

碧桂园地产集团有限公司
公开发行公司债券
临时受托管理事务报告

| 债券简称： | 债券代码： |
|----------|-----------|
| 20 碧地 01 | 163363.SH |
| 20 碧地 02 | 163702.SH |
| 20 碧地 03 | 175214.SH |
| 20 碧地 04 | 175366.SH |
| 21 碧地 01 | 149407.SZ |
| 21 碧地 02 | 149509.SZ |
| 21 碧地 03 | 149632.SZ |
| 21 碧地 04 | 149748.SZ |
| 22 碧地 01 | 149290.SZ |

债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司



2022 年 7 月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《碧桂园地产集团有限公司 2020 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》、《碧桂园地产集团有限公司 2021 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》及其它相关信息披露文件以及碧桂园地产集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于碧桂园地产集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）提供的资料或说明。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

一、公司债券基本情况

1、20 碧地 01

碧桂园地产集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券经中国证监会“证监许可[2020]412 号”文件核准，符合公开发行条件，确认规模为债券面值不超过人民币 85.38 亿元（含 85.38 亿元）。

2020 年 4 月 1 日，发行人成功发行碧桂园地产集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期），实际发行规模 34 亿元，债券期限 5 年，设第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权。债券代码：163363，简称 20 碧地 01，最终票面利率为 4.20%。截至目前，20 碧地 01 尚在存续期内。

2、20 碧地 02

碧桂园地产集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券经中国证监会“证监许可[2020]412 号”文件核准，符合公开发行条件，确认规模为债券面值不超过人民币 85.38 亿元（含 85.38 亿元）。

2020 年 7 月 7 日，发行人成功发行碧桂园地产集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期），实际发行规模 13.60 亿元，债券期限 5 年，设第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权。债券代码：163702，简称 20 碧地 02，最终票面利率为 4.19%。截至目前，20 碧地 02 尚在存续期内。

3、20 碧地 03

碧桂园地产集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券经中国证监会“证监许可[2020]412 号”文件核准，符合公开发行条件，确认规模为债券面值不超过人民币 85.38 亿元（含 85.38 亿元）。

2020 年 9 月 24 日，发行人成功发行碧桂园地产集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期），实际发行规模 20.00 亿元，债券期限 5 年，设第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权。债券代码：175214，简称 20 碧地 03，最终票面利率为 4.38%。截至目前，20 碧地 03 尚在存续期内。

4、20 碧地 04

碧桂园地产集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券经中国

证监会“证监许可[2020]412 号”文件核准，符合公开发行条件，确认规模为债券面值不超过人民币 85.38 亿元（含 85.38 亿元）。

2020 年 11 月 3 日，发行人成功发行碧桂园地产集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期），实际发行规模 17.78 亿元，债券期限 5 年，设第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权。债券代码：175366，简称 20 碧地 04，最终票面利率为 4.15%。截至目前，20 碧地 04 尚在存续期内。

5、21 碧地 01

碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券经中国证监会“证监许可[2021]542 号”文件核准，符合公开发行条件，确认规模为债券面值不超过人民币 139 亿元（含 139 亿元）。

2021 年 3 月 12 日，发行人成功发行碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），实际发行规模 20 亿元，债券期限 5 年，设第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权。债券代码：149407，简称 21 碧地 01，最终票面利率为 4.80%。截至目前，21 碧地 01 尚在存续期内。

6、21 碧地 02

碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券经中国证监会“证监许可[2021]542 号”文件核准，符合公开发行条件，确认规模为债券面值不超过人民币 139 亿元（含 139 亿元）。

2021 年 6 月 15 日，发行人成功发行碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期），实际发行规模 11 亿元，债券期限 5 年，设第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权。债券代码：149509，简称 21 碧地 02，最终票面利率为 4.80%。截至目前，21 碧地 02 尚在存续期内。

7、21 碧地 03

碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券经中国证监会“证监许可[2021]542 号”文件核准，符合公开发行条件，确认规模为债券面值不超过人民币 139 亿元（含 139 亿元）。

2021 年 9 月 14 日，发行人成功发行碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期），实际发行规模 14.35 亿元，债券期限 4

年，设第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权。债券代码：149632，简称 21 碧地 03，最终票面利率为 4.33%。截至目前，21 碧地 03 尚在存续期内。

8、21 碧地 04

碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券经中国证监会“证监许可[2021]542 号”文件核准，符合公开发行条件，确认规模为债券面值不超过人民币 139 亿元（含 139 亿元）。

2021 年 12 月 17 日，发行人成功发行碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期），实际发行规模 10 亿元，债券期限 4 年，设第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权。债券代码：149748，简称 21 碧地 04，最终票面利率为 6.30%。截至目前，21 碧地 04 尚在存续期内。

9、22 碧地 01

碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券经中国证监会“证监许可[2021]542 号”文件核准，符合公开发行条件，确认规模为债券面值不超过人民币 139 亿元（含 139 亿元）。

2022 年 5 月 24 日，发行人成功发行碧桂园地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），实际发行规模 5 亿元，债券期限 3 年，设第 1 年末和第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权。债券代码：149290，简称 22 碧地 01，最终票面利率为 4.50%。截至目前，22 碧地 01 尚在存续期内。

二、本次债券的重大事项

根据发行人于 2022 年 7 月 14 日披露的《碧桂园地产集团有限公司控股股东首期市场化购买公司债券的公告》（以下简称“《公告》”），为积极维护公司债券价格的稳定，切实保护投资者利益，发行人控股股东佛山市顺德区宙华投资咨询有限公司将按照交易场所交易规则，以市场化方式在二级市场购买发行人公司债券，首期规模不超过 10 亿元。

购买安排如下：

购买主体：佛山市顺德区宙华投资咨询有限公司

购买时间：自《公告》发出后开始，至标的债券价格保持稳定为止，具体以后续公告为准

购买范围：市场报价较估值偏离较大的发行人债券

购买结果披露：自购买日起，如有购买，每两周公告交易结果

发行人承诺相关交易将严格遵循法律法规，不存在利益输送，违反公平竞争或破坏市场秩序等行为。发行人承诺将严格按照相关规定及时公告各批次交易的起止安排和交易结果。

中信建投证券作为本次债券的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于本次债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注本次债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

三、债券受托管理人联系方式

有关债券受托管理人的具体履职情况，请咨询债券受托管理人指定联系人。

联系人：袁圣文、吴沛智、汪国庆

联系电话：010-65608397

（以下无正文）

（本页无正文，为《碧桂园地产集团有限公司公开发行公司债券临时受托管理事务报告》之盖章页）



中信建投证券股份有限公司

2022年 7月15日