

证券代码：600048.SH

证券简称：保利发展

债券代码：163633.SH

债券简称：20 保利 03

163634.SH

20 保利 04

中信证券股份有限公司

关于“保利发展控股集团股份有限公司公开发行

2020 年公司债券（第二期）”闲置募集资金

临时补充流动资金

之核查意见

债券受托管理人



中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

2023 年 9 月

声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》和《保利发展控股集团股份有限公司公开发行 2019 年公司债券受托管理协议》等相关规定、公开信息披露文件、保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本次公司债券受托管理人中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制。

本报告仅对公司债券受托的有关事项进行说明，不构成针对公司债券的任何投资建议。投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中任何内容据以作为中信证券所作的承诺或声明。

中信证券股份有限公司作为保利发展控股集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）（以下简称“本期债券”，本期债券分为 2 个品种，品种一债券简称“20 保利 03”，债券代码 163633.SH；品种二债券简称“20 保利 04”，债券代码 163634.SH）的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及受托管理人与发行人签订的《受托管理协议》的约定，现就保利发展控股集团股份有限公司使用本期债券闲置募集资金临时补充流动资金事项进行审慎核查，具体情况及核查意见如下：

一、本期债券使用闲置募集资金临时补充流动资金的基本情况

（一）本期债券募集说明书相关约定

本期债券于 2020 年 6 月 22 日完成发行，募集资金合计 20 亿元。

根据《保利发展控股集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）募集说明书》（以下简称“募集说明书”）约定，本期债券募集资金使用计划如下：

本期债券发行规模不超过 20 亿元（含 20 亿元），其中 14 亿元拟用于发行人住房租赁项目建设，6 亿元拟用于补充发行人流动资金。本期债券中拟用于住房租赁项目的募集资金不包含地价款，主要用于住房租赁项目建设支出、装修改造支出、租赁支出、置换前期已投入项目建设资金、偿还住房租赁项目贷款等。

待本期债券发行完毕、募集资金到账后，发行人可能根据募集资金的实际到位情况、上述住房租赁项目建设进度，在上述项目范围内对募集资金进行调剂使用。因住房租赁项目建设客观存在一定建设周期，资金需根据项目进度陆续投入。

为提高募集资金使用效率，避免资金闲置，根据项目建设进度，本期债券募集资金中用于住房租赁项目建设部分的资金，可以在闲置期间暂时用于补充发行人流动资金。若出现上述拟将闲置资金用于补充流动资金的安排，发行人将上报发行人董事会或董事会获授权人士，由董事会或董事会获授权人士审议闲置资金用于补充流动资金的具体使用方式及期限，确保不影响上述住房租赁项目建设的正常支出。发行人承诺，单次闲置募集资金用于补充流动资金的使用期限不超过 12 个月，只用于与主营业务相关的生产经营使用，不用于股权投资、购置土地，

发行人将在补充流动资金到期日之前，将该部分资金归还至募集资金专户。

（二）本期债券使用闲置募集资金临时补充流动资金的安排

根据发行人 2023 年 7 月 10 日公告的《保利发展控股集团股份有限公司关于使用债券闲置募集资金临时补充流动资金的公告》，截至 2023 年 7 月 10 日，本期债券 20 亿元募集资金已使用 13.73 亿元用于住房租赁项目建设，6 亿元用于补充发行人流动资金，尚有暂时闲置募集资金余额 0.27 亿元。

根据募集说明书相关约定，为提高募集资金的使用效率，在确保债券募集资金使用计划正常进行的前提下，发行人于 2023 年 7 月 11 日将暂时闲置募集资金 0.27 亿元用于临时补充流动资金，自本次临时补流发生之日起计算，使用期限不超过 12 个月，只用于与主营业务相关的生产经营使用，不用于股权投资、购置土地。发行人将在补充流动资金到期日之前，将该部分资金归还至募集资金专户。

（三）本次使用债券闲置募集资金临时补充流动资金的合规性

本次使用债券闲置募集资金临时补充流动资金符合本期债券募集说明书中关于闲置资金用于补充流动资金的相关约定，不会影响上述住房租赁项目建设的正常支出，不会对债券持有人权益产生重大影响，不涉及触发召开债券持有人会议的情形。发行人就上述事项已履行内部程序，上报发行人董事会或董事会获授权人士审议并获得批准，相关程序合法合规。

二、本期债券募集资金使用情况及临时补充流动资金的合理性

自 2023 年 7 月 11 日至本核查意见出具之日，发行人使用了 0.1 亿元募集资金用于住房租赁项目建设。截至本核查意见出具之日，本期债券剩余募集资金 0.17 亿元，仍用于临时补充流动资金；本期债券募集资金合计 20 亿元，已使用 6.00 亿元用于补充发行人流动资金，已使用 13.83 亿元用于发行人住房租赁项目建设。

因住房租赁项目建设存在一定建设周期，资金需根据项目进度陆续投入。为提高募集资金使用效率，避免资金闲置，依据本期债券《募集说明书》约定，根据项目建设进度，本期债券募集资金中用于住房租赁项目建设部分的资金，可以在闲置期间暂时用于补充公司流动资金。故发行人将本期债券剩余募集资金 0.17 亿元用于临时补充流动资金符合《募集说明书》约定，剩余募集资金后续由发行

人根据住房租赁项目建设进度情况陆续投入使用。

本期债券募集资金使用以及使用闲置募集资金临时补充流动资金符合募集说明书约定，发行人已按照相关规定和约定履行了内部决策程序。本期债券募集资金专项账户运作情况正常，不存在违规使用募集资金的情况。

中信证券作为保利发展控股集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）的债券受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，中信证券就有关事项与发行人进行了沟通，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》和《受托管理协议》的有关规定和约定出具本核查报告。

中信证券后续将密切关注发行人对债券本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

特此公告。

（本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于“保利发展控股集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）”闲置募集资金临时补充流动资金之核查意见》盖章页）



2023 年 9 月 28 日