

证券代码：600048

证券简称：保利发展

公告编号：2025-038



关于 2024 年度“提质增效重回报”行动方案 评估报告的公告

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”）第七届董事会第七次会议于 2024 年 8 月 16 日审议制定了《2024 年度“提质增效重回报”行动方案》。方案制定以来，公司积极落实具体措施，推动经营质量持续提升，切实增强股东回报。现将方案的执行情况和实施效果报告如下：

一、稳经营、提质效，推动不动产开发主业高质量发展

2024 年，房地产行业持续深度调整，公司紧盯行业形势变化，在多个政策频出、客户来访热情高涨的市场窗口紧抓销售去化，全年实现销售签约 3230 亿元，连续两年稳居行业第一，核心城市市占率稳步提升。

同时，公司通过多种方式持续优化资产结构。一是**增量投资更聚焦**，进一步聚焦核心城市积极补充优质项目，牢牢把握确定性投资机会，全年拓展总额 683 亿元，99%位于 38 个核心城市，74%位于一线城市，当年新拓展项目贡献签约 172 亿元，兑现了首开节点及预期收益。二是**存量化解谋突破**，立足品质提升，优化项目配置和展示体验，切实推进销售去化 950 万平方米；抢抓政策契机，实现退地、换地、调规累计 270 万平方米，进一步降低存量规模。

二、做优不动产经营和综合服务，积极构建新发展模式

结合行业发展趋势，公司深化不动产生态发展平台战略，构建第二增长曲线。**资产经营方面**，全年实现资产经营相关收入 40 亿元，在租购物中心出租率连续三年提升，在营租赁住房规模超过 2.2 万间，同比增长 47%，覆盖上海、广州、杭州、成都等核心城市，资产经营水平稳固提升。**综合服务方面**，从客户和社区需求出发，打造精品服务体系，保利物业全年实现营业收入 163.4 亿元，同比增

长 8.5%，物业服务力位居央企首位。

三、加强科技应用，推动绿色创新发展

2024 年，公司围绕绿色、智能，继续推进“和翎计划”。一是**加大低碳技术应用**，全年新开工项目均符合绿色建筑标准，累计落地超低能耗项目 111 万平方米，近零能耗建筑项目 41 万平方米；二是**品质管理体系化和标准化**，制定了设计、施工、查验、交付的全流程品质标准，确保前端展示和最终交付效果匹配一致，产品服务美誉度和客户认可度不断增强；三是**深化数字化应用**，利用 AIGC 智能化设计，构建智慧供应链管理体系，推进效率提升和成本优化。

四、聚焦风险防范化解、强化现金流管理，保障安全与发展

公司继续坚持合规经营和风险控制，积极面对市场波动压力，统筹好安全与发展。一是**快速应对市场变化**，果断决策、迅速行动，有力把握了商品房、存量土地收储等政策机会，改善经营质量；二是**全面加强合作项目管理**，进一步强化法人治理和体系化建设，主动化解合作项目风险，确保项目交付和资金安全；三是**加强资金和负债管理**，保障货币资金合理规模，有序压降有息负债规模、提升长期债务占比，持续夯实安全基础。

五、强化投资者权益保障，持续现金分红回报股东

公司高度重视投资者合法权益保障，采取多种工具加强市值管理，市值保持 A 股行业第一。一是**系统规划**，全市场首批发布《估值提升计划》，首次提出拟实施中期分红，提振投资信心；二是**真金白银提升回报**，在行业首批完成 10 亿元现金回购，推动实际控制人中国保利集团完成 2.5 亿元增持，将现金分红比例提升至不少于 40%；三是**加强市场沟通**，全年组织参加业绩说明会、投资者交流等超 150 次、通过 e 互动、证券热线、电子邮箱等回复投资者咨询 1300 余个，积极向市场传递发展信心。

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