

股票简称：保利发展	证券代码：600048
债券简称：15 保利 02	债券代码：136088
16 保利 02	136152
16 保利 04	136234
20 保利 01	163301
20 保利 03/20 保利 04	163633/163634
20 保利 05/20 保利 06	175180/175181
21 保利 01/21 保利 02	175726/175727
21 保利 03/21 保利 04	175858/175859
21 保利 05/21 保利 06	188171/188172
21 保利 07/21 保利 08	188371/188372

保利发展控股集团股份有限公司

关于公司债券注册发行进展及近期经营情况的公告

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个别及连带责任。

一、公司债券注册发行进展及计划

保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）2021 年第四次临时股东大会审议通过《关于符合发行公司债券条件的议案》《关于发行公司债券方案的议案》及《关于授权董事会全权办理本次发行公司债券相关事宜的议案》，同意公司发行不超过 98 亿元公司债券。2022 年 1 月 24 日，公司取得上海证券交易所（以下简称“上交所”）《关于受理保利发展控股集团股份有限公司面向专业投资者公开发行公司债券并上市申请的通知》。目前，本次公司债券正处于上交所审核阶段，后续公司将根据监管机构要求推进注册发行。

二、公司近期销售情况

2021 年度，公司实现签约金额 5,349.29 亿元，同比增加 6.38%；实现签约面积 3,333.02 万平方米，与 2020 年基本持平。2022 年 1 月，公司实现签约金额 283.02

亿元，签约面积 185.76 万平方米，与市场总体表现基本一致。

三、公司资信及偿债能力情况

公司资信优良，信用评级保持行业领先。国内大公国际资信评估有限公司、中诚信国际信用评级有限责任公司均给予公司 AAA 评级，评级展望稳定；标准普尔公司、穆迪投资者服务有限公司和惠誉国际信用评级有限公司等评级机构分别给予公司主体 BBB、Baa2 和 BBB+ 的评级，评级展望稳定。

公司债务结构合理，资金管理能力较强，偿债能力较高。截至 2021 年 9 月 30 日，公司有息负债余额 3,410.00 亿元，其中短期借款 49.99 亿元，一年内到期的非流动负债 520.12 亿元，长期借款 2,471.47 亿元，应付债券 368.43 亿元，分别占比 1.47%、15.25%、72.48%、10.80%，债务结构合理；有息负债中 1 年以内债务为 570.10 亿元，1-2 年 944.28 亿元，2-3 年 983.11 亿元，3 年以上 912.51 亿元，分别占比 16.72%、27.69%、28.83% 和 26.76%，债务期限结构稳健。

公司截至 2021 年 9 月末货币资金为 1,321.09 亿元，系短期借款及一年内到期的非流动负债的 2.32 倍，短期偿债能力较强。同时，截至 2021 年 9 月 30 日公司拥有授信总额 5,370 亿元，其中已使用授信额度 3,075 亿元，剩余未使用授信额度为 2,295 亿元，可使用授信额度规模较大，信贷融资能力较强。

近年来，中央始终坚持“房住不炒”的调控基调，坚持以“稳地价、稳房价、稳预期”为指导，精准施策保障行业平稳健康发展。随着房地产金融监管、土地供应等长效机制的健全完善，保障性租赁住房等住房供应体系的不断丰富，将进一步巩固行业调控的成果，夯实行业中长期发展的基础，促进行业良性循环和健康发展。

特此公告。

（本页无正文，为《保利发展控股集团股份有限公司关于公司债券注册发行进展及近期经营情况的公告》之盖章页）

