

碧桂园地产集团有限公司公司债券 2022 年度受托管理事务报告

碧桂园地产集团有限公司



（住所：广东省佛山市顺德区北滘镇碧桂园大道 1 号碧桂园中心七楼 705 室）

债券受托管理人



（住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼）

二〇二三年六月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、证券交易所公司债券上市规则（以下简称“上市规则”）或证券交易所公司债券挂牌规则（以下简称“挂牌规则”）、发行人与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”）签订的债券受托管理协议（以下简称“受托管理协议”）及其它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。

目 录

一、受托管理的公司债券概况	3
二、公司债券受托管理人履职情况	4
三、发行人 2022 年度经营和财务状况	6
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况	7
五、发行人偿债意愿和能力分析	9
六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析	10
七、债券的本息偿付情况	13
八、募集说明书中约定的其他义务	14
九、债券持有人会议召开的情况	14
十、发行人出现重大事项的情况	14
十一、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施及相应成效	15
十二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项	15

一、受托管理的公司债券概况

截至 2022 年（以下简称“报告期”）末，碧桂园地产集团有限公司发行且存续的由中信建投证券担任受托管理人的债券包括：20 碧地 01、20 碧地 02、20 碧地 03、20 碧地 04、21 碧地 01、21 碧地 02、21 碧地 03、21 碧地 04、22 碧地 01、22 碧地 02、22 碧地 03（以下简称“各期债券”），债券具体情况见下表：

表：受托管理债券概况

债券代码	163363.SH	163702.SH	175214.SH	175366.SH
债券简称	20 碧地 01	20 碧地 02	20 碧地 03	20 碧地 04
债券名称	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）	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）	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）	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）
债券期限（年）	3+1+1（注）	3+2	3+2	3+2
发行规模（亿元）	34.00	13.60	20.00	17.78
债券余额（亿元）	0.02	13.60	20.00	17.78
发行时初始票面利率	4.20%	4.19%	4.38%	4.15%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况（如发行人行使票面利率调整权）	无	无	无	无
起息日	2020 年 4 月 1 日	2020 年 7 月 7 日	2020 年 9 月 24 日	2020 年 11 月 3 日
还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
付息日	2021 年至 2025 年间每年的 4 月 1 日	2021 年至 2025 年间每年的 7 月 7 日	2021 年至 2025 年间每年的 9 月 24 日	2021 年至 2025 年间每年的 11 月 3 日
担保方式	无	无	无	无
主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA
报告期跟踪主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA

注：2023 年 3 月，发行人召开债券持有人会议，经债券持有人会议审议，20 碧地 01 的债券期限由“3+2”年期调整为“3+1+1”年期。

债券代码	149407.SZ	149509.SZ	149632.SZ	149748.SZ
债券简称	21 碧地 01	21 碧地 02	21 碧地 03	21 碧地 04
债券名称	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）	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）	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）	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）
债券期限（年）	3+2	3+2	2+2	2+2

发行规模（亿元）	20.00	11.00	14.35	10.00
债券余额（亿元）	20.00	11.00	14.35	10.00
发行时初始票面利率	4.80%	4.80%	4.33%	6.30%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况（如发行人行使票面利率调整权）	无	无	无	无
起息日	2021年3月12日	2021年6月15日	2021年9月14日	2021年12月17日
还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
付息日	2022年至2026年间每年的3月12日	2022年至2026年间每年的6月15日	2022年至2025年间每年的9月14日	2022年至2025年间每年的12月17日
担保方式	无	无	无	无
主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA
报告期跟踪主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA

债券代码	149290.SZ	148152.SZ	148153.SZ
债券简称	22碧地01	22碧地02	22碧地03
债券名称	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）	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）（品种一）	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）（品种二）
债券期限（年）	1+1+1	1+1	1+1
发行规模（亿元）	5.00	8.00	2.00
债券余额（亿元）	0.00	8.00	2.00
发行时初始票面利率	4.50%	4.88%	4.00%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况（如发行人行使票面利率调整权）	无	无	无
起息日	2022年5月24日	2022年12月13日	2022年12月13日
还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
付息日	2023年至2025年间每年的05月24日	2023年至2024年间每年的12月13日	2023年至2024年间每年的12月13日
担保方式	无	无	不可撤销连带责任担保
主体/债项评级	AAA/-	AAA/-	AAA/-
报告期跟踪主体/债项评级	AAA/-	AAA/-	AAA/-

二、公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则或挂牌规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，发行人出现重大事项，受托管理人相应公告临时受托管理事务报告。具体情况如下：

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况
发行人董监高购买公司债券	发行人董监高拟通过市场化方式在二级市场购买发行人公司债券，以维护公司债券价格稳定	受托管理人及时督促发行人发布临时公告	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告
发行人董监高购买公司债券进展	披露发行人董监高购买发行人公司债券进展	受托管理人及时督促发行人发布临时公告	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告
发行人董监高购买公司债券进展	披露发行人董监高购买发行人公司债券进展	受托管理人及时督促发行人发布临时公告	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告
控股股东披露2021年度业绩公告	发行人控股股东碧桂园控股于联交所披露其2021年度业绩	受托管理人及时督促发行人发布临时公告	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告
发行人董监高购买公司债券进展	披露发行人董监高购买发行人公司债券进展	受托管理人及时督促发行人发布临时公告	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告
发行人控股股东购买公司债券进展	发行人控股股东拟通过市场化方式在二级市场购买发行人公司债券，以维护公司债券价格稳定	受托管理人及时督促发行人发布临时公告	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告
发行人控股股东及董监高购买公司债券进展	披露发行人控股股东及董监高购买发行人公司债券进展	受托管理人及时督促发行人发布临时公告	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告
发行人控股股东购买公司债券进展	披露发行人控股股东购买发行人公司债券进展	受托管理人及时督促发行人发布临时公告	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告
发行人控股股东购买公司债券进展	披露发行人控股股东购买发行人公司债券进展	受托管理人及时督促发行人发布临时公告	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告
发行人控股股东购买公司债券进展	披露发行人控股股东购买发行人公司债券进展	受托管理人及时督促发行人发布临时公告	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况
控股股东披露2022年中期业绩公告	发行人控股股东碧桂园控股于上交所披露其2022年中期业绩	受托管理人及时督促发行人发布临时公告	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告
发行人控股股东购买公司债券进展	披露发行人控股股东购买发行人公司债券进展	受托管理人及时督促发行人发布临时公告	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告
发行人控股股东购买公司债券进展	披露发行人控股股东购买发行人公司债券进展	受托管理人及时督促发行人发布临时公告	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告
债券价格异常波动	发行人就公司债券价格异常波动事项做出澄清解释	受托管理人及时督促发行人发布临时公告	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告

三、发行人2022年度经营和财务状况

(一) 发行人2022年度经营情况

公司的主营业务为房地产的开发与经营。营业收入主要来自销售物业，提供酒店服务、租金收入等其他业务收入已具备一定的收入规模，但在公司总体营业收入中占比仍较小。

2021年及2022年，公司房地产业务收入分别为4,470.47亿元和3,694.32亿元，占主营业务收入的比例分别为99.75%和99.71%，房地产业务是公司最主要业务板块。

2021年和2022年，公司的主营业务收入的构成及占比情况如下：

单位：亿元，%

项目	2022年度		2021年度	
	金额	比重	金额	比重
房地产	3,694.32	99.71	4,470.47	99.75
酒店业务	4.30	0.12	4.61	0.10
租金收入	6.59	0.18	6.42	0.14
合计	3,705.21	100.00	4,481.50	100.00

(二) 发行人2022年度财务状况

表：发行人2022年度主要会计数据和财务指标

单位：亿元

项目	2022 年度/末	2021 年度/末	增减变动情况 (%)
流动资产合计	12,631.81	14,597.61	-13.47
非流动资产合计	1,304.78	1,480.93	-11.89
资产总计	13,936.58	16,078.54	-13.32
流动负债合计	10,772.98	12,539.20	-14.09
非流动负债合计	745.47	1,234.00	-39.59
负债合计	11,518.45	13,773.20	-16.37
所有者权益合计	2,418.13	2,305.34	4.89
归属母公司股东的净资产	1,544.70	1,461.24	5.71
营业收入	3,726.92	4,527.35	-17.68
营业利润	144.53	542.63	-73.37
利润总额	133.94	535.83	-75.00
净利润	110.54	414.16	-73.31
归属母公司股东的净利润	81.66	282.11	-71.06
经营活动产生的现金流量净额	260.14	84.38	208.30
投资活动产生的现金流量净额	-95.32	-329.64	71.08
筹资活动产生的现金流量净额	-374.14	53.48	-799.59
现金及现金等价物净增加额	-209.32	-191.78	-9.15
资产负债率 (%)	82.65	85.66	-3.51
流动比率	1.17	1.16	0.86
速动比率	0.45	0.45	0.00

四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况

(一) 募集资金使用情况

截至报告期末，“20 碧地 01”、“20 碧地 02”、“20 碧地 03”、“20 碧地 04”、“21 碧地 01”、“21 碧地 02”、“21 碧地 03”、“21 碧地 04” 债券募集资金已使用完毕，2022 年度不涉及募集资金使用情况。

“22 碧地 01”、“22 碧地 02” 及 “22 碧地 03” 募集资金披露用途与最终用途情况如下表所示：

表：22 碧地 01 募集资金使用情况

债券代码：149290.SZ	
债券简称：22 碧地 01	
发行金额：5.00 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途

本期债券募集资金扣除发行费用后，将用于置换发行人对 19 碧地 01 债券回售垫付的自有资金。	本期债券募集资金扣除发行费用后，用于置换发行人对 19 碧地 01 债券回售垫付的自有资金。
---	--

表：22 碧地 02 及 22 碧地 03 募集资金使用情况

债券代码：148152.SZ、148153.SZ	
债券简称：22 碧地 02、22 碧地 03	
发行金额：10.00 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券募集资金扣除发行费用后，将用于偿还发行人有息债务。	本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还发行人有息债务。

根据 22 碧地 02 及 22 碧地 03 募集说明书：“发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，从上述募集资金用途中选择使用，未来可能在履行相关程序后调整偿还有息负债的具体明细。”

经履行相关程序，发行人于 2023 年 2 月 15 日披露了《碧桂园地产集团有限公司关于变更“22 碧地 02”及“22 碧地 03”募集资金拟偿还债务明细及新增募集资金专项账户的公告》，调整了 22 碧地 02 及 22 碧地 03 拟用于偿还的有息债务明细，并在原有募集资金专项账户基础上，为 22 碧地 02 及 22 碧地 03 补充设立募集资金专项账户。

除上述事项外，截至报告期末，发行人其他债券募集资金最终用途与约定用途一致。

（二）募集资金专项账户运作情况

截至 2021 年末，“20 碧地 01”、“20 碧地 02”、“20 碧地 03”、“20 碧地 04”、“21 碧地 01”、“21 碧地 02”、“21 碧地 03”、“21 碧地 04”债券募集资金已使用完毕，2022 年度不涉及募集资金专项账户运作情况。

针对“22 碧地 01”、“22 碧地 02”及“22 碧地 03”，发行人、受托管理人与监管银行已签订三方监管协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转，并进行专项管理。报告期内，发行人募集资金专项账户运行正常。

（三）对发行人募集资金使用情况的核查结果

截至 2021 年末，“20 碧地 01”、“20 碧地 02”、“20 碧地 03”、“20 碧地 04”、“21 碧地 01”、“21 碧地 02”、“21 碧地 03”、“21 碧地 04” 债券募集资金已使用完毕，2022 年度不涉及募集资金使用。

截至报告期末，“22 碧地 01”、“22 碧地 02” 及 “22 碧地 03” 募集资金使用情况与发行人的定期报告披露内容一致。

（四）募集资金变更及信息披露情况

2023 年 2 月 15 日，发行人披露了《碧桂园地产集团有限公司关于变更“22 碧地 02”及“22 碧地 03” 募集资金拟偿还债务明细及新增募集资金专项账户的公告》，调整了 22 碧地 02 及 22 碧地 03 拟用于偿还的有息债务明细，并在原有募集资金专项账户基础上，为 22 碧地 02 及 22 碧地 03 补充设立募集资金专项账户。相关事项符合 22 碧地 02 及 22 碧地 03 募集说明书约定。2023 年 2 月 17 日，受托管理人中信建投证券就相关事项出具了临时受托管理事务报告。

除上述事项外，报告期内，中信建投证券受托的发行人其他债券不涉及募集资金用途变更，不适用信息披露要求。

五、发行人偿债意愿和能力分析

发行人的偿债资金来源为日常经营和间接融资。

（一）发行人盈利能力及日常经营收益

按照合并报表口径，2020 年度、2021 年度和 2022 年度，发行人营业收入分别为 3,978.04 亿元、4,526.75 亿元和 3,726.92 亿元，净利润分别为 483.74 亿元、414.25 亿元和 110.54 亿元。2020 年度、2021 年度和 2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-172.04 亿元、80.94 亿元和 260.14 亿元。总体来看，发行人的经营收入与现金流将为偿付各期债券本息提供一定保障。但同时，受宏观环境、房地产行业情况及疫情管控影响，发行人在销售、回款及财务表现方面均承受较大压力。

（二）发行人的资信状况和间接融资能力

2021 年下半年以来，随着个别房企风险事件爆发以来，民营地产资本市场

融资受限。虽然发行人在信用保护工具、担保机构的增信措施下，于 2022 年度完成多只公司债券、非金融企业债务融资工具的发行，是全市场为数不多的可进行直接融资的民营地产业，但发行人仍然受到个别房企风险事件的影响，公司债等直接融资渠道较往年有所受限。

六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

（一）内外部增信机制的变动情况及有效性分析

债券代码	债券简称	是否增信	增信方式	增信方名称
163363.SH	20 碧地 01	否	无	无
163702.SH	20 碧地 02	否	无	无
175214.SH	20 碧地 03	否	无	无
175366.SH	20 碧地 04	否	无	无
149407.SZ	21 碧地 01	否	无	无
149509.SZ	21 碧地 02	否	无	无
149632.SZ	21 碧地 03	否	无	无
149748.SZ	21 碧地 04	否	无	无
149290.SZ	22 碧地 01	是	信用保护工具	中国证券金融股份有限公司 中信建投证券股份有限公司
148152.SZ	22 碧地 02	是	信用保护工具	中国证券金融股份有限公司 中信建投证券股份有限公司
148153.SZ	22 碧地 03	是	不可撤销连带责任担保	广东中盈盛达融资担保投资 股份有限公司

本报告期内，各期债券增信机制及有效性无变化。

（二）偿债保障措施及变动情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为按时、足额偿付公司债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定严格的资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保公司债券本息按期、足额兑付的保障措施。

1、制定《债券持有人会议规则》

发行人和债券受托管理人根据《管理办法》等法律法规的要求，制定了《债券持有人会议规则》，约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序及其他重要事项，为保障公司债券本息及时足额偿付作出了合理的制度安排。

2、指定专门部门负责偿付工作

发行人指定财务部牵头负责协调公司债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排公司债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前 15 个工作日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

3、设立募集资金专户专款专用

发行人开立募集资金专户专项用于募集资金款项的接收、存储、划转及本息偿付，将严格按照募集说明书披露的资金运用，确保专款专用。发行人指定专人负责募集资金专户及其资金的归集、管理工作，负责协调公司债券本息的偿付工作。发行人其他相关部门配合财务部门在公司债券兑付日所在年度的财务预算中落实公司债券本息的兑付资金，确保公司债券本息如期偿付。

发行人将做好财务规划，合理安排好筹资计划，同时加强对应收款项的管理，增强资产的流动性，保证发行人在兑付日前能够获得充足的资金用于向债券持有人清偿全部到期应付的本息。债券受托管理人应对募集资金专户资金的归集情况进行检查。

4、制定严格的资金管理计划

公司债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

5、充分发挥债券受托管理人的作用

公司债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，并在发行人可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人根据《受托管理协议》采取必要的措施。

6、严格履行信息披露义务

发行人遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按中国证监会、交易所及《受托管理协议》的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募

集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

7、公司其他偿债保障措施

根据发行人关于公司债券发行的有关决议，在预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人可以对如下事项作出决议并采取相应措施：

- (1) 限制公司债务及对外担保规模；
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施。

8、投资者保护条款

根据“21 碧地 04”、“22 碧地 01”、“22 碧地 02”和“22 碧地 03”募集说明书，发行人做出资信维持承诺，在“21 碧地 04”、“22 碧地 01”、“22 碧地 02”和“22 碧地 03”存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

发行人在存续期内，出现违反上述资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

发行人违反资信维持承诺且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照下述约定采取负面事项救济措施：

1、如发行人违反资信维持承诺要求且未能在约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。

2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

报告期内，发行人未出现违反上述资信维持承诺的情形。

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

(三) 偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人制定《债券持有人会议规则》，充分发挥债券受托管理人作用，设立专门部门负责债券偿付工作，严格履行信息披露义务。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

七、债券的本息偿付情况

（一）本息偿付安排

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日（注1）	债券期限（年）	到期日
163363.SH	20 碧地 01	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2021 年至 2025 年间每年的 4 月 1 日	3+1+1 (注 2)	2025 年 4 月 1 日
163702.SH	20 碧地 02	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2021 年至 2025 年间每年的 7 月 7 日	3+2	2025 年 7 月 7 日
175214.SH	20 碧地 03	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2021 年至 2025 年间每年的 9 月 24 日	3+2	2025 年 9 月 24 日
175366.SH	20 碧地 04	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2021 年至 2025 年间每年的 11 月 3 日	3+2	2025 年 11 月 3 日
149407.SZ	21 碧地 01	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2022 年至 2026 年间每年的 3 月 12 日	3+2	2026 年 3 月 12 日
149509.SZ	21 碧地 02	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2022 年至 2026 年间每年的 6 月 15 日	3+2	2026 年 6 月 15 日
149632.SZ	21 碧地 03	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2022 年至 2025 年间每年的 9 月 14 日	2+2	2025 年 9 月 14 日
149748.SZ	21 碧地 04	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2022 年至 2025 年间每年的 12 月 17 日	2+2	2025 年 12 月 17 日
149290.SZ	22 碧地 01	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2023 年至 2025 年间每年的 5 月 24 日	1+1+1	2025 年 5 月 24 日
148152.SZ	22 碧地 02	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2023 年至 2024 年间每年的 12 月 13 日	1+1	2024 年 12 月 13 日

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日（注1）	债券期限（年）	到期日
148153.SZ	22 碧地 03	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2023 年至 2024 年间每年的 12 月 13 日	1+1	2024 年 12 月 13 日

注 1：付息日如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

注 2：2023 年 3 月，发行人召开债券持有人会议，经债券持有人会议审议，20 碧地 01 的债券期限由“3+2”年期调整为“3+1+1”年期。截至本报告出具日，20 碧地 01 已兑付。

（二）报告期内本息偿付情况

报告期内，受托管理人在利息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息，未发生预计发行人不能偿还债务的情况。发行人报告期内本息偿付情况如下：

债券代码	债券简称	报告期内本息偿付情况
163363.SH	20 碧地 01	发行人已于 2022 年 4 月 1 日按时完成上年度付息工作
163702.SH	20 碧地 02	发行人已于 2022 年 7 月 7 日按时完成上年度付息工作
175214.SH	20 碧地 03	发行人已于 2022 年 9 月 26 日按时完成上年度付息工作
175366.SH	20 碧地 04	发行人已于 2022 年 11 月 3 日按时完成上年度付息工作
149407.SZ	21 碧地 01	发行人已于 2022 年 3 月 14 日按时完成上年度付息工作
149509.SZ	21 碧地 02	发行人已于 2022 年 6 月 15 日按时完成上年度付息工作
149632.SZ	21 碧地 03	发行人已于 2022 年 9 月 14 日按时完成上年度付息工作
149748.SZ	21 碧地 04	发行人已于 2022 年 12 月 19 日按时完成上年度付息工作
149290.SZ	22 碧地 01	报告期内不涉及付息
148152.SZ	22 碧地 02	报告期内不涉及付息
148153.SZ	22 碧地 03	报告期内不涉及付息

（三）发行人偿债保障措施的执行情况

报告期内，发行人偿债保障措施执行情况正常，无特殊情况。

八、募集说明书中约定的其他义务

无。

九、债券持有人会议召开的情况

报告期内，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项。

十、发行人出现重大事项的情况

报告期内，发行人出现重大事项，均已按相关要求发布相应临时公告。详情请见本报告“二、公司债券受托管理人履职情况”。

十一、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施及相应成效

报告期内，除本报告前文所述重大事项外，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

十二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项

报告期内，发行人未发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

（此页无正文，为《碧桂园地产集团有限公司公司债券 2022 年度受托管理事务报告》之盖章页）

