

债券代码： 163379.SH 188610.SH 185368.SH 115565.SH

债券简称： 20 绿城 04 21 绿城 05 22 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
董事长变动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：2025 年 4 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（第一期）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。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，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。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03尚在存续期内。

二、重大事项基本情况

发行人于 2025 年 4 月 3 日披露了《绿城房地产集团有限公司关于公司董事长发生变动的公告》。具体内容如下：

（一）原任职人员的基本情况

张亚东，男，1968 年出生，于 2018 年 5 月加入绿城集团。张先生就读于辽宁大学，大连工业大学，厦门大学；拥有博士学位。张先生曾任大连大汽企业集团有限公司总经理助理、副总经理、总经理，大连高新区管委会主任助理、副主任，辽宁省普兰店市市委副书记、市长，大连经济技术开发区党工委副书记、管委会副主任，大连市城建局党委书记、局长，大连市建委党组书记、主任，大连市政府副市长，大连市市委常委、统战部部长，中国城乡建设发展有限公司（为中交集团全资附属公司）董事、总经理。

（二）人员变动的原因和依据

根据发行人董事会出具的董事会决议，选举郭佳峰担任发行人新任董事长。

（三）新聘任人员的基本情况

郭佳峰，中国国籍，男，1965 年生，现任绿城中国控股有限公司执行董事及行政总裁。郭先生于 1981 年毕业于浙江建筑工业学校，主修工业与民用建筑。郭先生拥有超过 32 年的行业经历，在项目开发、工程营造方面具有丰富的经验。郭先生自 2000 年 4 月加入绿城，从 2006 年 7 月至 2015 年 3 月曾担任绿城中国控股有限公司执行董事，并担任绿城房地产集团有限公司执行总经理，主要负责湖南长沙、浙江杭州、浙江舟山、江苏南京、安徽合肥及新疆等地项目的房地产开发工作，其后于 2015 年 4 月至 2019 年 7 月主要经营其个人业务。郭先生于 2019 年 7 月 11 日再获委任为绿城中国控股有限公司执行董事及执行总裁，于 2020 年 12 月 17 日获委任为绿城中国控股有限公司行政总裁，现担任绿城集团董事长、总经理。

（四）人员变动所需决策程序及其履行情况

发行人上述人员变动已按照《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的相

关规定履行必要程序，相关工商登记信息尚在变更中。

三、重大事项影响分析

本次人员变动属于发行人正常人事变动，不会对发行人治理、日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。截至发行人上述重大事项公告出具之日，发行人经营状况稳健、盈利良好，各项业务经营情况正常。发行人董事长变更预计不会对上述债券兑付兑息产生重大不利影响。

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 20 绿城 04、21 绿城 05、22 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董事长变动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

