

华泰联合证券有限责任公司

关于保利置业集团有限公司总经理发生变动的 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）（品种一）（债券简称：22 保置 01，债券代码：185376）、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（第二期）（品种一）（债券简称：22 保置 03，债券代码：185635）、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）（品种一）（债券简称：22 保置 05，债券代码：185839）、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）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 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 2022 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：22 保置 01
- 4、债券代码：185376
- 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、票面利率（当期）：2.99%
- 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 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）。若债券持有人行使回售选择权，则本期债券付息日为 2023 年至 2025 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：本期债券兑付日为 2027 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 2025 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 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

（三）22 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 2022 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：22 保置 03

4、债券代码：185635

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）：3.35%。

8、起息日：2022年4月13日。

9、付息日：本期债券的付息日为2023年至2027年每年的4月13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4月13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4月13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2025年4月13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）22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2022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：22保置05

4、债券代码：185839

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）：3.20%。

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）。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 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）。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 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

（五）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

（六）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

(七) 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

(八) 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

(九) 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

（十）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

二、人员变动的基本情况

（一）原任职人员的基本情况、变动原因

姓名	原任职情况	任职起止时间
王健	董事、总经理	2018 年 12 月—2023 年 11 月

王健：男，中国国籍，华南理工大学建筑学专业硕士研究生，建筑学硕士，正高级工程师职称。2018年12月加入公司，辞任前担任保利置业集团有限公司董事、总经理。

王健先生因工作调配安排，辞任公司董事会董事、总经理。王健先生确认与公司 and 公司董事会无意见分歧，亦无与其有关或认为有必要引起债权人注意的情况需要进行说明。

（二）新聘任人员的基本情况

胡在新：男，中国国籍，中山大学管理学院商业经济专业硕士研究生及中国传媒大学传媒经济学专业博士研究生，具有中级经济师（营销）资格。现担任保利置业集团有限公司董事、总经理。

（三）人员变动所需程序及其履行情况

关于任命胡在新先生担任公司总经理及董事职位的内部有权决策机构决定日期为2024年3月20日，此次人事变动符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的相关规定。

三、影响分析

上述发行人总经理变更事项属于公司正常人事变动，不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。上述人事变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。华泰联合证券作为保利置业集团有限公司“22 保置 01”、“22 保置 02”、“22 保置 03”、“22 保置 05”、“22 保置 06”、“22 保置 07”、“23 保置 01”、“23 保置 02”、“23 保置 03”及“23 保置 04”的债券受托管理人，提请债券持有人关注上述事项，上述发行人总经理变更事宜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总经理发生变动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



2024年3月28日