

债券代码: 163046.SH 163379.SH 175903.SH 188610.SH
185368.SH 138849.SH 115565.SH

债券简称: 19 绿城 03 20 绿城 04 21 绿城 03 21 绿城 05
22 绿城 01 23 绿城 01 23 绿城 03

中信证券股份有限公司
关于绿城房地产集团有限公司
关联方市场化购买公司债券及资产支持证券
进展的临时受托管理事务报告

发行人



绿城房地产集团有限公司

杭州市杭大路 1 号黄龙世纪广场 A 座 10 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: 2024 年 2 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”）、《绿城房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券受托管理协议》、《绿城房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券持有人会议规则》、《绿城房地产集团有限公司公开发行 2020 年公司债券受托管理协议》、《绿城房地产集团有限公司公开发行 2021 年公司债券（第二期）债券持有人会议规则》、《绿城房地产集团有限公司公开发行 2021 年公司债券（第三期）债券持有人会议规则》、《绿城房地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）债券持有人会议规则》、《绿城房地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》、《绿城房地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》及其它相关公开信息披露文件以及绿城房地产集团有限公司出具的相关说明文件等，由本期公司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、公司债券基本情况

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2019]1471号”文核准，绿城房地产集团有限公司获准面向合格投资者公开发行面值总额不超过45亿元的公司债券。2019年11月27日至2019年11月29日，发行人成功发行绿城房地产集团有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种一简称“19绿城02”，债券代码“163045.SH”；品种二简称“19绿城03”，债券代码“163046.SH”），品种一发行规模为10亿元，期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；品种二发行规模为5亿元，期限为7年期，附第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。2020年3月4日至2020年3月6日，发行人成功发行绿城房地产集团有限公司公开发行2020年公司债券（第一期）（品种一简称“20绿城01”，债券代码“163242.SH”；品种二简称“20绿城02”，债券代码“163243.SH”），品种一发行规模为14.30亿元，期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；经发行人及主承销商一致同意，品种二全额回拨至品种一。2020年3月27日至2020年3月31日，发行人成功发行绿城房地产集团有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）（品种一简称“20绿城03”，债券代码“163378.SH”；品种二简称“20绿城04”，债券代码“163379.SH”），品种一发行规模为10亿元，期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；品种二发行规模为5亿元，期限为7年期，附第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。截至目前，19绿城03、20绿城04尚在存续期内。

经中国证券监督管理委员会证监许可[2020]1421号文同意注册，绿城房地产集团有限公司（以下简称“发行人”）获准面向专业投资者公开发行面值不超过105亿元的公司债券。2020年10月26日至2020年10月27日，发行人成功发行绿城房地产集团有限公司公开发行2020年公司债券（第三期）（品种一简称“20绿城07”，债券代码“175307.SH”；品种二简称“20绿城08”，债券代码“175308.SH”），品种一发行规模为9.5亿元，期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；品种二全额回拨至品种一。截至目前，本次债券尚在存续期内。2021年1月12日至2021年1月13日，发行人成功发行绿城房地产集团有限公司公开发行2021年公司债券（第一期）（品种一简

称“21 绿城 01”，债券代码“175626.SH”；品种二简称“21 绿城 02”，债券代码“175627.SH”），品种一发行规模为 25 亿元，期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；品种二全额回拨至品种一。截至目前，本次债券尚在存续期内。2021 年 3 月 22 日至 2021 年 3 月 23 日，发行人成功发行绿城房地产集团有限公司公开发行 2021 年公司债券（第二期）（品种一简称“21 绿城 03”，债券代码“175903.SH”；品种二简称“21 绿城 04”，债券代码“175904.SH”），品种一发行规模为 16.50 亿元，期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；品种二全额回拨至品种一。2021 年 8 月 17 日至 2021 年 8 月 19 日，发行人成功发行绿城房地产集团有限公司公开发行 2021 年公司债券（第三期）（品种一简称“21 绿城 05”，债券代码“188610.SH”；品种二简称“21 绿城 06”，债券代码“188611.SH”），品种一发行规模为 10.00 亿元，期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；品种二全额回拨至品种一。2022 年 2 月 17 日至 2022 年 2 月 21 日，发行人成功发行绿城房地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)（简称“22 绿城 01”，债券代码“185368.SH”），发行规模为 10.00 亿元，期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。截至目前，21 绿城 03、21 绿城 05、22 绿城 01 尚在存续期内。

经中国证券监督管理委员会证监许可[2022]1690 号文同意注册，绿城房地产集团有限公司（以下简称“发行人”）获准面向专业投资者公开发行面值不超过 125 亿元的公司债券。2023 年 3 月 23 日至 2022 年 3 月 24 日，发行人成功发行绿城房地产集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)（简称“23 绿城 01”，债券代码“138849.SH”），发行规模为 10.00 亿元，期限为 2 年期，附第 1 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。2023 年 7 月 11 日至 2023 年 7 月 13 日，发行人成功发行绿城房地产集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一简称“23 绿城 02”，债券代码“115564.SH”；品种二简称“23 绿城 03”，债券代码“115565.SH”），品种二发行规模为 15.00 亿元，期限为 3 年期；品种一全额回拨至品种二。截至目前，23 绿城 01、23 绿城 03 尚在存续期内。

二、重大事项基本情况

根据发行人 2022 年 11 月 23 日发布的《绿城房地产集团有限公司关于公司关联方市场化购买公司债券及资产支持证券的公告》，为积极维护公司存续各期公司债券及资产支持证券价格的稳定，切实保护投资者利益，绿城房地产集团有限公司之关联方宁波绿城浙凡置业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公司发行的公司债券及资产支持证券。根据发行人 2024 年 1 月 31 日发布的《绿城房地产集团有限公司关于公司关联方市场化购买公司债券及资产支持证券的进展公告》，发行人关联方市场化购买公司债券及资产支持证券进展情况如下：

“截至本公告出具日，公司之关联方购买债券为【18 绿城 07】、【19 绿城 03】、【20 绿城 01】、【20 绿城 03】、【20 绿城 04】、【20 绿城 07】、【21 绿城 01】、【21 绿城 03】、【21 绿城 05】、【绿城 22 优】、【22 绿城 01】、【23 绿城 01】、【23 绿城 03】，合计【933.60】万张，累计购买金额【92877】万元。

本次债券交易与已公告的购买安排一致，符合相关法律法规的要求，不存在利益输送、违反公平竞争或破坏市场秩序等行为。”

三、重大事项影响分析

发行人关联方通过市场化方式购买公司债券及资产支持证券，主要目的在于维护发行人存续公司债券及资产支持证券价格的稳定。本次事项实施后预计不会对发行人日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响。

四、债券受托管理人履职情况

根据《上海证券交易所债券上市规则》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券日常监管问答（五）》规定及《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》的有关约定，中信证券作为 19 绿城 03、20 绿城 04、21 绿城 03、21 绿城 05、22 绿城 01、23 绿城 01、23 绿城 03 的受托管理人，出具本临时受托管理报告。中信证券将持续督促发行人严格按照监管要求和有关法律、法规的规定及时履行信息披露义务。

中信证券后续将密切关注发行人对债券的本息偿付情况以及其他对债券持

有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

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。

(本页无正文, 为《中信证券股份有限公司关于绿城房地产集团有限公司关联方市场化购买公司债券及资产支持证券进展的临时受托管理事务报告》之盖章页)

债券受托管理人: 中信证券股份有限公司

