

关于  
碧桂园地产集团有限公司  
控股股东董事会成员变更的  
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
22 碧地 02	148152.SZ
22 碧地 03	148153.SZ

债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司



2023 年 3 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。

#### **10、22 碧地 02 及 22 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）。

2022 年 12 月 13 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（第二期）（以下简称“本期债券”），本期债券实际发行规模 10 亿元，债券期限 2 年，附第 1 年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权。

本期债券分为两个品种，其中品种一债券代码为 148152.SZ，简称 22 碧地

02，最终票面利率为 4.88%；品种二债券代码为 148153.SZ，简称 22 碧地 03，最终票面利率为 4.00%。截至目前，22 碧地 02 及 22 碧地 03 尚在存续期内。

## 二、本次债券的重大事项

2023 年 3 月 3 日，发行人发布《碧桂园地产集团有限公司关于控股股东董事会成员变更的公告》，根据该公告，发行人间接控股股东碧桂园控股有限公司（以下简称“碧桂园控股”，连同其附属公司统称为“碧桂园集团”）董事会个别董事变更如下：

### “一、主席、执行董事及董事委员会主席及成员辞任

碧桂园控股主席及执行董事杨国强先生（以下简称“杨先生”）因年龄原因提出辞任其于碧桂园控股担任的主席及执行董事职务，由 2023 年 3 月 1 日起生效。杨先生将在辞任后以特别顾问的形式继续参与碧桂园集团的公司经营。

杨先生亦已辞任碧桂园控股提名委员会主席、企业管治委员会主席、环境、社会及管治委员会主席、执行委员会主席，以及薪酬委员会成员，由 2023 年 3 月 1 日起生效。

杨先生已确认其与碧桂园控股董事会之间并无意见不合，亦无与其辞任有关而须知会碧桂园控股证券持有人的任何其他事项。

碧桂园控股董事会藉此机会衷心感谢杨先生多年来对碧桂园控股作出的宝贵贡献。

### 二、主席接任

碧桂园控股董事会宣布，碧桂园控股联席主席杨惠妍女士（以下简称“杨女士”）已接任为主席，并获委任为碧桂园控股提名委员会主席、企业管治委员会主席、环境、社会及管治委员会主席、执行委员会主席，以及薪酬委员会成员，自 2023 年 3 月 1 日起生效，并将继续担任碧桂园控股的执行董事。自 2018 年以来，杨女士已由碧桂园控股副主席调任为联席主席，与杨先生共同管理碧桂园集团日常工作，并负责碧桂园集团的战略规划，已有多年的业务及管理经验积累。本次接任体现杨先生对杨女士的充分信任与认可，碧桂园控股会在董事会及管理层的带领下实现更好的发展。

杨女士的履历详情如下：

杨女士，41岁，于2006年12月获委任为执行董事，于2012年3月获委任为副主席，并于2018年12月由副主席调任为联席主席。杨女士此前亦为企业管治委员会、环境、社会及管治委员会、执行委员会及财务委员会成员，并兼任碧桂园集团若干成员公司的董事。杨女士毕业于美国俄亥俄州立大学，获颁市场营销及物流专业学士学位，并于2019年获清华大学高级管理人员工商管理硕士(EMBA)学位。杨女士于2005年加入碧桂园集团，先后在投资策划中心、采购部、人力资源管理中心、数字化管理中心等重要业务部门工作并担任主要管理职务。自2018年以来，杨女士为碧桂园控股联席主席，与杨先生共同管理碧桂园集团日常工作，并负责碧桂园集团的战略投资及基于现有业务的新业务探索，为碧桂园控股的可持续发展作出贡献。杨女士为碧桂园控股主要股东必胜有限公司的董事，该公司拥有碧桂园控股股份及相关股份中的权益。杨女士于2018年3月获委任为碧桂园服务控股有限公司（证券代码：6098.HK）的主席及非执行董事。杨女士分别于2008年获得“中华慈善奖特别贡献奖”、于2019年荣获“全国脱贫攻坚奖奉献奖”、于2021年荣获“第十一届中华慈善奖捐赠个人奖”。杨女士为杨先生的女儿，碧桂园控股执行董事杨子莹女士的姐姐，碧桂园控股非执行董事陈翀先生的妻子，以及碧桂园控股高级管理人员杨志成先生的堂妹。

除上文所披露者外，截至本公告出具日，杨女士与碧桂园控股的任何董事、高级管理人员、主要或控股股东概无任何关系。

杨女士已与碧桂园控股订立董事服务协议，任期自2023年1月1日起至2024年12月31日止，而任何一方可向对方发出不少于六个月的事先书面通知予以终止，并须根据碧桂园控股的组织章程细则于碧桂园控股股东周年大会上轮值退任及重选连任。杨女士的报酬参考其于碧桂园控股的职责及责任、碧桂园控股的薪金厘订政策以及现行市况而厘定。根据董事服务协议，杨女士有权收取基本年薪每年人民币37万元及有权享有其他附加福利。此外，杨女士有权按董事会的绝对酌情权所定的数额获得年终管理花红。薪酬于接任后将维持不变。

截至本公告出具日，杨女士透过其于必胜有限公司100%的权益间接持有碧桂园控股约52.60%股权，为碧桂园控股及本公司的实际控制人。

碧桂园控股董事会谨此欢迎杨女士接任碧桂园控股主席的职位，并相信其将继续为碧桂园控股的可持续稳定发展作出贡献。

### 三、企业管治委员会成员、环境、社会及管治委员会成员及执行委员会成员之委任

碧桂园控股董事会亦宣布碧桂园控股执行董事程光煜博士获委任为企业管治委员会成员、环境、社会及管治委员会成员及执行委员会成员，由2023年3月1日起生效。”

中信建投证券作为本次债券的受托管理人，关注到发行人控股股东董事会主席由杨国强先生变更为杨惠妍女士的情形及房地产行业下行等因素，特此提请投资者关注本次债券及发行人的相关风险。

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。

### 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：中信建投证券碧桂园地产项目组

联系电话：010-65608397

（以下无正文）



(本页无正文，为《关于碧桂园地产集团有限公司控股股东董事会成员变更的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

2023年3月7日