

绿城房地产集团有限公司 2026 年度第三期中期票据申购说明

(发行金额动态调整机制版本)

一、重要提示

1、经中国银行间市场交易商协会中市协注〔2025〕MTN1114 号文件批准，绿城房地产集团有限公司将在全国银行间债券市场公开发行“绿城房地产集团有限公司 2026 年度第三期中期票据”。

2、本次发行采用集中簿记建档、集中配售、发行金额动态调整、指定账户收款的方式，望周知。

3、中国银河证券股份有限公司和浙商银行股份有限公司作为主承销商，组织承销团承销本期中期票据，中国银河证券股份有限公司作为簿记管理人负责簿记建档工作。

4、本期债务融资工具申购期间为 2026 年 7 月 10 日 9 时 00 分-2026 年 7 月 10 日 18 时 00 分。承销商请仔细阅读本《绿城房地产集团有限公司 2026 年度第三期中期票据申购说明（发行金额动态调整机制版本）》（以下简称“《申购说明》”）。簿记建档时间经披露后，原则上不得调整。如遇不可抗力、技术故障，经发行人与簿记管理人协商一致，可延长一次簿记建档截止时间，延长时长应不低于 30 分钟，延长后的簿记建档截止时间不得晚于 18:30。

5、本期债务融资工具的基础发行金额为人民币 0 亿元，发行金额上限为人民币 10 亿元。每家承销商基本承销额为 0 亿元。

6、本期债务融资工具按面值发行，申购区间为：3.00%-3.30%。填写申购利率时按由低到高的顺序填写，申购利率的最小报价单位为 0.01%。

7、承销商提交的簿记申购金额为实际需求金额。

8、在本《申购说明》中，工作日是指北京市的商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

9、本次集中簿记建档仅接收承销商的《绿城房地产集团有限公司 2026 年度第三期中期票据申购要约》（以下简称“《申购要约》”）。其他投资者请通

过承销商购买本期债务融资工具。

10、本次集中簿记建档申购截止后将停止接收承销商的《申购要约》，敬请留意。

11、本次集中簿记建档发行承销方式采用余额包销。

12、为尽量保证本期债务融资工具成功发行，本次簿记建档开始后，簿记申购区间存在调整可能。

13、本期债券发行环节，紧盯关键环节，坚守规则底线，规范业务行为，切实保证债务融资工具发行过程公平、公正、公开，严禁从事违反公平竞争、不正当利益输送、破坏市场秩序等行为。

14、发行人如有董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5% 的股东及其他关联方参与本期债务融资工具认购，或发行人知道或者应当知道关联方通过资管产品等方式间接参与认购的，发行人将在发行情况公告中就相关认购情况进行披露。

15、发行人不得直接认购，或者实际由发行人出资，但通过关联机构、资管产品等方式间接认购自己发行的债务融资工具，认购资产支持票据及其他符合法律法规、自律规则规定的情况除外。主承销商、承销商、投资人等不得蓄意协助发行人从事上述行为，如在发行过程中发现上述情形，将立即停止相关发行工作、通知簿记管理人，并及时向交易商协会报告。

二、本期债务融资工具主要条款

1、债务融资工具名称：绿城房地产集团有限公司 2026 年度第三期中期票据。

2、计划发行规模：基础发行规模为人民币 0 亿元，发行金额上限为人民币 10 亿元。

3、期限：3 年期。

4、价格：100 元/百元面值。

5、利率/利率区间：3.00%-3.30%。

6、债券面值：人民币 100 元。

7、发行日期：2026 年 7 月 10 日。

8、分销日期：2026 年 7 月 13 日。

9、缴款日期：2026 年 7 月 13 日。

10、上市日期：2026 年 7 月 14 日。

11、兑付日期：2029 年 7 月 13 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息。

12、付息日期：本期中期票据存续期内每年的付息日为 7 月 13 日（如遇法定节假日，则顺延至其后的一个工作日，顺延期间不另计息）。

13、担保情况：无担保。

14、登记托管形式：本期中期票据以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。

15、付息及兑付方式：本期债务融资工具的利息支付及到期兑付事宜按托管机构的有关规定执行，由登记托管机构代理完成利息支付及本金兑付工作。

16、上述本期债务融资工具的基本情况与募集说明书不一致的，以本《申购说明》为准。

三、申购区间

本期债务融资工具申购区间确定为：3.00%-3.30%。

四、申购时间

本期债务融资工具申购期间为：2026 年 7 月 10 日 9 时 00 分-2026 年 7 月 10 日 18 时 00 分。承销商须在上述规定的申购期间内通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《申购要约》，申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

五、申购程序

1、承销商按本《申购说明》的具体要求，正确填写《申购要约》，并在本《申购说明》要求的时间内，通过集中簿记建档系统进行申购。

2、各承销商应根据自己的判断，在本说明前述规定的申购区间内自行确定申购价位，每家承销商可报出不超过 101 个意愿申购价位及相应的申购金额。每个价位所对应的申购金额即为该成员在该价位愿意投资的需求，所有价位的申购金额及最低承销额之和为该承销商愿意投资的总需求。

3、对于本期债务融资工具，每个承销商申购总金额下限为人民币 1,000 万元（含），且必须是人民币 1,000 万元的整数倍。

六、确定发行规模

簿记管理人根据最终申购阶段收到的《申购要约》进行簿记建档，统计有效申购要约的数量。发行人可在申购时间结束前 1 小时或申购时间结束后，根据簿记建档等情况，与簿记管理人和主承销商协商确定本期债务融资工具的最终发行规模并及时向承销商/市场投资人披露。

七、债务融资工具定价

本期债务融资工具定价原则及方式如下：

1、足额或超募的定价

申购时间截止后，簿记管理人将全部合规申购单按申购利率由低到高逐一排列，取募满最终发行规模对应的申购利率作为最终发行利率。

2、认购不足的定价

簿记建档中，如出现全部合规申购额小于最终发行规模的情况，则采取以下措施：

（1）提高利率区间再次簿记，操作时点不得晚于簿记建档截止时间前 1 个小时，调整后的利率区间上限不得低于有效申购利率上限，并在规定时间内完成簿记。

（2）可与相关各方协商缩减发行总额。

八、债务融资工具配售与缴款

1. 定义：

（1）有效申购要约：在最终确定的发行利率以下(含)仍有申购数量的符合簿记管理人格式要求的，于规定截止时间前通过集中簿记建档系统向簿记管理人提起申

购，其申购价位位于《申购说明》所确定的申购区间内，且其他内容亦符合《申购说明》要求的《申购要约》。

(2) 有效申购金额：每一有效申购要约中在最终确定的发行利率以下(含)的申购数量总和。

(3) 有效申购总金额：所有有效申购要约的本期中期票据申购金额总和。

2、配售原则

本期中期票据按照如下原则及方式进行配售：

(1) 如簿记区间内的合规申购总金额低于或者等于基础发行规模，原则上应对全部合规申购进行全额配售；

(2) 如簿记区间内的合规申购总金额超过基础发行规模，原则上应对实际发行金额对应的利率以下的全部合规申购进行全额配售，对等于实际发行金额对应的发行利率的合规申购进行按比例配售。

(3) 配售调整情况

簿记管理人应当对配售情况进行核查。对有下列情形之一的，经簿记管理人团队议定，簿记管理人可对配售结果进行适当调整：

i. 对主承销商和承销团成员设有基本承销额的，须满足对基本承销额的配售；
(如有)

ii. 对合规申购总金额超过集中簿记建档总额的，若按比例配售导致出现某配售对象边际上的获配量小于最小申购单位的情况或其他调整边际配售的情况，经与相关方协商一致可进行调整。

如果有以上情形，簿记管理人将做好说明和记录，并妥善保存。

(4) 不予配售情况

簿记管理人应当对拟配售对象的情况进行核查。对有下列情形之一的，经簿记管理人团队集体决策会议议定，可不予配售：

i. 拟配售对象的名称、账户资料与其登记的不一致的；

ii. 拟配售对象有违法违规或者违反诚信原则历史的；

iii. 申购单未标明对应具体申购利率的。

如果有以上情形，簿记管理人将做好说明和记录，并妥善保存。

3、缴款办法：

簿记管理人中国银河证券股份有限公司将于2026年7月13日前将《绿城房地产集团有限公司2026年度第三期中期票据配售确认及缴款通知书》（以下简称“《配售确认及缴款通知书》”）通过集中簿记建档系统通知各承销商获配当期债务融资工具面值金额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等，承销商应按照《配售确认及缴款通知书》要求，于缴款日（2026年7月13日）15时前足额将认购款项划至簿记管理人指定的账户。

九、簿记管理人联系方式

1、簿记管理人联系方式

名称	中国银河证券股份有限公司
地址	北京市丰台区西营街8号院1号楼7至18层101
联系人	方婷
电话	010-80927197
传真	010-80929002

2、簿记管理人指定缴款账户：

户名	中国银河证券股份有限公司
账号	345460582617
开户行	中国银行北京庄胜广场支行
大额支付系统号	104100004917

各承销商应就其认购本期债务融资工具的有关事项咨询其法律顾问及其他有关专业人士，并对认购本期债务融资工具的合法、合规性自行承担 responsibility。

（以下无正文）

(本页无正文，为《绿城房地产集团有限公司 2026 年度第三期中期票据
申购说明（发行金额动态调整机制版本）》之盖章页)

绿城房地产集团有限公司

2026年7月8日





(本页无正文，为《绿城房地产集团有限公司 2026 年度第三期中期票据申
购说明（发行金额动态调整机制版本）》之盖章页）

