（上接B764版）

1、存款业务

（1）保利财务接受公司存入的一定额度的货币资金，妥善保管其存款，并按公司需求对存入资金进行结算。

（2）根据保利财务提供的挂牌利率，公司选择活期、定期、七天通知存款等产品，保利财务根据不同存款产品的结息规则向公司支付利息。

（3）公司按照正常商业条件以及不差于可从独立第三方得到的条款，在保利财务的日存款余额不超过上年度保利发展合并报表净资产40%范围内，与保利财务进行存款等结算业务。

2、贷款业务

（1）公司按照正常商业条件以及不差于可从独立第三方得到的条款，可在500亿元范围内接受保利财务提供的贷款等资金支持业务。

（2）公司按照正常商业条件以及不差于可从独立第三方得到的条款，可在260亿元委托贷款额度范围内以保利财务为受托人办理各种委托贷款业务（含保利集团及保利财务外的其他下属公司向公司发放的委托贷款）。

3、其他业务

除上述贷款、存款、委托贷款等业务以外，公司按照正常商业条件及不差于可从独立第三方得到的条款，可在100亿元范围内接受保利财务提供的营业范围内的其他业务，包括但不限于商票承兑和贴现业务、非融资性保函业务等。

（二）利率及费率

1、保利财务承诺向公司提供存款业务的利率将不低于独立的中国主要国有商业银行提供的同类同期平均存款利率，且保利财务就存款服务提供的商业条款将不差于独立的中国主要国有商业银行提供的商业条款。

2、保利财务承诺向公司提供贷款、承兑、贴现、非融资性保函等业务的利率/费率将不高于独立的中国主要国有商业银行提供的同类同期平均利率/费率，且保利财务就贷款服务提供的商业条款将不差于独立的中国主要国有商业银行提供的商业条款。

五、涉及关联交易的其他安排

为规范公司与保利财务的关联交易，切实保障公司在保利财务存贷款等业务的安全性、流动性，公司通过查验保利财务的证件资料、审阅财务报表，对其经营资质、业务和风险状况进行了评估，公司未发现保利财务风险管理存在重大缺陷，未发现保利财务存在违反中国银行保险监督管理委员会颁布的《企业集团财务公司管理办法》规定的情形，并出具了《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》。同时，公司以保障资金安全性为目标，制定了《关于与保利财务有限公司开展金融服务业务的风险处置预案》，明确成立专项工作的领导小组和工作小组，建立金融服务业务风险报告、披露及处置等的具体程序。具体内容详见同日披露的相关报告及预案。

公司将持续披露与保利财务交易情况，取得并审阅保利财务的相关资质文件、财务报告等，持续关注及评估保利财务风险，并披露风险持续评估报告，如发生影响公司资金安全的事件，公司将根据相关法律法规及制度规定及时采取应对措施。

六、独立董事专门会议意见

上述关联交易已经公司2025年第二次独立董事专门会议审议通过。独立董事专门会议认为：保利财务拥有开展存贷款等业务资质，《金融服务协议》相关业务符合公司正常经营需要，定价公允且符合市场原则；公司出具的风险评估报告客观公正，风险处置预案具备较高可行性，本项交易不存在损害公司和中小股东利益的事项。

七、备查文件目录

1、第七届董事会第九次会议决议；

2、2025年第二次独立董事专门会议决议；

3、《金融服务协议》；

4、《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》；

5、《保利发展控股集团股份有限公司关于与保利财务有限公司开展金融业务的风险处置预案》。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司董事会

二〇二五年四月二十九日

证券代码：600048　证券简称：保利发展　公告编号：2025-033

保利发展控股集团股份有限公司关于2025年度对外提供财务资助的公告

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。

一、财务资助情况概述

根据公司经营发展需要，公司部分房地产项目使用合作模式开发，各方股东原则上需按照权益比例向项目公司提供资金，由此形成公司对合营联营项目公司的财务资助，为房地产业务正常经营需要，符合监管要求及行业特点。

2024年末，公司（含下属控股子公司，下同）累计对联营合营公司提供财务资助余额为540.90亿元，2024年净减少22.56亿元。

按照《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等最新要求，为保障公司房地产项目开发建设、提高资金使用效率，公司第七届董事会第九次会议审议通过了《关于2025年度对外提供财务资助的议案》，同意2025年度对外提供财务资助净增加额不超过50亿元，单笔额度不超过30亿元。上述议案尚须提交公司股东大会审议。

此外，为减少资金占压，合作项目各方股东原则上可以按照权益比例调用项目公司富余资金，并形成公司合并报表范围内项目公司与合作方股东的资金往来，该往来系行业惯例及经营需要。

二、被资助对象基本情况及财务资助事项的主要内容

被资助对象为公司的合营联营项目公司，资助情形为公司对合营联营项目公司提供资金等形成的财务资助，具体包含以下情况：

（1）被资助对象最近一期财务报表数据显示资产负债率超过70%；

（2）最近12个月内财务资助金额累计计算超过公司最近一期经审计净资产的10%；

（3）被资助对象可能因公司高级管理人员担任其董事而成为公司的关联法人；

（4）其他《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》规定的需要提交股东大会审批的相关财务资助情形。

公司可根据自身业务需求，在股东大会审议通过的财务资助额度范围内与项目公司协商并确定财务资助事宜，并与被资助对象签署相关协议，约定财务资助的条件、金额及违约责任等内容。

在股东大会批准上述财务资助事项的前提下，对合营联营项目公司单笔金额不超过30亿元，由公司董事长、总经理、财务总监审批，并授权公司董事长、总经理、财务总监签署相关法律文件。

三、董事会意见

公司于2025年4月27日召开第七届董事会第九次会议审议通过了《关于2025年度对外提供财务资助的议案》。董事会认为，对外提供财务资助有利于提高公司资金使用效率，保障项目开发建设进度及运营效率，支持公司持续稳健发展。同时，公司对被资助对象进行日常监管，财务风险可控，对公司日常经营不会产生重大影响。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司董事会

二〇二五年四月二十九日

证券代码：600048　证券简称：保利发展　公告编号：2025-030

保利发展控股集团股份有限公司关于2024年度计提减值准备的公告

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。

保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2025年4月27日召开第七届董事会第九次会议、第七届监事会第十次会议审议通过了《关于2024年度计提减值准备的议案》，现将具体情况公告如下：

一、本次计提减值准备情况

根据《企业会计准则》及公司会计政策相关规定，为客观、准确反映公司财务状况，公司计提减值准备合计553,376万元，其中存货跌价准备496,545万元，长期股权投资减值准备9,281万元，其他应收款减值准备47,549万元。

二、计提减值准备的具体说明

1、存货跌价准备

公司于资产负债表日按照成本与可变现净值孰低计量存货，按照存货的预计售价减去至完工时预计将要发生的成本、销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值。当其可变现净值低于成本时，计提相应的存货跌价准备。

报告期内，公司对厦门云禧、昆明保利春湖国际项目、东莞未来世区花园、武汉保利时光印象等项目合计计提存货跌价准备496,545万元。

2、长期股权投资与其他应收款减值准备

公司于资产负债表日判断长期股权投资、其他应收款是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时，公司进行减值测试。当其可收回金额低于账面价值时，计提相应的减值准备。

报告期内，公司合计对珠海市昱辰房地产开发有限公司、湖州中世房地产开发有限公司、珠海弘瑞投资有限公司和南京矿利金房地产开发有限公司等公司长期股权投资、其他应收款合计计提减值准备56,830万元。

三、计提减值准备的影响

本次计提减值准备553,376万元，减少公司2024年度归母净利润334,103万元。本次计提减值准备符合会计准则和相关政策要求，能够公允地反映公司的资产状况，不存在损害公司和全体股东利益的情形，不会对公司的正常经营产生重大影响。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司董事会

二〇二五年四月二十九日

证券代码：600048　证券简称：保利发展　公告编号：2025-031

保利发展控股集团股份有限公司关于延迟审议2024年度利润分配方案的公告

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。

一、延迟审议2024年度利润分配方案的原因

保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）向特定对象发行可转换公司债券方案已取得中国证监会同意注册批复。根据中国证监会《证券发行与承销管理办法》第三十三条，“上市公司发行证券，存在利润分配方案、公积金转增股本方案尚未提交股东大会表决或者虽经股东大会表决通过但未实施的，应当在方案实施后发行。”公司综合考虑股东利益和公司发展等因素，为确保向特定对象发行可转换公司债券相关工作顺利推进，决定延迟审议2024年度利润分配方案。

待本次向特定对象发行可转换公司债券发行完成后，公司将尽快按照法律法规与《公司章程》的相关规定，推进2024年度利润分配方案的审议和落实。

二、公司履行的决策程序

公司于2025年4月27日召开第七届董事会第九次会议、第七届监事会第十次会议，审议通过《关于延迟审议公司2024年度利润分配方案的议案》。

监事会认为：公司延迟审议2024年度利润分配方案符合《公司法》《公司章程》等关于利润分配的相关规定，综合考虑了公司和全体股东利益，不存在损害公司股东，特别是中小股东利益的情况。监事会将持续履行监督职责，督促公司发行完成后，尽快按照法律法规与《公司章程》的相关规定，推进2024年度利润分配方案的审议和落实。

三、风险提示

本次延迟审议2024年度利润分配方案充分考虑了公司向特定对象发行可转换公司债券方案实施进展、股东回报规划等因素，不会影响公司正常经营和长期发展。敬请广大投资者理性判断，注意投资风险。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司董事会

二〇二五年四月二十九日

证券代码：600048　证券简称：保利发展　公告编号：2025-032

保利发展控股集团股份有限公司第七届监事会第十次会议决议公告

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”）向特定对象发行可转换公司债券方案已取得中国证监会同意注册批复。根据中国证监会《证券发行与承销管理办法》等最新要求，为保障公司房地产项目开发建设、提高资金使用效率，公司第七届监事会第九次会议审议通过了《关于2025年度对外提供财务资助的议案》，同意2025年度对外提供财务资助净增加额不超过50亿元，单笔额度不超过30亿元。上述议案尚须提交公司股东大会审议。

此外，为减少资金占压，合作项目各方股东原则上可以按照权益比例调用项目公司富余资金，并形成公司合并报表范围内项目公司与合作方股东的资金往来，该往来系行业惯例及经营需要。

二、被资助对象基本情况及财务资助事项的主要内容

被资助对象为公司的合营联营项目公司，资助情形为公司对合营联营项目公司提供资金等形成的财务资助，具体包含以下情况：

（1）被资助对象最近一期财务报表数据显示资产负债率超过70%；

（2）最近12个月内财务资助金额累计计算超过公司最近一期经审计净资产的10%；

（3）被资助对象可能因公司高级管理人员担任其董事而成为公司的关联法人；

（4）其他《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》规定的需要提交股东大会审批的相关财务资助情形。

公司可根据自身业务需求，在股东大会审议通过的财务资助额度范围内与项目公司协商并确定财务资助事宜，并与被资助对象签署相关协议，约定财务资助的条件、金额及违约责任等内容。

在股东大会批准上述财务资助事项的前提下，对合营联营项目公司单笔金额不超过30亿元，由公司董事长、总经理、财务总监审批，并授权公司董事长、总经理、财务总监签署相关法律文件。

三、董事会意见

公司于2025年4月27日召开第七届董事会第九次会议审议通过了《关于2025年度对外提供财务资助的议案》。董事会认为，对外提供财务资助有利于提高公司资金使用效率，保障项目开发建设进度及运营效率，支持公司持续稳健发展。同时，公司对被资助对象进行日常监管，财务风险可控，对公司日常经营不会产生重大影响。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司董事会

二〇二五年四月二十九日

证券代码：600048　证券简称：保利发展　公告编号：2025-034

保利发展控股集团股份有限公司关于2024年度计提减值准备的公告

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。

保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2025年4月27日召开第七届董事会第九次会议、第七届监事会第十次会议审议通过了《关于2024年度计提减值准备的议案》，现将具体情况公告如下：

一、本次计提减值准备情况

根据《企业会计准则》及公司会计政策相关规定，为客观、准确反映公司财务状况，公司计提减值准备合计553,376万元，其中存货跌价准备496,545万元，长期股权投资减值准备9,281万元，其他应收款减值准备47,549万元。

二、计提减值准备的具体说明

1、存货跌价准备

公司于资产负债表日按照成本与可变现净值孰低计量存货，按照存货的预计售价减去至完工时预计将要发生的成本、销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值。当其可变现净值低于成本时，计提相应的存货跌价准备。

报告期内，公司对厦门云禧、昆明保利春湖国际项目、东莞未来世区花园、武汉保利时光印象等项目合计计提存货跌价准备496,545万元。

2、长期股权投资与其他应收款减值准备

公司于资产负债表日判断长期股权投资、其他应收款是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时，公司进行减值测试。当其可收回金额低于账面价值时，计提相应的减值准备。

报告期内，公司合计对珠海市昱辰房地产开发有限公司、湖州中世房地产开发有限公司、珠海弘瑞投资有限公司和南京矿利金房地产开发有限公司等公司长期股权投资、其他应收款合计计提减值准备56,830万元。

三、计提减值准备的影响

本次计提减值准备553,376万元，减少公司2024年度归母净利润334,103万元。本次计提减值准备符合会计准则和相关政策要求，能够公允地反映公司的资产状况，不存在损害公司和全体股东利益的情形，不会对公司的正常经营产生重大影响。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司董事会

二〇二五年四月二十九日

证券代码：600048　证券简称：保利发展　公告编号：2025-035

保利发展控股集团股份有限公司关于2025年第一季度提供担保情况的公告

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：截至31月31日，公司2025年对外担保新增加190.09亿元。
- 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2025年3月31日，公司及其控股子公司2025年度新增担保190.09亿元（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239.06亿元，对外担保余额1065.40亿元。按照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2025年第一季度新增担保金额详见附表1。

单位：亿元

对外担保类别	第一季度对外担保新增加额	对外担保余额
公司为全资子公司提供担保	171.36	804.42
其中资产负债率未超过70%的全资子公司	19.68	22.45
其中资产负债率超过70%的全资子公司	151.68	781.97
公司为非全资子公司提供担保	15.01	192.62
其中资产负债率未超过70%的非全资子公司	13.27	58.27
其中资产负债率超过70%的非全资子公司	1.65	134.35
公司为参股公司提供担保	3.72	68.37
其中资产负债率未超过70%的参股公司	2.91	25.79
其中资产负债率超过70%的参股公司	0.81	42.57
合计	190.09	1,065.40

二、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2025年3月31日，公司及其控股子公司对外担保余额为1,065.40亿元（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2024年末经审计归属于上市公司股东的净资产53.92%；其中上市公司对控股子公司的担保余额为897.03亿元（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2024年末经审计归属于上市公司股东的净资产50.46%。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

二〇二五年四月二十九日

附表1：2025年度新增担保事项及被担保人情况（2025年1月1日至2025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	2024年度或2024年末主要财务数据	持股比例	2025年第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171.36亿元						
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397595，总负债416010，净资产-18415；营业收入156853，净利润-15390	100%	1.70
常德利常实业发展有限公司	湖南省常德市	5,000	房地产开发经营	总资产48014，总负债48236，净资产-222；营业收入17487，净利润-2686	100%	3.50
长春和茂房地产开发有限公司	吉林省长春市	1,000	房地产开发经营	总资产192874，总负债192962，净资产-379；营业收入19032，净利润-2024	100%	3.70
保利（长春）恒富房地产开发有限公司	吉林省长春市	5,000	房地产开发经营	总资产92740，总负债76948，净资产16792；营业收入69543，净利润28332	100%	0.55
广州穗兴置业有限公司	广东省广州市	1,000	房地产开发经营	总资产218520，总负债149315，净资产69174，营业收入103941，净利润-23819	100%	3.68
台州保悦置业有限公司	浙江省台州市	1,000	房地产开发经营	总资产574936，总负债480477，净资产-5470，营业收入29472，净利润5203	100%	6.65
温州保宸城市发展有限公司	浙江省温州市	10,000	房地产开发经营	总资产101514，总负债98225，净资产2289，营业收入44417，净利润14935	100%	5.35
武汉林海房地产开发有限公司	湖北省武汉市	5,000	房地产开发、商品房销售	总资产567929，总负债566576，净资产11352；营业收入-7，净利润-410	100%	1.90
东莞市保泰实业投资有限公司	广东省东莞市	5,000	实业投资、物业管理、物业租赁	总资产370914，总负债368562，净资产2352；营业收入5383，净利润-2717	100%	3.50
东莞市保星投资有限公司	广东省东莞市	10,000	房地产开发经营；停车场服务	总资产247895，总负债244666，净资产3420；营业收入52419，净利润-5187	100%	3.97
东莞市保盈实业投资有限公司	广东省东莞市	10,000	实业投资、物业管理、房地产投资、房地产开发	总资产275225，总负债273872，净资产1353；营业收入4211，净利润-4414	100%	4.00
汕尾市保苑房地产开发有限公司	广东省汕尾市	37,000	经营民宿；房地产咨询；企业管理咨询	总资产607022，总负债528866，净资产77967；营业收入106836，净利润-5399	100%	3.00
福州中邑置业有限公司	福建省福州市	2,000	房地产开发经营、物业管理	总资产102678，总负债103901，净资产-1224；营业收入78541，净利润-6705	100%	1.17
福州中屿置业有限公司	福建省福州市	2,000	房地产开发经营	总资产560625，总负债567523，净资产-7198；营业收入334，净利润-6474	100%	3.00
福州中屿置业有限公司	福建省福州市	2,000	房地产开发经营	总资产560625，总负债567523，净资产-7198；营业收入334，净利润-6474	100%	3.00
上海保硕置业有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	总资产329418，总负债329799，净资产-381；营业收入0，净利润-381	100%	4.50
上海保硕置业有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	总资产329418，总负债329799，净资产-381；营业收入0，净利润-381	100%	0.08
上海保勋置业有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	总资产294823，总负债296442，净资产-1619；营业收入0，净利润-1467	100%	1.18
上海保勋置业有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	总资产294823，总负债296442，净资产-1619；营业收入0，净利润-1467	100%	1.18
上海保郸置业有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	总资产346473，总负债338853，净资产7620；营业收入31，净利润-1390	100%	8.20
石家庄保昊房地产开发有限公司	河北省石家庄市	1,000	房地产开发经营、建设工程施工	总资产268806，总负债270666，净资产-1861；营业收入27，净利润-1861	100%	3.00
石家庄保昊房地产开发有限公司	河北省石家庄市	1,000	房地产开发经营、建设工程施工	总资产268806，总负债270666，净资产-1861；营业收入27，净利润-1861	100%	3.00
石家庄保屾房地产开发有限公司	河北省石家庄市	31,400	房地产开发经营	总资产244048，总负债247115，净资产-3067；营业收入357913，净利润-184	100%	4.00
石家庄珺湖房地产开发有限公司	河北省石家庄市	1,000	房地产开发经营	本公司2025年成立，2024年无财务数据	100%	16.00
沈阳保利和鸣房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	5,000	房地产开发、商品房销售、自有房屋租赁	总资产250853，总负债200349，净资产50504；营业收入19099，净利润3060	100%	0.20
陕西保利房地产开发有限公司	陕西省西安市	50,000	房地产开发、经营；房屋租赁	总资产1129949，总负债901518，净资产228431；营业收入247，净利润1246	100%	2.70
陕西保利房地产开发有限公司	陕西省西安市	50,000	房地产开发、经营；房屋租赁	总资产1129949，总负债901518，净资产228431；营业收入247，净利润1246	100%	3.30
陕西保利房地产开发有限公司	陕西省西安市	50,000	房地产开发、经营；房屋租赁	总资产1129949，总负债901518，净资产228431；营业收入247，净利润1246	100%	4.80
大连保睿房地产开发有限公司	辽宁省大连市	5,000	房地产开发经营	总资产217918，总负债211111，净资产7807，营业收入48336，净利润-5978	100%	4.00
保利（中山）房地产开发有限公司	广东省中山市	10,000	房地产开发经营、房地产中介服务	总资产2,086,964，总负债1,908,557，净资产178,406，营业收入541,512，净利润-23,207	100%	2.40
江门市宏裕置业有限公司	广东省江门市	10,000	房地产开发经营、物业管理	总资产203,869，总负债192,232，净资产11,637，营业收入3,109，净利润307	100%	0.17
江门市宏裕置业有限公司	广东省江门市	10,000	房地产开发经营、物业管理、酒店管理	总资产203,869，总负债192,232，净资产11,637，营业收入3,109，净利润307	100%	0.17
中山祥盛房地产开发有限公司	广东省中山市	10,000	房地产开发经营、房地产中介服务	总资产74,262，总负债60,730，净资产13,562，营业收入232，净利润-1,879	100%	0.60
南昌保云置业有限公司	江西省南昌市	1,000	房地产开发经营	总资产435033，总负债407694，净资产-22661；营业收入197627，净利润-8747	100%	1.50
海南海瓴置业有限公司	海南省三亚市	5,000	房地产开发经营	总资产226321，总负债221563，净资产4758；营业收入0，净利润-231	100%	3.00
海南海瓴置业有限公司	海南省三亚市	5,000	房地产开发经营	总资产226321，总负债221563，净资产4758；营业收入0，净利润-231	100%	8.00
三亚瑞利投资发展有限公司	海南省三亚市	1,000	建筑工程设计；装修；住宿服务	总资产2500，总负债2500，净资产0；营业收入0，净利润0	100%	0.40
海南海瓴置业有限公司	海南省三亚市	5,000	房地产开发经营	总资产226321，总负债221563，净资产4758；营业收入0，净利润-231	100%	7.50
常州东瑞房地产发展有限公司	江苏省常州市	2,000	房地产开发经营	总资产188709，总负债194260，净资产-5552；营业收入45493，净利润-6611	100%	2.00
常州常旭房地产发展有限公司	江苏省常州市	2,000	房地产开发经营	总资产196720，总负债199429，净资产-12709；营业收入132120，净利润-10829	100%	3.85
佛山市容睿物业管理有限公司	广东省佛山市	1,500	房地产开发经营	总资产293384，总负债300264，净资产-6910；营业收入17620，净利润149	100%	0.60
佛山市容睿物业管理有限公司	广东省佛山市	1,500	房地产开发经营	总资产293384，总负债300264，净资产-6910；营业收入17620，净利润149	100%	3.00
肇庆市南顺置业有限公司	广东省肇庆市	100	房地产开发经营	总资产196077，总负债190104，净资产5873；营业收入41166，净利润3833	100%	0.30
佛山保阳置业有限公司	广东省佛山市	3,000	房地产开发经营	总资产1464221，总负债1462945，净资产4176；营业收入2892238，净利润7064	100%	6.80
佛山保阳置业有限公司	广东省佛山市	3,000	房地产开发经营	总资产1464221，总负债1462945，净资产4176；营业收入2892238，净利润7064	100%	1.93
茂名市保运置业有限公司	广东省茂名市	10,000	房地产开发经营	总资产192075，总负债174307，净资产17768；营业收入57313，净利润808	100%	1.20
绍兴保欣置业有限公司	浙江省绍兴市	2,000	房地产开发经营	总资产439003，总负债400359，净资产38644；营业收入10276；营业收入0，净利润-543	100%	3.63
南京盛昕房地产开发有限公司	江苏省南京市	2,000	房地产开发经营；建设工程施工	总资产54169，总负债49735，净资产4434；营业收入0，净利润-15097	100%	0.36
莆田中磊投资有限公司	福建省莆田市	2,000	房地产开发经营、物业管理	总资产229684，总负债230692，净资产-438；营业收入0，净利润-2440	100%	5.00
青岛广驰利置业有限公司	山东省青岛市	62,408	房地产开发与经营；商品房代理销售	总资产307712，总负债297103，净资产29679，营业收入12423，净利润-2927	100%	1.20
宁波保利实业投资有限公司	浙江省宁波市	5,000	实业投资、房地产开发	总资产969318，总负债912220，净资产57098，营业收入128562，净利润5340	100%	0.76
宁波保瑞置业有限公司	浙江省宁波市	10,000	房地产开发经营	总资产371468，总负债363003，净资产8156，营业收入0，净利润-1141	100%	0.23
宁波保瑞置业有限公司	浙江省宁波市	10,000	房地产开发经营	总资产371468，总负债363003，净资产8156，营业收入0，净利润-1141	100%	0.22
宁波保瑞置业有限公司	浙江省宁波市	10,000	房地产开发经营	总资产371468，总负债363003，净资产8156，营业收入0，净利润-1141	100%	0.22
宁波保瑞置业有限公司	浙江省宁波市	10,000	房地产开发经营	总资产371468，总负债363003，净资产8156，营业收入0，净利润-1141	100%	0.15
宁波保瑞置业有限公司	浙江省宁波市	10,000	房地产开发经营	总资产371468，总负债363003，净资产8156，营业收入0，净利润-1141	100%	0.15
合计						171.36
（二）公司为控股子公司提供担保新增15.01亿元						
揭阳市和越实业有限公司	广东省揭阳市	43,000	房地产开发经营。	总资产182633，总负债168470，净资产24063；营业收入7124，净利润762	68%	0.75
厦门沧邢实业有限公司	福建省厦门市	250,000	房地产开发经营	总资产612122，总负债438920，净资产173202；营业收入114157，净利润-33813	51%	3.06
陕西乐曙两湾房地产开发有限公司	陕西省西安市	1,000	房地产开发、销售；物业管理	总资产497329，总负债356441，净资产140888；营业收入0，净利润-1079	51%	0.26
青岛保园置业有限公司	山东省青岛市	8,000	房地产开发经营	总资产11666，总负债14836，净资产-3170；营业收入3205，净利润-848	51%	0.21
江西时月山晶泉生态康养发展有限公司	江西省南昌市	30,000	房地产开发经营	总资产117725，总负债102173，净资产15552；营业收入0，净利润-1298	51%	0.11
佛山市皓能置业有限公司	广东省佛山市	80,000	房地产开发经营	总资产137448，总负债69720，净资产67725；营业收入17270，净利润-5111	50%	1.75
佛山市南海区大沥镇利创天腾地产发展有限公司	广东省佛山市	240,000	房地产开发经营	总资产534121，总负债256656，净资产238471；营业收入0，净利润-1530	75.5%	2.64
佛山市南海区大沥镇利创天腾地产发展有限公司	广东省佛山市	240,000	房地产开发经营	总资产534121，总负债256656，净资产238471；营业收入0，净利润-1530	75.5%	2.27
佛山南海和丽置业有限公司	广东省佛山市	100,100	房地产开发经营	总资产198337，总负债170996，净资产81241；营业收入38485，净利润-2618	51%	3.65
莆田中玺投资有限公司	福建省莆田市	200,000	房地产开发经营、物业管理	总资产613948，总负债420989，净资产192959；营业收入21286，净利润-716	51%	0.32
合计						15.01
（三）公司为参股公司提供担保新增372亿元						
东莞弘展实业投资有限公司	广东省东莞市	100,000	实业投资，物业管理	总资产199900，总负债224375，净资产-24475；营业收入20784，净利润-13704	50%	0.81
珠海天志发展置业有限公司	广东省珠海市	50,000	房地产开发经营，房地产中介服务，场地出租，物业管理	总资产1,089,840，总负债337,875，净资产751,965，营业收入139,686，净利润5,812	50%	0.91
珠海天志发展置业有限公司	广东省珠海市	50,000	房地产开发经营，房地产中介服务，场地出租，物业管理	总资产1,089,840，总负债337,875，净资产751,965，营业收入139,686，净利润5,812	50%	2.00
合计						3.72

证券代码：600048　证券简称：保利发展　公告编号：2025-028

保利发展控股集团股份有限公司第七届董事会第九次会议决议公告

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”）第七届董事会第九次会议于2025年4月27日在广州市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，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2025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2025年度财务决算的议案》。

本次财务决算结果经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并以信会师报字[2025]第ZG11531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2025年度利润分配方案的议案》。

同意公司按照《企业会计准则》及现行会计政策确定的减值准备确认标准和计提方法，计提减值准备合计553,376万元，其中计提存货跌价准备496,545万元、长期股权投资减值准备9,281万元，其他应收款减值准备47,549万元。

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2024年度计提减值准备的公告》（公告编号2025-030）。

四、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2024年年度报告及摘要的议案》。

本议案已经董事会审计委员会审议通过。

《2024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《关于延迟审议公司2024年度利润分配方案的议案》。

公司向特定对象发行可转换公司债券方案已取得中国证监会同意注册批复，结合《证券发行与承销管理办法》有关规定，综合考虑股东利益和公司发展等因素，为确保向特定对象发行可转换公司债券相关工作顺利推进，董事会决定延迟审议2024年度利润分配方案。待公司本次向特定对象发行可转换公司债券发行完成后，尽快按照法律法规与《公司章程》的相关规定，推进2024年度利润分配方案的审议和落实。

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延迟审议2024年度利润分配方案的公告》（公告编号2025-031）。

六、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2025年度投资计划的议案》。

同意2025年度公司房地产及相关产业直接投资总额2010亿元，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、在年度投资计划总额范围内，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2025年度对外担保的议案》。

同意公司自2024年年度股东大会召开之日起至2025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750.40亿元（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2025年度对外提供担保的公告》（公告编号2025-032）。

八、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2025年度对外提供财务资助的议案》。

同意公司2025年度对合营联营项目公司提供财务资助单笔金额不超过30亿元，净增加额度不超过50亿元。

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2025年度对外提供财务资助的公告》（公告编号2025-033）。

九、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2025年度套期保值业务计划的议案》。

同意公司2025年度开展套期保值业务的资金额度不超过等值人民币28亿元，业务品种为远期外汇。

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2025年度计划开展套期保值业务的公告》（公告编号2025-034）。

十、关联董事回避，非关联董事以3票同意、0票反对、0票弃权通过《关于与保利财务有限公司签订金融服务协议暨关联交易的议案》。

同意公司与保利财务有限公司签订金融服务协议，自股东大会审议通过之日起三年内继续开展存款、贷款等业务。

本议案已经独立董事专门会议审议通过，审议意见附后。

具体内容详见同日披露