

债券简称：22 绿发 01
债券简称：23 绿发 01
债券简称：23 绿发 02
债券简称：23 绿发 03
债券简称：24 绿发 01
债券简称：24 绿发 02

债券代码：138746.SH
债券代码：138937.SH
债券代码：115360.SH
债券代码：115640.SH
债券代码：148564.SZ
债券代码：148904.SZ

中国绿发投资集团有限公司
公司债券受托管理事务报告
(2024年度)

发行人

中国绿发投资集团有限公司



(北京市东城区礼士胡同 18 号 2 幢)

债券受托管理人



(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)

2025 年 6 月

重要声明

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制本报告的内容及信息均来源于中国绿发投资集团有限公司（以下简称“中国绿发”、“发行人”或“公司”）对外披露的《中国绿发投资集团有限公司公司债券年度报告（2024）》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。本报告中的“报告期”是指2024年1月1日至2024年12月31日。

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。

目录

第一节 公司债券概况	4
第二节 公司债券受托管理人履职情况	8
第三节 发行人 2024 年度经营情况和财务状况	11
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	15
第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况	18
第六节 公司债券本息偿付情况	19
第七节 发行人偿债意愿和能力分析	21
第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析	22
第九节 债券持有人会议召开情况	23
第十节 公司债券的信用评级情况	24
第十一节 发行人信息披露事务负责人的变动情况	25
第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的 应对措施	26
第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况	27

第一节 公司债券概况

一、发行人名称

中文名称：中国绿发投资集团有限公司

英文名称：China Green Development Investment Group CO.,LTD

二、公司债券基本情况

截至报告期末存续的由中信证券受托管理的发行人债券基本情况如下：

（一）“22 绿发 01”基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	中国绿发投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
债券简称	22 绿发 01
债券代码	138746.SH
起息日	2022 年 12 月 23 日
到期日	2027 年 12 月 23 日
截至报告期末债券余额	20.00
截至报告期末的利率（%）	3.00
还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司、国泰海通证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、长城证券股份有限公司和诚通证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	调整票面利率选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日	2025 年 12 月 23 日

（二）“23 绿发 01”基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	中国绿发投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
债券简称	23 绿发 01
债券代码	138937.SH
起息日	2023 年 3 月 14 日
到期日	2026 年 3 月 14 日
债券余额	30.00
截止报告期末的利率（%）	3.34
还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司、国泰海通证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、长城证券股份有限公司和诚通证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	不适用
选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日	不适用

（三）“23 绿发 02”基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	中国绿发投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
债券简称	23 绿发 02
债券代码	115360.SH
起息日	2023 年 6 月 9 日
到期日	2028 年 6 月 9 日
债券余额	20.00
截止报告期末的利率（%）	3.20
还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司、国泰海通证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、长城证券股份有限公司和诚通证券股份有限公司

受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	调整票面利率选择权、回售选择权
选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日	2026年6月9日

（四）“23 绿发 03”基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	中国绿发投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）
债券简称	23 绿发 03
债券代码	115640.SH
起息日	2023 年 8 月 18 日
到期日	2026 年 8 月 18 日
债券余额	20.00
截止报告期末的利率（%）	3.19
还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司、国泰海通证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、长城证券股份有限公司和诚通证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	不适用
选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日	不适用

（五）“24 绿发 01”基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	中国绿发投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
债券简称	24 绿发 01
债券代码	148564.SZ
起息日	2024 年 1 月 11 日
到期日	2027 年 1 月 11 日
债券余额	13.20
截止报告期末的利率（%）	3.14

还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司、国泰海通证券股份有限公司、长城证券股份有限公司、诚通证券股份有限公司和申万宏源证券有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	不适用
选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日	不适用

（六）“24 绿发 02”基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	中国绿发投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
债券简称	24 绿发 02
债券代码	148904.SZ
起息日	2024 年 9 月 11 日
到期日	2027 年 9 月 11 日
债券余额	15.90
截止报告期末的利率（%）	2.50
还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司、国泰海通证券股份有限公司、长城证券股份有限公司、诚通证券股份有限公司和申万宏源证券有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	不适用
选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日	不适用

第二节 公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《中国绿发投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》及《中国绿发投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》（以下合称《受托管理协议》）的约定，持续跟踪发行人的信息披露情况、资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，按月定期全面排查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人信息披露情况。报告期内，受托管理人持续督促发行人履行信息披露义务，包括督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

报告期内，发行人发生董事长变动等重大事项，受托管理人根据相关法律、法规等监管规定及《受托管理协议》约定及时开展督导工作，督促发行人就相关事项及时履行信息披露义务。

二、披露受托管理事务报告

报告期内，受托管理人正常履职，于 2024 年 6 月 26 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公告了《中国绿发投资集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2023 年度）》，于 2024 年 1 月 10 日就累计新增借款公告了《中信证券股份有限公司关于中国绿发投资集团有限公司 2023 年累计新增借款超过 2022 年末净资产的百分之二十的公司债券临时受托管理事务报告》，于 2024 年 10 月 24 日就董事长变动公告了《中信证券股份有限公司关于中国绿发投资集团有限公司董事长变动的临时受托管理事务报告》。

三、持续监测及排查发行人信用风险情况

报告期内，受托管理人持续关注发行人信用风险变化情况，持续监测对发行人生产经营、债券偿付可能造成重大不利影响的情况。根据监管规定或者协议约定，开展信用风险排查，研判信用风险影响程度，了解发行人的偿付意愿，核实偿付资金筹措、归集情况，评估相关投资者权益保护措施或者风险应对措施的有效性。

报告期内，发行人资信状况良好，偿债意愿正常。

四、持续关注增信措施

“22 绿发 01”、“23 绿发 01”、“23 绿发 02”、“23 绿发 03”、“24 绿发 01”、“24 绿发 02” 均无增信措施。

五、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，债券募集资金全部使用完毕前，受托管理人持续监督并按照监管要求和协议约定定期检查发行人公司债券募集资金存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况，具体情况详见“第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况”。受托管理人及时向发行人传达法律法规和规定、监管政策要求和市场典型案例，提示发行人按照募集说明书约定用途合法合规使用募集资金。

六、召开持有人会议，维护债券持有人权益

受托管理人按照《中国绿发投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》、《中国绿发投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》、《中国绿发投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券持有人会议规则》、《中国绿发投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券持有人会议规则》约定履行受托管理职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内，未发现“22 绿发 01”、“23 绿发 01”、“23 绿发 02”、“23 绿发 03”、“24 绿发 01”、“24 绿发 02” 发行人存在触发召开持有人会议的情形，“22 绿发 01”、“23 绿发 01”、“23 绿发 02”、“23 绿发 03”、“24 绿发 01”、“24 绿发 02” 不涉及召开持有人会议事项。

七、督促发行人按时履约

报告期内，受托管理人已督促“22 绿发 01”、“23 绿发 01”、“23 绿发 02”、“23 绿发 03”按期足额付息，受托管理人将持续掌握受托管理债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第三节 发行人 2024 年度经营情况和财务状况

一、发行人经营情况

（一）发行人业务情况及经营模式

发行人是一家股权多元化中央企业，接受国务院国资委直接管理，以“推进绿色发展，建设美丽中国”为使命，以绿色能源、低碳城市、幸福产业和国家鼓励的战略性新兴产业为发展方向，践行碳达峰、碳中和目标，打造绿色低碳为主业的综合型领军企业，建设世界一流绿色产业投资集团。

发行人主营业务包括房地产开发、新能源发电等业务板块。

（二）发行人所处的行业发展阶段、周期性特点、行业地位

1、发行人所处的行业发展阶段、周期性特点

（1）房地产行业

我国房地产行业呈现周期性、资本密集型、政策敏感度高、地域性明显的特点。房地产行业具有周期性特征，短周期主要体现在与宏观经济互为因果影响，长周期主要体现在人口变化、迁移规律及城市发展规律上。房地产行业具有资金密集型特征，具有土地支出资金总量大，建安成本支付复杂及大额特征，这对企业的资金规模、流动性、资金运营水平有较高要求。房地产行业具有政策敏感性特征，房地产的发展能有效拉动钢铁、水泥、建材、建筑施工等相关产业，对一个国家和地区整体经济的拉动作用明显。因此，政府对房地产行业十分关注，相应的管理和调控力度也较大。政府既可以通过金融等间接手段影响房地产市场，也可以直接通过行政干预的方式调控市场，同时，中国各级政府控制了全国土地，作为市场唯一卖方，房地产企业对各类土地政策高度敏感。房地产行业还具有显著的地域性特征，房地产产品为特殊商品，价值主要取决于所处区位，区位涵盖不同城市、同一城市不同区域、土地对各类稀缺资源（教育、医疗、休闲等）的占有等不同要素。

（2）新能源发电行业

我国光伏行业在近年来经历了显著的发展，成为全球光伏市场的领导者。2024 年我国光伏新增装机容量达到 277.17GW，同比增长 28%，创下历史新高，

光伏发电量在全国能源结构中的占比逐年提升。展望未来，中国光伏行业将继续保持快速增长的势头，技术创新和市场需求将推动行业进一步发展。智能光伏和分布式光伏系统预计将成为未来的重要发展方向，推动行业向更高的效率和更低的成本迈进。

2、发行人行业地位

发行人开发的绿色地产项目覆盖全国 27 个城市，先后打造了济南领秀城、重庆星城、北京顺义新城、海南三亚湾新城、文昌山海天等区域标志性项目，有力推动地方经济发展和百姓安居乐业。

发行人新能源板块布局青海、新疆、甘肃、河北、江苏、内蒙古等 12 个资源富集省份，在建、运营电站 65 个，在建、运营装机容量 2300 万千瓦，业务范围包括陆地风电、海上风电、光伏发电、光热发电、储能等。发行人根据可再生能源发展规划、电网发展规划，坚持海陆齐发、风光并举、多能互补，以自主投资开发为导向，不断培育壮大产业规模，到“十四五”末，建设运营装机容量 3000 万千瓦，依托上市平台公司，进一步推动绿色能源产业做强做优做大。

（三）经营业绩

发行人 2023-2024 年度营业收入情况如下：

表：公司 2023-2024 年度营业收入情况

单位：亿元、%

业务板块	2024年		2023年		同比增减
	营业收入	占比	营业收入	占比	
1、主营业务小计	273.80	98.01	358.52	98.33	-23.63
其中：房地产	196.03	70.17	282.31	77.43	-30.56
新能源	37.98	13.60	36.22	9.93	4.87
文旅物业	37.88	13.56	38.24	10.49	-0.94
其他	1.91	0.68	1.75	0.48	9.18
2、其他业务小计	5.57	1.99	6.10	1.67	-8.6
合计	279.37	100.00	364.62	100.00	-23.38

2024 年，发行人实现主营业务收入 273.80 亿元，较 2023 年下降 23.63%。报告期内，发行人主营业务中房地产板块住宅销售收入、成本同比下滑主要系受宏观经济及房地产市场环境等因素影响，发行人积极推动产业结构优化升级，加

大新能源产业及战新产业投资规模，在地产项目投资方面更加谨慎，房地产业务规模有所下降。

二、发行人 2024 年度财务情况

发行人主要财务数据及财务指标情况如下：

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2024 年末	2023 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	26,371,426.85	24,470,577.62	7.77	-
2	总负债	16,172,428.80	14,551,045.92	11.14	-
3	净资产	10,198,998.05	9,919,531.70	2.82	-
4	归属母公司股东的净资产	9,416,494.72	9,415,353.98	0.01	-
5	资产负债率 (%)	61.33	59.46	3.14	-
6	流动比率	2.50	2.28	9.65	-
7	速动比率	0.82	0.74	10.81	-
8	期末现金及现金等价物余额	1,955,454.40	2,527,741.60	-22.64	-

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2024年度	2023年度	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	营业收入	2,793,719.09	3,646,171.73	-23.38	-
2	营业成本	1,672,590.43	2,320,160.22	-27.91	-
3	利润总额	210,113.98	201,118.87	4.47	-
4	净利润	61,013.90	57,673.64	5.79	-
5	归属母公司股东的净利润	44,063.36	45,142.17	-2.39	-
6	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	753,468.96	738,354.82	2.05	-
7	经营活动产生的现金流净额	255.72	572,428.80	-99.96	房地产业务规模下降，收入回款下滑
8	投资活动产生的现金流净额	-2,244,629.80	-4,180,603.32	46.31	固定资产投资减少，对子公司投资金额增加
9	筹资活动产生的现金流净额	1,672,088.22	3,120,771.02	-46.42	借款减少，偿债金额增加
10	应收账款周转率	3.68	6.49	-43.30	收入下降，应收

					账款增加
11	存货周转率	0.18	0.26	-30.77	营业成本减少
12	EBITDA全部债务比	6.47	7.45	-13.15	-
13	利息保障倍数	1.94	1.88	3.19	-
14	EBITDA利息倍数	1.68	2.32	-27.59	-

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、报告期内债券募集资金使用情况

(一) 中国绿发投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	24 绿发 01
债券代码	148564.SZ
募集资金总额	13.20
约定的募集资金用途	置换回售 20 鲁能 01 本金的自有资金
截至报告期末募集资金使用金额	13.20
截至报告期末募集资金余额	0
截至报告期末募集资金实际使用情况（包括实际使用和临时补流）	置换回售 20 鲁能 01 本金的自有资金
报告期内募集资金是否按照约定用途使用	是
报告期内是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
募集资金变更后的用途（如发生变更）	不适用
报告期内募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，报告期内项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用
截至报告期末（或截至报告批准报出日）募集资金是否存在违规使用情况	否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内专项账户运作情况	公司已签订《募集资金及偿债专户存储三方监管协议》，并设立专项账户，用于募集资金的接收、存储和划转，并聘请本期债券的募集资金与偿债保障金专项账户监管人。截至报告期末，募集资金专项账户运作规范，不存在募集资金与其他资金混同存放、募集资金违规使用等情况。

(二) 中国绿发投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	24 绿发 02
债券代码	148904.SZ
募集资金总额	15.90
约定的募集资金用途	置换回售 21 鲁能 01 本金的自有资金
截至报告期末募集资金使用金额	15.90
截至报告期末募集资金余额	0
截至报告期末募集资金实际使用情况（包括实际使用和临时补流）	置换回售 21 鲁能 01 本金的自有资金
报告期内募集资金是否按照约定用途使用	是
报告期内是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
募集资金变更后的用途（如发生变更）	不适用
报告期内募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，报告期内项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用
截至报告期末（或截至报告批准报出日）募集资金是否存在违规使用情况	否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内专项账户运作情况	公司已签订《募集资金及偿债专户存储三方监管协议》，并设立专项账户，用于募集资金的接收、存储和划转，并聘请本期债券的募集资金与偿债保障金专项账户监管人。截至报告期末，募集资金专项账户运作规范，不存在募集资金与其他资金混同存放、募集资金违规使用等情况。

发行人根据募集说明书约定，募集资金由专户直接划转至公司一般户，用于置换已偿还公司债券的本金；本期债券募集资金使用与募集说明书承诺的用途和使用计划一致，募集资金流向清晰可辨。

二、其他需要说明的事项

截至 2023 年末，“22 绿发 01”、“23 绿发 01”、“23 绿发 02”、“23 绿发 03”的募集资金均已使用完毕，用途与募集说明书约定和发行人定期报告披露内容一

致：根据发行人签订的《募集资金及偿债专户存储三方监管协议》，报告期内，募集资金专户仍用于债券利息的兑付。截至报告期末，募集资金专项账户运作规范，不存在募集资金与其他资金混同存放、募集资金违规使用等情况。

第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、发行人定期报告披露情况

报告期内，发行人按照募集说明书约定及监管规定按时披露了定期报告，相关披露情况如下：

序号	报告披露时间	定期报告名称	公告场所
1	2024年4月29日	《中国绿发投资集团有限公司公司债券年度报告（2023）》、《中国绿发投资集团有限公司2023年度审计报告》	上海证券交易所、深圳证券交易所
2	2024年8月30日	《中国绿发投资集团有限公司公司债券中期报告（2024年）》、《中国绿发投资集团有限公司2024年半年度财务报表及附注》	上海证券交易所、深圳证券交易所

针对发行人上述定期报告，中信证券已按照上海证券交易所和深圳证券交易所的要求核查了发行人董事、监事、高级管理人员对定期报告的书面确认情况。

二、发行人临时报告披露情况

报告期内，针对可能影响债券偿付能力、债券交易价格或者投资者权益的重大事项，发行人按照募集说明书约定及监管规定披露了临时报告，相关披露情况如下：

序号	报告披露时间	临时报告名称	披露事项
1	2024年1月8日	《中国绿发投资集团有限公司2023年累计新增借款超过2022年末净资产的百分之二十的公告》	2023年累计新增借款316.33亿元，占2022年末合并报表范围净资产的比例为31.84%，超过20%
2	2024年10月22日	《中国绿发投资集团有限公司关于董事长变动的公告》	因工作变动，刘宇同志不再担任中国绿发投资集团有限公司董事长、董事职务

经核查，报告期内，发行人按照募集说明书和相关协议约定履行了信息披露义务，未发现发行人存在应披未披、披露不及时或者披露信息不准确的情形。

三、其他需要说明的事项

无。

第六节 公司债券本息偿付情况

报告期内，受托管理人已督促发行人相关债券按期足额付息，受托管理人将持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。发行人报告期内相关债券具体偿付情况如下：

一、“22 绿发 01”

“22 绿发 01”的债券期限为 5 年，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，付息日为 2023 年至 2027 年每年的 12 月 23 日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 12 月 23 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，顺延期间付息款项不另计息。

报告期内，“22 绿发 01”于 2024 年 12 月 16 日公告《中国绿发投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）2024 年付息公告》，并于 2024 年 12 月 23 日按时付息。

二、“23 绿发 01”

“23 绿发 01”的期限为 3 年期，付息日为 2024 年至 2026 年每年的 3 月 14 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，顺延期间付息款项不另计息。

报告期内，“23 绿发 01”于 2024 年 3 月 7 日公告《中国绿发投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）2024 年付息公告》，并于 2024 年 3 月 14 日按时付息。

三、“23 绿发 02”

“23 绿发 02”的期限为 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，付息日为 2024 年至 2028 年每年的 6 月 9 日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 6 月 9 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，顺延期间付息

款项不另计息。

报告期内，“23 绿发 02”于 2024 年 6 月 3 日公告《中国绿发投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）2024 年付息公告》，并于 2024 年 6 月 11 日按时付息。

四、“23 绿发 03”

“23 绿发 03”的期限为 3 年期，付息日为 2024 年至 2026 年每年的 8 月 18 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，顺延期间付息款项不另计息。

报告期内，“23 绿发 03”于 2024 年 8 月 12 日公告《中国绿发投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）2024 年付息公告》，并于 2024 年 8 月 19 日按时付息。

第七节 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿情况

报告期内，“22 绿发 01”、“23 绿发 01”、“23 绿发 02”、“23 绿发 03”已按期足额兑付利息，“24 绿发 01”、“24 绿发 02”不涉及兑付兑息事项，未出现债券兑付兑息违约情形，发行人偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

指标（合并口径）	2024年末/2024年度	2023年末/2023年度
流动比率	2.50	2.28
速动比率	0.82	0.74
资产负债率（%）	61.33	59.46
EBITDA利息倍数	1.68	2.32

从短期偿债指标来看，发行人 2023 年末和 2024 年末的流动比率分别为 2.28 和 2.50，速动比率分别为 0.74 和 0.82，发行人的流动比率及速动比率总体保持在较高水平，流动资产能够覆盖流动负债，短期偿债能力较强。

从长期偿债指标来看，由于房地产行业属于资金密集型行业，前期土地储备及工程施工等占用现金规模较大，因此通常来说房地产行业普遍存在财务杠杆水平较高的现象。发行人 2023 年末和 2024 年末资产负债率分别为 59.46%和 61.33%，反映出发行人债务管理较为稳健、谨慎。

从 EBITDA 利息倍数来看，发行人 2023 年和 2024 年 EBITDA 利息保障倍数分别为 2.32 倍和 1.68 倍。发行人整体利息保障倍数覆盖度较高，EBITDA 对利息支出具备一定保障能力。

报告期内，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

一、增信机制及变动情况

“22 绿发 01”、“23 绿发 01”、“23 绿发 02”、“23 绿发 03”、“24 绿发 01”、“24 绿发 02” 均无增信机制。

二、偿债保障措施变动情况

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人根据约定设立专项偿债账户，制定《中国绿发投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券持有人会议规则》及《中国绿发投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求履行信息披露义务。报告期内，未发现“22 绿发 01”、“23 绿发 01”、“23 绿发 02”、“23 绿发 03”、“24 绿发 01”、“24 绿发 02” 偿债保障措施的执行情况和有效性存在异常。

第九节 债券持有人会议召开情况

报告期内，未发现发行人存在触发召开持有人会议的情形，“22 绿发 01”、“23 绿发 01”、“23 绿发 02”、“23 绿发 03”、“24 绿发 01”、“24 绿发 02”不涉及召开持有人会议事项。

第十节 公司债券的信用评级情况

报告期内，中国绿发投资集团有限公司公司债券的信用评级机构为中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称为中诚信国际）。中诚信国际于 2024 年 6 月 26 日披露了《中国绿发投资集团有限公司 2024 年度跟踪评级报告》，于 2024 年 9 月 6 日披露了《中国绿发投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）信用评级报告》。根据上述评级报告，经中诚信国际评定，发行人的主体信用等级为 AAA，“22 绿发 01”、“23 绿发 01”、“23 绿发 02”、“23 绿发 03”、“24 绿发 01”、“24 绿发 02” 的信用等级为 AAA。

作为“22 绿发 01”、“23 绿发 01”、“23 绿发 02”、“23 绿发 03”、“24 绿发 01”、“24 绿发 02” 的债券受托管理人，中信证券股份有限公司特此提请投资者关注公司债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

第十一节 发行人信息披露事务负责人的变动情况

报告期内，发行人信息披露事务负责人未发生变动。

第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

报告期内，发行人未发生与其偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取应对措施的情况。中信证券将持续关注发行人相关情况，督促发行人及时履行信息披露义务并按募集说明书约定采取相应措施。

第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的 执行情况

一、其他义务的执行情况

发行人于《中国绿发投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《中国绿发投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《中国绿发投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》、《中国绿发投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）募集说明书》、《中国绿发投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《中国绿发投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》中承诺如下：

1、发行人对债券募集资金用途作出如下承诺：

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于购置土地。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息，在实施募集资金变更方案之前，公司须根据法律法规与监管机构的要求完成募集资金用途变更的法定程序。

2、发行人资信维持承诺：

发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

报告期内，未发现发行人上述承诺执行情况存在异常。

二、其他事项

无。

(本页无正文,为《中国绿发投资集团有限公司公司债券受托管理事务报告(2024年度)》之盖章页)

债券受托管理人: 中信证券股份有限公司

