（上接B190版）

上述议案已经公司第七届董事会第十五次会议审议通过，相关公告于同日刊登在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

2、对中小投资者单独计票的议案：议案3、议案5-7

3、涉及关联股东回避表决的议案：议案7

应回避表决的关联股东名称：中国保利集团有限公司

4、本次股东会将作独立董事述职报告。

三、股东会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东会网络投票系统行使表决权的，既可以登陆交易系统投票平台（通过指定交易的证券公司交易终端）进行投票，也可以登陆互联网投票平台（网址：vote.sseinfo.com）进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的，投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

为更好地服务广大中小投资者，确保有投票意愿的中小投资者能够及时参会、便利投票，公司拟使用上证所信息网络有限公司（以下简称“上证信息”）提供的股东会提醒服务，委托上证信息通过智能短信等形式，根据股权登记日的股东名册主动提醒股东参会投票，向每一位A股投资者主动推送股东会参会邀请、议案情况等信息。投资者在收到智能短信后，可根据《上市公司股东会网络投票一键通服务用户使用手册》（下载链接：https://vote.sseinfo.com/i/yjt_help.pdf）的提示步骤直接投票，如遇网络拥堵等情况，仍可通过原有的交易系统投票平台和互联网投票平台进行投票。

(二)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的，以第一次投票结果为准。

(三)持有多个股东账户的股东，可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东会网络投票的，可以通过其任一股东账户参加。投票后，视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东，通过多个股东账户重复进行表决的，其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见，分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一)股权登记日下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东会（具体情况详见下表），并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600048	保利发展	2026/5/6

(二)公司董事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)公司董事会邀请的其他人员。

五、会议登记方法

（一）登记手续（股东登记表详见附件2）

1、法人股东需持股票账户卡、持股凭证、加盖公司公章的营业执照复印件、授权委托书原件和出席人身份证办理登记手续。

2、个人股东需持本人身份证、股票账户卡和持股凭证办理登记；个人股东的授权代理人需持代理人身份证、委托人身份证复印件，委托人持股凭证、授权委托书原件、委托人股票账户卡办理登记手续。

3、异地股东可采用信函或传真方式登记。

（二）登记地点及登记资料送达地点

地址：广东省广州市海珠区阅江中路832号保利发展广场公司董事会办公室

邮政编码：510308

（三）登记时间

2026年5月7日、8日，上午9:00-12:00，下午2:00-5:30

六、其他事项

联系人：旷煜 曾惟昊

电话：020-89898833

邮箱：stock@polycn.com

请出席会议的股东及股东代理人携带相关证件原件到会议现场。出席本次股东会现场会议的所有股东及股东代理人的费用自理。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司董事会
2026年4月17日

附件1：2025年年度股东会授权委托书

附件2：2025年年度股东会股东登记表

报备文件：保利发展控股集团股份有限公司第七届董事会第十五次会议决议

附件1：授权委托书

保利发展控股集团股份有限公司
2025年年度股东会授权委托书

保利发展控股集团股份有限公司：

兹委托　　先生（女士）代表本单位（或本人）出席2026年5月12日召开的贵公司2025年年度股东会，并代为行使表决权。

委托人持普通股数：

委托人持优先股数：

委托人股东账户号：

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	关于2025年度董事会工作报告的议案			
2	关于2025年年度报告及摘要的议案			
3	关于2025年度利润分配方案的议案			
4	关于2026年度投资计划的议案			
5	关于2026年度对外担保的议案			
6	关于2026年度对外提供财务资助的议案			
7	关于与关联合伙企业及相关主体开展关联交易的议案			

委托人签名（盖章）：　　受托人签名：

委托人身份证号：　　受托人身份证号：

委托日期：　年　月　日

备注：

委托人应当在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”，对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的，受托人有权按自己的意愿进行表决。

附件2：股东登记表

保利发展控股集团股份有限公司
2025年年度股东会股东登记表

保利发展控股集团股份有限公司：

兹登记参加贵公司2025年年度股东会会议。

姓名/名称：　　身份证号码/营业执照号：

股东账户号：　　股东持股数：

联系电话：　　传真：

联系地址：　　邮编：

年　月　日

备注：本登记表打印、复制或按照以上格式自制均有效。可持续发展报告摘要

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 2025年度可持续发展报告摘要

第一节重要提示

1、本摘要来自于可持续发展报告全文，为全面了解本公司环境、社会和公司治理议题的相关影响、风险和机遇，以及公司可持续发展战略等相关事项，投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读可持续发展报告全文。

2、本可持续发展报告经公司董事会审议通过。

第二节报告基本情况

1、基本信息

股票代码	600048
公司简称	保利发展
公司名称	保利发展控股集团股份有限公司
报告范围	报告涵盖保利发展控股集团有限公司及其下属公司的实际业务范围。
时间范围	2025年1月1日至2025年12月31日
编制依据	本报告主要参照国务院国有资产监督管理委员会《关于中央企业履行社会责任的指导意见》、中国社会科学院《中国企业可持续发展报告指南（CASS-ESG 6.0）》、国资委《央企控股上市公司ESG专项报告》、上海证券交易所《上市公司自律监管指引第14号——可持续发展报告（试行）》《上市公司自律监管指南第4号——可持续发展报告编制》以及全球报告倡议组织《可持续发展报告标准》（GRI Standards）等报告标准进行编制。

2、可持续发展治理体系

（1）是否设置负责管理、监督可持续发展相关影响、风险和机遇的治理机构：√是，该治理机构名称为可持续发展工作组　□否

（2）是否建立可持续发展信息内部报告机制：√是，报告方式及频率为每年一次　□否

（3）是否建立可持续发展监督机制，如内部控制制度、监督程序、监督措施及考核情况等：√是，相关制度或措施为：董事会承担可持续发展工作的全面管理责任，审议并批准保利发展控股集团股份有限公司可持续发展管理目标且开展年度检视，统筹决策可持续发展重大议题及风险应对举措，同时负责公司可持续发展报告的审议与批准工作。　□否

3、利益相关方沟通

公司是否通过访谈、座谈、问卷调查等方式开展利益相关方沟通并披露：√是　□否

利益相关方	关注内容	沟通方式
员工	员工权益保护 健康与安全 员工培训与发展	内部OA平台、季度员工大会、年度培训计划、实时匿名举报系统（频率：日常+季度/年度制度性沟通）
客户	提供优质的产品与服务 装配式与绿色建筑	客户满意度调查（年度）、线上服务平台（实时）
合作伙伴	供应链与行业发展 加强利益相关方沟通 推动业务创新和服务经济发展	供应链大会（年度）、合作方评估报告（半年）、知识产权共享平台（实时）、道德合规在线课程（季度）
政府/监管机构	双碳战略 资源与循环经济 乡村振兴和社会公益	专项工作报告（季度）、监管平台数据直报（月度）、政策建议提案（年度）
社区/公益组织	应对气候变化 环境与生态共融 乡村振兴和社会公益	公益项目（年度）、社区沟通（年度）
股东/机构投资者/券商分析师	企业管治 风险管理 双碳战略 加强利益相关方沟通	业绩说明会、重大事项临时公告（即时）、投资者热线（即时）
新闻媒体	加强利益相关方沟通 商业道德 乡村振兴和社会公益	新闻发布会（重大事件）、媒体开放日（季度）、舆情监测系统（实时）

4、双重重要性评估结果

序号	公司ESG报告议题名称	重要性分析	对应上交所可持续发展报告指引议题名称
1	提供优质的产品与服务	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	产品和服务安全与质量、数据安全与客户隐私保护
2	资源与循环经济	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	能源利用、水资源利用、循环经济
3	装配式与绿色建筑	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	自主设置议题
4	供应链与行业发展	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	供应链安全、平等对待中小企业
5	企业管治	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	自主设置议题
6	应对气候变化	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	应对气候变化
7	员工权益保护	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	员工
8	推动业务创新和服务经济发展	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	社会贡献、创新驱动
9	健康与安全	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	员工
10	商业道德	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	尽职调查、反商业贿赂及反贪污、反不正当竞争
11	环境与生态共融	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	环境合规管理、污染物排放、生态系统和生物多样性保护
12	废弃物管理	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	废弃物处理
13	风险管理	√财务重要性 □影响重要性 □双重重要性	自主设置议题
14	乡村振兴和社会公益	√财务重要性 □影响重要性 □双重重要性	乡村振兴、社会贡献
15	员工培训与发展	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	员工
16	双碳战略	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	自主设置议题
17	加强利益相关方沟通	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	利益相关方沟通

备注：公司当前主营业务未涉及科技伦理相关领域，该议题对公司不具有重要性。

证券代码：600048　　证券简称：保利发展　　公告编号：2026-028
转债代码：110817　　转债简称：保利定转

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

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、关联交易情况

1、交易情况概述

保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）参照上海证券交易所等相关规定，将控股企业信保（广州）私募基金管理有限公司、参股企业保利（横琴）资本管理有限公司担任基金管理人的有限合伙企业及相关主体认定为公司关联方。相关有限合伙企业与公司合作开发项目，相应发生的共同投资、向合作项目公司提供股东借款或对等调用富余资金等业务，可能构成关联交易。

2、2025年度关联交易审议及执行情况

按照公司2024年年度股东大会审议通过的《关于与关联合伙企业及相关主体开展关联交易的议案》，同意公司2025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不超过280亿元。2025年度上述关联交易实际发生交易类别及金额如下：

单位：亿元

交易类别	2025年预计	2025年实际
共同投资	30	0
接受股东借款	50	44.01
富余资金调用	200	178.76
合计	280	222.77

注：共同投资交易金额为发生额，接受股东借款、富余资金调用的交易金额为余额。

3、2026年度关联交易审议情况

2026年4月16日，公司第七届董事会第十五次会议审议通过了《关于与关联合伙企业及相关主体开展关联交易的议案》，结合经营需要，同意公司2026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不超过220亿元。因保利（横琴）资本管理有限公司与公司同受中国保利集团有限公司实质控制，关联董事刘平、陈关中、潘志华、彭祎、童云翔、张方斌对议案回避表决。相关关联交易尚须获得公司股东会的批准。

具体交易类别及预计金额如下：

单位：亿元

交易类别	预计金额
共同投资	10
接受股东借款	40
富余资金调用	170
合计	220

注：共同投资交易金额为发生额，接受股东借款、富余资金调用的交易金额为余额。

二、主要关联方介绍和关联关系

公司控股企业信保（广州）私募基金管理有限公司和参股企业保利（横琴）资本管理有限公司均为股权投资基金管理公司，担任下属有限合伙企业的基金管理人，按照合伙协议等履行投资管理等职权。

三、交易目的及对公司的影响

公司与关联合伙企业及相关主体开展关联交易主要为保障相关业务开展及项目开发资金投入，确保合作项目的良好运作。

四、独立董事专门会议意见

上述关联交易已经公司2026年第一次独立董事专门会议审议通过，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。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司
董事会
二〇二六年四月十七日

证券代码：600048　　证券简称：保利发展　　公告编号：2026-029
转债代码：110817　　转债简称：保利定转

保利发展控股集团股份有限公司关于与关联合营联营企业及其他关联方开展日常关联交易的公告

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、关联交易情况

1、交易基本情况

保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）按照市场化原则，与部分关联方发生租赁、物业管理、销售代理等业务，形成日常关联交易。

2、2023-2025年度关联交易审议及执行情况

按照公司2022年年度股东大会审议通过的《关于与关联合营联营企业及其他关联方开展日常关联交易的议案》，公司2023-2025年间每年度相关日常关联交易事项金额不超过50亿元，并授权经营层在不超出上述关联交易总额范围内，根据具体情况适当调整具体类别及额度。2023-2025年间每年度关联交易实际发生交易类别及金额如下：

单位：亿元

关联方	交易类别	2023-2025每年预计金额	2023年实际	2024年实际	2025年实际
由公司董事或高管兼任董事或高管的合营联营企业	提供租赁、物业管理、销售代理服务等	11	0.95	0.12	0.01
	采购商品与接受租赁、销售代理服务等	30	2.18	0	0.15
公司及联营企业控制的合伙企业及相关主体	提供或接受租赁、资产管理、物业管理服务等	5	1.37	0.96	0.33
其他受中国保利集团有限公司控制的关联方	提供租赁、资产管理、物业管理服务等	2	0.48	0.57	0.52
	采购商品、接受劳务等	2	0.03	2.30	2.14
合计		50	5.01	3.95	3.15

注1：公司因进行公开招标活动导致与关联方发生的业务，根据相关规定豁免按照关联交易的方式进行披露和审议；

注2：上述交易金额均为发生额。

3、2026-2028年度预计关联交易审议情况

2026年4月16日，公司第七届董事会第十五次会议审议通过了《关于与关联合营联营企业及其他关联方开展日常关联交易的议案》，结合公司经营需要，同意公司2026-2028年间每年度相关日常关联交易事项金额不超过20亿元。具体交易类别及预计金额如下：

单位：亿元

关联方	交易类别	预计金额
由公司董事、高管兼任董事或高管的合营联营企业	提供租赁、物业管理、销售代理服务等	2
	采购商品与接受租赁、销售代理服务等	3
公司及联营企业控制的合伙企业及相关主体	提供或接受租赁、资产管理、物业管理服务等	5
其他受中国保利集团有限公司控制的关联方	提供租赁、资产管理、物业管理服务等	5
	采购商品、接受劳务等	5
合计		20

注1：公司因进行公开招标活动导致与关联方发生的业务，根据相关规定豁免按照关联交易的方式进行披露和审议；

注2：上述交易金额均为发生额。

由于部分关联方与公司同受中国保利集团有限公司实质控制，上述交易构成关联交易，关联董事刘平、陈关中、潘志华、彭祎、童云翔、张方斌回避表决。

二、主要关联方介绍和关联关系

上述关联方主要包括由公司董事、高管兼任董事或高管的合营联营企业、公司及联营企业控制的合伙企业及相关主体、其他受中国保利集团有限公司控制的公司等。部分主要关联方基本情况及其2025年度财务指标如下：

单位：万元

主要关联方名称	关联关系	业务性质	总资产	净资产	营业收入	净利润
中艺东方经贸发展有限公司	同受实控人控制	商品采购	11,022	5,124	61,613	-1,360
广东和智建筑科技有限公司	合营企业	数字技术服务	3,471	1,749	129	-251
国铁保利设计院有限公司	联营企业	工程设计	75,076	2808	114	-4294

三、主要内容及定价

公司与关联方发生的各类关联交易的定价政策和依据是以市场化为原则，双方在参考市场公允价格的情况下确定价格，并签订相关合同协议，交易公平合理，不存在损害中小股东利益的情况。

四、交易目的及对公司的影响

上述关联交易主要为场所租赁、物业管理、销售代理等业务，是公司经营需要，属于公司正常的业务范围。关联交易价格遵循市场化原则协商确定，公平合理，不存在损害公司股东，特别是中小股东利益的情况。

五、独立董事专门会议意见

上述关联交易已经公司2026年第一次独立董事专门会议审议通过，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。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司
董事会
二〇二六年四月十七日

证券代码：600048　　证券简称：保利发展　　公告编号：2026-024
转债代码：110817　　转债简称：保利定转

保利发展控股集团股份有限公司关于2026年度对外提供担保的公告

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：自2025年年度股东会召开之日起至2026年年度股东会召开前，公司及其控股子公司对外担保新增加额度不超过500.00亿元（含子公司间相互担保）。上述担保计划尚须提交公司股东会审议。
- ●　对外担保逾期的累计数量：无。

一、担保情况概述

（一）2025年度对外担保的审议及执行情况

经公司2024年年度股东大会审议，同意公司自股东会召开之日（2025年6月9日）起至2025年年度股东会召开前，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）。

截至目前，公司严格在股东会授权范围内开展对外担保业务，具体执行情况详见公司分别于2025年4月29日、2025年8月26日、2025年10月22日及2026年4月17日披露的《关于2025年第一季度提供担保情况的公告》（公告编号2025-040）、《关于2025年第二季度提供担保情况的公告》（公告编号2025-076）、《关于2025年第三季度提供担保情况的公告》（公告编号2025-088）及《关于2025年第四季度提供担保情况的公告》（公告编号2026-032）。

（二）2026年度对外担保预计情况

根据公司业务发展需要，公司第七届董事会第十五次会议审议通过了《关于2026年度对外担保的议案》，同意公司自2025年年度股东会召开之日起至2026年年度股东会召开前，本公司及其控股子公司对外担保新增加额度不超过500.00亿元（含子公司间相互担保）。上述事项尚须提交公司股东会审议。

对外担保新增加额度按照担保对象具体分类如下：

单位：亿元

对外担保类别	预计对外担保新增加额度
公司为全资子公司提供担保	394.88
其中资产负债率未超过70%的全资子公司	59.52
其中资产负债率超过70%的全资子公司	335.36
公司为非全资子公司提供担保	85.09
其中资产负债率未超过70%的非全资子公司	12.65
其中资产负债率超过70%的非全资子公司	72.44
公司为参股公司提供担保	20.03
其中资产负债率未超过70%的参股公司	2.60
其中资产负债率超过70%的参股公司	17.43
合计	500.00

二、被担保人基本情况及担保事项的主要内容

1、被担保人包括公司下属子公司、参股公司。担保情形包括本公司及其控股子公司为子公司提供担保、本公司及其控股子公司为参股公司提供担保以及本公司为子公司转让的应付账款承担共同还款义务等，上述担保包含以下情况：

（1）公司、子公司、合营公司及联营公司担保总额达到或超过最近一期经审计净资产50%以后提供的担保；

（2）公司、子公司、合营公司及联营公司担保总额达到或超过最近一期经审计总资产30%以后提供的任何担保；

（3）为资产负债率超过70%的担保对象提供的担保；

（4）连续12个月内担保金额超过公司最近一期经审计净资产的50%；

（5）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会审批的情形。

2026年度预计新发生担保事项及被担保人情况请见附表。

2、公司及其控股子公司可根据自身业务需求，在股东会审议通过的担保额度范围内与金融机构、债权人等协商并确定担保事宜，具体的担保种类、方式、金额、期限等以实际签署的相关文件为准。

3、实施过程中，公司按照实际签订担保合同时的持股比例确定使用额度的类别，若在签订担保合同时已约定了相关股权收购、转让、增资等股权变动事宜，以约定事宜完成后的公司持股比例确定使用额度的类别。

4、公司及其控股子公司严格按持股比例对参股公司提供担保。

5、由于上述担保事项是基于公司目前业务情况的预计，为提高效率，优化担保手续办理流程，在股东会审议通过的年度担保额度范围内，在担保实际发生时，授权董事长或总经理或财务总监根据业务需要：1）决定担保额度在全资、非全资控股子公司内部或两类之间进行担保额度调剂；2）在合营或联营企业内部进行担保额度调剂。上述调剂发生时资产负债率为70%以上的担保对象仅能从股东会审议时资产负债率为70%以上的担保对象处获得担保额度。

6、在股东会批准上述担保事项的前提下，为全资公司单笔金额不超过30亿元、为非全资公司和参股公司单笔金额不超过20亿元的对外担保由公司董事长或总经理或财务总监审批，并授权公司董事长或总经理或财务总监签署相关法律文件。

7、对超出上述担保对象及额度范围之外的担保，公司将根据有关规定另行履行决策程序。

三、董事会意见

公司于2026年4月16日召开第七届董事会第十五次会议审议通过了《关于2026年度对外担保的议案》。董事会认为2026年度担保计划是结合公司2026年度经营计划所制定，有利于满足公司现阶段业务需求及公司的持续稳健发展。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2025年12月31日，公司及其控股子公司对外担保余额为1190.53亿元（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2025年末经审计净资产62.05%；其中上市公司对控股子公司的担保余额为1159.04亿元（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2025年末经审计净资产60.41%。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
二〇二六年四月十七日

附表1：2026年度预计新增担保事项及被担保人情况

被担保人名称	注册地点	注册资本（万元）	主营业务范围	主要财务指标（万元）2025年末或2025年全年	持股比例	预计2026年新增担保金额（亿元）
（一）为全资子公司提供担保新增不超过394.88亿元						
郑州煜盛房地产开发有限公司	河南省郑州市	24000	房地产开发经营	总资产115661，总负债26629，净资产89031，营业收入34790，净利润3114	100%	1.50
兰州天乾实业投资有限公司	甘肃省兰州市	10000	房地产开发、商品房销售、物业管理	总资产185046，总负债194639，净资产-9593，营业收入24672，净利润-9215	100%	8.00
保利（甘肃）实业投资有限公司	甘肃省兰州市	20000	房地产开发、商品房销售、物业管理	总资产546796，总负债507701，净资产39095，营业收入1408，净利润1227	100%	5.00
保利（武汉）房地产开发有限公司	湖北省武汉市	10000	房地产开发经营	总资产1492881，总负债996701，净资产496180，营业收入5299，净利润-653	100%	0.80
保利（武汉）房地产开发有限公司	湖北省武汉市	10000	房地产开发经营	总资产1492881，总负债996701，净资产496180，营业收入5299，净利润-653	100%	4.00
武汉和寓公寓管理有限公司	湖北省武汉市	500	住房租赁、非居住房地产租赁、物业管理	总资产120，总负债86，净资产34，营业收入88，净利润3	100%	1.60
武汉林海房地产开发有限公司	湖北省武汉市	5000	房地产开发经营	总资产447876，总负债433186，净资产14690，营业收入74425，净利润2928	100%	1.00
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；销售建筑装饰材料。	总资产306155，总负债329017，净资产-22861，营业收入24099，净利润-4445	100%	16.00
湖南利湘置业有限公司	湖南省长沙市	5000	房地产开发经营、物业管理。	总资产246192，总负债242910，净资产3281，营业收入70842，净利润-123	100%	10.00
湖南保盈商业管理有限公司	湖南省长沙市	1000	住房租赁；停车场服务；房地产咨询	总资产1712，总负债1705，净资产7，营业收入108，净利润5	100%	2.00
湖南保洋置业有限责任公司	湖南省长沙市	5000	房地产开发经营	总资产226788，总负债230557，净资产-3769，营业收入117755，净利润33	100%	0.30
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306155，总负债329017，净资产-22861，营业收入24099，净利润-4445	100%	0.30
湖南利湘置业有限公司	湖南省长沙市	5000	房地产开发经营	总资产246192，总负债242910，净资产3281，营业收入70842，净利润-123	100%	0.20
长沙湘保莱莉咨询有限公司	湖南省长沙市	100	企业管理咨询	总资产4317，总负债3679，净资产637，营业收入226，净利润15	100%	0.32
天津市雯华房地产开发有限公司	天津市	3000	房地产开发经营	总资产156424，总负债156519，净资产-95，营业收入0，净利润-3094	100%	0.80
天津保利昆仑房地产开发有限公司	天津市	10000	房地产开发经营	总资产30011，总负债14405，净资产15606，营业收入572，净利润173	100%	0.70
汕尾市保利房地产开发有限公司	广东省汕尾市	37000	房地产开发经营	总资产708418，总负债66230，净资产46117，营业收入83865，净利润-31899	100%	8.00
东莞市利璟住房租赁有限公司	广东省东莞市	5000	房地产开发经营	总资产140970，总负债138127，净资产2843，营业收入15，净利润-2157	100%	8.00
东莞市保寓企业管理有限公司	广东省东莞市	100	房地产开发经营	总资产168736，总负债168862，净资产-126，营业收入-207，净利润-167	100%	9.00
保利湾区投资发展有限公司	广东省东莞市	10000	房地产投资	总资产4759536，总负债4668206，净资产91330，营业收入2198，净利润7520	100%	1.70
汕头弘城投资有限公司	广东省汕头市	5000	房地产开发经营	总资产274276，总负债291006，净资产-16730，营业收入32716，净利润-4413	100%	2.70
大连保利东港房地产开发有限公司	辽宁省大连市	10000	房地产开发经营	总资产146144，总负债103613，净资产42531，营业收入23262，净利润3142	100%	6.50
大连保利红旗房地产开发有限公司	辽宁省大连市	5000	房地产开发经营	总资产36377，总负债19767，净资产16611，营业收入976，净利润-3967	100%	3.00
长春保利房地产开发有限公司	吉林省长春市	5000	房地产开发经营	总资产387341，总负债364487，净资产22854，营业收入1034，净利润-1345	100%	2.00
保利（重庆）投资实业有限公司	重庆市	50000	房地产开发经营	总资产1536075，总负债1163083，净资产372992，营业收入85785，净利润-40256	100%	2.50
贵阳保成企业管理有限责任公司	贵州省贵阳市	5000	房地产开发经营	总资产334302，总负债386762，净资产-52460，营业收入68067，净利润1341	100%	8.00
保利（重庆）投资实业有限公司	重庆市	50000	房地产开发经营	总资产1536075，总负债1163083，净资产372992，营业收入85785，净利润-40256	100%	0.43
重庆葆盛房地产开发有限公司	重庆市	10000	房地产开发经营	总资产48291，总负债35448，净资产12843，营业收入336，净利润96	100%	0.82
保利（重庆）投资实业有限公司	重庆市	50000	房地产开发经营	总资产1536075，总负债1163083，净资产372992，营业收入85785，净利润-40256	100%	2.00
林芝保利旅游发展有限公司	林芝市	2000	房地产开发经营	总资产23004，总负债28502，净资产-5497，营业收入723，净利润-2427	100%	1.07
成都保鑫投资有限公司	成都市	20000	房地产开发经营	总资产1007092，总负债832535，净资产174556，营业收入-129，净利润-8874	100%	0.63
成都航逸置业有限公司	成都市	1000	房地产开发经营	总资产398638，总负债330136，净资产68502，营业收入161557，净利润-31919	100%	0.15
保利（德阳）实业有限公司	德阳市	10000	房地产开发经营	总资产86407，总负债77050，净资产9357，营业收入885，净利润2778	100%	0.60
成都保利资产管理有限公司	成都市	1000	房地产开发经营	总资产56143，总负债55903，净资产240，营业收入783，净利润-392	100%	0.64
成都保利资产管理有限公司	成都市	1000	房地产开发经营	总资产56143，总负债55903，净资产240，营业收入783，净利润-392	100%	1.13
中山市保名商业管理有限公司	广东省中山市	5000	房地产开发经营	总资产141711，总负债121606，净资产20105，营业收入307，净利润-886	100%	4.70
中山市保名商业管理有限公司	广东省中山市	5000	房地产开发经营	总资产141711，总负债121606，净资产20105，营业收入307，净利润-886	100%	0.92
珠海东粤投资有限公司	广东省珠海市	12000	住房租赁	总资产28230，总负债25939，净资产2291，营业收入153，净利润-1119	100%	0.70
中山市和越实业投资有限公司	广东省中山市	5000	房地产开发经营	总资产787357，总负债802727，净资产-15370，营业收入66955，净利润-7749	100%	0.56
江门市宏裕置业有限公司	广东省江门市	10000	房地产开发经营	总资产216357，总负债201437，净资产14920，营业收入41226，净利润3119	100%	0.40
中山市和越实业投资有限公司	广东省中山市	5000	房地产开发经营	总资产787357，总负债802727，净资产-15370，营业收入66955，净利润-7749	100%	3.00
珠海横琴保利利盛实业投资有限公司	广东市珠海市	10000	房地产开发经营	总资产225447，总负债216112，净资产9335，营业收入35，净利润-165	100%	10.00
佛山市容睿物业管理有限公司	广东省佛山市	1500	房地产开发经营	总资产308283，总负债314554，净资产-6270，营业收入57706，净利润640	100%	7.00
中山市保名商业管理有限公司	广东省中山市	5000	房地产开发经营	总资产141711，总负债121606，净资产20105，营业收入307，净利润-886	100%	0.70
清远保奕置业有限公司	广东省佛山市	22000	房地产开发经营	总资产40116，总负债18189，净资产21927，营业收入4018，净利润547	100%	2.50
茂名市保运置业有限公司	广东省茂名市	10000	房地产开发经营	总资产196899，总负债176665，净资产20234，营业收入33119，净利润2466	100%	3.00
佛山保玥置业有限公司	广东省佛山市	3000	房地产开发经营	总资产987574，总负债949937，净资产37637，营业收入594927，净利润33461	100%	2.00
佛山保玥置业有限公司	广东省佛山市	3000	房地产开发经营	总资产987574，总负债949937，净资产37637，营业收入594927，净利润33461	100%	8.50
佛山市南海区保狮置业有限公司	广东省佛山市	240000	房地产开发经营	总资产467846，总负债399830，净资产68016，营业收入17946，净利润-8740	100%	9.00
保利（海陵岛）房地产开发有限公司	广东省阳江市	5000	房地产开发经营	总资产99729，总负债60027，净资产39702，营业收入11304，净利润-1601	100%	0.10
佛山保融住房租赁有限公司	广东省佛山市	5000	住房租赁；物业管理	总资产136347，总负债89237，净资产47110，营业收入0，净利润-566	100%	2.00
佛山保融住房租赁有限公司	广东省佛山市	5000	住房租赁；物业管理	总资产136347，总负债89237，净资产47110，营业收入0，净利润-566	100%	1.75
保利华南实业有限公司	广东省佛山市	10000	房地产开发经营	总资产5467946，总负债4810222，净资产657723，营业收入6467，净利润236812	100%	18.00
佛山保玥置业有限公司	广东省佛山市	3000	房地产开发经营	总资产987574，总负债949937，净资产37637，营业收入594927，净利润33461	100%	7.00
佛山市南海保商华南经营管理有限公司	广东省佛山市	22112	企业管理；房地产经纪	总资产22975，总负债859，净资产22116，营业收入23，净利润4	100%	1.70
保利华南实业有限公司	广东省佛山市	10000	房地产开发经营	总资产5467946，总负债4810222，净资产657723，营业收入6467，净利润236812	100%	3.00
佛山市南海保商华南经营管理有限公司	广东省佛山市	22112	企业管理；房地产经纪	总资产22975，总负债859，净资产22116，营业收入23，净利润4	100%	2.00
佛山市南海保商华南经营管理有限公司	广东省佛山市	22112	企业管理；房地产经纪	总资产22975，总负债859，净资产22116，营业收入23，净利润4	100%	1.00
保利华南实业有限公司	广东省佛山市	10000	房地产开发经营	总资产5467946，总负债4810222，净资产657723，营业收入6467，净利润236812	100%	10.00
佛山市禅城区盈恒置业有限公司	广东省佛山市	70000	房地产开发经营	总资产421308，总负债377210，净资产44097，营业收入4258，净利润-2326	100%	0.20
佛山市正高房地产开发有限公司	广东省佛山市	1000	房地产开发经营	总资产61717，总负债55263，净资产6454，营业收入374，净利润-353	100%	0.40
佛山保玥置业有限公司	广东省佛山市	3000	房地产开发经营	总资产987574，总负债949937，净资产37637，营业收入594927，净利润33461	100%	0.20
佛山保玥置业有限公司	广东省佛山市	3000	房地产开发经营	总资产987574，总负债949937，净资产37637，营业收入594927，净利润33461	100%	0.20
佛山南海桂城保璞悦地产发展有限公司	广东省佛山市	3000	房地产开发经营	总资产414421，总负债406033，净资产8387，营业收入112648，净利润10220	100%	1.00
茂名市保运置业有限公司	广东省茂名市	10000	房地产开发经营	总资产196899，总负债176665，净资产20234，营业收入33119，净利润2466	100%	0.50
江苏中航地产有限公司	江苏省苏州市	18595	房地产开发经营	总资产331560，总负债278464，净资产53096，营业收入7，净利润-4629	100%	5.00
常州常旭房地产发展有限公司	江苏省常州市	2000	房地产开发经营	总资产197000，总负债213021，净资产-16021，营业收入5485，净利润-3312	100%	0.50
常州东晟房地产发展有限公司	江苏省常州市	2000	房地产开发经营	总资产147291，总负债160680，净资产-13389，营业收入38408，净利润-7838	100%	0.60
上海建律置业有限公司	上海市静安区	500	房地产开发经营	总资产430457，总负债383146，净资产47311，营业收入0，净利润0	100%	9.00
上海建志置业有限公司	上海市闵行区	10000	房地产开发经营	总资产124595，总负债51752，净资产72843，营业收入1420，净利润-667	100%	0.50
上海保利公寓管理有限公司	上海市宝山区	500	房地产开发经营	总资产32117，总负债31099，净资产1018，营业收入9832，净利润197	100%	7.00
上海保利城市发展有限公司	上海市徐汇区	5000	房地产开发	总资产3799427，总负债2957231，净资产842196，营业收入8463，净利润251368	100%	2.00
石家庄保旻房地产开发有限公司	河北省石家庄市	1000	房地产开发经营	总资产548369，总负债554650，净资产-6281，营业收入184，净利润-5420	100%	9.00
石家庄珺翊房地产开发有限公司	河北省石家庄市	1000	房地产开发经营	总资产224329，总负债226449，净资产-2120，营业收入25，净利润-2120	100%	1.50
石家庄保珺房地产开发有限公司	河北省石家庄市	56033	房地产开发经营	总资产790957，总负债723924，净资产67033，营业收入151511，净利润17022	100%	1.10
石家庄保珺房地产开发有限公司	河北省石家庄市	56033	房地产开发经营	总资产790957，总负债723924，净资产67033，营业收入151511，净利润17022	100%	0.80
石家庄保旻房地产开发有限公司	河北省石家庄市	1000	房地产开发经营	总资产548369，总负债554650，净资产-6281，营业收入184，净利润-5420	100%	0.33
河北保利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	总资产1263029，总负债1231134，净资产31895，营业收入644，净利润400	100%	1.50
石家庄保冶房地产开发有限公司	河北省石家庄市	31400	房地产开发经营	总资产128103，总负债101838，净资产26265，营业收入20085，净利润-2026	100%	5.00
陕西瑞思房地产咨询有限公司	陕西省西安市	100	房地产咨询	总资产6248，总负债5145，净资产1102，营业收入236，净利润79	100%	5.00
绍兴保利房地产开发有限公司	浙江省绍兴市	5000	房地产开发经营	总资产627965，总负债546638，净资产81327，营业收入368293，净利润-1835	100%	10.00
太原保营投资有限公司	山西省太原市	1000	房地产开发经营	总资产8956，总负债7806，净资产1150，营业收入800，净利润120	100%	2.50
保利发展（山西）有限公司	山西省太原市	10000	房地产开发经营	总资产964109，总负债780180，净资产183929，营业收入-290，净利润1158	100%	0.75
广州市新谭房地产开发有限公司	广东省广州市	10000	房地产开发经营	总资产909500，总负债614500，净资产295000，营业收入411800，净利润68	100%	8.00
广州穗兴置业有限公司	广东省广州市	1000	房地产开发经营	总资产203759，总负债142007，净资产61752，营业收入20802，净利润-7564	100%	0.82
广州市瑞赐企业管理有限公司(暂定)	广东省广州市	60000	企业管理服务	总资产43238，总负债9943，净资产33295，营业收入0，净利润-9061	100%	10.00
广东保利城市发展有限公司	广东省广州市	20000	房地产开发经营	总资产6198801，总负债6159443，净资产39357，营业收入11799，净利润-35397	100%	1.50
守鸿置地（广州）有限公司	广东省广州市	150000	房地产开发经营	总资产1290327，总负债1123979，净资产166347，营业收入0，净利润-2248	100%	2.50
广州保鸿置业有限公司	广东省广州市	6500	房地产开发经营	总资产2551400，总负债1907200，净利润644200，营业收入0，净利润-5600	100%	3.00
保利（江西）房地产开发有限公司	江西省南昌市	50000	房地产开发经营	总资产644701，总负债540321，净资产104379，营业收入1374，净利润2684	100%	1.00
海南鸿瓴置业有限公司	海南省三亚市	5000	房地产开发经营	总资产964659，总负债947449，净资产17210，营业收入66，净利润13442	100%	4.00
三亚保瑞实业发展有限公司	海南省三亚市	10000	房地产开发经营	总资产349948，总负债333999，净资产15950，营业收入1159，净利润-1800	100%	15.00
三亚保荣实业发展有限公司	海南省三亚市	2000	房地产开发经营	总资产265860，总负债259160，净资产6700，营业收入174041，净利润20358	100%	1.00
海南裕楚商业有限公司	海南省三亚市	5000	房地产开发经营	总资产57471，总负债27552，净资产29919，营业收入6717，净利润2381	100%	1.00
保利（三亚）房地产开发有限公司	海南省三亚市	20000	房地产开发经营	总资产1067989，总负债918629，净资产149359；营业收入137263，净利润139370	100%	0.85
保利（海南）旅游发展有限公司	海南省海口市	50000	房地产开发经营	总资产417068，总负债287923，净资产129145，营业收入1434，净利润81397	100%	0.10
杭州保冠置业有限公司	浙江省杭州市	10000	房地产开发经营	总资产561301，总负债561860，净资产-559，营业收入322624，净利润2021	100%	1.41
合肥和融房地产有限公司	安徽省合肥市	4000	房地产开发经营	总资产34162，总负债31684，净资产2478，营业收入2229，净利润313	100%	4.50
合肥保利和裕房地产有限公司	安徽省合肥市	10000	房地产开发经营	总资产29638，总负债8359，净资产21279，营业收入735，净利润-664	100%	0.50
杭州保颐置业有限公司	浙江省杭州市	10000	房地产开发经营	总资产647560，总负债627224，净资产20337，营业收入5124，净利润-3453	100%	2.30
舟山保骏城市发展有限公司	浙江省舟山市	10000	房地产开发经营	总资产75908，总负债75674，净资产235，营业收入78163，净利润-9676	100%	0.14
金华保骏置业有限公司	浙江省金华市	10000	房地产开发经营	总资产40740，总负债20211，净资产20528，营业收入3496，净利润1711	100%	0.12
金华保霖置业有限公司	浙江省金华市	2000	房地产开发经营	总资产169238，总负债6400，净资产162838，营业收入6009，净利润56	100%	0.11
浙江和寓企业管理有限公司	浙江省杭州市	1000	房地产开发经营	总资产3978，总负债2726，净资产1251，营业收入11216，净利润132	100%	2.37
其他全资子公司（本表未列示的其他公司、新设或新收购的公司）	/	/	/	/	100%	59.16
（二）为非全资子公司提供担保新增不超过85.09亿元						
昆明惠瑞置业有限公司	云南省昆明市	500	房地产开发经营	总资产201013，总负债201685，净资产-672，营业收入0，净利润-1173	92%	7.33
昆明惠瑞置业有限公司	云南省昆明市	500	房地产开发经营	总资产201013，总负债201685，净资产-672，营业收入0，净利润-1173	92%	1.83
云南广晟曼飞龙旅游度假开发有限公司	云南省西双版纳州	7500	房地产开发经营	总资产45531，总负债39061，净资产6470，营业收入22322，净利润-1383	60%	1.30
沈阳和雅房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	182000	房地产开发经营	总资产249613，总负债82380，净资产167233，营业收入22775，净利润-6116	60%	0.30
齐河县和筑实业有限公司	山东省德州市	10000	房地产开发经营	总资产76284，总负债66522，净资产9762，营业收入1923，净利润-1288	90%	2.25
长沙市保城置业有限公司	湖南省长沙市	2000	房地产开发经营	总资产70626，总负债73644，净资产-3017，营业收入189，净利润-232	80%	3.12
东莞国铁保利实业发展有限公司	广东省东莞市	19000	房地产投资、房地产开发经营	总资产1019957，总负债1006094，净资产13863，营业收入227191，净利润-15293	40%	15.13
揭阳市和越实业有限公司	广东省揭阳市	43000	房地产开发经营、住房租赁、物业管理	总资产211437，总负债186598，净资产24839，营业收入15657，净利润775	68%	0.07
大连保鑫房地产开发有限公司	辽宁省大连市	41203	房地产开发经营	2026年新成立公司	60%	1.80
莆田市兰舫园林有限公司	福建省莆田市	1500	房地产开发经营	总资产93065，总负债91721，净资产1344，营业收入0，净利润-153	51%	0.77
重庆葆和房地产开发有限公司	重庆市	83000	房地产开发经营	总资产124515，总负债68815，净资产55699，营业收入26196，净利润-11625	51%	1.51
重庆航宏置业有限公司	重庆市	20000	房地产开发经营	总资产28310，总负债22377，净资产5934，营业收入24，净利润-4765	80%	0.40
佛山市三水高富地产开发有限公司	广东省佛山市	122030	房地产开发；酒店管理	总资产269759，总负债135486，净资产134273，营业收入22987，净利润-301	95%	3.80
茂名市保臻置业有限公司	广东省茂名市	60000	房地产开发经营	总资产226264，总负债186862，净资产39402，营业收入45691，净利润3511	65%	0.98
佛山保利兴泰房地产开发有限公司	广东省佛山市	60000	房地产开发经营	总资产226264，总负债186862，净资产39402，营业收入45691，净利润3511	79.5%	3.98
佛山市灏郦房地产有限公司	广东省佛山市	40000	房地产开发经营	总资产43768，总负债5345，净资产38423，营业收入5045，净利润-1949	50%	0.24
佛山南海祁昭置业有限公司	广东省佛山市	100100	房地产开发经营	总资产158766，总负债83869，净资产74898，营业收入19468，净利润-6344	50%	3.49
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	总资产102345，总负债779502，净资产24395，营业收入24909，净利润-1158	51%	0.20
南昌保煦置业有限公司	江西省南昌市	8000	房地产开发经营	总资产6469，总负债6469，净资产0，营业收入0，净利润0	70%	0.56
其他非全资子公司（本表未列示的其他公司、新设或新收购的公司）	/	/	/	/	/	36.03
（三）为参股公司提供担保新增不超过20.03亿元						
北京碧和信泰置业有限公司	北京市	185000	房地产开发；物业管理	总资产490510，总负债307734，净资产182777，营业收入0，净利润-81	50%	5.40
珠海天志发展置业有限公司	广东市珠海市	50000	房地产开发经营	总资产1042342，总负债288117，净资产754225，营业收入62679，净利润2260	50%	2.00
其他参股公司（本表未列示的其他公司、新设或新收购的公司）	/	/	/	/	/	12.63

证券代码：600048　　证券简称：保利发展　　公告编号：2026-030
转债代码：110817　　转债简称：保利定转

保利发展控股集团股份有限公司关于投资性房地产会计政策变更的公 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：

- ●公司投资性房地产后续计量方法自2026年1月1日起由成本计量模式变更为公允价值计量模式。
- ●本次会计政策变更将导致公司所有者权益及净利润等会计指标发生变化，不会产生实际现金流，不会对公司实际盈利能力产生重大影响。公司根据相关规定对2023年12月31日、2024年12月31日、2025年12月31日的合并资产负债表及2024年1-12月、2025年1-12月的合并利润表进行追溯调整。
- ●本次会计政策变更后，若相关资产受宏观经济环境影响导致其公允价值变动，可能会增加公司未来年度业绩波动的风险。
- ●公司本次会计政策变更无需提交股东会审议。

一、本次会计政策变更概述

保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2026年4月16日召开第七届董事会第十五次会议，审议通过了《关于投资性房地产会计政策变更的议案》，决定自2026年1月1日起对投资性房地产的后续计量模式进行变更，即由成本计量模式变更为公允价值计量模式。该事项无需提交公司股东会审议。

二、本次会计政策变更具体情况

（一）变更原因

为更加客观地反映公司所持投资性房地产的实际价值，提升财务信息的相关性、可比性、可理解性，便于投资者了解公司客观的资产情况，根据《企业会计准则第3号—投资性房地产》《企业会计准则第28号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，公司自2026年1月1日起变更投资性房地产的后续计量模式，由成本计量变更为公允价值计量。会计政策变更后，公司将依据评估机构出具的评估结果确定投资性房地产的公允价值。

（二）变更前的会计政策

投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

（三）变更后的会计政策

公司投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对其计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式。

采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或者发生毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

三、本次会计政策变更对公司的影响

根据《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，会计政策变更能够提供更可靠、更相关的会计信息的，应当采用追溯调整法处理。公司聘请了上海东洲资产评估有限公司对公司投资性房地产的公允价值进行了合理测算评估，并将评估结果作为投资性房地产的公允价值。

本次会计政策变更追溯调整，不会导致公司最近两年已披露的合并利润表出现盈亏性质改变，对公司合并资产负债表和合并利润表的影响如下：

（一）对合并资产负债表的影响

1、2023年12月31日

单位：亿元

科目	追溯调整前	影响金额	追溯调整后
长期股权投资	1,042.96	1.64	1,044.61
投资性房地产	326.35	6.57	332.92
递延所得税负债	16.86	1.64	18.50
未分配利润	1,579.19	7.01	1,586.20
归属于母公司所有者权益	1,985.43	7.01	1,992.44
少数股东权益	1,384.84	-0.44	1,384.39

2、2024年12月31日

单位：亿元

科目	追溯调整前	影响金额	追溯调整后
长期股权投资	1,012.88	0.18	1,013.06
投资性房地产	356.51	8.34	364.85
递延所得税负债	14.97	2.09	17.06
其他综合收益	-2.40	0.80	-1.59
未分配利润	1,578.19	6.57	1,584.76
归属于母公司所有者权益	1,975.96	7.37	1,983.34
少数股东权益	1,449.33	-0.93	1,448.40

3、2025年12月31日

单位：亿元

科目	追溯调整前	影响金额	追溯调整后
长期股权投资	949.73	1.11	950.84
投资性房地产	509.54	5.13	514.67
递延所得税负债	12.62	1.28	13.90
其他综合收益	1.08	4.49	5.57
未分配利润	1,566.29	6.09	1,572.38
归属于母公司所有者权益	1,918.89	10.58	1,929.47
少数股东权益	1,377.47	-5.62	1,371.85

（二）对合并利润表的影响

1、2024年度

单位：亿元

科目	追溯调整前	影响金额	追溯调整后
营业成本	2,682.60	-10.69	2,671.90
投资收益	17.90	-1.46	16.44
公允价值变动收益	0.76	-10.51	-9.75
利润总额	155.81	-1.27	154.54
所得税费用	58.43	0.05	58.48
净利润	97.38	-1.32	96.06
归母净利润	50.01	-0.44	49.57
少数股东损益	47.37	-0.88	46.49

2、2025年度

单位：亿元

科目	追溯调整前	影响金额	追溯调整后
营业成本	2,688.57	-16.84	2,671.73
投资收益	-0.31	0.53	0.22
公允价值变动收益	0.63	-25.50	-24.87
利润总额	97.37	-8.13	89.25
所得税费用	47.15	-2.16	44.99
净利润	50.22	-5.96	44.26
归母净利润	10.35	-0.48	9.86
少数股东损益	39.87	-5.48	34.39

四、董事会意见

董事会认为：本次会计政策变更不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响。本次会计政策变更的决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，董事会同意本次会计政策变更。

五、审计委员会意见

审计委员会认为：本次变更后的会计政策能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合相关法律法规的规定和公司实际情况，不存在损害公司及股东利益的情况。同意提交公司董事会审议。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司
董事会
二〇二六年四月十七日

证券代码：600048　　证券简称：保利发展　　公告编号：2026-026
转债代码：110817　　转债简称：保利定转

保利发展控股集团股份有限公司关于2026年度计划开展套期保值业务的公告

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：

- ●公司在澳大利亚、美国和英国等持有房地产项目，当使用境内人民币、境外美元融资投向其他地区项目时，将产生货币错配，存在汇兑风险。为降低汇率波动引起的汇兑损失风险，公司通过远期外汇等来对冲实体投资的相关损益。相关业务以套期保值、管理风险为目的，不涉及以投机为目的的期货和衍生品交易。
- ●按照上海证券交易所对衍生品交易的相关规定，经公司第七届董事会第十五次会议审议，同意公司2026年度开展的套期保值业务的资金额度不超过14亿元人民币，业务品种为远期外汇。在相同工具、品种范围内，可根据业务实际开展情况相互调剂。本事项无需提交公司股东会审议。
- ●公司将严格按照《保利发展控股集团股份有限公司金融衍生业务管理办法》等规定开展套期保值业务。

保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2026年4月17日召开第七届董事会第十五次会议，审议通过了《关于2026年度套期保值业务计划的议案》。根据实际生产经营需要，公司拟开展远期外汇套期保值业务，具体如下：

一、交易情况概述

（一）交易目的

截至2025年末，公司境外存量房地产项目共15个，分别位于澳大利亚悉尼、墨尔本、布里斯班，美国洛杉矶和旧金山，以及英国伦敦等6个城市。海外主要资金来源币种包括境内人民币和香港港元贷款，当投资美国、澳洲、英国等地区的项目时，会产生货币错配，存在汇兑风险。

公司拟采用远期外汇合约对冲境外房地产项目的汇率风险，其中远期外汇合约是套期工具，海外房地产项目预期投资和回款是被套期项目。套期工具与被套期项目在经济关系、套期比率、时间均满足套期有效性，两者的公允价值或现金流量变动能够相互抵销，实现套期保值的目的。

（二）交易金额

公司2026年度拟新开展的外汇衍生品交易额度折合不超过14亿元人民币（含等值外币），有效期一年。预计任一交易日持有的最高合约价值不超过14亿元人民币（含等值外币）。

（三）资金来源

公司用于开展外汇衍生品业务的资金来源为公司自有资金，不涉及募集资金或银行信贷资金。

（四）交易方式

1.交易工具：公司拟开展的外汇衍生产品工具为远期外汇，产品结构简单易管理，风险可有效评估。

2、交易品种：公司拟开展的外汇衍生产品的品种，仅限于与公司经营相关的外汇币种，包括人民币、美元、澳元、英镑等多币种交叉远期。

3、交易场所：交易场所为境内/外的场外。交易对手仅限于经营稳健、资信良好、具有金融衍生品交易业务经营资格的金融机构。交易对手方与公司不存在关联关系。

（五）授权事项

董事会授权公司董事长、总经理，根据有关法律法规，在2026年度按照上述计划具体办理外汇套期保值业务。

二、审议程序

上述套期保值业务计划已经公司第七届董事会第十五次会议审议通过，无需提交公司股东会审议。本事项不涉及关联交易。

三、交易风险分析及风控措施

（一）风险分析

公司开展远期外汇的套期保值业务可以有效规避汇率风险，有利于稳定公司的正常生产经营和盈利，但套期工具自身的金融属性也会带来潜在的其他风险，包括市场风险、流动性风险、信用风险、操作风险、法律风险等。

公司主要在境内及香港开展套期保值业务，均为政治、经济及法律风险较小，外汇市场发展较为成熟、结算量较大的地区，交易对手均为具有外汇衍生品业务经营资格的大型金融机构，已充分评估交易对手信用风险，以及结算便捷性、交易流动性和汇率波动性等因素。

（二）风险控制措施

1.公司开展的外汇衍生品交易以套期保值为目的，遵循合法、审慎、安全、有效的原则，并选择产品成熟、流动性强的金融衍生品工具。公司制定了《金融衍生业务管理办法》及业务风险管理手册，建立健全有效的外汇衍生品交易业务风险管理体系及内控机制，合理配备投资决策、业务操作、风险控制等专业人员，制定严格的决策程序、报告制度和风险监控措施，明确授权范围、操作要点、会计核算及信息披露等具体要求，并根据公司的风险承受能力确定交易品种、规模及期限。

2.公司审慎选择交易对手，仅与经营稳健、资信良好、具有金融衍生品交易业务经营资格的金融机构开展外汇衍生品交易。开展交易前，公司咨询专业金融机构建议，针对交易时点、金额、产品、价格等方面出具专业意见，辅助公司决策。

3.公司持续跟踪外汇衍生品公允价值的变化，及时评估风险敞口变化情况。及时跟踪外汇衍生品与已识别风险敞口对冲后的净敞口价值变动，并对套期保值效果进行持续评估。

4.公司明确切实可行的应急处置预案，及时应对交易过程中可能发生的重大突发事件。设定适当的亏损预警线，明确止损处理业务流程并严格执行。

5.公司定期对外汇衍生品交易的决策、管理、执行等工作的合规性开展监督检查。

四、交易对公司的影响及相关会计处理

公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第24号——套期会计》《企业会计准则第37号——金融工具列报》《企业会计准则第39号——公允价值计量》等相关规定及其指南，对外汇衍生品交易业务进行相应的会计核算和披露。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司
董事会
二〇二六年四月十七日

证券代码：600048　　证券简称：保利发展　　公告编号：2026-022
转债代码：110817　　转债简称：保利定转

保利发展控股集团股份有限公司关于2025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。

重要内容提示：

- ●每股分配比例：每股派发现金红利0.035元（含税）。
- ●本次利润分配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，具体日期将在权益分派实施公告中明确。如在本公告披露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，并将在相关公告中披露。
- ●本次利润分配不触及《上海证券交易所股票上市规则》第9.8.1条第一款第（八）项规定的可能被实施其他风险警示的情形。

一、利润分配方案内容

（一）利润分配方案的具体内容

截至2025年12月31日，保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）母公司报表中期末未分配利润为人民币14,911,340,602.86元。经董事会决议，公司2025年度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分配利润。本次利润分配方案如下：

拟向上述股东每10股派发现金红利0.35元（含税）。截至本公告披露日，公司总股本为11,970,443,418股，扣除回购专用证券账户所持股份105,031,578股，以此计算合计拟派发现金红利415,289,414.40元（含税），占2025年度归属于母公司股东净利润的40.14%。

如在本公告披露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，并将另行公告具体调整情况。

本次利润分配方案尚需提交公司股东会审议。

（二）不触及其他风险警示情形的说明

项目	本年度	上年度	上上年度
现金分红总额（元）	415,289,414.40	2,017,120,012.80	4,864,818,854.40
回购注销总额（元）	0	0	0
归属于上市公司股东的净利润	1,034,698,076.02	5,001,183,340.24	12,067,156,751.87
本年度末母公司报表未分配利润（元）			14,911,340,602.86
最近三个会计年度累计现金分红总额（元）			7,297,228,281.60
最近三个会计年度累计现金分红总额是否低于5000万元			否
最近三个会计年度累计回购注销总额（元）			0
最近三个会计年度平均净利润（元）			6,034,346,056.04
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额（元）			7,297,228,281.60
现金分红比例（%）			120.93
现金分红比例是否低于30%			否
是否触及《股票上市规则》第9.8.1条第一款第（八）项规定的可能被实施其他风险警示的情形			否

二、公司履行的决策程序

公司于2026年4月16日召开第七届董事会第十五次会议，以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于2025年度利润分配预案的议案》，并同意提请公司股东会审议。本方案符合《公司章程》约定的利润分配政策和已披露的股东回报规划。

三、相关风险提示

本次利润分配方案对公司每股收益、现金流状况及生产经营等均无重大不利影响，不会影响公司正常经营和长期发展。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司
董事会
二〇二六年四月十七日

证券代码：600048　　证券简称：保利发展　　公告编号：2026-027
转债代码：110817　　转债简称：保利定转

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

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、关联交易情况

1、交易情况概述

因管理需要，保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）委派部分高级管理人员担任部分合作项目公司的董事或高管，相关合营联营企业或新增非并表项目公司因此成为公司关联方。在项目开发过程中，公司对上述关联方提供的担保、股东借款或对等调用富余资金等构成关联交易。

2、2025年度关联交易审议及执行情况

按照公司2024年年度股东大会审议通过的《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》，同意公司2025年度与关联合营联营企业开展担保及资金调用等关联交易合计金额不超过30亿元。2025年度上述关联交易实际发生交易类别及金额如下：

单位：亿元

交易类别	2025年预计	2025年实际
提供担保	10	0
调用其富余资金	10	0
提供股东借款	10	0.23
合计	30	0.23

注：上述交易金额均为余额。

3、2026年度关联交易审议情况

2026年4月16日，公司第七届董事会第十五次会议审议通过了《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》，结合经营需要，预计2026年度与关联合营联营企业开展担保及资金调用等合计金额不超过5亿元。

具体交易类别及预计金额如下：

单位：亿元

交易类别	预计金额
提供担保	1
调用其富余资金	1
提供股东借款	3
合计	5

注：以上交易金额均为余额。

二、主要关联方介绍和关联关系

主要关联方基本情况及其2025年度财务指标如下：

单位：万元

主要关联方名称	关联关系	业务性质	总资产	净资产	营业收入	净利润
广东和智建筑科技有限公司	合营企业	数字技术服务	3,471	1,749	129	-251
国铁保利设计院有限公司	联营企业	工程设计	75,076	2,808	114	-4,294

注1：以上财务指标未经审计。

注2：根据公司业务管理安排，可能因项目并表范围变化、人员任职委派调整等原因，导致其他合营联营企业成为关联方。

三、交易目的及对公司的影响

公司与关联合营联营企业开展担保及资金调用主要为保障相关业务开展及项目开发资金投入，确保合作项目的良好运作。

四、独立董事专门会议意见

上述关联交易已经公司2026年第一次独立董事专门会议审议通过，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。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司
董 事 会
二〇二六年四月十七日