

债券代码	债券简称	债券代码	债券简称
149887.SZ	22 润置 02	149903.SZ	22 润置 03
149928.SZ	22 润置 04	149929.SZ	22 润置 05
149980.SZ	22 润置 07	148050.SZ	22 润置 08
148051.SZ	22 润置 09	148061.SZ	22 润置 10
148062.SZ	22 润置 11	148131.SZ	22 润置 12
148132.SZ	22 润置 13	148362.SZ	23 润置 01
148363.SZ	23 润置 02	148364.SZ	23 润置 03
148492.SZ	23 润置 05	148527.SZ	23 润置 06
148558.SZ	23 润置 07	148559.SZ	23 润置 08

华润置地控股有限公司  
公司债券受托管理事务报告  
(2023 年度)

发行人



(住所：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心  
T5 写字楼 1310)

债券受托管理人



(住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座)

2024 年 6 月

## 重要声明

中信证券股份有限公司（“中信证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《华润置地控股有限公司公司债券年度报告（2023年）》等相关公开信息披露文件、华润置地控股有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。本报告所指报告期为2023年1月1日至2023年12月31日。

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中信证券所作的承诺或声明。

# 目 录

第一节 公司债券概况 .....	3
第二节 公司债券受托管理人履职情况 .....	14
第三节 发行人 2023 年度经营情况和财务状况 .....	16
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况 .....	18
第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况 .....	33
第六节 公司债券本息偿付情况 .....	34
第七节 发行人偿债意愿和能力分析 .....	35
第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析 .....	36
第九节 债券持有人会议召开情况 .....	37
第十节 公司债券的信用评级情况 .....	38
第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况 .....	39
第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施 .....	40
第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况 .....	41

## 第一节 公司债券概况

### 一、发行人名称

华润置地控股有限公司。

### 二、注册文件及注册规模

2022年3月24日，发行人获得中国证券监督管理委员会证监许可（2022）623号文同意面向专业投资者发行面值不超过（含）100亿元的公司债券的注册。

2022年8月15日，发行人获得中国证券监督管理委员会证监许可（2022）1813号文同意面向专业投资者发行面值不超过100亿元的公司债券的注册。

2023年2月21日，发行人获得中国证券监督管理委员会证监许可（2023）378号文同意面向专业投资者发行面值不超过100亿元的公司债券的注册。

### 三、公司债券基本情况

#### （一）22润置02

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	华润置地控股有限公司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润置02
债券代码	149887.SZ
起息日	2022年04月22日
到期日	2027年04月22日
截止报告期末债券余额	50.00
截止报告期末的利率（%）	3.63
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，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司

债券约定的选择权条款名称 (如有)	不适用
报告期内选择权条款的触发或 执行情况(如有)	不适用
行权日(如有)	不适用

### (二) 22 润置 03

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	华润置地控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)
债券简称	22 润置 03
债券代码	149903.SZ
起息日	2022 年 04 月 27 日
到期日	2025 年 04 月 27 日
截止报告期末债券余额	10.00
截止报告期末的利率(%)	2.79
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, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称 (如有)	不适用
报告期内选择权条款的触发或 执行情况(如有)	不适用
行权日(如有)	不适用

### (三) 22 润置 04

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	华润置地控股有限公司 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 润置 04
债券代码	149928.SZ
起息日	2022 年 06 月 02 日
到期日	2025 年 06 月 02 日
截止报告期末债券余额	10.00
截止报告期末的利率(%)	2.60

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，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	不适用
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	不适用

#### （四）22 润置 05

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	华润置地控股有限公司 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 润置 05
债券代码	149929.SZ
起息日	2022 年 06 月 02 日
到期日	2027 年 06 月 02 日
截止报告期末债券余额	10.00
截止报告期末的利率（%）	3.30
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，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	不适用
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	不适用

#### （五）22 润置 07

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	华润置地控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种二)
债券简称	22 润置 07

债券代码	149980.SZ
起息日	2022年07月14日
到期日	2027年07月14日
截止报告期末债券余额	20.00
截止报告期末的利率(%)	3.37
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,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称(如有)	不适用
报告期内选择权条款的触发或执行情况(如有)	不适用
行权日(如有)	不适用

#### (六) 22 润置 08

单位: 亿元 币种: 人民币

债券名称	华润置地控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种一)
债券简称	22 润置 08
债券代码	148050.SZ
起息日	2022年08月30日
到期日	2025年08月30日
截止报告期末债券余额	18.00
截止报告期末的利率(%)	2.80
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,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称(如有)	不适用
报告期内选择权条款的触发或执行情况(如有)	不适用
行权日(如有)	不适用

#### (七) 22 润置 09

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	华润置地控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种二)
债券简称	22 润置 09
债券代码	148051.SZ
起息日	2022 年 08 月 30 日
到期日	2027 年 08 月 30 日
截止报告期末债券余额	12.00
截止报告期末的利率 (%)	3.20
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，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称 (如有)	不适用
报告期内选择权条款的触发或执行情况 (如有)	不适用
行权日 (如有)	不适用

**(八) 22 润置 10**

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	华润置地控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第六期)(品种一)
债券简称	22 润置 10
债券代码	148061.SZ
起息日	2022 年 09 月 13 日
到期日	2025 年 09 月 13 日
截止报告期末债券余额	10.00
截止报告期末的利率 (%)	2.88
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，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司
受托管理人	中信证券股份有限公司

债券约定的选择权条款名称 (如有)	不适用
报告期内选择权条款的触发或 执行情况(如有)	不适用
行权日(如有)	不适用

**(九) 22 润置 11**

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	华润置地控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第六期)(品种二)
债券简称	22 润置 11
债券代码	148062.SZ
起息日	2022 年 09 月 13 日
到期日	2027 年 09 月 13 日
截止报告期末债券余额	10.00
截止报告期末的利率(%)	3.25
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,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称 (如有)	不适用
报告期内选择权条款的触发或 执行情况(如有)	不适用
行权日(如有)	不适用

**(十) 22 润置 12**

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	华润置地控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第七期)(品种一)
债券简称	22 润置 12
债券代码	148131.SZ
起息日	2022 年 11 月 25 日
到期日	2025 年 11 月 25 日
截止报告期末债券余额	20.00
截止报告期末的利率(%)	2.40

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，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	不适用
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	不适用

### （十一）22 润置 13

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	华润置地控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第七期)(品种二)
债券简称	22 润置 13
债券代码	148132.SZ
起息日	2022 年 11 月 25 日
到期日	2027 年 11 月 25 日
截止报告期末债券余额	30.00
截止报告期末的利率（%）	2.90
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，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	不适用
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	不适用

### （十二）23 润置 01

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	华润置地控股有限公司 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 润置 01
债券代码	148362.SZ
起息日	2023 年 07 月 07 日
到期日	2026 年 07 月 07 日
截止报告期末债券余额	15.00
截止报告期末的利率 (%)	2.85
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，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	不适用
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	不适用

### （十三）23 润置 02

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	华润置地控股有限公司 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 润置 02
债券代码	148363.SZ
起息日	2023 年 07 月 07 日
到期日	2028 年 07 月 07 日
截止报告期末债券余额	10.00
截止报告期末的利率 (%)	3.20
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，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	不适用
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	不适用

(十四) 23 润置 03

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	华润置地控股有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种三）
债券简称	23 润置 03
债券代码	148364.SZ
起息日	2023 年 07 月 07 日
到期日	2033 年 07 月 07 日
截止报告期末债券余额	5.00
截止报告期末的利率（%）	3.55
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，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	不适用
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	不适用

(十五) 23 润置 05

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	华润置地控股有限公司 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 润置 05
债券代码	148492.SZ
起息日	2023 年 11 月 03 日
到期日	2028 年 11 月 03 日
截止报告期末债券余额	10.00
截止报告期末的利率（%）	3.30
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，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司

债券约定的选择权条款名称（如有）	不适用
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	不适用

**（十六）23 润置 06**

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	华润置地控股有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）
债券简称	23 润置 06
债券代码	148527.SZ
起息日	2023 年 11 月 28 日
到期日	2028 年 11 月 28 日
截止报告期末债券余额	20.00
截止报告期末的利率（%）	3.25
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，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司，华泰联合证券有限责任公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	不适用
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	不适用

**（十七）23 润置 07**

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	华润置地控股有限公司 2023 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	23 润置 07
债券代码	148558.SZ
起息日	2023 年 12 月 27 日
到期日	2026 年 12 月 27 日
截止报告期末债券余额	10.00

截止报告期末的利率（%）	2.95
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，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司，华泰联合证券有限责任公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	不适用
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	不适用

**（十八）23 润置 08**

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	华润置地控股有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）（品种二）
债券简称	23 润置 08
债券代码	148559.SZ
起息日	2023 年 12 月 27 日
到期日	2028 年 12 月 27 日
截止报告期末债券余额	10.00
截止报告期末的利率（%）	3.25
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，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司，华泰联合证券有限责任公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	不适用
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	不适用

## 第二节 公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《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》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的信息披露情况、资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

### 一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，按月定期全面排查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人公开披露各项信息。报告期内，受托管理人持续督促发行人履行信息披露义务，包括督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

报告期内，未发现发行人发生对债券偿付产生重大不利影响的事项。

### 二、持续监测及排查发行人信用风险情况

报告期内，受托管理人持续关注发行人信用风险变化情况，持续监测对发行人生产经营、债券偿付可能造成重大不利影响的情况。根据监管规定或者协议约定，开展信用风险排查，研判信用风险影响程度，了解发行人的偿付意愿，核实偿付资金筹措、归集情况，评估相关增信措施、投资者权益保护措施或者风险应对措施的有效性。

报告期内，发行人资信状况良好，偿债意愿正常。

### 三、持续关注增信措施

22 润置 02、22 润置 03、22 润置 04、22 润置 05、22 润置 07、22 润置 08、22 润置 09、22 润置 10、22 润置 11、22 润置 12、22 润置 13、23 润置 01、23 润置 02、23 润置 03、23 润置 05、23 润置 06、23 润置 07、23 润置 08 均无增信措施。

### 四、监督债券募集资金专项账户及募集资金使用情况

报告期内，债券募集资金全部使用完毕前，受托管理人持续监督并按照监管要

求和协议约定定期检查发行人公司债券募集资金存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。受托管理人及时向发行人传达法律法规和规定、监管政策要求和市场典型案例，提示发行人按照募集说明书约定用途合法合规使用募集资金。

## 五、披露受托管理事务报告

报告期内，受托管理人正常履职。发行人于 2022 年 12 月 30 日发布《华润置地控股有限公司董事、监事、董事长或者总经理发生变动的公告》，受托管理人于 2023 年 1 月 6 日在深圳证券交易所网站 (<http://www.szse.cn>) 公告了《中信证券股份有限公司关于华润置地控股有限公司董事、监事、董事长或者总经理发生变动的重大受托管理事务临时报告》；受托管理人于 2023 年 6 月 29 日在深圳证券交易所网站 (<http://www.szse.cn>) 公告了《华润置地控股有限公司公司债券受托管理事务报告（2022 年度）》。

## 六、召开持有人会议，维护债券持有人权益

受托管理人按照《受托管理协议》、《债券持有人会议规则》约定履行受托管理职责，召开债券持有人会议，督促会议决议的具体落实，维护债券持有人的合法权益。报告期内，未发现 22 润置 02、22 润置 03、22 润置 04、22 润置 05、22 润置 07、22 润置 08、22 润置 09、22 润置 10、22 润置 11、22 润置 12、22 润置 13、23 润置 01、23 润置 02、23 润置 03、23 润置 05、23 润置 06、23 润置 07、23 润置 08 发行人存在触发召开持有人会议的情形，上述债券不涉及召开持有人会议事项。

## 七、督促履约

报告期内，受托管理人已督促 22 润置 02、22 润置 03、22 润置 04、22 润置 05、22 润置 07、22 润置 08、22 润置 09、22 润置 10、22 润置 11、22 润置 12、22 润置 13 按期足额付息；23 润置 01、23 润置 02、23 润置 03、23 润置 05、23 润置 06、23 润置 07、23 润置 08 不涉及兑付兑息事项。中信证券将持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

### 第三节 发行人 2023 年度经营情况和财务状况

#### 一、发行人 2023 年度经营情况

公司的经营范围为：企业管理咨询、商务咨询（不含网络信息服务、人才中介服务、证券及其他限制项目）；市场营销策划；装修设计。

华润置地控股为华润置地在内地设立的投资平台，华润置地控股下设大区平台公司，大区平台公司下设立项目公司，进行房地产开发经营等业务。

#### 最近两年发行人营业收入构成情况

单位：万元

项目	2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比
房地产开发销售	12,081,550	93.28%	9,410,950	92.48%
投资物业之租金收入	176,263	1.36%	76,020	0.75%
工程施工/建筑、装修服务	298,931	2.31%	471,953	4.64%
其他	395,182	3.05%	216,793	2.13%
合计	<b>12,951,927</b>	<b>100.00%</b>	<b>10,175,716</b>	<b>100.00%</b>

#### 最近两年发行人营业成本构成情况

单位：万元

项目	2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比
房地产开发销售	9,525,455	92.64%	7,328,055	92.04%
投资物业之租金收入	87,573	0.85%	30,051	0.38%
工程施工/建筑、装修服务	384,933	3.74%	410,635	5.16%
其他	284,021	2.76%	193,147	2.43%
合计	<b>10,281,983</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,961,887</b>	<b>100.00%</b>

#### 最近两年毛利润及毛利率构成情况

单位：万元

项目	2023 年度		2022 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
房地产开发销售	2,556,094	21.16%	2,082,895	22.13%
投资物业之租金收入	88,690	50.32%	45,969	60.47%
工程施工/建筑、装修服务	-86,002	-28.77%	61,318	12.99%
其他	111,161	28.13%	23,646	10.91%
<b>合计</b>	<b>2,669,944</b>	<b>20.61%</b>	<b>2,213,829</b>	<b>21.76%</b>

## 二、发行人 2023 年度财务状况

发行人 2022 年及 2023 年主要会计数据和财务指标如下所示：

单位：万元，%

项目	2023 年末	2022 年末	变动比率	变动比率超过 30%的原因分析
交易性金融资产	286,487.37	52,217.60	448.64	理财产品业务量增加
应收票据	51,291.96	212,717.55	-75.89	票据收款方式减少
一年内到期的非流动资产	155,324.11	64,704.45	140.05	业务量增加，集团内往来业务款增加，依据账龄重分类至一年内到期非流动资产增加
其他流动资产	2,303,986.93	1,707,337.61	34.95	业务量增加，预缴税金增加
投资性房地产	6,869,204.09	5,098,275.96	34.74	业务量增加，在建项目增加
固定资产	231,920.13	172,009.37	34.83	在建工程竣工结转为新增固定资产
在建工程	137,495.47	211,616.60	-35.03	在建工程竣工结转为固定资产
短期借款	730,017.92	91,715.68	695.96	业务量增加，资金需求增加
应付票据	178,103.56	1,104,712.56	-83.88	票据付款方式减少
合同负债	17,898,749.78	13,359,045.04	33.98	预收物业销售款业务量增加
应付职工薪酬	70,057.87	50,747.19	38.05	业务量增加
其他流动负债	2,328,741.03	1,277,059.88	82.35	业务量增加，短期融资券增加
长期借款	4,038,657.62	2,860,945.70	41.17	业务量增加，资金需求增加
长期应付款	698,087.37	347,391.50	100.95	业务量增加，资金需求增加

## 第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

经核查，报告期内，公司债券募集资金使用和募集资金专项账户运作情况均与募集说明书承诺的用途和使用计划及定期报告披露内容一致。具体情况如下：

### （一）22 润置 02

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	22 润置 02
债券代码	149887.SZ
募集资金总额	50
约定的募集资金用途	扣除发行费用后，拟用于偿还公司有息债务及补充流动资金
截至报告期末募集资金使用金额	50
截至报告期末募集资金余额	0
截至报告期末募集资金实际使用情况	与募集说明书约定一致
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及
募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况（如有）	否
违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
截至报告期末专项账户运作情况	运作正常

## (二) 22 润置 03

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	22 润置 03
债券代码	149903.SZ
募集资金总额	10
约定的募集资金用途	扣除发行费用后,拟用于偿还公司有息债务及补充流动资金
截至报告期末募集资金使用金额	10
截至报告期末募集资金余额	0
截至报告期末募集资金实际使用情况	与募集说明书约定一致
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及
募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况（如有）	否
违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
截至报告期末专项账户运作情况	运作正常

## (三) 22 润置 04

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	22 润置 04
债券代码	149928.SZ
募集资金总额	10

约定的募集资金用途	扣除发行费用后,拟用于偿还公司有息债务及补充流动资金
截至报告期末募集资金使用金额	10
截至报告期末募集资金余额	0
截至报告期末募集资金实际使用情况	与募集说明书约定一致
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况(如发生变更)	不涉及
募集资金变更后的用途(如发生变更)	不涉及
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的,项目的进展情况及运营效益(如有)	不涉及
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况(如有)	否
违规使用的具体情况(如有)	不涉及
募集资金违规使用的,是否已完成整改及整改情况(如有)	不涉及
截至报告期末专项账户运作情况	运作正常

#### (四) 22 润置 05

单位: 亿元 币种: 人民币

债券简称	22 润置 05
债券代码	149929.SZ
募集资金总额	10
约定的募集资金用途	扣除发行费用后,拟用于偿还公司有息债务及补充流动资金
截至报告期末募集资金使用金额	10
截至报告期末募集资金余额	0
截至报告期末募集资金实际使用情况	与募集说明书约定一致

募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及
募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况（如有）	否
违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
截至报告期末专项账户运作情况	运作正常

#### （五）22 润置 07

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	22 润置 07
债券代码	149980.SZ
募集资金总额	20
约定的募集资金用途	扣除发行费用后，拟用于偿还公司有息债务及补充流动资金
截至报告期末募集资金使用金额	20
截至报告期末募集资金余额	0
截至报告期末募集资金实际使用情况	与募集说明书约定一致
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及
募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及

募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的,项目的进展情况及运营效益(如有)	不涉及
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况(如有)	否
违规使用的具体情况(如有)	不涉及
募集资金违规使用的,是否已完成整改及整改情况(如有)	不涉及
截至报告期末专项账户运作情况	运作正常

### (六) 22 润置 08

单位: 亿元 币种: 人民币

债券简称	22 润置 08
债券代码	148050.SZ
募集资金总额	18
约定的募集资金用途	扣除发行费用后,将用于偿还公司有息债务以及补充流动资金
截至报告期末募集资金使用金额	18
截至报告期末募集资金余额	0
截至报告期末募集资金实际使用情况	与募集说明书约定一致
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况(如发生变更)	不涉及
募集资金变更后的用途(如发生变更)	不涉及
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的,项目的进展情况及运营效益(如有)	不涉及
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况(如有)	否
违规使用的具体情况(如有)	不涉及

募集资金违规使用的,是否已完成整改及整改情况(如有)	不涉及
截至报告期末专项账户运作情况	运作正常

### (七) 22 润置 09

单位: 亿元 币种: 人民币

债券简称	22 润置 09
债券代码	148051.SZ
募集资金总额	12
约定的募集资金用途	扣除发行费用后,将用于偿还公司有息债务以及补充流动资金
截至报告期末募集资金使用金额	12
截至报告期末募集资金余额	0
截至报告期末募集资金实际使用情况	与募集说明书约定一致
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况(如发生变更)	不涉及
募集资金变更后的用途(如发生变更)	不涉及
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的,项目的进展情况及运营效益(如有)	不涉及
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况(如有)	否
违规使用的具体情况(如有)	不涉及
募集资金违规使用的,是否已完成整改及整改情况(如有)	不涉及
截至报告期末专项账户运作情况	运作正常

### (八) 22 润置 10

单位: 亿元 币种: 人民币

债券简称	22 润置 10
------	----------

债券代码	148061.SZ
募集资金总额	10
约定的募集资金用途	扣除发行费用后,将用于偿还公司有息债务以及补充流动资金
截至报告期末募集资金使用金额	10
截至报告期末募集资金余额	0
截至报告期末募集资金实际使用情况	与募集说明书约定一致
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况(如发生变更)	不涉及
募集资金变更后的用途(如发生变更)	不涉及
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的,项目的进展情况及运营效益(如有)	不涉及
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况(如有)	否
违规使用的具体情况(如有)	不涉及
募集资金违规使用的,是否已完成整改及整改情况(如有)	不涉及
截至报告期末专项账户运作情况	运作正常

(九) 22 润置 11

单位: 亿元 币种: 人民币

债券简称	22 润置 11
债券代码	148062.SZ
募集资金总额	10
约定的募集资金用途	扣除发行费用后,将用于偿还公司有息债务以及补充流动资金
截至报告期末募集资金使用金额	10
截至报告期末募集资金余额	0

截至报告期末募集资金实际使用情况	与募集说明书约定一致
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及
募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况（如有）	否
违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
截至报告期末专项账户运作情况	运作正常

#### （十）22 润置 12

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	22 润置 12
债券代码	148131.SZ
募集资金总额	20
约定的募集资金用途	扣除发行费用后,将用于偿还公司有息债务以及补充流动资金
截至报告期末募集资金使用金额	20
截至报告期末募集资金余额	0
截至报告期末募集资金实际使用情况	与募集说明书约定一致
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及

募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况（如有）	否
违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
截至报告期末专项账户运作情况	运作正常

**（十一）22 润置 13**

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	22 润置 13
债券代码	148132.SZ
募集资金总额	30
约定的募集资金用途	扣除发行费用后,将用于偿还公司有息债务以及补充流动资金
截至报告期末募集资金使用金额	30
截至报告期末募集资金余额	0
截至报告期末募集资金实际使用情况	与募集说明书约定一致
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及
募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况（如有）	否

违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
截至报告期末专项账户运作情况	运作正常

**（十二）23 润置 01**

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	23 润置 01
债券代码	148362.SZ
募集资金总额	15
约定的募集资金用途	扣除发行费用后，将用于偿还公司有息债务
截至报告期末募集资金使用金额	15
截至报告期末募集资金余额	0
截至报告期末募集资金实际使用情况	与募集说明书约定一致
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及
募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况（如有）	否
违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
截至报告期末专项账户运作情况	运作正常

**（十三）23 润置 02**

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	23 润置 02
债券代码	148363.SZ
募集资金总额	10
约定的募集资金用途	扣除发行费用后，将用于偿还公司有息债务
截至报告期末募集资金使用金额	10
截至报告期末募集资金余额	0
截至报告期末募集资金实际使用情况	与募集说明书约定一致
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及
募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况（如有）	否
违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
截至报告期末专项账户运作情况	运作正常

#### （十四）23 润置 03

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	23 润置 03
债券代码	148364.SZ
募集资金总额	5
约定的募集资金用途	扣除发行费用后，将用于偿还公司有息债务
截至报告期末募集资金使用金额	5
截至报告期末募集资金余额	0

截至报告期末募集资金实际使用情况	与募集说明书约定一致
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及
募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况（如有）	否
违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
截至报告期末专项账户运作情况	运作正常

### （十五）23 润置 05

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	23 润置 05
债券代码	148492.SZ
募集资金总额	10
约定的募集资金用途	扣除发行费用后，将用于置换偿付"20 润置 01"及银行贷款的自有资金
截至报告期末募集资金使用金额	10
截至报告期末募集资金余额	0
截至报告期末募集资金实际使用情况	与募集说明书约定一致
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及

募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况（如有）	否
违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
截至报告期末专项账户运作情况	运作正常

### （十六）23 润置 06

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	23 润置 06
债券代码	148527.SZ
募集资金总额	20
约定的募集资金用途	扣除发行费用后，将用于置换偿付“20 润置 01”及银行贷款的自有资金
截至报告期末募集资金使用金额	20
截至报告期末募集资金余额	0
截至报告期末募集资金实际使用情况	与募集说明书约定一致
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及
募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况（如有）	否

违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
截至报告期末专项账户运作情况	运作正常

**（十七）23 润置 07**

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	23 润置 07
债券代码	148558.SZ
募集资金总额	10
约定的募集资金用途	扣除发行费用后，将用于置换偿付银行贷款的自有资金及偿还银行贷款
截至报告期末募集资金使用金额	10
截至报告期末募集资金余额	0
截至报告期末募集资金实际使用情况	与募集说明书约定一致
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及
募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况（如有）	否
违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
截至报告期末专项账户运作情况	运作正常

**（十八）23 润置 08**

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	23 润置 08
债券代码	148559.SZ
募集资金总额	10
约定的募集资金用途	扣除发行费用后,将用于置换偿付银行贷款的自有资金及偿还银行贷款
截至报告期末募集资金使用金额	10
截至报告期末募集资金余额	0
截至报告期末募集资金实际使用情况	与募集说明书约定一致
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况(如发生变更)	不涉及
募集资金变更后的用途(如发生变更)	不涉及
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的,项目的进展情况及运营效益(如有)	不涉及
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况(如有)	否
违规使用的具体情况(如有)	不涉及
募集资金违规使用的,是否已完成整改及整改情况(如有)	不涉及
截至报告期末专项账户运作情况	运作正常

## 第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

经核查，报告期内，发行人按照募集说明书和相关协议约定履行了信息披露义务，未发现发行人存在应披未披或者披露信息不准确的情形。

## 第六节 公司债券本息偿付情况

报告期内，受托管理人已督促 22 润置 02、22 润置 03、22 润置 04、22 润置 05、22 润置 07、22 润置 08、22 润置 09、22 润置 10、22 润置 11、22 润置 12、22 润置 13 按期足额付息；23 润置 01、23 润置 02、23 润置 03、23 润置 05、23 润置 06、23 润置 07、23 润置 08 不涉及兑付兑息事项。中信证券将持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

## 第七节 发行人偿债意愿和能力分析

### 一、发行人偿债意愿情况

报告期内，受托管理人已督促 22 润置 02、22 润置 03、22 润置 04、22 润置 05、22 润置 07、22 润置 08、22 润置 09、22 润置 10、22 润置 11、22 润置 12、22 润置 13 按期足额付息；23 润置 01、23 润置 02、23 润置 03、23 润置 05、23 润置 06、23 润置 07、23 润置 08 不涉及兑付兑息事项。发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

### 二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

项目	2023 年	2022 年
EBITDA 利息倍数	4.04	6.29
流动比率	1.19	1.19
速动比率	0.49	0.53
资产负债率	80.18%	80.93%

从短期指标来看，2022 年末及 2023 年末，发行人流动比率保持分别为 1.19 和 1.19，速动比率分别为 0.53 和 0.49，总体来看，发行人短期偿债能力较为稳定，仍处于合理区间。

从长期指标来看，2022 年末及 2023 年末，公司资产负债率分别为 80.93%和 80.18%，近年来为满足项目建设开发投入的需要，发行人债务融资规模较大，资产负债水平较高，公司资产负债率相对稳定，并对发行人长期偿债能力并无重大不利影响。

从 EBITDA 利息倍数来看，2022 年末及 2023 年末，EBITDA 利息倍数分别为 6.29 和 4.04，发行人利息偿付能力较强。

报告期内，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

## 第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

### 一、增信机制及变动情况

22 润置 02、22 润置 03、22 润置 04、22 润置 05、22 润置 07、22 润置 08、22 润置 09、22 润置 10、22 润置 11、22 润置 12、22 润置 13、23 润置 01、23 润置 02、23 润置 03、23 润置 05、23 润置 06、23 润置 07、23 润置 08 均无增信措施。

### 二、偿债保障措施变动情况

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

### 三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

报告期内，未发现 22 润置 02、22 润置 03、22 润置 04、22 润置 05、22 润置 07、22 润置 08、22 润置 09、22 润置 10、22 润置 11、22 润置 12、22 润置 13、23 润置 01、23 润置 02、23 润置 03、23 润置 05、23 润置 06、23 润置 07、23 润置 08 债券偿债保障措施的执行情况和有效性存在异常。

## 第九节 债券持有人会议召开情况

报告期内，未发现 22 润置 02、22 润置 03、22 润置 04、22 润置 05、22 润置 07、22 润置 08、22 润置 09、22 润置 10、22 润置 11、22 润置 12、22 润置 13、23 润置 01、23 润置 02、23 润置 03、23 润置 05、23 润置 06、23 润置 07、23 润置 08 存在触发召开持有人会议的情形，上述债券不涉及召开持有人会议。

## 第十节 公司债券的信用评级情况

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2023 年 6 月 27 日出具了《华润置地控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）、（第三期）、（第四期）2023 年度跟踪评级报告》，主体信用评级为 AAA，评级展望为稳定；22 润置 02、22 润置 04、22 润置 05、22 润置 07 的债券信用等级为 AAA。

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2023 年 6 月 27 日出具了《华润置地控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第五期）、（第六期）、（第七期）2023 年度跟踪评级报告》，主体信用评级为 AAA，评级展望为稳定；22 润置 08、22 润置 09、22 润置 10、22 润置 11、22 润置 12、22 润置 13 的债券信用等级为 AAA。

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2023 年 6 月 29 日出具了《华润置地控股有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，23 润置 01、23 润置 02、23 润置 03 的债券信用等级为 AAA。

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2023 年 10 月 13 日出具了《华润置地控股有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）信用评级报告》，23 润置 05 的债券信用等级为 AAA。

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2023 年 11 月 10 日出具了《华润置地控股有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）信用评级报告》，23 润置 06 的债券信用等级为 AAA。

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2023 年 12 月 11 日出具了《华润置地控股有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）信用评级报告》，23 润置 07、23 润置 08 的债券信用等级为 AAA。

作为本次公司债券的受托管理人，中信证券特此提请投资者关注本次公司债券的相关风险，并请投资者对相关事项作出独立判断。

## 第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

报告期内，发行人负责处理与公司债券相关事务的专人未发生变动。

## 第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 受托管理人采取的应对措施

报告期内，发行人未发生与其偿债能力和增信措施有关的其他情况。中信证券将持续关注发行人相关情况，督促发行人及时履行披露义务并按募集说明书约定采取相应措施。

### 第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

发行人在 22 润置 02、22 润置 03、22 润置 04、22 润置 05、22 润置 07、22 润置 08、22 润置 09、22 润置 10、22 润置 11、22 润置 12、22 润置 13、23 润置 01、23 润置 02、23 润置 03、23 润置 05、23 润置 06、23 润置 07、23 润置 08 债券募集说明书中对募集资金使用事项做出如下承诺：

“发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将履行相关程序并及时披露有关信息。

发行人承诺，本次发行的公司债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，不转借他人使用，不用于房地产业务购买土地，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。

发行人承诺，本次发行的公司债券不涉及新增地方政府债务。”

报告期内，未发现发行人上述承诺执行情况存在异常。

(本页无正文，为《华润置地控股有限公司公司债券受托管理事务报告（2023年度）》之盖章页)

债券受托管理人：中信证券股份有限公司

2024年6月28日

