

证券代码：600048

证券简称：保利发展

公告编号：2025-075



关于 2025 年半年度募集资金存放 与实际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 2025 年半年度募集资金存放与实际使用情况说明如下：

一、募集资金基本情况

（一）实际募集资金金额及使用募集资金置换预先投入的自筹资金情况

保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2025 年采取向特定对象发行的方式发行可转换公司债券 85,000,000 张，募集资金总额人民币 8,500,000,000.00 元，募集资金净额人民币 8,478,750,000.00 元。公司实际募集资金金额及到账时间、募集资金在募集资金投资项目中的分配调整情况、募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金情况等详见于 2025 年 5 月 29 日披露的《保利发展控股集团股份有限公司关于向特定对象发行可转换公司债券发行情况的提示性公告》（公告编号 2025-045）、《保利发展控股集团股份有限公司 2025 年第 6 次临时董事会决议公告》（公告编号 2025-046）、《保利发展控股集团股份有限公司关于使用募集资金置换预先投入自筹资金的公告》（公告编号 2025-048）。

（二）使用闲置募集资金临时补充流动资金情况

为提高募集资金使用效率，降低公司财务成本，2025 年募集资金到账至今，公司共召开 1 次董事会会议审议通过使用闲置募集资金临时用于补充流动资金。截至本公告披露日，临时补流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 485,537,181.89 元。本次临时补充流动资金情况详见本公告末附表：募集资金使用情况对照表。

2025 年上半年，公司累计使用募集资金 2,011,624,068.00 元投入募集资金投资项目（包含置换前期预先投入金额）。截至 2025 年 6 月 30 日，募集资金存储专户余额为 114,854,571.76 元人民币（含扣除手续费等的利息收入 159,392.74 元）。

二、募集资金管理情况

（一）《募集资金管理制度》的制定和执行情况

为规范公司募集资金的管理和使用，保护投资者的合法权益，公司于 2006 年建立了《募集资金专项存储和使用制度》，经 2008 年度股东大会审议修订为《募集资金管理办法》，并历经 2014 年年度股东大会、2020 年第一次临时股东大会、2022 年第二次临时股东大会三次审议修订，对募集资金的存放、使用、监督管理等方面做出了具体明确的规定。公司始终高度重视募集资金的规范管理，严格执行上述管理规定。

（二）募集资金专户存储情况

截至 2025 年 6 月 30 日，募集资金专户余额情况如下：

单位：元

开户行名称	银行账号	余额
中国民生银行股份有限公司 广州白云支行	621003680	47,104.17
中国光大银行股份有限公司 广州分行	38610188001466857	47,104.17
交通银行股份有限公司上海 市分行营业部	310066661013009608975	8,406,112.61
中国农业银行股份有限公司 北京德茂支行	11112101040007016	7,737,336.84
中国民生银行股份有限公司 广州白云支行	651218508	3,319,183.71
中国邮政储蓄银行股份有限 公司前进大街支行	922017013036249999	10,000,709.90
中国工商银行股份有限公司 北京东城支行	0200080719024893826	13,915,880.03
中国民生银行股份有限公司 天津分行	651089081	113.37

中国民生银行股份有限公司 合肥分行	651814411	5,625.48
中国民生银行股份有限公司 莆田分行	629008182	17,993.04
中国建设银行股份有限公司 成都新华支行	51050187083600007470	932,147.28
交通银行股份有限公司上海 市分行营业部	310066661013009608802	20,976,796.70
交通银行股份有限公司太原 桃北支行	141141230013003255381	2,678,202.38
中国民生银行股份有限公司 广州白云支行	651435571	16,987,458.51
中国民生银行股份有限公司 广州白云支行	651220435	1,523.12
中国民生银行股份有限公司 大连分行营业部	625027666	13,040,164.80
中国民生银行股份有限公司 广州白云支行	651435196	16,741,115.65
中国农业银行股份有限公司 广州城南支行	44048101040031635	0
中国工商银行股份有限公司 广州西华路支行	3602004529201661792	0
兴业银行股份有限公司广州 珠江支行	391280100100088843	0
上海浦东发展银行股份有限 公司广州分行	82010078801600009979	0
合计		114,854,571.76

注：上述余额包含募集资金专户第二季度结转利息。

（三）募集资金专户监管情况

根据有关规定，公司及公司募集资金投资项目对应的子公司、保荐机构中国国际金融股份有限公司分别与募集资金专户开户行于 2025 年 5 月 28 日、2025 年 6 月 13 日签订了《募集资金专户存储三方监管协议》，协议内容与上海证券交易所制订的《募集资金专户存储三方监管协议（范本）》不存在重大差异。截至 2025 年 6 月 30 日，公司均严格按照监管协议的规定，存放和使用募集资金。

三、本年度募集资金的实际使用情况

报告期内，公司累计使用募集资金 2,011,624,068.00 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 6 月 30 日期间使用 370,842,002.87 元募集资

金投入募投项目。详见本公告末附表：募集资金使用情况对照表。

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

报告期内，公司不存在变更募集资金投资项目资金使用的情况。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

报告期内，公司严格按照有关规定存放与使用募集资金，并已及时、真实、准确、完整披露募集资金管理情况，不存在募集资金管理违规情形。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司

董事会

二〇二五年八月二十六日

附表：

募集资金使用情况对照表

单位：万元

募集资金总额				847,875.00（注1）			本年度投入募集资金总额			201,162.41		
变更用途的募集资金总额				0			已累计投入募集资金总额			201,162.41		
变更用途的募集资金总额比例				0								
承诺投资项目	募集资金 承诺投资 总额	调整后 投资总 额	截至期 末承诺 投入金 额(1) (注2)	本年度投入金额 (注3)	截至期末累计 投入金额(2) (注3)	截至期末累 计投入金额 与承诺投入 金额的差额 (3)=(2)-(1) (注2)	截至期末投 入进度(%) (4)=(2)/(1) (注2)	项目达到 预定可使用 状态日期	本年度实 现的效益	截至期末累计 实现的效益	是否 达到 预计 效益	项目可 行性是 否发生 重大变 化
上海保利海上臻悦	100,000	100,000	不涉及	34,234.80	34,234.80	不涉及	不涉及	2027年6月	-1,026.15	-4,563.31	注4	否
北京保利颐璟和煦	90,000	87,875	不涉及	39,473.35	39,473.35	不涉及	不涉及	2027年12月	-1,931.61	-3,490.50	注4	否
佛山保利琅悦	85,000	85,000	不涉及	15,801.12	15,801.12	不涉及	不涉及	2027年7月	-1,423.37	-3,256.31	注4	否
长春保利和煦	70,000	70,000	不涉及	4,480.77	4,480.77	不涉及	不涉及	2027年10月	-345.26	-1,970.19	注4	否
北京保利天汇	70,000	70,000	不涉及	50,024.33	50,024.33	不涉及	不涉及	2027年6月	-752.45	-6,582.43	注4	否
天津保利西棠和煦二期	65,000	65,000	不涉及	2,418.09	2,418.09	不涉及	不涉及	2029年3月	-4,858.57	-6,211.57	注4	否
合肥保利海上臻悦	60,000	60,000	不涉及	3,809.22	3,809.22	不涉及	不涉及	2026年10月	-822.28	-5,570.88	注4	否
莆田保利臻悦	55,000	55,000	不涉及	4,619.97	4,619.97	不涉及	不涉及	2028年1月	296.48	-2,141.57	注4	否
成都保利西棠和煦	45,000	45,000	不涉及	4,085.84	4,085.84	不涉及	不涉及	2027年1月	-2,696.69	-4,251.42	注4	否

承诺投资项目	募集资金 承诺投资 总额	调整后 投资总 额	截至期 末承诺 投入金 额(1)	本年度投入金 额	截至期末累 计投入金额 (2)	截至期末累 计投入金额 与承诺投入 金额的差额 (3)=(2)-(1)	截至期末投 入进度(%) (4)=(2)/(1)	项目达到 预定可使用 状态日期	本年度实 现的效益	截至期末累计 实现的效益	是否 达到 预计 效益	项目可 行性是 否发生 重大变 化
上海保利西郊和煦	40,000	40,000	不涉及	7,784.99	7,784.99	不涉及	不涉及	2028年1月	-585.64	-1,965.57	注4	否
太原保利璞悦	40,000	40,000	不涉及	9,839.24	9,839.24	不涉及	不涉及	2028年10月	-764.58	-3,559.44	注4	否
广州保利云境	35,000	35,000	不涉及	6,418.07	6,418.07	不涉及	不涉及	2027年6月	956.49	-5,426.13	注4	否
佛山保利广佛湾堂悦	35,000	35,000	不涉及	9,150.90	9,150.90	不涉及	不涉及	2027年6月	-501.00	-2,729.00	注4	否
大连保利东港天珺	30,000	30,000	不涉及	6,030.99	6,030.99	不涉及	不涉及	2028年9月	-769.22	-1,490.67	注4	否
广州保利琅悦	30,000	30,000	不涉及	2,990.73	2,990.73	不涉及	不涉及	2027年9月	-755.95	-2,804.62	注4	否
合计	850,000	847,875	不涉及	201,162.41	201,162.41	不涉及	不涉及	—	-15,979.80	-56,013.62	—	—
未达到计划进度原因（分具体募集资金投资项目）				不适用								
项目可行性发生重大变化的情况说明				不适用								
募集资金投资项目 先期投入及置换情况				2025年5月28日，经公司2025年第6次临时董事会审议，同意使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金人民币1,640,782,065.13元。截至2025年6月30日，公司实际使用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金金额为人民币1,640,782,065.13元。								
用闲置募集资金 暂时补充流动资金情况				2025年5月28日，经公司2025年第6次临时董事会审议，同意公司以不超过人民币6,837,967,934.87元的闲置募集资金临时用于补充流动资金，使用期限自董事会审议通过之日起不超过12个月。截至2025年6月30日，临时补流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485,537,181.89元，未归还余额6,352,430,752.98元。								
对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况				不适用								
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况				不适用								
募集资金节余的金额及形成原因				不适用								
募集资金其他使用情况				不适用								

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。
注 2：公司未承诺募集资金的各期投入金额，因此不涉及“截至期末承诺投入金额”及其相关科目。
注 3：“本年度投入金额”及“截至期末累计投入金额”中包含公司置换预先投入的自筹相关金额。
注 4：公司此次向特定对象发行可转债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，因此截至报告期末，公司会计报表中只反映募投项目已确认的部分收入和利润。