

债券代码：102281340. IB	债券简称：22 保利置业 MTN001B
债券代码：102380018. IB	债券简称：23 保利置业 MTN001
债券代码：102381859. IB	债券简称：23 保利置业 MTN002
债券代码：102382745. IB	债券简称：23 保利置业 MTN003
债券代码：102582862. IB	债券简称：25 保利置业 MTN001
债券代码：102501538. IB	债券简称：25 保利置业 MTN002

保利置业集团有限公司 关于重大资产抵押的公告

一、基本情况

保利置业集团有限公司（以下简称“本公司”）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，本公司净资产为 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）。

二、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。

三、影响分析

目前公司各项业务经营正常。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。

特此公告。

(此页无正文，为《保利置业集团有限公司关于重大资产抵押的公告》之盖章页)

保利置业集团有限公司
2025年9月25日

A red circular stamp is positioned behind the signature text. The outer ring of the stamp contains the text "POLY PROPERTY GROUP LIMITED" in English and "保利置业集团有限公司" in Chinese. The inner part of the stamp features a stylized star or flower-like symbol in the center.