

债券代码：188779.SH

债券简称：21 静安 01

国泰海通证券股份有限公司
关于上海静安置业（集团）有限公司
变更信用评级机构的临时受托管理事务报告

受托管理人



国泰海通证券股份有限公司
GUOTAI HAITONG SECURITIES CO., LTD.

（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

二〇二五年八月



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》《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》（以下简称《受托管理协议》）等相关规定和约定、公开信息披露文件以及上海静安置业（集团）有限公司（以下简称公司、静安置业或发行人）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由受托管理人国泰海通证券股份有限公司（以下简称国泰海通证券）编制。

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。



一、变更信用评级机构事项

根据发行人披露的《上海静安置业（集团）有限公司关于变更信用评级机构的公告》，本次重大事项系上海静安置业（集团）有限公司（以下简称“公司”、“本公司”、“静安置业”）统筹考虑集团后续工作安排，不再委托中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信”、“原评级机构”）对发行人进行主体及债项评级，委托标普信用评级（中国）有限公司（以下简称“标普信评”、“新评级机构”）对发行人进行主体及债项评级，按规定进行临时公告披露。具体内容如下：

（一）原中介机构情况

静安置业原信用评级机构为中诚信。

名称：中诚信国际信用评级有限责任公司

成立时间：1999年8月24日

统一信用代码：9111000071092067XR

经营范围：证券市场资信评级业务；债券、基金金融机构评级业务及相关信息服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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。）

（二）变更原因、原中介机构停止履行职责时间

2025年6月，静安置业向中诚信发送了《上海静安置业（集团）有限公司关于终止主体及债项评级的函》，因公司统筹考虑集团后续工作安排，不再委托中诚信对静安置业进行主体及债项评级。根据相关监管规定和《中诚信国际终止评级制度》，中诚信终止对静安置业主体信用评级及对“21静安01”的债项信用评级，上述评级结果失效，中诚信将不再更新公司主体和“21静安01”的信用评级结果。

中诚信已于2025年6月27日公告《中诚信国际关于终止上海静安置业（集



团) 有限公司主体及债项信用等级的公告》。

(三) 变更程序履行情况及其合法合规情况

信用评级机构变更程序已完成，符合法律法规及公司章程的约定。

(四) 新任中介机构的基本信息

新任信用评级机构为标普信评。

名称：标普信用评级（中国）有限公司

成立时间：2018年6月27日

统一信用代码：91110000MA01D5E362

经营范围：信用评级、资信评估、资信调查、资信评级服务；信用风险信息分析、研究、咨询、管理；经济贸易咨询；财务咨询；企业征信服务；数据处理；技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；金融信息服务；研发、经营、销售上述服务的计算机软件，提供售后服务及相关技术指导。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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。）

上述中介机构或相关从业人员不存在被立案调查情形。

(五) 协议签署情况

2025年7月31日，静安置业与标普信评签订了《关于：上海静安置业（集团）有限公司主体和债项信用评级协议》。

(六) 变更生效时间、新任中介机构履行职责起始日期

2025年7月31日，信用评级机构变更生效，标普信评开始履行职责。

二、影响分析和应对措施

根据发行人于2025年8月4日披露的《上海静安置业（集团）有限公司关于变更信用评级机构的公告》，上述事项为公司正常调整。国泰海通证券将持续



关注，评估其对发行人偿债能力的影响。

国泰海通证券作为“21 静安 01”债券受托管理人，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》《受托管理协议》等相关规定和约定出具本受托管理事务临时报告。

国泰海通证券后续将密切关注发行人对本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

三、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、孙吉

联系电话：021-38032456

（本页以下无正文）



（本页无正文，为《国泰海通证券股份有限公司关于上海静安置业（集团）有限公司变更信用评级机构的临时受托管理事务报告》之盖章页）

国泰海通证券股份有限公司

2025 年 8 月 8 日

