

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 2024 年度相关重大事项的 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：2025 年 5 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，发行期限为 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，发行期限为 1+1+1 年期。经债券持有人会议审议通过，“H21 绿地 1”和“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。

二、重大事项

2025 年 4 月 30 日，发行人披露了《绿地控股集团有限公司公司债券年度报告（2024 年）》，其中涉及相关重大事项的主要内容如下：

（一）部分债务逾期

2024 年初及 2024 年末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 170.8 亿元和 197.4 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 15.6%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0	0	19	19	9.63%
银行贷款	0	33.1	69.7	102.8	52.08%
非银行金融机构贷款	0	0	5.6	5.6	2.84%
其他有息债务	0	18.8	51.2	70	35.46%
合计	0	51.9	145.5	197.4	—

注：上述有息债务统计包括利息。

2024 年初及 2024 年末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为

2,147.69 亿元和 2,291.64 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 6.70%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	2.49	20.27	260.04	282.8	12.34%
银行贷款	159.37	920.8	788.54	1,868.71	81.54%
非银行金融机构贷款	5.15	64.04	9.15	78.34	3.42%
其他有息债务	2.86	17.51	41.43	61.79	2.7%
合计	169.86	1,022.63	1,099.15	2,291.64	—

注：上述有息债务统计包括利息。

截至 2024 年末，发行人合并口径存在债务逾期情况，合计规模为 169.86 亿元。其中逾期金额超过 1,000 万元的有息债务逾期情况如下：

单位：亿元 币种：人民币

债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至 2024 年末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
各下属子公司	银行类金融机构	159.37	本金逾期	流动性不足	159.37	销售回笼、资产处置、债务重组等形式
各下属子公司	非银金融机构	10.49	本金逾期	流动性不足	10.49	销售回笼、资产处置、债务重组等形式

（二）2024 年度合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

2024 年度，发行人实现净利润-196.35 亿元，亏损金额达到上年末（即 2023 年末）净资产的 13.94%，具体情况如下：

亏损情况	2024 年度，公司净利润为-196.35 亿元，亏损金额达到上年末（2023 年末）净资产的 13.94%。
亏损原因	行业低迷。

（三）重大未决诉讼

截至 2024 年末，发行人尚存在的重大未决诉讼情况如下：

单位：万元

诉讼主体	被告主体	案件	目前进展	金额
A 公司	发行人及发行人之子公司	融资租赁合同纠纷案件	一审审理中	204,906.37
B 公司	发行人之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审审理中	83,310.79
A 银行	发行人之子公司	金融借款合同纠纷案件	诉前调解中	72,881.12
B 银行	发行人之子公司	金融借款合同纠纷案件	一审审理中	69,800.00
A 单位	发行人之子公司	建设工程合同纠纷案件	二审审理中	67,801.60
C 公司	发行人之子公司	合作经营合同纠纷案件	一审审理中	67,796.00
D 公司	发行人及发行人之子公司	债权投资仲裁案件	仲裁审理中	64,374.35
E 公司	发行人之子公司	股权转让纠纷案	一审审理中	63,023.62
F 公司	发行人	股权转让纠纷案	待二审开庭	49,377.00
G 公司	发行人之子公司	股权转让纠纷案	二审审理中	48,026.85
C 银行	发行人之子公司	金融借款合同纠纷案件	一审审理中	45,500.00
D 银行	发行人及发行人之子公司	金融借款合同纠纷案件	一审审理中	44,745.37
E 银行	发行人之子公司	金融借款合同纠纷案件	一审审理中	42,145.04
H 公司	发行人之子公司	金融借款合同纠纷案件	一审审理中	35,278.37
F 银行	发行人之子公司	金融借款合同纠纷案件	二审上诉中	32,199.86
G 银行	发行人之子公司	金融借款合同纠纷案件	调解中	29,589.30
I 公司	发行人之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审审理中	27,779.15
J 公司	发行人之子公司	建设工程施工合同纠纷案	二审上诉中	26,371.97
H 银行	发行人及发行人之子公司	金融借款合同纠纷案件	一审审理中	26,128.00
K 公司	发行人及发行人之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审审理中	25,339.81
L 公司	发行人之子公司	金融借款合同纠纷案件	一审审理中	23,567.12
M 公司	发行人之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审司法鉴定中	22,678.98
N 公司	发行人之子公司	金融借款合同纠纷案件	一审审理中	22,367.12
I 银行	发行人之子公司	金融借款合同纠纷案件	一审审理中	21,000.00
J 银行	发行人之子公司	金融借款合同纠纷案件	二审审理中	19,900.00
O 公司	发行人之子公司	买卖合同纠纷案件	一审审理中	19,297.20
K 银行	发行人及发行人之子公司	金融借款合同纠纷案件	一审审理中	18,656.55
P 公司	发行人之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审未开庭	18,076.10

诉讼主体	被告主体	案件	目前进展	金额
Q 公司	发行人之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审审理中	18,008.03
A 个人	发行人之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审审理中	17,668.00
R 公司	发行人之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审审理中	17,483.14
S 公司	发行人之子公司	建设工程合同纠纷案件	诉前调解中	17,231.15
B 个人	发行人之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审审理中	17,195.33
L 银行	发行人之子公司	金融借款合同纠纷案件	二审审理中	16,936.43
M 银行	发行人之子公司	金融借款合同纠纷案件	待二审开庭	16,301.59
T 公司	发行人之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审审理中	15,588.22
U 公司	发行人及发行人之子公司	对外追收债权纠纷案件	一审审理中	15,550.64
V 公司	发行人之子公司	建设工程合同纠纷案件	诉前调解中	15,329.16
C 个人	发行人之子公司	劳务合同纠纷案件	一审审理中	15,000.00
D 个人	发行人之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审审理中	14,676.46
N 银行	发行人之子公司	金融借款合同纠纷案件	二审审理中	14,405.23
W 公司	发行人之子公司	建设工程合同纠纷案件	调解中	13,651.00
E 个人	发行人之子公司	建设工程合同纠纷案件	二审审理中	12,787.03
B 单位等	发行人之子公司	金融借款合同纠纷案件	一审审理中	12,165.27
X 公司	发行人之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审审理中	12,027.33
F 个人	发行人之子公司	建设工程合同纠纷案件	待二审立案	11,650.83
G 个人	发行人之子公司	建设工程合同纠纷案件	二审上诉中	11,588.99
Y 公司	发行人之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审阶段	11,506.54
Z 公司	发行人之子公司	股权转让纠纷案	二审阶段	11,499.00
AA 公司	发行人之子公司	买卖合同纠纷案件	待二审开庭	10,640.33
AB 公司	发行人之子公司	建设工程合同纠纷案件	二审审理中	10,283.83
AC 公司	发行人之子公司	建设工程合同纠纷案件	诉前调解中	10,215.20
I 个人	发行人之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审审理中	10,200.00
AD 公司	发行人之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审待开庭	10,132.88
J 个人	发行人之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审审理中	10,085.15
K 个人	发行人之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审审理中	10,041.09

（四）影响分析

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。

（以下无正文）

（本页无正文，为《关于绿地控股集团有限公司 2024 年度相关重大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

2025年 5 月 15 日

