

债券代码：188713

债券简称：21 保置 01

中国国际金融股份有限公司
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

受托管理人：中国国际金融股份有限公司



2022 年 5 月

重要声明

本报告依据《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》及其它相关信息披露文件以及保利置业集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”或“受托管理人”）编制。中金公司编制本报告的内容及信息均来源于发行人提供的资料或说明。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中金公司所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中金公司书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

一、 公司债券基本情况

1、债券名称：保利置业集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)

2、债券简称：21保置01

3、债券代码：188713

4、发行规模：6.26亿元人民币

5、债券期限：本期债券期限为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

6、主体及债项评级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA

7、票面利率（当期）：3.29%

8、起息日期：2021年9月8日

9、到期日期：2026年9月8日

10、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，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付

11、交易场所：上海证券交易所

二、 重大事项

（一）中介机构变更的基本情况

1、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】

2、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，发行人决定聘请天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为发行人2021年度合并及母公司财务报表审计服务机构。

截至本报告出具日，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）

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。

（二）影响分析

截至本报告发布之日，发行人本次审计机构变更已完成必要的移交工作。本次审计机构变更事项属于发行人正常经营活动范围内事务，不会对发行人生产经营情况和偿债能力产生不利影响。

中金公司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，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

中金公司后续将密切关注发行人关于本期债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

（此页无正文，为《中国国际金融股份有限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》之盖章页）

中国国际金融股份有限公司

2021年5月9日

