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

2026 半年度报告摘要

第一节 重要提示

1.1本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2本公司董事会及董事、高级管理人员保证半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。

1.3公司全体董事出席董事会会议。

1.4本半年度报告未经审计。

1.5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

无

第二节 公司基本情况

2.1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
	信息披露事务负责人	信息披露事务联系人
姓名	黄海	旷煜
电话	020-89898833	020-89898833
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63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63层董事会办公室
电子信箱	stock@polycn.com	

2.2主要财务数据

单位:万元　币种:人民币

	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减(%)
		调整后	调整前	
总资产	116,522,963.89	118,891,672.00	118,829,241.94	-1.99
归属于上市公司股东的净资产	19,457,463.64	19,294,680.16	19,188,876.93	0.84
	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减(%)
		调整后	调整前	
营业收入	10,296,031.23	11,685,671.72	11,685,671.72	-11.98
利润总额	562,979.28	1,073,710.01	990,882.92	-47.57
归属于上市公司股东的净利润	195,859.65	331,071.49	271,075.37	-40.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	186,759.67	317,924.73	257,928.61	-41.26
经营活动产生的现金流量净额	2,455,166.71	1,601,719.52	1,601,719.52	53.28
加权平均净资产收益率(%)	1.00	1.66	1.36	减少0.66个百分点
基本每股收益(元/股)	0.17	0.28	0.23	-40.84
稀释每股收益(元/股)	0.16	0.28	0.23	-42.86

2.3前10名股东持股情况表

单位:股

截至报告期末股东总数(户)						240,759
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)						0
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结的股份数量	
中国保利集团有限公司	国有法人	40.72	4,874,942,462	0	无	0
香港中央结算有限公司	境外法人	1.56	186,744,120	0	无	0
瑞众人寿保险有限责任公司-自有资金	其他	0.88	106,032,531	0	无	0
全国社保基金四一三组合	其他	0.84	100,503,966	0	无	0
华夏国际投资集团有限公司	境内非国有法人	0.65	77,280,000	0	无	0
中国银行股份有限公司-招商沪深300地产等权重指数分级证券投资基金	其他	0.52	61,838,683	0	无	0
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.47	56,538,597	0	无	0
国信证券股份有限公司	国有法人	0.43	51,401,040	0	无	0
全国社保基金一零六组合	其他	0.40	47,931,400	0	无	0
上海重阳战略投资有限公司-重阳战略才智基金	其他	0.36	43,355,602	0	无	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知上述股东之间是否存在关联关系、或是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

2.4截至报告期末的优先股股东总数、前10名优先股股东情况表

□适用 √不适用

2.5控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

2.6在半年度报告批准报出日存续的债券情况

√适用 □不适用

单位:亿元　币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	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	2016-02-25	2026-02-25	0	-
保利发展控股集团股份有限公司公开发行2020年公司债券(第三期)(品种二)	20保利06	175181	2020-09-29	2027-09-29	0.5	2.10
保利发展控股集团股份有限公司公开发行2021年公司债券(第一期)(品种二)	21保利02	175727	2021-01-29	2026-02-04	0	-
保利发展控股集团股份有限公司公开发行2021年公司债券(第二期)	21保利03	175858	2021-03-16	2026-03-16	0	-
	21保利04	175859	2021-03-16	2026-03-20	0	-
保利发展控股集团股份有限公司公开发行2021年公司债券(第三期)	21保利05	188171	2021-06-01	2026-06-01	0	-
	21保利06	188172	2021-06-01	2026-06-05	0	-
保利发展控股集团股份有限公司公开发行2021年住房租赁专项公司债券(第一期)	21保利07	188371	2021-07-16	2026-07-16	0	-
	21保利08	188372	2021-07-16	2026-07-22	0	-
保利发展控股集团股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(专项用于并购)(品种二)	22保利02	185694	2022-04-21	2029-04-21	10	3.59
保利发展控股集团股份有限公司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	2022-06-01	2027-06-01	2.1	2.06
	22保利04	185827	2022-06-01	2029-06-01	15	3.40
保利发展控股集团股份有限公司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	2022-06-28	2027-06-28	0.004	1.98
	22保利06	185914	2022-06-28	2029-06-28	10	3.40
保利发展控股集团股份有限公司2022年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第四期)	22保利07	137528	2022-07-22	2027-07-22	0.1	2.00
	22保利08	137529	2022-07-22	2029-07-22	5	3.28
保利发展控股集团股份有限公司2022年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第五期)	22保利09	137622	2022-08-26	2027-08-26	3.75	2.00
	22保利10	137623	2022-08-26	2029-08-26	3	3.40
保利发展控股集团股份有限公司2023年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第一期)	23保利01	115141	2023-03-28	2026-04-03	0	-
保利发展控股集团股份有限公司2023年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第二期)	23保利02	115422	2023-05-29	2026-06-04	0	-
保利发展控股集团股份有限公司2024年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第一期)	24保利01	240584	2024-02-02	2029-02-02	15	2.90
保利发展控股集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	24保利02	240759	2024-03-21	2029-03-21	12	2.99
	24保利03	240760	2024-03-21	2031-03-21	8	3.20
保利发展控股集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	24保利04	240819	2024-04-02	2029-04-02	9	2.99
	24保利05	240820	2024-04-02	2031-04-02	10	3.20
保利发展控股集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)	24保利06	241546	2024-09-10	2029-09-10	15	2.39
	24保利07	241547	2024-09-10	2031-09-10	5	2.50
保利发展控股集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)	24保利08	242087	2024-12-05	2029-12-05	5	2.27
	24保利09	242088	2024-12-05	2031-12-05	10	2.57
保利发展控股集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)	24保利10	242157	2024-12-16	2029-12-16	5	2.20
	24保利11	242158	2024-12-16	2031-12-16	15	2.49
保利发展控股集团股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	25保利01	242788	2025-04-17	2030-04-17	7	2.39
保利发展控股集团股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	25保利02	243261	2025-07-04	2030-07-04	10	2.12
	25保利03	243262	2025-07-04	2032-07-04	5	2.39
保利发展控股集团股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)	25保利04	243410	2025-08-01	2030-08-01	16	2.25
	25保利05	243411	2025-08-01	2032-08-01	7	2.55
保利发展控股集团股份有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	26保利01	244849	2026-03-27	2031-03-27	10	2.50
保利发展控股集团股份有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	26保利02	245078	2026-04-17	2031-04-17	15	2.26
保利发展控股集团股份有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)	26保利03	245206	2026-05-22	2031-05-22	10	1.96
	26保利04	245207	2026-05-22	2033-05-22	15	2.36
保利发展控股集团股份有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)	26保利05	245443	2026-06-16	2031-06-16	11	1.85
	26保利06	245444	2026-06-16	2033-06-16	20	2.20
保利发展控股集团股份有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种二)	26保利08	245694	2026-07-17	2033-07-17	27	2.20
保利发展控股集团股份有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券(第六期)(品种二)	26保利10	245927	2026-08-21	2033-08-21	25	2.20
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	2021-11-17	2026-11-17	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MTN001B	102281008	2022-04-28	2027-04-28	5	3.51
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MTN003B	102281294	2022-06-17	2027-06-17	10	3.38
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MTN006B	102282620	2022-12-01	2027-12-01	5	2.8
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MTN007B	102282644	2022-12-07	2027-12-07	5	2.8
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	2024-01-24	2027-01-24	20	3
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MTN001B	102480268	2024-01-24	2029-01-24	5	3.2
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	102480782	2024-03-08	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	2024-03-27	2027-03-27	25	2.95
保利发展控股集团股份有限公司2024年度第四期中期票据	24保利发展MTN004	102482095	2024-05-30	2027-05-30	20	2.52
保利发展控股集团股份有限公司2024年度第五期绿色中期票据	24保利发展MTN006(绿色)	102482699	2024-06-24	2027-06-24	6	2.34
保利发展控股集团股份有限公司2024年度第六期中期票据	24保利发展MTN006	102484638	2024-10-25	2027-10-25	5	2.65
保利发展控股集团股份有限公司2024年度第七期中期票据	24保利发展MTN007	102485283	2024-12-06	2027-12-06	50	2.3
保利发展控股集团股份有限公司2025年度第一期中期票据	25保利发展MTN001	102580781	2025-02-26	2030-02-26	20	2.6
保利发展控股集团股份有限公司2025年度第二期中期票据	25保利发展MTN002	102582175	2025-05-28	2028-05-28	30	2.15
保利发展控股集团股份有限公司2025年度第三期中期票据	25保利发展MTN003A	102584345	2025-10-22	2028-10-22	5	2
	25保利发展MTN003B	102584346	2025-10-22	2030-10-22	25	2.21
保利发展控股集团股份有限公司2025年度第四期中期票据	25保利发展MTN004A	102584978	2025-11-27	2028-11-27	1	1.85
	25保利发展MTN004B	102584979	2025-11-27	2030-11-27	29	2.17

反映发行人偿债能力的指标:

□适用 √不适用

第三节 重要事项

公司应当根据重要性原则,说明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

√适用 □不适用

报告期内,公司实现签约金额1351.06亿元,同比减少6.93%;营业总收入1028.60亿元,同比减少11.98%;净利润32.34亿元,同比减少55.12%;归母净利润19.59亿元,同比减少40.84%。截至报告期末,公司总资产1165.23亿元,较报告期初减少1.99%,归母净资产1945.75亿元,较报告期初增加0.84%,资产负债率为71.79%,较期初下降0.45个百分点。报告期内公司主要经营情况详见《2026年半年度报告》第三节“管理层讨论与分析”的相关内容。

证券代码:600048　证券简称:保利发展　公告编号:2026-065

特债代码:110817　特债简称:保利定转

保利发展控股集团股份有限公司关于2026年第二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6月30日,公司2026年对外担保新增加227.44亿元。
- 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2026年6月30日,公司及其控股子公司2026年度新增担保227.44亿元(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254.88亿元,对外担保余额1163.09亿元。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2026年第二季度新增担保金额详见附表1。

单位:亿元

对外担保类别	第二季度对外担保新增额	对外担保余额
公司为全资子公司提供担保	113.29	1,017.10
其中资产负债率未超过70%的全资子公司	15.90	69.48
其中资产负债率超过70%的全资子公司	97.39	947.62
公司为非全资子公司提供担保	5.00	115.30
其中资产负债率未超过70%的非全资子公司	2.43	18.73
其中资产负债率超过70%的非全资子公司	2.56	96.57
公司为参股公司提供担保	1.00	30.69
其中资产负债率未超过70%的参股公司	1.00	23.33
其中资产负债率超过70%的参股公司	0	7.37
合计	119.29	1,163.09

二、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2026年6月30日,公司及其控股子公司对外担保余额为1163.09亿元(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),占公司2025年末经审计归属于上市公司股东的净资产59.01%。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

二〇二六年八月二十六日

证券代码:600048　证券简称:保利发展　公告编号:2026-064

特债代码:110817　特债简称:保利定转

保利发展控股集团股份有限公司关于2026年半年度募集资金存放、管理与实际使用情况的专项报告

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。

根据《上市公司募集资金监管规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》以及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第1号——公告格式》等有关规定,现将公司2026年半年度募集资金存放、管理与实际使用情况作如下专项报告:

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于同意保利发展控股集团股份有限公司向特定对象发行可转换公司债券注册的批复》(证监许可〔2025〕853号)予以同意注册,并经上海证券交易所同意,保利发展控股集团股份有限公司(以下简称“公司”)于2025年5月15日向特定对象发行可转换公司债券85,000,000张,每张面值100元,按面值发行。本次向特定对象发行可转换公司债券,共募集资金人民币8,500,000,000.00元,扣除发行费用(含增值税)人民币21,250,000.00元,实际募集资净额为人民币8,478,750,000.00元。

2025年5月21日,立信会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“立信”)对本次发行的募集资金到位情况进行验证,并出具验资报告(信会师报字[2025]第ZG12401号)。同日,保荐机构中国国际金融股份有限公司(以下简称“中金公司”)将扣除发行费用后的余款人民币8,478,750,000.00元汇入公司指定账户。

2026年上半年,公司累计使用募集资金1,197,605,719.23元投入募投项目。截至2026年6月30日,公司募集资金存储专户余额为人民币1,664,002,561.38元(含相关利息收入)。

附表1:2026年二季度新增担保事项及被担保人情况(2026年4月1日至2026年6月30日)

被担保人名称	注册地点	注册资本(万元)	主营业务范围	2025年末或2025全年主要财务指标(万元)	持股比例	2026年第二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113.29亿元						
长春和雅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276848,总负债278148,净资产-2300;营业收入0,净利润-1675	100%	0.05
长春和雅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276848,总负债278148,净资产-2300;营业收入0,净利润-1675	100%	0.06
长春和雅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276848,总负债278148,净资产-2300;营业收入0,净利润-1675	100%	0.05
长春和雅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276848,总负债278148,净资产-2300;营业收入0,净利润-1675	100%	0.14
长春和雅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276848,总负债278148,净资产-2300;营业收入0,净利润-1675	100%	0.13
大连保利东港房地产开发有限公司	辽宁省大连市	30,000	房地产开发经营	总资产146117,总负债103586,净资产42531;营业收入23262,净利润3142	100%	3.00
中山市和越实业投资有限公司	广东省中山市	5,000	房地产开发经营	总资产796534,总负债811004,净资产-15370;营业收入66956,净利润-7749	100%	4.00
佛山保利置业有限公司	广东省佛山市	3,000	房地产开发经营	总资产949534,总负债949937,净资产-403;营业收入594925,净利润-4577	100%	2.00
佛山市南海区保狮置业有限公司	广东省佛山市	240,000	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%	2.00
武汉林海房地产开发有限公司	湖北省武汉市	5,000	房地产开发经营	总资产447809,总负债433196,净资产14623;营业收入74425,净利润2860	100%	2.50
合肥和融房地产有限公司	安徽省合肥市	4,000	房地产开发经营	总资产34162,总负债31684,净资产2479;营业收入2229,净利润313	100%	3.40
保利华南实业有限公司	广东省佛山市	10,000	房地产开发经营	总资产5462082,总负债4810222,净资产651860;营业收入6467,净利润180949	100%	3.00
保利华南实业有限公司	广东省佛山市	10,000	房地产开发经营	总资产5462082,总负债4810222,净资产651860;营业收入6467,净利润180949	100%	3.50
杭州保顺置业有限公司	浙江省杭州市	10,000	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%	0.23
杭州保顺置业有限公司	浙江省杭州市	10,000	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%	0.39
保利华南实业有限公司	广东省佛山市	10,000	房地产开发经营	总资产5462082,总负债4810222,净资产651860;营业收入6467,净利润180949	100%	8.00
佛山保融住房租赁有限公司	广东省佛山市	5,000	住房租赁,物业管理,停车场服务	总资产136347,总负债89237,净资产47110;营业收入0,净利润-566	100%	1.75
三亚保瑞实业发展有限公司	海南省三亚市	10,000	房地产开发经营	总资产362937,总负债347070,净资产15868;营业收入1159,净利润-1882	100%	1.60
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	总资产447809,总负债433196,净资产14623;营业收入74425,净利润2860	100%	2.00
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	总资产447809,总负债433196,净资产14623;营业收入74425,净利润2860	100%	2.50
保利发展(山西)有限公司	山西省太原市	10,000	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%	0.07
保利发展(山西)有限公司	山西省太原市	10,000	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%	0.10
保利发展(山西)有限公司	山西省太原市	10,000	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%	0.07
保利发展(山西)有限公司	山西省太原市	10,000	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%	0.11
保利发展(山西)有限公司	山西省太原市	10,000	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%	0.10
太原利晋房地产开发有限公司	山西省太原市	10,000	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%	0.10
广州穗瑞企业管理有限公司	广东省广州市	60,000	企业管理,停车场服务,住房租赁,物业管理	总资产43329,总负债9943,净资产33386;营业收入0,净利润92	100%	9.00
佛山市容睿物业管理有限公司	广东省佛山市	1,500	物业管理,企业管理服务,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%	8.00
合计						113.29
(二)公司为控股子公司提供担保新增5.00亿元						
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%	0.06
浙江顺海酒店管理有限公司	浙江省舟山市	1,000	酒店管理,企业管理	总资产2926,总负债1866,净资产1060;营业收入8672,净利润15	85%	0.51
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214500,总负债189662,净资产24838;营业收入15658,净利润776	68%	0.07
大连保鑫房地产开发有限公司	辽宁省大连市	41,203	房地产开发经营	本年新成立	60%	0.41
重庆葆和房地产开发有限公司	重庆市	83,000	房地产开发经营	总资产124515,总负债68815,净资产54699;营业收入26196,净利润-11625	51%	1.51
莆田市兰舫园林有限公司	福建省莆田市	1,500	工程施工,物业管理,市政设施管理	总资产93065,总负债91721,净资产1344;营业收入0,净利润-155	51%	0.77
莆田市兰舫园林有限公司	福建省莆田市	1,500	工程施工,物业管理,市政设施管理	总资产93065,总负债91721,净资产1344;营业收入0,净利润-155	51%	0.77
莆田市兰舫园林有限公司	福建省莆田市	1,500	工程施工,物业管理,市政设施管理	总资产93065,总负债91721,净资产1344;营业收入0,净利润-155	51%	0.77
江西明月山温泉生态康养发展有限公司	江西省宜春市	30,000	旅游业务,营业性演出,群艺馆乐活动,住宿服务,餐饮服务,洗浴服务,房地产开发经营	总资产102480,总负债78085,净资产24395;营业收入24909,净利润-1158	51%	0.14
合计						5.00
(三)公司为参股子公司提供担保新增1.00亿元						
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	总资产1058078,总负债347334,净资产710743;营业收入72097,净利润7362	50%	1.00
合计						1.00

证券代码:600048　证券简称:保利发展　公告编号:2026-063

特债代码:110817　特债简称:保利定转

保利发展控股集团股份有限公司第八届董事会第二次会议决议公告

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”)第八届董事会第二次会议于2026年8月26日以通讯表决方式召开,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2026年半年度报告及摘要的议案》。

具体内容详见公司在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《2026年半年度报告》及《2026年半年度报告摘要》。

本议案已经董事会审计委员会审议通过。

二、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2026年半年度募集资金存放、管理与实际使用情况专项报告的议案》。

具体内容详见公司在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《保利发展控股集团股份有限公司关于2026年半年度募集资金存放、管理与实际使用情况的专项报告》(公告编号2026-064)。

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《关于对保利财务有限公司关联交易的风险持续评估报告的议案》。

具体内容详见公司在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《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2026年上半年关联交易的风险持续评估报告》。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司

董事会

二〇二六年八月二十六日

证券代码:600048　证券简称:保利发展　公告编号:2026-062

特债代码:110817　特债简称:保利定转

保利发展控股集团股份有限公司关于2026年半年度募集资金存放、管理与实际使用情况的专项报告

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。

根据《上市公司募集资金监管规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》以及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第1号——公告格式》等有关规定,现将公司2026年半年度募集资金存放、管理与实际使用情况作如下专项报告:

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于同意保利发展控股集团股份有限公司向特定对象发行可转换公司债券注册的批复》(证监许可〔2025〕853号)予以同意注册,并经上海证券交易所同意,保利发展控股集团股份有限公司(以下简称“公司”)于2025年5月15日向特定对象发行可转换公司债券85,000,000张,每张面值100元,按面值发行。本次向特定对象发行可转换公司债券,共募集资金人民币8,500,000,000.00元,扣除发行费用(含增值税)人民币21,250,000.00元,实际募集资净额为人民币8,478,750,000.00元。

2025年5月21日,立信会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“立信”)对本次发行的募集资金到位情况进行验证,并出具验资报告(信会师报字[2025]第ZG12401号)。同日,保荐机构中国国际金融股份有限公司(以下简称“中金公司”)将扣除发行费用后的余款人民币8,478,750,000.00元汇入公司指定账户。

2026年上半年,公司累计使用募集资金1,197,605,719.23元投入募投项目。截至2026年6月30日,公司募集资金存储专户余额为人民币1,664,002,561.38元(含相关利息收入)。

募集资金基本情况表

单位:元　币种:人民币

发行名称	2025年向特定对象发行可转债
募集资金到账时间	2025年5月21日
本次报告期	2026年1月1日至2026年6月30日
项目	金额
一、募集资金总额	8,500,000,000.00
其中:超募资金金额	-
减:直接支付发行费用	21,250,000.00
二、募集资金净额	8,478,750,000.00
减:	
以前年度已使用金额	3,930,829,096.09
本年度使用金额	1,197,605,719.23
暂时补充金额	1,688,690,304.54
现金管理金额	-
银行手续费支出及汇兑损益	31,182.77
其他-具体说明	-
加:	
募集资金利息收入	2,408,864.01
其他-具体说明	-
三、报告期期末募集资金余额	1,664,002,561.38

二、募集资金管理情况

(一)《募集资金管理制度》的制定和执行情况

为规范公司募集资金的管理和使用,保护投资者的合法权益,公司于2006年建立了《募集资金专项存储和使用制度》,经2008年度股东大会审议修订为《募集资金管理办法》,并历经2014年年度股东大会、2020年第一次临时股东大会、2022年第二次临时股东大会、2025年第五次临时股东大会四次审议修订,对募集资金的存放、使用、监督管理等方面做出了具体明确的规定。公司始终高度重视募集资金的规范管理,严格执行上述管理规定。

(二)募集资金专户存储情况

截至2026年6月30日,募集资金专户余额情况如下:

募集资金存储情况表

单位:元　币种:人民币

发行名称	2025年向特定对象发行可转债			
募集资金到账时间	2025年5月21日			
账户名称	开户银行	银行账号	报告期末余额	账户状态
保利发展控股集团股份有限公司广州白云支行	中国民生银行股份有限公司广州白云支行	62****680	146,161.69	使用中
保利发展控股集团股份有限公司广州分行	中国光大银行股份有限公司广州分行	3861018800****857	47,122.06	使用中
上海保瑞置业有限公司	交通银行股份有限公司上海市分行营业部	310066661013000****975	80,247,774.00	使用中
北京保顺善筑置业有限公司	中国农业银行股份有限公司北京德茂支行	1111210104****016	77,863,028.82	使用中
佛山南海桂城保璃悦地产发展有限公司	中国民生银行股份有限公司广州白云支行	65****508	28,876,064.11	使用中
长春和雅房地产开发有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司前进大街支行	922017013030****999	31,228,950.98	使用中
北京朝新和筑置业有限公司	中国工商银行股份有限公司北京东城支行	0200080071902****826	171,615.30	使用中
天津广隆房地产开发有限公司	中国民生银行股份有限公司天津分行	65****081	48,104,539.44	使用中
合肥和禹房地产开发有限公司	中国民生银行股份有限公司合肥分行	65****411	51,727,923.00	使用中
莆田中盈投资有限公司	中国民生银行股份有限公司莆田分行	62****182	16,456,844.42	使用中
成都保鑫投资有限公司	中国建设银行股份有限公司成都新华支行	51050187083600****470	18,716,960.06	使用中
上海保邸置业有限公司	交通银行股份有限公司上海市分行营业部	310066661013000****802	77,112,471.06	使用中
太原利晋房地产开发有限公司	交通银行股份有限公司太原桃北支行	141141230013000****381	329,852.49	使用中
广州穗联置业有限公司	中国民生银行股份有限公司广州白云支行	65****571	20,113,512.35	使用中
佛山保应置业有限公司	中国民生银行股份有限公司广州白云支行	65****435	9,746,928.43	使用中
大连保利旗港房地产开发有限公司	中国民生银行股份有限公司大连分行营业部	62****666	13,334,819.26	使用中
广州保泰实业发展有限公司	中国民生银行股份有限公司广州白云支行	65****196	17,358,616.95	使用中
保利发展控股集团股份有限公司	中国农业银行股份有限公司广州城南支行	44048101044****635	-	使用中
保利发展控股集团股份有限公司