

股票简称	保利发展	股票代码	600048
债券简称	债券代码	债券简称	债券代码
16 保利 04	136234.SH	22 保利 04	185827.SH
20 保利 01	163301.SH	22 保利 05	185913.SH
20 保利 03	163633.SH	22 保利 06	185914.SH
20 保利 04	163634.SH	22 保利 07	137528.SH
20 保利 06	175181.SH	22 保利 08	137529.SH
21 保利 02	175727.SH	22 保利 09	137622.SH
21 保利 03	175858.SH	22 保利 10	137623.SH
21 保利 04	175859.SH	22 保利 11	138718.SH
21 保利 05	188171.SH	23 保利 01	115141.SH
21 保利 06	188172.SH	23 保利 02	115422.SH
21 保利 07	188371.SH	24 保利 01	240584.SH
21 保利 08	188372.SH	24 保利 02	240759.SH
22 保利 01	185693.SH	24 保利 03	240760.SH
22 保利 02	185694.SH	24 保利 04	240819.SH
22 保利 03	185826.SH	24 保利 05	240820.SH

保利发展控股集团股份有限公司

关于 2023 年度债券事项的公告

2024 年 4 月

释义

在本公告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
发行人、公司、本公司	指	保利发展控股集团股份有限公司
报告期	指	2023 年度
报告期末	指	2023 年 12 月 31 日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本报告中除特别说明外所有数值保留两位小数

一、公司债券募集资金情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

☒ 本公司公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

债券代码：163301.SH

债券简称：20 保利 01

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	保利发展控股集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
特定品种债券的具体类型	不适用
募集资金总额	20.00
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模 20 亿元，其中 14 亿元拟用于公司住房租赁项目建设，6 亿元拟用于补充公司流动资金。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	截至 2023 年末，“20 保利 01”募集资金已按照募集说明书约定用途使用完毕，其中 6 亿元用于补充公司流动资金，14 亿元用于住房租赁项目建设。
实际用途与约定用途是否一致	☒ 是 ☐ 否
专项账户运作情况	正常运作

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	2.95
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0.00
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	0.00
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.00

3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
3.4.1 固定资产项目投资金额	0.00
3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	2.95
3.6.2 其他用途具体情况	住房租赁项目建设

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否
4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☒ 是 ☐ 否
临时补流金额	2.95
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	截至报告期初，本期债券临时补流金额为 2.95 亿元。2023 年 6 月经董事会获授权人士批准，剩余暂时闲置募集资金 2.95 亿元归还至募集资金专户并重新用于临时补充流动资金，使用期限自批准之日起不超过 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。 截至报告期末，本期债券剩余临时补流金额为 0 元。
--	--

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

债券代码：163633.SH、163634.SH

债券简称：20 保利 03、20 保利 04

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	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）
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
特定品种债券的具体类型	不适用
募集资金总额	20.00
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模 20 亿元，其中 14 亿元拟用于公司住房租赁项目建设，6 亿元拟用于补充公司流动资金。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	截至 2023 年末，“20 保利 03/04”募集资金已按照募集说明书约定用途使用完毕，其中 6 亿元用于补充公司流动资金，14 亿元用于住房租赁项目建设。
实际用途与约定用途是否一致	☒ 是 ☐ 否
专项账户运作情况	正常运作

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

(三) 募集资金实际使用情况 (不含临时补流)

单位: 亿元 币种: 人民币

报告期内募集资金实际使用金额	2.50
3.1.1 偿还有息债务 (不含公司债券) 金额	0.00
3.1.2 偿还有息债务 (不含公司债券) 情况	0.00
3.2.1 偿还公司债券金额	0.00
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金 (不含临时补充流动资金) 金额	0.00
3.3.2 补充流动资金 (不含临时补充流动资金) 情况	不适用
3.4.1 固定资产项目投资金额	0.00
3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	2.50
3.6.2 其他用途具体情况	住房租赁项目建设

(四) 募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否
4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况 (如有)	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化, 或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后, 募集资金用途的变更情况 (如有)	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上, 或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的	不适用

事项	
----	--

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☒ 是 ☐ 否
临时补流金额	2.50
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	截至报告期初，本期债券临时补流金额为 2.50 亿元。 2023 年 7 月经董事会获授权人士批准，剩余暂时闲置募集资金 0.27 亿元归还至募集资金专户并重新用于临时补充流动资金，使用期限自批准之日起不超过 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。 截至报告期末，本期债券剩余临时补流金额为 0 元。

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

债券代码：188171.SH、188172.SH

债券简称：21 保利 05、21 保利 06

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	保利发展控股集团股份有限公司公开发行 2021 年公司债券（第三期）
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
特定品种债券的具体类型	不适用
募集资金总额	30.30
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模 30.30 亿元，其中 21.21 亿元拟用于公司住房租赁项目建设，9.09 亿元拟用于补充公司流动资金。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	截至 2023 年末，“21 保利 05/06”30.30 亿元的募集资金已按照募集说明书约定用途使用完毕，其中 21.21 亿元用于住房租赁项目建设，9.09 亿元用于补充公司流动资金。
实际用途与约定用途是否一致	☒ 是 ☐ 否

专项账户运作情况	正常运作
----------	------

(二) 募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

(三) 募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	3.04
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0.00
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	0.00
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.00
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
3.4.1 固定资产项目投资金额	0.00
3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	3.04
3.6.2 其他用途具体情况	住房租赁项目建设

(四) 募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否
4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用

4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☒ 是 ☐ 否
临时补流金额	3.04
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	截至报告期初，本期债券临时补流金额为 3.04 亿元。2023 年 6 月经董事会获授权人士批准，剩余暂时闲置募集资金 1.08 亿元归还至募集资金专户并重新用于临时补充流动资金，使用期限自批准之日起不超过 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。 截至报告期末，本期债券剩余临时补流金额为 0 元。

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

债券代码：188371.SH、188372.SH

债券简称：21 保利 07、21 保利 08

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	保利发展控股集团股份有限公司公开发行 2021 年住房租赁专项公司债券（第一期）
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否

特定品种债券的具体类型	不适用
募集资金总额	11.90
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模 11.90 亿元，其中 8.33 亿元拟用于公司住房租赁项目建设，3.57 亿元拟用于补充公司流动资金。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	截至 2023 年末，“21 保利 07/08”11.90 亿元的募集资金已按照募集说明书约定用途使用完毕，其中 8.33 亿元用于住房租赁项目建设，3.57 亿元用于补充公司流动资金。
实际用途与约定用途是否一致	√是□否
专项账户运作情况	正常运作

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	□是 √否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	1.30
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0.00
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	0.00
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.00
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
3.4.1 固定资产项目投资金额	0.00
3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	1.30
3.6.2 其他用途具体情况	住房租赁项目建设

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资、股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否
4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☒ 是 ☐ 否
临时补流金额	1.30
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	截至报告期初，本期债券临时补流金额为 1.30 亿元。 截至 2023 年 7 月末，1.30 亿元募集资金已全部使用完毕，报告期内不涉及募集资金重新用于临时补充流动资金的审批程序。 截至报告期末，本期债券剩余临时补流金额为 0 元。

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用

募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
--------------------------------	-----

债券代码：185693.SH、185694.SH

债券简称：22 保利 01、22 保利 02

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	保利发展控股集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（专项用于并购）
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
特定品种债券的具体类型	不适用
募集资金总额	15.00
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金 15 亿元，拟全部用于并购地产项目。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	截至 2023 年末，“22 保利 01/02”15 亿元的募集资金已按照募集说明书约定用途使用完毕，全部用于并购地产项目或置换前期并购款。
实际用途与约定用途是否一致	☒ 是 ☐ 否
专项账户运作情况	正常运作

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	8.74
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0.00
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	0.00
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.00
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	0.00

3.4.1 固定资产项目投资金额	0.00
3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	8.74
3.6.2 其他用途具体情况	置换前期并购款

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否
4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☒ 是 ☐ 否
临时补流金额	8.74
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	截至报告期初，本期债券临时补流金额为 8.74 亿元。 截至 2023 年 2 月末，8.74 亿元募集资金已全部使用完毕，报告期内不涉及募集资金重新用于临时补充流动资金的审批程序。 截至报告期末，本期债券临时补流金额为 0 元。

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

债券代码：138718.SH

债券简称：22 保利 11

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	保利发展控股集团股份有限公司 2022 年面向专业机构投资者公开发行公司债券（第六期）（品种一）
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
特定品种债券的具体类型	不适用
募集资金总额	15.00
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金 15 亿元，募集资金拟全部用于偿还到期的公司债券。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	截至 2023 年末，“22 保利 11” 15 亿元募集资金已按照募集说明书约定用途使用完毕，其中 0.5 亿元用于置换“15 保利 02” 兑付款，14.5 亿元用于偿还“16 保利 02” 公司债本金。
实际用途与约定用途是否一致	☒ 是 ☐ 否
专项账户运作情况	正常运作

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金	14.50
---------------	-------

额	
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0.00
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	14.50
3.2.2 偿还公司债券情况	截至报告期末，本期债券募集资金中的 14.5 亿元已用于偿还“16 保利 02”公司债本金。
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.00
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	0.00
3.4.1 固定资产项目投资金额	0.00
3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	0.00
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否
4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☒ 是 ☐ 否
临时补流金额	14.50
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	截至报告期初，本期债券临时补流金额为 14.50 亿元。 截至 2023 年 1 月末，14.50 亿元募集资金已全部使用完毕，报告期内不涉及募集资金重新用于临时补充流动资金的审批程序。 截至报告期末，本期债券临时补流金额为 0 元。

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

债券代码：115141.SH

债券简称：23 保利 01

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	保利发展控股集团股份有限公司 2023 年面向专业机构投资者公开发行公司债券（第一期）
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
特定品种债券的具体类型	不适用
募集资金总额	15.00
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金 15 亿元，募集资金将用于偿还到期债务。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	截至 2023 年末，“23 保利 01”15 亿元募集资金已按照募集说明书约定用途使用完毕，其中 6.90 亿元用于置换发行人偿还“16 保利 02”公司债本金的自有资金，8.10 亿元用于偿还“20 保利 01”的公司债回售本金。
实际用途与约定用途是否一致	☒ 是 ☐ 否
专项账户运作情况	正常运作

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
--------------	--

变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	15.00
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0.00
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	0.00
3.2.1 偿还公司债券金额	15.00
3.2.2 偿还公司债券情况	截至 2023 年末，“23 保利 01”15 亿元募集资金已按照募集说明书约定用途使用完毕，其中 6.90 亿元用于置换发行人偿还“16 保利 02”公司债本金的自有资金，8.10 亿元用于偿还“20 保利 01”的公司债回售本金。
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.00
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
3.4.1 固定资产项目投资金额	0.00
3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	0.00
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否
4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用	不适用

途的变更情况（如有）	
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☐ 是 ☒ 否
临时补流金额	不适用
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	不适用

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

债券代码：115422.SH

债券简称：23 保利 02

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	保利发展控股集团股份有限公司 2023 年面向专业机构投资者公开发行公司债券（第二期）
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
特定品种债券的具体类型	不适用
募集资金总额	15.00
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0

约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行总额 15.00 亿元，拟将 9.77 亿元用于偿还到期债务，5.23 亿元用于补充流动资金。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	截至 2023 年末，“23 保利 02”15 亿元募集资金已按照募集说明书约定用途使用完毕，其中 9.77 亿元用于置换发行人偿还“20 保利 01”公司债回售本金的自有资金，5.23 亿元用于补充流动资金。
实际用途与约定用途是否一致	√是□否
专项账户运作情况	正常运作

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	□是 √否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	15.00
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0.00
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	0.00
3.2.1 偿还公司债券金额	9.77
3.2.2 偿还公司债券情况	本期债券募集资金 9.77 亿元拟用于偿还有息债务，具体为置换前期回售的公司债券本金，截至报告期末已按照募集说明书约定用途使用完毕。
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	5.23
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	本期债券募集资金 5.23 亿元拟用于补充公司主营业务等日常生产经营所需流动资金，截至报告期末已按照募集说明书约定用途使用完毕。
3.4.1 固定资产项目投资金额	0.00
3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	0.00
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特	□是 √否
--	-------

定项目	
4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☐ 是 ☒ 否
临时补流金额	不适用
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	不适用

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

二、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额 0 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

3.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计 0 亿元。

三、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1.发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 818.84 亿元和 771.89 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-5.73%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	59.58	30.00	452.65	542.23	70.25%
银行贷款	0.00	8.07	0.00	180.93	189.00	24.49%
非银行金融机构贷款	0.00	40.66	0.00	0.00	40.66	5.27%
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
合计	0.00	108.31	30.00	633.58	771.89	100.00%

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 283.23 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 256.00 亿元，且共有 61.00 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付¹。

2.发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 3,813.43 亿元和 3,542.56 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-7.10%。

单位：亿元 币种：人民币

¹ 本段落公司债券余额、非金融企业债务融资工具余额、公司信用类债券到期或回售偿付规模均按照债券本金列示，不包含利息，下同。

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	94.97	30.00	452.65	577.62	16.31%
银行贷款	0.00	256.38	304.62	1977.02	2538.02	71.64%
非银行金融机构贷款	0.00	48.00	4.00	374.92	426.92	12.05%
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
合计	0.00	399.35	338.62	2804.59	3542.56	100.00%

报告期末发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 283.23 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 256.00 亿元，且共有 61.00 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3.境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 5 亿美元，且在 2024 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币²。

（二）报告期末发行人及其子公司存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

四、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

五、特定品种债券应当披露的其他事项

（一）发行人为可交换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

（二）发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

（三）发行人为可续期公司债券发行人

² 截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 5 亿美元，已于 2024 年 3 月到期兑付。

☐适用 ☒不适用

（四）发行人为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

（五）发行人为乡村振兴公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

（六）发行人为一带一路公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

（七）发行人为科技创新公司债券或创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

（八）低碳转型（挂钩）公司债券

☐适用 ☒不适用

（九）纾困公司债券

☐适用 ☒不适用

（十）中小微企业支持债券

☐适用 ☒不适用

（本页无正文，为《保利发展控股集团股份有限公司关于 2023 年度债券事项的的公告》盖章页）

保利发展控股集团股份有限公司

