

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 年半年度报告摘要

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				
公司股票简称				
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	000048	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			信息披露事务负责人	
姓名	黄勇			旷强
电话	020-89889833			020-89889833
办公地址	广东省广州市海珠区江南中街 832 号保利发展集团总部董事会办公室			广东省广州市海珠区江南中街 832 号保利发展集团总部董事会办公室
电子邮箱	info@poly.com.cn			

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	本报告期末比上年末增减(%)	
总资产	116,522,962,839	115,091,472,200	119,829,241,94	-1.39
归属于上市公司股东的净资产	19,467,032,684	19,294,691,55	19,108,678,033	0.04
归属于上市公司股东的净资产	10,286,031,223	11,686,477,722	11,686,477,722	-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	196,85,055	331,071,49	271,075,37	-40.94
归属于上市公司股东的净利润	196,755,687	317,924,73	257,550,62	-41.26
归属于上市公司股东的净利润	2,495,194,71	1,601,719,52	1,691,719,52	62.38
加权平均净资产收益率(%)	1.00	1.06	1.36	减少 0.06 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.17	0.28	0.23	-40.04
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、冻结或司法冻结的股份数量
中国保利集团有限公司	国有法人	40.72	4,874,942,863	0	无
香港中保投资有限公司	境外法人	1.66	196,744,120	0	无
中国人寿保险股份有限公司-自有资金	其他	0.88	106,032,531	0	无
全国社保基金一一一组合	其他	0.84	100,503,966	0	无
美国对外经济贸易信托有限公司-社保资产	其他	0.65	77,260,000	0	无
中国对外经济贸易信托有限公司-社保资产	其他	0.62	61,828,653	0	无
中国对外经济贸易信托有限公司-社保资产	其他	0.47	56,538,567	0	无
中国对外经济贸易信托有限公司-社保资产	其他	0.43	51,401,090	0	无
中国对外经济贸易信托有限公司-社保资产	其他	0.40	47,681,460	0	无
上海浦东发展银行股份有限公司-社保资产	其他	0.36	43,356,652	0	无
上述大股东之间是否存在一致行动人的说明					
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 02	136234	2016-02-26	2036-02-26	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(第二期)(品种二)	20保利 02	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	2028-01-29	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	175668	2021-03-16	2028-03-16	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 04	175669	2021-03-16	2028-03-16	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(第四期)	21保利 05	188171	2021-06-01	2028-06-01	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(第五期)	21保利 06	188172	2021-06-01	2028-06-01	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(第六期)	21保利 07	188173	2021-07-16	2028-07-16	0	-
保利发展控股集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	21保利 08	188372	2021-07-16	2028-07-22	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)	22保利 02	185694	2022-04-21	2029-04-21	10	3.10
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	185695	2022-06-01	2027-06-01	2.1	2.90
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 04	185697	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(第四期)	22保利 05	185693	2022-06-28	2027-06-28	0.004	1.98
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(第五期)	22保利 06	185694	2022-06-28	2029-06-28	10	3.40
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第六期)	22保利 07	137428	2022-07-27	2027-07-27	0.1	2.00
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(第七期)	22保利 08	137429	2022-07-27	2029-07-27	5	3.20
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(第八期)	22保利 09	137430	2022-08-26	2027-08-26	3.75	2.00
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(第九期)	22保利 10	137431	2022-08-26	2029-08-26	3	3.40
保利发展控股集团股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	23保利 01	115141	2023-03-28	2028-04-03	0	-
保利发展控股集团股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	23保利 02	115422	2023-06-29	2028-06-04	0	-
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 01	246004	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(第二期)	24保利 02	246005	2024-02-21	2029-02-21	12	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(第三期)	24保利 03	246006	2024-03-21	2029-03-21	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(第四期)	24保利 04	246007	2024-04-02	2029-04-02	9	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(第五期)	24保利 05	246010	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(第六期)	24保利 06	241466	2024-09-10	2029-09-10	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(第七期)	24保利 07	241467	2024-09-10	2031-09-10	5	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(第八期)	24保利 08	241468	2024-12-06	2029-12-06	5	2.27
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(第九期)	24保利 09	241469	2024-12-06	2029-12-06	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(第十期)	24保利 10	241470	2024-12-16	2029-12-16	5	2.20
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	242157	2024-12-16	2030-12-16	16	2.40
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	242158	2025-04-17	2030-04-17	7	2.30
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 03	242159	2025-04-17	2030-04-17	10	2.10
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(第四期)	25保利 04	242160	2025-05-01	2030-05-01	16	2.26
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(第五期)	25保利 05	242161	2025-05-01	2030-05-01	7	2.55
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(第六期)	25保利 06	243441	2025-06-27	2031-06-27	10	2.50
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(第七期)	25保利 07	243442	2025-06-27	2031-06-27	15	2.26
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(第八期)	25保利 08	245078	2025-04-17	2031-04-17	16	2.26
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(第九期)	25保利 09	245093	2025-06-22	2031-06-22	10	1.96
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(第十期)	25保利 10	245097	2025-06-22	2031-06-22	16	2.36
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(第十一期)	25保利 11	245443	2025-06-16	2031-06-16	11	1.96
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(第十二期)	25保利 12	245444	2025-06-16	2031-06-16	20	2.20
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(第十三期)	25保利 13	245908	2025-07-17	2031-07-17	27	2.20
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(第十四期)(品种二)	25保利 14	245927	2025-08-21	2031-08-21	25	2.20
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(第十五期)	25保利 15	10210231	2021-11-17	2026-11-17	20	3.65
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(第十六期)	25保利 16	10221008	2022-04-28	2027-04-28	5	3.61
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(第十七期)	25保利 17	10221294	2022-06-17	2027-06-17	10	3.38
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(第十八期)	25保利 18	10222520	2022-12-01	2027-12-01	5	2.8
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(第十九期)	25保利 19	10222944	2022-12-07	2027-12-07	5	2.8
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(第二十期)	25保利 20	10380637	2024-01-24	2027-01-24	20	3
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(第二十一期)	25保利 21	10380938	2024-01-24	2028-01-24	5	3.2
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(第二十二期)	25保利 22	10407702	2024-03-08	2027-03-08	19	2.78
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(第二十三期)	25保利 23	10381215	2024-03-27	2027-03-27	25	2.95
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(第二十四期)	25保利 24	10382035	2024-06-30	2027-06-30	20	2.52
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(第二十五期)	25保利 25	10382630	2024-08-24	2027-08-24	5	2.24
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(第二十六期)	25保利 26	103839638	2024-10-25	2027-10-25	5	2.95
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(第二十七期)	25保利 27	10384593	2024-12-06	2027-12-06	60	2.3
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(第二十八期)	25保利 28	10500701	2025-02-28	2028-02-28	20	2.4
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(第二十九期)	25保利 29	10522125	2025-06-28	2028-06-28	30	2.15
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(第三十期)	25保利 30	10529435	2025-10-22	2028-10-22	5	2.2
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(第三十一期)	25保利 31	10529436	2025-10-22	2029-10-22	25	2.21
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(第三十二期)	25保利 32	10529879	2025-11-27	2028-11-27	1	1.95
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(第三十三期)	25保利 33	10529879	2025-11-27	2031-11-27	20	2.1