公司代码:600048 公司简称:保利发展

保利发展控股集团股份有限公司

【2023】年度报告摘要

第一节 重要提示

1本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。

2本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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,并承担个别和连带的法律责任。

3公司全体董事出席董事会会议。

4天健国际会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司拟以实施权益分派股权登记日的总股本扣减公司回购专用证券账户的股数为基数,每10股派发现金红利4.10元(含税),不进行资本公积金转增股本。如在董事会审议通过该利润分配方案之日起至实施权益分派股权登记日期间,公司总股本或公司回购专用证券账户的股数发生变动的,拟维持每股分配金额不变,相应调整分配总额。本次利润分配方案尚需提交公司股东大会审议。

第二节 公司基本情况

1公司简介

公司股票简况					
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称	
A股	上海证券交易所	保利发展	600048	保利地产	
联系人和联系方式	董事会秘书		证券事务代表		
姓名	黄海		旷熠、黄承焕		
办公地址	广东省广州市海珠区阅江中路832号保利发展广场53层董事会办公室		广东省广州市海珠区阅江中路832号保利发展广场53层董事会办公室		
电话	020-89898833		020-89898833		
电子信箱	stock@polycn.com		stock@polycn.com		

2报告期公司主要业务简介

公司是一家以不动产投资开发为主、围绕美好生活服务和产业金融服务开展相关业务布局的大型、综合性企业集团,业务范围涵盖房地产开发与销售、物业服务、全域化管理、销售代理、商业管理、不动产金融等。公司连续15年保持房地产行业央企第一,位居2023年中国房地产百强企业首位。

不动产投资开发方面,公司聚焦于国家重点发展区域和核心城市,助力国家新型城镇化建设;坚持商品住宅开发为主,满足客户差异化需求,打造“天悦-和”二大产品系;公司还坚持有经营性物业,不断提升资产经营质量,成立融资平台、商业、购物中心、酒店、产业园等。此外,公司以百姓安居为己任,积极发展保障性租赁住房,拓展公寓业务,建成保障房超10万套。

以不动产投资开发为原点,公司有效整合行业生态内的建筑、物业、代理、资产经营等综合服务业态,并结合投动内需,消费升级的产业导向,从客户与社区需求出发,在文旅、会展、康养等领域形成精品服务体系,为人民美好生活提供一站式综合解决方案。以产融结合为经营理念,通过资产证券化等创新方式,打通资产管理闭环,持续提升运营能力。

3公司主要会计数据和财务指标

3.1近3年的主要会计数据和财务指标

单位:万元 币种:人民币

	2023年	2022年			2021年
		调整后	调整前	本年比上年增减(%)	
总资产	143,691,179.03	147,135,297.39	147,046,440.85	-2.34	139,993,305.29
归属于上市公司股东的净资产	19,854,309.69	19,622,760.52	19,626,440.69	1.18	19,556,092.78
营业收入	34,682,813.29	28,101,669.82	28,101,669.82	23.42	28,493,313.63
归属于上市公司股东的净利润	1,206,715.68	1,832,016.20	1,834,681.96	-34.13	2,738,783.66
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,179,013.4	1,794,134.07	1,796,799.82	-34.29	2,682,576.32
经营活动产生的现金流量净额	1,393,000.75	742,237.71	742,237.71	87.68	1,055,121.72
加权平均净资产收益率(%)	6.13	9.16	9.18	减少3.03个百分点	14.39
基本每股收益(元/股)	1.01	1.53	1.53	-34.13	2.29
稀释每股收益(元/股)	1.01	1.53	1.53	-34.13	2.29

3.2按告期分季度的主要会计数据

单位:万元 币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	3,995,554.78	9,702,266.02	5,552,825.39	15,432,167.10
归属于上市公司股东的净利润	272,090.19	950,157.15	107,016.70	-122,548.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	265,654.24	906,967.18	96,710.28	-90,318.30
经营活动产生的现金流量净额	-1,416,241.24	2,130,883.31	-32,184.90	710,588.58

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4股东情况

4.1报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前10名股东情况

截至报告期末普通股股东总数(户)	184,830
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	188,130

单位:股

前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

股东名称(全称)	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
保利南方集团有限公司	4,511,874,673	37.69	0	无		国有法人
泰康人寿保险有限责任公司-分红-个人分红-019L-FH002沪	442,929,252	3.70	0	无		其他
中国证券金融股份有限公司	357,138,810	2.98	0	无		国有法人
中国保利集团有限公司	345,132,248	2.88	0	无		国有法人
香港中央结算有限公司	281,748,957	2.35	0	无		其他
华美国际投资集团有限公司	203,772,515	1.70	0	无	165,670,000	境内非国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	175,821,300	1.47	0	无		其他
中国人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品-005L-CT001沪	153,759,334	1.28	0	无		其他
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	127,917,276	1.07	0	无		其他
泰康人寿保险有限责任公司-传统-普通保险产品-019L-CT001沪	123,896,806	1.04	0	无		其他

前十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	
		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	442,929,252	人民币普通股	442,929,252
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	345,132,248	人民币普通股	345,132,248
香港中央结算有限公司	281,748,957	人民币普通股	281,748,957
华美国际投资集团有限公司	203,772,515	人民币普通股	203,772,515
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	153,759,334	人民币普通股	153,759,334
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	127,917,276	人民币普通股	127,917,276
泰康人寿保险有限责任公司-传统-普通保险产品-019L-CT001沪	123,896,806	人民币普通股	123,896,806

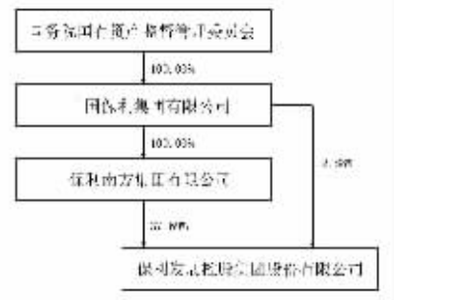
上述股东关联关系或一致行动的说明 本公司第四大股东中国保利集团有限公司持有本公司第一大股东保利南方集团有限公司100%的股权;本公司第二大股东泰康人寿保险有限责任公司-分红-019L-FH002沪、第十大股东泰康人寿保险有限责任公司-传统-普通保险产品-019L-CT001沪同为泰康人寿保险有限责任公司管理;未知其它股东之间是否存在关联关系,也未知其它股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。

4.2公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.3公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4报告期末公司优先股股东总数及前10名股东情况

□适用 √不适用

5公司债券情况

√适用 □不适用

5.1公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
保利房地产(集团)股份有限公司2016年公司债券(第二期)品种二)	16保利04	136234	2026-02-25	30	4.19
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2020年公司债券(第一期)品种一)	20保利01	163301	2025-04-01	2.13	3.00
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2020年公司债券(第二期)	20保利04	163634	2025-06-22	0.1	3.68
	20保利04	163634	2027-06-22	5	3.78
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2020年公司债券(第三期)	20保利06	175180	2025-09-29	0	2.80
	20保利06	175181	2027-09-29	16.1	4.18
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2021年公司债券(第一期)	21保利02	175727	2023-01-29	0	3.00
	21保利02	175727	2028-01-29	9	3.98
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2021年公司债券(第二期)	21保利04	175858	2026-03-16	7.663	3.10
	21保利04	175859	2028-03-16	9.4	3.90
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2021年公司债券(第三期)	21保利06	188172	2028-06-01	5.3	3.20
	21保利06	188173	2028-06-01	5.3	3.70
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2021年庄员租赁专项公司债券(第一期)	21保利07	188271	2028-06-17	6	3.17
	21保利08	188272	2028-07-16	5.9	3.45
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(专项用于开网)	22保利02	185694	2023-04-21	5	2.60
	22保利02	185694	2029-04-21	10	3.59
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	22保利03	185826	2027-06-01	15	2.89
	22保利04	185827	2029-06-01	15	3.46
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)	22保利05	185913	2027-06-28	10	3.00
	22保利06	185914	2029-06-28	10	3.46
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)	22保利07	137528	2027-07-22	15	2.89
	22保利08	137529	2029-07-22	5	3.28
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)	22保利09	137622	2027-08-26	10	2.80
	22保利10	137623	2029-08-26	3	3.40
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第六期)(品种一)	22保利11	138718	2027-12-14	15	2.30
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	23保利01	115141	2028-03-28	15	3.20
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	23保利02	115422	2028-05-29	15	3.00
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	24保利01	240684	2029-02-02	15	2.90
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	24保利02	240759	2029-03-21	12	2.99
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)	24保利03	240760	2031-03-21	8	3.29
	24保利04	240819	2029-04-02	9	2.50
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)	24保利05	240820	2031-04-02	10	3.20
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MTN003	102000761	2023-6-16	6	3.49
保利发展控股集团股份有限公司2021年度第二期中期票据	21保利发展MTN002	102100763	2024-4-22	25	3.55
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MTN003	102102252	2024-11-04	30	3.25
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MTN004	102102331	2029-11-17	20	3.55
保利发展控股集团股份有限公司2022年度第一期中期票据	22保利发展MTN001A	102281007	2025-04-28	15	2.95
	22保利发展MTN001B	102281008	2027-04-28	5	3.51
保利发展控股集团股份有限公司2022年度第二期绿色中期票据	22保利发展MTN002(绿色)	102281121	2025-05-26	30	2.80
保利发展控股集团股份有限公司2022年度第三期中期票据	22保利发展MTN003A	102281293	2025-06-17	15	2.95
	22保利发展MTN003B	102281294	2027-06-17	10	3.38
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MTN004	102281528	2025-07-13	20	2.90
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MTN005(绿色)	102281993	2025-08-31	5	2.75
保利发展控股集团股份有限公司2022年度第六期中期票据	22保利发展MTN006A	102282619	2025-12-01	20	2.30
	22保利发展MTN006B	102282620	2027-12-01	5	2.80
保利发展控股集团股份有限公司2022年度第七期中期票据	22保利发展MTN007A	102282643	2025-12-07	20	2.35
	22保利发展MTN007B	102282644	2027-12-07	5	2.80
保利发展控股集团股份有限公司2024年度第一期中期票据	24保利发展MTN001A	102480267	2027-01-24	20	3.00
	24保利发展MTN001B	102480268	2029-01-24	5	3.20
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MTN002	102480792	2027-03-08	19	2.78
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MTN003	102481215	2027-03-25	25	2.95
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	042480628	2024-10-11	25	2.49
保利发展控股集团股份有限公司2024年度第二期短期融资券	24保利发展CP002	042480663	2024-07-30	25	2.43

注:7为5+N年期永续中票,依据发行条款约定赎回时到期。

5.2报告期内债券付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
保利房地产(集团)股份有限公司2016年公司债券(第二期)品种二)	2023年1月16日,公司按期支付公司债券“16保利02”存续期内第七年的利息,完成“16保利02”到期兑付兑息。
保利房地产(集团)股份有限公司2016年公司债券(第二期)品种二)	2023年2月27日,公司按期支付公司债券“16保利04”存续期内第七年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2020年公司债券(第一期)品种一)	2023年4月3日,公司按期支付公司债券“20保利01”存续期内第三年的利息以及回售资金。
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2020年公司债券(第二期)	2023年6月26日,公司按期支付公司债券“20保利03”和“20保利04”存续期内第三年的利息,以及“20保利03”回售资金。
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2020年公司债券(第三期)	2023年10月9日,公司按期支付公司债券“20保利05”和“20保利06”存续期内第三年的利息,以及“20保利05”回售资金。
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2021年公司债券(第一期)	2023年1月30日,公司按期支付公司债券“21保利01”和“21保利02”存续期内第二年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2021年公司债券(第二期)	2023年3月16日,公司按期支付公司债券“21保利03”和“21保利04”存续期内第二年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2021年公司债券(第三期)	2023年6月14日,公司按期支付公司债券“21保利06”和“21保利06”存续期内第二年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2021年庄员租赁专项公司债券(第一期)	2023年7月17日,公司按期支付公司债券“21保利07”和“21保利08”存续期内第二年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(专项用于开网)	2023年4月21日,公司按期支付公司债券“22保利01”和“22保利02”存续期内第一年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	2023年6月1日,公司按期支付公司债券“22保利03”和“22保利04”存续期内第一年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)	2023年6月28日,公司按期支付公司债券“22保利05”和“22保利06”存续期内第一年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)	2023年7月22日,公司按期支付公司债券“22保利07”和“22保利08”存续期内第一年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)	2023年8月28日,公司按期支付公司债券“22保利09”和“22保利10”存续期内第一年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第六期)(品种一)	2023年12月14日,公司按期支付公司债券“22保利11”存续期内第一年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	2023年3月28日,公司按期支付公司债券“23保利01”、“23保利02”、“24保利01”、“24保利02”、“24保利03”、“24保利04”、“24保利05”未到付息兑付日期,无付息兑付情况发生。
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)	
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)	
保利发展控股集团股份有限公司开发有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)	
保利发展控股集团股份有限公司2020年度第三期中期票据	2023年4月22日,公司按期支付中期票据“20保利发展MTN003”存续期第三年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司2021年度第二期中期票据	2023年4月22日,公司按期支付中期票据“21保利发展MTN002”存续期第二年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司2021年度第三期中期票据	2023年11月4日,公司按期支付中期票据“21保利发展MTN003”存续期第二年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司2021年度第四期中期票据	2023年11月17日,公司按期支付中期票据“21保利发展MTN004”存续期第二年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司2022年度第一期中期票据	2023年4月28日,公司按期支付中期票据“22保利发展MTN001A”“22保利发展MTN001B”存续期第一年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司2022年度第二期绿色中期票据	2023年5月26日,公司按期支付中期票据“22保利发展MTN002(绿色)”存续期第一年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司2022年度第三期中期票据	2023年6月17日,公司按期支付中期票据“22保利发展MTN003A”“22保利发展MTN003B”存续期第一年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司2022年度第四期中期票据	2023年7月14日,公司按期支付中期票据“22保利发展MTN004”存续期第一年的利息。
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	2023年8月31日,公司按期支付中期票据“22保利发展MTN005(绿色)”存续期第一年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司2022年度第六期中期票据	2023年12月1日,公司按期支付中期票据“22保利发展MTN006A”“22保利发展MTN006B”存续期第一年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司2022年度第七期中期票据	2023年12月7日,公司按期支付中期票据“22保利发展MTN007A”“22保利发展MTN007B”存续期第一年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司2024年度第一期中期票据	报告期内,“24保利发展MTN001A”、“24保利发展MTN001B”、“24保利发展MTN002”、“24保利发展MTN003”未到付息兑付日期,无付息兑付情况发生。
保利发展控股集团股份有限公司2024年度第二期中期票据	
保利发展控股集团股份有限公司2024年度第三期中期票据	
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	
保利发展控股集团股份有限公司2024年度第二期短期融资券	

保利发展控股集团股份有限公司

【2023】年度报告摘要

5.3报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

5.4公司近2年的主要会计数据和财务指标

□适用 √不适用

第三节 重要事项

1公司应当根据重要性原则,披露报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内,公司实现销售签约面积2386万平方米,销售签约金额4222亿元,市场排名并至行业第一,市场占有率为3.6%,连续8年提升,全年实现品质交付20.1万套,同比增长12%;实现营业收入3468亿元,同比增长23.42%;净利润187.59亿元,同比下降33.68%;归母净利润120.67亿元,同比下降34.13%。报告期末,扣除购房资产负债率67.14%,净负债率61.20%,现金短债比为1.28,各项指标均符合“三道红线”中绿档企业标准。

报告期内公司主要经营情况详见《2023年年度报告》第三节“管理层讨论与分析”的相关内容。

2公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的,应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用 √不适用

证券代码:600048 证券简称:保利发展 公告编号:2024-028

保利发展控股集团股份有限公司第七届董事会第五次会议决议公告

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”)第七届董事会第五次会议于2024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视频方式召开,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:

二、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2023年度董事会工作报告的议案》。

二、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2023年度财务决算的议案》。

本次财务决算结果经天健国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并以天职业字[2024]30948号审计报告予以确认。本议案已经董事会审计委员会审议通过。

三、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2023年度计提资产减值准备的议案》。

同意公司按《企业会计准则》及现行会计政策确定的资产减值准备确认标准和计提方法,计提资产减值准备504,050万元,其中存货跌价准备436,344万元,长期股权投资减值准备67,707万元。本议案已经董事会审计委员会审议通过。

具体内容详见同日披露的《保利发展控股集团股份有限公司关于2023年度计提资产减值准备的公告》(公告编号2024-030)。

四、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2023年年度报告及摘要的议案》。

公司2023年度财务报告已经董事会审计委员会审议通过。《2023年年度报告》及摘要详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

五、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2023年度利润分配预案的议案》。

同意公司以实施权益分派股权登记日的总股本扣减公司回购专用证券账户的股数为基数,每10股派发现金红利4.10元(含税),且不进行资本公积金转增股本。如在本议案审议通过日至实施权益分派股权登记日期间,公司总股本或公司回购专用证券账户的股数发生变动的,拟维持每股分配金额不变,相应调整分配总额。

具体内容详见同日披露的《保利发展控股集团股份有限公司关于2023年度利润分配方案的公告》(公告编号2024-031)。

六、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2024年度投资计划的议案》。

同意2024年度公司房地产及相关产业直接投资总额3350亿元,授权经营层根据经营需要具体执行。

同意提请股东大会授权如下调整:

1.在不超出年度投资计划总额的前提下,授权经营层根据具体项目情况调整在建拟建项目及拓展项目的投资金额;

2.在不超出年度投资计划总额20%的范围内,授权董事会根据市场变化和公司项目建设及拓展需要调整投资总额。

七、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2023年度审计委员会履职情况相关报告的议案》。

《董事会审计委员会2023年度履职情况报告》《董事会审计委员会2023年度对会计师事务所履行监督职责情况报告》《2023年度对会计师事务所履职情况评估报告》详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

八、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2023年度可持续发展报告的议案》。

《2023年度可持续发展报告》详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

九、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2023年度内部控制评价报告的议案》。

本议案已经董事会审计委员会审议通过。《2023年度内部控制评价报告》详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

十、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2023年度募集资金存放与实际使用情况专项报告的议案》。

具体内容详见同日披露的《保利发展控股集团股份有限公司关于2023年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》(公告编号2023-032)。

十一、关联董事回避,非关联董事一致同意通过《关于保利财务有限公司关联交易的风险持续评估报告的议案》。

《保利发展控股集团股份有限公司关于对保利财务有限公司关联交易的风险持续评估报告》详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

十二、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2024年度对外提供担保的议案》。

同意公司对公司2023年年度股东大会召开之日起至2024年年度股东大会召开前,本公司及其控股子公司对外担保新增加不超过913.90亿元(含子公司间相互担保)。

具体内容详见同日披露的《保利发展控股集团股份有限公司关于2024年度对外提供担保的公告》(公告编号2024-034)。

十三、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2024年度对外提供财务资助的议案》。

同意公司对公司2023年年度股东大会召开之日起至2024年年度股东大会召开前,本公司及其控股子公司对外担保新增加不超过913.90亿元(含子公司间相互担保)。

具体内容详见同日披露的《保利发展控股集团股份有限公司关于2024年度对外提供财务资助的公告》(公告编号2024-035)。

十四、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2024年度预计日常关联交易额度的议案》。

同意公司2024年度与关联企业发生日常关联交易预计额度合计不超过420亿元,并提请股东大会授权经营层具体执行,在不超出上述关联交易总额范围内,授权经营层根据具体情况调整具体类别及额度。

具体内容详见同日披露的《保利发展控股集团股份有限公司关于与公司高管兼任董事的关联合营联营企业的关联交易公告》(公告编号2024-037)。上述事项三至四项在第二次临立董事专门会议审议通过,独立董事专门会议的审议意见详见附件。

十五、关联董事回避,非关联董事一致同意通过《关于与关联合伙企业及相关主体开展关联交易的公告》(公告编号2024-038)。

同意公司2024年度与关联合伙企业及相关主体发生共同投资等关联交易金额合计不超过420亿元,并提请股东大会授权经营层具体执行,在不超出上述关联交易总额范围内,授权经营层根据具体情况调整具体类别及额度。

具体内容详见同日披露的《保利发展控股集团股份有限公司关于与关联合伙企业及相关主体开展关联交易的公告》(公告编号2024-038)。上述事项已经2024年第二次独立董事专门会议审议通过,独立董事专门会议的审议意见详见附件。

十七、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于改选公司董事会专门委员会委员的议案》。

同意改选公司董事会专门委员会委员如下:

1.战略委员会:刘平、陈关中、周东利、於骁冬、李佳,刘平为召集人;

2.提名委员会:章靖忠、刘平、张方斌、李佳、戴德明,章靖忠为召集人;

3.审计委员会:章靖忠、刘平、陈关中、李佳、章靖忠、戴德明为召集人;

4.薪酬与考核委员会:李佳、戴德明、章靖忠、李佳为召集人。

上述董事会专门委员会委员任期自董事会审议通过之日起至公司第七届董事会任期届满之日止。

十八、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于制定以及修订公司基本管理制度的议案》。

同意公司制订及修订《信息披露管理制度》等10项基本管理制度。

修订后的《信息披露管理制度》详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

以上第一至第二项,第四至第六项,第十二至第十三项,第十五至第十六项议案须提交公司股东大会审议。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司董事会

二〇二四年四月二十三日

附件:

2024年第二次独立董事专门会议决议

保利发展控股集团股份有限公司2024年第二次独立董事专门会议于2024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视频方式召开,会议应参加表决独立董事3人,实际参加表决独立董事3人,经全体独立董事认真审议,会议通过了以下决议:

一、独立董事专门会议以3票同意、0票反对、0票弃权通过《关于与公司高管兼任董事的关联合营联营企业的关联交易的议案》。

独立董事专门会议认为:该关联交易事项主要为了满足公司合作项目经营和业务发展的需要,有利于保障项目的良好运作。相关定价公允,不存在损害公司和中小股东利益的情况,同意将该议案提交董事会审议。

二、独立董事专门会议以3票同意、0票反对、0票弃权通过《关于与关联合伙企业及相关主体开展关联交易的议案》。

独立董事专门会议认为:该关联交易事项主要为了满足公司合作项目经营和业务发展的需要,有利于保障项目的良好运作。相关定价公允,不存在损害公司和中小股东利益的情况,同意将该议案提交董事会审议,关联董事回避对应回避表决。

独立董事:李非、戴德明、章靖忠

二〇二四年四月二十三日

证券代码:600048 证券简称:保利发展 公告编号:2024-029

保利发展控股集团股份有限公司第七届监事会第四次会议决议公告

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”)第七届监事会第四次会议于2024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召开,会议召集人为公司监事长刘平先生,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。会议审议通过了以下议案:

一、监事会以3票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2023年度监事会工作报告的议案》。

二、监事会以3票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2023年度财务决算的议案》。

本次财务决算结果经天健国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并以天职业字[2024]30948号审计报告予以确认。

三、监事会以3票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2023年度计提资产减值准备的议案》。

本次计提资产减值准备,符合《企业会计准则》和公司会计政策、会计估计的相关规定,能够公允地反映公司的资产状况,不存在损害公司和股东合法利益的情况。

其内容详见同日披露的《保利发展控股集团股份有限公司关于2023年度计提资产减值准备的公告》(公告编号2024-031)。

四、监事会以3票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2023年年度报告及摘要的议案》,并对公司2023年年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年年度报告》及摘要详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

五、监事会以3票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2023年度利润分配预案的议案》。

同意公司以实施权益分派股权登记日的总股本扣减公司回购专用证券账户的股数为基数,每10股派发现金红利4.10元(含税),且不进行资本公积金转增股本。如在本议案审议通过日至实施权益分派股权登记日期间,公司总股本或公司回购专用证券账户的股数发生变动的,拟维持每股分配金额不变,相应调整分配总额。

上述利润分配方案符合《公司章程》《分红管理制度》及《2023-2025年股东回报规划》的相关要求。

具体内容详见同日披露的《保利发展控股集团股份有限公司关于2023年度利润分配方案的公告》(公告编号2024-031)。

六、监事会以3票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2024年度投资计划的议案》。

《2023年度可持续发展报告》详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

七、监事会以3票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2023年度内部控制评价报告的议案》。

《2023年度内部控制评价报告》详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

八、监事会以3票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2023年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案》。

具体内容详见同日披露的《保利发展控股集团股份有限公司关于2023年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》(公告编号2024-032)。

以上第一项、第二