债券代码：188779.SH　　债券简称：21 静安 01

国泰君安证券股份有限公司
关于上海静安置业（集团）有限公司
三分之一以上董事发生变动的
临时受托管理事务报告

债券受托管理人

国泰君安证券股份有限公司
GUOTAI JUNAN SECURITIES CO., LTD.

（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2023 年 12 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）编制本报告的内容及信息依据公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国泰君安提供的资料。国泰君安按照《公司债券发行与交易管理办法（2023 年修订）》《公司债券受托管理人执业行为准则》《上海静安置业（集团）有限公司公开发行公司债券（面向专业投资者）之债券受托管理协议》等相关规定编制了本报告。

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国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目录

一、本次公司债券的核准情况.....1
二、债券的主要条款.....1
三、本次债券的重大事项.....1
四、受托管理意见.....2
五、受托管理人的联系方式.....2

一、本次公司债券的核准情况

2020 年 7 月 13 日，上海静安置业（集团）有限公司（以下简称“发行人”、“公司”、“静安置业”）2020 年第十六次董事会召开，会议形成决议同意公司发行不超过 20 亿元（含 20 亿元）人民币的公司债券。

2020 年 9 月 23 日，上海市静安区国有资产监督管理委员会出具《关于置业集团注册发行公司债券的批复》（静国资委财[2020]15 号），同意上海静安置业（集团）有限公司发行 20 亿元公司债券。

2021 年 6 月 25 日，经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2021]2189 号），发行人获准向专业投资者公开发行不超过 12 亿元的公司债券。

2021 年 9 月 27 日，发行人成功发行 12 亿元上海静安置业（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）（以下简称“21 静安 01”）。

二、债券的主要条款

1、债券名称：上海静安置业（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、发行规模：12 亿元

3、债券期限：债券期限为 5 年期，附第 3 年末发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权

4、债券票面利率及其确定方式：固定利率债券，票面利率根据网下询价簿记结果确定，发行时票面利率为 3.38%

5、起息日：2021 年 9 月 27 日

6、到期日：2026 年 9 月 27 日

7、信用等级：经中诚信国际综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。中诚信国际将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

三、本次债券的重大事项

国泰君安作为上海静安置业（集团）有限公司面向专业投资者公开发行公司债券的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。受托管理人根据《公司债

券发行与交易管理办法（2023 年修订）》、《上海静安置业（集团）有限公司公开发行公司债券（面向专业投资者）之债券受托管理协议》等的规定及约定，现就本次债券重大事项报告如下。

（一）事项基本情况

本次重大事项系发行人三分之一以上董事发生变动，上海静安置业（集团）有限公司根据上海市静安区人民政府通知，进行董事及高管人员调整。截至 2023 年 12 月 22 日，公司近一年共发生 3 名董事变动，按规定进行临时公告披露。具体内容如下：

2022 年 10 月，根据《上海市静安区人民政府关于李涧同志免职的通知》（静府任【2022】49 号），免去李涧的公司总经理、董事职务。2022 年 12 月，根据《上海市静安区人民政府关于毛霆钧同志任职的通知》（静府任【2022】57 号），同意毛霆钧任公司总经理、董事。

2023 年 4 月，根据《上海市静安区人民政府关于郭鸣民同志免职的通知》（静府任【2023】25 号），免去郭鸣民的公司总会计师、董事职务。2023 年 7 月，根据《上海市静安区人民政府关于吴浩同志任职的通知》（静府任【2023】48 号），同意吴浩任公司总会计师、董事。

2023 年 10 月，根据《上海市静安区人民政府关于喻亮同志免职的通知》（静府任【2023】【75】号），免去喻亮的公司党委书记、董事职务。2023 年 12 月，根据《上海市静安区人民政府关于吴浩同志任职的通知》（静府任【2023】87 号），同意陆兴豪任公司董事。

四、受托管理意见

根据发行人于 2023 年 12 月 22 日出具的《上海静安置业（集团）有限公司关于公司三分之一以上董事发生变动的公告》，本次董事变动对公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响，对公司有权机构决议有效性无影响。

国泰君安后续将持续关注相关进展情况，并严格按照相关法律、法规的规定及时履行信息披露义务。

五、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：顾轶甫

联系电话：021-38032456

（本页无正文，为《国泰君安证券股份有限公司关于上海静安置业（集团）有限公司三分之一以上董事发生变动的临时受托管理事务报告》之签章页）

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

2025 年 12 月 29 日