

华泰联合证券有限责任公司

关于保利置业集团有限公司中介机构发生变更的 临时受托管理事务报告

根据《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》等相关规定以及债券募集说明书和受托管理协议的约定，华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合证券”）作为保利置业集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）发行的保利置业集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）（债券简称：22 保置 01，债券代码：185376）、保利置业集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）（债券简称：22 保置 02，债券代码：185373）、保利置业集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）（债券简称：22 保置 03，债券代码：185635）的受托管理人，代表债券全体持有人，持续关注发行人对债券持有人权益有重大影响的事项，现就发行人重大事项报告如下：

一、债券基本情况

（一）22 保置 01

- 1、发行主体：保利置业集团有限公司
- 2、债券名称：保利置业集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
- 3、债券简称：22 保置 01
- 4、债券代码：185376
- 5、发行总额：15 亿元人民币
- 6、债券期限：本期债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
- 7、票面利率（当期）：2.99%
- 8、起息日：2022 年 2 月 18 日
- 9、付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 2 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

利息)。若债券持有人行使回售选择权,则本期债券付息日为 2023 年至 2025 年每年的 2 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利息)。

10、兑付日:本期债券兑付日为 2027 年 2 月 18 日,若债券持有人行使回售选择权,则本期债券回售部分债券的兑付日为 2025 年 2 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利息)。

11、还本付息方式:本期债券采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,最后一期利息随本金的兑付一起支付。

12、信用评级机构及信用评级结果:经中诚信国际信用评级有限责任公司评定,发行人的主体信用等级为 AAA,评级展望为稳定,本期债券无评级。

13、交易场所:上海证券交易所

(二) 22 保置 02

1、发行主体:保利置业集团有限公司

2、债券名称:保利置业集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)

3、债券简称:22 保置 02

4、债券代码:185373

5、发行总额:5 亿元人民币

6、债券期限:本期债券期限为 7 年,附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

7、债券利率(当期):3.66%

8、起息日:2022 年 2 月 18 日

9、付息日:本期债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 2 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利息)。若债券持有人行使回售选择权,则本期债券回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 2 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利息)

10、兑付日:本期债券的兑付日期为 2029 年 2 月 18 日,若债券持有人行使回售选择权,则本期债券回售部分债券的兑付日为 2027 年 2 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利息）。

11、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

12、信用评级机构及信用评级结果：经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券无评级。

13、交易场所：上海证券交易所

（三）22 保置 03

1、发行主体：保利置业集团有限公司

2、债券名称：保利置业集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）

3、债券简称：22 保置 03

4、债券代码：185635

5、发行总额：15 亿元人民币

6、债券期限：本期债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

7、债券利率（当期）：3.35%。

8、起息日：2022 年 4 月 13 日。

9、付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 4 月 13 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利息）。若债券持有人行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 4 月 13 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利息）。

10、兑付日：本期债券的兑付日为 2027 年 4 月 13 日，若债券持有人行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日为 2025 年 4 月 13 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利息）。

11、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

12、信用评级机构及信用评级结果：经中诚信国际信用评级有限责任公司评

定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券无评级。

13、交易场所：上海证券交易所

二、发行人中介机构变更的基本情况

（一）原中介机构情况

保利置业集团有限公司 2020 年度合并及母公司财务报告的审计服务机构为立信会计师事务所（特殊普通合伙），其概况如下：

名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

注册地址：上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

经营范围：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统领域内的技术服务；法律、法规规定的其他业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

（二）变更情况

1、变更的原因、原中介机构停止履行职责时间

因发行人正常经营和业务发展的需要，公司决定聘请天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度合并及母公司财务报表审计服务机构。截至 2022 年 4 月 29 日，该变更已生效，原审计机构已停止履职。

2、变更程序履行情况及其合法合规情况

该项变更已经履行发行人内部审批程序，符合法律法规及公司章程的相关规定。

3、新任中介机构的基本信息

名称：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

注册地址：北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼 A-1 和 A-5 区域

经营范围：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；技术开发、技术咨询、技术服务；应用软件开发；软件开发；计算机系统服务；软件咨询；产品设计；基础软件服务；数据处理（数据处

理中的银行卡中心、PUE 值在 1.4 以上的云计算数据中心除外);企业管理咨询;销售计算机、软件及辅助设备。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;下期出资时间为 2022 年 02 月 28 日;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

4、新任中介机构职业资格及被立案调查或行政处罚情况

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)持有合法有效的营业执照、会计师事务所执业证书,已完成从事证券服务业务会计师事务所资本市场执业基本信息备案。

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)最近三年没有因受到主管部门行政处罚丧失执业资质或限制执业;无尚未完成的重大被执行案件,未被列入失信被执行人。

5、协议签署情况及约定的主要职责

发行人已与天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)签订相关聘用协议,审计机构主要职责为提供 2021 年度财务报表审计服务,同时发表审计意见。

6、变更生效时间、新任审计机构履行职责起始日期

变更生效时间、新任审计机构履行职责起始日期为天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)接受发行人主管部门选聘开展 2021 年度财务报表审计相关工作日期。

(三) 移交办理情况

审计机构变更后,相关工作已完成移交。

三、影响分析

本次发行人审计机构变更事项属于公司正常经营活动范围内事务,公司的日常管理、生产经营情况及偿债能力良好。华泰联合证券作为保利置业集团有限公司“22 保置 01”、“22 保置 02”及“22 保置 03”的债券受托管理人,提请债券持有人关注上述事项,上述发行人审计机构变更事宜不会对前述债券的本息偿还造成不利影响。华泰联合证券将严格按照法律、法规、规范性文件的规定以及债券募集说明书的约定履行受托管理职责。

特此公告。

(以下无正文)

(本页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司关于保利置业集团有限公司中介机构发生变更的临时受托管理事务报告》的盖章页)

华泰联合证券有限责任公司



2022年5月7日