

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。

证券代码:600048

证券简称:保利发展

母公司利润表

保利发展控股集团股份有限公司

2024 第一季度报告

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)公司法定代表人、董事长刘平、董事、总经理周东利、主管会计工作负责人王一天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

Table with 4 columns: Item, Current Period, Previous Period, Change (%)

(二)非经常性损益项目和金额

适用 不适用

Table with 2 columns: Item, Amount

对公司《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》未列举的项目认定为的非经常性损益且金额重大的，以及将《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的项目，应说明原因。

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 188,130

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(不含通过转融通出借股份)

Table with 7 columns: Shareholder Name, Shareholding Type, Shares, Proportion, Voting Rights, etc.

前10名无限售条件流通股持股情况

Table with 7 columns: Shareholder Name, Shareholding Type, Shares, Proportion, Voting Rights, etc.

持股5%以上股东、前10名无限售流通股股东参与融资融券业务出借股份情况

适用 不适用

单位:股

Table with 4 columns: Shareholder Name, Borrowed Shares, Lending Shares, etc.

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/买入原因导致上期发生变化

适用 不适用

三、其他重要事项 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

2024年第一季度，全国商品房销售面积12.27亿平方米，销售金额2.14万亿元，分别同比下降19.4%和27.6%。全国房地产开发投资2.21万亿元，同比下降9.5%。全国房屋新开工面积1.73亿平方米，同比下降27.8%；竣工面积1.53亿平方米，同比下降20.7%。报告期内，两会等定调房地产市场政策持续宽松，基本面不变，限购、限价等限制性政策加速调整退出，房地产融资协调机制等陆续落地，多地优化设计标准利好产品品质提升，出台“以旧换新”政策支持置换和改善需求。

2024年第一季度，公司实现签约金额629.84亿元，同比减少44.81%，签约面积366.87万平方米，同比减少41.84%。新拓展房地产项目4个，新增容积率面积150万平方米，总建筑面积4,850亿元，全部位于39个核心城市。2024年第一季度，公司新开工面积283万平方米，同比增长42.9%，竣工面积54.2万平方米，同比增长6.0%。截至一季度末，公司共有在建拟建项目636个，在建面积1,815万平方米，待开发面积76.58万平方米。

2024年第一季度，公司实现营业收入487.48亿元，同比增长24.51%，受项目结转毛利率、权益比例下降等影响，净利润39.83亿元，同比增长50.44%，归属于上市公司股东的净利润22.4亿元，同比下降18.28%。2024年第一季度，公司实现销售回笼7,651.51亿元，综合回笼率为91.53%；期末货币资金余额1,285.54亿元。截至报告期末，公司总资产为14,243.56亿元，较上年度末下降0.87%，归属于上市公司股东的净资产为2,000.30亿元，较上年度末增长0.76%，资产负债率为75.88%，较上年度末下降0.66个百分点。

四、季度财务报表 (一)合并资产负债表

适用 不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2024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

Balance Sheet table with 4 columns: Item, 2024年3月31日, 2023年12月31日, Change (%)

长期股权投资

Table with 4 columns: Item, Current Period, Previous Period, Change (%)

资产减值准备

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

Table with 2 columns: Item, Amount

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 188,130

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(不含通过转融通出借股份)

Table with 7 columns: Shareholder Name, Shareholding Type, Shares, Proportion, Voting Rights, etc.

前10名无限售条件流通股持股情况

Table with 7 columns: Shareholder Name, Shareholding Type, Shares, Proportion, Voting Rights, etc.

持股5%以上股东、前10名无限售流通股股东参与融资融券业务出借股份情况

适用 不适用

单位:股

Table with 4 columns: Shareholder Name, Borrowed Shares, Lending Shares, etc.

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/买入原因导致上期发生变化

适用 不适用

三、其他重要事项 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

2024年第一季度，全国商品房销售面积12.27亿平方米，销售金额2.14万亿元，分别同比下降19.4%和27.6%。全国房地产开发投资2.21万亿元，同比下降9.5%。全国房屋新开工面积1.73亿平方米，同比下降27.8%；竣工面积1.53亿平方米，同比下降20.7%。报告期内，两会等定调房地产市场政策持续宽松，基本面不变，限购、限价等限制性政策加速调整退出，房地产融资协调机制等陆续落地，多地优化设计标准利好产品品质提升，出台“以旧换新”政策支持置换和改善需求。

2024年第一季度，公司实现签约金额629.84亿元，同比减少44.81%，签约面积366.87万平方米，同比减少41.84%。新拓展房地产项目4个，新增容积率面积150万平方米，总建筑面积4,850亿元，全部位于39个核心城市。2024年第一季度，公司新开工面积283万平方米，同比增长42.9%，竣工面积54.2万平方米，同比增长6.0%。截至一季度末，公司共有在建拟建项目636个，在建面积1,815万平方米，待开发面积76.58万平方米。

2024年第一季度，公司实现营业收入487.48亿元，同比增长24.51%，受项目结转毛利率、权益比例下降等影响，净利润39.83亿元，同比增长50.44%，归属于上市公司股东的净利润22.4亿元，同比下降18.28%。2024年第一季度，公司实现销售回笼7,651.51亿元，综合回笼率为91.53%；期末货币资金余额1,285.54亿元。截至报告期末，公司总资产为14,243.56亿元，较上年度末下降0.87%，归属于上市公司股东的净资产为2,000.30亿元，较上年度末增长0.76%，资产负债率为75.88%，较上年度末下降0.66个百分点。

四、季度财务报表 (一)合并资产负债表

适用 不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2024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

Balance Sheet table with 4 columns: Item, 2024年3月31日, 2023年12月31日, Change (%)

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

Table with 4 columns: Item, 2024年第一季度, 2023年第一季度, Change (%)

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 188,130

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(不含通过转融通出借股份)

Table with 7 columns: Shareholder Name, Shareholding Type, Shares, Proportion, Voting Rights, etc.

前10名无限售条件流通股持股情况

Table with 7 columns: Shareholder Name, Shareholding Type, Shares, Proportion, Voting Rights, etc.

持股5%以上股东、前10名无限售流通股股东参与融资融券业务出借股份情况

适用 不适用

单位:股

Table with 4 columns: Shareholder Name, Borrowed Shares, Lending Shares, etc.

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/买入原因导致上期发生变化

适用 不适用

三、其他重要事项 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

2024年第一季度，全国商品房销售面积12.27亿平方米，销售金额2.14万亿元，分别同比下降19.4%和27.6%。全国房地产开发投资2.21万亿元，同比下降9.5%。全国房屋新开工面积1.73亿平方米，同比下降27.8%；竣工面积1.53亿平方米，同比下降20.7%。报告期内，两会等定调房地产市场政策持续宽松，基本面不变，限购、限价等限制性政策加速调整退出，房地产融资协调机制等陆续落地，多地优化设计标准利好产品品质提升，出台“以旧换新”政策支持置换和改善需求。

2024年第一季度，公司实现签约金额629.84亿元，同比减少44.81%，签约面积366.87万平方米，同比减少41.84%。新拓展房地产项目4个，新增容积率面积150万平方米，总建筑面积4,850亿元，全部位于39个核心城市。2024年第一季度，公司新开工面积283万平方米，同比增长42.9%，竣工面积54.2万平方米，同比增长6.0%。截至一季度末，公司共有在建拟建项目636个，在建面积1,815万平方米，待开发面积76.58万平方米。

2024年第一季度，公司实现营业收入487.48亿元，同比增长24.51%，受项目结转毛利率、权益比例下降等影响，净利润39.83亿元，同比增长50.44%，归属于上市公司股东的净利润22.4亿元，同比下降18.28%。2024年第一季度，公司实现销售回笼7,651.51亿元，综合回笼率为91.53%；期末货币资金余额1,285.54亿元。截至报告期末，公司总资产为14,243.56亿元，较上年度末下降0.87%，归属于上市公司股东的净资产为2,000.30亿元，较上年度末增长0.76%，资产负债率为75.88%，较上年度末下降0.66个百分点。

四、季度财务报表 (一)合并资产负债表

适用 不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2024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

Balance Sheet table with 4 columns: Item, 2024年3月31日, 2023年12月31日, Change (%)

母公司利润表

2024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

Table with 4 columns: Item, 2024年1-3月, 2023年1-3月, Change (%)

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 188,130

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(不含通过转融通出借股份)

Table with 7 columns: Shareholder Name, Shareholding Type, Shares, Proportion, Voting Rights, etc.

前10名无限售条件流通股持股情况

Table with 7 columns: Shareholder Name, Shareholding Type, Shares, Proportion, Voting Rights, etc.

持股5%以上股东、前10名无限售流通股股东参与融资融券业务出借股份情况

适用 不适用

单位:股

Table with 4 columns: Shareholder Name, Borrowed Shares, Lending Shares, etc.

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/买入原因导致上期发生变化

适用 不适用

三、其他重要事项 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

2024年第一季度，全国商品房销售面积12.27亿平方米，销售金额2.14万亿元，分别同比下降19.4%和27.6%。全国房地产开发投资2.21万亿元，同比下降9.5%。全国房屋新开工面积1.73亿平方米，同比下降27.8%；竣工面积1.53亿平方米，同比下降20.7%。报告期内，两会等定调房地产市场政策持续宽松，基本面不变，限购、限价等限制性政策加速调整退出，房地产融资协调机制等陆续落地，多地优化设计标准利好产品品质提升，出台“以旧换新”政策支持置换和改善需求。

2024年第一季度，公司实现签约金额629.84亿元，同比减少44.81%，签约面积366.87万平方米，同比减少41.84%。新拓展房地产项目4个，新增容积率面积150万平方米，总建筑面积4,850亿元，全部位于39个核心城市。2024年第一季度，公司新开工面积283万平方米，同比增长42.9%，竣工面积54.2万平方米，同比增长6.0%。截至一季度末，公司共有在建拟建项目636个，在建面积1,815万平方米，待开发面积76.58万平方米。

2024年第一季度，公司实现营业收入487.48亿元，同比增长24.51%，受项目结转毛利率、权益比例下降等影响，净利润39.83亿元，同比增长50.44%，归属于上市公司股东的净利润22.4亿元，同比下降18.28%。2024年第一季度，公司实现销售回笼7,651.51亿元，综合回笼率为91.53%；期末货币资金余额1,285.54亿元。截至报告期末，公司总资产为14,243.56亿元，较上年度末下降0.87%，归属于上市公司股东的净资产为2,000.30亿元，较上年度末增长0.76%，资产负债率为75.88%，较上年度末下降0.66个百分点。

四、季度财务报表 (一)合并资产负债表

适用 不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2024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

Balance Sheet table with 4 columns: Item, 2024年3月31日, 2023年12月31日, Change (%)

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为:0元。

董事长:刘平 董事:总经理:周东利 主管会计工作负责人:王一天 会计机构负责人:黎波

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

董事长:刘平 董事:总经理:周东利 主管会计工作负责人:王一天 会计机构负责人:黎波