

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 2023 年半年度报告

## 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、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。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司法定代表人、董事长刘平，董事、总经理周东利，主管会计工作负责人王一夫及会计机构负责人黎波声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、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

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本半年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，该等陈述不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告内容的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

本半年度报告涉及行业风险、市场风险等风险因素的详细描述，请投资者查阅“管理层讨论与分析”中的“风险与机遇”的相关内容。

十一、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义 .....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	管理层讨论与分析.....	7
第四节	公司治理.....	47
第五节	环境与社会责任.....	48
第六节	重要事项.....	50
第七节	股份变动及股东情况.....	57
第八节	优先股相关情况.....	60
第九节	债券相关情况.....	61
第十节	财务报告.....	68

备查文件目录	载有公司董事长签名的2023年半年度报告文本
	载有公司法定代表人、董事长，董事、总经理，主管会计工作负责人及会计机构负责人签名并盖章的2023年半年度财务报告文本
	报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有文件正文及公告原稿

董事长：刘平

董事会批准报送日期：2023年8月30日

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司、本公司、保利地产、保利发展	指	保利发展控股集团股份有限公司
保利物业	指	保利物业服务股份有限公司
报告期、本报告期	指	2023 年 1 月-6 月
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

公司的中文名称	保利发展控股集团股份有限公司
公司的中文简称	保利发展
公司的外文名称	Poly Developments and Holdings Group Co., Ltd
公司的外文名称缩写	PDH
公司的法定代表人	刘平

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	黄海	旷煜、黄承琰
联系地址	广东省广州市海珠区阅江中路832号保利发展广场53层董事会办公室	
电话	020-89898833	
电子信箱	stock@polycn.com	

### 三、基本情况变更简介

公司注册地址	广州市海珠区阅江中路832号保利发展广场53-59层
公司注册地址的历史变更情况	2006年7月，公司注册地址为广东省广州市执信南路3号通建大楼第三、四层； 2007年5月，公司注册地址变更为广州市海珠区阅江中路688号保利国际广场29-33层； 2014年4月，公司注册地址变更为广州市海珠区阅江中路688号保利国际广场30-33层； 2021年8月，公司注册地址变更为广州市海珠区阅江中路832号保利发展广场53-59层。
公司办公地址	广州市海珠区阅江中路832号保利发展广场53-59层
公司办公地址的邮政编码	510308
公司网址	www.polycn.com
电子信箱	stock@polycn.com

### 四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》
登载半年度报告的网站地址	www.sse.com.cn

公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室
-------------	----------

## 五、 公司股票简况

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

## 六、 其他有关资料

适用 不适用

## 七、 公司主要会计数据和财务指标

### (一) 主要会计数据

单位：万元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	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	13,697,820.80	11,072,303.03	11,072,303.03	23.71
归属于上市公司股东的净利润	1,222,247.34	1,084,950.50	1,082,586.18	12.65
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,172,621.43	1,014,885.98	1,012,521.65	15.54
经营活动产生的现金流量净额	714,597.08	-2,246,000.58	-2,246,000.58	-
	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	
归属于上市公司股东的净资产	19,940,282.93	19,632,239.86	19,626,440.69	1.57
总资产	143,183,903.90	147,183,078.38	147,046,440.85	-2.72

### (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比上年 同期增减(%)
		调整后	调整前	
基本每股收益(元/股)	1.02	0.91	0.90	12.65
稀释每股收益(元/股)	1.02	0.91	0.90	12.65
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.98	0.85	0.85	12.65
加权平均净资产收益率(%)	6.10	5.40	5.39	上升0.70个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	5.86	5.05	5.04	上升0.81个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”相关规定，对 2022 年比较期间数据进行了追溯调整。详见 2023 年半年度财务报表附注“五（一）会计政策变更情况”。

#### 八、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

#### 九、 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	21,079.32
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	6,008.46
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	11.92
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	500.87
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	45,872.50
减：所得税影响额	18,243.05
少数股东权益影响额（税后）	5,604.11
合计	49,625.92

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

#### 十、 其他

适用 不适用

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

公司是一家以不动产投资开发为主、围绕美好生活服务和产业金融服务开展相关业务布局的大型、综合性企业集团，业务范围涵盖房地产开发与销售、物业服务、全域化管理、销售代理、商业管理、不动产金融等。公司连续 15 年保持房地产行业央企第一，排名《福布斯》2023 年度全球 2000 强企业第 243 位，位居 2023 年中国房地产百强企业首位。

不动产投资开发方面，公司聚焦于国家重点发展区域和核心城市，助力国家新型城镇化建设；坚持商品住宅开发为主，满足客户差异化需求，打造“天-悦-和”三大产品系；公司适度持有经营性物业，不断提升资产经营质量，业态涵盖写字楼、酒店、购物中心、展馆、产业园等。此外，公司以百姓安居为己任，积极发展保障性租赁住房，拓展公寓业务，建成保障房超 10 万套。

以不动产投资开发为原点，公司有效整合行业生态内的建筑、物业、代理、资产经营等综合服务业态，并结合拉动内需、消费升级的产业导向，从客户与社区需求出发，在文旅、会展、康养等领域形成精品服务体系，为人民美好生活提供一站式综合解决方案。以产融结合为经营理念，通过资产证券化等创新方式，打通资产管理闭环，持续提升运营能力。

### 二、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

#### 1、前瞻的战略规划和执行

公司牢牢地把握住中国城镇化进程及行业发展机遇，在成立之初即前瞻性地确立了以房地产开发为主业，坚持普通住宅开发和核心城市深耕，近年来重点布局的 38 个核心城市货量储备始终保持在 75%以上，住宅货量占比超 80%。正确的战略方向与坚定的战略执行，助力公司穿越多轮周期，实现了长期可持续发展。

#### 2、专业的开发运营能力

公司深耕房地产行业 30 余年，积累了丰富的项目开发经验，形成了强大的业务体系与专业开发能力。公司始终以客户需求为中心，开发产品涵盖了住宅、公寓、写字楼、购物中心、星级酒店、展馆、体育场馆、旅游地产等，业态多样、产品系不断迭代升级，形成了从前端设计、开发、建设、销售、物业服务、资产运营等全链条闭环管理能力，还有与之相适应的完备的供应链体系，综合的成本管控能力，多年积淀铸就了公司高效的专业开发优势。

#### 3、稳定的团队和高效的架构

自公司创立以来，管理团队长期保持稳定，与公司共同成长，更能深刻理解行业发展规律，更能秉承长期主义，确保公司经营理念、战略方向得以坚定地贯彻执行，有效穿越行业周期。同时，公司管理团队能长期保持拼搏进取的企业家精神，不断根据市场变化进行自我创新与突破，助力公司克服行业波动，实现平稳健康发展；公司员工对企业文化高度认可，与企业价值判断高度一致，团队成员间同心协作，乐于奉献，形成了强大的团队凝聚力。

公司多年管理经验沉淀出“总部+城市平台”扁平的两级管理架构，并得以长期稳定和坚持，既保障了总部敏锐的市场触觉和对公司业务全局的把控，有效降低信息不对称、提高决策和管理效率，又保障了公司上下步调一致的强大执行力和快速的应变调整能力，成为行业头部企业中少有的组织架构，也是公司能有效应对历次市场调控、穿越周期保持稳健经营的一个重要优势。

#### 4、稳健的财务管理能力

公司一贯坚持稳健的财务管理政策，不断夯实资产，强化风险防范和应对能力。公司在收入确认和资产计量等方面一直坚持严格保守的会计政策，确保资产质量扎实，并在此基础上长期保持“三道红线”绿档企业标准，稳健的财务结构兼顾风险防范与规模扩张，保障公司穿越行业周期变化。

公司现金流管理能力突出，销售回笼率长期保持行业较高水平，连续多年保持经营活动现金流为正；公司债务期限及类型结构合理，且持续保持多元、畅通的融资渠道，可根据业务需要对资金和有息债务规模进行动态管理，有效保障了公司的资金安全、合理灵活的资产负债结构和低成本优势。

## 5、行业领先的品牌信用

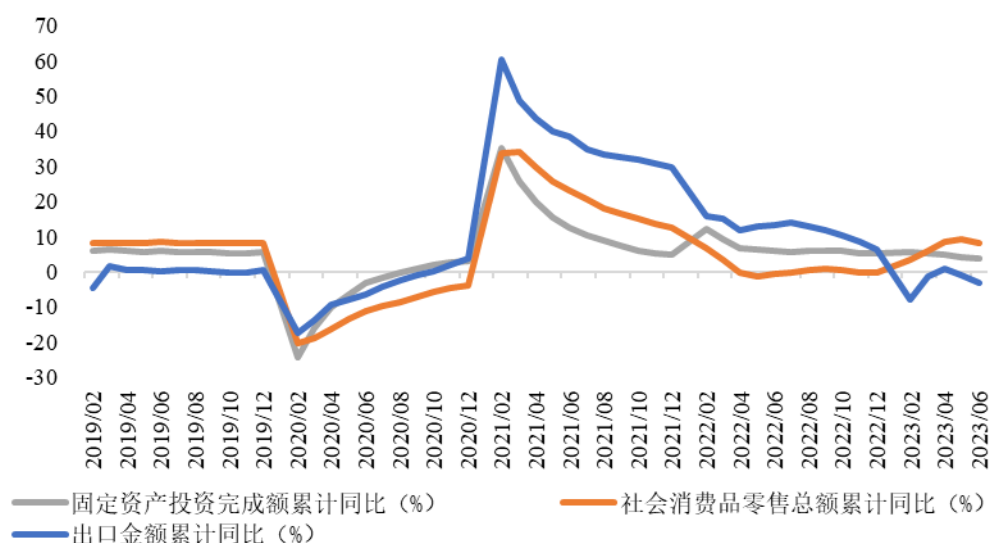
公司是大型中央企业中国保利集团控股的房地产上市公司，优质的房地产央企是公司特色鲜明的品牌符号，尤其在行业信用体系重构的当下，强大的品牌信用进一步提升了市场对于公司的信赖度与认可度，使公司在市场竞争中具备更强的比较优势。多年来，公司也通过优质的产品与服务不断增强客户对公司的认可，推动品牌价值持续提升，领先行业。

## 三、经营情况的讨论与分析

### （一）报告期内公司所处行业情况

统计局数据显示，上半年我国国内生产总值同比增长 5.5%，其中一季度同比增长 4.5%，二季度在低基数下同比增长 6.3%；固定资产投资、社会消费品零售总额、出口同比增速在一季度回升后，二季度增速放缓。

中国固定资产投资、社会消费品零售总额、出口累计同比增速

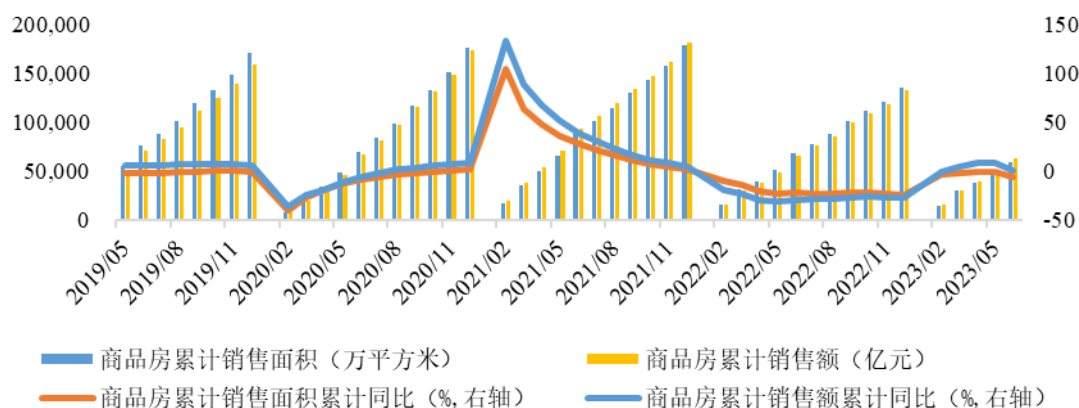


注：国家统计局，海关总署；后文除另行说明外，数据来源均为国家统计局。

2023 年上半年，全国商品房销售金额 6.3 万亿元，同比上涨 1.1%；商品房销售面积 6.0 亿平方米，同比下降 5.3%。其中，一季度前期积压的购房需求集中释放，带动市场销售有所改善，销售额同比增幅为 4.1%，面积同比下降 1.8%；二季度销售改善未能持续，销售额同比下降 1.6%，面积同比下降 8.6%。同时，销售市场城市分化仍在持续，经济、产业、人口等基本面占优的城市表现更具韧性，上半年 Wind 统计十大城市商品房成交面积同比增长 1.0%，高于全国整体水平。

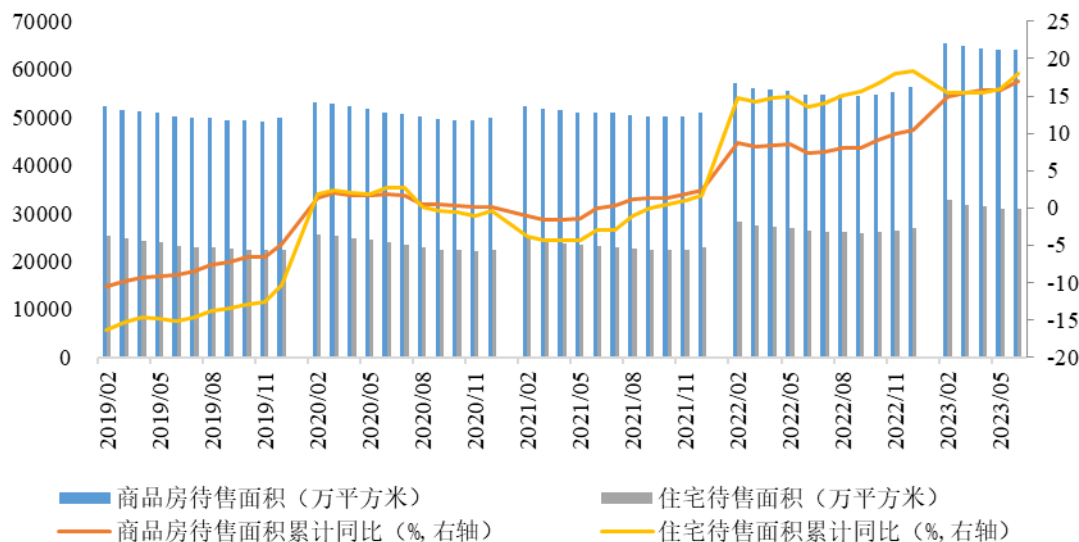


全国商品房销售情况



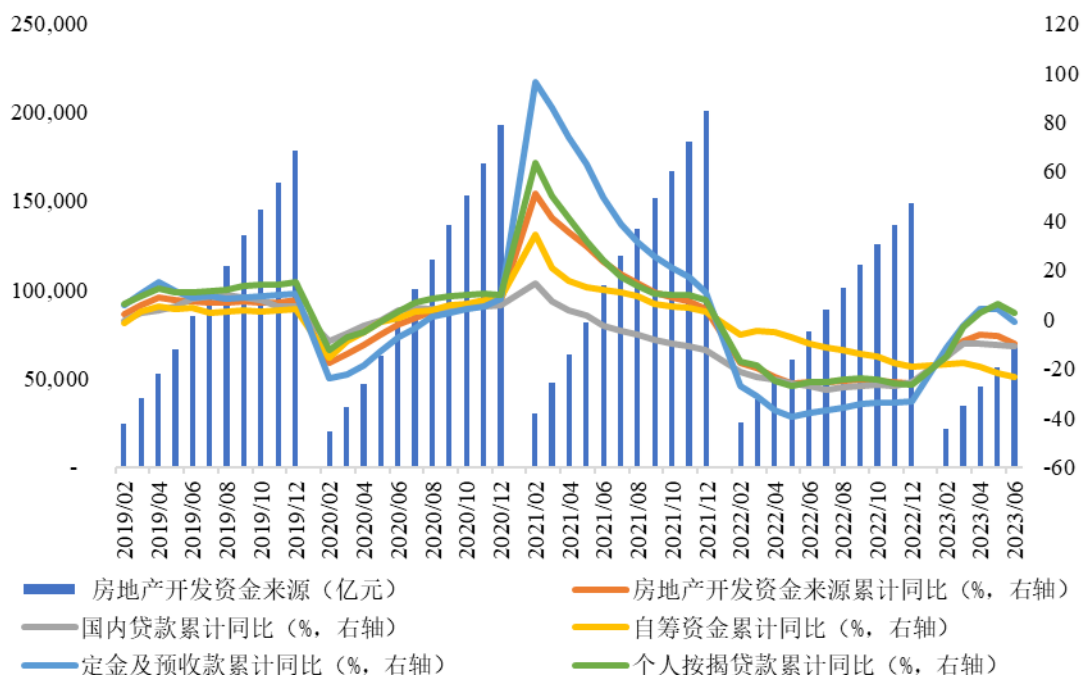
2023 年 6 月末，全国商品房待售面积 6.4 亿平方米，其中住宅待售面积 3.1 亿平方米，均为 2019 年以来最高位水平，库存总量规模较大，且上半年累计增速分别为 17%和 18%，亦创近年高点。

全国商品房待售情况



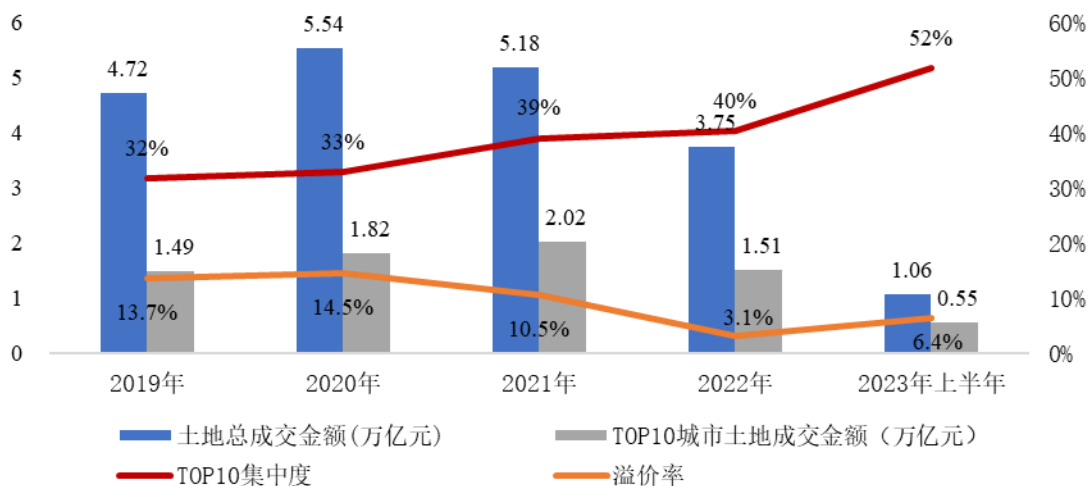
上半年，房地产开发资金 6.88 万亿元，同比下降 9.8%。其中，在商品房销售金额持平去年情况下，个人按揭贷款、定金及预收款分别同比上涨 2.7%、下降 0.9%；国内贷款、自筹资金分别同比下降 11.1%和 23.4%，降幅明显。

房地产开发资金来源情况



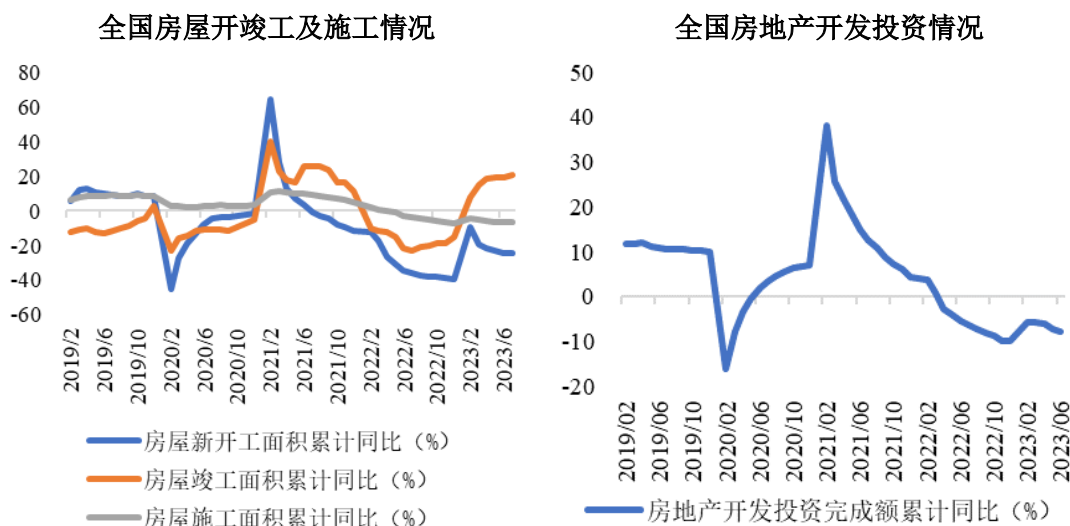
上半年，全国 300 城土地成交金额 1.06 万亿元，同比下降 19.3%，创 2017 年以来同期新低。同时，土地市场区域分化加剧，土地成交向核心城市及城市群聚焦，2023 年上半年土地成交金额前十城市的集中度提升至 52%，核心城市土地市场热度回升带动溢价率提升至 6.4%。

土地成交金额 TOP10 城市集中度



数据来源：中国指数研究院，全国 300 城为中国指数研究院分类，土地类型包括住宅用地、商住用地、商业/办公用地。

上半年，房屋新开工面积 4.99 亿平方米，同比下降 24.3%；房屋竣工面积 3.39 亿平方米，同比增长 19.0%；房屋施工面积 79.15 亿平方米，同比下降 6.6%。受新开工面积、土地成交金额下降等因素影响，房地产开发投资完成额仍处于下降区间，同比下降 7.9%，连续 14 个月下降。



综上所述，上半年我国宏观经济运行整体平稳，房地产销售市场在一季度短暂回暖后承压下行，行业资金面较为紧张；同时，受到房企投资意愿较低的影响，行业土地购置、新开工及开发投资等指标均未出现明显改善，市场参与主体信心尚未恢复，行业仍在筑底阶段。

展望下半年，政策层面对行业的支持力度不断加大，特别是中央政治局会议中“房地产市场供求关系发生重大变化”、“适时调整优化房地产调控政策”、“促进房地产市场平稳健康发展”的表态，为行业复苏提供了良好的政策环境，有利于行业的稳定发展。但短期内，行业修复仍取决于宏观经济的企稳回升、居民信心提升和预期转好，市场企稳仍需时间。

## (二) 报告期内主要经营情况

### 1、城市深耕效果显著，核心城市销售贡献近 9 成

上半年，公司加强市场及客户研判，抢抓市场窗口促销售，实现销售签约面积 1383.09 万平方米，同比上升 5.8%，实现销售签约金额 2368.21 亿元，同比上升 12.7%，市场占有率提升 0.4 个百分点至 3.8%。

公司持续发挥城市深耕优势，公司重点布局的 38 个核心城市的销售金额占比 87%，同比提升 8 个百分点；销售金额超百亿城市达到 6 个，累计销售金额 1123 亿元，同比增长 21%；上半年，公司在 25 个城市销售排名第一，46 个城市排名前三。报告期内，公司城市群效果凸显，长三角销售金额 777 亿元，粤港澳大湾区销售金额 570 亿。

### 2、加大拓展力度，做优增量投资

公司把握市场机会，积极补充土地资源，报告期内共拓展项目 41 个，总地价 709 亿元，同比增加 17%；容积率面积 385 万平方米，同比下降 7%。

公司坚持聚焦核心城市和商品住宅，持续优化资源结构。上半年，公司在 38 个核心城市拓展总地价和拓展面积占比分别为 99%和 95%，较去年同期提升 9 个百分点和 21 个百分点；始终聚焦住宅产品，拓展货值中住宅业态占比 95%。上半年公司新增项目税前成本利润率平均超过 15%，收益率良好，投资确定性强。

### 3、保质保量实现品质交付，经营业绩平稳增长

上半年，公司在保障安全质量与品质的前提下，持续完善多维度竣工、交付风险防范机制，全力保证交付 11.3 万套，同比增长 43%，为稳定营收规模奠定基础。公司上半年实现营业总收入 1370.27 亿元，同比提升 23.71%。同时，公司建立“6321”交付管理机制，实现品质交付，1 个月交付率提升 7 个百分点至 80%，维修服务满意度同比上升 2 个百分点。

受市场下行影响，公司毛利率同比下降 4.26 个百分点至 21.29%，但由于结转规模提升，公司利润规模实现增长，上半年实现净利润 150.67 亿元，同比增长 0.80%，同时受结算权益比提升的影响，公司归母净利润 122.22 亿元，同比增长 12.65%。

### 4、强化现金流管理，持续优化财务结构

上半年，公司加强按揭和待收房款管理，抢抓资金回笼，实现回笼金额 2273 亿元，同比提升

13.9%，回笼率 96%，同比提升 1.1 个百分点；以销定产，上半年新开工面积 626 万平方米，同比下降 44%。公司上半年实现经营活动现金流量净额 71 亿元，较去年同期增加 296 亿元。

报告期末，公司货币资金余额 1486 亿元，保持在总资产 10%左右的合理水平。有息负债规模 3564 亿元，较期初减少 250 亿元。报告期末，公司资产负债率 76.99%，较年初下降 1.12 个百分点；扣除预收款的资产负债率为 65.31%、净负债率为 63.06%，分别下降 3.17 和 0.50 个百分点，现金短债比为 1.38，“三道红线”持续保持绿档水平。

报告期末，公司一年内到期的债务占有息负债比重为 18.6%，较年初下降 2.7 个百分点；银行贷款与直接融资比重为 86%，综合融资成本约 3.73%，较年初下降 19 个基点。

#### 5、综合服务和资产经营能力持续提升

公司积极推进“大物业”战略布局，持续扩大物业服务规模和提升服务品质。截至 2023 年 6 月末，保利物业合同管理面积 8.42 亿平方米，同比增长 15.2%，在管面积 6.50 亿平方米，同比增长 24.3%；上半年实现营业收入 71.41 亿元，归母净利润 7.64 亿元，同比分别提升 10.7%、21.5%。市场化能力不断增强，第三方在管面积达到 4.12 亿平方米，占比达 63.3%，实现第三方物管收入 19.69 亿元，同比增长 32.4%。同时，持续做强做优公共服务，公共服务在管面积 3.58 亿平方米，同比增长 29.7%。

报告期内，公司把握住消费经济复苏机会，实现资产经营类收入约 22 亿元，同比增长 22%。其中，酒店板块平均入住率已恢复至 2019 年水平，平均房价较 2019 年上升 16%，营业收入同比增长 53%；展馆出租面积提升超 2.5 倍，新客比例提升超 30%，营收同比上升 45%。

#### 6、实施精益管理，运营效率持续提升

报告期内，公司通过产品品牌服务标准化、投资定位一体化等一系列精益管理动作实现运营效率提升，2022 年以来新拓展项目的平均首开时长为 5.7 个月，首开效率提高 3.2 个月。

公司充分发挥集约管理优势，在供应链产能充足情况下，加强供应商管理，优中选优；同时，发挥资源集聚优势，做大集采规模，公司上半年集采使用率提高 4 个百分点，助力公司实现降本增效。

公司积极开展品质提升专项行动，技术上完成“天、悦、和”产品系规划，构建全过程品控体系；品牌上强化产品标识，打造品质标杆；管理上深化客户敏感点研究，针对性适配成本，实现品质更优。

**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

### 四、报告期内主要经营情况

#### (一) 主营业务分析

##### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位：万元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	13,697,820.80	11,072,303.03	23.71
营业成本	10,785,559.04	8,246,690.83	30.79
销售费用	303,193.41	238,107.31	27.33
管理费用	224,229.62	217,603.12	3.05
财务费用	177,792.39	204,863.82	-13.21
研发费用	4,660.37	22,695.26	-79.47
经营活动产生的现金流量净额	714,597.08	-2,246,000.58	-
投资活动产生的现金流量净额	217,274.13	-229,622.35	-
筹资活动产生的现金流量净额	-3,723,095.96	1,008,688.99	-

营业收入变动原因说明：房地产项目竣工交楼结转收入增加；

营业成本变动原因说明：受结转规模和结转结构影响，相应结转成本增加；

销售费用变动原因说明：受结转规模影响，相应销售代理费增加；

管理费用变动原因说明：咨询费等管理支出增加；

财务费用变动原因说明：汇兑损失减少；  
 研发费用变动原因说明：研发项目投入减少；  
 经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：销售回笼增加；  
 投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：对不并表公司的投资支出减少；  
 筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：赎回永续中票，净增贷款减少。

**2 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明**

适用 不适用

**(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明**

适用 不适用

**(三) 资产、负债情况分析**

适用 不适用

**1. 资产及负债状况**

单位：万元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例 (%)	上年期末数	上年期末数 占总资产的 比例 (%)	本期期末金 额较上年期 末变动比例 (%)	情况说明
交易性金融资产	41,714.48	0.03	14,955.02	0.01	178.93	因发行资产支持证券或 票据而持有次级份额
预付款项	3,748,064.28	2.62	2,255,637.31	1.53	66.16	预付房地产项目土地款 等增加
应交税费	421,427.54	0.29	1,299,205.81	0.88	-67.56	缴纳税费增加
其他权益工具	510,100.00	0.36	900,100.00	0.61	-43.33	赎回永续中票

其他说明

无

**2. 境外资产情况**

适用 不适用

**(1) 资产规模**

其中：境外资产 1,107,618.66（单位：万元 币种：人民币），占总资产的比例为 0.77%。

**(2) 境外资产相关说明**

适用 不适用

**3. 截至报告期末主要资产受限情况**

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	受限原因	期末账面价值
货币资金	履约保证金存款	101,442.48
存货	借款抵押	14,649,917.51
固定资产	借款抵押	257,342.89
投资性房地产	借款抵押	1,086,089.13
合计		16,094,792.01

注：公司受监管的预售房款为 559 亿元。



4. 其他说明

√适用 □不适用

公司 2023 年上半年度房地产开发项目汇总表

单位：平方米、万元

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023 年新开工	2023 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
1	广州保利金融大都汇二期	广州市天河区	综合	在建	50.00%	220461	8826	108133	41447	0	0	108133	0	108133	0	1653	21141	0	0	0
2	广州保利天汇	广州市天河区	住宅	在建	70.00%	1872795	190526	1074699	573750	210679	43242	1074699	244210	873731	0	58436	410173	11500	59203	148302
3	广州侨鑫保利汇景台	广州市天河区	住宅	在建	41.67%	640959	55096	157938	80351	0	0	157938	14507	143431	0	8078	32695	0	0	0
4	广州保利天瑞★	广州市天河区	住宅	在建	100.00%	1308183	71207	309669	199755	230068	0	230068	0	230068	79602	56943	56943	0	0	0
5	广州保利阅江台	广州市海珠区	住宅	在建	100.00%	86190	2301	26225	13924	0	0	26225	0	26225	0	2360	7726	0	0	0
6	广州海珠天珺	广州市海珠区	综合	在建	50.00%	640234	15446	142581	84151	0	0	142581	0	142581	0	6769	70589	0	0	0
7	广州保利湖光悦色	广州市海珠区	住宅	在建	100.00%	530442	33581	133240	84581	0	0	133240	0	133240	0	26602	57782	0	0	0
8	广州市海珠区新港东路南侧项目	广州市海珠区	综合	拟建	80.00%	330783	26017	135188	96081	0	0	0	0	0	135188	0	0	0	0	0
9	广州保利四季和颂	广州市海珠区	住宅	在建	100.00%	178873	10245	44817	35823	44817	0	44817	0	44817	0	8216	8216	0	0	0
10	广州保利阅云台	广州市白云区	住宅	在建	50.00%	895427	47450	466680	277392	0	128540	441651	192240	377951	25029	11836	194832	19744	83151	51226
11	广州保利珑玥公馆	广州市白云区	住宅	在建	25.00%	727807	126606	468217	306379	109347	36333	440433	253117	223648	27784	22203	152799	0	0	51470
12	广州保利锦绣公馆	广州市白云区	综合	在建	100.00%	592795	62327	336216	217113	0	88858	336216	88858	336216	0	14639	95807	24941	87518	24941
13	广州首开保利云湖壹号	广州市白云区	住宅	在建	50.00%	503430	44431	209260	135042	0	62020	203316	62020	203316	5944	13527	58057	0	0	0
14	广州保利天珺花园	广州市荔湾区	住宅	在建	25.00%	534224	29856	126377	77347	0	30166	126377	72505	84037	0	1276	71527	0	0	0
15	广州保利越秀天启	广州市荔湾区	综合	在建	50.00%	437471	23511	159524	107613	0	0	159524	0	159524	0	7652	76352	0	0	0
16	广州保利和悦滨江	广州市荔湾区	住宅	在建	100.00%	333469	27686	147497	95653	71114	0	141291	0	141291	6206	43784	63379	0	0	0
17	广州市荔湾区浣花路南侧项目★	广州市荔湾区	住宅	拟建	100.00%	211633	11057	81808	50747	0	0	0	0	0	81808	0	0	0	0	0
18	广州保利鱼珠项目	广州市黄埔区	综合	在建	50.00%	1562409	115763	841232	579493	0	0	638749	599955	38794	202483	4400	397469	8574	29731	388416
19	广州保利中新知识城	广州市黄埔区	住宅	在建	25.00%	295156	128742	356142	229724	0	0	356142	356142	0	0	0	222904	0	0	221170
20	广州保利翔龙天汇	广州市黄埔区	住宅	在建	51.00%	1654075	114933	674366	428333	187259	0	552327	0	552327	122039	57690	136857	0	0	0
21	广州保利锦上	广州市黄埔区	住宅	在建	100.00%	256696	46909	142409	89472	9853	0	142409	0	142409	0	15375	19102	0	0	0
22	广州奥园保利大都汇	广州市番禺区	综合	在建	50.00%	73032	10848	61633	43392	0	61633	61633	61633	61633	0	8810	29005	18822	48108	18822
23	广州市番禺区黄金海岸项目	广州市番禺区	住宅	拟建	49.00%	177739	99368	154458	106127	0	0	0	0	0	154458	0	0	0	0	0
24	广州汽车小镇	广州市番禺区	综合	在建	25.00%	355504	83169	310490	212306	0	0	310490	241298	69192	0	30808	217016	23085	44417	170787

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023 年新开工	2023 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
25	广州保利悦公馆	广州市番禺区	住宅	在建	100.00%	893481	105748	347035	237840	0	29825	347035	182965	193895	0	20430	146918	22341	87823	82722
26	广州保利领秀海	广州市番禺区	住宅	在建	100.00%	669782	114724	408643	289537	40973	0	259803	0	259803	148840	43203	98304	0	0	0
27	广州保利桃花源	广州市从化区	住宅	在建	100.00%	166848	257121	348446	265860	0	0	256427	156725	99702	92018	0	118082	0	10	108748
28	广州保利花城纪	广州市从化区	住宅	在建	100.00%	977825	199955	800734	527883	0	0	316856	212568	104288	483878	10828	78286	24965	34500	62791
29	广州保利花城纪二期	广州市从化区	住宅	在建	100.00%	309023	63508	264316	169806	0	91286	264316	198513	157089	0	20169	115678	18220	24569	64316
30	广州招商金茂保利和府	广州市从化区	住宅	在建	50.00%	499733	94824	443220	282191	0	0	443220	341944	101276	0	33196	204797	0	55	122160
31	广州保利天际	广州市增城区	综合	在建	100.00%	607476	43269	473335	150038	0	0	315089	158499	156590	158246	0	81764	0	0	81755
32	广州保利中海金地大国璟	广州市增城区	住宅	在建	25.00%	837430	133319	596441	389697	0	0	590336	376197	214139	6105	15483	223525	11954	19463	200577
33	广州招商远洋保利东湾	广州市增城区	住宅	在建	30.00%	242710	35507	148274	91810	0	44786	148274	148274	44786	0	683	94591	958	1766	92020
34	广州润府	广州市增城区	住宅	在建	20.00%	532007	85336	382941	248877	0	0	369616	362725	6891	13325	9415	109117	8548	13627	96497
35	广州保利水木芳华	广州市增城区	住宅	在建	100.00%	404424	75569	334064	219801	36273	15239	173971	15239	173971	160093	31008	94446	0	0	0
36	广州合锦嘉泓天宇广场	广州市南沙区	住宅	在建	15.00%	163682	31334	134479	92969	0	0	83571	83571	0	50908	741	41914	432	1111	41598
37	广州保利南沙天汇	广州市南沙区	住宅	在建	58.00%	1059666	99595	734151	487995	0	109493	734151	194519	649125	0	25568	406793	11153	23491	83070
38	广州保利国际金融中心	广州市花都区	写字楼	在建	100.00%	445543	49716	513108	190948	0	7209	511511	324378	194343	1597	4047	131695	3809	9882	98816
39	广州亭角村旧村项目	广州市南沙区	住宅	在建	51.00%	343335	120803	489204	146036	0	0	268366	0	268366	220838	0	0	0	0	0
40	广州保利时光印象	广州市南沙区	住宅	在建	100.00%	172220	34571	146256	101035	28094	0	146256	0	146256	0	33132	67094	0	0	0
41	广州保利萝塆悦居	广州市黄埔区	住宅	在建	60.00%	686419	130483	755409	200751	2380	0	694954	112178	582776	60455	41848	163283	0	0	0
42	广州中海保利朗阅	广州市荔湾区	综合	在建	50.00%	1150698	50911	465927	215919	0	0	304495	0	304495	161432	30296	78107	1262	5554	4449
43	上海云上浔光	上海市宝山区	住宅	在建	50.00%	300658	41077	116887	76260	0	0	116887	0	116887	0	0	80224	0	0	0
44	上海保利中企和颂	上海市宝山区	住宅	在建	51.00%	305186	39642	119134	74090	0	0	119134	0	119134	0	76874	76874	0	0	0
45	上海市宝山区丰皓路北侧项目★	上海市宝山区	住宅	拟建	100.00%	717576	57239	209420	141564	0	0	0	0	0	209420	0	0	0	0	0
46	上海保利天汇	上海市杨浦区	住宅	在建	100.00%	632460	31090	156262	73086	0	130992	156262	130992	156262	0	99	64643	56043	563309	56043
47	上海保利和樾天汇	上海市杨浦区	住宅	在建	50.00%	641873	35976	125022	80590	0	0	125022	0	125022	0	33911	33911	0	0	0
48	上海保利海玥天汇	上海市杨浦区	住宅	在建	51.00%	371053	22487	69671	42401	0	0	69671	0	69671	0	37226	37226	0	0	0
49	上海保利世博项目	上海市浦东新区	住宅	在建	50.00%	2647658	83676	271076	164562	0	0	271076	0	271076	0	0	0	0	0	0
50	上海保利浦开金融中心	上海市浦东新区	综合	在建	58.00%	1381430	43141	389244	270555	0	0	389244	0	389244	0	0	0	0	0	0
51	上海保利云上拾光	上海市浦东新区	住宅	在建	50.00%	390004	58299	185630	107933	0	185630	185630	185630	185630	0	86	112927	0	0	0



保利发展控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023 年新开工	2023 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
52	上海嘉悦云上	上海市嘉定区	住宅	在建	50.00%	729390	73521	273074	179341	0	0	273074	0	273074	0	58116	126534	0	0	0
53	上海静安天汇世纪玺(原上海市静安区不夜城项目)	上海市静安区	住宅	在建	33.00%	714322	24378	115721	67831	0	0	115721	0	115721	0	0	72782	0	0	0
54	上海保利云湖壹号	上海市金山区	住宅	在建	51.00%	249417	79859	204072	134750	0	0	204072	0	204072	0	24069	79634	0	0	0
55	上海静安天悦	上海市静安区	综合	在建	65.00%	1459247	71019	318657	201141	0	0	318657	0	318657	0	1740	120756	0	0	0
56	上海天汇玺	上海市普陀区	住宅	在建	35.00%	455480	20741	79039	50716	0	0	79039	0	79039	0	36303	36303	0	0	0
57	上海保利光合臻园	上海市闵行区	住宅	在建	49.00%	308885	24718	96345	60312	0	0	96345	0	96345	0	53210	53210	0	0	0
58	上海保利光合上城(原上海市闵行区元江路 TOD 综合开发项目)	上海市闵行区	住宅	在建	50.00%	1285580	272711	571315	367229	74275	0	310056	0	310056	261259	35661	35661	0	0	0
59	上海市闵行区秀涟路西侧项目★	上海市闵行区	住宅	拟建	51.00%	182988	12958	45319	24074	0	0	0	0	0	45319	0	0	0	0	0
60	上海保利滨江天瑒	上海市徐汇区	住宅	在建	60.00%	466004	19729	75356	43012	75356	0	75356	0	75356	0	0	0	0	0	0
61	常熟和光晨樾	苏州市常熟市	住宅	在建	53.00%	286015	74518	231751	161192	0	56738	231751	231751	56738	0	17970	123161	32802	48139	127073
62	常熟保利首开云璟	苏州市常熟市	住宅	在建	67.00%	381520	102603	281049	195331	0	142452	263448	142452	263448	17601	23316	52924	44805	68289	44805
63	昆山保利堂悦	苏州市昆山市	住宅	在建	50.00%	471750	103259	342424	227880	0	144489	341357	144489	341357	1067	1450	228280	0	0	0
64	昆山九方城市花园	苏州市昆山市	综合	在建	100.00%	253039	140630	548632	400473	0	0	280318	280318	0	268313	3600	304057	162	225	150081
65	昆山市高新区虹桥路东侧项目★	苏州市昆山市	住宅	拟建	51.00%	284359	49029	142185	95874	0	0	0	0	0	142185	0	0	0	0	0
66	苏州保利云上	苏州市吴江区	住宅	在建	70.00%	311072	101751	251973	159882	0	0	251973	138712	113261	0	18056	173952	24574	44219	32855
67	苏州保利和光山语	苏州市高新区	住宅	在建	100.00%	278352	53139	153869	104552	0	0	153869	0	153869	0	16470	92258	0	0	0
68	苏州保利时光印象	苏州市高新区	住宅	在建	100.00%	406244	104858	303336	206684	0	0	167674	0	167674	135662	23763	62733	0	0	0
69	苏州保利横塘琅悦★	苏州市高新区	住宅	在建	100.00%	69906	13826	38000	24091	38000	0	38000	0	38000	0	0	0	0	0	0
70	苏州海纳品汇	苏州市高新区	住宅	在建	41.86%	293567	57164	164594	111558	0	0	164594	0	164594	0	23487	52729	0	0	0
71	苏州云上流光	苏州市相城区	住宅	在建	60.00%	321292	60292	183011	129866	0	0	183011	0	183011	0	26744	42781	0	0	0
72	太仓御湖上品	苏州市太仓市	住宅	在建	40.00%	258443	55209	169790	107949	0	0	157001	0	157001	12789	18267	78672	0	0	0
73	苏州保利天汇	苏州市工业园区	住宅	在建	65.10%	398423	63829	185335	131010	78838	0	185335	0	185335	0	30041	44826	0	0	0
74	苏州保利天和珺庭	苏州市工业园区	住宅	在建	100.00%	226553	30998	90640	63787	0	0	90640	0	90640	0	33148	33148	0	0	0
75	苏州市工业园区跨塘葑亭大道北侧项目★	苏州市工业园区	住宅	拟建	100.00%	140344	21279	61872	41158	0	0	0	0	0	61872	0	0	0	0	0
76	苏州市工业园区星港街西侧项目★	苏州市工业园区	住宅	在建	49.00%	483750	56766	146477	99840	146477	0	146477	0	146477	0	0	0	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023 年新开工	2023 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
77	北京四季盛景园	北京市大兴区	住宅	在建	50.00%	569077	95947	308755	209985	0	0	302824	0	302824	5931	0	6096	0	0	0
78	北京和悦春风	北京市大兴区	住宅	在建	50.00%	539798	88404	284090	168540	0	0	252669	202132	50537	31421	12673	113676	0	0	84728
79	北京和锦诚园	北京市大兴区	住宅	在建	50.00%	935027	78681	273654	181464	0	0	273654	56337	217317	0	18170	179820	0	0	0
80	北京和悦璞云	北京市大兴区	住宅	在建	40.00%	252385	48408	148331	94280	0	0	148331	0	148331	0	6822	42382	0	0	0
81	北京保利未来科技城项目	北京市昌平区	综合	在建	60.00%	1272522	74500	670554	236302	0	195088	670554	246888	618754	0	0	0	0	0	0
82	北京市门头沟区潭柘寺项目	北京市门头沟区	综合	在建	10.00%	1037663	180851	369992	237646	0	0	86711	0	86711	283281	0	0	0	0	0
83	北京大悦春风里、槐新雅筑	北京市丰台区	综合	在建	20.00%	746647	75406	292635	159268	0	79988	292635	292635	79988	0	0	63906	0	0	62892
84	北京金茂府二期	北京市丰台区	住宅	在建	25.00%	411732	21023	105453	58670	0	105453	105453	105453	105453	0	4818	57850	29510	268035	29510
85	北京和棠瑞著	北京市平谷区	住宅	在建	25.00%	310127	151600	346911	152594	0	186599	346911	346911	186599	0	0	139746	0	0	0
86	北京金樾和著	北京市房山区	住宅	在建	20.00%	364655	75691	218623	115829	0	17506	218623	218623	17506	0	3788	84938	0	0	50609
87	北京永定府	北京市东城区	住宅	在建	17.00%	529805	29270	116257	51646	0	0	64640	0	64640	51617	0	51080	0	0	0
88	北京和光瑞府	北京市顺义区	住宅	在建	50.00%	1233945	105144	378184	260189	0	0	357362	0	357362	20822	36473	151301	0	0	0
89	北京和锦华宸	北京市顺义区	住宅	在建	50.00%	323202	57209	131809	90852	4561	0	131809	0	131809	0	13848	91751	0	0	0
90	北京和锦华宸二期	北京市顺义区	住宅	在建	50.00%	278661	51410	118994	84146	0	0	118994	0	118994	0	37821	85844	0	0	0
91	北京和光悦府	北京市朝阳区	住宅	在建	50.00%	653323	41187	153968	102654	0	0	153968	0	153968	0	10094	34031	0	0	0
92	北京保利锦上	北京市朝阳区	住宅	在建	100.00%	412615	32382	118612	69229	0	0	118612	0	118612	0	4269	56787	0	0	0
93	北京保利和光煦境	北京市朝阳区	住宅	在建	50.00%	350841	19604	72679	48517	72679	0	72679	0	72679	0	33495	33495	0	0	0
94	北京保利锦上二期	北京市朝阳区	住宅	在建	50.00%	580169	36849	142362	91467	0	0	142362	0	142362	0	20806	53353	0	0	0
95	北京市朝阳区安德大街北侧项目★	北京市朝阳区	住宅	拟建	100.00%	319421	18857	74762	41025	0	0	0	0	0	74762	0	0	0	0	0
96	北京市朝阳区阜阳东街北侧项目★	北京市朝阳区	住宅	拟建	100.00%	437754	24387	90233	57919	0	0	0	0	0	90233	0	0	0	0	0
97	北京熙悦云上	北京市大兴区	住宅	在建	33.00%	249556	38698	120488	82224	0	93162	120488	93162	120488	0	14444	27937	0	0	0
98	北京市石景山区阜石路北側项目★	北京市石景山区	住宅	拟建	80.00%	530800	60453	174445	105845	0	0	0	0	0	174445	0	0	0	0	0
99	张家口保利中央公园	张家口市桥东区	住宅	在建	100.00%	309931	95506	337700	242988	0	0	330381	183488	146893	7319	59100	211268	0	3	84357
100	太原保利茉莉公馆	太原市小店区	住宅	在建	70.00%	386607	147088	476353	352893	0	0	476353	476353	0	0	3223	385994	1384	1014	377371
101	太原保利东郡	太原市小店区	住宅	在建	70.00%	754323	150755	697951	500920	0	98998	685387	625762	158624	12564	6599	562948	112200	158139	482890
102	太原保利和光尘樾	太原市小店区	住宅	在建	70.00%	539565	288501	783489	568770	0	136677	674309	284748	526238	109180	69189	408736	98365	88496	221848
103	太原保利珑樾	太原市小店区	住宅	在建	60.00%	178911	73416	247654	195512	0	0	247654	0	247654	0	49794	145827	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023 年新开工	2023 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
104	太原保利时代	太原市小店区	住宅	在建	70.00%	255911	83103	367957	275783	0	0	367957	0	367957	0	48000	218669	0	0	0
105	太原保利大都汇	太原市小店区	住宅	在建	70.00%	224895	40334	234715	180649	36611	0	149385	0	149385	85330	35311	46637	0	0	0
106	太原保利天悦	太原市万柏林区	住宅	在建	70.00%	470935	83700	372885	273794	24261	0	372885	0	372885	0	41592	188273	0	0	0
107	太原保利西湖林语 68 號	太原市晋源区	住宅	在建	70.00%	402677	104557	483702	353456	0	123825	483702	267862	339665	0	16112	362110	123533	145757	219606
108	太原保利悦公馆	太原市晋源区	综合	在建	30.00%	117761	30820	129828	102351	0	0	129828	0	129828	0	2189	108365	0	0	0
109	太原保利云上	太原市晋源区	综合	在建	51.10%	334276	119244	452351	347168	84225	0	320922	0	320922	131429	89177	97288	0	0	0
110	太原保利璞悦	太原市晋源区	住宅	拟建	60.00%	182026	53074	244058	198322	0	0	0	0	244058	0	0	0	0	0	0
111	太原保利金地迎泽上品	太原市迎泽区	住宅	在建	35.00%	233829	75860	312288	230674	0	54658	308700	177079	186279	3588	28924	216423	58473	51872	153057
112	太原保利滨河上院	太原市尖草坪区	综合	在建	60.00%	282169	97143	397228	320515	0	0	256141	0	256141	141087	7381	144623	0	0	0
113	太原保利天珺	太原市小店区	住宅	在建	51.10%	190379	46044	171821	134327	0	0	171821	0	171821	0	42018	120377	0	0	0
114	晋中保利时光印象	晋中市榆次区	住宅	在建	70.00%	217440	117182	358757	261816	0	0	358757	121037	237720	0	23210	183515	85	1	112795
115	晋中保利锦上（东地块）	晋中市榆次区	综合	在建	70.00%	147089	64665	192624	150168	0	0	192624	0	192624	0	25577	72138	0	0	0
116	晋中保利金地水木芳华	晋中市榆次区	住宅	在建	42.00%	86240	42937	151644	116711	0	0	151644	0	151644	0	17166	60303	0	0	0
117	晋中保利锦上（西地块）	晋中市榆次区	住宅	在建	70.00%	96951	56079	137759	100287	0	99882	137759	99882	137759	0	11579	94159	30555	28025	30555
118	晋中保利朗阅	晋中市榆次区	综合	在建	55.00%	166120	82954	288126	213882	0	0	226149	0	226149	61977	21508	75854	0	0	0
119	大同保利和光尘樾	大同市云州区	综合	在建	70.00%	241381	192154	372977	287698	0	0	186301	0	186301	186676	3578	37822	0	0	0
120	临汾保利天汇	临汾市尧都区	住宅	在建	52.80%	116138	54958	231750	180349	0	0	231750	0	231750	0	1536	194508	0	0	0
121	临汾保利时光印象	临汾市尧都区	住宅	在建	70.00%	217458	101722	367250	289477	0	0	367250	0	367250	0	54065	175227	0	0	0
122	长治保利和光尘樾	长治市潞州区	住宅	在建	51.00%	227811	91315	324257	264814	0	0	324257	0	324257	0	44710	246034	0	0	0
123	晋城保利和光尘樾	晋城市城区	住宅	在建	51.00%	121726	56588	175210	133069	0	0	175210	0	175210	0	38633	128809	0	0	0
124	佛山保利紫山国际	佛山市南海区	住宅	在建	39.00%	586645	612901	1093261	832715	0	0	981484	977426	4058	111777	4551	901259	3429	4902	825743
125	佛山保利香槟园	佛山市南海区	住宅	拟建	100.00%	191561	91371	357156	253058	0	0	0	0	0	357156	0	0	0	0	0
126	佛山保利珑门广场	佛山市南海区	综合	在建	40.00%	316757	86416	415678	281339	0	105583	415678	390706	130554	0	1116	346081	35730	41838	264049
127	佛山保利玥上	佛山市南海区	综合	在建	51.00%	97061	51236	186155	133213	0	0	186155	73660	112495	0	1958	51113	0	0	0
128	佛山保利和光花园	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	712479	130212	454149	274650	0	0	454149	446724	7424	0	27473	314468	57516	189383	233486
129	佛山保利天悦	佛山市南海区	综合	在建	79.50%	1427417	143028	769333	551931	0	39882	610396	366030	284248	158937	4546	320907	1116	5120	211333
130	佛山保利融创紫誉	佛山市南海区	住宅	在建	60.00%	205151	60775	152888	88858	0	0	152888	152888	0	0	7622	102631	897	1911	80974
131	佛山保利华侨城云禧	佛山市南海区	住宅	在建	50.00%	846908	111401	481583	329685	0	314095	427186	427186	314095	54397	17034	189933	50789	140060	135883

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023 年新开工	2023 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
132	佛山保利天珺·映月湖	佛山市南海区	综合	在建	50.00%	1215852	125972	602044	413039	42743	0	443872	85700	358172	158172	76072	224057	0	0	28594
133	佛山保利维塔一期	佛山市南海区	综合	在建	51.00%	116781	17996	137823	97535	0	0	128513	0	128513	9310	4136	104199	0	0	0
134	佛山保利碧桂园学府里	佛山市南海区	综合	在建	50.00%	218258	97098	263850	174851	0	49660	208173	68929	188904	55677	17719	84832	44812	51536	44812
135	佛山保利维塔二期	佛山市南海区	住宅	在建	51.00%	216076	25200	123901	78582	0	0	123901	0	123901	0	557	90598	0	0	0
136	佛山保利和府	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	422311	83206	346655	241751	0	0	125229	0	125229	221426	19889	57002	0	0	0
137	佛山保利天汇	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	870159	104947	462245	282143	51680	0	328938	0	328938	133307	48045	137040	0	0	0
138	佛山保利锦上	佛山市南海区	综合	在建	100.00%	151268	22573	86972	55063	0	0	84159	0	84159	2813	16009	31149	0	0	0
139	佛山保利灯湖天珺	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	1063230	129355	589595	407608	55545	0	159279	0	159279	430316	32335	70196	0	0	0
140	佛山保利广佛湾堂悦★	佛山市南海区	住宅	拟建	100.00%	173862	27194	103763	75047	0	0	0	0	0	103763	0	0	0	0	0
141	佛山市南海区桂澜路西侧项目★	佛山市南海区	住宅	拟建	100.00%	486729	75061	312849	221941	0	0	0	0	0	312849	0	0	0	0	0
142	佛山保利新汇城	佛山市禅城区	住宅	在建	100.00%	355553	54383	275610	189911	0	0	143276	0	143276	132334	14436	25532	0	0	0
143	佛山保利芳华苑	佛山市禅城区	住宅	在建	100.00%	363067	57327	278093	200106	0	0	181971	103459	78512	96122	645	83539	2474	3149	81316
144	佛山保利碧桂园天汇花园	佛山市禅城区	住宅	在建	50.00%	505687	136354	668321	513045	0	0	668321	382344	285977	0	5930	504139	2043	1108	440904
145	佛山金茂绿岛湖	佛山市禅城区	住宅	在建	35.00%	536500	205684	635116	489898	0	0	608711	608711	0	26405	39554	574619	6445	5614	541510
146	佛山保利中交大都汇	佛山市禅城区	住宅	在建	50.00%	562376	172909	684448	457890	0	35442	613217	188808	459851	71231	35231	221513	26232	40797	150107
147	佛山保利时代天珀	佛山市禅城区	住宅	在建	50.00%	701348	120487	508954	380049	0	103396	508954	353912	258438	0	42705	377044	26259	19917	207914
148	佛山市禅城区雾岗路北侧项目	佛山市禅城区	综合	拟建	50.00%	562018	107190	424884	318299	0	0	0	0	0	424884	0	0	0	0	0
149	佛山保利秀台天珺	佛山市禅城区	综合	在建	50.00%	585990	35346	378897	231526	0	0	378897	0	378897	0	44475	89598	0	0	0
150	佛山三龙湾保利和颂	佛山市禅城区	住宅	在建	100.00%	202375	28942	125946	95310	54534	0	120864	0	120864	5082	31091	39462	0	0	0
151	佛山保利中悦花园	佛山市顺德区	综合	在建	25.50%	314675	92191	437878	287929	0	0	393264	333989	59275	44614	15087	319482	4913	4547	248271
152	佛山保利龙光集成和光尘樾	佛山市顺德区	综合	在建	50.00%	190359	20778	212463	151007	0	0	212463	212463	0	0	1938	91335	25703	25472	81784
153	佛山保利中睿名苑	佛山市顺德区	住宅	在建	100.00%	206661	47900	250149	197145	0	0	239842	206031	33810	10307	8992	127409	10013	8733	119877
154	佛山保利阅江台	佛山市顺德区	综合	在建	51.00%	628965	91887	354488	273304	0	0	354488	62845	291642	0	27003	143443	0	0	0
155	佛山保利珺悦府	佛山市顺德区	住宅	在建	100.00%	438887	58647	304590	203567	242252	0	242252	0	242252	62338	27874	47502	0	0	0
156	佛山保利德胜天汇★	佛山市顺德区	住宅	拟建	75.01%	426817	76166	298115	218206	0	0	0	0	0	298115	0	0	0	0	0
157	佛山保利中央公园	佛山市三水区	综合	在建	51.00%	481563	276293	1020200	604492	0	38861	778222	770287	46796	241978	26885	652892	88799	79100	591169
158	佛山保利雲上	佛山市三水区	住宅	在建	51.00%	217588	712948	352624	342394	19768	0	309500	262352	47148	43124	10067	188547	5669	8400	160213
159	佛山保利清能和府	佛山市三水区	综合	在建	50.00%	226602	71503	269270	197465	0	35919	266679	73445	229153	2591	21978	76607	24396	25203	24396

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023 年新开工	2023 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
160	佛山保利御江南	佛山市三水区	住宅	在建	95.00%	755743	1156290	1232509	968783	0	74029	230733	192468	112294	1001776	26475	126071	64887	59863	64887
161	佛山保利三龙湾天珺	佛山市禅城区	综合	在建	100.00%	114716	12829	52759	40884	0	0	50695	0	50695	2064	15719	27971	0	0	0
162	阳江保利银滩	阳江市闸波镇	综合	在建	100.00%	695505	1623897	918061	631577	16962	0	813447	796485	16962	104614	2351	677519	479	394	597060
163	阳江保利中央公园	阳江市江城区	住宅	在建	100.00%	346533	271633	835102	634973	0	0	835102	816883	18219	0	10955	734416	63459	29529	670776
164	阳江保利中央公馆	阳江市江城区	综合	在建	100.00%	139857	110814	262500	200391	0	0	241044	231937	9107	21456	775	158566	694	278	144266
165	河源保利林语花园	河源市源城区	住宅	在建	75.00%	184874	145025	360897	256106	0	4929	334649	303835	35743	26248	11625	153254	59014	19961	166560
166	河源保利林语花园四五六期	河源市源城区	住宅	在建	75.00%	249428	209017	437643	305734	0	0	103943	0	103943	333700	0	0	0	0	0
167	河源保利阅江台	河源市江东新区	住宅	在建	100.00%	269443	106220	386247	262816	0	0	70636	0	70636	315611	26306	44013	0	0	0
168	河源市源城区沿江西路西侧项目	河源市江东新区	综合	拟建	100.00%	44510	11905	59484	46998	0	0	0	0	0	59484	0	0	0	0	0
169	东莞保利欢乐大都汇	东莞市南城区	综合	在建	100.00%	82323	7686	75621	53672	0	0	75621	53381	22240	0	84	59732	13778	22467	13778
170	东莞保利天际	东莞市万江镇	综合	在建	70.00%	504399	42343	316045	210653	0	0	316045	142274	173771	0	10107	162632	0	0	0
171	东莞保利天际二期	东莞市万江镇	住宅	在建	60.00%	260132	31071	134466	72998	0	0	134466	0	134466	0	5978	5978	0	0	0
172	东莞保利卓越中环广场	东莞市寮步镇	住宅	在建	50.00%	355636	46177	264008	186840	0	36008	264008	153092	146924	0	18169	166205	0	0	81970
173	东莞保利金地领峯	东莞市寮步镇	住宅	在建	50.00%	371487	48728	234220	169586	0	37387	234220	146608	124999	0	0	152207	27234	68397	63243
174	东莞保利时区	东莞市虎门镇	综合	在建	51.25%	2136185	183010	1503346	1025203	0	125325	1012079	127334	1010070	491267	35573	254256	0	0	0
175	东莞保利锦上	东莞市凤岗镇	综合	在建	50.00%	286442	32419	124538	73573	0	0	124538	11469	113069	0	11205	23926	4537	13314	4537
176	东莞招商保利依城大观(原东莞市谢岗镇花园大道北侧项目)	东莞市谢岗镇	综合	在建	40.00%	323899	76630	292088	185766	0	0	284503	187923	96580	7585	9494	137526	7919	5793	57492
177	东莞保利堂悦	东莞市清溪镇	住宅	在建	100.00%	240801	30194	119992	80910	0	64935	119992	64935	119992	0	12849	41682	0	0	0
178	东莞保利琥珀	东莞市大岭山镇	住宅	在建	100.00%	28850	3319	15072	9608	0	0	15072	0	15072	0	1125	7716	0	0	0
179	东莞未来时区花园	东莞市黄江镇	住宅	在建	40.00%	1088601	76576	541312	328996	0	0	541312	0	541312	0	14970	40618	0	0	0
180	东莞保利阅江台	东莞市望牛墩镇	住宅	在建	100.00%	260299	64619	196180	121147	0	0	196180	0	196180	0	7663	31878	0	0	0
181	东莞保利紫云	东莞市桥头镇	住宅	在建	100.00%	204477	47722	158799	101039	0	0	158799	0	158799	0	10426	29916	0	0	0
182	东莞保利武汉城建林语峯境	东莞市樟木头镇	住宅	在建	50.00%	178150	25138	105042	64293	0	0	105042	0	105042	0	5670	25712	0	0	0
183	东莞保利越秀金茂松湖云禧	东莞市寮步镇	住宅	在建	36.00%	188574	26039	87904	57254	0	0	87904	0	87904	0	18258	42232	0	0	0
184	东莞保利和悦滨江(原东莞市横沥镇育才路北侧项目)	东莞市横沥镇	综合	在建	100.00%	174883	38816	135686	101249	0	0	135686	0	135686	0	23143	44387	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023 年新开工	2023 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
185	东莞和悦春风	东莞市厚街镇	住宅	在建	50.00%	161870	20978	84472	61787	84472	0	84472	0	84472	0	10534	10534	0	0	0
186	东莞市厚街镇莞太路东侧项目★	东莞市厚街镇	住宅	拟建	100.00%	143820	22688	94974	62247	0	0	0	0	0	94974	0	0	0	0	0
187	中山保利林语	中山市火炬开发区	住宅	在建	51.00%	396560	461944	1032494	747513	7889	0	1032494	952345	80149	0	3751	901015	0	0	547717
188	中山保利国际广场	中山市港口镇	住宅	在建	100.00%	742850	425590	1718375	1342455	0	0	1708617	1661796	46821	9758	26988	1478672	0	0	865607
189	中山保利天汇	中山市翠亨新区	住宅	在建	100.00%	486121	83597	345250	238692	0	135543	345250	260915	219878	0	10412	221454	106176	255189	106176
190	中山保利天汇 左岸	中山市翠亨新区	住宅	在建	100.00%	301565	57719	228273	163056	0	89520	228273	89520	228273	0	41467	158110	66563	159265	66563
191	中山保利和光尘樾	中山市古城镇	住宅	在建	100.00%	294090	60987	248370	172219	0	0	131295	0	131295	117075	29683	55267	0	0	0
192	珠海九州保利天和	珠海市金湾区	住宅	在建	50.00%	1746203	2354470	1543352	950980	59405	9423	1350690	1043030	317083	192662	27688	614349	31762	107841	485597
193	中山保利天珺	中山市东区	住宅	在建	100.00%	500044	82943	347088	242564	0	0	336369	0	336369	10719	25061	85237	0	0	0
194	中山市东区博爱路南侧项目★	中山市东区	住宅	在建	100.00%	89158	18986	78085	55129	17890	0	17890	0	17890	60195	0	0	0	0	0
195	珠海保利华南总部大厦	珠海市横琴新区	写字楼	在建	100.00%	212423	19586	176054	117837	0	0	176054	0	176054	0	0	50824	0	0	0
196	珠海时代保利中环广场	珠海市香洲区	综合	在建	50.00%	542847	60138	344564	254038	0	0	344564	343326	1238	0	5514	219686	0	0	189620
197	珠海保利琴澳大都汇	珠海市香洲区	写字楼	在建	70.00%	102097	16906	111436	87480	0	0	111436	0	111436	0	0	0	0	0	0
198	汕尾保利金町湾二期	汕尾市城区	综合	在建	80.00%	463605	534966	1001893	736298	0	40455	524349	408294	156510	477544	12104	273829	4092	3266	246489
199	汕尾保利金町湾三期	汕尾市城区	住宅	在建	100.00%	890025	341165	1512821	1084078	0	0	203643	0	203643	1309177	37989	95421	0	0	0
200	汕尾保利时代	汕尾市城区	住宅	在建	100.00%	552229	198610	830387	603824	0	0	249334	0	249334	581053	58055	133526	0	0	0
201	汕尾保利海德公馆	汕尾市海丰县	住宅	在建	85.00%	256940	90000	484218	357054	0	0	484218	336689	147529	0	28410	370301	5367	4632	234639
202	汕尾保利林语花园	汕尾市陆河县	住宅	在建	45.00%	191750	103840	386845	307504	0	0	243612	69047	174565	143233	7154	38182	14515	7515	26195
203	深圳保利青谷项目	深圳市龙岗区	综合	在建	40.00%	378460	63129	318641	208732	0	0	225026	132609	92417	93615	1858	15769	1245	5451	6606
204	汕头保利宜华城项目	汕头市龙湖区	住宅	在建	51.00%	496798	347087	469410	334772	0	0	272228	0	272228	197182	0	0	0	0	0
205	汕头保利宜华林语苑	汕头市金平区	住宅	在建	51.00%	176937	123561	270299	209000	0	0	270299	222852	47446	0	13286	142356	12807	8525	114311
206	汕头保利天汇（东地块）	汕头市龙湖区	住宅	在建	100.00%	421023	78414	416736	311357	0	0	161934	0	161934	254803	27242	73751	0	0	0
207	汕头保利天汇（西地块）	汕头市龙湖区	住宅	拟建	100.00%	156938	30568	191258	121112	0	0	0	0	0	191258	0	0	0	0	0
208	梅州保利江南苑二期	梅州市梅江区	住宅	在建	100.00%	257613	100199	373980	261109	0	78372	373980	206439	245913	0	35638	198293	46520	34288	129601
209	揭阳保利和府	揭阳市普宁市	住宅	在建	80.00%	210605	138799	486711	360538	0	54822	486711	317540	223993	0	12945	210561	25986	17960	167599
210	揭阳保利西海岸	揭阳市渔湖镇	住宅	在建	50.00%	333936	137617	489120	380393	0	0	193747	193747	0	295373	0	62623	0	0	62623

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023 年新开工	2023 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
211	揭阳保利榕江悦府	揭阳市渔湖镇	住宅	在建	50.00%	291149	117334	411275	324111	0	0	207800	207800	0	203475	0	38206	0	0	38206
212	揭阳保利金都花园	揭阳市榕城区	住宅	拟建	51.00%	123046	74187	201075	147374	0	0	0	0	0	201075	0	0	0	0	0
213	揭阳保利大都汇	揭阳市揭东区	住宅	在建	68.00%	438651	185439	732164	488607	0	50082	356863	168532	238412	375301	30801	164806	83645	66796	109539
214	惠州保利和悦华锦	惠州市惠城区	住宅	在建	100.00%	94565	28956	108417	77788	0	50197	108417	108417	50197	0	9548	75603	83	149	43749
215	惠州保利锦城	惠州市惠城区	住宅	在建	51.00%	166565	72510	373888	300095	0	0	320479	271946	48534	53409	100	184928	56264	55785	197293
216	惠州保利万象天汇广场	惠州市惠城区	综合	在建	33.00%	758122	191933	891975	637781	0	75522	741728	484986	332264	150247	1161	344655	1236	495	340522
217	惠州保利云山堂悦二期	惠州市博罗县	住宅	在建	100.00%	85922	40769	130173	97654	0	31855	130173	31855	130173	0	15531	35796	0	0	0
218	惠州保利堂悦	惠州市博罗县	住宅	在建	100.00%	126573	30939	124523	90562	0	0	124523	0	124523	0	10000	25755	0	0	0
219	茂名保利大都会	茂名市电白县	住宅	在建	80.00%	204312	214141	520435	448844	0	0	392007	392007	0	128428	15327	382008	4367	2724	298605
220	茂名保利奥体大都汇	茂名市电白县	住宅	在建	65.00%	936961	490710	1964495	1332227	12798	208552	531775	434860	305467	1432720	49449	246548	41751	26166	153368
221	茂名保利东湾	茂名市茂南区	住宅	在建	100.00%	496460	212360	959183	716000	0	127097	959183	949077	137203	0	24458	783721	44642	24822	592547
222	茂名保利天寰	茂名市茂南区	住宅	在建	51.00%	235342	105637	507740	348500	0	134318	392268	392268	134318	115472	5045	362759	0	0	177124
223	茂名保利云禧	茂名市茂南区	综合	在建	100.00%	523245	187543	804958	562240	0	0	365869	88617	277252	439089	40749	165601	73579	59226	73579
224	江门保利大都会	江门市蓬江区	综合	在建	50.00%	857953	442237	1795707	1210834	0	77779	1489611	1283409	283981	306096	60687	1299778	4349	4206	323043
225	江门保利云上西棠	江门市蓬江区	住宅	在建	100.00%	305711	240476	502573	355369	0	0	280408	52174	228234	222165	11685	44599	4068	3169	22361
226	江门保利天汇	江门市蓬江区	综合	在建	100.00%	110283	33939	133696	100645	0	30133	133696	94658	69171	0	6370	58632	5854	5939	38261
227	江门保利中央花园	江门市鹤山市	住宅	在建	100.00%	234334	146868	613573	426853	0	0	529212	529212	0	84361	0	486206	0	0	473135
228	江门保利中央公馆三四期	江门市台山市	住宅	在建	100.00%	208083	120132	386841	297031	0	48397	380195	281948	146644	6646	52604	309907	9372	5542	164665
229	江门保利西海岸	江门市新会区	住宅	在建	51.00%	861208	1140203	1539115	1205643	29199	79292	1054690	804523	329459	484425	49080	769300	43950	37507	621352
230	江门保利玥府	江门市新会区	住宅	在建	100.00%	89527	50153	153082	122922	0	1013	149704	110916	39801	3378	13057	117724	8227	3735	83947
231	江门保利江海大都汇	江门市江海区	综合	在建	60.00%	284747	96422	389502	272318	0	82300	344548	151345	275503	44954	49246	162874	35304	32524	71557
232	茂名保利高州奥体项目	茂名市高州市	住宅	在建	65.00%	517223	271910	1072822	808276	0	119783	282445	119783	282445	790377	30918	114570	37053	21395	37053
233	清远保利花园	清远市清新区	住宅	在建	51.00%	375665	299067	981746	738674	0	127743	981746	981746	127743	0	4663	808332	58298	33581	754204
234	清远保利碧桂园学府里	清远市清新区	住宅	在建	50.00%	104745	44983	208343	157439	0	0	208343	0	208343	0	22545	73941	0	0	0
235	清远保利天汇	清远市清城区	综合	在建	54.00%	861416	487107	1762198	1235531	0	81620	1705690	1649630	137680	56508	13928	1422069	32598	44485	1228586
236	清远保利麓湖	清远市清城区	住宅	在建	100.00%	326141	136557	460853	367322	0	9172	460853	311949	158076	0	16767	201902	6655	3810	183122
237	清远保利奥体大都汇	清远市清城区	住宅	在建	65.00%	818309	293725	1182428	863637	0	0	648684	367358	281326	533744	14122	150762	8119	5500	129905
238	清远雅居乐保利锦城	清远市清城区	住宅	在建	50.00%	105802	53331	148127	104260	0	0	148127	81322	66805	0	14561	73226	15130	9913	51366

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023 年新开工	2023 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
239	清远保利和悦滨江	清远市清城区	住宅	在建	90.00%	369227	181920	513563	381046	0	71196	236493	71196	236493	277070	20017	43818	18989	16468	18989
240	韶关保利芙蓉新城	韶关市武江区	综合	在建	51.00%	756652	515692	1672106	1211942	0	28986	1347381	1307306	69061	324725	13844	1010969	51904	32723	957330
241	韶关保利时光印象	韶关市武江区	住宅	在建	51.00%	402053	265439	900382	678505	66107	45065	524505	404418	165152	375877	51808	368257	35538	17793	264890
242	韶关保利东湾	韶关市浈江区	住宅	在建	65.00%	147893	73611	298112	241665	31063	0	254838	183393	71445	43274	21226	172805	9121	3744	145878
243	湛江保利原点广场	湛江市霞山区	综合	在建	65.00%	1036520	345548	1893632	1237507	17251	144054	1355006	1194124	304936	538626	52214	963482	79298	75011	840488
244	湛江保利西海岸	湛江市赤坎区	综合	在建	70.00%	443067	146700	634413	471601	0	0	119239	66558	52681	515174	14781	99583	0	0	63496
245	肇庆保利和悦湖畔	肇庆市肇庆新区	住宅	在建	100.00%	181630	109915	380945	294219	0	0	375437	360737	14700	5507	700	320002	35891	27424	313907
246	肇庆保利爱乐小镇	肇庆市高新区	住宅	在建	51.00%	516920	209399	948164	721190	0	0	580180	530859	49321	367984	39741	436561	27146	14188	410171
247	肇庆保利时光印象花园	肇庆市高新区	住宅	在建	100.00%	143268	43087	196102	150054	0	0	188958	65398	123560	7144	7557	29538	6054	4222	25036
248	肇庆保利珑湾花园	肇庆市高新区	住宅	在建	85.00%	374026	277086	708836	467288	0	92429	383278	247048	228659	325558	23462	191534	0	0	82779
249	肇庆保利云禧	肇庆市端州区	住宅	在建	100.00%	209548	93373	293657	220135	34434	0	173931	0	173931	119726	33141	59003	0	0	0
250	肇庆保利金凯盛誉城	肇庆市四会市	住宅	在建	50.00%	181352	126368	343138	279720	0	83466	343138	334407	92197	0	41811	273336	49388	29636	211908
251	福州保利国贸天琴湖	福州市晋安区	住宅	在建	40.00%	355689	38736	136234	106974	36361	0	136234	0	136234	0	34203	42736	0	0	0
252	福州中泰中心	福州市鼓楼区	综合	在建	60.00%	63006	11570	41902	29667	41902	0	41902	0	41902	0	0	0	0	0	0
253	福州保利天珺	福州市鼓楼区	住宅	在建	100.00%	80598	9479	28164	20178	28164	0	28164	0	28164	0	8511	8511	0	0	0
254	福州保利和光屿湖	福州市闽侯县	综合	在建	40.00%	314307	382266	510489	345127	0	0	240649	0	240649	269840	7160	49649	0	0	0
255	福州保利闽江台	福州市闽侯县	住宅	在建	100.00%	195823	48927	146944	105447	0	0	146944	0	146944	0	19425	58952	0	0	0
256	福州市高新区广兴路东侧项目★	福州市闽侯县	住宅	拟建	34.00%	105027	26796	87948	65245	0	0	0	0	0	87948	0	0	0	0	0
257	福州保利融创和光尘樾	福州市福清市	综合	在建	50.00%	371072	80896	314501	233702	0	0	314501	0	314501	0	26669	137249	0	0	0
258	福州融创保利公园壹号	福州市福清市	综合	在建	50.00%	186995	46039	151109	112613	0	0	151109	0	151109	0	6029	92597	0	0	0
259	福州永泰保利堂悦	福州市永泰县	综合	在建	60.00%	102112	48155	174152	127657	0	0	174152	0	174152	0	24564	69220	0	0	0
260	福州长乐保利招商海玥公馆	福州市长乐区	综合	在建	51.00%	149286	47338	126690	92872	0	126690	126690	126690	126690	0	11949	59174	0	0	0
261	福州长乐保利闽江台	福州市长乐区	住宅	拟建	100.00%	390680	167630	361181	255234	0	0	0	0	0	361181	0	0	0	0	0
262	福州和樾风华	福州市晋安区	住宅	在建	51.00%	214178	25147	91763	69581	0	0	91763	0	91763	0	28858	56467	0	0	0
263	福州保利云上	福州市晋安区	住宅	在建	100.00%	224260	31860	104012	78650	0	0	104012	0	104012	0	20704	45448	0	0	0
264	福州保利和寓公馆	福州市晋安区	综合	在建	100.00%	17355	8934	23126	2800	0	0	23126	0	23126	0	0	0	0	0	0
265	福州保利锦上	福州市晋安区	住宅	在建	100.00%	108231	16096	46026	34339	0	0	46026	0	46026	0	23513	38223	0	0	0
266	厦门保利时光印象	厦门市同安区	综合	在建	51.00%	263192	39541	169440	112710	0	0	169440	0	169440	0	12384	166787	0	0	0



保利发展控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023 年新开工	2023 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
267	厦门保利·中交云上	厦门市翔安区	综合	在建	49.00%	536763	56239	233170	157090	0	0	233170	0	233170	0	41560	147767	0	0	0
268	厦门云禧	厦门市海沧区	住宅	在建	51.00%	665083	64117	250976	176046	0	0	239351	0	239351	11625	13922	25285	0	0	0
269	厦门天琴	厦门市湖里区	综合	在建	40.00%	1296662	72476	379680	198856	0	0	379680	0	379680	0	56046	154705	0	0	0
270	厦门臻樾	厦门市湖里区	住宅	在建	40.00%	98040	5981	23403	14806	0	0	23403	0	23403	0	3308	7671	0	0	0
271	厦门保利天悦★	厦门市湖里区	住宅	拟建	40.00%	322799	16117	70196	51014	0	0	0	0	0	70196	0	0	0	0	0
272	厦门和悦东方	厦门市思明区	住宅	在建	33.00%	191818	10974	41986	28356	0	0	41986	0	41986	0	1403	32370	0	0	0
273	厦门锦上	厦门市集美区	综合	在建	35.00%	148188	15203	61207	44014	0	0	61207	0	61207	0	31576	50439	0	0	0
274	厦门保利国贸沁原	厦门市翔安区	综合	在建	51.00%	293184	42568	181207	122704	0	0	181207	0	181207	0	60392	83592	0	0	0
275	龙岩保利和府	龙岩市新罗区	住宅	在建	100.00%	70330	27706	72320	52023	0	0	72320	0	72320	0	9716	15008	0	0	0
276	莆田保利天汇	莆田市荔城区	综合	在建	100.00%	726562	181202	923533	721754	0	426435	923533	426435	923533	0	14686	877910	282403	199495	282403
277	莆田保利堂悦	莆田市涵江区	综合	在建	100.00%	311697	121822	386225	300592	0	221262	378161	221262	378161	8064	45924	224490	0	0	0
278	莆田保利建发棠颂和府	莆田市荔城区	住宅	在建	51.00%	416492	69288	354760	278875	129640	0	354760	0	354760	0	75180	146535	0	0	0
279	莆田联发保利禧悦	莆田市荔城区	综合	在建	34.00%	137518	35775	118143	84651	0	0	118143	0	118143	0	15058	93913	0	0	0
280	莆田建发保利玖华府	莆田市荔城区	住宅	在建	49.00%	91210	25447	99436	77121	0	0	99436	0	99436	0	17992	59486	0	0	0
281	莆田玉湖和悦	莆田市荔城区	住宅	在建	51.00%	113816	20471	88202	67269	0	0	88202	0	88202	0	292	72734	0	0	0
282	宁德保利阅云台	宁德市蕉城区	住宅	在建	100.00%	74595	22889	75557	54367	0	0	75557	0	75557	0	79	54389	0	0	0
283	泉州保利壹号公馆	泉州市丰泽区	住宅	在建	100.00%	131387	54365	217931	145310	0	217931	217931	217931	217931	0	0	156186	0	0	0
284	泉州保利华创云上	泉州市丰泽区	综合	在建	50.00%	145948	44073	195185	137349	0	0	191204	0	191204	3981	59385	137628	0	0	0
285	泉州保利隆恩和光尘樾	泉州市丰泽区	住宅	在建	51.00%	262742	57654	174637	126259	0	0	174637	0	174637	0	1990	125311	0	0	0
286	泉州市丰泽区毓才街北侧项目★	泉州市丰泽区	住宅	拟建	51.00%	222760	87517	154360	111368	0	0	0	0	0	154360	0	0	0	0	0
287	南安悦公馆	泉州市南安市	综合	在建	33.00%	131132	55770	193092	142667	0	0	184622	0	184622	8470	16437	118017	0	0	0
288	泉州保利自在海	泉州市晋江市	综合	在建	50.00%	331287	262733	666976	507023	0	0	319154	215909	103245	347822	16557	180702	0	0	94827
289	泉州保利海上银滩项目	泉州市晋江市	住宅	拟建	50.00%	137362	84121	270802	199875	0	0	0	0	0	270802	0	0	0	0	0
290	晋江中航城	泉州市晋江市	住宅	在建	80.00%	1146653	476790	2038121	1556379	0	104467	2038121	1970091	172497	0	41507	1707253	3306	1803	1331454
291	泉州市晋江区鞋纺大道东侧项目★	泉州市晋江市	住宅	拟建	100.00%	120384	44385	119218	83466	0	0	0	0	0	119218	0	0	0	0	0
292	泉州保利时光印象	泉州市台商区	住宅	在建	100.00%	350651	124586	497809	365248	0	0	481774	321239	160536	16035	6892	373498	114817	108714	114817
293	泉州保利宝龙和光悦湖二期	泉州市洛江区	住宅	拟建	25.00%	70480	58085	153035	110482	0	0	0	0	0	153035	0	0	0	0	0
294	泉州保利宝龙和光悦湖一期	泉州市洛江区	住宅	在建	25.00%	67002	54265	142980	106805	0	0	142980	0	142980	0	6696	98717	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023 年新开工	2023 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
295	泉州朗阅公馆	泉州市南安市	住宅	在建	40.00%	84805	48456	154528	116865	0	0	154528	0	154528	0	12704	48957	0	0	0
296	泉州锦上	泉州市丰泽区	综合	在建	51.00%	142381	35671	122651	84244	0	0	122651	0	122651	0	8656	88198	0	0	0
297	漳州保利古湖小镇	漳州市长泰县	住宅	在建	40.00%	134999	100547	214028	177675	0	149082	214028	149082	214028	0	2212	53293	0	0	0
298	漳州璀璨滨江	漳州市龙文区	住宅	在建	49.00%	540366	111275	457419	316625	0	0	397740	158846	238894	59679	15259	262594	0	0	3842
299	漳州保利时光印象	漳州市台商投资区	住宅	在建	100.00%	118498	31797	100403	76622	0	100403	100403	100403	100403	0	20298	60767	0	0	0
300	杭州保利和品	杭州市下城区	住宅	在建	33.00%	1431866	107403	439364	263002	0	0	426383	0	426383	12981	723	291552	0	0	0
301	杭州保利潮河阅江台轩	杭州市拱墅区	住宅	在建	100.00%	364122	49432	181476	99777	0	0	181476	0	181476	0	150	103052	0	0	0
302	杭州保利都和轩	杭州市拱墅区	住宅	在建	100.00%	277180	38818	136793	72592	0	0	136793	0	136793	0	9532	78967	0	0	0
303	杭州和颂春风里(原杭州市拱墅区运河单元蒋家桥路杭政储出[2022]8号项目)	杭州市拱墅区	住宅	在建	49.50%	216161	34025	114204	75333	0	0	114204	0	114204	0	60190	88132	0	0	0
304	杭州联发保利臻和雅颂	杭州市拱墅区	住宅	在建	49.00%	299959	29766	97488	65388	0	0	97488	0	97488	0	29442	34226	0	0	0
305	杭州保利和著风华里	杭州市拱墅区	住宅	在建	100.00%	137102	19455	78160	44846	0	0	78160	0	78160	0	36793	36793	0	0	0
306	杭州保利和著文华轩★	杭州市拱墅区	住宅	拟建	100.00%	104337	18411	60128	38768	0	0	0	0	0	60128	0	0	0	0	0
307	杭州栖江揽月轩	杭州市上城区	住宅	在建	20.00%	607370	45439	161603	80107	0	0	161603	0	161603	0	15	84845	0	0	0
308	杭州观翠揽月轩	杭州市上城区	住宅	在建	10.00%	1012996	71966	263250	132310	0	0	263250	0	263250	0	0	167529	0	0	0
309	宁波保利天悦	宁波市海曙区	住宅	在建	100.00%	690932	103715	318429	222681	0	83230	318429	318429	83230	0	506	301626	1	2	102843
310	宁波保利和颂望悦	宁波市海曙区	住宅	在建	100.00%	166579	31247	95061	81841	0	0	95061	0	95061	0	18309	33690	0	0	0
311	宁波保利和光城樾	宁波市奉化区	住宅	在建	51.00%	187177	68588	229675	163019	0	229675	229675	229675	229675	0	1214	176030	174187	197124	174187
312	宁波保利和光城樾二期	宁波市奉化区	住宅	在建	51.00%	269620	48938	164551	106389	0	0	164551	0	164551	0	7295	56841	0	0	0
313	宁波保利和颂文华	宁波市镇海区	住宅	在建	100.00%	271579	55411	155441	134017	0	0	155441	0	155441	0	28069	45110	0	0	0
314	绍兴保利和樾府	绍兴市越城区	综合	在建	26.00%	648993	152834	429196	267184	0	167204	385070	167204	385070	44126	12422	105415	0	0	0
315	绍兴保利和光屿湖	绍兴市镜湖新区	住宅	在建	100.00%	533344	64991	237431	156674	0	0	237431	0	237431	0	12520	12520	0	0	0
316	绍兴保利都会云上府	绍兴市上虞区	住宅	在建	35.00%	328422	78901	224528	141127	0	0	224528	0	224528	0	40403	101553	0	0	0
317	舟山保利自在海	舟山市普陀区	综合	在建	85.00%	807170	644153	1416611	700000	0	0	736242	115986	620256	680369	5968	150176	0	0	0
318	舟山保利云上	舟山市定海区	住宅	在建	100.00%	228058	53274	169596	116818	0	0	169596	0	169596	0	10179	32019	0	0	0
319	舟山保利锦上	舟山市定海区	住宅	在建	70.00%	144866	32550	114956	82894	0	0	114956	0	114956	0	18897	60410	0	0	0
320	台州保利凤起云城	台州市路桥区	住宅	在建	100.00%	726409	221083	836418	435813	0	0	823447	0	823447	12971	10252	196430	0	0	0
321	温州保利堂悦	温州市瓯海区	住宅	在建	50.00%	86109	13628	47010	29332	0	0	47010	0	47010	0	1965	23557	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023 年新开工	2023 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
322	温州保利天悦	温州市鹿城区	住宅	在建	83.60%	611975	69332	316383	204355	0	0	316383	0	316383	0	9255	188674	0	0	0
323	温州滨江云谷	温州市鹿城区	住宅	在建	50.00%	1117917	115733	614190	419863	0	0	614190	0	614190	0	135993	329957	0	0	0
324	温州保利国际广场	温州市鹿城区	综合	在建	60.00%	170741	20062	138187	87160	0	0	138187	0	138187	0	14778	24822	0	0	0
325	温州保利和府	温州市龙湾区	住宅	在建	100.00%	288031	74194	209321	126687	0	0	209321	0	209321	0	18163	72452	0	0	0
326	温州保利招商天樾玺 玺上	温州市鹿城区	综合	在建	33.00%	479391	57669	269824	173722	269824	0	269824	0	269824	0	72965	72965	0	0	0
327	金华保利堂悦	金华市婺城区	住宅	在建	100.00%	246464	51687	157250	104175	0	0	152529	0	152529	4721	14841	81122	0	0	0
328	金华保利阅江台	金华市金东区	综合	在建	51.00%	251566	66408	197193	133280	0	197193	197193	197193	197193	0	1805	142612	0	0	0
329	金华保利阅云台	金华市金东区	住宅	在建	100.00%	225757	45301	135387	93251	0	0	135387	0	135387	0	17146	66186	0	0	0
330	金华潮起城央	金华市金东区	住宅	在建	50.00%	259455	72058	206129	137759	0	0	202385	0	202385	3744	5654	20495	0	0	0
331	南京翠语江岚	南京市栖霞区	住宅	在建	49.00%	207624	33349	120937	81976	0	0	116003	0	116003	4934	7128	17477	0	0	0
332	南京山和九著府	南京市栖霞区	住宅	在建	40.00%	213532	35250	126756	86709	0	44575	123734	44575	123734	3022	4587	38843	0	0	0
333	南京保利燕璟和颂	南京市栖霞区	住宅	在建	76.40%	522964	61125	222464	156612	117099	0	222464	0	222464	0	68343	68343	0	0	0
334	南京市栖霞区和燕路东侧项目★	南京市栖霞区	住宅	拟建	49.00%	500228	53773	209070	148211	0	0	0	0	0	209070	0	0	0	0	0
335	南京颐和云台源筑	南京市建邺区	住宅	在建	50.00%	284686	22402	83590	62270	0	0	83590	0	83590	0	18224	55321	0	0	0
336	南京枫璟雅园(原南京市建邺区新亭街西侧 G31 项目)	南京市建邺区	住宅	在建	28.50%	207023	19275	64097	45332	0	0	64097	0	64097	0	16604	25256	0	0	0
337	南京保利云上	南京市秦淮区	住宅	在建	51.00%	152034	15273	62983	41485	0	0	62983	0	62983	0	1485	25830	0	0	0
338	南京保利·文华	南京市秦淮区	住宅	在建	60.00%	295683	27376	89105	67369	0	0	89105	0	89105	0	35535	42148	0	0	0
339	南京·保利招商文璟和颂★	南京市秦淮区	住宅	在建	51.00%	336501	29215	99092	74701	99092	0	99092	0	99092	0	6760	6760	0	0	0
340	南京市秦淮区汇秀路南侧项目★	南京市秦淮区	住宅	拟建	80.00%	333235	28037	92220	69014	0	0	0	0	0	92220	0	0	0	0	0
341	南京保利扬子萃云台	南京市浦口区	住宅	在建	70.00%	383332	41532	143253	106438	85735	0	143253	0	143253	0	43363	47393	0	0	0
342	南京保利和光晨樾	南京市鼓楼区	综合	在建	51.00%	213708	32755	244998	146498	0	0	217834	43052	174781	27164	14	35296	1	3	34802
343	南京保利观棠和府	南京市六合区	住宅	在建	100.00%	393882	111688	331906	242481	0	34282	322676	148110	208849	9230	34356	132933	17048	20429	86778
344	南京长江时代(东地块)	南京市江北新区	住宅	在建	25.00%	153711	22518	69639	48622	0	18971	69639	59936	28674	0	868	49616	147654	49123	147654
345	南京锦云台	南京市秦淮区	住宅	在建	67.00%	327857	36501	89365	66724	0	0	89365	0	89365	0	2784	61806	0	0	0
346	南京保利阅云台	南京市江北新区	住宅	在建	100.00%	485964	64102	207680	150907	0	0	207680	0	207680	0	58189	131549	0	0	0
347	南京云锦四季	南京市秦淮区	住宅	在建	25.00%	203922	16416	57330	41623	0	0	57330	0	57330	0	6792	28203	0	0	0
348	南京云辰原麓	南京市江宁区	住宅	在建	34.00%	240078	68029	187121	127315	0	0	99510	0	99510	87611	4417	10614	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023年新开工	2023年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
349	南京保利·合肥城建琥珀云台	南京市秦淮区	住宅	在建	50.00%	217641	16515	61886	44501	0	0	61886	0	61886	0	23078	40117	0	0	0
350	南京保利·合肥城建凤起云台	南京市雨花台区	住宅	在建	50.00%	383087	34941	137646	96210	39846	0	137646	0	137646	0	49898	60278	0	0	0
351	南京保利江汇	南京市江北新区	综合	在建	27.20%	402592	71723	285588	207940	0	0	246621	0	246621	38967	31544	94735	0	0	0
352	无锡山河九里	无锡市锡山区	住宅	在建	33.00%	780313	157337	428819	273532	92167	0	195766	0	195766	233053	17705	57282	0	0	0
353	扬州天珺源璟	扬州市广陵区	住宅	在建	35.00%	199026	53568	124317	85709	0	0	124317	0	124317	0	13344	37289	0	0	0
354	扬州保利堂悦	扬州市广陵区	住宅	在建	100.00%	208045	85063	208284	149147	30443	0	99380	0	99380	108904	10575	23831	0	0	0
355	连云港保利金辉高新云璟	连云港市高新区	住宅	在建	50.00%	193833	79720	241459	149660	0	148242	224677	221633	151287	16782	593	172638	0	0	0
356	连云港保利金辉观岚铭著	连云港市高新区	住宅	在建	50.00%	104968	34819	95962	70849	0	0	95962	0	95962	0	0	84520	0	0	0
357	连云港保利通银时光印象	连云港市海州区	住宅	在建	70.00%	185493	76306	226887	166296	0	0	224277	0	224277	2610	20259	55298	0	0	0
358	连云港保利水木芳华	连云港市海州区	住宅	在建	100.00%	81781	34244	95392	70265	0	55756	95392	55756	95392	0	0	74234	0	0	0
359	常州保利和光晨樾	常州市钟楼区	住宅	在建	100.00%	387472	105744	302566	229012	0	77907	302566	302566	77907	0	2513	290406	78300	129968	244255
360	常州保利天珺	常州市天宁区	住宅	在建	85.00%	172470	43219	97979	70324	0	0	97979	0	97979	0	19094	34468	0	0	0
361	常州保利大都汇	常州市经开区	住宅	在建	100.00%	256179	78139	205112	153523	0	0	116447	0	116447	88665	18282	32203	0	0	0
362	常州保利天汇	常州市新北区	住宅	在建	100.00%	387694	74180	199817	146280	0	0	96204	0	96204	103613	25646	30878	0	0	0
363	盐城和光尘樾(原盐城市盐都区开创路西侧项目)	盐城市盐都区	住宅	拟建	34.00%	225292	45011	173393	132504	0	0	0	0	0	173393	0	0	0	0	0
364	徐州保利水沐堂悦	徐州市云龙区	住宅	在建	60.00%	293248	123112	310499	215726	0	0	310499	0	310499	0	111	215745	0	0	0
365	徐州梧桐公馆	徐州市铜山区	住宅	在建	25.00%	206356	166471	287660	195065	0	0	287660	156359	131301	0	14759	168605	0	0	108233
366	徐州保利万科时代之光	徐州市铜山区	住宅	在建	50.00%	298122	162807	544075	396292	0	0	544075	0	544075	0	0	181021	0	0	0
367	徐州保利万科璟城	徐州市铜山区	住宅	在建	50.00%	98621	72878	198090	143483	0	0	198090	0	198090	0	0	0	0	0	0
368	徐州保利和府	徐州市泉山区	住宅	在建	100.00%	248691	78015	216264	164337	0	0	216264	0	216264	0	914	166765	0	0	0
369	徐州荷风印月	徐州市泉山区	住宅	在建	50.00%	79604	60987	117211	75327	0	0	117211	0	117211	0	2812	14566	0	0	0
370	徐州保利建发天瑞★	徐州市泉山区	住宅	拟建	51.00%	319209	65615	173681	118219	0	0	0	0	0	173681	0	0	0	0	0
371	徐州保利云上	徐州市铜山区	住宅	在建	80.00%	94425	30041	107972	73097	0	0	107972	0	107972	0	17792	35751	0	0	0
372	徐州保利水利玖悦府	徐州市云龙区	住宅	在建	34.00%	291108	79221	230992	162728	0	0	230992	0	230992	0	33041	56663	0	0	0
373	淮安保利堂悦	淮安市清江浦区	住宅	在建	100.00%	275554	115000	297711	210791	0	0	287186	108433	178753	10525	311	220182	102180	138885	102180

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023 年新开工	2023 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
374	淮安保利国联和府	淮安市清江浦区	住宅	在建	51.00%	441064	122650	477879	348247	0	0	465290	0	465290	12589	81110	372369	0	0	0
375	淮安保利通银时光印象	淮安市清江浦区	住宅	在建	60.00%	179124	54963	174512	135165	0	0	174512	0	174512	0	2526	8252	0	0	0
376	淮安保利国联里院	淮安市清江浦区	住宅	在建	51.00%	210155	68910	202852	155656	0	0	72293	0	72293	130559	0	0	0	0	0
377	合肥保利和光尘樾	合肥市滨湖新区	住宅	在建	100.00%	801799	203607	582369	342637	0	224578	582369	464578	342369	0	10021	398529	171510	341001	338704
378	合肥保利和光逸境	合肥市滨湖新区	综合	在建	67.00%	206522	89103	153974	95529	0	0	153974	0	153974	0	14097	96776	0	0	0
379	合肥保利海上明悦	合肥市瑶海区	住宅	在建	100.00%	314136	63856	207250	156926	0	38074	207250	121138	124186	0	20870	167242	28437	43449	76268
380	合肥瑶海时光印象	合肥市瑶海区	住宅	在建	51.00%	128136	43445	107428	80905	0	0	107428	0	107428	0	20889	84088	0	0	0
381	合肥保利时代	合肥市长丰县	住宅	在建	100.00%	135281	55074	134453	98661	0	85377	134453	134453	85377	0	860	101681	53727	67497	100326
382	合肥和悦庐鸣	合肥市长丰县	住宅	在建	40.00%	96879	42786	104197	73730	0	0	104197	0	104197	0	9997	39185	0	0	0
383	合肥保利溪湖林语	合肥市庐江县	住宅	在建	100.00%	95588	70640	155657	108802	0	0	149461	0	149461	6196	17664	30680	0	0	0
384	合肥保利和府	合肥市庐江县	住宅	在建	51.00%	123294	79532	206070	146353	0	51763	200217	178258	73722	5853	35239	154617	55489	37472	133262
385	合肥保利拾光年	合肥市经开区	住宅	在建	100.00%	255498	69953	202556	147898	0	0	202556	0	202556	0	49742	161917	0	0	0
386	合肥臻境	合肥市滨湖新区	住宅	在建	33.00%	129776	31648	78933	60255	0	0	78933	0	78933	0	240	63447	0	0	0
387	合肥天珺	合肥市滨湖新区	住宅	在建	34.00%	287706	61182	170850	124462	0	0	170850	0	170850	0	29093	112740	0	0	0
388	合肥保利紫云	合肥市肥西县	住宅	在建	60.00%	139371	51922	151342	114446	0	0	151342	0	151342	0	16930	106135	0	0	0
389	合肥紫云云起	合肥市肥西县	住宅	在建	55.00%	122562	48947	153646	102564	0	0	130618	0	130618	23028	20352	45233	0	0	0
390	合肥市肥西县云谷路南侧项目★	合肥市肥西县	住宅	拟建	50.00%	84143	29953	78370	52225	0	0	0	0	0	78370	0	0	0	0	0
391	合肥和悦云锦二期	合肥市肥西县	住宅	在建	33.00%	275404	69333	213777	150159	0	0	209294	0	209294	4483	69425	70871	0	0	0
392	合肥和悦云锦一期	合肥市肥西县	住宅	在建	33.00%	212983	53251	167340	114079	0	0	165083	0	165083	2257	35470	104418	0	0	0
393	合肥保利珺悦	合肥市包河区	住宅	在建	100.00%	151373	35619	95529	64319	0	0	95529	0	95529	0	51331	51331	0	0	0
394	合肥保利和光熙悦	合肥市包河区	住宅	在建	100.00%	312835	63441	219651	154333	115217	0	215720	0	215720	3931	90339	108057	0	0	0
395	合肥臻悦	合肥市包河区	住宅	在建	49.00%	231159	44516	161996	115138	0	0	157900	0	157900	4096	106361	106361	0	0	0
396	芜湖保利时光印象	芜湖市鸠江区	住宅	在建	82.00%	215052	98575	228450	168806	0	115152	228450	177404	166198	0	5161	187458	99205	106878	99205
397	芜湖保利和光瑞府	芜湖市鸠江区	住宅	在建	50.00%	202101	98991	236383	186309	0	0	230692	0	230692	5691	40470	70922	0	0	0
398	芜湖市弋江区马仁山路南侧项目★	芜湖市弋江区	住宅	拟建	100.00%	154606	65522	194907	133059	0	0	0	0	0	194907	0	0	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023 年新开工	2023 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
399	阜阳保利堂悦	阜阳市颍州区	住宅	在建	85.00%	354082	216090	527664	362411	0	42886	527664	465201	105349	0	2341	355664	52494	45204	328469
400	阜阳保利大国璟	阜阳市颍州区	住宅	在建	100.00%	275155	106229	304382	228748	0	0	304382	0	304382	0	56298	93048	0	0	0
401	天津保利梧桐大道项目	天津市武清区	住宅	在建	33.00%	364168	199750	429262	296097	0	0	403331	191674	211656	25931	18856	251210	109	108	129952
402	天津保利和光尘樾	天津市西青区	住宅	在建	100.00%	687585	178317	479826	341993	0	139117	479826	168620	450323	0	42057	265542	28049	49397	28049
403	天津保利九里晴川	天津市滨海新区	住宅	在建	12.50%	437302	149245	260551	159619	0	60538	260551	234691	86398	0	0	195643	19596	28728	115189
404	天津保利拾光年	天津市滨海新区	住宅	在建	100.00%	451837	112422	311544	217406	0	0	311544	208625	102920	0	22918	167333	7760	14353	117528
405	天津保利云庐	天津市宁河区	住宅	在建	60.00%	266439	145236	257233	207242	0	0	252457	119481	132976	4776	15817	140043	1044	979	77954
406	天津保利天汇	天津市宁河区	住宅	在建	60.00%	315123	236072	523727	383422	0	0	454342	419453	34890	69385	2986	350333	1080	1097	314632
407	天津保利公元大观	天津市红桥区	住宅	在建	50.00%	803784	110416	422719	326970	0	0	356885	210023	146862	65834	10080	130778	9244	20126	122568
408	天津保利云禧	天津市南开区	住宅	在建	100.00%	800299	63797	226000	142569	0	0	226000	186252	39748	0	15256	80123	10146	40635	73350
409	天津市津南区白万路项目	天津市津南区	住宅	在建	50.00%	346970	117470	329939	226891	0	0	316676	0	316676	13263	0	291497	0	0	65395
410	天津保利时代	天津市津南区	住宅	在建	100.00%	144912	81679	161969	109383	75612	0	161969	0	161969	0	33780	57389	0	0	0
411	天津市津南区同德路北侧项目★	天津市津南区	住宅	拟建	100.00%	104539	47178	86531	60622	0	0	0	0	0	86531	0	0	0	0	0
412	天津保利朗阅	天津市武清区	住宅	在建	100.00%	183484	67135	147330	103678	0	0	147330	0	147330	0	33362	38337	0	0	0
413	天津保利锦上	天津市武清区	住宅	在建	100.00%	91807	26879	76158	50294	0	0	76158	0	76158	0	17648	26974	0	0	0
414	秦皇岛保利海公园项目	秦皇岛市北戴河新区	住宅	在建	51.00%	206261	252852	410125	325010	0	0	20139	20139	0	389986	0	17320	0	0	0
415	秦皇岛保利和堂	秦皇岛市北戴河新区	综合	在建	51.00%	72100	90000	92103	66428	0	0	84582	0	84582	7521	0	6256	0	0	0
416	秦皇岛保利观潮	秦皇岛市北戴河新区	综合	在建	51.00%	58344	29439	96401	72997	0	0	96401	0	96401	0	302	17161	0	0	0
417	包头保利百合花园	包头市东河区	住宅	在建	55.00%	47937	130225	224566	194691	0	0	138561	138561	0	86005	0	134316	0	0	44671
418	包头保利南海公园	包头市东河区	住宅	在建	55.00%	284665	683589	705410	698843	0	0	661142	639473	21669	44269	920	591237	958	881	556912
419	包头保利云上	包头市昆都仑区	住宅	在建	100.00%	139276	90398	224651	174938	0	0	224651	0	224651	0	50683	114884	0	0	0
420	包头保利公园壹号	包头市九原区	住宅	在建	100.00%	314196	161072	417947	318027	0	0	313644	162469	151175	104303	34823	174337	6247	5866	81443
421	石家庄保利花园	石家庄市长安区	综合	在建	90.00%	669456	304248	1317790	1069134	0	0	1233451	1233451	0	84340	49	1081811	0	0	1071827
422	石家庄保利天珺	石家庄市长安区	住宅	在建	100.00%	323891	80481	216256	156502	141942	0	141942	0	141942	74314	0	0	0	0	0
423	石家庄保利名人山庄项目	石家庄市鹿泉区	住宅	拟建	45.90%	95147	101733	131444	101166	0	0	0	0	0	131444	0	0	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023 年新开工	2023 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
424	石家庄保利城（北地块）	石家庄市鹿泉区	住宅	在建	63.00%	243288	126656	391497	262224	0	0	306354	135009	171344	85143	4276	221442	0	0	103244
425	石家庄保利城（南地块）	石家庄市鹿泉区	住宅	在建	100.00%	194564	113191	304557	218974	0	0	137381	0	137381	167176	10069	49504	0	0	0
426	石家庄保利堂悦	石家庄市藁城区	住宅	在建	67.50%	164019	106517	275734	186827	0	0	272844	243785	29059	2890	652	207368	2	2	200899
427	石家庄保利时光印象	石家庄市藁城区	住宅	在建	66.96%	389929	100851	442827	272298	0	0	413784	216026	197758	29043	12243	341045	0	0	182691
428	石家庄保利锦上	石家庄市藁城区	住宅	在建	100.00%	113747	53769	153523	109647	0	0	153523	0	153523	0	36453	76796	0	0	0
429	石家庄保利云上	石家庄市新华区	住宅	在建	100.00%	55566	13859	47062	30528	0	0	47062	0	47062	0	188	39143	0	0	0
430	石家庄保利阅云台	石家庄市桥西区	住宅	在建	60.00%	261673	72846	240369	181466	0	0	237938	0	237938	2431	62406	173148	0	0	0
431	石家庄保利天汇	石家庄市桥西区	住宅	在建	60.00%	252256	53666	213781	149178	49804	0	213781	0	213781	0	51842	106369	0	0	0
432	石家庄保利珑堂里院	石家庄市元氏县	住宅	在建	51.00%	267399	266180	414085	267356	0	0	116948	0	116948	297137	1954	10666	0	0	0
433	石家庄市元氏县蟠龙湖项目	石家庄市元氏县	住宅	拟建	60.00%	318926	907337	520995	503825	0	0	0	0	0	520995	0	0	0	0	0
434	石家庄市裕华区槐北路二十里铺项目★	石家庄市裕华区	住宅	拟建	60.00%	102493	33759	106203	82876	0	0	0	0	0	106203	0	0	0	0	0
435	沧州保利拉菲公馆	沧州市高新区	住宅	在建	50.00%	183722	66399	217501	160852	26923	0	217501	0	217501	0	7325	159328	0	0	0
436	沧州荣盛名邸	沧州市高新区	住宅	在建	50.00%	198880	58801	213900	127138	0	0	213900	190123	23777	0	0	149107	2109	697	147088
437	沧州保利香槟国际	沧州市新华区	住宅	在建	100.00%	97536	61224	158821	113988	0	139683	158821	139683	158821	0	413	121472	99673	79117	99673
438	沧州保利堂悦	沧州市沧县	住宅	在建	100.00%	65052	29159	83869	57325	0	6519	83869	83869	6519	0	640	75046	765	559	52945
439	德州保利黄河国际生态城	德州市齐河县	住宅	在建	90.00%	250945	244406	488524	367330	0	0	304206	304206	0	184318	4233	183562	2453	2040	178010
440	固安保利云上	廊坊市固安县	综合	在建	100.00%	362769	137840	396279	267779	0	0	288875	0	288875	107404	26580	90817	0	0	0
441	衡水保利拉菲公馆	衡水市桃城区	住宅	在建	90.00%	376053	136307	452214	337310	0	112041	452214	340545	223710	0	17988	286379	0	0	188471
442	衡水保利时光印象	衡水市桃城区	住宅	在建	100.00%	96714	63477	173144	119726	0	0	165903	0	165903	7241	16238	58539	0	0	0
443	邢台保利云上	邢台市桥东区	住宅	在建	51.00%	161576	69790	292355	211651	0	0	290760	0	290760	1595	20576	202474	0	0	0
444	邢台保利时光印象	邢台市桥西区	住宅	在建	51.00%	199202	79117	379720	283297	0	0	377807	243714	134093	1913	38104	245109	123098	74354	123098
445	邯郸盛世天城	邯郸市邯山区	住宅	在建	36.90%	291780	146484	499218	350573	0	0	499218	342587	156631	0	1260	442291	283053	244476	283053
446	邯郸保利时光印象	邯郸市复兴区	住宅	在建	90.00%	204224	82591	271465	192736	0	271465	271465	271465	271465	0	19142	192875	150290	124347	150290
447	邯郸保利云上	邯郸市复兴区	住宅	在建	51.00%	69499	31249	98199	67937	0	0	98199	0	98199	0	0	76117	0	0	0
448	邯郸保利阅云台	邯郸市经开区	住宅	在建	100.00%	333901	150454	488309	344354	196551	0	479474	0	479474	8835	74805	240603	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023 年新开工	2023 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
449	邯郸保利和光尘樾	邯郸市经开区	住宅	在建	100.00%	150525	75811	207623	139995	155564	0	207623	0	207623	0	50416	112053	0	0	0
450	青岛保利时代	青岛市市北区	住宅	在建	70.30%	585312	110111	509630	385632	0	96852	509630	509630	96852	0	52953	427424	144633	245249	281702
451	青岛保利天珺	青岛市市北区	综合	在建	60.00%	230958	40982	191225	137649	0	0	191225	0	191225	0	9256	128967	0	0	0
452	青岛保利悦公馆	青岛市市北区	住宅	在建	20.00%	188395	32044	160976	118109	0	0	160976	0	160976	0	41496	47912	0	0	0
453	青岛胶州保利叁仟栋	青岛市胶州市	住宅	在建	100.00%	214727	251844	371036	302212	0	0	310774	272696	38078	60262	11196	276499	0	0	187620
454	青岛胶州保利云禧	青岛市胶州市	住宅	在建	100.00%	482514	187801	470291	330537	70618	0	361748	235207	126541	108543	33462	241708	1	1	122813
455	青岛保利胶东机场项目	青岛市胶州市	住宅	在建	47.50%	450239	258454	923001	617627	0	0	923001	906415	16586	0	4704	817112	0	0	728758
456	青岛保利和光尘樾	青岛市胶州市	住宅	在建	60.00%	184477	84957	302766	219684	0	79100	79100	79100	79100	223666	0	36151	34547	20259	34547
457	青岛保利领秀山	青岛市黄岛区	住宅	在建	51.00%	461373	180329	688487	502592	0	0	538630	334375	204254	149857	12783	294608	5298	5678	214300
458	青岛保利领秀山二期	青岛市黄岛区	住宅	在建	51.00%	192743	68584	277570	198740	0	0	93223	0	93223	184347	8531	33595	0	0	0
459	青岛保利锦上	青岛市黄岛区	住宅	在建	99.00%	77147	25115	87234	59860	0	0	87234	0	87234	0	19613	44060	0	0	0
460	青岛保利香颂	青岛市即墨区	住宅	在建	51.00%	83262	69332	105815	75282	0	0	105815	42283	63532	0	1881	18873	0	0	14848
461	青岛保利科创	青岛市高新区	综合	在建	40.00%	481979	439297	858977	655678	0	0	737092	454899	282193	121885	1533	332801	0	0	274071
462	青岛保利大国璟	青岛市市北区	住宅	在建	50.00%	389150	68879	291635	202443	0	86226	291635	264771	113090	0	405	274053	122487	325494	177020
463	青岛市保利和颂	青岛市市北区	住宅	在建	33.00%	303823	61660	248696	242198	0	0	145160	0	145160	103536	26674	96571	0	0	0
464	青岛保利红岛湾	青岛市红岛经济区	综合	在建	30.00%	1189854	747593	1636752	1227732	0	215755	1252869	1252869	215755	383882	42063	922619	0	0	623087
465	青岛保利大国璟（未来之城）	青岛市城阳区	住宅	在建	85.00%	254902	99076	323734	201687	111031	0	264565	0	264565	59169	18086	38188	0	0	0
466	济宁保利和府	济宁市任城区	住宅	在建	50.00%	135954	68147	182411	138738	0	0	182411	0	182411	0	5138	148621	0	0	0
467	济宁保利城	济宁市高新区	住宅	在建	40.00%	235347	135103	416538	300931	0	0	416538	0	416538	0	29841	339973	0	0	0
468	济宁保利和光屿湖（天博）	济宁市高新区	综合	在建	40.00%	399995	236142	630707	478457	0	0	386283	0	386283	244424	17295	125087	0	0	0
469	济宁保利和光屿湖（麒麟岛）	济宁市高新区	综合	在建	35.00%	112197	64902	176069	134244	0	0	176069	0	176069	0	16516	110003	0	0	0
470	济宁邹城保利·公园 1971	济宁市邹城区	住宅	在建	57.00%	47966	91852	84660	60494	4818	0	82975	0	82975	1685	10551	65219	0	0	0
471	济宁任城保利·堂悦	济宁市任城区	综合	在建	40.00%	59642	33147	86734	65354	0	0	86734	0	86734	0	13006	32123	0	0	0
472	潍坊保利海棠	潍坊市寒亭区	住宅	在建	51.00%	83422	77480	164066	111907	0	0	140266	140266	0	23800	1220	115771	1534	582	114898
473	济南保利和唐悦色	济南市历城区	住宅	在建	100.00%	467580	118933	368446	219406	0	0	368446	231481	136965	0	28710	222323	21576	14324	123067
474	济南百脉悦府	济南市章丘市	住宅	在建	24.75%	462926	201116	542500	399232	0	0	542500	432187	110313	0	21384	389978	88306	88030	245549
475	济南博睿城	济南市槐荫区	住宅	在建	33.00%	199549	65212	198398	140755	0	0	75485	0	75485	122913	9900	68895	0	0	0
476	济南市中·国岳城	济南市市中区	住宅	在建	34.00%	361809	134698	428308	274423	0	0	192815	0	192815	235493	27621	86851	0	0	0



保利发展控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023 年新开工	2023 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
477	烟台保利悦尚海	烟台市高新区	住宅	在建	85.00%	156669	75405	260595	187390	0	120989	260595	120989	260595	0	29576	114777	0	0	0
478	莱阳保利堂悦	烟台市莱阳市	综合	在建	49.00%	53814	36981	110793	87234	0	110793	110793	110793	110793	0	7266	68826	0	0	0
479	沈阳保利天汇	沈阳市沈河区	住宅	在建	100.00%	359957	105009	285480	231020	0	8561	285480	183652	110389	0	29624	139614	16698	21019	106183
480	沈阳保利大都会	沈阳市皇姑区	综合	在建	100.00%	488306	80090	652593	440014	0	0	518959	345621	173338	133634	42315	371633	0	0	286384
481	沈阳保利茉莉公馆	沈阳市和平区	住宅	在建	100.00%	276717	180995	541359	451436	0	0	541359	423974	117385	0	402	503205	11	7	407150
482	沈阳保利和光屿湖	沈阳市于洪区	住宅	在建	100.00%	425118	122356	311474	244713	110676	0	297521	101095	196425	13953	28842	105151	10148	13346	74710
483	沈阳保利紫云	沈阳市铁西区	住宅	在建	100.00%	68051	28753	74441	57505	0	0	71300	0	71300	3141	27781	52958	0	0	0
484	沈阳保利云上	沈阳市浑南区	住宅	在建	100.00%	294328	95835	227069	172504	0	27230	220337	27230	220337	6732	30850	63941	14955	24032	14955
485	沈阳保利城	沈阳市沈抚新区	住宅	在建	50.00%	152077	134414	264015	201621	0	0	121116	0	121116	142899	9489	24927	0	0	0
486	沈阳保利时光印象	沈阳市苏家屯区	住宅	在建	80.00%	174821	83906	209671	167811	0	0	209671	0	209671	0	10112	20447	0	0	0
487	沈阳保利天汇（公园壹号）	沈阳市沈河区	住宅	在建	60.00%	391042	113934	289380	217614	0	0	171776	0	171776	117604	8593	9882	0	0	0
488	沈阳保利拾光年	沈阳市苏家屯区	住宅	在建	80.00%	138860	57747	146027	111993	0	0	146027	0	146027	0	0	0	0	0	0
489	营口保利香槟花园	营口市老边区	住宅	在建	95.00%	295703	330062	1203823	673443	0	0	495461	495461	0	708362	1944	442335	2496	1041	412459
490	大连保利西山林语	大连市甘井子区	住宅	在建	100.00%	329419	171844	418677	305060	0	0	418677	406659	12018	0	1348	379559	1643	270	326308
491	大连保利海上五月花	大连市甘井子区	住宅	在建	100.00%	170772	134330	243279	169101	0	41786	243279	243279	41786	0	8810	179195	55854	49788	169197
492	大连星光照澜	大连市甘井子区	综合	在建	36.00%	307846	96753	231655	164915	0	60620	231655	227555	64720	0	20144	183358	80405	136874	150720
493	大连保利时代金地城	大连市甘井子区	综合	在建	50.00%	2133683	607545	1864212	1313120	221635	297149	1153202	407019	1043332	711010	135338	542268	91597	111051	149854
494	大连湖光山语一期三期	大连市金普新区	住宅	在建	50.00%	142167	137965	200374	146405	0	0	178579	72056	106523	21795	4111	50906	1008	1480	46904
495	大连保利金地湖光山语	大连市金普新区	住宅	在建	50.00%	63769	59526	84974	70002	0	40181	80992	61266	59907	3982	18550	48647	3544	2898	18383
496	大连保利碧桂园招商凤栖台	大连市旅顺口区	住宅	在建	40.00%	88005	56867	132567	95831	0	0	74359	74359	0	58208	6421	59812	3845	2471	55545
497	大连保利拾光年	大连市旅顺口区	住宅	在建	50.00%	76180	52829	101830	81600	0	75125	101830	75125	101830	0	7625	33744	17381	14484	17381
498	大连保利天禧	大连市东港区	综合	在建	100.00%	1679036	343401	1268428	903640	0	33388	1160750	1053292	140846	107678	22625	913118	23396	43678	808083
499	大连保利城	大连市金州区	住宅	在建	100.00%	321844	185448	433700	361691	0	0	249037	0	249037	184663	35797	88958	0	0	0
500	大连市中山区长江东路南侧项目	大连市中山区	住宅	在建	100.00%	110025	16425	60406	46110	60406	0	60406	0	60406	0	12037	12037	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023 年新开工	2023 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
501	长春惠斯勒小镇	长春市净月区	住宅	在建	50.00%	361000	399715	596800	480000	0	0	575000	558295	16705	21800	0	520770	0	0	494170
502	长春保利和光尘樾	长春市净月区	住宅	在建	75.00%	299006	139829	403498	313812	0	0	399910	397220	2690	3588	12572	337436	21294	16464	332206
503	长春保利拾光年	长春市净月区	住宅	在建	100.00%	146521	57051	147114	113692	0	147114	147114	147114	147114	0	27476	75384	66840	68262	66840
504	长春保利天汇	长春市净月区	住宅	在建	60.00%	368324	125928	402880	308602	0	0	390161	135793	254368	12719	34603	86713	0	0	45483
505	长春保利朗阅	长春市净月区	综合	在建	100.00%	253569	105052	272273	206803	0	0	272273	0	272273	0	43298	109292	0	0	0
506	长春保利朗阅三期	长春市净月区	住宅	在建	100.00%	211751	89864	218564	170742	0	0	218564	0	218564	0	30184	52552	0	0	0
507	长春保利城一期	长春市朝阳区	综合	在建	60.00%	77000	58750	133990	103813	0	121647	133990	121647	133990	0	27061	44666	30176	20148	30176
508	长春保利城二期	长春市朝阳区	住宅	在建	60.00%	97651	69291	167106	120864	0	0	167106	0	167106	0	30006	41417	0	0	0
509	长春保利云上	长春市绿园区	住宅	在建	100.00%	146492	47392	148875	115911	0	143585	145731	143585	145731	3144	12310	119609	109157	126074	109157
510	长春保利阅云台	长春市绿园区	住宅	在建	100.00%	434159	196983	491171	389589	0	0	491171	125170	366001	0	34796	103804	0	0	58874
511	长春保利城·和琰、和焯	长春市朝阳区	住宅	在建	100.00%	284399	189611	469984	366053	0	0	162226	0	162226	307758	0	0	0	0	0
512	武汉保利滨江中心	武汉市洪山区	综合	在建	80.00%	289079	25174	211705	145060	0	0	211705	0	211705	0	0	50115	0	0	0
513	武汉万科保利理想城市	武汉市洪山区	住宅	在建	25.50%	1430414	341380	1668090	1136308	0	0	621308	460142	161166	1046782	44421	325033	75191	86201	140883
514	武汉保利云上	武汉市洪山区	住宅	在建	50.00%	358394	87500	462236	303708	0	0	441382	386130	55252	20854	561	281158	2021	3564	237603
515	武汉保利锦上	武汉市洪山区	住宅	在建	100.00%	81360	13735	64552	45730	0	0	64552	0	64552	0	15087	15087	0	0	0
516	武汉保利关山村 K26 项目	武汉市东湖开发区	综合	在建	64.00%	140927	18506	242265	166424	0	0	242265	0	242265	0	0	0	0	0	0
517	武汉保利圆梦城	武汉市新洲区	住宅	在建	70.00%	578975	711187	2158952	1864248	0	0	970569	970569	0	1188383	0	901741	0	0	493610
518	武汉万科保利理想星光（东地块）	武汉市江夏区	住宅	在建	20.00%	238203	64726	255235	176579	0	0	251103	216644	34459	4132	14300	144678	6690	7331	120184
519	武汉万科保利理想星光（西地块）	武汉市江夏区	住宅	在建	24.00%	242412	65548	269180	186050	0	52910	262419	209055	106274	6761	12168	115862	49603	56453	126051
520	武汉保利和光晨樾	武汉市江夏区	住宅	在建	42.72%	237294	192590	615898	417760	0	0	595212	392048	203164	20685	21101	172371	32888	24781	142575
521	武汉保利时光印象	武汉市江夏区	住宅	在建	51.00%	439902	133762	468225	310963	0	252432	460218	252432	460218	8007	28601	150048	142404	167072	142404
522	武汉保利香颂	武汉市汉阳区	综合	在建	50.00%	1463272	740010	3025081	2102229	0	152247	2053970	1893240	312978	971111	46126	1320163	25760	26357	1179320
523	武汉绿城金地风起听澜	武汉市汉阳区	住宅	在建	36.00%	800203	78609	470002	333075	0	0	465214	282303	182911	4788	30086	159095	61661	124475	109190
524	武汉保利庭瑞阅江台 A	武汉市汉阳区	住宅	在建	40.80%	678337	103786	720129	517740	0	0	562186	562186	0	157943	31764	170186	37280	53420	161001
525	武汉保利庭瑞阅江台 B	武汉市汉阳区	住宅	在建	40.80%	608336	106526	672268	476337	0	24426	375395	309522	90298	296873	20650	233355	15741	22341	186740
526	武汉保利云璟	武汉市江岸区	住宅	在建	60.00%	221135	49654	249365	174642	0	0	249365	0	249365	0	656	5293	0	0	0
527	武汉保利清能·拾光年	武汉市东西湖区	住宅	在建	55.00%	170556	45628	208375	142025	0	0	208375	0	208375	0	34478	87437	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023 年新开工	2023 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
528	武汉保利·维塔	武汉市武昌区	综合	拟建	99.00%	147296	15609	106092	77412	0	0	0	0	0	106092	0	0	0	0	0
529	武汉保利天珺	武汉市江岸区	综合	在建	70.00%	336546	35710	214471	130489	0	0	153404	0	153404	61067	15241	17976	0	0	0
530	宜昌保利山海大观	宜昌市夷陵区	住宅	在建	80.00%	269654	163001	570683	412130	0	0	570683	213101	357582	0	30317	212397	6639	3545	148121
531	荆州保利武汉公园壹号	荆州市荆北新区	住宅	在建	100.00%	565207	303419	959034	689746	109831	138251	694589	497263	335577	264445	38381	410558	99394	63502	331169
532	孝感保利香颂	孝感市孝南区	住宅	在建	70.00%	167665	75081	270566	197814	0	0	258249	153285	104963	12318	32257	172083	2866	1553	117046
533	孝感市临空经济区孝汉大道西侧项目	孝感市临空经济区	综合	在建	100.00%	325155	333336	604897	475877	0	0	598147	0	598147	6750	0	0	0	0	0
534	长沙保利西海岸	长沙市岳麓区	综合	在建	50.00%	947705	244807	1402070	1151551	0	159555	1313968	1262992	210531	88102	9513	965189	65419	71485	607676
535	长沙保利时光印象	长沙市岳麓区	综合	在建	50.00%	483346	173870	662482	503642	0	63950	561875	215454	410371	100607	11889	401992	62935	69202	187099
536	长沙保利天汇	长沙市岳麓区	综合	在建	60.00%	609554	165623	595553	460526	0	110789	573186	110789	573186	22367	16296	381316	106800	163276	106800
537	长沙保利锦上	长沙市岳麓区	住宅	在建	50.00%	257387	90024	259562	202455	142081	0	256413	0	256413	3149	71554	115543	0	0	0
538	长沙保利天珺	长沙市岳麓区	住宅	在建	100.00%	296791	59856	254543	197185	113672	0	113672	0	113672	140871	26205	26205	0	0	0
539	长沙保利天瑞★	长沙市岳麓区	住宅	拟建	75.00%	344829	143100	202990	153840	0	0	0	0	0	202990	0	0	0	0	0
540	长沙保利檀樾	长沙市长沙县	住宅	在建	80.00%	117914	86684	211384	153837	1913	0	95235	0	95235	116149	7849	20107	0	0	0
541	长沙中航城	长沙市雨花区	住宅	在建	40.00%	412803	509659	919437	716120	0	0	872984	872984	0	46453	4311	666464	0	0	459812
542	长沙保利中环广场	长沙市芙蓉区	综合	在建	95.00%	379599	76703	415418	301908	0	0	409247	205051	204195	6171	22846	255274	22892	17759	113811
543	长沙保利北中心保利时代	长沙市开福区	住宅	在建	89.99%	1043864	314102	1415646	1010131	186489	0	773486	0	773486	642160	100176	429927	0	0	0
544	长沙保利和光尘樾	长沙市开福区	住宅	在建	100.00%	615928	181464	831275	435807	0	0	274998	0	274998	556277	55219	66974	0	0	0
545	岳阳保利堂悦	岳阳市岳阳楼区	住宅	在建	100.00%	119436	62368	229555	169020	0	221301	229555	221301	229555	0	11371	53252	0	0	0
546	常德保利时代	常德市武陵区	综合	在建	100.00%	206141	139305	414954	314738	0	144235	408736	144235	408736	6218	31789	170371	119446	70033	119446
547	益阳保利时光印象	益阳市高新区	综合	在建	51.00%	191179	133064	428673	325668	0	0	217653	90575	127078	211020	19995	128289	76766	39747	76766
548	湘潭湘江保利时代	湘潭市经开区	住宅	在建	70.00%	423312	271913	880378	704468	0	0	476971	155274	321698	403407	6321	464364	538	271	118458
549	湘潭湘江保利时代二期	湘潭市经开区	住宅	在建	70.00%	530696	328009	1109845	865482	0	0	115031	0	115031	994814	10349	37470	0	0	0
550	衡阳保利阅江台	衡阳市珠晖区	住宅	在建	51.00%	383311	171373	731915	589393	0	0	297525	0	297525	434390	34294	87530	0	0	0
551	南昌保利半山国际花园	南昌市湾里区	住宅	在建	75.00%	674544	1647730	1433579	922212	0	0	1103247	1077460	25787	330332	10494	770271	0	0	664002
552	南昌保利紫云项目	南昌市新建区	住宅	在建	100.00%	258657	80400	293049	226570	0	128546	290634	128546	290634	2415	28762	155693	84001	73644	84001
553	江西航都（和光、时光、洪都里）	南昌市青云谱区	住宅	在建	51.00%	591525	197135	678529	533610	0	0	477511	399327	78183	201019	4596	334319	32080	35742	304612
554	南昌航飞（和光、时光）	南昌市青云谱区	住宅	在建	51.00%	510117	151625	557274	442350	0	0	557274	395889	161385	0	35360	398616	0	0	324351

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023 年新开工	2023 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
555	南昌航空（洪都里项目）	南昌市青云谱区	住宅	在建	51.00%	663055	210727	696378	538584	0	0	690741	445219	245522	5637	12277	461927	1323	837	369512
556	南昌保利美的云筑	南昌市青云谱区	住宅	在建	51.00%	73177	24953	81178	61723	0	7858	81178	81178	7858	0	3367	60905	8119	7507	59176
557	南昌保利时光印象	南昌市青云谱区	综合	在建	100.00%	82585	24061	91770	71875	0	0	91770	0	91770	0	8605	67455	0	0	0
558	南昌保利大都汇	南昌市青云谱区	综合	在建	70.00%	86363	25202	105215	79935	0	0	102018	0	102018	3197	19637	59959	0	0	0
559	南昌保利天汇	南昌市青云谱区	综合	在建	100.00%	356340	122497	418322	319023	0	0	345662	0	345662	72660	50274	225096	0	0	0
560	南昌保利和府	南昌市南昌县	住宅	在建	100.00%	100449	53333	166583	106394	0	0	162884	0	162884	3699	4978	14632	0	0	0
561	南昌保利堂悦	南昌市南昌县	住宅	在建	60.00%	83465	57676	127185	91546	0	0	127185	0	127185	0	8223	11920	0	0	0
562	南昌保利天珺	南昌市红谷滩区	综合	在建	51.00%	395807	196141	471827	328845	18264	0	368645	0	368645	103182	39146	186709	0	0	0
563	南昌市新建区青石路南侧项目	南昌市新建区	住宅	拟建	100.00%	226294	76220	253669	192311	0	0	0	0	0	253669	0	0	0	0	0
564	南昌保利和光璞悦	南昌市青云谱区	住宅	在建	100.00%	143208	48434	147490	110854	0	0	147490	0	147490	0	35117	120109	0	0	0
565	南昌保利艾溪湖	南昌市青山湖区	住宅	在建	100.00%	157422	56881	161387	110584	0	0	161387	0	161387	0	55791	137819	0	0	0
566	南昌市西湖区云天路南侧项目★	南昌市西湖区	住宅	拟建	100.00%	110020	34911	107097	74816	0	0	0	0	0	107097	0	0	0	0	0
567	赣州市章江新区长征大道西侧项目	赣州市章江新区	综合	拟建	70.00%	60000	63728	448000	356900	0	0	0	0	0	448000	0	0	0	0	0
568	赣州保利嘉福领秀山	赣州市赣县区	住宅	在建	35.70%	312976	245889	632261	405006	0	0	515315	421104	94211	116946	15292	331853	1576	1190	244897
569	赣州保利天汇	赣州市经开区	住宅	在建	100.00%	323541	181489	471500	303454	0	168782	471500	168782	471500	0	23392	363945	118406	127690	118406
570	赣州保利时光印象	赣州市章贡区	综合	在建	70.00%	57080	49219	108623	71171	0	79998	101883	79998	101883	6740	535	41914	26992	28708	26992
571	赣州保利堂悦	赣州市蓉江新区	综合	在建	70.00%	164785	103056	316091	197806	0	0	306209	0	306209	9882	2142	130114	0	0	0
572	赣州保利和府	赣州市蓉江新区	综合	在建	70.00%	74543	50124	137325	89699	0	50129	137325	50129	137325	0	1606	62384	0	0	0
573	赣州保利堂悦锦尚	赣州市蓉江新区	综合	在建	100.00%	44153	26148	62636	42060	0	0	62636	0	62636	0	12829	40908	0	0	0
574	九江保利八里翡翠	九江市八里湖新区	住宅	在建	51.00%	204580	263103	429207	305716	0	0	429207	429207	0	0	13573	386447	0	0	294013
575	九江保利天汇	九江市八里湖新区	住宅	在建	45.00%	327574	118702	552459	406307	0	0	515622	0	515622	36837	16626	198040	0	0	0
576	抚州保利香颂	抚州市站前新区	住宅	在建	50.00%	305369	316160	654655	415786	0	0	654655	295320	359335	0	11046	250901	0	0	116445
577	宜春保利明月川	宜春市袁州区	住宅	在建	51.00%	335654	391077	590846	387078	40556	0	135984	0	135984	454862	6768	63680	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023 年新开工	2023 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
578	郑州保利金茂时光悦	郑州市经开区	住宅	在建	51.00%	98192	33059	111499	81704	0	0	111499	84775	26724	0	3714	38174	24275	22500	24275
579	郑州保利天汇	郑州市经开区	住宅	在建	50.00%	397538	74496	296813	216164	0	0	289166	287366	1800	7646	654	229067	151379	267088	151379
580	郑州保利天珺	郑州市经开区	住宅	在建	100.00%	145692	27636	111628	80687	0	0	111628	0	111628	0	8417	76286	0	0	0
581	郑州保利心语花园	郑州市中原区	住宅	在建	100.00%	487080	100439	784896	511679	0	0	784896	755127	29769	0	5013	648982	32966	20391	524758
582	郑州保利构袁项目	郑州市金水区	住宅	在建	70.00%	1275843	279447	1071161	781815	167065	229242	648952	481760	396434	422209	231108	610024	150192	247110	352078
583	郑州保利和光屿湖	郑州市高新区	住宅	在建	100.00%	232430	88140	246424	170272	0	244928	246424	244928	246424	0	21599	157436	0	0	0
584	郑州保利文化广场二期	郑州市高新区	综合	在建	60.00%	217416	43753	271358	194188	0	98740	271358	98740	271358	0	17886	127036	97065	143751	97065
585	郑州保利和光屿湖二期	郑州市高新区	住宅	在建	100.00%	119374	48677	128643	96090	0	0	128643	0	128643	0	41423	69678	0	0	0
586	郑州华润凯旋门	郑州市金水区	住宅	在建	51.00%	356840	55225	138559	88482	0	0	133033	0	133033	5526	0	90621	0	0	0
587	郑州保利上城（东地块）	郑州市二七区	住宅	在建	100.00%	137454	36959	166891	110078	0	0	166891	0	166891	0	0	0	0	0	0
588	郑州保利上城（西地块）	郑州市二七区	住宅	在建	100.00%	138124	37801	157155	112953	0	0	157155	0	157155	0	35062	45157	0	0	0
589	郑州保利拾光年	郑州市中牟县	住宅	在建	100.00%	79956	35917	118552	87610	0	0	118552	0	118552	0	0	0	0	0	0
590	郑州保利璞岸	郑州市郑东新区	住宅	在建	33.00%	307758	48488	125611	81067	0	0	125611	0	125611	0	23223	68334	0	0	0
591	郑州保利大都汇	郑州市金水区	住宅	在建	70.00%	495895	128635	583909	297430	0	0	583909	0	583909	0	58755	236078	0	0	0
592	郑州保利文化广场项目三期	郑州市高新区	综合	在建	60.00%	214339	49755	308963	205530	0	0	253350	0	253350	55613	51448	112271	0	0	0
593	郑州保利璞悦	郑州市郑东新区	住宅	在建	100.00%	224893	37264	96918	62570	0	0	96918	0	96918	0	45825	45825	0	0	0
594	洛阳保利和园项目	洛阳市老城区	住宅	在建	80.00%	233390	202248	468814	299525	8179	0	384553	374210	10343	84261	2146	292124	0	0	285039
595	洛阳保利堂悦	洛阳市老城区	住宅	在建	100.00%	351917	108942	457630	313544	0	0	205550	0	205550	252080	29171	38787	0	0	0
596	洛阳保利大都会	洛阳市西工区	住宅	在建	44.45%	409930	117523	586094	417222	0	37226	571285	568998	39512	14810	2702	468160	0	107	419990
597	洛阳保利和府	洛阳市伊滨区	住宅	在建	100.00%	227391	72993	269339	187857	0	0	260059	0	260059	9280	17782	39152	0	0	0
598	开封保利城	开封市龙亭区	住宅	在建	15.30%	429994	264008	866976	647666	0	53172	493990	245579	301583	372986	2260	305034	0	0	0
599	重庆保利江上明珠	重庆市江北区	住宅	在建	100.00%	1029279	596498	1589253	1245175	0	0	1589253	1581900	7353	0	1815	1465725	0	0	1423091
600	重庆保利阅江台	重庆市江北区	住宅	在建	100.00%	262310	47489	179216	126448	0	130312	172234	130312	172234	6982	14954	108188	0	0	0
601	重庆中央雲璟	重庆市两江新区	住宅	在建	40.00%	417876	150048	385823	258500	0	0	328442	267414	61028	57381	11333	196921	193	261	178055
602	重庆保利和光尘樾	重庆市两江新区	住宅	在建	100.00%	458265	124185	386547	271225	0	55466	377730	267234	165963	8817	23210	209876	22666	30283	144157
603	重庆保利天珺	重庆市两江新区	住宅	在建	100.00%	193408	81406	165462	120704	0	0	165462	37102	128360	0	12451	97035	24730	37930	24730
604	重庆保利拾光年	重庆市两江新	住宅	在建	100.00%	347366	108975	300892	215082	0	0	209650	0	209650	91242	34015	105023	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023 年新开工	2023 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
		区																		
605	重庆中粮保利天玺壹号(南地块)	重庆市两江新区	住宅	在建	51.00%	377624	112000	220860	157169	0	0	79351	0	79351	141509	0	0	0	0	0
606	重庆保利中交云上雅集	重庆市九龙坡区	住宅	在建	51.00%	265663	62153	176924	124502	0	0	172995	0	172995	3929	11964	13940	0	0	0
607	重庆保利茵梦湖	重庆市北碚区	住宅	在建	50.00%	188188	284873	284873	283296	0	0	267353	238841	28512	17520	1786	209691	0	0	187010
608	重庆保利堂悦	重庆市南岸区	住宅	在建	100.00%	287265	161804	343006	234697	0	0	313240	311330	1910	29766	3138	226701	739	1176	212666
609	重庆保利堂悦北项目	重庆市南岸区	住宅	在建	100.00%	212826	132214	256992	180011	0	0	223451	223451	0	33541	10794	181311	0	0	167093
610	重庆保利大国璟	重庆市巴南区	住宅	在建	100.00%	176081	83413	227338	145607	0	0	220987	218499	2487	6351	5991	148571	9442	5711	147552
611	重庆保利大国璟二期	重庆市巴南区	住宅	在建	100.00%	102433	56134	126731	86882	0	0	121459	92577	28882	5272	17254	78830	0	0	34715
612	重庆保利麓谷林语	重庆市南岸区	住宅	在建	100.00%	225162	187147	378012	270642	0	0	209149	0	209149	168863	16736	38127	0	0	0
613	重庆保利时区	重庆市两江新区	住宅	在建	70.00%	606803	148330	550336	375714	54178	0	141595	0	141595	408741	15477	57420	0	0	0
614	重庆中粮保利天玺壹号(北地块)	重庆市两江新区	住宅	在建	49.00%	257675	89023	173077	127064	56358	0	143635	0	143635	29442	30280	46713	0	0	0
615	成都保利石象湖项目	成都市蒲江县	住宅	在建	90.00%	335076	542002	815662	592350	0	0	239101	239101	0	576561	3404	165131	4354	4162	161169
616	成都保利新石象湖项目	成都市蒲江县	住宅	拟建	90.00%	107770	141794	242826	170153	0	0	0	0	0	242826	0	0	0	0	0
617	成都保利狮子湖二期	成都市新都区	住宅	在建	100.00%	262153	227262	504818	353471	0	0	479750	479750	0	25068	760	417178	7208	648	415421
618	成都湖光里院	成都市新都区	住宅	在建	33.00%	147578	64522	131061	77050	0	0	131061	127927	3134	0	17802	47873	15461	21792	39430
619	成都保利北新时区花园	成都市新都区	住宅	在建	66.00%	201763	100737	294501	203128	0	0	294501	0	294501	0	61735	147497	0	0	0
620	成都市新都区踏水路北侧项目★	成都市新都区	住宅	拟建	100.00%	87701	35296	100672	70373	0	0	0	0	0	100672	0	0	0	0	0
621	成都保利国际广场	成都市高新区	写字楼	在建	100.00%	280420	121414	316302	208103	0	0	256441	95413	161029	59860	302	37088	637	2125	37021
622	成都保利中环广场	成都市成华区	综合	在建	50.00%	451286	145236	454681	306975	0	0	148351	0	148351	306330	1806	131590	0	0	0
623	成都保利时代	成都市金牛区	综合	在建	0.00%	909591	153422	1095773	779922	0	20491	826504	622001	224993	269269	12626	442797	0	0	94190
624	成都保利樾实·九里和颂★	成都市金牛区	住宅	在建	51.00%	214041	39506	128862	85896	128862	0	128862	0	128862	0	0	0	0	0	0
625	成都保利天空之城	成都市天府新区	综合	在建	100.00%	602465	522916	853167	322700	0	0	501170	501170	0	351997	2127	422023	1003	485	389635
626	成都保利和光屿湖	成都市天府新区	住宅	在建	100.00%	533524	113643	430878	188282	0	0	430878	427420	3458	0	385	202799	144954	165198	282594
627	成都保利天寰广场	成都市天府新区	综合	在建	100.00%	121190	19713	175869	124701	0	80849	175869	175869	80849	0	139	59917	0	0	0
628	成都中粮保利天府时区	成都市天府新区	综合	在建	33.66%	546477	138748	482969	354193	0	0	463659	0	463659	19310	83312	241283	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023 年新开工	2023 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
629	成都保利·天府和颂★	成都市天府新区	住宅	拟建	100.00%	185190	30917	115610	76810	0	0	0	0	0	115610	0	0	0	0	0
630	成都保利西汇智慧云城	成都市郫都区	住宅	在建	50.00%	366826	125120	364008	251315	0	0	364008	121512	242497	0	38943	188290	2052	2240	81485
631	成都保利青江和府	成都市青白江区	住宅	在建	80.00%	313847	131776	444554	302254	0	0	444554	107325	337229	0	33849	231245	74071	71488	74071
632	成都保利逸都和府	成都市龙泉驿区	住宅	在建	100.00%	106650	29533	91143	64905	0	91143	91143	91143	91143	0	7762	46029	37553	57852	37553
633	成都保利云上	成都市龙泉驿区	综合	在建	50.00%	779859	250522	876793	409640	27197	0	697971	81180	616791	178822	78744	232493	0	0	0
634	成都保利青江花园	成都市青白江区	住宅	在建	100.00%	137296	72543	206825	143703	0	0	206825	0	206825	0	12402	26693	0	0	0
635	成都湖光锦云	成都市东部新区	住宅	在建	49.00%	143112	42917	159781	95134	0	0	159781	0	159781	0	1482	8871	0	0	0
636	成都保利璟园	成都市天府新区	住宅	在建	100.00%	118687	27071	80873	53825	0	0	80873	0	80873	0	11279	23604	0	0	0
637	成都保利和颂	成都市双流区	住宅	在建	100.00%	485496	90117	322649	224603	149687	0	322649	0	322649	0	59470	72131	0	0	0
638	成都保利锦城和颂	成都市武侯区	住宅	在建	100.00%	136895	26862	77670	53558	0	0	77670	0	77670	0	28211	48592	0	0	0
639	德阳保利国际城	德阳市经济技术开发区	综合	在建	100.00%	788621	692813	2055371	1451614	0	161204	1710819	1617791	254232	344552	36171	1311535	168299	92214	1306157
640	西藏保利林芝项目	林芝市巴宜区	综合	在建	100.00%	56869	113733	56867	44867	0	0	17289	17289	0	39578	0	0	0	0	0
641	遂宁保利养生谷三期	遂宁市河东新区	综合	在建	51.00%	104825	126673	186782	130024	0	101017	186782	101017	186782	0	5198	19475	0	0	0
642	宜宾保利阅江台	宜宾市三江新区	住宅	在建	51.00%	297949	165330	437816	307199	0	0	262182	0	262182	175634	31672	82293	0	0	0
643	西安保利天悦	西安市高新区	住宅	在建	100.00%	911176	230280	1241500	925316	0	0	1241500	1024433	217066	0	115	1040977	0	0	750658
644	西安保利天悦悦峯	西安市高新区	综合	在建	100.00%	570551	137775	580995	365616	0	238853	475296	290841	423308	105699	0	209130	157400	307837	157400
645	西安保利天汇	西安市高新区	住宅	在建	100.00%	558010	99560	390383	270957	0	0	386264	0	386264	4119	120924	187130	0	0	0
646	西安市高新区富鱼路南侧项目★	西安市高新技术产业开发区	住宅	拟建	100.00%	427188	79218	277355	189247	0	0	0	0	0	277355	0	0	0	0	0
647	西安保利熙岸林语	西安市灞桥区	住宅	在建	51.00%	143320	54857	177899	119817	0	63886	177899	177899	63886	0	0	132649	67358	88317	122524
648	西安保利国际广场	西安市西咸新区	综合	在建	100.00%	210109	21591	240828	173000	0	0	224830	0	224830	15998	0	0	0	0	0
649	西安保利和光宸悦	西安市西咸新区	住宅	在建	100.00%	549397	192497	747735	509377	0	56272	747735	747735	56272	0	2294	583367	57442	38821	570505
650	西安保利锦上	西安市国际港务区	住宅	在建	100.00%	311323	96158	329353	231824	0	0	329353	0	329353	0	50103	228101	0	0	0
651	西安三一云城	西安市西咸新区	住宅	在建	48.00%	437706	153760	541651	363244	0	0	184122	0	184122	357529	11356	22393	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023 年新开工	2023 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
652	西安保利阅云台	西安市长安区	住宅	拟建	60.00%	157041	38932	179615	130573	0	0	0	0	0	179615	0	0	0	0	0
653	西安市长安区航天北路北侧项目★	西安市航天基地	住宅	在建	100.00%	343455	62140	266970	186068	36175	0	36175	0	36175	230795	0	0	0	0	0
654	三亚保利海棠湾项目	三亚市海棠区	综合	在建	100.00%	245092	149261	177562	133035	0	49714	177562	87014	140261	0	21476	54245	0	0	12108
655	三亚海上大都会	三亚市天涯区	住宅	在建	17.00%	999202	153624	568459	343706	0	0	504548	471840	32707	63911	1577	428625	0	0	183126
656	三亚保利·栖霞	三亚市天涯区	住宅	在建	70.00%	340373	78960	370893	271497	0	0	370893	0	370893	0	128377	148864	0	0	0
657	三亚市天涯区海田路北侧项目★	三亚市天涯区	住宅	拟建	100.00%	96327	28650	112369	81852	0	0	0	0	0	112369	0	0	0	0	0
658	三亚保利·栖霞	三亚市海棠区	住宅	在建	100.00%	317907	87674	368086	258196	0	114748	327311	155695	286363	40775	71429	162234	0	0	0
659	三亚市海棠区林旺大道西侧项目★	三亚市海棠区	住宅	拟建	100.00%	294819	57886	119117	82562	0	0	0	0	0	119117	0	0	0	0	0
660	三亚市海棠区海棠北路西侧项目★	三亚市海棠区	综合	拟建	50.00%	82805	43460	39474	15111	0	0	0	0	0	39474	0	0	0	0	0
661	三亚保利崖州湾太阳城项目	三亚市崖州区	住宅	在建	45.00%	702947	257335	1066390	628870	0	145458	1066390	1066390	145458	0	33706	541263	0	0	464007
662	三亚保利崖州湾项目	三亚市崖州区	住宅	在建	75.00%	217653	123872	257546	167899	0	0	169581	166621	2960	87965	9812	138530	0	0	102493
663	海口保利中央海岸	海口市秀英区	综合	在建	60.00%	335246	90704	364687	272112	0	71744	364687	364687	71744	0	235	304787	0	0	254298
664	海口保利六千树	海口市琼山区	综合	在建	51.00%	325187	317624	533784	415240	0	51330	338409	168693	221046	195375	11810	142737	35332	50733	114744
665	海口保利和颂	海口市琼山区	住宅	在建	100.00%	66580	12548	50429	37508	50429	0	50429	0	50429	0	0	0	0	0	0
666	琼海保利·时代	琼海市嘉积镇	综合	在建	70.00%	90586	41176	99339	73779	0	0	99339	0	99339	0	11882	26004	0	0	0
667	琼海保利时代·人才公寓二期	琼海市嘉积镇	住宅	在建	70.00%	59355	38188	89863	75952	0	31676	89863	31676	89863	0	12903	17830	0	0	0
668	儋州洋浦·保利中心	儋州市开发区	综合	在建	100.00%	69416	25046	83287	62365	0	62489	83287	62489	83287	0	20516	54130	29103	29959	29103
669	兰州保利领秀山	兰州市安宁区	住宅	在建	50.00%	1208187	1011380	2874191	2272762	0	0	2555000	2055121	499879	319191	72741	1952235	9948	4940	1379671
670	兰州保利时代	兰州市安宁区	住宅	拟建	50.00%	750035	465644	1150842	835982	0	0	0	0	0	1150842	0	0	0	0	0
671	兰州保利天宸湾	兰州市七里河区	住宅	在建	51.00%	162523	28278	236297	183346	0	0	236297	155389	80909	0	6930	173635	580	766	99848
672	兰州保利大都汇	兰州市七里河区	住宅	在建	100.00%	476784	191678	712217	512238	0	183546	464517	183546	464517	247700	22970	138864	87055	72355	87055
673	兰州保利天汇	兰州市七里河区	综合	在建	57.89%	279856	91001	374645	218045	0	0	269029	0	269029	105616	58928	202567	0	0	0
674	兰州保利天汇二期	兰州市七里河区	住宅	拟建	100.00%	20068	6301	24469	18904	0	0	0	0	0	24469	0	0	0	0	0
675	兰州保利和光尘樾	兰州市城关区	住宅	在建	50.35%	164023	45248	228935	138375	0	0	228935	0	228935	0	31202	93268	0	0	0
676	天水保利时光印象	天水市秦州区	综合	在建	60.00%	109202	40320	181800	139235	0	0	67566	0	67566	114233	21688	46143	0	0	0



保利发展控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2023 年新开工	2023 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
677	天水保利和光尘樾	天水市秦州区	住宅	在建	100.00%	172018	36725	178269	144681	0	0	174711	0	174711	3558	16818	27113	0	0	0
678	乌鲁木齐保利西山林语	乌鲁木齐市沙依巴克区	住宅	在建	51.00%	170826	170974	273884	223570	0	0	269025	172675	96350	4859	18195	197789	66	61	140377
679	乌鲁木齐保利海上五月花	乌鲁木齐市头屯河区	住宅	在建	57.00%	218651	310474	619448	461705	0	88955	374497	295391	168061	244951	9501	190454	1471	1100	158684
680	乌鲁木齐保利翡翠城	乌鲁木齐市新市区	综合	在建	100.00%	273000	717161	467170	294904	0	0	280366	178549	101817	186804	1576	171042	0	0	17602
681	乌鲁木齐保利堂悦	乌鲁木齐市高新区	住宅	在建	100.00%	195617	140726	293404	217966	105948	0	286086	0	286086	7318	42242	148609	0	0	0
682	库尔勒保利石化佳园	巴州库尔勒市	住宅	在建	100.00%	55536	68873	125198	102979	0	0	125198	0	125198	0	0	122176	0	0	0
683	昆明保利·阳光城·翡丽公园	昆明市经开区	住宅	在建	50.00%	29682	12883	43817	31854	0	0	43817	0	43817	0	973	24075	0	0	0
684	昆明保利堂悦	昆明市官渡区	住宅	在建	70.00%	660595	118651	718716	513106	0	30301	713115	555660	187756	5601	19639	429037	0	0	321446
685	昆明保利春湖国际项目	昆明市五华区	住宅	在建	55.00%	440160	372681	707604	467684	0	80700	411071	146212	345559	296533	59172	147244	0	0	17151
686	昆明市五华区春湖国际二期项目	昆明市五华区	综合	拟建	55.00%	302752	208637	478552	346053	0	0	0	0	0	478552	0	0	0	0	0
687	昆明保利和光屿湖	昆明市晋宁区	综合	在建	90.00%	1513782	833310	2710284	1440545	0	256840	635794	523159	369475	2074490	27702	143921	11107	8171	105111
688	西双版纳保利雨林澜山	西双版纳景洪市	综合	在建	90.00%	533355	563951	963343	752011	103560	0	288465	20514	267951	674878	101484	185643	0	0	0
689	西双版纳保利曼飞龙国际康养小镇项目	西双版纳景洪市	住宅	在建	60.00%	186779	158010	256698	196599	0	0	195416	87948	107468	61281	45125	87065	25466	15464	49375
690	贵阳保利大国璟	贵阳市观山湖区	住宅	在建	100.00%	758835	188858	731512	508610	0	0	731512	272391	459121	0	32894	190446	29777	28893	183564
	国内项目合计					252166170	86960568	255185916	178990886	6261643	15856713	196330256	101341461	110845507	58855659	12985375	110436611	8546983	10906330	60046184
	海外项目合计						448731	847657	568130	0	0	525544	16973	508571	322113	7668	121575	1827	9076	26161
	其他项目															837857		3180144	6317705	
	全部项目合计					252166170	87409298	256033573	179559015	6261643	15856713	196855800	101358434	111354079	59177772	13830900	110558186	11728955	17233111	

注 1：加“★”为 2023 年新拓展项目；

注 2：2023 年公司签约均价约为 1.71 万元/平方米；

注 3：上述项目可能因引入合作方共同开发、股权转让等原因导致公司在项目中的权益比例发生变化；

注 4：上述项目可能因规划调整等原因导致项目的计划投资及可售容积率面积等指标发生变化；

注 5：上述项目可能因开发计划调整等原因导致开工面积及竣工面积等指标发生变化。

**(四) 投资状况分析****1. 对外股权投资总体分析**

□适用 √不适用

**(1).重大的股权投资**

□适用 √不适用

**(2).重大的非股权投资**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	项目名称	项目进度	开发主体	资金来源	本年项目 权益总投资	累计项目 权益总投资
1	广州保利天瑞	进行主体施工	广州保韵置业有限公司	自筹资金	812,020	1,003,234
2	上海市宝山区丰皓路北侧项目	进行前期规划和报建工作	上海保镡置业有限公司	自筹资金	503,402	503,402
3	佛山保利灯湖天珺	进行主体施工	佛山保玥置业有限公司	自筹资金	325,778	658,201

4	西安市高新区富鱼路南侧项目	进行前期规划和报建工作	陕西尚润房地产开发有限公司	自筹资金	285,139	285,139
5	苏州市工业园区星港街西侧项目	进行主体施工	苏州润泓置业有限公司	自筹资金	185,275	185,275
6	佛山保利珺悦府	进行主体施工	佛山保誉置业有限公司	自筹资金	139,443	262,145
7	南京市秦淮区佳营路南侧项目	进行主体施工	南京盛文房地产开发有限公司	自筹资金	127,809	127,809
8	西安市长安区航天北路北侧项目	进行主体施工	西安中嘉置业有限公司	自筹资金	126,970	166,970
9	长沙保利天珺	进行主体施工	湖南利湘置业有限公司	自筹资金	119,753	145,409
10	郑州保利杓袁项目	进行主体施工	郑州保利亨业房地产开发有限公司	自筹资金	109,548	619,512

注：自筹资金包括公司自有资金、银行贷款等。

(3). 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
股票	142,910.79	311.91	-	-	-	-	-	143,222.69
衍生工具	18,299.00	-	257.62	-	-	15,973.06	-	2,583.56
私募基金	30,057.11	-	-	-	-	3,000.00	-	27,057.11
其他	51,942.70	188.97	-	-	29,590.00	13.00	-	81,708.67
信托产品	100.00	-	-	-	-	-	-	100.00
合计	243,309.59	500.87	257.62	-	29,590.00	18,986.06	-	254,672.02

注：仅统计报告期末持有的以公允价值计量金融资产相关数据

证券投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	资金来源	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	本期投资损益	期末账面价值	会计核算科目
股票	000429.SZ	粤高速 A	50,000.00	自有资金	79,149.80	202.43	-	-	-	-	79,352.23	其他非流动金融资产
股票	001914.SZ	招商积余	25,078.64	自有资金	49,323.47	-1,058.31	-	-	-	-	48,265.16	其他非流动金融资产
股票	002949.SZ	华阳国际	4,079.90	自有资金	6,821.41	560.66	-	-	-	155.74	7,382.07	其他非流动金融资产
股票	605287.SH	德才股份	2,450.00	自有资金	7,480.30	437.66	-	-	-	66.82	7,917.95	其他非流动金融资产
股票	3636.HK	保利文化	151.82	自有资金	135.82	169.46	-	-	-	-	305.28	交易性金融资产
合计	/	/	81,760.36	/	142,910.79	311.91	-	-	-	222.56	143,222.69	/

证券投资情况的说明

适用 不适用

私募基金投资情况

适用 不适用

公司所持有私募基金主要为发起设立资产证券化相关产品而持有的次级份额，或为信保（天津）股权投资基金管理有限公司担任有限合伙企业普通合伙人持有的部分份额。

衍生品投资情况

适用 不适用

公司开展衍生品投资以套期保值为目的，交易工具为外汇远期等业务，主要为规避汇率风险，降低风险敞口。

**(五) 重大资产和股权出售**

适用 不适用

**(六) 主要控股参股公司分析**

适用 不适用

**(七) 公司控制的结构化主体情况**

适用 不适用

**五、其他披露事项**

**(一) 风险与机遇**

适用 不适用

展望下半年，国内外宏观经济形势复杂严峻，我国居民收入预期下降、购买力不足，对地产支持政策的观望情绪浓厚；同时，对房屋按期交付、品质保证、价格稳定的信心不足，客户购房需求疲弱；而二手房市场供应持续增加，对新房市场成交进一步形成压制，房地产市场的供求关系已发生重大变化。

我国房地产市场已进入高质量发展的品质时代，新形势下行业从全面发展向结构性机会转变：市场有效边界在收缩，住房需求也从“有住房”转向“住好房”转变，居民的改善性需求将成为行业下阶段的主要支撑，未来新房销售仍有望保持 10 万亿以上的市场规模。同时购房需求向居住属性回归，购房者对房企的产品品质、品牌信用、服务水平将提出更高要求，企业间的竞争格局也更加激烈。未来具备全面开发能力、产品创新能力、综合服务能力的房企将拥有更大的发展机遇。

**(二) 其他披露事项**

适用 不适用

## 第四节 公司治理

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2023 年第一次临时股东大会	2023 年 1 月 17 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn	2023 年 1 月 18 日	审议通过《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》 《关于公司非公开发行股票方案的议案》 《关于公司非公开发行股票预案的议案》 《关于公司无需编制前次募集资金使用情况报告的议案》《关于公司 2023 年度非公开发行 A 股股票募集资金运用可行性分析报告的议案》《关于制定〈2023-2025 年股东回报规划〉的议案》 《关于与中国保利集团有限公司签订附条件生效的股份认购协议暨关联交易的议案》 《关于公司非公开发行股票摊薄即期回报与拟采取填补措施的议案》 《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票相关事宜的议案》，具体详见会议决议公告（公告编号 2023-005）
2023 年第二次临时股东大会	2023 年 3 月 10 日		2023 年 3 月 11 日	审议通过《关于公司 2023 年度向特定对象发行 A 股股票发行方案的论证分析报告的议案》 《关于提请股东大会授权董事会全权办理公司 2023 年度向特定对象发行 A 股股票相关事宜的议案》 具体详见会议决议公告（公告编号 2023-016）
2022 年年度股东大会	2023 年 4 月 20 日		2023 年 4 月 21 日	审议通过《关于 2022 年度董事会工作报告的议案》 《关于 2022 年度监事会工作报告的议案》 《关于 2023 年度投资计划的议案》 《关于 2022 年度财务决算的议案》 《关于 2022 年年度报告及摘要的议案》 《关于 2022 年度利润分配方案的议案》 《关于续聘会计师事务所的议案》 《关于 2023 年度对外担保的议案》 《关于 2023 年度对外提供财务资助的议案》 《关于与公司高管兼任董事的关联合营企业的关联交易的议案》 《关于与关联合营企业及相关主体开展关联交易的议案》 《关于与关联合营企业及其他关联方开展日常关联交易的议案》 《关于董事会非独立董事换届选举的议案》 《关于董事会独立董事换届选举的议案》 《关于监事会换届选举的议案》，具体详见会议决议公告（公告编号 2023-038）

**表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会**适用 不适用**股东大会情况说明**适用 不适用

上述股东大会的议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。

**二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况**适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
於晓冬	董事	选举
李红亮	职工监事	选举
郭猛超	离任职工监事	离任

**公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明**适用 不适用**三、利润分配或资本公积金转增预案****半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案**

是否分配或转增	否
---------	---

**四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响****(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**适用 不适用**(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况****股权激励情况**适用 不适用**其他说明**适用 不适用**员工持股计划情况**适用 不适用**其他激励措施**适用 不适用

## 第五节 环境与社会责任

**一、环境信息情况****(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明**适用 不适用**(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明**适用 不适用**1. 因环境问题受到行政处罚的情况**适用 不适用

报告期内，公司个别项目在开发过程中，因垃圾处置、废物处理等受到环境保护部门处罚，目前相关处罚事项已完成整改，对项目开发无重大影响。

**2. 参照重点排污单位披露其他环境信息**适用 不适用



### 3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

#### (三) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

#### (四) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

#### (五) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

公司主动响应国家“碳达峰、碳中和”号召，积极践行绿色设计、绿色施工、绿色建造理念。在建筑设计与建造过程中，充分考虑绿色节能材料、建筑能源高效利用，推动绿建技术落地，各类绿色建筑认证项目数与面积数逐年增加。报告期内 100%开工面积达到绿色建筑标准，其中，绿建一星及以上设计标准共 27 个；2016 年至报告期末，公司完成认证的绿色建筑项目共 375 个，认证面积共 6812 万平方米。

公司在工程建造领域具有丰富的技术沉淀和经验积累，运用各项技术工具，以“新建造工艺、新建造组织、新建造材料”等为抓手，加快推动装配式建筑建设。

同时公司结合项目开发和资产经营，持续细化节能减排，优化能源管理，推进绿色运营。

## 二、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

公司在积极发展主营业务的同时，立足于房地产开发的专业优势，多措并举扎实推进乡村振兴事业稳健发展，相关工作概要与进展如下：

(1) 定点帮扶：参与中国保利集团有限公司对口帮扶山西省河曲县和五台县、云南省鲁甸县、巧家县等地区的产业、医疗、教育项目建设，报告期内累计投入 1580 万元；联动公司工会，组织参与消费帮扶活动，报告期内共计购买定点帮扶地区农特产品 83 万元。

(2) 就业帮扶：深耕“保利星火班”项目，连续开展八期“培训+就业”项目，预计第八期招收 80 名定点帮扶地区的困难家庭子女。

(3) 结对帮扶：与广东省科学技术厅结对帮扶揭阳普宁南溪镇，在农业、产业、交通设施等方面助力乡村振兴。报告期内投入费用共计 89.8 万元。

## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

#### (一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
与首次公开发行相关的承诺	其他	中国保利集团有限公司、保利南方集团有限公司、上海三利实业有限公司	中国保利集团有限公司、保利南方集团有限公司、上海三利实业有限公司分别与保利地产签署了《关于避免同业竞争的协议》，承诺避免与保利地产发生同业竞争。	2003年5月26日，长期有效	否	是
	其他	中国保利集团有限公司	如保利地产在经营业务中需要使用第 778875 号、第 779623 号商标时，中国保利集团有限公司将授权其无偿使用。	2002年12月15日，长期有效	否	是
与再融资相关的承诺	其他	中国保利集团有限公司	保利集团及其下属企业未来境内新增的房地产开发项目均由保利发展为主进行开发，并在符合相关监管要求及不损害中小股东利益的基础上，保利集团将进一步推进业务整合，有效防止保利置业和保利发展未来的潜在同业竞争。	2023年1月16日，长期有效	否	是
	其他		以现金方式认购保利发展本次向特定对象发行股份金额不低于人民币1亿元且不超过10亿元，并接受根据竞价结果确定的最终发行价格且不参与竞价。	2022年12月30日，至公司本次发行股票完成之日	是	是
	股份限售		自本承诺出具日至本次发行的股票上市之日起六个月内不存在减持计划，不会进行减持。	2023年1月16日，至本次发行股票上市之日起六个月	是	是
	股份限售		自保利发展本次发行的股份发行结束之日起18个月内，不转让本公司新增股份。本次发行完成后，由于保利发展送红股、资本公积金转增股本等原因增加的保利发展股份，亦应遵守上述限售期安排。在本次发	2023年6月2日，至本次发行股份发行结束之日起18个月内	是	是

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
			行完成后，本公司及本公司一致行动人(如有)持有发行人股份的转让将严格遵守上市公司收购相关规则的监管要求。			
	股份限售	保利南方集团有限公司	自本承诺出具日至本次发行的股票上市之日起六个月内不存在减持计划，不会进行减持。上述锁定期满后，如涉及减持事项，本公司将按中国证监会和上海证券交易所的有关规定执行。	2023年6月2日，至本次发行股票上市之日起六个月	是	是

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

**四、半年报审计情况**适用 不适用**五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况**适用 不适用**六、破产重整相关事项**适用 不适用**七、重大诉讼、仲裁事项**本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项**八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况**适用 不适用**九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**适用 不适用

本报告期内，公司及控股股东保利南方集团有限公司、实际控制人中国保利集团有限公司不存在未履行法院生效法律文书确定的义务、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

**十、重大关联交易****(一) 与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联人		关联交易类型	报告期末余额/报告期发生金额
保利财务有限公司		接受财务资助	190.56
		存放存款	347.33
由公司高管兼任董事的关联合营联营企业		提供担保	12.71
		调用其富余资金	33.74
		提供股东借款	5.72
关联合伙企业及相关主体		共同投资	36.11
		接受股东借款	70.95
		富余资金调用	188.84
关联合营联营企业及其他关联方	由公司董监高兼任董事或高管的合营联营企业	提供租赁、物业管理服务等	0.69
		采购商品与接受租赁、销售代理服务等	2.15
	公司及联营企业控制的合伙企业及相关主体	提供或接受租赁、资产管理、物业管理服务等	0.66
		其他受中国保利集团有限公司控制的关联方	提供租赁、资产管理、物业管理服务等
		采购商品、接受劳务等	0.02

上述关联交易事项分别经公司 2021 年年度股东大会、2022 年年度股东大会审议通过。提供担保、提供股东借款、富余资金调用的交易金额为余额，其他交易类别均为发生额。

**3、临时公告未披露的事项**适用 不适用

## (二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

根据公司经营需要，公司将通过子公司间接持有的保利和乐（珠海）教育科技有限公司（以下简称“和乐教育”）合计 32.375%股权及因经营需要提供股东借款形成的债权、直接持有的保利艺术教育投资有限公司（以下简称“艺术教育”）40%股权及因经营需要提供股东借款形成的债权、直接持有的广州保利小额贷款股份有限公司（以下简称“保利小贷”）94%股权，按照评估价值以协议转让方式一并转让给公司控股股东保利南方集团有限公司，转让完成后公司将不再持有上述三家公司的股权及因提供股东借款形成的债权。公告内容详见公司于 2023 年 6 月 1 日披露的《关于转让和乐教育、艺术教育、保利小贷公司股权暨关联交易公告》（公告编号：2023-047）。

报告期末，公司已完成上述公司股权转让的工商变更，不再持有上述公司股权。

### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### 4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

## (三) 共同对外投资的重大关联交易

### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

## (四) 关联债权债务往来

### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

√适用 □不适用

1. 存款业务

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	每日最高存款限额	存款利率范围	期初余额	本期发生额		期末余额
					本期合计存入金额	本期合计取出金额	
保利财务有限公司	同受中国保利集团控制	日存款余额不超过上年度净资产的40%	1.25%-1.45%	6,333,837.34	15,402,148.95	18,262,726.68	3,473,259.61
合计	/	/	/	6,333,837.34	15,402,148.95	18,262,726.68	3,473,259.61

2. 贷款业务

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	贷款额度	贷款利率范围	期初余额	本期发生额		期末余额
					本期合计贷款金额	本期合计还款金额	
保利财务有限公司	同受中国保利集团控制	3,500,000	3.000%-4.150%	1,681,550.00	428,000.00	203,950.00	1,905,600.00
合计	/	/	/	1,681,550.00	428,000.00	203,950.00	1,905,600.00

3. 授信业务或其他金融业务

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	业务类型	总额	期末余额
保利财务有限公司	同受中国保利集团控制	非融资性保函	380,000.00	6.82

4. 其他说明

□适用 √不适用

(六) 其他重大关联交易

□适用 √不适用

(七) 其他

√适用 □不适用

中国保利集团有限公司拟以不低于人民币1亿元且不超过10亿元的现金认购公司2023年度向特定对象发行A股股票，并与公司签署附条件生效的股份认购协议。中国保利集团有限公司接受根据竞价结果确定的最终发行价格且不参与竞价，其股份认购价格与其他发行对象的认购价格相同。公告内容详见公司于2022年12月31日披露的《关于与中国保利集团有限公司签订附条件生效的股份认购协议暨关联交易的公告》（公告编号：2022-096）。

报告期内，公司收到中国证券监督管理委员会出具的《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股票注册的批复》（证监许可[2023]1366号），同意公司向特定对象发行股票的注册申请，批复自注册之日起12个月内有效。公告内容详见公司于2023年6月28日披露的《关于向特定对象发行股票申请获得中国证券监督管理委员会同意注册批复的公告》（公告编号：2023-055）。

### 十一、重大合同及其履行情况

#### 1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

#### 2 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	142,108
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	1,854,183
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	-4,198,132
报告期末对子公司担保余额合计（B）	14,321,365
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	16,175,548
担保总额占公司净资产的比例（%）	81.11
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	-
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	13,419,422
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	6,204,112
上述三项担保金额合计（C+D+E）	13,419,422
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	不适用
担保情况说明	公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，报告期内银行按揭担保发生额1,126,143.54万元，截至2023年6月30日累计银行按揭担保余额为19,663,564.45万元。

#### 3 其他重大合同

适用 不适用

##### (1) 重大土地出让及合作开发合同

单位：万元 币种：人民币

序号	项目名称	项目公司	出让方	签约日期	签约金额	我方签约金额
1	上海市宝山区丰皓路北侧项目	上海保镡置业有限公司	上海市宝山区规划和自然资源局	2023年5月9日	488,740	488,740
2	北京市朝阳区阜阳东街北侧项目	北京朝新和筑置业有限公司	北京市规划和自然资源委员会	2023年7月4日	332,000	332,000
3	北京市石景山区阜石路北侧项目	北京保景和筑置业有限公司	北京市规划和自然资源委员会	2023年7月5日	362,000	289,600
4	佛山市南海区桂澜路西侧项目	佛山南海桂城保璞悦地产发展有	佛山市自然资源局	2023年7月26日	281,020	281,020

		限公司				
5	西安市高新区富鱼路南侧项目	陕西尚润房地产开发有限公司	西安市自然资源和规划局	2023年4月10日	276,700	276,700
6	北京市朝阳区安德大街北侧项目	北京朝新和筑置业有限公司	北京市规划和自然资源委员会	2023年7月4日	240,000	240,000
7	苏州市工业园区星港街西侧项目	苏州润泓置业有限公司	苏州工业园区规划建设委员会	2023年3月2日	364,268	178,491
8	佛山市顺德区碧桂路东侧项目	佛山保璟置业有限公司	佛山市自然资源局	2023年6月5日	231,900	173,948
9	长沙市岳麓区瓦官口路南侧项目	湖南保洋置业有限责任公司	湖南湘江新区管理委员会	2023年7月4日	214,634	160,976
10	南京市栖霞区和燕路东侧项目	南京茂宁地产有限公司	南京市规划和自然资源局	2023年5月24日	320,000	156,800

(2) 重大借款合同

单位:万元 币种:人民币

序号	贷款单位	合同贷款金额	借款方	贷款期限	保证方式及保证方
1	工商银行、中国银行、招商银行、农业银行、建设银行、兴业银行	500,000	广州保韵置业有限公司	2023/5/19-2028/5/19	抵押
2	招商银行	350,000	陕西乐塬湾房地产开发有限公司	2023/4/13-2028/4/12	保证;质押,本公司、珠海市骏澜股权投资基金合伙企业(有限合伙)、陕西成长地产控股集团有限公司
3	兴业银行	206,550	广州穗泰置业有限公司	2023/5/29-2026/5/28	质押广东保利城市发展有限公司
4	中国银行	180,000	佛山保誉置业有限公司	2023/5/23-2028/5/23	抵押
5	中国银行	153,610	中山市和越实业投资有限公司	2023/4/27-2026/5/28	抵押;保证,保利(中山)房地产开发有限公司
6	农业银行	150,000	北京建保常筑置业有限公司	2023/4/11-2028/4/11	抵押
7	农业银行、建设银行	130,000	上海锦岸汇置业有限公司	2023/2/21-2026/2/20	抵押
8	中信银行、建设银行、民生银行	120,000	苏州保鑫置业有限公司	2023/2/15-2026/2/15	抵押
9	工商银行	100,000	佛山保玥置业有限公司	2023/6/27-2028/6/26	抵押



10	招商银行	100,000	佛山保玥置业有限公司	2023/5/10-2028/5/9	信用
----	------	---------	------------	--------------------	----

## 十二、其他重大事项的说明

适用 不适用

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

股份情况说明：截止 2023 年 6 月 30 日，公司股份总数 11,970,443,418 股，均为无限售条件流通的人民币普通股。

##### 2、股份变动情况说明

适用 不适用

##### 3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、股东情况

(一) 股东总数:

截至报告期末普通股股东总数(户)	163,927
------------------	---------

(二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况						
股东名称 (全称)	期末持股数量	比例 (%)	持有有 限售条 件股 份 数 量	质押、标记或冻结情 况		股东性质
				股 份 状 态	数 量	
保利南方集团有限公司	4,511,874,673	37.69	0	无	0	国有法人
泰康人寿保险有限责任 公司—分红—个人分红 —019L—FH002 沪	491,870,268	4.11	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限 公司	357,138,810	2.98	0	无	0	国有法人
中国保利集团有限公司	335,087,645	2.80	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	331,095,827	2.77	0	无	0	其他
华美国际投资集团有限 公司	209,542,466	1.75	0	质押	148,300,000	境内非国有 法人
中央汇金资产管理有限 责任公司	175,821,300	1.47	0	无	0	国有法人
中国人寿保险股份有限 公司—传统—普通保险 产品—005L—CT001 沪	149,976,834	1.25	0	无	0	其他
泰康人寿保险有限责任 公司—传统—普通保险 产品—019L—CT001 沪	137,536,654	1.15	0	无	0	其他
兴业银行股份有限公司 —兴全趋势投资混合型 证券投资基金	125,816,232	1.05	0	无	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
保利南方集团有限公司	4,511,874,673	人民币普通股	4,511,874,673			
泰康人寿保险有限责任 公司—分红—个人分 红—019L—FH002 沪	491,870,268	人民币普通股	491,870,268			
中国证券金融股份有限 公司	357,138,810	人民币普通股	357,138,810			
中国保利集团有限公司	335,087,645	人民币普通股	335,087,645			
香港中央结算有限公司	331,095,827	人民币普通股	331,095,827			
华美国际投资集团有限 公司	209,542,466	人民币普通股	209,542,466			
中央汇金资产管理有限 责任公司	175,821,300	人民币普通股	175,821,300			
中国人寿保险股份有限 公司—传统—普通 保险产品—005L—CT001 沪	149,976,834	人民币普通股	149,976,834			

泰康人寿保险有限责任公司—传统—普通保险产品—019L—CT001 沪	137, 536, 654	人民币普通股	137, 536, 654
兴业银行股份有限公司—兴全趋势投资混合型证券投资基金	125, 816, 232	人民币普通股	125, 816, 232
上述股东关联关系或一致行动的说明	本公司第四大股东中国保利集团有限公司持有本公司第一大股东保利南方集团有限公司 100%的股权； 本公司第二大股东泰康人寿保险有限责任公司—分红—个人分红—019L—FH002 沪、第九大股东泰康人寿保险有限责任公司—传统—普通保险产品—019L—CT001 沪为泰康人寿保险有限责任公司管理； 未知其它股东之间是否存在关联关系、也未知其它股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

适用 不适用

### 三、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

单位：股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份增减变动量	增减变动原因
刘平	董事长	7, 723, 184	7, 723, 184	0	/
陈关中	董事	0	0	0	/
周东利	董事、总经理	622, 197	642, 197	20, 000	注 1
於晓冬	董事	/	0	/	注 2
陈育文	董事	0	0	0	/
胡在新	董事	925, 497	925, 497	0	/
李非	独立董事	0	0	0	/
戴德明	独立董事	0	0	0	/
章靖忠	独立董事	0	0	0	/
孔峻峰	监事会主席	33, 400	33, 400	0	/
龚健	监事	0	0	0	/
李红亮	职工监事	/	0	/	注 2
张伟	副总经理	598, 597	598, 597	0	/
王一夫	财务总监	0	0	0	/
黄海	董事会秘书	1, 095, 697	1, 115, 697	20, 000	注 1
潘志华	副总经理	302, 622	302, 622	0	/
张艳华	副总经理	32, 500	32, 500	0	/
刘颖川	副总经理	171, 519	171, 519	0	/
唐翔	副总经理	80, 000	80, 000	0	/
陈刚	副总经理	0	0	0	/
郭猛超	离职工监事	0	/	/	注 3

备注：

1、二级市场增持公司股票；

2、於晓冬先生、李红亮先生于报告期内任职，自任职期初至报告期末股份增减变动量均为 0；  
其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(三) 其他说明

适用 不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第九节 债券相关情况

### 一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

#### (一) 企业债券

□适用 √不适用

#### (二) 公司债券

√适用 □不适用

#### 1. 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
保利房地产 (集团) 股份有限公司 2016 年公司债券 (第二期)	16 保利 04	136234	2016-02-25	2016-02-25	2026-02-25	30.00	4.19	每年付息一次, 到期一次还本	上交所	交易对象均为专业机构投资者	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交与协商成交	否
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年公司债券 (第一期)	20 保利 01	163301	2020-04-01	2020-04-01	2025-04-01	2.13	3.00					否
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年公司债券 (第二期)	20 保利 03	163633	2020-06-22	2020-06-22	2025-06-22	0.10	2.80					否
	20 保利 04	163634	2020-06-22	2020-06-22	2027-06-22	5.00	3.78					否
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年公司债券 (第三期)	20 保利 05	175180	2020-09-29	2020-09-29	2025-09-29	7.00	2.80					否
	20 保利 06	175181	2020-09-29	2020-09-29	2027-09-29	16.10	4.18					否
保利发展控股集团股份有限公司 2021 年公司债券 (第一期)	21 保利 01	175726	2021-01-29	2021-01-29	2026-01-29	16.30	3.68					否
	21 保利 02	175727	2021-01-29	2021-01-29	2028-01-29	9.00	3.98					否
保利发展控股集团股份有限公司 2021 年公司债券	21 保利 03	175858	2021-03-16	2021-03-16	2026-03-16	10.00	3.65	否				
	21 保利 04	175859	2021-03-16	2021-03-16	2028-03-16	9.40	3.90	否				

券（第二期）													
保利发展控股集团股份有限公司 2021 年公司债券（第三期）	21 保利 05	188171	2021-06-01	2021-06-01	2026-06-01	25.00	3.39						否
	21 保利 06	188172	2021-06-01	2021-06-01	2028-06-01	5.30	3.70						否
保利发展控股集团股份有限公司 2021 年住房租赁专项公司债券（第一期）	21 保利 07	188371	2021-07-16	2021-07-16	2026-07-16	6.00	3.17						否
	21 保利 08	188372	2021-07-16	2021-07-16	2028-07-16	5.90	3.45						否
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年公司债券（第一期）（专项用于并购）	22 保利 01	185693	2022-04-21	2022-04-21	2027-04-21	5.00	2.96						否
	22 保利 02	185694	2022-04-21	2022-04-21	2029-04-21	10.00	3.59						否
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年公司债券（第二期）	22 保利 03	185826	2022-06-01	2022-06-01	2027-06-01	15.00	2.89						否
	22 保利 04	185827	2022-06-01	2022-06-01	2029-06-01	15.00	3.40						否
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年公司债券（第三期）	22 保利 05	185913	2022-06-28	2022-06-28	2027-06-28	10.00	3.00						否
	22 保利 06	185914	2022-06-28	2022-06-28	2029-06-28	10.00	3.40						否
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年公司债券（第四期）	22 保利 07	137528	2022-07-22	2022-07-22	2027-07-22	15.00	2.89						否
	22 保利 08	137529	2022-07-22	2022-07-22	2029-07-22	5.00	3.28						否
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年公司债券（第五期）	22 保利 09	137622	2022-08-26	2022-08-26	2027-08-26	10.00	2.80						否
	22 保利 10	137623	2022-08-26	2022-08-26	2029-08-26	3.00	3.40						否
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年公司债券（第六期）	22 保利 11	138718	2022-12-14	2022-12-14	2027-12-14	15.00	2.30						否
保利发展控股集团股份有限公司 2023 年公司债券（第一期）	23 保利 01	115141	2023-03-28	2023-03-28	2028-03-28	15.00	3.20						否
保利发展控股集团股份有限公司 2023 年公司债	23 保利 02	115422	2023-05-29	2023-05-29	2028-05-29	15.00	3.00						否

券（第二期）													
--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

关于逾期债项的说明

适用 不适用

**2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况**

适用 不适用

“16 保利 04”未设置含权条款；

“20 保利 01”为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。2023 年 2 月 20 日，公司决定不调整票面利率。2023 年 2 月 28 日回售实施完毕后，“20 保利 01”在上海证券交易所上市并交易的总面值为人民币 213,000,000 元。

“20 保利 03”为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。2023 年 5 月 11 日，公司将票面利率由 3.14%下调至 2.80%。2023 年 6 月 19 日回售实施完毕后，“20 保利 03”在上海证券交易所上市并交易的总面值为人民币 10,000,000 元。

“20 保利 05”为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。2023 年 8 月 18 日，公司将票面利率由 3.72%下调至 2.80%，调整后的起息日为 2023 年 9 月 29 日。

“21 保利 01/03/05/07”、“22 保利 01/03/05/07/09/11”和“23 保利 01/02”均为 5 年期，附第 3 年末发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，“20 保利 04/06”、“21 保利 02/04/06/08”和“22 保利 02/04/06/08/10”均为 7 年期，附第 5 年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。前述公司债券报告期内未到债券含权条款行权期，未发生行权。

**3. 信用评级结果调整情况**

适用 不适用

**4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响**

适用 不适用

报告期内公司债券无担保情况，公司严格执行公司债券募集说明书中约定的偿债计划和其它偿债保障措施，相关计划和措施均未发生变化。

报告期内，募集专项偿债账户资金的提取严格履行内部相关审批程序，公司对专项偿债账户的使用情况与募集说明书的相关承诺一致。

**5. 公司债券其他情况的说明**

适用 不适用

**(三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具**

适用 不适用

1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第一期 中期票据	20 保利发展 MTN001	102000152	2020-02-20	2020-02-24	注	0	3.39	每年付息一次，到期一次还本	银行间债券市场	交易对象均为合格投资者	竞价交易	否
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第二期 中期票据	20 保利发展 MTN002	102000627	2020-04-10	2020-04-13	注	0	3.07					否
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第三期 中期票据	20 保利发展 MTN003	102000761	2020-04-20	2020-04-22	注	6	3.49					否
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第四期 中期票据	20 保利发展 MTN004	102001073	2020-05-25	2020-05-27	注	0	3.18					否
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第五期 中期票据	20 保利发展 MTN005	102002161	2020-11-17	2020-11-19	2023-11-19	20	3.98					否
保利发展控股集团股份有限公司 2021 年度第一期 中期票据	21 保利发展 MTN001	102100596	2021-03-31	2021-03-31	2024-03-31	25	3.63					否
保利发展控股集团	21 保利发	102100763	2021-04-20	2021-04-22	2024-04-22	25	3.55					否



股份有限公司 2021 年度第二期 中期票据	展 MTN002																		
保利发展控股集团 股份有限公司 2021 年度第三期 中期票据	21 保利发 展 MTN003	102102252	2021-11-02	2021-11-04	2024-11-04	30	3.25												否
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	2021-11-15	2021-11-17	2026-11-17	20	3.55												否
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 MTN001A	102281007	2022-4-26	2022-4-28	2025-4-28	15	2.95												否
	22 保利发 展 MTN001B	102281008	2022-4-26	2022-4-28	2027-4-28	5	3.51												否
保利发展控股集团 股份有限公司 2022 年度第二期 绿色中期票据	22 保利发 展 MTN002 (绿色)	102281121	2022-5-24	2022-5-26	2025-5-26	30	2.80												否
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 MTN003A	102281293	2022-6-15	2022-6-17	2025-6-17	15	2.95												否
	22 保利发 展 MTN003B	102281294	2022-6-15	2022-6-17	2027-6-17	10	3.38												否
保利发展控股集团 股份有限公司 2022 年度第四期 中期票据	22 保利发 展 MTN004	102281528	2022-7-11	2022-7-13	2025-7-13	20	2.90												否
保利发展控股集团	22 保利发	102281993	2022-08-29	2022-8-31	2025-8-31	5	2.75												否

股份有限公司 2022 年度第五期 绿色中期票据	展 MTN005 (绿色)												
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 MTN006A	102282619	2022-11-29	2022-12-01	2025-12-01	20	2.30						否
	22 保利发 展 MTN006B	102282620	2022-11-29	2022-12-01	2027-12-01	5	2.80						否
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 MTN007A	102282643	2022-12-05	2022-12-07	2025-12-07	20	2.35						否
	22 保利发 展 MTN007B	102282644	2022-12-05	2022-12-07	2027-12-07	5	2.80						否
保利发展控股集团 股份有限公司 2023 年度第一期 短期融资券	23 保利发 展 CP001	042380088	2023-02-16	2023-02-17	2023-11-14	25	2.26						否
保利发展控股集团 股份有限公司 2023 年度第二期 短期融资券	23 保利发 展 CP002	042380167	2023-03-16	2023-03-17	2023-12-12	25	2.26						否

注:为 3+N 年期或 5+N 年期永续中票,依据发行条款约定赎回时到期。

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

关于逾期债项的说明

适用 不适用

**2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况**

适用 不适用

“20 保利发展 MTN001/002/004” 期限为 3+N 年期，附第 3 个和其后每个付息日发行人赎回选择权，报告期内行使赎回选择权，全部赎回并兑付“20 保利发展 MTN001/002/004”。“20 保利发展 MTN003” 期限为 5+N 年期，附每个票面利率重置日发行人赎回选择权，报告期内未到条款行权期，未发生行权。其余中期票据未设置含权条款。

**3. 信用评级结果调整情况**

适用 不适用

**4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及其影响**

适用 不适用

报告期内中期票据无担保情况，公司严格执行募集说明书中约定的偿债计划和其它偿债保障措施，相关计划和措施均未发生变化。

**5. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明**

适用 不适用

**(四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%**

适用 不适用

**(五) 主要会计数据和财务指标**

适用 不适用

注：根据相关法规，公司存续面向普通投资者交易的债券的，应当披露截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标。截至报告期末，公司无存续面向普通投资者交易的债券。

**二、可转换公司债券情况**

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

适用 不适用

### 二、财务报表

财务报表及附注附后

**保利发展控股集团股份有限公司**  
**合并资产负债表**  
2023年6月30日

单位：元 币种：人民币

项目	2023年6月30日	2022年12月31日	附注编号
<b>流动资产：</b>			
货币资金	148,581,390,350.98	176,537,079,189.53	六、（一）
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	417,144,784.18	149,550,186.85	六、（二）
衍生金融资产	25,835,613.49	182,990,018.93	六、（三）
应收票据	2,427,383.94	10,695,491.31	六、（四）
应收账款	4,477,773,403.28	4,043,629,595.26	六、（五）
应收款项融资			
预付款项	37,480,642,776.83	22,556,373,108.28	六、（六）
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	153,913,648,080.29	157,425,680,334.91	六、（七）
其中：应收利息		222,645.87	六、（七）
应收股利	209,689,765.90	16,456,849.02	六、（七）
买入返售金融资产			
存货	854,632,998,997.61	877,893,193,302.27	六、（八）
合同资产	304,980,799.35	273,379,642.18	六、（九）
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	61,178,014,896.02	61,328,045,442.68	六、（十）
流动资产合计	1,261,014,857,085.97	1,300,400,616,312.20	
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款		1,185,047,863.18	六、（十一）
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	109,552,926,853.42	106,249,641,624.14	六、（十二）
其他权益工具投资	331,689,391.66	331,819,391.66	六、（十三）
其他非流动金融资产	1,772,050,449.47	1,768,736,327.44	六、（十四）
投资性房地产	30,727,324,551.17	30,784,878,366.76	六、（十五）
固定资产	8,776,920,634.15	10,146,756,053.78	六、（十六）
在建工程	573,942,512.37	571,063,663.70	六、（十七）
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	5,017,160,618.13	5,233,810,048.18	六、（十八）
无形资产	366,980,654.41	370,967,556.02	六、（十九）
开发支出			
商誉	66,824,058.16	66,824,058.16	六、（二十）
长期待摊费用	322,741,847.55	369,673,831.49	六、（二十一）
递延所得税资产	13,306,795,068.69	14,341,979,247.39	六、（二十二）
其他非流动资产	8,825,258.21	8,969,480.63	六、（二十三）
非流动资产合计	170,824,181,897.39	171,430,167,512.53	
资产总计	1,431,839,038,983.36	1,471,830,783,824.73	

董事长：刘平

总经理：周东利

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

保利发展控股集团股份有限公司  
合并资产负债表（续）  
2023年6月30日

单位：元 币种：人民币

项目	2023年6月30日	2021年12月31日	附注编号
<b>流动负债：</b>			
短期借款	1,360,145,932.34	1,197,338,155.56	六、（二十四）
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	561,156,212.75	656,554,906.48	六、（二十五）
应付账款	142,305,353,493.66	162,047,362,548.15	六、（二十六）
预收款项	939,659,684.25	893,833,251.28	六、（二十七）
合同负债	441,768,565,641.03	412,019,287,765.83	六、（二十八）
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	666,820,884.16	702,491,894.68	六、（二十九）
应交税费	4,214,275,447.82	12,992,058,087.70	六、（三十）
其他应付款	109,710,591,552.70	135,235,153,914.44	六、（三十一）
其中：应付利息			
应付股利	164,163,097.98	3,323,174,565.79	六、（三十一）
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	59,965,948,665.34	79,947,291,978.23	六、（三十二）
其他流动负债	44,252,669,370.40	36,589,059,659.05	六、（三十三）
流动负债合计	805,745,186,884.45	842,280,432,161.40	
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	241,083,274,740.02	242,482,459,000.93	六、（三十四）
应付债券	48,970,162,246.71	57,716,299,342.68	六、（三十五）
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	4,797,730,271.08	5,079,795,359.97	六、（三十六）
长期应付款			
长期应付职工薪酬	23,069,078.36	24,986,319.56	六、（三十七）
预计负债			
递延收益	62,555,278.38	58,074,506.03	六、（三十八）
递延所得税负债	1,658,117,502.20	1,939,237,650.02	六、（二十二）
其他非流动负债			
非流动负债合计	296,594,909,116.75	307,300,852,179.19	
负债合计	1,102,340,096,001.20	1,149,581,284,340.59	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	11,970,443,418.00	11,970,443,418.00	六、（三十九）
其他权益工具	5,101,000,000.00	9,001,000,000.00	六、（四十）
其中：优先股			
永续债	5,101,000,000.00	9,001,000,000.00	六、（四十）
资本公积	17,646,218,723.00	17,626,249,842.94	六、（四十一）
减：库存股			
其他综合收益	322,240,301.83	48,587,234.66	六、（五十九）
专项储备			
盈余公积	6,074,373,454.50	6,074,373,454.50	六、（四十二）
一般风险准备			
未分配利润	158,288,553,438.39	151,601,744,637.60	六、（四十三）
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	199,402,829,335.72	196,322,398,587.70	
少数股东权益	130,096,113,646.44	125,927,100,896.44	
所有者权益（或股东权益）合计	329,498,942,982.16	322,249,499,484.14	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,431,839,038,983.36	1,471,830,783,824.73	

董事长：刘平

总经理：周东利

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

**保利发展控股集团股份有限公司**  
**合并利润表**  
2023年1-6月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度	附注编号
一、营业总收入	137,026,707,930.79	110,762,601,737.87	
其中：营业收入	136,978,208,008.75	110,723,030,328.72	六、（四十四）
利息收入	17,354,374.89	22,799,565.72	
已赚保费			
手续费及佣金收入	31,145,547.15	16,771,843.43	
二、营业总成本	118,998,399,074.32	94,019,764,603.30	
其中：营业成本	107,855,590,440.65	82,466,908,318.71	六、（四十四）
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	4,044,050,755.11	4,720,161,168.89	六、（四十五）
销售费用	3,031,934,077.89	2,381,073,080.45	六、（四十六）
管理费用	2,242,296,185.48	2,176,031,188.85	六、（四十七）
研发费用	46,603,680.21	226,952,639.50	六、（四十八）
财务费用	1,777,923,934.98	2,048,638,206.90	六、（四十九）
其中：利息费用	2,374,813,794.82	2,361,924,112.40	六、（四十九）
利息收入	1,090,010,557.38	1,173,832,488.40	六、（四十九）
加：其他收益	59,351,126.32	73,174,089.14	六、（五十）
投资收益（损失以“-”号填列）	1,026,673,787.38	2,472,000,023.46	六、（五十一）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	822,157,619.06	1,906,269,879.81	六、（五十一）
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	5,008,719.36	1,501,030.43	六、（五十二）
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-25,677,582.06	-104,210,329.87	六、（五十三）
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-4,877,274.89	-5,907,989.21	六、（五十四）
资产处置收益（损失以“-”号填列）	211,422,912.98	12,153,687.10	六、（五十五）
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	19,300,210,545.56	19,191,547,645.62	
加：营业外收入	516,084,227.94	186,705,957.67	六、（五十六）
减：营业外支出	57,136,260.24	74,032,131.84	六、（五十七）
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19,759,158,513.26	19,304,221,471.45	
减：所得税费用	4,691,873,155.19	4,356,839,492.51	六、（五十八）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	15,067,285,358.07	14,947,381,978.94	
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	15,067,285,358.07	14,947,381,978.94	
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	12,222,473,408.33	10,849,505,028.35	
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	2,844,811,949.74	4,097,876,950.59	
六、其他综合收益的税后净额	273,653,067.17	289,710,015.13	六、（五十九）
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	273,653,067.17	289,710,015.13	六、（五十九）
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益	273,653,067.17	289,710,015.13	六、（五十九）
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	30,857,308.67	-126,042,100.54	六、（五十九）
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备	-157,154,405.44	-100,272,056.66	六、（五十九）
（6）外币财务报表折算差额	399,950,163.94	516,024,172.33	六、（五十九）
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	15,340,938,425.24	15,237,091,994.07	
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	12,496,126,475.50	11,139,215,043.48	
（二）归属于少数股东的综合收益总额	2,844,811,949.74	4,097,876,950.59	
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)	1.02	0.91	十七、（二）
（二）稀释每股收益(元/股)	1.02	0.91	十七、（二）

董事长：刘平

总经理：周东利

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

**保利发展控股集团股份有限公司**  
**合并现金流量表**  
2023年1-6月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度	附注编号
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	182,476,434,847.36	132,878,931,603.48	
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金	57,198,992.38	35,841,571.13	
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还	1,289,042,324.70	1,245,078,209.54	
收到其他与经营活动有关的现金	33,631,834,783.36	39,297,069,107.17	六、（六十）
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>217,454,510,947.80</b>	<b>173,456,920,491.32</b>	
购买商品、接受劳务支付的现金	113,379,072,338.54	106,796,695,101.68	
客户贷款及垫款净增加额	318,286,743.23	77,911,869.88	
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金	5,370,860,136.90	4,918,477,722.20	
支付的各项税费	22,984,271,037.13	24,784,302,145.82	
支付其他与经营活动有关的现金	68,256,049,939.00	59,339,539,482.95	六、（六十）
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>210,308,540,194.80</b>	<b>195,916,926,322.53</b>	
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>7,145,970,753.00</b>	<b>-22,460,005,831.21</b>	六、（六十一）
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	1,335,777,057.51	131,781,691.75	
取得投资收益收到的现金	401,956,937.79	1,107,667,787.28	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,611,802.61	21,215,358.68	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,672,101,143.99	701,202,962.96	六、（六十一）
收到其他与投资活动有关的现金	494,312,200.49	2,915,480,429.14	六、（六十）
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>3,907,759,142.39</b>	<b>4,877,348,229.81</b>	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	62,064,370.10	76,976,743.21	
投资支付的现金	411,354,379.79	5,686,822,023.69	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	2,815,193.71	913,566,869.95	六、（六十一）
支付其他与投资活动有关的现金	1,258,783,901.27	496,206,103.61	六、（六十）
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>1,735,017,844.87</b>	<b>7,173,571,740.46</b>	
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,172,741,297.52</b>	<b>-2,296,223,510.65</b>	
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	5,099,027,130.00	455,275,858.85	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	5,099,027,130.00	454,226,425.32	
取得借款收到的现金	63,607,083,469.60	78,812,981,027.83	
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>68,706,110,599.60</b>	<b>79,268,256,886.68</b>	
偿还债务支付的现金	84,187,042,098.39	58,778,544,265.80	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	16,650,279,758.96	9,471,535,691.99	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	3,243,250,729.40	308,874,339.27	
支付其他与筹资活动有关的现金	5,099,748,353.70	931,287,074.27	六、（六十）
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>105,937,070,211.05</b>	<b>69,181,367,032.06</b>	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-37,230,959,611.45</b>	<b>10,086,889,854.62</b>	
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>36,966,447.26</b>	<b>-16,029,960.87</b>	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-27,875,281,113.67</b>	<b>-14,685,369,448.11</b>	六、（六十一）
加：期初现金及现金等价物余额	175,442,246,707.87	170,260,298,950.44	六、（六十一）
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>147,566,965,594.20</b>	<b>155,574,929,502.33</b>	六、（六十一）

董事长：刘平

总经理：周东利

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波



**保利发展控股集团股份有限公司**  
**合并所有者权益变动表**  
2023年6月30日

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	11,970,443,418.00		9,001,000,000.00		17,626,249,842.94		48,587,234.66		6,074,373,454.50		151,601,744,637.60		196,322,398,587.70	125,927,100,896.44	322,249,499,484.14
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	11,970,443,418.00		9,001,000,000.00		17,626,249,842.94		48,587,234.66		6,074,373,454.50		151,601,744,637.60		196,322,398,587.70	125,927,100,896.44	322,249,499,484.14
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-3,900,000,000.00		19,968,880.06		273,653,067.17				6,686,808,800.79		3,080,430,748.02	4,169,012,750.00	7,249,443,498.02
（一）综合收益总额							273,653,067.17				12,222,473,408.33		12,496,126,475.50	2,844,811,949.74	15,340,938,425.24
（二）所有者投入和减少资本			-3,900,000,000.00		19,968,880.06								-3,880,031,119.94	1,867,451,529.66	-2,012,579,590.28
1. 所有者投入的普通股					33,119,638.11						33,119,638.11		3,210,787,730.98	3,243,907,369.09	3,243,907,369.09
2. 其他权益工具持有者投入资本			-3,900,000,000.00										-3,900,000,000.00		-3,900,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额					13,860,602.20								13,860,602.20		13,860,602.20
4. 其他					-27,011,360.25								-27,011,360.25	-1,343,336,201.32	-1,370,347,561.57
（三）利润分配													-5,535,664,607.54	-543,250,729.40	-6,078,915,336.94
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配													-5,535,664,607.54	-543,250,729.40	-6,078,915,336.94
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	11,970,443,418.00		5,101,000,000.00		17,646,218,723.00		322,240,301.83		6,074,373,454.50		158,288,553,438.39		199,402,829,335.72	130,096,113,646.44	329,498,942,982.16

董事长：刘平

总经理：周东利

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

**保利发展控股集团股份有限公司**  
**合并所有者权益变动表（续）**  
2023年6月30日

单位：元 币种：人民币

项目	上期金额													少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	11,970,107,583.00		18,680,000,000.00		17,817,470,812.08		-32,650,533.82		6,074,373,454.50		141,051,626,482.31		195,560,927,798.07	107,353,533,605.07	302,914,461,403.14
加：会计政策变更											50,059,335.87		50,059,335.87		50,059,335.87
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	11,970,107,583.00		18,680,000,000.00		17,817,470,812.08		-32,650,533.82		6,074,373,454.50		141,101,685,818.18		195,610,987,133.94	107,353,533,605.07	302,964,520,739.01
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	176,109.00				-213,315,078.72		289,710,015.13				3,638,007,875.93		3,714,578,921.34	15,222,023,517.94	18,936,602,439.28
（一）综合收益总额							289,710,015.13				10,849,505,028.35		11,139,215,043.48	4,097,876,950.59	15,237,091,994.07
（二）所有者投入和减少资本	176,109.00				-213,315,078.72						-213,138,969.72		-213,138,969.72	11,223,913,254.35	11,010,774,284.63
1. 所有者投入的普通股	176,109.00				-211,339,747.32								-211,163,638.32	11,169,186,267.00	10,958,022,628.68
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额					3,852,318.60								3,852,318.60		3,852,318.60
4. 其他					-5,827,650.00								-5,827,650.00	54,726,987.35	48,899,337.35
（三）利润分配											-7,211,497,152.42		-7,211,497,152.42	-99,766,687.00	-7,311,263,839.42
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-7,211,497,152.42		-7,211,497,152.42	-99,766,687.00	-7,311,263,839.42
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	11,970,283,692.00		18,680,000,000.00		17,604,155,733.36		257,059,481.31		6,074,373,454.50		144,739,693,694.11		199,325,566,055.28	122,575,557,123.01	321,901,123,178.29

董事长:刘平

总经理:周东利

主管会计工作负责人:王一夫

会计机构负责人:黎波

保利发展控股集团股份有限公司  
母公司资产负债表  
2023年6月30日

单位：元 币种：人民币

项目	2023年6月30日	2022年12月31日	附注编号
<b>流动资产：</b>			
货币资金	12,721,677,594.38	30,150,028,785.19	
交易性金融资产	408,274,800.00	142,374,800.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	52,696,046.48	91,059,990.44	十六、（一）
应收款项融资			
预付款项	726,204,833.82	721,215,713.52	
其他应收款	299,432,988,653.92	300,246,649,098.29	十六、（二）
其中：应收利息			
应收股利	395,440,906.90	9,000,000.00	十六、（二）
存货	1,766,162,167.97	1,597,193,582.62	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	484,326,557.94	485,468,081.24	
流动资产合计	315,592,330,654.51	333,433,990,051.30	
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	29,742,057,200.92	30,630,365,729.66	十六、（三）
其他权益工具投资	330,000,000.00	330,000,000.00	
其他非流动金融资产	29,969,701.75	29,969,701.75	
投资性房地产	2,140,775,013.44	2,181,509,599.08	
固定资产	433,504,829.59	441,790,728.69	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	29,820,231.55	37,932,361.16	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	3,191,780.13	2,778,938.18	
递延所得税资产	142,254,781.63	15,968,821.30	
其他非流动资产			
非流动资产合计	32,851,573,539.01	33,670,315,879.82	
资产总计	348,443,904,193.52	367,104,305,931.12	

董事长：刘平

总经理：周东利

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

保利发展控股集团股份有限公司  
母公司资产负债表（续）

2023年6月30日

单位：元 币种：人民币

项目	2023年6月30日	2021年12月31日	附注编号
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	252,397,714.63	264,255,562.28	
预收款项	171,807,396.14	227,119,585.04	
合同负债	27,287,729.98	28,008,197.66	
应付职工薪酬	20,678,910.12	50,062,923.39	
应交税费	349,388,713.58	326,852,976.06	
其他应付款	213,833,109,866.48	232,230,219,765.82	
其中：应付利息			
应付股利	8,656,377.78	113,275,669.69	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	10,248,438,571.65	6,564,015,148.36	
其他流动负债	5,001,163,019.50	1,204,193.73	
流动负债合计	229,904,271,922.08	239,691,738,352.34	
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	20,244,050,000.00	21,076,220,000.00	
应付债券	48,970,162,246.71	54,243,751,101.78	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬	10,327,818.00	10,327,818.00	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	98,746,472.31	98,746,472.31	
其他非流动负债			
非流动负债合计	69,323,286,537.02	75,429,045,392.09	
负债合计	299,227,558,459.10	315,120,783,744.43	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	11,970,443,418.00	11,970,443,418.00	
其他权益工具	5,101,000,000.00	9,001,000,000.00	
其中：优先股			
永续债	5,101,000,000.00	9,001,000,000.00	
资本公积	15,656,863,785.44	15,657,977,535.44	
减：库存股			
其他综合收益	-24,107,356.11	-54,964,664.78	
专项储备			
盈余公积	6,074,373,454.50	6,074,373,454.50	
未分配利润	10,437,772,432.59	9,334,692,443.53	
所有者权益（或股东权益）合计	49,216,345,734.42	51,983,522,186.69	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	348,443,904,193.52	367,104,305,931.12	

董事长：刘平

总经理：周东利

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

**保利发展控股集团股份有限公司**  
**母公司利润表**  
2023年1-6月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度	附注编号
一、营业收入	114,810,473.41	833,179,348.42	十六、（四）
减：营业成本	59,483,072.19	-266,365,236.91	十六、（四）
税金及附加	13,446,155.70	103,897,104.27	
销售费用	17,640,115.87	22,857,316.96	
管理费用	142,441,316.63	167,847,422.14	
研发费用			
财务费用	436,292,884.85	563,547,070.61	
其中：利息费用	1,237,410,429.08	993,997,745.01	
利息收入	971,419,649.09	551,225,799.12	
加：其他收益	3,461,673.23	1,165,593.40	
投资收益（损失以“-”号填列）	7,079,540,959.90	3,949,260,202.25	十六、（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	156,170,660.65	413,920,299.33	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		40,939,383.69	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-13,729,683.52	-3,835,201.17	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	149,643.63	25,591.02	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	6,514,929,521.41	4,228,951,240.54	
加：营业外收入	2,181.06	624,807.53	
减：营业外支出	15,908,637.91	15,601,501.08	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	6,499,023,064.56	4,213,974,546.99	
减：所得税费用	-139,721,532.04	147,993,577.01	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	6,638,744,596.60	4,065,980,969.98	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	6,638,744,596.60	4,065,980,969.98	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额	30,857,308.67	-126,042,100.54	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	30,857,308.67	-126,042,100.54	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	30,857,308.67	-126,042,100.54	
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额	6,669,601,905.27	3,939,938,869.44	
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

董事长：刘平

总经理：周东利

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

保利发展控股集团股份有限公司  
母公司现金流量表  
2023年1-6月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度	附注编号
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	94,806,463.76	138,383,243.97	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	212,276,718,399.13	199,570,766,563.90	
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>212,371,524,862.89</b>	<b>199,709,149,807.87</b>	
购买商品、接受劳务支付的现金	25,365,739.82	20,468,823.76	
支付给职工及为职工支付的现金	135,145,369.13	101,201,307.48	
支付的各项税费	155,385,781.74	324,829,875.31	
支付其他与经营活动有关的现金	227,404,313,700.95	244,386,230,245.77	
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>227,720,210,591.64</b>	<b>244,832,730,252.32</b>	
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-15,348,685,728.75</b>	<b>-45,123,580,444.45</b>	
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	320,631,065.83	44,837,555.90	
取得投资收益收到的现金	6,573,790,192.52	17,591,490,903.93	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	208,642.00	25,591.02	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>6,894,629,900.35</b>	<b>17,636,354,050.85</b>	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	536,539.32	4,694,489.52	
投资支付的现金	606,900,000.00		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>607,436,539.32</b>	<b>4,694,489.52</b>	
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>6,287,193,361.03</b>	<b>17,631,659,561.33</b>	
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		1,049,433.53	
取得借款收到的现金	8,500,000,000.00	15,230,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>8,500,000,000.00</b>	<b>15,231,049,433.53</b>	
偿还债务支付的现金	5,587,050,000.00	1,837,356,363.75	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,362,108,823.09	1,868,002,325.31	
支付其他与筹资活动有关的现金	3,917,700,000.00	17,000,000.00	
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>16,866,858,823.09</b>	<b>3,722,358,689.06</b>	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-8,366,858,823.09</b>	<b>11,508,690,744.47</b>	
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-17,428,351,190.81</b>	<b>-15,983,230,138.65</b>	
加：期初现金及现金等价物余额	30,150,028,785.19	33,065,672,110.05	
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>12,721,677,594.38</b>	<b>17,082,441,971.40</b>	

董事长：刘平

总经理：周东利

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

**保利发展控股集团股份有限公司**  
**母公司所有者权益变动表**  
2023年6月30日

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额										
	实收资本（或股本）	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	11,970,443,418.00		9,001,000,000.00		15,657,977,535.44		-54,964,664.78		6,074,373,454.50	9,334,692,443.53	51,983,522,186.69
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	11,970,443,418.00		9,001,000,000.00		15,657,977,535.44		-54,964,664.78		6,074,373,454.50	9,334,692,443.53	51,983,522,186.69
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-3,900,000,000.00		-1,113,750.00		30,857,308.67			1,103,079,989.06	-2,767,176,452.27
（一）综合收益总额							30,857,308.67			6,638,744,596.60	6,669,601,905.27
（二）所有者投入和减少资本			-3,900,000,000.00		-1,113,750.00						-3,901,113,750.00
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本			-3,900,000,000.00								-3,900,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					-1,113,750.00						-1,113,750.00
（三）利润分配										-5,535,664,607.54	-5,535,664,607.54
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-5,535,664,607.54	-5,535,664,607.54
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	11,970,443,418.00		5,101,000,000.00		15,656,863,785.44		-24,107,356.11		6,074,373,454.50	10,437,772,432.59	49,216,345,734.42

董事长:刘平

总经理:周东利

主管会计工作负责人:王一夫

会计机构负责人:黎波

**保利发展控股集团股份有限公司**  
**母公司所有者权益变动表（续）**  
2023年6月30日

单位：元 币种：人民币

项目	上期金额										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	11,970,107,583.00		18,680,000,000.00		15,623,680,059.42		10,362,070.66		6,074,373,454.50	4,666,298,706.96	57,024,821,874.54
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	11,970,107,583.00		18,680,000,000.00		15,623,680,059.42		10,362,070.66		6,074,373,454.50	4,666,298,706.96	57,024,821,874.54
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	176,109.00				-4,954,325.47		-126,042,100.54			-3,145,516,182.44	-3,276,336,499.45
（一）综合收益总额							-126,042,100.54			4,065,980,969.98	3,939,938,869.44
（二）所有者投入和减少资本	176,109.00				-4,954,325.47						-4,778,216.47
1. 所有者投入的普通股	176,109.00				873,324.53						1,049,433.53
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					-5,827,650.00						-5,827,650.00
（三）利润分配										-7,211,497,152.42	-7,211,497,152.42
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-7,211,497,152.42	-7,211,497,152.42
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	11,970,283,692.00		18,680,000,000.00		15,618,725,733.95		-115,680,029.88		6,074,373,454.50	1,520,782,524.52	53,748,485,375.09

董事长：刘平

总经理：周东利

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波



# 保利发展控股集团股份有限公司

## 2023 年半年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

### 一、公司的基本情况

保利发展控股集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)前身为广州保利房地产开发公司,是由中国保利集团有限公司(原名为“中国保利集团公司”,以下简称“保利集团”)全资子公司保利南方集团有限公司(原名为“保利科技南方公司”,以下简称“保利南方”)于 1992 年 9 月 14 日在广州市注册成立的全民所有制企业。

2002 年 8 月 22 日,经中国国家经济贸易委员会国经贸企改[2002]616 号文批准,由保利南方作为主发起人,联合华美国际投资集团有限公司(原名为“广东华美教育产业集团有限公司”、“广东华美国际投资集团有限公司”、“广东华美泰富科技投资有限公司”、“广东华美教育投资集团有限公司”,以下简称“华美集团”)和张克强等 16 位自然人,公司改制为股份有限公司,名称变更为“保利房地产股份有限公司”。2006 年 3 月,保利房地产股份有限公司更名为“保利房地产(集团)股份有限公司”。2018 年 10 月,保利房地产(集团)股份有限公司更名为“保利发展控股集团股份有限公司”。

经中国证券监督管理委员会证监发行字[2006]30 号文核准,公司于 2006 年 7 月 19 日首次公开发行人民币普通股(A 股)15,000 万股,每股面值 1 元。2006 年 7 月 31 日,公司股票在上海证券交易所上市交易,证券代码 600048,股票简称“保利发展”。公司的企业法人营业执照注册号:91440101741884392G。所属行业为房地产业。

截至 2023 年 6 月 30 日止,本公司累计发行股本总数 1,197,044.34 万股,注册资本为 1,197,044.34 万元,注册地:广州市海珠区阅江中路 823 号保利发展广场 53-59 层,总部地址:广州市海珠区保利发展广场。本公司主要经营活动为:房地产开发和经营、物业管理等。本公司的母公司为保利南方集团有限公司,本公司的实际控制人为中国保利集团有限公司。

本公司财务报表已经公司全体董事于 2023 年 8 月 30 日批准报出。

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司,是指被本公司控制的企业或主体。

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“七、合并范围的变更”和“八、在其他主体中的权益”。

## 二、财务报表的编制基础

### （一）编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### （二）持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

## 三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。详见本附注“三、（十一）存货”、“三、（二十九）收入”。

### （一）遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

纳入合并范围内的境外子公司根据实际发生的交易和事项，按照国际会计准则委员会颁布的《国际会计准则》编制财务报表。本财务报表的编制未对纳入合并范围的境外子公司的财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则》进行调整。

此外，本财务报告编制参照了证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）以及《关于上市公司执行新企业会计准则有关事项的通知》（会计部函〔2018〕453 号）的列报和披露要求。

### （二）会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

### （三）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。编制合并财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。本公司的部分子公司采用本公司记账本位币以外的货币作为记账本位币，在编制本财务报表时，这些子公司的外币财务报表按照附注“三、（九）外币业务和外币报表折算”进行了折算。

### （四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

## （五）企业合并

### 1.同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### 2.非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

（1）调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动以及持有的其他权益工具投资公允价值变动而产生的其他综合收益除外。

（2）确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形。

（1）判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（2）分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法。

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

#### (六) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

##### 1. 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。

##### 2. 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

#### （1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### （2）处置子公司或业务

##### 1) 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

## 2) 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

### (3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### (4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## (七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

### 1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：

(1) 各参与方均受到该安排的约束；(2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

## 2.合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

### （八）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### （九）外币业务和外币报表折算

#### 1.外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

#### 2.外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

### （十）金融工具

#### 1.金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

## 2.金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

（1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。



#### (4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

### 3.金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的集团风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在集团内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

#### (1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

#### (2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

### 4.金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

## 5.金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。

### （1）预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。本公司对信用风险的具体评估，详见附注“九、与金融工具相关的风险”。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

#### 第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

#### 第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

#### 第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

(2) 本公司对在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，选择不与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果企业确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

### (3) 应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本公司作出会计政策选择，选择采用预期信用损失的简化模型，即按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

## 6. 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分为下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

### (十一) 存货

#### 1. 存货的分类

存货主要包括开发成本、开发产品、库存商品、原材料、低值易耗品等。

开发用土地、维修基金、质量保证金、公共配套设施费用的核算方法：

开发用土地：本公司开发用土地列入“开发成本”科目核算；

维修基金：按照各地规定，应由公司承担的计入“开发成本”；

质量保证金：质量保证金按施工单位工程款的一定比例预留，列入“其他应付款”，待工程验收合格并在约定的保质期内无质量问题时，支付给施工单位；

公共配套设施费用：公共配套设施为公共配套项目如学校等，以及由政府部门收取的公共配套设施费，其所发生的支出列入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。

## 2.发出存货的计价方法

发出存货采用个别计价法。

## 3.存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单项存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

## 4.存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

## 5.低值易耗品和包装物的摊销方法

### （1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

### （2）包装物

按照一次转销法进行摊销。

## （十二）合同资产

### 1.合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

### 2.合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的合同资产，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

### （十三）持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的集团组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用本准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

### （十四）长期股权投资

#### 1.投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

## 2.后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

## 3.确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额；重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

## 4.长期股权投资的处置

### (1) 部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

## (2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

### 5. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## (十五) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## (十六) 固定资产

### 1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

### 2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	4	2.40-4.80
运输工具	年限平均法	5-10	4	9.60-19.20
电子及办公设备	年限平均法	3-5	4	19.20-32.00
其他设备	年限平均法	3-8	4	12.00-32.00

### 3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## （十七）在建工程

1.在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2.资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## （十八）借款费用

### 1.借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

### 2.借款费用资本化期间

（1）当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1）资产支出已经发生；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

（3）当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

当购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3.借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

## （十九）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短



期租赁和低价值资产租赁除外。

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

1.租赁负债的初始计量金额；

2.在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

3.发生的初始直接费用；

4.为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。前述成本属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第1号——存货》。

本公司按照《企业会计准则第13号——或有事项》对上述第4项所述成本进行确认和计量。

初始直接费用，是指为达成租赁所发生的增量成本。增量成本是指若企业不取得该租赁，则不会发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。对于能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

## （二十）无形资产

1.无形资产包括软件、土地使用权、其他等，按成本进行初始计量。

2.使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限（年）
土地使用权	50
软件	2-10
其他	2-10

3.使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

## （二十一）长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；（2）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

可收回金额应当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。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

## （二十二）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

本公司长期待摊费用包括房屋装修费、车位使用费等。

### 1. 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

### 2. 摊销年限

房屋装修费摊销年限为 5-10 年，车位使用费摊销年限 10-20 年。

### （二十三）合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

### （二十四）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

#### 1.短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

对于利润分享计划的，在同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：（1）本公司因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；（2）因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

如果本公司在职工为其提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内，不需要全部支付利润分享计划产生的应付职工薪酬，该利润分享计划适用其他长期职工福利的有关规定。本公司根据经营业绩或职工贡献等情况提取的奖金，属于奖金计划，比照短期利润分享计划进行处理。

#### 2.辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

#### 3.设定提存计划

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费

年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

#### 4. 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

#### （二十五）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

1. 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
2. 取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；
3. 购买选择权的行权价格，前提是本公司合理确定将行使该选择权；
4. 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权；
5. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，本公司采用增量借款利率作为折现率。

#### （二十六）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公

司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2.本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

## （二十七）股份支付

### 1.股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### 2.权益工具公允价值的确定方法

（1）存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

（2）不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### 3.确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

### 4.实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

#### （1）以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

#### （2）以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行

权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

### （3）修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

### （二十八）优先股、永续债等其他金融工具

本公司根据所发行的永续债的合同条款以及所反映的经济实质，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将这些金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

本公司对于其发行的同时包含权益成份和负债成份的永续债，按照与含权益成份的可转换工具相同的会计政策进行处理。本公司对于其发行的不包含权益成份的永续债，按照与不含权益成份的可转换工具相同的会计政策进行处理。

本公司对于其发行的应归类为权益工具的永续债，按照实际收到金额，计入权益工具。存续期间分配利息的，应作利润分配处理。

### （二十九）收入

1. 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

（1）本公司满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务：

- 1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的资产。

3) 本公司履约过程中所产出的资产具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

(2) 对于不属于在某一时段内履行的履约义务，属于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 1) 本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- 2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 5) 客户已接受该商品。
- 6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## 2.收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

### (1) 可变对价

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

### (2) 重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

### (3) 非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

### (4) 应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承

诺支付)客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入,但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的,应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的,超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的,企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

### 3.收入的确认

本公司在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

公司的收入主要包括房地产销售收入、劳务收入、物业出租收入和物业管理收入等,其确认原则为:

(1) 房地产销售收入:在房产完工并验收合格,签订了销售合同,取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知,无正当理由拒绝接收的,于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。

(2) 劳务收入:对于受托开发的项目,并符合《企业会计准则第14号—收入》在某一时段内履行履约义务的开发项目,按履约进度确认相应的劳务收入。履约进度采用投入法确定。

(3) 物业出租收入:按与承租方签定的合同或协议规定的承租方付租日期和金额,确认房屋出租收入的实现。

#### (三十) 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司企业为履行合同发生的成本同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:

1.该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;

2.该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源;

3.该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产;但是,该资产摊销不超过一年的可以在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销。

与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项的差额的,本公司将对于超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:



- 1.因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 2.为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

#### （三十一）政府补助

- 1.政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。
- 2.政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。
- 3.政府补助采用总额法：

（1）与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4.对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

5.本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

#### （三十二）递延所得税资产和递延所得税负债

1.根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2.确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3.资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

- 4.本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情

况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

### （三十三）租赁

#### 1.承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。按照《企业会计准则第17号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

#### 2.出租人

##### （1）融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

##### （2）经营租赁

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

### （三十四）套期会计

#### 1.套期保值的分类

(1) 公允价值套期，是指对已确认资产或负债，尚未确认的确定承诺（除外汇风险外）的公允价值变动风险进行的套期。

(2) 现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期，此现金流量变动源于与已确认资产或负债、很可能发生的预期交易有关的某类特定风险，或一项未确认的确定承诺包含的外汇风险。

(3) 境外经营净投资套期，是指对境外经营净投资外汇风险进行的套期。境外经营净投资，是指企业在境外经营净资产中的权益份额。

## 2.套期关系的指定及套期有效性的认定

在套期关系开始时，本公司对套期关系有正式的指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具性质及其数量、被套期项目性质及其数量、被套期风险的性质、套期类型、以及本公司对套期工具有效性的评估。套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量变动的程度。

本公司持续地对套期有效性进行评价，判断该套期在套期关系被指定的会计期间内是否满足运用套期会计对于有效性的要求。如果不满足，则终止运用套期关系。

运用套期会计，应当符合下列套期有效性的要求：

- (1) 被套期项目与套期工具之间存在经济关系。
- (2) 被套期项目与套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响不占主导地位。
- (3) 采用适当的套期比率，该套期比率不会形成被套期项目与套期工具相对权重的失衡，从而产生与套期会计目标不一致的会计结果。如果套期比率不再适当，但套期风险管理目标没有改变的，应当对被套期项目或套期工具的数量进行调整，以使得套期比率重新满足有效性的要求。

## 3.套期会计处理方法

### (1) 公允价值套期

套期衍生工具的公允价值变动计入当期损益。被套期项目的公允价值因套期风险而形成的变动，计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。

就与按摊余成本计量的金融工具有关的公允价值套期而言，对被套期项目账面价值所作的调整，在调整日至到期日之间的剩余期间内进行摊销，计入当期损益。按照实际利率法的摊销可于账面价值调整后随即开始，并不得晚于被套期项目终止针对套期风险产生的公允价值变动而进行的调整。

如果被套期项目终止确认，则将未摊销的公允价值确认为当期损益。

被套期项目为尚未确认的确定承诺的，该确定承诺的公允价值因被套期风险引起的累计公允价值变动确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入当期损益。套期工具的公允价值变

动亦计入当期损益。

## (2) 现金流量套期

套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为其他综合收益，属于无效套期的部分，计入当期损益。

如果被套期交易影响当期损益的，如当被套期财务收入或财务费用被确认或预期销售发生时，则将其他综合收益中确认的金额转入当期损益。如果被套期项目是一项非金融资产或非金融负债的成本，则原在其他综合收益中确认的金额转出，计入该非金融资产或非金融负债的初始确认金额（或则原在其他综合收益中确认的，在该非金融资产或非金融负债影响损益的相同期间转出，计入当期损益）。

如果预期交易或确定承诺预计不会发生，则以前计入股东权益中的套期工具累计利得或损失转出，计入当期损益。如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使（但并未被替换或展期），或者撤销了对套期关系的指定，则以前计入其他综合收益的金额不转出，直至预期交易或确定承诺影响当期损益。

## (3) 境外经营净投资套期

对境外经营净投资的套期，包括作为净投资的一部分的货币性项目的套期，其处理与现金流量套期类似。套期工具的利得或损失中被确定为有效套期的部分计入其他综合收益，而无效套期的部分确认为当期损益。处置境外经营时，任何计入股东权益的累计利得或损失转出，计入当期损益。

# 四、税项

## (一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础 计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后， 差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	按公司所在地政策缴纳
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	按公司所在地政策缴纳
企业所得税	按应纳税所得额计缴	见注释：
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	按超率累进税率 30%-60%
契税	土地使用权的出售、出让金额	3%-5%

注释：1、根据《中华人民共和国企业所得税法》以及《中华人民共和国企业所得税法实施条例》，除个别享受优惠税率的子公司外，本公司及设立于中国境内其余子公司适用企业所得税税率为 25%。

## 2、本公司设立于境外的公司存在不同所得税税率纳税主体

纳税主体名称	所得税税率
Poly (USA) Real Estate Development Corporation	按公司所在地政策缴纳
Poly (CA) Development Management LLC	按公司所在地政策缴纳
B1 Treasure Island 048 Holdings LLC	按公司所在地政策缴纳
C23 Treasure Island 048 Holdings LLC	按公司所在地政策缴纳
Wynyard 048 Service Pty Ltd. ATF Wynyard 048 Trust	30.00%
Poly (Australia) Real Estate Development Pty Ltd.	30.00%
Epping 048 Service Pty Ltd. ATF Epping 048 Trust	30.00%
Poly (Victoria) Development Pty Ltd.	30.00%
Poly (Australia) United Development Pty Ltd.	30.00%
Kogarah 048 Service Pty Ltd. ATF Kogarah 048 Trust	30.00%
Kitchener 048 Service Pty Ltd. ATF Kitchener 048 Trust	30.00%
Millennium 048 Service Pty Ltd. ATF Millennium 048 Trust	30.00%
Richmond 048 Service Pty Ltd. ATF Richmond 048 Trust	30.00%
Goulburn 048 Service Pty Ltd. ATF Goulburn 048 Target Trust	30.00%
Goulburn 048 Service Pty Ltd. ATF Goulburn 048 Trust	30.00%
Buckingham 048 Service Pty Ltd. ATF Buckingham 048 Trust	30.00%
Doncaster 048 Service Pty Ltd. ATF Doncaster 048 Trust	30.00%
Terry 048 Service Pty Ltd. ATF Terry 048 Trust	30.00%
Cudgegong 048 Service Pty Ltd. ATF Cudgegong 048 Trust	30.00%
Poly (NSW) Development Pty Ltd.	30.00%
Ascot 048 Service Pty Ltd.	30.00%
Whitehorse 048 Service Pty Ltd. ATF Whitehorse 048 Trust	30.00%
Wentworthville 048 Service Pty Ltd. ATF Wentworthville 048 Trust	30.00%
Poly (QLD) Development Pty Ltd.	30.00%
Poly (Australia) Investment Management Pty Ltd.	30.00%
Poly (UK) Real Estate Development Limited	19.00%
Kingston 048 Limited	19.00%
Poly (UK) Real Estate Management Limited	19.00%
恒福(香港)发展有限公司	16.50%

纳税主体名称	所得税税率
保澳（香港）置业有限公司	16.50%
保英（香港）置业有限公司	16.50%
Grantwell Limited	16.50%
Real Heng Global Investment AUS Limited	16.50%
中保信（香港）有限公司	16.50%
诺达有限公司	16.50%
生活之原有限公司	16.50%
黄金海岸（香港）置业有限公司	16.50%
恒远（香港）服务有限公司	16.50%
Real Heng Investment GP Limited	0.00%
泓泰有限公司	0.00%
Poly Real Estate Finance Ltd.	0.00%
盛鑫有限公司	0.00%
Pride South Holdings Limited	0.00%
Total Favour Limited	0.00%

## （二）重要税收优惠政策及其依据

### 1. 增值税

根据《关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 1 号）第三条规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，允许生产性、生活性服务业纳税人分别按照当期可抵扣进项税额加计 5%、10%抵减应纳税额。

### 2. 企业所得税

税收政策	纳税主体名称	所得税税率
《财政部税务总局国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部 税务总局 国家发展改革委公告 2020 年第 23 号）	重庆绿城致臻房地产开发有限公司	15.00%
	重庆星畔置业有限公司	
	贵阳保成企业管理有限责任公司	
	保利晖创（重庆）城市综合服务有限公司	
	保利重庆物业管理有限公司	
	成都华昌物业发展有限责任公司	
	成都锦华悦投资有限公司	
	成都保双置业有限公司	
高新技术企业企业所得税优惠政策	广东省重工建筑设计院有限公司	15.00%
	广东重工建设监理有限公司	
《财政部税务总局关于海南自由贸易港企业所得税优惠政策的通知》（财税〔2020〕31 号）	琼海保合实业发展有限公司	15.00%
	三亚保锦实业发展有限公司	

## 五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

### （一）会计政策变更情况

本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”相关规定，对 2022 年比较期间数据进行了追溯调整。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则第 16 号》相关规定对报表项目的影响	2022 年 12 月 31 日合并资产负债表：递延所得税资产增加 1,366,375,373.17 元，递延所得税负债增加 1,308,383,679.19 元，未分配利润增加 57,991,693.98 元； 2022 年 1-6 月合并利润表：所得税费用减少 23,643,255.79 元。

### （二）会计估计的变更

本公司本期无重大会计估计变更。

### （三）前期会计差错更正

本公司本期无重大前期会计差错更正。

## 六、合并财务报表主要项目注释

说明：期初指 2023 年 1 月 1 日，期末指 2023 年 6 月 30 日，上期指 2022 年半年度，本期指 2023 年半年度。

### （一）货币资金

#### 1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
现金	1,471,932.25	1,617,613.49
银行存款	147,265,834,893.82	175,183,911,988.72
其他货币资金	1,314,083,524.91	1,351,549,587.32
合计	<u>148,581,390,350.98</u>	<u>176,537,079,189.53</u>
其中：存放在境外的款项总额	<u>565,893,496.21</u>	<u>1,381,248,761.74</u>

2. 期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项 1,014,424,756.78 元，主要为本公司履约保证金存款，除此之外不存在其他受限、质押的货币资金。

### （二）交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	417,144,784.18	149,550,186.85
1.债务工具投资		
2.权益工具投资	417,144,784.18	149,550,186.85
合计	417,144,784.18	149,550,186.85

(三) 衍生金融资产

项目	期末余额	期初余额
境外经营净投资套期	25,835,613.49	182,990,018.93
合计	25,835,613.49	182,990,018.93

(四) 应收票据

1.应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,157,434.03	569,787.81
商业承兑汇票	1,269,949.91	10,125,703.50
合计	2,427,383.94	10,695,491.31

2.期末无已质押的应收票据。

3.期末无重大已背书或贴现且在资产负债表日但尚未到期的应收票据。

4.期末无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

5.本期无实际核销的应收票据情况。

(五) 应收账款

1.按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	3,938,486,969.56	3,681,141,032.93
其中:1年以内分项		
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,938,486,969.56	3,681,141,032.93
1年以内小计	3,938,486,969.56	3,681,141,032.93
1-2年(含2年)	466,283,169.00	319,597,222.30
2-3年(含3年)	140,830,506.56	60,564,442.74
3年以上	167,845,042.54	195,149,509.73
合计	4,713,445,687.66	4,256,452,207.70

2.按坏账计提方法分类披露



类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	<u>4,713,445,687.66</u>	<u>100</u>	<u>235,672,284.38</u>	<u>5</u>	<u>4,477,773,403.28</u>
其中：					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,713,445,687.66	100	235,672,284.38	5	4,477,773,403.28
合计	<u>4,713,445,687.66</u>		<u>235,672,284.38</u>		<u>4,477,773,403.28</u>

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	<u>4,256,452,207.70</u>	<u>100</u>	<u>212,822,612.44</u>	<u>5</u>	<u>4,043,629,595.26</u>
其中：					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,256,452,207.70	100	212,822,612.44	5	4,043,629,595.26
合计	<u>4,256,452,207.70</u>		<u>212,822,612.44</u>		<u>4,043,629,595.26</u>

按组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,713,445,687.66	235,672,284.38	5
合计	<u>4,713,445,687.66</u>	<u>235,672,284.38</u>	

3.坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	212,822,612.44	106,010,173.67	83,492,029.35		235,672,284.38
合计	<u>212,822,612.44</u>	<u>106,010,173.67</u>	<u>83,492,029.35</u>	<u>331,527.62</u>	<u>235,672,284.38</u>

4.本期无实际核销的应收账款情况。

5.按欠款方归集的期末应收账款金额前五名情况。

单位名称	期末余额	占应收账款期末 余额的比例（%）	坏账准备 期末余额
常熟筑虞房地产开发有限公司	57,184,181.05	1.21	2,859,209.05
武汉南部新城建设发展有限公司	54,278,523.45	1.15	2,713,926.17
上海广沅置业有限公司	53,502,952.01	1.14	2,675,147.60
珠海和筑房地产开发有限公司	47,300,044.68	1.00	2,365,002.23
青岛开投置业发展有限公司	45,067,248.02	0.96	2,253,362.40
<b>合计</b>	<b><u>257,332,949.21</u></b>	<b><u>5.46</u></b>	<b><u>12,866,647.46</u></b>

6.本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款情况。

7.本期无转移应收账款且继续涉入的形成的资产、负债的金额。

#### （六）预付款项

1.预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内（含1年）	22,956,499,028.19	61.25	8,172,966,104.28	36.23
1-2年（含2年）	6,132,917,875.76	16.36	6,693,908,614.23	29.68
2-3年（含3年）	2,268,537,082.83	6.05	1,918,492,266.94	8.51
3年以上	6,122,688,790.05	16.34	5,771,006,122.83	25.58
<b>合计</b>	<b><u>37,480,642,776.83</u></b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>22,556,373,108.28</u></b>	<b><u>100</u></b>

其他说明：账龄超过一年且金额重大的预付款项主要为房地产项目合作款、预付土地款、工程款等，因项目处于前期开发阶段或者未完成结算所致。

2.按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额的比例（%）
厦门市土地发展中心	5,500,306,432.00	14.68
深圳交易集团有限公司	5,450,500,000.00	14.54
郑州市金水区城市改造办公室	3,391,198,164.28	9.05
佛山市公共资源交易中心南海分中心	1,043,370,000.00	2.78
太原市小店区小店街道办事处	886,653,205.00	2.37
<b>合计</b>	<b><u>16,272,027,801.28</u></b>	<b><u>43.42</u></b>

#### （七）其他应收款

## 1.总表情况

项目	期末余额	期初余额
应收利息		222,645.87
应收股利	209,689,765.90	16,456,849.02
其他应收款	153,703,958,314.39	157,409,000,840.02
<b>合计</b>	<b><u>153,913,648,080.29</u></b>	<b><u>157,425,680,334.91</u></b>

## 2.应收利息

### (1) 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
应收贷款利息等		222,645.87
<b>合计</b>		<b><u>222,645.87</u></b>

(2) 期末无重要的逾期利息。

## 3.应收股利

### (1) 应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
保利（横琴）资本管理有限公司		9,000,000.00
北京新保利大厦房地产开发有限公司	5,388,859.00	7,456,849.02
广州保利小额贷款股份有限公司	204,300,906.90	
<b>合计</b>	<b><u>209,689,765.90</u></b>	<b><u>16,456,849.02</u></b>

(2) 期末无重要的账龄超过1年的应收股利。

### (3) 坏账准备

本期无坏账准备。

## 4.其他应收款

### (1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	45,352,049,021.81	59,489,707,967.78
其中：1年以内分项		
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	45,352,049,021.81	59,489,707,967.78
1年以内小计	<u>45,352,049,021.81</u>	<u>59,489,707,967.78</u>
1-2年（含2年）	34,133,372,799.15	36,296,221,633.90

账龄	期末账面余额	期初账面余额
2-3年(含3年)	29,805,914,276.17	27,306,097,377.39
3年以上	45,224,667,275.50	35,133,782,880.91
合计	<u>154,516,003,372.63</u>	<u>158,225,809,859.98</u>

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
外部单位往来款	82,155,378,787.18	87,462,020,740.36
关联方往来款	65,210,070,908.66	65,314,671,636.35
保证金押金等	7,150,553,676.79	5,449,117,483.27
合计	<u>154,516,003,372.63</u>	<u>158,225,809,859.98</u>

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023年1月1日余额	<u>816,809,019.96</u>			<u>816,809,019.96</u>
2023年1月1日余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	936,073,145.82			<u>936,073,145.82</u>
本期转回	938,472,960.40			<u>938,472,960.40</u>
本期转销				
本期核销				
其他变动	-2,364,147.14			<u>-2,364,147.14</u>
2023年6月30日余额	<u>812,045,058.24</u>			<u>812,045,058.24</u>

(4) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按信用风险特征组					
合计提坏账准备的	816,809,019.96	936,073,145.82	938,472,960.40	-2,364,147.14	812,045,058.24
其他应收款					
合计	<u>816,809,019.96</u>	<u>936,073,145.82</u>	<u>938,472,960.40</u>	<u>-2,364,147.14</u>	<u>812,045,058.24</u>

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 总额的比例(%)	坏账准备 期末余额
广州福兴房地产开发有限公司	项目开发资金投入	7,546,227,686.33	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上	4.88	
上海华轶实业有限公司	项目开发资金投入	4,538,154,050.72	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上	2.94	
西藏信昇股权投资合伙企业 (有限合伙)	与子公司合作方股 东的往来款	2,909,825,041.52	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上	1.88	
北京望和润致置业有限公司	项目开发资金投入	2,049,697,261.00	1年以内、1-2年	1.33	
苏州润泓置业有限公司	项目开发资金投入	1,852,262,044.62	1年以内	1.20	
<b>合计</b>		<b>18,896,166,084.19</b>		<b>12.23</b>	

(八) 存货

1. 分类列示

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	730,901,687,423.62	897,200,961.79	730,004,486,461.83
开发产品	124,510,000,141.27	405,710,192.83	124,104,289,948.44
原材料	8,062,043.34		8,062,043.34
库存商品	511,763,026.49		511,763,026.49
低值易耗品	4,397,517.51		4,397,517.51
<b>合计</b>	<b>855,935,910,152.23</b>	<b>1,302,911,154.62</b>	<b>854,632,998,997.61</b>

续上表：

项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	710,926,662,274.39	992,569,707.60	709,934,092,566.79
开发产品	168,461,638,531.79	1,140,648,069.36	167,320,990,462.43
原材料	8,026,482.01		8,026,482.01
库存商品	625,296,700.45		625,296,700.45
低值易耗品	4,787,090.59		4,787,090.59
<b>合计</b>	<b>880,026,411,079.23</b>	<b>2,133,217,776.96</b>	<b>877,893,193,302.27</b>

(1) 开发成本明细

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
广州保利桃花源	2016年6月	2027年12月	166,848.00	710,236,833.91	688,610,227.81
广州保利鱼珠项目	2016年12月	2026年6月	1,562,409.02	2,399,868,055.31	2,246,209,181.95

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
广州保利天汇	2018年6月	2025年6月	1,872,795.12	9,584,449,923.15	9,067,031,415.80
广州保利天际	2019年6月	2028年9月	607,475.97	2,442,052,865.75	2,333,437,237.69
广州保利国际金融中心	2018年6月	2024年6月	445,542.52	1,782,070,091.44	1,656,674,891.94
广州保利花城纪	2018年6月	2032年9月	977,824.98	4,696,788,570.05	4,569,011,746.82
广州保利花城纪二期	2019年6月	2025年12月	309,022.81	1,038,712,299.44	1,205,829,198.79
广州招商金茂保利和府	2019年12月	2025年5月	499,732.67	1,673,252,725.11	1,561,124,479.87
广州保利阅云台	2019年6月	2027年2月	895,427.22	5,420,506,425.09	5,275,355,135.62
广州保利悦公馆	2020年6月	2024年1月	893,481.01	4,010,260,475.72	3,815,754,388.82
广州保利南沙天汇	2020年5月	2024年7月	1,059,666.31	5,823,332,995.78	5,588,504,575.00
广州亭角村旧村项目	2021年9月	2026年6月	343,335.43	1,111,705,543.85	1,019,844,611.18
广州保利阅江台	2020年5月	2024年4月	86,190.00	523,600,868.13	680,334,301.04
广州侨鑫保利汇景台	2021年5月	2025年4月	640,958.93	4,007,593,911.32	3,832,731,626.89
广州保利翔龙天汇	2021年4月	2026年7月	1,654,074.54	8,333,215,402.32	7,530,807,694.79
广州保利锦绣公馆	2021年1月	2025年10月	592,794.89	3,466,461,977.28	3,672,257,061.99
广州保利越秀天启	2021年7月	2023年12月	437,471.49	3,416,059,610.43	3,283,749,959.81
广州保利萝塑悦居	2021年2月	2025年2月	686,418.76	3,631,256,965.64	3,155,910,155.43
广州保利水木芳华	2022年2月	2026年9月	404,423.64	2,355,433,256.46	2,159,727,824.40
广州保利湖光悦色	2022年1月	2024年6月	530,441.57	4,292,510,760.06	4,214,309,571.52
广州保利领秀海	2022年4月	2025年9月	669,782.00	4,355,582,071.23	4,137,267,162.40
广州保利锦上	2022年8月	2025年3月	256,696.00	1,798,035,143.82	1,679,881,126.36
广州保利和悦滨江	2022年8月	2025年3月	333,469.00	2,642,522,361.66	2,509,288,882.11
广州保利时光印象	2022年9月	2025年6月	172,220.00	1,172,828,138.82	1,047,932,696.40
广州保利四季和颂	2023年2月	2025年1月	178,873.00	1,445,979,933.32	718,976,800.00
广州保利天瑞	2023年1月	2025年6月	1,308,183.00	10,015,237,075.46	1,912,140,000.00
广州市海珠区新港东路南侧项目	2023年9月	2026年7月	330,783.00	1,044,998,846.88	465,637,002.26
北京和锦诚园	2020年8月	2023年9月	935,027.11	8,548,675,604.96	8,398,618,236.57
北京和锦华宸	2021年7月	2025年7月	323,202.15	2,518,768,366.72	2,461,785,305.16
北京和悦璞云	2021年8月	2023年11月	252,385.00	1,966,414,364.28	1,840,140,564.03
北京保利锦上	2021年8月	2023年11月	412,615.34	3,660,662,882.99	3,572,443,141.41
北京保利锦上二期	2022年5月	2024年7月	580,168.89	4,664,075,167.70	4,510,634,094.72
北京保利和光煦境	2023年3月	2024年12月	350,841.31	2,674,586,546.41	2,553,000,000.00
北京市石景山区阜石路北侧项目	2023年9月	2025年11月	530,800.00	650,000,000.00	
北京市朝阳区安德大街北侧项目	2023年9月	2025年11月	319,421.00	864,000,000.00	
上海保利天汇	2019年12月	2024年3月	632,459.90	670,313,622.13	4,900,406,223.84
上海保利云湖壹号	2021年5月	2024年10月	249,416.96	1,638,414,586.70	1,475,902,317.61
上海静安天悦	2021年12月	2025年9月	1,459,246.61	10,926,150,991.75	10,590,518,239.55
上海云上浔光	2021年9月	2024年5月	300,657.77	2,176,632,062.69	2,061,082,358.38
上海嘉悦云上	2022年9月	2025年6月	729,390.00	5,447,697,117.58	5,143,009,499.20
上海保利海玥天汇	2022年10月	2024年12月	371,053.00	3,011,886,336.76	2,898,621,354.93
上海保利滨江天珺	2023年2月	2025年6月	466,004.18	3,785,240,543.81	3,601,400,000.00
上海保利中企和颂	2022年12月	2025年4月	305,186.00	2,234,858,986.22	1,959,925,200.00
上海市宝山区丰皓路北侧项目	2023年7月	2026年5月	717,576.00	5,034,022,000.00	

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
上海市闵行区秀涟路西侧项目	2023年7月	2025年12月	182,988.00	1,309,000,000.00	
武汉保利香颂	2017年6月	2030年1月	1,463,271.66	5,689,098,990.15	3,135,045,015.02
武汉保利关山村 K26 项目	2019年6月	2024年12月	140,927.00	1,135,041,388.38	1,039,210,311.53
武汉万科保利理想星光（东地块）	2018年6月	2023年10月	238,202.97	565,973,088.72	530,665,360.39
武汉保利庭瑞阅江台 A	2018年12月	2028年4月	678,336.93	831,542,293.25	2,106,682,111.86
武汉保利庭瑞阅江台 B	2018年12月	2028年1月	608,336.38	2,787,179,372.54	3,699,900,335.25
武汉保利滨江中心	2019年6月	2024年12月	289,079.01	2,131,007,701.98	2,387,282,693.07
武汉保利云上	2020年8月	2023年8月	358,394.19	546,140,089.23	474,406,268.18
武汉保利时光印象	2020年7月	2025年4月	439,901.58	1,603,383,891.66	2,915,761,680.44
武汉保利清能·拾光年	2021年5月	2024年3月	170,556.00	1,243,136,782.49	1,194,500,557.78
武汉保利云璟	2021年5月	2024年8月	221,135.00	1,379,444,187.81	1,351,170,279.87
武汉保利天珺	2022年7月	2025年4月	336,546.14	1,931,371,887.57	1,856,538,143.32
武汉保利·维塔	2024年9月	2027年4月	147,296.00	689,763,451.46	688,834,522.03
武汉保利锦上	2022年9月	2025年5月	81,360.00	519,971,123.39	489,937,844.42
重庆中央雲璟	2018年12月	2026年7月	417,875.51	905,328,524.62	860,176,140.07
重庆保利大国璟二期	2019年10月	2023年9月	102,432.79	424,512,608.27	408,916,710.84
重庆保利和光尘樾	2020年3月	2024年11月	458,265.11	1,745,670,730.83	1,583,331,583.35
重庆保利天珺	2020年5月	2024年6月	193,407.77	1,262,071,714.75	1,190,670,292.87
重庆保利阅江台	2020年11月	2024年5月	262,309.82	1,836,799,878.35	1,760,365,802.33
重庆保利拾光年	2021年5月	2026年9月	347,366.00	2,671,314,238.64	2,526,083,613.81
重庆保利时区	2021年8月	2028年3月	606,803.00	4,091,230,248.75	4,287,146,439.43
重庆保利麓谷林语	2021年10月	2026年11月	225,162.00	1,625,555,054.84	1,261,040,204.51
重庆保利中交云上雅集	2021年12月	2026年6月	265,663.00	1,766,249,788.40	1,733,152,450.38
沈阳保利大都会	2015年6月	2026年8月	488,306.23	651,103,340.52	720,326,390.81
沈阳保利天汇	2019年12月	2025年6月	359,957.01	967,479,721.93	1,069,978,315.03
沈阳保利和光屿湖	2019年12月	2028年6月	425,117.57	1,631,491,245.06	1,602,085,302.48
沈阳保利云上	2021年2月	2027年6月	294,328.01	1,755,428,638.21	1,833,765,962.14
沈阳保利紫云	2021年4月	2023年9月	68,051.00	448,744,498.70	406,463,793.74
沈阳保利时光印象	2021年8月	2028年9月	174,821.00	868,414,721.93	794,429,822.59
沈阳保利拾光年	2021年8月	2028年9月	138,860.00	743,612,904.03	718,137,939.58
沈阳保利天汇（公园壹号）	2021年9月	2029年8月	391,042.00	2,094,562,106.30	2,046,022,198.51
沈阳保利城	2021年8月	2030年10月	152,077.00	595,258,225.63	551,879,221.82
长沙保利西海岸	2013年12月	2028年5月	947,705.37	1,337,089,971.12	1,337,959,389.44
长沙保利檀樾	2021年7月	2023年10月	117,914.00	608,044,859.14	562,131,783.20
长沙保利中环广场	2020年4月	2023年11月	379,598.50	1,466,769,493.57	1,366,269,158.54
长沙保利天汇	2020年12月	2027年6月	609,554.32	3,141,011,175.10	4,202,252,039.95
长沙保利北中心保利时代	2021年9月	2028年10月	1,043,863.98	4,527,443,602.56	4,262,795,784.84
长沙保利和光尘樾	2022年7月	2027年11月	615,927.93	2,548,144,211.59	2,445,438,242.87
长沙保利天珺	2023年5月	2027年3月	296,791.00	1,340,296,267.91	
岳阳保利堂悦	2020年6月	2024年3月	119,436.23	707,586,372.03	640,590,154.00
包头保利南海公园	2012年5月	2026年9月	284,665.00	629,736,587.34	628,915,832.62
包头保利公园壹号	2020年4月	2025年5月	314,195.88	872,930,545.38	773,798,183.08

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
包头保利云上	2021年9月	2024年9月	139,276.22	747,057,814.69	671,579,425.95
长春保利天汇	2020年6月	2028年2月	368,324.15	1,139,049,598.82	1,125,122,393.97
长春保利阅云台	2021年1月	2027年10月	434,158.67	1,352,106,432.05	1,337,194,373.62
长春保利城一期	2021年2月	2025年5月	77,000.00	424,824,955.03	482,131,125.38
长春保利朗阅	2021年6月	2025年9月	253,568.63	1,653,118,163.92	1,679,280,338.04
长春保利城二期	2021年5月	2025年11月	97,651.00	487,759,418.13	471,383,337.55
长春保利朗阅三期	2021年10月	2026年6月	211,751.00	1,206,730,519.14	1,166,872,070.41
长春保利城·和琰、和焜	2021年10月	2028年5月	284,399.00	977,400,226.84	973,192,086.55
成都保利石象湖项目	2012年4月	2029年11月	335,075.78	634,227,439.14	633,584,586.80
成都保利国际广场	2017年12月	2030年2月	280,419.84	1,576,405,376.42	1,484,673,730.86
成都保利青江和府	2020年12月	2026年6月	313,847.13	1,310,036,979.13	1,169,084,100.54
成都保利北新市区花园	2021年8月	2026年12月	201,763.00	1,442,353,105.07	1,365,284,448.20
成都保利云上	2021年9月	2026年4月	779,859.11	3,449,494,011.10	3,216,622,596.53
成都保利青江花园	2021年8月	2026年8月	137,295.74	757,410,968.20	702,134,538.15
成都保利璟园	2022年6月	2023年11月	118,686.79	870,566,679.35	811,254,776.69
成都保利和颂	2022年7月	2025年9月	485,495.81	3,202,812,318.96	3,066,549,071.13
成都保利锦城和颂	2022年11月	2024年10月	136,895.00	979,415,573.67	902,039,640.49
成都保利·天府和颂	2023年8月	2025年9月	185,190.00	581,923,220.30	
成都保利椿实·九里和颂	2023年5月	2025年9月	214,041.00	670,643,664.95	
杭州保利潮河阅江台轩	2021年5月	2024年6月	364,122.40	3,026,533,028.58	2,847,124,000.68
杭州保利都和轩	2021年12月	2024年11月	277,180.20	2,344,454,650.38	2,495,605,760.24
杭州保利和著风华里	2022年12月	2025年10月	137,102.00	982,999,882.76	984,939,573.46
杭州保利和著文华轩	2023年7月	2025年10月	104,337.00	645,672,968.90	
江西航都（和光、时光、洪都里）	2019年3月	2028年10月	591,524.97	1,109,340,147.72	1,051,822,555.32
南昌航飞（和光、时光）	2018年9月	2026年5月	510,117.44	908,145,548.64	857,244,995.19
南昌航行（洪都里项目）	2017年1月	2028年11月	663,054.83	1,359,274,658.34	1,322,325,203.72
南昌保利紫云项目	2020年8月	2025年8月	258,657.36	1,212,376,219.08	1,846,728,592.38
南昌保利时光印象	2021年4月	2023年9月	82,584.59	602,457,250.27	586,409,067.32
南昌保利天汇	2021年4月	2026年11月	356,340.00	2,258,946,127.16	2,101,648,208.87
南昌保利天珺	2021年5月	2026年12月	395,807.00	1,865,203,253.90	1,705,961,032.09
南昌保利大都汇	2021年6月	2024年5月	86,363.00	597,601,847.58	551,178,931.13
南昌保利堂悦	2021年6月	2025年3月	83,464.57	423,413,617.75	387,562,257.24
南昌保利和府	2022年4月	2025年7月	100,449.00	407,620,863.01	352,507,846.07
南昌市新建区青石路南侧项目	2023年8月	2026年8月	226,294.00	1,030,403,944.61	1,030,403,944.61
南昌保利和光璞悦	2021年12月	2025年5月	143,208.00	862,128,218.74	792,589,960.93
南昌保利艾溪湖	2022年9月	2024年12月	157,421.71	927,707,836.14	883,498,182.05
天津保利云禧	2018年6月	2027年12月	800,299.35	1,556,420,379.02	1,551,592,134.19
天津保利云庐	2018年6月	2024年8月	266,439.49	771,514,748.42	965,490,332.07
天津保利拾光年	2020年4月	2024年9月	451,837.16	1,086,821,137.44	1,005,634,058.95
天津保利和光尘樾	2020年9月	2024年7月	687,584.95	4,142,639,467.15	4,520,791,041.54
天津保利时代	2021年12月	2025年8月	144,912.26	687,860,206.74	660,099,968.74
天津保利朗阅	2021年12月	2026年5月	183,483.86	1,106,763,207.45	1,076,049,400.64



项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
天津保利锦上	2021年12月	2024年5月	91,807.35	632,332,540.13	594,481,407.73
青岛胶州保利叁仟栋	2018年6月	2026年11月	214,726.84	439,105,082.23	375,816,350.09
青岛胶州保利云禧	2019年1月	2025年1月	482,513.92	1,228,421,861.17	1,200,342,108.69
青岛保利领秀山	2019年4月	2027年11月	461,372.79	1,014,912,326.87	892,609,239.94
青岛保利领秀山二期	2019年10月	2027年6月	192,742.72	762,029,566.64	711,837,576.56
青岛保利大国璟	2019年10月	2023年8月	389,150.00	455,434,031.83	2,108,690,443.66
青岛保利和光尘樾	2020年6月	2029年3月	184,477.04	577,546,485.19	701,732,165.98
青岛保利天珺	2020年8月	2023年10月	230,957.72	1,521,815,282.41	1,421,357,470.03
青岛保利大国璟(未来之城)	2021年12月	2027年10月	254,902.46	960,250,301.45	915,865,084.37
青岛保利锦上	2022年9月	2024年12月	77,147.00	412,188,268.79	397,239,511.43
南京保利和光宸樾	2018年9月	2023年10月	213,708.26	1,376,364,517.20	1,252,467,101.97
南京保利观棠和府	2019年10月	2024年9月	393,882.00	1,682,471,644.79	1,691,952,055.70
南京保利云上	2020年9月	2024年6月	152,033.91	1,206,477,661.23	1,166,057,903.31
南京山和九著府	2021年1月	2024年10月	213,532.00	1,540,878,595.48	1,461,689,257.04
南京锦云台	2021年9月	2023年12月	327,857.23	2,546,923,104.92	2,478,101,382.24
南京保利江汇	2021年8月	2024年8月	402,592.00	2,185,022,445.52	2,114,291,623.83
南京保利阅云台	2021年12月	2024年10月	485,964.00	3,522,391,929.58	3,344,798,129.52
南京保利·文华	2022年9月	2024年12月	295,683.00	2,290,390,104.13	2,257,484,518.81
南京保利燕璟和颂	2022年9月	2025年12月	522,964.00	3,570,729,019.57	3,511,526,737.95
南京保利扬子萃云台	2022年9月	2025年8月	383,332.00	2,587,906,237.08	2,544,930,730.95
南京·保利招商文璟和颂	2023年5月	2025年9月	336,501.00	2,505,117,906.95	
南京市秦淮区汇秀路南侧项目	2023年7月	2025年11月	333,235.00	1,205,000,000.00	
中山保利天汇 左岸	2020年12月	2024年9月	301,565.29	1,194,766,802.60	2,173,750,744.02
中山保利天汇	2020年4月	2024年9月	486,121.00	1,605,792,161.87	1,709,144,863.31
中山保利天珺	2021年5月	2026年8月	500,044.00	3,623,882,908.33	3,687,036,724.15
中山保利和光尘樾	2021年11月	2026年11月	294,089.53	1,838,058,285.22	1,754,524,767.72
连云港保利金辉高新云璟	2020年5月	2023年7月	193,832.52	823,763,695.82	780,271,452.35
连云港保利水木芳华	2021年3月	2023年11月	81,781.20	636,334,598.10	592,271,119.00
连云港保利通银时光印象	2021年4月	2026年6月	185,493.30	1,073,842,660.16	1,061,635,163.24
常州保利天珺	2021年11月	2024年4月	172,470.38	1,318,054,225.06	1,235,263,760.10
常州保利大都汇	2022年1月	2025年8月	256,178.93	1,585,504,891.39	1,572,959,568.37
常州保利天汇	2022年1月	2027年1月	387,694.19	2,619,739,887.58	2,536,131,412.12
福州保利和光屿湖	2020年6月	2025年1月	314,306.63	964,710,985.24	996,680,617.35
福州融创保利公园壹号	2021年2月	2023年8月	186,995.00	1,435,442,042.11	1,431,528,944.47
福州永泰保利堂悦	2021年4月	2025年1月	102,112.00	482,052,651.35	478,709,184.58
福州保利阅江台	2021年9月	2024年12月	195,823.00	1,364,210,640.47	1,335,551,839.47
福州长乐保利阅江台	2023年8月	2027年6月	390,680.00	1,958,787,634.88	1,958,275,748.09
福州保利云上	2022年5月	2024年5月	224,260.08	1,752,481,931.34	1,735,689,765.42
福州和樾风华	2022年5月	2024年4月	214,177.98	1,505,894,726.75	1,482,277,758.73
福州保利锦上	2022年9月	2024年11月	108,230.91	829,580,465.53	818,442,300.93
福州保利天珺	2023年4月	2025年1月	80,597.59	479,053,387.37	459,633,444.52
厦门保利时光印象	2020年12月	2023年8月	263,191.73	2,179,489,430.76	2,036,978,737.40

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
厦门云禧	2021年10月	2027年4月	665,083.00	5,184,721,983.10	5,033,546,744.57
厦门锦上	2022年8月	2024年9月	148,188.42	1,054,474,543.60	1,012,978,495.90
厦门保利国贸沁原	2022年7月	2024年9月	293,184.21	1,901,714,611.15	1,782,980,500.74
厦门保利天悦	2023年7月	2025年7月	322,799.00	1,135,341,393.92	
珠海保利华南总部大厦	2019年6月	2025年9月	212,422.78	1,210,390,781.02	1,150,862,400.25
珠海保利琴澳大都汇	2020年3月	2026年8月	102,096.84	474,410,065.59	459,088,627.52
宁波保利和光城樾二期	2021年10月	2023年12月	269,620.00	1,392,899,076.01	1,284,537,457.26
宁波保利和颂望悦	2022年10月	2024年12月	166,579.00	1,142,229,646.72	1,048,664,162.76
宁波保利和颂文华	2022年11月	2025年3月	271,579.00	1,938,270,551.97	1,816,578,879.52
佛山保利中央公园	2014年3月	2023年7月	481,562.98	986,999,374.40	405,185,645.57
佛山保利香槟园	2025年8月	2027年5月	191,560.61	521,591,137.43	521,148,521.18
佛山保利珑门广场	2016年6月	2023年12月	316,756.51	516,008,049.14	495,359,337.83
佛山保利芳华苑	2018年9月	2026年1月	363,067.48	1,619,614,283.53	1,603,792,383.93
佛山保利天悦	2019年6月	2028年5月	1,427,417.20	4,962,764,893.43	4,766,892,254.44
佛山保利中交大都汇	2019年6月	2025年12月	562,376.34	2,553,646,495.94	2,782,685,241.60
佛山保利清能和府	2020年10月	2027年1月	226,601.97	1,051,718,005.24	980,217,255.97
佛山保利御江南	2020年12月	2029年6月	755,742.93	1,595,577,510.24	1,582,548,924.57
佛山市禅城区雾岗路北侧项目	2023年12月	2027年11月	562,018.09	1,607,429,437.43	1,605,573,325.50
佛山保利碧桂园学府里	2021年2月	2026年12月	218,258.00	959,378,448.17	1,393,621,431.63
佛山保利维塔一期	2021年3月	2024年9月	116,781.00	709,563,318.95	646,849,175.74
佛山保利阅江台	2020年10月	2025年12月	628,965.02	5,093,468,528.12	3,743,420,113.37
佛山保利秀台天珺	2021年6月	2026年7月	585,990.00	2,900,529,587.68	2,781,857,413.81
佛山保利和府	2021年9月	2026年3月	422,311.00	2,474,309,012.73	2,424,187,972.37
佛山保利新汇城	2021年11月	2026年12月	355,553.00	2,380,016,191.09	2,348,546,569.07
佛山保利维塔二期	2021年11月	2025年5月	216,076.00	1,391,542,851.53	1,360,067,378.06
佛山保利智慧云城	2021年11月	2028年6月	489,908.25	689,994,819.62	625,373,667.90
佛山保利天汇	2022年2月	2026年5月	870,158.86	5,860,741,602.58	5,561,351,211.48
佛山保利锦上	2022年6月	2024年9月	151,267.64	1,120,847,878.45	1,049,420,995.28
佛山保利三龙湾天珺	2022年10月	2024年12月	114,716.12	787,080,224.36	400,019,298.02
佛山保利灯湖天珺	2022年11月	2027年12月	1,063,230.00	6,431,320,297.39	3,334,402,541.69
佛山三龙湾保利和颂	2022年11月	2025年9月	202,375.00	1,277,657,683.33	1,236,268,727.18
佛山保利珺悦府	2023年5月	2027年1月	438,887.00	2,405,486,659.37	1,232,946,526.15
佛山市南海区桂澜路西侧项目	2023年7月	2027年7月	486,729.00	718,495,000.00	
东莞保利天际	2020年2月	2023年10月	504,399.26	1,015,606,206.00	887,486,168.49
东莞保利卓越中环广场	2020年7月	2024年5月	355,635.80	1,132,428,150.67	1,067,341,324.37
东莞保利时区	2021年1月	2040年12月	2,136,185.00	10,602,053,819.71	10,342,843,113.85
东莞保利堂悦	2021年7月	2024年4月	240,800.88	1,795,801,780.42	1,735,010,245.50
东莞未来时区花园	2021年12月	2028年1月	1,088,601.39	6,553,677,705.23	6,475,835,649.45
东莞保利紫云	2021年12月	2025年8月	204,477.00	1,512,036,822.60	1,412,597,306.51
东莞保利阅江台	2022年3月	2026年1月	260,298.54	1,643,330,505.67	1,550,860,191.90
东莞保利武汉城建林语峯境	2022年3月	2024年12月	178,149.60	1,178,629,511.47	1,143,879,789.04
东莞保利和悦滨江(原东莞市横沥	2022年7月	2025年4月	174,883.45	1,081,199,430.49	982,554,465.76

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
镇育才路北侧项目)					
东莞保利天际二期	2022年11月	2024年12月	260,132.00	1,593,956,960.04	1,432,148,512.52
大连保利天禧	2014年9月	2023年11月	1,679,036.00	692,374,958.42	702,649,209.23
大连保利时代金地城	2021年5月	2026年9月	2,133,683.00	5,832,137,634.30	5,377,970,390.46
大连保利拾光年	2021年6月	2024年4月	76,180.00	498,208,226.76	446,917,144.05
大连保利城	2021年9月	2026年11月	321,844.00	1,460,502,489.39	1,325,789,013.24
大连市中山区长江东路南侧项目	2023年4月	2025年6月	110,024.70	733,172,790.87	203,603.61
绍兴保利和光屿湖	2022年1月	2025年8月	533,344.44	3,632,077,610.83	3,541,484,897.15
德阳保利国际城	2011年6月	2026年12月	788,620.72	418,948,336.39	668,389,141.64
合肥保利海上明悦	2017年12月	2024年11月	314,136.47	892,966,953.25	1,637,524,949.32
合肥保利和光尘樾	2020年2月	2023年12月	801,799.03	1,118,119,260.01	3,528,613,389.03
合肥保利溪湖林语	2020年1月	2026年5月	95,588.00	493,250,941.93	494,518,329.69
合肥保利拾光年	2021年12月	2024年9月	255,498.00	1,706,397,455.08	1,646,209,390.60
合肥保利和光逸境	2022年3月	2024年7月	206,522.00	1,427,814,902.41	1,428,623,628.02
合肥保利紫云	2022年4月	2024年11月	139,370.77	968,233,787.18	921,832,539.12
合肥瑶海时光印象	2022年7月	2025年4月	128,136.00	832,935,788.02	753,536,819.08
合肥天珺	2022年7月	2024年11月	287,706.00	2,656,958,070.90	2,599,397,294.70
合肥保利珺悦	2022年11月	2025年5月	151,373.00	995,131,759.26	980,810,174.39
合肥保利和光熙悦	2022年11月	2025年10月	312,835.00	2,011,634,947.39	1,948,548,856.44
郑州保利杓袁项目	2019年6月	2028年2月	1,275,842.72	3,702,161,330.86	4,124,485,000.70
郑州保利文化广场二期	2020年5月	2023年10月	217,416.33	633,827,100.98	1,245,486,910.33
郑州华润凯旋门	2020年5月	2023年11月	356,840.05	2,789,025,322.23	2,737,209,766.91
郑州保利和光屿湖	2020年11月	2025年1月	232,430.13	1,621,442,345.02	1,466,767,274.47
郑州保利天珺	2021年3月	2023年10月	145,692.24	1,090,003,001.55	1,037,292,444.23
郑州保利和光屿湖二期	2021年4月	2023年11月	119,374.00	866,721,829.41	820,516,935.52
郑州保利上城(东地块)	2021年5月	2026年5月	137,453.70	758,031,913.54	746,729,072.55
郑州保利上城(西地块)	2021年5月	2024年2月	138,124.47	886,624,103.37	835,838,062.60
郑州保利文化广场项目三期	2022年4月	2026年8月	214,339.29	1,047,796,729.00	1,019,471,700.50
郑州保利大都汇	2022年3月	2026年8月	495,895.00	3,220,181,448.54	2,914,857,161.79
郑州保利璞悦	2022年10月	2024年11月	224,892.62	1,531,296,445.02	1,460,735,877.79
石家庄保利时光印象	2019年6月	2023年10月	389,929.00	1,200,375,584.57	1,141,348,412.75
石家庄保利城(北地块)	2019年6月	2026年4月	243,288.03	878,490,277.34	832,948,844.51
石家庄保利云上	2020年6月	2023年7月	55,565.88	433,772,754.40	387,853,668.04
石家庄保利珑堂里院	2021年7月	2027年9月	267,399.00	448,770,665.86	444,527,089.90
石家庄保利阅云台	2021年7月	2024年5月	261,672.74	1,544,902,434.39	1,494,864,937.19
石家庄保利锦上	2022年4月	2025年11月	113,746.92	556,361,423.58	527,910,902.45
石家庄保利城(南地块)	2021年8月	2028年3月	194,563.92	908,631,212.53	872,888,722.84
石家庄保利天汇	2022年4月	2026年12月	252,255.82	1,302,551,511.11	1,254,231,100.69
石家庄保利天珺	2023年4月	2026年9月	323,891.00	1,781,473,723.75	840,500,000.00
石家庄市裕华区槐北路二十里铺项目	2023年8月	2026年6月	102,493.00	460,818,434.41	
西安保利天悦	2016年6月	2023年12月	911,176.36	7,201,217,415.34	4,016,986,476.16

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
西安保利国际广场	2022年5月	2030年10月	210,108.70	415,289,669.98	340,632,179.13
西安保利天悦悦峯	2020年10月	2028年10月	570,551.06	1,402,789,835.32	3,677,819,409.19
西安保利锦上	2022年3月	2024年6月	311,323.00	2,192,550,976.57	2,006,011,629.61
西安三一云城	2021年12月	2027年1月	437,705.71	1,511,404,964.76	1,448,019,713.15
西安市长安区航天北路北侧项目	2023年5月	2026年5月	343,455.00	1,669,218,014.16	
江门保利云上西棠	2019年6月	2028年6月	305,711.00	1,279,387,237.97	1,749,069,742.11
江门保利西海岸	2017年12月	2028年1月	861,207.63	1,354,274,487.45	1,296,891,946.41
江门保利中央公馆三四期	2019年9月	2024年9月	208,083.19	403,242,226.33	521,898,999.09
江门保利江海大都汇	2020年8月	2027年3月	284,746.57	1,359,353,122.32	1,572,302,694.56
三亚保利海棠湾项目	2019年6月	2023年11月	245,092.00	763,752,621.08	1,161,566,911.93
三亚保利·栖棠	2021年11月	2023年8月	317,907.00	1,576,004,386.07	1,383,984,570.37
三亚保利·栖麓	2022年6月	2023年11月	340,373.18	1,587,929,367.82	1,310,913,004.74
三亚市天涯区海田路北侧项目	2023年11月	2024年9月	96,327.00	917,240,200.00	
遂宁保利养生谷三期	2021年7月	2025年6月	104,825.00	686,466,831.49	519,603,860.67
清远保利麓湖	2018年6月	2025年12月	326,141.00	901,188,895.88	941,884,660.50
清远保利奥体大都汇	2019年8月	2027年6月	818,308.62	2,420,227,428.32	2,130,042,840.46
清远保利和悦滨江	2021年2月	2028年3月	369,227.00	1,477,973,114.71	1,565,853,201.14
清远保利碧桂园学府里	2021年7月	2026年9月	104,745.00	463,690,798.98	367,751,851.83
韶关保利时光印象	2019年6月	2027年7月	402,053.02	595,480,281.80	687,405,673.47
湛江保利原点广场	2014年6月	2028年3月	1,036,519.73	796,024,623.39	1,317,787,734.56
湛江保利西海岸	2017年6月	2027年1月	443,067.00	1,736,919,305.16	1,693,875,872.81
太原保利西湖林语 68 號	2019年8月	2023年10月	402,676.95	676,742,296.68	1,429,740,351.21
太原保利和光尘樾	2020年3月	2025年10月	539,565.14	1,502,411,572.37	1,646,671,190.61
太原保利天悦	2020年11月	2025年12月	470,934.55	3,041,975,842.83	2,887,309,210.40
太原保利悦公馆	2020年9月	2023年7月	117,760.80	764,509,926.57	699,229,452.17
太原保利滨河上院	2020年9月	2030年6月	282,168.67	1,270,397,205.74	1,187,543,768.99
太原保利云上	2022年3月	2027年6月	334,276.00	1,202,537,847.48	1,144,713,395.22
太原保利时代	2021年4月	2028年6月	255,910.82	1,059,100,386.58	1,009,445,433.68
太原保利珑樾	2021年8月	2026年9月	178,911.00	1,034,176,171.70	912,572,576.74
太原保利天珺	2022年4月	2024年10月	190,378.50	1,148,461,341.12	1,067,325,684.31
太原保利大都汇	2022年10月	2026年4月	224,895.00	950,247,505.43	1,089,995,562.37
太原保利璞悦	2023年12月	2027年12月	182,026.00	709,105,924.10	687,432,300.00
海口保利六千树	2019年12月	2026年5月	325,186.94	755,820,126.24	912,391,488.37
肇庆保利爱乐小镇	2017年12月	2028年12月	516,919.93	711,727,932.73	667,610,236.42
肇庆保利珑湾花园	2019年6月	2028年1月	374,025.58	1,336,158,503.53	1,178,853,779.28
肇庆保利云禧	2022年5月	2025年10月	209,547.59	1,315,517,840.35	1,260,162,858.15
莆田保利堂悦	2020年12月	2024年4月	311,697.00	2,203,104,994.72	2,128,586,202.73
莆田保利天汇	2021年3月	2023年8月	726,562.00	3,267,069,913.84	4,971,494,707.32
莆田保利建发棠颂和府	2022年2月	2025年5月	416,492.00	2,637,768,574.30	2,549,776,617.67
莆田玉湖和悦	2022年8月	2024年10月	113,816.00	776,478,688.81	744,830,401.61
兰州保利领秀山	2015年6月	2031年3月	1,208,187.02	1,274,083,828.10	903,474,001.81
兰州保利天宸湾	2019年6月	2023年8月	162,522.93	416,966,724.13	357,493,955.73

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
兰州保利大都汇	2020年4月	2027年3月	476,783.63	2,015,735,270.13	2,598,384,128.82
兰州保利天汇	2021年9月	2027年4月	279,856.00	1,709,284,272.18	1,525,376,669.72
兰州保利时代	2023年9月	2031年1月	750,035.00	1,558,159,012.52	1,268,431,507.08
兰州保利和光尘樾	2021年2月	2024年4月	164,023.00	745,471,925.84	689,593,480.04
惠州保利云山堂悦二期	2021年5月	2024年10月	85,922.00	467,757,608.34	436,694,212.09
惠州保利堂悦	2021年9月	2026年6月	126,573.00	793,459,137.60	806,610,782.41
洛阳保利堂悦	2021年7月	2027年6月	351,917.00	1,494,369,498.69	1,393,427,751.18
洛阳保利和府	2021年10月	2026年12月	227,391.00	1,136,268,723.12	1,008,040,661.97
汕尾保利金町湾二期	2018年6月	2027年12月	463,605.00	678,059,701.00	752,802,712.85
汕尾保利金町湾三期	2021年5月	2032年1月	890,024.86	2,506,816,874.87	2,377,829,925.01
汕尾保利时代	2021年5月	2032年6月	552,229.27	1,696,539,411.36	1,546,101,172.81
茂名保利东湾	2017年12月	2023年10月	496,460.12	482,881,299.68	495,569,889.91
茂名保利奥体大都汇	2020年4月	2029年11月	936,961.34	959,427,310.24	1,016,885,945.88
茂名保利云禧	2021年2月	2027年3月	523,244.76	1,955,947,200.62	1,877,904,988.22
茂名保利高州奥体项目	2021年3月	2027年7月	517,223.00	938,307,932.08	1,077,242,569.15
乌鲁木齐保利堂悦	2021年5月	2025年10月	195,617.00	1,095,558,915.89	994,064,200.89
晋中保利时光印象	2020年5月	2024年9月	217,439.50	694,289,658.66	520,260,369.09
晋中保利锦上(西地块)	2020年12月	2023年8月	96,951.16	475,459,486.60	618,445,372.87
晋中保利金地水木芳华	2020年12月	2024年7月	86,240.36	604,267,453.87	536,454,217.92
晋中保利锦上(东地块)	2021年3月	2024年6月	147,089.00	833,680,166.48	743,495,373.50
晋中保利朗阅	2021年3月	2027年6月	166,120.00	811,246,113.19	736,837,166.48
宜昌保利山海大观	2018年9月	2027年3月	269,653.89	781,813,941.14	738,269,969.78
晋江中航城	2018年6月	2024年12月	1,146,652.71	770,336,223.68	766,834,875.77
泉州保利时光印象	2020年6月	2023年9月	350,651.14	1,828,135,408.54	1,425,377,372.40
泉州保利自在海	2020年6月	2027年4月	331,287.00	929,824,128.04	578,834,477.24
泉州保利华创云上	2021年8月	2023年12月	145,948.00	831,384,662.64	761,322,262.17
泉州朗阅公馆	2022年1月	2024年6月	84,804.66	443,013,242.45	354,241,100.01
泉州锦上	2022年10月	2024年12月	142,381.41	967,591,700.61	886,600,665.09
泉州保利隆恩和光尘樾	2022年10月	2024年9月	262,742.00	1,932,875,821.85	1,838,525,998.48
泉州市丰泽区毓才街北侧项目	2023年8月	2025年5月	222,760.00	707,536,313.49	
常德保利时代	2020年11月	2024年8月	206,140.52	729,611,033.50	1,209,934,736.91
赣州保利嘉福领秀山	2019年6月	2028年6月	312,976.00	745,307,220.65	743,305,286.22
赣州保利天汇	2020年6月	2024年5月	323,541.05	1,391,307,578.09	2,144,529,617.09
赣州保利堂悦	2021年3月	2023年12月	164,784.52	1,045,034,447.90	854,372,691.65
赣州保利和府	2021年2月	2024年10月	74,542.96	466,266,034.49	383,303,354.70
深圳保利青谷项目	2020年7月	2028年11月	378,459.80	892,426,282.32	620,670,314.39
汕头保利宜华城项目	2020年7月	2024年12月	496,798.00	3,195,839,366.35	3,187,221,989.24
汕头保利天汇(东地块)	2021年9月	2029年8月	421,023.00	2,107,422,550.44	2,066,805,999.21
汕头保利天汇(西地块)	2024年10月	2026年10月	156,938.00	483,226,368.82	483,226,368.82
九江保利天汇	2021年1月	2026年6月	327,574.14	1,997,805,159.57	1,798,319,181.75
梅州保利江南苑二期	2019年5月	2026年5月	257,613.29	817,664,678.89	1,106,700,210.47
徐州保利万科时代之光	2018年10月	2026年5月	298,121.62	974,240,898.36	928,852,465.86

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
徐州保利和府	2020年6月	2023年8月	248,691.49	1,911,901,545.71	1,830,644,418.06
徐州保利水沐堂悦	2020年7月	2023年9月	293,248.10	2,097,783,193.97	1,954,402,968.52
徐州保利云上	2022年3月	2025年11月	94,425.42	569,414,252.67	532,222,466.45
益阳保利时光印象	2020年9月	2027年7月	191,179.30	614,247,842.61	607,738,299.22
芜湖保利时光印象	2020年9月	2023年7月	215,052.00	614,454,760.39	852,988,002.69
衡水保利拉菲公馆	2017年12月	2025年7月	376,052.60	1,302,027,483.02	1,241,632,844.28
衡水保利时光印象	2021年6月	2024年11月	96,714.00	490,491,355.87	427,006,878.01
苏州保利云上	2020年7月	2023年11月	311,071.91	915,065,283.06	814,481,951.55
常熟保利首开云璟	2020年8月	2027年3月	381,520.11	1,847,513,579.55	2,334,201,024.69
苏州保利和光山语	2021年4月	2023年10月	278,352.15	2,041,673,384.51	1,938,220,896.72
苏州保利时光印象	2021年5月	2026年11月	406,244.00	2,478,084,519.41	2,393,168,993.14
太仓御湖上品	2021年11月	2023年12月	258,443.00	1,783,911,792.92	
苏州市工业园区跨塘葑亭大道北侧项目	2023年8月	2025年11月	140,344.00	434,626,783.62	
济南保利和唐悦色	2019年6月	2024年6月	467,579.64	1,101,644,166.66	1,405,162,853.27
苏州保利天汇	2022年9月	2025年6月	398,423.00	2,532,861,764.38	2,442,344,445.72
苏州保利天和珺庭	2022年12月	2025年5月	226,553.00	1,517,217,323.80	1,469,014,873.34
苏州保利横塘琅悦	2023年5月	2025年7月	69,906.00	409,579,111.71	
温州保利天悦	2020年4月	2023年7月	611,975.42	4,855,930,400.94	4,552,017,499.36
温州保利国际广场	2021年7月	2023年10月	170,741.00	1,119,834,523.78	1,042,657,021.18
温州滨江云谷	2021年11月	2024年10月	1,117,916.57	7,031,560,368.87	6,638,269,893.45
温州保利和府	2021年8月	2025年12月	288,031.26	1,687,542,402.02	1,588,004,473.12
天水保利时光印象	2020年11月	2026年7月	109,202.00	458,287,711.43	390,344,064.96
天水保利和光尘樾	2021年5月	2025年11月	172,018.00	1,216,848,234.20	1,151,338,096.25
台州保利凤起云城	2021年11月	2026年10月	726,409.02	3,815,246,022.97	3,495,217,581.96
揭阳保利西海岸	2019年7月	2028年2月	333,936.32	980,994,574.19	582,568,893.64
揭阳保利金都花园	2026年12月	2030年11月	123,045.75	414,788,622.71	414,788,622.71
揭阳保利大都汇	2020年4月	2028年10月	438,651.49	934,658,792.27	947,053,813.14
邢台保利时光印象	2019年7月	2025年1月	199,201.61	682,417,932.62	1,161,200,278.53
邢台保利云上	2020年5月	2023年11月	161,575.61	1,013,253,892.58	939,679,612.77
昆明保利堂悦	2018年9月	2029年11月	660,594.74	1,028,995,424.72	985,283,025.32
昆明保利春湖国际项目	2019年6月	2027年9月	440,160.19	1,602,664,021.10	1,480,767,094.28
昆明保利和光屿湖	2019年8月	2030年12月	1,513,782.15	4,400,494,963.61	4,359,252,900.84
昆明市五华区春湖国际二期项目	2023年8月	2026年3月	302,751.50	553,496,716.73	553,405,174.21
金华保利堂悦	2021年4月	2023年11月	246,464.00	1,880,303,724.17	1,764,208,790.78
金华保利阅云台	2021年8月	2024年2月	225,757.05	1,744,947,509.49	1,685,303,199.33
邯郸保利和光尘樾	2021年6月	2025年11月	150,525.00	791,065,979.88	712,387,646.73
邯郸保利阅云台	2021年6月	2026年5月	333,901.00	1,756,842,352.14	1,613,871,980.38
荆州保利武汉公园壹号	2019年6月	2027年6月	565,206.65	1,334,145,926.81	1,674,213,059.35
德州保利黄河国际生态城	2018年9月	2027年9月	250,944.90	457,364,175.82	458,341,787.70
烟台保利悦尚海	2020年9月	2025年3月	156,668.57	1,139,057,719.77	1,005,001,838.97
张家口保利中央公园	2019年6月	2023年7月	309,931.28	1,050,788,468.24	1,033,205,163.70

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
河源保利林语花园四五六期	2021年10月	2030年5月	249,427.97	494,249,523.69	499,937,978.30
河源保利阅江台	2022年4月	2027年4月	269,443.00	653,606,465.46	621,958,834.63
孝感保利香颂	2018年12月	2024年7月	167,664.79	454,210,589.92	439,479,509.10
孝感市临空经济区孝汉大道西侧项目	2021年3月	2028年5月	325,155.00	1,165,188,180.52	1,159,867,705.03
贵阳保利大国璟	2018年12月	2029年11月	758,835.26	2,323,652,110.45	2,270,459,348.50
淮安保利堂悦	2020年3月	2023年10月	275,554.00	879,397,726.48	801,692,000.16
淮安保利国联和府	2020年9月	2025年3月	441,064.14	2,643,513,951.18	2,566,367,303.62
淮安保利通银时光印象	2021年7月	2026年8月	179,124.00	949,352,304.55	948,184,430.63
淮安保利国联里院	2021年4月	2027年10月	210,155.00	1,133,693,489.00	1,109,372,218.21
阜阳保利堂悦	2019年11月	2023年10月	354,081.93	472,367,832.79	836,761,433.78
阜阳保利大国璟	2021年9月	2026年4月	275,155.09	1,465,870,472.88	1,431,404,348.73
舟山保利自在海	2020年5月	2029年4月	807,170.16	2,567,663,151.92	1,820,777,674.88
舟山保利云上	2021年8月	2024年7月	228,058.00	1,512,383,274.62	1,402,974,752.07
舟山保利锦上	2021年10月	2024年3月	144,866.06	1,028,231,006.89	891,173,948.64
湘潭湘江保利时代	2020年6月	2029年4月	423,311.83	1,486,833,309.95	1,387,474,811.89
湘潭湘江保利时代二期	2022年2月	2032年11月	530,696.00	1,659,683,014.42	1,626,360,460.94
西双版纳保利雨林澜山	2012年9月	2029年3月	533,355.34	1,585,481,911.73	1,399,424,107.05
琼海保利·时代	2020年9月	2025年6月	90,586.00	409,784,156.58	363,299,426.48
临汾保利天汇	2020年11月	2023年10月	116,138.41	696,862,200.42	582,307,766.31
临汾保利时光印象	2021年12月	2025年11月	217,458.00	844,608,183.54	790,392,947.33
大同保利和光尘樾	2021年4月	2032年10月	241,381.00	916,048,722.42	873,107,729.10
固安保利云上	2021年4月	2028年1月	362,769.30	2,037,845,346.37	1,994,252,334.81
扬州保利堂悦	2022年3月	2027年12月	208,044.53	1,011,715,750.76	959,278,515.91
长治保利和光尘樾	2021年4月	2024年7月	227,811.00	1,472,856,404.93	1,341,027,623.46
宜宾保利阅江台	2021年9月	2026年9月	297,948.79	1,341,387,854.70	1,187,417,399.72
龙岩保利和府	2021年8月	2023年10月	70,330.24	509,847,873.85	467,233,362.13
宜春保利明月川	2021年10月	2029年8月	335,654.00	611,512,299.31	561,218,535.17
宁德保利阅云台	2021年11月	2024年3月	74,595.00	517,256,853.03	464,293,585.34
晋城保利和光尘樾	2022年4月	2025年7月	121,726.42	634,390,149.00	580,216,943.42
衡阳保利阅江台	2021年11月	2030年2月	383,310.93	1,319,247,138.90	1,252,157,015.68
悉尼保利宾士镇项目	2019年12月	2024年1月	AUD 31,819.58	1,009,435,535.80	749,003,852.05
布里斯班市依格牧场区莱明顿街项目	2020年6月	2024年12月	AUD 15,782.00	444,096,926.06	375,508,355.78
伦敦保利磨山公园项目	2019年12月	2024年1月	GBP 37,616.20	755,829,251.14	455,704,470.29
其他				36,461,160,096.99	62,234,186,559.82
<b>合计</b>				<b><u>730,901,687,423.62</u></b>	<b><u>710,926,662,274.39</u></b>

## (2) 开发产品明细

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
广州保利V座	2012年6月	65,148,159.77			65,148,159.77
广州保利西海岸(含星海)	2015年6月	73,445,778.79	13,475,404.10		86,921,182.89

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
花园)					
广州保利天悦	2022年1月	299,631,832.18	758,202.58		300,390,034.76
广州增城保利东江首府	2016年12月	68,596,736.35		139,791.48	68,456,944.87
广州保利公园九里	2015年6月	86,092,946.33			86,092,946.33
广州保利塞纳维拉	2015年6月	80,546,474.29			80,546,474.29
广州保利大都汇	2022年6月	1,034,798,318.59		570,384,267.50	464,414,051.09
广州保利桃花源	2027年12月	384,662,550.10	814,490.22		385,477,040.32
广州保利创融广场	2022年7月	97,191,768.09			97,191,768.09
广州保利中融广场	2022年7月	92,413,652.50			92,413,652.50
广州萝岗云埔项目	2020年10月	198,215,727.92		4,780,007.03	193,435,720.89
广州保利鱼珠项目	2026年6月	1,491,844,550.91		195,593,665.90	1,296,250,885.01
广州保利罗兰国际	2022年6月	400,572,255.98		78,270,581.99	322,301,673.99
广州葛洲坝保利曼城	2018年6月	83,125,969.34		808,765.78	82,317,203.56
广州保利葛洲坝海德公馆	2018年12月	133,201,282.06		14,889.08	133,186,392.98
广州保利星海小镇	2019年6月	49,538,858.53	19,579,690.76		69,118,549.29
广州保利和光晨樾	2020年7月	248,417,619.77		6,907,415.17	241,510,204.60
广州保利小楼山水大院	2020年12月	72,602,819.40		128,931.35	72,473,888.05
广州市荔湾区广钢206地块	2020年12月	242,079,872.91	31,424,051.24	75,077,113.33	198,426,810.82
广州保利东郡PRO	2021年7月	362,224,160.31		80,744,087.23	281,480,073.08
广州保利堂悦	2021年7月	454,318,523.10	33,227,077.96	157,127,243.06	330,418,358.00
广州保利思泰花园	2022年6月	107,989,170.98	120,701,611.28		228,690,782.26
广州保利半岛和屿	2022年6月	540,126,010.95	104,861,726.66	91,230,077.31	553,757,660.30
广州南沙保利电商港项目	2020年12月	436,092,137.11		4,685,050.74	431,407,086.37
广州保利国际金融中心	2024年6月	465,419,981.52	80,793,291.76	50,598,629.99	495,614,643.29
广州保利花城纪	2032年9月	1,148,787,743.51		330,427,291.40	818,360,452.11
广州保利花城纪二期	2025年12月	349,625,617.73	244,230,119.95	244,230,119.95	349,625,617.73
广州招商金茂保利和府	2025年5月	440,029,750.23	42,254,026.46		482,283,776.69
广州保利和光晨樾二期	2022年8月	1,674,334,710.35		1,519,876,431.29	154,458,279.06
广州保利悦公馆	2024年1月	1,108,232,898.66		636,424,094.07	471,808,804.59
广州保利南沙天汇	2024年7月	136,021,159.67	195,438,381.38	195,438,381.38	136,021,159.67
广州保利中航城	2020年12月	304,261,800.65	44,492,746.55		348,754,547.20
北京保利西山林语	2015年12月	105,832,461.54			105,832,461.54
北京保利大都汇	2020年7月	93,097,612.67	12,690,635.04		105,788,247.71
北京保利四合庄南项目	2019年10月	947,251,963.71	568,940.87		947,820,904.58
北京保利和光逸境	2020年7月	62,308,192.12	7,636,455.55		69,944,647.67
上海保利香槟花园	2017年12月	209,765,664.49		19,920,668.88	189,844,995.61
上海保利国际中心	2015年6月	123,287,163.71		12,681,021.63	110,606,142.08
上海保利西岸	2018年6月	108,307,386.31		133,703.86	108,173,682.45
上海保利熙悦	2018年12月	241,204,252.44		32,664,667.02	208,539,585.42
嘉定江桥项目	2021年9月	70,508,158.37	3,380,610.79		73,888,769.16



项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海铂翠廷	2022年11月	109,545,924.59			109,545,924.59
上海保利锦上	2021年12月	25,083,637.21	58,694,402.20		83,778,039.41
上海保利云上拾光	2023年6月		2,969,834,719.75		2,969,834,719.75
武汉保利时代/茉莉	2019年11月	88,945,062.81	1,235,795.77	7,427,936.25	82,752,922.33
武汉保利香颂	2030年1月	1,266,156,714.67	20,425,089.32	167,286,583.07	1,119,295,220.92
武汉保利大都会(含卓刀泉南路地块)	2021年7月	94,121,214.56	3,613,462.77	8,902,799.23	88,831,878.10
武汉保利新武昌	2021年7月	225,928,608.05	23,808,042.89	4,183,784.01	245,552,866.93
武汉保利军运城(含原军运村二期项目)	2022年5月	61,328,270.33	15,717,916.82	12,075,158.39	64,971,028.76
武汉万科保利理想星光(东地块)	2023年10月	229,635,619.43	2,548,993.35	78,336,442.92	153,848,169.86
武汉保利庭瑞阅江台A	2028年4月	3,469,095,427.55		408,103,808.58	3,060,991,618.97
武汉保利庭瑞阅江台B	2028年1月	348,646,607.29	61,530,861.59	179,894,447.11	230,283,021.77
武汉保利云上	2023年8月	472,920,168.46	19,605,270.80		492,525,439.26
重庆保利花园	2014年12月	61,280,638.69	26,666,760.13		87,947,398.82
重庆保利江上明珠	2023年12月	250,695,691.57	2,342,600.43		253,038,292.00
重庆保利爱尚里	2022年9月	300,001,697.16	13,501,539.95		313,503,237.11
重庆保利林语溪	2016年12月	65,610,831.79		1,926,649.44	63,684,182.35
重庆保利壹号公馆	2015年12月	203,585,163.87			203,585,163.87
重庆保利观塘	2022年4月	147,316,476.29		45,410,086.15	101,906,390.14
重庆保利天汇	2019年11月	61,141,154.31			61,141,154.31
重庆保利堂悦	2023年12月	394,408,674.87	2,418,094.46	16,209,096.21	380,617,673.12
重庆中航九悦荟	2018年12月	296,348,002.44	60,066,256.71		356,414,259.15
重庆保利堂悦北项目	2027年3月	100,518,656.43	463,090.68		100,981,747.11
重庆保利大国璟	2023年12月	108,109,639.69	2,404,041.68	25,892,666.12	84,621,015.25
重庆中央雲璟	2026年7月	177,432,174.37	83,920.27	2,492,186.38	175,023,908.26
重庆保利大国璟二期	2023年9月	545,283,265.66	46,501,096.84	242,514,514.01	349,269,848.49
重庆保利和光尘樾	2024年11月	339,371,152.47	12,058,094.06	279,256,723.90	72,172,522.63
沈阳保利十二橡树庄园	2022年5月	109,397,320.72	19,348.03		109,416,668.75
沈阳保利白沙林语	2022年10月	84,528,564.09	7,263,150.53		91,791,714.62
沈阳保利紫荆公馆	2022年1月	119,417,998.28	1,197,632.52		120,615,630.80
沈阳保利海德公园	2022年9月	112,097,736.45		33,221,802.93	78,875,933.52
沈阳保利天汇	2025年6月	416,773,822.37	229,599,592.72	229,599,592.72	416,773,822.37
沈阳保利和光屿湖	2028年6月	296,326,036.29	6,981,953.47	155,477,796.15	147,830,193.61
长沙保利国际广场	2017年12月	1,005,424,260.69	20,000,000.00		1,025,424,260.69
长沙保利西海岸	2028年5月	811,909,108.56		540,076,351.62	271,832,756.94
长沙保利香槟国际	2021年11月	212,996,769.71		19,466,133.16	193,530,636.55
长沙中航城	2024年4月	442,286,328.31		64,768,369.47	377,517,958.84
长沙保利茉莉公馆	2021年11月	112,822,559.19	5,077,601.41		117,900,160.60
长沙保利海德公园	2022年10月	179,082,097.68		37,196,302.32	141,885,795.36
长沙保利中环广场	2023年11月	298,763,221.52		164,119,696.42	134,643,525.10
长沙保利金香槟	2022年8月	199,202,218.83	3,440,778.69	101,294,117.99	101,348,879.53

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
营口保利香槟花园	2026年7月	148,964,178.21	187,707.68	7,557,173.25	141,594,712.64
包头保利花园	2017年12月	182,299,980.58			182,299,980.58
包头保利南海公园	2026年9月	446,066,629.15		7,415,968.59	438,650,660.56
包头保利公园壹号	2025年5月	467,106,563.33		44,263,932.33	422,842,631.00
长春保利中央公园	2022年7月	129,578,439.57	12,455,560.40		142,033,999.97
长春保利天誉	2021年12月	76,743,936.13	5,822,445.06		82,566,381.19
长春保利净月和府	2021年10月	102,354,166.91		30,980,268.67	71,373,898.24
长春保利和光尘樾	2023年11月	268,569,427.65		144,968,752.13	123,600,675.52
长春保利时光印象	2022年11月	503,752,789.34	20,544.58	138,131,415.86	365,641,918.06
长春保利天汇	2028年2月	694,091,201.03	2,040,723.66		696,131,924.69
长春保利拾光年	2023年5月		1,212,408,814.48	647,699,109.23	564,709,705.25
长春保利阅云台	2027年10月	490,095,630.10	3,795,923.64		493,891,553.74
成都保利公园198 四期 (拉斐庄园)	2020年6月	1,189,274,891.93	6,323,648.66	15,521,594.01	1,180,076,946.58
成都保利中心	2012年6月	110,974,927.89			110,974,927.89
成都保利香槟国际	2015年12月	69,339,473.78			69,339,473.78
成都保利国际广场	2030年2月	77,617,018.35		6,681,154.18	70,935,864.17
成都保利狮子湖二期	2023年7月	111,555,839.62		15,948,061.97	95,607,777.65
成都保利中石油项目	2022年8月	545,467,452.92	801,212.48	446,699,131.00	99,569,534.40
成都保利大都汇	2022年7月	525,276,723.19	10,494,613.50	399,741,158.00	136,030,178.69
成都保利天悦	2020年12月	1,032,957,900.06	122,388,400.49		1,155,346,300.55
成都保利天空之城	2024年1月	47,883,748.36	50,517,254.31		98,401,002.67
成都保利和光屿湖	2023年10月	1,375,686,475.20	118,202,063.32	1,327,865,503.76	166,023,034.76
成都保利天寰广场	2023年4月	504,417,101.90		418,588,355.94	85,828,745.96
成都保利天府和悦	2021年1月	69,999,858.51			69,999,858.51
成都保利天空之城二期	2022年3月	98,824,764.68		7,952,538.16	90,872,226.52
成都保利熙园	2021年11月	130,593,374.73	3,136,225.22		133,729,599.95
成都保利逸都和府	2023年6月		1,038,449,060.49	604,852,794.20	433,596,266.29
杭州保利中央公馆	2018年12月	62,527,492.09			62,527,492.09
杭州保利天汇	2021年4月	245,556,395.95	15,381,631.12		260,938,027.07
杭州保利欣品华庭	2022年9月	4,963,250,928.71		4,601,874,079.99	361,376,848.72
杭州保利潮起云上府	2022年9月	4,573,515,381.56		4,440,673,723.00	132,841,658.56
杭州君品	2022年12月	5,176,197,541.94		5,107,343,659.49	68,853,882.45
杭州保利时光印象	2022年12月	2,292,227,114.92	507,506.36		2,292,734,621.28
南昌保利半山国际花园	2027年1月	935,485,719.12	2,550,123.06		938,035,842.18
江西航都(和光、时光、 洪都里)	2028年10月	705,719,059.23		422,873,188.74	282,845,870.49
南昌洪都瑶湖北区安置 房项目	2019年12月	101,466,799.18		11,792.45	101,455,006.73
南昌洪都瑶湖南区安置 房项目	2022年5月	100,845,754.03	2,674,845.05		103,520,599.08
南昌航飞(和光、时光)	2026年5月	135,784,280.76	8,841,555.33		144,625,836.09
南昌航行(洪都里项目)	2028年11月	346,006,268.27		5,490,557.55	340,515,710.72

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
南昌保利美的云筑	2023年6月	60,393,139.09	87,497,707.61	85,283,174.57	62,607,672.13
天津保利玫瑰湾	2017年11月	272,557,761.60		905,490.04	271,652,271.56
天津海河大观	2018年12月	156,440,397.09			156,440,397.09
天津保利天汇	2024年6月	203,003,631.55	5,358,706.59	5,790,187.68	202,572,150.46
天津保利和山正院	2022年4月	180,037,979.25	11,769,596.56		191,807,575.81
天津保利云禧	2027年12月	2,038,729,388.14	5,980,317.00	408,806,551.74	1,635,903,153.40
天津保利云庐	2024年8月	189,562,195.90		46,440,372.03	143,121,823.87
天津保利拾光年	2024年9月	772,849,654.64		128,964,189.27	643,885,465.37
天津保利和光尘樾	2024年7月	304,890,978.57	479,704,820.17	426,169,579.76	358,426,218.98
青岛胶州保利叁仟栋	2026年11月	120,419,805.07	575,799.77		120,995,604.84
青岛保利天汇	2022年5月	413,750,544.52	3,114,659.42		416,865,203.94
青岛市李哥庄镇桃源大街东侧项目	2021年9月	281,859,271.47			281,859,271.47
青岛胶州保利云禧	2025年1月	404,536,989.15			404,536,989.15
青岛保利领秀山	2027年11月	401,199,725.49		13,740,308.60	387,459,416.89
青岛保利大国璟	2023年8月	61,937,994.83	2,029,168,569.90	2,029,168,569.90	61,937,994.83
青岛保利和府	2022年7月	166,111,374.18			166,111,374.18
青岛保利时代	2023年6月	2,837,434,751.16	583,467,095.71	1,865,837,360.69	1,555,064,486.18
阳江保利银滩	2028年6月	392,497,098.42		3,902,379.21	388,594,719.21
阳江保利中央公园	2023年7月	476,874,510.11		232,686,942.81	244,187,567.30
阳江保利中央公馆	2028年6月	252,116,494.42		2,189,471.92	249,927,022.50
南京保利堂悦	2019年12月	269,088,466.37	25,398,865.54	207,102.24	294,280,229.67
南京中航樾公馆	2019年12月	64,569,020.43	266,381.95		64,835,402.38
南京中航樾广场	2019年12月	87,712,913.90	79,276,047.97	461,818.67	166,527,143.20
南京保利观棠和府	2024年9月	634,695,650.14		230,794,868.55	403,900,781.59
中山保利林语	2025年4月	139,390,216.10	549,197.78		139,939,413.88
中山保利国际广场	2024年6月	201,054,198.09	2,100,384.18		203,154,582.27
中山保利天汇	2024年9月	1,820,868,681.82		1,727,174,275.24	93,694,406.58
常州保利紫荆公馆	2020年12月	73,396,339.42	411,460.19		73,807,799.61
福州天悦	2020年12月	29,288,124.36	54,574,013.19		83,862,137.55
福州保利天悦二期	2022年11月	4,833,507,850.86	19,563,181.96		4,853,071,032.82
福州长乐保利招商海玥公馆	2023年5月		1,090,702,335.69		1,090,702,335.69
福州保利阅云台	2022年12月	1,021,557,088.73	13,147,364.31		1,034,704,453.04
厦门保利壹海里	2021年7月	661,035,677.92	2,271,691.33		663,307,369.25
厦门保利和光屿海	2021年9月	319,678,253.54		78,887,564.75	240,790,688.79
厦门保利阅云台	2022年3月	1,714,775,422.92		1,553,822,634.98	160,952,787.94
厦门保利和光城悦	2021年7月	98,279,503.51		7,815,713.65	90,463,789.86
厦门保利天汇	2022年8月	2,935,262,335.41	3,026,503.54	1,706,918,362.49	1,231,370,476.46
珠海保利茉莉花园	2022年8月	454,113,172.14		248,282,981.23	205,830,190.91
宁波保利天悦	2023年5月	105,769,646.17	1,947,824,997.51		2,053,594,643.68
慈溪保利堂悦	2021年9月	177,000,915.64	2,437,927.35		179,438,842.99
佛山保利东湾项目	2020年9月	582,568,309.25	167,539,690.67	173,574,876.01	576,533,123.91

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
佛山保利中环	2021年4月	870,340,570.63	6,468,346.88	37,524,590.91	839,284,326.60
佛山保利中悦花园	2023年8月	150,857,721.49	17,858,925.90	38,713,531.19	130,003,116.20
佛山保利中央公园	2023年7月	798,309,455.82		646,026,794.40	152,282,661.42
佛山保利中央公园二期	2022年7月	87,984,099.38	875,813.50	11,348,309.10	77,511,603.78
佛山保利雲上	2026年5月	187,893,669.98	67,594,362.11	49,758,719.12	205,729,312.97
佛山保利美华中心项目	2021年3月	781,174,183.85		111,280,465.51	669,893,718.34
佛山保利翔海国际	2021年12月	522,470,134.80	16,116,027.98	66,590,890.47	471,995,272.31
佛山保利华苑	2022年1月	154,716,014.21		166,041.03	154,549,973.18
佛山保利玥上	2024年6月	137,425,484.88		28,401,346.94	109,024,137.94
佛山保利青年荟项目	2022年7月	670,609,330.25		26,495,659.60	644,113,670.65
佛山保利集成金融广场	2021年12月	1,034,285,410.50	8,607,889.30		1,042,893,299.80
佛山信保广场	2017年6月	119,979,103.43		27,340,006.44	92,639,096.99
佛山保利和光花园	2024年6月	2,426,474,437.80		1,339,283,374.81	1,087,191,062.99
佛山保利芳华苑	2026年1月	329,020,607.00		44,619,804.88	284,400,802.12
佛山保利西山林语	2022年5月	165,041,944.97	2,119,866.18	42,514,931.27	124,646,879.88
佛山保利龙光集成和光尘樾	2023年5月	1,200,528,767.41	9,293,090.71	305,051,971.28	904,769,886.84
佛山保利天悦	2028年5月	78,029,944.64	37,531,407.08	32,601,607.51	82,959,744.21
佛山保利紫宸花园	2022年10月	684,588,134.17	198,619.79	164,082,842.10	520,703,911.86
佛山保利中睿名苑	2025年5月	499,812,075.22	14,673,614.60	92,741,533.54	421,744,156.28
佛山保利和乐花园	2022年7月	143,363,302.64		25,209,673.92	118,153,628.72
佛山保利融创紫誉	2023年6月	282,127,989.83		11,722,646.79	270,405,343.04
佛山保利清能和府	2027年1月	388,636,045.22		241,624,881.38	147,011,163.84
佛山保利御江南	2029年6月	515,230,472.01	102,541,786.59	378,550,754.02	239,221,504.58
丹东保利锦江林语	2022年1月	205,679,862.29		8,788,908.19	196,890,954.10
丹东保利香槟国际	2022年9月	169,119,929.61	56,369.00	44,562,548.77	124,613,749.84
东莞保利欢乐大都汇	2024年4月	418,404,797.26		180,640,682.10	237,764,115.16
东莞保利天际	2023年10月	481,241,262.00	1,424,555.10		482,665,817.10
东莞保利滨湖堂悦	2022年12月	584,074,576.20		10,924,842.90	573,149,733.30
大连保利西海岸	2012年12月	105,147,542.55		30,854,870.82	74,292,671.73
大连保利西山林语	2024年12月	77,288,714.73	1,316,777.57	2,639,349.21	75,966,143.09
大连保利天禧	2023年11月	1,586,627,452.58	44,673,416.88	288,550,315.18	1,342,750,554.28
大连保利罗兰	2021年12月	197,056,728.65	5,990,822.58	8,531,689.23	194,515,862.00
大连保利熙悦	2021年10月	73,531,348.35	7,329,953.05	14,095,356.09	66,765,945.31
大连保利海上五月花	2023年3月	264,472,964.56	374,443,811.24	426,781,072.49	212,135,703.31
大连保利堂悦	2022年1月	61,373,245.57	4,075,594.92		65,448,840.49
大连星光照澜	2024年3月	938,291,967.26	827,387,311.45	1,086,284,690.09	679,394,588.62
大连保利时代金地城	2026年9月	177,773,991.97		46,655,191.62	131,118,800.35
绍兴保利湖畔林语	2016年12月	191,650,399.62		61,611,086.48	130,039,313.14
德阳保利国际城	2026年12月	665,342,606.96	470,838,508.98	686,812,732.43	449,368,383.51
合肥保利海上五月花	2019年11月	83,122,941.77	2,264,130.15		85,387,071.92
合肥保利西山林语	2019年11月	96,098,125.29	1,189,017.99		97,287,143.28
合肥保利柏林之春	2022年6月	100,074,032.03	13,642,328.66	15,837,399.48	97,878,961.21

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合肥保利公元天下	2021年11月	481,528,262.77		5,812,062.69	475,716,200.08
合肥保利罗兰香谷	2022年12月	397,250,356.15		306,237,287.13	91,013,069.02
郑州保利心语花园	2024年6月	798,359,168.63	219,376,993.00	253,027,552.23	764,708,609.40
郑州保利珑熙	2021年5月	280,356,850.95	1,401,642.36		281,758,493.31
郑州保利金茂时光悦	2024年8月	802,162,952.24		238,607,744.84	563,555,207.40
郑州保利杓袁项目	2028年2月	63,963,614.06	2,122,345,962.89	2,122,345,962.89	63,963,614.06
郑州保利天汇	2023年12月	3,351,588,245.89	26,002,728.68	2,316,266,075.60	1,061,324,898.97
石家庄保利时光印象	2023年10月	66,108,682.15	34,742,964.62		100,851,646.77
石家庄保利城（北地块）	2026年4月	25,020,743.71	49,921,864.94		74,942,608.65
西安拉菲公馆	2020年12月	139,555,384.52	135,458.14		139,690,842.66
西安保利天悦	2023年12月	10,055,079.33	66,933,502.88		76,988,582.21
西安保利和光宸悦	2023年6月	159,628,308.63	384,101,399.95	255,401,045.90	288,328,662.68
西安保利天悦悦峯	2028年10月	58,563,264.57	2,497,166,890.96	2,425,594,062.76	130,136,092.77
江门保利大都会	2026年9月	823,921,395.57		33,359,570.72	790,561,824.85
江门保利云上西棠	2028年6月	253,031,615.53	5,842,948.91	32,367,607.92	226,506,956.52
江门保利西海岸	2028年1月	673,474,471.03	99,383,385.89	213,643,283.64	559,214,573.28
江门保利悦公馆	2022年7月	102,162,794.00		18,931,794.80	83,230,999.20
江门保利玥府	2024年7月	108,020,058.63		39,723,492.80	68,296,565.83
江门保利天汇	2025年9月	191,374,838.96	3,017,978.51	58,005,159.89	136,387,657.58
江门保利中央公馆三四期	2024年9月	172,761,680.62	189,631,256.63	189,612,625.47	172,780,311.78
江门保利江海大都汇	2027年3月	87,649,152.74	337,066,059.11	306,438,784.15	118,276,427.70
三亚保利论坛项目	2020年5月	15,607,337.71	63,718,807.49		79,326,145.20
三亚保利崖州湾太阳城项目	2023年4月	182,663,161.43	879,694,154.97		1,062,357,316.40
三亚保利崖州湾项目	2024年12月	138,347,643.12	54,563,312.66		192,910,955.78
三亚保利海棠湾项目	2023年11月	368,538,329.57	2,138,324.69		370,676,654.26
三亚保利国际广场	2022年10月	92,234,809.77	11,189,127.02	43,204,828.93	60,219,107.86
三亚保利·栖棠	2023年8月	380,917,837.45	2,010,648.19		382,928,485.64
三亚保利·栖悦	2022年7月	1,372,054,465.67		83,089,183.41	1,288,965,282.26
清远保利花园	2023年1月	124,546,532.32	242,062,562.91	229,957,071.46	136,652,023.77
清远保利天汇	2023年9月	228,758,666.08	273,101,763.43	215,482,036.41	286,378,393.10
清远保利麓湖	2025年12月	256,953,072.17	38,360,837.44	38,360,837.44	256,953,072.17
清远保利奥体大都汇	2027年6月	347,474,250.82		49,740,866.87	297,733,383.95
韶关保利芙蓉新城	2027年3月	523,712,855.26	28,099,165.37	247,964,737.59	303,847,283.04
韶关保利心语花园	2022年1月	109,479,538.11		10,318,847.61	99,160,690.50
韶关保利时光印象	2027年7月	156,197,237.84	145,458,301.79	141,581,830.52	160,073,709.11
韶关保利东湾	2025年4月	49,003,298.52	57,727,327.40	41,841,541.16	64,889,084.76
湛江保利原点广场	2028年3月	563,912,604.42	598,185,716.78	573,498,454.82	588,599,866.38
太原保利香槟国际	2019年7月	82,392,406.97		4,711,783.59	77,680,623.38
太原保利海德公园	2022年8月	184,461,907.49	874,758.73		185,336,666.22
太原保利茉莉公馆	2023年6月	173,553,410.27		3,699,401.19	169,854,009.08
太原保利西湖林语 68 號	2023年10月	128,461,171.11	1,035,756,014.50	999,300,317.18	164,916,868.43

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
太原保利西湖林语	2022年9月	331,608,868.86		126,046,823.71	205,562,045.15
太原保利东郡	2023年10月	586,982,381.23	1,208,235,856.73	1,294,689,334.76	500,528,903.20
太原保利和光尘樾	2025年10月	166,992,760.24	740,516,876.85	740,516,876.85	166,992,760.24
海口保利中央海岸	2023年5月	166,313,456.95	523,869,533.06		690,182,990.01
海口保利六千树	2026年5月	37,253,814.16	282,303,628.37	253,867,510.40	65,689,932.13
肇庆保利爱乐小镇	2028年12月	410,129,608.07	25,779,849.05	158,520,906.51	277,388,550.61
肇庆保利金凯盛誉城	2025年7月	314,903,827.43	304,324,839.02	255,416,143.81	363,812,522.64
肇庆保利时光印象花园	2025年7月	343,347,983.88	3,574,458.63	48,647,256.03	298,275,186.48
肇庆保利珑湾花园	2028年1月	198,913,880.24			198,913,880.24
莆田保利城九期	2022年7月	223,042,220.36	44,910,759.46	50,714,325.44	217,238,654.38
兰州保利领秀山	2031年3月	762,998,905.94		46,949,489.64	716,049,416.30
南昆山保利锦里	2020年12月	274,669,767.72	94,561.32		274,764,329.04
惠州保利云山堂悦	2022年9月	116,056,614.11		45,176,852.30	70,879,761.81
洛阳保利和园项目	2024年10月	132,065,805.14	4,760,768.94		136,826,574.08
汕尾保利金町湾	2021年12月	85,611,686.84			85,611,686.84
汕尾保利金町湾二期	2027年12月	262,516,816.39	29,820,529.89	29,820,529.89	262,516,816.39
汕尾保利海德公馆	2023年10月	166,099,986.94	5,406,461.82		171,506,448.76
汕尾保利林语花园	2027年9月	241,566,978.68		77,446,029.67	164,120,949.01
茂名保利大都会	2027年6月	271,508,748.59		36,440,550.52	235,068,198.07
茂名保利东湾	2023年10月	169,576,080.47	195,360,589.19	217,765,263.03	147,171,406.63
茂名保利中环广场	2022年9月	245,181,287.43	1,399,682.86		246,580,970.29
茂名保利天寰	2028年12月	203,136,732.81	3,359,015.31		206,495,748.12
茂名保利堂悦	2022年12月	453,375,886.37		156,859,511.04	296,516,375.33
茂名保利奥体大都汇	2029年11月	649,110,323.46	240,567,218.45	216,760,845.74	672,916,696.17
茂名保利云禧	2027年3月	668,011,332.36		536,128,873.57	131,882,458.79
晋中保利壹号公馆	2022年1月	145,216,008.68	104,572.26		145,320,580.94
晋中保利心语	2022年1月	151,414,938.58	469,109.38		151,884,047.96
晋江中航城	2024年12月	933,342,989.86		186,212,702.08	747,130,287.78
泉州晋江市池店南21#地块	2021年12月	80,983,922.68		19,233,876.71	61,750,045.97
泉州保利壹号公馆	2023年6月		1,032,954,709.94		1,032,954,709.94
泉州保利天汇	2022年12月	2,278,084,463.18		69,846,685.29	2,208,237,777.89
泉州保利时光印象	2023年9月	1,006,867,776.74	5,237,344.82	939,076,975.80	73,028,145.76
泉州保利自在海	2027年4月	518,544,420.45		254,052,726.74	264,491,693.71
常德保利中央公园	2020年12月	92,085,183.58		2,059,262.99	90,025,920.59
常德保利中央公园二期	2021年6月	114,055,124.91		4,130,931.11	109,924,193.80
常德保利中央公园三期	2022年11月	196,339,387.28	19,482,716.43	39,887,807.98	175,934,295.73
赣州保利嘉福领秀山	2028年6月	438,264,293.93		36,099,857.44	402,164,436.49
深圳保利青谷项目	2028年11月	1,796,211,350.80		31,102,796.59	1,765,108,554.21
汕头保利和府	2021年2月	296,705,563.45		672,400.10	296,033,163.35
汕头保利宜华林语苑	2023年9月	618,025,988.52	294,943.73	93,891,266.53	524,429,665.72
九江中航城项目	2020年7月	63,147,956.20	3,086,127.95		66,234,084.15
九江保利八里翡翠	2023年5月	225,675,831.13	2,367,172.69		228,043,003.82

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
九江保利庐山林语	2022年12月	209,136,637.58	25,649,227.01		234,785,864.59
梅州保利江南和府	2022年1月	77,224,019.13		5,185,483.35	72,038,535.78
梅州保利公园里	2022年7月	527,756,011.11		131,045,853.58	396,710,157.53
梅州保利江南苑二期	2026年5月	99,941,135.33	332,545,833.10	356,314,451.35	76,172,517.08
徐州保利观澜别苑	2021年7月	213,716,356.18	1,222,922.27		214,939,278.45
眉山保利天府南院	2019年11月	80,076,659.69		2,379,938.74	77,696,720.95
衡水保利拉菲公馆	2025年7月	115,108,047.05	6,841,464.10		121,949,511.15
苏州保利云上	2023年11月	1,382,460,743.98		377,006,652.23	1,005,454,091.75
漳州保利和院里	2020年11月	206,216,289.95	1,982,755.35		208,199,045.30
漳州保利大国璟	2021年7月	363,115,833.27		602,754.84	362,513,078.43
漳州保利时光印象	2023年5月		947,185,953.60		947,185,953.60
济南保利和唐悦色	2024年6月	651,046,694.73		272,162,681.30	378,884,013.43
温州保利大国璟	2022年12月	2,700,235,310.96	23,118,936.47	2,020,372,278.85	702,981,968.58
天水保利堂悦	2022年7月	444,516,898.71		53,573,474.09	390,943,424.62
台州保利大国璟	2022年7月	1,228,249,991.32	32,767,750.52	459,563,415.43	801,454,326.41
揭阳保利锦绣花园	2021年6月	554,750,327.97		399,100,683.13	155,649,644.84
揭阳保利和府	2026年10月	183,904,686.32	166,327,486.97	118,452,063.40	231,780,109.89
揭阳保利西海岸	2028年2月	777,884,341.49	20,326,836.42		798,211,177.91
揭阳保利大都汇	2028年10月	404,247,418.29	301,905,661.93	527,067,563.97	179,085,516.25
邢台15号地项目	2021年7月	69,883,478.77	22,868.76		69,906,347.53
昆明保利堂悦	2029年11月	777,914,677.20	1,785,105.54		779,699,782.74
昆明保利春湖国际项目	2027年9月	209,780,223.97	3,666,835.15		213,447,059.12
昆明保利和光屿湖	2030年12月	699,118,433.98	93,817,052.02	91,045,338.80	701,890,147.20
金华保利天汇	2022年11月	121,191,805.53	7,616,940.47		128,808,746.00
金华保利阅江台	2023年5月		2,059,375,659.49		2,059,375,659.49
荆州保利堂悦	2021年7月	182,030,194.34	303,438.85	41,110,952.90	141,222,680.29
荆州保利武汉公园壹号	2027年6月	153,667,953.31	511,806,845.55	511,806,845.55	153,667,953.31
德州保利黄河国际生态城	2027年9月	157,988,691.23	9,772,401.96	9,772,401.96	157,988,691.23
张家口保利中央公园	2023年7月	588,961,673.42	19,045,793.54		608,007,466.96
河源保利林语花园	2026年11月	783,378,242.87	26,767,462.67	182,046,523.93	628,099,181.61
孝感保利香颂	2024年7月	78,645,091.22	1,459,049.38	15,749,002.92	64,355,137.68
贵阳保利大国璟	2029年11月	414,880,006.07	34,000,371.67	144,746,272.50	304,134,105.24
济宁保利时光印象	2022年11月	487,592,910.41	44,101,941.27	455,385,668.54	76,309,183.14
阜阳保利堂悦	2023年10月	93,590,153.40	396,920,885.60	396,920,885.60	93,590,153.40
舟山保利自在海	2029年4月	277,857,256.30			277,857,256.30
西双版纳保利曼飞龙国际康养小镇项目	2026年10月	236,987,943.95		174,858,588.74	62,129,355.21
琼海保利时代·人才公寓	2022年7月	643,590,407.59			643,590,407.59
儋州保利云上	2022年8月	974,795,450.65		226,170,142.28	748,625,308.37
墨尔本保利唐卡斯特项目	2020年6月	138,195,479.54	5,493,733.31		143,689,212.85
墨尔本列治文区白金汉	2023年9月	402,609,854.74	12,023,052.61		414,632,907.35

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
街项目					
伦敦保利磨山公园项目	2024年1月	213,180,107.00		51,477,894.42	161,702,212.58
其他		17,085,608,381.00	19,628,960,270.65	30,581,735,390.63	6,132,833,261.02
合计		<u>168,461,638,531.79</u>	<u>54,709,774,817.18</u>	<u>98,661,413,207.70</u>	<u>124,510,000,141.27</u>

## 2. 存货跌价准备

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	992,569,707.60				95,368,745.81	897,200,961.79
开发产品	1,140,648,069.36		95,368,745.81	830,306,622.34		405,710,192.83
合计	<u>2,133,217,776.96</u>		<u>95,368,745.81</u>	<u>830,306,622.34</u>	<u>95,368,745.81</u>	<u>1,302,911,154.62</u>

其他说明：本公司参考目前市场价格状况，对开发项目可变现净值进行了测试，厦门中玮房地产开发有限公司本期转销跌价准备 606,165,110.03 元、合肥和旭房地产有限公司本期转销跌价准备 94,013,558.25 元、大连保利滨港房地产开发有限公司本期转销跌价准备 2,393,326.22 元、江苏保利宁怡房地产开发有限公司本期转销跌价准备 25,160,362.75 元、成都市保邑房地产开发有限公司本期转销跌价准备 3,521,132.19 元、广州市保越房地产开发有限公司本期转销跌价准备 11,149,372.72 元、济南保逸房地产开发有限公司本期转销跌价准备 87,903,760.18 元。

3. 存货期末余额中含有资本化的借款费用 13,848,977,753.22 元。

## （九）合同资产

### 1. 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算项目	71,048,422.96		71,048,422.96	132,312,514.22		132,312,514.22
工程质保金	246,244,606.71	12,312,230.32	233,932,376.39	148,502,083.39	7,434,955.43	141,067,127.96
合计	<u>317,293,029.67</u>	<u>12,312,230.32</u>	<u>304,980,799.35</u>	<u>280,814,597.61</u>	<u>7,434,955.43</u>	<u>273,379,642.18</u>

### 2. 本期合同资产计提减值准备情况

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
工程质保金	5,454,549.78	577,274.89		
合计	<u>5,454,549.78</u>	<u>577,274.89</u>		

## （十）其他流动资产



项目	期末余额	期初余额
预缴、待转及可抵扣增值税	54,272,040,179.30	54,804,035,339.58
合同取得成本	6,905,974,716.72	6,524,010,103.10
<u>合计</u>	<u>61,178,014,896.02</u>	<u>61,328,045,442.68</u>

(十一) 发放贷款和垫款

项目	期末余额	期初余额
个人贷款和垫款		<u>1,211,621,869.60</u>
-住房抵押贷款		14,094,855.11
-其他		1,197,527,014.49
贷款和垫款总额		<u>1,211,621,869.60</u>
减：贷款损失准备		26,574,006.42
其中：单项计提数		
组合计提数		26,574,006.42
贷款和垫款账面价值		<u>1,185,047,863.18</u>

(十二) 长期股权投资

1.长期股权投资分类如下：

项目	期末余额	期初余额
对合营企业的投资	33,423,380,092.93	33,520,504,085.24
对联营企业的投资	76,402,252,052.25	73,001,842,830.66
<u>小计</u>	<u>109,825,632,145.18</u>	<u>106,522,346,915.90</u>
减：减值准备	272,705,291.76	272,705,291.76
<u>合计</u>	<u>109,552,926,853.42</u>	<u>106,249,641,624.14</u>

2.长期股权投资本年变动情况分析如下：

被投资单位	期末余额		
	联营企业	合营企业	合计
年初余额	73,001,842,830.66	33,247,798,793.48	<u>106,249,641,624.14</u>
本年变动			
——追加投资	3,933,704,372.51	201,847,253.55	<u>4,135,551,626.06</u>
——减少投资	1,381,506,988.76	180,039,069.45	<u>1,561,546,058.21</u>
——权益法下确认的投资收益	632,298,450.10	189,859,168.96	<u>822,157,619.06</u>
——权益法下确认的其他综合收益及其他权益变动	30,857,308.67		<u>30,857,308.67</u>
——宣告发放现金股利或利润	147,367,876.42		<u>147,367,876.42</u>
——其他	332,423,955.49	-308,791,345.37	<u>23,632,610.12</u>
——计提减值			

被投资单位	期末余额		
	联营企业	合营企业	合计
年末余额	76,402,252,052.25	33,150,674,801.17	<u>109,552,926,853.42</u>
减值准备年末余额		272,705,291.76	<u>272,705,291.76</u>

(十三) 其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额
中央企业贫困地区产业投资基金股份有限公司	330,000,000.00	330,000,000.00
北京市石景山区鲁谷和悦会养老照料中心	1,689,391.66	1,689,391.66
太原市晋源区和熹老年公寓		100,000.00
太原市晋源区青运和悦会养老服务中心		30,000.00
合计	<u>331,689,391.66</u>	<u>331,819,391.66</u>

(十四) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：	<u>1,772,050,449.47</u>	<u>1,768,736,327.44</u>
其中：权益工具投资	1,772,050,449.47	1,768,736,327.44
合计	<u>1,772,050,449.47</u>	<u>1,768,736,327.44</u>

(十五) 投资性房地产

1. 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	<u>36,452,459,204.05</u>	<u>36,452,459,204.05</u>
2. 本期增加金额	<u>3,206,439,589.99</u>	<u>3,206,439,589.99</u>
(1) 外购		
(2) 存货、固定资产、在建工程转入	3,206,439,589.99	<u>3,206,439,589.99</u>
(3) 企业合并增加		
3. 本期减少金额	<u>2,842,773,450.54</u>	<u>2,842,773,450.54</u>
(1) 处置		
(2) 其他转出	353,481,656.08	<u>353,481,656.08</u>
(3) 企业合并减少	2,489,291,794.46	<u>2,489,291,794.46</u>
4. 期末余额	<u>36,816,125,343.50</u>	<u>36,816,125,343.50</u>
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	5,662,861,526.59	<u>5,662,861,526.59</u>

项目	房屋、建筑物	合计
2.本期增加金额	<u>760,128,425.74</u>	<u>760,128,425.74</u>
(1) 计提或摊销	759,812,357.52	<u>759,812,357.52</u>
(2) 存货、固定资产、在建工程转入	316,068.22	<u>316,068.22</u>
(3) 企业合并增加		
3.本期减少金额	<u>338,908,470.70</u>	<u>338,908,470.70</u>
(1) 处置		
(2) 其他转出	20,324,706.68	<u>20,324,706.68</u>
(3) 企业合并减少	318,583,764.02	<u>318,583,764.02</u>
4.期末余额	6,084,081,481.63	<u>6,084,081,481.63</u>
三、减值准备		
1.期初余额	4,719,310.70	<u>4,719,310.70</u>
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额	4,719,310.70	<u>4,719,310.70</u>
四、账面价值		
1.期末账面价值	<u>30,727,324,551.17</u>	<u>30,727,324,551.17</u>
2.期初账面价值	<u>30,784,878,366.76</u>	<u>30,784,878,366.76</u>

2.未办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋、建筑物	1,985,628,896.78	办理过程中
合计	<u>1,985,628,896.78</u>	

(十六) 固定资产

1.总表情况

项目	期末余额	期初余额
固定资产	8,776,920,634.15	<u>10,146,756,053.78</u>
合计	<u>8,776,920,634.15</u>	<u>10,146,756,053.78</u>

2.固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	运输工具	电子及办公设备	其他设备	合计
----	--------	------	---------	------	----

项目	房屋及建筑物	运输工具	电子及办公设备	其他设备	合计
一、账面原值					
1.期初余额	<u>11,495,435,459.64</u>	<u>274,453,964.97</u>	<u>547,823,710.47</u>	<u>462,522,856.75</u>	<u>12,780,235,991.83</u>
2.本期增加金额	<u>368,757,277.08</u>	<u>17,132,322.93</u>	<u>21,603,625.53</u>	<u>9,604,124.42</u>	<u>417,097,349.96</u>
(1) 购置		17,132,322.93	21,459,580.95	9,604,124.42	<u>48,196,028.30</u>
(2) 企业合并增加			144,044.58		<u>144,044.58</u>
(3) 其他转入	368,757,277.08				<u>368,757,277.08</u>
3.本期减少金额	<u>1,788,834,044.01</u>	<u>13,080,252.14</u>	<u>18,190,812.56</u>	<u>3,791,184.23</u>	<u>1,823,896,292.94</u>
(1) 处置或报废		13,080,252.14	15,381,954.12	1,801,666.97	<u>30,263,873.23</u>
(2) 企业合并减少	705,549,504.93		2,808,858.44	1,989,517.26	<u>710,347,880.63</u>
(3) 其他转出	1,083,284,539.08				<u>1,083,284,539.08</u>
4.期末余额	<u>10,075,358,692.71</u>	<u>278,506,035.76</u>	<u>551,236,523.44</u>	<u>468,335,796.94</u>	<u>11,373,437,048.85</u>
二、累计折旧					
1.期初余额	<u>1,762,368,278.64</u>	<u>185,938,000.85</u>	<u>436,444,199.84</u>	<u>248,729,458.72</u>	<u>2,633,479,938.05</u>
2.本期增加金额	<u>119,501,040.17</u>	<u>11,516,313.26</u>	<u>30,463,241.41</u>	<u>21,187,940.43</u>	<u>182,668,535.27</u>
(1) 计提	119,501,040.17	11,516,313.26	30,457,999.25	21,187,940.43	<u>182,663,293.11</u>
(2) 企业合并增加			5,242.16		<u>5,242.16</u>
(3) 其他增加					
3. 本期减少金额	<u>187,583,242.07</u>	<u>12,402,679.23</u>	<u>16,206,450.21</u>	<u>3,439,687.11</u>	<u>219,632,058.62</u>
(1) 处置或报废		12,402,679.23	13,880,367.57	1,778,825.80	<u>28,061,872.60</u>
(2) 企业合并减少	60,699,324.15		2,326,082.64	1,660,861.31	<u>64,686,268.10</u>
(3) 其他减少	126,883,917.92				<u>126,883,917.92</u>
4.期末余额	<u>1,694,286,076.74</u>	<u>185,051,634.88</u>	<u>450,700,991.04</u>	<u>266,477,712.04</u>	<u>2,596,516,414.70</u>
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
3.本期减少金额					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	<u>8,381,072,615.97</u>	<u>93,454,400.88</u>	<u>100,535,532.40</u>	<u>201,858,084.90</u>	<u>8,776,920,634.15</u>
2.期初账面价值	<u>9,733,067,181.00</u>	<u>88,515,964.12</u>	<u>111,379,510.63</u>	<u>213,793,398.03</u>	<u>10,146,756,053.78</u>

(2) 期末无暂时闲置固定资产情况。

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

房屋及建筑物	992,134,217.60	办理过程中
合计	<u>992,134,217.60</u>	

(十七) 在建工程

1. 总表情况

项目	期末余额	期初余额
在建工程	573,942,512.37	571,063,663.70
合计	<u>573,942,512.37</u>	<u>571,063,663.70</u>

2. 在建工程

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
成都航空大世界	573,942,512.37		573,942,512.37	571,063,663.70		571,063,663.70

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加 金额	本期转入 固定资产 金额	本期其他 减少金额	期末余额
成都航空 大世界	2,653,245,156.07	571,063,663.70	2,878,848.67			573,942,512.37

续上表：

工程累计投入占 预算的比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化 累计金额	其中：本期利息 资本化金额	本期利息资本 化率 (%)	资金来源
36.96	36.96	3,416,455.70			其他来源

(十八) 使用权资产

项目	房屋建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	<u>6,184,462,350.93</u>	<u>6,184,462,350.93</u>
2. 本期增加金额	<u>3,356,746,174.52</u>	<u>3,356,746,174.52</u>
(1) 新增租赁	3,356,746,174.52	<u>3,356,746,174.52</u>
3. 本期减少金额	<u>3,603,131,967.62</u>	<u>3,603,131,967.62</u>
(1) 转出至固定资产		
(2) 处置	3,603,131,967.62	<u>3,603,131,967.62</u>

项目	房屋建筑物	合计
4.期末余额	<u>5,938,076,557.83</u>	<u>5,938,076,557.83</u>
二、累计折旧		
1.期初余额	<u>950,652,302.75</u>	<u>950,652,302.75</u>
2.本期增加金额	<u>303,253,962.23</u>	<u>303,253,962.23</u>
(1) 计提	303,253,962.23	<u>303,253,962.23</u>
3.本期减少金额	<u>332,990,325.28</u>	<u>332,990,325.28</u>
(1) 转出至固定资产		
(2) 处置	332,990,325.28	<u>332,990,325.28</u>
4.期末余额	<u>920,915,939.70</u>	<u>920,915,939.70</u>
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	<u>5,017,160,618.13</u>	<u>5,017,160,618.13</u>
2.期初账面价值	<u>5,233,810,048.18</u>	<u>5,233,810,048.18</u>

(十九) 无形资产

项目	软件	土地使用权	其他	合计
一、账面原值				
1.期初余额	<u>243,564,643.99</u>	<u>238,209,751.30</u>	<u>92,471,209.66</u>	<u>574,245,604.95</u>
2.本期增加金额	<u>32,053,563.28</u>		<u>167,643.40</u>	<u>32,221,206.68</u>
(1) 购置	31,612,986.29		167,643.40	<u>31,780,629.69</u>
(2) 企业合并增加				
(3) 其他增加	440,576.99			<u>440,576.99</u>
3.本期减少金额	<u>14,102,963.13</u>		<u>481,566.76</u>	<u>14,584,529.89</u>
(1) 处置	11,287,536.00		481,566.76	<u>11,769,102.76</u>
(2) 企业合并减少	2,815,427.13			<u>2,815,427.13</u>
(3) 其他减少				
4.期末余额	<u>261,515,244.14</u>	<u>238,209,751.30</u>	<u>92,157,286.30</u>	<u>591,882,281.74</u>
二、累计摊销				
1.期初余额	<u>157,344,290.13</u>	<u>7,590,619.10</u>	<u>38,343,139.70</u>	<u>203,278,048.93</u>
2.本期增加金额	<u>20,777,492.32</u>	<u>2,795,016.60</u>	<u>5,207,150.86</u>	<u>28,779,659.78</u>

项目	软件	土地使用权	其他	合计
(1) 计提	20,534,673.92	2,795,016.60	5,207,150.86	<u>28,536,841.38</u>
(2) 企业合并增加				
(3) 其他增加	242,818.40			<u>242,818.40</u>
3.本期减少金额	<u>6,684,514.18</u>		<u>471,567.20</u>	<u>7,156,081.38</u>
(1) 处置	5,364,860.98		471,567.20	<u>5,836,428.18</u>
(2) 企业合并减少	1,319,653.20			<u>1,319,653.20</u>
(3) 其他减少				
4.期末余额	<u>171,437,268.27</u>	<u>10,385,635.70</u>	<u>43,078,723.36</u>	<u>224,901,627.33</u>
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	<u>90,077,975.87</u>	<u>227,824,115.60</u>	<u>49,078,562.94</u>	<u>366,980,654.41</u>
2.期初账面价值	<u>86,220,353.86</u>	<u>230,619,132.20</u>	<u>54,128,069.96</u>	<u>370,967,556.02</u>

(二十) 商誉

1.商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
湖南保利天创物业发展有限公司	46,129,067.92					46,129,067.92
成都华昌物业发展有限责任公司	17,864,999.99					17,864,999.99
南昌瑞达置业有限公司	7,660,000.00					7,660,000.00
广州保利数码科技有限公司	1,779,460.75					1,779,460.75
保利晖创(重庆)综合城市服务有限公司	904,194.80					904,194.80
上海君兰置业有限公司	232,946.59					232,946.59
岳阳保利置业有限公司	95,395.44					95,395.44
广东重工建设监理有限公司	50,939.26					50,939.26
上海保利城市发展有限公司	4,769.05					4,769.05
<b>合计</b>	<u>74,721,773.80</u>					<u>74,721,773.80</u>

## 2.商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
南昌瑞达置业有限公司	7,660,000.00					7,660,000.00
上海君兰置业有限公司	232,946.59					232,946.59
上海保利城市发展有限公司	4,769.05					4,769.05
合计	<u>7,897,715.64</u>					<u>7,897,715.64</u>

### (二十一) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公楼装修等	369,673,831.49	14,016,536.47	60,948,520.41		322,741,847.55
合计	<u>369,673,831.49</u>	<u>14,016,536.47</u>	<u>60,948,520.41</u>		<u>322,741,847.55</u>

### (二十二) 递延所得税资产及递延所得税负债

#### 1.未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
减值损失	1,805,582,548.29	451,395,637.07	2,639,500,191.94	654,724,967.45
可抵扣亏损	18,701,341,853.36	4,675,335,463.34	16,585,435,640.95	4,146,349,891.72
未实现内部利润	7,777,855,430.08	1,944,463,857.52	11,110,639,965.94	2,798,880,166.63
租赁负债	5,358,795,090.86	1,339,698,772.72	5,659,137,654.74	1,414,784,413.69
预提费用等	19,583,605,352.16	4,895,901,338.04	21,308,976,729.55	5,327,239,807.90
合计	<u>53,227,180,274.75</u>	<u>13,306,795,068.69</u>	<u>57,303,690,183.12</u>	<u>14,341,979,247.39</u>

#### 2.未抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	418,355,673.60	104,588,918.40	431,898,236.20	107,974,559.05
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	1,337,168,364.52	273,587,164.75	1,332,159,645.16	318,885,839.81
使用权资产	5,017,160,618.13	1,254,290,154.53	5,233,810,048.18	1,308,452,512.05
其他	102,605,058.07	25,651,264.52	678,987,011.09	203,924,739.11
合计	<u>6,875,289,714.32</u>	<u>1,658,117,502.20</u>	<u>7,676,854,940.63</u>	<u>1,939,237,650.02</u>



### 3.未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	914,933,893.67	934,660,365.38
可抵扣亏损	1,650,792,564.40	1,489,664,529.96
合计	<u>2,565,726,458.07</u>	<u>2,424,324,895.34</u>

### 4.未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2023 年度	169,903,276.92	293,674,172.31	
2024 年度	204,777,711.15	213,858,779.16	
2025 年度	138,547,933.05	151,199,081.98	
2026 年度	210,052,824.88	272,918,661.98	
2027 年度	378,116,015.06	558,013,834.53	
2028 年度	549,394,803.34		
合计	<u>1,650,792,564.40</u>	<u>1,489,664,529.96</u>	

### （二十三）其他非流动资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
临时设施等	8,825,258.21		8,825,258.21	8,969,480.63		8,969,480.63
合计	<u>8,825,258.21</u>		<u>8,825,258.21</u>	<u>8,969,480.63</u>		<u>8,969,480.63</u>

### （二十四）短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	719,880,000.00	1,055,550,555.56
信用借款	640,265,932.34	141,787,600.00
合计	<u>1,360,145,932.34</u>	<u>1,197,338,155.56</u>

### （二十五）应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	561,156,212.75	656,554,906.48
银行承兑汇票		
合计	<u>561,156,212.75</u>	<u>656,554,906.48</u>

本期末无已到期未支付的应付票据。

### （二十六）应付账款

#### 1.应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
预提成本费用	61,493,284,678.68	74,555,689,316.71
应付工程款	80,255,879,586.95	86,901,151,903.92
其他	556,189,228.03	590,521,327.52
<b>合计</b>	<b><u>142,305,353,493.66</u></b>	<b><u>162,047,362,548.15</u></b>

2.账龄超过一年的大额应付账款系尚未支付的工程款及预提成本费用等。

(二十七) 预收款项

1.预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
租金	939,659,684.25	893,833,251.28
<b>合计</b>	<b><u>939,659,684.25</u></b>	<b><u>893,833,251.28</u></b>

2.账龄超过一年的预收款项主要为预收租金。

(二十八) 合同负债

1.合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收房款	438,565,087,669.26	408,576,070,118.59
其他	3,203,477,971.77	3,443,217,647.24
<b>合计</b>	<b><u>441,768,565,641.03</u></b>	<b><u>412,019,287,765.83</u></b>

2.合同负债中，房款明细如下：

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
广州保利天汇	10,588,268,280.88	9,283,690,387.76	2025年6月	64.76
广州招商金茂保利和府	988,869,000.91	543,537,832.33	2025年5月	71.91
广州保利阅云台	5,158,575,054.92	5,455,754,327.29	2027年2月	64.67
广州保利悦公馆	1,890,332,883.78	1,883,003,558.09	2024年1月	61.77
广州保利南沙天汇	3,515,867,924.61	3,386,392,819.50	2024年7月	69.76
广州侨鑫保利汇景台	2,618,903,765.55	1,950,819,771.55	2025年4月	40.69
广州保利翔龙天汇	3,830,781,852.82	2,581,395,258.76	2026年7月	31.85
广州保利越秀天启	3,054,858,926.16	2,343,969,179.88	2023年12月	70.95
广州保利萝塍悦居	4,931,287,046.03	3,678,863,234.12	2025年2月	81.34
广州保利水木芳华	1,193,646,019.11	683,542,571.88	2026年9月	42.97
广州保利湖光悦色	2,533,015,291.44	1,042,802,691.80	2024年6月	68.32

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
广州保利领秀海	1,612,902,252.77	729,481,300.36	2025年9月	33.95
广州保利和悦滨江	1,870,401,064.28	137,798,498.54	2025年3月	66.26
广州保利天瑞	2,144,748,357.26		2025年6月	28.51
北京保利四合庄南项目	925,588,233.32	215,306,251.66		97.28
北京和锦诚园	8,587,070,882.33	7,433,683,414.58	2023年9月	86.27
北京和锦华宸	2,593,391,251.08	2,068,759,128.46	2025年7月	82.01
北京和悦璞云	958,284,791.06	489,483,860.55	2023年11月	44.95
北京保利锦上	3,338,202,561.95	2,771,262,325.18	2023年11月	78.84
北京保利锦上二期	1,559,551,929.33	847,494,275.77	2024年7月	58.33
上海保利天汇	868,439,145.31	6,466,694,732.63	2024年3月	88.45
上海保利云上拾光	4,835,834,139.90	4,832,857,370.18		100.00
上海保利云湖壹号	1,189,966,229.21	807,034,267.55	2024年10月	59.13
上海静安天悦	11,253,589,659.24	7,474,809,815.60	2025年9月	60.04
上海云上浔光	3,415,036,944.26	3,413,128,687.37	2024年5月	100.00
上海嘉悦云上	4,721,783,738.47	1,642,659,374.73	2025年6月	70.55
上海保利海玥天汇	3,436,386,573.28		2024年12月	87.80
上海保利中企和颂	2,347,699,916.48		2025年4月	100.00
武汉保利香颂	1,000,285,241.28	858,009,533.36	2030年1月	58.03
重庆保利阅江台	1,287,346,363.36	1,075,581,623.91	2024年5月	85.56
重庆保利拾光年	1,104,123,475.59	726,006,372.46	2026年9月	48.83
沈阳保利茉莉公馆	895,059,710.76	889,917,032.79	2023年9月	99.90
长沙保利天汇	2,943,346,401.40	4,488,112,173.61	2027年6月	72.25
长沙保利北中心保利时代	3,699,046,363.04	2,561,931,898.06	2028年10月	42.56
长春保利朗阅	1,054,766,515.55	661,690,175.22	2025年9月	51.59
成都保利青江和府	1,205,624,719.11	1,648,249,872.26	2026年6月	75.65
成都保利北新时区花园	1,660,743,585.43	936,386,144.42	2026年12月	71.23
成都保利云上	2,750,035,848.82	1,370,157,192.44	2026年4月	55.34
成都保利和颂	1,257,516,709.84	179,954,322.85	2025年9月	32.12
成都保利锦城和颂	1,253,802,959.76	166,912,659.66	2024年10月	90.73
杭州保利时光印象	2,324,929,834.99	2,323,914,878.12		97.15
杭州保利潮河阅江台轩	3,040,338,891.54	3,036,072,836.48	2024年6月	96.79
杭州保利都和轩	2,077,056,810.62	1,734,779,847.98	2024年11月	93.52
南昌保利天汇	1,902,755,078.24	1,480,297,227.35	2026年11月	63.49
南昌保利天珺	1,872,591,837.17	1,507,784,974.94	2026年12月	47.76

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
南昌保利和光璞悦	973,410,085.20	562,703,033.43	2025年5月	89.50
天津保利拾光年	1,361,035,113.07	1,127,543,203.53	2024年9月	75.46
天津保利和光尘樾	3,775,228,184.03	3,578,774,927.20	2024年7月	77.12
青岛保利领秀山	817,576,888.80	779,623,986.10	2027年11月	54.92
青岛保利大国璟	856,941,568.34	4,087,937,393.31	2023年8月	97.98
青岛保利天珺	1,679,828,388.68	1,590,608,525.52	2023年10月	86.74
南京保利云上	1,047,057,677.54	990,035,309.60	2024年6月	62.26
南京山和九著府	843,475,459.51	746,469,691.51	2024年10月	44.80
南京锦云台	2,836,521,241.55	2,736,619,546.12	2023年12月	90.82
南京保利江汇	1,959,049,699.54	1,952,745,731.59	2024年8月	45.56
南京保利阅云台	3,623,930,366.25	2,067,345,275.18	2024年10月	87.17
南京保利·文华	1,485,165,476.45	141,246,423.85	2024年12月	62.56
南京保利燕璟和颂	1,777,233,513.11		2025年12月	43.64
南京保利扬子萃云台	1,323,424,501.46	41,566,897.19	2025年8月	44.53
中山保利天汇 左岸	1,281,317,553.96	2,016,382,307.41	2024年9月	96.76
中山保利天汇	863,476,187.67	3,267,516,535.49	2024年9月	84.04
中山保利天珺	1,241,587,045.93	889,362,271.35	2026年8月	35.12
连云港保利金辉高新云璟	1,230,284,218.96	1,229,162,464.93	2023年7月	100.00
连云港保利水木芳华	819,940,117.00	814,043,786.72	2023年11月	99.57
福州保利天悦二期	5,055,829,124.94	4,858,525,273.36		90.72
福州融创保利公园壹号	1,287,851,434.62	1,187,291,392.38	2023年8月	76.88
福州保利阅云台	1,141,722,327.29	1,126,981,766.71		95.30
福州保利云上	1,049,365,341.21	285,212,334.48	2024年5月	56.50
福州和樾风华	1,552,210,002.80	438,457,460.02	2024年4月	76.52
福州保利锦上	833,865,569.86	137,937,535.10	2024年11月	99.00
厦门保利时光印象	2,408,869,023.36	2,248,670,555.78	2023年8月	95.83
厦门锦上	1,111,725,146.80	191,861,024.77	2024年9月	100.00
厦门保利国贸沁原	1,189,893,039.65	128,982,072.18	2024年9月	55.21
宁波保利天悦	1,852,533,675.93	1,834,852,929.28		100.00
佛山保利和光花园	853,766,245.21	2,025,409,939.27	2024年6月	96.24
佛山保利天悦	4,945,175,494.06	4,132,920,366.55	2028年5月	57.50
佛山保利中交大都汇	815,945,192.45	692,578,581.02	2025年12月	44.76
佛山保利维塔一期	1,274,652,878.01	1,039,708,992.50	2024年9月	99.05
佛山保利阅江台	2,771,543,187.70	2,147,807,641.58	2025年12月	49.37

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
佛山保利秀台天珺	2,987,622,541.18	2,117,777,641.06	2026年7月	36.00
佛山保利维塔二期	1,974,979,190.46	1,847,991,861.30	2025年5月	93.68
佛山保利天汇	3,765,254,824.88	2,186,989,884.10	2026年5月	43.91
佛山保利灯湖天珺	1,108,038,572.34		2027年12月	16.40
东莞保利天际	1,354,197,848.25	1,010,728,954.53	2023年10月	74.82
东莞保利卓越中环广场	870,858,686.39	707,972,196.51	2024年5月	81.30
东莞保利时区	5,555,911,646.07	4,485,473,036.93	2040年12月	24.42
大连保利时代金地城	2,409,698,228.92	1,949,128,175.98	2026年9月	39.78
合肥保利海上明悦	1,157,538,369.86	1,384,236,241.34	2024年11月	100.00
合肥保利和光尘樾	1,067,632,404.55	4,425,591,996.96	2023年12月	100.00
合肥保利拾光年	2,291,896,735.42	1,726,446,030.81	2024年9月	96.11
合肥保利和光逸境	2,023,485,128.31	1,851,670,383.72	2024年7月	99.83
合肥保利紫云	1,240,292,892.73	950,256,389.38	2024年11月	87.39
合肥瑶海时光印象	1,359,892,233.01	873,386,731.39	2025年4月	99.05
合肥天珺	3,121,281,356.84	2,261,359,036.80	2024年11月	86.14
合肥保利珺悦	963,547,810.21		2025年5月	79.81
合肥保利和光熙悦	1,853,511,734.00	183,531,991.96	2025年10月	70.02
郑州保利天汇	1,129,440,977.31	3,773,311,228.75	2023年12月	100.00
郑州华润凯旋门	3,439,595,627.13	3,186,091,371.57	2023年11月	100.00
郑州保利和光屿湖	1,842,621,272.43	1,467,736,091.43	2025年1月	92.46
郑州保利天珺	1,212,107,686.79	1,046,737,471.35	2023年10月	90.02
郑州保利文化广场项目三期	1,261,405,487.66	405,677,454.15	2026年8月	50.32
郑州保利大都汇	1,526,151,729.34	406,359,094.53	2026年8月	77.23
郑州保利璞悦	1,121,862,687.93		2024年11月	73.24
石家庄保利时光印象	1,612,697,345.34	1,588,790,381.01	2023年10月	100.00
石家庄保利城（北地块）	1,085,968,982.41	1,073,668,575.10	2026年4月	79.21
石家庄保利阅云台	1,913,310,190.87	1,083,974,461.41	2024年5月	93.58
石家庄保利天汇	1,162,010,977.72	344,337,681.76	2026年12月	67.89
西安保利天悦	3,293,737,596.88	900,972,674.64	2023年12月	97.61
西安保利锦上	2,896,798,539.97	2,156,582,400.53	2024年6月	93.45
三亚保利崖州湾太阳城项目	952,005,601.11	572,272,579.86		86.07
三亚保利海棠湾项目	898,593,848.16	131,911,055.41	2023年11月	38.35
三亚保利·栖霞	1,056,195,835.43	342,842,284.62	2023年8月	62.83
太原保利西湖林语 68 號	1,511,232,211.31	2,603,145,133.37	2023年10月	99.49

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
太原保利东郡	814,043,129.62	2,261,745,515.67	2023年10月	99.13
太原保利和光尘樾	1,352,719,320.79	1,691,218,723.11	2025年10月	71.07
太原保利天悦	2,785,507,285.01	1,919,695,377.76	2025年12月	66.95
太原保利悦公馆	1,174,684,318.21	1,138,028,038.38	2023年7月	98.00
太原保利时代	1,521,959,252.77	1,097,024,532.80	2028年6月	78.58
太原保利珑樾	1,114,824,739.33	607,912,810.87	2026年9月	74.18
太原保利天珺	1,526,813,741.15	734,759,502.81	2024年10月	83.05
海口保利中央海岸	958,324,285.25	905,057,974.56		99.33
莆田保利堂悦	1,978,554,705.03	1,416,338,414.78	2024年4月	70.99
莆田保利天汇	2,253,189,672.93	3,609,315,298.10	2023年8月	99.23
莆田保利建发棠颂和府	1,779,191,793.18	668,717,683.66	2025年5月	48.78
莆田玉湖和悦	1,036,271,080.79	394,708,600.95	2024年10月	99.84
兰州保利领秀山	1,368,560,052.37	1,078,321,023.37	2031年3月	100.00
兰州保利天汇	1,283,695,926.84	666,719,201.92	2027年4月	72.46
兰州保利和光尘樾	950,666,903.29	643,692,548.41	2024年4月	67.14
乌鲁木齐保利堂悦	1,110,185,775.87	764,135,174.40	2025年10月	66.20
晋江中航城	1,309,923,838.47	1,077,557,648.43	2024年12月	98.12
泉州保利壹号公馆	1,098,317,369.50	1,052,019,479.58		99.92
泉州保利天汇	2,185,742,084.22	2,086,953,082.22		100.00
泉州保利时光印象	2,682,582,035.09	3,679,484,312.49	2023年9月	100.00
泉州锦上	1,047,509,298.30	405,918,608.35	2024年12月	100.00
泉州保利隆恩和光尘樾	1,862,565,254.86	789,129,439.70	2024年9月	94.63
赣州保利天汇	1,969,011,202.59	2,899,121,892.07	2024年5月	100.00
赣州保利堂悦	1,194,945,310.85	1,231,264,412.65	2023年12月	84.18
九江保利天汇	1,397,929,654.77	1,252,002,135.81	2026年6月	46.47
徐州保利和府	2,647,865,699.79	2,637,636,332.85	2023年8月	89.39
徐州保利水沐堂悦	2,973,739,461.14	2,967,499,208.82	2023年9月	88.68
苏州保利云上	1,756,472,948.71	1,373,494,620.20	2023年11月	98.26
苏州保利和光山语	2,043,363,858.11	1,643,721,204.77	2023年10月	88.24
太仓御湖上品	1,513,273,293.17		2023年12月	64.22
济南保利和唐悦色	1,208,471,598.88	1,107,933,556.44	2024年6月	88.14
苏州保利天汇	1,133,540,149.98	168,357,448.63	2025年6月	34.22
苏州保利天和珺庭	878,719,969.99		2025年5月	51.97
温州保利天悦	5,790,368,504.67	5,580,858,215.66	2023年7月	81.91

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
温州滨江云谷	4,427,081,788.07	2,422,670,815.59	2024年10月	68.65
台州保利凤起云城	885,116,361.61	472,469,826.78	2026年10月	43.06
邢台保利云上	1,390,173,533.40	1,346,822,795.47	2023年11月	91.34
金华保利阅江台	2,721,843,329.56	2,681,640,247.87		94.92
金华保利堂悦	1,500,599,279.78	1,154,422,919.97	2023年11月	77.44
金华保利阅云台	1,181,276,206.05	809,454,724.36	2024年2月	69.80
邯郸保利阅云台	1,567,025,068.72	1,094,135,188.47	2026年5月	69.37
烟台保利悦尚海	993,777,100.35	840,878,419.17	2025年3月	59.36
淮安保利堂悦	1,447,132,419.41	2,827,150,430.88	2023年10月	95.62
淮安保利国联和府	4,173,901,676.00	3,275,913,360.68	2025年3月	100.00
舟山保利自在海	1,033,311,180.68	939,939,649.65	2029年4月	20.81
舟山保利锦上	872,268,453.04	536,301,904.83	2024年3月	69.32
湘潭湘江保利时代	1,442,841,392.21	1,430,668,716.13	2029年4月	56.03
西双版纳保利雨林澜山	1,040,371,080.55	420,042,209.57	2029年3月	24.69
临汾保利天汇	1,530,199,055.24	1,463,195,599.28	2023年10月	100.00
临汾保利时光印象	982,430,388.15	515,421,955.53	2025年11月	59.27
固安保利云上	886,233,912.20	652,040,713.76	2028年1月	33.57
长治保利和光尘樾	1,897,113,016.72	1,347,683,830.24	2024年7月	86.06
晋城保利和光尘樾	1,005,961,705.14	507,822,136.01	2025年7月	92.13
其他	101,627,435,372.47	136,333,233,284.83		
合计	<u>438,565,087,669.26</u>	<u>408,576,070,118.59</u>		

## (二十九) 应付职工薪酬

### 1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	689,742,294.13	4,929,375,468.76	4,964,816,782.74	654,300,980.15
二、离职后福利中-设定提存计划负债	8,249,950.11	351,940,396.03	349,797,899.00	10,392,447.14
三、辞退福利	4,499,650.44	53,873,261.59	56,245,455.16	2,127,456.87
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	<u>702,491,894.68</u>	<u>5,335,189,126.38</u>	<u>5,370,860,136.90</u>	<u>666,820,884.16</u>

### 2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	576,321,907.30	4,249,401,709.50	4,285,463,016.49	540,260,600.31
二、职工福利费		207,783,003.42	207,783,003.42	
三、社会保险费	<u>4,074,213.87</u>	<u>165,073,450.84</u>	<u>166,101,228.41</u>	<u>3,046,436.30</u>
其中：医疗保险费及生育保险	4,006,780.74	157,310,264.97	158,372,559.03	2,944,486.68
工伤保险费	67,433.13	7,763,185.87	7,728,669.38	101,949.62
四、住房公积金	3,199,476.93	169,711,504.67	169,430,524.18	3,480,457.42
五、工会经费和职工教育经费	104,786,181.62	67,096,314.31	65,833,038.22	106,049,457.71
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	1,360,514.41	70,309,486.02	70,205,972.02	1,464,028.41
<u>合计</u>	<u>689,742,294.13</u>	<u>4,929,375,468.76</u>	<u>4,964,816,782.74</u>	<u>654,300,980.15</u>

### 3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	6,040,582.18	293,764,037.01	292,163,806.52	7,640,812.67
二、失业保险费	101,782.27	9,663,052.04	9,577,573.51	187,260.80
三、企业年金缴费	2,107,585.66	48,513,306.98	48,056,518.97	2,564,373.67
<u>合计</u>	<u>8,249,950.11</u>	<u>351,940,396.03</u>	<u>349,797,899.00</u>	<u>10,392,447.14</u>

### (三十) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	4,016,133,355.73	4,283,456,615.47
企业所得税	-13,733,316,080.61	-11,556,773,244.03
城市维护建设税	-505,291,271.22	-467,910,047.36
房产税	-18,275,442.66	-1,750,027.11
个人所得税	129,451,015.89	52,142,738.93
教育费附加（含地方教育附加）	-377,138,104.72	-334,647,496.22
土地增值税	14,788,183,785.99	21,062,939,490.44
其他税费	-85,471,810.58	-45,399,942.42
<u>合计</u>	<u>4,214,275,447.82</u>	<u>12,992,058,087.70</u>

### (三十一) 其他应付款

#### 1. 总表情况

项目	期末余额	期初余额
应付利息		



项目	期末余额	期初余额
应付股利	164,163,097.98	3,323,174,565.79
其他应付款	109,546,428,454.72	131,911,979,348.65
合计	<u>109,710,591,552.70</u>	<u>135,235,153,914.44</u>

## 2.应付股利

项目	期末余额	期初余额
划分为权益工具的优先股\永续债股利	8,656,377.78	111,840,069.47
普通股股利	155,506,720.20	3,211,334,496.32
合计	<u>164,163,097.98</u>	<u>3,323,174,565.79</u>

## 3.其他应付款

### (1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
房地产合作方往来款	33,161,575,512.26	53,143,746,429.91
联营合营企业及其他关联方往来款	55,244,189,772.31	54,048,326,101.25
保证金	10,167,585,482.63	10,257,984,662.26
其他	10,973,077,687.52	14,461,922,155.23
合计	<u>109,546,428,454.72</u>	<u>131,911,979,348.65</u>

(2) 公司账龄一年以上的其他应付款主要系子公司合作方对等投入款项，由于房地产项目开发周期较长所致。

### (三十二) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	44,400,991,620.57	67,267,017,706.05
1年内到期的应付债券	15,003,892,224.99	12,100,931,977.41
1年内到期的租赁负债	561,064,819.78	579,342,294.77
合计	<u>59,965,948,665.34</u>	<u>79,947,291,978.23</u>

1.一年内到期的应付债券：

债券名称	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	期初余额	本期 发行	按面值 计提利息	溢折价摊销	本期偿还金额	期末余额
2016年第一期公司债券（品种二）	100	2016年1月	7年	2,500,000,000.00	2,140,000,000.00				2,140,000,000.00	
2018年美元债	1,000 美元	2018年2月	5年	3,135,498,336.00	3,481,401,298.13			-112,301,298.13	3,369,100,000.00	
2018年美元债	1,000 美元	2018年9月	5年	3,387,355,971.00	3,472,514,873.77		84,896,750.00	137,313,549.49		3,609,828,423.26
2019年美元债	1,000 美元	2019年3月	5年	3,329,369,868.00			69,257,875.00	167,232,634.57		3,639,780,875.47
2020年第五期中期票据	100	2020年11月	3年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00		39,799,999.98			2,000,000,000.00
2021年第一期中期票据	100	2021年3月	3年	2,500,000,000.00			45,375,000.00	1,284,463.13		2,498,067,467.99
2021年第二期中期票据	100	2021年4月	3年	2,500,000,000.00			44,375,000.14	1,279,927.79		2,497,856,631.95
加：重分类至一年内到期的应付债券 的利息					1,007,015,805.51					758,358,826.32
<b>合计</b>				<b>19,352,224,175.00</b>	<b>12,100,931,977.41</b>		<b>283,704,625.12</b>	<b>194,809,276.85</b>	<b>5,509,100,000.00</b>	<b>15,003,892,224.99</b>

其他说明：

2016年1月，公司发行2016年第一期公司债券（品种二）25亿元，期限为7年，利率3.19%，2021年实现回售，利率调整为3.95%，每年付息一次。

2018年2月，公司全资子公司恒利（香港）置业有限公司通过其全资子公司Poly Real Estate Finance Ltd. 在境外发行5亿美元的五年期固息债券，债券票面利率为3.95%，每半年付息一次。

2018年9月，公司全资子公司恒利（香港）置业有限公司通过其全资子公司Poly Real Estate Finance Ltd. 在境外发行5亿美元的五年期固息债券，债券票面利率为4.75%，每半年付息一次。

2019年3月，公司全资子公司恒利（香港）置业有限公司通过其全资子公司Poly Real Estate Finance Ltd. 在境外发行5亿美元的五年期固息债券，债券票面利率为3.875%，每半年付息一次。

2020年11月，公司发行2020年第五期中期票据20亿元，期限为3年，利率3.98%，每年付息一次。

2021年3月，公司发行2021年第一期中期票据25亿元，期限为3年，利率3.63%，每年付息一次。

2021年4月，公司发行2021年第二期中期票据25亿元，期限为3年，利率3.55%，每年付息一次。

(三十三) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
税金	44,252,669,370.40	36,589,059,659.05
合计	<u>44,252,669,370.40</u>	<u>36,589,059,659.05</u>

(三十四) 长期借款

借款条件类别	期末余额	期初余额	利率区间
保证借款	100,965,650,350.29	122,638,085,345.48	1.20%-5.23%
抵押借款	58,826,992,772.77	61,479,506,276.18	2.40%-4.90%
信用借款	42,865,490,179.25	34,098,673,424.97	2.30%-5.10%
质押借款	38,425,141,437.71	24,266,193,954.30	2.10%-4.23%
合计	<u>241,083,274,740.02</u>	<u>242,482,459,000.93</u>	

(三十五) 应付债券

1.应付债券

项目	期末余额	期初余额
公司债券	29,009,507,939.45	29,284,509,033.53
中期票据	19,960,654,307.26	24,959,242,068.25
美元债		3,472,548,240.90
合计	<u>48,970,162,246.71</u>	<u>57,716,299,342.68</u>

2.应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值 计提利息	溢折价摊销	本期偿还金额	期末余额
2016年第二期公司债券(品种二)	100	2016年2月	10年	3,000,000,000.00	2,996,925,338.24		62,850,000.00	464,334.82		2,997,389,673.06
2019年美元债	1,000 美元	2019年3月	5年	3,329,369,868.00	3,472,548,240.90					
2020年第一期公司债券	100	2020年4月	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00		16,597,500.00		1,787,000,000.00	213,000,000.00
2020年第二期公司债券(品种一)	100	2020年6月	5年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00		23,550,000.00		1,490,000,000.00	10,000,000.00
2020年第二期公司债券(品种二)	100	2020年6月	7年	500,000,000.00	500,000,000.00		9,450,000.00			500,000,000.00
2020年第三期公司债券(品种一)	100	2020年9月	5年	700,000,000.00	700,000,000.00		13,020,000.00			700,000,000.00
2020年第三期公司债券(品种二)	100	2020年9月	7年	1,610,000,000.00	1,610,000,000.00		33,648,999.60			1,610,000,000.00
2021年第一期公司债券(品种一)	100	2021年1月	5年	1,630,000,000.00	1,627,920,642.21		29,992,000.02	324,590.25		1,628,245,232.46
2021年第一期公司债券(品种二)	100	2021年1月	7年	900,000,000.00	898,645,007.06		17,910,000.00	122,832.35		898,767,839.41
2021年第二期公司债券(品种一)	100	2021年3月	5年	1,000,000,000.00	998,660,446.20		18,250,000.02	197,957.90		998,858,404.10
2021年第二期公司债券(品种二)	100	2021年3月	7年	940,000,000.00	938,544,426.33		18,330,000.00	127,601.28		938,672,027.61
2021年第三期公司债券(品种一)	100	2021年6月	5年	2,500,000,000.00	2,496,496,956.85		42,375,000.00	492,521.22		2,496,989,478.07
2021年第三期公司债券(品种二)	100	2021年6月	7年	530,000,000.00	529,157,167.89		9,804,999.82	71,702.38		529,228,870.27
2021年第一期中期票据	100	2021年3月	3年	2,500,000,000.00	2,496,783,004.86					
2021年第二期中期票据	100	2021年4月	3年	2,500,000,000.00	2,496,576,704.16					
2021年第一期住房租赁专项公司债券(品种一)	100	2021年7月	5年	600,000,000.00	599,121,850.15		9,510,000.00	117,702.48		599,239,552.63
2021年第一期住房租赁专项公司债券(品种二)	100	2021年7月	7年	590,000,000.00	589,037,198.60		10,177,500.00	79,663.24		589,116,861.84

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值 计提利息	溢折价摊销	本期偿还金额	期末余额
2021年第三期中期票据	100	2021年11月	3年	3,000,000,000.00	2,994,392,689.94		48,750,000.00	1,508,494.62		2,995,901,184.56
2021年第四期中期票据	100	2021年11月	5年	2,000,000,000.00	1,992,034,236.01		35,500,000.02	969,877.22		1,993,004,113.23
2022年第一期公司债券(品种一)	100	2022年4月	5年	500,000,000.00	500,000,000.00		7,400,000.02			500,000,000.00
2022年第一期公司债券(品种二)	100	2022年4月	7年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		17,950,000.02			1,000,000,000.00
2022年第一期中期票据(品种一)	100	2022年4月	3年	1,500,000,000.00	1,496,681,906.04		6,691,666.64	2,521,325.00		1,499,203,231.04
2022年第一期中期票据(品种二)	100	2022年4月	5年	500,000,000.00	497,941,486.68		20,475,000.00	223,882.81		498,165,369.49
2022年第二期中期票据	100	2022年5月	3年	3,000,000,000.00	2,993,138,211.92		42,000,000.00	1,393,066.03		2,994,531,277.95
2022年第二期公司债券(品种一)	100	2022年6月	5年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00		21,675,000.00			1,500,000,000.00
2022年第二期公司债券(品种二)	100	2022年6月	7年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00		25,500,000.00			1,500,000,000.00
2022年第三期中期票据(品种一)	100	2022年6月	3年	1,500,000,000.00	1,496,227,538.64		22,125,000.00	738,656.07		1,496,966,194.71
2022年第三期中期票据(品种二)	100	2022年6月	5年	1,000,000,000.00	995,466,290.00		16,900,000.02	474,428.42		995,940,718.42
2022年第三期公司债券(品种一)	100	2022年6月	5年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		15,000,000.00			1,000,000,000.00
2022年第三期公司债券(品种二)	100	2022年6月	7年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		16,999,999.98			1,000,000,000.00
2022年第四期中期票据	100	2022年7月	3年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00		28,999,999.98	-4,206,102.50		1,995,793,897.50
2022年第四期公司债券(品种一)	100	2022年7月	5年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00		21,675,000.00			1,500,000,000.00
2022年第四期公司债券(品种二)	100	2022年7月	7年	500,000,000.00	500,000,000.00		8,200,000.02			500,000,000.00
2022年第五期公司债券(品种一)	100	2022年8月	5年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		13,999,999.98			1,000,000,000.00
2022年第五期公司债券(品种二)	100	2022年8月	7年	300,000,000.00	300,000,000.00		5,100,000.00			300,000,000.00
2022年第五期绿色中期票据	100	2022年8月	3年	500,000,000.00	500,000,000.00		6,874,999.98	-1,091,539.34		498,908,460.66
2022年第六期中期票据(品种一)	100	2022年12月	3年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00		22,999,999.98	-2,909,358.82		1,997,090,641.18

债券名称	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值 计提利息	溢折价摊销	本期偿还金额	期末余额
2022年第六期中期票据(品种二)	100	2022年12月	5年	500,000,000.00	500,000,000.00		7,000,000.02	-1,214,676.76		498,785,323.24
2022年第七期中期票据(品种一)	100	2022年12月	3年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00		23,500,000.02	-2,421,427.95		1,997,578,572.05
2022年第七期中期票据(品种二)	100	2022年12月	5年	500,000,000.00	500,000,000.00		7,000,000.02	-1,214,676.77		498,785,323.23
2022年第六期公司债券(品种一)	100	2022年12月	5年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00		17,250,000.00			1,500,000,000.00
2023年第一期公司债券	100	2023年3月	5年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	12,000,000.00			1,500,000,000.00
2023年第二期公司债券	100	2023年5月	5年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	3,750,000.00			1,500,000,000.00
<u>合计</u>				<u>60,629,369,868.00</u>	<u>57,716,299,342.68</u>	<u>3,000,000,000.00</u>	<u>790,782,666.16</u>	<u>-3,229,146.05</u>	<u>3,277,000,000.00</u>	<u>48,970,162,246.71</u>

其他说明：

2016年2月，公司发行2016年第二期公司债券（品种二）30亿元，期限为10年，利率4.19%，每年付息一次。

2019年3月，公司全资子公司恒利（香港）置业有限公司通过其全资子公司Poly Real Estate Finance Ltd. 在境外发行5亿美元的五年期固息债券，债券票面利率为3.875%，每半年付息一次。

2020年4月，公司发行2020年第一期公司债券20亿元，期限为5年，利率3.00%，每年付息一次。

2020年6月，公司发行2020年第二期公司债券（品种一）15亿元，期限为5年，利率3.14%，每年付息一次。

2020年6月，公司发行2020年第二期公司债券（品种二）5亿元，期限为7年，利率3.78%，每年付息一次。

2020年9月，公司发行2020年第三期公司债券（品种一）7亿元，期限为5年，利率3.72%，每年付息一次。

2020年9月，公司发行2020年第三期公司债券（品种二）16.1亿元，期限为7年，利率4.18%，每年付息一次。

2021年1月，公司发行2021年第一期公司债券（品种一）16.3亿元，期限为5年，利率3.68%，每年付息一次。

2021年1月，公司发行2021年第一期公司债券（品种二）9亿元，期限为7年，利率3.98%，每年付息一次。

2021年3月，公司发行2021年第二期公司债券（品种一）10亿元，期限为5年，利率3.65%，每年付息一次。

2021年3月，公司发行2021年第二期公司债券（品种二）9.4亿元，期限为7年，利率3.90%，每年付息一次。

2021年6月，公司发行2021年第三期公司债券（品种一）25亿元，期限为5年，利率3.39%，每年付息一次。

2021年6月，公司发行2021年第三期公司债券（品种二）5.3亿元，期限为7年，利率3.70%，每年付息一次。

2021年3月，公司发行2021年第一期中期票据25亿元，期限为3年，利率3.63%，每年付息一次。

2021年4月，公司发行2021年第二期中期票据25亿元，期限为3年，利率3.55%，每年付息一次。



2021年7月，公司发行2021年第一期住房租赁专项公司债券（品种一）6亿元，期限为5年，利率3.17%，每年付息一次。

2021年7月，公司发行2021年第一期住房租赁专项公司债券（品种二）5.9亿元，期限为7年，利率3.45%，每年付息一次。

2021年11月，公司发行2021年第三期中期票据30亿元，期限为3年，利率3.25%，每年付息一次。

2021年11月，公司发行2021年第四期中期票据20亿元，期限为5年，利率3.55%，每年付息一次。

2022年4月，公司发行2022年第一期公司债券（品种一）5亿元，期限为5年，利率2.96%，每年付息一次。

2022年4月，公司发行2022年第一期公司债券（品种二）10亿元，期限为7年，利率3.59%，每年付息一次。

2022年4月，公司发行2022年第一期中期票据（品种一）15亿元，期限为3年，利率2.95%，每年付息一次。

2022年4月，公司发行2022年第一期中期票据（品种二）5亿元，期限为5年，利率3.51%，每年付息一次。

2022年5月，公司发行2022年第二期中期票据30亿元，期限为3年，利率2.80%，每年付息一次。

2022年6月，公司发行2022年第二期公司债券（品种一）15亿元，期限为5年，利率2.89%，每年付息一次。

2022年6月，公司发行2022年第二期公司债券（品种二）15亿元，期限为7年，利率3.40%，每年付息一次。

2022年6月，公司发行2022年第三期中期票据（品种一）15亿元，期限为3年，利率2.95%，每年付息一次。

2022年6月，公司发行2022年第三期中期票据（品种二）10亿元，期限为5年，利率3.38%，每年付息一次。

2022年6月，公司发行2022年第三期公司债券（品种一）10亿元，期限为5年，利率3.00%，每年付息一次。

2022年6月，公司发行2022年第三期公司债券（品种二）10亿元，期限为7年，利率3.40%，每年付息一次。

2022年7月，公司发行2022年第四期中期票据20亿元，期限为3年，利率2.90%，每年付息一次。

2022年7月，公司发行2022年第四期公司债券（品种一）15亿元，期限为5年，利率2.89%，每年付息一次。

2022年7月，公司发行2022年第四期公司债券（品种二）5亿元，期限为7年，利率3.28%，每年付息一次。

2022年8月，公司发行2022年第五期公司债券（品种一）10亿元，期限为5年，利率2.80%，每年付息一次。

2022年8月，公司发行2022年第五期公司债券（品种二）3亿元，期限为7年，利率3.40%，每年付息一次。

2022年8月，公司发行2022年第五期绿色中期票据5亿元，期限为3年，利率2.75%，每年付息一次。

2022年12月，公司发行2022年第六期中期票据（品种一）20亿元，期限为3年，利率2.30%，每年付息一次。

2022年12月，公司发行2022年第六期中期票据（品种二）5亿元，期限为5年，利率2.80%，每年付息一次。

2022年12月，公司发行2022年第七期中期票据（品种一）20亿元，期限为3年，利率2.35%，每年付息一次。

2022年12月，公司发行2022年第七期中期票据（品种二）5亿元，期限为5年，利率2.80%，每年付息一次。

2022年12月，公司发行2022年第六期公司债券（品种一）15亿元，期限为5年，利率2.30%，每年付息一次。

2023年3月，公司发行2023年第一期公司债券15亿元，期限为5年，利率3.20%，每年付息一次。

2023年5月，公司发行2023年第二期公司债券15亿元，期限为5年，利率3.00%，每年付息一次。

(三十六) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	7,343,644,669.55	7,795,639,389.28
减：未确认的融资费用	1,984,849,578.69	2,136,501,734.54
重分类至一年内到期的非流动负债	561,064,819.78	579,342,294.77
租赁负债净额	<u>4,797,730,271.08</u>	<u>5,079,795,359.97</u>

(三十七) 长期应付职工薪酬

项目	期末余额	期初余额
离职后福利中设定受益计划净负债	23,069,078.36	24,986,319.56
合计	<u>23,069,078.36</u>	<u>24,986,319.56</u>

(三十八) 递延收益

1. 递延收益情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	58,074,506.03	7,619,060.00	3,138,287.65	62,555,278.38	收到政府补助
合计	<u>58,074,506.03</u>	<u>7,619,060.00</u>	<u>3,138,287.65</u>	<u>62,555,278.38</u>	

2. 政府补助

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入 营业外收入 金额	本期计入其 他收益金额	其他 变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
租赁住房补贴	55,657,591.18	7,619,060.00		2,623,787.65		60,652,863.53	与收益相关
其他	2,416,914.85			514,500.00		1,902,414.85	与收益相关
合计	<u>58,074,506.03</u>	<u>7,619,060.00</u>		<u>3,138,287.65</u>		<u>62,555,278.38</u>	

(三十九) 股本

项目	期初余额	本期增减变动(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	合计	
股份总额	11,970,443,418.00						11,970,443,418.00
合计	<u>11,970,443,418.00</u>						<u>11,970,443,418.00</u>

(四十) 其他权益工具

1. 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

2017年，本公司分别发行2017年度第一期、第二期中期票据（永续中票）共计50亿元，发行期限均为5+N。

2018年，本公司发行2018年度第四期中期票据（永续中票）15亿元，发行期限为3+N。

2019年，本公司发行信托计划永续债91.8亿元，投资期限均为3+N。

2020年，本公司分别发行2020年度第一期、第二期、第四期中期票据（永续中票）共计39亿元，发行期限均为3+N。发行2020年度第三期中期票据（永续中票）6亿元，发行期限为5+N。

2021年，本公司赎回2018年度第四期中期票据（永续中票）15亿元。

2022年，本公司赎回2017年度第一期、第二期中期票据（永续中票）共计50亿元。赎回信托计划永续债46.79亿元。

2023年，本公司赎回2020年度第一期、第二期和第四期中期票据（永续中票）共计39亿元。

## 2.期末发行在外的被划分为权益工具的优先股、永续债等金融工具变动情况表

发行在外的金融工具	数量	期初	本期增加		本期减少		期末
		账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	账面价值
永续债		9,001,000,000.00				3,900,000,000.00	5,101,000,000.00
<b>合计</b>		<b><u>9,001,000,000.00</u></b>				<b><u>3,900,000,000.00</u></b>	<b><u>5,101,000,000.00</u></b>

相关会计处理的依据：上述永续债权没有明确的到期期限，在本公司行使赎回权之前可以长期存续，本公司拥有递延支付本金及递延支付利息的权益，因此根据财政部2017年修订的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》、《关于印发<永续债相关会计处理的规定>的通知（财会【2019】2号）》相关规定，本公司将该永续债权计入其他权益工具。

## （四十一）资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价（其他说明1）	18,081,168,591.66	94,926,219.44	61,806,581.33	18,114,288,229.77
二、以权益结算的股份支付权益工具公允价值（其他说明2）	47,183,998.07	13,860,602.20		61,044,600.27
三、其他资本公积（其他说明3）	-502,102,746.79		27,011,360.25	-529,114,107.04
<b>合计</b>	<b><u>17,626,249,842.94</u></b>	<b><u>108,786,821.64</u></b>	<b><u>88,817,941.58</u></b>	<b><u>17,646,218,723.00</u></b>

其他说明1：股本溢价增减变动主要系收购子公司少数股权净资产和对价的差异产生。

其他说明2：增减变动主要系行权后转入资本溢价及根据最新预计行权数量确认管理费用和资本公积。

其他说明3：本期其他资本公积增减变动主要系员工跟投款变动、子公司回购自身股票形

成库存股以及联营合营企业净资产变动形成的影响。

(四十二) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	6,074,373,454.50			6,074,373,454.50
<u>合计</u>	<u>6,074,373,454.50</u>			<u>6,074,373,454.50</u>

(四十三) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	151,601,744,637.60	141,051,626,482.31
调整期初未分配利润调整合计数(调增+, 调减-)		50,059,335.87
调整后期初未分配利润	151,601,744,637.60	141,101,685,818.18
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	12,222,473,408.33	10,849,505,028.35
减: 提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	5,386,699,538.10	6,942,764,541.36
应付其他权益工具股利	148,965,069.44	268,732,611.06
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	<u>158,288,553,438.39</u>	<u>144,739,693,694.11</u>

未分配利润的其他说明: 根据公司 2022 年度股东大会决议, 公司以 2022 年年度利润分配股权登记日公司总股本 11,970,443,418 股为基数, 每 10 股派发现金红利 4.50 元(含税), 共计分配利润 5,386,699,538.10 元。

(四十四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	<u>136,528,648,915.31</u>	<u>107,815,789,682.06</u>	<u>110,390,946,352.46</u>	<u>82,316,126,853.51</u>
房地产销售收入	125,527,558,537.76	98,661,413,207.70	100,153,763,804.17	73,653,715,441.41
其他	11,001,090,377.55	9,154,376,474.36	10,237,182,548.29	8,662,411,412.10
2. 其他业务小计	<u>449,559,093.44</u>	<u>39,800,758.59</u>	<u>332,083,976.26</u>	<u>150,781,465.20</u>
<u>合计</u>	<u>136,978,208,008.75</u>	<u>107,855,590,440.65</u>	<u>110,723,030,328.72</u>	<u>82,466,908,318.71</u>

其他说明: 其他收入系物业管理、建筑、装饰、酒店、展览、设计费、租赁等收入。

主营业务分地区列示如下：

地区名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
中国广东	37,020,989,493.44	27,514,549,501.26	35,463,802,919.78	25,071,347,344.46
中国浙江	20,974,330,557.81	18,086,410,187.66	11,993,642,634.28	10,507,646,545.36
中国上海	9,609,844,552.47	6,126,528,981.70	6,524,507,649.74	4,229,285,857.93
中国河南	7,010,813,221.96	5,663,836,755.90	2,762,355,383.82	1,907,656,761.87
中国山东	6,732,369,503.09	4,772,230,563.03	5,411,369,977.62	3,223,400,302.96
中国安徽	6,566,450,028.31	5,555,950,386.06	4,550,108,008.36	3,964,791,544.45
中国福建	6,499,281,897.82	5,471,274,284.75	6,476,479,446.80	5,121,063,799.41
中国四川	5,128,851,172.47	4,334,932,700.97	4,924,830,557.82	4,037,797,747.95
中国陕西	4,421,029,990.76	3,360,347,707.96	1,617,223,756.24	1,161,366,052.99
中国山西	4,308,410,853.26	3,054,817,679.89	1,083,931,490.23	700,753,096.50
中国江苏	4,159,807,657.49	3,684,144,283.24	3,594,021,945.22	2,748,178,788.31
中国湖南	4,059,698,617.45	3,309,769,981.07	1,906,432,328.44	1,378,081,312.16
中国湖北	3,659,060,353.31	3,094,790,038.89	6,551,714,545.89	4,857,071,261.98
中国辽宁	3,292,727,131.17	2,517,808,433.53	1,364,463,041.59	1,094,656,342.89
中国河北	2,793,573,432.68	2,573,962,572.56	1,536,103,168.17	1,178,140,597.63
中国江西	2,786,425,205.48	2,630,167,694.02	2,309,082,480.10	1,922,857,225.47
中国吉林	2,617,185,453.20	2,186,092,797.52	178,937,158.97	87,578,652.20
中国海南	1,186,218,679.04	732,553,605.93	1,370,902,298.79	776,174,203.67
中国天津	1,140,315,748.09	980,472,340.57	584,674,455.37	542,060,546.20
中国重庆	993,457,721.89	802,330,317.39	2,914,198,111.46	2,483,996,434.19
中国甘肃	844,482,484.16	732,300,250.76	2,656,497,874.53	2,036,337,415.12
其他区域	723,325,159.96	630,518,617.40	4,615,667,119.24	3,285,885,019.81
合计	<u>136,528,648,915.31</u>	<u>107,815,789,682.06</u>	<u>110,390,946,352.46</u>	<u>82,316,126,853.51</u>

(四十五) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	3,080,531,391.40	3,664,049,715.61
城建税	324,800,834.23	320,890,668.59
教育费附加	233,681,058.17	240,720,846.12
其他	405,037,471.31	494,499,938.57
合计	<u>4,044,050,755.11</u>	<u>4,720,161,168.89</u>

(四十六) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

项目	本期发生额	上期发生额
销售代理费	1,087,217,424.30	738,610,277.33
销售现场费用	436,823,918.27	435,113,714.84
广告费	346,105,136.50	333,181,544.00
宣传活动费	262,947,946.83	261,216,901.82
职工薪酬	335,372,880.21	339,012,510.08
其他	563,466,771.78	273,938,132.38
合计	<u>3,031,934,077.89</u>	<u>2,381,073,080.45</u>

(四十七) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,513,535,055.33	1,499,954,731.10
折旧摊销	206,907,262.71	200,146,534.26
办公费	38,997,360.65	63,501,320.84
差旅交通费	28,417,486.72	18,230,742.57
其他	454,439,020.07	394,197,860.08
合计	<u>2,242,296,185.48</u>	<u>2,176,031,188.85</u>

(四十八) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
研究开发费	46,603,680.21	226,952,639.50
合计	<u>46,603,680.21</u>	<u>226,952,639.50</u>

(四十九) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,374,813,794.82	2,361,924,112.40
减：利息收入	1,090,010,557.38	1,173,832,488.40
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	255,033,484.19	670,159,513.84
其他	238,087,213.35	190,387,069.06
合计	<u>1,777,923,934.98</u>	<u>2,048,638,206.90</u>

(五十) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	14,889,126.35	28,798,770.29
进项税额加计抵减增值税	32,661,172.48	33,968,157.70
其他	11,800,827.49	10,407,161.15

项目	本期发生额	上期发生额
合计	<u>59,351,126.32</u>	<u>73,174,089.14</u>

其中政府补助：

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/收益相关
稳岗补贴	6,786,652.24	191,927.61	与收益相关
退役军人税收减免	3,257,864.81	4,430,496.72	与收益相关
政府补贴与奖励	1,535,630.02	19,962,057.19	与收益相关
其他	3,308,979.28	4,214,288.77	与收益相关
合计	<u>14,889,126.35</u>	<u>28,798,770.29</u>	

(五十一) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	822,157,619.06	1,906,269,879.81
处置长期股权投资产生的投资收益	-252,957,806.78	340,078,305.09
交易性金融资产持有期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得		43,670,425.10
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	5,360,175.80	4,794,720.93
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	18,692.62	-11,626,632.28
其他	452,095,106.68	188,813,324.81
合计	<u>1,026,673,787.38</u>	<u>2,472,000,023.46</u>

(五十二) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	1,694,597.33	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
其他非流动金融资产	3,314,122.03	1,501,030.43
合计	<u>5,008,719.36</u>	<u>1,501,030.43</u>

(五十三) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-22,518,144.32	-45,115,361.69
其他应收款坏账损失	2,399,814.58	-56,355,788.76
发放贷款和垫款	-5,559,252.32	-2,739,179.42



项目	本期发生额	上期发生额
合计	<u>-25,677,582.06</u>	<u>-104,210,329.87</u>

(五十四) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失		
合同资产减值准备	-4,877,274.89	-5,907,989.21
长期股权投资减值准备		
合计	<u>-4,877,274.89</u>	<u>-5,907,989.21</u>

(五十五) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得	212,914,311.14	12,891,732.50
固定资产处置损失	-1,491,398.16	-738,045.40
合计	<u>211,422,912.98</u>	<u>12,153,687.10</u>

(五十六) 营业外收入

1. 分类列示

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金收入	503,275,860.75	152,207,748.11	503,275,860.75
政府补助	733,503.28	17,284,953.29	733,503.28
其他	12,074,863.91	17,213,256.27	12,074,863.91
合计	<u>516,084,227.94</u>	<u>186,705,957.67</u>	<u>516,084,227.94</u>

2. 政府补助

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
奖励款		13,390,000.00	与收益相关
政府补贴	141,113.54	3,232,044.11	与收益相关
其他	592,389.74	662,909.18	与收益相关
合计	<u>733,503.28</u>	<u>17,284,953.29</u>	

(五十七) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约金及赔偿款	34,020,072.13	45,028,219.37	34,020,072.13
罚款支出	3,751,005.09	7,835,445.62	3,751,005.09

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	15,887,369.80	16,062,950.00	15,887,369.80
其他	3,477,813.22	5,105,516.85	3,477,813.22
<u>合计</u>	<u>57,136,260.24</u>	<u>74,032,131.84</u>	<u>57,136,260.24</u>

(五十八) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	4,122,435,753.80	4,828,102,488.81
递延所得税费用	569,437,401.39	-471,262,996.30
<u>合计</u>	<u>4,691,873,155.19</u>	<u>4,356,839,492.51</u>

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	19,759,158,513.26	19,304,221,471.45
按法定/适用税率计算的所得税费用	4,939,789,628.32	4,826,055,367.86
子公司适用不同税率的影响	-43,967,643.44	-42,537,788.80
调整以前期间所得税的影响	6,260,372.62	36,977,399.28
非应税收入的影响	-320,869,822.19	-489,051,430.74
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	63,613,257.37	49,641,805.50
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-97,066,692.23	-147,288,368.77
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	142,280,318.76	100,525,858.03
其他	1,833,735.98	46,159,905.94
<u>所得税费用合计</u>	<u>4,691,873,155.19</u>	<u>4,380,482,748.30</u>

(五十九) 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	期初余额	本期所得税前发生额	本期发生金额			税后归属于母公司	税后归属于少数股东	期末余额
			减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用			
一、不能重分类进损益的其他综合收益	<u>1,918,456.90</u>							<u>1,918,456.90</u>
1.重新计量设定受益计划变动额	1,918,456.90							1,918,456.90
2.权益法下不能转损益的其他综合收益								
3.其他权益工具投资公允价值变动								
4.企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益	<u>46,668,777.76</u>	<u>433,383,646.92</u>	<u>159,730,579.75</u>			<u>273,653,067.17</u>		<u>320,321,844.93</u>
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-54,430,503.03	30,857,308.67				30,857,308.67		-23,573,194.36
2.其他债权投资公允价值变动								
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
4.其他债权投资信用减值准备								
5.现金流量套期的有效部分	151,438,197.64	2,576,174.31	159,730,579.75			-157,154,405.44		-5,716,207.80
6.外币财务报表折算差额	-50,338,916.85	399,950,163.94				399,950,163.94		349,611,247.09
合计	<u>48,587,234.66</u>	<u>433,383,646.92</u>	<u>159,730,579.75</u>			<u>273,653,067.17</u>		<u>322,240,301.83</u>

(六十) 现金流量表项目注释

1.收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
与有关单位往来	30,928,204,665.10	36,467,614,227.55
购房诚意金及代收业主款项	1,613,716,327.68	2,348,904,962.14
其他	1,089,913,790.58	480,549,917.48
合计	<u>33,631,834,783.36</u>	<u>39,297,069,107.17</u>

2.支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
与有关单位往来	56,627,120,038.12	52,296,819,351.26
期间费用	3,778,447,820.19	3,056,460,978.29
其他	7,850,482,080.69	3,986,259,153.40
合计	<u>68,256,049,939.00</u>	<u>59,339,539,482.95</u>

3.收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收购子公司	494,312,200.49	2,915,480,429.14
合计	<u>494,312,200.49</u>	<u>2,915,480,429.14</u>

4.支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司	1,258,783,901.27	496,206,103.61
合计	<u>1,258,783,901.27</u>	<u>496,206,103.61</u>

5.支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
赎回永续债	3,900,000,000.00	
购买少数股东股权	577,714,603.10	645,740,213.44
融资费用等	622,033,750.60	285,546,860.83
合计	<u>5,099,748,353.70</u>	<u>931,287,074.27</u>

(六十一) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
<b>一、将净利润调节为经营活动现金流量</b>		
净利润	<u>15,067,285,358.07</u>	<u>14,947,381,978.94</u>
加：资产减值准备	4,877,274.89	5,907,989.21
信用减值损失	25,677,582.06	104,210,329.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	942,475,650.63	720,922,698.64
使用权资产摊销	303,253,962.23	288,584,376.14
无形资产摊销	28,536,841.38	28,411,822.58
长期待摊费用摊销	60,948,520.41	79,291,772.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“－”号填列）	-211,422,912.98	-12,153,687.10
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-5,008,719.36	-1,501,030.43
财务费用（收益以“－”号填列）	2,629,847,279.01	3,032,083,626.24
投资损失（收益以“－”号填列）	-1,026,673,787.38	-2,472,000,023.46
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	1,035,184,178.70	-477,312,688.87
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-281,120,147.82	14,164,171.86
存货的减少（增加以“－”号填列）	19,491,881,070.89	-15,079,084,423.55
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-11,645,102,843.57	-4,407,417,248.79
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-19,274,668,554.16	-19,231,495,495.43
其他		
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<u><b>7,145,970,753.00</b></u>	<u><b>-22,460,005,831.21</b></u>
<b>二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>三、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	147,566,965,594.20	155,574,929,502.33
减：现金的期初余额	175,442,246,707.87	170,260,298,950.44
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		

补充资料	本期发生额	上期发生额
现金及现金等价物净增加额	<u>-27,875,281,113.67</u>	<u>-14,685,369,448.11</u>

#### 2.本期支付的取得子公司的现金净额

项目	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	9,136,900.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	500,633,906.78
加：重分类至收到其他与投资活动有关的现金	494,312,200.49
取得子公司支付的现金净额	<u>2,815,193.71</u>

#### 3.本期收到的处置子公司的现金净额

项目	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	2,226,630,199.29
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	1,813,312,956.57
加：重分类至支付其他与投资活动有关的现金	1,258,783,901.27
处置子公司收到的现金净额	<u>1,672,101,143.99</u>

#### 4.现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	<u>147,566,965,594.20</u>	<u>175,442,246,707.87</u>
其中：库存现金	1,471,932.25	1,617,613.49
可随时用于支付的银行存款	147,265,834,893.82	175,183,911,988.72
可随时用于支付的其他货币资金	299,658,768.13	256,717,105.66
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	<u>147,566,965,594.20</u>	<u>175,442,246,707.87</u>

#### (六十二) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,014,424,756.78	履约保证金存款等
存货	146,499,175,054.91	借款抵押
固定资产	2,573,428,944.60	借款抵押
投资性房地产	10,860,891,344.90	借款抵押

项目	期末账面价值	受限原因
合计	<u>160,947,920,101.19</u>	

(六十三) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			<u>261,015,411.38</u>
其中：美元	2,988,617.92	7.22580	21,595,155.37
港币	205,598,969.18	0.92198	189,558,137.60
澳元	9,660,340.39	4.79920	46,361,905.60
英镑	382,821.42	9.14320	3,500,212.81
短期借款			<u>1,355,145,932.34</u>
其中：美元	6,000,000.00	7.22580	43,354,800.00
澳元	150,000,000.00	4.79920	719,880,000.00
港币	641,999,970.00	0.92198	591,911,132.34
一年内到期非流动负债			<u>7,249,609,298.73</u>
其中：美元	1,003,295,039.82	7.22580	7,249,609,298.73

## 七、合并范围的变更

### （一）非同一控制下企业合并

#### 1.本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例（%）	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
四川保颐房地产咨询有限公司	2023年2月	5,496,600.00	100	收购	2023年2月	取得控制权	38,734,760.93	9,478,809.68
珠海保颐房地产咨询有限公司	2023年2月	3,640,300.00	100	收购	2023年2月	取得控制权	42,335,495.45	6,054,595.82
太仓颐泽居置业有限公司	2023年4月			取得控制权	2023年4月	取得控制权		-1,159,497.76



## 2.合并成本及商誉

项目	金额
合并成本	
其中：现金	9,136,900.00
非现金资产的公允价值	
发行或承担的债务的公允价值	
发行的权益性证券的公允价值	
或有对价的公允价值	
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
其他	
合并成本合计	<u>9,136,900.00</u>
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	9,256,054.34
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-119,154.34

## 3.被购买方于购买日可辨认资产和负债

项目	四川保顺房地产咨询有限公司		珠海保顺房地产咨询有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
<b>资产：</b>	<u>11,508,287.65</u>	<u>11,508,287.65</u>	<u>15,922,132.65</u>	<u>15,922,132.65</u>
其中：货币资金	2,681,406.29	2,681,406.29	13,914,413.55	13,914,413.55
应收款项	8,641,681.65	8,641,681.65	1,962,525.02	1,962,525.02
预付账款	192.00	192.00	2,640.00	2,640.00
存货				
固定资产	96,659.01	96,659.01	42,143.41	42,143.41
无形资产				
投资性房地产				
递延所得税资产	88,348.70	88,348.70	410.67	410.67
其他资产				
<b>负债：</b>	<u>5,919,546.35</u>	<u>5,919,546.35</u>	<u>12,254,819.61</u>	<u>12,254,819.61</u>
其中：借款				
应付款项	5,919,546.35	5,919,546.35	12,254,819.61	12,254,819.61
预收账款				
递延所得税负债				
<b>净资产</b>	<u>5,588,741.30</u>	<u>5,588,741.30</u>	<u>3,667,313.04</u>	<u>3,667,313.04</u>
减：少数股东权益				
取得的净资产	<u>5,588,741.30</u>	<u>5,588,741.30</u>	<u>3,667,313.04</u>	<u>3,667,313.04</u>

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：参考评估价值。

(二) 处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置 价款	股权处 置比例 (%)	股权 处置 方式	丧失控制权 的时点	丧失控制权 时点的确定 依据	处置价款与处置 投资对应的合并 财务报表层面享 有该子公司净资 产份额的差额	丧失控 制权之 日剩余 股权的 比例 (%)	丧失控制权 之日剩余股 权的账面 价值	丧失控制权之 日剩余股权的 公允价值	按照公允价 值重新计量 剩余股权产 生的利得或 损失	丧失控制权之 日剩余股权公 允价值的确定 方法及主要 假设	与原子公司股 权投资相关的 其他综合收益 转入投资损益 的金额
佛山南海保祁置 业有限公司			转让	2023 年 1 月	控制权移交		50	-3,906,719.12	-3,906,719.12			
河北省省直纪元 房地产开发有限 公司	123,736,800.00	67	转让	2023 年 2 月	控制权移交	2,817,857.66						
临沂广金置业有 限公司	91,070,910.00	70	转让	2023 年 3 月	控制权移交	-2,772,538.93						
曲水天熠实业发 展有限公司	229,257,805.00	35	转让	2023 年 3 月	控制权移交	-47,237,748.64						
湖南新滨湖房地 产开发有限公司	29,171,439.00	51	转让	2023 年 4 月	控制权移交	7,881,941.01						
温州升聚投资管 理有限公司	10,303,450.00	50	转让	2023 年 4 月	控制权移交	-16,956,416.47						
中山祥越实业投 资有限公司	571,054,500.00	51	转让	2023 年 4 月	控制权移交	-60,786,417.13						

子公司名称	股权处置 价款	股权处 置比例 (%)	股权 处置 方式	丧失控制权 的时点	丧失控制权 时点的确定 依据	处置价款与处置 投资对应的合并 财务报表层面享 有该子公司净资 产份额的差额	丧失控 制权之 日剩余 股权的 比例 (%)	丧失控制权 之日剩余股 权的账面 价值	丧失控制权之 日剩余股权的 公允价值	按照公允价 值重新计量 剩余股权产 生的利得或 损失	丧失控制权之 日剩余股权公 允价值的确定 方法及主要 假设	与原子公司股 权投资相关的 其他综合收益 转入投资损益 的金额
珠海和筑房地产 开发有限公司	9,186,300.00	51	转让	2023年4月	控制权移交	-69,684,378.78						
珠海市碧弘碧桂 园房地产开发有 限公司	33,875,500.00	51	转让	2023年4月	控制权移交	-63,116,405.60						
长沙保湖瑞思管 理咨询有限公司	16,940,000.00	100	转让	2023年5月	控制权移交	13,298,600.38						
长沙宝西瑞思管 理咨询有限公司	25,860,000.00	100	转让	2023年5月	控制权移交	13,829,694.15						
成都锐驰企业管 理有限公司	12,849,800.00	100	转让	2023年5月	控制权移交	2,424,169.22						
重庆睿炽企业管 理有限公司	9,170,000.00	100	转让	2023年5月	控制权移交	1,992,262.84						
广州市保瑞驰实 业投资有限公司	243,808,161.75	100	转让	2023年5月	控制权移交	-29,669,087.90						
广州市瑞平企业 管理有限公司	290,631,065.83	100	转让	2023年5月	控制权移交	-7,099,309.19						
广州市瑞思企业 管理有限公司	260,250,000.00	100	转让	2023年5月	控制权移交	-23,638,486.30						

子公司名称	股权处置 价款	股权处 置比例 (%)	股权 处置 方式	丧失控制权 的时点	丧失控制权 时点的确定 依据	处置价款与处置 投资对应的合并 财务报表层面享 有该子公司净资 产份额的差额	丧失控 制权之 日剩余 股权的 比例 (%)	丧失控制权 之日剩余股 权的账面 价值	丧失控制权之 日剩余股权的 公允价值	按照公允价 值重新计量 剩余股权产 生的利得或 损失	丧失控制权之 日剩余股权公 允价值的确定 方法及主要 假设	与原子公司股 权投资相关的 其他综合收益 转入投资损益 的金额
汕尾市睿驰咨询 服务有限公司	17,000,000.00	100	转让	2023年5月	控制权移交	906,622.17						
佛山市保睿驰企 业管理有限公司	205,014,795.24	100	转让	2023年6月	控制权移交	115,341,276.82						
广州保利小额贷 款股份有限公司	1,228,086,687.02	94	转让	2023年6月	控制权移交	-927,073.10						
南通市通州区碧 保置业有限公司	275,580,000.00	50	转让	2023年6月	控制权移交	-73,689,060.68						

(三) 其他原因的合并范围变动

1.本期新设立的子公司

子公司名称	主要经营地	期末净资产	本期净利润
肥西县国信置业发展有限责任公司	合肥市	-347,391.51	-347,391.51
湖南保旭公寓管理有限公司	长沙市		
佛山保寓管理有限公司	佛山市		
广州市和寓公寓管理有限公司	广州市		
辽宁保润爱家房地产经纪有限公司	沈阳市	1,493,279.66	1,493,279.66
石家庄保润爱家房地产经纪有限公司	石家庄市	754,542.09	754,542.09
重庆市保润爱家房地产经纪有限公司	重庆市	1,864,736.48	1,864,736.48
四川保润爱家房地产经纪有限公司	成都市	803,862.84	803,862.84
安徽保润爱家房地产经纪有限公司	合肥市	272,973.23	272,973.23
广东保润爱家房地产经纪有限公司	广州市	1,524,298.70	1,524,298.70
南昌保鼎置业有限公司	南昌市	-380,585.71	-380,585.71
厦门利椿房地产开发有限公司	厦门市	673.44	673.44
广州和悦置业有限公司	广州市	15,485.26	15,485.26
石家庄保之信房地产开发有限公司	石家庄市	220,006,652.70	6,652.70
湖南利湘置业有限公司	长沙市	-2,142,490.71	-2,142,490.71
佛山保城企业管理有限公司	佛山市		
苏州保鼎房地产开发有限公司	苏州市	-161,713.09	-161,713.09
上海保玥房地产有限公司	上海市	660,000,533.33	533.33
上海保罽置业有限公司	上海市	-1,007,572.10	-1,007,572.10
昆山保瑞房地产开发有限公司	昆山市	398.26	398.26
中山市保望商业管理有限公司	中山市	-360.00	-360.00
中山市保名商业管理有限公司	中山市	-360.00	-360.00
保连(瓦房店)市容环境服务有限公司	大连市	893,917.62	893,917.62
广州南沙保物物业管理有限公司	广州市	-6,785,288.36	-6,785,288.36
吉林恒富保利物业服务有限公司	长春市		
江苏保川环境服务有限公司	扬州市		
泉州隆泽房地产开发有限公司	泉州市	-170.19	-170.19
福州中瀚置业有限公司	福州市	-153.75	-153.75
浙江鲲海酒店管理有限公司	舟山市		
南京盛文房地产开发有限公司	南京市	1,685,526,191.44	-1,473,808.56
南京盛合房地产开发有限公司	南京市	-451,585.97	-451,585.97

子公司名称	主要经营地	期末净资产	本期净利润
三亚保鸿实业发展有限公司	三亚市	11,479,061.25	-70,938.75
广东和臻商贸发展有限公司	广州市	6,022,215.41	22,215.41
成都市保椿置业有限公司	成都市	-26,337.33	-26,337.33

## 2.本期清算的子公司

子公司名称	主要经营地	清算日净资产	期初至清算日净利润
青岛聚信产业园投资运营有限公司	青岛市		-15,349.96
青岛广驰锐置业有限公司	青岛市		69,762.27
珠海保利天悦投资控股有限公司	珠海市		-3,016,894.54
保利（珠海）房地产开发有限公司	珠海市		2,619,663.17
珠海富利建筑安装工程有限公司	珠海市		
上海保利建臻房地产有限公司	上海市		
吉林富利建筑安装有限公司	吉林市		

## 八、在其他主体中的权益

### （一）在子公司中的权益

#### 1.主要的子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
保利（包头）房地产开发有限公司	包头市	包头市	房地产开发、经营等	55		投资设立
保利（北京）房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发、经营等	100		投资设立
保利齐鲁实业投资有限公司	沧州市	沧州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
保利（四川）投资发展有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等	100		投资设立
成都市保蓉房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等	51		投资设立
成都保利天府实业有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等	100		投资设立
保利（大连）房地产开发有限公司	大连市	大连市	房地产开发、经营等	100		投资设立
保利（东莞）房地产开发有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发、经营等	100		投资设立
保利（东莞）投资有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发、经营等	80		投资设立
保利湾区投资发展有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发、经营等	100		投资设立
保利华南实业有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等	100		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
福建保利投资发展有限公司	福州市	福州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
保利广州房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等	51		投资设立
保利增城房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
广东保利城市发展有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
广州保利和泰控股有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等	99.9	0.1	非同一控制下企业合并
广州金地房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等	100		非同一控制下企业合并
广州琶洲项目部	广州市	广州市	房地产开发、销售等	80		投资设立
广州物产前通贸易有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等	50		非同一控制下企业合并
广州市保利国贸投资有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等	51		投资设立
广州市琶洲投资有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等	80		投资设立
广州保利城改投资有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
广州市新谭房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等	70		非同一控制下企业合并
广州物产美通贸易有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等	50		非同一控制下企业合并
保利商业地产投资管理有限公司	广州市	广州市	房地产开发、中介服务	100		投资设立
富利建设集团有限公司	广州市	广州市	土木工程建筑、建筑设计等	100		非同一控制下企业合并
保利物业服务股份有限公司	广州市	广州市	物业管理等	68.675	3.614	投资设立
广州市保利锦汉展览有限公司	广州市	广州市	展览服务、场地出租等	51		非同一控制下企业合并
广东省重工建筑设计院有限公司	广州市	广州市	建筑工程设计等	60		非同一控制下企业合并
保利商旅产业发展有限公司	广州市	广州市	商务服务	100		投资设立
保利和润房地产投资顾问有限公司	广州市	广州市	信息咨询服务等	100		投资设立
保利(海南)旅游发展有限公司	海口市	海口市	房地产开发、经营等	100		投资设立
浙江保利城市发展有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
合肥保利房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等	51	49	投资设立
合肥保利和恒房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等	51	49	投资设立
安徽保利房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等	100		投资设立
济南保逸房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发、经营等	100		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
上海建律置业有限公司	昆山市	上海市	房地产开发、经营等	100		投资设立
保利(甘肃)实业投资有限公司	兰州市	兰州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
南昌瑞达置业有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发、经营等	100		非同一控制下企业合并
保利(江西)金通泰置业有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发、物业管理等	75		非同一控制下企业合并
南昌铭雅欧洲城实业有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发、旅游景点开发等	60		非同一控制下企业合并
保利(江西)房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发、经营等	100		投资设立
保利江苏房地产发展有限公司	南京市	南京市	房地产开发、经营等	100		投资设立
江苏保利宁远房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发、经营等	100		投资设立
保利发展(山东)有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发、经营等	100		投资设立
保利(三亚)房地产开发有限公司	三亚市	三亚市	房地产开发、经营等	100		投资设立
保利海西实业有限公司	厦门市	厦门市	房地产开发、经营等	100		非同一控制下企业合并
厦门保利实业有限公司	厦门市	厦门市	房地产开发、经营等	100		投资设立
保利粤东投资发展有限公司	汕头市	汕头市	房地产开发、经营等	100		投资设立
上海保利城市发展有限公司	上海市	上海市	房地产开发、经营等	61		投资设立
上海保利建锦城市发展有限公司	上海市	上海市	房地产开发、经营等	100		投资设立
上海保利建霖房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发、经营等	100		投资设立
中丝集团上海商业管理有限公司	上海市	上海市	丝绸及其制品、丝绸配套商品等	100		同一控制下企业合并
太仓锦颂置业有限公司	太仓市	太仓市	房地产开发、经营等	100		投资设立
太仓保耀置业有限公司	太仓市	太仓市	房地产开发、经营等	100		投资设立
辽宁保利实业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等	100		投资设立
保利(沈阳)房地产开发有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等	60		投资设立
辽宁保利房地产开发有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等	80	20	投资设立
沈阳广田房地产开发有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等	100		非同一控制下企业合并
河北保利房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发、经营等	90		投资设立
保利苏通实业发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
保利浙南房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发、经营等	100		投资设立



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
保利发展(山西)有限公司	太原市	太原市	房地产开发、经营等	100		投资设立
保利(天津)房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发、经营等	100		投资设立
信保(天津)股权投资基金管理有限公司	天津市	天津市	投资控股	40		非同一控制下企业合并
新疆保新房地产开发有限公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	房地产开发、经营等	100		投资设立
无锡保利致远房地产开发有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发、经营等	51		投资设立
保利江南实业有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发、经营等	100		投资设立
保利(武汉)房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等	100		投资设立
保利博高华(武汉)房地产股份有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等	70		投资设立
陕西保利房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发、经营等	100		投资设立
恒利(香港)置业有限公司	香港	香港	房地产开发、经营等	100		投资设立
恒福(香港)发展有限公司	香港	香港	房地产开发、经营、管理	100		投资设立
保利淮海房地产发展有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
云南保利实业有限公司	云南自贸区	云南自贸区	房地产开发、经营等	100		投资设立
湛江兴晟投资有限公司	湛江市	湛江市	房地产开发、经营等	40		投资设立
保利(长春)恒富房地产开发有限公司	长春市	长春市	房地产开发、经营等	100		投资设立
长春市轻轨六合房地产开发有限公司	长春市	长春市	房地产开发、经营等	80		非同一控制下企业合并
湖南保利房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发、经营等	100		投资设立
保利(湖南)投资有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发、经营等	100		投资设立
河南保利发展有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
郑州恒天兴华房地产有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发、经营等	50		非同一控制下企业合并
保利(中山)房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发、经营等	100		投资设立
保利(重庆)投资实业有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发、经营等	100		投资设立
保利(重庆)文化旅游产业发展有限公司	重庆市	重庆市	高尔夫球场经营等	90	10	同一控制下企业合并
保利(横琴)创新产业投资管理有限公司	珠海市	珠海市	投资管理	100		投资设立
珠海横琴保利利盛实业投资有	珠海市	珠海市	房地产开发、经营等	100		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
限公司						
保利粤中发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发、经营等	100		投资设立

## 2. 重要非全资子公司

本公司无重要的非全资子公司。

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制的子公司的交易

### 1. 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

(1) 东莞市保腾房地产开发有限公司(“东莞保腾”)：年初持有东莞保腾 51% 股权，本期收购增加 49%。

(2) 保利若比邻(广州)科技有限公司(“保利若比邻”)：年初持有保利若比邻 80% 股权，本期收购增加 20%。

(3) 三亚合俊实业发展有限公司(“三亚合俊”)：年初持有三亚合俊 35% 股权，本期收购增加 35%。

(4) 佛山市南海区保狮置业有限公司(“佛山南海保狮”)：年初持有佛山南海保狮 50% 股权，本期收购增加 50%。

(5) 漳州万兆房地产开发有限公司(“漳州万兆”)：年初持有漳州万兆 40% 股权，本期收购增加 60%。

### 2. 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项目	东莞市保腾房地产开发有限公司	保利若比邻(广州)科技有限公司
购买成本/处置对价		
—现金	46,305,933.81	2,500,000.00
—非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计	<u>46,305,933.81</u>	<u>2,500,000.00</u>
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	19,600,000.00	3,066,826.31
差额	<u>26,705,933.81</u>	<u>-566,826.31</u>
其中：调整资本公积	26,705,933.81	-566,826.31
调整盈余公积		
调整未分配利润		

续上表：

项目	三亚合俊实业发展有限公司	佛山市南海区保狮置业有限公司
----	--------------	----------------

项目	三亚合俊实业发展有 限公司	佛山市南海区保狮置 业有限公司
购买成本/处置对价		
—现金	474,916,610.00	428,974,975.00
—非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计	<u>474,916,610.00</u>	<u>428,974,975.00</u>
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	439,815,962.48	479,939,212.85
差额	<u>35,100,647.52</u>	<u>-50,964,237.85</u>
其中：调整资本公积	35,100,647.52	-50,964,237.85
调整盈余公积		
调整未分配利润		

续上表：

项目	漳州万兆房地产开发有 限公司
购买成本/处置对价	
—现金	251,056,830.17
—非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	<u>251,056,830.17</u>
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	294,451,985.45
差额	<u>-43,395,155.28</u>
其中：调整资本公积	-43,395,155.28
调整盈余公积	
调整未分配利润	

### （三）在合营企业或联营企业中的权益

#### 1.重要合营企业或联营企业

合营企业或联营 企业名称	主要 经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联 营企业投资的会 计处理方法	对本公司活 动是否具有 战略性
				直接	间接		
<b>合营企业</b>							
大连金泓旭	大连市	大连市	房地产开发		50	权益法	
珠海弘璟	珠海市	珠海市	房地产开发		50	权益法	
云南保晟	昆明市	昆明市	房地产开发		50	权益法	
上海天艺文化	上海市	上海市	商务服务业		58	权益法	
<b>联营企业</b>							
北京知泰	北京市	北京市	房地产开发		33	权益法	
太仓筑瓴	上海市	上海市	房地产开发		35	权益法	

合营企业或联营 企业名称	主要 经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联 营企业投资的会 计处理方法	对本公司活 动是否具有 战略性
				直接	间接		
香港控股	香港	香港	投资控股	50		权益法	
洛阳都利	洛阳市	洛阳市	房地产开发		44.45	权益法	

## 2. 重要合营企业的主要财务信息

单位：万元

项目	期末余额或本期发生额				期初余额或上期发生额			
	大连金泓旭	珠海弘璟	云南保晟	上海天艺文化	大连金泓旭	珠海弘璟	云南保晟	上海天艺文化
流动资产	609,401.14	350,874.84	159,647.50	407,499.62	650,890.37	345,356.17	157,647.79	382,257.39
其中：现金和现金等价物	74,685.82	23,082.66	17,863.96	527.38	108,295.90	13,522.95	19,233.51	1,004.98
非流动资产	82.33	127.88	310.65	892.05	351.00	17.84	320.05	761.81
资产合计	609,483.47	351,002.72	159,958.15	408,391.67	651,241.37	345,374.01	157,967.84	383,019.20
流动负债	359,677.01	115,153.99	49,633.60	2,031.61	405,494.61	109,186.98	51,243.56	1,287.04
非流动负债		80.38		220,184.01		80.39		195,014.91
负债合计	359,677.01	115,234.37	49,633.60	222,215.62	405,494.61	109,267.37	51,243.56	196,301.95
少数股东权益								
归属于母公司股东权益	249,806.46	235,768.35	110,324.55	186,176.05	245,746.76	236,106.64	106,724.28	186,717.25
按持股比例计算的净资产份额	124,903.23	117,884.17	55,162.27	107,982.11	122,873.38	118,053.32	53,362.14	108,296.00
调整事项	455.76	-452.04	-880.94	350,551.29	455.75	-452.05	-824.68	350,551.30
—商誉								
—内部交易未实现利润	455.76	-452.04	-444.75	-10,111.15	455.75	-452.05	-517.93	-10,111.15
—其他			-436.19	360,662.44			-306.75	360,662.45
对合营企业权益投资的账面价值	125,358.99	117,432.13	54,281.33	458,533.40	123,329.13	117,601.27	52,537.46	458,847.30
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值								

项目	期末余额或本期发生额				期初余额或上期发生额			
	大连金泓旭	珠海弘璟	云南保晟	上海天艺文化	大连金泓旭	珠海弘璟	云南保晟	上海天艺文化
营业收入	105,109.40	-14.13	-6.88		61.03	28,725.56	3,863.27	
财务费用	-673.10	-56.47	-106.4	-5.66	-661.62	-62.19	-85.50	-2.61
所得税费用	1,353.24	-112.76	0.07	-129.71	-306.64	881.40	-6.37	-77.36
净利润	4,059.70	-338.29	3,600.27	-541.20	-1,174.21	2,639.79	-1,074.64	-232.07
终止经营的净利润								
其他综合收益								
综合收益总额	4,059.70	-338.29	3,600.27	-541.20	-1,174.21	2,639.79	-1,074.64	-232.07
本期收到的来自合营企业的股利								

### 3.重要联营企业的主要财务信息

单位：万元

项目	期末余额或本期发生额				期初余额或上期发生额			
	北京知泰	太仓筑瓴	香港控股	洛阳都利	北京知泰	太仓筑瓴	香港控股	洛阳都利
流动资产	370,765.54	356,270.90	18,680,063.50	137,059.83	370,517.11	358,149.64	17,991,709.61	154,825.83
其中：现金和现金等价物	8,404.98	22,716.16	3,473,592.62	357.38	8,239.80	24,911.37	3,199,023.52	17,585.26
非流动资产	851.44	356.53	1,713,506.26	29.73	855.21	356.53	1,637,219.62	29.73
资产合计	371,616.98	356,627.43	20,393,569.76	137,089.56	371,372.32	358,506.17	19,628,929.23	154,855.56
流动负债	68,287.22	24,424.65	9,769,699.07	78,883.91	67,889.98	27,327.19	9,515,970.30	96,686.68

项目	期末余额或本期发生额				期初余额或上期发生额			
	北京知泰	太仓筑瓴	香港控股	洛阳都利	北京知泰	太仓筑瓴	香港控股	洛阳都利
非流动负债	45.39		7,163,082.02		45.39		6,862,926.59	
负债合计	68,332.61	24,424.65	16,932,781.09	78,883.91	67,935.37	27,327.19	16,378,896.89	96,686.68
少数股东权益			2,711,526.39				2,545,576.67	
归属于母公司股东权益	303,284.37	332,202.78	749,262.28	58,205.65	303,436.95	331,178.98	704,455.67	58,168.88
按持股比例计算的净资产份额	100,083.84	116,270.97	374,631.14	25,872.41	100,134.19	115,912.64	352,227.83	25,856.07
调整事项	-5,145.24	-38.82	27,219.76	-351.75	-5,141.73	-38.83	27,219.76	-336.12
—商誉								
—内部交易未实现利润	-5,145.24	568.26		-351.75	-5,141.73	568.25		-336.12
—其他		-607.08	27,219.76			-607.08	27,219.76	
对联营企业权益投资的账面价值	94,938.60	116,232.15	401,850.90	25,520.66	94,992.46	115,873.81	379,447.59	25,519.95
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值								
营业收入		3,481.51	1,583,859.92	107.36		340,937.54	1,861,152.63	67,173.72
财务费用	-4.39	-213.44	51,233.28	-47.05	0.02	-33.64	39,666.30	-161.16
所得税费用		341.34	61,229.96	12.26		26,130.61	89,679.17	2,764.04
净利润	-152.58	1,023.80	75,597.70	36.77	-64.5	77,622.49	154,707.96	8,291.69
终止经营的净利润								
其他综合收益			6,171.46				-25,208.42	

项目	期末余额或本期发生额				期初余额或上期发生额			
	北京知泰	太仓筑瓴	香港控股	洛阳都利	北京知泰	太仓筑瓴	香港控股	洛阳都利
综合收益总额	-152.58	1,023.80	81,769.16	36.77	-64.5	77,622.49	129,499.54	8,291.69
本期收到的来自联营企业的股利								



#### 4.不重要合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：万元

项目	期末余额或本期发生额	期初余额或上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	2,559,461.63	2,599,735.25
下列各项按持股比例计算的合计数		
——净利润	15,638.97	3,661.72
——其他综合收益		
——综合收益总额	15,638.97	3,661.72
联营企业：		
投资账面价值合计	7,001,682.90	6,684,350.47
下列各项按持股比例计算的合计数		
——净利润	43,587.94	116,465.68
——其他综合收益		
——综合收益总额	43,587.94	116,465.68

#### 5.合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营企业或联营企业名称	累计未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累计未确认的损失
漳州中世房地产开发有限公司（“漳州中世”）	-302,586,388.66	148,286,211.06	-154,300,177.60
广州新合房地产有限责任公司（“广州新合”）	-264,920,160.73		-264,920,160.73
沧州保盛房地产开发有限公司（“沧州保盛”）	-122,301,389.06	20,900.82	-122,280,488.24
杭州滨文房地产开发有限公司（“杭州滨文”）	-77,646,196.48	-1,562,349.84	-79,208,546.32
广州润嘉置业有限公司（“润嘉置业”）	-43,969,594.93	-184,496.19	-44,154,091.12
南京新保弘房地产有限公司（“南京新保弘”）	-29,989,159.34	-91,207,803.39	-121,196,962.73
南京裕鸿房地产开发有限公司（“南京裕鸿”）	-26,733,831.12	-6,682,515.31	-33,416,346.43
绍兴保泽置业有限公司（“绍兴保泽”）	-21,495,931.52	-5,173,821.24	-26,669,752.76
广州市穗云置业有限公司（“广州穗云”）	-18,135,066.96	-397,983.00	-18,533,049.96
福州世茂世睿置业有限公司（“福州世茂世睿”）		-21,800,382.13	-21,800,382.13
福州中泓盛实业有限公司（“福州中泓盛”）	-13,883,626.27	-4,567,314.74	-18,450,941.01

合营企业或联营企业名称	累计未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累计未确认的损失
南京朗乾置业有限公司（“南京朗乾”）	-11,393,521.34	-21,226,977.39	-32,620,498.73
广州保顺置业有限公司（“广州保顺”）	-5,266,702.81	-1,344,244.87	-6,610,947.68
温州保祥置业有限公司（“温州保祥”）	-4,916,289.76	-1,678,990.57	-6,595,280.33
温州臻玺置业有限公司（“温州臻玺”）		-603,570.86	-603,570.86
金华市金卓房地产开发有限公司（“金华金卓”）	-3,826,304.05	-624,255.11	-4,450,559.16
济南元贺置业有限公司（“济南元贺”）	-1,829,672.42	-3,922,804.31	-5,752,476.73
佛山浩鹏置业有限公司（“佛山浩鹏”）	-1,530,788.59	-769,671.18	-2,300,459.77
佛山南海保祁置业有限公司（“佛山保祁”）		-16,026,146.50	-16,026,146.50
青岛利和置业有限公司（“青岛利和”）	-578,971.65	-160,273.68	-739,245.33
北京潭柘兴业房地产开发有限公司（“北京潭柘兴业”）	-259,699.92		-259,699.92
青岛广贤投资有限公司（“青岛广贤”）	-10,266.14	-398.64	-10,664.78
天津顺集置业有限公司（“天津顺集”）	-7,513.93	-92,314,461.64	-92,321,975.57
华尚宏远（天津）房地产开发有限公司（“华尚宏远”）	-6,868.83	-43,768,597.81	-43,775,466.64
珠海市昱晖房地产开发有限公司（“珠海昱晖”）	-5,766.21	-79,268,103.42	-79,273,869.63
珠海市昱恒房地产开发有限公司（“珠海昱恒”）	-3,234.10	-36,194,089.04	-36,197,323.14
苏州恺星钰房地产开发有限公司（“苏州恺星钰”）	-0.12	-15,465,127.91	-15,465,128.03

## 九、与金融工具相关的风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。

1、公司现有的主要金融工具包括货币资金、应收款项、交易性金融资产、金融机构借款、应付款项、应付债券和衍生金融工具等，各项金融工具的详细情况见各项目的附注。公司制定风险管理政策对金融工具的相关风险敞口进行管理和监控，确保将风险控制在限定的范围之内。

2、公司现有的金融工具可能存在利率风险、汇率风险、信用风险和流动性风险等金融风险。公司以风险和收益之间取得适当平衡为金融风险管理目标，通过辨别和分析所面临的各种金融风险，采用金融管理政策和实务控制金融风险，以降低其对公司经营业绩的潜在不利影响。

### （一）信用风险

公司面临的信用风险主要来自货币资金、应收账款、其他应收款。公司通过制定和执行信

用风险管理政策，密切关注上述金融工具的信用风险敞口，将信用风险控制在限定的范围内。

公司持有的货币资金，主要存放于信用评级较高、资产状况良好、信用风险较低的商业银行，通过限额存放和密切监控银行账户余额的变动等方式，规避商业银行的信用风险。

公司已经形成完善的应收账款风险管理和内控体系，通过严格审查客户信用，严格执行应收账款催收程序，降低应收账款的信用风险。公司尚未发生大额应收账款逾期的情况。

截止2023年6月30日，公司应收账款前五名金额合计257,332,949.21元，占应收账款总额的5.46%。

公司的其他应收款主要为公司对联营合营公司的往来款、子公司合作方股东往来款以及押金、保证金和代垫款等项目。

公司能有效参与联营合营企业的经营管理，且其开发的房地产项目具有较好的经济效益，往来款项基本不存在无法收回的风险。子公司合作方股东往来款由于股东之间相互制约、权利义务对等，款项无法收回的可能性较低。公司对押金、保证金和代垫款实行专项管理，确保款项收回的及时性。

## （二）流动性风险

公司通过执行资金预算管理，监控当前和未来一段时间的资金流动性需求，根据经营需要和借款合同期限分析，维持充足的货币资金储备，降低短期现金流量波动的影响。公司严格监控借款的使用情况，并确保银企双方均遵守借款协议，同时与金融机构开展授信合作，获取足够的授信承诺额度，以满足长短期的流动资金需求，降低资金流动性风险。

## （三）市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

### 1.利率风险

公司面临的利率风险主要来自金融机构借款，金融机构借款主要为人民币借款，以浮动利率借款为主，将受到中国人民银行贷款基准利率调整的影响。

公司根据金融市场环境来合理配置固定利率和浮动利率的借款比例，短期借款和中长期借款的比例，以控制利率变动所产生的现金流量的利率风险。

敏感性分析：截止2023年6月30日，公司短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款合计2,868.44亿元，其中浮动利率借款2,844.98亿元；假如其他因素不变，中国人民银行贷款基准利率每上升/下降0.25个百分点，将导致公司利息支出增加/减少3.56亿元。

### 2.汇率风险

公司面临的汇率风险主要来自以美元计价的应付债券和银行存款和以澳币计价的借款，上述金融工具的外汇风险敞口将受到美元、澳币汇率的变动影响。公司将持续密切关注汇率变动

对公司外汇风险的影响，目前公司的外汇风险尚处于可控范围内。

敏感性分析：截止2023年6月30日，应付美元债券余额为10.03亿美元，美元短期借款余额为600万美元，美元银行存款余额为298.86万美元，假如其他因素不变，美元对人民币的汇率上升/下降1%，对公司利润的影响分别为减少/增加人民币7,271.37万元；澳币借款余额为1.5亿澳元，澳币银行存款余额为966.03万澳元，假如其他因素不变，澳币对人民币的汇率上升/下降1%，对公司利润的影响分别为减少/增加人民币673.52万元。

## 十、公允价值的披露

### （一）以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
（一）交易性金融资产	28,888,375.15		414,092,022.52	<u>442,980,397.67</u>
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	28,888,375.15		414,092,022.52	<u>442,980,397.67</u>
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	3,052,761.66		414,092,022.52	<u>417,144,784.18</u>
（3）衍生金融资产	25,835,613.49			<u>25,835,613.49</u>
2.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资			331,689,391.66	<u>331,689,391.66</u>
（四）其他非流动金融资产	1,429,174,149.86		342,876,299.61	<u>1,772,050,449.47</u>
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,429,174,149.86		342,876,299.61	<u>1,772,050,449.47</u>
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	1,429,174,149.86		342,876,299.61	<u>1,772,050,449.47</u>
（3）衍生金融资产				
（4）其他				
（五）投资性房地产				
1.出租的土地使用权				
2.出租的建筑物				
3.持有并准备增值后转让的土地使用				

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
权				
持续以公允价值计量的资产总额	1,458,062,525.01		1,088,657,713.79	<u>2,546,720,238.80</u>
（六）交易性金融负债				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2.指定以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

## 十一、关联方关系及其交易

### （一）关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

### （二）本公司的母公司有关信息

母公司名称	公司类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
保利南方集团有限公司	有限责任公司（法人独资）	广州市	徐琼	房地产开发经营、物业管理、房地产中介服务、批发及零售贸易等	10,050 万元

续上表：

母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）	本公司最终控制方	组织机构代码
37.69	37.69	中国保利集团有限公司	91440101190472278T

### （三）本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“八、在其他主体中的权益”。

#### (四) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“八、在其他主体中的权益”。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
FULL STAR PROPERTIES LLC (“FULL STAR”)	合营企业
沧州保盛房地产开发有限公司 (“沧州保盛”)	合营企业
成都市保利金蓉房地产开发有限公司 (“成都金蓉”)	合营企业
成都市保悦置业有限公司 (“成都保悦”)	合营企业
成都市汇保实业有限公司 (“成都汇保实业”)	合营企业
成都市金泽鑫悦房地产开发有限公司 (“成都金泽鑫悦”)	合营企业
成都悦东置地有限公司 (“成都悦东”)	合营企业
成都悦湖利鑫置业有限公司 (“成都悦湖”)	合营企业
大连金保房地产开发有限公司 (“大连金保”)	合营企业
大连金灿房地产开发有限公司 (“大连金灿”)	合营企业
大连金泓旭房地产开发有限公司 (“大连金泓旭”)	合营企业
大连金玺房地产开发有限公司 (“大连金玺”)	合营企业
佛山保利正高房地产开发有限公司 (“佛山正高”)	合营企业
佛山浩鹏置业有限公司 (“佛山浩鹏”)	合营企业
佛山南海祁禹置业有限公司 (“佛山南海祁禹”)	合营企业
佛山市禅城区正华置业有限公司 (“佛山禅城正华”)	合营企业
佛山市骏隆房地产有限公司 (“佛山骏隆”)	合营企业
佛山市顺德区万科房地产有限公司 (“顺德万科”)	合营企业
佛山信雅房地产有限公司 (“佛山信雅”)	合营企业
佛山源泰房地产有限公司 (“佛山源泰”)	合营企业
佛山招商珑原房地产有限公司 (“招商珑原”)	合营企业
抚州华章文化发展有限公司 (“抚州华章”)	合营企业
广州保奥房地产开发有限公司 (“广州保奥”)	合营企业
广州保利紫薇花园项目 (“紫薇花园”)	合营企业
广州市保富景置业有限公司 (“广州保富景”)	合营企业
广州越禾房地产开发有限公司 (“广州越禾”)	合营企业
广州越鸿房地产开发有限公司 (“广州越鸿”)	合营企业
华尚宏远(天津)房地产开发有限公司 (“华尚宏远”)	合营企业
济南党晟置业有限公司 (“济南党晟”)	合营企业
济宁广济置业有限公司 (“济宁广济”)	合营企业
济宁广嘉产业发展有限公司 (“济宁广嘉产业”)	合营企业
济宁玖利源置业有限公司 (“济宁玖利源”)	合营企业
揭阳祥越实业投资有限公司 (“揭阳祥越”)	合营企业
金华市金卓房地产开发有限公司 (“金华金卓”)	合营企业
昆山建宝置业有限公司 (“昆山建宝”)	合营企业

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
力辉（佛山）文体科技有限公司（“力辉（佛山）”）	合营企业
南方财经置业（广州）有限公司（“南方财经”）	合营企业
南京保禹置业有限公司（“南京保禹”）	合营企业
南京徽琥房地产开发有限公司（“南京徽琥”）	合营企业
南京学尚置业有限公司（“南京学尚”）	合营企业
诺楠紫乐轩置业（惠州）有限公司（“诺楠紫乐轩”）	合营企业
莆田联中百置业有限公司（“莆田联中百”）	合营企业
青岛广郡投资有限公司（“青岛广郡”）	合营企业
青岛广贤投资有限公司（“青岛广贤”）	合营企业
青岛利和置业有限公司（“青岛利和”）	合营企业
清远雅建房地产开发有限公司（“清远雅建”）	合营企业
三亚中铁保丰置业有限公司（“三亚中铁”）	合营企业
厦门市欣东联房地产开发有限公司（“厦门欣东”）	合营企业
厦门中泓房地产有限公司（“厦门中泓”）	合营企业
山西保利德奥电梯工程有限公司（“山西德奥电梯”）	合营企业
上海广沅置业有限公司（“上海广沅”）	合营企业
上海华轶实业有限公司（“上海华轶”）	合营企业
上海锦宝发置业有限公司（“上海锦宝发”）	合营企业
上海天艺文化投资发展有限公司（“上海天艺文化”）	合营企业
绍兴保泽置业有限公司（“绍兴保泽”）	合营企业
沈阳保利溪岸房地产开发有限公司（“沈阳溪岸”）	合营企业
沈阳金地风华房地产开发有限公司（“沈阳金地风华”）	合营企业
四川省物流股份投资有限公司（“四川物流”）	合营企业
苏州恺星钰房地产开发有限公司（“苏州恺星钰”）	合营企业
太原利泽盛远房地产开发有限公司（“太原利泽”）	合营企业
天津保创房地产开发有限公司（“天津保创”）	合营企业
天津蓝光宝珩房地产开发有限公司（“天津蓝光宝珩”）	合营企业
天津利创房地产开发有限公司（“天津利创”）	合营企业
芜湖保瑞房地产开发有限公司（“芜湖保瑞”）	合营企业
武汉宝山汇城置业有限公司（“武汉宝山”）	合营企业
武汉滨江臻毅置业有限公司（“武汉滨江臻毅”）	合营企业
武汉林岸置业有限公司（“武汉林岸”）	合营企业
武汉清能意盛置业有限公司（“武汉清能”）	合营企业
徐州顺祥置业有限公司（“徐州顺祥”）	合营企业
徐州天晟和置业有限公司（“徐州天晟和”）	合营企业
云南保晟房地产开发有限公司（“云南保晟”）	合营企业
长春万科溪之谷房地产开发有限公司（“长春溪之谷”）	合营企业
长沙先导恒泰房地产开发有限公司（“长沙恒泰地产”）	合营企业
中山祥盛房地产开发有限公司（“中山祥盛”）	合营企业
中铁建设集团（天津）置业发展有限公司（“中铁建天津置业”）	合营企业
重庆葆昌房地产开发有限公司（“重庆葆昌”）	合营企业
重庆葆阅企业管理有限公司（“重庆葆阅”）	合营企业
重庆葆悦房地产开发有限公司（“重庆葆悦”）	合营企业

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
珠海弘璟投资有限公司 (“珠海弘璟”)	合营企业
珠海市昱恒房地产开发有限公司 (“珠海昱恒”)	合营企业
珠海市昱晖房地产开发有限公司 (“珠海昱晖”)	合营企业
珠海天志发展置业有限公司 (“珠海天志”)	合营企业
Action Dragon Holdings Limited (“Action Dragon”)	联营企业
保恒隆(天津)企业管理合伙企业(有限合伙) (“天津保恒隆”)	联营企业
保利(横琴)资本管理有限公司 (“保利横琴资本”)	联营企业
保利(香港)控股有限公司 (“香港控股”)	联营企业
保利财务有限公司 (“保利财务”)	联营企业
保利协鑫(徐州)投资开发有限公司 (“协鑫投资”)	联营企业
北京碧和信泰置业有限公司 (“北京碧和信泰”)	联营企业
北京博睿宏业房地产开发有限公司 (“北京博睿宏业”)	联营企业
北京朝来天陆商业投资管理有限公司 (“北京朝来天陆”)	联营企业
北京创世瑞新房地产开发有限公司 (“北京创世瑞新”)	联营企业
北京海盈房地产开发有限公司 (“北京海盈”)	联营企业
北京合茂置业有限公司 (“北京合茂”)	联营企业
北京和信丰泰置业有限公司 (“北京和信丰泰”)	联营企业
北京和信金泰房地产开发有限公司 (“和信金泰”)	联营企业
北京和信仁泰置业有限公司 (“北京和信仁泰”)	联营企业
北京和信兴泰房地产开发有限公司 (“和信兴泰”)	联营企业
北京金良兴业房地产开发有限公司 (“北京金良兴业”)	联营企业
北京金兴保筑置业有限公司 (“北京金兴保筑”)	联营企业
北京南悦房地产开发有限公司 (“北京南悦”)	联营企业
北京平筑房地产开发有限公司 (“北京平筑”)	联营企业
北京融筑房地产开发有限公司 (“北京融筑”)	联营企业
北京顺和润致置业有限公司 (“北京顺和润致”)	联营企业
北京潭柘兴业房地产开发有限公司 (“北京潭柘兴业”)	联营企业
北京腾泰亿远置业有限公司 (“北京腾泰亿远”)	联营企业
北京望和润致置业有限公司 (“北京望和润致”)	联营企业
北京未来科技城保昌置业有限公司 (“北京未来科技城”)	联营企业
北京兴筑房地产开发有限公司 (“北京兴筑”)	联营企业
北京屹泰房地产开发有限公司 (“北京屹泰”)	联营企业
北京远和置业有限公司 (“北京远和”)	联营企业
北京昭泰房地产开发有限公司 (“北京昭泰”)	联营企业
北京知泰房地产开发有限责任公司 (“北京知泰”)	联营企业
北京致泰房地产开发有限公司 (“北京致泰”)	联营企业
沧鑫(厦门)置业有限公司 (“厦门沧鑫”)	联营企业
常熟建瀚置地有限公司 (“常熟建瀚”)	联营企业
常熟筑虞房地产开发有限公司 (“常熟筑虞”)	联营企业
常州金科房地产开发有限公司 (“常州金科”)	联营企业
常州金悦晟房地产开发有限公司 (“常州金悦晟”)	联营企业
成都保泽达锦房地产开发有限公司 (“成都保泽达锦”)	联营企业
成都得道新联置业有限公司 (“成都新联”)	联营企业



合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
成都高投新川置业有限公司（“成都高投”）	联营企业
成都市保裕泰和房地产开发有限公司（“成都保裕泰和”）	联营企业
成都天府新区广都轨道城市发展有限公司（“成都天府”）	联营企业
成都万锦南府置业有限公司（“成都万锦南府”）	联营企业
成都新都区利牧归房地产开发有限公司（“成都利牧归”）	联营企业
大连金瑞房地产开发有限公司（“大连金瑞”）	联营企业
大连旅顺口开泰置业有限公司（“大连开泰”）	联营企业
大连盈合置业有限公司（“大连盈合”）	联营企业
德才装饰股份有限公司（“德才装饰”）	联营企业
东莞保恒实业投资有限公司（“东莞保恒”）	联营企业
东莞保华置业投资有限公司（“东莞保华”）	联营企业
东莞弘璟实业投资有限公司（“东莞弘璟”）	联营企业
东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司（“大岭山房地产”）	联营企业
东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司（“大岭山实业”）	联营企业
东莞市和宏投资有限公司（“东莞和宏”）	联营企业
东莞市和瑞实业投资有限公司（“东莞和瑞”）	联营企业
东莞市和越投资有限公司（“东莞和越”）	联营企业
东莞市金航房地产开发有限公司（“东莞金航”）	联营企业
东莞市景源房地产开发有限公司（“东莞景源”）	联营企业
东莞市利泓实业投资有限公司（“东莞利泓”）	联营企业
东莞市岐若企业管理有限公司（“东莞岐若”）	联营企业
东莞市润地房地产有限公司（“东莞润地”）	联营企业
东莞市万宏房地产有限公司（“东莞万宏”）	联营企业
东莞招商启越房地产开发有限公司（“东莞招商启越”）	联营企业
肥西和顺地产有限公司（“肥西和顺”）	联营企业
肥西县和粤置业发展有限公司（“肥西和粤”）	联营企业
佛山安信股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山安信”）	联营企业
佛山保晟股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山保晟”）	联营企业
佛山保发股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山保发”）	联营企业
佛山保惠股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山保惠投资”）	联营企业
佛山保乾股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山保乾”）	联营企业
佛山保信股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山保信”）	联营企业
佛山保业企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山保业”）	联营企业
佛山保盈股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山保盈”）	联营企业
佛山保泽股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山保泽”）	联营企业
佛山葆创企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山葆创”）	联营企业
佛山葆鑫九骏企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山葆鑫九骏”）	联营企业
佛山晟鑫投资有限公司（“佛山晟鑫”）	联营企业
佛山创海企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山创海”）	联营企业
佛山达焯股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山达焯”）	联营企业
佛山德峰股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山德峰”）	联营企业
佛山鼎容股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山鼎容”）	联营企业
佛山函利股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山函利投资”）	联营企业

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
佛山寰鼎股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山寰鼎”）	联营企业
佛山寰盈股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山寰盈”）	联营企业
佛山聚保鹏企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山聚保鹏”）	联营企业
佛山凯悦股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山凯悦”）	联营企业
佛山鲲宇股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山鲲宇投资”）	联营企业
佛山岭宇股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山岭宇投资”）	联营企业
佛山领峪企业管理有限责任公司（“佛山领峪”）	联营企业
佛山摩码网库企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山摩码”）	联营企业
佛山南海保祁置业有限公司（“佛山保祁”）	联营企业
佛山普泽企业管理有限公司（“佛山普泽”）	联营企业
佛山乾泰股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山乾泰”）	联营企业
佛山荣曜企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山荣曜”）	联营企业
佛山瑞汇企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山瑞汇”）	联营企业
佛山瑞凯明股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山瑞凯明”）	联营企业
佛山瑞凯盈股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山瑞凯盈”）	联营企业
佛山市高明区美玖房地产开发有限公司（“佛山高明美玖”）	联营企业
佛山市广盈房地产顾问有限公司（“佛山广盈”）	联营企业
佛山市茂兴房地产开发有限公司（“佛山茂兴”）	联营企业
佛山市南海区万扬房地产有限公司（“佛山万扬”）	联营企业
佛山市信保瑞轩企业管理有限公司（“信保瑞轩”）	联营企业
佛山市信保圆梦企业管理合伙企业（有限合伙）（“信保圆梦”）	联营企业
佛山顺德晟鸿投资有限公司（“佛山晟鸿”）	联营企业
佛山顺德万嘉股权投资合伙企业（有限合伙）（“顺德万嘉”）	联营企业
佛山顺德信保宁建股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保宁建”）	联营企业
佛山顺德信保宁泰股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保宁泰”）	联营企业
佛山顺德智鑫投资有限公司（“顺德智鑫”）	联营企业
佛山泰孚企业管理有限公司（“佛山泰孚”）	联营企业
佛山万盈嘉晟股权投资合伙企业（有限合伙）（“万盈嘉晟”）	联营企业
佛山鑫星投资有限责任公司（“佛山鑫星”）	联营企业
佛山鑫盈嘉晟股权投资合伙企业（有限合伙）（“鑫盈嘉晟”）	联营企业
佛山信保保嘉股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保保嘉”）	联营企业
佛山信保葆华股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保葆华”）	联营企业
佛山信保诚赐股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保诚赐”）	联营企业
佛山信保诚韬股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保诚韬”）	联营企业
佛山信保诚贤股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保诚贤”）	联营企业
佛山信保淳雅股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保淳雅”）	联营企业
佛山信保东利股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保东利”）	联营企业
佛山信保东信股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保东信”）	联营企业
佛山信保富翎股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保富翎”）	联营企业
佛山信保光晟股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保光晟”）	联营企业
佛山信保泓源股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山信保泓源”）	联营企业
佛山信保鸿雅股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保鸿雅”）	联营企业
佛山信保佳昊股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保佳昊”）	联营企业

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
佛山信保科金股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山信保科金”）	联营企业
佛山信保通德股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保通德”）	联营企业
佛山信保通盈股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保通盈”）	联营企业
佛山信保信盛股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保信盛”）	联营企业
佛山信保银泰股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保银泰”）	联营企业
佛山信保悦雅股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保悦雅”）	联营企业
佛山信保智盈股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保智盈”）	联营企业
佛山信保中鸿股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保中鸿”）	联营企业
佛山信益股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山信益”）	联营企业
佛山旭昇股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山旭昇”）	联营企业
佛山轩晟股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山轩晟”）	联营企业
佛山永旭企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山永旭”）	联营企业
佛山峪昇企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山峪昇”）	联营企业
佛山粤保嘉股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山粤保嘉”）	联营企业
佛山粤保瑞股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山粤保瑞”）	联营企业
佛山粤保盈股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山粤保盈”）	联营企业
佛山漳旭企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山漳旭”）	联营企业
佛山筑峰企业管理有限责任公司（“佛山筑峰”）	联营企业
福州榕升房地产有限公司（“福州榕升”）	联营企业
福州榕中投资有限公司（“福州榕中”）	联营企业
福州融衡鸿利房地产开发有限公司（“福州融衡”）	联营企业
福州世茂世睿置业有限公司（“福州世茂世睿”）	联营企业
福州世茂泽欣房地产开发有限公司（“福州世茂泽欣”）	联营企业
福州市鸿腾房地产开发有限公司（“福州鸿腾”）	联营企业
福州中鼎投资有限公司（“福州中鼎”）	联营企业
福州中泓盛实业有限公司（“福州中泓盛”）	联营企业
福州中隆泰实业有限公司（“福州中隆泰”）	联营企业
葛矿利南京房地产开发有限公司（“葛矿利南京”）	联营企业
广东晨轲科技企业孵化器有限公司（“广州晨轲”）	联营企业
广东名门锁业有限公司（“名门锁业”）	联营企业
广东中成化工有限公司（“广东中成化工”）	联营企业
广州保丰置业有限公司（“广州保丰”）	联营企业
广州保顺置业有限公司（“广州保顺”）	联营企业
广州保穗置业有限公司（“广州保穗”）	联营企业
广州冠华房地产开发有限公司（“广州冠华”）	联营企业
广州合锦嘉富房地产开发有限公司（“合锦嘉富”）	联营企业
广州合锦嘉苑房地产开发有限公司（“广州合锦嘉苑”）	联营企业
广州和泽企业管理有限公司（“广州和泽”）	联营企业
广州宏嘉房地产开发有限公司（“广州宏嘉”）	联营企业
广州宏轩房地产开发有限公司（“广州宏轩”）	联营企业
广州华美置业股份有限公司（“广州华美”）	联营企业
广州璟晔房地产开发有限公司（“广州璟晔”）	联营企业
广州润嘉置业有限公司（“润嘉置业”）	联营企业

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
广州市保瑞房地产开发有限公司（“广州保瑞”）	联营企业
广州市保轩展览有限公司（“广州保轩”）	联营企业
广州市穗云置业有限公司（“广州穗云”）	联营企业
广州穗海置业有限公司（“广州穗海”）	联营企业
广州穗江置业有限公司（“广州穗江”）	联营企业
广州穗阳置业有限公司（“广州穗阳”）	联营企业
广州新合房地产有限责任公司（“广州新合”）	联营企业
广州信保东宏股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“广州信保东宏”）	联营企业
广州兴泰企业管理有限公司（“广州兴泰”）	联营企业
广州粤合房地产开发有限公司（“广州粤合”）	联营企业
广州增城区润昱置业有限公司（“增城润昱”）	联营企业
广州中船文冲实业有限公司（“广州中船文冲”）	联营企业
国铁保利设计院有限公司（“国铁设计院”）	联营企业
邯郸市美融房地产开发有限公司（“邯郸美融”）	联营企业
杭州保泓房地产开发有限公司（“杭州保泓”）	联营企业
杭州滨保实业有限公司（“杭州滨保”）	联营企业
杭州滨铭企业管理有限公司（“杭州滨铭”）	联营企业
杭州滨璞企业管理有限公司（“杭州滨璞”）	联营企业
杭州滨文房地产开发有限公司（“杭州滨文”）	联营企业
杭州滨兴实业有限公司（“杭州滨兴”）	联营企业
杭州滨甬实业有限公司（“杭州滨甬”）	联营企业
杭州建申房地产开发有限公司（“杭州建申”）	联营企业
杭州融欣房地产开发有限公司（“杭州融欣”）	联营企业
杭州添智投资有限公司（“杭州添智”）	联营企业
杭州信鸿置业有限公司（“杭州信鸿”）	联营企业
杭州悦茂企业管理有限公司（“杭州悦茂”）	联营企业
杭州浙灵置业有限公司（“杭州浙灵”）	联营企业
合肥和融房地产有限公司（“合肥和融”）	联营企业
合肥和逸房地产开发有限公司（“合肥和逸”）	联营企业
合肥朗盛房地产开发有限公司（“合肥朗盛”）	联营企业
合肥盛卓房地产开发有限公司（“合肥盛卓”）	联营企业
合肥新城创域房地产有限公司（“合肥新城创域”）	联营企业
合肥卓灿房地产开发有限公司（“合肥卓灿”）	联营企业
合富辉煌（中国）房地产顾问有限公司（“合富中国”）	联营企业
河南润正房地产开发有限公司（“河南润正”）	联营企业
湖南嘉宇实业有限公司（“湖南嘉宇”）	联营企业
湖南利铠教育管理有限公司（“湖南利铠”）	联营企业
湖南宁乡城发保创城市服务有限公司（“宁乡城发”）	联营企业
环球老龄（北京）投资有限公司（“环球老龄”）	联营企业
惠州市和腾投资有限公司（“惠州和腾”）	联营企业
惠州市利华房地产有限公司（“惠州利华”）	联营企业
济南稳胜房地产开发有限公司（“济南稳胜”）	联营企业
济南元贺置业有限公司（“济南元贺”）	联营企业

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
济宁广源产业发展有限公司（“济宁广源”）	联营企业
济宁梁顺置业有限公司（“济宁梁顺”）	联营企业
济宁新嘉产业发展有限公司（“济宁新嘉”）	联营企业
嘉兴诚鼎宏股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴诚鼎宏”）	联营企业
嘉兴信保惠悦股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴惠悦”）	联营企业
嘉兴信保佳兆股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“信保佳兆”）	联营企业
嘉兴长辰股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长辰”）	联营企业
嘉兴长昊股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长昊”）	联营企业
嘉兴长恒股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长恒”）	联营企业
嘉兴长焕股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长焕”）	联营企业
嘉兴长锦股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长锦”）	联营企业
嘉兴长茂股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长茂”）	联营企业
嘉兴长明股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长明”）	联营企业
嘉兴长禧股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长禧”）	联营企业
嘉兴长享股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长享”）	联营企业
嘉兴长煦股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长煦”）	联营企业
嘉兴长耀股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长耀”）	联营企业
嘉兴长颐股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长颐”）	联营企业
嘉兴长益股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长益”）	联营企业
嘉兴长煜股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长煜”）	联营企业
科创（青岛）科技园投资发展有限公司（“科创青岛”）	联营企业
拉萨东冠企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东冠”）	联营企业
拉萨凰朝坤宇私募股权投资基金（“凰朝坤宇私募”）	联营企业
拉萨凰朝荣悦结构化私募股权投资基金（“凰朝荣悦私募”）	联营企业
拉萨凰朝-信扬1号私募股权投资基金（“信扬1号私募”）	联营企业
拉萨凰朝信盈4号私募股权投资基金（“信盈4号私募”）	联营企业
拉萨锐旭企业管理合伙企业（有限合伙）（“拉萨锐旭”）	联营企业
连云港辉耀房地产开发有限公司（“连云港辉耀”）	联营企业
洛阳都利置业有限公司（“洛阳都利”）	联营企业
洛阳利业房地产开发有限公司（“洛阳利业”）	联营企业
南安骏荣房地产开发有限公司（“南安骏荣”）	联营企业
南安源利置业有限公司（“南安源利置业”）	联营企业
南京奥颐房地产开发有限公司（“南京奥颐”）	联营企业
南京和颐房地产开发有限公司（“南京和颐”）	联营企业
南京弘保宇房地产开发有限公司（“南京弘保”）	联营企业
南京徽珀房地产开发有限公司（“南京徽珀”）	联营企业
南京汇隆房地产有限公司（“南京汇隆”）	联营企业
南京金拓房地产开发有限公司（“南京金拓”）	联营企业
南京锦华置业有限公司（“南京锦华”）	联营企业
南京锦新置业有限公司（“南京锦新”）	联营企业
南京矿利金房地产开发有限公司（“南京矿利金”）	联营企业
南京朗乾置业有限公司（“南京朗乾”）	联营企业
南京联锦悦房地产开发有限公司（“南京联锦”）	联营企业

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
南京贸利房地产开发有限公司（“南京贸利”）	联营企业
南京锐灏房地产开发有限公司（“南京锐灏”）	联营企业
南京善杰义房地产开发有限公司（“南京善杰义”）	联营企业
南京盛利置业有限公司（“南京盛利”）	联营企业
南京新保弘房地产有限公司（“南京新保弘”）	联营企业
南京新城广阔房地产有限公司（“南京广阔”）	联营企业
南京颐峰置业有限公司（“南京颐峰”）	联营企业
南京裕鸿房地产开发有限公司（“南京裕鸿”）	联营企业
南京悦霖房地产开发有限公司（“南京悦霖”）	联营企业
南京悦宁房地产开发有限公司（“南京悦宁”）	联营企业
南京悦欣装饰管理有限公司（“南京悦欣”）	联营企业
南京中悦房地产开发有限公司（“南京中悦”）	联营企业
南通建秀咨询管理有限公司（“南通建秀”）	联营企业
南通市鼎熹置业有限公司（“南通鼎熹”）	联营企业
南通暄玺房地产有限公司（“南通暄玺”）	联营企业
平度市中南锦宸房地产有限公司（“平度中南锦宸”）	联营企业
莆田兆璟置业有限公司（“莆田兆璟”）	联营企业
莆田中辰房地产开发有限公司（“莆田中辰”）	联营企业
莆田中乘房地产开发有限公司（“莆田中乘”）	联营企业
莆田中澜投资有限公司（“莆田中澜”）	联营企业
青岛达铭房地产开发有限公司（“青岛达铭”）	联营企业
青岛广嘉置业有限公司（“青岛广嘉”）	联营企业
青岛广瑞置业有限公司（“青岛广瑞”）	联营企业
青岛广润置业有限公司（“青岛广润”）	联营企业
青岛聚广产业园投资运营有限公司（“青岛聚广”）	联营企业
青岛开投置业发展有限公司（“青岛开投”）	联营企业
青岛中梁宏置业有限公司（“青岛中梁”）	联营企业
衢州城投保创城市服务有限公司（“衢州城投”）	联营企业
泉州市万龙置业发展有限公司（“泉州万龙”）	联营企业
泉州中洛房地产开发有限公司（“泉州中洛”）	联营企业
泉州中住房地产开发有限公司（“泉州中住”）	联营企业
三亚碧海锦诚商业管理有限公司（“三亚碧海锦诚”）	联营企业
三亚碧海锦晟酒店管理有限公司（“三亚碧海锦晟”）	联营企业
厦门保润房地产开发有限公司（“厦门保润”）	联营企业
厦门联保和悦房地产开发有限公司（“厦门联保和悦”）	联营企业
厦门联保嘉悦房地产开发有限公司（“厦门联保嘉悦”）	联营企业
上海保运荣股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“保运荣基金”）	联营企业
上海锦钰置业有限公司（“上海锦钰”）	联营企业
上海启贤置业有限公司（“上海启贤”）	联营企业
上海兴美置业有限公司（“上海兴美”）	联营企业
上海招新锦实置业有限公司（“上海招新锦实”）	联营企业
绍兴保骏置地有限公司（“绍兴保骏”）	联营企业
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（“华阳国际”）	联营企业

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
深圳市润陇信华陇投资合伙企业（有限合伙）（“深圳润陇”）	联营企业
沈阳和悦投资有限公司（“沈阳和悦”）	联营企业
四川府河华益置业有限公司（“四川府河华益”）	联营企业
苏州璟璟置业有限公司（“苏州璟璟”）	联营企业
苏州润泓置业有限公司（“苏州润泓”）	联营企业
苏州市冠达房地产开发有限公司（“苏州冠达”）	联营企业
苏州廷沛置业有限公司（“苏州廷沛”）	联营企业
太仓市鑫堃房地产开发有限公司（“太仓鑫堃”）	联营企业
太平保利投资管理有限公司（“太平投资”）	联营企业
太原晋善房地产开发有限公司（“太原晋善”）	联营企业
泰州嘉凯房地产开发有限公司（“泰州嘉凯”）	联营企业
汤阴县碧桂园房地产开发有限公司（“汤阴碧桂园”）	联营企业
天津盛世鑫和置业有限公司（“盛世鑫和”）	联营企业
天津顺集置业有限公司（“天津顺集”）	联营企业
潍坊保泰信置业有限公司（“潍坊保泰信”）	联营企业
温州保祥置业有限公司（“温州保祥”）	联营企业
温州德信南湖置业有限公司（“温州德信”）	联营企业
温州万聚置业有限公司（“温州万聚”）	联营企业
温州臻玺置业有限公司（“温州臻玺”）	联营企业
无锡铭润房地产开发有限公司（“无锡铭润”）	联营企业
无锡融利房地产开发有限公司（“无锡融利”）	联营企业
无锡润泰置业有限公司（“无锡润泰”）	联营企业
无锡市晨业房地产有限公司（“无锡晨业”）	联营企业
无锡致弘置业有限公司（“无锡致弘”）	联营企业
芜湖长旭投资中心（有限合伙）（“芜湖长旭”）	联营企业
武汉南部新城建设发展有限公司（“武汉南部新城”）	联营企业
武汉泰达诚悦置业有限公司（“武汉泰达”）	联营企业
武建保荣（广州）投资发展有限公司（“武建保荣”）	联营企业
西藏保利爱家房地产经纪有限公司（“西藏爱家”）	联营企业
西藏昌赞企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏昌赞”）	联营企业
西藏昌运企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏昌运”）	联营企业
西藏东鼎企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东鼎”）	联营企业
西藏东霖泰企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东霖泰”）	联营企业
西藏东腾企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东腾”）	联营企业
西藏东轩企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东轩”）	联营企业
西藏东赢企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东赢”）	联营企业
西藏丰谷企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏丰谷”）	联营企业
西藏丰尚企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏丰尚”）	联营企业
西藏恒禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏恒禧”）	联营企业
西藏宏耀企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏宏耀”）	联营企业
西藏琥珀瑞企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏琥珀瑞”）	联营企业
西藏寰都实业有限责任公司（“信保寰都”）	联营企业
西藏汇久企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏汇久”）	联营企业

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
西藏璟禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏璟禧”）	联营企业
西藏龙轩企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏龙轩”）	联营企业
西藏隆邦企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏隆邦”）	联营企业
西藏隆尚企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏隆尚”）	联营企业
西藏鹏鼎企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏鹏鼎”）	联营企业
西藏平禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏平禧”）	联营企业
西藏麒耀企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏麒耀”）	联营企业
西藏盛邦企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏盛邦”）	联营企业
西藏盛兰股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏盛兰”）	联营企业
西藏拓越企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏拓越”）	联营企业
西藏信保股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏信保”）	联营企业
西藏信睿保达企业管理合伙企业（有限合伙）（“信睿保达”）	联营企业
西藏信昇股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏信昇”）	联营企业
西藏信轩达企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏信轩达”）	联营企业
西藏轩晟达企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏轩晟达”）	联营企业
西藏永峻股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏永峻”）	联营企业
西藏永泉股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏永泉”）	联营企业
西藏瑜禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏瑜禧”）	联营企业
西藏悦雅股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏悦雅”）	联营企业
西藏雲达企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏雲达”）	联营企业
西藏运昌企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏运昌”）	联营企业
西藏峥尚投资合伙企业（有限合伙）（“西藏峥尚”）	联营企业
西藏政悦企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏政悦”）	联营企业
西藏致梦企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏致梦”）	联营企业
西藏智发企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏智发”）	联营企业
信保（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“信保股权基金（有限合伙）”）	联营企业
信保诚（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“信保诚基金”）	联营企业
信保高雅（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“信保高雅基金”）	联营企业
信保基金-东冠私募股权投资基金（“信保东冠私募”）	联营企业
信保三期私募股权投资基金（“信保三期私募”）	联营企业
信保源（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“天津信保源”）	联营企业
信苙结构化私募股权投资基金（“信苙私募”）	联营企业
信雅私募股权投资基金（“信雅私募”）	联营企业
信盈1号私募股权投资基金（“信盈1号私募”）	联营企业
信盈2号私募股权投资基金（“信盈2号私募”）	联营企业
信盈3号私募股权投资基金（“信盈3号私募”）	联营企业
信源一号私募股权投资基金（“信源一号”）	联营企业
邢台市美智房地产开发有限公司（“邢台市美智”）	联营企业
徐州碧城房地产开发有限公司（“徐州碧城”）	联营企业
徐州汉和房地产开发有限公司（“徐州汉和”）	联营企业
徐州合利房地产开发有限公司（“徐州合利”）	联营企业



合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
徐州金碧房地产开发有限公司（“徐州金碧”）	联营企业
徐州铭创置业有限公司（“徐州铭创”）	联营企业
徐州市和锦置业有限公司（“徐州和锦”）	联营企业
徐州玺辉置业有限公司（“徐州玺辉”）	联营企业
盐城悦宸房地产开发有限公司（“盐城悦宸”）	联营企业
扬州颐瑞居置业有限公司（“扬州颐瑞居”）	联营企业
粤保瑞私募股权投资基金（“粤保瑞私募”）	联营企业
张家港鼎馨房地产有限公司（“张家港鼎馨”）	联营企业
漳州金座房地产开发有限公司（“漳州金座”）	联营企业
漳州中世房地产开发有限公司（“漳州中世”）	联营企业
长城信保（芜湖）投资中心（有限合伙）（“长城信保”）	联营企业
长沙交虹房地产开发有限责任公司（“长沙交虹”）	联营企业
长沙湘保茉莉咨询有限公司（“长沙湘保茉莉”）	联营企业
长沙湘保中环咨询有限公司（“长沙湘保中环”）	联营企业
镇江亿腾房地产开发有限公司（“镇江亿腾”）	联营企业
郑州风神房地产开发有限公司（“郑州风神”）	联营企业
郑州展腾置业有限公司（“郑州展腾”）	联营企业
中航物业管理有限公司（“中航物业”）	联营企业
重庆悦昇房地产开发有限公司（“重庆悦昇”）	联营企业
珠海信保晨星卓越股权投资合伙企业（有限合伙）（“珠海信保”）	联营企业
珠海信融利企业管理有限公司（“珠海信融利”）	联营企业

#### （五）本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
保利（北京）剧院建设工程咨询有限公司（“保利北京剧院”）	同受保利集团控制
保利大厦有限公司（“保利大厦”）	同受保利集团控制
保利科技发展有限公司（“保利科技发展”）	同受保利集团控制
保利南方（四川）投资开发有限公司（“保利南方投资”）	同受保利集团控制
保利南方集团有限公司（“保利南方”）	同受保利集团控制
保利文化集团股份有限公司（“保利文化”）	同受保利集团控制
保利新能源科技（北京）有限公司（“保利新能源”）	同受保利集团控制
保利艺术博物馆（“艺术博物馆”）	同受保利集团控制
保利艺术教育投资有限公司（“保利艺术教育”）	同受保利集团控制
保利影业投资有限公司（“保利影业”）	同受保利集团控制
保利长大工程有限公司（“保利长大”）	同受保利集团控制
保利长大海外工程有限公司（“保利长大海外”）	同受保利集团控制
北京保利艺术投资管理有限公司（“北京保利艺术投资”）	同受保利集团控制
北京新保利大厦房地产开发有限公司（“新保利大厦”）	同受保利集团控制
北京央版传媒有限公司（“央版传媒”）	同受保利集团控制
常熟市保璟置业有限公司（“常熟保璟”）	同受保利集团控制
大连保利剧院管理有限公司（“大连剧院”）	同受保利集团控制
佛山保利影城有限公司（“佛山保利影城”）	同受保利集团控制
佛山市亨泰置业有限公司（“佛山亨泰”）	同受保利集团控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
甘肃久联民爆器材有限公司（“甘肃久联民爆器材”）	同受保利集团控制
广东保利拍卖有限公司（“广东保利拍卖”）	同受保利集团控制
广东保利资产管理有限公司（“广东保利资产”）	同受保利集团控制
广州保利国际影城有限公司（“广州保利影城”）	同受保利集团控制
广州保利小额贷款股份有限公司（“保利小贷”）	同受保利集团控制
广州达顺置业有限公司（“广州达顺”）	同受保利集团控制
广州东灏房地产开发有限公司（“广州东灏”）	同受保利集团控制
广州广远新能源科技有限公司（“广州广远”）	同受保利集团控制
贵阳保利投资房地产开发有限公司（“贵阳保利投资”）	同受保利集团控制
合肥保利大剧院管理有限公司（“合肥保利大剧院”）	同受保利集团控制
湖南长顺项目管理有限公司（“湖南长顺”）	同受保利集团控制
济宁保利剧院管理有限公司（“济宁剧院”）	同受保利集团控制
南京保利大剧院管理有限公司（“南京剧院”）	同受保利集团控制
南京保利影城有限公司（“南京保利影城”）	同受保利集团控制
南宁市柳沙房地产开发有限公司（“南宁柳沙”）	同受保利集团控制
宁波保隽置业有限公司（“宁波保隽”）	同受保利集团控制
宁波保盈置业有限公司（“宁波保盈”）	同受保利集团控制
青岛嘉瑞德园区运营管理有限公司（“青岛嘉瑞”）	同受保利集团控制
上海市黄浦江行人隧道联合发展有限公司（“隧道联合”）	同受保利集团控制
上海中艺抽纱有限公司（“上海中艺抽纱”）	同受保利集团控制
深圳深远贸易有限公司（“深圳深远”）	同受保利集团控制
深圳市保发房地产开发有限公司（“深圳保发”）	同受保利集团控制
深圳市保利房地产开发有限公司（“深圳保利开发”）	同受保利集团控制
深圳市保卓房地产开发有限公司（“深圳保卓”）	同受保利集团控制
武汉保置房地产开发有限责任公司（“武汉保置”）	同受保利集团控制
武汉常阳润力房地产开发有限公司（“武汉常阳润力”）	同受保利集团控制
中国工艺集团有限公司（“中国工艺”）	同受保利集团控制
中国工艺品进出口有限公司（“中国工艺品”）	同受保利集团控制
中国华信邮电科技有限公司（“华信邮电”）	同受保利集团控制
中国轻工业成都设计工程有限公司（“轻工业成都”）	同受保利集团控制
中国轻工业广州工程有限公司（“中轻广州工程”）	同受保利集团控制
中国轻工业长沙工程有限公司（“中轻长沙工程”）	同受保利集团控制
中国丝绸服装文化集团有限公司（“中国丝绸”）	同受保利集团控制
中国中轻国际工程有限公司（“中轻国际”）	同受保利集团控制
中丝（上海）新材料科技有限公司（“中丝上海材料”）	同受保利集团控制
中丝帝锦文化（北京）有限公司（“中丝帝锦”）	同受保利集团控制
中艺东方经贸发展有限公司（“中艺东方”）	同受保利集团控制
珠海城建保利大剧院管理有限公司（“珠海剧院”）	同受保利集团控制
保利国际生态环境治理（北京）有限公司（“保利国际生态”）	其他说明 1
保利和乐（珠海）教育科技集团有限公司（“珠海和乐”）	其他说明 1
湖北卓宝建筑节能科技有限公司（“湖北卓宝”）	其他说明 1
深圳市卓宝科技股份有限公司（“深圳卓宝”）	其他说明 1
佛山市承源企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山承源”）	其他说明 2

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
佛山市骏韶股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山骏韶”）	其他说明 2
佛山市璿度股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山璿度”）	其他说明 2
佛山市璿骏股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山璿骏”）	其他说明 2
佛山市璿青股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山璿青”）	其他说明 2
佛山市璿御股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山璿御”）	其他说明 2
佛山市翔鸿企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山翔鸿”）	其他说明 2
佛山市旭晋股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山旭晋”）	其他说明 2
佛山市旭棠股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山旭棠”）	其他说明 2
佛山市御煦股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山御煦”）	其他说明 2
海南泓宸企业管理合伙企业（有限合伙）（“海南泓宸”）	其他说明 2
海南景安企业管理合伙企业（有限合伙）（“海南景安”）	其他说明 2
海南景励企业管理合伙企业（有限合伙）（“海南景励”）	其他说明 2
嘉兴泓平投资合伙企业（有限合伙）（“资本嘉兴泓平”）	其他说明 2
嘉兴泓塘投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴泓塘”）	其他说明 2
嘉兴利安一期投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴利安一期”）	其他说明 2
厦门辰禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“厦门辰禧”）	其他说明 2
厦门景禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“厦门景禧”）	其他说明 2
厦门凯赋企业管理合伙企业（有限合伙）（“厦门凯赋”）	其他说明 2
厦门凯研企业管理合伙企业（有限合伙）（“厦门凯研”）	其他说明 2
西藏守中企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏守中”）	其他说明 2
珠海宝益投资合伙企业（有限合伙）（“资本珠海宝益”）	其他说明 2
珠海保川股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海保川”）	其他说明 2
珠海保骏投资合伙企业（有限合伙）（“资本珠海保骏”）	其他说明 2
珠海保融投资合伙企业（有限合伙）（“珠海融合”）	其他说明 2
珠海崇安股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海崇安”）	其他说明 2
珠海崇承企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海崇承”）	其他说明 2
珠海崇灏企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海崇灏”）	其他说明 2
珠海崇和企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海崇和”）	其他说明 2
珠海崇铭企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海崇铭”）	其他说明 2
珠海德嵘投资合伙企业（有限合伙）（“珠海保利德荣”）	其他说明 2
珠海鼎礼企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海鼎礼”）	其他说明 2
珠海鼎宇股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海鼎宇”）	其他说明 2
珠海固融投资合伙企业（有限合伙）（“珠海固融”）	其他说明 2
珠海浩瀚股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海浩瀚”）	其他说明 2
珠海灏恒企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海灏恒”）	其他说明 2
珠海和槟企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海和槟”）	其他说明 2
珠海和际企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海和际”）	其他说明 2
珠海恒铭企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海恒铭”）	其他说明 2
珠海泓枫企业管理合伙企业（有限合伙）（“资本珠海泓枫”）	其他说明 2
珠海泓进企业管理合伙企业（有限合伙）（“资本珠海泓进”）	其他说明 2
珠海泓隆企业管理合伙企业（有限合伙）（“资本珠海泓隆”）	其他说明 2
珠海嘉禧股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海嘉禧”）	其他说明 2
珠海嘉悦股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海嘉悦”）	其他说明 2

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
珠海利康投资合伙企业（有限合伙）（“珠海利康”）	其他说明 2
珠海利庆投资合伙企业（有限合伙）（“珠海利庆”）	其他说明 2
珠海联彦股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海联彦”）	其他说明 2
珠海联筑股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海联筑”）	其他说明 2
珠海墨恒企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海墨恒”）	其他说明 2
珠海墨泓企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海墨泓”）	其他说明 2
珠海墨润企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海墨润”）	其他说明 2
珠海墨新企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海墨新”）	其他说明 2
珠海墨泽企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海墨泽”）	其他说明 2
珠海骐荣股权投资合伙企业（有限合伙）（“珠海骐荣”）	其他说明 2
珠海睿宪企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海睿宪”）	其他说明 2
珠海润槟企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海润槟”）	其他说明 2
珠海润灏股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海润灏”）	其他说明 2
珠海时宏股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海时宏”）	其他说明 2
珠海市骏昭投资合伙企业（有限合伙）（“珠海骏昭”）	其他说明 2
珠海顺富股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海顺富”）	其他说明 2
珠海顺君股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海顺君”）	其他说明 2
珠海顺熙股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海顺熙”）	其他说明 2
珠海顺彦股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海顺彦”）	其他说明 2
珠海信长投资合伙企业（有限合伙）（“珠海信长”）	其他说明 2
珠海旭广股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海旭广”）	其他说明 2
珠海旭弘股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海旭弘”）	其他说明 2
珠海旭吉企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海旭吉”）	其他说明 2
珠海阳禄企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海阳禄”）	其他说明 2
珠海阳熙企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海阳熙”）	其他说明 2
珠海翊哲企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海翊哲”）	其他说明 2
珠海御华投资合伙企业（有限合伙）（“珠海御华”）	其他说明 2
珠海韵泽投资合伙企业（有限合伙）（“珠海韵泽”）	其他说明 2
保利地产投资顾问有限公司（“保投顾”）	其他说明 3
大连金嵘房地产开发有限公司（“大连金嵘”）	其他说明 3
东莞隼瑞房地产开发有限公司（“东莞隼瑞”）	其他说明 3
佛山晟弘企业管理有限责任公司（“佛山晟弘”）	其他说明 3
佛山云鼎科技有限责任公司（“佛山云鼎”）	其他说明 3
福州中环房地产开发有限公司（“福州中环”）	其他说明 3
广州碧臻房地产开发有限公司（“广州碧臻”）	其他说明 3
广州嘉佑企业管理有限公司（“广州嘉佑”）	其他说明 3
广州居恒信息科技有限公司（“广州居恒”）	其他说明 3
广州绿嵘房地产开发有限公司（“广州绿嵘”）	其他说明 3
广州市番禺惠兴信房地产建设有限公司（“番禺惠兴信”）	其他说明 3
广州市启坤房地产开发有限公司（“广州启坤”）	其他说明 3
杭州保欣置业有限公司（“杭州保欣”）	其他说明 3
杭州联锦房地产开发有限公司（“杭州联锦”）	其他说明 3
杭州臻毅投资有限公司（“杭州臻毅”）	其他说明 3

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
嘉兴优臻股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴优臻智”）	其他说明 3
开封国控宋都置业有限公司（“国控宋都”）	其他说明 3
青岛慧博置业有限公司（“青岛慧博”）	其他说明 3
青岛慧联置业有限公司（“青岛慧联”）	其他说明 3
青岛清馨绿洲健康产业园有限公司（“青岛清馨”）	其他说明 3
润鼎（平潭）股权投资有限公司（“平潭润鼎”）	其他说明 3
上海暄熹房地产开发有限公司（“上海暄熹”）	其他说明 3
上海筑堃房地产开发有限公司（“上海筑堃”）	其他说明 3
绍兴鸿雅置业有限公司（“绍兴鸿雅”）	其他说明 3
绍兴雅宏置业有限公司（“绍兴雅宏”）	其他说明 3
台州保宸置业有限公司（“台州保宸”）	其他说明 3
天津鑫和隆昌置业有限公司（“鑫和隆昌”）	其他说明 3
西藏博华企业管理有限责任公司（“资本西藏博华”）	其他说明 3
西藏赢凯房产咨询有限公司（“西藏赢凯”）	其他说明 3
珠海孚厚基金管理有限公司（“珠海孚厚”）	其他说明 3
珠海横琴房小宝信息科技有限公司（“房小宝”）	其他说明 3
珠海鸿运置业有限公司（“珠海鸿运”）	其他说明 3

其他说明 1：保利集团内的联营合营企业。

其他说明 2：保利横琴资本的联营企业。

其他说明 3：公司联营合营企业的子公司。

## （六）关联方交易

### 1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### （1）采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
保投顾	接受劳务	91,236,067.99	484,398,164.36
房小宝	接受劳务	75,527,208.49	270,216,048.95
深圳卓宝	接受劳务	43,157,455.07	75,403,133.71
西藏爱家	接受劳务	34,527,221.32	181,059,932.62
保利国际生态	接受劳务	28,809,207.14	66,668,077.24
合富中国	接受劳务	9,686,528.33	17,734,186.12
德才装饰	接受劳务	8,315,122.98	
广州居恒	接受劳务	4,742,166.03	97,688,511.57
西藏赢凯	接受劳务	3,524,904.16	574,824.05
名门锁业	接受劳务	1,030,249.91	
艺术博物馆	接受劳务	1,160,000.00	
湖南长顺	接受劳务	456,269.65	1,563,389.59
佛山广盈	接受劳务	395,283.01	18,004.49
保利新能源	接受劳务	48,123.59	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
保利集团	接受劳务	71,120.00	156,500.00
宁乡城发	接受劳务		10,591,453.42
甘肃久联民爆器材	接受劳务		1,305,620.38
南京剧院	接受劳务		860,000.00
合肥盛卓	接受劳务		759,484.25
深圳卓宝	采购商品	2,862,546.71	22,880,189.53
名门锁业	采购商品	665,868.54	159,426.02
合肥保利大剧院	采购商品	122,641.51	
中国工艺	采购商品	17,474.78	
山西德奥电梯	采购商品		5,314,776.22
中国丝绸	采购商品		30,815.60
中丝上海材料	采购商品		2,760.00

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海广沅	承接工程	164,262,211.14	
昆山建宝	承接工程	95,639,589.00	119,609,066.59
常熟筑虞	承接工程	94,452,637.17	
武汉南部新城	承接工程	88,057,301.98	
上海锦宝发	承接工程	65,540,475.18	
芜湖保瑞	承接工程	60,146,862.37	
金华金卓	承接工程	57,013,445.35	40,127,524.95
佛山保祁	承接工程	52,119,133.86	
广州穗江	承接工程	47,965,197.13	42,356,387.64
北京未来科技城	承接工程	46,806,340.57	17,448,171.27
广州穗云	承接工程	45,782,272.05	36,623,439.43
国控宋都	承接工程	44,919,764.26	14,920,956.39
青岛开投	承接工程	44,401,095.87	7,697,921.17
洛阳都利	承接工程	41,565,593.93	
抚州华章	承接工程	40,044,467.01	180,705,582.99
大连盈合	承接工程	40,020,233.43	39,784,815.66
南京徽珀	承接工程	37,505,594.24	
南京徽琥	承接工程	37,070,322.18	
广州保顺	承接工程	36,856,272.72	24,062,325.55
珠海天志	承接工程	36,352,994.76	180,567,390.88
重庆葆昌	承接工程	35,213,519.98	25,939,429.88
成都汇保实业	承接工程	35,072,147.26	1,518,496.17
南京锦新	承接工程	33,536,747.52	77,852,309.63
上海华辕	承接工程	30,747,610.28	
杭州保欣	承接工程	30,386,594.30	
北京致泰	承接工程	24,008,897.70	
佛山南海祁禹	承接工程	21,522,003.77	
连云港辉耀	承接工程	19,382,266.86	30,181,775.60

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广州启坤	承接工程	18,811,746.13	58,301,919.85
广州保丰	承接工程	15,676,266.29	29,607,170.94
润嘉置业	承接工程	15,512,760.18	9,094,645.43
清远雅建	承接工程	15,140,795.79	
沧州保盛	承接工程	14,150,319.80	11,025,054.56
诺楠紫乐轩	承接工程	13,130,307.60	34,603,692.38
北京兴筑	承接工程	10,849,659.50	15,286,520.17
漳州金座	承接工程	10,377,138.54	31,999,171.38
台州保宸	承接工程	8,490,783.16	17,797,892.98
郑州风神	承接工程	6,979,376.94	24,763,394.30
南京中悦	承接工程	6,422,018.35	32,524,683.66
漳州中世	承接工程	5,735,897.36	
北京和信丰泰	承接工程	5,659,288.13	3,921,956.50
广州保奥	承接工程	5,264,390.31	68,505,159.40
惠州利华	承接工程	4,650,641.20	
东莞利泓	承接工程	3,874,405.50	
天津保创	承接工程	3,796,121.74	10,637,090.76
和信金泰	承接工程	3,698,698.53	
珠海鸿运	承接工程	3,685,027.29	9,908,439.16
北京知泰	承接工程	3,649,621.36	10,354,184.45
南京裕鸿	承接工程	3,143,409.04	
北京平筑	承接工程	2,859,699.09	
广州合锦嘉苑	承接工程	2,524,194.17	
南方财经	承接工程	2,456,355.34	
北京朝来天陆	承接工程	2,242,992.66	22,573,840.36
成都天府	承接工程	2,060,898.58	
成都高投	承接工程	1,749,419.79	
东莞金航	承接工程	1,486,394.21	
厦门中泓	承接工程	1,473,227.99	
云南保晟	承接工程	1,125,204.64	10,810,412.86
广州绿嵘	承接工程	1,102,615.42	
长沙交虹	承接工程	1,058,744.04	
佛山信雅	承接工程	1,035,794.06	
四川府河华益	承接工程	1,034,215.18	
佛山源泰	承接工程	819,417.68	5,560,103.59
沈阳和悦	承接工程	780,063.30	4,678,700.83
厦门沧奎	承接工程	775,566.15	
北京博睿宏业	承接工程	513,132.53	
广州越鸿	承接工程	419,709.42	
惠州和腾	承接工程	343,040.76	
佛山骏隆	承接工程	342,507.66	
广州保穗	承接工程	262,033.68	20,629,175.67
和信兴泰	承接工程	165,137.61	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
郑州展腾	承接工程	131,682.33	
佛山浩鹏	承接工程	17,404.88	
泉州中住	承接工程		65,527,993.48
常州金悦晟	承接工程		32,905,601.98
珠海弘璟	承接工程		32,079,231.03
福州中环	承接工程		27,349,036.35
莆田中乘	承接工程		18,623,623.10
天津利创	承接工程		14,048,564.85
南京矿利金	承接工程		11,446,487.48
成都金泽鑫悦	承接工程		10,430,841.05
成都保悦	承接工程		8,466,818.06
广州宏嘉	承接工程		7,834,440.57
莆田中澜	承接工程		2,412,288.17
福州鸿腾	承接工程		2,137,190.86
福州世茂泽欣	承接工程		1,283,509.17
上海启贤	承接工程		844,555.00
广州保瑞	承接工程		653,108.25
杭州融欣	承接工程		264,590.33
西藏信昇	管理服务	45,705,567.30	45,865,972.91
西藏悦雅	管理服务	2,306,280.72	2,208,581.08
西藏信轩达	管理服务	2,088,394.96	2,507,624.76
佛山葆鑫九骏	管理服务	1,103,773.56	735,849.04
佛山保业	管理服务	905,660.40	377,358.49
西藏汇久	管理服务	680,915.86	1,839,276.48
泰州嘉凯	管理服务	452,830.20	283,018.86
佛山信保泓源	管理服务	367,924.52	367,924.53
凰朝坤宇私募	管理服务	305,959.07	
西藏宏耀	管理服务	196,488.09	1,319,172.17
北京保利艺术投资	管理服务	175,275.15	229,952.83
嘉兴长耀	管理服务	154,672.17	
嘉兴长茂	管理服务	94,758.46	212,264.16
珠海信保	管理服务	86,876.70	117,174.61
嘉兴长明	管理服务	68,333.65	71,533.80
信保光晟	管理服务	43,070.69	
佛山德峰	管理服务	12,387.98	
佛山信保科金	管理服务	788.31	292,564.70
嘉兴长享	管理服务		7,792,353.96
西藏鹏鼎	管理服务		6,367,924.53
信保悦雅	管理服务		2,590,280.36
西藏永峻	管理服务		2,396,226.41
信保佳兆	管理服务		2,043,554.78
凰朝鹏宇私募	管理服务		1,337,399.26
信盈4号私募	管理服务		1,214,189.37



关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
佛山摩码	管理服务		905,660.38
佛山葆创	管理服务		594,339.62
西藏隆尚	管理服务		418,347.29
信保圆梦	管理服务		362,093.60
西藏东轩	管理服务		271,226.47
深圳润陇	管理服务		188,679.24
信扬1号私募	管理服务		98,592.94
珠海鸿运	管理服务		51,509.43
广州绿嵘	设计服务	1,056,598.45	87,542.83
广州粤合	设计服务	970,051.60	1,494,916.44
佛山浩鹏	设计服务	761,823.39	
成都天府	设计服务	709,269.40	150,605.33
珠海天志	设计服务	628,266.28	1,184,396.22
东莞金航	设计服务	617,296.60	
佛山南海祁禹	设计服务	566,211.20	55,343.88
广州保顺	设计服务	512,235.35	182,511.79
四川府河华益	设计服务	384,712.04	267,739.38
东莞利泓	设计服务	372,463.77	
佛山保祁	设计服务	311,541.00	
广州启坤	设计服务	306,170.02	318,850.02
广州保瑞	设计服务	199,510.94	
广州穗云	设计服务	198,936.29	64,982.75
珠海弘璟	设计服务	184,057.08	134,883.99
重庆葆悦	设计服务	144,868.30	
佛山源泰	设计服务	89,151.95	
诺楠紫乐轩	设计服务	51,421.54	1,000,881.22
广州保穗	设计服务	50,411.89	1,028,409.01
佛山信雅	设计服务	38,433.96	
佛山骏隆	设计服务	33,566.24	
广州宏嘉	设计服务		716,367.75
惠州利华	设计服务		528,124.20
深圳保卓	设计服务		477,594.34
成都高投	设计服务		449,581.44
惠州和腾	设计服务		410,427.26
郑州风神	设计服务		367,924.52
珠海鸿运	设计服务		319,182.42
广州达顺	设计服务		210,279.24
广州华美	设计服务		194,056.60
南京和颐	设计服务		176,542.97
东莞隼瑞	设计服务		149,744.72
润嘉置业	设计服务		94,747.60
广州宏轩	设计服务		92,726.79
广州璟晔	设计服务		39,116.98

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广州保奥	设计服务		4,790.42
和信兴泰	物业服务	5,026,086.32	538,248.16
中山祥盛	物业服务	3,826,342.52	259,413.06
佛山南海祁禹	物业服务	3,805,824.90	5,064,260.41
广州穗海	物业服务	3,446,538.54	18,318.58
隧道联合	物业服务	3,401,883.65	
四川府河华益	物业服务	3,302,363.63	7,260,277.99
上海华辕	物业服务	3,199,047.12	3,508,089.19
广州穗江	物业服务	3,099,787.26	
北京兴筑	物业服务	3,034,466.30	2,657,436.72
和信金泰	物业服务	2,778,972.21	433,640.38
厦门中泓	物业服务	2,645,332.11	1,821,170.12
佛山保祁	物业服务	2,463,744.05	
南京徽珀	物业服务	2,409,812.55	
福州融衡	物业服务	2,334,649.68	1,603,571.93
成都汇保实业	物业服务	2,252,417.84	2,279,637.03
上海锦钰	物业服务	2,197,802.78	
成都天府	物业服务	2,190,000.51	1,714,240.80
青岛慧联	物业服务	2,178,295.72	2,713,369.88
盛世鑫和	物业服务	2,122,928.82	30,360.06
温州臻玺	物业服务	2,108,030.08	
上海广沅	物业服务	2,053,625.89	
北京博睿宏业	物业服务	1,907,064.80	2,047,116.20
郑州风神	物业服务	1,906,050.77	1,781,115.54
中国工艺品	物业服务	1,875,001.38	1,875,001.38
佛山源泰	物业服务	1,831,002.88	1,494,846.50
广州粤合	物业服务	1,772,181.02	
青岛清馨	物业服务	1,771,724.77	
济宁广源	物业服务	1,736,714.77	1,463,459.08
北京碧和信泰	物业服务	1,682,257.50	
北京和信仁泰	物业服务	1,670,365.14	1,830,959.33
东莞岐若	物业服务	1,581,743.40	2,195,031.44
上海天艺文化	物业服务	1,564,915.05	133,725.93
广州启坤	物业服务	1,526,651.40	3,904,853.48
珠海剧院	物业服务	1,460,094.36	1,460,094.36
福州榕升	物业服务	1,444,421.86	
成都悦湖	物业服务	1,419,751.50	1,773,316.59
厦门保润	物业服务	1,398,041.28	
青岛嘉瑞	物业服务	1,356,763.18	1,398,565.77
杭州联锦	物业服务	1,345,186.39	
莆田联中百	物业服务	1,263,543.96	
四川物流	物业服务	1,261,058.65	1,581,403.72
郑州展腾	物业服务	1,258,647.05	1,634,549.35

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
常熟筑虞	物业服务	1,256,651.55	1,245,282.98
绍兴保泽	物业服务	1,242,249.06	
沈阳和悦	物业服务	1,227,538.62	221,500.98
广州保穗	物业服务	1,222,873.95	
抚州华章	物业服务	1,204,158.28	879,956.40
肥西和顺	物业服务	1,202,972.79	
苏州璟璟置业	物业服务	1,122,933.95	1,130,354.69
上海锦宝发	物业服务	1,118,675.91	
济宁玖利源	物业服务	1,110,673.16	
厦门联保嘉悦	物业服务	1,086,515.21	
泉州万龙	物业服务	1,054,571.58	
诺楠紫乐轩	物业服务	1,051,583.16	876,687.59
南京徽琥	物业服务	1,036,991.59	
广州穗云	物业服务	1,027,938.73	1,666,114.25
佛山骏隆	物业服务	1,001,786.12	6,027,153.12
济南元贺	物业服务	986,533.30	1,471,202.85
润嘉置业	物业服务	983,038.75	7,079.65
无锡融利	物业服务	976,176.54	2,921,579.13
扬州颐瑞居	物业服务	952,034.89	548,733.98
洛阳都利	物业服务	919,974.65	1,393,171.03
大连盈合	物业服务	918,120.58	63,396.23
青岛聚广	物业服务	895,197.82	
东莞弘璟	物业服务	885,172.24	
武汉南部新城	物业服务	880,244.14	1,898,271.71
长沙恒泰地产	物业服务	850,855.32	1,599,004.16
南京中悦	物业服务	849,056.58	980,493.09
温州保祥	物业服务	834,470.90	1,185,212.72
南京联锦	物业服务	826,235.72	
漳州金座	物业服务	814,882.21	2,082,663.66
西藏爱家	物业服务	812,245.34	2,453,846.39
成都高投	物业服务	738,214.39	1,012,257.16
南安骏荣	物业服务	703,112.74	532,442.71
徐州碧城	物业服务	696,750.87	993,627.13
广州绿嵘	物业服务	686,696.30	1,567,535.81
济南稳胜	物业服务	679,094.31	1,033,226.05
南方财经	物业服务	673,317.54	1,132,009.67
保利长大海外	物业服务	616,124.36	505,921.25
南京和颐	物业服务	601,091.12	
广州嘉佑	物业服务	589,182.82	141,545.61
佛山禅城正华	物业服务	576,228.30	
福州中环	物业服务	563,966.66	
成都新联	物业服务	552,589.28	1,105,052.60
徐州汉和	物业服务	533,233.13	213,855.01

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
长沙交虹	物业服务	530,807.91	
杭州浙灵	物业服务	519,315.95	
北京知泰	物业服务	516,948.15	1,847,932.88
科创青岛	物业服务	516,215.22	1,624,878.02
东莞利泓	物业服务	512,009.28	
无锡铭润	物业服务	495,312.91	1,093,454.03
珠海鸿运	物业服务	471,966.41	1,406,644.53
青岛开投	物业服务	461,857.50	1,445,460.34
济宁广嘉产业	物业服务	455,089.00	1,804,902.07
珠海天志	物业服务	433,991.06	1,463,990.71
福州中鼎	物业服务	426,856.75	
广东中成化工	物业服务	422,378.69	649,674.89
东莞保华	物业服务	356,868.02	262,610.40
上海启贤	物业服务	356,388.64	93,396.23
房小宝	物业服务	354,150.93	1,654.42
珠海弘璟	物业服务	350,767.57	792,343.58
上海筑堃	物业服务	346,055.31	
无锡润泰	物业服务	338,085.83	628,369.99
东莞金航	物业服务	327,071.94	826,874.83
天津利创	物业服务	321,838.87	293,289.30
番禺惠兴信	物业服务	316,981.14	
天津蓝光宝珩	物业服务	268,096.58	326,280.81
中轻长沙工程	物业服务	253,018.86	
惠州利华	物业服务	232,378.17	1,367,678.12
佛山浩鹏	物业服务	224,960.90	361,379.19
大连开泰	物业服务	214,367.25	367,977.15
沈阳溪岸	物业服务	200,382.14	
昆山建宝	物业服务	188,679.24	1,690,518.36
东莞和越	物业服务	186,202.16	84,905.66
北京和信丰泰	物业服务	184,311.99	1,252,097.27
沧州保盛	物业服务	182,798.11	452,830.20
重庆葆昌	物业服务	175,990.50	
广州晨轲	物业服务	169,811.34	169,811.34
广州保瑞	物业服务	163,851.82	513,228.58
鑫和隆昌	物业服务	134,826.41	470,361.78
南京保禹	物业服务	131,916.24	506,695.57
常州金悦晟	物业服务	118,266.72	1,491,587.73
成都金泽鑫悦	物业服务	111,448.11	
泉州中住	物业服务	97,767.83	591,534.45
广东保利拍卖	物业服务	91,448.57	61,611.48
武汉泰达	物业服务	88,495.58	
潍坊保泰信	物业服务	82,220.89	65,543.19
东莞招商启越	物业服务	79,456.60	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广州保顺	物业服务	77,702.83	2,789,924.91
北京未来科技城	物业服务	69,195.34	161,418.60
北京朝来天陆	物业服务	67,193.09	66,421.96
福州鸿腾	物业服务	65,343.93	977,592.54
南京锐灏	物业服务	61,109.84	
邯郸美融	物业服务	58,204.42	
莆田中乘	物业服务	53,251.55	266,847.31
保投顾	物业服务	51,422.41	1,606,901.27
东莞和瑞	物业服务	45,871.56	
国控宋都	物业服务	41,137.34	
无锡致弘	物业服务	39,735.94	
成都悦东	物业服务	39,301.01	221,171.11
北京金兴保筑	物业服务	38,692.19	
保利横琴资本	物业服务	25,006.98	457,691.35
珠海孚厚	物业服务	24,977.70	67,616.04
成都金蓉	物业服务	22,858.30	950,179.59
山西德奥电梯	物业服务	21,245.45	60,122.64
南京裕鸿	物业服务	18,621.05	
南京悦霖	物业服务	13,340.68	
佛山信雅	物业服务	13,018.87	403,584.90
东莞和宏	物业服务	8,490.57	117,407.55
广州璟晔	物业服务	6,858.49	6,902.27
太平投资	物业服务	5,445.00	21,780.00
武汉清能	物业服务	75.96	
青岛利和	物业服务		2,877,050.83
广州居恒	物业服务		2,366,186.40
广州保奥	物业服务		2,233,242.09
北京屹泰	物业服务		2,018,015.62
合肥和逸	物业服务		1,678,792.32
莆田中澜	物业服务		1,507,633.04
唐山保利	物业服务		1,446,147.77
重庆保南	物业服务		1,217,315.20
济宁广济	物业服务		1,143,932.01
珠海和乐	物业服务		1,037,755.00
中国抽纱进出口集团	物业服务		1,029,279.83
成都保悦	物业服务		1,028,084.94
漳州市粤	物业服务		1,023,656.57
广州越鸿	物业服务		1,005,283.02
南京保宁	物业服务		941,555.55
杭州保欣	物业服务		881,736.21
保利集团	物业服务		765,239.38
徐州合利	物业服务		489,632.53
保利通化	物业服务		489,603.73

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海暄熹	物业服务		401,612.07
绍兴雅宏	物业服务		267,336.29
广州宏嘉	物业服务		260,641.32
佛山保晟置业	物业服务		220,664.84
台州保宸	物业服务		203,627.95
青岛广润	物业服务		167,189.19
惠州和腾	物业服务		137,170.35
湖南嘉宇	物业服务		87,760.19
上海建衡	物业服务		75,000.00
大连金灿	物业服务		65,354.63
成都富通	物业服务		53,415.38
广州宏轩	物业服务		52,824.71
广东保利资产	物业服务		50,887.38
新疆陆铁港	物业服务		50,611.02
杭州滨文	物业服务		23,263.27
天津保创	物业服务		3,539.82
宁乡城发	物业服务		2,469.03
佛山禅城正华	销售服务	22,796,478.98	
佛山保祁	销售服务	18,935,618.62	
佛山南海祁禹	销售服务	17,851,045.80	
绍兴保泽	销售服务	15,262,019.84	
厦门保润	销售服务	10,918,173.70	
芜湖保瑞	销售服务	9,680,342.96	
郑州展腾	销售服务	9,149,896.96	
上海兴美	销售服务	8,804,067.96	
西藏爱家	销售服务	8,041,505.19	
长沙交虹	销售服务	7,927,273.83	
厦门中泓	销售服务	7,556,333.07	
广州居恒	销售服务	7,141,353.95	
杭州滨兴	销售服务	7,091,915.09	
房小宝	销售服务	6,692,835.61	
珠海天志	销售服务	6,725,078.97	
广州粤合	销售服务	5,978,827.64	
杭州滨甬	销售服务	5,951,871.33	
东莞岐若	销售服务	5,929,688.54	
南京徽珀	销售服务	5,855,017.40	
杭州滨文	销售服务	5,172,527.19	
广州穗海	销售服务	4,619,101.40	
扬州颐瑞居	销售服务	4,338,047.31	
成都天府	销售服务	4,046,779.64	
南京徽琥	销售服务	3,957,041.60	
福州鸿腾	销售服务	3,810,692.95	
保投顾	销售服务	1,511,500.70	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
昆山建宝	销售服务	3,452,337.09	
四川物流	销售服务	3,405,600.57	
徐州碧城	销售服务	3,376,937.42	
福州融衡	销售服务	2,945,971.62	
成都汇保实业	销售服务	2,882,219.82	
肥西和顺	销售服务	2,780,540.01	
济宁广嘉产业	销售服务	2,779,170.04	
科创青岛	销售服务	2,649,954.02	
东莞隼瑞	销售服务	2,612,779.29	
北京兴筑	销售服务	2,519,051.98	
广州穗江	销售服务	2,458,102.90	
莆田联中百	销售服务	2,449,475.50	
济宁广源	销售服务	2,344,346.27	
抚州华章	销售服务	2,188,881.32	
绍兴雅宏	销售服务	2,121,654.14	
沧州保盛	销售服务	2,087,295.57	
四川府河华益	销售服务	2,007,683.74	
成都高投	销售服务	1,948,296.84	
杭州浙灵	销售服务	1,914,908.41	
成都悦湖	销售服务	1,876,123.56	
广州穗云	销售服务	1,874,081.30	
青岛清馨	销售服务	1,750,312.79	
佛山源泰	销售服务	1,724,782.38	
南安骏荣	销售服务	1,674,220.43	
漳州金座	销售服务	1,610,843.82	
南京盛利	销售服务	1,584,905.61	
武汉南部新城	销售服务	1,373,384.22	
广州保顺	销售服务	1,354,451.76	
济宁玖利源	销售服务	1,286,105.68	
济宁新嘉	销售服务	1,278,432.98	
成都新联	销售服务	1,272,026.77	
莆田中澜	销售服务	1,202,059.93	
北京和信仁泰	销售服务	1,185,143.28	
无锡铭润	销售服务	1,044,735.26	
天津保创	销售服务	997,277.75	
杭州保泓	销售服务	990,566.01	
青岛慧博	销售服务	989,400.01	
云南保晟	销售服务	980,959.44	
南京奥颐	销售服务	883,363.61	
无锡融利	销售服务	841,986.12	
太原利泽	销售服务	821,249.73	
青岛慧联	销售服务	802,374.45	
苏州恺星钰	销售服务	733,568.24	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
重庆葆昌	销售服务	711,787.63	
南京裕鸿	销售服务	681,132.08	
成都保悦	销售服务	632,875.04	
徐州和锦	销售服务	603,283.40	
洛阳都利	销售服务	600,593.61	
东莞弘璟	销售服务	462,638.57	
济南党晟	销售服务	431,929.10	
合肥和逸	销售服务	387,588.73	
南方财经	销售服务	326,935.95	
大连开泰	销售服务	319,522.08	
徐州汉和	销售服务	309,692.08	
惠州利华	销售服务	308,760.62	
国控宋都	销售服务	297,114.45	
杭州联锦	销售服务	263,551.10	
天津蓝光宝珩	销售服务	249,657.51	
中山祥盛	销售服务	242,733.92	
福州中隆泰	销售服务	239,433.55	
南京悦宁	销售服务	212,264.15	
成都悦东	销售服务	211,410.39	
沈阳溪岸	销售服务	182,065.03	
大连盈合	销售服务	179,099.10	
佛山骏隆	销售服务	169,729.73	
南京联锦	销售服务	167,291.06	
青岛聚广	销售服务	153,037.74	
广州保奥	销售服务	126,120.21	
北京和信丰泰	销售服务	112,529.90	
诺楠紫乐轩	销售服务	92,822.31	
盛世鑫和	销售服务	88,191.64	
大连金灿	销售服务	81,595.87	
广州保穗	销售服务	75,471.70	
青岛开投	销售服务	57,669.32	
北京碧和信泰	销售服务	54,436.34	
长沙恒泰地产	销售服务	28,301.89	
福州榕升	销售服务	17,343.98	
润嘉置业	销售服务	15,943.40	
青岛广润	销售服务	15,230.33	
上海广沉	销售服务	628.61	

## 2.关联租赁情况

### (1) 本公司作为出租方:

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入	上期确认的 租赁收入



保投顾	上海保利西岸中心写字楼		1,074,017.82
	蓟门壹号写字楼		722,824.56
	武汉保利国际中心写字楼		302,132.26
	江苏保利中心写字楼		248,689.80
	南昌保利中心写字楼		169,139.44
	青岛保利中心写字楼	151,470.19	296,471.92
	石家庄保利广场写字楼		122,520.55
	沈阳保利中心		78,709.54
	广州保利发展广场写字楼		4,582,370.64
	广州保利国际广场写字楼		2,109,322.03
西藏爱家	重庆保利中心写字楼	32,400.00	6,480.00
	广州瀚海花园商铺	26,217.72	76,744.11
	石家庄保利国际广场写字楼	25,845.69	25,845.69
	甘肃保利领秀山项目商铺	9,810.48	
	保利心语商铺	9,174.32	96,330.28
	广州保利国际广场写字楼		532,261.47
	广州九里公园商铺		101,903.68
	重庆市保利康桥		4,403.66
	重庆市保利中心		4,403.67
	广州罗兰花园商铺		48,825.00
房小宝	保利海德商铺		59,146.79
	石家庄市西悦春天项目商铺		8,727.00
北京朝来天陆	广州保利国际广场写字楼		526,003.69
	重庆保利中心写字楼		5,362.94
北京和信丰泰	蓟门壹号写字楼		553,821.69
北京和信仁泰	蓟门壹号写字楼	355,488.85	895,589.68
北京未来科技城	蓟门壹号写字楼		1,453,684.32
北京兴筑	蓟门壹号写字楼		1,717,990.56
保利横琴资本	蓟门壹号写字楼	1,414,760.00	1,485,498.00
	广州保利发展广场写字楼	157,315.62	1,262,889.90
广州嘉佑	广州保利发展广场写字楼	2,301,726.69	
珠海孚厚	广州保利发展广场写字楼	144,269.70	405,110.10
保利小贷	广州保利国际广场写字楼	318,517.44	
信保悦雅	广州保利中心写字楼	445,381.68	445,381.68
保利长大海外	广州保利中心写字楼	3,654,126.58	3,654,126.60
广东保利拍卖	广州保利中心写字楼	382,048.65	314,559.66
广东保利资产	广州保利中心写字楼		259,805.52
广州保轩	广州保利世贸博览馆	1,861,904.76	2,161,904.76
保利艺术教育	北京保利国际广场		610,122.84
平潭润鼎	上海保利西岸中心写字楼		371,168.57
上海广沅	上海保利西岸中心写字楼	608,333.33	
上海华轶	上海保利西岸中心写字楼	660,254.58	

上海天艺文化	上海保利西岸中心写字楼	374,861.09	933,044.28
太平投资	上海保利时尚中心写字楼		144,029.71
保利影业	石家庄保利影城	642,201.84	183,486.24
	南海保利水城影城	293,578.00	152,380.96
广州保利影城	广州中环广场影城	571,428.60	285,714.30
佛山保利影城	中山保利影城	458,715.60	275,229.36
南京保利影城	合肥瑶海保利影城	418,086.51	476,190.50
原景幼儿园	湛江原点广场商铺		166,338.00
合计		<u>15,317,917.92</u>	<u>30,574,577.39</u>

(2) 本公司作为承租方:

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用 (如适用)		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额 (如适用)		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
盛世鑫和	天津和平保利广场					22,728,749.00	28,442,841.85	7,210,836.58	7,515,865.69	619,352.47	
成都保裕泰和	天府新区 29 亩地块公寓					10,599,448.90		1,178,724.91		94,805,210.49	
成都利牧归	成都保利爱尚里公寓					9,426,517.54		1,048,287.61		84,314,098.58	
长沙湘保中环	长沙中环广场					8,915,753.01		1,386,053.97			
东莞保恒	东莞南城大都汇项目公寓					8,062,144.41		1,636,400.56		69,980,134.36	
长沙湘保茉莉	长沙茉莉公馆					1,148,191.46		141,576.29			
盛世鑫和	保利国际广场办公楼					525,924.60					
保利大厦	保利大厦办公楼					181,442.85	96,769.52	7,553.96	11,532.77		785,002.31
青岛广瑞	青岛茉莉公馆					140,759.82	140,759.89		6,382.90		
保投顾	成都保利中心办公楼					85,552.00	85,552.00	5,614.18	9,330.50		

杭州滨保	杭州上品公寓						2,639,446.09		653,121.83		13,703,826.32
合肥和融	合肥瑶海保利广场						1,500,000.00	159,350.06	228,184.35	6,975,275.54	
和信金泰	熙悦雲上小区员工宿舍	114,935.78									
中国工艺品	北京朝阳安苑里小区员工宿舍	14,400.00	14,400.00								

### 3.关联担保情况

公司内部之间以及公司为合联营企业提供的担保详见本附注十三、（二）或有事项。

### 4.关联方资金拆借

关联方	拆借金额（元）	起始日	到期日	说明
本期借入：				
保利财务	300,000,000.00	2023/1/3	2026/1/3	利率按同期贷款基准利率下浮 36.84%
保利财务	200,000,000.00	2023/1/13	2026/1/13	利率按同期贷款基准利率下浮 26%
保利财务	750,000,000.00	2023/1/31	2038/1/30	利率按同期贷款基准利率下浮 34.69%
保利财务	400,000,000.00	2023/2/17	2026/2/17	利率按同期贷款基准利率下浮 33.68%
保利财务	400,000,000.00	2023/2/28	2026/2/28	利率按同期贷款基准利率下浮 36.84%
保利财务	400,000,000.00	2023/3/24	2026/3/24	利率按同期贷款基准利率下浮 20%
保利财务	250,000,000.00	2023/3/30	2026/3/30	利率按同期贷款基准利率下浮 25.26%
保利财务	100,000,000.00	2023/4/21	2026/4/21	利率按同期贷款基准利率下浮 28.42%
保利财务	250,000,000.00	2023/4/28	2026/4/28	利率按同期贷款基准利率下浮 26%
保利财务	280,000,000.00	2023/5/10	2024/10/24	利率按同期贷款基准利率下浮 28.42%
保利财务	400,000,000.00	2023/5/24	2026/5/24	利率按同期贷款基准利率下浮 30.52%
保利财务	350,000,000.00	2023/5/31	2026/5/31	利率按同期贷款基准利率下浮 36.84%
保利财务	200,000,000.00	2023/6/15	2026/6/15	利率按同期贷款基准利率下浮 36.84%
本期归还：				
保利财务	570,000,000.00	2021/6/29	2023/6/29	2021 年借款 6 亿元，本期清偿
保利财务	10,000,000.00	2021/7/9	2023/7/8	2021 年借款 5 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2021/9/1	2023/9/9	2021 年借款 4 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2021/9/6	2023/9/6	2021 年借款 5 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2021/11/8	2023/11/8	2021 年借款 3 亿元，本期部分偿还
保利财务	380,000,000.00	2021/11/23	2023/4/4	2021 年借款 4 亿元，本期清偿
保利财务	10,000,000.00	2021/11/29	2024/11/29	2021 年借款 3 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2021/11/29	2024/11/29	2021 年借款 2 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2021/11/29	2024/11/29	2021 年借款 3 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2021/12/8	2024/12/8	2021 年借款 3 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2021/12/28	2024/12/27	2021 年借款 3 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2021/12/28	2024/12/28	2021 年借款 2 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2021/12/30	2024/12/30	2021 年借款 5 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2021/12/30	2024/12/29	2021 年借款 2 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/1/4	2025/1/4	2022 年借款 3 亿元，本期部分偿还

关联方	拆借金额（元）	起始日	到期日	说明
保利财务	10,000,000.00	2022/2/22	2025/2/22	2022 年借款 3 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/2/25	2025/2/25	2022 年借款 4 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/2/28	2025/2/28	2022 年借款 2.5 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/3/2	2025/3/2	2022 年借款 2 亿元，本期部分偿还
保利财务	390,000,000.00	2022/3/10	2025/3/10	2022 年借款 4 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/3/22	2025/3/22	2022 年借款 4 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/4/25	2025/4/25	2022 年借款 2 亿元，本期部分偿还
保利财务	50,000,000.00	2022/4/25	2025/4/25	2022 年借款 2 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/4/25	2025/4/25	2022 年借款 1.1 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/4/30	2025/4/30	2022 年借款 2 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/5/17	2025/5/17	2022 年借款 4 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/5/18	2025/5/18	2022 年借款 3.5 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/5/26	2025/5/26	2022 年借款 6 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/5/27	2025/5/27	2022 年借款 2 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/5/27	2025/5/27	2022 年借款 4 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/6/8	2025/6/8	2022 年借款 8 亿元，本期部分偿还
保利财务	4,500,000.00	2022/6/22	2037/6/21	2021 年借款 6 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/6/29	2025/6/29	2022 年借款 5 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/8/29	2025/8/29	2022 年借款 3 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/9/8	2025/9/8	2022 年借款 2 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/9/13	2025/9/13	2022 年借款 2 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/9/14	2025/9/14	2022 年借款 2.5 亿元，本期部分偿还
保利财务	5,000,000.00	2022/9/14	2025/9/14	2022 年借款 0.6 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/9/14	2025/9/14	2022 年借款 4 亿元，本期部分偿还
保利财务	5,000,000.00	2022/9/14	2025/9/14	2022 年借款 0.6 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/9/14	2025/9/14	2022 年借款 4 亿元，本期部分偿还
保利财务	5,000,000.00	2022/9/14	2025/9/14	2022 年借款 1 亿元，本期部分偿还
保利财务	250,000,000.00	2022/9/15	2025/9/15	2022 年借款 2.5 亿元，本期偿清
保利财务	10,000,000.00	2022/9/26	2025/9/26	2022 年借款 2.9 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/9/28	2025/9/28	2022 年借款 3 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/10/28	2025/10/28	2022 年借款 2.5 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/11/10	2025/11/10	2022 年借款 3 亿元，本期部分偿还

其他说明：本公司本期对保利财务公司的贷款及贴现利息支出为365,407,327.28元。

## 5.其他关联交易

关联方	交易类型	金额	占该项目比例（%）
保利财务（其他说明）	存放存款	34,732,596,145.34	23.38
保利财务	非融资性保函	68,151.20	100.00
保利南方	股权转让	1,273,474,096.55	25.78
珠海恒铭	购买股权投资	474,916,610.00	39.16
西藏昌赉	购买股权投资	167,371,220.11	13.80
西藏丰尚	购买股权投资	83,685,610.06	6.90
保投顾	购买股权投资	9,136,900.00	0.75
珠海御华	购买股权投资	2,500,000.00	0.21
佛山峪昇	吸收股权投资	678,233,883.00	12.92
珠海崇和	吸收股权投资	166,357,894.74	3.17

其他说明：截至2023年6月30日，公司存放于保利财务的存款余额共34,732,596,145.34元，存款利率按照人民银行的相关规定执行。

### （七）关联方应收应付款项

#### 1.应收项目

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	深圳卓宝	16,018,880.14			
预付账款	力辉（佛山）	14,000,000.00		16,500,000.00	
预付账款	保利国际生态	10,859,459.92			
预付账款	保利财务	9,858,745.87			
预付账款	保利大厦	80,910.00			
预付账款	上海筑堃	75,321.06			
预付账款	保利集团	24,000.00		24,500.00	
预付账款	中国丝绸	21,736.80			
预付账款	上海中艺抽纱	17,316.00			
预付账款	保投顾			876,700.00	
预付账款	名门锁业			532,971.05	
预付账款	西藏爱家			380,000.00	
预付账款	珠海天志			14,000.00	
应收账款	常熟筑虞	57,184,181.05	2,859,209.05	29,548,136.80	1,477,406.84
应收账款	武汉南部新城	54,278,523.45	2,713,926.17	11,023,517.95	551,175.90
应收账款	上海广沅	53,502,952.01	2,675,147.60		
应收账款	青岛开投	45,067,248.02	2,253,362.40	8,279,192.63	413,959.63
应收账款	大连盈合	28,754,227.79	1,437,711.39	43,982,474.79	2,199,123.74
应收账款	泉州中住	25,326,322.01	1,266,316.10	25,664,993.75	1,283,249.69

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	杭州保欣	22,092,456.90	1,104,622.85	14,534,729.11	726,736.46
应收账款	杭州融欣	18,590,142.84	929,507.14	18,590,142.84	929,507.14
应收账款	漳州金座	17,341,553.36	867,077.67	12,016,724.65	600,836.23
应收账款	国控宋都	17,338,667.83	866,933.39	32,795,193.45	1,639,759.67
应收账款	诺楠紫乐轩	16,379,691.87	818,984.59	19,054,558.96	952,727.95
应收账款	云南保晟	15,929,220.42	796,461.02	20,261,606.01	1,013,080.30
应收账款	台州保宸	14,462,653.71	723,132.69	8,207,700.07	410,385.00
应收账款	沧州保盛	11,586,427.93	579,321.40	4,355,917.05	217,795.85
应收账款	上海锦宝发	11,379,603.74	568,980.19		
应收账款	信保宁泰	10,817,968.82	540,898.44	10,817,968.82	540,898.44
应收账款	佛山源泰	10,653,164.83	532,658.24	12,176,317.90	608,815.90
应收账款	上海华辕	10,329,602.83	516,480.14	466,972.76	23,348.64
应收账款	上海兴美	9,695,472.00	484,773.60	315,145.00	15,757.25
应收账款	上海暄熹	9,060,747.67	453,037.38	13,059,480.30	652,974.02
应收账款	芜湖保瑞	8,484,945.66	424,247.28	10,526,694.95	526,334.75
应收账款	珠海弘璟	8,212,372.82	410,618.64	10,007,272.32	500,363.62
应收账款	清远雅建	8,203,393.00	410,169.65	4,855,739.45	242,786.97
应收账款	佛山南海祁禹	7,852,816.81	392,640.84	12,228,487.77	611,424.39
应收账款	南京矿利金	7,279,255.67	363,962.78	7,279,255.67	363,962.78
应收账款	漳州中世	7,112,628.34	355,631.42	3,285,304.45	164,265.22
应收账款	广州粤合	6,734,116.80	336,705.84	337,404.82	16,870.24
应收账款	南京徽珀	6,663,778.94	333,188.95	124,947.48	6,247.37
应收账款	合肥和融	6,524,465.66	326,223.28		
应收账款	东莞岐若	6,515,645.23	325,782.26		
应收账款	常州金悦晟	6,324,821.70	316,241.09	26,442,800.13	1,322,140.01
应收账款	杭州滨甬	6,308,983.59	315,449.18		
应收账款	广州穗云	5,860,073.25	293,003.66	4,268,688.80	213,434.44
应收账款	南京裕鸿	5,850,012.98	292,500.65	2,421,697.13	121,084.86
应收账款	重庆葆昌	5,813,148.66	290,657.43	14,639,956.35	731,997.82
应收账款	北京和信丰泰	5,322,699.07	266,134.95	824,759.72	41,237.99
应收账款	天津利创	5,147,361.31	257,368.07	7,745,796.59	387,289.83
应收账款	佛山禅城正华	5,003,239.83	250,161.99	1,893,480.00	94,674.00
应收账款	西藏悦雅	4,965,205.73	248,260.29	2,520,548.18	126,027.41
应收账款	北京知泰	4,835,883.70	241,794.19	7,432,587.36	371,629.37
应收账款	洛阳都利	4,759,913.00	237,995.65	39,445,504.69	1,972,275.23
应收账款	泰州嘉凯	4,700,851.26	235,042.56	6,157,367.62	307,868.38
应收账款	广州穗江	4,570,301.36	228,515.07	20,310,185.38	1,015,509.27
应收账款	昆山建宝	4,201,750.10	210,087.51	7,437,285.45	371,864.27
应收账款	抚州华章	4,117,714.00	205,885.70	10,294,351.49	514,717.57
应收账款	四川物流	3,609,936.70	180,496.84	876,334.35	43,816.72
应收账款	成都天府	3,597,264.60	179,863.23	4,620,208.81	231,010.44
应收账款	广州居恒	3,564,200.00	178,210.00		



项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	凰朝荣悦私募	3,392,200.00	169,610.00	3,392,200.00	169,610.00
应收账款	西藏恒禧	3,346,311.81	167,315.59	3,346,311.81	167,315.59
应收账款	佛山浩鹏	3,232,884.52	161,644.23	1,902,077.81	95,103.89
应收账款	惠州利华	3,048,026.25	152,401.31	4,795,622.22	239,781.11
应收账款	肥西和顺	2,947,372.40	147,368.62	1,534,455.00	76,722.75
应收账款	北京未来科技城	2,920,000.00	146,000.00	349,194.11	17,459.71
应收账款	广州保奥	2,794,637.25	139,731.86	10,324,475.63	516,223.78
应收账款	西藏东轩	2,587,675.02	129,383.75	2,587,675.02	129,383.75
应收账款	佛山葆创	2,520,000.00	126,000.00	2,520,000.00	126,000.00
应收账款	济宁广源	2,485,007.04	124,250.35	828,182.39	41,409.12
应收账款	上海启贤	2,476,069.36	123,803.47	2,476,069.36	123,803.47
应收账款	保投顾	2,430,857.18	121,542.86	629,892.93	31,494.65
应收账款	珠海天志	2,420,639.59	121,031.98	13,942,924.58	697,146.23
应收账款	南安骏荣	2,301,424.51	115,071.23	21,600.00	1,080.00
应收账款	佛山粤保盈	2,246,116.64	112,305.83	2,246,116.64	112,305.83
应收账款	绍兴雅宏	2,165,219.44	108,260.97	1,066,735.86	53,336.79
应收账款	佛山保祁	2,099,014.80	104,950.74		
应收账款	西藏东腾	1,836,539.41	91,826.97	1,836,539.41	91,826.97
应收账款	福州鸿腾	1,750,058.77	87,502.94		
应收账款	佛山正高	1,681,319.14	84,065.96	1,681,319.14	84,065.96
应收账款	南京锦新	1,664,560.83	83,228.04	18,672,117.19	933,605.86
应收账款	天津保创	1,561,287.96	78,064.40	50,303,539.76	2,515,176.99
应收账款	广州保丰	1,545,470.38	77,273.52	11,532,112.40	576,605.62
应收账款	济宁广嘉产业	1,517,065.05	75,853.25	337,894.34	16,894.72
应收账款	和信金泰	1,437,000.00	71,850.00	7,083,183.29	354,159.16
应收账款	厦门保润	1,364,329.74	68,216.49		
应收账款	济宁新嘉	1,355,138.96	67,756.95		
应收账款	长沙交虹	1,348,520.60	67,426.03		
应收账款	协鑫投资	1,308,555.59	65,427.78	2,754,068.10	137,703.41
应收账款	南京徽琥	1,292,029.79	64,601.49	903,952.57	45,197.63
应收账款	莆田联中百	1,184,971.12	59,248.56	322.00	16.10
应收账款	广州绿嵘	1,119,994.36	55,999.72	769,192.49	38,459.62
应收账款	无锡铭润	1,107,419.38	55,370.97	290,834.35	14,541.72
应收账款	西藏信轩达	1,079,452.07	53,972.60		
应收账款	杭州保泓	1,050,000.00	52,500.00		
应收账款	厦门沧銮	992,282.10	49,614.11		
应收账款	广州穗海	988,300.86	49,415.04	217,523.62	10,876.18
应收账款	广州保穗	950,653.65	47,532.68	4,094,572.51	204,728.63
应收账款	青岛慧博	940,133.27	47,006.66	129,881.00	6,494.05
应收账款	杭州浙灵	937,095.43	46,854.77		
应收账款	厦门中泓	891,948.03	44,597.40	632,348.06	31,617.40
应收账款	青岛清馨	887,773.19	44,388.66		

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	成都汇保实业	813,744.18	40,687.21	1,532,996.33	76,649.82
应收账款	东莞隼瑞	787,666.17	39,383.31	948,363.95	47,418.20
应收账款	成都悦湖	714,190.45	35,709.52	2,741,974.62	137,098.73
应收账款	南京联锦	677,328.53	33,866.43	516,014.30	25,800.72
应收账款	青岛慧联	662,924.54	33,146.23	3,652,527.15	182,626.36
应收账款	东莞金航	654,334.40	32,716.72	2,153,236.01	107,661.80
应收账款	成都新联	627,182.78	31,359.14	411,226.35	20,561.32
应收账款	信保圆梦	613,368.49	30,668.42	613,368.49	30,668.42
应收账款	徐州汉和	599,701.19	29,985.06	1,298,492.27	64,924.61
应收账款	西藏隆尚	597,760.57	29,888.03	597,760.57	29,888.03
应收账款	西藏爱家	594,771.59	29,738.58	137,435.05	6,871.75
应收账款	沈阳和悦	575,244.00	28,762.20	674,499.00	33,724.95
应收账款	佛山信雅	567,894.69	28,394.73	657,863.53	32,893.18
应收账款	佛山摩码	560,000.00	28,000.00	560,000.00	28,000.00
应收账款	济宁玖利源	556,587.19	27,829.36		
应收账款	西藏东鼎	546,712.34	27,335.62	546,712.34	27,335.62
应收账款	厦门联保嘉悦	542,877.48	27,143.87		
应收账款	西藏拓越	533,588.51	26,679.43	533,588.51	26,679.43
应收账款	北京博睿宏业	531,348.74	26,567.44	114,226.73	5,711.34
应收账款	广州启坤	518,352.07	25,917.60	38,512,397.38	1,925,619.87
应收账款	福州榕升	499,540.00	24,977.00		
应收账款	扬州颐瑞居	456,128.02	22,806.40	514,400.65	25,720.03
应收账款	北京兴筑	453,453.00	22,672.65	5,722,631.28	286,131.56
应收账款	成都保悦	451,847.56	22,592.38	83,447.28	4,172.36
应收账款	南京学尚	399,658.48	19,982.92	399,658.48	19,982.92
应收账款	惠州和腾	394,596.44	19,729.82	300,834.88	15,041.74
应收账款	佛山粤保嘉	386,305.61	19,315.28	386,305.61	19,315.28
应收账款	西藏汇久	375,171.14	18,758.56		
应收账款	凰朝坤宇私募	324,316.61	16,215.83		
应收账款	广州保顺	313,247.72	15,662.39	7,498,194.60	374,909.73
应收账款	杭州建申	311,186.30	15,559.32	311,186.30	15,559.32
应收账款	南京中悦	300,000.00	15,000.00	150,000.00	7,500.00
应收账款	绍兴保泽	292,000.00	14,600.00		
应收账款	广州达顺	271,308.51	13,565.43	207,889.07	10,394.45
应收账款	西藏信昇	266,197.26	13,309.86		
应收账款	东莞和瑞	258,844.65	12,942.23	258,844.65	12,942.23
应收账款	中山祥盛	257,297.95	12,864.90	3,129,869.39	156,493.47
应收账款	福州中隆泰	253,799.56	12,689.98		
应收账款	郑州风神	253,495.89	12,674.79	9,031,738.06	451,586.90
应收账款	广州保瑞	246,734.80	12,336.74	927,613.98	46,380.70
应收账款	佛山保业	240,000.00	12,000.00		
应收账款	嘉兴长享	240,000.00	12,000.00	240,000.00	12,000.00

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	郑州展腾	234,600.00	11,730.00	2,118,058.50	105,902.93
应收账款	大连开泰	221,973.40	11,098.67	1,216,752.63	60,837.63
应收账款	北京致泰	213,057.77	10,652.89	1,638,047.56	81,902.38
应收账款	广州华美	205,700.00	10,285.00	205,700.00	10,285.00
应收账款	招商珑原	197,288.99	9,864.45	271,978.11	13,598.91
应收账款	珠海鸿运	195,291.23	9,764.56	4,050,136.91	202,506.85
应收账款	四川府河华益	185,343.70	9,267.19	7,156,819.34	357,840.97
应收账款	科创青岛	172,206.75	8,610.34	323,233.08	16,161.65
应收账款	东莞利泓	152,193.94	7,609.70		
应收账款	西藏宏耀	145,973.31	7,298.67		
应收账款	南京和颐	127,631.02	6,381.55	83,856.22	4,192.81
应收账款	成都高投	119,744.05	5,987.20	941,930.46	47,096.52
应收账款	粤保瑞私募	116,006.18	5,800.31	116,006.18	5,800.31
应收账款	济南党晟	110,060.11	5,503.01		
应收账款	广州广远	108,537.00	5,426.85		
应收账款	东莞弘璟	108,000.00	5,400.00	853,472.38	42,673.62
应收账款	青岛利和	98,745.35	4,937.27	3,148,419.23	157,420.96
应收账款	徐州碧城	98,034.39	4,901.72	1,071,757.99	53,587.90
应收账款	珠海信保	92,089.32	4,604.47		
应收账款	嘉兴长辰	90,287.67	4,514.38	90,287.67	4,514.38
应收账款	盛世鑫和	89,073.56	4,453.68		
应收账款	房小宝	79,248.00	3,962.40		
应收账款	重庆葆悦	76,780.20	3,839.01		
应收账款	南京金拓	76,593.17	3,829.66	76,593.17	3,829.66
应收账款	嘉兴长明	72,433.66	3,621.68	149,804.91	7,490.25
应收账款	大连金灿	70,701.63	3,535.08		
应收账款	连云港辉耀	64,973.98	3,248.70	64,973.98	3,248.70
应收账款	天津蓝光宝珩	57,881.00	2,894.05		
应收账款	成都悦东	49,680.00	2,484.00	517,770.67	25,888.53
应收账款	广州璟晔	41,464.00	2,073.20	55,274.10	2,763.71
应收账款	佛山骏隆	31,521.52	1,576.08	6,521,400.00	326,070.00
应收账款	长沙恒泰地产	30,000.00	1,500.00	3,725,967.68	186,298.38
应收账款	国铁设计院	26,510.50	1,325.53		
应收账款	润嘉置业	16,900.00	845.00	1,055,710.76	52,785.54
应收账款	信保宁建	15,585.33	779.27	15,585.33	779.27
应收账款	广州宏轩	5,000.00	250.00	289,108.59	14,455.43
应收账款	青岛聚广	950.00	47.50		
应收账款	佛山信保科金	835.61	41.78		
应收账款	金华金卓			42,921,139.98	2,146,057.00
应收账款	福州中环			6,744,503.22	337,225.16
应收账款	沈阳溪岸			3,780,000.00	189,000.00
应收账款	南方财经			2,704,934.01	135,246.70

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海天艺文化			2,277,810.48	113,890.52
应收账款	苏州璟璟置业			2,190,101.00	109,505.05
应收账款	合肥和逸			1,928,321.93	96,416.10
应收账款	大连剧院			1,875,000.00	93,750.00
应收账款	成都金蓉			1,840,386.90	92,019.35
应收账款	北京朝来天陆			1,835,696.03	91,784.80
应收账款	南京盛利			1,728,552.96	86,427.65
应收账款	北京平筑			1,708,741.70	85,437.09
应收账款	莆田中澜			1,664,965.22	83,248.26
应收账款	无锡润泰			1,270,696.30	63,534.82
应收账款	重庆保南			1,267,512.80	63,375.64
应收账款	烟台广茂			1,216,909.52	60,845.48
应收账款	南通鼎熹			1,212,578.40	60,628.92
应收账款	济宁广济			1,212,567.96	60,628.40
应收账款	佛山葆鑫九骏			1,170,000.00	58,500.00
应收账款	杭州滨文			1,155,156.30	57,757.82
应收账款	北京碧和信泰			1,155,000.00	57,750.00
应收账款	成都金泽鑫悦			994,190.40	49,709.52
应收账款	佛山信保泓源			780,000.00	39,000.00
应收账款	泉州万龙			727,300.17	36,365.01
应收账款	广州宏嘉			600,732.24	30,036.61
应收账款	武汉滨江臻毅			579,247.76	28,962.39
应收账款	福州融衡			521,091.90	26,054.60
应收账款	济南稳胜			391,518.10	19,575.91
应收账款	上海筑堃			364,500.00	18,225.00
应收账款	珠海剧院			353,050.00	17,652.50
应收账款	南京保守			351,547.00	17,577.35
应收账款	济南元贺			276,675.09	13,833.75
应收账款	徐州合利			266,130.50	13,306.53
应收账款	和信兴泰			217,791.20	10,889.56
应收账款	广州越鸿			202,826.66	10,141.33
应收账款	鑫和隆昌			192,000.00	9,600.00
应收账款	中国抽纱进出口 集团			160,000.00	8,000.00
应收账款	番禺惠兴信			144,000.00	7,200.00
应收账款	东莞和越			143,546.00	7,177.30
应收账款	广州东灏			134,337.50	6,716.88
应收账款	佛山亨泰			127,986.43	6,399.32
应收账款	广东中成化工			121,413.72	6,070.69
应收账款	东莞保华			119,849.87	5,992.49
应收账款	青岛广润			92,176.50	4,608.83
应收账款	福州中鼎			90,578.38	4,528.92

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	西藏致梦			87,400.34	4,370.02
应收账款	苏州恺星钰			81,600.00	4,080.00
应收账款	信保光晟			67,500.00	3,375.00
应收账款	紫薇花园			52,745.00	2,637.25
应收账款	北京和信仁泰			52,733.04	2,636.65
应收账款	徐州和锦			43,200.00	2,160.00
应收账款	广州晨轲			30,000.00	1,500.00
应收账款	保利横琴资本			26,823.84	1,341.19
应收账款	新疆陆铁港			26,823.84	1,341.19
应收账款	佛山保晟置业			11,631.91	581.60
应收账款	信保淳雅			734.61	36.73
应收股利	保利小贷	204,300,906.90			
应收股利	新保利大厦	5,388,859.00		7,456,849.02	
应收股利	保利横琴资本			9,000,000.00	
其他应收款	上海华辕	4,538,154,050.72		4,431,515,050.26	
其他应收款	西藏信昇	2,909,825,041.52		2,502,164,317.87	
其他应收款	北京望和润致	2,049,697,261.00			
其他应收款	苏州润泓	1,852,262,044.62			
其他应收款	保利南方	1,333,813,326.15			
其他应收款	南方财经	1,327,715,775.23		1,437,562,375.45	
其他应收款	上海广沅	1,301,592,392.40		1,297,561,111.11	
其他应收款	漳州中世	1,247,068,165.81		1,309,644,946.06	
其他应收款	拉萨锐旭	1,190,816,737.39		1,190,817,727.39	
其他应收款	武汉林岸	1,171,660,301.58		983,660,301.58	
其他应收款	广州冠华	1,150,337,796.21		1,150,337,796.21	
其他应收款	珠海顺熙	1,050,084,637.46		1,050,084,637.46	
其他应收款	苏州恺星钰	962,822,588.69		842,822,588.69	
其他应收款	北京潭柘兴业	955,463,462.72		955,463,462.72	
其他应收款	佛山云鼎	932,946,727.01		932,956,727.01	
其他应收款	温州臻玺	930,752,474.97			
其他应收款	增城润昱	884,914,425.29		885,414,425.29	
其他应收款	信保宁泰	871,908,838.09		942,223,192.75	
其他应收款	广州穗海	867,753,066.76		942,753,066.76	
其他应收款	武汉滨江臻毅	866,829,753.89		974,829,753.89	
其他应收款	东莞弘璟	846,796,734.08		903,903,434.08	
其他应收款	信保悦雅	837,236,543.05		908,310,073.26	
其他应收款	北京碧和信泰	833,590,809.69		1,376,742,324.84	
其他应收款	广州新合	828,116,025.00		828,116,025.00	
其他应收款	无锡铭润	826,183,185.26		974,685,434.07	
其他应收款	重庆葆悦	756,450,916.90		806,913,947.14	
其他应收款	佛山保祁	716,691,590.39			
其他应收款	绍兴保泽	684,833,545.86		1,131,632,243.11	

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	珠海嘉禧	666,453,110.80		666,453,110.80	
其他应收款	天津保创	658,996,740.44		640,059,999.87	
其他应收款	西藏东轩	616,384,003.23		616,384,003.23	
其他应收款	珠海恒铭	614,125,707.72		617,998,475.22	
其他应收款	广东中成化工	584,736,177.01		584,736,177.01	
其他应收款	广州穗云	584,395,093.86		626,681,135.86	
其他应收款	厦门欣东	580,254,583.33		580,254,583.33	
其他应收款	佛山翔鸿	565,144,248.00		565,144,248.00	
其他应收款	金华金卓	536,388,986.17		536,372,995.90	
其他应收款	佛山南海祁禹	527,710,262.02		475,183,046.80	
其他应收款	中铁建天津置业	520,520,000.00		622,520,000.00	
其他应收款	西藏宏耀	518,921,738.14		518,921,738.14	
其他应收款	济南党晟	515,569,857.42		515,569,857.42	
其他应收款	徐州天晟和	476,675,195.73			
其他应收款	信盈 3 号私募	474,922,377.62		446,596,602.62	
其他应收款	福州中泓盛	466,324,767.86		466,359,966.58	
其他应收款	信保东信	465,692,371.38		465,692,371.38	
其他应收款	北京南悦	439,717,649.37		439,717,649.37	
其他应收款	盐城悦宸	433,859,265.99		433,413,065.99	
其他应收款	佛山峪昇	413,323,524.11			
其他应收款	无锡润泰	381,009,352.91		430,319,256.86	
其他应收款	沧州保盛	368,029,000.32		368,315,680.58	
其他应收款	珠海固融	358,677,860.00		358,677,860.00	
其他应收款	西藏璟禧	356,145,000.00		318,645,000.00	
其他应收款	揭阳祥越	355,283,765.10		355,283,765.10	
其他应收款	福州世茂世睿	326,066,820.56		312,412,822.52	
其他应收款	佛山安信	324,499,951.19		325,000,000.00	
其他应收款	南京盛利	311,616,174.34		366,395,754.98	
其他应收款	济宁广源	310,931,548.28		259,835,756.27	
其他应收款	佛山鑫星	298,465,050.00		221,291,120.00	
其他应收款	FULL STAR	286,939,868.55		241,934,003.02	
其他应收款	北京远和	286,640,831.94		286,640,831.94	
其他应收款	济南元贺	285,707,399.52		315,407,399.52	
其他应收款	东莞利泓	273,636,712.82		177,000,000.00	
其他应收款	青岛利和	272,669,644.01		262,145,743.62	
其他应收款	惠州利华	269,382,945.63		225,327,945.63	
其他应收款	佛山旭昇	268,665,400.00		268,675,400.00	
其他应收款	广州中船文冲	266,809,600.00		266,809,600.00	
其他应收款	诺楠紫乐轩	259,252,028.80		231,261,416.48	
其他应收款	济南稳胜	255,620,083.17		255,620,083.17	
其他应收款	武汉南部新城	247,321,497.50		271,750,288.92	
其他应收款	葛矿利南京	239,529,832.24		238,606,940.86	

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	顺德智鑫	238,559,239.47		235,559,239.47	
其他应收款	南京矿利金	236,294,301.91		266,027,875.00	
其他应收款	信保瑞轩	235,416,929.16		235,452,929.16	
其他应收款	天津顺集	231,925,826.00		242,667,556.00	
其他应收款	绍兴雅宏	231,307,946.61		230,587,963.23	
其他应收款	珠海浩瀚	224,446,889.20		224,446,889.20	
其他应收款	苏州保璟置业	220,503,027.37		220,447,897.68	
其他应收款	海南泓宸	216,132,640.40		175,600,000.00	
其他应收款	武汉宝山	214,582,676.85		319,582,676.85	
其他应收款	珠海昱晖	213,129,989.16		243,129,989.16	
其他应收款	温州保祥	210,256,910.90		210,137,102.50	
其他应收款	莆田中乘	207,500,000.00		160,898,260.52	
其他应收款	珠海利庆	207,033,000.00		207,033,000.00	
其他应收款	徐州铭创	203,015,165.75		195,015,165.75	
其他应收款	扬州颐瑞居	202,703,110.56		237,530,054.27	
其他应收款	科创青岛	201,175,771.18		1,206,046.47	60,302.32
其他应收款	珠海顺彦	197,872,333.89		197,872,333.89	
其他应收款	珠海顺君	197,837,239.47		197,837,239.47	
其他应收款	广州粤合	197,182,398.60		1,347,182,398.60	
其他应收款	嘉兴泓塘	195,731,532.50		203,789,826.99	
其他应收款	珠海保利德荣	194,264,614.00		194,264,614.00	
其他应收款	佛山普泽	191,686,530.61			
其他应收款	信苕私募	191,650,600.00		191,650,600.00	
其他应收款	常熟筑虞	188,685,305.49		261,685,305.49	
其他应收款	南京奥颐	187,402,865.20		277,177,865.20	
其他应收款	大连金灿	178,396,317.05		98,396,317.05	4,919,815.85
其他应收款	珠海崇和	166,357,894.74			
其他应收款	信保诚韬	165,112,263.65		361,112,263.65	
其他应收款	苏州廷沛	160,000,000.00		80,000,000.00	4,000,000.00
其他应收款	嘉兴诚鼎宏	153,146,104.57		153,250,923.42	
其他应收款	重庆悦昇	148,570,378.17		334,898,684.04	
其他应收款	北京腾泰亿远	143,000,000.00		111,000,000.00	
其他应收款	嘉兴利安一期	139,342,400.00		139,342,400.00	
其他应收款	西藏轩晟达	132,300,000.00		132,300,000.00	
其他应收款	徐州顺祥	129,567,511.88		114,567,511.88	
其他应收款	广州保丰	127,642,536.57		128,906,806.49	
其他应收款	珠海骏昭	124,552,739.73		124,552,739.73	
其他应收款	北京海盈	123,298,450.00		123,298,450.00	
其他应收款	保利文化	123,037,080.00		123,037,080.00	
其他应收款	北京致泰	119,961,087.09		277,425,786.24	
其他应收款	珠海信长	119,245,130.00		119,245,130.00	
其他应收款	珠海和槟	118,211,062.00		118,211,062.00	

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	西藏东鼎	115,787,177.99		115,787,177.99	
其他应收款	北京融筑	111,706,336.87		111,706,336.87	
其他应收款	四川物流	111,486,010.29		95,569,200.00	4,778,460.00
其他应收款	佛山晟鸿	111,249,480.17		68,755,046.74	3,437,752.34
其他应收款	华尚宏远	110,012,494.73		110,012,494.73	
其他应收款	润嘉置业	109,240,047.09		109,240,047.09	
其他应收款	北京屹泰	105,804,379.98		170,876,053.10	
其他应收款	杭州滨保	105,097,450.00		113,092,650.00	
其他应收款	珠海时宏	102,835,233.07		102,835,233.07	
其他应收款	南京中悦	102,806,516.57		79,743,942.12	3,987,197.11
其他应收款	南京新保弘	101,574,943.41		104,874,943.41	
其他应收款	北京金良兴业	100,988,430.54		140,988,430.54	
其他应收款	信保诚贤	100,817,258.35		100,827,258.35	
其他应收款	南京裕鸿	99,272,858.30	4,963,642.92	99,261,225.00	4,963,061.25
其他应收款	南京弘保	97,841,895.04	4,892,094.75	95,848,595.04	4,792,429.75
其他应收款	珠海墨新	97,458,314.52	4,872,915.73	97,458,314.52	4,872,915.73
其他应收款	珠海旭吉	94,591,520.76	4,729,576.04	94,591,520.76	4,729,576.04
其他应收款	珠海润灏	91,467,287.85	4,573,364.39	91,467,287.85	4,573,364.39
其他应收款	南京朗乾	91,221,699.76	4,561,084.99	130,991,927.60	
其他应收款	汤阴碧桂园	90,026,070.00	4,501,303.50	90,026,070.00	4,501,303.50
其他应收款	珠海韵泽	86,395,264.00	4,319,763.20	86,395,264.00	4,319,763.20
其他应收款	长沙交虹	85,472,315.00	4,273,615.75	280,714,645.00	
其他应收款	珠海润槟	84,211,710.56	4,210,585.53	77,211,710.56	3,860,585.53
其他应收款	佛山骏隆	83,779,737.62	4,188,986.88	108,800,975.24	
其他应收款	珠海信融利	80,000,000.00	4,000,000.00	40,000,000.00	2,000,000.00
其他应收款	济宁玖利源	79,296,276.12	3,964,813.81		
其他应收款	珠海昱恒	77,848,722.11	3,892,436.11	77,848,722.11	3,892,436.11
其他应收款	福州中隆泰	75,500,000.00	3,775,000.00	75,500,000.00	3,775,000.00
其他应收款	抚州华章	74,311,936.58	3,715,596.83		
其他应收款	信保股权基金 (有限合伙)	70,804,566.92	3,540,228.35	70,804,566.92	3,540,228.35
其他应收款	太原晋善	70,307,111.40	3,515,355.57	70,307,111.40	3,515,355.57
其他应收款	成都保裕泰和	70,000,000.00	3,500,000.00		
其他应收款	广州保奥	69,989,839.17	3,499,491.96		
其他应收款	资本珠海宝益	69,967,015.28	3,498,350.76	69,967,015.28	3,498,350.76
其他应收款	信扬1号私募	69,837,776.69	3,491,888.83	69,837,776.69	3,491,888.83
其他应收款	资本嘉兴泓平	69,671,200.00	3,483,560.00	69,671,200.00	3,483,560.00
其他应收款	资本珠海泓隆	69,018,210.22	3,450,910.51	69,018,210.22	3,450,910.51
其他应收款	信保诚基金	68,463,084.27	3,423,154.21	68,473,084.27	3,423,654.21
其他应收款	佛山晟弘	65,010,000.00	3,250,500.00	65,010,000.00	3,250,500.00
其他应收款	珠海联筑	64,817,849.93	3,240,892.50	64,817,849.93	3,240,892.50
其他应收款	珠海融合	63,044,076.30	3,152,203.82	63,044,076.30	3,152,203.82



项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	成都利牧归	60,363,989.53	3,018,199.48		
其他应收款	佛山琏骏	60,000,000.00	3,000,000.00	60,000,000.00	3,000,000.00
其他应收款	无锡融利	58,629,221.33	2,931,461.07	22,283,386.25	1,114,169.31
其他应收款	长沙湘保中环	58,377,741.86	2,918,887.09	59,471,458.12	2,973,572.91
其他应收款	珠海利康	57,600,176.00	2,880,008.80	57,600,176.00	2,880,008.80
其他应收款	武建保荣	57,236,903.35	2,861,845.17		
其他应收款	东莞保恒	54,271,705.62	2,713,585.28	54,271,705.62	2,713,585.28
其他应收款	珠海崇安	54,000,000.00	2,700,000.00	54,000,000.00	2,700,000.00
其他应收款	重庆葆阅	51,868,018.00	2,593,400.90	51,856,018.00	2,592,800.90
其他应收款	广州碧臻	49,618,395.58	2,480,919.78	49,618,395.58	2,480,919.78
其他应收款	广州绿嵘	47,993,297.85	2,399,664.89	47,993,297.85	2,399,664.89
其他应收款	珠海旭广	47,295,760.38	2,364,788.02	47,295,760.38	2,364,788.02
其他应收款	番禺惠兴信	45,821,967.92	2,291,098.40	45,722,974.04	2,286,148.70
其他应收款	Action Dragon	45,483,046.73	2,274,152.34		
其他应收款	珠海鼎宇	45,000,000.00	2,250,000.00	45,000,000.00	2,250,000.00
其他应收款	信保信盛	43,528,623.05	2,176,431.15	43,528,623.05	2,176,431.15
其他应收款	青岛广郡	39,402,735.25	1,970,136.76	39,402,735.25	1,970,136.76
其他应收款	西藏东冠	39,165,351.28	1,958,267.56	39,165,351.28	1,958,267.56
其他应收款	信保银泰	38,918,471.38	1,945,923.57	38,918,471.38	1,945,923.57
其他应收款	珠海顺富	37,929,000.00	1,896,450.00	37,929,000.00	1,896,450.00
其他应收款	长沙恒泰地产	36,944,406.34	1,847,220.32		
其他应收款	清远雅建	36,606,882.00	1,830,344.10	41,350,380.51	2,067,519.03
其他应收款	信保保嘉	35,587,021.10	1,779,351.06	35,587,021.10	1,779,351.06
其他应收款	佛山晟鑫	35,027,306.46	1,751,365.32	35,031,306.46	1,751,565.32
其他应收款	信保高雅基金	33,948,008.20	1,697,400.41	33,948,008.20	1,697,400.41
其他应收款	信保智盈	33,315,412.23	1,665,770.61	33,315,412.23	1,665,770.61
其他应收款	泉州万龙	32,972,577.50	1,648,628.88	35,484,637.50	1,774,231.88
其他应收款	东莞隼瑞	32,585,780.83	1,629,289.04		
其他应收款	漳州金座	31,076,161.57	1,553,808.08	30,576,161.57	1,528,808.08
其他应收款	成都汇保实业	29,540,281.47	1,477,014.07	241,487,956.75	
其他应收款	青岛广贤	29,495,900.00	1,474,795.00	29,495,900.00	1,474,795.00
其他应收款	湖南利铠	25,663,321.00	1,283,166.05	25,663,321.00	1,283,166.05
其他应收款	成都保泽达锦	25,600,125.45	1,280,006.27		
其他应收款	珠海保川	25,574,776.59	1,278,738.83	25,574,776.59	1,278,738.83
其他应收款	佛山永旭	25,355,520.00	1,267,776.00	25,355,520.00	1,267,776.00
其他应收款	天津利创	25,087,957.24	1,254,397.86	47,659,924.68	2,382,996.23
其他应收款	珠海睿亮	25,000,000.00	1,250,000.00	25,000,000.00	1,250,000.00
其他应收款	珠海嘉悦	24,999,999.98	1,250,000.00	24,999,999.98	1,250,000.00
其他应收款	国铁设计院	24,282,761.22	1,214,138.06	52,041,296.59	2,602,064.83
其他应收款	佛山旭棠	22,251,680.00	1,112,584.00	22,251,680.00	1,112,584.00
其他应收款	青岛慧联	20,709,449.03	1,035,472.45	20,905,699.47	1,045,284.97
其他应收款	佛山荣曜	17,504,000.00	875,200.00	17,504,000.00	875,200.00

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	芜湖保瑞	17,038,000.00	851,900.00		
其他应收款	佛山浩鹏	16,918,248.50	845,912.43	16,918,248.50	845,912.43
其他应收款	芜湖长旭	16,657,718.25	832,885.91	16,657,718.25	832,885.91
其他应收款	信保佳昊	16,577,091.92	828,854.60	16,577,091.92	828,854.60
其他应收款	杭州悦茂	16,500,000.00	825,000.00	16,500,000.00	825,000.00
其他应收款	佛山旭晋	16,042,856.64	802,142.83	16,042,856.64	802,142.83
其他应收款	信保中鸿	15,443,244.76	772,162.24	15,443,244.76	772,162.24
其他应收款	信保富翎	15,407,902.84	770,395.14	15,407,902.84	770,395.14
其他应收款	佛山御煦	15,000,000.00	750,000.00	15,000,000.00	750,000.00
其他应收款	广州保富景	15,000,000.00	750,000.00	5,000,000.00	250,000.00
其他应收款	泉州中洛	14,670,575.00	733,528.75	14,670,575.00	733,528.75
其他应收款	北京和信仁泰	13,956,455.61	697,822.78	35,312,405.61	1,765,620.28
其他应收款	青岛慧博	13,806,097.65	690,304.88	14,052,506.06	702,625.30
其他应收款	信雅私募	13,376,892.81	668,844.64	13,130,446.34	656,522.32
其他应收款	东莞景源	13,150,327.64	657,516.38		
其他应收款	广州保顺	11,308,263.84	565,413.19	1,917,600.71	95,880.04
其他应收款	珠海骐荣	10,747,222.59	537,361.13	10,747,222.59	537,361.13
其他应收款	嘉兴优臻智	10,000,019.22	500,000.96	10,000,019.22	500,000.96
其他应收款	南通建秀	10,000,000.00	500,000.00	10,000,000.00	500,000.00
其他应收款	镇江亿腾	9,032,400.00	451,620.00	9,032,400.00	451,620.00
其他应收款	南京联锦	7,777,536.66	388,876.83	30,276,156.25	1,513,807.81
其他应收款	西藏运昌	7,659,822.15	382,991.11	7,659,822.15	382,991.11
其他应收款	长沙湘保茉莉	7,605,011.01	380,250.55	7,745,550.25	387,277.51
其他应收款	信保寰都	7,288,950.30	364,447.52	7,400,000.00	370,000.00
其他应收款	顺德万嘉	6,926,398.53	346,319.93	28,950,045.56	1,447,502.28
其他应收款	国控宋都	6,381,167.06	319,058.35	7,062,748.03	353,137.40
其他应收款	杭州保欣	6,340,692.00	317,034.60	6,322,292.00	316,114.60
其他应收款	厦门联保嘉悦	4,798,869.43	239,943.47	3,992,927.09	199,646.35
其他应收款	成都悦东	4,704,651.41	235,232.57	4,704,651.41	235,232.57
其他应收款	珠海旭弘	4,551,480.00	227,574.00	4,551,480.00	227,574.00
其他应收款	上海天艺文化	4,283,079.79	214,153.99	4,173,310.99	208,665.55
其他应收款	济宁梁顺	4,266,669.15	213,333.46	3,427,009.41	171,350.47
其他应收款	西藏守中	4,180,000.00	209,000.00	4,180,000.00	209,000.00
其他应收款	保投顾	3,580,062.20	179,003.11	343,876.98	17,193.85
其他应收款	佛山高明美玖	3,200,000.00	160,000.00	3,200,000.00	160,000.00
其他应收款	广州晨轲	3,161,869.52	158,093.48	3,017,902.22	150,895.11
其他应收款	杭州滨文	3,029,809.81	151,490.49		
其他应收款	北京朝来天陆	2,869,242.91	143,462.15		
其他应收款	济宁新嘉	2,522,824.86	126,141.24		
其他应收款	广州合锦嘉苑	2,257,459.59	112,872.98	2,257,459.59	112,872.98
其他应收款	深圳卓宝	2,091,549.63	104,577.48		
其他应收款	合肥和融	1,950,000.00	97,500.00	1,950,000.00	97,500.00

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	福州榕中	1,872,000.00	93,600.00		
其他应收款	佛山瑞凯明	1,611,428.08	80,571.40	1,611,428.08	80,571.40
其他应收款	杭州滨甬	1,081,909.15	54,095.46		
其他应收款	大连开泰	665,322.22	33,266.11		
其他应收款	衢州城投	638,156.18	31,907.81	737,675.91	36,883.80
其他应收款	武汉常阳润力	603,615.00	30,180.75		
其他应收款	苏州冠达	551,399.55	27,569.98	8,551,399.55	427,569.98
其他应收款	郑州风神	522,911.40	26,145.57	40,000.00	2,000.00
其他应收款	西藏隆尚	196,875.14	9,843.76	196,875.14	9,843.76
其他应收款	广州达顺	194,896.00	9,744.80	194,896.00	9,744.80
其他应收款	资本西藏博华	171,879.67	8,593.98	171,879.67	8,593.98
其他应收款	保利国际生态	166,169.53	8,308.48	26,642.11	1,332.11
其他应收款	广州兴泰	150,000.00	7,500.00		
其他应收款	保利大厦	114,309.00	5,715.45	114,309.00	5,715.45
其他应收款	房小宝	113,997.22	5,699.86		
其他应收款	珠海孚厚	106,570.81	5,328.54	46,181.62	2,309.08
其他应收款	成都天府	100,000.00	5,000.00	100,000.00	5,000.00
其他应收款	莆田中辰	100,000.00	5,000.00	100,000.50	5,000.03
其他应收款	宁波保隽	100,000.00	5,000.00		
其他应收款	深圳保发	100,000.00	5,000.00		
其他应收款	嘉兴惠悦	99,500.00	4,975.00	99,500.00	4,975.00
其他应收款	西藏永泉	87,743.50	4,387.18	87,743.50	4,387.18
其他应收款	中航物业	56,736.07	2,836.80	56,736.07	2,836.80
其他应收款	西藏爱家	55,370.41	2,768.52	20,114.64	1,005.73
其他应收款	南京贸利	52,434.90	2,621.75		
其他应收款	珠海鸿运	46,081.13	2,304.06	46,081.13	2,304.06
其他应收款	杭州臻毅	35,000.00	1,750.00	35,000.00	1,750.00
其他应收款	佛山寰鼎	33,900.16	1,695.01	33,900.16	1,695.01
其他应收款	贵阳保利投资	30,000.00	1,500.00		
其他应收款	佛山筑峰	29,830.00	1,491.50	29,830.00	1,491.50
其他应收款	天津信保源	22,855.30	1,142.77	22,855.30	1,142.77
其他应收款	西藏麒耀	22,718.74	1,135.94	22,718.74	1,135.94
其他应收款	深圳保利开发	20,000.00	1,000.00	20,000.00	1,000.00
其他应收款	力辉（佛山）	17,875.11	893.76	8,125.05	406.25
其他应收款	西藏智发	12,559.00	627.95	12,559.00	627.95
其他应收款	嘉兴长煦	10,270.00	513.50	10,270.00	513.50
其他应收款	信保圆梦	10,100.00	505.00	10,100.00	505.00
其他应收款	佛山保盈	10,000.00	500.00	10,000.00	500.00
其他应收款	佛山瑞凯盈	10,000.00	500.00	10,000.00	500.00
其他应收款	粤保瑞私募	10,000.00	500.00	10,000.00	500.00
其他应收款	常熟保璟	10,000.00	500.00		
其他应收款	信保淳雅	9,508.53	475.43	9,508.53	475.43

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	嘉兴长昊	9,000.00	450.00	9,000.00	450.00
其他应收款	嘉兴长益	9,000.00	450.00	9,000.00	450.00
其他应收款	南宁柳沙	8,000.00	400.00	8,000.00	400.00
其他应收款	广州广远	7,982.26	399.11		
其他应收款	徐州合利	7,602.99	380.15	7,602.99	380.15
其他应收款	佛山凯悦	7,000.00	350.00	7,000.00	350.00
其他应收款	佛山聚保鹏	6,620.00	331.00	6,620.00	331.00
其他应收款	佛山保乾	5,830.00	291.50		
其他应收款	信保三期私募	5,800.00	290.00	5,800.00	290.00
其他应收款	佛山保信	5,670.00	283.50		
其他应收款	嘉兴长锦	5,270.00	263.50	5,270.00	263.50
其他应收款	信保东冠私募	5,000.00	250.00	5,000.00	250.00
其他应收款	信盈 1 号私募	5,000.00	250.00	5,000.00	250.00
其他应收款	中国工艺品	4,800.00	240.00	4,800.00	240.00
其他应收款	嘉兴长恒	4,600.00	230.00	4,600.00	230.00
其他应收款	嘉兴长颐	4,270.00	213.50	4,270.00	213.50
其他应收款	佛山乾泰	4,000.00	200.00	4,000.00	200.00
其他应收款	佛山信保科金	4,000.00	200.00	4,000.00	200.00
其他应收款	佛山保发	4,000.00	200.00		
其他应收款	信保佳兆	3,093.00	154.65	3,093.00	154.65
其他应收款	佛山鼎容	920.00	46.00	920.00	46.00
其他应收款	佛山漳旭	920.00	46.00	920.00	46.00
其他应收款	佛山寰盈	100.00	5.00		
其他应收款	西藏东赢	100.00	5.00	86,376.00	4,318.80
其他应收款	西藏龙轩	30.00	1.50	30.00	1.50
其他应收款	西藏鹏鼎	20.00	1.00		
其他应收款	西藏拓越	20.00	1.00	20.00	1.00
其他应收款	南京徽珀			963,993,706.00	
其他应收款	上海招新锦实			636,704,250.00	
其他应收款	肥西和粤			602,310,000.00	
其他应收款	上海锦钰			437,098,245.00	
其他应收款	合肥朗盛			391,085,768.77	
其他应收款	南京徽琥			328,545,482.50	
其他应收款	西藏信保			295,058,013.71	
其他应收款	徐州和锦			285,770,000.00	
其他应收款	佛山领峰			260,614,977.33	
其他应收款	广州居恒			183,028,385.77	
其他应收款	信保东利			169,548,884.80	
其他应收款	信保瑞信			135,886,796.34	
其他应收款	珠海天志			120,366,368.34	
其他应收款	广州信保东宏			113,927,876.71	
其他应收款	佛山誉峰			103,854,055.00	

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	厦门保润			91,016,591.89	4,550,829.59
其他应收款	郑州展腾			89,783,328.01	4,489,166.40
其他应收款	西藏昌赉			87,865,118.34	4,393,255.92
其他应收款	徐州汉和			76,767,870.00	3,838,393.50
其他应收款	鑫盈嘉晟			75,028,725.61	3,751,436.28
其他应收款	万盈嘉晟			74,971,105.61	3,748,555.28
其他应收款	西藏曼越			71,001,170.54	3,550,058.53
其他应收款	嘉兴德朗			65,380,133.60	3,269,006.68
其他应收款	南京保宁			56,038,775.89	2,801,938.79
其他应收款	西藏丰尚			43,925,955.00	2,196,297.75
其他应收款	信保葆华			37,528,627.00	1,876,431.35
其他应收款	常州晟金			32,298,488.00	1,614,924.40
其他应收款	太仓颐泽			30,859,235.36	1,542,961.77
其他应收款	南京和颐			28,669,302.00	1,433,465.10
其他应收款	珠海旭彦			24,500,000.00	1,225,000.00
其他应收款	珠海和乐			23,698,649.46	1,184,932.47
其他应收款	肥西和顺			20,601,900.00	1,030,095.00
其他应收款	福州中环			16,084,752.24	804,237.61
其他应收款	鑫和隆昌			12,666,364.64	633,318.23
其他应收款	保利艺术教育			10,000,000.00	500,000.00
其他应收款	珠海浩鸿			9,999,995.07	499,999.75
其他应收款	杭州滨兴			2,500,000.00	125,000.00
其他应收款	嘉兴德运			2,400,314.05	120,015.70
其他应收款	漳州市粤			1,836,645.20	91,832.26
其他应收款	广州启坤			1,562,000.00	78,100.00
其他应收款	台州和隆			1,011,500.00	50,575.00
其他应收款	烟台广茂			695,645.68	34,782.28
其他应收款	信保铭润			399,105.83	19,955.29
其他应收款	德才装饰			398,604.61	19,930.23
其他应收款	西藏丰谷			190,462.26	9,523.11
其他应收款	宁波保盈			100,000.00	5,000.00
其他应收款	西藏东霖泰			66,118.15	3,305.91
其他应收款	央版传媒			50,000.00	2,500.00
其他应收款	武汉保置			50,000.00	2,500.00
其他应收款	佛山德峰			43,875.00	2,193.75
其他应收款	珠海信保			14,934.00	746.70
其他应收款	佛山摩码			10,920.00	546.00
其他应收款	佛山信益			10,920.00	546.00
其他应收款	佛山葆鑫九骏			10,920.00	546.00
其他应收款	天津信保润			10,252.00	512.60
其他应收款	佛山中展			10,000.00	500.00
其他应收款	凰朝鹏宇私募			10,000.00	500.00

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	西藏轩必信			7,690.66	384.53
其他应收款	嘉兴信保兴洲			6,477.00	323.85
其他应收款	信保光晟			6,000.00	300.00
其他应收款	佛山泰孚			6,000.00	300.00
其他应收款	佛山鹏宇			4,000.00	200.00
其他应收款	佛山信保鑫汇			1,330.00	66.50
其他应收款	嘉兴德悦			680.00	34.00
其他应收款	西藏乾顺			100.00	5.00
其他应收款	西藏赢凯			70.80	3.54
其他应收款	西藏昌恒			70.00	3.50
其他应收款	西藏盛邦			20.00	1.00

## 2、应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
预收账款/合同负债	青岛慧博	10,257,083.29	10,175,526.68
预收账款/合同负债	佛山保祁	7,000,000.00	
预收账款/合同负债	北京未来科技城	6,993,489.94	3,752,922.38
预收账款/合同负债	佛山南海祁禹	6,730,000.00	4,495,665.32
预收账款/合同负债	珠海天志	6,338,987.96	527,942.95
预收账款/合同负债	北京兴筑	4,247,246.71	6,580,519.19
预收账款/合同负债	上海华轶	4,015,057.61	
预收账款/合同负债	重庆葆昌	3,482,033.68	32,481,251.92
预收账款/合同负债	和信金泰	3,049,945.06	
预收账款/合同负债	佛山禅城正华	3,000,000.00	
预收账款/合同负债	武建保荣	2,659,446.94	2,659,446.94
预收账款/合同负债	信保悦雅	2,260,890.89	2,260,890.89
预收账款/合同负债	上海锦宝发	2,200,000.00	
预收账款/合同负债	成都汇保实业	2,164,124.63	36,732,382.39
预收账款/合同负债	北京博睿宏业	2,051,809.03	
预收账款/合同负债	中山祥盛	1,133,590.45	511.30
预收账款/合同负债	广州嘉佑	1,098,930.17	
预收账款/合同负债	东莞保华	752,357.92	
预收账款/合同负债	成都高投	723,487.91	723,487.91
预收账款/合同负债	西藏盛邦	526,750.00	526,750.00
预收账款/合同负债	湖南嘉宇	448,054.40	
预收账款/合同负债	西藏东冠	359,161.08	359,161.08
预收账款/合同负债	天津保创	344,211.51	

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
预收账款/合同负债	北京平筑	231,599.14	3,014,167.95
预收账款/合同负债	徐州碧城	224,307.94	406,351.48
预收账款/合同负债	徐州汉和	200,000.00	
预收账款/合同负债	徐州和锦	150,000.00	
预收账款/合同负债	诺楠紫乐轩	127,461.80	6,330,312.34
预收账款/合同负债	惠州和腾	122,016.41	
预收账款/合同负债	嘉兴长耀	74,952.50	89,000.00
预收账款/合同负债	珠海弘璟	46,198.35	46,198.35
预收账款/合同负债	惠州利华	45,089.17	
预收账款/合同负债	抚州华章	34,192.00	5,416,026.64
预收账款/合同负债	保利横琴资本	26,219.29	106,107.02
预收账款/合同负债	珠海孚厚	24,044.95	
预收账款/合同负债	洛阳都利	14,000.00	26,086,595.46
预收账款/合同负债	信保通德	12,451.95	12,451.95
预收账款/合同负债	信保通盈	12,451.95	12,451.95
预收账款/合同负债	环球老龄	6,428.52	6,428.52
预收账款/合同负债	北京和信仁泰	6,057.64	
预收账款/合同负债	芜湖保瑞	3,242.35	8,972,477.06
预收账款/合同负债	武汉清能	1,764.15	
预收账款/合同负债	广东保利拍卖	458.72	
预收账款/合同负债	保利南方	458.72	
预收账款/合同负债	金华金卓		46,709,896.49
预收账款/合同负债	昆山建宝		45,650,371.56
预收账款/合同负债	大连盈合		42,254,587.83
预收账款/合同负债	杭州保欣		19,604,913.99
预收账款/合同负债	广州保丰		12,145,387.41
预收账款/合同负债	广州穗江		11,735,310.74
预收账款/合同负债	南京锦新		11,088,770.88
预收账款/合同负债	广州启坤		6,607,008.22
预收账款/合同负债	漳州金座		5,055,011.70
预收账款/合同负债	郑州风神		4,956,418.27
预收账款/合同负债	沧州保盛		3,678,278.36
预收账款/合同负债	广州穗云		2,630,707.64
预收账款/合同负债	广州保奥		2,069,270.62
预收账款/合同负债	南方财经		2,042,826.54
预收账款/合同负债	国控宋都		1,725,234.00

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
预收账款/合同负债	北京致泰		1,609,245.27
预收账款/合同负债	广州保顺		1,551,775.02
预收账款/合同负债	云南保晟		1,125,204.64
预收账款/合同负债	广州绿嵘		1,107,439.03
预收账款/合同负债	佛山源泰		554,795.75
预收账款/合同负债	广州越鸿		419,709.42
预收账款/合同负债	广州保穗		405,062.58
预收账款/合同负债	杭州融欣		389,542.18
预收账款/合同负债	保投顾		182,909.24
预收账款/合同负债	西藏裕昇		133,071.21
预收账款/合同负债	沈阳溪岸		125,648.01
预收账款/合同负债	广州保瑞		29,926.91
预收账款/合同负债	珠海鸿运		19,766.92
预收账款/合同负债	西藏爱家		6,794.64
预收账款/合同负债	沈阳和悦		344.70
应付账款	深圳卓宝	116,432,343.18	125,889,415.96
应付账款	合肥和融	87,336,462.94	65,179,080.59
应付账款	保投顾	35,287,383.18	196,526,862.92
应付账款	保利国际生态	32,078,835.62	152,973,860.21
应付账款	德才装饰	23,736,885.22	19,465,320.88
应付账款	名门锁业	11,916,252.48	7,181,940.97
应付账款	山西德奥电梯	5,087,252.78	3,674,281.08
应付账款	衢州城投	4,550,830.66	3,828,350.03
应付账款	盛世鑫和	3,653,992.82	3,653,992.82
应付账款	宁乡城发	1,876,657.62	1,891,368.40
应付账款	深圳深远	1,648,009.06	
应付账款	合富中国	1,584,215.46	1,575,569.78
应付账款	广州保瑞	794,344.02	
应付账款	中国丝绸	465,662.87	
应付账款	和信金泰	430,000.00	
应付账款	中航物业	406,168.15	1,019,966.98
应付账款	华信邮电	340,931.35	305,723.66
应付账款	武汉滨江臻毅	238,333.60	
应付账款	杭州保欣	215,144.96	
应付账款	佛山南海祁禹	113,516.16	
应付账款	轻工业成都	88,709.36	



项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款	湖南长顺	75,628.00	
应付账款	保利新能源	40,399.21	88,522.80
应付账款	上海筑堃	38,000.00	
应付账款	保利集团	3,000.00	3,000.00
应付账款	上海中艺抽纱	1,826.90	15,880.00
应付账款	中艺东方	1,500.00	
应付账款	中丝帝锦	471.49	4,497.34
应付账款	西藏爱家		9,828,182.09
应付账款	广州居恒		7,916,263.27
应付账款	西藏赢凯		801,819.06
应付账款	保利北京剧院		670,000.00
应付账款	济宁剧院		90,000.00
应付账款	中国工艺		3,365.84
应付票据	深圳卓宝		2,146,448.63
应付股利	信保东利		193,886,233.80
应付股利	西藏信昇		151,318,142.26
应付股利	广州信保东宏		129,411,489.20
其他应付款	北京顺和润致	2,950,000,000.00	2,000,000,000.00
其他应付款	珠海天志	2,497,060,051.07	3,303,448,197.62
其他应付款	广州保穗	2,109,917,257.69	1,969,357,257.69
其他应付款	佛山保晟	1,752,100,957.67	1,752,100,957.67
其他应付款	佛山禅城正华	1,354,120,642.34	1,357,475,826.80
其他应付款	北京昭泰	1,309,678,217.52	1,674,550,217.52
其他应付款	四川府河华益	1,279,538,206.91	2,750,429,319.98
其他应付款	上海兴美	1,155,000,000.00	1,155,000,000.00
其他应付款	大连金泓旭	1,059,709,826.02	834,709,826.02
其他应付款	厦门保润	1,040,000,000.00	
其他应付款	杭州保泓	965,248,300.43	970,341,300.43
其他应付款	上海筑堃	952,692,406.19	950,542,406.19
其他应付款	珠海弘璟	924,593,319.17	925,752,962.07
其他应付款	顺德万科	911,465,102.45	914,015,102.45
其他应付款	佛山信雅	837,914,893.22	834,722,623.86
其他应付款	北京金兴保筑	829,269,333.50	543,334,432.00
其他应付款	济宁广嘉产业	808,829,247.10	777,807,402.77
其他应付款	南京金拓	787,178,984.75	689,178,984.75
其他应付款	上海锦钰	739,503,322.53	

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	佛山茂兴	700,000,000.00	700,000,000.00
其他应付款	佛山源泰	699,125,734.21	750,546,883.72
其他应付款	上海锦宝发	663,530,652.64	111,156,500.00
其他应付款	上海暄熹	634,507,733.39	634,507,733.39
其他应付款	常州金悦晟	617,202,961.72	582,918,025.48
其他应付款	佛山领峪	615,738,750.00	740,738,750.00
其他应付款	厦门辰禧	615,738,750.00	740,738,750.00
其他应付款	上海启贤	589,844,349.86	589,844,349.86
其他应付款	东莞金航	566,428,390.73	582,160,640.69
其他应付款	北京和信丰泰	559,862,728.85	558,977,888.80
其他应付款	南京汇隆	492,827,801.61	480,792,701.61
其他应付款	杭州浙灵	475,323,750.00	128,823,750.00
其他应付款	云南保晟	472,764,142.08	472,301,869.02
其他应付款	昆山建宝	451,428,172.31	351,448,172.31
其他应付款	北京博睿宏业	448,348,470.75	448,377,864.75
其他应付款	北京兴筑	438,940,170.85	411,021,787.36
其他应付款	杭州信鸿	433,984,266.27	433,984,266.27
其他应付款	肥西和粤	431,052,000.00	
其他应付款	佛山万扬	426,146,366.23	427,496,366.23
其他应付款	徐州和锦	409,840,000.00	
其他应付款	东莞岐若	400,174,379.37	393,574,379.37
其他应付款	东莞招商启越	391,624,141.29	299,624,141.29
其他应付款	成都高投	387,522,104.34	387,502,104.34
其他应付款	洛阳都利	378,176,973.14	342,811,693.54
其他应付款	厦门中泓	377,220,000.00	377,220,000.00
其他应付款	厦门沧奎	373,364,276.81	373,660,000.00
其他应付款	福州融衡	361,605,104.32	267,400,000.00
其他应付款	上海招新锦实	360,795,750.00	
其他应付款	三亚碧海锦诚	356,780,000.00	356,780,000.00
其他应付款	福州中鼎	353,865,450.24	347,188,644.87
其他应付款	珠海阳禄	345,285,819.79	345,285,819.79
其他应付款	杭州融欣	338,301,278.93	348,301,278.93
其他应付款	广州越禾	332,502,541.76	332,502,541.76
其他应付款	三亚碧海锦晟	326,425,100.00	326,425,100.00
其他应付款	河南润正	313,132,132.77	313,132,132.77
其他应付款	广州和泽	311,169,199.65	311,169,199.65

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	天津保恒隆	300,000,000.00	300,000,000.00
其他应付款	厦门凯赋	299,284,249.95	299,284,249.95
其他应付款	和信兴泰	297,051,111.81	297,051,111.81
其他应付款	南京徽琥	294,794,517.50	
其他应付款	沈阳金地风华	283,874,413.11	282,876,114.50
其他应付款	南京锦新	278,000,000.00	278,000,000.00
其他应付款	成都金蓉	277,065,957.01	272,324,829.62
其他应付款	佛山保惠投资	270,417,000.00	270,407,000.00
其他应付款	南京保禹	254,628,747.57	
其他应付款	大岭山房地产	253,119,597.11	253,119,597.11
其他应付款	杭州滨璞	249,027,000.00	184,027,000.00
其他应付款	佛山保泽	246,390,681.80	246,380,681.80
其他应付款	成都万锦南府	240,907,686.30	240,907,686.30
其他应付款	莆田联中百	234,816,453.04	111,219,609.61
其他应付款	莆田兆璟	233,952,969.35	66,164,339.68
其他应付款	洛阳利业	233,528,235.30	233,528,235.30
其他应付款	成都金泽鑫悦	210,000,000.00	204,900,945.77
其他应付款	珠海联彦	208,000,000.00	208,000,000.00
其他应付款	北京创世瑞新	204,928,218.33	204,967,251.39
其他应付款	太原利泽	200,915,341.95	265,964,274.45
其他应付款	南京徽珀	200,746,294.00	
其他应付款	徐州玺辉	197,821,398.05	198,821,398.05
其他应付款	杭州添智	197,398,000.00	197,398,000.00
其他应付款	合肥朗盛	191,097,000.00	
其他应付款	成都保悦	189,496,457.96	187,873,030.91
其他应付款	北京知泰	187,711,809.63	175,494,125.15
其他应付款	重庆葆昌	184,063,318.35	175,815,008.27
其他应付款	南京锐灏	174,000,000.00	164,000,000.00
其他应付款	合锦嘉富	167,084,023.39	167,084,023.39
其他应付款	张家港鼎馨	164,957,702.84	163,957,702.84
其他应付款	邯郸美融	163,309,275.67	163,112,295.98
其他应付款	东莞万宏	161,858,836.00	161,858,836.00
其他应付款	杭州联锦	159,638,815.00	
其他应付款	沈阳和悦	157,788,745.00	157,602,494.00
其他应付款	西藏昌运	152,148,230.00	152,148,230.00
其他应付款	西藏信保	149,971,857.36	

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	珠海墨泓	144,031,438.79	144,031,438.79
其他应付款	佛山正高	141,390,925.20	191,672,429.79
其他应付款	和信金泰	138,175,604.84	158,865,024.69
其他应付款	厦门凯研	135,225,000.00	135,225,000.00
其他应付款	合肥卓灿	132,000,000.01	132,000,000.01
其他应付款	南京颐峰	129,783,600.00	129,783,600.00
其他应付款	信盈 4 号私募	128,720,976.30	128,720,976.30
其他应付款	长春溪之谷	127,500,000.00	127,500,000.00
其他应付款	武汉泰达	122,500,000.00	116,440,000.00
其他应付款	紫薇花园	120,692,000.00	120,692,000.00
其他应付款	杭州滨铭	120,466,000.00	120,466,000.00
其他应付款	东莞和越	118,755,318.72	118,755,318.72
其他应付款	保运荣基金	118,163,294.11	118,163,294.11
其他应付款	东莞润地	116,852,457.67	116,852,457.67
其他应付款	广州宏轩	116,292,657.22	114,732,698.98
其他应付款	广州穗江	112,704,299.30	52,704,299.30
其他应付款	广州穗阳	111,312,326.49	111,312,326.49
其他应付款	青岛广瑞	110,684,423.13	106,484,423.13
其他应付款	深圳卓宝	103,747,584.14	92,151,711.10
其他应付款	珠海崇铭	101,883,910.00	101,883,910.00
其他应付款	大岭山实业	101,554,265.40	101,554,265.40
其他应付款	广州越鸿	99,999,000.00	92,844,791.37
其他应付款	青岛清馨	99,657,350.00	
其他应付款	青岛广润	97,440,397.50	107,550,494.39
其他应付款	佛山粤保盈	92,631,041.29	92,631,041.29
其他应付款	广州保瑞	89,531,146.03	90,284,357.89
其他应付款	南京锦华	87,000,000.00	79,500,000.00
其他应付款	绍兴保骏	85,190,251.68	85,190,251.68
其他应付款	连云港辉耀	82,881,515.50	82,881,515.50
其他应付款	温州万聚	81,174,495.50	91,079,495.50
其他应付款	保利南方	78,919,703.72	78,919,703.72
其他应付款	大连盈合	78,188,974.19	78,893,199.75
其他应付款	南安骏荣	78,032,984.40	75,652,549.68
其他应付款	厦门景禧	75,000,000.00	75,000,000.00
其他应付款	潍坊保泰信	74,910,000.00	74,910,000.00
其他应付款	珠海翊哲	74,875,571.70	74,875,571.70

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	佛山骏韶	72,176,000.00	108,296,000.00
其他应付款	常熟建瀚	71,242,400.00	71,242,400.00
其他应付款	邢台市美智	70,500,000.00	70,500,000.00
其他应付款	北京平筑	67,696,557.81	66,787,668.27
其他应付款	泉州中住	63,443,248.01	49,240,673.53
其他应付款	广州宏嘉	63,425,615.94	61,575,745.70
其他应付款	福州鸿腾	62,956,852.32	54,335,008.11
其他应付款	南京广阔	62,930,000.00	62,930,000.00
其他应付款	大连金保	60,000,000.00	60,000,000.00
其他应付款	协鑫投资	59,755,705.62	59,782,000.00
其他应付款	招商珑原	56,869,939.42	50,264,398.78
其他应付款	珠海阳熙	56,019,161.00	56,019,161.00
其他应付款	南京学尚	55,655,130.98	55,655,130.98
其他应付款	中山祥盛	55,044,040.55	46,024,040.55
其他应付款	绍兴鸿雅	50,223,969.00	50,223,969.00
其他应付款	信保宁建	49,666,181.57	49,587,833.57
其他应付款	南京和颐	49,355,353.07	
其他应付款	南京悦欣	47,669,051.05	47,968,000.00
其他应付款	平度中南锦宸	47,601,260.06	47,601,260.06
其他应付款	珠海墨恒	44,829,954.00	44,829,954.00
其他应付款	信保诚赐	44,268,671.50	44,268,671.50
其他应付款	武汉清能	43,986,420.00	43,538,016.35
其他应付款	佛山粤保嘉	41,701,899.00	41,691,899.00
其他应付款	嘉兴长煜	40,000,000.00	40,000,000.00
其他应付款	大连金嵘	39,999,505.00	34,999,505.00
其他应付款	珠海墨润	39,735,820.42	39,735,820.42
其他应付款	北京未来科技城	38,653,853.06	136,953,346.78
其他应付款	东莞保华	38,650,106.56	38,650,106.56
其他应付款	南京善杰义	37,200,000.00	27,072,019.58
其他应付款	莆田中澜	35,972,972.61	24,666,641.88
其他应付款	大连金玺	35,000,000.00	35,000,000.00
其他应付款	东莞和瑞	34,472,503.22	29,024,546.41
其他应付款	佛山粤保瑞	34,254,669.74	34,254,669.74
其他应付款	北京合茂	34,226,993.80	34,226,993.80
其他应付款	厦门联保和悦	34,095,833.66	
其他应付款	盛世鑫和	33,759,611.81	95,613,397.01

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	资本珠海保骏	33,078,298.00	33,078,298.00
其他应付款	广州璟晔	32,703,833.98	31,858,243.97
其他应付款	常州金科	29,728,366.50	29,728,366.50
其他应付款	南通暄玺	29,502,547.21	25,002,547.21
其他应付款	保利国际生态	29,294,854.73	32,070,578.79
其他应付款	天津蓝光宝珩	29,152,209.39	29,852,937.62
其他应付款	珠海灏恒	29,131,346.48	46,491,900.00
其他应付款	佛山鲲宇投资	28,496,636.15	24,466,356.15
其他应付款	佛山琏青	27,772,000.00	41,662,000.00
其他应付款	南通鼎熹	27,750,000.00	27,750,000.00
其他应付款	西藏爱家	27,304,321.21	142,149,322.85
其他应付款	合肥新城创域	26,730,000.00	26,730,000.00
其他应付款	无锡晨业	26,591,730.81	26,591,730.81
其他应付款	南京悦霖	25,000,000.00	25,000,000.00
其他应付款	三亚中铁	24,886,277.25	24,886,277.25
其他应付款	万盈嘉晟	24,679,499.56	99,650,605.17
其他应付款	信保东利	24,134,222.20	
其他应付款	青岛中梁	23,368,898.61	23,368,898.61
其他应付款	徐州汉和	22,232,130.00	
其他应付款	鑫盈嘉晟	21,976,125.75	96,947,231.36
其他应付款	海南景安	20,772,514.32	33,151,700.00
其他应付款	徐州碧城	20,632,471.52	20,632,471.53
其他应付款	合肥盛卓	18,818,668.23	18,818,668.23
其他应付款	南京悦宁	18,139,062.60	18,121,392.34
其他应付款	郑州展腾	17,612,686.00	
其他应付款	徐州金碧	16,945,694.76	16,945,694.76
其他应付款	合肥和逸	16,102,330.02	40,102,330.02
其他应付款	青岛聚广	15,884,370.31	14,977,823.72
其他应付款	广州信保东宏	15,614,972.40	
其他应付款	沈阳溪岸	15,409,095.00	30,409,095.00
其他应付款	无锡致弘	15,099,930.00	15,097,593.10
其他应付款	佛山岭宇投资	14,964,791.67	12,954,791.67
其他应付款	珠海和国际	14,417,200.00	14,417,200.00
其他应付款	西藏政悦	13,681,630.81	13,681,370.81
其他应付款	济宁广济	13,633,980.37	14,834,598.44
其他应付款	成都新联	13,554,766.75	13,554,766.75

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	德才装饰	13,293,434.93	20,522,900.78
其他应付款	佛山承源	13,014,626.67	13,014,626.67
其他应付款	太仓鑫埜	12,715,802.40	12,715,802.40
其他应付款	温州德信	12,500,000.00	12,500,000.00
其他应付款	福州世茂泽欣	11,047,926.77	10,323,000.00
其他应付款	珠海崇承	11,031,989.20	17,606,400.00
其他应付款	成都悦湖	10,218,936.84	20,118,936.84
其他应付款	凰朝荣悦私募	10,000,000.00	380,000.00
其他应付款	佛山瑞汇	9,984,000.00	9,984,000.00
其他应付款	西藏平禧	9,773,647.47	6,348,035.21
其他应付款	东莞和宏	8,910,499.15	8,010,499.15
其他应付款	西藏雲达	8,712,451.35	8,712,451.35
其他应付款	青岛广嘉	8,308,909.31	8,411,213.64
其他应付款	嘉兴长享	8,275,455.83	8,275,455.83
其他应付款	嘉兴长禧	7,613,333.33	7,613,333.33
其他应付款	西藏东腾	7,399,748.00	7,399,748.00
其他应付款	珠海墨泽	7,057,283.60	7,057,283.60
其他应付款	佛山函利投资	6,060,600.26	6,050,600.26
其他应付款	佛山琏御	6,027,034.25	6,027,034.25
其他应付款	珠海崇灏	5,000,000.00	5,000,000.00
其他应付款	大连金瑞	4,845,372.60	4,845,372.60
其他应付款	西藏隆邦	4,601,683.84	4,601,423.84
其他应付款	珠海鼎礼	4,364,075.28	4,364,075.28
其他应付款	佛山信保泓源	4,156,272.00	1,133,172.00
其他应付款	南安源利置业	4,078,541.00	4,900,000.00
其他应付款	信源一号	3,985,474.45	3,985,474.45
其他应付款	保投顾	3,371,869.58	403,013,712.58
其他应付款	佛山轩晟	3,300,622.77	3,300,622.77
其他应付款	信保通德	3,208,505.70	3,208,505.70
其他应付款	信保通盈	3,208,505.70	3,208,505.70
其他应付款	西藏盛兰	3,089,122.14	3,089,122.14
其他应付款	嘉兴长焕	2,620,000.00	2,620,000.00
其他应付款	西藏琥珀瑞	2,012,666.65	2,012,666.65
其他应付款	资本珠海泓进	1,961,725.50	1,961,725.50
其他应付款	名门锁业	1,524,533.99	2,228,241.44
其他应付款	佛山保业	1,453,135.42	673,776.66

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	佛山创海	1,388,754.50	1,378,754.50
其他应付款	广州嘉佑	1,209,844.51	1,714,179.45
其他应付款	西藏瑜禧	1,114,617.17	1,114,617.17
其他应付款	西藏丰尚	1,072,028.46	660,000.00
其他应付款	西藏盛邦	931,855.00	931,875.00
其他应付款	青岛开投	912,071.00	912,071.00
其他应付款	信盈 2 号私募	830,187.57	830,187.57
其他应付款	青岛达铭	794,376.74	794,376.74
其他应付款	房小宝	747,345.34	
其他应付款	佛山葆创	661,819.07	661,819.07
其他应付款	保利横琴资本	588,025.94	
其他应付款	资本珠海泓枫	560,493.00	560,493.00
其他应付款	惠州和腾	538,510.18	721,195.84
其他应付款	保利影业	530,000.00	500,000.00
其他应付款	山西德奥电梯	347,623.53	338,893.88
其他应付款	长城信保	322,867.02	322,867.02
其他应付款	广州保利影城	319,100.00	319,100.00
其他应付款	保利长大	300,000.00	300,000.00
其他应付款	鑫和隆昌	279,794.91	
其他应付款	湖北卓宝	267,754.00	267,754.00
其他应付款	平潭润鼎	230,878.00	230,878.00
其他应付款	湖南长顺	230,000.00	160,000.00
其他应付款	湖南嘉宇	213,901.49	213,901.49
其他应付款	广州居恒	178,854.66	177.03
其他应付款	佛山达焯	123,615.42	
其他应付款	轻工业成都	120,000.00	100,000.00
其他应付款	保利新能源	100,000.00	100,000.00
其他应付款	广东保利资产	94,396.00	94,396.00
其他应付款	广东保利拍卖	79,600.20	
其他应付款	保利科技发展	65,679.00	
其他应付款	太平投资	63,028.48	63,028.48
其他应付款	华阳国际	60,000.00	
其他应付款	西藏东霖泰	53,944.76	
其他应付款	华信邮电	50,000.00	60,000.00
其他应付款	佛山珽度	50,000.00	50,000.00
其他应付款	广州启坤	38,000.00	



项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	信保光晟	26,473.55	
其他应付款	中国丝绸	20,520.00	30,520.00
其他应付款	西藏峥尚	10,764.73	
其他应付款	中轻国际	10,000.00	10,000.00
其他应付款	深圳深远	10,000.00	
其他应付款	信睿保达	9,225.14	
其他应付款	信保鸿雅	5,000.00	5,000.00
其他应付款	西藏永峻	1,213.82	
其他应付款	福州中环	1,111.09	
其他应付款	中山碧朗		1,146,420,431.60
其他应付款	武建保荣		849,227,352.34
其他应付款	广州保奥		87,395,616.63
其他应付款	芜湖保瑞		87,070,000.00
其他应付款	信保宁泰		70,314,354.66
其他应付款	北京朝来天陆		59,978,040.23
其他应付款	东莞隽瑞		59,906,749.68
其他应付款	大连开泰		59,069,709.82
其他应付款	重庆保南		56,283,808.41
其他应付款	科创青岛		50,030,275.29
其他应付款	东莞弘璟		48,370,800.00
其他应付款	海南景励		48,000,000.00
其他应付款	佛山寰盈		47,252,860.00
其他应付款	珠海昱晖		30,000,000.00
其他应付款	句容碧华		28,200,000.00
其他应付款	西藏赢凯		27,956,328.86
其他应付款	台州保宸		27,439,784.68
其他应付款	抚州华章		26,048,353.67
其他应付款	长沙恒泰地产		7,308,466.57
其他应付款	佛山瑞城		6,583,066.00
其他应付款	佛山瑞方		5,542,262.00
其他应付款	西藏鹏鼎		2,895,390.96
其他应付款	济宁新嘉		2,648,269.53
其他应付款	东莞景源		1,252,654.20
其他应付款	香港控股		1,047,224.22
其他应付款	原景幼儿园		100,000.00
其他应付款	中轻广州工程		75,000.00

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	保利南方投资		29,257.35
其他应付款	郑州风神		200.00

## 十二、股份支付

### （一）股份支付总体情况

项目	内容
公司本期授予的各项权益工具总额	770,800 股（其他说明）
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	27,200 股（其他说明）
公司期末发行在外的股份期权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	截至 2023 年 6 月 30 日，本公司的子公司保利物业限制性股票锁定期为自授予日起的 24 个月，解锁期为授予后的 24 个月至 60 个月，锁定期届满后，若满足所有解锁条件，激励对象获授予的限制性股票将分三批解锁，第一、二及三批解锁比例分别为 33%、33%、34%。（其他说明）

其他说明：2021年11月15日，保利物业服务股份有限公司（“保利物业”）董事会审议通过了《关于<保利物业第一期限制性股票激励计划（草案）>的议案》及相关文件，并于2022年1月28日批准相关修订。

2022年2月18日，保利物业召开2022年第一次临时股东大会审议通过第一期限限制性股票激励计划及首次授予方案的相关议案并授权董事会办理相关事宜。

2022年4月26日，保利物业董事会批准根据第一期限限制性股票激励计划实施首次授予。第一批实际授予限制性股票4,282,400股，授予价格为每股港币25.71元。

2023年1月20日，保利物业董事会批准根据第一期限限制性股票激励计划实施首次授予的预留授予，预留实际授予限制性股票770,800股，授予价格为每股港币25.71元。截至2023年6月30日止六个月期内失效的限制性股票为27,200股。

### （二）以权益结算的股份支付情况

项目	内容
授予日权益工具公允价值的确定方法	授予日收盘价与授予价格之差
可行权权益工具数量的确定依据	根据资产负债表日剩余未解锁限制性股票数量，及激励对象预期考核、离职等情况，预计可解锁限制性股票数量

项目	内容
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	29,269,876.61
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	19,173,874.59

### 十三、承诺及或有事项

#### (一) 重要承诺事项

1. 期末无已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出。

2. 已签订的正在或准备履行的大额发包合同及财务影响。

截至 2023 年 6 月 30 日，本公司已签订合同（主要为土地和建安合同）但未付的约定资本项目支出共计人民币 13,862,770.95 万元，需在合同他方履行合同约定义务的同时，在若干年内支付，具体如下：

单位：万元

项目	合同金额	累计已付款	期末余额	1 年内支付	1-2 年内支付 付额	2-3 年内支付 额	3 年以上 支付额
土地受让合同	2,634,403.59	1,082,938.66	1,551,464.93	1,410,954.93	140,510.00		
建安工程合同	34,124,808.33	22,265,796.69	11,859,011.64	5,969,004.87	3,130,070.10	2,011,146.19	748,790.48
其他约定支出	1,312,532.68	860,238.30	452,294.38	270,945.17	110,245.71	60,052.09	11,051.41
<b>合计</b>	<b>38,071,744.60</b>	<b>24,208,973.65</b>	<b>13,862,770.95</b>	<b>7,650,904.97</b>	<b>3,380,825.81</b>	<b>2,071,198.28</b>	<b>759,841.89</b>

3. 本期无已签订的正在或准备履行的重大租赁合同及财务影响。

4. 本期无已签订的正在或准备履行的重大并购协议。

5. 本期无已签订的正在或准备履行的重大重组计划。

#### (二) 或有事项

1. 本公司为子公司担保

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履 行完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
包头保利发展投资有限公司	54,000.00	2020/7/3	2024/5/31	尚未到期
包头市保泰利升置业有限公司	38,000.00	2023/3/25	2026/3/24	尚未到期
保利（大连）房地产开发有限公司	150,000.00	2022/10/28	2025/10/28	尚未到期
保利（湖南）投资有限公司	150,000.00	2022/12/30	2027/12/30	尚未到期
保利（莆田）房地产开发有限公司	39,900.00	2021/5/28	2024/5/28	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	42,100.00	2021/6/30	2024/6/24	尚未到期
	17,900.00	2021/7/24	2024/7/24	尚未到期
	3,000.00	2021/8/27	2024/8/6	尚未到期
	7,000.00	2021/10/9	2024/8/6	尚未到期
	36,000.00	2023/3/27	2024/6/24	尚未到期
	24,000.00	2023/3/30	2024/6/24	尚未到期
保利(三亚)房地产开发有限公司	1,035.02	2017/3/21	2024/3/21	尚未到期
保利(四川)投资发展有限公司	1,066.07	2023/2/20	2025/12/31	尚未到期
	841.77	2023/4/12	2025/12/31	尚未到期
	656.26	2023/5/16	2025/12/31	尚未到期
	1,298.96	2023/6/5	2025/12/31	尚未到期
保利(湛江)房地产开发有限公司	15,000.00	2021/1/16	2024/1/14	尚未到期
保利(长春)恒富房地产开发有限公司	14,000.00	2021/1/14	2023/12/20	尚未到期
	43,800.00	2021/12/29	2024/12/27	尚未到期
	35,000.00	2022/1/21	2027/1/21	尚未到期
保利(中山)房地产开发有限公司	100,000.00	2021/5/21	2026/5/20	尚未到期
保利(重庆)投资实业有限公司	2,700.00	2020/9/27	2023/9/27	尚未到期
	6,000.00	2020/9/28	2023/9/27	尚未到期
	5,000.00	2020/10/12	2023/10/11	尚未到期
	2,950.00	2020/10/27	2023/10/27	尚未到期
	8,193.00	2021/1/8	2024/1/7	尚未到期
	20,000.00	2021/1/15	2024/1/14	尚未到期
	2,750.00	2021/2/7	2024/2/6	尚未到期
	9,549.00	2021/2/10	2024/1/14	尚未到期
	16,496.00	2021/3/26	2024/3/26	尚未到期
	2,800.00	2021/4/30	2024/3/29	尚未到期
	4,200.00	2021/6/18	2024/3/29	尚未到期
	15,556.00	2021/7/30	2024/7/21	尚未到期
	17,000.00	2021/8/5	2024/8/4	尚未到期
	15,240.00	2021/8/30	2024/8/30	尚未到期
	10,500.00	2021/9/18	2024/9/18	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	71,750.00	2021/9/28	2026/9/28	尚未到期
	15,812.50	2021/9/29	2024/9/29	尚未到期
	26,833.00	2021/11/30	2024/11/30	尚未到期
	27,069.00	2023/6/27	2028/6/27	尚未到期
保利公寓管理有限公司	44,000.00	2021/10/27	2029/10/26	尚未到期
保利华南实业有限公司	8,000.00	2013/11/7	2024/5/6	尚未到期
	12,000.00	2013/11/7	2025/11/6	尚未到期
	50,000.00	2018/4/19	2030/4/18	尚未到期
	80,000.00	2022/4/13	2027/4/12	尚未到期
	100,000.00	2023/2/24	2029/2/23	尚未到期
	170,000.00	2023/3/20	2029/3/19	尚未到期
	105,000.00	2023/3/28	2028/3/27	尚未到期
保利江苏房地产发展有限公司	82,000.00	2022/9/9	2023/9/9	尚未到期
保利湾区投资发展有限公司	65,000.00	2022/9/19	2025/9/19	尚未到期
保利浙南房地产开发有限公司	100,000.00	2021/8/4	2024/8/4	尚未到期
	30,000.00	2021/12/2	2026/12/2	尚未到期
	5,973.00	2022/8/2	2027/8/2	尚未到期
常德利常实业发展有限公司	7,400.00	2021/4/28	2023/10/26	尚未到期
	7,400.00	2021/4/28	2024/7/26	尚未到期
常熟耀泰房地产有限公司	20,104.19	2020/12/23	2025/11/30	尚未到期
	26,130.00	2021/1/20	2023/12/23	尚未到期
	6,097.00	2022/1/14	2023/11/30	尚未到期
成都保利天府实业有限公司	43,000.00	2021/3/10	2026/3/10	尚未到期
成都保龙房地产开发有限公司	4,996.03	2022/8/4	2024/8/4	尚未到期
成都保双置业有限公司	2,644.06	2023/2/2	2025/2/2	尚未到期
	2,577.52	2023/3/29	2025/3/29	尚未到期
	1,862.78	2023/5/16	2025/5/16	尚未到期
成都锦华悦投资有限公司	37,500.00	2022/1/21	2027/1/20	尚未到期
成都市美府房地产开发有限公司	619.24	2021/12/10	2023/12/10	尚未到期
	446.04	2022/6/15	2023/12/10	尚未到期
大连保宸房地产开发有限公司	3,200.00	2020/10/22	2023/10/21	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
大连保创发展有限公司	5.00	2021/7/16	2023/7/16	尚未到期
	5.00	2021/7/16	2024/1/16	尚未到期
	5,092.50	2021/7/16	2024/6/7	尚未到期
大连保睿房地产开发有限公司	2,000.00	2021/12/14	2023/12/13	尚未到期
	2,000.00	2021/12/14	2024/6/13	尚未到期
	12,000.00	2021/12/14	2024/12/12	尚未到期
	1,000.00	2022/1/12	2023/12/13	尚未到期
	1,000.00	2022/1/12	2024/6/13	尚未到期
	6,000.00	2022/1/12	2024/12/12	尚未到期
	1,800.00	2022/6/23	2023/12/13	尚未到期
	1,800.00	2022/6/23	2024/6/13	尚未到期
	10,800.00	2022/6/23	2024/12/12	尚未到期
	2,500.00	2022/9/29	2024/3/21	尚未到期
	5,000.00	2022/9/29	2024/9/21	尚未到期
	5,000.00	2022/9/29	2025/3/21	尚未到期
	7,500.00	2022/9/29	2025/9/21	尚未到期
	2,500.00	2022/9/29	2026/3/21	尚未到期
	2,500.00	2022/9/29	2026/9/21	尚未到期
	1,000.00	2023/1/11	2024/3/21	尚未到期
	2,000.00	2023/1/11	2024/9/21	尚未到期
	2,000.00	2023/1/11	2025/3/21	尚未到期
	3,000.00	2023/1/11	2025/9/21	尚未到期
	1,000.00	2023/1/11	2026/3/21	尚未到期
1,000.00	2023/1/11	2026/9/21	尚未到期	
大连保润房地产开发有限公司	500.00	2021/8/30	2023/12/21	尚未到期
	500.00	2021/8/30	2024/6/21	尚未到期
	3,000.00	2021/8/30	2024/8/26	尚未到期
	50.00	2021/9/27	2023/12/21	尚未到期
	50.00	2021/9/27	2024/6/21	尚未到期
	100.00	2021/9/27	2024/9/26	尚未到期
	600.00	2021/10/29	2023/12/21	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	500.00	2021/10/29	2024/6/21	尚未到期
	600.00	2021/10/29	2024/10/27	尚未到期
	150.00	2022/1/28	2023/12/21	尚未到期
	150.00	2022/1/28	2024/6/21	尚未到期
	150.00	2022/1/28	2024/12/21	尚未到期
	150.00	2022/1/28	2025/1/27	尚未到期
	150.00	2022/3/10	2023/12/21	尚未到期
	150.00	2022/3/10	2024/6/21	尚未到期
	150.00	2022/3/10	2024/12/21	尚未到期
	150.00	2022/3/10	2025/3/7	尚未到期
	337.50	2023/5/18	2023/11/8	尚未到期
	1,181.25	2023/5/18	2024/5/8	尚未到期
	1,181.25	2023/5/18	2024/11/8	尚未到期
	1,856.25	2023/5/18	2025/5/8	尚未到期
	1,856.25	2023/5/18	2025/11/8	尚未到期
	8,775.00	2023/5/18	2026/5/8	尚未到期
	3,000.00	2020/12/30	2023/12/28	尚未到期
	5,700.00	2021/3/30	2023/12/28	尚未到期
	5,000.00	2021/10/28	2023/12/28	尚未到期
	15,000.00	2021/11/8	2023/11/8	尚未到期
	15,000.00	2020/8/24	2023/8/23	尚未到期
	4,945.00	2020/10/13	2023/10/12	尚未到期
	38,100.00	2021/8/20	2024/8/19	尚未到期
	7,800.00	2021/8/30	2024/8/19	尚未到期
	5,500.00	2022/9/14	2025/9/14	尚未到期
	6,696.75	2020/2/29	2024/6/21	尚未到期
	3,218.50	2020/2/29	2024/12/21	尚未到期
	57,500.00	2020/3/11	2024/3/10	尚未到期
	100,000.00	2021/5/25	2024/5/24	尚未到期
	55,000.00	2021/9/28	2024/9/27	尚未到期
	45,000.00	2021/9/30	2024/9/29	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
佛山三水保利鑫和房地产开发有限公司	31,720.00	2020/1/10	2024/1/9	尚未到期
佛山市保利恒信房地产有限公司	80,000.00	2019/4/18	2024/4/18	尚未到期
佛山市禅城区保宸置业有限公司	9,334.70	2021/8/30	2024/8/30	尚未到期
	8,236.50	2022/1/1	2024/12/31	尚未到期
	1,098.20	2022/3/21	2023/9/21	尚未到期
佛山市禅城区盈恒置业有限公司	18,500.00	2021/2/8	2024/1/31	尚未到期
佛山市锦汇隆光房地产开发有限公司	49,997.00	2021/11/26	2024/11/26	尚未到期
佛山市南海区保狮置业有限公司	40,000.00	2022/2/11	2025/1/11	尚未到期
佛山市盛世隼恩企业管理有限公司	40,000.00	2019/7/1	2024/7/11	尚未到期
福清中煦投资有限公司	6,500.00	2021/4/29	2024/4/20	尚未到期
福州中保兴实业发展有限公司	7,680.00	2020/12/31	2023/12/30	尚未到期
福州中和投资发展有限公司	1,949.00	2023/3/31	2024/11/30	尚未到期
	2,672.54	2023/6/19	2024/11/30	尚未到期
福州中瑾置业有限公司	4,500.00	2021/7/28	2024/2/15	尚未到期
	5,100.00	2021/7/28	2024/7/15	尚未到期
	3,500.00	2021/7/30	2024/7/23	尚未到期
福州中欣投资有限公司	2,040.00	2021/10/29	2024/10/27	尚未到期
福州中邑置业有限公司	9,400.00	2021/12/30	2024/12/24	尚未到期
阜阳和熙房地产开发有限公司	25,000.00	2022/1/6	2024/11/27	尚未到期
	5,000.00	2022/7/28	2024/7/25	尚未到期
	2,500.00	2022/7/28	2025/1/25	尚未到期
	2,500.00	2022/7/28	2025/7/25	尚未到期
	20,000.00	2022/10/13	2024/7/25	尚未到期
	10,000.00	2022/10/13	2025/1/25	尚未到期
	10,000.00	2022/10/13	2025/2/25	尚未到期
富利建设集团有限公司	600.00	2015/12/30	2023/9/1	尚未到期
	2,300.00	2015/12/30	2025/12/29	尚未到期
	1,200.00	2016/3/3	2023/9/1	尚未到期
	3,800.00	2016/3/3	2026/3/2	尚未到期
广东保利城市发展有限公司	155,000.00	2018/8/22	2023/8/21	尚未到期
广东佳利建筑装饰工程有限公司	30.00	2022/1/11	2023/12/31	尚未到期



被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	50.00	2022/3/9	2024/2/2	尚未到期
	195.00	2022/5/7	2023/8/30	尚未到期
	20.00	2022/6/10	2024/3/31	尚未到期
	20.00	2022/6/15	2024/2/29	尚未到期
	50.00	2022/6/15	2024/3/15	尚未到期
	181.52	2022/7/15	2023/12/30	尚未到期
	35.56	2022/8/3	2023/9/30	尚未到期
	89.31	2022/9/2	2023/12/31	尚未到期
	110.95	2022/11/7	2023/8/30	尚未到期
	41.45	2022/11/23	2023/7/30	尚未到期
	93.28	2022/11/23	2024/3/15	尚未到期
	128.26	2022/11/29	2023/8/30	尚未到期
	57.74	2022/11/29	2024/5/30	尚未到期
广东宜华房地产开发有限公司	70,000.00	2021/2/9	2025/2/7	尚未到期
广州保晋置业有限公司	15,000.00	2021/12/15	2023/12/14	尚未到期
广州保利电商港有限公司	32,552.68	2020/1/17	2025/1/16	尚未到期
广州保泰实业发展有限公司	80,000.00	2018/7/30	2023/7/29	尚未到期
	210,000.00	2020/4/28	2025/4/28	尚未到期
广州华皇房地产开发有限公司	19,200.00	2020/6/28	2023/8/25	尚未到期
广州萝城房地产开发有限公司	30,000.00	2021/3/18	2025/11/22	尚未到期
广州市保宏房地产开发有限公司	13,700.00	2022/12/21	2023/12/20	尚未到期
广州市保惠置业有限公司	69,200.00	2021/1/8	2026/1/4	尚未到期
	40,228.87	2021/1/8	2029/1/7	尚未到期
广州市保曦置业有限公司	104,426.71	2020/6/19	2025/5/24	尚未到期
广州市保越房地产开发有限公司	500.00	2023/6/29	2026/3/30	尚未到期
广州市宏和房地产开发有限公司	100,000.00	2021/2/5	2026/2/5	尚未到期
广州市新谭房地产开发有限公司	29,710.00	2018/1/31	2024/1/31	尚未到期
	20,000.00	2019/1/1	2028/12/21	尚未到期
	44,865.00	2021/8/31	2024/8/25	尚未到期
广州穗泰置业有限公司	39,000.00	2021/6/28	2024/6/27	尚未到期
广州穗兴置业有限公司	165,000.00	2020/12/31	2025/5/27	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	15,140.00	2021/3/19	2024/3/19	尚未到期
	5,000.00	2021/11/30	2023/11/30	尚未到期
广州穗昭置业有限公司	36,550.00	2022/3/15	2025/3/14	尚未到期
广州鑫保房地产开发有限公司	30,000.00	2021/8/13	2024/8/13	尚未到期
	4,950.00	2021/11/19	2024/11/18	尚未到期
广州悦腾房地产有限公司	168,674.00	2020/11/25	2025/5/20	尚未到期
贵阳保成企业管理有限责任公司	1,500.00	2019/9/29	2023/10/30	尚未到期
	2,000.00	2019/9/29	2024/4/30	尚未到期
	3,000.00	2019/9/29	2024/9/29	尚未到期
	6,787.50	2019/10/9	2023/10/30	尚未到期
	9,050.00	2019/10/9	2024/4/30	尚未到期
	13,575.00	2019/10/9	2024/9/29	尚未到期
	675.00	2019/10/24	2023/10/30	尚未到期
	900.00	2019/10/24	2024/4/30	尚未到期
	1,350.00	2019/10/24	2024/9/29	尚未到期
	4,462.50	2019/11/21	2023/10/30	尚未到期
	5,950.00	2019/11/21	2024/4/30	尚未到期
	8,925.00	2019/11/21	2024/9/29	尚未到期
	1,575.00	2019/12/6	2023/10/30	尚未到期
	2,100.00	2019/12/6	2024/4/30	尚未到期
	3,150.00	2019/12/6	2024/9/29	尚未到期
	555.00	2019/12/30	2023/10/30	尚未到期
	740.00	2019/12/30	2024/4/30	尚未到期
	1,110.00	2019/12/30	2024/9/29	尚未到期
	180.00	2019/12/31	2023/10/30	尚未到期
	240.00	2019/12/31	2024/4/30	尚未到期
	360.00	2019/12/31	2024/9/29	尚未到期
	4,143.75	2020/1/3	2023/10/30	尚未到期
	5,525.00	2020/1/3	2024/4/30	尚未到期
8,287.50	2020/1/3	2024/9/29	尚未到期	
2,231.25	2020/1/20	2023/10/30	尚未到期	

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	2,975.00	2020/1/20	2024/4/30	尚未到期
	4,462.50	2020/1/20	2024/9/29	尚未到期
	2,190.00	2020/4/1	2023/10/30	尚未到期
	2,920.00	2020/4/1	2024/4/30	尚未到期
	4,380.00	2020/4/1	2024/9/29	尚未到期
海南裕楚商业有限公司	115,000.00	2022/1/11	2027/1/11	尚未到期
邯郸保邯房地产开发有限公司	44,000.00	2021/8/12	2024/8/4	尚未到期
合肥和汇房地产开发有限公司	7,720.50	2023/2/20	2025/8/28	尚未到期
	5,189.10	2023/4/19	2025/8/28	尚未到期
合肥和蓬房地产开发有限公司	6,958.12	2022/1/14	2024/3/4	尚未到期
	3,230.56	2022/1/14	2024/4/12	尚未到期
	6,958.12	2022/1/14	2024/6/4	尚未到期
	3,230.56	2022/1/14	2024/7/12	尚未到期
	6,958.12	2022/1/14	2024/9/4	尚未到期
	3,230.56	2022/1/14	2024/10/11	尚未到期
	6,958.12	2022/1/14	2024/12/4	尚未到期
	3,230.56	2022/1/14	2024/12/20	尚未到期
	3,976.07	2022/2/25	2024/12/20	尚未到期
	2,037.74	2022/2/28	2024/3/4	尚未到期
	795.21	2022/2/28	2024/4/12	尚未到期
	2,037.74	2022/2/28	2024/6/4	尚未到期
	795.21	2022/2/28	2024/7/12	尚未到期
	2,037.74	2022/2/28	2024/9/4	尚未到期
	795.21	2022/2/28	2024/10/11	尚未到期
	2,037.74	2022/2/28	2024/12/4	尚未到期
	795.21	2022/2/28	2024/12/20	尚未到期
	15,904.28	2022/3/1	2024/12/20	尚未到期
	2,683.85	2022/3/11	2024/3/4	尚未到期
	2,683.85	2022/3/11	2024/6/4	尚未到期
2,683.85	2022/3/11	2024/9/4	尚未到期	
2,683.85	2022/3/11	2024/12/4	尚未到期	

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	1,192.82	2022/3/16	2024/4/12	尚未到期
	1,192.82	2022/3/16	2024/7/12	尚未到期
	1,192.82	2022/3/16	2024/10/11	尚未到期
	1,192.82	2022/3/16	2024/12/20	尚未到期
	1,888.63	2022/5/13	2024/4/12	尚未到期
	1,888.63	2022/5/13	2024/7/12	尚未到期
	1,888.63	2022/5/13	2024/10/11	尚未到期
	1,888.63	2022/5/13	2024/12/20	尚未到期
	25,000.00	2022/12/29	2025/12/26	尚未到期
	100.00	2022/12/30	2023/12/29	尚未到期
	100.00	2022/12/30	2024/6/28	尚未到期
	100.00	2022/12/30	2024/12/30	尚未到期
	7,500.00	2022/12/30	2025/3/25	尚未到期
	7,500.00	2022/12/30	2025/6/25	尚未到期
	100.00	2022/12/30	2025/6/30	尚未到期
	7,500.00	2022/12/30	2025/9/25	尚未到期
	37,000.00	2022/12/30	2025/12/25	尚未到期
	9,900.00	2023/2/17	2025/12/25	尚未到期
	4,563.90	2023/3/22	2025/7/31	尚未到期
	4,230.90	2023/5/18	2025/7/31	尚未到期
合肥和颂房地产开发有限公司	1,414.68	2022/12/15	2024/1/31	尚未到期
河北万茂房地产开发有限公司	17,200.00	2021/12/21	2023/10/12	尚未到期
河源市保腾实业投资有限公司	6,472.50	2020/5/22	2024/11/21	尚未到期
	55,150.00	2020/9/29	2023/9/28	尚未到期
湖北保利文旅发展有限公司	63,200.00	2021/3/31	2036/3/30	尚未到期
	3,380.00	2021/4/21	2024/8/22	尚未到期
	4,740.00	2021/4/25	2024/8/22	尚未到期
	35,074.00	2021/5/31	2026/4/15	尚未到期
	3,990.00	2021/8/25	2024/8/22	尚未到期
湖北鸿誉置业有限公司	31,767.00	2021/7/30	2025/4/18	尚未到期
湖南保芙置业有限公司	10,000.00	2020/12/25	2023/11/26	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
湖南华源房地产开发有限公司	18,000.00	2023/2/28	2025/10/17	尚未到期
	54,000.00	2023/3/6	2025/10/17	尚未到期
湖南利华置业有限公司	15,000.00	2020/7/29	2024/7/13	尚未到期
	6,750.00	2020/8/12	2023/8/12	尚未到期
	2,160.00	2021/4/21	2023/10/20	尚未到期
	2,160.00	2021/4/21	2024/4/20	尚未到期
	520.00	2022/4/15	2023/10/20	尚未到期
	520.00	2022/4/15	2024/4/20	尚未到期
	16,740.00	2021/10/31	2024/8/17	尚未到期
惠州市和越置业发展有限公司	13,980.00	2021/11/8	2024/11/8	尚未到期
惠州市和筑投资有限公司	25,000.00	2021/8/5	2024/8/5	尚未到期
济南保逸房地产开发有限公司	2,039.60	2022/12/8	2025/12/8	尚未到期
江门宏昌置业有限公司	5,786.60	2021/1/12	2024/1/11	尚未到期
	22,000.00	2021/3/9	2024/3/8	尚未到期
	15,000.00	2021/4/6	2024/4/5	尚未到期
江西明月山温泉生态康养发展有限公司	7,980.28	2022/6/15	2025/6/14	尚未到期
金华保骏置业有限公司	4,000.00	2021/6/30	2024/5/20	尚未到期
	4,000.00	2021/7/30	2023/11/20	尚未到期
	30,000.00	2021/7/30	2024/6/9	尚未到期
	2,000.00	2021/8/18	2023/12/25	尚未到期
晋中保利城房地产开发有限公司	6,000.00	2021/8/31	2024/8/29	尚未到期
	20,000.00	2021/10/25	2024/8/29	尚未到期
	38,426.25	2022/1/1	2024/8/29	尚未到期
晋中文津房地产开发有限公司	3,500.00	2021/1/1	2023/12/28	尚未到期
荆州金海置业有限公司	1,739.96	2022/8/3	2023/8/3	尚未到期
	60,000.00	2023/2/21	2028/2/8	尚未到期
九江市城投置业有限公司	15,342.50	2021/9/7	2024/9/6	尚未到期
凯歌（晋江）置业有限公司	17,112.60	2021/6/28	2025/6/23	尚未到期
昆明欣江合达城市建设有限公司	23,310.00	2021/3/29	2024/3/28	尚未到期
	17,820.00	2021/4/30	2024/4/29	尚未到期
兰州陇臻房地产开发有限公司	22,800.00	2021/9/30	2024/9/28	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	34,000.00	2021/11/30	2024/11/29	尚未到期
	17,140.00	2022/1/1	2025/1/1	尚未到期
兰州天乾实业投资有限公司	1,050.00	2020/5/21	2025/5/13	尚未到期
	45,000.00	2021/3/16	2026/3/15	尚未到期
	3,000.00	2021/12/25	2024/4/27	尚未到期
	20,700.00	2022/3/31	2025/3/30	尚未到期
连云港保华房地产发展有限公司	2,258.20	2021/10/31	2024/5/20	尚未到期
	4,405.72	2021/10/31	2024/7/20	尚未到期
	4,445.00	2022/8/5	2024/5/20	尚未到期
	7,665.00	2022/8/5	2024/7/20	尚未到期
辽宁和润房地产开发有限公司	700.00	2021/10/26	2023/9/15	尚未到期
	5,000.00	2021/10/26	2024/3/15	尚未到期
	8,000.00	2021/10/26	2024/9/15	尚未到期
	4,000.00	2021/10/26	2025/3/15	尚未到期
	8,000.00	2021/10/26	2025/9/15	尚未到期
	3,000.00	2021/10/26	2026/3/15	尚未到期
	9,000.00	2021/10/26	2026/9/15	尚未到期
临汾市西关房地产开发有限公司	3,000.00	2021/1/1	2023/12/23	尚未到期
陆河县誉城投资发展有限公司	1,440.00	2020/7/3	2024/6/30	尚未到期
	11,520.00	2020/7/3	2024/12/30	尚未到期
洛阳展鹏置业有限公司	19,000.00	2021/12/28	2024/12/13	尚未到期
	16,000.00	2022/1/21	2024/12/13	尚未到期
洛阳展通置业有限公司	42,000.00	2022/2/25	2024/12/21	尚未到期
茂名市保冀置业有限公司	48,000.00	2021/7/30	2026/7/30	尚未到期
茂名市保运置业有限公司	57,000.00	2021/4/23	2024/4/23	尚未到期
	20,531.25	2021/4/27	2024/4/22	尚未到期
	76,090.00	2021/4/27	2025/4/26	尚未到期
	12,000.00	2021/7/22	2024/1/21	尚未到期
	1,900.00	2021/7/22	2024/7/21	尚未到期
茂名市保臻置业有限公司	3,330.00	2020/7/24	2023/7/22	尚未到期
	24,000.00	2021/1/1	2023/12/31	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
南昌保和置业有限公司	38,960.00	2021/5/26	2024/5/25	尚未到期
	65,200.00	2021/10/22	2024/10/19	尚未到期
南昌保瑞置业有限公司	11,970.00	2021/8/12	2024/8/11	尚未到期
南昌保望房地产开发有限公司	37,000.00	2021/2/24	2023/11/11	尚未到期
南昌保悦置业有限公司	49,970.00	2021/7/29	2024/7/28	尚未到期
南昌保云置业有限公司	20,000.00	2023/5/5	2027/5/4	尚未到期
南昌航行投资发展有限公司	14,850.00	2021/7/16	2024/7/15	尚未到期
南京保华房地产开发有限公司	5,300.00	2022/11/11	2023/12/31	尚未到期
南京盛悦房地产开发有限公司	8,422.00	2023/3/1	2024/11/30	尚未到期
	4,300.00	2023/5/5	2024/11/30	尚未到期
南京悦成房地产开发有限公司	3,352.68	2022/10/27	2024/3/31	尚未到期
	2,425.40	2022/11/9	2024/3/31	尚未到期
宁德中悦投资有限公司	6,963.00	2022/12/27	2024/3/31	尚未到期
莆田中璟投资有限公司	47,000.00	2021/4/22	2024/4/22	尚未到期
普宁市华荣实业投资有限公司	1,090.00	2021/11/5	2024/11/4	尚未到期
	5,000.00	2021/12/30	2024/11/4	尚未到期
青岛保利广惠置业有限公司	1,600.00	2019/1/10	2023/12/25	尚未到期
青岛广林置业有限公司	32,500.00	2020/7/31	2023/7/30	尚未到期
清远保泓置业有限公司	20,000.00	2021/1/19	2023/10/11	尚未到期
	95,000.00	2021/2/5	2027/2/4	尚未到期
	10,650.00	2021/3/23	2024/2/17	尚未到期
	72,500.00	2021/5/14	2027/5/13	尚未到期
清远保励置业有限公司	39,600.00	2021/6/30	2024/7/20	尚未到期
	11,000.00	2021/11/3	2024/7/15	尚未到期
清远保奕置业有限公司	436.00	2022/3/30	2024/5/26	尚未到期
	6,000.00	2022/3/30	2024/10/26	尚未到期
泉州保创发展有限公司	7,000.00	2022/1/21	2025/1/19	尚未到期
泉州保投置业有限公司	36,000.00	2020/8/18	2024/8/17	尚未到期
	44,800.00	2020/8/21	2023/7/26	尚未到期
	24,000.00	2020/8/21	2024/8/17	尚未到期
	1,666.67	2021/3/23	2023/9/21	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	1,666.67	2021/3/23	2024/3/21	尚未到期
	2,916.67	2021/3/23	2024/9/21	尚未到期
	9,583.33	2021/3/23	2025/3/21	尚未到期
	6,045.75	2021/3/23	2025/9/21	尚未到期
	1,111.11	2021/3/23	2025/12/21	尚未到期
	5,000.00	2021/3/23	2026/3/21	尚未到期
泉州中鲤置业有限公司	14,400.00	2020/9/2	2023/9/1	尚未到期
	42,404.00	2020/9/4	2023/9/1	尚未到期
泉州中泽房地产开发有限公司	300.00	2021/2/7	2023/7/20	尚未到期
	5,300.00	2021/2/7	2024/1/11	尚未到期
	300.00	2021/3/2	2023/7/20	尚未到期
	6,300.00	2021/3/2	2024/1/11	尚未到期
	300.00	2021/4/1	2023/7/20	尚未到期
	2,300.00	2021/4/1	2024/1/11	尚未到期
	300.00	2021/4/9	2023/7/20	尚未到期
	4,300.00	2021/4/9	2024/1/11	尚未到期
	300.00	2021/4/13	2023/7/20	尚未到期
	2,300.00	2021/4/13	2024/1/11	尚未到期
	600.00	2021/5/8	2023/7/20	尚未到期
	6,600.00	2021/5/8	2024/1/11	尚未到期
三亚保瑞实业发展有限公司	110,000.00	2021/2/26	2026/2/26	尚未到期
厦门同璟房地产开发有限公司	79,600.00	2021/1/1	2023/12/5	尚未到期
	100.00	2021/1/1	2023/12/21	尚未到期
	118,400.00	2021/1/1	2023/12/29	尚未到期
	2,530.00	2022/12/27	2023/12/26	尚未到期
山东嘉保商业管理有限公司	10.00	2019/10/23	2024/6/21	尚未到期
	3,397.99	2019/10/23	2024/10/22	尚未到期
山西保景鑫房地产开发有限公司	35,000.00	2021/7/13	2024/5/27	尚未到期
山西金利慧丰置业有限公司	2,940.00	2021/1/1	2023/12/28	尚未到期
陕西乐塬湾房地产开发有限公司	40,000.00	2021/11/19	2023/11/19	尚未到期
	126,614.13	2023/4/13	2028/4/12	尚未到期



被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
上海保利建锦城市发展有限公司	90,000.00	2018/1/2	2024/7/1	尚未到期
	55,440.00	2018/1/2	2024/12/27	尚未到期
	32,600.00	2018/1/5	2024/7/1	尚未到期
	16,000.00	2018/1/5	2024/7/5	尚未到期
	43,500.00	2018/1/29	2024/7/1	尚未到期
	23,000.00	2018/2/13	2024/7/1	尚未到期
	26,000.00	2018/2/26	2024/7/1	尚未到期
	2,000.00	2018/2/26	2024/12/25	尚未到期
	5,000.00	2018/2/28	2024/12/25	尚未到期
	19,000.00	2018/4/3	2024/12/25	尚未到期
	4,000.00	2018/4/27	2024/12/25	尚未到期
	35,000.00	2018/5/2	2024/12/25	尚未到期
	300.00	2018/6/5	2024/7/5	尚未到期
	16,300.00	2018/6/5	2025/1/5	尚未到期
	上海保利建霖房地产有限公司	10,000.00	2019/6/28	2026/6/26
35,789.14		2019/7/4	2024/7/1	尚未到期
6,632.65		2019/7/4	2024/7/4	尚未到期
8,750.00		2019/7/4	2024/9/20	尚未到期
12,728.00		2019/7/4	2024/11/29	尚未到期
8,290.82		2019/7/4	2025/1/4	尚未到期
8,750.00		2019/7/4	2025/3/20	尚未到期
12,728.00		2019/7/4	2025/5/29	尚未到期
8,290.82		2019/7/4	2025/7/4	尚未到期
8,750.00		2019/7/4	2025/9/20	尚未到期
14,000.00		2019/7/4	2025/11/28	尚未到期
9,948.98		2019/7/4	2026/1/4	尚未到期
8,750.00		2019/7/4	2026/4/9	尚未到期
3,994.00		2019/7/4	2026/6/26	尚未到期
9,948.98		2019/7/4	2026/7/4	尚未到期
4,300.00	2019/7/11	2024/7/1	尚未到期	
9,450.00	2019/7/16	2024/7/1	尚未到期	

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	7,750.00	2019/7/16	2024/10/8	尚未到期
	9,800.00	2019/7/16	2025/4/1	尚未到期
	7,800.00	2019/7/16	2025/10/8	尚未到期
	5,200.00	2019/7/16	2026/7/2	尚未到期
	49,000.00	2020/11/17	2026/11/17	尚未到期
	49,000.00	2020/11/17	2027/11/17	尚未到期
	49,000.00	2020/11/17	2028/11/17	尚未到期
	49,000.00	2020/11/17	2029/11/17	尚未到期
	19,000.00	2020/11/17	2030/11/17	尚未到期
	15,000.00	2020/11/24	2030/11/17	尚未到期
	15,000.00	2020/12/3	2030/11/17	尚未到期
上海建劭置业有限公司	25,160.00	2020/11/12	2023/11/11	尚未到期
韶关市保莱置业有限公司	6,666.67	2021/10/22	2024/4/21	尚未到期
	3,333.33	2021/10/22	2024/10/21	尚未到期
深圳市裕和投资有限公司	37,990.00	2021/1/26	2024/1/25	尚未到期
	89,985.00	2021/2/2	2024/2/2	尚未到期
沈阳保利和鸿房地产开发有限公司	6,300.00	2020/4/17	2024/4/16	尚未到期
	4,000.00	2020/4/17	2025/4/16	尚未到期
	4,400.00	2021/2/3	2025/2/2	尚未到期
	3,700.00	2021/2/3	2025/4/15	尚未到期
	8,300.00	2021/3/4	2025/3/3	尚未到期
	4,000.00	2021/3/4	2025/4/15	尚未到期
沈阳保利香槟房地产开发有限公司	2,800.00	2021/3/31	2023/9/15	尚未到期
	2,800.00	2021/3/31	2024/3/15	尚未到期
	2,800.00	2021/3/31	2024/9/15	尚未到期
	400.00	2021/3/31	2025/3/15	尚未到期
	5,000.00	2021/5/21	2025/3/15	尚未到期
	200.00	2021/9/29	2025/3/15	尚未到期
	5,600.00	2021/9/29	2025/9/15	尚未到期
	2,800.00	2021/9/29	2026/3/15	尚未到期
	1,400.00	2021/9/29	2026/3/31	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	530.00	2023/6/16	2023/9/15	尚未到期
	530.00	2023/6/16	2024/3/15	尚未到期
	530.00	2023/6/16	2024/9/15	尚未到期
	1,059.00	2023/6/16	2025/3/15	尚未到期
	1,059.00	2023/6/16	2025/9/15	尚未到期
	530.00	2023/6/16	2026/3/15	尚未到期
	262.00	2023/6/16	2026/3/31	尚未到期
沈阳和禧房地产开发有限公司	5,300.00	2021/5/25	2024/4/28	尚未到期
	2,000.00	2021/6/21	2024/4/28	尚未到期
	1,000.00	2021/8/26	2024/4/28	尚未到期
沈阳和裕房地产开发有限公司	1,040.00	2022/2/17	2024/2/17	尚未到期
	40.00	2022/2/17	2024/8/17	尚未到期
	12,360.00	2022/2/17	2024/12/17	尚未到期
沈阳林海房地产开发有限公司	6,430.00	2021/3/26	2024/3/17	尚未到期
	4,000.00	2021/5/31	2023/9/15	尚未到期
	4,000.00	2021/5/31	2024/3/15	尚未到期
	4,000.00	2021/5/31	2024/9/15	尚未到期
	2,000.00	2021/5/31	2025/3/15	尚未到期
	6,000.00	2021/7/27	2025/3/15	尚未到期
	8,000.00	2021/7/27	2025/9/15	尚未到期
	4,000.00	2021/7/27	2026/3/15	尚未到期
	2,000.00	2021/7/27	2026/5/20	尚未到期
石家庄保冶房地产开发有限公司	6,000.00	2021/12/21	2024/6/21	尚未到期
石家庄保盈房地产开发有限公司	83,500.00	2020/11/12	2023/11/3	尚未到期
	4,700.00	2021/12/21	2024/6/25	尚未到期
四川华宇房地产开发有限公司	525.00	2021/9/29	2023/9/29	尚未到期
苏州保泓置业有限公司	45,600.00	2021/7/12	2023/12/21	尚未到期
	14,400.00	2022/3/14	2025/3/13	尚未到期
苏州鼎玺置业有限公司	27,000.00	2021/8/9	2024/8/8	尚未到期
	42,000.00	2021/8/9	2026/7/30	尚未到期
	16,000.00	2021/8/9	2026/8/8	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
遂宁保信投资有限公司	24,335.00	2021/9/14	2024/9/14	尚未到期
台山市保利宏鑫房地产开发有限公司	7,500.00	2021/1/15	2024/1/14	尚未到期
太仓颐泽居置业有限公司	31,360.00	2021/9/15	2024/9/14	尚未到期
太原保利房地产开发有限公司	39,940.00	2021/7/29	2024/6/28	尚未到期
	11,185.00	2021/9/30	2024/8/20	尚未到期
	11,000.00	2021/11/25	2024/8/20	尚未到期
	5,300.00	2021/12/16	2024/8/20	尚未到期
天水陇嘉房地产开发有限公司	17,000.00	2021/4/23	2024/4/22	尚未到期
	50.00	2021/8/31	2023/9/20	尚未到期
	4,900.00	2021/8/31	2024/8/30	尚未到期
天水陇旭房地产开发有限公司	40,550.00	2021/9/24	2024/9/22	尚未到期
温州保源置业有限公司	2,100.00	2021/7/30	2023/7/30	尚未到期
温州保悦置业有限公司	6,500.00	2021/8/27	2024/8/26	尚未到期
温州和悦置业有限公司	1,360.00	2022/5/13	2024/11/13	尚未到期
芜湖保鸿置业有限公司	4,400.00	2022/12/27	2023/9/30	尚未到期
武汉保平金丰置业有限公司	7,344.00	2020/8/20	2023/8/20	尚未到期
	6,069.00	2020/11/13	2024/1/31	尚未到期
	1,530.00	2021/1/27	2024/1/26	尚未到期
	15,351.00	2021/7/29	2024/4/27	尚未到期
	6,885.00	2021/7/30	2023/7/30	尚未到期
	10,200.00	2023/1/18	2026/1/17	尚未到期
武汉二零四九保利房地产开发有限公司	2,545.29	2022/3/10	2023/10/20	尚未到期
	2,532.78	2022/8/15	2023/10/20	尚未到期
	413.60	2023/1/12	2023/7/11	尚未到期
武汉林泓置业有限公司	25,000.00	2020/9/11	2023/9/10	尚未到期
武汉市星盛达投资有限公司	20,000.00	2020/4/3	2026/4/3	尚未到期
	80,000.00	2020/6/16	2026/6/16	尚未到期
	100,000.00	2021/8/31	2026/8/31	尚未到期
武汉庭瑞仁置业有限公司	2,207.34	2021/8/31	2024/7/30	尚未到期
	750.38	2023/1/16	2023/7/16	尚未到期
	1,271.13	2023/3/24	2023/9/24	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
武汉庭瑞信置业有限公司	8,650.00	2020/1/2	2024/7/1	尚未到期
	17,800.00	2021/9/18	2024/9/18	尚未到期
	26,990.00	2021/10/22	2024/10/22	尚未到期
	20,000.00	2021/11/17	2024/11/17	尚未到期
武汉庭瑞忠置业有限公司	48,000.00	2021/5/6	2024/2/16	尚未到期
	21,000.00	2021/6/29	2024/6/29	尚未到期
	8,990.00	2021/8/6	2024/8/6	尚未到期
西安海兴置业有限责任公司	6,750.00	2020/11/19	2024/4/15	尚未到期
	19,500.00	2020/11/19	2025/11/5	尚未到期
	40,000.00	2021/12/7	2024/5/24	尚未到期
西安荣尚晟置业有限公司	21,000.00	2021/1/1	2023/12/31	尚未到期
	49,500.00	2021/4/20	2024/4/19	尚未到期
	200,000.00	2022/9/9	2025/9/8	尚未到期
西安荣泽实业有限公司	225,000.00	2022/5/27	2025/5/27	尚未到期
洋浦保旭实业发展有限公司	52,500.00	2021/11/26	2026/11/25	尚未到期
益阳保益实业发展有限公司	25,000.00	2020/11/9	2023/10/29	尚未到期
	6,000.00	2020/11/9	2023/11/8	尚未到期
	3,580.00	2021/4/7	2023/11/26	尚未到期
云南保利恒泰实业有限公司	30,000.00	2021/2/22	2026/2/22	尚未到期
	30,000.00	2021/3/9	2026/3/9	尚未到期
	20,000.00	2021/3/23	2026/3/23	尚未到期
	20,000.00	2021/3/31	2026/3/31	尚未到期
云南广晟曼飞龙旅游度假开发有限公司	43,200.00	2020/12/23	2023/12/22	尚未到期
云南恒诺赛鑫投资有限公司	50,000.00	2020/6/11	2025/6/11	尚未到期
	20,000.00	2021/3/24	2026/3/24	尚未到期
	17,875.00	2022/7/28	2025/7/27	尚未到期
长春和美房地产开发有限公司	8,500.00	2020/8/24	2023/8/24	尚未到期
长春和悦房地产开发有限公司	17,500.00	2020/12/11	2023/12/11	尚未到期
	13,000.00	2021/7/12	2023/9/15	尚未到期
长春和筑房地产开发有限公司	17,000.00	2021/5/27	2024/5/27	尚未到期
	2,000.00	2021/7/22	2024/6/20	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
长沙利湖置业有限公司	30,000.00	2021/3/10	2024/2/17	尚未到期
	6,700.00	2021/3/12	2023/9/11	尚未到期
	6,700.00	2021/3/12	2024/3/11	尚未到期
	2,000.00	2021/4/8	2023/9/21	尚未到期
	5,000.00	2021/4/8	2024/3/21	尚未到期
	4,000.00	2021/4/14	2023/9/21	尚未到期
	20,000.00	2021/4/14	2024/3/21	尚未到期
	3,000.00	2021/12/1	2023/11/23	尚未到期
	3,000.00	2021/12/1	2024/5/23	尚未到期
	18,000.00	2021/12/1	2024/11/23	尚未到期
长沙天骄房地产开发有限公司	10,000.00	2021/5/31	2024/5/31	尚未到期
浙江保利城市发展有限公司	95,000.00	2021/9/3	2024/9/2	尚未到期
	55,000.00	2021/9/10	2024/9/9	尚未到期
	80,000.00	2021/9/29	2024/9/28	尚未到期
	200,000.00	2021/11/30	2024/11/29	尚未到期
	50,000.00	2021/12/30	2024/12/29	尚未到期
郑州保利亨业房地产开发有限公司	3,800.00	2020/12/31	2023/12/31	尚未到期
	10,000.00	2021/1/1	2023/11/4	尚未到期
	2,700.00	2021/4/20	2023/12/31	尚未到期
	1,460.00	2021/5/31	2023/12/31	尚未到期
郑州保利永和房地产开发有限公司	7,500.00	2020/11/6	2023/11/4	尚未到期
	2,500.00	2020/12/3	2023/11/4	尚未到期
	5,000.00	2021/1/1	2023/11/4	尚未到期
	1,250.00	2021/2/5	2023/11/4	尚未到期
	1,250.00	2021/4/27	2023/11/4	尚未到期
郑州展博置业有限公司	10,336.00	2021/12/24	2024/12/24	尚未到期
	4,864.00	2021/12/28	2024/12/24	尚未到期
	2,900.00	2022/1/25	2024/12/24	尚未到期
郑州展达置业有限公司	51,975.00	2023/3/30	2026/3/28	尚未到期
	49,723.50	2023/3/31	2026/3/30	尚未到期
郑州展飞置业有限公司	22,000.00	2021/4/20	2024/4/20	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	1,250.00	2021/4/22	2023/12/21	尚未到期
	2,805.00	2021/7/23	2024/6/22	尚未到期
郑州展骏置业有限公司	5,089.00	2021/7/29	2024/6/20	尚未到期
郑州展利置业有限公司	7,500.00	2021/1/14	2023/12/21	尚未到期
	42,000.00	2021/2/5	2024/2/5	尚未到期
	5,774.00	2022/11/15	2023/8/25	尚未到期
中山市和瑞实业投资有限公司	28,500.00	2022/5/26	2024/6/30	尚未到期
	1,500.00	2022/7/28	2024/6/30	尚未到期
	32,800.00	2023/1/3	2025/7/2	尚未到期
中山市和旭实业投资有限公司	11,700.00	2022/8/29	2024/1/31	尚未到期
	2,000.00	2022/9/26	2024/1/31	尚未到期
	2,400.00	2022/10/24	2024/1/31	尚未到期
	3,200.00	2022/12/13	2024/1/31	尚未到期
中山市和越实业投资有限公司	87,190.00	2021/5/28	2024/5/27	尚未到期
	10,000.00	2021/12/29	2024/6/30	尚未到期
	4,000.00	2022/4/19	2024/6/30	尚未到期
	5,000.00	2022/5/19	2024/6/30	尚未到期
	4,000.00	2022/6/27	2024/6/30	尚未到期
	14,000.00	2022/7/29	2023/7/23	尚未到期
	12,000.00	2022/11/22	2023/11/6	尚未到期
中山市宜欣房地产开发有限公司	37,000.00	2021/1/14	2024/1/14	尚未到期
	50,000.00	2021/2/5	2024/2/4	尚未到期
	49,600.00	2021/2/7	2024/2/6	尚未到期
	3,420.00	2021/2/24	2024/1/13	尚未到期
	8,820.00	2021/2/24	2026/2/23	尚未到期
	19,500.00	2021/3/4	2024/1/12	尚未到期
	49,000.00	2021/12/29	2024/1/31	尚未到期
	8,000.00	2022/4/19	2025/1/31	尚未到期
	5,200.00	2022/5/19	2023/11/2	尚未到期
	5,000.00	2022/5/19	2025/1/31	尚未到期
	5,000.00	2022/6/27	2023/11/2	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	4,000.00	2022/6/27	2025/1/31	尚未到期
	12,000.00	2022/10/9	2023/9/30	尚未到期
	4,000.00	2022/10/9	2024/1/31	尚未到期
	7,000.00	2022/12/13	2023/9/30	尚未到期
	18,300.00	2022/12/13	2024/1/31	尚未到期
重庆荣丰吉联房地产开发有限公司	18,000.00	2022/2/28	2025/2/28	尚未到期
	20,000.00	2023/2/10	2028/2/1	尚未到期
	20,000.00	2023/4/28	2028/2/1	尚未到期
	15,000.00	2023/6/27	2028/2/1	尚未到期
重庆悦岚房地产开发有限公司	15,750.00	2021/11/23	2024/11/23	尚未到期
舟山保泓生态文化旅游区开发有限公司	50,000.00	2021/2/5	2026/2/5	尚未到期
	70,000.00	2021/5/28	2024/5/28	尚未到期
	70,000.00	2021/7/20	2024/7/20	尚未到期
舟山保骏城市发展有限公司	36,000.00	2021/12/20	2024/12/14	尚未到期
珠海横琴保利利盛实业投资有限公司	7,166.67	2021/2/20	2026/2/7	尚未到期
	100,000.00	2021/5/3	2026/5/30	尚未到期
合计	<u>12,178,543.03</u>			

其他说明：

保利发展为商用物业二期类REITS专项计划提供差额补足，专项计划规模20.35亿元，优先级规模18.32亿元；为一期住房租赁资产支持票据提供差额补足，资产支持票据规模9.29亿元，优先级规模8.361亿元。

## 2.子公司为子公司担保

提供担保方	被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
Poly (Australia) Real Estate Development Pty Ltd	Goulburn 048 Service Pty Ltd ATF Goulburn 048 Trust	72,298.50	2023/5/25	2024/5/25	尚未到期
安徽保利房地产开发有限公司	合肥和汇房地产开发有限公司	2,841.90	2023/6/28	2025/12/27	尚未到期
保利(海南)旅游发展有限公司	三亚广兴实业开发有限公司	966.13	2021/12/7	2024/12/7	尚未到期
保利(湖南)投资有	长沙利湖置业有限公	1,127.00	2023/3/24	2023/8/30	尚未到期



提供担保方	被担保方	担保余额	担保期限		担保是否已经履行完毕
		(万元)	担保起始日	担保到期日	
限公司	司	1,662.00	2023/3/30	2023/8/30	尚未到期
		4,001.00	2023/3/30	2023/11/30	尚未到期
		288.00	2023/3/30	2024/2/28	尚未到期
		6,370.00	2023/3/30	2024/5/30	尚未到期
保利(江西)房地产开发有限公司	赣州保蓉置业有限公司	15,000.00	2022/9/27	2025/9/27	尚未到期
	南昌保和置业有限公司	1,922.62	2021/9/29	2023/12/31	尚未到期
保利(中山)房地产开发有限公司	中山市和瑞实业投资有限公司	8,200.00	2023/1/3	2024/1/3	尚未到期
		1,666.67	2022/12/31	2024/6/21	尚未到期
	中山市和旭实业投资有限公司	8,333.33	2022/12/31	2025/12/21	尚未到期
		4,000.00	2023/4/27	2024/4/27	尚未到期
	中山市和越实业投资有限公司	36,000.00	2023/4/27	2026/5/28	尚未到期
		中山市宜欣房地产开发有限公司	2,600.00	2023/3/10	2024/3/10
保利发展(山西)有限公司	晋中文津房地产开发有限公司	10,400.00	2023/3/10	2026/2/4	尚未到期
		10,998.40	2021/7/14	2024/6/30	尚未到期
保利海西实业有限公司	泉州保莲房地产开发有限公司	3,753.09	2022/6/13	2024/6/13	尚未到期
		2,295.00	2022/12/26	2025/12/7	尚未到期
		5,355.00	2022/12/27	2025/12/7	尚未到期
		7,599.00	2022/12/29	2026/12/15	尚未到期
	泉州隆利房地产开发有限公司	4,947.00	2022/6/30	2024/3/30	尚未到期
		4,386.00	2022/12/5	2024/12/4	尚未到期
		3,978.00	2022/12/5	2025/12/4	尚未到期
		1,785.00	2022/12/5	2026/11/30	尚未到期
	厦门保昕房地产开发有限公司	59,109.00	2022/10/31	2027/10/31	尚未到期
		3,570.00	2023/6/28	2027/6/28	尚未到期
保利华南实业有限公司	佛山南海祁昭置业有限公司	757.50	2021/2/10	2024/2/5	尚未到期
		39,485.00	2021/2/10	2025/2/6	尚未到期
	佛山市保利华创房地产开发有限公司	19,278.00	2018/7/12	2026/1/9	尚未到期
		23,689.50	2018/8/22	2023/7/5	尚未到期
		11,342.40	2018/10/30	2026/1/9	尚未到期

提供担保方	被担保方	担保余额	担保期限		担保是否已经履行完毕	
		(万元)	担保起始日	担保到期日		
		17,829.60	2019/2/1	2026/1/9	尚未到期	
		300.90	2020/9/11	2024/3/10	尚未到期	
		30,003.30	2020/9/11	2025/9/9	尚未到期	
		佛山市皓能置业有限公司	35,500.00	2021/1/29	2025/1/24	尚未到期
		佛山市锦汇隆光房地产开发有限公司	135,000.00	2021/10/27	2024/10/27	尚未到期
		佛山市南海区保狮置业有限公司	91,000.00	2021/12/29	2024/12/29	尚未到期
		佛山市南海区保旭置业有限公司	280.50	2021/5/19	2024/5/6	尚未到期
			10,710.00	2021/5/19	2025/5/18	尚未到期
			4,080.00	2022/9/20	2024/5/6	尚未到期
			4,080.00	2022/9/20	2025/5/6	尚未到期
		佛山市容睿物业管理有限公司	29,500.00	2020/7/29	2023/7/28	尚未到期
		佛山市兴业正鹏投资有限公司	35,000.00	2018/5/2	2043/5/1	尚未到期
		佛山市中交保利房地产有限公司	24,000.00	2019/8/2	2024/8/1	尚未到期
		江门宏昌置业有限公司	10,000.00	2020/12/31	2023/12/31	尚未到期
		深圳市裕和投资有限公司	33,800.00	2020/12/17	2023/12/16	尚未到期
			31,800.00	2020/12/24	2023/12/23	尚未到期
		肇庆保隆置业有限公司	86,250.00	2020/5/27	2025/5/24	尚未到期
	肇庆市弘旺企业管理有限公司	36,009.60	2021/3/11	2024/3/10	尚未到期	
保利江苏房地产发展有限公司	南京盛宁房地产开发有限公司	16,355.00	2023/3/1	2024/11/30	尚未到期	
	南京悦成房地产开发有限公司	6,365.00	2021/11/29	2024/10/31	尚未到期	
保利里城有限公司	长沙市保城置业有限公司	12,746.55	2021/10/15	2024/9/22	尚未到期	
保利湾区投资发展有限公司	东莞市保铸实业投资有限公司	25,900.00	2022/8/29	2023/8/23	尚未到期	
赣州保嘉房地产开发有限公司	赣州保福置业有限公司	1,000.08	2021/8/5	2023/8/30	尚未到期	
广州保泓置业有限	广州鑫保房地产开发	27,082.25	2021/8/13	2024/8/13	尚未到期	

提供担保方	被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
公司	有限公司				
恒利(香港)置业有限公司	保利房地产金融有限公司	361,290.00	2018/9/17	2023/9/17	尚未到期
		361,290.00	2019/3/25	2024/3/25	尚未到期
江西航都投资发展有限公司	南昌航行投资发展有限公司	25,484.70	2022/6/30	2025/6/29	尚未到期
南京华启置业有限公司	南京国电南自科技园发展有限公司	3,825.00	2019/4/12	2023/9/25	尚未到期
		3,825.00	2019/4/12	2024/3/25	尚未到期
		3,825.00	2019/4/12	2024/9/25	尚未到期
		1,275.00	2019/4/12	2025/3/25	尚未到期
		2,550.00	2019/5/7	2025/3/25	尚未到期
		3,060.00	2019/5/7	2025/9/25	尚未到期
		765.00	2019/7/4	2025/9/25	尚未到期
		3,825.00	2019/7/4	2026/3/25	尚未到期
		5,100.00	2019/7/4	2026/9/25	尚未到期
泉州中泽房地产开发有限公司	泉州隆利房地产开发有限公司	4,080.00	2022/11/30	2024/11/30	尚未到期
		6,119.49	2022/11/30	2025/11/29	尚未到期
合计		<u>1,876,012.01</u>			

### 3.子公司为本公司担保

无。

### 4.为联营、合营企业担保

提供担保方	被担保方	担保余额(万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
保利(北京)房地产开发有限公司	北京未来科技城	60,000.00	2018/4/27	2033/4/26	尚未到期
		210,000.00	2022/9/9	2037/9/9	尚未到期
	和信金泰	99,950.00	2022/12/16	2052/12/16	尚未到期
保利(四川)投资发展有限公司	成都汇保实业	1,500.00	2023/5/31	2024/5/31	尚未到期
		13,500.00	2023/5/31	2026/5/31	尚未到期
		2,006.84	2023/6/13	2024/4/12	尚未到期
		1,582.29	2023/6/13	2024/7/12	尚未到期
保利发展控	北京顺和润致	15,000.55	2021/9/16	2024/6/30	尚未到期

提供担保方	被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
股集团股份 有限公司		21,054.13	2022/4/16	2024/6/30	尚未到期
	大连金灿	5,900.00	2020/12/25	2023/12/24	尚未到期
	东莞弘璟	4,005.00	2021/7/29	2023/7/21	尚未到期
		11,985.00	2021/7/29	2024/7/29	尚未到期
		4,900.00	2021/9/3	2024/9/2	尚未到期
	东莞隽瑞	208.28	2022/1/19	2024/6/30	尚未到期
		624.84	2022/1/19	2024/12/21	尚未到期
		157.26	2022/1/24	2024/6/30	尚未到期
		471.79	2022/1/24	2024/12/21	尚未到期
		97.49	2022/4/29	2024/6/30	尚未到期
		341.22	2022/4/29	2024/12/21	尚未到期
		27.37	2022/6/13	2024/6/30	尚未到期
		95.80	2022/6/13	2024/12/21	尚未到期
		27.22	2022/7/12	2024/6/30	尚未到期
		95.28	2022/7/12	2024/12/21	尚未到期
		42.29	2022/8/3	2024/6/30	尚未到期
		148.02	2022/8/3	2024/12/21	尚未到期
		70.52	2022/8/26	2024/6/30	尚未到期
		246.82	2022/8/26	2024/12/21	尚未到期
		2,160.00	2022/11/30	2024/6/30	尚未到期
		7,560.00	2022/11/30	2024/12/21	尚未到期
		东莞招商启越	156.71	2021/6/25	2024/4/25
	866.23		2021/7/23	2024/4/25	尚未到期
	116.27		2021/8/26	2024/4/25	尚未到期
	88.26		2021/9/27	2024/4/25	尚未到期
	50.11		2021/10/27	2024/4/25	尚未到期
	79.16		2021/11/25	2024/4/25	尚未到期
	267.26		2021/12/28	2024/4/25	尚未到期
	366.01		2022/1/21	2024/4/25	尚未到期
	1,363.43		2022/1/24	2024/4/25	尚未到期
	56.25		2022/3/16	2024/4/25	尚未到期
	62.36		2022/3/28	2024/4/25	尚未到期

提供担保方	被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
		159.70	2022/4/28	2024/4/25	尚未到期
		1,713.92	2022/5/27	2024/4/25	尚未到期
		448.08	2022/7/26	2024/4/25	尚未到期
		2,167.19	2022/8/30	2024/4/25	尚未到期
		376.76	2022/9/27	2024/4/25	尚未到期
		1,195.61	2022/10/18	2024/4/25	尚未到期
		970.56	2022/11/22	2024/4/25	尚未到期
		184.22	2022/12/22	2024/4/25	尚未到期
		223.90	2022/12/26	2024/4/25	尚未到期
		1,103.37	2023/1/16	2024/4/25	尚未到期
		14,000.00	2023/3/28	2024/4/25	尚未到期
	佛山保祁	25,887.87	2021/8/27	2024/8/27	尚未到期
		66,441.10	2021/8/30	2025/8/29	尚未到期
		13,178.40	2021/11/30	2024/9/18	尚未到期
		39,535.20	2022/1/1	2024/12/23	尚未到期
		31,298.70	2022/1/4	2024/10/28	尚未到期
		38,437.00	2022/1/6	2025/1/6	尚未到期
		8,236.50	2022/2/28	2025/2/28	尚未到期
	佛山禅城正华	15,960.00	2020/12/17	2023/12/17	尚未到期
	佛山南海祁禹	13,000.00	2020/7/24	2023/7/16	尚未到期
		22,750.00	2020/10/27	2024/10/20	尚未到期
		3,000.00	2020/11/13	2023/11/11	尚未到期
		10,000.00	2020/11/26	2024/11/23	尚未到期
		4,914.00	2021/2/26	2024/10/13	尚未到期
		24,600.00	2021/5/19	2025/5/16	尚未到期
		22,000.00	2021/5/21	2024/5/10	尚未到期
		22,500.00	2021/9/3	2024/5/10	尚未到期
		4,320.00	2021/10/26	2024/10/19	尚未到期
	福州榕升	27,600.00	2022/12/23	2025/12/23	尚未到期
		14,400.00	2023/3/31	2025/12/23	尚未到期
	抚州华章	6,850.00	2022/9/27	2025/9/27	尚未到期
	广州保奥	4,675.53	2021/1/7	2026/1/6	尚未到期

提供担保方	被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
		5,000.00	2021/4/15	2024/4/14	尚未到期
	广州保穗	29,710.00	2021/5/31	2024/5/30	尚未到期
	广州穗江	21,500.00	2021/4/12	2024/4/12	尚未到期
		40,700.00	2021/4/25	2024/4/24	尚未到期
		17,575.00	2022/3/18	2025/3/17	尚未到期
	杭州滨保	24,750.00	2022/1/25	2042/1/24	尚未到期
	河南润正	1,942.78	2020/10/16	2023/10/15	尚未到期
		747.19	2020/10/28	2023/10/15	尚未到期
		1,494.44	2020/11/27	2023/10/15	尚未到期
		1,494.44	2020/12/18	2023/10/15	尚未到期
	济宁广源	3,960.00	2021/7/1	2024/6/28	尚未到期
		12,000.00	2021/9/28	2024/9/21	尚未到期
	济宁新嘉	2,100.00	2021/7/26	2024/6/21	尚未到期
	南安骏荣	1,815.00	2021/1/21	2024/1/11	尚未到期
		1,650.00	2021/7/9	2024/1/11	尚未到期
	南京徽琥	6,498.00	2023/6/27	2024/6/20	尚未到期
	南京徽珀	5,135.00	2023/6/26	2024/6/20	尚未到期
	南京联锦	4,750.00	2021/10/29	2024/10/21	尚未到期
		500.00	2021/11/29	2024/4/21	尚未到期
		3,000.00	2021/11/29	2024/10/21	尚未到期
	南京中悦	2,919.91	2022/12/27	2023/12/27	尚未到期
		294.49	2023/1/17	2023/12/27	尚未到期
		705.60	2023/3/29	2023/12/27	尚未到期
		4,410.00	2023/3/29	2024/6/27	尚未到期
		4,410.00	2023/3/29	2024/12/27	尚未到期
		526.26	2023/3/29	2025/6/27	尚未到期
		3,883.74	2023/4/27	2025/6/27	尚未到期
		4,410.00	2023/4/27	2025/12/27	尚未到期
		4,410.00	2023/4/27	2026/6/27	尚未到期
		1,016.26	2023/4/27	2026/12/27	尚未到期
		906.50	2023/4/28	2026/12/27	尚未到期
		2,487.24	2023/5/4	2026/12/27	尚未到期

提供担保方	被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
		4,410.00	2023/5/4	2027/6/27	尚未到期
		4,117.47	2023/5/4	2027/12/12	尚未到期
	清远雅建	3,629.45	2020/1/22	2024/1/21	尚未到期
	厦门保润	116,420.00	2022/7/12	2026/7/12	尚未到期
		7,468.00	2022/12/30	2024/12/30	尚未到期
	厦门中泓	11,907.00	2021/4/2	2026/3/15	尚未到期
		20,482.00	2021/5/6	2026/3/15	尚未到期
		17,537.10	2021/9/26	2026/3/15	尚未到期
	盛世鑫和	50,000.00	2021/4/29	2024/4/29	尚未到期
	苏州保璟置业	16,995.16	2021/12/29	2024/5/30	尚未到期
	苏州恺星钰	27,570.00	2021/9/29	2026/9/22	尚未到期
	天津蓝光宝珩	6,697.68	2020/4/27	2025/10/26	尚未到期
	无锡铭润	20,064.00	2021/12/24	2024/12/24	尚未到期
	徐州碧城	662.50	2020/12/17	2023/12/16	尚未到期
	徐州汉和	500.00	2022/2/28	2023/12/30	尚未到期
		3,500.00	2022/2/28	2024/12/30	尚未到期
		3,800.00	2023/1/10	2024/12/30	尚未到期
		475.00	2023/2/27	2023/12/30	尚未到期
	长沙恒泰地产	3,375.00	2020/8/14	2023/8/13	尚未到期
		10,000.00	2020/8/26	2023/8/26	尚未到期
珠海天志	34,280.95	2020/10/21	2023/10/20	尚未到期	
	18,000.00	2021/10/28	2024/9/29	尚未到期	
	29,328.90	2022/9/26	2025/9/19	尚未到期	
保利海西实业有限公司	厦门联保嘉悦	11,172.00	2022/10/8	2025/10/8	尚未到期
保利华南实业有限公司	佛山禅城正华	24,200.00	2020/8/20	2024/12/11	尚未到期
		10,000.00	2020/11/24	2023/11/8	尚未到期
保利江苏房地产发展有限公司	南京和颐	19,881.82	2022/3/31	2025/3/19	尚未到期
		2,209.09	2022/4/1	2025/3/19	尚未到期
	4,909.09	2022/5/30	2025/3/19	尚未到期	
	南京弘保	4,620.60	2021/10/29	2023/9/21	尚未到期
2,312.00		2021/10/29	2024/3/21	尚未到期	

提供担保方	被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
		4,624.00	2021/10/29	2024/9/21	尚未到期
		4,624.00	2021/10/29	2025/3/21	尚未到期
		4,202.30	2021/10/29	2025/9/13	尚未到期
		336.19	2021/10/29	2025/9/21	尚未到期
		680.00	2022/9/9	2023/9/21	尚未到期
		340.00	2022/9/9	2024/3/21	尚未到期
		680.00	2022/9/9	2024/9/21	尚未到期
		680.00	2022/9/9	2025/3/21	尚未到期
		1,003.51	2022/9/9	2025/9/13	尚未到期
	南京锦新	1,720.00	2021/11/8	2023/10/28	尚未到期
	扬州颐瑞居	1,248.42	2022/12/19	2023/12/19	尚未到期
		3.50	2022/12/19	2024/6/19	尚未到期
		3,752.25	2022/12/19	2024/12/19	尚未到期
		3.50	2022/12/19	2025/6/19	尚未到期
7,507.99		2022/12/19	2025/12/13	尚未到期	
福建保利投资发展有限公司	莆田兆璟	6,615.00	2022/8/4	2025/8/4	尚未到期
		2,205.00	2022/11/10	2025/8/4	尚未到期
		3,430.00	2023/2/3	2025/8/4	尚未到期
广东保利城市发展有限公司	广州碧臻	5,127.95	2020/3/1	2023/12/8	尚未到期
上海保利建锦城市发展有限公司	上海锦宝发	1,143.50	2022/12/27	2024/6/27	尚未到期
		5,716.67	2022/12/27	2024/12/27	尚未到期
		6,533.17	2022/12/27	2025/6/21	尚未到期
		11,433.33	2022/12/27	2025/6/27	尚未到期
		27,440.00	2022/12/27	2025/12/21	尚未到期
		11,433.33	2022/12/27	2025/12/27	尚未到期
浙江保利城市发展有限公司	绍兴雅宏	21,515.00	2021/3/25	2025/1/12	尚未到期
合计		1,750,582.94			

其他说明：



保利发展与第三方共同为商用物业一期类REITS专项计划提供差额补足，专项计划规模22.52亿元，优先级规模20.68亿元。保利发展与第三方分别持有次级比例50.1%与49.9%，互相之间按照次级持有比例分摊差额补足义务。

#### 5. 银行按揭贷款担保

本公司本部及下属地产子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截至2023年6月30日累计担保余额为人民币196,635,644,468.60元。担保类型分为阶段性担保和全过程担保，阶段性担保期限为自保证合同生效之日起至商品房抵押登记办妥并交银行执管之日止。截至2023年6月30日，本公司承担阶段性担保额为人民币196,635,644,468.60元，承担全过程担保额为人民币0.00元。

#### 6. 资产抵押

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值 (万元)
存货	上海静安天悦	1,051,310.00
	温州滨江云谷	650,500.00
	厦门云禧	511,910.00
	北京和锦诚园	428,521.12
	天津保利和光尘樾	399,800.00
	上海保利滨江天珺	360,140.00
	北京保利锦上	342,536.03
	绍兴保利和光屿湖	320,550.46
	台州保利凤起云城	302,700.00
	成都保利和颂	292,313.72
	莆田保利建发棠颂和府	263,768.55
	常州保利天汇	261,973.99
	太原保利天悦	258,817.48
	上海嘉悦云上	253,739.71
	苏州保利天汇	253,286.18
	南京.保利招商文璟和颂	241,000.00
	北京和锦华宸	233,339.79
	天津保利拾光年	217,690.00
	武汉保利庭瑞阅江台 A	214,460.07
	杭州保利都和轩	197,967.60
	常熟保利首开云璟	185,149.94
	合肥保利和光熙悦	182,234.85
	沈阳保利天汇（公园壹号）	180,737.67
	合肥天珺	177,552.61
	上海保利云湖壹号	164,246.72
	北京和悦璞云	161,009.60

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值 (万元)
	三亚保利·栖霞	159,856.35
	长沙保利和光尘樾	159,503.18
	常州保利大都汇	158,598.81
	金华保利阅云台	156,514.82
	苏州保利天和珺庭	151,721.73
	重庆保利中交云上雅集	145,514.82
	青岛保利领秀山	142,725.40
	南昌保利紫云项目	141,974.32
	武汉保利庭瑞阅江台 B	141,238.27
	温州保利和府	140,290.00
	湘潭湘江保利时代二期	136,577.34
	合肥保利拾光年	135,674.39
	重庆保利拾光年	133,950.13
	常州保利天珺	131,805.42
	三亚保利·栖霞悦	129,153.06
	太原保利云上	114,670.40
	大连保利时代金地城	113,252.74
	厦门锦上	106,090.00
	佛山保利天汇	103,133.06
	宜宾保利阅江台	102,757.93
	宁波保利和光城樾二期	102,172.00
	长春保利天汇	98,703.04
	天津保利朗阅	98,700.00
	宁波保利和颂望悦	96,240.76
	青岛保利大国璟（未来之城）	96,109.47
	南昌保利天汇	91,613.39
	太原保利天珺	89,661.50
	杭州保利和著风华里	88,584.53
	武汉保利云璟	87,764.17
	成都保利锦城和颂	87,264.72
	淮安保利国联里院	86,473.04
	南昌保利艾溪湖	85,628.72
	淮安保利通银时光印象	84,895.33
	莆田玉湖和悦	77,647.87
	佛山保利灯湖天珺	77,585.24
	青岛保利领秀山二期	77,364.47
	舟山保利锦上	77,132.00
	连云港保利通银时光印象	76,375.38
	儋州保利云上	75,429.65
	合肥保利紫云	74,378.95

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值 (万元)
	昆明保利春湖国际项目	69,835.61
	石家庄保利天汇	69,750.00
	成都保利璟园	69,445.80
	九江保利天汇	69,054.10
	太原保利珑樾	68,893.04
	南昌航行（洪都里项目）	67,552.90
	南昌保利和光璞悦	65,744.98
	沈阳保利拾光年	64,061.51
	南昌航飞（和光、时光）	62,436.37
	衡阳保利阅江台	60,615.12
	南昌保利天珺	60,136.66
	临汾保利时光印象	59,914.93
	沈阳保利时光印象	59,839.14
	西安三一云城	57,831.22
	天津保利时代	56,100.00
	合肥紫云云起	55,872.90
	兰州保利大都汇	53,549.70
	揭阳保利大都汇	50,871.57
	汕头保利宜华城项目	49,274.60
	天津保利锦上	49,000.00
	汕头保利天汇（东地块）	47,993.03
	晋城保利和光尘樾	47,871.56
	茂名保利云禧	47,207.81
	汕尾保利金町湾三期	47,164.93
	重庆中央雲璟	41,603.25
	江西航都（和光、时光、洪都里）	40,323.79
	南昌保利大都汇	37,905.02
	石家庄保利锦上	37,718.00
	长沙保利檀樾	34,364.92
	兰州保利和光尘樾	33,889.61
	河源保利林语花园四五六期	32,815.82
	长春保利城一期	32,390.61
	昆明保利和光屿湖	32,328.09
	南昌保利和府	29,192.84
	晋中保利金地水木芳华	27,387.08
	汕尾保利时代	25,758.00
	河源保利林语花园	25,193.11
	大连保利拾光年	25,024.98
	长春保利城二期	24,899.95
	郑州保利大都汇	24,600.90

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值 (万元)
	宜昌保利山海大观	24,182.49
	茂名保利奥体大都汇	20,589.91
	清远保利奥体大都汇	18,883.30
	江门保利江海大都汇	17,867.40
	青岛保利和府	16,611.14
	福州保利和光屿湖	15,850.00
	西双版纳保利雨林澜山	15,687.01
	佛山保利御江南	14,160.96
	石家庄保利珑堂里院	12,000.00
	茂名保利高州奥体项目	11,282.90
	福州保利和寓公馆	6,111.00
	武汉保利天珺	4,489.44
	南京山和九著府	4,271.36
	武汉保利时光印象	3,688.30
	佛山保利阅江台	3,018.51
	中山保利和光尘樾	1,175.13
	武汉保利锦上	866.36
	佛山保利和府	723.05
	中山保利天汇	491.49
	中山保利天珺	393.16
	中山保利天汇 左岸	153.42
	固安保利云上	16.51
	兰州保利领秀山	8.73
	存货小计	<u>14,649,917.51</u>
固定资产	广州亭角村融资区土地	183,839.70
	广州保利电商港厂房	67,266.02
	佛山保利雲上 A 区球场	4,985.21
	佛山保利洲际酒店	1,251.96
	固定资产小计	<u>257,342.89</u>
投资性房地产	悉尼高本街 59 号写字楼、悉尼保利中心写字楼	307,092.00
	北京保利大都汇写字楼	184,750.54
	北京保利国际广场写字楼	167,607.65
	三亚国际财经论坛会议中心	93,405.55
	广州保利中环购物广场	53,181.11
	北京蓟门桥项目写字楼	52,753.84
	佛山保利东湾商业	46,299.87
	南京樾广场集中商业	38,692.47
	武汉保利国际中心写字楼	32,962.38
	上海香槟苑商业	30,000.00
佛山保利洲际酒店	29,284.93	

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值 (万元)
	青岛保利漫月山保利中心商业	14,809.62
	佛山保利水城乐园	14,396.96
	成都保利公园皇冠假日酒店	14,248.03
	青岛金水路项目写字楼	6,604.18
	投资性房地产小计	<u>1,086,089.13</u>
	抵押物合计	<u>15,993,349.53</u>

#### 十四、资产负债表日后事项

##### (一) 重要的非调整事项

本公司无需要披露的重要资产负债表日后非调整事项。

##### (二) 利润分配情况

本公司无需要披露的资产负债表日后利润分配情况。

##### (三) 其他资产负债表日后调整事项说明

本公司无需要披露的其他资产负债表日后事项。

#### 十五、其他重要事项

##### (一) 债务重组

本报告期内未发生重要债务重组事项。

##### (二) 资产置换

###### 1.非货币性资产交换

本报告期内未发生资产交换事项。

###### 2.其他资产置换

本报告期内未发生其他资产置换事项。

##### (三) 年金计划

公司依据国家政策制定了《企业年金方案实施细则》，并于2012年12月13日经公司第四次董事会第五次会议审议通过。年金缴费实行员工个人自愿参加、企业缴费和个人缴费相结合的原则，企业年金基金委托第三方法人机构进行管理。

#### （四）终止经营

本报告期内未发生终止经营事项。

#### （五）分部信息

公司目前无明确的财务报告分部，公司主营业务收入、主营业务成本分行业及分地区情况见本附注“六、（四十四）营业收入、营业成本”。

## 十六、母公司财务报表项目注释

### （一）应收账款

#### 1.按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	<u>48,720,334.30</u>	<u>94,145,726.82</u>
其中：1年以内分项		
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	48,720,334.30	94,145,726.82
1年以内小计	<u>48,720,334.30</u>	<u>94,145,726.82</u>
1-2年（含2年）	<u>4,294,107.80</u>	<u>1,706,894.69</u>
合计	<u>53,014,442.10</u>	<u>95,852,621.51</u>

#### 2.按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例（%）	金额	坏账准备 计提比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	<u>53,014,442.10</u>	<u>100.00</u>	<u>318,395.62</u>	<u>0.60</u>	<u>52,696,046.48</u>
其中：					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	53,014,442.10	100.00	318,395.62	0.60	52,696,046.48
合计	<u>53,014,442.10</u>		<u>318,395.62</u>		<u>52,696,046.48</u>

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例（%）	金额	坏账准备 计提比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	<u>95,852,621.51</u>	<u>100.00</u>	<u>4,792,631.07</u>	<u>5.00</u>	<u>91,059,990.44</u>

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 计提比例 (%)	
其中：					
按信用风险特征组合计 提坏账准备的应收账款	95,852,621.51	100.00	4,792,631.07	5.00	91,059,990.44
<u>合计</u>	<u>95,852,621.51</u>		<u>4,792,631.07</u>		<u>91,059,990.44</u>

按组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	53,014,442.10	318,395.62	0.60
<u>合计</u>	<u>53,014,442.10</u>	<u>318,395.62</u>	<u>0.60</u>

3.坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销 其他变动	
按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收账款	4,792,631.07			4,474,235.45	318,395.62
<u>合计</u>	<u>4,792,631.07</u>			<u>4,474,235.45</u>	<u>318,395.62</u>

4.本期无实际核销的应收账款情况。

5.按欠款方归集的期末应收账款金额前五名情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额 合计数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
广州保利商业物业发展有限公司	43,629,585.14	82.30	
保利物业服务股份有限公司	2,695,017.56	5.08	
中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	858,718.38	1.62	42,935.91
深圳慧行天下国际旅行社有限公司	665,815.51	1.26	33,290.78
广东重工建设监理有限公司	278,006.91	0.52	
<u>合计</u>	<u>48,127,143.50</u>	<u>90.78</u>	<u>76,226.69</u>

6.本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款情况。

7.本期无转移应收账款且继续涉入的形成的资产、负债的金额。

(二) 其他应收款

## 1.总表情况

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	395,440,906.90	9,000,000.00
其他应收款	299,037,547,747.02	300,237,649,098.29
<u>合计</u>	<u>299,432,988,653.92</u>	<u>300,246,649,098.29</u>

## 2.应收股利

### (1) 应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
保利（横琴）资本管理有限公司		9,000,000.00
保利物业服务股份有限公司	191,140,000.00	
广州保利小额贷款股份有限公司	204,300,906.90	
<u>合计</u>	<u>395,440,906.90</u>	<u>9,000,000.00</u>

### (2) 期末无重要的账龄超过1年的应收股利

## 3.其他应收款

### (1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额
1年以内（含1年）	244,150,181,788.25
其中：1年以内分项	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	244,150,181,788.25
1年以内小计	<u>244,150,181,788.25</u>
1-2年（含2年）	41,695,634,367.00
2-3年（含3年）	7,653,768,631.27
3年以上	5,564,453,948.24
<u>合计</u>	<u>299,064,038,734.76</u>

### (2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
按单项计提坏账准备		
按组合计提坏账准备	<u>299,064,038,734.76</u>	<u>300,245,936,167.06</u>
其中：关联方往来款	295,022,716,105.49	293,035,646,668.57
外部单位往来款	4,026,879,869.84	7,191,796,023.28
保证金押金等	14,442,759.43	18,493,475.21



款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合计	<u>299,064,038,734.76</u>	<u>300,245,936,167.06</u>

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损 失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损 失（已发生信用减值）	
2023 年 1 月 1 日余额	<u>8,287,068.77</u>			<u>8,287,068.77</u>
2023 年 1 月 1 日余额在 本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	23,511,979.02			<u>23,511,979.02</u>
本期转回	5,308,060.05			<u>5,308,060.05</u>
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023 年 6 月 30 日余额	<u>26,490,987.74</u>			<u>26,490,987.74</u>

(4) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按组合计提 坏账准备	8,287,068.77	23,511,979.02	5,308,060.05		26,490,987.74
合计	<u>8,287,068.77</u>	<u>23,511,979.02</u>	<u>5,308,060.05</u>		<u>26,490,987.74</u>

(5) 本期无实际核销的其他应收款情况

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 总额的比例 (%)	坏账准备 期末余额
保利湾区投资发展有限公司	关联方往来款	20,273,855,519.66	1 年以内、1-2 年	6.78	
广州金地房地产开发有限公司	关联方往来款	16,838,947,440.34	1-2 年	5.63	
广东保利城市发展有限公司	关联方往来款	16,740,833,477.97	1 年以内、1-2 年	5.60	
上海保利建锦城市发展有限公司	关联方往来款	16,435,267,554.33	1 年以内、1-2 年	5.50	

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 总额的比例 (%)	坏账准备 期末余额
湖南保利房地产开发有限公司	关联方往来款	14,805,091,310.68	1年以内、1-2年	4.95	
<b>合计</b>		<b><u>85,093,995,302.98</u></b>		<b><u>28.46</u></b>	

(7) 本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

(8) 本期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

### (三) 长期股权投资

项目	期末余额	期初余额
对子公司的投资	23,126,384,580.30	24,196,529,086.30
对联营、合营企业投资	6,615,672,620.62	6,433,836,643.36
<b>合计</b>	<b><u>29,742,057,200.92</u></b>	<b><u>30,630,365,729.66</u></b>

#### 1.对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
保利(海南)旅游发展有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
富利建设集团有限公司	473,573,041.43			473,573,041.43		
广东保利城市发展有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
保利华南实业有限公司	150,000,000.00			150,000,000.00		
保利(武汉)房地产开发有限公司	108,280,000.00			108,280,000.00		
保利发展(山西)有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
其他	22,664,676,044.87	500,000,000.00	1,570,144,506.00	21,594,531,538.87		
<b>合计</b>	<b><u>24,196,529,086.30</u></b>	<b><u>500,000,000.00</u></b>	<b><u>1,570,144,506.00</u></b>	<b><u>23,126,384,580.30</u></b>		

#### 2.对联营企业、合营企业投资

被投资单位	期末余额		合计
	联营企业	合营企业	
年初余额	<u>6,290,688,550.05</u>	<u>143,148,093.31</u>	<u>6,433,836,643.36</u>
本年变动			

被投资单位	期末余额		
	联营企业	合营企业	合计
—追加投资			
—减少投资	5,191,992.06		<u>5,191,992.06</u>
—权益法下确认的投资收益	156,201,420.27	-30,759.62	<u>156,170,660.65</u>
—权益法下确认的其他综合收益及其他权益变动	30,857,308.67		<u>30,857,308.67</u>
—宣告发放现金股利或利润			
—其他			
—计提减值			
年末余额	<u>6,472,555,286.93</u>	<u>143,117,333.69</u>	<u>6,615,672,620.62</u>
减值准备年末余额			

#### (四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	112,356,958.44	59,483,072.19	124,660,550.97	-266,365,236.91
其他业务	2,453,514.97		708,518,797.45	
合计	<u>114,810,473.41</u>	<u>59,483,072.19</u>	<u>833,179,348.42</u>	<u>-266,365,236.91</u>

#### (五) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	6,965,194,691.22	3,535,339,902.92
权益法核算的长期股权投资收益	156,170,660.65	413,920,299.33
持有其他权益工具期间取得的股利收入（新准则适用）		
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益		
交易性金融资产持有期间取得的投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益	-41,824,391.97	
合计	<u>7,079,540,959.90</u>	<u>3,949,260,202.25</u>

## 十七、补充资料

(一) 按照证监会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》的要求，报告期非经常性损益情况

### 1. 报告期非经常性损益明细

非经常性损益明细	金额	说明
(1) 非流动性资产处置损益	210,793,201.17	

非经常性损益明细	金额	说明
(2) 越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
(3) 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	60,084,629.60	
(4) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
(5) 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	119,154.34	
(6) 非货币性资产交换损益		
(7) 委托他人投资或管理资产的损益		
(8) 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
(9) 债务重组损益		
(10) 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
(11) 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
(12) 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
(13) 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
(14) 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	5,008,719.36	
(15) 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
(16) 对外委托贷款取得的损益		
(17) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
(18) 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
(19) 受托经营取得的托管费收入		
(20) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	458,725,021.89	
(21) 其他符合非经常性损益定义的损益项目		
<b>非经常性损益合计</b>	<b>734,730,726.36</b>	
减：所得税影响金额	182,430,501.75	
<b>扣除所得税影响后的非经常性损益</b>	<b>552,300,224.61</b>	
其中：归属于母公司所有者的非经常性损益	496,259,152.09	
归属于少数股东的非经常性损益	56,041,072.52	

## （二）净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产	每股收益	
	收益率（%）	基本每股收益	稀释每股收益

报告期利润	加权平均净资产	每股收益	
	收益率(%)	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	6.10	1.02	1.02
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.86	0.98	0.98

保利发展控股集团股份有限公司

二〇二三年八月三十日