

# 华泰联合证券有限责任公司

## 关于保利置业集团有限公司重大资产抵押的 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（第三期）（品种二）（债券简称：22 保置 06，债券代码：185840）、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（第四期）（品种一）（债券简称：22 保置 07，债券代码：137972）、保利置业集团有限公司 2023 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：23 保置 01，债券代码：138946）、保利置业集团有限公司 2023 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：23 保置 02，债券代码：138947）、保利置业集团有限公司 2023 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：23 保置 03，债券代码：115171）、保利置业集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）（债券简称：23 保置 04，债券代码：115172）、保利置业集团有限公司 2024 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：24 保置 01，债券代码：240969）、保利置业集团有限公司 2024 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：24 保置 02，债券代码：240970）、保利置业集团有限公司 2024 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：24 保置 03，债券代码：241322）、保利置业集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）（债券简称：24 保置 04，债券代码：241323）、保利置业集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种一）（债券简称：24 保置 05，债券代码：241528）、保利置业集团有限公司 2025 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：25 保置 01，债券代码：242457）、

保利置业集团有限公司 2025 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：25 保置 03，债券代码：242714）、保利置业集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）（债券简称：25 保置 06，债券代码：243113）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 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

## **(二) 22 保置 06**

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（第三期）（品种二）

3、债券简称：22 保置 06

4、债券代码：185840

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）：3.65%。

8、起息日：2022 年 6 月 6 日。

9、付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 6 月 6 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 6 月 6 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 2029 年 6 月 6 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兑付日为 2027 年 6 月 6 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 07**

- 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（第四期）（品种一）
- 3、债券简称：22 保置 07
- 4、债券代码：137972
- 5、发行总额：10 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）：3.30%。
- 8、起息日：2022 年 11 月 1 日。
- 9、付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 11 月 1 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 11 月 1 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 11 月 1 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兑付日为 2025 年 11 月 1 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

#### **(四) 23 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 2023 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：23 保置 01

4、债券代码：138946

5、发行总额：10 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）：3.70%。

8、起息日：2023 年 2 月 24 日。

9、付息日：本期债券的付息日为 2024 年至 2028 年每年的 2 月 24 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 2024 年至 2026 年每年的 2 月 24 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 2028 年 2 月 24 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兑付日为 2026 年 2 月 24 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，本期债券信用等级为 AAA。

13、交易场所：上海证券交易所

#### **(五) 23 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 2023 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：23 保置 02

4、债券代码：138947

5、发行总额：10 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）：4.20%。

8、起息日：2023 年 2 月 24 日。

9、付息日：本期债券的付息日为 2024 年至 2030 年每年的 2 月 24 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 2024 年至 2028 年每年的 2 月 24 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 2030 年 2 月 24 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兑付日为 2028 年 2 月 24 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，本期债券信用等级为 AAA。

13、交易场所：上海证券交易所

### **(六) 23 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 2023 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：23 保置 03

4、债券代码：115171

5、发行总额：5 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）：3.47%。

8、起息日：2023 年 4 月 6 日。

9、付息日：本期债券的付息日为 2024 年至 2028 年每年的 4 月 6 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 2024 年至 2026 年每年的 4 月 6 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 2028 年 4 月 6 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兑付日为 2026 年 4 月 6 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，本期债券信用等级为 AAA。

13、交易场所：上海证券交易所

#### **(七) 23 保置 04**

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 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）

3、债券简称：23 保置 04

4、债券代码：115172

5、发行总额：15 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）：3.88%。

8、起息日：2023 年 4 月 6 日。

9、付息日：本期债券的付息日为 2024 年至 2030 年每年的 4 月 6 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 2024 年至 2028 年每年的 4 月 6 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 2030 年 4 月 6 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兑付日为 2028 年 4 月 6 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,本期债券信用等级为 AAA。

13、交易场所:上海证券交易所

#### **(八) 24 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 2024 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:24 保置 01

4、债券代码:240969

5、发行总额:5 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):2.50%。

8、起息日:2024 年 6 月 11 日。

9、付息日:本期债券的付息日为 2025 年至 2029 年每年的 6 月 11 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 2025 年至 2027 年每年的 6 月 11 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 2029 年 6 月 11 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兑付日为 2027 年 6 月 11 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，本期债券信用等级为 AAA。

13、交易场所：上海证券交易所

### **(九) 24 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 2024 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：24 保置 02

4、债券代码：240970

5、发行总额：10 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）：2.80%。

8、起息日：2024 年 6 月 11 日。

9、付息日：本期债券的付息日为 2025 年至 2031 年每年的 6 月 11 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 2025 年至 2029 年每年的 6 月 11 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 2031 年 6 月 11 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兑付日为 2029 年 6 月 11

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，本期债券信用等级为AAA。

13、交易场所：上海证券交易所

### **(十) 24 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 2024 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：24 保置 03

4、债券代码：241322

5、发行总额：12 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）：2.45%。

8、起息日：2024 年 7 月 22 日。

9、付息日：本期债券的付息日为 2025 年至 2029 年每年的 7 月 22 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 2025 年至 2027 年每年的 7 月 22 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 2029 年 7 月 22 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兑付日为 2027 年 7 月 22 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,本期债券信用等级为AAA。

13、交易场所：上海证券交易所

#### **(十一) 24 保置 04**

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 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）

3、债券简称：24 保置 04

4、债券代码：241323

5、发行总额：8 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）：2.83%。

8、起息日：2024 年 7 月 22 日。

9、付息日：本期债券的付息日为 2025 年至 2031 年每年的 7 月 22 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 2025 年至 2029 年每年的 7 月 22 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 2031 年 7 月 22 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兑付日为 2029 年 7 月 22 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,本期债券信用等级为AAA。

13、交易场所：上海证券交易所

**(十二) 24 保置 05**

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 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种一）

3、债券简称：24 保置 05

4、债券代码：241528

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）：2.98%。

8、起息日：2024 年 10 月 16 日。

9、付息日：本期债券的付息日为 2025 年至 2029 年每年的 10 月 16 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 2025 年至 2027 年每年的 10 月 16 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 2029 年 10 月 16 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兑付日为 2027 年 10 月 16 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，本期债券信用等级为 AAA。

13、交易场所：上海证券交易所

**(十三) 25 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 2025 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：25 保置 01

4、债券代码：242457

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）：2.66%。

8、起息日：2025 年 3 月 6 日。

9、付息日：本期债券的付息日为 2026 年至 2030 年每年的 3 月 6 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 2026 年至 2028 年每年的 3 月 6 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 2030 年 3 月 6 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兑付日为 2028 年 3 月 6 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，本期债券信用等级为 AAA。

13、交易场所：上海证券交易所

#### **（十四）25 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 2025 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：25 保置 03

4、债券代码：242714

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）：2.46%。

8、起息日：2025 年 4 月 16 日。

9、付息日：本期债券的付息日为 2026 年至 2030 年每年的 4 月 16 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 2026 年至 2028 年每年的 4 月 16 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 2030 年 4 月 16 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兑付日为 2028 年 4 月 16 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，本期债券信用等级为 AAA。

13、交易场所：上海证券交易所

#### **(十五) 25 保置 06**

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 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）

3、债券简称：25 保置 06

4、债券代码：243113

5、发行总额：10 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）：2.60%。

8、起息日：2025 年 6 月 12 日。

9、付息日：本期债券的付息日为 2026 年至 2032 年每年的 6 月 12 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 2026 年至 2030 年每年的 6 月 12 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 2032 年 6 月 12 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兑付日为 2030 年 6 月 12 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，本期债券信用等级为 AAA。

13、交易场所：上海证券交易所

## 二、重大资产抵押的基本情况

保利置业集团有限公司子公司上海苏河湾北部房地产开发有限公司（以下简称“项目公司”）向银行借款。作为借款的增信措施，项目公司需以其持有的静安区宝山路街道 267 街坊 31 丘地块（权属证书编号：沪（2025）静字不动产权第 015363 号）土地及在建工程向贷款银行提供抵押担保。

### （一）抵押物情况

坐落地址：静安区宝山路街道 267 街坊 31 丘

抵押物账面价值：30.59 亿元（截止 2025 年 9 月 1 日，未经审计）

截止 2024 年末，发行人净资产为 285.41 亿元，抵押物账面价值占 2024 年末公司净资产的 10.72%。

抵押物除本次抵押外无其他权利受限情况。

## **(二) 抵押情况**

债权人：中国建设银行股份有限公司上海静安支行、中国工商银行股份有限公司上海市静安支行、交通银行股份有限公司上海静安支行、中国银行股份有限公司上海市静安支行、上海浦东发展银行股份有限公司静安支行

债务人：上海苏河湾北部房地产开发有限公司

抵押权人：中国建设银行股份有限公司上海静安支行

抵押人：上海苏河湾北部房地产开发有限公司

被担保的债权金额:29.06 亿元

## **(三) 担保范围**

《青云路宝昌路、264 街坊及王家宅路 34 弄零星旧改项目固定资产银团贷款合同》(合同编号：519-134923007) 项下全部债务，包括但不限于全部本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、判决书或调解书等生效法律文书迟延履行期间应加倍支付的债务利息、债务人应向银团支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费、国外受益人拒绝承担的有关银行费用等）、银团实现债权与担保权利而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等）。

## **三、相关决策情况**

相关抵押情况已获得公司有权机构决策通过，将于近期签订《抵押合同》，并办理土地使用权的抵押登记。

## **四、影响分析**

目前发行人各项业务经营正常。本次重大资产抵押系公司正常经营，向银行融资而提供抵押增信。上述抵押事项对公司日常管理、生产经营及偿债能力不会造成重大不利影响。华泰联合证券作为保利置业集团有限公司“22 保置 02”、“22 保置 06”、“22 保置 07”、“23 保置 01”、“23 保置 02”、“23 保置 03”、“23 保置 04”、“24 保置 01”、“24 保置 02”、“24 保置 03”、“24 保置 04”、“24 保置 05”、“25 保置 01”、“25 保置 03”及“25 保置 06”的债券受托管理人，提请债券持有人关注上述事项，上述发行人重大资产抵押事



宜将不会对前述债券的本息偿还造成重大不利影响。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)

(以下无正文, 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重大资产抵押的临时受托管理事务报告》之盖章页)

华泰联合证券有限责任公司

