

保利发展控股集团股份有限公司
募集资金存放与实际使用情况鉴证报告
天职业字[2022]7952-2号



目 录

募集资金存放与实际使用情况鉴证报告——1

保利发展控股集团股份有限公司全体股东：

我们审核了后附的保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）《关于2021年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

一、管理层的责任

公司管理层的责任是按照中国证监会《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求（2022年修订）》、上海证券交易所颁布的《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》及相关格式指引规定编制《关于2021年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》，并保证其内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

二、注册会计师的责任

我们的责任是按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则3101号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行鉴证业务。该准则要求我们计划和执行鉴证工作，以对鉴证对象信息不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们实施了包括核查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们获取的证据是充分、适当的，为发表鉴证意见提供了基础。

三、鉴证结论

我们认为，公司《关于2021年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》按照中国证监会《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求（2022年修订）》、上海证券交易所颁布的《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》及相关格式指引规定编制，在所有重大方面公允反映了公司2021年度募集资金的存放与使用情况。

四、对报告使用者和使用目的的限定

本鉴证报告仅供公司2021年度报告披露之目的，不得用作任何其他目的。我们同意本鉴证报告作为公司2021年年度报告的必备文件，随其他文件一起报送。



募集资金存放与实际使用情况鉴证报告（续）

天职业字[2022]7952-2 号

[此页无正文]



中国注册会计师:



中国注册会计师:



保利发展控股集团股份有限公司

关于 2021 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告

本公司及董事会全体成员、监事会全体成员、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

按照中国证监会《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求（2022 年修订）》、上海证券交易所颁布的《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》及相关格式指引的要求，现将公司 2021 年度募集资金存放与实际使用情况报告如下：

一、募集资金基本情况

（一）实际募集资金金额、资金到账时间

经中国证券监督管理委员会 2016 年 1 月 6 日《关于核准保利房地产（集团）股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2016]42 号）核准，保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）采取非公开发行股票的方式发行人民币普通股（A 股）1,098,901,172 股，每股发行价为人民币 8.19 元，募集资金总额人民币 9,000,000,598.68 元，扣除发行费用后的募集资金净额为人民币 8,907,890,708.56 元。本次非公开发行募集资金已于 2016 年 6 月 15 日存入公司的募集资金专户，立信会计师事务所（特殊普通合伙）已出具《验资报告》（信会师报字[2016]第 728165 号）。

（二）募集资金在募集资金投资项目中的分配调整情况

鉴于本次非公开发行实际募集资金净额与计划使用募集资金金额存在差异，经公司第五届董事会第六次会议审议通过，在不改变募集资金投资项目的前提下，对募集资金在募集资金投资项目中的分配进行了调整。调整情况如下：

序号	项目名称	项目总投资 (万元)	原计划投入募集资金 (万元)	调整后投入募集资金 (万元)
1	南京保利中央公园	524,415	100,000	100,000
2	南京保利堂悦	453,455	80,000	80,000
3	珠海保利国际广场	398,261	150,000	130,000
4	佛山保利西雅图	456,047	80,000	80,000
5	合肥保利海上五月花	491,618	130,000	90,789.070856
6	合肥保利西山林语	385,905	120,000	120,000
7	天津保利罗兰公馆	187,934	60,000	60,000
8	福州保利西江林语	300,014	100,000	100,000
9	成都保利紫薇花语	164,116	60,000	55,000

序号	项目名称	项目总投资 (万元)	原计划投入募集资金 (万元)	调整后投入募集资金 (万元)
10	成都保利玫瑰花语	223,540	60,000	35,000
11	成都保利叶语	211,710	60,000	40,000
	合计	3,797,015	1,000,000	890,789.070856

(三) 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

根据公司 2014 年年度股东大会决议，本次非公开发行 A 股股票募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后予以置换。

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《募集资金置换专项审核报告》（信会师报字[2016]第 728179 号）审核，公司本次非公开发行董事会决议公告日（2015 年 3 月 17 日）至 2016 年 5 月 31 日期间，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资额为人民币 478,783.18 万元。经公司第五届董事会第六次会议审议通过，公司以拟投入募资金额为上限，使用募集资金置换已投入自筹资金人民币 478,112.98 万元。截至 2016 年 6 月 30 日，上述募集资金置换预先已投入自筹资金已完成，具体情况如下：

序号	项目名称	调整后的拟投入募集资金 (万元)	自筹资金投入金额 (万元)	置换金额 (万元)
1	南京保利中央公园	100,000.00	57,711.16	57,711.16
2	南京保利堂悦	80,000.00	28,876.34	28,876.34
3	珠海保利国际广场	130,000.00	45,997.17	45,997.17
4	佛山保利西雅图	80,000.00	80,670.20	80,000.00
5	合肥保利海上五月花	90,789.070856	60,544.54	60,544.54
6	合肥保利西山林语	120,000.00	43,196.75	43,196.75
7	天津保利罗兰公馆	60,000.00	26,371.97	26,371.97
8	福州保利西江林语	100,000.00	50,486.43	50,486.43
9	成都保利紫薇花语	55,000.00	29,985.92	29,985.92
10	成都保利玫瑰花语	35,000.00	24,009.69	24,009.69
11	成都保利叶语	40,000.00	30,933.01	30,933.01
	合计	890,789.070856	478,783.18	478,112.98

(四) 使用闲置募集资金临时补充流动资金

为提高募集资金使用效率，降低公司财务成本，2016 年募集资金到账至今，公司共召开 6 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 2021 年 12 月 31 日，公司用于临时补充流动资金的募集资金余额为人民币 49,040 万元。历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。

（五）2021 年募集资金使用情况

2021 年，公司实际使用募集资金人民币 360 万元，此外用于临时补充流动资金的募集资金余额为人民币 49,040 万元。截至 2021 年 12 月 31 日，公司募集资金存储专户余额为人民币 3,330,063.72 元（含相关利息收入）。

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两次审议修订，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 2021 年 12 月 31 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
兴业银行股份有限公司广州东城支行	391070100100155377	339,861.87
中国银行股份有限公司广州东山支行	684767346482	2,754,853.64
中国光大银行股份有限公司广州分行	38610188000549655	103,342.43
中国农业银行股份有限公司广州城南支行	44048101040018814	132,005.78
<u>合计</u>		<u>3,330,063.72</u>

（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、保荐机构中信证券股份有限公司分别与募集资金专户开户行兴业银行股份有限公司广州东城支行、中国银行股份有限公司广州东山支行、中国光大银行股份有限公司广州分行、中国农业银行股份有限公司广州城南支行于 2016 年 6 月 22 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 2021 年 12 月 31 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

截至 2021 年 12 月 31 日，公司本年度累计使用募集资金人民币 360 万元。详见本公告末附表：募集资金使用情况对照表。

四、变更募投项目的资金使用情况

2021年，公司不存在变更募投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

2021年，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。

六、会计师事务所对公司年度募集资金存放与使用情况出具的鉴证报告的结论性意见

2021年，公司《关于2021年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》按照中国证监会《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求（2022年修订）》、上海证券交易所颁布的《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》及相关格式指引的要求及相关格式指引规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司2021年度募集资金的存放与使用情况。

七、保荐机构对公司年度募集资金存放与使用情况所出具专项核查报告的结论性意见

2021年，公司募集资金存放和使用符合《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求（2022年修订）》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等法规和文件的规定，对募集资金进行了专户存储和专项使用，并及时履行了相关信息披露义务，不存在变相变更募集资金用途和重大损害股东利益的情况，不存在募集资金使用违反相关法律法规的情形。

八、存在两次以上融资且当年分别存在募集资金运用情况

本公司不存在两次以上融资且当年分别存在募集资金运用的情况。

附件：1. 募集资金使用情况对照表

保利发展控股集团股份有限公司

董事会

2022年4月15日

附件 1

保利发展控股集团股份有限公司

募集资金使用情况对照表

截止日期：2021 年 12 月 31 日

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

金额单位：人民币万元

募集资金总额				890,789.070856 (注 1)		本年度投入募集资金总额						360			
变更用途的募集资金总额				0		已累计投入募集资金总额						841,749.070856			
变更用途的募集资金总额比例				0											
承诺投资项目	已变更项目, 含部分变更 (如有)	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	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		
南京保利中央公园	不适用	100,000	100,000	不涉及	360	97,360	不涉及	不涉及	2019 年 6 月	-2,939.24	125,621.77	是	否		
南京保利堂悦	不适用	80,000	80,000	不涉及	0	80,000	不涉及	不涉及	2019 年 6 月	-6,013.92	165,439.39	是	否		
珠海保利国际广场	不适用	150,000	130,000	不涉及	0	130,000	不涉及	不涉及	2019 年 6 月	-1,462.03	119,028.37	是	否		

募集资金总额				890,789.070856 (注 1)		本年度投入募集资金总额						360			
变更用途的募集资金总额				0		已累计投入募集资金总额						841,749.070856			
变更用途的募集资金总额比例				0											
承诺投资项目	已变更项目, 含部分变更 (如有)	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	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		
佛山保利西雅图	不适用	80,000	80,000	不涉及	0	80,000	不涉及	不涉及	2017年12月	-4,977.44	166,776.63	是	否		
合肥保利海上五月花	不适用	130,000	90,789.070856	不涉及	0	90,789.070856	不涉及	不涉及	2018年12月	404.60	89,167.24	是	否		
合肥保利西山林语	不适用	120,000	120,000	不涉及	0	100,500	不涉及	不涉及	2018年12月	1,276.87	124,669.86	是	否		
天津保利罗兰公馆	不适用	60,000	60,000	不涉及	0	48,600	不涉及	不涉及	2019年12月	2,924.94	20,839.63	是	否		
福州保利西江林语	不适用	100,000	100,000	不涉及	0	100,000	不涉及	不涉及	2018年12月	9,077.59	51,427.88	是	否		
成都保利紫薇花语	不适用	60,000	55,000	不涉及	0	45,500	不涉及	不涉及	2019年12月	-2,822.31	21,175.90	注 3	否		
成都保利玫瑰花语	不适用	60,000	35,000	不涉及	0	30,500	不涉及	不涉及	2019年12月	-4,119.98	25,648.52	注 3	否		

募集资金总额				890,789.070856 (注 1)		本年度投入募集资金总额						360			
变更用途的募集资金总额				0		已累计投入募集资金总额						841,749.070856			
变更用途的募集资金总额比例				0											
承诺投资项目	已变更项目, 含部分变更 (如有)	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	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		
成都保利叶语	不适用	60,000	40,000	不涉及	0	38,500	不涉及	不涉及	2019年12月	-926.79	15,372.53	注3	否		
合计	—	1,000,000	890,789.070856	—	360	841,749.070856	—	—	—	-9,577.71	925,167.72	—	—		
未达到计划进度原因 (分具体募投项目)	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	2016年6月22日, 经公司第五届董事会第六次会议审议, 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478,112.98万元。截至2016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478,112.98万元。														
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	2016年6月22日, 经公司第五届董事会第六次会议审议, 同意公司以不超过人民币350,000万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2017年6月21日, 公司已将上述用于临时补充流动资金的募集资金人民币350,000万元全部归还至募集资金专用账户。 2017年6月22日, 经公司2017年第4次临时董事会审议, 同意公司以不超过人民币185,000万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2018年6月21日, 公司已将上述用于临时补充流动资金的募集资金人民币185,000万元全部归还至募集资金专用账户。														



募集资金总额				890,789.070856 (注 1)		本年度投入募集资金总额						360	
变更用途的募集资金总额				0		已累计投入募集资金总额						841,749.070856	
变更用途的募集资金总额比例				0									
承诺投资项目	已变更项目, 含部分变更 (如有)	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	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
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况		<p>2018年6月21日, 经公司2018年第5次临时董事会审议通过, 同意公司以不超过人民币117,000万元闲置募集资金临时用于补充流动资金, 使用期限自公司董事会审议通过之日起不超过12个月。截至2019年6月20日, 公司已将上述用于临时补充流动资金的募集资金人民币117,000万元全部归还至募集资金专用账户。</p> <p>2019年6月21日, 经公司2019年第9次临时董事会审议通过, 在确保不影响募集资金投资项目建设进度的前提下, 公司可使用不超过人民币61,000万元闲置募集资金临时用于补充流动资金, 使用期限自公司董事会审议通过之日起不超过12个月。截至2020年6月8日, 公司已将上述用于临时补充流动资金的募集资金人民币61,000万元全部归还至募集资金专用账户。</p> <p>2020年6月9日, 经公司2020年第3次临时董事会审议通过, 在确保不影响募集资金投资项目建设进度的前提下, 公司可使用不超过人民币55,000万元闲置募集资金临时用于补充流动资金, 使用期限自公司董事会审议通过之日起不超过12个月。截至2021年6月8日, 公司已将上述用于临时补充流动资金的募集资金人民币55,000万元全部归还至募集资金专用账户。</p> <p>2021年6月9日, 经公司2021年第2次临时董事会审议通过, 在确保不影响募集资金投资项目建设进度的前提下, 公司可使用不超过人民币49,040万元闲置募集资金临时用于补充流动资金, 使用期限自公司董事会审议通过之日起不超过12个月。截至2021年12月31日, 公司用于临时补充流动资金的募集资金余额为人民币49,040万元。</p>											
对闲置募集资金进行现金管理, 投资相关产品情况		不适用											

募集资金总额				890,789.070856 (注 1)		本年度投入募集资金总额					360		
变更用途的募集资金总额				0		已累计投入募集资金总额					841,749.070856		
变更用途的募集资金总额比例				0									
承诺投资项目	已变更项目, 含部分变更 (如有)	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	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
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											
募集资金结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: 公司为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”及相关科目。

注 3: 公司此次非公开发行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。