

保利发展控股集团股份有限公司

向特定对象发行可转换公司债券

验资报告

信会师报字[2025]第 ZG12401 号

保利发展控股集团股份有限公司

向特定对象发行可转换公司债券验资报告

目录

页次

| | | |
|----|------|-----|
| 一、 | 验资报告 | 1-3 |
|----|------|-----|

验资报告

信会师报字[2025]第 ZG12401 号

保利发展控股集团股份有限公司：

我们接受委托，审验了保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“贵公司”）截至 2025 年 5 月 21 日止向特定对象发行可转换公司债券（以下简称“可转债”）所募集资金的实收情况。按照法律法规和可转债发行的相关规定发行债券，提供真实、合法、完整的验资资料，保护可转债所募集资金的安全、完整是贵公司的责任。我们的责任是对贵公司向特定对象发行可转债募集资金的实收情况发表审验意见。我们的审验是依据《中国注册会计师审计准则第 1602 号——验资》进行的。在审验过程中，我们结合贵公司的实际情况，实施了检查等必要的审验程序。

根据贵公司于 2024 年 8 月 16 日召开的第七届董事会第七次会议、2024 年 12 月 30 日召开的 2024 年第 11 次临时董事会、2025 年 3 月 28 日召开的 2025 年第 4 次临时董事会与 2024 年 9 月 5 日召开的 2024 年第三次临时股东大会，并经中国证券监督管理委员会证监许可〔2025〕853 号《关于同意保利发展控股集团股份有限公司向特定对象发行可转换公司债券注册的批复》核准，贵公司获准向特定对象发行面值总额为人民币 8,500,000,000.00 元的可转债。

本次发行可转债每张面值为人民币 100 元，发行数量 8,500 万张，面值总额为人民币 8,500,000,000.00 元。经我们审验，截至 2025 年 5 月 21 日，贵公司本次发行可转债募集资金总额为人民币 8,500,000,000.00 元，扣除保荐承销费用人民币 21,250,000.00 元（含增值税），实际转入募集资金金额 8,478,750,000.00 元。本次可转债联席主承销商中国国际金融股份有限公司已于 2025 年 5 月 21 日将人民币 8,478,750,000.00

元缴存于贵公司的中国民生银行股份有限公司广州白云支行 621003680 账户和中国光大银行股份有限公司广州分行 38610188001466857 账户内。上述账户均为贵公司指定的募集资金三方监管专项账户。

同时我们注意到，截至 2025 年 5 月 21 日 17 时，贵公司已收到上述可转债认购资金人民币 8,478,750,000.00 元，扣除含税保荐承销费用人民币 21,250,000.00 元，实际募集资金净额为人民币 8,478,750,000.00 元。

本验资报告供贵公司发行可转债及报送主管部门备案时使用，未经我所书面同意，不得作其他用途使用，因使用不当造成的后果，与执行本验资业务的注册会计师及会计师事务所无关。

附件：

- 1、可转债实际募集资金情况明细表
- 2、验资事项说明

(本页无正文，为立信会计师事务所(特殊普通合伙)关于保利发展控股集团股份有限公司向特定对象发行可转换公司债券验资报告之签字盖章页)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·上海

2025年5月21日



附件 1

可转债实际募集资金情况明细表

截至 2025 年 5 月 21 日止

公司名称：保利发展控股集团股份有限公司

货币单位：人民币元

| 发行单位名称 | 可转换公司债券实际募集资金情况明细表 | | | | |
|----------------|--------------------|--------|------------------|---------------|------------------|
| | 发行收入 | | | 承销及保荐费用 | 募集资金净额 |
| | 发行总额 | 配售资金利息 | 小计 | | |
| 保利发展控股集团股份有限公司 | 8,500,000,000.00 | | 8,500,000,000.00 | 21,250,000.00 | 8,478,750,000.00 |
| 合计 | 8,500,000,000.00 | | 8,500,000,000.00 | 21,250,000.00 | 8,478,750,000.00 |

注：上述发行费用均为含税金额

附件 2

验资事项说明

一、基本情况

保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）前身为广州保利房地产开发公司，是由中国保利集团有限公司（原名为“中国保利集团公司”，以下简称“保利集团”）全资子公司保利南方集团有限公司（原名为“保利科技南方公司”，以下简称“保利南方”）于 1992 年 9 月 14 日在广州市注册成立的全民所有制企业。

2002 年 8 月 22 日，经中国国家经济贸易委员会国经贸企改[2002]616 号文批准，由保利南方作为主发起人，联合华美国际投资集团有限公司（原名为“广东华美教育产业集团有限公司”、“广东华美国际投资集团有限公司”、“广东华美泰富科技投资有限公司”、“广东华美教育投资集团有限公司”，以下简称“华美集团”）和张克强等 16 位自然人，公司改制为股份有限公司，名称变更为“保利房地产股份有限公司”。2006 年 3 月，保利房地产股份有限公司更名为“保利房地产（集团）股份有限公司”。2018 年 10 月，保利房地产（集团）股份有限公司更名为“保利发展控股集团股份有限公司”。

经中国证券监督管理委员会证监发行字[2006]30 号文核准，公司于 2006 年 7 月 19 日首次公开发行人民币普通股（A 股）15,000 万股，每股面值 1 元。2006 年 7 月 31 日，公司股票在上海证券交易所上市交易，证券代码 600048，股票简称“保利发展”。

二、审批及发行情况

根据贵公司于 2024 年 8 月 16 日召开的第七届董事会第七次会议、2024 年 12 月 30 日召开的 2024 年第 11 次临时董事会、2025 年 3 月 28 日召开的 2025 年第 4 次临时董事会与 2024 年 9 月 5 日

召开的 2024 年第三次临时股东大会，并经中国证券监督管理委员会证监许可〔2025〕853 号《关于同意保利发展控股集团股份有限公司向特定对象发行可转换公司债券注册的批复》核准，贵公司获准向特定对象发行面值总额为人民币 8,500,000,000.00 元的可转债。

三、审验结果

本次发行可转债每张面值为人民币 100 元，发行数量 8,500 万张，面值总额为人民币 8,500,000,000.00 元。经我们审验，截至 2025 年 5 月 21 日，贵公司本次发行可转债募集资金总额为人民币 8,500,000,000.00 元，扣除保荐承销费用人民币 21,250,000.00 元（含增值税），实际转入募集资金金额 8,478,750,000.00 元。本次可转债联席主承销商中国国际金融股份有限公司已于 2025 年 5 月 21 日将人民币 8,478,750,000.00 元缴存于贵公司的中国民生银行股份有限公司广州白云支行 621003680 账户和中国光大银行股份有限公司广州分行 38610188001466857 账户内。上述账户均为贵公司指定的募集资金三方监管专项账户。具体如下：

| 开户行 | 银行账户 | 金额（元） |
|--------------------|-------------------|------------------|
| 中国民生银行股份有限公司广州白云支行 | 621003680 | 4,239,375,000.00 |
| 中国光大银行股份有限公司广州分行 | 38610188001466857 | 4,239,375,000.00 |
| 合计 | | 8,478,750,000.00 |

同时我们注意到，截至 2025 年 5 月 21 日 17 时，贵公司已收到上述可转债认购资金人民币 8,478,750,000.00 元，扣除含税保荐承销费用人民币 21,250,000.00 元，实际募集资金净额为人民币 8,478,750,000.00 元。

四、其他事项

无。