

证券代码：600048

证券简称：保利发展

公告编号：2026-034

转债代码：110817

转债简称：保利定转



关于“提质增效重回报”行动方案 2025 年度评估报告 暨 2026 年度行动方案的公告

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。

为深入贯彻党的二十大和中央金融工作会议精神，持续落实《国务院关于进一步提高上市公司质量的意见》及上海证券交易所《关于开展沪市公司“提质增效重回报”专项行动的倡议》，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 27 日召开 2026 年第 4 次临时董事会，审议通过《关于“提质增效重回报”行动方案 2025 年度评估报告暨 2026 年度行动方案的议案》，在总结评估 2025 年度执行情况的基础上，特制定 2026 年度“提质增效重回报”行动方案，推动公司以高质量发展切实保障股东回报，具体内容如下：

一、“提质增效重回报”行动方案 2025 年度评估报告

（一）稳经营、提效益，夯实发展根基

2025 年，公司围绕“稳经营、提效益、求发展”的中心任务，快速应变、精准施策，积极把握市场机会，经营工作取得良好成效。公司全年实现销售签约金额 2530 亿元，连续三年位列行业第一；坚定不移抢去化，全年存量及产成品项目销售去化 953 亿元，盘活资产 181 亿元，全年超 135 万平方米资产纳入转经营；聚焦核心市场的投资机会，新拓展投资金额 791 亿元，同比增长 16%，其中 99%位于核心城市；持续优化资产负债结构，一年内到期有息负债金额 706 亿元，占比较年初下降 3.6 个百分点至 20.7%；公司资产负债率同比下降 2.08 个百分点至 72.26%，连续五年下降。

（二）做大资产经营和做优综合服务，积极构建新发展模式

2025 年，公司在营资产规模和效益稳步提升。公司年内新开业商业经营资

产 86 万平方米，累计开业约 620 万平方米，同比增长 16%；实现资产经营收入 51.4 亿元，同比增长 28.5%。综合服务市场化专业能力持续加强，其中保利物业全年实现总收入 171.3 亿元，归母净利润 15.50 亿元，同比分别增长 4.8%和 5.1%，第三方物业收入 58.6 亿元，同比增长 17.5%，占物业管理收入比重升至 44.6%；商旅服务成功拓展 7 个外部轻资产项目，自主研发酒店数智管理决策系统，已签约 21 家外部酒店；会展服务开拓潜力市场，完成 82 场展会、182 场会议的场地及服务保障，出租率稳居同类型场馆行业前三。

（三）加快发展新质生产力，推动绿色创新发展

2025 年，公司紧跟国家建设“好房子”政策导向，精准匹配客户居住升级诉求，以“好生活”为纲，系统构建“三好”产品体系，树立起玥玺湾、天珺等品质标杆，产品力连续两年排名行业第二。

同时，公司继续推进绿色节能技术，公司 2025 年新开工面积 100%达到绿色建筑标准，持续扩大超低能耗、近零能耗建筑规模，通过全周期碳管理将环保理念转化为产品核心竞争力，实现人居价值与生态价值的统一。

（四）完善公司治理，强化风险防范

公司高度重视合规经营和风险防范，面对行业持续调整，通过不断完善公司治理，确保经营安全，推动可持续发展。2025年，公司严格遵循《公司法》等规定，扎实推进监事会改革工作，系统修订《公司章程》及相关治理制度，切实保障审计委员会职能的有效发挥。同时，公司持续加强子公司专职外部董事队伍建设，组织专职外部董事深入项目层面参与经营管理，夯实全体系风险防控。整体治理体系合规高效，为公司高质量发展提供了坚实保障。

（五）落实股东回报规划，稳定回报预期

2025年8月20日，公司实施2024年度利润分配方案，以实施权益分派股权登记日的总股本扣除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1.70元（含税），共计派发现金红利20.17亿元（含税），占2024年度归属于母公司股东的净利润的40.33%。

2025年12月，公司在《市值管理制度》《估值提升计划》的基础上，进一步审议通过了《2025-2027年股东回报规划》，明确公司2025至2027年每年现金分红占当年归属于上市公司股东净利润的比例均不低于40%，强化长期回报预期。

（六）加强投资者沟通，提升资本市场认可度

公司坚持以投资者需求为导向，开展信息披露和投资者关系管理工作。2025年度，公司各项披露文件真实、准确、完整、及时、公平，便于投资者及时了解公司重要信息，信息披露工作已连续12年获得上海证券交易所A级评价。定期报告披露后，公司管理层积极组织召开业绩说明会并出席，2024年度业绩说明会首度以直播形式召开，展现公司开放、坦诚的沟通态度，得到市场投资者和监管机构广泛认可。同时，公司积极通过上证e互动、投资者热线、证券信箱等方式，与投资者保持高效沟通。

二、2026年度“提质增效重回报”行动方案

（一）坚持高质量发展，筑牢安全发展基础

2026年，公司将积极把握市场机会，通过抢销售、去库存，不断优化资产结构，巩固行业领先地位；进一步深耕核心市场，把握结构性机会，保持投资规模；做好现金流铺排，保障资金的充裕与稳定，为企业运营提供充足的资金保障；不断提升服务和运营管理水平，持续扩大经营资产规模，提高服务品质和市场化经营能力。

（二）加快发展新质生产力，积极推动“三好房子”建设

2026年，公司将加快推广“好房子”建设，围绕“三好房子”不断优化全层级服务体系，持续提升产品力与服务体验理念，满足客户的高品质居住需求。同时，公司将在三大业务中协同推进绿色实践，聚焦节能降碳技术的应用与智慧人居发展，从设计、建造、运营等环节全方位提升绿色技术含量，并推动供应链及行业上下游绿色发展，积极践行社会责任。

（三）完善治理机制，加强投资者沟通

2026年，公司将继续依法合规开展信息披露工作，秉持高标准、严要求，持续提升信息披露质量，通过定期报告、临时公告，及时、准确、完整地向投资者披露经营情况、财务数据、重大事项等关键信息。进一步加强投资者沟通与互动，常态化召开业绩说明会，通过上证e互动平台、投资者热线等多种方式，增进投资者对公司的了解与认可，推动公司与投资者建立更加紧密、稳定的良性互动关系。

（四）持续现金分红，重视股东回报

公司自上市以来持续通过现金分红和股份回购，与股东共享发展成果。上市至今，公司累计实施现金分红约650亿元，现金分红占当年归属于上市公司股

东净利润的比例持续提升，已连续2年超过40%。2026年，公司将继续坚持股东回报和价值管理的理念，坚持分红政策的连续性和稳定性，持续提升股东回报水平。

三、风险提示

2026年度“提质增效重回报”行动方案是立足公司现阶段实际状况制定，不构成对投资者的实质性承诺。未来可能受宏观政策、行业竞争、市场环境等因素影响，存在一定不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司

董事会

二〇二六年四月二十七日