

# 碧桂园地产集团有限公司

## 2022 年度第二期中期票据申购说明

### （发行金额动态调整机制版本）

#### 一、重要提示

1、经中国银行间市场交易商协会中市协注〔2022〕MTN125号文件批准，碧桂园地产集团有限公司将在全国银行间债券市场公开发行“碧桂园地产集团有限公司 2022 年度第二期中期票据”。

2、本次发行采用主承销商簿记建档、集中配售、指定账户收款的方式。中国邮政储蓄银行股份有限公司作为主承销商，组织承销团承销本期中期票据，中国邮政储蓄银行股份有限公司作为簿记管理人负责簿记建档工作。

3、本期债务融资工具申购期间为 2022 年 12 月 22 日 9:00 至 2022 年 12 月 23 日 16:30。各承销商请详细阅读本《申购说明》。

4、本期债务融资工具的基础发行规模为人民币 0 亿元，发行金额上限为人民币 10 亿元，期限为 3 年。

5、本期债务融资工具按面值发行，申购区间为 2.80%-4.00%。填写申购利率时按由低到高的顺序填写，申购利率的最小报价单位为 0.01%。

6、承销商提交的簿记申购金额为实际需求金额。

7、在本《申购说明》中，工作日是指北京市的商业银行对

公营业日。

8、本次簿记建档仅接收承销商的《申购要约》。其他投资者请通过承销商购买本期债务融资工具。

9、本次簿记建档截止后将停止接收承销商的《申购要约》，敬请留意。

10、受国家宏观政策等因素影响，本期债务融资工具发行过程中，不排除经主承销商、发行人协商一致，于簿记正式启动前推迟发行的可能性。

11、为尽量保证本期债务融资工具成功发行，本次簿记建档开始后，簿记申购区间存在调整可能。

## **二、本期债务融资工具主要条款**

1、债务融资工具名称：碧桂园地产集团有限公司 2022 年度第二期中期票据。

2、发行人：碧桂园地产集团有限公司

3、本期发行规模：本期基础发行规模为人民币 0 亿元，发行金额上限为人民币 10 亿元。

4、中期票据期限：3 年。

5、债券面值/发行价格：人民币 100 元/百元。

6、簿记建档日：2022 年 12 月 23 日。

7、起息日：2022 年 12 月 26 日。

8、缴款日：2022 年 12 月 26 日。

9、债权债务登记日：2022 年 12 月 26 日。

10、上市流通日：2022 年 12 月 27 日。

11、兑付日：2025 年 12 月 26 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一营业日，兑付款项不另计息）。

12、担保情况：本期中期票据由中债信用增进投资股份有限公司提供不可撤销连带责任保证担保。

13、债券评级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期中期票据债项评级为 AAA。

14、认购和托管：本期债务融资工具用簿记建档，集中配售方式发行，上海清算所为债务融资工具的登记、托管机构。

15、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资债务融资工具所应缴纳的税款由投资者承担。

16、付息及兑付方式：本期债务融资工具的利息支付及到期兑付事宜按托管机构的有关规定执行，由登记托管机构代理完成利息支付及本金兑付工作。

17、上述本期债务融资工具的基本情况与募集说明书不一致的，以募集说明书为准。

### 三、申购区间

本期债务融资工具申购区间为 2.80%- 4.00%。

### 四、申购时间

本期债务融资工具申购期间为 2022 年 12 月 22 日 9:00 至 2022 年 12 月 23 日 16:30。承销商须在上述规定的申购期间内通

过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《申购要约》，申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

本期中期票据发行过程中存在延长簿记建档时间的可能。本机构承诺延长前会预先进行充分披露，每次延长时间不低于 1 小时，且延长后的簿记截止时间不晚于簿记截止日 20:00。特殊情况下，延长后的簿记截止时间不晚于簿记截止日次一工作日 11:00。

## 五、申购程序

1、承销商按本《申购说明》的具体要求，正确填写《申购要约》，并在本《申购说明》要求的时间内，通过集中簿记建档系统进行申购。

2、各承销商应根据自己的判断，在本说明前述规定的申购区间内自行确定申购价位。每个价位所对应的申购金额即为该成员在该价位愿意投资的需求，所有价位的申购金额及最低承销额之和为该成员愿意投资的总需求。

3、对于本期债务融资工具，每个承销商申购总金额下限为人民币 1000 万元（含），且必须是人民币 1000 万元的整数倍。

4、每一承销商在申购期间内可以且仅可以向簿记管理人提出 1 份《申购要约》。

## 六、确定发行规模

簿记管理人根据收到的《申购要约》进行簿记建档，统计有

效申购要约的数量。根据簿记建档等情况，发行方与主承销方协商确定本期债务融资工具的发行规模，并在上清所和中国货币网上刊登的《碧桂园地产集团有限公司 2022 年度第二期中期票据发行情况公告（发行金额动态调整机制版本）》中予以公布。

## 七、债务融资工具定价

本期债务融资工具定价原则及方式如下：

### 1、认购超过基础发行规模的定价

申购时间截止后，簿记管理人将全部合规申购单按申购利率由低到高逐一排列，取最后一次调整的发行金额作为实际发行金额，所对应的申购利率作为最终发行利率。

### 2、认购不足基础发行规模的定价

簿记建档中，如出现有效申购总金额小于基础发行规模的情况，可提高利率区间再次簿记，并在簿记截止时间前完成。

## 八、债务融资工具配售与缴款

### 1、定义：

（1）有效申购要约：在最终确定的发行利率以下（含）仍有申购数量的符合簿记管理人格式要求的，于规定截止时间前传真至簿记管理人处，其申购价位位于本《申购说明》所确定的申购区间内，且其他内容亦符合本《申购说明》要求的《申购要约》。

（2）有效申购金额：每一有效申购要约中在最终确定的发行利率以下（含）的申购数量总和。

（3）合规申购要约：于规定截止时间前传真至簿记管理人

处，其申购价位位于本《申购说明》所确定的申购区间内，且其他内容亦符合本《申购说明》要求的《申购要约》。

(4) 合规申购总金额：所有合规《申购要约》申购金额总和。

## 2、配售原则：

(1) 如簿记区间内的合规申购总金额低于或等于基础发行规模，原则上应对全部合规申购进行全额配售；

(2) 如簿记区间内的合规申购总金额超过基础发行规模，对于申购利率低于发行利率的申购，全部获得配售；对于申购利率等于发行利率的申购，应按照客户申购金额与相应标位可获配总额的比例予以配售。主承销商可根据投资者的类型、历史认购情况、询价与申购的一致性 etc 对分销进行调整。

## 3、缴款办法：

簿记管理人中国邮政储蓄银行股份有限公司将于 2022 年 12 月 23 日将《碧桂园地产集团有限公司 2022 年度第二期中期票据配售确认及缴款通知书》(以下简称“《配售确认及缴款通知书》”)通过集中簿记建档系统发送至各承销商，明确获配该期债务融资工具面值金额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等，承销商应按照《配售确认及缴款通知书》要求，于缴款日(2022 年 12 月 26 日) 17:00 前足额将认购款项划至簿记管理人指定的账户。

## 十、簿记管理人联系方式

## 1、簿记管理人联系方式

|     |                |     |        |
|-----|----------------|-----|--------|
| 名 称 | 中国邮政储蓄银行股份有限公司 |     |        |
| 地 址 | 北京市西城区金融大街3号   | 邮 编 | 100808 |
| 联系人 | 宫伟乐            |     |        |
| 电 话 | 010-68858152   |     |        |
| 传 真 | 010-68857439   |     |        |

## 2、簿记管理人指定缴款账户：

账户名：中国邮政储蓄银行股份有限公司

账号：1000090

开户行：中国邮政储蓄银行总行

大额支付系统行号：403100000004

汇款用途：22 碧桂园 MTN002 承销款

各承销商应就其认购本期债务融资工具的有关事宜咨询其法律顾问及其他有关专业人士，并对认购本期债务融资工具的合法、合规性自行承担责任。

（此页以下无正文）

（本页无正文，为《碧桂园地产集团有限公司 2022 年度第二期  
中期票据申购说明（发行金额动态调整机制版本）》盖章页）

碧桂园地产集团有限公司  
2022年12月19日



(本页无正文，为《碧桂园地产集团有限公司 2022 年度第二期  
中期票据申购说明（发行金额动态调整机制版本）》盖章页）

  
中国邮政储蓄银行股份有限公司  
2022 年 12 月 19 日