

债券简称：H21 绿地 1
债券简称：H21 绿地 2

债券代码：175524.SH
债券代码：175525.SH

关于绿地控股集团有限公司 公司债券复牌等事项的 临时受托管理事务报告

发行人



绿地控股集团有限公司

(上海市江苏路 502 号 7 楼)

受托管理人



(广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场 (二期) 北座)

签署日期：2023 年 12 月

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》）、《上海证券交易所公司债券上市规则》（以下简称《上市规则》）、《绿地控股集团有限公司 2020 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》（以下简称《债券受托管理协议》）、《绿地控股集团有限公司 2020 年公开发行公司债券债券持有人会议规则》（以下简称《债券持有人会议规则》）及其它相关公开信息披露文件以及绿地控股集团有限公司（以下简称“发行人”或“绿地集团”）出具的相关说明文件等，由本期债券受托管理人中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信证券所作的承诺或声明。

一、债券基本情况

经中国证监会于2020年11月18日印发的“证监许可〔2020〕3144号”批复核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过170亿元的公司债券（以下简称“本次债券”）。2021年1月6日至2021年1月7日，发行人成功发行绿地控股集团有限公司2021年公开发行公司债券（第一期），本期债券分为两个品种，品种一（原债券简称：21绿地01，转让方式调整后现简称：H21绿地1，债券代码：175524.SH）发行规模为10亿元，目前存续规模9亿元，期限为2+1年期，品种二（原债券简称：21绿地02，转让方式调整后现简称：H21绿地2，债券代码：175525.SH）发行规模为16亿元，目前存续规模8.8亿元，期限为1+1+1年期。

二、发行人公司债券本息兑付安排、偿债保障措施及其他约定发生调整情况

发行人于2023年12月28日召开绿地控股集团有限公司2021年公开发行公司债券（第一期）（品种一）、绿地控股集团有限公司2021年公开发行公司债券（第一期）（品种二）2023年第一次持有人会议（以下简称“本次持有人会议”），提请审议《关于调整本期债券本息兑付安排、增加偿债保障措施及豁免相关条款的议案》等议案，经审议通过，本期债券本息兑付安排、偿债保障措施及相关约定发生调整。本次持有人会议形成的决议均为有效决议，对本期债券全体持有人具有法律约束力，持有人会议情况详见绿地集团、中信证券于2023年12月29日发布的《关于召开绿地控股集团有限公司2021年公开发行公司债券（第一期）（品种一）2023年第一次债券持有人会议结果的公告》、《关于召开绿地控股集团有限公司2021年公开发行公司债券（第一期）（品种二）2023年第一次债券持有人会议结果的公告》。

（一）本息兑付调整情况

1、“H21绿地1”本息兑付调整情况

根据《募集说明书》的约定，“H21绿地1”到期日为2024年1月7日，债券期限为3年期（附第2年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权）（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）。

经本次持有人会议审议通过，“H21 绿地 1” 本金展期 3 年，到期一次还本，兑付日调整为 2027 年 1 月 7 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。展期期间正常付息，票面利率维持 7.00% 不变，付息日为 2024 年至 2027 年每年的 1 月 7 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。

在“H21 绿地 1” 兑付日调整期间，绿地集团可根据自身资金情况、偿债保障措施情况，提前兑付“H21 绿地 1” 部分或全部本金及对应期间利息，提前兑付事项无需另行履行持有人会议程序。

2、“H21 绿地 2” 本息兑付调整情况

根据《募集说明书》的约定，“H21 绿地 2” 到期日为 2024 年 1 月 7 日，债券期限为 3 年期（附第 1 年末及第 2 年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权）（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

经本次持有人会议审议通过，“H21 绿地 2” 本金展期 3 年，到期一次还本，兑付日调整为 2027 年 1 月 7 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。展期期间正常付息，票面利率维持 6.50% 不变，付息日为 2024 年至 2027 年每年的 1 月 7 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。

在“H21 绿地 2” 兑付日调整期间，绿地集团可根据自身资金情况、偿债保障措施情况，提前兑付“H21 绿地 2” 部分或全部本金及对应期间利息，提前兑付事项无需另行履行持有人会议程序。

（二）偿债保障措施调整情况

经本次持有人会议审议通过，绿地集团为“H21 绿地 1”、“H21 绿地 2” 增加如下偿债保障措施：

1、绿地集团及其下属子公司宁波余姚临湾置业有限公司、上海真东置业有限公司、北京绿地京城置业有限公司、上海云峰（集团）警虹经济发展有限公司已于 2023 年 12 月 29 日出具《承诺函》，承诺宁波余姚临湾置业有限公司所持有的“宁波市余姚市临山镇中心商住项目”、下属子公司上海真东置业有限公司所持

有的“普陀缤纷城”、下属子公司北京绿地京城置业有限公司所持有的项目“大兴缤纷城”、下属子公司上海云峰（集团）警虹经济发展有限公司所持有的项目“同心路1-8栋全栋”销售净回款优先用于“H21绿地1”、“H21绿地2”两期公司债券的偿付，即：在“H21绿地1”、“H21绿地2”两期债券本息未足额兑付前，前述四个项目通过经营或处置产生的收入扣除必要开支（包括但不限于因项目资产运营发生的正常开支、偿还抵押权人相应的融资贷款本息及相关费用、出售资产而产生的相关交易费用，以及根据相关法律法规、政府主管部门要求或司法判决而发生的其他支出）后的剩余资金（以下简称“净回款资金”）优先用于偿付“H21绿地1”、“H21绿地2”两期债券，方式包括：A、偿付“H21绿地1”、“H21绿地2”的本金和利息；B、向“H21绿地1”、“H21绿地2”的持有人发起债券回购；C、提前偿付“H21绿地1”、“H21绿地2”部分或全部本金及对应利息。绿地集团使用净回款资金偿付“H21绿地1”、“H21绿地2”两期债券时，按照“H21绿地1”、“H21绿地2”本金存续规模比重进行分配。

2、绿地集团下属子公司绿地金融投资控股集团有限公司（以下简称“绿地金控”）为“H21绿地1”、“H21绿地2”提供全额、无条件、不可撤销的连带责任保证担保，提供保证的范围包括“H21绿地1”、“H21绿地2”本金、利息及其孳息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。截至本报告出具日，绿地集团、绿地金控已完成担保协议的签署。

（三）“H21绿地1”、“H21绿地2”相关债券条款豁免情况

经持有人会议表决通过，“H21绿地1”、“H21绿地2”债券条款豁免情况如下：自本次持有人会议通过之日起，在“H21绿地1”、“H21绿地2”兑付日调整期间，“H21绿地1”、“H21绿地2”不触发《募集说明书》及《债券受托管理协议》关于违约责任、加速清偿及措施的相关条款约定，不执行相关违约解决机制、救济措施及逾期利息等相关约定，且豁免认定重大不利变化及对债券持有人权益有重大影响事项。

三、“H21绿地1”、“H21绿地2”公司债券复牌及后续转让安排

2023年12月21日，绿地集团发布《绿地控股集团有限公司关于公司债券复牌的公告》，鉴于绿地集团调整“H21绿地1”、“H21绿地2”本息兑付安排、

增加偿债保障措施及豁免相关条款事项已经持有人会议审议通过，且已完成承诺函出具及担保协议签署工作，绿地集团向上海证券交易所申请“H21 绿地 1”、“H21 绿地 2”自 2024 年 1 月 2 日开市起复牌，复牌后将继续按照上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》（以下简称“《通知》”）有关规定进行后续转让，具体如下：

（一）“H21 绿地 1”、“H21 绿地 2”仅在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台进行转让，代码维持不变。

（二）“H21 绿地 1”、“H21 绿地 2”采用全价方式转让，转让的报价及成交均为包含应计利息的全价，投资者需自行计算债券应计利息。

（三）“H21 绿地 1”、“H21 绿地 2”转让由中国证券登记结算有限责任公司提供逐笔全额结算服务。

（四）“H21 绿地 1”、“H21 绿地 2”转让的受让方，应当为符合《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》有关规定的专业机构投资者。

四、对本期债券的影响及风险因素分析

1、经本次持有人会议审议通过，“H21 绿地 1”、“H21 绿地 2”本次本息兑付安排实现调整，绿地集团短期偿债压力得到一定缓解，但兑付安排调整事项反映了企业流动性紧张的情况。敬请广大投资者详细了解“H21 绿地 1”、“H21 绿地 2”本息兑付安排、偿债保障措施调整及相关债券条款豁免等事项，注意投资风险。

2、特定债券转让安排有一定的特殊性，投资者参与转让之前，需仔细阅读《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》等有关文件，了解相关特殊安排并遵守相关规定，理性参与投资，注意交易风险。

五、受托管理人履职情况

上述事项属于《公司债券受托管理人执业行为准则》第十二条规定之重大事项，中信证券作为本期债券的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，并出具本临时

受托管理事务报告。

中信证券后续将密切关注发行人对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所债券上市规则》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等的规定及《募集说明书》、《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等的有关约定，认真履行受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《关于绿地控股集团有限公司公司债券复牌等事项的临时受托管理事务报告》之盖章页）

受托管理人：中信证券股份有限公司

2023年12月29日

