



关于 2023 年度募集资金存放 与实际使用情况的专项报告

本公司董事会及全体董事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法律责任。

根据《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求（2022 年修订）》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等有关规定，现将公司 2023 年度募集资金存放与实际使用情况说明如下：

一、募集资金基本情况

（一）实际募集资金金额和到账情况

保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2016 年采取非公开发行股票的方式发行人民币普通股（A 股）1,098,901,172 股，募集资金总额人民币 9,000,000,598.68 元，募集资金净额人民币 8,907,890,708.56 元。公司实际募集资金金额及到账时间、募集资金在募集资金投资项目中的分配调整情况、募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金情况等详见于 2016 年 6 月 24 日披露的《非公开发行股票发行结果暨股本变动公告》（公告编号 2016-047）、《第五届董事会第六次会议决议公告》（公告编号 2016-048）、《关于使用募集资金置换预先投入的自筹资金公告》（公告编号 2016-050）。

（二）募集资金使用和节余情况

截至 2023 年 12 月 31 日，公司累计使用募集资金 891,149.30 万元（含专户结转利息 360.23 万元）。其中，2023 年度，公司累计使用募集资金 49,400.23 万元（含专户结转利息 360.23 万元）：一是使用募集资金 4,880.96 万元（含专户结转利息 341.96 万元）投入募集资金投资项目；二是在募投项目全部完成后，经按照公司《募集资金管理办法》履行内部审批程序，将节余募集资金 44,501 万

元及募集资金专户结转利息 18.26 万元划出募集资金存储专户并用于公司其他项目建设。截至 2023 年 12 月 31 日，募集资金已全部使用完毕，募集资金专户已完成注销。

二、募集资金管理情况

（一）《募集资金管理制度》的制定和执行情况

为规范公司募集资金的管理和使用，保护投资者的合法权益，公司于 2006 年建立了《募集资金专项存储和使用制度》，经 2008 年度股东大会审议修订为《募集资金管理办法》，并历经 2014 年年度股东大会、2020 年第一次临时股东大会、2022 年第二次临时股东大会三次审议修订，对募集资金的存放、使用、监督管理等方面做出了具体明确的规定。公司始终高度重视募集资金的规范管理，严格执行上述管理规定。

（二）募集资金专户监管和存储情况

根据有关规定，公司及公司募集资金投资项目对应的子公司、保荐机构中信证券股份有限公司分别与募集资金专户开户行兴业银行股份有限公司广州东城支行、中国银行股份有限公司广州东山支行、中国光大银行股份有限公司广州分行、中国农业银行股份有限公司广州城南支行于 2016 年 6 月 22 日签订了《募集资金专户存储三方监管协议》，协议内容与上海证券交易所制订的《募集资金专户存储三方监管协议（范本）》不存在重大差异。截至 2023 年 12 月 31 日，募集资金已经全部使用完毕，相关募集资金专户均已完成注销。募集资金使用完毕及专户注销前，公司均严格按照监管协议的规定，存放和使用募集资金。

三、本年度募集资金的实际使用情况

（一）募集资金投资项目的实际使用情况

募集资金投资项目的实际使用情况详见本公告末附表：募集资金使用情况对照表。

（二）募投项目先期投入及置换情况

募投项目先期投入及置换情况详见本公告末附表：募集资金使用情况对照表。

（三）用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

为提高募集资金使用效率，降低公司财务成本，2016年募集资金到账至今，公司共召开7次董事会会议审议通过使用闲置募集资金临时用于补充流动资金。2023年6月8日，公司已将用于临时补充流动资金的募集资金全部归还至募集资金专用账户。历次临时补充流动资金情况详见本公告末附表：募集资金使用情况对照表。

（四）对闲置募集资金进行现金管理情况

报告期内，公司不存在对闲置募集资金进行现金管理情况。

（五）用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况

报告期内，公司不存在用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况。

（六）超募资金用于在建项目及新项目（包括收购资产等）的情况

报告期内，公司不存在将超募资金用于在建项目及新项目（包括收购资产等）的情况。

（七）节余募集资金使用情况

在募集资金投资项目建设过程中，公司在保证项目质量的前提下，通过严格控制各项支出，合理配置各项资源，提高了募集资金的使用效率，有效节约了项目建设资金。公司募集资金投资项目全部完成后，节余募集资金44,501万元低于募集资金净额的5%，公司已将上述节余募集资金及募集资金专户结转利息18.26万元转出募集资金专户并用于非募集资金投资项目建设。

四、变更募投项目的资金使用情况

报告期内，公司不存在变更募集资金投资项目资金使用的情况。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

报告期内，公司严格按照有关规定存放与使用募集资金，并已及时、真实、准确、完整披露募集资金管理情况，不存在募集资金管理违规情形。

六、会计师事务所对公司年度募集资金存放与使用情况出具的鉴证报告的结论性意见

公司《关于2023年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》按照《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求（2022年

修订)》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》及相关格式指引规定编制，在所有重大方面公允反映了公司 2023 年度募集资金的存放与使用情况。

七、保荐机构对公司年度募集资金存放与使用情况所出具的专项核查报告的结论性意见

2023 年，公司募集资金存放和使用符合《公司法》《证券法》《上市公司证券发行管理办法（2023 年修正）》《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求（2022 年修订）》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作（2023 年 12 月修订）》等法规和文件的规定，对募集资金进行了专户存储和专项使用，并及时履行了相关信息披露义务，不存在变相变更募集资金用途和重大损害股东利益的情况，不存在募集资金使用违反相关法律法规的情形。

保利发展控股集团股份有限公司

董事会

二〇二四年四月二十三日

附表：

募集资金使用情况对照表

单位：万元

募集资金总额			890,789.070856（注1）			本年度投入募集资金总额			49,400.226891（注2）			
变更用途的募集资金总额			0			已累计投入募集资金总额			891,149.297747（注3）			
变更用途的募集资金总额比例			0									
承诺投资项目	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度(%) (4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	截至期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
南京保利中央公园	100,000	100,000	100,000	4,481.96	101,841.96	-1,841.96	101.84	2019年6月	3,952.20	129,984.73	是	否
南京保利堂悦	80,000	80,000	80,000	0	80,000	0	100.00	2019年6月	82.89	170,772.26	是	否
珠海保利国际广场	150,000	130,000	130,000	0	130,000	0	100.00	2019年6月	1,717.50	122,971.08	是	否
佛山保利西雅图	80,000	80,000	80,000	0	80,000	0	100.00	2017年12月	17,741.49	185,429.16	是	否
合肥保利海上五月花	130,000	90,789.07	90,789.07	0	90,789.07	0	100.00	2018年12月	-460.51	83,301.80	是	否
合肥保利西山林语	120,000	120,000	120,000	0	100,500	19,500	83.75	2018年12月	1,512.38	142,767.84	是	否
天津保利罗兰公馆	60,000	60,000	60,000	0	48,600	11,400	81.00	2019年12月	-460.02	20,248.57	是	否
福州保利西江林语	100,000	100,000	100,000	0	100,000	0	100.00	2018年12月	0.00	51,630.28	是	否
成都保利紫薇花语	60,000	55,000	55,000	218	45,718	9,282	83.12	2019年12月	-287.69	21,260.79	否	否
成都保利玫瑰花语	60,000	35,000	35,000	181	30,681	4,319	87.66	2019年12月	-233.63	27,002.10	否	否
成都保利叶语	60,000	40,000	40,000	0	38,500	1,500	96.25	2019年12月	613.32	15,924.17	否	否
其他项目	—	—	—	44,519.26	44,519.26	—	—	—	—	—	—	—
合计	1,000,000	890,789.07	—	49,400.23 (注2)	891,149.30 (注3)	—	—	—	24,177.94	971,292.78	—	—
未达到计划进度原因（分具体募集资金投资项目）			不适用									
项目可行性发生重大变化的情况说明			不适用									
募集资金投资项目			2016年6月22日，经公司第五届董事会第六次会议审议，同意使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金人民币									

先期投入及置换情况	478,112.98 万元。截至 2016 年 6 月 30 日，公司实际使用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金金额为人民币 478,112.98 万元。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	<p>2016 年 6 月 22 日，经公司第五届董事会第六次会议审议，同意公司以不超过人民币 350,000 万元的闲置募集资金临时用于补充流动资金，使用期限自董事会审议通过之日起不超过 12 个月。截至 2017 年 6 月 21 日，公司已将上述用于临时补充流动资金的募集资金人民币 350,000 万元全部归还至募集资金专用账户。</p> <p>2017 年 6 月 22 日，经公司 2017 年第 4 次临时董事会审议，同意公司以不超过人民币 185,000 万元的闲置募集资金临时用于补充流动资金，使用期限自董事会审议通过之日起不超过 12 个月。截至 2018 年 6 月 21 日，公司已将上述用于临时补充流动资金的募集资金人民币 185,000 万元全部归还至募集资金专用账户。</p> <p>2018 年 6 月 21 日，经公司 2018 年第 5 次临时董事会审议通过，同意公司以不超过人民币 117,000 万元闲置募集资金临时用于补充流动资金，使用期限自公司董事会审议通过之日起不超过 12 个月。截至 2019 年 6 月 20 日，公司已将上述用于临时补充流动资金的募集资金人民币 117,000 万元全部归还至募集资金专用账户。</p> <p>2019 年 6 月 21 日，经公司 2019 年第 9 次临时董事会审议通过，在确保不影响募集资金投资项目建设进度的前提下，公司可使用不超过人民币 61,000 万元闲置募集资金临时用于补充流动资金，使用期限自公司董事会审议通过之日起不超过 12 个月。截至 2020 年 6 月 8 日，公司已将上述用于临时补充流动资金的募集资金人民币 61,000 万元全部归还至募集资金专用账户。</p> <p>2020 年 6 月 9 日，经公司 2020 年第 3 次临时董事会审议通过，在确保不影响募集资金投资项目建设进度的前提下，公司可使用不超过人民币 55,000 万元闲置募集资金临时用于补充流动资金。截至 2021 年 6 月 8 日，公司已将上述用于临时补充流动资金的募集资金人民币 55,000 万元全部归还至募集资金专用账户。</p> <p>2021 年 6 月 9 日，经公司 2021 年第 2 次临时董事会审议通过，在确保不影响募集资金投资项目建设进度的前提下，公司可使用不超过人民币 49,040 万元闲置募集资金临时用于补充流动资金，使用期限自公司董事会审议通过之日起不超过 12 个月。截至 2022 年 6 月 8 日，公司已将上述用于临时补充流动资金的募集资金人民币 49,040 万元全部归还至募集资金专用账户。</p> <p>2022 年 6 月 9 日，经公司 2022 年第 4 次临时董事会审议通过，在确保不影响募集资金投资项目建设进度的前提下，公司可使用不超过人民币 49,040 万元闲置募集资金临时用于补充流动资金，使用期限自公司董事会审议通过之日起不超过 12 个月。截至 2023 年 6 月 8 日，公司已将上述用于临时补充流动资金的募集资金人民币 49,040 万元全部归还至募集资金专用账户。截至募集资金专户注销前，公司无用于临时补充流动资金的募集资金。</p>
对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况	不适用
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况	不适用
募集资金节余的金额及形成原因	详见三、（七）节余募集资金使用情况
募集资金其他使用情况	不适用

注 1：附表中“募集资金总额”为扣除发行费用后的募集资金净额。

注 2：本年度投入募集资金总额包含使用募集资金 49,040.00 万元及募集资金专户结转利息 360.23 万元。

注 3：已累计投入募集资金总额包含使用募集资金 890,789.07 万元及募集资金专户结转利息 360.23 万元。

注 4：南京保利中央公园项目累计投入金额超该项目调整后投资总额 1841.96 万元，原因如下：

- 1) 成都保利叶语项目单个项目完成后，项目节余募集资金 1500 万元，低于募集资金承诺投资额 5%。公司根据南京保利中央公园项目资金需求，将节余的 1500 万元调整至该项目使用。
- 2) 公司使用募集资金专户累计产生利息收入 341.96 万元用于南京保利中央公园项目投入。