

证券代码：600048

证券简称：保利发展

公告编号：2026-021

转债代码：110817

转债简称：保利定转



关于 2025 年度计提房地产项目减值准备的公告

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”）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 2025 年度计提减值准备的议案》，现将具体情况公告如下：

一、本次计提减值准备情况

根据《企业会计准则》及现行会计政策相关规定，为客观、准确反映公司财务状况，公司计提房地产项目减值准备合计 695,816 万元，其中存货跌价准备 544,220 万元，长期股权投资减值准备 101,512 万元，其他应收款减值准备 50,084 万元。

二、计提减值准备的具体说明

1、存货跌价准备

公司于资产负债表日按照成本与可变现净值孰低计量存货，按照单个项目存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。对于期末已完工房地产项目的开发产品，以估计售价减去估计的销售费用和相应税费后的金额确定其可变现净值；对于期末未完工房地产项目的开发成本，以估计售价减去至计划完工后尚需发生的成本、估计的销售费用和相应税费后的金额确定其可变现净值。当其可变现净值低于成本时，计提相应的存货跌价准备。

报告期内，公司对佛山保利中交大都汇、温州滨江云谷、常州保利天汇等项目合计计提存货跌价准备 544,220 万元。

2、长期股权投资与其他应收款减值准备

公司于资产负债表日按照账面价值与可回收金额孰低计量长期股权投资，按

照单个项目账面价值高于可回收金额的差额计提资产减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。其中减值金额超出长期股权投资账面金额的，超出部分计提其他应收款减值准备。

报告期内，公司合计对上海华轶实业有限公司、天津睿沣置业有限公司、华尚宏远（天津）房地产开发有限公司等公司长期股权投资、其他应收款合计计提减值准备 151,596 万元。

三、计提减值准备的影响

本次计提减值准备 695,816 万元，减少公司 2025 年度归母净利润 444,689 万元。本次计提减值准备符合会计准则和相关政策要求，能够公允地反映公司的资产状况，不存在损害公司和全体股东利益的情形，不会对公司的正常经营产生重大影响。

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