

证券代码：600048.SH

证券简称：保利发展

债券代码：242087.SH

债券简称：24 保利 08

242088.SH

24 保利 09

中信证券股份有限公司关于“24 保利 08”和“24 保利 09”临时补流募集资金归集于募集资金专项账户的临时受托管理
事务报告

债券受托管理人



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

2025 年 5 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 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》（以下简称“《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 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第五期）（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“24 保利 08”，债券代码 242087.SH；品种二债券简称 24 保利 09”，债券代码 242088.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《受托管理协议》的约定，现就“24 保利 08”和“24 保利 09”临时补流募集资金归集于募集资金专项账户的事项报告如下：

一、募集说明书中与本期债券募集资金使用相关的约定

本期债券于 2024 年 12 月 5 日完成发行，募集资金合计 15.00 亿元。

根据《保利发展控股集团股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第五期）募集说明书》（以下简称“募集说明书”）及发行人于 2025 年 4 月 21 日出具的《保利发展控股集团股份有限公司关于调整“24 保利 08”和“24 保利 09”募集资金偿还有息债务明细金额的公告》约定，本期公司债券募集资金拟将 15.00 亿元用于偿还有息债务，具体为偿还发行人银行借款。发行人拟偿还有息债务明细情况如下：

单位：亿元

债务主体	借款银行	借款余额	借款起始日	借款到期日	拟使用募集资金金额
广州悦腾房地产有限公司	工商银行	16.07	2020-11-20	2025-05-20	6.00
广州穗泰置业有限公司	兴业银行	19.62	2023-5-29	2026-5-28	6.53
兰州天乾实业投资有限公司	招商银行	2.88	2022-3-31	2025-3-30	0.00
保利（长春）恒富房地产开发有限公司	中国银行	2.19	2021-12-27	2024-12-27	2.00
苏州保鑫置业有限公司	中信银行、建设银行	5.57	2023-2-15	2025-6-14	0.47
		46.33			15.00

注 1：上述银行借款余额为截至 2024 年 10 月 31 日的情况。

注 2：上述银行借款存在可提前还款或涉及合同约定分期还款的情形，若存在分期还款，借款到期日为最后一期款项合同约定偿还日。

在有息债务偿付日前，发行人可在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务

管理制度，经公司董事会或者董事会授权人士批准，将闲置的债券募集资金用于临时补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。发行人将提前做好临时补流资金的回收安排，于临时补流之日起 12 个月内或者募集说明书约定用途的相应付款节点（如有）的孰早日前，回收临时补流资金并归集至募集资金专户。

二、本次闲置债券募集资金临时补充流动资金的使用情况

根据发行人 2024 年 12 月 10 日公告的《保利发展控股集团股份有限公司关于“24 保利 08”和“24 保利 09”使用债券闲置募集资金临时补充流动资金的公告》，为提高募集资金的使用效率，在不影响偿债计划的前提下，经公司董事会授权人士批准，发行人拟将闲置的 15.00 亿元债券募集资金用于临时补充流动资金，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。在临时补流之日起 12 个月内或者募集说明书约定用途的相应付款节点的孰早日前，公司将回收临时补流资金并归集至募集资金专户。

截至 2024 年 12 月 11 日，发行人已使用闲置的 15.00 亿元募集资金用于临时补充流动资金。

三、债券临时补流募集资金归集于募集资金专项账户的情况

根据募集说明书及《保利发展控股集团股份有限公司关于调整“24 保利 08”和“24 保利 09”募集资金偿还有息债务明细金额的公告》约定，发行人拟于 2025 年 6 月 14 日前使用 0.47 亿元募集资金偿还下属子公司苏州保鑫置业有限公司的到期借款。

经核查，发行人已于 2025 年 4 月 27 日将 0.47 亿元临时补流募集资金归集于募集资金专项账户（账号：391030100100300072），发行人已按照募集说明书约定偿还上述银行借款。

本期债券临时补流募集资金归集于募集资金专项账户符合募集说明书约定。

四、受托管理人的履职情况

中信证券作为保利发展控股集团股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第五期）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，督促发行人按照约定按时将上述应归集款项归集至募集

资金专项账户，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报告。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。

（本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于“24 保利 08”和“24 保利 09”临时补流募集资金归集于募集资金专项账户的临时受托管理事务报告》盖章页）

中信证券股份有限公司

2025 年 5 月 8 日