

保利发展控股集团股份有限公司

2024 年半年度报告

发行人：保利发展控股集团股份有限公司（公章）

2024 年 8 月 30 日

重要提示

保利发展控股集团股份有限公司承诺本发行人将及时、公平地履行信息披露义务，公司董事会、监事会及全体董事、监事、高级管理人员（或履行同等职责的人员）保证本年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

目录

重要提示.....	2
第一章 企业基本情况.....	5
第二章 债务融资工具存续情况.....	6
第三章 报告期内重要事项.....	12
第四章 财务报告.....	13
第五章 备查文件.....	14



释义

在本报告中，除文义另有所指外，下列词语具有以下涵义：

“本公司/公司/发行人”	指	保利发展控股集团股份有限公司
--------------	---	----------------

第一章 企业基本情况

一、企业基本情况

1.中文名称：保利发展控股集团股份有限公司（简称“保利发展”）

英文名称：Poly Developments and Holdings Group

2.债务融资工具信息披露事务负责人：

姓名：李亮宇

联系地址：广州市海珠区阅江中路 832 号保利发展广场

电话：020-89898989

传真：020-84126370

电子信箱：liliangyu@polycn.com

第二章 债务融资工具存续情况

一、截至本期报告批准报出日发行人存续的已发行债务融资工具情况

表 1 已发行债务融资工具情况

单元：亿元、%

名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易所	主承销商	存续期管理机构(如有)	受托管理人(如有)
保利发展控股集团股份有限公司2020年度第三期中期票据	20保利发展	102000761	2020-4-22	2020-4-22	2025-4-22	6	3.49	每年付息一次,到期一次还本	银行间债券市场	中国建设银行,兴业银行	中国建设银行股份有限公司	无
保利发展控股集团股份有限公司2021年度第三期中期票据	21保利发展	102102252	2021-11-4	2021-11-4	2024-11-4	30	3.25	每年付息一次,到期一次还本	银行间债券市场	中国银行、招商银行	中国银行股份有限公司	无
保利发展控股集团股份有限公司2021年度第四期中期票据	21保利发展	102102331	2021-11-17	2021-11-17	2026-11-17	20	3.55	每年付息一次,到期一次还本	银行间债券市场	中国银行、招商银行	中国银行股份有限公司	无
保利发展控股集团股份有限公司2022年度第一期中期票据(品种一)	22保利发展	102281007	2022-4-28	2022-4-28	2025-4-28	15	2.95	每年付息一次,到期一次还本	银行间债券市场	中国工商银行,中国邮政储蓄银行	中国工商银行股份有限公司	无
保利发展控股集团股份有限公司2022年度第一期中期票据(品种二)	22保利发展	102281008	2022-4-28	2022-4-28	2027-4-28	5	3.51	每年付息一次,到期一次还本	银行间债券市场	中国工商银行,中国邮政储蓄银行	中国工商银行股份有限公司	无
保利发展控股集团股份有限公司2022年度第	22保利发展	102281121	2022-5-26	2022-5-26	2025-5-26	30	2.80	每年付息一次,到期一次还本	银行间债券市场	中国工商银行,中国邮政储蓄银行	中国工商银行股份有限公司	无

二期绿色中期票据	02 (绿色)											
保利发展控股集团股份有限公司 2022年度第三期中期票据(品种一)	22保利发展 MTNO 03A	1022 8129 3	2022-6-17	2022-6-17	2025-6-17	15	2.95	每年付息一次,到期一次还本	银行间债券市场	招商银行、平安银行	招商银行股份有限公司	无
保利发展控股集团股份有限公司 2022年度第三期中期票据(品种二)	22保利发展 MTNO 03B	1022 8129 4	2022-6-17	2022-6-17	2027-6-17	10	3.38	每年付息一次,到期一次还本	银行间债券市场	招商银行、平安银行	招商银行股份有限公司	无
保利发展控股集团股份有限公司 2022年度第四期中期票据	22保利发展 MTNO 04	1022 8152 8	2022-7-13	2022-7-13	2025-7-13	20	2.90	每年付息一次,到期一次还本	银行间债券市场	兴业银行、中国农业银行	兴业银行股份有限公司	无
保利发展控股集团股份有限公司 2022年度第五期绿色中期票据	22保利发展 MTNO 05 (绿色)	1022 8199 3	2022-8-29	2022-8-31	2025-8-31	5	2.75	每年付息一次,到期一次还本	银行间债券市场	兴业银行、中国农业银行	兴业银行股份有限公司	无
保利发展控股集团股份有限公司 2022年度第六期中期票据(品种一)	22保利发展 MTNO 06A	1022 8261 9	2022-12-1	2022-12-1	2025-12-1	20	2.30	每年付息一次,到期一次还本	银行间债券市场	中国银行、平安银行	中国银行股份有限公司	无
保利发展控股集团股份有限公司 2022年度第六期中期票据(品种二)	22保利发展 MTNO 06B	1022 8262 0	2022-12-1	2022-12-1	2027-12-1	5	2.80	每年付息一次,到期一次还本	银行间债券市场	中国银行、平安银行	中国银行股份有限公司	无
保利发展控股集团股份有限公司	22保利发展	1022 8264 3	2022-12-5	2022-12-7	2025-12-7	20	2.35	每年付息一次,到期一次还本	银行间债券市场	中国邮政储蓄银行、中国	中国邮政储蓄银行股份有限公司	无

2022年度第七期中期票据(品种一)	MTNO 07A							本		农业银行		
保利发展控股集团股份有限公司 2022年度第七期中期票据(品种二)	22保利发展 MTNO 07B	1022 8264 4	2022-12-5	2022-12-7	2027-12-7	5	2.80	每年付息一次,到期一次还本	银行间债券市场	中国邮政储蓄银行、中国农业银行	中国邮政储蓄银行股份有限公司	无
保利发展控股集团股份有限公司 2024年度第一期中期票据(品种一)	24保利发展 MTNO 01A	1024 8026 7	2024-1-24	2024-1-24	2027-1-24	20	3	每年付息一次,到期一次还本	银行间债券市场	中国工商银行、中国农业银行	中国工商银行股份有限公司	无
保利发展控股集团股份有限公司 2024年度第一期中期票据(品种二)	24保利发展 MTNO 01B	1024 8026 8	2024-1-24	2024-1-24	2029-1-24	5	3.20	每年付息一次,到期一次还本	银行间债券市场	中国工商银行、中国农业银行	中国工商银行股份有限公司	无
保利发展控股集团股份有限公司 2024年度第二期中期票据	24保利发展 MTNO 02	1024 8078 2	2024-3-8	2024-3-8	2027-3-8	19	2.78	每年付息一次,到期一次还本	银行间债券市场	中国工商银行、中国农业银行	中国工商银行股份有限公司	无
保利发展控股集团股份有限公司 2024年度第三期中期票据	24保利发展 MTNO 03	1024 8121 5	2024-3-27	2024-3-27	2027-3-27	25	2.95	每年付息一次,到期一次还本	银行间债券市场	中国建设银行、中国银行	中国建设银行股份有限公司	无
保利发展控股集团股份有限公司 2024年度第四期中期票据	24保利发展 MTNO 04	1024 8209 5	2024-5-30	2024-5-30	2027-5-30	20	2.52	每年付息一次,到期一次还本	银行间债券市场	中国工商银行、中国农业银行	中国工商银行股份有限公司	无
保利发展控股集团股份有限公司 2024年度第	24保利发展 MTNO 9	1024 8269 9	2024-6-24	2024-6-24	2027-6-24	6	2.34	每年付息一次,到期一次还本	银行间债券市场	中国工商银行、中国农业银行	中国工商银行股份有限公司	无

五期绿色中期票据	05 (绿色)											
保利发展控股集团股份有限公司 2024年度第一期短期融资券	24保利发展CP001	042480028	2024-1-15	2024-1-15	2024-10-11	25	2.49	每年付息一次，到期一次还本	银行间债券市场	兴业银行	兴业银行股份有限公司	无
保利发展控股集团股份有限公司 2024年度第三期短期融资券	24保利发展CP003	042480412	2024-2-1	2024-8-16	2024-11-14	25	2.02	每年付息一次，到期一次还本	银行间债券市场	上海浦东发展银行	上海浦东发展银行股份有限公司	无

截至本报告披露日，发行人不存在逾期未偿还债券。

二、报告期内信用评级结果调整情况

报告期内，发行人信用评级无调整。

三、附特殊条款的存续债务融资工具报告期内的处罚和执行情况。

报告期内，发行人发行的中期票据和短期融资券未设置含权条款。

四、其他情况

截至报告期末，发行人存续债务融资工具无增信机制；偿债计划与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过登记托管机构和有关机构办理；债务融资工具的其他偿债保障措施未发生变更，且均得到有效执行。

五、募集资金使用情况

表2 募集资金使用情况

单元：亿元

债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
20 保利发展 MTN003	6	项目建设	房地产业	6	6	是	0
21 保利发展 MTN003	30	偿还债务融资工具	房地产业	30	30	是	0
21 保利发展 MTN004	20	偿还债务融资工具	房地产业	20	20	是	0

22 保利发展 MTN001A	15	项目建设	房地产业	15	15	是	0
22 保利发展 MTN001B	5	项目建设	房地产业	5	5	是	0
22 保利发展 MTN002 (绿色)	30	项目建设	房地产业	30	30	是	0
22 保利发展 MTN003A	15	项目建设	房地产业	15	15	是	0
22 保利发展 MTN003B	10	项目建设	房地产业	10	10	是	0
22 保利发展 MTN004	20	项目建设	房地产业	20	20	是	0
22 保利发展 MTN005 (绿色)	5	项目建设	房地产业	5	5	是	0
22 保利发展 MTN006A	20	项目建设	房地产业	20	20	是	0
22 保利发展 MTN006B	5	项目建设	房地产业	5	5	是	0
22 保利发展 MTN007A	20	项目建设	房地产业	20	20	是	0
22 保利发展 MTN007B	5	项目建设	房地产业	5	5	是	0
24 保利发展 MTN001A	20	偿还债务融 资工具、项目 开发建设	房地产业	20	20	是	0
24 保利发展 MTN001B	5	偿还债务融 资工具、项目 开发建设	房地产业	5	5	是	0
24 保利发展 MTN002	19	偿还债务融 资工具	房地产业	19	19	是	0
24 保利发展 MTN003	25	偿还债务融 资工具	房地产业	25	25	是	0
24 保利发展 MTN004	20	偿还债务融 资工具	房地产业	20	20	是	0
24 保利发展 MTN005 (绿色)	6	项目建设	房地产业	6	6	是	0
24 保利发展 CP001	25	偿还债务融 资工具	房地产业	25	25	是	0
24 保利发展 CP003	25	偿还债务融 资工具	房地产业	25	25	是	0

1.根据募集说明书的承诺，保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第三期中期票据、2022 年度第一期中期票据、2022 年度第二期绿色中期票据、2022 年度第三期中期票据、2022 年度第四期中期票据、2022 年度第五期绿色中期票据、2022 年度第六期中期票据、2022 年度第七期中期票据、24 保利发展 MTN005 (绿色)的募集资金用于项目开发建设，目前相关项目均按项目进度建设或竣工销售。

2.报告期内，发行人发行的绿色债务融资工具“22 保利发展 MTN002(绿色)”募集资金 30 亿元，全部用于绿色建筑项目建设，该债券支持的项目建设进度正常。根据中诚信绿金科技（北京）有限公司评估测算，上述绿色建筑项目可实现

年节能量 1,697.52 吨标准煤、二氧化碳减排量 3,751.51 吨。按募集资金占项目总投资比例折算后可实现年节能量 270.11 吨标准煤、二氧化碳减排量 596.95 吨。

报告期内，发行人发行的绿色债务融资工具“22 保利发展 MTN005（绿色）”募集资金 5 亿元，全部用于绿色建筑项目建设，该债券支持的项目建设进度正常。根据中诚信绿金科技（北京）有限公司评估测算，上述绿色建筑项目可实现年节能量 364.17 吨标准煤、二氧化碳减排量 785.62 吨。按募集资金占项目总投资比例折算后可实现年节能量 36.73 吨标准煤、二氧化碳减排量 79.24 吨。

报告期内，发行人发行的绿色债务融资工具“24 保利发展 MTN005（绿色）”募集资金 6 亿元，全部用于绿色建筑项目建设，该债券支持的项目建设进度正常。根据中诚信绿金科技（北京）有限公司评估测算，上述绿色建筑项目可实现年节能量 241.33 吨标准煤、二氧化碳减排量 566.31 吨。按募集资金占项目总投资比例折算后可实现年节能量 49.62 吨标准煤、二氧化碳减排量 116.43 吨。

第三章 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计变更或会计差错更正等会计事项

1. 发行人自 2024 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则解释第 17 号》(财会【2023】21 号) 中“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”、“关于售后租回交易的会计处理”相关规定。上述会计政策变更对本公司财务报表无重大影响。

同时, 发行人本期无重大会计估计变更, 以及发行人无重大前期会计差错更正。

2. 报告期内, 发行人合并报表范围无发生重大变化。

二、重大亏损情况

报告期内, 发行人不存在合并报表范围亏损超过上年末净资产 10% 的情况。

三、发行人受限资产情况

截至报告期末, 发行人所有权受限资产主要是金融机构借款而设定的抵押资产, 包括存货、固定资产和投资性房地产等。此外, 公司部分货币资金未履约保证金存款, 在履约期间使用权收到限制。具体情况如下:

项目	受限原因	期末账面价值(元)
货币资金	履约保证金存款	978,681,937.36
存货	借款抵押	137,255,787,870.06
固定资产	借款抵押	1,257,166,872.30
投资性房地产	借款抵押	21,080,826,889.91
合计		160,572,463,569.93

四、发行人对外担保情况

截至报告期末, 发行人对外担保的余额为 1040.86 亿元, 主要为对合营、联营企业的担保, 不存在报告期末尚未履行及未履行完毕的单笔对外担保金额或者对同一担保对象累计超过报告期末净资产 10% 的情形。

五、信息披露事务管理制度的变更情况

报告期内, 发行人信息披露事务管理制度未发生变更。

第四章 财务报告

保利发展控股集团股份有限公司已与 2024 年 8 月 19 日在上海证券交易所披露了 2024 年半年度报告，详情请见：

https://www.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/new/2024-08-20/600048_20240820_ZOK5.pdf

本公司承诺所披露信息真实、准确、完整，并将按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业债务工具信息披露规则》等银行间债券市场自律规则指引的规定，在存续期内做好信息披露的工作，请投资者密切关注。

特此公告。

第五章 备查文件

一、备查文件

- 1.保利发展控股集团股份有限公司 2024 年半年度报告
- 2.保利发展控股集团股份有限公司债务融资工具信息披露事务管理办法

二、查询地址

保利发展控股集团股份有限公司

地址：广州市海珠区阅江中路 832 号保利发展广场

公司法定代表人：刘平

联系人：李亮宇

电话：020-89898989

邮政编码：510220

三、查询网站：

投资者可通过中国货币网（<http://www.chinamoney.com.cn>）或北京金融资产交易所网站（www.cfae.cn）下载本年度报告，或在工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本年度报告全文及上述备查文件。

(本页无正文，为《保利发展控股集团股份有限公司 2024 年半年度报告》之盖章页)

保利发展控股集团股份有限公司



2024年8月30日



1