证券代码:600048 证券简称:保利发展

保利发展控股集团股份有限公司

2023 第一季度报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示

(一)公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

(二)公司负责人刘平、主管会计工作负责人王一夫及会计机构负责人黎波保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

(三)第一季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	39,955,547,789.51	19.14
归属于上市公司股东的净利润	2,720,901,862.85	7.52
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,656,542,425.13	6.75
经营活动产生的现金流量净额	-14,162,412,369.44	-
基本每股收益(元/股)	0.23	7.52
稀释每股收益(元/股)	0.23	7.52
加权平均净资产收益率(%)	1.38	增加0.09个百分点

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	1,448,024,732,282.77	1,470,464,408,451.56	-1.53
归属于上市公司股东的所有者权益	198,058,735,851.80	196,264,406,893.72	0.91

(二)非经常性损益项目和金额

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额
非流动资产处置损益	132,561.23
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	34,700,911.64
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-2,445,556.17
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	61,382,099.49
减:所得税影响额	16,563,972.65
少数股东权益影响额(税后)	12,846,605.82
合计	64,359,437.72

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□适用 √不适用

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

□适用 √不适用

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	180,234	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)				不适用
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况 股份状态	数量
保利南方集团有限公司	国有法人	4,511,874,673	37.69	0	无	
泰康人寿保险有限责任公司-分红-个人分红-019L-FH002沪	其他	491,870,268	4.11	0	无	
香港中央结算有限公司	其他	370,532,598	3.10	0	无	
中国证券金融股份有限公司	国有法人	357,138,810	2.98	0	无	
中国保利集团有限公司	国有法人	335,087,645	2.80	0	无	
华美国际投资集团有限公司	境内非国有法人	209,022,466	1.75	0	质押	136,600,000
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	175,821,300	1.47	0	无	
中国人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品-005L-CT001沪	其他	152,307,361	1.27	0	无	
泰康人寿保险有限责任公司-传统-普通保险产品-019L-CT001沪	其他	137,536,654	1.15	0	无	
兴业银行股份有限公司-兴全趋势投资混合型证券投资基金	其他	125,816,232	1.05	0	无	

前10名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量 股份种类	数量
保利南方集团有限公司	4,511,874,673	人民币普通股	4,511,874,673
泰康人寿保险有限责任公司-分红-个人分红-019L-FH002沪	491,870,268	人民币普通股	491,870,268
香港中央结算有限公司	370,532,598	人民币普通股	370,532,598
中国证券金融股份有限公司	357,138,810	人民币普通股	357,138,810
中国保利集团有限公司	335,087,645	人民币普通股	335,087,645
华美国际投资集团有限公司	209,022,466	人民币普通股	209,022,466
中央汇金资产管理有限责任公司	175,821,300	人民币普通股	175,821,300
中国人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品-005L-CT001沪	152,307,361	人民币普通股	152,307,361
泰康人寿保险有限责任公司-传统-普通保险产品-019L-CT001沪	137,536,654	人民币普通股	137,536,654
兴业银行股份有限公司-兴全趋势投资混合型证券投资基金	125,816,232	人民币普通股	125,816,232
上述股东关联关系或一致行动的说明	本公司第五大股东中国保利集团有限公司持有本公司第一大股东保利南方集团有限公司100%的股权;本公司第二大股东泰康人寿保险有限责任公司-分红-个人分红-019L-FH002沪与本公司第九大股东泰康人寿保险有限责任公司-传统-普通保险产品-019L-CT001沪同为泰康人寿保险有限责任公司管理;未知其它股东之间是否存在关联关系,也未知其它股东是否属于《上市公司收购管理办法(2020年修正)》规定的一致行动人。		
前10名股东及前10名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)	本公司第六大股东华美国际投资集团有限公司持有公司股份209,022,466股,占公司总股本的1.75%,其中通过信用交易担保账户持有公司股份29,226,465股。		

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

√适用 □不适用

(一)公司一季度简要经营情况

2023年一季度,国民经济企稳回升,房地产行业部分指标有所改善。全国商品房销售面积2.99亿平方米,同比下降1.80%,销售金额3.05万亿元,同比增长4.10%,为13个月以来首次回正;全国房地产开发投资2.60万亿元,同比下降5.80%;全国房屋新开工面积2.41亿平方米,同比下降19.20%;竣工面积1.94亿平方米,同比增长14.70%。在"房住不炒"的政策基调下,中央重申房地产行业在国民经济中的重要地位,多措并举引导行业重回平稳健康发展轨道。各地政府在供需两端出台政策,促进刚性及改善性住房需求持续释放,销售市场热度有所回升。

报告期内,公司实现签约金额1141.30亿元,签约面积630.84万平方米,同比增加25.84%和13.90%,销售规模同比增速明显。购房者看房情绪提升,公司一季度月均来访量为历史同期高位。新增容积率面积92万平方米,总获取成本185亿元,其中38个核心城市拓展金额占比98%。一季度新开工面积198万平方米,竣工面积516万平方米。截至报告期末,公司共有在建拟建项目674个,在建面积11285万平方米,待开发面积6398万平方米。

报告期内,公司实现营业总收入399.89亿元,归属于上市公司股东的净利润27.21亿元,同比分别增长19.17%、7.52%;毛利率为21.93%,与2022年全年基本持平。2023年第一季度,公司实现销售回笼1033亿元,回笼率为91%;期末货币资金余额1518.04亿元。截至报告期末,公司总资产为14480.25亿元,较上年度末下降1.53%,归属于上市公司股东的净资产为1980.59亿元,较上年末增长0.91%。资产负债率为77.85%,较上年度末下降0.24个百分点。

(二)公司债券及短期融资券发行情况

发行日期	发行规模(亿元)	期限	利率(%)	公告索引
2023年2月16日	25	270日	2.26	《保利发展控股集团股份有限公司2023年度第一期短期融资券发行结果公告》
2023年3月16日	25	270日	2.26	《保利发展控股集团股份有限公司2023年度第二期短期融资券发行结果公告》
2023年3月28日	15	3+2年	3.20	《保利发展控股集团股份有限公司2023年公司债券(第一期)发行结果公告》

四、季度财务报表

(一)审计意见类型

□适用 √不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2023年3月31日

编制单位:保利发展控股集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2023年3月31日	2022年12月31日
流动资产:		
货币资金	151,803,908,608.25	176,537,079,189.53
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	129,742,707.28	149,550,186.85
衍生金融资产	22,204,902.79	182,990,018.93
应收票据	1,913,370.65	10,695,491.31
应收账款	4,532,277,144.02	4,043,629,595.26
应收款项融资		-
预付款项	25,778,466,849.54	22,556,373,108.28
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	152,679,406,166.32	157,425,680,334.91
其中:应收利息	-	222,645.87
应收股利	16,456,849.02	16,456,849.02
买入返售金融资产		
存货	877,252,435,684.93	877,893,193,302.27
合同资产	418,212,181.79	273,379,642.18
持有待售资产		-
一年内到期的非流动资产		-
其他流动资产	62,359,925,499.31	61,328,045,442.68
流动资产合计	1,274,978,493,114.88	1,300,400,616,312.20
非流动资产:		
发放贷款和垫款	1,418,660,735.70	1,185,047,863.18
债权投资		-
其他债权投资		-
长期应收款	-	-
长期股权投资	107,940,382,963.05	106,249,641,624.14
其他权益工具投资	356,064,419.66	331,819,391.66
其他非流动金融资产	1,749,882,194.32	1,768,736,327.44
投资性房地产	30,643,267,042.56	30,784,878,366.76
固定资产	10,057,609,826.28	10,146,756,053.78
在建工程	576,707,955.13	571,063,663.70
生产性生物资产		-
油气资产		-
使用权资产	4,964,296,323.70	5,233,810,048.18
无形资产	360,527,394.42	370,967,556.02
开发支出		-
商誉	66,824,058.16	66,824,058.16
长期待摊费用	344,320,254.30	369,673,831.49
递延所得税资产	14,566,118,631.19	12,975,603,874.22
其他非流动资产	1,577,369.42	8,969,480.63
非流动资产合计	173,046,239,167.89	170,063,792,139.36
资产总计	1,448,024,732,282.77	1,470,464,408,451.56
流动负债:		
短期借款	1,080,083,400.00	1,197,338,155.56
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		-
衍生金融负债		-
应付票据	103,742,245.50	656,554,906.48
应付账款	141,576,005,051.28	162,047,362,548.15
预收款项	904,028,456.62	893,833,251.28
合同负债	440,113,872,279.00	412,019,287,765.83
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	503,973,241.31	702,491,894.68
应交税费	6,574,082,901.75	12,992,058,087.70
其他应付款	116,835,597,264.49	135,235,153,914.44
其中:应付利息	-	-
应付股利	79,035,436.53	3,323,174,565.79
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		-
一年内到期的非流动负债	68,373,840,500.83	79,947,291,978.23
其他流动负债	43,597,818,544.77	36,589,059,659.05
流动负债合计	819,663,043,885.55	842,280,432,161.40
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	242,683,257,984.70	242,482,459,000.93
应付债券	58,338,124,694.43	57,716,299,342.68
其中:优先股		-
永续债		-
租赁负债	4,694,605,490.64	5,079,795,359.97
长期应付款		-
长期应付职工薪酬	22,198,948.36	24,986,319.56
预计负债		-
递延收益	158,337,576.33	58,074,506.03
递延所得税负债	1,778,662,641.07	630,853,970.83
其他非流动负债		-
非流动负债合计	307,675,187,335.53	305,992,468,500.00
负债合计	1,127,338,231,221.08	1,148,272,900,661.40
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	11,970,443,418.00	11,970,443,418.00
其他权益工具	8,101,000,000.00	9,001,000,000.00
其中:优先股		-
永续债	8,101,000,000.00	9,001,000,000.00
资本公积	17,685,405,918.13	17,626,249,842.94
减:库存股		-
其他综合收益	-11,736,689.28	48,587,234.66
专项储备		-
盈余公积	6,074,373,454.50	6,074,373,454.50
一般风险准备		
未分配利润	154,239,249,750.45	151,543,752,943.62
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	198,058,735,851.80	196,264,406,893.72
少数股东权益	122,627,765,209.89	125,927,100,896.44
所有者权益(或股东权益)合计	320,686,501,061.69	322,191,507,790.16
负债和所有者权益(或股东权益)总计	1,448,024,732,282.77	1,470,464,408,451.56

公司负责人:刘平主管会计工作负责人:王一夫会计机构负责人:黎波

合并利润表

2023年1—3月

编制单位:保利发展控股集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2023年第一季度	2022年第一季度
一、营业总收入	39,988,673,578.33	33,554,977,547.21
其中:营业收入	39,955,547,789.51	33,536,633,835.26
利息收入	13,758,388.06	10,456,782.38
已赚保费		
手续费及佣金收入	19,367,400.76	7,886,929.57
二、营业总成本	34,867,768,273.35	28,608,073,616.93
其中:营业成本	31,217,621,592.86	24,183,646,534.38
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,143,465,441.66	1,457,492,574.15
销售费用	990,034,814.67	1,053,595,599.10
管理费用	953,801,905.36	1,061,584,710.50
研发费用	15,620,078.91	28,776,250.42
财务费用	547,224,439.89	822,977,948.38
其中:利息费用	1,017,836,410.70	1,063,849,580.09
利息收入	451,242,711.89	306,646,383.53
加:其他收益	36,336,219.07	37,932,117.23
投资收益(损失以"-"号填列)	-104,009,493.08	107,338,676.16
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-67,450,237.91	101,708,398.20
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(损失以"-"号填列)		
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	-2,445,556.17	-6,624,071.15
信用减值损失(损失以"-"号填列)	74,027,258.05	3,946,643.16
资产减值损失(损失以"-"号填列)		
资产处置收益(损失以"-"号填列)	195,430,738.85	1,260,029.50
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	5,320,244,471.70	5,090,757,325.18
加:营业外收入	80,324,824.26	99,197,027.55
减:营业外支出	18,415,197.26	54,665,595.24
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	5,382,154,098.70	5,135,288,757.49
减:所得税费用	1,416,642,284.30	1,270,109,536.53
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	3,965,511,814.40	3,865,179,220.96
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	3,965,511,814.40	3,865,179,220.96
2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以"-"号填列)	2,720,901,862.85	2,530,713,856.40
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	1,244,609,951.55	1,334,465,364.56
六、其他综合收益的税后净额	-60,323,923.94	-146,909,719.10
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-60,323,923.94	-146,909,719.10
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-	
(1)重新计量设定受益计划变动额	-	
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3)其他权益工具投资公允价值变动		
(4)企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-60,323,923.94	-146,909,719.10
(1)权益法下可转损益的其他综合收益	-	
(2)其他债权投资公允价值变动		
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(4)其他债权投资信用减值准备		
(5)现金流量套期储备	-160,785,116.14	-1,414,770.53
(6)外币财务报表折算差额	100,461,192.20	-145,494,948.57
(7)其他		
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	3,905,187,890.46	3,718,269,501.86
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	2,660,577,938.91	2,383,804,137.30
(二)归属于少数股东的综合收益总额	1,244,609,951.55	1,334,465,364.56
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	0.23	0.21
(二)稀释每股收益(元/股)	0.23	0.21

公司负责人:刘平主管会计工作负责人:王一夫会计机构负责人:黎波

合并现金流量表

2023年1—3月

编制单位:保利发展控股集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2023年第一季度	2022年第一季度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	76,442,367,292.71	56,986,475,502.00
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	31,955,540.09	14,735,033.01
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	86,022,562.39	
收到其他与经营活动有关的现金	17,371,793,039.94	22,928,113,442.32
经营活动现金流入小计	93,932,138,435.13	79,929,323,977.33
购买商品、接受劳务支付的现金	59,614,962,631.55	79,159,905,453.32
客户贷款及垫款净增加额	237,799,251.54	-16,202,278.66
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	2,495,397,593.98	2,518,504,870.92
支付的各项税费	10,417,213,558.62	11,676,378,113.10
支付其他与经营活动有关的现金	35,329,177,768.88	26,477,614,233.86
经营活动现金流出小计	108,094,550,804.57	119,816,200,392.54
经营活动产生的现金流量净额	-14,162,412,369.44	-39,886,876,415.21
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	398,486,858.37	17,767,299.47
取得投资收益收到的现金	165,636,486.42	14,020,229.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	620,368.14	377,425.91
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	399,412,874.20	
收到其他与投资活动有关的现金	10,274,113.55	
投资活动现金流入小计	974,430,700.68	32,164,954.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	27,322,443.54	32,164,464.92
投资支付的现金	68,464,726.14	2,442,686,371.93
质押贷款净增加额	0.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	2,815,193.71	
支付其他与投资活动有关的现金	1,744,600,550.31	51,947,654.46
投资活动现金流出小计	1,843,202,913.70	2,526,798,491.31
投资活动产生的现金流量净额	-868,772,213.02	-2,494,633,536.89
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	40,651,450.00	415,733,858.85
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	40,651,450.00	414,684,425.32
取得借款收到的现金	33,517,185,499.37	42,612,443,416.05
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	33,557,836,949.37	43,028,177,274.90
偿还债务支付的现金	33,668,169,927.38	26,135,852,868.52
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,108,690,112.66	6,094,331,239.06
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	4,321,773,683.91	1,748,803,929.48
支付其他与筹资活动有关的现金	1,287,732,470.68	166,580,394.81
筹资活动现金流出小计	43,064,592,510.72	32,396,764,502.39
筹资活动产生的现金流量净额	-9,506,755,561.35	10,631,412,772.51
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-64,539,389.27	-52,241,260.23
五、现金及现金等价物净增加额	-24,602,479,533.08	-31,802,338,439.82
加:期初现金及现金等价物余额	175,442,246,707.87	170,260,298,950.44
六、期末现金及现金等价物余额	150,839,767,174.79	138,457,960,510.62

公司负责人:刘平主管会计工作负责人:王一夫会计机构负责人:黎波

母公司资产负债表

2023年3月31日

编制单位:保利发展控股集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2023年3月31日	2022年12月31日
流动资产:		
货币资金	19,776,672,382.77	30,150,028,785.19
交易性金融资产	122,374,800.00	142,374,800.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	99,178,288.72	91,059,990.44
应收款项融资		
预付款项	726,073,043.63	721,215,713.52
其他应收款	309,742,412,186.95	300,246,649,098.29
其中:应收利息		
应收股利	9,000,000.00	9,000,000.00
存货	1,687,873,372.66	1,597,193,582.62
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	485,520,555.24	485,468,081.24
流动资产合计	332,640,104,629.97	333,433,990,051.30
非流动资产:		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	30,447,405,568.41	30,630,365,729.66
其他权益工具投资	330,000,000.00	330,000,000.00
其他非流动金融资产	29,969,701.75	29,969,701.75
投资性房地产	2,160,571,253.61	2,181,509,599.08
固定资产	437,592,002.50	441,790,728.69
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	33,833,800.55	37,932,361.16
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,320,956.44	2,778,938.18
递延所得税资产	14,951,847.29	15,968,821.30
其他非流动资产		
非流动资产合计	33,457,645,130.55	33,670,315,879.82
资产总计	366,097,749,760.52	367,104,305,931.12
流动负债:		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	240,771,964.20	264,255,562.28
预收款项	199,463,490.59	227,119,585.04
合同负债	26,890,976.67	28,008,197.66
应付职工薪酬	20,155,706.48	50,062,923.39
应交税费	248,560,139.93	326,852,976.06
其他应付款	230,394,355,793.04	232,230,219,765.82
其中:应付利息		
应付股利		113,275,669.69
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	6,674,194,029.48	6,564,015,148.36
其他流动负债	5,001,144,924.27	1,204,193.73
流动负债合计	242,805,537,024.66	239,691,738,352.34
非流动负债:		
长期借款	21,576,220,000.01	21,076,220,000.00
应付债券	51,480,780,571.49	54,243,751,101.78
其中:优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬	10,327,818.00	10,327,818.00
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	98,746,472.31	98,746,472.31
其他非流动负债		
非流动负债合计	73,166,074,861.81	75,429,045,392.09
负债合计	315,971,611,886.47	315,120,783,744.43
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	11,970,443,418.00	11,970,443,418.00
其他权益工具	8,101,000,000.00	9,001,000,000.00
其中:优先股		
永续债	8,101,000,000.00	9,001,000,000.00
资本公积	15,657,977,535.44	15,657,977,535.44
减:库存股		
其他综合收益	-54,964,664.78	-54,964,664.78
专项储备		
盈余公积	6,074,373,454.50	6,074,373,454.50
未分配利润	8,377,308,130.89	9,334,692,443.53
所有者权益(或股东权益)合计	50,126,137,874.05	51,983,522,186.69
负债和所有者权益(或股东权益)总计	366,097,749,760.52	367,104,305,931.12

公司负责人:刘平主管会计工作负责人:王一夫会计机构负责人:黎波

母公司利润表

2023年1—3月

编制单位:保利发展控股集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2023年第一季度	2022年第一季度
一、营业收入	46,476,456.56	62,839,234.06
减:营业成本	30,140,070.03	34,765,236.63
税金及附加	11,894,529.01	17,330,422.31
销售费用	10,157,960.03	11,104,082.69
管理费用	64,600,814.84	58,015,468.79
研发费用		
财务费用	662,851,560.26	357,452,161.60
其中:利息费用	618,250,717.93	407,716,298.24
利息收入	73,316,682.42	136,601,536.16
加:其他收益	3,314,901.40	983,406.43
投资收益(损失以"-"号填列)	-145,475,161.25	-11,954,722.20
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-182,960,161.25	-15,797,951.44
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	-	19,432,255.38
信用减值损失(损失以"-"号填列)	168,473.07	49,776.18
资产减值损失(损失以"-"号填列)		
资产处置收益(损失以"-"号填列)	-	25,591.02
二、营业利润(亏损以"-"号填列)	-875,160,264.39	-407,291,831.15
加:营业外收入		296,853.53
减:营业外支出	87,441.69	372,995.13
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-875,247,706.08	-407,367,972.75
减:所得税费用	-1,260,143.44	423,637.81
四、净利润(净亏损以"-"号填列)	-873,987,562.64	-407,791,610.56
(一)持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-873,987,562.64	-407,791,610.56
(二)终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-873,987,562.64	-407,791,610.56
七、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

公司负责人:刘平主管会计工作负责人:王一夫会计机构负责人:黎波

母公司现金流量表

2023年1—3月

编制单位:保利发展控股集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2023年第一季度	2022年第一季度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	19,742,114.95	117,981,668.52
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	82,410,975,211.24	110,112,269,603.21
经营活动现金流入小计	82,430,717,326.19	110,230,251,271.73
购买商品、接受劳务支付的现金	14,930,089.78	14,260,972.86
支付给职工及为职工支付的现金	51,637,320.02	31,572,223.50
支付的各项税费	95,829,546.88	163,919,720.69
支付其他与经营活动有关的现金	93,722,306,669.90	125,625,567,327.01
经营活动现金流出小计	93,884,703,626.58	125,835,320,244.06
经营活动产生的现金流量净额	-11,453,986,300.39	-15,605,068,972.33
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	20,000,000.00	10,000,000.00
取得投资收益收到的现金	37,485,000.00	3,843,229.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	57,485,000.00	13,843,229.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	185,846.40	4,126,766.17
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	185,846.40	4,126,766.17
投资活动产生的现金流量净额	57,299,153.60	9,716,463.07
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		1,049,433.53
取得借款收到的现金	7,000,000,000.00	1,230,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	7,000,000,000.00	1,231,049,433.53
偿还债务支付的现金	4,097,000,000.00	1,837,156,363.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	862,239,072.74	1,035,404,052.65
支付其他与筹资活动有关的现金	1,017,430,182.89	13,000,000.00
筹资活动现金流出小计	5,976,669,255.63	2,885,560,416.40
筹资活动产生的现金流量净额	1,023,330,744.37	-1,654,510,982.87
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-10,373,356,402.42	-17,249,863,492.13
加:期初现金及现金等价物余额	30,150,028,785.19	33,065,672,110.05
六、期末现金及现金等价物余额	19,776,672,382.77	15,815,808,617.92

公司负责人:刘平主管会计工作负责人:王一夫会计机构负责人:黎波

(三)2023年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

√适用 □不适用

调整当年年初财务报表的原因说明

2023年起首次执行财政部于2022年发布的《企业会计准则解释第16号》中关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理。

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2022年12月31日	2023年1月1日	调整数
流动资产:			
货币资金	176,537,079,189.53	176,537,079,189.53	-
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	149,550,186.85	149,550,186.85	-
衍生金融资产	182,990,018.93	182,990,018.93	-
应收票据	10,695,491.31	10,695,491.31	-
应收账款	4,043,629,595.26	4,043,629,595.26	-
应收款项融资	-	-	-
预付款项	22,556,373,108.28	22,556,373,108.28	-
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	157,425,680,334.91	157,425,680,334.91	-
其中:应收利息	222,645.87	222,645.87	-
应收股利	16,456,849.02	16,456,849.02	-
买入返售金融资产			
存货	877,893,193,302.27	877,893,193,302.27	-
合同资产	273,379,642.18	273,379,642.18	-
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	61,328,045,442.68	61,328,045,442.68	-
流动资产合计	1,300,400,616,312.20	1,300,400,616,312.20	-
非流动资产:			
发放贷款和垫款	1,185,047,863.18	1,185,047,863.18	-
债权投资	-	-	-
其他债权投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	106,249,641,624.14	106,249,641,624.14	-
其他权益工具投资	331,819,391.66	331,819,391.66	-
其他非流动金融资产	1,768,736,327.44	1,768,736,327.44	-
投资性房地产	30,784,878,366.76	30,784,878,366.76	-
固定资产	10,146,756,053.78	10,146,756,053.78	-
在建工程	571,063,663.70	571,063,663.70	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	5,233,810,048.18	5,233,810,048.18	-
无形资产	370,967,556.02	370,967,556.02	-
开发支出	-	-	-
商誉	66,824,058.16	66,824,058.16	-
长期待摊费用	369,673,831.49	369,673,831.49	-
递延所得税资产	12,975,603,874.22	14,341,979,247.39	1,366,375,373.17
其他非流动资产	8,969,480.63	8,969,480.63	-
非流动资产合计	170,063,792,139.36	171,430,167,512.53	1,366,375,373.17
资产总计	1,470,464,408,451.56	1,471,830,783,824.73	1,366,375,373.17
流动负债:			
短期借款	1,197,338,155.56	1,197,338,155.56	-
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	656,554,906.48	656,554,906.48	-
应付账款	162,047,362,548.15	162,047,362,548.15	-
预收款项	893,833,251.28	893,833,251.28	-
合同负债	412,019,287,765.83	412,019,287,765.83	-
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	702,491,894.68	702,491,894.68	-
应交税费	12,992,058,087.70	12,992,058,087.70	-
其他应付款	135,235,153,914.44	135,235,153,914.44	-
其中:应付利息	-	-	-
应付股利	3,323,174,565.79	3,323,174,565.79	-
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	79,947,291,978.23	79,947,291,978.23	-
其他流动负债	36,589,059,659.05	36,589,059,659.05	-
流动负债合计	842,280,432,161.40	842,280,432,161.40	-
非流动负债:			
保险合同准备金			
长期借款	242,482,459,000.93	242,482,459,000.93	-
应付债券	57,716,299,342.68	57,716,299,342.68	-
其中:优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	5,079,795,359.97	5,079,795,359.97	-
长期应付款	-	-	-
长期应付职工薪酬	24,986,319.56	24,986,319.56	-
预计负债	-	-	-
递延收益	58,074,506.03	58,074,506.03	-
递延所得税负债	630,853,970.83	1,939,237,650.02	1,308,383,679.19
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	305,992,468,500.00	307,300,852,179.19	1,308,383,679.19
负债合计	1,148,272,900,661.40	1,149,581,284,340.59	1,308,383,679.19
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	11,970,443,418.00	11,970,443,418.00	-
其他权益工具	9,001,000,000.00	9,001,000,000.00	-
其中:优先股	-	-	-
永续债	9,001,000,000.00	9,001,000,000.00	-
资本公积	17,626,249,842.94	17,626,249,842.94	-
减:库存股	-	-	-
其他综合收益	48,587,234.66	48,587,234.66	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	6,074,373,454.50	6,074,373,454.50	-
一般风险准备			
未分配利润	151,543,752,943.62	151,601,744,637.60	57,991,693.98
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	196,264,406,893.72	196,322,398,587.70	57,991,693.98
少数股东权益	125,927,100,896.44	125,927,100,896.44	-
所有者权益(或股东权益)合计	322,191,507,790.16	322,249,499,484.14	57,991,693.98
负债和所有者权益(或股东权益)总计	1,470,464,408,451.56	1,471,830,783,824.73	1,366,375,373.17

母公司资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2022年12月31日	2023年1月1日	调整数
流动资产:			
货币资金	30,150,028,785.19	30,150,028,785.19	
交易性金融资产	142,374,800.00	142,374,800.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	91,059,990.44	91,059,990.44	
应收款项融资			
预付款项	721,215,713.52	721,215,713.52	
其他应收款	300,246,649,098.29	300,246,649,098.29	
其中:应收利息			
应收股利	9,000,000.00	9,000,000.00	
存货	1,597,193,582.62	1,597,193,582.62	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	485,468,081.24	485,468,081.24	
流动资产合计	333,433,990,051.30	333,433,990,051.30	
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	30,630,365,729.66	30,630,365,729.66	
其他权益工具投资	330,000,000.00	330,000,000.00	
其他非流动金融资产	29,969,701.75	29,969,701.75	
投资性房地产	2,181,509,599.08	2,181,509,599.08	
固定资产	441,790,728.69	441,790,728.69	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	37,932,361.16	37,932,361.16	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	2,778,938.18	2,778,938.18	
递延所得税资产	15,968,821.30	15,968,821.30	
其他非流动资产			
非流动资产合计	33,670,315,879.82	33,670,315,879.82	
资产总计	367,104,305,931.12	367,104,305,931.12	
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	264,255,562.28	264,255,562.28	
预收款项	227,119,585.04	227,119,585.04	
合同负债	28,008,197.66	28,008,197.66	
应付职工薪酬	50,062,923.39	50,062,923.39	
应交税费	326,852,976.06	326,852,976.06	
其他应付款	232,230,219,765.82	232,230,219,765.82	
其中:应付利息			
应付股利	113,275,669.69	113,275,669.69	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	6,564,015,148.36	6,564,015,148.36	
其他流动负债	1,204,193.73	1,204,193.73	
流动负债合计	239,691,738,352.34	239,691,738,352.34	
非流动负债:			
长期借款	21,076,220,000.00	21,076,220,000.00	
应付债券	54,243,751,101.78	54,243,751,101.78	
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬	10,327,818.00	10,327,818.00	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	98,746,472.31	98,746,472.31	
其他非流动负债			
非流动负债合计	75,429,045,392.09	75,429,045,392.09	
负债合计	315,120,783,744.43	315,120,783,744.43	
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	11,970,443,418.00	11,970,443,418.00	
其他权益工具	9,001,000,000.00	9,001,000,000.00	
其中:优先股			
永续债	9,001,000,000.00	9,001,000,000.00	
资本公积	15,657,977,535.44	15,657,977,535.44	
减:库存股			
其他综合收益	-54,964,664.78	-54,964,664.78	
专项储备			
盈余公积	6,074,373,454.50	6,074,373,454.50	
未分配利润	9,334,692,443.53	9,334,692,443.53	
所有者权益(或股东权益)合计	51,983,522,186.69	51,983,522,186.69	
负债和所有者权益(或股东权益)总计	367,104,305,931.12	367,104,305,931.12	

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司董事会

2023年4月20日

证券代码:600048 证券简称:保利发展 公告编号:2023-041

保利发展控股集团股份有限公司关于提供担保进展情况的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示:

●被担保人:保利发展控股集团股份有限公司(以下简称"公司"或"本公司")的下属子公司及参股公司(含其下属公司,下同)。

●担保金额:公司2023年度对外担保新增加95.24亿元。

●反担保:公司为非全资控股子公司提供超股权比例担保已落实反担保等相关增信措施。

●不存在对外担保逾期。

●特别风险提示:公司存在对外担保总额超过最近一期经审计净资产100%、对资产负债率超过70%的单位提供担保的情况,敬请广大投资者充分关注。

在公司股东大会批准的对外担保额度及授权范围内,公司及控股子公司(包括其下属公司)近期发生如下对外担保,并已签署相关借款及担保合同,主要内容如下:

一、担保情况概述

截至2023年3月31日,公司及其控股子公司2023年度新增担保95.24亿元(含子公司间相互担保;包括连带责任担保、为子公司转让应付账款承担共同还款义务等),解除担保280.73亿元,对外担保余额1837.68亿元。按照担保主体及被担保主体类别分类如下,被担保主体及其基本情况、财务状况及新增担保金额详见附表1。

单位:亿元

对外担保类别	对外担保新增加额	对外担保余额
公司为全资子公司提供担保	81.04	1019.94
其中资产负债率未超过70%的全资子公司	2.11	57.60
其中资产负债率超过70%的全资子公司	78.93	962.34
公司为非全资子公司提供担保	7.58	632.83
其中资产负债率未超过70%的非全资子公司	2.69	138.47
其中资产负债率超过70%的非全资子公司	4.89	494.36
公司为参股公司提供担保	6.62	184.91
其中资产负债率未超过70%的参股公司	1.33	84.13
其中资产负债率超过70%的参股公司	5.29	100.78
合计	95.24	1837.68

二、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2023年3月31日,公司及其控股子公司对外担保余额为1837.68亿元(含子公司间相互担保;包括连带责任担保、为子公司转让应付账款承担共同还款义务等),占公司2022年末经审计归属于上市公司股东的净资产93.63%;其中上市公司对控股子公司的担保余额为1652.77亿元(含子公司间相互担保;2022年末经审计归属于上市公司股东的净资产84.21%。无逾期担保事项。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司

董事会

二〇二三年四月二十二日

附表1:2023年度新增担保事项及被担保人情况(2023年1月1日至2023年3月31日)

被担保人名称	注册地点	注册资本(万元)	主营业务范围	2022年度或2022年末主要财务数据	持股比例	2023年一季度新增对外担保金额(亿元)
(一)公司为全资子公司提供担保新增81.04亿元						
河南保利发展有限公司	河南省郑州市	5000	房地产开发经营	总资产176642;总负债172649;净资产3993;营业收入0;净利润-505	100%	10.17
合肥和颂房地产开发有限公司	安徽省合肥市	45000	房地产开发经营	总资产183645,总负债138856,净资产44789;营业收入0,净利润-189	100%	1.46
合肥和汇房地产开发有限公司	安徽省合肥市	10000	房地产开发经营	总资产276768,总负债266888,净资产9881;营业收入0,净利润-81	100%	0.77
广州悦腾房地产有限公司	广东省广州市	1000	房地产开发经营	总资产816097,总负债815471,净资产626;营业收入10397,净利润-3000	100%	6.37
保利华南实业有限公司	广东省佛山市	10000	房地产开发经营、物业管理;	总资产18444783,总负债14832960,净资产3611823;营业收入3695104,净利润486783	100%	33.50
中山市宜欣房地产开发有限公司	广东省中山市	250000	房地产开发经营	总资产680241,总负债431440,净资产248801;营业收入0,净利润-924	100%	2.11
中山市和旭实业投资有限公司	广东省中山市	5000	房地产开发经营	总资产287269,总负债283190,净资产4079;营业收入0,净利润-804	100%	1.51
富利建设集团有限公司	广东省广州市	40000	房屋建筑业	总资产2574451,总负债2263326,净资产311125;营业收入3842217,净利润38438	100%	0.80
三亚保锦实业发展有限公司	海南省三亚市	10000	房地产开发及销售	总资产205975,总负债196425,净资产9550;营业收入0,净利润-348	100%	1.16
包头市保泰利升置业有限公司	内蒙古自治区包头市	1000	房地产开发及销售	总资产113740,总负债114259,净资产-519;营业收入0,净利润-1300	100%	2.80
大连保睿房地产开发有限公司	辽宁省大连市	5000	房地产开发;物业管理	总资产335845,总负债318904,净资产16941;营业收入3547,净利润-987	100%	1.00
保利(莆田)房地产开发有限公司	福建省莆田市	2000	房地产开发经营	总资产803985.4,总负债788173.9,净资产15811;营业收入6005,净利润5470	100%	6.00
福州中和投资发展有限公司	福建省福州市	100000	房地产开发经营	总资产667314,总负债653620,净资产13694;营业收入260805,净利润16140	100%	0.19
荆州金海置业有限公司	湖北省荆州市	1000	房地产开发、商品房销售	总资产261866,总负债262882,净资产-1016;营业收入66923,净利润-3046	100%	4.00
湖南华源房地产开发有限公司	湖南省长沙市	800	房地产开发经营	总资产379474,总负债381811,净资产-2336;营业收入68121,净利润598	100%	7.20
重庆荣丰吉联房地产开发有限公司	重庆市南岸区	2000	房地产开发、物业管理	2022年年末主要财务指标:总资产91098,总负债119029,净资产-27931;营业收入0净利润-1121	100%	2.00
合计						81.04
(二)公司为控股子公司提供担保新增7.58亿元						
淮安保鸿置业有限公司	江苏省淮安市	96420	房地产开发经营;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包;	总资产133984,总负债42316,净资产91668;营业收入0,净利润-181	60%	0.27
连云港保华房地产发展有限公司	江苏省连云港市	95474	房地产开发经营;各类工程建设活动;	总资产153553,总负债70542,净资产83011.25;营业收入0,净利润-749	70%	0.13
南京盛悦房地产开发有限公司	江苏省南京市	147000	房地产开发经营;建设工程施工	总资产262029,总负债262472,净资产-443;营业收入0,净利润-443	60%	0.75
南京盛宁房地产开发有限公司	江苏省南京市	233100	房地产开发经营;建设工程施工	总资产351186,总负债351368,净资产-182,营业收入0,净利润-182	76%	0.95
厦门保昕房地产开发有限公司	福建省厦门市	89500	房地产开发经营	总资产229488,总负债140199,净资产89289;营业收入0,净利润-210	51%	0.92
石家庄保盈房地产开发有限公司	河北省石家庄市	10000	房地产开发与经营;物业管理;室内外装饰装修工程施工	总资产521317,总负债338404,净资产182913;营业收入69,净利润-9636	60%	0.10
武汉保平金丰置业有限公司	湖北省武汉市	240100	房地产开发、商品房销售	总资产541475,总负债311058,净资产230417;营业收入45,净利润-2286	51%	1.02
长沙利湖置业有限公司	湖南省长沙市	32000	房地产开发经营	总资产715973,总负债725068,净资产-9095;营业收入0,净利润-1844	60%	1.34
江西明月山温泉生态康养发展有限公司	江西省宜春市	30000	房地产开发经营,旅游业务,营业性演出	总资产74886,总负债47060,净资产27826;营业收入0,净利润-315	51%	0.26
南昌航行投资发展有限公司	江西省南昌市	10000	房屋拆迁;房地产开发经营;市政工程	总资产464918,总负债431445,净资产33473;营业收入1279,净利润-570	51%	1.02
云南恒诺赛鑫投资有限公司	云南省昆明市	20000	房地产开发经营	总资产290483,总负债278050,净资产12433;营业收入10584,净利润-2180	55%	0.83
合计						7.58
(三)公司为参股子公司提供担保新增6.62亿元						
广州市穗云置业有限公司	广东省广州市	4000	房地产开发经营	总资产508002,总负债515256,净资产-7254;营业收入127763,净利润-7664	25%	3.37
徐州汉和房地产开发有限公司	江苏省徐州市	27300	房地产开发经营	总资产42377,总负债4295,净资产38082;营业收入46,净利润-537	50%	0.48
南京中悦房地产开有限公司	江苏省南京市	55000	房地产开发经营	资产179746,总负债125591,净资产54155,营业收入0,净利润-528	49%	1.33
福州榕升房地产有限公司	福建省福州市	1000	房地产开发经营	总资产329383,总负债329774,净资产-390;营业收入0,净利润-390	40%	1.44
合计						6.62

证券代码:600048 证券简称:保利发展 公告编号:2023-039

保利发展控股集团股份有限公司第七届董事会第一次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

保利发展控股集团股份有限公司(以下简称"公司")第七届董事会第一次会议于2023年4月20日在广州市海珠区阅江中路832号保利发展广场会议室以现场结合通讯方式召开,会议召集人为公司董事长刘平先生,会议应参加表决董事九名,实际参加表决董事九名。公司监事及高级管理人员列席了会议,会议的召集和召开符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》及《公司章程》的有关规定,会议审议通过了以下议案:

一、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于选举公司董事长的议案》。

同意选举刘平为公司董事长,任期与公司第七届董事会一致,自董事会审议通过之日起生效。

二、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于选举公司董事会专门委员会的议案》。

同意选举公司第七届董事会专门委员会如下:

1、战略委员会:刘平、陈关中、周东利、於骁冬、李非,刘平为召集人;

2、提名委员会:章靖忠、刘平、陈育文、李非、戴德明,章靖忠为召集人;

3、审计委员会:戴德明、陈关中、胡在新、李非、章靖忠,戴德明为召集人;

4、薪酬与考核委员会:李非、戴德明、章靖忠,李非为召集人。

上述董事会专门委员会委员任期与公司第七届董事会一致,自董事会审议通过之日起生效。

三、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于聘任公司总经理的议案》。

根据公司董事长刘平的提名,同意聘任周东利为公司总经理,任期与公司第七届董事会一致,自董事会审议通过之日起生效。

简历及独立董事意见详见附件。

四、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于聘任公司副总经理及财务总监的议案》。

根据公司总经理周东利的提名,同意聘任张伟、潘志华、张艳华、刘颖川、唐翔、陈刚为公司副总经理,聘任王一夫为公司财务总监,任期与公司第七届董事会一致,自董事会审议通过之日起生效。

简历及独立董事意见详见附件。

五、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于聘任公司董事会秘书的议案》。

根据公司董事长刘平的提名,同意聘任黄海为公司董事会秘书,任期与公司第七届董事会一致,自董事会审议通过之日起生效。

简历及独立董事意见详见附件。

六、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2023年第一季度报告全文的议案》。

《2023年第一季度报告》详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司

董事会

二〇二三年四月二十二日

附件:

一、简历

周东利,工商管理硕士研究生,正高级会计师。1995年参加工作,历任保利建设开发总公司财务部副经理,保利(北京)房地产开发有限公司财务部经理,上海海洋水族馆内审部经理,保利文化艺术有限公司财务部副经理,海南旅游卫视财务总监兼运营中心总监,保利影业投资有限公司常务副总经理,中国保利集团公司财务部副主任,保利科技有限公司总会计师,保利投资控股有限公司总会计师,本公司总会计师。现任本公司董事、总经理,兼任保利和润房地产投资顾问有限公司董事长。

张伟,文学学士。1998年参加工作,历任保利科技有限公司职员,中国保利集团有限公司综合事务部经理、高级经理、副主任级秘书。现任本公司副总经理。

王一夫,经济学硕士,会计师、经济师,中国注册会计师协会非执业会员及英国特许公认会计师协会资深会员,并持有中国法律职业资格证书。1998年参加工作,历任中国水利投资公司项目经理,中国保利集团有限公司财务部项目经理、高级经理,保利财务有限公司总审计师、副总经理、董事,保利国际控股有限公司总会计师。现任本公司财务总监。

黄海,工商管理硕士。1997年参加工作,历任深圳沃发医学新技术发展有限公司金融部业务经理,广州兴达通讯有限公司汕头分公司市场部经理,中山公用科技股份有限公司证券部经理及证券事务代表,保利发展证券部副总经理、董秘办主任,保利物业有限公司。现任公司董事会秘书,兼任保利(横琴)创新产业投资管理有限公司董事长。

潘志华,管理学博士,高级经济师。2001年参加工作,历任河北保利房地产开发有限公司总经理,山西保利房地产开发有限公司总经理,国铁保利设计院有限公司副董事长,保利发展战略投资管理中心总经理。现任本公司副总经理,兼任保利商旅产业发展有限公司董事长。

张艳华,工学博士,高级工程师,国家一级注册建筑师,注册城市规划师。2001年参加工作,历任上海黄海建筑设计有限公司建筑师,同济大学国家历史文化名城研究中心规划师,上海同济城市规划设计研究院四所规划师,美国GETTY研究所高级访问学者,联合国教科文组织亚太地区世界遗产培训与研究中心(上海)助理主任,保利置业集团运营管理中心、产品管理中心总经理。现任本公司副总经理,兼任国铁保利设计院有限公司副董事长。

刘颖川,工学学士,高级工程师。1995年参加工作,历任广州科学城房地产开发有限公司工程技术部部门经理,保利(重庆)投资实业有限公司计划管理部部门副经理、副总经理、常务副总经理,保利(福建)房地产投资有限公司总经理,广东保利房地产开发有限公司总经理,河南保利发展有限公司董事长,河北保利房地产开发有限公司董事长,陕西保利房地产开发有限公司董事长,保利(甘肃)实业投资有限公司董事长。现任本公司副总经理。

唐翔,建筑学学士。2006年进入保利发展工作,历任保利发展技术研发中心副总经理、总经理,保利华南实业有限公司常务副总经理、总经理、董事长。现任本公司副总经理,浙江保利城市发展有限公司董事长,保利浙南房地产开发有限公司董事长。

陈刚,工商管理硕士。2007年进入保利发展工作,历任浙江保利房地产开发有限公司副总经理、常务副总经理、总经理、董事长,保利浙南房地产开发有限公司董事长。现任本公司副总经理,兼任保利华南实业有限公司董事长。

二、独立董事意见

根据《上市公司独立董事规则》和《公司章程》等有关规定,本人作为保利发展控股集团股份有限公司的独立董事,对聘任公司高级管理人员发表独立意见。

公司董事会已经向本人提交了议案相关资料,本人审阅了所提供资料并就有关情况向公司相关人员进行了询问。在保证所获得资料真实、准确、完整的基础上,基于本人独立判断,发表以下意见:

公司拟聘任的高级管理人员均符合《中华人民共和国公司法》及《公司章程》中关于高级管理人员任职资格的有关规定。同意聘任周东利为公司总经理,聘任张伟、潘志华、张艳华、刘颖川、唐翔、陈刚为公司副总经理,聘任王一夫为公司财务总监,聘任黄海为公司董事会秘书。

独立董事:李非、戴德明、章靖忠

二〇二三年四月二十日

证券代码:600048 证券简称:保利发展 公告编号:2023-040

保利发展控股集团股份有限公司第七届监事会第一次会议决议公告

本公司监事会及全体监事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

保利发展控股集团股份有限公司(以下简称"公司")第七届监事会第一次会议于2023年4月20日在广州市海珠区阅江中路832号保利发展广场会议室以现场方式召开,会议召集人为公司监事会主席孔峻峰先生,会议应参加表决监事三名,实际参加表决监事三名。会议的召集和召开符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》及《公司章程》的有关规定,会议审议通过了如下议案:

一、监事会以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于选举监事会主席的议案》。

同意选举孔峻峰为公司监事会主席,任期与公司第七届监事会一致,自监事会审议通过之日起生效。

二、监事会以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于2023年第一季度报告全文的议案》,并对公司2023年第一季度报告的编制过程提出书面审核意见如下:

1、报告编制和审议程序符合相关法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定;

2、报告内容和格式符合中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的各项规定,报告真实地反映了公司2023年第一季度的经营管理和财务状况等事项;

3、参与编制报告的人员没有违反保密规定的行为。

《2023年第一季度报告》详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司

监事会

二〇二三年四月二十二日