

债券代码：188779.SH

债券简称：21 静安 01

上海静安置业（集团）有限公司关于 主体信用评级发生调整的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、评级调整情况

（一）评级机构名称

标普信用评级（中国）有限公司（以下简称“标普信评”、“评级机构”）。

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。）

（二）调整对象

上海静安置业（集团）有限公司（以下简称“静安置业”、“公司”）主体信用评级。

（三）调整前后的评级结论

1、原主体评级情况

评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

评级对象：上海静安置业（集团）有限公司

评级结论：主体信用等级为 AA+，评级展望稳定

2、现主体评级情况

评级机构：标普信用评级（中国）有限公司

评级对象：上海静安置业（集团）有限公司

评级结论：主体信用等级为 AAA，评级展望稳定

调整情况：首次评定

（四）调整时间及原因

根据标普信评于 2025 年 9 月 29 日出具的《上海静安置业（集团）有限公司主体评级报告》，本次评级主要基于以下考虑：

1、上海市经济财政实力强劲，静安区是上海中心城区之一，服务业发达，经济活力突出，能够为公司业务发展提供良好的外部环境和有力支持。

2、公司是静安区属唯一的房管集团，是静安区重要的资产经营平台之一，承担区内直管公房管理、公租房运营和动迁服务等重要职能，定位较为清晰，业务可持续性良好。同时，公司也是静安区重要的城市更新建设运营主体，重点开发的张园项目在上海市城市更新领域具有引领作用。

3、公司的融资渠道畅通，再融资能力良好。

二、影响分析

本次主体信用等级调增是评级机构对公司综合实力、运营水平以及发展潜力的认可，不对公司的生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响，不会对公司存续债券的兑付安排产生重大不利影响。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《上海静安置业（集团）有限公司关于主体信用评级发生调整的公告》之盖章页）

上海静安置业（集团）有限公司

2025 年 9 月 30 日

