

证券代码:600048 证券简称:保利发展 公告编号:2022-094

保利发展控股集团股份有限公司 关于非公开发行A股股票预案披露的提示性公告

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。

保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年12月30日召开2022年第12次临时董事会及第六届监事会第二二次会议，审议通过《关于2022年度非公开发行A股股票（以下简称“本次非公开发行”）并与其配套募集资金使用情况的议案》、《保利发展控股集团股份有限公司2022年度非公开发行A股股票预案》及相关文件（详见上海证券交易网站（www.sse.com.cn））。

按照股票募集说明书等相关文件关于本次非公开发行股票募集资金运用的真实性判断、确认或承诺，预案所述本次非公开发行股票募集资金用途与投向符合相关国家信贷政策、公司股东大会议事规则及中国证监会等证券监管机构核准、核准发行保荐书等相关规定，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。基于上述原则的前提下，本次非公开发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响测算如下：

项目	2022年/2022年12月31日	2023年/2023年12月31日
期末总股本(万股)	1,197,044.34	1,197,044.34
期末归属于母公司所有者权益(万元)	1,276,068.34	1,276,068.34
本次发行股份数量(万股)	1,260,000.00	1,260,000.00
假设一:公司2023年度归属于上市公司股东的净利润较2022年度下降5%	1,194,865.52	1,194,865.52
归属于母公司股东的净利润(扣除非经常性损益)(万元)	1,654,070.32	1,654,070.32
基本每股收益(元/股)	1.4686	1.4686
稀释每股收益(元/股)	1.4686	1.4686
加权平均净资产收益率(%)	13.918	13.918
假设二:公司2023年度归属于上市公司股东的净利润较2022年度下降10%	1,068,572.52	1,068,572.52
归属于母公司股东的净利润(扣除非经常性损益)(万元)	1,654,070.32	1,654,070.32
基本每股收益(元/股)	1.4686	1.4686
稀释每股收益(元/股)	1.4686	1.4686
加权平均净资产收益率(%)	13.918	13.918
假设三:公司2023年度归属于上市公司股东的净利润较2022年度下降15%	810	810
归属于母公司股东的净利润(扣除非经常性损益)(万元)	1,654,070.32	1,654,070.32
基本每股收益(元/股)	1.4686	1.4686
稀释每股收益(元/股)	1.4686	1.4686
加权平均净资产收益率(%)	13.918	13.918
假设四:公司2023年度归属于上市公司股东的净利润较2022年度下降20%	810	810
归属于母公司股东的净利润(扣除非经常性损益)(万元)	1,654,070.32	1,654,070.32
基本每股收益(元/股)	1.4686	1.4686
稀释每股收益(元/股)	1.4686	1.4686
加权平均净资产收益率(%)	13.918	13.918

注:基本每股收益和稀释每股收益按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)的有关规定计算。

注:本次非公开发行摊薄即期回报风险提示

本次非公开发行完成后，公司总股本和净资产规模均有所增加，有利于增强公司的资金实力和战略目标的实现，而募集资金使用方向及效益具有一定的不确定性，在公司总股本和净资产规模增加的情况下，如果公司未来经营业绩未能获得预期的增长，本次非公开发行摊薄即期回报的风险将有所体现。此外，一旦公司未来经营业绩发生不利变化，则可能导致本次非公开发行摊薄即期回报发生变化的风险。

特别提请投资者注意，关注本次非公开发行摊薄即期回报的风险，但从中长期看，随着募集资金的充分运用和主营业务的持续发展，公司将具备较强的盈利能力，竞争力将得以进一步提升，将有利于公司每股收益和净资产收益率等指标的持续改善。

三、本次非公开发行的必要性和合理性

（一）本次非公开发行的必要性和合理性

（二）本次非公开发行的必要性和合理性

（三）本次非公开发行的必要性和合理性

（四）本次非公开发行的必要性和合理性

（五）本次非公开发行的必要性和合理性

（六）本次非公开发行的必要性和合理性

（七）本次非公开发行的必要性和合理性

（八）本次非公开发行的必要性和合理性

（九）本次非公开发行的必要性和合理性

（十）本次非公开发行的必要性和合理性

（十一）本次非公开发行的必要性和合理性

（十二）本次非公开发行的必要性和合理性

（十三）本次非公开发行的必要性和合理性

（十四）本次非公开发行的必要性和合理性

（十五）本次非公开发行的必要性和合理性

（十六）本次非公开发行的必要性和合理性

（十七）本次非公开发行的必要性和合理性

（十八）本次非公开发行的必要性和合理性

（十九）本次非公开发行的必要性和合理性

（二十）本次非公开发行的必要性和合理性

（二十一）本次非公开发行的必要性和合理性

（二十二）本次非公开发行的必要性和合理性

（二十三）本次非公开发行的必要性和合理性

（二十四）本次非公开发行的必要性和合理性

（二十五）本次非公开发行的必要性和合理性

（二十六）本次非公开发行的必要性和合理性

（二十七）本次非公开发行的必要性和合理性

（二十八）本次非公开发行的必要性和合理性

（二十九）本次非公开发行的必要性和合理性

（三十）本次非公开发行的必要性和合理性

（三十一）本次非公开发行的必要性和合理性

（三十二）本次非公开发行的必要性和合理性

（三十三）本次非公开发行的必要性和合理性

（三十四）本次非公开发行的必要性和合理性

（三十五）本次非公开发行的必要性和合理性

（三十六）本次非公开发行的必要性和合理性

（三十七）本次非公开发行的必要性和合理性

（三十八）本次非公开发行的必要性和合理性

（三十九）本次非公开发行的必要性和合理性

（四十）本次非公开发行的必要性和合理性

（四十一）本次非公开发行的必要性和合理性

（四十二）本次非公开发行的必要性和合理性

（四十三）本次非公开发行的必要性和合理性

（四十四）本次非公开发行的必要性和合理性

（四十五）本次非公开发行的必要性和合理性

（四十六）本次非公开发行的必要性和合理性

（四十七）本次非公开发行的必要性和合理性

（四十八）本次非公开发行的必要性和合理性

（四十九）本次非公开发行的必要性和合理性

（五十）本次非公开发行的必要性和合理性

（五十一）本次非公开发行的必要性和合理性

（五十二）本次非公开发行的必要性和合理性

（五十三）本次非公开发行的必要性和合理性

（五十四）本次非公开发行的必要性和合理性

（五十五）本次非公开发行的必要性和合理性

（五十六）本次非公开发行的必要性和合理性

（五十七）本次非公开发行的必要性和合理性

（五十八）本次非公开发行的必要性和合理性

（五十九）本次非公开发行的必要性和合理性

（六十）本次非公开发行的必要性和合理性

（六十一）本次非公开发行的必要性和合理性

（六十二）本次非公开发行的必要性和合理性

（六十三）本次非公开发行的必要性和合理性

（六十四）本次非公开发行的必要性和合理性

（六十五）本次非公开发行的必要性和合理性

（六十六）本次非公开发行的必要性和合理性

（六十七）本次非公开发行的必要性和合理性

（六十八）本次非公开发行的必要性和合理性

（六十九）本次非公开发行的必要性和合理性

（七十）本次非公开发行的必要性和合理性

（七十一）本次非公开发行的必要性和合理性

（七十二）本次非公开发行的必要性和合理性

（七十三）本次非公开发行的必要性和合理性

（七十四）本次非公开发行的必要性和合理性

（七十五）本次非公开发行的必要性和合理性

（七十六）本次非公开发行的必要性和合理性

（七十七）本次非公开发行的必要性和合理性

（七十八）本次非公开发行的必要性和合理性

（七十九）本次非公开发行的必要性和合理性

（八十）本次非公开发行的必要性和合理性

（八十一）本次非公开发行的必要性和合理性

（八十二）本次非公开发行的必要性和合理性

（八十三）本次非公开发行的必要性和合理性

（八十四）本次非公开发行的必要性和合理性

（八十五）本次非公开发行的必要性和合理性

（八十六）本次非公开发行的必要性和合理性

（八十七）本次非公开发行的必要性和合理性

（八十八）本次非公开发行的必要性和合理性

（八十九）本次非公开发行的必要性和合理性

（九十）本次非公开发行的必要性和合理性

（九十一）本次非公开发行的必要性和合理性

（九十二）本次非公开发行的必要性和合理性

（九十三）本次非公开发行的必要性和合理性

（九十四）本次非公开发行的必要性和合理性

（九十五）本次非公开发行的必要性和合理性

（九十六）本次非公开发行的必要性和合理性

（九十七）本次非公开发行的必要性和合理性

（九十八）本次非公开发行的必要性和合理性

（九十九）本次非公开发行的必要性和合理性

（一百）本次非公开发行的必要性和合理性

注:基本每股收益和稀释每股收益按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)的有关规定计算。

注:本次非公开发行摊薄即期回报风险提示

本次非公开发行完成后，公司总股本和净资产规模均有所增加，有利于增强公司的资金实力和战略目标的实现，而募集资金使用方向及效益具有一定的不确定性，在公司总股本和净资产规模增加的情况下，如果公司未来经营业绩未能获得预期的增长，本次非公开发行摊薄即期回报的风险将有所体现。此外，一旦公司未来经营业绩发生不利变化，则可能导致本次非公开发行摊薄即期回报发生变化的风险。

特别提请投资者注意，关注本次非公开发行摊薄即期回报的风险，但从中长期看，随着募集资金的充分运用和主营业务的持续发展，公司将具备较强的盈利能力，竞争力将得以进一步提升，将有利于公司每股收益和净资产收益率等指标的持续改善。

三、本次非公开发行的必要性和合理性

（一）本次非公开发行的必要性和合理性

（二）本次非公开发行的必要性和合理性

（三）本次非公开发行的必要性和合理性

（四）本次非公开发行的必要性和合理性

（五）本次非公开发行的必要性和合理性

（六）本次非公开发行的必要性和合理性

（七）本次非公开发行的必要性和合理性

（八）本次非公开发行的必要性和合理性

（九）本次非公开发行的必要性和合理性

（十）本次非公开发行的必要性和合理性

（十一）本次非公开发行的必要性和合理性

（十二）本次非公开发行的必要性和合理性

（十三）本次非公开发行的必要性和合理性

（十四）本次非公开发行的必要性和合理性

（十五）本次非公开发行的必要性和合理性

（十六）本次非公开发行的必要性和合理性

（十七）本次非公开发行的必要性和合理性

（十八）本次非公开发行的必要性和合理性

（十九）本次非公开发行的必要性和合理性

（二十）本次非公开发行的必要性和合理性

（二十一）本次非公开发行的必要性和合理性

（二十二）本次非公开发行的必要性和合理性

（二十三）本次非公开发行的必要性和合理性

（二十四）本次非公开发行的必要性和合理性

（二十五）本次非公开发行的必要性和合理性

（二十六）本次非公开发行的必要性和合理性

（二十七）本次非公开发行的必要性和合理性

（二十八）本次非公开发行的必要性和合理性

（二十九）本次非公开发行的必要性和合理性

（三十）本次非公开发行的必要性和合理性

（三十一）本次非公开发行的必要性和合理性

（三十二）本次非公开发行的必要性和合理性

（三十三）本次非公开发行的必要性和合理性

（三十四）本次非公开发行的必要性和合理性

（三十五）本次非公开发行的必要性和合理性

（三十六）本次非公开发行的必要性和合理性

（三十七）本次非公开发行的必要性和合理性

（三十八）本次非公开发行的必要性和合理性

（三十九）本次非公开发行的必要性和合理性

（四十）本次非公开发行的必要性和合理性

（四十一）本次非公开发行的必要性和合理性

（四十二）本次非公开发行的必要性和合理性

（四十三）本次非公开发行的必要性和合理性

（四十四）本次非公开发行的必要性和合理性

（四十五）本次非公开发行的必要性和合理性

（四十六）本次非公开发行的必要性和合理性

（四十七）本次非公开发行的必要性和合理性

（四十八）本次非公开发行的必要性和合理性

（四十九）本次非公开发行的必要性和合理性

（五十）本次非公开发行的必要性和合理性

（五十一）本次非公开发行的必要性和合理性

（五十二）本次非公开发行的必要性和合理性

（五十三）本次非公开发行的必要性和合理性

（五十四）本次非公开发行的必要性和合理性

（五十五）本次非公开发行的必要性和合理性

（五十六）本次非公开发行的必要性和合理性

（五十七）本次非公开发行的必要性和合理性

（五十八）本次非公开发行的必要性和合理性

（五十九）本次非公开发行的必要性和合理性

（六十）本次非公开发行的必要性和合理性

（六十一）本次非公开发行的必要性和合理性

（六十二）本次非公开发行的必要性和合理性

（六十三）本次非公开发行的必要性和合理性

（六十四）本次非公开发行的必要性和合理性

（六十五）本次非公开发行的必要性和合理性

（六十六）本次非公开发行的必要性和合理性

（六十七）本次非公开发行的必要性和合理性

（六十八）本次非公开发行的必要性和合理性

（六十九）本次非公开发行的必要性和合理性

（七十）本次非公开发行的必要性和合理性

（七十一）本次非公开发行的必要性和合理性

（七十二）本次非公开发行的必要性和合理性

（七十三）本次非公开发行的必要性和合理性

（七十四）本次非公开发行的必要性和合理性

（七十五）本次非公开发行的必要性和合理性

（七十六）本次非公开发行的必要性和合理性

（七十七）本次非公开发行的必要性和合理性

（七十八）本次非公开发行的必要性和合理性

（七十九）本次非公开发行的必要性和合理性

（八十）本次非公开发行的必要性和合理性

（八十一）本次非公开发行的必要性和合理性

（八十二）本次非公开发行的必要性和合理性

（八十三）本次非公开发行的必要性和合理性

（八十四）本次非公开发行的必要性和合理性

（八十五）本次非公开发行的必要性和合理性

（八十六）本次非公开发行的必要性和合理性

（八十七）本次非公开发行的必要性和合理性

（八十八）本次非公开发行的必要性和合理性

（八十九）本次非公开发行的必要性和合理性

（九十）本次非公开发行的必要性和合理性

（九十一）本次非公开发行的必要性和合理性

（九十二）本次非公开发行的必要性和合理性

（九十三）本次非公开发行的必要性和合理性

（九十四）本次非公开发行的必要性和合理性

（九十五）本次非公开发行的必要性和合理性

（九十六）本次非公开发行的必要性和合理性

（九十七）本次非公开发行的必要性和合理性

（九十八）本次非公开发行的必要性和合理性

（九十九）本次非公开发行的必要性和合理性

（一百）本次非公开发行的必要性和合理性

序号	项目名称	总投资额(万元)	募集资金投入金额(万元)
1	广州保利城项目	669,792	146,000
2	西安保利城项目	568,010	126,000
3	大连保利城项目	321,844	110,000
4	合肥保利城项目	312,836	90,000
5	中国保利城项目	496,121	86,000
6	南京保利城项目	489,964	86,000
7	西安保利城项目	311,323	80,000
8	南京保利城项目	522,964	90,000
9	合肥保利城项目	256,408	68,000
10	广州保利城项目	323,469	96,000
11	广州保利城项目	266,698	50,000
12	南京保利城项目	393,332	50,000
13	合肥保利城项目	161,373	40,000
14	南京保利城项目	416,462	40,000
15	补充流动资金	150,000	150,000
16	合计	6,616,703	1,260,000

若本次非公开发行募集资金总额少于上述项目募集资金投入总额，公司将根据实际募集资金净额，按照轻重缓急的顺序，调整募集资金投入的优先顺序及各项项目的具体投资额等使用安排，募集资金不足部分由公司自筹解决。本次非公开发行募集资金到位之前，公司将根据募投项目实施进度情况以自有资金自筹资金投入，待募集资金到位后将按照相关规定程序予以置换。

10、本次非公开发行的有效期限为股东大会审议通过本次非公开发行方案之日起12个月内有效。若国家法律、法规对本次非公开发行股票有新的规定，公司将按照新的规定进行相应调整。

三、关联交易事项

本次非公开发行，非关联董事一致审议通过《关于公司非公开发行股票预案的议案》，关联董事回避表决。

具体内容详见公司于同日公告的《保利发展控股集团股份有限公司关于非公开发行股票A股股票预案披露的提示性公告》（公告编号：2022-094）。《保利发展控股集团股份有限公司2022年度非公开发行A股股票预案》详见上海证券交易网站（www.sse.com.cn）。

独立董事意见详见附件。

独立董事意见详见附件。

独立董事意见详见附件。

独立董事意见详见附件。

独立董事意见详见附件。

独立董事意见详见附件。

独立董事意见详见附件。