

北京金诚同达律师事务所

关于

保利发展控股集团股份有限公司

发行 2023 年度第二期中期票据的

法律意见书

金证法意 2023 字 0918 第 0733 号

JT&N 金诚同达律师事务所
JINCHENG TONGDA & NEAL LAW FIRM



中国北京市建国门外大街1号国贸大厦A座十层 100004

电话：010-5706 8585

传真：010-8515 0267

目 录

释 义	1
正 文	5
一、 发行人的主体资格	5
(一) 发行人具有法人资格.....	5
(二) 发行人为非金融企业.....	5
(三) 发行人接受交易商协会自律管理.....	6
(四) 发行人的设立及历史沿革.....	6
(五) 发行人依法有效存续.....	16
二、 本次发行的批准和授权	16
(一) 发行人已取得本次发行的内部批准和授权.....	16
(二) 本次发行的注册程序.....	17
三、 本次发行的有关文件及中介机构	17
(一) 募集说明书.....	17
(二) 信用评级报告.....	17
(三) 律师事务所及法律意见书.....	18
(四) 审计机构及审计报告.....	18
(五) 主承销商及联席主承销商.....	19
(六) 受托管理人.....	20
四、 与本次发行有关的重大法律事项和潜在法律风险	20
(一) 募集资金用途.....	20
(二) 公司治理情况.....	20
(三) 业务运营情况.....	21
(四) 所有权受限资产情况.....	24
(五) 或有事项.....	24
(六) 重大资产重组情况.....	25
(七) 本次发行的信用增进情况.....	25
(八) 存续债券情况.....	25
五、 投资人保护的相关内容	28

(一) 违约事件等内容.....	28
(二) 受托管理人及受托管理协议.....	28
(三) 持有人会议机制.....	28
(四) 投资人保护条款.....	28
六、 结论性意见	29
附表一：发行人下属主要房地产开发经营主体资质情况	1
附表二：抽样核查项目清单	2
附表三：发行人及其并表子公司新增土地情况	5

释 义

在本法律意见中，除非文中另有说明，下列词语具有以下含义：

金诚同达/本所	指	北京金诚同达律师事务所
发行人/公司	指	保利发展控股集团股份有限公司
保利集团	指	中国保利集团有限公司
保利南方集团	指	保利南方集团有限公司
本期中期票据	指	发行规模为人民币 50 亿元的“保利发展控股集团股份有限公司 2023 年度第二期中期票据”
本次发行	指	本期中期票据的发行
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《管理办法》	指	《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》
《业务指引》	指	《银行间债券市场非金融企业中期票据业务指引》
《注册发行规则》	指	《非金融企业债务融资工具注册发行规则》
《中介服务规则》	指	《银行间债券市场非金融企业债务融资工具中介服务规则》（2020 版）
《表格体系》	指	《非金融企业债务融资工具公开发行注册文件表格体系》（2020 版）
《信息披露规则》	指	《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》
《募集说明书指引》	指	《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集说明书指引》
《募集说明书》	指	《保利发展控股集团股份有限公司 2023 年度第二期中期票据募集说明书》
《公司章程》	指	《保利发展控股集团股份有限公司章程》（2022 年 8 月修订）
主承销商/建设银行	指	中国建设银行股份有限公司
联席主承销商/中国银行	指	中国银行股份有限公司
立信	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
天职	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构/中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司

中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
中登公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
广州市工商局	指	原广州市工商行政管理局，现为广州市市场监督管理局
报告期	指	2020-2022 年度及 2023 年 1-6 月
元	指	人民币元

北京金诚同达律师事务所

关于保利发展控股集团股份有限公司

发行 2023 年度第二期中期票据的

法律意见书

金证法意 2023 字 0918 第 0933 号

致：保利发展控股集团股份有限公司

本所根据与公司签订的《专项法律顾问合同》，担任本次发行的专项法律顾问，对本次发行的合法合规性及其他对本次发行有重大影响的事实、行为进行了核查和验证，并根据核查和验证结果出具本法律意见。

本所律师声明：

1、本所律师依据《公司法》《管理办法》等相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件，以及交易商协会发布的《业务指引》《注册发行规则》《中介服务规则》《表格体系》《信息披露规则》等相关规则指引（以下简称“自律规则”），并按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见，并保证所出具文件的真实性、准确性和完整性。

2、本所律师已对发行人本次发行的主体资格、批准和授权、本次发行的合法合规性等进行了核查验证，并已对本次发行所涉及的其它有关文件进行了审阅。本所律师保证在本法律意见中不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、发行人已向本所律师保证和承诺，其所提供的文件资料和对有关事实的口头及书面说明均为真实、准确、完整、有效，无虚假和误导性陈述及重大遗漏；向本所提供的有关副本材料或复印件在形式上和内容上与原件完全一致。本所律师已经对本所律师认为出具本法律意见所需的有关文件和资料的真实性、准确性、完整性进行了必要的核查和验证。

4、对本法律意见至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，或者基于本

所及本所律师专业无法核查及作出判断的重要事实，本所律师依赖于发行人或其他有关单位、有关人士出具的证明文件或专业意见。本所律师对以上无其他证据可供佐证的证明文件和有关说明视为真实无误。

5、本所律师仅就与发行人本次发行有关之中国境内事项发表法律意见，并不对审计、会计、信用评级（包括但不限于财务会计文件记载形式、偿债能力评价、现金流动性分析）等法律之外的专业事项和报告发表意见。本所律师在本法律意见中对有关审计结论、财务会计数据、信用评级结论及依据的引用，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何保证，对于该等内容本所及本所律师无核查和作出判断的适当资格。

6、本所同意将本法律意见作为发行人本次发行所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对其承担相应的法律责任。

7、本所律师同意发行人部分或全部在本次发行申报文件中自行引用或按交易商协会审查要求引用本法律意见的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

8、本法律意见仅供发行人本次发行之目的使用。未经本所书面同意，任何人不得向第三方披露本法律意见的内容或作片面的、不完整的引述，也不得用于任何其他目的。

基于上述，本所律师根据现行法律、行政法规、部门规章和规范性文件的要求，按照我国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本次发行事宜出具法律意见如下：

正 文

一、发行人的主体资格

（一）发行人具有法人资格

根据广州市工商局于 2022 年 10 月 25 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440101741884392G）以及国家企业信用信息公示系统的查询结果，发行人的基本情况如下：

企业名称	保利发展控股集团股份有限公司
类型	股份有限公司（上市、自然人投资或控股）
法定代表人	刘平
住所	广州市海珠区阅江中路 832 号保利发展广场 53-59 层
注册资本	1,197,044.3418 万元
成立日期	1992 年 9 月 14 日
营业期限	1992 年 9 月 14 日至无固定期限
经营范围	房地产开发经营；物业管理；房屋租赁；建筑物拆除（不含爆破作业）；房屋建筑工程设计服务；铁路、道路、隧道和桥梁工程建筑；建筑工程后期装饰、装修和清理；土石方工程服务；建筑物空调设备、通风设备系统安装服务；酒店管理；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）。
登记机关	广州市工商局

经核查，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，发行人具有独立的中国企业法人资格。

（二）发行人为非金融企业

根据发行人提供的《营业执照》及本所通过国家企业信用信息公示系统的核查，发行人经工商登记的经营范围为“房地产开发经营；物业管理；房屋租赁；建筑物拆除（不含爆破作业）；房屋建筑工程设计服务；铁路、道路、隧道和桥梁工程建筑；建筑工程后期装饰、装修和清理；土石方工程服务；建筑物空调设备、通风设备系统安装服务；酒店管理；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；

商品零售贸易（许可审批类商品除外）”。此外，根据发行人的说明，截至本法律意见书出具之日，发行人的实际经营范围不包含任何金融特许经营事项，亦不持有金融许可证。

经核查，本所律师认为，发行人为在中国境内依法设立的非金融企业法人，其经营范围和经营方式符合有关法律、行政法规和规范性文件的规定。

（三）发行人接受交易商协会自律管理

经本所律师查询交易商协会网站披露的会员管理与分类中“发行人会员名单”，截至本法律意见书出具之日，发行人系交易商协会的会员，接受交易商协会自律管理。

（四）发行人的设立及历史沿革

根据发行人提供的工商档案资料及本所律师通过国家企业信用信息公示系统的核查，发行人的设立及主要历史沿革情况如下：

1、发行人的设立

发行人的前身是广州保利房地产开发公司（以下简称“广州保利地产”），由保利南方集团全额出资，经广州市城乡建设委员会“穗建开复[1992]125号”文件批准，于1992年9月14日在广州市工商局注册成立，注册资本1,000万元。

2、发行人的历史沿革

（1）1997年9月，保利南方集团对广州保利地产进行增资，其中以现金增资4,959.72万元，以盈余公积金转入注册资本40.28万元。本次增资完成后，广州保利地产的注册资本增加为6,000万元。

（2）2002年3月31日，保利南方集团将其下属主要的房地产开发经营资产和业务纳入广州保利地产，同时将广州保利地产的非房地产开发经营资产和业务剥离。

（3）2002年8月20日，经原国家经济贸易委员会“国经贸企改[2002]616”号文件批准，由保利南方集团作为主发起人，联合华美国际和张克强等16位自

然人共同发起设立保利房地产股份有限公司，总股本为 20,000 万股。其中，保利南方集团以广州保利地产经评估的截至 2002 年 3 月 31 日的净资产 22,517.21 万元作为出资，华美国际及张克强等 16 位自然人以货币资金 7,482.79 万元作为出资，并按照 66.67%的比例折为股本，合计折为股本 20,000.00 万股。上述发起人出资情况已经深圳大华天诚会计师事务所于 2002 年 7 月 25 日出具的“深华-1[2002]验字 5033 号”《验资报告》予以验证，并办理了相应的工商变更登记手续。

(4) 经发行人于 2005 年 12 月 13 日召开的 2005 年第二次临时股东大会审议通过，以截至 2005 年 6 月 30 日公司总股本 20,000 万股为基数，每 10 股派发 5 股股票股利，同时每 10 股以资本公积金转增 5 股。本次变更完成后，发行人注册资本增加至 40,000.00 万元。上述增资事项已经深圳大华天诚会计师事务所于 2005 年 12 月 31 日出具的“深华-1[2005]验字第 519 号”《验资报告》予以验证，并办理了相应的工商变更登记手续。

(5) 经发行人于 2006 年 2 月 27 日召开的 2005 年度股东大会审议通过，并经中国证监会“证监发行字[2006]30 号”文件核准，发行人于 2006 年 7 月首次公开发行 A 股 15,000 万股，每股面值 1 元。2006 年 7 月，保利地产 A 股股票在上交所上市交易，证券代码 600048，股票简称“保利地产”。本次 A 股股票发行完成后，发行人注册资本增加至 55,000.00 万元。上述增资事项已经深圳大华天诚会计师事务所于 2006 年 7 月 25 日出具的“深华[2006]验字 903 号”《验资报告》予以验证，并办理了相应的工商变更登记手续。

(6) 经发行人于 2007 年 3 月 8 日召开的 2006 年度股东大会审议通过，发行人于 2007 年 4 月以截至 2006 年 12 月 31 日公司总股本 55,000 万股为基数，每 10 股以资本公积金转增 10 股。本次增资完成后，发行人注册资本增加至 110,000.00 万元。上述增资事项已经深圳大华天诚会计师事务所于 2007 年 4 月 4 日出具的“深华[2007]验字 028 号”《验资报告》予以验证，并办理了相应的工商变更登记手续。

(7) 经发行人于 2007 年 3 月 8 日召开的 2006 年度股东大会审议通过，并经中国证监会“证监发行字[2007]202 号”文件核准，发行人于 2007 年 8 月以公

开募集股份的方式发行 A 股 126,171,593 股，每股面值 1 元。本次公开募集股份完成后，发行人注册资本增加至 1,226,171,593 元。上述增资事项已经深圳大华天诚会计师事务所于 2007 年 8 月 7 日出具的“深华[2007]验字 904 号”《验资报告》予以验证，并办理了相应的工商变更登记手续。

(8) 经发行人于 2008 年 2 月 29 日召开的 2007 年度股东大会审议通过，发行人于 2008 年 3 月以截至 2007 年 12 月 31 日公司总股本 1,226,171,593 股为基数，每 10 股以资本公积金转增 10 股。本次增资完成后，发行人注册资本增加至 2,452,343,186 元。上述增资事项已经大信会计师事务所有限公司于 2008 年 3 月 11 日出具的“大信京验字[2008]0004 号”《验资报告》予以验证，并办理了相应的工商变更登记手续。

(9) 经发行人于 2009 年 3 月 10 日召开的 2008 年度股东大会审议通过，发行人于 2009 年 4 月以截至 2008 年 12 月 31 日公司总股本 2,452,343,186 股为基数，每 10 股派发 3 股股票股利，同时每 10 股派发现金红利 1.32 元（含税）。本次派发股利完成后，发行人注册资本增加至 3,188,046,142 元。上述增资事项已经大信会计师事务所有限公司于 2009 年 5 月 4 日出具的“大信验字[2009]第 1-0011 号”《验资报告》予以验证，并办理了相应的工商变更登记手续。

(10) 经发行人于 2009 年 3 月 10 日召开的 2008 年度股东大会审议通过，并经中国证监会《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[2009]573 号）文件核准，发行人于 2009 年 7 月向保利集团、南方基金管理有限公司等 8 名特定对象非公开发行 A 股股票 331,674,958 股，每股面值 1 元。本次非公开发行股票完成后，发行人注册资本增加至 3,519,721,100 元。上述增资事项已经大信会计师事务所有限公司于 2009 年 7 月 10 日出具的“大信验字[2009]第 1-0018 号”《验资报告》予以验证，并办理了相应的工商变更登记手续。

(11) 经发行人于 2010 年 3 月 2 日召开的 2009 年度股东大会审议通过，发行人于 2010 年 4 月以截至 2009 年 12 月 31 日公司总股本 3,519,721,100 股为基数，每 10 股以资本公积金转增 3 股。本次变更完成后，发行人注册资本增加至 4,575,637,430 元。上述增资事项已经大信会计师事务所有限公司于 2010 年 5 月

4 日出具的“大信验字[2010]第 1-0022 号”《验资报告》予以验证，并办理了相应的工商变更登记手续。

(12) 经发行人于 2011 年 3 月 22 日召开的 2010 年度股东大会审议通过，发行人于 2011 年 5 月以截至 2010 年 12 月 31 日公司总股本 4,575,637,430 股为基数，每 10 股以资本公积金转增 3 股。本次变更完成后，发行人注册资本增加至 5,948,328,659 元。上述增资事项已经大信会计师事务所有限公司于 2011 年 5 月 24 日出具的“大信验字[2011]第 1-0046 号”《验资报告》予以验证，并办理了相应的工商变更登记手续。

(13) 经发行人于 2012 年 4 月 26 日召开的 2011 年度股东大会审议通过，发行人于 2012 年 6 月以截至 2011 年 12 月 31 日公司总股本 5,948,328,659 股为基数，每 10 股以资本公积金转增 2 股。本次变更完成后，发行人注册资本增加至 7,137,994,391 元。上述增资事项已经立信于 2012 年 6 月 19 日出具的“信会师报字[2012]第 210559 号”《验资报告》予以验证，并办理了相应的工商变更登记手续。

(14) 经发行人于 2014 年 4 月 21 日召开的 2013 年度股东大会审议通过，发行人于 2014 年 5 月以截至 2013 年 12 月 31 日公司总股本 7,137,994,391 股为基数，每 10 股以资本公积金转增 5 股。本次变更完成后，发行人注册资本增加至 10,706,991,587 元。上述增资事项已经立信于 2014 年 5 月 23 日出具的“信会师报字[2014]第 711000 号”《验资报告》予以验证，并办理了相应的工商变更登记手续。

(15) 经发行人于 2012 年 4 月 26 日召开的 2011 年度股东大会、2014 年 5 月 23 日召开的第四届董事会第十一次会议审议通过，2014 年 9 月发行人在首个行权期第一次行权时向激励对象定向发行 A 股股票 19,633,320 股。本次股权激励行权完成后，发行人注册资本增加至 10,726,624,907 元。上述增资事项已经立信于 2014 年 9 月 11 日出具的“信会师报字[2014]第 711193 号”《验资报告》予以验证。上述行权的股份已于 2014 年 9 月 16 日在中登公司上海分公司办理完毕股份变更登记手续，并办理了相应的工商变更登记手续。

(16) 根据发行人于 2014 年 11 月 28 日公开披露的《股权激励计划首个行

权期第二次行权结果暨股份上市公告》，发行人在首个行权期第二次行权时向激励对象定向发行 A 股股票 3,120,120 股。本次股权激励行权完成后，发行人实收资本增加至 10,729,745,027 元。上述增资事项已经立信于 2014 年 11 月 24 日出具的“信会师报字[2014]第 724153 号”《验资报告》予以验证。上述行权的股份已于 2014 年 11 月 27 日在中登公司上海分公司办理完毕股份变更登记手续，并办理了相应的工商变更登记手续。

(17) 根据发行人于 2015 年 2 月 9 日公开披露的《股权激励计划首个行权期第三次行权结果暨股份上市公告》，发行人在首个行权期第三次行权时向激励对象定向发行 A 股股票 4,030,290 股。本次股权激励行权完成后，发行人实收资本增加至 10,733,775,317 元。上述增资事项已经立信于 2015 年 2 月 2 日出具的“信会师报字[2015]第 720103 号”《验资报告》予以验证。上述行权的股份已于 2015 年 2 月 6 日在中登公司上海分公司办理完毕股份变更登记手续。

(18) 根据发行人于 2015 年 6 月 17 日公开披露的《股权激励计划首个行权期第四次和第二个行权期第一次的行权结果暨股份上市公告》，发行人在首个行权期第四次和第二个行权期第一次行权时向激励对象定向发行 A 股股票 18,911,536 股。本次股权激励行权完成后，发行人实收资本增加至 10,752,686,853 元。上述增资事项已经立信于 2015 年 6 月 9 日出具的“信会师报字[2015]第 725189 号”《验资报告》予以验证。上述行权的股份已于 2015 年 6 月 16 日在中登公司上海分公司办理完毕股份变更登记手续。

(19) 根据发行人于 2015 年 9 月 17 日发布的《股权激励计划首个行权期第五次和第二个行权期第二次的行权结果暨股份上市公告》，发行人在首个行权期第五次和第二个行权期第二次行权时向激励对象定向发行 A 股股票 2,559,090 股。本次股权激励行权完成后，发行人实收资本增加至 10,755,245,943 元。上述增资事项已经立信于 2015 年 9 月 6 日出具的“信会师报字[2015]第 725477 号”《验资报告》予以验证。上述行权的股份已于 2015 年 9 月 15 日在中登公司上海分公司办理完毕股份变更登记手续。

上述第 (17) 项至第 (19) 项所述之增资事项，发行人已于 2015 年 11 月 2 日办理了相应的工商变更登记手续。

(20) 根据发行人于 2016 年 1 月 5 日发布的《股权激励计划首个行权期第六次和第二个行权期第三次的行权结果暨股份上市公告》，发行人在首个行权期第六次和第二个行权期第三次行权时向激励对象定向发行 A 股股票 1,469,250 股。经本次股权激励行权完成后，发行人实收资本增加至 10,756,715,193 元。上述增资事项已经立信于 2015 年 12 月 16 日出具的“信会师报字[2015]第 725726 号”《验资报告》予以验证。上述行权的股份已于 2016 年 1 月 4 日在中登公司上海分公司办理完毕股份变更登记手续。

(21) 经发行人于 2015 年 5 月 28 日召开的 2014 年年度股东大会审议通过，并经中国证监会《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，面向保利集团、泰康资产管理有限责任公司、张远捷和东吴证券股份有限公司等发行对象非公开发行 A 股股票 1,098,901,172 股。本次非公开发行股票完成后，发行人实收资本增加至 11,855,616,365 元。上述增资事项已经立信于 2016 年 6 月 16 日出具的“信会师报字[2016]第 728165 号”《验资报告》予以验证。上述非公开发行的股份于 2016 年 6 月 20 日在中登公司上海分公司办理完毕股份变更登记手续。

(22) 根据发行人于 2016 年 7 月 26 日发布的《股权激励计划第二个行权期第四次的行权结果暨股份上市公告》，发行人在第二个行权期第四次行权时向激励对象定向发行 A 股股票 2,195,713 股。本次股权激励行权完成后，发行人实收资本增加至 11,857,812,078 元。上述增资事项已经立信于 2016 年 7 月 15 日出具的“信会师报字[2016]第 728219 号”《验资报告》予以验证。上述行权的股份已于 2016 年 7 月 22 日在中登公司上海分公司办理完毕股份变更登记手续。

(23) 根据发行人于 2017 年 1 月 26 日发布的《股权激励计划第二个行权期第五次的行权结果暨股份上市公告》，发行人在第二个行权期第五次行权时向激励对象定向发行 A 股股票 628,983 股。本次股权激励行权完成后，发行人实收资本增加至 11,858,441,061 元。上述增资事项已经立信于 2017 年 1 月 17 日出具的“信会师报字[2017]第 ZG10006 号”《验资报告》予以验证。上述行权的股份已于 2017 年 1 月 24 日在中登公司上海分公司办理完毕股份变更登记手续。

上述第（20）项至第（23）项所述之增资事项，发行人已于 2017 年 8 月 17

日办理完毕相应的工商变更登记手续。

(24) 根据发行人于 2018 年 9 月 12 日发布的《第二期股票期权激励计划第一个行权期第一次行权结果暨股份上市公告》，发行人在第二期股票期权激励计划第一个行权期第一次行权时向激励对象定向发行 A 股股票 33,823,364 股。本次股权激励行权完成后，发行人实收资本增加至 11,892,264,425 元。上述增资事项已经立信于 2018 年 9 月 4 日出具的“信会师报字[2018]第 ZG11746 号”《验资报告》予以验证。上述行权的股份已于 2018 年 9 月 11 日在中登公司上海分公司办理完毕股份变更登记手续，并办理了上述行权增资的工商变更登记手续。

(25) 根据发行人于 2018 年 10 月 12 日发布的《关于公司名称变更完成工商变更登记的公告》，发行人名称变更为“保利发展控股集团股份有限公司”，发行人已完成工商变更登记手续，并取得广州市工商局换发的《营业执照》。

(26) 根据发行人于 2018 年 12 月 19 日发布的《第二期股票期权激励计划第一个行权期第二次行权结果暨股份上市公告》，发行人在第二期股票期权激励计划第一个行权期第二次行权时向激励对象定向发行 A 股股票 2,764,673 股。本次股权激励计划行权完成后，发行人实收资本增加至 11,895,029,098 元。上述增资事项已经立信于 2018 年 12 月 11 日出具的“信会师报字[2018]第 ZG29782 号”《验资报告》予以验证。上述行权的股份已于 2018 年 12 月 17 日在中登公司上海分公司办理完毕股份登记变更手续。

(27) 根据发行人于 2019 年 7 月 10 日发布的《第二期股票期权激励计划第一个行权期第三次行权结果暨股份上市公告》，发行人在第二期股票期权激励计划第一个行权期第三次行权时向激励对象定向发行 A 股股票 1,228,966 股。本次股权激励计划行权完成后，发行人实收资本增加至 11,896,258,064 元。上述增资事项已经立信于 2019 年 6 月 25 日出具的“信会师报字[2019]第 ZG29883 号”《验资报告》予以验证。上述行权的股份已于 2019 年 7 月 5 日在中登公司上海分公司办理完毕股份登记变更手续。

(28) 根据发行人于 2019 年 9 月 21 日发布的《第二期股票期权激励计划第一个行权期第四次行权及第二个行权期第一次行权结果暨股份上市公告》，发行人在第二期股票期权激励计划第一个行权期第四次行权时向激励对象定向发行

A 股股票 500,199 股，在第二期股票期权激励计划第二个行权期第一次行权时向激励对象定向发行 A 股股票 34,339,189 股，合计向激励对象定向发行 A 股股票 34,839,388 股。本次股权激励计划行权完成后，发行人实收资本增加至 11,931,097,452 元。上述增资事项已经立信于 2019 年 9 月 5 日出具的“信会师报字[2019]第 ZG210330 号”《验资报告》予以验证。上述行权的股份已于 2019 年 9 月 19 日在中登公司上海分公司办理完毕股份登记变更手续。

(29) 根据发行人于 2019 年 12 月 18 日发布的《第二期股票期权激励计划第一个行权期第五次行权及第二个行权期第二次行权结果暨股份上市公告》，发行人在第二期股票期权激励计划第一个行权期第五次行权向激励对象定向发行 A 股股票 109,315 股，在第二期股票期权激励计划第二个行权期第二次行权时向激励对象定向发行 A 股股票 1,468,395 股，合计向激励对象定向发行 A 股股票 1,577,710 股。本次股权激励计划行权完成后，发行人实收资本增加至 11,932,675,162 元。上述增资事项已经立信于 2019 年 12 月 4 日出具的“信会师报字[2019]第 ZG11841 号”《验资报告》予以验证。上述行权的股份已于 2019 年 12 月 16 日在中登公司上海分公司办理完毕股份登记变更手续。

上述第（26）项至第（29）项所述之增资事项，发行人已于 2020 年 6 月 5 日办理完毕相应的工商变更登记手续。

(30) 根据发行人于 2020 年 6 月 24 日发布的《第二期股票期权激励计划第一个行权期第六次行权及第二个行权期第三次行权结果暨股份上市公告》，发行人在第二期股票期权激励计划第一个行权期第六次行权向激励对象定向发行 A 股股票 274,282 股，在第二期股票期权激励计划第二个行权期第三次行权时向激励对象定向发行 A 股股票 1,280,645 股，合计向激励对象定向发行 A 股股票 1,554,927 股。本次股权激励计划行权完成后，发行人实收资本增加至 11,934,230,089 元。上述增资事项已经立信于 2020 年 6 月 12 日出具的“信会师报字[2020]第 ZL10407 号”《验资报告》予以验证。上述行权的股份已于 2020 年 6 月 22 日在中登公司上海分公司办理完毕股份登记变更手续。

(31) 根据发行人于 2020 年 9 月 18 日发布的《第二期股票期权激励计划第二个行权期第四次行权及第三个行权期第一次行权结果暨股份上市公告》，发行

人在第二期股票期权激励计划第二个行权期第四次行权时向激励对象定向发行 A 股股票 189,478 股，在第二期股票期权激励计划第三个行权期第一次行权时向激励对象定向发行 A 股股票 32,470,446 股，合计向激励对象定向发行 A 股股票 32,659,924 股。本次股权激励计划行权完成后，发行人实收资本增加至 11,966,890,013 元。上述增资事项已经立信于 2020 年 9 月 16 日出具的“信会师报字[2020]第 ZL20323 号”《验资报告》予以验证。上述行权的股份已于 2020 年 9 月 16 日在中登公司上海分公司办理完毕股份登记变更手续。

(32) 根据发行人于 2020 年 11 月 10 日发布的《第二期股票期权激励计划第二个行权期第五次行权及第三个行权期第二次行权结果暨股份上市公告》，发行人在第二期股票期权激励计划第二个行权期第五次行权时向激励对象定向发行 A 股股票 19,876 股，在第二期股票期权激励计划第三个行权期第二次行权时向激励对象定向发行 A 股股票 705,802 股，合计向激励对象定向发行 A 股股票 725,678 股。本次股权激励计划行权完成后，发行人实收资本增加至 11,967,615,691 元。上述增资事项已经立信于 2020 年 11 月 2 日出具的“信会师报字[2020]第 ZL21012 号”《验资报告》予以验证。上述行权的股份已于 2020 年 11 月 6 日在中登公司上海分公司办理完毕股份登记变更手续。

(33) 根据融资人于 2021 年 2 月 4 日发布的《第二期股票期权激励计划第二个行权期第六次行权及第三个行权期第三次行权结果暨股份上市公告》，融资人在第二期股票期权激励计划第二个行权期第六次行权时向激励对象定向发行 A 股股票 142,441 股，在第二期股票期权激励计划第三个行权期第三次行权时向激励对象定向发行 A 股股票 705,802 股，合计向激励对象定向发行 A 股股票 1,735,156 股。本次股权激励计划行权完成后，融资人实收资本增加至 11,969,493,288 元。上述增资事项已经立信于 2021 年 1 月 23 日出具的“信会师报字[2021]第 ZL2007 号”《验资报告》予以验证。上述行权的股份已于 2021 年 2 月 2 日在中登公司上海分公司办理完毕股份登记变更手续。

上述第(30)项至第(33)项所述之增资事项，发行人已于 2021 年 7 月 2 日办理完毕相应的工商变更登记手续。

(34) 根据融资人于 2021 年 7 月 8 日发布的《第二期股票期权激励计划第

二个行权期第七次行权及第三个行权期第四次行权结果暨股份上市公告》，融资人在第二期股票期权激励计划第二个行权期第七次行权时向激励对象定向发行 A 股股票 46,376 股，在第二期股票期权激励计划第三个行权期第四次行权时向激励对象定向发行 A 股股票 567,919 股，合计向激励对象定向发行 A 股股票 614,295 股。本次股权激励计划行权完成后，融资人实收资本增加至 11,970,107,583 元。上述增资事项已经立信于 2021 年 6 月 25 日出具的“信会师报字[2021]第 ZL21914 号”《验资报告》予以验证。上述行权的股份已于 2021 年 7 月 6 日在中登公司上海分公司办理完毕股份登记变更手续，发行人已于 2021 年 10 月 19 日办理完毕相应的工商变更登记手续。

(35) 根据发行人于 2022 年 1 月 21 日发布的《第二期股票期权激励计划第三个行权期第五次行权结果暨股份上市公告》，融资人在第二期股票期权激励计划第三个行权期第五次行权时向激励对象定向发行 A 股股票 176,109 股。本次股权激励计划行权完成后，融资人实收资本增加至 11,970,283,692 元。上述增资事项已经立信于 2022 年 1 月 12 日出具的“信会师报字[2022]第 ZL20003 号”《验资报告》予以验证。上述行权的股份已于 2022 年 1 月 19 日在中登公司上海分公司办理完毕股份登记变更手续。

(36) 根据发行人于 2022 年 7 月 29 日发布的《第二期股票期权激励计划第三个行权期第六次行权结果暨股份上市公告》，融资人在第二期股票期权激励计划第三个行权期第六次行权时向激励对象定向发行 A 股股票 159,726 股。本次股权激励计划行权完成后，融资人实收资本增加至 11,970,443,418 元。上述增资事项已经立信于 2022 年 7 月 18 日出具的“信会师报字[2022]第 ZL20031 号”《验资报告》予以验证。上述行权的股份已于 2022 年 7 月 27 日在中登公司上海分公司办理完毕股份登记变更手续。

上述第（35）项至第（36）项所述之增资事项，发行人已于 2022 年 10 月 25 日办理完毕相应的工商变更登记手续。

经核查，发行人的设立及历次重大股本变更均已履行必要的批准或备案手续，不违反当时有效的法律、行政法规及规范性文件的规定。本所律师认为，发行人依据中国法律合法设立，主要历史沿革合法、合规。

（五）发行人依法有效存续

根据发行人的说明及本所律师通过国家企业信用信息公示系统、中国法院网等网站的核查，截至本法律意见书出具之日，发行人依法有效存续，未发生任何破产、解散和被责令关闭等事项，亦不存在根据《公司法》及相关法律、法规及发行人公司章程规定的应当终止或解散的情形。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日：（1）发行人是一家依据中国法律在中国境内依法设立并有效存续的股份有限公司，系具有独立法人资格的非金融企业；（2）发行人的主要历史沿革合法合规；（3）发行人已在交易商协会注册并获得会员资格，接受交易商协会自律管理；（4）发行人不存在根据现行法律、法规、规范性文件及其《公司章程》规定需要解散、终止或被吊销营业执照等影响发行人正常存续和经营的情形。因此，发行人具备《管理办法》及《业务指引》等相关法律、法规及规范性文件规定的发行本期中期票据的主体资格。

二、本次发行的批准和授权

（一）发行人已取得本次发行的内部批准和授权

根据发行人《公司章程》的规定，发行人董事会有权制订公司发行债券的方案，发行人股东大会有权对发行公司债券作出决议。

1、发行人董事会的批准

2023年6月29日，发行人召开2023年第4次临时董事会，审议通过了《关于注册发行100亿元中期票据的议案》，同意发行人向银行间交易商协会申请注册100亿元普通中期票据，并提请发行人股东大会审议授权公司经营层全权处理上述注册事项，以及后续发行中期票据的全部事宜。

2、发行人股东大会的批准

2023年7月18日，发行人召开2023年第三次临时股东大会，审议通过了《关于注册发行100亿元中期票据的议案》，同意发行人向交易商协会申请注册100亿元普通中期票据，并授权公司经营层全权处理上述注册事项，以及后续发

行中期票据的全部事宜。

经核查，本次发行的方案及与本次发行有关的议案均已经发行人董事会、股东大会依其内部决策程序予以批准；上述董事会、股东大会的召集、召开、表决程序、表决结果及相关决议的内容符合《公司法》和《公司章程》的规定。本所律师认为，发行人股东大会已经授权发行人经营层具体处理与本次发行有关的具体事宜，该等授权合法、有效。

（二）本次发行的注册程序

发行人本期中期票据为注册发行，根据《管理办法》《业务指引》和《注册发行规则》的规定，本次发行尚需取得交易商协会出具的《接受注册通知书》。

综上，本所律师认为，本次发行已获得发行人内部权力机构的有效批准，本次发行尚需取得交易商协会出具的《接受注册通知书》。

三、本次发行的有关文件及中介机构

（一）募集说明书

经核查，发行人已根据《募集说明书指引》的有关规定就本次发行编制了《募集说明书》，《募集说明书》主要内容包括：释义、风险提示及说明、发行条款、募集资金用途、发行人基本情况、发行人主要财务情况、发行人资信情况、本期中期票据的信用增进情况、税项、主动债务管理、信息披露安排、持有人会议机制、受托管理人机制、违约风险及处置、本次发行的有关机构和备查文件等内容。

经核查，本所律师认为，《募集说明书》符合《管理办法》《信息披露规则》《募集说明书指引》及《表格体系》等规范性文件的相关规定。

（二）信用评级报告

本次发行未进行债项评级安排，主体评级使用《保利发展控股集团股份有限公司 2023 年度跟踪评级报告》，发行人主体信用等级为 AAA 级，评级展望为稳定。

根据中诚信国际提供的相关资质文件并经本所律师核查，中诚信国际现持有北京市工商行政管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码为9111000071092067XR），注册资本为3,266.67万元，法定代表人为闫衍，住所为北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101，营业期限为自1999年8月24日至2024年8月23日，经营范围为：证券市场资信评级业务；债券、基金金融机构评级业务及相关信息服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

根据中国人民银行《关于中国诚信证券评估有限公司等机构从事企业债券信用评级业务资格的通知》（银发[1997]547号）、中国人民银行办公厅《关于中诚信国际信用评级有限责任公司承接中国诚信证券评估有限公司信用评级业务的函》（银办函[2000]162号）并经本所律师核查交易商协会网站公布的评级机构名单，中诚信国际为交易商协会会员，具备相应的债券信用评级业务资格。

根据发行人的说明，中诚信国际及其经办人员与发行人不存在关联关系。

经核查，本所律师认为，本次发行未进行债项评级安排，根据评级机构出具的主体信用跟踪评级报告，发行人主体信用等级为AAA级，评级展望为稳定，且中诚信国际及其经办人员与发行人不存在关联关系，符合《管理办法》第九条及《中介服务规则》第十四条的规定。

（三）律师事务所及法律意见书

发行人聘请本所担任本次发行的发行人律师。本所现持有北京市司法局核发的统一社会信用代码为31110000E00017402T《律师事务所执业许可证》，本所为交易商协会会员，且本所及经办律师与发行人不存在关联关系，本所具备为本次发行出具法律意见的资格。

（四）审计机构及审计报告

根据天职提供的相关资质文件并经本所律师核查，天职现持有北京市海淀区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码为：

911101085923425568)、北京市财政局颁发的证书序号为 11010150 号的《会计师事务所执业证书》以及财政部、中国证监会颁发的证书序号为 000406 号《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》，天职具有从事证券、期货相关业务的资格。

经本所律师核查交易商协会网站公布的“会计师事务所名单”，天职系交易商协会会员。

天职为发行人 2020 年度、2021 年度和 2022 年度财务报表进行了审计，并分别于 2021 年 4 月 16 日出具编号为天职业字[2021]20842 号《审计报告》、2022 年 4 月 15 日出具编号为天职业字[2022]7952 号《审计报告》、2023 年 3 月 29 日出具编号为天职业字[2023]17511 号《审计报告》。

根据发行人的说明，天职及其经办会计师与发行人不存在关联关系。经核查，本所律师认为，天职具备为发行人提供审计服务的相关资质，且天职及其经办会计师与发行人不存在关联关系，符合《管理办法》《中介服务规则》等有关法律、法规及规范性文件的规定。

（五）主承销商及联席主承销商

发行人聘请建设银行担任本次发行的主承销商，聘请中国银行担任本次发行的联席主承销商。

监事银行现持有北京市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 911100001000044477 的《营业执照》及原中国银监会颁发的机构编码为 B0004H111000001 的《金融许可证》。

中国银行现持有北京市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 911000001000013428 的《营业执照》及原中国银保监会核发的机构编码为 B0003H111000001 的《金融许可证》。

根据交易商协会网站公布的“非金融企业债务融资工具承销机构名单”，建设银行、中国银行为 A 类主承销商，可以在全国范围内开展非金融企业债务融资工具主承销业务，具备担任本次发行主承销商的资格。

根据发行人的说明，建设银行、中国银行及其各自经办人员与发行人不存在关联关系。

经核查，本所律师认为，建设银行具备担任本次发行主承销商的主体资格，中国银行具备担任本次发行联席主承销商的主体资格，且建设银行、中国银行及其各自经办人员与发行人不存在关联关系，符合《管理办法》《中介服务规则》等有关法律、法规及规范性文件的规定。

（六）受托管理人

发行人未就本次发行聘请受托管理人。

综上，本所律师认为，为发行人本次发行提供服务的上述中介机构均具有相应的业务资质，且各中介机构及其经办人员与发行人不存在关联关系，符合《管理办法》《中介服务规则》等有关法律、法规及规范性文件的规定。

四、与本次发行有关的重大法律事项和潜在法律风险

（一）募集资金用途

根据《募集说明书》的记载：发行人注册的 50 亿元中期票据计划用于偿还发行人 2022 年-2023 年到期的银行间市场存续债务融资工具、项目开发建设等。

经核查，本所律师认为，本期中期票据的募集资金拟用于偿还发行人 2022 年-2023 年到期的银行间市场存续债务融资工具、项目开发建设等，募集资金用途合法合规，符合国家产业政策以及相关规则指引，符合交易商协会《关于进一步规范市场发展有关工作的通知》中对房地产企业发行债务融资工具募集资金用途的规定。

（二）公司治理情况

1、发行人的组织机构及内控制度

经核查，发行人具有健全的组织机构。根据发行人《公司章程》，发行人目前的组织机构包括股东大会、董事会、监事会和经营层，并成立了战略委员会、

审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会等董事会各专门委员会。发行人的《公司章程》对公司组织机构的职权作出了明确的划分，发行人制订了健全的股东大会、董事会、监事会议事规则，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

经核查，发行人制订了《财务管理规定》《资金管理规定》《内部审计制度》《子公司财务管理规定》《担保管理规定》《质量管理手册》《合同管理规定》《工程招投标管理规定》《品牌管理守则》《绩效考核管理制度》及《印章使用管理规定》等公司治理规则及制度。

经核查，本所律师认为，发行人具有健全的内部管理体系，组织机构的设立及议事规则合法合规，符合《公司法》《公司章程》等法律、法规及规范性文件的规定。

2、发行人的董事、监事和高级管理人员

根据发行人的《公司章程》，公司设董事会，董事会由 9 名董事组成，其中独立董事 3 名，设董事长 1 人，不设副董事长，董事由股东大会选举或更换；公司设总经理 1 名，由董事会聘任或解聘，公司设副总经理若干名，由董事会聘任或解聘；公司设监事会，监事会由 3 名监事组成，设主席 1 人。

经核查，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，发行人具有健全的内部管理体系，组织机构的设立及议事规则合法合规，符合《公司法》《公司章程》等法律、法规及规范性文件的规定；发行人的董事、监事和高级管理人员的任职符合有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，不存在有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》规定的不得担任发行人董事、监事和高级管理人员的情形。

（三）业务运营情况

1、发行人的房地产开发资质

根据发行人的说明，发行人自 2018 年后不新增房地产开发项目，均通过其直接或间接控制的控股子公司从事房地产开发业务。

经核查发行人提供的相关资质证书及通过在中华人民共和国住房和城乡建设

设部网站、省级住房和城乡建设厅、市级住房和城乡建设局网站等公开网站的核查,发行人从事房地产开发的主要并表子公司亦具备从事房地产开发业务的相应资质。发行人下属主要房地产开发经营主体资质详见附表一。

经核查,本所律师认为,发行人的经营范围和主要业务合法合规,符合国家相关政策;发行人的房地产开发项目开发主体具备相应的开发资质。

2、发行人的信息披露

经核查发行人的信息披露公告文件,发行人不存在应披露而未披露或失实披露的违法违规行为,不存在因重大违法行为受到行政处罚或刑事处罚的情形。

3、主要在建工程情况

根据发行人的说明,发行人并表子公司的主要在建房地产开发项目均已取得了国家投资主管部门出具的立项文件、自然资源部门核发的国有建设土地使用权证书及环境保护主管部门出具的相关批复,符合国家产业政策,合法合规。

本所律师对发行人的截至2023年6月30日合并报表范围内的主要在建房地产开发项目进行了抽样核查(以下简称“抽样核查项目”),抽取了单一项目总建筑面积100万平方米以上的项目详见本法律意见书附表二。

根据本所律师通过国家企业信用信息公示系统、信用中国网站、中国裁判文书网、中国执行信息公开网、人民法院诉讼资产网等公开网站的核查并经发行人确认,报告期内,抽样核查项目及/或对应的相关项目公司不涉及未完结的因未取得国家投资主管部门出具的立项文件、自然资源主管部门核发的国有建设土地使用权证书及环境保护主管部门出具的相关批复而受到相关行政主管部门重大行政处罚或涉诉并可能因此对本次发行造成重大不利影响的情形。

4、发行人诚信合法经营

根据发行人的说明并经本所律师核查自然资源部网站、住房和城乡建设部网站及发行人及其从事房地产开发项目的并表子公司所在的省、市、县/区级地方自然资源部门网站、住建及房屋管理部门网站,报告期内,发行人及其从事房地产开发项目的并表子公司:

(1) 不存在违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）的行为；

(2) 不存在违法违规取得土地使用权情形，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招拍挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；

(3) 不存在拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证的情形；

(4) 土地权属不存在问题；

(5) 不存在未经国土部门同意且未补缴土地出让金而擅自改变项目土地容积率和规划条件的情形；

(6) 截至报告期末，尚未实际动工建设的房地产开发项目不存在因超过约定动工日期满一年而受到国土部门就土地闲置做出的行政处罚的情形，发行人截至目前已经动工建设尚未竣工的房地产开发项目中，超过项目土地出让合同约定动工日期已满一年的，不存在因项目完成开发面积未达到 1/3 或资金投入比例已达到 1/4 而受到国土部门就土地闲置做出行政处罚的情形；

(7) 房地产开发项目已按其开发进度取得了相关立项批文/备案、办理了相应的国有建设土地使用权证/建设用地规划许可证/工程规划许可证/施工许可证/竣工备案表等有关证照/文件，发行人投入房地产开发项目的自有资金比例符合要求且及时到位，所开发的项目合法合规；

(8) 不存在因囤地、捂盘惜售、哄抬房价、信贷违规、销售违规、无证开发等问题受到监管机构处分且造成严重社会负面影响的情形。

经核查，本所律师认为发行人诚信合法经营、不存在重大违法违规行为，本次发行不会因发行人的业务运行情况或其他原因受到限制。

5、重大行政处罚

根据发行人的说明及本所律师通过国家企业信用信息公示系统、信用中国网站、中华人民共和国生态环境部网站、国家市场监督管理总局网站及国家税务总局重大税收违法失信案件信息公布栏的核查，发行人及其并表子公司报告期内不

存在因安全生产、环境保护、产品质量、纳税等受到重大行政处罚并可能对本次发行构成重大不利影响的情形。

6、新增土地核查

根据《募集说明书》披露的发行人及其并表子公司通过“招拍挂”方式获得土地情况表（详见附表三，以下简称“新增土地”）并经本所律师通过公开渠道查询发行人及其并表子公司获取新增土地的价格以及相关的新闻报道，发行人及其并表子公司获取新增土地不存在因在重点调控的热点城市¹竞拍“地王”、哄抬地价的行为而对本次发行构成重大不利影响的情形。根据发行人的说明，发行人及并表子公司以自有资金缴纳附表三所列的土地出让价款，购置土地资金符合法律、法规及监管要求。

根据《募集说明书》披露的发行人及其并表子公司通过股权并购方式获得土地情况，并经本所律师通过公开渠道查询对应土地获取的价格以及相关的新闻报道及本所律师适当核查，发行人及其并表子公司通过股权并购方式获得的土地不涉及被自然资源主管部门认定为在重点调控的热点城市竞拍“地王”、哄抬地价且发出关于认定“地王”哄抬地价的文件或处罚通知。

（四）所有权受限资产情况

根据《募集说明书》披露，发行人为取得银行贷款，将其部分存货、投资性房地产及固定资产进行了抵押。经核查，上述资产受限的情形系因发行人及其并表子公司基于政策经营所必须的融资行为发生，不存在违反相关法律、法规、规范性文件的情形，对本次发行不构成实质性法律障碍。

（五）或有事项

1、重大对外担保事宜

根据发行人《2023年半年度报告》，截至2023年6月30日，发行人对联营、

¹ 根据《住房和城乡建设部关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（建房[2018]49号）的相关规定，热点城市包括北京、上海、广州、深圳、天津、南京、苏州、无锡、杭州、合肥、福州、厦门、济南、郑州、武汉、成都。

合营企业担保余额合计 1,750,582.94 万元；发行人及其并表子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截至 2023 年 6 月 30 日累计担保余额为 19,663,564.45 万元。

经核查，发行人及其并表子公司的对外担保已按照《公司章程》的规定履行了内部决策程序。

2、重大诉讼、仲裁

根据《募集说明书》、发行人披露的公告并经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，发行人及其并表子公司不存在尚未了结的或可合理预见的对发行人的持续生产经营产生重大不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

3、重大承诺事项

根据发行人的说明，截至本法律意见书出具之日，发行人及其并表子公司不存在对本期中期票据的发行构成实质性障碍的重大承诺事项。

（六）重大资产重组情况

经核查，发行人及其并表子公司报告期内无重大资产重组情形。

（七）本次发行的信用增进情况

经核查，根据《募集说明书》，本次发行无信用增进措施。

（八）存续债券情况

根据《募集说明书》披露的信息，发行人存续期内的直接债务融资情况如下表：

单位：亿元、亿美元、%

公司	债券简称	存续余额	起息日	到期日	票面利率
保利发展控股集团股份有限公司	16 保利 04	30	2016/2/25	2026/2/25	4.19
	20 保利 01	2.13	2020/4/1	2025/4/1	3
	20 保利 04	5	2020/6/22	2027/6/22	3.78

公司	债券简称	存续余额	起息日	到期日	票面利率
	20 保利 03	0.1	2020/6/22	2025/6/22	3.14
	20 保利 06	16.1	2020/9/29	2027/9/29	4.18
	20 保利 05	7	2020/9/29	2025/9/29	3.72
	21 保利 02	9	2021/1/29	2028/1/29	3.98
	21 保利 01	16.3	2021/1/29	2026/1/29	3.68
	21 保利 04	9.4	2021/3/16	2028/3/16	3.9
	21 保利 03	10	2021/3/16	2026/3/16	3.65
	21 保利 06	5.3	2021/6/1	2028/6/1	3.7
	21 保利 05	25	2021/6/1	2026/6/1	3.39
	21 保利 08	5.9	2021/7/16	2028/7/16	3.45
	21 保利 07	6	2021/7/16	2026/7/16	3.17
	22 保利 02	10	2022/4/21	2029/4/21	3.59
	22 保利 01	5	2022/4/21	2027/4/21	2.96
	22 保利 04	15	2022/6/1	2029/6/1	3.4
	22 保利 03	15	2022/6/1	2027/6/1	2.89
	22 保利 06	10	2022/6/28	2029/6/28	3.4
	22 保利 05	10	2022/6/28	2027/6/28	3
	22 保利 08	5	2022/7/22	2029/7/22	3.28
	22 保利 07	15	2022/7/22	2027/7/22	2.89
	22 保利 10	3	2022/8/26	2029/8/26	3.4
	22 保利 09	10	2022/8/26	2027/8/26	2.8
	22 保利 11	15	2022/12/14	2027/12/14	2.3
	23 保利 01	15	2023/3/28	2028/3/28	3.2
	23 保利 02	15	2023/5/29	2028/5/29	3
	公司债小计	290.23	-	-	-
	20 保利发展 MTN003	6	2020/4/22	2025/4/22	3.49
	20 保利发展 MTN005	20	2020/11/19	2023/11/19	3.98

公司	债券简称	存续余额	起息日	到期日	票面利率
	21 保利发展 MTN001	25	2021/3/31	2024/3/31	3.63
	21 保利发展 MTN002	25	2021/4/22	2024/4/22	3.55
	21 保利发展 MTN003	30	2021/11/4	2024/11/4	3.25
	21 保利发展 MTN004	20	2021/11/17	2026/11/17	3.55
	22 保利发展 MTN001B	5	2022/4/28	2027/4/28	3.51
	22 保利发展 MTN001A	15	2022/4/28	2025/4/28	2.95
	22 保利发展 MTN002 (绿色)	30	2022/5/26	2025/5/26	2.8
	22 保利发展 MTN003B	10	2022/6/17	2027/6/17	3.38
	22 保利发展 MTN003A	15	2022/6/17	2025/6/17	2.95
	22 保利发展 MTN004	20	2022/7/13	2025/7/13	2.9
	22 保利发展 MTN005 (绿色)	5	2022/8/31	2025/8/31	2.75
	22 保利发展 MTN006B	5	2022/12/1	2027/12/1	2.8
	22 保利发展 MTN006A	20	2022/12/1	2025/12/1	2.3
	22 保利发展 MTN007B	5	2022/12/7	2027/12/7	2.8
	22 保利发展 MTN007A	20	2022/12/7	2025/12/7	2.35
	23 保利发展 CP001	25	2023/2/17	2023/11/14	2.26
	23 保利发展 CP002	25	2023/3/17	2023/12/12	2.26
	中票短融小计	326	-	-	-
	人民币存续债券合计	616.23	-	-	-
Poly Real Estate Finance Ltd	恒利置业香港 3.875% B20240325	5 亿美元	2019/3/25	2024/3/25	3.88
	恒利置业 4.75% B20230917	5 亿美元	2018/9/17	2023/9/17	4.75
	美元存续债券合计	10 亿美元	-	-	-

经本所律师查询银行间市场清算所股份有限公司（上海清算所）网站、中国债券信息网未发现发行人上述直接债务融资存在违约或迟延支付本息的事实，且仍处于继续状态的情况。

综上，本所律师认为，截至本法律意见出具之日，发行人不存在可能对本次发行构成重大不利影响的法律事项或潜在法律风险。

五、投资人保护的相关内容

（一）违约事件等内容

经核查，《募集说明书》第十四章已约定违约、风险情形及处置，主要内容
包括：债务融资工具的违约事件、违约责任、偿付风险、发行人义务、发行人应
急预案、风险及违约处置的基本原则、争议解决机制等内容。

经核查，本所律师认为，《募集说明书》中违约事件、违约责任、风险违约
处置措施、争议解决机制等内容符合法律、法规、规范性文件及《银行间债券市
场非金融企业债务融资工具违约及风险处置指南》等自律规则的有关规定，内容
合法有效。

（二）受托管理人及受托管理协议

经核查，发行人未就本期中期票据聘请受托管理人，未签署受托管理协议。

（三）持有人会议机制

经核查，《募集说明书》第十二章已约定了持有人会议机制，主要包括：
持有人会议机制、议案设置内容、表决程序、决议效力范围等内容。

经核查，本所律师认为，《募集说明书》中的持有人会议机制、议案设置内
容、表决程序、决议效力范围等内容符合法律、法规、规范性文件及《银行间债
券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》等自律规则的有关规定，内容
合法有效。

（四）投资人保护条款

经核查《募集说明书》，本次发行未按照《投资人保护条款示范文本》专门
设置投资人保护条款。

综上，本所律师认为，违约事件、持有人会议机制设置符合法律、法规、规

范性文件及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具违约及风险处置指南》等自律规则的有关规定,内容合法有效。发行人未就本期中期票据聘请受托管理人、《募集说明书》未按照《投资人保护条款示范文本》专门设置投资人保护条款。

六、结论性意见

综上,本所律师认为:

(一)发行人是依法设立并有效存续的具有独立法人资格的非金融企业,发行人已取得交易商协会的会员资格,具备《管理办法》及《业务指引》规定的申请发行本期中期票据的主体资格。

(二)本次发行事项已获得发行人股东大会审议通过,取得了本次发行所需的内部必要批准和授权。

(三)为本次发行提供服务的各中介机构均具有相应的业务资质,且各机构及其经办人员与发行人不存在关联关系,符合《管理办法》及自律规则的有关要求。

(四)《募集说明书》在本所提供法律服务所涉及的方面不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏,《募集说明书》的主要内容符合《管理办法》及自律规则的规定。

(五)本次发行尚需取得交易商协会出具的《接受注册通知书》。

(六)本次发行合法合规,符合《管理办法》《注册发行规则》等相关法律、法规、规范性文件的规定,截止本法律意见书出具日,发行人不存在对本次发行产生重大不利影响的法律事项或潜在法律风险。

本法律意见正本一式三份,由本所负责人及经办律师签字并加盖本所公章后生效。

(本页以下无正文)

（本页无正文，为《北京金诚同达律师事务所关于保利发展控股集团股份有限公司发行 2023 年度第二期中期票据的法律意见书》之签署页）

北京金诚同达律师事务所（盖章）

负责人：（签字）

杨 晨：

经办律师：（签字）

王明凯：

彭 俊：

2023 年 9 月 18 日

附表一：发行人下属主要房地产开发经营主体资质情况

序号	公司名称	资质级别	开发资质编号
1	保利（北京）房地产开发有限公司	壹级	建开企[2009]894 号
2	保利（武汉）房地产开发有限公司	壹级	建开企[2010]1012 号
3	湖南保利房地产开发有限公司	壹级	建开企[2011]1132 号
4	保利华南实业有限公司	壹级	建开企[2019]2092 号
5	保利（四川）投资发展有限公司	壹级	建开企[2019]2082 号
6	上海保利建锦城市发展有限公司	贰级	沪房管开第 01259 号
7	保利（重庆）投资实业有限公司	壹级	建开企[2019]1991 号
8	保利江苏房地产发展有限公司	贰级	南京 KF15246
9	保利（天津）房地产开发有限公司	贰级	津建房证[2008]第 S1400 号
10	保利（长春）恒富房地产开发有限公司	贰级	JFK-A0432
11	安徽保利房地产开发有限公司	壹级	建开企[2022]2392 号
12	保利（江西）房地产开发有限公司	贰级	赣建房开字 5862 号

附表二：抽样核查项目清单

序号	项目名称	项目公司名称	项目权益
1	武汉保利香颂	武汉二零四九保利房地产开发有限公司	50%
2	兰州保利领秀山	甘肃升融房地产开发有限公司;甘肃兴融房地产开发有限公司	50%
3	昆明保利和光屿湖	昆明欣江合达城市建设有限公司	90%
4	武汉保利圆梦城	保利博高华(武汉)房地产股份有限公司	70%
5	德阳保利国际城	保利(德阳)房地产开发有限公司;保利(德阳)实业有限公司	100%
6	晋江中航城	晋江中航里城置业有限公司	80%
7	茂名保利奥体大都汇	茂名市保臻置业有限公司	65%
8	湛江保利原点广场	保利(湛江)房地产开发有限公司	65%
9	大连保利时代金地城	大连保创发展有限公司;大连保通发展有限公司;大连金泓旭房地产开发有限公司	50%
10	江门保利大都会	江门保利宏信房地产开发有限公司	50%
11	清远保利天汇	清远鑫瑞房地产有限公司	54%
12	中山保利国际广场	保利(中山)房地产开发有限公司	100%
13	韶关保利芙蓉新城	保利韶关房地产有限公司	51%

14	重庆保利江上明珠	保利（重庆）投资实业有限公司	100%
15	江门保利西海岸	江门市骏凯豪庭开发建设有限公司	51%
16	汕尾保利金町湾三期	汕尾市保利房地产开发有限公司	100%
17	东莞保利时区	东莞国铁保利实业发展有限公司	51%
18	南昌保利半山国际花园	保利（江西）金通泰置业有限公司	75%
19	舟山保利自在海	舟山保泓生态文化旅游区开发有限公司	85%
20	长沙保利北中心保利时代	湖南保福置业有限公司	90%
21	长沙保利西海岸	保利（长沙）西海岸置业有限公司	50%
22	石家庄保利花园	河北保利房地产开发有限公司	90%
23	大连保利天禧	大连保利东港房地产开发有限公司;大连盈盛房地产开发有限公司	100%
24	西安保利天悦	陕西尚润房地产开发有限公司	100%
25	佛山保利御江南	佛山市三水高富地产开发有限公司	95%
26	营口保利香槟花园	保利（营口）房地产开发有限公司	95%
27	清远保利奥体大都汇	清远保泓置业有限公司	65%
28	兰州保利时代	兰州陇融房地产开发有限公司	50%
29	湘潭湘江保利时代二期	湖南利华置业有限公司	70%

30	佛山保利紫山国际	佛山市南海区景元房地产有限公司	39%
31	广州保利天汇	广州市新谭房地产开发有限公司	70%
32	茂名保利高州奥体项目	茂名市保冀置业有限公司	65%
33	郑州保利杓袁项目	郑州保利亨业房地产开发有限公司	70%
34	三亚保利崖州湾太阳城项目	三亚广兴实业开发有限公司	45%
35	中山保利林语	中山祥誉实业有限公司	51%
36	佛山保利中央公园	佛山三水保利鑫和房地产开发有限公司	51%
37	汕尾保利金町湾二期	汕尾市誉城房地产开发有限公司	80%

附表三：发行人及其并表子公司新增土地情况

序号	取得时间	所在地	项目/地块名称	用地性质	土地面积 (m ²)	成交总价 (万元)
1	2022 年 1 月	佛山	佛山市南海区桂城夏南路东侧地块	商住	104,947	503,748
2	2022 年 1 月	东莞	东莞市望牛墩镇莲湖路北侧地块	商住	64,619	143,300
3	2022 年 1 月	中山	中山市古镇镇同兴路西侧地块	住宅	60,987	153,377
4	2022 年 1 月	南京	南京市江北新区浦滨路东侧地块	住宅	64,102	328,000
5	2022 年 1 月	温州	温州市龙湾区兴工路西侧地块	商住	74,194	140,290
6	2022 年 1 月	常州	常州市天宁区东方西路南侧地块	商住	43,219	92,735
7	2022 年 1 月	绍兴	绍兴市上虞区蒋丰路东侧地块	商住	78,901	62,790
8	2022 年 1 月	台州	台州市路桥区财富大道西侧地块	商住	221,083	302,700
9	2022 年 1 月	石家庄	石家庄市桥西区保晋南街西侧地块	商住	36,492	42,900
10	2022 年 1 月	济宁	济宁市邹城区崇义路北侧地块	商住	91,852	4,653
11	2022 年 1 月	福州	福州市晋安区福马路南侧地块	住宅	25,147	73,797
12	2022 年 1 月	莆田	莆田市荔城区八二一北街南侧地块	商住	65,155	123,420

序号	取得时间	所在地	项目/地块名称	用地性质	土地面积 (m²)	成交总价 (万元)
13	2022 年 1 月	漳州	漳州市台商投资区角美大道东侧地块	商住	31,797	72,100
14	2022 年 1 月	郑州	郑州市金水区柳林路东侧地块	商住	128,635	154,466
15	2022 年 1 月	郑州	郑州保利文化广场项目三期	商住	49,755	78,285
16	2022 年 1 月	太原	太原市小店区长治路东侧地块	商住	46,044	44,483
17	2022 年 1 月	太原	太原市小店区真武路西侧地块	商住	33,939	30,317
18	2022 年 2 月	合肥	合肥市滨湖区科学城福州路南侧地块	住宅、教育	89,103	125,063
19	2022 年 2 月	常州	常州市新北区黄河中路南侧地块	住宅	74,180	244,800
20	2022 年 2 月	厦门	厦门市湖里区金宝路西侧地块	商住	72,476	398,400
21	2022 年 2 月	三亚	三亚市天涯区海润路西侧地块	住宅	78,960	32,867
22	2022 年 2 月	琼海	琼海市嘉积镇金海北路东侧地块	住宅	38,188	8,030
23	2022 年 3 月	广州	广州市番禺区连海路北侧地块	住宅	114,724	383,548
24	2022 年 3 月	广州	广州市增城区朱村大街西侧地块	住宅	75,569	205,400
25	2022 年 3 月	广州	广州市海珠区华洲路南侧地块	住宅	33,581	383,562

序号	取得时间	所在地	项目/地块名称	用地性质	土地面积 (m²)	成交总价 (万元)
26	2022 年 3 月	北京	北京市顺义区站前北街东侧地块	住宅	51,410	83,000
27	2022 年 3 月	佛山	佛山市南海区沙溪路北侧地块	商住	22,573	90,300
28	2022 年 3 月	南京	南京市建邺区新亭街西侧地块	住宅	22,402	102,000
29	2022 年 3 月	合肥	合肥市肥西县苏家埠路南侧地块	住宅	51,922	74,379
30	2022 年 4 月	北京	北京市朝阳区化工路北侧地块	住宅	36,849	212,000
31	2022 年 4 月	福州	福州市晋安区前横路东侧地块	住宅 (社会租赁)、交通场站	8,934	6,090
32	2022 年 5 月	东莞	东莞市横沥镇育才路北侧地块	商住	38,816	88,529
33	2022 年 5 月	济宁	济宁市任城区风园路西侧地块	商住	33,147	9,016
34	2022 年 5 月	成都	成都市双流区华府大道西侧地块	住宅	90,117	279,363
35	2022 年 5 月	成都	成都市天府新区通州路东侧地块	住宅	27,071	66,002
36	2022 年 5 月	莆田	莆田市荔城区文献东路南侧地块	商住	35,775	26,350
37	2022 年 5 月	莆田	莆田市荔城区荔涵中大道北侧地块	住宅	25,447	24,255

序号	取得时间	所在地	项目/地块名称	用地性质	土地面积 (m²)	成交总价 (万元)
38	2022 年 5 月	赣州	赣州市蓉江新区迎春花路北侧地块	商住	26,148	20,895
39	2022 年 6 月	佛山	佛山市禅城区东平路北侧地块	商住	12,829	69,210
40	2022 年 6 月	南昌	南昌市青山湖区艾溪湖南路东侧地块	住宅	56,881	83,104
41	2022 年 6 月	厦门	厦门市思明区环岛干道西侧地块	住宅	10,974	48,180
42	2022 年 6 月	福州	福州市晋安区岳峰北路西侧地块	住宅	16,096	81,200
43	2022 年 7 月	南京	南京市雨花台区横一路北侧地块	住宅	34,941	131,000
44	2022 年 7 月	南京	南京市秦淮区汇景西路西侧地块	住宅	16,515	73,500
45	2022 年 7 月	合肥	合肥市滨湖区万泉河南侧地块	住宅	61,182	177,553
46	2022 年 7 月	合肥	合肥市经开区苏家埠路南侧地块	住宅	48,947	55,873
47	2022 年 7 月	芜湖	芜湖市鸠江区中江大道东侧地块	住宅	98,991	100,200
48	2022 年 7 月	温州	温州市鹿城区学院东路北侧地块	商住、教育	57,669	137,317
49	2022 年 7 月	石家庄	石家庄市鹿泉区青龙山大道南侧地块	住宅	62,496	33,750
50	2022 年 7 月	郑州	郑州市郑东新区三全路南侧地块	住宅	37,264	130,896

序号	取得时间	所在地	项目/地块名称	用地性质	土地面积 (m²)	成交总价 (万元)
51	2022 年 7 月	重庆	重庆市两江新区兰桂大道北侧地块	住宅	89,023	58,975
52	2022 年 7 月	厦门	厦门市翔安区蓬莱路南侧地块	商住、教育	42,568	91,290
53	2022 年 7 月	厦门	厦门市集美区集美大道南侧地块	商住	15,203	36,050
54	2022 年 7 月	泉州	泉州市丰泽区南华路南侧地块	商住	35,671	46,155
55	2022 年 8 月	上海	上海市杨浦区兰州路东侧地块	住宅	22,487	140,941
56	2022 年 8 月	上海	上海市杨浦区眉州路西侧地块	住宅	35,976	238,738
57	2022 年 8 月	上海	上海市普陀区东新支路西侧地块	住宅	20,741	119,700
58	2022 年 8 月	上海	上海市闵行区柳安路东侧地块	住宅	24,718	103,145
59	2022 年 8 月	上海	上海市嘉定区康丰北路东侧地块	住宅	73,521	237,145
60	2022 年 8 月	宁波	宁波市海曙区薛家南路东侧地块	住宅	31,247	96,241
61	2022 年 8 月	佛山	佛山市禅城区桂澜路东侧地块	商住	28,942	115,770
62	2022 年 8 月	青岛	青岛市黄岛区江山南路东侧地块	商住	25,115	33,684
63	2022 年 8 月	成都	成都市武侯区聚龙路东侧地块	住宅	26,862	83,271

序号	取得时间	所在地	项目/地块名称	用地性质	土地面积 (m²)	成交总价 (万元)
64	2022 年 8 月	西安	西安市高新区天谷六路北侧地块	住宅	99,560	353,000
65	2022 年 8 月	武汉	武汉市洪山区白沙洲大道北侧地块	住宅	13,735	44,056
66	2022 年 8 月	长沙	长沙市岳麓区潇湘南大道西侧地块	住宅	90,024	53,835
67	2022 年 8 月	厦门	厦门市湖里区虎仔山西路南侧地块	商住	5,981	29,600
68	2022 年 8 月	泉州	泉州市丰泽区安吉南路东侧地块	商住	57,654	96,303
69	2022 年 9 月	广州	广州市黄埔区隧南路北侧地块	住宅	46,909	157,203
70	2022 年 9 月	广州	广州市荔湾区兴渔路东侧地块	住宅	27,686	236,614
71	2022 年 9 月	广州	广州市南沙区金岭南路西侧地块	住宅	34,571	94,340
72	2022 年 9 月	上海	上海市闵行区元江路北侧地块	商住	272,711	237,163
73	2022 年 9 月	东莞	东莞市万江镇花街路北侧地块	商住	31,071	92,760
74	2022 年 9 月	杭州	杭州市拱墅区皇蒋路东侧地块	住宅	34,025	70,624
75	2022 年 9 月	南京	南京市建邺区新亭街西侧地块	住宅	19,275	102,000
76	2022 年 9 月	合肥	合肥市肥西县丹霞路北侧地块	住宅	122,584	267,540

序号	取得时间	所在地	项目/地块名称	用地性质	土地面积 (m²)	成交总价 (万元)
77	2022 年 9 月	青岛	青岛市市北区大沙路东侧地块	商住	61,660	45,853
78	2022 年 9 月	太原	太原市小店区王村南路北侧地块	商住	22,056	23,247
79	2022 年 10 月	上海	上海市徐汇区天钥桥南路东侧地块	住宅	19,729	216,084
80	2022 年 10 月	上海	上海市宝山区飞航路西侧地块	住宅	39,642	97,045
81	2022 年 10 月	杭州	杭州市拱墅区康宁街北侧地块	住宅	19,455	85,984
82	2022 年 10 月	南京	南京市江北新区九袱洲路东侧地块	住宅	38,659	168,700
83	2022 年 10 月	苏州	苏州市工业园区跨春路南侧地块	住宅	63,829	166,212
84	2022 年 10 月	合肥	合肥市瑶海区幸福路西侧地块	住宅	43,445	67,280
85	2022 年 10 月	合肥	合肥市包河区北京路东侧地块	住宅、幼儿园	35,619	89,275
86	2022 年 10 月	合肥	合肥市包河区上海路西侧地块	住宅	63,441	182,235
87	2022 年 10 月	莆田	莆田市荔城区玉湖路南侧地块	住宅、幼儿园	20,471	33,813
88	2022 年 11 月	广州	广州市海珠区广州大道南侧地块	住宅	10,245	135,656
89	2022 年 11 月	佛山	佛山市南海区大沥桂澜路西侧地块	商住	129,355	621,700

序号	取得时间	所在地	项目/地块名称	用地性质	土地面积 (m²)	成交总价 (万元)
90	2022 年 11 月	佛山	佛山市顺德区美的大道南侧地块	商住	58,647	240,654
91	2022 年 11 月	东莞	东莞市厚街镇莞太路东侧地块	商住	20,978	50,660
92	2022 年 11 月	杭州	杭州市拱墅区茶汤路东侧地块	住宅	29,766	107,239
93	2022 年 11 月	苏州	苏州市工业园区东宏路南侧地块	住宅	30,998	153,890
94	2022 年 11 月	福州	福州市晋安区前横路西侧地块	商住	38,736	98,240
95	2022 年 11 月	福州	福州市鼓楼区福沁路西侧地块	商住	9,479	50,100
96	2022 年 12 月	宁波	宁波市镇海区东昌路东侧地块	住宅	55,411	160,826
97	2022 年 12 月	西安	西安市长安区长安大道西侧地块	住宅	38,932	28,000
98	2022 年 12 月	郑州	郑州市金水区丽水路南侧地块	住宅	153,639	220,770
99	2022 年 12 月	太原	太原市晋源区和平南路西侧地块	商住	53,074	40,045
100	2022 年 12 月	海口	海口市琼山区龙昆南路东侧地块	住宅	12,548	31,119
101	2023 年 1 月	北京	北京市朝阳区朝阳北路北侧地块	住宅	19,604	127,650
102	2023 年 1 月	广州	广州市海珠区新港东路南侧地块	商办	26,017	153,922

序号	取得时间	所在地	项目/地块名称	用地性质	土地面积 (m²)	成交总价 (万元)
103	2023 年 1 月	南京	南京市秦淮区神机营路东侧地块	商住	27,376	126,000
104	2023 年 1 月	南京	南京市栖霞区寅春西路北侧地块	住宅	61,125	254,412
105	2023 年 1 月	合肥	合肥市包河区南二环路南侧地块	住宅	44,516	72,800
106	2023 年 1 月	石家庄	石家庄市长安区光华路南侧地块	商住	80,481	168,100
107	2023 年 1 月	大连	大连市中山区长江东路南侧地块	住宅	16,425	69,512
108	2023 年 1 月	长沙	长沙市岳麓区雪松路南侧地块	住宅	59,856	134,678
109	2023 年 3 月	广州	广州市天河区科韵路西 侧地块	住宅	71,207	958,066
110	2023 年 3 月	苏州	苏州市高新区吴越路东 侧地块	住宅	13,826	42,807
111	2023 年 3 月	西安	西安市长安区航天北路 北侧地块	住宅	62,140	159,000
112	2023 年 3 月	天水	天水保利时光印象项目 二期	住宅	6,751	1,258
113	2023 年 4 月	南京	南京市秦淮区佳营路南 侧地块	住宅	29,215	122,910
114	2023 年 4 月	成都	成都市天府新区益州大 道西侧地块	住宅	30,917	110,396
115	2023 年 4 月	西安	西安市高新区富鱼路南 侧地块	住宅	79,218	276,700

序号	取得时间	所在地	项目/地块名称	用地性质	土地面积 (m²)	成交总价 (万元)
116	2023 年 4 月	南昌	南昌市西湖区云天路南 侧地块	住宅	34,911	60,641
117	2023 年 5 月	上海	上海市宝山区丰皓路 北侧地块	住宅	57,239	488,740
118	2023 年 5 月	上海	上海市闵行区秀涟路 西侧地块	住宅	12,958	66,759
119	2023 年 5 月	行长	杭州市拱墅区蒋家浜 路北侧地块	住宅	18,411	62,669
120	2023 年 5 月	成都	成都市新都区踏水路 北侧地块	住宅	35,296	35,649
121	2023 年 5 月	石家庄	石家庄市裕华区槐北 路南侧地块	住宅	33,759	26,580
122	2023 年 6 月	佛山	佛山市南海区广佛路 北侧地块	住宅	27,194	103,699
123	2023 年 6 月	中山	中山市东区博爱路南 侧地块	住宅	18,986	45,567
124	2023 年 6 月	苏州	苏州市工业园区跨塘 葑亭大道北侧地块	住宅	21,279	94,744
125	2023 年 6 月	成都	成都市金牛区九里堤 中路东侧地块	商住	39,506	68,080
126	2023 年 6 月	厦门	厦门市湖里区钟鸣路 南侧地块	商住	16,117	99,000