证券代码:600048　证券简称:保利发展　公告编号:2025-109
转债代码:110817　转债简称:保利定转

# 保利发展控股集团股份有限公司关于续聘会计师事务所的公告

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。

重要内容提示:

● 拟聘任的会计师事务所名称:立信会计师事务所(特殊普通合伙)

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

(一)机构信息

1.基本信息

立信会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"立信")由我国会计泰斗潘序伦博士于1927年在上海创建,1986年复办,2010年成为全国首家完成改制的特殊普通合伙制会计师事务所,注册地址为上海市,首席合伙人为朱建弟先生。立信是国际会计网络BDO的成员所,长期从事证券服务业务,新证券法实施前具有证券、期货业务许可证,具有H股审计资格,并已向美国公众公司会计监督委员会(PCAOB)注册登记。

截至2024年末,立信拥有合伙人296名,注册会计师2,498名,从业人员总数10,021名,签署过证券服务业务审计报告的注册会计师743名。

立信2024年业务收入(经审计)47.48亿元,其中审计业务收入36.72亿元,证券业务收入15.05亿元。

2024年度立信为693家上市公司提供年报审计服务,审计收费8.54亿元,同行业上市公司审计客户11家。

2.投资者保护能力

截至2024年末,立信已提取职业风险基金1.71亿元,购买的职业保险累计赔偿限额为10.50亿元,相关职业保险能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任。

近三年在执业行为相关民事诉讼中承担民事责任的情况:

| 起诉(仲裁)人 | 被诉(被仲裁)人 | 诉讼(仲裁)事件 | 诉讼(仲裁)金额 | 诉讼(仲裁)结果 |
|---|---|---|---|---|
| 投资者 | 金亚科技、周旭辉、立信 | 2014年报 | 尚余500万元 | 部分投资者以证券虚假陈述责任纠纷为由对金亚科技、立信所提起民事诉讼。根据有权人民法院作出的生效判决,金亚科技对投资者损失的12.29%部分承担赔偿责任,立信所承担连带责任。立信投保的职业保险足以覆盖赔偿金额,目前生效判决均已履行。 |
| 投资者 | 保千里、东北证券、银信评估、立信等 | 2015年重组、2015年报、2016年报 | 1,096万元 | 部分投资者以保千里2015年年度报告;2016年半年度报告、年度报告;2017年半年度报告以及临时公告存在证券虚假陈述为由对保千里、立信、银信评估、东北证券提起民事诉讼,立信未受到行政处罚,但有权人民法院判令立信对保千里在2016年12月30日至2017年12月29日期间因虚假陈述行为对保千里所负债务的15%部分承担补充赔偿责任。目前胜诉投资者对立信申请执行,法院受理后从事务所账户中扣划执行款项,立信账户中资金足以支付投资者的执行款项,并且立信购买了足额的会计师事务所职业责任保险,足以有效化解执业诉讼风险,确保生效法律文书均能有效执行。 |

3.诚信记录

立信近三年因执业行为受到刑事处罚无、行政处罚5次、监督管理措施43次、自律监管措施4次和纪律处分无,涉及从业人员131名。

(二)项目信息

1.基本信息

| 项目 | 姓名 | 注册会计师执业时间 | 开始从事上市公司审计时间 | 开始在本所执业时间 | 开始为本公司提供审计服务时间 |
|---|---|---|---|---|---|
| 项目合伙人 | 张帆 | 2007年 | 2003年 | 2012年 | 2024年 |
| 签字注册会计师 | 李飞 | 2021年 | 2012年 | 2021年 | 2024年 |
| 质量控制复核人 | 王红娜 | 2010年 | 2000年 | 2012年 | 2024年 |

(1)项目合伙人近三年从业情况:

姓名:张帆

| 时间 | 上市公司名称 | 职务 |
|---|---|---|
| 2024年 | 天津中绿电投资股份有限公司 | 项目合伙人 |
| 2023年-2024年 | 国家电投集团产融控股股份有限公司 | 项目合伙人 |
| 2023年 | 中煤新集能源股份有限公司 | 项目合伙人 |
| 2022年-2023年 | 任子行网络技术股份有限公司 | 项目合伙人 |
| 2022年 | 青岛百洋医药股份有限公司 | 项目合伙人 |
| 2022年 | 信杰特集团股份有限公司 | 项目合伙人 |
| 2022年-2023年 | 深圳市农产品集团股份有限公司 | 项目合伙人 |
| 2023年 | 中国化学工程股份有限公司 | 质量控制复核人 |
| 2023年 | 东华工程科技股份有限公司 | 质量控制复核人 |
| 2022年 | 晋西车轴股份有限公司 | 质量控制复核人 |
| 2022年 | 天津桂发祥十八街麻花食品股份有限公司 | 质量控制复核人 |
| 2022年 | 中国核能电力股份有限公司 | 质量控制复核人 |

(2)签字注册会计师近三年从业情况:

姓名:李飞

| 时间 | 上市公司名称 | 职务 |
|---|---|---|
| 2024年 | 天津中绿电投资股份有限公司 | 签字注册会计师 |
| 2022-2024年 | 民太安安全科技股份有限公司 | 签字注册会计师 |

(3)质量控制复核人近三年从业情况:

姓名:王红娜

| 时间 | 上市公司名称 | 职务 |
|---|---|---|
| 2024年 | 天津中绿电投资股份有限公司 | 质量控制复核人 |
| 2022年-2023年 | 广州鹿山新材料股份有限公司 | 质量控制复核人 |
| 2022年-2023年 | 华鹏飞股份有限公司 | 质量控制复核人 |
| 2022年-2023年 | 深圳市麦捷微电子科技股份有限公司 | 质量控制复核人 |
| 2023年-2023年 | 深圳市昌红科技股份有限公司 | 质量控制复核人 |
| 2022年 | 珠海爱迪生智能家居股份有限公司 | 质量控制复核人 |
| 2022年 | 广州海鸥住宅工业股份有限公司 | 质量控制复核人 |
| 2022年 | 广东中旗新材料股份有限公司 | 质量控制复核人 |

2.诚信记录

项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人近三年未因执业行为受到刑事处罚,或受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、监督管理措施,或受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。

3.独立性

项目合伙人、签字注册会计师和质量控制复核人不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

4.审计收费

公司提请股东会授权经营层根据会计师事务所全年工作量协商确定2025年度审计费用。2024年度,公司支付给立信的年度财务报告审计费用为650万元,内部控制审计费用为100万元。

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

(一)审计委员会审议意见

董事会审计委员会对立信的执业情况、专业资质、诚信状况进行了充分了解,对其独立性、专业胜任能力、诚信状况、投资者保护能力等方面进行了审查,认为立信在2024年度财务报告审计过程中能够遵循独立、客观、公正的职业准则,恪尽职守,为公司提供了较高质量的审计服务,其业绩、投资者保护能力、诚信状况等均能够满足公司2025年度审计要求,同意聘请立信为公司2025年度财务审计机构及内部控制审计机构,同意将上述事项提交公司董事会审议。

(二)董事会审议及表决情况

公司2025年第11次临时董事会以9票赞成、0票反对、0票弃权,审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》,同意提交公司股东会审议。

(三)生效日期

本次续聘会计师事务所事项尚须提交公司2025年第六次临时股东会审议,并自股东会审议通过之日起生效。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司
董事会
二〇二五年十二月十二日

证券代码:600048　证券简称:保利发展　公告编号:2025-107
转债代码:110817　转债简称:保利定转

# 保利发展控股集团股份有限公司关于公司最近五年不存在被证券监管部门和证券交易所采取监管措施或处罚的公告

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")严格按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司治理准则》《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关规定,不断完善公司治理结构,建立健全内部管理及控制制度,规范公司运营,促进企业持续健康发展,不断提高公司的治理水平。

鉴于公司拟向特定对象发行可转换公司债券,现将公司最近五年被证券监管部门和证券交易所处罚或采取监管措施情况公告如下:

经自查,公司最近五年不存在被证券监管部门和证券交易所采取监管措施或处罚的情况。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司
董事会
二〇二五年十二月十二日

证券代码:600048　证券简称:保利发展　公告编号:2025-110
转债代码:110817　转债简称:保利定转

# 保利发展控股集团股份有限公司关于召开2025年第六次临时股东会的通知

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。

重要内容提示:

● 股东会召开日期:2025年12月29日

● 本次股东会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东会类型和届次

2025年第六次临时股东会

(二)股东会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2025年12月29日　14点30分

召开地点:广州市海珠区阅江中路832号保利发展广场

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东会网络投票系统

网络投票起止时间:自2025年12月29日

至2025年12月29日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东会召开当日的9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号 一 规范运作》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

不适用

二、会议审议事项

本次股东会审议议案及投票股东类型

| 序号 | 议案名称 | 投票股东类型 |
|---|---|---|
| | | A股股东 |
| 非累积投票议案 | | |
| 1 | 关于公司符合向特定对象发行可转换公司债券条件的议案 | √ |
| 2.00 | 关于公司2025年度向特定对象发行可转换公司债券方案的议案 | √ |
| 2.01 | 本次发行证券的种类 | √ |
| 2.02 | 发行数量 | √ |
| 2.03 | 发行规模 | √ |
| 2.04 | 票面金额和发行价格 | √ |
| 2.05 | 债券期限 | √ |
| 2.06 | 债券利率 | √ |
| 2.07 | 还本付息的期限和方式 | √ |
| 2.08 | 转股期限 | √ |
| 2.09 | 转股价格的确定及其调整 | √ |
| 2.10 | 转股价格修正条款 | √ |
| 2.11 | 转股股数确定方式 | √ |
| 2.12 | 赎回条款 | √ |
| 2.13 | 回售条款 | √ |
| 2.14 | 转股年度有关股利的归属 | √ |
| 2.15 | 发行方式及发行对象 | √ |
| 2.16 | 锁定期安排 | √ |
| 2.17 | 本次募集资金用途 | √ |
| 2.18 | 募集资金存管 | √ |
| 2.19 | 债券持有人会议相关事项 | √ |
| 2.20 | 担保事项 | √ |
| 2.21 | 评级事项 | √ |
| 2.22 | 本次发行决议的有效期 | √ |
| 3 | 关于公司2025年度向特定对象发行可转换公司债券预案的议案 | √ |
| 4 | 关于公司2025年度向特定对象发行可转换公司债券方案的论证分析报告的议案 | √ |
| 5 | 关于公司2025年度向特定对象发行可转换公司债券募集资金运用可行性分析报告的议案 | √ |
| 6 | 关于公司2025年度向特定对象发行可转换公司债券摊薄即期回报、采取填补措施及相关主体承诺的议案 | √ |
| 7 | 关于公司前次募集资金使用情况报告的议案 | √ |
| 8 | 关于制定《2025-2027年股东回报规划》的议案 | √ |
| 9 | 关于制定公司《2025年度可转换公司债券持有人会议规则》的议案 | √ |
| 10 | 关于提请股东会授权董事会全权办理本次向特定对象发行可转换公司债券有关事宜的议案 | √ |
| 11 | 关于续聘会计师事务所的议案 | √ |

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已经公司2025年第11次临时董事会审议通过,相关公告于同日刊登在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

2.特别决议议案:议案1-议案10

3.对中小投资者单独计票的议案:议案1-议案9,议案11

三、股东会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(三)持有多个股东账户的股东,可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东会网络投票的,可以通过其任一股东账户参加。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东,通过多个股东账户重复进行表决的,其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见,分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一)股权登记日下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

| 股份类别 | 股票代码 | 股票简称 | 股权登记日 |
|---|---|---|---|
| A股 | 600048 | 保利发展 | 2025/12/24 |

(二)公司董事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)公司董事会邀请的其他人员。

五、会议登记方法

(一)登记手续(股东登记表详见附件2)

1.法人股东需持股票账户卡、持股凭证、加盖公司公章的营业执照复印件、授权委托书原件和出席人身份证办理登记手续。

2.个人股东需持本人身份证、股票账户卡和持股凭证办理登记;个人股东的授权代理人需持代理人身份证、委托人身份证复印件、委托人持股凭证、授权委托书原件、委托人股票账户卡办理登记手续。

3.异地股东可采用信函或传真方式登记。

(二)登记地点及登记资料送达地点

地址:广东省广州市海珠区阅江中路832号保利发展广场公司董事会办公室

邮政编码:510308

(三)登记时间

2025年12月25日,上午9:00-12:00,下午2:00-5:30

六、其他事项

联系人:黄承旗　曾惟昊

电话:020-89898833

邮箱:stock@polycn.com

请出席会议的股东及股东代理人携带相关证件原件到会议现场。出席本次股东会现场会议的所有股东及股东代理人的费用自理。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司董事会
2025年12月13日

附件1:2025年第六次临时股东会授权委托书

附件2:2025年第六次临时股东会股东登记表

报备文件:保利发展控股集团股份有限公司2025年第11次临时董事会决议

附件1:授权委托书

保利发展控股集团股份有限公司
2025年第六次临时股东会授权委托书

保利发展控股集团股份有限公司:

兹委托　先生(女士)代表本单位(或本人)出席2025年12月29日召开的贵公司2025年第六次临时股东会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人持优先股数:

委托人股东账户号:

| 序号 | 非累积投票议案名称 | 同意 | 反对 | 弃权 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 关于公司符合向特定对象发行可转换公司债券条件的议案 | | | |
| 2.00 | 关于公司2025年度向特定对象发行可转换公司债券方案的议案 | | | |
| 2.01 | 本次发行证券的种类 | | | |
| 2.02 | 发行数量 | | | |
| 2.03 | 发行规模 | | | |
| 2.04 | 票面金额和发行价格 | | | |
| 2.05 | 债券期限 | | | |
| 2.06 | 债券利率 | | | |
| 2.07 | 还本付息的期限和方式 | | | |
| 2.08 | 转股期限 | | | |
| 2.09 | 转股价格的确定及其调整 | | | |
| 2.10 | 转股价格修正条款 | | | |
| 2.11 | 转股股数确定方式 | | | |
| 2.12 | 赎回条款 | | | |
| 2.13 | 回售条款 | | | |
| 2.14 | 转股年度有关股利的归属 | | | |
| 2.15 | 发行方式及发行对象 | | | |
| 2.16 | 锁定期安排 | | | |
| 2.17 | 本次募集资金用途 | | | |
| 2.18 | 募集资金存管 | | | |
| 2.19 | 债券持有人会议相关事项 | | | |
| 2.20 | 担保事项 | | | |
| 2.21 | 评级事项 | | | |
| 2.22 | 本次发行决议的有效期 | | | |
| 3 | 关于公司2025年度向特定对象发行可转换公司债券预案的议案 | | | |
| 4 | 关于公司2025年度向特定对象发行可转换公司债券方案的论证分析报告的议案 | | | |
| 5 | 关于公司2025年度向特定对象发行可转换公司债券募集资金运用可行性分析报告的议案 | | | |
| 6 | 关于公司2025年度向特定对象发行可转换公司债券摊薄即期回报、采取填补措施及相关主体承诺的议案 | | | |
| 7 | 关于公司前次募集资金使用情况报告的议案 | | | |
| 8 | 关于制定《2025-2027年股东回报规划》的议案 | | | |
| 9 | 关于制定公司《2025年度可转换公司债券持有人会议规则》的议案 | | | |
| 10 | 关于提请股东会授权董事会全权办理本次向特定对象发行可转换公司债券有关事宜的议案 | | | |
| 11 | 关于续聘会计师事务所的议案 | | | |

委托人签名(盖章):　　受托人签名:

委托人身份证号:　　受托人身份证号:

委托日期:　年　月　日

备注:

委托人应当在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√",对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

附件2:股东登记表

保利发展控股集团股份有限公司
2025年第六次临时股东会股东登记表

保利发展控股集团股份有限公司:

兹登记参加贵公司2025年第六次临时股东会会议。

姓名/名称:　　身份证号码/营业执照号:

股东账户号:　　股东持股数:

联系电话:　　传真:

联系地址:　　邮编:

年　月　日

备注:本登记表打印、复制或按照以上格式自制均有效。

证券代码:600048　证券简称:保利发展　公告编号:2025-108
转债代码:110817　转债简称:保利定转

# 保利发展控股集团股份有限公司关于公司向特定对象发行可转换公司债券不存在直接或通过利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助或补偿的公告

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")2025年第11次临时董事会于2025年12月12日召开,审议通过了关于公司2025年度向特定对象发行可转换公司债券(以下简称"本次发行")的相关议案,现就本次发行相关事宜,公司出具承诺如下:

公司本次发行不存在向参与认购的投资者做出保底保收益或者变相保底保收益的承诺,也不存在直接或者通过利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助或者补偿的情形。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司
董事会
二〇二五年十二月十二日

证券代码:600048　证券简称:保利发展　公告编号:2025-106
转债代码:110817　转债简称:保利定转

# 保利发展控股集团股份有限公司关于前次募集资金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《上市公司募集资金监管规则》《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,现将公司截至2025年9月30日的前次募集资金使用情况报告如下:

一、前次募集资金的募集及存放情况

经中国证券监督管理委员会《关于同意保利发展控股集团股份有限公司向特定对象发行可转换公司债券注册的批复》(证监许可〔2025〕1853号)予以同意注册,并经上海证券交易所同意,保利发展控股集团股份有限公司(以下简称"公司")于2025年5月15日向特定对象发行可转换公司债券8,000,000,000张,每张面值100元,按面值发行,本次向特定对象发行可转换公司债券,共募集资金人民币8,500,000,000元,扣除发行费用(含增值税)人民币21,250,000.00元,实际募集资金净额为人民币8,478,750,000.00元。中国国际金融股份有限公司已于2025年5月21日将扣除尚需支付的发行费用(含增值税)后的余款人民币8,478,750,000.00元汇入公司指定账户。

截至2025年9月30日,前次募集资金专户余额情况如下:

单位:元

| 开户行名称 | 银行账号 | 初始存放金额 | 余额 |
|---|---|---|---|
| 中国民生银行股份有限公司广州白云支行 | 62****680 | 4,239,375,000.00 | 47,110.19 |
| 中国光大银行股份有限公司广州分行 | 3861018800****857 | 4,239,375,000.00 | 47,110.19 |
| 交通银行股份有限公司上海市分行营业部 | 310066661013000****975 | – | 40,725,324.79 |
| 中国农业银行股份有限公司北京燕莎支行 | 1111210104****016 | – | 76,353,905.37 |
| 中国民生银行股份有限公司广州白云支行 | 65****508 | – | 15,562,011.13 |
| 中国邮政储蓄银行股份有限公司前进大街支行 | 92201701303****999 | – | 20,715,630.46 |
| 中国工商银行股份有限公司北京东城支行 | 020008071902****826 | – | 44,272,086.74 |
| 中国民生银行股份有限公司天津分行 | 65****081 | – | 14,256,334.77 |
| 中国民生银行股份有限公司合肥分行 | 65****411 | – | 18,351,605.20 |
| 中国民生银行股份有限公司莆田分行 | 62****182 | – | 23,489,241.38 |
| 中国建设银行股份有限公司成都新华支行 | 5105018708360****470 | – | 12,621,732.92 |
| 交通银行股份有限公司上海市分行营业部 | 310066661013000****802 | – | 18,439,884.27 |
| 交通银行股份有限公司太原桃北支行 | 141141230013000****381 | – | 486,033.27 |
| 中国民生银行股份有限公司广州白云支行 | 65****571 | – | 39,148,963.02 |
| 中国民生银行股份有限公司广州白云支行 | 65****435 | – | 9,134,525.93 |
| 中国民生银行股份有限公司大连分行营业部 | 62****666 | – | 29,762,962.51 |
| 中国民生银行股份有限公司广州白云支行 | 65****196 | – | 10,666,779.03 |
| 中国农业银行股份有限公司广州城南支行 | 4404810104****635 | – | – |
| 中国工商银行股份有限公司广州西华路支行 | 3602004452920****792 | – | – |
| 兴业银行股份有限公司广州珠江支行 | 391280100 10****843 | – | – |
| 上海浦东发展银行股份有限公司广州分行 | 82010078801 60****979 | – | – |
| 合计 | | 8,478,750,000.00 | 374,081,241.17 |

注:上述金额包含前次募集资金专户的结转利息。

二、前次募集资金使用情况

截至2025年9月30日,公司累计使用前次募集资金2,883,933,456.31元,一是使用1,640,782,065.13元募集资金置换2025年5月16日前预先投入募投项目的自筹资金,二是2025年5月17日至9月30日期间使用1,243,151,391.18元募集资金投入募投项目。详见本公告末附表1:前次募集资金使用情况对照表。

前次募集资金项目的实际投资总额与承诺的差异主要系募集资金投资项目部分工程款尚未达到支付节点或募集资金投资项目尚未完工所致。

三、前次募集资金变更情况

公司于2025年5月28日召开2025年第6次临时董事会和第七届监事会第十一次会议审议通过《关于明确可转换公司债券募集资金用途的议案》,同意公司根据募投项目的实际情况,在不改变募集资金用途的前提下,对北京保利瑞澄和煦项目的募集资金拟投入金额进行适当调整,募集资金拟投入金额由900,000,000元调整为878,750,000元,其他募投项目的募集资金拟投入金额保持不变。详见本公告末附表1:前次募集资金使用情况对照表。

四、前次募集资金投资先期投入项目转让及置换情况

公司于2025年5月28日召开2025年第6次临时董事会和第七届监事会第十一次会议审议通过《关于使用募集资金置换预先投入自筹资金的议案》,同意公司使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目的建设安装工程费及配套设施建设费实际投资金额共计1,640,782,065.13元。上述事项在公司董事会审批权限范围内,无需提交股东大会审议。保荐人中国国际金融股份有限公司对上述事项发表了明确意见,立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具了《保利发展控股集团股份有限公司募集资金置换专项审核报告》(信会师报字[2025]第ZG11454号)。

除上述事项外,截至2025年9月30日,公司不存在其他对外转让或置换前次募集资金投资项目的情况。

五、前次募集资金投资项目最近三年实现效益的情况

(一)前次募集资金投资项目实现效益情况

前次募集资金投资项目最近三年实现效益的情况详见本公告末附表2:前次募集资金投资项目实现效益情况对照表。对照表中实现效益的计算口径、计算方法与承诺效益的计算口径、计算方法一致。

(二)前次募集资金投资项目累计实现收益低于承诺效益的情况说明

公司前次募集资金投资项目均为房地产开发项目,项目开发周期较长。截至2025年9月30日,项目仍处于建设期,尚未大规模交付和结转收入,会计报表仅反映已交付并结转部分的收入,故累计实现收益低于预计效益。

六、前次发行涉及以资产认购股份的相关资产运行情况

截至2025年9月30日,公司前次发行不涉及以资产认购的情况。

七、闲置募集资金的使用

公司于2025年5月28日召开2025年第6次临时董事会和第七届监事会第十一次会议审议通过《关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》,同意公司使用不超过6,837,967,934.87元闲置募集资金临时补充流动资金,使用期限自公司董事会审议通过之日起不超过12个月。上述事项在公司董事会审批权限范围内,无需提交股东大会审议。保荐人中国国际金融股份有限公司对上述事项发表了明确同意意见。

截至2025年9月30日,临时补充流动资金的募集资金未超过董事会审议通过的使用期限,公司已归还临时补流募集资金1,616,696,179.92元,未归还余额5,221,271,754.95元。

八、前次募集资金结余及节余募集资金使用情况

公司向特定对象发行可转换公司债券募集资金总额8,500,000,000.00元,扣除发行费用后募集资金净额为8,478,750,000.00元。截至2025年9月30日,公司前次募集资金尚未使用完毕,未使用金额5,594,816,543.69元,占前次募集资金净额的比例为65.99%。前次募集资金项目的实际投资总额与承诺的差异主要系募集资金投资项目部分工程款尚未达到支付节点或募集资金投资项目尚未完工所致。

剩余资金将存放于募集资金专户,严格按照《募集资金管理办法》和承诺投资项目实际需求,在满足付款条件时及时支付,确保专款专用。

九、前次募集资金使用的其他情况

截至2025年9月30日,公司不存在募集资金使用的其他情况。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司
董事会
二〇二五年十二月十二日

附表1:

前次募集资金使用情况对照表

单位:万元

| 募集资金总额(注1): | 847,875.00 | 已累计使用募集资金总额: | 288,393.35 |
|---|---|---|---|
| | | 各年度使用募集资金总额: | 288,393.35 |
| 变更用途的募集资金总额: | – | 2022年: | – |
| | | 2023年: | – |
| 变更用途的募集资金比例: | – | 2024年: | – |
| | | 2025年1-9月: | 288,393.35 |

| 投资项目 | | | 募集资金投资总额 | | | 截止日募集资金累计投资额 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 序号 | 承诺投资项目 | 实际投资项目 | 募集前承诺投资金额 | 募集后承诺投资金额 | 实际投资金额 | 募集前承诺投资金额 | 募集后承诺投资金额 | 实际投资金额 | 实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额 | 项目达到预定可使用状态日期(或截止日项目完工程度) |
| 1 | 上海保利海上臻悦 | 上海保利海上臻悦 | 100,000.00 | 100,000.00 | 43,006.70 | 100,000.00 | 100,000.00 | 43,006.70 | -56,993.30 | 2027年6月 |
| 2 | 北京保利颐堤和煦 | 北京保利颐堤和煦 | 90,000.00 | 87,875.00 | 55,251.48 | 90,000.00 | 87,875.00 | 55,251.48 | -34,748.52 | 2027年12月 |
| 3 | 佛山保利琅悦 | 佛山保利琅悦 | 85,000.00 | 85,000.00 | 19,446.78 | 85,000.00 | 85,000.00 | 19,446.78 | -65,553.22 | 2027年7月 |
| 4 | 长春保利和煦 | 长春保利和煦 | 70,000.00 | 70,000.00 | 10,109.43 | 70,000.00 | 70,000.00 | 10,109.43 | -59,890.57 | 2027年10月 |
| 5 | 北京保利天汇 | 北京保利天汇 | 70,000.00 | 70,000.00 | 57,981.60 | 70,000.00 | 70,000.00 | 57,981.60 | -12,018.40 | 2027年6月 |
| 6 | 天津保利西棠和煦二期 | 天津保利西棠和煦二期 | 65,000.00 | 65,000.00 | 8,026.43 | 65,000.00 | 65,000.00 | 8,026.43 | -56,973.57 | 2029年3月 |
| 7 | 合肥保利海上臻悦 | 合肥保利海上臻悦 | 60,000.00 | 60,000.00 | 7,737.93 | 60,000.00 | 60,000.00 | 7,737.93 | -52,262.07 | 2026年10月 |
| 8 | 莆田保利臻悦 | 莆田保利臻悦 | 55,000.00 | 55,000.00 | 8,935.79 | 55,000.00 | 55,000.00 | 8,935.79 | -46,064.21 | 2028年1月 |
| 9 | 成都保利西棠和煦 | 成都保利西棠和煦 | 45,000.00 | 45,000.00 | 8,317.98 | 45,000.00 | 45,000.00 | 8,317.98 | -36,682.02 | 2027年1月 |
| 10 | 上海保利西郊和煦 | 上海保利西郊和煦 | 40,000.00 | 40,000.00 | 16,543.36 | 40,000.00 | 40,000.00 | 16,543.36 | -23,456.64 | 2028年1月 |
| 11 | 太原保利璞悦 | 太原保利璞悦 | 40,000.00 | 40,000.00 | 14,358.48 | 40,000.00 | 40,000.00 | 14,358.48 | -25,641.52 | 2028年10月 |
| 投资项目 | | | 募集资金投资总额 | | | 截止日募集资金累计投资额 | | | | |
| 序号 | 承诺投资项目 | 实际投资项目 | 募集前承诺投资金额 | 募集后承诺投资金额 | 实际投资金额 | 募集前承诺投资金额 | 募集后承诺投资金额 | 实际投资金额 | 实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额 | 项目达到预定可使用状态日期(或截止日项目完工程度) |
| 12 | 广州保利云境 | 广州保利云境 | 35,000.00 | 35,000.00 | 9,330.50 | 35,000.00 | 35,000.00 | 9,330.50 | -25,669.50 | 2027年6月 |
| 13 | 佛山保利广佛湾堂悦 | 佛山保利广佛湾堂悦 | 35,000.00 | 35,000.00 | 12,902.25 | 35,000.00 | 35,000.00 | 12,902.25 | -22,097.75 | 2027年6月 |
| 14 | 大连保利东港天珺 | 大连保利东港天珺 | 30,000.00 | 30,000.00 | 11,748.69 | 30,000.00 | 30,000.00 | 11,748.69 | -18,251.31 | 2028年9月 |
| 15 | 广州保利琅悦 | 广州保利琅悦 | 30,000.00 | 30,000.00 | 4,696.95 | 30,000.00 | 30,000.00 | 4,696.95 | -25,304.05 | 2027年9月 |
| 合计 | | | 850,000.00 | 847,875.00 | 288,393.35 | 850,000.00 | 847,875.00 | 288,393.35 | -559,481.65 | — |

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。

附表2:

前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

单位:万元

| 实际投资项目 | | 截止日投资项目累计产能利用率 | 承诺效益(净利润) | 最近三年实际效益(注3) | | | | 截止日累计实现效益 | 是否达到预计效益 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 序号 | 项目名称 | | | 2022年度 | 2023年度 | 2024年度 | 2025年1-9月 | | |
| 1 | 上海保利海上臻悦 | 注1 | 126,596 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | -1,729.19 | -5,266.34 | 注2 |
| 2 | 北京保利颐堤和煦 | 注1 | 18,188 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | -4,151.73 | -5,710.62 | 注2 |
| 3 | 佛山保利琅悦 | 注1 | 51,494 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | -1,942.14 | -3,775.08 | 注2 |
| 4 | 长春保利和煦 | 注1 | 22,372 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | -725.31 | -2,350.23 | 注2 |
| 5 | 北京保利天汇 | 注1 | 67,892 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | -716.22 | -6,546.20 | 注2 |
| 6 | 天津保利西棠和煦二期 | 注1 | 20,508 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | -6,509.16 | -7,862.16 | 注2 |
| 7 | 合肥保利海上臻悦 | 注1 | 27,315 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | -1,293.94 | -6,042.54 | 注2 |
| 8 | 莆田保利臻悦 | 注1 | 30,955 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 275.15 | -2,162.89 | 注2 |
| 9 | 成都保利西棠和煦 | 注1 | 6,721 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | -990.42 | -2,545.15 | 注2 |
| 10 | 上海保利西郊和煦 | 注1 | 26,518 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | -868.69 | -2,248.63 | 注2 |
| 11 | 太原保利璞悦 | 注1 | 18,224 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | -913.59 | -3,708.45 | 注2 |
| 12 | 广州保利云境 | 注1 | 24,568 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | -2,990.72 | -9,373.34 | 注2 |
| 13 | 佛山保利广佛湾堂悦 | 注1 | 12,527 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | -1,184.10 | -3,412.10 | 注2 |
| 14 | 大连保利东港天珺 | 注1 | 17,774 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | -1,243.15 | -1,964.60 | 注2 |
| 15 | 广州保利琅悦 | 注1 | 10,420 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | -990.08 | -3,038.75 | 注2 |

注1:截止日投资项目累计产能利用率不适用房地产行业。

注2:公司前次募集资金投资项目均为房地产开发项目,项目开发周期较长。截至2025年9月30日,项目仍处于建设期,尚未大规模交付和结转收入,会计报表仅反映已交付并结转部分的收入,故累计实现收益低于预计效益。

注3:附表中"最近三年实际效益"仅列示前次募集资金剩账年度起实际效益的情况。

证券代码:600048　证券简称:保利发展　公告编号:2025-103
转债代码:110817　转债简称:保利定转

# 保利发展控股集团股份有限公司2025年第11次临时董事会决议公告

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")2025年第11次临时董事会于2025年12月12日以通讯表决方式召开,会议召集人为公司董事长刘平先生,会议应参加表决董事九名,实际参加表决董事九名。会议的召集和召开符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》及《公司章程》的有关规定,会议审议通过了以下议案:

一、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于公司符合向特定对象发行可转换公司债券条件的议案》。

根据《中华人民共和国公司法》及《中华人民共和国证券法》《上市公司证券发行注册管理办法》等法律、法规、规范性文件的有关规定,对照上市公司向特定对象发行可转换公司债券的相关资格、条件的要求,经认真自查,认为公司符合向特定对象发行可转换公司债券的条件。

二、董事会以各分项9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于公司2025年度向特定对象发行可转换公司债券方案的议案》。

同意公司2025年度向特定对象发行可转换公司债券(以下简称"本次发行"),本次可转换公司债券(以下简称"本次可转债")的具体发行方案如下:

(一)本次发行证券的种类

本次发行证券的种类为可转换为公司股票的公司债券。

(二)发行数量

本次可转债拟发行数量为不超过5,000,000万张(含本