

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 2021 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5.80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“经营情况讨论与分析”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.....	8
第四节	公司治理.....	48
第五节	环境与社会责任.....	63
第六节	重要事项.....	65
第七节	股份变动及股东情况.....	72
第八节	优先股相关情况.....	76
第九节	债券相关情况.....	77
第十节	财务报告.....	87

备查文件目录	载有公司董事长签名的2021年年度报告文本
备查文件目录	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2021年年度财务报告文本
备查文件目录	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：2022年4月15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	2021 年度
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

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

二、 联系人和联系方式

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

三、 基本情况简介

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	韩雁光、颜艳飞
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、朱洁
	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	2021年	2020年		本期比上年同期增减 (%)	2019年
		调整后	调整前		
营业收入	28,493,313.63	24,310,948.27	24,309,486.85	17.20	23,593,356.46
归属于上市公司股东的净利润	2,738,783.66	2,894,950.95	2,894,842.99	-5.39	2,795,901.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,682,576.32	2,820,148.64	2,820,041.64	-4.88	2,716,424.91
经营活动产生的现金流量净额	1,055,121.72	1,515,589.53	1,515,047.76	-30.38	3,915,531.57
	2021年末	2020年末		本期末比上年同期末增减 (%)	2019年末
		调整后	调整前		
归属于上市公司股东的净资产	19,556,092.78	18,029,266.56	18,023,109.86	8.47	15,602,194.48
总资产	139,993,305.29	125,144,099.39	125,137,491.91	11.87	103,320,871.96

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2021年	2020年		本期比上年同期 增减(%)	2019年
		调整后	调整前		
基本每股收益(元/股)	2.29	2.42	2.42	-5.61	2.35
稀释每股收益(元/股)	2.29	2.42	2.42	-5.61	2.35
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	2.24	2.36	2.36	-5.10	2.28
加权平均净资产收益率(%)	14.39	17.08	17.10	减少2.70个百分点	21.01
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	14.09	16.64	16.65	减少2.55个百分点	20.41

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

2021年度, 本公司发生同一控制下企业合并, 公司根据企业会计准则规定调整报表, 后文提及2020年度财务数据均为追溯调整后数据。

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、2021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	2,505,836.71	6,486,310.53	4,847,688.47	14,653,477.92
归属于上市公司股东的净利润	250,115.61	779,794.62	328,553.07	1,380,320.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	238,554.47	766,324.30	316,136.49	1,361,561.06
经营活动产生的现金流量净额	-3,004,938.31	523,924.65	605,845.83	2,930,289.55

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

2021年度, 本公司发生同一控制下企业合并, 公司根据企业会计准则相关规定调整报表。

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	2021 年金额	2020 年金额		2019 年金额
		调整后	调整前	
非流动资产处置损益	52,559,463.19	145,056,551.28	145,056,551.28	40,104,207.07
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	134,366,327.62	189,461,023.99	189,426,223.29	27,598,477.84
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	5,516,670.08	38,729,567.13	38,729,567.13	0
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	0	0	0
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	319,027,063.18	83,297,494.99	83,297,494.99	765,317,147.30
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	327,949,965.36	211,724,738.74	211,749,297.82	122,596,176.35
其他符合非经常性损益定义的损益项目	91,393,218.08	429,292,534.06	429,289,930.23	31,994,733.98
减：所得税影响额	118,458,345.65	272,841,812.85	272,838,601.49	133,758,766.74
少数股东权益影响额（税后）	252,027,300.33	76,697,007.37	76,697,007.37	59,081,251.93
合计	562,073,432.49	748,023,089.97	748,013,455.88	794,770,723.87

将《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项目的情况说明

□适用 √不适用

十一、采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
广东省高速公路发展股份有限公司	612,348,172.70	748,987,847.60	136,639,674.90	166,093,115.93
招商局积余产业运营服务股份有限公司	703,233,916.34	660,169,628.28	-43,064,288.06	-50,053,366.56
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	109,283,062.50	95,001,339.00	-14,281,723.50	966,377.67
保利文化集团股份有限公司	-	1,549,768.98	1,549,768.98	60,757.83
德才装饰股份有限公司	24,500,000.00	95,650,224.67	71,150,224.67	71,150,224.67
澳元套期保值	-83,026,264.33	-11,814,232.99	71,212,031.34	-
英镑套期保值	356,602,309.64	114,121,463.24	-242,480,846.40	-
合计	1,722,941,196.85	1,703,666,038.78	-19,275,158.07	188,217,109.54

十二、其他

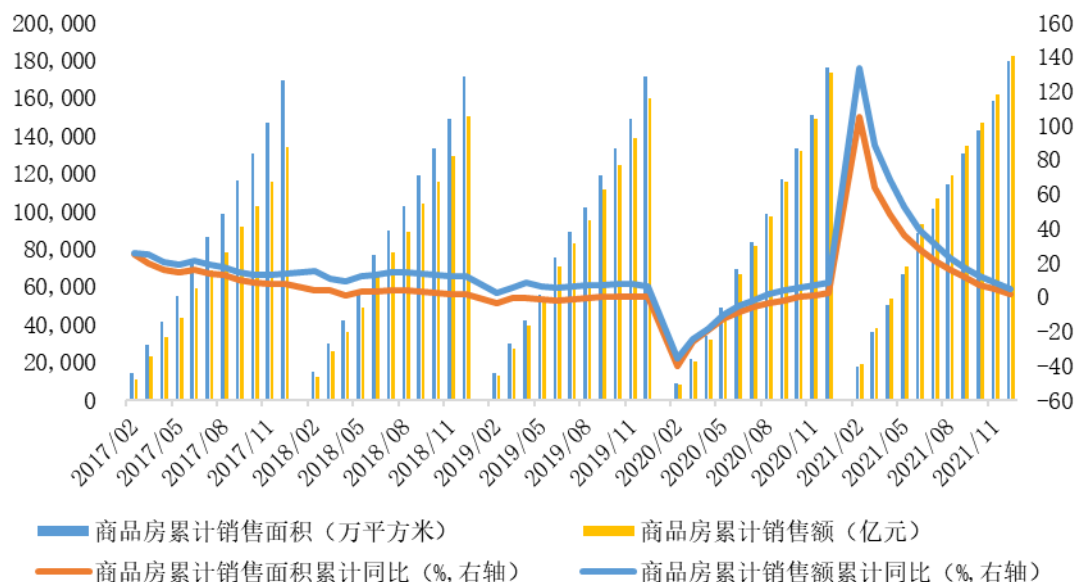
□适用 √不适用

第三节 管理层讨论与分析

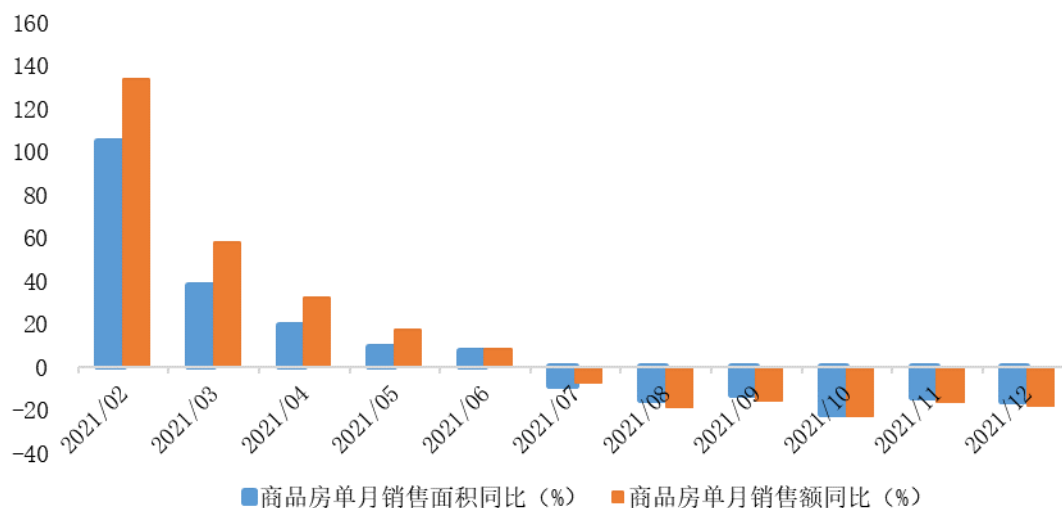
一、报告期内公司所处行业情况

2021 年，商品房销售市场整体稳中有升。全国商品房销售金额 18.2 万亿元，同比增长 4.8%；商品房销售面积 17.9 亿平方米，同比增长 1.9%。但是市场周期波动特征明显，7 月以来市场进入下行通道，商品房单月销售金额、面积持续同比下降。

全国商品房销售情况



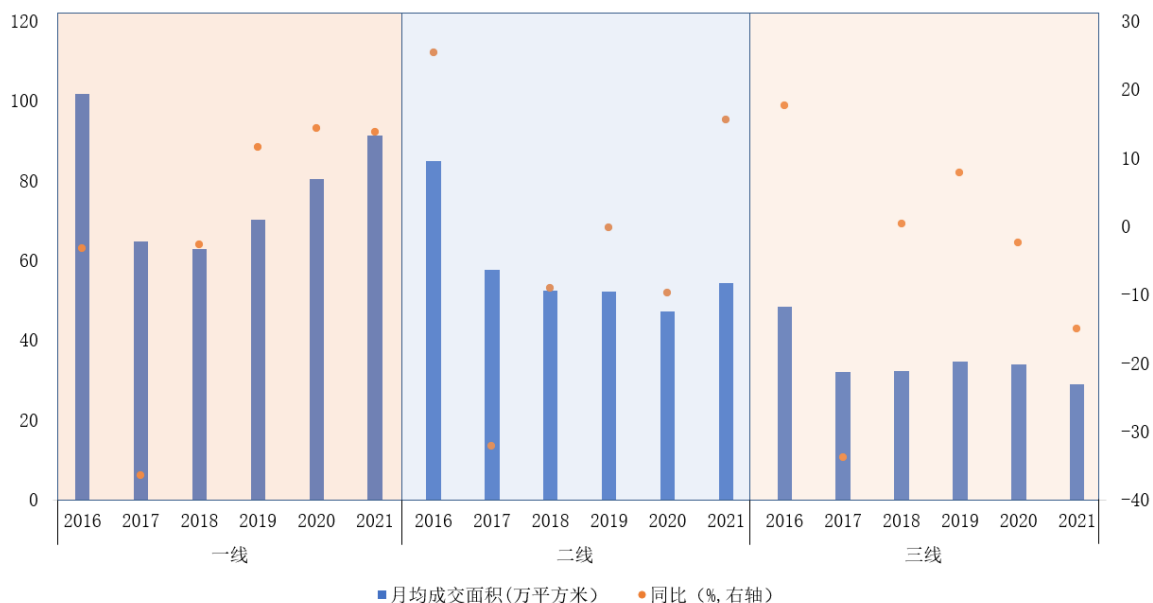
2021 年单月全国商品房变动情况



注：除另行说明外，数据来源均为国家统计局

2021 年，行业延续市场分化趋势。一二线城市增长势头强劲，成交面积分别同比增长 13.8%和 15.5%；三线城市市场表现冷淡，成交面积同比下降 15.0%。

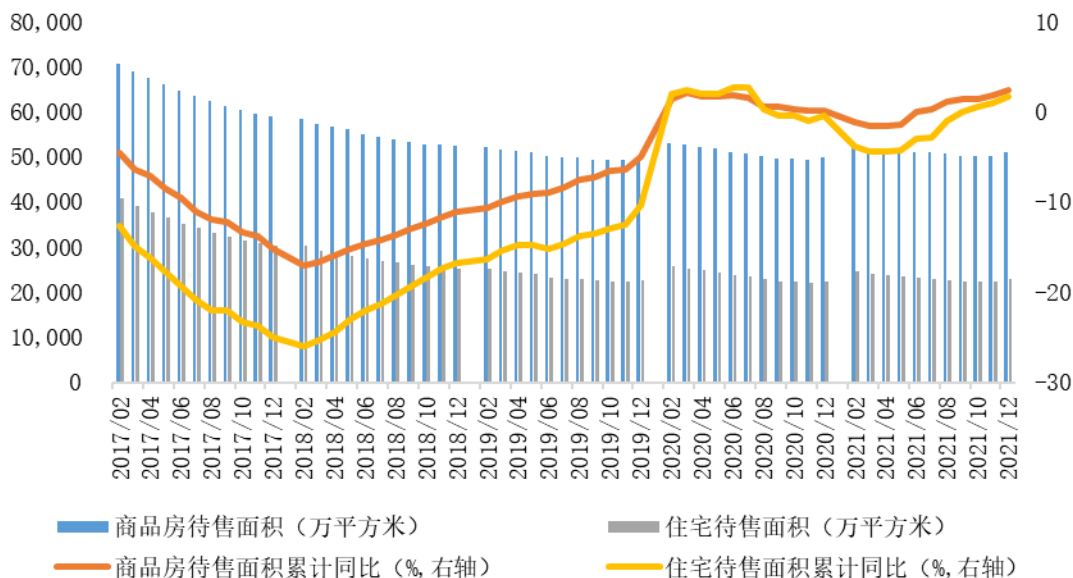
不同级别代表城市住宅月均成交面积情况



数据来源：WIND。代表城市为 32 个大中城市。一线包括北京、上海、广州、深圳 4 个城市；二线包括天津、成都、杭州、南京、青岛、苏州、厦门、大连、武汉、南昌、福州、长春、长沙、哈尔滨 14 个城市；三线城市包括无锡、东莞、佛山、惠州、包头、扬州、安庆、岳阳、韶关、南宁、江阴、昆明、石家庄、兰州 14 个城市。

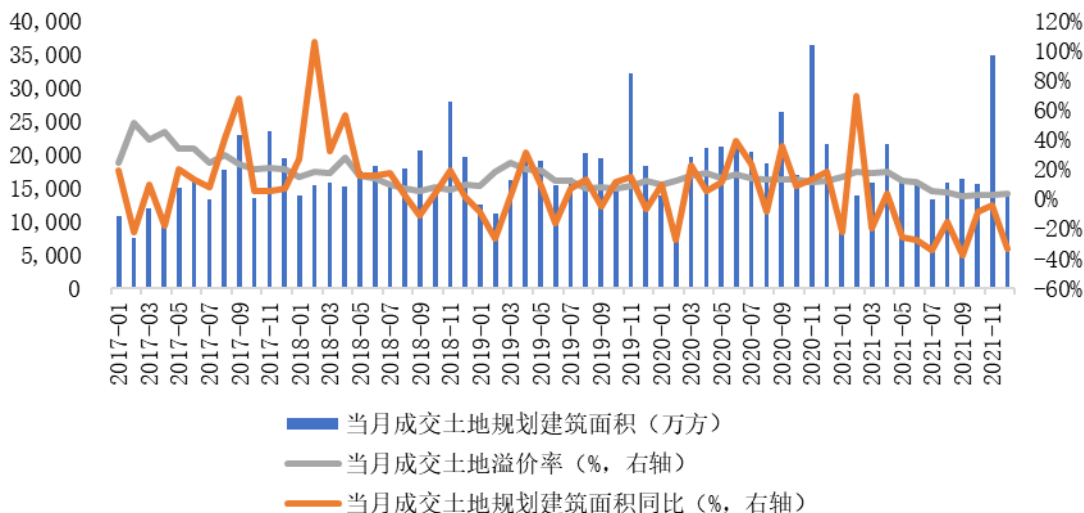
2021 年，全国商品房待售面积 5.1 亿平方米，同比增长 2.4%，库存规模连续两年保持增加。其中，住宅待售面积 2.3 亿平方米，同比增长 1.7%。上半年市场成交氛围较好，商品房屋存量短暂下降，但随后市场热度下行，从 7 月份开始库存商品房面积累计同比增速由年初的-1.6%回正到 0.3%，并持续保持增长，库存压力有所增大。

全国商品房待售情况



2021 年，全国 300 城土地市场成交面积 20.3 亿平方米，同比下降 17.1%，自 2016 年以来首次下降，土地市场表现出“热-冷-温”特征。年初以来首批集中供地开启，土地成交规模同比提升，成交溢价率持续上涨，在 4 月达到年内高位的 18.1%；进入下半年以来，受销售市场下行、资金面承压、房企暴雷等因素影响，房企投资力度减弱，部分月份成交面积降幅超 35%，且溢价率不断走低，至 9 月达年内新低的 2.1%；年末第三批次集中供地陆续完成，同时土地市场小幅回暖，使成交面积同比降幅收窄，溢价率企稳在 2.5%-4.0%。

全国 300 城土地市场成交情况



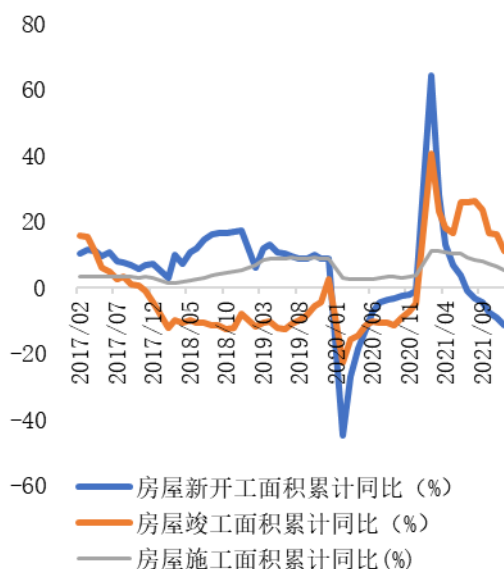
数据来源：中国指数研究院，全国 300 城为中国指数研究院分类。

2021 年，房地产开发投资完成额 14.8 万亿元，同比增长 4.4%，延续近年增长趋势，开发投资规模的进一步扩大。2021 年，全国房屋新开工面积 19.9 亿平方米，累计同比下降 11.4%；房屋施工面积 97.54 亿平方米，累计同比增长 5.2%；房屋竣工面积 10.1 亿平方米，累计同比增长 11.2%。

全国房地产开发投资情况

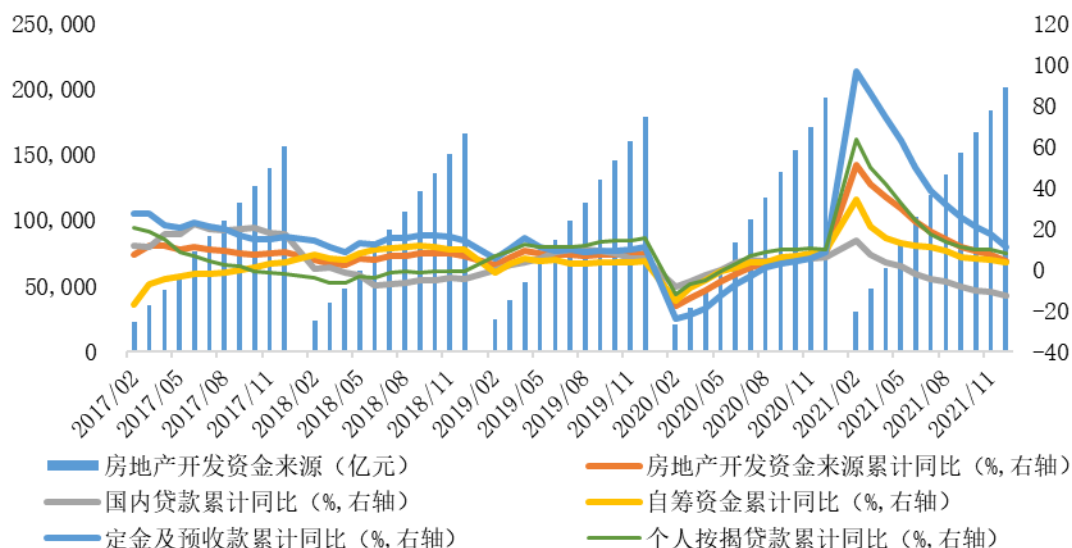


全国房屋开竣工及施工情况



2021 年，全国货币供应量 M2 同比增长 9.0%，反映出整体市场的流动性较为充裕。全国房地产开发资金来源总量为 20.1 万亿元，同比增长 4.2%。其中，国内贷款为 2.3 万亿元，同比下降 12.7%，连续四年弱于资金总量增速，表明银行端对房地产的资金投放力度保持紧缩。房企自筹资金、定金及预收款分别为 6.5 万亿元和 7.4 万亿元，同比分别增长 3.2%和 11.1%；个人按揭贷款 3.2 万亿元，同比增长 8.0%。

房地产开发资金来源情况



报告期内，中央坚定落实“房住不炒”，强化土地、金融、财税端的调控力度，不断巩固房地产长效机制成果。年初以来，销售市场表现活跃，土地市场竞争激烈，行业整体保持较高热度。但随着政策调控的持续作用，房地产销售压力加大；并且随着按揭降速、预售资金监管收紧，企业资金端的弱平衡被打破，房企暴雷事件频发，加重购房者观望情绪，下半年销售市场持续遇冷。而销售走弱又进一步加剧了房企流动性风险，形成了负循环效应。此外，资金与销售端的压力传导至土地市场，叠加多地提升土拍参与门槛，房企拓展的意愿与能力下降，土地市场降温明显。

四季度以来，房地产调整政策不断修正，按揭放款加速、土地出让规则优化、资金监管制度出台等措施，在资金及土地端均起到了一定的稳市效果。但短期来看，部分房企暴雷风险犹存，行业信用体系处于重构期，购房者信心修复进程仍不明朗，市场活力恢复或需要一定时间。

长期来看，新型城镇化建设仍在持续推进，“中心城市+城市群”对于经济要素与人口的虹吸效应愈发明显，城市居民对居住面积及住房品质提升的需求不断增强，房地产行业的发展前景依然可观。同时，正因为房地产行业在国民经济中的重要作用，行业的健康、稳定发展具有重要意义。未来“房住不炒”的调控态度仍将坚定，“稳地价、稳房价、稳预期”的指导思想不会改变，而且随着土地供应等长效机制的健全完善，保障性租赁住房等住房供应体系的不断丰富，将进一步巩固行业调控的成果，夯实行业中长期发展的基础，促进行业良性循环和健康发展。

二、报告期内公司从事的业务情况

保利发展是房地产行业的龙头企业，主营业务为房地产开发与销售，并以此为基础构建成涵盖物业服务、全域化管理、销售代理、商业管理、不动产金融等在内的不动产生态平台，综合实力连续多年稳居行业前五，央企第一。2021 年，保利发展位居《福布斯》世界排名第 201 位，行业领导品牌前三。

保利发展始终聚焦于核心城市及城市群，深耕国家重点发展区域，助力国家新型城镇化建设。公司始终坚持以商品住宅开发为主，适度发展持有经营性物业。在住宅产品方面，形成“尊居、善居、品居、安居”系列，代表品牌有“天字”系、“和光”系等；在写字楼产品方面，形成“保利中心”、“保利国际广场”等品牌系列。此外，公司以百姓安居为己任，建成保障房超 10 万套，积极发展保障性租赁住房、拓展公寓业务；进驻 25 城助推城市更新，响应乡村振兴战略，助力全体人民共同富裕。

凭借出色的建设、运营、服务实力，保利发展在物业、酒店、商贸会展、购物中心、城市公建及旧城改造方面均取得长足发展，品牌成熟度与影响力进一步提升。保利物业致力于全业态管理，形成以社区居住物业服务为核心，以全域化管理、城市服务为引领的综合服务能力，并推出了“亲情和院、四时雅集、东方礼遇、星云企服、镇兴中国”等系列物业服务品牌；旗下保利酒店打造了包括“诺雅、雅途、郡雅、悦雅”的民族酒店产品品牌体系；在消费服务领域形成了“时光里”、“保利广场”、“若比邻”三大产品体系，以及“和熹会”养老品牌等多个服务行业标杆；在产业运营服务领域，打造了国际级赛事综合运营服务品牌，高质量承担武汉军运会、西安全运会服务；同时，福祉展、老博会等大型品牌展会也成为会展行业标杆。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

1、前瞻的战略引领

公司成立之初即前瞻性地确立了房地产开发主业在企业发展中的核心地位，牢牢地把握住中国城镇化进程及行业发展机遇。同时，在行业周期波动中，公司深刻理解行业发展特点，精准研判行业发展方向，并始终发挥战略引领作用，坚持普通住宅开发和核心城市深耕，确保公司发展方向和国家产业方向高度契合。

随着房地产行业进入新的发展阶段，行业发展模式和外部环境愈加复杂多变。公司根据国家产业结构升级和行业发展变革，提出了“打造具有卓越竞争力的不动产生态平台”战略愿景，构建了涵盖商品房、保障房、保障性租赁住房、长租公寓等在内的多层次住房供应体系，完善了地产开发销售、商业运营、物业服务、资产管理、不动产金融等全产业链业务格局。

2、持续稳健的经营管理能力

公司始终秉承稳健发展的经营理念，恪守央企责任，凭借踏实稳健的管理作风，有效应对周期波动，长期保持行业领先地位。公司践行精益管理原则，搭建精益体系，强化管控监督，将精益理念贯穿业务全流程，为公司发展提质增效。公司坚持稳健安全的投资策略，始终保持投资定力，不盲从、不追高，实现公司规模的平稳扩张。

公司资产负债结构均衡稳健，债务期限及类型合理，各项指标满足“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，公司连续 4 年保持经营活动现金流为正，销售回笼率长期保持在 90%以上的行业最高水平。同时，公司现金流充裕，并在银行授信、公司债、中票等均有充足的资金头寸，具备较强的风险抵御能力。

3、多元化资源获取方式和优质的资源储备

公司拥有丰富的资源获取经验，建立了科学的投资体系，准确把握市场节奏，深度挖掘资源价值，保障投资决策的高效性与准确性。同时，公司具备多元化的资源拓展能力，构建了涵盖招拍挂、城市更新、产业拓展、兼并收购等在内的资源获取体系，形成了强大的资源整合能力，保障公司能够持续获得低成本项目资源。

凭借着出色的资源获取能力，公司储备了质地优良、规模合理的土地资源，近年来 38 个核心城市储备资源始终保持在 75%以上，住宅货量占比超 80%，资源储备满足公司 2-3 年的开发需求，为公司的可持续发展提供保障。

4、企业文化形成强大的人才竞争力

公司从军中走来，在改革开放的浪潮中砥砺奋进，形成了以客户为核心，向上、向心、向善的企业文化，构筑成保利人才团队的精神底座和精神纽带，是公司发展壮大的强劲力量。公司员工对企业文化高度认可，对企业价值判断高度一致，团队成员间同心协作，乐于奉献，形成强大的团队凝聚力。

公司秉承奋发向上、团结协作、乐于奉献、规范诚信、纪律严明的企业精神，锻造出雷厉风行、执行高效的管理团队。同时，凭借独特的企业文化，公司将投资、管理、营销、设计等专业人凝聚起来，形成发展合力，并且构建出贴近市场、从容应对行业变化的运作模式与管理机制，具备强大的生命力和战斗力。

5、行业领先的品牌影响力

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，也是旗下房地产业务的主要运作平台。央企龙头是公司特色鲜明的品牌符号，提升了市场对于公司的信赖度与认可度，使公司在多元化拿地、合作开发、低成本多渠道融资、产品销售等方面均具备突出优势。公司自身严控质量安全、强

化工程管理，产品质量、服务均在消费者中积累了良好的口碑。同时，公司积极响应国家号召，投身保障房、租赁住房建设，增进民生福祉；始终践行央企社会责任，在 ESG 领域实现公司可持续发展。年内，公司首次入选央企 ESG·先锋指数、恒生 A 股可持续发展企业基准指数，不断强化有诚信、有担当、有作为的形象，提升品牌价值与影响力。

截至 2021 年末，公司已经连续十二年蝉联“中国房地产行业领导公司品牌”，连续十九年荣获中国房地产百强企业称号，截至目前综合实力位列第二名。

6、创新进取的企业精神

“敢于创新、积极进取”是公司保持基业长青的核心优势之一，公司始终保持奋发向上的拼搏姿态，不断根据市场变化进行自我创新与突破。公司积极推进市场化的激励考核机制，在管理层持股、股权激励、员工跟投等方面均为央企地产的先行者和领先者。

公司坚持以体系改革、机制创新、资本运作等为手段，持续提升业务市场化水平及竞争力。公司在拥抱竞争的同时，始终对市场保持开放的合作态度，致力于与其他优质房企合作共赢，共同享受行业发展的红利。

四、报告期内主要经营情况

1、销售持续发力，城市深耕效果显著

2021 年，公司把握市场节奏，灵活铺排推货，抢抓销售窗口，实现签约金额 5349.29 亿元，同比增长 6.38%；实现签约面积 3333.02 万平方米，同比下降 2.23%。

报告期内，公司 38 个核心城市销售贡献达 78%。区域结构保持稳定，珠三角、长三角签约销售合计超过 2800 亿，合计销售占比达 53%。单城签约过百亿城市 17 个，较 2020 年增加 2 个，合计销售贡献超 3400 亿元。其中广州、佛山合计实现销售规模超 920 亿，杭州首次突破 300 亿，南京、北京超 200 亿，东莞、上海、郑州、武汉等超 100 亿，城市深耕效果显著。

2、保持投资定力，合理补充高质量资源

报告期内，房地产销售及土地市场出现一定波动，公司保持投资定力。全年拓展项目 145 个，新增容积率面积 2722 万平方米，拓展金额 1857 亿元，分别同比下降 15%和 21%。同时，公司注重提升拓展质量及资源把控力，报告期内新增住宅货量占比 85%，拓展权益比为 72%。

2021 年，22 个重点城市实行集中供地制度，土地出让节奏发生变化。公司保持投资定力，在竞争激烈的首批供地中不追高、不盲从；在第二批、第三批供地热度下降、市场回归理性时，迅速加大投资力度，获取了广州、南京、厦门等低溢价率的优质地块。全年公司拓展楼面地价为 6821 元/平方米，同比下降 8%。

公司坚持“核心城市+城市群”深耕战略，重点补仓销售贡献高的优质区域，本年新增资源中珠三角、长三角拓展金额占比合计为 54%，较去年提升 7 个百分点。

3、收入规模稳健增长，利润规模小幅收缩

报告期内，公司实现营业总收入 2850.24 亿元，同比增长 17.19%；实现净利润 371.89 亿元，同比下降 7.14%；归母净利润 273.88 亿元，同比下降 5.39%，主要受地产项目利润率下降影响。

报告期内，公司毛利率为 26.80%，同比下降 5.79 个百分点，与行业利润率下行趋势一致。未来随着高地价项目的陆续体现，毛利率表现仍将承压。2021 年公司净利率为 13.05%，同比下降 3.42 个百分点。

4、现金流保持健康，发展速度与质量兼顾

2021 年公司实现回笼金额 5020 亿元，回笼率为 93.8%，居于行业高位，公司已连续 4 年保持经营活动现金流为正。同时，公司提升资金管理精细度，释放存量资金，有效应对集中供地带来的资金峰值需求。在行业融资环境收紧、房企信用利差扩大的背景下，公司抢抓低成本资源，报告期内发行公司债 86.9 亿元、中期票据 100 亿元。公司有息负债规模为 3382 亿元，综合融资成本约 4.46%，较去年末下降 31 个基点，继续保持业内领先优势。

公司秉承稳健可持续的发展理念，在追求规模增长的同时，加强风险防范，保持健康的资产结构。截至报告期末，各项指标均符合“三道红线”中绿档企业标准。

5、全面推进精益管理，夯实提质增效成果

公司践行精益管理原则，将精益理念贯穿业务全流程。公司主动优化组织结构，在总部层面精简架构，加强引领与赋能作用；设立华东、华南两大区域共享中心，以标准化为抓手，促进区域资源整

合；在区域层面进行组织裂变，提升市场聚焦度，保持管理的灵活性与扁平化；在产业层面进行整合，促进市场化发展。

在产品端，公司优化产品设计，提升产品得房率，增强产品竞争力。对天字系产品形成标准化手册，从户型、装标等方面进行规范，保障落地品质，打造产品标杆。

在成本端，公司将管控动作前置，在总图规划阶段完成成本介入，从设计源头压减成本；同时，深化集采改革，完善集采产品体系，并试行联合招标，有效压缩材料成本。

在运营端，公司加大新型建造体系的运用及关键节点的管控强化，持续提升开发效率，全年项目开盘平均时长较 2020 年缩短 1 个月。

6、不动产生态产业规模持续扩大

报告期内，保利物业业务能力持续增强，发展质量不断提升。截至报告期末，保利物业在管面积达 4.65 亿平方米，合同面积达 6.56 亿平方米，合同管理项目 2428 个。全年实现营业收入 107.8 亿元，同比增长 34.2%。

保利商业积极扩展业务规模，截至 2021 年末，已开业购物中心 35 个，在营及筹建项目分布于广州、上海、武汉等 38 个城市；开业面积 247.5 万平方米。保利酒管截至报告期末已开业酒店、会议中心 20 个，客房数近 5000 间。年内，保利商业和保利酒管作为第十四届全国运动会独家商业和住宿服务商，以专业的运营服务能力，为赛事的顺利举办提供保障。

公司积极践行国家战略，继续布局租赁租房市场，报告期末在营长租公寓项目 43 个，覆盖上海、广州、杭州、成都等核心城市。

不动产金融方面，公司基金累计管理规模超 1700 亿元，信保基金、保利资本荣获“2021 年度中国最具实力房地产基金 TOP10”。

(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	284,933,136,294.19	243,109,482,718.25	17.20
营业成本	208,630,764,137.74	163,954,960,603.05	27.25
销售费用	7,384,003,157.21	6,876,623,310.34	7.38
管理费用	5,434,035,615.67	4,322,844,956.73	25.71
财务费用	3,386,443,692.67	3,159,128,701.41	7.20
研发费用	1,435,783,317.57	1,260,470,195.49	13.91
经营活动产生的现金流量净额	10,551,217,228.46	15,155,895,317.89	-30.38
投资活动产生的现金流量净额	-19,986,582,720.66	-6,927,448,990.95	-
筹资活动产生的现金流量净额	34,457,779,943.13	-1,877,937,096.46	-

营业收入变动原因说明：房地产项目竣工交楼结转收入增加，相关产业业务市场化收入增加；

营业成本变动原因说明：受结转规模和结转结构影响，相应结转成本增加；

销售费用变动原因说明：销售现场费、销售代理费增加；

管理费用变动原因说明：管理规模扩大，管理支出增加；

财务费用变动原因说明：汇兑收益减少；

研发费用变动原因说明：研发项目投入增加；

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：项目投资支出增加；

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：对不并表公司的投资支出增加；

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：融资规模增加，合作方投入增加。

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 2,849.33 亿元，同比上升 17.20%；营业成本 2,086.31 亿元，同比上升 27.25%，主要为结转规模扩大，相应结转成本增加，同时相关产业成本增加。

(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	260,767,216,729.50	190,010,399,211.17	27.13	15.19	26.17	减少 6.35 个百分点
其他	23,088,803,619.85	18,490,795,747.25	19.91	49.48	39.83	增加 5.52 个百分点
合计	283,856,020,349.35	208,501,194,958.42	26.55	17.38	27.27	减少 5.71 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	111,035,834,601.56	82,218,799,592.80	25.95	37.02	54.96	减少 8.58 个百分点
华东片区	45,420,913,140.44	35,777,832,521.88	21.23	-2.96	-4.10	增加 0.93 个百分点
中部片区	41,960,537,867.62	29,606,789,620.75	29.44	31.31	43.72	减少 6.09 个百分点
华北片区	37,718,836,811.86	26,707,883,025.96	29.19	41.24	63.40	减少 9.60 个百分点
西部片区	32,827,179,200.23	23,893,117,962.60	27.22	-22.48	-14.69	减少 6.64 个百分点
东北片区	14,147,829,915.37	9,579,054,717.28	32.29	14.92	19.88	减少 2.80 个百分点
海外片区	744,888,812.27	717,717,517.15	3.65	12.65	40.30	减少 18.99 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

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	111,035,834,601.56	82,218,799,592.80	25.95	37.02	54.96	减少 8.58 个百分点
华东片区	45,420,913,140.44	35,777,832,521.88	21.23	-2.96	-4.10	增加 0.93 个百分点
中部片区	41,960,537,867.62	29,606,789,620.75	29.44	31.31	43.72	减少 6.09 个百分点
华北片区	37,718,836,811.86	26,707,883,025.96	29.19	41.24	63.40	减少 9.60 个百分点
西部片区	32,827,179,200.23	23,893,117,962.60	27.22	-22.48	-14.69	减少 6.64 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	89,805,691,762.66	34.45	6,396,244.96	29.10	31,663,306.18	24.42
华东片区	45,304,061,903.48	17.37	3,557,410.13	16.18	22,171,655.31	17.10
中部片区	41,212,224,755.53	15.80	4,070,185.91	18.52	21,551,667.95	16.62
华北片区	37,230,427,993.59	14.27	3,320,011.11	15.10	15,718,051.16	12.12
西部片区	32,494,459,045.83	12.46	3,307,326.46	15.04	28,356,075.46	21.87
东北片区	14,131,894,164.71	5.42	1,317,853.10	5.99	10,131,938.53	7.81
海外片区	588,457,103.70	0.23	15,828.23	0.07	60,632.63	0.05

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 币种：人民币

分行业情况							情况说明
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 (%)	
房地产	土地成本	8,367,147.12	40.13	6,506,893.79	39.72	28.59	房地产业务结转规模扩大，相应结转成本增加；相关产业成本增加。
	开发建设及其他成本	10,633,892.81	51.00	8,552,697.67	52.21	24.33	
其他	其他成本	1,849,079.57	8.87	1,322,383.74	8.07	39.83	
合计		20,850,119.50	100.00	16,381,975.20	100.00	27.27	

(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

前五名客户销售额 232,664.86 万元，占年度销售总额 0.82%；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

前五名供应商采购额 103,328.83 万元，占年度采购总额 10.31%；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 73.84 亿元，同比增长 7.38%；管理费用 54.34 亿元，同比增长 25.71%；财务费用 33.86 亿元，同比增长 7.20%；研发费用 14.36 亿元，同比增长 13.91%。公司持续推进提质增效，严格控制费用开支，整体费用增速低于营业收入增速。

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	1,055,121.72	1,515,589.53	-460,467.81	-30.38%	项目投资支出增加
投资活动产生的现金流量净额	-1,998,658.27	-692,744.90	-1,305,913.37	-	对不并表公司的投资支出增加
筹资活动产生的现金流量净额	3,445,777.99	-187,793.71	3,633,571.70	-	融资规模增加，合作方投入增加

(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 币种：人民币

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
长期股权投资	9,508,937.93	6.79	7,254,988.54	5.80	31.07	联营合营企业投资及确认的损益调整增加
固定资产	1,127,520.68	0.81	766,195.58	0.61	47.16	持有物业规模增长
使用权资产	418,244.24	0.30	4,021.96	0.00	10,299.02	执行新租赁准则，报表项目调整。详见“第十节财务报告——五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明”
租赁负债	408,639.72	0.29	2,823.21	0.00	14,374.29	
应付票据	946,982.91	0.68	1,491,876.90	1.19	-36.52	应付商业票据减少
应交税费	1,322,562.82	0.94	-362,679.08	-0.29	-	预缴税费下降，预提税费重分类
应付债券	4,161,955.44	2.97	2,506,634.20	2.00	66.04	发行公司债券、中期票据

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 11,692,926,234.63（单位：元币种：人民币），占总资产的比例为 0.84%。

(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

截至 2021 年 12 月 31 日，公司所有权受限资产主要是金融机构借款而设定的抵押资产，包括存货、固定资产和投资性房地产等。此外，公司部分货币资金为履约保证金存款，在履约期间使用权受到限制。具体情况如下表所示：

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	1,124,157,077.64
存货	借款抵押	113,229,973,735.75
固定资产	借款抵押	1,069,932,108.88
投资性房地产	借款抵押	10,064,939,890.53
合计		125,489,002,812.80

注：公司受监管的预售房款为 447 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 2021 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	2021 年新开工	2021 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	广州保利融创广场	广州市天河区	综合	在建	100.00%	311917	14979	169215	114251	5863	0	169215	132000	37215	0	0	83851	63	170	83841
2	广州保利中融广场	广州市天河区	综合	在建	100.00%	293084	15122	160496	104733	0	0	160496	124700	35796	0	6744	85403	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	9228	9228	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	204478	396188	1029496	396188	1029496	45203	57512	219308	71827	298142	71827
5	广州侨鑫保利汇景台（原广州市天河区科韵路西侧项目）	广州市天河区	住宅	在建	41.67%	640959	55096	157938	80351	157938	0	157938	0	157938	0	0	0	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	49593	1489634	1450112	89115	19879	103425	1046686	2656	14151	473856
7	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	6929	6929	0	0	0
8	广州海珠天珺（原广州市海珠区新港东路北侧项目）	广州市海珠区	综合	在建	50.00%	640234	15446	142581	84151	142581	0	142581	0	142581	0	29741	29741	0	0	0
9	广州保利阅云台	广州市白云区	住宅	在建	50.00%	895427	47450	466680	277392	30600	63698	358515	63698	358515	108165	65232	135949	30662	128838	30662
10	广州保利珑玥公馆（原广州市白云区健康城项目）	广州市白云区	住宅	在建	25.00%	727807	126606	468217	306379	135959	0	411086	0	411086	57131	83035	111631	0	0	0
11	广州保利锦绣公馆（原广州市白云区大源南路东侧项目）	广州市白云区	综合	在建	100.00%	593696	62327	336216	217113	336216	0	336216	0	336216	0	20779	20779	0	0	0
12	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	145839	0	145839	0	145839	63421	21852	21852	0	0	0
13	广州保利花海湾	广州市荔湾区	住宅	在建	25.50%	301877	31921	182099	140625	0	75816	182099	182099	75816	0	518	139847	51186	172780	139054
14	广州保利东郡 PRO	广州市荔湾区	住宅	在建	100.00%	382057	16940	144877	59648	3160	130395	144877	144877	130395	0	21762	51007	43539	218042	43539
15	广州保利堂悦	广州市荔湾区	住宅	在建	100.00%	586845	35305	201856	91149	0	177096	201856	201856	177096	0	61093	84308	57647	328293	57647
16	广州保利碧桂园公园大道	广州市荔湾区	住宅	在建	17.00%	660112	38757	272588	184913	0	181661	272588	272588	181661	0	15104	183817	133493	619172	182736
17	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	0	126377	0	126377	0	44142	54619	0	0	0
18	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	78334	86308	78334	86308	50617	54461	72645	0	0	0
19	广州保利越秀天启（原广州市荔湾区芳村大道西侧项目）	广州市荔湾区	综合	在建	50.00%	448529	23511	162578	107613	98071	0	98071	0	98071	64507	20850	20850	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	10218	17616	716920	714320	20216	0	13514	541087	53024	124745	430186
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	78576	87737	717325	398970	406092	123907	53910	384853	68775	214740	272496
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	54077	56584	357712	56584	357712	20768	34237	219663	33681	67486	33681
23	广州保利翔龙天汇（原广州市黄埔区开创大道西侧项目）	广州市黄埔区	住宅	在建	51.00%	1654075	114933	674366	428333	263102	0	263102	0	263102	411264	30062	30062	0	0	0
24	广州保利大都汇	广州市番禺区	综合	在建	100.00%	375604	57025	317261	228951	0	0	317261	244623	72638	0	20993	264156	0	0	179678
25	广州奥园保利大都汇（原广州保利番禺汉溪村项目）	广州市番禺区	综合	在建	50.00%	71209	10848	61181	43392	45284	0	61181	0	61181	0	10657	10657	0	0	0
26	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
27	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	124950	383854	232954	275850	0	32008	119512	72085	203172	96205
28	广州汽车小镇	广州市番禺区	综合	在建	25.00%	382240	83169	333510	212306	0	189592	266120	189592	266120	67390	4567	171358	95846	145339	95846
29	广州保利悦公馆	广州市番禺区	住宅	在建	100.00%	886814	105748	344445	237840	135678	23305	330815	23305	330815	13629	71949	79706	0	0	0
30	广州保利桃花源	广州市从化区	住宅	在建	100.00%	166848	257121	348446	265860	0	0	304604	150562	154042	43842	310	118051	1219	1524	108748
31	广州保利花城纪	广州市从化区	住宅	在建	100.00%	977825	199955	800734	527883	0	104510	800734	104510	800734	0	16157	57474	33048	59735	33048

保利发展控股集团股份有限公司 2021 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	2021年新开工	2021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
32	广州保利花城纪二期	广州市从化区	住宅	在建	100.00%	309023	63508	259457	169806	0	76527	259457	76527	259457	0	18325	58490	22869	32383	22869
33	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	305873	205759	443220	205759	443220	0	50578	127355	89407	136316	89407
34	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	79707	294110	287970	85847	0	6608	176619	27066	37083	126211
35	广州招商保利臻园	广州市增城区	住宅	在建	33.00%	700893	83178	450732	206900	0	206784	450732	334878	322638	0	48756	161875	49623	113325	133860
36	广州保利天际	广州市增城区	综合	在建	100.00%	607476	43269	473335	150038	0	158499	248854	158499	248854	224481	21312	83007	0	0	0
37	广州保利小楼大院二期项目	广州市增城区	综合	拟建	100.00%	28225	14013	31006	23612	0	0	0	0	0	31006	0	0	0	0	0
38	广州保利中海金地大国璟	广州市增城区	住宅	在建	25.00%	837430	133319	596441	389697	0	319823	325052	319823	325052	271389	46006	176050	103823	196286	103823
39	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	80148	147676	102898	124926	0	17173	83388	19807	42535	19807
40	广州润府	广州市增城区	住宅	在建	20.00%	532007	85336	382941	248877	0	100193	368016	100193	368016	14925	37087	78424	50231	100774	50231
41	广州保利思泰花园	广州市南沙区	住宅	在建	100.00%	184943	49029	153116	53085	48420	111179	152416	152416	111179	700	4903	49812	24206	76156	45491
42	广州保利半岛和屿(原广州保利蕉门岛南项目)	广州市南沙区	住宅	在建	100.00%	177447	47059	150527	50856	0	103364	150527	103364	150527	0	20036	30814	21130	65176	21130
43	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	83571	83571	83571	83571	50908	5029	38315	13961	31333	13961
44	广州保利南沙天汇	广州市南沙区	住宅	在建	58.00%	1059666	99595	734151	487995	142534	0	734151	0	734151	0	199001	343220	0	0	0
45	广州保利国际金融中心	广州市花都区	写字楼	在建	100.00%	445543	49716	513108	190948	0	227080	510386	229803	507663	2723	21332	93475	81496	157844	81496
46	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	231558	0	231558	0	231558	257646	0	0	0	0	0
47	广州保利萝望悦居	广州市黄埔区	住宅	在建	60.00%	686419	130483	755409	200751	236758	139433	236758	139433	236758	518651	33187	33187	0	0	0
48	上海保利叶上海	上海市宝山区	住宅	在建	100.00%	680468	408374	652227	553925	0	0	652227	633379	18848	0	0	563729	0	0	563606
49	上海保利天汇(原上海市杨浦区飞虹路北侧项目)	上海市杨浦区	住宅	在建	100.00%	632460	31090	156262	73086	0	0	156262	0	156262	0	32359	64480	0	0	0
50	上海保利玲珑公馆	上海市浦东新区	住宅	在建	80.00%	160291	42794	98921	72023	0	0	98921	98921	0	0	1337	78102	1247	407	78102
51	上海保利世博项目	上海市浦东新区	住宅	在建	50.00%	2647658	83676	259944	164562	0	0	159934	0	159934	100010	0	0	0	0	0
52	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%	1384105	43141	389244	270555	0	0	389244	0	389244	0	0	0	0	0	0
53	上海云上拾光(原上海市浦东新区宝溪路南侧项目)	上海市浦东新区	住宅	在建	100.00%	390004	58299	185630	107933	185630	0	185630	0	185630	0	99193	99193	0	0	0
54	上海保利云上	上海市嘉定区	住宅	在建	100.00%	321902	38844	106697	64763	0	106697	106697	106697	106697	0	410	57692	57565	281580	57565
55	上海保利云上澄光	上海市嘉定区	住宅	在建	100.00%	296406	44063	108312	67464	0	0	108312	0	108312	0	32341	58013	0	0	0
56	上海天悦	上海市徐汇区	住宅	在建	35.00%	308788	19624	70781	44113	0	70781	70781	70781	70781	0	1041	38141	0	0	0
57	上海铂翠廷	上海市金山区	住宅	在建	40.00%	376399	89392	237631	149943	0	110377	237631	110377	237631	0	101187	156879	0	0	0
58	上海保利锦上	上海市闵行区	住宅	在建	100.00%	397989	65034	170718	90860	0	170718	170718	170718	170718	0	713	76341	0	0	0
59	上海市静安区不夜城项目(原上海市静安区宝源路南侧项目)	上海市静安区	住宅	在建	33.00%	720891	24378	115721	67831	115721	0	115721	0	115721	0	0	0	0	0	0
60	上海保利云湖壹号	上海市金山区	住宅	在建	51.00%	249417	79859	204072	134750	123448	0	123448	0	123448	80624	9270	9270	0	0	0
61	上海静安天悦★	上海市静安区	综合	在建	65.00%	1482666	71019	322731	201141	120080	0	120080	0	120080	202651	0	0	0	0	0
62	上海云上浔光	上海市宝山区	住宅	在建	50.00%	300658	41077	116887	76260	116887	0	116887	0	116887	0	0	0	0	0	0
63	张家港保利艾庐	苏州市张家港市	住宅	在建	100.00%	100712	61420	150800	89824	0	13307	150800	150800	13307	0	31598	111323	61293	56693	106761
64	常熟和光晨樾	苏州市常熟市	住宅	在建	53.00%	290286	74518	239054	161192	0	0	220337	0	220337	18717	42592	57387	0	0	0
65	常熟保利首开云璟(原常熟市新世纪大道西侧项目)	苏州市常熟市	住宅	在建	67.00%	381520	102603	281049	195331	172584	0	273329	0	273329	7720	8124	8124	0	0	0
66	昆山保利堂悦(原昆山市开发	苏州市昆山市	住宅	在建	50.00%	471750	103259	342424	227880	277219	0	341357	0	341357	1067	115144	115144	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2021 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	2021年新开工	2021年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积	
	区富春江路西侧项目)																				
67	昆山九方城项目	苏州市昆山市	综合	在建	100.00%	253039	140630	548632	400473	0	0	394703	327635	67068	153929	5931	300274	6594	6049	149040	
68	苏州保利云上	苏州市吴江区	住宅	在建	70.00%	311072	101751	251973	159882	143232	0	251973	0	251973	0	104534	106652	0	0	0	
69	苏州保利和光山语(原苏州市高新区潇湘路西侧项目)	苏州市高新区	住宅	在建	100.00%	278352	53139	153869	104552	153869	0	153869	0	153869	0	15337	15337	0	0	0	
70	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	167674	0	167674	0	167674	135662	2302	2302	0	0	0	
71	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	100705	0	100705	0	100705	83662	0	0	0	0	0	
72	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	164594	0	164594	0	164594	0	7156	7156	0	0	0	
73	太仓御湖上品	苏州市太仓市	住宅	在建	40.00%	258443	55209	169790	107949	157001	0	157001	0	157001	12789	8158	8158	0	0	0	
74	南通保利观澜景苑	南通市通州区	住宅	在建	50.00%	243251	98020	258883	188410	0	6501	241621	138351	109771	17262	1959	207976	2320	734	110597	
75	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	137256	253266	137256	253266	20461	2476	212124	92263	137838	92263	
76	南通海门保利云禧	南通市海门市	住宅	在建	65.00%	239591	97498	245503	175496	0	115600	230839	115600	230839	14664	2193	177275	83511	116113	83511	
77	北京熙悦林语(南地块)	北京市大兴区	住宅	在建	49.94%	1084271	85957	303700	53900	0	205615	290117	275197	220535	13583	8665	67721	47096	207196	47096	
78	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	
79	北京和悦华锦	北京市大兴区	住宅	在建	33.00%	904205	92065	282253	165112	0	153854	282253	282253	153853	0	16200	201677	197521	830199	197521	
80	北京和悦春风	北京市大兴区	住宅	在建	50.00%	539798	88404	284090	168540	0	122751	252669	122751	252669	31421	35266	76431	0	0	0	
81	北京和锦诚园	北京市大兴区	住宅	在建	50.00%	935027	78681	273654	181464	182436	0	273654	0	273654	0	69026	88007	0	0	0	
82	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	148106	94280	68733	0	68733	0	68733	79373	14283	14283	0	0	0	
83	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	51800	670554	51800	670554	0	0	0	0	0	0	
84	北京和悦华玺	北京市昌平区	住宅	在建	33.00%	328996	30891	109020	67845	0	109020	109020	109020	109020	0	9854	72813	69259	264848	69259	
85	北京保利和锦薇棠	北京市朝阳区	住宅	在建	50.00%	516665	41964	186378	108898	0	77894	186378	186378	77894	0	7366	98127	62528	232539	62528	
86	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	
87	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	113914	292635	183236	223313	0	22274	63402	3295	2854	62724	
88	北京熙悦天寰	北京市丰台区	住宅	在建	33.00%	370936	74642	120117	81896	0	0	120117	0	120117	0	59166	87689	0	0	0	
89	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	20692	50294	0	0	0	
90	北京和棠瑞著	北京市平谷区	住宅	在建	25.00%	310127	151600	346911	152594	0	0	346911	124948	221963	0	2865	139746	0	0	0	
91	北京金樾和著	北京市房山区	住宅	在建	20.00%	364655	75691	218622	115829	0	63525	218622	201117	81030	0	1414	49069	4546	20647	45190	
92	北京永定府	北京市东城区	住宅	在建	17.00%	529805	29270	116257	51646	64640	0	64640	0	64640	51617	0	0	0	0	0	
93	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	357362	0	357362	0	357362	20822	40323	40323	0	0	0	
94	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%	322341	57209	131809	90852	127173	0	127173	0	127173	4636	25924	25924	0	0	0	
95	北京和光悦府	北京市朝阳区	住宅	在建	50.00%	653323	41187	153968	102654	153968	0	153968	0	153968	0	14773	14773	0	0	0	
96	北京保利锦上	北京市朝阳区	住宅	在建	100.00%	411600	32382	118612	69229	118612	0	118612	0	118612	0	28114	28114	0	0	0	
97	北京熙悦云上	北京市大兴区	住宅	在建	33.00%	249556	38698	120488	82224	93162	0	93162	0	93162	27326	1026	1026	0	0	0	
98	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	181841	330381	181841	330381	7319	14344	75817	58424	61566	58424	
99	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	223018	478340	426469	274889	17166	14362	374093	212825	272815	369423	
100	太原保利东郡	太原市小店区	住宅	在建	70.00%	754323	150755	697951	500920	0	402181	661401	421758	641824	36551	109312	510561	308069	425250	308069	

保利发展控股集团股份有限公司 2021 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	2021年新开工	2021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
101	太原保利和光尘樾	太原市小店区	住宅	在建	70.00%	539565	288501	783489	568770	32576	0	351651	0	351651	431838	119099	238495	0	0	0
102	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	247314	195512	127848	0	127848	0	127848	119466	27762	27762	0	0	0
103	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%	244866	83103	352406	275783	225684	0	225684	0	225684	126722	110519	110519	0	0	0
104	太原保利海德公园	太原市万柏林区	住宅	在建	70.00%	469234	123953	615340	479805	0	171504	606818	600241	178081	8522	17565	506548	137768	171851	496918
105	太原保利天悦（原太原市万柏林区新晋祠路东侧项目）	太原市万柏林区	住宅	在建	70.00%	441198	83700	354097	273794	30000	0	223085	0	223085	131012	69577	69577	0	0	0
106	太原保利西江月	太原市晋源区	住宅	在建	70.00%	273277	73333	341011	241999	0	173709	303382	297256	179834	37629	14169	270066	140739	181711	260948
107	太原保利西湖林语	太原市晋源区	住宅	在建	70.00%	307648	94489	429176	325332	0	218805	429176	218805	429176	0	64209	330014	173495	213544	173495
108	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	101416	0	476154	0	476154	9608	93609	193332	0	0	0
109	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	129270	102351	24098	0	98438	0	98438	30832	56003	86113	0	0	0
110	太原市晋源区吴家堡南街南侧项目	太原市晋源区	综合	拟建	51.10%	334276	119244	452351	347168	0	0	0	0	0	452351	0	0	0	0	0
111	太原保利金地迎泽上品	太原市迎泽区	住宅	在建	35.00%	233829	75860	312288	230674	0	0	174573	0	174573	137715	60157	143492	0	0	0
112	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	95487	0	213657	0	213657	183571	33740	117324	0	0	0
113	太原市小店区长治路东侧项目★	太原市小店区	住宅	拟建	51.10%	190379	46044	171868	134327	0	0	0	0	0	171868	0	0	0	0	0
114	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	188225	660916	659033	190108	44013	63169	602472	149006	98283	609752
115	晋中保利心语	晋中市榆次区	住宅	在建	55.00%	131701	72681	255471	187121	0	243455	247721	243455	247721	7750	8461	182856	175118	145834	175118
116	晋中保利时光印象	晋中市榆次区	住宅	在建	70.00%	217440	117182	360395	261816	119035	0	358757	0	358757	1638	47946	124599	0	0	0
117	晋中保利锦上（原晋中市榆次区定阳路西侧项目）	晋中市榆次区	综合	在建	70.00%	147089	64665	192624	150168	192624	0	192624	0	192624	0	16169	16169	0	0	0
118	晋中保利金地水木芳华（原晋中市榆次区辽阳路东侧项目）	晋中市榆次区	住宅	在建	42.00%	86308	42937	151644	116711	106002	0	151644	0	151644	0	23907	23907	0	0	0
119	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%	96015	56079	137759	100287	124002	0	137759	0	137759	0	52879	52879	0	0	0
120	晋中市榆次区王湖村项目（原晋中市榆次区凤翔东街南侧项目）	晋中市榆次区	综合	在建	55.00%	166120	82954	288126	213882	112646	0	112646	0	112646	175480	22498	22498	0	0	0
121	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	178742	0	178742	0	178742	194235	20050	20050	0	0	0
122	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	126183	0	231750	0	231750	3212	137992	188621	0	0	0
123	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	190387	0	190387	0	190387	178272	39522	39522	0	0	0
124	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	324257	0	324257	0	324257	0	112361	112361	0	0	0
125	晋城保利和光尘樾	晋城市城区	住宅	拟建	51.00%	121726	56588	175147	133069	0	0	0	0	0	175147	0	0	0	0	0
126	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	0	183451	168581	14870	273678	0	152848	1327	2738	152783
127	佛山保利紫山国际	佛山市南海区	住宅	在建	39.00%	586645	612901	1093261	832715	0	0	1038900	982726	56174	54361	47269	890286	68145	81584	796859
128	佛山保利香槟国际	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
129	佛山保利麓园	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	162576	86226	292450	214965	21669	179701	292450	292450	179701	0	10147	256756	144495	200295	239844
130	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	7623	415678	285123	138177	0	8225	321680	3174	1946	224482
131	佛山保利美华中心项目	佛山市南海区	综合	在建	50.00%	139078	13951	147882	90381	0	147882	147882	147882	147882	0	28521	47565	25594	42082	25594

保利发展控股集团股份有限公司 2021 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	2021年新开工	2021年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
132	佛山保利翔海国际	佛山市南海区	综合	在建	50.00%	98041	13942	97989	55467	0	97989	97989	97989	97989	0	21940	54027	17736	25194	17736
133	佛山保利青年荟项目	佛山市南海区	综合	在建	55.00%	89876	11637	94956	65993	0	0	94956	0	94956	0	26760	28376	0	0	0
134	佛山保利玥上	佛山市南海区	综合	在建	51.00%	97061	51236	186155	133213	0	25925	186155	52808	159272	0	11640	42065	0	0	0
135	佛山保利和光花园	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	693332	130212	441944	274650	0	198806	412441	238391	372856	29503	80396	224575	129133	341440	129133
136	佛山保利紫晨花园	佛山市南海区	住宅	在建	39.00%	236061	38716	164061	115265	0	25452	164061	25452	164061	0	30223	77648	16067	30959	16067
137	佛山保利天悦	佛山市南海区	综合	在建	79.50%	1427417	143028	769333	551931	161928	156147	583038	156147	583038	186295	121731	322394	105317	372196	105317
138	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	43397	141521	43397	141521	0	40107	79705	26322	55615	26322
139	佛山保利华侨城云禧	佛山市南海区	住宅	在建	50.00%	846908	111401	481583	329685	0	0	260658	0	260658	220925	87167	134473	0	0	0
140	佛山保利天珺·映月湖（原佛山市南海区夏平路北侧项目）	佛山市南海区	综合	在建	50.00%	1215852	125972	602044	413039	225685	0	225685	0	225685	376359	79077	79077	0	0	0
141	佛山保利南海中环	佛山市南海区	综合	在建	51.00%	116781	17996	137823	97535	128052	0	128052	0	128052	9771	84776	84776	0	0	0
142	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	172436	19259	172436	19259	172436	91415	39129	39129	0	0	0
143	佛山保利维塔二期★（原佛山市南海区联河路西侧项目★）	佛山市南海区	住宅	在建	51.00%	216076	25200	121128	78582	53555	0	53555	0	53555	67573	32341	32341	0	0	0
144	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	233407	0	233407	0	233407	113248	3455	3455	0	0	0
145	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	4695	0	4695	0	4695	270915	0	0	0	0	0
146	佛山保利芳华苑	佛山市禅城区	住宅	在建	60.00%	363067	57327	278093	200106	0	71482	278093	119143	230432	0	21447	77743	39037	60227	66929
147	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	112772	453378	436002	130148	2181	9609	395474	83347	114762	365099
148	佛山保利碧桂园天汇花园	佛山市禅城区	住宅	在建	50.00%	508650	136354	668321	513045	0	12578	668321	495875	185024	0	46935	483302	13263	11446	400214
149	佛山保利华苑	佛山市禅城区	住宅	在建	100.00%	36211	10267	64910	45901	0	24802	58813	58753	24862	6097	4411	46014	1732	743	19847
150	佛山金茂绿岛湖	佛山市禅城区	住宅	在建	35.00%	536500	205684	635116	489898	0	198361	608711	582846	224225	26405	89744	482950	134778	178659	407497
151	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	79396	117370	386732	117370	386732	297716	32119	148901	82249	122974	82249
152	佛山保利时代天珀	佛山市禅城区	住宅	在建	50.00%	701348	120487	504009	380049	30000	215441	459139	215441	459139	44870	162800	248352	148741	294638	148741
153	佛山市禅城区雾岗路北侧项目	佛山市禅城区	综合	拟建	50.00%	562018	107190	424884	318299	0	0	0	0	0	424884	0	0	0	0	0
154	佛山市禅城区东平路北侧项目★	佛山市禅城区	综合	在建	50.00%	585990	35346	377584	231526	128552	0	128552	0	128552	249032	0	0	0	0	0
155	佛山保利中环	佛山市顺德区	综合	在建	51.00%	752204	228230	1151801	704265	2242	69475	1151801	1151801	69475	0	139861	874924	11653	12330	385136
156	佛山保利拉菲	佛山市顺德区	住宅	在建	100.00%	245771	76764	321596	228624	0	0	321596	247219	74378	0	5391	169679	1367	2474	165978
157	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	0	631363	331270	300093	0	56470	606822	0	0	308451
158	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	31918	252992	14766	17648	235830
159	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	138686	477170	471557	144299	2993	29903	435105	137586	187017	379460
160	佛山保利西悦湾	佛山市顺德区	住宅	在建	50.00%	430633	130259	683212	279095	0	197765	683212	556230	324747	0	36225	596970	190276	317801	461306
161	佛山保利龙光集成和光尘樾（原佛山保利和光尘樾）	佛山市顺德区	综合	在建	50.00%	192260	20778	215644	151007	0	117139	215644	117139	215644	0	31617	76783	0	0	0
162	佛山保利集成金融广场（原佛山保利龙光集成和光尘樾）	佛山市顺德区	写字楼	在建	52.10%	106648	20181	159979	99798	0	159979	159979	159979	159979	0	49004	74320	0	0	0
163	佛山保利中睿名苑	佛山市顺德区	住宅	在建	100.00%	206661	47900	250149	197145	0	0	239842	0	239842	10307	47877	93722	0	0	0
164	佛山阳光城·保利臻悦（原佛山市顺德区华阳路东侧项目）	佛山市顺德区	综合	在建	51.00%	627517	91887	350882	273304	187347	0	284539	0	284539	66343	41240	41240	0	0	0
165	佛山保利中央公园	佛山市三水区	综合	在建	51.00%	481563	276293	1020200	604492	73958	278067	722342	604556	395852	297858	143174	537242	98648	103708	413741

保利发展控股集团股份有限公司 2021 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	2021年新开工	2021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
166	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	233254	819955	764673	288536	70510	31299	710045	155430	161368	660551
167	佛山保利云上	佛山市三水区	住宅	在建	51.00%	217588	712948	352624	342394	43331	0	307416	182494	124922	45208	13119	160523	3923	4657	113993
168	佛山保利和乐花园	佛山市三水区	住宅	在建	51.00%	175281	48498	175693	131843	0	0	175693	0	175693	0	61801	121689	0	0	0
169	佛山保利清能和府	佛山市三水区	综合	在建	50.00%	226602	71503	269270	197465	265665	0	266679	0	266679	2591	21696	21696	0	0	0
170	佛山保利御江南	佛山市三水区	住宅	在建	95.00%	755214	1156290	1232509	968783	244882	5834	412474	5834	412474	820035	43923	43923	0	0	0
171	佛山美的明湖北湾二期	佛山市高明区	住宅	在建	33.00%	201500	59008	227895	162251	0	192661	227895	227895	192661	0	42646	204987	99337	85570	190919
172	佛山保利西山林语	佛山市高明区	住宅	在建	100.00%	57882	33687	92644	70463	0	60298	81792	60298	81792	10852	28543	54305	28370	20981	28370
173	佛山保利文明花园	佛山市高明区	住宅	在建	50.00%	223642	69136	264116	190220	0	212425	264116	264116	212425	0	35274	166390	103685	107899	134962
174	佛山市南海区桂城夏南路东侧项目★	佛山市南海区	住宅	拟建	100.00%	870159	104947	462245	282143	0	0	0	0	0	462245	0	0	0	0	0
175	阳江保利银滩	阳江市闸波镇	综合	在建	100.00%	695505	1623897	918061	631577	0	0	854814	704080	150734	63247	13882	664004	3024	4139	595855
176	阳江保利中央公园	阳江市江城区	住宅	在建	100.00%	342355	271633	829478	634973	0	0	816016	727257	88759	13461	116338	665073	76970	42464	526373
177	阳江保利中央公馆	阳江市江城区	综合	在建	100.00%	139857	110814	262500	200391	0	116974	226023	174039	168958	36477	40975	138240	84503	59359	122781
178	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	21803	334649	75017	281434	26248	24696	129870	2581	2010	48648
179	河源保利林语花园四五六期（原河源市源城区万绿湖大道南侧项目）	河源市源城区	住宅	在建	75.00%	249428	209017	437643	305734	106845	0	106845	0	106845	330798	0	0	0	0	0
180	河源市江东新区东江东路东侧项目★	河源市江东新区	住宅	拟建	100.00%	269443	106220	386247	262816	0	0	0	0	0	386247	0	0	0	0	0
181	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
182	东莞保利南城大都会	东莞市南城区	综合	在建	51.00%	92625	14035	90171	71577	0	0	90171	71652	18519	0	266	71038	0	0	67348
183	东莞保利欢乐大都汇	东莞市南城区	综合	在建	100.00%	82323	7686	75621	53672	0	0	75621	0	75621	0	11417	20206	0	0	0
184	东莞保利天际	东莞市万江区	综合	在建	70.00%	504399	42343	316045	210653	0	0	316045	0	316045	0	105884	129116	0	0	0
185	东莞保利阅云台（原东莞市万江街道四环路东侧项目）	东莞市万江镇	综合	在建	33.00%	244649	27866	125838	87547	83892	0	125838	0	125838	0	83668	83668	0	0	0
186	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	30000	43337	264008	43337	264008	0	57568	101587	0	0	0
187	东莞保利金地领峯	东莞市寮步镇	住宅	在建	50.00%	373701	48728	234220	169586	56338	35564	234220	35564	234220	0	100708	110508	33333	91792	33333
188	东莞保利东岸花园	东莞市茶山镇	住宅	在建	100.00%	76390	57339	155448	118879	23133	29820	155448	155448	29819	0	0	125887	50	31	16324
189	东莞保利香槟颂	东莞市桥头镇	住宅	在建	25.00%	76017	27391	88867	65216	2349	19923	88867	88867	19923	0	2544	67122	2727	2182	65996
190	东莞金地时代艺境	东莞市常平镇	住宅	在建	16.67%	131307	26345	103513	78968	0	23701	103513	103513	23701	0	9999	63908	15551	21574	58642
191	东莞保利湖悦花园	东莞市东坑镇	综合	在建	100.00%	90401	21430	72306	51877	0	52735	70248	52735	70248	2058	14366	51196	42857	77120	42857
192	东莞保利黄江叁悦花园	东莞市黄江镇	住宅	在建	5.00%	235096	35199	147123	105296	0	59434	147123	59434	147123	0	39937	99343	45359	128146	45359
193	东莞保利滨湖堂悦	东莞市麻涌镇	住宅	在建	90.00%	206323	85766	190388	125333	0	97554	158075	97554	158075	32314	3677	94021	50624	110571	50624
194	东莞保利时区（原东莞市虎门镇莞太路东侧项目）	东莞市虎门镇	综合	在建	51.25%	2136185	183010	1503346	1025203	603483	0	603483	0	603483	899863	99463	99463	0	0	0
195	东莞保利悦湖公馆（原东莞市石排镇公园南路西侧项目）	东莞市石排镇	住宅	在建	85.00%	107696	28148	96051	63114	62140	0	93211	0	93211	2840	62338	62338	0	0	0
196	东莞保利锦上（原东莞市凤岗镇东深路东侧项目）	东莞市凤岗镇	综合	在建	50.00%	286442	32419	124538	73573	124538	0	124538	0	124538	0	1559	1559	0	0	0
197	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	284503	0	284503	0	284503	7585	71924	71924	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2021 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	2021年新开工	2021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
198	东莞市清溪镇东环路西侧项目★	东莞市清溪镇	住宅	在建	50.00%	235235	30194	121121	80910	119992	0	119992	0	119992	1129	3412	3412	0	0	0
199	东莞市大岭山镇长富街南侧项目★	东莞市大岭山镇	住宅	拟建	100.00%	28850	3319	15055	9608	0	0	0	0	0	15055	0	0	0	0	0
200	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%	1042482	76576	525829	328996	132873	0	132873	0	132873	392956	0	0	0	0	0
201	东莞市望牛墩镇莲湖路北侧项目★	东莞市望牛墩镇	住宅	拟建	100.00%	259583	64619	195474	121147	0	0	0	0	0	195474	0	0	0	0	0
202	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	159107	101039	156572	0	156572	0	156572	2535	0	0	0	0	0
203	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	拟建	50.00%	176465	25138	105310	64293	0	0	0	0	0	105310	0	0	0	0	0
204	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	87904	0	87904	0	87904	0	0	0	0	0	0
205	中山保利林语	中山市火炬开发区	住宅	在建	51.00%	396560	461944	1019454	747513	10380	0	992404	923028	69375	27051	62980	868862	41804	22798	530129
206	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	119143	1714164	1655472	177835	4211	144877	1431744	33490	22580	781806
207	中山保利领誉花园	中山市南朗镇	住宅	在建	51.00%	438795	106013	473390	298373	0	273381	456502	413893	315991	16888	26884	306033	184004	225430	234769
208	中山保利天汇	中山市翠亨新区	住宅	在建	100.00%	474384	83597	356627	238692	30000	0	342987	0	342987	13641	78440	196742	0	0	0
209	中山和筑左岸花园	中山市翠亨新区	住宅	在建	100.00%	301565	57719	228273	163056	132278	0	228273	0	228273	0	44264	44264	0	0	0
210	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	71206	0	71206	0	71206	177164	0	0	0	0	0
211	珠海九州保利天和	珠海市金湾区	住宅	在建	50.00%	1505187	2354470	1326834	950980	80288	305702	1074945	903792	476855	251889	95706	504926	96085	261759	397031
212	中山保利天珺（原中山市东区沙湾路东侧项目）	中山市东区	住宅	在建	100.00%	500044	82943	347088	242564	281947	0	281947	0	281947	65141	18856	18856	0	0	0
213	珠海保利华南总部大厦（原珠海保利横琴新区十字门大道东侧项目）	珠海市横琴新区	写字楼	在建	100.00%	212423	19586	176054	117837	0	0	176054	0	176054	0	0	0	0	0	0
214	珠海时代保利中环广场	珠海市香洲区	综合	在建	50.00%	545601	60138	344564	254038	0	109664	344564	283228	170999	0	4590	212620	109494	309949	164169
215	珠海保利琴澳大都汇（原珠海市香洲区宝业路西侧项目）	珠海市香洲区	写字楼	在建	70.00%	102097	16906	111722	87480	0	0	109908	0	109908	1814	0	0	0	0	0
216	珠海保利碧桂园海棠花园	珠海市高栏港经济区	住宅	在建	51.00%	151450	47530	159884	103217	4780	159884	159884	159884	159884	0	57765	101996	73270	75378	73270
217	珠海保利百合花园	珠海市斗门区	住宅	在建	62.50%	35549	9540	30747	20759	0	30747	30747	30747	30747	0	7422	13635	8400	9987	8400
218	珠海保利茉莉花园	珠海市斗门区	住宅	在建	62.50%	184862	48432	160889	103525	0	75473	157760	75473	157760	3129	24151	51158	25918	35479	25918
219	珠海时代天韵花园	珠海市斗门区	住宅	在建	50.00%	96978	23712	79966	55646	0	79966	79966	79966	79966	0	9436	9436	8418	10743	8418
220	汕尾保利金町湾	汕尾市城区	综合	在建	100.00%	416205	342490	887772	672948	87433	312287	887772	887772	312287	0	958	615783	2487	2428	577909
221	汕尾保利大都汇	汕尾市城区	综合	在建	80.00%	31189	13559	51796	47457	0	4796	51796	51796	4796	0	0	44895	0	0	44724
222	汕尾保利金町湾二期	汕尾市城区	综合	在建	80.00%	463605	534966	1001893	736298	235624	201779	525111	458116	268775	476782	52358	261032	120496	119395	182000
223	汕尾保利金町湾三期（原汕尾市汕马路金町段北侧项目）	汕尾市城区	住宅	在建	100.00%	890025	341165	1512821	1084078	201231	0	201231	0	201231	1311590	18421	18421	0	0	0
224	汕尾保利时代★	汕尾市城区	住宅	在建	100.00%	553132	198610	830387	603824	136034	0	136034	0	136034	694353	8466	8466	0	0	0
225	汕尾保利海德公馆	汕尾市海丰县	住宅	在建	85.00%	256940	90000	484218	357054	138789	152053	484218	152053	484218	0	139639	287126	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2021 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	2021年新开工	2021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
226	汕尾保利林语花园	汕尾市陆河县	住宅	在建	45.00%	191750	103840	386845	307504	0	0	243612	0	243612	143233	6086	26224	0	0	0
227	深圳保利青谷项目	深圳市龙岗区	综合	在建	40.00%	378460	63129	318641	208732	0	0	133738	0	133738	184903	12794	27189	0	0	0
228	汕头保利和府	汕头市龙湖区	住宅	在建	100.00%	246457	54139	210925	159620	0	75672	210925	210925	75672	0	51197	152450	76533	91897	146889
229	汕头保利宜华城项目	汕头市龙湖区	住宅	在建	51.00%	496798	347087	469410	334772	0	0	240278	0	240278	229132	0	0	0	0	0
230	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	0	97585	269060	141978	224667	4345	24015	94573	46465	36607	82280
231	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	160402	0	160402	0	160402	256334	5092	5092	0	0	0
232	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
233	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	0	389628	372343	17285	0	5296	296361	9445	3836	296303
234	梅州保利公园里	梅州市梅江区	住宅	在建	100.00%	330702	119265	436057	317541	0	225196	436057	363848	297404	0	62396	220379	71516	78187	178587
235	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	128067	373980	128067	373980	0	57225	94456	0	0	0
236	揭阳保利和府	揭阳市普宁市	住宅	在建	80.00%	209637	138799	484473	360538	0	107224	477602	262185	322641	6872	32945	169148	22769	14871	121650
237	揭阳保利西海岸	揭阳市渔湖片区	住宅	在建	50.00%	333936	137617	489120	380393	0	199022	349168	199022	349168	139952	31508	53657	40389	24535	40389
238	揭阳保利榕江悦府	揭阳市渔湖片区	住宅	在建	50.00%	291149	117334	411275	324111	0	210500	210500	210500	210500	200775	20364	38167	31177	18464	31177
239	揭阳保利锦绣花园	揭阳市榕城区	住宅	在建	100.00%	180993	87542	291560	229502	0	50519	291560	291560	50519	0	40982	221420	123113	93432	212162
240	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
241	揭阳保利大都汇	揭阳市揭东区	住宅	在建	68.00%	438651	185439	732164	488607	189801	0	343542	0	343542	388621	55436	96420	0	0	0
242	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	58220	105432	58220	105432	0	2973	46241	43412	44697	43412
243	惠州保利锦城	惠州市惠城区	住宅	在建	51.00%	167080	109858	375044	300095	0	165556	271972	221866	215662	103072	52770	186066	25187	16277	51132
244	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	172306	306612	598137	349684	555065	293839	104538	316933	195511	276262	195511
245	惠州保利云山堂悦	惠州市博罗县	住宅	在建	100.00%	77813	37113	149012	111239	0	51439	142687	51439	142687	6325	44381	94455	0	0	0
246	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	130483	97654	126823	0	126823	0	126823	3660	11956	11956	0	0	0
247	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	124523	0	124523	0	124523	0	0	0	0	0	0
248	茂名保利大都会	茂名市电白县	住宅	在建	80.00%	204312	214141	520435	448844	0	84819	391103	289110	186812	129332	35423	280771	69369	38857	257907
249	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	166085	0	523591	0	523591	1440904	104077	159939	0	0	0
250	茂名保利东湾	茂名市茂南区	住宅	在建	100.00%	496460	212360	959183	716000	0	250089	768168	532370	485887	191015	119393	644310	208574	152425	376601
251	茂名保利中环广场	茂名市茂南区	住宅	在建	51.00%	153011	53774	318217	244951	0	133389	271043	212230	192202	47174	41896	173816	51642	35154	122628
252	茂名保利天寰	茂名市茂南区	住宅	在建	51.00%	235342	105637	507740	348500	70706	140593	392573	140593	392573	115167	59129	207593	98461	83374	98461
253	茂名保利云禧（原茂名市茂南区东粤路项目）	茂名市茂南区	综合	在建	100.00%	523245	187543	804958	562240	345289	0	345289	0	345289	459669	59374	59374	0	0	0
254	茂名保利堂悦	茂名市茂南区	住宅	在建	100.00%	53819	15328	91635	53357	0	0	88792	0	88792	2843	8704	24012	0	0	0
255	江门保利大都会	江门市蓬江区	综合	在建	50.00%	857953	442237	1795707	1210834	109904	98313	1255996	959546	394763	539710	181144	1082688	70347	71191	229908
256	江门保利悦公馆	江门市蓬江区	住宅	在建	50.00%	121514	35292	125173	84973	0	78142	122973	119699	81416	2200	16932	69817	39859	42427	54466
257	江门保利云西棠	江门市蓬江区	住宅	在建	100.00%	305711	240476	502573	355369	0	52174	268959	52174	268959	233614	7819	16032	10777	9522	10777
258	江门保利天汇	江门市蓬江区	综合	在建	100.00%	110283	33939	133249	100645	0	0	114397	0	114397	18852	18029	41342	0	0	0
259	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	29458	541816	478521	92752	71757	5414	484689	59842	43010	464554
260	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	29664	412046	391548	50161	0	36596	377876	71389	39933	368868
261	江门保利中央公馆三四期	江门市台山市	住宅	在建	100.00%	206644	120132	386841	297031	0	83962	380195	83962	380195	6646	115279	186994	72633	46673	72633
262	江门保利西海岸	江门市新会区	住宅	在建	51.00%	856683	1140203	1539115	1205643	37102	296368	967936	520000	744305	571179	181189	628047	207010	171908	463533

保利发展控股集团股份有限公司 2021 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	2021年新开工	2021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
263	江门保利玥府	江门市新会区	住宅	在建	100.00%	89527	50153	153082	122922	0	27557	149704	47557	129704	3378	20513	75088	26264	16221	44529
264	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	67953	0	205599	0	205599	183903	60229	77480	0	0	0
265	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	281240	0	281240	0	281240	791582	52371	52371	0	0	0
266	清远保利花园	清远市清新区	住宅	在建	51.00%	375665	299067	981795	738674	0	173889	981795	663112	492572	0	110868	723689	128152	114025	602549
267	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	207490	157439	119851	0	119851	0	119851	87639	22871	22871	0	0	0
268	清远保利天汇	清远市清城区	综合	在建	54.00%	861416	487107	1762198	1235531	74130	226232	1622922	1202002	647152	139276	268002	1248753	174778	166584	958755
269	清远保利麓湖	清远市清城区	住宅	在建	100.00%	326141	136557	460853	367322	0	96456	373299	276729	193026	87554	27312	170374	53374	41287	154359
270	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	77628	0	544704	0	544704	637724	53150	104807	0	0	0
271	清远雅居乐保利锦城	清远市清城区	住宅	在建	50.00%	105802	53331	148127	104260	0	0	148127	0	148127	0	17478	30646	0	0	0
272	清远保利和悦滨江★	清远市清城区	住宅	在建	90.00%	369227	181920	513563	381046	193897	0	193897	0	193897	319666	7031	7031	0	0	0
273	清远保利中央公馆	清远市英德市	住宅	在建	100.00%	86023	33645	213817	166555	0	28287	213817	213817	28287	0	6717	190453	27319	7314	190085
274	韶关保利芙蓉新城	韶关市武江区	综合	在建	51.00%	756652	515692	1672106	1211942	246220	247509	1364109	976342	635276	307997	208767	969851	229178	150891	725290
275	韶关保利中滨花园	韶关市武江区	住宅	在建	51.00%	80802	51072	155900	116223	25449	46169	155900	155900	46169	0	5945	121264	20346	16563	117156
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	0	137204	435101	137204	435101	465282	59782	240003	136373	79919	136373
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	0	355972	288003	67969	0	16284	269585	18186	9125	251773
278	韶关保利东湾	韶关市浈江区	住宅	在建	65.00%	147893	73611	298112	241665	34284	117241	216154	117241	216154	81958	31839	107807	90724	57983	90724
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	0	237078	1188582	781180	644479	705050	104299	830649	201934	192315	668103
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	34336	93118	70507	56948	541295	511	62889	31811	38314	62624
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	43852	501722	357281	188292	0	36683	367597	45754	34817	328126
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	0	149680	360717	203843	306554	20228	58599	314234	150076	93778	203637
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	238820	147440	844265	465213	526492	103900	61537	336031	91143	57465	305193
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	16073	0	96207	0	96207	99895	14588	14588	0	0	0
285	肇庆保利珑湾花园	肇庆市高新区	住宅	在建	75.00%	374026	277086	708836	467288	38109	10554	328797	10554	328797	380038	49496	112031	0	0	0
286	肇庆市端州区砚都大道东侧项目	肇庆市端州区	住宅	拟建	100.00%	209548	93373	293657	220135	0	0	0	0	0	293657	0	0	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	138264	343138	227579	253822	0	58288	156376	74495	46112	125967
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	0	332814	0	332814	0	60346	115236	0	0	0
289	福州保利公园左岸	福州市晋安区	住宅	在建	33.30%	392400	65666	181907	125941	1950	181907	181907	181907	181907	0	6495	140932	137084	425630	137084
290	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	0	161611	0	161611	1474	35138	124892	0	0	0
291	福州保利天悦花园	福州市鼓楼区	综合	在建	100.00%	350516	64808	374198	292674	0	0	374198	374198	0	0	1144	314698	10211	11884	318795
292	福州保利乌山九巷	福州市鼓楼区	综合	在建	40.00%	493695	52167	290452	207301	0	0	290452	290452	0	0	28125	227372	95429	294394	224936
293	福州保利天悦二期	福州市鼓楼区	住宅	在建	60.00%	538103	62687	187540	135170	125027	0	187540	0	187540	0	98548	98548	0	0	0
294	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
295	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	12104	21225	0	0	0
296	福州保利堂悦	福州市闽侯县	住宅	在建	100.00%	81272	23907	77167	55530	0	0	74111	0	74111	3056	19400	29041	0	0	0
297	福州保利闽云台（原福州市闽侯县广贤路西侧项目）	福州市闽侯县	综合	在建	100.00%	115727	25603	78353	56740	78353	0	78353	0	78353	0	60361	60361	0	0	0
298	福州保利闽江台★	福州市闽侯县	住宅	在建	100.00%	195823	48927	146944	105447	146944	0	146944	0	146944	0	931	931	0	0	0
299	福州保利融创和光尘樾（原福州市福清市清荣大道南侧项目）	福州市福清市	综合	在建	50.00%	372131	80896	314501	233702	314501	0	314501	0	314501	0	68186	68186	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2021 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	2021年新开工	2021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)																				
300	福州融创保利公园壹号(原福州市福清市创业大道南侧项目)	福州市福清市	综合	在建	50.00%	186995	46039	151109	112613	151109	0	151109	0	151109	0	71932	71932	0	0	0	
301	福州永泰保利堂悦(原福州市永泰县三环路北侧项目)	福州市永泰县	综合	在建	60.00%	102112	48155	174152	127657	97151	0	97151	0	97151	77001	13923	13923	0	0	0	
302	福州长乐保利招商海玥公馆(原福州市长乐区万沙路西侧项目)	福州市长乐区	综合	在建	51.00%	149095	47338	125804	92872	125804	0	125804	0	125804	0	31188	31188	0	0	0	
303	福州长乐保利阅江台★(原福州市长乐区西洋路东侧项目、洋占路北侧项目★)	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	
304	福州市晋安区福马路南侧项目★	福州市晋安区	住宅	拟建	51.00%	209868	25147	89916	69581	0	0	0	0	0	89916	0	0	0	0	0	
305	福州市晋安区福马路北侧项目★	福州市晋安区	住宅	拟建	100.00%	224260	31860	103807	78650	0	0	0	0	0	103807	0	0	0	0	0	
306	厦门保利壹海里	厦门市同安区	住宅	在建	100.00%	723103	83445	312600	208825	0	189328	312600	312600	189328	0	75567	231646	80991	266948	159235	
307	厦门保利和光屿海	厦门市同安区	住宅	在建	100.00%	133955	14595	46522	28095	0	46522	46522	46522	46522	0	6730	23416	19946	58843	19946	
308	厦门保利阅云台	厦门市同安区	住宅	在建	100.00%	210392	20891	74899	49180	0	0	74899	0	74899	0	36881	47787	0	0	0	
309	厦门保利天汇	厦门市同安区	住宅	在建	100.00%	502223	72298	274707	186920	0	0	274707	0	274707	0	40295	113172	0	0	0	
310	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	65952	81995	0	0	0	
311	厦门保利和光城悦	厦门市翔安区	住宅	在建	100.00%	285015	25963	119205	72672	0	119205	119205	119205	119205	0	7448	81514	80663	233901	80663	
312	厦门保利雲上(原厦门市翔安区滨海东大道北侧项目)	厦门市翔安区	综合	在建	49.00%	536763	56239	233170	157090	233170	0	233170	0	233170	0	79463	79463	0	0	0	
313	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	160061	160361	160061	160361	6111	33964	136700	134528	362821	134528	
314	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	161369	0	161369	0	161369	89607	0	0	0	0	0	
315	龙岩保利和府★	龙岩市新罗区	住宅	在建	100.00%	71930	27706	73743	52023	70677	0	70677	0	70677	3066	0	0	0	0	0	
316	莆田保利天汇(原莆田市荔城区八二一街北侧项目)	莆田市荔城区	综合	在建	100.00%	726562	181202	923533	721754	923533	0	923533	0	923533	0	293771	293771	0	0	0	
317	莆田保利城六期	莆田市涵江区	住宅	在建	52.00%	132667	67971	220372	167961	0	129003	217892	129003	217892	2481	39592	168298	100754	86476	100754	
318	莆田保利云上	莆田市涵江区	住宅	在建	100.00%	45144	30443	89321	65691	1075	89321	89321	89321	89321	0	33212	71582	68877	62935	68877	
319	莆田保利城七期	莆田市涵江区	住宅	在建	40.00%	66718	37297	103880	73609	0	103880	103880	103880	103880	0	8513	86132	84897	77071	84897	
320	莆田保利城八期	莆田市涵江区	住宅	在建	51.00%	53431	30982	77372	54773	0	71956	72191	71956	72191	5181	20483	59390	57809	50672	57809	
321	莆田保利城九期	莆田市涵江区	住宅	在建	40.00%	181810	74113	299940	222169	0	0	284573	0	284573	15367	53093	166924	0	0	0	
322	莆田保利堂悦	莆田市涵江区	综合	在建	100.00%	311697	121822	386225	300592	225360	0	378161	0	378161	8064	89822	121928	0	0	0	
323	莆田市荔城区八二一北街南侧项目★	莆田市荔城区	住宅	拟建	51.00%	432030	65155	355909	278875	0	0	0	0	0	355909	0	0	0	0	0	
324	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	75557	0	75557	0	75557	0	16470	16470	0	0	0	
325	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	146968	146968	0	0	0	
326	泉州保利天汇	泉州市丰泽区	住宅	在建	100.00%	251810	72710	342082	239592	30000	0	338356	0	338356	3727	1345	236962	0	0	0	

保利发展控股集团股份有限公司 2021 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	2021年新开工	2021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
327	泉州保利华创云上（原泉州市丰泽区田安南路北侧项目）	泉州市丰泽区	综合	在建	50.00%	145948	44073	195185	137349	191204	0	191204	0	191204	3981	0	0	0	0	0
328	南安保利丰盛家园	泉州市南安市	综合	在建	49.00%	88706	60856	217927	154329	0	0	212805	0	212805	5122	47754	169757	0	0	0
329	南安保利悦公馆（原泉州市南安市彭埔路东侧项目）	泉州市南安市	综合	在建	33.00%	131132	55770	193092	142667	137479	0	184622	0	184622	8470	70858	70858	0	0	0
330	泉州保利自在海	泉州市晋江市	综合	在建	50.00%	331287	262733	666976	507023	103295	168338	315115	215909	267544	351861	126343	141043	92738	57736	92738
331	泉州保利时光印象	泉州市台商区	住宅	在建	100.00%	354173	124586	497809	365248	188071	0	478577	0	478577	19232	243868	315842	0	0	0
332	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%	71070	58085	153035	110482	0	0	0	0	0	153035	0	0	0	0	0
333	泉州保利和光悦湖一期	泉州市洛江区	住宅	在建	25.00%	66326	54265	141516	106805	139864	0	139864	0	139864	1652	30246	30246	0	0	0
334	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
335	泉州朗阅公馆	泉州市南安市	住宅	拟建	40.00%	84805	48456	154528	116865	0	0	0	0	0	154528	0	0	0	0	0
336	晋江中航城	泉州市晋江市	住宅	在建	80.00%	1146653	476790	2038121	1556379	0	106325	1825014	1193725	737614	213106	54267	1614964	649176	215511	1170883
337	晋江保利上城项目	泉州市晋江市	住宅	在建	80.00%	145455	71980	195907	138356	5174	195907	195907	195907	195907	0	61544	153905	139767	142986	139767
338	漳州保利古湖小镇	漳州市长泰县	住宅	在建	40.00%	134999	100547	214028	177675	41664	0	214028	0	214028	0	26090	31853	0	0	0
339	漳州保利大国璟	漳州市长泰县	住宅	在建	40.00%	107815	47033	166289	126183	0	1798	166289	166289	1798	0	32986	75716	51228	48959	60914
340	漳州璀璨滨江	漳州市龙文区	住宅	在建	49.00%	540366	111275	457419	316625	0	158846	303874	158846	303874	153545	77349	169282	0	0	0
341	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	100583	0	100583	0	100583	0	7229	7229	0	0	0
342	杭州保利澄品	杭州市上城区	住宅	在建	25.00%	1400170	107887	452436	298508	0	452436	452436	452436	452436	0	16812	373320	0	0	0
343	杭州保利欣品华庭	杭州市萧山区	住宅	在建	100.00%	608728	88422	342965	188374	0	0	342965	0	342965	0	152826	208221	0	0	0
344	杭州保利时光印象	杭州市萧山区	住宅	在建	100.00%	267534	43744	165819	101090	30000	0	165819	0	165819	0	111004	111004	0	0	0
345	杭州君品	杭州市萧山区	住宅	在建	25.50%	567563	45932	208235	127512	0	0	208235	0	208235	0	53638	140636	0	0	0
346	杭州保利潮起云上府	杭州市萧山区	住宅	在建	100.00%	507614	60767	234449	141394	0	0	234449	0	234449	0	62842	164879	0	0	0
347	杭州保利天汇	杭州市滨江区	住宅	在建	100.00%	1010070	65096	316163	188942	0	316163	316163	316163	316163	0	127591	127591	32704	61279	32704
348	杭州保利和光尘樾	杭州市余杭区	住宅	在建	50.00%	528689	104698	329742	206828	0	329742	329742	329742	329742	0	18174	213080	203133	446373	203133
349	杭州保利和品（原杭州市下城区绍兴路东侧项目）	杭州市下城区	住宅	在建	33.00%	1431866	107403	439364	263002	361077	0	421883	0	421883	17481	289113	289113	0	0	0
350	杭州保利潮河阅江台轩★	杭州市拱墅区	住宅	在建	100.00%	365662	49432	181476	99777	181476	0	181476	0	181476	0	61317	61317	0	0	0
351	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%	275055	38818	136793	72592	136793	0	136793	0	136793	0	0	0	0	0	0
352	杭州栖江揽月轩	杭州市上城区	住宅	在建	20.00%	605140	45439	161603	80107	161603	0	161603	0	161603	0	0	0	0	0	0
353	杭州观翠揽月轩	杭州市上城区	住宅	拟建	10.00%	1006250	71966	262030	132310	0	0	0	0	0	262030	0	0	0	0	0
354	慈溪保利堂悦	宁波市慈溪市	住宅	在建	60.00%	97114	85657	187557	120252	0	187557	187557	187557	187557	0	20474	102905	97312	84998	97312
355	宁波保利天悦	宁波市海曙区	住宅	在建	100.00%	690932	103715	318847	222681	0	77425	318847	235199	161074	0	129862	294408	41935	327122	41935
356	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	16285	174511	0	0	0
357	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	164551	0	164551	0	164551	0	10399	10399	0	0	0
358	湖州保利堂悦	湖州市吴兴区	住宅	在建	100.00%	237121	100980	198393	128792	0	198393	198393	198393	198393	0	61569	143327	0	0	0
359	绍兴保利迪荡湖壹号	绍兴市越城区	住宅	在建	25.00%	427881	159067	285134	219167	0	0	285134	285134	0	0	258459	1760	6022	226760	0
360	绍兴保利和樾府（原绍兴市越城区会稽路西侧项目）	绍兴市越城区	综合	在建	26.00%	648993	152834	429196	267184	220969	0	388852	0	388852	40343	69547	69547	0	0	0
361	绍兴保利大国璟	绍兴市上虞区	住宅	在建	100.00%	585167	167654	426074	298006	0	244715	411337	244715	411337	14737	10870	344701	235475	329314	235475

保利发展控股集团股份有限公司 2021 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	2021年新开工	2021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
362	绍兴市镜湖新区凤林西路北侧项目★	绍兴市镜湖新区	住宅	拟建	100.00%	517289	64991	235169	156674	0	0	0	0	0	235169	0	0	0	0	0
363	绍兴市上虞区蒋丰路东侧项目★	绍兴市上虞区	住宅	拟建	35.00%	323474	78901	228196	141127	0	0	0	0	0	228196	0	0	0	0	0
364	舟山保利自在海	舟山市普陀区	住宅	在建	85.00%	807170	644153	1416611	700000	713893	0	859921	0	859921	556690	60275	122005	0	0	0
365	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	169596	0	169596	0	169596	0	0	0	0	0	0
366	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	114956	0	114956	0	114956	0	5631	5631	0	0	0
367	台州保利大国璟	台州市黄岩区	住宅	在建	100.00%	572904	131481	577643	268449	0	356170	571911	356170	571911	5732	169509	400998	0	0	0
368	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	644054	0	644054	0	644054	192364	0	0	0	0	0
369	温州翡翠天地	温州市瓯海区	住宅	在建	20.00%	694782	55784	326607	223584	0	326607	326607	326607	326607	0	35117	240670	103451	389822	103451
370	温州保利堂悦	温州市瓯海区	住宅	在建	50.00%	87432	13628	48555	29332	47010	0	47010	0	47010	1545	12757	12757	0	0	0
371	温州保利大国璟	温州市鹿城区	住宅	在建	100.00%	454267	72320	343721	227543	0	0	343721	0	343721	0	85202	159757	0	0	0
372	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	78635	131775	0	0	0
373	温州滨江云谷★	温州市鹿城区	住宅	在建	50.00%	1111800	115733	610830	419863	404630	0	404630	0	404630	206200	0	0	0	0	0
374	温州保利国际广场★	温州市鹿城区	综合	在建	60.00%	170741	20062	138187	87160	138187	0	138187	0	138187	0	18887	18887	0	0	0
375	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	209321	0	209321	0	209321	0	44589	44589	0	0	0
376	金华保利大国璟	金华市婺城区	住宅	在建	100.00%	262910	58225	170761	123140	0	170761	170761	170761	170761	0	2629	132314	131456	302142	131456
377	金华保利天汇	金华市婺城区	住宅	在建	100.00%	560364	111276	324836	225670	0	0	324836	0	324836	0	149664	244540	0	0	0
378	金华保利堂悦★	金华市婺城区	住宅	在建	100.00%	246464	51687	157250	104175	152529	0	152529	0	152529	4721	24979	24979	0	0	0
379	金华保利阅江台	金华市金东区	综合	在建	51.00%	259645	66408	204461	133280	106596	0	197267	0	197267	7194	141382	141382	0	0	0
380	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%	225633	45301	135387	93251	135387	0	135387	0	135387	0	14084	14084	0	0	0
381	金华潮起城央	金华市金东区	住宅	在建	50.00%	259455	72058	206129	137759	202385	0	202385	0	202385	3744	0	0	0	0	0
382	南京新保弘天宸	南京市江宁区	住宅	在建	33.00%	662970	67810	250619	176459	2988	15424	250619	250619	15424	0	67730	171769	57997	140346	153302
383	南京保利湖光宸樾	南京市江宁区	住宅	在建	16.28%	362557	100452	193970	132609	0	13985	191836	168824	36997	2134	14980	83860	22454	47156	78280
384	南京玖峰兰庭（原南京上坊天云路以南项目）	南京市江宁区	住宅	在建	20.00%	236167	29759	102316	76100	0	20656	102316	20656	102316	0	0	0	0	0	0
385	南京保利樾山林语园	南京市江宁区	住宅	在建	48.00%	224310	62503	125017	80148	6665	0	125017	0	125017	0	23658	55704	0	0	0
386	南京保利蔚蓝	南京市栖霞区	住宅	在建	50.10%	377869	66480	289591	196560	0	0	287978	249718	38260	1613	729	212030	730	1018	211956
387	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	116003	0	116003	0	116003	4934	6154	6154	0	0	0
388	南京山和九著府	南京市栖霞区	住宅	在建	40.00%	213532	35250	126756	86709	123734	0	123734	0	123734	3022	22547	22547	0	0	0
389	南京保利云际	南京市建邺区	住宅	在建	33.00%	286463	24438	97756	62750	0	97756	97756	97756	97756	0	815	64718	61708	271847	61708
390	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%	187178	16810	65265	46227	65265	0	65265	0	65265	0	47029	47029	0	0	0
391	南京保利云上	南京市秦淮区	住宅	在建	51.00%	153129	15273	64960	41485	33234	0	62983	0	62983	1977	9091	19062	0	0	0
392	南京江山大境	南京市浦口区	住宅	在建	30.00%	677920	83377	285290	182865	0	152895	285290	237429	200755	0	116822	140107	94855	225123	115165
393	南京保利小桃园	南京市鼓楼区	住宅	在建	31.00%	711157	62728	220238	156806	23059	25900	220238	215679	30460	0	0	165636	22962	87319	158217
394	南京长江华府	南京市鼓楼区	住宅	在建	32.00%	1014176	42783	232925	151746	0	134871	232925	134871	232925	0	113226	113226	17535	94634	17535

保利发展控股集团股份有限公司 2021 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	2021年新开工	2021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	南京保利和光晨樾	南京市鼓楼区	综合	在建	51.00%	213708	32755	244998	146498	0	43052	217834	43052	217834	27164	406	34804	34798	138878	34798
396	南京保利观棠和府	南京市六合区	住宅	在建	100.00%	393882	111688	331906	242481	0	0	321393	0	321393	10513	32977	54632	0	0	0
397	南京印悦府	南京市高新区	住宅	在建	20.00%	369173	68644	217545	136677	0	6128	217545	217545	6128	0	10546	144480	40797	88377	142107
398	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%	152203	22518	69639	48622	69639	0	69639	0	69639	0	48117	48117	0	0	0
399	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%	194205	28744	87920	62229	5151	0	87920	0	87920	0	62662	62662	0	0	0
400	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	135486	92770	128660	0	128660	0	128660	6826	90485	90485	0	0	0
401	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%	328998	36501	89365	66724	89365	0	89365	0	89365	0	0	0	0	0	0
402	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%	482961	64102	207680	150907	113259	0	113259	0	113259	94421	0	0	0	0	0
403	南京云锦四季	南京市秦淮区	住宅	在建	25.00%	203922	16416	57330	41623	57330	0	57330	0	57330	0	5279	5279	0	0	0
404	南京云辰原麓	南京市江宁区	住宅	在建	34.00%	240078	68029	187121	127315	99510	0	99510	0	99510	87611	493	493	0	0	0
405	南京保利江汇	南京市江北新区	综合	在建	27.20%	402592	71723	285588	207940	88227	0	88227	0	88227	197361	59363	59363	0	0	0
406	南京礼樾云居★	南京市溧水区	住宅	在建	39.20%	133357	43233	130481	93005	127137	0	127137	0	127137	3344	69120	69120	0	0	0
407	无锡太湖如院	无锡市滨湖区	住宅	在建	33.00%	608507	173782	355172	202920	0	133838	348940	296802	185976	6232	53407	99131	41129	91036	58156
408	无锡保利融侨时光印象	无锡市梁溪区	住宅	在建	49.00%	382865	104769	318882	232914	0	7752	317641	232144	93249	1241	71963	232216	87472	142139	164452
409	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	100224	0	100224	0	100224	328595	7126	7126	0	0	0
410	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	124317	0	124317	0	124317	0	4303	4303	0	0	0
411	扬州市广陵区龙王路南侧项目★	扬州市广陵区	住宅	拟建	100.00%	206416	85063	208284	149147	0	0	0	0	0	208284	0	0	0	0	0
412	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	0	590477	571720	18757	0	8517	497535	5029	5422	492388
413	连云港保利海上五月花	连云港市连云区	住宅	在建	100.00%	132597	145036	391569	310489	0	63230	391569	322820	131979	0	20461	327382	55068	30440	268931
414	连云港保利金辉高新云璟	连云港市高新区	住宅	在建	50.00%	193833	79720	241459	149660	0	0	220118	0	220118	21341	13419	170920	0	0	0
415	连云港保利金辉观岚铭著	连云港市高新区	住宅	在建	50.00%	107105	34819	97866	70849	95962	0	95962	0	95962	1904	69403	69403	0	0	0
416	连云港保利通银时光印象	连云港市海州区	住宅	在建	70.00%	184843	76306	226887	166296	95928	0	95928	0	95928	130959	21878	21878	0	0	0
417	连云港保利水木芳华★	连云港市海州区	住宅	在建	100.00%	82455	34244	96138	70265	90059	0	90059	0	90059	6079	65893	65893	0	0	0
418	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	0	327224	308833	18391	0	4689	252223	5622	1813	252261
419	常州保利和光晨樾	常州市钟楼区	住宅	在建	100.00%	403807	105744	307677	229012	0	93250	304495	93250	304495	3181	138735	271203	71992	112356	71992
420	常州桃李东方	常州市钟楼区	住宅	在建	49.00%	200940	64764	184258	140117	3833	180442	184258	184258	180442	0	53416	152899	0	0	0
421	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	97979	0	97979	0	97979	0	0	0	0	0	0
422	常州市经开区山水路南侧项目★	常州市经开区	住宅	拟建	100.00%	256179	78139	205112	153523	0	0	0	0	0	205112	0	0	0	0	0
423	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	219035	0	219035	0	219035	289708	0	0	0	0	0
424	盐城保利罗兰春天	盐城市亭湖区	住宅	在建	100.00%	89296	45149	108886	79731	0	45145	108886	108886	45145	0	5419	82694	24413	24238	82325
425	盐城市盐都区开创路西侧项目★	盐城市盐都区	住宅	拟建	34.00%	225384	45011	173393	132504	0	0	0	0	0	173393	0	0	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2021 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	2021年新开工	2021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
426	镇江句容天悦府	镇江市句容市	住宅	在建	18.00%	114547	53873	145462	106676	0	48884	145462	84507	109839	0	25900	74660	49688	43725	66530
427	徐州保利观澜别苑	徐州市云龙区	住宅	在建	34.00%	215753	118572	201441	143260	0	102486	201441	201441	102486	0	8511	177773	95449	108554	175581
428	徐州保利水沐堂悦	徐州市云龙区	住宅	在建	60.00%	295100	123112	310499	215726	30000	0	310499	0	310499	0	103851	213605	0	0	0
429	徐州凤凰源著	徐州市铜山区	住宅	在建	33.00%	100011	68995	128278	81101	0	128278	128278	128278	128278	0	12502	88744	87546	98845	87546
430	徐州梧桐公馆	徐州市铜山区	住宅	在建	25.00%	206356	166471	287660	195065	83008	0	287660	0	287660	0	66233	131832	0	0	0
431	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
432	徐州市铜山区赵庄路东侧项目	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
433	徐州保利和府	徐州市泉山区	住宅	在建	100.00%	248321	78015	215866	164337	0	0	209353	0	209353	6513	96237	163041	0	0	0
434	徐州市铜山区徐萧公路北侧项目★	徐州市铜山区	住宅	拟建	80.00%	94425	30041	107972	73097	0	0	0	0	0	107972	0	0	0	0	0
435	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	230992	0	230992	0	230992	0	0	0	0	0	0
436	徐州荷风印月	徐州市泉山区	住宅	在建	50.00%	79604	60987	117188	75327	113244	0	113244	0	113244	3944	0	0	0	0	0
437	淮安保利堂悦	淮安市清江浦区	住宅	在建	100.00%	275554	115000	297711	210791	45760	0	286091	0	286091	11620	97954	241383	0	0	0
438	淮安保利国联和府（原淮安市清江浦区承德路西侧项目）	淮安市清江浦区	住宅	在建	51.00%	441064	122650	477879	348247	363328	0	417476	0	417476	60403	166469	166469	0	0	0
439	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	174512	0	174512	0	174512	0	489	489	0	0	0
440	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	91129	0	91129	0	91129	111724	0	0	0	0	0
441	合肥保利公元天下	合肥市滨湖新区	住宅	在建	34.00%	413950	130921	396016	292742	3703	68616	396016	396016	68616	0	52944	300381	13740	18893	258896
442	合肥时光印象	合肥市滨湖新区	住宅	在建	33.00%	336741	115492	337600	251334	0	0	337600	309066	28534	0	11824	290996	16478	8242	295246
443	合肥保利和光尘樾	合肥市滨湖新区	住宅	在建	100.00%	789504	203607	563378	342637	25966	0	536991	0	536991	26387	188061	365568	0	0	0
444	合肥保利海上明悦	合肥市瑶海区	住宅	在建	100.00%	314136	63856	207250	156926	32037	0	207250	0	207250	0	67246	85060	0	0	0
445	合肥保利熙悦府	合肥市瑶海区	综合	在建	100.00%	177801	48383	161879	122188	0	0	161879	146879	15000	0	8604	123258	1565	1909	115931
446	合肥保利罗兰香谷	合肥市新站区	住宅	在建	100.00%	302968	99706	289750	211101	0	191783	289750	256877	224656	0	68011	222321	54616	67562	101453
447	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	150824	430021	399742	181102	0	64483	339440	103156	158399	203538
448	合肥保利堂悦	合肥市蜀山区	住宅	在建	100.00%	101741	42274	79000	50728	0	0	79000	0	79000	0	23625	61696	0	0	0
449	合肥保利时代	合肥市长丰县	住宅	在建	100.00%	135281	55074	134453	98661	0	0	134453	0	134453	0	86549	95455	0	0	0
450	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	104197	0	104197	0	104197	0	9602	9602	0	0	0
451	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	3418	4468	0	0	0
452	合肥保利和府	合肥市庐江县	住宅	在建	51.00%	123294	79532	206070	146353	68911	0	200217	0	200217	5853	48479	68870	0	0	0
453	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%	254684	69953	249716	147898	120397	0	120397	0	120397	129319	0	0	0	0	0
454	芜湖保利时光印象	芜湖市鸠江区	住宅	在建	82.00%	215052	98575	228450	168806	153610	0	228450	0	228450	0	137932	159846	0	0	0
455	阜阳保利堂悦	阜阳市颍州区	住宅	在建	85.00%	354082	216090	527664	362411	132176	153678	527664	153678	527664	0	70917	313842	149734	136228	149734
456	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%	272978	106229	301974	228748	257625	0	257625	0	257625	44349	12125	12125	0	0	0
457	天津保利溪湖林语	天津市武清区	住宅	在建	70.00%	134197	142950	233611	203919	0	0	233611	233611	0	0	15325	223265	9419	1023	215385
458	天津保利梧桐大道项目	天津市武清区	住宅	在建	33.00%	364555	199750	429262	296097	0	111477	403331	111477	403331	25931	44757	219370	78187	86836	78187
459	天津锦庐	天津市西青区	住宅	在建	33.00%	133840	40547	99234	70875	0	99234	99234	99234	99234	0	3260	79589	72570	138749	72570
460	天津保利和光尘樾	天津市西青区	住宅	在建	100.00%	703099	178317	483910	341993	287578	0	403339	0	403339	80570	129719	178925	0	0	0
461	天津华远堂悦	天津市滨海新区	住宅	在建	50.00%	158074	95899	209414	144761	0	116692	209414	209414	116692	0	31472	160092	8866	6263	50753
462	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	51334	260551	139761	172123	0	67847	175524	34006	50798	83617

保利发展控股集团股份有限公司 2021 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	2021年新开工	2021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
463	天津保利拾光年	天津市滨海新区	住宅	在建	100.00%	453424	112422	311544	217406	0	0	311544	0	311544	0	65479	110566	0	0	0
464	天津保利云庐	天津市宁河区	住宅	在建	60.00%	266439	145236	257233	207242	0	0	252457	0	252457	4776	42828	101694	0	0	0
465	天津保利天汇	天津市宁河区	住宅	在建	60.00%	315123	236072	523727	383422	0	306921	454342	419453	341811	69385	16114	322320	208740	203523	306558
466	天津保利公元大观	天津市红桥区	住宅	在建	50.00%	803784	110416	422719	326970	0	0	356885	75093	281792	65834	21800	112049	2433	14045	47599
467	天津保利云禧	天津市南开区	住宅	在建	82.20%	800299	63797	226000	142569	0	0	226000	0	226000	0	33801	50438	0	0	0
468	天津保利和山正院	天津市蓟州区	住宅	在建	100.00%	89503	38605	75613	55878	0	0	75613	0	75613	0	6321	41819	0	0	0
469	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	316676	0	316676	0	316676	13263	291497	291497	65395	84459	65395
470	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	86037	0	86037	0	86037	75932	0	0	0	0	0
471	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	146130	0	146130	0	146130	1200	0	0	0	0	0
472	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	76158	0	76158	0	76158	0	0	0	0	0	0
473	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	108054	0	0	0
474	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	424	6117	0	0	0
475	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	5496	16631	0	0	0
476	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	689	134316	0	0	44671
477	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	23816	683170	661477	45509	22240	293	588132	14599	12505	552121
478	包头保利云上★	包头市昆都仑区	住宅	在建	100.00%	136613	90398	227174	174938	224651	0	224651	0	224651	2523	6674	0	0	0	0
479	包头保利公园壹号	包头市九原区	住宅	在建	100.00%	314196	161072	417947	318027	0	0	170244	0	170244	247704	49969	98753	0	0	0
480	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	1233450	1233450	0	84340	18070	1071058	16616	12574	1069537
481	石家庄保利和光尘樾	石家庄市裕华区	住宅	在建	49.50%	85077	25120	82314	57885	0	0	81137	0	81137	1177	4822	67284	0	0	0
482	石家庄保利西山御园	石家庄市鹿泉区	住宅	在建	60.30%	353279	450000	667809	504153	6109	257876	667809	667809	257876	0	29178	603466	223763	239444	540843
483	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
484	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	30000	135009	301602	135009	301602	89895	28352	207246	92579	93401	92579
485	石家庄保利城（南地块）★	石家庄市鹿泉区	住宅	在建	100.00%	99393	50695	137381	98498	137381	0	137381	0	137381	0	16276	16276	0	0	0
486	石家庄保利堂悦	石家庄市藁城区	住宅	在建	67.50%	164301	106517	275734	186827	0	99370	269391	240331	128430	6343	15885	199948	42567	39453	156270
487	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	47907	413784	47907	413784	29043	54070	318178	41749	43997	41749
488	石家庄市藁城区四明街西侧项目★	石家庄市藁城区	住宅	拟建	100.00%	113323	53769	150677	109647	0	0	0	0	0	150677	0	0	0	0	0
489	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	13398	34543	0	0	0
490	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%	259982	72846	240369	181466	237938	0	237938	0	237938	2431	20879	20879	0	0	0
491	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	116948	0	116948	0	116948	297137	0	0	0	0	0
492	石家庄保利天汇★	石家庄市桥西区	住宅	拟建	60.00%	252256	53666	213781	149178	0	0	0	0	0	213781	0	0	0	0	0
493	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%	318921	907337	520995	503825	0	0	0	0	0	520995	0	0	0	0	0
494	沧州保利花园	沧州市运河区	住宅	在建	90.00%	213334	88013	418122	292250	0	0	415369	341200	74169	2753	65649	373602	22094	6970	307171
495	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	0	217501	0	217501	0	19838	126492	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2021 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	2021年新开工	2021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
496	沧州荣盛名邸	沧州市高新区	住宅	在建	50.00%	198880	58801	213900	127138	0	0	213900	0	213900	0	0	149107	133815	137549	133815
497	沧州保利香槟国际	沧州市新华区	住宅	在建	100.00%	97536	61224	158821	113988	0	0	120046	0	120046	38775	13054	113107	0	0	0
498	沧州保利堂悦	沧州市沧县	住宅	在建	100.00%	65052	29159	83869	57325	0	0	83869	0	83869	0	8725	73777	0	0	0
499	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	32991	144421	304206	144421	304206	184318	14934	170582	115433	88165	115433
500	固安保利云上（原廊坊市固安县信息道南侧项目）	廊坊市固安县	综合	在建	100.00%	362769	137840	396279	267779	288875	0	288875	0	288875	107404	46437	46437	0	0	0
501	衡水保利拉菲公馆	衡水市桃城区	住宅	在建	90.00%	376053	136307	452214	337310	186048	112789	452214	228190	336813	0	89116	214540	50687	42607	137891
502	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	165903	0	165903	0	165903	7241	14889	14889	0	0	0
503	邢台保利茉莉公馆	邢台市桥西区	住宅	在建	40.50%	82728	42952	136265	94211	0	136265	136265	136265	136265	0	3409	112441	102327	74033	102327
504	邢台国宾府	邢台市桥西区	住宅	在建	27.00%	98545	56776	171131	117610	0	17264	171131	17264	171131	0	23331	141507	0	0	0
505	邢台保利云上	邢台市桥东区	住宅	在建	51.00%	161576	69790	292355	211651	73917	0	290760	0	290760	1595	74827	160777	0	0	0
506	邢台保利时光印象	邢台市桥西区	住宅	在建	51.00%	199202	79117	379720	283297	79962	0	366928	0	366928	12792	39712	149020	0	0	0
507	邯郸保利堂悦	邯郸市丛台区	住宅	在建	90.00%	165089	63766	222076	152347	0	222076	222076	222076	222076	0	4518	185605	148431	161221	148431
508	邯郸盛世天城	邯郸市邯山区	住宅	在建	36.90%	291780	146484	499218	350573	0	0	499218	0	499218	0	57606	439718	0	0	0
509	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	63967	131167	0	0	0
510	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	37989	64179	0	0	0
511	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	185828	0	185828	0	185828	302481	53437	53437	0	0	0
512	邯郸市经开区联纺路北侧项目★	邯郸市经开区	住宅	在建	100.00%	150525	75811	205402	139995	155564	0	155564	0	155564	49838	4545	4545	0	0	0
513	青岛保利天汇	青岛市市北区	住宅	在建	45.00%	369052	92517	421284	304586	0	278252	421284	416166	283369	0	28311	390448	113071	260368	241672
514	青岛保利时代	青岛市市北区	住宅	在建	70.30%	585312	110111	507908	385632	163868	0	507908	0	507908	0	143767	293842	0	0	0
515	青岛保利天珺	青岛市市北区	综合	在建	60.00%	230958	40982	191450	137649	95764	0	186235	0	186235	5216	46450	103178	0	0	0
516	青岛保利悦公馆★	青岛市市北区	住宅	在建	20.00%	187695	32044	160976	118109	160976	0	160976	0	160976	0	0	0	0	0	0
517	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	0	340875	202090	138786	0	0	201934	0	0	0
518	青岛保利观堂	青岛市城阳区	住宅	在建	42.00%	168481	114320	296669	225014	0	115221	296669	260859	151031	0	16644	239265	94661	107327	230916
519	青岛胶州保利叁仟栋	青岛市胶州市	住宅	在建	100.00%	214727	251844	371036	302212	0	113520	246486	158870	201136	124550	83665	183683	71617	52119	110726
520	青岛胶州保利云禧	青岛市胶州市	住宅	在建	100.00%	482514	187801	470291	330537	67249	104400	270899	104400	270899	199392	82029	115748	53875	52737	53875
521	青岛市李哥庄镇桃源大街东侧项目	青岛市胶州市	住宅	在建	47.50%	204121	143985	437342	311713	33689	437342	437342	437342	437342	0	850	320734	231312	126869	231312
522	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	35875	6109	923001	818689	110421	0	99758	754040	90879	28531	728758
523	青岛保利和光尘樾	青岛市胶州市	住宅	在建	60.00%	184477	84957	302766	219684	0	0	79781	0	79781	222984	19516	25053	0	0	0
524	青岛保利和府	青岛市胶州市	住宅	在建	51.00%	40102	23228	62445	43502	0	0	60773	0	60773	1672	14660	23230	0	0	0
525	青岛保利领秀山	青岛市黄岛区	住宅	在建	51.00%	461373	180329	688487	502592	18690	0	538630	0	538630	149857	73133	260472	0	0	0
526	青岛保利开投徕卡公园	青岛市黄岛区	住宅	在建	30.00%	95675	50567	132499	99478	0	62638	120366	81265	101738	12133	18360	60643	3080	3965	3080
527	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	18909	18909	0	0	0
528	青岛保利香颂	青岛市即墨区	住宅	在建	51.00%	83262	69332	105815	75282	0	0	105815	0	105815	0	4209	14371	0	0	0
529	青岛保利科创	青岛市高新区	综合	在建	40.00%	481979	439297	858977	655678	0	34326	739809	390654	383481	119168	32968	286927	25734	13833	240785
530	青岛保利大国璟	青岛市市北区	住宅	在建	50.00%	389150	68879	291635	202443	0	0	291635	0	291635	0	5125	233530	0	0	0
531	青岛保利国宾府	青岛市平度市	住宅	在建	30.00%	63805	54631	146582	103103	0	116682	146582	146582	116682	0	0	134419	86512	52355	122659
532	青岛保利红岛湾	青岛市红岛经济	综合	在建	30.00%	1189854	747593	1636752	1227732	0	181630	1258530	888530	551630	378222	114762	796508	205512	278587	623087

保利发展控股集团股份有限公司 2021 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	2021年新开工	2021年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积	
		区																			
533	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%	254504	99076	323734	201687	76241	0	76241	0	76241	247493	0	0	0	0	0	0
534	临沂保利堂悦	临沂市兰山区	住宅	在建	70.00%	86831	88476	182791	132312	0	25916	182791	182791	25916	0	6640	173325	8269	5309	166661	
535	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	157004	245907	157004	245907	0	21123	187889	54616	43363	54616	
536	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	76694	132534	0	0	0	
537	济宁保利堂悦	济宁市邹城区	住宅	在建	57.00%	78062	66672	174091	132080	0	0	169194	0	169194	4897	910	160720	0	0	0	
538	济宁保利城	济宁市高新区	住宅	在建	40.00%	235347	135103	417988	300931	252686	0	415388	0	415388	2600	188980	257902	0	0	0	
539	济宁保利和光屿湖（天博）（原济宁市高新区开源路南侧项目）	济宁市高新区	综合	在建	40.00%	399995	236142	630707	478457	447302	0	447302	0	447302	183405	70708	70708	0	0	0	
540	济宁保利和光屿湖（麒麟岛）（原济宁市高新区海川路西侧项目）	济宁市高新区	综合	在建	35.00%	112197	64902	176069	134244	176069	0	176069	0	176069	0	51634	51634	0	0	0	
541	济宁市邹城区崇义路北侧项目★	济宁市邹城区	住宅	拟建	57.00%	47966	91852	84660	60494	0	0	0	0	0	84660	0	0	0	0	0	
542	潍坊保利梧桐语	潍坊市潍城区	住宅	在建	33.00%	85972	57442	182486	130532	0	20356	177773	174954	23176	4713	34104	176429	23986	13219	144175	
543	潍坊保利海棠	潍坊市寒亭区	住宅	在建	51.00%	83422	77480	164066	111907	0	140266	140266	140266	140266	23800	24949	110966	103286	70314	103286	
544	济南保利和唐悦色	济南市历城区	住宅	在建	100.00%	467580	118933	368446	219406	137086	0	368446	0	368446	0	96052	142130	0	0	0	
545	济南保利和光山语	济南市高新区	住宅	在建	100.00%	54951	12259	30384	17908	0	30384	30384	30384	30384	0	2043	18925	18270	40909	18270	
546	济南百脉悦府	济南市章丘市	住宅	在建	24.75%	462926	201116	542500	399232	0	228991	309107	228991	309107	233393	124485	289634	157243	145393	157243	
547	济南博睿城	济南市槐荫区	住宅	在建	33.00%	199860	65212	198398	140755	75485	0	75485	0	75485	122913	29369	29369	0	0	0	
548	济南市中·国岳城	济南市市中区	住宅	在建	34.00%	361809	134698	428308	274423	192815	0	192815	0	192815	235493	4180	4180	0	0	0	
549	烟台保利悦尚海	烟台市高新区	住宅	在建	85.00%	156669	75405	260595	187390	118531	0	242783	0	242783	17812	54263	79989	0	0	0	
550	莱阳保利堂悦（原烟台市莱阳市富山路南侧项目）	烟台市莱阳市	综合	在建	49.00%	54332	36981	113653	87234	110793	0	110793	0	110793	2860	41073	41073	0	0	0	
551	沈阳保利十二橡树庄园	沈阳市东陵区	住宅	在建	100.00%	105368	245589	164814	112027	0	0	127001	98403	28598	37813	4553	97515	0	0	91782	
552	沈阳保利白沙林语	沈阳市东陵区	住宅	在建	100.00%	222639	284696	524530	401056	0	108008	524530	308225	324312	0	67267	433635	83735	58124	264796	
553	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	59284	282173	269771	71686	5772	25906	243111	23708	20411	230656	
554	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	0	595676	575634	20042	0	16383	476700	4027	744	459188	
555	沈阳保利天汇	沈阳市沈河区	住宅	在建	100.00%	359957	105009	285480	231020	135593	24005	285480	24005	285480	0	40083	75514	16614	31618	16614	
556	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	0	981666	966386	15280	48538	13238	879376	3869	1550	868726	
557	沈阳保利大都会	沈阳市皇姑区	综合	在建	100.00%	488306	80090	652593	440014	0	135770	570180	367197	338754	82412	48855	287901	92312	129861	282779	
558	沈阳保利茉莉公馆	沈阳市和平区	住宅	在建	100.00%	274123	180995	541359	451436	5736	0	541359	305706	235654	0	27069	497189	8756	4605	290144	
559	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	0	422716	228965	193751	0	82322	366278	4799	3504	188224	
560	沈阳保利和光屿湖	沈阳市于洪区	住宅	在建	100.00%	403635	122356	284194	244713	36851	69723	185245	69723	185245	98949	27368	50242	28020	47926	28020	
561	沈阳保利云禧	沈阳市铁西区	住宅	在建	100.00%	218751	66551	231678	173000	1426	127986	231678	231678	127986	0	13844	189794	115345	141237	187190	
562	沈阳保利紫云（原沈阳市铁西区洪湖北街东侧项目）	沈阳市铁西区	住宅	在建	100.00%	68051	28753	74441	57505	71300	0	71300	0	71300	3141	7469	7469	0	0	0	
563	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	36476	177343	117241	96579	0	19142	138888	37664	45351	95569	
564	沈阳金地保利半山麓	沈阳市大东区	住宅	在建	50.00%	299300	104448	321815	250674	0	78085	300549	179649	198985	21267	33707	213199	23011	44709	105630	
565	沈阳保利和光尘樾	沈阳市浑南区	住宅	在建	100.00%	158988	67992	143600	115586	0	143600	143600	143600	143600	0	16583	132300	125330	167817	125330	

保利发展控股集团股份有限公司 2021 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	2021年新开工	2021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
566	沈阳保利云上	沈阳市浑南区	住宅	在建	100.00%	294328	95835	227069	172504	220337	0	220337	0	220337	6732	16101	16101	0	0	0
567	沈阳市沈抚新区沈中线东侧项目★	沈阳市沈抚新区	住宅	在建	50.00%	152077	134414	264015	201621	121116	0	121116	0	121116	142899	13567	13567	0	0	0
568	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	209671	0	209671	0	209671	0	0	0	0	0	0
569	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	100008	0	100008	0	100008	189372	0	0	0	0	0
570	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	146027	0	146027	0	146027	0	0	0	0	0	0
571	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	0	537108	460008	77100	9823	9570	389106	829	815	392719
572	丹东保利香槟国际	丹东市振兴区	住宅	在建	46.92%	88788	70280	197579	164152	0	63185	197579	88185	172579	0	26325	119674	55747	30867	80094
573	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	35979	549571	495461	90089	654252	31304	404481	29847	15713	395744
574	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	4527	0	418677	358580	60097	1038	10076	325158	7916	1732	321454
575	大连保利罗兰	大连市甘井子区	住宅	在建	100.00%	158590	90601	239762	166629	0	40626	239762	239762	40626	0	13151	159680	9564	6067	155439
576	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	86229	0	218736	0	218736	24404	87787	154179	0	0	0
577	大连悦和山海	大连市甘井子区	住宅	在建	36.00%	288765	85455	204703	152440	0	0	182581	0	182581	22122	57187	118757	0	0	0
578	大连星光照澜	大连市甘井子区	综合	在建	36.00%	307846	96753	231655	164915	76390	0	231655	0	231655	0	100458	125750	0	0	0
579	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	779773	0	779773	0	779773	1084439	183434	183434	0	0	0
580	大连保利棠悦	大连市金普新区	住宅	在建	100.00%	129735	115093	206668	153396	0	194858	195207	194858	195207	11461	63018	153177	152658	130244	152658
581	大连湖光山语一期三期	大连市金普新区	住宅	在建	50.00%	142167	137965	200374	146405	0	72056	76772	72056	76772	123602	23486	43155	42742	36140	42742
582	大连保利金地湖光山语（原大连市金普新区寨子沟B项目）	大连市金普新区	住宅	在建	50.00%	63769	59526	84974	70002	0	0	80992	0	80992	3982	5603	5603	0	0	0
583	大连保利碧桂园招商凤栖台	大连市旅顺口区	住宅	在建	40.00%	88005	56867	132567	95831	0	74359	74359	74359	74359	58208	6614	49949	36342	32792	36342
584	大连保利拾光年★	大连市旅顺口区	住宅	在建	50.00%	76180	52829	101830	81600	101830	0	101830	0	101830	0	9332	9332	0	0	0
585	大连保利天禧	大连市东港区	综合	在建	100.00%	1679036	343401	1268428	903640	0	118189	1160750	795131	483808	107678	65188	785266	110006	161660	623475
586	大连保利熙悦	大连市西岗区	住宅	在建	100.00%	93283	22534	91800	66932	1800	91800	91800	91800	91800	0	18517	73954	72421	116449	72421
587	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%	324909	185399	440070	361691	131947	0	131947	0	131947	308123	0	0	0	0	0
588	长春保利香槟花园	长春市净月区	住宅	在建	100.00%	172692	168069	332494	276096	0	0	332494	305541	26953	0	28354	328451	0	0	299580
589	长春保利净月和府	长春市净月区	综合	在建	100.00%	95029	79378	159345	117698	0	159345	159345	159345	159345	0	25248	131027	96189	93533	96189
590	长春惠斯勒小镇	长春市净月区	住宅	在建	50.00%	361000	399715	596800	480000	0	0	537080	467900	69180	59720	17030	520770	20849	32087	446087
591	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	120873	399910	120873	399910	3588	54319	290877	84475	84809	84475
592	长春保利拾光年	长春市净月区	住宅	在建	100.00%	146746	57051	147114	113692	30000	0	147114	0	147114	0	40570	40570	0	0	0
593	长春保利天汇	长春市净月区	住宅	在建	60.00%	368324	125928	402880	308602	251679	0	390161	0	390161	12719	30119	35702	0	0	0
594	长春保利朗润（原长春市净月区滨河路东侧项目）	长春市净月区	综合	在建	100.00%	253569	105052	272273	206803	272273	0	272273	0	272273	0	40879	40879	0	0	0
595	长春保利朗润三期★	长春市净月区	住宅	在建	100.00%	211751	89864	218564	170742	218564	0	218564	0	218564	0	0	0	0	0	0
596	长春保利城一期（原长春市朝阳区阜丰大街南侧项目）	长春市朝阳区	综合	在建	60.00%	77000	58750	133990	103813	133990	0	133990	0	133990	0	8003	8003	0	0	0
597	长春保利城二期★	长春市朝阳区	住宅	在建	60.00%	97651	69291	166496	120864	164106	0	164106	0	164106	2390	8264	8264	0	0	0
598	长春保利天誉	长春市南关区	住宅	在建	75.00%	146615	73855	174437	131190	0	101188	174437	174437	101188	0	2746	144702	69328	83583	141765

保利发展控股集团股份有限公司 2021 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	2021年新开工	2021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
599	长春保利润天观湖	长春市南关区	住宅	在建	51.00%	70340	46114	128887	99549	0	1502	128887	128887	1502	0	8181	113432	2077	1132	107064
600	长春保利中央公园	长春市绿园区	综合	在建	100.00%	231419	182415	448078	338175	0	73103	440582	429842	83843	7496	25650	373736	5731	4250	353172
601	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	64083	113398	0	0	0
602	长春保利阅云台（原长春市绿园区富民大街北侧项目）	长春市绿园区	住宅	在建	100.00%	434159	196983	491171	389589	491171	0	491171	0	491171	0	43965	43965	0	0	0
603	长春保利熙悦	长春市汽开区	住宅	在建	51.00%	53220	44161	120862	95484	0	61036	120862	75622	106277	0	20834	114944	64369	51890	72711
604	长春保利时光印象	长春市经开区	住宅	在建	60.00%	141541	57624	151366	113980	0	0	146346	0	146346	5020	45560	60142	0	0	0
605	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	162226	0	162226	0	162226	307758	0	0	0	0	0
606	武汉保利大都会（含卓刀泉南路地块）	武汉市洪山区	住宅	在建	51.00%	406913	84144	450859	296072	4353	259622	450859	450859	259622	0	0	371018	149536	313123	324037
	武汉保利新武昌	武汉市洪山区	住宅	在建	51.00%	500499	209793	964841	668337	0	314554	964841	964841	314554	0	46143	778235	114788	141106	600536
607	武汉金地保利褐石公馆	武汉市洪山区	住宅	在建	25.00%	201454	55990	186842	118202	0	186842	186842	186842	186842	0	5540	123520	125149	191163	125149
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	34750	57849	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	30000	223372	453749	223372	453749	1214341	139065	249743	0	0	0
610	武汉保利云上	武汉市洪山区	住宅	在建	50.00%	358394	87500	462236	303708	30000	0	441382	0	441382	20854	39423	301585	0	0	0
611	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
612	武汉保利时代	武汉市东湖开发区	住宅	在建	64.00%	102813	17328	131130	80114	0	104904	131130	131130	104904	0	17759	111212	95784	204870	95784
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	47	34	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	9497	550976	519208	41265	16866	0	480770	0	0	452239
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	0	721599	446873	274726	0	188061	630809	56402	74872	342938
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	209103	251103	251103	209103	4132	33204	102880	34895	42121	75661
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	101815	262419	101815	262419	6761	23979	90637	31159	38125	72682
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	287923	595212	287923	595212	20685	32181	122818	87647	74488	87647
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	250051	0	460218	0	460218	8007	59164	67271	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	165783	423084	2053970	1290700	1186354	971111	198998	1252942	286405	409624	900199
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	0	465214	0	465214	4788	58356	82709	0	0	0
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	0	562186	0	562186	157943	25194	113154	0	0	0
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	106646	375395	106646	375395	296873	52307	184524	57495	91632	57495
625	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	249365	0	249365	0	249365	0	1920	1920	0	0	0
626	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	208375	0	208375	0	208375	0	8743	8743	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	武汉市江岸区解放大道东侧项目	武汉市江岸区	综合	拟建	70.00%	306524	32353	199761	119862	0	0	0	0	0	199761	0	0	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2021 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	2021年新开工	2021年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
629	宜昌保利山海大观	宜昌市夷陵区	住宅	在建	80.00%	269245	163001	570683	412130	0	211395	570683	211395	570683	0	61641	108740	86930	54499	86930
630	宜昌保利罗兰香谷	宜昌市夷陵区	住宅	在建	63.00%	79434	66709	131109	95801	0	38634	131109	131109	38634	0	11088	89788	11351	7536	85575
631	荆州保利堂悦	荆州市沙市区	住宅	在建	82.00%	146850	40252	233214	170819	1475	233214	233214	233214	233214	0	79303	140960	109906	84458	109906
632	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	30000	0	500296	177463	322833	458738	94068	271237	134176	91678	134176
633	襄阳保利海上五月花	襄阳市高新区	住宅	在建	50.00%	169052	145515	353209	251266	0	230626	353209	353209	230626	0	96260	316221	239760	165377	319230
634	孝感保利香颂	孝感市孝南区	住宅	在建	70.00%	167665	75081	270566	197814	0	153285	258249	153285	258249	12318	49355	98346	69853	40458	69853
635	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	598147	0	598147	0	598147	6750	0	0	0	0	0
636	长沙保利麓谷林语	长沙市岳麓区	住宅	在建	100.00%	549692	790004	1581820	1236567	0	57417	1581820	1581820	57417	0	6330	1385527	28343	31235	1404314
637	长沙保利西海岸	长沙市岳麓区	综合	在建	50.00%	947705	244807	1402070	1151551	42501	55366	1329612	988160	396818	72458	102332	943337	74083	74618	497365
638	长沙保利海德公园	长沙市岳麓区	综合	在建	51.00%	117876	37508	142294	108914	0	79846	134448	79846	134448	7846	9657	85680	0	0	62793
639	长沙保利时光印象	长沙市岳麓区	综合	在建	50.00%	483346	173870	662482	503642	155319	0	561707	0	561707	100775	181615	356800	0	0	0
640	长沙保利天汇	长沙市岳麓区	综合	在建	60.00%	611643	165623	595553	460526	382546	0	576442	0	576442	19111	267427	267427	0	0	0
641	长沙保利香槟国际	长沙市长沙县	住宅	在建	100.00%	409334	280000	1031871	827993	21011	212442	1031871	1031871	212442	0	51926	891440	173929	117299	508263
642	长沙金香槟项目（原长沙市长沙县湘龙路北侧项目）	长沙市长沙县	住宅	在建	100.00%	82160	51889	133331	101609	133331	0	133331	0	133331	0	51685	51685	0	0	0
643	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	148019	0	148019	0	148019	63365	0	0	0	0	0
644	长沙保利大都会	长沙市雨花区	住宅	在建	25.00%	416752	158617	732276	528407	195538	97795	662511	409192	351113	69765	78313	459136	0	0	0
645	长沙中航城	长沙市雨花区	住宅	在建	40.00%	412803	509659	919437	716120	60463	379594	849863	820194	409263	69573	50625	652647	143798	113648	413237
646	长沙保利茉莉公馆	长沙市雨花区	住宅	在建	100.00%	108625	21609	108304	85937	0	108304	108304	108304	108304	0	33823	78896	52848	65795	52848
647	长沙保利中环广场	长沙市芙蓉区	综合	在建	95.00%	379599	76703	415418	301908	30000	0	409247	0	409247	6171	55008	143736	0	0	0
648	长沙保利堂悦	长沙市开福区	住宅	在建	100.00%	109359	33601	127573	100803	0	0	125712	0	125712	1861	76338	97098	0	0	0
649	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%	1046904	314102	1415646	1010131	222945	0	222945	0	222945	1192701	80510	80510	0	0	0
650	长沙保利和光尘樾	长沙市开福区	住宅	拟建	100.00%	615928	181464	831275	435807	0	0	0	0	0	831275	0	0	0	0	0
651	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	9471	21703	0	0	0
652	常德保利中央公园二期	常德市武陵区	住宅	在建	51.00%	179776	187538	344401	277683	0	51683	344401	344401	51683	0	45255	330594	12135	3234	285225
653	常德保利中央公园三期	常德市武陵区	住宅	在建	51.00%	263968	265939	510265	390242	0	276918	488354	344374	420898	21911	45432	378612	228971	198164	228971
654	常德保利时代	常德市武陵区	综合	在建	100.00%	206141	139305	414954	314738	384417	0	408736	0	408736	6218	101986	101986	0	0	0
655	益阳保利时光印象	益阳市高新区	综合	在建	51.00%	191179	133064	428673	325668	135486	0	217653	0	217653	211020	40254	71606	0	0	0
656	湘潭湘江保利时代	湘潭市经开区	住宅	在建	70.00%	423312	271913	880378	704468	145553	22015	476971	22015	476971	403407	153174	374347	11409	10652	11409
657	湘潭市经开区潭州大道东侧项目★	湘潭市经开区	住宅	拟建	70.00%	530696	328009	1109845	865482	0	0	0	0	0	1109845	0	0	0	0	0
658	衡阳保利阅江台	衡阳市珠晖区	住宅	在建	51.00%	383311	171373	731915	589393	297525	0	297525	0	297525	434390	20116	20116	0	0	0
659	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	79308	90795	1295533	1033885	352443	138046	37902	703408	48535	57715	600646
660	南昌保利梧桐语	南昌市新建区	住宅	在建	100.00%	12383	15661	26703	20216	0	26703	26703	26703	26703	0	680	25654	25230	16954	25230
661	南昌保利紫云项目	南昌市新建区	住宅	在建	100.00%	258657	80400	293049	226570	34431	0	128233	0	128233	164816	40675	40854	0	0	0
662	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	194379	477511	194379	477511	201019	90626	274583	0	0	0
663	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%	246044	384625	808600	665063	0	19014	808600	796572	31042	0	7996	702290	65343	10275	702637
664	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	160410	15000	557274	344854	227420	0	23099	330144	279390	310276	279390

保利发展控股集团股份有限公司 2021 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	2021年新开工	2021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
665	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	75540	104540	540845	416971	228414	155533	823	397776	72025	71558	342780
666	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	0	81198	0	81198	0	27622	32569	0	0	0
667	南昌保利时光印象	南昌市青云谱区	综合	在建	100.00%	83861	24061	96403	71875	91769	0	91769	0	91769	4634	23400	23400	0	0	0
668	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	102018	0	102018	0	102018	3197	10844	10844	0	0	0
669	南昌保利天汇	南昌市青云谱区	综合	在建	100.00%	356340	122497	418322	319023	198334	0	198334	0	198334	219988	60164	60164	0	0	0
670	南昌保利鸿翔阁	南昌市高新区	住宅	在建	51.00%	25298	28721	62593	45374	0	0	62593	0	62593	0	0	36620	0	0	0
671	南昌保利和府★	南昌市南昌县	住宅	拟建	100.00%	100449	53333	166583	106394	0	0	0	0	0	166583	0	0	0	0	0
672	南昌保利堂悦★	南昌市南昌县	住宅	在建	60.00%	82514	57676	129649	91546	127185	0	127185	0	127185	2464	13349	13349	0	0	0
673	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	307849	0	307849	0	307849	163978	83631	83631	0	0	0
674	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
675	南昌市青云谱区上海路西侧项目★	南昌市青云谱区	住宅	在建	100.00%	143208	48434	147490	110854	147490	0	147490	0	147490	0	6076	6076	0	0	0
676	赣州保利康桥	赣州市章江新区	住宅	在建	51.00%	141183	57580	230002	170772	0	55003	230002	230002	55003	0	5020	175584	46066	27387	175533
677	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
678	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	41239	232078	515315	232078	515315	116946	91721	305735	157837	103218	157837
679	赣州保利天汇	赣州市经开区	住宅	在建	100.00%	323541	181489	471500	303454	299890	0	471500	0	471500	0	144635	237174	0	0	0
680	赣州保利时光印象（原赣州市章贡区和谐大道北侧项目）	赣州市章贡区	综合	在建	70.00%	57080	49219	108623	71171	101883	0	101883	0	101883	6740	36421	36421	0	0	0
681	赣州保利堂悦（原赣州市蓉江新区赣南大道北侧项目）	赣州市蓉江新区	综合	在建	70.00%	164785	103056	316091	197806	306209	0	306209	0	306209	9882	101101	101101	0	0	0
682	赣州保利和府（原赣州市蓉江新区平安大道北侧项目）	赣州市蓉江新区	综合	在建	70.00%	74178	50124	140764	89699	137325	0	137325	0	137325	3439	49594	49594	0	0	0
683	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	132954	402192	371999	163147	57794	26552	298924	87875	71251	280446
684	九江保利天汇	九江市八里湖区	住宅	在建	45.00%	327574	118702	552459	406307	344850	0	344850	0	344850	207609	137945	137945	0	0	0
685	九江保利庐山林语	九江市濂溪区	住宅	在建	100.00%	276673	235654	589793	440972	0	277024	576354	363226	490152	13439	120726	455342	230533	130758	310452
686	九江保利壹号公馆	九江市濂溪区	住宅	在建	90.00%	52578	38720	103666	76744	0	103666	103666	103666	103666	0	19450	89422	77616	53272	77616
687	抚州保利香颂	抚州市站前新区	住宅	在建	50.00%	305369	316160	632672	415786	141946	216967	466905	216967	466905	165767	91089	204044	116445	81024	116445
688	宜春保利明月川★（原宜春市袁州区上吉线西侧项目★）	宜春市袁州区	住宅	在建	51.00%	335654	391077	590846	387078	10140	0	10140	0	10140	580706	10140	10140	0	0	0
689	郑州保利金茂时光悦	郑州市经开区	住宅	在建	51.00%	98192	33059	111499	81704	0	0	111499	0	111499	0	19680	29043	0	0	0
690	郑州保利天汇	郑州市经开区	住宅	在建	50.00%	397538	74496	296813	216164	0	0	287988	0	287988	8825	143676	183704	0	0	0
691	郑州文化广场二期	郑州市经开区	住宅	在建	50.00%	298134	56106	220722	162678	0	0	220722	0	220722	0	97971	117459	0	0	0
692	郑州保利天珺（原郑州市经开区经北二路南侧项目）	郑州市经开区	住宅	在建	100.00%	145692	27636	111708	80687	110425	0	110425	0	110425	1283	50047	50047	0	0	0
693	郑州保利心语花园	郑州市中原区	住宅	在建	100.00%	487080	100439	784896	511679	44239	69410	784896	507792	346514	0	89892	619177	16113	3971	412420
694	郑州保利珑熙	郑州市金水区	住宅	在建	70.00%	417843	69489	161863	100303	0	161863	161863	161863	161863	0	13967	133719	103631	335130	103631
695	郑州保利杓袁项目	郑州市金水区	住宅	在建	70.00%	510569	125808	481888	347596	0	184713	481888	184713	481888	0	114683	331795	121636	185745	121636
696	郑州保利和光屿湖（原郑州市	郑州市高新区	住宅	在建	100.00%	232430	88140	246401	170272	109546	0	244928	0	244928	1474	77287	77287	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2021 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	2021年新开工	2021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
697	高新区木荷路西侧项目)	郑州市高新区	综合	在建	60.00%	217416	43753	271358	194188	30000	0	271358	0	271358	0	47178	107959	0	0	0
698	郑州和金光湖二期(原郑州市高新区青梅街北侧项目)	郑州市高新区	住宅	在建	100.00%	119374	48677	128643	96090	128643	0	128643	0	128643	0	4420	4420	0	0	0
699	郑州华润凯旋门	郑州市金水区	住宅	在建	51.00%	355897	55225	138559	88482	0	0	133033	0	133033	5526	39718	88545	0	0	0
700	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	166891	0	166891	0	166891	0	0	0	0	0	0
701	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	156982	112953	155040	0	155040	0	155040	1942	4535	4535	0	0	0
702	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	118552	0	118552	0	118552	0	0	0	0	0	0
703	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	125611	0	125611	0	125611	0	18757	18757	0	0	0
704	郑州市金水区柳林路东侧项目★	郑州市金水区	住宅	拟建	70.00%	495895	128635	583909	297430	0	0	0	0	0	583909	0	0	0	0	0
705	郑州保利文化广场项目三期★	郑州市高新区	综合	拟建	60.00%	214339	49755	308963	205530	0	0	0	0	0	308963	0	0	0	0	0
706	洛阳保利和园项目	洛阳市老城区	住宅	在建	80.00%	233390	202248	468814	299525	0	56417	364163	209405	211175	104651	11092	283452	59211	58359	174308
707	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	205550	0	205550	0	205550	252080	0	0	0	0	0
708	洛阳保利大都会	洛阳市西工区	住宅	在建	44.45%	409930	117523	586094	417222	0	265986	571285	265986	571285	14810	39899	462326	216891	195572	216891
709	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	56116	0	56116	0	56116	213223	3536	3536	0	0	0
710	开封保利城	开封市龙亭区	住宅	在建	15.30%	429994	264008	866976	647666	75848	192407	273608	192407	273608	593368	25486	127892	109992	73755	109992
711	许昌保利堂悦花园	许昌市东城区	住宅	在建	100.00%	157657	64966	224755	172895	0	0	224755	224755	0	0	26147	187452	176135	143796	176135
712	重庆保利江上明珠	重庆市江北区	住宅	在建	100.00%	983537	596498	1588195	1245175	0	20063	1585445	1581900	23607	2751	39667	1422647	26871	26415	1402724
713	重庆保利观澜	重庆市江北区	住宅	在建	50.00%	553102	153258	818084	577412	0	0	818084	786197	31887	0	26137	656032	25326	34977	616405
714	重庆保利阅江台	重庆市江北区	住宅	在建	100.00%	262310	47489	179216	126448	45417	0	172234	0	172234	6982	65105	67233	0	0	0
715	重庆中央雲璟	重庆市两江新区	住宅	在建	40.00%	417876	150048	385823	258500	0	70363	280572	171535	179400	105251	80404	178293	37921	50958	63386
716	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	55466	0	267235	0	267235	119312	117896	165874	0	0	0
717	重庆保利天璽	重庆市两江新区	住宅	在建	100.00%	193408	81406	165462	120704	109685	0	165462	0	165462	0	42261	56792	0	0	0
718	重庆保利拾光年	重庆市两江新区	住宅	在建	100.00%	347366	108975	300892	215082	95372	0	95372	0	95372	205520	46735	46735	0	0	0
719	重庆市两江新区同茂大道南侧项目★	重庆市两江新区	住宅	拟建	51.00%	377624	112000	220860	157169	0	0	0	0	0	220860	0	0	0	0	0
720	重庆保利爱尚里	重庆市九龙坡区	住宅	在建	100.00%	637498	185717	1268987	899784	0	0	1268987	1079672	189316	0	85350	1047096	17370	4397	920678
721	重庆保利金香槟	重庆市九龙坡区	住宅	在建	100.00%	104960	64296	218585	167146	0	32983	218585	218585	32983	0	0	173797	26964	22567	166929
722	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	172995	0	172995	0	172995	3929	1471	1471	0	0	0
723	重庆保利观承	重庆市北碚区	住宅	在建	50.00%	322547	195027	532024	412363	0	0	532024	511031	20993	0	24378	452883	29064	8113	449639
724	重庆保利茵梦湖	重庆市北碚区	住宅	在建	50.00%	188188	284873	284873	283296	28462	81617	264937	238841	107713	19936	26266	195602	55707	57109	169502
725	重庆保利观塘	重庆市南岸区	综合	在建	51.00%	666594	234069	1189946	879194	3603	254536	1189946	1141750	302732	0	61687	978336	196345	187924	935771
726	重庆保利堂悦	重庆市南岸区	住宅	在建	100.00%	285918	161804	343006	234697	0	83751	313240	232699	164292	29766	22532	219546	82872	87602	187054
727	重庆保利堂悦北项目	重庆市南岸区	住宅	在建	100.00%	212826	132214	256992	180011	0	0	223451	221337	2115	33541	8324	173616	76750	80676	159697
728	重庆保利云禧	重庆市巴南区	住宅	在建	50.00%	368965	134793	443436	319246	0	169761	443436	405742	207455	0	17115	327582	147574	136916	319925
729	重庆保利大国璟	重庆市巴南区	住宅	在建	100.00%	176081	83413	227338	145607	0	136189	224844	157831	203201	2494	14683	142284	108084	105115	120347

保利发展控股集团股份有限公司 2021 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	2021年新开工	2021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
730	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	33536	121459	33536	121459	5272	41226	60576	0	0	0
731	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	79201	0	79201	0	79201	298811	5005	5005	0	0	0
732	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	87418	0	87418	0	87418	462918	19597	19597	0	0	0
733	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	19127	536028	393959	161196	279634	4638	151285	6013	7934	147489
734	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
735	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	151792	351734	331547	171980	0	7104	347956	137968	61852	295858
736	成都保利狮子湖	成都市新都区	住宅	在建	51.00%	373724	279961	825468	613833	0	0	790016	781326	8690	35452	31421	676661	20565	5430	665797
737	成都保利狮子湖二期	成都市新都区	住宅	在建	100.00%	264473	227262	504818	353471	0	0	482912	446857	36055	21906	13648	400756	10713	4660	397529
738	成都保利中石油项目（原成都保利中央都/爱尚里）	成都市新都区	综合	在建	100.00%	401330	159284	886651	638853	30000	0	886651	685971	200679	0	128262	678151	48281	7131	577706
739	成都保利大都汇	成都市新都区	综合	在建	100.00%	558066	189024	973463	716171	0	188028	973463	857157	304333	0	101627	688669	65706	46412	610205
740	成都湖光里院（原成都市新都区成金青快速路西侧项目）	成都市新都区	住宅	在建	33.00%	147578	64522	131061	77050	29658	0	29658	0	29658	101403	19379	19379	0	0	0
741	成都市新都区兴贤大道南侧项目★	成都市新都区	住宅	在建	66.00%	201763	100737	294501	203128	286246	0	286246	0	286246	8255	9969	9969	0	0	0
742	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	95413	279161	95413	279161	37140	21199	37597	35651	75897	35651
743	成都保利锦外小户	成都市高新区	综合	在建	25.00%	86137	21715	164468	130055	0	0	141600	0	141600	22867	18797	33576	0	0	0
744	成都保利和光逸境（原成都市高新区新程大道北侧项目）	成都市高新区	住宅	在建	51.00%	135869	38211	135032	95298	0	0	135032	0	135032	0	53824	53824	0	0	0
745	成都保利大国璟	成都市武侯区	住宅	在建	100.00%	129501	30738	90553	49051	0	90553	90553	90553	90553	0	4972	49709	48301	106716	48301
746	成都保利西堂里院	成都市武侯区	住宅	在建	100.00%	131138	32287	77282	48156	0	77282	77282	77282	77282	0	27665	49164	47206	113878	47206
747	成都保利珑堂里院	成都市成华区	住宅	在建	100.00%	121724	36166	104821	69934	0	104821	104821	104821	104821	0	20818	71505	0	0	0
748	成都市成华四川物流项目（原成都市成华区二仙桥北路东侧项目）	成都市成华区	综合	在建	50.00%	451286	145236	454681	306975	81259	0	81259	0	81259	373422	0	0	0	0	0
749	成都保利国宾首府	成都市金牛区	综合	在建	100.00%	156031	58309	270924	174377	0	0	270924	243838	27086	0	8861	213769	8856	7990	213735
750	成都保利时代	成都市金牛区	综合	在建	0.00%	909591	153422	1095773	779922	89348	133852	890219	133852	890219	205554	110899	409267	94190	196829	94190
751	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	25263	713590	550467	188386	139577	19776	374815	46347	68530	374548
752	成都保利和光屿湖	成都市天府新区	住宅	在建	100.00%	505137	113643	407290	188282	0	0	407290	0	407290	0	76913	202885	0	0	0
753	成都保利天寰广场（原成都天府新区正兴街道秦皇寺村项目）	成都市天府新区	综合	在建	100.00%	121190	19713	175492	124701	0	0	175492	0	175492	0	0	0	0	0	0
754	成都保利天空之城二期	成都市天府新区	住宅	在建	100.00%	279090	78052	205149	116717	0	0	198505	0	198505	6644	15405	123749	0	0	0
755	成都市天府新区昌公堰 TOD 项目（原成都市天府新区梓州大道西侧项目）	成都市天府新区	综合	拟建	33.66%	546477	138748	482969	354193	0	0	0	0	0	482969	0	0	0	0	0
756	成都保利熙园	成都市郫都区	住宅	在建	90.00%	173302	88212	251278	175148	0	251278	251278	251278	251278	0	93673	180130	161105	206617	161105
757	成都保利西汇智慧云城（原成都市郫都区新犀路西侧项目）	成都市郫都区	住宅	在建	50.00%	366826	125120	364008	251315	217829	0	305243	0	305243	58765	71839	71839	0	0	0
758	成都保利天府和悦	成都市新津县	住宅	在建	50.00%	80225	43693	90497	52238	0	39931	90497	90497	39931	0	11372	56859	16134	18148	53389

保利发展控股集团股份有限公司 2021 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	2021年新开工	2021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
759	成都青白江国投项目（原成都市青白江区凤凰大道北侧项目）	成都市青白江区	住宅	在建	80.00%	312621	131776	440559	302254	322615	0	436508	0	436508	4051	137236	137236	0	0	0
760	成都保利逸都和府（原成都市龙泉驿区车城大道东侧项目）	成都市龙泉驿区	住宅	在建	100.00%	107686	29533	93637	64905	91383	0	91383	0	91383	2254	15462	15462	0	0	0
761	成都保利云上★	成都市龙泉驿区	综合	在建	50.00%	783972	250522	876793	409640	331813	0	331813	0	331813	544980	0	0	0	0	0
762	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	206825	0	206825	0	206825	0	2659	2659	0	0	0
763	成都湖光锦云	成都市东部新区	住宅	在建	49.00%	143112	42917	159781	95134	159781	0	159781	0	159781	0	0	0	0	0	0
764	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	107744	176551	1772971	1050115	899407	282400	210452	1172510	205444	115350	932194
765	德阳保利广悦府	德阳市广汉市	住宅	在建	100.00%	130328	65159	249370	193362	0	82069	246755	185676	143148	2615	50615	189554	33602	21579	129556
766	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
767	遂宁保利养生谷三期（原遂宁市河东新区青云路北侧项目）	遂宁市河东新区	综合	在建	51.00%	104825	126673	186782	130024	186782	0	186782	0	186782	0	5271	5271	0	0	0
768	宜宾保利阅江台★	宜宾市三江新区	住宅	在建	51.00%	297233	165330	437816	307199	259902	0	259902	0	259902	177914	10213	10213	0	0	0
769	西安保利天悦	西安市高新区	住宅	在建	100.00%	911176	230280	1241500	925316	0	194868	1241500	1020951	415417	0	132170	1007525	203735	289654	706924
770	西安市高新区丈八北路西侧项目	西安市高新区	综合	在建	100.00%	570551	137775	580995	365616	185290	0	332768	0	332768	248227	203071	203071	0	0	0
771	西安保利心语	西安市浐灞区	住宅	在建	67.00%	303532	148397	599702	420919	0	0	599702	548317	51385	0	63538	524361	12349	8350	456313
772	西安保利熙岸林语	西安市灞桥区	住宅	在建	51.00%	140537	54857	180744	119817	30356	0	177399	0	177399	3345	52202	104973	0	0	0
773	西安保利国际广场	西安市西咸新区	综合	拟建	100.00%	210109	21591	240828	173000	0	0	0	0	0	240828	0	0	0	0	0
774	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	11287	309988	627397	463993	473392	135698	59963	567288	247210	284790	247210
775	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	0	161456	0	161456	0	46957	122214	0	0	0
776	西安保利锦上★	西安市国际港务区	住宅	拟建	100.00%	305205	96158	338108	231824	0	0	0	0	0	338108	0	0	0	0	0
777	西安三一云城	西安市西咸新区	住宅	在建	48.00%	437706	153760	541651	363244	78437	0	78437	0	78437	463214	0	0	0	0	0
778	渭南保利锦悦和府	渭南市高新区	住宅	在建	51.00%	103851	69957	236619	187575	0	130408	233160	130408	233160	3459	48288	179205	93077	51436	93077
779	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	37300	177562	37300	177562	0	18082	21954	9591	31413	9591
780	三亚海上大都会	三亚市天涯区	住宅	在建	17.00%	999202	153624	568459	343706	0	463659	467200	463659	467200	101259	136639	325866	159679	669944	159679
781	三亚保利·栖棠（原三亚市海棠区南田路南侧项目）	三亚市海棠区	住宅	在建	100.00%	317907	87674	368086	258196	327311	0	327311	0	327311	40775	0	0	0	0	0
782	三亚保利悦府	三亚市吉阳区	住宅	在建	35.00%	399987	96721	488348	336863	0	173429	452453	310585	315298	35895	80669	327250	76118	193453	76118
783	三亚保利国际广场	三亚市吉阳区	写字楼	在建	100.00%	111568	12971	91505	45399	0	0	91505	0	91505	0	39130	39130	0	0	0
784	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	0	53304	982779	833048	203034	131849	32614	468089	78292	121986	376714
785	三亚保利崖州湾项目	三亚市崖州区	住宅	在建	75.00%	217594	123872	257546	167899	0	131249	169581	166621	134209	87965	58274	151976	65949	113961	79385
786	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%	166721	58774	189366	139819	186622	0	186622	0	186622	2744	0	0	0	0	0
787	海口保利中央海岸（原海口保利秀英港1号地）	海口市秀英区	综合	在建	60.00%	332581	90704	362381	272112	0	0	362381	204164	158218	0	42291	264748	14977	20887	186967
788	海口保利六千树	海口市琼山区	综合	在建	51.00%	325187	317624	533784	415240	34220	0	167975	0	167975	365809	54679	119728	0	0	0
789	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	8203	10175	0	0	0
790	琼海保利时代·人才公寓★	琼海市嘉积镇	住宅	在建	70.00%	109525	69921	162572	139466	161329	0	161329	0	161329	1243	0	0	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2021 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	2021年新开工	2021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
791	儋州洋浦·保利中心★	儋州市开发区	综合	在建	100.00%	69416	25046	83287	62365	83287	0	83287	0	83287	0	20070	20070	0	0	0
792	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	152491	0	152491	0	152491	0	0	0	0	0	0
793	兰州保利领秀山	兰州市安宁区	住宅	在建	50.00%	1208187	1011380	2874191	2272762	172341	278627	2428210	1582720	1124117	445981	200648	1772742	243915	150960	1090496
794	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
795	兰州保利理想城	兰州市七里河区	住宅	在建	65.00%	122454	70277	266636	191848	0	83440	266636	266636	83440	0	16665	226840	81395	79586	219657
796	兰州保利天宸湾	兰州市七里河区	住宅	在建	51.00%	166786	28278	237754	183346	0	23916	232886	23916	232886	4868	66866	179858	0	0	0
797	兰州保利大都汇	兰州市七里河区	住宅	在建	100.00%	476784	191678	712217	512238	172109	0	464517	0	464517	247700	67259	92624	0	0	0
798	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	198731	0	198731	0	198731	175914	110109	110109	0	0	0
799	兰州保利堂悦	兰州市西固区	住宅	在建	100.00%	228163	76283	351359	252041	0	160544	303748	160544	303748	47611	38704	254109	142968	133754	142968
800	兰州保利和光尘樾★	兰州市城关区	住宅	在建	50.35%	164023	45248	228934	138375	227917	0	227917	0	227917	1017	36993	36993	0	0	0
801	天水保利上河雅颂	天水市麦积区	住宅	在建	80.00%	129776	63157	228674	174267	0	59247	228674	228674	59247	0	34104	214322	56586	31346	187095
802	天水保利堂悦	天水市麦积区	住宅	在建	100.00%	97448	51276	183533	151575	0	0	183533	0	183533	0	38530	74449	0	0	0
803	天水保利时光印象（原天水市秦州区羲皇大道北侧项目）	天水市秦州区	综合	在建	60.00%	73183	33569	120946	97457	80631	0	120946	0	120946	0	12573	12573	0	0	0
804	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	173611	0	173611	0	173611	4658	6520	6520	0	0	0
805	乌鲁木齐保利西山林语	乌鲁木齐市沙依巴克区	住宅	在建	51.00%	170826	170974	273884	223570	0	95746	268019	160034	203731	5865	21179	149698	98402	70958	138162
806	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	74025	374497	206437	242086	244951	13266	174259	52638	31784	154261
807	乌鲁木齐中航翡翠城项目	乌鲁木齐市新市区	综合	在建	100.00%	273000	717161	467170	294904	88551	0	266224	175209	91015	200946	1585	165539	2126	2522	16765
808	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	180138	0	180138	0	180138	113266	31243	31243	0	0	0
809	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	0	395712	0	395712	0	17759	386494	0	0	0
810	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	125198	0	125198	0	125198	0	120806	120806	0	0	0
811	昆明保利阳光城翡丽公园	昆明市经开区	住宅	在建	50.00%	227595	142521	492258	344183	0	270530	492258	492258	270530	0	19361	371418	204977	160184	362551
812	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	43817	0	43817	0	43817	0	0	0	0	0	0
813	昆明保利堂悦	昆明市官渡区	住宅	在建	70.00%	664508	118651	718716	513106	30000	197083	713115	323554	586644	5601	68984	344261	49143	73456	164552
814	昆明保利春湖国际项目	昆明市五华区	住宅	在建	55.00%	440160	372681	707604	467684	0	0	367032	146212	220820	340572	11583	44848	0	0	0
815	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%	302763	208637	478552	346053	0	0	0	0	0	478552	0	0	0	0	0
816	昆明保利檀樾	昆明市安宁市	住宅	在建	80.00%	102027	35438	157697	120123	0	14165	157697	157697	14165	0	370	139181	0	129	138811
817	昆明保利和光屿湖	昆明市晋宁区	综合	在建	90.00%	1513782	833310	2710284	1440545	219196	119549	668424	119549	668424	2041860	31743	79774	0	0	0
818	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	144367	0	234956	90589	144367	728387	48982	49467	0	0	0
819	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	74171	0	195416	0	195416	61281	12974	24416	0	0	0
820	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	135346	731512	136623	730235	0	49961	107928	105236	114872	105236
	国内项目合计					284657757	105959378	312004374	219617846	51486609	41889866	239055362	117773416	163171813	72949011	31674535	132152012	25754061	34439945	77724733

保利发展控股集团股份有限公司 2021 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	2021年新开工	2021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	墨尔本保利千禧	澳洲墨尔本市	住宅	在建	100.00%	26592	6007	71449	39977	0	0	65700	0	65700	-5749	0	0	0	0	0
2	墨尔本保利列治文	澳洲墨尔本市	住宅	拟建	100.00%	3825	2000	7500	5000	0	0	0	0	0	7500	0	0	0	0	0
3	墨尔本列治文区白金汉街项目	澳洲墨尔本市	住宅	在建	100.00%	10766	4871	29880	12471	0	0	29880	0	29880	0	226	919	0	0	0
4	墨尔本保利白马路项目	澳洲墨尔本市	住宅	在建	100.00%	24749	1985	62692	30771	62692	0	62692	0	62692	0	2046	2046	0	0	0
5	悉尼保利胜地项目	澳洲悉尼市	写字楼	在建	100.00%	29333	1400	27581	17100	0	0	27581	0	27581	0	0	2301	0	0	0
6	悉尼保利宾士镇项目	澳洲悉尼市	住宅	在建	100.00%	31820	13265	89106	41066	0	0	89106	0	89106	0	2301	7437	0	0	0
7	悉尼保利高嘉华项目	澳洲悉尼市	住宅	在建	100.00%	9000	2250	21493	9056	0	21493	21493	21493	21493	0	3333	5803	5537	16401	5537
8	悉尼保利劳斯山项目	澳洲悉尼市	住宅	在建	100.00%	12200	36811	41813	19785	0	0	39450	0	39450	2363	0	0	0	0	0
9	悉尼保利吉宫项目	澳洲悉尼市	住宅	在建	100.00%	8034	12853	25317	12860	0	0	25317	0	25317	0	3405	3945	0	0	0
10	悉尼保利温特沃斯项目	澳洲悉尼市	综合	拟建	100.00%	33638	9606	104652	48725	0	0	0	0	0	104652	0	0	0	0	0
11	布里斯班市依格牧场区莱明顿街项目	澳洲布里斯班市	住宅	在建	100.00%	15782	62090	46778	35393	0	0	42880	0	42880	3898	16168	17549	0	0	0
12	伦敦保利磨山公园项目	英国伦敦市	综合	在建	100.00%	37616	47793	90839	54932	0	14911	38400	14911	38400	52439	4421	11474	9753	40440	9753
13	旧金山金银岛项目	美国旧金山市	住宅	在建	40.00%	43335	250049	250049	250049	4290	0	104538	0	104538	145511	10350	28550	0	0	0
	其他项目合计															1613440		4355678	6593362	77506483
	全部项目合计						106410358	312873524	220195031	51553591	41926270	239602400	117809820	163718850	73271124	33330225	132232036	30125029	41090147	155246507

注 1：加“★”为 2021 年新拓展项目；

注 2：2021 年公司签约均价约为 1.60 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 2021 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

详见公司 2021 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 2021 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、平方米 币种：人民币

经营业态	项目数量	总建筑面积	可供出租面积 /客房数(套)	经营收入
酒店	16	795,643	4,320	97,412
写字楼	17	669,447	564,742	92,497
购物中心	21	1,147,551	723,793	52,196
展馆	1	195,622	144,500	22,466
公寓	18	121,828	2,299	6,447

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
33,819,162.06	4.46	1,241,171.96

6. 其他说明

□适用 √不适用

(五) 投资状况分析

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	上海静安天悦	进行主体施工	上海锦雍置业有限公司	自筹资金	704,341	704,341
2	北京市顺义区安宁街南侧项目	进行主体施工	北京顺和润致置业有限公司	自筹资金	459,492	459,492
3	佛山保利天珺·映	进行主体施工	佛山南海保祁置业有限	自筹	361,805	411,805

	月湖		公司	资金		
4	绍兴市镜湖新区凤林西路北侧项目	进行前期规划和报建工作	绍兴保欣置业有限公司	自筹资金	360,314	360,314
5	莆田保利天汇	进行主体施工	保利(莆田)房地产开发有限公司	自筹资金	349,126	412,126
6	南京市江北新区浦滨路东侧项目	进行主体施工	南京保华房地产开发有限公司	自筹资金	341,803	341,803
7	北京保利锦上	进行主体施工	北京保营善筑置业有限公司	自筹资金	333,958	333,958
8	长沙市开福区芙蓉北路东侧项目	进行主体施工	湖南保福置业有限公司	自筹资金	333,258	333,258
9	杭州保利潮河阅江台轩	进行主体施工	杭州保汇置业有限公司	自筹资金	283,651	283,651
10	北京和光悦府	进行主体施工	北京望和润致置业有限公司	自筹资金	268,456	268,456

注：自筹资金包括公司自有资金、银行贷款、债券融资等。

3. 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目名称	初始投资成本	资金来源	报告期内投资收益	公允价值变动情况	期末余额
广东省高速公路发展股份有限公司	50,000.00	自有资金	2,945.34	13,663.97	74,898.78
招商局积余产业运营服务股份有限公司	25,542.45	自有资金	-3,260.08	-1,745.26	66,016.96
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	4,079.90	自有资金	330.25	-233.61	9,500.13
保利文化集团股份有限公司	151.82	自有资金	-0.26	6.34	154.98
德才装饰股份有限公司	2,450.00	自有资金	-	7,115.02	9,565.02
英镑套期保值	-	-	-	5,225.41	11,412.15
合计	82,224.17		15.25	24,031.87	171,548.02

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

报告期内，对公司净利润影响达到 10%以上的子公司、参股公司如下：

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	佛山保利天悦、佛山市南海区桂城夏南路东侧项目、佛山保利御江南、阳江保利银滩、佛山保利和光花园	房地产开发	1.00	2,147.90	352.19	58.22	15.65	444.90	80.53

本年度取得和处置的控股参股公司情况详见 2021 年度财务报表附注“五、合并财务报表重要项目注释-（十四）长期股权投资”、“六、合并范围的变更”和“七、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

五、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，持续优化产业布局和资源配置，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和市场化程度，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 3650 亿元，计划新开工面积 4010 万平方米，计划竣工面积 4231 万平方米。

（四）风险与机遇

适用 不适用

在房住不炒的主基调下，房地产“去杠杆、降风险”的调控思路仍将延续。三道红线、贷款集中度管理、预售资金监管等制度从筹资和经营活动两端对现金流进行监管，行业发展模式重构，房企经营承压，风险敞口加大，对企业融资和运营能力形成更大的挑战。同时，政策调控与利润下行带来的双重压力或将加速行业企业分化，竞争格局与环境将发生深刻变化，叠加区域市场分化加剧，行业波动增加，对企业的研判力、决策力与执行力提出更高的要求。此外，房企暴雷事件加重了购房者的观望情绪，信心修复尚需时间，市场短期的下行风险仍然存在。而随着市场回归合理性居住需求，消费者对于产品品质、房企品牌、多元服务的重视度日益提升，需要企业具备更强的产品力、品牌力与服务力。

面对地缘政治的动荡、疫情反复以及房地产市场复苏承压、行业分化加剧的不确定性等局面，公司将坚持以现金流管理为核心，狠抓资金归集，持续优化资产负债结构，强化抗风险能力。充分发挥绿档企业优势，积极拓展多元融资渠道，抢抓低成本资源。同时，加强对行业及市场的研判力度，保持战略的灵活性与精细度，把握行业模式、格局等变化带来的发展机遇，做大开发业务规模，持续提升行业地位。此外，公司将聚焦合理的住房需求，持续提升在产品品质、成本控制、运营管理、服务保障等环节的专业能力，并积极参与国家住房体系的完善与建设，强化公司有担当、可信赖的央企品牌形象。

(五)其他

□适用 √不适用

六、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

公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等相关法规及中国证监会、上交所的有关规定，建立健全规章制度体系，并及时按照最新规定修订完善，不断夯实公司治理的制度基础。报告期内，公司全面开展上市公司高质量发展及公司治理的专项自查整改，统筹落实国资委及中国保利集团对董事会重要职权的授权承接，持续完善公司治理建设。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，运作高效，符合相关法律法规要求。年内累计召开股东大会 5 次、董事会 21 次、监事会 8 次，针对对外担保、关联交易、董事监事选举、利润分配、股东回报规划、重大投融资安排等多项重要事项进行了审议。公司独立董事认真履职、勤勉尽责，对相关事项发表独立意见，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，提升披露有效性和经营透明度，同时严格做好内幕信息保密及知情人登记管理工作。年内公司累计披露 4 项定期报告和 93 项临时公告，不断完善经营信息披露内容，优化披露形式，连续 8 年获上交所上市公司信息披露 A 类评价。

公司高度重视投资者回报，持续完善多元化沟通渠道传递公司价值。公司上市以来保持稳健较快发展，并坚持与股东共享企业发展成果，累计已实施现金分红达 458 亿元。同时，公司注重与投资者的沟通交流，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，及时充分地传递公司价值，主动听取投资者意见。

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单位不存在同业竞争。

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
2021 年第一次临时股东大会	2021 年 3 月 29 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”	2021 年 3 月 30 日	审议通过《关于修订〈公司章程〉的议案》《关于修订〈董事会议事规则〉的议案》《关于修订〈关联交易决策制度〉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 2021-014）。
2020 年年度股东大会	2021 年 6 月 24 日		2021 年 6 月 25 日	审议通过《关于 2020 年度董事会工作报告的议案》《关于 2020 年度监事会工作报告的议案》《关于 2021 年度投资计划的议案》《关于 2020 年度财务决算的议案》《关于 2020 年度利润分配方案的议案》《关于 2020 年年度报告及摘要的议案》《关于续聘会计师事务所的议案》《关于 2021 年度对外担保的议案》《关于与合营联营企业及其他关联方关联交易事项的议案》《关于制定〈2021-2023 年股东回报规划〉的议案》，具体详见会议决议公告（公告编号 2021-038）。
2021 年第二次临时股东大会	2021 年 9 月 15 日		2021 年 9 月 16 日	审议通过《关于变更公司注册地址并修订〈公司章程〉的议案》《关于选举公司董事的议案》《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 2021-065）。
2021 年第三次临时股东大会	2021 年 10 月 28 日		2021 年 10 月 29 日	审议通过《关于修订〈公司章程〉的议案》《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 2021-074）。
2021 年第四次临时股东大会	2021 年 12 月 17 日		2021 年 12 月 17 日	审议通过《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》《关于发行租赁住房资产支持证券化产品暨提供增信措施的议案》，具体详见会议决议公告（公告编号 2021-089）。

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	53	2021年7月29日	2022年10月30日	7,297,014	7,685,642	388,628	注1,注2	570	否
陈关中	董事	男	52	2021年10月28日	2022年10月30日	/	0	/	/	/	是
周东利	董事、总经理	男	47	2021年8月17日	2022年10月30日	552,097	622,197	70,100	注1	487	否
胡在新	董事	男	52	2021年10月28日	2022年10月30日	/	887,954	/	/	489	否
赵子高	董事	男	59	2021年9月15日	2022年10月30日	/	0	/	/	/	是
邢怡	董事	女	51	2016年12月29日	2022年10月30日	0	0	0	/	/	是
朱征夫	独立董事	男	57	2014年4月21日	2022年10月30日	0	0	0	/	20	否
李非	独立董事	男	65	2018年9月28日	2022年10月30日	0	0	0	/	20	否
戴德明	独立董事	男	59	2018年9月28日	2022年10月30日	0	0	0	/	20	否
孔峻峰	监事会主席	男	48	2022年1月14日	2022年10月30日	0	0	0	/	455	否
龚健	监事	男	56	2021年9月15日	2022年10月30日	/	0	/	/	/	是
郭猛超	职工监事	男	36	2015年5月28日	2022年10月30日	0	0	0	/	88	否
张伟	副总经理	男	46	2012年4月26日	2022年10月30日	327,946	523,512	195,566	注1,注2	431	否
王一夫	财务总监	男	49	2021年8月17日	2022年10月30日	/	0	/	/	27	否
黄海	董事会秘书	男	46	2012年4月26日	2022年10月30日	975,612	1,095,697	120,085	注1,注2	448	否
潘志华	副总经理	男	42	2019年4月4日	2022年10月30日	53,001	269,022	216,021	注2	468	否
刘文生	副总经理	男	53	2019年7月29日	2022年10月30日	514,925	524,925	10,000	注1	484	否
张艳华	副总经理	女	47	2019年11月19日	2022年10月30日	0	0	0	/	428	否
刘颖川	副总经理	男	48	2020年5月19日	2022年10月30日	136,519	156,519	20,000	注1	410	否
唐翔	副总经理	男	47	2022年3月9日	2022年10月30日	/	/	/	/	/	/

宋广菊	离任董事长	女	61	2010年5月31日	2021年7月29日	19,275,800	19,275,800	/	/	/	否
张振高	离任董事	男	59	2002年8月26日	2021年8月30日	0	0	0	/	/	是
傅俊元	离任董事	男	60	2019年10月31日	2021年10月11日	0	0	0	/	/	是
张万顺	离任董事	男	57	2015年5月28日	2021年10月11日	552,097	552,097	0	/	/	是
付俊	离任监事会主席	女	58	2014年4月21日	2021年9月15日	43,500	43,500	0	/	482	否
王全良	离任监事会主席	男	58	2021年9月17日	2022年1月14日	/	47,400	/	/	463	否
刘军才	离任监事	男	56	2009年3月10日	2021年9月15日	0	0	0	/	/	否
合计	/	/	/	/	/	29,728,511	31,684,265	1,020,400	/	5,790	/

备注：

- 1、二级市场增持公司股票；
- 2、股权激励实施行权增持公司股票；
- 3、报告期内，刘平先生曾任公司总经理、周东利先生曾任公司财务总监、孔峻峰先生曾任公司副总经理；
- 4、陈关中先生、赵子高先生、龚健先生、王一夫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；
- 5、周东利先生于2021年9月15日起任公司董事；
- 6、胡在新先生于报告期内任职公司董事，王全良先生于报告期内任职公司监事，任职期间持股数量分别增加55,000股、47,400股，为二级市场增持公司股票；
- 7、唐翔先生于2022年3月9日起任职公司副总经理，报告期内不适用股份变动的有关规定；
- 8、宋广菊女士、张万顺先生、付俊女士、王全良先生均于报告期内离任，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。
- 9、宋广菊女士薪酬由国务院国资委核定，其2021年度薪酬尚未确认，2020年薪酬总额为74.78万元；
- 10、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2021年度实发税前报酬；

姓名	主要工作经历
刘平	经济学学士，正高级审计师。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。
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，保利财务有限公司和保利投资控股有限公司董事长。
周东利	工商管理硕士，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，本公司财务总监。现任本公司董事、总经理。

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，广州市人大代表。
赵子高	经济学硕士。1982 年参加工作，历任中国保利集团有限公司综合计划部处长、办公厅处长，保利南方集团有限公司董事，中国保利集团有限公司房地产部主任、企业发展部主任、新闻中心主任、职工董事，保利置业集团有限公司（上海）、保利文化集团股份有限公司、保利民爆科技集团股份有限公司等公司董事。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，保利国际控股有限公司董事，中国轻工集团有限公司董事，中国工艺集团有限公司董事，保利投资控股有限公司董事，中国华信邮电科技有限公司董事。
邢怡	南开大学理学硕士，武汉大学 EMBA。历任平安保险（集团）股份有限公司资产运营中心基金投资部负责人，泰康保险集团股份有限公司资产管理中心副总经理、助理总裁，泰康资产管理有限责任公司副总经理兼首席投资官。现任本公司董事，泰康保险集团股份有限公司副总裁，泰康资产管理有限责任公司副总经理兼首席投资官。
朱征夫	法学博士，律师。现任北京市浩天（广州）律师事务所律师、全国政协委员、中华全国律师协会副监事长、最高人民法院特约监督员、广东省破产管理人协会会长，本公司独立董事，兼任壹药网耀方科技（上海）股份有限公司，卓尔智联集团有限公司独立董事。
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，中信建投证券股份有限公司独立非执行董事。
孔峻峰	工商管理硕士，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。
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 年进入保利地产工作，历任保利地产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。现任本公司职工监事、战略投资中心副总经理。
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，现任公司董事会秘书兼董事会办公室主任、保利物业董事长。

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，保利发展战略投资管理中心总经理。现任本公司副总经理。
刘文生	大学专科学历，会计师。1991 年参加工作，历任广州保利实业有限公司财务部财务经理，办公室主任，总经理助理，保利(武汉)房地产开发公司副总经理兼财务总监，南海桦荣实业有限公司常务副总经理，保利华南实业有限公司总经理、董事长，保利华南实业有限公司董事长，保利湾区投资发展有限公司董事长，保利海南旅游发展有限公司董事长，广东保利城市发展有限公司董事长，上海保利建锦房地产有限公司董事长。现任本公司副总经理。
张艳华	工学博士，高级工程师，国家一级注册建筑师。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及建筑师，上海同济城市规划设计研究院四所规划师，联合国教科文组织亚太地区世界遗产培训与研究中心助理主任，保利置业集团有限公司投资管理中心总经理、运营管理中心总经理及产品管理中心总经理。现任本公司副总经理。
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。

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
	保利财务有限公司	董事长
	保利投资控股有限公司	董事长
赵子高	保利国际控股有限公司	董事
	中国轻工集团有限公司	董事
	中国工艺集团有限公司	董事
	保利投资控股有限公司	董事
	中国华信邮电科技有限公司	董事
邢怡	泰康保险集团股份有限公司	副总裁
	泰康资产管理有限责任公司	副总裁兼首席投资官
龚健	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 20 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 3460 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
刘平	董事长	选举	董事会选举
	原总经理	离任	工作调整
周东利	董事	选举	股东大会选举
	总经理	聘任	董事会聘任
	原财务总监	离任	工作调整
陈关中	董事	选举	股东大会选举

胡在新	董事	选举	股东大会选举
赵子高	董事	选举	股东大会选举
宋广菊	原董事长	离任	退休
张振高	原董事	离任	工作调整
傅俊元	原董事	离任	退休
张万顺	原董事	离任	工作调整
孔峻峰	监事会主席	选举	监事会选举
	原副总经理	离任	工作调整
龚健	监事	选举	股东大会选举
付俊	原监事会主席	离任	退休
王全良	原监事会主席	离任	工作调整
刘军才	原监事	离任	工作调整
王一夫	财务总监	聘任	董事会聘任
唐翔	副总经理	聘任	董事会聘任

(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
第六届董事会第四次会议	2021年3月8日	审议通过《关于修订〈公司章程〉的议案》《关于修订〈董事会议事规则〉的议案》《关于修订〈关联交易决策制度〉的议案》《关于修订〈分红管理制度〉的议案》《关于修订〈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〉的议案》《关于制订〈信息披露暂缓与豁免业务管理制度〉的议案》《关于召开2021年第一次临时股东大会的议案》
第六届董事会第五次会议	2021年3月8日	审议通过《关于近期已取得项目备案的议案》《关于新设无锡平台公司的议案》《关于赎回租赁住房REITs优先级资产支持证券的议案》
第六届董事会第六次会议	2021年4月16日	审议通过《关于2020年度董事会工作报告的议案》《关于2021年度投资计划的议案》《关于2020年度财务决算的议案》《关于2020年度利润分配预案的议案》《关于2020年年度报告及摘要的议案》《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）2020年度审计工作总结〉的议案》《关于续聘会计师事务所的议案》《关于2020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年度对外担保的议案》《关于与合营联营企业及其他关联方关联交易事项的议案》《关于制定〈2021-2023年股东回报规划〉的议案》《关于2020年度内部控制评价报告的议案》《关于2020年度社会责任报告的议案》《关于授权经营层进行项目拓展的议案》《关于召开2020年年度股东大会的议案》
第六届董事会第七次会议	2021年4月16日	审议通过《关于2021年度财务预算的议案》《关于开展2021年度套期保值业务的议案》《关于近期已取得项目备案的议案》《关于收购中丝集团上海商业管理有限公司100%股权的议案》《关于公司领导人员年终奖励方案的议案》
2021年第1次临时董事会	2021年4月29日	审议通过《关于2021年第一季度报告全文及正文的议案》
2021年第2次临时	2021年6月	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》

会议届次	召开日期	会议决议
董事会	9 日	
2021 年第 3 次临时董事会	2021 年 6 月 9 日	审议通过《关于成立四家全资子公司的议案》
2021 年第 4 次临时董事会	2021 年 7 月 29 日	审议通过《关于更换公司董事长的议案》
2021 年第 5 次临时董事会	2021 年 8 月 17 日	审议通过《关于选举公司董事的议案》《关于聘任公司总经理的议案》《关于聘任公司高级管理人员的议案》
第六届董事会第八次会议	2021 年 8 月 23 日	审议通过《关于 2021 年半年度报告及摘要的议案》《关于 2021 年半年度募集资金存放与实际使用情况专项报告的议案》《关于变更公司证券简称的议案》《关于变更公司注册地址并修订〈公司章程〉的议案》《关于调整第二期股票期权激励计划行权价格的议案》
第六届董事会第九次会议	2021 年 8 月 23 日	审议通过《关于近期已取得项目备案的议案》《关于以保利瑞驰股权向和泰金控增资的议案》
2021 年第 6 次临时董事会	2021 年 8 月 30 日	审议通过《关于选举公司董事的议案》《关于召开 2021 年第二次临时股东大会的议案》
2021 年第 7 次临时董事会	2021 年 9 月 17 日	审议通过《关于改选公司董事会专门委员会委员的议案》
2021 年第 8 次临时董事会	2021 年 10 月 11 日	审议通过《关于修订〈公司章程〉的议案》《关于选举公司董事的议案》《关于召开 2021 年第三次临时股东大会的议案》
第六届董事会第十次会议	2021 年 10 月 28 日	审议通过《关于改选公司董事会专门委员会委员的议案》《关于 2021 年第三季度报告的议案》《关于推行〈公司经理层成员任期制和契约化管理工作方案〉的议案》
第六届董事会第十一次会议	2021 年 10 月 28 日	审议通过《关于保利物业、保利创投向保利艺术返还股权转让款的议案》《关于近期已取得项目备案的议案》
2021 年第 9 次临时董事会	2021 年 11 月 15 日	审议通过《关于保利物业设立及实施限制性股票激励计划的议案》
2021 年第 10 次临时董事会	2021 年 11 月 22 日	审议通过《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》
2021 年第 11 次临时董事会	2021 年 11 月 30 日	审议通过《关于发行租赁住房资产支持证券化产品暨提供增信措施的议案》《关于召开 2021 年第四次临时股东大会的议案》
2021 年第 12 次临时董事会	2021 年 12 月 28 日	审议通过《关于公司组织机构调整的议案》《关于注册 100 亿元中期票据的议案》《关于召开 2022 年第一次临时股东大会的议案》
2021 年第 13 次临时董事会	2021 年 12 月 28 日	审议通过《关于公司“十四五”发展规划的议案》《关于〈落实董事会职权工作方案〉的议案》《关于成立全资子公司的议案》

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	21	21	11	0	0	否	4
陈关中	否	7	7	5	0	0	否	0
周东利	否	9	9	5	0	0	否	3

胡在新	否	7	7	3	0	0	否	1
赵子高	否	9	9	7	0	0	否	1
邢怡	否	21	21	15	0	0	否	0
朱征夫	是	21	21	19	0	0	否	1
李非	是	21	21	13	0	0	否	5
戴德明	是	21	21	17	0	0	否	0

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	21
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	11
现场结合通讯方式召开会议次数	10

(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、朱征夫、李非
提名委员会	朱征夫、刘平、赵子高、李非、戴德明
薪酬与考核委员会	李非、朱征夫、戴德明
战略委员会	刘平、陈关中、周东利、邢怡、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
2021年3月8日	2021年第一次董事会审计委员会	听取关于公司2020年度审计进展情况、2020年度财务报表（未审）、2020年度内控进展情况等汇报	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。	-
2021年4月7日	2021年第二次董事会审计委员会	听取关于公司2020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。	-
2021年4月15日	2021年第三次董事会审计委员会	审议通过《关于2020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）2020年度审计工作总结的议案》《关于公司2020年度内部控制评价报告的议案》《关于2020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。	-

		《关于续聘会计师事务所的议案》 《关于 2020 年内部审计工作总结与 2021 年工作计划的议案》		
2021 年 4 月 29 日	2021 年第四 次董事会审 计委员会	审议通过《关于 2020 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。	-
2021 年 8 月 23 日	2021 年第五 次董事会审 计委员会	审议通过《关于 2021 年半年度报告 的议案》《关于 2021 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。	-
2021 年 10 月 28 日	2021 年第六 次董事会审 计委员会	审议通过《关于 2021 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。	-
2021 年 12 月 28 日	2021 年第七 次董事会审 计委员会	审议通过《关于 2021 年度审计计划 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。	-

(3). 报告期内战略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
2021 年 4 月 16 日	2021 年第一 次董事会战 略委员会	审议通过《关于 2021 年度投资计划 的议案》《关于授权经营层进行项 目拓展的议案》	董事会战略委员会同 意将相关事项提交董 事会审议。	-
2021 年 12 月 28 日	2021 年第二 次董事会战 略委员会	审议通过《关于公司“十四五”发 展规划的议案》	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
2021 年 8 月 17 日	2021 年第一 次董事会提 名委员会	审议通过《关于选举公司董事的议 案》《关于聘任公司总经理的议 案》《关于聘任公司高级管理人员 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。	-
2021 年 8 月 30 日	2021 年第二 次董事会提 名委员会	审议通过《关于选举公司董事的议 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。	-
2021 年 10 月 11 日	2021 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》	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
2021 年 4 月 16 日	2021 年第一 次董事会薪	审议通过《关于公司领导人员年终 奖励方案的议案》	董事会薪酬与考核委 员会同意将相关事项提交	-

	酬与考核委员会		董事会审议。	
2021 年 10 月 28 日	2021 年第二次董事会薪酬与考核委员会	审议通过《关于推行〈公司经理层成员任期制和契约化管理工作方案〉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。	-

(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

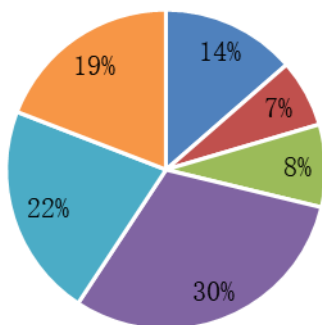
□适用 √不适用

九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

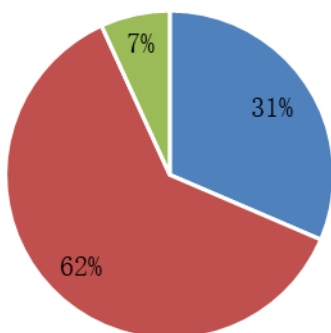
(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	231
主要子公司在职员工的数量	61,623
在职员工的数量合计	61,854
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	1,161
财务管理	1,261
综合管理	574
工程管理	4,750
建筑设计	1,907
销售管理	1,350
商业管理与经营	6,206
物业服务	44,645
合计	61,854
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生以上	3,069
本科	14,283
大专及其他	44,502
合计	61,854

其中：公司房地产子公司员工总数 7310 人，专业及教育程度结构如下：



■ 企业管理 ■ 财务管理 ■ 综合管理 ■ 工程管理 ■ 建筑设计 ■ 销售管理



■ 研究生及以上 ■ 本科 ■ 大专及以下

(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，提升基薪竞争力。结合行业特点和公司实际情况，持续优化奖金分配方式，落实股权激励和项目跟投等长期激励机制，吸引、保留和激励核心人才，增进核心骨干团队的凝聚力、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。公司全面保障员工享有“五险一金”、带薪休假、劳保用品等法定福利，根据企业实际提供员工宿舍、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

报告期内，根据战略和组织发展需要，公司以保利商研院为平台，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。持续运营保利商研院在线学习平台，覆盖企业文化、专业提升、领导力提升、通用能力提升等模块，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，覆盖人数超万人，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，公司制定了《2021-2023 年股东回报规划》，并已经 2020 年年度股东大会审议通过。

2021 年 8 月 16 日，公司实施了 2020 年度每 10 股派发现金红利 7.20 元（含税）的分配方案，具体情况详见公司于 2021 年 8 月 10 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《2020 年年度权益分派实施公告》（公告编号 2021-048）。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。

2022 年 4 月 15 日，经公司第六届董事会第十二次会议审议通过，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 5.80 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 2021 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

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
2021 年 1 月 22 日，公司向第二个行权期 3 名激励对象定向发行股票新增股份 142,441 股人民币普通股，向第三个行权期 35 名激励对象定向发行股票新增股份 1,735,156 股人民币普通股，合计新增股份 1,877,597 股。募集资金净额 12,559,246.33 元，行权股份已于 2021 年 2 月 2 日完成股份变更登记手续，并于 2021 年 2 月 9 日上市流通，行权后公司总股本增加至 11,969,493,288 股。	详见 2021 年 2 月 4 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二个行权期第六次行权及第三个行权期第三次行权结果暨股份上市公告》（公告编 2021-004）。
2021 年 6 月 24 日，公司向第二个行权期 1 名激励对象定向发行股票新增股份 46,376 股人民币普通股，向第三个行权期 14 名激励对象定向发行股票新增股份 567,919 股人民币普通股，合计新增股份 614,295 股。募集资金净额 4,109,019.25 元，行权股份已于 2021 年 7 月 6 日完成股份变更登记手续，并于 2021 年 7 月 13 日上市流通，行权后公司总股本增加至 11,970,107,583 股。	详见 2021 年 7 月 8 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二个行权期第七次行权及第三个行权期第四次行权结果暨股份上市公告》（公告编 2021-039）。
2021 年 8 月 23 日，经公司第六届董事会第八次会议审议通过，针对公司 2020 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 6.69 元/股调整为 5.96 元/股。	详见 2021 年 8 月 24 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）。

(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	150,170	0	150,170	112,628	6.69	37,542	15.63
胡在新	董事	187,713	0	187,713	150,170	6.69	37,543	15.63
张伟	副总经理	224,151	0	224,151	149,066	6.69	75,085	15.63
黄海	董事会秘书	75,085	0	75,085	75,085	6.69	0	15.63
潘志华	副总经理	216,021	0	216,021	216,021	6.69	0	15.63
合计	/	853,140	0	853,140	702,970	/	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，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《2021 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《2021 年度社会责任报告》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，构建了从总部到各级子公司的法人治理体系，统筹管理班子建设，对子公司重大经营事项实施有效管控；围绕房地产开发、相关产业经营的业务特点，建立专业线垂直管理和支持，重点把控子公司投资立项、产品定位、战略招采、融资担保等经营决策，集中资金调配与开支，推行产品-品牌-服务标准化。

结合公司五年发展规划、干部任期制和契约化管理精神，对主要子公司设置差异化的业绩目标和考核、奖惩体系，强化主要子公司的独立经营意识，推动精益管理、释放效能。

在此基础上，不断强化合规经营与风险防控意识，实施全流程风险管控、专项内审巡察等，保障公司高质量发展。

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[2022]7952-1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。公司股东大会、董事会、监事会运作规范有效，董事会下设的各专门委员会严格履行前置审议程序，切实发挥专业指导作用，董事、监事和高级管理人员认真履职、勤勉尽责。公司已建立健全完善的内部控制和 risk 管理体系。高度重视投资者权益保护，切实维护投资者知情权、决策权、分红权，积极回报股东分享企业发展成果，并持续优化信息披露内容及形式，提升经营透明度。

公司将在以下方面实现进一步优化：

1、持续完善相关管理制度。随着相关法律法规修订和实际业务发展变化，将持续对公司治理、三会运作、内部控制、重大事项决策、对外担保等多项制度进行系统梳理和修订，保障相关制度的规范性和适用性。

2、加强履职保障。结合行业市场热点，积极组织董事监事开展项目调研与专项研讨，提供更充分、便利的履职保障。

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

(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

公司将生态环境保护深度融合至城市建设、生活服务的相关环节。房地产开发项目拓展、设计、施工都高度重视与周边环境的协调，尊重各地环境、文化特色，项目环境影响评价通过率达 100%；物业管理着力于社区、城镇的环境清洁、绿化维护，引导业户推行垃圾分类、节水节电。在援疆援藏工作中，公司还参与支持扎唐鲁措湖清淤等 4 次生态保护活动。相关行动及绩效详见《2021 年度社会责任报告》。

(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

公司在业务全流程践行绿色发展理念，助力国家“双碳”目标达成。在设计开发阶段，大力推动绿色节能、超低能耗技术的创新研发，积极应用新型绿色建筑材料以及装配式建筑施工技术，制定并执行《能源节约与生态环境保护管理办法》；在运维管理阶段，加强能耗、排放物管理，主动探索能源智能控制和综合利用，倡导绿色生活。同时，聚焦产业链上下游，投资绿色建材、绿色家装，推动行业健康可持续发展。

2021 年，公司新规划设计项目 100%达到绿色建筑标准，装配式建筑应用率进一步提高，相关行动及绩效详见《2021 年度社会责任报告》。

二、社会责任工作情况

√适用 □不适用

2021 年，公司秉承“让美好生活更美好”的企业使命，发挥稳健经营优势，以百姓安居为己任，不断提升产品质量、服务品质，继续推动行业创新、城市发展、人民美好生活。详见《2021 年度社会责任报告》。

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

公司在积极发展主营业务的同时，立足于自身房地产开发的专业优势，响应关于巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的决策部署，制定周密的帮扶方案和工作计划，积极投身于产业帮扶、民生项目建设等公益事业。相关工作概要与进展如下：

(1) 定点帮扶：参与中国保利集团有限公司对口帮扶山西省河曲县和五台县、云南省鲁甸县、巧家县和宁蒗县、广西省忻城县以及内蒙古自治区喀喇沁旗等地区的农业、医疗、教育项目建设，报告期内累计投入 1441 万元；并积极组织下属各级子公司、项目所在社区居民等参与消费帮扶活动。

(2) 星火班就业帮扶项目：连续开展六期保利星火班“培训+就业”项目，累计帮助 427 名贫困家庭子女实现就业。

(3) 选派优秀干部开展乡村振兴工作：选派 3 名干部进驻广东省揭阳市南溪镇，选派 1 名干部赴山西省五台县任职。

(4) 拓展乡村振兴新模式：开拓乡镇全域服务，打造“镇兴中国”品牌，举办“镇长论坛”，以政企合作的形式，开展基层社会治理服务。目前服务项目已在浙江西塘、天凝、姚庄、南浔、辽宁东港、山西五台等地落地。

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

(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

除境外子公司及保利物业已于2019年1月1日执行新租赁准则外，本公司及其他各子公司自2021年1月1日采用《企业会计准则第21号——租赁》（财会〔2018〕35号）相关规定，对相关科目分类和计量作出如下调整：

(1) 对于首次执行日之前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量“租赁负债”，并将一年内到期部分重分类至“一年内到期的非流动负债”科目；

(2) 每项租赁按照与租赁负债相等的金额，同时根据预付租金进行必要调整确定“使用权资产”；

(3) 本公司对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于12个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债；此外，本公司对于首次执行日之前的经营租赁，

采用了下列简化处理：计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；使用权资产的计量不包含初始直接费用；

(4) 公司根据新旧准则衔接规定，按照首次执行新租赁准则的累积影响数，调整 2021 年年初使用权资产、租赁负债及财务报表其他相关科目金额，对可比期间信息不予调整。

详见“第十节财务报告——五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明”

(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

	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	2

	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 2020 年度财务审计费用为 605 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 2020 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）2021 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/ 报告期发生额
中国保利集团	接受财务资助	0.00
保利财务有限公司	接受财务资助	179.33
	存放存款	682.83
合营联营企业	提供担保	0.30
	接受其提供财务资助	37.58
	向其提供财务资助	4.59
	提供租赁、物业管理服务等	0.57
	采购商品与接受租赁、销售代理服务	20.30
公司及联营企业控制的合伙企业及相关主体	共同投资	46.95
	接受其提供财务资助	68.51
	向其提供财务资助	151.79
其他受保利集团控制的关联方	提供或接受租赁、资产管理、物业管理服务等	2.43
	提供租赁、资产管理、物业管理服务等	0.30
其他由关联自然人担任董事、高管的关联方	采购商品、接受劳务等	0.05
	采购商品、接受劳务等	2.41

上述关联交易事项分别经公司 2019 年第二次临时股东大会、2019 年年度股东大会、2020 年年度股东大会审议通过。除提供财务资助、接受财务资助、存放存款、提供担保为余额口径外，其他业务类别均为发生额口径。

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%	4,587,717.07	52,182,992.95	49,942,375.94	6,828,334.08
合计	/	/	/	4,587,717.07	52,182,992.95	49,942,375.94	6,828,334.08

2. 贷款业务

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	贷款额度	贷款利率范围	期初余额	本期发生额		期末余额
					本期合计贷款金额	本期合计还款金额	
保利财务有限公司	同受中国保利集团控制	2,000,000.00	4.450%-4.900%	1,180,654.25	955,450.00	607,500.00	1,528,604.25
合计	/	/	/	1,180,654.25	955,450.00	607,500.00	1,528,604.25

3. 授信业务或其他金融业务

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	业务类型	总额	期末余额
保利财务有限公司	同受中国保利集团控制	商票承兑和贴现业务	380,000.00	264,694.86

4. 其他说明

□适用 √不适用

(六)其他

□适用 √不适用

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）	329,806
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	1,885,032
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	4,976,105
报告期末对子公司担保余额合计（B）	24,953,103
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	26,838,135
担保总额占公司净资产的比例（%）	137.24%
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）	18,497,360
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	17,060,089
上述三项担保金额合计（C+D+E）	18,497,360
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5,329,056.58万元，截至2021年12月31日累计银行按揭担保余额为17,305,931.44万元。

(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	上海静安天悦	上海锦雍置业有限公司	上海市静安区规划和自然资源局	2021年7月5日	1,051,310	683,352
2	绍兴市镜湖新区凤林西路北侧项目	绍兴保欣置业有限公司	绍兴市自然资源和规划局	2021年5月26日	349,400	349,400
3	北京市顺义区安宁街南侧项目	北京顺和润致置业有限公司	北京市规划和自然资源委员会	2021年3月22日	677,700	338,850
4	南京市江北新区浦滨路东侧项目	南京保华房地产开发有限公司	南京市江北新区管理委员会规划和自然资源局	2021年10月15日	328,000	328,000
5	温州滨江云谷	温州保悦置业有限公司	温州市自然资源和规划局	2021年5月7日	650,500	325,250
6	长沙市开福区芙蓉北路东侧项目	湖南保福置业有限公司	长沙市自然资源和规划局	2021年6月4日	341,000	306,878
7	台州市路桥区财富大道西侧项目	台州市保悦置业有限公司	台州市自然资源和规划局	2021年6月25日	302,700	302,700

8	杭州保利潮河阅江台轩	杭州保汇置业有限公司	杭州市规划和自然资源局	2021 年 2 月 8 日	261,481	261,481
9	东莞市黄江镇公常路东侧项目	东莞市保汇实业投资有限公司	东莞市自然资源局	2021 年 6 月 7 日	651,151	260,460
10	厦门市海沧区东孚南路西侧项目	厦门沧珩实业有限公司	厦门市自然资源和规划局	2021 年 7 月 6 日	497,000	253,470

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	中国银行、建设银行、兴业银行、招商银行、农业银行、民生银行	600,000	上海锦雍置业有限公司	2021.12.24-2026.12.23	抵押
2	农业银行、建设银行、广州银行、广发银行、中信银行	400,000	广州君御房地产开发有限公司	2021.9.22-2026.9.21	抵押
3	建设银行	300,000	佛山南海保祁置业有限公司	2021.8.31-2025.8.30	保证, 本公司、武汉城市建设集团有限公司; 质押, 广州嘉佑企业管理有限公司
4	浦发银行、交通银行、兴业银行、邮储银行	240,000	淮安市联融置业发展有限公司	2021.4.2-2023.11.16	抵押
5	兴业银行	220,000	中山市和越实业投资有限公司	2021.5.28-2024.5.27	保证, 本公司
6	建设银行	210,000	中山市和越实业投资有限公司	2021.7.23-2024.7.22	保证, 本公司
7	建设银行	200,000	广州穗泰置业有限公司	2021.8.9-2024.8.9	保证, 本公司
8	邮储银行	180,000	泉州保投置业有限公司	2021.3.23-2024.3.21	保证, 本公司
9	建设银行	180,000	佛山市禅城区保宸置业有限公司	2021.8.26-2025.8.25	保证, 本公司、武汉城市建设集团有限公司; 质押, 广州嘉佑企业管理有限公司
10	中信银行	180,000	佛山市南海区保狮置业有限公司	2021.12.29-2024.12.29	保证, 本公司、碧桂园地产集团有限公司

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	11,967,615,691	100	2,491,892	2,491,892	11,970,107,583	100
1、人民币普通股	11,967,615,691	100	2,491,892	2,491,892	11,970,107,583	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	11,967,615,691	100	2,491,892	2,491,892	11,970,107,583	100

2、股份变动情况说明

√适用 □不适用

2021年1月22日，公司向股票期权激励对象发行股票新增人民币普通股1,877,597股，于2021年2月2日办理完毕股份变更登记手续，并于2021年2月9日上市流通；

2021年6月24日，公司向股票期权激励对象发行股票新增人民币普通股614,295股，于2021年7月6日办理完毕股份变更登记手续，并于2021年7月13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11,970,107,583股为基数计算，在归属于上市公司股东的净利润不变的情况下，按全面摊薄方式计算，每股收益为2.29元，归属于上市公司股东的每股净资产为16.34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	2021年1月22日	6.69	1,877,597	2021年2月9日	1,877,597
人民币普通股	2021年6月24日	6.69	614,295	2021年7月13日	614,295

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 2,491,892 股人民币普通股，募集资金净额增加公司货币资金 16,668,265.58 元，相应增加公司净资产 16,668,265.58 元，其中增加股本 2,491,892 元，增加资本公积 14,176,373.58 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)	153,465
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	131,632

(二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股股东（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
香港中央结算有限公司	628,372,439	5.25	0	无		其他
泰康人寿保险有限责任公司—分红—个人分红—019L—FH002 沪	491,870,268	4.11	0	无		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	206,760,000	1.73	0	质押	169,346,000	境内非国有法人
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	181,100,317	1.51	0	无		其他
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
泰康人寿保险有限责任公司—万能—一个险万能	115,137,295	0.96	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

香港中央结算有限公司	628,372,439	人民币普通股	628,372,439
泰康人寿保险有限责任公司—分红—个人分红—019L—FH002 沪	491,870,268	人民币普通股	491,870,268
中国证券金融股份有限公司	357,138,810	人民币普通股	357,138,810
中国保利集团有限公司	335,087,645	人民币普通股	335,087,645
华美国际投资集团有限公司	206,760,000	人民币普通股	206,760,000
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	181,100,317	人民币普通股	181,100,317
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
泰康人寿保险有限责任公司—万能—一个险万能	115,137,295	人民币普通股	115,137,295
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；本公司第三大股东泰康人寿保险有限责任公司—分红—个人分红—019L—FH002沪、第九大股东泰康人寿保险有限责任公司—传统—普通保险产品—019L—CT001沪和第十大股东泰康人寿保险有限责任公司—万能—一个险万能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	张万顺
成立日期	1992年7月9日
主要经营业务	房地产开发经营、物业管理、房地产中介服务、自有资金投资与管理、企业管理服务、批发和零售贸易（国有专营专控商品除外）
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

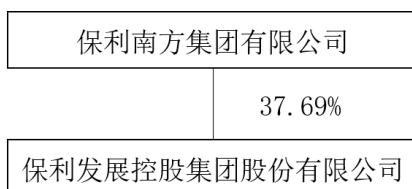
适用 不适用

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	张振高
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、丝绸业务、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 2021 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 47.32%的股权约 17.33 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 44.70%的股权约 2.18 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 51.9%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

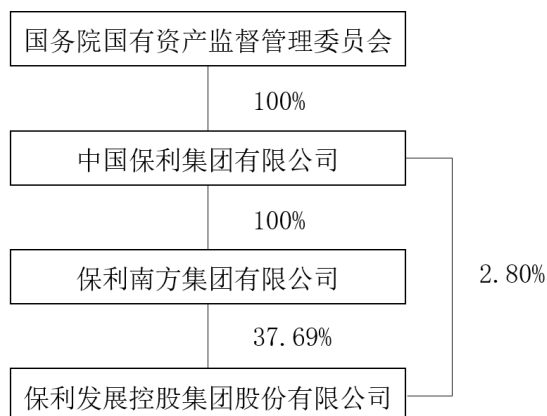
适用 不适用

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 2015 年公司债券 (第一期)	15 保利 02	136088	2015-12-11	2015-12-11	2022-12-11	0.5	3.00	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 (第一期)	16 保利 01	136151	2016-01-15	2016-01-15	2021-01-15	0	4.00					否
	16 保利 02	136152	2016-01-15	2016-01-15	2023-01-15	21.4	3.95					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 03	136233	2016-02-25	2016-02-25	2021-02-25	0	3.98					否
	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	2027-09-29	16.1	4.18					否
保利发展控股集团股份有限公司 2021 年公司债券 (第一期)	21 保利 01	175726	2021-01-29	2021-01-29	2026-01-29	16.3	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	21 保利 03	175858	2021-03-16	2021-03-16	2026-03-16	10	3.65					否

2021 年公司债券（第二期）	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

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）	2021 年 12 月 13 日，公司按期支付公司债券“15 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（第一期）	2021 年 1 月 15 日，公司按期兑付公司债券“16 保利 01”存续期内剩余本金和第五年的利息，完成“16 保利 01”到期兑付并摘牌，并按期支付公司债券“16 保利 02”存续期内第五年的利息。
保利房地产（集团）股份有限公司 2016 年公司债券（第二期）	2021 年 2 月 25 日，公司按期兑付公司债券“16 保利 03”存续期内剩余本金和第五年的利息，完成“16 保利 03”到期兑付并摘牌，并按期支付公司债券“16 保利 04”存续期内第五年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年公司债券（第一期）	2021 年 4 月 1 日，公司按期支付公司债券“20 保利 01”存续期内第一年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年公司债券（第二期）	2021 年 6 月 22 日，公司按期支付公司债券“20 保利 03”和“20 保利 04”存续期内第一年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年公司债券（第三期）	2021 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（第一期）	报告期内，“21 保利 01”、“21 保利 02”、“21 保利 03”、“21 保利 04”、“21 保利 05”、“21 保利 06”、“21 保利 07”和“21 保利 08”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 2021 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）

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”在上海证券交易所上市并交易的总面值为人民币 50,000,000 元；

“16 保利 01”为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。2018 年 11 月 30 日，公司将票面利率由 2.95%上调至 4.00%。2019 年 1 月 15 日回售实施完毕后，“16 保利 01”在上海证券交易所上市并交易的总面值为人民币 2,172,400,000 元。“16 保利 01”于 2021 年 1 月 15 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 03”为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。2019 年 1 月 7 日，公司将票面利率由 2.96%上调至 3.98%。2019 年 2 月 25 日回售实施完毕后，“16 保利 03”在上海证券交易所上市并交易的总面值为人民币 1,997,000,000 元。“16 保利 03”于 2021 年 2 月 25 日到期兑付并摘牌；

“16 保利 04”未设置含权条款；

“20 保利 01/03/05”和“21 保利 01/03/05/07”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”和“21 保利 02/04/06/08”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	-	龙俊瑶	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

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 2015 年公司债券（第一期）	50.00	50.00	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 2016 年公司债券（第一期）	50.00	50.00	0			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			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	14.41	5.59			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	14.20	5.80			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			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			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			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	21.80	8.50			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	7.27	4.63			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，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

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 2016 年度第一期中期票据	16 保利地产 MTN001	101654100	2016-11-04	2016-11-07	2021-11-07	0	3.28	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 年度第一期中期票据	17 保利房产 MTN001	101754116	2017-10-20	2017-10-23	注	25	5.40					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	25	5.40					否
保利房地产 (集团) 股份有限公司 2018 年度第一期中期票据	18 保利房产 MTN001	101800375	2018-04-19	2018-04-23	2021-04-23	0	4.59					否
保利房地产 (集团) 股份有限公司 2018 年度第二期中期票据	18 保利房产 MTN002	101800581	2018-05-02	2018-05-04	2021-05-04	0	4.88					否
保利房地产 (集团) 股份有限公司	18 保利房产	101800733	2018-07-05	2018-07-09	2021-07-09	0	4.60					否

司 2018 年度第三期中期票据	MTN003											
保利发展控股集团股份有限公司 2018 年度第四期中期票据	18 保利发展 MTN004	101801394	2018-11-27	2018-11-29	注	15	4.63					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	15	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 2020 年度第四期中期票据	20 保利发展 MTN004	102001073	2020-05-25	2020-05-27	注	15	3.18					否
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第五期中期票据	20 保利发展 MTN005	102002161	2020-11-17	2020-11-19	2023-11-19	20	3.98					否
保利发展控股集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 保利发展 MTN001	102100596	2021-03-31	2021-03-31	2024-03-31	25	3.63					否
保利发展控股集团股份有限公司 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

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 2016 年度第一期中期票据	2021 年 11 月 7 日，公司按期支付中期票据“16 保利地产 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 年度第一期中期票据	2021 年 10 月 25 日，公司按期支付中期票据“17 保利房产 MTN001”存续期第四年的利息。
保利房地产（集团）股份有限公司 2017 年度第二期中期票据	2021 年 11 月 8 日，公司按期支付中期票据“17 保利房产 MTN002”存续期第四年的利息。
保利房地产（集团）股份有限公司 2018 年度第一期中期票据	2021 年 4 月 23 日，公司按期支付中期票据“18 保利房产 MTN001”本金和存续期第三年的利息。
保利房地产（集团）股份有限公司 2018 年度第二期中期票据	2021 年 5 月 6 日，公司按期支付中期票据“18 保利房产 MTN002”本金和存续期第三年的利息。
保利房地产（集团）股份有限公司 2018 年度第三期中期票据	2021 年 7 月 9 日，公司按期支付中期票据“18 保利房产 MTN003”本金和存续期第三年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司 2018 年度第四期中期票据	2021 年 11 月 29 日，公司按期支付中期票据“18 保利发展 MTN004”本金和存续期第三年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司 2019 年度第一期中期票据	2021 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	2021 年 2 月 24 日，公司按期支付中期票据“20 保利发展 MTN001”存续期第一年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第二期中期票据	2021 年 4 月 13 日，公司按期支付中期票据“20 保利发展 MTN002”存续期第一年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第三期中期票据	2021 年 4 月 22 日，公司按期支付中期票据“20 保利发展 MTN003”存续期第一年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第四期中期票据	2021 年 5 月 27 日，公司按期支付中期票据“20 保利发展 MTN004”存续期第一年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第五期中期票据	2021 年 11 月 19 日，公司按期支付中期票据“20 保利发展 MTN005”存续期第一年的利息。
保利发展控股集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	报告期内，“2021 保利发展 MTN001”、“2021 保利发展 MTN002”、“2021 保利发展 MTN003”、“2021 保利发展 MTN004”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 2021	

年度第二期中期票据	
保利发展控股集团股份有限公司 2021 年度第三期中期票据	
保利发展控股集团股份有限公司 2021 年度第四期中期票据	

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。“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。“18 保利发展 MTN004” 期限为 3+N 年期，报告期内正常兑付，未行权。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
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 SOH06 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		

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

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

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

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

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

第十节 财务报告

公司年度财务报告已经天职会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师韩雁光、颜艳飞审计，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
2022 年 4 月 15 日

保利发展控股集团股份有限公司

审计报告

天职业字[2022]7952号

目 录

审计报告	1
2021年度财务报表	6
2021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2021年12月31日的合并及母公司资产负债表，2021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2021年12月31日的合并及母公司财务状况以及2021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>2021年度，保利发展的房地产开发项目收入为人民币26,076,721.67万元，占保利发展2021年度营业收入总额的91.52%。</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2021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公司的收入政策；</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2021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80,965,646.27万元，占保利发展总资产的57.84%。</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2021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2021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2021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[2022]7952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：

韩雁光

（项目合伙人）

中国·北京

二〇二二年四月十五日

中国注册会计师：

颜艳飞

合并资产负债表

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2021年12月31日

金额单位：元

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	171,384,456,028.08	146,018,545,689.32	六、（一）
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	123,375,719.78	507,227,288.79	六、（二）
衍生金融资产	114,121,463.24	294,734,982.22	六、（三）
应收票据	15,008,981.53	1,500,000.00	六、（四）
应收账款	3,178,646,784.52	2,450,315,093.79	六、（五）
应收款项融资			
预付款项	42,685,910,480.04	42,196,666,025.47	六、（六）
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	157,848,673,138.67	153,245,550,870.90	六、（七）
其中：应收利息	32,423,840.90	27,619,879.77	六、（七）
应收股利	128,833,911.80	248,953,977.65	六、（七）
△买入返售金融资产			
存货	809,656,462,722.72	741,475,383,722.21	六、（八）
合同资产	478,436,378.07	1,543,531,346.90	六、（九）
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	556,802.08		六、（十）
其他流动资产	61,856,201,172.42	48,503,405,959.69	六、（十一）
流动资产合计	1,247,341,849,671.15	1,136,236,860,979.29	
非流动资产			
△发放贷款和垫款	697,948,928.87	1,791,952,362.98	六、（十二）
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	637,144.17		六、（十三）
长期股权投资	95,089,379,302.83	72,549,885,370.60	六、（十四）
其他权益工具投资	331,689,391.66	331,226,691.66	六、（十五）
其他非流动金融资产	2,845,929,670.24	2,329,711,339.50	六、（十六）
投资性房地产	27,294,659,538.49	21,281,504,409.21	六、（十七）
固定资产	11,275,206,801.05	7,661,955,849.25	六、（十八）
在建工程	571,063,663.70	546,462,505.78	六、（十九）
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	4,182,442,361.06	40,219,597.45	六、（二十）
无形资产	404,164,168.04	429,766,830.35	六、（二十一）
开发支出			
商誉	66,824,058.16	66,824,058.16	六、（二十二）
长期待摊费用	498,246,822.23	559,066,864.51	六、（二十三）
递延所得税资产	9,331,073,405.52	7,613,330,720.32	六、（二十四）
其他非流动资产	1,937,925.47	2,226,370.31	六、（二十五）
非流动资产合计	152,591,203,181.49	115,204,132,970.08	
资 产 总 计	1,399,933,052,852.64	1,251,440,993,949.37	

法定代表人：刘平

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

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

2021年12月31日

金额单位：元

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	4,093,562,525.35	4,777,011,542.54	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	21,158,936.91	六、（二十八）
应付票据	9,469,829,061.40	14,918,768,963.77	六、（二十九）
应付账款	130,127,014,200.26	136,563,766,876.28	六、（三十）
预收款项	851,714,473.80	868,461,504.42	六、（三十一）
合同负债	416,016,905,479.63	365,630,822,437.42	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	501,686,256.40	411,290,958.02	六、（三十三）
应交税费	13,225,628,216.71	-3,626,790,795.55	六、（三十四）
其他应付款	147,413,852,119.27	140,524,583,480.13	六、（三十五）
其中：应付利息	1,282,607,256.22	1,320,084,108.29	六、（三十五）
应付股利	349,663,873.50	216,547,950.27	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	60,574,900,070.92	59,799,366,847.08	六、（三十六）
其他流动负债	36,524,191,058.40	31,874,073,048.37	六、（三十七）
流动负债合计	818,817,124,904.87	751,762,513,799.39	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	231,903,603,559.68	207,160,409,823.00	六、（三十八）
应付债券	41,619,554,419.26	25,066,342,036.42	六、（三十九）
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	4,086,397,155.99	28,232,112.55	六、（四十）
长期应付款			
长期应付职工薪酬	24,353,150.00		六、（四十一）
预计负债			
递延收益	54,084,887.34	57,878,494.23	六、（四十二）
递延所得税负债	513,473,372.36	666,166,685.81	六、（二十四）
其他非流动负债			
非流动负债合计	278,201,466,544.63	232,979,029,152.01	
负 债 合 计	1,097,018,591,449.50	984,741,542,951.40	
股东权益			
股本	11,970,107,583.00	11,967,615,691.00	六、（四十三）
其他权益工具	18,680,000,000.00	20,180,000,000.00	六、（四十四）
其中：优先股			
永续债	18,680,000,000.00	20,180,000,000.00	六、（四十四）
资本公积	17,817,470,812.08	18,412,578,881.70	六、（四十五）
减：库存股			
其他综合收益	-32,650,533.82	191,577,915.46	六、（六十三）
专项储备			
盈余公积	6,074,373,454.50	5,111,039,407.65	六、（四十六）
△一般风险准备			
未分配利润	141,051,626,482.31	124,429,853,692.65	六、（四十七）
归属于母公司股东权益合计	195,560,927,798.07	180,292,665,588.46	
少数股东权益	107,353,533,605.07	86,406,785,409.51	
股东权益合计	302,914,461,403.14	266,699,450,997.97	
负债及股东权益合计	1,399,933,052,852.64	1,251,440,993,949.37	

法定代表人：刘平

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

合并利润表

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2021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	285,024,104,220.90	243,222,476,110.51	
其中：营业收入	284,933,136,294.19	243,109,482,718.25	六、（四十八）
△利息收入	72,393,551.68	59,055,702.99	
△已赚保费			
△手续费及佣金收入	18,574,375.03	53,937,689.27	
二、营业总成本	241,955,647,508.48	198,071,293,557.61	
其中：营业成本	208,630,764,137.74	163,954,960,603.05	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	15,684,617,587.62	18,497,265,790.59	六、（四十九）
销售费用	7,384,003,157.21	6,876,623,310.34	六、（五十）
管理费用	5,434,035,615.67	4,322,844,956.73	六、（五十一）
研发费用	1,435,783,317.57	1,260,470,195.49	六、（五十二）
财务费用	3,386,443,692.67	3,159,128,701.41	六、（五十三）
其中：利息费用	5,583,381,396.48	5,870,397,845.63	六、（五十三）
利息收入	2,432,906,063.50	2,446,177,619.55	六、（五十三）
加：其他收益	186,487,644.21	151,976,177.80	六、（五十四）
投资收益（损失以“-”号填列）	6,211,153,408.51	6,141,421,444.11	六、（五十五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,749,580,136.40	5,054,082,818.19	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）	246,221,996.89	53,386,471.61	六、（五十六）
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-152,543,075.17	-70,500,552.61	六、（五十七）
资产减值损失（损失以“-”号填列）	94,531,034.15	849,027,919.85	六、（五十八）
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15,803,947.99	-10,087,268.36	六、（五十九）
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	49,670,111,669.00	52,266,406,745.30	
加：营业外收入	511,513,023.10	409,134,667.10	六、（六十）
减：营业外支出	146,662,680.53	136,072,504.36	六、（六十一）
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	50,034,962,011.57	52,539,468,908.04	
减：所得税费用	12,845,486,194.35	12,490,181,703.43	六、（六十二）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	37,189,475,817.22	40,049,287,204.61	
其中：被合并方在合并前实现的净利润	1,746,370.96	1,079,625.25	
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	37,189,475,817.22	40,049,287,204.61	
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）	27,387,836,594.31	28,949,509,481.91	
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	9,801,639,222.91	11,099,777,722.70	
六、其他综合收益的税后净额	-224,228,449.28	211,649,268.09	六、（六十三）
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-224,228,449.28	211,649,268.09	六、（六十三）
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-224,228,449.28	211,649,268.09	六、（六十三）
1.权益法下可转损益的其他综合收益	23,925,507.13	86,182,460.45	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	120,909,005.47	-5,597,835.51	六、（六十三）
6.外币财务报表折算差额	-369,062,961.88	131,064,643.15	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			
七、综合收益总额	36,965,247,367.94	40,260,936,472.70	
归属于母公司所有者的综合收益总额	27,163,608,145.03	29,161,158,750.00	
归属于少数股东的综合收益总额	9,801,639,222.91	11,099,777,722.70	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）	2.29	2.42	十七、（二）
（二）稀释每股收益（元/股）	2.29	2.42	十七、（二）

法定代表人：刘平

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

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

2021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	378,924,509,330.28	322,985,982,050.19	
△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	91,028,924.39	113,170,573.97	
△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	129,680,444,801.13	87,430,550,993.16	六、（六十四）
经营活动现金流入小计	508,695,983,055.80	410,529,703,617.32	
购买商品、接受劳务支付的现金	292,463,003,330.35	244,535,682,132.48	
△客户贷款及垫款净增加额	-1,105,889,016.75	1,320,909,748.35	
△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	9,344,132,692.31	8,152,177,426.37	
支付的各项税费	52,835,949,472.24	45,502,447,087.32	
支付其他与经营活动有关的现金	144,607,569,349.19	95,862,591,904.91	六、（六十四）
经营活动现金流出小计	498,144,765,827.34	395,373,808,299.43	
经营活动产生的现金流量净额	10,551,217,228.46	15,155,895,317.89	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	1,909,296,364.15	1,065,665,959.26	
取得投资收益收到的现金	220,290,993.10	840,573,180.68	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	136,225,533.88	1,018,516,078.35	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	583,436,210.39	30,000,000.00	六、（六十五）
收到其他与投资活动有关的现金	1,185,833,598.51	3,617,424,690.37	六、（六十四）
投资活动现金流入小计	4,035,082,700.03	6,572,179,908.66	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	271,627,428.09	397,476,406.40	
投资支付的现金	19,906,083,492.27	7,603,636,164.85	
△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	1,263,705,224.89	2,530,869,417.32	六、（六十五）
支付其他与投资活动有关的现金	2,580,249,275.44	2,967,646,911.04	六、（六十四）
投资活动现金流出小计	24,021,665,420.69	13,499,628,899.61	
投资活动产生的现金流量净额	-19,986,582,720.66	-6,927,448,990.95	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	21,338,136,044.68	7,928,926,263.61	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	21,301,586,828.11	2,467,167,308.01	
取得借款收到的现金	178,148,193,888.16	151,340,085,047.45	
收到其他与筹资活动有关的现金		700,000.00	六、（六十四）
筹资活动现金流入小计	199,486,329,932.84	159,269,711,311.06	
偿还债务支付的现金	124,884,910,579.69	131,310,439,290.20	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	36,183,770,506.94	29,035,340,190.75	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	8,077,215,525.56	2,452,416,396.18	
支付其他与筹资活动有关的现金	3,959,868,903.08	801,868,926.57	六、（六十四）
筹资活动现金流出小计	165,028,549,989.71	161,147,648,407.52	
筹资活动产生的现金流量净额	34,457,779,943.13	-1,877,937,096.46	
四、汇率变动对现金的影响	-52,571,504.18	-39,539,910.47	
五、现金及现金等价物净增加额	24,969,842,946.75	6,310,969,320.01	六、（六十五）
加：期初现金及现金等价物的余额	145,290,456,003.69	138,979,486,683.68	六、（六十五）
六、期末现金及现金等价物余额	170,260,298,950.44	145,290,456,003.69	六、（六十五）

法定代表人：刘平

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

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

2021年度

金额单位：元

项 目	本期金额														
	归属于母公司股东权益合计													少数股东权益	股东权益合计
	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	小计		
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		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）所有者投入和减少资本	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.所有者投入的普通股	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.股份支付计入所有者权益的金额					-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.对所有者（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）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
（五）专项储备															
1.本年提取															
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：刘平

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

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

2021年度

金额单位：元

项 目	上期金额														
	归属于母公司股东权益合计												少数股东权益	股东权益合计	
	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			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	11,932,675,162.00		15,680,000,000.00		18,323,163,946.82		-20,071,352.63		3,797,723,919.92		106,308,453,088.09		156,021,944,764.20	73,500,063,813.63	229,522,008,577.83
加：会计政策变更											1,329,477,824.68		1,329,477,824.68	575,503,679.53	1,904,981,504.21
前期差错更正															
同一控制下企业合并					99,546,465.64						-39,059,081.43		60,487,384.21		60,487,384.21
其他															
二、本年年初余额	11,932,675,162.00		15,680,000,000.00		18,422,710,412.46		-20,071,352.63		3,797,723,919.92		107,598,871,831.34		157,411,909,973.09	74,075,567,493.16	231,487,477,466.25
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	34,940,529.00		4,500,000,000.00		-10,131,530.76		211,649,268.09		1,313,315,487.73		16,830,981,861.31		22,880,755,615.37	12,331,217,916.35	35,211,973,531.72
（一）综合收益总额							211,649,268.09				28,949,509,481.91		29,161,158,750.00	11,099,777,722.70	40,260,936,472.70
（二）所有者投入和减少资本	34,940,529.00		4,500,000,000.00		-10,131,530.76								4,524,808,998.24	3,683,856,589.83	8,208,665,588.07
1.所有者投入的普通股	34,940,529.00				945,002,297.31								979,942,826.31	2,273,836,718.56	3,253,779,544.87
2.其他权益工具持有者投入资本			4,500,000,000.00										4,500,000,000.00		4,500,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额					-304,341,226.24								-304,341,226.24		-304,341,226.24
4.其他					-650,792,601.83								-650,792,601.83	1,410,019,871.27	759,227,269.44
（三）利润分配								1,313,315,487.73		-12,118,527,620.60			-10,805,212,132.87	-2,452,416,396.18	-13,257,628,529.05
1.提取盈余公积								1,313,315,487.73		-1,313,315,487.73					
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配										-10,805,212,132.87			-10,805,212,132.87	-2,452,416,396.18	-13,257,628,529.05
4.其他															
（四）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
（五）专项储备提取和使用															
1.本年提取															
2.本年使用															
（六）其他															
四、本年年末余额	11,967,615,691.00		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

法定代表人：刘平

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

资产负债表

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2021年12月31日

金额单位：元

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	33,065,672,110.05	26,285,656,137.54	
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	122,374,800.00	450,400,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	44,067,035.26	60,869,810.98	十六、（一）
应收款项融资			
预付款项	771,238,991.39	1,052,230,677.49	
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	371,379,721,027.39	322,589,975,822.72	十六、（二）
其中：应收利息			十六、（二）
应收股利	17,871,704,111.17	10,639,491,761.97	十六、（二）
△买入返售金融资产			
存货	1,223,896,889.22	855,404,281.45	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	366,625,412.46	173,327,842.38	
流动资产合计	406,973,596,265.77	351,467,864,572.56	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	30,079,706,325.53	27,992,703,187.19	十六、（三）
其他权益工具投资	330,000,000.00	330,000,000.00	
其他非流动金融资产	642,950,744.45	686,899,273.43	
投资性房地产	2,263,085,692.08	1,113,611,938.01	
固定资产	459,183,917.78	203,347,995.61	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	43,864,385.19	46,102,856.82	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	2,570,247.21	2,960,664.48	
递延所得税资产	13,737,185.94	12,409,476.87	
其他非流动资产			
非流动资产合计	33,835,098,498.18	30,388,035,392.41	
资 产 总 计	440,808,694,763.95	381,855,899,964.97	

法定代表人：刘平

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

资产负债表（续）

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2021年12月31日

金额单位：元

项 目	2021年12月31日	2020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	463,239,923.98	753,111,993.53	
预收款项	244,906,534.27		
合同负债	39,675,800.67	34,788,796.01	
△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	21,541,020.51	22,212,948.33	
应交税费	245,707,116.76	-146,059,583.00	
其他应付款	328,908,826,422.17	268,228,671,880.26	
其中：应付利息	755,316,105.50	656,296,555.56	
应付股利	168,840,277.81	175,291,277.81	
△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	8,076,801,314.15	16,519,518,543.64	
其他流动负债	1,738,052.83	2,447,466.37	
流动负债合计	338,002,436,185.34	285,414,692,045.14	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	13,581,620,000.00	21,670,008,182.50	
应付债券	32,101,775,077.68	15,352,297,174.77	
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	9,530,000.00		
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	88,511,626.39	81,933,895.76	
其他非流动负债			
非流动负债合计	45,781,436,704.07	37,104,239,253.03	
负 债 合 计	383,783,872,889.41	322,518,931,298.17	
股东权益			
股本	11,970,107,583.00	11,967,615,691.00	
其他权益工具	18,680,000,000.00	20,180,000,000.00	
其中：优先股			
永续债	18,680,000,000.00	20,180,000,000.00	
资本公积	15,623,680,059.42	16,292,854,961.53	
减：库存股			
其他综合收益	10,362,070.66	-13,563,436.47	
专项储备			
盈余公积	6,074,373,454.50	5,111,039,407.65	
△一般风险准备			
未分配利润	4,666,298,706.96	5,799,022,043.09	
股东权益合计	57,024,821,874.54	59,336,968,666.80	
负债及股东权益合计	440,808,694,763.95	381,855,899,964.97	

法定代表人：刘平

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

利润表

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2021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	1,698,175,999.89	2,396,199,441.48	
其中：营业收入	1,698,175,999.89	2,396,199,441.48	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	1,399,248,415.27	1,602,577,796.58	
其中：营业成本	203,317,324.36	175,489,422.86	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	-137,735,374.34	80,556,758.42	
销售费用	35,321,018.55	83,613,886.32	
管理费用	385,785,498.56	309,303,067.04	
研发费用			
财务费用	912,559,948.14	953,614,661.94	
其中：利息费用	2,208,085,746.27	2,614,652,400.19	
利息收入	1,506,127,267.57	1,780,279,541.28	
加：其他收益	6,631,836.11	1,542,629.93	
投资收益（损失以“-”号填列）	9,408,598,436.94	12,310,340,870.61	十六、（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	512,913,364.15	393,576,049.27	
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	80,571,258.46	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	4,219,163.74	-2,773,361.43	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（亏损以“-”号填列）	87,702.79	-2,468.08	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	9,768,253,555.31	13,183,300,574.39	
加：营业外收入	1,371,055.61	3,768,018.85	
减：营业外支出	18,648,660.73	26,043,034.73	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	9,750,975,950.19	13,161,025,558.51	
减：所得税费用	117,635,481.67	27,870,681.24	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	9,633,340,468.52	13,133,154,877.27	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	9,633,340,468.52	13,133,154,877.27	
（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	23,925,507.13	86,182,460.45	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	23,925,507.13	86,182,460.45	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	23,925,507.13	86,182,460.45	
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	9,657,265,975.65	13,219,337,337.72	
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：刘平

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

现金流量表

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2021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	1,107,026,310.50	300,997,613.59	
△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	177,265,516,244.22	150,707,401,258.61	
经营活动现金流入小计	178,372,542,554.72	151,008,398,872.20	
购买商品、接受劳务支付的现金	65,112,059.46	55,695,692.23	
△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	215,773,621.25	162,063,173.88	
支付的各项税费	499,209,485.03	1,028,335,363.11	
支付其他与经营活动有关的现金	158,712,937,983.11	132,435,105,415.57	
经营活动现金流出小计	159,493,033,148.85	133,681,199,644.79	
经营活动产生的现金流量净额	18,879,509,405.87	17,327,199,227.41	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	2,567,949,215.22	406,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	1,345,440,262.21	634,073,059.37	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	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	3,913,538,822.43	1,040,073,059.37	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,673,786.68	21,686,238.49	
投资支付的现金	3,491,886,869.97	539,900,000.00	
△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	3,499,560,656.65	561,586,238.49	
投资活动产生的现金流量净额	413,978,165.78	478,486,820.88	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	16,668,265.58	4,733,354,948.48	
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	21,545,740,000.00	13,665,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	21,562,408,265.58	18,398,354,948.48	
偿还债务支付的现金	21,934,793,143.82	18,923,682,213.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,132,466,720.90	13,448,010,721.52	
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	8,620,000.00		
筹资活动现金流出小计	34,075,879,864.72	32,371,692,934.52	
筹资活动产生的现金流量净额	-12,513,471,599.14	-13,973,337,986.04	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	6,780,015,972.51	3,832,348,062.25	
加：期初现金及现金等价物的余额	26,285,656,137.54	22,453,308,075.29	
六、期末现金及现金等价物余额	33,065,672,110.05	26,285,656,137.54	

法定代表人：刘平

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

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

2021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	11,967,615,691.00		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）所有者投入和减少资本	2,491,892.00		-1,500,000,000.00		-669,174,902.11							-2,166,683,010.11
1.所有者投入的普通股	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.股份支付计入所有者权益的金额					-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.对所有者（或股东）的分配											-9,802,729,757.80	-9,802,729,757.80
4.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备提取和使用												
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：刘平

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

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

2021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	11,932,675,162.00		15,680,000,000.00		16,072,781,364.47		-99,745,896.92		3,797,723,919.92		4,783,713,397.83	52,167,147,947.30
加：会计政策变更											681,388.59	681,388.59
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	11,932,675,162.00		15,680,000,000.00		16,072,781,364.47		-99,745,896.92		3,797,723,919.92		4,784,394,786.42	52,167,829,335.89
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	34,940,529.00		4,500,000,000.00		220,073,597.06		86,182,460.45		1,313,315,487.73		1,014,627,256.67	7,169,139,330.91
（一）综合收益总额							86,182,460.45				13,133,154,877.27	13,219,337,337.72
（二）所有者投入和减少资本	34,940,529.00		4,500,000,000.00		220,073,597.06							4,755,014,126.06
1.所有者投入的普通股	34,940,529.00				514,230,717.36							549,171,246.36
2.其他权益工具持有者投入资本			4,500,000,000.00									4,500,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额					-304,341,226.24							-304,341,226.24
4.其他					10,184,105.94							10,184,105.94
（三）利润分配									1,313,315,487.73		-12,118,527,620.60	-10,805,212,132.87
1.提取盈余公积									1,313,315,487.73		-1,313,315,487.73	
2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配											-10,805,212,132.87	-10,805,212,132.87
4.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	11,967,615,691.00		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

法定代表人：刘平

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

保利发展控股集团股份有限公司

2021 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“保利地产”。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2021年12月31日止,本公司累计发行股本总数1,197,010.76万股,注册资本为1,197,010.76万元,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2022年4月15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

本公司采用人民币作为记账本位币。

（四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（五）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本公司取得

的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2.非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

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

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

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

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

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

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

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

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

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

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

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

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

（六）合并财务报表的编制方法

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

1. 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。

2. 合并程序

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

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

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

（1）增加子公司或业务

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

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

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

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

（2）处置子公司或业务

1) 一般处理方法

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

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

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

2) 分步处置子公司

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

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

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

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

(3) 购买子公司少数股权

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

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

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

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

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

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

2.合营安排的会计处理

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

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

（八）现金及现金等价物的确定标准

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

（九）外币业务和外币报表折算

1.外币业务折算

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

2.外币财务报表折算

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

（十）金融工具

1.金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2.金融资产分类和计量

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

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

（1）以摊余成本计量的金融资产

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

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

3.金融负债分类和计量

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

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

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

4.金融工具抵销

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

5.金融资产减值

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

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

（1）预期信用损失一般模型

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

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

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

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

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

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

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

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

第三阶段：初始确认后发生信用减值

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

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

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

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

(3) 应收款项及租赁应收款

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

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

6. 金融资产转移

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

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

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

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货主要包括开发成本、开发产品、库存商品、原材料、低值易耗品等。

开发用土地、维修基金、质量保证金、公共配套设施费用的核算方法：

开发用土地：本公司开发用土地列入“开发成本”科目核算；

维修基金：按照各地规定，应由公司承担的计入“开发成本”；

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

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

2.发出存货的计价方法

发出存货采用个别计价法。

3.存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

4.存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5.低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

（2）包装物

按照一次转销法进行摊销。

（十二）合同资产

1.合同资产的确认方法及标准

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

2.合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

（十三）持有待售资产

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

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

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

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

（十四）长期股权投资

1.投资成本的确定

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

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

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

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

2.后续计量及损益确认方法

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

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

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

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

3.确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

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

4.长期股权投资的处置

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

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

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

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

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

(十五) 投资性房地产

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

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

(十六) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

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

2. 各类固定资产的折旧方法

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

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

（十七）在建工程

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

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

（十八）借款费用

1.借款费用资本化的确认原则

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

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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

（十九）使用权资产

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

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

1.租赁负债的初始计量金额；

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

3.发生的初始直接费用；

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

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

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

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

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

（二十）无形资产

1.无形资产包括软件、土地使用权、其他等，按成本进行初始计量。

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

项目	摊销年限（年）
土地使用权	50
软件	2-10
其他	2-10

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

（二十一）长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

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

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

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

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

(二十二) 长期待摊费用

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

本公司长期待摊费用包括房屋装修费、车位使用费等。

1. 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2. 摊销年限

房屋装修费摊销年限为 5-10 年，车位使用费摊销年限 10-20 年。

（二十三）合同负债

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

（二十四）职工薪酬

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

1.短期薪酬

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

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

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

2.辞退福利

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

3.设定提存计划

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

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

4. 设定受益计划

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

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

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

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

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

（二十五）租赁负债

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

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

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

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

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

（二十六）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

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

（二十七）股份支付

1.股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2.权益工具公允价值的确定方法

（1）存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

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

3.确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4.实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

（1）以权益结算的股份支付

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

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

（2）以现金结算的股份支付

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

（3）修改、终止股份支付计划

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

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

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

（二十八）优先股、永续债等其他金融工具

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

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

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

（二十九）收入

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

（1）本公司满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务：

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

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

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

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

在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：

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

2.收入的计量

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

(1) 可变对价

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

(2) 重大融资成分

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

(3) 非现金对价

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

(4) 应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他采购

相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

3.收入的确认

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

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

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

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

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

(三十) 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

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

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

2.该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

3.该成本预期能够收回。

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

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

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

1.因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

2.为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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

（三十一）政府补助

1.政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2.政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3.政府补助采用总额法：

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

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

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

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

（三十二）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

4.本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（三十三）租赁

1.承租人

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

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

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

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

2.出租人

(1) 融资租赁

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

(2) 经营租赁

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

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

(三十四) 套期会计

1.套期保值的分类

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

(2) 现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期，此现金流量变动源于与已确

认资产或负债、很可能发生的预期交易有关的某类特定风险，或一项未确认的确定承诺包含的外汇风险。

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

2.套期关系的指定及套期有效性的认定

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

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

运用套期会计，应当符合下列套期有效性的要求：

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

3.套期会计处理方法

(1) 公允价值套期

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

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

如果被套期项目终止确认，则将未摊销的公允价值确认为当期损益。

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

(2) 现金流量套期

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

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

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

（3）境外经营净投资套期

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

四、税项

（一）主要税种及税率

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

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

2、本公司设立于境外的公司存在不同所得税税率纳税主体：

纳税主体名称	所得税税率
Poly (USA) Real Estate Development Corporation	按公司所在地政策缴纳
Poly (CA) Development Management LLC	按公司所在地政策缴纳
B1 Treasure Island 048 Holdings LLC	按公司所在地政策缴纳
C23 Treasure Island 048 Holdings LLC	按公司所在地政策缴纳
Wynyard 048 Service Pty Ltd. ATF Wynyard 048 Trust	30.00%
Poly (Australia) Real Estate Development Pty Ltd.	30.00%
Epping 048 Service Pty Ltd. ATF Epping 048 Trust	30.00%
Poly (Victoria) Development Pty Ltd.	30.00%
Poly (Australia) United Development Pty Ltd.	30.00%
Kogarah 048 Service Pty Ltd. ATF Kogarah 048 Trust	30.00%
Kitchener 048 Service Pty Ltd. ATF Kitchener 048 Trust	30.00%
Millennium 048 Service Pty Ltd. ATF Millennium 048 Trust	30.00%
Richmond 048 Service Pty Ltd. ATF Richmond 048 Trust	30.00%
Goulburn 048 Service Pty Ltd. ATF Goulburn 048 Target Trust	30.00%
Goulburn 048 Service Pty Ltd. ATF Goulburn 048 Trust	30.00%
Buckingham 048 Service Pty Ltd. ATF Buckingham 048 Trust	30.00%
Doncaster 048 Service Pty Ltd. ATF Doncaster 048 Trust	30.00%
Terry 048 Service Pty Ltd. ATF Terry 048 Trust	30.00%
Cudgegong 048 Service Pty Ltd. ATF Cudgegong 048 Trust	30.00%
Poly (NSW) Development Pty Ltd.	30.00%
Ascot 048 Service Pty Ltd.	30.00%
Whitehorse 048 Service Pty Ltd. ATF Whitehorse 048 Trust	30.00%
Wentworthville 048 Pty Ltd. ATF Wentworthville 048 Trust	30.00%
Poly (QLD) Development Pty Ltd.	30.00%
Poly (Australia) Investment Management Pty Ltd.	30.00%
Pacific Dragon Investments Company Limited	20.00%
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%
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%

纳税主体名称	所得税税率
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

（1）重庆绿城致臻房地产开发有限公司于 2018 年 6 月成功申请蘭园项目（整体）绿色生态小区标识，该绿色生态小区符合《西部地区鼓励类产业目录》有关规定，根据《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），2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，企业所得税可减按 15% 税率计算缴纳。

（2）保利晖创（重庆）城市综合服务有限公司根据《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）有关规定，2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，企业所得税可减按 15% 税率计算缴纳。

(3) 保利重庆物业管理有限公司根据《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)有关规定, 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日, 企业所得税可减按 15%税率计算缴纳。

(4) 根据科学技术部火炬高技术产业开发中心公布的《关于广东省 2019 年第二批高新技术备案的复函》, 广东省重工建筑设计院有限公司被评为高新技术企业(证书编号为 GR201944004346, 有效期至 2022 年 12 月 02 日), 享受高新技术企业所得税优惠政策, 减按 15% 的税率征收企业所得税。

(5) 根据科学技术部火炬高技术产业开发中心公布的《关于广东省 2019 年第二批高新技术备案的复函》, 广东重工建设监理有限公司被评为高新技术企业(证书编号为 GR201944005583, 有效期至 2022 年 12 月 02 日), 享受高新技术企业所得税优惠政策, 减按 15% 的税率征收企业所得税。

(6) 根据科学技术部火炬高技术产业开发中心公布的《关于广东省 2019 年第三批高新技术备案的复函》, 富利建设集团有限公司被评为高新技术企业(证书编号为 GR201944007959, 有效期至 2022 年 12 月 02 日), 享受高新技术企业所得税优惠政策, 减按 15% 的税率征收企业所得税。

(7) 陕西新天力置业有限公司于 2019 年 4 月被列入陕西省绿色生态居住小区建设项目, 该绿色生态小区符合《西部地区鼓励类产业目录》有关规定, 根据《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), 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日, 企业所得税可减按 15%税率计算缴纳。

(8) 四川保利物业服务服务有限公司根据《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)有关规定, 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日, 企业所得税可减按 15%税率计算缴纳。

(9) 成都华昌物业发展有限责任公司根据《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)有关规定, 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日, 企业所得税可减按 15%税率计算缴纳。

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

(一) 会计政策的变更

1.除境外子公司及保利物业已于 2019 年 1 月 1 日执行新租赁准则外, 本公司及其他各子公司自 2021 年 1 月 1 日采用《企业会计准则第 21 号——租赁》(财会〔2018〕35 号)相关规定, 根据累积影响数, 调整使用权资产、租赁负债及财务报表其他相关项目金额, 对可比期间信息不予调整。会计政策变更导致影响如下:

会计政策变更的内容和原因

受影响的报表项目名称和金额

	预付款项：减少 22,737,744.62 元
本公司自 2021 年 1 月 1 日首次执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日报表项目影响	使用权资产：增加 3,926,310,008.43 元 一年内到期的非流动负债：增加 173,461,894.85 元 租赁负债：增加 3,730,110,368.96 元

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本公司作为承租人

本公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的相关财务报表项目金额，对可比期间信息不予调整。

首次执行日之前的融资租赁，本公司按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

对于首次执行日之前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，同时每项租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整确定使用权资产。

本公司按照资产减值相关规定对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

本公司对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于 12 个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。此外，本公司对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；

存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

作为使用权资产减值测试的替代，本公司评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

首次执行日前的租赁变更，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

本公司按 2021 年 1 月 1 日本公司作为承租人的增量借款利率折现的现值，与 2021 年 1 月 1 日计入资产负债表的租赁负债的差异调整过程如下：

2020 年 12 月 31 日重大经营租赁最低租赁付款额	5,615,157,090.16
减：采用简化处理的最低租赁付款额	46,484,300.49
其中：短期租赁	16,111,246.13

剩余租赁期少于 12 个月的租赁	30,373,054.36
2021 年 1 月 1 日经营租赁付款额	<u>5,568,672,789.67</u>
加权平均增量借款利率	4.77%
2021 年 1 月 1 日租赁负债（含一年到期部分）	3,903,572,263.81

2.本公司自 2021 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 14 号》（财会〔2021〕1 号）相关规定，根据累积影响数，调整期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。上述会计政策变更对本公司财务报表不产生影响。

3.本公司自 2021 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号）中“关于资金集中管理相关列报”相关规定，解释发布前企业的财务报表未按照上述规定列报的，应当按照本解释对可比期间的财务报表数据进行相应调整。上述会计政策变更对本公司财务报表不产生影响。

（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。

（四）2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

金额单位：元

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产			
货币资金	146,018,545,689.32	146,018,545,689.32	
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	507,227,288.79	507,227,288.79	
衍生金融资产	294,734,982.22	294,734,982.22	
应收票据	1,500,000.00	1,500,000.00	
应收账款	2,450,315,093.79	2,450,315,093.79	
应收款项融资			
预付款项	42,196,666,025.47	42,173,928,280.85	-22,737,744.62
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
其他应收款	153,245,550,870.90	153,245,550,870.90	
其中：应收利息	27,619,879.77	27,619,879.77	
应收股利	248,953,977.65	248,953,977.65	
△买入返售金融资产			
存货	741,475,383,722.21	741,475,383,722.21	
合同资产	1,543,531,346.90	1,543,531,346.90	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	48,503,405,959.69	48,503,405,959.69	
流动资产合计	<u>1,136,236,860,979.29</u>	<u>1,136,214,123,234.67</u>	<u>-22,737,744.62</u>
非流动资产			
△发放贷款和垫款	1,791,952,362.98	1,791,952,362.98	
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	72,549,885,370.60	72,549,885,370.60	
其他权益工具投资	331,226,691.66	331,226,691.66	
其他非流动金融资产	2,329,711,339.50	2,329,711,339.50	
投资性房地产	21,281,504,409.21	21,281,504,409.21	
固定资产	7,661,955,849.25	7,661,955,849.25	
在建工程	546,462,505.78	546,462,505.78	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	40,219,597.45	3,966,529,605.88	3,926,310,008.43
无形资产	429,766,830.35	429,766,830.35	
开发支出			
商誉	66,824,058.16	66,824,058.16	
长期待摊费用	559,066,864.51	559,066,864.51	
递延所得税资产	7,613,330,720.32	7,613,330,720.32	
其他非流动资产	2,226,370.31	2,226,370.31	
非流动资产合计	<u>115,204,132,970.08</u>	<u>119,130,442,978.51</u>	<u>3,926,310,008.43</u>
资产总计	<u>1,251,440,993,949.37</u>	<u>1,255,344,566,213.18</u>	<u>3,903,572,263.81</u>
流动负债			
短期借款	4,777,011,542.54	4,777,011,542.54	

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债	21,158,936.91	21,158,936.91	
应付票据	14,918,768,963.77	14,918,768,963.77	
应付账款	136,563,766,876.28	136,563,766,876.28	
预收款项	868,461,504.42	868,461,504.42	
合同负债	365,630,822,437.42	365,630,822,437.42	
△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	411,290,958.02	411,290,958.02	
应交税费	-3,626,790,795.55	-3,626,790,795.55	
其他应付款	140,524,583,480.13	140,524,583,480.13	
其中：应付利息	1,320,084,108.29	1,320,084,108.29	
应付股利	216,547,950.27	216,547,950.27	
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	59,799,366,847.08	59,972,828,741.93	173,461,894.85
其他流动负债	31,874,073,048.37	31,874,073,048.37	
流动负债合计	<u>751,762,513,799.39</u>	<u>751,935,975,694.24</u>	<u>173,461,894.85</u>
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	207,160,409,823.00	207,160,409,823.00	
应付债券	25,066,342,036.42	25,066,342,036.42	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	28,232,112.55	3,758,342,481.51	3,730,110,368.96
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	57,878,494.23	57,878,494.23	

项 目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
递延所得税负债	666,166,685.81	666,166,685.81	
其他非流动负债			
非流动负债合计	<u>232,979,029,152.01</u>	<u>236,709,139,520.97</u>	<u>3,730,110,368.96</u>
负 债 合 计	<u>984,741,542,951.40</u>	<u>988,645,115,215.21</u>	<u>3,903,572,263.81</u>
股东权益			
股本	11,967,615,691.00	11,967,615,691.00	
其他权益工具	20,180,000,000.00	20,180,000,000.00	
其中:优先股			
永续债	20,180,000,000.00	20,180,000,000.00	
资本公积	18,412,578,881.70	18,412,578,881.70	
减:库存股			
其他综合收益	191,577,915.46	191,577,915.46	
专项储备			
盈余公积	5,111,039,407.65	5,111,039,407.65	
△一般风险准备			
未分配利润	124,429,853,692.65	124,429,853,692.65	
归属于母公司股东权益合计	<u>180,292,665,588.46</u>	<u>180,292,665,588.46</u>	
少数股东权益	86,406,785,409.51	86,406,785,409.51	
股东权益合计	<u>266,699,450,997.97</u>	<u>266,699,450,997.97</u>	
负债及股东权益合计	<u>1,251,440,993,949.37</u>	<u>1,255,344,566,213.18</u>	<u>3,903,572,263.81</u>

会计政策变更对2021年1月1日母公司资产负债表各项目无影响。

六、合并财务报表主要项目注释

说明：期初指2021年01月01日，期末指2021年12月31日，上期指2020年度，本期指2021年度。

（一）货币资金

1.分类列示

项目	期末余额	期初余额
现金	2,412,142.32	1,992,222.39
银行存款	170,394,266,314.19	145,154,425,123.21
其他货币资金	987,777,571.57	862,128,343.72
合计	<u>171,384,456,028.08</u>	<u>146,018,545,689.32</u>
其中：存放在境外的款项总额	<u>708,059,402.67</u>	<u>912,637,790.77</u>

2.期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项 1,124,157,077.64 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	<u>123,375,719.78</u>	<u>507,227,288.79</u>
1.债务工具投资		56,826,198.19
2.权益工具投资	123,375,719.78	450,401,090.60
合计	<u>123,375,719.78</u>	<u>507,227,288.79</u>

(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	114,121,463.24	294,734,982.22
合计	<u>114,121,463.24</u>	<u>294,734,982.22</u>

(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	14,958,981.53	
商业承兑汇票	50,000.00	1,500,000.00
合计	<u>15,008,981.53</u>	<u>1,500,000.00</u>

2.期末无已质押的应收票据。

3.期末无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)	<u>2,751,367,071.05</u>	<u>2,035,623,215.84</u>
其中:1年以内分项		
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,751,367,071.05	2,035,623,215.84
1年以内小计	<u>2,751,367,071.05</u>	<u>2,035,623,215.84</u>

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1-2年(含2年)	221,442,828.51	263,143,296.75
2-3年(含3年)	171,070,374.91	103,737,350.45
3年以上	202,063,709.24	176,775,183.05
合计	<u>3,345,943,983.71</u>	<u>2,579,279,046.09</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>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>

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>2,579,279,046.09</u>	<u>100.00</u>	<u>128,963,952.30</u>	<u>5.00</u>			<u>2,450,315,093.79</u>
其中:							
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,579,279,046.09	100.00	128,963,952.30	5.00			2,450,315,093.79
合计	<u>2,579,279,046.09</u>		<u>128,963,952.30</u>				<u>2,450,315,093.79</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	3,345,943,983.71	167,297,199.19	5.00
合计	<u>3,345,943,983.71</u>	<u>167,297,199.19</u>	

3.坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按信用风险特征组					
合计提坏账准备的	128,963,952.30	52,994,185.86	14,207,328.90		-453,610.07
应收账款					
<u>合计</u>	<u>128,963,952.30</u>	<u>52,994,185.86</u>	<u>14,207,328.90</u>		<u>-453,610.07</u>

4.本期无实际核销的应收账款情况。

5.按欠款方归集的期末应收账款金额前五名情况。

单位名称	期末余额	占应收账款期末 余额合计数的比例(%)	坏账准备 期末余额
江门市滨江建设投资管理有限公司	130,394,857.44	3.90	6,519,742.87
天津利创房地产开发有限公司	112,958,397.09	3.37	5,647,919.85
泉州中住房地产开发有限公司	87,910,052.30	2.63	4,395,502.62
广州福兴房地产开发有限公司	50,328,764.85	1.50	2,516,438.24
福州中环房地产开发有限公司	41,360,500.96	1.24	2,068,025.05
<u>合计</u>	<u>422,952,572.64</u>	<u>12.64</u>	<u>21,147,628.63</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)	30,676,068,842.14	71.86	27,191,228,037.93	64.47
1-2年(含2年)	2,868,185,959.14	6.72	4,658,607,790.04	11.05
2-3年(含3年)	3,478,835,622.97	8.15	5,144,902,468.92	12.20
3年以上	5,662,820,055.79	13.27	5,179,189,983.96	12.28
<u>合计</u>	<u>42,685,910,480.04</u>	<u>100.00</u>	<u>42,173,928,280.85</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	占预付账款期末余额合计数的比例(%)
郑州市公共资源交易中心	1,483,560,000.00	3.48
广州公共资源交易中心	1,178,824,757.48	2.76
太原市小店区小店街道办事处	880,000,000.00	2.06
广州市国营新塘农工商联合公司	603,776,000.00	1.41
孝感市财政局临空经济区分局	600,000,000.00	1.41
<u>合计</u>	<u>4,746,160,757.48</u>	<u>11.12</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	32,423,840.90	27,619,879.77
应收股利	128,833,911.80	248,953,977.65
其他应收款	157,687,415,385.97	152,968,977,013.48
<u>合计</u>	<u>157,848,673,138.67</u>	<u>153,245,550,870.90</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	1,627,098.22
应收贷款利息等	31,540,890.49	25,992,781.55
<u>合计</u>	<u>32,423,840.90</u>	<u>27,619,879.77</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
北京首开保利仁泰置业有限公司	107,800,000.00	107,800,000.00
保利(横琴)资本管理有限公司	9,000,000.00	
北京新保利大厦房地产开发有限公司	6,635,641.94	5,388,859.00
长沙永峰房地产开发有限公司	3,489,639.01	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	100,000.00

被投资单位	期末余额	期初余额
郴州市乾嘉盛房地产有限公司		132,175,479.64
合计	<u>128,833,911.80</u>	<u>248,953,977.65</u>

(2) 重要的账龄超过1年的应收股利

被投资单位	期末余额	账龄
北京首开保利仁泰置业有限公司	107,800,000.00	2-3 年
合计	<u>107,800,000.00</u>	

(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)	71,922,600,002.98	81,637,674,552.77
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	71,922,600,002.98	81,637,674,552.77
1年以内小计	<u>71,922,600,002.98</u>	<u>81,637,674,552.77</u>
1-2年(含2年)	34,834,419,206.60	30,813,951,372.62
2-3年(含3年)	16,861,621,650.77	32,982,435,008.75
3年以上	34,805,252,637.15	8,216,154,628.23
合计	<u>158,423,893,497.50</u>	<u>153,650,215,562.37</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	86,845,298,336.43	74,944,031,617.93
关联方往来款	66,206,287,534.79	73,737,435,825.96
保证金押金等	5,372,307,626.28	4,968,748,118.48
合计	<u>158,423,893,497.50</u>	<u>153,650,215,562.37</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)	
2021年1月1日余额	681,238,548.89			<u>681,238,548.89</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）	
2021 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	198,799,708.98			<u>198,799,708.98</u>
本期转回	73,157,908.13			<u>73,157,908.13</u>
本期转销				
本期核销				
其他变动	-70,402,238.21			<u>-70,402,238.21</u>
2021 年 12 月 31 日余额	<u>736,478,111.53</u>			<u>736,478,111.53</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其他应收款	681,238,548.89	198,799,708.98	73,157,908.13		-70,402,238.21	736,478,111.53
<u>合计</u>	<u>681,238,548.89</u>	<u>198,799,708.98</u>	<u>73,157,908.13</u>		<u>-70,402,238.21</u>	<u>736,478,111.53</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	5,729,790,370.33	1 年以内、1-2 年、3 年以上	3.62	
上海华轶实业有限公司	项目开发资金投入	4,534,109,836.44	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	2.86	
保利(香港)控股有限公司	收购香港控股股权所承接的债权及利息	3,174,342,356.55	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	2.00	
广州黄埔区大塍更新改造投资有限公司	项目开发资金投入	2,972,019,684.87	1 年以内	1.88	
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>18,237,027,248.19</u>		<u>11.51</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	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>

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	676,102,198,332.89	2,171,905,680.98	673,930,292,651.91
开发产品	68,077,209,095.18	634,323,244.46	67,442,885,850.72
原材料	16,316,017.76		16,316,017.76
库存商品	81,980,062.08		81,980,062.08
低值易耗品	3,909,139.74		3,909,139.74
合计	<u>744,281,612,647.65</u>	<u>2,806,228,925.44</u>	<u>741,475,383,722.21</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	期末余额	期初余额
		时间	(万元)		
广州保利大都汇	2013年9月	2022年10月	375,604.38	757,795,512.96	553,232,656.88
广州保利桃花源	2016年6月	2025年1月	166,848.00	836,410,432.36	668,087,234.76
广州保利鱼珠项目	2016年12月	2025年11月	1,562,409.02	3,272,591,153.23	3,295,209,726.86
广州保利天汇	2018年6月	2024年10月	1,872,795.12	8,403,658,172.48	8,948,072,589.80
广州保利天际	2019年6月	2025年9月	607,475.97	2,289,317,347.55	3,538,509,265.52
广州保利国际金融中心	2018年6月	2024年4月	445,542.52	1,177,748,267.92	2,446,125,352.36
广州保利花城纪	2018年6月	2024年12月	977,824.98	5,014,539,374.66	6,031,330,899.99
广州保利花城纪二期	2019年6月	2024年10月	309,022.81	907,055,655.90	1,838,510,647.68
广州招商金茂保利和府	2019年12月	2024年10月	499,732.67	1,494,513,161.46	2,832,241,169.78

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
广州保利阅云台	2019年6月	2024年2月	895,427.22	5,041,054,411.87	6,641,418,404.25
广州保利和光晨樾二期	2020年4月	2023年2月	395,422.54	1,319,723,046.56	1,851,276,550.61
广州保利悦公馆	2020年6月	2023年12月	886,813.96	6,297,530,042.78	6,312,066,173.75
广州保利南沙天汇	2020年5月	2024年7月	1,059,666.31	6,002,699,728.72	5,288,726,230.26
广州亭角村旧村项目	2021年9月	2025年6月	343,335.43	695,177,864.99	106,948,706.61
广州市海珠区广州大桥西侧项目	2020年5月	2024年1月	86,190.00	649,733,233.04	460,687,508.59
广州侨鑫保利汇景台(原广州市天河区科韵路西侧项目)	2021年5月	2024年2月	640,958.93	3,500,348,858.54	3,211,278,734.30
广州保利翔龙天汇(原广州市黄埔区开创大道西侧项目)	2021年4月	2025年5月	1,654,074.54	6,694,237,616.40	5,481,497,622.19
广州保利锦绣公馆(原广州市白云区大源南路东侧项目)	2021年1月	2023年11月	593,696.00	3,235,121,548.42	2,861,233,698.11
广州保利越秀天启(原广州市荔湾区芳村大道西侧项目)	2021年7月	2023年9月	448,529.00	3,054,038,448.21	569,250,000.00
北京和锦诚园	2020年8月	2023年9月	935,027.11	7,873,696,564.84	7,309,449,101.38
北京市顺义区大营二街北侧项目	2021年7月	2025年7月	322,341.00	2,214,441,212.78	
北京市大兴区祥和路东侧项目	2021年8月	2023年11月	252,385.00	1,540,408,318.62	
北京和光悦府	2021年8月	2023年11月	653,322.59	5,345,922,927.34	
北京保利锦上	2021年8月	2023年11月	411,600.48	3,321,403,823.11	
上海保利天汇(原上海市杨浦区飞虹路北侧项目)	2019年12月	2024年10月	632,459.90	4,712,016,253.35	4,453,099,832.63
上海铂翠廷	2019年12月	2023年8月	376,399.39	1,202,151,402.45	2,412,339,634.48
上海保利云上澄光	2020年5月	2022年12月	296,405.71	2,331,821,422.36	2,170,906,428.86
上海云上拾光(原上海市浦东新区宝溪路南侧项目)	2021年4月	2023年8月	390,003.77	2,496,921,051.16	2,063,650,218.93
上海静安天悦	2021年12月	2025年6月	1,482,666.00	9,967,446,273.02	
武汉保利香颂	2017年6月	2027年4月	1,463,271.66	4,823,313,170.78	6,693,610,614.93
武汉保利关山村 K26 项目	2019年6月	2025年9月	140,927.00	852,663,335.36	668,150,469.44
武汉保利军运城(含原军运村二期项目)	2017年12月	2024年3月	534,412.49	1,098,023,076.56	738,536,535.03
武汉万科保利理想星光(东地块)	2018年6月	2022年11月	238,202.97	1,001,581,620.80	1,352,393,458.76
武汉保利庭瑞阅江台 A	2018年12月	2027年10月	678,336.93	6,002,359,410.63	4,734,637,381.94
武汉保利庭瑞阅江台 B	2018年12月	2027年7月	608,336.38	4,969,800,225.33	4,355,392,872.31
武汉保利滨江中心	2019年6月	2024年5月	289,079.01	2,232,332,934.91	2,120,652,529.21
武汉保利云上	2020年8月	2023年6月	358,394.19	2,362,594,488.79	2,045,022,174.40
武汉保利时光印象	2020年7月	2025年4月	439,901.58	2,424,166,568.69	2,128,697,985.48

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
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	1,030,922,050.49	347,951,659.13
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	1,104,460,670.55	937,222,540.86
武汉市江岸区解放大道东侧项目	2022年5月	2025年4月	306,523.86	768,389,444.25	
武汉保利·维塔	2022年5月	2024年12月	147,296.00	669,581,997.40	290,665,245.54
重庆保利爱尚里	2013年6月	2022年8月	637,497.58	949,873,006.60	857,666,850.26
重庆中央雲璟	2018年12月	2024年11月	417,875.51	1,459,671,982.83	2,204,138,714.26
重庆保利大国璟二期	2019年10月	2023年9月	102,432.79	593,025,332.12	625,907,041.93
重庆保利和光尘樾	2020年3月	2024年10月	458,265.11	3,127,631,939.63	2,883,851,358.84
重庆保利天珺	2020年5月	2023年11月	193,407.77	1,315,904,444.58	1,166,892,497.44
重庆保利阅江台	2020年11月	2023年4月	262,309.82	1,818,561,224.46	1,676,305,698.79
重庆保利拾光年	2021年5月	2025年9月	347,366.00	2,270,099,496.09	2,050,070,715.09
重庆市两江新区方家坪路北侧项目	2021年8月	2027年3月	606,803.00	3,981,454,228.20	
重庆市南岸区弹广路南侧项目	2021年10月	2026年11月	225,162.00	1,353,688,066.36	489,109,041.38
重庆市九龙坡区石美路东侧项目	2021年12月	2024年5月	265,663.00	1,727,091,803.90	
沈阳保利茉莉公馆	2013年9月	2023年11月	274,123.09	537,466,819.66	396,551,480.09
沈阳保利白沙林语	2014年9月	2022年10月	222,638.99	481,098,163.99	496,616,480.68
沈阳保利大都会	2015年6月	2025年9月	488,306.23	659,422,056.80	1,206,526,073.75
沈阳保利海德公园	2017年12月	2022年12月	320,048.39	776,921,585.87	641,949,373.05
沈阳保利天汇	2019年12月	2025年10月	359,957.01	1,902,617,334.75	2,176,499,169.68
沈阳保利和光屿湖	2019年12月	2026年7月	403,634.63	1,798,231,776.80	2,430,306,920.08
沈阳保利云上	2021年2月	2025年6月	294,328.01	1,628,171,223.67	1,475,533,151.02
沈阳保利紫云（原沈阳市铁西区洪湖北街东侧项目）	2021年4月	2023年11月	68,051.00	363,429,781.73	24,641.88
沈阳市苏家屯区丁香街西侧项目	2021年8月	2027年1月	174,821.00	770,974,200.03	
沈阳市苏家屯区雪莲街西侧项目	2021年8月	2024年10月	138,860.00	647,218,220.45	
沈阳市沈河区高官台街东侧项目	2021年9月	2027年10月	391,042.00	1,896,366,827.58	
长沙保利西海岸	2013年12月	2027年3月	947,705.37	1,535,326,989.43	1,858,062,933.75
长沙保利堂悦	2020年4月	2023年3月	109,359.36	714,196,199.51	602,389,164.16
长沙保利中环广场	2020年4月	2023年11月	379,598.50	2,447,702,448.17	2,067,459,990.99
长沙保利天汇	2020年12月	2026年6月	611,643.00	3,736,857,907.56	3,329,165,941.67
长沙金香槟项目（原长沙市长沙县湘龙路北侧项目）	2021年2月	2023年12月	82,160.00	508,621,290.52	188,916,982.95
长沙市开福区芙蓉北路东侧项目	2021年9月	2028年10月	1,046,904.00	3,724,189,527.23	

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
长沙保利和光尘樾	2022年5月	2027年11月	615,927.93	2,341,310,618.99	
长沙中航城	2018年6月	2024年4月	412,802.91	349,728,903.44	1,071,363,871.22
长沙市长沙县思源路北侧项目	2021年7月	2023年6月	117,914.00	434,617,436.79	
岳阳保利堂悦	2020年6月	2023年8月	119,436.23	517,152,423.53	325,070,711.74
包头保利南海公园	2012年5月	2022年9月	284,665.00	628,706,477.42	749,663,355.01
包头保利公园壹号	2020年4月	2025年5月	314,195.88	1,509,365,986.99	1,245,581,542.66
包头保利云上	2021年9月	2024年10月	136,613.00	538,253,398.50	
长春保利和光尘樾	2019年7月	2023年11月	299,006.21	1,446,194,250.50	1,720,000,100.65
长春保利云上	2020年5月	2023年5月	146,491.82	919,812,555.71	813,394,609.58
长春保利时光印象	2020年4月	2022年11月	141,540.81	857,440,521.39	768,883,250.25
长春保利天汇	2020年6月	2026年2月	368,324.15	1,975,643,521.42	1,727,184,231.21
长春保利拾光年	2020年9月	2023年3月	146,745.90	906,425,363.26	724,167,864.35
长春保利阅云台（原长春市绿园区富民大街北侧项目）	2021年1月	2026年10月	434,158.67	1,937,423,637.56	1,675,867,607.39
长春保利朗阅（原长春市净月区滨河路东侧项目）	2021年6月	2025年9月	253,568.63	1,474,357,368.39	232,543,108.00
长春保利城二期	2021年5月	2027年8月	97,651.00	376,245,677.20	
长春保利朗阅三期	2021年10月	2025年6月	211,751.00	1,035,994,694.50	
长春市朝阳区育民南路西侧项目	2021年10月	2026年5月	284,399.00	920,828,694.20	
成都保利石象湖项目	2012年4月	2027年9月	335,075.78	660,674,705.67	773,139,284.82
成都保利国际广场	2017年12月	2026年12月	280,419.84	1,176,002,172.70	1,555,687,959.17
成都保利中石油项目（原成都保利中央郡/爱尚里）	2015年10月	2022年6月	401,329.96	506,141,072.04	303,078,547.88
成都保利大都汇	2016年6月	2023年11月	558,065.53	317,064,483.58	989,869,627.77
成都保利和光屿湖	2018年6月	2022年11月	505,136.74	3,730,535,583.41	3,410,127,410.81
成都保利天寰广场（原成都天府新区正兴街道秦皇寺村项目）	2018年6月	2022年9月	121,190.22	565,589,496.45	448,360,881.45
成都保利天空之城二期	2019年4月	2023年6月	279,089.65	2,292,806,912.50	2,090,376,499.38
成都青白江国投项目（原成都市青白江区凤凰大道北侧项目）	2020年12月	2023年9月	312,620.62	1,426,800,273.48	840,622,155.64
成都保利逸都和府（原成都市龙泉驿区车城大道东侧项目）	2021年4月	2023年3月	107,686.30	843,815,963.04	
成都市新都区兴贸大道南侧项目	2021年8月	2024年4月	201,763.00	1,000,901,097.57	
成都保利青江花园	2021年8月	2024年8月	137,295.74	539,112,105.21	
杭州保利欣品华庭	2020年2月	2022年10月	608,728.09	4,804,116,353.74	4,207,860,290.67

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
杭州保利潮起云上府	2020年3月	2022年11月	507,613.69	4,025,842,618.82	3,905,237,623.37
杭州君品	2020年3月	2022年12月	567,562.78	4,541,641,273.36	4,258,463,577.83
杭州保利时光印象	2020年10月	2023年1月	267,533.66	1,907,758,509.28	2,379,146,509.51
杭州保利潮河阅江台轩	2021年5月	2024年6月	365,662.00	2,611,511,397.13	
南昌保利半山国际花园	2010年10月	2024年1月	674,544.48	618,834,529.97	799,288,471.51
江西航都(和光、时光、洪都里)	2019年3月	2025年6月	591,524.97	3,600,598,170.69	3,171,371,686.32
南昌航飞(和光、时光)	2018年9月	2024年5月	510,117.44	1,147,322,652.27	3,210,044,911.71
南昌航行(洪都里项目)	2017年1月	2025年12月	663,054.83	2,454,004,739.79	2,959,140,049.39
南昌保利美的云筑	2020年3月	2022年9月	73,177.28	523,228,244.56	458,133,510.22
南昌保利紫云项目	2020年8月	2025年8月	258,657.36	1,745,031,437.68	1,481,068,360.19
南昌保利时光印象	2021年4月	2023年6月	83,860.95	472,401,175.32	403,842,414.45
南昌保利天汇	2021年4月	2024年12月	356,340.00	1,874,070,263.12	870,470,725.85
南昌九龙湖文化艺术城	2021年5月	2025年8月	395,807.00	1,219,463,079.39	999,414,161.15
南昌市青云谱区上海路东侧项目	2021年6月	2023年10月	86,363.00	438,576,145.68	181,558,444.95
南昌市新建区青石路南侧项目	2022年10月	2025年9月	226,294.00	1,020,300,750.61	
南昌市青云谱区上海路西侧项目	2021年12月	2024年12月	143,208.00	668,561,083.89	
天津保利和山正院	2019年6月	2022年11月	89,503.13	566,154,890.19	519,141,771.42
天津保利云禧	2018年6月	2027年9月	800,299.35	5,793,779,165.36	5,765,482,434.23
天津保利云庐	2018年6月	2024年8月	266,439.49	1,759,939,371.51	1,552,836,762.06
天津保利拾光年	2020年4月	2024年9月	453,424.18	3,228,729,996.16	3,035,126,769.24
天津保利和光尘樾	2020年9月	2024年7月	703,099.35	4,205,976,501.02	4,035,385,923.75
天津市武清区华源道南侧项目	2021年12月	2024年12月	183,483.86	938,292,718.88	
青岛胶州保利叁仟栋	2018年6月	2024年11月	214,726.84	609,564,722.19	778,844,191.26
青岛保利天汇	2017年12月	2022年9月	369,052.00	1,356,677,985.12	2,323,854,852.72
青岛保利领秀山	2019年4月	2026年6月	461,372.79	2,024,784,829.62	1,677,141,347.03
青岛保利领秀山二期	2019年10月	2027年6月	192,742.72	673,639,553.41	601,760,310.57
青岛保利大国璟	2019年10月	2023年8月	389,150.00	2,429,641,320.57	2,292,967,957.27
青岛保利和光尘樾	2020年6月	2026年7月	184,477.04	650,194,968.63	560,890,570.86
青岛保利时代	2020年7月	2022年9月	585,312.00	3,858,715,683.32	3,794,602,012.56
青岛保利天珺	2020年8月	2023年8月	230,957.72	1,220,270,871.70	1,167,612,691.85
青岛市城阳区虹桥路北侧项目	2021年12月	2025年10月	254,504.00	800,191,316.47	
青岛胶州保利云禧	2019年1月	2024年1月	482,513.92	1,653,417,421.01	2,195,561,185.52
南京保利和光宸樾	2018年9月	2023年10月	213,708.26	1,093,194,559.71	1,424,925,570.65

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
南京保利观棠和府	2019年10月	2023年8月	393,882.00	2,701,469,224.50	2,386,248,014.09
南京保利云上	2020年9月	2023年11月	153,128.72	1,074,547,928.58	978,064,856.28
南京山和九著府	2021年1月	2023年7月	213,532.00	1,310,543,256.14	1,187,688,484.16
南京市秦淮区天华路东侧项目	2021年9月	2024年11月	328,998.00	2,360,203,541.82	
南京市江北新区浦滨路东侧项目	2021年12月	2024年10月	482,960.71	3,144,806,480.53	
中山和筑左岸花园	2020年12月	2024年4月	301,565.29	1,820,426,596.43	1,645,460,279.18
中山保利天汇	2020年4月	2023年1月	474,384.48	3,062,903,267.78	2,527,456,702.75
中山保利天珺(原中山市东区沙湾路东侧项目)	2021年5月	2025年5月	500,044.00	3,134,969,863.31	2,913,200,191.00
中山市古镇镇同兴路西侧项目	2021年11月	2025年1月	294,089.53	1,581,275,557.65	
连云港保利金辉高新云璟	2020年5月	2023年6月	193,832.52	1,161,418,867.54	973,079,835.81
连云港保利水木芳华	2021年3月	2023年8月	82,455.00	467,347,252.90	50,034,244.00
连云港保利通银时光印象	2021年4月	2025年9月	184,843.00	919,915,060.01	
常州保利和光晨樾	2019年9月	2023年4月	403,807.25	1,857,063,294.78	2,333,852,527.35
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	1,137,705,678.48	
常州市经开区山水路南侧项目	2022年1月	2025年3月	256,178.93	1,452,619,956.28	
福州保利和光屿湖	2020年6月	2023年10月	314,306.63	791,551,149.43	642,091,286.55
福州保利和光尘樾	2020年5月	2023年9月	272,163.70	2,145,609,010.74	1,902,198,870.77
福州保利天悦二期	2020年9月	2022年9月	538,102.98	4,377,288,724.25	4,016,027,667.58
福州保利堂悦	2020年9月	2022年9月	81,272.34	551,665,126.49	471,077,267.98
福州融创保利公园壹号(原福州市福清市创业大道南侧项目)	2021年2月	2023年1月	186,995.00	1,299,032,898.95	
福州长乐保利招商海玥公馆(原福州市长乐区万沙路西侧项目)	2021年4月	2023年3月	149,095.00	907,211,745.78	428,169,620.00
福州保利阅云台(原福州市闽侯县广贤路西侧项目)	2021年4月	2023年3月	115,727.00	831,276,205.97	56,281.00
福州保利阅江台	2021年9月	2024年6月	195,823.00	1,202,233,398.26	
福州长乐保利阅江台(原福州市长乐区西洋路东侧项目、洋占路北侧项目)	2021年12月	2024年7月	390,680.00	1,957,895,356.09	
福州市晋安区福马路北侧项目	2022年3月	2024年1月	224,260.08	786,481,407.11	
福州市晋安区福马路南侧项目	2022年5月	2024年6月	209,867.79	663,761,467.89	
厦门保利阅云台	2019年6月	2023年1月	210,391.96	1,549,435,581.68	1,502,540,679.42
厦门保利天汇	2019年10月	2022年7月	502,223.00	3,868,218,677.01	3,677,251,709.64
厦门保利时光印象	2020年12月	2023年5月	257,933.43	1,815,899,396.64	84,551,059.39

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
厦门市海沧区东孚南路西侧项目	2021年10月	2024年4月	665,083.00	4,754,802,050.00	
南通保利观澜景苑	2018年1月	2023年11月	243,250.93	834,070,314.02	937,027,186.77
南通海门保利云禧	2018年12月	2023年11月	239,591.01	924,077,725.87	1,571,544,027.73
珠海保利茉莉花园	2018年6月	2022年8月	184,861.99	566,834,080.42	1,129,141,777.60
珠海保利华南总部大厦(原珠海保利横琴新区十字门大道东侧项目)	2019年6月	2025年9月	212,422.78	1,011,789,465.34	852,650,152.00
珠海保利琴澳大都汇(原珠海市香洲区宝业路西侧项目)	2020年3月	2024年8月	102,096.84	424,020,889.62	352,651,457.55
宁波保利天悦	2018年6月	2023年3月	690,931.94	1,432,663,140.55	5,410,531,027.49
宁波保利和光城樾	2020年2月	2022年12月	187,177.21	1,153,101,708.63	973,986,687.81
宁波保利和光城樾二期	2021年10月	2024年4月	269,620.00	1,000,796,108.12	
佛山保利中央公园	2014年3月	2023年12月	481,562.98	723,445,436.98	1,006,427,711.95
佛山保利香槟国际	2022年6月	2024年3月	191,560.61	520,251,056.99	519,890,026.04
佛山保利雲上	2016年12月	2024年9月	217,588.44	523,621,335.90	342,334,084.46
佛山保利西悦湾	2017年6月	2022年11月	430,632.97	469,645,914.98	1,004,611,862.15
佛山保利青年荟项目	2018年6月	2022年6月	89,876.00	669,927,926.32	629,381,146.44
佛山保利和光花园	2018年9月	2023年7月	693,332.29	2,713,322,329.30	5,706,085,751.37
佛山保利芳华苑	2018年9月	2026年1月	363,067.48	1,718,076,027.83	2,183,693,500.06
佛山保利龙光集成和光尘樾(原佛山保利和光尘樾)	2019年12月	2022年12月	192,259.83	805,414,523.25	1,404,350,036.48
佛山保利天悦	2019年6月	2025年6月	1,427,417.20	7,097,643,960.42	10,096,501,783.39
佛山保利紫宸花园	2019年6月	2022年6月	236,061.13	1,627,706,726.69	1,821,097,261.05
佛山保利中交大都汇	2019年6月	2025年6月	562,376.34	2,598,357,999.99	3,444,165,874.29
佛山保利中睿名苑	2019年10月	2023年5月	206,661.48	1,687,509,557.77	1,407,682,293.07
佛山保利和乐花园	2019年7月	2022年7月	175,281.00	1,194,593,799.74	1,078,700,544.31
佛山保利融创紫誉	2019年11月	2022年9月	189,069.77	1,039,371,397.62	1,356,781,778.44
佛山保利清能和府	2020年10月	2024年5月	226,601.97	1,268,274,152.60	1,032,984,716.06
佛山保利御江南	2020年12月	2029年6月	755,214.04	1,602,904,714.61	1,265,520,533.96
佛山市禅城区雾岗路北側项目	2021年12月	2027年11月	562,018.09	1,605,970,528.43	1,582,860,114.88
佛山保利碧桂园学府里	2021年2月	2025年12月	218,258.00	1,169,471,617.36	956,412,089.95
佛山保利南海中环	2021年3月	2024年9月	116,781.00	502,062,433.52	458,772,300.00
佛山保利天珺·映月湖(原佛山市南海区夏平路北側项目)	2021年4月	2025年9月	1,215,852.00	7,724,543,888.81	
佛山阳光城·保利臻悦(原佛山市顺德区华阳路东側项目)	2020年10月	2024年6月	627,516.86	4,534,983,586.90	4,021,832,626.65

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
佛山市禅城区东平路北侧项目	2021年6月	2025年8月	585,990.00	2,281,571,782.39	
佛山市南海区桂丹路南侧项目	2021年9月	2026年3月	422,311.00	2,262,294,142.19	
佛山市禅城区佛罗路南侧项目	2021年11月	2025年8月	355,553.00	2,197,978,616.78	
佛山保利维塔二期(原佛山市南海区联河路西侧项目)	2021年11月	2024年11月	216,076.00	1,229,067,791.31	
东莞保利欢乐大都汇	2020年1月	2022年9月	82,322.70	599,808,913.74	508,792,463.24
东莞保利天际	2020年2月	2023年9月	504,399.26	3,478,654,039.37	3,194,211,036.21
东莞保利卓越中环广场	2020年7月	2023年3月	355,635.80	1,676,006,874.67	1,992,061,172.42
东莞保利悦湖公馆(原东莞市石排镇公园南路西侧项目)	2020年9月	2022年9月	107,695.91	826,630,944.13	623,490,918.87
东莞保利时区(原东莞市虎门镇莞太路东侧项目)	2021年1月	2026年2月	2,136,185.00	7,654,787,591.82	3,602,406,668.66
东莞保利锦上(原东莞市凤岗镇东深路东侧项目)	2021年2月	2022年10月	286,442.34	2,084,042,031.80	1,181,111,394.41
东莞市清溪镇东环路西侧项目	2021年7月	2023年4月	235,235.00	1,556,854,433.22	
东莞市桥头镇水口城路北侧项目	2021年12月	2024年5月	204,477.00	1,161,249,403.41	
东莞市望牛墩镇莲湖路北侧项目	2022年3月	2024年8月	259,582.77	1,357,762,616.07	
东莞市樟木头镇樟木头大道北侧项目	2022年3月	2023年12月	176,464.83	1,041,296,791.61	
大连保利天禧	2014年9月	2024年1月	1,679,036.00	2,594,132,369.69	3,143,677,073.24
大连保利海上五月花	2020年3月	2023年3月	170,772.11	862,827,582.98	687,140,192.70
大连星光照澜	2020年10月	2023年1月	307,845.51	2,058,137,667.81	1,792,810,653.25
大连市甘井子区旅顺北路北侧项目	2021年5月	2024年11月	2,133,683.00	5,712,020,506.63	5,301,100,000.00
大连市金州区永安大街东侧项目	2021年9月	2024年10月	324,909.00	1,066,436,888.17	
绍兴保利大国璟	2018年12月	2022年10月	585,167.38	1,584,698,447.45	3,892,046,326.24
绍兴保利和樾府(原绍兴市越城区会稽路西侧项目)	2020年11月	2023年11月	648,992.86	4,051,056,502.97	80,244,424.40
绍兴市镜湖新区凤林西路北侧项目	2022年1月	2024年8月	517,289.00	3,314,293,865.24	
德阳保利国际城	2011年6月	2026年12月	788,620.72	1,238,516,952.67	1,405,230,313.45
合肥保利海上明悦	2017年12月	2024年11月	314,136.47	2,112,990,507.34	2,020,181,833.47
合肥保利柏林之春	2017年12月	2022年11月	510,396.67	1,425,329,534.24	2,175,128,811.02
合肥保利罗兰香谷	2018年6月	2022年12月	302,968.32	1,256,649,449.66	1,590,863,598.37
合肥保利堂悦	2020年2月	2022年10月	101,741.19	808,064,691.36	724,515,321.79
合肥保利和光尘樾	2020年2月	2023年1月	789,504.00	5,400,536,355.47	4,961,574,650.79

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
合肥保利时代	2019年10月	2023年5月	135,281.00	967,289,850.96	852,574,619.87
合肥保利溪湖林语	2020年1月	2025年10月	95,588.00	472,712,853.06	453,138,918.28
合肥保利和府	2020年1月	2023年9月	123,294.00	712,636,966.60	600,253,110.64
合肥市经开区石门路南侧项目	2021年12月	2025年10月	254,684.00	1,288,798,362.50	
郑州保利心语花园	2016年12月	2024年6月	487,080.41	1,166,969,608.45	1,163,305,573.56
郑州保利金茂时光悦	2020年3月	2023年2月	98,192.00	634,491,362.99	511,544,872.83
郑州保利杓袁项目	2019年6月	2023年10月	510,569.45	3,481,579,256.22	4,153,799,843.80
郑州保利天汇	2020年6月	2023年3月	397,537.53	2,889,694,610.53	2,373,553,666.10
郑州金茂如意府	2020年5月	2024年4月	217,416.33	961,513,836.72	692,636,554.67
郑州华润凯旋门	2020年5月	2022年12月	355,897.05	2,650,206,472.45	2,401,417,610.29
郑州保利和光屿湖（原郑州市高新区木荷路西侧项目）	2020年11月	2023年10月	232,430.13	1,193,597,323.77	991,784,164.76
郑州保利天珺（原郑州市经开区经北二路南侧项目）	2021年3月	2023年11月	145,692.24	931,100,357.15	810,701,085.36
郑州和光屿湖二期（原郑州市高新区青梅街北侧项目）	2021年4月	2024年6月	119,374.00	695,339,490.53	
郑州市二七区双铁路南侧项目	2021年5月	2025年5月	137,453.70	613,529,448.32	240,802,717.43
郑州市二七区同心路北侧项目	2021年5月	2024年6月	138,124.47	639,270,729.63	246,607,954.13
石家庄保利时光印象	2019年6月	2023年10月	389,929.00	1,868,587,953.98	2,109,582,854.32
石家庄保利城（北地块）	2019年6月	2026年4月	243,288.03	637,666,054.07	1,178,757,009.11
石家庄保利和光尘樾	2019年6月	2022年6月	85,076.83	569,793,065.78	557,628,005.07
石家庄保利云上	2020年6月	2023年7月	55,565.88	347,522,353.79	328,228,682.17
石家庄元氏县旅游路西侧项目	2021年7月	2027年7月	267,399.00	371,338,899.06	
石家庄市桥西区汇丰路南侧项目	2021年7月	2024年5月	259,982.00	1,281,767,983.85	
石家庄市藁城区四明街西侧项目	2021年11月	2025年2月	113,323.00	378,401,339.01	
石家庄保利城（南地块）	2021年8月	2024年7月	99,393.00	370,184,724.78	
西安保利天悦	2016年6月	2022年11月	911,176.36	716,678,569.22	2,458,222,637.47
西安保利心语	2016年12月	2022年11月	303,532.01	322,921,396.86	1,073,597,621.07
西安保利和光宸悦	2019年6月	2026年11月	555,839.33	2,074,076,302.20	3,465,607,298.49
西安保利熙岸林语	2020年10月	2023年5月	140,537.32	877,594,720.52	704,740,846.01
西安保利时光印象	2020年8月	2022年11月	125,382.35	871,666,513.79	674,781,217.09
西安市高新区丈八北路西侧项目	2020年10月	2025年11月	570,551.06	2,978,687,062.40	2,608,292,004.05
西安保利锦上	2022年3月	2024年6月	305,205.48	1,407,439,165.52	
西安三一云城	2021年12月	2027年1月	437,705.71	1,183,763,550.09	

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
江门保利大都会	2013年6月	2025年12月	857,952.84	674,150,431.68	816,919,129.91
江门保利云上西棠	2019年6月	2027年10月	305,711.00	1,690,103,028.73	2,064,378,307.28
江门保利西海岸	2017年12月	2026年5月	856,682.84	1,514,393,403.30	1,732,972,437.69
江门保利玥府	2018年12月	2023年12月	89,526.75	316,509,775.24	412,659,667.70
江门保利天汇	2019年10月	2025年5月	110,283.00	603,226,224.52	566,316,397.20
江门保利中央公馆三四期	2019年9月	2023年10月	206,643.95	822,167,450.77	716,464,479.16
江门保利江海大都汇	2020年8月	2026年2月	284,746.57	1,665,092,992.63	1,371,135,732.28
三亚保利崖州湾太阳城项目	2017年12月	2023年1月	736,978.00	1,032,851,599.89	1,512,251,113.69
三亚保利国际广场	2020年3月	2022年9月	111,568.44	627,940,036.10	466,029,657.15
三亚保利·栖棠（原三亚市海棠区南田路南侧项目）	2021年11月	2023年4月	317,907.00	1,204,357,553.89	908,614,078.45
三亚市崖州区甘农大道南侧项目	2021年11月	2022年8月	166,721.00	677,744,878.41	
三亚保利海棠湾项目	2019年6月	2023年11月	245,092.00	821,657,591.77	1,066,582,714.58
遂宁保利养生谷三期（原遂宁市河东新区青云路北侧项目）	2021年7月	2024年12月	104,825.00	400,980,233.67	
清远保利天汇	2014年12月	2023年9月	861,416.00	2,654,656,171.61	1,653,990,453.68
清远保利麓湖	2018年6月	2024年8月	326,141.39	1,004,567,685.50	995,724,205.58
清远保利奥体大都汇	2019年8月	2027年4月	818,308.62	2,503,450,568.36	1,730,655,906.40
清远保利和悦滨江	2021年2月	2026年2月	369,227.00	1,509,512,046.07	662,180,000.00
韶关保利芙蓉新城	2014年6月	2026年8月	756,651.86	760,022,476.22	1,370,066,145.34
韶关保利时光印象	2019年6月	2026年2月	402,053.02	714,682,028.70	1,042,350,858.37
湛江保利原点广场	2014年6月	2027年3月	1,036,519.73	1,121,968,818.03	2,238,167,065.31
湛江保利西海岸	2017年6月	2026年4月	443,067.00	1,557,664,338.37	1,502,300,036.39
太原保利西湖林语 68 號	2019年8月	2023年10月	402,676.95	1,906,650,471.51	1,510,200,142.44
太原保利西湖林语	2018年12月	2023年3月	307,647.88	565,441,826.57	1,730,745,268.30
太原保利东郡	2019年6月	2024年11月	754,322.53	1,438,741,084.47	4,337,695,304.17
太原保利和光尘樾	2020年3月	2024年10月	539,565.14	2,219,377,102.94	1,869,272,593.75
太原保利天悦（原太原市万柏林区新晋祠路东侧项目）	2020年11月	2025年9月	441,198.21	2,596,312,860.85	2,389,193,886.29
太原市晋源区锦言斋项目	2020年9月	2023年12月	117,760.80	594,088,039.33	338,323,852.12
太原市尖草坪区南固碾项目	2020年9月	2026年7月	282,168.67	960,618,482.07	648,597,610.38
太原市晋源区吴家堡南街南侧项目	2022年5月	2027年6月	334,276.00	1,083,780,609.45	560,825,688.07
太原市小店区真武路西侧项目	2021年4月	2024年11月	244,866.43	878,909,597.94	436,409.49

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
太原市小店区化章街北侧项目	2021年8月	2026年9月	178,911.00	751,819,961.04	
太原市小店区长治路东侧项目	2022年6月	2025年8月	190,378.50	645,500,000.00	
海口保利中央海岸（原海口保利秀英港1号地）	2017年11月	2023年1月	332,581.08	733,145,867.89	524,118,982.06
海口保利六千树	2019年12月	2023年8月	325,186.94	1,057,322,219.94	861,299,016.11
肇庆保利爱乐小镇	2017年12月	2024年12月	516,919.93	915,763,712.10	1,155,320,499.63
肇庆保利时光印象花园	2020年2月	2024年12月	143,267.52	809,714,234.69	726,263,839.14
肇庆保利珑湾花园	2019年6月	2029年12月	374,025.58	1,666,148,184.58	1,458,798,697.85
肇庆市端州区砚都大道东侧项目	2022年5月	2025年5月	209,547.59	1,047,155,348.03	197,143.88
莆田保利城六期	2019年4月	2022年6月	132,667.03	315,291,872.16	826,891,593.60
莆田保利城九期	2020年3月	2022年9月	181,810.49	976,743,958.93	792,760,386.61
莆田保利堂悦	2020年12月	2024年4月	311,697.00	1,688,161,180.52	1,153,039,664.70
莆田保利天汇（原莆田市荔城区八二一街北侧项目）	2021年3月	2023年5月	726,562.00	3,813,687,152.51	
莆田市荔城区八二一北街南侧项目	2022年2月	2025年5月	432,030.31	1,110,093,303.12	
兰州保利领秀山	2015年6月	2026年2月	1,208,187.02	1,723,731,567.03	1,968,897,812.11
兰州保利天宸湾	2019年6月	2023年6月	166,785.82	976,610,370.17	784,580,937.31
兰州保利堂悦	2019年6月	2023年11月	228,163.41	472,849,372.32	1,410,031,998.05
兰州保利大都汇	2020年4月	2026年3月	476,783.63	2,102,848,178.42	1,746,899,631.66
兰州市七里河区木材厂项目	2021年9月	2025年8月	279,856.00	1,024,887,522.17	954,839,025.46
兰州市安宁区金茂街南侧项目	2022年5月	2029年2月	750,035.00	1,236,364,366.17	
兰州保利和光尘樾	2021年2月	2024年4月	164,023.00	401,942,802.87	215,373,000.00
惠州市博罗县博园路北侧项目	2021年9月	2024年4月	126,573.00	589,121,583.52	
洛阳保利和园项目	2018年6月	2025年8月	233,390.40	666,250,176.04	650,801,628.41
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	1,198,035,104.90	
洛阳市伊滨区道湛街西侧项目	2021年10月	2024年12月	227,391.00	861,062,014.13	
汕尾保利金町湾二期	2018年6月	2027年12月	463,605.00	639,469,037.74	1,245,540,436.44
汕尾保利海德公馆	2019年9月	2023年10月	256,939.89	578,777,234.23	1,033,222,832.03
汕尾保利林语花园	2020年1月	2027年6月	191,750.00	542,155,992.14	436,806,923.86
汕尾保利金町湾三期（原汕尾市汕马路金町段北侧项目）	2021年5月	2026年8月	890,024.86	2,173,176,086.85	2,054,019,311.64
汕尾保利时代	2021年5月	2032年6月	553,132.00	1,405,139,042.91	
茂名保利东湾	2017年12月	2024年3月	496,460.12	1,292,382,294.23	1,826,177,583.04

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
茂名保利奥体大都汇	2020年4月	2029年11月	936,961.34	1,407,684,711.30	584,815,532.85
茂名保利云禧(原茂名市茂南区东粤路项目)	2021年2月	2025年4月	523,244.76	2,103,681,597.33	1,447,494,672.72
茂名保利高州奥体项目	2021年3月	2025年9月	517,223.00	831,787,975.77	
乌鲁木齐保利西山林语	2017年6月	2025年10月	170,826.46	309,899,195.95	737,135,823.78
乌鲁木齐保利堂悦	2021年5月	2025年5月	195,617.00	754,569,085.21	
晋中市榆次区王湖村项目(原晋中市榆次区凤翔东街南侧项目)	2021年3月	2025年8月	166,120.00	657,042,179.67	
晋中保利时光印象	2020年5月	2024年6月	217,439.50	1,025,153,362.31	870,789,657.70
晋中市榆次区广安街北侧项目	2020年12月	2023年8月	96,014.71	457,549,891.04	336,926,411.03
晋中保利金地水木芳华(原晋中市榆次区辽阳路东侧项目)	2020年12月	2024年7月	86,308.19	407,601,876.48	265,690,900.85
晋中保利锦上(原晋中市榆次区定阳路西侧项目)	2021年3月	2024年7月	147,089.00	636,718,867.49	536,863,974.64
宜昌保利山海大观	2018年9月	2025年10月	269,244.70	587,013,187.91	1,305,852,309.85
泉州保利壹号公馆	2020年4月	2023年5月	131,386.52	702,545,751.38	658,840,776.71
泉州保利天汇	2020年7月	2022年12月	251,809.84	1,590,503,419.89	1,450,213,356.78
泉州保利时光印象	2020年6月	2023年8月	354,173.12	1,594,684,137.92	1,440,564,493.34
泉州保利自在海	2020年6月	2025年4月	331,287.00	429,242,713.14	1,042,976,127.55
泉州保利华创云上(原泉州市丰泽区田安南路北侧项目)	2021年8月	2023年8月	145,948.00	615,991,795.96	
晋江中航城	2018年6月	2023年12月	1,146,652.71	1,194,994,860.46	2,067,295,538.96
沧州保利香槟国际	2019年6月	2023年9月	97,536.21	782,405,276.93	664,780,068.91
沧州保利堂悦	2019年9月	2022年11月	65,052.00	440,441,212.12	400,966,331.90
常德保利时代	2020年11月	2023年12月	206,140.52	864,218,898.46	644,796,685.78
赣州保利嘉福领秀山	2019年6月	2024年10月	312,976.00	1,007,066,602.29	1,546,117,133.86
赣州保利天汇	2020年6月	2023年8月	323,541.05	1,839,377,999.26	1,605,294,898.52
赣州保利堂悦(原赣州市蓉江新区赣南大道北侧项目)	2021年3月	2023年12月	164,784.52	673,481,294.31	109,442,446.12
深圳保利青谷项目	2020年7月	2025年12月	378,459.80	2,085,070,985.13	1,761,903,606.37
汕头保利宜华城项目	2020年7月	2026年5月	496,798.00	3,139,742,221.46	3,032,984,872.47
汕头保利宜华林语苑	2019年6月	2022年11月	178,808.29	567,174,902.39	876,269,520.48
汕头市龙湖区中阳大道南侧项目二期	2021年9月	2027年9月	421,023.00	1,829,133,077.57	
九江保利天汇	2021年1月	2024年11月	327,574.14	1,489,097,814.59	1,311,476,089.20
梅州保利公园里	2018年6月	2023年3月	330,702.39	381,441,655.51	955,776,168.23

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
梅州保利江南苑二期	2019年5月	2024年4月	257,613.29	935,404,808.69	1,331,130,990.18
徐州保利和府	2020年6月	2023年9月	248,320.92	1,527,351,061.37	1,402,518,926.71
徐州保利水沐堂悦	2020年7月	2023年9月	295,100.00	1,547,771,101.60	1,344,098,512.99
徐州保利万科时代之光	2018年10月	2028年3月	298,121.62	869,459,743.72	786,365,845.17
益阳保利时光印象	2020年9月	2025年8月	191,179.30	747,986,483.46	454,927,047.50
芜湖保利时光印象	2020年9月	2023年7月	215,052.00	1,212,749,507.33	835,147,239.39
秦皇岛保利和堂	2019年6月	2024年1月	72,100.45	343,117,920.13	326,225,717.33
衡水保利拉菲公馆	2017年12月	2025年7月	376,052.60	1,017,131,043.23	853,253,403.30
苏州保利云上	2020年7月	2023年11月	311,071.91	1,763,829,994.98	1,654,974,676.96
常熟保利首开云璟（原常熟市新世紀大道西侧项目）	2020年8月	2024年3月	381,520.11	2,148,874,155.29	1,981,146,266.97
苏州保利和光山语（原苏州市高新区潇湘路西侧项目）	2021年4月	2023年10月	278,352.15	1,720,104,798.12	
苏州市高新区程河庄路南侧项目	2021年5月	2024年10月	406,244.00	2,107,821,074.39	
漳州保利时光印象	2021年10月	2023年9月	118,497.78	703,308,574.19	
济南保利和唐悦色	2019年6月	2024年7月	467,579.64	3,250,652,906.45	2,967,571,553.63
温州保利大国璟	2019年12月	2022年12月	454,267.00	3,009,477,868.43	2,689,392,656.81
温州保利天悦	2020年4月	2023年3月	611,975.42	3,971,476,803.47	3,560,159,642.12
温州保利国际广场	2021年7月	2023年4月	170,741.00	918,682,571.82	
温州滨江云谷	2021年11月	2024年10月	1,111,800.00	3,006,915,440.44	
温州市龙湾区兴工路西侧项目	2021年8月	2024年2月	288,031.26	1,391,960,481.76	
天水保利堂悦	2019年12月	2024年1月	97,447.88	675,610,799.74	448,114,005.60
天水市秦州区岷山路南侧项目	2021年5月	2024年6月	172,018.00	1,038,342,181.56	
台州保利大国璟	2018年9月	2023年1月	572,903.79	4,514,888,331.86	3,988,002,338.84
台州市路桥区财富大道西侧项目	2021年11月	2024年6月	726,409.02	1,420,483,313.67	
揭阳保利西海岸	2019年7月	2026年6月	333,936.32	977,636,595.81	1,838,135,436.44
揭阳保利金都花园	2022年5月	2024年11月	123,045.75	414,788,622.71	414,788,622.71
揭阳保利大都汇	2020年4月	2026年6月	438,651.49	1,215,095,763.42	888,756,800.65
邢台保利时光印象	2019年7月	2024年5月	199,201.61	832,927,595.49	693,140,936.14
邢台保利云上	2020年5月	2023年11月	161,575.61	675,636,905.35	627,269,413.95
昆明保利堂悦	2018年9月	2024年4月	664,508.20	2,468,934,349.82	2,471,034,910.99
昆明保利春湖国际项目	2019年6月	2027年9月	440,160.19	1,589,415,948.59	1,371,449,776.62
昆明保利和光屿湖	2019年8月	2030年12月	1,513,782.15	4,195,498,859.64	3,949,768,152.53

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
昆明市五华区春湖国际二期项目	2022年5月	2026年3月	302,762.79	557,477,006.49	551,809,431.76
金华保利天汇	2019年8月	2022年11月	560,363.67	3,855,941,307.20	3,538,095,164.13
金华保利阅江台	2020年10月	2023年6月	259,644.99	1,603,514,005.08	1,357,530,093.22
金华保利堂悦	2021年4月	2023年11月	246,464.00	1,573,922,796.56	
金华市金东区李渔路南侧项目	2021年8月	2024年2月	225,633.00	1,513,690,790.81	
邯郸保利时光印象	2020年2月	2023年10月	214,741.00	1,182,114,718.67	1,213,742,902.44
邯郸市经开区联纺路北侧项目	2021年6月	2024年8月	150,525.00	558,696,326.34	
邯郸市经开区响堂路南侧项目	2021年6月	2025年7月	333,901.00	1,251,751,218.93	
荆州保利武汉公园壹号	2019年6月	2025年10月	565,206.65	2,406,706,912.89	2,880,967,921.44
德州保利黄河国际生态城	2018年9月	2024年9月	250,944.90	808,251,801.90	1,123,675,504.30
烟台保利悦尚海	2020年9月	2025年3月	156,668.57	838,822,937.98	626,975,301.81
张家口保利中央公园	2019年6月	2023年7月	309,931.28	1,092,745,068.08	2,353,617,934.69
河源保利林语花园	2019年6月	2026年11月	184,874.48	802,632,117.22	944,621,468.81
河源保利林语花园四五六期(原河源市源城区万绿湖大道南侧项目)	2021年10月	2026年11月	249,427.97	422,423,804.57	
孝感保利香颂	2018年12月	2024年7月	167,664.79	461,794,014.80	1,157,571,418.84
孝感市临空经济区孝汉大道西侧项目	2021年3月	2025年1月	325,155.00	944,874,790.33	682,298,182.41
贵阳保利大国璟	2018年12月	2025年9月	758,835.26	2,312,256,064.17	3,932,691,663.35
济宁保利时光印象	2019年12月	2022年11月	149,581.22	796,842,565.62	767,674,855.51
济宁保利堂悦	2020年2月	2022年9月	78,062.23	491,033,265.71	239,078,332.81
淮安保利堂悦	2020年3月	2023年10月	275,554.00	1,733,558,463.98	1,570,763,971.36
淮安保利国联和府(原淮安市清江浦区承德路西侧项目)	2020年9月	2025年5月	441,064.14	2,132,863,221.23	1,895,662,090.49
淮安保利通银时光印象	2021年7月	2024年10月	179,124.00	889,823,195.63	
淮安保利国联里院	2021年4月	2025年7月	210,155.00	1,053,977,452.20	
阜阳保利堂悦	2019年11月	2023年7月	354,081.93	2,490,304,901.37	1,631,229,689.69
库尔勒保利·石油花园	2019年11月	2025年11月	162,303.60	886,489,056.88	591,375,131.97
舟山保利自在海	2020年5月	2027年1月	807,170.16	1,418,120,446.71	982,075,616.99
舟山市定海区海天大道北侧项目	2021年8月	2024年11月	228,058.00	1,168,036,846.17	
舟山市定海区体育路东侧项目	2021年10月	2024年10月	144,866.06	731,161,605.59	
湘潭湘江保利时代	2020年6月	2026年1月	423,311.83	1,507,482,066.29	1,184,381,748.35
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	1,498,782,738.52	
西双版纳保利曼飞龙国际康养小	2020年7月	2025年10月	186,779.18	627,471,468.68	402,210,243.00

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
镇项目					
西双版纳保利雨林澜山	2012年9月	2029年3月	533,355.34	1,180,605,697.23	1,062,888,908.43
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	623,922,331.84	
大同市云州区柳莺路东侧项目	2021年4月	2025年10月	241,381.00	778,369,794.82	670,246,834.13
固安保利云上(原廊坊市固安县信息道南侧项目)	2021年4月	2024年10月	362,769.30	1,811,434,709.43	1,582,059,492.06
扬州市广陵区龙王路南侧项目	2022年2月	2025年11月	206,416.05	870,476,815.19	
长治市潞州区太行西街南侧项目	2021年4月	2024年10月	227,811.00	1,089,604,841.79	
宜宾保利阅江台	2021年9月	2024年10月	297,233.00	1,080,425,581.59	
宜春保利明月川(原宜春市袁州区上吉线西侧项目)	2021年10月	2025年12月	335,654.00	341,372,366.35	
衡阳保利阅江台	2021年11月	2026年10月	383,310.93	1,078,817,788.28	
悉尼保利胜地项目	2018年6月	2022年9月	AUD 29,333.00	1,244,197,174.30	1,083,328,259.86
悉尼保利宾士镇项目	2019年12月	2024年1月	AUD 31,820.00	487,479,541.39	448,560,697.85
悉尼保利温特沃斯项目	2022年5月	2023年3月	AUD 33,638.00	347,590,519.04	328,354,299.41
伦敦保利磨山公园项目	2019年12月	2024年1月	GBP 37,616.00	1,035,042,673.64	1,121,828,081.35
其他				31,784,367,038.60	150,750,315,303.10
合计				709,288,338,702.13	676,102,198,332.89

(2) 开发产品明细

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
广州保利V座	2012年6月	65,148,159.77			65,148,159.77
广州保利世界贸易中心	2016年12月	66,190,102.53		62,437,455.72	3,752,646.81
广州保利公馆2010	2011年9月	50,737,475.67		3,675,193.85	47,062,281.82
广州保利西海岸(含星海花园)	2015年6月	101,607,435.12		25,040,191.64	76,567,243.48
广州保利天悦	2022年6月	367,655,648.74	716,202,609.25	848,625,054.48	235,233,203.51
广州增城保利东江首府	2016年12月	112,388,905.72		31,859,015.65	80,529,890.07
广州保利公园九里	2015年6月	87,214,630.36		1,035,400.64	86,179,229.72
广州保利云禧	2016年6月	65,364,118.66	100,256.35	9,894,250.87	55,570,124.14
广州保利塞纳维拉	2015年6月	82,474,556.08	139,622.33	1,879,731.02	80,734,447.39
广州保利大都汇	2022年10月	85,828,171.07	2,010,114.80	6,464,116.04	81,374,169.83
广州保利桃花源	2025年1月	176,140,535.00		20,253,347.13	155,887,187.87
广州保利创融广场	2022年9月	98,994,443.00		1,804,999.08	97,189,443.92

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
广州保利中融广场	2022年9月	92,413,652.50			92,413,652.50
广州保利学府里	2017年12月	52,032,313.62	845,341.84	12,555,234.08	40,322,421.38
广州保利鱼珠项目	2025年11月	1,028,040,614.79	1,342,372,772.24	1,649,965,892.87	720,447,494.16
广州保利罗兰国际	2024年12月	658,936,383.49	526,319,980.17	704,049,076.21	481,207,287.45
广州葛洲坝保利曼城	2018年6月	95,643,733.49		7,468,320.79	88,175,412.70
广州保利葛洲坝海德公馆	2018年12月	265,525,917.96		113,972,865.36	151,553,052.60
广州保利天汇	2024年10月		2,449,707,992.05	1,761,114,968.32	688,593,023.73
广州保利星海小镇	2019年6月	113,502,907.52		53,144,452.47	60,358,455.05
广州保利i立方	2019年11月	73,406,814.62	5,668,500.69	15,013,684.31	64,061,631.00
广州保利和光晨樾	2020年7月	1,055,497,883.17	161,210,361.82	829,618,574.95	387,089,670.04
广州保利小楼山水大院	2020年12月	152,769,757.60	7,803,488.17	66,274,422.56	94,298,823.21
广州保利东郡 PRO	2021年7月		3,136,123,382.46	2,109,476,569.68	1,026,646,812.78
广州保利堂悦	2021年7月		5,326,125,022.03	3,331,197,670.59	1,994,927,351.44
广州保利思泰花园	2022年8月	247,977,291.55	624,734,398.34	717,034,255.39	155,677,434.50
广州保利半岛和屿(原广州保利蕉门岛南项目)	2022年8月		1,335,426,666.18	622,064,484.23	713,362,181.95
广州保利塔岗项目	2020年11月	59,343,860.91	3,435,161.62	15,512,436.33	47,266,586.20
广州保利天际	2025年9月		1,324,729,007.40	17,628,947.49	1,307,100,059.91
广州保利国际金融中心	2024年4月		1,740,221,630.89	1,093,602,386.23	646,619,244.66
广州保利花城纪	2024年12月		1,036,548,757.77	510,009,116.02	526,539,641.75
广州保利花城纪二期	2024年10月		1,212,782,427.58	585,284,870.60	627,497,556.98
广州招商金茂保利和府	2024年10月		1,774,825,663.75	1,280,562,860.16	494,262,803.59
广州保利阅云台	2024年2月		1,456,135,365.66	913,043,703.79	543,091,661.87
广州保利和光晨樾二期	2023年2月		1,832,610,317.14	12,886,578.88	1,819,723,738.26
广州保利中航城	2020年12月	695,471,384.96		335,017,858.06	360,453,526.90
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	1,718,422,061.45		1,623,792,876.01	94,629,185.44
北京保利首开丽湾家园/天誉	2018年12月	134,621,401.99	1,743,902.15	94,338,326.70	42,026,977.44
北京保利四合庄南项目	2019年10月	1,186,669,680.66	28,010,834.03	239,339,325.47	975,341,189.22
北京保利和光逸境	2020年7月	1,327,433,733.96		963,582,597.45	363,851,136.51
上海保利香槟花园	2017年12月	211,528,411.85	130,831.02		211,659,242.87
上海保利国际中心	2015年6月	124,817,509.77		1,530,346.06	123,287,163.71
上海保利西岸	2018年6月	176,424,837.96		56,267,792.25	120,157,045.71

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海保利艾庐	2017年6月	62,623,440.68		3,560,013.94	59,063,426.74
上海保利熙悦	2018年12月	349,711,075.91	4,313,191.93	43,885,198.56	310,139,069.28
上海保利公园悦府	2020年8月	131,242,911.05		97,361,985.22	33,880,925.83
上海水悦堂	2019年12月	934,642,983.04		727,478,224.06	207,164,758.98
上海铂翠廷	2023年8月		1,414,003,376.72		1,414,003,376.72
上海保利锦上	2021年12月		3,481,112,094.39	724,497,906.73	2,756,614,187.66
武汉保利海上五月花	2022年9月	92,198,940.42	4,786,933.70	67,121,792.16	29,864,081.96
武汉保利时代/茉莉	2019年11月	168,903,649.20	7,673,676.48	71,878,900.34	104,698,425.34
武汉保利香颂	2027年4月	99,756,149.35	2,658,562,906.96	1,961,093,392.33	797,225,663.98
武汉保利大都会(含卓刀泉南路地块)	2021年7月	212,308,123.22	2,211,933,085.82	2,272,724,535.26	151,516,673.78
武汉保利新武昌	2021年7月	140,478,742.08	1,140,151,801.69	333,003,143.24	947,627,400.53
武汉保利军运城(含原军运村二期项目)	2024年3月	618,781,061.06	95,993,094.90	639,619,136.16	75,155,019.80
武汉万科保利理想星光(东地块)	2022年11月		541,941,171.20	430,030,671.22	111,910,499.98
武汉保利庭瑞阅江台B	2027年7月		947,387,308.83	773,799,777.12	173,587,531.71
重庆保利花园	2014年12月	121,263,490.45		26,761,039.67	94,502,450.78
重庆保利江上明珠	2023年6月	303,709,031.56	220,285,121.96	237,981,955.46	286,012,198.06
重庆保利花半里	2018年12月	77,366,525.95		34,362,267.23	43,004,258.72
重庆保利爱尚里	2022年8月	116,124,044.93		54,618,533.57	61,505,511.36
重庆保利林语溪	2016年12月	73,383,603.20		2,618,148.50	70,765,454.70
重庆保利壹号公馆	2015年12月	206,707,884.59		240,099.00	206,467,785.59
重庆保利观澜	2022年9月	421,544,471.60		268,193,815.50	153,350,656.10
重庆保利观塘	2022年9月	84,078,720.94	1,130,369,060.10	1,154,673,306.49	59,774,474.55
重庆保利金香槟	2021年7月	54,798,394.25	160,254,431.64	165,976,835.15	49,075,990.74
重庆保利观承	2022年9月	62,294,455.30	41,454,194.47	36,230,762.34	67,517,887.43
重庆保利堂悦	2023年4月	832,514,572.56	1,689,433,434.36	1,958,822,574.29	563,125,432.63
重庆冉家坝项目	2020年7月	642,907,072.62		258,946,104.33	383,960,968.29
重庆保利堂悦北项目	2025年3月	773,858,872.57		723,372,686.47	50,486,186.10
重庆保利大国璟	2023年9月	28,356,704.00	1,297,743,835.02	1,085,652,848.09	240,447,690.93
重庆中央雲璟	2024年11月	163,424,519.40	1,116,451,888.85	547,740,464.07	732,135,944.18
重庆保利大国璟二期	2023年9月		2,166,601,421.07	1,048,635,611.38	1,117,965,809.69
重庆中航九悦荟	2018年12月	321,451,724.90		12,928,648.57	308,523,076.33
沈阳保利海上五月花	2022年9月	57,188,527.09	1,364,307.20	6,170,098.99	52,382,735.30

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
沈阳保利紫荆公馆	2022年9月		241,575,643.60	87,001,284.47	154,574,359.13
沈阳保利海德公园	2022年12月	83,797,846.49	54,513,778.26	17,707,718.53	120,603,906.22
沈阳保利云禧	2021年9月	122,012,775.81	900,480,987.90	949,335,169.74	73,158,593.97
沈阳保利天汇	2025年10月		370,588,027.57	260,823,862.35	109,764,165.22
沈阳保利和光屿湖	2026年7月		774,541,081.40	406,385,519.70	368,155,561.70
长沙保利国际广场	2017年12月	684,972,287.97	406,048,848.50	44,610,885.39	1,046,410,251.08
长沙保利西海岸	2027年3月	261,293,147.60	314,095,873.76	391,309,221.62	184,079,799.74
长沙保利香槟国际	2021年11月	247,635,592.83	1,072,244,901.90	675,255,788.43	644,624,706.30
长沙保利茉莉公馆	2021年11月		897,299,723.37	491,803,697.05	405,496,026.32
长沙保利海德公园	2023年10月		717,622,395.17	989,670.63	716,632,724.54
长沙中航城	2024年4月	236,451,895.11	922,343,484.22	817,562,489.83	341,232,889.50
岳阳中航翡翠湾项目	2018年12月	94,787,224.41		1,662,418.28	93,124,806.13
营口保利香槟花园	2025年5月	188,502,757.10	113,743,309.07	106,518,283.78	195,727,782.39
包头保利花园	2017年12月	184,209,265.86		1,909,285.28	182,299,980.58
包头保利南海公园	2022年9月	385,704,521.26	179,691,896.87	113,646,684.14	451,749,733.99
包头保利香槟花园	2015年10月	50,551,140.84		3,348,817.74	47,202,323.10
长春保利中央公园	2022年9月		260,047,963.71	87,814,109.41	172,233,854.30
长春保利金香槟	2019年11月	56,347,303.25	3,797,031.96	18,180,919.55	41,963,415.66
长春保利天誉	2021年12月	91,441,689.21	627,356,227.32	596,501,042.87	122,296,873.66
长春保利净月和府	2021年10月		774,318,452.59	584,830,329.68	189,488,122.91
成都保利石象湖项目	2027年9月	57,138,269.80	193,854,698.97	66,944,495.71	184,048,473.06
成都保利公园198四期(拉斐庄园)	2020年6月	163,564,274.80		57,727,122.31	105,837,152.49
成都保利中心	2012年6月	120,542,585.18		9,567,657.29	110,974,927.89
成都保利狮子湖	2022年9月	122,591,088.80		24,486,008.85	98,105,079.95
成都保利香槟国际	2015年12月	69,603,175.18		263,701.40	69,339,473.78
成都保利国际广场	2026年12月		1,098,890,803.31	623,756,881.81	475,133,921.50
成都保利叶语	2017年6月	52,652,900.33		26,797,551.70	25,855,348.63
成都保利紫薇花语	2018年12月	60,106,411.86		35,536,578.63	24,569,833.23
成都保利狮子湖二期	2023年7月	130,938,821.61		28,858,354.74	102,080,466.87
成都保利中石油项目(原成都保利中央郡/爱尚里)	2022年6月	96,826,300.15		44,514,168.67	52,312,131.48
成都保利大都汇	2023年11月	90,074,792.23	513,934,207.22	458,738,182.23	145,270,817.22
成都保利天悦	2020年12月	3,226,901,191.17		2,523,355,414.77	703,545,776.40

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
成都保利天空之城	2024年1月	247,138,870.21	67,752,471.96	214,431,690.02	100,459,652.15
成都保利天汇	2020年7月	887,967,316.48		569,781,546.72	318,185,769.76
成都保利天玺	2020年12月	169,088,034.97		13,896,614.08	155,191,420.89
成都保利星荟	2020年12月	53,992,219.34		45,883,472.59	8,108,746.75
仁寿视高104亩地块整体	2019年12月	113,799,189.01		20,483,546.40	93,315,642.61
成都保利天府和悦	2021年1月	254,182,869.04		169,327,733.58	84,855,135.46
成都保利熙园	2021年11月		1,772,015,484.79	1,454,321,360.14	317,694,124.65
成都保利金茂悦	2020年12月	680,528,101.13		561,958,092.19	118,570,008.94
成都保利珑堂里院	2021年12月		1,055,011,456.31		1,055,011,456.31
成都保利·中央峰景	2022年9月	88,514,851.43	433,823,238.17	490,808,792.41	31,529,297.19
杭州保利东湾	2013年12月	93,781,675.15		90,264,633.37	3,517,041.78
杭州保利中央公馆	2018年12月	111,769,292.55	1,191,322.51		112,960,615.06
杭州保利天汇	2021年4月		8,499,021,913.34	3,533,132,450.52	4,965,889,462.82
南昌保利半山国际花园	2024年1月	709,945,013.70	347,219,816.73	382,032,881.89	675,131,948.54
南昌保利金香槟	2015年12月	72,489,700.64		37,592,970.84	34,896,729.80
南昌洪都瑶湖北区安置房项目	2019年12月	101,569,498.96	2,574,352.07		104,143,851.03
南昌洪都瑶湖南区安置房项目	2022年9月	189,106,409.02	35,866,786.83	126,297,456.76	98,675,739.09
南昌航飞（和光、时光）	2024年5月		2,634,169,551.87	2,526,761,902.08	107,407,649.79
南昌航行（洪都里项目）	2025年12月	572,714,513.12	492,503,706.01	708,173,388.57	357,044,830.56
天津保利玫瑰湾	2017年11月	278,487,984.93	380,745.05	396,790.73	278,471,939.25
天津海河大观	2018年12月	139,334,637.56			139,334,637.56
天津保利海上五月花	2020年12月	334,633,939.98	14,374,819.10	327,115,709.92	21,893,049.16
天津保利天汇	2023年12月	91,732,504.76	1,440,358,425.40	1,302,288,155.21	229,802,774.95
天津保利和山正院（正园）	2020年8月	95,909,286.07		55,928,231.70	39,981,054.37
青岛保利中央公园	2020年9月	69,762,188.28	7,410,714.20	20,830,431.99	56,342,470.49
青岛胶州保利叁仟栋	2024年11月	108,951,351.84	441,866,447.09	455,836,722.10	94,981,076.83
青岛保利天汇	2022年9月	50,541,044.85	1,636,154,757.33	1,309,629,464.72	377,066,337.46
青岛保利胶东机场项目	2023年2月	311,308,584.96		255,755,995.42	55,552,589.54
青岛市李哥庄镇桃源大街东侧项目	2021年9月		893,526,067.15	608,482,274.06	285,043,793.09
青岛胶州保利云禧	2024年1月		737,678,113.07	513,142,891.49	224,535,221.58
阳江保利银滩	2026年6月	434,803,516.19	30,753,633.96	65,990,394.61	399,566,755.54
阳江保利中央公园	2023年7月	518,008,161.32	13,316,656.55	368,397,004.52	162,927,813.35

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
阳江保利中央公馆	2025年6月	332,498,644.23	283,207,184.76	472,839,699.57	142,866,129.42
南京保利中央公园	2019年10月	50,991,932.51	10,596,782.01	24,182,817.36	37,405,897.16
南京保利堂悦	2019年12月	692,510,765.32	9,012.80	420,466,391.79	272,053,386.33
南京保利云禧	2019年11月	514,358,424.83		297,350,377.91	217,008,046.92
南京保利梅龙湖项目	2020年10月	845,117,646.67	100,001,084.47	338,746,096.13	606,372,635.01
南京中航樾公馆	2019年12月	77,205,084.72	6,069,933.69	1,664,939.07	81,610,079.34
南京中航樾广场	2019年12月	122,523,545.21		4,302,295.72	118,221,249.49
南京中航国际社区	2020年12月	144,806,587.02		68,123,071.88	76,683,515.14
无锡保利中央公园	2018年6月	67,997,763.79		27,807,863.20	40,189,900.59
中山保利林语	2024年7月	330,925,592.75	82,088,684.28	238,729,879.63	174,284,397.40
中山保利国际广场	2023年12月	87,044,104.15	696,816,412.30	121,444,368.26	662,416,148.19
中山保利香槟国际	2019年12月	73,395,390.56		28,798,572.91	44,596,817.65
中山保利领岸花园	2022年12月	129,630,435.27	2,244,058,344.09	2,083,585,831.42	290,102,947.94
连云港保利西山林语	2020年6月	81,739,754.35	1,345,316.74	60,621,664.25	22,463,406.84
常州保利紫荆公馆	2020年12月	150,671,734.17		77,889,680.75	72,782,053.42
福州浣溪山里	2020年8月	1,250,274,885.85	49,468,100.89	343,599,664.57	956,143,322.17
厦门保利壹海里	2021年7月	342,248,125.69	4,602,458,903.48	2,453,110,497.30	2,491,596,531.87
厦门保利和光屿海	2021年9月		1,152,227,918.78	726,756,970.21	425,470,948.57
厦门保利和光城悦	2021年7月		2,426,457,460.22	2,309,468,878.83	116,988,581.39
珠海保利国际广场	2018年12月	464,533,158.03		261,652,760.30	202,880,397.73
珠海碧桂园保利海悦天境花园	2020年6月	141,826,085.99	6,947,073.96	40,572,763.28	108,200,396.67
珠海保利碧桂园海棠花园	2021年11月		1,403,080,936.54	979,492,094.09	423,588,842.45
珠海保利百合花园	2021年8月		331,530,991.96	132,492,226.42	199,038,765.54
珠海保利茉莉花园	2022年8月		929,493,934.28	386,906,472.96	542,587,461.32
宁波保利府院江南	2019年11月	90,746,001.35	3,412,210.49	30,029,107.01	64,129,104.83
宁波保利天悦	2023年3月		4,711,773,207.20	3,030,411,487.81	1,681,361,719.39
慈溪保利堂悦	2021年9月		913,173,250.41	667,270,419.65	245,902,830.76
佛山保利东湾项目	2020年9月	2,063,813,308.86	37,007,493.96	906,543,463.41	1,194,277,339.41
佛山保利中环	2021年4月	854,065,167.52	845,001,047.97	578,182,716.15	1,120,883,499.34
佛山保利公馆	2017年12月	53,948,917.92		39,430,194.37	14,518,723.55
佛山保利西雅图	2017年12月	108,706,338.12		59,252,427.55	49,453,910.57
佛山保利中悦花园	2022年11月	356,732,567.18	8,848,164.28	156,011,707.97	209,569,023.49
佛山保利中央公园	2023年12月	57,528,225.08	918,169,557.06	768,003,083.05	207,694,699.09

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
佛山保利紫山国际	2026年2月	304,156,242.62	105,612,409.14	291,528,215.28	118,240,436.48
佛山保利滨湖花园	2019年7月	70,816,004.35	850,142.61	47,588,960.67	24,077,186.29
佛山保利中央公园二期	2023年11月	62,746,688.17	1,017,169,181.06	1,015,031,944.29	64,883,924.94
佛山保利雅苑	2018年12月	173,047,660.34		172,399,421.73	648,238.61
佛山保利翡翠公馆	2022年9月	82,260,279.93	781,908,401.40	824,204,844.48	39,963,836.85
佛山保利雲上	2024年9月	194,705,277.81	56,031,524.31	100,221,982.13	150,514,819.99
佛山保利西悦湾	2022年11月	674,230,109.46	1,434,086,095.88	1,859,215,974.00	249,100,231.34
佛山保利麓园	2021年7月	5,983,476.67	1,065,523,123.66	1,029,491,987.22	42,014,613.11
佛山保利美华中心项目	2021年3月		1,317,554,782.45	342,319,197.08	975,235,585.37
佛山保利翔海国际	2021年12月		847,261,015.91	221,847,723.32	625,413,292.59
佛山保利华苑	2022年9月		185,408,543.55	4,698,680.32	180,709,863.23
佛山保利玥上	2023年7月	218,741,530.45	175,909,414.22	201,554,904.65	193,096,040.02
佛山保利集成金融广场(原佛山保利龙光集成和光尘樾)	2021年12月		1,046,951,106.03	4,055,555.55	1,042,895,550.48
佛山信保广场	2017年6月	775,278,553.23	62,127,818.75	671,153,480.87	166,252,891.11
佛山保利和光花园	2023年7月		3,438,307,242.50	3,064,452,227.39	373,855,015.11
佛山保利芳华苑	2026年1月	185,911,276.89	922,424,997.50	670,325,000.21	438,011,274.18
佛山保利西山林语	2022年7月		377,910,652.88	203,993,479.08	173,917,173.80
佛山保利龙光集成和光尘樾(原佛山保利和光尘樾)	2022年12月		839,009,606.31	4,209,894.32	834,799,711.99
佛山保利天悦	2025年6月		3,882,628,975.63	3,527,894,364.31	354,734,611.32
丹东保利锦江林语	2023年3月	216,602,624.70	11,629,574.96	20,409,509.68	207,822,689.98
东莞保利茶溪公馆	2019年7月	63,009,160.52		9,108,960.07	53,900,200.45
东莞保利月湖园	2020年8月	90,615,327.69	17,599,233.23	84,499,142.06	23,715,418.86
东莞保利湖悦花园	2022年9月		749,628,944.91	651,858,566.59	97,770,378.32
东莞保利卓越中环广场	2023年3月		709,168,447.71	24,416,872.97	684,751,574.74
东莞保利滨湖堂悦	2022年6月		1,333,052,042.69	718,764,662.14	614,287,380.55
大连保利西海岸	2012年12月	233,982,791.97		75,731,017.53	158,251,774.44
大连保利西山林语	2023年9月	131,756,671.04	335,173.25	22,881,942.84	109,209,901.45
大连保利天禧	2024年1月	1,739,750,097.55	1,121,981,643.08	1,479,956,863.98	1,381,774,876.65
大连保利罗兰	2021年12月	68,174,918.13	251,232,592.60	59,769,903.87	259,637,606.86
大连保利熙悦	2021年10月		1,025,966,519.21	898,198,391.95	127,768,127.26
大连保利堂悦	2022年9月		1,201,593,915.58	1,086,202,573.45	115,391,342.13
绍兴保利湖畔林语	2016年12月	244,214,449.08	93,303.00	22,818,186.07	221,489,566.01

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
德阳保利国际城	2026年12月	80,403,205.11	757,419,146.86	701,846,102.05	135,976,249.92
德阳保利广悦府	2022年8月	52,296,009.21	173,065,298.09	203,551,937.34	21,809,369.96
合肥保利拉菲公馆	2016年12月	73,198,979.87	2,563,609.43	30,874,242.38	44,888,346.92
合肥保利海上五月花	2019年11月	308,202,904.61		131,131,326.56	177,071,578.05
合肥保利东郡	2019年11月	77,252,985.79	283,699.31	9,350,571.18	68,186,113.92
合肥保利西山林语	2019年11月	212,276,426.21		94,392,987.65	117,883,438.56
合肥保利罗兰春天	2019年12月	113,021,614.32		63,044,511.38	49,977,102.94
合肥保利柏林之春	2022年11月	635,032,514.78	1,006,163,212.07	1,425,477,100.16	215,718,626.69
合肥保利公元天下	2021年11月		890,001,789.96	225,113,992.94	664,887,797.02
合肥保利罗兰香谷	2022年12月	198,872,413.15	527,282,554.47	638,470,702.53	87,684,265.09
郑州保利文化广场	2019年11月	333,513,048.03	12,144,804.19	209,123,982.57	136,533,869.65
郑州保利珑熙	2021年5月		3,914,906,525.30	2,850,273,173.98	1,064,633,351.32
石家庄保利花园	2026年6月	129,682,870.31	2,478,431.72	90,418,579.89	41,742,722.14
石家庄保利西山御园	2021年10月	69,718,426.45	1,294,115,998.15	1,211,905,848.67	151,928,575.93
石家庄保利堂悦	2025年1月		568,253,264.95	293,114,798.51	275,138,466.44
西安保利天悦	2022年11月	368,206,890.42	1,851,681,151.75	1,878,259,902.06	341,628,140.11
西安保利心语	2022年11月	123,732,195.53		53,445,051.98	70,287,143.55
西安中航樾公馆	2019年12月	59,057,455.68		18,091,508.87	40,965,946.81
江门保利大都会	2025年12月	328,808,474.15	627,363,181.49	552,484,094.45	403,687,561.19
江门保利中央花园	2023年3月	102,561,267.29	189,779,217.29	268,905,102.10	23,435,382.48
江门保利云上西棠	2027年10月		396,809,867.75	77,538,948.38	319,270,919.37
江门保利西海岸	2026年5月	366,379,489.53	917,517,155.29	916,410,268.58	367,486,376.24
江门保利悦公馆	2022年9月	270,302,562.54	528,169,329.44	415,297,471.22	383,174,420.76
江门保利玥府	2023年12月		257,599,778.43	143,066,750.40	114,533,028.03
三亚保利论坛项目	2020年5月	97,602,411.10	182,826,779.17	143,481,029.22	136,948,161.05
三亚保利崖州湾太阳城项目	2023年1月	668,069,969.42	197,760,723.12	693,309,559.42	172,521,133.12
三亚保利崖州湾项目	2024年6月	679,229,901.02	389,931,498.98	679,191,429.82	389,969,970.18
三亚保利海棠湾项目	2023年11月		614,828,701.64	174,118,535.87	440,710,165.77
清远保利花园	2023年6月	198,379,584.55	790,661,623.75	862,416,321.02	126,624,887.28
清远保利天汇	2023年9月	219,996,306.17	458,176,723.44	360,678,195.25	317,494,834.36
清远保利麓湖	2024年8月	317,459,786.68	418,665,248.66	318,443,439.42	417,681,595.92
清远保利中央公馆	2021年7月	65,768,526.05		35,087,678.35	30,680,847.70
韶关保利芙蓉新城	2026年8月	75,377,402.42	1,697,579,379.76	1,513,787,717.87	259,169,064.31

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
韶关保利心语花园	2022年5月	88,789,964.38	178,471,633.99	68,467,616.47	198,793,981.90
韶关保利中滨花园	2021年12月	113,419,076.75	38,627,705.54	130,136,897.38	21,909,884.91
韶关保利东湾	2025年6月		725,844,132.23	549,152,497.46	176,691,634.77
湛江保利原点广场	2027年3月	128,748,765.54	1,549,705,143.94	1,526,837,588.40	151,616,321.08
太原保利梧桐语	2020年7月	53,323,709.62	20,634,397.55	50,051,925.89	23,906,181.28
太原保利海德公园	2023年11月	129,168,981.78	972,582,145.52	977,526,894.34	124,224,232.96
太原保利茉莉公馆	2023年10月		1,975,755,949.70	1,777,907,769.01	197,848,180.69
太原保利西湖林语	2023年3月		1,645,006,117.05	1,362,915,626.20	282,090,490.85
太原保利东郡	2024年11月		3,955,897,585.09	3,525,275,155.51	430,622,429.58
海口保利中央海岸(原海口保利秀英港1号地)	2023年1月	486,054,293.31		249,612,000.09	236,442,293.22
肇庆保利花园	2024年12月	62,778,299.85	145,734,141.86	164,225,431.41	44,287,010.30
肇庆保利爱乐小镇	2024年12月	287,561,505.02	736,048,608.90	568,983,855.54	454,626,258.38
肇庆保利金凯盛誉城	2025年7月	86,149,795.86	683,228,774.55	459,812,310.08	309,566,260.33
莆田保利城	2020年9月	429,712,942.81		361,481,254.20	68,231,688.61
莆田保利中央公园	2020年6月	616,221,460.70		524,887,019.28	91,334,441.42
莆田保利城六期	2022年6月		649,225,669.04	630,620,505.57	18,605,163.47
莆田保利城八期	2022年9月		458,341,554.89	400,763,623.75	57,577,931.14
兰州保利领秀山	2026年2月	123,993,784.39	948,380,314.10	998,096,344.26	74,277,754.23
南昆山保利锦里	2020年12月	191,672,208.08	100,032,993.98	13,983,118.20	277,722,083.86
惠州保利云山堂悦	2023年11月		308,403,851.20	7,003,655.76	301,400,195.44
洛阳保利和园项目	2025年8月	86,420,157.17	353,334,733.05	415,545,777.25	24,209,112.97
汕尾保利金町湾	2021年12月	421,255,529.79	6,441,803.80	48,514,205.50	379,183,128.09
汕尾保利金町湾二期	2027年12月		1,172,147,572.61	844,982,942.61	327,164,630.00
汕尾保利海德公馆	2023年10月		673,088,648.87	13,849,840.63	659,238,808.24
茂名保利大都会	2024年12月	122,291,058.97	389,154,461.94	340,785,239.84	170,660,281.07
茂名保利东湾	2024年3月	175,829,461.69	1,246,276,163.82	1,305,873,999.42	116,231,626.09
茂名保利中环广场	2022年6月		350,755,424.71	196,825,894.97	153,929,529.74
乌鲁木齐中航翡翠城项目	2029年8月	80,987,122.23		34,938,360.38	46,048,761.85
晋中保利壹号公馆	2022年9月	118,692,707.88	643,339,869.44	596,068,281.05	165,964,296.27
晋中保利心语	2022年9月		1,242,575,674.24	1,068,064,604.78	174,511,069.46
宜昌保利时代	2019年7月	53,805,217.94	8,171,646.86	2,784,980.46	59,191,884.34
宜昌保利山海大观	2025年10月		836,762,659.84	476,647,903.55	360,114,756.29
宜昌保利香槟国际	2020年12月	133,854,236.42	32,149,030.18	125,331,738.36	40,671,528.24

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
宜昌保利罗兰香谷	2021年7月		218,297,612.30	109,520,235.40	108,777,376.90
泉州保利自在海	2025年4月	145,556,413.00	665,748,566.87	298,546,191.37	512,758,788.50
晋江中航城	2023年12月	418,968,002.90	159,195,510.41	20,558,940.65	557,604,572.66
沧州保利花园	2022年12月	87,174,743.10		55,161,127.90	32,013,615.20
常德保利中央公园	2020年12月	125,823,781.07	30,226,269.98	66,534,612.48	89,515,438.57
常德保利中央公园二期	2021年6月	198,532,414.35	5,758,155.77	92,314,861.45	111,975,708.67
常德保利中央公园三期	2022年11月	329,953,612.20	1,068,875,407.38	1,299,517,554.44	99,311,465.14
赣州保利嘉福领秀山	2024年10月		1,016,323,993.07	894,533,866.61	121,790,126.46
深圳保利香槟苑	2020年5月	96,695,680.39	9,580,966.32	39,709,802.19	66,566,844.52
汕头保利和府	2021年2月	399,682,262.12	1,121,854,497.66	1,014,097,596.24	507,439,163.54
汕头保利宜华林语苑	2022年11月		466,138,522.23	345,649,114.71	120,489,407.52
昆山九方城项目	2024年11月	121,949,202.78		71,399,014.17	50,550,188.61
九江中航城项目	2020年7月	136,100,859.91		66,430,893.57	69,669,966.34
九江保利八里翡翠	2023年12月		555,459,342.45	446,237,251.40	109,222,091.05
九江保利庐山林语	2022年10月		1,243,837,981.33	1,082,857,385.40	160,980,595.93
梅州保利江南和府	2022年9月	150,345,141.51		65,269,506.93	85,075,634.58
梅州保利公园里	2023年3月	416,953,093.05	827,703,828.30	683,409,907.04	561,247,014.31
梅州保利江南苑二期	2024年4月		768,043,057.15	778,555.13	767,264,502.02
徐州保利观澜别苑	2021年7月		1,094,860,576.88	847,205,771.56	247,654,805.32
益阳保利中央公馆	2020年8月	88,865,306.25		33,933,482.49	54,931,823.76
芜湖保利信达熙悦府	2020年12月	110,184,842.80		70,047,217.81	40,137,624.99
眉山保利天府林语	2019年11月	55,053,819.93	3,972,222.99	24,357,743.98	34,668,298.94
眉山保利天府南院	2019年11月	102,577,198.65	3,224,603.63	24,293,153.03	81,508,649.25
眉山保利仁里二期	2020年9月	231,283,172.51		46,684,800.20	184,598,372.31
盐城保利紫荆公馆	2020年12月	320,557,855.32	21,766,190.92	275,478,351.56	66,845,694.68
衡水保利拉菲公馆	2025年7月	796,951,920.24	3,295,359.07	430,813,873.88	369,433,405.43
漳州保利和院里	2020年11月	455,380,575.36		225,024,630.76	230,355,944.60
漳州保利大国璟	2021年7月	898,971,186.13		293,543,069.37	605,428,116.76
湖州保利堂悦	2021年12月		1,785,814,276.68	5,383,334.26	1,780,430,942.42
湖州保利棠禧	2020年11月	294,643,224.58	11,876,481.95	234,589,410.12	71,930,296.41
张家港保利锦丰片区华昌路西项目	2019年11月	71,594,054.36		49,850,038.58	21,744,015.78
张家港保利熙悦	2020年12月	168,885,585.71		140,738,861.04	28,146,724.67
揭阳保利锦绣花园	2021年6月	40,915,989.17	1,071,474,090.06	864,958,844.40	247,431,234.83

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
揭阳保利和府	2025年3月	474,509,031.78		179,595,632.31	294,913,399.47
揭阳保利西海岸	2026年6月		1,269,377,844.26	317,148,359.21	952,229,485.05
昆明保利堂悦	2024年4月	96,582,418.38	477,534,607.23	488,335,356.00	85,781,669.61
昆明保利和光屿湖	2030年12月		451,434,534.68	28,588,913.10	422,845,621.58
昆明中航玺樾	2020年12月	124,297,559.66		14,629,360.50	109,668,199.16
邯郸保利堂悦	2021年12月		1,499,274,920.62	1,381,146,272.63	118,128,647.99
荆州保利堂悦	2021年7月		1,229,055,673.87	735,673,857.66	493,381,816.21
荆州保利武汉公园壹号	2025年10月		914,725,321.11	863,630,571.29	51,094,749.82
襄阳保利海上五月花	2021年9月	628,136,758.70	968,302,260.96	1,441,216,036.30	155,222,983.36
张家口保利中央公园	2023年7月		1,337,218,149.32	588,602,812.15	748,615,337.17
河源保利林语花园	2026年11月	90,457,273.65	27,656,790.48	38,730,870.09	79,383,194.04
孝感保利香颂	2024年7月		683,779,415.62	378,727,598.29	305,051,817.33
贵阳保利大国璟	2025年9月		311,559,120.10	122,391,099.12	189,168,020.98
渭南保利锦悦和府	2022年6月		568,433,129.31	424,032,110.06	144,401,019.25
墨尔本保利唐卡斯特项目	2020年6月	171,349,215.29		2,610,751.02	168,738,464.27
悉尼保利高嘉华项目	2021年7月		138,374,042.82		138,374,042.82
其他		3,244,935,168.68	44,581,974,692.57	42,786,630,971.91	5,040,278,889.34
合计		68,077,209,095.18	230,440,115,111.11	196,962,707,846.39	101,554,616,359.90

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	2,171,905,680.98			20,019,900.55	974,543,213.29	1,177,342,567.14
开发产品	634,323,244.46		974,543,213.29	1,000,643,890.26		608,222,567.49
合计	2,806,228,925.44		974,543,213.29	1,020,663,790.81	974,543,213.29	1,785,565,134.63

其他说明：本公司参考目前市场价格状况和项目实际销售情况，对开发项目可变现净值进行测试后，对绍兴保利房地产开发有限公司本期转回跌价准备84,024,670.99元、合肥和旭房地产开发有限公司本期转回跌价准备20,019,900.55元、江苏保利宁恒房地产开发有限公司本期转回跌价准备1,289,032.05元；对广州市保越房地产开发有限公司本期转销跌价准备369,259,571.27元、厦门中玮房地产开发有限公司本期转销跌价准备239,928,603.91元、江苏保利宁恒房地产开发有限公司本期转销跌价准备137,574,808.52元、中饶（厦门）置业有限公司本期转销跌价准备90,816,971.38元、成都市保邑房地产开发有限公司本期转销跌价准备44,771,640.06元、绍兴保利房地产开发有限公司本期转销跌价准备15,096,158.84元、大连保利滨港房地产开发有限公司本期转销跌价准备14,757,915.79元、新疆中航投资有限公司本期转销跌价准备3,124,517.45元。

3. 存货期末余额中含有资本化的借款费用15,041,076,764.67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	273,187,559.44		273,187,559.44	1,543,531,346.90		1,543,531,346.90
工程质保金	216,051,388.07	10,802,569.44	205,248,818.63			
合计	<u>489,238,947.51</u>	<u>10,802,569.44</u>	<u>478,436,378.07</u>	<u>1,543,531,346.90</u>		<u>1,543,531,346.90</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	10,802,569.44			
合计	<u>10,802,569.44</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	56,407,450,533.59	44,027,332,985.62
合同取得成本	5,448,750,638.83	4,476,072,974.07
合计	<u>61,856,201,172.42</u>	<u>48,503,405,959.69</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>716,018,441.83</u>	<u>1,821,907,458.58</u>
-住房抵押贷款	7,364,855.11	19,992,381.09
-其他	708,653,586.72	1,801,915,077.49
贷款和垫款总额	<u>716,018,441.83</u>	<u>1,821,907,458.58</u>
减：贷款损失准备	18,069,512.96	29,955,095.60
其中：单项计提数		
组合计提数	18,069,512.96	29,955,095.60
贷款和垫款账面价值	<u>697,948,928.87</u>	<u>1,791,952,362.98</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					
合计	<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	29,505,183,368.59	26,870,861,393.32
对联营企业的投资	65,584,195,934.24	45,679,023,977.28
小计	<u>95,089,379,302.83</u>	<u>72,549,885,370.60</u>
减：减值准备		
合计	<u>95,089,379,302.83</u>	<u>72,549,885,370.60</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	45,679,023,977.28	26,870,861,393.32	<u>72,549,885,370.60</u>
本年变动			
——追加投资	15,520,988,660.27	6,338,959,048.50	<u>21,859,947,708.77</u>
——减少投资	1,654,728,314.80	403,929,645.10	<u>2,058,657,959.90</u>
——权益法下确认的投资收益	4,649,556,753.36	1,100,023,383.04	<u>5,749,580,136.40</u>
——权益法下确认的其他综合收益及其他权益变动	77,539,775.78		<u>77,539,775.78</u>
——宣告发放现金股利或利润	1,770,638,296.20	391,470,354.90	<u>2,162,108,651.10</u>
——其他	3,082,453,378.55	-4,009,260,456.27	<u>-926,807,077.72</u>
——计提减值			
年末余额	<u>65,584,195,934.24</u>	<u>29,505,183,368.59</u>	<u>95,089,379,302.83</u>
减值准备年末余额			

(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中精众和养老照料中心	1,689,391.66	1,226,691.66
合计	<u>331,689,391.66</u>	<u>331,226,691.66</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>2,845,929,670.24</u>	<u>2,329,711,339.50</u>
其中：权益工具投资	2,845,929,670.24	2,329,711,339.50
合计	<u>2,845,929,670.24</u>	<u>2,329,711,339.50</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>25,099,202,103.63</u>	<u>25,099,202,103.63</u>
2.本期增加金额	<u>8,172,637,386.76</u>	<u>8,172,637,386.76</u>
(1) 外购		
(2) 存货、固定资产、在建工程转入	6,507,590,204.06	<u>6,507,590,204.06</u>
(3) 企业合并增加	1,665,047,182.70	<u>1,665,047,182.70</u>
3.本期减少金额	<u>1,178,070,387.61</u>	<u>1,178,070,387.61</u>
(1) 处置	75,389,815.02	<u>75,389,815.02</u>
(2) 其他转出	647,792,213.44	<u>647,792,213.44</u>
(3) 企业合并减少	454,888,359.15	<u>454,888,359.15</u>
4.期末余额	<u>32,093,769,102.78</u>	<u>32,093,769,102.78</u>
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	<u>3,812,978,383.72</u>	<u>3,812,978,383.72</u>
2.本期增加金额	<u>1,276,113,742.78</u>	<u>1,276,113,742.78</u>
(1) 计提或摊销	1,006,927,642.31	<u>1,006,927,642.31</u>
(2) 存货、固定资产、在建工程转入	185,430,996.41	<u>185,430,996.41</u>
(3) 企业合并增加	83,755,104.06	<u>83,755,104.06</u>
3.本期减少金额	<u>294,701,872.91</u>	<u>294,701,872.91</u>
(1) 处置	9,847,860.35	<u>9,847,860.35</u>
(2) 其他转出	217,328,252.41	<u>217,328,252.41</u>
(3) 企业合并减少	67,525,760.15	<u>67,525,760.15</u>

项目	房屋、建筑物	合计
4.期末余额	<u>4,794,390,253.59</u>	<u>4,794,390,253.59</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>27,294,659,538.49</u>	<u>27,294,659,538.49</u>
2.期初账面价值	<u>21,281,504,409.21</u>	<u>21,281,504,409.21</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	2,507,086,314.56	办理过程中
<u>合计</u>	<u>2,507,086,314.56</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	11,275,206,801.05	7,661,955,849.25
<u>合计</u>	<u>11,275,206,801.05</u>	<u>7,661,955,849.25</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>8,698,997,923.63</u>	<u>308,893,515.23</u>	<u>506,735,759.29</u>	<u>561,330,139.53</u>	<u>10,075,957,337.68</u>
2.本期增加金额	<u>4,603,599,068.09</u>	<u>28,047,341.12</u>	<u>65,711,305.89</u>	<u>33,419,354.77</u>	<u>4,730,777,069.87</u>
(1) 购置		27,169,041.12	64,445,255.05	32,583,101.12	<u>124,197,397.29</u>
(2) 企业合并增加		878,300.00	1,266,050.84	836,253.65	<u>2,980,604.49</u>
(3) 其他转入	4,603,599,068.09				<u>4,603,599,068.09</u>
3.本期减少金额	<u>801,829,339.19</u>	<u>68,345,500.35</u>	<u>46,991,079.55</u>	<u>150,960,199.81</u>	<u>1,068,126,118.90</u>
(1) 处置或报废	49,088,365.68	32,597,951.82	36,943,802.51	11,956,493.19	<u>130,586,613.20</u>
(2) 企业合并减少	201,567,300.52	35,661,285.89	8,609,809.30	137,634,932.72	<u>383,473,328.43</u>
(3) 其他转出	551,173,672.99	86,262.64	1,437,467.74	1,368,773.90	<u>554,066,177.27</u>

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
4.期末余额	<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>
二、累计折旧					
1.期初余额	<u>1,498,474,195.45</u>	<u>229,943,610.16</u>	<u>375,072,904.74</u>	<u>310,510,778.08</u>	<u>2,414,001,488.43</u>
2.本期增加金额	<u>429,217,308.70</u>	<u>22,046,088.88</u>	<u>60,522,293.80</u>	<u>32,839,672.48</u>	<u>544,625,363.86</u>
(1) 计提	226,776,264.09	21,250,010.96	59,836,748.21	32,273,269.10	<u>340,136,292.36</u>
(2) 企业合并增加		796,077.92	685,545.59	566,403.38	<u>2,048,026.89</u>
(3) 其他增加	202,441,044.61				<u>202,441,044.61</u>
3. 本期减少金额	<u>271,214,582.69</u>	<u>59,690,362.23</u>	<u>39,054,056.47</u>	<u>125,266,363.30</u>	<u>495,225,364.69</u>
(1) 处置或报废	10,107,031.01	27,007,811.34	31,186,978.90	9,199,326.74	<u>77,501,147.99</u>
(2) 企业合并减少	148,505,265.85	32,640,414.34	7,059,380.68	114,962,498.76	<u>303,167,559.63</u>
(3) 其他减少	112,602,285.83	42,136.55	807,696.89	1,104,537.80	<u>114,556,657.07</u>
4.期末余额	<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>
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>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.期初账面价值	<u>7,200,523,728.18</u>	<u>78,949,905.07</u>	<u>131,662,854.55</u>	<u>250,819,361.45</u>	<u>7,661,955,849.25</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	1,188,778,813.50	办理过程中
合计	<u>1,188,778,813.50</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	546,462,505.78
合计	<u>571,063,663.70</u>	<u>546,462,505.78</u>

2.在建工程

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
成都航空大世界	571,063,663.70		571,063,663.70	546,462,505.78		546,462,505.78

(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	546,462,505.78	24,601,157.92			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>3,990,792,620.68</u>	<u>3,990,792,620.68</u>
2. 本期增加金额	<u>944,473,829.00</u>	<u>944,473,829.00</u>
(1) 新增租赁	944,473,829.00	<u>944,473,829.00</u>
3. 本期减少金额	<u>276,723,494.82</u>	<u>276,723,494.82</u>
(1) 转出至固定资产		
(2) 处置	276,723,494.82	<u>276,723,494.82</u>
4. 期末余额	<u>4,658,542,954.86</u>	<u>4,658,542,954.86</u>
二、累计折旧		
1. 期初余额	<u>24,263,014.80</u>	<u>24,263,014.80</u>
2. 本期增加金额	<u>596,404,029.33</u>	<u>596,404,029.33</u>
(1) 计提	596,404,029.33	<u>596,404,029.33</u>
3. 本期减少金额	<u>144,566,450.33</u>	<u>144,566,450.33</u>
(1) 转出至固定资产		
(2) 处置	144,566,450.33	<u>144,566,450.33</u>
4. 期末余额	<u>476,100,593.80</u>	<u>476,100,593.80</u>
三、减值准备		

项目	房屋建筑物	合计
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>4,182,442,361.06</u>	<u>4,182,442,361.06</u>
2.期初账面价值	<u>3,966,529,605.88</u>	<u>3,966,529,605.88</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>183,226,480.67</u>	<u>290,971,848.14</u>	<u>91,145,289.06</u>	<u>565,343,617.87</u>
2.本期增加金额	<u>34,031,586.40</u>	<u>5,571,990.99</u>	<u>6,178,240.22</u>	<u>45,781,817.61</u>
(1) 购置	33,918,286.40	5,571,990.99	336,906.41	<u>39,827,183.80</u>
(2) 企业合并增加	113,300.00		5,841,333.81	<u>5,954,633.81</u>
(3) 其他增加				
3.本期减少金额	<u>1,929,692.61</u>	<u>44,084,496.83</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>51,014,189.44</u>
(1) 处置	1,603,786.98	1,798,875.51		<u>3,402,662.49</u>
(2) 企业合并减少		42,285,621.32	5,000,000.00	<u>47,285,621.32</u>
(3) 其他减少	325,905.63			<u>325,905.63</u>
4.期末余额	<u>215,328,374.46</u>	<u>252,459,342.30</u>	<u>92,323,529.28</u>	<u>560,111,246.04</u>
二、累计摊销				
1.期初余额	<u>95,578,529.32</u>	<u>19,723,079.47</u>	<u>20,275,178.73</u>	<u>135,576,787.52</u>
2.本期增加金额	<u>29,823,638.37</u>	<u>5,017,222.13</u>	<u>12,269,981.35</u>	<u>47,110,841.85</u>
(1) 计提	29,710,338.37	5,017,222.13	12,269,981.35	<u>46,997,541.85</u>
(2) 企业合并增加	113,300.00			<u>113,300.00</u>
(3) 其他增加				
3.本期减少金额	<u>1,210,951.88</u>	<u>20,529,599.49</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>26,740,551.37</u>
(1) 处置	1,117,816.51	194,754.67		<u>1,312,571.18</u>
(2) 企业合并减少		20,334,844.82	5,000,000.00	<u>25,334,844.82</u>
(3) 其他减少	93,135.37			<u>93,135.37</u>
4.期末余额	<u>124,191,215.81</u>	<u>4,210,702.11</u>	<u>27,545,160.08</u>	<u>155,947,078.00</u>
三、减值准备				
1.期初余额				

项目	软件	土地使用权	其他	合计
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>91,137,158.65</u>	<u>248,248,640.19</u>	<u>64,778,369.20</u>	<u>404,164,168.04</u>
2.期初账面价值	<u>87,647,951.35</u>	<u>271,248,768.67</u>	<u>70,870,110.33</u>	<u>429,766,830.35</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
上海保利城市发展有限公司	4,769.05					4,769.05
合计	<u>74,721,773.80</u>					<u>74,721,773.80</u>

2.商誉减值准备

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

(二十三) 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	559,066,864.51	93,675,419.18	115,003,099.74	39,492,361.72	498,246,822.23
<u>合计</u>	<u>559,066,864.51</u>	<u>93,675,419.18</u>	<u>115,003,099.74</u>	<u>39,492,361.72</u>	<u>498,246,822.23</u>

(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
信用减值损失	1,575,068,618.89	385,613,473.07	1,900,980,000.52	469,789,735.17
可抵扣亏损	11,535,579,180.89	2,883,909,871.25	8,997,192,996.38	2,251,632,473.30
未实现内部利润	9,625,359,106.41	2,407,754,868.56	10,722,285,346.74	2,682,658,281.11
预提费用等	14,622,801,967.28	3,653,795,192.64	8,844,395,523.23	2,209,250,230.74
<u>合计</u>	<u>37,358,808,873.47</u>	<u>9,331,073,405.52</u>	<u>30,464,853,866.87</u>	<u>7,613,330,720.32</u>

2. 未抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	432,149,602.92	108,037,400.73	285,423,202.86	71,355,800.72
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	1,190,310,790.55	235,743,481.83	986,096,270.85	225,620,408.03
其他	782,245,067.39	169,692,489.80	1,448,204,224.29	369,190,477.06
<u>合计</u>	<u>2,404,705,460.86</u>	<u>513,473,372.36</u>	<u>2,719,723,698.00</u>	<u>666,166,685.81</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	1,027,581,491.65	2,020,980,174.32
可抵扣亏损	3,775,060,644.15	3,502,163,791.18
<u>合计</u>	<u>4,802,642,135.80</u>	<u>5,523,143,965.50</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
2021 年度		333,429,509.88	
2022 年度	599,554,545.16	537,012,038.58	
2023 年度	324,892,086.79	414,976,390.61	
2024 年度	765,866,220.11	704,927,699.90	

年份	期末余额	期初余额	备注
2025 年度	567,240,649.62	1,511,818,152.21	
2026 年度	1,517,507,142.47		
合计	<u>3,775,060,644.15</u>	<u>3,502,163,791.18</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	1,937,925.47		1,937,925.47	2,226,370.31		2,226,370.31
合计	<u>1,937,925.47</u>		<u>1,937,925.47</u>	<u>2,226,370.31</u>		<u>2,226,370.31</u>

(二十六) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	4,037,562,525.35	4,677,011,542.54
信用借款	56,000,000.00	100,000,000.00
合计	<u>4,093,562,525.35</u>	<u>4,777,011,542.54</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	21,158,936.91
合计	<u>11,814,232.99</u>	<u>21,158,936.91</u>

(二十九) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	4,442,557,158.38	11,104,306,072.56
银行承兑汇票	5,027,271,903.02	3,814,462,891.21
合计	<u>9,469,829,061.40</u>	<u>14,918,768,963.77</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	66,048,201,301.19	96,591,563,217.58
应付工程款	63,608,754,318.12	39,527,951,689.67
其他	470,058,580.95	444,251,969.03
合计	<u>130,127,014,200.26</u>	<u>136,563,766,876.28</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	851,714,473.80	868,461,504.42
合计	<u>851,714,473.80</u>	<u>868,461,504.42</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	413,170,040,089.98	363,918,330,114.00
其他	2,846,865,389.65	1,712,492,323.42
合计	<u>416,016,905,479.63</u>	<u>365,630,822,437.42</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 (%)
广州保利大都汇	446,474,535.18	146,454,347.91	2022年10月	97.42
广州保利鱼珠项目	1,573,831,222.00	2,344,089,814.79	2025年11月	85.04
广州保利天汇	5,435,793,609.84	4,252,064,347.66	2024年10月	38.22
广州保利堂悦	909,205,967.28	525,300,188.43		92.50
广州保利天际	2,167,540,900.85	1,288,943,730.72	2025年9月	55.32
广州招商金茂保利和府	438,193,618.71	863,842,922.37	2024年10月	45.13
广州保利阅云台	3,826,066,922.13	2,324,145,004.41	2024年2月	49.01
广州保利和光晨樾二期	2,939,923,321.25	413,037,191.96	2023年2月	94.76
广州保利悦公馆	2,137,239,975.85	132,559,943.87	2023年12月	33.51

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
广州保利南沙天汇	3,646,649,814.05	1,070,807,267.70	2024年7月	56.73
广州保利翔龙天汇（原广州市黄埔区开创大道西侧项目）	626,717,119.30		2025年5月	7.02
北京和锦诚园	3,500,406,618.94	328,441,567.01	2023年9月	48.50
北京市顺义区大营二街北侧项目	525,228,135.93		2025年7月	28.53
北京市大兴区祥和路东侧项目	595,785,173.02		2023年11月	15.15
北京和光悦府	467,797,980.68		2023年11月	14.39
北京保利锦上	557,859,359.13		2023年11月	40.61
上海保利天汇（原上海市杨浦区飞虹路北侧项目）	5,787,777,475.79	1,755,583,944.54	2024年10月	88.23
上海铂翠廷	4,232,258,844.95	2,082,516,698.19	2023年8月	100.00
上海保利锦上	4,413,436,501.26	4,242,921,795.75		84.02
上海保利云上澄光	2,956,779,723.66	801,097,385.61	2022年12月	85.99
上海云上拾光（原上海市浦东新区宝溪路南侧项目）	3,080,436,559.17		2023年8月	91.90
武汉保利香颂	3,983,061,009.78	5,702,524,574.07	2027年4月	55.97
武汉保利新武昌	1,440,517,103.29	2,738,378,034.84		100.00
武汉保利军运城（含原军运村二期项目）	2,276,265,599.71	1,071,566,725.32	2024年3月	99.13
武汉保利庭瑞阅江台 A	1,696,609,934.00	1,058,235,826.19	2027年10月	21.86
武汉保利庭瑞阅江台 B	1,949,030,233.33	2,103,661,351.22	2027年7月	38.49
武汉保利滨江中心	667,206,604.14	244,841,951.00	2024年5月	39.88
武汉保利云上	1,887,867,445.56	458,715,596.33	2023年6月	99.30
武汉保利时光印象	723,899,223.04	62,746,477.20	2025年4月	21.63
重庆保利爱尚里	679,610,888.14	440,589,265.53	2022年8月	100.00
重庆冉家坝项目	398,088,688.46	261,435,864.80		99.00
重庆中央雲璟	1,447,415,614.89	849,867,595.49	2024年11月	68.89
重庆保利和光尘樾	1,865,261,417.08	576,103,692.56	2024年10月	61.16
重庆保利天珺	670,125,737.65	85,680,286.21	2023年11月	47.05
重庆保利阅江台	808,561,751.39	83,322,158.72	2023年4月	53.17
重庆保利拾光年	385,083,849.98		2025年9月	21.73
沈阳保利茉莉公馆	1,901,935,650.96	1,243,916,664.82	2023年11月	97.76
沈阳保利白沙林语	1,075,063,737.89	1,251,479,903.50	2022年10月	99.83
沈阳保利海德公园	1,567,390,630.57	1,026,146,846.25	2022年12月	97.90
沈阳保利天汇	672,203,092.51	506,277,780.78	2025年10月	30.85
长沙保利西海岸	1,040,898,900.03	1,223,715,541.09	2027年3月	73.31

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例（%）
长沙保利香槟国际	629,840,251.65	1,718,475,462.53		100.00
长沙保利海德公园	974,024,913.24	938,321,590.15	2023年10月	71.64
长沙保利堂悦	611,992,491.88	218,651,769.04	2023年3月	93.52
长沙保利中环广场	1,491,110,310.67	840,812,108.71	2023年11月	44.10
长沙保利天汇	3,378,252,037.58		2026年6月	58.07
包头保利公园壹号	584,020,809.30	201,427,220.46	2025年5月	30.28
长春保利和光尘樾	2,047,718,959.66	2,210,670,021.11	2023年11月	87.70
长春保利云上	985,467,884.06	599,229,558.03	2023年5月	88.60
长春保利时光印象	534,901,226.12	150,396,405.26	2022年11月	50.89
成都保利大都汇	477,974,987.71	498,677,910.97	2023年11月	94.00
成都保利和光屿湖	4,990,562,128.08	2,255,290,683.86	2022年11月	100.00
成都保利天空之城二期	2,575,791,573.09	1,910,110,229.14	2023年6月	99.11
成都保利珑堂里院	1,208,172,690.95	527,060,740.58		99.49
成都青白江国投项目（原成都市青白江区凤凰大道北侧项目）	919,141,843.38		2023年9月	45.40
杭州保利天汇	2,608,718,818.29			61.91
杭州保利欣品华庭	4,726,723,657.76	950,228,783.88	2022年10月	95.61
杭州保利潮起云上府	4,837,358,428.44	2,457,061,873.51	2022年11月	97.82
杭州君品	5,616,355,101.94	2,795,793,028.05	2022年12月	100.00
杭州保利时光印象	2,150,947,949.44		2023年1月	96.78
杭州保利潮河阅江台轩	1,016,590,706.46		2024年6月	57.19
南昌保利半山国际花园	779,130,696.62	914,974,284.20	2024年1月	74.00
江西航都（和光、时光、洪都里）	2,694,870,135.05	1,828,528,304.67	2025年6月	51.13
南昌保利天汇	431,245,912.52		2024年12月	18.56
南昌九龙湖文化艺术城	659,830,124.59		2025年8月	25.43
天津保利和山正院	438,670,322.04	364,412,863.33	2022年11月	74.84
天津保利云禧	1,690,697,217.48	361,260,934.90	2027年9月	35.38
天津保利云庐	830,348,464.42	324,700,691.84	2024年8月	49.07
天津保利拾光年	2,389,157,603.66	1,138,960,445.04	2024年9月	50.86
天津保利和光尘樾	2,646,777,097.97		2024年7月	52.32
青岛保利天汇	2,472,038,769.94	4,866,377,475.81	2022年9月	100.00
青岛保利领秀山	3,032,148,019.96	2,152,815,783.45	2026年6月	48.88
青岛保利大国璟	5,087,262,497.70	4,057,347,917.24	2023年8月	96.63
青岛保利时代	3,169,816,972.86	551,979,356.05	2022年9月	75.28

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例（%）
青岛保利天珺	1,281,126,605.46	70,327,838.54	2023年8月	70.58
青岛胶州保利云禧	475,826,151.50		2024年1月	33.61
阳江保利中央公园	391,073,084.83	342,723,577.33	2023年7月	90.65
南京保利观棠和府	711,570,477.01	183,928,581.64	2023年8月	22.53
南京保利云上	750,526,998.53	236,941,230.53	2023年11月	45.95
南京山和九著府	474,387,037.10		2023年7月	26.00
中山保利国际广场	398,000,749.56	236,562,640.84	2023年12月	87.74
中山和筑左岸花园	973,648,348.45		2024年4月	27.15
中山保利天汇	3,282,473,400.36	725,266,028.88	2023年1月	82.42
连云港保利金辉高新云璟	2,068,139,862.70	1,314,480,137.80	2023年6月	100.00
连云港保利水木芳华	479,205,470.01		2023年8月	90.95
常州保利和光晨樾	2,619,260,813.96	1,964,223,334.03	2023年4月	98.88
福州保利天悦二期	3,282,758,253.49		2022年9月	65.91
福州融创保利公园壹号（原福州市福清市创业大道南侧项目）	639,107,014.35		2023年1月	60.50
福州保利阅云台（原福州市闽侯县广贤路西侧项目）	628,836,514.75		2023年3月	85.32
福州保利融创和光尘樾（原福州市福清市清荣大道南侧项目）	2,272,636,351.91		2023年9月	28.57
厦门保利壹海里	1,413,022,823.35	2,391,273,197.87		83.57
厦门保利阅云台	1,185,741,652.94	103,606,014.36	2023年1月	85.68
厦门保利天汇	2,509,333,011.83	1,489,762,306.75	2022年7月	57.62
厦门保利时光印象	1,257,132,896.07	84,742,335.01	2023年5月	64.31
南通保利观澜景苑	1,217,287,778.65	1,215,538,083.22	2023年11月	98.99
南通海门保利云禧	1,356,836,022.50	2,463,525,776.36	2023年11月	95.72
宁波保利天悦	3,213,124,328.79	4,508,955,288.61	2023年3月	100.00
宁波保利和光城樾	1,959,575,562.44	1,046,909,582.82	2022年12月	99.12
佛山保利中央公园	918,518,619.40	824,727,569.18	2023年12月	77.48
佛山保利雲上	649,540,090.41	11,321,597.15	2024年9月	44.33
佛山保利西悦湾	1,723,523,211.39	3,987,355,545.94	2022年11月	100.00
佛山保利珑门广场	719,712,722.84	387,728,219.21	2022年8月	94.60
佛山保利和光花园	1,812,987,551.20	2,685,635,822.05	2023年7月	73.29
佛山保利龙光集成和光尘樾（原佛山保利和光尘樾）	1,131,940,414.41	623,797,319.65	2022年12月	47.52
佛山保利天悦	6,073,401,344.88	5,587,331,985.99	2025年6月	51.98

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
佛山保利紫晨花园	1,012,010,979.16	645,179,934.74	2022年6月	64.74
佛山保利中交大都汇	641,860,396.75	1,297,952,510.40	2025年6月	31.10
佛山保利中睿名苑	1,067,845,325.37	419,651,852.01	2023年5月	39.33
佛山保利和乐花园	1,057,816,731.18	533,093,891.71	2022年7月	78.42
佛山保利融创紫誉	893,288,504.27	391,686,699.92	2022年9月	86.17
佛山保利天珺·映月湖（原佛山市南海区夏平路北侧项目）	1,819,440,512.06		2025年9月	18.67
佛山阳光城·保利臻悦（原佛山市顺德区华阳路东侧项目）	637,062,466.05		2024年6月	15.09
东莞保利天际	4,037,454,304.91		2023年9月	61.29
东莞保利卓越中环广场	2,570,540,608.58	789,996,935.14	2023年3月	54.20
东莞保利滨湖堂悦	662,838,926.24	1,526,460,450.42	2022年6月	71.20
东莞保利悦湖公馆（原东莞市石排镇公园南路西侧项目）	1,003,954,118.16		2022年9月	98.77
东莞保利时区（原东莞市虎门镇莞太路东侧项目）	2,151,875,355.18		2026年2月	9.70
大连保利西山林语	521,889,117.61	340,838,103.02	2023年9月	97.30
大连保利天禧	3,106,791,438.46	3,521,169,560.17	2024年1月	80.66
大连保利海上五月花	1,492,776,863.81	542,573,687.25	2023年3月	85.04
大连星光照澜	2,542,687,726.67	499,139,657.77	2023年1月	63.67
大连市甘井子区旅顺北路北侧项目	1,244,484,931.25		2024年11月	13.97
绍兴保利大国璟	2,392,267,850.86	5,362,413,822.98	2022年10月	100.00
绍兴保利和樾府（原绍兴市越城区会稽路西侧项目）	936,470,829.52	44,416,813.00	2023年11月	22.00
德阳保利国际城	1,260,360,011.07	1,350,090,520.25	2026年12月	73.54
合肥保利海上明悦	941,735,087.01	113,439,904.73	2024年11月	54.20
合肥保利柏林之春	1,722,698,250.65	2,100,443,310.02	2022年11月	99.00
合肥保利罗兰香谷	1,465,104,340.56	1,062,909,780.36	2022年12月	96.06
合肥保利堂悦	1,090,919,788.51	485,948,994.01	2022年10月	100.00
合肥保利和光尘樾	7,312,421,661.98	3,982,790,725.06	2023年1月	95.00
合肥保利时代	1,039,438,343.28	49,226,866.60	2023年5月	96.75
合肥保利和府	471,782,949.82	123,482,656.43	2023年9月	47.06
郑州保利心语花园	1,346,190,396.72	1,078,638,773.05	2024年6月	100.00
郑州保利珑熙	747,734,435.11	3,794,149,342.26		98.19
郑州保利杓袁项目	3,051,585,090.38	3,069,354,864.77	2023年10月	95.00
郑州保利天汇	2,755,524,981.51	469,320,528.68	2023年3月	81.84

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例（%）
郑州金茂如意府	1,391,963,514.45	625,552,203.52	2024年4月	50.00
郑州华润凯旋门	2,952,261,052.33	1,372,755,108.28	2022年12月	99.83
郑州保利和光屿湖（原郑州市高新区木荷路西侧项目）	723,878,366.57		2023年10月	45.39
郑州保利天珺（原郑州市经开区经北二路南侧项目）	579,546,651.63		2023年11月	62.03
石家庄保利时光印象	3,083,551,571.48	2,700,541,002.35	2023年10月	100.00
石家庄保利城（北地块）	1,098,450,336.42	1,525,863,259.03	2026年4月	74.82
石家庄保利和光尘樾	947,324,335.65	918,074,626.49	2022年6月	99.11
石家庄保利云上	614,731,212.55	304,431,609.21	2023年7月	99.42
西安保利和光宸悦	3,722,030,654.00	6,164,855,666.34	2026年11月	100.00
西安保利熙岸林语	1,271,992,097.72	551,383,035.93	2023年5月	79.26
西安保利时光印象	1,443,302,024.18	690,602,562.41	2022年11月	98.84
西安市高新区丈八北路西侧项目	3,710,386,924.00		2025年11月	51.43
江门保利大都会	738,363,669.50	785,382,925.72	2025年12月	70.64
江门保利西海岸	791,007,357.00	1,372,718,459.10	2026年5月	43.58
江门保利中央公馆三四期	491,735,557.27		2023年10月	50.36
江门保利江海大都汇	597,382,275.66	63,689,072.38	2026年2月	25.43
三亚保利崖州湾太阳城项目	1,481,464,380.35	2,131,409,786.69	2023年1月	74.43
三亚保利崖州湾项目	410,324,494.32	784,872,135.92	2024年6月	90.52
三亚保利国际广场	1,073,230,242.98		2022年9月	86.19
清远保利天汇	1,833,713,680.47	1,525,947,398.38	2023年9月	88.48
清远保利奥体大都汇	724,510,326.55	179,471,034.88	2027年4月	12.14
韶关保利芙蓉新城	1,186,028,430.28	1,498,389,703.61	2026年8月	74.97
湛江保利原点广场	1,138,376,596.43	2,431,212,839.19	2027年3月	62.77
太原保利西湖林语 68 號	2,162,819,776.51	1,191,238,591.37	2023年10月	47.73
太原保利西湖林语	1,696,877,926.50	2,949,980,961.01	2023年3月	93.72
太原保利东郡	2,552,998,293.16	5,049,727,118.85	2024年11月	87.25
太原保利和光尘樾	1,961,939,939.08	845,871,010.70	2024年10月	41.39
太原保利天悦（原太原市万柏林区新晋祠路东侧项目）	702,430,613.80		2025年9月	25.41
太原市晋源区锦言斋项目	824,240,921.38	199,596,916.56	2023年12月	74.99
太原市小店区真武路西侧项目	534,561,672.22		2024年11月	39.73
海口保利中央海岸（原海口保利秀英港1号地）	1,418,637,359.16	950,785,975.95	2023年1月	90.57

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例（%）
海口保利六千树	1,551,192,734.69	703,871,775.87	2023年8月	28.83
肇庆保利珑湾花园	702,973,607.10	252,292,714.90	2029年12月	23.97
莆田保利城六期	596,126,587.86	976,346,598.17	2022年6月	96.50
莆田保利城九期	1,095,896,374.60	406,730,963.25	2022年9月	73.67
莆田保利堂悦	701,957,085.21	63,811,713.76	2024年4月	39.37
莆田保利天汇（原莆田市荔城区八二一街北侧项目）	1,646,083,792.44		2023年5月	40.27
兰州保利领秀山	2,136,851,689.27	2,495,367,093.41	2026年2月	100.00
兰州保利天宸湾	1,323,577,457.18	1,057,725,827.69	2023年6月	89.23
兰州保利堂悦	940,170,603.62	1,623,147,553.60	2023年11月	97.81
兰州保利大都汇	726,385,277.39	148,201,500.30	2026年3月	18.02
惠州保利云山堂悦	746,772,625.08	266,701,615.52	2023年11月	84.91
洛阳保利和园项目	1,034,272,191.90	1,494,790,596.56	2025年8月	84.44
汕尾保利金町湾二期	554,053,878.28	1,139,977,920.54	2027年12月	35.45
汕尾保利海德公馆	1,740,650,648.31	883,479,861.36	2023年10月	74.09
茂名保利东湾	1,148,585,989.09	1,822,774,447.53	2024年3月	84.97
茂名保利中环广场	453,440,503.44	509,222,413.78	2022年6月	68.93
茂名保利天寰	781,607,567.89	907,765,778.83	2026年12月	57.11
茂名保利奥体大都汇	842,232,138.52	13,672,296.90	2029年11月	18.31
晋中保利时光印象	893,971,842.48	334,595,673.73	2024年6月	47.59
泉州保利壹号公馆	720,964,059.68		2023年5月	99.92
泉州保利天汇	1,707,454,877.94	598,528,225.54	2022年12月	98.90
泉州保利时光印象	2,269,504,666.55	202,740,357.28	2023年8月	85.32
晋江中航城	1,660,815,489.50	2,542,456,761.76	2023年12月	93.49
沧州保利花园	607,305,533.60	621,187,101.12	2022年12月	100.00
沧州保利香槟国际	867,173,506.84	733,382,128.15	2023年9月	94.71
沧州保利堂悦	657,892,365.28	566,938,364.49	2022年11月	100.00
常德保利中央公园三期	1,054,917,752.27	2,541,992,265.20	2022年11月	90.86
常德保利时代	526,098,081.52		2023年12月	32.40
赣州保利嘉福领秀山	809,903,527.23	1,344,907,601.03	2024年10月	75.49
赣州保利天汇	2,303,913,099.89	791,440,948.93	2023年8月	78.16
赣州保利堂悦（原赣州市蓉江新区赣南大道北侧项目）	828,258,310.63		2023年12月	51.11
赣州保利和府（原赣州市蓉江新区平安大道北侧项目）	483,251,258.23		2024年6月	55.29

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例（%）
深圳保利青谷项目	441,187,355.49	140,738,124.75	2025年12月	13.03
九江保利庐山林语	666,238,597.03	1,432,701,958.19	2022年10月	98.57
九江保利天汇	843,839,651.85		2024年11月	32.32
梅州保利江南苑二期	699,962,245.67	275,246,258.97	2024年4月	36.17
徐州保利和府	2,487,023,274.83	801,757,766.09	2023年9月	89.21
徐州保利水沐堂悦	2,668,803,125.12	925,911,404.80	2023年9月	87.48
芜湖保利时光印象	1,593,475,381.57	75,915,918.35	2023年7月	91.76
衡水保利拉菲公馆	443,811,509.41	245,607,496.79	2025年7月	57.10
苏州保利云上	926,365,168.91	77,461,106.45	2023年11月	57.05
湖州保利堂悦	2,164,153,166.12	978,299,232.12		98.67
济南保利和唐悦色	1,334,860,941.15	386,368,439.45	2024年7月	64.04
温州保利大国璟	2,635,914,864.21	703,533,890.68	2022年12月	58.26
温州保利天悦	3,111,571,596.73	1,147,203,296.37	2023年3月	59.99
天水保利堂悦	444,495,963.46	211,786,133.26	2024年1月	48.59
台州保利大国璟	4,075,831,428.75	2,725,297,170.08	2023年1月	100.00
揭阳保利大都汇	687,315,618.60	99,349,301.99	2026年6月	19.73
邢台保利时光印象	829,622,392.33	496,204,797.07	2024年5月	43.41
邢台保利云上	1,041,072,020.11	342,457,063.42	2023年11月	62.96
昆明保利堂悦	2,209,818,764.42	2,164,009,379.33	2024年4月	63.67
昆明保利和光屿湖	603,281,553.66	7,196,906.40	2030年12月	5.61
金华保利天汇	5,576,603,295.28	2,221,064,085.88	2022年11月	98.79
金华保利阅江台	2,078,123,804.26		2023年6月	94.04
邯郸保利时光印象	1,120,810,214.51	471,059,688.31	2023年10月	55.51
邯郸保利云上	584,227,397.26	134,205,333.28	2023年11月	76.75
荆州保利武汉公园壹号	815,613,973.09	1,092,392,043.78	2025年10月	38.88
烟台保利悦尚海	746,018,939.51	153,939,457.08	2025年3月	42.69
河源保利林语花园	520,188,811.80	294,271,375.69	2026年11月	50.71
济宁保利时光印象	983,573,835.93		2022年11月	92.94
济宁保利堂悦	856,705,169.34	661,239,096.32	2022年9月	98.14
淮安保利堂悦	2,836,946,614.12	1,740,947,037.19	2023年10月	95.62
淮安保利国联和府（原淮安市清江浦区承德路西侧项目）	1,884,335,661.36		2025年5月	45.85
阜阳保利堂悦	1,389,925,299.47	1,786,635,743.14	2023年7月	84.77
库尔勒保利·石油花园	1,724,236,115.35	1,514,274,135.23	2025年11月	100.00

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例(%)
库尔勒保利石化佳园	480,076,705.23		2023年10月	98.65
舟山保利自在海	639,836,589.83	387,521,774.69	2027年1月	17.28
湘潭湘江保利时代	1,888,428,398.35	1,111,003,722.42	2026年1月	53.14
临汾市尧都区滨河西路项目	1,174,299,073.35	162,698,695.95	2023年10月	100.00
固安保利云上(原廊坊市固安县信息道南侧项目)	471,262,537.18		2024年10月	17.34
长治市潞州区太行西街南侧项目	691,348,297.29		2024年10月	41.99
其他	31,866,248,777.30	132,616,017,250.25		
合计	413,170,040,089.98	363,918,330,114.00		

(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	405,317,347.56	8,833,832,476.81	8,744,485,012.27	494,664,812.10
二、离职后福利中-设定提存计划负债	3,232,345.91	584,429,770.17	583,309,492.79	4,352,623.29
三、辞退福利	2,741,264.55	8,474,906.70	8,547,350.24	2,668,821.01
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	411,290,958.02	9,426,737,153.68	9,336,341,855.30	501,686,256.40

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	306,346,998.50	7,541,158,457.48	7,454,646,597.71	392,858,858.27
二、职工福利费		579,661,549.32	579,661,549.32	
三、社会保险费	1,974,914.57	290,440,500.71	288,639,540.59	3,775,874.69
其中：医疗保险费	1,885,808.62	260,671,695.25	258,932,434.43	3,625,069.44
工伤保险费	23,352.14	11,960,567.97	11,918,835.77	65,084.34
生育保险费	65,753.81	17,808,237.49	17,788,270.39	85,720.91
四、住房公积金	2,881,925.37	278,220,232.42	278,134,687.11	2,967,470.68
五、工会经费和职工教育经费	89,700,671.82	125,136,565.92	124,136,024.57	90,701,213.17
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	4,412,837.30	19,215,170.96	19,266,612.97	4,361,395.29
合计	405,317,347.56	8,833,832,476.81	8,744,485,012.27	494,664,812.10

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	1,714,600.34	472,405,656.52	470,979,946.36	3,140,310.50
二、失业保险费	32,502.46	15,022,700.68	14,930,759.90	124,443.24
三、企业年金缴费	1,485,243.11	97,001,412.97	97,398,786.53	1,087,869.55
合计	<u>3,232,345.91</u>	<u>584,429,770.17</u>	<u>583,309,492.79</u>	<u>4,352,623.29</u>

(三十四) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	3,309,840,188.25	2,403,009,778.89
营业税	-133,267,153.85	-150,073,089.78
企业所得税	-12,135,336,667.98	-11,214,100,158.09
城市维护建设税	-362,797,675.58	-336,153,439.44
房产税	11,136,109.73	21,714,375.96
个人所得税	100,808,960.15	120,613,668.72
教育费附加(含地方教育附加)	-264,048,227.51	-248,948,869.87
土地增值税	22,653,261,163.29	5,725,570,453.35
其他税费	46,031,520.21	51,576,484.71
合计	<u>13,225,628,216.71</u>	<u>-3,626,790,795.55</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	1,320,084,108.29
应付股利	349,663,873.50	216,547,950.27
其他应付款	145,781,580,989.55	138,987,951,421.57
合计	<u>147,413,852,119.27</u>	<u>140,524,583,480.13</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	844,927,900.41
分期付息到期还本的长期借款利息	421,524,999.00	465,513,893.96
短期借款应付利息	11,469,601.75	9,642,313.92
合计	<u>1,282,607,256.22</u>	<u>1,320,084,108.29</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	168,840,277.81	175,291,277.81
普通股股利	180,823,595.69	41,256,672.46
<u>合计</u>	<u>349,663,873.50</u>	<u>216,547,950.27</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	67,527,974,025.46	57,831,920,729.35
联营合营企业及其他关联方往来款	58,196,417,085.17	60,511,823,096.68
保证金	10,010,989,321.68	9,602,025,223.05
其他	10,046,200,557.24	11,042,182,372.49
<u>合计</u>	<u>145,781,580,989.55</u>	<u>138,987,951,421.57</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	58,679,545,134.47	47,601,718,422.43
1年内到期的应付债券	1,549,644,950.40	12,171,235,223.64
1年内到期的租赁负债	345,709,986.05	199,875,095.86
<u>合计</u>	<u>60,574,900,070.92</u>	<u>59,972,828,741.93</u>

1.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			1,500,000.00	342,260.58		49,644,950.40
2016年第一期公司债券（品种一）	100.00	2016年1月	5年	2,500,000,000.00	2,172,400,000.00				2,172,400,000.00	
2016年第二期公司债券（品种一）	100.00	2016年2月	5年	2,000,000,000.00	1,998,835,223.64		13,246,766.67	-1,835,223.64	1,997,000,000.00	
2016年第一期中期票据	100.00	2016年11月	5年	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00		82,000,000.00		3,000,000,000.00	
2018年第一期中期票据	100.00	2018年4月	3年	500,000,000.00	500,000,000.00		7,650,000.00		500,000,000.00	
2018年第二期中期票据	100.00	2018年5月	3年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00		32,533,333.33		2,000,000,000.00	
2018年第三期中期票据	100.00	2018年7月	3年	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00		57,500,000.00		2,500,000,000.00	
2019年第一期中期票据	100.00	2019年1月	3年	1,500,000,000.00			54,000,000.00			1,500,000,000.00
合计				<u>16,000,000,000.00</u>	<u>12,171,235,223.64</u>		<u>248,430,100.00</u>	<u>-1,492,963.06</u>	<u>12,169,400,000.00</u>	<u>1,549,644,950.40</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（品种一）25亿元，期限为5年，利率2.95%，2019年实现回售，利率上调至4%，每年付息一次。

2016年2月，公司发行2016年第二期公司债券（品种一）20亿元，期限为5年，利率2.96%，2019年实现回售，利率上调至3.98%，每年付息一次。

2016年11月，公司发行2016年第一期中期票据30亿元，期限为5年，利率3.28%，每年付息一次。

2018年4月，公司发行2018年第一期中期票据5亿元，期限为3年，利率4.59%，每年付息一次。

2018年5月，公司发行2018年第二期中期票据20亿元，期限为3年，利率4.88%，每年付息一次。

2018年7月，公司发行2018年第三期中期票据25亿元，期限为3年，利率4.60%，每年付息一次。

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。

(三十七) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
税金	36,524,191,058.40	31,874,073,048.37
合计	<u>36,524,191,058.40</u>	<u>31,874,073,048.37</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	188,302,262,644.31	158,165,746,640.50	1.20%-6.08%
抵押借款	23,959,720,915.37	26,756,655,000.00	3.70%-5.145%
信用借款	19,641,620,000.00	22,238,008,182.50	4.51%-5.98%
合计	<u>231,903,603,559.68</u>	<u>207,160,409,823.00</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	20,131,723,037.01	11,852,297,174.77
中期票据	11,970,052,040.67	3,500,000,000.00
美元债	9,517,779,341.58	9,714,044,861.65
合计	<u>41,619,554,419.26</u>	<u>25,066,342,036.42</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
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	49,302,689.82					
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	2,497,815,067.58		79,750,000.00	13,251,987.37	360,000,000.00	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	2,995,179,417.37		125,700,000.00	854,899.51		2,996,034,316.88
2018年美元债	1,000美元	2018年2月	5年	3,135,498,336.00	3,245,409,765.34		125,920,075.00	-66,476,268.33		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	3,229,178,400.02		151,422,875.00	-62,350,410.71		3,166,827,989.31
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					
2019年美元债	1,000美元	2019年3月	5年	3,329,369,868.00	3,239,456,696.29		123,529,187.50	-67,438,841.03		3,172,017,855.26
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		16,824,500.00			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		9,065,555.56			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		1,630,000,000.00	54,985,333.33	-2,705,227.31		1,627,294,772.69
2021年第一期公司债券（品种二）	100.00	2021年1月	7年	900,000,000.00		900,000,000.00	32,835,000.00	-1,591,178.70		898,408,821.30
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		1,000,000,000.00	30,416,666.67	-1,721,363.49		998,278,636.51
2021年第二期公司债券（品种二）	100.00	2021年3月	7年	940,000,000.00		940,000,000.00	30,550,000.00	-1,701,118.37		938,298,881.63
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		2,500,000,000.00	49,437,500.00	-4,455,380.31		2,495,544,619.69
2021年第三期公司债券（品种二）	100.00	2021年6月	7年	530,000,000.00		530,000,000.00	11,439,166.67	-981,076.23		529,018,923.77

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年第一期中期票据	100.00	2021年3月	3年	2,500,000,000.00		2,500,000,000.00	68,062,500.00	-5,693,365.42		2,494,306,634.58
2021年第二期中期票据	100.00	2021年4月	3年	2,500,000,000.00		2,500,000,000.00	59,166,666.67	-5,892,830.60		2,494,107,169.40
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		600,000,000.00	9,510,000.00	-1,106,224.63		598,893,775.37
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		590,000,000.00	10,177,500.00	-1,116,765.78		588,883,234.22
2021年第三期中期票据	100.00	2021年11月	3年	3,000,000,000.00		3,000,000,000.00	16,250,000.00	-8,517,849.18		2,991,482,150.82
2021年第四期中期票据	100.00	2021年11月	5年	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	11,833,333.33	-9,843,914.13		1,990,156,085.87
合计				<u>45,852,224,175.00</u>	<u>25,066,342,036.42</u>	<u>18,690,000,000.00</u>	<u>1,101,385,859.73</u>	<u>-227,484,927.34</u>	<u>360,000,000.00</u>	<u>41,619,554,419.26</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2.95%，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。

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。

(四十) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	6,253,446,020.38	5,841,279,563.04
减：未确认的融资费用	1,821,338,878.34	1,883,061,985.67
重分类至一年内到期的非流动负债	345,709,986.05	199,875,095.86
租赁负债净额	<u>4,086,397,155.99</u>	<u>3,758,342,481.51</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	24,353,150.00	
合计	<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	57,878,494.23	4,593,245.62	8,386,852.51	54,084,887.34	收到政府补助
合计	<u>57,878,494.23</u>	<u>4,593,245.62</u>	<u>8,386,852.51</u>	<u>54,084,887.34</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					37,242,743.12	与收益相关
杭州市西湖区专项租赁政府 补贴款	16,187,060.00	2,202,422.00		7,013,852.47		11,375,629.53	与资产相关
其他	4,448,691.11	2,390,823.62		1,373,000.04		5,466,514.69	与收益相关
合计	<u>57,878,494.23</u>	<u>4,593,245.62</u>		<u>8,386,852.51</u>		<u>54,084,887.34</u>	

(四十三) 股本

项目	期初余额	本期增减变动(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	合计	
股份总额	11,967,615,691.00	2,491,892.00				2,491,892.00	11,970,107,583.00
合计	<u>11,967,615,691.00</u>	<u>2,491,892.00</u>				<u>2,491,892.00</u>	<u>11,970,107,583.00</u>

其他说明：

2021年1月22日，公司向股票期权激励对象定向发行股票1,877,597.00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[2021]第ZL20007号验资报告。

2021年6月24日，公司向股票期权激励对象定向发行股票614,295.00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[2021]第ZL21914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。

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	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债		20,180,000,000.00				1,500,000,000.00		18,680,000,000.00
合计		<u>20,180,000,000.00</u>				<u>1,500,000,000.00</u>		<u>18,680,000,000.00</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）	19,083,779,996.09	134,309,456.78	931,399,275.84	18,286,690,177.03
二、以权益结算的股份支付权益工具公允价值（其他说明2）	39,499,588.85	37,349,242.66	45,074,107.85	31,774,723.66
三、其他资本公积（其他说明3）	-710,700,703.24	234,025,219.63	24,318,605.00	-500,994,088.61
合计	<u>18,412,578,881.70</u>	<u>405,683,919.07</u>	<u>1,000,791,988.69</u>	<u>17,817,470,812.08</u>

其他说明 1：股本溢价增减变动主要系同一控制下企业合并产生以及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以及联营企业净资产变动形成。

（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	5,111,039,407.65	963,334,046.85		6,074,373,454.50
合计	<u>5,111,039,407.65</u>	<u>963,334,046.85</u>		<u>6,074,373,454.50</u>

其他说明：盈余公积本期增加系按母公司本期净利润的 10% 计提所致。

（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	124,429,853,692.65	106,308,453,088.09
调整期初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）		1,290,418,743.25
调整后期初未分配利润	124,429,853,692.65	107,598,871,831.34
加：本期归属于母公司所有者的净利润	27,387,836,594.31	28,949,509,481.91
减：提取法定盈余公积	963,334,046.85	1,313,315,487.73
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	8,738,178,535.59	9,784,793,632.84
应付其他权益工具股利	1,064,551,222.21	1,020,418,500.03
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	<u>141,051,626,482.31</u>	<u>124,429,853,692.65</u>

未分配利润的其他说明：根据公司 2020 年度股东大会决议，公司以 2020 年年度利润分配股权登记日公司总股本 11,970,107,583 股为基数，每 10 股派发现金红利 7.30 元（含税），共计分配利润 8,738,178,535.59 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>283,856,020,349.35</u>	<u>208,501,194,958.42</u>	<u>241,822,532,253.08</u>	<u>163,819,751,942.43</u>
房地产销售收入	260,767,216,729.50	190,010,399,211.17	226,376,045,106.82	150,595,914,552.94
其他	23,088,803,619.85	18,490,795,747.25	15,446,487,146.26	13,223,837,389.49
2.其他业务小计	<u>1,077,115,944.84</u>	<u>129,569,179.32</u>	<u>1,286,950,465.17</u>	<u>135,208,660.62</u>
合计	<u>284,933,136,294.19</u>	<u>208,630,764,137.74</u>	<u>243,109,482,718.25</u>	<u>163,954,960,603.05</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	100,097,773,537.27	76,430,369,802.11	73,361,229,802.66	48,626,392,180.66
中国湖北	17,974,833,744.87	11,254,231,874.51	14,498,368,600.51	8,707,791,150.31
中国福建	15,291,810,456.33	11,645,893,246.45	15,495,623,814.28	12,273,770,013.38
中国山西	15,196,668,556.51	10,053,858,605.88	6,537,071,363.52	3,413,644,242.94
中国四川	14,562,260,533.32	10,131,355,777.95	20,655,901,139.97	13,910,453,584.50
中国浙江	14,248,399,561.24	11,484,147,318.22	2,998,861,167.53	2,567,518,919.88
中国辽宁	10,881,681,809.68	7,442,348,205.75	9,055,962,878.73	6,003,236,742.06
中国海南	10,194,049,768.65	5,325,388,325.70	4,180,713,867.36	1,974,488,357.86
中国江西	8,820,264,439.78	6,916,970,844.82	6,014,097,314.38	4,541,220,501.00
中国湖南	7,654,429,070.54	5,525,632,160.98	8,247,118,852.76	5,361,344,960.87
中国河北	7,792,511,596.02	5,629,646,305.19	6,705,665,235.61	3,585,207,397.10
中国河南	7,511,010,612.43	5,909,954,740.44	3,195,508,984.59	1,989,779,439.13
中国江苏	7,373,749,729.82	5,578,525,490.32	8,459,957,036.23	6,272,258,805.41
中国山东	7,139,807,162.23	5,360,210,950.82	5,887,202,580.73	3,987,114,580.62
中国重庆	6,789,280,246.67	5,425,957,452.72	10,459,405,712.27	7,322,741,070.08
中国陕西	6,462,139,470.71	4,605,816,626.40	7,203,494,402.90	4,478,177,362.47
中国北京	4,785,703,540.41	3,471,210,302.47	5,252,436,827.57	3,707,812,602.13
中国安徽	4,305,774,170.98	3,795,820,726.60	7,096,114,026.31	5,707,000,655.85
中国上海	4,201,179,222.07	3,273,445,740.29	12,756,414,919.40	10,486,450,841.80
中国甘肃	3,960,862,523.52	2,883,787,282.72	3,934,540,646.58	2,233,287,276.83
中国吉林	3,266,148,105.69	2,136,706,511.53	3,254,930,396.68	1,987,160,463.95

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
中国天津	2,667,139,550.54	2,076,530,130.49	2,213,783,387.00	1,559,170,391.61
中国新疆	1,052,636,426.01	846,200,822.81	91,349,951.82	61,406,747.12
中国云南	744,011,295.64	463,041,464.99	3,496,988,336.35	2,458,211,260.75
中国内蒙古	137,006,406.15	116,426,731.11	108,537,608.80	92,564,626.95
海外	744,888,812.27	717,717,517.15	661,253,398.54	511,547,767.17
<u>合计</u>	<u>283,856,020,349.35</u>	<u>208,501,194,958.42</u>	<u>241,822,532,253.08</u>	<u>163,819,751,942.43</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	13,036,905,407.16	16,189,442,878.52
城建税	817,550,155.17	713,658,895.53
教育费附加	601,881,113.99	528,155,618.20
营业税	15,902,371.22	17,932,235.91
其他	1,212,378,540.08	1,048,076,162.43
<u>合计</u>	<u>15,684,617,587.62</u>	<u>18,497,265,790.59</u>

(五十) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
销售代理费	2,704,442,003.26	2,672,080,501.13
销售现场费用	2,037,875,268.68	1,613,536,632.27
广告费	1,071,353,903.07	964,529,388.39
宣传活动费	753,139,474.94	684,263,978.38
职工薪酬	355,692,029.16	359,118,913.57
其他	461,500,478.10	583,093,896.60
<u>合计</u>	<u>7,384,003,157.21</u>	<u>6,876,623,310.34</u>

(五十一) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,649,656,985.79	3,055,041,329.43
折旧摊销	369,424,860.77	306,310,530.60
办公费	162,350,381.12	156,876,243.57
差旅交通费	113,643,404.79	80,812,773.31
其他	1,138,959,983.20	723,804,079.82
<u>合计</u>	<u>5,434,035,615.67</u>	<u>4,322,844,956.73</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	1,435,783,317.57	1,260,470,195.49
合计	<u>1,435,783,317.57</u>	<u>1,260,470,195.49</u>

(五十三) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	5,583,381,396.48	5,870,397,845.63
减：利息收入	2,432,906,063.50	2,446,177,619.55
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	-78,205,781.44	-535,308,560.39
其他	314,174,141.13	270,217,035.72
合计	<u>3,386,443,692.67</u>	<u>3,159,128,701.41</u>

(五十四) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	97,465,950.41	106,759,686.57
进项税额加计抵减增值税	63,990,085.01	27,976,351.94
其他	25,031,608.79	17,240,139.29
合计	<u>186,487,644.21</u>	<u>151,976,177.80</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
租赁办公用房补贴	39,551,330.52	13,394,187.00	与收益相关
产业扶持资金	24,248,400.00		与收益相关
稳岗补贴	12,122,301.06	21,145,735.38	与收益相关
退役军人税收减免	9,952,303.19	7,611,435.58	与收益相关
增值税减免退税	4,666,512.46	30,856,508.67	与收益相关
其他	6,925,103.18	33,751,819.94	与收益相关
合计	<u>97,465,950.41</u>	<u>106,759,686.57</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	5,749,580,136.40	5,054,082,818.19
处置长期股权投资产生的投资收益	406,636,984.93	155,143,819.64
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	4,081,969.15	2,454,280.58

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益	10,678,041.73	
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得	2,371,524.28	14,879,593.13
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	58,045,055.41	72,252,543.09
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	-38,196,516.43	-48,026,097.27
其他	17,956,213.04	890,634,486.75
<u>合计</u>	<u>6,211,153,408.51</u>	<u>6,141,421,444.11</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		2,851,811.45
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		2,851,811.45
其他非流动金融资产	246,221,996.89	50,534,660.16
<u>合计</u>	<u>246,221,996.89</u>	<u>53,386,471.61</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	-38,786,856.96	-24,124,148.53
其他应收款坏账损失	-125,641,800.85	-25,532,000.12
发放贷款和垫款	11,885,582.64	-20,844,403.96
<u>合计</u>	<u>-152,543,075.17</u>	<u>-70,500,552.61</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	105,333,603.59	849,027,919.85
合同资产减值准备	-10,802,569.44	
<u>合计</u>	<u>94,531,034.15</u>	<u>849,027,919.85</u>

(五十九) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得	16,258,222.84	237,754.35
固定资产处置损失	-454,274.85	-10,325,022.71
<u>合计</u>	<u>15,803,947.99</u>	<u>-10,087,268.36</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	316,319,014.67	291,446,123.92	316,319,014.67
非流动资产毁损报废利得	95,840.15	350,844.63	95,840.15
盘盈利得	2,508.78	266,012.21	2,508.78
政府补助	36,900,377.21	37,487,450.00	36,900,377.21
其他	158,195,282.29	79,584,236.34	158,195,282.29
<u>合计</u>	<u>511,513,023.10</u>	<u>409,134,667.10</u>	<u>511,513,023.10</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	22,319,981.39	3,446,400.00	与收益相关
政府补贴	7,444,172.67	9,835,914.90	与收益相关
财政扶持资金	6,279,273.34	8,279,030.73	与收益相关
疫情补助	435,690.00	12,926,104.37	与收益相关
上市补贴		3,000,000.00	与收益相关
其他	421,259.81		与收益相关
<u>合计</u>	<u>36,900,377.21</u>	<u>37,487,450.00</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	63,492,425.80	44,321,885.73	63,492,425.80
罚款支出	33,479,512.10	25,622,369.46	33,479,512.10
对外捐赠	19,110,634.87	42,498,969.90	19,110,634.87
非流动资产毁损报废损失	1,507,091.42	19,178,826.62	1,507,091.42
其他	29,073,016.34	4,450,452.65	29,073,016.34
<u>合计</u>	<u>146,662,680.53</u>	<u>136,072,504.36</u>	<u>146,662,680.53</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	14,795,695,661.94	15,349,018,079.57
递延所得税费用	-1,950,209,467.59	-2,858,836,376.14
合计	<u>12,845,486,194.35</u>	<u>12,490,181,703.43</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	50,034,962,011.57	52,539,468,908.04
按法定/适用税率计算的所得税费用	12,508,740,502.89	13,135,072,718.02
子公司适用不同税率的影响	-194,507,374.41	-106,009,728.49
调整以前期间所得税的影响	1,356,930,684.30	806,829,685.30
非应税收入的影响	-1,453,519,671.31	-1,263,520,704.55
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	592,692,586.93	320,163,005.81
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-322,510,576.59	-238,966,856.31
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	387,349,513.48	-140,201,105.34
其他	-29,689,470.94	-23,185,311.01
所得税费用合计	<u>12,845,486,194.35</u>	<u>12,490,181,703.43</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								
二、将重分类进损益的其他综合收益	<u>191,577,915.46</u>	<u>-224,228,449.28</u>				<u>-224,228,449.28</u>		<u>-32,650,533.82</u>
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-13,471,774.72	23,925,507.13				23,925,507.13		10,453,732.41
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	115,058,047.67	120,909,005.47				120,909,005.47		235,967,053.14
6. 外币财务报表折算差额	89,991,642.51	-369,062,961.88				-369,062,961.88		-279,071,319.37
合计	<u>191,577,915.46</u>	<u>-224,228,449.28</u>				<u>-224,228,449.28</u>		<u>-32,650,533.82</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	124,415,293,121.84	80,157,319,487.03
购房诚意金及代收业主款项	1,427,809,171.08	4,223,954,788.37
其他	3,837,342,508.21	3,049,276,717.76
合计	<u>129,680,444,801.13</u>	<u>87,430,550,993.16</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	131,657,251,302.49	86,340,579,881.83
期间费用	11,122,123,950.71	8,533,671,590.28
其他	1,828,194,095.99	988,340,432.80
合计	<u>144,607,569,349.19</u>	<u>95,862,591,904.91</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	1,185,833,598.51	3,617,424,690.37
合计	<u>1,185,833,598.51</u>	<u>3,617,424,690.37</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	2,580,249,275.44	2,967,646,911.04
合计	<u>2,580,249,275.44</u>	<u>2,967,646,911.04</u>

5.收到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
子公司处置少数股东股权等		700,000.00
合计		<u>700,000.00</u>

6.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	1,500,000,000.00	
购买少数股东股权等	2,459,868,903.08	801,868,926.57
合计	<u>3,959,868,903.08</u>	<u>801,868,926.57</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>37,189,475,817.22</u>	<u>40,049,287,204.61</u>
加：资产减值准备	-94,531,034.15	-849,027,919.85
信用减值损失	152,543,075.17	70,500,552.61
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,347,063,934.67	1,144,365,772.77
使用权资产摊销	596,404,029.33	
无形资产摊销	46,997,541.85	36,390,616.39
长期待摊费用摊销	115,003,099.74	118,499,338.25
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)	-15,803,947.99	10,087,268.36
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	1,411,251.27	18,828,011.29
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	-246,221,996.89	-53,386,471.61
财务费用(收益以“－”号填列)	5,566,078,687.69	5,635,775,548.44
投资损失(收益以“－”号填列)	-6,211,153,408.51	-6,141,421,444.11
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-1,808,820,472.57	-2,404,230,868.18
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	-151,911,383.87	-412,866,090.57
存货的减少(增加以“－”号填列)	-63,712,214,349.39	-101,775,838,612.48
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-23,813,980,754.50	-31,611,380,214.52
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	61,590,877,139.39	111,320,312,928.68
其他		-302.19
经营活动产生的现金流量净额	<u>10,551,217,228.46</u>	<u>15,155,895,317.89</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	170,260,298,950.44	145,290,456,003.69
减：现金的期初余额	145,290,456,003.69	138,979,486,683.68
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>24,969,842,946.75</u>	<u>6,310,969,320.01</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	1,914,680,941.39
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	1,836,809,315.01
加：重分类至收到其他与投资活动有关的现金	1,185,833,598.51
取得子公司支付的现金净额	<u>1,263,705,224.89</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	601,611,914.29
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	2,598,424,979.34
加：重分类至支付其他与投资活动有关的现金	2,580,249,275.44
处置子公司收到的现金净额	<u>583,436,210.39</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>170,260,298,950.44</u>	<u>145,290,456,003.69</u>
其中：库存现金	2,412,142.32	1,992,222.39
可随时用于支付的银行存款	170,195,788,737.55	145,148,790,676.80
可随时用于支付的其他货币资金	62,098,070.57	139,673,104.50
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>170,260,298,950.44</u>	<u>145,290,456,003.69</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	1,124,157,077.64	履约保证金存款
存货	113,229,973,735.75	借款抵押
固定资产	1,069,932,108.88	借款抵押
投资性房地产	10,064,939,890.53	借款抵押
合计	<u>125,489,002,812.80</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>1,042,186,753.48</u>
其中：美元	64,298,553.97	6.37570	409,948,290.55
港币	470,782,963.23	0.81760	384,912,150.74
澳元	13,370,936.04	4.62200	61,800,466.38
英镑	21,556,730.55	8.60640	185,525,845.81
应收账款			<u>8,491,694.95</u>
其中：澳元	1,837,233.87	4.62200	8,491,694.95
短期借款			<u>1,489,516,000.00</u>
其中：美元	80,000,000.00	6.37570	510,056,000.00
港币	350,000,000.00	0.81760	286,160,000.00
澳元	150,000,000.00	4.62200	693,300,000.00
应付债券			<u>9,517,779,341.58</u>
其中：美元	1,492,821,077.15	6.37570	9,517,779,341.58

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
北京睿斯企业管理有限公司	2021年1月	158,970,000.00	100.00	收购	2021年1月	取得控制权	15,161,463.58	-1,797,110.26
山西保景鑫房地产开发有限公司	2021年1月	204,000,000.00	51.00	增资扩股	2021年1月	取得控制权		-8,186,443.61
温州升聚投资管理有限公司	2021年1月			取得控制权	2021年1月	取得控制权	2,722,654,817.12	306,873,785.72
绍兴鸿雅置业有限公司	2021年1月	997,880,000.00	52.00	增资扩股	2021年1月	取得控制权		-40,705,341.42
湖北品信房地产开发有限公司	2021年1月			取得控制权	2021年1月	取得控制权		-271,820.96
兰州天盈房地产开发有限责任公司	2021年2月	199,500,000.00	100.00	增资扩股	2021年2月	取得控制权	85,791.99	-14,677,048.28
汕尾市睿驰咨询服务有限公司	2021年3月	17,000,000.00	100.00	收购	2021年3月	取得控制权	1,964,355.75	430,825.86
成都市美府房地产开发有限公司	2021年3月	203,320,190.87	100.00	收购	2021年3月	取得控制权		-5,928,031.87
成都锐驰企业管理有限公司	2021年3月	12,849,800.00	100.00	收购	2021年3月	取得控制权		-831,918.09
天津锐斯企业管理有限公司	2021年4月	11,890,000.00	100.00	收购	2021年4月	取得控制权	935,049.77	-955,303.65
江西明月山温泉生态康养发展有限公司	2021年4月	153,000,000.00	51.00	增资扩股	2021年4月	取得控制权		-3,432,775.05
武汉世纪泓博房地产开发有限公司	2021年4月	225,000,000.00	60.00	增资扩股	2021年4月	取得控制权		-2,782,677.81
长沙宝西瑞思管理咨询有限公司	2021年4月	23,360,000.00	100.00	收购	2021年4月	取得控制权		-1,165,790.01
长沙保湖瑞思管理咨询有限公司	2021年4月	15,320,000.00	100.00	收购	2021年4月	取得控制权		-969,482.34
重庆睿炽企业管理有限公司	2021年4月	9,170,000.00	100.00	收购	2021年4月	取得控制权	97,570.87	811,751.98

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
陕西瑞思房地产咨询有限公司	2021年4月	14,300,000.00	100.00	收购	2021年4月	取得控制权		-995,702.27
沈阳瑞赐雅骏企业管理有限公司	2021年5月	12,460,000.00	100.00	收购	2021年5月	取得控制权	1,538,815.23	-457,532.55
三亚睿思房地产投资有限公司	2021年5月	88,430,000.00	100.00	收购	2021年5月	取得控制权	123,721,755.05	19,306,102.60
四川利达建设工程有限公司	2021年5月	12,841,333.81	70.00	增资扩股	2021年5月	取得控制权	144,465,788.66	1,720,578.08
豪隆(晋江)置业有限公司	2021年6月	30,000,000.00	50.00	增资扩股	2021年6月	取得控制权		-107,292.01
广州市瑞思企业管理有限公司	2021年6月	260,250,000.00	100.00	收购	2021年6月	取得控制权		-53,145.71
陕西华盛新科置业有限公司	2021年6月			取得控制权	2021年6月	取得控制权		-230.00
兰州陇臻房地产开发有限公司	2021年6月	228,742,105.26	57.89	增资扩股	2021年6月	取得控制权		-8,050,617.70
甘肃兴融房地产开发有限公司	2021年6月	5,000,000.00	50.00	收购	2021年6月	取得控制权		-55,620.22
元氏县碧盛房地产开发有限公司	2021年8月	12,000,000.00	60.00	收购	2021年8月	取得控制权		95,191,667.61
山西保景御房地产开发有限公司	2021年9月	208,173,673.47	51.00	增资扩股	2021年9月	取得控制权		-175,848.86
佛山市锦汇隆光房地产开发有限公司	2021年9月	957,000,783.94	51.00	收购	2021年9月	取得控制权		-21,281,739.47
湖南利晟置业有限公司	2021年11月	43,399,516.50	51.00	增资扩股	2021年11月	取得控制权	4,030.92	-4,144,395.79
天津瑞赐企业管理咨询服务股份有限公司	2021年12月	509,628,879.40	100.00	收购	2021年12月	取得控制权	4,774.12	-2,123,378.05
河北万茂房地产开发有限公司	2021年12月	15,300,000.00	51.00	收购	2021年12月	取得控制权		-12,232,356.02
南京瑞赐置业投资有限公司	2021年12月	29,334,035.72	100.00	收购	2021年12月	取得控制权		
浙江锐驰投资管理有限公司	2021年12月	103,978,786.68	100.00	收购	2021年12月	取得控制权		
济宁广汇置业有限公司	2021年12月			取得控制权	2021年12月	取得控制权	433,627,679.48	40,279,121.92
珠海东粤投资有限公司	2021年12月	57,179,183.02	100.00	收购	2021年12月	取得控制权	217,448.57	-1,464,245.80

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
阳江瑞驰投资发展有限公司	2021年12月	80,821,884.39	100.00	增资扩股	2021年12月	取得控制权		
重庆荣丰吉联房地产开发有限公司	2021年12月	562,692,575.71	100.00	收购	2021年12月	取得控制权		
重庆葆珺企业管理有限公司	2021年12月	27,941,282.10	100.00	收购	2021年12月	取得控制权		
重庆悦岚房地产开发有限公司	2021年12月			取得控制权	2021年12月	取得控制权		
成都新都区廖家湾轨道城市发展有限公司	2021年12月	338,957,520.00	66.00	收购	2021年12月	取得控制权		-5,790,075.51

2.合并成本及商誉

项目	金额
合并成本	
其中：现金	4,902,123,352.55
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	927,568,198.32
其他	
合并成本合计	<u>5,829,691,550.87</u>
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	5,835,208,220.95
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	-5,516,670.08

3.被购买方于购买日可辨认资产和负债

项目	北京睿斯企业管理有限公司		山西保景鑫房地产开发有限公司	
	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>468,657,754.32</u>	<u>426,161,615.66</u>	<u>1,145,896,471.47</u>	<u>1,145,896,471.47</u>
其中：货币资金	2,521,790.75	2,521,790.75	93.00	93.00
应收款项	12,790,447.24	12,790,447.24	604,296,378.47	604,296,378.47
预付账款				
存货			496,600,000.00	496,600,000.00
固定资产				
无形资产				
投资性房地产	436,007,910.31	393,511,771.65		
递延所得税资产				
其他资产	17,337,606.02	17,337,606.02	45,000,000.00	45,000,000.00
负债：	<u>309,687,754.32</u>	<u>309,687,754.32</u>	<u>746,025,600.45</u>	<u>746,025,600.45</u>
其中：借款				
应付款项	309,687,754.32	309,687,754.32	746,025,600.45	746,025,600.45
预收账款				
递延所得税负债				
净资产	<u>158,970,000.00</u>	<u>116,473,861.34</u>	<u>399,870,871.02</u>	<u>399,870,871.02</u>
减：少数股东权益			195,870,871.02	195,870,871.02
取得的净资产	<u>158,970,000.00</u>	<u>116,473,861.34</u>	<u>204,000,000.00</u>	<u>204,000,000.00</u>

续上表：

项目	绍兴鸿雅置业有限公司		兰州天盈房地产开发有限责任公司	
	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>4,052,888,696.01</u>	<u>4,050,856,601.57</u>	<u>233,470,530.80</u>	<u>232,823,650.83</u>
其中：货币资金	54,560,325.62	54,560,325.62	450,650.83	450,650.83
应收款项				
预付账款	46,652.17	46,652.17	17,000,000.00	17,000,000.00
存货	3,994,885,640.41	3,992,853,545.97	216,019,879.97	215,373,000.00
固定资产				
无形资产				
投资性房地产				
递延所得税资产	680,251.82	680,251.82		
其他资产	2,715,825.99	2,715,825.99		
负债：	<u>2,133,888,696.01</u>	<u>2,133,888,696.01</u>	<u>33,970,530.80</u>	<u>33,970,530.80</u>
其中：借款				
应付款项	2,133,888,696.01	2,133,888,696.01	33,970,530.80	33,970,530.80
预收账款				
递延所得税负债				
净资产	<u>1,919,000,000.00</u>	<u>1,916,967,905.56</u>	<u>199,500,000.00</u>	<u>198,853,120.03</u>
减：少数股东权益	921,120,000.00	920,144,594.67		
取得的净资产	<u>997,880,000.00</u>	<u>996,823,310.89</u>	<u>199,500,000.00</u>	<u>198,853,120.03</u>

续上表：

项目	汕尾市睿驰咨询服务有限公司		成都市美府房地产开发有限公司	
	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>49,209,320.12</u>	<u>46,636,257.39</u>	<u>609,766,469.59</u>	<u>620,419,065.93</u>
其中：货币资金	936,371.55	936,371.55	600.00	600.00
应收款项	147,933.84	147,933.84	52,203,494.69	52,203,494.69
预付账款				
存货			503,953,480.53	514,606,076.87
固定资产				
无形资产				
投资性房地产	48,125,014.73	45,551,952.00		

项目	汕尾市睿驰咨询服务有限公司		成都市美府房地产开发有限公司	
	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				
其他资产			53,608,894.37	53,608,894.37
负债：	<u>32,209,320.12</u>	<u>32,209,320.12</u>	<u>406,446,278.72</u>	<u>406,446,278.72</u>
其中：借款				
应付款项	32,209,320.12	32,209,320.12	406,446,278.72	406,446,278.72
预收账款				
递延所得税负债				
净资产	<u>17,000,000.00</u>	<u>14,426,937.27</u>	<u>203,320,190.87</u>	<u>213,972,787.21</u>
减：少数股东权益				
取得的净资产	<u>17,000,000.00</u>	<u>14,426,937.27</u>	<u>203,320,190.87</u>	<u>213,972,787.21</u>

续上表：

项目	成都锐驰企业管理有限公司		天津锐斯企业管理有限公司	
	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>36,872,999.31</u>	<u>36,772,376.80</u>	<u>34,184,057.87</u>	<u>30,350,452.17</u>
其中：货币资金	656,826.77	656,826.77	745,297.50	745,297.50
应收款项				
预付账款				
存货				
固定资产				
无形资产				
投资性房地产	34,937,322.66	34,836,700.15	32,221,577.10	28,387,971.40
递延所得税资产				
其他资产	1,278,849.88	1,278,849.88	1,217,183.27	1,217,183.27
负债：	<u>24,023,199.31</u>	<u>24,023,199.31</u>	<u>22,294,057.87</u>	<u>22,294,057.87</u>
其中：借款				
应付款项	24,023,199.31	24,023,199.31	22,294,057.87	22,294,057.87
预收账款				
递延所得税负债				
净资产	<u>12,849,800.00</u>	<u>12,749,177.49</u>	<u>11,890,000.00</u>	<u>8,056,394.30</u>
减：少数股东权益				
取得的净资产	<u>12,849,800.00</u>	<u>12,749,177.49</u>	<u>11,890,000.00</u>	<u>8,056,394.30</u>

续上表：

项目	江西明月山温泉生态康养发展有限公司		武汉世纪泓博房地产开发有限公司	
	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>505,625,501.21</u>	<u>500,135,594.74</u>	<u>1,162,586,341.66</u>	<u>1,162,586,341.66</u>
其中：货币资金	153,155,096.56	153,155,096.56	225,013,774.39	225,013,774.39
应收款项	105,000.00	105,000.00		
预付账款	521,165.66	521,165.66		
存货	351,163,349.19	345,673,442.72	937,222,540.86	937,222,540.86
固定资产	179,533.55	179,533.55		
无形资产				
投资性房地产				
递延所得税资产				
其他资产	501,356.25	501,356.25	350,026.41	350,026.41
负债：	<u>205,625,501.21</u>	<u>205,625,501.21</u>	<u>787,586,341.66</u>	<u>787,586,341.66</u>
其中：借款				
应付款项	205,625,501.21	205,625,501.21	787,586,341.66	787,586,341.66
预收账款				
递延所得税负债				
净资产	<u>300,000,000.00</u>	<u>294,510,093.53</u>	<u>375,000,000.00</u>	<u>375,000,000.00</u>
减：少数股东权益	147,000,000.00	144,309,945.83	150,000,000.00	150,000,000.00
取得的净资产	<u>153,000,000.00</u>	<u>150,200,147.70</u>	<u>225,000,000.00</u>	<u>225,000,000.00</u>

续上表：

项目	长沙宝西瑞思管理咨询有限公司		长沙保湖瑞思管理咨询有限公司	
	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>68,611,512.79</u>	<u>61,189,505.15</u>	<u>45,003,463.29</u>	<u>40,191,562.11</u>
其中：货币资金	724,909.53	724,909.53	1,029,253.05	1,029,253.05
应收款项				
预付账款				
存货				
固定资产				
无形资产				
投资性房地产	67,571,636.96	60,149,629.32	43,939,411.14	39,127,509.96

项目	长沙宝西瑞思管理咨询有限公司		长沙保湖瑞思管理咨询有限公司	
	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
递延所得税资产	314,966.30	314,966.30	34,799.10	34,799.10
其他资产				
负债：	<u>45,251,512.79</u>	<u>45,251,512.79</u>	<u>29,683,463.29</u>	<u>29,683,463.29</u>
其中：借款				
应付款项	45,251,512.79	45,251,512.79	29,683,463.29	29,683,463.29
预收账款				
递延所得税负债				
净资产	<u>23,360,000.00</u>	<u>15,937,992.36</u>	<u>15,320,000.00</u>	<u>10,508,098.82</u>
减：少数股东权益				
取得的净资产	<u>23,360,000.00</u>	<u>15,937,992.36</u>	<u>15,320,000.00</u>	<u>10,508,098.82</u>

续上表：

项目	重庆睿焱企业管理有限公司		陕西瑞思房地产咨询有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	<u>28,183,380.80</u>	<u>25,177,964.60</u>	<u>41,632,965.00</u>	<u>37,487,828.99</u>
其中：货币资金	776,478.80	776,478.80	1,048,456.84	1,048,456.84
应收款项	1,365,955.86	1,365,955.86		
预付账款				
存货				
固定资产				
无形资产				
投资性房地产	26,040,946.14	23,035,529.94	40,584,508.16	36,439,372.15
递延所得税资产				
其他资产				
负债：	<u>19,013,380.80</u>	<u>19,013,380.80</u>	<u>27,332,965.00</u>	<u>27,332,965.00</u>
其中：借款				
应付款项	19,013,380.80	19,013,380.80	27,332,965.00	27,332,965.00
预收账款				
递延所得税负债				
净资产	<u>9,170,000.00</u>	<u>6,164,583.80</u>	<u>14,300,000.00</u>	<u>10,154,863.99</u>
减：少数股东权益				
取得的净资产	<u>9,170,000.00</u>	<u>6,164,583.80</u>	<u>14,300,000.00</u>	<u>10,154,863.99</u>

续上表：

项目	沈阳瑞赐雅骏企业管理有限公司		三亚睿思房地产投资有限公司	
	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>36,230,518.54</u>	<u>32,340,250.92</u>	<u>256,247,000.00</u>	<u>231,840,719.52</u>
其中：货币资金	923,862.20	923,862.20	2,449,960.34	2,449,960.34
应收款项			28,173.32	28,173.32
预付账款				
存货			253,768,619.13	229,362,338.65
固定资产				
无形资产				
投资性房地产	35,306,656.34	31,416,388.72		
递延所得税资产				
其他资产			247.21	247.21
负债：	<u>23,770,518.54</u>	<u>23,770,518.54</u>	<u>167,817,000.00</u>	<u>167,817,000.00</u>
其中：借款				
应付款项	23,770,518.54	23,770,518.54	167,817,000.00	167,817,000.00
预收账款				
递延所得税负债				
净资产	<u>12,460,000.00</u>	<u>8,569,732.38</u>	<u>88,430,000.00</u>	<u>64,023,719.52</u>
减：少数股东权益				
取得的净资产	<u>12,460,000.00</u>	<u>8,569,732.38</u>	<u>88,430,000.00</u>	<u>64,023,719.52</u>

续上表：

项目	四川利达建设工程有限公司		豪隆（晋江）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>35,589,378.42</u>	<u>29,748,044.61</u>	<u>231,565,000.00</u>	<u>230,787,215.17</u>
其中：货币资金	10,456,723.81	10,456,723.81	30,062,052.67	30,062,052.67
应收款项	15,455,976.53	15,455,976.53		
预付账款				
存货	3,639,709.12	3,639,709.12	201,502,947.33	200,725,162.50
固定资产	69,499.25	69,499.25		
无形资产	5,841,333.81			
投资性房地产				

项目	四川利达建设工程有限公司		豪隆（晋江）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	126,135.90	126,135.90		
其他资产				
负债：	<u>19,562,167.68</u>	<u>19,562,167.68</u>	<u>171,565,000.00</u>	<u>171,565,000.00</u>
其中：借款				
应付款项	19,562,167.68	19,562,167.68	171,565,000.00	171,565,000.00
预收账款				
递延所得税负债				
净资产	<u>16,027,210.74</u>	<u>10,185,876.93</u>	<u>60,000,000.00</u>	<u>59,222,215.17</u>
减：少数股东权益	3,185,876.93	3,185,876.93	30,000,000.00	29,611,107.59
取得的净资产	<u>12,841,333.81</u>	<u>7,000,000.00</u>	<u>30,000,000.00</u>	<u>29,611,107.58</u>

续上表：

项目	广州市瑞思企业管理有限公司		兰州陇臻房地产开发有限公司	
	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>669,666,694.51</u>	<u>669,666,694.51</u>	<u>1,299,459,070.63</u>	<u>1,299,217,501.93</u>
其中：货币资金	32,252.82	32,252.82	31,939,003.40	31,939,003.40
应收款项			229,042,935.82	229,042,935.82
预付账款				
存货			955,080,594.16	954,839,025.46
固定资产				
无形资产				
投资性房地产	668,904,072.83	668,904,072.83		
递延所得税资产	730,368.86	730,368.86		
其他资产			83,396,537.25	83,396,537.25
负债：	<u>409,416,694.51</u>	<u>409,416,694.51</u>	<u>1,065,816,965.37</u>	<u>1,065,816,965.37</u>
其中：借款				
应付款项	409,416,694.51	409,416,694.51	1,065,816,965.37	1,065,816,965.37
预收账款				
递延所得税负债				
净资产	<u>260,250,000.00</u>	<u>260,250,000.00</u>	<u>233,642,105.26</u>	<u>233,400,536.56</u>
减：少数股东权益			4,900,000.00	4,900,000.00
取得的净资产	<u>260,250,000.00</u>	<u>260,250,000.00</u>	<u>228,742,105.26</u>	<u>228,500,536.56</u>

续上表：

项目	甘肃兴融房地产开发有限公司		元氏县碧盛房地产开发有限公司	
	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>122,418,093.82</u>	<u>122,418,093.82</u>	<u>433,461,497.25</u>	<u>433,461,497.25</u>
其中：货币资金			10.00	10.00
应收款项			56,016,718.80	56,016,718.80
预付账款			14,538.45	14,538.45
存货	122,177,394.11	122,177,394.11	368,699,202.12	368,699,202.12
固定资产				
无形资产				
投资性房地产				
递延所得税资产				
其他资产	240,699.71	240,699.71	8,731,027.88	8,731,027.88
负债：	<u>112,418,093.82</u>	<u>112,418,093.82</u>	<u>413,429,703.71</u>	<u>413,429,703.71</u>
其中：借款				
应付款项	112,418,093.82	112,418,093.82	413,429,703.71	413,429,703.71
预收账款				
递延所得税负债				
净资产	<u>10,000,000.00</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>20,031,793.54</u>	<u>20,031,793.54</u>
减：少数股东权益	5,000,000.00	5,000,000.00	8,012,717.41	8,012,717.41
取得的净资产	<u>5,000,000.00</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>12,019,076.13</u>	<u>12,019,076.13</u>

续上表：

项目	山西保景御房地产开发有限公司		佛山市锦汇隆光房地产开发有限公司	
	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>320,507,935.98</u>	<u>320,507,935.98</u>	<u>4,559,181,565.70</u>	<u>4,556,295,577.29</u>
其中：货币资金	320,507,935.98	320,507,935.98	201,752,619.72	201,752,619.72
应收款项			25,927,157.41	25,927,157.41
预付账款			4,069,951.57	4,069,951.57
存货			4,299,170,275.77	4,296,284,287.36
固定资产				
无形资产				
投资性房地产				

项目	山西保景御房地产开发有限公司		佛山市锦汇隆光房地产开发有限公司	
	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			88,710.65	88,710.65
其他资产			28,172,850.58	28,172,850.58
负债：	<u>-87,674,726.12</u>	<u>-87,674,726.12</u>	<u>2,682,719,997.82</u>	<u>2,682,719,997.82</u>
其中：借款			639,200,000.00	639,200,000.00
应付款项	-87,674,726.12	-87,674,726.12	2,043,519,997.82	2,043,519,997.82
预收账款				
递延所得税负债				
净资产	<u>408,182,662.10</u>	<u>408,182,662.10</u>	<u>1,876,461,567.88</u>	<u>1,873,575,579.47</u>
减：少数股东权益	200,008,988.63	200,008,988.63	919,460,783.94	919,460,783.94
取得的净资产	<u>208,173,673.47</u>	<u>208,173,673.47</u>	<u>957,000,783.94</u>	<u>954,114,795.53</u>

续上表：

项目	湖南利晟置业有限公司		天津瑞赐企业管理咨询服务股份有限公司	
	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>43,399,516.50</u>	<u>43,399,516.50</u>	<u>551,415,131.56</u>	<u>414,951,036.26</u>
其中：货币资金	43,399,516.50	43,399,516.50	9,019,760.93	9,019,760.93
应收款项			162,744,847.33	162,744,847.33
预付账款				
存货			278,487,984.93	142,023,889.63
固定资产			2,151.60	2,151.60
无形资产				
投资性房地产			100,848,963.76	100,848,963.76
递延所得税资产			261,475.38	261,475.38
其他资产			49,947.63	49,947.63
负债：	<u>-41,697,574.68</u>	<u>-41,697,574.68</u>	<u>41,786,252.16</u>	<u>41,786,252.16</u>
其中：借款				
应付款项	-41,697,574.68	-41,697,574.68	41,786,252.16	41,786,252.16
预收账款				
递延所得税负债				
净资产	<u>85,097,091.18</u>	<u>85,097,091.18</u>	<u>509,628,879.40</u>	<u>373,164,784.10</u>
减：少数股东权益	41,697,574.68	41,697,574.68		
取得的净资产	<u>43,399,516.50</u>	<u>43,399,516.50</u>	<u>509,628,879.40</u>	<u>373,164,784.10</u>

续上表：

项目	河北万茂房地产开发有限公司		南京瑞赐置业投资有限公司	
	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>334,133,395.21</u>	<u>334,133,395.21</u>	<u>86,594,283.09</u>	<u>51,547,544.31</u>
其中：货币资金	62,376.71	62,376.71	7,440,773.48	7,440,773.48
应收款项	50,000.00	50,000.00	7,563,173.15	7,563,173.15
预付账款	56,000.00	56,000.00	15,268.05	15,268.05
存货	333,482,808.79	333,482,808.79	66,820,285.85	31,773,547.07
固定资产	113,881.20	113,881.20	23,475.19	23,475.19
无形资产				
投资性房地产				
递延所得税资产			4,731,307.37	4,731,307.37
其他资产	368,328.51	368,328.51		
负债：	<u>303,873,493.67</u>	<u>303,873,493.67</u>	<u>57,260,247.37</u>	<u>57,260,247.37</u>
其中：借款				
应付款项	303,873,493.67	303,873,493.67	57,260,247.37	57,260,247.37
预收账款				
递延所得税负债				
净资产	<u>30,259,901.54</u>	<u>30,259,901.54</u>	<u>29,334,035.72</u>	<u>-5,712,703.06</u>
减：少数股东权益	14,827,351.75	14,827,351.75		
取得的净资产	<u>15,432,549.79</u>	<u>15,432,549.79</u>	<u>29,334,035.72</u>	<u>-5,712,703.06</u>

续上表：

项目	浙江锐驰投资管理有限公司		珠海东粤投资有限公司	
	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>121,172,831.01</u>	<u>121,172,831.01</u>	<u>73,597,033.19</u>	<u>39,748,272.34</u>
其中：货币资金	11,059,062.04	11,059,062.04	4,782,886.57	4,782,886.57
应收款项	109,210,978.55	109,210,978.55	18,782,541.20	18,782,541.20
预付账款	255,448.63	255,448.63	127,258.50	127,258.50
存货			19,012.60	19,012.60
固定资产	366.00	366.00	90,810.22	90,810.22
无形资产				
投资性房地产			46,804,058.51	12,955,297.66

项目	浙江锐驰投资管理有限公司		珠海东粤投资有限公司	
	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
递延所得税资产	68,369.76	68,369.76	2,979,724.09	2,979,724.09
其他资产	578,606.03	578,606.03	10,741.50	10,741.50
负债：	<u>11,829,000.17</u>	<u>11,829,000.17</u>	<u>16,417,850.17</u>	<u>16,417,850.17</u>
其中：借款				
应付款项	11,829,000.17	11,829,000.17	10,719,887.67	10,719,887.67
预收账款				
递延所得税负债			5,697,962.50	5,697,962.50
净资产	<u>109,343,830.84</u>	<u>109,343,830.84</u>	<u>57,179,183.02</u>	<u>23,330,422.17</u>
减：少数股东权益				
取得的净资产	<u>109,343,830.84</u>	<u>109,343,830.84</u>	<u>57,179,183.02</u>	<u>23,330,422.17</u>

续上表：

项目	阳江瑞驰投资发展有限公司		重庆荣丰吉联房地产开发有限公司	
	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>103,296,545.21</u>	<u>101,605,673.59</u>	<u>1,368,318,001.41</u>	<u>1,182,058,781.26</u>
其中：货币资金	12,288,598.42	12,288,598.42	7,973,439.34	7,973,439.34
应收款项	63,702,919.70	63,702,919.70	2,270,785.00	2,270,785.00
预付账款				
存货	26,940,098.77	25,249,227.15	1,353,688,066.36	1,167,428,846.21
固定资产	26,536.00	26,536.00	481.00	481.00
无形资产				
投资性房地产				
递延所得税资产	2,598.60	2,598.60	3,147,881.60	3,147,881.60
其他资产	335,793.72	335,793.72	1,237,348.11	1,237,348.11
负债：	<u>22,474,660.82</u>	<u>22,474,660.82</u>	<u>805,625,425.70</u>	<u>805,625,425.70</u>
其中：借款				
应付款项	22,474,660.82	22,474,660.82	805,625,425.70	805,625,425.70
预收账款				
递延所得税负债				
净资产	<u>80,821,884.39</u>	<u>79,131,012.77</u>	<u>562,692,575.71</u>	<u>376,433,355.56</u>
减：少数股东权益				
取得的净资产	<u>80,821,884.39</u>	<u>79,131,012.77</u>	<u>562,692,575.71</u>	<u>376,433,355.56</u>

续上表：

项目	重庆葆珺企业管理有限公司		成都新都区廖家湾轨道城市发展有限公司	
	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>30,127,046.53</u>	<u>21,232,189.25</u>	<u>1,133,706,732.11</u>	<u>633,874,419.68</u>
其中：货币资金	156,435.70	156,435.70	1,853,374.66	1,853,374.66
应收款项	4,683,270.74	4,683,270.74		
预付账款			8,451,771.14	8,451,771.14
存货	25,281,891.38	16,387,034.10	1,118,347,033.87	618,514,721.44
固定资产				
无形资产				
投资性房地产				
递延所得税资产	5,448.71	5,448.71		
其他资产			5,054,552.44	5,054,552.44
负债：	<u>2,185,764.43</u>	<u>2,185,764.43</u>	<u>620,134,732.11</u>	<u>620,134,732.11</u>
其中：借款				
应付款项	2,185,764.43	2,185,764.43	620,134,732.11	620,134,732.11
预收账款				
递延所得税负债				
净资产	<u>27,941,282.10</u>	<u>19,046,424.82</u>	<u>513,572,000.00</u>	<u>13,739,687.57</u>
减：少数股东权益			174,614,480.00	4,671,493.77
取得的净资产	<u>27,941,282.10</u>	<u>19,046,424.82</u>	<u>338,957,520.00</u>	<u>9,068,193.80</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
佛山市锦汇隆光房地产开发有限公司	918,052,033.94	919,460,783.94	1,408,750.00	参考交易价格	
天津瑞赐企业管理咨询服务有限公司	3,847,520.70	5,096,288.79	1,248,768.09	参考交易价格	
南京瑞赐置业投资有限公司	758,937.60	293,340.36	-465,597.24	参考交易价格	

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
浙江锐驰投资管理有限公司	904,004.10	1,093,438.31	189,434.21	参考交易价格	
珠海东粤投资有限公司	615,581.10	571,791.83	-43,789.27	参考交易价格	
阳江瑞驰投资发展有限公司	792,964.80	808,218.84	15,254.04	参考交易价格	
重庆葆琚企业管理有限公司	225,631.80	244,336.25	18,704.45	参考交易价格	

(二) 同一控制下企业合并

1. 本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例 (%)	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据
中丝集团上海商业管理有限公司	100.00	合并前后均受保利集团控制	2021年8月1日	控制权转移

续上表:

合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
8,737,685.36	1,746,370.96	14,614,181.57	1,079,625.25

2. 企业合并成本

项目	中丝集团上海商业管理有限公司
合并成本	
其中：现金	855,945,200.00
非现金资产的账面价值	
发行或承担的债务的账面价值	
发行的权益性证券的账面价值	
或有对价	
合并成本合计	855,945,200.00

3.合并日被合并方资产、负债的账面价值

项目	中丝集团上海商业管理有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	<u>66,838,782.13</u>	<u>66,074,862.95</u>
货币资金	11,849,452.45	10,900,012.71
应收款项	2,454,326.90	
固定资产	2,873,395.09	2,955,969.70
投资性房地产	47,327,774.33	49,550,173.67
递延所得税资产	2,596.29	2,596.29
其他应收款	273,126.25	439,740.27
其他非流动资产	2,058,110.82	2,226,370.31
负债：	<u>3,525,401.71</u>	<u>4,507,853.49</u>
预收账款		21,627.19
应付职工薪酬	589,530.98	563,601.59
应交税费	198,743.74	715,029.85
其他应付款	2,737,126.99	3,207,594.86
净资产	<u>63,313,380.42</u>	<u>61,567,009.46</u>
减：少数股东权益		
取得的净资产	63,313,380.42	61,567,009.46

(三) 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
北京融筑房地产开发有限公司			转让	2021年1月	控制权移交		34.00	145,672,733.71	145,672,733.71			
南京保禹置业有限公司			转让	2021年1月	控制权移交		60.00	401,125,500.92	401,125,500.92			
广东中成化工有限公司			转让	2021年1月	控制权移交	14,385,024.27	50.00	-203,578,683.16	-203,578,683.16			
三亚碧海锦晟酒店管理有限公司			转让	2021年1月	控制权移交	-167,877,406.18	52.80	-66,761,689.79	-66,761,689.79			
三亚碧海锦诚商业管理有限公司			转让	2021年1月	控制权移交	-167,877,406.17	52.80	28,377,968.24	28,377,968.24			
青岛广嘉置业有限公司	15,013,125.00	85.00	转让	2021年4月	控制权移交	-17,028,806.47						

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
诺楠紫乐轩置 业(惠州)有限 公司			转让	2021年4月	控制权 移交	87,241,136.58	51.00	134,326,695.22	134,326,695.22			
北京保利通房 地产开发有限 公司	450,724,929.96	100.00	转让	2021年5月	控制权 移交	331,684,953.30						
北京未来科技 城保昌置业有 限公司			转让	2021年5月	控制权 移交	202,882,850.43	60.00	1,171,596,888.44	1,171,596,888.44			
江西鼎邦置业 有限公司	124,300,000.00	70.00	转让	2021年11月	控制权 移交	-24,913,654.31						
南昌豫苑置业 有限公司	10,500,700.00	70.00	转让	2021年11月	控制权 移交	-77,573,952.72						
北京和信金泰 房地产开发有 限公司			转让	2021年11月	控制权 移交		49.92	1,810,720,075.69	1,810,720,075.69			
Action Dragon Holdings Limited	0.79	100.00	转让	2021年12月	控制权 移交	40,284,001.71						

(四) 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
C23 Treasure Island 048 Holdings LLC	美国	-5,738,130.00	-5,806,350.00
B1 Treasure Island 048 Holdings LLC	美国	-5,738,130.00	-5,806,350.00
北京望和润致置业有限公司	北京市	-48,281,097.30	-48,281,097.30
北京保营善筑置业有限公司	北京市	-13,476,863.64	-13,476,863.64
北京金顺保筑置业有限公司	北京市	-60,993,974.43	-60,993,974.43
北京兴和航泰置业有限公司	北京市	-14,879,980.71	-14,879,980.71
天津广隆房地产开发有限公司	天津市	28,593,345.98	-1,406,654.02
天津顺鑫房地产开发有限公司	天津市	27,077,368.10	-2,922,631.90
石家庄保丰房地产开发有限公司	石家庄市	-402,929.92	-402,929.92
石家庄保冶房地产开发有限公司	石家庄市	-10,812,759.70	-10,812,759.70
邯郸东筑房地产开发有限公司	邯郸市	-3,168,852.38	-3,168,852.38
邯郸保邯房地产开发有限公司	邯郸市	-4,279,778.62	-4,279,778.62
太原保君利城房地产开发有限公司	太原市	-448.50	-448.50
太原保华利舰房地产开发有限公司	太原市	11,108.14	11,108.14
山西保华利舰房地产开发有限公司	太原市	-375.00	-375.00
临汾利升房地产开发有限公司	临汾市	-781,501.60	-781,501.60
山西中安利君房地产开发有限公司	太原市	-4,107,225.75	-4,107,225.75
包头市保泰利升置业有限公司	包头市	-2,192,951.83	-2,192,951.83
内蒙古保利爱之蒙物业服务服务有限公司	内蒙古自治区	5,220,338.57	220,338.57
沈阳和雅房地产开发有限公司	沈阳市	-3,774,949.14	-3,774,949.14
沈阳和润房地产开发有限公司	沈阳市	-2,747,384.26	-2,747,384.26
沈阳和裕房地产开发有限公司	沈阳市	616,291,385.25	-3,708,614.75
沈阳辽河保创物业综合服务有限公司	沈阳市		
辽宁晖创物业管理有限公司	丹东市	2,991,374.98	-8,625.02
辽宁和闽房地产开发有限公司	沈阳市	94,878,233.30	-5,121,766.70
长春和茂房地产开发有限公司	长春市	-579,897.00	-579,897.00
长春和鸿房地产开发有限公司	长春市	-679,879.63	-679,879.63
上海锦雍置业有限公司	上海市	-2,118,696.99	-2,118,696.99
昆山锦瑾置业有限公司	上海市	79,933,484.79	-66,515.21
南京悦成房地产开发有限公司	南京市	-24,066,339.29	-24,066,339.29
南京保鼎装饰有限公司	南京市	-13,270.17	-13,270.17

子公司名称	主要经营地	期末净资产	本期净利润
南京保华房地产开发有限公司	南京市	-1,705,409.52	-21,705,409.52
保利江南实业有限公司	无锡市	-1,993,986.73	-2,623,686.73
徐州保悦置业有限公司	徐州市	-349,268.94	-349,268.94
常州青珺房地产发展有限公司	常州市	-5,071,430.28	-5,071,430.28
常州常旭房地产发展有限公司	常州市	-802,936.67	-802,936.67
常州东晟房地产发展有限公司	常州市	-830,392.91	-830,392.91
苏州保泓置业有限公司	苏州市	-16,001,890.24	-16,001,890.24
苏州鼎玺置业有限公司	苏州市	-9,752,304.98	-9,752,304.98
太仓锦雍置业有限公司	上海市	1,612,360.82	1,612,360.82
太仓锦颂置业有限公司	上海市	644,128.70	644,128.70
太仓保耀置业有限公司	上海市	2,887,681.32	2,887,681.32
连云港保华房地产发展有限公司	连云港市	-9,532,418.12	-9,532,418.12
淮安保鸿置业有限公司	淮安市	-5,508,675.90	-5,508,675.90
淮安保联悦置业有限公司	淮安市	-5,759,353.58	-5,759,353.58
扬州悦城置业有限公司	扬州市	18,632,268.62	-1,367,731.38
杭州保融置业有限公司	杭州市	997,880,000.00	
杭州保汇置业有限公司	杭州市	-2,210,591.32	-2,210,591.32
温州保悦置业有限公司	温州市	-815,388.33	-815,388.33
温州保源置业有限公司	温州市	-803,759.68	-803,759.68
保利（嘉善）城市运营服务有限公司	嘉兴市	6,324,920.15	6,324,920.15
保利（嘉善）综合服务管理有限公司	嘉兴市		
绍兴保欣置业有限公司	绍兴市	-56,253,469.93	-56,253,469.93
金华保霖置业有限公司	金华市	-634,388.23	-634,388.23
舟山保骏城市发展有限公司	舟山市	-2,837,741.52	-2,837,741.52
舟山保欣城市发展有限公司	舟山市	756,696,378.79	-485,521.21
台州保悦置业有限公司	台州市	-344,431.96	-344,431.96
合肥和宸房地产开发有限公司	合肥市	100,000,000.00	
合肥和蓬房地产开发有限公司	合肥市	99,239,824.02	-760,175.98
阜阳和熙房地产开发有限公司	阜阳市	97,925,570.77	-2,074,429.23
宣城荣保房地产开发有限公司	宣城市	50,017,134.76	17,134.76
福州中晋投资有限公司	福州市	-20,475.00	-20,475.00
福州中瑾置业有限公司	福州市	218,824,063.76	-6,175,936.24
福州中乐投资有限公司	福州市	-207,506.09	-207,506.09
厦门沧珩实业有限公司	厦门市	-985,700.81	-985,700.81

子公司名称	主要经营地	期末净资产	本期净利润
莆田中玺投资有限公司	莆田市	-917,660.25	-917,660.25
泉州保创发展有限公司	泉州市	173,375,361.45	-624,638.55
漳州中昇房地产开发有限公司	漳州市	-515,232.24	-515,232.24
龙岩保润房地产开发有限公司	龙岩市	19,160,612.44	-839,387.56
宁德中悦投资有限公司	宁德市	-2,449,429.45	-2,449,429.45
南昌保裕置业有限公司	南昌市	9,564,774.22	-435,225.78
青岛聚信产业园投资运营有限公司	青岛市	649,877,825.00	-122,175.00
青岛聚诚产业园管理有限公司	青岛市	871,359,994.81	-377,463.12
郑州展骏置业有限公司	郑州市	49,169,521.51	-830,478.49
郑州展博置业有限公司	郑州市	49,607,544.81	-392,455.19
洛阳展鹏置业有限公司	洛阳市	48,613,359.65	-1,386,640.35
洛阳展通置业有限公司	洛阳市	49,287,979.39	-712,020.61
保恒筑铭（武汉）科技产业有限公司	武汉市	-31,018.33	-31,018.33
湖南保麓管理咨询有限公司	长沙市	281.03	281.03
湖南保嘉置业有限公司	长沙市	1,900,004,469.53	4,469.53
湖南保福置业有限公司	长沙市	-13,598,925.90	-13,598,925.90
长沙市保城置业有限公司	长沙市	-1,231,124.39	-1,231,124.39
广州市誉东置业有限公司	广州市	-614,753.33	-614,753.33
深圳市保名投资发展有限公司	深圳市	50.32	50.32
深圳重诚项目管理有限公司	深圳市	21.14	21.14
选房宝（珠海横琴）数字科技有限公司	珠海市	-2,792,022.02	-2,792,022.02
珠海保金置业有限公司	珠海市	0.19	0.19
汕头弘城投资有限公司	汕头市	43,343,241.68	-6,656,758.32
佛山市禅城区保宸置业有限公司	佛山市	195,425,323.35	-4,574,676.65
佛山市禅城区保君置业有限公司	佛山市	49,174,414.51	-825,585.49
佛山南海保祁置业有限公司	佛山市	48,529,221.22	-11,470,778.78
佛山市南海区保狮置业有限公司	佛山市	966,754,693.85	-1,095,306.15
佛山保璟置业有限公司	佛山市	-61,439.74	-61,439.74
佛山市保睿驰企业管理有限公司	佛山市	209,673,658.28	-435,243.72
江门保兴置业有限公司	江门市	15,986,385.27	-2,013,614.73
茂名市保冀置业有限公司	茂名市	666,784,832.22	-13,215,167.78
惠州市和越置业发展有限公司	惠州市	99,564,361.11	-435,638.89
保利（河源）投资发展有限公司	河源市	-2,165,646.75	-2,165,646.75
广东保利粤湾物业服务服务有限公司	东莞市	-231,238.28	-231,238.28

子公司名称	主要经营地	期末净资产	本期净利润
东莞市和惠投资有限公司	东莞市	142,942.28	142,942.28
东莞市保弘实业投资有限公司	东莞市	132,285.36	132,285.36
东莞市保盈实业投资有限公司	东莞市	-903,214.67	-903,214.67
东莞市保望投资有限公司	东莞市	-287,595.28	-287,595.28
东莞市保煜实业投资有限公司	东莞市	-196,842.65	-196,842.65
中山市和旭实业投资有限公司	中山市	-1,165,466.20	-1,165,466.20
洋浦保旭实业发展有限公司	儋州市	73,509,652.19	-3,490,347.81
儋州保俊实业发展有限公司	儋州市	99,852,006.77	-147,993.23
重庆葆和房地产开发有限公司	重庆市	-1,701,791.12	-1,701,791.12
成都重诚项目管理有限公司	成都市		
四川保创国经物业服务服务有限公司	成都市	149,771.08	149,771.08
四川保利物业服务服务有限公司	成都市	4,001,331.49	4,001,331.49
宜宾市保宜昊运房地产开发有限公司	宜宾市	530,180,798.61	-9,819,201.39
保利陕西物业服务服务有限公司	西安市		
西安荣骏置业有限公司	西安市	9,748,972.36	-251,027.64
甘肃陇盈房地产开发有限公司	兰州市	9,999,605.41	-394.59
兰州陇融房地产开发有限公司	兰州市	95,516,844.77	-4,483,155.23
天水陇旭房地产开发有限公司	天水市	96,859,075.05	-3,140,924.95
富利建设集团第一建设有限公司	佛山市	672.85	672.85
富利建设集团第二建设有限公司	南京市	2,506.86	2,506.86
富利建设集团第三建设有限公司	西咸新区	108.28	108.28
富利建设集团第四建设有限公司	石家庄市	1,391.70	1,391.70
富利建设集团第五建设有限公司	武汉市	1,704.39	1,704.39
富利建设集团第六建设有限公司	沈阳市	2,966.07	2,966.07
富利易采科技有限公司	青岛市	50,945,585.15	945,585.15

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
中鸿泰（香港）有限公司	香港		
守鸿有限公司	香港	563,574,608.39	-4,926,020.87
佛山信保中港股权投资合伙企业（有限合伙）	佛山市	1,018.25	
佛山信保航宸股权投资合伙企业（有限合伙）	佛山市	75,089.20	
天津鑫和健身服务有限公司	天津市	189,455.39	-853,177.55
成都两湖房地产开发有限公司	成都市	19,968,455.06	-136,420.06

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
上海保利建融房地产有限公司	上海市	66,397,430.33	-4.50
陕西荣嘉宝置业有限公司	西安市		
徐州晟沐建筑工程咨询有限公司	徐州市		64,800.00
徐州晟府建筑工程咨询有限公司	徐州市	0.57	72,000.00
武汉保利康桥房地产开发有限公司	武汉市		-22,272,918.34
Yarra 048 Pty Ltd.	澳大利亚		
Poly Agency Victoria Pty Ltd.	澳大利亚		
Docklands 048 Service Pty Ltd. ATF Docklands 048 Trust	澳大利亚		
D&A Milray Pty Ltd. ATF D&A Milray Unit Trust	澳大利亚		
Poly Agency NSW Pty Ltd.	澳大利亚		
St.Leonards 048 Service Pty Ltd. ATF St.Leonards 048 Trust	澳大利亚		
Yarra 048 Real Estate Developments Pty Ltd.	澳大利亚		
Hongtai Capital Limited	英属维尔京群岛		
富利建设集团贵阳有限公司	贵阳市		
大连睿思企业管理有限公司	大连市	1,027,288.24	27,288.24
大连保洋发展有限公司	大连市	335,220,254.26	-29,745.74

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
西藏和泰企业管理有限公司	拉萨市	拉萨市	其他房地产业	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
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
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
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

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(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
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
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
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
辽宁保利实业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等	100		投资设立
保利(沈阳)房地产开发有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等	60		投资设立
辽宁保利房地产开发有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等	80	20	投资设立
沈阳广田房地产开发有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等	100		非同一控制下企业合并
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(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
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(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
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
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
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(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
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
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
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
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
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
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

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	
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
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
保利酒店管理有限公司	广州市	广州市	酒店管理等	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
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
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
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
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(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
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
合肥保利和新房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等	85		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
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
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(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(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
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
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
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 等	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
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
济南保兴置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发、经营等	100		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
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
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
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
信保(天津)股权投资基金管理有限公司(其他说明1)	天津市	天津市	投资控股	40		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
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
保利瑞驰(横琴)资产管理有限公司	珠海市	珠海市	资本管理等	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
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(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
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
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
昆山建律置业有限公司	昆山市	昆山市	房地产开发、经营等	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
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
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
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
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
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

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

其他说明 1: 根据与信保（天津）股权投资基金管理有限公司股东金石投资有限公司签署的一致行动文件，公司对信保（天津）股权投资基金管理有限公司的表决权比例为 80%。

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) 航空大世界科技文化有限公司（“航空大世界”）：年初持有航空大世界 80% 股权，本期收购增加 20%。

(2) 浙江未来域酒店管理有限公司（“浙江未来域”）：年初持有浙江未来域 99% 股权，本期收购增加 1%。

(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 40% 股权，本期收购增加 35%。

(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 40% 股权，本期收购增加 35%。

(5) 成都市保鑫泉盛房地产开发有限公司（“保鑫泉盛”）：年初持有保鑫泉盛 50% 股权，本期收购增加 50%。

(6) 湖南德和房地产开发有限公司（“湖南德和”）：年初持有湖南德和 80% 股权，本期收购增加 20%。

(7) 肇庆市南顺置业有限公司（“肇庆南顺”）：年初持有肇庆南顺 90% 股权，本期收购增加 10%。

(8) 清远保励置业有限公司（“清远保励”）：年初持有清远保励 100% 股权，本期稀释减少 10%。

(9) 广州保利小额贷款股份有限公司（“保利小贷”）：年初持有保利小贷 88% 股权，本期收购增加 6%。

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

(11) 湛江兴晟投资有限公司（“湛江兴晟”）：年初持有湛江兴晟 70% 股权，本期稀释减少 30%。

(12) 南昌保悦置业有限公司（“南昌保悦”）：年初持有南昌保悦 100% 股权，本期稀释减少 40%。

(13) 东莞弘璟实业投资有限公司 (“东莞弘璟”)：年初持有东莞弘璟 100% 股权，本期稀释减少 50%。

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	航空大世界	浙江未来域
购买成本/处置对价		
—现金	3,001.00	710,000.00
—非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计	<u>3,001.00</u>	<u>710,000.00</u>
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-1,845,837.65	597,584.71
差额	<u>1,848,838.65</u>	<u>112,415.29</u>
其中：调整资本公积	1,848,838.65	112,415.29
调整盈余公积		
调整未分配利润		

续上表：

项目	江苏宁宇	江苏宁炫
购买成本/处置对价		
—现金	81,911,690.00	141,634,756.66
—非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计	<u>81,911,690.00</u>	<u>141,634,756.66</u>
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	90,268,694.98	112,807,771.96
差额	<u>-8,357,004.98</u>	<u>28,826,984.70</u>
其中：调整资本公积	-8,357,004.98	28,826,984.70
调整盈余公积		
调整未分配利润		

续上表：

项目	保鑫泉盛	湖南德和
购买成本/处置对价		
—现金	55,078,900.00	52,627,386.13
—非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计	<u>55,078,900.00</u>	<u>52,627,386.13</u>
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	61,098,676.67	36,805,301.13
差额	<u>-6,019,776.67</u>	<u>15,822,085.00</u>
其中：调整资本公积	-6,019,776.67	15,822,085.00
调整盈余公积		
调整未分配利润		

续上表：

项目	肇庆南顺	清远保励
购买成本/处置对价		
—现金		137,000,000.00
—非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计		<u>137,000,000.00</u>
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	100,139.41	136,948,598.39
差额	<u>-100,139.41</u>	<u>51,401.61</u>
其中：调整资本公积	-100,139.41	51,401.61
调整盈余公积		
调整未分配利润		

续上表：

项目	保利小贷	江苏宁远
购买成本/处置对价		
—现金	679,387,200.00	131,031,096.00
—非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计	<u>679,387,200.00</u>	<u>131,031,096.00</u>
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	680,670,342.99	134,064,725.10
差额	<u>-1,283,142.99</u>	<u>-3,033,629.10</u>
其中：调整资本公积	-1,283,142.99	-3,033,629.10
调整盈余公积		
调整未分配利润		

续上表：

项目	湛江兴晟	南昌保悦
购买成本/处置对价		
—现金	149,942,211.22	108,000,000.00
—非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计	<u>149,942,211.22</u>	<u>108,000,000.00</u>
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	178,785,963.42	107,965,850.65
差额	<u>-28,843,752.20</u>	<u>34,149.35</u>
其中：调整资本公积	-28,843,752.20	34,149.35
调整盈余公积		
调整未分配利润		

续上表：

项目	东莞弘璟
购买成本/处置对价	
—现金	
—非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-559,618.70
差额	<u>559,618.70</u>
其中：调整资本公积	559,618.70
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							
天津保创	天津市	天津市	房地产开发		50	权益法	
珠海弘璟	珠海市	珠海市	房地产开发		50	权益法	
云南保晟	昆明市	昆明市	房地产开发		50	权益法	
上海天艺文化	上海市	上海市	商务服务业		58	权益法	
联营企业							
北京知泰	北京市	北京市	房地产开发		33	权益法	
和信兴泰	北京市	北京市	房地产开发		50	权益法	
香港控股	香港	香港	投资控股	50		权益法	
洛阳都利	洛阳市	洛阳市	房地产开发		44.45	权益法	

2.重要合营企业的主要财务信息

单位：万元

项目	期末余额或本期发生额				期初余额或上期发生额			
	天津保创	珠海弘璟	云南保晟	上海天艺文化	天津保创	珠海弘璟	云南保晟	上海天艺文化
流动资产	468,660.26	372,720.82	172,466.41	324,034.37	556,567.13	544,966.30	280,452.53	259,739.76
其中：现金和现金等价物	24,837.58	25,055.69	20,316.41	371.46	39,037.87	55,245.20	65,834.59	436.72
非流动资产	5.05	875.71	91.91	477.79	4.82	3,952.73	87.87	259.71
资产合计	468,665.31	373,596.53	172,558.32	324,512.16	556,571.95	548,919.03	280,540.40	259,999.47
流动负债	317,633.15	148,218.40	65,084.12	90,183.21	394,678.48	414,552.41	184,906.48	60,082.58
非流动负债		80.38		106,755.93		686.68	605.21	71,680.44
负债合计	317,633.15	148,298.78	65,084.12	196,939.14	394,678.48	415,239.09	185,511.69	131,763.02
少数股东权益								
归属于母公司股东权益	151,032.16	225,297.75	107,474.20	127,573.02	161,893.47	133,679.94	95,028.71	128,236.45
按持股比例计算的净资产份额	75,516.08	112,648.88	53,737.10	73,992.35	80,946.74	66,839.97	47,514.36	74,377.14
调整事项	-10,127.52	-642.91	-891.05	351,665.95	-10,328.52	-816.79	-1,385.71	353,414.60
—商誉								
—内部交易未实现利润	-10,127.52	-642.91	-584.30	-2,709.45	-10,328.52	-816.79	-1,078.96	-960.80
—其他			-306.75	354,375.40			-306.75	354,375.40
对合营企业权益投资的账面价值	65,388.56	112,005.97	52,846.05	425,658.30	70,618.22	66,023.18	46,128.65	427,791.74

项目	期末余额或本期发生额				期初余额或上期发生额			
	天津保创	珠海弘璟	云南保晟	上海天艺文化	天津保创	珠海弘璟	云南保晟	上海天艺文化
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值								
营业收入	14,125.91	309,948.77	160,186.34		131,777.04	166,461.58	121,511.82	162.78
财务费用	-272.96	-82.80	-369.95	-3.13	-257.56	36.41	-682.29	-5.42
所得税费用	-0.28	23,430.49	7,823.19	-221.14	755.53	27,661.29	2,944.49	-201.35
净利润	-10,861.31	91,617.81	23,445.49	-663.43	-49,912.12	4,242.73	18,197.60	-604.05
终止经营的净利润								
其他综合收益								
综合收益总额	-10,861.31	91,617.81	23,445.49	-663.43	-49,912.12	4,242.73	18,197.60	-604.05
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	和信兴泰	香港控股	洛阳都利	北京知泰	和信兴泰	香港控股	洛阳都利
流动资产	386,137.45	205,193.41	16,986,429.07	264,062.85	396,145.39	418,619.86	15,091,229.72	429,127.59
其中：现金和现金等价物	23,473.94	14,712.74	3,038,286.79	37,243.65	14,619.19	30,789.09	3,746,929.84	89,268.10
非流动资产	514.41	605,786.79	1,568,158.72	30.03	220.80	602,450.25	1,439,826.34	1,757.90
资产合计	386,651.86	810,980.20	18,554,587.79	264,092.88	396,366.19	1,021,070.11	16,531,056.06	430,885.49
流动负债	82,132.59	92,594.51	9,878,702.71	234,198.25	91,217.79	254,578.03	8,301,090.54	400,026.65

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	和信兴泰	香港控股	洛阳都利	北京知泰	和信兴泰	香港控股	洛阳都利
非流动负债	45.39	290,945.53	5,794,247.67		45.39	360,672.96	5,897,465.74	26,500.00
负债合计	82,177.98	383,540.04	15,672,950.38	234,198.25	91,263.18	615,250.99	14,198,556.28	426,526.65
少数股东权益			2,244,764.73				1,785,960.24	
归属于母公司股东权益	304,473.88	427,440.16	636,872.68	29,894.63	305,103.01	405,819.12	546,539.54	4,358.84
按持股比例计算的净资产份额	100,476.38	213,720.08	318,436.34	13,288.16	100,684.00	202,909.56	273,269.77	1,937.50
调整事项	-5,159.49		28,228.61	-374.77	-5,083.20		31,885.57	-422.06
—商誉								
—内部交易未实现利润	-5,159.49			-374.77	-5,083.20			-422.06
—其他			28,228.61				31,885.57	
对联营企业权益投资的账面价值	95,316.89	213,720.08	346,664.95	12,913.39	95,600.80	202,909.56	305,155.34	1,515.44
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值								
营业收入	35,069.52	207,195.87	3,074,026.08	195,572.92	177,147.78		2,765,367.56	
财务费用	-70.70	-72.21	117,740.68	-548.04	-28.88	-97.25	131,154.13	-561.94
所得税费用	598.22	272.57	153,594.90	8,517.68	4,285.46	441.91	154,489.76	-918.60
净利润	-629.13	21,621.04	238,131.09	25,535.79	13,995.03	1,786.23	225,696.89	-2,658.09
终止经营的净利润								
其他综合收益			-8,477.27				-5,015.77	
综合收益总额	-629.13	21,621.04	229,653.82	25,535.79	13,995.03	1,786.23	220,681.12	-2,658.09
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	2,294,619.46	2,076,524.34
下列各项按持股比例计算的合计数		
——净利润	59,720.29	30,628.00
——其他综合收益		-780.59
——综合收益总额	59,720.29	29,847.41
联营企业：		
投资账面价值合计	5,889,804.28	3,962,721.26
下列各项按持股比例计算的合计数		
——净利润	409,246.48	460,340.44
——其他综合收益		-9,061.18
——综合收益总额	409,246.48	451,279.26

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
青岛利和置业有限公司（“青岛利和”）	-4,156,396.61	-1,865,236.84	-6,021,633.45
珠海市昱恒房地产开发有限公司（“珠海昱恒”）	-3,717,665.84	-19,556,379.90	-23,274,045.74
邯郸市美融房地产开发有限公司（“邯郸美融”）	-29,821,154.98	1,633,781.69	-28,187,373.29
北京潭拓兴业房地产开发有限公司（“北京潭拓兴业”）	-15,100,517.85	14,840,817.93	-259,699.92
佛山市高明区美玖房地产开发有限公司（“佛山高明美玖”）	-17,882,059.06	14,306,376.85	-3,575,682.21
漳州中世房地产开发有限公司（“漳州中世”）	-16,286,126.98	-23,377,321.59	-39,663,448.57
天津顺集置业有限公司（“天津顺集”）	-35,137,488.00	-23,320,641.34	-58,458,129.34
广州新合房地产有限责任公司（“广州新合”）	-245,099,910.00	26,976,106.56	-218,123,803.44
南京新保弘房地产有限公司（“南京新保弘”）	-17,071,677.90	-31,848,611.10	-48,920,289.00
长沙先导恒泰房地产开发有限公司（“长沙恒泰地产”）	-6,357,748.86	-25,088,974.36	-31,446,723.22
大连盈合置业有限公司（“大连盈合”）	-1,835,950.31	-12,291,912.73	-14,127,863.04
佛山南海祁禹置业有限公司（“佛山南海祁禹”）	-1,136,483.59	-18,297,055.68	-19,433,539.27
南安源利置业有限公司（“南安源利”）		-1,471,386.27	-1,471,386.27

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
福州中泓盛实业有限公司（“福州中泓盛”）		-1,412,965.49	-1,412,965.49
珠海市昱晖房地产开发有限公司（“珠海昱晖”）		-3,704,433.77	-3,704,433.77
广东中成化工有限公司（“广东中成化工”）		-14,294,504.50	-14,294,504.50
温州保祥置业有限公司（“温州保祥”）		-1,151,009.96	-1,151,009.96
金华市金卓房地产开发有限公司（“金华金卓”）		-1,224,099.82	-1,224,099.82
广州碧森房地产开发有限公司（“广州碧森”）		-267,164.05	-267,164.05
广州保顺置业有限公司（“广州保顺”）		-1,664,325.05	-1,664,325.05
华尚宏远（天津）房地产开发有限公司（“华尚宏远”）		-1,326,995.56	-1,326,995.56
沧州保盛房地产开发有限公司（“沧州保盛”）		-87,570,010.28	-87,570,010.28
青岛广贤投资有限公司（“青岛广贤”）		-2,762.91	-2,762.91
烟台广茂置业有限公司（“烟台广茂”）		-1,305,917.19	-1,305,917.19
南京保宁置业有限公司（“南京保宁”）		-36,313,158.73	-36,313,158.73
苏州璟璟置业有限公司（“苏州璟璟置业”）		-1,037,972.78	-1,037,972.78
苏州恺星钰房地产开发有限公司（“苏州恺星钰”）		-428,681.41	-428,681.41
太仓颐泽居置业有限公司（“太仓颐泽”）		-1,660,609.74	-1,660,609.74

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。

本公司的金融工具存在的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。

（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2021年12月31日，公司应收账款前五名金额合计422,952,572.64元，占应收账款总额的12.64%。

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2021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2,946.77亿元，其中浮动利率借款2,278.04亿元；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5.70亿元。

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2021年12月31日，应付美元债券余额为14.93亿美元，美元银行存款余额为6,429.86万美元，假如其他因素不变，美元对人民币的汇率上升/下降1%，对公司利润的影响分别为减少/增加人民币9,617.89万元；澳币借款1.5亿澳元，澳币银行存款余额为0.13亿澳元，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631.50万元。

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	114,121,463.24		123,375,719.78	<u>237,497,183.02</u>
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	114,121,463.24		123,375,719.78	<u>237,497,183.02</u>
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			123,375,719.78	<u>123,375,719.78</u>
(3) 衍生金融资产	114,121,463.24			<u>114,121,463.24</u>
2. 指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资			331,689,391.66	<u>331,689,391.66</u>
(四) 其他非流动金融资产	1,601,358,808.52		1,244,570,861.72	<u>2,845,929,670.24</u>
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,601,358,808.52		1,244,570,861.72	<u>2,845,929,670.24</u>
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	1,601,358,808.52		1,244,570,861.72	<u>2,845,929,670.24</u>
(3) 衍生金融资产				
(4) 其他				
(五) 投资性房地产				
1. 出租的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
持续以公允价值计量的资产总额	1,715,480,271.76		1,699,635,973.16	<u>3,415,116,244.92</u>
(六) 交易性金融负债	11,814,232.99		6,027,209.74	<u>17,841,442.73</u>
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	11,814,232.99		6,027,209.74	<u>17,841,442.73</u>

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	
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债	11,814,232.99			<u>11,814,232.99</u>
其他			6,027,209.74	<u>6,027,209.74</u>
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	11,814,232.99		6,027,209.74	<u>17,841,442.73</u>
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	张万顺	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
上海天艺文化投资发展有限公司（“上海天艺文化”）	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
天津保创房地产开发有限公司（“天津保创”）	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
云南保晟房地产开发有限公司（“云南保晟”）	合营企业
珠海弘璟投资有限公司（“珠海弘璟”）	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
清远雅建房地产开发有限公司（“清远雅建”）	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
重庆葆昌房地产开发有限公司（“重庆葆昌”）	合营企业
成都市保悦置业有限公司（“成都保悦”）	合营企业
南方财经置业（广州）有限公司（“南方财经”）	合营企业
佛山信雅房地产有限公司（“佛山信雅”）	合营企业
东莞市金航房地产开发有限公司（“东莞金航”）	合营企业
佛山市骏隆房地产有限公司（“佛山骏隆”）	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
佛山招商珑原房地产有限公司（“招商珑原”）	合营企业
广州保奥房地产开发有限公司（“广州保奥”）	合营企业
广州保顺置业有限公司（“广州保顺”）	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
抚州华章文化发展有限公司（“抚州华章”）	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
沧州保盛房地产开发有限公司（“沧州保盛”）	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
广州越鸿房地产开发有限公司（“广州越鸿”）	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
南京学尚置业有限公司（“南京学尚”）	合营企业
上海华轶实业有限公司（“上海华轶”）	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
昆山建宝置业有限公司（“昆山建宝”）	合营企业

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
成都悦湖利鑫置业有限公司（“成都悦湖”）	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
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
济宁广嘉产业发展有限公司（“济宁广嘉产业”）	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
成都锦华悦投资有限公司（“成都锦华悦”）	合营企业
南京保禹置业有限公司（“南京保禹”）	合营企业
南京保宁置业有限公司（“南京保宁”）	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
重庆保南房地产开发有限公司（“重庆保南”）	合营企业
厦门中泓房地产有限公司（“厦门中泓”）	合营企业
青岛利和置业有限公司（“青岛利和”）	合营企业
武汉清能意盛置业有限公司（“武汉清能”）	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
广州保利紫薇花园项目（“紫薇花园”）	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
东莞市保汇实业投资有限公司（“东莞保汇”）	合营企业
武汉林岸置业有限公司（“武汉林岸”）	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
苏州恺星钰房地产开发有限公司（“苏州恺星钰”）	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
厦门市欣东联房地产开发有限公司（“厦门欣东”）	合营企业
武汉宝山汇城置业有限公司（“武汉宝山”）	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
揭阳祥越实业投资有限公司（“揭阳祥越”）	合营企业
广州中船文冲实业有限公司（“广州中船文冲”）	合营企业
大连保润房地产开发有限公司（“大连保润”）	合营企业
济南稳胜房地产开发有限公司（“济南稳胜”）	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
成都悦东置地有限公司（“成都悦东”）	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
徐州顺祥置业有限公司（“徐州顺祥”）	合营企业
清远保奕置业有限公司（“清远保奕”）	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

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
青岛广郡投资有限公司（“青岛广郡”）	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
FULL STAR PROPERTIES LLC	合营企业
济宁广济置业有限公司（“济宁广济”）	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
佛山市顺德区万科房地产有限公司（“顺德万科”）	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
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
大连金保房地产开发有限公司（“大连金保”）	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
苏州锦铄置业有限公司（“苏州锦铄”）	合营企业
烟台广茂置业有限公司（“烟台广茂”）	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
青岛广贤投资有限公司（“青岛广贤”）	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
广州华美置业股份有限公司（“广州华美”）	合营企业
成都华侨城锦华投资有限公司（“成都锦华”）	合营企业
佛山浩鹏置业有限公司（“佛山浩鹏”）	合营企业
广州保穗置业有限公司（“广州保穗”）	合营企业
佛山保晟置业有限公司（“佛山保晟置业”）	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
三亚中铁保丰置业有限公司（“三亚中铁”）	合营企业
西藏保利爱家房地产经纪有限公司（“西藏爱家”）	联营企业
合富辉煌（中国）房地产顾问有限公司（“合富中国”）	联营企业
国铁保利设计院有限公司（“国铁设计院”）	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
广东名门锁业有限公司（“名门锁业”）	联营企业
南安源利置业有限公司（“南安源利”）	联营企业
南安市源利房地产开发有限公司（“南安源利房开”）	联营企业
太平保利投资管理有限公司（“太平投资”）	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
福州中鼎投资有限公司（“福州中鼎”）	联营企业
航电建筑科技（深圳）有限公司（“航电建筑”）	联营企业
厦门中航物业管理有限公司（“厦门中航”）	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
杭州滨保实业有限公司（“杭州滨保”）	联营企业
广州保丰置业有限公司（“广州保丰”）	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
北京致泰房地产开发有限公司（“北京致泰”）	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
常州金悦晟房地产开发有限公司（“常州金悦晟”）	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
东莞市和瑞实业投资有限公司（“东莞和瑞”）	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
上海启贤置业有限公司（“上海启贤”）	联营企业
广州润嘉置业有限公司（“润嘉置业”）	联营企业
莆田中乘房地产开发有限公司（“莆田中乘”）	联营企业
武汉南部新城建设发展有限公司（“武汉南部新城”）	联营企业
沈阳和悦投资有限公司（“沈阳和悦”）	联营企业
洛阳都利置业有限公司（“洛阳都利”）	联营企业
惠州市利华房地产有限公司（“惠州利华”）	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
广州宏嘉房地产开发有限公司（“广州宏嘉”）	联营企业
沧釜（厦门）置业有限公司（“厦门沧釜”）	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
惠州市和腾投资有限公司（“惠州和腾”）	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
珠海天志发展置业有限公司（“珠海天志”）	联营企业
广州市穗云置业有限公司（“广州穗云”）	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
青岛开投置业发展有限公司（“青岛开投”）	联营企业
莆田中澜投资有限公司（“莆田中澜”）	联营企业
大连盈合置业有限公司（“大连盈合”）	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
北京兴筑房地产开发有限公司（“北京兴筑”）	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
北京和信丰泰置业有限公司（“北京和信丰泰”）	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
北京平筑房地产开发有限公司（“北京平筑”）	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
漳州中世房地产开发有限公司（“漳州中世”）	联营企业
成都得道新联置业有限公司（“成都新联”）	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
广州璟晔房地产开发有限公司（“广州璟晔”）	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
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
拉萨凰朝荣悦结构化私募股权投资基金（“凰朝荣悦私募”）	联营企业
拉萨凰朝信盈4号私募股权投资基金（“信盈4号私募”）	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
西藏悦雅股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏悦雅”）	联营企业
佛山信保淳雅股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保淳雅”）	联营企业
佛山葆创企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山葆创”）	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
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
西藏东鼎企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东鼎”）	联营企业
芜湖长开投资中心（有限合伙）（“芜湖长开”）	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
西藏隆尚企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏隆尚”）	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
嘉兴长宏股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长宏”）	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
嘉兴长享股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长享”）	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
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
拉萨凰朝坤宇私募股权投资基金（“凰朝坤宇私募”）	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
西藏拓越企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏拓越”）	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
嘉兴长焕股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长焕”）	联营企业
芜湖长旭投资中心（有限合伙）（“芜湖长旭”）	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
泰州嘉凯房地产开发有限公司（“泰州嘉凯”）	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
佛山粤保嘉股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山粤保嘉”）	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
西藏璟瑜企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏璟瑜”）	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
嘉兴长茂股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长茂”）	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
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
嘉兴长煜股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长煜”）	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
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
佛山信鑫股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山信鑫”）	联营企业
天津盛世鑫和置业有限公司（“盛世鑫和”）	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
粤保瑞私募股权投资基金（“粤保瑞私募”）	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
信泽一号私募股权投资基金（“信泽一号私募”）	联营企业
信业私募股权投资基金（“信业私募”）	联营企业
拉萨凰朝鹏宇私募股权投资基金（“凰朝鹏宇私募”）	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
信盈1号私募股权投资基金（“信盈1号私募”）	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
西藏运邦企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏运邦”）	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
西藏宏耀企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏宏耀”）	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
拉萨东冠企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东冠”）	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
合肥盛卓房地产开发有限公司（“合肥盛卓”）	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
邯郸市美融房地产开发有限公司（“邯郸美融”）	联营企业
广州市保轩展览有限公司（“广州保轩”）	联营企业
佛山领峰置业有限责任公司（“佛山领峰”）	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
广州穗海置业有限公司（“广州穗海”）	联营企业

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
广州合锦嘉富房地产开发有限公司（“合锦嘉富”）	联营企业
成都高投新川置业有限公司（“成都高投”）	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
广州黄埔区大塿更新改造投资有限公司（“广州大塿更新改造”）	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
无锡融利房地产开发有限公司（“无锡融利”）	联营企业
青岛广润置业有限公司（“青岛广润”）	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
济南元贺置业有限公司（“济南元贺”）	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
福州融衡鸿利房地产开发有限公司（“福州融衡”）	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
南安骏荣房地产开发有限公司（“南安骏荣”）	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
无锡润泰置业有限公司（“无锡润泰”）	联营企业
湖南嘉宇实业有限公司（“湖南嘉宇”）	联营企业
南京盛利置业有限公司（“南京盛利”）	联营企业
济宁梁顺置业有限公司（“济宁梁顺”）	联营企业
漳州市粤融置业有限公司（“漳州市粤”）	联营企业
东莞保华置业投资有限公司（“东莞保华”）	联营企业
济宁广源产业发展有限公司（“济宁广源”）	联营企业
广东中成化工有限公司（“广东中成化工”）	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
徐州合利房地产开发有限公司（“徐州合利”）	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
大连旅顺口开泰置业有限公司（“大连开泰”）	联营企业
无锡致弘置业有限公司（“无锡致弘”）	联营企业
东莞市和越投资有限公司（“东莞和越”）	联营企业
扬州颐瑞居置业有限公司（“扬州颐瑞居”）	联营企业
广州穗江置业有限公司（“广州穗江”）	联营企业
绍兴保骏置地有限公司（“绍兴保骏”）	联营企业
潍坊保泰信置业有限公司（“潍坊保泰信”）	联营企业
张家港鼎馨房地产有限公司（“张家港鼎馨”）	联营企业
东莞市和宏投资有限公司（“东莞和宏”）	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
北京碧和信泰置业有限公司（“北京碧和信泰”）	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
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
徐州金碧房地产开发有限公司（“徐州金碧”）	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
武汉泰达诚悦置业有限公司（“武汉泰达”）	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
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
杭州保泓房地产开发有限公司（“杭州保泓”）	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
洛阳利业房地产开发有限公司（“洛阳利业”）	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
温州佳盛置业有限公司（“温州佳盛”）	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
青岛中梁宏置业有限公司（“青岛中梁”）	联营企业
海门市鼎熹置业有限公司（“海门鼎熹”）	联营企业
北京首开保利仁泰置业有限公司（“保利仁泰”）	联营企业
南京锦新置业有限公司（“南京锦新”）	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
西藏恒禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏恒禧”）	联营企业
四川省物流股份投资有限公司（“四川物流”）	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
嘉兴长辰股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长辰”）	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
南京金拓房地产开发有限公司（“南京金拓”）	联营企业
福州世茂泽欣房地产开发有限公司（“福州世茂泽欣”）	联营企业
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
西藏永泉股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏永泉”）	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
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
河南润正房地产开发有限公司（“河南润正”）	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
拉萨锐旭企业管理合伙企业（有限合伙）（“拉萨锐旭”）	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

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
无锡铭润房地产开发有限公司（“无锡铭润”）	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
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
北京潭拓兴业房地产开发有限公司（“北京潭拓兴业”）	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
广州增城区润昱置业有限公司（“增城润昱”）	联营企业
徐州市和锦置业有限公司（“徐州和锦”）	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
西藏信保股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏信保”）	联营企业
福州中泓盛实业有限公司（“福州中泓盛”）	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
北京南悦房地产开发有限公司（“北京南悦”）	联营企业
北京远和置业有限公司（“北京远和”）	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
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
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
杭州滨翎企业管理有限公司（“杭州滨翎”）	联营企业
上海兴美置业有限公司（“上海兴美”）	联营企业
太仓颐泽居置业有限公司（“太仓颐泽”）	联营企业
佛山市信保瑞轩企业管理有限公司（“信保瑞轩”）	联营企业
佛山凯悦股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山凯悦”）	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
天津顺集置业有限公司（“天津顺集”）	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
佛山顺德智鑫投资有限公司（“顺德智鑫”）	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
佛山顺德晟鸿投资有限公司（“佛山晟鸿”）	联营企业
温州保祥置业有限公司（“温州保祥”）	联营企业
徐州铭创置业有限公司（“徐州铭创”）	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
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
佛山信保光晟股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保光晟”）	联营企业
南京朗乾置业有限公司（“南京朗乾”）	联营企业
上海建杉置业有限公司（“上海建杉”）	联营企业

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
广州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
南京联锦悦房地产开发有限公司（“南京联锦”）	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
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
佛山誉峰股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山誉峰”）	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
北京腾泰亿远置业有限公司（“北京腾泰亿远”）	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
南京弘保宇房地产开发有限公司（“南京弘保”）	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
信保（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“信保有限合伙”）	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
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
常州晟金房地产开发有限公司（“常州晟金”）	联营企业
信保高雅（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“信保高雅基金”）	联营企业
青岛聚广产业园投资运营有限公司（“青岛聚广”）	联营企业
佛山信保信盛股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保信盛”）	联营企业
佛山信保银泰股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保银泰”）	联营企业
佛山信保保嘉股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保保嘉”）	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
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
福州世茂世睿置业有限公司（“福州世茂世睿”）	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
湖南利铠教育管理有限公司（“湖南利铠”）	联营企业
成都瑞驰保骏企业管理咨询有限公司（“成都瑞驰”）	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
杭州悦茂企业管理有限公司（“杭州悦茂”）	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
佛山信保中鸿股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保中鸿”）	联营企业
佛山信保富翎股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保富翎”）	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
佛山永旭企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山永旭”）	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
南通建秀咨询管理有限公司（“南通建秀”）	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
佛山晟鑫投资有限公司（“佛山晟鑫”）	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
信雅私募股权投资基金（“信雅私募”）	联营企业
西藏寰都实业有限责任公司（“信保寰都”）	联营企业
广州市瑞赐企业管理有限公司（“广州瑞赐”）	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
曲水天熠实业发展有限公司（“曲水天熠”）	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
西藏东赢企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东赢”）	联营企业
西藏东霖泰企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东霖泰”）	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
湖南保沙瑞驰咨询管理有限公司（“湖南保沙瑞驰”）	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
长春市瑞驰实业有限公司（“长春瑞驰”）	联营企业
西藏麒耀企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏麒耀”）	联营企业
佛山筑峰企业管理有限责任公司（“佛山筑峰”）	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
台州和隆置业有限公司（“台州和隆”）	联营企业
武汉瑞赐鼎骏企业管理咨询有限公司（“武汉瑞赐”）	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
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
信保三期私募股权投资基金（“信保三期私募”）	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
信保基金-东冠私募股权投资基金（“信保东冠私募”）	联营企业
太仓锦意置业有限公司（“太仓锦意”）	联营企业
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
嘉兴长辉股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长辉”）	联营企业
佛山鼎容股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山鼎容”）	联营企业
佛山摩码网库企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山摩码”）	联营企业
佛山信益股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山信益”）	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
西藏龙轩企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏龙轩”）	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
南京锦华置业有限公司（“南京锦华”）	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
武汉二零四九新港城建设有限公司（“武汉二零四九新港城”）	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
南通暄玺房地产有限公司（“南通暄玺”）	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
武汉保利金砺房地产开发有限公司（“武汉金砺”）	联营企业
西藏东智企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东智”）	联营企业
西藏康巨企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏康巨”）	联营企业
西藏顺邦企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏顺邦”）	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
佛山瑞汇企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山瑞汇”）	联营企业
佛山宁业投资有限公司（“佛山宁业”）	联营企业
佛山宁置投资有限公司（“佛山宁置”）	联营企业
佛山宁东投资有限公司（“佛山宁东”）	联营企业
佛山信保创宇企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山信保创宇”）	联营企业
西藏双驰企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏双驰”）	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
佛山保盈股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山保盈”）	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
佛山鹏宇股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山鹏宇投资”）	联营企业
佛山粤昆泉企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山粤昆泉”）	联营企业
佛山信融股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山信融”）	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
佛山信通股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山信通”）	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
佛山乾泰股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山乾泰”）	联营企业
西藏越夏企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏越夏”）	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
北京合茂置业有限公司（“北京合茂”）	联营企业
佛山万盈嘉晟股权投资合伙企业（有限合伙）（“万盈嘉晟”）	联营企业
佛山鑫盈嘉晟股权投资合伙企业（有限合伙）（“鑫盈嘉晟”）	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
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

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
南京善杰义房地产开发有限公司（“南京善杰义”）	联营企业
济宁新嘉产业发展有限公司（“济宁新嘉”）	联营企业
杭州信鸿置业有限公司（“杭州信鸿”）	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
南京悦宁房地产开发有限公司（“南京悦宁”）	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
太仓市鑫堃房地产开发有限公司（“太仓鑫堃”）	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
佛山信保通兴股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保通兴”）	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
徐州玺辉置业有限公司（“徐州玺辉”）	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
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
西藏昌运企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏昌运”）	联营企业
信源一号私募股权投资基金（“信源一号”）	联营企业
东莞市润地房地产有限公司（“东莞润地”）	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
青岛广瑞置业有限公司（“青岛广瑞”）	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
佛山寰盈股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山寰盈”）	联营企业
杭州添智投资有限公司（“杭州添智”）	联营企业
Wingsing International Holdings Limited	联营企业
Wingshun International Holdings Limited	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
佛山鲲宇股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山鲲宇投资”）	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
佛山保惠农股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山保惠农”）	联营企业
佛山保发股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山保发”）	联营企业
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
佛山粤昆源企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山粤昆源”）	联营企业
佛山保乾股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山保乾”）	联营企业
佛山粤保瑞股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山粤保瑞”）	联营企业
佛山保信股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山保信”）	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
佛山恒晟股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山恒晟”）	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
信保基金-隆邦私募股权投资基金（“隆邦私募”）	联营企业
信保基金-政悦私募股权投资基金（“政悦私募”）	联营企业
佛山达焯股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山达焯”）	联营企业
佛山德辕股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山德辕”）	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
西藏康顺企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏康顺”）	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
环球老龄（北京）投资有限公司（“环球老龄”）	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
西藏裕昇企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏裕昇”）	联营企业
广州和泽企业管理有限公司（“广州和泽”）	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
杭州保源置业有限公司（“杭州保源”）	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
南京汇隆房地产有限公司（“南京汇隆”）	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
三亚碧海锦晟酒店管理有限公司（“三亚碧海锦晟”）	联营企业
温州万聚置业有限公司（“温州万聚”）	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
南京锐灏房地产开发有限公司（“南京锐灏”）	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
南京颐峰置业有限公司（“南京颐峰”）	联营企业
广州穗阳置业有限公司（“广州穗阳”）	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
常熟建瀚置地有限公司（“常熟建瀚”）	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
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
无锡市晨业房地产有限公司（“无锡晨业”）	联营企业
温州德信南湖置业有限公司（“温州德信”）	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
句容碧华房地产开发有限公司（“句容碧华”）	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
西藏政悦企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏政悦”）	联营企业
西藏雲达企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏雲达”）	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
西藏隆邦企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏隆邦”）	联营企业
西藏信睿保达企业管理合伙企业（有限合伙）（“信睿保达”）	联营企业
西藏盛兰股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏盛兰”）	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
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
西藏兴莆股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏兴莆”）	联营企业
沈阳瑞赐投资有限公司（“沈阳瑞赐”）	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
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
西藏南安股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏南安”）	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
上海鼎骏商务信息咨询有限公司（“上海鼎骏商务”）	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
九江市九方商业管理有限公司（“九江九方”）	联营企业
佛山信保博雅股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保博雅”）	联营企业
保利（香港）控股有限公司（“香港控股”）	联营企业
西藏嘉能股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏嘉能”）	联营企业
南通市鼎熹置业有限公司（“南通鼎熹”）	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
西藏旭辰企业管理有限责任公司（“西藏旭辰”）	联营企业
佛山信朗企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山信朗”）	联营企业
深圳信保建弘股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“信保建弘”）	联营企业
南京保迪置业有限公司（“南京保迪置业”）	联营企业
苏州保璟置业有限公司（“苏州保璟置业”）	联营企业
南昌豫苑置业有限公司（“南昌豫苑”）	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
保利（横琴）资本管理有限公司（“保利横琴资本”）	联营企业
佛山鑫星投资有限责任公司（“佛山鑫星”）	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

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
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
珠海利晖股权投资合伙企业（有限合伙）（“珠海利晖”）	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
惠兴信（中国）投资有限公司（“惠兴信”）	联营企业
Treasure Island Holdings LLC	联营企业
宁乡城发城市运营管理有限公司（“宁乡城发”）	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
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
莆田兴化湾开发有限公司（“莆田兴化湾”）	联营企业
西藏铭禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏铭禧”）	联营企业
西藏祥禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏祥禧”）	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
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
上海裕憬房地产开发有限公司（“上海裕憬”）	联营企业
太仓市筑瓴商务咨询有限公司（“太仓市筑瓴”）	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
广州碧森房地产开发有限公司（“广州碧森”）	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
佛山信保佳誉股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保佳誉”）	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
佛山信保康居股权投资中心（有限合伙）（“信保康居”）	联营企业
保焯（天津）企业管理合伙企业（有限合伙）（“保焯天津”）	联营企业
郑州展腾置业有限公司（“郑州展腾”）	联营企业
合肥和融房地产有限公司（“合肥和融”）	联营企业
青岛广嘉置业有限公司（“青岛广嘉”）	联营企业
Action Dragon Holdings Limited	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
北京保利通房地产开发有限公司（“北京保利通”）	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
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
中国华信邮电科技有限公司（“华信邮电”）	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
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
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
湖南长顺项目管理有限公司（“湖南长顺”）	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
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
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
惠州保利物业管理有限公司（“惠州保利物业”）	同受保利集团控制
中国丝绸服装进出口有限公司（“丝绸服装”）	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
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
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
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
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
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
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
广州嘉佑企业管理有限公司（“广州嘉佑”）	同受保利集团控制
中国工艺美术品交易所有限公司（“中国艺交所”）	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
中国中丝集团有限公司（“中丝集团”）	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
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
保利文化集团股份有限公司（“保利文化”）	同受保利集团控制
深圳市保利房地产开发有限公司（“深圳保利房产”）	同受保利集团控制
深圳市保利商业物业经营管理有限公司（“深圳保利商业物业”）	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
上海中艺抽纱有限公司（“上海中艺抽纱”）	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
上海保利酒业有限公司（“上海保利酒业”）	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
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
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
佛山保利影城有限公司（“佛山保利影城”）	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
北京市石景山区鲁谷中精众和养老照料中心（“北京养老照料中心”）	其他
深圳市卓宝科技股份有限公司（“深圳卓宝”）	其他说明 1
湖北卓宝建筑节能科技有限公司（“湖北卓宝”）	其他说明 1
珠海嘉禧股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海嘉禧”）	其他说明 2
珠海恒铭企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海恒铭”）	其他说明 2
珠海固融投资合伙企业（有限合伙）（“珠海固融”）	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
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
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
珠海保江投资合伙企业（有限合伙）（“珠海保江”）	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
珠海信长投资合伙企业（有限合伙）（“珠海信长”）	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
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
珠海泓隆企业管理合伙企业（有限合伙）（“资本珠海泓隆”）	其他说明 2
珠海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
珠海保融投资合伙企业（有限合伙）（“珠海融合”）	其他说明 2
佛山市琏骏股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山琏骏”）	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
珠海韵泽投资合伙企业（有限合伙）（“珠海韵泽”）	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
珠海利康投资合伙企业（有限合伙）（“珠海利康”）	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
珠海嘉悦股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海嘉悦”）	其他说明 2

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
珠海旭彦企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海旭彦”）	其他说明 2
珠海德嵘投资合伙企业（有限合伙）（“珠海保利德荣”）	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
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
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
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
西藏守中企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏守中”）	其他说明 2
珠海保悦投资合伙企业（有限合伙）（“资本珠海保悦”）	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
珠海保晋投资合伙企业（有限合伙）（“珠海保晋”）	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
珠海崇和企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海崇和”）	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
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
珠海崇铭企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海崇铭”）	其他说明 2
佛山市琏青股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山琏青”）	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
珠海墨骏企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海墨骏”）	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
珠海墨泽企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海墨泽”）	其他说明 2
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
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
佛山市琏御股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山琏御”）	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

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
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
佛山市瓏度股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山瓏度”）	其他说明 2
珠海和霄企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海和霄”）	其他说明 2
珠海润茂企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海润茂”）	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
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
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
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
海南景安企业管理合伙企业（有限合伙）（“海南景安”）	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
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
保利地产投资顾问有限公司（“保投顾”）	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
广州市启坤房地产开发有限公司（“广州启坤”）	其他说明 3
三亚不夜城置业有限公司（“三亚不夜城”）	其他说明 3
杭州保欣置业有限公司（“杭州保欣”）	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
台州保宸置业有限公司（“台州保宸”）	其他说明 3
珠海鸿运置业有限公司（“珠海鸿运”）	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
开封国控宋都置业有限公司（“国控宋都”）	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
青岛慧博置业有限公司（“青岛慧博”）	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
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
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
青岛慧联置业有限公司（“青岛慧联”）	其他说明 3
保利（通化）房地产开发有限公司（“保利通化”）	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
新疆陆铁港投资（集团）有限公司（“新疆陆铁港”）	其他说明 3
成都富通置业有限公司（“成都富通”）	其他说明 3

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
郴州市乾嘉盛房地产有限公司（“郴州乾嘉盛”）	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
上海保利建衡房地产有限公司（“上海建衡”）	其他说明 3
长沙永峰房地产开发有限公司（“长沙永峰”）	其他说明 3
长春保利恒信房地产开发有限公司（“长春恒信”）	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
佛山晟弘企业管理有限责任公司（“佛山晟弘”）	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
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
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
杭州臻毅投资有限公司（“杭州臻毅”）	其他说明 3
天津万利融汇置业有限公司（“天津万利融汇”）	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
润鼎（平潭）股权投资有限公司（“平潭润鼎”）	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
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
重庆盛创鑫浩实业有限公司（“重庆盛创鑫浩”）	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
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
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
珠海孚厚基金管理有限公司（“珠海孚厚”）	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，且由公司高级管理人员曾担任董事。

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	1,378,755,358.68	947,442,003.38

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
西藏爱家	接受劳务	520,747,342.23	355,407,895.82
深圳卓宝	接受劳务	214,565,522.19	423,957,970.92
保利国际生态	接受劳务	176,745,372.03	43,115,152.35
合富中国	接受劳务	81,824,806.23	71,350,149.18
国铁设计院	接受劳务	24,314,792.46	
西藏赢凯	接受劳务	15,947,406.88	29,809,909.56
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	
湖南长顺	接受劳务	1,310,080.20	
轻工业设计	接受劳务	988,882.26	9,364,485.74
合肥保利大剧院	接受劳务	882,310.05	67,210.00
山西德奥电梯	接受劳务	663,917.46	5,684,902.38
南安源利	接受劳务	588,496.00	
南京剧院	接受劳务	500,000.00	
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	
湖北卓宝	接受劳务		6,570,847.69
佛山高明美玖	接受劳务		749,207.95
保利新能源	接受劳务		526,773.70
厦门中航	接受劳务		483,891.02
福州中鼎	接受劳务		300,028.00
航电建筑	接受劳务		285,232.61
惠州保利物业	接受劳务		59,035.80
深圳卓宝	购买商品	26,052,212.74	
杭州滨保	购买商品	5,660,377.36	
名门锁业	购买商品	4,355,789.72	1,979,997.16
华信邮电	购买商品	689,821.64	3,630,942.86
丝绸服装	购买商品	208,185.84	208,364.00
中丝帝锦	购买商品	33,890.97	720,667.80

(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
-----	--------	-------	-------

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广州启坤	承接工程	243,630,247.25	273,555,902.11
广州穗云	承接工程	241,247,500.66	126,620,847.40
三亚不夜城	承接工程	175,517,430.49	147,097,773.26
莆田中澜	承接工程	171,179,934.35	85,740,704.18
广州穗江	承接工程	165,546,117.22	
广州保丰	承接工程	161,575,598.02	34,897,218.39
抚州华章	承接工程	141,963,132.49	189,616,874.08
天津保创	承接工程	132,553,239.78	133,206,420.43
天津利创	承接工程	110,503,259.82	116,054,763.58
泉州中住	承接工程	103,201,195.60	172,252,061.31
云南保晟	承接工程	93,500,977.37	171,400,364.78
珠海弘璟	承接工程	93,019,060.08	102,503,996.77
昆山建宝	承接工程	92,213,847.70	
佛山南海祁禹	承接工程	91,506,419.28	110,196,012.11
福州中环	承接工程	88,777,709.57	70,402,929.52
漳州金座	承接工程	88,234,853.16	32,314,330.29
北京致泰	承接工程	85,706,426.27	28,580,613.56
清远雅建	承接工程	83,536,720.22	80,948,355.43
郑州风神	承接工程	77,014,679.03	127,853,332.05
成都金泽鑫悦	承接工程	76,574,535.32	81,835,844.80
重庆葆昌	承接工程	76,422,677.85	213,223,242.05
连云港辉耀	承接工程	72,675,875.40	
南京锦新	承接工程	72,302,725.19	
常州金悦晟	承接工程	71,799,305.32	53,680,731.58
广州保奥	承接工程	66,388,426.50	2,683,811.59
广州保穗	承接工程	58,985,577.60	
北京知泰	承接工程	53,300,478.44	71,036,620.70
成都保悦	承接工程	52,787,596.34	22,476,106.57
东莞和瑞	承接工程	48,508,616.18	19,725,238.18
青岛开投	承接工程	48,041,035.16	88,350,802.40
杭州融欣	承接工程	43,459,983.88	24,338,902.26
上海启贤	承接工程	39,828,368.18	9,270,744.02
漳州中世	承接工程	38,830,160.48	8,596,850.24
南方财经	承接工程	32,210,063.47	83,150,929.89

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
润嘉置业	承接工程	32,190,024.17	163,515,052.62
杭州保欣	承接工程	28,408,896.30	92,226,430.61
诺楠紫乐轩	承接工程	26,604,405.96	
上海暄熹	承接工程	26,036,437.65	8,654,617.43
南京中悦	承接工程	25,977,370.43	
南京矿利金	承接工程	21,944,593.59	
莆田中乘	承接工程	11,655,535.51	13,323,472.39
台州保宸	承接工程	10,925,106.58	39,132,643.89
佛山浩鹏	承接工程	10,854,188.51	12,814,909.29
武汉南部新城	承接工程	10,311,658.93	
佛山信雅	承接工程	10,158,965.50	9,987,553.10
珠海鸿运	承接工程	9,717,829.84	28,597,074.91
沈阳和悦	承接工程	9,587,155.96	12,610,463.93
洛阳都利	承接工程	9,112,227.96	134,127,059.27
北京平筑	承接工程	6,775,089.89	19,011,014.79
东莞金航	承接工程	6,541,867.24	
佛山骏隆	承接工程	5,713,263.07	
惠州利华	承接工程	5,643,178.18	1,736,362.58
广州宏轩	承接工程	4,899,158.20	12,025,296.58
成都汇保实业	承接工程	4,862,385.32	
广州宏嘉	承接工程	2,455,633.37	24,685,263.68
福州世茂泽欣	承接工程	2,139,683.06	
厦门沧釜	承接工程	1,921,474.50	
沈阳溪岸	承接工程	1,889,150.13	
广州合锦嘉苑	承接工程	1,808,422.52	
惠州和腾	承接工程	1,697,247.71	4,432,912.99
招商珑原	承接工程	1,087,330.69	25,462,829.60
四川物流	承接工程	873,360.00	
广州绿嵘	承接工程	832,358.11	5,095,957.74
广州保顺	承接工程	493,320.03	43,012,634.76
广州保瑞	承接工程	413,576.11	7,534,497.17
成都金蓉	承接工程	294,142.72	75,626,704.75
杭州建申	承接工程	285,492.02	
珠海天志	承接工程		295,758,728.60

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
国控宋都	承接工程		184,216,485.79
常熟筑虞	承接工程		98,715,348.22
大连盈合	承接工程		65,012,781.59
青岛慧博	承接工程		64,197,426.52
福州鸿腾	承接工程		43,547,997.25
佛山正高	承接工程		41,100,926.93
北京兴筑	承接工程		38,466,809.17
北京和信丰泰	承接工程		28,086,704.15
南京裕鸿	承接工程		22,018,348.63
沧州保盛	承接工程		21,867,494.70
鑫和隆昌	承接工程		19,474,331.51
佛山源泰	承接工程		18,764,932.27
广州越鸿	承接工程		12,612,283.26
中山祥盛	承接工程		10,569,127.03
福州中鼎	承接工程		9,169,279.47
成都新联	承接工程		6,481,527.57
协鑫投资	承接工程		6,321,888.46
广州璟晔	承接工程		2,006,365.74
天津昆仑	承接工程		1,039,834.21
和乐稚美教育（广州）	承接工程		173,134.63
南京学尚	承接工程		144,522.51
西藏信昇	管理服务	88,512,050.88	47,742,925.95
信保悦雅	管理服务	12,492,459.58	16,017,295.43
郑州风神	管理服务	8,113,207.86	13,207,547.40
凰朝荣悦私募	管理服务	7,634,150.95	
信盈4号私募	管理服务	4,969,559.63	4,436,329.88
西藏永峻	管理服务	4,930,528.05	
西藏悦雅	管理服务	4,515,378.76	3,630,654.03
信保淳雅	管理服务	2,880,646.84	1,649,356.44
佛山葆创	管理服务	2,365,960.28	
佛山信保泓源	管理服务	2,207,547.23	
西藏信轩达	管理服务	2,152,494.22	12,088,395.00
西藏东轩	管理服务	2,149,644.92	1,058,131.63
西藏东鼎	管理服务	1,851,099.97	58,154.58

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
芜湖长开	管理服务	1,507,388.67	
西藏汇久	管理服务	1,323,805.33	5,761,053.53
西藏隆尚	管理服务	1,205,774.95	
佛山德峰	管理服务	1,152,843.31	646,387.71
保投顾	管理服务	1,129,917.07	276,940.87
北京保利艺术投资	管理服务	932,586.49	671,973.28
嘉兴长宏	管理服务	870,410.66	264,803.01
信扬 1 号私募	管理服务	849,177.19	1,666,037.74
嘉兴长享	管理服务	849,056.60	
西藏平禧	管理服务	843,419.40	732,262.41
佛山保业	管理服务	754,717.00	
信保圆梦	管理服务	730,188.74	730,188.74
凰朝坤宇私募	管理服务	730,188.68	
佛山粤保盈	管理服务	547,269.33	3,981,132.13
西藏拓越	管理服务	503,385.40	1,216,792.50
信盈 3 号私募	管理服务	492,315.53	1,933,018.87
嘉兴长焕	管理服务	471,474.99	278,624.97
芜湖长旭	管理服务	454,510.97	2,020,048.80
保运荣基金	管理服务	429,878.51	2,730,439.52
泰州嘉凯	管理服务	377,358.50	11,306,739.69
佛山粤保嘉	管理服务	359,244.05	1,706,603.92
嘉兴诚鼎宏	管理服务	347,889.05	1,162,395.96
西藏璟瑜	管理服务	339,622.64	
嘉兴长耀	管理服务	335,849.05	
嘉兴长茂	管理服务	318,396.24	424,528.30
信保佳兆	管理服务	294,554.45	627,668.53
西藏爱家	管理服务	245,417.09	117,473.84
深圳润陇	管理服务	235,849.06	
嘉兴长煜	管理服务	189,114.24	484,031.99
西藏瑜禧	管理服务	172,273.44	917,783.94
天津常赢兆	管理服务	142,185.57	
佛山信鑫	管理服务	120,645.71	1,626,263.62
珠海信保	管理服务	44,116.56	
粤保瑞私募	管理服务	28,849.13	3,880,044.12

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
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	1,095,816.04
凰朝鹏宇私募	管理服务	1,631.62	1,308,207.55
信海一号私募	管理服务	1,328.92	
招商珑原	管理服务		199,086.51
信盈 1 号私募	管理服务		19,378.31
西藏运禧	管理服务		3,932,673.57
西藏运邦	管理服务		3,927,995.21
西藏轩晟达	管理服务		483,783.02
西藏嘉能	管理服务		61,590.59
西藏宏耀	管理服务		87,542.00
西藏东腾	管理服务		546,652.92
西藏东冠	管理服务		91,985.27
邯郸美融	管理服务		5,054,442.72
佛山源泰	管理服务		2,325,497.54
佛山领峰	管理服务		226,415.09
信盈 2 号私募	管理服务		189,327.19
广州启坤	设计服务	3,903,518.34	819,609.49
广州穗云	设计服务	3,796,520.56	4,313,064.35
佛山南海祁禹	设计服务	2,328,079.17	3,055,655.57
广州保丰	设计服务	1,504,613.10	271,367.92
广州绿嵘	设计服务	1,275,799.55	981,914.56
广州保顺	设计服务	1,091,091.15	361,685.28
中山祥盛	设计服务	1,030,825.47	339,622.64
广州宏嘉	设计服务	649,838.87	419,161.40
润嘉置业	设计服务	585,159.60	1,065,546.86
沧州保盛	设计服务	560,102.17	
珠海弘璟	设计服务	464,603.33	1,663,519.01
惠州利华	设计服务	455,794.06	218,105.49
成都汇保实业	设计服务	451,464.27	
惠州和腾	设计服务	399,937.87	1,002,233.19
广州保瑞	设计服务	328,487.55	
广州宏轩	设计服务	323,711.28	154,737.70

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广州保骏房地产	设计服务	262,370.00	
郑州风神	设计服务	212,264.15	768,867.92
佛山源泰	设计服务	204,922.14	627,358.49
南方财经	设计服务	181,090.19	344,339.62
广州穗海	设计服务	85,195.75	85,195.75
佛山信雅	设计服务	71,225.49	314,017.96
广州保奥	设计服务	68,155.47	
招商珑原	设计服务	21,110.89	
珠海天志	设计服务		4,802,103.34
珠海鸿运	设计服务		488,207.55
清远雅建	设计服务		574,494.36
合锦嘉富	设计服务		52,981.13
佛山浩鹏	设计服务		537,103.69
佛山保晟置业	设计服务		550,650.76
成都高投	设计服务		116,246.18
保利横琴资本	设计服务		7,547.17
三亚不夜城	物业服务	13,665,849.30	9,181,376.82
广州保顺	物业服务	11,980,366.83	2,474,155.63
广州启坤	物业服务	8,924,506.55	3,445,016.65
盛世鑫和	物业服务	8,226,824.82	8,314,666.07
保投顾	物业服务	7,006,192.15	1,454,225.52
四川府河华益	物业服务	6,430,449.47	
上海华辕	物业服务	5,833,614.93	
广州大塍更新改造	物业服务	5,542,686.17	
长沙恒泰地产	物业服务	5,072,327.90	1,074,299.00
佛山南海祁禹	物业服务	5,018,538.69	810,282.83
北京和信丰泰	物业服务	4,913,285.33	2,383,338.73
北京知泰	物业服务	4,912,997.77	3,528,178.61
广州穗云	物业服务	4,549,824.61	2,484,831.76
西藏爱家	物业服务	4,520,432.63	2,642,339.97
昆山建宝	物业服务	4,402,959.32	
北京兴筑	物业服务	4,332,984.27	2,377,474.40
北京博睿宏业	物业服务	4,117,981.90	2,912,702.93
唐山保利	物业服务	4,116,229.28	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
漳州金座	物业服务	4,072,727.49	815,484.93
无锡融利	物业服务	3,904,394.59	3,755,250.18
青岛慧联	物业服务	3,854,901.83	4,037,653.64
佛山骏隆	物业服务	3,831,698.36	1,893,419.52
成都汇保实业	物业服务	3,627,915.07	
广州绿嵘	物业服务	3,357,743.47	43,334.60
成都悦湖	物业服务	3,340,996.62	
武汉南部新城	物业服务	3,307,057.82	1,783,418.78
珠海天志	物业服务	3,284,128.60	4,908,346.36
上海暄熹	物业服务	3,241,731.05	3,976,890.40
惠州利华	物业服务	3,226,919.15	2,871,391.55
常熟筑虞	物业服务	3,186,115.00	3,507,846.04
南方财经	物业服务	3,118,439.31	1,303,186.09
抚州华章	物业服务	3,065,713.11	2,483,160.45
福州中环	物业服务	3,040,412.46	1,157,457.15
广州保奥	物业服务	3,035,863.47	
莆田中澜	物业服务	2,967,488.98	1,983,594.61
珠海剧院	物业服务	2,920,188.72	
青岛广润	物业服务	2,849,975.99	3,162,237.65
和信金泰	物业服务	2,721,496.27	
郑州风神	物业服务	2,634,504.23	2,616,432.16
济南元贺	物业服务	2,556,751.51	1,230,305.50
成都保悦	物业服务	2,527,361.76	2,449,726.58
科创青岛	物业服务	2,496,233.87	3,726,739.27
成都高投	物业服务	2,470,673.09	805,670.84
诺楠紫乐轩	物业服务	2,455,242.29	
天津利创	物业服务	2,438,359.34	1,710,686.57
天津蓝光宝珩	物业服务	2,251,012.11	1,364,430.36
北京致泰	物业服务	2,209,011.96	4,386,482.44
济宁广嘉产业	物业服务	2,185,186.76	1,126,292.80
东莞金航	物业服务	2,160,900.04	30,377.36
福州融衡	物业服务	1,956,795.69	
徐州碧城	物业服务	1,949,181.70	3,269,747.00
南安骏荣	物业服务	1,883,833.15	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
佛山禅城正华	物业服务	1,805,103.19	543,265.73
东莞岐若	物业服务	1,774,187.07	
佛山源泰	物业服务	1,769,124.48	3,469,364.86
福州鸿腾	物业服务	1,690,031.02	989,851.49
成都新联	物业服务	1,686,785.94	1,378,802.33
广州保瑞	物业服务	1,661,971.28	3,080,910.93
成都锦华悦	物业服务	1,610,711.63	
佛山保晟置业	物业服务	1,589,490.14	660,266.91
南京保禹	物业服务	1,586,374.20	
台州保宸	物业服务	1,579,830.32	7,333,344.99
鑫和隆昌	物业服务	1,567,856.28	789,329.92
无锡润泰	物业服务	1,522,653.72	1,509,247.89
南京保宁	物业服务	1,488,480.28	
杭州保欣	物业服务	1,446,162.27	
湖南嘉宇	物业服务	1,405,765.51	2,934,118.81
沈阳和悦	物业服务	1,398,349.60	1,951,871.75
南京盛利	物业服务	1,359,030.55	4,032,480.00
云南保晟	物业服务	1,354,756.20	
泉州中住	物业服务	1,345,934.77	553,983.96
佛山信雅	物业服务	1,339,137.79	5,022,719.31
佛山浩鹏	物业服务	1,311,355.18	2,271,367.11
广州穗海	物业服务	1,292,812.33	141,509.43
济宁梁顺	物业服务	1,290,775.32	1,208,173.18
广州保穗	物业服务	1,264,896.17	
珠海弘璟	物业服务	1,264,579.87	814,647.42
润嘉置业	物业服务	1,250,028.28	84,905.66
漳州市粤	物业服务	1,221,199.06	
保利长大海外	物业服务	1,214,211.00	1,214,211.00
中山祥盛	物业服务	1,186,639.20	1,598,768.12
常州金悦晟	物业服务	1,127,105.57	2,101,850.00
东莞保华	物业服务	1,096,069.35	425,572.12
保利横琴资本	物业服务	1,021,759.99	810,321.38
济宁广源	物业服务	1,014,374.67	
广东中成化工	物业服务	982,927.30	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
南京中悦	物业服务	974,735.55	
青岛嘉瑞	物业服务	941,518.13	
徐州合利	物业服务	917,794.69	
大连金灿	物业服务	897,433.58	525,256.63
北京保利通	物业服务	896,683.85	
北京创世瑞新	物业服务	877,745.49	2,360,657.93
大连开泰	物业服务	868,321.66	899,732.85
无锡致弘	物业服务	862,696.35	21,765.68
重庆保南	物业服务	830,018.55	3,876,337.81
保利通化	物业服务	820,233.92	729,351.21
沧州保盛	物业服务	798,450.85	1,676,053.69
重庆葆昌	物业服务	785,031.93	2,719,159.22
青岛开投	物业服务	750,548.37	2,288,012.67
广州越鸿	物业服务	749,812.12	793,745.88
惠州和腾	物业服务	717,223.25	676,803.38
东莞和越	物业服务	697,965.20	681,485.66
广州宏嘉	物业服务	687,435.24	1,505,862.67
扬州颐瑞居	物业服务	687,246.83	
广州穗江	物业服务	592,218.32	
绍兴保骏	物业服务	574,418.61	15,530,428.90
洛阳都利	物业服务	566,419.93	32,075.47
潍坊保泰信	物业服务	557,503.65	314,308.90
北京平筑	物业服务	556,452.83	
张家港鼎馨	物业服务	533,071.14	
成都金泽鑫悦	物业服务	494,754.64	1,533,546.27
南通鼎熹	物业服务	482,358.70	
广州宏轩	物业服务	478,949.87	789,172.44
杭州融欣	物业服务	420,262.28	495,743.06
招商珑原	物业服务	401,595.86	816,902.82
莆田中乘	物业服务	398,429.42	
东莞和宏	物业服务	386,387.32	515,593.69
中国抽纱进出口集团	物业服务	382,389.89	
保利南方	物业服务	363,629.17	329,060.49
北京碧和信泰	物业服务	363,208.58	1,975,328.63

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
厦门中泓	物业服务	347,395.80	
广州晨轲	物业服务	339,622.68	
大连保润	物业服务	337,580.59	
上海启贤	物业服务	301,759.43	1,573,635.82
北京未来科技城	物业服务	295,943.65	
上海天艺文化	物业服务	267,451.86	267,451.86
广州碧臻	物业服务	245,891.89	822,525.84
广州璟晔	物业服务	244,945.29	141,006.62
和乐稚美教育（广州）	物业服务	214,574.29	
福州中鼎	物业服务	212,925.60	1,547,049.53
徐州金碧	物业服务	208,526.55	522,924.09
佛山正高	物业服务	201,727.31	190,990.67
北京屹泰	物业服务	198,258.46	1,306,773.77
保利艺术教育	物业服务	192,494.62	197,948.33
清远雅建	物业服务	162,093.66	
武汉泰达	物业服务	160,754.72	1,528,542.43
山西德奥电梯	物业服务	149,786.68	82,068.91
珠海孚厚	物业服务	135,232.08	
广东保利拍卖	物业服务	123,222.96	123,222.96
新疆陆铁港	物业服务	116,148.41	116,148.41
广州嘉佑	物业服务	104,249.08	
广东保利资产	物业服务	101,774.76	101,774.76
莆田中辰	物业服务	94,339.62	115,988.97
合肥新城创域	物业服务	84,930.23	243,252.08
青岛利和	物业服务	84,820.78	2,997,106.58
北京朝来天陆	物业服务	82,243.99	2,184,185.36
成都金蓉	物业服务	74,592.45	69,599.06
太平投资	物业服务	70,091.39	69,959.32
成都富通	物业服务	66,745.28	133,608.49
郴州乾嘉盛	物业服务	56,687.18	476,982.06
杭州保泓	物业服务	36,637.17	
武汉清能	物业服务	19,394.66	306,764.76
佛山瑞方	物业服务	16,792.45	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
天津保创	物业服务	10,261.26	27,196.80
洛阳利业	物业服务	2,045.47	107,670.02
国控宋都	物业服务	1,408.85	
台州富高	物业服务		7,966,140.31
上海筑堃	物业服务		4,884,147.95
天津昆仑	物业服务		2,755,515.88
济宁广汇	物业服务		2,418,624.26
保利珠海	物业服务		1,616,277.33
杭州建申	物业服务		1,327,394.49
珠海鸿运	物业服务		1,268,714.87
温州佳盛	物业服务		1,162,528.28
和信兴泰	物业服务		930,361.30
东莞和瑞	物业服务		849,005.19
青岛中梁	物业服务		439,914.34
海门鼎熹	物业服务		409,030.18
中国艺交所	物业服务		396,690.55
保利仁泰	物业服务		277,347.58
青岛慧博	物业服务		143,070.36
武汉滨江臻毅	物业服务		131,603.77
杭州建嘉	物业服务		74,747.38
上海建衡	物业服务		62,264.15
长沙永峰	物业服务		1,849.75

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
保利南方	广州保利中心写字楼	1,738,128.48	1,614,026.80
广东保利拍卖	广州保利中心写字楼	629,119.32	676,303.22
广东保利资产	广州保利中心写字楼	519,611.04	558,581.84
保利长大海外	广州保利中心写字楼	6,090,211.00	609,021.10
保投顾	广州保利国际广场写字楼	5,389,257.82	4,773,706.71

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
	广州保利发展广场	6,931,744.80	
	上海保利西岸中心写字楼	2,379,112.20	2,084,209.33
	北京保利海德公馆写字楼	1,445,649.14	1,420,068.43
	青岛保利中心写字楼	373,405.48	290,717.94
	武汉保利国际中心写字楼	580,131.32	464,105.05
	沈阳保利十二橡树写字楼	47,360.95	47,360.95
	江苏保利中心写字楼	497,379.57	
	石家庄保利花园 H1 写字楼	245,041.10	
西藏爱家	广州保利国际广场写字楼	956,566.07	879,886.52
	广州瀚海花园商铺	146,454.08	125,280.76
	阳江玉露天街商铺		75,846.33
	沈阳保利海上五月花商铺	2,720.90	12,956.69
	沈阳保利香槟国际商铺		25,454.28
	天津保利海上五月花商铺		24,655.96
	西安市保利爱尚里商铺	2,781.72	54,462.86
	广州星海小镇项目商铺	14,924.64	13,795.05
	石家庄西悦春天商铺	1,322.27	
	石家庄保利花园 H1 写字楼	51,691.38	
广州保利影城	广州中环广场影城	1,047,619.10	1,470,702.36
佛山保利影城	中山保利影城	458,715.60	550,458.72
保利影业	合肥瑶海保利影城		605,222.76
	石家庄保利影城	917,431.20	550,458.72
	南海保利水城影城	609,523.81	380,952.37
上海暄熹	上海保利西岸写字楼	1,477,380.95	
上海启贤	上海保利时尚中心写字楼		1,122,809.52
太平投资	上海保利时尚中心写字楼	2,013,965.78	1,935,919.71
保利艺术教育	北京保利国际广场	1,220,245.71	1,220,245.71
北京屹泰	北京保利海德公馆写字楼	243,353.39	237,417.94
保利横琴资本	北京保利海德公馆写字楼	5,057,767.00	2,829,520.00
	广州保利国际广场写字楼	655,500.00	495,536.00
	广州保利发展广场	1,433,279.83	
北京知泰	北京保利海德公馆写字楼		2,288,365.71

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
和乐明德教育（珠海）	湛江原点广场商铺		467,718.40
和乐稚美教育（广州）	阳江保利共青湖销售中心	3,577.98	4,293.58
北京朝来天陆	北京保利海德公馆写字楼	997,689.29	1,054,898.40
北京兴筑	北京保利海德公馆写字楼	3,435,981.12	3,272,362.97
北京和信丰泰	北京保利海德公馆写字楼	3,606,338.51	3,434,608.11
广州保轩	广州保利世贸博览馆	2,517,238.10	2,742,857.14
上海天艺文化	上海保利西岸写字楼	1,839,043.81	
珠海孚厚	广州保利发展广场	670,042.73	
成都金泽鑫悦	成都保利中心写字楼	538,772.57	
北京未来科技城	北京保利海德公馆写字楼	2,768,922.51	
	北京国际广场写字楼	535,245.73	
北京和信仁泰	北京保利海德公馆写字楼	355,488.86	
南京保利影城	合肥瑶海保利影城	654,492.38	
四川府河华益	成都保利中心写字楼	1,772,900.58	
合富中国	广州保利国际广场	88,387.18	
信保悦雅	广州保利中心写字楼	890,763.36	
原景幼儿园	湛江原点广场商铺	942,454.76	
保利和乐	长春保利和乐幼儿园	106,708.70	
合计		<u>64,901,443.82</u>	<u>38,414,787.94</u>

(2) 本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
青岛广瑞	青岛茉莉公馆	267,326.01	140,759.90
盛世鑫和	天津保利大都会会所及天汇广场写字楼		706,498.37
	天津和平保利广场	37,751,549.07	8,211,403.90
北京保利通	北京通州大都汇	9,342,260.37	
合肥和融	合肥瑶海保利广场	2,693,462.51	
合计		<u>50,054,597.96</u>	<u>9,058,662.17</u>

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（其他说明 1）	2,646,948,606.36			票据贴现
保利财务	400,000,000.00	2021/1/14	2023/1/14	利率按同期贷款基准利率下浮 6%
保利财务	450,000,000.00	2021/2/5	2023/2/5	利率按同期贷款基准利率下浮 6%
保利财务	400,000,000.00	2021/2/24	2023/2/24	利率按同期贷款基准利率下浮 6%
保利财务	250,000,000.00	2021/4/20	2023/4/20	利率按同期贷款基准利率下浮 6%
保利财务	500,000,000.00	2021/4/22	2023/4/22	利率按同期贷款基准利率下浮 3%
保利财务	400,000,000.00	2021/4/22	2023/4/22	利率按同期贷款基准利率下浮 3%
保利财务	600,000,000.00	2021/4/23	2023/4/23	利率按同期贷款基准利率下浮 3%
保利财务	4,500,000.00	2021/6/17	2026/12/20	利率按同期贷款基准利率上浮 3%
保利财务	600,000,000.00	2021/6/29	2023/6/29	利率按同期贷款基准利率下浮 1%
保利财务	600,000,000.00	2021/7/7	2023/7/7	利率按同期贷款基准利率下浮 1%
保利财务	500,000,000.00	2021/7/9	2023/7/9	利率按同期贷款基准利率下浮 1%
保利财务	300,000,000.00	2021/7/28	2023/7/28	利率按同期贷款基准利率下浮 1%
保利财务	500,000,000.00	2021/8/30	2023/8/30	利率按同期贷款基准利率下浮 1%
保利财务	400,000,000.00	2021/8/30	2023/8/30	利率按同期贷款基准利率下浮 1%
保利财务	250,000,000.00	2021/9/6	2023/9/6	利率按同期贷款基准利率下浮 1%
保利财务	400,000,000.00	2021/9/9	2023/9/9	利率按同期贷款基准利率下浮 1%
保利财务	300,000,000.00	2021/11/8	2023/11/8	利率按同期贷款基准利率下浮 1%
保利财务	400,000,000.00	2021/11/23	2024/11/23	利率按同期贷款基准利率下浮 1%
保利财务	300,000,000.00	2021/11/29	2024/11/29	利率按同期贷款基准利率下浮 1%
保利财务	300,000,000.00	2021/11/29	2024/11/29	利率按同期贷款基准利率下浮 1%
保利财务	200,000,000.00	2021/11/29	2024/11/29	利率按同期贷款基准利率下浮 1%
保利财务	300,000,000.00	2021/12/8	2024/12/8	利率按同期贷款基准利率下浮 1%
保利财务	300,000,000.00	2021/12/28	2024/12/27	利率按同期贷款基准利率下浮 1%
保利财务	200,000,000.00	2021/12/28	2024/12/28	利率按同期贷款基准利率下浮 1%
保利财务	500,000,000.00	2021/12/30	2024/12/30	利率按同期贷款基准利率下浮 1%
保利财务	200,000,000.00	2021/12/30	2024/12/29	利率按同期贷款基准利率下浮 1%
本期归还：				
保利财务	390,000,000.00	2019/4/15	2021/4/15	2019 年借款 4 亿元，本期偿清
保利财务	290,000,000.00	2019/4/29	2021/4/29	2019 年借款 3 亿元，本期偿清
保利财务	285,000,000.00	2019/5/27	2021/5/27	2019 年借款 4 亿元，本期偿清
保利财务	370,000,000.00	2019/6/26	2021/6/26	2019 年借款 4 亿元，本期偿清
保利财务	170,000,000.00	2019/6/26	2021/6/26	2019 年借款 4 亿元，本期偿清

关联方	拆借金额(元)	起始日	到期日	说明
保利财务	380,000,000.00	2019/7/12	2021/7/12	2019年借款4亿元,本期偿清
保利财务	580,000,000.00	2019/7/17	2021/7/17	2019年借款6亿元,本期偿清
保利财务	280,000,000.00	2019/8/20	2021/8/20	2019年借款3亿元,本期偿清
保利财务	380,000,000.00	2019/8/27	2021/8/27	2019年借款4亿元,本期偿清
保利财务	280,000,000.00	2019/9/23	2021/9/23	2019年借款3亿元,本期偿清
保利财务	290,000,000.00	2019/12/25	2021/12/25	2019年借款3亿元,本期偿清
保利财务	290,000,000.00	2019/12/25	2021/12/25	2019年借款3亿元,本期偿清
保利财务	190,000,000.00	2019/12/25	2021/12/25	2019年借款2亿元,本期偿清
保利财务	110,000,000.00	2019/12/26	2021/12/26	2019年借款1.2亿元,本期偿清
保利财务	290,000,000.00	2019/12/26	2021/12/26	2019年借款3亿元,本期偿清
保利财务	580,000,000.00	2019/12/26	2021/12/26	2019年借款6亿元,本期偿清
保利财务	380,000,000.00	2019/12/26	2021/12/26	2019年借款4亿元,本期偿清
保利财务	20,000,000.00	2020/4/20	2022/4/20	2020年借款4亿元,本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2020/4/23	2022/4/23	2020年借款3亿元,本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2020/4/28	2022/4/28	2020年借款3亿元,本期部分偿还
保利财务	190,000,000.00	2020/5/20	2022/5/20	2020年借款2亿元,本期部分偿还
保利财务	20,000,000.00	2020/5/20	2022/5/20	2020年借款5亿元,本期部分偿还
保利财务	20,000,000.00	2020/5/25	2022/5/25	2020年借款1.5亿元,本期部分偿还
保利财务	20,000,000.00	2020/5/25	2022/5/25	2020年借款3.7亿元,本期部分偿还
保利财务	20,000,000.00	2020/6/2	2022/6/2	2020年借款1.5亿元,本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2020/6/3	2022/6/3	2020年借款2.5亿元,本期部分偿还
保利财务	20,000,000.00	2020/8/10	2022/8/10	2020年借款4亿元,本期部分偿还
保利财务	20,000,000.00	2020/8/14	2022/8/14	2020年借款5亿元,本期部分偿还
保利财务	20,000,000.00	2020/8/17	2022/8/17	2020年借款4亿元,本期部分偿还
保利财务	20,000,000.00	2020/8/24	2022/8/24	2020年借款6亿元,本期部分偿还
保利财务	20,000,000.00	2020/8/26	2022/8/26	2020年借款4亿元,本期部分偿还
保利财务	20,000,000.00	2020/11/24	2022/11/24	2020年借款5亿元,本期部分偿还
保利财务	20,000,000.00	2020/12/28	2022/12/28	2020年借款4亿元,本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2021/1/14	2023/1/14	2021年借款4亿元,本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2021/2/5	2023/2/5	2021年借款4.5亿元,本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2021/2/24	2023/2/24	2021年借款4亿元,本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2021/4/20	2023/4/20	2021年借款2.5亿元,本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2021/4/22	2023/4/22	2021年借款5亿元,本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2021/4/22	2023/4/22	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	10,000,000.00	2021/4/23	2023/4/23	2021年借款6亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2021/6/29	2023/6/29	2021年借款6亿元，本期部分偿还

其他说明1：本公司本期对保利财务的贷款及贴现利息支出为723,725,237.38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1）	存放存款	68,283,340,804.88	39.84
资本珠海保骏	购买股权投资	902,552,365.37	3.78
中丝集团	购买股权投资	855,945,200.00	3.59
资本珠海保悦	购买股权投资	159,676,033.33	0.67
西藏信保	购买股权投资	131,031,096.00	0.55
西藏峥尚	购买股权投资	63,870,413.33	0.27
西藏信昇	吸收股权投资	909,856,296.00	4.26
珠海顺熙	吸收股权投资	839,960,907.00	3.94
佛山鑫星	吸收股权投资	800,000,000.00	3.75
佛山云鼎	吸收股权投资	683,076,724.55	3.20
佛山翔鸿	吸收股权投资	472,844,248.00	2.22
佛山旭昇	吸收股权投资	270,000,000.00	1.27
信保悦雅	吸收股权投资	219,607,700.00	1.03
珠海润灏	吸收股权投资	191,000,000.00	0.90
信保瑞信	吸收股权投资	144,739,736.00	0.68
西藏信保	吸收股权投资	135,000,000.00	0.63
武建保荣	吸收股权投资	130,000,000.00	0.61
广州和泽	吸收股权投资	124,000,000.00	0.58
西藏轩晟达	吸收股权投资	122,500,000.00	0.57
嘉兴诚鼎宏	吸收股权投资	118,830,000.00	0.56
珠海和槟	吸收股权投资	118,211,062.00	0.55
珠海墨新	吸收股权投资	110,118,314.52	0.52
佛山誉峰	吸收股权投资	103,854,055.00	0.49
信扬1号私募	吸收股权投资	83,217,080.80	0.39
佛山琏骏	吸收股权投资	60,000,000.00	0.28
珠海崇安	吸收股权投资	54,000,000.00	0.25
珠海保川	吸收股权投资	49,500,000.00	0.23
佛山晟弘	吸收股权投资	44,750,000.00	0.21

关联方	交易类型	金额	占该项目比例 (%)
珠海时宏	吸收股权投资	37,400,000.00	0.18
西藏荣邦	吸收股权投资	33,750,000.00	0.16
佛山函利投资	吸收股权投资	25,950,000.00	0.12
佛山璿御	吸收股权投资	25,950,000.00	0.12
珠海联筑	吸收股权投资	23,800,000.00	0.11
佛山保惠投资	吸收股权投资	18,900,000.00	0.09
佛山承源	吸收股权投资	18,000,000.00	0.08
佛山御煦	吸收股权投资	15,000,000.00	0.07
信雅私募	吸收股权投资	13,259,878.60	0.06

其他说明1：截至2021年12月31日，公司存放于保利财务的存款余额共68,283,340,804.88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
应收账款	天津利创	112,958,397.09	5,647,919.85	48,289,036.86	2,414,451.84
应收账款	泉州中住	87,910,052.30	4,395,502.62	480,019.99	24,001.00
应收账款	福州中环	41,360,500.96	2,068,025.05	32,766,821.70	1,638,341.09
应收账款	天津保创	38,359,985.22	1,917,999.26	1,351,134.69	67,556.73
应收账款	云南保晟	29,881,127.77	1,494,056.39	11,982,275.92	599,113.80
应收账款	广州穗云	27,758,460.40	1,387,923.02	17,322,681.39	866,134.07
应收账款	台州保宸	27,686,667.92	1,384,333.40		
应收账款	重庆葆昌	23,723,242.18	1,186,162.11	8,986,170.36	449,308.52
应收账款	漳州金座	23,473,251.41	1,173,662.57	12,722,181.66	636,109.08
应收账款	广州启坤	20,983,861.92	1,049,193.10	3,335,820.13	166,791.01
应收账款	广州保奥	20,367,574.58	1,018,378.73	2,925,354.63	146,267.73
应收账款	上海暄熹	19,755,848.70	987,792.44	193,824.00	9,691.20
应收账款	莆田中澜	19,705,510.85	985,275.54	2,649,073.87	132,453.69
应收账款	杭州融欣	19,390,142.84	969,507.14	5,299,462.47	264,973.12
应收账款	西藏永峻	17,659,109.73	882,955.49	12,432,750.00	621,637.50
应收账款	三亚不夜城	16,942,013.72	847,100.69	25,317,115.90	1,265,855.80
应收账款	南京锦新	15,770,450.19	788,522.51		

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	广州保丰	13,997,575.76	699,878.79	1,398,870.41	69,943.52
应收账款	广州保顺	13,655,226.19	682,761.31	2,613,104.97	130,655.25
应收账款	连云港辉耀	13,579,248.92	678,962.45		
应收账款	广州保穗	13,243,371.37	662,168.57		
应收账款	昆山建宝	12,395,416.00	619,770.80		
应收账款	青岛开投	12,309,319.44	615,465.97	5,516,758.86	275,837.94
应收账款	郑州风神	11,708,235.38	585,411.77	10,159,733.06	507,986.65
应收账款	常熟筑虞	10,665,935.00	533,296.75	36,663,018.90	1,833,150.95
应收账款	清远雅建	10,196,255.72	509,812.79	4,430,000.00	221,500.00
应收账款	珠海天志	9,084,839.46	454,241.97	45,236,597.17	2,261,829.86
应收账款	抚州华章	9,016,784.55	450,839.23	459,042.64	22,952.13
应收账款	北京知泰	9,004,324.36	450,216.22	2,506,738.23	125,336.91
应收账款	莆田中乘	8,755,981.64	437,799.08		
应收账款	漳州中世	8,137,148.50	406,857.43	3,223,313.95	161,165.70
应收账款	上海建衡	7,367,839.77	368,391.99	7,367,839.77	368,391.99
应收账款	广州穗江	7,046,958.22	352,347.91		
应收账款	北京兴筑	6,584,821.26	329,241.06	153,453.00	7,672.65
应收账款	北京致泰	6,381,070.58	319,053.53	799,000.00	39,950.00
应收账款	诺楠紫乐轩	5,868,805.27	293,440.26		
应收账款	保利通化	5,570,019.37	278,500.97	5,020,019.37	251,000.97
应收账款	南方财经	4,715,082.92	235,754.15	8,835,764.11	441,788.21
应收账款	南京中悦	4,605,024.16	230,251.21		
应收账款	惠州利华	4,523,181.76	226,159.09	2,278,434.88	113,921.74
应收账款	广州大塿更新改造	4,307,885.37	215,394.27		
应收账款	佛山源泰	3,792,250.94	189,612.55	3,932,205.64	196,610.28
应收账款	珠海弘璟	3,712,278.28	185,613.91	154,976.08	7,748.80
应收账款	凰朝荣悦私募	3,392,200.00	169,610.00		
应收账款	保运荣基金	3,349,937.16	167,496.86	2,894,265.93	144,713.30
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	盛世鑫和	3,092,543.08	154,627.15	299,884.05	14,994.20
应收账款	广州越鸿	3,044,872.30	152,243.62	4,609,929.24	230,496.46
应收账款	杭州保欣	3,033,321.26	151,666.06	10,979,679.61	548,983.98
应收账款	无锡融利	2,857,694.85	142,884.74	1,051,834.94	52,591.75

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	珠海鸿运	2,830,000.00	141,500.00	7,160,000.00	358,000.00
应收账款	协鑫投资	2,749,432.51	137,471.63	6,511,545.11	325,577.26
应收账款	北京平筑	2,569,840.00	128,492.00		
应收账款	佛山葆创	2,507,917.81	125,395.89		
应收账款	西藏东腾	2,424,038.26	121,201.91	2,424,038.26	121,201.91
应收账款	东莞金航	2,376,878.43	118,843.92		
应收账款	上海启贤	2,337,988.16	116,899.41	6,937,227.66	346,861.38
应收账款	西藏东轩	2,300,175.00	115,008.75	21,551.40	1,077.57
应收账款	南京裕鸿	2,271,697.13	113,584.86	9,615,114.04	480,755.70
应收账款	佛山粤保盈	2,246,116.64	112,305.83	1,666,011.16	83,300.56
应收账款	厦门沧奎	2,094,407.20	104,720.36		
应收账款	沈阳溪岸	2,089,198.45	104,459.92		
应收账款	佛山南海祁禹	1,986,872.54	99,343.63		
应收账款	广州合锦嘉苑	1,971,180.55	98,559.03		
应收账款	佛山信雅	1,894,431.76	94,721.59	534,850.61	26,742.53
应收账款	无锡润泰	1,857,928.77	92,896.44	768,344.82	38,417.24
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	佛山浩鹏	1,441,975.86	72,098.79	2,500,127.00	125,006.35
应收账款	武汉南部新城	1,257,306.59	62,865.33		
应收账款	中山祥盛	1,221,140.88	61,057.04	212,752.46	10,637.62
应收账款	西藏汇久	1,180,235.54	59,011.78		
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	沧州保盛	1,122,979.65	56,148.98	5,975,294.29	298,764.71
应收账款	佛山德峰	1,057,184.82	52,859.24	685,170.97	34,258.55
应收账款	西藏隆尚	1,053,121.41	52,656.07		
应收账款	重庆保南	1,038,127.96	51,906.40	2,615,001.48	130,750.07
应收账款	成都锦华悦	1,006,972.39	50,348.62		
应收账款	北京博睿宏业	1,006,708.80	50,335.44	455,374.08	22,768.70
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	969,898.00	48,494.90
应收账款	佛山禅城正华	953,520.00	47,676.00	72,270.00	3,613.50
应收账款	信保佳兆	931,445.22	46,572.26	633,945.22	31,697.26
应收账款	信保悦雅	920,827.30	46,041.37	224,318.92	11,215.95

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	无锡致弘	914,458.16	45,722.91	20,451.64	1,022.58
应收账款	四川物流	873,360.00	43,668.00		
应收账款	大连开泰	844,293.26	42,214.66	228,383.07	11,419.15
应收账款	东莞保华	833,163.15	41,658.16	451,106.45	22,555.32
应收账款	广州绿嵘	818,237.44	40,911.87	45,934.68	2,296.73
应收账款	佛山保业	800,000.00	40,000.00		
应收账款	佛山信保泓源	780,000.00	39,000.00		
应收账款	成都高投	748,076.75	37,403.84	494,160.74	24,708.04
应收账款	南京矿利金	724,357.84	36,217.89		
应收账款	长沙恒泰地产	716,050.00	35,802.50		
应收账款	扬州颐瑞居	707,864.22	35,393.21		
应收账款	长沙永峰	674,664.55	33,733.23	710,772.55	35,538.63
应收账款	北京未来科技城	660,549.29	33,027.46		
应收账款	绍兴保骏	645,897.30	32,294.87	3,229,485.30	161,474.27
应收账款	广州宏嘉	632,017.57	31,600.88	1,082,660.52	54,133.03
应收账款	广州宏轩	597,098.95	29,854.95	664,081.56	33,204.08
应收账款	南京保宁	576,532.99	28,826.65		
应收账款	成都金泽鑫悦	556,924.29	27,846.21		
应收账款	南京学尚	548,516.67	27,425.83	548,516.67	27,425.83
应收账款	西藏东鼎	546,712.34	27,335.62	937,671.40	46,883.57
应收账款	北京屹泰	536,350.00	26,817.50	536,350.00	26,817.50
应收账款	西藏拓越	533,588.51	26,679.43		
应收账款	和信金泰	491,400.00	24,570.00		
应收账款	济南元贺	448,841.03	22,442.05	1,189,457.00	59,472.85
应收账款	惠州和腾	441,787.46	22,089.37	168,016.95	8,400.85
应收账款	徐州碧城	431,283.59	21,564.18		
应收账款	唐山保利	426,666.00	21,333.30		
应收账款	佛山骏隆	407,400.00	20,370.00	16,800.00	840.00
应收账款	泰州嘉凯	400,000.00	20,000.00	7,369,171.92	368,458.60
应收账款	佛山粤保嘉	386,305.61	19,315.28	5,506.95	275.35
应收账款	青岛广润	336,925.31	16,846.27		
应收账款	潍坊保泰信	322,724.82	16,136.24		
应收账款	西藏悦雅	316,164.57	15,808.23	996,986.19	49,849.31

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	广州保瑞	311,529.81	15,576.49	2,375,019.09	118,750.95
应收账款	杭州建申	311,186.30	15,559.32		
应收账款	福州融衡	299,756.26	14,987.81		
应收账款	常州金悦晟	273,194.23	13,659.71	7,179,710.18	358,985.51
应收账款	招商珑原	271,978.11	13,598.91	19,825,720.41	991,286.02
应收账款	广州保骏房地产	262,370.00	13,118.50		
应收账款	东莞和瑞	258,844.65	12,942.23	2,100,000.00	105,000.00
应收账款	珠海剧院	257,950.00	12,897.50		
应收账款	济宁广源	242,398.65	12,119.93		
应收账款	南京盛利	240,572.38	12,028.62	534,792.96	26,739.65
应收账款	福州鸿腾	225,752.41	11,287.62	10,446,827.24	522,341.36
应收账款	成都保悦	193,398.24	9,669.91	37,760.00	1,888.00
应收账款	东莞和越	189,771.20	9,488.56	652,578.98	32,628.95
应收账款	粤保瑞私募	116,006.18	5,800.31	85,426.11	4,271.31
应收账款	沈阳和悦	99,255.00	4,962.75	4,110,000.00	205,500.00
应收账款	嘉兴长辰	90,287.67	4,514.38	90,287.67	4,514.38
应收账款	青岛利和	89,910.03	4,495.50	3,176,932.97	158,846.65
应收账款	西藏致梦	87,400.34	4,370.02	139,872.56	6,993.63
应收账款	广州璟晔	79,703.94	3,985.20	393,861.56	19,693.08
应收账款	南京金拓	76,593.17	3,829.66	382,965.84	19,148.29
应收账款	北京朝来天陆	74,805.60	3,740.28		
应收账款	佛山保晟置业	72,738.34	3,636.92		
应收账款	青岛慧博	72,000.00	3,600.00	72,000.00	3,600.00
应收账款	大连金灿	69,098.13	3,454.91	556,772.02	27,838.60
应收账款	西藏爱家	64,957.00	3,247.85	2,615.25	130.76
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	46,100.00	2,305.00
应收账款	武汉清能	20,558.34	1,027.92	5,263,363.73	263,168.19
应收账款	信保宁建	15,585.33	779.27	15,585.33	779.27
应收账款	保利仁泰	14,704.00	735.20	110,804.00	5,540.20
应收账款	西藏永泉	12,097.09	604.85	12,097.09	604.85
应收账款	洛阳都利	6,120.00	306.00	18,288,919.89	914,445.99
应收账款	信苕私募	6,000.00	300.00	6,000.00	300.00

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	信业私募	1,900.00	95.00	1,370,565.00	68,528.25
应收账款	信保淳雅	734.61	36.73	1,748,317.82	87,415.89
应收账款	国控宋都			26,554,141.00	1,327,707.05
应收账款	鑫和隆昌			19,027,760.69	951,388.03
应收账款	润嘉置业			15,755,212.03	787,760.60
应收账款	保利阳江			15,584,297.49	779,214.87
应收账款	信保宁泰			10,817,968.82	540,898.44
应收账款	成都金蓉			9,490,012.08	474,500.60
应收账款	芜湖长开			8,402,168.01	420,108.40
应收账款	天津昆仑			5,530,112.63	276,505.63
应收账款	邯郸美融			5,357,709.28	267,885.46
应收账款	大连盈合			4,000,000.00	200,000.00
应收账款	江苏宁祥			3,028,275.56	151,413.78
应收账款	西藏运邦			2,870,785.83	143,539.29
应收账款	上海筑堃			2,823,926.00	141,196.30
应收账款	台州富高			2,416,389.63	120,819.48
应收账款	青岛慧联			1,218,296.43	60,914.82
应收账款	济宁广嘉产业			1,193,870.40	59,693.52
应收账款	保利珠海			1,017,509.65	50,875.48
应收账款	科创青岛			905,327.61	45,266.38
应收账款	湖南嘉宇			784,624.20	39,231.21
应收账款	郴州乾嘉盛			500,697.70	25,034.89
应收账款	东莞和宏			484,375.25	24,218.76
应收账款	保利影业			400,000.00	20,000.00
应收账款	西藏碧誉			295,669.13	14,783.46
应收账款	嘉兴长焕			295,342.47	14,767.12
应收账款	佛山瑞方			231,300.00	11,565.00
应收账款	和乐稚美教育（广州）			163,944.00	8,197.20
应收账款	福州中鼎			144,265.01	7,213.25
应收账款	佛山信鑫			136,059.29	6,802.96
应收账款	海门鼎熹			129,000.00	6,450.00
应收账款	嘉兴长茂			112,500.00	5,625.00
应收账款	紫薇花园			52,745.00	2,637.25

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	信盈 2 号私募			36,720.00	1,836.00
应收账款	青岛中梁			23,500.00	1,175.00
预付账款	保投顾	575,000.00		275,000.00	
预付账款	西藏爱家	464,000.00		2,610,000.00	
预付账款	河南润正			340,000,000.00	
预付账款	中丝集团			200,000,000.00	
预付账款	常州金悦晟			156,800,000.00	
预付账款	深圳卓宝			2,000,000.00	
预付账款	云南保晟			2,000,000.00	
预付账款	盛世鑫和			21,640.62	
预付账款	保利财务			17,483.04	
应收利息	太原利泽	31,372,156.04		25,763,049.42	
应收利息	保利财务	110,269.29		465,196.31	
应收股利	保利仁泰	107,800,000.00		107,800,000.00	
应收股利	保利横琴资本	9,000,000.00			
应收股利	新保利大厦	6,635,641.94		5,388,859.00	
应收股利	长沙永峰	3,489,639.01		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		100,000.00	
应收股利	郴州乾嘉盛			132,175,479.64	
其他应收款	上海华辕	4,534,109,836.44		5,475,276,507.34	
其他应收款	香港控股	3,174,342,356.55		3,055,433,431.87	
其他应收款	广州大塿更新改造	2,972,019,684.87			
其他应收款	东莞保汇	1,694,786,726.99			
其他应收款	南方财经	1,584,525,751.24		1,610,685,046.98	
其他应收款	拉萨锐旭	1,349,947,677.11		1,567,495,505.00	
其他应收款	漳州中世	1,282,515,609.96		1,556,459,488.56	
其他应收款	南京保迪置业	1,274,157,384.24			
其他应收款	广州冠华	1,150,337,796.21		1,150,337,796.21	
其他应收款	成都锦华悦	1,148,489,986.36			
其他应收款	无锡铭润	1,060,176,921.21			
其他应收款	北京碧和信泰	1,056,742,324.84		533,363,324.84	
其他应收款	武汉滨江臻毅	1,039,375,093.29		1,039,375,093.29	

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	武汉林岸	973,660,301.58		1,023,660,301.58	
其他应收款	成都天府	969,880,529.72			
其他应收款	信保葆华	960,097,667.60		960,091,647.60	
其他应收款	重庆葆悦	931,778,329.30			
其他应收款	北京潭柘兴业	920,915,596.05		867,309,262.72	
其他应收款	广州新合	844,616,025.00		1,042,616,025.00	
其他应收款	苏州恺星钰	842,822,588.69			
其他应收款	信保悦雅	814,064,333.99		1,235,639,001.53	
其他应收款	佛山南海祁禹	799,415,772.44		2,048,471,721.99	
其他应收款	诺楠紫乐轩	793,928,961.95			
其他应收款	广州穗海	772,753,066.76		1,387,297,570.51	
其他应收款	苏州保璟置业	725,687,096.79			
其他应收款	四川物流	708,726,027.40		450,000,000.00	
其他应收款	天津保创	680,279,370.60		1,395,656,817.90	
其他应收款	中铁建天津置业	672,500,000.00			
其他应收款	珠海嘉禧	510,653,110.80		510,653,110.80	
其他应收款	增城润昱	655,414,425.29		614,914,425.29	
其他应收款	西藏东轩	616,384,003.23		899,084,003.23	
其他应收款	徐州和锦	608,890,000.00			
其他应收款	厦门欣东	580,254,583.33		580,254,583.33	
其他应收款	广东中成化工	580,143,294.83			
其他应收款	北京和信仁泰	578,449,459.78			
其他应收款	佛山翔鸿	565,144,248.00			
其他应收款	西藏信保	540,308,208.31		1,368,944,597.76	
其他应收款	西藏宏耀	524,272,423.07		491,544,273.07	
其他应收款	南京矿利金	514,979,223.21		1,312,845,000.00	
其他应收款	珠海恒铭	501,375,037.33		522,000,000.00	
其他应收款	福州中泓盛	466,272,000.00		482,272,000.00	
其他应收款	信保东信	465,664,371.38		539,000,000.00	
其他应收款	西藏信昇	444,522,363.43		282,267,610.00	
其他应收款	北京南悦	439,714,849.37		415,904,584.63	
其他应收款	无锡润泰	430,494,348.43		547,595,068.34	
其他应收款	北京远和	396,640,831.94		493,314,656.59	

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	郑州展腾	386,257,277.86			
其他应收款	广州穗云	384,410,336.34		977,661,726.76	
其他应收款	武汉宝山	383,061,107.10		397,496,832.00	
其他应收款	上海天艺文化	383,056,328.21		346,118,812.60	
其他应收款	沧州保盛	368,139,369.57		8,086,726.68	404,336.33
其他应收款	葛矿利南京	362,240,000.00		1,794,184,514.87	
其他应收款	信保诚韬	361,102,263.65		378,454,600.20	
其他应收款	杭州滨保	360,592,650.00			
其他应收款	济南元贺	359,957,399.52		460,409,899.52	
其他应收款	珠海固融	358,177,811.19		321,177,860.00	
其他应收款	嘉兴德朗	357,701,774.00		357,701,774.00	
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		592,704,081.67	
其他应收款	西藏璟禧	347,550,500.00		318,645,000.00	
其他应收款	上海兴美	340,857,000.00			
其他应收款	北京致泰	335,683,827.53		993,601,209.13	
其他应收款	太仓颐泽	330,859,235.36			
其他应收款	信保瑞轩	325,436,929.16		466,308,400.00	
其他应收款	珠海昱晖	323,129,989.16		175,075,475.28	
其他应收款	佛山凯悦	319,028,295.79		325,060,360.00	
其他应收款	揭阳祥越	290,283,765.10		325,283,765.10	
其他应收款	广州穗江	288,903,814.11		938,859,850.42	
其他应收款	武汉南部新城	270,337,425.01		35,237,335.02	1,761,866.75
其他应收款	佛山旭昇	268,665,400.00		5,500.00	275.00
其他应收款	广州中船文冲	266,809,600.00			
其他应收款	天津顺集	263,667,556.00		302,667,556.00	
其他应收款	北京金良兴业	252,988,430.54		312,988,430.54	
其他应收款	济南稳胜	251,805,634.60			
其他应收款	珠海利庆	247,033,000.00		253,033,000.00	
其他应收款	顺德智鑫	240,385,839.47		127,026,476.80	
其他应收款	南京新保弘	240,174,943.41		451,663,867.03	
其他应收款	成都汇保实业	237,393,156.96		629,043,463.15	
其他应收款	FULL STAR	237,152,650.36		80,400,411.11	4,020,020.56

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
	PROPERTIES LLC				
其他应收款	常熟筑虞	235,690,000.00		239,700,000.00	
其他应收款	青岛利和	226,127,503.62		271,890,928.32	
其他应收款	佛山晟鸿	222,605,046.74		259,735,800.00	
其他应收款	扬州颐瑞居	221,780,054.27			
其他应收款	南京裕鸿	221,323,725.00		249,291,225.00	
其他应收款	佛山鑫星	221,281,120.00		28,095,120.00	1,404,756.00
其他应收款	北京屹泰	216,865,549.95		318,501,693.48	
其他应收款	温州保祥	210,657,227.50			
其他应收款	徐州铭创	202,515,165.75		183,515,165.75	
其他应收款	嘉兴泓塘	192,171,994.47		195,731,532.50	
其他应收款	信苕私募	191,650,600.00		145,005,400.00	
其他应收款	北京海盈	191,298,450.00		191,298,450.00	
其他应收款	济宁广源	189,768,466.43		626,748,000.00	
其他应收款	信保东利	189,172,767.00		272,901,883.80	
其他应收款	润嘉置业	178,012,547.09		291,878,583.80	
其他应收款	南京保宁	168,738,775.89			
其他应收款	华尚宏远	165,012,494.73		221,168,720.53	
其他应收款	信保光晟	163,368,768.95		163,502,908.95	
其他应收款	成都悦东	156,604,651.41			
其他应收款	嘉兴诚鼎宏	153,146,104.57			
其他应收款	珠海保利德荣	173,251,093.07		173,251,093.07	
其他应收款	南京盛利	150,795,754.98		427,072,529.29	
其他应收款	莆田中乘	150,152,067.90		290,140,000.00	
其他应收款	嘉兴利安一期	139,342,400.00		19,342,400.00	967,120.00
其他应收款	信保瑞信	135,940,961.46		25,800.00	1,290.00
其他应收款	无锡融利	135,495,263.87		360,296,579.22	
其他应收款	南京朗乾	135,197,927.60		126,187,927.60	
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		362,377,956.47	
其他应收款	广州信保东宏	127,228,066.11		182,406,246.20	
其他应收款	珠海润槟	125,581,710.56		185,781,710.56	
其他应收款	西藏轩晟达	122,500,000.00		122,500,000.00	

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	珠海保江	121,732,429.25			
其他应收款	珠海顺彦	118,672,333.89		35,072,333.89	1,753,616.69
其他应收款	珠海顺君	118,637,239.47		35,037,239.47	1,751,861.97
其他应收款	珠海和槟	118,211,062.00			
其他应收款	珠海昱恒	117,848,722.11		101,320,111.00	
其他应收款	南京联锦	112,776,156.25			
其他应收款	北京融筑	111,706,336.87			
其他应收款	西藏东鼎	107,834,343.37		130,020,320.00	
其他应收款	顺德万嘉	107,710,703.95		253,252,056.41	
其他应收款	佛山誉峰	103,854,055.00		103,859,555.00	
其他应收款	珠海时宏	102,835,233.07			
其他应收款	信保诚贤	101,092,369.37		71,113,550.00	3,555,677.50
其他应收款	北京腾泰亿远	101,000,000.00		126,000,000.00	
其他应收款	信盈 3 号私募	98,794,045.74	4,939,702.29	63,365,400.00	3,168,270.00
其他应收款	珠海墨新	97,458,314.52	4,872,915.73		
其他应收款	徐州顺祥	97,043,778.93	4,852,188.95	29,279,008.37	1,463,950.42
其他应收款	太原晋善	95,676,839.42	4,783,841.97	104,962,271.42	
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	93,517,287.85	4,675,864.39		
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	南京弘保	89,111,401.58	4,455,570.08		
其他应收款	西藏昌赉	87,865,118.34	4,393,255.92	107,864,718.24	
其他应收款	佛山骏隆	83,093,374.20	4,154,668.71	13,621,047.22	681,052.36
其他应收款	清远雅建	80,106,114.69	4,005,305.73	86,119,299.66	4,305,964.98
其他应收款	信保有限合伙	77,214,236.92	3,860,711.85	76,544,056.92	3,827,202.85
其他应收款	西藏永峻	75,077,190.57	3,753,859.53	143,219,672.64	
其他应收款	珠海信长	71,545,130.00	3,577,256.50	21,195,130.00	1,059,756.50
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	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	400.00	20.00
其他应收款	资本嘉兴泓平	69,671,200.00	3,483,560.00	9,671,200.00	483,560.00
其他应收款	资本珠海泓隆	69,018,210.22	3,450,910.51		
其他应收款	信保诚基金	68,754,216.05	3,437,710.80	89,010,000.00	4,450,500.00

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	佛山晟弘	65,000,000.00	3,250,000.00	13,830.00	691.50
其他应收款	珠海联筑	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	53,587,991.88	2,679,399.59
其他应收款	佛山领峰	63,000,000.00	3,150,000.00	36,000,000.00	1,800,000.00
其他应收款	常州晟金	60,998,488.00	3,049,924.40		
其他应收款	佛山琏骏	60,000,000.00	3,000,000.00		
其他应收款	广州绿嵘	57,740,657.55	2,887,032.88	78,255,746.73	3,912,787.34
其他应收款	芜湖长旭	55,929,427.02	2,796,471.35	135,310,500.00	
其他应收款	珠海崇安	54,000,000.00	2,700,000.00		
其他应收款	珠海韵泽	51,835,264.00	2,591,763.20	15,355,264.00	767,763.20
其他应收款	信保高雅基金	49,943,008.20	2,497,150.41	78,593,436.72	3,929,671.84
其他应收款	广州碧臻	49,618,395.58	2,480,919.78	42,478,395.58	2,123,919.78
其他应收款	珠海旭广	47,295,760.38	2,364,788.02	47,295,760.38	2,364,788.02
其他应收款	珠海睿宪	46,013,520.93	2,300,676.05	15,000,000.00	750,000.00
其他应收款	番禺惠兴信	45,821,967.92	2,291,098.40	41,713,450.63	2,085,672.53
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	青岛聚广	42,200,354.04	2,110,017.70		
其他应收款	信保信盛	42,133,991.77	2,106,699.59	71,738,147.58	3,586,907.38
其他应收款	广州保穗	40,560,000.00	2,028,000.00	2,364,890,000.00	
其他应收款	青岛广贤	39,295,900.00	1,964,795.00		
其他应收款	西藏东冠	39,165,351.28	1,958,267.56	45,234,241.60	2,261,712.08
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	信保银泰	37,784,712.66	1,889,235.63	64,131,178.89	3,206,558.94
其他应收款	珠海利康	34,560,176.00	1,728,008.80	10,240,176.00	512,008.80
其他应收款	信保保嘉	34,251,336.99	1,712,566.85	70,176,002.23	3,508,800.11
其他应收款	镇江亿腾	33,512,400.00	1,675,620.00	58,712,400.00	2,935,620.00
其他应收款	信保智盈	32,122,706.35	1,606,135.32	65,693,324.25	3,284,666.21
其他应收款	福州世茂世睿	31,877,104.87	1,593,855.24	31,877,104.87	1,593,855.24
其他应收款	漳州金座	29,926,161.57	1,496,308.08	28,900,000.00	1,445,000.00
其他应收款	西藏运昌	27,681,004.76	1,384,050.24	69,390,000.00	3,469,500.00
其他应收款	资本珠海保骏	27,547,811.52	1,377,390.58		
其他应收款	湖南利铠	25,663,321.00	1,283,166.05		
其他应收款	珠海嘉悦	24,999,999.98	1,250,000.00	15,000,000.00	750,000.00

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	成都瑞驰	24,585,683.61	1,229,284.18	24,585,683.61	1,229,284.18
其他应收款	珠海旭彦	24,500,000.00	1,225,000.00		
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	19,266,311.46	963,315.57	20,867,794.06	1,043,389.70
其他应收款	珠海浩瀚	19,146,889.20	957,344.46	19,146,889.20	957,344.46
其他应收款	保利文化	18,037,080.00	901,854.00	8,037,080.00	401,854.00
其他应收款	佛山浩鹏	17,029,645.71	851,482.29	16,536,567.30	826,828.37
其他应收款	信保佳昊	16,546,091.92	827,304.60	367,752,026.00	
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	惠州和腾	16,040,785.68	802,039.28	56,741,477.51	2,837,073.88
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		
其他应收款	信保中鸿	14,192,845.90	709,642.30	68,002,582.60	3,400,129.13
其他应收款	信保富翎	14,129,911.69	706,495.58	67,866,743.87	3,393,337.19
其他应收款	青岛慧博	13,804,987.65	690,249.38	13,840,404.25	692,020.21
其他应收款	东莞景源	13,150,327.64	657,516.38	13,022,524.31	651,126.22
其他应收款	佛山永旭	12,351,520.00	617,576.00		
其他应收款	珠海骐荣	10,747,222.59	537,361.13		
其他应收款	苏州冠达	10,744,755.95	537,237.80	41,480,395.87	2,074,019.79
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	嘉兴优臻智	9,996,060.88	499,803.04	10,000,019.22	500,000.96
其他应收款	珠海浩鸿	9,996,036.74	499,801.84	9,999,995.07	499,999.75
其他应收款	佛山晟鑫	9,930,437.87	496,521.89	127,014,225.89	
其他应收款	佛山旭晋	9,742,856.64	487,142.83	3,092,856.64	154,642.83
其他应收款	信保铭润	9,738,564.50	486,928.23	9,738,564.50	486,928.23
其他应收款	保利艺术教育	9,632,706.04	481,635.30	10,000,000.00	500,000.00
其他应收款	信雅私募	9,573,788.93	478,689.45	4,136,548.28	206,827.41
其他应收款	信保寰都	7,494,930.00	374,746.50	7,494,930.00	374,746.50
其他应收款	杭州保欣	6,322,292.00	316,114.60	7,527,361.79	376,368.09
其他应收款	大连金灿	5,906,993.05	295,349.65	15,290,694.44	764,534.72
其他应收款	广州保富景	5,000,000.00	250,000.00		
其他应收款	成都悦湖	4,619,865.43	230,993.27	114,306,987.07	
其他应收款	珠海旭弘	4,551,480.00	227,574.00		

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	广州晨轲	4,413,235.57	220,661.78	9,592,916.68	479,645.83
其他应收款	国控宋都	4,381,547.11	219,077.36	12,027,000.00	601,350.00
其他应收款	西藏守中	4,180,000.00	209,000.00		
其他应收款	青岛广郡	3,303,431.26	165,171.56	3,303,431.26	165,171.56
其他应收款	长沙永峰	3,221,524.21	161,076.21	6,800,000.00	340,000.00
其他应收款	佛山高明美玖	3,200,000.00	160,000.00		
其他应收款	济宁梁顺	2,658,864.63	132,943.23	42,142,375.37	2,107,118.77
其他应收款	东莞保华	2,349,893.44	117,494.67	22,649,509.74	1,132,475.49
其他应收款	广州合锦嘉苑	2,257,459.59	112,872.98	1,757,459.59	87,872.98
其他应收款	保投顾	2,014,971.60	100,748.58	3,564,749.15	178,237.46
其他应收款	抚州华章	1,754,527.23	87,726.36	250,404,311.54	
其他应收款	南京中悦	1,529,000.00	76,450.00	115,640,000.00	
其他应收款	金华金卓	1,500,000.00	75,000.00		
其他应收款	福州中环	1,268,111.88	63,405.59	2,122,381.00	106,119.05
其他应收款	鑫和隆昌	1,159,340.01	57,967.00	5,052,361.82	252,618.09
其他应收款	漳州市粤	1,130,000.00	56,500.00		
其他应收款	大连开泰	655,322.22	32,766.11	1,888.89	94.44
其他应收款	合富中国	400,000.00	20,000.00	400,000.00	20,000.00
其他应收款	广州瑞赐	343,900.00	17,195.00	343,900.00	17,195.00
其他应收款	烟台广茂	292,601.80	14,630.09		
其他应收款	南昌豫苑	276,001.00	13,800.05		
其他应收款	西藏爱家	246,131.00	12,306.55	1,250,000.00	62,500.00
其他应收款	西藏隆尚	196,875.14	9,843.76	196,255.14	9,812.76
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	曲水天熠	188,650.00	9,432.50	188,650.00	9,432.50
其他应收款	资本西藏博华	171,879.67	8,593.98	6,482,400.00	324,120.00
其他应收款	嘉兴惠悦	89,500.00	4,475.00	89,500.00	4,475.00
其他应收款	西藏永泉	87,743.50	4,387.18	87,593.50	4,379.68
其他应收款	西藏东赢	86,376.00	4,318.80	86,276.00	4,313.80
其他应收款	西藏东霖泰	66,118.15	3,305.91	120,000.00	6,000.00
其他应收款	衢州城投	54,962.02	2,748.10		
其他应收款	湖南保沙瑞驰	46,190.37	2,309.52	46,190.37	2,309.52
其他应收款	苏州锦钿	38,750.00	1,937.50		

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	杭州臻毅	35,000.00	1,750.00	25,000.00	1,250.00
其他应收款	深圳保利房产	30,000.00	1,500.00		
其他应收款	广州保丰	24,095.83	1,204.79	126,647,663.45	
其他应收款	佛山寰鼎	23,900.16	1,195.01	17,437.76	871.89
其他应收款	长春瑞驰	23,800.00	1,190.00	23,800.00	1,190.00
其他应收款	西藏麒耀	22,718.74	1,135.94	22,518.74	1,125.94
其他应收款	佛山筑峰	19,830.00	991.50	13,830.00	691.50
其他应收款	天津信保源	17,855.30	892.77	37,855.30	1,892.77
其他应收款	珠海信保	14,934.00	746.70		
其他应收款	台州和隆	11,500.00	575.00	11,500.00	575.00
其他应收款	武汉瑞赐	7,932.76	396.64	7,932.76	396.64
其他应收款	西藏轩必信	7,690.66	384.53	185,855.14	9,292.76
其他应收款	佛山聚保鹏	6,620.00	331.00	6,420.00	321.00
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	西藏信轩达	5,400.00	270.00	5,400.00	270.00
其他应收款	天津信保润	5,252.00	262.60	5,030.00	251.50
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	粤保瑞私募	5,000.00	250.00	5,000.00	250.00
其他应收款	太仓锦意	5,000.00	250.00		
其他应收款	信保弘耀	4,000.34	200.02	4,000.34	200.02
其他应收款	信保佳兆	3,093.00	154.65	3,093.00	154.65
其他应收款	嘉兴长辉	2,472.00	123.60	2,472.00	123.60
其他应收款	佛山鼎容	920.00	46.00		
其他应收款	佛山摩码	920.00	46.00		
其他应收款	佛山信益	920.00	46.00		
其他应收款	嘉兴长明	270.00	13.50		
其他应收款	信保圆梦	100.00	5.00	32,287.50	1,614.38
其他应收款	西藏乾顺	100.00	5.00	10.00	0.50
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		
其他应收款	昆山建宝			1,486,272,021.00	
其他应收款	信保宁泰			942,203,772.75	

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	东莞金航			802,042,476.67	
其他应收款	福州融衡			705,498,225.12	
其他应收款	招商珑原			698,690,010.43	
其他应收款	北京和信丰泰			682,564,447.83	
其他应收款	国铁设计院			550,164,350.18	
其他应收款	大连盈合			547,461,747.60	
其他应收款	四川府河华益			492,604,576.38	
其他应收款	大岭山房地产			446,810,402.89	
其他应收款	佛山锦汇			417,334,904.30	
其他应收款	东莞和瑞			367,431,807.14	
其他应收款	广州保顺			315,038,427.22	
其他应收款	南京悦霖			282,513,623.29	
其他应收款	科创青岛			281,228,092.58	
其他应收款	东莞岐若			275,353,108.47	
其他应收款	上海启贤			250,143,865.61	
其他应收款	广州越禾			223,000,000.00	
其他应收款	北京合茂			205,786,601.41	
其他应收款	南京锦华			201,514,694.42	
其他应收款	万盈嘉晟			196,556,063.57	
其他应收款	鑫盈嘉晟			191,407,283.70	
其他应收款	广州保奥			167,184,168.37	
其他应收款	盛世鑫和			151,906,803.71	
其他应收款	佛山信雅			148,064,408.93	
其他应收款	资本珠海保悦			143,159,622.64	
其他应收款	重庆葆昌			136,685,918.72	
其他应收款	武汉二零四九新港城			122,400,000.00	
其他应收款	东莞和越			119,771,252.50	
其他应收款	南安源利			118,130,808.86	
其他应收款	惠州利华			109,972,670.29	
其他应收款	南安骏荣			102,095,996.48	
其他应收款	太原利泽			97,283,222.31	4,864,161.12
其他应收款	厦门沧釜			94,820,000.00	4,741,000.00
其他应收款	北京博睿宏业			94,532,139.57	4,726,606.98

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	珠海和乐			94,322,571.88	4,716,128.59
其他应收款	大岭山实业			92,063,021.35	4,603,151.07
其他应收款	南京善杰义			81,051,486.93	4,052,574.35
其他应收款	珠海弘璟			70,382,330.50	3,519,116.53
其他应收款	济宁新嘉			64,750,000.00	3,237,500.00
其他应收款	天津昆仑			63,421,922.93	3,171,096.15
其他应收款	北京知泰			62,952,550.93	3,147,627.55
其他应收款	西藏峥尚			57,328,899.06	2,866,444.95
其他应收款	济宁广济			53,410,401.56	2,670,520.08
其他应收款	上海暄熹			51,403,924.96	2,570,196.25
其他应收款	保利横琴资本			45,466,215.00	2,273,310.75
其他应收款	成都高投			40,800,000.00	2,040,000.00
其他应收款	北京创世瑞新			40,513,632.56	2,025,681.63
其他应收款	北京兴筑			39,719,809.87	1,985,990.49
其他应收款	河南润正			38,485,697.87	1,924,284.89
其他应收款	杭州保泓			37,937,955.33	1,896,897.77
其他应收款	重庆保南			37,105,191.46	1,855,259.57
其他应收款	三亚不夜城			34,969,768.96	1,748,488.45
其他应收款	广州启坤			34,033,540.74	1,701,677.04
其他应收款	重庆悦岚			30,899,657.61	1,544,982.88
其他应收款	佛山禅城正华			29,165,884.61	1,458,294.23
其他应收款	东莞和宏			28,313,109.99	1,415,655.50
其他应收款	珠海保晋			27,000,000.00	1,350,000.00
其他应收款	天津利创			26,908,938.20	1,345,446.91
其他应收款	杭州信鸿			25,000,000.00	1,250,000.00
其他应收款	和信兴泰			23,170,733.19	1,158,536.66
其他应收款	成都新联			22,988,504.78	1,149,425.24
其他应收款	成都金蓉			20,246,876.82	1,012,343.84
其他应收款	兰州陇臻			20,159,042.00	1,007,952.10
其他应收款	中山祥盛			20,082,626.04	1,004,131.30
其他应收款	信保宁建			19,692,948.00	984,647.40
其他应收款	成都万锦南府			19,092,313.70	954,615.69
其他应收款	无锡致弘			18,407,358.71	920,367.94

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	珠海天志			17,364,737.49	868,236.87
其他应收款	徐州碧城			17,340,764.75	867,038.24
其他应收款	天津蓝光宝珩			17,306,122.09	865,306.10
其他应收款	绍兴保骏			16,379,748.32	818,987.42
其他应收款	佛山源泰			16,374,744.02	818,737.20
其他应收款	南京学尚			16,220,972.11	811,048.61
其他应收款	广州保瑞			9,421,197.06	471,059.85
其他应收款	台州保宸			9,329,477.38	466,473.87
其他应收款	南京悦宁			9,034,315.08	451,715.75
其他应收款	台州富高			8,835,173.60	441,758.68
其他应收款	中山碧朗			8,509,568.40	425,478.42
其他应收款	云南保晟			8,285,336.99	414,266.85
其他应收款	合锦嘉富			7,980,302.94	399,015.15
其他应收款	太仓鑫堃			7,107,759.60	355,387.98
其他应收款	佛山保晟置业			6,815,800.21	340,790.01
其他应收款	济宁广汇			6,813,624.47	340,681.22
其他应收款	保利珠海			6,796,267.64	339,813.38
其他应收款	福州中鼎			6,760,835.13	338,041.76
其他应收款	保利仁泰			6,553,183.77	327,659.19
其他应收款	北京养老照料中心			5,437,608.34	271,880.42
其他应收款	佛山正高			5,036,364.19	251,818.21
其他应收款	青岛广润			4,623,805.63	231,190.28
其他应收款	泉州中住			4,596,484.14	229,824.21
其他应收款	成都保悦			3,947,617.04	197,380.85
其他应收款	广州宏嘉			3,693,954.64	184,697.73
其他应收款	南通暄玺			3,594,235.17	179,711.76
其他应收款	长春恒信			3,257,218.05	162,860.90
其他应收款	徐州金碧			3,069,450.00	153,472.50
其他应收款	莆田中澜			3,047,502.82	152,375.14
其他应收款	青岛达铭			2,855,787.04	142,789.35
其他应收款	紫薇花园			2,746,000.00	137,300.00
其他应收款	成都金泽鑫悦			2,614,080.16	130,704.01
其他应收款	徐州合利			2,564,372.08	128,218.60

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	佛山信保鑫汇			2,462,695.28	123,134.76
其他应收款	江苏宁祥			2,363,539.12	118,176.96
其他应收款	武汉金砺			2,296,291.38	114,814.57
其他应收款	洛阳都利			2,195,471.93	109,773.60
其他应收款	广州璟晔			2,138,855.06	106,942.75
其他应收款	武汉清能			2,054,000.71	102,700.04
其他应收款	杭州融欣			1,999,686.92	99,984.35
其他应收款	济宁广嘉产业			1,917,823.84	95,891.19
其他应收款	深圳卓宝			1,811,571.50	90,578.58
其他应收款	杭州建嘉			1,792,195.97	89,609.80
其他应收款	北京平筑			1,674,795.91	83,739.80
其他应收款	广州宏轩			1,663,186.14	83,159.31
其他应收款	潍坊保泰信			1,659,275.20	82,963.76
其他应收款	信保思雅			1,628,700.89	81,435.04
其他应收款	成都富通			1,594,884.67	79,744.23
其他应收款	北京融创			1,537,471.87	76,873.59
其他应收款	信保通兴			1,390,112.00	69,505.60
其他应收款	信保瀚雅			1,098,762.18	54,938.11
其他应收款	徐州玺辉			1,080,103.42	54,005.17
其他应收款	张家港鼎馨			1,000,000.08	50,000.00
其他应收款	天津万利融汇			950,000.00	47,500.00
其他应收款	邯郸美融			873,429.20	43,671.46
其他应收款	杭州建申			865,365.86	43,268.29
其他应收款	常州金科			846,000.00	42,300.00
其他应收款	沈阳金地风华			793,750.00	39,687.50
其他应收款	沈阳和悦			743,166.67	37,158.33
其他应收款	西藏信籁			490,030.00	24,501.50
其他应收款	佛山瑞凯明			480,115.20	24,005.76
其他应收款	嘉兴长宏			300,000.00	15,000.00
其他应收款	北京金丰			292,393.00	14,619.65
其他应收款	北京朝来天陆			257,923.16	12,896.16
其他应收款	西藏运邦			250,000.00	12,500.00
其他应收款	西藏昌运			231,770.00	11,588.50

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	西藏信创融			202,706.35	10,135.32
其他应收款	西藏信升融			202,706.35	10,135.32
其他应收款	长沙恒泰地产			200,000.00	10,000.00
其他应收款	西藏东智			185,464.99	9,273.25
其他应收款	信源一号			159,918.37	7,995.92
其他应收款	西藏康巨			153,497.84	7,674.89
其他应收款	东莞润地			147,542.33	7,377.12
其他应收款	西藏顺邦			138,975.04	6,948.75
其他应收款	保利阳江			132,551.52	6,627.58
其他应收款	西藏旭辰			123,310.00	6,165.50
其他应收款	西藏荣邦			120,000.00	6,000.00
其他应收款	三亚中铁			114,645.67	5,732.28
其他应收款	青岛开投			104,999.54	5,249.98
其他应收款	莆田中辰			100,000.50	5,000.03
其他应收款	郴州乾嘉盛			100,000.00	5,000.00
其他应收款	阳江瑞驰			88,107.20	4,405.36
其他应收款	西藏福玺			85,814.30	4,290.72
其他应收款	信保康居			85,720.49	4,286.02
其他应收款	西藏达熙			81,820.06	4,091.00
其他应收款	西藏保农			72,141.37	3,607.07
其他应收款	沈阳溪岸			71,325.40	3,566.27
其他应收款	青岛广瑞			70,515.00	3,525.75
其他应收款	西藏嘉能			65,050.00	3,252.50
其他应收款	信保通德			63,506.00	3,175.30
其他应收款	信保通盈			63,506.00	3,175.30
其他应收款	湖南嘉宇			59,750.00	2,987.50
其他应收款	上海筑堃			53,625.08	2,681.25
其他应收款	珠海鸿运			46,081.13	2,304.06
其他应收款	佛山瑞城			40,940.00	2,047.00
其他应收款	信保瑞德			39,760.00	1,988.00
其他应收款	佛山瑞汇			39,480.00	1,974.00
其他应收款	佛山瑞方			36,550.00	1,827.50
其他应收款	佛山宁业			32,465.00	1,623.25

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
其他应收款	佛山宁置			31,655.00	1,582.75
其他应收款	佛山宁东			29,865.00	1,493.25
其他应收款	佛山寰盈			28,547.25	1,427.36
其他应收款	佛山信保创宇			28,030.00	1,401.50
其他应收款	佛山德峰			27,655.00	1,382.75
其他应收款	佛山粤保盈			27,466.11	1,373.31
其他应收款	广州越鸿			26,656.43	1,332.82
其他应收款	杭州添智			25,000.00	1,250.00
其他应收款	佛山信鑫			22,468.00	1,123.40
其他应收款	Wingsing International Holdings Limited			21,597.96	1,079.90
其他应收款	西藏东腾			20,610.00	1,030.50
其他应收款	西藏双驰			20,560.00	1,028.00
其他应收款	郑州风神			20,025.12	1,001.26
其他应收款	深圳保利商业物业			19,718.65	985.93
其他应收款	Wingshun International Holdings Limited			18,720.16	936.01
其他应收款	常州金悦晟			17,454.30	872.72
其他应收款	佛山信保泓源			17,315.00	865.75
其他应收款	佛山保泽			17,280.00	864.00
其他应收款	佛山轩晟			17,155.00	857.75
其他应收款	佛山鲲宇投资			14,280.00	714.00
其他应收款	太平投资			13,812.52	690.63
其他应收款	陕西华盛新科			13,000.00	650.00
其他应收款	西藏智发			12,539.00	626.95
其他应收款	合肥新城创域			11,900.00	595.00
其他应收款	佛山信朗			11,830.00	591.50
其他应收款	佛山保惠农			11,820.00	591.00
其他应收款	佛山保发			11,815.00	590.75
其他应收款	佛山保盈			11,655.00	582.75
其他应收款	佛山中展			11,170.00	558.50
其他应收款	西藏琥珀瑞			10,676.00	533.80
其他应收款	西藏悦雅			10,000.00	500.00

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	佛山岭宇投资			7,100.00	355.00
其他应收款	佛山鹏宇投资			7,100.00	355.00
其他应收款	佛山云鼎			7,000.00	350.00
其他应收款	天津瑞赐			6,900.08	345.00
其他应收款	信保兴洲			6,477.00	323.85
其他应收款	佛山粤昆泉			6,370.00	318.50
其他应收款	佛山粤昆源			6,370.00	318.50
其他应收款	佛山粤保嘉			5,980.00	299.00
其他应收款	佛山保乾			5,830.00	291.50
其他应收款	佛山粤保瑞			5,715.00	285.75
其他应收款	佛山信融			5,700.00	285.00
其他应收款	佛山保信			5,670.00	283.50
其他应收款	佛山函利投资			5,500.00	275.00
其他应收款	佛山瑞凯盈			5,500.00	275.00
其他应收款	佛山信通			5,500.00	275.00
其他应收款	信保淳雅			5,500.00	275.00
其他应收款	佛山保晟			5,500.00	275.00
其他应收款	佛山保惠投资			5,500.00	275.00
其他应收款	佛山恒晟			5,500.00	275.00
其他应收款	佛山峪昇			5,500.00	275.00
其他应收款	信盈 2 号私募			5,480.27	274.01
其他应收款	信业私募			5,000.00	250.00
其他应收款	隆邦私募			5,000.00	250.00
其他应收款	政悦私募			5,000.00	250.00
其他应收款	信保凯隆			4,785.88	239.29
其他应收款	嘉兴长禧			4,600.00	230.00
其他应收款	信保弘康			4,000.33	200.02
其他应收款	重庆飞翔家			3,457.06	172.85
其他应收款	嘉兴长煜			3,000.00	150.00
其他应收款	佛山乾泰			920.00	46.00
其他应收款	佛山达焯			920.00	46.00
其他应收款	信保宜诚			809.00	40.45
其他应收款	佛山德辕			780.00	39.00

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	嘉兴德悦			680.00	34.00
其他应收款	西藏霖吉			430.00	21.50
其他应收款	信泽一号私募			400.00	20.00
其他应收款	嘉兴长焕			270.00	13.50
其他应收款	西藏丰尚			200.00	10.00
其他应收款	信保柏樾居			75.00	3.75
其他应收款	西藏昌恒			70.00	3.50
其他应收款	西藏越夏			30.00	1.50
其他应收款	西藏康顺			30.00	1.50

2.应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款	保投顾	148,789,755.95	106,013,331.13
应付账款	深圳卓宝	94,492,779.79	46,952,552.15
应付账款	西藏爱家	31,446,305.94	8,883,853.01
应付账款	保利国际生态	14,289,342.53	23,445,591.99
应付账款	盛世鑫和	12,204,167.66	15,335,572.49
应付账款	合富中国	7,288,782.33	9,608,657.91
应付账款	名门锁业	3,639,110.62	
应付账款	山西德奥电梯	2,536,878.96	1,328,215.92
应付账款	华信邮电	305,723.66	963,912.11
应付账款	天津利创	218,081.14	1,504,895.29
应付账款	丝绸服装	201,835.35	208,364.00
应付账款	保利新能源	190,727.80	190,727.80
应付账款	济宁剧院	90,000.00	
应付账款	诺楠紫乐轩	80,171.00	
应付账款	上海中艺抽纱	29,896.98	
应付账款	广东长大	27,396.14	
应付账款	中丝帝锦	2,081.42	
应付账款	鑫和隆昌		2,775,468.49
应付账款	西藏赢凯		1,070,037.14
应付账款	上海保利酒业		259,506.34
应付账款	惠州保利物业		29,517.16

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	三亚不夜城	138,789,549.32	
预收账款/合同负债	抚州华章	81,035,871.47	
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	云南保晟	33,372,634.38	
预收账款/合同负债	润嘉置业	20,442,077.46	
预收账款/合同负债	杭州融欣	20,092,467.89	13,477,258.18
预收账款/合同负债	诺楠紫乐轩	19,593,103.83	
预收账款/合同负债	珠海弘璟	17,481,575.46	
预收账款/合同负债	佛山信雅	15,012,943.60	
预收账款/合同负债	广州保丰	14,935,086.08	
预收账款/合同负债	佛山南海祁禹	12,819,358.70	
预收账款/合同负债	北京未来科技城	12,415,474.05	
预收账款/合同负债	上海建衡	10,906,155.49	
预收账款/合同负债	珠海天志	10,685,608.86	6,885,995.60
预收账款/合同负债	青岛慧博	10,175,526.68	12,045.99
预收账款/合同负债	成都保悦	8,466,818.06	
预收账款/合同负债	洛阳都利	5,682,843.71	
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	4,291,525.00
预收账款/合同负债	重庆葆昌	3,482,033.68	
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	广州启坤	3,259,314.55	
预收账款/合同负债	郑州风神	2,793,616.67	
预收账款/合同负债	武建保荣	2,659,446.94	
预收账款/合同负债	广州穗云	2,617,833.58	
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	78,364.12
预收账款/合同负债	国控宋都	1,501,849.48	117,517.00
预收账款/合同负债	中山祥盛	1,468,292.35	1,963,124.99
预收账款/合同负债	佛山骏隆	1,191,509.76	
预收账款/合同负债	大连盈合	1,004,307.21	
预收账款/合同负债	广州保顺	939,681.78	

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	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	保利横琴资本	716,927.19	
预收账款/合同负债	信盈 1 号私募	630,503.90	630,503.90
预收账款/合同负债	沈阳和悦	611,329.65	430,842.03
预收账款/合同负债	西藏宏耀	559,399.95	361,043.79
预收账款/合同负债	沧州保盛	535,638.43	
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	南方财经	460,941.51	
预收账款/合同负债	环球老龄	455,671.85	
预收账款/合同负债	湖南嘉宇	448,054.40	448,054.40
预收账款/合同负债	广州越鸿	419,709.42	
预收账款/合同负债	广州大塿更新改造	398,741.22	
预收账款/合同负债	保投顾	383,307.43	1,455,700.55
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	西藏东冠	359,161.08	359,161.08
预收账款/合同负债	惠州和腾	293,734.40	
预收账款/合同负债	广州保奥	253,872.03	
预收账款/合同负债	广州保穗	251,374.46	
预收账款/合同负债	广州穗江	244,539.09	
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	38,152.90
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	3,180,909.57
预收账款/合同负债	西藏爱家	90,398.93	1,248,547.67
预收账款/合同负债	广州保瑞	75,011.07	
预收账款/合同负债	佛山源泰	53,983.05	
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	418,278.00
预收账款/合同负债	沈阳溪岸	27,545.70	
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	

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	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	保利仁泰	7,857.73	
预收账款/合同负债	广州绿嵘	4,823.61	
预收账款/合同负债	武汉清能	1,764.15	
预收账款/合同负债	信保悦雅		300,319,660.50
预收账款/合同负债	莆田中澜		163,716,130.27
预收账款/合同负债	福州中鼎		8,039,167.48
预收账款/合同负债	莆田中辰		5,726,889.19
预收账款/合同负债	信盈 4 号私募		2,329,090.35
预收账款/合同负债	西藏盛邦		526,750.00
预收账款/合同负债	芜湖长旭		481,781.62
预收账款/合同负债	信盈 3 号私募		251,694.99
预收账款/合同负债	西藏隆尚		225,000.00
预收账款/合同负债	上海启贤		115,646.22
预收账款/合同负债	西藏信轩达		93,150.65
预收账款/合同负债	西藏裕昇		73,271.21
预收账款/合同负债	西藏瑜禧		32,609.84
预收账款/合同负债	东莞和宏		19,709.23
预收账款/合同负债	西藏康顺		355.43
应付票据	深圳卓宝	39,814,228.34	67,463,217.88
应付票据	保利国际生态		9,767,109.71
应付票据	轻工业设计		3,103,799.00
应付票据	华信邮电		2,667,030.75
应付票据	名门锁业		586,220.61
应付股利	西藏宏耀		1,454,652.46
其他应付款	武建保荣	4,166,359,542.53	
其他应付款	四川府河华益	3,044,985,809.26	2,606,885,000.00
其他应付款	广州和泽	2,712,247,500.00	
其他应付款	珠海天志	2,378,816,197.18	1,525,000,000.00
其他应付款	佛山保晟	1,752,125,957.67	1,752,137,457.67
其他应付款	北京昭泰	1,674,550,217.52	1,674,550,217.52
其他应付款	三亚不夜城	1,456,747,018.18	1,006,553,125.00
其他应付款	佛山禅城正华	1,379,520,622.70	284,625,330.80

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	中山碧朗	1,146,420,431.60	1,105,930,000.00
其他应付款	佛山信雅	1,052,683,221.23	1,194,810,904.81
其他应付款	保投顾	947,667,642.55	258,118,057.10
其他应付款	顺德万科	941,015,102.45	995,260,102.45
其他应付款	杭州保泓	935,997,036.29	973,934,991.62
其他应付款	上海筑堃	935,514,500.00	928,224,500.00
其他应付款	珠海弘璟	854,470,374.08	790,000,000.00
其他应付款	佛山源泰	846,833,691.62	927,166,818.32
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	792,476,932.12
其他应付款	济宁广嘉产业	714,305,949.16	409,630,000.00
其他应付款	佛山茂兴	700,000,000.00	700,000,000.00
其他应付款	广州越禾	667,000,000.00	890,000,000.00
其他应付款	南京金拓	652,428,984.75	378,028,984.75
其他应付款	上海启贤	639,830,023.11	839,938,228.00
其他应付款	上海暄熹	634,386,075.04	
其他应付款	常州金悦晟	582,772,862.33	454,893,187.80
其他应付款	杭州信鸿	526,384,266.27	590,720,266.27
其他应付款	珠海骏澜	495,069,306.25	
其他应付款	南京汇隆	480,792,701.61	473,489,801.61
其他应付款	杭州融欣	472,601,278.93	60,000.00
其他应付款	云南保晟	470,311,539.63	524,092,782.26
其他应付款	北京博睿宏业	449,446,569.90	496,939,000.00
其他应付款	佛山万扬	432,896,366.23	445,208,366.23
其他应付款	国铁设计院	428,820,128.08	65,000,000.00
其他应付款	北京和信丰泰	428,033,642.95	
其他应付款	南京保迪置业	400,000,000.00	
其他应付款	洛阳都利	394,230,573.14	336,700,000.00
其他应付款	昆山建宝	358,098,691.49	540,000,000.00
其他应付款	北京未来科技城	355,218,309.78	
其他应付款	福州中鼎	347,168,664.87	200,000,000.00
其他应付款	和信金泰	346,257,340.38	
其他应付款	成都高投	342,500,686.31	400,000,000.00
其他应付款	和信兴泰	337,051,111.81	562,500,000.00

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	珠海阳禄	328,507,704.58	590,472,496.25
其他应付款	三亚碧海锦晟	326,425,100.00	
其他应付款	珠海联彦	318,000,000.00	314,180,000.00
其他应付款	佛山保泽	315,240,681.80	800,640,681.80
其他应付款	厦门沧釜	315,090,000.00	250,000,000.00
其他应付款	南京保禹	314,628,747.57	
其他应付款	北京朝来天陆	310,091,513.65	453,287,513.65
其他应付款	太原利泽	307,364,701.06	
其他应付款	青岛广润	300,009,186.84	262,054,999.59
其他应付款	厦门凯赋	299,284,249.95	
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	299,650,000.00
其他应付款	东莞金航	283,559,953.60	
其他应付款	沈阳金地风华	282,902,663.11	263,874,413.11
其他应付款	湖南嘉宇	281,446,519.10	404,273,669.10
其他应付款	南京锦新	277,831,112.40	
其他应付款	温州万聚	275,247,495.50	215,247,495.50
其他应付款	佛山保惠投资	273,665,562.00	157,287,000.00
其他应付款	成都金蓉	272,304,829.62	278,366,564.60
其他应付款	佛山骏韶	260,000,000.00	260,000,000.00
其他应付款	大岭山房地产	253,119,597.11	699,930,000.00
其他应付款	成都万锦南府	240,907,686.30	260,000,000.00
其他应付款	河南润正	240,641,434.78	
其他应付款	绍兴保骏	235,190,251.68	251,550,000.00
其他应付款	洛阳利业	233,528,235.30	245,000,000.00
其他应付款	重庆葆昌	214,516,405.27	440,216,305.96
其他应付款	杭州建申	209,134,634.14	39,110.30
其他应付款	成都金泽鑫悦	202,445,688.93	210,000,000.00
其他应付款	福州融衡	202,400,000.00	150,000,000.00
其他应付款	徐州玺辉	201,847,398.05	219,927,501.47
其他应付款	杭州添智	197,398,000.00	
其他应付款	三亚碧海锦诚	189,808,211.35	
其他应付款	北京兴筑	187,053,510.49	229,539,617.29
其他应付款	大连金泓旭	182,439,620.00	

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	北京创世瑞新	178,366,206.30	166,568,946.03
其他应付款	厦门凯研	172,725,000.00	
其他应付款	南京悦宁	171,563,948.30	165,000,000.00
其他应付款	广州启坤	170,730,109.86	643,300,000.00
其他应付款	合锦嘉富	167,057,793.56	213,500,000.00
其他应付款	张家港鼎馨	163,977,702.84	172,501,369.72
其他应付款	北京保利通	163,676,328.57	
其他应付款	邯郸美融	162,969,413.10	143,500,000.00
其他应付款	南京锐灏	156,000,000.00	56,180,000.00
其他应付款	北京知泰	155,227,764.66	148,342,837.04
其他应付款	西藏昌运	152,208,230.00	152,500,000.00
其他应付款	东莞万宏	149,858,836.00	149,858,836.00
其他应付款	沈阳和悦	145,040,583.62	144,051,838.62
其他应付款	南京学尚	143,684,167.68	159,890,277.36
其他应付款	福州世茂泽欣	142,841,300.00	142,841,300.00
其他应付款	西藏爱家	138,609,441.61	43,181,201.61
其他应付款	珠海墨泓	137,174,008.54	311,367,615.87
其他应付款	上海建衡	135,677,666.27	140,453,717.98
其他应付款	金华金卓	132,000,000.00	
其他应付款	东莞润地	131,852,457.67	80,000,000.00
其他应付款	信盈 4 号私募	128,720,976.30	208,001,976.30
其他应付款	成都保悦	127,873,030.91	83,444,075.00
其他应付款	长春溪之谷	127,500,000.00	192,500,000.00
其他应付款	惠州利华	126,187,441.67	138,600,000.00
其他应付款	紫薇花园	122,090,000.00	122,040,000.00
其他应付款	保运荣基金	118,507,941.17	84,000,000.00
其他应付款	东莞和越	118,491,639.65	239,681,471.07
其他应付款	珠海崇铭	118,360,976.67	
其他应付款	武汉泰达	115,000,000.00	50,000,000.00
其他应付款	广州保奥	114,962,305.49	
其他应付款	广州宏轩	114,586,901.56	164,220,060.35
其他应付款	东莞招商启越	112,173,075.00	
其他应付款	青岛广瑞	109,997,185.43	105,295,700.43
其他应付款	潍坊保泰信	107,910,000.00	97,693,008.78

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	盛世鑫和	105,142,355.92	102,566,262.61
其他应付款	南京颐峰	105,000,000.00	
其他应付款	厦门景禧	105,000,000.00	
其他应付款	鑫盈嘉晟	103,853,704.29	3,935,030.45
其他应付款	保利仁泰	102,146,785.72	109,300,034.87
其他应付款	大岭山实业	101,554,265.40	193,466,468.50
其他应付款	佛山琏青	100,000,000.00	100,000,000.00
其他应付款	万盈嘉晟	97,556,367.82	624,567,554.74
其他应付款	珠海墨恒	97,329,954.00	401,982,400.00
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	94,854,992.32
其他应付款	南京锦华	94,500,000.00	
其他应付款	广州越鸿	92,844,991.37	100,000,000.00
其他应付款	佛山粤保盈	92,641,041.29	92,674,727.40
其他应付款	广州保瑞	88,480,390.24	186,205,000.00
其他应付款	合肥新城创域	88,057,000.00	556,710,000.00
其他应付款	珠海翊哲	84,375,571.70	110,800,771.70
其他应付款	三亚中铁	82,885,354.33	30,000,000.00
其他应付款	广州穗阳	82,560,026.49	9,723,000.00
其他应付款	保利通化	81,505,000.00	51,505,000.00
其他应付款	保利南方	78,919,703.72	78,919,703.72
其他应付款	深圳卓宝	77,661,983.08	48,067,358.69
其他应付款	中山祥盛	77,238,639.12	95,399,837.73
其他应付款	清远保奕	77,266,733.64	
其他应付款	大连盈合	74,779,472.69	
其他应付款	邢台市美智	70,500,000.00	70,500,000.00
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	74,673,975.92
其他应付款	常熟建瀚	69,608,400.00	85,948,400.00
其他应付款	北京平筑	68,504,488.00	70,331,283.91
其他应付款	广州宏嘉	63,603,509.13	157,762,300.13
其他应付款	连云港辉耀	61,324,248.11	
其他应付款	大连金保	60,000,000.00	80,000,000.00
其他应付款	协鑫投资	59,782,000.00	59,782,000.00

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	佛山正高	57,154,672.02	266,859,455.05
其他应付款	合肥和融	56,133,851.69	
其他应付款	珠海阳熙	53,911,049.55	7,985,273.75
其他应付款	北京合茂	53,119,000.00	
其他应付款	台州保宸	52,398,554.39	55,000,000.00
其他应付款	西藏荣邦	50,201,050.00	252,006,620.00
其他应付款	南安骏荣	49,704,003.52	
其他应付款	南京广闵	49,600,000.00	111,864,514.87
其他应付款	信保宁建	49,597,833.57	69,297,181.57
其他应付款	大连金玺	47,500,000.00	67,500,000.00
其他应付款	佛山寰盈	47,252,860.00	47,252,960.00
其他应付款	珠海灏恒	46,491,900.00	
其他应付款	招商珑原	46,136,257.68	751,290,000.00
其他应付款	武汉清能	45,156,420.00	270,156,420.00
其他应付款	信保诚赐	44,281,671.50	44,287,671.50
其他应付款	郴州乾嘉盛	43,358,583.84	182,357,663.48
其他应付款	嘉兴长煜	42,943,730.26	
其他应付款	大连金嵘	42,649,505.00	42,649,505.00
其他应付款	广州保顺	42,498,124.26	
其他应付款	佛山粤保嘉	41,701,899.00	41,701,899.00
其他应付款	莆田中辰	39,900,000.00	40,000,000.00
其他应付款	珠海墨润	37,254,527.33	77,110,120.80
其他应付款	佛山粤保瑞	34,274,669.74	34,286,283.11
其他应付款	海南景安	33,151,700.00	
其他应付款	东莞和瑞	32,761,568.69	417,000,000.00
其他应付款	广州璟晔	31,867,691.76	44,885,110.99
其他应付款	天津蓝光宝珩	31,195,244.80	48,300,216.04
其他应付款	天津利创	29,911,468.90	32,877,712.58
其他应付款	常州金科	29,728,366.50	79,174,366.50
其他应付款	南昌豫苑	29,695,114.36	
其他应付款	珠海和际	29,617,200.00	2,280,000.00
其他应付款	无锡晨业	26,591,730.81	146,636,730.81
其他应付款	珠海墨文	26,502,034.25	54,570,258.68
其他应付款	南通暄玺	25,002,547.21	87,502,547.21

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	南京悦霖	25,000,000.00	
其他应付款	佛山鲲宇投资	24,476,356.15	
其他应付款	莆田中澜	24,455,766.60	52,171,988.27
其他应付款	海门鼎熹	23,750,000.00	23,750,000.00
其他应付款	泉州中住	23,631,693.95	195,002,899.59
其他应付款	青岛中梁	23,368,898.61	14,232,026.61
其他应付款	保利国际生态	23,310,875.85	20,620,065.71
其他应付款	温州德信	21,250,000.00	21,250,000.00
其他应付款	徐州碧城	20,632,471.53	
其他应付款	重庆保南	20,210,276.44	184,073,693.63
其他应付款	合肥和逸	20,102,330.02	
其他应付款	句容碧华	19,200,000.00	6,000,000.00
其他应付款	合肥盛卓	18,818,668.23	42,750,000.00
其他应付款	珠海墨骏	18,624,000.00	
其他应付款	珠海崇承	17,606,400.00	
其他应付款	青岛广嘉	16,789,456.45	
其他应付款	芜湖长开	16,538,750.78	1,092,546,777.07
其他应付款	西藏平禧	16,500,000.00	12,519,021.43
其他应付款	徐州金碧	16,445,694.76	19,515,144.76
其他应付款	济宁新嘉	15,625,175.95	
其他应付款	沈阳溪岸	15,409,095.00	17,479,575.00
其他应付款	济宁广济	14,560,587.55	
其他应付款	珠海墨泽	14,557,283.60	70,619,068.60
其他应付款	大连金瑞	13,965,372.60	22,965,372.60
其他应付款	西藏政悦	13,681,370.81	13,681,630.81
其他应付款	武汉金砺	13,331,820.10	
其他应付款	长沙恒泰地产	13,159,369.35	
其他应付款	佛山承源	13,014,626.67	
其他应付款	佛山岭宇投资	12,964,791.67	937,041.67
其他应付款	太仓鑫堃	12,715,802.40	7,173,665.74
其他应付款	西藏东腾	10,349,305.39	4,790,958.54
其他应付款	成都新联	10,245,494.68	
其他应付款	合富中国	9,963,250.35	20,075,610.35
其他应付款	嘉兴长享	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	珠海保川	9,625,223.41	183,322,644.44
其他应付款	西藏雲达	8,722,451.35	8,722,927.35
其他应付款	嘉兴长禧	8,683,986.70	
其他应付款	东莞和宏	8,610,885.51	37,124,156.74
其他应付款	佛山轩晟	7,816,845.00	7,840,000.00
其他应付款	平度中南锦宸	7,500,000.00	40,101,260.06
其他应付款	佛山瑞城	6,590,066.00	6,590,066.00
其他应付款	佛山函利投资	6,060,600.26	9,025,000.00
其他应付款	佛山保晟置业	5,864,392.26	
其他应付款	佛山瑞方	5,554,262.00	
其他应付款	信保思雅	5,430,671.80	5,188,302.16
其他应付款	信保瀚雅	5,392,663.93	4,771,255.92
其他应付款	南京善杰义	5,372,019.58	393,700,000.00
其他应付款	西藏运禧	5,211,250.00	5,211,250.00
其他应付款	郑州风神	4,995,036.60	148,000.00
其他应付款	西藏峥尚	4,656,558.41	40,202,671.69
其他应付款	西藏隆邦	4,601,423.84	4,601,683.84
其他应付款	佛山琏御	4,525,000.00	4,525,000.00
其他应付款	无锡致弘	4,513,547.40	8,841,367.80
其他应付款	珠海鼎礼	4,364,075.28	
其他应付款	信源一号	3,985,474.45	
其他应付款	信睿保达	3,524,352.02	2,886,058.76
其他应付款	青岛开投	3,296,449.49	6,292,259.41
其他应付款	信保通德	3,208,505.70	17,589,756.21
其他应付款	信保通盈	3,208,505.70	17,589,756.21
其他应付款	西藏盛兰	3,089,122.14	21,904,692.57
其他应付款	西藏鹏鼎	2,895,390.96	
其他应付款	嘉兴长焕	2,620,000.00	
其他应付款	西藏琥珀瑞	2,012,666.65	14,347,001.76
其他应付款	资本珠海泓进	1,961,725.50	1,961,725.50
其他应付款	佛山瑞凯明	1,609,139.98	3,206,408.33
其他应付款	嘉兴华灿	1,439,285.71	1,693,975.81
其他应付款	西藏兴莆	1,385,338.93	1,385,338.93
其他应付款	广州嘉佑	1,153,694.81	

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	沈阳瑞赐	1,137,186.26	1,048,474.05
其他应付款	西藏瑜禧	1,114,617.17	459,148.85
其他应付款	佛山信保泓源	1,109,457.00	
其他应付款	佛山创海	982,007.00	
其他应付款	嘉兴德业	899,797.98	1,153,981.11
其他应付款	西藏南安	858,356.00	858,800.00
其他应付款	信盈 2 号私募	830,187.57	
其他应付款	青岛达铭	794,376.74	690,665,387.74
其他应付款	佛山葆创	671,819.07	
其他应付款	资本珠海泓枫	560,493.00	
其他应付款	西藏恒禧	500,048.81	
其他应付款	名门锁业	459,061.26	234,462.83
其他应付款	珠海鸿运	453,918.87	500,000.00
其他应付款	凰朝荣悦私募	380,000.00	
其他应付款	广州保利影城	319,100.00	319,100.00
其他应付款	长城信保	318,405.78	318,405.78
其他应付款	平潭润鼎	230,878.00	
其他应付款	西藏赢凯	229,748.47	219,377.00
其他应付款	佛山保业	203,413.33	
其他应付款	和乐明德教育（珠海）	200,000.00	
其他应付款	山西德奥电梯	184,828.83	18,375.00
其他应付款	丝绸服装	102,572.90	
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	
其他应付款	广东保利资产	94,396.00	94,396.00
其他应付款	太平投资	63,028.48	320,469.00
其他应付款	佛山璿度	50,000.00	99,950,000.00
其他应付款	轻工业设计	50,000.00	328,045.60
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	35,562.26
其他应付款	保利南方投资	29,257.35	370,500.19
其他应付款	保利新能源	20,000.00	30,000.00
其他应付款	华信邮电	20,000.00	
其他应付款	信保鸿雅	5,000.00	10,832,939.05

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	信保淳雅	491.47	
其他应付款	西藏信昇		1,585,768,749.45
其他应付款	上海华辕		1,450,610,000.00
其他应付款	西藏信保		1,169,080,182.52
其他应付款	天津保创		916,451,418.00
其他应付款	佛山鑫星		802,320,000.00
其他应付款	珠海顺熙		760,890,503.00
其他应付款	广州穗云		703,510,000.00
其他应付款	佛山云鼎		683,076,724.55
其他应付款	广州穗海		550,000,000.00
其他应付款	北京致泰		350,135,250.00
其他应付款	济宁广汇		303,256,300.00
其他应付款	莆田中乘		280,000,000.00
其他应付款	抚州华章		250,000,000.00
其他应付款	信保佳昊		174,364,702.59
其他应付款	广州绿嵘		167,433,000.00
其他应付款	天津昆仑		164,254,346.12
其他应付款	嘉兴诚鼎宏		160,213,000.00
其他应付款	台州富高		155,000,000.00
其他应付款	南京盛利		153,789,007.17
其他应付款	信保瑞信		149,047,333.86
其他应付款	西藏轩晟达		122,500,000.00
其他应付款	珠海墨新		120,660,000.00
其他应付款	信保悦雅		116,074,982.20
其他应付款	信保通兴		104,716,197.51
其他应付款	佛山誉峰		103,854,055.00
其他应付款	惠州和腾		102,500,000.00
其他应付款	大连开泰		94,800,000.00
其他应付款	杭州建嘉		93,700,000.00
其他应付款	西藏永峻		90,491,050.56
其他应付款	资本珠海保悦		90,078,154.47
其他应付款	信保东利		83,534,990.00
其他应付款	信保东信		73,341,828.62
其他应付款	信保宁泰		70,314,354.66

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	保利阳江		63,507,052.99
其他应付款	信保富翎		58,170,816.18
其他应付款	佛山琏骏		56,591,702.48
其他应付款	广州信保东宏		55,309,540.00
其他应付款	珠海和霄		54,075,000.00
其他应付款	信保中鸿		53,815,736.70
其他应付款	佛山晟鑫		46,367,154.72
其他应付款	西藏东轩		45,075,000.00
其他应付款	珠海时宏		37,950,000.00
其他应付款	信保保嘉		35,930,665.24
其他应付款	珠海崇安		35,000,000.00
其他应付款	信保智盈		33,576,617.90
其他应付款	信保光晟		30,000,000.00
其他应付款	信保信盛		29,610,155.81
其他应付款	信保高雅基金		28,650,872.52
其他应付款	信保银泰		26,352,466.23
其他应付款	珠海联筑		26,000,000.00
其他应付款	珠海保江		24,893,197.91
其他应付款	保利艺术教育		23,690,868.96
其他应付款	西藏双驰		22,754,482.73
其他应付款	信保诚基金		20,255,783.95
其他应付款	西藏东鼎		19,225,000.00
其他应付款	佛山骏隆		18,603,945.57
其他应付款	信保诚韬		17,346,836.55
其他应付款	佛山御煦		15,000,000.00
其他应付款	江苏宁祥		15,000,000.00
其他应付款	保利珠海		12,472,979.31
其他应付款	信保博雅		12,242,396.75
其他应付款	信雅私募		11,861,082.04
其他应付款	顺德万嘉		10,329,957.65
其他应付款	信保建弘		10,253,191.32
其他应付款	佛山高明美玖		10,000,000.00
其他应付款	佛山鹏宇投资		9,894,736.84
其他应付款	西藏璟禧		9,454,135.41

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	珠海浩鸿		9,442,958.78
其他应付款	珠海骐荣		6,998,181.31
其他应付款	西藏东冠		6,069,290.32
其他应付款	佛山凯悦		5,971,704.21
其他应付款	九江九方		5,822,634.96
其他应付款	西藏乾顺		4,620,521.50
其他应付款	顺德智鑫		4,496,838.16
其他应付款	嘉兴优臻智		3,912,016.68
其他应付款	嘉兴泓塘		3,559,538.03
其他应付款	信保瑞轩		3,300,769.34
其他应付款	重庆盛创鑫浩		2,895,200.71
其他应付款	珠海润茂		2,500,000.00
其他应付款	信保诚贤		1,807,630.63
其他应付款	西藏运昌		1,708,995.24
其他应付款	保利横琴资本		1,587,369.13
其他应付款	青岛慧联		1,520,000.00
其他应付款	芜湖长旭		1,381,072.98
其他应付款	西藏悦雅		1,314,000.00
其他应付款	保利影业		1,030,000.00
其他应付款	资本珠海泓隆		981,789.78
其他应付款	长沙永峰		977,669.53
其他应付款	佛山晟弘		825,000.00
其他应付款	嘉兴长宏		816,016.57
其他应付款	西藏丰尚		660,000.00
其他应付款	珠海固融		500,048.81
其他应付款	佛山保利影城		500,000.00
其他应付款	北京屹泰		422,371.78
其他应付款	佛山晟鸿		393,753.26
其他应付款	广州保丰		106,211.18
其他应付款	珠海东粤		61,344.17
其他应付款	西藏裕昇		60,000.00
其他应付款	鑫和隆昌		57,052.46
其他应付款	浙江锐驰		55,623.50
其他应付款	保利集团		53,248.30
其他应付款	西藏东霖泰		48,683.85

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	南京瑞赐		35,589.42
其他应付款	漳州金座		23,838.43
其他应付款	北京养老照料中心		23,160.00
其他应付款	重庆葆珺		13,648.23
其他应付款	信保弘盛		12,860.82
其他应付款	和乐稚美教育（广州）		4,680.00
其他应付款	珠海和乐		4,375.50
其他应付款	青岛慧博		1,110.00

十二、股份支付

（一）股份支付总体情况

项目	内容
公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	2,491,892.00 份
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 2021 年 12 月 31 日，本公司发行在外股份期权的行权价格 5.96 元，合同剩余期限 0.67 年。
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

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	B-S（布莱克-舒尔斯）期权定价模型
可行权权益工具数量的确定依据	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
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	538,081,094.03
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	37,349,242.66

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 2021 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 17,112,770.26 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	3,500,177.88	1,336,776.90	2,163,400.98	2,163,400.98			
建安工程合同	32,550,336.69	18,700,220.51	13,850,116.18	7,766,574.29	3,858,770.59	1,720,863.69	503,907.61
其他约定支出	2,709,744.24	1,610,491.14	1,099,253.10	701,705.84	326,918.43	59,110.89	11,517.94
合计	38,760,258.81	21,647,488.55	17,112,770.26	10,631,681.11	4,185,689.02	1,779,974.58	515,425.55

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	124,000.00	2020-7-3	2024-5-31	尚未到期
	1,000.00	2021-7-3	2022-7-3	尚未到期
保利（北京）房地产开发有限公司	20,000.00	2021-7-1	2030-12-30	尚未到期
保利（四川）投资发展有限公司	1,644.71	2021-1-28	2022-1-27	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
保利公寓管理有限公司	80,000.00	2021-9-30	2036-9-30	尚未到期
	50,000.00	2021-10-27	2029-10-26	尚未到期
保利（海陵岛）房地产开发有限公司	5,500.00	2014-3-5	2022-3-5	尚未到期
保利江苏房地产发展有限公司	120,000.00	2021-8-4	2022-8-4	尚未到期
保利（梅州）房地产开发有限公司	47,000.00	2020-5-20	2022-5-20	尚未到期
	4,100.00	2021-7-19	2023-3-29	尚未到期
	4,500.00	2021-9-29	2023-3-28	尚未到期
	15,200.00	2021-10-10	2022-9-29	尚未到期
	9,800.00	2021-10-13	2023-3-29	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	
	4,720.00	2021-12-13	2022-9-29	尚未到期
	1,225.00	2021-12-18	2022-9-29	尚未到期
保利(莆田)房地产开发有限公司	25,000.00	2021-5-28	2022-5-27	尚未到期
	60,000.00	2021-6-24	2024-6-23	尚未到期
	20,000.00	2021-8-6	2024-8-6	尚未到期
	39,900.00	2021-11-28	2024-11-27	尚未到期
保利(三亚)房地产开发有限公司	3,535.02	2017-3-21	2024-3-21	尚未到期
保利发展(山东)有限公司	13,488.00	2021-9-30	2022-9-25	尚未到期
保利(湛江)房地产开发有限公司	5,000.00	2019-1-30	2022-1-29	尚未到期
	30,000.00	2021-7-16	2024-7-14	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
北京怀筑置地有限公司	226,049.52	2018-12-21	2026-12-20	尚未到期
常德利常实业发展有限公司	37,000.00	2021-4-28	2024-4-26	尚未到期
	25,000.00	2021-5-1	2024-5-1	尚未到期
常熟耀泰房地产有限公司	753.75	2020-12-23	2022-12-23	尚未到期
	628.13	2020-12-23	2023-12-23	尚未到期
	628.13	2020-12-23	2024-6-23	尚未到期
	628.13	2020-12-23	2024-12-23	尚未到期
	628.13	2020-12-23	2025-6-23	尚未到期
	753.75	2020-12-23	2025-11-30	尚未到期
	20,100.00	2021-1-20	2022-1-19	尚未到期
	2,554.38	2021-1-20	2022-12-23	尚未到期
	1,214.38	2021-1-20	2023-6-23	尚未到期
	3,140.63	2021-1-20	2023-12-23	尚未到期
	3,140.63	2021-1-20	2024-6-23	尚未到期
	3,140.63	2021-1-20	2024-12-23	尚未到期
	3,140.63	2021-1-20	2025-6-23	尚未到期
	3,768.75	2021-1-20	2025-11-30	尚未到期
	879.38	2021-1-22	2022-12-23	尚未到期
	879.38	2021-1-22	2023-6-23	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行 完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	1,465.63	2021-1-22	2023-12-23	尚未到期
	1,465.63	2021-1-22	2024-6-23	尚未到期
	1,465.63	2021-1-22	2024-12-23	尚未到期
	1,465.63	2021-1-22	2025-6-23	尚未到期
	1,758.75	2021-1-22	2025-11-30	尚未到期
	6,700.00	2021-4-28	2022-4-27	尚未到期
	13.48	2021-9-24	2022-9-23	尚未到期
	86.71	2021-11-22	2022-11-21	尚未到期
常州常悦置业有限公司	28,500.00	2021-10-28	2022-10-28	尚未到期
	50,184.00	2021-11-1	2022-10-30	尚未到期
成都市保华鑫悦房地产开发有限公司	2,500.00	2020-6-1	2023-6-1	尚未到期
	11,500.00	2020-7-1	2023-6-1	尚未到期
	13,000.00	2020-7-21	2023-6-1	尚未到期
成都保龙房地产开发有限公司	20,000.00	2021-7-30	2024-7-29	尚未到期
	10,000.00	2021-12-28	2022-6-28	尚未到期
成都保鑫投资有限公司	12,500.00	2019-1-3	2022-1-3	尚未到期
成都鼎骏睿宇置业有限公司	8,000.00	2021-4-25	2024-4-24	尚未到期
	8,000.00	2021-4-27	2022-4-25	尚未到期
	8,000.00	2021-5-8	2024-4-24	尚未到期
	8,000.00	2021-5-26	2024-4-24	尚未到期
	2,400.00	2021-6-24	2024-4-24	尚未到期
	8,000.00	2021-7-22	2024-4-24	尚未到期
	9,120.00	2021-8-26	2024-4-24	尚未到期
	4,000.00	2021-9-29	2022-9-28	尚未到期
	3,920.00	2021-9-29	2024-4-24	尚未到期
成都航逸置业有限公司	1,756.00	2021-1-15	2022-1-14	尚未到期
成都市美府房地产开发有限公司	30,000.00	2021-12-8	2024-12-7	尚未到期
	4,128.28	2021-12-10	2023-12-10	尚未到期
成都保利天府实业有限公司	40,000.00	2021-3-10	2026-3-10	尚未到期
	10,000.00	2021-3-11	2026-3-10	尚未到期
	10,000.00	2021-3-23	2026-3-10	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	
	10,000.00	2021-3-24	2026-3-10	尚未到期
	20,000.00	2021-3-25	2026-3-10	尚未到期
成都保利天新房地产开发有限公司	37,778.00	2020-1-15	2023-1-12	尚未到期
	37,778.00	2020-2-14	2023-1-12	尚未到期
	5,900.00	2021-3-12	2022-3-10	尚未到期
	30.90	2021-5-31	2022-5-30	尚未到期
	7,200.00	2021-7-13	2022-7-10	尚未到期
	581.36	2021-10-20	2022-10-28	尚未到期
	2,562.75	2021-12-28	2022-6-28	尚未到期
成都市保利兴北房地产开发有限公司	32,727.27	2020-4-7	2023-4-2	尚未到期
	11,454.55	2020-7-15	2023-4-2	尚未到期
大连保宸房地产开发有限公司	700.00	2020-10-22	2022-4-21	尚未到期
	3,500.00	2020-10-22	2023-10-21	尚未到期
	500.00	2020-12-7	2022-4-21	尚未到期
	2,500.00	2020-12-7	2023-10-21	尚未到期
	700.00	2021-10-22	2022-10-21	尚未到期
	700.00	2021-10-22	2023-4-21	尚未到期
	700.00	2021-10-22	2023-9-21	尚未到期
	500.00	2021-12-7	2022-10-21	尚未到期
	500.00	2021-12-7	2023-4-21	尚未到期
	500.00	2021-12-7	2023-9-21	尚未到期
大连保创发展有限公司	755.00	2021-7-16	2022-1-14	尚未到期
	5.00	2021-7-16	2022-1-16	尚未到期
	145.00	2021-7-16	2022-2-15	尚未到期
	1,255.00	2021-7-16	2022-7-14	尚未到期
	5.00	2021-7-16	2022-7-16	尚未到期
	1,400.00	2021-7-16	2023-1-14	尚未到期
	2,490.00	2021-7-16	2023-1-16	尚未到期
	1,400.00	2021-7-16	2023-7-14	尚未到期
	2,500.00	2021-7-16	2023-7-16	尚未到期
	1,050.00	2021-7-16	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	
	5.00	2021-7-16	2024-1-16	尚未到期
	2,462.50	2021-7-16	2024-6-7	尚未到期
	700.00	2021-7-16	2024-6-9	尚未到期
大连保利红旗房地产开发有限公司	1,111.05	2021-2-4	2022-1-28	尚未到期
	94.94	2021-2-19	2022-1-28	尚未到期
	760.77	2021-4-28	2022-4-20	尚未到期
大连保睿房地产开发有限公司	484.00	2021-1-11	2022-1-3	尚未到期
	97.04	2021-1-18	2022-1-14	尚未到期
	87.50	2021-2-1	2022-1-26	尚未到期
	137.21	2021-2-2	2022-1-26	尚未到期
	65.43	2021-2-3	2022-1-28	尚未到期
	125.40	2021-2-4	2022-1-26	尚未到期
	501.36	2021-2-4	2022-1-28	尚未到期
	246.98	2021-2-5	2022-1-28	尚未到期
	136.16	2021-2-10	2022-1-28	尚未到期
	4,000.00	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
大连保利东港房地产开发有限公司	500.00	2020-1-17	2022-1-16	尚未到期
	77,500.00	2020-1-17	2023-1-16	尚未到期
	500.00	2021-7-17	2023-1-16	尚未到期
大连金泓舟房地产开发有限公司	18.00	2021-5-28	2022-6-30	尚未到期
	18.00	2021-11-28	2023-6-30	尚未到期
	18.00	2021-11-28	2023-12-30	尚未到期
	2,394.00	2021-11-28	2024-6-30	尚未到期
大连锦焯发展有限公司	4,000.00	2020-12-30	2023-12-28	尚未到期
	19,500.00	2021-1-3	2023-6-30	尚未到期
	2,000.00	2021-3-30	2022-6-21	尚未到期
	11,700.00	2021-3-30	2023-12-28	尚未到期
	18,000.00	2021-8-26	2022-8-26	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行 完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	2,000.00	2021-9-30	2023-6-21	尚未到期
	5,000.00	2021-10-28	2022-6-21	尚未到期
	5,000.00	2021-10-28	2022-12-21	尚未到期
	10,000.00	2021-10-28	2023-12-28	尚未到期
	20,000.00	2021-12-1	2022-8-26	尚未到期
大同保瀛房地产开发有限公司	40,000.00	2021-5-31	2024-4-22	尚未到期
	5,100.00	2021-6-30	2024-4-22	尚未到期
	30,000.00	2021-11-8	2023-11-8	尚未到期
儋州保俊实业发展有限公司	5,000.00	2021-12-28	2022-6-30	尚未到期
广州保利电商港有限公司	16,776.34	2020-1-17	2025-1-16	尚未到期
东莞保越实业投资有限公司	22,000.00	2020-8-20	2023-8-19	尚未到期
	6,950.00	2020-10-13	2023-10-12	尚未到期
	13,500.00	2021-1-28	2022-1-27	尚未到期
	227.50	2021-2-5	2022-2-5	尚未到期
	8,000.00	2021-10-22	2022-9-30	尚未到期
	5,500.00	2021-11-12	2022-6-30	尚未到期
东莞市保铸实业投资有限公司	8,890.00	2020-4-2	2023-3-17	尚未到期
	7,000.00	2021-9-1	2022-8-29	尚未到期
东莞国铁保利实业发展有限公司	241,774.00	2021-6-30	2026-6-25	尚未到期
东莞市和惠投资有限公司	50,000.00	2021-8-20	2024-8-19	尚未到期
	10,000.00	2021-8-30	2024-8-19	尚未到期
东莞市和盛实业投资有限公司	12,700.00	2020-11-25	2023-11-24	尚未到期
	8,000.00	2021-4-6	2022-4-6	尚未到期
	10,000.00	2021-12-28	2022-12-28	尚未到期
东莞市和旭实业投资有限公司	12,500.00	2020-3-16	2023-3-16	尚未到期
东莞弘璟实业投资有限公司	19,995.00	2021-7-29	2024-7-29	尚未到期
	5,000.00	2021-9-3	2024-9-2	尚未到期
佛山市禅城区保宸置业有限公司	16,473.00	2021-8-30	2025-8-25	尚未到期
	10,982.00	2021-12-29	2024-12-12	尚未到期
佛山保恒企业管理有限公司	19,300.00	2020-1-21	2022-12-11	尚未到期
佛山市三水海都房地产有限公司	18,600.00	2019-1-25	2022-1-24	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行 完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
佛山市保利恒信房地产有限公司	80,000.00	2019-4-18	2022-4-18	尚未到期
佛山保利聚珑置业有限公司	20,350.00	2020-2-29	2024-12-21	尚未到期
	580.00	2020-11-6	2025-11-2	尚未到期
佛山南海保祁置业有限公司	38,430.41	2021-8-27	2024-8-27	尚未到期
	33,495.10	2021-8-30	2025-8-29	尚未到期
	21,964.00	2021-11-30	2024-9-18	尚未到期
佛山市南海祁升置业有限公司	8,400.00	2020-2-28	2023-2-27	尚未到期
	7,020.00	2020-3-19	2023-3-19	尚未到期
	10,620.00	2020-4-29	2023-4-29	尚未到期
佛山市容睿物业管理有限公司	38,000.00	2020-8-10	2022-8-10	尚未到期
	49,000.00	2021-12-23	2023-12-22	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
	34,580.00	2020-1-17	2023-1-16	尚未到期
佛山市盛世隽恩企业管理有限公司	40,000.00	2019-7-12	2024-7-11	尚未到期
佛山市保利顺源房地产有限公司	15,000.00	2019-3-22	2022-3-21	尚未到期
佛山保利兴泰房地产开发有限公司	40,000.00	2019-8-30	2022-8-27	尚未到期
	66,500.00	2020-1-20	2023-1-19	尚未到期
	50,000.00	2020-2-21	2023-1-16	尚未到期
	35,000.00	2020-2-27	2023-2-26	尚未到期
	95,000.00	2020-3-11	2024-3-10	尚未到期
	55,000.00	2021-9-28	2024-9-29	尚未到期
	45,000.00	2021-9-30	2024-9-29	尚未到期
	100,000.00	2021-11-25	2024-11-24	尚未到期
佛山市禅城区盈恒置业有限公司	46,000.00	2019-1-17	2022-1-16	尚未到期
	17,300.00	2019-12-25	2022-12-19	尚未到期
	19,000.00	2021-1-15	2024-1-15	尚未到期
佛山市三水区源和置业有限公司	18,744.03	2020-3-12	2023-3-5	尚未到期
佛山市臻明置业有限公司	22,000.00	2019-1-14	2022-1-14	尚未到期
佛山市正弘置业有限公司	18,000.00	2019-7-12	2022-7-10	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	
	62,930.00	2019-7-12	2022-7-11	尚未到期
	13,650.00	2019-8-2	2022-8-1	尚未到期
	38,900.00	2019-12-25	2022-12-25	尚未到期
福清中煦投资有限公司	19,800.00	2021-4-29	2024-4-20	尚未到期
福州中和投资发展有限公司	29,850.00	2020-10-13	2023-9-15	尚未到期
福州中瑾置业有限公司	17,000.00	2021-7-28	2024-7-27	尚未到期
	8,500.00	2021-7-30	2024-7-29	尚未到期
福州中闽置业有限公司	19,000.00	2020-12-14	2023-12-14	尚未到期
	9,400.00	2020-12-15	2023-12-15	尚未到期
福州中泰投资有限公司	12,000.00	2021-2-8	2022-2-7	尚未到期
	12,000.00	2021-3-10	2024-3-9	尚未到期
	7,020.00	2021-4-16	2022-4-15	尚未到期
	432.00	2021-8-18	2022-8-17	尚未到期
福州中欣投资有限公司	8,160.00	2021-8-31	2024-8-31	尚未到期
	5,100.00	2021-10-29	2024-10-27	尚未到期
福州中邑置业有限公司	34,500.29	2021-5-27	2024-5-26	尚未到期
	12,000.00	2021-12-30	2024-12-24	尚未到期
阜阳保盛房地产开发有限公司	4,500.00	2020-2-20	2023-2-14	尚未到期
	50,000.00	2021-12-9	2025-12-8	尚未到期
富利建设集团有限公司	3,500.00	2015-12-30	2025-12-30	尚未到期
	6,000.00	2016-3-3	2026-3-3	尚未到期
	178.13	2021-7-2	2023-9-30	尚未到期
	150.00	2021-7-3	2022-7-3	尚未到期
	600.33	2021-7-6	2022-7-6	尚未到期
	0.77	2021-7-6	2023-6-27	尚未到期
	1,141.72	2021-7-8	2024-7-31	尚未到期
	113.48	2021-7-9	2023-8-16	尚未到期
	94.56	2021-7-13	2022-3-28	尚未到期
	117.85	2021-7-13	2022-5-20	尚未到期
	100.00	2021-7-15	2022-7-23	尚未到期
	100.00	2021-7-15	2022-7-24	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行 完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	146.97	2021-7-15	2023-6-15	尚未到期
	100.00	2021-7-16	2023-6-28	尚未到期
	100.00	2021-7-20	2023-7-13	尚未到期
	2,739.96	2021-7-21	2022-7-21	尚未到期
	500.00	2021-7-22	2022-7-22	尚未到期
	100.00	2021-7-27	2023-6-10	尚未到期
	500.00	2021-7-30	2022-7-30	尚未到期
	500.00	2021-8-2	2022-8-2	尚未到期
	252.73	2021-8-2	2022-8-2	尚未到期
	143.41	2021-8-2	2022-8-2	尚未到期
	362.42	2021-8-2	2023-12-30	尚未到期
	346.37	2021-8-3	2024-5-2	尚未到期
	100.00	2021-8-6	2023-5-30	尚未到期
	1,612.15	2021-8-7	2023-9-30	尚未到期
	1,300.00	2021-8-16	2022-8-16	尚未到期
	192.00	2021-8-20	2022-2-4	尚未到期
	150.00	2021-8-21	2023-8-12	尚未到期
	100.00	2021-8-26	2023-1-31	尚未到期
	100.00	2021-8-26	2023-4-20	尚未到期
	88.31	2021-8-27	2022-8-6	尚未到期
	1,295.04	2021-8-27	2022-8-27	尚未到期
	500.00	2021-9-3	2024-12-30	尚未到期
	187.00	2021-9-9	2022-8-31	尚未到期
	671.60	2021-9-9	2023-2-21	尚未到期
	1,742.23	2021-9-9	2024-2-27	尚未到期
	176.79	2021-9-11	2022-10-9	尚未到期
	1,129.41	2021-9-16	2024-3-15	尚未到期
	500.00	2021-9-19	2024-1-27	尚未到期
	500.00	2021-9-19	2024-6-30	尚未到期
	2,144.54	2021-9-26	2025-1-31	尚未到期
	322.10	2021-9-28	2022-6-10	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	
	96.10	2021-9-28	2022-9-28	尚未到期
	52.76	2021-9-28	2023-6-27	尚未到期
	100.00	2021-9-29	2022-7-30	尚未到期
	500.00	2021-9-30	2024-4-30	尚未到期
	347.83	2021-10-2	2023-6-28	尚未到期
	150.00	2021-10-3	2022-10-3	尚未到期
	145.31	2021-10-7	2023-9-1	尚未到期
	100.00	2021-10-8	2022-10-15	尚未到期
	200.00	2021-10-9	2022-10-15	尚未到期
	100.00	2021-10-12	2023-6-10	尚未到期
	164.54	2021-10-16	2023-11-17	尚未到期
	200.00	2021-10-18	2024-10-30	尚未到期
	184.16	2021-10-19	2023-6-27	尚未到期
	354.44	2021-10-23	2023-5-2	尚未到期
	78.36	2021-10-23	2023-10-20	尚未到期
	289.84	2021-10-23	2023-12-15	尚未到期
	2,872.11	2021-10-23	2024-4-30	尚未到期
	348.63	2021-10-24	2023-6-28	尚未到期
	231.79	2021-10-26	2022-10-26	尚未到期
	1,849.29	2021-10-26	2023-6-30	尚未到期
	149.84	2021-10-26	2024-2-9	尚未到期
	450.52	2021-10-29	2023-6-30	尚未到期
	495.31	2021-10-30	2022-4-15	尚未到期
	273.03	2021-10-30	2022-11-30	尚未到期
	175.00	2021-11-1	2022-1-31	尚未到期
	180.00	2021-11-1	2022-4-17	尚未到期
	50.00	2021-11-1	2022-5-30	尚未到期
	100.00	2021-11-1	2023-5-30	尚未到期
	100.00	2021-11-1	2023-10-30	尚未到期
	100.00	2021-11-12	2023-7-31	尚未到期
	1,500.00	2021-11-16	2022-11-16	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	
	21.50	2021-11-24	2022-1-31	尚未到期
	50.00	2021-11-24	2022-5-25	尚未到期
	30.50	2021-11-24	2022-9-8	尚未到期
	250.22	2021-11-25	2022-11-25	尚未到期
	144.15	2021-11-25	2023-1-30	尚未到期
	100.00	2021-11-26	2022-12-31	尚未到期
	1,242.08	2021-11-26	2023-7-31	尚未到期
	500.00	2021-11-27	2027-11-5	尚未到期
	18.28	2021-11-28	2023-9-1	尚未到期
	13.00	2021-12-3	2022-5-31	尚未到期
	100.00	2021-12-3	2023-8-21	尚未到期
	100.00	2021-12-4	2022-8-31	尚未到期
	150.50	2021-12-7	2023-4-15	尚未到期
	475.01	2021-12-8	2024-2-15	尚未到期
	300.00	2021-12-9	2022-11-20	尚未到期
	14.00	2021-12-15	2022-6-30	尚未到期
	54.00	2021-12-15	2022-7-10	尚未到期
	50.00	2021-12-15	2023-2-25	尚未到期
	28.50	2021-12-15	2023-4-30	尚未到期
	514.00	2021-12-15	2023-12-1	尚未到期
	1,140.24	2021-12-15	2024-4-30	尚未到期
	2,247.09	2021-12-16	2024-10-30	尚未到期
	500.00	2021-12-17	2024-10-15	尚未到期
	155.00	2021-12-23	2022-3-29	尚未到期
	2,763.59	2021-12-23	2022-12-23	尚未到期
	221.82	2021-12-24	2022-7-31	尚未到期
	297.53	2021-12-24	2023-1-30	尚未到期
	350.00	2021-12-24	2024-3-30	尚未到期
	100.00	2021-12-28	2023-1-14	尚未到期
	100.00	2021-12-31	2023-6-27	尚未到期
赣州众星晟房地产开发有限公司	18,000.00	2020-11-20	2022-11-19	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	
	14.90	2021-1-21	2022-1-20	尚未到期
	2,270.10	2021-1-29	2022-1-28	尚未到期
	627.73	2021-2-3	2022-2-2	尚未到期
	25.50	2021-3-15	2022-3-15	尚未到期
	23,625.00	2021-3-26	2024-3-25	尚未到期
	9,500.00	2021-4-20	2023-4-19	尚未到期
	15.50	2021-4-23	2022-4-22	尚未到期
	106.00	2021-4-29	2022-4-28	尚未到期
	153.70	2021-5-24	2022-5-18	尚未到期
	665.40	2021-5-26	2022-5-25	尚未到期
	26.20	2021-5-27	2022-5-26	尚未到期
	919.39	2021-5-28	2022-5-27	尚未到期
	2,976.70	2021-6-23	2022-6-21	尚未到期
	141.80	2021-6-25	2022-6-24	尚未到期
	11.10	2021-6-28	2022-6-27	尚未到期
广东保利城市发展有限公司	155,000.00	2021-8-22	2023-8-21	尚未到期
	167.17	2021-8-6	2022-7-31	尚未到期
	208.96	2021-9-9	2022-6-30	尚未到期
	19.02	2021-9-18	2022-3-31	尚未到期
	238.00	2021-9-18	2022-4-1	尚未到期
	588.93	2021-10-8	2022-7-30	尚未到期
	50.00	2021-10-8	2022-10-7	尚未到期
	89.84	2021-10-13	2022-6-30	尚未到期
广东佳利建筑装饰工程有限公司	502.23	2021-10-18	2022-9-10	尚未到期
	121.31	2021-10-19	2022-4-30	尚未到期
	39.00	2021-10-25	2022-3-31	尚未到期
	50.00	2021-10-25	2022-9-15	尚未到期
	46.88	2021-10-26	2022-4-15	尚未到期
	50.00	2021-10-26	2022-9-15	尚未到期
	30.00	2021-10-29	2022-10-25	尚未到期
	152.80	2021-11-9	2022-4-22	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	
	152.08	2021-11-10	2022-5-30	尚未到期
	87.13	2021-11-10	2022-10-1	尚未到期
	50.00	2021-11-24	2022-1-24	尚未到期
	102.65	2021-12-8	2022-9-30	尚未到期
	138.88	2021-12-25	2022-12-1	尚未到期
	94.25	2021-12-29	2022-6-30	尚未到期
广东宜华房地产开发有限公司	70,000.00	2021-2-9	2025-2-7	尚未到期
广汉和筑房地产开发有限公司	1,500.00	2019-1-15	2022-1-7	尚未到期
	5,631.68	2021-12-28	2022-6-28	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
广州保晋置业有限公司	85,440.00	2020-6-29	2023-6-29	尚未到期
	4,000.00	2020-7-1	2023-7-1	尚未到期
	14,469.86	2021-11-2	2023-11-2	尚未到期
	15,000.00	2021-12-15	2023-12-14	尚未到期
广州保骏置业有限公司	499.17	2019-12-30	2022-12-30	尚未到期
	53,482.50	2020-3-20	2023-3-19	尚未到期
	71,096.07	2020-4-22	2023-4-21	尚未到期
	12,828.67	2020-4-24	2023-4-24	尚未到期
广州保泰实业发展有限公司	132,600.00	2018-7-30	2023-7-29	尚未到期
	210,000.00	2020-4-28	2025-4-28	尚未到期
广州市保曦置业有限公司	191,448.97	2020-6-19	2025-5-24	尚未到期
	56,000.00	2020-8-21	2023-8-20	尚未到期
	150,400.00	2020-11-12	2023-11-12	尚未到期
	12,170.00	2020-12-29	2023-12-29	尚未到期
	7,500.00	2021-1-19	2024-1-18	尚未到期
广州市保越房地产开发有限公司	18,000.00	2019-6-28	2022-6-28	尚未到期
广州保增投资有限公司	4,170.00	2019-2-28	2022-2-27	尚未到期
	22,500.00	2019-10-25	2022-10-24	尚未到期
	35,000.00	2020-9-24	2022-3-24	尚未到期
	29,000.00	2020-11-11	2022-5-10	尚未到期
广州诚品置业有限公司	27,625.00	2019-12-27	2022-12-26	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行 完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	13,800.00	2020-1-20	2023-1-20	尚未到期
	13,500.00	2021-1-1	2023-12-31	尚未到期
	12,500.00	2021-6-3	2022-6-3	尚未到期
	7,320.00	2021-7-20	2022-7-20	尚未到期
广州市宏和房地产开发有限公司	49,000.00	2020-10-22	2025-9-29	尚未到期
	100,000.00	2021-2-5	2026-2-5	尚未到期
广州华皇房地产开发有限公司	21,350.00	2020-6-28	2023-6-28	尚未到期
广州金地房地产开发有限公司	22,800.00	2019-8-1	2022-7-31	尚未到期
	53,000.00	2019-10-10	2022-10-21	尚未到期
	22,960.00	2019-10-28	2022-10-27	尚未到期
广州萝城房地产开发有限公司	134,900.00	2020-12-22	2025-12-21	尚未到期
	80,000.00	2021-3-18	2025-11-22	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
	30,000.00	2021-6-21	2024-6-20	尚未到期
	34,626.00	2021-6-30	2024-6-29	尚未到期
	7,990.00	2021-7-30	2024-6-30	尚未到期
	20,000.00	2021-7-31	2022-8-25	尚未到期
	50,000.00	2021-8-30	2024-8-29	尚未到期
	5,000.00	2021-9-26	2022-9-23	尚未到期
	5,000.00	2021-9-27	2022-9-23	尚未到期
	65,000.00	2021-12-28	2024-12-27	尚未到期
广州穗兴置业有限公司	165,000.00	2020-12-31	2023-12-30	尚未到期
	19,400.00	2021-2-1	2024-1-31	尚未到期
	49,900.00	2021-3-9	2024-3-8	尚未到期
	30,170.00	2021-3-19	2024-3-19	尚未到期
	40,000.00	2021-3-23	2022-3-23	尚未到期
	5,000.00	2021-11-30	2023-11-30	尚未到期
	1,000.00	2021-12-30	2022-12-28	尚未到期
广州市新谭房地产开发有限公司	75,000.00	2018-1-26	2023-1-25	尚未到期
	159,760.00	2018-1-31	2023-1-31	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行 完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	35,750.00	2018-2-5	2023-2-5	尚未到期
	4,250.00	2018-4-25	2023-4-25	尚未到期
	16,500.00	2018-9-11	2023-9-11	尚未到期
	20,000.00	2019-1-1	2028-12-21	尚未到期
	80,000.00	2020-2-10	2023-2-24	尚未到期
	20,000.00	2020-4-30	2023-4-30	尚未到期
	28,000.00	2020-6-4	2023-6-3	尚未到期
	20,450.00	2020-6-12	2023-6-1	尚未到期
	20,000.00	2021-5-21	2022-5-21	尚未到期
	30,000.00	2021-6-18	2022-6-18	尚未到期
	6,500.00	2021-8-5	2023-6-30	尚未到期
	90.00	2021-8-31	2022-12-31	尚未到期
	44,910.00	2021-8-31	2024-8-25	尚未到期
	22,000.00	2021-9-11	2022-12-31	尚未到期
	1,500.00	2021-10-25	2023-6-30	尚未到期
	19,880.00	2021-10-30	2023-6-30	尚未到期
	27,000.00	2021-12-4	2023-6-30	尚未到期
广州鑫保房地产开发有限公司	100,000.00	2021-8-13	2024-8-13	尚未到期
	10,000.00	2021-11-19	2024-11-18	尚未到期
广州怡顺房地产开发有限公司	17,000.00	2014-3-26	2026-3-25	尚未到期
	63,142.70	2019-11-8	2031-11-7	尚未到期
广州悦腾房地产有限公司	23,900.00	2019-1-22	2022-1-15	尚未到期
	5,400.00	2019-2-28	2022-2-27	尚未到期
	76,000.00	2020-7-31	2023-7-30	尚未到期
	141,498.00	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	700.00	2019-9-29	2022-4-30	尚未到期
	8,000.00	2019-9-29	2024-9-29	尚未到期
	3,167.50	2019-10-9	2022-4-30	尚未到期
	36,200.00	2019-10-9	2024-9-29	尚未到期
	315.00	2019-10-24	2022-4-30	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	
	3,600.00	2019-10-24	2024-9-29	尚未到期
	2,082.50	2019-11-21	2022-4-30	尚未到期
	23,800.00	2019-11-21	2024-9-29	尚未到期
	735.00	2019-12-6	2022-4-30	尚未到期
	8,400.00	2019-12-6	2024-9-29	尚未到期
	259.00	2019-12-30	2022-4-30	尚未到期
	2,960.00	2019-12-30	2024-9-29	尚未到期
	84.00	2019-12-31	2022-4-30	尚未到期
	960.00	2019-12-31	2024-9-29	尚未到期
	1,933.75	2020-1-3	2022-4-30	尚未到期
	22,100.00	2020-1-3	2024-9-29	尚未到期
	1,041.25	2020-1-20	2022-4-30	尚未到期
	11,900.00	2020-1-20	2024-9-29	尚未到期
	1,022.00	2020-4-1	2022-4-30	尚未到期
	11,680.00	2020-4-1	2024-9-29	尚未到期
	1,933.75	2021-7-3	2023-4-30	尚未到期
	1,041.25	2021-7-20	2023-4-30	尚未到期
	700.00	2021-9-29	2022-10-30	尚未到期
	1,022.00	2021-10-1	2023-4-30	尚未到期
	3,167.50	2021-10-9	2022-10-30	尚未到期
	315.00	2021-10-24	2022-10-30	尚未到期
	2,082.50	2021-11-21	2022-10-30	尚未到期
	735.00	2021-12-6	2022-10-30	尚未到期
	259.00	2021-12-30	2022-10-30	尚未到期
	84.00	2021-12-31	2022-10-30	尚未到期
海口筑华房地产开发有限公司	10,000.00	2021-1-21	2025-3-15	尚未到期
	4,500.00	2021-1-22	2025-3-15	尚未到期
	10,000.00	2021-1-26	2025-3-15	尚未到期
海南台达旅业开发有限公司	6,094.91	2021-7-21	2026-11-17	尚未到期
	13,699.07	2021-7-22	2026-11-17	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	
	17,000.00	2021-7-30	2024-6-25	尚未到期
	4,200.00	2021-8-25	2026-11-17	尚未到期
	2,572.00	2021-8-12	2022-8-4	尚未到期
	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
	3,214.00	2021-8-27	2022-8-4	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
邯郸保邯房地产开发有限公司	643.00	2021-9-10	2022-8-4	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
	2,571.00	2021-10-22	2022-8-4	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
杭州保汇置业有限公司	35,000.00	2021-6-18	2022-6-17	尚未到期
	60,000.00	2021-12-18	2024-12-17	尚未到期
	3,200.00	2019-12-28	2022-3-26	尚未到期
	3,600.00	2019-12-28	2022-6-26	尚未到期
	100.00	2019-12-28	2022-9-26	尚未到期
合肥和宏房地产开发有限公司	6,000.00	2020-1-8	2022-6-27	尚未到期
	8,000.00	2020-1-8	2022-9-27	尚未到期
	8,000.00	2020-1-8	2022-12-27	尚未到期
	1,050.00	2020-1-9	2022-9-26	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行 完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	6,400.00	2020-1-16	2022-9-26	尚未到期
	2,550.00	2020-1-16	2022-12-26	尚未到期
	5,000.00	2020-2-19	2022-12-26	尚未到期
	5,000.00	2020-3-20	2022-12-26	尚未到期
合肥和玺房地产开发有限公司	5,650.00	2020-2-3	2022-4-30	尚未到期
	11,650.00	2020-2-3	2022-7-30	尚未到期
	6,700.00	2020-2-3	2022-10-30	尚未到期
	4,950.00	2020-2-27	2022-10-30	尚未到期
	50.00	2020-2-27	2023-1-30	尚未到期
	10,000.00	2020-3-16	2023-1-30	尚未到期
	1,600.00	2020-4-15	2023-1-30	尚未到期
	12,000.00	2021-11-25	2022-11-25	尚未到期
合肥和禹房地产开发有限公司	3,200.00	2020-3-20	2023-3-20	尚未到期
	1,000.00	2020-3-23	2022-3-21	尚未到期
	1,000.00	2020-3-23	2022-12-21	尚未到期
	12,000.00	2020-3-23	2023-3-19	尚未到期
	26,000.00	2020-3-23	2023-3-23	尚未到期
	16,000.00	2020-4-23	2023-3-20	尚未到期
	2,500.00	2020-5-28	2022-8-21	尚未到期
	2,500.00	2020-5-28	2022-11-21	尚未到期
	2,500.00	2020-5-28	2023-2-21	尚未到期
	2,500.00	2020-5-28	2023-5-8	尚未到期
	7,400.00	2020-5-29	2022-8-8	尚未到期
	7,500.00	2020-5-29	2022-11-8	尚未到期
	7,500.00	2020-5-29	2023-2-8	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
	10,000.00	2020-6-29	2023-3-23	尚未到期
	5,600.00	2020-7-24	2023-3-19	尚未到期
	17,800.00	2020-8-3	2023-3-20	尚未到期
	15,000.00	2020-8-14	2022-11-8	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行 完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	10,000.00	2020-8-14	2023-2-8	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
	10,000.00	2021-2-2	2023-2-8	尚未到期
	10,000.00	2021-2-2	2023-5-8	尚未到期
	10,000.00	2021-3-4	2023-5-8	尚未到期
	2,423.80	2021-5-26	2022-5-25	尚未到期
	602.00	2021-6-7	2022-6-6	尚未到期
	34.00	2021-6-9	2022-6-8	尚未到期
	51.00	2021-6-10	2022-6-9	尚未到期
	885.00	2021-7-26	2022-7-26	尚未到期
	7,131.37	2021-10-23	2022-10-22	尚未到期
河北德善房地产开发有限公司	74.10	2021-7-30	2022-7-28	尚未到期
	195.59	2021-8-27	2022-8-26	尚未到期
	235.00	2021-9-28	2022-9-28	尚未到期
	65.42	2021-12-2	2022-11-30	尚未到期
河北万茂房地产开发有限公司	5,200.00	2021-10-29	2023-3-21	尚未到期
	5,600.00	2021-10-29	2023-6-21	尚未到期
	5,600.00	2021-10-29	2023-9-21	尚未到期
	3,600.00	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	2020-3-25	2023-3-24	尚未到期
	12,700.00	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
	8,200.00	2021-4-29	2023-9-28	尚未到期
	5,000.00	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
	0.50	2021-4-19	2022-12-20	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行 完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	5.00	2021-4-19	2023-6-20	尚未到期
	5.00	2021-4-19	2023-12-20	尚未到期
	25.00	2021-4-19	2024-6-20	尚未到期
	25.00	2021-4-19	2024-12-20	尚未到期
	50.00	2021-4-19	2025-6-20	尚未到期
	50.00	2021-4-19	2025-12-20	尚未到期
	339.00	2021-4-19	2026-4-15	尚未到期
	25.00	2021-4-20	2022-12-20	尚未到期
	250.00	2021-4-20	2023-6-20	尚未到期
	250.00	2021-4-20	2023-12-20	尚未到期
	1,250.00	2021-4-20	2024-6-20	尚未到期
	1,250.00	2021-4-20	2024-12-20	尚未到期
	2,500.00	2021-4-20	2025-6-20	尚未到期
	2,500.00	2021-4-20	2025-12-20	尚未到期
	5,950.00	2021-4-20	2026-4-15	尚未到期
	10.00	2021-4-21	2022-10-18	尚未到期
	4,600.00	2021-4-21	2023-4-18	尚未到期
	10.00	2021-4-21	2023-10-18	尚未到期
	3,370.00	2021-4-21	2024-4-18	尚未到期
	10.00	2021-4-25	2022-10-22	尚未到期
	6,440.00	2021-4-25	2023-4-22	尚未到期
	10.00	2021-4-25	2023-10-22	尚未到期
	4,730.00	2021-4-25	2024-4-22	尚未到期
	11,000.00	2021-5-28	2022-5-27	尚未到期
	10.00	2021-5-31	2022-12-20	尚未到期
	100.00	2021-5-31	2023-6-20	尚未到期
	100.00	2021-5-31	2023-12-20	尚未到期
	500.00	2021-5-31	2024-6-20	尚未到期
	500.00	2021-5-31	2024-12-20	尚未到期
	1,000.00	2021-5-31	2025-6-20	尚未到期
	1,000.00	2021-5-31	2025-12-20	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行 完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	6,780.00	2021-5-31	2026-4-15	尚未到期
	10.00	2021-8-25	2022-2-22	尚未到期
	990.00	2021-8-25	2022-8-22	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
	10.00	2021-8-25	2024-2-22	尚未到期
	1,540.00	2021-8-25	2024-8-22	尚未到期
	0.50	2021-10-19	2022-12-20	尚未到期
	11,000.00	2021-10-20	2022-10-15	尚未到期
	25.00	2021-10-20	2022-12-20	尚未到期
	2,000.00	2021-10-21	2022-10-18	尚未到期
	2,800.00	2021-10-25	2022-10-22	尚未到期
	10.00	2021-11-30	2022-12-20	尚未到期
	3,750.00	2019-5-31	2022-5-29	尚未到期
	10,000.00	2020-4-27	2022-10-28	尚未到期
	967.00	2021-7-30	2022-4-1	尚未到期
	2,416.00	2021-7-30	2022-10-8	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
	7,250.00	2021-7-30	2024-4-1	尚未到期
	3,335.00	2021-7-30	2024-10-8	尚未到期
	483.00	2021-7-30	2025-4-18	尚未到期
	50.00	2021-10-25	2022-5-29	尚未到期
	6,000.00	2021-11-18	2022-11-17	尚未到期
	1,000.00	2021-11-18	2023-5-17	尚未到期
	1,000.00	2021-11-18	2023-5-17	尚未到期
	9,500.00	2021-11-18	2023-11-17	尚未到期
	16,500.00	2021-11-18	2024-11-17	尚未到期
	384.00	2021-11-30	2022-4-1	尚未到期
	917.00	2021-11-30	2022-10-8	尚未到期
	2,750.00	2021-11-30	2023-4-1	尚未到期

湖北鸿誉置业有限公司

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行 完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	2,750.00	2021-11-30	2023-10-8	尚未到期
	2,750.00	2021-11-30	2024-4-1	尚未到期
	1,265.00	2021-11-30	2024-10-8	尚未到期
	184.00	2021-11-30	2025-4-18	尚未到期
湖南保芙置业有限公司	60,000.00	2020-4-30	2023-4-28	尚未到期
	79,736.00	2020-5-11	2023-4-28	尚未到期
	18,000.00	2020-12-25	2023-11-26	尚未到期
湖南华源房地产开发有限公司	2,600.00	2020-5-23	2023-5-10	尚未到期
	36,600.00	2020-5-26	2023-5-10	尚未到期
湖南利华置业有限公司	52,500.00	2020-7-29	2023-7-26	尚未到期
	6,750.00	2020-8-12	2023-7-25	尚未到期
	6,966.66	2021-2-4	2022-1-28	尚未到期
	10,800.00	2021-4-21	2024-4-21	尚未到期
	2,614.32	2021-8-11	2022-8-10	尚未到期
	1,742.67	2021-9-8	2022-9-7	尚未到期
	630.00	2021-11-25	2022-11-24	尚未到期
	2,036.27	2021-12-10	2022-12-9	尚未到期
保利华南实业有限公司	32,000.00	2013-11-7	2025-11-6	尚未到期
	62,500.00	2018-4-19	2030-4-18	尚未到期
	64,000.00	2021-9-28	2023-9-27	尚未到期
淮安保鸿置业有限公司	18,000.00	2021-8-17	2024-8-17	尚未到期
惠州市和越置业发展有限公司	18,000.00	2021-11-8	2024-11-8	尚未到期
惠州市和筑投资有限公司	18,770.00	2020-1-2	2022-9-27	尚未到期
	20,000.00	2021-8-5	2024-8-5	尚未到期
	10,000.00	2021-9-8	2022-9-8	尚未到期
嘉兴顺添企业管理有限公司	241.76	2021-9-1	2022-8-28	尚未到期
江门财神体育发展有限公司	25,925.00	2019-10-28	2022-10-28	尚未到期
江门宏昌置业有限公司	19,200.00	2021-1-1	2023-12-31	尚未到期
	17,286.60	2021-1-12	2024-1-11	尚未到期
	15,000.00	2021-3-1	2024-2-2	尚未到期
	44,000.00	2021-3-9	2024-3-9	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	
	15,000.00	2021-4-6	2024-4-5	尚未到期
江门保利宏信房地产开发有限公司	9,500.00	2019-3-23	2022-3-20	尚未到期
	8,500.00	2020-1-17	2023-1-16	尚未到期
江门市宏裕置业有限公司	11,000.00	2021-9-10	2023-9-9	尚未到期
江门市骏凯豪庭开发建设有限公司	10,000.00	2019-4-30	2022-3-31	尚未到期
	10,000.00	2019-7-26	2022-7-26	尚未到期
江门市力坤置业有限公司	5,000.00	2019-4-1	2022-3-31	尚未到期
	6,000.00	2019-10-30	2022-10-30	尚未到期
揭阳市和越实业有限公司	4,670.00	2020-9-28	2023-9-28	尚未到期
	5,000.00	2020-9-29	2023-9-28	尚未到期
	15,000.00	2021-1-1	2023-9-28	尚未到期
	5,000.00	2021-5-20	2023-9-28	尚未到期
	20,000.00	2021-8-31	2024-8-30	尚未到期
金华保骏置业有限公司	14,100.00	2020-1-14	2022-6-25	尚未到期
	11,200.00	2020-2-21	2022-6-25	尚未到期
	10,177.20	2020-4-3	2022-6-25	尚未到期
	14,086.80	2020-4-16	2022-12-25	尚未到期
	15,000.00	2020-4-27	2022-6-25	尚未到期
	15,600.00	2020-5-28	2022-12-25	尚未到期
	18,400.00	2020-5-29	2022-12-25	尚未到期
	2,000.00	2021-7-30	2022-5-20	尚未到期
	20,000.00	2021-7-30	2022-5-23	尚未到期
	2,000.00	2021-7-30	2022-12-25	尚未到期
	2,000.00	2021-7-30	2023-11-20	尚未到期
	20,000.00	2021-7-30	2024-6-9	尚未到期
	2,000.00	2021-8-18	2022-6-25	尚未到期
	2,000.00	2021-8-18	2023-5-20	尚未到期
	2,000.00	2021-8-18	2023-12-25	尚未到期
	19,400.00	2021-10-1	2023-6-25	尚未到期
	2,000.00	2021-12-30	2023-5-20	尚未到期
	2,000.00	2021-12-30	2023-12-25	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	
	2,000.00	2021-12-30	2024-11-20	尚未到期
金华保鑫置业有限公司	2,100.00	2021-1-1	2023-9-25	尚未到期
	20,000.00	2021-1-13	2022-1-12	尚未到期
	10,400.00	2021-2-25	2022-2-24	尚未到期
	3,323.08	2021-6-9	2023-9-25	尚未到期
	2,300.00	2021-7-1	2022-12-25	尚未到期
	2,300.00	2021-7-1	2023-6-25	尚未到期
	2,300.00	2021-7-1	2023-12-25	尚未到期
	7,000.00	2021-7-4	2022-12-25	尚未到期
	7,000.00	2021-7-4	2023-6-25	尚未到期
	7,000.00	2021-7-4	2023-12-25	尚未到期
	5,950.00	2021-7-4	2024-3-25	尚未到期
	11,600.00	2021-7-21	2022-12-25	尚未到期
	1,300.00	2021-7-21	2023-6-25	尚未到期
	3,692.31	2021-8-1	2022-12-25	尚未到期
	3,692.31	2021-8-25	2023-6-25	尚未到期
	3,692.31	2021-10-22	2023-12-25	尚未到期
晋中保利城房地产开发有限公司	6,000.00	2021-8-31	2024-8-29	尚未到期
	5,000.00	2021-10-11	2024-8-29	尚未到期
	20,000.00	2021-10-25	2024-8-29	尚未到期
晋中文津房地产开发有限公司	14,000.00	2021-1-1	2023-12-28	尚未到期
九江保浔置业有限公司	1,232.62	2020-9-28	2022-8-31	尚未到期
	1,271.99	2020-9-29	2022-2-28	尚未到期
	2,478.72	2021-1-14	2022-1-14	尚未到期
	2,816.00	2021-1-26	2022-1-26	尚未到期
	898.58	2021-3-19	2022-2-28	尚未到期
	1,935.51	2021-3-19	2022-8-31	尚未到期
	1,130.89	2021-3-23	2022-8-31	尚未到期
九江市城投置业有限公司	40,375.00	2021-3-9	2024-3-8	尚未到期
	8,075.00	2021-4-28	2024-3-8	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行 完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	8,075.00	2021-5-28	2024-3-8	尚未到期
	3,795.25	2021-7-29	2024-3-8	尚未到期
	4,505.00	2021-9-28	2024-3-8	尚未到期
	16,150.00	2021-9-30	2024-9-6	尚未到期
凯歌（晋江）置业有限公司	19,950.00	2021-6-28	2025-6-23	尚未到期
	8,075.00	2021-7-30	2025-6-23	尚未到期
昆明欣江合达城市建设有限公司	33,300.00	2021-5-28	2024-3-28	尚未到期
	26,460.00	2021-10-30	2024-10-29	尚未到期
兰州陇臻房地产开发有限公司	28,500.00	2021-9-30	2024-9-28	尚未到期
	40,000.00	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	2020-6-8	2023-6-7	尚未到期
	45,000.00	2020-7-13	2022-7-12	尚未到期
	3,200.00	2020-7-13	2023-7-12	尚未到期
	45,000.00	2021-3-16	2026-3-15	尚未到期
	12,000.00	2021-4-28	2023-7-12	尚未到期
连云港保华房地产发展有限公司	14,000.00	2021-7-26	2024-7-25	尚未到期
	3,150.00	2021-8-10	2022-8-9	尚未到期
	3,430.00	2021-8-11	2022-8-10	尚未到期
	3,640.00	2021-8-12	2022-8-11	尚未到期
	3,780.00	2021-8-13	2022-8-12	尚未到期
	1,168.17	2021-9-16	2022-9-15	尚未到期
	1,128.50	2021-12-6	2022-12-5	尚未到期
连云港保润房地产发展有限公司	15,000.00	2021-10-8	2024-10-7	尚未到期
	15,280.00	2021-11-2	2024-11-2	尚未到期
	4,000.00	2021-11-20	2024-10-22	尚未到期
辽宁和润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

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	
	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
林芝保利旅游发展有限公司	6,365.00	2015-3-31	2023-12-15	尚未到期
	335.00	2015-6-29	2023-12-15	尚未到期
临汾市西关房地产开发有限公司	13,000.00	2021-1-1	2023-12-23	尚未到期
庐江和禄房地产开发有限公司	2,167.50	2020-4-16	2022-6-10	尚未到期
	2,677.50	2020-4-16	2022-9-10	尚未到期
	2,677.50	2020-4-16	2022-12-10	尚未到期
	2,677.50	2020-4-16	2023-3-10	尚未到期
	4,080.00	2020-5-8	2023-4-30	尚未到期
陆河县誉城投资发展有限公司	8,400.00	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	50,000.00	2021-11-28	2024-11-13	尚未到期
	500.00	2021-12-28	2022-7-19	尚未到期
	500.00	2021-12-28	2022-11-19	尚未到期
	500.00	2021-12-28	2023-7-19	尚未到期
	8,500.00	2021-12-28	2023-11-19	尚未到期
	500.00	2021-12-28	2024-7-19	尚未到期
	9,500.00	2021-12-28	2024-12-13	尚未到期
茂名市保昌置业有限公司	12,000.00	2020-6-2	2022-6-2	尚未到期
茂名市保冀置业有限公司	35,100.00	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	20,000.00	2021-7-22	2024-7-21	尚未到期
	59,000.00	2021-10-23	2024-10-23	尚未到期
	45,700.00	2021-10-27	2024-10-22	尚未到期
	77,500.00	2021-10-27	2024-10-26	尚未到期
茂名市保臻置业有限公司	22,950.00	2020-7-24	2023-7-22	尚未到期
	24,000.00	2021-7-1	2024-6-30	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	
	41,800.00	2021-11-15	2023-11-14	尚未到期
茂名保利弘盛房地产开发有限公司	28,300.00	2019-10-24	2022-10-24	尚未到期
南昌保和置业有限公司	59,990.00	2021-5-26	2024-5-25	尚未到期
	85,000.00	2021-10-22	2024-10-19	尚未到期
南昌保瑞置业有限公司	40,000.00	2021-8-12	2024-8-11	尚未到期
南昌保望房地产开发有限公司	39,000.00	2021-2-24	2023-2-24	尚未到期
南昌保悦置业有限公司	50,000.00	2021-7-29	2024-7-28	尚未到期
南昌保云置业有限公司	29,600.00	2021-3-30	2024-3-29	尚未到期
	28,900.00	2021-5-28	2024-5-12	尚未到期
南昌航都实业有限公司	49,300.00	2019-7-3	2022-3-29	尚未到期
南昌航飞投资发展有限公司	42,000.00	2020-1-13	2023-1-12	尚未到期
南昌航行投资发展有限公司	22,000.00	2021-7-16	2024-7-15	尚未到期
南昌市钜美房地产开发有限公司	3,009.00	2020-4-28	2023-4-1	尚未到期
南京市棠悦房地产开发有限公司	25,600.00	2019-12-23	2022-5-10	尚未到期
	1,600.00	2019-12-23	2022-11-10	尚未到期
	2,000.00	2020-3-20	2022-11-10	尚未到期
	20,000.00	2020-7-16	2022-11-10	尚未到期
	18,000.00	2020-8-13	2022-11-10	尚未到期
	3,600.00	2021-1-29	2022-1-29	尚未到期
	7,000.00	2021-6-30	2022-6-30	尚未到期
莆田中璟投资有限公司	20,000.00	2021-2-4	2024-2-4	尚未到期
	29,900.00	2021-2-26	2024-2-26	尚未到期
	49,000.00	2021-10-22	2023-10-22	尚未到期
普宁市华荣实业投资有限公司	2,000.00	2021-11-5	2024-11-4	尚未到期
	5,000.00	2021-12-30	2024-11-4	尚未到期
青岛广驰利置业有限公司	40,000.00	2021-9-14	2024-7-14	尚未到期
青岛保利广惠置业有限公司	22,800.00	2019-1-10	2023-12-25	尚未到期
青岛广林置业有限公司	32,600.00	2020-7-31	2023-7-30	尚未到期
青岛源诚西海岸置业有限公司	39,400.00	2021-8-2	2022-5-20	尚未到期
	57,250.00	2021-11-30	2022-10-29	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	
	59,500.00	2021-12-13	2022-12-12	尚未到期
青岛源诚和璋置业有限公司	44,000.00	2021-9-16	2023-9-22	尚未到期
清远保泓置业有限公司	95,000.00	2021-8-5	2025-8-4	尚未到期
	21,300.00	2021-8-18	2024-8-17	尚未到期
	23,500.00	2021-10-12	2023-10-11	尚未到期
	72,500.00	2021-11-14	2025-11-13	尚未到期
清远保励置业有限公司	11,000.00	2021-7-16	2024-7-15	尚未到期
	39,600.00	2021-12-21	2024-12-20	尚未到期
清远鑫恒房地产有限公司	48,000.00	2020-11-24	2022-11-24	尚未到期
清远鑫瑞房地产有限公司	18,500.00	2021-8-9	2022-8-8	尚未到期
琼海保合实业发展有限公司	7,080.00	2021-4-2	2025-12-8	尚未到期
	9,085.00	2021-10-29	2026-10-29	尚未到期
	10,033.00	2021-12-17	2026-10-29	尚未到期
泉州保投置业有限公司	46,800.00	2020-8-21	2023-8-21	尚未到期
	15,000.00	2021-7-13	2026-3-21	尚未到期
	10,000.00	2021-8-10	2026-3-21	尚未到期
	36,000.00	2021-8-18	2024-8-17	尚未到期
	24,000.00	2021-8-21	2024-8-17	尚未到期
	6,500.00	2021-8-22	2024-2-21	尚未到期
	6,500.00	2021-8-24	2024-2-21	尚未到期
	10,000.00	2021-9-23	2026-9-21	尚未到期
	5,000.00	2021-9-24	2026-9-21	尚未到期
	3,000.00	2021-10-7	2026-9-21	尚未到期
	3,000.00	2021-10-23	2026-9-21	尚未到期
	2,000.00	2021-11-14	2026-9-21	尚未到期
	1,000.00	2021-11-27	2026-9-21	尚未到期
	1,000.00	2021-12-28	2026-9-21	尚未到期
泉州中鲤置业有限公司	82,000.00	2020-9-2	2023-9-1	尚未到期
	18,000.00	2021-8-5	2024-3-1	尚未到期
泉州中泽房地产开发有限公司	6,000.00	2021-8-7	2024-7-11	尚未到期
	7,000.00	2021-9-2	2024-7-11	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	
	3,000.00	2021-10-1	2024-7-11	尚未到期
	5,000.00	2021-10-9	2024-7-11	尚未到期
	3,000.00	2021-10-13	2024-7-11	尚未到期
	8,000.00	2021-11-8	2024-7-11	尚未到期
	34,000.00	2021-11-13	2023-11-12	尚未到期
三亚保华房地产开发有限公司	5,500.00	2021-11-11	2022-11-10	尚未到期
三亚保瑞实业发展有限公司	110,000.00	2021-8-26	2026-8-26	尚未到期
厦门同璟房地产开发有限公司	119,100.00	2021-1-1	2023-12-29	尚未到期
	100.00	2021-7-1	2022-12-21	尚未到期
	100.00	2021-7-1	2023-6-21	尚未到期
	79,800.00	2021-7-1	2024-6-5	尚未到期
厦门中玮房地产开发有限公司	29,400.00	2020-3-3	2023-3-2	尚未到期
	15,500.00	2020-9-1	2023-3-2	尚未到期
	79,800.00	2021-8-11	2023-7-17	尚未到期
	30,000.00	2021-8-11	2023-8-10	尚未到期
	100.00	2021-9-1	2022-5-21	尚未到期
	100.00	2021-9-1	2022-12-21	尚未到期
	100.00	2021-9-3	2022-11-21	尚未到期
	100.00	2021-9-3	2023-5-21	尚未到期
9,500.00	2021-10-24	2023-8-10	尚未到期	
山东嘉保商业管理有限公司	4,557.33	2019-10-23	2024-10-22	尚未到期
山西保景鑫房地产开发有限公司	6,000.00	2021-5-31	2024-5-27	尚未到期
	10,000.00	2021-6-15	2024-5-27	尚未到期
	40,000.00	2021-7-13	2024-5-27	尚未到期
	14,000.00	2021-10-26	2024-5-27	尚未到期
山西金利慧丰置业有限公司	5,880.00	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

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行 完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	15,900.00	2020-11-26	2023-5-17	尚未到期
汕尾市保利房地产开发有限公司	28,607.65	2019-12-1	2022-12-1	尚未到期
	35,000.00	2021-10-30	2024-10-30	尚未到期
汕尾市和越投资发展有限公司	8,000.00	2020-4-30	2023-4-16	尚未到期
	5,000.00	2021-8-5	2024-3-16	尚未到期
	5,000.00	2021-10-9	2024-3-16	尚未到期
	8,601.61	2021-10-25	2023-10-1	尚未到期
汕尾市誉城房地产开发有限公司	3,200.00	2019-12-10	2022-10-27	尚未到期
	14,000.00	2020-1-1	2022-10-27	尚未到期
上海保利建锦房地产有限公司	50.00	2017-10-13	2022-4-13	尚未到期
	50.00	2017-10-13	2022-10-13	尚未到期
	50.00	2017-10-13	2023-4-13	尚未到期
	50.00	2017-10-13	2023-10-13	尚未到期
	50.00	2017-10-13	2024-4-13	尚未到期
	50.00	2017-10-13	2024-10-13	尚未到期
	50.00	2017-10-13	2025-4-13	尚未到期
	149,250.00	2017-10-13	2025-10-12	尚未到期
	1,980.00	2018-1-2	2022-5-29	尚未到期
	1,980.00	2018-1-2	2022-11-29	尚未到期
	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
	16,300.00	2018-1-5	2022-1-5	尚未到期
	16,300.00	2018-1-5	2022-7-5	尚未到期
	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
1,750.00	2018-1-8	2022-6-21	尚未到期	
1,750.00	2018-1-8	2022-12-21	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	
	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
	764.00	2019-6-28	2022-5-27	尚未到期
	1,273.00	2019-6-28	2022-11-29	尚未到期
	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
	3,500.00	2019-7-4	2022-3-20	尚未到期
	994.90	2019-7-4	2022-7-4	尚未到期
	3,500.00	2019-7-4	2022-9-20	尚未到期
	4,974.49	2019-7-4	2023-1-4	尚未到期
上海保利建霖房地产有限公司	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
	510.00	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
	6,040.00	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

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	
	12,728.00	2019-7-4	2024-11-29	尚未到期
	8,290.82	2019-7-4	2025-1-4	尚未到期
	8,750.00	2019-7-4	2025-3-20	尚未到期
	12,728.00	2019-7-4	2025-5-29	尚未到期
	8,290.82	2019-7-4	2025-7-4	尚未到期
	8,750.00	2019-7-4	2025-9-20	尚未到期
	14,000.00	2019-7-4	2025-11-28	尚未到期
	9,948.98	2019-7-4	2026-1-4	尚未到期
	8,750.00	2019-7-4	2026-4-9	尚未到期
	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
	4,000.00	2019-7-11	2022-4-1	尚未到期
	4,000.00	2019-7-11	2022-10-8	尚未到期
	4,000.00	2019-7-11	2023-4-1	尚未到期
	4,000.00	2019-7-11	2023-10-8	尚未到期
	2,500.00	2019-7-16	2024-4-1	尚未到期
	2,500.00	2019-7-16	2024-10-8	尚未到期
	2,500.00	2019-7-16	2025-4-1	尚未到期
	2,500.00	2019-7-16	2025-10-8	尚未到期
	30,000.00	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	100.00	2020-4-2	2022-3-6	尚未到期
上海建庆置业有限公司	2,800.00	2020-4-2	2022-4-1	尚未到期
上海建庆置业有限公司	12,000.00	2020-4-2	2022-4-2	尚未到期
上海建庆置业有限公司	1,000.00	2020-4-2	2022-4-21	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	
	100.00	2020-4-2	2022-9-6	尚未到期
	17,000.00	2020-4-2	2022-10-2	尚未到期
	2,800.00	2020-4-2	2022-10-10	尚未到期
	1,000.00	2020-4-2	2022-10-21	尚未到期
	46,500.00	2020-4-2	2023-3-5	尚未到期
	4,400.00	2020-4-2	2023-3-17	尚未到期
	96,000.00	2020-4-2	2023-4-1	尚未到期
	15,000.00	2020-4-2	2023-4-2	尚未到期
	10,000.00	2021-11-18	2022-6-3	尚未到期
	13,500.00	2021-12-3	2022-12-3	尚未到期
	4,200.00	2020-11-12	2022-4-1	尚未到期
	100.00	2020-11-12	2022-4-23	尚未到期
	1,250.00	2020-11-12	2022-5-10	尚未到期
	4,200.00	2020-11-12	2022-10-8	尚未到期
	100.00	2020-11-12	2022-10-23	尚未到期
上海建劭置业有限公司	8,750.00	2020-11-12	2022-11-10	尚未到期
	4,100.00	2020-11-12	2023-4-1	尚未到期
	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
	1,000.00	2021-12-28	2022-6-28	尚未到期
	37,000.00	2021-12-28	2022-12-28	尚未到期
	50.00	2021-5-11	2022-4-19	尚未到期
	50.00	2021-5-11	2022-10-19	尚未到期
	4,750.00	2021-5-11	2022-11-11	尚未到期
	250.00	2021-5-11	2022-11-21	尚未到期
上海建万置业有限公司	50.00	2021-5-11	2023-4-19	尚未到期
	4,750.00	2021-5-11	2023-5-11	尚未到期
	250.00	2021-5-11	2023-5-22	尚未到期
	50.00	2021-5-11	2023-10-19	尚未到期
	9,750.00	2021-5-11	2023-11-11	尚未到期
	500.00	2021-5-11	2023-11-21	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	
	12,000.00	2021-5-11	2024-4-20	尚未到期
	21,500.00	2021-5-11	2024-5-9	尚未到期
	12,250.00	2021-5-11	2024-5-10	尚未到期
	8,750.00	2021-5-11	2024-5-11	尚未到期
	10,000.00	2021-7-27	2024-4-20	尚未到期
上海建志置业有限公司	100.00	2020-4-2	2022-3-6	尚未到期
	100.00	2020-4-2	2022-9-6	尚未到期
	19,500.00	2020-4-2	2023-3-5	尚未到期
	3,000.00	2020-4-10	2022-4-9	尚未到期
	3,000.00	2020-4-10	2022-10-9	尚未到期
	7,000.00	2020-4-10	2023-3-5	尚未到期
韶关市保莱置业有限公司	561.00	2020-10-13	2023-11-12	尚未到期
	5,000.00	2021-8-5	2024-8-5	尚未到期
	15,000.00	2021-11-19	2023-11-18	尚未到期
韶关市保曜置业有限公司	5,000.00	2021-8-14	2022-9-19	尚未到期
	13,000.00	2021-9-22	2022-9-22	尚未到期
绍兴雅宏置业有限公司	18,460.00	2021-6-24	2022-6-24	尚未到期
沈阳保利和鸿房地产开发有限公司	4,900.00	2020-4-17	2022-4-16	尚未到期
	9,900.00	2020-4-17	2023-4-16	尚未到期
	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
	3,100.00	2020-6-28	2023-4-5	尚未到期
	4,000.00	2021-1-5	2023-4-5	尚未到期
	2,000.00	2021-2-3	2022-2-2	尚未到期
	3,300.00	2021-2-3	2023-2-2	尚未到期
	6,600.00	2021-2-3	2024-2-2	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
	2,900.00	2021-3-4	2022-3-3	尚未到期
	4,900.00	2021-3-4	2023-3-3	尚未到期
	9,900.00	2021-3-4	2024-3-3	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	
	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
	2,000.00	2021-3-31	2023-4-5	尚未到期
	2,000.00	2021-5-31	2023-4-5	尚未到期
沈阳和禧房地产开发有限公司	800.00	2021-4-29	2022-4-28	尚未到期
	1,200.00	2021-4-29	2023-4-28	尚未到期
	2,000.00	2021-4-29	2024-4-28	尚未到期
	4,000.00	2021-5-25	2022-5-24	尚未到期
	6,000.00	2021-5-25	2023-5-24	尚未到期
	10,000.00	2021-5-25	2024-4-28	尚未到期
	800.00	2021-6-21	2022-6-20	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
	400.00	2021-8-26	2022-8-25	尚未到期
	600.00	2021-8-26	2023-8-25	尚未到期
	1,000.00	2021-8-26	2024-4-28	尚未到期
	沈阳林海房地产开发有限公司	1,000.00	2019-9-26	2022-3-20
1,000.00		2019-9-26	2022-9-20	尚未到期
5,000.00		2019-9-27	2022-9-25	尚未到期
430.00		2021-3-26	2022-3-20	尚未到期
3,860.00		2021-3-26	2022-8-30	尚未到期
4,282.00		2021-3-26	2022-12-30	尚未到期
6,428.00		2021-3-26	2023-6-30	尚未到期
6,430.00		2021-3-26	2023-12-29	尚未到期
2,000.00		2021-5-31	2022-9-15	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	

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	
	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
	1,000.00	2021-8-17	2022-2-17	尚未到期
	17,000.00	2021-8-17	2022-8-17	尚未到期
	20,000.00	2021-9-14	2022-8-17	尚未到期
	8,570.00	2021-9-26	2024-9-17	尚未到期
沈阳保利香槟房地产开发有限公司	2,400.00	2020-4-22	2022-3-31	尚未到期
	14,400.00	2020-4-22	2022-9-30	尚未到期
	10,800.00	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
	1,400.00	2021-3-31	2022-9-15	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
	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
	2,800.00	2021-9-30	2025-3-15	尚未到期
400.00	2021-9-30	2025-9-15	尚未到期	
石家庄保冶房地产开发有限公司	1,000.00	2021-10-22	2023-1-21	尚未到期
	1,000.00	2021-10-22	2023-3-21	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	
	2,000.00	2021-10-22	2023-6-21	尚未到期
	2,000.00	2021-10-22	2023-12-21	尚未到期
	2,000.00	2021-10-22	2024-6-21	尚未到期
	2,000.00	2021-10-22	2024-9-30	尚未到期
	5,000.00	2021-10-29	2022-10-28	尚未到期
	5,000.00	2021-11-5	2022-11-4	尚未到期
石家庄保盈房地产开发有限公司	2,000.00	2020-11-12	2023-3-21	尚未到期
	1,000.00	2020-11-12	2023-9-21	尚未到期
	2,000.00	2020-11-12	2023-11-3	尚未到期
	4,000.00	2020-12-2	2023-3-21	尚未到期
	2,000.00	2020-12-2	2023-9-21	尚未到期
	4,000.00	2020-12-2	2023-11-3	尚未到期
	40,000.00	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
	14,000.00	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
	8,750.00	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
	5,000.00	2021-9-28	2022-9-26	尚未到期
	5,000.00	2021-9-30	2022-9-29	尚未到期
	5,000.00	2021-10-15	2022-10-13	尚未到期
	5,000.00	2021-10-22	2022-10-21	尚未到期
	5,000.00	2021-11-5	2022-11-4	尚未到期
	2,916.67	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

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行 完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	5,000.00	2021-11-15	2022-11-11	尚未到期
守鸿置地（广州）有限公司	70,000.00	2021-8-1	2023-8-1	尚未到期
四川华宇房地产开发有限公司	10,500.00	2021-9-29	2023-9-29	尚未到期
四川保利金仁房地产开发有限公司	3,000.00	2018-1-15	2022-1-7	尚未到期
苏州保泓置业有限公司	20,000.00	2021-6-28	2022-6-27	尚未到期
	2,885.00	2021-7-12	2023-12-21	尚未到期
	2,885.00	2021-7-12	2024-6-21	尚未到期
	5,200.00	2021-7-12	2024-12-21	尚未到期
	5,200.00	2021-7-12	2025-6-21	尚未到期
	6,915.00	2021-7-12	2025-12-21	尚未到期
	6,915.00	2021-7-12	2026-6-29	尚未到期
	1,500.00	2021-7-19	2023-12-21	尚未到期
	1,500.00	2021-7-19	2024-6-21	尚未到期
	2,700.00	2021-7-19	2024-12-21	尚未到期
	2,700.00	2021-7-19	2025-6-21	尚未到期
	3,600.00	2021-7-19	2025-12-21	尚未到期
	3,600.00	2021-7-19	2026-6-29	尚未到期
	8,760.00	2021-7-29	2022-7-28	尚未到期
	苏州鼎玺置业有限公司	3,000.00	2021-8-9	2023-2-8
2,400.00		2021-8-9	2023-4-30	尚未到期
3,500.00		2021-8-9	2023-7-30	尚未到期
13,000.00		2021-8-9	2023-8-8	尚未到期
7,000.00		2021-8-9	2024-2-8	尚未到期
5,900.00		2021-8-9	2024-4-30	尚未到期
8,800.00		2021-8-9	2024-7-30	尚未到期
12,000.00		2021-8-9	2024-8-8	尚未到期
3,000.00		2021-8-9	2025-2-8	尚未到期
5,900.00		2021-8-9	2025-4-30	尚未到期
8,800.00		2021-8-9	2025-7-30	尚未到期
3,000.00		2021-8-9	2025-8-8	尚未到期
3,000.00		2021-8-9	2026-2-8	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行 完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	5,900.00	2021-8-9	2026-4-30	尚未到期
	8,800.00	2021-8-9	2026-7-30	尚未到期
	6,000.00	2021-8-9	2026-8-8	尚未到期
	20,000.00	2021-8-20	2022-8-19	尚未到期
	4,780.00	2021-9-30	2022-9-29	尚未到期
遂宁保信投资有限公司	20,000.00	2021-9-14	2024-9-14	尚未到期
	10,000.00	2021-12-31	2024-9-14	尚未到期
台山市保利宏鑫房地产开发有限公司	20,000.00	2020-2-12	2023-1-21	尚未到期
	20,010.00	2020-4-26	2023-4-26	尚未到期
	15,000.00	2021-1-15	2024-1-14	尚未到期
	38,000.00	2021-8-14	2022-8-14	尚未到期
太原保利房地产开发有限公司	1,600.00	2019-9-27	2022-9-25	尚未到期
	4,000.00	2019-10-8	2022-9-25	尚未到期
	19,600.00	2019-10-28	2022-9-25	尚未到期
	2,000.00	2020-1-17	2022-9-25	尚未到期
	15,000.00	2020-1-22	2022-8-5	尚未到期
	5,000.00	2020-1-22	2022-9-25	尚未到期
	5,850.00	2020-4-24	2022-12-20	尚未到期
	8,400.00	2020-5-22	2022-9-25	尚未到期
	13,050.00	2020-8-19	2022-12-20	尚未到期
	20,000.00	2021-7-7	2024-6-28	尚未到期
	20,000.00	2021-7-29	2024-6-28	尚未到期
	16,000.00	2021-9-30	2024-8-20	尚未到期
	20,000.00	2021-11-25	2024-8-20	尚未到期
4,960.00	2021-12-16	2024-8-20	尚未到期	
太原保利草坪房地产开发有限公司	28,000.00	2021-1-1	2023-12-30	尚未到期
	41,000.00	2021-1-8	2023-12-25	尚未到期
	13,000.00	2021-1-15	2023-12-25	尚未到期
太原东峰金虎房地产开发有限公司	50,684.21	2020-6-29	2023-6-28	尚未到期
天水保利发展投资有限公司	28,500.00	2020-4-23	2022-4-23	尚未到期
天水陇嘉房地产开发有限公司	10,000.00	2021-4-23	2024-4-22	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	
	10,000.00	2021-5-8	2024-4-22	尚未到期
	3,000.00	2021-5-26	2024-4-22	尚未到期
	5,000.00	2021-8-31	2024-8-30	尚未到期
天水陇旭房地产开发有限公司	60,000.00	2021-9-24	2024-9-23	尚未到期
温州保鑫置业有限公司	20,000.00	2021-4-2	2022-4-1	尚未到期
	18,100.00	2021-4-16	2022-4-15	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	5,065.00	2020-3-12	2023-3-6	尚未到期
	29,800.00	2020-4-27	2023-3-6	尚未到期
	21,850.00	2020-5-9	2023-3-6	尚未到期
	1,360.00	2020-5-13	2022-5-13	尚未到期
	10,750.00	2021-9-10	2022-9-7	尚未到期
	43,000.00	2021-9-10	2023-7-13	尚未到期
	4,915.00	2021-9-12	2023-7-13	尚未到期
	6,750.00	2021-9-16	2022-9-7	尚未到期
	26,850.00	2021-9-16	2023-8-13	尚未到期
	37,000.00	2021-10-20	2022-10-20	尚未到期
	10,750.00	2021-10-27	2023-3-7	尚未到期
	6,750.00	2021-11-9	2023-3-7	尚未到期
芜湖保鸿置业有限公司	875.00	2021-2-9	2023-2-1	尚未到期
	375.00	2021-2-9	2023-8-1	尚未到期
	18,375.00	2021-2-9	2024-2-1	尚未到期
	3,375.00	2021-3-23	2022-2-1	尚未到期
	375.00	2021-3-23	2022-8-1	尚未到期
	7,125.00	2021-3-23	2023-2-1	尚未到期
	375.00	2021-3-23	2023-8-1	尚未到期
	18,375.00	2021-3-23	2024-2-1	尚未到期
	2,250.00	2021-3-30	2022-2-1	尚未到期
	250.00	2021-3-30	2022-8-1	尚未到期
	3,250.00	2021-3-30	2023-2-1	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	
	1,500.00	2021-4-1	2023-2-1	尚未到期
	250.00	2021-4-1	2023-8-1	尚未到期
	2,250.00	2021-4-1	2024-2-1	尚未到期
	10,000.00	2021-4-2	2024-2-1	尚未到期
	930.75	2020-8-20	2022-2-20	尚未到期
	930.75	2020-8-20	2022-5-20	尚未到期
	930.75	2020-8-20	2022-8-20	尚未到期
	930.75	2020-8-20	2022-11-20	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	2022-2-20	尚未到期
	293.25	2020-10-28	2022-5-20	尚未到期
	293.25	2020-10-28	2022-8-20	尚未到期
	293.25	2020-10-28	2022-11-20	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
	1,020.00	2020-11-13	2022-5-12	尚未到期
	1,020.00	2020-11-13	2022-11-12	尚未到期
	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
	510.00	2021-1-27	2022-1-26	尚未到期
	1,275.00	2021-1-27	2022-7-26	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
	5,100.00	2021-3-31	2022-3-31	尚未到期
	4,488.00	2021-4-28	2022-6-20	尚未到期
	51.00	2021-4-28	2022-12-20	尚未到期
	4,488.00	2021-4-28	2023-6-20	尚未到期

武汉保平金丰置业有限公司

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	
	6,171.00	2021-4-28	2024-4-27	尚未到期
	2,244.00	2021-6-24	2022-6-20	尚未到期
	51.00	2021-6-24	2022-12-20	尚未到期
	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	2022-6-20	尚未到期
	51.00	2021-7-29	2022-12-20	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
	2,295.00	2021-7-30	2022-1-30	尚未到期
	2,295.00	2021-7-30	2022-7-30	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
武汉二零四九保利房地产开发有限公司	4,397.13	2020-6-16	2022-1-31	尚未到期
	2,268.61	2020-12-2	2022-9-30	尚未到期
	2,811.23	2020-12-2	2023-1-30	尚未到期
	1,518.61	2021-8-31	2022-9-30	尚未到期
	5,084.23	2021-8-31	2023-1-30	尚未到期
武汉宏智远文化用品有限公司	7.64	2021-12-20	2022-4-15	尚未到期
	114.58	2021-12-20	2022-10-15	尚未到期
	15.28	2021-12-20	2023-4-15	尚未到期
	229.16	2021-12-20	2023-10-15	尚未到期
	15.28	2021-12-20	2024-4-15	尚未到期
	229.16	2021-12-20	2024-10-15	尚未到期
武汉林泓置业有限公司	25,000.00	2020-9-11	2022-4-1	尚未到期
	25,000.00	2020-9-11	2022-10-1	尚未到期
	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

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	
	532.00	2020-9-15	2022-4-1	尚未到期
	28,980.00	2020-9-15	2022-10-8	尚未到期
	24,990.00	2020-9-15	2022-12-1	尚未到期
	14,994.00	2020-9-15	2023-4-1	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
	3,750.00	2019-8-30	2022-1-29	尚未到期
	5,500.00	2019-9-25	2022-1-29	尚未到期
	5,500.00	2019-10-30	2022-1-29	尚未到期
	5,500.00	2019-11-12	2022-1-29	尚未到期
	5,500.00	2019-11-22	2022-1-29	尚未到期
	6,200.00	2019-12-17	2022-4-1	尚未到期
	6,200.00	2019-12-17	2022-10-8	尚未到期
	5,630.00	2019-12-17	2022-12-12	尚未到期
	3,300.00	2019-12-30	2022-4-1	尚未到期
	3,300.00	2019-12-30	2022-10-8	尚未到期
	2,090.00	2019-12-30	2022-12-12	尚未到期
	6,350.00	2020-1-2	2022-4-1	尚未到期
	6,350.00	2020-1-2	2022-10-8	尚未到期
武汉庭瑞信置业有限公司	5,030.00	2020-1-2	2022-12-12	尚未到期
	1,250.00	2020-1-3	2022-3-21	尚未到期
	1,250.00	2020-1-3	2022-6-21	尚未到期
	1,250.00	2020-1-3	2022-9-21	尚未到期
	12,750.00	2020-1-3	2022-12-25	尚未到期
	5,600.00	2020-1-17	2022-6-16	尚未到期
	11,200.00	2020-1-17	2022-12-26	尚未到期
	150.00	2020-2-27	2022-3-21	尚未到期
	150.00	2020-2-27	2022-6-21	尚未到期
	150.00	2020-2-27	2022-9-21	尚未到期
	1,650.00	2020-2-27	2022-12-25	尚未到期
	525.00	2020-3-9	2022-3-21	尚未到期
	525.00	2020-3-9	2022-6-21	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	
	525.00	2020-3-9	2022-9-21	尚未到期
	5,775.00	2020-3-9	2022-12-25	尚未到期
	500.00	2020-3-27	2022-6-21	尚未到期
	500.00	2020-3-27	2022-12-21	尚未到期
	13,800.00	2020-3-27	2023-3-10	尚未到期
	1,354.85	2020-11-20	2022-7-25	尚未到期
	664.47	2020-12-24	2022-7-25	尚未到期
	100.00	2021-9-18	2022-6-21	尚未到期
	500.00	2021-9-18	2022-12-21	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
	2,176.00	2021-9-29	2022-7-25	尚未到期
	10.00	2021-10-22	2022-4-20	尚未到期
	2,990.00	2021-10-22	2022-10-20	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
	10.00	2021-10-22	2024-4-20	尚未到期
	20,990.00	2021-10-22	2024-10-22	尚未到期
	1,250.00	2021-11-17	2022-5-16	尚未到期
	1,250.00	2021-11-17	2022-11-16	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
	8,750.00	2021-11-17	2024-5-16	尚未到期
	8,750.00	2021-11-17	2024-11-17	尚未到期
武汉庭瑞忠置业有限公司	500.00	2019-8-30	2022-3-21	尚未到期
武汉庭瑞忠置业有限公司	500.00	2019-8-30	2022-6-21	尚未到期
武汉庭瑞忠置业有限公司	4,000.00	2019-8-30	2022-8-30	尚未到期
武汉庭瑞忠置业有限公司	500.00	2019-11-4	2022-3-21	尚未到期
武汉庭瑞忠置业有限公司	500.00	2019-11-4	2022-6-21	尚未到期
武汉庭瑞忠置业有限公司	6,000.00	2019-11-4	2022-8-30	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	
	500.00	2019-11-12	2022-3-21	尚未到期
	500.00	2019-11-12	2022-6-21	尚未到期
	6,000.00	2019-11-12	2022-8-30	尚未到期
	1,800.00	2020-4-28	2022-3-21	尚未到期
	12,600.00	2020-4-28	2022-4-28	尚未到期
	25,000.00	2020-4-29	2022-4-1	尚未到期
	25,000.00	2020-4-29	2022-10-8	尚未到期
	22,200.00	2020-4-29	2023-4-1	尚未到期
	1,036.09	2020-11-30	2022-4-30	尚未到期
	170.00	2020-11-30	2022-5-20	尚未到期
	1,275.28	2020-11-30	2022-10-25	尚未到期
	6,290.00	2020-11-30	2022-11-29	尚未到期
	688.56	2020-11-30	2023-1-30	尚未到期
	350.00	2020-12-21	2022-6-20	尚未到期
	12,950.00	2020-12-21	2022-11-19	尚未到期
	424.09	2020-12-24	2023-1-30	尚未到期
	500.00	2021-3-31	2022-6-20	尚未到期
	500.00	2021-3-31	2022-12-20	尚未到期
	22,800.00	2021-3-31	2023-3-20	尚未到期
	2,990.00	2021-6-29	2022-6-21	尚未到期
	10.00	2021-6-29	2022-12-21	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	2022-2-5	尚未到期
	990.00	2021-8-6	2022-8-5	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
	10.00	2021-8-6	2024-2-5	尚未到期
	6,990.00	2021-8-6	2024-8-5	尚未到期
	12,000.00	2021-9-26	2022-10-1	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	
	12,000.00	2021-9-26	2023-4-8	尚未到期
	15,000.00	2021-9-26	2023-10-1	尚未到期
	18,000.00	2021-9-26	2024-4-8	尚未到期
	10,000.00	2021-9-26	2024-8-16	尚未到期
	2,741.30	2021-9-29	2022-10-25	尚未到期
武汉市星盛达投资有限公司	20,000.00	2020-4-3	2026-11-8	尚未到期
	80,000.00	2020-6-16	2026-11-8	尚未到期
	100,000.00	2021-8-31	2026-8-31	尚未到期
广州物产美通贸易有限公司	42,000.00	2019-8-26	2024-8-25	尚未到期
	99,600.00	2019-8-28	2024-8-27	尚未到期
	76,540.00	2019-10-31	2024-9-29	尚未到期
西安海兴置业有限责任公司	60,000.00	2020-11-19	2025-11-5	尚未到期
	40,000.00	2021-12-7	2024-5-24	尚未到期
西安荣和实业有限公司	23,000.00	2021-10-17	2023-10-16	尚未到期
西安荣尚晟置业有限公司	43,500.00	2020-12-31	2023-12-31	尚未到期
	70,000.00	2021-1-1	2023-12-31	尚未到期
	28,900.00	2021-2-5	2022-1-26	尚未到期
	15,300.00	2021-3-31	2022-3-28	尚未到期
	7,600.00	2021-4-19	2022-4-18	尚未到期
	44,000.00	2021-4-20	2024-4-19	尚未到期
	28,500.00	2021-10-11	2024-10-10	尚未到期
	39,000.00	2021-10-22	2023-10-22	尚未到期
新疆中航投资有限公司	63,000.00	2021-8-3	2024-8-2	尚未到期
邢台保弘房地产开发有限公司	2,000.00	2020-7-29	2023-1-21	尚未到期
	8,000.00	2020-7-29	2023-7-28	尚未到期
邢台融汇房地产开发有限公司	630.00	2019-12-23	2022-6-21	尚未到期
	2,000.00	2020-1-19	2022-12-16	尚未到期
	700.00	2020-3-16	2022-6-21	尚未到期
	3,500.00	2020-3-16	2022-12-16	尚未到期
	1,670.00	2021-12-23	2022-12-21	尚未到期
徐州晟通置业有限公司	15,000.00	2021-1-2	2023-12-31	尚未到期
烟台正大国民实业发展有限公司	4,224.50	2021-1-28	2022-1-26	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行 完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	12,673.50	2021-1-29	2022-1-27	尚未到期
阳江保华置业有限公司	4,500.00	2019-5-17	2022-3-8	尚未到期
	9,510.00	2021-9-13	2022-9-8	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	31,000.00	2020-11-9	2023-11-8	尚未到期
	14,320.00	2020-12-1	2023-11-26	尚未到期
深圳市裕和投资有限公司	37,996.00	2021-1-26	2024-1-25	尚未到期
	89,994.00	2021-7-25	2024-7-24	尚未到期
岳阳利港房地产开发有限公司	16,700.00	2020-9-11	2023-9-10	尚未到期
	8,500.00	2020-11-6	2023-11-5	尚未到期
云南广晟曼飞龙旅游度假开发有限公司	59,600.00	2021-12-28	2023-12-22	尚未到期
云南恒诺赛鑫投资有限公司	70,000.00	2020-6-11	2025-6-11	尚未到期
云南保利恒泰实业有限公司	100,000.00	2021-2-22	2026-2-21	尚未到期
	27,725.00	2021-10-31	2023-8-5	尚未到期
	30,000.00	2021-11-15	2022-11-14	尚未到期
漳州万兆房地产开发有限公司	3,700.00	2021-11-29	2022-11-30	尚未到期
	1,300.00	2021-11-29	2023-4-22	尚未到期
	7,870.00	2021-11-30	2022-11-30	尚未到期
	1,482.00	2021-11-30	2023-5-30	尚未到期
漳州中昇房地产开发有限公司	4,780.00	2021-12-1	2022-12-1	尚未到期
	5,000.00	2021-12-13	2022-12-13	尚未到期
	5,000.00	2021-12-23	2022-12-23	尚未到期
长春国峰房地产开发有限公司	15,000.00	2019-9-20	2022-9-19	尚未到期
	1,750.00	2021-11-27	2023-6-4	尚未到期
	15,750.00	2021-11-27	2023-8-18	尚未到期
长春和美房地产开发有限公司	33,229.26	2020-6-30	2022-12-30	尚未到期
	9,000.00	2021-8-20	2022-8-23	尚未到期
	15,000.00	2021-8-20	2023-8-19	尚未到期
长春和善房地产开发有限公司	11,500.00	2021-7-16	2022-7-15	尚未到期
	11,500.00	2021-7-16	2023-7-15	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	
长春和悦房地产开发有限公司	26,000.00	2021-9-16	2022-9-15	尚未到期
	26,000.00	2021-9-16	2023-9-15	尚未到期
	15,000.00	2021-12-3	2022-12-11	尚未到期
	20,000.00	2021-12-3	2023-12-3	尚未到期
长春和筑房地产开发有限公司	12,000.00	2021-10-30	2023-5-27	尚未到期
	45,000.00	2021-10-30	2024-10-30	尚未到期
	4,000.00	2021-12-22	2023-6-20	尚未到期
	6,000.00	2021-12-22	2024-12-22	尚未到期
保利（长春）恒富房地产开发有限公司	7,000.00	2020-9-30	2023-9-30	尚未到期
	28,000.00	2021-7-14	2023-6-20	尚未到期
	28,000.00	2021-7-14	2024-7-13	尚未到期
	40,000.00	2021-9-2	2024-9-13	尚未到期
	40,000.00	2021-9-28	2024-9-28	尚未到期
	20,000.00	2021-12-27	2024-12-27	尚未到期
长春市吉塔房地产开发有限公司	20,000.00	2021-8-5	2025-8-4	尚未到期
	15,680.00	2021-8-27	2022-12-30	尚未到期
	11,200.00	2021-8-27	2023-12-30	尚未到期
	19,275.00	2021-9-30	2023-6-30	尚未到期
长沙利湖置业有限公司	26,800.00	2021-3-12	2024-3-11	尚未到期
	44,900.00	2021-3-30	2024-2-17	尚未到期
	40,000.00	2021-4-8	2024-3-21	尚未到期
	30,000.00	2021-12-1	2024-11-23	尚未到期
长沙天骄房地产开发有限公司	16,900.00	2021-5-31	2024-5-24	尚未到期
	25,000.00	2021-5-31	2024-5-31	尚未到期
	18,000.00	2021-7-9	2024-7-8	尚未到期
肇庆保隆置业有限公司	14,800.00	2019-9-27	2022-9-26	尚未到期
肇庆市弘旺企业管理有限公司	8,000.00	2019-1-29	2022-1-28	尚未到期
肇庆宏顺房地产开发有限公司	7,274.00	2019-4-29	2022-4-28	尚未到期
浙江保利城市发展有限公司	95,000.00	2021-8-19	2024-8-19	尚未到期
	55,000.00	2021-9-10	2024-9-9	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		
	80,000.00	2021-9-20	2024-9-19	尚未到期	
	250,000.00	2021-11-18	2024-11-17	尚未到期	
郑州保利亨业房地产开发有限公司	5,200.00	2020-12-31	2022-6-25	尚未到期	
	10,300.00	2020-12-31	2023-12-31	尚未到期	
	10,000.00	2021-1-1	2022-5-21	尚未到期	
	10,000.00	2021-1-1	2022-11-21	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	
	3,500.00	2021-4-20	2022-6-25	尚未到期	
	7,000.00	2021-4-20	2023-12-31	尚未到期	
	1,900.00	2021-5-31	2022-6-25	尚未到期	
	3,860.00	2021-5-31	2023-12-31	尚未到期	
	4,300.00	2021-10-20	2023-6-25	尚未到期	
	2,400.00	2021-11-30	2023-6-25	尚未到期	
	6,500.00	2021-12-31	2022-12-25	尚未到期	
	郑州隆瑞置业有限公司	405.45	2020-5-29	2022-5-29	尚未到期
		405.45	2020-5-29	2022-11-29	尚未到期
1,081.20		2020-5-29	2023-5-28	尚未到期	
443.70		2020-7-21	2022-1-21	尚未到期	
443.70		2020-7-21	2022-7-21	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	
76.50		2020-8-24	2022-5-29	尚未到期	
76.50		2020-8-24	2022-11-29	尚未到期	
204.00		2020-8-24	2023-5-28	尚未到期	
郑州隆顺置业有限公司	2,136.50	2021-1-1	2022-6-30	尚未到期	
	5,250.00	2021-1-1	2022-12-31	尚未到期	
	5,250.00	2021-1-1	2023-6-30	尚未到期	
	1,750.00	2021-1-1	2023-12-29	尚未到期	
	1,500.00	2021-1-5	2022-6-21	尚未到期	
	1,500.00	2021-1-5	2022-12-21	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	
	5,250.00	2021-1-5	2023-6-21	尚未到期
	5,250.00	2021-1-5	2023-12-21	尚未到期
	250.00	2021-3-19	2022-3-15	尚未到期
	500.00	2021-3-19	2022-9-15	尚未到期
	6,750.00	2021-3-19	2023-3-15	尚未到期
	1,250.00	2021-3-19	2023-9-15	尚未到期
	1,250.00	2021-3-19	2024-3-14	尚未到期
	250.00	2021-4-1	2022-3-15	尚未到期
	500.00	2021-4-1	2022-9-15	尚未到期
	6,750.00	2021-4-1	2023-3-15	尚未到期
	1,250.00	2021-4-1	2023-9-15	尚未到期
	1,250.00	2021-4-1	2024-3-14	尚未到期
	1,250.00	2021-4-19	2022-12-31	尚未到期
	1,500.00	2021-4-19	2023-6-30	尚未到期
	500.00	2021-4-19	2023-12-29	尚未到期
	7,500.00	2021-5-31	2023-12-21	尚未到期
	500.00	2021-9-27	2022-6-30	尚未到期
	750.00	2021-9-27	2022-12-31	尚未到期
	750.00	2021-9-27	2023-6-30	尚未到期
	250.00	2021-9-27	2023-12-29	尚未到期
	7,500.00	2020-11-6	2022-5-21	尚未到期
	7,500.00	2020-11-6	2022-11-21	尚未到期
	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	2022-5-21	尚未到期
	2,500.00	2020-12-3	2022-11-21	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	2022-5-21	尚未到期
	5,000.00	2021-1-1	2022-11-21	尚未到期
	5,000.00	2021-1-1	2023-5-21	尚未到期
郑州保利永和房地产开发有限公司				

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行 完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	5,000.00	2021-1-1	2023-11-4	尚未到期
	1,250.00	2021-2-5	2022-5-21	尚未到期
	1,250.00	2021-2-5	2022-11-21	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	2022-5-21	尚未到期
	1,250.00	2021-4-27	2022-11-21	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
郑州煜盛房地产开发有限公司	3,000.00	2021-7-8	2022-11-5	尚未到期
	4,500.00	2021-8-23	2022-5-5	尚未到期
	952.00	2021-12-24	2022-6-21	尚未到期
	2,856.00	2021-12-24	2022-12-21	尚未到期
	2,856.00	2021-12-24	2023-6-21	尚未到期
	3,808.00	2021-12-24	2023-12-21	尚未到期
	2,856.00	2021-12-24	2024-6-21	尚未到期
郑州展博置业有限公司	3,672.00	2021-12-24	2024-12-24	尚未到期
	448.00	2021-12-28	2022-6-21	尚未到期
	1,344.00	2021-12-28	2022-12-21	尚未到期
	1,344.00	2021-12-28	2023-6-21	尚未到期
	1,792.00	2021-12-28	2023-12-21	尚未到期
	1,344.00	2021-12-28	2024-6-21	尚未到期
	1,728.00	2021-12-28	2024-12-24	尚未到期
	4,153.50	2021-5-31	2022-5-30	尚未到期
	2,307.50	2021-5-31	2022-11-30	尚未到期
	20,767.50	2021-5-31	2023-5-30	尚未到期
	3,230.50	2021-5-31	2023-11-30	尚未到期
郑州展达置业有限公司	29,079.50	2021-5-31	2024-5-30	尚未到期
	1,000.00	2021-6-4	2022-3-4	尚未到期
	3,000.00	2021-6-4	2022-6-4	尚未到期
	3,000.00	2021-6-4	2022-12-4	尚未到期

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行 完毕
		担保 起始日	担保 到期日	
	13,100.00	2021-6-4	2023-6-4	尚未到期
	5,000.00	2021-6-4	2023-12-4	尚未到期
	14,900.00	2021-6-4	2024-6-4	尚未到期
	325.35	2021-8-18	2022-5-30	尚未到期
	180.75	2021-8-18	2022-11-30	尚未到期
	1,626.75	2021-8-18	2023-5-30	尚未到期
	253.05	2021-8-18	2023-11-30	尚未到期
	2,277.95	2021-8-18	2024-5-30	尚未到期
	250.00	2021-8-20	2022-3-4	尚未到期
	750.00	2021-8-20	2022-6-4	尚未到期
	750.00	2021-8-20	2022-12-4	尚未到期
	3,275.00	2021-8-20	2023-6-4	尚未到期
	1,250.00	2021-8-20	2023-12-4	尚未到期
	3,000.00	2021-8-20	2024-6-4	尚未到期
	725.00	2021-8-20	2024-8-20	尚未到期
	125.00	2021-8-26	2022-3-4	尚未到期
	375.00	2021-8-26	2022-6-4	尚未到期
	375.00	2021-8-26	2022-12-4	尚未到期
	1,637.50	2021-8-26	2023-6-4	尚未到期
	625.00	2021-8-26	2023-12-4	尚未到期
	1,500.00	2021-8-26	2024-6-4	尚未到期
	362.50	2021-8-26	2024-8-20	尚未到期
	125.00	2021-9-27	2022-3-4	尚未到期
	375.00	2021-9-27	2022-6-4	尚未到期
	375.00	2021-9-27	2022-12-4	尚未到期
	1,637.50	2021-9-27	2023-6-4	尚未到期
	625.00	2021-9-27	2023-12-4	尚未到期
	1,500.00	2021-9-27	2024-6-4	尚未到期
	362.50	2021-9-27	2024-8-20	尚未到期
	75.00	2021-10-19	2022-3-4	尚未到期
	225.00	2021-10-19	2022-6-4	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	
	225.00	2021-10-19	2022-12-4	尚未到期
	982.50	2021-10-19	2023-6-4	尚未到期
	375.00	2021-10-19	2023-12-4	尚未到期
	900.00	2021-10-19	2024-6-4	尚未到期
	217.50	2021-10-19	2024-8-20	尚未到期
郑州展飞置业有限公司	1,000.00	2021-4-20	2022-4-20	尚未到期
	1,000.00	2021-4-20	2022-10-20	尚未到期
	22,000.00	2021-4-20	2023-4-20	尚未到期
	16,000.00	2021-6-30	2022-6-30	尚未到期
	765.00	2021-7-23	2022-6-30	尚未到期
	765.00	2021-7-23	2022-12-30	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
	8,000.00	2021-9-13	2022-9-13	尚未到期
	1,250.00	2021-10-22	2023-1-21	尚未到期
	1,250.00	2021-10-22	2023-6-21	尚未到期
	1,250.00	2021-10-22	2023-12-21	尚未到期
	1,250.00	2021-10-22	2024-6-21	尚未到期
郑州展辉置业有限公司	7,140.00	2020-10-30	2022-10-30	尚未到期
	12,750.00	2020-10-30	2023-4-30	尚未到期
郑州展骏置业有限公司	1,250.00	2021-7-29	2022-7-28	尚未到期
	2,500.00	2021-7-29	2023-1-28	尚未到期
	3,750.00	2021-7-29	2023-7-28	尚未到期
	5,000.00	2021-7-29	2024-1-28	尚未到期
	12,500.00	2021-7-29	2024-6-20	尚未到期
	495.00	2021-10-28	2022-6-21	尚未到期
	250.00	2021-10-28	2022-7-28	尚未到期
	495.00	2021-10-28	2022-12-21	尚未到期
	500.00	2021-10-28	2023-1-28	尚未到期
	990.00	2021-10-28	2023-6-21	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	
	750.00	2021-10-28	2023-7-28	尚未到期
	990.00	2021-10-28	2023-12-21	尚未到期
	1,000.00	2021-10-28	2024-1-28	尚未到期
	2,500.00	2021-10-28	2024-6-20	尚未到期
	3,465.00	2021-10-28	2024-6-21	尚未到期
	3,465.00	2021-10-28	2024-10-28	尚未到期
	3,300.00	2021-1-25	2022-1-25	尚未到期
	1,000.00	2021-2-5	2022-2-5	尚未到期
	1,000.00	2021-2-5	2022-8-5	尚未到期
	42,000.00	2021-2-5	2023-2-5	尚未到期
	7,500.00	2021-7-14	2023-1-21	尚未到期
	7,500.00	2021-7-14	2023-6-21	尚未到期
	7,500.00	2021-7-14	2023-12-21	尚未到期
	7,500.00	2021-7-14	2024-6-21	尚未到期
郑州展利置业有限公司	255.00	2021-7-21	2022-12-21	尚未到期
	255.00	2021-7-21	2023-6-21	尚未到期
	255.00	2021-7-21	2023-12-21	尚未到期
	680.00	2021-7-21	2024-6-20	尚未到期
福州中保兴实业发展有限公司	10,680.00	2020-12-31	2023-12-30	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
	29,000.00	2020-6-30	2023-6-29	尚未到期
中山市和瑞实业投资有限公司	20,000.00	2020-7-3	2023-7-2	尚未到期
	29,970.00	2020-7-30	2023-7-29	尚未到期
	58,000.00	2021-8-24	2022-8-24	尚未到期
	74,580.00	2021-5-28	2024-5-27	尚未到期
中山市和越实业投资有限公司	42,000.00	2021-7-23	2024-7-24	尚未到期
	50,000.00	2021-12-9	2023-12-8	尚未到期
	50,000.00	2021-2-5	2024-2-4	尚未到期
中山市宜欣房地产开发有限公司	49,640.00	2021-2-7	2024-2-6	尚未到期
	13,600.00	2021-2-24	2026-2-23	尚未到期
	30,000.00	2021-3-4	2024-1-12	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	
	20,000.00	2021-3-31	2024-1-7	尚未到期
	39,000.00	2021-7-14	2023-7-13	尚未到期
	27,600.00	2020-5-26	2022-5-26	尚未到期
	15,800.00	2020-5-28	2023-5-27	尚未到期
	4,050.00	2020-9-27	2023-9-27	尚未到期
	27,000.00	2020-9-28	2023-9-27	尚未到期
	30,500.00	2020-10-12	2023-10-11	尚未到期
	8,000.00	2020-10-28	2023-10-11	尚未到期
	7,550.00	2020-11-4	2023-11-4	尚未到期
	26,880.00	2021-1-8	2024-1-7	尚未到期
	35,000.00	2021-1-15	2024-1-14	尚未到期
	7,200.00	2021-2-7	2024-2-6	尚未到期
	31,762.00	2021-3-26	2024-3-26	尚未到期
	14,830.00	2021-3-31	2022-3-30	尚未到期
保利（重庆）投资实业有限公司	5,000.00	2021-4-30	2024-3-29	尚未到期
	7,500.00	2021-6-18	2024-3-29	尚未到期
	5,700.00	2021-6-30	2022-6-30	尚未到期
	25,000.00	2021-7-30	2024-7-21	尚未到期
	25,000.00	2021-8-5	2024-8-4	尚未到期
	25,914.00	2021-8-10	2024-7-14	尚未到期
	35,940.00	2021-8-30	2024-8-30	尚未到期
	15,000.00	2021-9-18	2024-9-18	尚未到期
	98,000.00	2021-9-28	2026-9-28	尚未到期
	20,000.00	2021-9-29	2024-9-29	尚未到期
	34,000.00	2021-11-25	2022-11-24	尚未到期
	28,333.00	2021-11-30	2024-11-30	尚未到期
	26,058.28	2021-12-27	2022-1-28	尚未到期
重庆央鼎置业有限公司	17,479.60	2020-3-3	2022-10-18	尚未到期
重庆悦岚房地产开发有限公司	26,250.00	2021-11-23	2024-11-23	尚未到期
重庆保利中汇房地产开发有限公司	8,400.00	2020-2-20	2023-2-19	尚未到期
	11,423.00	2021-7-16	2023-7-15	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	
舟山保泓生态文化旅游区开发有限公司	50,000.00	2021-2-5	2026-2-4	尚未到期
	70,000.00	2021-5-28	2024-5-27	尚未到期
	70,000.00	2021-7-20	2024-7-19	尚未到期
舟山保骏城市发展有限公司	30,000.00	2021-10-15	2024-10-14	尚未到期
	15,000.00	2021-12-15	2024-12-14	尚未到期
珠海和新实业有限公司	6,647.50	2021-11-27	2022-2-19	尚未到期
珠海横琴保利利盛实业投资有限公司	100,000.00	2021-5-3	2026-5-30	尚未到期
	10,000.00	2021-8-20	2026-8-7	尚未到期
合计	<u>22,490,729.78</u>			

2.子公司为子公司担保

提供担保方	被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
Poly (Australia) Investment Management Pty Ltd.	Goulburn 048 Service Pty Ltd. ATF Goulburn 048 Trust	69,330.00	2021-11-26	2022-11-25	尚未到期
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	2021-10-28	2036-11-1	尚未到期
		50.25	2021-11-30	2022-10-21	尚未到期
		50.25	2021-11-30	2023-4-21	尚未到期
		50.25	2021-11-30	2023-10-21	尚未到期
		67.00	2021-11-30	2024-4-21	尚未到期
		117.25	2021-11-30	2024-10-31	尚未到期
保利江苏房地产发展有限公司	南京悦成房地产开发有限公司	452.25	2021-11-12	2022-10-21	尚未到期
		452.25	2021-11-12	2023-4-21	尚未到期
		452.25	2021-11-12	2023-10-21	尚未到期
		603.00	2021-11-12	2024-4-21	尚未到期
		732.69	2021-12-15	2022-12-14	尚未到期
保利(江西)房地产开发有限公司	保利(江西)金通泰置业有限公司	19,970.00	2019-3-12	2022-3-11	尚未到期
		24,000.00	2021-8-2	2022-8-1	尚未到期
保利里城有限公司	晋江中航里城置业有限公司	24,800.00	2021-11-22	2022-11-22	尚未到期
大连保利锦恒房地产	大连保创发展有限公	250.00	2021-7-16	2022-3-20	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		
开发有限公司	司	250.00	2021-7-16	2022-9-20	尚未到期	
		437.68	2021-7-16	2022-12-20	尚未到期	
		250.00	2021-7-16	2023-3-20	尚未到期	
		250.00	2021-7-16	2023-9-20	尚未到期	
		250.00	2021-7-16	2024-3-20	尚未到期	
赣州保嘉房地产开发 有限公司	赣州保福置业有限公 司	902.85	2021-8-5	2022-10-30	尚未到期	
		1,005.00	2021-11-16	2022-10-21	尚未到期	
		1,005.00	2021-11-16	2023-4-21	尚未到期	
		1,005.00	2021-11-16	2023-10-21	尚未到期	
		1,055.25	2021-11-16	2024-10-31	尚未到期	
		991.75	2021-12-7	2023-8-30	尚未到期	
	966.13	2021-12-7	2024-12-7	尚未到期		
	赣州众星晟房地产开 发有限公司	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
			10,750.00	2021-7-14	2024-6-7	尚未到期
			10,749.20	2021-7-14	2024-6-30	尚未到期
保利(海南)旅游发展 有限公司	三亚广兴实业开发有 限公司	41,334.27	2021-9-7	2022-9-7	尚未到期	
保利华南实业有限公 司	佛山市南海区保旭置 业有限公司	11,220.00	2021-5-19	2025-5-18	尚未到期	
		12,544.80	2021-11-19	2023-8-1	尚未到期	
	佛山市南海区保狮置 业有限公司	28,616.00	2021-7-21	2022-7-20	尚未到期	
		27,500.00	2021-12-29	2024-12-29	尚未到期	
	佛山市保利华创房地 产开发有限公司	24,990.00	2018-7-12	2023-7-9	尚未到期	
	佛山市锦汇隆光房地 产开发有限公司	189,000.00	2021-10-27	2024-10-27	尚未到期	
	佛山市容睿物业管理 有限公司	29,800.00	2021-7-29	2023-7-28	尚未到期	
	佛山市兴业正鹏投资 有限公司	佛山市兴业正鹏投资 有限公司	38,095.00	2021-8-13	2024-7-25	尚未到期
			38,301.00	2021-8-22	2023-7-5	尚未到期
			35,000.00	2021-11-2	2023-11-1	尚未到期
	佛山市中交保利房地 产有限公司	佛山市中交保利房地 产有限公司	39,980.00	2019-7-25	2022-7-25	尚未到期
			40,920.00	2021-9-11	2024-9-10	尚未到期
	佛山市皓能置业有限	佛山市皓能置业有限	45,000.00	2021-1-29	2025-1-24	尚未到期

提供担保方	被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经 履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
	公司				
	佛山南海祁昭置业有限公司	47,500.00	2021-2-10	2025-2-6	尚未到期
		50,000.00	2021-11-26	2024-11-26	尚未到期
济南保逸房地产开发 有限公司	廊坊保清房地产开发 有限公司	1,977.59	2021-10-13	2022-1-12	尚未到期
		2,345.00	2021-10-13	2024-10-21	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
南昌航都实业有限公 司	江西航都投资发展有 限公司	2,498.19	2021-5-6	2022-5-6	尚未到期
		4,020.00	2021-9-15	2024-4-21	尚未到期
		3,825.00	2021-9-15	2026-3-15	尚未到期
		2,550.00	2021-11-6	2023-3-15	尚未到期
		2,550.00	2021-11-6	2023-9-15	尚未到期
		3,825.00	2021-11-6	2026-3-15	尚未到期
		3,015.00	2021-11-15	2022-10-21	尚未到期
		3,015.00	2021-11-15	2023-4-21	尚未到期
		3,825.00	2021-11-15	2023-9-15	尚未到期
		3,015.00	2021-11-15	2023-10-21	尚未到期
		3,825.00	2021-11-15	2024-3-15	尚未到期
		3,825.00	2021-11-15	2024-9-15	尚未到期
		3,825.00	2021-11-15	2025-3-15	尚未到期
南京华启置业有限公 司	南京国电南自科技园 发展有限公司	1,275.00	2019-4-12	2022-3-15	尚未到期
		1,340.00	2021-10-12	2024-10-21	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	7,000.00	2021-6-30	2024-6-30	尚未到期
		7,000.00	2021-12-17	2024-6-30	尚未到期
		7,035.00	2021-12-17	2024-10-31	尚未到期
恒利(香港)置业有限 公司	Poly Real Estate Finance Ltd.	317,259.31	2018-2-5	2023-2-5	尚未到期
		317,259.31	2018-9-17	2023-9-17	尚未到期
		317,259.31	2019-3-17	2024-3-16	尚未到期
	恒福(香港)发展有限 公司	31,878.50	2021-12-23	2022-12-23	尚未到期
信保(天津)股权投资 基金管理有限公司	佛山永晟投资有限公 司	824.33	2019-1-15	2022-1-14	尚未到期
浙江保利城市发展有	绍兴雅宏置业有限公	25,937.60	2021-3-25	2024-3-24	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	
限公司	司				
	太原保利林语房地产开发有限公司	19,941.00	2021-8-1	2024-1-9	尚未到期
		14,000.00	2021-8-21	2022-8-14	尚未到期
		14,407.50	2021-10-30	2023-7-9	尚未到期
		19,127.10	2021-11-12	2022-11-12	尚未到期
		15,000.00	2021-12-12	2022-12-12	尚未到期
	深圳市裕和投资有限公司	70,000.00	2021-12-17	2023-12-16	尚未到期
	张家口和筑房地产开发有限公司	51,600.00	2021-8-26	2022-8-25	尚未到期
	长沙市保城置业有限公司	30,569.40	2021-9-11	2025-9-9	尚未到期
		30,000.00	2021-10-15	2024-10-15	尚未到期
	肇庆保隆置业有限公司	88,500.00	2021-11-27	2023-11-24	尚未到期
	肇庆市弘旺企业管理有限公司	4,055.20	2021-8-2	2022-8-1	尚未到期
		5,100.00	2021-8-2	2027-3-15	尚未到期
		5,100.00	2021-8-2	2027-9-15	尚未到期
		5,550.00	2021-10-31	2022-10-28	尚未到期
		5,550.00	2021-10-31	2023-10-30	尚未到期
	合计	<u>2,462,373.33</u>			

3.子公司为本公司担保

无。

4.为联营、合营企业担保

提供担保方	被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
保利(北京)房地产开发有限公司	北京未来科技城	60,000.00	2018-4-27	2033-4-26	尚未到期
	和信金泰	112,500.00	2021-11-17	2043-11-16	尚未到期
保利发展控股集团股份有限公司	常州晟金	4,100.00	2021-12-31	2024-12-30	尚未到期
	成都悦湖	1,650.00	2021-6-30	2024-6-29	尚未到期
		638.00	2021-9-29	2024-6-29	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		
		990.00	2021-10-29	2024-6-29	尚未到期	
	大连保润	1,450.00	2021-8-30	2022-6-21	尚未到期	
		500.00	2021-8-30	2022-12-21	尚未到期	
		2,500.00	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	
		2,903.00	2021-8-30	2024-8-12	尚未到期	
		50.00	2021-9-27	2022-6-21	尚未到期	
		100.00	2021-9-27	2022-12-21	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	2024-8-12	尚未到期	
		500.00	2021-10-29	2022-6-21	尚未到期	
		1,000.00	2021-10-29	2022-12-21	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	2024-8-12	尚未到期	
		大连金灿	25.00	2020-4-1	2022-3-31	尚未到期
			8,875.00	2020-4-1	2023-3-31	尚未到期
	25.00		2020-12-25	2022-6-24	尚未到期	
	14,875.00		2020-12-25	2023-12-24	尚未到期	
	25.00		2021-10-1	2023-3-30	尚未到期	
	25.00		2021-12-25	2022-12-24	尚未到期	
	25.00		2021-12-25	2023-6-24	尚未到期	
	大连开泰	2,360.00	2020-6-30	2022-3-21	尚未到期	
		2,720.00	2020-6-30	2023-6-29	尚未到期	
		40.00	2021-12-30	2023-3-21	尚未到期	
		40.00	2021-12-30	2023-9-21	尚未到期	
	东莞金航	147.55	2021-8-10	2022-8-13	尚未到期	
		1,140.55	2021-8-26	2022-8-19	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	
		145.45	2021-9-28	2022-9-28	尚未到期
		713.88	2021-11-8	2022-11-3	尚未到期
		127.29	2021-11-11	2022-10-30	尚未到期
		750.83	2021-12-2	2022-11-30	尚未到期
	东莞招商启越	1,879.04	2021-10-26	2024-10-25	尚未到期
	佛山禅城正华	40,500.00	2021-12-11	2023-12-10	尚未到期
		31,920.00	2021-12-17	2023-12-17	尚未到期
		2,000.00	2021-12-25	2023-11-30	尚未到期
	佛山南海祁禹	15,500.00	2020-7-16	2023-7-16	尚未到期
		24,850.00	2020-10-27	2024-10-20	尚未到期
		24,600.00	2021-5-19	2025-5-16	尚未到期
		22,500.00	2021-5-21	2024-5-20	尚未到期
		32,450.00	2021-7-17	2023-7-16	尚未到期
		5,367.60	2021-8-26	2025-8-25	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
		16,000.00	2021-11-24	2024-11-23	尚未到期
	福州融衡	27,900.00	2021-8-31	2024-7-22	尚未到期
	福州中泓盛	1,399.80	2020-1-23	2023-1-22	尚未到期
		12,000.00	2020-2-3	2023-1-22	尚未到期
	抚州华章	1.25	2019-12-27	2022-12-26	尚未到期
	广州保奥	15,834.41	2021-1-7	2026-1-6	尚未到期
		5,950.00	2021-4-15	2024-4-14	尚未到期
	广州保顺	3,750.00	2020-9-24	2023-9-24	尚未到期
		18,750.00	2020-10-16	2023-10-15	尚未到期
	广州保穗	46,800.00	2021-11-30	2024-11-30	尚未到期
		104.77	2021-12-8	2022-12-1	尚未到期
		325.21	2021-12-14	2022-12-9	尚未到期
	广州碧臻	202,680.00	2021-12-31	2023-12-31	尚未到期
	广州穗海	22,200.00	2019-3-18	2022-3-17	尚未到期
	广州穗江	21,500.00	2021-10-12	2024-10-12	尚未到期
		49,900.00	2021-10-25	2024-10-24	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	
	广州穗云	50,460.88	2020-8-14	2023-8-13	尚未到期
	广州新合	13,530.00	2021-11-11	2023-11-11	尚未到期
		2,310.00	2021-11-22	2023-11-22	尚未到期
	河南润正	3,900.00	2020-10-16	2022-3-21	尚未到期
		7.22	2020-10-16	2022-4-15	尚未到期
		4,250.00	2020-10-16	2022-9-21	尚未到期
		3,242.78	2020-10-16	2022-10-15	尚未到期
		4,900.00	2020-10-16	2023-3-21	尚未到期
		7.22	2020-10-16	2023-4-15	尚未到期
		5,450.00	2020-10-16	2023-9-21	尚未到期
		2,592.78	2020-10-16	2023-10-15	尚未到期
		2.81	2020-10-28	2022-4-15	尚未到期
		1,247.19	2020-10-28	2022-10-15	尚未到期
		2.81	2020-10-28	2023-4-15	尚未到期
		997.19	2020-10-28	2023-10-15	尚未到期
		315.00	2020-10-29	2023-6-18	尚未到期
		937.50	2020-10-29	2023-9-28	尚未到期
		435.00	2020-11-25	2023-6-18	尚未到期
		1,312.50	2020-11-25	2023-9-28	尚未到期
		5.56	2020-11-27	2022-4-15	尚未到期
		2,494.44	2020-11-27	2022-10-15	尚未到期
		5.56	2020-11-27	2023-4-15	尚未到期
		1,994.44	2020-11-27	2023-10-15	尚未到期
	5.56	2020-12-18	2022-4-15	尚未到期	
	2,494.44	2020-12-18	2022-10-15	尚未到期	
	5.56	2020-12-18	2023-4-15	尚未到期	
	1,994.44	2020-12-18	2023-10-15	尚未到期	
	济宁广源	11,940.00	2021-6-24	2024-6-23	尚未到期
		22,000.00	2021-9-27	2024-9-21	尚未到期
	济宁新嘉	6,982.50	2021-7-6	2024-5-31	尚未到期
	昆山建宝	275.00	2020-10-30	2022-4-30	尚未到期
		1,150.00	2021-1-8	2024-10-31	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	
		575.00	2021-1-8	2025-4-30	尚未到期
		400.00	2021-7-4	2023-4-30	尚未到期
		4,600.00	2021-7-4	2023-10-30	尚未到期
		1,045.00	2021-7-8	2024-10-30	尚未到期
		230.00	2021-7-8	2026-4-30	尚未到期
		975.00	2021-7-30	2023-4-30	尚未到期
		525.00	2021-7-30	2023-10-31	尚未到期
		5,000.00	2021-8-26	2022-8-25	尚未到期
		637.50	2021-9-1	2023-4-30	尚未到期
		2,862.50	2021-9-1	2023-10-31	尚未到期
		1,725.00	2021-10-29	2022-4-30	尚未到期
		2,300.00	2021-10-29	2022-10-31	尚未到期
		1,400.00	2021-10-29	2023-4-30	尚未到期
		3,105.00	2021-10-29	2023-10-31	尚未到期
		1,895.00	2021-10-29	2024-4-30	尚未到期
		1,600.00	2021-11-3	2022-4-30	尚未到期
		1,400.00	2021-11-3	2022-10-31	尚未到期
		612.50	2021-11-20	2023-4-30	尚未到期
		1,782.50	2021-11-20	2023-10-31	尚未到期
		105.00	2021-11-20	2024-4-30	尚未到期
		2,700.00	2021-11-30	2022-4-30	尚未到期
		7,300.00	2021-11-30	2022-10-31	尚未到期
		1,490.00	2021-11-30	2023-10-31	尚未到期
		2,465.00	2021-11-30	2024-4-30	尚未到期
		3,850.00	2021-11-30	2024-10-31	尚未到期
		1,925.00	2021-11-30	2025-4-30	尚未到期
		770.00	2021-11-30	2025-10-31	尚未到期
		790.00	2021-12-2	2024-4-30	尚未到期
		1,300.00	2021-12-2	2024-10-31	尚未到期
		650.00	2021-12-2	2025-4-30	尚未到期
		260.00	2021-12-2	2025-10-31	尚未到期
		12,062.50	2021-12-25	2022-12-24	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	
		1,200.00	2021-12-25	2023-4-30	尚未到期
		1,300.00	2021-12-25	2023-10-30	尚未到期
		1,500.00	2021-12-30	2023-10-30	尚未到期
	连云港辉耀	17,500.00	2021-5-28	2024-5-23	尚未到期
	南安骏荣	6,600.00	2021-7-9	2024-1-21	尚未到期
		6,600.00	2021-7-21	2024-7-21	尚未到期
	南京中悦	78.40	2021-8-20	2022-12-21	尚未到期
		333.20	2021-8-20	2023-6-21	尚未到期
		568.40	2021-8-20	2023-12-21	尚未到期
		980.00	2021-8-20	2024-5-9	尚未到期
		5.23	2021-9-18	2022-12-21	尚未到期
		22.24	2021-9-18	2023-6-21	尚未到期
		37.93	2021-9-18	2023-12-21	尚未到期
		65.40	2021-9-18	2024-5-9	尚未到期
		441.00	2021-11-11	2023-6-21	尚未到期
		1,715.00	2021-11-11	2023-12-21	尚未到期
		2,940.00	2021-11-11	2024-6-21	尚未到期
		1,470.00	2021-11-11	2024-11-9	尚未到期
		2,744.00	2021-11-28	2024-11-9	尚未到期
		784.00	2021-12-11	2024-11-9	尚未到期
		5.85	2021-12-21	2022-12-21	尚未到期
		24.87	2021-12-21	2023-6-21	尚未到期
		42.43	2021-12-21	2023-12-21	尚未到期
	73.15	2021-12-21	2024-5-9	尚未到期	
	清远保奕	10,000.00	2021-10-27	2024-10-26	尚未到期
	清远雅建	13,500.00	2021-7-22	2023-7-21	尚未到期
	厦门中泓	24.50	2021-9-16	2022-9-10	尚未到期
		24.50	2021-9-16	2022-12-21	尚未到期
		24.50	2021-9-16	2023-3-10	尚未到期
		24.50	2021-9-16	2023-6-21	尚未到期
		92,708.00	2021-9-16	2026-9-15	尚未到期
	沈阳金地风华	25.00	2020-2-25	2022-2-24	尚未到期
		6,950.00	2020-2-25	2022-8-24	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		
		11,000.00	2020-2-25	2023-2-18	尚未到期	
	苏州璟璟置业	837.20	2021-11-30	2023-5-30	尚未到期	
		837.20	2021-11-30	2023-11-30	尚未到期	
		837.20	2021-11-30	2024-5-30	尚未到期	
		5,860.40	2021-11-30	2024-9-14	尚未到期	
		209.30	2021-12-29	2023-5-30	尚未到期	
		209.30	2021-12-29	2023-11-30	尚未到期	
		209.30	2021-12-29	2024-5-30	尚未到期	
		1,465.10	2021-12-29	2024-9-14	尚未到期	
		209.30	2021-12-31	2023-5-30	尚未到期	
		209.30	2021-12-31	2023-11-30	尚未到期	
		209.30	2021-12-31	2024-5-30	尚未到期	
		1,465.10	2021-12-31	2024-9-14	尚未到期	
		苏州恺星钰	2,022.75	2021-9-29	2023-3-31	尚未到期
			2,022.75	2021-9-29	2023-9-30	尚未到期
	3,371.25		2021-9-29	2024-3-31	尚未到期	
	3,371.25		2021-9-29	2024-9-30	尚未到期	
	3,371.25		2021-9-29	2025-3-31	尚未到期	
	3,371.25		2021-9-29	2025-9-30	尚未到期	
	4,719.75		2021-9-29	2026-3-31	尚未到期	
	4,719.75		2021-9-29	2026-9-30	尚未到期	
	450.00		2021-10-19	2023-3-31	尚未到期	
	450.00		2021-10-19	2023-9-30	尚未到期	
	750.00		2021-10-19	2024-3-31	尚未到期	
	750.00		2021-10-19	2024-9-30	尚未到期	
	750.00		2021-10-19	2025-3-31	尚未到期	
	750.00		2021-10-19	2025-9-30	尚未到期	
	1,050.00		2021-10-19	2026-3-31	尚未到期	
	1,050.00		2021-10-19	2026-9-30	尚未到期	
	675.00		2021-10-29	2023-3-31	尚未到期	
	675.00		2021-10-29	2023-9-30	尚未到期	
	1,125.00	2021-10-29	2024-3-31	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	
		1,125.00	2021-10-29	2024-9-30	尚未到期
		1,125.00	2021-10-29	2025-3-31	尚未到期
		1,125.00	2021-10-29	2025-9-30	尚未到期
		1,575.00	2021-10-29	2026-3-31	尚未到期
		1,575.00	2021-10-29	2026-9-30	尚未到期
	太原利泽	350.00	2020-4-16	2023-3-23	尚未到期
		1,750.00	2020-7-16	2023-3-23	尚未到期
		1,680.00	2021-5-24	2023-3-23	尚未到期
		5,320.00	2021-11-28	2023-9-23	尚未到期
	无锡铭润	13,200.00	2021-12-24	2024-12-23	尚未到期
	无锡融利	6,566.00	2019-3-18	2022-3-17	尚未到期
	无锡润泰	28,050.00	2021-12-25	2023-12-24	尚未到期
	武汉滨江臻毅	26,820.00	2019-8-1	2022-6-20	尚未到期
	武汉南部新城	6,917.79	2019-4-30	2022-4-29	尚未到期
		1,920.49	2019-7-26	2022-6-30	尚未到期
		3,223.32	2019-12-23	2022-6-30	尚未到期
	徐州碧城	5,000.00	2021-9-22	2022-9-21	尚未到期
	增城润昱	24,991.71	2019-6-24	2022-6-23	尚未到期
	漳州中世	123.89	2021-8-20	2022-1-23	尚未到期
		30.18	2021-8-23	2022-1-23	尚未到期
		65.70	2021-8-24	2022-1-23	尚未到期
		135.77	2021-8-25	2022-1-23	尚未到期
		19.99	2021-8-26	2022-1-23	尚未到期
		160.47	2021-8-27	2022-1-23	尚未到期
		16.24	2021-8-31	2022-1-23	尚未到期
		2,793.00	2021-8-31	2022-1-23	尚未到期
		79.70	2021-9-3	2022-1-23	尚未到期
		6,027.00	2021-9-28	2022-1-23	尚未到期
		518.19	2021-9-30	2022-1-23	尚未到期
		22.45	2021-10-11	2022-1-23	尚未到期
		12.63	2021-10-14	2022-1-23	尚未到期
		3,430.00	2021-11-25	2022-7-23	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		
	长沙恒泰地产	36,000.00	2020-8-14	2023-8-13	尚未到期	
		14,000.00	2020-8-26	2023-8-26	尚未到期	
	珠海天志	25,200.00	2019-9-30	2024-9-24	尚未到期	
		32,000.00	2020-1-16	2023-1-15	尚未到期	
		28,500.00	2020-3-18	2023-3-17	尚未到期	
		37,000.00	2020-10-21	2023-10-20	尚未到期	
		5,000.00	2021-10-28	2024-10-27	尚未到期	
保利江苏房地产发展有限公司	南京弘保	4.90	2021-10-8	2022-3-21	尚未到期	
		4.90	2021-10-8	2022-9-21	尚未到期	
		969.41	2021-10-8	2023-3-21	尚未到期	
		1,958.40	2021-10-8	2023-9-21	尚未到期	
		979.20	2021-10-8	2024-3-21	尚未到期	
		1,958.40	2021-10-8	2024-9-21	尚未到期	
		1,958.40	2021-10-8	2025-3-21	尚未到期	
		1,958.40	2021-10-8	2025-9-21	尚未到期	
		3.40	2021-10-13	2022-3-21	尚未到期	
		676.60	2021-10-13	2022-9-21	尚未到期	
		3.40	2021-10-13	2023-3-21	尚未到期	
		1,356.60	2021-10-13	2023-9-21	尚未到期	
		680.00	2021-10-13	2024-3-21	尚未到期	
		1,360.00	2021-10-13	2024-9-21	尚未到期	
		1,360.00	2021-10-13	2025-3-21	尚未到期	
		1,360.00	2021-10-13	2025-9-21	尚未到期	
		3.26	2021-10-14	2022-9-21	尚未到期	
		646.27	2021-10-14	2023-3-21	尚未到期	
		1,305.60	2021-10-14	2023-9-21	尚未到期	
		652.80	2021-10-14	2024-3-21	尚未到期	
		1,305.60	2021-10-14	2024-9-21	尚未到期	
		1,305.60	2021-10-14	2025-3-21	尚未到期	
		1,305.60	2021-10-14	2025-9-21	尚未到期	
		南京锦新	3,080.00	2021-4-30	2022-10-28	尚未到期
			3,080.00	2021-4-30	2023-4-28	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	
		4,620.00	2021-4-30	2023-10-28	尚未到期
		3,135.66	2021-4-30	2024-4-27	尚未到期
		3,085.32	2021-5-8	2022-10-28	尚未到期
		30.85	2021-5-8	2023-10-28	尚未到期
		30.92	2021-5-8	2024-4-27	尚未到期
		1,542.66	2021-5-13	2023-10-28	尚未到期
		1,391.57	2021-5-18	2024-4-27	尚未到期
		1,295.84	2021-6-3	2023-10-28	尚未到期
		30.92	2021-6-4	2024-4-27	尚未到期
		3,085.32	2021-6-11	2023-4-28	尚未到期
	30.92	2021-6-15	2024-4-27	尚未到期	
	扬州颐瑞居	1,130.85	2021-9-30	2022-6-20	尚未到期
		1,130.85	2021-9-30	2022-12-20	尚未到期
		1,130.85	2021-9-30	2023-6-20	尚未到期
		1,507.45	2021-9-30	2023-12-20	尚未到期
		1,260.00	2021-10-14	2022-6-20	尚未到期
		1,260.00	2021-10-14	2022-12-20	尚未到期
		1,260.00	2021-10-14	2023-6-20	尚未到期
		1,680.00	2021-10-14	2023-12-20	尚未到期
		420.00	2021-10-28	2022-6-20	尚未到期
420.00		2021-10-28	2022-12-20	尚未到期	
420.00	2021-10-28	2023-6-20	尚未到期		
560.00	2021-10-28	2023-12-20	尚未到期		
420.00	2021-11-1	2022-6-20	尚未到期		
420.00	2021-11-1	2022-12-20	尚未到期		
420.00	2021-11-1	2023-6-20	尚未到期		
560.00	2021-11-1	2023-12-20	尚未到期		
保利里城有限公司	南京保迪置业	10,880.00	2021-10-19	2024-10-18	尚未到期
	南京保宁	8,333.92	2021-5-14	2024-5-14	尚未到期
	南京保禹	21,042.72	2020-7-2	2023-12-2	尚未到期
保利湾区投资发展有限公司	惠州利华	5,280.00	2021-8-3	2023-8-2	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	广州碧臻	5,883.36	2018-11-14	2022-6-10	尚未到期
		9,970.30	2018-11-14	2023-12-8	尚未到期
		1,652.17	2021-11-14	2022-11-14	尚未到期
保利华南实业有限公司	佛山保晟置业	3,000.00	2020-8-20	2035-8-19	尚未到期
	佛山禅城正华	13,650.00	2020-8-20	2024-8-19	尚未到期
		20,000.00	2021-11-9	2023-11-8	尚未到期
		25,750.00	2021-12-11	2024-12-10	尚未到期
	佛山骏隆	29,750.00	2021-9-14	2022-9-13	尚未到期
	南京弘保	35.26	2021-10-14	2022-3-21	尚未到期
河南保利发展有限公司	国控宋都	1,193.40	2020-3-31	2022-3-31	尚未到期
合计		<u>1,885,031.98</u>			

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2021年12月31日累计担保余额为人民币173,059,314,353.99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2021年12月31日，本公司承担阶段性担保额为人民币173,059,314,353.99元，承担全过程担保额为人民币0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
	广州保利翔龙天汇（原广州市黄埔区开创大道西侧项目）	933,467.60
	北京和锦诚园	774,010.12
	北京和光悦府	534,592.29
	杭州君品	386,170.10
	绍兴保利和樾府（原绍兴市越城区会稽路西侧项目）	383,800.00
	温州保利天悦	367,700.00
	杭州保利潮起云上府	365,834.00
	北京保利锦上	332,169.25
	金华保利天汇	331,135.72
	太原保利和光尘樾	289,168.80

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值 (万元)
	太原保利天悦（原太原市万柏林区新晋祠路东侧项目）	258,817.48
	江西航都（和光、时光、洪都里）	246,690.62
	温州保利大国璟	242,300.00
	北京市顺义区大营二街北侧项目	221,444.12
	常州保利和光晨樾	215,500.00
	青岛保利时代	196,666.67
	淮安保利国联和府（原淮安市清江浦区承德路西侧项目）	186,036.83
	常熟保利首开云璟（原常熟市新世纪大道西侧项目）	176,582.14
	杭州保利时光印象	170,232.00
	固安保利云上（原廊坊市固安县信息道南侧项目）	158,522.98
	金华市金东区李渔路南侧项目	156,514.82
	南昌保利紫云项目	141,974.32
	天津保利拾光年	141,400.00
	金华保利阅江台	141,349.22
	太原保利西湖林语 68 號	135,952.77
	苏州保利云上	132,146.77
	阜阳保利堂悦	131,276.70
	天津市武清区华源道南侧项目	120,000.00
	淮安保利堂悦	115,171.76
	太原市晋源区吴家堡南街南侧项目	114,670.40
	大连市甘井子区旅顺北路北侧项目	106,477.78
	佛山保利天悦	102,692.86
	淮安保利国联里院	102,424.20
	宁波保利和光城樾二期	102,172.00
	南昌保利天汇	95,563.44
	淮安保利通银时光印象	84,895.33
	合肥保利和府	82,947.91
	舟山市定海区体育路东侧项目	77,132.00
	连云港保利通银时光印象	76,375.38
	九江保利天汇	69,054.10
	太原市小店区化章街北侧项目	68,893.04
	南京保利和光晨樾	68,284.74

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值 (万元)
	三亚保利国际广场	63,142.37
	青岛保利天珺	61,703.77
	南昌九龙湖文化艺术城	60,136.66
	晋中保利锦上（原晋中市榆次区定阳路西侧项目）	58,314.88
	南京保利观棠和府	50,165.66
	汕头保利宜华城项目	49,274.60
	茂名保利云禧（原茂名市茂南区东粤路项目）	49,218.81
	汕尾保利金町湾三期（原汕尾市汕马路金町段北侧项目）	47,164.93
	漳州保利大国璟	44,500.00
	南京山和九著府	43,995.00
	兰州保利和光尘樾	40,065.84
	太原市晋源区锦言斋项目	39,343.20
	南昌市青云谱区上海路东侧项目	37,905.02
	南昌保利美的云筑	37,781.97
	武汉保利庭瑞阅江台B	36,418.00
	连云港保利水木芳华	35,380.51
	琼海保利时代·人才公寓	35,270.92
	长沙市长沙县思源路北侧项目	34,364.92
	大连星光照澜	30,805.97
	琼海保利·时代	30,422.32
	清远保利奥体大都汇	27,727.04
	晋中保利金地水木芳华（原晋中市榆次区辽阳路东侧项目）	27,387.08
	赣州保利和府（原赣州市蓉江新区平安大道北侧项目）	22,182.53
	梅州保利公园里	19,151.39
	佛山保利御江南	17,853.72
	邯郸保利云上	16,752.00
	福州保利和光屿湖	15,850.00
	昆明保利和光屿湖	14,358.14
	揭阳保利大都汇	13,939.94
	韶关保利时光印象	13,344.64
	武汉市江岸区张公堤路东侧项目	11,557.39
	青岛保利和府	10,170.71

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值 (万元)
	宁德市蕉城区闲云路南侧项目	10,000.00
	海口保利六千树	10,224.53
	重庆中央雲璟	6,422.00
	佛山信保广场	3,504.90
	石家庄元氏县旅游路西侧项目	3,243.00
	福州融创保利公园壹号（原福州市福清市创业大道南侧项目）	2,478.76
	佛山保利融创紫誉	1,003.69
	郑州华润凯旋门	950.30
固定资产	广州保利电商港厂房	67,266.02
	阳江保利银滩皇冠酒店	38,375.19
	佛山保利洲际酒店	1,352.00
投资性房地产	上海保利时光里商业	191,838.10
	通州大都汇写字楼	187,849.08
	北京保利国际广场写字楼	171,158.42
	澳大利亚高本项目写字楼	122,341.76
	三亚国际财经论坛会议中心	95,585.89
	北京保利海德公馆写字楼	53,833.52
	南京樾广场集中商业	40,592.47
	佛山保利水城乐园	37,133.59
	广州保利中环购物广场	34,379.22
	佛山保利洲际酒店	31,598.61
	保利漫月山保利中心商业	23,645.00
	成都保利公园皇冠假日酒店	16,538.33

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2022年4月15日表决通过了关于2021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2022年3月31日，公司总股本为

11,970,283,692股，以此计算合计拟派发现金红利6,942,764,541.36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>46,386,352.90</u>	<u>56,043,962.74</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	46,386,352.90	56,043,962.74
1年以内小计	<u>46,386,352.90</u>	<u>56,043,962.74</u>
1-2年（含2年）		8,029,522.52
合计	<u>46,386,352.90</u>	<u>64,073,485.26</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>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>

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>64,073,485.26</u>	<u>100.00</u>	<u>3,203,674.28</u>	<u>5.00</u>	<u>60,869,810.98</u>
其中：					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	64,073,485.26	100.00	3,203,674.28	5.00	60,869,810.98
合计	<u>64,073,485.26</u>		<u>3,203,674.28</u>		<u>60,869,810.98</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	46,386,352.90	2,319,317.64	5.00
合计	<u>46,386,352.90</u>	<u>2,319,317.64</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	3,203,674.28	-884,356.64			2,319,317.64
<u>合计</u>	<u>3,203,674.28</u>	<u>-884,356.64</u>			<u>2,319,317.64</u>

4.本期无实际核销的应收账款情况。

5.按欠款方归集的期末应收账款金额前五名情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额 合计数的比例(%)	坏账准备 期末余额
广州保利商业物业发展有限公司	30,435,909.00	65.61	1,521,795.45
保利物业服务股份有限公司	10,180,169.69	21.95	509,008.48
广州保利中创科技发展有限公司	1,567,783.26	3.38	78,389.16
南方电网互联网服务有限公司	139,108.75	0.30	6,955.44
中建八局第一建设广东分公司	30,471.57	0.07	1,523.58
<u>合计</u>	<u>42,353,442.27</u>	<u>91.31</u>	<u>2,117,672.11</u>

6.本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款情况。

7.本期无转移应收账款且继续涉入的形成的资产、负债的金额。

(二) 其他应收款

1.总表情况

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	17,871,704,111.17	10,639,491,761.97
其他应收款	353,508,016,916.22	311,950,484,060.75
<u>合计</u>	<u>371,379,721,027.39</u>	<u>322,589,975,822.72</u>

2.应收股利

(1) 应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
保利(四川)投资发展有限公司	2,234,613,269.67	1,321,602,173.27
广东保利城市发展有限公司	2,217,310,773.64	760,000,000.00
保利华南实业有限公司	1,974,658,911.81	1,000,330,946.16
湖南保利房地产开发有限公司	1,609,500,000.00	1,597,500,000.00

被投资单位	期末余额	期初余额
福建保利投资发展有限公司	928,130,653.80	460,150,000.00
保利江苏房地产发展有限公司	888,000,000.00	745,800,000.00
保利（武汉）房地产开发有限公司	872,435,077.84	598,225,000.00
保利（重庆）投资实业有限公司	747,000,000.00	431,000,000.00
保利（东莞）房地产开发有限公司	746,000,000.00	404,000,000.00
保利（北京）房地产开发有限公司	738,640,035.70	470,000,000.00
保利（中山）房地产开发有限公司	700,000,000.00	700,000,000.00
陕西保利房地产开发有限公司	520,800,000.00	197,400,000.00
保利发展（山西）有限公司	509,570,000.00	95,000,000.00
保利（湖南）投资有限公司	464,284,471.39	212,575,148.79
保利（长春）恒富房地产开发有限公司	452,012,436.34	301,500,000.00
保利（大连）房地产开发有限公司	394,480,678.46	160,000,000.00
保利（甘肃）实业投资有限公司	360,786,716.33	196,386,716.33
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	220,000,000.00
保利（三亚）房地产开发有限公司	285,300,000.00	120,000,000.00
上海保利建霖房地产有限公司	171,000,000.00	271,866,777.42
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	92,225,000.00
河南保利发展有限公司	75,254,785.89	100,000,000.00
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	15,630,000.00
保利（横琴）资本管理有限公司	9,000,000.00	
合肥保利和恒房地产开发有限公司		168,300,000.00
合计	<u>17,871,704,111.17</u>	<u>10,639,491,761.97</u>

(2) 重要的账龄超过1年的应收股利

项目（或被投资单位）	期末余额	账龄
湖南保利房地产开发有限公司	1,597,500,000.00	一年以上
保利（四川）投资发展有限公司	1,321,602,173.27	一年以上
保利江苏房地产发展有限公司	745,800,000.00	一年以上
保利（北京）房地产开发有限公司	470,000,000.00	一年以上

项目（或被投资单位）	期末余额	账龄
保利（长春）恒富房地产开发有限公司	301,500,000.00	一年以上
<u>合计</u>	<u>4,436,402,173.27</u>	

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）	341,060,891,699.22
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	341,060,891,699.22
1年以内小计	<u>341,060,891,699.22</u>
1-2年（含2年）	3,913,634,033.25
2-3年（含3年）	1,268,918,704.65
3年以上	7,267,948,146.12
<u>合计</u>	<u>353,511,392,583.24</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>353,511,392,583.24</u>	<u>311,957,194,534.87</u>
其中：关联方往来款	350,116,509,011.58	307,885,862,571.18
外部单位往来款	3,370,575,397.78	3,982,774,686.81
保证金押金等	24,308,173.88	88,557,276.88
<u>合计</u>	<u>353,511,392,583.24</u>	<u>311,957,194,534.87</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）	
2021年1月1日余额	6,710,474.12			<u>6,710,474.12</u>
2021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	-3,334,807.10			<u>-3,334,807.10</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				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 日余额	<u>3,375,667.02</u>			<u>3,375,667.02</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	6,710,474.12	-3,334,807.10			3,375,667.02
<u>合计</u>	<u>6,710,474.12</u>	<u>-3,334,807.10</u>			<u>3,375,667.02</u>

(5) 本期无实际核销的其他应收款情况

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 总额的比例 (%)	坏账准备 期末余额
广东保利城市发展有限公司	关联往来	51,263,416,557.20	1 年以内	14.50	
保利华南实业有限公司	关联往来	24,646,351,054.00	1 年以内	6.97	
保利（北京）房地产开发有限公司	关联往来	21,779,678,794.54	1 年以内	6.16	
广州金地房地产开发有限公司	关联往来	15,328,664,934.00	1 年以内	4.34	
保利湾区投资发展有限公司	关联往来	14,455,375,239.24	1 年以内	4.09	
<u>合计</u>		<u>127,473,486,578.98</u>		<u>36.06</u>	

(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	24,073,529,086.30	22,279,860,674.12
对联营、合营企业投资	6,006,177,239.23	5,712,842,513.07
<u>合计</u>	<u>30,079,706,325.53</u>	<u>27,992,703,187.19</u>

1.对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
保利(海南)旅游 发展有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
富利建设集团有 限公司	473,573,041.43			473,573,041.43		
广东保利城市发 展有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
保利华南实业有 限公司	150,000,000.00			150,000,000.00		
保利(武汉)房地 产开发有限公司	108,280,000.00			108,280,000.00		
保利发展(山西) 有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
其他	20,748,007,632.69	2,406,064,060.17	612,395,647.99	22,541,676,044.87		
合计	<u>22,279,860,674.12</u>	<u>2,406,064,060.17</u>	<u>612,395,647.99</u>	<u>24,073,529,086.30</u>		

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	5,567,071,320.04	145,771,193.03	<u>5,712,842,513.07</u>
本年变动			
——追加投资	275,000,000.00		<u>275,000,000.00</u>
——减少投资	525,618,413.77		<u>525,618,413.77</u>
——权益法下确认的投资收益	510,392,615.01	2,520,749.14	<u>512,913,364.15</u>
——权益法下确认的其他综合收益及其他权益变动	77,539,775.78		<u>77,539,775.78</u>
——宣告发放现金股利或利润	46,500,000.00		<u>46,500,000.00</u>
——计提减值			
年末余额	<u>5,857,885,297.06</u>	<u>148,291,942.17</u>	<u>6,006,177,239.23</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	335,148,709.65	203,317,324.36	402,974,420.61	175,489,422.86
其他业务	1,363,027,290.24		1,993,225,020.87	
合计	<u>1,698,175,999.89</u>	<u>203,317,324.36</u>	<u>2,396,199,441.48</u>	<u>175,489,422.86</u>

(五) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	8,648,586,006.05	11,897,069,653.37
权益法核算的长期股权投资收益	512,913,364.15	393,576,049.27
处置长期股权投资产生的投资收益	242,623,186.58	
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	4,475,880.16	
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益		19,695,167.97
<u>合计</u>	<u>9,408,598,436.94</u>	<u>12,310,340,870.61</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	52,559,463.19	
(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）	134,366,327.62	
(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	5,516,670.08	
(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	1,746,370.96	
(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	319,027,063.18	
(15) 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
(16) 对外委托贷款取得的损益		
(17) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		

非经常性损益明细	金额	说明
(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	327,949,965.36	
(21) 其他符合非经常性损益定义的损益项目	91,393,218.08	
非经常性损益合计	<u>932,559,078.47</u>	
减：所得税影响金额	118,458,345.65	
扣除所得税影响后的非经常性损益	<u>814,100,732.82</u>	
其中：归属于母公司所有者的非经常性损益	562,073,432.49	
归属于少数股东的非经常性损益	252,027,300.33	

(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	14.39	2.29	2.29
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	14.09	2.24	2.24

保利发展控股集团股份有限公司

二〇二二年四月十五日