

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 2022 年年度报告

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、天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人刘平、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

公司拟以实施权益分派股权登记日总股本为基数，每10股派发现金红利4.50元（含税），不进行资本公积金转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本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年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

本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.....	3
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.....	58
第五节	环境与社会责任.....	75
第六节	重要事项.....	78
第七节	股份变动及股东情况.....	86
第八节	优先股相关情况.....	91
第九节	债券相关情况.....	92
第十节	财务报告.....	105

备查文件目录	载有公司董事长签名的2022年年度报告文本
	载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的2022年年度财务报告文本
	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3月29日

第一节 释义

一、 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	2022 年 1-12 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	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	020-89898833
电子信箱	stock@polycn.com	stock@polycn.com

三、 基本情况简介

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

公司披露年度报告的媒体名称及网址	《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》
公司披露年度报告的证券交易所网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	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、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市海淀区车公庄西路 19 号外文文化创意园 12 号楼
	签字会计师姓名	颜艳飞、张小勤
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
	签字的保荐代表人姓名	石衡、马滨
	持续督导的期间	2016 年 6 月 20 日-2017 年 12 月 31 日；公司 2016 年 6 月完成非公开发行股票发行，募集资金全部使用完毕前，保荐机构继续履行相关持续督导义务

七、近三年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	2022年	2021年	本期比上年同期增减(%)	2020年
营业收入	28,101,669.82	28,493,313.63	-1.37	24,310,948.27
归属于上市公司股东的净利润	1,834,681.95	2,738,783.66	-33.01	2,894,950.95
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,796,799.82	2,682,576.32	-33.02	2,820,148.64
经营活动产生的现金流量净额	742,237.71	1,055,121.72	-29.65	1,515,589.53
	2022年末	2021年末	本期末比上年同期末增减(%)	2020年末
归属于上市公司股东的净资产	19,626,440.69	19,556,092.78	0.36	18,029,266.56
总资产	147,046,440.85	139,993,305.29	5.04	125,144,099.39

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2022年	2021年	本期比上年同期增减 (%)	2020年
基本每股收益 (元 / 股)	1.53	2.29	-33.02	2.42
稀释每股收益 (元 / 股)	1.53	2.29	-33.02	2.42
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	1.50	2.24	-33.02	2.36
加权平均净资产收益率 (%)	9.18	14.39	减少5.21个百分点	17.08
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	8.99	14.09	减少5.10个百分点	16.64

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、 境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

九、 2022 年分季度主要财务数据

单位: 万元 币种: 人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	3,353,663.38	7,718,639.65	4,565,295.27	12,464,071.52
归属于上市公司股东的净利润	253,071.39	829,514.79	226,812.96	525,282.81
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	248,858.71	763,662.94	228,031.09	556,247.08
经营活动产生的现金流量净额	-3,988,687.64	1,742,687.06	-739,689.12	3,727,927.41

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

非经常性损益项目	2022 年金额	2021 年金额	2020 年金额
非流动资产处置损益	8,407,100.63	52,559,463.19	145,056,551.28
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	126,359,185.36	134,366,327.62	189,461,023.99

补助除外			
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	56,099,974.38	5,516,670.08	38,729,567.13
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		1,746,370.96	
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	-141,848,854.61	319,027,063.18	83,297,494.99
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	534,144,839.86	327,949,965.36	211,724,738.74
其他符合非经常性损益定义的损益项目	53,239,786.36	91,393,218.08	429,292,534.06
减：所得税影响额	163,806,182.66	118,458,345.65	272,841,812.85
少数股东权益影响额（税后）	93,774,608.49	252,027,300.33	76,697,007.37
合计	378,821,240.83	562,073,432.49	748,023,089.97

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

十一、采用公允价值计量的项目

适用 不适用

详见第三节“管理层讨论与分析”第五部分“投资状况分析”。

十二、其他

适用 不适用

第三节 管理层讨论与分析

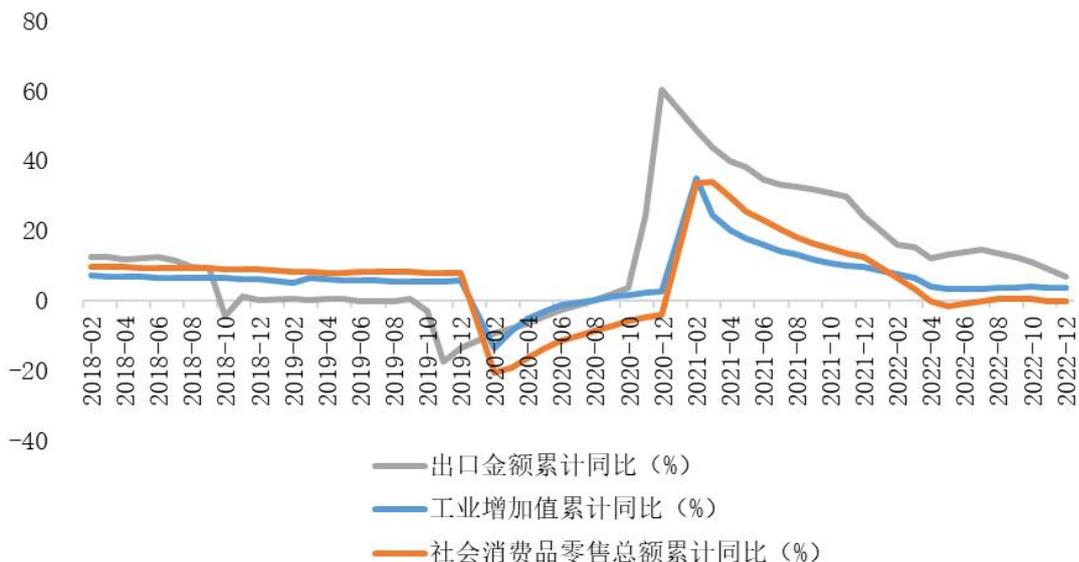
一、经营情况讨论与分析

详见本节第二部分“报告期内公司所处行业情况”

二、报告期内公司所处行业情况

2022年，海外局势动荡，国内经济承压，各项生产经营活动均受到影响。中国GDP累计增速3.0%，整体保持低位运行，各单季度增速分别为4.8%、0.4%、3.9%和2.9%。出口金额虽保持正向增长，累计增速7.0%，但年内增速持续回落。工业生产与社会消费端增长动能有限，规模以上工业增加值累计增速为3.6%、社会消费品零售额同比下降0.2%，增速也均为近年低位水平。

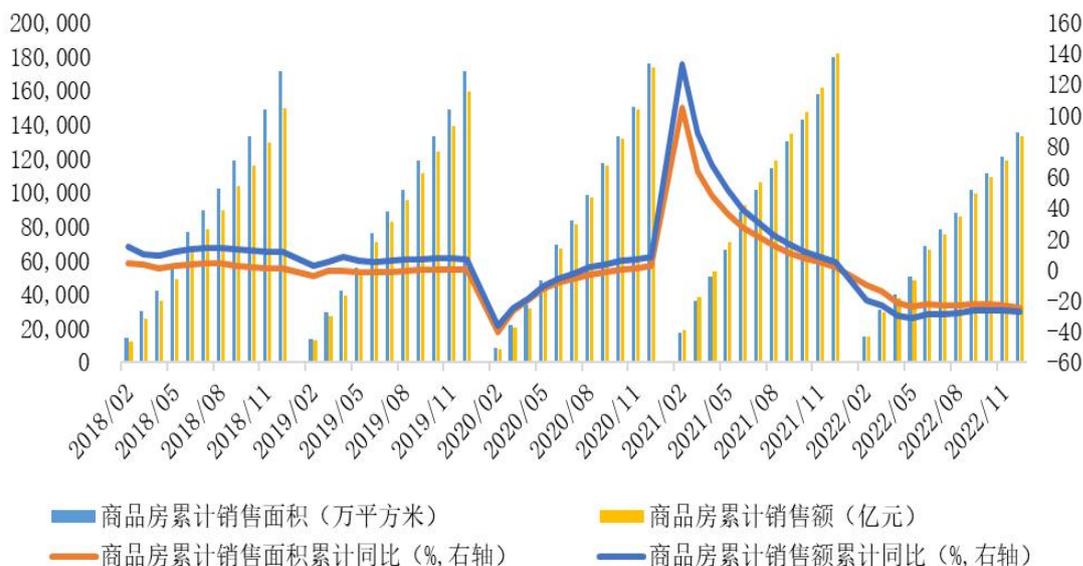
中国出口、工业生产、消费指标表现情况



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。

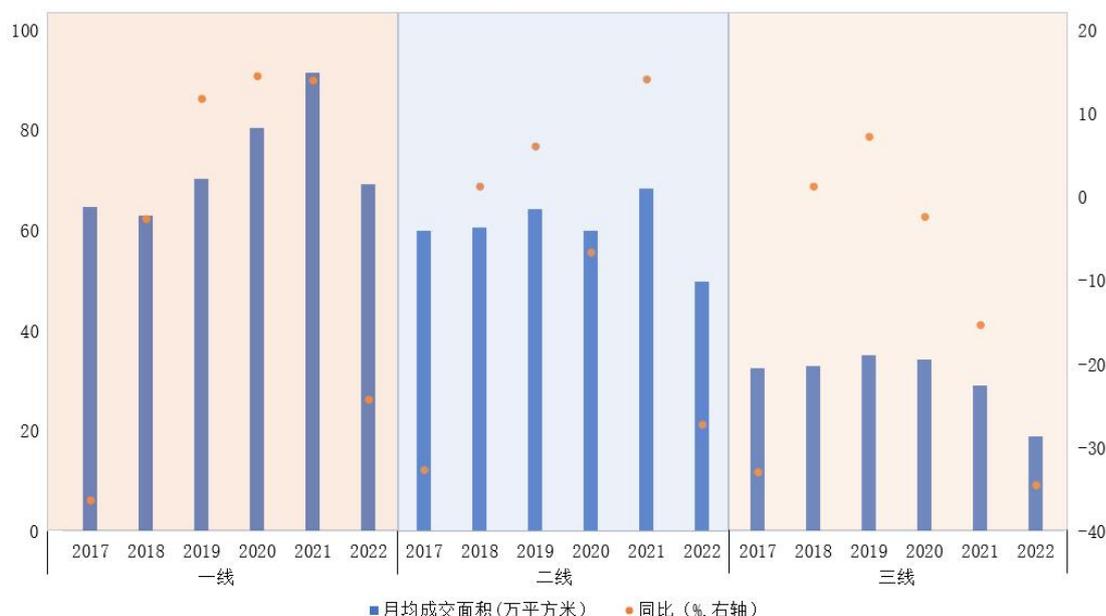
2022 年，商品房市场延续 2021 年以来的下行趋势，销售规模同比下降明显。全国商品房销售金额 13.3 万亿元，同比下降 26.7%；商品房销售面积 13.6 亿平方米，同比下降 24.3%。

全国商品房销售情况



从各线代表城市平均表现看，销售市场分化特征更为显著。经济、产业、人口等基本面占优的一二线城市表现更具韧性，其中一线城市单城月均成交面积 69.2 万平方米，同比下降 24.3%；二线城市单城月均成交面积 49.7 万平方米，同比下降 27.3%。三线城市表现相对较弱，单城月均成交面积 19.0 万平方米，同比下降 34.7%。

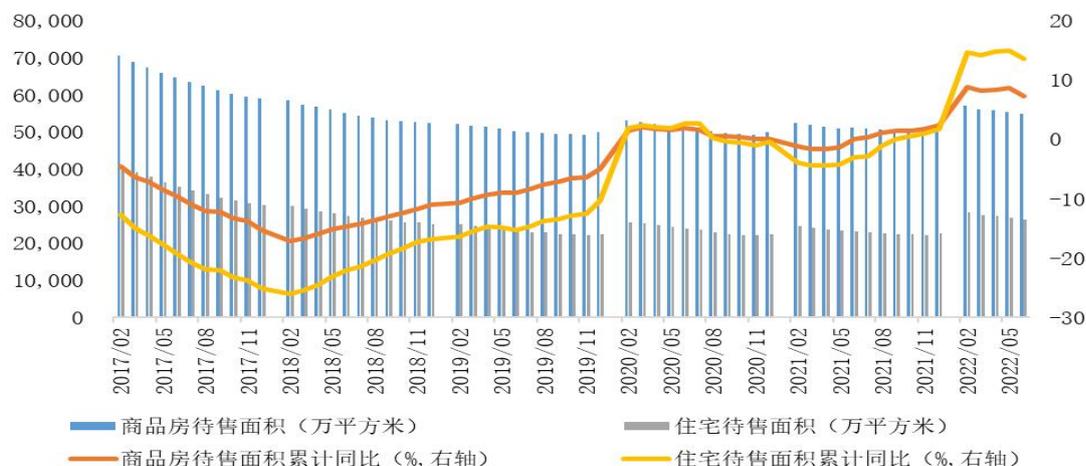
不同级别代表城市住宅月均成交面积情况



数据来源: WIND。代表城市为 31 个大中城市。一线包括北京、上海、广州、深圳 4 个城市; 二线包括成都、大连、福州、杭州、哈尔滨、长春、长沙、南昌、南京、青岛、苏州、武汉、厦门 13 个城市; 三线城市包括安庆、包头、东莞、佛山、惠州、江阴、昆明、兰州、南宁、韶关、石家庄、无锡、扬州、岳阳 14 个城市

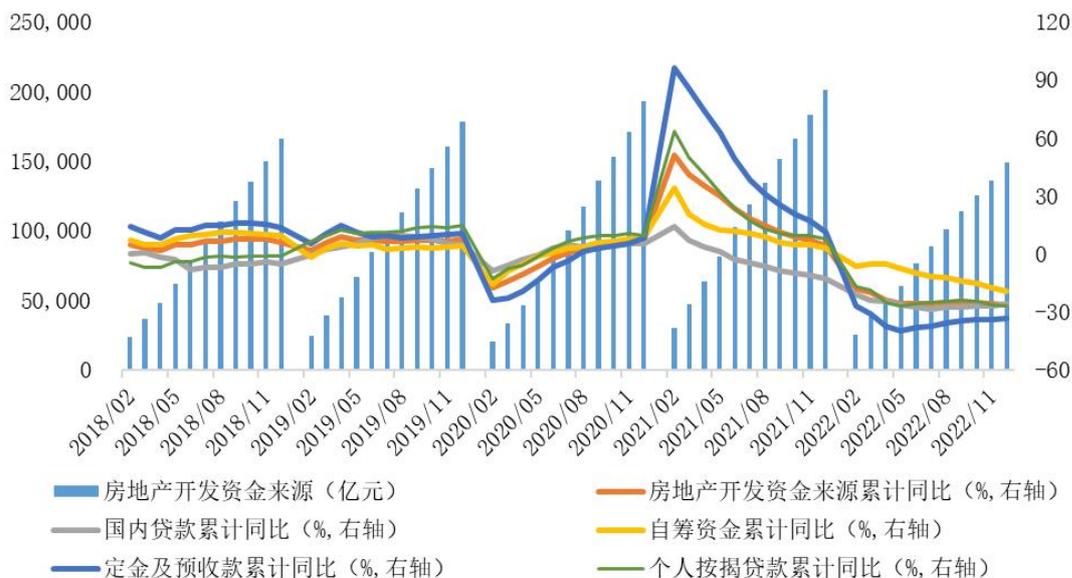
2022 年, 全国商品房待售面积 5.6 亿平方米, 同比增长 10.5%, 自 2021 年 7 月以来单月累计增速持续为正, 其中, 住宅待售面积 2.7 亿平方米, 同比增长 18.4%。商品房待售面积、住宅待售面积累计增速均为近 5 年来高位, 行业去库存压力逐步增大。

全国商品房待售情况



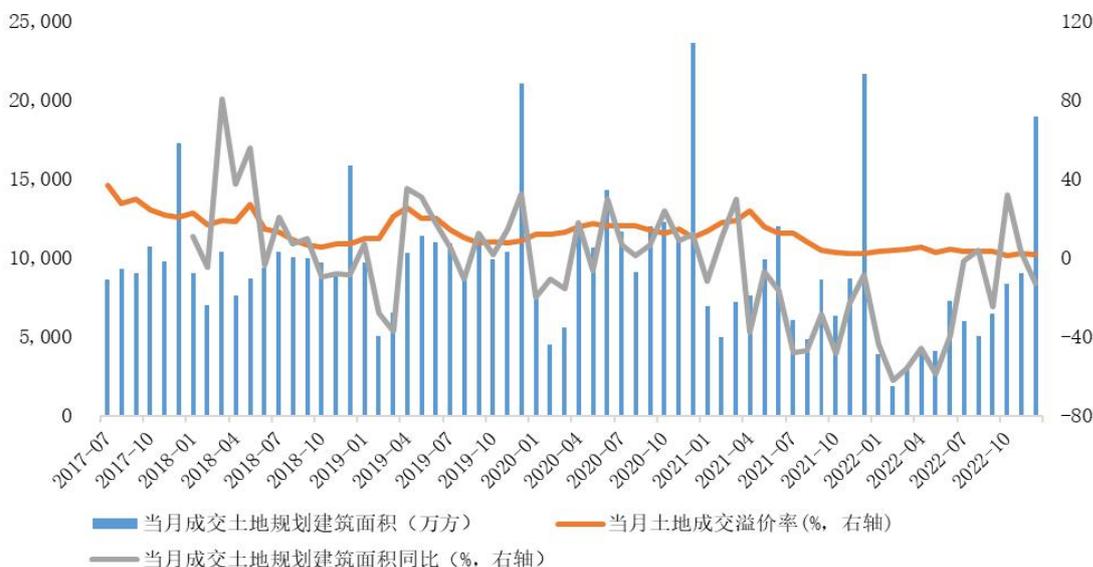
2022 年, 全国货币供应量 M2 同比增长 11.8%, 市场流动性总体较为充裕, 房地产行业资金面则相对偏紧, 开发资金来源总量为 14.9 万亿元, 同比下降 25.9%。从结构看, 仅房企自筹资金同比降幅明显低于总体, 为 5.3 万亿元、同比下降 19.1%, 国内贷款、个人按揭贷款变动幅度与总体相当, 分别为 1.7 万亿元和 2.4 万亿元, 同比分别下降 25.4%和 26.5%, 定金及预收款 4.9 万亿元, 同比下降 33.3%, 降幅最大。这也反应出行业销售下滑、资金回笼受限的情况下, 房企更多的依靠自有资金进行开发经营的状况; 2022 年下半年以来自筹资金占开发资金总量始终在 35%以上, 为 2017 年以来的高位水平。

房地产开发资金来源情况



2022 年，全国 300 城土地市场成交面积 7.9 亿平方米，同比下降 25.3%。从时间节奏看，上半年全国土地供应规模整体不足，各月土地成交面积同比降幅均超 35%；下半年土地供应规模环比上半年增加，相应带动成交量提升，叠加去年同期低基数影响，土地成交面积同比增速有所改善，但土地成交溢价率仍在 5% 以下，保持低位震荡状态，反应出房企土地购置意愿和能力总体较低。

全国 300 城土地市场成交情况

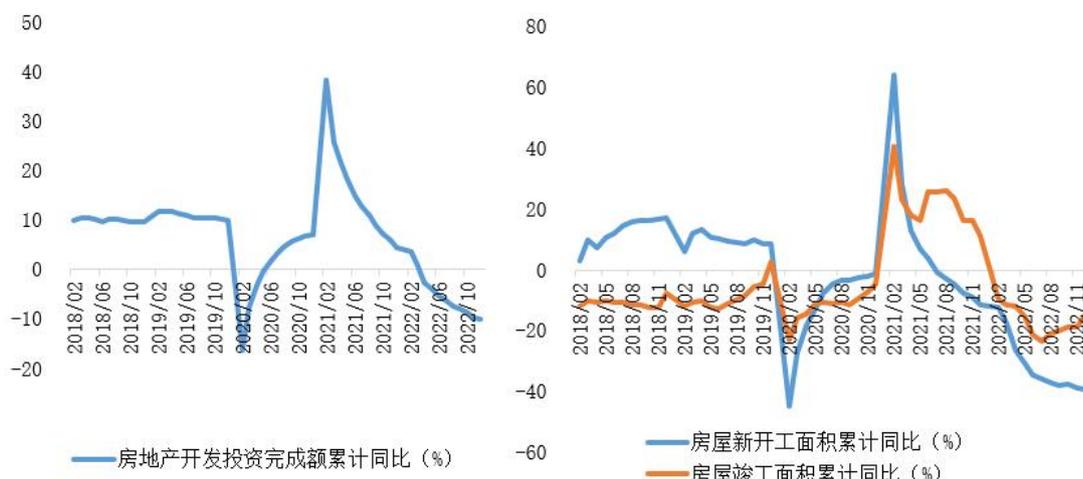


数据来源：中国指数研究院，全国 300 城为中国指数研究院分类，土地类型包括住宅用地、商住用地、商业/办公用地。

2022 年，房地产开发投资完成额 13.3 万亿元，同比下降 10.0%；新开工面积 12.1 亿平方米，同比下降 39.4%；竣工面积 8.6 亿平方米，同比下降 15.0%。报告期内，房地产开发投资完成额、开竣工面积同比增速均呈现持续下行的态势，反映了行业销售持续下滑、资金面紧张，整体投资意愿不断降低的状况。

全国房地产开发投资情况

全国房屋开竣工及施工情况



综上所述，报告期内全球经济增长放缓、通胀高位运行，国内经济面临需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力，GDP 增速放缓、居民消费信心不足；同时，部分房企出现了到期债务无法偿付的情况，并导致部分项目出现停工、无法按期交付等问题，给行业信用带来了较为严重的负面影响，进一步减弱了居民购房信心，导致报告期内行业销售持续下滑，总体规模降至 2017 年水平。为带动销售、去化库存，房企纷纷加大了促销力度，一定程度上加重了资金回笼的压力，行业资金来源总体降低、资金链趋紧，加上行业总体库存持续走高，导致房企的投资意愿持续走低，土地和在建项目投资力度减弱。

年内，政策层面不断加大需求端的扶持力度，支持刚性和改善性住房需求；同时在供给侧加大对行业的金融支持力度，特别是 11 月以来的信贷、债券融资和股权再融资等支持房企融资的三箭齐发，以期提振市场信心，但受制于经济增速放缓和居民整体预期不足的影响，市场表现短期内难以快速改善回升，市场主体的信心修复仍需要一个过程。

三、报告期内公司从事的业务情况

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 14 年保持房地产行业央企第一，排名《福布斯》2022 年度全球 2000 强企业 190 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。

四、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 城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，到物业服务、资产运营等的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、战略方向得以坚定的贯彻执行，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，团队成员间同心协力，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、稳健经营铸就的融资优势

公司始终秉承稳健经营理念，强化风险防范，筑牢安全边界。在发展中保持健康的资产负债结构，各项指标长期满足“三道红线”的绿档企业标准，兼顾风险防范与规模扩张能力。公司现金流管理水平突出，连续多年保持经营活动现金流为正，销售回笼率长期保持行业较高水平。在拓展端保持投资定力，不追高，不盲从，聚焦核心城市提升拓展质量，降低经营风险。

踏实稳健的管理风格和国资央企的品牌信用铸就了公司突出的融资优势，一方面保障公司在行业流动性承压时，保持多元、通畅的融资渠道，银行授信、公司债、中票等均具备充足的授信额度；另一方面公司融资成本优势持续彰显，各类融资成本均始终保持行业领先水平，有效保障了公司的资金安全和盈利能力。

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。

五、报告期内主要经营情况

1、聚焦核心市场，市占率稳步提升

报告期内，公司实现销售签约面积 2747.95 万平方米，同比下降 17.55%，实现销售签约金额 4573.01 亿元，同比下降 14.51%，销售签约金额同比降幅分别优于行业、百强房企 12.19、27.79 个百分点，市场排名升至行业第二，市场占有率为 3.4%，连续 7 年提升。

公司始终聚焦核心城市，区域深耕效果持续显现，竞争优势不断强化。报告期内，公司重点布局的 38 城销售贡献为 86%，同比提升 8 个百分点；珠三角、长三角销售贡献为 56%，同比提升 3 个百分点。公司在 26 个城市销售排名第一，51 个城市排名前三，分别较去年增加 8、9 个。

2、做优增量投资，实现高质量拓展

报告期内，公司研判行业形势，保持投资定力，结合销售情况灵活调整投资强度。全年新拓展项目 91 个、总地价为 1613 亿元，同比下降 13%，拓展容积率面积 1054 万平方米。

公司面对城市化持续、有效市场边界收缩的特点，划定有效投资边界，提升拓展质量。坚持聚焦“核心城市+城市群”，38 城拓展金额占比 98%；坚持以住宅为主的拓展策略，报告期内新增住宅货量占比 93%，同比提升 8 个百分点；同时，积极响应“租售并举”住房体系要求，通过公开市场拿地、项目合作等方式，获取了福州、上海等地的保租房项目。

另一方面，合理铺排资源使用节奏，在充分研判重点城市供地节奏的基础上，积极把握下半年土地市场竞争环境改善、供地量增加的机会，新拓展项目总地价金额为 1007 亿元，占全年比重的 62%。

3、品质交付稳营收，积极降本增效

报告期内，公司建立了多维度竣工、交付风险防范机制，加强风险排查与督办力度，全年实现品质交付 25.9 万套，同比增长 26%，在积极践行企业责任与担当的同时，保障了营收规模的稳健表现，公司实现营业总收入 2811.08 亿元，同比下降 1.37%。

报告期内，公司实现净利润 270.11 亿元，同比下降 27.37%；归母净利润 183.47 亿元，同比下降 33.01%。主要为前期低利润项目成为结转主力，导致毛利率水平、投资收益规模下降。公司毛利率为 22.01%，同比下降 4.79 个百分点；实现投资收益 42.01 亿元，同比下降 32.36%。

在行业利润率普遍下行的情况下，公司积极落实施工工艺标准化、共享中心集约管理等措施，并结合集采优势，压降成本支出。同时，持续加强各项费用管控，管理费用率下降 0.22 个百分点，营销、财务费用率也均位于行业低位，部分降低了利润率下行的影响。

4、调负债抓现金，保持财务稳健

报告期内，公司提升直接融资比重，累计发行公司债 113 亿元、中期票据 150 亿元，合计规模同比增长 40.72%。融资成本优势明显，发行利率多次为同期同行最低，直接融资平均融资成本 2.88%。截至报告期末，公司有息负债规模为 3813 亿元，综合融资成本约 3.92%，较去年末下降 0.54 个百分点。

公司始终保持稳健的资产负债结构，报告期末，扣除预收款的资产负债率为 68.4%、净负债率为 63.6%、现金短债比为 1.57，各项指标均符合“三道红线”中绿档企业标准。公司债务期限结构合理，一年内到期的债务占有息负债比重为 21%；偿债能力突出，流动比率为 1.54。

公司持续强化经营现金流管理。一方面，加强资金回笼管控，报告期内实现回笼金额 4271 亿元，回笼率为 93.4%，连续 4 年保持在 93% 以上的较高水平。另一方面，公司以资金平衡为导向，在灵活调整投资节奏的同时，坚持“以销定产”，全年实现新开工面积 2375 万平方米，同比下降 54%。通过做好开源节流，公司已连续 5 年实现经营性现金流净额为正，年内实现经营性现金流净额 74 亿元，5 年累计超 842 亿元。截至报告期末，公司账面货币资金 1765 亿元，占总资产比重为 12%。

5、促协同强运营，全面提升资产经营能力

报告期内，保利物业积极推进“大物业”战略布局，大力深耕非居业态，已形成在高校、政府机构、城镇景区、轨道交通等多种细分业态的全国化布局和领先优势。至 2022 年末，保利物业在管面积 5.76 亿平方米，合同面积达 7.72 亿平方米，全年实现营业收入 136.87 亿元。年内新拓展广交会展馆四期、上海浦东机场 S1 航站楼、西安地铁 1-6、14、16 号线等多个项目。

保利商旅整合购物中心、品牌酒店、旅游景区等业务板块，持续加强专业化能力建设，发挥资源共享优势，提升资产经营质量。同时，公司积极打通资产证券化通路，年内与中国建设银行合作落地租赁住房基金，实现“投、融、建、管、退”的管理闭环，并以资产证券化助推公司加快提升资产经营能力。

公司强化地产与相关产业、各相关产业间的协同优势，促进双向赋能，形成业务外拓的“组合拳”。报告期内，保利物业、保利商旅与地产平台协同，中标广州海珠国家湿地公园、大连高级经理学院等标杆项目。同时，地产平台公司发挥属地资源优势，协同商旅公司中标成都第 31 届“世界大学生运动会”服务。

6、提管理强风控，筑牢发展根基

报告期内，公司强化顶层设计，整合风控合规、合约管理、安全生产等职能成立风险合规中心，并设立审计管理中心，不断完善风险评估和管理体系；成立专项领导小组与工作组，开展合规经营等综合治理专项行动，兼顾风险防范与业务发展。

报告期内，公司积极健全风险管控机制，全面强化合作项目风险管理，以项目预期收益和现金流为核心全面开展合作项目压力测试，并对照合作协议筛查风险，及时采取处置措施；高度重视安全生产，建立分类分级安全生产责任制度，形成多业务线联动机制，常态化开展安全生产专项治理，夯实公司发展基础。

(一) 主营业务分析**1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表**

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	281,016,698,161.88	284,933,136,294.19	-1.37
营业成本	219,228,007,856.41	208,630,764,137.74	5.08
销售费用	7,529,747,935.34	7,384,003,157.21	1.97
管理费用	4,744,351,609.08	5,434,035,615.67	-12.69
财务费用	3,686,475,301.78	3,386,443,692.67	8.86
研发费用	1,238,476,298.02	1,435,783,317.57	-13.74
经营活动产生的现金流量净额	7,422,377,090.40	10,551,217,228.46	-29.65
投资活动产生的现金流量净额	637,320,534.11	-19,986,582,720.66	-
筹资活动产生的现金流量净额	-3,015,407,451.42	34,457,779,943.13	-

营业收入变动原因说明：合并范围内房地产项目竣工交楼结转规模减少；

营业成本变动原因说明：受结转结构影响，相应结转成本增加；

销售费用变动原因说明：销售代理费增加；

管理费用变动原因说明：咨询费等支出减少；

财务费用变动原因说明：汇兑损失增加；

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：销售回笼减少；

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：合作方投入减少，赎回永续债增加。

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**2. 收入和成本分析**适用 不适用

报告期内，公司实现营业收入 2810.17 亿元，同比下降 1.37%；营业成本 2192.28 亿元，同比上升 5.08%。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况

分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产销售	256,577,547,400.43	200,664,486,811.28	21.79	-1.61	5.61	减少 5.34 个百分点
其他	23,502,637,744.42	18,392,889,790.17	21.74	1.79	-0.53	增加 1.83 个百分点
合计	280,080,185,144.85	219,057,376,601.45	21.79	-1.33	5.06	减少 4.76 个百分点

主营业务分地区情况

分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
华南片区	100,981,764,587.55	78,373,965,215.22	22.39	-9.05	-4.68	减少 3.56 个百分点
华东片区	61,460,676,187.61	50,058,539,581.35	18.55	35.31	39.91	减少 2.68 个百分点
华北片区	34,980,903,061.77	27,646,106,375.61	20.97	-7.26	3.51	减少 8.22 个百分点

中部片区	34,794,448,025.42	26,080,467,246.79	25.04	-17.08	-11.91	减少 4.40 个百分点
西部片区	29,436,362,626.81	22,602,078,737.33	23.22	-10.33	-5.40	减少 4.00 个百分点
东北片区	17,598,687,762.12	13,578,891,827.30	22.84	24.39	41.76	减少 9.45 个百分点
海外片区	827,342,893.57	717,327,617.85	13.30	11.07	-0.05	增加 9.65 个百分点

注：其他主营业务为物业管理、建筑、租赁、酒店、商业、设计、展览等。

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明
其中，占公司营业收入总额或营业利润总额 10%以上的地区

单位：元 币种：人民币

分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
华南片区	100,981,764,587.55	78,373,965,215.22	22.39	-9.05	-4.68	减少 3.56 个百分点
华东片区	61,460,676,187.61	50,058,539,581.35	18.55	35.31	39.91	减少 2.68 个百分点
华北片区	34,980,903,061.77	27,646,106,375.61	20.97	-7.26	3.51	减少 8.22 个百分点
中部片区	34,794,448,025.42	26,080,467,246.79	25.04	-17.08	-11.91	减少 4.40 个百分点
西部片区	29,436,362,626.81	22,602,078,737.33	23.22	-10.33	-5.40	减少 4.00 个百分点

房地产业务分地区情况表

单位：元、平方米 币种：人民币

分地区	结算收入	比例 (%)	结算面积	比例 (%)	累计结算面积	比例 (%)
华南片区	82,677,559,455.87	32.22	6,056,674.28	29.63	37,719,980.38	25.13
华东片区	61,374,369,760.40	23.92	3,705,382.31	18.13	25,877,037.62	17.24
华北片区	30,978,998,640.28	12.07	2,636,615.94	12.90	18,354,667.10	12.23
中部片区	34,581,315,009.50	13.48	3,355,086.38	16.42	24,906,754.33	16.59
西部片区	29,117,207,721.00	11.35	2,976,147.22	14.56	31,332,222.68	20.88
东北片区	17,573,101,021.58	6.85	1,699,965.81	8.32	11,831,904.34	7.88
海外片区	274,995,791.80	0.11	9,044.30	0.04	69,676.93	0.05
合计	256,577,547,400.43	100.00	20,438,916.24	100.00	150,092,243.38	100.00

备注：累计结算面积仅限当年结转项目。

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

(4). 成本分析表

单位：万元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房地产	土地成本	10,146,272.85	46.32	8,367,147.12	40.13	21.26	受结转项目结构影响，单方土地成本增加，相
	开发建设及其他成本	9,920,175.83	45.28	10,633,892.81	51.00	-6.71	
其他	其他成本	1,839,288.98	8.40	1,849,079.57	8.87	-0.53	
合计		21,905,737.66	100.00	20,850,119.50	100.00	5.06	

							应结转成本增加
--	--	--	--	--	--	--	---------

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

A. 公司主要销售客户情况

适用 不适用

前五名客户销售额 216,130.26 万元，占年度销售总额 0.77%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

适用 不适用

B. 公司主要供应商情况

适用 不适用

前五名供应商采购额 124,388.86 万元，占年度采购总额 4.99%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

适用 不适用

其他说明

公司前五名客户、供应商占年度销售总额、年度采购总额比例均较小，不存在依赖于少数客户或少数供应商的情形。

3. 费用

适用 不适用

报告期内，公司发生销售费用 75.30 亿元，同比增长 1.97%；管理费用 47.44 亿元，同比下降 12.69%；财务费用 36.86 亿元，同比增长 8.86%；研发费用 12.38 亿元，同比下降 13.74%。公司持续推进提质增效，严格控制费用开支，整体费用降幅大于营业收入降幅。

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

适用 不适用

(2). 研发人员情况表

适用 不适用

(3). 情况说明

适用 不适用

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

适用 不适用

5. 现金流

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

	本期数	上年同期数	增减额	增减幅度	主要原因
经营活动产生的现金流量净额	742,237.71	1,055,121.72	-312,884.01	-29.65%	销售回笼减少
投资活动产生的现金流量净额	63,732.05	-1,998,658.27	2,062,390.33	-	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	-301,540.75	3,445,777.99	-3,747,318.74	-	合作方投入减少、赎回永续债增加
---------------	-------------	--------------	---------------	---	-----------------

(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 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
预付款项	2,255,637.31	1.53	4,268,591.05	3.05	-47.16	预付房地产项目合作款、土地款等减少
递延所得税资产	1,297,560.39	0.88	933,107.34	0.67	39.06	预提费用等增加
一年内到期的非流动负债	7,994,729.20	5.44	6,057,490.01	4.33	31.98	到期时间在一年以内的借款增加
应付债券	5,771,629.93	3.93	4,161,955.44	2.97	38.68	发行公司债券、中期票据
其他权益工具	900,100.00	0.61	1,868,000.00	1.33	-51.81	赎回永续债

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 11,349,858,344.59（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 0.77%。

(2) 境外资产占比较高的相关说明

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：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	1,094,832,481.66
存货	借款抵押	160,321,912,743.02
固定资产	借款抵押	2,626,953,991.37
投资性房地产	借款抵押	10,127,810,525.33
合计		174,171,509,741.38

注：公司受监管的预售房款为 479 亿元

4. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

公司 2022 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	2022 年新开工	2022 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	广州保利创融广场	广州市天河区	综合	在建	100.00%	311917	14979	169215	114251	0	37215	169215	169215	37215	0	0	83851	0	0	83841
2	广州保利中融广场	广州市天河区	综合	在建	100.00%	294384	15122	160496	104733	0	35796	160496	160496	35796	0	24523	109926	0	0	78299
3	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	11449	20677	0	0	0
4	广州保利天汇	广州市天河区	住宅	在建	70.00%	1872795	190526	1074699	573750	0	0	1029496	396188	633308	45203	141543	357097	64975	304387	136802
5	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	14507	157938	14507	157938	0	24617	24617	0	0	0
6	广州保利天悦	广州市海珠区	综合	在建	80.00%	1852364	288129	1509513	919097	0	59401	1509513	1509513	59401	0	824	1029676	3453	10815	477309
7	广州保利阅江台（原广州市海珠区广州大桥西侧项目）	广州市海珠区	住宅	在建	100.00%	86190	2301	26225	13924	0	0	26225	0	26225	0	2884	8303	0	0	0
8	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	38093	65128	0	0	0
9	广州保利湖光悦色★	广州市海珠区	住宅	在建	100.00%	530442	33581	133240	84581	133240	0	133240	0	133240	0	33547	33547	0	0	0
10	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
11	广州保利四季和颂★	广州市海珠区	住宅	拟建	100.00%	178873	10245	44735	35823	0	0	0	0	0	44735	0	0	0	0	0
12	广州保利阅云台	广州市白云区	住宅	在建	50.00%	895427	47450	466680	277392	83136	18337	441651	82035	377953	25029	49211	183598	820	3288	31482
13	广州保利珑玥公馆	广州市白云区	住宅	在建	25.00%	727807	126606	468217	306379	20453	127753	431539	127753	431539	36678	20807	131164	51470	127763	51470
14	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	0	336216	0	336216	0	63882	83134	0	0	0
15	广州首开保利云湖壹号（原广州市白云区白云湖东侧项目）	广州市白云区	住宅	在建	50.00%	503430	44431	209260	135042	57477	0	203316	0	203316	5944	24716	45453	0	0	0
16	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	41341	126377	41341	126377	0	16607	70667	0	0	0
17	广州保利和光晨樾二期	广州市荔湾区	住宅	在建	100.00%	395423	16429	136925	76661	0	58591	136925	136925	58591	0	2945	74847	38739	189543	38739
18	广州保利越秀天启	广州市荔湾区	综合	在建	50.00%	448529	23511	162578	107613	61453	0	159524	0	159524	3054	47850	68700	0	0	0
19	广州保利和悦滨江★	广州市荔湾区	住宅	在建	100.00%	333469	27686	147497	95653	71348	0	71348	0	71348	76149	19755	19755	0	0	0
20	广州保利罗兰国际	广州市黄埔区	住宅	在建	60.00%	658807	170861	716920	462756	0	2600	716920	716920	2600	0	58396	599481	2669	1826	432855
21	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	90928	717325	489898	318354	123907	8216	393069	107345	270590	379841
22	广州保利中新知识城	广州市黄埔区	住宅	在建	25.00%	305820	128742	378480	229724	0	292555	357712	349139	301128	20768	3938	222904	187489	443936	221170

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
23	广州保利翔龙天汇	广州市黄埔区	住宅	在建	51.00%	1654075	114933	674366	428333	27148	0	290249	0	290249	384117	50285	80347	0	0	0
24	广州保利锦上★	广州市黄埔区	住宅	在建	100.00%	256696	46909	142409	89472	78991	0	78991	0	78991	63418	7190	7190	0	0	0
25	广州保利大都汇	广州市番禺区	综合	在建	100.00%	375604	57025	317261	228951	0	72638	317261	317261	72638	0	12563	275591	7508	23666	187186
26	广州奥园保利大都汇	广州市番禺区	综合	在建	50.00%	71209	10848	61181	43392	0	0	61181	0	61181	0	10713	21370	0	0	0
27	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
28	广州保利碧桂园藏珑府	广州市番禺区	综合	在建	14.28%	533479	76285	383854	198504	0	150900	383854	383854	150900	0	5362	124874	49304	196385	121459
29	广州汽车小镇	广州市番禺区	综合	在建	25.00%	355504	83169	310490	212306	44370	58936	310490	248528	120898	0	18538	186209	51856	112404	147702
30	广州保利悦公馆	广州市番禺区	住宅	在建	100.00%	893481	105748	347035	237840	16219	129834	347035	153139	323729	0	49834	127367	60381	240769	60381
31	广州保利领秀海★	广州市番禺区	住宅	在建	100.00%	669782	114724	408643	289537	241288	0	241288	0	241288	167355	57534	57534	0	0	0
32	广州保利桃花源	广州市从化区	住宅	在建	100.00%	166848	257121	348446	265860	0	71566	304604	222128	154042	43842	310	118181	0	0	108748
33	广州保利花城纪	广州市从化区	住宅	在建	100.00%	977825	199955	800734	527883	0	32470	800734	136980	696223	0	16719	71178	4778	10397	37826
34	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	4859	28554	264316	105081	187789	0	39820	96323	23227	31083	46096
35	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	12890	443220	218649	237461	0	45600	172259	32753	51669	122160
36	广州保利合锦嘉苑	广州市增城区	住宅	在建	35.00%	191667	97841	294110	188822	0	6140	294110	294110	6140	0	0	176619	6260	3563	132471
37	广州招商保利臻园	广州市增城区	住宅	在建	33.00%	700893	83178	450866	206900	0	115988	450866	450866	115988	0	7824	169699	36574	88381	169492
38	广州保利天际	广州市增城区	综合	在建	100.00%	607476	43269	473335	150038	66235	0	315089	158499	156590	158246	1254	82874	81755	219953	81755
39	广州保利中海金地大璟	广州市增城区	住宅	在建	25.00%	837430	133319	596441	389697	265284	56374	590336	376197	270513	6105	35099	208466	84800	158142	188623
40	广州招商远洋保利东湾	广州市增城区	住宅	在建	30.00%	242710	35507	147676	91810	0	0	147676	102898	44778	0	10519	93907	71255	139705	91062
41	广州润府	广州市增城区	住宅	在建	20.00%	532007	85336	382941	248877	1600	59852	369616	160045	269423	13325	21279	99702	37718	68024	87949
42	广州保利水木芳华★	广州市增城区	住宅	在建	100.00%	404424	75569	334064	219801	221826	0	221826	0	221826	112238	63587	63587	0	0	0
43	广州保利思泰花园	广州市南沙区	住宅	在建	100.00%	188064	49029	155516	53085	0	3100	155516	155516	3100	0	424	48839	2596	7967	48087
44	广州保利半岛和屿	广州市南沙区	住宅	在建	100.00%	177447	47059	150527	50856	0	47163	150527	150527	47163	0	4836	34596	9479	25022	30609
45	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	2858	41173	27205	67385	41166
46	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	85026	734151	85026	734151	0	46113	382326	71917	161815	71917
47	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	1126	87353	511511	317156	281708	1597	35409	127648	13512	20243	95008
48	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	15699	0	247257	0	247257	241947	0	0	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
49	广州保利时光印象★	广州市南沙区	住宅	在建	100.00%	172220	34571	146256	101035	79613	0	79613	0	79613	66643	33961	33961	0	0	0
50	广州保利萝壘悦居	广州市黄埔区	住宅	在建	60.00%	686419	130483	755409	200751	341300	0	578058	139433	438625	177351	90433	123620	0	0	0
51	广州中海保利朗阅	广州市荔湾区	综合	在建	50.00%	1150698	50911	465927	215919	83360	0	83360	0	83360	382567	50939	50939	3186	19677	3186
52	上海保利叶上海	上海市宝山区	住宅	在建	100.00%	680468	408374	652227	553925	0	18848	652227	652227	18848	0	7698	571427	0	0	563606
53	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	80224	80224	0	0	0
54	上海保利中企和颂★	上海市宝山区	住宅	在建	51.00%	305186	39642	119134	74090	119134	0	119134	0	119134	0	0	0	0	0	0
55	上海保利天汇	上海市杨浦区	住宅	在建	100.00%	632460	31090	156262	73086	0	0	156262	0	156262	0	264	64544	0	0	0
56	上海保利和樾天汇★	上海市杨浦区	住宅	在建	50.00%	641873	35976	125022	80590	125022	0	125022	0	125022	0	0	0	0	0	0
57	上海保利海玥天汇★	上海市杨浦区	住宅	在建	51.00%	371053	22487	69671	42401	69671	0	69671	0	69671	0	0	0	0	0	0
58	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	111142	0	271076	0	271076	0	0	0	0	0	0
59	上海保利浦开金融中心 (原上海浦东新区世纪大道南侧项目)	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
60	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	0	185630	0	185630	0	13649	112842	0	0	0
61	上海保利云上澄光	上海市嘉定区	住宅	在建	100.00%	296406	44063	108015	67464	0	108015	108015	108015	108015	0	83	57998	0	0	0
62	上海嘉悦云上★	上海市嘉定区	住宅	在建	50.00%	729390	73521	273074	179341	269534	0	269534	0	269534	3540	68418	68418	0	0	0
63	上海铂翠廷	上海市金山区	住宅	在建	40.00%	376399	89392	237776	149943	0	127399	237776	237776	127399	0	4521	161400	161400	422051	161400
64	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	72782	72782	0	0	0
65	上海保利云湖壹号	上海市金山区	住宅	在建	51.00%	249417	79859	204072	134750	80624	0	204072	0	204072	0	47378	55610	0	0	0
66	上海静安天悦	上海市静安区	综合	在建	65.00%	1482666	71019	322731	201141	198577	0	318657	0	318657	4074	119368	119368	0	0	0
67	上海天汇玺★	上海市普陀区	住宅	在建	35.00%	455480	20741	79039	50716	79039	0	79039	0	79039	0	0	0	0	0	0
68	上海保利光合臻园★	上海市闵行区	住宅	在建	49.00%	308885	24718	96345	60312	96345	0	96345	0	96345	0	0	0	0	0	0
69	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	232936	0	232936	0	232936	338379	0	0	0	0	0
70	上海保利滨江天珺★	上海市徐汇区	住宅	拟建	60.00%	462705	19729	77081	43012	0	0	0	0	0	77081	0	0	0	0	0
71	常熟和光晨樾	苏州市常熟市	住宅	在建	53.00%	288688	74518	239054	161192	11376	173291	231712	173291	231712	7342	49062	106297	94271	142895	94271
72	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	0	273329	0	273329	7720	21546	29670	0	0	0
73	昆山保利堂悦	苏州市昆山市	住宅	在建	50.00%	471750	103259	342424	227880	0	0	341357	0	341357	1067	112979	227030	0	0	0
74	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	63959	394703	391594	67068	153929	346	300457	879	357	149919

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
75	苏州保利云上	苏州市吴江区	住宅	在建	70.00%	311072	101751	251973	159882	0	138712	251973	138712	251973	0	58036	160444	8280	14842	8280
76	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	64336	78776	0	0	0
77	苏州保利时光印象（原苏州市高新区程河庄路南侧项目）	苏州市高新区	住宅	在建	100.00%	406244	104858	303336	206684	0	0	167674	0	167674	135662	38994	40820	0	0	0
78	苏州云上流光（原苏州市相城区永青路北侧项目）	苏州市相城区	住宅	在建	60.00%	320831	60292	184367	129866	81190	0	181896	0	181896	2471	17687	17687	0	0	0
79	苏州海纳品汇（原苏州市高新区科达路北侧项目）	苏州市高新区	住宅	在建	41.86%	293567	57164	164594	111558	0	0	164594	0	164594	0	22086	29242	0	0	0
80	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	54506	62664	0	0	0
81	苏州保利天汇★	苏州市工业园区	住宅	在建	65.10%	398423	63829	185335	131010	51872	0	51872	0	51872	133463	16629	16629	0	0	0
82	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	90640	0	90640	0	90640	0	0	0	0	0	0
83	南通保利观澜景苑	南通市通州区	住宅	在建	50.00%	243251	98020	258818	188410	0	120467	258818	258818	120467	0	1951	209927	99163	122397	209760
84	南通海门江海都会	南通市海门市	住宅	在建	25.00%	279626	107183	273727	183200	0	136471	273727	273727	136471	0	3385	215486	104689	149658	196952
85	南通海门保利云禧	南通市海门市	住宅	在建	65.00%	239591	97498	230873	175496	0	115274	230873	230873	115274	0	1967	179242	95361	137473	178872
86	北京熙悦林语（南地块）	北京市大兴区	住宅	在建	49.94%	992776	85957	290117	53900	0	14920	290117	290117	14920	0	2231	69075	11235	49237	58331
87	北京四季盛景园	北京市大兴区	住宅	在建	34.00%	569077	95947	308755	209985	0	0	302824	0	302824	5931	0	6096	0	0	0
88	北京和悦春风	北京市大兴区	住宅	在建	50.00%	539798	88404	284090	168540	0	79381	252669	202132	129918	31421	25488	101328	84728	275948	84728
89	北京和锦诚园	北京市大兴区	住宅	在建	50.00%	935027	78681	273654	181464	0	56337	273654	56337	273654	0	73643	161650	0	0	0
90	北京和悦璞云（原北京市大兴区祥和路东侧项目）	北京市大兴区	住宅	在建	40.00%	252385	48408	148331	94280	79598	0	148331	0	148331	0	21278	35560	0	0	0
91	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	0	670554	51800	618754	0	0	0	0	0	0
92	北京市门头沟区潭柘寺项目	北京市门头沟区	综合	拟建	10.00%	1037663	180851	369992	237646	0	0	0	0	0	369992	0	0	0	0	0
93	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	29411	292635	212647	109399	0	505	63906	15508	56551	62892
94	北京熙悦天寰	北京市丰台区	住宅	在建	33.00%	370936	74642	120117	81896	0	120117	120117	120117	120117	0	4365	91845	88458	400583	88458
95	北京金茂府二期	北京市丰台区	住宅	在建	25.00%	411732	21023	105453	58670	0	0	105453	0	105453	0	2738	53032	0	0	0
96	北京和棠瑞著	北京市平谷区	住宅	在建	25.00%	310127	151600	346911	152594	0	35364	346911	160312	221963	0	0	139746	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
97	北京金樾和著	北京市房山区	住宅	在建	20.00%	364655	75691	218622	115829	0	0	218622	201117	17506	0	32080	81149	5419	19647	50609
98	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	51080	51080	0	0	0
99	北京和光瑞府（原北京市顺义区安宁街南侧项目）	北京市顺义区	住宅	在建	50.00%	1233945	105144	378184	260189	0	0	357362	0	357362	20822	74505	114828	0	0	0
100	北京和锦华宸（原北京市顺义区大营二街北侧项目）	北京市顺义区	住宅	在建	50.00%	323202	57209	131809	90852	0	0	127173	0	127173	4636	51979	77903	0	0	0
101	北京和锦华宸二期★	北京市顺义区	住宅	在建	50.00%	278661	51410	118994	84146	118994	0	118994	0	118994	0	48023	48023	0	0	0
102	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	9164	23937	0	0	0
103	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	26464	52807	0	0	0
104	北京保利和光照境★	北京市朝阳区	住宅	拟建	50.00%	351846	19604	73872	48517	0	0	0	0	0	73872	0	0	0	0	0
105	北京熙悦云上	北京市大兴区	住宅	在建	33.00%	249556	38698	120488	82224	27326	0	120488	0	120488	0	13455	14482	0	0	0
106	北京保利锦上二期★	北京市朝阳区	住宅	在建	50.00%	580169	36849	142362	91467	142362	0	142362	0	142362	0	33150	33150	0	0	0
107	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	1647	330381	183488	148540	7319	76856	152431	25933	23638	84357
108	太原保利茉莉公馆	太原市小店区	住宅	在建	70.00%	420304	147088	495506	352893	0	49884	478340	476353	51871	17166	8904	382997	6564	6688	375987
109	太原保利东郡	太原市小店区	住宅	在建	70.00%	754323	150755	697951	500920	23987	26969	685387	448727	263630	12564	47893	558454	62621	94736	370690
110	太原保利和光尘樾	太原市小店区	住宅	在建	70.00%	539565	288501	783489	568770	322658	148070	674309	148070	674309	109180	111584	348571	123482	121225	123482
111	太原保利珑樾（原太原市小店区化章街北侧项目）	太原市小店区	住宅	在建	60.00%	178911	73416	247654	195512	119806	0	247654	0	247654	0	72641	97125	0	0	0
112	太原保利时代（原太原市小店区真武路西侧项目）	太原市小店区	住宅	在建	70.00%	255911	83103	367957	275783	142273	0	367957	0	367957	0	65782	173035	0	0	0
113	太原保利大都汇★	太原市小店区	住宅	在建	70.00%	131050	22056	128082	94198	112775	0	112775	0	112775	15308	14038	14038	0	0	0
114	太原保利海德公园	太原市万柏林区	住宅	在建	70.00%	453588	123953	611300	479805	4482	11059	611300	611300	11059	0	23332	529880	5925	6604	502843
115	太原保利天悦	太原市万柏林区	住宅	在建	70.00%	470935	83700	372885	273794	149800	0	372885	0	372885	0	84624	150923	0	0	0
116	太原保利西江月	太原市晋源区	住宅	在建	70.00%	273277	73333	341011	241999	0	43755	341011	341011	43755	0	1951	271363	250	213	261198
117	太原保利西湖林语	太原市晋源区	住宅	在建	70.00%	307648	94489	429167	325332	0	210362	429167	429167	210362	0	21990	352004	162593	173499	336088
118	太原保利西湖林语 68 號	太原市晋源区	住宅	在建	70.00%	402677	104557	485762	353456	7549	144037	483702	144037	483702	2059	153983	347315	96073	127609	96073
119	太原保利悦公馆（原太原市晋源区锦言斋项目）	太原市晋源区	综合	在建	30.00%	117761	30820	129828	102351	31390	0	129828	0	129828	0	23549	106176	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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	
	目)																				
120	太原保利云上(原太原市晋源区吴家堡南街南侧项目)	太原市晋源区	综合	在建	51.10%	334276	119244	452351	347168	124028	0	124028	0	124028	328323	8313	8313	0	0	0	
121	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	0	244058	0	0	0	0	0	
122	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	134127	122202	308700	122202	308700	3588	45058	188447	94584	84324	94584	
123	太原保利滨河上院(原太原市尖草坪区南固碾项目)	太原市尖草坪区	综合	在建	60.00%	282169	97143	397228	320515	42484	0	256141	0	256141	141087	21711	137242	0	0	0	
124	太原保利天珺(原太原市小店区长治路东侧项目)	太原市小店区	住宅	在建	51.10%	190379	46044	171821	134327	171821	0	171821	0	171821	0	83125	83125	0	0	0	
125	晋中保利壹号公馆	晋中市榆次区	住宅	在建	100.00%	293447	181400	704929	533286	0	45896	704929	704929	45896	0	2809	601646	5289	3154	554504	
126	晋中保利心语	晋中市榆次区	住宅	在建	55.00%	131701	72681	255471	187121	0	12016	255471	255471	12016	0	22342	204937	428	320	175546	
127	晋中保利时光印象	晋中市榆次区	住宅	在建	70.00%	217440	117182	360395	261816	0	121037	358757	121037	358757	1638	36859	161264	112711	87938	112711	
128	晋中保利锦上	晋中市榆次区	综合	在建	70.00%	147089	64665	192624	150168	0	0	192624	0	192624	0	32612	47620	0	0	0	
129	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	19555	43462	0	0	0	
130	晋中保利锦上(原晋中市榆次区广安街北侧项目)	晋中市榆次区	住宅	在建	70.00%	96951	56079	137759	100287	0	0	137759	0	137759	0	31410	83444	0	0	0	
131	晋中保利朗阅(原晋中市榆次区王湖村项目)	晋中市榆次区	综合	在建	55.00%	166120	82954	288126	213882	113503	0	226149	0	226149	61977	33629	55600	0	0	0	
132	大同保利和光尘樾(原大同市云州区柳莺路东侧项目)	大同市云州区	综合	在建	70.00%	241381	192154	372977	287698	7559	0	186301	0	186301	186676	15493	35073	0	0	0	
133	临汾保利天汇(原临汾市尧都区滨河西路项目)	临汾市尧都区	住宅	在建	52.80%	115013	54958	234962	180349	0	0	231750	0	231750	3212	5899	193037	0	0	0	
134	临汾保利时光印象(原临汾市尧都区五一东路南侧项目)	临汾市尧都区	住宅	在建	70.00%	217458	101722	368659	289477	129352	0	319738	0	319738	48921	86397	124155	0	0	0	
135	长治保利和光尘樾(原长治市潞州区太行西街南侧项目)	长治市潞州区	住宅	在建	51.00%	227811	91315	324257	264814	0	0	324257	0	324257	0	98153	204748	0	0	0	
136	晋城保利和光尘樾	晋城市城区	住宅	在建	51.00%	121726	56588	175210	133069	175210	0	175210	0	175210	0	93130	93130	0	0	0	
137	佛山保利紫山花园	佛山市南海区	综合	在建	60.00%	201457	273333	457129	158400	0	288548	457129	457129	288548	0	8472	161320	7479	1620	160262	

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
138	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	14486	1038900	982726	70660	54361	10169	896731	25455	33871	822314
139	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
140	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	0	415678	285123	130554	0	25937	344965	3837	3892	228319
141	佛山保利青年荟项目	佛山市南海区	综合	在建	55.00%	89876	11637	95367	65993	0	95367	95367	95367	95367	0	34799	62980	18588	24636	18588
142	佛山保利玥上	佛山市南海区	综合	在建	51.00%	97061	51236	186155	133213	0	20852	186155	73660	133347	0	9174	49982	0	0	0
143	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	208334	454149	446724	215758	0	72584	289671	46837	131092	175970
144	佛山保利紫晨花园	佛山市南海区	住宅	在建	39.00%	236061	38716	165789	115265	0	140337	165789	165789	140337	0	75722	151584	68692	139325	84759
145	佛山保利天悦	佛山市南海区	综合	在建	79.50%	1427417	143028	769333	551931	0	170001	583038	326148	426891	186295	36382	317322	104900	421481	210217
146	佛山保利融创紫誉	佛山市南海区	住宅	在建	60.00%	189070	60775	141521	88858	0	97875	141521	141272	98124	0	18281	95125	53754	131183	80076
147	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	166528	203568	427186	203568	427186	54397	51451	178499	85094	237169	85094
148	佛山保利天曜·映月湖	佛山市南海区	综合	在建	50.00%	1215852	125972	602044	413039	175872	83285	401557	83285	401557	200487	68908	147985	28594	74759	28594
149	佛山保利南海中环	佛山市南海区	综合	在建	51.00%	116781	17996	137823	97535	2199	0	130250	0	130250	7573	35224	116179	0	0	0
150	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	33516	0	205952	19259	186693	57898	29959	68830	0	0	0
151	佛山保利维塔二期	佛山市南海区	住宅	在建	51.00%	216076	25200	123901	78582	66219	0	119775	0	119775	4126	65000	96078	0	0	0
152	佛山保利碧桂园和府 (原佛山市南海区桂丹路南侧项目)	佛山市南海区	住宅	在建	50.00%	422311	83206	346655	241751	0	0	233407	0	233407	113248	37208	40663	0	0	0
153	佛山保利锦上★	佛山市南海区	综合	在建	100.00%	151268	22573	86972	55063	54646	0	54646	0	54646	32326	16220	16220	0	0	0
154	佛山保利灯湖天珺★	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	1063230	129355	589595	407608	101668	0	101668	0	101668	487927	44611	44611	0	0	0
155	佛山保利新汇城(原佛山市禅城区佛罗路南侧项目)	佛山市禅城区	住宅	在建	100.00%	355553	54383	275610	189911	109940	0	114635	0	114635	160975	13277	13277	0	0	0
156	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	278093	119143	158950	0	5177	82920	11913	13466	78842
157	佛山保利翡翠公馆	佛山市禅城区	住宅	在建	100.00%	279396	113481	455559	335803	0	19557	455559	455559	19557	0	26491	421965	29891	15849	394990
158	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	6011	668321	501886	172446	0	16632	498666	195210	132192	438862
159	佛山保利华苑	佛山市禅城区	住宅	在建	100.00%	36211	10267	64910	45901	0	6157	64910	64910	6157	0	4832	50846	3954	1935	23801
160	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	582846	25865	26405	52115	535065	127568	111121	535065
161	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	165084	32923	551816	150293	434446	132632	50669	190813	41625	58285	123874
162	佛山保利时代天珀	佛山市禅城区	住宅	在建	50.00%	701348	120487	508954	380049	49815	9068	508954	224509	293513	0	89922	337583	32914	66238	181655

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
163	佛山市禅城区雾岗路北側项目	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
164	佛山保利秀台天珺（原佛山市禅城区东平路北側项目）	佛山市禅城区	综合	在建	50.00%	585990	35346	378897	231526	50491	0	179042	0	179042	199854	45123	45123	0	0	0
165	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	76312	0	76312	0	76312	49634	11487	11487	0	0	0
166	佛山保利拉菲	佛山市顺德区	住宅	在建	100.00%	245771	76764	321596	228624	0	74378	321596	321596	74378	0	0	169667	178	103	166156
167	佛山保利东滨花园	佛山市顺德区	综合	在建	93.00%	437350	252445	631363	596196	0	300093	631363	631363	300093	0	576	607398	120	69	308571
168	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	365286	363196	2090	72591	52108	304956	7528	2336	243358
169	佛山保利碧桂园悦公馆	佛山市顺德区	住宅	在建	50.00%	326473	144962	480163	351584	0	8606	480163	480163	8606	0	15146	450251	205428	83179	440562
170	佛山保利西悦湾	佛山市顺德区	住宅	在建	50.00%	430633	130259	683212	279095	0	126982	683212	683212	126982	0	24671	621641	131873	181607	593179
171	佛山保利龙光集成和光尘樾	佛山市顺德区	综合	在建	50.00%	192260	20778	215644	151007	0	0	215644	117139	98505	0	13765	89558	56081	103877	56081
172	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	206031	239842	206031	239842	10307	26196	119918	109864	135533	109864
173	佛山保利阅江台	佛山市顺德区	综合	在建	51.00%	628965	91887	354488	273304	69949	62845	354488	62845	354488	0	80309	118808	0	0	0
174	佛山保利珺悦府★	佛山市顺德区	住宅	拟建	100.00%	438887	58647	304590	203567	0	0	0	0	0	304590	25030	25030	0	0	0
175	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	413137	1020200	1017693	415644	0	93801	631043	88630	88358	502371
176	佛山保利中央公园二期	佛山市三水区	综合	在建	51.00%	403646	251107	890465	690702	0	125792	890465	890465	125792	0	8649	718694	43154	22161	703705
177	佛山保利雲上	佛山市三水区	住宅	在建	51.00%	217588	712948	352624	342394	0	65158	307416	247652	124922	45208	20812	179077	40550	75483	154543
178	佛山保利和乐花园	佛山市三水区	住宅	在建	51.00%	175281	48498	176743	131843	0	176743	176743	176743	176743	0	24001	145565	121519	126706	121519
179	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	37526	266679	37526	266679	2591	36200	57813	0	0	0
180	佛山保利御江南	佛山市三水区	住宅	在建	95.00%	755743	1156290	1232509	968783	0	86966	412474	92800	406640	820035	61747	104070	0	0	0
181	佛山保利西山林语	佛山市高明区	住宅	在建	100.00%	62691	33687	99627	70463	0	39329	99627	99627	39329	0	20611	74398	24883	16176	53253
182	佛山保利天汇（原佛山市南海区桂城夏南路东側项目）	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	870159	104947	462245	282143	276978	0	276978	0	276978	185267	100673	100673	0	0	0
183	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	43200	0	43200	0	43200	9559	21087	21087	0	0	0
184	阳江保利银滩	阳江市闸波镇	综合	在建	100.00%	695505	1623897	918061	631577	0	96276	854814	800356	150734	63247	11985	675168	725	1024	596580
185	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	89626	835102	816883	107845	0	58388	723461	80944	30215	607317
186	阳江保利中央公馆	阳江市江城区	综合	在建	100.00%	139857	110814	262500	200391	17096	53113	243119	227152	69080	19381	19932	158172	20791	11603	143572
187	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	121711	334649	196728	259632	26248	16968	141858	58898	38760	107546

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
188	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	1737	0	108582	0	108582	329061	0	0	0	0	0
189	河源保利阅江台（原河源市江东新区东江东路东侧项目）	河源市江东新区	住宅	在建	100.00%	269443	106220	386247	262816	65266	0	65266	0	65266	320981	17960	17960	0	0	0
190	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
191	东莞保利南城大都汇	东莞市南城区	综合	在建	51.00%	92625	14035	90309	71577	0	18658	90309	90309	18658	0	195	71093	443	898	67791
192	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	53381	75621	53381	75621	0	39713	59854	0	0	0
193	东莞保利天际	东莞市万江镇	综合	在建	70.00%	504399	42343	316045	210653	0	142274	316045	142274	316045	0	33193	159923	0	354703	0
194	东莞保利阅云台	东莞市万江镇	综合	在建	33.00%	244649	27866	125838	87547	0	125838	125838	125838	125838	0	7352	88375	0	0	0
195	东莞保利天际二期★	东莞市万江镇	住宅	在建	60.00%	260132	31071	134466	72998	134466	0	134466	0	134466	0	0	0	0	0	0
196	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	73747	264008	117084	220671	0	46449	148036	81970	234890	81970
197	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	73656	234220	109221	198656	0	41699	152207	2676	7216	36009
198	东莞保利湖悦花园	东莞市东坑镇	综合	在建	100.00%	85643	21430	70252	51877	0	17518	70252	70252	17518	0	8072	58975	7166	7356	50023
199	东莞保利黄江叁悦花园	东莞市黄江镇	住宅	在建	5.00%	235096	35199	147961	105296	0	88526	147961	147961	88526	0	4426	102830	65008	185401	67878
200	东莞保利滨湖堂悦	东莞市麻涌镇	住宅	在建	90.00%	207357	85766	192265	125333	0	94711	192265	192265	94711	0	2461	96179	36047	67971	86671
201	东莞保利时区	东莞市虎门镇	综合	在建	51.25%	2136185	183010	1503346	1025203	13769	2009	617253	2009	617253	886093	125881	222722	0	0	0
202	东莞保利悦湖公馆	东莞市石排镇	住宅	在建	85.00%	102154	28148	93278	63114	0	93278	93278	93278	93278	0	10470	72692	62676	107858	62676
203	东莞保利锦上	东莞市凤岗镇	综合	在建	50.00%	286442	32419	124538	73573	0	11469	124538	11469	124538	0	11833	13297	0	0	0
204	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	187923	284503	187923	284503	7585	56108	128033	49572	89226	49572
205	东莞保利堂悦（原东莞市清溪镇东环路西侧项目）	东莞市清溪镇	住宅	在建	100.00%	236949	30194	121121	80910	0	0	119992	0	119992	1129	27021	29845	0	0	0
206	东莞保利琥珀（原东莞市大岭山镇长富街南侧项目）	东莞市大岭山镇	住宅	在建	100.00%	28850	3319	15072	9608	15072	0	15072	0	15072	0	6917	6917	0	0	0
207	东莞未来时区花园（原东莞市黄江镇公常路东侧项目）	东莞市黄江镇	住宅	在建	40.00%	1088601	76576	541312	328996	108752	0	241625	0	241625	299687	27734	27734	0	0	0
208	东莞保利阅江台（原东莞市望牛墩镇莲湖路北侧项目）	东莞市望牛墩镇	住宅	在建	100.00%	260299	64619	196180	121147	50814	0	50814	0	50814	145366	31738	31738	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
209	东莞保利紫云（原东莞市桥头镇水口城路北侧项目）	东莞市桥头镇	住宅	在建	100.00%	204477	47722	158799	101039	2227	0	158799	0	158799	0	20833	20833	0	0	0
210	东莞保利武汉城建林语峯境（原东莞市樟木头镇樟木头大道北侧项目）	东莞市樟木头镇	住宅	在建	50.00%	178150	25138	105042	64293	55057	0	55057	0	55057	49985	20485	20485	0	0	0
211	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	25256	25256	0	0	0
212	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	135686	0	135686	0	135686	0	22152	22152	0	0	0
213	东莞和悦春风★	东莞市厚街镇	住宅	拟建	50.00%	161870	20978	84463	61787	0	0	0	0	0	84463	0	0	0	0	0
214	中山保利林语	中山市火炬开发区	住宅	在建	51.00%	396560	461944	1032494	747513	0	92677	1024605	1015705	101577	7889	28603	897465	17588	12200	547717
215	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	10292	1714164	1665764	58692	4211	25475	1453459	83801	51355	865607
216	中山保利领岸花园	中山市南朗镇	住宅	在建	51.00%	439600	106013	473390	298373	0	53760	470321	467653	56428	3070	6496	311417	12297	8490	247066
217	中山保利天汇	中山市翠亨新区	住宅	在建	100.00%	486121	83597	345250	238692	2263	125372	345250	125372	345250	0	18030	212815	0	0	0
218	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	0	228273	0	228273	0	75317	118073	0	0	0
219	中山保利和光尘樾（原中山市古镇镇同兴路西侧项目）	中山市古镇镇	住宅	在建	100.00%	294090	60987	248370	172219	58560	0	129766	0	129766	118604	25878	25878	0	0	0
220	珠海九州保利天和	珠海市金湾区	住宅	在建	50.00%	1505187	2354470	1326834	950980	119875	27528	1194820	931320	291028	132014	96246	596265	56804	144540	453835
221	中山保利天珺	中山市东区	住宅	在建	100.00%	500044	82943	347088	242564	54421	0	336369	0	336369	10719	45557	62408	0	0	0
222	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	50824	50824	0	0	0
223	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	60098	344564	343326	61336	0	1552	214172	25451	63176	189620
224	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	1528	0	111436	0	111436	0	0	0	0	0	0
225	珠海保利茉莉花园	珠海市斗门区	住宅	在建	62.50%	184862	48432	160787	103525	0	85314	160787	160787	85314	0	40795	89988	49054	53323	74972
226	汕尾保利金町湾二期	汕尾市城区	综合	在建	80.00%	463605	534966	1001893	736298	15368	0	540479	458116	82363	461414	16942	263069	60396	55491	242396
227	汕尾保利金町湾三期	汕尾市城区	住宅	在建	100.00%	890025	341165	1512821	1084078	1363	0	202594	0	202594	1310227	45382	58338	0	0	0
228	汕尾保利时代	汕尾市城区	住宅	在建	100.00%	552229	198610	830387	603824	33606	0	169640	0	169640	660747	69249	76135	0	0	0
229	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	184636	484218	336689	332165	0	54766	341892	229272	169787	229272
230	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	69047	243612	69047	243612	143233	10519	32374	11680	7151	11680

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
231	深圳保利青谷项目	深圳市龙岗区	综合	在建	40.00%	378460	63129	318641	208732	92414	132609	226152	132609	226152	92489	2159	16234	5361	25521	5361
232	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	31950	0	272228	0	272228	197182	0	0	0	0	0
233	汕头保利宜华林语苑	汕头市金平区	住宅	在建	51.00%	178808	123561	273405	209000	1239	80875	270299	222852	128321	3106	35201	129774	19224	14415	101504
234	汕头保利天汇（东地块）（原汕头市龙湖区中阳大道南侧项目二期）	汕头市龙湖区	住宅	在建	100.00%	421023	78414	416736	311357	1532	0	161934	0	161934	254803	44048	47132	0	0	0
235	汕头保利天汇（西地块）（原汕头市龙湖区武夷山路西侧项目）	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
236	梅州保利江南和府	梅州市梅江区	住宅	在建	100.00%	190467	117958	389628	291845	0	17285	389628	389628	17285	0	2664	298655	2149	333	298452
237	梅州保利公园里	梅州市梅江区	住宅	在建	100.00%	330702	119265	436056	317541	0	72207	436056	436056	72207	0	30758	251137	51847	52145	230434
238	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	0	373980	128067	245913	0	71105	163642	83081	65697	83081
239	揭阳保利和府	揭阳市普宁市	住宅	在建	80.00%	210605	138799	486711	360538	9109	12526	486711	274711	224526	0	32095	198832	19963	10514	141613
240	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	349168	199022	150146	139952	11381	62623	22234	13057	62623
241	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	210500	210500	0	200775	39	38206	7029	3415	38206
242	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
243	揭阳保利大都汇	揭阳市揭东区	住宅	在建	68.00%	438651	185439	732164	488607	13320	118451	356863	118451	356863	375301	48547	136763	25894	21438	25894
244	惠州保利和悦华锦	惠州市惠城区	住宅	在建	100.00%	88982	28956	105432	77788	0	0	105432	58220	47212	0	20477	66534	254	508	43666
245	惠州保利锦城	惠州市惠城区	住宅	在建	51.00%	166565	72510	373888	300095	48507	24911	320479	246777	98613	53409	599	184828	89897	82659	141029
246	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	143591	59780	741728	409464	392044	150247	28379	343561	188578	112760	339286
247	惠州保利云山堂悦	惠州市博罗县	住宅	在建	100.00%	77813	37113	142687	111239	0	91249	142687	142687	91249	0	12565	106680	99643	80809	99643
248	惠州保利云山堂悦二期（原惠州市博罗县罗浮大道东侧项目）	惠州市博罗县	住宅	在建	100.00%	85922	40769	130173	97654	3350	0	130173	0	130173	0	9391	20932	0	0	0
249	惠州保利堂悦（原惠州市博罗县博园路北侧项目）	惠州市博罗县	住宅	在建	100.00%	126573	30939	124523	90562	0	0	124523	0	124523	0	15848	15848	0	0	0
250	茂名保利大都会	茂名市电白县	住宅	在建	80.00%	204312	214141	520435	448844	42692	105299	433795	394409	144685	86640	90779	366924	36331	20560	294238
251	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	0	196052	523591	196052	523591	1440904	44915	199404	111618	69353	111618
252	茂名保利东湾	茂名市茂南区	住宅	在建	100.00%	496460	212360	959183	716000	191015	152378	959183	684748	426813	0	114953	759263	171304	109173	547905
253	茂名保利中环广场	茂名市茂南区	住宅	在建	51.00%	143493	53774	306523	244951	0	94293	306523	306523	94293	0	40671	214487	77555	55810	200183

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
254	茂名保利天寰	茂名市茂南区	住宅	在建	51.00%	235342	105637	507740	348500	22420	117356	414994	257950	274400	92746	150994	358081	78663	66155	177124
255	茂名保利云禧	茂名市茂南区	综合	在建	100.00%	523245	187543	804958	562240	20580	88617	365869	88617	365869	439089	67689	125764	0	0	0
256	茂名保利堂悦	茂名市茂南区	住宅	在建	100.00%	53819	15328	89889	53357	0	89889	89889	89889	89889	0	9148	33160	0	0	0
257	江门保利大都会	江门市蓬江区	综合	在建	50.00%	857953	442237	1795707	1210834	240370	90772	1496366	1050318	536820	299341	156403	1239091	88785	99749	318693
258	江门保利悦公馆	江门市蓬江区	住宅	在建	50.00%	121514	35292	124872	84973	0	5173	124872	124872	5173	0	25531	94695	34333	26694	88799
259	江门保利云上西棠	江门市蓬江区	住宅	在建	100.00%	305711	240476	502573	355369	11449	0	280408	52174	228234	222165	18881	34691	7516	7282	18293
260	江门保利天汇	江门市蓬江区	综合	在建	100.00%	110283	33939	133696	100645	19299	64524	133696	64524	133696	0	12327	52962	32406	37518	32406
261	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	50691	541816	529212	63295	71757	1540	486206	8581	3561	473135
262	江门保利中央公馆	江门市台山市	住宅	在建	100.00%	203681	115358	412046	320295	0	20498	412046	412046	20498	0	3882	381758	1940	613	370808
263	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	149590	380195	233551	296233	6646	73139	259213	82660	55091	155293
264	江门保利西海岸	江门市新会区	住宅	在建	51.00%	861208	1140203	1539115	1205643	68236	205231	1036172	725231	516172	502943	98408	722267	113869	88275	577402
265	江门保利玥府	江门市新会区	住宅	在建	100.00%	89527	50153	153082	122922	0	62346	149704	109903	102147	3378	36509	109196	31191	15113	75720
266	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	49345	58692	254944	58692	254944	134558	40148	114793	36252	34662	36252
267	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	1205	0	282445	0	282445	790377	34187	83949	0	0	0
268	清远保利花园	清远市清新区	住宅	在建	51.00%	375665	299067	981795	738674	0	111867	981795	774979	318683	0	80997	803935	93358	45640	695907
269	清远保利碧桂园学府里 (原清远市清新区太和路西侧项目)	清远市清新区	住宅	在建	50.00%	104745	44983	208343	157439	88492	0	208343	0	208343	0	28524	51395	0	0	0
270	清远保利天汇	清远市清城区	综合	在建	54.00%	861416	487107	1762198	1235531	82768	187094	1705690	1389096	503688	56508	201604	1435108	237233	234088	1195988
271	清远保利麓湖	清远市清城区	住宅	在建	100.00%	326141	136557	460853	367322	87554	26048	460853	302777	184124	0	18021	185135	22108	14712	176467
272	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	103980	244572	648684	244572	648684	533744	33737	137252	121786	90066	121786
273	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	93624	148127	93624	148127	0	28677	58678	36236	26644	36236
274	清远保利和悦滨江	清远市清城区	住宅	在建	90.00%	369227	181920	513563	381046	42596	0	236493	0	236493	277070	17418	23801	0	0	0
275	韶关保利芙蓉新城	韶关市武江区	综合	在建	51.00%	756652	515692	1672106	1211942	42793	115556	1406903	1091898	430560	265203	54673	1012547	180136	121409	905426
276	韶关保利时光印象	韶关市武江区	住宅	在建	51.00%	402053	265439	900382	678505	47372	187497	482472	324701	345268	417910	78837	317437	92979	51933	229352
277	韶关保利心语花园	韶关市浈江区	住宅	在建	100.00%	156365	81666	355972	281500	0	67969	355972	355972	67969	0	20511	289996	13214	5487	264987
278	韶关保利东湾	韶关市浈江区	住宅	在建	65.00%	147893	73611	298112	241665	15796	66151	231950	183393	114709	66162	44545	151611	46032	23716	136756
279	湛江保利原点广场	湛江市霞山区	综合	在建	65.00%	1036520	345548	1893632	1237507	158195	129448	1346777	910629	565596	546855	80619	911268	93087	75507	761190

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
280	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	93118	70507	22611	541295	24159	87048	872	1173	63496
281	肇庆保利花园	肇庆市肇庆新区	住宅	在建	51.00%	254118	355751	501722	309899	0	144441	501722	501722	144441	0	9892	376378	18048	5227	346174
282	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	14720	125533	375437	329376	171594	5507	7059	320762	74380	40614	278017
283	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	844265	465213	379052	103900	62488	398079	77832	44459	383025
284	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	92751	64237	188958	64237	188958	7144	7587	21981	18982	14635	18982
285	肇庆保利珑湾花园	肇庆市高新区	住宅	在建	85.00%	374026	277086	708836	467288	54480	138718	383278	149272	372724	325558	59576	170369	82779	61557	82779
286	肇庆保利云禧(原肇庆市端州区砚都大道东侧项目)	肇庆市端州区	住宅	在建	100.00%	209548	93373	293657	220135	114959	0	114959	0	114959	178698	33286	33286	0	0	0
287	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	23361	343138	250940	115559	0	75149	231525	36552	25261	162519
288	福州保利熙悦府	福州市晋安区	住宅	在建	20.00%	503941	105422	332814	230357	0	332814	332814	332814	332814	0	42263	157499	120741	222335	120741
289	福州保利和光尘樾	福州市晋安区	住宅	在建	100.00%	272164	55987	163085	120602	0	163085	163085	163085	163085	0	26385	151277	126200	260738	126200
290	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	63652	0	63652	0	63652	72582	8836	8836	0	0	0
291	福州保利天悦二期	福州市鼓楼区	住宅	在建	60.00%	538103	62687	187862	135170	0	187862	187862	187862	187862	0	38868	135922	0	0	0
292	福州中泰中心(原福州市鼓楼区天泉路东侧项目)	福州市鼓楼区	综合	拟建	60.00%	63548	11570	43103	29667	0	0	0	0	0	43103	0	0	0	0	0
293	福州保利天珺★	福州市鼓楼区	住宅	拟建	100.00%	81742	9479	28866	20178	0	0	0	0	0	28866	0	0	0	0	0
294	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	24791	43060	0	0	0
295	福州保利堂悦	福州市闽侯县	住宅	在建	100.00%	78286	23907	74956	55530	0	74956	74956	74956	74956	0	12710	41752	39158	49380	39158
296	福州保利阅云台	福州市闽侯县	综合	在建	100.00%	115861	25603	79103	56740	0	79103	79103	79103	79103	0	7118	66614	0	0	0
297	福州保利阅江台	福州市闽侯县	住宅	在建	100.00%	195823	48927	146944	105447	0	0	146944	0	146944	0	38897	39731	0	0	0
298	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	44107	110837	0	0	0
299	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	14636	86568	0	0	0
300	福州永泰保利堂悦	福州市永泰县	综合	在建	60.00%	102112	48155	174152	127657	34072	0	131223	0	131223	42929	31045	44656	0	0	0
301	福州长乐保利招商海玥公馆	福州市长乐区	综合	在建	51.00%	149095	47338	125804	92872	0	0	125804	0	125804	0	16526	47225	0	0	0
302	福州长乐保利阅江台	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
303	福州和樾风华(原福州市晋安区福马路南侧项目)	福州市晋安区	住宅	在建	51.00%	214178	25147	91763	69581	91763	0	91763	0	91763	0	27609	27609	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
304	福州保利云上（原福州市晋安区福马路北侧项目）	福州市晋安区	住宅	在建	100.00%	224260	31860	104012	78650	104012	0	104012	0	104012	0	24833	24833	0	0	0
305	福州保利和寓公馆★	福州市晋安区	综合	在建	100.00%	17355	8934	23126	2800	23126	0	23126	0	23126	0	0	0	0	0	0
306	福州保利锦上★	福州市晋安区	住宅	在建	100.00%	108231	16096	46026	34339	46026	0	46026	0	46026	0	15385	15385	0	0	0
307	厦门保利阅云台	厦门市同安区	住宅	在建	100.00%	210392	20891	74899	49180	0	74899	74899	74899	74899	0	17049	64836	0	0	0
308	厦门保利天汇	厦门市同安区	住宅	在建	100.00%	502223	72298	275610	186920	0	275610	275610	275610	275610	0	40349	153313	67893	163502	67893
309	厦门保利时光印象	厦门市同安区	综合	在建	51.00%	257933	39541	171157	112710	0	0	169440	0	169440	1717	74110	154911	0	0	0
310	厦门保利·中交雲上	厦门市翔安区	综合	在建	49.00%	536763	56239	233170	157090	0	0	233170	0	233170	0	37957	109008	0	0	0
311	厦门保利中央公园	厦门市海沧区	住宅	在建	25.00%	380472	38854	166472	114156	0	6411	166472	166472	6411	0	15143	151223	0	0	134528
312	厦门云禧（原厦门市海沧区东孚南路西侧项目）	厦门市海沧区	住宅	在建	51.00%	665083	64117	250976	176046	13808	0	175177	0	175177	75799	11522	11522	0	0	0
313	厦门天琴★	厦门市湖里区	综合	在建	40.00%	1296662	72476	379680	198856	212128	0	212128	0	212128	167552	107741	107741	0	0	0
314	厦门臻樾★	厦门市湖里区	住宅	在建	40.00%	98040	5981	23403	14806	23403	0	23403	0	23403	0	4362	4362	0	0	0
315	厦门和悦东方★	厦门市思明区	住宅	在建	33.00%	191818	10974	41986	28356	41986	0	41986	0	41986	0	32156	32156	0	0	0
316	厦门锦上★	厦门市集美区	综合	在建	35.00%	148188	15203	61207	44014	61207	0	61207	0	61207	0	18864	18864	0	0	0
317	厦门保利国贸沁原★	厦门市翔安区	综合	在建	51.00%	293184	42568	181207	122704	181207	0	181207	0	181207	0	23200	23200	0	0	0
318	龙岩保利和府	龙岩市新罗区	住宅	在建	100.00%	71930	27706	73743	52023	0	0	70677	0	70677	3066	5292	5292	0	0	0
319	莆田保利天汇	莆田市荔城区	综合	在建	100.00%	726562	181202	923533	721754	0	0	923533	0	923533	0	573199	866446	0	0	0
320	莆田保利城六期	莆田市涵江区	住宅	在建	52.00%	132667	67971	220372	167961	0	91369	220372	220372	91369	0	6176	173939	71549	62211	172303
321	莆田保利城八期	莆田市涵江区	住宅	在建	51.00%	53431	30982	77372	54773	0	5416	77372	77372	5416	0	930	60272	2463	1588	60272
322	莆田保利城九期	莆田市涵江区	住宅	在建	40.00%	164624	74113	284573	222169	0	284573	284573	284573	284573	0	51280	218204	186120	141877	186120
323	莆田保利堂悦	莆田市涵江区	综合	在建	100.00%	311697	121822	386225	300592	0	0	378161	0	378161	8064	57071	178679	0	0	0
324	莆田保利建发棠颂和府（原莆田市荔城区八二一北街南侧项目）	莆田市荔城区	住宅	在建	51.00%	416492	69288	354760	278875	225120	0	225120	0	225120	129640	71384	71384	0	0	0
325	莆田联发保利禧悦★	莆田市荔城区	综合	在建	34.00%	137518	35775	118143	84651	118143	0	118143	0	118143	0	81120	81120	0	0	0
326	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	99436	0	99436	0	99436	0	41494	41494	0	0	0
327	莆田玉湖和悦★	莆田市荔城区	住宅	在建	51.00%	113816	20471	88202	67269	88202	0	88202	0	88202	0	72442	72442	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
328	宁德保利阅云台（原宁德市蕉城区闲云路南侧项目）	宁德市蕉城区	住宅	在建	100.00%	74595	22889	75557	54367	0	0	75557	0	75557	0	38025	54495	0	0	0
329	泉州保利壹号公馆	泉州市丰泽区	住宅	在建	100.00%	131387	54365	218282	145310	0	0	218282	0	218282	0	15814	156186	0	0	0
330	泉州保利天汇	泉州市丰泽区	住宅	在建	100.00%	248331	72710	338356	239592	0	338356	338356	338356	338356	0	30411	267324	0	0	0
331	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	78243	78243	0	0	0
332	泉州保利降恩和光尘樾★	泉州市丰泽区	住宅	在建	51.00%	262742	57654	174637	126259	174637	0	174637	0	174637	0	123321	123321	0	0	0
333	南安保利丰盛家园	泉州市南安市	综合	在建	49.00%	87395	60856	212720	154329	0	212720	212720	212720	212720	0	7074	168705	162635	83462	162635
334	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	31124	101581	0	0	0
335	泉州保利自在海	泉州市晋江市	综合	在建	50.00%	331287	262733	666976	507023	4039	0	319154	215909	103245	347822	23102	164145	2089	260	94827
336	泉州保利时光印象	泉州市台商区	住宅	在建	100.00%	350651	124586	497809	365248	3197	150422	481774	150422	481774	16035	50764	366606	0	0	0
337	泉州保利宝龙和光悦湖二期（原泉州市洛江区万虹路东侧项目）	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
338	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	3116	0	142980	0	142980	0	61774	92021	0	0	0
339	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
340	泉州朗阅公馆	泉州市南安市	住宅	在建	40.00%	84805	48456	154528	116865	139582	0	139582	0	139582	14946	36253	36253	0	0	0
341	泉州锦上★	泉州市丰泽区	综合	在建	51.00%	142381	35671	122651	84244	122651	0	122651	0	122651	0	79926	79926	0	0	0
342	晋江中航城	泉州市晋江市	住宅	在建	80.00%	1146653	476790	2038121	1556379	0	671897	2038121	1865622	844396	0	51482	1666079	157265	136139	1328148
343	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	0	214028	0	214028	0	19711	51564	0	0	0
344	漳州璀璨滨江	漳州市龙文区	住宅	在建	49.00%	540366	111275	457419	316625	93866	0	397740	158846	238894	59679	78054	247336	3842	5339	3842
345	漳州保利时光印象	漳州市台商投资区	住宅	在建	100.00%	118498	31797	100583	76622	0	0	100583	0	100583	0	35650	40839	0	0	0
346	杭州保利欣品华庭	杭州市萧山区	住宅	在建	100.00%	608728	88422	342318	188374	0	342318	342318	342318	342318	0	5389	213610	0	0	0
347	杭州保利时光印象	杭州市萧山区	住宅	在建	100.00%	266706	43744	165623	101090	0	165623	165623	165623	165623	0	532	111180	0	0	0
348	杭州君品	杭州市萧山区	住宅	在建	25.50%	567563	45932	208468	127512	0	208468	208468	208468	208468	0	90	140726	0	0	0
349	杭州保利潮起云上府	杭州市萧山区	住宅	在建	100.00%	510797	60767	233632	141394	0	233632	233632	233632	233632	0	2517	167299	0	0	0
350	杭州保利和品	杭州市下城区	住宅	在建	33.00%	1431866	107403	439364	263002	4500	0	426383	0	426383	12981	1931	290860	0	0	0
351	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	41706	102902	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
352	杭州保利都和轩（原杭州市拱墅区康华路西侧项目）	杭州市拱墅区	住宅	在建	100.00%	277180	38818	136793	72592	0	0	136793	0	136793	0	69435	69435	0	0	0
353	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	114204	0	114204	0	114204	0	27943	27943	0	0	0
354	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	97488	0	97488	0	97488	0	4785	4785	0	0	0
355	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	78160	0	78160	0	78160	0	0	0	0	0	0
356	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	85177	85177	0	0	0
357	杭州观翠揽月轩	杭州市上城区	住宅	在建	10.00%	1012996	71966	263250	132310	263250	0	263250	0	263250	0	167529	167529	0	0	0
358	宁波保利天悦	宁波市海曙区	住宅	在建	100.00%	690932	103715	318847	222681	0	0	318847	235199	83649	0	6958	301133	60908	172530	102843
359	宁波保利和颂望悦★	宁波市海曙区	住宅	在建	100.00%	166579	31247	95061	81841	95061	0	95061	0	95061	0	15597	15597	0	0	0
360	宁波保利和光城樾	宁波市奉化区	住宅	在建	51.00%	187177	68588	229476	163019	0	0	229476	0	229476	0	1528	175826	0	0	0
361	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	43525	53924	0	0	0
362	宁波保利和颂文华★	宁波市镇海区	住宅	在建	100.00%	271579	55411	155441	134017	56634	0	56634	0	56634	98807	17611	17611	0	0	0
363	绍兴保利和樾府	绍兴市越城区	综合	在建	26.00%	648993	152834	429196	267184	0	0	388852	0	388852	40343	25227	93959	0	0	0
364	绍兴保利大国璟	绍兴市上虞区	住宅	在建	100.00%	585167	167654	422219	298006	0	177504	422219	422219	177504	0	52223	396841	160564	238384	396039
365	绍兴保利和光屿湖（原绍兴市镜湖新区凤林西路北侧项目）	绍兴市镜湖新区	住宅	在建	100.00%	533344	64991	237431	156674	237431	0	237431	0	237431	0	0	0	0	0	0
366	绍兴保利都会云上府（原绍兴市上虞区蒋丰路东侧项目）	绍兴市上虞区	住宅	在建	35.00%	323474	78901	228196	141127	224528	0	224528	0	224528	3668	65080	65080	0	0	0
367	舟山保利自在海	舟山市普陀区	综合	在建	85.00%	807170	644153	1416611	700000	0	115986	859921	115986	859921	556690	22203	144208	0	0	0
368	舟山保利云上（原舟山市定海区海天大道北侧项目）	舟山市定海区	住宅	在建	100.00%	228058	53274	169596	116818	0	0	169596	0	169596	0	23324	23324	0	0	0
369	舟山保利锦上（原舟山市定海区体育路东侧项目）	舟山市定海区	住宅	在建	70.00%	144866	32550	114956	82894	0	0	114956	0	114956	0	37912	43543	0	0	0
370	台州保利大国璟	台州市黄岩区	住宅	在建	100.00%	572904	131481	571463	268449	0	215293	571463	571463	215293	0	148029	546516	354020	449899	354020
371	台州保利凤起云城（原台州市路桥区财富大道西侧项目）	台州市路桥区	住宅	在建	100.00%	726409	221083	836418	435813	59391	0	703446	0	703446	132972	189785	189785	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
372	温州保利堂悦	温州市瓯海区	住宅	在建	50.00%	87432	13628	48555	29332	0	0	47010	0	47010	1545	8835	21592	0	0	0
373	温州保利大国璟	温州市鹿城区	住宅	在建	100.00%	454267	72320	341726	227543	0	341726	341726	341726	341726	0	103937	263694	95724	170554	95724
374	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	51994	180712	0	0	0
375	温州滨江云谷	温州市鹿城区	住宅	在建	50.00%	1117917	115733	614190	419863	209561	0	614190	0	614190	0	193964	193964	0	0	0
376	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	7807	25780	0	0	0
377	温州保利和府（原温州市龙湾区兴工路西侧项目）	温州市龙湾区	住宅	在建	100.00%	288031	74194	209321	126687	0	0	209321	0	209321	0	10705	55116	0	0	0
378	温州保利招商天樾玺 玺上★	温州市鹿城区	综合	拟建	33.00%	481261	57669	265440	173722	0	0	0	0	0	265440	0	0	0	0	0
379	金华保利天汇	金华市婺城区	住宅	在建	100.00%	560364	111276	324836	225670	0	324836	324836	324836	324836	0	13007	253375	240253	581062	240253
380	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	42952	67773	0	0	0
381	金华保利阅江台	金华市金东区	综合	在建	51.00%	259645	66408	204461	133280	0	0	197267	0	197267	7194	930	141305	0	0	0
382	金华保利阅云台（原金华市金东区李渔路南侧项目）	金华市金东区	住宅	在建	100.00%	225757	45301	135387	93251	0	0	135387	0	135387	0	38788	51914	0	0	0
383	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	14841	14841	0	0	0
384	南京保利湖光晨樾	南京市江宁区	住宅	在建	16.28%	360934	100452	193970	132609	0	25147	193970	193970	25147	0	45241	128895	46144	80226	124424
385	南京玖峰兰庭	南京市江宁区	住宅	在建	20.00%	236167	29759	102630	76100	0	81974	102630	102630	81974	0	63819	63819	25319	55934	25319
386	南京保利樾山林语园	南京市江宁区	住宅	在建	48.00%	224310	62503	124161	80148	0	124161	124161	124161	124161	0	3490	59070	0	0	0
387	南京保利蔚蓝	南京市栖霞区	住宅	在建	50.10%	377869	66480	289136	196560	0	39418	289136	289136	39418	0	1185	213216	1259	512	213215
388	南京翠语江岚（原南京市栖霞区乐江路南侧项目）	南京市栖霞区	住宅	在建	49.00%	207624	33349	120937	81976	0	0	116003	0	116003	4934	6953	11317	0	0	0
389	南京山和九著府	南京市栖霞区	住宅	在建	40.00%	213532	35250	126756	86709	0	0	123734	0	123734	3022	12852	34777	0	0	0
390	南京保利燕璟和颂★	南京市栖霞区	住宅	在建	76.40%	522964	61125	222464	156612	42824	0	42824	0	42824	179640	0	0	0	0	0
391	南京颐和铂湾（原南京市建邺区庐山路南侧项目）	南京市建邺区	住宅	在建	35.00%	186237	16810	65265	46227	0	65265	65265	65265	65265	0	221	47250	46775	185735	46775
392	南京颐和云台源筑★	南京市建邺区	住宅	在建	50.00%	284686	22402	83590	62270	83590	0	83590	0	83590	0	37384	37384	0	0	0
393	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	47904	0	47904	0	47904	16193	10031	10031	0	0	0
394	南京保利云上	南京市秦淮区	住宅	在建	51.00%	153129	15273	64960	41485	0	0	62983	0	62983	1977	6030	24837	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
395	南京保利·文华★	南京市秦淮区	住宅	在建	60.00%	295683	27376	89105	67369	56883	0	56883	0	56883	32223	7723	7723	0	0	0
396	南京江山大境	南京市浦口区	住宅	在建	30.00%	677920	83377	285290	182865	0	47861	285290	285290	47861	0	27807	167698	51330	1244869	166495
397	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	57518	0	57518	0	57518	85735	4258	4258	0	0	0
398	南京保利小桃园	南京市鼓楼区	住宅	在建	31.00%	711157	62728	220404	156806	0	4725	220404	220404	4725	0	9670	175148	10042	17301	168259
399	南京长江华府	南京市鼓楼区	住宅	在建	32.00%	1014176	42783	232925	151746	0	98053	232925	232925	98053	0	64016	177242	114652	619162	132187
400	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	478	35282	4	15	34802
401	南京保利观棠和府	南京市六合区	住宅	在建	100.00%	393882	111688	331906	242481	1283	185224	322676	185224	322676	9230	48118	99687	69729	105522	69729
402	南京长江时代（东地块）（原南京市江北新区新浦路东侧项目）	南京市江北新区	住宅	在建	25.00%	153711	22518	69639	48622	0	49767	69639	49767	69639	0	735	48748	0	0	0
403	南京长江时代（西地块）（原南京市江北新区江苑路北侧项目）	南京市江北新区	住宅	在建	20.00%	195524	28744	88434	62229	0	88434	88434	88434	88434	0	276	62834	0	0	0
404	南京和光锦棠府（原南京市江北新区天浦路北侧项目）	南京市江北新区	住宅	在建	40.00%	305521	39268	128861	92770	0	128861	128861	128861	128861	0	1251	90985	88940	273490	88940
405	南京锦云台（原南京市秦淮区天华路东侧项目）	南京市秦淮区	住宅	在建	67.00%	327857	36501	89365	66724	0	0	89365	0	89365	0	59727	59727	0	0	0
406	南京保利阅云台（原南京市江北新区浦滨路东侧项目）	南京市江北新区	住宅	在建	100.00%	485964	64102	207680	150907	94421	0	207680	0	207680	0	81799	81799	0	0	0
407	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	17895	22318	0	0	0
408	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	5811	6197	0	0	0
409	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	61886	0	61886	0	61886	0	20338	20338	0	0	0
410	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	97253	0	97253	0	97253	40393	10767	10767	0	0	0
411	南京保利江汇	南京市江北新区	综合	在建	27.20%	402592	71723	285588	207940	147833	0	236060	0	236060	49528	3829	63192	0	0	0
412	南京礼樾云居	南京市溧水区	住宅	在建	39.20%	133357	43233	130481	93005	0	0	127137	0	127137	3344	16933	85867	0	0	0
413	无锡太湖如院	无锡市滨湖区	住宅	在建	33.00%	608507	173782	355169	202920	0	58367	355169	355169	58367	0	71967	154808	63111	126453	121267
414	无锡保利融侨时光印象	无锡市梁溪区	住宅	在建	49.00%	382865	104769	317641	232914	0	85497	317641	317641	85497	0	24748	237929	73355	129250	237807
415	无锡山河九里（原无锡市锡山区山河路北侧项目）	无锡市锡山区	住宅	在建	33.00%	780313	157337	428819	273532	3374	0	103598	0	103598	325221	35938	40846	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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	
	目)																				
416	扬州天珺源璟(原扬州市广陵区江都北路东侧项目)	扬州市广陵区	住宅	在建	35.00%	199026	53568	124317	85709	0	0	124317	0	124317	0	20678	24805	0	0	0	
417	扬州保利堂悦(原扬州市广陵区龙王路南侧项目)	扬州市广陵区	住宅	在建	100.00%	208045	85063	208284	149147	68936	0	68936	0	68936	139348	13917	13917	0	0	0	
418	南通保利香槟国际	南通市港闸区	住宅	在建	100.00%	420555	180877	590477	448139	0	18757	590477	590477	18757	0	608	496496	936	1184	493324	
419	连云港保利海上五月花	连云港市连云区	住宅	在建	100.00%	133237	145036	394345	310489	0	71525	394345	394345	71525	0	8540	333135	62994	31308	331925	
420	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	4559	73391	224677	73391	224677	16782	1124	172044	0	84235	0	
421	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	15117	84520	0	0	0	
422	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	64267	0	160196	0	160196	66691	26841	35172	0	0	0	
423	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	5333	0	95392	0	95392	0	28402	74234	0	0	0	
424	常州保利公园九里	常州市钟楼区	住宅	在建	100.00%	163077	96780	327224	218163	0	18391	327224	327224	18391	0	1879	254102	1841	297	254102	
425	常州保利和光晨樾	常州市钟楼区	住宅	在建	100.00%	403807	105744	308300	229012	3805	102509	308300	195759	215050	0	16985	287892	93962	135273	165954	
426	常州保利天珺(原常州市天宁区东方西路南侧项目)	常州市天宁区	住宅	在建	85.00%	172470	43219	97979	70324	0	0	97979	0	97979	0	21315	21315	0	0	0	
427	常州保利大都汇(原常州市经开区山水路南侧项目)	常州市经开区	住宅	在建	100.00%	256179	78139	205112	153523	116447	0	116447	0	116447	88665	33925	33925	0	0	0	
428	常州碧桂园保利滨湖云著(原常州市金坛区钱资湖大道北侧项目)	常州市金坛区	住宅	在建	41.00%	459149	249665	508743	381726	0	0	219035	0	219035	289708	0	0	0	0	0	
429	常州保利天汇★	常州市新北区	住宅	在建	100.00%	387694	74180	199817	146280	96204	0	96204	0	96204	103613	20610	20610	0	0	0	
430	盐城市盐都区开创路西側项目	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	
431	镇江句容天悦府	镇江市句容市	住宅	在建	18.00%	114547	53873	145462	106676	0	60955	145462	145462	60955	0	29748	104149	30230	21701	96760	
432	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	3058	215634	0	0	0	
433	徐州梧桐公馆	徐州市铜山区	住宅	在建	25.00%	206356	166471	287660	195065	0	156359	287660	156359	287660	0	22771	154102	108233	121331	108233	
434	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	
435	徐州保利万科璟城(原	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	

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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	
	徐州市铜山区赵庄路东侧项目)																				
436	徐州保利和府	徐州市泉山区	住宅	在建	100.00%	248691	78015	216264	164337	6911	0	216264	0	216264	0	5852	165851	0	0	0	
437	徐州保利云上(原徐州市铜山区徐萧公路北侧项目)	徐州市铜山区	住宅	在建	80.00%	94425	30041	107972	73097	107972	0	107972	0	107972	0	17959	17959	0	0	0	
438	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	24725	24725	0	0	0	
439	徐州荷风印月	徐州市泉山区	住宅	在建	50.00%	79604	60987	117211	75327	3967	0	117211	0	117211	0	11754	11754	0	0	0	
440	淮安保利堂悦	淮安市清江浦区	住宅	在建	100.00%	275554	115000	297711	210791	3286	101813	289377	101813	289377	8334	194	219929	0	0	0	
441	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	47814	0	465290	0	465290	12589	136375	292698	0	0	0	
442	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	5237	5726	0	0	0	
443	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	91129	0	91129	111724	0	0	0	0	0	
444	合肥滨湖时光印象	合肥市滨湖新区	住宅	在建	33.00%	336741	115492	337600	251334	0	28534	337600	337600	28534	0	17010	308006	3404	946	298650	
445	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	45379	240000	582369	240000	582369	0	23855	388508	167194	346350	167194	
446	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	153974	0	153974	0	153974	0	82924	82924	0	0	0	
447	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	83064	207250	83064	207250	0	61795	146598	47831	65487	47831	
448	合肥保利熙悦府	合肥市瑶海区	综合	在建	100.00%	177801	48383	161879	122188	0	15000	161879	161879	15000	0	0	123231	2433	854	118364	
449	合肥瑶海时光印象★	合肥市瑶海区	住宅	在建	51.00%	128136	43445	107428	80905	107428	0	107428	0	107428	0	63307	63307	0	0	0	
450	合肥保利罗兰香谷	合肥市新站区	住宅	在建	100.00%	302968	99706	290873	211101	0	33996	290873	290873	33996	0	17028	239349	93191	118687	194644	
451	合肥保利柏林之春	合肥市高新区	住宅	在建	100.00%	510397	128096	430021	309602	0	30278	430021	430021	30278	0	35479	374919	143175	187245	346713	
452	合肥保利堂悦	合肥市蜀山区	住宅	在建	100.00%	101741	42274	79000	50728	0	79000	79000	79000	79000	0	598	62183	52368	102110	52368	
453	合肥保利时代	合肥市长丰县	住宅	在建	100.00%	135281	55074	134453	98661	0	49075	134453	49075	134453	0	5758	100821	46600	56177	46600	
454	合肥和悦庐鸣(原合肥市长丰县魏武路北侧项目)	合肥市长丰县	住宅	在建	40.00%	96879	42786	104197	73730	0	0	104197	0	104197	0	19764	29366	0	0	0	
455	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	12139	13233	0	0	0	
456	合肥保利和府	合肥市庐江县	住宅	在建	51.00%	123294	79532	206070	146353	0	126495	200217	126495	200217	5853	51203	119848	77774	50668	77774	
457	合肥保利拾光年(原合肥市经开区石门路南侧项目)	合肥市经开区	住宅	在建	100.00%	255498	69953	202556	147898	82159	0	202556	0	202556	0	113781	113781	0	0	0	
458	合肥保利紫云★	合肥市肥西县	住宅	在建	60.00%	139136	51922	154180	114446	151342	0	151342	0	151342	2838	89291	89291	0	0	0	

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
459	合肥臻境	合肥市滨湖新区	住宅	在建	33.00%	129776	31648	78933	60255	78933	0	78933	0	78933	0	63207	63207	0	0	0
460	合肥天珺★	合肥市滨湖新区	住宅	在建	34.00%	287706	61182	170850	124462	170850	0	170850	0	170850	0	83647	83647	0	0	0
461	合肥紫云云起★	合肥市肥西县	住宅	在建	55.00%	122562	48947	153646	102564	42584	0	42584	0	42584	111062	24976	24976	0	0	0
462	合肥和悦云锦★	合肥市肥西县	住宅	在建	33.00%	275404	69333	213777	150159	20276	0	20276	0	20276	193501	1446	1446	0	0	0
463	合肥和悦云锦★	合肥市肥西县	住宅	在建	33.00%	212983	53251	167340	114079	162819	0	162819	0	162819	4521	69310	69310	0	0	0
464	合肥保利珺悦★	合肥市包河区	住宅	在建	100.00%	151373	35619	95529	64319	22043	0	22043	0	22043	73486	0	0	0	0	0
465	合肥保利和光熙悦★	合肥市包河区	住宅	在建	100.00%	312835	63441	219651	154333	95364	0	95364	0	95364	124287	17718	17718	0	0	0
466	合肥臻悦★	合肥市包河区	住宅	在建	49.00%	231159	44516	161996	115138	57618	0	57618	0	57618	104378	0	0	0	0	0
467	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	62252	228450	62252	228450	0	22451	182297	0	0	0
468	芜湖保利和光瑞府★	芜湖市鸠江区	住宅	在建	50.00%	202101	98991	236383	186309	65622	0	65622	0	65622	170761	31059	31059	0	0	0
469	阜阳保利堂悦	阜阳市颍州区	住宅	在建	85.00%	354082	216090	527664	362411	0	250218	527664	403897	373986	0	41314	354111	126241	116310	275975
470	阜阳保利大国璟（原阜阳市颍州区河滨西路南侧项目）	阜阳市颍州区	住宅	在建	100.00%	275155	106229	304382	228748	46758	0	304382	0	304382	0	33520	36749	0	0	0
471	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	80198	403331	191674	291854	25931	13569	232553	51656	62504	129843
472	天津保利和光尘樾	天津市西青区	住宅	在建	100.00%	703099	178317	483910	341993	76487	29285	479826	29285	479826	4084	50614	228694	0	0	0
473	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	32782	260551	172544	120790	0	20119	195643	11976	14447	95593
474	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	208625	311544	208625	311544	0	37880	148077	109768	202899	109768
475	天津保利云庐	天津市宁河区	住宅	在建	60.00%	266439	145236	257233	207242	0	119481	252457	119481	252457	4776	22854	124293	76910	66889	76910
476	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	25027	347347	6994	4876	313552
477	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	134930	356885	210023	281792	65834	9543	120697	65725	160149	113324
478	天津保利云禧	天津市南开区	住宅	在建	100.00%	800299	63797	226000	142569	0	183990	226000	183990	226000	0	19145	68218	63204	255224	63204
479	天津保利和山正院	天津市蓟州区	住宅	在建	100.00%	91066	38605	76933	55878	0	76933	76933	76933	76933	0	0	41819	41819	43860	41819
480	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
481	天津保利时代（原天津市津南区荣辉路西侧项目）	天津市津南区	住宅	在建	100.00%	144912	81679	161969	109383	0	0	86037	0	86037	75932	26151	26151	0	0	0
482	天津保利朗阅（原天津市武清区华源道南侧项目）	天津市武清区	住宅	在建	100.00%	183484	67135	147330	103678	1200	0	147330	0	147330	0	7445	7445	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
483	天津保利锦上（原天津市武清区振华西道南侧项目）	天津市武清区	住宅	在建	100.00%	91807	26879	76158	50294	0	0	76158	0	76158	0	12758	12758	0	0	0
484	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	120000	19600	100400	290125	0	17320	0	0	0
485	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	139	6256	0	0	0
486	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	301	16932	0	0	0
487	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
488	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	683170	661477	21693	22240	3838	590317	3833	1153	555954
489	包头保利云上	包头市昆都仑区	住宅	在建	100.00%	136613	90398	227174	174938	0	0	224651	0	224651	2523	58361	64317	0	0	0
490	包头保利公园壹号	包头市九原区	住宅	在建	100.00%	314196	161072	417947	318027	143400	162469	313644	162469	313644	104303	51893	145734	75196	62272	75196
491	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	1233450	1	84340	10923	1081763	2290	1229	1071827
492	石家庄保利天珺★	石家庄市长安区	住宅	拟建	100.00%	323891	80481	216256	156502	0	0	0	0	0	216256	0	0	0	0	0
493	石家庄保利和光尘樾	石家庄市裕华区	住宅	在建	49.50%	85907	25120	81137	57885	0	81137	81137	81137	81137	0	452	67736	67286	96207	67286
494	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
495	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	4751	0	306354	135009	171344	85143	9920	217166	10665	5439	103244
496	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	23496	39772	0	0	0
497	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	3454	269391	243785	29060	6343	6955	206903	44627	32397	200897
498	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	168119	413784	216026	365877	29043	10624	328802	140942	156825	182691
499	石家庄保利锦上（原石家庄市藁城区四明街西侧项目）	石家庄市藁城区	住宅	在建	100.00%	113747	53769	153523	109647	153523	0	153523	0	153523	0	40458	40458	0	0	0
500	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	4412	38955	0	0	0
501	石家庄保利阅云台（原石家庄市桥西区汇丰路南侧项目）	石家庄市桥西区	住宅	在建	60.00%	261673	72846	240369	181466	0	0	237938	0	237938	2431	90445	111104	0	0	0
502	石家庄保利珑堂里院（原石家庄元氏县旅游路西侧项目）	石家庄市元氏县	住宅	在建	51.00%	267399	266180	414085	267356	0	0	116948	0	116948	297137	8827	8827	0	0	0
503	石家庄保利天汇	石家庄市桥西区	住宅	在建	60.00%	252256	53666	213781	149178	136931	0	136931	0	136931	76850	56931	56931	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
504	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
505	沧州保利花园	沧州市运河区	住宅	在建	90.00%	213334	88013	415369	292250	0	72804	415369	415369	72804	0	891	374100	65774	60592	372945
506	沧州保利拉菲公馆	沧州市高新区	住宅	在建	50.00%	183722	66399	217501	160852	0	28309	217501	28309	217501	0	25511	152003	0	0	0
507	沧州荣盛名邸	沧州市高新区	住宅	在建	50.00%	198880	58801	213900	127138	0	186900	213900	186900	213900	0	0	149107	11164	8900	144979
508	沧州保利香槟国际	沧州市新华区	住宅	在建	100.00%	97536	61224	158821	113988	37150	0	157196	0	157196	1625	7951	121058	0	0	0
509	沧州保利堂悦	沧州市沧县	住宅	在建	100.00%	65052	29159	83869	57325	0	77350	83869	77350	83869	0	827	74505	52180	55920	52180
510	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	159785	304206	304206	159785	184318	14391	184278	60124	38369	175557
511	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	19901	65389	0	0	0
512	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	0	452214	228190	224024	0	55935	270275	50580	28270	188471
513	衡水保利时光印象（原衡水市桃城区中湖大道西侧项目）	衡水市桃城区	住宅	在建	100.00%	96714	63477	173144	119726	0	0	165903	0	165903	7241	28443	42606	0	0	0
514	邢台国宾府	邢台市桥西区	住宅	在建	27.00%	98545	56776	171131	117610	0	153867	171131	171131	153867	0	2284	143791	134405	109585	134405
515	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	21121	181898	0	0	0
516	邢台保利时光印象	邢台市桥西区	住宅	在建	51.00%	199202	79117	379720	283297	10879	121857	377807	121857	377807	1913	57986	207006	0	0	0
517	邯郸盛世天城	邯郸市邯山区	住宅	在建	36.90%	291780	146484	499218	350573	0	342587	499218	342587	499218	0	1313	441031	0	0	0
518	邯郸保利时光印象	邯郸市复兴区	住宅	在建	90.00%	214741	82591	288508	192736	0	0	271465	0	271465	17043	42566	173733	0	0	0
519	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	11938	76117	0	0	0
520	邯郸保利阅云台（原邯郸市经开区响堂路南侧项目）	邯郸市经开区	住宅	在建	100.00%	333901	150454	488309	344354	97095	0	282923	0	282923	205386	116296	167211	0	0	0
521	邯郸保利和光尘樾（原邯郸市经开区联纺路北側项目）	邯郸市经开区	住宅	在建	100.00%	150525	75811	207623	139995	52059	0	207623	0	207623	0	57825	61775	0	0	0
522	青岛保利天汇	青岛市市北区	住宅	在建	45.00%	369052	92517	421284	304586	0	5118	421284	421284	5118	0	25772	408384	118391	249061	360063
523	青岛保利时代	青岛市市北区	住宅	在建	70.30%	585312	110111	507908	385632	0	272497	507908	272497	507908	0	80629	374471	137069	209266	137069
524	青岛保利天珺	青岛市市北区	综合	在建	60.00%	230958	40982	191225	137649	4990	0	191225	0	191225	0	21631	124263	0	0	0
525	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	6416	6416	0	0	0
526	青岛保利茉莉公馆	青岛市李沧区	综合	在建	10.00%	201999	58450	340875	169645	0	138786	340875	340875	138786	0	170	202104	6850	4305	6850
527	青岛保利观堂	青岛市城阳区	住宅	在建	42.00%	168565	114320	292860	225014	0	32001	292860	292860	32001	0	1391	240581	0	0	230916

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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	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	64288	113826	310774	272696	151904	60262	89429	273069	76894	49662	187620
529	青岛胶州保利云禧	青岛市胶州市	住宅	在建	100.00%	482514	187801	470291	330537	20368	130807	291267	235207	186867	179024	92497	208245	68938	56755	122813
530	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	818689	104311	0	58368	812408	0	0	728758
531	青岛保利和光尘樾	青岛市胶州市	住宅	在建	60.00%	184477	84957	302766	219684	36863	0	116645	0	116645	186121	11274	36151	0	0	0
532	青岛保利和府	青岛市胶州市	住宅	在建	51.00%	40102	23228	60773	43502	0	60773	60773	60773	60773	0	4993	28223	24596	19870	24596
533	青岛保利领秀山	青岛市黄岛区	住宅	在建	51.00%	461373	180329	688487	502592	0	334375	538630	334375	538630	149857	21612	281990	209001	251424	209001
534	青岛保利开投徕卡公园	青岛市黄岛区	住宅	在建	30.00%	103875	50567	138924	99478	0	57659	138924	138924	57659	0	14219	74231	42114	49969	45194
535	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	6155	25063	0	0	0
536	青岛保利锦上★	青岛市黄岛区	住宅	在建	99.00%	77147	25115	87234	59860	87234	0	87234	0	87234	0	24447	24447	0	0	0
537	青岛保利香颂	青岛市即墨区	住宅	在建	51.00%	83262	69332	105815	75282	0	42283	105815	42283	105815	0	2792	16991	14848	16064	14848
538	青岛保利科创	青岛市高新区	综合	在建	40.00%	481979	439297	858977	655678	0	0	739809	390654	349155	119168	44549	331333	33286	61833	274071
539	青岛保利大国璟	青岛市市北区	住宅	在建	50.00%	389150	68879	291635	202443	0	177850	291635	177850	291635	0	40257	273648	54533	118021	54533
540	青岛市保利和颂★	青岛市市北区	住宅	拟建	33.00%	303823	61660	248696	242198	0	0	0	0	0	248696	70026	70026	0	0	0
541	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	43100	1258530	931630	370000	378222	84047	880555	0	0	623087
542	青岛保利大国璟（未来之城）（原青岛市城阳区虹桥路北侧项目）	青岛市城阳区	住宅	在建	85.00%	254902	99076	323734	201687	77293	0	153534	0	153534	170200	22749	22749	0	0	0
543	济宁保利时光印象	济宁市任城区	住宅	在建	60.00%	149581	83859	245907	182703	0	88903	245907	245907	88903	0	6015	193904	57949	45815	112565
544	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	25495	148501	0	0	0
545	济宁保利堂悦	济宁市邹城区	住宅	在建	57.00%	76043	66672	169194	132080	0	169194	169194	169194	169194	0	0	160720	160588	85786	160588
546	济宁保利城	济宁市高新区	住宅	在建	40.00%	235347	135103	417988	300931	1150	0	416538	0	416538	1450	73628	325249	0	0	0
547	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	447302	0	447302	183405	41531	111945	0	0	0
548	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	41854	93488	0	0	0
549	济宁邹城保利·公园 1971（原济宁市邹城区崇义路北侧项目）	济宁市邹城区	住宅	在建	57.00%	47966	91852	84660	60494	64830	0	64830	0	64830	19830	62936	62936	0	0	0
550	济宁任城保利·堂悦★	济宁市任城区	综合	在建	40.00%	59642	33147	86734	65354	86734	0	86734	0	86734	0	31130	31130	0	0	0
551	潍坊保利梧桐语	潍坊市潍城区	住宅	在建	33.00%	85972	57442	182486	130532	0	7532	182486	182486	7532	0	238	176547	4609	1551	148784

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
552	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	4212	114616	10079	5874	113365
553	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	231481	368446	231481	368446	0	99191	210921	101492	125753	101492
554	济南百脉悦府	济南市章丘市	住宅	在建	24.75%	462926	201116	542500	399232	233393	34909	542500	263900	313509	0	78959	368594	0	0	157243
555	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	29626	58995	0	0	0
556	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	55051	59230	0	0	0
557	烟台保利悦尚海	烟台市高新区	住宅	在建	85.00%	156669	75405	260595	187390	16033	0	258816	0	258816	1779	9321	85201	0	0	0
558	莱阳保利堂悦	烟台市莱阳市	综合	在建	49.00%	54332	36981	113653	87234	0	0	110793	0	110793	2860	20781	61560	0	0	0
559	沈阳保利十二橡树庄园	沈阳市东陵区	住宅	在建	100.00%	105368	245589	165626	112027	0	67223	165626	165626	67223	0	432	97947	427	634	92209
560	沈阳保利白沙林语	沈阳市东陵区	住宅	在建	100.00%	224144	284696	524530	401056	0	216305	524530	524530	216305	0	31920	465555	164063	117254	428859
561	沈阳保利紫荆公馆	沈阳市东陵区	综合	在建	100.00%	147931	90051	287945	237799	0	18175	287945	287945	18175	0	9659	248417	6012	3957	236668
562	沈阳保利海上五月花	沈阳市沈河区	住宅	在建	60.00%	300471	390000	595676	421249	0	20042	595676	595676	20042	0	0	476700	1402	290	460590
563	沈阳保利天汇	沈阳市沈河区	住宅	在建	100.00%	359957	105009	285480	231020	0	125882	285480	149887	261475	0	41052	113571	72871	97380	89485
564	沈阳保利溪湖林语	沈阳市皇姑区	住宅	在建	92.00%	390514	500362	1030204	816714	0	63818	1030204	1030204	63818	0	2993	882369	3353	333	872079
565	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	570180	367197	202983	82412	58515	343849	3605	2539	286384
566	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	118268	541359	423974	235654	0	5614	502803	116996	105037	407140
567	沈阳保利海德公园	沈阳市于洪区	住宅	在建	100.00%	320048	147531	422716	351595	0	193751	422716	422716	193751	0	20251	386529	172982	169070	361206
568	沈阳保利和光屿湖	沈阳市于洪区	住宅	在建	100.00%	403635	122356	284194	244713	1489	31372	186735	101095	117012	97459	27816	76684	36542	47438	64562
569	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	19821	27174	0	0	0
570	沈阳保利中粮堂悦	沈阳市大东区	住宅	在建	49.00%	171224	64835	177343	142637	0	60103	177343	177343	60103	0	23048	161570	53227	57193	148796
571	沈阳金地保利半山麓	沈阳市大东区	住宅	在建	50.00%	298238	104448	300679	250674	0	121030	300679	300679	121030	0	68917	282116	128866	146382	234496
572	沈阳保利云上	沈阳市浑南区	住宅	在建	100.00%	294328	95835	227069	172504	0	0	220337	0	220337	6732	22415	36394	0	0	0
573	沈阳保利城（原沈阳市沈抚新区沈抚新区沈中街东侧项目）	沈阳市沈抚新区	住宅	在建	50.00%	152077	134414	264015	201621	0	0	121116	0	121116	142899	14468	16011	0	0	0
574	沈阳保利时光印象（原沈阳市苏家屯区丁香街西侧项目）	沈阳市苏家屯区	住宅	在建	80.00%	174821	83906	209671	167811	0	0	209671	0	209671	0	12650	12650	0	0	0
575	沈阳保利天汇（公园壹号）（原沈阳市沈河区高官台街东侧项目）	沈阳市沈河区	住宅	在建	60.00%	391042	113934	289380	217614	0	0	100008	0	100008	189372	1413	1413	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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	
576	沈阳保利拾光年（原沈阳市苏家屯区雪莲街西侧项目）	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	0
577	丹东保利锦江林语	丹东市振兴区	住宅	在建	46.92%	199318	457276	546931	440332	0	86923	546931	546931	86923	0	50000	439106	0	0	0	392719
578	丹东保利香槟国际	丹东市振兴区	住宅	在建	100.00%	88788	70280	197035	164152	0	108850	197035	197035	108850	0	17933	136145	46788	25763	126882	
579	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	549571	495461	54109	654252	37493	441746	14220	5132	409964	
580	大连保利西山林语	大连市甘井子区	住宅	在建	100.00%	329419	171844	419715	305060	0	48079	418677	406659	60097	1038	53631	378295	64209	45719	324665	
581	大连保利海上五月花	大连市甘井子区	住宅	在建	100.00%	170772	134330	243140	169101	24404	198712	243140	198712	243140	0	16757	170776	113343	105781	113343	
582	大连悦和山海	大连市甘井子区	住宅	在建	36.00%	287690	85455	204703	152440	22122	204703	204703	204703	204703	0	34998	153755	149861	280592	149861	
583	大连星光照澜	大连市甘井子区	综合	在建	36.00%	307846	96753	231655	164915	0	166935	231655	166935	231655	0	39074	164545	70315	151577	70315	
584	大连保利时代金地城（原大连市甘井子区旅顺北路北侧项目）	大连市甘井子区	综合	在建	50.00%	2133683	607545	1864212	1313120	151794	109870	931567	109870	931567	932645	225423	407619	58258	101375	58258	
585	大连保利堂悦	大连市金普新区	住宅	在建	100.00%	129735	115093	206668	153396	0	11810	206668	206668	11810	0	7722	160900	7276	3547	159934	
586	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	116857	0	193629	72056	121573	6745	3640	46795	3154	2947	45896	
587	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	21085	80992	21085	80992	3982	24564	30168	14839	11866	14839	
588	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	3324	3324	77683	77683	3324	54884	3629	53537	15358	11485	51700	
589	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	0	101830	0	101830	0	17597	26564	0	0	0	
590	大连保利天禧	大连市东港区	综合	在建	100.00%	1679036	343401	1268428	903640	0	106060	1160750	901191	365619	107678	130351	905640	161212	299764	784687	
591	大连保利城（原大连市金州区永安大街东侧项目）	大连市金州区	住宅	在建	100.00%	321844	185448	433700	361691	63035	0	194982	0	194982	238718	53510	53510	0	0	0	
592	大连市中山区长江东路南侧项目★	大连市中山区	住宅	拟建	100.00%	113613	16425	63740	46110	0	0	0	0	0	63740	0	0	0	0	0	
593	长春保利香槟花园	长春市净月区	住宅	在建	100.00%	172692	168069	332903	276096	0	27362	332903	332903	27362	0	11112	329056	22698	25391	322278	
594	长春惠斯勒小镇	长春市净月区	住宅	在建	50.00%	361000	399715	596800	480000	16500	90395	568676	558295	100776	28124	0	520770	48083	49853	494170	
595	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	276347	399910	397220	279037	3588	38489	326007	226437	229563	310912	
596	长春保利拾光年	长春市净月区	住宅	在建	100.00%	146521	57051	147114	113692	0	0	147114	0	147114	0	26506	52832	0	0	0	
597	长春保利天汇	长春市净月区	住宅	在建	60.00%	368324	125928	402880	308602	0	135793	390161	135793	390161	12719	22975	54764	45483	49858	45483	
598	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	37454	69656	0	0	0	
599	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	28557	28557	0	0	0	

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
600	长春保利城一期	长春市朝阳区	综合	在建	60.00%	77000	58750	133990	103813	0	0	133990	0	133990	0	13897	18883	0	0	0
601	长春保利城二期	长春市朝阳区	住宅	在建	60.00%	97651	69291	167106	120864	3000	0	167106	0	167106	0	10229	13445	0	0	0
602	长春保利中央公园	长春市绿园区	综合	在建	100.00%	231419	182415	447813	338175	0	17970	447813	447813	17970	0	2629	376026	1591	1509	354763
603	长春保利云上	长春市绿园区	住宅	在建	100.00%	146492	47392	148875	115911	0	0	145731	0	145731	3144	28193	107581	0	0	0
604	长春保利阅云台	长春市绿园区	住宅	在建	100.00%	434159	196983	491171	389589	0	125170	491171	125170	491171	0	27144	70872	58874	53349	58874
605	长春保利熙悦	长春市汽开区	住宅	在建	51.00%	53220	44161	120821	95484	0	45199	120821	120821	45199	0	2003	116479	27369	20155	100080
606	长春保利时光印象	长春市经开区	住宅	在建	60.00%	140989	57624	146346	113980	0	146346	146346	146346	146346	0	48544	98730	73382	81470	73382
607	长春保利城·和琰、和桦 (原长春市朝阳区育民南路西侧项目)	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
608	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	9218	52201	0	0	0
609	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	7114	39906	460863	263277	237492	1207227	30869	280612	65692	75240	65692
610	武汉保利云上	武汉市洪山区	住宅	在建	50.00%	358394	87500	462236	303708	0	310856	441382	310856	441382	20854	2818	280598	235582	279299	235582
611	武汉保利锦上★	武汉市洪山区	住宅	在建	100.00%	81360	13735	64552	45730	64552	0	64552	0	64552	0	0	0	0	0	0
612	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
613	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	975359	975359	0	1183593	0	901741	0	0	493610
614	武汉保利星港城	武汉市新洲区	住宅	拟建	20.00%	239282	233905	471714	323570	0	0	0	0	0	471714	0	0	0	0	0
615	武汉保利海上五月花	武汉市江夏区	住宅	在建	100.00%	184206	209339	567842	501454	0	48634	567842	567842	48634	0	0	480770	1	1	452240
616	武汉保利军运城(含原军运村二期项目)	武汉市江夏区	住宅	在建	40.00%	534412	214669	721599	507076	0	274726	721599	721599	274726	0	7030	636923	169866	238282	512804
617	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	251103	0	4132	27498	130378	37833	43826	113494
618	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	54330	262419	156145	160604	6761	13057	103694	3766	3448	76448
619	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	43998	595212	331921	307289	20685	36903	153844	22039	17653	109686
620	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	0	460218	0	460218	8007	58368	121951	0	0	0
621	武汉保利香颂	武汉市汉阳区	综合	在建	50.00%	1463272	740010	3025081	2102229	0	156577	2053970	1447276	763271	971111	65762	1278181	253362	370862	1153561
622	武汉绿城金地凤起听澜	武汉市汉阳区	住宅	在建	36.00%	800203	78609	470002	333075	0	164916	465214	164916	465214	4788	46300	129009	47529	91606	47529
623	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	302953	562186	302953	562186	157943	28067	138894	123720	199070	123720
624	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	178451	375395	285097	268749	296873	37856	215814	113505	181186	171000

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
625	武汉保利云璟（原武汉市江岸区张公堤路东侧项目）	武汉市江岸区	住宅	在建	60.00%	221135	49654	249365	174642	0	0	249365	0	249365	0	2820	4636	0	0	0
626	武汉保利清能·拾光年（原武汉市东西湖区八方路东侧项目）	武汉市东西湖区	住宅	在建	55.00%	170556	45628	208375	142025	0	0	208375	0	208375	0	46680	54090	0	0	0
627	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
628	武汉保利天珺（原武汉市江岸区解放大道东侧项目）	武汉市江岸区	综合	在建	70.00%	336546	35710	214471	130489	20258	0	20258	0	20258	194213	2735	2735	0	0	0
629	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	1706	570683	213101	359288	0	74837	182317	54552	26750	141482
630	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	84052	181548	584348	359011	406885	374686	103994	372764	97599	66923	231775
631	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	43693	140344	44328	22274	114181
632	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
633	长沙保利西海岸	长沙市岳麓区	综合	在建	50.00%	947705	244807	1402070	1151551	0	0	1329612	988160	341452	72458	24826	965436	44892	50200	542257
634	长沙保利海德公园	长沙市岳麓区	综合	在建	51.00%	117876	37508	135679	108914	0	55832	135679	135679	55832	0	25226	108086	95669	107464	95669
635	长沙保利时光印象	长沙市岳麓区	综合	在建	50.00%	483346	173870	662482	503642	8313	149959	570020	149959	570020	92462	48975	401065	124164	125385	124164
636	长沙保利天汇	长沙市岳麓区	综合	在建	60.00%	609554	165623	595553	460526	0	0	576442	0	576442	19111	101686	366149	0	0	0
637	长沙保利锦上★	长沙市岳麓区	住宅	在建	50.00%	257387	90024	259562	202455	83310	0	83310	0	83310	176252	44241	44307	0	0	0
638	长沙保利天珺★	长沙市岳麓区	住宅	拟建	100.00%	296791	59856	254543	197185	0	0	0	0	0	254543	0	0	0	0	0
639	长沙保利金香槟	长沙市长沙县	住宅	在建	100.00%	82160	51889	133331	101609	0	133331	133331	133331	133331	0	38575	90260	80724	62920	80724
640	长沙保利檀樾（原长沙市长沙县思源路北侧项目）	长沙市长沙县	住宅	在建	80.00%	117914	86684	211384	153837	7650	0	155669	0	155669	55715	12503	12503	0	0	0
641	长沙保利大都会	长沙市雨花区	住宅	在建	25.00%	416752	158617	732276	528407	69765	55823	732276	465015	323084	0	97154	556290	0	0	0
642	长沙中航城	长沙市雨花区	住宅	在建	40.00%	412803	509659	919437	716120	0	52790	872984	872984	52790	46453	10077	662431	46575	29527	459812
643	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	169846	409247	169846	409247	6171	105991	247043	90918	117087	90918
644	长沙保利堂悦	长沙市开福区	住宅	在建	100.00%	109359	33601	126808	100803	0	126808	126808	126808	126808	0	21515	116159	75208	68121	75208
645	长沙保利北中心保利时代（原长沙市开福区芙蓉北路东侧项目）	长沙市开福区	住宅	在建	89.99%	1043864	314102	1415646	1010131	364052	0	586997	0	586997	828649	253953	333292	0	0	0
646	长沙保利和光尘樾	长沙市开福区	住宅	在建	100.00%	615928	181464	831275	435807	160540	0	160540	0	160540	670735	12448	12448	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
647	岳阳保利堂悦	岳阳市岳阳楼区	住宅	在建	100.00%	119436	62368	229555	169020	0	0	229555	0	229555	0	20425	42129	0	0	0
648	常德保利中央公园三期	常德市武陵区	住宅	在建	51.00%	263968	265939	488354	390242	0	143980	488354	488354	143980	0	77308	455920	166185	123490	395156
649	常德保利时代	常德市武陵区	综合	在建	100.00%	206141	139305	414954	314738	0	0	408736	0	408736	6218	38651	139908	0	0	0
650	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	90575	217653	90575	217653	211020	38788	109606	0	0	0
651	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	133259	476971	155274	454957	403407	90040	464125	106511	54933	117920
652	湘潭湘江保利时代二期 (原湘潭市经开区潭州大道东侧项目)	湘潭市经开区	住宅	在建	70.00%	530696	328009	1109845	865482	115031	0	115031	0	115031	994814	27259	27259	0	0	0
653	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	35314	55430	0	0	0
654	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	17585	1295533	1051470	261648	138046	75909	775650	63356	75904	664002
655	南昌保利紫云项目	南昌市新建区	住宅	在建	100.00%	258657	80400	293049	226570	162401	0	290634	0	290634	2415	87876	127968	0	0	0
656	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	204948	477511	399327	283132	201019	61112	331486	272531	300797	272531
657	南昌洪都瑶湖南区安置房项目	南昌市青云谱区	住宅	在建	51.00%	244979	384625	808957	665063	0	12385	808957	808957	12385	0	2130	704168	0	0	702637
658	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	51036	557274	395889	212420	0	33140	363284	44961	44160	324351
659	南昌航行(洪都里项目)	南昌市青云谱区	住宅	在建	51.00%	663055	210727	696378	538584	34972	30317	575817	447288	158846	120561	58074	455850	25409	22242	368189
660	南昌保利美的云筑	南昌市青云谱区	住宅	在建	51.00%	73177	24953	81198	61723	0	73320	81198	73320	81198	0	24969	57538	51057	51389	51057
661	南昌保利时光印象	南昌市青云谱区	综合	在建	100.00%	84672	24061	96403	71875	0	0	91770	0	91770	4633	44334	64718	0	0	0
662	南昌保利大都汇(原南昌市青云谱区上海路东侧项目)	南昌市青云谱区	综合	在建	70.00%	86363	25202	105215	79935	0	0	102018	0	102018	3197	29478	40322	0	0	0
663	南昌保利天汇	南昌市青云谱区	综合	在建	100.00%	356340	122497	418322	319023	75108	0	273442	0	273442	144880	117516	175351	0	0	0
664	南昌保利鸿翔阁	南昌市高新区	住宅	在建	51.00%	25298	28721	62593	45374	0	62593	62593	62593	62593	0	4291	40910	40910	10904	40910
665	南昌保利和府	南昌市南昌县	住宅	在建	100.00%	100449	53333	166583	106394	92884	0	92884	0	92884	73699	11255	11255	0	0	0
666	南昌保利堂悦	南昌市南昌县	住宅	在建	60.00%	82514	57676	129649	91546	0	0	127185	0	127185	2464	0	12785	0	0	0
667	南昌保利天璩(原南昌九龙湖文化艺术城)	南昌市红谷滩区	综合	在建	51.00%	395807	196141	471827	328845	42533	0	350381	0	350381	121446	81895	153192	0	0	0
668	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
669	南昌保利和光璞悦(原南昌市青云谱区上海路)	南昌市青云谱区	住宅	在建	100.00%	143208	48434	147490	110854	0	0	147490	0	147490	0	80228	85742	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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	
	西侧项目)																				
670	南昌保利艾溪湖★	南昌市青山湖区	住宅	在建	100.00%	157422	56881	161387	110584	161387	0	161387	0	161387	0	89808	89808	0	0	0	
671	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	
672	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	100151	515315	332229	283237	116946	16802	318048	85484	66141	243321	
673	赣州保利天汇	赣州市经开区	住宅	在建	100.00%	323541	181489	471500	303454	0	0	471500	0	471500	0	105590	341856	0	0	0	
674	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	0	101883	0	101883	6740	19841	55918	0	0	0	
675	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	67563	166508	0	0	0	
676	赣州保利和府	赣州市蓉江新区	综合	在建	70.00%	74178	50124	140764	89699	0	0	137325	0	137325	3439	25519	74625	0	0	0	
677	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	62636	0	62636	0	62636	0	28078	28078	0	0	0	
678	九江保利八里翡翠	九江市八里湖新区	住宅	在建	51.00%	211887	287503	459986	335593	0	57208	429207	429207	57208	30779	74550	372997	13567	10219	294013	
679	九江保利天汇	九江市八里湖区	住宅	在建	45.00%	327574	118702	552459	406307	50772	0	395622	0	395622	156837	70340	181904	0	0	0	
680	九江保利庐山林语	九江市濂溪区	住宅	在建	100.00%	268264	235654	576418	440972	0	213191	576418	576418	213191	0	77977	532286	112031	65776	422483	
681	抚州保利香颂	抚州市站前新区	住宅	在建	50.00%	305369	316160	654655	415786	37965	15345	504870	232312	287903	149785	43535	241822	0	0	116445	
682	宜春保利明月川	宜春市袁州区	住宅	在建	51.00%	335654	391077	590846	387078	80007	0	90147	0	90147	500699	48911	59051	0	0	0	
683	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	79525	111499	79525	111499	0	9134	36218	0	0	0	
684	郑州保利天汇	郑州市经开区	住宅	在建	50.00%	397538	74496	296813	216164	0	287366	289166	287366	289166	7646	50009	229236	0	0	0	
685	郑州文化广场二期	郑州市经开区	住宅	在建	50.00%	298134	56106	222089	162678	0	222089	222089	222089	222089	0	55880	173339	0	0	0	
686	郑州保利天珺	郑州市经开区	住宅	在建	100.00%	145692	27636	111628	80687	1203	0	111628	0	111628	0	27051	71064	0	0	0	
687	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	247336	784896	755127	277104	0	28722	645371	79372	101570	491792	
688	郑州保利杓袁项目	郑州市金水区	住宅	在建	70.00%	1275843	279447	1071161	781815	3541	67805	485429	252519	300715	585732	51843	378916	80250	109309	201886	
689	郑州保利和光屿湖	郑州市高新区	住宅	在建	100.00%	232430	88140	246424	170272	1496	0	246424	0	246424	0	67191	140966	0	0	0	
690	郑州保利文化广场二期(原郑州金茂如意府)	郑州市高新区	综合	在建	60.00%	217416	43753	271358	194188	0	0	271358	0	271358	0	3751	109525	0	0	0	
691	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	29293	33406	0	0	0	
692	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	2076	90621	0	0	0	
693	郑州保利上城(原郑州市二七区双铁路南侧项目)	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	

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
694	郑州保利上城（原郑州市二七区同心路北侧项目）	郑州市二七区	住宅	在建	100.00%	138124	37801	157155	112953	2115	0	157155	0	157155	0	9419	13440	0	0	0
695	郑州保利拾光年（原郑州市中牟县柳云路东侧项目）	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
696	郑州保利璞岸（原郑州市郑东新区龙湖内环北路北侧项目）	郑州市郑东新区	住宅	在建	33.00%	307758	48488	125611	81067	0	0	125611	0	125611	0	52573	60700	0	0	0
697	郑州保利大都汇（原郑州市金水区柳林路东侧项目）	郑州市金水区	住宅	在建	70.00%	495895	128635	583909	297430	552785	0	552785	0	552785	31124	187689	187689	0	0	0
698	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	253350	0	253350	0	253350	55613	70506	70506	0	0	0
699	郑州保利璞悦★	郑州市郑东新区	住宅	在建	100.00%	225445	37264	97996	62570	96918	0	96918	0	96918	1078	0	0	0	0	0
700	洛阳保利和园项目	洛阳市老城区	住宅	在建	80.00%	233390	202248	468814	299525	17969	166279	382132	375685	172727	86682	6777	290008	110731	104479	285039
701	洛阳保利堂悦（原洛阳市老城区邙岭大道北侧项目）	洛阳市老城区	住宅	在建	100.00%	351917	108942	457630	313544	0	0	205550	0	205550	252080	10126	10126	0	0	0
702	洛阳保利大都会	洛阳市西工区	住宅	在建	44.45%	409930	117523	586094	417222	0	265786	572695	531772	306709	13399	5019	466405	203099	189541	419990
703	洛阳保利和府（原洛阳市伊滨区道湛街西侧项目）	洛阳市伊滨区	住宅	在建	100.00%	227391	72993	269339	187857	4245	0	60361	0	60361	208978	21888	23056	0	0	0
704	开封保利城	开封市龙亭区	住宅	在建	15.30%	429994	264008	866976	647666	121676	0	395284	192407	202877	471692	65870	302774	0	0	0
705	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	42152	1464799	20367	6761	1423091
706	重庆保利观澜	重庆市江北区	住宅	在建	50.00%	553102	153258	818084	577412	0	31887	818084	818084	31887	0	4525	660557	21468	12819	637873
707	重庆保利阅江台	重庆市江北区	住宅	在建	100.00%	262310	47489	179216	126448	0	0	172234	0	172234	6982	38903	94725	0	0	0
708	重庆中央雲璟	重庆市两江新区	住宅	在建	40.00%	417876	150048	385823	258500	47869	95879	328442	267414	156907	57381	8164	185788	114475	155122	177861
709	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	110496	211768	377730	211768	377730	8817	23727	187912	121491	157089	121491
710	重庆保利天珺	重庆市两江新区	住宅	在建	100.00%	193408	81406	165462	120704	0	37102	165462	37102	165462	0	30327	86779	0	0	0
711	重庆保利拾光年	重庆市两江新区	住宅	在建	100.00%	347366	108975	300892	215082	114279	0	209650	0	209650	91242	27756	72920	0	0	0
712	重庆中粮保利天玺壹号（南地块）（原重庆市两江新区同茂大道南侧项目）	重庆市两江新区	住宅	在建	51.00%	377624	112000	220860	157169	79351	0	79351	0	79351	141509	0	0	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
713	重庆保利爱尚里	重庆市九龙坡区	住宅	在建	100.00%	637498	185717	1261445	899784	0	181773	1261445	1261445	181773	0	1377	1048473	105303	85652	1025981
714	重庆保利中交云上雅集 (原重庆市九龙坡区石 美路东侧项目)	重庆市九龙坡区	住宅	在建	51.00%	265663	62153	176924	124502	0	0	172995	0	172995	3929	2869	3948	0	0	0
715	重庆保利观承	重庆市北碚区	住宅	在建	50.00%	322547	195027	532024	412363	0	20993	532024	532024	20993	0	13957	466840	9291	2250	458930
716	重庆保利茵梦湖	重庆市北碚区	住宅	在建	50.00%	188188	284873	284873	283296	2415	0	267353	238841	28512	17520	14348	209569	17508	17824	187010
717	重庆保利观塘	重庆市南岸区	综合	在建	51.00%	666594	234069	1189946	879194	0	48196	1189946	1189946	48196	0	3306	981642	36684	18769	972455
718	重庆保利堂悦	重庆市南岸区	住宅	在建	100.00%	287265	161804	343006	234697	0	78631	313240	311330	80541	29766	11611	225406	24873	40570	211927
719	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	2115	223451	223451	2115	33541	4191	173518	7396	1415	167093
720	重庆保利云禧	重庆市巴南区	住宅	在建	50.00%	368965	134793	443438	319246	0	37696	443438	443438	37696	0	25717	353298	31020	13192	350945
721	重庆保利大国璟	重庆市巴南区	住宅	在建	100.00%	176081	83413	227338	145607	0	60668	224844	218499	67012	2494	3918	143639	17763	19091	138110
722	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	59041	121459	92577	87923	5272	15724	69842	34715	34703	34715
723	重庆保利麓谷林语(原 重庆市南岸区弹广路南 侧项目)	重庆市南岸区	住宅	在建	100.00%	225162	187147	378012	270642	54208	0	133409	0	133409	244603	21757	24000	0	0	0
724	重庆保利时区(原重庆 市两江新区方家坪路北 侧项目)	重庆市两江新区	住宅	在建	70.00%	606803	148330	550336	375714	0	0	87418	0	87418	462918	23034	42042	0	0	0
725	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	29572	0	29572	0	29572	143505	16433	16433	0	0	0
726	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	536028	393959	142069	279634	12130	162406	9326	9388	156815
727	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
728	成都保利·中央峰景	成都市大邑县	住宅	在建	60.00%	195225	165452	351734	343706	0	20188	351734	351734	20188	0	1996	349952	1884	374	297742
729	成都保利狮子湖	成都市新都区	住宅	在建	51.00%	373724	279961	825468	613833	0	44142	825468	825468	44142	0	78033	754694	18399	8656	684196
730	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	32893	482912	479750	36055	21906	16395	416564	10684	6720	408213
731	成都保利中石油项目	成都市新都区	综合	在建	100.00%	401330	159284	885737	638853	0	199765	885737	885737	199765	0	99768	777770	10408	2477	588114
732	成都保利大都汇	成都市新都区	综合	在建	100.00%	558066	189024	973686	716171	0	116528	973686	973686	116528	0	16180	703951	9760	7585	619965
733	成都湖光里院	成都市新都区	住宅	在建	33.00%	147578	64522	131061	77050	0	127927	131061	127927	131061	0	21581	38141	23969	40332	23969
734	成都保利北新时区花园 (原成都市新都区兴贺 大道南侧项目)	成都市新都区	住宅	在建	66.00%	201763	100737	294501	203128	8255	0	294501	0	294501	0	86720	92323	0	0	0
735	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	279161	95413	183749	37141	264	36838	734	1144	36385

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
736	成都保利锦外小户	成都市高新区	综合	在建	25.00%	86137	21715	141600	130055	0	141600	141600	141600	141600	0	15297	48785	44977	52328	44977
737	成都保利和光逸境	成都市高新区	住宅	在建	51.00%	135869	38211	135032	95298	0	135032	135032	135032	135032	0	19841	72756	48987	112465	48987
738	成都保利中环广场	成都市成华区	综合	在建	50.00%	451286	145236	454681	306975	71700	0	152960	0	152960	301721	129785	129785	0	0	0
739	成都保利国宾首府	成都市金牛区	综合	在建	100.00%	155104	58309	270924	174377	0	0	270924	270924	0	0	1097	214866	1097	291	214832
740	成都保利时代	成都市金牛区	综合	在建	0.00%	909591	153422	1095773	779922	0	233997	890219	367849	756367	205554	25331	430301	0	0	94190
741	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	713590	550467	163123	139577	45081	419896	14084	8308	388632
742	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	427420	430878	427420	430878	0	659	202413	137640	342713	137640
743	成都保利天寰广场	成都市天府新区	综合	在建	100.00%	121190	19713	175492	124701	0	95020	175492	95020	175492	0	59778	59778	0	0	0
744	成都保利天空之城二期	成都市天府新区	住宅	在建	100.00%	269269	78052	198670	116717	0	198670	198670	198670	198670	0	391	121310	121304	256878	121304
745	成都中粮保利天府时区 (原成都市天府新区昌公堰 TOD 项目)	成都市天府新区	综合	在建	33.66%	546477	138748	482969	354193	260339	0	260339	0	260339	222630	175426	175426	0	0	0
746	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	58765	121512	364008	121512	364008	0	84482	152970	79433	110960	79433
747	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	8046	78650	444554	78650	444554	0	62689	197927	0	0	0
748	成都保利逸都和府	成都市龙泉驿区	住宅	在建	100.00%	107686	29533	93637	64905	0	0	91383	0	91383	2254	31019	46481	0	0	0
749	成都保利云上	成都市龙泉驿区	综合	在建	50.00%	779859	250522	876793	409640	340640	81180	672453	81180	672453	204340	166635	166635	0	0	0
750	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	11729	14388	0	0	0
751	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	7389	7389	0	0	0
752	成都保利璟园★	成都市天府新区	住宅	在建	100.00%	118687	27071	80873	53825	80873	0	80873	0	80873	0	24047	24047	0	0	0
753	成都保利和颂★	成都市双流区	住宅	在建	100.00%	485496	90117	322649	224603	172962	0	172962	0	172962	149687	20624	20624	0	0	0
754	成都保利锦城和颂★	成都市武侯区	住宅	在建	100.00%	136895	26862	77670	53558	77670	0	77670	0	77670	0	22043	22043	0	0	0
755	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	228279	1772971	1278394	722856	282400	103613	1275576	205664	119031	1137858
756	德阳保利广悦府	德阳市广汉市	住宅	在建	100.00%	130965	65159	249370	193362	0	63694	249370	249370	63694	0	6839	196147	65105	35030	194661
757	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
758	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	0	186782	0	186782	0	9711	14278	0	0	0
759	宜宾保利阅江台	宜宾市三江新区	住宅	在建	51.00%	297949	165330	437816	307199	2280	0	262182	0	262182	175634	40407	50621	0	0	0
760	西安保利天悦	西安市高新区	住宅	在建	100.00%	911176	230280	1241500	925316	0	3483	1241500	1024433	220549	0	69560	1041174	43734	86776	750658
761	西安保利天悦悦峯(原西安市高新区丈八北路)	西安市高新区	综合	在建	100.00%	570551	137775	580995	365616	54581	51989	387349	51989	387349	193646	6090	209130	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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	
	西侧项目)																				
762	西安保利天汇★	西安市高新区	住宅	在建	100.00%	558010	99560	390383	270957	274179	0	274179	0	274179	116204	66350	66350	0	0	0	
763	西安保利心语	西安市灞桥区	住宅	在建	67.00%	303532	148397	599702	420919	0	51385	599702	599702	51385	0	4971	528556	46282	26231	502595	
764	西安保利熙岸林语	西安市灞桥区	住宅	在建	51.00%	140537	54857	180744	119817	0	114013	177399	114013	177399	3345	27676	132649	55166	68581	55166	
765	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	54830	0	54830	0	54830	185998	0	0	0	0	0	
766	西安保利和光宸悦	西安市西咸新区	住宅	在建	100.00%	555839	192497	763095	509377	0	227470	747735	691463	283742	15360	18065	583559	265853	351015	513063	
767	西安保利时光印象	西安市西咸新区	住宅	在建	51.00%	125382	56060	161456	110310	0	161456	161456	161456	161456	0	3015	125099	114616	142155	114616	
768	西安保利锦上	西安市国际港务区	住宅	在建	100.00%	311323	96158	329353	231824	216234	0	216234	0	216234	113119	177998	177998	0	0	0	
769	西安三一云城	西安市西咸新区	住宅	在建	48.00%	437706	153760	541651	363244	105685	0	184122	0	184122	357529	11167	11167	0	0	0	
770	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	
771	渭南保利锦悦和府	渭南市高新区	住宅	在建	51.00%	99798	69957	233760	187575	0	103352	233760	233760	103352	0	16394	194224	90125	50308	183202	
772	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	0	177562	37300	140261	0	10816	32770	2517	8046	12108	
773	三亚海上大都会	三亚市天涯区	住宅	在建	17.00%	999202	153624	568459	343706	37348	8182	504548	471840	40889	63911	101182	427048	23447	73024	183126	
774	三亚保利碧桂园·栖霞★	三亚市天涯区	住宅	在建	35.00%	340373	78960	371976	271497	370893	0	370893	0	370893	1083	27882	27882	0	0	0	
775	三亚保利·栖霞	三亚市海棠区	住宅	在建	100.00%	317907	87674	368086	258196	0	40947	327311	40947	327311	40775	97546	97546	0	0	0	
776	三亚保利悦府	三亚市吉阳区	住宅	在建	35.00%	399987	96721	488348	336863	0	177763	488348	488348	177763	0	12579	333847	101810	309607	177928	
777	三亚保利国际广场	三亚市吉阳区	写字楼	在建	100.00%	111568	12971	92781	45399	0	92781	92781	92781	92781	0	6214	44031	38977	118702	38977	
778	三亚保利崖州湾太阳城项目	三亚市崖州区	住宅	在建	45.00%	736978	257335	1114627	628870	83576	85891	1066354	918939	233306	48273	45719	510899	87293	142695	464007	
779	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	3486	153610	23108	53227	102493	
780	三亚保利·栖霞(原三亚市崖州区甘农大道南侧项目)	三亚市崖州区	住宅	在建	100.00%	163121	58774	186456	139819	0	186456	186456	186456	186456	0	27073	27073	0	0	0	
781	海口保利中央海岸	海口市秀英区	综合	在建	60.00%	332581	90704	362381	272112	0	88779	362381	292943	158218	0	43241	305336	67331	82166	254298	
782	海口保利六千树	海口市琼山区	综合	在建	51.00%	325187	317624	533784	415240	110434	117363	278409	117363	278409	255375	23314	138921	79411	107314	79411	
783	海口保利和颂★	海口市琼山区	住宅	拟建	100.00%	66580	12548	50428	37508	0	0	0	0	0	50428	0	0	0	0	0	
784	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	6332	15228	0	0	0	
785	琼海保利时代·人才公寓	琼海市嘉积镇	住宅	在建	70.00%	109525	69921	161329	139466	0	161329	161329	161329	161329	0	90422	90422	35196	28732	35196	
786	琼海保利时代·人才公寓	琼海市嘉积镇	住宅	在建	70.00%	59355	38188	89863	75952	89863	0	89863	0	89863	0	5139	5139	0	0	0	

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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	
	二期★																				
787	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	0	83287	0	83287	0	19719	35256	0	0	0	
788	儋州保利云上（原儋州市那大镇体育北路南侧项目）	儋州市那大镇	住宅	在建	100.00%	131585	43827	152491	122716	0	152491	152491	152491	152491	0	47216	47216	0	0	0	
789	兰州保利领秀山	兰州市安宁区	住宅	在建	50.00%	1208187	1011380	2874191	2272762	31584	126409	2459793	1709129	877073	414397	113792	1883160	279227	162135	1369723	
790	兰州保利时代（原兰州市安宁区金茂街南侧项目）	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	
791	兰州保利天宸湾	兰州市七里河区	住宅	在建	51.00%	166168	28278	237754	183346	3412	131472	236297	155389	212381	1456	4941	170964	99267	116202	99267	
792	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	0	464517	0	464517	247700	25235	116785	0	0	0	
793	兰州保利天汇（原兰州市七里河区木材厂项目）	兰州市七里河区	综合	在建	57.89%	279856	91001	374645	218045	70298	0	269029	0	269029	105616	34610	144105	0	0	0	
794	兰州保利堂悦	兰州市西固区	住宅	在建	100.00%	228163	76283	304994	252041	1246	144450	304994	304994	144450	0	1190	254702	108667	98192	251635	
795	兰州保利和光尘樾	兰州市城关区	住宅	在建	50.35%	164023	45248	228935	138375	1018	0	228935	0	228935	0	28488	62355	0	0	0	
796	天水保利堂悦	天水市麦积区	住宅	在建	100.00%	97448	51276	183801	151575	0	183801	183801	183801	183801	0	18701	92235	83937	53724	83937	
797	天水保利时光印象	天水市秦州区	综合	在建	60.00%	73183	33569	120946	97457	0	0	120946	0	120946	0	12012	24456	0	0	0	
798	天水保利和光尘樾（原天水市秦州区岷山路南侧项目）	天水市秦州区	住宅	在建	100.00%	172018	36725	178269	144681	1100	0	174711	0	174711	3558	4756	10347	0	0	0	
799	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	1006	12642	269025	172675	108991	4859	30237	179935	2149	1486	140311	
800	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	0	374497	206437	168061	244951	7375	181365	2952	2182	157213	
801	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	14142	3340	280366	178549	105157	186804	3927	169466	837	867	17602	
802	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	0	0	180138	0	180138	113266	75870	106713	0	0	0	
803	库尔勒保利·石油花园	巴州库尔勒市	住宅	在建	100.00%	162304	210461	395712	318171	0	395712	395712	395712	395712	0	3643	389924	320132	153872	320132	
804	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	1370	122176	0	0	0	
805	昆明保利·阳光城·翡丽公园（原昆明市经开区石龙路西侧项目）	昆明市经开区	住宅	在建	50.00%	29682	12883	43817	31854	0	0	43817	0	43817	0	23199	23199	0	0	0	
806	昆明保利堂悦	昆明市官渡区	住宅	在建	70.00%	660595	118651	718716	513106	0	99632	713115	423185	389561	5601	93469	417573	156894	223558	321446	

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年年度报告

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	2022年新开工	2022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
807	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	46620	0	413652	146212	267439	293952	56194	96529	17151	10583	17151
808	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
809	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	70199	668424	189748	548875	2041860	41342	117177	94004	69180	94004
810	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	78389	0	313346	90589	222757	649997	72972	122136	0	0	0
811	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	87948	195416	87948	195416	61281	21288	44240	23909	21510	23909
812	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	135768	731512	272391	594889	0	50174	157653	48551	44651	153787
	国内项目合计					287635674	102361045	302794540	213045227	23753574	39698424	240408291	133226751	146879964	62386248	27449426	138991215	22815292	31647072	84848259
	海外项目合计						448731	847657	568130	0	50837	525544	67810	510633	322113	30074	104295	9044	27500	24334
	其他项目															940912		4067089	6401378	
	全部项目合计						102809775	303642197	213613356	23753574	39749261	240933835	133294561	147390597	62708361	28420412	139095510	26891425	38075950	

注 1：加“★”为 2022 年新拓展项目；

注 2：2022 年公司签约均价约为 1.66 万元/平方米；

注 3：上述项目可能因引入合作方共同开发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。

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用 □不适用

详见公司 2022 年度房地产开发项目汇总表

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

见公司 2022 年度房地产开发项目汇总表

3. 报告期内房地产销售和结转情况

√适用 □不适用

详见公司 2022 年度房地产开发项目汇总表

4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

经营业态	项目数量	总建筑面积(平方米)	可供出租面积/客房数(套)	经营收入
酒店	17	813,535	4,477	78,786
写字楼	16	654,458	554,512	101,847
购物中心	20	1,114,453	698,954	49,336
展馆	1	195,622	144,500	21,800
租赁住房	19	322,152	6,641	8,813

注 1：经营收入包括租金、管理费及其他经营类收入；

注 2：可供出租面积不含自用部分。

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
38,134,338.85	3.92	1,053,673.99

6. 其他说明

□适用 √不适用

(五) 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	佛山保利天汇	进行主体施工	佛山保玥置业有限公司	自筹资金	443,266	544,016
2	西安保利天汇	进行主体施工	西安中尚硕房地产开发有限公司	自筹资金	377,588	377,588
3	上海市闵行区元江路 TOD 综合开发项目	进行主体施工	上海广沅置业有限公司	自筹资金	154,267	366,567
4	广州保利领秀海	进行主体施工	广州穗隆置业有限公司	自筹资金	350,339	427,139
5	广州保利湖光悦色	进行主体施工	广州穗鸿置业有限公司	自筹资金	341,735	418,435
6	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	332,423	332,423
7	成都保利和颂	进行主体施工	成都保双置业有限公司	自筹资金	304,851	304,851
8	上海嘉悦云上	进行主体施工	上海燊秀房地产开发有限公司	自筹资金	251,636	251,636
9	广州保利和悦滨江	进行主体施工	广州市保越房地产开发有限公司	自筹资金	249,838	249,838
10	上海保利和樾天汇	进行主体施工	上海锦钰置业有限公司	自筹资金	246,066	246,066

(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	160,135.88	-16,181.70	-	-	-	1,043.39	-	142,910.79

衍生工具	10,230.72	-	8,068.28	-	-	-	-	18,299.00
私募基金	22,932.21	28.59	-	-	3,590.06	1,179.95	4,686.21	30,057.11
其他	50,230.29	1,541.28	-	-	186.05	-	-14.91	51,942.70
信托产品	100.00	-	-	-	-	-	-	100.00
合计	243,629.10	-14,611.84	8,068.28	-	3,776.11	2,223.35	4,671.29	243,309.59

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	74,898.78	4,251.01	-	-	-	5,769.23	79,149.80	其他非流动金融资产
股票	001914.SZ	招商积余	25,078.64	自有资金	66,016.96	-15,650.10	-	-	1,043.39	-612.60	49,323.47	其他非流动金融资产
股票	002949.SZ	华阳国际	4,079.90	自有资金	9,500.13	-2,678.73	-	-	-	155.74	6,821.41	其他非流动金融资产
股票	3636.HK	保利文化	151.82	自有资金	154.98	-19.16	-	-	-	-	135.82	交易性金融资产
股票	605287.SH	德才股份	2,450.00	自有资金	9,565.02	-2,084.73	-	-	-	50.11	7,480.30	其他非流动金融资产
合计	/	/	81,760.36	/	160,135.88	-16,181.70	-	-	1,043.39	5,362.48	142,910.79	/

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。

(4). 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

□适用 √不适用

(六) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	主要产品	业务性质	注册资本	总资产	净资产	净利润	净利润占比(%)	营业收入	营业利润
保利华南实业有限公司	佛山保利和悦滨江、深圳保利青谷项目、佛山市顺德区陈村镇华阳路项目、佛山保利映月湖项目、佛山顺德佛山新城项目	房地产开发	1.00	1,844.48	361.18	48.68	18.02	369.51	65.11

本年度取得和处置的控股参股公司情况详见 2022 年度财务报表附注“六、合并财务报表重要项目注释-（十四）长期股权投资”、“七、合并范围的变更”和“八、在其他主体中的权益”。

(八) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

√适用 □不适用

详见本节第一部分“经营情况讨论与分析”

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

公司结合行业发展新趋势与市场新特点，基于“打造具有卓越竞争力的不动产生态平台”战略愿景，坚持以不动产投资开发为主，美好生活服务、产业金融等业务集群共进，实现企业高质量发展。不动产投资开发是公司坚定的主业方向，公司将坚持做强做优开发业务。

在“房住不炒”的政策引领下，坚持产品的刚性及改善性需求定位，回归房屋居住属性，不断提升产品设计与配套服务水平；坚持“中心城市+城市群”的城市深耕策略，提升城市研判精准度，把握区域市场结构性机会；发挥央企资源整合优势，创新拓展方式，加大城市更新等多元化拓展力度；加快项目开发建设进程，落地精益管理模式，细化考核与激励机制，促进运营效率提升。

以不动产投资开发为原点，围绕“让美好生活更美好”的企业使命，公司将积极发展和培育不动产产业链业务，在做好主业协同的基础上，持续提升不动产生态产业核心竞争力及市场化水平，聚力打造新的行业标杆。一方面，以产业链价值挖掘与资产经营为主线，持续优化产业布局 and 资源配置，巩固物业等板块的龙头地位，提升商管、公寓、会展等板块的运营能力与市场化程度，大力孵化健康养老等产业，完善综合服务布局；强化自持物业管理，打通全周期经营管理机制，提高资产收益水平。另一方面，以产业金融服务为基础，继续提升房地产基金管理规模 and 市场化程度，加强产业链投资及资本运作能力，推动产融结合，充分发挥产业金融在探索布局新兴战略业务领域的引领作用，打造新的利润增长极。

(三) 经营计划

适用 不适用

全年公司计划完成房地产及相关产业直接投资 3510 亿元，计划新开工面积 2000 万平方米，计划竣工面积 4450 万平方米。

(四) 风险与机遇

适用 不适用

中长期来看，支撑房地产行业发展的基本面依然稳定，新房销售仍有望保持 10 万亿以上的市场规模；城市分化趋势仍将延续，经济增长、人口流入、有产业支撑的城市，房地产市场也将持续健康发展。随着住房回归居住属性，居民诉求从“有住房”转向“住好房”，也将带来充裕的改善性需求；同时，住房供应体系的不断丰富，也为行业发展提供了结构性机会。短期内，房地产市场的企稳回升仍依赖于经济复苏和居民信心恢复的进程，而国内外错综复杂的经济形势也给这一进程带来了较多的不确定性。

对于优质房地产企业而言，新的发展阶段也孕育着新的机会。行业竞争格局将不断优化，参与主体趋于理性，“房住不炒”形势下或将促使房价、地价趋于平稳并保持合理价差，进而给行业带来长期稳定的盈利空间。行业发展的驱动因素将从规模扩张向品质提升转变，房地产企业的产品、成本、开发、配套服务、品牌信用等系统化的专业能力将有更显著的市场区分度，并集成为管理红利帮助企业获得优于行业平均的经营表现，带动行业集中度提升。

(五) 其他

适用 不适用

七、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第四节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

公司严格依据《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等相关法规及监管要求，及时更新修订《公司章程》《股东大会议事规则》《独立董事工作制度》等多项制度，不断夯实公司治理基础。报告期内，公司继续推动落实国企改革三年行动计划，在董事履职保障方面，制定专项工作方案，进一步丰富项目调研、经营汇报等保障措施；在董事会职权落实方面，通过完善制度体系、优化议案内容等方式，夯实董事会对公司中长期发展、经理层及职工薪酬等事项的管理权。公司治理情况与法律法规和中国证监会的规定不存在重大差异。

公司股东大会、董事会、监事会、董事会专门委员会及经营层等治理结构规范、权责清晰、运作高效，符合相关法律法规要求。年内公司累计召开股东大会 4 次、董事会 17 次、监事会 7 次，针对选举聘任、投资决策、融资担保、股东回报、制度建设、薪酬激励等多项重要事项进行了审议。公司独立董事勤勉尽责，对相关事项发表独立意见，并积极通过调研、审阅报告、列席公司会议等多种方式认真履职，切实维护全体股东尤其是中小股东的合法权益。

公司持续优化信息披露质量，在遵守行业信息披露标准的基础上，不断提升披露信息的针对性、有效性，并严格做好重大事项内幕信息保密、知情人登记管理工作。年内公司累计披露 4 项定期报告和 100 项临时公告，不断完善行业动态和公司经营信息的披露，连续 9 年获上交所上市公司信息披露 A 类评价。

公司切实保障投资者权益，持续完善相关制度保障，丰富多元化沟通渠道，积极传递公司投资价值。公司自上市以来保持稳健增长，与股东共享发展成果，累计已实施现金分红达 527 亿元。同时，公司注重提升与投资者沟通的广度、深度，丰富交流形式，年内组织召开投资者大会、接待调研及开展路演等 50 次、出席券商策略会 50 余场、接听投资者热线电话 1600 余个，深入展示公司经营成果，积极听取投资者建议。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

公司严格按照《公司法》《证券法》等相关法律法规要求规范运作，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，在资产、人员、财务、机构、业务等方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。控股股东、实际控制人依照法律法规的要求通过董事会、股东大会等治理机构行使权利并履行义务，中国保利集团作为国有资本投资公司试点，不断健全法人治理体系、完善管理决策机制，持续保障上市公司的独立性。

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

适用 不适用

公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在实质性的同业竞争。

三、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
2022 年第一次临时股东大会	2022 年 1 月 14 日	上海证券交易所网站： www.sse.com.cn， 在网站首页输入“600048”后，点击“搜索”	2022 年 1 月 15 日	审议通过《关于注册 100 亿元中期票据的议案》《关于选举公司监事的议案》，具体详见会议决议公告（公告编号 2022-005）。
2021 年年度股东大会	2022 年 5 月 10 日		2022 年 5 月 11 日	审议通过《关于 2021 年度董事会工作报告的议案》《关于 2021 年度监事会工作报告的议案》《关于 2021 年度财务决算的议案》《关于 2021 年度利润分配方案的议案》《关于 2021 年年度报告及摘要的议案》《关于 2022 年度投资计划的议案》《关于聘任会计师事务所的议案》《关于公司与保利财务签订金融服务协议暨关联交易的议案》《关于 2022 年度对外担保的议案》《关于 2022 年度对外提供财务资助的议案》《关于与合营联营企业及其他关联方关联交易事项的议案》《关于对外捐赠计划的议案》《关于更换独立董事的议案》《关于调整独立董事津贴的议案》，具体详见会议决议公告（公告编号 2022-037）。
2022 年第二次临时股东大会	2022 年 9 月 19 日		2022 年 9 月 20 日	审议通过《关于注册 100 亿元银行间交易商协会债务融资工具的议案》《关于符合发行公司债券条件的议案》《关于发行公司债券方案的议案》《关于授权董事会全权办理本次发行公司债券相关事宜的议案》《关于修订〈公司章程〉的议案》《关于修订〈股东大会议事规则〉的议案》《关于修订〈独立董事工作制度〉的议案》《关于修订〈关联交易决策制度〉的议案》《关于修订〈募集资金管理办法〉的议案》《关于修订〈分红管理制度〉的议案》，具体详见会议决议公告（公告编号 2022-069）。
2022 年第三次临时股东大会	2022 年 12 月 29 日		2022 年 12 月 30 日	审议通过《关于选举公司董事的议案》，具体详见会议决议公告（公告编号 2022-091）。

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。

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(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及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
刘平	董事长	男	54	2021年7月29日	/	7,685,642	7,723,184	37,542	注1	560	否
陈关中	董事	男	54	2021年10月28日	/	0	0	0	/	/	是
周东利	董事、总经理	男	49	2021年8月17日	/	622,197	622,197	0	/	500	否
胡在新	董事	男	54	2021年10月28日	/	887,954	925,497	37,543	注1	468	否
陈育文	董事	男	58	2022年12月29日	/	/	0	/	/	/	是
李非	独立董事	男	66	2018年9月28日	/	0	0	0	/	40	否
戴德明	独立董事	男	60	2018年9月28日	/	0	0	0	/	40	否
章靖忠	独立董事	男	60	2022年5月10日	/	/	0	/	/	26	否
孔峻峰	监事会主席	男	50	2022年1月14日	/	0	33,400	33,400	注2	420	否
龚健	监事	男	57	2021年9月15日	/	0	0	0	/	/	是
郭猛超	职工监事	男	37	2015年5月	/	0	0	0	/	111	否

				28 日							
张伟	副总经理	男	47	2012 年 4 月 26 日	/	523,512	598,597	75,085	注 1	405	否
王一夫	财务总监	男	50	2021 年 8 月 17 日	/	0	0	0	/	226	否
黄海	董事会秘书	男	47	2012 年 4 月 26 日	/	1,095,697	1,095,697	0	/	432	否
潘志华	副总经理	男	43	2019 年 4 月 4 日	/	269,022	302,622	33,600	注 2	452	否
张艳华	副总经理	女	48	2019 年 11 月 19 日	/	0	32,500	32,500	注 2	414	否
刘颖川	副总经理	男	50	2020 年 5 月 19 日	/	156,519	171,519	15,000	注 2	440	否
唐翔	副总经理	男	48	2022 年 3 月 9 日	/	/	80,000	/	/	385	否
陈刚	副总经理	男	48	2022 年 12 月 13 日	/	/	0	/	/	365	否
赵子高	离任董事	男	60	2021 年 9 月 15 日	2022 年 12 月 13 日	0	/	/	/	/	是
邢怡	离任董事	女	52	2016 年 12 月 29 日	2022 年 12 月 28 日	0	/	/	/	/	否
朱征夫	离任独立董事	男	58	2014 年 4 月 21 日	2022 年 5 月 10 日	0	/	/	/	/	否
王全良	离任监事会主席	男	59	2021 年 9 月 17 日	2022 年 1 月 14 日	47,400	/	/	/	463	否
刘文生	离任副总经理	男	54	2019 年 7 月 29 日	2022 年 6 月 17 日	524,925	/	/	/	484	是
合计	/	/	/	/	/	11,812,868	11,585,213	264,670	/	6,231	/

备注:

- 1、股权激励实施行权增持公司股票；
- 2、二级市场增持公司股票；
- 3、陈育文先生、章靖忠先生、唐翔先生、陈刚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；
- 4、王全良先生于报告期内离任，2023 年 4 月 30 日前其持股变动仍按照《董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理办法》执行；
- 5、刘文生先生于报告期内离任，任职期间持股数量增加 30,000 股，为二级市场增持公司股票；
- 6、公司董事、监事、高级管理人员报告期内从公司获取的税前报酬总额为 2022 年度实发税前报酬；
- 7、公司已于第六届董事会第十六次会议、第六届监事会第二十三次会议分别审议通过关于董事会、监事会换届选举的相关事项，将于 2023 年 4 月 20 日召开 2022 年年度股东大会，审议董事会、监事会换届选举相关议案。

姓名	主要工作经历
刘平	经济学学士，高级审计师。1989 年参加工作，历任广东省审计厅直属分局科长，保利发展计划审计部经理、总经理办公室主任、总经理助理、董事会秘书、副总经理、总经理。现任本公司董事长、保利南方集团董事长。
陈关中	经济学学士，正高级会计师。1990 年参加工作，历任中国化学工程第六建设公司财务部副主任、主任、审计室主任、副总会计师、总会计师，中国电力工程顾问集团公司总会计师，中国能源建设集团有限公司副总会计师、总会计师。现任本公司董事，中国保利集团有限公司总会计师。
周东利	工商管理硕士研究生学历，正高级会计师。1995 年参加工作，历任保利建设开发总公司财务部副经理，保利（北京）房地产开发有限公司财务部经理，上海海洋水族馆内审部经理，保利文化艺术有限公司财务部副经理，海南旅游卫视财务总监兼运营中心总监，保利影业投资有限公司常务副总经理，中国保利集团公司财务部副主任，保利科技有限公司总会计师，保利投资控股有限公司总会计师，本公司总会计师。现任本公司董事、总经理，兼任保利和润房地产投资顾问有限公司董事长。
胡在新	文学博士，经济师。1987 年参加工作，历任保利发展销售部经理、营销中心总经理、助理总经理兼品牌管理中心总经理、副总经理。现任本公司董事，广州市第十六届人大代表。
陈育文	经济学学士。毕业于江西财经大学，1986 年参加工作，历任保利科技有限公司计财部总经理、总会计师助理，保利能源控股有限公司监事，上海三利实业有限公司监事，保利集团审计监察部主任、纪检监察办公室主任，保利国际控股有限公司党委副书记、纪委书记，保利文化集团股份有限公司监事会主席，保利化工控股有限公司、保利国际控股有限公司、中国中丝集团有限公司、中国轻工集团有限公司、中国工艺集团有限公司等公司监事。现任本公司董事，中国保利集团有限公司子公司专职外部董事、保利投资控股有限公司董事、保利置业集团有限公司董事、中国工艺集团有限公司董事。
李非	经济管理学博士。现任中山大学管理学院教授、博士生导师，本公司独立董事，兼任四川东材科技集团股份有限公司、广州粤泰集团股份有限公司独立董事。
戴德明	会计学博士。现任中国人民大学商学院会计系教授、博士生导师。历任中南财经大学会计系讲师，中国人民大学会计系讲师、副教授、系主任。现任本公司独立董事，兼任中国会计学会副会长，中国电力建设股份有限公司独立董事，长城证券股份有限公司独立董事。
章靖忠	高级工商管理硕士。毕业于美国亚利桑那州立大学，曾任职于浙江省委政法委员会研究室。现任浙江天册律师事务所主任，浙江省人大法制委员会委员，杭州仲裁委员会主任。现任本公司独立董事，兼任上海晨光文具股份有限公司、甘肃皇台酒业股份有限公司独立董事，

	宋都服务集团有限公司独立非执行董事。
孔峻峰	法学博士，正高级经济师、高级会计师。1996 年参加工作，历任保利建设开发总公司总经济师、总会计师，保利山东置业集团有限公司总经理、董事长，保利置业集团黑龙江有限公司董事长，中国保利集团有限公司行政管理中心主任，本公司副总经理。现任本公司监事会主席、纪委书记。
龚健	经济学硕士。1986 年参加工作，历任保利文化艺术有限公司办公室主任，中国保利集团有限公司房地产部副主任、战略投资中心副总监。现任本公司监事，中国保利集团有限公司子公司专职外部董事，保利（香港）控股有限公司董事，保利置业集团有限公司（上海）董事，中国工艺集团有限公司董事，保利联合化工控股集团股份有限公司监事，北京新保利大厦房地产开发有限公司董事。
郭猛超	工学硕士。2011 年进入保利发展工作，历任保利发展投资管理中心企业管理部高级经理，保利（横琴）资本管理有限公司地产金融事业部部门经理、助理总经理，本公司战略投资中心副总经理。现任本公司职工监事、综合管理中心副总经理。
张伟	文学学士。1998 年参加工作，历任保利科技有限公司职员，中国保利集团有限公司综合事务部经理、高级经理、副主任级秘书。现任本公司副总经理。
王一夫	经济学硕士，会计师、经济师，中国注册会计师协会非执业会员及英国特许公认会计师协会资深会员，并持有中国法律职业资格证书。1998 年参加工作，历任中国水利投资公司项目经理，中国保利集团有限公司财务部项目经理、高级经理，保利财务有限公司总审计师、副总经理、董事，保利国际控股有限公司总会计师。现任本公司财务总监。
黄海	工商管理硕士。1997 年参加工作，历任深圳沃发医学新技术发展有限公司金融部业务经理、广州兴达通讯有限公司汕头分公司市场部经理、中山公用科技股份有限公司证券部经理及证券事务代表，保利发展证券部副总经理、董秘办主任，保利物业董事长。现任公司董事会秘书，兼任保利（横琴）创新产业投资管理有限公司董事长。
潘志华	管理学博士，高级经济师。2001 年参加工作，历任河北保利房地产开发有限公司总经理，山西保利房地产开发有限公司总经理，国铁保利设计院有限公司副董事长，保利发展战略投资管理中心总经理。现任本公司副总经理，兼任保利商旅产业发展有限公司董事长。
张艳华	工学博士，高级工程师，国家一级注册建筑师，注册城市规划师。2001 年参加工作，历任上海黄海建筑设计有限公司建筑师，同济大学国家历史文化名城研究中心规划师，上海同济城市规划设计研究院四所规划师，美国 GETTY 研究所高级访问学者，联合国教科文组织亚太地区世界遗产培训与研究中心（上海）助理主任，保利置业集团运营管理中心、产品管理中心总经理。现任本公司副总经理，兼任国铁保利设计院有限公司副董事长。
刘颖川	工学学士，高级工程师。1995 年参加工作，历任广州科学城房地产开发有限公司工程技术部部门经理，保利（重庆）投资实业有限公司计划管理部部门副经理、副总经理、常务副总经理，保利（福建）房地产投资有限公司总经理，广东保利房地产开发有限公司总经理，河南保利发展有限公司董事长、河北保利房地产开发有限公司董事长、陕西保利房地产开发有限公司董事长、保利（甘肃）实业投资有限公司董事长。现任本公司副总经理。
唐翔	建筑学学士。2006 年进入保利发展工作，历任保利发展技术研发中心副总经理、总经理，保利华南实业有限公司常务副总经理、总经理、董事长。现任本公司副总经理、浙江保利城市发展有限公司董事长、保利浙南房地产开发有限公司董事长。
陈刚	工商管理硕士。2007 年进入保利发展工作，历任浙江保利房地产开发有限公司副总经理、常务副总经理、总经理、董事长，保利浙南房地产开发有限公司董事长。现任本公司副总经理，兼任保利华南实业有限公司董事长。

其它情况说明

适用 不适用

(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

1. 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务
陈关中	中国保利集团有限公司	总会计师
陈育文	中国保利集团有限公司	子公司专职外部董事
	保利投资控股有限公司	董事
	保利置业集团有限公司	董事
	中国工艺集团有限公司	董事
龚健	中国保利集团有限公司	子公司专职外部董事
	保利（香港）控股有限公司	董事
	保利置业集团有限公司（上海）	董事
	中国工艺集团有限公司	董事
	保利联合化工控股集团股份有限公司	监事
	北京新保利大厦房地产开发有限公司	董事

注：上述担任职务包括在股东单位及其下属单位的任职情况。

2. 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

详见董事、监事、高级管理人员的主要工作经历。

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事报酬由公司股东大会确定，高级管理人员报酬依据董事会审议通过的公司薪酬制度确定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	（1）在本公司专职工作的董事、监事、高级管理人员的薪金标准按其在本公司实际担任的经营管理职务，参照本公司薪酬制度确定；（2）不在本公司专职工作的董事（除独立董事）、监事不在本公司领取报酬和津贴，因工作需要所发生的费用分别在本公司每年的董事会费和监事会费中据实支出；（3）本公司独立董事由本公司聘任后，每年可领取 40 万元津贴。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	详见“现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况”。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期内，公司董事、监事、高级管理人员从公司实际获得的报酬合计 6231 万元。

(四) 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	变动原因
陈育文	董事	选举	股东大会选举
章靖忠	独立董事	选举	股东大会选举
孔峻峰	监事会主席	选举	股东大会选举
唐翔	副总经理	聘任	董事会聘任
陈刚	副总经理	聘任	董事会聘任
赵子高	原董事	离任	退休
邢怡	原董事	离任	身体原因

朱征夫	原独立董事	离任	任期届满
王全良	原监事会主席	离任	工作调整
刘文生	原副总经理	离任	工作调整

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

(六) 其他

适用 不适用

五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
2022 年第 1 次临时股东大会	2022 年 3 月 9 日	审议通过《关于调整独立董事津贴的议案》《关于聘任公司副总经理的议案》
第六届董事会第十二次会议	2022 年 4 月 15 日	审议通过《关于 2021 年度董事会工作报告的议案》《关于 2021 年度财务决算的议案》《关于 2021 年度利润分配预案的议案》《关于 2021 年年度报告及摘要的议案》《关于 2021 年度募集资金存放与实际使用情况专项报告的议案》《关于 2021 年度内部控制评价报告的议案》《关于 2021 年度社会责任报告的议案》《关于 2022 年度投资计划的议案》《关于确立项目投资立项标准的议案》《关于参与上海城市更新引导基金的议案》《关于参与设立及认购租赁住房基金的议案》《关于〈审计委员会关于天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）2021 年度审计工作总结〉的议案》《关于聘任会计师事务所的议案》《关于公司与保利财务签订金融服务协议暨关联交易的议案》《关于〈公司对保利财务关联交易的风险评估报告〉的议案》《关于〈公司与保利财务开展金融服务业务风险处置预案〉的议案》《关于 2022 年度对外担保的议案》《关于 2022 年度对外提供财务资助的议案》《关于与合营联营企业及其他关联方关联交易事项的议案》《关于对外捐赠计划的议案》《关于更换独立董事的议案》《关于召开 2021 年年度股东大会的议案》
第六届董事会第十三次会议	2022 年 4 月 15 日	审议通过《关于 2022 年度财务预算的议案》《关于近期已取得项目备案的议案》《关于 2022 年度套期保值业务计划的议案》《关于修订〈公司领导人员薪酬管理办法〉的议案》《关于制定〈公司企业负责人经营业绩考核管理办法〉的议案》《关于制定〈公司工资总额备案制管理办法〉的议案》
2022 年第 2 次临时股东大会	2022 年 4 月 29 日	审议通过《关于 2022 年第一季度报告全文的议案》
2022 年第 3 次临时股东大会	2022 年 5 月 12 日	审议通过《关于改选公司董事会专门委员会委员的议案》
2022 年第 4 次临时股东大会	2022 年 6 月 9 日	审议通过《关于使用闲置募集资金临时补充流动资金的议案》
2022 年第 5 次临时股东大会	2022 年 6 月 30 日	审议通过《关于捐赠 2022 年定点帮扶资金的议案》
2022 年第 6 次临时股东大会	2022 年 6 月 30 日	审议通过《关于终止合富中国股权合作的议案》
2022 年第 7 次临时股东大会	2022 年 7 月 11 日	审议通过《关于调整第二期股票期权激励计划行权价格的议案》
第六届董事会第十四次会议	2022 年 8 月 29 日	审议通过《关于 2022 年半年度报告及摘要的议案》《关于 2022 年半年度募集资金存放与实际使用情况专项报告的议案》《关于注册 100 亿元银行间交易商协会债务融资工具的议案》《关于符合发行

		公司债券条件的议案》《关于发行公司债券方案的议案》《关于授权董事会全权办理本次发行公司债券相关事宜的议案》《关于修订〈公司章程〉的议案》《关于修订〈股东大会议事规则〉的议案》《关于修订〈独立董事工作制度〉的议案》《关于修订〈关联交易决策制度〉的议案》《关于修订〈募集资金管理办法〉的议案》《关于修订〈分红管理制度〉的议案》《关于修订〈董事会专门委员会工作细则〉〈董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理办法〉〈信息披露管理制度〉等制度的议案》《关于〈公司对保利财务关联交易的风险持续评估报告〉的议案》《关于召开 2022 年第二次临时股东大会的议案》
第六届董事会第十五次会议	2022 年 8 月 29 日	审议通过《关于近期已取得项目备案的议案》
2022 年第 8 次临时股东大会	2022 年 10 月 28 日	审议通过《关于 2022 年第三季度报告全文的议案》《关于注销第二期股票期权激励计划未行权期权的议案》
2022 年第 9 次临时股东大会	2022 年 10 月 28 日	审议通过《关于制订〈保利发展控股集团股份有限公司董事会授权管理办法（试行）〉的议案》《关于近期已取得项目备案的议案》
2022 年第 10 次临时股东大会	2022 年 12 月 13 日	审议通过《关于选举公司董事的议案》《关于聘任公司副总经理的议案》《关于召开 2022 年第三次临时股东大会的议案》
2022 年第 11 次临时股东大会	2022 年 12 月 13 日	审议通过《关于 2021 年企业负责人年度经营业绩考核及年终奖励方案的议案》《关于修订〈经理层成员任期制和契约化管理工作方案〉〈企业负责人经营业绩考核管理办法〉〈企业负责人薪酬管理办法〉的议案》《关于制定 2022 年企业负责人年度经营业绩考核方案的议案》《关于制定〈融资担保管理办法〉的议案》
2022 年第 12 次临时股东大会	2022 年 12 月 30 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》《关于召开 2023 年第一次临时股东大会的议案》《关于组织机构调整的议案》
2022 年第 13 次临时股东大会	2022 年 12 月 30 日	审议通过《关于近期已取得项目备案的议案》

六、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
刘平	否	17	17	13	0	0	否	1
陈关中	否	17	17	13	0	0	否	3
周东利	否	17	17	13	0	0	否	4
胡在新	否	17	17	13	0	0	否	3
陈育文	否	2	2	2	0	0	否	0

李非	是	17	17	13	0	0	否	4
戴德明	是	17	17	13	0	0	否	4
章靖忠	是	13	13	11	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	17
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	13
现场结合通讯方式召开会议次数	4

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

七、董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

(1). 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	戴德明、陈关中、胡在新、李非、章靖忠
提名委员会	章靖忠、刘平、李非、戴德明
薪酬与考核委员会	李非、戴德明、章靖忠
战略委员会	刘平、陈关中、周东利、李非

(2). 报告期内审计委员会召开七次会议

召开日期	会议届次	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022 年 3 月 16 日	2022 年第一次审计委员会	听取《关于公司 2021 年度审计进展情况的汇报》《关于公司 2021 年度财务报表（未审）的汇报》《关于公司 2021 年度内控进展情况的汇报》	董事会审计委员会认为相关汇报客观反映出公司年度审计及内控建设工作的进展情况。	-
2022 年 3 月 31 日	2022 年第二次审计委员会	听取《关于公司 2021 年度审计计划执行情况和初步审计意见的汇报》	董事会审计委员会认为天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）按照审计计划要求推进各项审计工作。	-
2022 年 4 月 12 日	2022 年第三次审计委员会	审议通过《关于 2021 年度财务报告的议案》《关于天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）2021 年度审计工作总结的议案》《关于 2021 年度内部控制评价报告的议案》《关于 2021 年度募集资金存放与实际使用情况专项报告的议案》《关于续聘会计师事务所的议案》《关于 2021 年内部审计工作总结与 2022 年工作计划的议案》	董事会审计委员会同意将相关事项提交董事会审议。	-

2022 年 4 月 29 日	2022 年第四次审计委员会	审议通过《关于 2022 年第一季度财务报告的议案》	董事会审计委员会同意将相关事项提交董事会审议。	-
2022 年 8 月 29 日	2022 年第五次审计委员会	审议通过《关于 2022 年半年度报告的议案》《关于 2022 年半年度募集资金存放与实际使用情况专项报告的议案》	董事会审计委员会同意将相关事项提交董事会审议。	-
2022 年 10 月 28 日	2022 年第六次审计委员会	审议通过《关于 2022 年第三季度财务报告的议案》	董事会审计委员会同意将相关事项提交董事会审议。	-
2022 年 12 月 30 日	2022 年第七次审计委员会	审议通过《关于 2022 年度审计计划的议案》《关于公司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》	董事会审计委员会同意将相关事项提交董事会审议。	-

(3). 报告期内战略委员会召开一次会议

召开日期	会议届次	会议内容	重要意见和建议	其他履行 职责情况
2022 年 4 月 15 日	2022 年第一次战略委员会	审议通过《关于 2022 年度投资计划的议案》《关于确立项目投资立项标准的议案》	董事会战略委员会同意将相关事项提交董事会审议。	-

(4). 报告期内提名委员会召开三次会议

召开日期	会议届次	会议内容	重要意见和建议	其他履行 职责情况
2022 年 3 月 9 日	2022 年第一次董事会提名委员会	审议通过《关于聘任公司副总经理的议案》	董事会提名委员会认为有关人员任职资格符合要求，同意提交董事会审议。	-
2022 年 4 月 15 日	2022 年第二次董事会提名委员会	审议通过《关于更换独立董事的议案》	董事会提名委员会认为有关人员任职资格符合要求，同意提交董事会审议。	-
2022 年 12 月 30 日	2022 年第三次董事会提名委员会	审议通过《关于选举公司董事的议案》《关于聘任公司副总经理的议案》	董事会提名委员会认为有关人员任职资格符合要求，同意提交董事会审议。	-

(5). 报告期内薪酬与考核委员会召开二次会议

召开日期	会议届次	会议内容	重要意见和建议	其他履行 职责情况
2022 年 4 月 12 日	2022 年第一次董事会薪酬与考核委员会	审议通过《关于修订〈公司领导人员薪酬管理办法〉的议案》《关于制定〈公司企业负责人经营业绩考核管理办法〉的议案》《关于制定〈公司工资总额备案制管理办法〉的议案》	董事会薪酬与考核委员会同意将相关事项提交董事会审议。	-
2022 年 12 月 13 日	2022 年第二次董事会薪酬与考核委员会	审议通过《关于 2021 年企业负责人年度经营业绩考核及年终奖励方案的议案》《关于修订〈经理层成员任期制和契约化管理工作方案〉〈企业负责人经营业绩考核管理办法〉〈企业负责	董事会薪酬与考核委员会同意将相关事项提交董事会审议。	-

		人薪酬管理办法》的议案》《关于制定 2022 年企业负责人年度经营业绩考核方案的议案》		
--	--	---	--	--

(6). 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

八、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	229
主要子公司在职员工的数量	67,031
在职员工的数量合计	67,260
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	1
专业构成	
专业构成类别	数量（人）
企业管理	1,231
财务管理	1,193
综合管理	507
工程管理	4,449
建筑设计	1,762
销售管理	9,008
商业管理与经营	5,677
物业服务	43,433
合计	67,260
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生以上	3,338
本科	16,240
大专及其他	47,682
合计	67,260

其中：公司房地产子公司员工总数 7169 人，专业及教育程度结构如下：



(二) 薪酬政策

适用 不适用

报告期内，公司保持以业绩为导向的薪酬激励策略，优化薪酬结构，提升薪酬竞争力。根据行业发展和公司实际情况，持续优化奖金分配方式，持续改进专项激励和长期激励机制，吸引、保留和激励核心人才，增强团队的凝聚力、向心力。同时建立并完善与公司发展战略相匹配的薪酬管控机制，进一步鼓励提高运作效率，提升经营效益，提高人均效能，助力公司高质量发展。公司公平地对待每一位员工，依法为全部员工缴纳“五险一金”，提供带薪休假和劳保用品等法定福利，除此，公司还为员工提供宿舍、免费班车、工作餐、节日福利、生日祝福、探亲交通费等福利项目组合。

(三) 培训计划

适用 不适用

保利商研院为平台，以“致力于企业文化传播，致力于人才梯队建设，致力于公司智慧沉淀”为宗旨，持续完善员工培养体系，分层分类开展梯队培训和岗位胜任力培训。保利商研院在线学习平台运营水平持续提升，通过开发认证课程、搭建评价体系、开展上岗认证；沉淀课程超万门，覆盖企业文化、专业提升、领导力提升、通用能力提升、基本功提升等模块，累计超 400 万学习人次，为员工管理及业务能力提升提供支撑保障。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

十、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

为保障公司利润分配及股东回报的稳定性，在综合考虑公司战略发展目标、经营规划、盈利能力、股东回报、社会资金成本及外部融资环境的基础上，公司在继续执行《2021-2023 年股东回报规划》的基础上，结合向特定对象发行股票的相关要求，将股东回报规划扩展至 2025 年，已获得 2023 第一次临时股东大会审议通过。

2022 年 7 月 6 日，公司实施了 2021 年度每 10 股派发现金红利 5.80 元（含税）的分配方案，具体情况详见公司于 2022 年 6 月 30 日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》和上交所网站刊登的《2021 年年度权益分派实施公告》（公告编号 2022-049）。相关的决策程序和监督机制完备，符合公司章程及审议程序相关规定，独立董事就利润分配方案发表意见，为中小投资者提供表达意见和诉求的机会，切实维护了中小投资者的合法权益。

2023 年 3 月 29 日，经公司第六届董事会第十六次会议审议通过，同意以实施权益分派股权登记日总股本为基数，每 10 股派发现金红利 4.50 元（含税），不进行资本公积金转增股本。公司独立董事已对该预案发表意见。上述事项须经公司 2022 年年度股东大会审议通过。

(二) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
分红标准和比例是否明确和清晰	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
相关的决策程序和机制是否完备	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

每 10 股送红股数（股）	-
每 10 股派息数（元）（含税）	4.50
每 10 股转增数（股）	-
现金分红金额（含税）	5,386,699,538.10
分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	18,346,819,483.19
占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	29.36
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	-
合计分红金额（含税）	5,386,699,538.10
合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	29.36

十一、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

事项概述	查询索引
2022年1月11日，公司向第三个行权期5名激励对象定向发行股票新增股份176,109股人民币普通股。募集资金净额1,049,433.53元，行权股份已于2022年1月19日完成股份变更登记手续，并于2022年1月26日上市流通，行权后公司总股本增加至11,970,283,692股。	详见2022年1月21日刊登于《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》和上交所网站的《第二期股票期权激励计划第三个行权期第五次行权结果暨股份上市公告》（公告编2022-007）。
2022年7月11日，经公司2022年第7次临时董事会审议通过，针对公司2021年度利润分配方案的影响，第二期股票期权激励计划行权价格由5.96元/股调整为5.38元/股。	详见2022年7月13日刊登于《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》和上交所网站的《关于调整第二期股票期权激励计划行权价格的公告》（公告编号2021-055）。
2022年7月15日，公司向第三个行权期4名激励对象定向发行股票新增股份159,726股人民币普通股。募集资金净额859,166.15元，行权股份已于2022年7月27日完成股份变更登记手续，并于2022年8月2日上市流通，行权后公司总股本增加至11,970,443,418股。	详见2022年7月29日刊登于《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》和上交所网站的《第二期股票期权激励计划第三个行权期第五次行权结果暨股份上市公告》（公告编2022-055）。
经公司董事会、监事会审议通过，公司无偿收回并统一注销了第二期股票期权激励计划全部未行权的1778.0661万份股票期权。	详见2022年11月29日刊登于《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》和上交所网站的《关于第二期股票期权激励计划全部未行权期权注销完成的公告》（公告编2022-081）。

(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

(三) 董事、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

单位:股

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股份	报告期股票期权行权股份	股票期权行权价格(元)	期末持有股票期权数量	报告期末市价(元)
刘平	董事长	37,542	0	37,542	37,542	5.38	0	15.01
胡在新	董事	37,543	0	37,543	37,543	5.38	0	15.01
张伟	副总经理	75,085	0	75,085	75,085	5.38	0	15.01
合计	/	150,170	0	150,170	150,170	/		/

(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

详见本章节“董事、监事、高级管理人员报酬情况”、“董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况”。

十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定要求，建设内部控制体系，并继续完善内部控制制度建设，压实制度执行情况，提升内控管理水平，整体运行状况良好。根据公司内部控制评价结论，不存在财务报告、非财务报告内部控制重大缺陷，已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。详见《2022 年度内部控制评价报告》。

同时，公司每年开展内部控制管理评审工作，结合房地产开发及相关产业关键管理节点和标准动作，定期进行企业体检，不断强化风控合规意识，实现优化提升，详见《2022 年度社会责任报告暨 ESG 报告》相关章节。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

十三、 报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

公司根据《公司法》等法律法规和实际经营需要，持续健全建强总部和主要子公司的两级现代企业法人治理，对子公司重大经营事项实施有效管控。

报告期内，结合行业市场变化，公司确立了“稳经营、去库存、调结构、防风险”的经营策略，持续加强两级联动，有效应对市场波动。销售上，总部开展赋能一线专项行动，靠前指挥、靠前决策，及时调整销售策略，抓住市场窗口，稳住规模；投资上，持续完善统一的立项研判体系，指导子公司加强城市产业、人口趋势、客户需求分析，审慎立项，提高投资确定性；管理上，继续推进体系化建设，围绕客户需求，拉通从投资到定位、建造、交付等全流程，提升系统性管理能力，向管理要效益。

在此基础上，公司不断强化风险防控，落实“两个一以贯之”，加强党建与业务融合、现代公司治理与经营融合，指导子公司关注独立经营、持续经营，夯实高质量发展基础。

十四、 内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

详见天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《内部控制审计报告》（天职业字[2023]17511-1 号）。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

经自查，公司已按照相关法律法规要求，建立了各项基础制度并有效执行，公司运作规范高效。报告期内，公司持续提升治理水平，并已完成多项优化提升工作。

十六、 其他

适用 不适用

第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

是否建立环境保护相关机制	是
报告期内投入环保资金（单位：万元）	3,115.36

注：环保投入主要为新增废气、废水等废弃物治理设备的购买支出，以及设备运营维护投入，统计范围为公司总部、地产子公司本部行政办公范围、相关产业公司。

(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

(三) 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

公司积极响应国家“碳达峰、碳中和”的号召，深入贯彻绿色发展理念，从绿色设计、施工、运营等方面将绿色发展相关要求落实落细。报告期内建筑面积 100%达到绿色建筑设计标准，新增超低能耗建筑 14 个，认证面积 127 万平方米；制定严格的管控机制，加强扬尘、噪声等污染源防治，全面提升绿色施工水平；在购物中心、公寓等业态中推进绿色租赁模式，与租户签订环保协议及公约，倡导绿色经营。具体措施及效果可详见《2022 年度社会责任报告暨 ESG 报告》。

(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

是否采取减碳措施	是
减少排放二氧化碳当量（单位：吨）	-
减碳措施类型（如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产助于减碳的新产品等）	公司通过完善能源管理制度、提升能源管控智能化水平、加快高能耗设备节能改造、推广风能、太阳能等清洁能源使用、应用推广绿色低碳部品与建材、开展产业链绿色投资等方式，降低二氧化碳排放当量。

注：公司合并报表范围内子公司数量较多，业务类别较广，暂未完整统计公司整体减排规模。

具体说明

适用 不适用

公司秉承“资源消耗减量化、资源利用循环化”的减碳思路，完善能源管理制度，规范能耗数据及水电计量系统运营机制，智能化分析能耗情况，对高能耗设备进行更换。同时，大力推广风能、太阳能等清洁能源的使用，加快设备端的节能改造，助力实现低碳发展。此外，公司紧抓减碳技术及材料大规模研发与推广的发展机遇，积极推进系统门窗等绿色低碳部品应用，并对建筑全产业链展开投资布局，通过以投带产、以产促投的方式，促进行业绿色发展。具体措施及效果可详见《2022 年度社会责任报告暨 ESG 报告》。

二、社会责任工作情况

(一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

公司将经济发展、社会和谐与环境可持续发展三者有机结合作为企业发展的重要参考标准，公司始终以发展为首要目标和立命之本，紧跟国家政策导向，持续探讨创新的发展模式，保持经济效益高质量增长。以“满足人民美好生活需求”为责任与使命，通过携手股东、员工、供应商等相关方共同成长。详见《2022 年度社会责任报告暨 ESG 报告》。

(二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

对外捐赠、公益项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	1,803	-
其中：资金（万元）	1,797	-
物资折款（万元）	6	-
惠及人数（人）	超 8000 人	-

具体说明

适用 不适用

三、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

扶贫及乡村振兴项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	1,677	主要包含山西省河曲县、五台县，云南省巧家县、鲁甸县等定点帮扶，“保利星火班”人才振兴等相关投入
其中：资金（万元）	1,677	-
物资折款（万元）	-	-
惠及人数（人）	超 8000 人	-
帮扶形式（如产业扶贫、就业扶贫、教育扶贫等）	产业扶贫、就业扶贫、教育扶贫、消费帮扶	-

具体说明

适用 不适用

1、夯实乡村振兴人才基础

公司延续“星火计划”，开展“培训+就业”精准援助工作，以人才振兴助推乡村振兴。继续承办第七期“保利星火班”，累计惠及 511 户家庭，入选国资委“砥砺辉煌十年强国复兴有我”第五届中央企业优秀故事。进一步落实定点帮扶，委派一名干部任职山西五台县帮扶干部，促成五台县职业中学成为山西省首个县级对外劳务输出工作组织单位，开设 7 个非建制培训班，截至目前累计培训学员 336 人。

2、完善消费帮扶渠道

公司发挥地产、物业、租赁领域的优势，向基层工会、小区和大厦楼宇业户推广定点援助县优质农特产品，为受援助地区构筑农副产品生产和销售桥梁。2022 年，累计采购约 338 万元农特产品，覆盖山西省河曲和五台地区，内蒙古自治区喀喇沁旗等定点帮扶地区。

3、持续推动南溪镇驻镇帮镇扶村工作

严格落实《广东省乡村振兴驻镇帮镇扶村工作方案》要求，在广东省揭阳普宁市南溪镇大力盘活村内撂荒地，积极走访广东省市县级农科所，引进紫罗兰、溪山蜜饯等优等番薯试验田，帮助村民提升收入。

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	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
	其他		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	是	是
	其他		自保利发展本次发行的股票上市之日起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。	2022年12月30日，至本次发行股票上市之日起18个月内	是	是

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

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、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

□适用 √不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明**(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明**

□适用 √不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

□适用 √不适用

(四) 其他说明

□适用 √不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	待根据会计师事务所全年工作量协商确定
境内会计师事务所审计年限	3
境内会计师事务所注册会计师姓名	颜艳飞、张小勤
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	3、1

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	待根据会计师事务所全年工作量协商确定

注：公司支付给天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）的 2021 年度财务审计费用为 650 万元、内控审计费用为 100 万元。

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

经公司 2021 年年度股东大会审议通过，同意续聘天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为公司（含下属子公司）2022 年度财务审计机构和内部控制审计机构，相关审计费用授权公司经营层根据会计师事务所全年工作量协商确定。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

七、面临退市风险的情况**(一) 导致退市风险警示的原因**

□适用 √不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

□适用 √不适用

(三) 面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

八、破产重整相关事项

□适用 √不适用

九、重大诉讼、仲裁事项

□本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 √本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

十、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

十一、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

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行政处罚等情况，不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十二、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
中国保利集团	接受财务资助	0
保利财务有限公司	接受财务资助	168.16
	存放存款	633.38
合营联营企业	提供担保	15.10
	调用其富余资金	48.65
	提供股东借款	9.63
	提供租赁、物业管理服务等	1.65
	采购商品与接受租赁、销售代理服务等	19.70
公司及联营企业控制的合伙企业及相关主体	共同投资	89.95
	接受股东借款	75.45
	富余资金调用	154.91
	提供或接受租赁、资产管理、物业管理服务等	2.05
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	0.40
	采购商品、接受劳务等	0.03

上述关联交易事项分别经公司 2019 年第二次临时股东大会、2021 年年度股东大会审议通过。提供担保、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

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%	1.495%-2.1%	6,701,964.24	33,312,552.22	33,680,679.12	6,333,837.34
合计	/	/	/	6,701,964.24	33,312,552.22	33,680,679.12	6,333,837.34

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	同受中国	2,381,000.00	3.000%-	1,528,604.25	1,054,767.00	901,821.25	1,681,550.00

务有限 公司	保利集团 控制		4.200%				
合计	/	/	/	1,528,604.25	1,054,767.00	901,821.25	1,681,550.00

3. 授信业务或其他金融业务

适用 不适用

报告期内，公司未与保利财务有限公司发生授信业务或其他金融业务。

4. 其他说明

适用 不适用

(六)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）。

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

(二) 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）	-172,957
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	1,712,075
公司及其子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	-6,433,606
报告期末对子公司担保余额合计（B）	18,519,497
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	20,231,572
担保总额占公司净资产的比例（%）	103.08%
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
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）	16,440,452
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	10,418,351
上述三项担保金额合计（C+D+E）	16,440,452
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1,231,489.47万元，截至2022年12月31日累计银行按揭担保余额为18,537,420.91万元。

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况**1. 委托理财情况****(1) 委托理财总体情况**

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托理财情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托理财减值准备

□适用 √不适用

2. 委托贷款情况**(1) 委托贷款总体情况**

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托贷款情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托贷款减值准备

□适用 √不适用

3. 其他情况

□适用 √不适用

(四) 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	佛山保利灯湖天珺	佛山保玥置业有限公司	佛山市自然资源局	2022年8月3日	621,700	621,700
2	广州保利湖光悦色	广州穗鸿置业有限公司	广州市规划和自然资源局	2022年1月5日	383,562	383,562
3	广州保利领秀海	广州穗隆置业有限公司	广州市规划和自然资源局	2022年1月13日	383,548	383,548
4	西安保利天汇	西安中尚硕房地产开发有限公司	西安市自然资源和规划局	2022年6月23日	353,000	353,000
5	成都保利和颂	成都保双置业有限公司	成都市双流区规划和自然资源局	2022年4月18日	279,363	279,363

6	南京保利燕璟和颂	南京盛宁房地产开发有限公司	南京市规划和自然资源局	2022年8月3日	333,000	254,412
7	佛山保利珺悦府	保利华南实业有限公司	佛山市自然资源局	2022年8月1日	240,654	240,654
8	上海保利和樾天汇	上海锦钰置业有限公司	上海市杨浦区规划和自然资源局	2022年8月18日	477,476	238,738
9	上海市闵行区元江路 TOD 综合开发项目	上海广沅置业有限公司	上海申通地铁资产经营管理有限公司	2022年8月22日	474,327	237,163
10	上海嘉悦云上	上海燊秀房地产开发有限公司	上海市嘉定区规划和自然资源局	2022年9月9日	474,290	237,145

(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	兴业银行、招商银行、邮储银行、工商银行、平安银行	450,000	温州保悦置业有限公司	2022.5.31-2025.5.31	抵押
2	建设银行、中信银行、农业银行、中国银行、交通银行、上海银行	400,000	上海燊秀房地产开发有限公司	2022.11.28-2025.11.17	抵押
3	中信银行、平安银行、光大银行、兴业银行、交通银行、邮储银行	350,000	广州穗隆置业有限公司	2022.6.10-2025.6.09	质押,广州悦腾房地产有限公司
4	邮储银行、中信银行、招商银行、交通银行、工商银行	350,000	佛山保玥置业有限公司	2022.7.29-2026.7.25	抵押;质押,佛山保玥置业有限公司
5	兴业银行	250,000	保利发展控股集团股份有限公司	2022.9.13-2040.9.13	抵押
6	中国银行、农业银行、建设银行、交通银行、邮储银行、华夏银行	250,000	西安中尚硕房地产开发有限公司	2022.10.20-2025.10.19	质押,西安中尚硕房地产开发有限公司
7	中国银行、广州农商银行、光大银行	230,000	广州黄埔区大塍更新改造投资有限公司	2022.4.13-2027.4.12	抵押
8	邮储银行、中信银行、珠海华润银行	230,000	广州市保昊房地产开发有限公司	2022.6.1-2027.5.31	质押,广州市保昊房地产开发有限公司
9	中意资产管理有限公司	225,000	西安荣泽实业有限公司	2022.5.27-2025.5.26	保证,本公司
10	邮储银行、建设银行、招商银行、农业银行、工商银行	220,000	湖南华源房地产开发有限公司	2022.10.20-2025.10.20	抵押;保证,本公司

十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

□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

单位：股

	本次变动前		本次变动增减 (+, -)		本次变动后	
	数量	比例 (%)	发行新股	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份						
1、国家持股						
2、国有法人持股						
3、其他内资持股						
其中：境内非国有法人持股						
境内自然人持股						
4、外资持股						
其中：境外法人持股						
境外自然人持股						
二、无限售条件流通股份	11,970,107,583	100	335,835	335,835	11,970,443,418	100
1、人民币普通股	11,970,107,583	100	335,835	335,835	11,970,443,418	100
2、境内上市的外资股						
3、境外上市的外资股						
4、其他						
三、股份总数	11,970,107,583	100	335,835	335,835	11,970,443,418	100

2、 股份变动情况说明

√适用 □不适用

2022年1月11日，公司向股票期权激励对象发行股票新增人民币普通股176,109股，于2022年1月19日完成股份变更登记手续，并于2022年1月26日上市流通。

2022年7月15日，公司向股票期权激励对象发行股票新增人民币普通股159,726股，于2022年7月27日完成股份变更登记手续，并于2022年8月2日上市流通。

3、 股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

√适用 □不适用

以报告期内公司变动后总股本11,970,443,418股为基数计算，在归属于上市公司股东净利润不变的情况下，按全面摊薄方式计算，每股收益为1.53元，归属于上市公司股东的每股净资产为16.40元。

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、证券发行与上市情况**(一) 截至报告期内证券发行情况**

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(元/股)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量
普通股股票类					
人民币普通股	2022年1月11日	5.96	176,109	2022年1月26日	176,109
人民币普通股	2022年7月15日	5.38	159,726	2022年8月2日	159,726

注：公司债、中期票据等发行情况详见“第九节债券相关情况”。

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

√适用 □不适用

注：公司债、中期票据等发行情况详见“第九节债券相关情况”。

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

√适用 □不适用

报告期内，公司向股票期权激励对象发行股票新增股份合计 335,835 股人民币普通股，募集资金净额增加公司货币资金 1,908,599.68 元，相应增加公司净资产 1,908,599.68 元，其中增加股本 335,835 元，增加资本公积 1,572,764.68 元。

(三) 现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

三、股东和实际控制人情况**(一) 股东总数**

截至报告期末普通股股东总数(户)	147,744
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	172,379

(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		国有法人
泰康人寿保险有限责任公司 一分红一个人分红-019L- FH002 沪	491,870,268	4.11	0	无		其他
香港中央结算有限公司	457,873,947	3.83	0	无		其他
中国证券金融股份有限公司	357,138,810	2.98	0	无		国有法人
中国保利集团有限公司	335,087,645	2.80	0	无		国有法人

华美国际投资集团有限公司	205,234,466	1.71	0	无	96,600,000	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		国有法人
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		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		其他
中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L—CT001 沪	117,287,484	0.98	0	无		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
香港中央结算有限公司	457,873,947	人民币普通股	457,873,947
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
华美国际投资集团有限公司	205,234,466	人民币普通股	205,234,466
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
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
中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L—CT001 沪	117,287,484	人民币普通股	117,287,484
上述股东关联关系或一致行动的说明	本公司第五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、第八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 沪同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 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

名称	保利南方集团有限公司
单位负责人或法定代表人	徐琼
成立日期	1992 年 7 月 9 日
主要经营业务	企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；房屋租赁业务。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

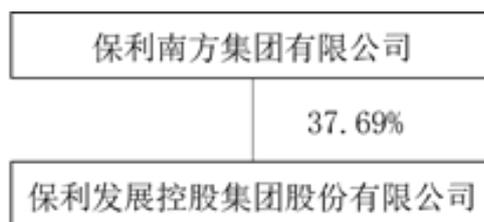
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

名称	中国保利集团有限公司
单位负责人或法定代表人	刘化龙
成立日期	1993 年 2 月 9 日
主要经营业务	国际贸易、房地产开发、轻工业务、工艺业务、文化艺术经营、民爆器材产销和爆破服务、信息和通信技术业务等。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截至 2022 年末，直接和间接持有香港联合交易所上市公司保利置业集团有限公司（0119.HK）约 47.89%的股权约 17.78 亿股；直接和间接持有香港联合交易所上市公司保利文化集团股份有限公司（3636.HK）约 63.69%的股权约 1.57 亿股；间接持有深圳证券交易所上市公司保利联合化工控股集团股份有限公司（002037.SZ）约 44.49%的股权约 2.15 亿股；间接持有深圳证券交易所上市公司中国海诚工程科技股份有限公司（002116.SZ）约 50.62%的股权约 2.17 亿股；间接持有香港联合交易所上市公司数字王国集团有限公司（00547.HK）约 12.30%的股权约 53.24 亿股；间接持有上海证券交易所上市公司长飞光纤光缆股份有限公司（601869.SH）约 23.73%的股权约 1.80 亿股；

	直接持有新加坡证券交易所上市公司星雅集团（S85.SG）约 22.20%的股权约 1.90 亿股。
其他情况说明	无

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

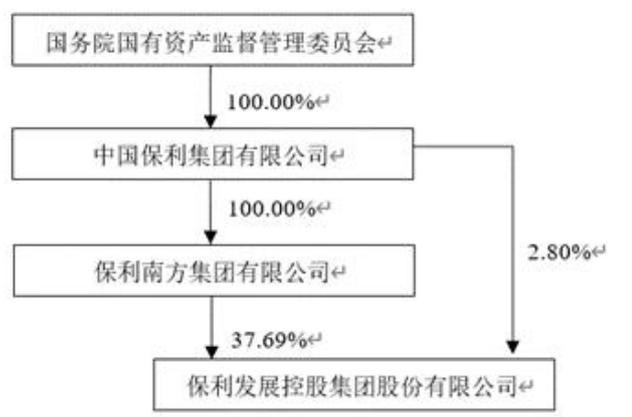
适用 不适用

4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%以上

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

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 (第一期)	16 保利 02	136152	2016-01-15	2016-01-15	2023-01-15	0	3.95	每年付息一次, 到期一次还本	上交所	交易对象均为合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易方式	否
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	4.19					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	20	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	15	3.14					否
	20 保利 04	163634	2020-06-22	2020-06-22	2027-06-22	5	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	3.72					否
	20 保利 06	175181	2020-09-29	2020-09-29	2027-	16.1	4.18	否				

					09-29							
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	16.3	3.68					否
	21 保利 02	175727	2021-01-29	2021-01-29	2028-01-29	9	3.98					否
保利发展控股集团股份有限公司 2021 年公司债券（第二期）	21 保利 03	175858	2021-03-16	2021-03-16	2026-03-16	10	3.65					否
	21 保利 04	175859	2021-03-16	2021-03-16	2028-03-16	9.4	3.90					否
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	3.39					否
	21 保利 06	188172	2021-06-01	2021-06-01	2028-06-01	5.3	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	3.17					否
	21 保利 08	188372	2021-07-16	2021-07-16	2028-07-16	5.9	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	2.96					否
	22 保利 02	185694	2022-04-21	2022-04-21	2029-04-21	10	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	2.89					否
	22 保利 04	185827	2022-06-01	2022-06-01	2029-06-01	15	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	3.00					否
	22 保利 06	185914	2022-06-28	2022-06-28	2029-06-28	10	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	2.89					否

	22 保利 08	137529	2022-07-22	2022-07-22	2029-07-22	5	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	2.80						否
	22 保利 10	137623	2022-08-26	2022-08-26	2029-08-26	3	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	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	2023-3-28	2023-3-28	2028-3-28	15	3.20						

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

报告期内债券付息兑付情况

适用 不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
保利房地产（集团）股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）	2022 年 12 月 12 日，公司按期兑付公司债券“15 保利 02”存续期内剩余本金和第七年的利息，完成“15 保利 02”到期兑付并摘牌。
保利房地产（集团）股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）	2022 年 1 月 17 日，公司按期支付公司债券“16 保利 02”存续期内第六年的利息。
保利房地产（集团）股份有限公司 2016 年公司债券（第二期）	2022 年 2 月 25 日，公司按期支付公司债券“16 保利 04”存续期内第六年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年公司债券（第一期）	2022 年 4 月 1 日，公司按期支付公司债券“20 保利 01”存续期内第二年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年公司债券（第二期）	2022 年 6 月 22 日，公司按期支付公司债券“20 保利 03”和“20 保利 04”存续期内第二年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年公司债券（第三期）	2022 年 9 月 29 日，公司按期支付公司债券“20 保利 05”和“20 保利 06”存续期内第二年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司 2021 年公司债券（第一期）	2022 年 2 月 7 日，公司按期支付公司债券“21 保利 01”和“21 保利 02”存续期内第一年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司 2021 年公司债券（第二期）	2022 年 3 月 16 日，公司按期支付公司债券“21 保利 03”和“21 保利 04”存续期内第一年的利息。

保利发展控股集团股份有限公司 2021 年公司债券（第三期）	2022 年 6 月 1 日，公司按期支付公司债券“21 保利 05”和“21 保利 06”存续期内第一年的利息。
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）	2022 年 7 月 18 日，公司按期支付公司债券“21 保利 07”和“21 保利 08”存续期内第一年的利息。
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）	报告期内，“22 保利 01”、“22 保利 02”、“22 保利 03”、“22 保利 04”、“22 保利 05”、“22 保利 06”、“22 保利 07”、“22 保利 08”、“22 保利 09”、“22 保利 10”、“22 保利 11”、“23 保利 01”未到付息兑付日期，无付息兑付情况发生。
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年公司债券（第二期）	
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年公司债券（第三期）	
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年公司债券（第四期）	
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年公司债券（第五期）	
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年公司债券（第六期）	
保利发展控股集团股份有限公司 2023 年公司债券（第一期）	

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

“15 保利 02”为 7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。2020 年 10 月 30 日，公司将票面利率由 3.68%下调至 3.00%。2020 年 12 月 11 日回售实施完毕后共回售 1,950,000,000 元，且不对回售债券进行转售，“15 保利 02”在上交所上市并交易的总面值为人民币 50,000,000 元；“15 保利 02”于 2022 年 12 月 12 日到期兑付并摘牌；

“16 保利 02”为 7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。2020 年 12 月 3 日，公司将票面利率由 3.19%上调至 3.95%。2020 年 12 月 11 日回售实施完毕后共回售 360,000,000 元。公司于 2021 年 1 月 15 日至 2021 年 2 月 18 日按照相关规定办理回售债券的转售。截至 2021 年 2 月 19 日，共完成转售债券 0 元，注销未转售债券金额 360,000,000 元，“16 保利 02”在上海证券交易所上市并交易的总面值为人民币 2,140,000,000 元；

“16 保利 04”未设置含权条款；

“20 保利 01/03/05”、“21 保利 01/03/05/07”、“22 保利 01/03/05/07/09/11”和“23 保利 01”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. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
中信证券股份有限公司	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦	-	蔡宇轩	010-60838956

中国国际金融股份有限公司	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸写字楼 2 座 33 层	-	裘索夫	010-65051166
广发证券股份有限公司	广东省广州市天河区马场路 26 号广发证券大厦 43 楼	-	李添运	020-66338888
华泰联合证券有限责任公司	北京市西城区丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 A 座 3 层	-	朱志博	010-56839300
北京德恒律师事务所	北京西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 12 层	-	荣秋立	010-58682826
立信会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市朝阳区安定路 5 号院 7 号楼中海国际中心 A 座 17 层	赵斌、祁涛、金华、邓艳明、常姗	金华	010-56730227
天职会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市海淀区车公庄西路 19 号外文文化创意园 12 号楼	韩雁光、颜艳飞	张小勤	020-88521909
大公国际资信评估有限公司	北京市海淀区西三环北路 89 号中国外文大厦 A 座 3 层	-	张行行	010-67413300
中诚信国际信用评级有限公司	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO5 号楼	-	方子斌	010-66428877

43

上述中介机构发生变更的情况

适用 不适用

4. 报告期末募集资金使用情况

适用 不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况（如有）	募集资金违规使用的整改情况（如有）	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
保利房地产（集团）股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）	50.00	50.00	0.00	与募集说明书一致	不适用	是
保利房地产（集团）股份有限公司 2016 年公司债券（第二期）	50.00	50.00	0.00			是
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年公司债券（第一期）	20.00	17.05	2.95			是
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年公司债券（第二期）	20.00	17.50	2.50			是
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年公司债券（第三期）	23.10	23.10	0.00			是
保利发展控股集团股份有限公司 2021 年公司债券（第一期）	25.30	25.30	0.00			是
保利发展控股集团股份有限公司 2021 年公司债券（第二期）	19.40	19.40	0.00			是
保利发展控股集团股份有限公司 2021 年公司债券（第三期）	30.30	27.26	3.04			是
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）	11.90	10.60	1.30			是
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	15.00	6.26	8.74			是

购)					
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年公司债券（第二期）	30.00	30.00	0.00		是
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年公司债券（第三期）	20.00	20.00	0.00		是
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年公司债券（第四期）	20.00	20.00	0.00		是
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年公司债券（第五期）	13.00	13.00	0.00		是
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年公司债券（第六期）	15.00	15.00	0.00		是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

适用 不适用

根据募集说明书的承诺，保利发展控股集团股份有限公司 2020 年公司债券（第一期）、保利发展控股集团股份有限公司 2020 年公司债券（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）、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）合计 57.54 亿元的募集资金将用于住房租赁项目，2022 年公司债券（第一期）（专项用于并购）合计 15.00 亿元的募集资金将用于并购地产项目。目前相关项目均按项目进度建设或开业筹备中，项目进展正常。

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

6. 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。

7. 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
保利房地产 (集团) 股份有限公司 2017 年度第一期中期票据	17 保利房产 MTN001	101754116	2017-10-20	2017-10-23	注	0	5.40	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
保利房地产 (集团) 股份有限公司 2017 年度第二期中期票据	17 保利房产 MTN002	101754126	2017-11-02	2017-11-06	注	0	5.40					否
保利发展控股集团股份有限公司 2019 年度第一期中期票据	19 保利发展 MTN001	101900071	2019-01-17	2019-01-21	2022-01-21	0	3.60					否
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	9	3.39					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	15	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	20 保利发展	102001073	2020-05-25	2020-05-27	注	15	3.18					否

公司 2020 年度第四期中期票 据	MTN004																				
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
保利发展控股集团股份有限 公司 2021 年度第二期中期票 据	21 保利发展 MTN002	102100763	2021-04-20	2021-04-22	2024-04- 22	25	3.55														否
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

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第五期绿色中期票据	22 保利发展 MTN005 (绿色)	102281993	2022-08-29	2022-8-31	2025-8-31	5	2.75					否
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

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

报告期内债券付息兑付情况

适用 不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
保利房地产(集团)股份有限公司 2017 年度第一期中期票据	2022 年 10 月 23 日,公司按期支付中期票据“17 保利房产 MTN001”本金和存续期第五年的利息。
保利房地产(集团)股份有限公司 2017 年度第二期中期票据	2022 年 11 月 6 日,公司按期支付中期票据“17 保利房产 MTN002”本金和存续期第五年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司 2019 年度第一期中期票据	2022 年 1 月 21 日,公司按期支付中期票据“19 保利发展 MTN001”存续期第二年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第一期中期票据	2022 年 2 月 24 日,公司按期支付中期票据“20 保利发展 MTN001”存续期第二年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第二期中期票据	2022 年 4 月 13 日,公司按期支付中期票据“20 保利发展 MTN002”存续期第二年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第三期中期票据	2022 年 4 月 22 日,公司按期支付中期票据“20 保利发展 MTN003”存续期第二年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第四期中期票据	2022 年 5 月 27 日,公司按期支付中期票据“20 保利发展 MTN004”存续期第二年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第五期中期票据	2022 年 11 月 19 日,公司按期支付中期票据“20 保利发展 MTN005”存续期第二年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	2022 年 3 月 31 日,公司按期支付中期票据“21 保利发展 MTN001”存续期第一年的利息。

保利发展控股集团股份有限公司 2021 年度第二期中期票据	2022 年 4 月 22 日，公司按期支付中期票据“21 保利发展 MTN002”存续期第一年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司 2021 年度第三期中期票据	2022 年 11 月 4 日，公司按期支付中期票据“21 保利发展 MTN003”存续期第一年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司 2021 年度第四期中期票据	2022 年 11 月 17 日，公司按期支付中期票据“21 保利发展 MTN004”存续期第一年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第一期中期票据	报告期内，“22 保利发展 MTN001A”、“22 保利发展 MTN001B”、“22 保利发展 MTN002（绿色）”、“22 保利发展 MTN003A”、“22 保利发展 MTN003B”、“22 保利发展 MTN004”、“22 保利发展 MTN005（绿色）”、“22 保利发展 MTN006A”、“22 保利发展 MTN006B”、“22 保利发展 MTN007A”、“22 保利发展 MTN007B”未到付息兑付日期，无付息兑付情况发生。
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	
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第三期中期票据	
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第四期中期票据	
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第五期绿色中期票据	
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第六期中期票据	
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第七期中期票据	

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

“17 保利房产 MTN001/002”期限为 5+N 年期，附第 5 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“17 保利房产 MTN001/002”。“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。“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。前述中期票据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. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
中国建设银行股份有限公司	北京市西城区金融大街 25 号	-	周鹏	010-67596478
中国银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 1 号	-	赵红彬	010-66595026
交通银行股份有限公司	上海市陆家嘴环路 333 号金砖大厦 30 楼	-	张珮菲	021-38873256
招商银行股份有限公司	深圳市深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦	-	芦若萌	0755-88026162
兴业银行股份有限公司	北京市朝阳区朝阳门北大街 20 号兴业银行大厦 15 层	-	陈勇	13240711425
平安银行股份有限公司	广东省深圳市福田区益田路 5023 号平安金融中心南塔	-	王昭	13809881346
中国邮政储蓄银行股份有限公司	北京市西城区金融大街 3 号	-	宋佳琦	18719362915
中国农业银行股份有限公司	北京市东城区建国门内大街 69 号	-	乔郁	010-85109041
中国工商银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 55 号	-	陈泽侗	010-66108040
北京金诚同达律师事务所	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸三期 A 座 10 层	-	王明凯	010-57068585

北京德恒律师事务所	北京西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 12 层	-	荣秋立	010-58682826
中诚信国际信用评级有限责任公司	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO6 号楼	-	闫衍	010-66428877
立信会计师事务所（特殊普通合伙）	上海市南京东路 61 号 4 楼	金华、常姗	杨志国	010-56730227

上述中介机构发生变更的情况

适用 不适用

4. 报告期末募集资金使用情况

适用 不适用

单位:亿元币种:人民币

债券名称	募集资金 总金额	已使用 金额	未使用 金额	募集资金专 项账户运作 情况（如 有）	募集资金违规 使用的整改情 况（如有）	是否与募集说明书 承诺的用途、使用 计划及其他约定一 致
保利房地产（集团）股份有限公司 2016 年度第一期中期票据	30	30	0	与募集说明 书一致	不适用	是
保利房地产（集团）股份有限公司 2017 年度第一期中期票据	25	25	0			是
保利房地产（集团）股份有限公司 2017 年度第二期中期票据	25	25	0			是
保利房地产（集团）股份有限公司 2018 年度第一期中期票据	5	5	0			是
保利房地产（集团）股份有限公司 2018 年度第二期中期票据	20	20	0			是
保利房地产（集团）股份有限公司 2018 年度第三期中期票据	25	25	0			是
保利发展控股集团股份有限公司 2018 年度第四期中期票据	15	15	0			是
保利发展控股集团股份有限公司 2019 年度第一期中期票据	15	15	0			是
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第一期中期票据	9	9	0			是
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第二期中期票据	15	15	0			是
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第三期中期票据	6	6	0			是
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第四期中期票据	15	15	0			是
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	20	0			是
保利发展控股集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	25	25	0			是
保利发展控股集团股份有限公司 2021 年度第二期中期票据	25	25	0			是
保利发展控股集团股份有限公司 2021 年度第三期中期票据	30	30	0			是

保利发展控股集团股份有限公司 2021 年度第四期中期票据	20	20	0			是
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第一期中期票据	20	20	0			是
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	30	30	0			是
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第三期中期票据	25	25	0			是
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第四期中期票据	20	20	0			是
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第五期绿色中期票据	5	5	0			是
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第六期中期票据	25	25	0			是
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第七期中期票据	25	25	0			是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

适用 不适用

根据募集说明书的承诺，保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第三期中期票据合计 6 亿元的募集资金将用于住房租赁项目，目前相关项目均按项目进度建设或开业筹备中，项目进展正常。

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

6. 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

7. 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) 报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

(六) 报告期内违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况对债券投资者权益的影响

适用 不适用

(七) 截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

适用 不适用

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

第一节 财务报告

公司年度财务报告已经天职会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师颜艳飞、张小勤审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

一、审计报告（附后）

二、财务报表（附后）

董事长：刘平
保利发展控股集团股份有限公司
2023 年 3 月 29 日

保利发展控股集团股份有限公司

审计报告

天职业字[2023]17511号

目 录

审计报告	1
2022年度财务报表	6
2022年度财务报表附注	18

保利发展控股集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“保利发展”）财务报表，包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表，2022年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了保利发展2022年12月31日的合并及母公司财务状况以及2022年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于保利发展，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

<p>[收入确认]</p> <p>2022年度，保利发展的房地产开发项目收入为人民币25,657,754.74万元，占保利发展2022年度营业收入总额的91.30%。</p> <p>由于房地产开发项目的收入对保利发展的重要性，以及单个房地产开发项目销售收入确认上的细小错误汇总起来可能对保利发展的利润产生重大影响，因此，我们将保利发展房地产开发项目的收入确认识别为关键审计事项。</p> <p>详见财务报表附注“三、公司重要会计政策、会计估计”（二十九）收入及“六、合并财务报表项目附注”（四十八）营业收入、营业成本。</p>	<p>我们针对收入确认执行的主要审计程序如下：</p> <p>（1）评价与房地产开发项目的收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；</p> <p>（2）检查保利发展的房产标准销售合同条款，以评价保利发展有关房地产开发项目的销售收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；</p> <p>（3）就2022年确认房产销售收入的项目，选取样本，检查销售合同、竣工备案表及可以证明房产已交付的支持性文件，在抽样的基础上对存货项目进行实地观察，并通过网上房地产网进行信息验证，询问管理层项目进度，以评价相关房产销售收入是否符合保利发展的收入政策；</p> <p>（4）检查资产负债表日前后确认房产销售收入的项目，选取样本，检查销售合同、竣工备案表及可以证明房产已交付的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认；</p> <p>（5）对于房地产开发项目中本年确认的房产销售收入，选取样本，将其单方平均售价与从公开信息获取的单方售价比较。</p>
<p>[存货可变现净值]</p> <p>截至2022年12月31日，保利发展开发成本、开发产品等(以下统称“存货”)总金额为人民币87,789,319.33万元，占保利发展总资产的59.70%。</p> <p>由于存货对保利发展资产的重要性，且估计存货项目达到完工状态时将要发生的建造成本和未来净售价存在固有风险，特别是考虑到当前的经济环境在各个城市推出的各种应对房地产市场的措施，我们将对保利发展存货的可变现净值的评估识别为关键审计事项。</p> <p>详见财务报表附注“三、公司重要会计政策、会计估计”（十一）存货所述的会计政策及“六、合并财务报表项目附注”（八）存货。</p>	<p>我们针对存货可变现净值执行的主要审计程序如下：</p> <p>（1）评价管理层与编制和监督预算及预测各存货项目的建造和其他成本相关的关键内部控制的设计和运行有效性；</p> <p>（2）在抽样的基础上对存货项目进行实地观察，并询问管理层这些存货项目的进度和各项目最新预测所反映的总开发成本预算；</p> <p>（3）评价管理层所采用的估值方法，并将估值中采用的关键估计和假设，包括与平均净售价有关的关键估计和假设，与市场可获取数据和保利发展的销售预算计划进行比较；</p> <p>（4）将各存货项目的估计建造成本与保利发展的最新预算进行比较，并将截止2022年12月31日发生的成本与预算进行比较，以评价管理层预测的准确性和预算过程。</p>

<p>[土地增值税的计提]</p> <p>保利发展应缴纳的主要税项之一为土地增值税。保利发展销售开发的房地产需要就土地增值额按照超率累进税率30%-60%缴纳土地增值税。在每个财务报告期末，管理层需要对土地增值税的计提金额进行估算，在作出估算判断时，主要考虑的要素包括相关税务法律法规的规定和解释，预计销售房地产取得的收入减去预计可扣除的土地成本、房地产开发成本、利息费用、开发费用等。</p> <p>由于土地增值税的计提对合并财务报表的重要性，且管理层作出估计时的判断包括对相关税务法律法规和实务做法的理解，因此，我们将保利发展土地增值税的计提识别为关键审计事项。</p> <p>详见财务报表附注“六、合并财务报表项目附注”（三十四）应交税费及（四十九）税金及附加。</p>	<p>我们针对土地增值税的计提执行的主要审计程序如下：</p> <p>（1）评价管理层与计量预计的土地增值税相关的关键内部控制的设计和运行有效性；</p> <p>（2）评价保利发展2022年12月31日土地增值税的计提以及管理层对预计销售房产取得的收入及可扣除的成本费用的估计，评估管理层的假设和判断；</p> <p>（3）在抽样的基础上重新计算保利发展应计提的土地增值税，并将重新计算结果与保利发展所记录的金额进行核对。</p>
---	---

四、其他信息

保利发展管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括保利发展2022年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估保利发展的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督保利发展的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对保利发展持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致保利发展不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就保利发展中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

审计报告（续）

天职业字[2023]17511号

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期合并财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

中国注册会计师：

颜艳飞

（项目合伙人）

中国·北京

二〇二三年三月二十九日

中国注册会计师：

张小勤

合并资产负债表（续）

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	1,197,338,155.56	4,093,562,525.35	六、（二十六）
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债		6,027,209.74	六、（二十七）
衍生金融负债		11,814,232.99	六、（二十八）
应付票据	656,554,906.48	9,469,829,061.40	六、（二十九）
应付账款	162,047,362,548.15	130,127,014,200.26	六、（三十）
预收款项	893,833,251.28	851,714,473.80	六、（三十一）
合同负债	412,019,287,765.83	416,016,905,479.63	六、（三十二）
△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	702,491,894.68	501,686,256.40	六、（三十三）
应交税费	12,992,058,087.70	13,225,628,216.71	六、（三十四）
其他应付款	135,235,153,914.44	147,413,852,119.27	六、（三十五）
其中：应付利息		1,282,607,256.22	六、（三十五）
应付股利	3,323,174,565.79	349,663,873.50	六、（三十五）
△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	79,947,291,978.23	60,574,900,070.92	六、（三十六）
其他流动负债	36,589,059,659.05	36,524,191,058.40	六、（三十七）
流动负债合计	842,280,432,161.40	818,817,124,904.87	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	242,482,459,000.93	231,903,603,559.68	六、（三十八）
应付债券	57,716,299,342.68	41,619,554,419.26	六、（三十九）
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	5,079,795,359.97	4,086,397,155.99	六、（四十）
长期应付款			
长期应付职工薪酬	24,986,319.56	24,353,150.00	六、（四十一）
预计负债			
递延收益	58,074,506.03	54,084,887.34	六、（四十二）
递延所得税负债	630,853,970.83	513,473,372.36	六、（二十四）
其他非流动负债			
非流动负债合计	305,992,468,500.00	278,201,466,544.63	
负 债 合 计	1,148,272,900,661.40	1,097,018,591,449.50	
股东权益			
股本	11,970,443,418.00	11,970,107,583.00	六、（四十三）
其他权益工具	9,001,000,000.00	18,680,000,000.00	六、（四十四）
其中：优先股			
永续债	9,001,000,000.00	18,680,000,000.00	六、（四十四）
资本公积	17,626,249,842.94	17,817,470,812.08	六、（四十五）
减：库存股			
其他综合收益	48,587,234.66	-32,650,533.82	六、（六十三）
专项储备			
盈余公积	6,074,373,454.50	6,074,373,454.50	六、（四十六）
△一般风险准备			
未分配利润	151,543,752,943.62	141,051,626,482.31	六、（四十七）
归属于母公司股东权益合计	196,264,406,893.72	195,560,927,798.07	
少数股东权益	125,927,100,896.44	107,353,533,605.07	
股东权益合计	322,191,507,790.16	302,914,461,403.14	
负债及股东权益合计	1,470,464,408,451.56	1,399,933,052,852.64	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	281,108,238,286.28	285,024,104,220.90	
其中：营业收入	281,016,698,161.88	284,933,136,294.19	六、（四十八）
△利息收入	45,517,457.94	72,393,551.68	
△已赚保费			
△手续费及佣金收入	46,022,666.46	18,574,375.03	
二、营业总成本	249,548,253,390.56	241,955,647,508.48	
其中：营业成本	219,228,007,856.41	208,630,764,137.74	六、（四十八）
△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	13,121,194,389.93	15,684,617,587.62	六、（四十九）
销售费用	7,529,747,935.34	7,384,003,157.21	六、（五十）
管理费用	4,744,351,609.08	5,434,035,615.67	六、（五十一）
研发费用	1,238,476,298.02	1,435,783,317.57	六、（五十二）
财务费用	3,686,475,301.78	3,386,443,692.67	六、（五十三）
其中：利息费用	5,506,935,348.44	5,583,381,396.48	六、（五十三）
利息收入	3,223,599,460.06	2,432,906,063.50	六、（五十三）
加：其他收益	238,596,337.38	186,487,644.21	六、（五十四）
投资收益（损失以“-”号填列）	4,201,008,363.79	6,211,153,408.51	六、（五十五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,505,736,452.05	5,749,580,136.40	六、（五十五）
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
△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）	-141,848,854.61	246,221,996.89	六、（五十六）
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-121,819,386.55	-152,543,075.17	六、（五十七）
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,155,622,467.32	94,531,034.15	六、（五十八）
资产处置收益（损失以“-”号填列）	112,929,198.07	15,803,947.99	六、（五十九）
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34,693,228,086.48	49,670,111,669.00	
加：营业外收入	781,261,112.43	511,513,023.10	六、（六十）
减：营业外支出	173,886,316.34	146,662,680.53	六、（六十一）
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	35,300,602,882.57	50,034,962,011.57	
减：所得税费用	8,289,507,550.49	12,845,486,194.35	六、（六十二）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	27,011,095,332.08	37,189,475,817.22	
其中：被合并方在合并前实现的净利润		1,746,370.96	
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	27,011,095,332.08	37,189,475,817.22	
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）	18,346,819,483.19	27,387,836,594.31	
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	8,664,275,848.89	9,801,639,222.91	
六、其他综合收益的税后净额	81,299,961.58	-224,228,449.28	六、（六十三）
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	81,237,768.48	-224,228,449.28	六、（六十三）
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	1,918,456.90		六、（六十三）
1.重新计量设定受益计划变动额	1,918,456.90		六、（六十三）
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	79,319,311.58	-224,228,449.28	六、（六十三）
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-64,884,235.44	23,925,507.13	六、（六十三）
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	-84,528,855.50	120,909,005.47	六、（六十三）
6.外币财务报表折算差额	228,732,402.52	-369,062,961.88	六、（六十三）
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	62,193.10		
七、综合收益总额	27,092,395,293.66	36,965,247,367.94	
归属于母公司股东的综合收益总额	18,428,057,251.67	27,163,608,145.03	
归属于少数股东的综合收益总额	8,664,338,041.99	9,801,639,222.91	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）	1.53	2.29	十七、（二）
（二）稀释每股收益（元/股）	1.53	2.29	十七、（二）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	297,170,614,340.60	378,924,509,330.28	
△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			
△收到再保险业务现金净额			
△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	91,540,124.40	91,028,924.39	
△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	6,643,428,754.06		
收到其他与经营活动有关的现金	145,091,937,365.21	129,680,444,801.13	六、（六十四）
经营活动现金流入小计	448,997,520,584.27	508,695,983,055.80	
购买商品、接受劳务支付的现金	253,132,469,808.30	292,463,003,330.35	
△客户贷款及垫款净增加额	495,603,427.77	-1,105,889,016.75	
△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			
支付给职工以及为职工支付的现金	9,770,407,594.71	9,344,132,692.31	
支付的各项税费	40,846,179,033.59	52,835,949,472.24	
支付其他与经营活动有关的现金	137,330,483,629.50	144,607,569,349.19	六、（六十四）
经营活动现金流出小计	441,575,143,493.87	498,144,765,827.34	
经营活动产生的现金流量净额	7,422,377,090.40	10,551,217,228.46	六、（六十五）
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	1,059,096,586.81	1,909,296,364.15	
取得投资收益收到的现金	2,967,529,567.04	220,290,993.10	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	80,514,149.56	136,225,533.88	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,973,007,836.38	583,436,210.39	六、（六十五）
收到其他与投资活动有关的现金	3,234,887,315.98	1,185,833,598.51	六、（六十四）
投资活动现金流入小计	9,315,035,455.77	4,035,082,700.03	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	186,191,454.49	271,627,428.09	
投资支付的现金	5,421,622,012.99	19,906,083,492.27	
△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	2,085,745,858.21	1,263,705,224.89	六、（六十五）
支付其他与投资活动有关的现金	984,155,595.97	2,580,249,275.44	六、（六十四）
投资活动现金流出小计	8,677,714,921.66	24,021,665,420.69	
投资活动产生的现金流量净额	637,320,534.11	-19,986,582,720.66	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	2,673,608,025.00	21,338,136,044.68	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,669,323,675.32	21,301,586,828.11	
取得借款收到的现金	168,142,179,356.94	178,148,193,888.16	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	170,815,787,381.94	199,486,329,932.84	
偿还债务支付的现金	130,945,671,566.95	124,884,910,579.69	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31,216,315,816.15	36,183,770,506.94	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	6,032,396,710.36	8,077,215,525.56	
支付其他与筹资活动有关的现金	11,669,207,450.26	3,959,868,903.08	六、（六十四）
筹资活动现金流出小计	173,831,194,833.36	165,028,549,989.71	
筹资活动产生的现金流量净额	-3,015,407,451.42	34,457,779,943.13	
四、汇率变动对现金的影响	137,657,584.34	-52,571,504.18	
五、现金及现金等价物净增加额	5,181,947,757.43	24,969,842,946.75	六、（六十五）
加：期初现金及现金等价物的余额	170,260,298,950.44	145,290,456,003.69	六、（六十五）
六、期末现金及现金等价物余额	175,442,246,707.87	170,260,298,950.44	六、（六十五）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2022年度

金额单位：元

项目	本期金额													少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司股东权益											小计			
	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													
一、上年年末余额	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															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年年初余额	11,970,107,583.00		18,680,000,000.00		17,817,470,812.08		-32,650,533.82	6,074,373,454.50		141,051,626,482.31		195,560,927,798.07	107,353,533,605.07	302,914,461,403.14	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	335,835.00		-9,679,000,000.00		-191,220,969.14		81,237,768.48			10,492,126,461.31		703,479,095.65	18,573,567,291.37	19,277,046,387.02	
（一）综合收益总额							81,237,768.48			18,346,819,483.19		18,428,057,251.67	8,664,338,041.99	27,092,395,293.66	
（二）股东投入和减少资本	335,835.00		-9,679,000,000.00		-191,220,969.14							-9,869,885,134.14	19,245,335,510.86	9,375,450,376.72	
1. 股东投入的普通股	335,835.00				-205,521,585.37							-205,185,750.37	22,339,147,029.11	22,133,961,278.74	
2. 其他权益工具持有者投入资本			-9,679,000,000.00									-9,679,000,000.00		-9,679,000,000.00	
3. 股份支付计入股东权益的金额					15,409,274.41							15,409,274.41		15,409,274.41	
4. 其他					-1,108,658.18							-1,108,658.18	-3,093,811,518.25	-3,094,920,176.43	
（三）利润分配										-7,854,693,021.88		-7,854,693,021.88	-9,336,106,261.48	-17,190,799,283.36	
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对股东（或股东）的分配										-7,854,693,021.88		-7,854,693,021.88	-9,336,106,261.48	-17,190,799,283.36	
4. 其他															
（四）股东权益内部结转															
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. 本年提取															
2. 本年使用															
（六）其他															
四、本年年末余额	11,970,443,418.00		9,001,000,000.00		17,626,249,842.94		48,587,234.66	6,074,373,454.50		151,543,752,943.62		196,264,406,893.72	125,927,100,896.44	322,191,507,790.16	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表(续)

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2022年度

金额单位：元

项目	上期金额													少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司股东权益											小计			
	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、上年年末余额	11,967,615,691.00		20,180,000,000.00		18,412,578,881.70		191,577,915.46		5,111,039,407.65		124,429,853,692.65		180,292,665,588.46	86,406,785,409.51	266,699,450,997.97
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、本年初余额	11,967,615,691.00		20,180,000,000.00		18,412,578,881.70		191,577,915.46		5,111,039,407.65		124,429,853,692.65		180,292,665,588.46	86,406,785,409.51	266,699,450,997.97
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,491,892.00		-1,500,000,000.00		-595,108,069.62		-224,228,449.28		963,334,046.85		16,621,772,789.66		15,268,262,209.61	20,946,748,195.56	36,215,010,405.17
（一）综合收益总额							-224,228,449.28				27,387,836,594.31		27,163,608,145.03	9,801,639,222.91	36,965,247,367.94
（二）股东投入和减少资本	2,491,892.00		-1,500,000,000.00		-595,108,069.62								-2,092,616,177.62	19,222,324,498.21	17,129,708,320.59
1. 股东投入的普通股	2,491,892.00				-797,089,819.06								-794,597,927.06	20,274,907,535.75	19,480,309,608.69
2. 其他权益工具持有者投入资本			-1,500,000,000.00										-1,500,000,000.00		-1,500,000,000.00
3. 股份支付计入股东权益的金额					-7,724,865.19								-7,724,865.19		-7,724,865.19
4. 其他					209,706,614.63								209,706,614.63	-1,052,583,037.54	-842,876,422.91
（三）利润分配								963,334,046.85			-10,766,063,804.65		-9,802,729,757.80	-8,077,215,525.56	-17,879,945,283.36
1. 提取盈余公积								963,334,046.85			-963,334,046.85				
2. 提取一般风险准备															
3. 对股东（或股东）的分配											-9,802,729,757.80		-9,802,729,757.80	-8,077,215,525.56	-17,879,945,283.36
4. 其他															
（四）股东权益内部结转															
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）专项储备提取和使用															
1. 本年提取															
2. 本年使用															
（六）其他															
四、本年年末余额	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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款			
△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			
应付账款	264,255,562.28	463,239,923.98	
预收款项	227,119,585.04	244,906,534.27	
合同负债	28,008,197.66	39,675,800.67	
△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	50,062,923.39	21,541,020.51	
应交税费	326,852,976.06	245,707,116.76	
其他应付款	232,230,219,765.82	328,908,826,422.17	
其中：应付利息		755,316,105.50	
应付股利	113,275,669.69	168,840,277.81	
△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	6,564,015,148.36	8,076,801,314.15	
其他流动负债	1,204,193.73	1,738,052.83	
流动负债合计	239,691,738,352.34	338,002,436,185.34	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	21,076,220,000.00	13,581,620,000.00	
应付债券	54,243,751,101.78	32,101,775,077.68	
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	9,530,000.00	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	98,746,472.31	88,511,626.39	
其他非流动负债			
非流动负债合计	75,429,045,392.09	45,781,436,704.07	
负 债 合 计	315,120,783,744.43	383,783,872,889.41	
股东权益			
股本	11,970,443,418.00	11,970,107,583.00	
其他权益工具	9,001,000,000.00	18,680,000,000.00	
其中：优先股			
永续债	9,001,000,000.00	18,680,000,000.00	
资本公积	15,657,977,535.44	15,623,680,059.42	
减：库存股			
其他综合收益	-54,964,664.78	10,362,070.66	
专项储备			
盈余公积	6,074,373,454.50	6,074,373,454.50	
△一般风险准备			
未分配利润	9,334,692,443.53	4,666,298,706.96	
股东权益合计	51,983,522,186.69	57,024,821,874.54	
负债及股东权益合计	367,104,305,931.12	440,808,694,763.95	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	2,097,808,452.18	1,698,175,999.89	
其中：营业收入	2,097,808,452.18	1,698,175,999.89	十六、（四）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	1,741,275,477.33	1,399,248,415.27	
其中：营业成本	-55,277,445.36	203,317,324.36	十六、（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	122,137,170.69	-137,735,374.34	
销售费用	35,407,245.76	35,321,018.55	
管理费用	312,377,871.66	385,785,498.56	
研发费用			
财务费用	1,326,630,634.58	912,559,948.14	
其中：利息费用	2,438,660,589.30	2,208,085,746.27	
利息收入	1,438,201,837.58	1,506,127,267.57	
加：其他收益	1,401,249.74	6,631,836.11	
投资收益（损失以“-”号填列）	12,288,897,537.28	9,408,598,436.94	十六、（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	468,726,771.49	512,913,364.15	十六、（五）
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
△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）		49,788,831.11	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-7,384,715.18	4,219,163.74	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（亏损以“-”号填列）	20,696.23	87,702.79	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	12,639,467,742.92	9,768,253,555.31	
加：营业外收入	420,749.10	1,371,055.61	
减：营业外支出	15,626,888.43	18,648,660.73	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	12,624,261,603.59	9,750,975,950.19	
减：所得税费用	101,174,845.14	117,635,481.67	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	12,523,086,758.45	9,633,340,468.52	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	12,523,086,758.45	9,633,340,468.52	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额	-65,326,735.44	23,925,507.13	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-442,500.00		
1.重新计量设定受益计划变动额	-442,500.00		
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	-64,884,235.44	23,925,507.13	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-64,884,235.44	23,925,507.13	
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			
七、综合收益总额	12,457,760,023.01	9,657,265,975.65	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	2,207,156,532.93	1,107,026,310.50	
△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			
△收到再保险业务现金净额			
△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			
△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			
收到其他与经营活动有关的现金	583,668,059,661.57	177,265,516,244.22	
经营活动现金流入小计	585,875,216,194.50	178,372,542,554.72	
购买商品、接受劳务支付的现金	20,342,329.19	65,112,059.46	
△客户贷款及垫款净增加额			
△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			
支付给职工以及为职工支付的现金	174,271,192.34	215,773,621.25	
支付的各项税费	322,965,706.67	499,209,485.03	
支付其他与经营活动有关的现金	570,349,141,005.20	158,712,937,983.11	
经营活动现金流出小计	570,866,720,233.40	159,493,033,148.85	
经营活动产生的现金流量净额	15,008,495,961.10	18,879,509,405.87	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	21,119,229,538.16	2,567,949,215.22	
取得投资收益收到的现金	1,117,556,653.74	1,345,440,262.21	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	82,336.31	149,345.00	
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			
投资活动现金流入小计	22,236,868,528.21	3,913,538,822.43	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,273,379.61	7,673,786.68	
投资支付的现金	47,117,120,000.00	3,491,886,869.97	
△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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	47,129,393,379.61	3,499,560,656.65	
投资活动产生的现金流量净额	-24,892,524,851.40	413,978,165.78	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	4,284,349.68	16,668,265.58	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	35,830,000,000.00	21,545,740,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	35,834,284,349.68	21,562,408,265.58	
偿还债务支付的现金	9,116,718,908.22	21,934,793,143.82	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,062,343,536.02	12,132,466,720.90	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	9,686,836,340.00	8,620,000.00	
筹资活动现金流出小计	28,865,898,784.24	34,075,879,864.72	
筹资活动产生的现金流量净额	6,968,385,565.44	-12,513,471,599.14	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-2,915,643,324.86	6,780,015,972.51	
加：期初现金及现金等价物的余额	33,065,672,110.05	26,285,656,137.54	
六、期末现金及现金等价物余额	30,150,028,785.19	33,065,672,110.05	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

股东权益变动表

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	本期金额											
	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	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、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	335,835.00		-9,679,000,000.00		34,297,476.02		-65,326,735.44				4,668,393,736.57	-5,041,299,687.85
（一）综合收益总额							-65,326,735.44				12,523,086,758.45	12,457,760,023.01
（二）股东投入和减少资本	335,835.00		-9,679,000,000.00		34,297,476.02							-9,644,366,688.98
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本			-9,679,000,000.00									-9,679,000,000.00
3. 股份支付计入股东权益的金额	335,835.00				1,572,764.68							1,908,599.68
4. 其他					32,724,711.34							32,724,711.34
（三）利润分配											-7,854,693,021.88	-7,854,693,021.88
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对股东（或股东）的分配											-7,854,693,021.88	-7,854,693,021.88
4. 其他												
（四）股东权益内部结转												
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）专项储备提取和使用												
1. 本年提取												
2. 本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

股东权益变动表(续)

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2022年度

金额单位：元

项目	上期金额											
	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	11,967,615,691.00		20,180,000,000.00		16,292,854,961.53		-13,563,436.47		5,111,039,407.65		5,799,022,043.09	59,336,968,666.80
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	11,967,615,691.00		20,180,000,000.00		16,292,854,961.53		-13,563,436.47		5,111,039,407.65		5,799,022,043.09	59,336,968,666.80
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,491,892.00		-1,500,000,000.00		-669,174,902.11		23,925,507.13		963,334,046.85		-1,132,723,336.13	-2,312,146,792.26
（一）综合收益总额							23,925,507.13				9,633,340,468.52	9,657,265,975.65
（二）股东投入和减少资本	2,491,892.00		-1,500,000,000.00		-669,174,902.11							-2,166,683,010.11
1. 股东投入的普通股	2,491,892.00				-686,177,740.08							-683,685,848.08
2. 其他权益工具持有者投入资本			-1,500,000,000.00									-1,500,000,000.00
3. 股份支付计入股东权益的金额					-7,724,865.20							-7,724,865.20
4. 其他					24,727,703.17							24,727,703.17
（三）利润分配								963,334,046.85		-10,766,063,804.65		-9,802,729,757.80
1. 提取盈余公积								963,334,046.85		-963,334,046.85		
2. 提取一般风险准备												
3. 对股东（或股东）的分配											-9,802,729,757.80	-9,802,729,757.80
4. 其他												
（四）股东权益内部结转												
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）专项储备提取和使用												
1. 本年提取												
2. 本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

保利发展控股集团股份有限公司

2022 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 2022 年 12 月 31 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 3 月 29 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《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）第七条规定，自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。

根据《财政部 税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》（财政部 税务总局公告 2019 年第 87 号）自 2019 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 15%，抵减应纳税额。

根据《财政部 税务总局关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 11 号），上述增值税抵减政策优惠执行至 2022 年 12 月 31 日。

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》（财政部公告 2020 年第 23 号）	重庆绿城致臻房地产开发有限公司	15.00%
	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	
	陕西新天力置业有限公司	
	成都华昌物业发展有限责任公司	

税收政策	纳税主体名称	所得税税率
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	
	富利建设集团有限公司	
《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

1. 本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号）中“关于亏损合同的判断”相关规定。上述会计政策变更对本公司财务报表无重大影响。

2. 本公司自 2022 年 1 月 1 日起采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”相关规定。上述会计政策变更对本公司财务报表无重大影响。

（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2022年01月01日，期末指2022年12月31日，上期指2021年度，本期指2022年度。

（一）货币资金

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
现金	1,617,613.49	2,412,142.32
银行存款	175,183,911,988.72	170,394,266,314.19
其他货币资金	1,351,549,587.32	987,777,571.57
合计	<u>176,537,079,189.53</u>	<u>171,384,456,028.08</u>
其中：存放在境外的款项总额	<u>1,381,248,761.74</u>	<u>708,059,402.67</u>

2.期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项 1,094,832,481.66 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	149,550,186.85	123,375,719.78
1.债务工具投资		
2.权益工具投资	149,550,186.85	123,375,719.78
合计	149,550,186.85	123,375,719.78

(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	182,990,018.93	114,121,463.24
合计	182,990,018.93	114,121,463.24

(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	569,787.81	14,958,981.53
商业承兑汇票	10,125,703.50	50,000.00
合计	10,695,491.31	15,008,981.53

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)	3,681,141,032.93	2,751,367,071.05
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	3,681,141,032.93	2,751,367,071.05
1年以内小计	3,681,141,032.93	2,751,367,071.05
1-2年(含2年)	319,597,222.30	221,442,828.51
2-3年(含3年)	60,564,442.74	171,070,374.91

账龄	期末账面余额	期初账面余额
3年以上	195,149,509.73	202,063,709.24
合计	<u>4,256,452,207.70</u>	<u>3,345,943,983.71</u>

2.按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
	金额	比例 (%)	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>100.00</u>	<u>212,822,612.44</u>	<u>5.00</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	100.00	212,822,612.44	5.00			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>

类别	账面余额		期初余额		坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
	金额	比例 (%)	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>3,345,943,983.71</u>	<u>100.00</u>	<u>167,297,199.19</u>	<u>5.00</u>			<u>3,178,646,784.52</u>
其中：							
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,345,943,983.71	100.00	167,297,199.19	5.00			3,178,646,784.52
合计	<u>3,345,943,983.71</u>		<u>167,297,199.19</u>				<u>3,178,646,784.52</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	4,256,452,207.70	212,822,612.44	5.00
合计	<u>4,256,452,207.70</u>	<u>212,822,612.44</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	167,297,199.19	45,756,474.32	218,974.99	-12,086.08	212,822,612.44

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	
合计提坏账准备的					
应收账款					
合计	<u>167,297,199.19</u>	<u>45,756,474.32</u>	<u>218,974.99</u>	<u>-12,086.08</u>	<u>212,822,612.44</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
江门市滨江建设投资管理有限公司	93,320,943.12	2.19	4,666,047.15
天津保创房地产开发有限公司	50,303,539.76	1.18	2,515,176.99
大连盈合置业有限公司	43,982,474.79	1.03	2,199,123.74
海天建设集团有限公司	43,888,151.14	1.03	2,194,407.56
金华市金卓房地产开发有限公司	42,921,139.98	1.01	2,146,057.00
合计	<u>274,416,248.79</u>	<u>6.44</u>	<u>13,720,812.44</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。

(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)	8,172,966,104.28	36.23	30,676,068,842.14	71.86
1-2年(含2年)	6,693,908,614.23	29.68	2,868,185,959.14	6.72
2-3年(含3年)	1,918,492,266.94	8.51	3,478,835,622.97	8.15
3年以上	5,771,006,122.83	25.58	5,662,820,055.79	13.27
合计	<u>22,556,373,108.28</u>	<u>100.00</u>	<u>42,685,910,480.04</u>	<u>100.00</u>

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 (%)
佛山市南海腾祺物业经营管理有限公司	907,417,091.02	4.02
太原市小店区小店街道办事处	886,653,205.00	3.93
佛山市南海区大沥镇河西村溪一股份合作经济社	811,928,096.88	3.60
成都市西汇投资有限公司	733,258,904.11	3.25
孝感市财政局临空经济区分局	600,000,000.00	2.66
<u>合计</u>	<u>3,939,257,297.01</u>	<u>17.46</u>

(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	32,423,840.90
应收股利	16,456,849.02	128,833,911.80
其他应收款	157,409,000,840.02	157,687,415,385.97
<u>合计</u>	<u>157,425,680,334.91</u>	<u>157,848,673,138.67</u>

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		882,950.41
应收贷款利息等	222,645.87	31,540,890.49
<u>合计</u>	<u>222,645.87</u>	<u>32,423,840.90</u>

(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	9,000,000.00
北京新保利大厦房地产开发有限公司	7,456,849.02	6,635,641.94
北京首开保利仁泰置业有限公司		107,800,000.00
长沙永峰房地产开发有限公司		3,489,639.01
西藏璟禧企业管理合伙企业(有限合伙)		1,768,630.85
郑州风神房地产开发有限公司		140,000.00
<u>合计</u>	<u>16,456,849.02</u>	<u>128,833,911.80</u>

(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)	59,489,707,967.78	71,922,600,002.98
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	59,489,707,967.78	71,922,600,002.98
1年以内小计	<u>59,489,707,967.78</u>	<u>71,922,600,002.98</u>
1-2年(含2年)	36,296,221,633.90	34,834,419,206.60
2-3年(含3年)	27,306,097,377.39	16,861,621,650.77
3年以上	35,133,782,880.91	34,805,252,637.15
合计	<u>158,225,809,859.98</u>	<u>158,423,893,497.50</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	87,462,020,740.36	86,845,298,336.43
关联方往来款	65,314,671,636.35	66,206,287,534.79
保证金押金等	5,449,117,483.27	5,372,307,626.28
合计	<u>158,225,809,859.98</u>	<u>158,423,893,497.50</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)	
2022年1月1日余额	<u>736,478,111.53</u>			<u>736,478,111.53</u>
2022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	186,124,467.95			<u>186,124,467.95</u>

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）	
本期转回	118,347,074.19			<u>118,347,074.19</u>
本期转销				
本期核销				
其他变动	12,553,514.67			<u>12,553,514.67</u>
2022 年 12 月 31 日余额	<u>816,809,019.96</u>			<u>816,809,019.96</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	其他变动	
按信用风险特征组						
合计提坏账准备的	736,478,111.53	186,124,467.95	118,347,074.19		12,553,514.67	816,809,019.96
其他应收款						
<u>合计</u>	<u>736,478,111.53</u>	<u>186,124,467.95</u>	<u>118,347,074.19</u>		<u>12,553,514.67</u>	<u>816,809,019.96</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	6,919,375,913.78	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	4.37	
上海华轶实业有限公司	项目开发资金投入	4,431,515,050.26	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	2.80	
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	2,502,164,317.87	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	1.58	
北京望和润致置业有限公司	项目开发资金投入	2,224,697,261.00	1 年以内	1.41	
广东葛洲坝房地产开发有限公司	与子公司合作方股东的往来款	1,826,765,000.00	3 年以上	1.15	
<u>合计</u>		<u>17,904,517,542.91</u>		<u>11.31</u>	

(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	710,926,662,274.39	992,569,707.60	709,934,092,566.79

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
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
合计	<u>880,026,411,079.23</u>	<u>2,133,217,776.96</u>	<u>877,893,193,302.27</u>

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	709,288,338,702.13	1,177,342,567.14	708,110,996,134.99
开发产品	101,554,616,359.90	608,222,567.49	100,946,393,792.41
原材料	7,707,805.41		7,707,805.41
库存商品	585,887,904.26		585,887,904.26
低值易耗品	5,477,085.65		5,477,085.65
合计	<u>811,442,027,857.35</u>	<u>1,785,565,134.63</u>	<u>809,656,462,722.72</u>

(1) 开发成本明细

项目名称	开工时间	预计竣工	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	2025年1月	166,848.00	688,610,227.81	836,410,432.36
广州保利鱼珠项目	2016年12月	2025年11月	1,562,409.02	2,246,209,181.95	3,272,591,153.23
广州保利天汇	2018年6月	2025年4月	1,872,795.12	9,067,031,415.80	8,403,658,172.48
广州保利天际	2019年6月	2026年12月	607,475.97	2,333,437,237.69	2,289,317,347.55
广州保利国际金融中心	2018年6月	2023年8月	445,542.52	1,656,674,891.94	1,177,748,267.92
广州保利花城纪	2018年6月	2024年12月	977,824.98	4,569,011,746.82	5,014,539,374.66
广州保利花城纪二期	2019年6月	2025年12月	309,022.81	1,205,829,198.79	907,055,655.90
广州招商金茂保利和府	2019年12月	2025年5月	499,732.67	1,561,124,479.87	1,494,513,161.46
广州保利阅云台	2019年6月	2027年2月	895,427.22	5,275,355,135.62	5,041,054,411.87
广州保利悦公馆	2020年6月	2023年12月	893,481.01	3,815,754,388.82	6,297,530,042.78
广州保利南沙天汇	2020年5月	2024年7月	1,059,666.31	5,588,504,575.00	6,002,699,728.72
广州亭角村旧村项目	2021年9月	2025年6月	343,335.43	1,019,844,611.18	695,177,864.99
广州保利阅江台(原广州市海珠区广州大桥西侧项目)	2020年5月	2024年4月	86,190.00	680,334,301.04	649,733,233.04
广州侨鑫保利汇景台	2021年5月	2025年4月	640,958.93	3,832,731,626.89	3,500,348,858.54
广州保利翔龙天汇	2021年4月	2025年12月	1,654,074.54	7,530,807,694.79	6,694,237,616.40
广州保利锦绣公馆	2021年1月	2024年7月	592,794.89	3,672,257,061.99	3,235,121,548.42
广州保利越秀天启	2021年7月	2023年9月	448,529.00	3,283,749,959.81	3,054,038,448.21
广州保利萝塿悦居	2021年2月	2024年12月	686,418.76	3,155,910,155.43	78,434,662.63

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
广州保利水木芳华	2022年2月	2026年12月	404,423.64	2,159,727,824.40	
广州保利湖光悦色	2022年1月	2024年6月	530,441.57	4,214,309,571.52	
广州保利领秀海	2022年4月	2025年7月	669,782.00	4,137,267,162.40	
广州保利锦上	2022年8月	2025年3月	256,696.00	1,679,881,126.36	
广州保利和悦滨江	2022年8月	2025年3月	333,469.00	2,509,288,882.11	
广州保利时光印象	2022年9月	2025年6月	172,220.00	1,047,932,696.40	
广州保利四季和颂	2023年2月	2025年1月	178,873.00	718,976,800.00	
北京和锦诚园	2020年8月	2023年9月	935,027.11	8,398,618,236.57	7,873,696,564.84
北京和锦华宸(原北京市顺义区大营二街北侧项目)	2021年7月	2025年7月	323,202.15	2,461,785,305.16	2,214,441,212.78
北京和悦璞云(原北京市大兴区祥和路东侧项目)	2021年8月	2023年11月	252,385.00	1,840,140,564.03	1,540,408,318.62
北京保利锦上	2021年8月	2023年11月	412,615.34	3,572,443,141.41	3,321,403,823.11
北京保利锦上二期	2022年5月	2024年7月	580,168.89	4,510,634,094.72	
北京保利和光煦境	2023年4月	2025年6月	351,846.00	2,553,000,000.00	
上海保利天汇	2019年12月	2024年3月	632,459.90	4,900,406,223.84	4,712,016,253.35
上海保利云上拾光	2021年4月	2023年8月	390,003.77	2,975,946,309.78	2,496,921,051.16
上海保利云湖壹号	2021年5月	2024年10月	249,416.96	1,475,902,317.61	
上海静安天悦	2021年12月	2025年9月	1,482,666.00	10,590,518,239.55	9,967,446,273.02
上海云上浔光	2021年9月	2024年5月	300,657.77	2,061,082,358.38	
上海嘉悦云上	2022年9月	2025年6月	729,390.00	5,143,009,499.20	
上海保利海玥天汇	2022年10月	2024年12月	371,053.00	2,898,621,354.93	
上海保利滨江天珺	2023年2月	2025年6月	462,705.00	3,601,400,000.00	
上海保利中企和颂	2022年12月	2025年4月	305,186.00	1,959,925,200.00	
武汉保利香颂	2017年6月	2027年4月	1,463,271.66	3,135,045,015.02	4,823,313,170.78
武汉保利关山村K26项目	2019年6月	2024年12月	140,927.00	1,039,210,311.53	852,663,335.36
武汉万科保利理想星光(东地块)	2018年6月	2023年7月	238,202.97	530,665,360.39	1,001,581,620.80
武汉保利庭瑞阅江台A	2018年12月	2028年4月	678,336.93	2,106,682,111.86	6,002,359,410.63
武汉保利庭瑞阅江台B	2018年12月	2028年1月	608,336.38	3,699,900,335.25	4,969,800,225.33
武汉保利滨江中心	2019年6月	2024年12月	289,079.01	2,387,282,693.07	2,232,332,934.91
武汉保利时光印象	2020年7月	2025年4月	439,901.58	2,915,761,680.44	2,424,166,568.69
武汉保利清能·拾光年(原武汉市东西湖区八方路东侧项目)	2021年5月	2024年3月	170,556.00	1,194,500,557.78	1,030,922,050.49
武汉保利云璟(原武汉市江岸区张公堤路东侧项目)	2021年5月	2024年8月	221,135.00	1,351,170,279.87	1,104,460,670.55
武汉保利天珺(原武汉市江岸区解放大道东侧项目)	2022年7月	2025年4月	336,546.14	1,856,538,143.32	768,389,444.25
武汉保利·维塔	2024年9月	2027年4月	147,296.00	688,834,522.03	669,581,997.40
武汉保利锦上	2022年9月	2025年5月	81,360.00	489,937,844.42	

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
武汉保利云上	2020年8月	2023年8月	358,394.19	474,406,268.18	2,362,594,488.79
重庆中央雲璟	2018年12月	2026年7月	417,875.51	860,176,140.07	1,459,671,982.83
重庆保利和光尘樾	2020年3月	2025年3月	458,265.11	1,583,331,583.35	3,127,631,939.63
重庆保利天珺	2020年5月	2024年6月	193,407.77	1,190,670,292.87	1,315,904,444.58
重庆保利阅江台	2020年11月	2024年5月	262,309.82	1,760,365,802.33	1,818,561,224.46
重庆保利拾光年	2021年5月	2026年9月	347,366.00	2,526,083,613.81	2,270,099,496.09
重庆保利时区（原重庆市两江新区方家坪路北侧项目）	2021年8月	2028年3月	606,803.00	4,287,146,439.43	3,981,454,228.20
重庆保利麓谷林语（原重庆市南岸区弹广路南侧项目）	2021年10月	2026年11月	225,162.00	1,261,040,204.51	1,353,688,066.36
重庆保利中交云上雅集（原重庆市九龙坡区石美路东侧项目）	2021年12月	2026年6月	265,663.00	1,733,152,450.38	1,727,091,803.90
重庆保利大国璟二期	2019年10月	2023年9月	102,432.79	408,916,710.84	593,025,332.12
沈阳保利大都会	2015年6月	2025年9月	488,306.23	720,326,390.81	659,422,056.80
沈阳保利天汇	2019年12月	2025年10月	359,957.01	1,069,978,315.03	1,902,617,334.75
沈阳保利和光屿湖	2019年12月	2027年7月	403,634.63	1,602,085,302.48	1,798,231,776.80
沈阳保利云上	2021年2月	2027年6月	294,328.01	1,833,765,962.14	1,628,171,223.67
沈阳保利时光印象（原沈阳市苏家屯区丁香街西侧项目）	2021年8月	2028年9月	174,821.00	794,429,822.59	770,974,200.03
沈阳保利拾光年（原沈阳市苏家屯区雪莲街西侧项目）	2021年8月	2028年9月	138,860.00	718,137,939.58	647,218,220.45
沈阳保利天汇（公园壹号） （原沈阳市沈河区高官台街东侧项目）	2021年9月	2029年8月	391,042.00	2,046,022,198.51	1,896,366,827.58
沈阳保利城（原沈阳市沈抚新区沈中线东侧项目）	2021年8月	2029年10月	152,077.00	551,879,221.82	463,884,343.51
沈阳保利紫云	2021年4月	2023年11月	68,051.00	406,463,793.74	363,429,781.73
长沙保利西海岸	2013年12月	2027年3月	947,705.37	1,337,959,389.44	1,535,326,989.43
长沙保利中环广场	2020年4月	2023年11月	379,598.50	1,366,269,158.54	2,447,702,448.17
长沙保利天汇	2020年12月	2027年6月	609,554.32	4,202,252,039.95	3,736,857,907.56
长沙保利北中心保利时代 （原长沙市开福区芙蓉北路东侧项目）	2021年9月	2028年10月	1,043,863.98	4,262,795,784.84	3,724,189,527.23
长沙保利和光尘樾	2022年7月	2027年11月	615,927.93	2,445,438,242.87	2,341,310,618.99
长沙保利檀樾（原长沙市长沙县思源路北侧项目）	2021年7月	2025年12月	117,914.00	562,131,783.20	434,617,436.79
岳阳保利堂悦	2020年6月	2023年8月	119,436.23	640,590,154.00	517,152,423.53
包头保利南海公园	2012年5月	2026年9月	284,665.00	628,915,832.62	628,706,477.42
包头保利公园壹号	2020年4月	2025年5月	314,195.88	773,798,183.08	1,509,365,986.99

项目名称	开工时间	预计竣工	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	136,613.00	671,579,425.95	538,253,398.50
长春保利云上	2020年5月	2023年5月	146,491.82	1,075,439,487.86	919,812,555.71
长春保利天汇	2020年6月	2028年2月	368,324.15	1,125,122,393.97	1,975,643,521.42
长春保利拾光年	2020年9月	2023年3月	146,521.20	1,052,154,075.92	906,425,363.26
长春保利阅云台	2021年1月	2027年10月	434,158.67	1,337,194,373.62	1,937,423,637.56
长春保利城一期	2021年2月	2025年5月	77,000.00	482,131,125.38	331,494,813.94
长春保利朗阅	2021年6月	2025年9月	253,568.63	1,679,280,338.04	1,474,357,368.39
长春保利朗阅三期	2021年10月	2026年6月	211,751.00	1,166,872,070.41	1,035,994,694.50
长春保利城·和琰、和焯(原长春市朝阳区育民南路西侧项目)	2021年10月	2028年5月	284,399.00	973,192,086.55	920,828,694.20
长春保利城二期	2021年5月	2024年12月	97,651.00	471,383,337.55	376,245,677.20
成都保利石象湖项目	2012年4月	2027年9月	335,075.78	633,584,586.80	660,674,705.67
成都保利国际广场	2017年12月	2026年12月	280,419.84	1,484,673,730.86	1,176,002,172.70
成都保利青江和府	2020年12月	2026年3月	313,847.13	1,169,084,100.54	1,426,800,273.48
成都保利逸都和府	2021年4月	2023年5月	107,686.30	949,773,717.17	843,815,963.04
成都保利北新时区花园(原成都市新都区兴贸大道南侧项目)	2021年8月	2025年3月	201,763.00	1,365,284,448.20	1,000,901,097.57
成都保利云上	2021年9月	2026年4月	779,859.11	3,216,622,596.53	
成都保利青江花园	2021年8月	2026年8月	137,295.74	702,134,538.15	539,112,105.21
成都保利璟园	2022年6月	2023年12月	118,686.79	811,254,776.69	
成都保利和颂	2022年7月	2026年6月	485,495.81	3,066,549,071.13	
成都保利锦城和颂	2022年11月	2024年10月	136,895.00	902,039,640.49	
杭州保利潮河阅江台轩	2021年5月	2024年6月	364,122.40	2,847,124,000.68	2,611,511,397.13
杭州保利都和轩(原杭州市拱墅区康华路西侧项目)	2021年12月	2024年11月	277,180.20	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	984,939,573.46	
江西航都(和光、时光、洪都里)	2019年3月	2027年12月	591,524.97	1,051,822,555.32	3,600,598,170.69
南昌航飞(和光、时光)	2018年9月	2026年5月	510,117.44	857,244,995.19	1,147,322,652.27
南昌航行(洪都里项目)	2017年1月	2025年12月	663,054.83	1,322,325,203.72	2,454,004,739.79
南昌保利紫云项目	2020年8月	2025年8月	258,657.36	1,846,728,592.38	1,745,031,437.68
南昌保利时光印象	2021年4月	2023年9月	84,671.84	586,409,067.32	472,401,175.32
南昌保利天汇	2021年4月	2026年5月	356,340.00	2,101,648,208.87	1,874,070,263.12
南昌保利天珺(原南昌九龙湖文化艺术城)	2021年5月	2026年7月	395,807.00	1,705,961,032.09	1,219,463,079.39
南昌保利大都汇(原南昌市青云谱区上海路东侧项目)	2021年6月	2024年10月	86,363.00	551,178,931.13	438,576,145.68
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	1,020,300,750.61

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
南昌保利和光璞悦（原南昌市青云谱区上海路西侧项目）	2021年12月	2025年5月	143,208.00	792,589,960.93	668,561,083.89
南昌保利艾溪湖	2022年9月	2024年12月	157,421.71	883,498,182.05	
南昌保利堂悦	2021年6月	2025年3月	82,514.00	387,562,257.24	315,738,216.91
天津保利云禧	2018年6月	2027年9月	800,299.35	1,551,592,134.19	5,793,779,165.36
天津保利云庐	2018年6月	2024年8月	266,439.49	965,490,332.07	1,759,939,371.51
天津保利拾光年	2020年4月	2024年9月	451,837.16	1,005,634,058.95	3,228,729,996.16
天津保利和光尘樾	2020年9月	2024年7月	703,099.35	4,520,791,041.54	4,205,976,501.02
天津保利时代（原天津市津南区荣辉路西侧项目）	2021年12月	2025年9月	144,912.26	660,099,968.74	257,392,269.71
天津保利朗阅（原天津市武清区华源道南侧项目）	2021年12月	2026年5月	183,483.86	1,076,049,400.64	938,292,718.88
天津保利锦上（原天津市武清区振华西道南侧项目）	2021年12月	2024年9月	91,807.35	594,481,407.73	464,241,284.41
青岛保利领秀山	2019年4月	2027年11月	461,372.79	892,609,239.94	2,024,784,829.62
青岛保利领秀山二期	2019年10月	2027年6月	192,742.72	711,837,576.56	673,639,553.41
青岛保利大国璟	2019年10月	2023年8月	389,150.00	2,108,690,443.66	2,429,641,320.57
青岛保利和光尘樾	2020年6月	2027年3月	184,477.04	701,732,165.98	650,194,968.63
青岛保利天珺	2020年8月	2023年8月	230,957.72	1,421,357,470.03	1,220,270,871.70
青岛保利大国璟（未来之城）（原青岛市城阳区虹桥路北侧项目）	2021年12月	2026年10月	254,902.46	915,865,084.37	800,191,316.47
青岛胶州保利叁仟栋	2018年6月	2026年11月	214,726.84	375,816,350.09	609,564,722.19
青岛保利锦上	2022年9月	2024年11月	77,147.00	397,239,511.43	
青岛胶州保利云禧	2019年1月	2025年1月	482,513.92	1,200,342,108.69	1,653,417,421.01
南京保利和光晨樾	2018年9月	2023年10月	213,708.26	1,252,467,101.97	1,093,194,559.71
南京保利观棠和府	2019年10月	2024年9月	393,882.00	1,691,952,055.70	2,701,469,224.50
南京保利云上	2020年9月	2024年6月	153,128.72	1,166,057,903.31	1,074,547,928.58
南京山和九著府	2021年1月	2024年10月	213,532.00	1,461,689,257.04	1,310,543,256.14
南京锦云台（原南京市秦淮区天华路东侧项目）	2021年9月	2023年12月	327,857.23	2,478,101,382.24	2,360,203,541.82
南京保利阅云台（原南京市江北新区浦滨路东侧项目）	2021年12月	2024年10月	485,964.00	3,344,798,129.52	3,144,806,480.53
南京保利·文华	2022年9月	2024年12月	295,683.00	2,257,484,518.81	
南京保利燕璟和颂	2022年9月	2025年12月	522,964.00	3,511,526,737.95	
南京保利扬子萃云台	2022年9月	2025年8月	383,332.00	2,544,930,730.95	
南京保利江汇	2021年8月	2024年8月	402,592.00	2,114,291,623.83	
中山保利天汇 左岸	2020年12月	2025年1月	301,565.29	2,173,750,744.02	1,820,426,596.43
中山保利天汇	2020年4月	2024年9月	486,121.00	1,709,144,863.31	3,062,903,267.78
中山保利天珺	2021年5月	2025年8月	500,044.00	3,687,036,724.15	3,134,969,863.31

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
中山保利和光尘樾（原中山市古镇镇同兴路西侧项目）	2021年11月	2026年11月	294,089.53	1,754,524,767.72	1,581,275,557.65
连云港保利金辉高新云璟	2020年5月	2023年5月	193,832.52	780,271,452.35	1,161,418,867.54
连云港保利水木芳华	2021年3月	2023年8月	81,781.20	592,271,119.00	467,347,252.90
连云港保利通银时光印象	2021年4月	2026年6月	185,493.30	1,061,635,163.24	919,915,060.01
常州保利和光晨樾	2019年9月	2023年4月	403,807.25	849,869,185.52	1,857,063,294.78
常州保利天珺（原常州市天宁区东方西路南侧项目）	2021年11月	2024年4月	172,470.38	1,235,263,760.10	1,137,705,678.48
常州保利大都汇（原常州市经开区山水路南侧项目）	2022年1月	2025年8月	256,178.93	1,572,959,568.37	1,452,619,956.28
常州保利天汇	2022年1月	2027年1月	387,694.19	2,536,131,412.12	
福州保利和光屿湖	2020年6月	2024年9月	314,306.63	996,680,617.35	791,551,149.43
福州融创保利公园壹号	2021年2月	2023年6月	186,995.00	1,431,528,944.47	1,299,032,898.95
福州长乐保利招商海玥公馆	2021年4月	2023年6月	149,095.00	1,042,221,759.33	907,211,745.78
福州永泰保利堂悦	2021年4月	2025年1月	102,112.00	478,709,184.58	383,965,209.71
福州保利阅江台	2021年9月	2024年6月	195,823.00	1,335,551,839.47	1,202,233,398.26
福州长乐保利阅江台	2023年4月	2025年11月	390,680.00	1,958,275,748.09	1,957,895,356.09
福州保利云上（原福州市晋安区福马路北侧项目）	2022年5月	2024年6月	224,260.08	1,735,689,765.42	786,481,407.11
福州和樾风华（原福州市晋安区福马路南侧项目）	2022年5月	2024年4月	214,177.98	1,482,277,758.73	663,761,467.89
福州保利锦上	2022年9月	2024年11月	108,230.91	818,442,300.93	
福州保利天珺	2023年3月	2025年1月	81,742.00	459,633,444.52	
厦门保利时光印象	2020年12月	2023年8月	257,933.43	2,036,978,737.40	1,815,899,396.64
厦门云禧（原厦门市海沧区东孚南路西侧项目）	2021年10月	2027年4月	665,083.00	5,033,546,744.57	4,754,802,050.00
厦门锦上	2022年8月	2024年9月	148,188.42	1,012,978,495.90	
厦门保利国贸沁原	2022年7月	2024年9月	293,184.21	1,782,980,500.74	
珠海保利华南总部大厦	2019年6月	2025年4月	212,422.78	1,150,862,400.25	1,011,789,465.34
珠海保利琴澳大都汇	2020年3月	2025年7月	102,096.84	459,088,627.52	424,020,889.62
宁波保利天悦	2018年6月	2023年1月	690,931.94	1,870,654,714.16	1,432,663,140.55
宁波保利和光城樾	2020年2月	2023年1月	187,177.21	1,489,235,929.22	1,153,101,708.63
宁波保利和光城樾二期	2021年10月	2023年12月	269,620.00	1,284,537,457.26	1,000,796,108.12
宁波保利和颂望悦	2022年10月	2024年12月	166,579.00	1,048,664,162.76	
宁波保利和颂文华	2022年11月	2025年3月	271,579.00	1,816,578,879.52	
佛山保利中悦花园	2014年8月	2023年5月	314,674.64	563,963,670.40	410,611,993.76
佛山保利香槟园	2023年3月	2027年12月	191,560.61	521,148,521.18	520,251,056.99
佛山保利珑门广场	2016年6月	2023年9月	316,756.51	495,359,337.83	363,187,516.14
佛山保利芳华苑	2018年9月	2026年1月	363,067.48	1,603,792,383.93	1,718,076,027.83
佛山保利天悦	2019年6月	2028年5月	1,427,417.20	4,766,892,254.44	7,097,643,960.42
佛山保利中交大都汇	2019年6月	2025年9月	562,376.34	2,782,685,241.60	2,598,357,999.99
佛山保利清能和府	2020年10月	2025年3月	226,601.97	980,217,255.97	1,268,274,152.60

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
佛山保利御江南	2020年12月	2029年6月	755,742.93	1,582,548,924.57	1,602,904,714.61
佛山市禅城区雾岗路北侧项目	2023年12月	2027年11月	562,018.09	1,605,573,325.50	1,605,970,528.43
佛山保利碧桂园学府里	2021年2月	2025年12月	218,258.00	1,393,621,431.63	1,169,471,617.36
佛山保利南海中环	2021年3月	2024年9月	116,781.00	646,849,175.74	502,062,433.52
佛山保利天珺·映月湖	2021年4月	2027年3月	1,215,852.00	6,614,707,155.95	7,724,543,888.81
佛山保利阅江台	2020年10月	2025年1月	628,965.02	3,743,420,113.37	4,534,983,586.90
佛山保利秀台天珺(原佛山市禅城区东平路北侧项目)	2021年6月	2026年7月	585,990.00	2,781,857,413.81	2,281,571,782.39
佛山保利碧桂园和府(原佛山市南海区桂丹路南侧项目)	2021年9月	2026年3月	422,311.00	2,424,187,972.37	2,262,294,142.19
佛山保利新汇城(原佛山市禅城区佛罗路南侧项目)	2021年11月	2025年12月	355,553.00	2,348,546,569.07	2,197,978,616.78
佛山保利维塔二期	2021年11月	2025年4月	216,076.00	1,360,067,378.06	1,229,067,791.31
佛山保利天汇(原佛山市南海区桂城夏南路东侧项目)	2022年2月	2026年5月	870,158.86	5,561,351,211.48	
佛山保利锦上	2022年6月	2024年9月	151,267.64	1,049,420,995.28	
佛山保利灯湖天珺	2022年11月	2027年12月	1,063,230.00	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	1,236,268,727.18	
佛山保利珺悦府	2023年1月	2027年1月	438,887.00	1,232,946,526.15	
佛山保利中央公园	2014年3月	2023年6月	481,562.98	405,185,645.57	723,445,436.98
佛山保利三龙湾天珺	2022年10月	2025年5月	114,716.12	400,019,298.02	
佛山保利智慧云城	2021年11月	2028年6月	487,708.42	625,373,667.90	436,193,433.31
东莞保利天际	2020年2月	2024年4月	504,399.26	887,486,168.49	3,478,654,039.37
东莞保利卓越中环广场	2020年7月	2024年5月	355,635.80	1,067,341,324.37	1,676,006,874.67
东莞保利时区	2021年1月	2026年8月	2,136,185.00	10,342,843,113.85	7,654,787,591.82
东莞保利堂悦(原东莞市清溪镇东环路西侧项目)	2021年7月	2024年4月	236,948.89	1,735,010,245.50	1,556,854,433.22
东莞未来时区花园(原东莞市黄江镇公常路东侧项目)	2021年12月	2026年12月	1,088,601.39	6,475,835,649.45	
东莞保利紫云(原东莞市桥头镇水口城路北侧项目)	2021年12月	2025年3月	204,477.00	1,412,597,306.51	1,161,249,403.41
东莞保利阅江台(原东莞市望牛墩镇莲湖路北侧项目)	2022年3月	2024年12月	260,298.54	1,550,860,191.90	1,357,762,616.07
东莞保利武汉城建林语峯境(原东莞市樟木头镇樟木头大道北侧项目)	2022年3月	2024年5月	178,149.60	1,143,879,789.04	1,041,296,791.61
东莞市横沥镇育才路北侧项目	2022年7月	2024年12月	174,883.45	982,554,465.76	
东莞保利天际二期	2022年11月	2024年9月	260,132.00	1,432,148,512.52	
大连保利天禧	2014年9月	2023年11月	1,679,036.00	702,649,209.23	2,594,132,369.69

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
大连星光照澜	2020年10月	2024年3月	307,845.51	900,511,649.65	2,058,137,667.81
大连保利时代金地城(原大连市甘井子区旅顺北路北侧项目)	2021年5月	2026年7月	2,133,683.00	5,377,970,390.46	5,712,020,506.63
大连保利城(原大连市金州区永安大街东侧项目)	2021年9月	2026年11月	321,844.00	1,325,789,013.24	1,066,436,888.17
大连保利拾光年	2021年6月	2024年4月	76,180.00	446,917,144.05	
绍兴保利和光屿湖(原绍兴市镜湖新区凤林西路北侧项目)	2022年1月	2025年8月	533,344.44	3,541,484,897.15	3,314,293,865.24
德阳保利国际城	2011年6月	2026年12月	788,620.72	668,389,141.64	1,238,516,952.67
合肥保利海上明悦	2017年12月	2024年11月	314,136.47	1,637,524,949.32	2,112,990,507.34
合肥保利和光尘樾	2020年2月	2023年12月	801,799.03	3,528,613,389.03	5,400,536,355.47
合肥保利时代	2019年10月	2023年5月	135,281.00	543,417,564.55	967,289,850.96
合肥保利溪湖林语	2020年1月	2025年12月	95,588.00	494,518,329.69	472,712,853.06
合肥保利拾光年(原合肥市经开区石门路南侧项目)	2021年12月	2025年10月	255,498.00	1,646,209,390.60	1,288,798,362.50
合肥保利和光逸境	2022年3月	2024年7月	206,522.00	1,428,623,628.02	250,000,000.00
合肥保利紫云	2022年4月	2024年11月	139,136.41	921,832,539.12	
合肥瑶海时光印象	2022年7月	2024年10月	128,136.00	753,536,819.08	
合肥天珺	2022年7月	2024年11月	287,706.00	2,599,397,294.70	
合肥保利珺悦	2022年11月	2025年5月	151,373.00	980,810,174.39	
合肥保利和光熙悦	2022年11月	2025年10月	312,835.00	1,948,548,856.44	
合肥保利和府	2020年1月	2023年9月	123,294.00	432,537,402.98	712,636,966.60
郑州保利杓袁项目	2019年6月	2029年4月	1,275,842.72	4,124,485,000.70	3,481,579,256.22
郑州保利文化广场二期(原郑州金茂如意府)	2020年5月	2023年10月	217,416.33	1,245,486,910.33	961,513,836.72
郑州华润凯旋门	2020年5月	2023年11月	356,840.05	2,737,209,766.91	2,650,206,472.45
郑州保利和光屿湖	2020年11月	2025年1月	232,430.13	1,466,767,274.47	1,193,597,323.77
郑州保利天珺	2021年3月	2023年10月	145,692.24	1,037,292,444.23	931,100,357.15
郑州保利和光屿湖二期	2021年4月	2023年11月	119,374.00	820,516,935.52	695,339,490.53
郑州保利上城(原郑州市二七区双铁路南侧项目)	2021年5月	2026年5月	137,453.70	746,729,072.55	613,529,448.32
郑州保利上城(原郑州市二七区同心路北侧项目)	2021年5月	2024年2月	138,124.47	835,838,062.60	639,270,729.63
郑州保利文化广场项目三期	2022年4月	2026年2月	214,339.29	1,019,471,700.50	
郑州保利大都汇(原郑州市金水区柳林路东侧项目)	2022年3月	2026年8月	495,895.00	2,914,857,161.79	
郑州保利璞悦	2022年10月	2024年12月	225,445.20	1,460,735,877.79	
郑州保利拾光年(原郑州市中牟县柳云路东侧项目)	2021年9月	2026年11月	79,956.00	380,184,740.53	319,233,733.18

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
石家庄保利时光印象	2019年6月	2023年10月	389,929.00	1,141,348,412.75	1,868,587,953.98
石家庄保利城（北地块）	2019年6月	2026年4月	243,288.03	832,948,844.51	637,666,054.07
石家庄保利阅云台（原石家庄市桥西区汇丰路南侧项目）	2021年7月	2024年5月	261,672.74	1,494,864,937.19	1,281,767,983.85
石家庄保利锦上（原石家庄市藁城区四明街西侧项目）	2022年4月	2025年11月	113,746.92	527,910,902.45	378,401,339.01
石家庄保利城（南地块）	2021年8月	2029年5月	194,563.92	872,888,722.84	370,184,724.78
石家庄保利天汇	2022年4月	2026年12月	252,255.82	1,254,231,100.69	204,771,032.97
石家庄保利天珺	2023年4月	2026年12月	323,891.00	840,500,000.00	
石家庄保利云上	2020年6月	2023年7月	55,565.88	387,853,668.04	347,522,353.79
石家庄保利珑堂里院（原石家庄元氏县旅游路西侧项目）	2021年7月	2027年9月	267,399.00	444,527,089.90	371,338,899.06
西安保利天悦	2016年6月	2023年12月	911,176.36	4,016,986,476.16	716,678,569.22
西安保利熙岸林语	2020年10月	2023年4月	140,537.32	603,631,716.67	877,594,720.52
西安保利天悦悦峯（原西安市高新区丈八北路西侧项目）	2020年10月	2028年10月	570,551.06	3,677,819,409.19	2,978,687,062.40
西安保利锦上	2022年3月	2024年6月	311,323.00	2,006,011,629.61	1,407,439,165.52
西安三一云城	2021年12月	2027年1月	437,705.71	1,448,019,713.15	1,183,763,550.09
江门保利云上西棠	2019年6月	2028年6月	305,711.00	1,749,069,742.11	1,690,103,028.73
江门保利西海岸	2017年12月	2027年9月	861,207.63	1,296,891,946.41	1,514,393,403.30
江门保利中央公馆三四期	2019年9月	2025年1月	208,083.19	521,898,999.09	822,167,450.77
江门保利江海大都汇	2020年8月	2026年10月	284,746.57	1,572,302,694.56	1,665,092,992.63
三亚保利崖州湾太阳城项目	2017年12月	2023年3月	736,978.00	828,822,785.11	1,032,851,599.89
三亚保利·栖棠	2021年11月	2023年8月	317,907.00	1,383,984,570.37	1,204,357,553.89
三亚保利碧桂园·栖麓	2022年6月	2023年11月	340,373.18	1,310,913,004.74	
三亚保利海棠湾项目	2019年6月	2024年12月	245,092.00	1,161,566,911.93	821,657,591.77
遂宁保利养生谷三期	2021年7月	2025年6月	104,825.00	519,603,860.67	400,980,233.67
清远保利天汇	2014年12月	2023年9月	861,416.00	704,570,926.45	2,654,656,171.61
清远保利麓湖	2018年6月	2025年12月	326,141.00	941,884,660.50	1,004,567,685.50
清远保利奥体大都汇	2019年8月	2028年4月	818,308.62	2,130,042,840.46	2,503,450,568.36
清远保利和悦滨江	2021年2月	2028年7月	369,227.00	1,565,853,201.14	1,509,512,046.07
韶关保利时光印象	2019年6月	2027年7月	402,053.02	687,405,673.47	714,682,028.70
湛江保利原点广场	2014年6月	2027年3月	1,036,519.73	1,317,787,734.56	1,121,968,818.03
湛江保利西海岸	2017年6月	2026年4月	443,067.00	1,693,875,872.81	1,557,664,338.37
太原保利西湖林语 68 號	2019年8月	2023年10月	402,676.95	1,429,740,351.21	1,906,650,471.51
太原保利东郡	2019年6月	2023年10月	754,322.53	880,991,200.80	1,438,741,084.47
太原保利和光尘樾	2020年3月	2025年10月	539,565.14	1,646,671,190.61	2,219,377,102.94
太原保利天悦	2020年11月	2025年12月	470,934.55	2,887,309,210.40	2,596,312,860.85

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
太原保利悦公馆（原太原市晋源区锦言斋项目）	2020年9月	2023年12月	117,760.80	699,229,452.17	594,088,039.33
太原保利滨河上院（原太原市尖草坪区南固碾项目）	2020年9月	2028年7月	282,168.67	1,187,543,768.99	960,618,482.07
太原保利云上（原太原市晋源区吴家堡南街南侧项目）	2022年3月	2027年6月	334,276.00	1,144,713,395.22	1,083,780,609.45
太原保利时代（原太原市小店区真武路西侧项目）	2021年4月	2027年6月	255,910.82	1,009,445,433.68	878,909,597.94
太原保利珑樾（原太原市小店区化章街北侧项目）	2021年8月	2026年9月	178,911.00	912,572,576.74	751,819,961.04
太原保利天珺（原太原市小店区长治路东侧项目）	2022年4月	2025年8月	190,378.50	1,067,325,684.31	645,500,000.00
太原保利璞悦	2023年1月	2027年9月	182,026.00	687,432,300.00	
太原保利大都汇	2022年10月	2025年12月	131,049.87	1,089,995,562.37	592,650,074.13
海口保利中央海岸	2017年11月	2023年3月	332,581.08	576,642,252.22	733,145,867.89
海口保利六千树	2019年12月	2026年5月	325,186.94	912,391,488.37	1,057,322,219.94
肇庆保利爱乐小镇	2017年12月	2024年12月	516,919.93	667,610,236.42	915,763,712.10
肇庆保利珑湾花园	2019年6月	2028年1月	374,025.58	1,178,853,779.28	1,666,148,184.58
肇庆保利云禧（原肇庆市端州区砚都大道东侧项目）	2022年5月	2025年10月	209,547.59	1,260,162,858.15	1,047,155,348.03
莆田保利堂悦	2020年12月	2024年4月	311,697.00	2,128,586,202.73	1,688,161,180.52
莆田保利天汇	2021年3月	2023年5月	726,562.00	4,971,494,707.32	3,813,687,152.51
莆田保利建发棠颂和府（原莆田市荔城区八二一北街南侧项目）	2022年2月	2025年5月	416,492.00	2,549,776,617.67	1,110,093,303.12
莆田玉湖和悦	2022年8月	2024年10月	113,816.00	744,830,401.61	
兰州保利领秀山	2015年6月	2026年2月	1,208,187.02	903,474,001.81	1,723,731,567.03
兰州保利大都汇	2020年4月	2027年3月	476,783.63	2,598,384,128.82	2,102,848,178.42
兰州保利天汇（原兰州市七里河区木材厂项目）	2021年9月	2027年4月	279,856.00	1,525,376,669.72	1,024,887,522.17
兰州保利时代（原兰州市安宁区金茂街南侧项目）	2023年4月	2029年2月	750,035.00	1,268,431,507.08	1,236,364,366.17
兰州保利和光尘樾	2021年2月	2024年4月	164,023.00	689,593,480.04	401,942,802.87
惠州保利堂悦（原惠州市博罗县博园路北侧项目）	2021年9月	2024年6月	126,573.00	806,610,782.41	589,121,583.52
惠州保利云山堂悦二期（原惠州市博罗县罗浮大道东侧项目）	2021年5月	2024年4月	85,922.00	436,694,212.09	268,705,713.15
洛阳保利堂悦（原洛阳市老城区邙岭大道北侧项目）	2021年7月	2025年3月	351,917.00	1,393,427,751.18	1,198,035,104.90

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
洛阳保利和府（原洛阳市伊滨区道湛街西侧项目）	2021年10月	2026年12月	227,391.00	1,008,040,661.97	861,062,014.13
汕尾保利金町湾二期	2018年6月	2027年12月	463,605.00	752,802,712.85	639,469,037.74
汕尾保利金町湾三期	2021年5月	2026年8月	890,024.86	2,377,829,925.01	2,173,176,086.85
汕尾保利时代	2021年5月	2032年6月	552,229.27	1,546,101,172.81	1,405,139,042.91
茂名保利东湾	2017年12月	2023年10月	496,460.12	495,569,889.91	1,292,382,294.23
茂名保利奥体大都汇	2020年4月	2029年11月	936,961.34	1,016,885,945.88	1,407,684,711.30
茂名保利云禧	2021年2月	2027年3月	523,244.76	1,877,904,988.22	2,103,681,597.33
茂名保利高州奥体项目	2021年3月	2027年7月	517,223.00	1,077,242,569.15	831,787,975.77
乌鲁木齐保利堂悦	2021年5月	2025年10月	195,617.00	994,064,200.89	754,569,085.21
晋中保利时光印象	2020年5月	2024年9月	217,439.50	520,260,369.09	1,025,153,362.31
晋中保利锦上（原晋中市榆次区广安街北侧项目）	2020年12月	2023年8月	96,951.16	618,445,372.87	457,549,891.04
晋中保利金地水木芳华	2020年12月	2024年9月	86,240.36	536,454,217.92	407,601,876.48
晋中保利锦上	2021年3月	2024年6月	147,089.00	743,495,373.50	636,718,867.49
晋中保利朗阅（原晋中市榆次区王湖村项目）	2021年3月	2026年9月	166,120.00	736,837,166.48	657,042,179.67
宜昌保利山海大观	2018年9月	2027年3月	269,653.89	738,269,969.78	587,013,187.91
泉州保利壹号公馆	2020年4月	2023年5月	131,386.52	947,457,370.13	702,545,751.38
泉州保利时光印象	2020年6月	2023年9月	350,651.14	1,425,377,372.40	1,594,684,137.92
泉州保利自在海	2020年6月	2027年4月	331,287.00	578,834,477.24	429,242,713.14
泉州保利华创云上	2021年8月	2023年11月	145,948.00	761,322,262.17	615,991,795.96
泉州锦上	2022年10月	2024年12月	142,381.41	886,600,665.09	
泉州保利降恩和光尘樾	2022年10月	2024年9月	262,742.00	1,838,525,998.48	
晋江中航城	2018年6月	2024年12月	1,146,652.71	766,834,875.77	1,194,994,860.46
沧州保利香槟国际	2019年6月	2023年9月	97,536.21	894,807,705.63	782,405,276.93
常德保利时代	2020年11月	2024年10月	206,140.52	1,209,934,736.91	864,218,898.46
赣州保利嘉福领秀山	2019年6月	2028年6月	312,976.00	743,305,286.22	1,007,066,602.29
赣州保利天汇	2020年6月	2024年5月	323,541.05	2,144,529,617.09	1,839,377,999.26
赣州保利堂悦	2021年3月	2023年12月	164,784.52	854,372,691.65	673,481,294.31
赣州保利和府	2021年2月	2024年10月	74,178.11	383,303,354.70	322,215,873.47
深圳保利青谷项目	2020年7月	2026年10月	378,459.80	620,670,314.39	2,085,070,985.13
汕头保利宜华城项目	2020年7月	2024年12月	496,798.00	3,187,221,989.24	3,139,742,221.46
汕头保利天汇（东地块）（原汕头市龙湖区中阳大道南侧项目二期）	2021年9月	2029年8月	421,023.00	2,066,805,999.21	1,829,133,077.57
汕头保利天汇（西地块）（原汕头市龙湖区武夷山路西侧项目）	2023年4月	2026年4月	156,938.00	483,226,368.82	479,384,120.90
九江保利天汇	2021年1月	2025年11月	327,574.14	1,798,319,181.75	1,489,097,814.59
梅州保利江南苑二期	2019年5月	2025年6月	257,613.29	1,106,700,210.47	935,404,808.69
徐州保利万科时代之光	2018年10月	2025年5月	298,121.62	928,852,465.86	869,459,743.72

项目名称	开工时间	预计竣工	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6月	248,691.49	1,830,644,418.06	1,527,351,061.37
徐州保利水沐堂悦	2020年7月	2023年9月	293,248.10	1,954,402,968.52	1,547,771,101.60
徐州保利云上（原徐州市铜山区徐萧公路北侧项目）	2022年3月	2025年11月	94,425.42	532,222,466.45	458,714,854.18
益阳保利时光印象	2020年9月	2027年7月	191,179.30	607,738,299.22	747,986,483.46
芜湖保利时光印象	2020年9月	2023年7月	215,052.00	852,988,002.69	1,212,749,507.33
衡水保利拉菲公馆	2017年12月	2025年7月	376,052.60	1,241,632,844.28	1,017,131,043.23
衡水保利时光印象（原衡水市桃城区中湖大道西侧项目）	2021年6月	2024年11月	96,714.00	427,006,878.01	291,926,721.41
苏州保利云上	2020年7月	2023年11月	311,071.91	814,481,951.55	1,763,829,994.98
常熟保利首开云璟	2020年8月	2027年3月	381,520.11	2,334,201,024.69	2,148,874,155.29
苏州保利和光山语	2021年4月	2023年10月	278,352.15	1,938,220,896.72	1,720,104,798.12
苏州保利时光印象（原苏州市高新区程河庄路南侧项目）	2021年5月	2026年11月	406,244.00	2,393,168,993.14	2,107,821,074.39
苏州保利天汇	2022年9月	2025年6月	398,423.00	2,442,344,445.72	
漳州保利时光印象	2021年10月	2023年8月	118,497.78	868,510,983.25	703,308,574.19
济南保利和唐悦色	2019年6月	2024年6月	467,579.64	1,405,162,853.27	3,250,652,906.45
苏州保利天和珺庭	2022年12月	2025年5月	226,553.00	1,469,014,873.34	
温州保利天悦	2020年4月	2023年3月	611,975.42	4,552,017,499.36	3,971,476,803.47
温州保利国际广场	2021年7月	2023年10月	170,741.00	1,042,657,021.18	918,682,571.82
温州滨江云谷	2021年11月	2024年10月	1,117,916.57	6,638,269,893.45	3,006,915,440.44
温州保利和府（原温州市龙湾区兴工路西侧项目）	2021年8月	2024年10月	288,031.26	1,588,004,473.12	1,391,960,481.76
天水保利和光尘樾（原天水市秦州区岷山路南侧项目）	2021年5月	2025年11月	172,018.00	1,151,338,096.25	1,038,342,181.56
天水保利时光印象	2020年11月	2026年5月	73,183.00	390,344,064.96	315,972,954.55
台州保利风起云城（原台州市路桥区财富大道西侧项目）	2021年11月	2026年10月	726,409.02	3,495,217,581.96	1,420,483,313.67
揭阳保利西海岸	2019年7月	2028年2月	333,936.32	582,568,893.64	977,636,595.81
揭阳保利大都汇	2020年4月	2028年10月	438,651.49	947,053,813.14	1,215,095,763.42
揭阳保利和府	2018年6月	2026年9月	210,604.94	428,869,035.14	255,078,669.98
揭阳保利金都花园	2023年5月	2026年11月	123,045.75	414,788,622.71	414,788,622.71
邢台保利时光印象	2019年7月	2025年1月	199,201.61	1,161,200,278.53	832,927,595.49
邢台保利云上	2020年5月	2023年11月	161,575.61	939,679,612.77	675,636,905.35
昆明保利堂悦	2018年9月	2024年4月	660,594.74	985,283,025.32	2,468,934,349.82
昆明保利春湖国际项目	2019年6月	2027年9月	440,160.19	1,480,767,094.28	1,589,415,948.59
昆明保利和光屿湖	2019年8月	2030年12月	1,513,782.15	4,359,252,900.84	4,195,498,859.64
昆明市五华区春湖国际二期项目	2023年5月	2026年3月	302,751.50	553,405,174.21	557,477,006.49

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
金华保利阅江台	2020年10月	2023年6月	259,644.99	1,918,870,104.16	1,603,514,005.08
金华保利堂悦	2021年4月	2023年11月	246,464.00	1,764,208,790.78	1,573,922,796.56
金华保利阅云台（原金华市金东区李渔路南侧项目）	2021年8月	2024年2月	225,757.05	1,685,303,199.33	1,513,690,790.81
邯郸保利时光印象	2020年2月	2023年10月	214,741.00	1,473,801,750.71	1,182,114,718.67
邯郸保利和光尘樾（原邯郸市经开区联纺路北侧项目）	2021年6月	2025年11月	150,525.00	712,387,646.73	558,696,326.34
邯郸保利阅云台（原邯郸市经开区响堂路南侧项目）	2021年6月	2026年5月	333,901.00	1,613,871,980.38	1,251,751,218.93
荆州保利武汉公园壹号	2019年6月	2027年6月	565,206.65	1,674,213,059.35	2,406,706,912.89
德州保利黄河国际生态城	2018年9月	2027年9月	250,944.90	458,341,787.70	808,251,801.90
烟台保利悦尚海	2020年9月	2025年3月	156,668.57	1,005,001,838.97	838,822,937.98
张家口保利中央公园	2019年6月	2023年7月	309,931.28	1,033,205,163.70	1,092,745,068.08
河源保利林语花园四五六期	2021年10月	2026年11月	249,427.97	499,937,978.30	422,423,804.57
河源保利阅江台（原河源市江东新区东江东路东侧项目）	2022年4月	2027年4月	269,443.00	621,958,834.63	277,215,813.70
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	1,159,867,705.03	944,874,790.33
孝感保利香颂	2018年12月	2024年7月	167,664.79	439,479,509.10	461,794,014.80
贵阳保利大国璟	2018年12月	2025年9月	758,835.26	2,270,459,348.50	2,312,256,064.17
淮安保利堂悦	2020年3月	2023年10月	275,554.00	801,692,000.16	1,733,558,463.98
淮安保利国联和府	2020年9月	2025年5月	441,064.14	2,566,367,303.62	2,132,863,221.23
淮安保利通银时光印象	2021年7月	2026年8月	179,124.00	948,184,430.63	889,823,195.63
淮安保利国联里院	2021年4月	2026年6月	210,155.00	1,109,372,218.21	1,053,977,452.20
阜阳保利堂悦	2019年11月	2023年7月	354,081.93	836,761,433.78	2,490,304,901.37
阜阳保利大国璟（原阜阳市颍州区河滨西路南侧项目）	2021年9月	2024年12月	275,155.09	1,431,404,348.73	1,286,560,593.82
舟山保利自在海	2020年5月	2027年1月	807,170.16	1,820,777,674.88	1,418,120,446.71
舟山保利云上（原舟山市定海区海天大道北侧项目）	2021年8月	2024年7月	228,058.00	1,402,974,752.07	1,168,036,846.17
舟山保利锦上（原舟山市定海区体育路东侧项目）	2021年10月	2024年3月	144,866.06	891,173,948.64	731,161,605.59
湘潭湘江保利时代	2020年6月	2026年1月	423,311.83	1,387,474,811.89	1,507,482,066.29
湘潭湘江保利时代二期（原湘潭市经开区潭州大道东侧项目）	2022年2月	2029年5月	530,696.00	1,626,360,460.94	1,498,782,738.52
西双版纳保利雨林澜山	2012年9月	2029年3月	533,355.34	1,399,424,107.05	1,180,605,697.23
临汾保利天汇（原临汾市尧都区滨河西路项目）	2020年11月	2023年10月	115,012.55	582,307,766.31	400,403,232.74

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
临汾保利时光印象（原临汾市尧都区五一东路南侧项目）	2021年12月	2025年11月	217,458.00	790,392,947.33	623,922,331.84
大同保利和光尘樾（原大同市云州区柳莺路东侧项目）	2021年4月	2028年10月	241,381.00	873,107,729.10	778,369,794.82
固安保利云上	2021年4月	2028年1月	362,769.30	1,994,252,334.81	1,811,434,709.43
扬州保利堂悦（原扬州市广陵区龙王路南侧项目）	2022年3月	2027年12月	208,044.53	959,278,515.91	870,476,815.19
长治保利和光尘樾（原长治市潞州区太行西街南侧项目）	2021年4月	2024年7月	227,811.00	1,341,027,623.46	1,089,604,841.79
宜宾保利阅江台	2021年9月	2026年9月	297,948.79	1,187,417,399.72	1,080,425,581.59
龙岩保利和府	2021年8月	2023年10月	71,930.00	467,233,362.13	415,890,779.42
宜春保利明月川	2021年10月	2026年11月	335,654.00	561,218,535.17	341,372,366.35
宁德保利阅云台（原宁德市蕉城区闲云路南侧项目）	2021年11月	2024年3月	74,595.00	464,293,585.34	370,454,275.39
晋城保利和光尘樾	2022年4月	2025年7月	121,726.42	580,216,943.42	486,803,996.83
衡阳保利阅江台	2021年11月	2026年10月	383,310.93	1,252,157,015.68	1,078,817,788.28
伦敦保利磨山公园项目	2019年12月	2024年1月	GBP 37,616.20	455,704,470.29	1,035,042,673.64
悉尼保利宾士镇项目	2019年12月	2024年1月	AUD 31,819.58	749,003,852.05	487,479,541.39
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	375,508,355.78	286,335,823.66
其他				35,880,500,331.65	148,145,482,354.18
合计				<u>710,926,662,274.39</u>	<u>709,288,338,702.13</u>

（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
广州保利天悦	2022年1月	235,233,203.51	102,444,269.52	38,045,640.85	299,631,832.18
广州保利公园九里	2015年6月	86,179,229.72		86,283.39	86,092,946.33
广州保利塞纳维拉	2015年6月	80,734,447.39		187,973.10	80,546,474.29
广州保利大都汇	2022年6月	81,374,169.83	1,090,795,582.55	137,371,433.79	1,034,798,318.59
广州保利桃花源	2025年1月	155,887,187.87	228,775,362.23		384,662,550.10
广州保利创融广场	2022年7月	97,189,443.92	4,648.34	2,324.17	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	215,113,489.90	90,775,591.76	107,673,353.74	198,215,727.92
广州保利鱼珠项目	2025年11月	720,447,494.16	3,180,814,655.74	2,409,417,598.99	1,491,844,550.91
广州保利罗兰国际	2022年6月	481,207,287.45		80,635,031.47	400,572,255.98
广州葛洲坝保利曼城	2018年6月	88,175,412.70	60,189.04	5,109,632.40	83,125,969.34
广州保利葛洲坝海德公馆	2018年12月	151,553,052.60		18,351,770.54	133,201,282.06
广州保利和光晨樾	2020年7月	387,089,670.04	8,353,876.03	147,025,926.30	248,417,619.77

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
广州市荔湾区广钢 206 地块	2020 年 12 月	1,201,364,312.29		959,284,439.38	242,079,872.91
广州保利东郡 PRO	2021 年 7 月	1,026,646,812.78		664,422,652.47	362,224,160.31
广州保利堂悦	2021 年 7 月	1,994,927,351.44		1,540,608,828.34	454,318,523.10
广州保利思泰花园	2022 年 6 月	155,677,434.50	23,242,387.75	70,930,651.27	107,989,170.98
广州保利半岛和屿	2022 年 6 月	713,362,181.95	49,452,466.68	222,688,637.68	540,126,010.95
广州南沙保利电商港项目	2020 年 12 月		436,166,936.90	74,799.79	436,092,137.11
广州保利国际金融中心	2023 年 8 月	646,619,244.66	28,931,491.54	210,130,754.68	465,419,981.52
广州保利花城纪	2024 年 12 月	526,539,641.75	806,393,465.77	184,145,364.01	1,148,787,743.51
广州保利花城纪二期	2025 年 12 月	627,497,556.98	24,124,112.51	301,996,051.76	349,625,617.73
广州招商金茂保利和府	2025 年 5 月	494,262,803.59	414,919,481.44	469,152,534.80	440,029,750.23
广州保利阅云台	2027 年 2 月	543,091,661.87	199,019,045.83	53,668,340.34	688,442,367.36
广州保利和光晨樾二期	2022 年 8 月	1,819,723,738.26	1,489,572,203.79	1,634,961,231.70	1,674,334,710.35
广州保利悦公馆	2023 年 12 月		2,907,952,835.80	1,799,719,937.14	1,108,232,898.66
广州保利南沙天汇	2024 年 7 月		1,471,145,734.20	1,335,124,574.53	136,021,159.67
广州保利中航城	2020 年 12 月	360,453,526.90		56,191,726.25	304,261,800.65
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	94,629,185.44	56,109,471.08	57,641,043.85	93,097,612.67
北京保利四合庄南项目	2019 年 10 月	975,341,189.22		28,089,225.51	947,251,963.71
上海保利香槟花园	2017 年 12 月	211,659,242.87		1,893,578.38	209,765,664.49
上海保利叶上海	2022 年 11 月	7,244,590.04	102,232,837.70		109,477,427.74
上海保利国际中心	2015 年 6 月	123,287,163.71			123,287,163.71
上海保利西岸	2018 年 6 月	120,157,045.71		11,849,659.40	108,307,386.31
上海保利熙悦	2018 年 12 月	310,139,069.28		68,934,816.84	241,204,252.44
上海铂翠廷	2022 年 11 月	1,414,003,376.72	1,668,374,916.21	2,972,832,368.34	109,545,924.59
上海保利云上澄光	2022 年 12 月		2,732,794,715.70	468,164,996.25	2,264,629,719.45
武汉保利时代/茉莉	2019 年 11 月	104,698,425.34	13,995,503.87	29,748,866.40	88,945,062.81
武汉保利香颂	2027 年 4 月	797,225,663.98	2,556,436,219.21	2,087,505,168.52	1,266,156,714.67
武汉保利大都会(含卓刀泉南路地块)	2021 年 7 月	151,516,673.78		57,395,459.22	94,121,214.56
武汉保利新武昌	2021 年 7 月	947,627,400.53		721,698,792.48	225,928,608.05
武汉万科保利理想星光(东地块)	2023 年 7 月	111,910,499.98	511,344,769.75	393,619,650.30	229,635,619.43
武汉保利庭瑞阅江台 A	2028 年 4 月		4,908,723,222.07	1,439,627,794.52	3,469,095,427.55
武汉保利庭瑞阅江台 B	2028 年 1 月	173,587,531.71	1,878,226,402.91	1,703,167,327.33	348,646,607.29
武汉保利云上	2023 年 8 月		2,905,342,690.86	2,432,422,522.40	472,920,168.46
重庆保利江上明珠	2024 年 6 月	286,012,198.06		35,316,506.49	250,695,691.57
重庆保利爱尚里	2022 年 9 月	61,505,511.36	1,001,240,121.53	762,743,935.73	300,001,697.16
重庆保利壹号公馆	2015 年 12 月	206,467,785.59	14,595.82	2,897,217.54	203,585,163.87
重庆保利观澜	2022 年 1 月	153,350,656.10		69,607,950.90	83,742,705.20
重庆保利观塘	2022 年 4 月	59,774,474.55	175,053,079.13	87,511,077.39	147,316,476.29
重庆保利堂悦	2023 年 11 月	563,125,432.63	238,981,404.96	407,698,162.72	394,408,674.87

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
重庆保利堂悦北项目	2025年3月	50,486,186.10	54,495,878.08	4,463,407.75	100,518,656.43
重庆保利大国璟	2023年9月	240,447,690.93	32,375,636.47	164,713,687.71	108,109,639.69
重庆中央雲璟	2026年7月	732,135,944.18	935,094,167.00	1,489,797,936.81	177,432,174.37
重庆保利大国璟二期	2023年9月	1,117,965,809.69	46,122,567.30	618,805,111.33	545,283,265.66
重庆保利和光尘樾	2025年3月		1,872,824,569.59	1,533,453,417.12	339,371,152.47
重庆中航九悦荟	2018年12月	308,523,076.33		12,175,073.89	296,348,002.44
重庆保利天珺	2024年6月		368,431,770.17		368,431,770.17
沈阳保利十二橡树庄园	2022年5月	3,471,385.63	109,175,088.25	3,249,153.16	109,397,320.72
沈阳保利白沙林语	2022年10月	12,570,614.79	867,752,025.33	795,794,076.03	84,528,564.09
沈阳保利紫荆公馆	2022年1月	154,574,359.13	9,964,950.64	45,121,311.49	119,417,998.28
沈阳保利海德公园	2022年9月	120,603,906.22	1,381,035,235.35	1,389,541,405.12	112,097,736.45
沈阳保利天汇	2025年10月	109,764,165.22	1,230,817,175.27	923,807,518.12	416,773,822.37
沈阳保利和光屿湖	2027年7月	368,155,561.70	399,251,381.14	471,080,906.55	296,326,036.29
长沙保利国际广场	2017年12月	1,046,410,251.08		40,985,990.39	1,005,424,260.69
长沙保利西海岸	2027年3月	184,079,799.74	1,123,964,960.82	496,135,652.00	811,909,108.56
长沙保利香槟国际	2021年11月	644,624,706.30		431,627,936.59	212,996,769.71
长沙保利茉莉公馆	2021年11月	405,496,026.32		292,673,467.13	112,822,559.19
长沙保利海德公园	2022年10月	716,632,724.54	273,417,088.93	810,967,715.79	179,082,097.68
长沙保利堂悦	2022年8月		867,381,718.40	653,571,836.68	213,809,881.72
长沙保利中环广场	2023年11月		1,344,044,142.87	1,045,280,921.35	298,763,221.52
长沙中航城	2024年4月	341,232,889.50	472,860,682.31	371,807,243.50	442,286,328.31
长沙保利金香槟	2022年8月		750,128,305.82	550,926,086.99	199,202,218.83
营口保利香槟花园	2026年8月	195,727,782.39		46,763,604.18	148,964,178.21
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	451,749,733.99	6,620,332.98	12,303,437.82	446,066,629.15
包头保利公园壹号	2025年5月		1,062,902,687.86	595,796,124.53	467,106,563.33
长春保利中央公园	2022年7月	172,233,854.30	415,665,224.94	458,320,639.67	129,578,439.57
长春保利净月 and 府	2021年10月	189,488,122.91	3,116,407.92	90,250,363.92	102,354,166.91
长春保利和光尘樾	2023年11月	16,799,367.62	2,096,154,898.11	1,844,384,838.08	268,569,427.65
长春保利时光印象	2022年11月		1,216,318,863.37	712,566,074.03	503,752,789.34
长春保利天汇	2028年2月		1,146,966,964.10	452,875,763.07	694,091,201.03
长春保利阅云台	2027年10月		996,738,454.35	506,642,824.25	490,095,630.10
成都保利石象湖项目	2027年9月	184,048,473.06		97,842,817.79	86,205,655.27
成都保利公园198 四期 (拉斐庄园)	2020年6月	105,837,152.49	1,083,437,739.44		1,189,274,891.93
成都保利中心	2012年6月	110,974,927.89			110,974,927.89
成都保利狮子湖二期	2023年7月	102,080,466.87	9,475,372.75		111,555,839.62
成都保利中石油项目	2022年8月	52,312,131.48	512,315,780.95	19,160,459.51	545,467,452.92
成都保利大都汇	2022年7月	145,270,817.22	424,338,026.62	44,332,120.65	525,276,723.19
成都保利天悦	2020年12月	703,545,776.40	329,412,123.66		1,032,957,900.06
成都保利和光屿湖	2023年3月		4,430,292,154.08	3,054,605,678.88	1,375,686,475.20

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
眉山市天府新区仁寿视高镇104亩地块	2019年12月	93,315,642.61		1,999,418.83	91,316,223.78
成都保利天寰广场	2023年2月		504,417,101.90		504,417,101.90
成都保利天空之城二期	2022年3月		2,343,628,659.35	2,244,803,894.67	98,824,764.68
成都保利熙园	2021年11月	317,694,124.65		187,100,749.92	130,593,374.73
成都保利青江和府	2026年3月		633,225,085.73		633,225,085.73
杭州保利天汇	2021年4月	4,965,889,462.82	160,823,074.47	4,881,156,141.34	245,556,395.95
杭州保利欣品华庭	2022年9月		5,070,734,805.44	107,483,876.73	4,963,250,928.71
杭州保利潮起云上府	2022年9月		4,573,546,199.17	30,817.61	4,573,515,381.56
杭州君品	2022年12月		5,176,197,541.94		5,176,197,541.94
杭州保利时光印象	2022年12月		2,292,285,167.36	58,052.44	2,292,227,114.92
南昌保利半山国际花园	2027年1月	675,131,948.54	836,184,689.99	575,830,919.41	935,485,719.12
江西航都（和光、时光、洪都里）	2027年12月		3,196,658,438.42	2,490,939,379.19	705,719,059.23
南昌洪都瑶湖北区安置房项目	2019年12月	104,143,851.03		2,677,051.85	101,466,799.18
南昌洪都瑶湖南区安置房项目	2022年5月	98,675,739.09	3,920,505.86	1,750,490.92	100,845,754.03
南昌航飞（和光、时光）	2026年5月	107,407,649.79	495,665,936.03	467,289,305.06	135,784,280.76
南昌航行（洪都里项目）	2025年12月	357,044,830.56	171,258,828.72	182,297,391.01	346,006,268.27
天津保利玫瑰湾	2017年11月	278,471,939.25	8,254,960.11	14,169,137.76	272,557,761.60
天津海河大观	2018年12月	139,334,637.56	17,105,759.53		156,440,397.09
天津保利天汇	2024年6月	229,802,774.95	4,664,713.26	31,463,856.66	203,003,631.55
天津保利和山正院	2022年4月		723,034,043.88	542,996,064.63	180,037,979.25
天津保利云禧	2027年9月		4,609,182,522.89	2,570,453,134.75	2,038,729,388.14
天津保利云庐	2024年8月		1,036,948,257.14	847,386,061.24	189,562,195.90
天津保利拾光年	2024年9月		2,644,819,981.93	1,871,970,327.29	772,849,654.64
天津保利和光尘樾	2024年7月		304,890,978.57		304,890,978.57
青岛胶州保利叁仟栋	2026年11月	94,981,076.83	502,856,020.58	477,417,292.34	120,419,805.07
青岛保利天汇	2022年5月	377,066,337.46	1,359,632,921.29	1,322,948,714.23	413,750,544.52
青岛保利领秀山	2027年11月		1,831,573,207.02	1,430,373,481.53	401,199,725.49
青岛保利和府	2022年7月		356,189,521.54	190,078,147.36	166,111,374.18
青岛市李哥庄镇桃源大街东侧项目	2021年9月	285,043,793.09		3,184,521.62	281,859,271.47
青岛胶州保利云禧	2025年1月	224,535,221.58	776,854,812.74	596,853,045.17	404,536,989.15
青岛保利时代	2023年5月		4,608,694,133.28	1,771,259,382.12	2,837,434,751.16
阳江保利银滩	2028年6月	399,566,755.54		7,069,657.12	392,497,098.42
阳江保利中央公园	2023年7月	162,927,813.35	600,919,081.43	286,972,384.67	476,874,510.11
阳江保利中央公馆	2028年6月	142,866,129.42	206,363,037.84	97,112,672.84	252,116,494.42
南京保利堂悦	2019年12月	272,053,386.33		2,964,919.96	269,088,466.37
南京保利云禧	2019年11月	217,008,046.92		79,513,231.25	137,494,815.67
南京保利梅龙湖项目	2020年10月	606,372,635.01		497,389,965.32	108,982,669.69

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
南京中航樾广场	2019年12月	118,221,249.49		30,508,335.59	87,712,913.90
南京保利观棠和府	2024年9月		1,586,126,645.07	951,430,994.93	634,695,650.14
中山保利林语	2024年9月	174,284,397.40	2,345,358.71	37,239,540.01	139,390,216.10
中山保利国际广场	2024年6月	662,416,148.19	204,812,249.95	666,174,200.05	201,054,198.09
中山保利领岸花园	2023年3月	290,102,947.94		111,147,714.80	178,955,233.14
中山保利天汇	2024年9月		1,821,704,607.30	835,925.48	1,820,868,681.82
福州保利天悦二期	2022年11月		4,833,507,850.86		4,833,507,850.86
福州保利堂悦	2022年6月		692,301,142.02	470,228,116.88	222,073,025.14
福州保利阅云台	2022年12月		1,021,557,088.73		1,021,557,088.73
厦门保利壹海里	2021年7月	2,491,596,531.87		1,830,560,853.95	661,035,677.92
厦门保利和光屿海	2021年9月	425,470,948.57		105,792,695.03	319,678,253.54
厦门保利阅云台	2022年3月		1,714,775,422.92		1,714,775,422.92
厦门保利和光城悦	2021年7月	116,988,581.39		18,709,077.88	98,279,503.51
厦门保利天汇	2022年8月		4,512,801,155.03	1,577,538,819.62	2,935,262,335.41
南通保利观澜景苑	2022年5月	92,382,150.60	961,868,817.84	960,768,017.92	93,482,950.52
珠海碧桂园保利海悦天境花园	2020年6月	108,200,396.67	29,519,631.05	40,162,219.57	97,557,808.15
珠海保利碧桂园海棠花园	2021年11月	423,588,842.45		278,741,049.70	144,847,792.75
珠海保利百合花园	2021年8月	199,038,765.54		68,213,261.12	130,825,504.42
珠海保利茉莉花园	2022年8月	542,587,461.32	613,835,847.07	702,310,136.25	454,113,172.14
宁波保利天悦	2023年1月	1,681,361,719.39	113,626,804.43	1,689,218,877.65	105,769,646.17
慈溪保利堂悦	2021年9月	245,902,830.76	94,108,999.89	163,010,915.01	177,000,915.64
佛山保利东湾项目	2020年9月	1,194,277,339.41	2,583,581.47	614,292,611.63	582,568,309.25
佛山保利中环	2021年4月	1,120,883,499.34		250,542,928.71	870,340,570.63
佛山保利中悦花园	2023年5月	209,569,023.49		58,711,302.00	150,857,721.49
佛山保利中央公园	2023年6月	207,694,699.09	1,233,664,422.45	643,049,665.72	798,309,455.82
佛山保利滨湖花园	2019年7月	24,077,186.29	384,947,347.92		409,024,534.21
佛山保利中央公园二期	2022年7月	64,883,924.94	183,348,300.05	160,248,125.61	87,984,099.38
佛山保利雲上	2026年5月	150,514,819.99	499,885,377.08	462,506,527.09	187,893,669.98
佛山保利美华中心项目	2021年3月	975,235,585.37	3,701,712.37	197,763,113.89	781,174,183.85
佛山保利翔海国际	2021年12月	625,413,292.59	1,194,601.68	104,137,759.47	522,470,134.80
佛山保利华苑	2022年1月	180,709,863.23		25,993,849.02	154,716,014.21
佛山保利玥上	2024年6月	193,096,040.02	10,099,257.20	65,769,812.34	137,425,484.88
佛山保利青年荟项目	2022年7月		908,311,233.60	237,701,903.35	670,609,330.25
佛山保利集成金融广场	2021年12月	1,042,895,550.48		8,610,139.98	1,034,285,410.50
佛山信保广场	2017年6月	166,252,891.11		46,273,787.68	119,979,103.43
佛山保利和光花园	2023年12月	373,855,015.11	3,074,402,817.31	1,021,783,394.62	2,426,474,437.80
佛山保利芳华苑	2026年1月	438,011,274.18	42,294,526.70	151,285,193.88	329,020,607.00
佛山保利西山林语	2022年5月	173,917,173.80	156,173,158.40	165,048,387.23	165,041,944.97
佛山保利龙光集成和光尘樾	2023年5月	834,799,711.99	1,039,419,042.16	673,689,986.74	1,200,528,767.41

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
佛山保利紫宸花园	2022年10月	85,346,389.93	1,876,228,850.97	1,276,987,106.73	684,588,134.17
佛山保利中睿名苑	2024年8月		1,792,923,701.93	1,293,111,626.71	499,812,075.22
佛山保利和乐花园	2022年7月		1,400,166,064.30	1,256,802,761.66	143,363,302.64
佛山保利融创紫誉	2023年9月	39,740,190.64	1,286,604,810.29	1,044,217,011.10	282,127,989.83
佛山保利清能和府	2025年3月		388,736,674.15	100,628.93	388,636,045.22
佛山保利御江南	2029年6月		515,277,935.31	47,463.30	515,230,472.01
佛山保利天珺·映月湖	2027年3月		2,162,436,982.09	770,314,622.63	1,392,122,359.46
佛山保利阅江台	2025年1月		1,261,017,965.16	1,127,719.07	1,259,890,246.09
丹东保利锦江林语	2022年1月	207,822,689.98		2,142,827.69	205,679,862.29
丹东保利香槟国际	2022年9月	18,195,277.83	337,468,206.51	186,543,554.73	169,119,929.61
东莞保利欢乐大都汇	2024年4月		418,404,797.26		418,404,797.26
东莞保利天际	2024年4月		2,864,890,905.37	2,383,649,643.37	481,241,262.00
东莞保利滨湖堂悦	2022年12月	614,287,380.55	504,045,983.61	534,258,787.96	584,074,576.20
大连保利西海岸	2012年12月	158,251,774.44		53,104,231.89	105,147,542.55
大连保利天禧	2023年11月	1,381,774,876.65	2,642,839,959.35	2,437,987,383.42	1,586,627,452.58
大连保利罗兰	2021年12月	259,637,606.86	31,321,910.03	93,902,788.24	197,056,728.65
大连保利海上五月花	2023年3月		1,215,884,488.09	951,411,523.53	264,472,964.56
大连星光照澜	2024年3月		1,900,424,746.78	962,132,779.52	938,291,967.26
大连保利时代金地城(原 大连市甘井子区旅顺北 路北侧项目)	2026年7月		465,588,408.96	287,814,416.99	177,773,991.97
绍兴保利湖畔林语	2016年12月	221,489,566.01		29,839,166.39	191,650,399.62
德阳保利国际城	2026年12月	135,976,249.92	1,338,601,206.17	809,234,849.13	665,342,606.96
合肥保利海上五月花	2019年11月	177,071,578.05	7,092,113.97	101,040,750.25	83,122,941.77
合肥保利西山林语	2019年11月	117,883,438.56	120,457.07	21,905,770.34	96,098,125.29
合肥保利柏林之春	2022年6月	215,718,626.69	1,582,542,319.62	1,698,186,914.28	100,074,032.03
合肥保利公元天下	2021年11月	664,887,797.02	7,293,126.95	190,652,661.20	481,528,262.77
合肥保利罗兰香谷	2022年12月	87,684,265.09	1,434,021,931.87	1,124,455,840.81	397,250,356.15
郑州保利心语花园	2024年6月		1,490,228,105.62	691,868,936.99	798,359,168.63
郑州保利珑熙	2021年5月	1,064,633,351.32	5,605,402.03	789,881,902.40	280,356,850.95
郑州保利金茂时光悦	2023年11月		802,183,989.77	21,037.53	802,162,952.24
郑州保利天汇	2023年6月		3,351,642,922.95	54,677.06	3,351,588,245.89
西安拉菲公馆	2020年12月	152,379,264.94	58,734.19	12,882,614.61	139,555,384.52
西安保利心语	2022年11月	70,287,143.55	271,281,332.44	252,963,531.00	88,604,944.99
西安保利和光宸悦	2026年11月		2,895,163,176.93	2,735,534,868.30	159,628,308.63
江门保利大都会	2026年9月	403,687,561.19	420,233,834.38		823,921,395.57
江门保利云上西棠	2028年6月	319,270,919.37	4,123,670.74	70,362,974.58	253,031,615.53
江门保利西海岸	2027年9月	367,486,376.24	846,413,177.65	540,425,082.86	673,474,471.03
江门保利悦公馆	2022年7月	383,174,420.76	34,387,204.62	315,398,831.38	102,162,794.00
江门保利玥府	2024年7月	114,533,028.03	140,498,153.13	147,011,122.53	108,020,058.63
江门保利天汇	2025年9月	7,007,289.90	514,030,875.75	329,663,326.69	191,374,838.96
江门保利中央公馆三四 期	2025年1月	65,379,162.33	651,606,475.51	544,223,957.22	172,761,680.62

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
江门保利江海大都汇	2026年10月		425,824,752.97	338,175,600.23	87,649,152.74
三亚保利崖州湾太阳城项目	2023年3月	172,521,133.12	763,820,622.40	753,678,594.09	182,663,161.43
三亚保利崖州湾项目	2024年12月	389,969,970.18	131,353,409.83	382,975,736.89	138,347,643.12
三亚保利国际广场	2022年10月		974,524,127.56	882,289,317.79	92,234,809.77
三亚保利·栖霞	2023年8月		380,917,837.45		380,917,837.45
三亚保利海棠湾项目	2024年12月	440,710,165.77	7,972,130.89	80,143,967.09	368,538,329.57
三亚保利·栖霞悦(原三亚市崖州区甘农大道南侧项目)	2022年7月		1,372,054,465.67		1,372,054,465.67
清远保利花园	2023年1月	126,624,887.28	152,154,611.46	154,232,966.42	124,546,532.32
清远保利天汇	2023年9月	317,494,834.36	1,648,437,589.46	1,737,173,757.74	228,758,666.08
清远保利麓湖	2025年12月	417,681,595.92		160,728,523.75	256,953,072.17
清远保利奥体大都汇	2028年4月		1,280,639,951.69	933,165,700.87	347,474,250.82
韶关保利芙蓉新城	2027年3月	259,169,064.31	1,180,230,865.84	915,687,074.89	523,712,855.26
韶关保利心语花园	2022年1月	198,793,981.90	2,504,410.87	91,818,854.66	109,479,538.11
韶关保利时光印象	2027年7月	33,671,229.14	616,690,485.17	494,164,476.47	156,197,237.84
湛江保利原点广场	2027年3月	151,616,321.08	1,031,287,174.19	618,990,890.85	563,912,604.42
太原保利香槟国际	2019年7月	74,243,660.34	8,148,746.63		82,392,406.97
太原保利海德公园	2022年8月	124,224,232.96	131,972,030.93	71,734,356.40	184,461,907.49
太原保利茉莉公馆	2028年7月	197,848,180.69	14,247,568.32	38,542,338.74	173,553,410.27
太原保利西湖林语 68 號	2023年10月		947,453,086.65	818,991,915.54	128,461,171.11
太原保利西湖林语	2022年9月	282,090,490.85	1,140,284,784.32	1,090,766,406.31	331,608,868.86
太原保利东郡	2023年10月	430,622,429.58	784,507,508.95	628,147,557.30	586,982,381.23
太原保利和光尘樾	2025年10月		1,108,934,283.71	941,941,523.47	166,992,760.24
海口保利中央海岸	2023年3月	236,442,293.22	584,765,554.63	654,894,390.90	166,313,456.95
肇庆保利花园	2023年6月	44,287,010.30	391,568,397.47	288,063,654.44	147,791,753.33
肇庆保利爱乐小镇	2024年12月	454,626,258.38	528,336,714.13	572,833,364.44	410,129,608.07
肇庆保利金凯盛誉城	2025年7月	309,566,260.33	122,715,379.23	117,377,812.13	314,903,827.43
肇庆保利时光印象花园	2025年7月		495,551,223.11	152,203,239.23	343,347,983.88
肇庆保利珑湾花园	2028年1月	40,486,423.82	766,115,602.89	607,688,146.47	198,913,880.24
莆田保利城四期	2019年7月	114,084,299.63		20,568,009.74	93,516,289.89
莆田保利城九期	2022年7月		1,326,652,971.13	1,103,610,750.77	223,042,220.36
兰州保利领秀山	2026年2月	74,277,754.23	2,007,173,182.52	1,318,452,030.81	762,998,905.94
南昆山保利锦里	2020年12月	277,722,083.86	6,173,497.70	9,225,813.84	274,669,767.72
惠州保利云山堂悦	2022年9月	301,400,195.44	497,478,459.22	682,822,040.55	116,056,614.11
洛阳保利和园项目	2025年12月	24,209,112.97	873,975,454.79	766,118,762.62	132,065,805.14
汕尾保利金町湾	2021年12月	379,183,128.09		293,571,441.25	85,611,686.84
汕尾保利金町湾二期	2027年12月	327,164,630.00	361,750,183.82	426,397,997.43	262,516,816.39
汕尾保利海德公馆	2023年10月	659,238,808.24	973,660,827.25	1,466,799,648.55	166,099,986.94
汕尾保利林语花园	2027年9月		302,872,795.65	61,305,816.97	241,566,978.68
茂名保利大都会	2027年6月	170,660,281.07	257,835,450.72	156,986,983.20	271,508,748.59

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
茂名保利东湾	2023年10月	116,231,626.09	1,087,776,009.56	1,034,431,555.18	169,576,080.47
茂名保利中环广场	2022年9月	153,929,529.74	538,444,128.31	447,192,370.62	245,181,287.43
茂名保利天寰	2028年12月	56,846,501.38	583,848,857.00	437,558,625.57	203,136,732.81
茂名保利堂悦	2022年12月		453,375,886.37		453,375,886.37
茂名保利奥体大都汇	2029年11月		1,277,721,985.49	628,611,662.03	649,110,323.46
茂名保利云禧	2027年3月		668,011,332.36		668,011,332.36
晋中保利壹号公馆	2022年1月	165,964,296.27	2,792,610.41	23,540,898.00	145,216,008.68
晋中保利心语	2022年1月	174,511,069.46		23,096,130.88	151,414,938.58
宜昌保利山海大观	2027年3月	360,114,756.29		278,866,347.80	81,248,408.49
泉州晋江市池店南21#地块	2021年12月		234,464,240.52	153,480,317.84	80,983,922.68
泉州保利天汇	2022年12月		2,278,084,463.18		2,278,084,463.18
泉州保利时光印象	2023年9月		1,006,867,776.74		1,006,867,776.74
晋江中航城	2024年12月	557,604,572.66	1,197,495,632.57	821,757,215.37	933,342,989.86
泉州保利自在海	2027年4月	512,758,788.50	8,526,325.21	2,740,693.26	518,544,420.45
常德保利中央公园	2020年12月	89,515,438.57	2,569,745.01		92,085,183.58
常德保利中央公园二期	2021年6月	111,975,708.67	21,472,145.72	19,392,729.48	114,055,124.91
常德保利中央公园三期	2022年11月	99,311,465.14	1,062,915,211.12	965,887,288.98	196,339,387.28
赣州保利嘉福领秀山	2028年6月	121,790,126.46	915,068,757.89	598,594,590.42	438,264,293.93
深圳保利青谷项目	2026年10月		1,936,923,413.01	140,712,062.21	1,796,211,350.80
汕头保利和府	2021年2月	507,439,163.54	10,480,761.70	221,214,361.79	296,705,563.45
汕头保利宜华林语苑	2023年9月	120,489,407.52	664,024,885.21	166,488,304.21	618,025,988.52
九江保利八里翡翠	2026年5月	109,222,091.05	204,501,480.75	88,047,740.67	225,675,831.13
九江保利庐山林语	2022年12月	160,980,595.93	629,940,682.65	581,784,641.00	209,136,637.58
梅州保利公园里	2022年7月	561,247,014.31	363,773,233.38	397,264,236.58	527,756,011.11
梅州保利江南苑二期	2025年6月	767,264,502.02	17,298,935.52	684,622,302.21	99,941,135.33
徐州保利观澜别苑	2021年7月	247,654,805.32		33,938,449.14	213,716,356.18
益阳保利时光印象	2027年7月		406,529,229.34		406,529,229.34
芜湖保利时光印象	2023年7月		543,598,389.63		543,598,389.63
眉山保利天府南院	2019年11月	81,508,649.25		1,431,989.56	80,076,659.69
衡水保利拉菲公馆	2025年7月	369,433,405.43	3,899,691.41	258,225,049.79	115,108,047.05
苏州保利云上	2023年11月		1,507,992,778.87	125,532,034.89	1,382,460,743.98
漳州保利和院里	2020年11月	230,355,944.60	3,004,042.41	27,143,697.06	206,216,289.95
漳州保利大国璟	2021年7月	605,428,116.76		242,312,283.49	363,115,833.27
济南保利和唐悦色	2024年6月		2,410,121,522.69	1,759,074,827.96	651,046,694.73
温州保利大国璟	2022年12月		4,269,147,832.42	1,568,912,521.46	2,700,235,310.96
天水保利堂悦	2022年7月		910,659,309.99	466,142,411.28	444,516,898.71
台州保利大国璟	2022年7月		5,375,434,659.90	4,147,184,668.58	1,228,249,991.32
揭阳保利锦绣花园	2021年6月	247,431,234.83	406,650,498.16	99,331,405.02	554,750,327.97
揭阳保利和府	2026年9月	294,913,399.47		111,008,713.15	183,904,686.32
揭阳保利西海岸	2028年2月	952,229,485.05	3,504,860.36	177,850,003.92	777,884,341.49
揭阳保利大都汇	2028年10月		573,854,238.23	169,606,819.94	404,247,418.29
昆明保利堂悦	2024年4月	85,781,669.61	2,243,050,259.65	1,550,917,252.06	777,914,677.20

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
昆明保利春湖国际项目	2027年9月		310,535,548.02	100,755,324.05	209,780,223.97
昆明保利和光屿湖	2030年12月	422,845,621.58	905,137,928.44	628,865,116.04	699,118,433.98
金华保利天汇	2022年11月		5,082,081,909.11	4,960,890,103.58	121,191,805.53
荆州保利堂悦	2021年7月	493,381,816.21		311,351,621.87	182,030,194.34
荆州保利武汉公园壹号	2027年6月	51,094,749.82	729,028,894.60	626,455,691.11	153,667,953.31
德州保利黄河国际生态城	2027年9月	25,047,439.21	584,675,999.31	451,734,747.29	157,988,691.23
张家口保利中央公园	2023年7月	748,615,337.17	64,395,298.29	224,048,962.04	588,961,673.42
河源保利林语花园	2026年11月	79,383,194.04	1,076,959,076.39	372,964,027.56	783,378,242.87
孝感保利香颂	2024年7月	305,051,817.33		226,406,726.11	78,645,091.22
贵阳保利大国璟	2025年9月	189,168,020.98	355,356,134.81	129,644,149.72	414,880,006.07
济宁保利时光印象	2022年11月	23,952,626.73	846,067,530.76	382,427,247.08	487,592,910.41
淮安保利堂悦	2023年10月		1,216,836,866.41		1,216,836,866.41
阜阳保利堂悦	2023年7月	6,332,504.61	1,151,616,471.01	1,064,358,822.22	93,590,153.40
舟山保利自在海	2027年1月		309,738,668.92	31,881,412.62	277,857,256.30
西双版纳保利曼飞龙国际康养小镇项目	2025年10月		434,212,569.61	197,224,625.66	236,987,943.95
琼海保利时代·人才公寓	2022年7月		853,531,443.58	209,941,035.99	643,590,407.59
儋州保利云上(原儋州市那大镇体育北路南侧项目)	2022年8月		974,795,450.65		974,795,450.65
墨尔本保利唐卡斯特项目	2020年6月	168,738,464.27	11,159,940.76	41,702,925.49	138,195,479.54
墨尔本列治文区白金汉街项目	2023年3月		452,231,520.39	49,621,665.65	402,609,854.74
伦敦保利磨山公园项目	2024年1月		213,180,107.00		213,180,107.00
其他		21,985,867,531.43	41,253,864,267.55	55,190,443,153.11	8,049,288,645.87
合计		101,554,616,359.90	279,079,361,828.85	212,172,339,656.96	168,461,638,531.79

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	1,177,342,567.14	587,774,679.53		158,128,522.39	614,419,016.68	992,569,707.60
开发产品	608,222,567.49	298,510,110.04	614,419,016.68	380,503,624.85		1,140,648,069.36
合计	1,785,565,134.63	886,284,789.57	614,419,016.68	538,632,147.24	614,419,016.68	2,133,217,776.96

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，济南保逸房地产开发有限公司、珠海和誉实业有限公司、天津宁盛建筑工程有限公司本期合计计提跌价准备 886,284,789.57 元；厦门中玮房地产开发有限公司本期转销跌价准备 65,715,870.31 元、合肥和旭房地产有限公司本期转销跌价准备 158,128,522.39 元、新疆中航投资有限公司本期转销跌价准

备 1,229,623.31 元、大连保利滨港房地产开发有限公司本期转销跌价准备 8,923,082.12 元、江苏保利宁怡房地产开发有限公司本期转销跌价准备 204,665,686.14 元、成都市保邑房地产开发有限公司本期转销跌价准备 642,560.12 元、广州市保越房地产开发有限公司本期转销跌价准备 98,671,206.17 元、中饶（厦门）置业有限公司本期转销跌价准备 655,596.68 元。

3.存货期末余额中含有资本化的借款费用 13,711,783,316.63 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	132,312,514.22		132,312,514.22	273,187,559.44		273,187,559.44
工程质保金	148,502,083.39	7,434,955.43	141,067,127.96	216,051,388.07	10,802,569.44	205,248,818.63
合计	<u>280,814,597.61</u>	<u>7,434,955.43</u>	<u>273,379,642.18</u>	<u>489,238,947.51</u>	<u>10,802,569.44</u>	<u>478,436,378.07</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	869,356.10	4,236,970.11		
合计	<u>869,356.10</u>	<u>4,236,970.11</u>		

（十）一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款		556,802.08
合计		<u>556,802.08</u>

（十一）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	54,804,035,339.58	56,407,450,533.59
合同取得成本	6,524,010,103.10	5,448,750,638.83
合计	<u>61,328,045,442.68</u>	<u>61,856,201,172.42</u>

（十二）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>	<u>716,018,441.83</u>
-住房抵押贷款	14,094,855.11	7,364,855.11
-其他	1,197,527,014.49	708,653,586.72

项目	期末余额	期初余额
贷款和垫款总额	<u>1,211,621,869.60</u>	<u>716,018,441.83</u>
减：贷款损失准备	26,574,006.42	18,069,512.96
其中：单项计提数		
组合计提数	26,574,006.42	18,069,512.96
贷款和垫款账面价值	<u>1,185,047,863.18</u>	<u>697,948,928.87</u>

(十三) 长期应收款

1. 长期应收款情况

项目	期末余额				期初余额			
	账面 余额	坏账 准备	账面 价值	折现率 区间	账面 余额	坏账 准备	账面 价值	折现率 区间
融资租赁款					637,144.17		637,144.17	6.00%
其中：未实现融资收益					24,215.56		24,215.56	
<u>合计</u>					<u>637,144.17</u>		<u>637,144.17</u>	

2. 坏账准备计提情况

本期无坏账准备。

(十四) 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	33,520,504,085.24	29,505,183,368.59
对联营企业的投资	73,001,842,830.66	65,584,195,934.24
<u>小计</u>	<u>106,522,346,915.90</u>	<u>95,089,379,302.83</u>
减：减值准备	272,705,291.76	
<u>合计</u>	<u>106,249,641,624.14</u>	<u>95,089,379,302.83</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	65,584,195,934.24	29,505,183,368.59	<u>95,089,379,302.83</u>
本年变动			
——追加投资	11,729,998,730.54	4,573,337,564.99	<u>16,303,336,295.53</u>
——减少投资	2,432,388,162.09	141,604,248.00	<u>2,573,992,410.09</u>
——权益法下确认的投资收益	3,011,489,737.01	494,246,715.04	<u>3,505,736,452.05</u>

被投资单位	期末余额		
	联营企业	合营企业	合计
—权益法下确认的其他综合收益及其他权益变动	-26,698,934.10		<u>-26,698,934.10</u>
—宣告发放现金股利或利润	2,588,145,778.84	412,647,458.24	<u>3,000,793,237.08</u>
—其他	-2,276,608,696.10	-498,011,857.14	<u>-2,774,620,553.24</u>
—计提减值		272,705,291.76	<u>272,705,291.76</u>
年末余额	73,001,842,830.66	33,247,798,793.48	<u>106,249,641,624.14</u>
减值准备年末余额		272,705,291.76	<u>272,705,291.76</u>

(十五) 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	
<u>合计</u>	<u>331,819,391.66</u>	<u>331,689,391.66</u>

(十六) 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>1,768,736,327.44</u>	<u>2,845,929,670.24</u>
其中：权益工具投资	1,768,736,327.44	2,845,929,670.24
<u>合计</u>	<u>1,768,736,327.44</u>	<u>2,845,929,670.24</u>

(十七) 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>32,093,769,102.78</u>	<u>32,093,769,102.78</u>
2. 本期增加金额	<u>6,791,092,309.94</u>	<u>6,791,092,309.94</u>
(1) 外购		
(2) 存货、固定资产、在建工程转入	6,699,713,291.98	<u>6,699,713,291.98</u>
(3) 企业合并增加	91,379,017.96	<u>91,379,017.96</u>
3. 本期减少金额	<u>2,432,402,208.67</u>	<u>2,432,402,208.67</u>
(1) 处置		
(2) 其他转出	497,316,840.70	<u>497,316,840.70</u>

项目	房屋、建筑物	合计
(3) 企业合并减少	1,935,085,367.97	<u>1,935,085,367.97</u>
4.期末余额	<u>36,452,459,204.05</u>	<u>36,452,459,204.05</u>
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	<u>4,794,390,253.59</u>	<u>4,794,390,253.59</u>
2.本期增加金额	<u>1,165,257,771.25</u>	<u>1,165,257,771.25</u>
(1) 计提或摊销	1,025,709,934.33	<u>1,025,709,934.33</u>
(2) 存货、固定资产、在建工程转入	108,533,484.00	<u>108,533,484.00</u>
(3) 企业合并增加	31,014,352.92	<u>31,014,352.92</u>
3.本期减少金额	<u>296,786,498.25</u>	<u>296,786,498.25</u>
(1) 处置		
(2) 其他转出	93,127,877.77	<u>93,127,877.77</u>
(3) 企业合并减少	203,658,620.48	<u>203,658,620.48</u>
4.期末余额	<u>5,662,861,526.59</u>	<u>5,662,861,526.59</u>
三、减值准备		
1.期初余额	<u>4,719,310.70</u>	<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	<u>4,719,310.70</u>	<u>4,719,310.70</u>
四、账面价值		
1.期末账面价值	<u>30,784,878,366.76</u>	<u>30,784,878,366.76</u>
2.期初账面价值	<u>27,294,659,538.49</u>	<u>27,294,659,538.49</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	2,886,268,129.80	办理过程中
合计	<u>2,886,268,129.80</u>	

(十八) 固定资产

1.总表情况

项目	期末余额	期初余额
固定资产	10,146,756,053.78	11,275,206,801.05
合计	<u>10,146,756,053.78</u>	<u>11,275,206,801.05</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
一、账面原值					
1. 期初余额	<u>12,500,767,652.53</u>	<u>268,595,356.00</u>	<u>525,455,985.63</u>	<u>443,789,294.49</u>	<u>13,738,608,288.65</u>
2. 本期增加金额	<u>2,400,990,480.57</u>	<u>41,538,672.43</u>	<u>42,423,684.18</u>	<u>26,173,855.02</u>	<u>2,511,126,692.20</u>
(1) 购置		39,583,058.93	38,547,441.07	26,153,499.02	<u>104,283,999.02</u>
(2) 企业合并增加	21,877,971.11	1,359,586.09	1,555,617.27	20,356.00	<u>24,813,530.47</u>
(3) 其他转入	2,379,112,509.46	596,027.41	2,320,625.84		<u>2,382,029,162.71</u>
3. 本期减少金额	<u>3,406,322,673.46</u>	<u>35,680,063.46</u>	<u>20,055,959.34</u>	<u>7,440,292.76</u>	<u>3,469,498,989.02</u>
(1) 处置或报废		35,308,142.59	19,105,945.65	7,414,174.42	<u>61,828,262.66</u>
(2) 企业合并减少			233,299.78	26,118.34	<u>259,418.12</u>
(3) 其他转出	3,406,322,673.46	371,920.87	716,713.91		<u>3,407,411,308.24</u>
4. 期末余额	<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>
二、累计折旧					
1. 期初余额	<u>1,656,476,921.46</u>	<u>192,299,336.81</u>	<u>396,541,142.07</u>	<u>218,084,087.26</u>	<u>2,463,401,487.60</u>
2. 本期增加金额	<u>374,137,599.97</u>	<u>24,463,137.03</u>	<u>57,386,133.80</u>	<u>36,263,961.12</u>	<u>492,250,831.92</u>
(1) 计提	332,102,600.38	23,335,230.86	55,754,060.77	36,244,419.36	<u>447,436,311.37</u>
(2) 企业合并增加	7,951,097.86	915,110.96	909,606.98	19,541.76	<u>9,795,357.56</u>
(3) 其他增加	34,083,901.73	212,795.21	722,466.05		<u>35,019,162.99</u>
3. 本期减少金额	<u>268,246,242.79</u>	<u>30,824,472.99</u>	<u>17,483,076.03</u>	<u>5,618,589.66</u>	<u>322,172,381.47</u>
(1) 处置或报废		30,719,278.00	17,220,825.53	5,601,212.95	<u>53,541,316.48</u>
(2) 企业合并减少			109,645.30	17,376.71	<u>127,022.01</u>
(3) 其他减少	268,246,242.79	105,194.99	152,605.20		<u>268,504,042.98</u>
4. 期末余额	<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>
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>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. 期初账面价值	<u>10,844,290,731.07</u>	<u>76,296,019.19</u>	<u>128,914,843.56</u>	<u>225,705,207.23</u>	<u>11,275,206,801.05</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	2,197,710,004.08	办理过程中
合计	<u>2,197,710,004.08</u>	

(十九) 在建工程

1. 总表情况

项目	期末余额	期初余额
在建工程	571,063,663.70	571,063,663.70
合计	<u>571,063,663.70</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
成都航空大世界	571,063,663.70		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				571,063,663.70

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

(二十) 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>4,658,542,954.86</u>	<u>4,658,542,954.86</u>
2. 本期增加金额	2,586,714,475.32	<u>2,586,714,475.32</u>
(1) 新增租赁	2,586,714,475.32	<u>2,586,714,475.32</u>
3. 本期减少金额	<u>1,060,795,079.25</u>	<u>1,060,795,079.25</u>

项目	房屋建筑物	合计
(1) 转出至固定资产		
(2) 处置	1,060,795,079.25	<u>1,060,795,079.25</u>
4.期末余额	<u>6,184,462,350.93</u>	<u>6,184,462,350.93</u>
二、累计折旧		
1.期初余额	<u>476,100,593.80</u>	<u>476,100,593.80</u>
2.本期增加金额	<u>607,378,347.86</u>	<u>607,378,347.86</u>
(1) 计提	607,378,347.86	<u>607,378,347.86</u>
3.本期减少金额	132,826,638.91	<u>132,826,638.91</u>
(1) 转出至固定资产		
(2) 处置	132,826,638.91	<u>132,826,638.91</u>
4.期末余额	<u>950,652,302.75</u>	<u>950,652,302.75</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>5,233,810,048.18</u>	<u>5,233,810,048.18</u>
2.期初账面价值	<u>4,182,442,361.06</u>	<u>4,182,442,361.06</u>

(二十一) 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>215,328,374.46</u>	<u>252,459,342.30</u>	<u>92,323,529.28</u>	<u>560,111,246.04</u>
2.本期增加金额	<u>30,727,382.00</u>		<u>306,096.22</u>	<u>31,033,478.22</u>
(1) 购置	26,884,329.71		306,096.22	<u>27,190,425.93</u>
(2) 企业合并增加	100,223.39			<u>100,223.39</u>
(3) 其他增加	3,742,828.90			<u>3,742,828.90</u>
3.本期减少金额	<u>2,491,112.47</u>	<u>14,249,591.00</u>	<u>158,415.84</u>	<u>16,899,119.31</u>
(1) 处置	2,491,112.47	14,249,591.00	158,415.84	<u>16,899,119.31</u>
(2) 企业合并减少				
(3) 其他减少				
4.期末余额	<u>243,564,643.99</u>	<u>238,209,751.30</u>	<u>92,471,209.66</u>	<u>574,245,604.95</u>
二、累计摊销				

项目	软件	土地使用权	其他	合计
1.期初余额	<u>124,191,215.81</u>	<u>4,210,702.11</u>	<u>27,545,160.08</u>	<u>155,947,078.00</u>
2.本期增加金额	<u>34,358,072.61</u>	<u>5,620,307.62</u>	<u>10,845,414.59</u>	<u>50,823,794.82</u>
(1) 计提	33,975,206.17	5,620,307.62	10,845,414.59	<u>50,440,928.38</u>
(2) 企业合并增加	82,211.24			<u>82,211.24</u>
(3) 其他增加	300,655.20			<u>300,655.20</u>
3.本期减少金额	<u>1,204,998.29</u>	<u>2,240,390.63</u>	<u>47,434.97</u>	<u>3,492,823.89</u>
(1) 处置	1,204,998.29	2,240,390.63	47,434.97	<u>3,492,823.89</u>
(2) 企业合并减少				
(3) 其他减少				
4.期末余额	<u>157,344,290.13</u>	<u>7,590,619.10</u>	<u>38,343,139.70</u>	<u>203,278,048.93</u>
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>86,220,353.86</u>	<u>230,619,132.20</u>	<u>54,128,069.96</u>	<u>370,967,556.02</u>
2.期初账面价值	<u>91,137,158.65</u>	<u>248,248,640.19</u>	<u>64,778,369.20</u>	<u>404,164,168.04</u>

(二十二) 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

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	
上海保利城市发展有限公司	4,769.05					4,769.05
合计	74,721,773.80					74,721,773.80

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	7,897,715.64					7,897,715.64

(二十三) 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	498,246,822.23	58,778,317.39	167,485,831.91	19,865,476.22	369,673,831.49
合计	498,246,822.23	58,778,317.39	167,485,831.91	19,865,476.22	369,673,831.49

(二十四) 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	2,639,500,191.94	654,724,967.45	1,575,068,618.89	385,613,473.07
可抵扣亏损	16,585,435,640.95	4,146,349,891.72	11,535,579,180.89	2,883,909,871.25
未实现内部利润	11,110,639,965.94	2,798,880,166.63	9,625,359,106.41	2,407,754,868.56
预提费用等	21,502,612,891.63	5,375,648,848.42	14,622,801,967.28	3,653,795,192.64
合计	51,838,188,690.46	12,975,603,874.22	37,358,808,873.47	9,331,073,405.52

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	431,898,236.20	107,974,559.05	432,149,602.92	108,037,400.73

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
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	1,332,159,645.16	318,885,839.81	1,190,310,790.55	235,743,481.83
其他	679,004,219.30	203,993,571.97	782,245,067.39	169,692,489.80
合计	<u>2,443,062,100.66</u>	<u>630,853,970.83</u>	<u>2,404,705,460.86</u>	<u>513,473,372.36</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	934,660,365.38	1,027,581,491.65
可抵扣亏损	1,489,664,529.96	3,775,060,644.15
合计	<u>2,424,324,895.34</u>	<u>4,802,642,135.80</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
2022 年度		599,554,545.16	
2023 年度	293,674,172.31	324,892,086.79	
2024 年度	213,858,779.16	765,866,220.11	
2025 年度	151,199,081.98	567,240,649.62	
2026 年度	272,918,661.98	1,517,507,142.47	
2027 年度	558,013,834.53		
合计	<u>1,489,664,529.96</u>	<u>3,775,060,644.15</u>	

（二十五）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	8,969,480.63		8,969,480.63	1,937,925.47		1,937,925.47
合计	<u>8,969,480.63</u>		<u>8,969,480.63</u>	<u>1,937,925.47</u>		<u>1,937,925.47</u>

（二十六）短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	1,055,550,555.56	4,037,562,525.35
信用借款	141,787,600.00	56,000,000.00
合计	<u>1,197,338,155.56</u>	<u>4,093,562,525.35</u>

(二十七) 交易性金融负债

项目	期末余额	期初余额
交易性金融负债		<u>6,027,209.74</u>
其中:		
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		6,027,209.74
合计		<u>6,027,209.74</u>

(二十八) 衍生金融负债

项目	期末余额	期初余额
境外经营净投资套期		11,814,232.99
合计		<u>11,814,232.99</u>

(二十九) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	656,554,906.48	4,442,557,158.38
银行承兑汇票		5,027,271,903.02
合计	<u>656,554,906.48</u>	<u>9,469,829,061.40</u>

本期末无已到期未支付的应付票据。

(三十) 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	74,555,689,316.71	66,048,201,301.19
应付工程款	86,901,151,903.92	63,608,754,318.12
其他	590,521,327.52	470,058,580.95
合计	<u>162,047,362,548.15</u>	<u>130,127,014,200.26</u>

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。

(三十一) 预收款项

1. 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
租金	893,833,251.28	851,714,473.80
合计	<u>893,833,251.28</u>	<u>851,714,473.80</u>

2.账龄超过一年的预收款项主要为预收租金。

(三十二) 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	408,576,070,118.59	413,170,040,089.98
其他	3,443,217,647.24	2,846,865,389.65
合计	<u>412,019,287,765.83</u>	<u>416,016,905,479.63</u>

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	9,283,690,387.76	5,435,793,609.84	2025年4月	56.96
广州保利阅云台	5,455,754,327.29	3,826,066,922.13	2027年2月	60.62
广州保利和光晨樾二期	1,818,868,972.41	2,939,923,321.25		97.63
广州保利悦公馆	1,883,003,558.09	2,137,239,975.85	2023年12月	53.55
广州保利南沙天汇	3,386,392,819.50	3,646,649,814.05	2024年7月	64.74
广州侨鑫保利汇景台	1,950,819,771.55		2025年4月	30.64
广州保利翔龙天汇	2,581,395,258.76	626,717,119.30	2025年12月	22.09
广州保利锦绣公馆	1,276,078,880.66	325,722,582.89	2024年7月	38.29
广州保利越秀天启	2,343,969,179.88	199,424,431.85	2023年9月	63.84
广州保利萝塑悦居	3,678,863,234.12	291,763,021.10	2024年12月	61.68
广州保利湖光悦色	1,042,802,691.80		2024年6月	39.66
北京和锦诚园	7,433,683,414.58	3,500,406,618.94	2023年9月	77.01
北京和锦华宸(原北京市顺义区大营二街北侧项目)	2,068,759,128.46	525,228,135.93	2025年7月	71.41
北京保利锦上	2,771,262,325.18	557,859,359.13	2023年11月	73.81
北京保利锦上二期	847,494,275.77		2024年7月	36.24
上海保利天汇	6,466,694,732.63	5,787,777,475.79	2024年3月	88.45
上海保利云上澄光	2,982,896,586.98	2,956,779,723.66		85.99
上海保利云上拾光	4,832,857,370.18	3,080,436,559.17	2023年8月	100.00
上海保利云湖壹号	807,034,267.55	63,431,451.39	2024年10月	41.27
上海静安天悦	7,474,809,815.60		2025年9月	59.35
上海云上浔光	3,413,128,687.37		2024年5月	100.00
上海嘉悦云上	1,642,659,374.73		2025年6月	38.15
武汉保利香颂	858,009,533.36	3,983,061,009.78	2027年4月	56.41

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
武汉保利时光印象	1,371,407,217.24	723,899,223.04	2025年4月	39.22
重庆保利天珺	997,004,187.69	670,125,737.65	2024年6月	71.89
重庆保利阅江台	1,075,581,623.91	808,561,751.39	2024年5月	74.91
沈阳保利茉莉公馆	889,917,032.79	1,901,935,650.96	2023年9月	99.90
长沙保利天汇	4,488,112,173.61	3,378,252,037.58	2027年6月	68.95
长沙保利北中心保利时代(原长沙市开福区芙蓉北路东侧项目)	2,561,931,898.06	365,516,926.02	2028年10月	32.99
长春保利云上	1,171,967,119.20	985,467,884.06	2023年5月	88.60
成都保利和光屿湖	1,644,050,236.97	4,990,562,128.08	2023年3月	100.00
成都保利青江和府	1,648,249,872.26	919,141,843.38	2026年3月	64.76
成都保利北新时区花园(原成都市新都区兴贸大道南侧项目)	936,386,144.42	47,458,837.64	2025年3月	45.45
成都保利云上	1,370,157,192.44		2026年4月	51.01
杭州保利欣品华庭	5,005,530,948.69	4,726,723,657.76		97.78
杭州保利潮起云上府	5,029,624,589.96	4,837,358,428.44		99.29
杭州君品	5,853,335,152.49	5,616,355,101.94		100.00
杭州保利时光印象	2,323,914,878.12	2,150,947,949.44		97.15
杭州保利潮河阅江台轩	3,036,072,836.48	1,016,590,706.46	2024年6月	96.79
杭州保利都和轩(原杭州市拱墅区康华路西侧项目)	1,734,779,847.98		2024年11月	90.59
南昌保利天汇	1,480,297,227.35	431,245,912.52	2026年5月	47.84
南昌保利天珺(原南昌九龙湖文化艺术城)	1,507,784,974.94	659,830,124.59	2026年7月	37.52
天津保利拾光年	1,127,543,203.53	2,389,157,603.66	2024年9月	68.11
天津保利和光尘樾	3,578,774,927.20	2,646,777,097.97	2024年7月	66.40
青岛保利领秀山	779,623,986.10	3,032,148,019.96	2027年11月	52.59
青岛保利大国璟	4,087,937,393.31	5,087,262,497.70	2023年8月	97.78
青岛保利时代	1,895,697,976.63	3,169,816,972.86	2023年5月	96.25
青岛保利天珺	1,590,608,525.52	1,281,126,605.46	2023年8月	84.63
南京保利云上	990,035,309.60	750,526,998.53	2024年6月	59.87
南京锦云台(原南京市秦淮区天华路东侧项目)	2,736,619,546.12		2023年12月	88.04
南京保利江汇	1,952,745,731.59	1,531,037,490.19	2024年8月	45.49
南京保利阅云台(原南京市江北新区浦滨路东侧项目)	2,067,345,275.18		2024年10月	54.20
中山保利天汇 左岸	2,016,382,307.41	973,648,348.45	2025年1月	72.29

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
中山保利天汇	3,267,516,535.49	3,282,473,400.36	2024年9月	84.04
中山保利天珺	889,362,271.35	117,410,580.39	2025年8月	25.72
连云港保利金辉高新云璟	1,229,162,464.93	2,068,139,862.70	2023年5月	100.00
连云港保利水木芳华	814,043,786.72	479,205,470.01	2023年8月	99.57
常州保利和光晨樾	1,345,504,759.20	2,619,260,813.96	2023年4月	99.97
福州保利天悦二期	4,858,525,273.36	3,282,758,253.49		90.72
福州融创保利公园壹号	1,187,291,392.38	639,107,014.35	2023年6月	72.22
福州保利阅云台	1,126,981,766.71	628,836,514.75		95.30
厦门保利阅云台	1,265,083,991.43	1,185,741,652.94		92.57
厦门保利天汇	1,529,147,612.63	2,509,333,011.83		76.34
厦门保利时光印象	2,248,670,555.78	1,257,132,896.07	2023年8月	88.40
宁波保利天悦	1,834,852,929.28	3,213,124,328.79	2023年1月	100.00
宁波保利和光城樾	1,972,197,613.82	1,959,575,562.44	2023年1月	99.99
佛山保利中央公园	959,210,981.97	918,518,619.40	2023年6月	94.75
佛山保利和光花园	2,025,409,939.27	1,812,987,551.20	2023年12月	89.93
佛山保利天悦	4,132,920,366.55	6,073,401,344.88	2028年5月	57.50
佛山保利南海中环	1,039,708,992.50	359,042,495.73	2024年9月	99.05
佛山保利天珺·映月湖	3,403,903,559.82	1,819,440,512.06	2027年3月	40.06
佛山保利阅江台	2,147,807,641.58	637,062,466.05	2025年1月	41.14
佛山保利秀台天珺(原佛山市禅城区东平路北侧项目)	2,117,777,641.06		2026年7月	29.11
佛山保利维塔二期	1,847,991,861.30		2025年4月	93.68
佛山保利天汇(原佛山市南海区桂城夏南路东侧项目)	2,186,989,884.10		2026年5月	32.86
东莞保利天际	1,010,728,954.53	4,037,454,304.91	2024年4月	73.63
东莞保利时区	4,485,473,036.93	2,151,875,355.18	2026年8月	21.41
大连保利天禧	997,171,011.03	3,106,791,438.46	2023年11月	92.75
大连星光照澜	1,345,729,033.66	2,542,687,726.67	2024年3月	78.97
大连保利时代金地城(原大连市甘井子区旅顺北路北侧项目)	1,949,128,175.98	1,244,484,931.25	2026年7月	30.37
合肥保利海上明悦	1,384,236,241.34	941,735,087.01	2024年11月	88.58
合肥保利和光尘樾	4,425,591,996.96	7,312,421,661.98	2023年12月	100.00
合肥保利拾光年(原合肥市经开区石门路南侧项目)	1,726,446,030.81		2025年10月	68.38
合肥保利和光逸境	1,851,670,383.72		2024年7月	85.30

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
合肥保利紫云	950,256,389.38		2024 年 11 月	76.79
合肥瑶海时光印象	873,386,731.39		2024 年 10 月	78.25
合肥天珺	2,261,359,036.80		2024 年 11 月	67.21
郑州保利杓袁项目	2,472,964,736.09	3,051,585,090.38	2029 年 4 月	100.00
郑州保利天汇	3,773,311,228.75	2,755,524,981.51	2023 年 6 月	100.00
郑州保利文化广场二期(原郑州金茂如意府)	1,464,482,707.28	1,391,963,514.45	2023 年 10 月	50.74
郑州华润凯旋门	3,186,091,371.57	2,952,261,052.33	2023 年 11 月	100.00
郑州保利和光屿湖	1,467,736,091.43	723,878,366.57	2025 年 1 月	82.79
郑州保利天珺	1,046,737,471.35	579,546,651.63	2023 年 10 月	84.34
石家庄保利时光印象	1,588,790,381.01	3,083,551,571.48	2023 年 10 月	100.00
石家庄保利城(北地块)	1,073,668,575.10	1,098,450,336.42	2026 年 4 月	78.95
石家庄保利阅云台(原石家庄市桥西区汇丰路南侧项目)	1,083,974,461.41	152,829,998.39	2024 年 5 月	61.23
西安保利天悦	900,972,674.64	222,953,918.10	2023 年 12 月	97.61
西安保利熙岸林语	912,097,032.03	1,271,992,097.72	2023 年 4 月	99.71
西安保利天悦悦峯(原西安市高新区丈八北路西侧项目)	3,849,329,863.30	3,710,386,924.00	2028 年 10 月	52.76
西安保利锦上	2,156,582,400.53		2024 年 6 月	76.78
湛江保利原点广场	1,091,702,939.83	1,138,376,596.43	2027 年 3 月	69.85
太原保利西湖林语 68 號	2,603,145,133.37	2,162,819,776.51	2023 年 10 月	95.69
太原保利东郡	2,261,745,515.67	2,552,998,293.16	2023 年 10 月	98.56
太原保利和光尘樾	1,691,218,723.11	1,961,939,939.08	2025 年 10 月	60.57
太原保利天悦	1,919,695,377.76	702,430,613.80	2025 年 12 月	53.93
太原保利悦公馆(原太原市晋源区锦言斋项目)	1,138,028,038.38	824,240,921.38	2023 年 12 月	98.00
太原保利时代(原太原市小店区真武路西侧项目)	1,097,024,532.80	534,561,672.22	2027 年 6 月	62.19
海口保利中央海岸	905,057,974.56	1,418,637,359.16	2023 年 3 月	99.33
莆田保利堂悦	1,416,338,414.78	701,957,085.21	2024 年 4 月	57.05
莆田保利天汇	3,609,315,298.10	1,646,083,792.44	2023 年 5 月	97.81
兰州保利领秀山	1,078,321,023.37	2,136,851,689.27	2026 年 2 月	100.00
兰州保利大都汇	927,840,125.06	726,385,277.39	2027 年 3 月	22.74
茂名保利东湾	932,913,327.23	1,148,585,989.09	2023 年 10 月	100.00
茂名保利云禧	1,008,537,978.07	273,988,643.11	2027 年 3 月	21.89

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
晋江中航城	1,077,557,648.43	1,660,815,489.50	2024年12月	96.22
泉州保利壹号公馆	1,052,019,479.58	720,964,059.68	2023年5月	99.92
泉州保利天汇	2,086,953,082.22	1,707,454,877.94		100.00
泉州保利时光印象	3,679,484,312.49	2,269,504,666.55	2023年9月	99.44
泉州保利降恩和光尘樾	789,129,439.70		2024年9月	94.43
沧州保利香槟国际	923,932,075.52	867,173,506.84	2023年9月	100.00
赣州保利天汇	2,899,121,892.07	2,303,913,099.89	2024年5月	98.53
赣州保利堂悦	1,231,264,412.65	828,258,310.63	2023年12月	84.18
九江保利天汇	1,252,002,135.81	843,839,651.85	2025年11月	42.97
徐州保利和府	2,637,636,332.85	2,487,023,274.83	2023年6月	89.21
徐州保利水沐堂悦	2,967,499,208.82	2,668,803,125.12	2023年9月	88.68
芜湖保利时光印象	1,827,209,529.82	1,593,475,381.57	2023年7月	100.00
苏州保利云上	1,373,494,620.20	926,365,168.91	2023年11月	89.69
苏州保利和光山语	1,643,721,204.77	247,032,650.61	2023年10月	75.35
济南保利和唐悦色	1,107,933,556.44	1,334,860,941.15	2024年6月	86.70
温州保利大国璟	2,577,712,017.00	2,635,914,864.21		100.00
温州保利天悦	5,580,858,215.66	3,111,571,596.73	2023年3月	80.96
温州滨江云谷	2,422,670,815.59		2024年10月	45.64
台州保利大国璟	804,884,958.11	4,075,831,428.75		100.00
揭阳保利大都汇	782,810,254.26	687,315,618.60	2028年10月	27.60
邢台保利时光印象	1,194,046,415.38	829,622,392.33	2025年1月	72.40
邢台保利云上	1,346,822,795.47	1,041,072,020.11	2023年11月	90.77
金华保利阅江台	2,681,640,247.87	2,078,123,804.26	2023年6月	94.09
金华保利堂悦	1,154,422,919.97	162,924,841.06	2023年11月	65.06
金华保利阅云台(原金华市金东区李渔路南侧项目)	809,454,724.36	66,395,696.42	2024年2月	55.03
邯郸保利时光印象	1,497,204,070.36	1,120,810,214.51	2023年10月	93.99
邯郸保利阅云台(原邯郸市经开区响堂路南侧项目)	1,094,135,188.47	182,111,354.09	2026年5月	48.56
烟台保利悦尚海	840,878,419.17	746,018,939.51	2025年3月	45.47
淮安保利堂悦	2,827,150,430.88	2,836,946,614.12	2023年10月	95.62
淮安保利国联和府	3,275,913,360.68	1,884,335,661.36	2025年5月	80.57
舟山保利自在海	939,939,649.65	639,836,589.83	2027年1月	20.55
湘潭湘江保利时代	1,430,668,716.13	1,888,428,398.35	2026年1月	56.00

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
临汾保利天汇(原临汾市尧都区滨河西路项目)	1,463,195,599.28	1,174,299,073.35	2023年10月	100.00
长治保利和光尘樾(原长治市潞州区太行西街南侧项目)	1,347,683,830.24	691,348,297.29	2024年7月	71.42
其他	91,355,808,387.35	176,757,106,804.16		
合计	<u>408,576,070,118.59</u>	<u>413,170,040,089.98</u>		

(三十三) 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	494,664,812.10	9,165,532,236.26	8,970,454,754.23	689,742,294.13
二、离职后福利中-设定提存计划负债	4,352,623.29	703,966,096.34	700,068,769.52	8,249,950.11
三、辞退福利	2,668,821.01	53,048,679.17	51,217,849.74	4,499,650.44
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	<u>501,686,256.40</u>	<u>9,922,547,011.77</u>	<u>9,721,741,373.49</u>	<u>702,491,894.68</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
一、工资、奖金、津贴和补贴	392,858,858.27	7,753,053,970.99	7,569,590,921.96	576,321,907.30
二、职工福利费		553,639,506.99	553,639,506.99	
三、社会保险费	<u>3,775,874.69</u>	<u>322,064,756.12</u>	<u>321,766,416.94</u>	<u>4,074,213.87</u>
其中：医疗保险费及生育保险	3,710,790.35	307,523,426.19	307,227,435.80	4,006,780.74
工伤保险费	65,084.34	14,541,329.93	14,538,981.14	67,433.13
四、住房公积金	2,967,470.68	315,551,541.54	315,319,535.29	3,199,476.93
五、工会经费和职工教育经费	90,701,213.17	132,787,967.40	118,702,998.95	104,786,181.62
六、短期带薪缺勤		2,067,077.41	2,067,077.41	
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	4,361,395.29	86,367,415.81	89,368,296.69	1,360,514.41
合计	<u>494,664,812.10</u>	<u>9,165,532,236.26</u>	<u>8,970,454,754.23</u>	<u>689,742,294.13</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	3,140,310.50	585,244,823.50	582,344,551.82	6,040,582.18
二、失业保险费	124,443.24	17,223,643.09	17,246,304.06	101,782.27

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、企业年金缴费	1,087,869.55	101,497,629.75	100,477,913.64	2,107,585.66
合计	<u>4,352,623.29</u>	<u>703,966,096.34</u>	<u>700,068,769.52</u>	<u>8,249,950.11</u>

(三十四) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	4,283,456,615.47	3,309,840,188.25
营业税	-113,950,352.18	-133,267,153.85
企业所得税	-11,556,773,244.03	-12,135,336,667.98
城市维护建设税	-467,910,047.36	-362,797,675.58
房产税	-1,750,027.11	11,136,109.73
个人所得税	52,142,738.93	100,808,960.15
教育费附加(含地方教育附加)	-334,647,496.22	-264,048,227.51
土地增值税	21,062,939,490.44	22,653,261,163.29
其他税费	68,550,409.76	46,031,520.21
合计	<u>12,992,058,087.70</u>	<u>13,225,628,216.71</u>

(三十五) 其他应付款

1.总表情况

项目	期末余额	期初余额
应付利息		1,282,607,256.22
应付股利	3,323,174,565.79	349,663,873.50
其他应付款	131,911,979,348.65	145,781,580,989.55
合计	<u>135,235,153,914.44</u>	<u>147,413,852,119.27</u>

2.应付利息

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息		849,612,655.47
分期付息到期还本的长期借款利息		421,524,999.00
短期借款应付利息		11,469,601.75
合计		<u>1,282,607,256.22</u>

(2) 期末无重要的已逾期未支付利息情况。

3.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	111,840,069.47	168,840,277.81
普通股股利	3,211,334,496.32	180,823,595.69
<u>合计</u>	<u>3,323,174,565.79</u>	<u>349,663,873.50</u>

4.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	53,143,746,429.91	67,527,974,025.46
联营合营企业及其他关联方往来款	54,048,326,101.25	58,196,417,085.17
保证金	10,257,984,662.26	10,010,989,321.68
其他	14,461,922,155.23	10,046,200,557.24
<u>合计</u>	<u>131,911,979,348.65</u>	<u>145,781,580,989.55</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。

(三十六) 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	67,267,017,706.05	58,679,545,134.47
1年内到期的应付债券	12,100,931,977.41	1,549,644,950.40
1年内到期的租赁负债	579,342,294.77	345,709,986.05
<u>合计</u>	<u>79,947,291,978.23</u>	<u>60,574,900,070.92</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
2015年第一期公司债券（品种二）	100.00	2015年12月	7年	2,000,000,000.00	49,644,950.40				49,644,950.40	
2016年第一期公司债券（品种二）	100.00	2016年1月	7年	2,500,000,000.00			84,530,000.04	-11,067,054.95		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			125,920,075.00	302,467,801.12		3,481,401,298.13
2018年美元债	1,000美元	2018年9月	5年	3,387,355,971.00			151,422,875.00	305,686,884.46		3,472,514,873.77
2019年第一期中期票据	100.00	2019年1月	3年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00				1,500,000,000.00	
2020年第五期中期票据	100.00	2020年11月	3年	2,000,000,000.00			9,065,555.48			2,000,000,000.00
加：重分类至一年内到期的应付债券 的利息										1,007,015,805.51
<u>合计</u>				<u>14,522,854,307.00</u>	<u>1,549,644,950.40</u>		<u>370,938,505.52</u>	<u>597,087,630.63</u>	<u>1,549,644,950.40</u>	<u>12,100,931,977.41</u>

其他说明：

2015年12月，公司发行2015年第一期公司债券（品种二）20亿元，期限为7年，利率3.68%，2020年实现回售，利率下调至3%，每年付息一次。

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1月，公司发行2019年第一期中期票据15亿元，期限为3年，利率3.6%，每年付息一次。

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。

(三十七) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
税金	36,589,059,659.05	36,524,191,058.40
合计	<u>36,589,059,659.05</u>	<u>36,524,191,058.40</u>

(三十八) 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	122,638,085,345.48	188,302,262,644.31	1.20%-5.22%
抵押借款	61,479,506,276.18	23,959,720,915.37	2.75%-4.98%
信用借款	34,098,673,424.97	19,641,620,000.00	2.78%-5.98%
质押借款	24,266,193,954.30		2.90%-4.27%
合计	<u>242,482,459,000.93</u>	<u>231,903,603,559.68</u>	

(三十九) 应付债券

1. 应付债券

项目	期末余额	期初余额
公司债券	29,284,509,033.53	20,131,723,037.01
中期票据	24,959,242,068.25	11,970,052,040.67
美元债	3,472,548,240.90	9,517,779,341.58
合计	<u>57,716,299,342.68</u>	<u>41,619,554,419.26</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年第一期公司债券（品种二）	100.00	2016年1月	7年	2,500,000,000.00	2,151,067,054.95					
2016年第二期公司债券（品种二）	100.00	2016年2月	10年	3,000,000,000.00	2,996,034,316.88		104,750,000.00	891,021.36		2,996,925,338.24
2018年美元债	1,000 美元	2018年2月	5年	3,135,498,336.00	3,178,933,497.01					
2018年美元债	1,000 美元	2018年9月	5年	3,387,355,971.00	3,166,827,989.31					
2019年美元债	1,000 美元	2019年3月	5年	3,329,369,868.00	3,172,017,855.26		123,529,187.50	300,530,385.64		3,472,548,240.90
2020年第一期公司债券	100.00	2020年4月	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00		45,000,000.00			2,000,000,000.00
2020年第二期公司债券（品种一）	100.00	2020年6月	5年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00		23,550,000.00			1,500,000,000.00
2020年第二期公司债券（品种二）	100.00	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）	100.00	2020年9月	5年	700,000,000.00	700,000,000.00		6,510,000.00			700,000,000.00
2020年第三期公司债券（品种二）	100.00	2020年9月	7年	1,610,000,000.00	1,610,000,000.00		16,824,499.80			1,610,000,000.00
2020年第五期中期票据	100.00	2020年11月	3年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00					
2021年第一期公司债券（品种一）	100.00	2021年1月	5年	1,630,000,000.00	1,627,294,772.69		54,985,333.41	625,869.52		1,627,920,642.21
2021年第一期公司债券（品种二）	100.00	2021年1月	7年	900,000,000.00	898,408,821.30		32,835,000.00	236,185.76		898,645,007.06
2021年第二期公司债券（品种一）	100.00	2021年3月	5年	1,000,000,000.00	998,278,636.51		27,375,000.07	381,809.69		998,660,446.20
2021年第二期公司债券（品种二）	100.00	2021年3月	7年	940,000,000.00	938,298,881.63		27,495,000.00	245,544.70		938,544,426.33
2021年第三期公司债券（品种一）	100.00	2021年6月	5年	2,500,000,000.00	2,495,544,619.69		49,437,500.00	952,337.16		2,496,496,956.85
2021年第三期公司债券（品种二）	100.00	2021年6月	7年	530,000,000.00	529,018,923.77		11,439,166.41	138,244.12		529,157,167.89
2021年第一期中期票据	100.00	2021年3月	3年	2,500,000,000.00	2,494,306,634.58		68,062,500.00	2,476,370.28		2,496,783,004.86
2021年第二期中期票据	100.00	2021年4月	3年	2,500,000,000.00	2,494,107,169.40		59,166,666.96	2,469,534.76		2,496,576,704.16

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年第一期住房租赁专项公司债券（品种一）	100.00	2021年7月	5年	600,000,000.00	598,893,775.37		7,925,000.00	228,074.78		599,121,850.15
2021年第一期住房租赁专项公司债券（品种二）	100.00	2021年7月	7年	590,000,000.00	588,883,234.22		8,481,250.00	153,964.38		589,037,198.60
2021年第三期中期票据	100.00	2021年11月	3年	3,000,000,000.00	2,991,482,150.82		16,250,000.00	2,910,539.12		2,994,392,689.94
2021年第四期中期票据	100.00	2021年11月	5年	2,000,000,000.00	1,990,156,085.87		5,916,666.67	1,878,150.14		1,992,034,236.01
2022年第一期公司债券（品种一）	100.00	2022年4月	5年	500,000,000.00		500,000,000.00	9,866,666.64			500,000,000.00
2022年第一期公司债券（品种二）	100.00	2022年4月	7年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	23,933,333.36			1,000,000,000.00
2022年第一期中期票据（品种一）	100.00	2022年4月	3年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	35,100,000.00	-3,318,093.96		1,496,681,906.04
2022年第一期中期票据（品种二）	100.00	2022年4月	5年	500,000,000.00		500,000,000.00	9,833,333.36	-2,058,513.32		497,941,486.68
2022年第二期中期票据	100.00	2022年5月	3年	3,000,000,000.00		3,000,000,000.00	49,000,000.00	-6,861,788.08		2,993,138,211.92
2022年第二期公司债券（品种一）	100.00	2022年6月	5年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	25,287,500.00			1,500,000,000.00
2022年第二期公司债券（品种二）	100.00	2022年6月	7年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	29,750,000.00			1,500,000,000.00
2022年第三期中期票据（品种一）	100.00	2022年6月	3年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	22,125,000.00	-3,772,461.36		1,496,227,538.64
2022年第三期中期票据（品种二）	100.00	2022年6月	5年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	16,900,000.02	-4,533,710.00		995,466,290.00
2022年第三期公司债券（品种一）	100.00	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）	100.00	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	100.00	2022年7月	3年	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	28,999,999.98			2,000,000,000.00
2022年第四期公司债券（品种一）	100.00	2022年7月	5年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	18,062,500.00			1,500,000,000.00
2022年第四期公司债券（品种二）	100.00	2022年7月	7年	500,000,000.00		500,000,000.00	6,833,333.35			500,000,000.00
2022年第五期公司债券（品种一）	100.00	2022年8月	5年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	9,333,333.32			1,000,000,000.00

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年第五期公司债券（品种二）	100.00	2022年8月	7年	300,000,000.00		300,000,000.00	3,400,000.00			300,000,000.00
2022年第五期绿色中期票据	100.00	2022年8月	3年	500,000,000.00		500,000,000.00	4,583,333.32			500,000,000.00
2022年第六期中期票据（品种一）	100.00	2022年12月	3年	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	3,833,333.33			2,000,000,000.00
2022年第六期中期票据（品种二）	100.00	2022年12月	5年	500,000,000.00		500,000,000.00	1,166,666.67			500,000,000.00
2022年第七期中期票据（品种一）	100.00	2022年12月	3年	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	3,916,666.67			2,000,000,000.00
2022年第七期中期票据（品种二）	100.00	2022年12月	5年	500,000,000.00		500,000,000.00	1,166,666.67			500,000,000.00
2022年第六期公司债券（品种一）	100.00	2022年12月	5年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	2,875,000.00			1,500,000,000.00
合计				<u>68,652,224,175.00</u>	<u>41,619,554,419.26</u>	<u>26,300,000,000.00</u>	<u>1,036,949,437.49</u>	<u>293,573,464.69</u>		<u>57,716,299,342.68</u>

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。

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。

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。

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。

(四十) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	7,795,639,389.28	6,253,446,020.38
减：未确认的融资费用	2,136,501,734.54	1,821,338,878.34
重分类至一年内到期的非流动负债	579,342,294.77	345,709,986.05
租赁负债净额	<u>5,079,795,359.97</u>	<u>4,086,397,155.99</u>

(四十一) 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	24,986,319.56	24,353,150.00
合计	<u>24,986,319.56</u>	<u>24,353,150.00</u>

(四十二) 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	54,084,887.34	8,814,235.69	4,824,617.00	58,074,506.03	收到政府补助
合计	<u>54,084,887.34</u>	<u>8,814,235.69</u>	<u>4,824,617.00</u>	<u>58,074,506.03</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
长春市培育和发 展住房租赁市场 专项奖补资金	37,242,743.12	7,812,825.69				45,055,568.81	与收益相关
杭州市西湖区专 项租赁政府补贴 款	11,375,629.53			3,786,708.41		7,588,921.12	与收益相关
其他	5,466,514.69	1,001,410.00		1,037,908.59		5,430,016.10	与收益相关
合计	<u>54,084,887.34</u>	<u>8,814,235.69</u>		<u>4,824,617.00</u>		<u>58,074,506.03</u>	

(四十三) 股本

项目	期初余额	本期增减变动 (+、-)				合计	期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他		
股份总额	11,970,107,583.00	335,835.00				335,835.00	11,970,443,418.00
合计	<u>11,970,107,583.00</u>	<u>335,835.00</u>				<u>335,835.00</u>	<u>11,970,443,418.00</u>

其他说明：

2022年1月11日，公司向股票期权激励计划的激励对象定向发行股票，新增股份176,109股，定向发行股票后总股数增加至11,970,283,692股，新增股本经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具信会师报字【2022】第ZL20003号验资报告。

2022年7月15日，公司向股票期权激励计划的激励对象定向发行股票，新增股份159,726股，定向发行股票后总股数增加至11,970,443,418股，新增股本经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具信会师报字【2022】第ZL20031号验资报告。

（四十四）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。

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		18,680,000,000.00				9,679,000,000.00	9,001,000,000.00
<u>合计</u>		<u>18,680,000,000.00</u>				<u>9,679,000,000.00</u>	<u>9,001,000,000.00</u>

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。

(四十五) 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）	18,286,690,177.03	37,107,758.33	242,629,343.70	18,081,168,591.66
二、以权益结算的股份支付权益工具公允价值（其他说明 2）	31,774,723.66	15,409,274.41		47,183,998.07
三、其他资本公积（其他说明 3）	-500,994,088.61	40,582,444.62	41,691,102.80	-502,102,746.79
合计	<u>17,817,470,812.08</u>	<u>93,099,477.36</u>	<u>284,320,446.50</u>	<u>17,626,249,842.94</u>

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。

(四十六) 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
合计	<u>6,074,373,454.50</u>			<u>6,074,373,454.50</u>

(四十七) 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	141,051,626,482.31	124,429,853,692.65
调整期初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	141,051,626,482.31	124,429,853,692.65
加：本期归属于母公司所有者的净利润	18,346,819,483.19	27,387,836,594.31
减：提取法定盈余公积		963,334,046.85
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	6,942,764,541.36	8,738,178,535.59
应付其他权益工具股利	911,928,480.52	1,064,551,222.21
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	<u>151,543,752,943.62</u>	<u>141,051,626,482.31</u>

未分配利润的其他说明：根据公司 2021 年度股东大会决议，公司以 2021 年年度利润分配股权登记日公司总股本 11,970,283,692 股为基数，每 10 股派发现金红利 5.80 元（含税），共计分配利润 6,942,764,541.36 元。

（四十八）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>280,080,185,144.85</u>	<u>219,057,376,601.45</u>	<u>283,856,020,349.35</u>	<u>208,501,194,958.42</u>
房地产销售收入	256,577,547,400.43	200,664,486,811.28	260,767,216,729.50	190,010,399,211.17
其他	23,502,637,744.42	18,392,889,790.17	23,088,803,619.85	18,490,795,747.25
2. 其他业务小计	<u>936,513,017.03</u>	<u>170,631,254.96</u>	<u>1,077,115,944.84</u>	<u>129,569,179.32</u>
合计	<u>281,016,698,161.88</u>	<u>219,228,007,856.41</u>	<u>284,933,136,294.19</u>	<u>208,630,764,137.74</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	88,956,914,881.49	71,464,435,998.10	100,097,773,537.27	76,430,369,802.11
中国浙江	23,787,124,049.85	20,213,154,901.41	14,248,399,561.24	11,484,147,318.22
中国湖北	16,565,457,943.37	11,423,514,682.76	17,974,833,744.87	11,254,231,874.51
中国山东	12,800,921,680.87	9,763,734,482.52	7,139,807,162.23	5,360,210,950.82
中国辽宁	12,549,395,881.89	9,636,648,864.16	10,881,681,809.68	7,442,348,205.75
中国福建	10,850,340,578.40	8,676,234,277.24	15,291,810,456.33	11,645,893,246.45
中国安徽	10,760,910,974.28	9,554,689,665.70	4,305,774,170.98	3,795,820,726.60
中国四川	10,037,309,903.67	7,572,270,969.97	14,562,260,533.32	10,131,355,777.95
中国上海	9,161,563,100.61	6,096,727,434.33	4,201,179,222.07	3,273,445,740.29
中国海南	8,753,308,768.75	4,515,176,871.50	10,194,049,768.65	5,325,388,325.70
中国湖南	7,407,429,286.31	6,082,848,216.17	7,654,429,070.54	5,525,632,160.98
中国陕西	7,376,720,353.12	5,264,984,094.94	6,462,139,470.71	4,605,816,626.40
中国江苏	6,900,737,484.47	5,517,733,302.67	7,373,749,729.82	5,578,525,490.32
中国江西	6,636,135,710.09	5,574,658,647.65	8,820,264,439.78	6,916,970,844.82
中国山西	6,220,238,815.08	4,109,519,204.23	15,196,668,556.51	10,053,858,605.88
中国重庆	6,105,298,158.60	5,269,491,214.67	6,789,280,246.67	5,425,957,452.72
中国天津	5,967,043,134.03	5,737,751,572.14	2,667,139,550.54	2,076,530,130.49
中国吉林	5,049,291,880.23	3,942,242,963.15	3,266,148,105.69	2,136,706,511.53
中国河北	4,937,498,518.50	3,799,923,485.55	7,792,511,596.02	5,629,646,305.19
中国北京	4,418,055,949.51	3,648,402,013.50	4,785,703,540.41	3,471,210,302.47

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
中国甘肃	4,332,964,101.40	3,307,910,663.34	3,960,862,523.52	2,883,787,282.72
中国河南	4,185,425,085.65	2,999,445,700.20	7,511,010,612.43	5,909,954,740.44
中国云南	3,271,540,937.31	2,394,352,345.61	744,011,295.64	463,041,464.99
中国新疆	1,584,070,110.02	1,187,421,794.41	1,052,636,426.01	846,200,822.81
其他区域	1,464,487,857.35	1,304,103,235.53	881,895,218.42	834,144,248.26
合计	<u>280,080,185,144.85</u>	<u>219,057,376,601.45</u>	<u>283,856,020,349.35</u>	<u>208,501,194,958.42</u>

(四十九) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	11,003,209,091.03	13,036,905,407.16
城建税	578,611,401.35	817,550,155.17
教育费附加	436,465,188.63	601,881,113.99
营业税	15,550,117.16	15,902,371.22
其他	1,087,358,591.76	1,212,378,540.08
合计	<u>13,121,194,389.93</u>	<u>15,684,617,587.62</u>

(五十) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
销售代理费	3,103,538,056.82	2,704,442,003.26
销售现场费用	1,975,795,163.05	2,037,875,268.68
广告费	954,272,198.98	1,071,353,903.07
宣传活动费	671,073,973.48	753,139,474.94
职工薪酬	331,278,095.28	355,692,029.16
其他	493,790,447.73	461,500,478.10
合计	<u>7,529,747,935.34</u>	<u>7,384,003,157.21</u>

(五十一) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,638,743,209.89	3,649,656,985.79
折旧摊销	398,637,696.91	369,424,860.77
办公费	151,044,458.56	162,350,381.12
差旅交通费	65,723,640.81	113,643,404.79
其他	490,202,602.91	1,138,959,983.20
合计	<u>4,744,351,609.08</u>	<u>5,434,035,615.67</u>

(五十二) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
研究开发费	1,238,476,298.02	1,435,783,317.57
合计	<u>1,238,476,298.02</u>	<u>1,435,783,317.57</u>

(五十三) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	5,506,935,348.44	5,583,381,396.48
减：利息收入	3,223,599,460.06	2,432,906,063.50
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	848,468,504.44	-78,205,781.44
其他	554,670,908.96	314,174,141.13
合计	<u>3,686,475,301.78</u>	<u>3,386,443,692.67</u>

(五十四) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	143,050,782.13	97,465,950.41
进项税额加计抵减增值税	77,424,927.87	63,990,085.01
其他	18,120,627.38	25,031,608.79
合计	<u>238,596,337.38</u>	<u>186,487,644.21</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
产业扶持资金	67,907,754.88	24,248,400.00	与收益相关
租赁办公用房补贴	20,721,214.51	39,551,330.52	与收益相关
稳岗补贴	23,737,111.88	12,122,301.06	与收益相关
退役军人税收减免	9,591,995.15	9,952,303.19	与收益相关
增值税减免退税	10,167,602.53	4,666,512.46	与收益相关
其他	10,925,103.18	6,925,103.18	与收益相关
合计	<u>143,050,782.13</u>	<u>97,465,950.41</u>	

(五十五) 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	3,505,736,452.05	5,749,580,136.40
处置长期股权投资产生的投资收益	239,367,859.64	406,636,984.93
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	9,397,968.81	4,081,969.15
处置交易性金融资产取得的投资收益	188,863,840.90	10,678,041.73

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得	43,256,844.20	2,371,524.28
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	146,330,067.46	58,045,055.41
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	-9,003,923.20	-38,196,516.43
其他	77,059,253.93	17,956,213.04
<u>合计</u>	<u>4,201,008,363.79</u>	<u>6,211,153,408.51</u>

(五十六) 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	10,652,827.61	
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	-152,501,682.22	246,221,996.89
<u>合计</u>	<u>-141,848,854.61</u>	<u>246,221,996.89</u>

(五十七) 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	-45,537,499.33	-38,786,856.96
其他应收款坏账损失	-67,777,393.76	-125,641,800.85
发放贷款和垫款	-8,504,493.46	11,885,582.64
<u>合计</u>	<u>-121,819,386.55</u>	<u>-152,543,075.17</u>

(五十八) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-886,284,789.57	105,333,603.59
合同资产减值准备	3,367,614.01	-10,802,569.44
长期股权投资减值准备	-272,705,291.76	
<u>合计</u>	<u>-1,155,622,467.32</u>	<u>94,531,034.15</u>

(五十九) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得	135,964,373.39	16,258,222.84
非流动资产处置损失	-23,035,175.32	-454,274.85
<u>合计</u>	<u>112,929,198.07</u>	<u>15,803,947.99</u>

(六十) 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	614,845,867.61	316,319,014.67	614,845,867.61
非流动资产毁损报废利得	78,077.44	95,840.15	78,077.44
盘盈利得	28,701.34	2,508.78	28,701.34
政府补助	18,249,556.63	36,900,377.21	18,249,556.63
其他	148,058,909.41	158,195,282.29	148,058,909.41
合计	<u>781,261,112.43</u>	<u>511,513,023.10</u>	<u>781,261,112.43</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	11,763,683.96	22,319,981.39	与收益相关
政府补贴	5,274,013.94	7,444,172.67	与收益相关
财政扶持资金	311,800.66	6,279,273.34	与收益相关
疫情补助		435,690.00	与收益相关
其他	900,058.07	421,259.81	与收益相关
合计	<u>18,249,556.63</u>	<u>36,900,377.21</u>	

(六十一) 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	70,419,237.55	63,492,425.80	70,419,237.55
罚款支出	34,671,347.26	33,479,512.10	34,671,347.26
对外捐赠	16,753,084.71	19,110,634.87	16,753,084.71
非流动资产毁损报废损失	1,197,652.23	1,507,091.42	1,197,652.23
其他	50,844,994.59	29,073,016.34	50,844,994.59
合计	<u>173,886,316.34</u>	<u>146,662,680.53</u>	<u>173,886,316.34</u>

(六十二) 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	11,840,523,060.00	14,795,695,661.94
递延所得税费用	-3,551,015,509.51	-1,950,209,467.59
合计	<u>8,289,507,550.49</u>	<u>12,845,486,194.35</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	35,300,602,882.57	50,034,962,011.57
按法定/适用税率计算的所得税费用	8,825,150,720.64	12,508,740,502.89
子公司适用不同税率的影响	-212,885,325.48	-194,507,374.41
调整以前期间所得税的影响	1,108,137,864.07	1,356,930,684.30
非应税收入的影响	-919,506,451.70	-1,453,519,671.31
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	112,050,058.67	592,692,586.93
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-710,852,487.18	-322,510,576.59
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	139,503,458.63	387,349,513.48
其他	-52,090,287.16	-29,689,470.94
所得税费用合计	<u>8,289,507,550.49</u>	<u>12,845,486,194.35</u>

(六十三) 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>1,980,650.00</u>				<u>1,918,456.90</u>	<u>62,193.10</u>	<u>1,918,456.90</u>
1. 重新计量设定受益计划变动额		1,980,650.00				1,918,456.90	62,193.10	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>-32,650,533.82</u>	<u>79,319,311.58</u>				<u>79,319,311.58</u>		<u>46,668,777.76</u>
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	10,453,732.41	-64,884,235.44				-64,884,235.44		-54,430,503.03
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	235,967,053.14	-84,528,855.50				-84,528,855.50		151,438,197.64
6. 外币财务报表折算差额	-279,071,319.37	228,732,402.52				228,732,402.52		-50,338,916.85
合计	<u>-32,650,533.82</u>	<u>81,299,961.58</u>				<u>81,237,768.48</u>	<u>62,193.10</u>	<u>48,587,234.66</u>

(六十四) 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	140,143,911,644.63	124,415,293,121.84
购房诚意金及代收业主款项	724,556,048.82	1,427,809,171.08
其他	4,223,469,671.76	3,837,342,508.21
合计	<u>145,091,937,365.21</u>	<u>129,680,444,801.13</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	127,700,243,868.98	131,657,251,302.49
期间费用	8,957,856,635.70	11,122,123,950.71
其他	672,383,124.82	1,828,194,095.99
合计	<u>137,330,483,629.50</u>	<u>144,607,569,349.19</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	3,234,887,315.98	1,185,833,598.51
合计	<u>3,234,887,315.98</u>	<u>1,185,833,598.51</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	984,155,595.97	2,580,249,275.44
合计	<u>984,155,595.97</u>	<u>2,580,249,275.44</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	9,679,000,000.00	1,500,000,000.00
购买少数股东股权等	1,990,207,450.26	2,459,868,903.08
合计	<u>11,669,207,450.26</u>	<u>3,959,868,903.08</u>

(六十五) 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
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	<u>27,011,095,332.08</u>	<u>37,189,475,817.22</u>
加：资产减值准备	1,155,622,467.32	-94,531,034.15
信用减值损失	121,819,386.55	152,543,075.17
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,473,146,245.70	1,347,063,934.67
使用权资产摊销	607,378,347.86	596,404,029.33
无形资产摊销	50,440,928.38	46,997,541.85
长期待摊费用摊销	167,485,831.91	115,003,099.74
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)	-112,929,198.07	-15,803,947.99
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	1,119,574.79	1,411,251.27
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	141,848,854.61	-246,221,996.89
财务费用(收益以“-”号填列)	6,284,765,472.17	5,566,078,687.69
投资损失(收益以“-”号填列)	-4,201,008,363.79	-6,211,153,408.51
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-3,644,530,468.70	-1,808,820,472.57
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	117,380,598.47	-151,911,383.87
存货的减少(增加以“-”号填列)	-67,738,099,926.73	-63,712,214,349.39
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	28,583,351,198.83	-23,813,980,754.50
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	17,403,490,809.02	61,590,877,139.39
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>7,422,377,090.40</u>	<u>10,551,217,228.46</u>
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	175,442,246,707.87	170,260,298,950.44
减：现金的期初余额	170,260,298,950.44	145,290,456,003.69
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	<u>5,181,947,757.43</u>	<u>24,969,842,946.75</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	2,319,949,379.25
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	3,469,090,837.02
加：重分类至收到其他与投资活动有关的现金	3,234,887,315.98
取得子公司支付的现金净额	<u>2,085,745,858.21</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	1,983,269,569.55
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	994,417,329.14
加：重分类至支付其他与投资活动有关的现金	984,155,595.97
处置子公司收到的现金净额	<u>1,973,007,836.38</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>175,442,246,707.87</u>	<u>170,260,298,950.44</u>
其中：库存现金	1,617,613.49	2,412,142.32
可随时用于支付的银行存款	175,183,911,988.72	170,195,788,737.55
可随时用于支付的其他货币资金	256,717,105.66	62,098,070.57
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>175,442,246,707.87</u>	<u>170,260,298,950.44</u>

（六十六）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	1,094,832,481.66	履约保证金存款
存货	160,321,912,743.02	借款抵押
固定资产	2,626,953,991.37	借款抵押
投资性房地产	10,127,810,525.33	借款抵押
合计	<u>174,171,509,741.38</u>	

(六十七) 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>2,317,545,141.88</u>
其中：美元	290,781,072.51	6.9646	2,025,173,857.58
港币	184,266,617.60	0.8933	164,605,369.50
澳元	20,148,800.78	4.7138	94,977,417.11
英镑	3,906,136.18	8.3941	32,788,497.69
短期借款			<u>1,097,087,600.00</u>
其中：美元	56,000,000.00	6.9646	390,017,600.00
澳元	150,000,000.00	4.7138	707,070,000.00
应付债券			<u>3,472,548,240.90</u>
其中：美元	498,599,810.60	6.9646	3,472,548,240.90
一年内到期非流动负债			<u>6,953,916,171.90</u>
其中：美元	998,465,981.09	6.9646	6,953,916,171.90

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
清远保奕置业有限公司	2022年1月			取得控制权	2022年1月	取得控制权		-4,447,500.37
成都锦华悦投资有限公司	2022年1月			取得控制权	2022年1月	取得控制权	9,681,969.01	-28,240,234.82
大连保润房地产开发有限公司	2022年1月			取得控制权	2022年1月	取得控制权		-2,083,384.79
广州黄埔区大塿更新改造投资有限公司	2022年1月			取得控制权	2022年1月	取得控制权		-16,070,930.65
南京保迪置业有限公司	2022年1月			取得控制权	2022年1月	取得控制权	664,625.37	491,223.57
太仓锦意置业有限公司	2022年2月			取得控制权	2022年2月	取得控制权		-7,695,464.34
苏州锦钿置业有限公司	2022年2月			取得控制权	2022年2月	取得控制权		-4,539,314.72
东莞市保汇实业投资有限公司	2022年2月			取得控制权	2022年2月	取得控制权		-16,981,177.01
南安市源利房地产开发有限公司	2022年2月			取得控制权	2022年2月	取得控制权		-7,768,626.94
曲水天熠实业发展有限公司	2022年5月			取得控制权	2022年5月	取得控制权	3,096,426,787.65	789,849,507.12
安徽保利爱家置业有限公司	2022年6月	3,000,000.00	60.00	收购	2022年6月	取得控制权	5,216,840.12	958,789.36
杭州保源置业有限公司	2022年6月	2,285,533,581.20	100.00	收购	2022年6月	取得控制权		-1,620,153.32
成都瑞驰宝骏企业管理咨询有限公司	2022年10月	588,973,959.38	99.00	收购	2022年10月	取得控制权	-186,666.65	14,870,318.47
湖南保沙瑞驰咨询管理有限公司	2022年10月	72,501,969.41	99.00	收购	2022年10月	取得控制权		
广州市瑞赐企业管理有限公司	2022年10月	298,162,218.12	99.00	收购	2022年10月	取得控制权		7,943,130.60

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
佛山市中医院康复护理医院有限公司	2022年10月	2.00	85.00	收购	2022年10月	取得控制权		
佛山市中医院老年病医院有限公司	2022年10月	2.00	85.00	收购	2022年10月	取得控制权		
上海鼎骏商务信息咨询有限公司	2022年11月	129,383,045.14	99.00	收购	2022年11月	取得控制权	-32,619.04	2,290,786.56
长春市瑞驰实业有限公司	2022年11月	21,315,440.89	99.00	收购	2022年11月	取得控制权	-132,940.16	-1,965,587.76
沈阳瑞赐投资有限公司	2022年12月	207,376,142.88	99.00	收购	2022年12月	取得控制权	189,838,026.37	71,901,088.94
苏州鑫捷置业有限公司	2022年12月			取得控制权	2022年12月	取得控制权		816,080.93
武汉瑞赐鼎骏企业管理咨询有限公司	2022年12月	31,900,757.78	99.00	收购	2022年12月	取得控制权		5,000.00

2.合并成本及商誉

项目	金额
合并成本	
其中：现金	2,319,949,379.25
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	1,318,197,739.55
其他	
合并成本合计	<u>3,638,147,118.80</u>
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	3,694,247,093.18
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	-56,099,974.38

3.被购买方于购买日可辨认资产和负债

项目	安徽保利爱家置业有限公司		成都瑞驰保骏企业管理咨询有限公司	
	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
资产：	<u>36,366,913.19</u>	<u>36,366,913.19</u>	<u>657,237,859.80</u>	<u>602,764,490.57</u>
其中：货币资金	28,167,231.23	28,167,231.23	722,924.16	722,924.16
应收款项	1,227,030.70	1,227,030.70	159,840,000.00	159,840,000.00
预付账款				
存货			66,707,690.25	12,234,321.02
固定资产	122,955.95	122,955.95	286.00	286.00
无形资产				
投资性房地产				
递延所得税资产	52,722.89	52,722.89	3,532,125.61	3,532,125.61
其他资产	6,796,972.42	6,796,972.42	426,434,833.78	426,434,833.78
负债：	<u>27,591,744.27</u>	<u>27,591,744.27</u>	<u>62,314,668.51</u>	<u>62,314,668.51</u>
其中：借款				
应付款项	27,591,744.27	27,591,744.27	62,314,668.51	62,314,668.51
预收账款				
递延所得税负债				
净资产	<u>8,775,168.92</u>	<u>8,775,168.92</u>	<u>594,923,191.29</u>	<u>540,449,822.06</u>
减：少数股东权益	3,822,326.57	3,822,326.57	5,949,231.91	5,404,498.22
取得的净资产	<u>4,952,842.35</u>	<u>4,952,842.35</u>	<u>588,973,959.38</u>	<u>535,045,323.84</u>

续上表：

项目	湖南保沙瑞驰咨询管理有限公司		广州市瑞赐企业管理有限公司	
	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
资产：	<u>129,297,845.67</u>	<u>129,297,845.67</u>	<u>335,857,017.41</u>	<u>335,857,017.41</u>
其中：货币资金	7,750,264.54	7,750,264.54	257,502.38	257,502.38
应收款项	50,748,378.60	50,748,378.60		
预付账款				
存货	21,363,912.49	21,363,912.49		
固定资产	14,306,637.15	14,306,637.15		
无形资产				
投资性房地产	33,726,612.02	33,726,612.02		
递延所得税资产	508,652.26	508,652.26	343.63	343.63
其他资产	893,388.61	893,388.61	335,599,171.40	335,599,171.40
负债：	<u>42,647,055.55</u>	<u>42,647,055.55</u>	<u>34,683,059.71</u>	<u>34,683,059.71</u>
其中：借款				
应付款项	25,233,244.18	25,233,244.18	34,683,059.71	34,683,059.71
预收账款	17,413,811.37	17,413,811.37		
递延所得税负债				
净资产	<u>86,650,790.12</u>	<u>86,650,790.12</u>	<u>301,173,957.70</u>	<u>301,173,957.70</u>
减：少数股东权益	866,507.90	866,507.90	3,011,739.58	3,011,739.58
取得的净资产	<u>85,784,282.22</u>	<u>85,784,282.22</u>	<u>298,162,218.12</u>	<u>298,162,218.12</u>

续上表：

项目	武汉瑞赐鼎骏企业管理咨询有限公司		杭州保源置业有限公司	
	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
资产：	<u>40,049,901.10</u>	<u>40,049,901.10</u>	<u>3,550,407,825.12</u>	<u>3,463,126,974.77</u>
其中：货币资金	862,365.48	862,365.48	228,993,130.05	228,993,130.05
应收款项	11,947,851.10	11,947,851.10	1,058,500,791.86	1,058,500,791.86
预付账款				
存货	24,166,447.11	24,166,447.11	2,079,200,708.75	1,991,919,858.40
固定资产			26,553.16	26,553.16
无形资产				
投资性房地产				

项目	武汉瑞赐鼎骏企业管理咨询有限公司		杭州保源置业有限公司	
	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
递延所得税资产	7,313.09	7,313.09	462,882.61	462,882.61
其他资产	3,065,924.32	3,065,924.32	183,223,758.69	183,223,758.69
负债：	<u>7,826,913.45</u>	<u>7,826,913.45</u>	<u>1,264,874,243.92</u>	<u>1,264,874,243.92</u>
其中：借款			700,000,000.00	700,000,000.00
应付款项	7,826,913.45	7,826,913.45	39,827,009.07	39,827,009.07
预收账款			525,047,234.85	525,047,234.85
递延所得税负债				
净资产	<u>32,222,987.65</u>	<u>32,222,987.65</u>	<u>2,285,533,581.20</u>	<u>2,198,252,730.85</u>
减：少数股东权益	322,229.88	322,229.88		
取得的净资产	<u>31,900,757.77</u>	<u>31,900,757.77</u>	<u>2,285,533,581.20</u>	<u>2,198,252,730.85</u>

续上表：

项目	长春市瑞驰实业有限公司		佛山市中医院康复护理医院有限公司	
	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
资产：	<u>78,680,542.47</u>	<u>78,680,542.47</u>	<u>2.00</u>	
其中：货币资金	1,347,512.32	1,347,512.32		
应收款项	73,514,583.21	73,514,583.21		
预付账款				
存货			2.00	
固定资产	434.00	434.00		
无形资产				
投资性房地产				
递延所得税资产	4,481.68	4,481.68		
其他资产	3,813,531.26	3,813,531.26		
负债：	<u>51,367,181.21</u>	<u>51,367,181.21</u>		
其中：借款				
应付款项	51,360,693.96	51,360,693.96		
预收账款	6,487.25	6,487.25		
递延所得税负债				
净资产	<u>27,313,361.26</u>	<u>27,313,361.26</u>	<u>2.00</u>	
减：少数股东权益	273,133.61	273,133.61		
取得的净资产	<u>27,040,227.65</u>	<u>27,040,227.65</u>	<u>2.00</u>	

续上表：

项目	上海鼎骏商务信息咨询有限公司		沈阳瑞赐投资有限公司	
	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
资产：	<u>191,096,529.04</u>	<u>191,096,529.04</u>	<u>459,375,896.89</u>	<u>459,375,896.89</u>
其中：货币资金	2,002,497.36	2,002,497.36	42,465,874.08	42,465,874.08
应收款项	127,792,254.06	127,792,254.06		
预付账款			166,435.30	166,435.30
存货	32,867,847.64	32,867,847.64	243,796,367.77	243,796,367.77
固定资产	6,078.00	6,078.00	66,945.00	66,945.00
无形资产				
投资性房地产	26,638,053.02	26,638,053.02		
递延所得税资产	1,082,774.72	1,082,774.72	74,810.72	74,810.72
其他资产	707,024.24	707,024.24	172,805,464.02	172,805,464.02
负债：	<u>24,911,602.16</u>	<u>24,911,602.16</u>	<u>249,905,045.50</u>	<u>249,905,045.50</u>
其中：借款				
应付款项	24,911,602.16	24,911,602.16	16,722,730.56	16,722,730.56
预收账款			233,182,314.94	233,182,314.94
递延所得税负债				
净资产	<u>166,184,926.88</u>	<u>166,184,926.88</u>	<u>209,470,851.39</u>	<u>209,470,851.39</u>
减：少数股东权益	1,661,849.27	1,661,849.27	2,094,708.51	2,094,708.51
取得的净资产	<u>164,523,077.61</u>	<u>164,523,077.61</u>	<u>207,376,142.88</u>	<u>207,376,142.88</u>

续上表：

项目	佛山市中医院老年病医院有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	<u>2.00</u>	
其中：货币资金		
应收款项		
预付账款		
存货	2.00	
固定资产		
无形资产		
投资性房地产		

佛山市中医院老年病医院有限公司

项目	购买日公允价值	购买日账面价值
递延所得税资产		
其他资产		
负债：		
其中：借款		
应付款项		
预收账款		
递延所得税负债		
净资产	<u>2.00</u>	
减：少数股东权益		
取得的净资产	<u>2.00</u>	

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：参考评估价值。

4.购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法及主要假设	购买日之前与原持有股权相关的其他综合收益转入投资收益的金额
杭州保源置业有限公司	1,099,716,737.00	1,142,973,581.20	43,256,844.20	参考交易价格	
成都瑞驰保骏企业管理咨询有限公司	163,014,941.88	163,014,941.88		参考交易价格	
武汉瑞赐鼎骏企业管理咨询有限公司	12,209,216.47	12,209,216.47		参考交易价格	

(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
北京望和润致 置业有限公司			转让	2022年1月	控制权 移交		33	-15,931,939.91	-15,931,939.91			
福州中隆泰实 业有限公司			转让	2022年2月	控制权 移交		40	259,425,511.21	259,425,511.21			
Pacific Dragon Investments Company Limited	781,553,312.55	100	转让	2022年3月	控制权 移交	340,006,778.80						
杭州保融置业 有限公司			转让	2022年6月	控制权 移交		50	498,940,000.00	498,940,000.00			
东莞弘璟实业 投资有限公司			转让	2022年9月	控制权 移交		50	-6,958,811.16	-6,958,811.16			
佛山化纤集团 有限公司	750,000,000.00	100	转让	2022年11月	控制权 移交	-189,270,648.28						
长沙湘保中环 咨询有限公司	40,859,202.72	80	转让	2022年12月	控制权 移交	-3,438,346.22	20	10,221,562.79	10,221,562.79			
长沙湘保茉莉 咨询有限公司	5,396,859.00	80	转让	2022年12月	控制权 移交	-5,563,022.29	20	1,349,214.75	1,349,214.75			

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
东莞保恒实业 投资有限公司	39,200,051.48	80	转让	2022 年 12 月	控制权 移交	-799,948.52	20	10,000,000.00	10,000,000.00			
重庆葆阅企业 管理有限公司	36,604,248.00	80	转让	2022 年 12 月	控制权 移交		20	9,151,062.00	9,151,062.00			
成都新都区利 牧归房地产开 发有限公司	329,655,895.80	80	转让	2022 年 12 月	控制权 移交	856,609.07	20	10,051,973.96	10,051,973.96			
成都市保裕泰 和房地产开发 有限公司		80	转让	2022 年 12 月	控制权 移交		20					

（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
白银保卫利环境服务有限公司	白银市	5,062.44	5,062.44
北京保营和筑置业有限公司	北京市	-36,399,210.69	-36,399,210.69
北京建保常筑置业有限公司	北京市		
北京葆顾房地产经纪有限公司	北京市		
北京和悦睿斯企业管理咨询有限公司	北京市		
常州保通建筑工程咨询有限公司	常州市	202,422,876.41	402,876.41
常州煦通建筑工程咨询有限公司	常州市		
常州旭通建筑工程咨询有限公司	常州市		
常州常通建筑工程咨询有限公司	常州市	168,666,587.62	316,587.62
成都保双置业有限公司	成都市	-9,803,354.36	-9,803,354.36
成都市保裕泰和房地产开发有限公司	成都市		
四川保润爱家房地产经纪有限公司	成都市		
成都新都区利牧归房地产开发有限公司	成都市	49,403,260.72	-856,609.07
东莞市泓樾实业投资有限公司	东莞市	1,545,350,254.68	-649,745.32
东莞保恒实业投资有限公司	东莞市	49,947,785.99	-52,214.01
佛山保启置业有限公司	佛山市	-4,799,263.90	-4,799,263.90
佛山保玥置业有限公司	佛山市	11,987,531.41	-18,012,468.59
佛山保誉置业有限公司	佛山市	-11,019,102.54	-11,019,102.54
福州中沁置业有限公司	福州市	-17,053.81	-17,053.81
福州中寓投资有限公司	福州市	5,649,674.47	5,649,674.47
赣州保蓉置业有限公司	赣州市	5,619,734.20	-4,380,265.80
广州穗隆置业有限公司	广州市	-12,034,773.01	-12,034,773.01
广州穗鸿置业有限公司	广州市	-9,670,769.94	-9,670,769.94
广州保荔物业发展有限公司	广州市	286,308.47	286,308.47
保利商旅产业发展有限公司	广州市	100,183,640.77	183,640.77
保利和润房地产投资顾问有限公司	广州市	-150,173,858.46	-200,173,858.46
广东和汇商业运营管理有限公司	广州市	50,000.00	
广州琶资置业有限公司	广州市	52,135.53	52,135.53
广州保韵置业有限公司	广州市		
广州黄埔保利物业服务有限公司	广州市	128.66	128.66
广州保隆置业有限公司	广州市	-901,523.92	-901,523.92

子公司名称	主要经营地	期末净资产	本期净利润
广东保润爱家房地产经纪有限公司	广州市		
浙江和寓企业管理有限公司	杭州市	5,156.32	5,156.32
杭州保润房地产顾问有限公司	杭州市	-12,424,490.04	-12,424,490.04
合肥和冉房地产开发有限公司	合肥市	79,604,394.63	-20,395,605.37
合肥和汇房地产开发有限公司	合肥市	98,805,133.72	-1,194,866.28
合肥和颂房地产开发有限公司	合肥市	447,889,994.19	-2,110,005.81
合肥和墩房地产开发有限公司	合肥市	98,489,933.84	-1,510,066.16
合肥和焯房地产开发有限公司	合肥市	98,690,981.47	-1,309,018.53
梅州市梅江区睿驰咨询服务有限公司	梅州市	385,479,718.23	2.98
南昌保丰置业有限公司	南昌市	-4,924,560.75	-14,924,560.75
南京盛悦房地产开发有限公司	南京市	-4,434,856.85	-4,434,856.85
南京盛宁房地产开发有限公司	南京市	-1,815,049.91	-1,815,049.91
南京盛新房地产开发有限公司	南京市	1,245,228,516.13	-4,771,483.87
宁波保汇城市发展有限公司	宁波市	-2,651,916.53	-2,651,916.53
莆田中利建筑装修工程有限公司	莆田市	20,084,658.52	84,658.52
莆田中嘉置业有限公司	莆田市	591,440,611.16	-5,259,388.84
莆田泽顺置业有限公司	莆田市		
青岛广保佳创置业有限公司	青岛市	166,918,066.44	-3,081,933.56
泉州隆利房地产开发有限公司	泉州市	995,358,549.24	-4,641,450.76
泉州保莲房地产开发有限公司	泉州市	496,367,624.82	-3,632,375.18
保利（海南经济特区）物业服务有限公司	三亚市		
厦门保昕房地产开发有限公司	厦门市	893,020,352.24	-1,979,647.76
厦门保联椿莲房地产开发有限公司	厦门市	-1,373,487.85	-1,373,487.85
汕尾市瑞思咨询服务有限公司	汕尾市		
汕尾市瑞赐咨询服务有限公司	汕尾市		
上海锦岸汇置业有限公司	上海市	1,809,760,466.94	-239,533.06
上海保锦润房地产有限公司	上海市	959,551,392.46	-448,607.54
上海锦协置业有限公司	上海市	1,399,350,274.27	-649,725.73
上海燊秀房地产开发有限公司	上海市	1,486,907,594.06	-2,062,691.44
保利环境服务（广东）有限公司	深圳市	41,607,518.31	-8,392,481.69
辽宁保润爱家房地产经纪有限公司	沈阳市		
河北保润房地产经纪有限公司	石家庄市	-6,077,429.68	-6,077,429.68
石家庄保珺房地产开发有限公司	石家庄市		
保利苏通实业发展有限公司	苏州市	-13,386.18	-955,886.18

子公司名称	主要经营地	期末净资产	本期净利润
苏州保鑫置业有限公司	苏州市	-990,581.21	-990,581.21
山西保君养老服务有限公司	太原市	3,099,719.49	-1,900,280.51
太原利晋房地产开发有限公司	太原市	-134,205.12	-134,205.12
西安中尚璟房地产开发有限公司	西安市	-255,667.21	-255,667.21
西安中尚硕房地产开发有限公司	西安市	2,311,987.29	-2,588,012.71
西安中嘉置业有限公司	西安市		
西安中皓置业有限公司	西安市		
阳江融驰企业管理有限公司	阳江市	17,275,399.15	208,347.65
岳阳惠华保创城市服务有限公司	岳阳市	15,169.84	15,169.84
长春维升投资有限公司	长春市	84,716,620.36	-31,779.64
长沙湘保中环咨询有限公司	长沙市	51,044,632.20	-63,181.76
长沙湘保茉莉咨询有限公司	长沙市	6,731,496.28	-14,577.47
郑州展硕置业有限公司	郑州市	703,273,026.76	-1,726,973.24
中山市保望商业管理有限公司	中山市		
中山市保名商业管理有限公司	中山市		
重庆葆阅企业管理有限公司	重庆市	45,755,310.00	
重庆市保润爱家房地产经纪有限公司	重庆市		
和家互联（珠海）数字科技有限公司	珠海市	5,090,681.65	90,681.65
保华（珠海横琴）商业管理有限公司	珠海市	-10,391,152.61	-10,391,152.61
珠海市和熹养老服务有限公司	珠海市	1,535,740.44	35,740.44
保利粤中发展有限公司	珠海市	11,939.01	11,939.01

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
北京飞翔家航空文化有限公司	北京市	244,524.63	49,855,475.37
成都青白江保腾房地产开发有限公司	成都市	361,982.41	352,492.28
成都宏浦创智实业有限公司	成都市	556,941.63	11,971.98
大连保利会展管理有限公司	大连市	2,044,406.12	2,669,183.63
大连保利锦桐房地产开发有限公司	大连市	152,453,538.76	4,153,743.44
东莞市保业实业投资有限公司	东莞市	22,791.45	445.66
佛山保利弘雅房地产开发有限公司	佛山市	100,000,000.00	2,248.70
佛山市保利东龙房地产有限公司	佛山市	327,580,231.47	50,991.76
佛山市恒胤企业管理有限公司	佛山市	64,784,224.55	1,181,781.74
广州塿盈置业有限公司	广州市		

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
广州市保投房地产开发有限公司	广州市	10,160,213.58	160,213.58
杭州滨保房地产开发有限公司	杭州市	979,866,770.87	132,371,409.17
杭州保利建嘉房地产开发有限公司	杭州市	17,929,546.17	1,364,082.70
合肥和谨房地产开发有限公司	合肥市		
合肥保利和新房地产有限公司	合肥市		27,020,536.29
淮安晟儒置业有限公司	淮安市	1,000.00	2,037.19
上海保利建筑投资咨询有限公司	上海市	5,518,729.83	22,410.48
天津保宁置业有限公司	天津市	209,438,297.51	190,561,702.49
武汉保利百合房地产开发有限公司	武汉市		46,675,517.80
阳江保瑞驰物业有限公司	阳江市		0.90
岳阳建桥投资置业有限公司	岳阳市	450,357,086.77	12,673,711.48
珠海斗门佳利建设有限公司	珠海市	58,286.86	13,564.12

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
保利京津冀实业有限公司	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
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

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
广州保利和泰金融控股有限公司	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
保利酒店管理有限公司	广州市	广州市	酒店管理等	100		投资设立
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
广州保利小额贷款股份有限公司	广州市	广州市	货币金融服务	94		投资设立
广州市瑞平企业管理有限公司	广州市	广州市	企业管理服务	100		投资设立
广州市瑞咨企业管理有限公司	广州市	广州市	企业管理服务	100		投资设立
广州市瑞富企业管理有限公司	广州市	广州市	企业管理服务	100		投资设立
广州市睿驰企业管理有限公司	广州市	广州市	企业管理服务	100		投资设立
保利(广州)旅游产业有限公司	广州市	广州市	旅游业务等	51	49	投资设立
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

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(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
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
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

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	
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
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

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(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)文化旅游产业发展管理有限公司	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限公司	珠海市	珠海市	房地产开发、经营等	100		投资设立
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) 佛山市禅城区盈恒置业有限公司(“佛山盈恒”)：年初持有佛山盈恒 60%股权，本期收购增加 40%。

(2) 肇庆保隆置业有限公司(“肇庆保隆”)：年初持有肇庆保隆 75%股权，本期收购增加 10%。

(3) 江苏保利宁宇房地产开发有限公司(“江苏宁宇”)：年初持有江苏宁宇 75%股权，本期收购增加 25%。

(4) 江苏保利宁炫房地产开发有限公司(“江苏宁炫”)：年初持有江苏宁炫 75%股权，本期收购增加 25%。

(5) 江苏保利宁成房地产开发有限公司(“江苏宁成”)：年初持有江苏宁成 51%股权，本期收购增加 49%。

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	佛山市禅城区盈恒置业有限公司	肇庆保隆置业有限公司
购买成本/处置对价		
—现金	40,000,000.00	
—非现金资产的公允价值	140,000,000.00	
购买成本/处置对价合计	<u>180,000,000.00</u>	
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	215,487,607.82	47,385.83
差额	<u>-35,487,607.82</u>	<u>-47,385.83</u>
其中：调整资本公积	-35,487,607.82	-47,385.83

项目	佛山市禅城区盈恒置业有限公司	肇庆保隆置业有限公司
调整盈余公积		
调整未分配利润		

续上表：

项目	江苏保利宁成房地产开发有限公司	江苏保利宁炫房地产开发有限公司
购买成本/处置对价		
—现金	373,165,600.82	101,167,683.33
—非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计	<u>373,165,600.82</u>	<u>101,167,683.33</u>
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	329,842,375.90	79,650,918.51
差额	<u>43,323,224.92</u>	<u>21,516,764.82</u>
其中：调整资本公积	43,323,224.92	21,516,764.82
调整盈余公积		
调整未分配利润		

续上表：

项目	江苏保利宁宇房地产开发有限公司
购买成本/处置对价	
—现金	58,508,350.00
—非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	<u>58,508,350.00</u>
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	56,910,545.72
差额	<u>1,597,804.28</u>
其中：调整资本公积	1,597,804.28
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		
合营企业							
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	

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		
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	
联营企业							
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	
香港控股	香港	香港	投资控股	50		权益法	
洛阳都利	广州市	广州市	房屋销售代理		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	650,890.37	345,356.17	157,647.79	382,257.39	505,712.95	372,720.82	172,466.41	324,034.37
其中：现金和现金等价物	108,295.90	13,522.95	19,233.51	1,004.98	152,815.27	25,055.69	20,316.41	371.46
非流动资产	351.00	17.84	320.05	761.81	1,311.69	875.71	91.91	477.79
资产合计	651,241.37	345,374.01	157,967.84	383,019.20	507,024.64	373,596.53	172,558.32	324,512.16
流动负债	405,494.61	109,186.98	51,243.56	1,287.04	264,870.73	148,218.40	65,084.12	90,183.21
非流动负债		80.39		195,014.91		80.38		106,755.93
负债合计	405,494.61	109,267.37	51,243.56	196,301.95	264,870.73	148,298.78	65,084.12	196,939.14
少数股东权益								
归属于母公司股东权益	245,746.76	236,106.64	106,724.28	186,717.25	242,153.91	225,297.75	107,474.20	127,573.02
按持股比例计算的净资产份额	122,873.38	118,053.32	53,362.14	108,296.00	121,076.96	112,648.88	53,737.10	73,992.35
调整事项	455.75	-452.05	-824.68	350551.30		-642.91	-891.05	351,665.95
—商誉								
—内部交易未实现利润	455.75	-452.05	-517.93	-10,111.15		-642.91	-584.30	-2,709.45
—其他			-306.75	360,662.45			-306.75	354,375.40
对合营企业权益投资的账面价值	123,329.13	117,601.27	52,537.46	458,847.30	121,076.96	112,005.97	52,846.05	425,658.30
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	60,863.28	63,176.27	3,776.76		25.44	309,948.77	160,186.34	
财务费用	-1,533.10	-168.86	-201.97	-6.46	-165.68	-82.80	-369.95	-3.13
所得税费用	1,197.61	3,606.40	-250.06	-285.26	-1,242.03	23,430.49	7,823.19	-221.14
净利润	3,592.85	10,808.89	-749.92	-855.77	-3,713.88	91,617.81	23,445.49	-663.43
终止经营的净利润								
其他综合收益								
综合收益总额	3,592.85	10,808.89	-749.92	-855.77	-3,713.88	91,617.81	23,445.49	-663.43
本期收到的来自合营企业的股利							5,500.00	

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	370,517.11	358,149.64	17,991,709.61	154,825.83	386,137.45	639,284.26	16,986,429.07	264,062.85
其中：现金和现金等价物	8,239.80	24,911.37	3,199,023.52	17,585.26	23,473.94	37,991.40	3,038,286.79	37,243.65
非流动资产	855.21	356.53	1,637,219.62	29.73	514.41	512.00	1,568,158.72	30.03
资产合计	371,372.32	358,506.17	19,628,929.23	154,855.56	386,651.86	639,796.25	18,554,587.79	264,092.88
流动负债	67,889.98	27,327.19	9,515,970.30	96,686.68	82,132.59	393,494.85	9,878,702.71	234,198.25

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		6,862,926.59		45.39	456.91	5,794,247.67	
负债合计	67,935.37	27,327.19	16,378,896.89	96,686.68	82,177.98	393,951.76	15,672,950.38	234,198.25
少数股东权益			2,545,576.67				2,244,764.73	
归属于母公司股东权益	303,436.95	331,178.98	704,455.67	58,168.88	304,473.88	245,844.49	636,872.68	29,894.63
按持股比例计算的净资产份额	100,134.19	115,912.64	352,227.83	25,856.07	100,476.38	86,045.57	318,436.34	13,288.16
调整事项	-5,141.73	-38.83	27,219.76	-336.12	-5,159.49	-607.08	28,228.61	-374.77
—商誉								
—内部交易未实现利润	-5,141.73	568.25		-336.12	-5,159.49	-568.25		-374.77
—其他		-607.08	27,219.76			-38.83	28,228.61	
对联营企业权益投资的账面价值	94,992.46	115,873.81	379,447.59	25,519.95	95,316.89	85,438.49	346,664.95	12,913.39
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值								
营业收入	16,438.89	360,126.21	4,165,709.92	189,541.47	35,069.52	0.07	3,074,026.08	195,572.92
财务费用	-200.19	-100.08	157,248.30	-250.04	-70.70	-81.25	117,740.68	-548.04
所得税费用	-342.71	28,444.79	170,881.91	9,424.72	598.22	-211.33	153,594.90	8,517.68
净利润	-1,036.93	85,334.49	153,268.65	28,274.25	-629.13	-636.02	238,131.09	25,535.79
终止经营的净利润								
其他综合收益			-12,976.85				-8,477.27	

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	-1,036.93	85,334.49	140,291.80	28,274.25	-629.13	-636.02	229,653.82	25,535.79
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	2,599,735.25	2,350,307.86
下列各项按持股比例计算的合计数		
——净利润	43,095.11	66,867.72
——其他综合收益		
——综合收益总额	43,095.11	66,867.72
联营企业：		
投资账面价值合计	6,684,350.47	5,761,522.69
下列各项按持股比例计算的合计数		
——净利润	223,035.40	386,989.42
——其他综合收益		
——综合收益总额	223,035.40	386,989.42

其他说明：由于本期重要合营企业、联营企业发生了变化，上期披露的不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息相应发生了变化。

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”）	-39,663,448.57	-262,922,940.09	-302,586,388.66
广州新合房地产有限责任公司（“广州新合”）	-218,123,803.44	-46,796,357.29	-264,920,160.73
沧州保盛房地产开发有限公司（“沧州保盛”）	-87,570,010.28	-34,731,378.78	-122,301,389.06
杭州滨文房地产开发有限公司（“杭州滨文”）	-53,089,444.92	-24,556,751.56	-77,646,196.48
广州润嘉置业有限公司（“润嘉置业”）		-43,969,594.93	-43,969,594.93
南京新保弘房地产有限公司（“南京新保弘”）	-48,920,289.00	18,931,129.66	-29,989,159.34
邯郸市美融房地产开发有限公司（“邯郸美融”）	-28,187,373.29	-325,060.53	-28,512,433.82
南京裕鸿房地产开发有限公司（“南京裕鸿”）		-26,733,831.12	-26,733,831.12
绍兴保泽置业有限公司（“绍兴保泽”）	-13,285,599.27	-8,210,332.25	-21,495,931.52

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
广州市穗云置业有限公司（“广州穗云”）		-18,135,066.96	-18,135,066.96
福州中泓盛实业有限公司（“福州中泓盛”）	-1,412,965.49	-12,470,660.78	-13,883,626.27
南京朗乾置业有限公司（“南京朗乾”）		-11,393,521.34	-11,393,521.34
广州保顺置业有限公司（“广州保顺”）	-1,664,325.05	-3,602,377.76	-5,266,702.81
温州保祥置业有限公司（“温州保祥”）	-1,151,009.96	-3,765,279.80	-4,916,289.76
金华市金卓房地产开发有限公司（“金华金卓”）	-1,224,099.82	-2,602,204.23	-3,826,304.05
广东中成化工有限公司（“广东中成化工”）	-14,294,504.50	11,487,336.08	-2,807,168.42
烟台广茂置业有限公司（“烟台广茂”）	-1,305,917.19	-701,976.37	-2,007,893.56
济南元贺置业有限公司（“济南元贺”）	-9,290,115.44	7,460,443.02	-1,829,672.42
佛山浩鹏置业有限公司（“佛山浩鹏”）		-1,530,788.59	-1,530,788.59
广州保奥房地产开发有限公司（“广州保奥”）		-742,563.01	-742,563.01
青岛利和置业有限公司（“青岛利和”）	-6,021,633.45	5,442,661.80	-578,971.65
北京潭拓兴业房地产开发有限公司（“北京潭拓兴业”）	-259,699.92	-	-259,699.92
青岛广贤投资有限公司（“青岛广贤”）	-2,762.91	-7,503.23	-10,266.14
天津顺集置业有限公司（“天津顺集”）	-58,458,129.34	58,450,615.41	-7,513.93
华尚宏远（天津）房地产开发有限公司（“华尚宏远”）	-1,326,995.56	1,320,126.73	-6,868.83
珠海市昱晖房地产开发有限公司（“珠海昱晖”）	-3,704,433.77	3,698,667.56	-5,766.21
珠海市昱恒房地产开发有限公司（“珠海昱恒”）	-23,274,045.74	23,270,811.64	-3,234.10
苏州恺星钰房地产开发有限公司（“苏州恺星钰”）	-428,681.41	428,681.29	-0.12
太仓颐泽居置业有限公司（“太仓颐泽”）	-1,660,609.74	1,660,609.69	-0.05

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2022年12月31日，公司应收账款前五名金额合计274,416,248.79元，占应收账款总额的6.44%。

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。

公司能有效参与联合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2022年12月31日，公司短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款合计3,109.47亿元，其中浮动利率借款2,687.28亿元；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3.36亿元。

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长期借款，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2022年12月31日，应付美元债券余额为14.97亿美元，美元银行存款余额为29,078.11万美元，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8,791.31万元；澳币借款1.5亿澳元，澳币银行存款余额为0.2亿澳元，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612.09万元。

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	
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产	184,348,183.26		148,192,022.52	<u>332,540,205.78</u>
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	184,348,183.26		148,192,022.52	<u>332,540,205.78</u>
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	1,358,164.33		148,192,022.52	<u>149,550,186.85</u>
(3) 衍生金融资产	182,990,018.93			<u>182,990,018.93</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			331,819,391.66	<u>331,819,391.66</u>
(四) 其他非流动金融资产	1,427,749,690.27		340,986,637.17	<u>1,768,736,327.44</u>
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,427,749,690.27		340,986,637.17	<u>1,768,736,327.44</u>
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	1,427,749,690.27		340,986,637.17	<u>1,768,736,327.44</u>
(3) 衍生金融资产				
(4) 其他				
(五) 投资性房地产				

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	
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权				
持续以公允价值计量的资产总额	1,612,097,873.53		820,998,051.35	<u>2,433,095,924.88</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
成都市保利金蓉房地产开发有限公司 (“成都金蓉”)	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
佛山保晟置业有限公司 (“佛山保晟置业”)	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
佛山浩鹏置业有限公司 (“佛山浩鹏”)	合营企业
佛山市骏隆房地产有限公司 (“佛山骏隆”)	合营企业
佛山南海祁禹置业有限公司 (“佛山南海祁禹”)	合营企业
佛山信雅房地产有限公司 (“佛山信雅”)	合营企业
佛山保利源泰房地产有限公司 (“佛山源泰”)	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
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

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
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
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
南京保宁置业有限公司（“南京保宁”）	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
青岛精合诚远健康产业有限公司（“青岛精合诚远”）	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
沈阳金地风华房地产开发有限公司（“沈阳金地风华”）	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
佛山市顺德区万科房地产有限公司（“顺德万科”）	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
天津万锦晟祥房地产开发有限公司（“天津万锦晟祥”）	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

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
烟台广茂置业有限公司（“烟台广茂”）	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
佛山招商珑原房地产有限公司（“招商珑原”）	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
重庆保南房地产开发有限公司（“重庆保南”）	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
重庆悦昇房地产开发有限公司（“重庆悦昇”）	合营企业
珠海弘璟投资有限公司（“珠海弘璟”）	合营企业
珠海天志发展置业有限公司（“珠海天志”）	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
广州保利紫薇花园项目（“紫薇花园”）	合营企业
Action Dragon Holdings Limited（“Action Dragon”）	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
保利艺术教育投资有限公司（“保利艺术教育”）	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
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
北京和信仁泰置业有限公司（“北京和信仁泰”）	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

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
北京致泰房地产开发有限公司（“北京致泰”）	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
常州晟金房地产开发有限公司（“常州晟金”）	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
成都高投新川置业有限公司（“成都高投”）	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
成都得道新联置业有限公司（“成都新联”）	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
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
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
东莞弘璟实业投资有限公司（“东莞弘璟”）	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
佛山顺德晟鸿投资有限公司（“佛山晟鸿”）	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
佛山德峰股权投资合伙企业(有限合伙)（“佛山德峰”）	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
佛山鼎容股权投资合伙企业(有限合伙) (“佛山鼎容”)	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
佛山函利股权投资合伙企业(有限合伙) (“佛山函利投资”)	联营企业
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
佛山领峰置业有限责任公司 (“佛山领峰”)	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
佛山市茂兴房地产开发有限公司 (“佛山茂兴”)	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
佛山鹏宇股权投资合伙企业(有限合伙) (“佛山鹏宇”)	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
佛山瑞城企业管理合伙企业(有限合伙) (“佛山瑞城”)	联营企业
佛山瑞方企业管理合伙企业(有限合伙) (“佛山瑞方”)	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
佛山泰孚企业管理有限公司 (“佛山泰孚”)	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
佛山鑫星投资有限责任公司 (“佛山鑫星”)	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
佛山信保鑫汇股权投资合伙企业(有限合伙) (“佛山信保鑫汇”)	联营企业
佛山信鑫股权投资合伙企业(有限合伙) (“佛山信鑫”)	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
佛山誉峰股权投资合伙企业(有限合伙) (“佛山誉峰”)	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
佛山中展企业管理合伙企业(有限合伙) (“佛山中展”)	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
福州市鸿腾房地产开发有限公司 (“福州鸿腾”)	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

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
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
广州市保瑞房地产开发有限公司（“广州保瑞”）	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
广州市保轩展览有限公司（“广州保轩”）	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
广州市穗云置业有限公司（“广州穗云”）	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
广州粤合房地产开发有限公司（“广州粤合”）	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
海门市鼎熹置业有限公司（“海门鼎熹”）	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
杭州滨翎企业管理有限公司（“杭州滨翎”）	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

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
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
广州合锦嘉富房地产开发有限公司（“合锦嘉富”）	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
北京和信兴泰房地产开发有限公司（“和信兴泰”）	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
环球老龄(北京)投资有限公司（“环球老龄”）	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
拉萨凰朝鹏宇私募股权投资基金（“凰朝鹏宇私募”）	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
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
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
嘉兴德朗股权投资基金合伙企业(有限合伙)（“嘉兴德朗”）	联营企业
嘉兴德业股权投资基金合伙企业(有限合伙)（“嘉兴德业”）	联营企业
嘉兴德悦股权投资基金合伙企业(有限合伙)（“嘉兴德悦”）	联营企业
嘉兴德运股权投资基金合伙企业(有限合伙)（“嘉兴德运”）	联营企业
嘉兴华灿股权投资基金合伙企业(有限合伙)（“嘉兴华灿”）	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
嘉兴信保兴洲股权投资基金合伙企业(有限合伙)（“嘉兴信保兴洲”）	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
嘉兴长宏股权投资合伙企业(有限合伙)（“嘉兴长宏”）	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
嘉兴长辉股权投资合伙企业(有限合伙)（“嘉兴长辉”）	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

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
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
句容碧华房地产开发有限公司 (“句容碧华”)	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
广东名门锁业有限公司 (“名门锁业”)	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
南京新城广阔房地产有限公司 (“南京广阔”)	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
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
南通市鼎熹置业有限公司 (“南通鼎熹”)	联营企业
南通建秀咨询管理有限公司 (“南通建秀”)	联营企业
南通暄玺房地产有限公司 (“南通暄玺”)	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
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

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
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
广州润嘉置业有限公司（“润嘉置业”）	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
沧鑫(厦门)置业有限公司（“厦门沧鑫”）	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
深圳市润金陇投资有限公司（“深圳润金陇”）	联营企业
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
天津盛世鑫和置业有限公司（“盛世鑫和”）	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
佛山顺德智鑫投资有限公司（“顺德智鑫”）	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（“苏州璟璟置业”）	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
台州和隆置业有限公司（“台州和隆”）	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
太仓颐泽居置业有限公司（“太仓颐泽”）	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
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
天津常赢兆业企业管理咨询中心(有限合伙)（“天津常赢兆”）	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

天津顺集置业有限公司（“天津顺集”）	联营企业
信保润(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙)（“天津信保润”）	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
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
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
无锡市晨业房地产有限公司（“无锡晨业”）	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
无锡致弘置业有限公司（“无锡致弘”）	联营企业
芜湖长开投资中心(有限合伙)（“芜湖长开”）	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
西藏碧誉企业管理合伙企业(有限合伙)（“西藏碧誉”）	联营企业
西藏昌恒企业管理合伙企业(有限合伙)（“西藏昌恒”）	联营企业
西藏昌赉企业管理合伙企业(有限合伙)（“西藏昌赉”）	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
拉萨东冠企业管理合伙企业(有限合伙)（“西藏东冠”）	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
西藏汇久企业管理合伙企业(有限合伙)（“西藏汇久”）	联营企业
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
西藏曼越企业管理合伙企业(有限合伙)（“西藏曼越”）	联营企业
西藏南安股权投资合伙企业(有限合伙)（“西藏南安”）	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

合营或联营企业名称

合营或联营企业与本公司关系

西藏麒耀企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏麒耀”)	联营企业
西藏乾顺企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏乾顺”)	联营企业
西藏荣邦企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏荣邦”)	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
西藏兴莆股权投资合伙企业(有限合伙) (“西藏兴莆”)	联营企业
西藏轩必信企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏轩必信”)	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
西藏裕昇企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏裕昇”)	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
西藏运禧企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏运禧”)	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
保利(香港)控股有限公司 (“香港控股”)	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
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
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
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
信保基金东冠私募股权投资基金 (“信保东冠私募”)	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
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(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
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
佛山信保瀚雅股权投资合伙企业(有限合伙) (“信保瀚雅”)	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
信保弘耀(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙) (“信保弘耀”)	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
西藏寰都实业有限责任公司 (“信保寰都”)	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
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
嘉兴信保铭润股权投资基金合伙企业(有限合伙) (“信保铭润”)	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
佛山市信保瑞轩企业管理有限公司 (“信保瑞轩”)	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
佛山信保思雅股权投资合伙企业(有限合伙) (“信保思雅”)	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
信苙结构化私募股权投资基金 (“信苙私募”)	联营企业
信海一号私募股权投资基金 (“信海一号私募”)	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
信雅私募股权投资基金 (“信雅私募”)	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
信业私募股权投资基金 (“信业私募”)	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
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
信源一号私募股权投资基金 (“信源一号”)	联营企业
信泽一号私募股权投资基金 (“信泽一号私募”)	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
徐州市和锦置业有限公司 (“徐州和锦”)	联营企业
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
广州增城区润昱置业有限公司 (“增城润昱”)	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
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
漳州市粤融置业有限公司（“漳州市粤”）	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
中山市碧朗房地产开发有限公司（“中山碧朗”）	联营企业
保利和乐(珠海)教育科技集团有限公司（“珠海和乐”）	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
太仓市筑瓴商务咨询有限公司（“太仓筑瓴”）	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
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
广东粤财金融云科技股份有限公司（“广东粤财金融”）	联营企业
珠海利晖股权投资合伙企业(有限合伙)（“珠海利晖”）	联营企业
上海裕憬房地产开发有限公司（“上海裕憬”）	联营企业
青岛中保航置业有限公司（“青岛中保航”）	联营企业
青岛建航置业有限公司（“青岛建航”）	联营企业
杭州联保发置业有限公司（“杭州联保发”）	联营企业
杭州保融置业有限公司（“杭州保融”）	联营企业
衢州市城投保创城市服务有限公司（“衢州城投保创”）	联营企业
惠兴信(中国)投资有限公司（“惠兴信”）	联营企业
Treasure Island Holdings LLC（“Treasure Island”）	联营企业
广州南秀房地产开发有限公司（“广州南秀”）	联营企业
广州碧森房地产开发有限公司（“广州碧森”）	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
西藏运展企业管理合伙企业(有限合伙)（“西藏运展”）	联营企业
保烨(天津)企业管理合伙企业(有限合伙)（“保烨天津”）	联营企业
深圳市前海中保产业投资基金管理有限公司（“前海中保”）	联营企业
保利国际生态环境治理(北京)有限公司（“保利国际生态”）	保利集团内联营企业

（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
保利财务有限公司（“保利财务”）	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

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
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
大连保利剧院管理有限公司 (“大连剧院”)	同受保利集团控制
佛山市亨泰置业有限公司 (“佛山亨泰”)	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
广东长大资产运营管理有限公司 (“广东长大”)	同受保利集团控制
广州保骏房地产开发有限公司 (“广州保骏房地产”)	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
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
河南保利艺术中心管理有限公司 (“河南保利艺术”)	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
中国华信邮电科技有限公司 (“华信邮电”)	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
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
中国轻工业武汉设计工程有限责任公司 (“轻工业设计”)	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
沈阳保利影城有限公司 (“沈阳保利影城”)	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
北京央版传媒有限公司 (“央版传媒”)	同受保利集团控制
中国抽纱品进出口(集团)有限公司 (“中国抽纱进出口集团”)	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
中国中金科技股份有限公司 (“中国中金”)	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
中国中轻国际工程有限公司 (“中轻国际”)	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
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
南京保利影城有限公司 (“南京保利影城”)	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
佛山保利影城有限公司（“佛山保利影城”）	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
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
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
海南辰新企业管理合伙企业(有限合伙)（“海南辰新”）	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
新疆陆铁港投资(集团)有限公司（“新疆陆铁港”）	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
珠海保江投资合伙企业(有限合伙)（“珠海保江”）	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

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
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
珠海市骏澜股权投资基金合伙企业(有限合伙) (“珠海骏澜”)	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
珠海墨骏企业管理合伙企业(有限合伙) (“珠海墨骏”)	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
珠海墨文企业管理合伙企业(有限合伙) (“珠海墨文”)	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
珠海保融投资合伙企业(有限合伙) (“珠海融合”)	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
珠海旭彦企业管理合伙企业(有限合伙) (“珠海旭彦”)	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
珠海韵泽投资合伙企业(有限合伙) (“珠海韵泽”)	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
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
珠海保骏投资合伙企业(有限合伙) (“资本珠海保骏”)	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
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
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

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
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
广州市启坤房地产开发有限公司（“广州启坤”）	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
杭州保欣置业有限公司（“杭州保欣”）	其他说明 3
杭州臻毅投资有限公司（“杭州臻毅”）	其他说明 3
和乐明德教育(珠海)有限公司（“和乐明德教育（珠海）”）	其他说明 3
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
润鼎(平潭)股权投资有限公司（“平潭润鼎”）	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
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
唐山市保利青少年宫企业管理有限公司（“唐山保利”）	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
天津鑫和隆昌置业有限公司（“鑫和隆昌”）	其他说明 3
佛山市瑞信麟实业有限公司（“信保瑞信”）	其他说明 3
湛江市霞山区和乐明雅原景幼儿园有限公司（“原景幼儿园”）	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
珠海浩鸿企业管理合伙企业(有限合伙)（“珠海浩鸿”）	其他说明 3
珠海鸿运置业有限公司（“珠海鸿运”）	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
天津龙湖睿沣置业有限公司（“龙湖睿沣”）	其他说明 3
长春市保利和乐林语幼儿园有限公司（“保利和乐”）	其他说明 3
和乐稚美教育咨询发展(广州)有限公司（“和乐稚美教育（广州）”）	其他说明 3

其他说明 1：公司的母公司保利南方的联营企业。

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	1,643,535,338.36	1,378,755,358.68
西藏爱家	接受劳务	267,680,427.33	520,747,342.23
深圳卓宝	接受劳务	234,277,209.07	214,565,522.19
广州居恒	接受劳务	157,811,109.90	
保利国际生态	接受劳务	78,409,739.24	176,745,372.03
西藏赢凯	接受劳务	45,352,475.04	15,947,406.88
德才装饰	接受劳务	30,164,117.40	
合富中国	接受劳务	10,946,010.50	81,824,806.23
湖南长顺	接受劳务	1,524,038.68	1,310,080.20
南京剧院	接受劳务	860,000.00	500,000.00
中轻广州工程	接受劳务	300,000.00	
名门锁业	接受劳务	294,515.15	
国铁设计院	接受劳务		24,314,792.46
上海天艺文化	接受劳务		13,852,687.02
太原晋善	接受劳务		9,285,432.00
轻工业设计	接受劳务		988,882.26
合肥保利大剧院	接受劳务		882,310.05
山西德奥电梯	接受劳务		663,917.46
南安源利	接受劳务		588,496.00
太平投资	接受劳务		235,849.05
保利影业	接受劳务		118,867.92
河南保利艺术	接受劳务		93,396.23
济宁剧院	接受劳务		90,000.00
上海中艺抽纱	接受劳务		29,896.98
深圳卓宝	购买商品	21,997,986.73	26,052,212.74
名门锁业	购买商品	1,783,631.65	4,355,789.72
西藏爱家	购买商品	637,245.25	
沈阳保利影城	购买商品	30,000.00	
中丝帝锦	购买商品	28,531.86	33,890.97
中国工艺	购买商品	2,171.15	
杭州滨保	购买商品		5,660,377.36
华信邮电	购买商品		689,821.64
中国丝绸	购买商品		208,185.84

(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
珠海天志	承接工程	231,524,422.84	
抚州华章	承接工程	219,113,839.88	141,963,132.49
昆山建宝	承接工程	210,636,019.29	92,213,847.70
广州启坤	承接工程	146,233,156.46	243,630,247.25
广州穗江	承接工程	141,450,290.43	165,546,117.22
金华金卓	承接工程	102,791,473.33	
南京锦新	承接工程	98,960,981.87	72,302,725.19

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
大连盈合	承接工程	96,639,703.92	
广州穗云	承接工程	94,685,615.80	241,247,500.66
广州保顺	承接工程	94,004,684.37	493,320.03
广州保穗	承接工程	92,436,652.54	58,985,577.60
北京未来科技城	承接工程	88,983,130.08	
漳州金座	承接工程	69,877,858.18	88,234,853.16
广州保丰	承接工程	68,395,739.21	161,575,598.02
天津保创	承接工程	67,647,611.29	132,553,239.78
泉州中住	承接工程	65,527,993.48	103,201,195.60
常熟筑虞	承接工程	63,155,782.03	
常州金悦晟	承接工程	52,794,237.09	71,799,305.32
云南保晟	承接工程	51,461,385.35	93,500,977.37
诺楠紫乐轩	承接工程	48,636,384.91	26,604,405.96
连云港辉耀	承接工程	48,295,265.95	72,675,875.40
珠海弘璟	承接工程	47,160,569.82	93,019,060.08
南京中悦	承接工程	45,502,995.72	25,977,370.43
北京朝来天陆	承接工程	42,661,522.93	
上海华辕	承接工程	42,280,588.45	
广州合锦嘉苑	承接工程	41,168,721.50	1,808,422.52
郑州风神	承接工程	39,234,111.21	77,014,679.03
佛山南海祁禹	承接工程	35,326,922.10	91,506,419.28
南京徽珀	承接工程	35,199,063.45	
成都汇保实业	承接工程	34,230,784.94	4,862,385.32
福州中环	承接工程	33,377,653.72	88,777,709.57
国控宋都	承接工程	33,173,508.15	
南京徽琥	承接工程	33,119,308.43	
清远雅建	承接工程	32,980,914.47	83,536,720.22
莆田中澜	承接工程	32,327,667.13	171,179,934.35
重庆葆昌	承接工程	29,152,794.43	76,422,677.85
北京兴筑	承接工程	27,330,555.62	
珠海鸿运	承接工程	23,029,560.34	9,717,829.84
四川府河华益	承接工程	22,842,331.84	
广州保奥	承接工程	21,260,437.08	66,388,426.50
杭州融欣	承接工程	19,702,925.71	43,459,983.88
莆田中乘	承接工程	18,623,623.10	11,655,535.51
台州保宸	承接工程	17,797,892.98	10,925,106.58
佛山信雅	承接工程	16,480,738.04	10,158,965.50
北京和信丰泰	承接工程	15,792,751.13	
武汉南部新城	承接工程	14,561,456.42	10,311,658.93
天津利创	承接工程	14,048,564.85	110,503,259.82
北京知泰	承接工程	12,849,322.06	53,300,478.44
南方财经	承接工程	12,296,368.42	32,210,063.47
沧州保盛	承接工程	11,834,316.05	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广州绿嵘	承接工程	11,705,999.10	832,358.11
南京矿利金	承接工程	11,446,487.48	21,944,593.59
成都金泽鑫悦	承接工程	10,430,841.05	76,574,535.32
沈阳溪岸	承接工程	9,810,154.57	1,889,150.13
和信金泰	承接工程	8,784,021.18	
洛阳都利	承接工程	8,762,886.60	9,112,227.96
成都保悦	承接工程	8,466,818.06	52,787,596.34
惠州利华	承接工程	8,376,615.48	5,643,178.18
北京致泰	承接工程	8,373,839.88	85,706,426.27
沈阳和悦	承接工程	8,036,166.78	9,587,155.96
青岛开投	承接工程	7,697,921.17	48,041,035.16
广州宏嘉	承接工程	7,411,709.66	2,455,633.37
北京平筑	承接工程	5,996,644.21	6,775,089.89
佛山源泰	承接工程	3,961,157.90	
福州鸿腾	承接工程	2,137,190.86	
四川物流	承接工程	2,003,119.27	873,360.00
佛山浩鹏	承接工程	1,851,110.79	10,854,188.51
成都高投	承接工程	1,820,650.23	
惠州和腾	承接工程	1,619,451.17	1,697,247.71
长沙恒泰地产	承接工程	1,540,494.50	
漳州中世	承接工程	1,410,458.30	38,830,160.48
福州世茂泽欣	承接工程	1,283,509.17	2,139,683.06
北京博睿宏业	承接工程	1,113,884.90	
上海启贤	承接工程	844,555.00	39,828,368.18
佛山正高	承接工程	787,021.15	
北京屹泰	承接工程	562,018.35	
广州保瑞	承接工程	546,130.29	413,576.11
和信兴泰	承接工程	466,371.56	
佛山骏隆	承接工程	121,505.07	5,713,263.07
保投顾	承接工程	51,405.92	
协鑫投资	承接工程	4,500.57	
佛山保晟置业	承接工程	2,497.00	
三亚不夜城	承接工程		175,517,430.49
东莞和瑞	承接工程		48,508,616.18
润嘉置业	承接工程		32,190,024.17
杭州保欣	承接工程		28,408,896.30
上海暄熹	承接工程		26,036,437.65
东莞金航	承接工程		6,541,867.24
广州宏轩	承接工程		4,899,158.20
厦门沧鑫	承接工程		1,921,474.50
招商珑原	承接工程		1,087,330.69
成都金蓉	承接工程		294,142.72
杭州建申	承接工程		285,492.02

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
西藏信昇	管理服务	92,073,799.25	88,512,050.88
郑州风神	管理服务	11,792,453.28	8,113,207.86
嘉兴长享	管理服务	9,215,072.58	849,056.60
西藏鹏鼎	管理服务	6,367,924.53	
泰州嘉凯	管理服务	5,808,837.24	377,358.50
西藏信轩达	管理服务	5,004,652.47	2,152,494.22
西藏永峻	管理服务	4,930,528.03	4,930,528.05
西藏悦雅	管理服务	4,586,456.58	4,515,378.76
西藏汇久	管理服务	3,709,038.20	1,323,805.33
信保悦雅	管理服务	3,654,695.24	12,492,459.58
深圳润陇	管理服务	3,534,636.70	235,849.06
信保佳兆	管理服务	2,043,554.78	294,554.45
佛山葆创	管理服务	1,783,018.86	2,365,960.28
西藏宏耀	管理服务	1,439,339.37	
凰朝鹏宇私募	管理服务	1,337,399.26	1,631.62
佛山摩码	管理服务	1,207,547.20	
佛山信保泓源	管理服务	1,103,773.57	2,207,547.23
佛山葆鑫九骏	管理服务	1,103,773.56	
信盈4号私募	管理服务	946,917.55	4,969,559.63
北京保利艺术投资	管理服务	752,456.77	932,586.49
信保圆梦	管理服务	621,000.36	730,188.74
信盈1号私募	管理服务	594,815.00	
凰朝坤宇私募	管理服务	464,680.10	730,188.68
嘉兴长茂	管理服务	387,333.24	318,396.24
佛山保业	管理服务	377,358.50	754,717.00
嘉兴长耀	管理服务	335,849.06	335,849.05
佛山信保科金	管理服务	292,842.95	
西藏东轩	管理服务	271,226.47	2,149,644.92
珠海信保	管理服务	223,037.63	44,116.56
信扬1号私募	管理服务	171,624.75	849,177.19
嘉兴长明	管理服务	141,325.39	
信保光晟	管理服务	63,679.25	
嘉兴诚鼎宏	管理服务	97.74	347,889.05
凰朝荣悦私募	管理服务		7,634,150.95
信保淳雅	管理服务		2,880,646.84
西藏东鼎	管理服务		1,851,099.97
芜湖长开	管理服务		1,507,388.67
西藏隆尚	管理服务		1,205,774.95
佛山德峰	管理服务		1,152,843.31
保投顾	管理服务		1,129,917.07
嘉兴长宏	管理服务		870,410.66
西藏平禧	管理服务		843,419.40
佛山粤保盈	管理服务		547,269.33

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
西藏拓越	管理服务		503,385.40
信盈3号私募	管理服务		492,315.53
嘉兴长焕	管理服务		471,474.99
芜湖长旭	管理服务		454,510.97
保运荣基金	管理服务		429,878.51
佛山粤保嘉	管理服务		359,244.05
西藏璟瑜	管理服务		339,622.64
西藏爱家	管理服务		245,417.09
嘉兴长煜	管理服务		189,114.24
西藏瑜禧	管理服务		172,273.44
天津常赢兆	管理服务		142,185.57
佛山信鑫	管理服务		120,645.71
粤保瑞私募	管理服务		28,849.13
西藏碧誉	管理服务		17,182.64
信泽一号私募	管理服务		6,285.69
信业私募	管理服务		1,792.45
信海一号私募	管理服务		1,328.92
珠海天志	设计服务	3,386,860.08	
广州粤合	设计服务	2,979,375.35	
广州穗云	设计服务	2,356,075.64	3,796,520.56
广州启坤	设计服务	1,543,530.11	3,903,518.34
广州保穗	设计服务	1,265,386.34	
广州保顺	设计服务	1,062,211.07	1,091,091.15
成都高投	设计服务	1,034,477.11	
珠海鸿运	设计服务	917,672.24	
广州宏嘉	设计服务	878,827.47	649,838.87
广州保瑞	设计服务	831,186.87	328,487.55
佛山南海祁禹	设计服务	810,060.86	2,328,079.17
惠州利华	设计服务	765,387.97	455,794.06
南京和颐	设计服务	572,090.14	
郑州风神	设计服务	570,101.65	212,264.15
四川府河华益	设计服务	551,388.67	
润嘉置业	设计服务	543,641.54	585,159.60
深圳保卓	设计服务	477,594.34	
广州达顺	设计服务	462,974.58	
惠州和腾	设计服务	410,427.26	399,937.87
重庆葆悦	设计服务	394,036.98	
成都天府	设计服务	387,602.70	
东莞利泓	设计服务	364,448.89	
东莞隼瑞	设计服务	336,202.22	
珠海弘璟	设计服务	280,167.01	464,603.33
佛山保晟置业	设计服务	251,498.12	
成都汇保实业	设计服务	222,225.92	451,464.27

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广州华美	设计服务	194,056.60	
清远雅建	设计服务	188,679.25	
广州穗江	设计服务	152,896.53	
广州东灏	设计服务	126,733.49	
佛山亨泰	设计服务	120,741.92	
广州宏轩	设计服务	92,726.79	323,711.28
广州绿嵘	设计服务	87,542.83	1,275,799.55
广州璟晔	设计服务	39,116.98	
东莞岐若	设计服务	31,906.19	
东莞和瑞	设计服务	28,376.02	
广州保奥	设计服务	4,790.42	68,155.47
广州保丰	设计服务		1,504,613.10
中山祥盛	设计服务		1,030,825.47
沧州保盛	设计服务		560,102.17
广州宝骏房地产	设计服务		262,370.00
佛山源泰	设计服务		204,922.14
南方财经	设计服务		181,090.19
广州穗海	设计服务		85,195.75
佛山信雅	设计服务		71,225.49
招商珑原	设计服务		21,110.89
保投顾	物业服务	17,612,640.73	7,006,192.15
四川府河华益	物业服务	12,543,574.80	6,430,449.47
佛山骏隆	物业服务	8,616,817.04	3,831,698.36
保利长大海外	物业服务	8,522,464.20	1,214,211.00
和信金泰	物业服务	6,892,345.27	2,721,496.27
广州启坤	物业服务	5,913,441.56	8,924,506.55
上海华辕	物业服务	5,802,203.39	5,833,614.93
珠海天志	物业服务	5,772,719.06	3,284,128.60
莆田中澜	物业服务	5,471,556.94	2,967,488.98
盛世鑫和	物业服务	5,411,320.73	8,226,824.82
武汉南部新城	物业服务	5,104,347.87	3,307,057.82
佛山南海祁禹	物业服务	4,978,732.55	5,018,538.69
广州保顺	物业服务	4,800,072.13	11,980,366.83
成都天府	物业服务	4,426,118.88	
成都汇保实业	物业服务	4,393,182.75	3,627,915.07
西藏爱家	物业服务	4,226,980.00	4,520,432.63
北京博睿宏业	物业服务	4,185,259.70	4,117,981.90
广州保奥	物业服务	4,134,945.41	3,035,863.47
漳州金座	物业服务	4,063,952.33	4,072,727.49
上海暄熹	物业服务	4,020,830.96	3,241,731.05
青岛慧联	物业服务	3,779,504.47	3,854,901.83
中国工艺品	物业服务	3,700,697.18	
福州融衡	物业服务	3,635,608.88	1,956,795.69

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
成都悦湖	物业服务	3,474,322.78	3,340,996.62
厦门中泓	物业服务	3,416,416.23	347,395.80
昆山建宝	物业服务	3,381,036.72	4,402,959.32
北京兴筑	物业服务	3,372,062.19	4,332,984.27
郑州展腾	物业服务	3,288,658.15	
四川物流	物业服务	3,217,171.68	
广州穗云	物业服务	3,169,624.58	4,549,824.61
北京和信仁泰	物业服务	3,113,999.92	
广州居恒	物业服务	3,023,639.21	
无锡融利	物业服务	3,008,860.88	3,904,394.59
保利横琴资本	物业服务	2,959,146.46	1,021,759.99
珠海剧院	物业服务	2,915,566.07	2,920,188.72
青岛利和	物业服务	2,877,050.83	84,820.78
青岛嘉瑞	物业服务	2,783,420.13	941,518.13
济南元贺	物业服务	2,654,989.78	2,556,751.51
苏州璟璟置业	物业服务	2,627,599.94	
常熟筑虞	物业服务	2,608,101.32	3,186,115.00
抚州华章	物业服务	2,606,537.81	3,065,713.11
扬州颐瑞居	物业服务	2,587,472.14	687,246.83
合肥和逸	物业服务	2,584,421.60	
常州金悦晟	物业服务	2,563,467.32	1,127,105.57
济宁广嘉产业	物业服务	2,481,234.26	2,185,186.76
上海天艺文化	物业服务	2,416,329.61	267,451.86
唐山保利	物业服务	2,413,549.86	4,116,229.28
台州保宸	物业服务	2,323,602.50	1,579,830.32
科创青岛	物业服务	2,311,664.94	2,496,233.87
无锡铭润	物业服务	2,240,150.71	
郑州风神	物业服务	2,212,708.09	2,634,504.23
长沙恒泰地产	物业服务	2,142,452.96	5,072,327.90
成都高投	物业服务	2,089,848.38	2,470,673.09
中国抽纱进出口集团	物业服务	2,085,883.63	382,389.89
广州绿嵘	物业服务	2,061,859.69	3,357,743.47
北京知泰	物业服务	2,049,008.43	4,912,997.77
温州保祥	物业服务	2,024,329.16	
北京屹泰	物业服务	2,018,015.62	198,258.46
成都新联	物业服务	1,985,652.43	1,686,785.94
莆田联中百	物业服务	1,966,176.22	
南京保宁	物业服务	1,950,272.18	1,488,480.28
佛山源泰	物业服务	1,919,505.52	1,769,124.48
杭州保欣	物业服务	1,914,939.75	1,446,162.27
诺楠紫乐轩	物业服务	1,899,305.90	2,455,242.29
厦门保润	物业服务	1,866,448.76	
无锡润泰	物业服务	1,842,795.58	1,522,653.72

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
漳州市粤	物业服务	1,830,852.79	1,221,199.06
南京中悦	物业服务	1,829,732.26	974,735.55
洛阳都利	物业服务	1,808,796.37	566,419.93
济南稳胜	物业服务	1,794,955.80	
东莞弘璟	物业服务	1,784,597.98	
成都金蓉	物业服务	1,781,033.83	74,592.45
北京朝来天陆	物业服务	1,766,889.62	82,243.99
东莞金航	物业服务	1,765,473.75	2,160,900.04
济宁广源	物业服务	1,735,238.68	1,014,374.67
北京和信丰泰	物业服务	1,730,710.69	4,913,285.33
南方财经	物业服务	1,707,581.16	3,118,439.31
东莞岐若	物业服务	1,701,151.72	1,774,187.07
徐州碧城	物业服务	1,695,272.40	1,949,181.70
珠海弘璟	物业服务	1,675,085.36	1,264,579.87
青岛开投	物业服务	1,600,915.37	750,548.37
广州嘉佑	物业服务	1,580,912.03	104,249.08
东莞保华	物业服务	1,576,376.02	1,096,069.35
惠州利华	物业服务	1,562,924.19	3,226,919.15
福州鸿腾	物业服务	1,532,402.58	1,690,031.02
珠海鸿运	物业服务	1,531,639.24	
肥西和顺	物业服务	1,447,599.05	
中山祥盛	物业服务	1,430,808.43	1,186,639.20
保利集团	物业服务	1,400,553.42	
绍兴保泽	物业服务	1,374,159.64	
大连开泰	物业服务	1,358,668.98	868,321.66
成都保悦	物业服务	1,354,611.83	2,527,361.76
广东中成化工	物业服务	1,344,343.46	982,927.30
芜湖保瑞	物业服务	1,319,431.54	
南安骏荣	物业服务	1,258,030.12	1,883,833.15
重庆保南	物业服务	1,236,458.15	830,018.55
南京盛利	物业服务	1,212,982.64	1,359,030.55
烟台广茂	物业服务	1,159,412.29	
天津蓝光宝珩	物业服务	1,155,960.65	2,251,012.11
南通鼎熹	物业服务	1,143,941.87	482,358.70
济宁广济	物业服务	1,143,932.01	
南京和颐	物业服务	1,138,949.42	
沧州保盛	物业服务	1,121,304.91	798,450.85
湖南嘉宇	物业服务	1,116,393.46	1,405,765.51
珠海和乐	物业服务	1,052,837.30	
徐州汉和	物业服务	1,029,557.14	
广州越鸿	物业服务	1,005,096.08	749,812.12
成都金泽鑫悦	物业服务	947,402.96	494,754.64
南京联锦	物业服务	937,497.58	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
泉州万龙	物业服务	930,414.30	
广东保利拍卖	物业服务	908,713.26	123,222.96
信保悦雅	物业服务	890,763.36	
天津利创	物业服务	863,955.34	2,438,359.34
南京徽琥	物业服务	852,785.44	
青岛广润	物业服务	809,015.27	2,849,975.99
和信兴泰	物业服务	772,519.59	
广州保瑞	物业服务	758,948.37	1,661,971.28
珠海孚厚	物业服务	754,402.46	135,232.08
鑫和隆昌	物业服务	693,283.29	1,567,856.28
东莞和越	物业服务	623,650.84	697,965.20
杭州浙灵	物业服务	599,013.93	
泉州中住	物业服务	591,534.45	1,345,934.77
长沙交虹	物业服务	589,512.00	
福州中环	物业服务	563,242.81	3,040,412.46
润嘉置业	物业服务	554,139.25	1,250,028.28
武汉滨江臻毅	物业服务	546,460.15	
南京保禹	物业服务	506,695.57	1,586,374.20
广州宏嘉	物业服务	499,445.32	687,435.24
徐州合利	物业服务	489,632.53	917,794.69
广东保利资产	物业服务	466,039.35	101,774.76
佛山信雅	物业服务	434,599.05	1,339,137.79
绍兴雅宏	物业服务	408,929.21	
佛山浩鹏	物业服务	383,220.03	1,311,355.18
厦门联保嘉悦	物业服务	362,904.46	
北京未来科技城	物业服务	356,584.33	295,943.65
上海筑堃	物业服务	343,867.92	
成都悦东	物业服务	342,708.18	
广州晨轺	物业服务	339,622.68	339,622.68
上海启贤	物业服务	329,241.54	301,759.43
重庆葆昌	物业服务	305,349.75	785,031.93
东莞隼瑞	物业服务	296,719.00	
广州穗海	物业服务	292,430.38	1,292,812.33
莆田中乘	物业服务	266,847.31	398,429.42
大连盈合	物业服务	255,681.87	
沈阳和悦	物业服务	250,036.76	1,398,349.60
邯郸美融	物业服务	232,817.62	
佛山保晟置业	物业服务	220,664.84	1,589,490.14
福州中鼎	物业服务	159,457.14	212,925.60
惠州和腾	物业服务	155,178.35	717,223.25
无锡致弘	物业服务	141,916.19	862,696.35
山西德奥电梯	物业服务	141,490.77	149,786.68
番禺惠兴信	物业服务	135,849.06	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广州璟晔	物业服务	130,737.21	244,945.29
广州宏轩	物业服务	121,475.71	478,949.87
东莞和宏	物业服务	117,407.55	386,387.32
沈阳溪岸	物业服务	115,448.33	
新疆陆铁港	物业服务	101,222.04	116,148.41
潍坊保泰信	物业服务	65,543.19	557,503.65
大连金灿	物业服务	65,354.63	897,433.58
杭州滨兴	物业服务	56,707.96	
太平投资	物业服务	54,449.96	70,091.39
南京弘保	物业服务	51,886.79	
南京悦霖	物业服务	51,886.79	
云南保晟	物业服务	50,436.29	1,354,756.20
国控宋都	物业服务	49,156.15	1,408.85
清远雅建	物业服务	30,344.99	162,093.66
上海兴美	物业服务	30,183.96	
杭州滨文	物业服务	23,263.27	
天津保创	物业服务	14,159.29	10,261.26
济南党晟	物业服务	9,823.67	
中国中金	物业服务	6,613.22	
宁乡城发	物业服务	2,469.03	
招商珑原	物业服务	2,331.35	401,595.86
佛山禅城正华	物业服务		1,805,103.19
广州保穗	物业服务		1,264,896.17
绍兴保骏	物业服务		574,418.61
三亚不夜城	物业服务		13,665,849.30
广州大塍更新改造	物业服务		5,542,686.17
成都锦华悦	物业服务		1,610,711.63
北京保利通	物业服务		896,683.85
保利通化	物业服务		820,233.92
大连保润	物业服务		337,580.59
成都富通	物业服务		66,745.28
郴州乾嘉盛	物业服务		56,687.18
北京致泰	物业服务		2,209,011.96
济宁梁顺	物业服务		1,290,775.32
北京创世瑞新	物业服务		877,745.49
广州穗江	物业服务		592,218.32
北京平筑	物业服务		556,452.83
张家港鼎馨	物业服务		533,071.14
杭州融欣	物业服务		420,262.28
保利南方	物业服务		363,629.17
北京碧和信泰	物业服务		363,208.58
广州碧臻	物业服务		245,891.89
和乐稚美教育（广州）	物业服务		214,574.29

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
徐州金碧	物业服务		208,526.55
佛山正高	物业服务		201,727.31
保利艺术教育	物业服务		192,494.62
武汉泰达	物业服务		160,754.72
莆田中辰	物业服务		94,339.62
合肥新城创域	物业服务		84,930.23
杭州保泓	物业服务		36,637.17
武汉清能	物业服务		19,394.66
佛山瑞方	物业服务		16,792.45
洛阳利业	物业服务		2,045.47

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
保利和乐	长春保利和乐幼儿园		106,708.70
保利横琴资本	蓟门壹号写字楼	2,829,520.00	5,057,767.00
	广州保利发展广场	2,167,778.89	1,433,279.83
	广州保利国际广场写字楼		655,500.00
保利南方	广州保利中心写字楼		1,738,128.48
保利艺术教育	北京保利国际广场	203,374.32	1,220,245.71
保利影业	南海保利水城影城	226,415.04	609,523.81
	石家庄保利影城	183,486.24	917,431.20
保利长大海外	广州保利中心写字楼	7,308,253.20	6,090,211.00
	广州保利发展广场	7,637,284.40	6,931,744.80
	广州保利国际广场写字楼	3,915,964.30	5,389,257.82
	上海保利西岸中心写字楼	2,097,614.09	2,379,112.20
	蓟门壹号写字楼	1,445,649.14	1,445,649.14
保投顾	青岛保利中心写字楼	599,412.32	373,405.48
	武汉保利国际中心写字楼	506,802.46	580,131.32
	江苏保利中心写字楼	497,379.57	497,379.57
	南昌保利中心写字楼	338,278.88	
	石家庄保利广场写字楼	245,041.11	245,041.10
	沈阳保利中心	157,419.08	
	重庆保利中心写字楼	151,508.26	
	保利广州天悦和熹会	12,971.00	
	沈阳保利十二橡树写字楼		47,360.95
北京朝来天陆	蓟门壹号写字楼	940,480.11	997,689.29
北京和信丰泰	蓟门壹号写字楼	3,434,608.10	3,606,338.51
北京和信仁泰	蓟门壹号写字楼	710,977.71	355,488.86
北京金兴保筑	蓟门壹号写字楼	1,548,308.24	
北京未来科技城	蓟门壹号写字楼	2,768,922.51	2,768,922.51

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
	北京国际广场写字楼		535,245.73
北京兴筑	蓟门壹号写字楼	3,272,362.97	3,435,981.12
北京屹泰	蓟门壹号写字楼		243,353.39
成都金泽鑫悦	成都保利中心写字楼		538,772.57
佛山保利影城	中山保利影城	924,455.38	458,715.60
广东保利拍卖	广州保利中心写字楼	759,022.08	629,119.32
广东保利资产	广州保利中心写字楼	389,708.28	519,611.04
广州保利影城	广州中环广场影城	571,428.60	1,047,619.10
广州保轩	广州保利世贸博览馆	2,161,904.76	2,517,238.10
广州嘉佑	广州保利发展广场写字楼	1,141,535.81	
合富中国	广州保利国际广场		88,387.18
和乐稚美教育（广州）	阳江保利共青湖销售中心		3,577.98
南京保利影城	合肥瑶海保利影城	714,285.75	654,492.38
平潭润鼎	上海保利西岸中心写字楼	866,060.01	
上海华辕	上海保利西岸中心写字楼	4,116,452.28	
上海天艺文化	上海保利西岸写字楼	1,866,088.56	1,839,043.81
上海暄熹	上海保利西岸写字楼		1,477,380.95
四川府河华益	成都保利中心写字楼		1,772,900.58
太平投资	上海保利时尚中心写字楼	1,048,074.07	2,013,965.78
	广州保利国际广场写字楼	902,665.15	956,566.07
	广州九里公园商铺	187462.50	
	保利心语商铺	183,000.03	
	广州瀚海花园商铺	155,397.27	146,454.08
	石家庄保利国际广场写字楼	51,691.38	51,691.38
	重庆保利中心写字楼	45,360.00	
	甘肃保利领秀山项目商铺	19,620.95	
	石家庄西悦春天商铺	17,454.00	1,322.27
	重庆市保利云禧	11,009.17	
	重庆市保利康桥	8,807.32	
	沈阳保利海上五月花商铺		2,720.90
	西安市保利爱尚里商铺		2,781.72
	广州星海小镇项目商铺		14,924.64
信保悦雅	广州保利中心写字楼	890,763.36	890,763.36
原景幼儿园	湛江原点广场商铺		942,454.76
珠海孚厚	广州保利发展广场	636,326.60	670,042.73
合计		<u>60,868,385.25</u>	<u>64,901,443.82</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					15,754,442.41	37,751,549.07	14,882,385.41	15,457,443.49	-2,924,880.42	325,122,373.42
杭州滨保	杭州上品公寓					2,639,446.09		653,121.83		13,703,826.32	
保利大厦	保利大厦办公楼					392,501.16		24,987.52		785,002.31	
青岛广瑞	青岛茉莉公馆					265,862.64	267,326.01	9,611.39	21,941.36		
保投顾	成都保利中心办公楼					171,104.00		16,824.95			
北京保利通	北京通州大都汇						9,342,260.37		4,248,041.02		179,059,990.42
合肥和融	合肥瑶海保利广场						2,693,462.51	424,889.42	547,793.66		12,793,946.89
长沙湘保中环	长沙中环广场									78,277,294.75	
长沙湘保茉莉	长沙茉莉公馆									10,135,226.07	
和信金泰	熙悦云上	252,144.00									
中国工艺品	朝阳区安苑里	38,400.00									

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	2022-1-4	2025-1-4	利率按同期贷款基准利率下浮 11.58%
保利财务	27,670,000.00	2022-1-28	2026-12-20	利率按同期贷款基准利率下浮 10.02%
保利财务	300,000,000.00	2022-2-22	2025-2-22	利率按同期贷款基准利率下浮 11.58%
保利财务	400,000,000.00	2022-2-25	2025-2-25	利率按同期贷款基准利率下浮 11.58%
保利财务	250,000,000.00	2022-2-28	2025-2-28	利率按同期贷款基准利率下浮 11.58%
保利财务	200,000,000.00	2022-3-2	2025-3-2	利率按同期贷款基准利率下浮 11.58%
保利财务	400,000,000.00	2022-3-10	2025-3-10	利率按同期贷款基准利率下浮 11.58%
保利财务	400,000,000.00	2022-3-22	2025-3-22	利率按同期贷款基准利率下浮 16.84%
保利财务	200,000,000.00	2022-4-25	2025-4-5	利率按同期贷款基准利率下浮 13.00%
保利财务	110,000,000.00	2022-4-25	2025-4-25	利率按同期贷款基准利率下浮 12.89%
保利财务	250,000,000.00	2022-4-27	2023-9-6	利率按同期贷款基准利率下浮 12.89%
保利财务	200,000,000.00	2022-4-30	2025-4-30	利率按同期贷款基准利率下浮 12.89%
保利财务	400,000,000.00	2022-5-17	2025-5-17	利率按同期贷款基准利率下浮 12.89%
保利财务	10,000,000.00	2022-5-18	2025-5-18	利率按同期贷款基准利率下浮 12.89%
保利财务	10,000,000.00	2022-5-18	2023-5-18	利率按同期贷款基准利率下浮 12.89%
保利财务	10,000,000.00	2022-5-18	2023-11-18	利率按同期贷款基准利率下浮 12.89%
保利财务	10,000,000.00	2022-5-18	2024-5-18	利率按同期贷款基准利率下浮 12.89%
保利财务	10,000,000.00	2022-5-18	2024-11-18	利率按同期贷款基准利率下浮 12.89%
保利财务	150,000,000.00	2022-5-18	2025-5-18	利率按同期贷款基准利率下浮 12.89%
保利财务	600,000,000.00	2022-5-26	2025-5-26	利率按同期贷款基准利率下浮 12.89%
保利财务	200,000,000.00	2022-5-27	2025-5-27	利率按同期贷款基准利率下浮 12.89%
保利财务	400,000,000.00	2022-5-27	2025-5-27	利率按同期贷款基准利率上浮 13.68%
保利财务	800,000,000.00	2022-6-8	2025-6-8	利率按同期贷款基准利率下浮 15.00%
保利财务	600,000,000.00	2022-6-22	2037-6-21	利率按同期贷款基准利率下浮 31.63%
保利财务	500,000,000.00	2022-6-29	2025-6-29	利率按同期贷款基准利率下浮 15.79%
保利财务	300,000,000.00	2022-8-9	2024-12-28	利率按同期贷款基准利率下浮 28.42%
保利财务	300,000,000.00	2022-8-29	2025-8-29	利率按同期贷款基准利率下浮 15.79%
保利财务	150,000,000.00	2022-9-7	2025-5-18	利率按同期贷款基准利率下浮 12.89%
保利财务	200,000,000.00	2022-9-8	2025-9-8	利率按同期贷款基准利率下浮 20.00%

关联方	拆借金额（元）	起始日	到期日	说明
保利财务	200,000,000.00	2022-9-13	2025-9-13	利率按同期贷款基准利率下浮 20.00%
保利财务	250,000,000.00	2022-9-14	2025-9-14	利率按同期贷款基准利率下浮 20.00%
保利财务	920,000,000.00	2022-9-14	2025-9-14	利率按同期贷款基准利率下浮 20.00%
保利财务	250,000,000.00	2022-9-15	2025-9-15	利率按同期贷款基准利率下浮 20.00%
保利财务	290,000,000.00	2022-9-26	2025-9-26	利率按同期贷款基准利率下浮 20.00%
保利财务	300,000,000.00	2022-9-28	2025-9-28	利率按同期贷款基准利率下浮 26.31%
保利财务	250,000,000.00	2022-10-28	2025-10-28	利率按同期贷款基准利率下浮 20.00%
保利财务	100,000,000.00	2022-11-1	2025-9-14	利率按同期贷款基准利率下浮 20.00%
保利财务	300,000,000.00	2022-11-10	2025-11-10	利率按同期贷款基准利率下浮 36.84%
本期归还:				
保利财务	361,827,184.19	2018-12-21	2022-7-1	2018 年借款 3.62 亿元, 本期偿清
保利财务	296,885,307.27	2018-12-21	2022-7-1	2018 年借款 2.97 亿元, 本期偿清
保利财务	370,000,000.00	2020-4-20	2022-4-20	2020 年借款 4 亿元, 本期偿清
保利财务	285,000,000.00	2020-4-23	2022-4-22	2020 年借款 3 亿元, 本期偿清
保利财务	285,000,000.00	2020-4-28	2022-4-28	2020 年借款 3 亿元, 本期偿清
保利财务	470,000,000.00	2020-5-20	2022-5-20	2020 年借款 5 亿元, 本期偿清
保利财务	340,000,000.00	2020-5-25	2022-5-24	2020 年借款 3.7 亿元, 本期偿清
保利财务	120,000,000.00	2020-5-25	2022-5-25	2020 年借款 1.5 亿元, 本期偿清
保利财务	120,000,000.00	2020-6-2	2022-6-2	2020 年借款 1.5 亿元, 本期偿清
保利财务	235,000,000.00	2020-6-3	2022-6-3	2020 年借款 2.5 亿元, 本期偿清
保利财务	380,000,000.00	2020-8-10	2022-8-10	2020 年借款 4 亿元, 本期偿清
保利财务	380,000,000.00	2020-8-14	2022-8-14	2020 年借款 4 亿元, 本期偿清
保利财务	10,000,000.00	2020-8-17	2022-8-17	2020 年借款 4 亿元, 本期偿清
保利财务	370,000,000.00	2020-8-17	2022-8-17	2020 年借款 4 亿元, 本期偿清
保利财务	580,000,000.00	2020-8-24	2022-8-24	2020 年借款 6 亿元, 本期偿清
保利财务	10,000,000.00	2020-8-26	2022-8-26	2020 年借款 2 亿元, 本期偿清
保利财务	170,000,000.00	2020-8-26	2022-8-26	2020 年借款 2 亿元, 本期偿清
保利财务	480,000,000.00	2020-11-24	2022-11-24	2020 年借款 5 亿元, 本期偿清
保利财务	200,000,000.00	2020-12-1	2022-8-26	2020 年借款 2 亿元, 本期偿清
保利财务	10,000,000.00	2020-12-28	2022-6-28	2020 年借款 4 亿元, 本期偿清
保利财务	370,000,000.00	2020-12-28	2022-12-28	2020 年借款 4 亿元, 本期偿清
保利财务	20,000,000.00	2021-1-14	2024-1-14	2021 年借款 4 亿元, 本期部分偿还
保利财务	20,000,000.00	2021-2-5	2024-2-5	2021 年借款 4.5 亿元, 本期部分偿还
保利财务	20,000,000.00	2021-2-24	2023-2-24	2021 年借款 4 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	20,000,000.00	2021-4-20	2024-4-20	2021年借款2.5亿元，本期部分偿还
保利财务	20,000,000.00	2021-4-22	2023-4-22	2021年借款5亿元，本期部分偿还
保利财务	390,000,000.00	2021-4-22	2023-4-22	2021年借款4亿元，本期清偿
保利财务	20,000,000.00	2021-4-23	2024-4-23	2021年借款6亿元，本期部分偿还
保利财务	20,000,000.00	2021-6-29	2023-6-29	2021年借款6亿元，本期部分偿还
保利财务	600,000,000.00	2021-7-7	2023-7-7	2021年借款6亿元，本期清偿
保利财务	20,000,000.00	2021-7-9	2023-7-8	2021年借款5亿元，本期部分偿还
保利财务	300,000,000.00	2021-7-28	2023-7-28	2021年借款3亿元，本期清偿
保利财务	500,000,000.00	2021-8-30	2023-8-30	2021年借款5亿元，本期清偿
保利财务	400,000,000.00	2021-8-30	2023-8-30	2021年借款4亿元，本期清偿
保利财务	10,000,000.00	2021-9-6	2023-9-6	2021年借款2.5亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2021-9-6	2023-9-6	2021年借款2.5亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2021-9-9	2023-9-9	2021年借款4亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2021-9-9	2023-9-9	2021年借款4亿元，本期部分偿还
保利财务	140,000,000.00	2021-11-8	2023-11-8	2021年借款3亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2021-11-23	2024-11-23	2021年借款4亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2021-11-23	2024-11-23	2021年借款4亿元，本期部分偿还
保利财务	20,000,000.00	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	2022-11-29	2021年借款3亿元，本期清偿
保利财务	10,000,000.00	2021-11-29	2022-11-29	2021年借款2亿元，本期清偿
保利财务	20,000,000.00	2021-12-8	2024-12-8	2021年借款3亿元，本期部分偿还
保利财务	20,000,000.00	2021-12-28	2024-12-27	2021年借款3亿元，本期部分偿还
保利财务	20,000,000.00	2021-12-28	2024-12-28	2021年借款5亿元，本期部分偿还
保利财务	310,000,000.00	2021-12-30	2024-12-30	2021年借款5亿元，本期部分偿还
保利财务	20,000,000.00	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
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	10,000,000.00	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

关联方	拆借金额（元）	起始日	到期日	说明
保利财务	10,000,000.00	2022-4-25	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	2022-4-25	2025-4-25	2022 年借款 2 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022-4-30	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	2022-11-18	2022 年借款 3.5 亿元，本期清偿
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	2022 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

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762,481,192.70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	63,338,373,371.89	35.88
西藏信保	购买投资	361,818,320.31	11.06
西藏永峻	购买投资	159,676,033.33	4.88
广州和泽	吸收股权投资	1,394,300,000.00	6.43
西藏信昇	吸收股权投资	1,142,250,060.55	5.27
珠海骏澜	吸收股权投资	495,069,306.25	2.28
信盈 3 号私募	吸收股权投资	347,802,556.88	1.60
珠海浩澜	吸收股权投资	205,300,000.00	0.95
佛山领峰	吸收股权投资	197,614,977.33	0.91
珠海崇和	吸收股权投资	166,357,894.74	0.77
珠海嘉禧	吸收股权投资	155,800,000.00	0.72
佛山德峰	吸收股权投资	94,854,992.32	0.44
苏州廷沛	吸收股权投资	80,000,000.00	0.37
珠海信融利	吸收股权投资	40,000,000.00	0.18
信保悦雅	吸收股权投资	22,250,000.00	0.10
佛山永旭	吸收股权投资	13,000,000.00	0.06
信雅私募	吸收股权投资	750,000.00	0.003

其他说明：截至2022年12月31日，公司存放于保利财务的存款余额共63,338,373,371.89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	力辉(佛山)	16,500,000.00			
预付账款	保投顾	876,700.00		575,000.00	
预付账款	名门锁业	532,971.05			
预付账款	西藏爱家	380,000.00		464,000.00	
预付账款	保利集团	24,500.00			
预付账款	珠海天志	14,000.00			
应收账款	天津保创	50,303,539.76	2,515,176.99	38,359,985.22	1,917,999.26
应收账款	大连盈合	43,982,474.79	2,199,123.74		
应收账款	金华金卓	42,921,139.98	2,146,057.00		
应收账款	洛阳都利	39,445,504.69	1,972,275.23	6,120.00	306.00
应收账款	广州启坤	38,512,397.38	1,925,619.87	20,983,861.92	1,049,193.10
应收账款	国控宋都	32,795,193.45	1,639,759.67		
应收账款	常熟筑虞	29,548,136.80	1,477,406.84	10,665,935.00	533,296.75
应收账款	常州金悦晟	26,442,800.13	1,322,140.01	273,194.23	13,659.71
应收账款	泉州中住	25,664,993.75	1,283,249.69	87,910,052.30	4,395,502.62
应收账款	广州穗江	20,310,185.38	1,015,509.27	7,046,958.22	352,347.91
应收账款	云南保晟	20,261,606.01	1,013,080.30	29,881,127.77	1,494,056.39
应收账款	诺楠紫乐轩	19,054,558.96	952,727.95	5,868,805.27	293,440.26
应收账款	南京锦新	18,672,117.19	933,605.86	15,770,450.19	788,522.51
应收账款	杭州融欣	18,590,142.84	929,507.14	19,390,142.84	969,507.14
应收账款	重庆葆昌	14,639,956.35	731,997.82	23,723,242.18	1,186,162.11
应收账款	杭州保欣	14,534,729.11	726,736.46	3,033,321.26	151,666.06
应收账款	珠海天志	13,942,924.58	697,146.23	9,084,839.46	454,241.97
应收账款	上海暄熹	13,059,480.30	652,974.02	19,755,848.70	987,792.44
应收账款	佛山南海祁禹	12,228,487.77	611,424.39	1,986,872.54	99,343.63
应收账款	佛山源泰	12,176,317.90	608,815.90	3,792,250.94	189,612.55
应收账款	漳州金座	12,016,724.65	600,836.23	23,473,251.41	1,173,662.57
应收账款	广州保丰	11,532,112.40	576,605.62	13,997,575.76	699,878.79
应收账款	武汉南部新城	11,023,517.95	551,175.90	1,257,306.59	62,865.33
应收账款	信保宁泰	10,817,968.82	540,898.44		
应收账款	芜湖保瑞	10,526,694.95	526,334.75		
应收账款	广州保奥	10,324,475.63	516,223.78	20,367,574.58	1,018,378.73
应收账款	抚州华章	10,294,351.49	514,717.57	9,016,784.55	450,839.23
应收账款	珠海弘璟	10,007,272.32	500,363.62	3,712,278.28	185,613.91
应收账款	郑州风神	9,031,738.06	451,586.90	11,708,235.38	585,411.77
应收账款	青岛开投	8,279,192.63	413,959.63	12,309,319.44	615,465.97

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	台州保宸	8,207,700.07	410,385.00	27,686,667.92	1,384,333.40
应收账款	天津利创	7,745,796.59	387,289.83	112,958,397.09	5,647,919.85
应收账款	广州保顺	7,498,194.60	374,909.73	13,655,226.19	682,761.31
应收账款	昆山建宝	7,437,285.45	371,864.27	12,395,416.00	619,770.80
应收账款	北京知泰	7,432,587.36	371,629.37	9,004,324.36	450,216.22
应收账款	南京矿利金	7,279,255.67	363,962.78	724,357.84	36,217.89
应收账款	四川府河华益	7,156,819.34	357,840.97		
应收账款	和信金泰	7,083,183.29	354,159.16	491,400.00	24,570.00
应收账款	福州中环	6,744,503.22	337,225.16	41,360,500.96	2,068,025.05
应收账款	佛山骏隆	6,521,400.00	326,070.00	407,400.00	20,370.00
应收账款	泰州嘉凯	6,157,367.62	307,868.38	400,000.00	20,000.00
应收账款	北京兴筑	5,722,631.28	286,131.56	6,584,821.26	329,241.06
应收账款	清远雅建	4,855,739.45	242,786.97	10,196,255.72	509,812.79
应收账款	惠州利华	4,795,622.22	239,781.11	4,523,181.76	226,159.09
应收账款	成都天府	4,620,208.81	231,010.44		
应收账款	沧州保盛	4,355,917.05	217,795.85	1,122,979.65	56,148.98
应收账款	广州穗云	4,268,688.80	213,434.44	27,758,460.40	1,387,923.02
应收账款	广州保穗	4,094,572.51	204,728.63	13,243,371.37	662,168.57
应收账款	珠海鸿运	4,050,136.91	202,506.85	2,830,000.00	141,500.00
应收账款	沈阳溪岸	3,780,000.00	189,000.00	2,089,198.45	104,459.92
应收账款	长沙恒泰地产	3,725,967.68	186,298.38	716,050.00	35,802.50
应收账款	青岛慧联	3,652,527.15	182,626.36		
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	漳州中世	3,285,304.45	164,265.22	8,137,148.50	406,857.43
应收账款	青岛利和	3,148,419.23	157,420.96	89,910.03	4,495.50
应收账款	中山祥盛	3,129,869.39	156,493.47	1,221,140.88	61,057.04
应收账款	协鑫投资	2,754,068.10	137,703.41	2,749,432.51	137,471.63
应收账款	成都悦湖	2,741,974.62	137,098.73		
应收账款	南方财经	2,704,934.01	135,246.70	4,715,082.92	235,754.15
应收账款	西藏东轩	2,587,675.02	129,383.75	2,300,175.00	115,008.75
应收账款	西藏悦雅	2,520,548.18	126,027.41	316,164.57	15,808.23
应收账款	佛山葆创	2,520,000.00	126,000.00	2,507,917.81	125,395.89
应收账款	上海启贤	2,476,069.36	123,803.47	2,337,988.16	116,899.41
应收账款	南京裕鸿	2,421,697.13	121,084.86	2,271,697.13	113,584.86
应收账款	上海天艺文化	2,277,810.48	113,890.52		
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	苏州璟璟置业	2,190,101.00	109,505.05		
应收账款	东莞金航	2,153,236.01	107,661.80	2,376,878.43	118,843.92
应收账款	郑州展腾	2,118,058.50	105,902.93		
应收账款	合肥和逸	1,928,321.93	96,416.10		
应收账款	佛山浩鹏	1,902,077.81	95,103.89	1,441,975.86	72,098.79

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	佛山禅城正华	1,893,480.00	94,674.00	953,520.00	47,676.00
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	西藏东腾	1,836,539.41	91,826.97	2,424,038.26	121,201.91
应收账款	北京朝来天陆	1,835,696.03	91,784.80	74,805.60	3,740.28
应收账款	南京盛利	1,728,552.96	86,427.65	240,572.38	12,028.62
应收账款	北京平筑	1,708,741.70	85,437.09	2,569,840.00	128,492.00
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	莆田中澜	1,664,965.22	83,248.26	19,705,510.85	985,275.54
应收账款	北京致泰	1,638,047.56	81,902.38	6,381,070.58	319,053.53
应收账款	肥西和顺	1,534,455.00	76,722.75		
应收账款	成都汇保实业	1,532,996.33	76,649.82		
应收账款	徐州汉和	1,298,492.27	64,924.61		
应收账款	无锡润泰	1,270,696.30	63,534.82	1,857,928.77	92,896.44
应收账款	重庆保南	1,267,512.80	63,375.64	1,038,127.96	51,906.40
应收账款	烟台广茂	1,216,909.52	60,845.48		
应收账款	大连开泰	1,216,752.63	60,837.63	844,293.26	42,214.66
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	1,155,000.00	57,750.00
应收账款	徐州碧城	1,071,757.99	53,587.90	431,283.59	21,564.18
应收账款	绍兴雅宏	1,066,735.86	53,336.79		
应收账款	润嘉置业	1,055,710.76	52,785.54		
应收账款	成都金泽鑫悦	994,190.40	49,709.52	556,924.29	27,846.21
应收账款	东莞隼瑞	948,363.95	47,418.20		
应收账款	成都高投	941,930.46	47,096.52	748,076.75	37,403.84
应收账款	广州保瑞	927,613.98	46,380.70	311,529.81	15,576.49
应收账款	南京徽琥	903,952.57	45,197.63		
应收账款	四川物流	876,334.35	43,816.72	873,360.00	43,668.00
应收账款	东莞弘璟	853,472.38	42,673.62		
应收账款	济宁广源	828,182.39	41,409.12	242,398.65	12,119.93
应收账款	北京和信丰泰	824,759.72	41,237.99		
应收账款	佛山信保泓源	780,000.00	39,000.00	780,000.00	39,000.00
应收账款	广州绿嵘	769,192.49	38,459.62	818,237.44	40,911.87
应收账款	泉州万龙	727,300.17	36,365.01		
应收账款	沈阳和悦	674,499.00	33,724.95	99,255.00	4,962.75
应收账款	佛山信雅	657,863.53	32,893.18	1,894,431.76	94,721.59
应收账款	厦门中泓	632,348.06	31,617.40		
应收账款	保投顾	629,892.93	31,494.65		
应收账款	信保圆梦	613,368.49	30,668.42		

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	广州宏嘉	600,732.24	30,036.61	632,017.57	31,600.88
应收账款	西藏隆尚	597,760.57	29,888.03	1,053,121.41	52,656.07
应收账款	武汉滨江臻毅	579,247.76	28,962.39		
应收账款	佛山摩码	560,000.00	28,000.00		
应收账款	西藏东鼎	546,712.34	27,335.62	546,712.34	27,335.62
应收账款	西藏拓越	533,588.51	26,679.43	533,588.51	26,679.43
应收账款	福州融衡	521,091.90	26,054.60	299,756.26	14,987.81
应收账款	成都悦东	517,770.67	25,888.53		
应收账款	南京联锦	516,014.30	25,800.72		
应收账款	扬州颐瑞居	514,400.65	25,720.03	707,864.22	35,393.21
应收账款	上海华辕	466,972.76	23,348.64		
应收账款	成都新联	411,226.35	20,561.32		
应收账款	南京学尚	399,658.48	19,982.92	548,516.67	27,425.83
应收账款	济南稳胜	391,518.10	19,575.91		
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	上海筑堃	364,500.00	18,225.00		
应收账款	珠海剧院	353,050.00	17,652.50	257,950.00	12,897.50
应收账款	南京保宁	351,547.00	17,577.35	576,532.99	28,826.65
应收账款	北京未来科技城	349,194.11	17,459.71	660,549.29	33,027.46
应收账款	济宁广嘉产业	337,894.34	16,894.72		
应收账款	广州粤合	337,404.82	16,870.24		
应收账款	科创青岛	323,233.08	16,161.65		
应收账款	上海兴美	315,145.00	15,757.25		
应收账款	杭州建申	311,186.30	15,559.32	311,186.30	15,559.32
应收账款	惠州和腾	300,834.88	15,041.74	441,787.46	22,089.37
应收账款	无锡铭润	290,834.35	14,541.72		
应收账款	广州宏轩	289,108.59	14,455.43	597,098.95	29,854.95
应收账款	济南元贺	276,675.09	13,833.75	448,841.03	22,442.05
应收账款	招商珑原	271,978.11	13,598.91	271,978.11	13,598.91
应收账款	徐州合利	266,130.50	13,306.53		
应收账款	东莞和瑞	258,844.65	12,942.23	258,844.65	12,942.23
应收账款	嘉兴长享	240,000.00	12,000.00		
应收账款	和信兴泰	217,791.20	10,889.56		
应收账款	广州穗海	217,523.62	10,876.18		
应收账款	广州达顺	207,889.07	10,394.45		
应收账款	广州华美	205,700.00	10,285.00		
应收账款	广州越鸿	202,826.66	10,141.33	3,044,872.30	152,243.62
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	南京中悦	150,000.00	7,500.00	4,605,024.16	230,251.21
应收账款	嘉兴长明	149,804.91	7,490.25		

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	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	189,771.20	9,488.56
应收账款	西藏爱家	137,435.05	6,871.75	64,957.00	3,247.85
应收账款	广州东灏	134,337.50	6,716.88		
应收账款	青岛慧博	129,881.00	6,494.05	72,000.00	3,600.00
应收账款	佛山亨泰	127,986.43	6,399.32		
应收账款	南京徽珀	124,947.48	6,247.37		
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	833,163.15	41,658.16
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	北京博睿宏业	114,226.73	5,711.34	1,006,708.80	50,335.44
应收账款	青岛广润	92,176.50	4,608.83	336,925.31	16,846.27
应收账款	福州中鼎	90,578.38	4,528.92		
应收账款	嘉兴长辰	90,287.67	4,514.38	90,287.67	4,514.38
应收账款	西藏致梦	87,400.34	4,370.02	87,400.34	4,370.02
应收账款	南京和颐	83,856.22	4,192.81		
应收账款	成都保悦	83,447.28	4,172.36	193,398.24	9,669.91
应收账款	苏州恺星钰	81,600.00	4,080.00		
应收账款	南京金拓	76,593.17	3,829.66	76,593.17	3,829.66
应收账款	信保光晟	67,500.00	3,375.00		
应收账款	连云港辉耀	64,973.98	3,248.70	13,579,248.92	678,962.45
应收账款	广州璟晔	55,274.10	2,763.71	79,703.94	3,985.20
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	南安骏荣	21,600.00	1,080.00		
应收账款	信保宁建	15,585.33	779.27	15,585.33	779.27
应收账款	佛山保晟置业	11,631.91	581.60	72,738.34	3,636.92
应收账款	信保淳雅	734.61	36.73	734.61	36.73
应收账款	莆田联中百	322.00	16.10		
应收账款	西藏永峻			17,659,109.73	882,955.49
应收账款	三亚不夜城			16,942,013.72	847,100.69
应收账款	莆田中乘			8,755,981.64	437,799.08
应收账款	上海建衡			7,367,839.77	368,391.99
应收账款	保利通化			5,570,019.37	278,500.97
应收账款	广州大塿更新改造			4,307,885.37	215,394.27
应收账款	保运荣基金			3,349,937.16	167,496.86
应收账款	盛世鑫和			3,092,543.08	154,627.15

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	无锡融利			2,857,694.85	142,884.74
应收账款	厦门沧奎			2,094,407.20	104,720.36
应收账款	广州合锦嘉苑			1,971,180.55	98,559.03
应收账款	西藏汇久			1,180,235.54	59,011.78
应收账款	佛山德峰			1,057,184.82	52,859.24
应收账款	成都锦华悦			1,006,972.39	50,348.62
应收账款	信盈 4 号私募			986,731.30	49,336.57
应收账款	长春恒信			969,898.00	48,494.90
应收账款	信保佳兆			931,445.22	46,572.26
应收账款	信保悦雅			920,827.30	46,041.37
应收账款	无锡致弘			914,458.16	45,722.91
应收账款	佛山保业			800,000.00	40,000.00
应收账款	长沙永峰			674,664.55	33,733.23
应收账款	绍兴保骏			645,897.30	32,294.87
应收账款	北京屹泰			536,350.00	26,817.50
应收账款	唐山保利			426,666.00	21,333.30
应收账款	潍坊保泰信			322,724.82	16,136.24
应收账款	广州保骏房地产			262,370.00	13,118.50
应收账款	福州鸿腾			225,752.41	11,287.62
应收账款	大连金灿			69,098.13	3,454.91
应收账款	福州世茂泽欣			50,000.00	2,500.00
应收账款	武汉泰达			42,600.00	2,130.00
应收账款	武汉清能			20,558.34	1,027.92
应收账款	保利仁泰			14,704.00	735.2
应收账款	西藏永泉			12,097.09	604.85
应收账款	信苙私募			6,000.00	300.00
应收账款	信业私募			1,900.00	95.00
应收利息	太原利泽			31,372,156.04	
应收利息	保利财务			110,269.29	
应收股利	保利横琴资本	9,000,000.00		9,000,000.00	
应收股利	新保利大厦	7,456,849.02		6,635,641.94	
应收股利	保利仁泰			107,800,000.00	
应收股利	长沙永峰			3,489,639.01	
应收股利	西藏璟禧			1,768,630.85	
应收股利	郑州风神			140,000.00	
其他应收款	上海华辕	4,431,515,050.26		4,534,109,836.44	
其他应收款	西藏信昇	2,502,164,317.87		444,522,363.43	
其他应收款	南方财经	1,437,562,375.45		1,584,525,751.24	
其他应收款	北京碧和信泰	1,376,742,324.84		1,056,742,324.84	
其他应收款	广州粤合	1,347,182,398.60			
其他应收款	漳州中世	1,309,644,946.06		1,282,515,609.96	
其他应收款	上海广沅	1,297,561,111.11			

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	拉萨锐旭	1,190,817,727.39		1,349,947,677.11	
其他应收款	广州冠华	1,150,337,796.21		1,150,337,796.21	
其他应收款	绍兴保泽	1,131,632,243.11			
其他应收款	珠海顺熙	1,050,084,637.46			
其他应收款	武汉林岸	983,660,301.58		973,660,301.58	
其他应收款	武汉滨江臻毅	974,829,753.89		1,039,375,093.29	
其他应收款	无锡铭润	974,685,434.07		1,060,176,921.21	
其他应收款	南京徽珀	963,993,706.00			
其他应收款	北京潭柘兴业	955,463,462.72		920,915,596.05	
其他应收款	广州穗海	942,753,066.76		772,753,066.76	
其他应收款	信保宁泰	942,223,192.75			
其他应收款	佛山云鼎	932,956,727.01			
其他应收款	信保悦雅	908,310,073.26		814,064,333.99	
其他应收款	东莞弘璟	903,903,434.08			
其他应收款	增城润昱	885,414,425.29		655,414,425.29	
其他应收款	苏州恺星钰	842,822,588.69		842,822,588.69	
其他应收款	广州新合	828,116,025.00		844,616,025.00	
其他应收款	重庆葆悦	806,913,947.14		931,778,329.30	
其他应收款	珠海嘉禧	666,453,110.80		510,653,110.80	
其他应收款	天津保创	640,059,999.87		680,279,370.60	
其他应收款	上海招新锦实	636,704,250.00			
其他应收款	广州穗云	626,681,135.86		384,410,336.34	
其他应收款	中铁建天津置业	622,520,000.00		672,500,000.00	
其他应收款	珠海恒铭	617,998,475.22		501,375,037.33	
其他应收款	西藏东轩	616,384,003.23		616,384,003.23	
其他应收款	肥西和粤	602,310,000.00			
其他应收款	广东中成化工	584,736,177.01		580,143,294.83	
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	536,372,995.90		1,500,000.00	75,000.00
其他应收款	西藏宏耀	518,921,738.14		524,272,423.07	
其他应收款	济南党晟	515,569,857.42			
其他应收款	佛山南海祁禹	475,183,046.80		799,415,772.44	
其他应收款	福州中泓盛	466,359,966.58		466,272,000.00	
其他应收款	信保东信	465,692,371.38		465,664,371.38	
其他应收款	信盈3号私募	446,596,602.62		98,794,045.74	4,939,702.29
其他应收款	北京南悦	439,717,649.37		439,714,849.37	
其他应收款	上海锦钰	437,098,245.00			
其他应收款	盐城悦宸	433,413,065.99			
其他应收款	无锡润泰	430,319,256.86		430,494,348.43	
其他应收款	合肥朗盛	391,085,768.77			
其他应收款	沧州保盛	368,315,680.58		368,139,369.57	

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	南京盛利	366,395,754.98		150,795,754.98	
其他应收款	信保诚韬	361,112,263.65		361,102,263.65	
其他应收款	珠海固融	358,677,860.00		358,177,811.19	
其他应收款	揭阳祥越	355,283,765.10		290,283,765.10	
其他应收款	重庆悦昇	334,898,684.04			
其他应收款	南京徽琥	328,545,482.50			
其他应收款	佛山安信	325,000,000.00			
其他应收款	武汉宝山	319,582,676.85		383,061,107.10	
其他应收款	西藏璟禧	318,645,000.00		347,550,500.00	
其他应收款	济南元贺	315,407,399.52		359,957,399.52	
其他应收款	福州世茂世睿	312,412,822.52		31,877,104.87	1,593,855.24
其他应收款	西藏信保	295,058,013.71		540,308,208.31	
其他应收款	北京远和	286,640,831.94		396,640,831.94	
其他应收款	徐州和锦	285,770,000.00		608,890,000.00	
其他应收款	长沙交虹	280,714,645.00			
其他应收款	北京致泰	277,425,786.24		335,683,827.53	
其他应收款	南京奥颐	277,177,865.20			
其他应收款	武汉南部新城	271,750,288.92		270,337,425.01	
其他应收款	佛山旭昇	268,675,400.00		268,665,400.00	
其他应收款	广州中船文冲	266,809,600.00		266,809,600.00	
其他应收款	南京矿利金	266,027,875.00		514,979,223.21	
其他应收款	青岛利和	262,145,743.62		226,127,503.62	
其他应收款	常熟筑虞	261,685,305.49		235,690,000.00	
其他应收款	佛山领峰	260,614,977.33		63,000,000.00	3,150,000.00
其他应收款	济宁广源	259,835,756.27		189,768,466.43	
其他应收款	济南稳胜	255,620,083.17		251,805,634.60	
其他应收款	珠海昱晖	243,129,989.16		323,129,989.16	
其他应收款	天津顺集	242,667,556.00		263,667,556.00	
其他应收款	FULLSTAR	241,934,003.02		237,152,650.36	
其他应收款	成都汇保实业	241,487,956.75		237,393,156.96	
其他应收款	葛矿利南京	238,606,940.86		362,240,000.00	
其他应收款	扬州颐瑞居	237,530,054.27		221,780,054.27	
其他应收款	顺德智鑫	235,559,239.47		240,385,839.47	
其他应收款	信保瑞轩	235,452,929.16		325,436,929.16	
其他应收款	诺楠紫乐轩	231,261,416.48		793,928,961.95	
其他应收款	绍兴雅宏	230,587,963.23			
其他应收款	惠州利华	225,327,945.63			
其他应收款	珠海浩澜	224,446,889.20		19,146,889.20	957,344.46
其他应收款	佛山鑫星	221,291,120.00		221,281,120.00	
其他应收款	苏州璟璟置业	220,447,897.68		725,687,096.79	
其他应收款	温州保祥	210,137,102.50		210,657,227.50	
其他应收款	珠海利庆	207,033,000.00		247,033,000.00	

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
其他应收款	嘉兴泓塘	203,789,826.99		192,171,994.47	
其他应收款	珠海顺彦	197,872,333.89		118,672,333.89	
其他应收款	珠海顺君	197,837,239.47		118,637,239.47	
其他应收款	徐州铭创	195,015,165.75		202,515,165.75	
其他应收款	珠海保利德荣	194,264,614.00		173,251,093.07	
其他应收款	信茂私募	191,650,600.00		191,650,600.00	
其他应收款	广州居恒	183,028,385.77			
其他应收款	东莞利泓	177,000,000.00			
其他应收款	海南泓宸	175,600,000.00			
其他应收款	北京屹泰	170,876,053.10		216,865,549.95	
其他应收款	信保东利	169,548,884.80		189,172,767.00	
其他应收款	莆田中乘	160,898,260.52		150,152,067.90	
其他应收款	嘉兴诚鼎宏	153,250,923.42		153,146,104.57	
其他应收款	北京金良兴业	140,988,430.54		252,988,430.54	
其他应收款	嘉兴利安一期	139,342,400.00		139,342,400.00	
其他应收款	信保瑞信	135,886,796.34		135,940,961.46	
其他应收款	西藏轩晟达	132,300,000.00		122,500,000.00	
其他应收款	南京朗乾	130,991,927.60		135,197,927.60	
其他应收款	广州保丰	128,906,806.49		24,095.83	1,204.79
其他应收款	珠海骏昭	124,552,739.73			
其他应收款	北京海盈	123,298,450.00		191,298,450.00	
其他应收款	保利文化	123,037,080.00		18,037,080.00	901,854.00
其他应收款	珠海天志	120,366,368.34			
其他应收款	珠海信长	119,245,130.00		71,545,130.00	3,577,256.50
其他应收款	珠海和槟	118,211,062.00		118,211,062.00	
其他应收款	西藏东鼎	115,787,177.99		107,834,343.37	
其他应收款	徐州顺祥	114,567,511.88		97,043,778.93	4,852,188.95
其他应收款	广州信保东宏	113,927,876.71		127,228,066.11	
其他应收款	杭州滨保	113,092,650.00		360,592,650.00	
其他应收款	北京融筑	111,706,336.87		111,706,336.87	
其他应收款	北京腾泰亿远	111,000,000.00		101,000,000.00	
其他应收款	华尚宏远	110,012,494.73		165,012,494.73	
其他应收款	润嘉置业	109,240,047.09		178,012,547.09	
其他应收款	佛山骏隆	108,800,975.24		83,093,374.20	4,154,668.71
其他应收款	南京新保弘	104,874,943.41		240,174,943.41	
其他应收款	佛山誉峰	103,854,055.00		103,854,055.00	
其他应收款	珠海时宏	102,835,233.07		102,835,233.07	
其他应收款	信保诚贤	100,827,258.35		101,092,369.37	
其他应收款	南京裕鸿	99,261,225.00	4,963,061.25	221,323,725.00	
其他应收款	大连金灿	98,396,317.05	4,919,815.85	5,906,993.05	295,349.65
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	南京弘保	95,848,595.04	4,792,429.75	89,111,401.58	4,455,570.08

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	四川物流	95,569,200.00	4,778,460.00	708,726,027.40	
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	93,517,287.85	4,675,864.39
其他应收款	厦门保润	91,016,591.89	4,550,829.59		
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	郑州展腾	89,783,328.01	4,489,166.40	386,257,277.86	
其他应收款	西藏昌赉	87,865,118.34	4,393,255.92	87,865,118.34	4,393,255.92
其他应收款	珠海韵泽	86,395,264.00	4,319,763.20	51,835,264.00	2,591,763.20
其他应收款	苏州廷沛	80,000,000.00	4,000,000.00		
其他应收款	南京中悦	79,743,942.12	3,987,197.11	1,529,000.00	76,450.00
其他应收款	珠海昱恒	77,848,722.11	3,892,436.11	117,848,722.11	
其他应收款	珠海润槟	77,211,710.56	3,860,585.53	125,581,710.56	
其他应收款	徐州汉和	76,767,870.00	3,838,393.50		
其他应收款	福州中隆泰	75,500,000.00	3,775,000.00		
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	71,001,170.54	3,550,058.53
其他应收款	信保股权基金 (有限合伙)	70,804,566.92	3,540,228.35	77,214,236.92	3,860,711.85
其他应收款	太原晋善	70,307,111.40	3,515,355.57	95,676,839.42	4,783,841.97
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	佛山晟鸿	68,755,046.74	3,437,752.34	222,605,046.74	
其他应收款	信保诚基金	68,473,084.27	3,423,654.21	68,754,216.05	3,437,710.80
其他应收款	嘉兴德朗	65,380,133.60	3,269,006.68	357,701,774.00	
其他应收款	佛山晟弘	65,010,000.00	3,250,500.00	65,000,000.00	3,250,000.00
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
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	长沙湘保中环	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	34,560,176.00	1,728,008.80
其他应收款	南京保宁	56,038,775.89	2,801,938.79	168,738,775.89	
其他应收款	东莞保恒	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	国铁设计院	52,041,296.59	2,602,064.83		
其他应收款	重庆葆阅	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	57,740,657.55	2,887,032.88
其他应收款	天津利创	47,659,924.68	2,382,996.23		
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

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	番禺惠兴信	45,722,974.04	2,286,148.70	45,821,967.92	2,291,098.40
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	西藏丰尚	43,925,955.00	2,196,297.75		
其他应收款	信保信盛	43,528,623.05	2,176,431.15	42,133,991.77	2,106,699.59
其他应收款	清远雅建	41,350,380.51	2,067,519.03	80,106,114.69	4,005,305.73
其他应收款	珠海信融利	40,000,000.00	2,000,000.00		
其他应收款	青岛广郡	39,402,735.25	1,970,136.76	3,303,431.26	165,171.56
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	37,784,712.66	1,889,235.63
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	信保葆华	37,528,627.00	1,876,431.35	960,097,667.60	
其他应收款	信保保嘉	35,587,021.10	1,779,351.06	34,251,336.99	1,712,566.85
其他应收款	泉州万龙	35,484,637.50	1,774,231.88		
其他应收款	北京和信仁泰	35,312,405.61	1,765,620.28	578,449,459.78	
其他应收款	佛山晟鑫	35,031,306.46	1,751,565.32	9,930,437.87	496,521.89
其他应收款	信保高雅基金	33,948,008.20	1,697,400.41	49,943,008.20	2,497,150.41
其他应收款	信保智盈	33,315,412.23	1,665,770.61	32,122,706.35	1,606,135.32
其他应收款	常州晟金	32,298,488.00	1,614,924.40	60,998,488.00	3,049,924.40
其他应收款	太仓颐泽	30,859,235.36	1,542,961.77	330,859,235.36	
其他应收款	漳州金座	30,576,161.57	1,528,808.08	29,926,161.57	1,496,308.08
其他应收款	南京联锦	30,276,156.25	1,513,807.81	112,776,156.25	
其他应收款	青岛广贤	29,495,900.00	1,474,795.00	39,295,900.00	1,964,795.00
其他应收款	顺德万嘉	28,950,045.56	1,447,502.28	107,710,703.95	
其他应收款	南京和颐	28,669,302.00	1,433,465.10		
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	珠海保川	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	12,351,520.00	617,576.00
其他应收款	珠海睿宪	25,000,000.00	1,250,000.00	46,013,520.93	2,300,676.05
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	珠海旭彦	24,500,000.00	1,225,000.00	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	无锡融利	22,283,386.25	1,114,169.31	135,495,263.87	
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	20,905,699.47	1,045,284.97	19,266,311.46	963,315.57
其他应收款	肥西和顺	20,601,900.00	1,030,095.00		
其他应收款	佛山荣曜	17,504,000.00	875,200.00		
其他应收款	佛山浩鹏	16,918,248.50	845,912.43	17,029,645.71	851,482.29
其他应收款	芜湖长旭	16,657,718.25	832,885.91	55,929,427.02	2,796,471.35
其他应收款	信保佳昊	16,577,091.92	828,854.60	16,546,091.92	827,304.60
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	福州中环	16,084,752.24	804,237.61	1,268,111.88	63,405.59
其他应收款	佛山旭晋	16,042,856.64	802,142.83	9,742,856.64	487,142.83

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	信保中鸿	15,443,244.76	772,162.24	14,192,845.90	709,642.30
其他应收款	信保富翎	15,407,902.84	770,395.14	14,129,911.69	706,495.58
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	泉州中洛	14,670,575.00	733,528.75	14,670,575.00	733,528.75
其他应收款	青岛慧博	14,052,506.06	702,625.30	13,804,987.65	690,249.38
其他应收款	信雅私募	13,130,446.34	656,522.32	9,573,788.93	478,689.45
其他应收款	鑫和隆昌	12,666,364.64	633,318.23	1,159,340.01	57,967.00
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	9,996,060.88	499,803.04
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	保利艺术教育	10,000,000.00	500,000.00	9,632,706.04	481,635.30
其他应收款	珠海浩鸿	9,999,995.07	499,999.75	9,996,036.74	499,801.84
其他应收款	镇江亿腾	9,032,400.00	451,620.00	33,512,400.00	1,675,620.00
其他应收款	苏州冠达	8,551,399.55	427,569.98	10,744,755.95	537,237.80
其他应收款	长沙湘保茉莉	7,745,550.25	387,277.51		
其他应收款	西藏运昌	7,659,822.15	382,991.11	27,681,004.76	1,384,050.24
其他应收款	信保寰都	7,400,000.00	370,000.00	7,494,930.00	374,746.50
其他应收款	国控宋都	7,062,748.03	353,137.40	4,381,547.11	219,077.36
其他应收款	杭州保欣	6,322,292.00	316,114.60	6,322,292.00	316,114.60
其他应收款	广州保富景	5,000,000.00	250,000.00	5,000,000.00	250,000.00
其他应收款	成都悦东	4,704,651.41	235,232.57	156,604,651.41	
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	西藏守中	4,180,000.00	209,000.00	4,180,000.00	209,000.00
其他应收款	上海天艺文化	4,173,310.99	208,665.55	383,056,328.21	
其他应收款	厦门联保嘉悦	3,992,927.09	199,646.35		
其他应收款	济宁梁顺	3,427,009.41	171,350.47	2,658,864.63	132,943.23
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	3,017,902.22	150,895.11	4,413,235.57	220,661.78
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	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	合肥和融	1,950,000.00	97,500.00		
其他应收款	广州保顺	1,917,600.71	95,880.04		
其他应收款	漳州市粤	1,836,645.20	91,832.26	1,130,000.00	56,500.00
其他应收款	佛山瑞凯明	1,611,428.08	80,571.40		
其他应收款	广州启坤	1,562,000.00	78,100.00		
其他应收款	科创青岛	1,206,046.47	60,302.32		
其他应收款	台州和隆	1,011,500.00	50,575.00	11,500.00	575.00
其他应收款	衢州城投	737,675.91	36,883.80	54,962.02	2,748.10
其他应收款	烟台广茂	695,645.68	34,782.28	292,601.80	14,630.09
其他应收款	信保铭润	399,105.83	19,955.29	9,738,564.50	486,928.23
其他应收款	德才装饰	398,604.61	19,930.23		

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	保投顾	343,876.98	17,193.849	2,014,971.60	100,748.58
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		
其他应收款	西藏丰谷	190,462.26	9,523.11	190,462.26	9,523.11
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	保利大厦	114,309.00	5,715.45		
其他应收款	莆田中辰	100,000.50	5,000.03		
其他应收款	成都天府	100,000.00	5,000.00	969,880,529.72	
其他应收款	宁波保盈	100,000.00	5,000.00		
其他应收款	嘉兴惠悦	99,500.00	4,975.00	89,500.00	4,475.00
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	西藏东赢	86,376.00	4,318.80	86,376.00	4,318.80
其他应收款	西藏东霖泰	66,118.15	3,305.91	66,118.15	3,305.91
其他应收款	中航物业	56,736.07	2,836.80		
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	珠海孚厚	46,181.62	2,309.08		
其他应收款	珠海鸿运	46,081.13	2,304.06		
其他应收款	佛山德峰	43,875.00	2,193.75		
其他应收款	郑州风神	40,000.00	2,000.00		
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	23,900.16	1,195.01
其他应收款	佛山筑峰	29,830.00	1,491.50	19,830.00	991.50
其他应收款	保利国际生态	26,642.11	1,332.11		
其他应收款	天津信保源	22,855.30	1,142.77	17,855.30	892.77
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	西藏爱家	20,114.64	1,005.73	246,131.00	12,306.55
其他应收款	深圳保利开发	20,000.00	1,000.00	30,000.00	1,500.00
其他应收款	珠海信保	14,934.00	746.70	14,934.00	746.70
其他应收款	西藏智发	12,559.00	627.95		
其他应收款	佛山摩码	10,920.00	546.00	920.00	46.00
其他应收款	佛山信益	10,920.00	546.00	920.00	46.00
其他应收款	佛山葆鑫九骏	10,920.00	546.00		
其他应收款	嘉兴长煦	10,270.00	513.50		
其他应收款	天津信保润	10,252.00	512.60	5,252.00	262.60
其他应收款	信保圆梦	10,100.00	505.00	100.00	5.00
其他应收款	粤保瑞私募	10,000.00	500.00	5,000.00	250.00
其他应收款	佛山保盈	10,000.00	500.00		
其他应收款	佛山瑞凯盈	10,000.00	500.00		
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		
其他应收款	信保淳雅	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		
其他应收款	嘉兴长益	9,000.00	450.00		
其他应收款	力辉(佛山)	8,125.05	406.25		
其他应收款	南宁柳沙	8,000.00	400.00		
其他应收款	西藏轩必信	7,690.66	384.53	7,690.66	384.53
其他应收款	徐州合利	7,602.99	380.15		
其他应收款	佛山凯悦	7,000.00	350.00	319,028,295.79	
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	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	163,368,768.95	
其他应收款	佛山泰孚	6,000.00	300.00		
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	嘉兴长锦	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		
其他应收款	嘉兴长恒	4,600.00	230.00		
其他应收款	嘉兴长颐	4,270.00	213.50		
其他应收款	佛山乾泰	4,000.00	200.00		
其他应收款	佛山信保科金	4,000.00	200.00		
其他应收款	佛山鹏宇	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	佛山信保鑫汇	1,330.00	66.50		
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		
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	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	西藏龙轩	30.00	1.50	30.00	1.50
其他应收款	西藏拓越	20.00	1.00	20.00	1.00
其他应收款	西藏盛邦	20.00	1.00		
其他应收款	合富中国			400,000.00	20,000.00
其他应收款	香港控股			3,174,342,356.55	
其他应收款	广州大塍更新改造			2,972,019,684.87	
其他应收款	东莞保汇			1,694,786,726.99	
其他应收款	南京保迪置业			1,274,157,384.24	
其他应收款	成都锦华悦			1,148,489,986.36	
其他应收款	杭州滨翎			355,481,747.08	
其他应收款	厦门中泓			355,250,000.00	
其他应收款	上海兴美			340,857,000.00	

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
其他应收款	广州穗江			288,903,814.11	
其他应收款	上海建杉			133,696,543.40	
其他应收款	福州鸿腾			129,708,460.45	
其他应收款	珠海保江			121,732,429.25	
其他应收款	西藏永峻			75,077,190.57	3,753,859.53
其他应收款	青岛聚广			42,200,354.04	2,110,017.70
其他应收款	广州保穗			40,560,000.00	2,028,000.00
其他应收款	资本珠海保骏			27,547,811.52	1,377,390.58
其他应收款	成都瑞驰			24,585,683.61	1,229,284.18
其他应收款	惠州和腾			16,040,785.68	802,039.28
其他应收款	东莞景源			13,150,327.64	657,516.38
其他应收款	成都悦湖			4,619,865.43	230,993.27
其他应收款	长沙永峰			3,221,524.21	161,076.21
其他应收款	东莞保华			2,349,893.44	117,494.67
其他应收款	抚州华章			1,754,527.23	87,726.36
其他应收款	大连开泰			655,322.22	32,766.11
其他应收款	广州瑞赐			343,900.00	17,195.00
其他应收款	南昌豫苑			276,001.00	13,800.05
其他应收款	曲水天熠			188,650.00	9,432.50
其他应收款	湖南保沙瑞驰			46,190.37	2,309.52
其他应收款	苏州锦钿			38,750.00	1,937.50
其他应收款	长春瑞驰			23,800.00	1,190.00
其他应收款	武汉瑞赐			7,932.76	396.64
其他应收款	西藏信轩达			5,400.00	270.00
其他应收款	太仓锦意			5,000.00	250
其他应收款	信保弘耀			4,000.34	200.02
其他应收款	嘉兴长辉			2,472.00	123.60
其他应收款	嘉兴长明			270.00	13.50

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	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	1,004,307.21
预收账款/合同负债	成都汇保实业	36,732,382.39	
预收账款/合同负债	重庆葆昌	32,481,251.92	3,482,033.68
预收账款/合同负债	洛阳都利	26,086,595.46	5,682,843.71
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	14,935,086.08
预收账款/合同负债	广州穗江	11,735,310.74	244,539.09

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	南京锦新	11,088,770.88	
预收账款/合同负债	青岛慧博	10,175,526.68	10,175,526.68
预收账款/合同负债	芜湖保瑞	8,972,477.06	
预收账款/合同负债	广州启坤	6,607,008.22	3,259,314.55
预收账款/合同负债	北京兴筑	6,580,519.19	
预收账款/合同负债	诺楠紫乐轩	6,330,312.34	19,593,103.83
预收账款/合同负债	抚州华章	5,416,026.64	81,035,871.47
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	2,793,616.67
预收账款/合同负债	佛山南海祁禹	4,495,665.32	12,819,358.70
预收账款/合同负债	北京未来科技城	3,752,922.38	12,415,474.05
预收账款/合同负债	沧州保盛	3,678,278.36	535,638.43
预收账款/合同负债	北京平筑	3,014,167.95	
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	广州穗云	2,630,707.64	2,617,833.58
预收账款/合同负债	信保悦雅	2,260,890.89	
预收账款/合同负债	广州保奥	2,069,270.62	253,872.03
预收账款/合同负债	南方财经	2,042,826.54	460,941.51
预收账款/合同负债	国控宋都	1,725,234.00	1,501,849.48
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	939,681.78
预收账款/合同负债	云南保晟	1,125,204.64	33,372,634.38
预收账款/合同负债	广州绿嵘	1,107,439.03	4,823.61
预收账款/合同负债	成都高投	723,487.91	
预收账款/合同负债	佛山源泰	554,795.75	53,983.05
预收账款/合同负债	珠海天志	527,942.95	10,685,608.86
预收账款/合同负债	西藏盛邦	526,750.00	
预收账款/合同负债	广州越鸿	419,709.42	419,709.42
预收账款/合同负债	徐州碧城	406,351.48	
预收账款/合同负债	广州保穗	405,062.58	251,374.46
预收账款/合同负债	杭州融欣	389,542.18	20,092,467.89
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	保投顾	182,909.24	383,307.43
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	27,545.70
预收账款/合同负债	保利横琴资本	106,107.02	716,927.19

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	嘉兴长耀	89,000.00	
预收账款/合同负债	珠海弘璟	46,198.35	17,481,575.46
预收账款/合同负债	广州保瑞	29,926.91	75,011.07
预收账款/合同负债	珠海鸿运	19,766.92	
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	西藏爱家	6,794.64	90,398.93
预收账款/合同负债	环球老龄	6,428.52	455,671.85
预收账款/合同负债	中山祥盛	511.30	1,468,292.35
预收账款/合同负债	沈阳和悦	344.70	611,329.65
预收账款/合同负债	三亚不夜城		138,789,549.32
预收账款/合同负债	东莞和瑞		64,779,724.79
预收账款/合同负债	泉州中住		50,170,605.92
预收账款/合同负债	南昌豫苑		35,893,394.07
预收账款/合同负债	润嘉置业		20,442,077.46
预收账款/合同负债	佛山信雅		15,012,943.60
预收账款/合同负债	上海建衡		10,906,155.49
预收账款/合同负债	成都保悦		8,466,818.06
预收账款/合同负债	北京朝来天陆		5,467,889.91
预收账款/合同负债	西藏赢凯		3,697,300.00
预收账款/合同负债	四川府河华益		3,451,311.99
预收账款/合同负债	佛山浩鹏		1,851,110.79
预收账款/合同负债	保利通化		1,834,862.39
预收账款/合同负债	佛山骏隆		1,191,509.76
预收账款/合同负债	惠州利华		816,051.02
预收账款/合同负债	佛山正高		787,021.15
预收账款/合同负债	信盈1号私募		630,503.90
预收账款/合同负债	西藏宏耀		559,399.95
预收账款/合同负债	北京和信丰泰		502,176.01
预收账款/合同负债	湖南嘉宇		448,054.40
预收账款/合同负债	广州大塿更新改造		398,741.22
预收账款/合同负债	北京和信仁泰		362,789.71
预收账款/合同负债	惠州和腾		293,734.40
预收账款/合同负债	北京知泰		209,348.68
预收账款/合同负债	大连保润		155,386.28
预收账款/合同负债	保利艺术教育		142,106.82

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	平潭润鼎		129,909.00
预收账款/合同负债	北京保利通		129,675.47
预收账款/合同负债	西藏信昇		119,788.67
预收账款/合同负债	太平投资		50,410.40
预收账款/合同负债	信保圆梦		31,277.96
预收账款/合同负债	信扬1号私募		21,709.97
预收账款/合同负债	珠海信保		13,819.86
预收账款/合同负债	保利仁泰		7,857.73
预收账款/合同负债	武汉清能		1,764.15
应付账款	保投顾	196,526,862.92	148,789,755.95
应付账款	保利国际生态	152,973,860.21	14,289,342.53
应付账款	深圳卓宝	125,889,415.96	94,492,779.79
应付账款	合肥和融	65,179,080.59	
应付账款	德才装饰	19,465,320.88	
应付账款	西藏爱家	9,828,182.09	31,446,305.94
应付账款	广州居恒	7,916,263.27	
应付账款	名门锁业	7,181,940.97	3,639,110.62
应付账款	衢州城投	3,828,350.03	
应付账款	山西德奥电梯	3,674,281.08	2,536,878.96
应付账款	盛世鑫和	3,653,992.82	12,204,167.66
应付账款	宁乡城发	1,891,368.40	
应付账款	合富中国	1,575,569.78	7,288,782.33
应付账款	中航物业	1,019,966.98	
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	华信邮电	305,723.66	305,723.66
应付账款	济宁剧院	90,000.00	90,000.00
应付账款	保利新能源	88,522.80	190,727.80
应付账款	上海中艺抽纱	15,880.00	29,896.98
应付账款	中丝帝锦	4,497.34	2,081.42
应付账款	中国工艺	3,365.84	
应付账款	保利集团	3,000.00	
应付账款	天津利创		218,081.14
应付账款	中国丝绸		201,835.35
应付账款	诺楠紫乐轩		80,171.00
应付账款	广东长大		27,396.14

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付票据	深圳卓宝	2,146,448.63	39,814,228.34
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	合富中国		9,963,250.35
其他应付款	珠海天志	3,303,448,197.62	2,378,816,197.18
其他应付款	四川府河华益	2,750,429,319.98	3,044,985,809.26
其他应付款	北京顺和润致	2,000,000,000.00	
其他应付款	广州保穗	1,969,357,257.69	
其他应付款	佛山保晟	1,752,100,957.67	1,752,125,957.67
其他应付款	北京昭泰	1,674,550,217.52	1,674,550,217.52
其他应付款	佛山禅城正华	1,357,475,826.80	1,379,520,622.70
其他应付款	上海兴美	1,155,000,000.00	
其他应付款	中山碧朗	1,146,420,431.60	1,146,420,431.60
其他应付款	杭州保泓	970,341,300.43	935,997,036.29
其他应付款	上海筑堃	950,542,406.19	935,514,500.00
其他应付款	珠海弘璟	925,752,962.07	854,470,374.08
其他应付款	顺德万科	914,015,102.45	941,015,102.45
其他应付款	武建保荣	849,227,352.34	4,166,359,542.53
其他应付款	佛山信雅	834,722,623.86	1,052,683,221.23
其他应付款	大连金泓旭	834,709,826.02	182,439,620.00
其他应付款	济宁广嘉产业	777,807,402.77	714,305,949.16
其他应付款	佛山源泰	750,546,883.72	846,833,691.62
其他应付款	佛山领峪	740,738,750.00	
其他应付款	厦门辰禧	740,738,750.00	
其他应付款	佛山茂兴	700,000,000.00	700,000,000.00
其他应付款	南京金拓	689,178,984.75	652,428,984.75
其他应付款	上海暄熹	634,507,733.39	634,386,075.04
其他应付款	上海启贤	589,844,349.86	639,830,023.11
其他应付款	常州金悦晟	582,918,025.48	582,772,862.33
其他应付款	东莞金航	582,160,640.69	283,559,953.60
其他应付款	北京和信丰泰	558,977,888.80	428,033,642.95
其他应付款	北京金兴保筑	543,334,432.00	
其他应付款	南京汇隆	480,792,701.61	480,792,701.61
其他应付款	云南保晟	472,301,869.02	470,311,539.63
其他应付款	北京博睿宏业	448,377,864.75	449,446,569.90

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	杭州信鸿	433,984,266.27	526,384,266.27
其他应付款	佛山万扬	427,496,366.23	432,896,366.23
其他应付款	北京兴筑	411,021,787.36	187,053,510.49
其他应付款	保投顾	403,013,712.58	947,667,642.55
其他应付款	东莞岐若	393,574,379.37	
其他应付款	成都高投	387,502,104.34	342,500,686.31
其他应付款	厦门中泓	377,220,000.00	
其他应付款	厦门沧奎	373,660,000.00	315,090,000.00
其他应付款	三亚碧海锦诚	356,780,000.00	189,808,211.35
其他应付款	昆山建宝	351,448,172.31	358,098,691.49
其他应付款	杭州融欣	348,301,278.93	472,601,278.93
其他应付款	福州中鼎	347,188,644.87	347,168,664.87
其他应付款	珠海阳禄	345,285,819.79	328,507,704.58
其他应付款	洛阳都利	342,811,693.54	394,230,573.14
其他应付款	广州越禾	332,502,541.76	667,000,000.00
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	240,641,434.78
其他应付款	广州和泽	311,169,199.65	2,712,247,500.00
其他应付款	天津保恒隆	300,000,000.00	
其他应付款	东莞招商启越	299,624,141.29	112,173,075.00
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	337,051,111.81
其他应付款	沈阳金地风华	282,876,114.50	282,902,663.11
其他应付款	南京锦新	278,000,000.00	277,831,112.40
其他应付款	成都金蓉	272,324,829.62	272,304,829.62
其他应付款	佛山保惠投资	270,407,000.00	273,665,562.00
其他应付款	福州融衡	267,400,000.00	202,400,000.00
其他应付款	太原利泽	265,964,274.45	307,364,701.06
其他应付款	大岭山房地产	253,119,597.11	253,119,597.11
其他应付款	佛山保泽	246,380,681.80	315,240,681.80
其他应付款	成都万锦南府	240,907,686.30	240,907,686.30
其他应付款	洛阳利业	233,528,235.30	233,528,235.30
其他应付款	珠海联彦	208,000,000.00	318,000,000.00
其他应付款	北京创世瑞新	204,967,251.39	178,366,206.30
其他应付款	成都金泽鑫悦	204,900,945.77	202,445,688.93
其他应付款	徐州玺辉	198,821,398.05	201,847,398.05

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	杭州添智	197,398,000.00	197,398,000.00
其他应付款	佛山正高	191,672,429.79	57,154,672.02
其他应付款	成都保悦	187,873,030.91	127,873,030.91
其他应付款	杭州滨璞	184,027,000.00	
其他应付款	重庆葆昌	175,815,008.27	214,516,405.27
其他应付款	北京知泰	175,494,125.15	155,227,764.66
其他应付款	合锦嘉富	167,084,023.39	167,057,793.56
其他应付款	南京锐灏	164,000,000.00	156,000,000.00
其他应付款	张家港鼎馨	163,957,702.84	163,977,702.84
其他应付款	邯郸美融	163,112,295.98	162,969,413.10
其他应付款	东莞万宏	161,858,836.00	149,858,836.00
其他应付款	和信金泰	158,865,024.69	346,257,340.38
其他应付款	沈阳和悦	157,602,494.00	145,040,583.62
其他应付款	西藏昌运	152,148,230.00	152,208,230.00
其他应付款	珠海墨泓	144,031,438.79	137,174,008.54
其他应付款	西藏爱家	142,149,322.85	138,609,441.61
其他应付款	北京未来科技城	136,953,346.78	355,218,309.78
其他应付款	厦门凯研	135,225,000.00	172,725,000.00
其他应付款	合肥卓灿	132,000,000.01	
其他应付款	南京颐峰	129,783,600.00	105,000,000.00
其他应付款	杭州浙灵	128,823,750.00	
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	紫薇花园	120,692,000.00	122,090,000.00
其他应付款	杭州滨铭	120,466,000.00	
其他应付款	东莞和越	118,755,318.72	118,491,639.65
其他应付款	保运荣基金	118,163,294.11	118,507,941.17
其他应付款	东莞润地	116,852,457.67	131,852,457.67
其他应付款	武汉泰达	116,440,000.00	115,000,000.00
其他应付款	广州宏轩	114,732,698.98	114,586,901.56
其他应付款	广州穗阳	111,312,326.49	82,560,026.49
其他应付款	莆田联中百	111,219,609.61	
其他应付款	上海锦宝发	111,156,500.00	
其他应付款	佛山骏韶	108,296,000.00	260,000,000.00
其他应付款	青岛广润	107,550,494.39	300,009,186.84
其他应付款	青岛广瑞	106,484,423.13	109,997,185.43

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	珠海崇铭	101,883,910.00	118,360,976.67
其他应付款	大岭山实业	101,554,265.40	101,554,265.40
其他应付款	万盈嘉晟	99,650,605.17	97,556,367.82
其他应付款	鑫盈嘉晟	96,947,231.36	103,853,704.29
其他应付款	盛世鑫和	95,613,397.01	105,142,355.92
其他应付款	广州越鸿	92,844,791.37	92,844,991.37
其他应付款	佛山粤保盈	92,631,041.29	92,641,041.29
其他应付款	深圳卓宝	92,151,711.10	77,661,983.08
其他应付款	温州万聚	91,079,495.50	275,247,495.50
其他应付款	广州保瑞	90,284,357.89	88,480,390.24
其他应付款	广州保奥	87,395,616.63	114,962,305.49
其他应付款	芜湖保瑞	87,070,000.00	
其他应付款	绍兴保骏	85,190,251.68	235,190,251.68
其他应付款	连云港辉耀	82,881,515.50	61,324,248.11
其他应付款	南京锦华	79,500,000.00	94,500,000.00
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	78,893,199.75	74,779,472.69
其他应付款	南安骏荣	75,652,549.68	49,704,003.52
其他应付款	厦门景禧	75,000,000.00	105,000,000.00
其他应付款	潍坊保泰信	74,910,000.00	107,910,000.00
其他应付款	珠海翊哲	74,875,571.70	84,375,571.70
其他应付款	常熟建瀚	71,242,400.00	69,608,400.00
其他应付款	邢台市美智	70,500,000.00	70,500,000.00
其他应付款	信保宁泰	70,314,354.66	
其他应付款	北京平筑	66,787,668.27	68,504,488.00
其他应付款	莆田兆璟	66,164,339.68	
其他应付款	南京广阔	62,930,000.00	49,600,000.00
其他应付款	广州宏嘉	61,575,745.70	63,603,509.13
其他应付款	大连金保	60,000,000.00	60,000,000.00
其他应付款	北京朝来天陆	59,978,040.23	310,091,513.65
其他应付款	东莞隽瑞	59,906,749.68	
其他应付款	协鑫投资	59,782,000.00	59,782,000.00
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	20,210,276.44
其他应付款	珠海阳熙	56,019,161.00	53,911,049.55
其他应付款	南京学尚	55,655,130.98	143,684,167.68

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	福州鸿腾	54,335,008.11	
其他应付款	广州穗江	52,704,299.30	
其他应付款	招商珑原	50,264,398.78	46,136,257.68
其他应付款	绍兴鸿雅	50,223,969.00	
其他应付款	科创青岛	50,030,275.29	
其他应付款	信保宁建	49,587,833.57	49,597,833.57
其他应付款	泉州中住	49,240,673.53	23,631,693.95
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	南京悦欣	47,968,000.00	
其他应付款	平度中南锦宸	47,601,260.06	7,500,000.00
其他应付款	佛山寰盈	47,252,860.00	47,252,860.00
其他应付款	珠海灏恒	46,491,900.00	46,491,900.00
其他应付款	中山祥盛	46,024,040.55	77,238,639.12
其他应付款	珠海墨恒	44,829,954.00	97,329,954.00
其他应付款	信保诚赐	44,268,671.50	44,281,671.50
其他应付款	武汉清能	43,538,016.35	45,156,420.00
其他应付款	佛山粤保嘉	41,691,899.00	41,701,899.00
其他应付款	佛山琏青	41,662,000.00	100,000,000.00
其他应付款	合肥和逸	40,102,330.02	20,102,330.02
其他应付款	嘉兴长煜	40,000,000.00	42,943,730.26
其他应付款	珠海墨润	39,735,820.42	37,254,527.33
其他应付款	东莞保华	38,650,106.56	
其他应付款	大连金玺	35,000,000.00	47,500,000.00
其他应付款	大连金嵘	34,999,505.00	42,649,505.00
其他应付款	佛山粤保瑞	34,254,669.74	34,274,669.74
其他应付款	北京合茂	34,226,993.80	53,119,000.00
其他应付款	海南景安	33,151,700.00	33,151,700.00
其他应付款	资本珠海保骏	33,078,298.00	
其他应付款	保利国际生态	32,070,578.79	23,310,875.85
其他应付款	广州璟晔	31,858,243.97	31,867,691.76
其他应付款	沈阳溪岸	30,409,095.00	15,409,095.00
其他应付款	珠海昱晖	30,000,000.00	
其他应付款	天津蓝光宝珩	29,852,937.62	31,195,244.80
其他应付款	常州金科	29,728,366.50	29,728,366.50
其他应付款	东莞和瑞	29,024,546.41	32,761,568.69

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	句容碧华	28,200,000.00	19,200,000.00
其他应付款	西藏赢凯	27,956,328.86	229,748.47
其他应付款	南通鼎熹	27,750,000.00	
其他应付款	台州保宸	27,439,784.68	52,398,554.39
其他应付款	南京善杰义	27,072,019.58	5,372,019.58
其他应付款	合肥新城创域	26,730,000.00	88,057,000.00
其他应付款	无锡晨业	26,591,730.81	26,591,730.81
其他应付款	抚州华章	26,048,353.67	
其他应付款	南通暄玺	25,002,547.21	25,002,547.21
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	82,885,354.33
其他应付款	莆田中澜	24,666,641.88	24,455,766.60
其他应付款	佛山鲲宇投资	24,466,356.15	24,476,356.15
其他应付款	青岛中梁	23,368,898.61	23,368,898.61
其他应付款	徐州碧城	20,632,471.53	20,632,471.53
其他应付款	德才装饰	20,522,900.78	
其他应付款	成都悦湖	20,118,936.84	
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	18,121,392.34	171,563,948.30
其他应付款	珠海崇承	17,606,400.00	17,606,400.00
其他应付款	徐州金碧	16,945,694.76	16,445,694.76
其他应付款	无锡致弘	15,097,593.10	4,513,547.40
其他应付款	青岛聚广	14,977,823.72	
其他应付款	济宁广济	14,834,598.44	14,560,587.55
其他应付款	珠海和际	14,417,200.00	29,617,200.00
其他应付款	西藏政悦	13,681,370.81	13,681,370.81
其他应付款	成都新联	13,554,766.75	10,245,494.68
其他应付款	佛山承源	13,014,626.67	13,014,626.67
其他应付款	佛山岭宇投资	12,954,791.67	12,964,791.67
其他应付款	太仓鑫堃	12,715,802.40	12,715,802.40
其他应付款	温州德信	12,500,000.00	21,250,000.00
其他应付款	福州世茂泽欣	10,323,000.00	142,841,300.00
其他应付款	佛山瑞汇	9,984,000.00	
其他应付款	西藏雲达	8,712,451.35	8,722,451.35
其他应付款	青岛广嘉	8,411,213.64	16,789,456.45
其他应付款	嘉兴长享	8,275,455.83	9,660,468.59

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	东莞和宏	8,010,499.15	8,610,885.51
其他应付款	嘉兴长禧	7,613,333.33	8,683,986.70
其他应付款	西藏东腾	7,399,748.00	10,349,305.39
其他应付款	长沙恒泰地产	7,308,466.57	13,159,369.35
其他应付款	珠海墨泽	7,057,283.60	14,557,283.60
其他应付款	佛山瑞城	6,583,066.00	6,590,066.00
其他应付款	西藏平禧	6,348,035.21	16,500,000.00
其他应付款	佛山函利投资	6,050,600.26	6,060,600.26
其他应付款	佛山琏御	6,027,034.25	4,525,000.00
其他应付款	佛山瑞方	5,542,262.00	5,554,262.00
其他应付款	珠海崇灏	5,000,000.00	
其他应付款	南安源利置业	4,900,000.00	
其他应付款	大连金瑞	4,845,372.60	13,965,372.60
其他应付款	西藏隆邦	4,601,423.84	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	信源一号	3,985,474.45	3,985,474.45
其他应付款	佛山轩晟	3,300,622.77	7,816,845.00
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	西藏鹏鼎	2,895,390.96	2,895,390.96
其他应付款	济宁新嘉	2,648,269.53	15,625,175.95
其他应付款	嘉兴长焕	2,620,000.00	2,620,000.00
其他应付款	名门锁业	2,228,241.44	459,061.26
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	广州嘉佑	1,714,179.45	1,153,694.81
其他应付款	佛山创海	1,378,754.50	982,007.00
其他应付款	东莞景源	1,252,654.20	
其他应付款	佛山信保泓源	1,133,172.00	1,109,457.00
其他应付款	西藏瑜禧	1,114,617.17	1,114,617.17
其他应付款	香港控股	1,047,224.22	
其他应付款	西藏盛邦	931,875.00	
其他应付款	青岛开投	912,071.00	3,296,449.49
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

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	惠州和腾	721,195.84	
其他应付款	佛山保业	673,776.66	203,413.33
其他应付款	佛山葆创	661,819.07	671,819.07
其他应付款	西藏丰尚	660,000.00	
其他应付款	资本珠海泓枫	560,493.00	560,493.00
其他应付款	保利影业	500,000.00	
其他应付款	凰朝荣悦私募	380,000.00	380,000.00
其他应付款	山西德奥电梯	338,893.88	184,828.83
其他应付款	长城信保	322,867.02	318,405.78
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	
其他应付款	湖北卓宝	267,754.00	
其他应付款	平潭润鼎	230,878.00	230,878.00
其他应付款	湖南嘉宇	213,901.49	281,446,519.10
其他应付款	湖南长顺	160,000.00	
其他应付款	轻工业成都	100,000.00	100,000.00
其他应付款	原景幼儿园	100,000.00	100,000.00
其他应付款	保利新能源	100,000.00	20,000.00
其他应付款	广东保利资产	94,396.00	94,396.00
其他应付款	中轻广州工程	75,000.00	
其他应付款	太平投资	63,028.48	63,028.48
其他应付款	华信邮电	60,000.00	20,000.00
其他应付款	佛山瓊度	50,000.00	50,000.00
其他应付款	中国丝绸	30,520.00	102,572.90
其他应付款	保利南方投资	29,257.35	29,257.35
其他应付款	中轻国际	10,000.00	
其他应付款	信保鸿雅	5,000.00	5,000.00
其他应付款	郑州风神	200.00	4,995,036.60
其他应付款	广州居恒	177.03	
其他应付款	三亚不夜城		1,456,747,018.18
其他应付款	杭州保源		823,200,000.00
其他应付款	徐州合利		809,948,697.62
其他应付款	珠海骏澜		495,069,306.25
其他应付款	国铁设计院		428,820,128.08
其他应付款	南京保迪置业		400,000,000.00
其他应付款	南京保禹		314,628,747.57

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	珠海崇和		294,086,500.00
其他应付款	成都富通		289,470,680.05
其他应付款	杭州建申		209,134,634.14
其他应付款	广州启坤		170,730,109.86
其他应付款	北京保利通		163,676,328.57
其他应付款	上海建衡		135,677,666.27
其他应付款	金华金卓		132,000,000.00
其他应付款	惠州利华		126,187,441.67
其他应付款	保利仁泰		102,146,785.72
其他应付款	大连保润		97,325,006.43
其他应付款	佛山德峰		94,821,117.32
其他应付款	保利通化		81,505,000.00
其他应付款	清远保奕		77,266,733.64
其他应付款	海南辰新		69,997,000.00
其他应付款	长春恒信		69,967,023.87
其他应付款	合肥和融		56,133,851.69
其他应付款	西藏荣邦		50,201,050.00
其他应付款	郴州乾嘉盛		43,358,583.84
其他应付款	广州保顺		42,498,124.26
其他应付款	莆田中辰		39,900,000.00
其他应付款	天津利创		29,911,468.90
其他应付款	南昌豫苑		29,695,114.36
其他应付款	珠海墨文		26,502,034.25
其他应付款	海门鼎熹		23,750,000.00
其他应付款	珠海墨骏		18,624,000.00
其他应付款	芜湖长开		16,538,750.78
其他应付款	武汉金砺		13,331,820.10
其他应付款	珠海保川		9,625,223.41
其他应付款	佛山保晟置业		5,864,392.26
其他应付款	信保思雅		5,430,671.80
其他应付款	信保瀚雅		5,392,663.93
其他应付款	西藏运禧		5,211,250.00
其他应付款	西藏峥尚		4,656,558.41
其他应付款	信睿保达		3,524,352.02
其他应付款	佛山瑞凯明		1,609,139.98
其他应付款	嘉兴华灿		1,439,285.71

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	西藏兴莆		1,385,338.93
其他应付款	沈阳瑞赐		1,137,186.26
其他应付款	嘉兴德业		899,797.98
其他应付款	西藏南安		858,356.00
其他应付款	西藏恒禧		500,048.81
其他应付款	珠海鸿运		453,918.87
其他应付款	和乐明德教育（珠海）		200,000.00
其他应付款	轻工业设计		50,000.00
其他应付款	Action Dragon Holdings Limited		37,104.65
其他应付款	上海鼎骏商务		35,562.26
其他应付款	信保淳雅		491.47

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	4,282,400 股（其他说明 1）
公司本期行权的各项权益工具总额	335,835 份（其他说明 2）
公司本期失效的各项权益工具总额	
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	截至 2022 年 12 月 31 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 1）
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

其他说明1：2021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。第一批计划授予限制性股票4,654,200股，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。

其他说明2：2016年6月6日，公司2016年第6次临时董事会审议通过了《保利房地产（集团）股份有限公司第二期股票期权激励计划（草案）及摘要》及相关文件，并于2016年8月12日经公司2016年第一次临时股东大会审议通过；2016年8月26日，经公司2016年第9次临时董事会审议同意确定本次股票期权激励计划的授权日为2016年9月1日；公司已于授予日完成向激励对象授予股票期权。本次股票期权激励计划的授予的期权数量为12,978.3018万份，行权价格为8.72元，公允价值为39,452.62万元，自授予日起2年为等待期，之后分为三个行权期进行行权，第一、第二、第三个行权期的行权数量分别为授予期权总数的33%、33%、34%。

2017年根据股东大会审议通过的公司2016年度利润分配及资本公积金转增股本方案，公司向全体股东每10股派发现金红利3.15元（含税），相应股票期权行权价格由8.72元调整为8.41元。

2018年根据股东大会审议通过的公司2017年度利润分配及资本公积金转增股本方案，公司向全体股东每10股派发现金红利4.00元（含税），相应股票期权行权价格由8.41元调整为8.01元。

2018年9月1日，公司2018年第10次临时董事会审议通过了《关于第二期股票期权激励计划第一个行权期行权相关事项的议案》，经审核公司及617名激励对象已满足第二期股票期权激励计划第一个行权期的行权条件，第一个行权期可行权的激励对象为617名，对应的可行权股票期权数量为3,888.2991万份，行权价格为8.01元/股。

2019年根据股东大会审议通过的公司2018年度利润分配及资本公积金转增股本方案，公司向全体股东每10股派发现金红利5.00元（含税），相应股票期权行权价格由8.01元调整为7.51元。

2019年9月3日，公司2019年第11次临时董事会审议通过了《关于第二期股票期权激励计划第二个行权期行权相关事项的议案》，经审核公司及601名激励对象已满足第二期股票期权激励计划第二个行权期的行权条件，第二个行权期可行权的激励对象为601名，对应的可行权股票期权数量为3,748.6400万份，行权价格为7.51元/股。

2020年6月9日，经公司2020年第3次临时董事会审议通过《关于调整第二期股票期权激励计划行权价格的议案》，针对公司2019年度利润分配的影响，将公司股票期权激励计划的行权价格调整为6.69元/股。2020年9月8日，公司2020年第6次临时董事会审议通过了《关于第二期股票期权激励计划第三个行权期行权相关事项的议案》，经审核公司及553名激励对象已满足第二期股票期权激励计划第三个行权期的行权条件，第三个行权期可行权的激励对象为553名，对应的可行权的股票期权数量为3,581.5158万份，行权价格为6.69元/股。

2021年8月23日，公司第六届董事会第八次会议审议通过了《关于调整第二期股票期权激励计划行权价格的议案》，针对公司2020年度利润分配的影响，将公司第二期股票期权行权价格由6.69元/股调整为5.96元/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	限制性股票：授予日收盘价与授予价格之差 股份期权：B-S（布莱克-舒尔斯）期权定价模型

项目	内容
可行权权益工具数量的确定依据	限制性股票：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
本期估计与上期估计有重大差异的原因	股份期权：根据资产负债表日剩余可行权工具数量，及被授予职工离职情况，预计未来最可能的行权数量
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	无
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	553,490,368.44
	21,316,209.12

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 2022 年 12 月 31 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 14,591,712.24 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 年内支付额	2-3 年内支付额	3 年以上支付额
土地受让合同	2,973,548.00	1,037,297.00	1,936,251.00	1,936,251.00			
建安工程合同	32,666,893.39	20,787,402.31	11,879,491.08	6,313,510.65	3,279,065.58	1,640,507.39	646,407.46
其他约定支出	2,026,431.80	1,250,461.64	775,970.16	560,385.13	162,046.16	44,127.97	9,410.90
合计	37,666,873.19	23,075,160.95	14,591,712.24	8,810,146.78	3,441,111.74	1,684,635.36	655,818.36

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	125,000.00	2020-7-3	2023-7-3	尚未到期
	172,000.00	2020-7-3	2024-5-31	尚未到期
包头市保泰利升置业有限公司	1,700.00	2022-5-30	2023-11-29	尚未到期
	106,100	2022-5-30	2025-11-29	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(甘肃)实业投资有限公司	840.00	2020-4-13	2023-4-1	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	2024-5-27	尚未到期
	60,000.00	2021-6-24	2024-6-23	尚未到期
	14,000.00	2021-8-6	2024-8-6	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(湛江)房地产开发有限公司	26,000.00	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	28,000.00	2021-1-14	2023-12-20	尚未到期
	15,000.00	2021-12-29	2023-12-29	尚未到期
	20,000.00	2021-12-29	2024-12-29	尚未到期
	35,000.00	2022-1-21	2027-1-21	尚未到期
	7,723.57	2022-8-3	2024-12-31	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	12,000.00	2020-5-26	2023-5-26	尚未到期
	2,900.00	2020-5-28	2023-5-27	尚未到期
	3,150.00	2020-9-27	2023-9-27	尚未到期
	14,000.00	2020-9-28	2023-9-27	尚未到期
	13,000.00	2020-10-12	2023-10-11	尚未到期
	6,000.00	2020-10-28	2023-10-28	尚未到期
	11,842.00	2021-1-8	2023-7-10	尚未到期
	5,886.00	2021-1-8	2024-1-7	尚未到期
	16,322.00	2021-1-15	2023-7-11	尚未到期
	10,000.00	2021-1-15	2024-1-14	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	
保利（重庆）投资实业有限公司	5,400.00	2021-2-7	2023-2-6	尚未到期
	11,100.00	2021-2-10	2023-8-6	尚未到期
	4,656.00	2021-2-10	2024-1-14	尚未到期
	14,437.00	2021-3-26	2023-9-20	尚未到期
	8,248.00	2021-3-26	2024-3-26	尚未到期
	1,000.00	2021-4-30	2023-9-30	尚未到期
	3,000.00	2021-4-30	2024-3-29	尚未到期
	1,500.00	2021-6-18	2023-9-29	尚未到期
	4,500.00	2021-6-18	2024-3-29	尚未到期
	10,556.00	2021-7-30	2023-7-21	尚未到期
	10,000.00	2021-7-30	2024-7-21	尚未到期
	9,000.00	2021-8-5	2023-8-6	尚未到期
	12,000.00	2021-8-5	2024-8-4	尚未到期
	4,000.00	2021-8-30	2023-12-14	尚未到期
	12,240.00	2021-8-30	2024-8-30	尚未到期
	5,250.00	2021-9-18	2023-9-18	尚未到期
	7,500.00	2021-9-18	2024-9-18	尚未到期
	20,500.00	2021-9-28	2023-9-20	尚未到期
	61,500.00	2021-9-28	2026-9-28	尚未到期
	8,625.00	2021-9-29	2023-9-20	尚未到期
	11,500.00	2021-9-29	2024-9-29	尚未到期
	2,000.00	2021-11-30	2023-12-14	尚未到期
	25,833.00	2021-11-30	2024-11-30	尚未到期
	4,500.00	2022-1-20	2023-1-19	尚未到期
	4,000.00	2022-2-18	2023-2-16	尚未到期
	4,700.00	2022-2-25	2023-2-24	尚未到期
保利公寓管理有限公司	4.70	2021-10-7	2029-10-29	尚未到期
保利华南实业有限公司	24,000.00	2013-11-7	2025-11-6	尚未到期
	55,000.00	2018-4-19	2030-4-18	尚未到期
	80,000.00	2022-4-13	2027-4-12	尚未到期
保利江苏房地产发展有限公司	100,000.00	2022-9-9	2023-9-9	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	
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	2023-4-26	尚未到期
	7,400.00	2021-4-28	2023-10-26	尚未到期
	7,400.00	2021-4-28	2024-4-26	尚未到期
	20,000.00	2021-4-28	2024-5-1	尚未到期
常熟耀泰房地产有限公司	3,383.50	2020-12-23	2023-6-23	尚未到期
	3,873.44	2020-12-23	2023-12-23	尚未到期
	3,496.56	2020-12-23	2025-11-30	尚未到期
	4,614.62	2021-1-20	2023-6-23	尚未到期
	1,675.00	2021-1-20	2023-12-23	尚未到期
	10,426.87	2021-1-20	2025-11-30	尚未到期
	871.00	2022-1-14	2023-5-31	尚未到期
	6,097.00	2022-1-14	2023-11-30	尚未到期
	12,060.00	2022-1-14	2025-11-30	尚未到期
	6,030.00	2022-1-18	2025-11-30	尚未到期
	111.40	2022-1-24	2023-1-20	尚未到期
	2,680.00	2022-4-21	2025-11-30	尚未到期
	2,680.00	2022-4-22	2025-11-30	尚未到期
成都保利天府实业有限公司	90,000.00	2021-3-10	2026-3-10	尚未到期
成都保利天新房地产开发有限公司	35,556.00	2020-1-15	2023-1-12	尚未到期
成都保龙房地产开发有限公司	6,000.00	2021-7-30	2023-1-30	尚未到期
	6,000.00	2021-7-30	2023-7-30	尚未到期
	4,000.00	2021-7-30	2024-1-30	尚未到期
	4,000.00	2021-7-30	2024-7-29	尚未到期
	4,996.03	2022-8-4	2024-8-4	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
成都市保利兴北房地产开发有限公司	9,003.27	2020-4-7	2023-3-21	尚未到期
	9,003.27	2020-4-7	2023-4-1	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	
成都市美府房地产开发有限公司	3,000.00	2021-12-8	2023-6-8	尚未到期
	6,000.00	2021-12-8	2023-12-8	尚未到期
	9,000.00	2021-12-8	2024-6-8	尚未到期
	10,500.00	2021-12-8	2024-12-7	尚未到期
	1,040.75	2021-12-10	2023-12-10	尚未到期
	1,444.90	2022-6-15	2023-12-10	尚未到期
大连保宸房地产开发有限公司	700.00	2020-10-22	2023-4-21	尚未到期
	700.00	2020-10-22	2023-9-21	尚未到期
	3,500.00	2020-10-22	2023-10-21	尚未到期
	500.00	2020-12-7	2023-4-21	尚未到期
	500.00	2020-12-7	2023-9-21	尚未到期
	2,500.00	2020-12-7	2023-10-21	尚未到期
大连保创发展有限公司	5.00	2021-7-16	2023-1-16	尚未到期
	5.00	2021-7-16	2023-7-16	尚未到期
	5.00	2021-7-16	2024-1-16	尚未到期
	5,842.50	2021-7-16	2024-6-7	尚未到期
大连保利东港房地产开发有限公司	77,500.00	2020-1-17	2023-1-16	尚未到期
大连保睿房地产开发有限公司	2,000.00	2021-12-14	2023-6-13	尚未到期
	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	2023-6-13	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
	1,098.17	2022-3-25	2023-3-20	尚未到期
	1,800.00	2022-6-23	2023-6-13	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

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	
大连保睿房地产开发有限公司	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
大连保润房地产开发有限公司	1,308.50	2021-8-30	2023-6-21	尚未到期
	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
	100.00	2021-9-27	2023-6-21	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
	200.00	2021-10-29	2023-6-21	尚未到期
	600.00	2021-10-29	2023-12-21	尚未到期
	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	2023-6-21	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	2023-6-21	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	
大连锦焯发展有限公司	1,000.00	2020-12-30	2023-6-21	尚未到期
	3,000.00	2020-12-30	2023-12-28	尚未到期
	6,000.00	2021-3-30	2023-6-21	尚未到期
	5,700.00	2021-3-30	2023-12-28	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	
大连锦烨发展有限公司	5,000.00	2021-10-28	2023-6-21	尚未到期
	5,000.00	2021-10-28	2023-12-28	尚未到期
大同保瀛房地产开发有限公司	32,650.00	2021-5-31	2024-4-22	尚未到期
	16,000.00	2021-11-8	2023-11-8	尚未到期
东莞保越实业投资有限公司	15,000.00	2020-8-20	2023-8-19	尚未到期
	4,950.00	2020-10-13	2023-10-12	尚未到期
东莞市保弘实业投资有限公司	3,711.00	2022-6-2	2023-5-28	尚未到期
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
东莞市和惠投资有限公司	38,600.00	2021-8-20	2024-8-19	尚未到期
	9,500.00	2021-8-30	2024-8-19	尚未到期
佛山保利聚珑置业有限公司	13,393.50	2020-2-29	2024-12-21	尚未到期
	574.00	2020-11-6	2025-11-2	尚未到期
佛山保利兴泰房地产开发有限公司	61,000.00	2020-1-20	2023-1-19	尚未到期
	41,300.00	2020-2-21	2023-1-16	尚未到期
	95,000.00	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
佛山南海保祁置业有限公司	40,988.12	2021-8-27	2024-8-27	尚未到期
	66,441.10	2021-8-30	2025-8-29	尚未到期
	19,767.60	2021-11-30	2024-9-18	尚未到期
	41,182.50	2022-1-1	2024-12-23	尚未到期
	31,298.70	2022-1-4	2024-10-28	尚未到期
	49,419.00	2022-1-6	2025-1-6	尚未到期
	9,883.80	2022-2-28	2025-2-28	尚未到期
佛山三水保利鑫和房地产开发有限公司	16,459.00	2019-8-28	2023-8-27	尚未到期
	46,981.00	2020-1-10	2024-1-9	尚未到期
	11,911.00	2020-1-17	2023-1-16	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	27,455.00	2021-8-30	2024-8-30	尚未到期
	10,432.90	2021-12-13	2024-12-12	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	
佛山市禅城区保宸置业有限公司	13,727.50	2022-1-1	2024-12-31	尚未到期
	29,651.40	2022-3-21	2025-3-21	尚未到期
佛山市禅城区盈恒置业有限公司	1,200.00	2021-2-8	2023-2-1	尚未到期
	17,500.00	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	49,998.00	2021-11-26	2024-11-26	尚未到期
佛山市南海区保狮置业有限公司	20,000.00	2022-2-11	2025-1-11	尚未到期
佛山市容睿物业管理有限公司	35,000.00	2020-6-24	2023-6-22	尚未到期
佛山市盛世隽恩企业管理有限公司	40,000.00	2019-7-1	2024-6-30	尚未到期
福清中煦投资有限公司	10,000.00	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
福州中瑾置业有限公司	3,400.00	2021-7-28	2023-7-15	尚未到期
	10,200.00	2021-7-28	2024-7-15	尚未到期
	8,500.00	2021-7-30	2024-7-23	尚未到期
福州中欣投资有限公司	4,666.50	2021-8-31	2024-8-31	尚未到期
	4,080.00	2021-10-29	2024-10-27	尚未到期
福州中邑置业有限公司	5,786.00	2021-5-27	2023-5-30	尚未到期
	214.00	2021-5-27	2023-11-30	尚未到期
	11,700.28	2021-5-27	2024-5-26	尚未到期
	10,900.00	2021-12-30	2024-12-24	尚未到期
阜阳保盛房地产开发有限公司	50,000.00	2020-6-9	2025-6-9	尚未到期
阜阳和熙房地产开发有限公司	7,500.00	2022-1-6	2024-2-27	尚未到期
	7,500.00	2022-1-6	2024-5-27	尚未到期
	7,500.00	2022-1-6	2024-8-27	尚未到期
	7,500.00	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
赣州众星晟房地产开发有限公司	11,812.50	2021-3-26	2024-3-25	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	
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
广州保骏置业有限公司	119,189.76	2020-4-22	2023-4-21	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	192,600.00	2018-7-30	2023-7-29	尚未到期
	210,000.00	2020-4-28	2025-4-28	尚未到期
广州诚品置业有限公司	11,470.00	2020-1-20	2023-1-20	尚未到期
	12,000.00	2021-1-1	2023-12-31	尚未到期
广州华皇房地产开发有限公司	121,250.00	2020-6-28	2023-6-28	尚未到期
广州萝城房地产开发有限公司	80,000.00	2021-3-18	2025-11-22	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
	128,526.00	2020-11-12	2023-11-12	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	168,740.00	2018-1-31	2023-1-31	尚未到期
	22,000.00	2018-2-5	2023-2-5	尚未到期
	20,000.00	2019-1-1	2028-12-21	尚未到期
	70,000.00	2020-2-10	2023-2-24	尚未到期
	110,000.00	2020-4-30	2023-4-30	尚未到期
	44,910.00	2021-8-31	2024-8-25	尚未到期
广州穗泰置业有限公司	27,575.62	2021-2-5	2023-3-31	尚未到期
	21,000.00	2021-6-21	2024-6-20	尚未到期
	65,000.00	2021-6-28	2024-6-27	尚未到期
	63,460.00	2021-6-30	2024-6-29	尚未到期
	7,190.00	2021-7-30	2024-6-30	尚未到期
	49,900.00	2021-8-30	2024-8-29	尚未到期
	5,000.00	2022-1-25	2023-1-25	尚未到期
	5,000.00	2022-2-28	2023-2-24	尚未到期
	7,000.00	2022-3-30	2023-3-11	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	
广州穗兴置业有限公司	165,000.00	2020-12-31	2023-12-30	尚未到期
	17,090.00	2021-2-1	2024-1-31	尚未到期
	39,900.00	2021-3-9	2024-3-8	尚未到期
	29,180.00	2021-3-19	2024-3-19	尚未到期
	5,000.00	2021-11-30	2023-11-30	尚未到期
	4,000.00	2022-1-28	2023-1-25	尚未到期
广州穗昭置业有限公司	11,900.00	2022-1-25	2025-1-24	尚未到期
	48,050.00	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	127,348.00	2020-7-31	2023-7-31	尚未到期
	105,000.00	2020-11-25	2023-11-20	尚未到期
贵阳保成企业管理有限责任公司	1,500.00	2019-9-29	2023-4-30	尚未到期
	1,500.00	2019-9-29	2023-10-30	尚未到期
	5,000.00	2019-9-29	2024-9-29	尚未到期
	6,787.50	2019-10-9	2023-4-30	尚未到期
	6,787.50	2019-10-9	2023-10-30	尚未到期
	22,625.00	2019-10-9	2024-9-29	尚未到期
	675.00	2019-10-24	2023-4-30	尚未到期
	675.00	2019-10-24	2023-10-30	尚未到期
	2,250.00	2019-10-24	2024-9-29	尚未到期
	4,462.50	2019-11-21	2023-4-30	尚未到期
	4,462.50	2019-11-21	2023-10-30	尚未到期
	14,875.00	2019-11-21	2024-9-29	尚未到期
	1,575.00	2019-12-6	2023-4-30	尚未到期
	1,575.00	2019-12-6	2023-10-30	尚未到期
	5,250.00	2019-12-6	2024-9-29	尚未到期
	555.00	2019-12-30	2023-4-30	尚未到期
	555.00	2019-12-30	2023-10-30	尚未到期
1,850.00	2019-12-30	2024-9-29	尚未到期	
180.00	2019-12-31	2023-4-30	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	
贵阳保成企业管理有限责任公司	180.00	2019-12-31	2023-10-30	尚未到期
	600.00	2019-12-31	2024-9-29	尚未到期
	4,143.75	2020-1-3	2023-4-30	尚未到期
	4,143.75	2020-1-3	2023-10-30	尚未到期
	13,812.50	2020-1-3	2024-9-29	尚未到期
	2,231.25	2020-1-20	2023-4-30	尚未到期
	2,231.25	2020-1-20	2023-10-30	尚未到期
	7,437.50	2020-1-20	2024-9-29	尚未到期
	2,190.00	2020-4-1	2023-4-30	尚未到期
	2,190.00	2020-4-1	2023-10-30	尚未到期
	7,300.00	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	2025-1-11	尚未到期
邯郸保邯房地产开发有限公司	4,857.00	2021-8-12	2023-2-4	尚未到期
	4,572.00	2021-8-12	2023-8-4	尚未到期
	4,857.00	2021-8-12	2024-2-4	尚未到期
	3,142.00	2021-8-12	2024-8-4	尚未到期
	6,072.00	2021-8-27	2023-2-4	尚未到期
	5,714.00	2021-8-27	2023-8-4	尚未到期
	6,071.00	2021-8-27	2024-2-4	尚未到期
	3,929.00	2021-8-27	2024-8-4	尚未到期
	1,215.00	2021-9-10	2023-2-4	尚未到期
	1,143.00	2021-9-10	2023-8-4	尚未到期
	1,214.00	2021-9-10	2024-2-4	尚未到期
	785.00	2021-9-10	2024-8-4	尚未到期
	4,856.00	2021-10-22	2023-2-4	尚未到期
	4,571.00	2021-10-22	2023-8-4	尚未到期
	4,858.00	2021-10-22	2024-2-4	尚未到期
3,144.00	2021-10-22	2024-8-4	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

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	
合肥和蓬房地产开发有限公司	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
	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
	合肥和颂房地产开发有限公司	5,000.00	2022-12-29	2023-12-28
5,000.00		2022-12-29	2024-6-28	尚未到期
5,000.00		2022-12-29	2024-12-28	尚未到期
5,000.00		2022-12-29	2025-6-28	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	
合肥和颂房地产开发有限公司	5,000.00	2022-12-29	2025-12-26	尚未到期
	100.00	2022-12-30	2023-6-30	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
合肥和旭房地产有限公司	1,414.68	2022-12-15	2024-1-31	尚未到期
合肥和禹房地产开发有限公司	12,000.00	2020-3-23	2023-3-19	尚未到期
	7,500.00	2020-5-29	2023-5-8	尚未到期
	17,400.00	2020-6-24	2023-3-19	尚未到期
	9,000.00	2020-6-29	2023-3-20	尚未到期
	5,600.00	2020-7-24	2023-3-19	尚未到期
	12,000.00	2020-9-2	2023-3-20	尚未到期
	13,500.00	2021-1-22	2024-1-22	尚未到期
	9,000.00	2021-2-2	2023-2-8	尚未到期
	2,500.00	2021-2-2	2023-5-8	尚未到期
	10,000.00	2021-3-4	2023-5-8	尚未到期
河北德善房地产开发有限公司	14,950.00	2022-6-9	2025-1-31	尚未到期
河北万茂房地产开发有限公司	500.00	2021-10-29	2023-3-21	尚未到期
	7,000.00	2021-10-29	2023-6-21	尚未到期
	8,000.00	2021-10-29	2023-9-21	尚未到期
	1,700.00	2021-10-29	2023-10-12	尚未到期
河源市保腾实业投资有限公司	3,800.00	2020-3-24	2023-3-24	尚未到期
	10,500.00	2020-5-22	2023-5-21	尚未到期
	20,000.00	2020-9-29	2023-9-28	尚未到期
	10,000.00	2020-10-1	2023-9-28	尚未到期
	10,000.00	2020-12-1	2023-9-28	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	
河源市保腾实业投资有限公司	8,200.00	2021-4-29	2023-9-28	尚未到期
	3,250.00	2021-4-30	2023-9-28	尚未到期
	5,000.00	2021-8-26	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
	5.00	2021-4-19	2023-12-20	尚未到期
	5.00	2021-4-19	2023-6-20	尚未到期
	489.00	2021-4-19	2026-4-15	尚未到期
	250.00	2021-4-20	2023-12-20	尚未到期
	250.00	2021-4-20	2023-6-20	尚未到期
	24,450.00	2021-4-20	2026-4-15	尚未到期
	3,370.00	2021-4-21	2024-4-18	尚未到期
	10.00	2021-4-25	2023-10-22	尚未到期
	6,440.00	2021-4-25	2023-4-22	尚未到期
	4,730.00	2021-4-25	2024-4-22	尚未到期
	100.00	2021-5-31	2023-12-20	尚未到期
	100.00	2021-5-31	2023-6-20	尚未到期
	9,780.00	2021-5-31	2026-4-15	尚未到期
	10.00	2021-8-25	2023-2-22	尚未到期
	2,440.00	2021-8-25	2023-8-22	尚未到期
	1,550.00	2021-8-25	2024-8-22	尚未到期
	10.00	2021-4-21	2023-10-18	尚未到期
	4,600.00	2021-4-21	2023-4-18	尚未到期
湖北鸿誉置业有限公司	9,500.00	2021-5-18	2023-5-17	尚未到期
	1,000.00	2021-5-18	2023-11-17	尚未到期
	16,500.00	2021-5-18	2024-5-17	尚未到期
	7,250.00	2021-7-30	2023-4-1	尚未到期
	7,250.00	2021-7-30	2023-10-8	尚未到期
	11,068.00	2021-7-30	2025-4-18	尚未到期
	2,750.00	2021-11-30	2023-4-1	尚未到期
	2,750.00	2021-11-30	2023-10-8	尚未到期
	4,199.00	2021-11-30	2025-4-18	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	
湖南保芙置业有限公司	20,000.00	2020-4-30	2023-4-28	尚未到期
	79,560.00	2020-5-11	2023-4-28	尚未到期
	4,000.00	2020-12-25	2023-5-26	尚未到期
	10,000.00	2020-12-25	2023-11-26	尚未到期
湖南保福置业有限公司	900.00	2022-2-23	2024-2-22	尚未到期
	10,800.00	2022-2-23	2024-8-22	尚未到期
	10,800.00	2022-2-23	2025-2-21	尚未到期
	22,500.00	2022-2-25	2025-2-25	尚未到期
	18,000.00	2022-4-1	2025-3-27	尚未到期
湖南华源房地产开发有限公司	10,000.00	2020-5-26	2023-5-10	尚未到期
湖南利华置业有限公司	15,000.00	2020-7-29	2023-1-26	尚未到期
	15,000.00	2020-7-29	2023-7-26	尚未到期
	6,750.00	2020-8-12	2023-7-25	尚未到期
	2,160.00	2021-4-21	2023-4-20	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
	3,651.09	2022-1-26	2023-1-16	尚未到期
	520.00	2022-4-15	2023-4-20	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
淮安保鸿置业有限公司	5,400.00	2021-8-17	2023-8-17	尚未到期
	12,600.00	2021-8-17	2024-8-17	尚未到期
惠州市和越置业发展有限公司	13,990.00	2021-11-8	2024-11-8	尚未到期
惠州市和筑投资有限公司	28,000.00	2021-8-5	2024-8-5	尚未到期
济南保逸房地产开发有限公司	1,801.65	2022-12-8	2023-10-9	尚未到期
江门保利宏信房地产开发有限公司	1,500.00	2022-3-31	2024-3-31	尚未到期
	2,188.00	2022-5-19	2024-4-26	尚未到期
江门宏昌置业有限公司	12,201.60	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
江门市宏裕置业有限公司	3,500.00	2020-3-10	2023-3-9	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	
江西明月山温泉生态康养发展有限公司	2,974.98	2022-6-15	2025-6-14	尚未到期
揭阳市和越实业有限公司	11,350.00	2021-1-1	2023-9-28	尚未到期
金华保骏置业有限公司	2,000.00	2021-6-30	2023-6-25	尚未到期
	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
	4,000.00	2021-8-18	2023-5-20	尚未到期
	2,000.00	2021-8-18	2023-12-25	尚未到期
金华保鑫置业有限公司	2,300.00	2021-1-1	2023-6-25	尚未到期
	2,100.00	2021-1-1	2023-9-25	尚未到期
	7,000.00	2021-1-4	2023-6-25	尚未到期
	5,950.00	2021-1-4	2023-9-25	尚未到期
	3,692.31	2021-4-22	2023-6-25	尚未到期
	3,323.08	2021-6-9	2023-9-25	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
	38,500.00	2022-1-1	2024-8-29	尚未到期
晋中文津房地产开发有限公司	8,750.00	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
九江市城投置业有限公司	4,378.56	2021-3-9	2024-3-8	尚未到期
	19,000.00	2021-9-7	2024-9-6	尚未到期
凯歌（晋江）置业有限公司	14,880.11	2021-6-28	2025-6-23	尚未到期
	2,232.49	2021-7-30	2023-9-23	尚未到期
昆明欣江合达城市建设有限公司	4,050.00	2021-4-30	2023-4-30	尚未到期
	8,910.00	2021-4-30	2023-10-30	尚未到期
	8,910.00	2021-4-30	2024-4-30	尚未到期
	900.00	2021-5-28	2023-3-28	尚未到期
	900.00	2021-5-28	2023-9-28	尚未到期
	5,400.00	2021-5-28	2024-3-28	尚未到期
	900.00	2021-7-21	2023-3-28	尚未到期
	900.00	2021-7-21	2023-9-28	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	
昆明欣江合达城市建设有限公司	5,400.00	2021-7-21	2024-3-28	尚未到期
	1,530.00	2021-8-30	2023-3-28	尚未到期
	1,530.00	2021-8-30	2023-9-28	尚未到期
	9,180.00	2021-8-30	2024-3-28	尚未到期
兰州陇臻房地产开发有限公司	25,650.00	2021-9-30	2024-9-28	尚未到期
	4,430.00	2021-11-30	2023-6-1	尚未到期
	4,430.00	2021-11-30	2023-12-1	尚未到期
	46,710.00	2021-11-30	2024-11-29	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
	35,000.00	2020-7-13	2023-6-27	尚未到期
	14,000.00	2020-8-19	2023-6-7	尚未到期
	45,000.00	2021-3-16	2026-3-15	尚未到期
	6,200.00	2021-4-28	2023-4-27	尚未到期
	4,600.00	2022-3-31	2023-9-30	尚未到期
	18,400.00	2022-3-31	2025-3-30	尚未到期
连云港保华房地产发展有限公司	23,340.72	2021-7-26	2023-7-20	尚未到期
辽宁和闽房地产开发有限公司	3,800.00	2021-10-26	2023-3-15	尚未到期
	5,700.00	2021-10-26	2023-9-15	尚未到期
	5,700.00	2021-10-26	2024-3-15	尚未到期
	5,700.00	2021-10-26	2024-9-15	尚未到期
	5,700.00	2021-10-26	2025-3-15	尚未到期
	3,800.00	2021-10-26	2025-9-15	尚未到期
	3,800.00	2021-10-26	2026-3-15	尚未到期
	3,800.00	2021-10-26	2026-9-15	尚未到期
临汾市西关房地产开发有限公司	8,000.00	2021-1-1	2023-12-23	尚未到期
陆河县誉城投资发展有限公司	6,600.00	2020-7-3	2023-7-2	尚未到期
	5,600.00	2020-9-4	2023-7-2	尚未到期
	2,200.00	2021-2-4	2023-7-2	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	46,000.00	2022-2-25	2024-12-21	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	
茂名市保冀置业有限公司	27,900.00	2021-7-21	2024-7-20	尚未到期
	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
	45,168.75	2021-4-27	2024-4-22	尚未到期
	76,090.00	2021-4-27	2024-4-26	尚未到期
	17,900.00	2021-7-22	2024-7-21	尚未到期
茂名市保臻置业有限公司	35,630.00	2020-5-15	2023-5-14	尚未到期
	3,700.00	2020-7-24	2023-7-22	尚未到期
	24,000.00	2021-1-1	2024-1-1	尚未到期
南昌保和置业有限公司	38,970.00	2021-5-26	2024-5-25	尚未到期
	65,300.00	2021-10-22	2024-10-19	尚未到期
南昌保瑞置业有限公司	11,980.00	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	2023-2-24	尚未到期
南昌保悦置业有限公司	49,980.00	2021-7-29	2024-7-28	尚未到期
南昌保云置业有限公司	18,900.00	2021-3-30	2024-3-29	尚未到期
南昌航飞投资发展有限公司	21,000.00	2020-1-13	2023-1-12	尚未到期
南昌航行投资发展有限公司	18,700.00	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
南京悦成房地产开发有限公司	6,700.00	2022-1-11	2023-1-9	尚未到期
	599.65	2022-1-28	2023-1-23	尚未到期
	2,311.50	2022-3-3	2023-3-2	尚未到期
	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	18,000.00	2021-2-4	2024-2-4	尚未到期
	29,700.00	2021-2-26	2024-2-26	尚未到期
	47,000.00	2021-4-22	2023-4-22	尚未到期
普宁市华荣实业投资有限公司	1,580.00	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	8,000.00	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

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	
青岛源诚和璋置业有限公司	44,000.00	2020-3-26	2023-3-25	尚未到期
清远保泓置业有限公司	20,000.00	2020-10-12	2023-10-11	尚未到期
	95,000.00	2021-2-5	2025-2-4	尚未到期
	17,750.00	2021-2-18	2024-2-17	尚未到期
	72,500.00	2021-5-14	2025-5-13	尚未到期
清远保励置业有限公司	39,600.00	2021-6-21	2024-6-20	尚未到期
	11,000.00	2021-7-16	2024-7-15	尚未到期
清远保奕置业有限公司	9,000.00	2021-10-27	2024-10-26	尚未到期
泉州保创发展有限公司	2,775.00	2022-1-21	2024-1-20	尚未到期
	37.50	2022-1-21	2024-7-20	尚未到期
	5,812.50	2022-1-21	2025-1-19	尚未到期
	925.00	2022-2-16	2024-1-20	尚未到期
	12.50	2022-2-16	2024-7-20	尚未到期
	1,937.50	2022-2-16	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
	24,000.00	2020-8-21	2024-8-17	尚未到期
	44,800.00	2020-8-21	2024-8-21	尚未到期
	3,317.36	2021-7-13	2024-3-21	尚未到期
	3,317.36	2021-7-13	2024-6-21	尚未到期
	23,221.50	2021-7-13	2024-9-21	尚未到期
泉州中鲤置业有限公司	28,800.00	2020-9-2	2023-9-1	尚未到期
	52,000.00	2020-9-4	2023-9-1	尚未到期
泉州中泽房地产开发有限公司	5,000.00	2020-2-25	2023-2-25	尚未到期
	5,000.00	2020-4-28	2023-4-28	尚未到期
	34,000.00	2020-11-13	2023-11-12	尚未到期
	200.00	2021-2-7	2023-1-20	尚未到期
	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
	200.00	2021-3-2	2023-1-20	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	

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	
泉州中泽房地产开发有限公司	200.00	2021-4-1	2023-1-20	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
	200.00	2021-4-9	2023-1-20	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
	200.00	2021-4-13	2023-1-20	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
	400.00	2021-5-8	2023-1-20	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	2024-2-26	尚未到期
厦门同璟房地产开发有限公司	100.00	2021-1-1	2023-6-21	尚未到期
	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
	118,900.00	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	3,417.99	2019-10-23	2024-10-22	尚未到期
山西保景鑫房地产开发有限公司	52,412.50	2021-7-13	2024-5-27	尚未到期
山西金利慧丰置业有限公司	3,780.00	2021-1-1	2023-12-28	尚未到期
陕西乐塬湾房地产开发有限公司	150,000.00	2020-8-25	2023-8-24	尚未到期
	77,000.00	2021-3-19	2026-3-18	尚未到期
	40,000.00	2021-11-19	2023-11-19	尚未到期
汕头市荣信投资有限公司	16,000.00	2020-5-18	2023-5-17	尚未到期
	8,000.00	2020-6-1	2023-5-17	尚未到期
	15,900.00	2020-11-26	2023-5-17	尚未到期
上海保利建锦城市发展有限公司	18,000.00	2018-1-2	2023-5-29	尚未到期
	18,000.00	2018-1-2	2023-11-29	尚未到期
	72,000.00	2018-1-2	2024-5-29	尚未到期
	55,440.00	2018-1-2	2024-12-27	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	
上海保利建锦城市发展有限公司	16,300.00	2018-1-5	2023-1-5	尚未到期
	16,300.00	2018-1-5	2023-7-5	尚未到期
	16,300.00	2018-1-5	2024-1-5	尚未到期
	16,000.00	2018-1-5	2024-7-5	尚未到期
	6,000.00	2018-1-8	2023-6-21	尚未到期
	14,000.00	2018-1-22	2023-6-21	尚未到期
	7,500.00	2018-1-29	2023-6-21	尚未到期
	27,500.00	2018-1-29	2023-12-21	尚未到期
	16,000.00	2018-1-29	2024-6-21	尚未到期
	23,000.00	2018-2-13	2024-6-21	尚未到期
	26,000.00	2018-2-26	2024-6-21	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	1,273.00	2019-6-28	2023-5-29	尚未到期
	3,632.00	2019-6-28	2023-11-29	尚未到期
	4,974.49	2019-7-4	2023-1-4	尚未到期
	3,500.00	2019-7-4	2023-3-20	尚未到期
	4,974.49	2019-7-4	2023-7-4	尚未到期
	7,000.00	2019-7-4	2023-9-20	尚未到期
	1,459.00	2019-7-4	2023-11-29	尚未到期
	6,632.65	2019-7-4	2024-1-4	尚未到期
	7,000.00	2019-7-4	2024-3-20	尚未到期
	5,091.00	2019-7-4	2024-5-29	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

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	
上海保利建霖房地产有限公司	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
	13,994.00	2019-7-4	2026-6-26	尚未到期
	9,948.98	2019-7-4	2026-7-4	尚未到期
	6,000.00	2019-7-11	2023-4-1	尚未到期
	4,300.00	2019-7-11	2023-10-8	尚未到期
	1,700.00	2019-7-16	2023-10-8	尚未到期
	7,750.00	2019-7-16	2024-4-1	尚未到期
	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	2026-7-10	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	
上海建庆置业有限公司	29,500.00	2020-4-2	2023-3-5	尚未到期
上海建劭置业有限公司	100.00	2020-11-12	2023-4-23	尚未到期
	29,500.00	2020-11-12	2023-10-23	尚未到期
韶关市保莱置业有限公司	13,333.33	2021-10-22	2024-10-21	尚未到期
深圳市裕和投资有限公司	37,992.00	2021-1-26	2024-1-25	尚未到期
	89,988.00	2021-2-2	2024-2-2	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	
沈阳保利和鸿房地产开发有限公司	8,300.00	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
	6,500.00	2021-3-4	2024-3-3	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	3,800.00	2020-4-22	2023-3-31	尚未到期
	3,600.00	2020-8-27	2023-3-31	尚未到期
	6,400.00	2020-8-27	2023-9-30	尚未到期
	8,000.00	2021-1-8	2023-9-30	尚未到期
	12,000.00	2021-1-8	2024-3-31	尚未到期
	2,400.00	2021-2-10	2024-3-31	尚未到期
	4,800.00	2021-2-10	2024-9-30	尚未到期
	4,800.00	2021-2-10	2025-3-31	尚未到期
	2,800.00	2021-3-31	2023-3-15	尚未到期
	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	
沈阳和禧房地产开发有限公司	2,000.00	2021-4-29	2024-4-28	尚未到期
	2,800.00	2021-5-25	2023-5-24	尚未到期
	10,000.00	2021-5-25	2024-4-28	尚未到期
	1,200.00	2021-6-21	2023-6-20	尚未到期
	2,000.00	2021-6-21	2024-4-28	尚未到期
	600.00	2021-8-26	2023-8-25	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	
沈阳和禧房地产开发有限公司	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	4,920.00	2022-2-17	2023-2-17	尚未到期
	40.00	2022-2-17	2023-8-17	尚未到期
	7,400.00	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	3,830.00	2021-3-26	2023-6-30	尚未到期
	6,430.00	2021-3-26	2023-12-29	尚未到期
	8,570.00	2021-3-26	2024-3-17	尚未到期
	4,000.00	2021-5-31	2023-3-15	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
石家庄保丰房地产开发有限公司	18,138.35	2022-10-27	2025-10-27	尚未到期
石家庄保冶房地产开发有限公司	2,000.00	2021-10-22	2023-3-30	尚未到期
	2,000.00	2021-10-22	2023-9-30	尚未到期
	2,000.00	2021-10-22	2024-3-30	尚未到期
	2,000.00	2021-10-22	2024-9-30	尚未到期
石家庄保盈房地产开发有限公司	2,000.00	2020-11-12	2023-9-21	尚未到期
	500.00	2020-11-12	2023-11-3	尚未到期
	23,333.33	2021-1-1	2023-3-21	尚未到期
	20,000.00	2021-1-1	2023-9-21	尚未到期
	40,000.00	2021-1-1	2023-11-3	尚未到期
	8,166.67	2021-1-11	2023-3-21	尚未到期
	7,000.00	2021-1-11	2023-9-21	尚未到期
14,000.00	2021-1-11	2023-11-3	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	
石家庄保盈房地产开发有限公司	3,750.00	2021-8-25	2023-2-25	尚未到期
	3,750.00	2021-8-25	2023-8-25	尚未到期
	3,750.00	2021-8-25	2024-2-25	尚未到期
	3,750.00	2021-8-25	2024-8-25	尚未到期
	2,083.33	2021-11-5	2023-3-31	尚未到期
	2,083.33	2021-11-5	2023-9-30	尚未到期
	2,500.00	2021-11-5	2024-3-31	尚未到期
	2,500.00	2021-11-5	2024-9-30	尚未到期
	3,000.00	2022-2-25	2023-2-23	尚未到期
	24,955.47	2022-10-12	2025-10-12	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	5,000.00	2021-7-12	2023-12-21	尚未到期
	25,000.00	2021-7-12	2026-6-29	尚未到期
	15,600.00	2021-7-19	2026-6-29	尚未到期
	1,400.00	2022-3-14	2023-9-13	尚未到期
	13,000.00	2022-3-14	2025-3-13	尚未到期
苏州鼎玺置业有限公司	3,000.00	2021-8-9	2023-2-8	尚未到期
	2,500.00	2021-8-9	2023-4-30	尚未到期
	2,500.00	2021-8-9	2023-7-30	尚未到期
	14,000.00	2021-8-9	2023-8-8	尚未到期
	15,000.00	2021-8-9	2024-8-8	尚未到期
	45,000.00	2021-8-9	2026-7-30	尚未到期
	18,000.00	2021-8-9	2026-8-8	尚未到期
遂宁保信投资有限公司	6,505.00	2021-9-14	2023-3-14	尚未到期
	6,510.00	2021-9-14	2023-9-14	尚未到期
	4,625.00	2021-9-14	2024-3-14	尚未到期
	6,795.00	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	11,250.00	2021-1-15	2024-1-14	尚未到期
太原保利草坪房地产开发有限公司	42,000.00	2021-1-8	2023-12-25	尚未到期
太原保利房地产开发有限公司	1,000.00	2020-1-22	2023-1-21	尚未到期
	39,960.00	2021-7-29	2024-6-28	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	
太原保利房地产开发有限公司	11,185.00	2021-9-30	2024-8-20	尚未到期
	20,000.00	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	13,500.00	2021-4-23	2023-4-20	尚未到期
	7,500.00	2021-4-23	2023-10-20	尚未到期
	500.00	2021-4-23	2024-4-22	尚未到期
	50.00	2021-8-31	2023-9-30	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	6,450.00	2021-9-24	2023-6-22	尚未到期
	19,350.00	2021-9-24	2023-12-22	尚未到期
	21,200.00	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	43,000.00	2020-3-10	2023-1-13	尚未到期
	4,915.00	2020-3-12	2023-1-13	尚未到期
	2,465.00	2020-3-12	2023-3-6	尚未到期
	21,000.00	2020-4-27	2023-3-6	尚未到期
	1,360.00	2022-5-13	2024-11-13	尚未到期
武汉保平金丰置业有限公司	3,060.00	2020-11-13	2023-5-12	尚未到期
	3,060.00	2020-11-13	2023-11-12	尚未到期
	930.75	2020-8-20	2023-2-20	尚未到期
	930.75	2020-8-20	2023-5-20	尚未到期
	10,238.25	2020-8-20	2023-8-20	尚未到期
	293.25	2020-10-28	2023-2-20	尚未到期
	293.25	2020-10-28	2023-5-20	尚未到期
	3,225.75	2020-10-28	2023-8-20	尚未到期
	1,275.00	2021-1-27	2023-1-26	尚未到期
	765.00	2021-1-27	2023-7-26	尚未到期
	765.00	2021-1-27	2024-1-26	尚未到期
	4,488.00	2021-4-28	2023-6-20	尚未到期
	6,171.00	2021-4-28	2024-4-27	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	
武汉保平金丰置业有限公司	2,244.00	2021-6-24	2023-6-20	尚未到期
	3,060.00	2021-6-24	2024-4-27	尚未到期
	3,009.00	2021-7-29	2023-6-20	尚未到期
	51.00	2021-7-29	2023-12-20	尚未到期
	4,029.00	2021-7-29	2024-4-27	尚未到期
	3,825.00	2021-7-30	2023-1-30	尚未到期
	3,825.00	2021-7-30	2023-7-30	尚未到期
	1,530.00	2021-7-30	2024-1-30	尚未到期
	1,530.00	2021-7-30	2024-7-30	尚未到期
	1,530.00	2022-6-15	2023-6-20	尚未到期
	1,020.00	2022-6-15	2023-12-20	尚未到期
	1,020.00	2022-6-15	2024-4-27	尚未到期
武汉二零四九保利房地产开发有限公司	2,811.23	2020-12-2	2023-1-30	尚未到期
	5,084.23	2021-8-31	2023-1-30	尚未到期
	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
	291.20	2022-8-29	2023-8-29	尚未到期
武汉林泓置业有限公司	25,000.00	2020-9-11	2023-4-1	尚未到期
	25,000.00	2020-9-11	2023-9-10	尚未到期
	64,994.00	2020-9-15	2023-4-1	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
	1,813.82	2022-12-10	2023-12-9	尚未到期
武汉庭瑞信置业有限公司	1,400.00	2019-12-30	2023-4-1	尚未到期
	1,900.00	2019-12-30	2023-10-8	尚未到期
	650.00	2019-12-30	2024-7-1	尚未到期
	1,800.00	2020-1-2	2023-4-1	尚未到期
	3,200.00	2020-1-2	2023-10-8	尚未到期
	2,900.00	2020-1-2	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	
武汉庭瑞信置业有限公司	13,800.00	2020-3-27	2023-3-10	尚未到期
	500.00	2021-9-18	2023-6-21	尚未到期
	500.00	2021-9-18	2023-12-21	尚未到期
	17,300.00	2021-9-18	2024-9-18	尚未到期
	10.00	2021-10-22	2023-4-20	尚未到期
	5,990.00	2021-10-22	2023-10-20	尚未到期
	21,000.00	2021-10-22	2024-10-22	尚未到期
	2,500.00	2021-11-17	2023-5-16	尚未到期
	2,500.00	2021-11-17	2023-11-6	尚未到期
	17,500.00	2021-11-17	2024-11-17	尚未到期
武汉庭瑞忠置业有限公司	2,918.00	2019-8-30	2023-1-21	尚未到期
	2,918.00	2019-8-30	2023-4-21	尚未到期
	2,918.00	2019-8-30	2023-7-21	尚未到期
	2,910.00	2019-8-30	2023-8-30	尚未到期
	3,150.00	2020-4-28	2023-1-21	尚未到期
	3,150.00	2020-4-28	2023-4-30	尚未到期
	57,100.00	2020-4-29	2023-4-1	尚未到期
	688.56	2020-11-30	2023-1-30	尚未到期
	424.09	2020-12-24	2023-1-30	尚未到期
	9,650.00	2021-3-26	2023-4-1	尚未到期
	6,950.00	2021-3-26	2023-10-8	尚未到期
	3,900.00	2021-3-26	2024-2-16	尚未到期
	12,800.00	2021-3-31	2023-3-30	尚未到期
	15,450.00	2021-5-6	2023-4-1	尚未到期
	11,050.00	2021-5-6	2023-10-8	尚未到期
	6,100.00	2021-5-6	2024-2-16	尚未到期
	5,990.00	2021-6-29	2023-6-21	尚未到期
	10.00	2021-6-29	2023-12-21	尚未到期
	20,990.00	2021-6-29	2024-6-29	尚未到期
	10.00	2021-8-6	2023-2-5	尚未到期
1,990.00	2021-8-6	2023-8-5	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	
武汉庭瑞忠置业有限公司	10.00	2021-8-6	2024-2-5	尚未到期
	6,990.00	2021-8-6	2024-8-6	尚未到期
西安海兴置业有限责任公司	28,500.00	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	16,000.00	2020-12-31	2023-12-31	尚未到期
	56,000.00	2021-1-1	2023-12-31	尚未到期
	74,400.00	2021-4-20	2024-4-19	尚未到期
	23,500.00	2021-10-11	2024-10-10	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
新疆中航投资有限公司	200.00	2021-8-3	2023-8-2	尚未到期
	31,500.00	2021-8-3	2024-8-2	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	3,000.00	2020-11-9	2023-3-11	尚未到期
	28,000.00	2020-11-9	2023-11-8	尚未到期
	3,580.00	2021-4-7	2023-5-26	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	5,000.00	2020-12-28	2023-6-21	尚未到期
	23,200.00	2020-12-28	2023-12-21	尚未到期
	3,700.00	2021-6-29	2023-6-21	尚未到期
	5,000.00	2021-6-29	2023-12-22	尚未到期
	3,700.00	2021-12-29	2023-6-21	尚未到期
	15,000.00	2021-12-29	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
	1,100.00	2022-9-26	2023-1-30	尚未到期
	1,650.00	2022-9-26	2023-7-30	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	
云南恒诺赛鑫投资有限公司	1,650.00	2022-9-26	2024-1-30	尚未到期
	2,200.00	2022-9-26	2024-7-30	尚未到期
	2,200.00	2022-9-26	2025-1-30	尚未到期
	2,200.00	2022-9-26	2025-7-27	尚未到期
漳州万兆房地产开发有限公司	9,352.00	2019-11-29	2023-4-22	尚未到期
漳州中昇房地产开发有限公司	1,858.49	2022-2-15	2023-2-14	尚未到期
	2,500.00	2022-2-15	2023-8-14	尚未到期
	9,292.45	2022-2-15	2024-2-14	尚未到期
	3,500.00	2022-2-15	2024-8-14	尚未到期
	7,349.06	2022-2-15	2024-11-3	尚未到期
长春国峰房地产开发有限公司	15,750.00	2020-6-4	2023-6-4	尚未到期
长春和美房地产开发有限公司	15,000.00	2020-8-24	2023-8-24	尚未到期
长春和善房地产开发有限公司	10,500.00	2020-8-21	2023-7-15	尚未到期
	4,350.00	2022-11-18	2024-11-18	尚未到期
长春和悦房地产开发有限公司	20,000.00	2020-12-11	2023-12-11	尚未到期
	26,000.00	2021-7-12	2023-9-15	尚未到期
长春和筑房地产开发有限公司	18,000.00	2021-5-27	2023-11-27	尚未到期
	27,000.00	2021-5-27	2024-5-27	尚未到期
	4,000.00	2021-7-22	2023-12-20	尚未到期
	2,000.00	2021-7-22	2024-6-20	尚未到期
	4,020.00	2022-8-20	2024-8-19	尚未到期
长春市吉塔房地产开发有限公司	11,200.00	2021-9-11	2023-12-31	尚未到期
	20,000.00	2021-9-27	2025-8-4	尚未到期
长沙利湖置业有限公司	15,000.00	2021-3-10	2023-3-22	尚未到期
	15,000.00	2021-3-10	2024-2-17	尚未到期
	6,700.00	2021-3-12	2023-3-11	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
	1,000.00	2021-4-8	2023-3-21	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

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	2,000.00	2021-4-14	2023-3-21	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	2023-5-23	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
	9,632.11	2022-1-25	2023-1-16	尚未到期
长沙天骄房地产开发有限公司	25,000.00	2021-5-31	2024-5-31	尚未到期
	1,000.00	2021-7-9	2023-1-8	尚未到期
	1,000.00	2021-7-9	2023-7-8	尚未到期
	5,000.00	2021-7-9	2024-1-8	尚未到期
	10,000.00	2021-7-9	2024-7-8	尚未到期
浙江保利城市发展有限公司	95,000.00	2021-9-3	2026-9-2	尚未到期
	55,000.00	2021-9-10	2026-9-9	尚未到期
	80,000.00	2021-9-29	2026-9-28	尚未到期
	200,000.00	2021-11-30	2026-11-29	尚未到期
	50,000.00	2021-12-30	2026-12-29	尚未到期
郑州保利亨业房地产开发有限公司	6,500.00	2020-12-31	2023-6-25	尚未到期
	3,800.00	2020-12-31	2023-12-31	尚未到期
	10,000.00	2021-1-1	2023-5-21	尚未到期
	10,000.00	2021-1-1	2023-11-4	尚未到期
	4,300.00	2021-4-20	2023-6-25	尚未到期
	2,700.00	2021-4-20	2023-12-31	尚未到期
	2,400.00	2021-5-31	2023-6-25	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	2023-5-21	尚未到期
	7,500.00	2020-11-6	2023-11-4	尚未到期
	2,500.00	2020-12-3	2023-5-21	尚未到期
	2,500.00	2020-12-3	2023-11-4	尚未到期
	5,000.00	2021-1-1	2023-5-21	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	
郑州保利永和房地产开发有限公司	5,000.00	2021-1-1	2023-11-4	尚未到期
	1,250.00	2021-2-5	2023-5-21	尚未到期
	1,250.00	2021-2-5	2023-11-4	尚未到期
	1,250.00	2021-4-27	2023-5-21	尚未到期
	1,250.00	2021-4-27	2023-11-4	尚未到期
郑州隆瑞置业有限公司	1,081.20	2020-5-29	2023-5-28	尚未到期
	443.70	2020-7-21	2023-1-21	尚未到期
	1,183.20	2020-7-21	2023-5-28	尚未到期
	204.00	2020-8-24	2023-5-28	尚未到期
郑州展博置业有限公司	13,192.00	2021-12-24	2024-12-24	尚未到期
	6,208.00	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	49,723.50	2021-5-31	2024-5-30	尚未到期
	33,000.00	2021-6-4	2024-6-4	尚未到期
	8,250.00	2021-8-20	2024-8-20	尚未到期
	4,125.00	2021-8-26	2024-8-20	尚未到期
	4,125.00	2021-9-27	2024-8-20	尚未到期
	2,475.00	2021-10-19	2024-8-20	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
	1,250.00	2021-4-22	2023-6-21	尚未到期
	1,250.00	2021-4-22	2023-12-21	尚未到期
	765.00	2021-7-23	2023-6-30	尚未到期
	765.00	2021-7-23	2023-12-30	尚未到期
	2,040.00	2021-7-23	2024-6-22	尚未到期
郑州展辉置业有限公司	7,650.00	2020-10-30	2023-4-30	尚未到期
郑州展骏置业有限公司	21,250.00	2021-7-29	2024-6-20	尚未到期
	2,550.00	2021-10-28	2024-6-20	尚未到期
	4,579.00	2022-3-24	2024-6-20	尚未到期
郑州展利置业有限公司	7,500.00	2021-1-14	2023-6-21	尚未到期
	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

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	
郑州展利置业有限公司	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	26,000.00	2020-6-30	2023-6-29	尚未到期
	15,000.00	2020-7-3	2023-7-2	尚未到期
	18,000.00	2021-12-10	2023-1-31	尚未到期
	37,000.00	2021-12-16	2023-1-31	尚未到期
	6,500.00	2021-12-28	2023-1-31	尚未到期
	5,000.00	2022-4-18	2023-1-31	尚未到期
	28,500.00	2022-5-26	2023-5-20	尚未到期
	11,500.00	2022-6-14	2023-1-31	尚未到期
	1,500.00	2022-7-28	2023-7-22	尚未到期
	中山市和旭实业投资有限公司	1,700.00	2022-8-29	2024-1-31
2,000.00		2022-9-26	2024-1-11	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	111,610.00	2021-5-28	2024-5-27	尚未到期
	42,000.00	2021-7-23	2024-7-24	尚未到期
	8,431.25	2021-9-13	2024-9-12	尚未到期
	10,000.00	2021-12-29	2024-6-30	尚未到期
	4,000.00	2022-4-19	2023-4-13	尚未到期
	5,000.00	2022-5-19	2023-5-13	尚未到期
	4,000.00	2022-6-27	2023-6-21	尚未到期
	24,000.00	2022-7-29	2023-7-23	尚未到期
中山市宜欣房地产开发有限公司	12,000.00	2022-11-22	2023-11-6	尚未到期
	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
	49,620.00	2021-2-7	2024-2-6	尚未到期
	13,600.00	2021-2-24	2026-2-23	尚未到期
	20,421.00	2021-3-4	2024-1-12	尚未到期
	14,000.00	2021-3-31	2024-1-7	尚未到期
	49,000.00	2021-12-29	2024-1-31	尚未到期
8,000.00	2022-4-19	2023-4-13	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	
中山市宜欣房地产开发有限公司	10,200.00	2022-5-19	2023-5-13	尚未到期
	9,000.00	2022-6-27	2023-6-21	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
重庆保利中汇房地产开发有限公司	3,917.00	2020-1-16	2023-1-15	尚未到期
	4,200.00	2020-2-20	2023-2-17	尚未到期
重庆荣丰吉联房地产开发有限公司	3,000.00	2022-2-28	2023-8-28	尚未到期
	16,500.00	2022-2-28	2025-2-28	尚未到期
	2,000.00	2022-3-1	2023-8-31	尚未到期
	7,000.00	2022-3-1	2025-3-1	尚未到期
重庆悦岚房地产开发有限公司	14,000.00	2021-11-23	2023-11-20	尚未到期
	8,750.00	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	2026-5-28	尚未到期
	70,000.00	2021-7-20	2026-7-20	尚未到期
舟山保骏城市发展有限公司	31,500.00	2021-10-29	2024-10-14	尚未到期
	40,500.00	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	10,000.00	2021-2-20	2026-2-7	尚未到期
	100,000.00	2021-5-3	2026-5-30	尚未到期
富利建设集团有限公司	2,300	2015-12-30	2025-12-29	尚未到期
	600	2015-12-30	2023-9-1	尚未到期
	3,800	2016-3-3	2026-3-2	尚未到期
	1,200	2016-3-3	2023-9-1	尚未到期
合计	16,435,422.29			

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	
保利(北京)房地产开发有限公司	北京利通房地产开发有限公司	120,000.00	2021-4-28	2036-5-1	尚未到期
保利(江西)房地产开发有限公司	赣州保福置业有限公司	991.75	2021-8-5	2023-8-30	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	
保利(江西)房地产开发有限公司	赣州保蓉置业有限公司	15,900.00	2022-9-27	2025-9-27	尚未到期
	赣州众星晟房地产开发有限公司	8,900.00	2021-7-13	2023-5-31	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(三亚)房地产开发有限公司	三亚广兴实业开发有限公司	966.13	2021-12-7	2024-12-7	尚未到期
保利发展(山西)有限公司	晋中文津房地产开发有限公司	21,428.40	2021-7-14	2024-6-30	尚未到期
保利海西实业有限公司	厦门保昕房地产开发有限公司	102.00	2022-10-31	2023-10-31	尚未到期
		30,498.00	2022-10-31	2027-10-31	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	44,495.00	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	19,507.50	2018-7-12	2023-7-9	尚未到期
		23,689.50	2018-8-22	2023-7-5	尚未到期
		14,076.00	2018-10-30	2023-7-9	尚未到期
		19,578.90	2019-2-1	2023-7-9	尚未到期
		30,416.40	2020-9-11	2025-9-9	尚未到期
	佛山市皓能置业有限公司	43,000.00	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	155,000.00	2021-10-27	2024-10-27	尚未到期
	佛山市南海区保狮置业有限公司	57,200.00	2021-12-29	2024-12-29	尚未到期
		9,950.00	2022-2-18	2025-2-17	尚未到期
	佛山市南海区保旭置业有限公司	11,092.50	2021-5-19	2025-5-18	尚未到期
		9,945.00	2022-9-20	2025-5-6	尚未到期
	佛山市容睿物业管理有限公司	29,600.00	2020-7-29	2023-6-22	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	16,000.00	2020-12-31	2023-12-31	尚未到期	
深圳市裕和投资有限	33,900.00	2020-12-17	2023-12-16	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	
保利华南实业有限公司	公司	31,900.00	2020-12-24	2023-12-23	尚未到期
	肇庆保隆置业有限公司	1,500.00	2020-5-27	2023-5-24	尚未到期
		85,500.00	2020-5-27	2024-5-24	尚未到期
	肇庆市弘旺企业管理有限公司	15,000.00	2019-2-2	2023-2-1	尚未到期
		38,464.80	2021-3-11	2024-3-10	尚未到期
保利江苏房地产发展有限公司	南京国电南自科技园发展有限公司	2,550.00	2019-4-12	2023-3-25	尚未到期
		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
	5,100.00	2019-7-4	2027-3-20	尚未到期	
	南京悦成房地产开发有限公司	2,680.00	2021-11-29	2024-4-21	尚未到期
		2,010.00	2021-11-29	2024-10-21	尚未到期
		7,035.00	2021-11-29	2024-10-31	尚未到期
		837.50	2022-1-6	2024-4-21	尚未到期
		1,842.50	2022-1-6	2024-10-21	尚未到期
	保利商业地产投资管理有限公司	保利商业管理有限公司	100.00	2022-6-10	2023-6-9
福建保利投资发展有限公司	泉州保莲房地产开发有限公司	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
		7,650.00	2022-12-29	2026-12-15	尚未到期
	泉州隆利房地产开发有限公司	1,020.00	2022-11-30	2023-11-30	尚未到期
		4,080.00	2022-11-30	2024-11-30	尚未到期
		5,100.00	2022-11-30	2025-11-29	尚未到期
		1,479.00	2022-12-5	2023-12-4	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
		357.00	2022-12-5	2026-11-30	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	
广东保利城市发展有限公司	广州鑫保房地产开发有限公司	32,500.00	2021-8-13	2024-8-13	尚未到期
广州金地房地产开发有限公司	长沙市保城置业有限公司	12,746.55	2021-10-15	2024-10-15	尚未到期
恒利(香港)置业有限公司	保利房地产金融有限公司	335,053.93	2018-2-5	2023-2-5	尚未到期
		333,981.81	2018-9-17	2023-9-17	尚未到期
		334,263.00	2019-3-25	2024-3-25	尚未到期
合计		2,083,974.79			

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	90,000.00	2018-4-27	2033-4-26	尚未到期
		207,960.00	2022-9-9	2037-9-9	尚未到期
	和信金泰	77,541.00	2022-12-16	2052-12-16	尚未到期
保利发展控股集团股份有限公司	佛山南海祁禹	4,920.00	2020-7-16	2023-7-16	尚未到期
		19,500.00	2020-7-24	2023-7-16	尚未到期
		24,100.00	2020-10-27	2024-10-20	尚未到期
		3,750.00	2020-11-13	2023-11-11	尚未到期
		10,000.00	2020-11-26	2024-11-23	尚未到期
		5,205.60	2021-2-26	2024-10-13	尚未到期
		24,600.00	2021-5-19	2025-5-16	尚未到期
		22,500.00	2021-5-21	2024-5-10	尚未到期
		22,500.00	2021-9-3	2024-5-10	尚未到期
	5,400.00	2021-10-26	2024-10-19	尚未到期	
	佛山禅城正华	19,950.00	2020-12-17	2023-12-17	尚未到期
福州榕升	28,000.00	2022-12-23	2025-12-23	尚未到期	
抚州华章	7,140.00	2022-9-27	2025-9-27	尚未到期	
杭州滨保	24,750.00	2022-1-25	2042-1-24	尚未到期	
昆山建宝	662.50	2020-10-29	2023-4-30	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	
保利发展控股集团股份有限公司	昆山建宝	487.50	2020-10-29	2023-10-31	尚未到期
		1,295.00	2020-11-20	2023-10-31	尚未到期
		705.00	2020-11-20	2024-4-30	尚未到期
		2,350.00	2020-11-30	2024-4-30	尚未到期
		445.00	2021-1-8	2024-4-30	尚未到期
		1,150.00	2021-1-8	2024-10-31	尚未到期
		575.00	2021-1-8	2025-4-30	尚未到期
		230.00	2021-1-8	2025-10-28	尚未到期
		509.00	2021-7-30	2024-4-30	尚未到期
		10.00	2021-7-30	2024-10-31	尚未到期
		674.50	2021-9-1	2023-4-30	尚未到期
		3,438.00	2021-10-29	2023-4-30	尚未到期
		1,562.00	2021-10-29	2023-10-31	尚未到期
		2,080.50	2021-11-30	2023-10-31	尚未到期
		3,640.00	2021-11-30	2024-10-31	尚未到期
		1,825.00	2021-11-30	2025-4-30	尚未到期
		60.00	2021-11-30	2025-10-19	尚未到期
		544.50	2021-11-30	2025-10-28	尚未到期
	200.00	2021-12-2	2025-10-19	尚未到期	
	南安骏荣	1,815.00	2021-1-21	2023-1-11	尚未到期
		660.00	2021-1-21	2023-7-12	尚未到期
		3,960.00	2021-7-9	2024-1-11	尚未到期
	南京联锦	1,000.00	2021-10-29	2023-04-21	尚未到期
		1,000.00	2021-10-29	2023-10-21	尚未到期
		1,000.00	2021-10-29	2024-04-21	尚未到期
		4,750.00	2021-10-29	2024-10-21	尚未到期
		500.00	2021-11-29	2023-04-21	尚未到期
		500.00	2021-11-29	2023-10-21	尚未到期
		500.00	2021-11-29	2024-04-21	尚未到期
		3,000.00	2021-11-29	2024-10-21	尚未到期
	南京中悦	2,070.43	2021-10-29	2023-06-21	尚未到期
		3,546.33	2021-10-29	2023-12-21	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	
保利发展控股集团股份有限公司	南京中悦	6,043.40	2021-10-29	2024-05-09	尚未到期
		24.87	2021-12-29	2023-06-21	尚未到期
		42.43	2021-12-29	2023-12-21	尚未到期
		73.15	2021-12-29	2024-05-09	尚未到期
		5.09	2022-4-8	2023-06-21	尚未到期
		42.47	2022-4-8	2023-12-21	尚未到期
		73.22	2022-4-8	2024-05-09	尚未到期
	清远雅建	8,545.00	2020-1-22	2023-1-21	尚未到期
	厦门保润	116,480.00	2022-7-12	2026-7-12	尚未到期
	厦门中泓	4.90	2021-3-16	2023-3-10	尚未到期
		49.00	2021-3-16	2023-6-21	尚未到期
		24.50	2021-3-16	2023-9-10	尚未到期
		1,216.18	2021-3-16	2023-9-15	尚未到期
		24.50	2021-3-16	2023-12-21	尚未到期
		24,328.50	2021-4-2	2026-3-15	尚未到期
		39,600.82	2021-5-16	2026-3-15	尚未到期
		34,202.00	2021-9-26	2026-3-15	尚未到期
	苏州璟瑞置业	1,046.50	2021-11-30	2023-5-30	尚未到期
		1,046.50	2021-11-30	2023-11-30	尚未到期
		8,372.00	2021-11-30	2024-9-14	尚未到期
		422.79	2021-12-29	2023-5-30	尚未到期
		422.78	2021-12-29	2023-11-30	尚未到期
		3,382.29	2021-12-29	2024-9-14	尚未到期
		983.71	2021-12-31	2023-5-30	尚未到期
		983.71	2021-12-31	2023-11-30	尚未到期
		7,869.68	2021-12-31	2024-9-14	尚未到期
	苏州恺星钰	2,022.75	2021-9-29	2023-3-28	尚未到期
		2,022.75	2021-9-29	2023-9-28	尚未到期
		22,924.50	2021-9-29	2026-9-22	尚未到期
		675.00	2021-10-19	2023-3-28	尚未到期
		7,650.00	2021-10-19	2026-9-22	尚未到期
		675.00	2021-10-29	2023-3-28	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	
保利发展控股集团股份有限公司	苏州恺星钰	1,350.00	2021-10-29	2023-9-28	尚未到期
		4,650.00	2021-10-29	2026-9-22	尚未到期
		3,000.00	2022-1-14	2026-9-22	尚未到期
	太仓颐泽	4,480.00	2021-11-30	2023-5-30	尚未到期
		4,480.00	2021-11-30	2023-11-30	尚未到期
		16,560.00	2021-11-30	2025-9-14	尚未到期
		14,000.00	2022-1-7	2025-9-14	尚未到期
		800.00	2022-5-20	2025-9-14	尚未到期
	徐州碧城	3,000.00	2020-12-11	2023-12-11	尚未到期
	徐州汉和	1,000.00	2022-2-28	2023-12-30	尚未到期
		3,500.00	2022-2-28	2024-12-30	尚未到期
	济宁新嘉	9,297.17	2021-7-26	2024-6-21	尚未到期
	济宁广源	15,880.00	2021-7-1	2024-6-28	尚未到期
		35,200.00	2021-9-28	2024-9-21	尚未到期
	盛世鑫和	50,000.00	2021-4-21	2024-4-21	尚未到期
	常州晟金	12,628.00	2021-12-29	2024-12-29	尚未到期
	大连开泰	40.00	2020-6-30	2023-3-21	尚未到期
		2,000.00	2020-6-30	2023-6-29	尚未到期
	河南润正	3,885.55	2020-10-16	2023-10-15	尚未到期
		9,800.00	2020-10-16	2023-3-21	尚未到期
		10,900.00	2020-10-16	2023-9-21	尚未到期
		1,494.38	2020-10-28	2023-10-15	尚未到期
		2,988.89	2020-11-27	2023-10-15	尚未到期
		2,988.89	2020-12-18	2023-10-15	尚未到期
	大连金灿	8,875.00	2020-4-1	2023-3-31	尚未到期
		25.00	2020-12-25	2023-6-24	尚未到期
		5,900.00	2020-12-25	2023-12-24	尚未到期
	无锡铭润	19,602.00	2021-12-24	2024-12-24	尚未到期
	长沙恒泰地产	3,875.00	2020-8-14	2023-2-13	尚未到期
		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	

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	
保利发展控股集团股份有限公司	太原利泽	630.00	2020-3-25	2023-3-23	尚未到期
		420.00	2020-4-15	2023-3-23	尚未到期
		1,050.00	2020-7-16	2023-3-23	尚未到期
		1,176.00	2021-5-24	2023-3-23	尚未到期
		3,724.00	2021-5-28	2023-3-23	尚未到期
	天津蓝光宝珩	7,027.68	2020-4-26	2023-4-26	尚未到期
	无锡润泰	6,600.00	2021-6-25	2023-6-25	尚未到期
	珠海天志	30,361.00	2022-9-31	2025-10-30	尚未到期
		8,075.00	2019-9-30	2024-9-24	尚未到期
		13,497.50	2020-1-16	2023-1-15	尚未到期
		18,500.00	2020-3-18	2023-3-17	尚未到期
		36,718.23	2020-10-21	2023-10-20	尚未到期
	20,000.00	2021-10-28	2024-10-27	尚未到期	
保利海西实业有限公司	厦门联保嘉悦	11,200.00	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	24,250.00	2020-8-20	2023-12-11	尚未到期
		20,000.00	2020-11-24	2023-11-8	尚未到期
		9,337.50	2020-12-11	2023-11-6	尚未到期
保利江苏房地产发展有限公司	南京和颐	4,050.00	2022-3-31	2023-03-19	尚未到期
		4,050.00	2022-3-31	2023-09-19	尚未到期
		4,050.00	2022-3-31	2024-03-19	尚未到期
		4,050.00	2022-3-31	2024-09-19	尚未到期
		24,300.00	2022-3-31	2025-03-19	尚未到期
		450.00	2022-4-1	2023-03-19	尚未到期
		450.00	2022-4-1	2023-09-19	尚未到期
		450.00	2022-4-1	2024-03-19	尚未到期
		450.00	2022-4-1	2024-09-19	尚未到期
		2,700.00	2022-4-1	2025-03-19	尚未到期
		1,000.00	2022-5-30	2023-03-19	尚未到期
		1,000.00	2022-5-30	2023-09-19	尚未到期
		1,000.00	2022-5-30	2024-03-19	尚未到期
		1,000.00	2022-5-30	2024-09-19	尚未到期
		6,000.00	2022-5-30	2025-03-19	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	
保利江苏房地 地产发展有 限公司	南京弘保	3.40	2021-10-29	2023-03-21	尚未到期
		4,620.60	2021-10-29	2023-09-21	尚未到期
		2,312.00	2021-10-29	2024-03-21	尚未到期
		4,624.00	2021-10-29	2024-09-21	尚未到期
		4,624.00	2021-10-29	2025-03-21	尚未到期
		4,624.00	2021-10-29	2025-09-21	尚未到期
		336.60	2022-9-9	2023-03-21	尚未到期
		680.00	2022-9-9	2023-09-21	尚未到期
		340.00	2022-9-9	2024-03-21	尚未到期
		680.00	2022-9-9	2024-09-21	尚未到期
		680.00	2022-9-9	2025-03-21	尚未到期
		680.00	2022-9-9	2025-09-21	尚未到期
	南京锦新	1,120.00	2021-11-8	2023-04-28	尚未到期
		3,400.00	2021-11-8	2023-10-28	尚未到期
		1,120.00	2021-11-8	2024-04-27	尚未到期
	扬州颐瑞居	1,225.00	2021-10-29	2023-12-20	尚未到期
		3.50	2022-12-19	2023-06-19	尚未到期
		1,248.41	2022-12-19	2023-12-19	尚未到期
		3.50	2022-12-19	2024-06-19	尚未到期
		3,752.25	2022-12-19	2024-12-19	尚未到期
		3.50	2022-12-19	2025-06-19	尚未到期
7,507.99		2022-12-19	2025-12-13	尚未到期	
保利里城有 限公司	南京保禹	3,217.44	2020-7-2	2023-12-2	尚未到期
上海保利建 锦城市发展 有限公司	上海锦宝发	2,352.00	2022-12-27	2024-6-21	尚未到期
		5,716.67	2022-12-27	2024-6-27	尚未到期
		2,352.00	2022-12-27	2024-12-21	尚未到期
		5,716.67	2022-12-27	2024-12-27	尚未到期
		7,056.00	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

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	
浙江保利城市发展有限公司	绍兴雅宏	21,904.00	2021-3-25	2024-3-24	尚未到期
合计		<u>1,611,193.83</u>			

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20.268亿元。保利发展与第三方分别持有次级比例49.9%与50.1%，互相之间按照次级持有比例分摊差额补足义务。

保利发展原持有成都利牧归、成都保裕、东莞保恒、长沙茉莉、长沙中环、重庆葆阅100%股权，本期转让减少80%。保利发展与建行租赁住房基金签订《投资合作协议》及其他配套协议，保利方作为运营主体对资产进行运营，运营情况接受市场化考核，根据考核结果履行对应的权利义务。

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2022年12月31日累计担保余额为人民币185,374,209,114.15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2022年12月31日，本公司承担阶段性担保额为人民币185,374,209,114.15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
	北京和锦诚园	628,717.03
	厦门云禧（原厦门市海沧区东孚南路西侧项目）	511,910.00
	上海嘉悦云上	474,290.00
	天津保利拾光年	442,721.50
	温州保利天悦	367,700.00
	北京保利锦上	342,536.03
	绍兴保利和光屿湖（原绍兴市镜湖新区凤林西路北侧项目）	320,550.46
	台州保利凤起云城（原台州市路桥区财富大道西侧项目）	302,700.00
	成都保利和颂	292,313.72
	上海保利海玥天汇	276,355.00

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值 (万元)
存货	苏州保利天汇	262,977.54
	太原保利天悦	258,817.48
	莆田保利建发棠颂和府（原莆田市荔城区八二一北街南侧项目）	254,977.58
	常州保利天汇	253,534.88
	温州保利大国璟	242,300.00
	北京和锦华宸（原北京市顺义区大营二街北侧项目）	233,339.79
	杭州保利都和轩（原杭州市拱墅区康华路西侧项目）	199,780.00
	沈阳保利天汇（公园壹号）（原沈阳市沈河区高官台街东侧项目）	189,128.93
	合肥天珺	187,094.15
	合肥保利和光熙悦	180,581.93
	三亚保利·栖棠	178,532.95
	常熟保利首开云璟	176,582.14
	淮安保利国联和府	170,366.97
	西安保利锦上	170,032.81
	北京和悦璞云（原北京市大兴区祥和路东侧项目）	161,009.59
	长沙保利和光尘樾	159,503.18
	固安保利云上	158,522.97
	南昌保利和光璞悦（原南昌市青云谱区上海路西侧项目）	157,358.37
	常州保利大都汇（原常州市经开区山水路南侧项目）	157,267.70
	金华保利阅云台（原金华市金东区李渔路南侧项目）	156,514.82
	上海保利云湖壹号	147,606.13
	杭州保利和著风华里	147,579.00
	南昌保利紫云项目	141,974.32
	重庆保利中交云上雅集（原重庆市九龙坡区石美路东侧项目）	141,833.41
	金华保利阅江台	141,349.22
	温州保利和府（原温州市龙湾区兴工路西侧项目）	140,290.00
	三亚保利·栖悦（原三亚市崖州区甘农大道南侧项目）	137,205.45
	湘潭湘江保利时代	136,577.34
	青岛保利领秀山	133,436.07
	常州保利天珺（原常州市天宁区东方西路南侧项目）	123,475.13
	太原保利云上（原太原市晋源区吴家堡南街南侧项目）	114,670.40
	天津保利朗阅（原天津市武清区华源道南侧项目）	107,604.94
	厦门锦上	106,090.00
	宜宾保利阅江台	102,757.93
宁波保利和光城樾二期	102,172.00	
佛山保利天汇（原佛山市南海区桂城夏南路东侧项目）	99,444.34	
淮安保利国联里院	99,174.31	
长春保利天汇	98,703.04	
大连保利时代金地城（原大连市甘井子区旅顺北路北侧项目）	98,602.39	
儋州保利云上（原儋州市那大镇体育北路南侧项目）	98,205.57	

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值 (万元)
存货	江西航都（和光、时光、洪都里）	97,317.94
	宁波保利和颂望悦	96,240.76
	三亚保利国际广场	95,936.43
	南京保利阅云台（原南京市江北新区浦滨路东侧项目）	94,818.05
	青岛保利大国璟（未来之城）（原青岛市城阳区虹桥路北侧项目）	91,622.59
	合肥保利和光逸境	90,045.20
	太原保利天珺（原太原市小店区长治路东侧项目）	89,661.50
	成都保利锦城和颂	87,264.72
	南昌保利艾溪湖	85,628.72
	厦门保利国贸沁原	85,571.43
	淮安保利通银时光印象	82,201.83
	武汉保利庭瑞阅江台 B	78,724.81
	舟山保利锦上（原舟山市定海区体育路东侧项目）	77,132.00
	扬州保利堂悦（原扬州市广陵区龙王路南侧项目）	76,628.61
	沈阳保利时光印象（原沈阳市苏家屯区丁香街西侧项目）	76,447.64
	长春保利城二期	76,166.00
	莆田玉湖和悦	74,483.04
	连云港保利通银时光印象	73,949.54
	青岛保利领秀山二期	72,310.75
	昆明保利春湖国际项目	69,835.61
	成都保利璟园	69,445.80
	九江保利天汇	69,054.10
	太原保利珑樾（原太原市小店区化章街北侧项目）	68,893.04
	南昌航行（洪都里项目）	67,552.90
	沈阳保利拾光年（原沈阳市苏家屯区雪莲街西侧项目）	64,061.51
	南昌航飞（和光、时光）	62,436.37
	天津保利时代（原天津市津南区荣辉路西侧项目）	62,432.44
	衡阳保利阅江台	60,615.12
	南昌保利天珺（原南昌九龙湖文化艺术城）	60,136.66
	临汾保利时光印象（原临汾市尧都区五一东路南侧项目）	59,914.93
	天津保利锦上（原天津市武清区振华西道南侧项目）	59,249.95
	重庆保利拾光年	59,165.22
	晋中保利锦上	58,314.88
	西安三一云城	57,831.22
	合肥保利拾光年（原合肥市经开区石门路南侧项目）	55,206.42
	合肥保利紫云	54,981.17
	兰州保利大都汇	53,549.70
	长春保利城一期	52,623.78
	成都保利云上	52,132.91
	武汉保利庭瑞阅江台 A	51,202.89

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值 (万元)
存货	揭阳保利大都汇	50,871.57
	汕头保利宜华城项目	49,274.60
	茂名保利云禧	49,218.81
	南京保利和光宸樾	48,543.88
	汕头保利天汇（东地块）（原汕头市龙湖区中阳大道南侧项目二期）	47,993.03
	晋城保利和光尘樾	47,871.56
	汕尾保利金町湾三期	47,164.93
	武汉保利锦上	45,251.63
	琼海保利·时代	40,612.89
	太原保利悦公馆（原太原市晋源区锦言斋项目）	39,343.20
	重庆中央雲璟	38,124.75
	石家庄保利锦上（原石家庄市藁城区四明街西侧项目）	38,020.00
	南昌保利大都汇（原南昌市青云谱区上海路东侧项目）	37,905.02
	晋中保利时光印象	36,088.00
	成都保利北新时区花园（原成都市新都区兴贸大道南侧项目）	34,926.39
	长沙保利檀樾（原长沙市长沙县思源路北侧项目）	34,364.92
	兰州保利和光尘樾	33,889.60
	佛山保利维塔二期	33,244.25
	河源保利林语花园四五六期	32,815.82
	南昌保利和府	29,192.84
	石家庄保利天汇	28,012.54
	晋中保利金地水木芳华	27,387.08
	武汉保利云璟（原武汉市江岸区张公堤路东侧项目）	26,048.22
	大连保利拾光年	25,024.98
	昆明保利和光屿湖	24,607.14
	南京保利扬子萃云台	24,100.00
	琼海保利时代·人才公寓二期	22,833.89
	合肥保利海上明悦	21,866.10
	南京保利·文华	21,000.00
	江门保利江海大都汇	17,695.88
	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	13,488.78
茂名保利高州奥体项目	11,282.90	
广州保利阅云台	7,561.45	
福州保利和寓公馆	6,111.00	
清远保利奥体大都汇	5,916.44	
武汉保利天珺（原武汉市江岸区解放大道东侧项目）	5,753.92	
南京山和九著府	4,271.36	

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值 (万元)
存货	石家庄保利珑堂里院（原石家庄元氏县旅游路西侧项目）	3,243.00
	广州保利南沙天汇	3,210.76
	佛山保利阅江台	2,907.82
	福州融创保利公园壹号	2,478.37
	佛山保利智慧云城	1,697.92
	中山保利和光尘樾（原中山市古镇镇同兴路西侧项目）	1,395.78
	郑州华润凯旋门	987.63
	广州保利萝望悦居	720.90
	佛山保利南海中环	346.15
	兰州保利领秀山	8.73
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
	佛山保利云上A区球场	5,586.93
	佛山保利锦上售楼部	4,717.44
	佛山保利洲际酒店	1,285.31
投资性房地产	上海保利时光里商业	215,098.82
	北京保利大都汇写字楼	184,750.55
	北京保利国际广场写字楼	167,607.66
	三亚国际财经论坛会议中心	95,235.32
	广州保利中环购物广场	56,451.87
	北京蓟门桥项目写字楼	52,753.84
	佛山保利东湾商业	52,105.58
	南京樾广场集中商业	38,692.47
	佛山保利水城乐园	35,135.00
	武汉保利国际中心写字楼	33,616.39
	佛山保利洲际酒店	30,056.16
	上海香槟苑商业	21,163.90
	保利漫月山保利中心商业	15,102.03
成都保利公园皇冠假日酒店	15,011.46	

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

本公司董事会于2023年3月29日表决通过了关于2022年度利润分配的预案，该预案的主要内

容为：公司拟以实施权益分派股权登记日总股本为基数，截至2023年2月28日，公司总股本为11,970,443,418股，以此计算合计拟派发现金红利5,386,699,538.10元（含税）。同时，本年拟不进行资本公积金转增股本。

（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、（四十八）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>94,145,726.82</u>	<u>46,386,352.90</u>

账龄	期末账面余额	期初账面余额
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	<u>94,145,726.82</u>	46,386,352.90
1年以内小计	<u>94,145,726.82</u>	<u>46,386,352.90</u>
1-2年（含2年）	1,706,894.69	
合计	<u>95,852,621.51</u>	<u>46,386,352.90</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>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>
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	<u>91,059,990.44</u>
合计	<u>95,852,621.51</u>		<u>4,792,631.07</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（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	<u>46,386,352.90</u>	<u>100.00</u>	<u>2,319,317.64</u>	<u>5.00</u>	<u>44,067,035.26</u>
其中：					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	46,386,352.90	100.00	2,319,317.64	5.00	44,067,035.26
合计	<u>46,386,352.90</u>		<u>2,319,317.64</u>		<u>44,067,035.26</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	95,852,621.51	4,792,631.07	5.00
合计	<u>95,852,621.51</u>	<u>4,792,631.07</u>	<u>5.00</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	2,319,317.64	2,473,313.43			4,792,631.07
合计	2,319,317.64	2,473,313.43			4,792,631.07

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	37,421,733.63	39.04	
广东珠三角城际轨道交通有限公司	13,744,307.00	14.34	687,215.35
广州市建轩资产管理有限公司	11,299,999.54	11.79	564,999.98
保利物业服务股份有限公司	10,785,973.61	11.25	
保利地产投资顾问有限公司	4,397,073.00	4.59	
合计	77,649,086.78	81.01	1,252,215.33

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	9,000,000.00	17,871,704,111.17
其他应收款	300,237,649,098.29	353,508,016,916.22
合计	300,246,649,098.29	371,379,721,027.39

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	9,000,000.00
保利（四川）投资发展有限公司		2,234,613,269.67
广东保利城市发展有限公司		2,217,310,773.64

被投资单位	期末余额	期初余额
保利华南实业有限公司		1,974,658,911.81
湖南保利房地产开发有限公司		1,609,500,000.00
福建保利投资发展有限公司		928,130,653.80
保利江苏房地产发展有限公司		888,000,000.00
保利（武汉）房地产开发有限公司		872,435,077.84
保利（重庆）投资实业有限公司		747,000,000.00
保利（东莞）房地产开发有限公司		746,000,000.00
保利（北京）房地产开发有限公司		738,640,035.70
保利（中山）房地产开发有限公司		700,000,000.00
陕西保利房地产开发有限公司		520,800,000.00
保利发展（山西）有限公司		509,570,000.00
保利（湖南）投资有限公司		464,284,471.39
保利（长春）恒富房地产开发有限公司		452,012,436.34
保利（大连）房地产开发有限公司		394,480,678.46
保利（甘肃）实业投资有限公司		360,786,716.33
保利发展（山东）有限公司		323,603,745.55
浙江保利城市发展有限公司		320,400,000.00
保利（三亚）房地产开发有限公司		285,300,000.00
上海保利建霖房地产有限公司		171,000,000.00
云南保利实业有限公司		93,900,000.00
保利（天津）房地产开发有限公司		92,225,000.00
河南保利发展有限公司		75,254,785.89
南昌瑞达置业有限公司		52,649,589.47
保利湾区投资发展有限公司		48,000,000.00
安徽保利房地产开发有限公司		23,767,965.28
保利（江西）房地产开发有限公司		18,380,000.00
<u>合计</u>	<u>9,000,000.00</u>	<u>17,871,704,111.17</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）	201,528,462,369.23
其中：1年以内分项	

账龄	期末账面余额
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	201,528,462,369.23
1年以内小计	<u>201,528,462,369.23</u>
1-2年(含2年)	90,779,796,565.07
2-3年(含3年)	3,494,015,388.59
3年以上	4,443,661,844.17
<u>合计</u>	<u>300,245,936,167.06</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>300,245,936,167.06</u>	<u>353,511,392,583.24</u>
其中：关联方往来款	293,035,646,668.57	350,116,509,011.58
外部单位往来款	7,191,796,023.28	3,370,575,397.78
保证金押金等	18,493,475.21	24,308,173.88
<u>合计</u>	<u>300,245,936,167.06</u>	<u>353,511,392,583.24</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)	
2022年1月1日余额	3,375,667.02			<u>3,375,667.02</u>
2022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	4,911,401.75			<u>4,911,401.75</u>
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022年12月31日余额	<u>8,287,068.77</u>			<u>8,287,068.77</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	3,375,667.02	4,911,401.75			8,287,068.77
合计	3,375,667.02	4,911,401.75			8,287,068.77

(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
广东保利城市发展有限公司	关联方往来款	21,086,804,042.47	1年以内、1-2年	7.02	
上海保利建锦城市发展有限公司	关联方往来款	17,098,762,389.69	1年以内	5.69	
保利湾区投资发展有限公司	关联方往来款	17,029,895,743.39	1年以内、1-2年	5.67	
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年以内、1-2年	5.61	
保利(北京)房地产开发有限公司	关联方往来款	12,867,837,582.65	1年以内、1-2年	4.29	
合计		84,922,247,198.54			28.28

(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	24,196,529,086.30	24,073,529,086.30
对联营、合营企业投资	6,433,836,643.36	6,006,177,239.23
合计	30,630,365,729.66	30,079,706,325.53

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		

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
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	22,541,676,044.87	150,000,000.00	27,000,000.00	22,664,676,044.87		
合计	24,073,529,086.30	150,000,000.00	27,000,000.00	24,196,529,086.30		

2.对联营企业、合营企业投资

被投资单位	期末余额		
	联营企业	合营企业	合计
年初余额	5,857,885,297.06	148,291,942.17	<u>6,006,177,239.23</u>
本年变动			
——追加投资			
——减少投资			
——权益法下确认的投资收益	473,870,620.35	-5,143,848.86	<u>468,726,771.49</u>
——权益法下确认的其他综合收益及其他权益变动	-26,698,934.10		<u>-26,698,934.10</u>
——宣告发放现金股利或利润	615,549,937.80		<u>615,549,937.80</u>
——其他	601,181,504.54		<u>601,181,504.54</u>
——计提减值			
年末余额	<u>6,290,688,550.05</u>	<u>143,148,093.31</u>	<u>6,433,836,643.36</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	246,431,835.76	-55,277,445.36	335,148,709.65	203,317,324.36
其他业务	1,851,376,616.42		1,363,027,290.24	
合计	2,097,808,452.18	-55,277,445.36	1,698,175,999.89	203,317,324.36

(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	11,793,521,260.04	8,648,586,006.05

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	468,726,771.49	512,913,364.15
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	17,251,536.94	
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	9,397,968.81	4,475,880.16
处置长期股权投资产生的投资收益		242,623,186.58
合计	<u>12,288,897,537.28</u>	<u>9,408,598,436.94</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	8,407,100.63	
（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）	126,359,185.36	
（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	56,099,974.38	
（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	-141,848,854.61	
（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		

非经常性损益明细	金额	说明
(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	534,144,839.86	
(21) 其他符合非经常性损益定义的损益项目	53,239,786.36	
非经常性损益合计	<u>636,402,031.98</u>	
减：所得税影响金额	163,806,182.66	
扣除所得税影响后的非经常性损益	<u>472,595,849.32</u>	
其中：归属于母公司所有者的非经常性损益	378,821,240.83	
归属于少数股东的非经常性损益	93,774,608.49	

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		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	9.18	1.53	1.53
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.99	1.50	1.50

保利发展控股集团股份有限公司

二〇二三年三月二十九日