

公司代码：600048

公司简称：保利地产

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年半年度报告

重要提示

- 一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 二、公司全体董事出席董事会会议。
- 三、本半年度报告未经审计。
- 四、公司负责人宋广菊、主管会计工作负责人刘平及会计机构负责人周东利声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
无
- 六、前瞻性陈述的风险声明
适用 不适用
本半年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，该等陈述不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。
- 七、是否存在被控股股东及其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、重大风险提示
本半年度报告涉及行业风险、市场风险等风险因素的详细描述，请投资者查阅“经营情况的讨论与分析”中的“可能面对的风险”的相关内容。
- 十、其他
适用 不适用

目录

第一节	释义	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	6
第四节	经营情况的讨论与分析.....	7
第五节	重要事项.....	41
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	49
第七节	优先股相关情况.....	51
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	51
第九节	公司债券相关情况.....	52
第十节	财务报告.....	57
第十一节	备查文件目录.....	57

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司、本公司、保利地产	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（原名“保利物业发展股份有限公司”）
报告期、本报告期	指	2020 年 1-6 月
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

公司的中文名称	保利发展控股集团股份有限公司
公司的中文简称	保利地产
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	宋广菊

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号保利天幕广场	
电话	020-89898833	
电子信箱	stock@polycn.com	

三、基本情况变更简介

公司注册地址	广州市海珠区阅江中路688号保利国际广场30-33层
公司注册地址的邮政编码	510308
公司办公地址	广州市海珠区阅江中路832号保利天幕广场
公司办公地址的邮政编码	510308
公司网址	www.polycn.com
电子信箱	stock@polycn.com

四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

五、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A股	上海证券交易所	保利地产	600048

六、 其他有关资料

适用 不适用

七、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	73,677,439,925.14	71,121,404,321.93	3.59
归属于上市公司股东的净利润	10,123,675,706.77	9,955,212,667.19	1.69
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	9,715,564,593.61	9,671,383,112.38	0.46
经营活动产生的现金流量净额	-25,243,844,314.18	16,227,722,462.53	-255.56
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上 年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	162,657,715,188.60	156,021,944,764.20	4.25
总资产	1,095,165,010,941.73	1,033,208,719,569.41	6.00

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.85	0.84	1.37
稀释每股收益(元/股)	0.85	0.84	1.37
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.81	0.81	0.14
加权平均净资产收益率(%)	6.23	7.91	减少1.68个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	5.98	7.69	减少1.71个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

九、 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-10,109,727.10
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	9,595,325.64
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	349,683,804.59

的投资收益	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	58,097,536.10
其他符合非经常性损益定义的损益项目	38,646,346.87
少数股东权益影响额	-21,315,160.43
所得税影响额	-16,487,012.51
合计	408,111,113.16

十、其他

适用 不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司是一家专注于房地产开发与经营的大型企业集团。报告期内，公司坚持“一主两翼”战略，形成以“不动产投资开发为主，综合服务与不动产金融为翼”的业务板块布局。

不动产投资开发是公司坚定的主业方向，报告期内，公司实现营业总收入 737 亿元，其中房地产销售收入 673 亿元，占比 91.3%。公司销售规模稳居行业前五、央企第一。公司聚焦刚性和改善性需求，坚持以中小户型普通住宅为主的产品策略，坚持以核心城市及重点城市群为主的布局策略，重点深耕珠三角、长三角、京津冀、中部、成渝、海西等国家重点发展区域。公司运用公开市场招拍挂、旧城改造、产业拓展、合作开发、兼并收购等灵活多元的土地拓展方式，持续优化资源储备，为公司可持续发展奠定坚实基础。

围绕不动产投资开发，公司重点培育房地产多元化业务板块，搭建了覆盖物业管理、销售代理、商业管理等十余个板块的综合服务平台，以及以房地产基金、普惠金融为主的不动产金融平台。

报告期内房地产行业发展情况，详见本报告第四节“经营情况的讨论与分析”。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

1、前瞻及坚定的战略定力

公司自 1992 年成立之初，基于对中国城镇化进程及行业发展的趋势判断，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。在行业周期波动中，公司始终坚定看好房地产行业，毫不动摇地坚持房地产开发的主业地位，清晰的战略方向助力公司持续稳健地发展。2020 年上半年，公司实现签约销售 2245.36 亿元，位列行业前四、央企第一。

面对行业发展新阶段，公司在继续把握房地产主业机遇的同时，提出“以不动产投资开发为主，以综合服务和不动产金融为翼”的发展战略，构建不动产生态发展平台。通过延展不动产全产业链，提前布局物业管理、销售代理、商业管理、会展、康养等服务领域，为人民美好生活提供综合解决方案；以产融结合为经营理念，发挥资本对产业的赋能优势，不断丰富不动产生态发展平台内涵，实现多产业协同发展。

2、极具竞争优势的资源储备

经过 28 年的发展和积累，公司形成了完善的全国化产业布局优势，完成了以中心城市为核心，以城市群、都市圈为延展的区域布局结构，契合国内区域经济发展、人口、产业的长期趋势。截至报告期末，公司拥有在建面积 13048 万平方米、待开发面积 6727 万平方米，其中 38 个核心城市占比达 58%，项目资源丰富且优质，为公司的可持续发展奠定坚实基础。

公司具备多元化的资源拓展能力，除公开市场招拍挂外，还通过旧城改造、产业拓展、合作开发、兼并收购等灵活多元的拓展方式低成本获取项目资源，持续优化资源储备。

3、不动产生态发展平台加速成型

围绕不动产投资开发，公司整合上下游产业链资源，在综合服务与不动产金融领域形成了物管、代理、商管、酒店、建筑、房地产基金、会展、文旅、康养、教育、公寓等多产业协同发展的格局，两翼产业市场空间巨大，发展前景广阔，是公司未来新的规模与利润增长点。

依托房地产开发主业的稳健发展，公司两翼产业加快塑造核心业务能力，市场化运作和企业经营能力逐步提升。报告期内保利物业综合实力稳居物管行业前三、央企第一，销售代理平台合富中国市场规模与地位稳步提升，在商管、酒店、建筑、房地产基金、会展、文旅、康养、教育、公寓等产业积极推进产业资源整合，提升经营能力。同时，两翼产业的稳步发展，协同地产主业通过产业合作方式获取优质项目资源，为地产主业在社区服务、销售渠道、资产管理等方面提供大力支持，主业与两翼产业之间形成了相互促进、协调发展的良好效应。

4、多元化、低成本融资优势，突出的资产管理能力

作为地产龙头企业，公司构建了以银行信贷为主，股权融资、直接债务融资、资产证券化等为辅的多元化融资体系，具备在不同市场环境下，快速、充分获取资金的能力。同时，凭借央企信用优势，公司在各大金融机构获得充足授信，报告期末，公司银行贷款授信总额 5230 亿元，剩余未使用额度为 2385 亿元，拥有未发行公司债额度 110 亿元、永续中票额度 40 亿元，融资头寸充足；公司有息负债综合融资成本仅约 4.84%，拥有极具竞争力的融资成本优势。

公司持续加强现金流管理，报告期内实现销售回笼 2023 亿元，回笼率为 90.1%。资产负债率为 77.66%，扣除预收账款资产负债率 66.05%，处于行业较低水平，资产结构稳健，抗风险能力突出。公司已获得大公、中诚信等国内顶级评级公司“AAA”主体信用评级，并且获得国际信用评级机构标准普尔、穆迪、惠誉分别给予公司“BBB”、“Baa2”、“BBB+”主体信用评级，展望为稳定。

5、央企背景及突出的品牌影响力

公司是中国保利集团有限公司控股的大型国有房地产上市公司，也是中国保利集团有限公司旗下房地产业务的主要运作平台。中国保利集团有限公司为国务院国资委管理的大型中央企业，各项财务指标在央企中的排名也不断上升，2019 年末总资产规模排名央企第 11 位，净利润跻身央企前十。央企背景使公司获得广泛信赖，竞争优势突出。公司坚持“和者筑善”的品牌理念及“美好生活同行者”的品牌愿景，诚信、负责任的品牌形象得到社会的广泛认可。公司品牌价值达 883.66 亿元，连续十年蝉联“中国房地产行业领导公司品牌”，位列福布斯世界 2000 强第 172 位，并荣膺《财富》中国 500 强第 44 位。

6、专业、高效的管理团队，诚信、务实的企业文化

公司管理团队人员稳定、项目运作经验丰富、管理能力突出，能够及时应对复杂多变的宏观经济形势，保持公司平稳较快发展。公司持续完善激励机制，构建股权激励与项目跟投相结合的长效激励体系，将公司目标与个人目标相统一，具备强大的团队凝聚力。同时，公司将军旅文化与现代企业管理相融合，建立了权责明确、科学灵活的决策体系，并通过内部审计、绩效考核、组织监督等机制，打造出务实、规范、执行高效的团队，保障公司战略高效落地。公司高度重视人才培养，持续优化多层次培训体系，为未来持续健康发展提供坚实的人才保障。

在肩负家国建设使命，坚守央企社会责任的过程中，公司循法尚德、诚信经营，将“务实、创新、规范、卓越”的经营理念，与“奋发向上、团结协作、乐于奉献、规范诚信、纪律严明”的企业精神融入公司的规章制度和管理行为中，成为支撑公司发展的软实力。

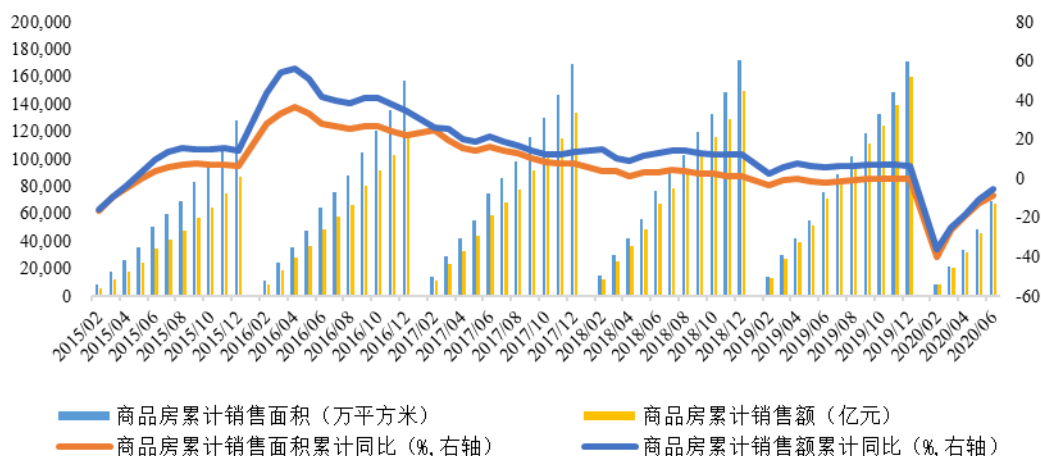
第四节 经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

(一) 市场回顾与展望

2020 年初以来，新冠肺炎疫情对宏观经济及房地产行业造成冲击，市场成交规模经历深度调整，2020 年上半年全国商品房销售金额 6.69 万亿元，同比减少 5.4%，商品房销售面积 6.94 亿平方米，同比减少 8.4%，销售金额及面积增速分别较 2019 年同期降低 11.0、6.7 个百分点。3 月份以来，得益于疫情稳定控制，国内经济活动逐步恢复，市场成交逐渐回暖，5-6 月份成交量已超过近三年同期的平均水平。

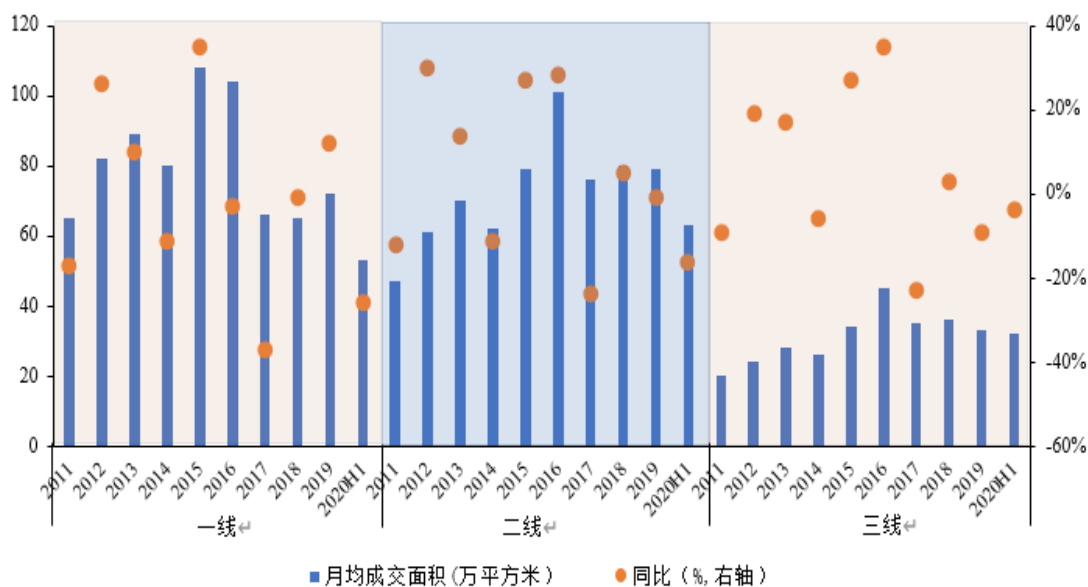
全国商品房销售情况



注：除另行说明外，数据来源均为国家统计局

市场成交自 3 月以来持续回暖，但区域恢复速度分化明显。一线城市回暖速度较慢，至 6 月份实现单月成交面积同比转增，但在去年高基数影响下，月均销售面积同比下降 26%。二三线城市 5 月份均实现单月成交面积同比转增，其中三线城市市场恢复程度较好，月均成交基本与去年同期持平。

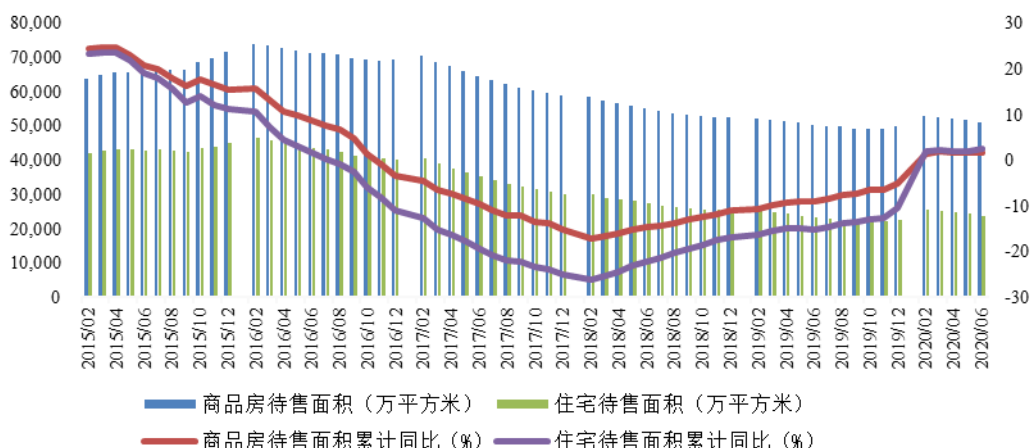
不同级别城市住宅月均成交面积情况



数据来源：中国指数研究院。根据中指院统计：代表城市 50 个，一线城市：北京、上海、广州、深圳。二线城市：天津、重庆、杭州、武汉、大连、苏州、厦门、成都、南京、三亚、贵阳、温州、哈尔滨、海口、长春、合肥、青岛、福州、西安、南宁、郑州、沈阳、无锡、长沙、南昌 25 个城市，主要是各省会城市和计划单列市。三线城市：三明、莆田、中山、惠州、淮安、肇庆、汕头、镇江、绍兴、宿州、韶关、包头、佛山、徐州、唐山、泉州、泸州、芜湖、东莞、扬州、南通 21 个城市，主要是地级市。

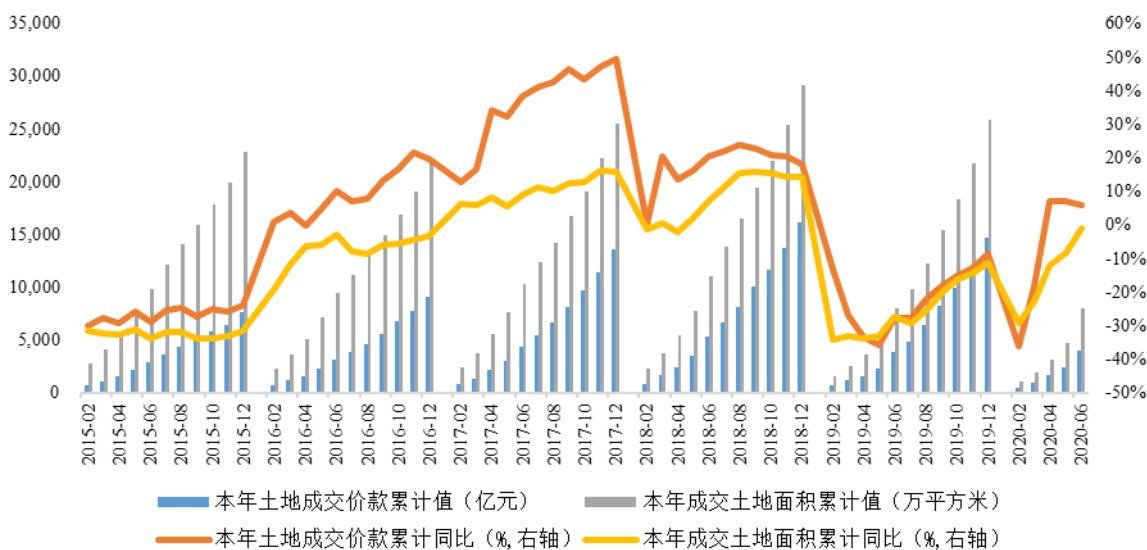
受疫情影响，房地产销售速度放缓，库存商品房面积自 2016 年 11 月以来首次同比增加。进入 3 月份市场逐步回暖，库存去化速度恢复，库存商品房面积持续下降。截至 2020 年 6 月末，全国商品房待售面积为 5.1 亿平方米，同比增加 1.8%。其中，住宅待售面积 2.4 亿平方米，同比增加 27%。

全国商品房待售情况

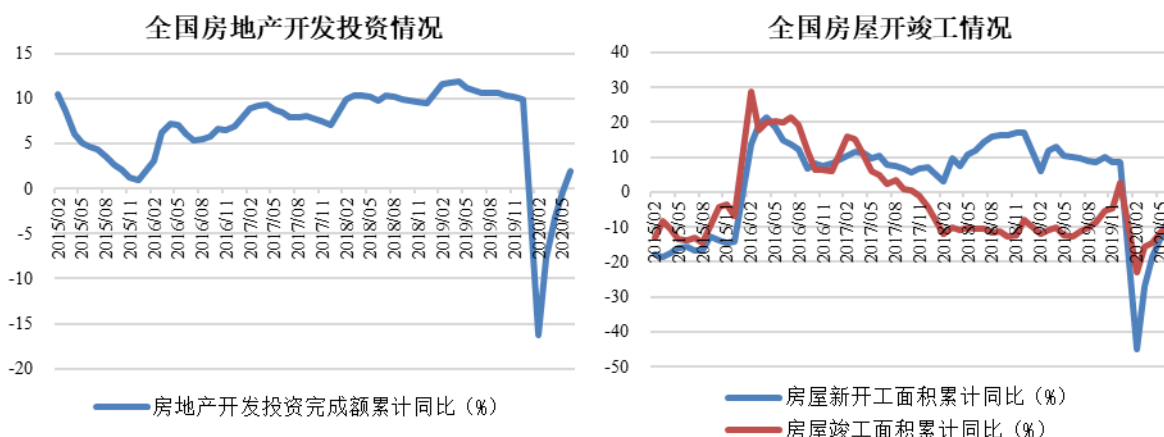


2020 年上半年，全国土地成交 0.4 万亿元，同比增加 5.9%。其中，一季度受疫情影响，房企销售收入下降，现金周转压力增大，叠加政府土地供应规模减少，导致土地成交规模有所下降。二季度以来各地供地力度加大，同时受益于流动性宽松及房地产销售回暖，企业拿地信心提振，供需两端发力使土地市场成交放量。土地成交价款、成交楼面均价显著上涨，其中住宅用地土地成交价款、成交楼面均价创近年来单季度新高。

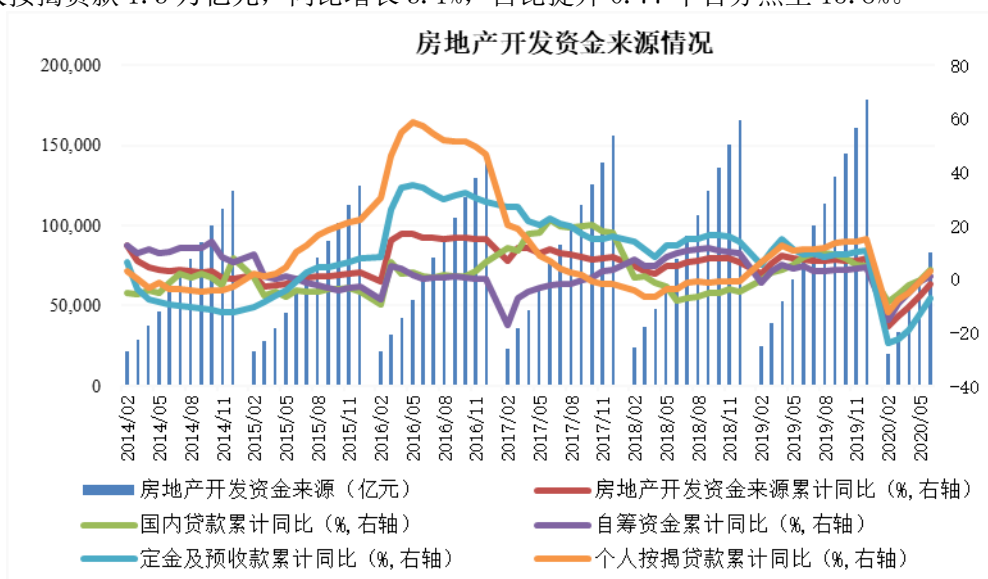
全国土地市场成交情况



2020 年上半年，全国房地产开发投资完成额 6.3 万亿元，与 2019 年同期相比增加 1.9%，增速大幅下降 9 个百分点。全国房屋新开工面积 9.8 亿平方米，同比减少 7.6%，自 3 月份开始，随行业复工复产及市场情绪的逐渐恢复，新开工面积降幅收窄，并于 5 月份实现单月增速同比转正；竣工面积 2.9 亿平方米，同比减少 10.5%，受疫情影响较大。



2020 年上半年，全国房地产开发资金来源总量为 8.3 万亿元，较去年同期减少 0.16 万亿元，同比减少 1.9%。在房地产开发资金总量下降的情况下，国内贷款达 1.4 万亿元，同比增长 3.5%，占比提升 0.9 个百分点至 16.6%，体现出上半年宽松的融资环境；房企自筹资金 2.7 万亿元，同比增长 0.8%，占比提升 0.9 个百分点至 32.3%；定金及预收款 2.6 万亿元，同比减少 7.0%，占比下降 1.7 个百分点至 31.8%；个人按揭贷款 1.3 万亿元，同比增长 3.1%，占比提升 0.77 个百分点至 15.8%。



2020 年以来，面对突如其来的新冠肺炎疫情冲击和复杂严峻的国内外形势，央行加大货币政策逆周期调节力度，确保“六稳”措施见效。房地产行业继续保持“房住不炒”和“一城一策”的调控思路，区域市场表现分化，但受益于整体流动性宽松，和居民购房需求释放，疫情带来的负面影响相对有限，行业整体保持平稳运行。

展望下半年，新冠疫情、国际关系摩擦对于经济发展的冲击仍将持续，流动性相对宽松与行业调控偏紧将并存，行业仍存在一定的不确定性。但中长期来看，房地产行业发展的根本驱动力仍然没有改变，中国城镇化率仍有较大的提升空间，特别是都市圈和城市群的加速形成，将对行业产生重要影响。在未来一段时间内，作为国民经济重要产业，房地产行业仍将发挥宏观经济“稳定器”和“调节器”的作用，行业仍将保持稳定健康发展。

(二) 报告期内主要经营情况

1、多措并举推进复工复产，积极销售保障行业龙头地位

报告期内，为应对新冠肺炎疫情对宏观经济及房地产行业的巨大冲击，公司明确了“一手抓疫情防控，一手抓复工复产”的经营目标。积极落实材料供应，点对点包车接送劳务返岗，加快项目及时复工复产，重点保主力盘进度、保竣工交付。公司迅速搭建线上销售体系，多渠道保障项目正常销售，同时，积极把握五一、端午窗口期，进行集中推货，取得良好市场效果。二季度以来，公司销售持续向好，4

月份签约金额同比转增，5-6 月签约金额同比增加 10%，其中 6 月实现签约金额 688.53 亿元，创历史单月销售新高。2020 年上半年，公司实现签约金额 2245.36 亿元，销售规模位列行业前四。

报告期内，公司聚焦的 38 个核心城市销售贡献达到 76%，区域结构保持稳定，其中珠三角、长三角签约销售均超过 550 亿，销售占比分别提升至 28%和 25%，广州实现销售金额超 260 亿元，佛山超 150 亿元，杭州、南京、成都超 100 亿元，北京、上海、青岛、厦门等 11 城超 50 亿元，城市深耕效果显著。

2、坚持深耕“中心城市+城市群”，持续优化资源结构

报告期内，公司以现金流管理为核心，坚持“中心城市+城市群”深耕战略，根据销售回笼、资源储备情况动态补充土地资源。上半年实现拓展项目 44 个，新增容积率面积 984 万平方米，拓展成本 820 亿元，拓展面积及金额较去年同期分别提升 19%、54%。

新增资源结构中，公司 38 个核心城市拓展金额占比达 86%，较去年提升 7 个百分点，受此影响拓展平均楼面地价为 8328 元/平方米。期间，公司拓展溢价率为 22%，与去年同期持平。公司注重提升拓展质量和权益比例，报告期内，新增货量中住宅货量占比 86%，资源结构持续优化；拓展金额权益比例提升 2 个百分点至 73%。同时，通过产业合作、旧改、收购等多元化拓展方式获取优质项目，有效控制土地拓展成本。

报告期内，公司实现新开工面积 2866 万平方米，竣工面积 1213 万平方米。截至报告期末，公司待开发面积 6727 万平方米，其中 38 个核心城市占比达 58%。

3、有效应对疫情冲击，业绩稳健增长，利润率保持平稳

报告期内，受疫情影响公司房地产项目开竣工部分工期滞后。公司积极采取复工复产措施，保持业绩稳健增长。2020 年上半年实现营业总收入 737.06 亿元，同比增长 3.6%；净利润 133.22 亿元，同比增长 2.8%；归母净利润 101.24 亿元，同比增长 1.7%。

报告期内，公司毛利率为 35.72%；随着合作项目增多并陆续进入项目结转期，公司实现投资收益 21.06 亿元，同比大幅增长 139%；净利率同比小幅下降 0.15 个百分点至 18.07%，利润率相对保持稳定。

4、以现金流管理为核心，把握融资节奏，降低融资成本

报告期内，公司强化以经营性现金流管理为核心，一方面，充分预估回笼工作的困难，加大考核激励力度，细致组织督导，鼓励做大回笼绝对值，保证现金流平稳健康。公司上半年累计实现销售回笼 2023 亿元，回笼率达 90.1%。另一方面，公司把握融资节奏，抓住市场利率窗口期融资，累计发行 40 亿元公司债券、45 亿元中期票据，融资成本均为同期市场较低水平，以低成本储备长期发展资金。

持续优化资产负债结构，强化抗风险能力。报告期末，公司资产负债率 77.66%，扣除预收账款资产负债率 66.05%，为业内较低水平。截至报告期末账面有息负债 3021 亿元，有息负债综合成本仅约 4.84%，较年初降低 0.11 个百分点，继续保持业内领先优势。货币资金达 1257 亿元，为短期借款及一年内到期债务的 1.96 倍，资金结构安全。

5、两翼业务积极抗击疫情，推进复工复产，履行社会责任

面对疫情，保利物业迅速反应、部署，制定了全面疫情防疫工作体系，积极做好住宅、商办、公服项目的防疫措施，有效保障了在管社区业主生活，助力商业、写字楼复工，保障交通场站、城镇、农贸等公服业态安全运营及居民生活所需。截止报告期末，保利物业在管面积达 3.17 亿平方米，合同面积达 4.93 亿平方米，物业管理签约项目 1647 个。报告期内实现营业收入 36.01 亿元，同比增长 27.6%，净利润 4.11 亿元，同比增长 28.0%。根据中国指数研究院 2020 年的综合实力排名，保利物业在中国物业服务百强企业中排名第三，央企物管公司中排名第一。

商业管理板块迅速成立防疫工作领导小组和专项工作组，全面推进防疫工作，积极驰援方舱医院建设，同时实施了“一铺一策”的租金扶持计划、帮助商家拓宽线上销售渠道等，助力租户经营恢复。截止报告期末，公司商业管理面积达 287 万平方米，管理业态囊括购物中心、酒店、会展、公寓等，并以轻资产模式实现品牌及管理输出。

销售代理平台合富中国持续推进业务融合，加强市场化拓展，销售代理业务覆盖全国 200 多个城市，代理项目近 2000 个，代理销售规模 2300 亿，市场竞争力持续提升。

不动产金融方面，公司在管基金管理规模超 1300 亿元，其中信保基金多次被评为“中国房地产基金十强”。

6、公司 2020 年上半年房地产项目汇总表（单位：%、万元、平方米）

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	2020 年新开工	2020 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
1	广州保利创融广场	广州市天河区	综合	在建	100.00%	293610	14979	163352	106280	0	0	163352	132000	31352	0	0	79651
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	0	74659
3	广州保利金融大都汇二期(原天河金融城 961 项目)	广州市天河区	综合	在建	50.00%	220461	8826	108133	41447	0	0	108133	0	108133	0	0	0
4	广州保利天汇(原小新塘项目)	广州市天河区	住宅	在建	70.00%	1772795	190526	1074699	573750	224189	0	825018	0	825018	249681	17528	74160
5	广州市天河区科韵路西侧项目★	广州市天河区	住宅	拟建	41.67%	523818	55096	136526	80351	0	0	0	0	0	136526	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	0	1489634	1400519	89115	19879	3201	797578
7	广州保利华润紫云	广州市白云区	住宅	在建	16.66%	454176	49041	299081	197869	0	0	299081	269283	29799	0	683	203141
8	广州保利阅云台(原棠景街三元里大道项目)	广州市白云区	住宅	在建	50.00%	895427	47450	466680	277392	132601	0	324377	0	324377	142303	29055	46869
9	广州市白云区钟落潭镇项目	广州市白云区	住宅	在建	25.00%	727807	126606	468217	306379	201191	0	254984	0	254984	213234	0	0
10	广州保利和光晨樾	广州市荔湾区	住宅	在建	70.00%	558035	38778	266899	176850	0	0	266899	181758	85142	0	3066	170549
11	广州保利花海湾	广州市荔湾区	住宅	在建	25.50%	301877	31921	182055	140625	0	0	182055	0	182055	0	19102	138805
12	广州保利东郡(原广钢 206 项目)	广州市荔湾区	住宅	在建	70.00%	522364	22446	202248	113704	0	0	202248	0	202248	0	16666	41850
13	广州保利广钢 219 项目	广州市荔湾区	住宅	在建	70.00%	382057	16940	141717	59648	0	14482	141717	14482	141717	0	21698	21698
14	广州保利广钢 224 项目	广州市荔湾区	住宅	在建	70.00%	536934	35305	201856	91149	0	0	201856	0	201856	0	0	0
15	广州保利碧桂园公园大道(原广钢 218 项目)	广州市荔湾区	住宅	在建	16.67%	660112	38757	272304	184913	0	0	272304	0	272304	0	49606	132045
16	广州市荔湾区南岸路西侧项目	广州市荔湾区	住宅	在建	25.00%	524821	29856	125048	77347	47776	0	47776	0	47776	77272	0	0
17	广州市荔湾区芳村大道南侧项目	广州市荔湾区	住宅	在建	100.00%	395423	16429	136612	76661	86308	0	86308	0	86308	50304	3854	3854
18	广州保利罗兰国际	广州市黄埔区	住宅	在建	60.00%	637705	170861	704517	462756	91119	37833	666573	588891	115515	37944	5148	524842
19	广州越秀保利爱特	广州市黄埔区	住宅	在建	50.00%	780331	189520	678461	452065	0	40417	654986	512667	182736	23476	13636	480299
20	广州保利鱼珠项目	广州市黄埔区	综合	在建	50.00%	1106467	85960	638749	444639	0	52759	638749	227487	464021	0	13090	378135
21	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	221510	0	285610	0	285610	92871	65795	91349
22	广州保利大都汇	广州市番禺区	综合	在建	100.00%	371449	57025	315652	228951	0	0	244623	244623	0	71029	9670	188312
23	广州保利番禺汉溪村项目	广州市番禺区	综合	拟建	50.00%	71209	10848	58512	43392	0	0	0	0	0	58512	0	0
24	广州番禺黄金海岸项目	广州市番禺区	住宅	拟建	49.00%	177739	99368	154458	106127	0	0	0	0	0	154458	0	0
25	广州保利碧桂园藏珑府(原番禺大石街项目)	广州市番禺区	综合	在建	14.28%	533479	76285	383854	198504	186854	69580	383854	69580	383854	0	20238	76394
26	广州市番禺区化龙镇现代产业园项目	广州市番禺区	综合	在建	25.00%	382240	83169	333510	212306	19794	0	266120	0	266120	67390	49219	121317

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2020年新开工	2020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
27	广州市番禺区新光快速路项目★	广州市番禺区	住宅	在建	100.00%	886814	105748	344445	237840	7368	0	7368	0	7368	337077	0	0
28	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	502	113151
29	广州保利花城纪(原从化江埔果场项目)	广州市从化区	住宅	在建	100.00%	977825	199955	800734	527883	74634	0	368548	0	368548	432185	12908	27884
30	广州保利花城纪二期(原江埔街江村项目)	广州市从化区	住宅	在建	100.00%	309023	63508	254906	169806	133283	0	246564	0	246564	8342	17763	25839
31	广州招商金茂保利和府(原从化区城郊村项目)	广州市从化区	住宅	在建	50.00%	499733	94824	443220	282191	0	0	137347	0	137347	305873	31115	40045
32	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	0	294110	154126	139984	0	911	170011
33	广州保利小楼山水大院	广州市增城区	住宅	在建	100.00%	57478	42129	60185	41932	0	0	60185	54179	6006	0	7981	31863
34	广州保利中航城	广州市增城区	住宅	在建	80.00%	444041	179000	588002	388600	0	14921	555902	451012	119810	32100	23965	373936
35	广州保利塔岗项目	广州市增城区	住宅	在建	100.00%	116523	42462	145490	102468	0	23119	142865	142865	23119	2625	537	101969
36	广州招商臻园(原增城区章陂项目)	广州市增城区	住宅	在建	33.00%	700893	83178	450732	206900	0	0	450732	0	450732	0	37412	83159
37	广州保利增城东部枢纽经济总部项目	广州市增城区	综合	在建	100.00%	607476	43269	473335	150038	0	0	159291	0	159291	314044	15454	22420
38	广州保利增城区小楼大院二期项目	广州市增城区	综合	拟建	100.00%	28225	14013	31006	23612	0	0	0	0	0	31006	0	0
39	广州保利中海金地大国璟(原荔城街三联村项目)	广州市增城区	住宅	在建	25.00%	837430	133319	596441	389697	0	0	325052	0	325052	271389	49419	83394
40	广州招商远洋保利东湾(原增城朱村街凤岗村项目)	广州市增城区	住宅	在建	30.00%	242710	35507	147676	91810	0	0	147676	0	147676	0	27592	47162
41	广州润府(原增城区广汕公路项目)	广州市增城区	住宅	在建	20.00%	532007	85336	382941	248877	184008	0	368016	0	368016	14925	21867	21867
42	广州保利思泰花园	广州市南沙区	住宅	在建	100.00%	184943	49029	146608	53085	0	10321	103996	10321	103996	42612	5221	38949
43	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	0	150527	0	150527	0	0	0
44	广州合锦嘉泓天宇广场(原南沙金岭北路项目)	广州市南沙区	住宅	在建	15.00%	163682	31334	134479	92969	0	0	83571	0	83571	50908	4619	20255
45	广州市南沙区亭角大桥北侧项目	广州市南沙区	住宅	在建	58.00%	1059666	99595	730427	487995	548785	0	548785	0	548785	181642	168065	168065
46	广州保利国际金融中心(原花都区中轴线项目)	广州市花都区	写字楼	在建	100.00%	445543	49716	513030	190948	77277	0	510386	0	510386	2644	14690	56906
47	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	532386
48	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	154061	73086	116166	0	136214	0	136214	17847	0	0
49	上海保利颂	上海市浦东新区	住宅	在建	49.00%	775039	69433	230386	116965	0	221623	224389	221623	224389	5997	26833	64726
50	上海保利玲珑公馆(原保利芦潮港项目)	上海市浦东新区	住宅	在建	80.00%	165501	42794	111207	72023	0	48921	98921	98921	48921	12286	15327	77460
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
52	上海保利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	0	0	0	389244	0	389244	0	0	0
53	上海保利公园悦府(原南桥新城项目)	上海市奉贤区	住宅	在建	50.00%	370700	52793	151887	91444	0	0	148852	0	148852	3035	19455	85260

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2020年新开工	2020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
54	上海保利玲玥公馆	上海市奉贤区	住宅	在建	100.00%	124859	44993	96797	67432	0	0	96797	0	96797	0	21307	57043
55	上海保利云上(原江桥镇黄家花园路项目)	上海市嘉定区	住宅	在建	100.00%	321902	38844	106697	64763	0	0	106697	0	106697	0	28766	57282
56	上海市嘉定区江桥镇卧龙路项目★	上海市嘉定区	住宅	在建	100.00%	296406	44063	108312	67464	42414	0	42414	0	42414	65898	0	0
57	上海市徐汇区康健街道项目	上海市徐汇区	住宅	在建	35.00%	308788	19624	71238	44113	0	0	71238	0	71238	0	27135	27135
58	上海市金山区金山新城项目	上海市金山区	住宅	在建	40.00%	376399	89392	237631	149943	0	0	237631	0	237631	0	15952	15952
59	上海保利锦上(原上海市闵行区浦申路项目)	上海市闵行区	住宅	在建	100.00%	397989	65034	171753	90860	116694	0	170718	0	170718	1035	0	0
60	张家港保利金港项目	苏州市张家港市	住宅	在建	100.00%	100712	61420	150800	89824	0	0	150800	88697	62103	0	13071	64779
61	张家港保利珑樾花园	苏州市张家港市	住宅	在建	30.00%	135264	41765	112155	73886	0	112155	112155	112155	112155	0	11999	97405
62	张家港保利熙悦	苏州市张家港市	住宅	在建	50.00%	234891	67263	213451	139332	0	206626	206626	206626	206626	6825	16181	142751
63	常熟市南部新城沈青路西侧项目	苏州市常熟市	住宅	在建	53.00%	290286	74518	239054	161192	110168	0	220337	0	220337	18717	4347	4347
64	常熟市新世紀大道西侧项目★	苏州市常熟市	住宅	拟建	67.00%	381520	102603	281049	195331	0	0	0	0	0	281049	0	0
65	昆山市开发区富春江路西侧项目★	苏州市昆山市	住宅	拟建	50.00%	471750	103259	342424	227880	0	0	0	0	0	342424	0	0
66	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	1457	286843
67	苏州市吴江区汾湖高新区项目★	苏州市吴江区	住宅	拟建	49.00%	311072	101751	241317	159882	0	0	0	0	0	241317	0	0
68	南通保利观澜景苑(原通州区南湖东路项目)	南通市通州区	住宅	在建	50.00%	243251	98020	258883	188410	68041	111850	241621	131850	221621	17262	66274	194921
69	南通上悦城	南通市通州区	住宅	在建	25.00%	168065	82741	269046	151061	0	0	267095	165112	101983	1951	540	160190
70	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	0	253266	0	253266	20461	23427	209981
71	南通海门保利云禧(原海门长江路项目)	南通市海门市	住宅	在建	65.00%	239591	97498	245503	175496	0	0	230839	0	230839	14664	46466	159037
72	北京念坛嘉园(原黄村镇永华路项目)	北京市大兴区	综合	在建	34.00%	220035	31049	131020	76247	0	131020	131020	131020	131020	0	0	54672
73	北京保利熙悦林语(原大兴区旧宫镇北项目)	北京市大兴区	住宅	在建	49.92%	844351	66380	229685	44839	0	0	229685	0	229685	0	7985	43110
74	北京大兴区旧宫镇南项目	北京市大兴区	住宅	在建	49.93%	1084271	85957	303700	53900	0	0	290117	0	290117	13583	13274	54612
75	北京保利瀛海府(原瀛海镇黄亦路项目)	北京市大兴区	综合	在建	34.00%	277840	40986	145741	81871	0	71543	145741	145741	71543	0	1197	34597
76	北京四季盛景园(原大兴魏善庄项目)	北京市大兴区	住宅	在建	34.00%	569077	95947	308755	209985	0	0	302824	0	302824	5931	0	6096
77	北京和悦华锦(原大兴区亦庄河项目)	北京市大兴区	住宅	在建	33.00%	806949	92065	211745	165112	0	0	202486	0	202486	9260	17205	167313
78	北京金悦府(原大兴区黄村项目)	北京市大兴区	综合	在建	25.00%	348794	28212	127118	68761	0	0	127118	0	127118	0	6235	25646
79	北京市大兴区甜园路北侧项目★	北京市大兴区	住宅	在建	50.00%	539798	88404	284090	168540	252669	0	252669	0	252669	31421	22073	22073
80	北京保利大都汇	北京市通州区	综合	在建	65.00%	539525	47618	258336	186500	0	0	258336	108292	150044	0	1985	83923

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2020年新开工	2020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
81	北京保利未来科技城项目	北京市昌平区	综合	在建	60.00%	1272522	74500	670554	236302	0	0	670554	0	670554	0	0	0
82	北京和悦华玺(原北京昌平北七家项目)	北京市昌平区	住宅	在建	33.00%	328996	30891	109020	67845	0	0	109020	0	109020	0	4247	58678
83	北京保利和光尘越	北京市朝阳区	住宅	在建	33.00%	683833	63913	238941	156935	0	0	238941	168638	70303	0	387	118257
84	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	0	186378	0	186378	0	5067	84845
85	北京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
86	北京大悦春风里、槐新雅筑(原丰台区槐房西路项目)	北京市丰台区	综合	在建	20.00%	746647	75406	292635	159268	0	0	292635	0	292635	0	0	41128
87	北京保利和光逸境	北京市丰台区	住宅	在建	60.00%	272308	33960	159173	94987	0	0	159173	0	159173	0	9811	37768
88	北京市丰台区长辛店项目	北京市丰台区	住宅	在建	33.00%	370936	74642	120117	81896	120117	0	120117	0	120117	0	5180	5180
89	北京市丰台区南苑石榴庄项目	北京市丰台区	住宅	在建	25.00%	411732	21023	105453	58670	105453	0	105453	0	105453	0	6874	6874
90	北京保利桃源香谷(原平谷区马坊项目)	北京市平谷区	住宅	在建	35.00%	78920	20764	68673	45380	0	0	68673	0	68673	0	324	47576
91	北京和棠瑞著(原平谷区金海湖项目)	北京市平谷区	住宅	在建	25.00%	310127	151600	346911	152594	0	0	346911	0	346911	0	8812	81425
92	北京金樾和著(原房山区良乡镇项目)	北京市房山区	住宅	在建	20.00%	364655	75691	218622	115829	0	137592	218622	137592	218622	0	5565	36452
93	北京永定府(原东城区永外大街项目)	北京市东城区	住宅	拟建	17.00%	529805	29270	116257	51646	0	0	0	0	0	116257	0	0
94	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	145168	0	330381	0	330381	7319	16564	34633
95	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	104333	478340	182618	400055	17166	41593	326450
96	太原保利东郡	太原市小店区	住宅	在建	70.00%	754323	150755	697951	500920	95296	0	502806	0	502806	195145	100488	301826
97	太原保利和光尘樾(原小店区民航街项目)	太原市小店区	住宅	在建	70.00%	539565	288501	783489	571380	100630	0	100630	0	100630	682859	57875	57875
98	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	86165	606818	428737	264246	8522	34897	459769
99	太原市万柏林区新晋祠路东侧项目★	太原市万柏林区	住宅	拟建	70.00%	441198	83700	354097	273794	0	0	0	0	0	354097	0	0
100	太原保利梧桐语	太原市晋源区	住宅	在建	70.00%	144344	45647	200337	158655	0	0	200337	113303	87034	0	1080	165062
101	太原保利西江月	太原市晋源区	住宅	在建	70.00%	273277	73333	341011	241999	0	0	303382	0	303382	37629	6673	253505
102	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	0	429176	0	429176	0	23728	192155
103	太原市晋源区贾家庄西路项目	太原市晋源区	住宅	在建	70.00%	402677	104557	485762	353456	218716	0	288679	0	288679	197082	25403	65636
104	太原保利金地迎泽上品项目(原迎泽区朝阳街项目)	太原市迎泽区	住宅	在建	35.00%	178972	60441	235011	170080	87286	0	174573	0	174573	60438	25352	33141
105	晋中保利壹号公馆	晋中市榆次区	住宅	在建	100.00%	293447	181400	704929	533286	173685	0	660916	325297	335620	44013	52914	501815
106	晋中保利心语	晋中市榆次区	住宅	在建	55.00%	131701	72681	255471	187121	0	0	247721	0	247721	7750	33293	169067
107	晋中保利时光印象(原榆次区新建北路项目)	晋中市榆次区	住宅	在建	70.00%	217440	117182	360395	261816	58692	0	58692	0	58692	301704	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2020年新开工	2020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
108	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	952	152472
109	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	46595	1038900	982726	102769	54361	17600	784009
110	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
111	佛山保利麓园	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	162576	86226	292450	214965	63802	0	270781	48947	221834	21669	76129	246557
112	佛山保利珑门广场	佛山市南海区	综合	在建	40.00%	316757	86416	415678	281339	0	0	415678	232289	183388	0	11551	271636
113	佛山保利美华中心项目	佛山市南海区	综合	在建	50.00%	139078	13951	142952	90381	0	0	142952	0	142952	0	0	5486
114	佛山保利翔海国际	佛山市南海区	综合	在建	50.00%	98041	13942	95044	55467	0	0	46860	0	46860	48184	32860	32860
115	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	0	0
116	佛山保利兴业渔村项目	佛山市南海区	综合	在建	51.00%	97061	51236	186155	133213	87518	0	186155	0	186155	0	2343	22215
117	佛山保利和光花园(原南海区东平路项目)	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	693332	130212	441944	274650	66458	0	412441	0	412441	29503	46205	84582
118	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	0	164061	0	164061	0	16826	24071
119	佛山保利天悦(原南海区桂澜路项目)	佛山市南海区	综合	在建	79.50%	1427417	143028	769333	551931	99870	0	289623	0	289623	479710	81996	158106
120	佛山保利融创紫誉	佛山市南海区	住宅	在建	60.00%	189070	60775	137810	88858	17237	0	60808	0	60808	77002	0	0
121	佛山保利华侨城云禧(原南海区科丰路项目)	佛山市南海区	住宅	在建	50.00%	846908	111401	481583	329685	0	0	96956	0	96956	384626	9692	9692
122	佛山保利芳华苑	佛山市禅城区	住宅	在建	60.00%	363067	57327	278093	200106	0	0	278093	0	278093	0	23174	42457
123	佛山保利翡翠公馆	佛山市禅城区	住宅	在建	100.00%	279396	113481	455559	335803	97791	49215	453378	257001	245592	2181	32386	374359
124	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	63042	668321	336950	394414	0	57448	434556
125	佛山保利华苑	佛山市禅城区	住宅	在建	100.00%	36211	10267	64910	45901	0	0	34022	33951	70	30889	1150	19071
126	佛山金茂绿岛湖	佛山市禅城区	住宅	在建	35.00%	536500	205684	635116	489898	11331	124791	608711	384485	349017	26405	56935	355718
127	佛山保利中交大都汇(原禅城区季华路项目)	佛山市禅城区	住宅	在建	50.00%	562376	172909	684448	457890	188334	0	307336	0	307336	377112	57826	81574
128	佛山保利时代天珀(原禅城区工业路项目)	佛山市禅城区	住宅	在建	50.00%	701348	120487	504009	380049	226451	0	226451	0	226451	277558	14522	14522
129	佛山保利东湾一期	佛山市顺德区	综合	在建	100.00%	517186	127701	709207	501515	0	0	709207	699185	10022	0	35141	846186
	佛山保利东湾二期	佛山市顺德区	综合	在建	100.00%	531540	128158	734661	481356	0	0	734661	674901	59760	0		
130	佛山万科金域滨江广场	佛山市顺德区	综合	在建	25.50%	491029	113224	597001	450554	0	11142	597001	597001	11142	0	0	462053
131	佛山保利中环	佛山市顺德区	综合	在建	51.00%	732204	228230	1082326	704265	0	0	1082326	1032326	50000	0	13935	614824
132	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	0	140339
133	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	36	550201

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2020年新开工	2020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
134	佛山保利中悦花园	佛山市顺德区	综合	在建	25.50%	314675	92191	437878	287929	42863	42863	365286	333783	74367	72591	12064	207183
135	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	93343	232430	477170	299634	409966	2993	63423	350246
136	佛山保利西悦湾	佛山市顺德区	住宅	在建	50.00%	430633	130259	683525	279095	154535	0	592103	292562	299541	91422	97982	459650
137	佛山保利和光尘樾(原顺德区乐从富华路项目)	佛山市顺德区	综合	在建	50.00%	192260	20778	215644	151007	0	0	215644	0	215644	0	11258	11258
138	佛山保利顺德区集成项目	佛山市顺德区	写字楼	在建	52.10%	106648	20181	160159	99798	0	0	160159	0	160159	0	25316	25316
139	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	22243	22243
140	佛山保利中央公园	佛山市三水区	综合	在建	51.00%	481563	276293	1020200	604492	12810	0	647729	296489	351239	372471	87022	359169
141	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	29042	608159	450312	186889	282306	30960	599210
142	佛山保利云上	佛山市三水区	住宅	在建	51.00%	217588	712948	352624	342394	51020	16080	264085	160684	119481	88539	10292	124552
143	佛山市三水区映海路西侧项目	佛山市三水区	住宅	在建	51.00%	175281	48498	175693	131843	0	0	175693	0	175693	0	10958	10958
144	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	0	227895	35234	192661	0	34779	138270
145	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	0	81301	0	81301	11343	10325	14156
146	佛山保利文玥花园	佛山市高明区	住宅	在建	50.00%	223642	69136	264116	190220	164648	0	264116	0	264116	0	25869	99700
147	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	11029	577215
148	阳江保利中央公园	阳江市江城区	住宅	在建	100.00%	342355	271633	829478	634973	18508	159731	671234	551016	279948	158244	77209	466092
149	阳江保利中央公馆	阳江市江城区	综合	在建	100.00%	139857	110814	262500	200391	6626	0	206146	0	206146	56354	10491	79118
150	河源保利林语花园(原万绿湖大道项目)	河源市源城区	住宅	在建	75.00%	184874	145025	360897	256106	67222	0	334649	0	334649	26248	22555	78773
151	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	5767	68814
152	东莞市南城区环城路西南侧项目	东莞市南城区	综合	在建	100.00%	82323	7686	75621	53672	75621	0	75621	0	75621	0	0	0
153	东莞保利天际(原万江胜利社区项目)	东莞市万江区	综合	在建	70.00%	504399	42343	308999	210653	191298	0	191298	0	191298	117701	11472	11472
154	东莞保利中惠悦城	东莞市寮步镇	住宅	在建	50.00%	170301	83739	267938	204220	0	0	267938	130251	137687	0	2988	208599
155	东莞市寮步镇龙胜路西侧项目	东莞市寮步镇	住宅	拟建	50.00%	355636	46177	256797	186840	0	0	0	0	0	256797	0	0
156	东莞市寮步镇松山湖大道东侧项目	东莞市寮步镇	住宅	拟建	30.00%	373701	48728	229703	169586	0	0	0	0	0	229703	0	0
157	东莞保利东岸花园	东莞市茶山镇	住宅	在建	100.00%	76390	57339	155448	118879	0	0	132315	113619	18696	23134	0	125887
158	东莞保利紫岸花城	东莞市洪梅镇	住宅	在建	86.34%	181107	117287	344421	269023	0	0	310089	195230	114860	34332	0	251529
159	东莞保利月湖园	东莞市生态产业园区	住宅	在建	100.00%	74377	41193	95039	61679	0	0	95039	8262	86777	0	6715	59037
160	东莞保利香槟颂	东莞市桥头镇	住宅	在建	25.00%	76017	27391	88867	65216	0	28199	86518	28199	86518	2349	507	64579

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2020年新开工	2020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
161	东莞常平镇卢屋村项目	东莞市常平镇	住宅	在建	16.67%	131307	26345	103692	78968	0	0	103692	59031	44661	0	2041	46041
162	东莞大朗镇富民北路南侧项目	东莞市大朗镇	住宅	在建	20.00%	278445	56981	171600	117970	0	79575	171600	79575	171600	0	3340	103870
163	东莞保利湖悦花园(原东坑镇东兴东路项目)	东莞市东坑镇	综合	在建	100.00%	90401	21430	72306	51877	70248	0	70248	0	70248	2058	0	0
164	东莞保利黄江叁悦花园(原黄江镇嘉宾路项目)	东莞市黄江镇	住宅	在建	5.00%	235096	35199	147123	105296	147123	0	147123	0	147123	0	0	0
165	东莞市麻涌镇兴南路南侧项目	东莞市麻涌镇	住宅	在建	90.00%	206323	85766	190388	125333	158075	0	158075	0	158075	32314	35810	35810
166	东莞市虎门镇莞太路东侧项目★	东莞市虎门镇	综合	拟建	51.25%	2136185	183010	1503346	1025203	0	0	0	0	0	1503346	0	0
167	东莞市石排镇公园南路西侧项目★	东莞市石排镇	住宅	拟建	100.00%	107696	28148	96051	63114	0	0	0	0	0	96051	0	0
168	中山保利春天里	中山市火炬开发区	住宅	在建	51.00%	396560	461944	1019454	747513	0	0	982023	584602	397421	37431	14537	792592
169	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	17005	1644883	1473687	188200	73492	10383	1208114
170	中山保利领岸花园	中山市南朗镇	住宅	在建	51.00%	438795	106013	473390	298373	95011	61083	456502	61083	456502	16888	39976	218643
171	中山碧桂园保利天启	中山市南朗镇	住宅	在建	49.00%	381247	84370	371189	241290	0	0	371189	224000	147189	0	0	263213
172	中山市翠亨新区翠亨快线北侧项目	中山市翠亨新区	住宅	在建	100.00%	474384	83597	356627	238692	151578	0	151578	0	151578	205050	25728	25728
173	中山市翠亨新区和信路南侧项目	中山市翠亨新区	住宅	拟建	40.00%	862392	150000	638165	428419	0	0	0	0	0	638165	0	0
174	珠海九州保利天和	珠海市金湾区	住宅	在建	50.00%	1505187	2354470	1326834	950980	0	41440	514270	92966	462745	812564	36422	359097
175	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%	180833	19586	157948	117837	0	0	87948	0	87948	70000	0	0
176	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	0	344564	0	344564	0	0	208030
177	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	109908	0	109908	0	109908	1814	0	0
178	珠海碧桂园保利海悦天境花园	珠海市高栏港经济区	住宅	在建	51.00%	95510	30812	104861	67830	0	0	104861	0	104861	0	3991	63372
179	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	0	0	155104	0	155104	4780	0	0
180	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	0	30747	0	30747	0	0	0
181	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	0	157760	0	157760	3129	10710	19080
182	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	0	79966	0	79966	0	0	0
183	珠海时代水畔雅苑	珠海市斗门区	住宅	在建	50.00%	45395	11393	39511	26070	0	28483	39511	28483	39511	0	1458	7359
184	南昆山保利锦里	龙门县南昆山镇	综合	在建	51.00%	158368	153257	271747	166166	0	0	271747	168873	102874	0	2424	173315
185	汕尾保利金町湾	汕尾市城区	综合	在建	100.00%	416205	342490	879653	672948	0	0	800339	562484	237854	79314	5016	610074
186	汕尾保利大都汇	汕尾市城区	综合	在建	80.00%	31189	13559	51796	47457	0	0	51796	0	51796	0	0	41268
187	汕尾保利金町湾二期	汕尾市城区	综合	在建	80.00%	463605	534966	1001893	736298	81676	0	227800	67939	159861	774093	36232	142114

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2020年新开工	2020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
188	汕尾市汕马路金町段北侧项目	汕尾市城区	住宅	拟建	100.00%	890025	341165	1512821	1084078	0	0	0	0	0	1512821	0	0
189	汕尾市海丰县鹰地山项目	汕尾市海丰县	住宅	在建	85.00%	256940	90000	473444	357054	269402	0	345429	0	345429	128015	68103	68103
190	汕尾陆河东坑项目	汕尾市陆河县	住宅	在建	45.00%	191750	103840	386845	307504	70668	0	70668	0	70668	316177	15096	15096
191	深圳保利香槟苑	深圳市大鹏新区	住宅	在建	100.00%	102185	18207	80214	37809	0	80214	80214	80214	80214	0	8421	35099
192	汕头保利和府	汕头市龙湖区	住宅	在建	100.00%	246457	54139	211078	159620	0	17632	211078	17632	211078	0	14058	62828
193	汕头保利宜华城项目(原龙湖区汕汾高速公路项目)	汕头市龙湖区	住宅	拟建	51.00%	496798	347087	469410	334772	0	0	0	0	0	469410	0	0
194	汕头保利宜华林语苑(原金平区汕龙泉岩项目)	汕头市金平区	住宅	在建	51.00%	178808	123561	273405	209000	0	0	203923	0	203923	69482	13822	56555
195	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	372343	389628	372343	389628	0	15836	280529
196	梅州保利公园里	梅州市梅江区	住宅	在建	100.00%	330702	119265	436057	317541	203199	0	436057	0	436057	0	22204	123304
197	梅州保利江南苑二期	梅州市梅江区	住宅	在建	100.00%	242874	100199	362934	261109	191719	0	225571	0	225571	137363	4719	6990
198	揭阳保利和府	揭阳市普宁市	住宅	在建	80.00%	209637	138799	484473	360538	0	0	477602	29412	448190	6872	14023	111593
199	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	0	349168	0	349168	139952	5559	8318
200	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	0	210500	0	210500	200775	0	0
201	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	0	291560	0	291560	0	41895	129336
202	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
203	揭阳市揭东区环市北路北侧项目	揭阳市揭东区	住宅	在建	68.00%	438651	185439	732164	488607	153741	0	153741	0	153741	578422	0	0
204	惠州保利惠城区小金口项目	惠州市惠城区	住宅	在建	100.00%	88982	28956	105432	77788	0	0	105432	0	105432	0	12149	41424
205	惠州保利惠城区潼侨镇侨冠中路东侧项目	惠州市惠城区	住宅	在建	51.00%	167080	109858	375044	300095	0	0	271972	0	271972	103072	14404	48101
206	惠州保利万象天汇广场	惠州市惠城区	综合	在建	33.00%	758122	191933	886591	637781	300749	0	425831	0	425831	460760	102205	168784
207	惠州保利博罗县长宁镇罗浮大道东侧项目	惠州市博罗县	住宅	在建	100.00%	77813	37113	149012	111239	0	0	142687	0	142687	6325	0	0
208	惠州保利百合花园	惠州市惠东县	住宅	在建	33.33%	48691	27990	107490	83410	0	0	105426	0	105426	2064	18896	61041
209	茂名保利大都会	茂名市电白县	住宅	在建	80.00%	204312	214141	520435	448844	0	25007	244764	158584	111187	275671	29375	228575
210	茂名保利奥体大都汇(原电白区迎宾路项目)	茂名市电白县	住宅	在建	65.00%	268392	147211	622820	393670	52656	0	52656	0	52656	570164	0	0
211	茂名保利东湾	茂名市茂南区	住宅	在建	100.00%	496460	212360	959183	716000	177795	141543	768168	212967	696744	191015	95762	420546
212	茂名保利中环广场	茂名市茂南区	住宅	在建	51.00%	153011	53774	318217	244951	94292	0	271043	0	271043	47174	17516	144094
213	茂名保利天寰(原高铁小区项目)	茂名市茂南区	住宅	在建	51.00%	235342	105637	507740	348500	116637	0	257231	0	257231	250509	66294	97401
214	茂名保利堂悦(原茂南区油城五路项目)	茂名市宾西小区	住宅	在建	100.00%	53819	15328	91635	53357	88792	0	88792	0	88792	2843	10985	10985

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2020年新开工	2020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
215	江门保利大都会	江门市蓬江区	综合	在建	50.00%	857953	442237	1795707	1210834	25377	20844	1146092	853033	313903	649615	58331	853630
216	江门保利悦公馆	江门市蓬江区	住宅	在建	50.00%	121514	35292	125173	84973	0	0	122973	0	122973	2200	25679	40191
217	江门保利云上西棠	江门市蓬江区	住宅	在建	100.00%	305711	240476	502573	355369	0	0	102134	0	102134	400439	5699	5699
218	江门保利天汇	江门市蓬江区	综合	在建	100.00%	110283	33939	133249	100645	46912	0	114397	0	114397	18852	6305	6305
219	江门鹤山保利中央花园	江门市鹤山市	住宅	在建	100.00%	234334	146868	613573	426853	0	0	541816	220945	320871	71757	36023	479370
220	江门保利中央公馆	江门市台山市	住宅	在建	100.00%	200569	115358	394337	320295	0	78091	364232	274321	168002	30104	70890	313040
221	台山保利中央公馆三期(原台城南区陈宜禧路项目)	江门市台山市	住宅	在建	100.00%	118450	69459	222955	171996	73714	0	87764	0	87764	135190	29155	29155
222	台山保利中央公馆四期(原城南区德政路项目)	江门市台山市	住宅	拟建	60.00%	88194	50674	163886	125035	0	0	0	0	0	163886	0	0
223	江门保利西海岸	江门市新会区	住宅	在建	51.00%	856683	1140203	1539115	1205643	0	59005	431029	120403	369632	1108086	85607	343800
224	江门保利玥府(原古井镇文楼村项目)	江门市古井镇	住宅	在建	100.00%	89527	50153	153082	122922	0	0	149704	0	149704	3378	9351	33818
225	清远保利花园	清远市清新县	住宅	在建	51.00%	376865	299067	993323	738674	40000	85206	560637	488563	157281	432686	97173	554294
226	清远保利天汇	清远市清城区	综合	在建	54.00%	861416	487107	1762198	1235531	96498	9912	1297988	765413	542488	464210	131284	869250
227	清远保利麓湖	清远市清城区	住宅	在建	100.00%	326141	136557	460853	367322	0	57459	373299	57459	373299	87554	22317	120698
228	清远市清城区清晖北路东侧项目	清远市清城区	住宅	在建	65.00%	818309	293725	1182428	863637	267409	0	329531	0	329531	852897	0	0
229	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	108247	0	148127	0	148127	0	0	0
230	清远保利英德市中央公馆	清远市英德市	住宅	在建	100.00%	86023	33645	213817	166555	0	67346	213817	126176	154987	0	52551	180713
231	韶关保利芙蓉新城	韶关市武江区	综合	在建	51.00%	756652	515692	1672106	1211942	230400	0	1117889	298909	818980	554217	107331	661227
232	韶关保利中滨花园	韶关市武江区	住宅	在建	51.00%	80802	51072	155900	116223	0	30374	130451	70604	90221	25449	12383	109210
233	韶关保利时光印象(原高铁站项目)	韶关市武江区	住宅	在建	51.00%	402053	265439	900382	678505	185637	0	289338	0	289338	611044	74908	140769
234	韶关保利心语花园	韶关市浈江区	住宅	在建	100.00%	156365	81666	355972	281500	136888	91546	355972	185500	262018	0	33321	234588
235	韶关保利东湾(原浈江区陵南路项目)	韶关市浈江区	住宅	在建	65.00%	147893	73611	298112	241665	0	0	67184	0	67184	230928	22351	57973
236	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	20047	1076455	487492	609010	817177	98110	668124
237	湛江保利西海岸	湛江市赤坎区	综合	在建	70.00%	443067	146700	634413	471601	0	0	93118	36171	56948	541295	14270	44782
238	肇庆保利花园	肇庆市肇庆新区	住宅	在建	51.00%	254118	355751	501722	309899	0	87021	501722	286388	302355	0	37651	313900
239	肇庆保利花园东侧项目	肇庆市肇庆新区	住宅	在建	100.00%	181630	109915	380945	294219	0	0	360717	0	360717	20228	55268	136156
240	肇庆保利爱乐小镇	肇庆市高新区	住宅	在建	51.00%	516920	209399	948164	721190	76313	147949	343507	227373	264084	604657	47308	245359
241	肇庆保利时光印象花园(原景观大道项目)	肇庆市高新区	住宅	在建	100.00%	143268	43087	196102	150054	80134	0	80134	0	80134	115968	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2020年新开工	2020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
242	肇庆保利珑湾花园(原高新区大旺大道项目)	肇庆市高新区	住宅	在建	75.00%	374026	277086	708836	467288	18239	0	290688	0	290688	418147	0	0
243	肇庆保利端州区砚都大道东侧项目	肇庆市端州区	住宅	拟建	90.00%	209548	93373	293657	220135	0	0	0	0	0	293657	0	0
244	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	47316	343138	47316	343138	0	19710	71527
245	福州保利天城花园	福州市晋安区	住宅	在建	20.00%	731212	111444	466981	328813	0	0	466981	0	466981	0	41828	184150
246	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	15099	15099
247	福州浣溪山里	福州市晋安区	综合	在建	40.00%	218556	131987	227767	156498	0	0	227767	0	227767	0	13190	56218
248	福州保利公园左岸	福州市晋安区	住宅	在建	33.30%	392400	65666	181907	125941	0	0	179957	0	179957	1950	26908	129083
249	福州保利和光尘樾★	福州市晋安区	住宅	在建	100.00%	272164	55987	163085	120602	161611	0	161611	0	161611	1474	0	0
250	福州三江理想城	福州市仓山区	综合	在建	33.00%	248703	81700	255611	186354	0	0	247169	0	247169	8442	76133	188520
251	福州保利天悦花园	福州市鼓楼区	综合	在建	100.00%	352820	64808	403048	292674	0	0	374198	159654	214543	28851	10953	138103
252	福州保利乌山九巷	福州市鼓楼区	综合	在建	40.00%	525679	52167	303882	207301	0	61132	290452	61132	290452	13430	90737	163679
253	福州市鼓楼区江厝路南侧项目★	福州市鼓楼区	住宅	拟建	60.00%	538103	62687	188008	135170	0	0	0	0	0	188008	0	0
254	福州市闽侯县闽兴街北侧项目	福州市闽侯县	综合	在建	40.00%	314307	382266	510489	345127	82269	0	82269	0	82269	428220	0	0
255	福州市闽侯县荆溪大道西侧项目★	福州市闽侯县	住宅	拟建	100.00%	81272	23907	77167	55530	0	0	0	0	0	77167	0	0
256	厦门保利壹海里	厦门市同安区	住宅	在建	100.00%	723103	83445	312600	208825	0	123272	312600	123272	312600	0	34370	125761
257	厦门保利同安新城通福路北项目	厦门市同安区	住宅	在建	100.00%	133955	14595	46603	28095	46603	0	46603	0	46603	0	8428	8428
258	厦门保利同安新城通福路南项目	厦门市同安区	住宅	在建	100.00%	210392	20891	74899	49180	49933	0	74899	0	74899	0	0	0
259	厦门保利天汇	厦门市同安区	住宅	在建	100.00%	502223	72298	274707	186920	137354	0	274707	0	274707	0	31457	45173
260	厦门保利和光城悦	厦门市翔安区	住宅	在建	100.00%	285015	25963	118972	72672	0	0	118972	0	118972	0	29091	59996
261	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	0	160361	0	160361	6111	39154	64125
262	厦门中航当代半岛	厦门市思明区	住宅	在建	40.00%	172284	50117	51600	25000	0	25800	51600	51600	25800	0	0	15657
263	莆田保利中央公园	莆田市荔城区	住宅	在建	100.00%	238785	51559	170307	127400	0	0	170307	0	170307	0	29542	75779
264	莆田保利城	莆田市涵江区	综合	在建	51.00%	244132	193890	587030	460890	0	0	580954	492249	88705	6076	6719	463068
265	莆田保利拉菲公馆	莆田市涵江区	住宅	在建	40.00%	56700	35768	89440	56246	0	80989	81060	80989	81060	8380	216	60912
266	莆田保利城项目五期	莆田市涵江区	综合	在建	20.00%	249185	94728	328321	233295	0	136396	314634	136396	314634	13687	25352	174920
267	莆田保利紫荆公馆	莆田市涵江区	住宅	在建	40.00%	59464	20187	66459	52485	0	66459	66459	66459	66459	0	9063	54146
268	莆田保利城六期	莆田市涵江区	住宅	在建	52.00%	132667	67971	220372	167961	0	0	217892	0	217892	2481	27815	89123

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2020年新开工	2020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
269	莆田保利云上项目(原涵江区南环城路项目)	莆田市涵江区	住宅	在建	100.00%	45144	30443	89321	65691	0	0	88246	0	88246	1076	14758	14758
270	莆田保利城七期	莆田市涵江区	住宅	在建	40.00%	66718	37297	103880	73609	0	0	103880	0	103880	0	23009	58986
271	莆田保利城八期	莆田市涵江区	住宅	在建	51.00%	53431	30982	77372	54773	0	0	72191	0	72191	5181	19209	19209
272	莆田保利城九期	莆田市涵江区	住宅	在建	40.00%	181810	74113	299940	222169	284573	0	284573	0	284573	15367	74589	74589
273	泉州保利壹号公馆(原丰泽区泉秀路项目)	泉州市丰泽区	住宅	在建	100.00%	131387	54365	218282	145310	218282	0	218282	0	218282	0	0	0
274	泉州保利天汇(原丰泽区城西路项目)	泉州市丰泽区	住宅	拟建	100.00%	251810	72710	342082	239592	0	0	0	0	0	342082	0	0
275	泉州保利海上罗兰	泉州市南安市	住宅	在建	39.00%	189408	133762	365645	265714	0	0	365645	0	365645	0	6444	280765
276	泉州保利时光印象★	泉州市台商区	住宅	在建	100.00%	354173	124586	497809	365248	39032	0	39032	0	39032	458777	0	0
277	晋江中航城	泉州市晋江市	住宅	在建	80.00%	1146653	476790	2038121	1556379	0	0	1825014	975034	849981	213106	201103	1311520
278	晋江市池店镇绿城路西侧项目	泉州市晋江市	住宅	在建	80.00%	145455	71980	195907	138356	101744	0	190733	0	190733	5174	10947	40892
279	漳州保利和院里	漳州市长泰县	住宅	在建	100.00%	82080	55855	127902	83000	0	73896	126458	73896	126458	1445	16001	53694
280	漳州保利长泰县古湖生态城	漳州市长泰县	住宅	在建	40.00%	134999	100547	214215	177675	8529	0	172365	0	172365	41851	0	0
281	漳州保利大国璟	漳州市长泰县	住宅	在建	40.00%	107815	47033	166289	126183	0	0	166289	0	166289	0	8977	36761
282	漳州璀璨滨江	漳州市龙文区	住宅	在建	49.00%	540366	111275	457419	316625	145028	0	303874	0	303874	153545	20080	71522
283	杭州保利滨江上品	杭州市上城区	住宅	在建	49.50%	882366	47296	223765	106546	0	0	222479	0	222479	1286	3669	120550
284	杭州保利澄品(原上城区钱江新城项目)	杭州市上城区	住宅	在建	25.00%	1400170	107887	452436	298508	0	0	452436	0	452436	0	180102	333473
285	杭州市萧山区新街镇项目	杭州市萧山区	住宅	在建	100.00%	608728	88422	342965	188374	342965	0	342965	0	342965	0	0	0
286	杭州市萧山区国槐路西侧项目★	杭州市萧山区	住宅	拟建	100.00%	267534	43744	165925	101090	0	0	0	0	0	165925	0	0
287	杭州市萧山区利丰路西侧项目★	杭州市萧山区	住宅	在建	25.50%	567563	45932	208235	127512	208235	0	208235	0	208235	0	37323	37323
288	杭州市萧山区庆丰路项目★	杭州市萧山区	住宅	在建	100.00%	507614	60767	234449	141394	147040	0	147040	0	147040	87409	0	0
289	杭州保利天汇	杭州市滨江区	住宅	在建	100.00%	1010070	65096	316163	188942	0	0	316163	0	316163	0	0	0
290	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	0	329742	0	329742	0	60772	154693
291	慈溪保利堂悦(原湾底文化小镇)	宁波市慈溪市	住宅	在建	60.00%	97114	85657	187238	120252	54470	0	187238	0	187238	0	47019	61312
292	宁波保利天悦	宁波市海曙区	住宅	在建	100.00%	690932	103715	318847	222681	98337	0	256111	0	256111	62736	43711	123864
293	宁波市奉化区长汀西路北侧项目	宁波市奉化区	住宅	在建	51.00%	187177	68588	230351	163019	229476	0	229476	0	229476	876	0	0
294	湖州保利堂悦	湖州市吴兴区	住宅	在建	100.00%	233885	100980	203471	128792	0	0	198393	0	198393	5078	8577	12689
295	湖州保利棠禧	湖州市吴兴区	住宅	在建	100.00%	131354	48722	129251	91656	0	0	125879	0	125879	3372	19111	89951

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2020年新开工	2020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
296	绍兴保利迪荡湖壹号	绍兴市越城区	住宅	在建	25.00%	473974	159067	335195	219167	0	0	285134	0	285134	50061	80389	258442
297	绍兴上虞保利大国璟(原上虞区江东路项目)	绍兴市上虞区	住宅	在建	100.00%	585167	167654	426074	298006	166622	0	411337	0	411337	14737	161610	322231
298	舟山市普陀区庙管线西侧项目	舟山市普陀区	住宅	在建	85.00%	807170	644153	1416611	700000	3273	0	3273	0	3273	1413338	0	0
299	台州保利碧桂园西江月	台州市黄岩区	住宅	在建	50.00%	198184	54171	199029	147009	0	0	196036	0	196036	2994	96127	182490
300	台州保利大国璟	台州市黄岩区	住宅	在建	100.00%	572904	131481	577643	268449	0	0	571911	0	571911	5732	62658	176380
301	台州玖章台	台州市椒江区	住宅	在建	50.00%	220913	63569	184819	137453	0	0	184819	0	184819	0	36010	149315
302	温州云著	温州市瓯海区	住宅	在建	25.00%	153266	24848	103006	68072	0	0	95864	0	95864	7142	3623	76107
303	温州翡翠天地(原瓯海区三垟街项目)	温州市瓯海区	住宅	在建	20.00%	694782	55784	326607	223584	0	0	326607	0	326607	0	51605	168732
304	温州保利大国璟(原鹿城区德政东路项目)	温州市鹿城区	住宅	在建	100.00%	454267	72320	343721	227543	229147	0	343721	0	343721	0	31594	31594
305	温州市鹿城区南汇街道中央绿轴项目	温州市鹿城区	住宅	在建	83.60%	611975	69332	316383	204355	235700	0	235700	0	235700	80683	22383	22383
306	金华御西湖	金华市婺城区	住宅	在建	50.00%	142912	47489	133764	94092	0	133764	133764	133764	133764	0	5964	101861
307	金华保利大国璟	金华市婺城区	住宅	在建	100.00%	262910	58225	170761	123140	0	0	170761	0	170761	0	28995	102110
308	金华市婺城区解放西路南侧项目	金华市婺城区	住宅	在建	100.00%	560364	111276	324836	225670	243216	0	324836	0	324836	0	28784	28784
309	南京新保弘天宸	南京市江宁区	住宅	在建	33.00%	662970	67810	250619	176459	0	134067	247631	151068	230630	2988	31014	31014
310	南京新招保悦峯	南京市江宁区	住宅	在建	33.00%	580275	74741	229815	166193	0	76463	229815	229815	76463	0	58343	160987
311	南京保利梅龙湖项目	南京市江宁区	住宅	在建	100.00%	125044	21911	52746	36764	0	42528	52746	42528	52746	0	0	0
312	南京保利湖光晨樾(原江宁区梅龙湖项目)	南京市江宁区	住宅	在建	16.28%	362557	100452	193970	132609	0	38544	191836	38544	191836	2134	28744	52850
313	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	16703	51158	0	102316	0	102316	0	0	0
314	南京市江宁区定林路西侧项目	南京市江宁区	住宅	在建	48.00%	224310	62503	118352	80148	29588	0	29588	0	29588	88764	0	0
315	南京保利蔚蓝	南京市栖霞区	住宅	在建	50.10%	377869	66480	289591	196560	38260	0	287978	249718	38260	1613	2022	199495
316	南京中航国际社区	南京市栖霞区	住宅	在建	80.00%	364537	68831	308793	216900	0	40000	308793	207165	141628	0	2325	216941
317	南京保利云际(原建邺区创意路项目)	南京市建邺区	住宅	在建	33.00%	286463	24438	94296	62750	37825	0	94296	0	94296	0	10164	10164
318	南京保利云上(原淮区秦淮北路项目)	南京市秦淮区	住宅	拟建	51.00%	153129	15273	64960	41485	0	0	0	0	0	64960	0	0
319	南京悦风华(原江淼路项目)	南京市浦口区	住宅	在建	49.00%	495840	56851	195632	140242	0	90673	195632	195632	90673	0	48491	80439
320	南京江山大境(原浦口区G25项目)	南京市浦口区	住宅	在建	30.00%	677920	83377	285290	182865	0	84534	285290	84534	285290	0	7030	8942
321	南京保利小桃园	南京市鼓楼区	住宅	在建	31.00%	711157	62728	220238	156806	0	24979	197180	175885	46273	23059	10243	158474
322	南京长江华府(原鼓楼区产业园项目)	南京市鼓楼区	住宅	在建	32.00%	1014176	42783	232925	151746	0	0	232925	0	232925	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2020年新开工	2020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
323	南京保利和光晨樾(原鼓楼模区模范马路项目)	南京市鼓楼区	综合	在建	51.00%	213708	32755	244998	146498	0	0	217834	0	217834	27164	129	34398
324	南京保利观棠和府(原六合区龙华东路项目)	南京市六合区	住宅	在建	100.00%	393882	111688	331906	242481	160697	0	321393	0	321393	10513	6251	6251
325	南京印悦府(原龙王山项目)	南京市高新区	住宅	在建	20.00%	369173	68644	217545	136677	0	0	217545	139772	77773	0	48334	79427
326	无锡太湖如院(原滨湖区渔港路项目)	无锡市滨湖区	住宅	在建	33.00%	608507	173782	355172	202920	0	0	348940	162964	185976	6232	22923	22923
327	无锡万科天一新著	无锡市惠山区	住宅	在建	26.50%	312943	103846	358714	266197	0	95128	358714	247278	206564	0	17076	297916
328	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	3909	317641	106558	214992	1241	32050	126114
329	无锡吴樾东方(原新吴区金城路项目)	无锡市新吴区	住宅	在建	20.00%	165929	52841	156783	111537	0	0	156783	0	156783	0	23929	108190
330	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	311854	590477	571720	330611	0	2755	448972
331	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	0	391569	175217	216352	0	11995	279085
332	连云港保利西山林语	连云港市海州区	住宅	在建	100.00%	70220	33643	83012	59240	0	83012	83012	83012	83012	0	684	64843
333	连云港保利金辉高新云璟(原高新区科苑路项目)	连云港市高新区	住宅	在建	50.00%	193833	79720	241459	149660	133369	0	133369	0	133369	108090	0	0
334	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	1584	229326
335	常州保利和光晨樾(原钟楼区月季路项目)	常州市钟楼区	住宅	在建	100.00%	403807	105744	307677	229012	159750	0	194445	0	194445	113232	50714	64366
336	常州桃李东方原(钟楼区棕榈路项目)	常州市钟楼区	住宅	在建	49.00%	200940	64764	187631	140117	111909	0	180425	0	180425	7206	49810	49810
337	常州金科保利北郡	常州市新北区	住宅	在建	45.00%	158718	50387	145624	108931	0	145624	145624	145624	145624	0	1065	111368
338	常州保利紫荆公馆(原金坛区金桂路项目)	常州市金坛区	住宅	在建	100.00%	212551	101052	299577	199059	0	167427	299577	167427	299577	0	42989	185136
339	盐城保利紫荆公馆	盐城市亭湖区	住宅	在建	100.00%	151756	77567	190165	137032	0	11728	183448	109672	85504	6717	31312	135033
340	盐城保利罗兰春天	盐城市亭湖区	住宅	在建	100.00%	89296	45149	107062	79731	0	36157	61789	36157	61789	45273	21461	50606
341	镇江句容碧桂园保利天汇时代	镇江市句容市	住宅	在建	30.00%	132376	52159	159071	129177	20595	55656	159071	159071	55656	0	5926	126943
342	镇江句容天悦府(原春城路项目)	镇江市句容市	住宅	在建	18.00%	114547	53873	145462	106676	0	22294	145462	22294	145462	0	9915	40012
343	徐州保利合景珑湾	徐州市贾汪区	住宅	在建	50.00%	221181	153176	415766	303645	0	118108	415766	415766	118108	0	1692	312938
344	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	0	201441	0	201441	0	2064	168846
345	徐州保利水沐堂悦★	徐州市云龙区	住宅	拟建	60.00%	295100	123112	308643	215726	0	0	0	0	0	308643	0	0
346	徐州凤凰原著	徐州市铜山区	住宅	在建	33.00%	100011	68995	128278	81101	0	0	128278	0	128278	0	13267	64088
347	徐州梧桐公馆	徐州市铜山区	住宅	在建	25.00%	198218	166471	275118	195065	0	0	167323	0	167323	107795	8602	22376
348	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	96172	0	544075	0	544075	0	17672	216896
349	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	198090	0	198090	0	198090	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2020年 新开工	2020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
350	徐州保利和府(原泉山区学府路项目)	徐州市泉山区	住宅	在建	100.00%	248321	78015	215866	164337	59061	0	59061	0	59061	156805	0	0
351	淮安保利堂悦(原生态新城沁春路项目)	淮安市清江浦区	住宅	在建	100.00%	275554	115000	297711	210791	115150	0	115150	0	115150	182561	46255	46255
352	淮安市清江浦区承德路西侧项目★	淮安市清江浦区	住宅	拟建	51.00%	441064	122650	477879	348247	0	0	0	0	0	477879	0	0
353	合肥保利公元天下	合肥市滨湖新区	住宅	在建	34.00%	413950	130921	392313	292742	135943	135300	392313	327400	200213	0	47075	237498
354	合肥时光印象	合肥市滨湖新区	住宅	在建	33.00%	336741	115492	337600	251334	0	93800	337600	235066	196334	0	0	278514
355	合肥保利和光尘樾(原滨湖区项目)	合肥市滨湖新区	住宅	在建	100.00%	789504	203607	563378	342637	232801	0	232801	0	232801	330577	151128	151128
356	合肥保利海上明悦	合肥市瑶海区	住宅	在建	100.00%	314136	63856	207250	156926	98815	0	175213	0	175213	32037	0	0
357	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	1807	113393
358	合肥保利罗兰香谷	合肥市新站区	住宅	在建	100.00%	302968	99706	289750	211101	83650	0	289750	0	289750	0	10640	117342
359	合肥保利柏林之春	合肥市高新区	住宅	在建	100.00%	510397	128096	430021	309602	137454	87454	430021	87454	430021	0	31252	209980
360	合肥西子曼城	合肥市高新区	住宅	在建	9.50%	263509	104760	290757	215244	3487	290757	290757	290757	290757	0	0	226010
361	合肥保利堂悦	合肥市蜀山区	住宅	在建	100.00%	101741	42274	79000	50728	79000	0	79000	0	79000	0	0	0
362	合肥保利时代	合肥市长丰县	住宅	在建	100.00%	135281	55074	135116	98661	67226	0	134453	0	134453	663	868	2414
363	合肥市庐江县伍乔路北側项目	合肥市庐江县	住宅	在建	100.00%	95588	70640	155657	108802	149461	0	149461	0	149461	6196	262	262
364	合肥市庐江县合铜路东侧项目	合肥市庐江县	住宅	在建	51.00%	123294	79532	206070	146353	131306	0	131306	0	131306	74764	7587	7587
365	芜湖保利信达熙悦府	芜湖市鸠江区	住宅	在建	51.00%	288109	131890	362680	257644	0	0	362680	133482	229198	0	16932	277708
366	芜湖保利香颂庄园	芜湖市鸠江区	住宅	在建	100.00%	88762	50444	116255	72609	0	109171	109327	109171	109327	6928	8581	71063
367	阜阳保利堂悦	阜阳市颍州区	住宅	在建	100.00%	354082	216090	528233	362411	253162	0	395488	0	395488	132746	98495	150334
368	天津保利大都会	天津市和平区	综合	在建	50.00%	1107529	91569	879190	664261	0	150151	879190	879190	150151	0	841	529243
369	天津保利溪湖林语	天津市武清区	住宅	在建	70.00%	144483	142950	258060	203919	0	0	233611	233611	0	24449	1683	200692
370	天津保利梧桐语	天津市武清区	住宅	在建	51.00%	135466	134058	248338	196522	0	0	239058	130833	108225	9280	6545	208031
371	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	202906	0	309632	0	309632	119630	66775	108975
372	天津保利金融街诺丁山	天津市西青区	住宅	在建	50.00%	176906	122845	238577	178825	0	0	238577	217191	21387	0	488	185604
373	天津锦庐	天津市西青区	住宅	在建	33.00%	133840	40547	98771	70875	0	0	98771	0	98771	0	0	76329
374	天津市西青区学府中路东侧项目★	天津市西青区	住宅	拟建	100.00%	703099	178317	483910	341993	0	0	0	0	0	483910	0	0
375	天津保利海上五月花	天津市滨海新区	住宅	在建	100.00%	165424	99309	177513	144326	0	0	177513	101927	75585	0	1825	155598
376	天津保利东郡	天津市滨海新区	住宅	在建	50.00%	157012	116676	211976	172295	0	0	207655	0	207655	4321	31508	154516

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2020年新开工	2020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
377	天津华远堂悦	天津市滨海新区	住宅	在建	50.00%	158074	95899	209615	144761	0	0	209615	0	209615	0	14236	124425
378	天津保利九里晴川(原滨海新区北塘项目)	天津市滨海新区	住宅	在建	12.50%	437302	149245	260551	159619	0	0	260551	0	260551	0	12442	56693
379	天津保利拾光年★	天津市滨海新区	住宅	在建	100.00%	453424	112422	311570	217406	311544	0	311544	0	311544	26	9024	9024
380	天津保利云庐	天津市宁河区	住宅	在建	60.00%	266439	145236	257233	207242	39570	0	143744	0	143744	113489	3224	3224
381	天津保利天汇	天津市宁河区	住宅	在建	60.00%	315123	236072	523727	383422	0	71771	419596	112532	378835	104131	45179	293008
382	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	0	356885	65834	28793	56753
383	天津保利云禧	天津市南开区	住宅	在建	82.20%	800299	63797	226000	142569	2000	0	226000	0	226000	0	1218	2548
384	天津保利蓟州区湖东大道项目	天津市蓟州区	住宅	在建	50.00%	56533	25428	51862	35121	0	0	51862	0	51862	0	11306	34158
385	天津蓟州区远和大街 41 号地项目	天津市蓟州区	住宅	在建	50.00%	115610	50459	101069	71529	0	0	101069	0	101069	0	0	55901
386	天津保利和山正院(原蓟州新城盘龙路项目)	天津市蓟州区	住宅	在建	50.00%	89503	38605	75613	55878	0	0	75613	0	75613	0	28447	28447
387	秦皇岛北戴河新区保利海公园项目	秦皇岛市北戴河新区	住宅	在建	51.00%	206261	252852	410125	325010	0	0	120000	0	120000	290125	0	0
388	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	670	3906
389	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	108	5724
390	包头保利百合花园	包头市东河区	住宅	在建	55.00%	47937	130225	224566	194691	0	0	138561	138561	0	86005	0	133627
391	包头保利南海公园	包头市东河区	住宅	在建	55.00%	284665	683589	705410	698843	21693	0	683170	637661	45509	22240	14460	577337
392	包头保利公园壹号(九原区纬九路项目)	包头市九原区	住宅	在建	100.00%	314196	161072	417947	318027	160724	0	160724	0	160724	257223	6737	6737
393	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	81300	1233450	1233450	81300	84340	14587	970516
394	石家庄保利和光尘樾(原市裕华区仓兴街项目)	石家庄市裕华区	住宅	在建	49.50%	85077	25120	82314	57885	0	0	81137	0	81137	1177	27740	53874
395	石家庄保利西山御园	石家庄市鹿泉区	住宅	在建	60.30%	353279	450000	668211	504153	0	0	661699	234869	426830	6512	29184	574956
396	石家庄保利鹿泉区名人山庄项目	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
397	石家庄保利城	石家庄市鹿泉区	住宅	在建	63.00%	243288	126656	391497	262224	55412	0	188630	0	188630	202867	20043	116420
398	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	0	269391	0	269391	6343	29651	182647
399	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	195511	0	413784	0	413784	29043	55319	173807
400	石家庄市新华区宁安路南侧项目	石家庄市新华区	住宅	在建	100.00%	55566	13859	47062	30528	47062	0	47062	0	47062	0	0	0
401	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	0	415369	2753	12680	301910
402	沧州保利拉菲公馆	沧州市高新区	住宅	在建	50.00%	183722	66399	217528	160852	14741	0	217500	0	217500	28	22691	88439
403	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	44438	149107

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2020年新开工	2020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
404	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	97309	0	97309	61512	26858	80660
405	沧州保利堂悦	沧州市沧县	住宅	在建	100.00%	65052	29159	83869	57325	33007	0	83869	0	83869	0	21455	53702
406	德州保利黄河国际生态城	德州市齐河县	住宅	在建	90.00%	202124	209740	397593	302432	17739	0	221409	0	221409	176184	19461	126220
407	衡水保利拉菲公馆	衡水市桃城区	住宅	在建	90.00%	376053	136307	449701	337310	0	0	228190	0	228190	221511	28872	83776
408	邢台保利茉莉公馆	邢台市桥西区	住宅	在建	40.50%	82728	42952	136566	94211	0	0	136566	0	136566	0	14037	93236
409	邢台国宾府	邢台市桥西区	住宅	在建	27.00%	98545	56776	171131	117610	0	0	171131	0	171131	0	7844	107946
410	邢台市桥东区开元路东侧项目	邢台市桥东区	住宅	在建	51.00%	161576	69790	292355	211651	57860	0	57860	0	57860	234495	20874	20874
411	邢台保利时光印象(原桥西区太行路项目)	邢台市桥西区	住宅	在建	51.00%	199202	79117	379720	283297	145346	0	185733	0	185733	193988	28700	57596
412	邯郸保利堂悦	邯郸市丛台区	住宅	在建	90.00%	165089	63766	218244	152347	0	0	218244	0	218244	0	8283	179887
413	邯郸盛世天城	邯郸市邯山区	住宅	在建	36.90%	291780	146484	499218	350573	156631	0	499218	0	499218	0	61659	287258
414	邯郸保利时光印象(原复兴区建设大街项目)	邯郸市复兴区	住宅	在建	90.00%	214741	82591	288508	192736	206501	0	206501	0	206501	82007	18297	18297
415	邯郸市复兴区铁西大街西侧项目	邯郸市复兴区	住宅	在建	51.00%	69499	31249	98199	67937	98199	0	98199	0	98199	0	0	0
416	青岛保利天汇	青岛市市北区	住宅	在建	45.00%	369052	92517	421284	304586	0	67915	421284	67915	421284	0	12581	345721
417	青岛市市北区宜昌路北侧项目★	青岛市市北区	住宅	拟建	70.30%	585312	110111	507908	385632	0	0	0	0	0	507908	0	0
418	青岛市市北区长沙路南侧项目★	青岛市市北区	综合	拟建	60.00%	230958	40982	191450	137649	0	0	0	0	0	191450	0	0
419	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	162767
420	青岛保利中央公园	青岛市李沧区	综合	在建	100.00%	326371	125090	526861	393351	0	39602	526861	492967	73497	0	1165	398706
421	青岛保利观堂	青岛市城阳区	住宅	在建	42.00%	168481	114320	296669	225014	0	0	296669	0	296669	0	21845	216288
422	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	30	0	158900	0	158900	212136	21781	71122
423	青岛胶州保利云禧	青岛市胶州市	住宅	在建	100.00%	482514	187801	470291	330537	24818	0	129196	0	129196	341095	7019	24900
424	青岛胶州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%	182653	143985	404781	299323	78188	0	403653	0	403653	1128	4900	300619
425	青岛胶州保利胶东机场项目	青岛市胶州市	住宅	在建	47.50%	404713	249611	811251	594662	0	0	811251	0	811251	0	75221	647476
426	青岛市胶州市青州路南侧项目	青岛市胶州市	住宅	在建	60.00%	184477	84957	302766	219684	67523	0	67523	0	67523	235243	0	0
427	青岛市胶州市五里堆路南侧项目	青岛市胶州市	住宅	在建	51.00%	40102	23228	62445	43502	30386	0	60773	0	60773	1672	3297	3297
428	青岛保利领秀山(原黄岛区两河路项目)	青岛市黄岛区	住宅	在建	51.00%	461373	180329	688487	502592	197330	0	519939	0	519939	168547	57047	135644
429	青岛保利开投徕卡公园(原黄岛区淮河路项目)	青岛市黄岛区	住宅	在建	30.00%	95675	50567	132499	99478	0	0	120366	0	120366	12133	8574	12941
430	青岛保利领秀山二期(原黄岛区两河路项目)	青岛市黄岛区	住宅	在建	51.00%	192743	68584	277570	198740	62148	0	93223	0	93223	184347	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2020年新开工	2020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
431	青岛保利香颂	青岛市即墨区	住宅	在建	51.00%	83262	69332	105815	75282	52908	0	105815	0	105815	0	5594	7590
432	青岛保利高新区清控科创项目	青岛市高新区	综合	在建	40.00%	481979	439297	858977	655678	65452	0	739809	152173	587636	119168	49991	206244
433	青岛保利大国璟(原市北区同德路项目)	青岛市市北区	住宅	在建	50.00%	389150	68879	291635	202443	116532	0	269607	0	269607	22028	98590	152077
434	青岛漫悦湾(原平度市区规划经三路项目)	青岛市平度市	住宅	在建	30.00%	76081	64933	177399	128247	0	95800	177399	146544	126655	0	26909	160097
435	青岛保利国宾府	青岛市平度市	住宅	在建	30.00%	63805	54631	146582	103103	26895	0	146582	0	146582	0	28015	134419
436	青岛保利红岛湾	青岛市红岛经济区	综合	在建	30.00%	1189854	747593	1636752	1227732	413596	247900	1258530	312015	1194414	378222	43123	623275
437	临沂保利堂悦	临沂市兰山区	住宅	在建	70.00%	86831	88476	182791	132312	0	91122	182791	149875	124038	0	20939	166684
438	济宁保利时光印象	济宁市任城区	住宅	在建	60.00%	149581	83859	245907	182703	137326	0	245907	0	245907	0	39193	93162
439	济宁保利和府★	济宁市任城区	住宅	在建	50.00%	131954	68147	171548	138738	105551	0	105551	0	105551	65997	24617	24617
440	济宁保利堂悦(原邹城市平安路项目)	济宁市邹城区	住宅	在建	57.00%	78062	66672	174091	132080	169194	0	169194	0	169194	4897	77038	77038
441	潍坊保利梧桐语	潍坊市潍城区	住宅	在建	33.00%	85972	57442	182486	130532	0	0	177773	0	177773	4713	22127	113137
442	潍坊保利海棠	潍坊市寒亭区	住宅	在建	51.00%	83422	77480	164066	111907	0	0	76529	0	76529	87537	16210	68952
443	济南保利和唐悦色	济南市历城区	住宅	在建	100.00%	467580	118933	348491	219406	20080	0	231360	0	231360	117131	10217	10875
444	济南保利和光山语	济南市高新区	住宅	在建	100.00%	54951	12259	30633	17908	0	0	30633	0	30633	0	6165	10340
445	济南章丘百脉悦府	济南市章丘市	住宅	在建	24.75%	462926	201116	542500	399232	20927	0	309107	0	309107	233393	32133	86248
446	烟台保利悦尚海	烟台市高新区	住宅	拟建	85.00%	156669	75405	260595	187390	0	0	0	0	0	260595	0	0
447	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	0	92504
448	沈阳保利白沙林语	沈阳市东陵区	住宅	在建	100.00%	216334	284696	508005	401056	161559	0	444648	133021	311627	63357	55101	276414
449	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	61278	282173	166446	177005	5772	3812	208119
450	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	8701	430708
451	沈阳保利天汇	沈阳市沈河区	住宅	在建	100.00%	359957	105009	286480	231020	74943	0	149887	0	149887	136593	16714	16714
452	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	1044	828912
453	沈阳保利大都会	沈阳市皇姑区	综合	在建	100.00%	488306	80090	652593	440014	0	0	570180	231427	338754	82412	1133	237275
454	沈阳保利茉莉公馆	沈阳市和平区	住宅	在建	100.00%	274123	180995	525919	451436	117004	72517	438780	192106	319192	87139	102197	370591
455	沈阳保利海德公园	沈阳市于洪区	住宅	在建	100.00%	320048	147531	414066	351595	193751	0	414066	145366	268700	0	67649	228114
456	沈阳保利和光屿湖	沈阳市于洪区	住宅	在建	100.00%	403635	122356	284194	244713	7843	0	77566	0	77566	206628	9673	9673
457	沈阳保利云禧	沈阳市铁西区	住宅	在建	100.00%	218751	66551	231678	173000	0	80365	230252	80365	230252	1426	43741	159823

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2020年新开工	2020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
458	沈阳保利中粮壹悦	沈阳市大东区	住宅	在建	49.00%	171224	64835	177343	142637	0	31722	177343	31722	177343	0	38531	97550
459	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	77760	0	253747	52842	200905	68068	44764	144575
460	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	0	143600	0	143600	0	43613	98522
461	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	577	378630
462	丹东保利香槟国际	丹东市振兴区	住宅	在建	46.92%	88788	70280	197579	164152	28004	0	197579	0	197579	0	24754	76416
463	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	83033	549571	376202	256402	654252	9703	364321
464	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	35986	0	414150	358580	55570	5565	12408	283214
465	大连保利梧桐语	大连市甘井子区	住宅	在建	100.00%	88845	29119	101850	96444	0	0	101850	23821	78029	0	2315	73227
466	大连保利罗兰	大连市甘井子区	住宅	在建	100.00%	158590	90601	239762	166629	0	52681	199136	52681	199136	40626	1114	142792
467	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	89392	0	89392	0	89392	153748	17784	17784
468	大连市甘井子区东方路南侧项目	大连市甘井子区	住宅	在建	36.00%	288765	85455	203477	152440	66890	0	66890	0	66890	136588	14864	14864
469	大连市金普新区渤海大道东侧 2、4 号项目	大连市金普新区	住宅	在建	100.00%	129735	115093	206668	153396	58022	0	195207	0	195207	11461	26934	61493
470	大连市金普新区寨子沟 A、C 项目	大连市金普新区	住宅	在建	50.00%	142167	137965	200374	161344	0	0	76772	0	76772	123602	10003	16484
471	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	87974	70002	12202	0	24404	0	24404	63570	0	0
472	大连市旅顺凤栖台(原旅顺口区凤栖台项目)	大连市旅顺口区	住宅	在建	40.00%	88005	56867	132567	95831	0	0	74359	0	74359	58208	16772	30730
473	大连保利天禧	大连市东港区	综合	在建	100.00%	1679036	343401	1268428	903640	290112	0	1160750	502169	658581	107678	82604	655796
474	大连保利熙悦	大连市西岗区	住宅	在建	100.00%	93283	22534	91800	66932	0	0	90000	0	90000	1800	20219	38507
475	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	144	254504
476	长春保利净月和府(原蔷薇苑二期)	长春市净月区	综合	在建	100.00%	95029	79378	159431	117698	0	0	159431	0	159431	0	30938	70985
477	长春惠斯勒小镇	长春市净月区	住宅	在建	50.00%	361000	399715	596800	480000	8850	0	537080	467900	69180	59720	26041	452774
478	长春保利堂悦	长春市净月区	住宅	在建	100.00%	105898	77592	145109	113938	0	85741	145109	145109	85741	0	8466	116919
479	长春保利和光尘樾(原净月区临河街项目)	长春市净月区	住宅	在建	75.00%	299006	139829	403498	313812	299784	0	399910	0	399910	3588	82401	147796
480	长春保利拾光年★	长春市净月区	住宅	拟建	100.00%	146746	57051	148187	113692	0	0	0	0	0	148187	0	0
481	长春保利天汇★	长春市净月区	住宅	在建	100.00%	368324	125928	402880	308602	34620	0	34620	0	34620	368260	0	0
482	长春保利天誉	长春市南关区	住宅	在建	75.00%	146615	73855	174451	131190	0	0	174451	0	174451	0	42137	107733
483	长春保利润天观湖	长春市南关区	住宅	在建	51.00%	67789	46114	127353	99549	0	52341	121454	90881	82913	5899	8199	104199
484	长春保利溪湖林语	长春市南关区	住宅	在建	100.00%	143047	78297	239670	189283	0	96984	239670	199202	137453	0	2159	194068

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2020年新开工	2020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
485	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	0	440582	356739	83843	7496	859	308439
486	长春保利云上(原绿园区西安大路项目)	长春市绿园区	住宅	在建	100.00%	146492	47392	148875	115911	145731	0	145731	0	145731	3144	27684	27684
487	长春保利熙悦	长春市汽开区	住宅	在建	51.00%	53220	44161	120862	95484	0	0	120862	0	120862	0	21972	79563
488	长春保利时光印象(原经开区自由大路项目)	长春市经开区	住宅	在建	60.00%	141541	57624	151366	113980	73567	0	73567	0	73567	77799	4621	4621
489	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	0	0	344957	0	344957	105902	45276	1015389
	武汉保利新武昌	武汉市洪山区	住宅	在建	51.00%	500499	209793	964841	668337	0	0	964841	204885	759956	0		
490	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	0	186842	0	186842	0	4646	111720
491	武汉保利洪山区友谊大道西北侧项目	武汉市洪山区	综合	在建	80.00%	289079	25174	212121	145060	108095	0	211705	0	211705	416	0	0
492	武汉市万科保利理想城市	武汉市洪山区	住宅	在建	25.50%	1430414	341380	1668090	1136308	114794	0	229588	0	229588	1438502	25689	64322
493	武汉市洪山区园林路西侧项目	武汉市洪山区	住宅	拟建	50.00%	358394	87500	462236	303708	0	0	0	0	0	462236	0	0
494	武汉保利关山村 K26 项目	武汉市东湖开发区	综合	在建	80.00%	140927	18506	242265	166424	0	0	242265	0	242265	0	0	0
495	武汉保利时代(原关山村 K33 项目)	武汉市东湖开发区	住宅	在建	80.00%	102813	17328	131130	80114	0	0	131130	0	131130	0	322	93292
496	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	975824	950411	25413	1183128	50	901741
497	武汉保利新洲区阳逻经济开发区环湖路东侧项目	武汉市新洲区	住宅	拟建	20.00%	239282	233905	471714	323570	0	0	0	0	0	471714	0	0
498	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	0	519898	457025	62873	47944	219	480472
499	武汉保利西海岸	武汉市江夏区	住宅	在建	50.00%	230922	246068	611982	467329	0	0	591827	591827	0	20156	288	917569
	武汉保利西海岸二期	武汉市江夏区	住宅	在建	50.00%	290700	247836	583638	438207	0	0	583638	575233	8404	0		
500	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	12353	296809
501	武汉万科保利理想星光(原武汉江夏区 82 号项目)	武汉市江夏区	住宅	在建	20.00%	238203	64726	255235	176579	0	0	251103	0	251103	4132	3314	57572
502	武汉万科保利理想星光(原江夏区豹山村项目)	武汉市江夏区	住宅	在建	24.00%	242412	65548	269180	186050	0	0	262419	0	262419	6761	12192	55437
503	武汉保利和光晨樾	武汉市江夏区	住宅	在建	42.72%	237294	192590	615898	417760	0	0	392048	0	392048	223850	10012	59666
504	武汉市江夏区 162 号地块项目	武汉市江夏区	住宅	拟建	51.00%	439902	133762	468225	310963	0	0	0	0	0	468225	0	0
505	武汉保利香颂	武汉市汉阳区	综合	在建	50.00%	1463272	740010	3025081	2102229	215579	257673	1203145	509067	951751	1821936	42767	926658
506	武汉汉阳区四新南路南侧项目	武汉市汉阳区	住宅	在建	36.00%	800203	78609	470002	333075	0	0	465214	0	465214	4788	4503	8293
507	武汉保利庭瑞阅江台(原汉阳区燎原村 A 项目)	武汉市汉阳区	住宅	在建	40.80%	557947	103786	731236	517740	211487	0	562186	0	562186	169050	11354	71329
508	武汉保利庭瑞阅江台(原汉阳区燎原村项目)	武汉市汉阳区	住宅	在建	40.80%	510834	106526	683326	476337	0	0	375395	0	375395	307931	26477	109988
509	宜昌保利山海大观	宜昌市夷陵区	住宅	在建	80.00%	262743	163001	532718	412130	120411	0	457725	0	457725	74994	4907	28676

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	2020年新开工	2020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
510	宜昌保利香槟国际	宜昌市夷陵区	住宅	在建	63.00%	69170	31243	121625	93145	0	0	121625	0	121625	0	9326	57381
511	宜昌保利罗兰香谷	宜昌市夷陵区	住宅	在建	63.00%	79434	66709	131439	95801	0	0	131439	25201	106239	0	4860	72891
512	荆州保利堂悦	荆州市沙市区	住宅	在建	82.00%	146850	40252	233214	170819	0	0	231739	0	231739	1475	8479	38806
513	荆州武汉公园壹号(原荆北新区岳山村项目)	荆州市荆北新区	住宅	在建	100.00%	565207	303419	959034	689746	3478	0	362489	0	362489	596545	27797	123163
514	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	0	353209	91490	261719	0	28642	155435
515	孝感保利香颂	孝感市孝南区	住宅	在建	70.00%	167665	75081	270566	197814	0	0	258249	0	258249	12318	8867	31579
516	长沙保利麓谷林语	长沙市岳麓区	住宅	在建	100.00%	549692	790004	1582223	1236567	0	0	1582223	1524402	57821	0	21087	1226181
517	长沙保利西海岸	长沙市岳麓区	综合	在建	50.00%	947705	244807	1402070	1151551	132749	168051	1287111	683912	771250	114959	40370	761896
518	长沙保利海德公园	长沙市岳麓区	综合	在建	80.00%	82759	37508	142294	108914	0	0	101326	0	101326	40968	41532	74856
519	长沙保利时光印象★	长沙市岳麓区	综合	在建	50.00%	483346	173870	662482	503642	129194	0	129194	0	129194	533288	59327	59327
520	长沙保利香槟国际	长沙市长沙县	住宅	在建	100.00%	409334	280000	1031871	827993	0	76894	1010860	819429	268325	21011	60232	822474
521	长沙保利东郡	长沙市长沙县	住宅	在建	100.00%	147585	96407	303446	237623	0	295880	298319	295880	298319	5127	53934	216989
522	长沙保利大都会	长沙市雨花区	住宅	在建	25.00%	416752	158617	732276	528407	77227	0	466973	102576	364397	265303	70828	339947
523	长沙中航城	长沙市雨花区	住宅	在建	40.08%	412803	509659	919437	716120	35713	128532	773125	440600	461057	146312	56077	597661
524	长沙保利茉莉公馆(原雨花区万家丽路项目)	长沙市雨花区	住宅	在建	100.00%	85957	21609	109822	85937	0	0	108179	0	108179	1643	26021	37068
525	长沙保利中环广场(原芙蓉区万家丽路项目)	长沙市芙蓉区	综合	在建	95.00%	379599	76703	415418	301908	87360	0	87360	0	87360	328058	34118	34118
526	长沙保利堂悦(原开福区兴联路项目)	长沙市开福区	住宅	在建	100.00%	109359	33601	127573	100803	125712	0	125712	0	125712	1861	13621	13621
527	岳阳保利中央公园	岳阳市岳阳楼区	住宅	在建	100.00%	88963	121152	160377	130388	0	154617	160377	154617	160377	0	29854	88859
528	岳阳保利堂悦(原岳阳楼区联港路项目)	岳阳市岳阳楼区	住宅	在建	100.00%	119436	62368	230171	169020	121614	0	121614	0	121614	108557	2576	2576
529	常德保利中央公园	常德市武陵区	住宅	在建	51.00%	178224	202335	389860	299440	0	0	389860	365738	24122	0	7083	308359
530	常德保利中央公园二期	常德市武陵区	住宅	在建	51.00%	198220	187538	359853	277683	0	0	344401	68594	275807	15451	2020	274753
531	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	145030	0	488354	0	488354	21911	90709	258079
532	益阳保利中央公馆	益阳市赫山区	住宅	在建	51.00%	93412	47641	253498	196661	0	82629	209260	82629	209260	44238	3507	171103
533	益阳保利桃花源项目	益阳市赫山区	住宅	在建	60.00%	73091	31561	174896	147939	0	44276	172834	44276	172834	2062	17023	154729
534	湘潭湘江保利时代(原经开区船形山路项目)	湘潭市经开区	住宅	在建	70.00%	423312	271913	880378	704468	144271	0	144271	0	144271	736107	120219	120219
535	南昌保利半山国际花园	南昌市湾里区	住宅	在建	75.00%	674544	1647730	1433579	922212	0	120834	1216225	722374	614684	217354	28183	628996
536	南昌保利梧桐语(原新建区项目)	南昌市新建区	住宅	在建	100.00%	12383	15661	26603	20216	0	0	26603	0	26603	0	11516	20224

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2020年新开工	2020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
537	南昌市新建区长坪路南侧项目★	南昌市新建区	住宅	拟建	100.00%	258657	80400	293049	226570	0	0	0	0	0	293049	0	0
538	南昌保利春天里二期	南昌市南昌县	住宅	在建	70.00%	100716	58472	197170	161924	0	31314	197170	197170	31314	0	27922	184684
539	南昌保利春天里一期	南昌市南昌县	住宅	在建	70.00%	53077	42329	119387	96519	22052	22052	119387	119387	22052	0	19274	109539
540	南昌保利洪都航都地块项目	南昌市青云谱区	住宅	在建	51.00%	591525	197135	678529	533610	12249	0	206628	0	206628	471901	63145	109417
541	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	0	808600	0	808600	0	13027	636344
542	南昌保利洪都航飞地块项目	南昌市青云谱区	住宅	在建	51.00%	510117	151625	558165	442350	12566	0	359166	0	359166	198999	41744	250385
543	南昌保利洪都航行地块项目	南昌市青云谱区	住宅	在建	51.00%	663055	210727	696378	538584	0	0	465305	222520	242785	231073	48461	333285
544	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	81198	0	81198	0	81198	0	0	0
545	南昌市高新区环湖东路东侧项目★	南昌市高新区	住宅	拟建	51.00%	24298	28721	58534	45374	0	0	0	0	0	58534	0	0
546	赣州保利康桥	赣州市章江新区	住宅	在建	51.00%	141183	57580	230010	170772	0	0	230010	174999	55011	0	1486	170748
547	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	104506	0	336573	0	336573	295688	55443	170443
548	赣州保利天汇★	赣州市经开区	住宅	在建	100.00%	323541	181489	465027	303454	36567	0	36567	0	36567	428460	0	0
549	九江中航城项目	九江市八里湖新区	住宅	在建	100.00%	415306	175114	782286	507053	0	0	782286	772619	9667	0	6292	509568
550	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	72849	402192	100865	374176	57794	18323	256500
551	九江保利庐山林语	九江市濂溪区	住宅	在建	100.00%	276673	235654	589793	440972	69088	0	477031	0	477031	112762	48225	260629
552	九江保利壹号公馆	九江市濂溪区	住宅	在建	90.00%	52578	38720	103992	76744	0	0	103992	0	103992	0	31990	50010
553	抚州保利香颂	抚州市站前新区	住宅	在建	50.00%	305369	316160	632672	415786	188361	0	250867	0	250867	381805	80724	80724
554	郑州保利保利金茂时光悦(原经开区兰心东路项目)	郑州市经开区	住宅	在建	51.00%	98192	33059	112242	81704	111499	0	111499	0	111499	743	904	904
555	郑州市经开区经北五路南侧项目★	郑州市经开区	住宅	在建	100.00%	397538	74496	296813	216164	71997	0	71997	0	71997	224816	0	0
556	郑州保利心语花园	郑州市中原区	住宅	在建	100.00%	487080	100439	740657	511679	0	0	740657	277953	462705	0	15989	505357
557	郑州保利珑熙	郑州市金水区	住宅	在建	70.00%	417843	69489	161863	100303	0	0	161863	0	161863	0	13174	99818
558	郑州保利杓袁项目	郑州市金水区	住宅	在建	70.00%	493968	125808	481888	347596	232910	0	481888	0	481888	0	69047	154650
559	郑州市高新区木荷路西侧项目★	郑州市高新区	住宅	拟建	100.00%	232430	88140	246401	170272	0	0	0	0	0	246401	0	0
560	郑州保利文化广场项目二期★	郑州市高新区	综合	在建	60.00%	217416	43753	270871	194188	50025	0	50025	0	50025	220846	24238	24238
561	洛阳保利和园项目	洛阳市老城区	住宅	在建	80.00%	233390	202248	468814	299525	46436	0	364163	0	364163	104651	60508	268230
562	洛阳保利大都会	洛阳市西工区	住宅	在建	44.45%	409930	117523	586094	417222	77293	0	528575	0	528575	57519	71398	347217
563	开封保利城	开封市龙亭区	住宅	在建	15.30%	429994	264008	866976	647666	0	0	197760	0	197760	669216	20262	76641

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2020年新开工	2020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
564	许昌保利堂悦花园	许昌市东城区	住宅	在建	100.00%	150412	64966	237451	175205	0	0	224323	0	224323	13128	26559	134023
565	重庆保利江上明珠	重庆市江北区	住宅	在建	100.00%	983537	596498	1588195	1245175	13379	40381	1585445	1513470	112356	2751	3570	1200580
566	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	623971	194113	0	12191	592216
567	重庆市江北区盘溪路西侧项目★	重庆市江北区	住宅	拟建	100.00%	262310	47489	179216	126448	0	0	0	0	0	179216	0	0
568	重庆市中央雲璟	重庆市两江新区	住宅	在建	40.00%	417876	150048	385823	258500	40333	0	223980	0	223980	161843	16598	77741
569	重庆保利和光尘樾(原两江新区悦复大道项目)	重庆市两江新区	住宅	在建	100.00%	458265	124185	386547	271225	135448	0	135448	0	135448	251100	3641	3641
570	重庆保利天珺(原两江新区公园西路项目)	重庆市两江新区	住宅	在建	100.00%	193408	81406	165570	120704	1111	0	1111	0	1111	164459	0	0
571	重庆保利爱尚里	重庆市九龙坡区	住宅	在建	100.00%	637498	185717	1268987	899784	120601	68917	1268987	1079672	258233	0	23800	917926
572	重庆保利金香槟	重庆市九龙坡区	住宅	在建	100.00%	104960	64296	220420	167146	0	0	218315	185602	32713	2105	1195	159972
573	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	179996	352028	0	4171	424341
574	重庆保利茵梦湖	重庆市北碚区	住宅	在建	50.00%	188188	284873	284873	283296	43508	0	236476	105656	130820	48397	23153	144605
575	重庆保利观塘	重庆市南岸区	综合	在建	51.00%	666594	234069	1186343	879194	0	0	1186343	672682	513661	0	22885	882040
576	重庆保利堂悦	重庆市南岸区	住宅	在建	100.00%	285918	161804	343006	234697	0	0	313240	67994	245246	29766	15757	181965
577	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	49519	223451	49519	223451	33541	6094	147013
578	重庆保利云禧	重庆市巴南区	住宅	在建	50.00%	368965	134793	443436	319246	0	0	443436	139366	304069	0	49599	291428
579	重庆保利大国璟	重庆市巴南区	住宅	在建	100.00%	176081	83413	227338	145607	0	0	224844	0	224844	2494	29053	91454
580	重庆保利大国璟二期(原巴南区高职城大道项目)	重庆市巴南区	住宅	在建	100.00%	102433	56134	126731	86882	87922	0	121459	0	121459	5272	3640	4820
581	重庆冉家坝项目	重庆市渝北区	住宅	在建	50.00%	186364	30332	102413	75368	0	0	102413	76963	25450	0	14073	55797
582	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	237493	536028	374832	398689	279634	5615	140747
583	成都保利石象湖 1136 亩项目	成都市蒲江县	住宅	拟建	90.00%	107770	141794	242826	170153	0	0	0	0	0	242826	0	0
584	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	0	351734	73577	278157	0	39360	340851
585	成都保利公园 198 四期(拉斐庄园)	成都市新都区	住宅	在建	90.00%	469245	299998	910672	607319	0	87722	910672	910672	87722	0	21707	821631
586	成都保利狮子湖	成都市新都区	住宅	在建	51.00%	373724	279961	825468	613833	0	253135	790016	715028	328123	35452	24007	618875
587	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	14044	352194
588	成都保利中央郡/爱尚里	成都市新都区	综合	在建	100.00%	401330	159284	885766	638853	0	77777	685971	685971	77777	199795	6455	506239
589	成都保利大都汇	成都市新都区	综合	在建	100.00%	558066	189024	968000	716171	70015	92089	857219	394127	555181	110781	36980	546364
590	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	96965	0	279161	0	279161	37140	4110	12412

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2020年新开工	2020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
591	成都保利锦外小户	成都市高新区	综合	在建	25.00%	86137	21715	164468	130055	141600	0	141600	0	141600	22867	0	0
592	成都保利星荟(原高新区大源组团项目)	成都市高新区	综合	在建	100.00%	138096	16667	126740	98701	0	0	126740	0	126740	0	35217	95417
593	成都保利宸光和悦	成都市高新区	住宅	在建	26.00%	247965	62230	236845	162960	0	162110	236845	236845	162110	0	5656	123104
594	成都保利天悦	成都市武侯区	综合	在建	89.00%	302120	42273	423156	254049	0	0	423156	0	423156	0	14017	150600
595	成都保利大国璟(原保利堂颂)	成都市武侯区	住宅	在建	100.00%	129501	30738	93772	49051	0	0	90553	0	90553	3219	13313	18402
596	成都保利西堂里院(原武侯区武青北路项目)	成都市武侯区	住宅	在建	100.00%	131138	32287	77282	48156	38641	0	77282	0	77282	0	0	0
597	成都保利珑堂里院(原成华区龙港路项目)	成都市成华区	住宅	在建	100.00%	121724	36166	104821	69934	52411	0	104821	0	104821	0	0	0
598	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	95110	0	95110	0	95110	39921	0	0
599	成都保利公园里	成都市金牛区	住宅	在建	50.00%	154828	95058	370470	241771	0	0	370470	337120	33350	0	0	248847
600	成都保利国宾首府	成都市金牛区	综合	在建	50.00%	156031	58309	270924	174377	0	0	270924	243838	27086	0	432	181421
601	成都保利天汇	成都市金牛区	住宅	在建	100.00%	303967	66730	288678	194746	0	282611	288678	288678	282612	0	66478	129207
602	成都保利天玺	成都市金牛区	住宅	在建	100.00%	107560	38458	138093	76649	0	0	138093	31870	106224	0	186	67201
603	成都成都保利天和	成都市金牛区	住宅	在建	50.00%	136309	41081	120278	81962	0	0	120278	18256	102022	0	36170	73385
604	成都保利时代(原金牛区西北桥东街项目)	成都市金牛区	综合	在建	0.00%	909591	153422	1095773	779922	501575	0	635427	0	635427	460346	129216	129216
605	成都保利金茂悦(原金堂县金泉路项目)	成都市金堂县	住宅	在建	50.00%	70086	31642	105936	79104	0	0	105936	0	105936	0	8743	24243
606	成都保利堂悦府	成都市金堂县	住宅	在建	50.00%	89712	52131	139210	104261	0	0	139210	0	139210	0	8185	34871
607	成都保利天空之城(原中航城国际社区)	成都市天府新区	综合	在建	100.00%	602465	522916	853167	322700	0	73181	713590	73181	713590	139577	22851	351806
608	成都保利和光屿湖(原天府新区项目)	成都市天府新区	住宅	在建	100.00%	505137	113643	407290	188282	234915	0	407290	0	407290	0	29823	48769
609	成都保利天府新区 30 亩项目	成都市天府新区	综合	在建	100.00%	121190	19713	175492	124701	63824	0	175492	0	175492	0	0	0
610	成都保利翡翠和悦	成都市天府新区	住宅	在建	50.00%	139963	33062	145828	74890	0	74356	145828	74356	145828	0	3024	83056
611	成都保利天空之城二期(原成天府新区武汉路项目)	成都市天府新区	住宅	在建	100.00%	279090	78052	205149	116717	0	0	198505	0	198505	6644	63534	65290
612	成都保利熙园(原郫都区中信大道项目)	成都市郫都区	住宅	在建	90.00%	173302	88212	251172	175148	0	0	251172	0	251172	0	22900	52794
613	成都市郫都区新犀路西侧项目★	成都市郫都区	住宅	拟建	50.00%	366826	125120	364008	251315	0	0	0	0	0	364008	0	0
614	成都保利天府和悦	成都市新津县	住宅	在建	50.00%	80225	43693	89895	52238	0	0	89895	0	89895	0	15190	35656
615	德阳保利国际城	德阳市经济技术开发区	综合	在建	95.00%	788621	692813	2055371	1451614	316106	0	1665227	811718	853509	390144	119993	851797
616	德阳保利广悦府(原广汉市大同路项目)	德阳市广汉市	住宅	在建	100.00%	130328	65159	249370	193362	0	0	246755	0	246755	2615	36540	109267
617	眉山保利仁里二期(原文林镇仁寿大道项目)	眉山市仁寿县	住宅	在建	100.00%	93533	38384	129320	95390	0	0	127958	0	127958	1362	11602	70386

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2020年新开工	2020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
618	西藏保利林芝项目	林芝县鲁朗镇	综合	在建	100.00%	56869	113733	56867	44867	0	0	17289	17289	0	39578	0	0
619	西安保利拉菲公馆	西安市未央区	综合	在建	90.00%	312288	130521	631969	406403	0	31317	611370	611370	31317	20599	887	436233
620	西安保利中央公园	西安市未央区	综合	在建	41.00%	100676	30910	142094	120407	0	0	142094	0	142094	0	341	118195
621	西安保利天悦	西安市高新区	住宅	在建	100.00%	911176	230280	1241441	925316	0	214710	1018703	437749	795663	222738	8213	926999
622	西安保利心语	西安市浐灞区	住宅	在建	67.00%	283213	148397	573869	420919	0	54123	573869	548317	79676	0	6571	450437
623	西安保利林语溪	西安市灞桥区	住宅	在建	100.00%	58228	38570	145192	114922	0	55522	145192	145192	55522	0	5259	120831
624	西安市灞桥区灞河西路西侧项目★	西安市灞桥区	住宅	拟建	51.00%	140537	54857	180744	119817	0	0	0	0	0	180744	0	0
625	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
626	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	307451	18893	616109	18893	616109	146986	121344	366166
627	西安市西咸新区兰池大道北侧项目★	西安市西咸新区	住宅	拟建	51.00%	125382	56060	154803	110310	0	0	0	0	0	154803	0	0
628	渭南保利锦悦和府(原高新区敬贤大街项目)	渭南市高新区	住宅	在建	51.00%	103851	69957	236619	187575	0	0	233160	0	233160	3459	34111	83898
629	三亚保利论坛项目	三亚市海棠湾区	综合	在建	50.00%	362868	164748	210786	78766	0	0	210786	148598	62188	0	2321	61201
630	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	140342	0	177562	0	177562	0	900	900
631	三亚海上大都会	三亚市天涯区	住宅	在建	17.00%	999202	153624	568459	343706	183615	0	467200	0	467200	101259	68557	150025
632	三亚保利悦府	三亚市吉阳区	住宅	在建	35.00%	399987	96721	488348	336863	0	0	452453	0	452453	35895	68303	189861
633	三亚保利国际广场(原吉阳区迎宾路项目)	三亚市吉阳区	写字楼	在建	100.00%	111568	12971	91505	45399	91505	0	91505	0	91505	0	0	0
634	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	330069	0	982779	612584	370195	131849	61013	410572
635	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	0	127628	0	127628	129918	21734	85642
636	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	105753	121368	362381	204164	279586	0	55452	197482
637	海口保利琼山区海榆东线西侧项目	海口市琼山区	综合	在建	51.00%	325187	317624	533784	415240	0	0	116645	0	116645	417139	40718	40718
638	兰州保利领秀山	兰州市安宁区	住宅	在建	50.00%	817327	736059	2067072	1512048	237465	0	2067072	748653	1318419	0	118029	1411606
639	兰州保利理想城	兰州市七里河区	住宅	在建	65.00%	122454	70277	268061	191848	0	0	266683	119701	146982	1377	3231	209218
640	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	0	232886	0	232886	4868	33819	77420
641	兰州保利大都汇★	兰州市七里河区	住宅	在建	100.00%	476784	191678	712217	512238	292408	0	292408	0	292408	419809	0	0
642	兰州保利堂悦	兰州市西固区	住宅	在建	100.00%	228163	76283	351359	252041	0	0	303748	0	303748	47611	52632	131976
643	天水保利成纪新城	天水市麦积区	住宅	在建	80.00%	129776	63157	228674	174267	0	81377	228674	81377	228674	0	36848	161987
644	天水市麦积区区政府西南侧项目	天水市麦积区	住宅	在建	100.00%	97448	51276	183533	151575	91767	0	183533	0	183533	0	4102	4102

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2020年新开工	2020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
645	乌鲁木齐保利西山林语	乌鲁木齐市沙依巴克区	住宅	在建	51.00%	170826	170974	273884	223570	0	0	268019	64288	203731	5865	20009	112619
646	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	161685	0	374497	132411	242086	244951	20645	148895
647	乌鲁木齐中航翡翠城项目	乌鲁木齐新市区	综合	在建	100.00%	273000	717161	467170	294904	0	0	177673	175209	2464	289497	4687	161403
648	库尔勒保利·石油花园(原索克巴格路项目)	巴州库尔勒市	住宅	在建	100.00%	162304	210461	395712	318171	0	0	395712	0	395712	0	14398	358516
649	昆明中航玺樾	昆明市北市区	住宅	在建	40.80%	206914	67352	338479	247601	0	112954	338479	282300	169133	0	488	246657
650	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	0	492258	0	492258	0	39547	317235
651	昆明保利天御花园项目	昆明市官渡区	住宅	在建	70.00%	664508	118651	718716	513106	177392	0	547337	0	547337	171379	54808	228163
652	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	219685	0	367032	0	367032	340572	2307	13666
653	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
654	昆明保利檀樾(原昆明连然街道项目)	昆明市安宁市	住宅	在建	80.00%	102027	35438	157697	120123	0	0	157697	0	157697	0	4754	113581
655	西双版纳景洪市允大公路东侧项目	西双版纳景洪市	住宅	拟建	60.00%	186779	158010	256698	196599	0	0	0	0	0	256698	0	0
656	贵阳保利大国璟(原观山湖区兴筑西路项目)	贵阳市观山湖区	住宅	在建	100.00%	758835	188858	745823	508610	444403	0	731512	1277	730235	14311	16914	41017
	其他项目															912087	
	国内项目合计					223643240	87336129	256872781	181285239	28379392	12073085	189993048	72124672	129941462	66879733	14917768	100324465
1	墨尔本保利千禧	澳洲墨尔本	住宅	在建	100.00%	AUD26592	6007	71449	39977	0	0	65700	0	65700	5749	0	0
2	墨尔本保利列治文	澳洲墨尔本	住宅	拟建	100.00%	AUD3825	2000	7500	5000	0	0	0	0	0	7500	0	0
3	墨尔本保利唐卡斯特项目	澳洲墨尔本	住宅	在建	100.00%	AUD7781	2662	22707	10860	0	22707	22707	22707	22707	0	1215	7286
4	墨尔本列治文区白金汉街项目	澳洲墨尔本	住宅	在建	100.00%	AUD10766	4871	29880	12471	14940	0	29880	0	29880	0	407	1974
5	墨尔本保利白马路项目	澳洲墨尔本	住宅	拟建	100.00%	AUD24749	1985	61527	30771	0	0	0	0	0	61527	0	0
6	悉尼保利胜地项目	澳洲悉尼市	写字楼	在建	100.00%	AUD29333	1400	27900	17100	25081	0	27581	0	27581	319	0	2301
7	悉尼保利宾士镇项目	澳洲悉尼市	住宅	在建	100.00%	AUD31820	13265	89106	41066	44553	0	89106	0	89106	0	890	4133
8	悉尼保利高嘉华项目	澳洲悉尼市	住宅	在建	100.00%	AUD9000	2250	21439	9056	10720	0	21439	0	21439	0	1624	1624
9	悉尼保利劳斯山项目	澳洲悉尼市	住宅	在建	100.00%	AUD12200	36811	41813	19785	39450	0	39450	0	39450	2363	0	0
10	悉尼保利吉宫项目	澳洲悉尼市	住宅	在建	100.00%	AUD8034	12853	25317	12860	25317	0	25317	0	25317	0	0	0
11	悉尼保利温特沃斯项目	澳洲悉尼市	综合	拟建	100.00%	AUD33638	9606	104652	48725	0	0	0	0	0	104652	0	0
12	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%	AUD15782	62090	46778	35393	42880	0	42880	0	42880	3898	0	0
13	伦敦保利磨山公园项目	英国伦敦市	综合	在建	100.00%	GBP37616	47793	90839	54932	28800	0	38400	0	38400	52439	496	496

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	2020年新开工	2020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
14	洛杉矶希望街 1133 号项目	美国洛杉矶市	住宅	在建	50.00%	USD15615	2653	38300	20561	0	38300	38300	38300	38300	0	0	0
15	旧金山金银岛项目	美国旧金山市	住宅	在建	40.00%	USD43335	250049	250049	250049	50124	0	100248	0	100248	149801	0	18200
	国外项目合计						456296	929258	608607	281865	61007	541009	61007	541009	388249	4632	36014
	总计						87792424	257802039	181893846	28661256	12134092	190534057	72185679	130482470	67267982	14922400	100360479

注 1：加“★”为 2020 年公司新拓展项目；

注 2：2020 年上半年公司销售签约均价约为 1.50 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。

(三) 主营业务分析**1 财务报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	73,677,439,925.14	71,121,404,321.93	3.59
营业成本	47,379,235,814.82	42,847,262,557.92	10.58
销售费用	1,884,002,844.67	1,980,526,245.37	-4.87
管理费用	1,853,801,560.98	1,802,642,220.09	2.84
财务费用	2,140,466,885.44	2,330,688,127.24	-8.16
研发费用	13,605,613.79	20,788,300.62	-34.55
经营活动产生的现金流量净额	-25,243,844,314.18	16,227,722,462.53	-255.56
投资活动产生的现金流量净额	-9,054,070,449.89	-1,565,708,419.78	/
筹资活动产生的现金流量净额	20,815,244,452.45	-5,280,830,207.67	/

营业收入变动原因说明:房地产项目竣工交楼结转收入增加;

营业成本变动原因说明:受结转规模和结转结构影响,相应结转成本增加;

销售费用变动原因说明:广告费、宣传活动费减少;

管理费用变动原因说明:管理规模扩大,管理支出同步增加;

财务费用变动原因说明:利息收入增加;

研发费用变动原因说明:受研发项目进度影响,报告期内研发投入减少;

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:销售回笼随销售规模减少,合作项目往来款投入增加;

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:投资、收购现金支出同比增加;

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:净增有息负债、中期票据。

2 其他**(1) 公司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) 其他**适用 不适用**(四) 非主营业务导致利润重大变化的说明**适用 不适用**(五) 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 (%)	本期期初数	本期期初数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较本期期初变动比例 (%)	情况说明
应收账款	262,725.01	0.24	184,527.80	0.18	42.38	应收房款、工程款增加
发放贷款和垫款	147,778.87	0.13	49,188.70	0.05	200.43	小贷公司业务规模扩大
应付票据	405,498.75	0.37	782,756.33	0.76	-48.20	偿还到期商票
应交税费	-1,811,339.18	-1.65	-908,921.20	-0.88	/	预缴企业所得税增加

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	用途	账面价值
货币资金	履约保证金存款	17,249.44
存货	借款抵押	7,379,210.90
固定资产	借款抵押	116,458.73
投资性房地产	借款抵押	935,550.97
合计		8,448,470.05

3. 其他说明

□适用 √不适用

(六) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

□适用 √不适用

(1) 重大的股权投资

□适用 √不适用

(2) 重大的非股权投资

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	项目名称	项目进度	开发主体	资金来源	本年项目权益总投资	项目权益累计总投资
1	天津保利拾光年	进行主体施工	天津保利广和房地产开发有限公司	自筹资金	286,146	286,146
2	郑州市经开区经北五路南侧项目	进行主体施工	郑州隆顺置业有限公司	自筹资金	237,329	240,419
3	上海市嘉定区江桥镇卧龙路项目	进行主体施工	上海建劭置业有限公司	自筹资金	203,404	203,404
4	天津市西青区学府中路东侧项目	进行前期规划和报建工作	天津保利广源房地产开发有限公司	自筹资金	199,900	199,900
5	长春保利天汇	进行主体施工	长春和悦房地产开发有限公司	自筹资金	178,931	178,931
6	广州市天河区科韵路西侧项目	进行前期规划和报建工作	广州鑫保房地产开发有限公司	自筹资金	168,117	168,117
7	广州市南沙区亭角大桥北侧项目	进行主体施工	广州市保曦置业有限公司	自筹资金	163,376	339,958
8	兰州保利大都汇	进行主体施工	兰州天乾实业投资有限公司	自筹资金	159,687	159,687
9	佛山保利华侨城云禧（原南海区科丰路项目）	进行主体施工	佛山南海祁禹置业有限公司	自筹资金	143,144	288,281
10	青岛市市北区宜昌路北侧项目	进行前期规划和报建工作	青岛广臻置业有限公司	自筹资金	137,161	137,161

(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

	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	4,271.26	-12,854.25	70,748.99
招商局积余产业运营服务股份有限公司	37,401.38	自有资金	14,503.36	43,630.74	128,426.50
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	5,005.00	自有资金	143.00	-4,004.00	11,511.50
澳元套期保值	-	-	-	8,214.26	13,153.85
英镑套期保值	-	-	-	5,557.43	28,250.05
合计	92,406.38	-	18,917.61	34,372.06	245,710.76

(七) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(八) 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%以上的控股参股公司如下：

单位：万元 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	江门保利大都会、肇庆保利爱乐小镇、佛山保利麓园	房地产开发	10,000	16,179,264	2,565,833	296,981	22.28%	1,180,432	398,002
福建保利投资发展有限公司	福州保利天悦花园、泉州保利城、泉州南安保利香槟公馆	房地产开发	10,000	3,917,551	796,747	134,370	10.08%	771,003	175,071

报告期内，公司取得和处置的控股参股公司情况详见 2020 年半年度财务报表附注“五、合并财务报表重要项目注释-（十）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”。

(九) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

二、其他披露事项**(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明**

□适用 √不适用

(二) 可能面对的风险

√适用 □不适用

在“房住不炒”的主基调下，房地产领域将继续保持从严监管的调控思路，货币政策由新冠疫情期间的合理充裕向经济恢复期的总量适度转换，未来将更加注重通过直达实体经济结构性货币政策工具

来实现“定向滴灌”效果，政策手段也将从“宽货币”向“宽信用”转变，房地产企业融资风险进一步加大。

另一方面，受益于年初流动性宽松及销售复苏的影响，土地市场竞争激烈，整体呈现出高起拍价、高成交价、高溢价率的“三高”特征，而在当前从紧的调控环境下，土地成本端的上升压力将更加考验企业投资、运营能力，房地产企业经营风险将有所上升。

面对宏观经济的下行压力和行业的短期风险，公司将坚持以现金流管理为核心，促销售、抓回款，拓宽多元融资渠道，持续优化资产负债结构，强化抗风险能力；坚持谨慎投资，积极做好市场研判和投资项目测算，保证投资质量，同时积极推进提质增效，提高周转效率，强化运营管控能力，持续提升公司盈利能力；坚持“中心城市+城市群”深耕战略，积极做好区域市场研判，及时调整产品结构、营销策略及区域布局，扩大市场份额。

(三) 其他披露事项

适用 不适用

第五节 重要事项

一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2019 年年度股东大会	2020 年 5 月 7 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”	2020 年 5 月 8 日

股东大会情况说明

适用 不适用

上述股东大会的议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

三、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、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

四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

经公司 2019 年年度股东大会审议通过，同意续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司（含下属子公司）2020 年度财务和内控审计机构，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。报告期内，公司支付给立信会计师事务所（特殊普通合伙）2019 年度财务和内控的审计费用为 560 万元。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

五、破产重整相关事项

适用 不适用

六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

七、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、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

八、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。

九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

事项概述	查询索引
2020 年 4 月 14 日，经公司第六届董事会第二次会议审议通过，第二期股票期权激励计划激励对象由 601 名调整为 585 名，并相应调整股票期权数量。	详见 2020 年 4 月 16 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《保利发展控股集团股份有限公司第六届董事会第二次会议决议公告》（公号编号 2020-019）
2020 年 6 月 9 日，经公司 2020 年第 3 次临时董事会审议通过，针对公司 2019 年度利润分配的影响，第二期股票期权激励计划的行权价格由 7.51 元/股调整为 6.69 元/股。	详见 2020 年 6 月 10 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《保利发展控股集团股份有限公司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 2020-042）
2020 年 6 月 11 日，公司向第一个行权期 4 名激励对象定向发行股票新增股份 274,282 股人民币普通股、向第二个行权期 20 名激励对象定向发行股票新增股份 1,280,645 股人民币普通股，合计新增股份 1,554,927 股，募集资金净额 10,400,906.70	详见 2020 年 6 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《保利发展控股集团股份有限公司第二期股票期权激励计划第一个行权期第六次行权及第二个行权期第三次行权结果暨股份上市公告》（公告编 2020-043）

元，行权股份已于 2020 年 6 月 22 日完成股份变更登记手续，并 2020 年 7 月 2 日上市流通，行权后公司总股本增加至 11,934,230,089 股。

(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

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

报告期内，公司主要关联交易事项如下表所示：

单位：亿元 币种：人民币

关联人	关联交易类别	报告期末金额
中国保利集团有限公司	接受财务资助	0.00
保利财务有限公司	接受财务资助	127.58
	存放存款	199.81
合营联营企业	提供担保	69.09
	接受其提供财务资助	124.24
	向其提供财务资助	200.35
	提供租赁、物业管理等服务	0.53
	采购商品与接受租赁、销售代理等服务	0.00
公司及联营企业控制的合伙企业及相关主体	共同投资	98.03
	接受其提供财务资助	109.83
	向其提供财务资助	149.99
	提供或接受租赁、资产管理、物业管理等服务	0.64
其他受保利集团控制的关联方	提供或接受租赁、资产管理、物业管理等服务	0.05
	采购商品、接受劳务等服务	0.01
合富辉煌（中国）房地产顾问有限公司	接受销售代理服务	7.15
	提供租赁	0.05
	提供物业管理服务	0.01

上述关联交易事项分别经公司 2018 年第二次临时股东大会、2019 年第二次临时股东大会和 2019 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) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

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、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

3、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

4、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) 其他重大关联交易**适用 不适用**(六) 其他**适用 不适用**十一、 重大合同及其履行情况**

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2 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）	-135,006
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	1,287,863
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	2,922,324
报告期末对子公司担保余额合计（B）	19,256,651

公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	20,544,514
担保总额占公司净资产的比例（%）	126.31%
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	16,940,745
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	12,411,628
上述三项担保金额合计（C+D+E）	16,940,745
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4,267,921.73万元，截至2020年6月30日累计银行按揭担保余额为13,321,308.17万元。

报告期内，公司提供担保的具体情况详见 2020 年半年度财务报表附注“十、承诺及或有事项-（二）或有事项”。

3 其他重大合同

√适用 □不适用

1. 重大土地出让及合作开发合同

单位：万元 币种：人民币

序号	项目名称	项目公司	出让方	签约日期	签约金额	我方权益 签约金额
1	广州市番禺区新光快速路项目	广州穗兴置业有限公司	广州市规划和自然资源局	2020年6月16日	554,474	554,474
2	天津市西青区学府中路东侧项目	天津保利广源房地产开发有限公司	天津市规划和自然资源局西青分局	2020年5月9日	399,800	399,800
3	东莞市虎门镇莞太路东侧项目	东莞国铁保利实业发展有限公司	东莞市自然资源局	2020年7月20日	660,123	338,313
4	天津保利拾光年	天津保利广和房地产开发有限公司	天津市规划和自然资源局滨海新区分局	2020年2月21日	275,860	275,860
5	青岛市市北区宜昌路北侧项目	青岛广臻置业有限公司	青岛市自然资源和规划局	2020年6月25日	360,119	253,164
6	福州市鼓楼区江厝路南侧项目	福州中泰投资有限公司	福州市自然资源和规划局	2020年5月15日	414,200	248,520
7	郑州市经开区经北五路南侧项目	郑州隆顺置业有限公司	郑州市自然资源和规划局	2020年2月20日	218,675	218,675
8	上海市嘉定区江桥镇卧龙路项目	上海建劭置业有限公司	上海市嘉定区规划和自然资源局	2020年3月23日	197,405	197,405
9	福州保利和光尘樾	福州中和投资发展有限公司	福州市自然资源和规划局	2020年2月28日	190,200	190,200
10	太原市万柏林区新晋祠路东侧项目	太原利华房地产开发有限公司	太原市规划和自然资源局	2020年6月4日	248,150	173,705

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	建设银行	300,000	广州保骏置业有限公司	2020.4.22-2023.4.21	流动性支持，保利发展控股集团股份有限公司、广东民营投资股份有限公司、平安不动产有限公司

2	兴业银行	250,000	保利发展控股集团股份有限公司	2020.1.15-2028.1.14	信用
3	邮储银行、工商银行、建设银行	238,000	温州和悦置业有限公司	2020.3.10-2021.3.6	保证、抵押,保利发展控股集团股份有限公司
4	中国银行、建设银行、农业银行、交通银行	230,000	金华保骏置业有限公司	2020.1.14-2022.12.25	保证、抵押,保利发展控股集团股份有限公司
5	建设银行	220,000	中山市和瑞实业投资有限公司	2020.7.3-2023.7.2	保证,保利发展控股集团股份有限公司
6	平安银行	200,000	珠海天志发展置业有限公司	2020.1.17-2023.1.17	保证,保利发展控股集团股份有限公司、珠海九洲控股集团有限公司
7	平安银行	200,000	东莞市保铸实业投资有限公司	2020.4.1-2023.3.31	保证、抵押,保利发展控股集团股份有限公司、首诚(东莞)房地产有限公司、首铸(广东)集团有限公司
8	兴业银行	155,974	沈阳保利和鸿房地产开发有限公司	2020.4.17-2025.4.16	保证,保利发展控股集团股份有限公司
9	建设银行	150,000	西安荣和实业有限公司	2020.4.17-2023.4.16	保证,保利发展控股集团股份有限公司
10	建设银行、浦发银行、中国银行	150,000	合肥和禹房地产开发有限公司	2020.3.23-2023.3.19	保证,保利发展控股集团股份有限公司

十二、 积极履行社会责任的工作情况

√适用 □不适用

(一) 上市公司扶贫工作情况

1. 精准扶贫规划

√适用 □不适用

公司坚持“和者筑善”的品牌理念,在积极发展主营业务的同时,主动参与公益扶贫工作,履行社会责任。

立足于自身房地产开发的专业优势,公司将积极响应中央和各级政府关于精准扶贫、定点扶贫、对口扶贫的倡导和要求,制定扶贫方案和工作计划,保障扶贫效果。同时,公司也将投身于贫困地区的产业帮扶、乡村振兴、民族文化遗产等公益事业,不断丰富扶贫工作的领域和内涵。

2. 报告期内精准扶贫概要

√适用 □不适用

公司积极参与扶贫工作,具体事项如下:

(1) 对口扶贫:根据国务院国资委统一安排,公司实际控制人中国保利集团有限公司对口扶贫山西省河曲县和五台县、云南省鲁甸县和巧家县、广西省忻城县以及内蒙古自治区喀喇沁旗。其中,公司参与上述地区的民歌二人台巡演、规模化节约化集中养蚕等项目建设,报告期内支出 1400 万元;参与对口扶贫地区农产品销售,同时发动下属子公司参与帮扶,报告期内共计购买农产品支出 56 万元;开设第四期保利星火班,为对口扶贫县贫困户子女开展职业培训,并将在结业后为其提供就业岗位。

(2) 选派优秀干部开展扶贫工作:根据中组部、国家扶贫办相关文件精神,报告期内,公司选派 1 名专业管理人员协助开展扶贫工作。

3. 精准扶贫成效

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

指标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中：1. 资金	1,456
二、分项投入	
1. 社会扶贫	
其中：1.1 定点扶贫工作投入金额	1,456

4. 履行精准扶贫社会责任的阶段性进展情况

适用 不适用

(1) 对口扶贫：公司承办的保利星火班自 2018 年 9 月第一期开班以来，累积为 193 名贫困户子女提供就业岗位。第四期保利星火班于 2020 年 6 月 18 日在山西建筑职业技术学院开班，本次招收 68 名学员来自云南、内蒙及山西等 5 个对口扶贫县，拟于 2020 年 9 月下旬结业并分配至各工作岗位。

(2) 选派优秀干部开展扶贫工作：2020 年公司选派 1 名优秀干部驻双头村任扶贫干部，期间结合驻村工作实际，推进双头村资产扶贫工作发展，完善村基础设施建设，不断巩固脱贫成效。

5. 后续精准扶贫计划

适用 不适用

公司将积极响应中央关于开展精准扶贫工作，咬定目标，巩固脱贫成果，在继续做好现有扶贫项目的基础上，结合企业自身行业优势，创新扶贫工作方式，深化扶贫工作效率，践行央企社会责任。

(二) 社会责任工作情况

1. 疫情防控工作

2020 年初新冠疫情爆发，国内疫情防控形式严峻，公司迅速响应党中央、国资委号召，及时将总价值约 3600 万元的 165 类防疫物资捐赠至武汉多家方舱医院，并通过国资委和社会渠道向湖北疫情防控重点地区捐赠 800 万元。同时，公司组织员工积极向湖北地区捐款，累计捐赠金额近 246 万元。

同时，公司结合自身业务特点及优势，联动两翼板块全面做好疫情防控工作。保利物业强化社区管理，加强保洁与消杀力度，同时开展代购物资、在线义诊等便民服务。对在管的交通站场等公共区域，积极配合政府卫生防范措施，筑牢疫情防线。保利商业旗下 22 家购物中心减免商户部分租金，同时联合商户执行“不涨价、不缺货、不打烊”政策，并积极开通“线上选购，线下配送或免逛自取”服务，切实保障消费者健康。酒店和公寓主动为宾客提供防疫用品，对公共区域进行全面消毒，并实行公寓免租及酒店免费退改等保障措施。

2. 其他

其他情况详见《保利发展控股集团股份有限公司 2019 年度社会责任报告》。

十三、可转换公司债券情况

适用 不适用

十四、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重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的环保情况说明

适用 不适用

(三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

(四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

十五、 其他重大事项的说明

(一) 与上一会计期间相比, 会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

√适用 □不适用

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入》(2017 修订)(财会[2017]22 号)(以下简称“新收入准则”), 要求境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起施行。公司本次执行新收入准则对收入确认方式无重大影响, 对财务状况、经营成果和现金流量的反映亦无重大变动, 仅对相关科目分类和计量作出部分调整, 详见第十一节“三、重要会计政策及会计估计-(三十二)重要会计政策和会计估计的变更”。

(二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

□适用 √不适用

(三) 其他

√适用 □不适用

1、公司债券发行情况

发行日期	发行规模 (亿元)	期限 (年)	利率 (%)	公告索引
2020 年 4 月 1 日	20	3+2	3.00	《保利发展控股集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)发行结果公告》(公告编号 2020-013)
2020 年 6 月 22 日	15	3+2	3.14	《保利发展控股集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第二期)发行结果公告》
	5	5+2	3.78	

2、中期票据发行情况

发行日期	发行规模 (亿元)	期限 (年)	利率 (%)	公告索引
2020 年 2 月 21 日	9	3+N	3.39	《保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第一期中期票据发行结果公告》(公告编号 2020-009)
2020 年 4 月 10 日	15	3+N	3.07	《保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第二期中期票据发行结果公告》(公告编号 2020-018)
2020 年 4 月 21 日	6	5+N	3.49	《保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第三期中期票据发行结果公告》(公告编号 2020-028)
2020 年 5 月 26 日	15	3+N	3.18	《保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第四期中期票据发行结果公告》(公告编号 2020-035)

第六节 普通股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	0	0	0	0	0	0
1、国家持股						
2、国有法人持股						
3、其他内资持股						
其中：境内非国有法人持股						
境内自然人持股						
4、外资持股						
其中：境外法人持股						
境外自然人持股						
二、无限售条件流通股份	11,932,675,162	100	1,554,927	1,554,927	11,934,230,089	100
1、人民币普通股	11,932,675,162	100	1,554,927	1,554,927	11,934,230,089	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	11,932,675,162	100	1,554,927	1,554,927	11,934,230,089	100

2、股份变动情况说明

适用 不适用

报告期内，公司于 2020 年 6 月 11 日向激励对象发行股票新增股份 1,554,927 股人民币普通股，于 2020 年 6 月 22 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份变更登记手续。

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

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	166,310
------------------	---------

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

单位：股

前十名股东持股情况						
股东名称 (全称)	期末持股数量	比例 (%)	持有有 限售条 件股 份 数 量	质押或冻结情况		股东性质
				股 份 状 态	数 量	
保利南方集团有限公司	4,511,874,673	37.81	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	539,717,321	4.52	0	无	0	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	4.12	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限公司	357,138,847	2.99	0	无	0	国有法人
中国保利集团有限公司	334,587,645	2.80	0	无	0	国有法人
华美国际投资集团有限公司	219,089,184	1.84	0	质押	115,900,000	境内非国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	179,655,800	1.51	0	无	0	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	0	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	0	其他
兴业银行股份有限公司—兴全新视野灵活配置定期开放混合型发起式证券投资基金	100,871,058	0.85	0	无	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件 流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
保利南方集团有限公司	4,511,874,673	人民币普通股	4,511,874,673			
香港中央结算有限公司	539,717,321	人民币普通股	539,717,321			
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	357,138,847	人民币普通股	357,138,847			
中国保利集团有限公司	334,587,645	人民币普通股	334,587,645			
华美国际投资集团有限公司	219,089,184	人民币普通股	219,089,184			
中央汇金资产管理有限责任公司	179,655,800	人民币普通股	179,655,800			
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			
兴业银行股份有限公司—兴全新视野灵活配置定期开放混合型发起式证券投资基金	100,871,058	人民币普通股	100,871,058			
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、本公司第八大股东泰康人寿保险有限责任公司—传统—普通保险产品—019L—CT001 沪和本公司第九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十名股东

适用 不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

第七节 优先股相关情况

□适用 √不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

√适用 □不适用

单位:股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份增减变动量	增减变动原因
宋广菊	董事长	19,275,800	19,275,800	0	/
张振高	董事	0	0	0	/
傅俊元	董事	0	0	0	/
张万顺	董事	364,384	364,384	0	/
刘平	董事	7,186,594	7,259,471	72,877	注 1
	总经理				
邢怡	董事	0	0	0	/
朱征夫	独立董事	0	0	0	/
李非	独立董事	0	0	0	/
戴德明	独立董事	0	0	0	/
付俊	监事会主席	43,500	43,500	0	/
刘军才	监事	0	0	0	/
郭猛超	职工监事	0	0	0	/
周东利	财务总监	364,384	364,384	0	/
张伟	副总经理	36,438	327,946	291,508	注 1
黄海	董事会秘书	862,984	862,984	0	/
孔峻峰	副总经理	0	0	0	/
潘志华	副总经理	0	53,001	53,001	注 1
刘文生	副总经理	378,406	378,406	0	/
张艳华	副总经理	0	0	0	/
刘颖川	副总经理	/	0	0	/
陈冬桔	离任副总经理	882,784	882,784	0	/

注 1: 股权激励实施行权增持公司股票;

注 2: 副总经理刘颖川先生于报告期内起任职, 自任职之初未持有公司股票。

其它情况说明

□适用 √不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

√适用 □不适用

单位:股

姓名	职务	期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	期末持有股票期权数量
张万顺	董事	187,713	0	0	0	187,713
刘平	董事、总经理	260,590	0	72,877	72,877	187,713
周东利	财务总监	187,713	0	0	0	187,713
张伟	副总经理	515,659	0	327,946	291,508	224,151
黄海	董事会秘书	187,713	0	0	0	187,713
潘志华	副总经理	269,022	0	132,503	53,001	216,021
刘文生	副总经理	136,519	0	0	0	136,519
刘颖川	副总经理	136,519	0	0	0	136,519
合计	/	1,881,448	0	533,326	417,386	1,464,062

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因	变动日期
刘颖川	副总经理	聘任	董事会聘任	2020年5月19日
陈冬桔	副总经理	离任	退休	2020年4月10日

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

三、其他说明

适用 不适用

第九节 公司债券相关情况

适用 不适用

一、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	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	交易对象
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01	136087	2015年12月11日	2020年12月11日	3.19	3.40	每年付息一次,到期一次还本	上交所	合格投资者
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年12月11日	2022年12月11日	20	3.68			
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年1月15日	2021年1月15日	21.72	4.00			
保利房地产(集团)股份有限公司2016年公司债券(第一期)	16保利02	136152	2016年1月15日	2023年1月15日	25	3.19			

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 年 2 月 25 日	2021 年 2 月 25 日	19.97	3.98			
保利房地产（集团）股份有限公司 2016 年公司债券（第二期）	16 保利 04	136234	2016 年 2 月 25 日	2026 年 2 月 25 日	30	4.19			
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 年 4 月 1 日	2025 年 4 月 1 日	20	3.00			
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 年 6 月 22 日	2025 年 6 月 22 日	15	3.14			
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 04	163634	2020 年 6 月 22 日	2027 年 6 月 22 日	5	3.78			

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

2020 年 1 月 15 日，公司按期支付公司债券“16 保利 01”和“16 保利 02”存续期内第四年的利息。2020 年 2 月 25 日，公司按期支付公司债券“16 保利 03”和“16 保利 04”存续期内第四年的利息。报告期内，公司债券“15 保利 01”、“15 保利 02”、“20 保利 01”、“20 保利 03”和“20 保利 04”未到付息兑付日期，无付息兑付情况发生。

公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

“15 保利 01”、“16 保利 01”和“16 保利 03”均为 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 年至 2019 年期间，发行人和投资人已行使相关选择权，报告期内未发生行权；

“15 保利 02”、“16 保利 02”和“20 保利 04”均为 7 年期，其中“15 保利 02”和“16 保利 02”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，“20 保利 04”附第 5 年末发行人调整票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权。前述公司债券报告期内未到含权条款行权期，未发生行权；

“20 保利 01”和“20 保利 03”均为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权、发行人赎回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；

“16 保利 04”未设置含权条款。

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	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 22 层
	联系人	王艳艳、黄晨源
	联系电话	010-60833551、60838956
资信评级机构	名称	大公国际资信评估有限公司
	办公地址	北京市海淀区西三环北路 89 号中国外文大厦

其他说明：

□适用 √不适用

三、公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

根据《保利房地产（集团）有限公司公开发行 2015 年公司债券（第一期）募集说明书》、《保利房地产（集团）有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）募集说明书》和《保利房地产（集团）有限公司公开发行 2016 年公司债券（第二期）募集说明书》的相关内容，“15 保利 01/02”、“16 保利

01/02”和“16 保利 03/04”的募集资金全部用于补充公司流动资金。“15 保利 01/02”、“16 保利 01/02”和“16 保利 03/04”募集资金已按约定时间划入公司指定银行账户，并全部用于补充公司流动资金。截至 2020 年 6 月 30 日，上述募集资金已使用完毕。

根据《保利发展控股集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）募集说明书》，“20 保利 01”的 20 亿元募集资金中，14 亿元用于住房租赁项目建设，6 亿元用于补充公司流动资金。“20 保利 01”募集资金已按约定时间划入公司指定银行账户。截至 2020 年 6 月 30 日，“20 保利 01”募集资金已使用 5.56 亿元用于置换前期已投入住房租赁项目建设，6 亿元用于补充流动资金，尚有募集资金余额 8.44 亿元。2020 年 5 月 26 日，经董事会获授权人士批准，公司使用 8.44 亿元暂时闲置募集资金临时补充流动资金，使用期限自 2020 年 5 月 26 日起不超过 12 个月，只用于与主营业务相关的生产经营使用，不用于股权投资、购置土地。

根据《保利发展控股集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）募集说明书》，“20 保利 03/04”的 20 亿元募集资金中，14 亿元用于住房租赁项目建设，6 亿元用于补充公司流动资金。

“20 保利 03/04”募集资金已按约定时间划入公司指定银行账户。截至 2020 年 6 月 30 日，“20 保利 03/04”募集资金暂未使用。

公司上述募集资金使用严格履行内部相关审批程序，公司债券募集资金使用和募集资金专项账户运作情况均与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

四、公司债券评级情况

√适用 □不适用

大公国际资信评估有限公司于 2020 年 3 月 6 日出具了《保利发展控股集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）信用评级报告》，于 2020 年 5 月 28 日分别出具了《保利发展控股集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）信用评级报告》和《保利发展控股集团股份有限公司主体与相关债项 2020 年度跟踪评级报告》，通过对本公司及相关债项的信用状况进行评级，确定公司的主体长期信用等级维持 AAA，评级展望稳定，“15 保利 01”、“15 保利 02”、“16 保利 01”、“16 保利 02”、“16 保利 03”、“16 保利 04”、“20 保利 01”、“20 保利 03”和“20 保利 04”的信用等级为 AAA，表明公司偿债能力及债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。本次评级结果与 2019 年度评级结果相同，相关评级报告已刊登于上交所网站。

报告期初至本报告披露日，中诚信国际信用评级有限责任公司因公司发行的“20 保利发展 MTN001”、“20 保利发展 MTN002”、“20 保利发展 MTN003”和“20 保利发展 MTN004”对公司进行了主体评级，给予公司 AAA 的主体信用等级，评级展望稳定。不存在评级差异的情况。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

√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。

六、公司债券持有人会议召开情况

√适用 □不适用

报告期内，公司未召开公司债券持有人会议。

七、公司债券受托管理人履职情况

√适用 □不适用

中信证券股份有限公司作为“15 保利 01/02”、“16 保利 01/02”、“16 保利 03/04”、“20 保利 01”和“20 保利 03/04”的债券受托管理人，在报告期内，持续关注公司经营情况、财务状况及资信状况，严格按照《债券受托管理人协议》约定履行受托管理人职责。根据《债券受托管理人协议》约定，债券受托管

理人应在每年 6 月 30 日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告，或在得知对债券持有人权益有重大影响的事项之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告。

2020 年 6 月 16 日和 6 月 30 日，中信证券股份有限公司分别出具了《保利发展控股集团股份有限公司公开发行公司债券受托管理事务临时报告》和《保利发展控股集团股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2019 年度）》，并于 2020 年 6 月 17 日和 6 月 30 日刊登于上交所网站。

八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标

√适用 □不适用

币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
流动比率	1.63	1.56	4.35
速动比率	0.59	0.59	0.69
资产负债率(%)	77.66	77.79	降低 0.13 个百分点
	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
EBITDA 利息保障倍数	2.55	2.60	-1.97
利息偿付率(%)	100	100	-
贷款偿还率(%)	100	100	-

九、关于逾期债项的说明

□适用 √不适用

十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

√适用 □不适用

类别	代码/简称	类型	付息兑付日
中期票据	15 保利房产 MTN001	付息兑付	2020.2.13
	15 保利房产 MTN002	付息兑付	2020.5.25
	18 保利房产 MTN001	付息	2020.4.23
	18 保利房产 MTN002	付息	2020.5.4
	19 保利发展 MTN001	付息	2020.1.21
美元债	4417.HK	付息	2020.2.5
	5164.HK	付息	2020.3.17
	5916.HK	付息	2020.3.25

报告期内，公司存续中期票据“16 保利地产 MTN001”、“17 保利房产 MTN001”、“17 保利房产 MTN002”、“18 保利房产 MTN003”、“18 保利发展 MTN004”、“20 保利发展 MTN001”、“20 保利发展 MTN002”、“20 保利发展 MTN003”和“20 保利发展 MTN004”未到付息兑付日期或首个付息日，无付息兑付情况发生，其他债券和债务融资工具均按时付息兑付，不存在延期支付利息和本金以及无法支付利息和本金的情况。

十一、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

截至 2020 年 6 月 30 日，公司共获得的授信总额合计 5230 亿元。其中，已使用授信额度 2845 亿元，剩余未使用授信额度为 2385 亿元。报告期内所有银行贷款均按约定偿还。

十二、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

√适用 □不适用

报告期内，公司严格执行公司债券募集说明书相关约定和承诺，为充分、有效地维护债券持有人的利益，公司已为公司债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括设置专门的部门与人员、安排偿债资金、严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，确保债券及时安全付息、兑付。

十三、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

√适用 不适用

2020 年 4 月 14 日，公司第六届董事会第二次会议审议通过了《关于 2019 年度利润分配预案的议案》，同意以截至 2019 年 12 月 31 日公司实际总股本 11,932,675,162 股为基数，每 10 股派发现金红利 8.20 元（含税），共计分配利润 9,784,793,632.84 元，剩余未分配利润全部结转以后年度分配，2019 年度不进行资本公积金转增股本。上述利润分配预案已于 2020 年 5 月 7 日召开的公司 2019 年年度股东大会审议通过，并于 2020 年 5 月 29 日发放完毕。上述事项对公司经营情况和偿债能力无重大影响。

第十节 财务报告

一、审计报告

适用 不适用

二、财务报表

财务报表及附注附后

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司董事长签名的2020年半年度报告文本。
	载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的2020年半年度财务报告文本。
	报告期内在中国证监会制定网站上公开披露过的所有文件正文及公告原稿。

董事长：宋广菊

董事会批准报送日期：2020年8月25日

保利发展控股集团股份有限公司
合并资产负债表
2020年6月30日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	125,724,791,195.94	139,419,433,116.21
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	(二)	55,470,199.56	72,799,500.00
衍生金融资产	(三)	414,038,936.99	276,322,069.37
应收票据			
应收账款	(四)	2,627,250,051.65	1,845,278,032.00
应收款项融资			
预付款项	(五)	49,733,430,049.22	42,750,953,567.98
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	(六)	141,789,444,442.17	133,124,814,079.88
其中: 应收利息		77,768,358.00	76,315,150.59
应收股利		295,288,975.68	250,606,720.33
买入返售金融资产			
存货	(七)	634,844,980,204.83	584,001,435,001.13
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	(八)	42,169,429,873.39	35,430,930,300.00
流动资产合计		997,358,834,953.75	936,921,965,666.57
非流动资产:			
发放贷款和垫款	(九)	1,477,788,714.93	491,887,018.59
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(十)	58,163,856,340.43	59,046,255,887.66
其他权益工具投资	(十一)	330,000,000.00	330,000,000.00
其他非流动金融资产	(十二)	2,947,314,947.58	2,780,092,521.49
投资性房地产	(十三)	20,502,071,777.03	19,509,633,674.27
固定资产	(十四)	7,727,994,315.20	7,471,971,557.62
在建工程	(十五)	518,224,970.63	495,267,675.82
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十六)	34,472,761.02	29,675,959.54
无形资产	(十七)	401,435,700.28	389,242,931.17
开发支出			
商誉	(十八)	48,959,058.17	48,959,058.17
长期待摊费用	(十九)	505,642,130.56	531,768,691.97
递延所得税资产	(二十)	5,148,415,272.15	5,161,998,926.54
其他非流动资产			
非流动资产合计		97,806,175,987.98	96,286,753,902.84
资产总计		1,095,165,010,941.73	1,033,208,719,569.41

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 宋广菊

主管会计工作负责人: 刘平

会计机构负责人: 周东利

保利发展控股集团股份有限公司
合并资产负债表（续）
2020年6月30日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	（二十一）	3,878,299,843.32	3,133,473,602.94
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	（二十二）	4,054,987,521.12	7,827,563,274.42
应付账款	（二十三）	96,084,859,433.19	105,325,346,286.78
预收款项	（二十四）	331,393,808.46	327,812,898,917.99
合同负债	（二十五）	344,317,141,289.57	936,731,856.72
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	（二十六）	335,042,936.91	369,992,647.21
应交税费	（二十七）	-18,113,391,821.43	-9,089,211,964.13
其他应付款	（二十八）	90,664,070,137.39	100,058,034,295.64
其中：应付利息		832,510,580.89	947,915,680.28
应付股利		129,633,241.89	158,391,933.56
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	（二十九）	60,364,265,623.63	63,325,646,108.75
其他流动负债	（三十）	29,835,222,434.17	
流动负债合计		611,751,891,206.33	599,700,475,026.32
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	（三十一）	208,829,521,983.52	172,072,334,404.05
应付债券	（三十二）	28,978,718,528.60	31,517,854,885.14
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	（三十三）	32,238,315.61	27,277,585.13
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	（二十）	912,384,103.67	368,769,090.94
其他非流动负债			
非流动负债合计		238,752,862,931.40	203,986,235,965.26
负债合计		850,504,754,137.73	803,686,710,991.58
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	（三十四）	11,934,230,089.00	11,932,675,162.00
其他权益工具	（三十五）	20,180,000,000.00	15,680,000,000.00
其中：优先股			
永续债		20,180,000,000.00	15,680,000,000.00
资本公积	（三十六）	18,964,800,427.58	18,323,163,946.82
减：库存股			
其他综合收益	（三十七）	158,919,332.10	-20,071,352.63
专项储备			
盈余公积	（三十八）	3,797,723,919.92	3,797,723,919.92
一般风险准备			
未分配利润	（三十九）	107,622,041,420.00	106,308,453,088.09
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		162,657,715,188.60	156,021,944,764.20
少数股东权益		82,002,541,615.40	73,500,063,813.63
所有者权益（或股东权益）合计		244,660,256,804.00	229,522,008,577.83
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,095,165,010,941.73	1,033,208,719,569.41

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：宋广菊

主管会计工作负责人：刘平

会计机构负责人：周东利

保利发展控股集团股份有限公司
 母公司资产负债表
 2020年6月30日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十三	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金		8,788,730,766.55	22,453,308,075.29
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)	58,549,540.37	54,656,738.57
应收款项融资			
预付款项		4,157,706,904.76	4,282,171,672.22
其他应收款	(二)	315,468,351,192.84	289,337,830,402.20
其中: 应收利息			
应收股利		10,954,936,037.92	2,892,580,000.00
存货		627,670,970.05	470,589,902.86
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		146,687,582.01	14,846,297.48
流动资产合计		329,247,696,956.58	316,613,403,088.62
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	27,676,476,706.11	28,024,733,004.54
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		626,852,596.69	606,328,014.97
投资性房地产		1,133,427,543.07	1,156,918,588.40
固定资产		212,429,300.06	216,185,470.45
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		38,841,043.88	41,758,716.11
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,904,172.94	4,132,418.96
递延所得税资产		20,657,314.16	20,369,492.55
其他非流动资产			
非流动资产合计		30,042,588,676.91	30,400,425,705.98
资产总计		359,290,285,633.49	347,013,828,794.60

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 宋广菊

主管会计工作负责人: 刘平

会计机构负责人: 周东利

保利发展控股集团股份有限公司
 母公司资产负债表（续）
 2020年6月30日
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注十三	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,620,842,074.05	1,599,288,050.20
预收款项		19,902,631.02	123,031,541.40
合同负债		43,629,424.47	
应付职工薪酬		23,026,203.16	22,511,027.92
应交税费		-296,066,010.10	-346,556,789.79
其他应付款		244,985,795,851.17	234,670,498,504.48
其中：应付利息		392,283,281.29	704,686,548.14
应付股利			88,097,416.67
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		25,449,259,842.79	16,395,570,440.58
其他流动负债		4,285,746.99	
流动负债合计		271,850,675,763.55	252,464,342,774.79
非流动负债：			
长期借款		14,222,433,200.00	21,167,966,957.50
应付债券		18,488,574,635.34	21,152,580,033.86
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			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		66,922,226.58	61,791,081.15
其他非流动负债			
非流动负债合计		32,777,930,061.92	42,382,338,072.51
负债合计		304,628,605,825.47	294,846,680,847.30
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		11,934,230,089.00	11,932,675,162.00
其他权益工具		20,180,000,000.00	15,680,000,000.00
其中：优先股			
永续债		20,180,000,000.00	15,680,000,000.00
资本公积		16,123,773,092.87	16,072,781,364.47
减：库存股			
其他综合收益		-99,745,896.92	-99,745,896.92
专项储备			
盈余公积		3,797,723,919.92	3,797,723,919.92
未分配利润		2,725,698,603.15	4,783,713,397.83
所有者权益（或股东权益）合计		54,661,679,808.02	52,167,147,947.30
负债和所有者权益（或股东权益）总计		359,290,285,633.49	347,013,828,794.60

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：宋广菊

主管会计工作负责人：刘平

会计机构负责人：周东利

保利发展控股集团股份有限公司
合并利润表
2020年1-6月
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		73,706,029,953.44	71,140,819,509.81
其中：营业收入	(四十)	73,677,439,925.14	71,121,404,321.93
利息收入		20,613,711.87	15,740,555.28
已赚保费			
手续费及佣金收入		7,976,316.43	3,674,632.60
二、营业总成本		58,603,780,293.12	54,991,336,015.32
其中：营业成本	(四十)	47,379,235,814.82	42,847,262,557.92
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	(四十一)	5,332,667,573.42	6,009,428,564.08
销售费用	(四十二)	1,884,002,844.67	1,980,526,245.37
管理费用	(四十三)	1,853,801,560.98	1,802,642,220.09
研发费用	(四十四)	13,605,613.79	20,788,300.62
财务费用	(四十五)	2,140,466,885.44	2,330,688,127.24
其中：利息费用		3,126,385,683.19	2,942,856,101.38
利息收入		1,097,675,170.63	821,481,180.07
加：其他收益	(四十六)	38,646,346.87	4,915,200.04
投资收益（损失以“-”号填列）	(四十七)	2,106,334,694.03	881,356,549.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,882,412,248.03	737,291,907.20
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）	(四十八)	215,264,587.89	237,100,497.29
信用减值损失（损失以“-”号填列）	(四十九)	-73,673,577.99	-192,752,703.60
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	(五十)	-10,109,727.10	-260,007.45
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		17,378,711,984.02	17,079,843,029.85
加：营业外收入	(五十一)	130,986,772.75	155,084,050.72
减：营业外支出	(五十二)	63,293,911.01	72,218,679.83
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		17,446,404,845.76	17,162,708,400.74
减：所得税费用	(五十三)	4,124,171,736.74	4,198,513,693.40
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		13,322,233,109.02	12,964,194,707.34
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		13,322,233,109.02	12,964,194,707.34
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）		10,123,675,706.77	9,955,212,667.19
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		3,198,557,402.25	3,008,982,040.15
六、其他综合收益的税后净额		178,990,684.73	-127,115,267.05
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		178,990,684.73	-127,115,267.05
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
(1) 重新计量设定受益计划变动额			
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3) 其他权益工具投资公允价值变动			
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		178,990,684.73	-127,115,267.05
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(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		137,716,867.62	-89,881,426.92
(6) 外币财务报表折算差额		41,273,817.11	-37,233,840.13
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		13,501,223,793.75	12,837,079,440.29
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		10,302,666,391.50	9,828,097,400.14
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		3,198,557,402.25	3,008,982,040.15
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.85	0.84
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.85	0.84

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0元，上期被合并方实现的净利润为：0元。后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：宋广菊

主管会计工作负责人：刘平

会计机构负责人：周东利

保利发展控股集团股份有限公司
 母公司利润表
 2020年1-6月
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十三	本期金额	上期金额
一、营业收入	(四)	482,738,619.96	452,055,355.36
减: 营业成本	(四)	88,255,774.68	65,889,895.05
税金及附加		10,348,029.37	39,323,677.94
销售费用		29,736,659.62	23,372,626.83
管理费用		186,310,057.48	131,257,835.83
研发费用			
财务费用		518,072,742.31	1,137,352,766.23
其中: 利息费用		1,195,116,820.82	1,595,201,919.70
利息收入		705,310,309.44	457,849,153.47
加: 其他收益		880,422.66	
投资收益(损失以“-”号填列)	(五)	8,290,286,519.55	1,498,577,420.01
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		169,743,701.57	307,263,434.55
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		20,524,581.72	
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-1,161,265.65	-2,441,673.50
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			74,040.84
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		7,960,545,614.78	551,068,340.83
加: 营业外收入		641,001.42	839,591.56
减: 营业外支出		22,709,889.16	21,623,112.93
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		7,938,476,727.04	530,284,819.46
减: 所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		7,938,476,727.04	530,284,819.46
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		7,938,476,727.04	530,284,819.46
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(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			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		7,938,476,727.04	530,284,819.46
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 宋广菊

主管会计工作负责人: 刘平

会计机构负责人: 周东利

保利发展控股集团股份有限公司
合并现金流量表
2020年1-6月
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
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		120,017,427,463.21	138,075,615,921.70
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金		32,299,754.04	22,254,576.33
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		58,591,692.56	
收到其他与经营活动有关的现金	(五十四)	32,546,460,900.18	33,014,922,368.57
经营活动现金流入小计		152,654,779,809.99	171,112,792,866.60
购买商品、接受劳务支付的现金		89,320,757,919.29	93,543,510,693.37
客户贷款及垫款净增加额		999,787,846.03	150,816,714.76
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		3,664,983,646.39	3,440,680,000.60
支付的各项税费		26,037,577,030.44	26,121,458,314.99
支付其他与经营活动有关的现金	(五十四)	57,875,517,682.02	31,628,604,680.35
经营活动现金流出小计		177,898,624,124.17	154,885,070,404.07
经营活动产生的现金流量净额		-25,243,844,314.18	16,227,722,462.53
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		629,659,990.97	197,575,336.20
取得投资收益收到的现金		207,221,201.63	307,631,597.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		37,225,404.62	1,277,834.34
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	(五十四)	1,096,829,860.76	1,594,262,658.43
投资活动现金流入小计		1,970,936,457.98	2,100,747,426.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		91,670,772.00	95,585,729.62
投资支付的现金		8,679,084,057.62	3,106,518,209.27
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		2,254,252,078.25	464,351,907.67
支付其他与投资活动有关的现金	(五十四)		
投资活动现金流出小计		11,025,006,907.87	3,666,455,846.56
投资活动产生的现金流量净额		-9,054,070,449.89	-1,565,708,419.78
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		6,512,424,684.30	2,993,239,175.75
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,999,822,477.60	2,984,009,641.09
取得借款收到的现金		88,085,236,894.62	57,638,230,217.28
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		94,597,661,578.92	60,631,469,393.03
偿还债务支付的现金		55,910,538,585.96	49,787,405,260.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		17,507,030,188.95	15,464,341,178.82
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		200,980,520.00	1,812,268,244.28
支付其他与筹资活动有关的现金	(五十四)	364,848,351.56	660,553,161.13
筹资活动现金流出小计		73,782,417,126.47	65,912,299,600.70
筹资活动产生的现金流量净额		20,815,244,452.45	-5,280,830,207.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		60,688,594.19	18,006,213.37
五、现金及现金等价物净增加额		-13,421,981,717.43	9,399,190,048.45
加：期初现金及现金等价物余额		138,974,278,501.22	113,075,637,451.94
六、期末现金及现金等价物余额		125,552,296,783.79	122,474,827,500.39

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：宋广菊

主管会计工作负责人：刘平

会计机构负责人：周东利

保利发展控股集团股份有限公司
 母公司现金流量表
 2020年1-6月
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十三	本期金额	上期金额
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		109,942,302.46	176,019,493.39
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		318,683,126,886.13	224,773,026,183.03
经营活动现金流入小计		318,793,069,188.59	224,949,045,676.42
购买商品、接受劳务支付的现金		22,020,263.60	393,746,423.76
支付给职工以及为职工支付的现金		80,600,433.61	60,070,568.31
支付的各项税费		88,636,286.88	291,745,663.96
支付其他与经营活动有关的现金		324,904,727,299.84	219,841,495,118.81
经营活动现金流出小计		325,095,984,283.93	220,587,057,774.84
经营活动产生的现金流量净额		-6,302,915,095.34	4,361,987,901.58
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		297,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		58,186,780.06	1,274,813,985.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			111,634.92
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		355,186,780.06	1,274,925,620.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,038,982.07	9,784,735.98
投资支付的现金			453,964,455.18
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		2,038,982.07	463,749,191.16
投资活动产生的现金流量净额		353,147,797.99	811,176,429.22
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		4,510,400,906.70	9,229,534.66
取得借款收到的现金		8,730,000,000.00	2,950,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		13,240,400,906.70	2,959,229,534.66
偿还债务支付的现金		9,275,962,707.50	4,973,229,580.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		11,679,248,210.59	7,463,234,689.50
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		20,955,210,918.09	12,436,464,270.00
筹资活动产生的现金流量净额		-7,714,810,011.39	-9,477,234,735.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-13,664,577,308.74	-4,304,070,404.54
加: 期初现金及现金等价物余额		22,453,308,075.29	18,311,882,506.34
六、期末现金及现金等价物余额		8,788,730,766.55	14,007,812,101.80

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 宋广菊

主管会计工作负责人: 刘平

会计机构负责人: 周东利

保利发展控股集团股份有限公司
合并所有者权益变动表
2020年6月30日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	本期金额													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	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											1,186,404,146.86		1,186,404,146.86	451,706,434.83	1,638,110,581.69
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年初余额	11,932,675,162.00		15,680,000,000.00		18,323,163,946.82		-20,071,352.63		3,797,723,919.92		107,494,857,234.95		157,208,348,911.06	73,951,770,248.46	231,160,119,159.52
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,554,927.00		4,500,000,000.00		641,636,480.76		178,990,684.73				127,184,185.05		5,449,366,277.54	8,050,771,366.94	13,500,137,644.48
(一)综合收益总额							178,990,684.73				10,123,675,706.77		10,302,666,391.50	3,198,557,402.25	13,501,223,793.75
(二)所有者投入和减少资本	1,554,927.00		4,500,000,000.00		641,636,480.76								5,143,191,407.76	5,053,194,484.69	10,196,385,892.45
1.所有者投入的普通股	1,554,927.00				610,909,239.70								612,464,166.70	1,329,021,032.54	1,941,485,199.24
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					29,822,648.70								29,822,648.70		29,822,648.70
4.其他					904,592.36								904,592.36	3,724,173,452.15	3,725,078,044.51
(三)利润分配											-9,996,491,521.72		-9,996,491,521.72	-200,980,520.00	-10,197,472,041.72
1.提取盈余公积															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者(或股东)的分配											-9,784,793,632.84		-9,784,793,632.84	-200,980,520.00	-9,985,774,152.84
4.其他											-211,697,888.88		-211,697,888.88		-211,697,888.88
(四)所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本(或股本)															
2.盈余公积转增资本(或股本)															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
(五)专项储备															
1.本期提取															
2.本期使用															
(六)其他															
四、本期期末余额	11,934,230,089.00		20,180,000,000.00		18,964,800,427.58		158,919,332.10		3,797,723,919.92		107,622,041,420.00		162,657,715,188.60	82,002,541,615.40	244,660,256,804.00

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
企业法定代表人:宋广菊

主管会计工作负责人:刘平

会计机构负责人:周东利

保利发展控股集团股份有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2020年6月30日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	11,895,029,098.00		6,500,000,000.00		15,245,592,061.63		161,336,748.01		3,561,394,561.85		84,559,163,444.67		121,922,515,914.16	64,571,840,114.77	186,494,356,028.93
加：会计政策变更							-249,696,643.63				249,696,643.63				
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年初余额	11,895,029,098.00		6,500,000,000.00		15,245,592,061.63		-88,359,895.62		3,561,394,561.85		84,808,860,088.30		121,922,515,914.16	64,571,840,114.77	186,494,356,028.93
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,228,966.00				-13,874,446.73		-127,115,267.05				4,007,698,118.19		3,867,937,370.41	3,054,733,324.18	6,922,670,694.59
（一）综合收益总额							-127,115,267.05				9,955,212,667.19		9,828,097,400.14	3,008,982,040.15	12,837,079,440.29
（二）所有者投入和减少资本	1,228,966.00				-13,874,446.73								-12,645,480.73	1,893,226,047.77	1,880,580,567.04
1. 所有者投入的普通股	1,228,966.00				8,000,568.66								9,229,534.66	3,056,507,971.67	3,065,737,506.33
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额					25,544,897.99								25,544,897.99		25,544,897.99
4. 其他					-47,419,913.38								-47,419,913.38	-1,163,281,923.90	-1,210,701,837.28
（三）利润分配											-5,947,514,549.00		-5,947,514,549.00	-1,847,474,763.74	-7,794,989,312.74
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-5,947,514,549.00		-5,947,514,549.00	-1,847,474,763.74	-7,794,989,312.74
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	11,896,258,064.00		6,500,000,000.00		15,231,717,614.90		-215,475,162.67		3,561,394,561.85		88,816,558,206.49		125,790,453,284.57	67,626,573,438.95	193,417,026,723.52

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：宋广菊

主管会计工作负责人：刘平

会计机构负责人：周东利

保利发展控股集团股份有限公司
 母公司所有者权益变动表
 2020年6月30日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	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											
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	4,783,713,397.83	52,167,147,947.30
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,554,927.00		4,500,000,000.00		50,991,728.40					-2,058,014,794.68	2,494,531,860.72
(一)综合收益总额										7,938,476,727.04	7,938,476,727.04
(二)所有者投入和减少资本	1,554,927.00		4,500,000,000.00		50,991,728.40						4,552,546,655.40
1.所有者投入的普通股	1,554,927.00				8,845,979.70						10,400,906.70
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					29,822,648.70						29,822,648.70
4.其他					12,323,100.00						12,323,100.00
(三)利润分配										-9,996,491,521.72	-9,996,491,521.72
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配										-9,784,793,632.84	-9,784,793,632.84
3.其他										-211,697,888.88	-211,697,888.88
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
(五)专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
(六)其他											
四、本期期末余额	11,934,230,089.00		20,180,000,000.00		16,123,773,092.87		-99,745,896.92		3,797,723,919.92	2,725,698,603.15	54,661,679,808.02

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
 企业法定代表人: 宋广菊

主管会计工作负责人: 刘平

会计机构负责人: 周东利

保利发展控股集团股份有限公司
 母公司所有者权益变动表（续）
 2020年6月30日
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	11,895,029,098.00		6,500,000,000.00		15,843,194,771.80		-54,239,066.59		3,561,394,561.85	9,066,624,370.03	46,812,003,735.09
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	11,895,029,098.00		6,500,000,000.00		15,843,194,771.80		-54,239,066.59		3,561,394,561.85	9,066,624,370.03	46,812,003,735.09
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,228,966.00				33,545,466.65					-5,417,229,729.54	-5,382,455,296.89
（一）综合收益总额										530,284,819.46	530,284,819.46
（二）所有者投入和减少资本	1,228,966.00				33,545,466.65						34,774,432.65
1. 所有者投入的普通股	1,228,966.00				8,000,568.66						9,229,534.66
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					25,544,897.99						25,544,897.99
4. 其他											
（三）利润分配										-5,947,514,549.00	-5,947,514,549.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-5,947,514,549.00	-5,947,514,549.00
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	11,896,258,064.00		6,500,000,000.00		15,876,740,238.45		-54,239,066.59		3,561,394,561.85	3,649,394,640.49	41,429,548,438.20

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：宋广菊

主管会计工作负责人：刘平

会计机构负责人：周东利

保利发展控股集团股份有限公司

二〇二〇半年度财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

(一) 公司概况

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以国经贸企改[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2020年6月30日止,本公司累计发行股本总数1,193,423.01万股,注册资本为1,193,423.01万元,注册地:广州市海珠区阅江中路688号保利国际广场30-33层,总部地址:广州市海珠区保利天幕广场。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。

本财务报表已经公司全体董事于2020年8月21日批准报出。

(二) 合并财务报表范围

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《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》的披露规定编制财务报表。

(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、（二十六）收入”。

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2020年6月30日的合并及母公司财务状况以及2020半年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

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。本财务报表的编制已经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》进行了调整。

(二) 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。

(三) 营业周期

本公司营业周期为12个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中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。

非同一控制下企业合并：购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。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；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的差额，计入当期损益。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(六) 合并财务报表的编制方法

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:

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
- iv. 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) 合营安排分类及会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认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）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- （2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按本公司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，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、（十四）长期股权投资”。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(九) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

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，其他项目采用发生时的即期汇率折算。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。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(十) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

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，金融资产于初始确认时分类为：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和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同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的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同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（债务工具）；除此之外的其他金融资产，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。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其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（权益工具）。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。

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

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企业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，并在企业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。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

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）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，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金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 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、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时,如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,则终止确认该金融资产;如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时,采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:

- (1) 所转移金融资产的账面价值;
- (2) 因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产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(债务工具)、可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

- (1) 终止确认部分的账面价值;
 - (2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产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(债务工具)、可供出售金融资产的情形)之和。
- 金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,则终止确认该金融负债或其一部分;本公司若与债权人签定协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,则终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的,则终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时,终止确认的金融负债账面价值与支付对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的,在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值,将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分

的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

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。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

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。

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。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为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。

对于应收账款和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司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。

本公司将该应收账款按信用风险特征进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对该应收账款坏账准备的计提比例进行估计。

对于其他应收款的减值损失计量，按预期信用损失一般模型计提坏账准备。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择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。

(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

存货发出时，采取个别认定法确定其发出的实际成本。

3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额，存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法。

(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对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“（三）十、6 金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

(十三) 持有待售

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- （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，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

(十四) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控

制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具有商业实质，且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量时，以公允价值为基础计量。如换入资产和换出资产的公允价值均能可靠计量的，对于换入的长期股权投资，以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入的长期股权投资的初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠。非货币性资产交换不具有商业实质，或换入资产和换出资产的公允价值均不能可靠计量的，对于换入的长期股权投资，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。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，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配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。

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可辨认净

资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，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。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共

同控制或施加重大影响的,改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理,其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的,在编制个别财务报表时,处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的,购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转;处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的,其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

(十五) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,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、已出租的建筑物(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策,出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

(十六) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有,并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认:

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提,根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益,则选择不同折旧率或折旧方法,分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下:

类别	折旧方法	折旧年限(年)	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

(十七) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(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。

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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，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。

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、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所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借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十九) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	摊销方法	依据
软件	2-10 年	直线法	使用年限
其他	2-10 年	直线法	使用年限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(二十) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。本公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二十一) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。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。

(二十二) 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。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(二十三) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司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。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金,以及按规定提取的工会经费和职工教育经费,在职工为本公司提供服务的会计期间,根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的,如能够可靠计量的,按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险,在职工为本公司提供服务的会计期间,按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额,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。

(2) 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。

3、 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(二十四) 股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付为以权益结算的股份支付。

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动、是否达到规定业绩条件等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

(二十五) 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。

(二十六) 收入

1、一般原则

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或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格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。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务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，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- (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商品；
- (3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间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。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对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或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- (2) 本公司已将该商品的实物转移给客户；
- (3) 本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- (4) 客户已接受该商品或服务。

2、具体原则

公司的收入主要包括房地产销售收入、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：对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本公司在该段时间内按履约进度确认收入；其他的房地产销售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）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。

（3）物业管理收入：公司根据物业管理服务的履约进度，在物业服务提供的过程中确认收入。

(二十七) 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、 确认时点

政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。

3、 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本

公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

(二十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十九) 租赁

1、经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

集团内涉及适用新租赁准则的企业包括：本公司境外子公司及保利物业；上述公司执行的会计政策如下：

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。但是，对本公司作为承租人的租赁，本公司选择不分拆，并将各租赁部分及与其相关的非租赁部分合并为租赁。

1、 本公司作为承租人

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 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；
- 公司发生的初始直接费用；
- 公司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。该成本属于为生产存货而发生的计入存货成本。

本公司采用平均年限法对使用权资产计提折旧。公司能够合理确定租赁期届满

时取得租赁资产所有权的，使用权资产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。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权；

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

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，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：

- 根据担保余值预计的应付金额发生变动；
- 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；
- 本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致。

在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的

租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

2、 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁 and 经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司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。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司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。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“三、（十）金融工具”进行会计处理。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3、 售后租回交易

公司按照本附注“三、（二十六）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

（1）作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“三、（十）金融工具”。

（2）作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“三、（十）金融工具”。

（三十） 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- （1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- （2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- （3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

（三十一） 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。

（三十二）重要会计政策和会计估计的变更

1、重要会计政策变更

（1）执行《企业会计准则第14号——收入》（简称“新收入准则”）

新收入准则下，本公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准：

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或服务的控制权时，确认收入。合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格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。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务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，在合同期间内采用实际利率法摊销。本公司依据新收入准则有关特定事项或交易的具体规定调整了相关会计政策。例如：合同成本、质保金、预收款等。

本公司根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整本公司2020年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。

2020年1月1日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目的增减情况如下：

受影响的报表项目	金额	
	合并	母公司
其他流动资产	2,184,147,442.25	
预收款项	-327,516,142,524.56	-103,128,910.38
合同负债	301,726,039,559.29	98,538,502.84
其他流动负债	25,790,102,965.27	4,590,407.54
递延所得税负债	546,036,860.56	
未分配利润	1,186,404,146.86	
少数股东权益	451,706,434.83	

2、重要会计估计变更

本报告期内无重要会计估计变更。

3、首次执行新准则调整当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	139,419,433,116.21	139,419,433,116.21	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	72,799,500.00	72,799,500.00	
衍生金融资产	276,322,069.37	276,322,069.37	
应收票据			
应收账款	1,845,278,032.00	1,845,278,032.00	
应收款项融资			
预付款项	42,750,953,567.98	42,750,953,567.98	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	133,124,814,079.88	133,124,814,079.88	
其中：应收利息	76,315,150.59	76,315,150.59	
应收股利	250,606,720.33	250,606,720.33	
买入返售金融资产			
存货	584,001,435,001.13	584,001,435,001.13	
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	35,430,930,300.00	37,615,077,742.25	2,184,147,442.25
流动资产合计	936,921,965,666.57	939,106,113,108.82	2,184,147,442.25
非流动资产：			

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
发放贷款和垫款	491,887,018.59	491,887,018.59	
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	59,046,255,887.66	59,046,255,887.66	
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	2,780,092,521.49	2,780,092,521.49	
投资性房地产	19,509,633,674.27	19,509,633,674.27	
固定资产	7,471,971,557.62	7,471,971,557.62	
在建工程	495,267,675.82	495,267,675.82	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	29,675,959.54	29,675,959.54	
无形资产	389,242,931.17	389,242,931.17	
开发支出			
商誉	48,959,058.17	48,959,058.17	
长期待摊费用	531,768,691.97	531,768,691.97	
递延所得税资产	5,161,998,926.54	5,161,998,926.54	
其他非流动资产			
非流动资产合计	96,286,753,902.84	96,286,753,902.84	
资产总计	1,033,208,719,569.41	1,035,392,867,011.66	2,184,147,442.25
流动负债：			
短期借款	3,133,473,602.94	3,133,473,602.94	
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	7,827,563,274.42	7,827,563,274.42	
应付账款	105,325,346,286.78	105,325,346,286.78	
预收款项	327,812,898,917.99	296,756,393.43	-327,516,142,524.56
合同负债	936,731,856.72	302,662,771,416.01	301,726,039,559.29
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	369,992,647.21	369,992,647.21	
应交税费	-9,089,211,964.13	-9,089,211,964.13	
其他应付款	100,058,034,295.64	100,058,034,295.64	
其中：应付利息	947,915,680.28	947,915,680.28	
应付股利	158,391,933.56	158,391,933.56	
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	63,325,646,108.75	63,325,646,108.75	
其他流动负债		25,790,102,965.27	25,790,102,965.27

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动负债合计	599,700,475,026.32	599,700,475,026.32	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	172,072,334,404.05	172,072,334,404.05	
应付债券	31,517,854,885.14	31,517,854,885.14	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	27,277,585.13	27,277,585.13	
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	368,769,090.94	914,805,951.50	546,036,860.56
其他非流动负债			
非流动负债合计	203,986,235,965.26	204,532,272,825.82	546,036,860.56
负债合计	803,686,710,991.58	804,232,747,852.14	546,036,860.56
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	11,932,675,162.00	11,932,675,162.00	
其他权益工具	15,680,000,000.00	15,680,000,000.00	
其中：优先股			
永续债	15,680,000,000.00	15,680,000,000.00	
资本公积	18,323,163,946.82	18,323,163,946.82	
减：库存股			
其他综合收益	-20,071,352.63	-20,071,352.63	
专项储备			
盈余公积	3,797,723,919.92	3,797,723,919.92	
一般风险准备			
未分配利润	106,308,453,088.09	107,494,857,234.95	1,186,404,146.86
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	156,021,944,764.20	157,208,348,911.06	1,186,404,146.86
少数股东权益	73,500,063,813.63	73,951,770,248.46	451,706,434.83
所有者权益（或股东权益）合计	229,522,008,577.83	231,160,119,159.52	1,638,110,581.69
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,033,208,719,569.41	1,035,392,867,011.66	2,184,147,442.25

母公司资产负债表

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	22,453,308,075.29	22,453,308,075.29	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	54,656,738.57	54,656,738.57	
应收款项融资			
预付款项	4,282,171,672.22	4,282,171,672.22	

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
其他应收款	289,337,830,402.20	289,337,830,402.20	
其中：应收利息			
应收股利	2,892,580,000.00	2,892,580,000.00	
存货	470,589,902.86	470,589,902.86	
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	14,846,297.48	14,846,297.48	
流动资产合计	316,613,403,088.62	316,613,403,088.62	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	28,024,733,004.54	28,024,733,004.54	
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	606,328,014.97	606,328,014.97	
投资性房地产	1,156,918,588.40	1,156,918,588.40	
固定资产	216,185,470.45	216,185,470.45	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	41,758,716.11	41,758,716.11	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	4,132,418.96	4,132,418.96	
递延所得税资产	20,369,492.55	20,369,492.55	
其他非流动资产			
非流动资产合计	30,400,425,705.98	30,400,425,705.98	
资产总计	347,013,828,794.60	347,013,828,794.60	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	1,599,288,050.20	1,599,288,050.20	
预收款项	123,031,541.40	19,902,631.02	-103,128,910.38
合同负债		98,538,502.84	98,538,502.84
应付职工薪酬	22,511,027.92	22,511,027.92	
应交税费	-346,556,789.79	-346,556,789.79	
其他应付款	234,670,498,504.48	234,670,498,504.48	
其中：应付利息	704,686,548.14	704,686,548.14	
应付股利	88,097,416.67	88,097,416.67	

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	16,395,570,440.58	16,395,570,440.58	
其他流动负债		4,590,407.54	4,590,407.54
流动负债合计	252,464,342,774.79	252,464,342,774.79	
非流动负债：			
长期借款	21,167,966,957.50	21,167,966,957.50	
应付债券	21,152,580,033.86	21,152,580,033.86	
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			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	61,791,081.15	61,791,081.15	
其他非流动负债			
非流动负债合计	42,382,338,072.51	42,382,338,072.51	
负债合计	294,846,680,847.30	294,846,680,847.30	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	11,932,675,162.00	11,932,675,162.00	
其他权益工具	15,680,000,000.00	15,680,000,000.00	
其中：优先股			
永续债	15,680,000,000.00	15,680,000,000.00	
资本公积	16,072,781,364.47	16,072,781,364.47	
减：库存股			
其他综合收益	-99,745,896.92	-99,745,896.92	
专项储备			
盈余公积	3,797,723,919.92	3,797,723,919.92	
未分配利润	4,783,713,397.83	4,783,713,397.83	
所有者权益（或股东权益）合计	52,167,147,947.30	52,167,147,947.30	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	347,013,828,794.60	347,013,828,794.60	

四、 税项

(一) 主要税种和税率

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及消费税计缴	按公司所在地政策缴纳
教育费附加	按实际缴纳的营业税、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	注：

税种	计税依据	税率
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：1、根据《中华人民共和国企业所得税法》以及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
保澳（香港）置业有限公司	30.00%
Yarra 048 Pty Ltd	30.00%
Jack & Judy Real Estate Pty Ltd.	30.00%
Yarra 048 Real Estate Developments Pty Ltd.	30.00%
Epping 048 Service Pty Ltd ATF Epping 048 Trust	30.00%
Poly (Australia) Real Estate Development Pty Ltd.	30.00%
Millennium 048 Service Pty Ltd ATF Millennium 048 Trust	30.00%
D&A Milray Pty Ltd ATF D&A Milray Unit Trust	30.00%
Poly (Victoria) Development Pty Ltd.	30.00%
Poly (Australia) United Development Pty Ltd.	30.00%
Richmond 048 Service Pty Ltd ATF Richmond 048 Trust	30.00%
Wynyard 048 Service Pty Ltd ATF Wynyard 048 Trust	30.00%
St.Leonards 048 Service Pty Ltd. ATF St.Leonards 048 Trust	30.00%
Docklands 048 Service Pty Ltd ATF Docklands 048 Trust	30.00%
Kogarah 048 Service Pty Ltd ATF Kogarah 048 Trust	30.00%
Kitchener 048 Service Pty Ltd ATF Kitchener 048 Trust	30.00%
Poly Agency NSW Pty Ltd	30.00%
Doncaster 048 Service Pty Ltd ATF Doncaster 048 Trust	30.00%
Poly Agency Victoria Pty Ltd	30.00%
Cudgegong 048 Service Pty Ltd ATF Cudgegong 048 Trust	30.00%
Terry 048 Service Pty Ltd ATF Terry 048 Trust	30.00%
Poly (NSW) Development Pty Ltd	30.00%
Buckingham 048 Service Pty Ltd ATF Buckingham 048 Trust	30.00%
Goulburn 048 Target Trust	30.00%
Goulburn 048 Service Pty Ltd ATF Goulburn 048 Trust	30.00%
Ascot 048 Service Pty Ltd	30.00%
Whitehorse 048 Service Pty Ltd	30.00%
Wentworthville 048 Service Pty Ltd	30.00%

纳税主体名称	所得税税率
Poly (QLD) Development Pty Ltd	30.00%
Pacific Dragon Investments Company Limited	20.00%
Poly (UK) Real Estate Development Limited	19.00%
Poly (UK) Real Estate Management Limited	19.00%
Kingston 048 Limited	19.00%
恒福（香港）置业有限公司	16.50%
诺达有限公司	16.50%
柏乔投资有限公司	16.50%
生活之原有限公司	16.50%
守鸿有限公司	16.50%
ABUNDANT CHOICE INVESTMENTS LIMITED	16.50%
ACTION DRAGON HOLDINGS LIMITED	16.50%
保英（香港）置业有限公司	16.50%
中保信（香港）有限公司	16.50%
中鸿泰（香港）有限公司	16.50%
黄金海岸（香港）置业有限公司	16.50%
Grantwell Limited	16.50%
Real Heng Global Investment AUS Limited	16.50%
泓泰有限公司	0.00%
盛鑫有限公司	0.00%
Poly Real Estate Finance Ltd	0.00%
CORSS FORTUNE HOLDINGS LIMITED	0.00%
MEGA WISE HOLDINGS LIMITED	0.00%
PRIDE SOUTH HOLDINGS LIMITED	0.00%
TOTAL FAVOUR LIMITED	0.00%
Hongtai Capital Limited	0.00%
Real Heng Investment GP Limited	0.00%

(二) 税收优惠

1、重庆绿城致臻房地产开发有限公司于2018年6月成功申请兰园项目（整体）绿色生态小区标识，该绿色生态小区符合《产业结构调整指导目录（2011年本）（修正）》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令第21号）鼓励类第二十二类城市基础设施中第13条城镇园林绿化及生态小区建设之规定，根据《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税〔2011〕58号）之规定，企业所得税减按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《国家税务总局关于执行〈西部地区鼓励类产业目录〉有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告2015年第14

- 号)文, 2011年1月1日至2020年12月31日, 对设在西部地区的鼓励类产业, 且其主营业务收入占企业收入总额70%以上的企业减按15%的税率征收企业所得税。
- 3、保利重庆物业管理有限公司根据《国家税务总局关于执行<西部地区鼓励类产业目录>有关企业所得税问题的公告》(国家税务总局公告2015年第14号)文, 2011年1月1日至2020年12月31日, 对设在西部地区的鼓励类产业, 且其主营业务收入占企业收入总额70%以上的企业减按15%的税率征收企业所得税。
- 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), 享受高新技术企业所得税优惠政策, 享有减按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), 享受高新技术企业所得税优惠政策, 享有减按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》, 富力建设集团有限公司被评为高新技术企业(证书编号为GR201944007959), 享受高新技术企业所得税优惠政策, 享有减按15%的税率征收企业所得税。

五、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	2,471,169.62	16,112,279.52
银行存款	125,547,758,057.34	138,957,788,233.78
其他货币资金	174,561,968.98	445,532,602.91
合计	125,724,791,195.94	139,419,433,116.21
其中: 存放在境外的款项总额	600,571,249.52	6,544,039,970.79

其他说明: 截至2020年6月30日, 其他货币资金中人民币172,494,412.15元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	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	55,470,199.56	72,799,500.00
其中: 债务工具投资	55,470,199.56	72,799,500.00
权益工具投资		

项目	期末余额	上年年末余额
衍生金融资产		
其他		
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		
其中：债务工具投资		
其他		
合计	55,470,199.56	72,799,500.00

(三) 衍生金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
境外经营净投资套期	414,038,936.99	276,322,069.37
合计	414,038,936.99	276,322,069.37

其他说明：本公司持有的衍生金融资产为以公允价值计价的未到期的远期外汇合约。

(四) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	2,055,414,794.90	1,401,934,352.11
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	2,055,414,794.90	1,401,934,352.11
1 年以内小计	2,055,414,794.90	1,401,934,352.11
1 至 2 年	410,744,964.09	255,779,008.38
2 至 3 年	107,249,583.45	106,301,100.08
3 年以上	192,117,027.72	178,383,467.85
小计	2,765,526,370.16	1,942,397,928.42
减：坏账准备	138,276,318.51	97,119,896.42
合计	2,627,250,051.65	1,845,278,032.00

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	2,765,526,370.16	100.00	138,276,318.51	5.00	2,627,250,051.65
其中：					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,765,526,370.16	100.00	138,276,318.51	5.00	2,627,250,051.65

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
合计	2,765,526,370.16	100.00	138,276,318.51	5.00	2,627,250,051.65

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	1,942,397,928.42	100.00	97,119,896.42	5.00	1,845,278,032.00
其中：					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,942,397,928.42	100.00	97,119,896.42	5.00	1,845,278,032.00
合计	1,942,397,928.42	100.00	97,119,896.42	5.00	1,845,278,032.00

(1) 期末无单项计提坏账准备的应收账款。

(2) 按组合计提坏账准备：

组合计提项目：

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	2,765,526,370.16	138,276,318.51	5.00
合计	2,765,526,370.16	138,276,318.51	5.00

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	合并范围变动	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	97,119,896.42	1,338,705,168.48	1,297,367,784.02	180,962.37	138,276,318.51
合计	97,119,896.42	1,338,705,168.48	1,297,367,784.02	180,962.37	138,276,318.51

4、 本期无实际核销的应收账款。

5、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

按欠款方归集期末余额前五名应收账款汇总金额为 313,239,713.78 元，占应收

账款期末余额合计数的比例为 11.33%，相应计提的坏账准备期末余额为 15,661,985.69 元。

6、 本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

7、 本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

(五) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	30,947,029,524.40	62.23	26,471,211,583.84	61.92
1 至 2 年	5,955,152,941.51	11.97	6,184,308,523.24	14.46
2 至 3 年	3,808,820,505.80	7.66	3,470,700,785.83	8.12
3 年以上	9,022,427,077.51	18.14	6,624,732,675.07	15.50
合计	49,733,430,049.22	100.00	42,750,953,567.98	100.00

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

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
北京致兴房地产开发有限公司	3,457,175,000.00	6.95
广州市洗村实业有限公司	3,049,438,615.00	6.13
福州市自然资源和规划局	3,022,000,000.00	6.08
广州市规划和自然资源局	2,772,370,000.00	5.57
青岛广臻置业有限公司	2,153,600,000.00	4.33
合计	14,454,583,615.00	29.06

(六) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息	77,768,358.00	76,315,150.59
应收股利	295,288,975.68	250,606,720.33
其他应收款项	141,416,387,108.49	132,797,892,208.96
合计	141,789,444,442.17	133,124,814,079.88

1、 应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	上年年末余额
定期存款	77,703,735.83	75,908,236.75
应收贷款利息	64,622.17	406,913.84
小计	77,768,358.00	76,315,150.59
减：坏账准备		
合计	77,768,358.00	76,315,150.59

(2) 期末无重要逾期利息。

2、 应收股利

(1) 应收股利明细

项目（或被投资单位）	期末余额	上年年末余额
郴州市乾嘉盛房地产有限公司	132,175,479.64	132,175,479.64
北京首开保利仁泰置业有限公司	107,800,000.00	107,800,000.00
广东省高速公路发展股份有限公司	42,712,550.23	
北京新保利大厦房地产开发有限公司	5,388,859.00	5,388,859.00
招商局积余产业运营服务股份有限公司	3,722,447.80	
长沙永峰房地产开发有限公司	3,489,639.01	3,489,639.01
西藏祥禧企业管理合伙企业（有限合伙）		1,752,742.68
小计	295,288,975.68	250,606,720.33
减：坏账准备		
合计	295,288,975.68	250,606,720.33

(2) 期末无重要的账龄超过一年的应收股利。

3、 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	60,383,841,371.50	56,480,324,685.18
其中：1 年以内分项		
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款		
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	60,383,841,371.50	56,480,324,685.18
1 年以内小计	60,383,841,371.50	56,480,324,685.18
1 至 2 年	38,135,113,931.83	47,216,180,143.64

账龄	期末余额	上年年末余额
2至3年	33,345,019,822.93	21,513,524,355.78
3年以上	10,216,828,425.50	8,233,829,423.79
小计	142,080,803,551.76	133,443,858,608.39
减：坏账准备	664,416,443.27	645,966,399.43
合计	141,416,387,108.49	132,797,892,208.96

(2) 按分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	142,080,803,551.76	100.00	664,416,443.27	0.47	141,416,387,108.49
其中：关联方往来款	64,535,886,375.44	45.42	118,595,609.34	0.18	64,417,290,766.10
外部单位往来款	73,410,711,079.55	51.67	413,451,948.30	0.56	72,997,259,131.25
保证金押金等	4,134,206,096.77	2.91	132,368,885.63	3.20	4,001,837,211.14
合计	142,080,803,551.76	100.00	664,416,443.27		141,416,387,108.49

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	133,443,858,608.39	100.00	645,966,399.43	0.48	132,797,892,208.96
其中：关联方往来款	78,407,543,754.17	58.76	185,398,169.33	0.24	78,222,145,584.84
外部单位往来款	51,261,224,913.25	38.41	348,775,289.74	0.68	50,912,449,623.51
保证金押金等	3,775,089,940.97	2.83	111,792,940.36	2.96	3,663,297,000.61
合计	133,443,858,608.39	100.00	645,966,399.43		132,797,892,208.96

(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)	
年初余额	645,966,399.43			645,966,399.43
年初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				

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)	
--转回第一阶段				
本期计提	1,076,989,106.35			1,076,989,106.35
本期转回	1,058,539,062.51			1,058,539,062.51
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	664,416,443.27			664,416,443.27

(4) 本期无实际核销的其他应收款项情况。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
上海华轶实业有限公司	投入合营企业的项目开发资金往来	5,054,066,075.22	1 年以内、1-2 年、2-3 年	3.56	
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	2,993,394,689.70	1 年以内、1-2 年	2.11	
佛山南海祁禹置业有限公司	投入合营企业的项目开发资金往来	2,875,034,729.71	1 年以内	2.02	
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	2,283,509,873.35	1-2 年、2-3 年、3 年以上	1.61	
葛矿利南京房地产开发有限公司	投入联营企业的项目开发资金往来	1,893,064,514.87	1 年以内、2-3 年	1.33	
合计		15,099,069,882.85		10.63	

(6) 无涉及政府补助的其他应收款项。

(7) 无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项。

(8) 无转移其他应收款项且继续涉入形成的资产、负债金额。

(七) 存货

1、存货分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

开发成本	577,111,491,378.96	3,389,629,209.93	573,721,862,169.03	534,494,358,935.99	3,389,629,209.93	531,104,729,726.06
开发产品	61,418,979,936.22	313,267,415.86	61,105,712,520.36	53,190,169,671.27	313,267,415.86	52,876,902,255.41
原材料	7,845,728.50		7,845,728.50	7,563,775.28		7,563,775.28
库存商品	6,391,120.94		6,391,120.94	8,439,724.19		8,439,724.19
低值易耗品	3,168,666.00		3,168,666.00	3,799,520.19		3,799,520.19
合计	638,547,876,830.62	3,702,896,625.79	634,844,980,204.83	587,704,331,626.92	3,702,896,625.79	584,001,435,001.13

(1) 开发成本

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	年初余额
广州保利天悦	2010年12月	2020年12月	1,852,364.00	785,403,003.96	802,220,220.50
广州保利大都汇	2013年9月	2022年10月	371,449.35	494,389,646.13	385,487,844.11
广州保利桃花源	2016年6月	2023年1月	166,848.00	1,187,896,493.95	1,119,249,657.97
广州越秀保利爱特城	2014年9月	2021年4月	780,331.00	1,239,762,858.39	
广州保利鱼珠项目	2016年12月	2023年1月	1,106,467.48	3,540,830,390.28	5,553,724,257.21
广州保利罗兰国际	2017年6月	2024年12月	637,705.06	495,314,047.03	459,700,767.56
广州保利天汇(原小新塘项目)	2018年6月	2023年5月	1,772,795.00	7,747,972,992.57	6,957,716,064.00
广州保利和光晨樾	2017年12月	2020年12月	558,035.00	1,349,492,395.62	4,470,824,941.19
广州保利东郡(原广钢206项目)	2019年6月	2022年1月	522,364.00	4,795,706,413.40	4,699,802,669.87
广州保利广钢219项目	2019年6月	2021年12月	382,057.07	2,886,292,926.38	2,842,851,975.63
广州保利广钢224项目	2018年6月	2021年1月	536,934.00	5,031,733,095.00	4,910,049,013.29
广州保利思泰花园	2018年6月	2021年9月	184,943.35	1,459,246,163.33	1,407,356,787.75
广州保利蕉门岛南项目	2018年6月	2021年4月	177,446.86	1,372,805,254.81	1,298,485,996.26
北京保利大都汇	2015年9月	2020年7月	539,525.17	2,816,510,140.17	2,756,358,753.27
北京保利未来科技城项目	2017年12月	2023年9月	1,272,521.62	8,364,411,501.21	8,004,709,366.87
北京保利熙悦林语(原大兴区旧宫镇北项目)	2018年6月	2021年12月	844,351.00	7,224,423,706.63	7,086,502,010.82
北京保利和光逸境	2018年6月	2020年10月	272,308.28	2,540,121,419.70	2,359,485,611.64
上海保利公园悦府(原南桥新城项目)	2019年6月	2021年9月	370,700.00	2,751,159,924.00	2,743,515,119.49
上海保利玲珑公馆	2018年6月	2020年7月	124,859.00	388,530,519.53	981,468,711.84
上海保利云上(原江桥镇黄家花园路项目)	2018年11月	2021年4月	321,901.82	2,506,056,340.51	2,408,647,822.63
上海市杨浦区飞虹路北侧项目	2019年12月	2023年10月	632,459.90	4,219,671,240.89	4,172,280,988.91
上海市金山区金山新城项目	2019年12月	2022年5月	376,399.39	2,057,724,851.76	
上海保利锦上(原上海市闵行区浦申路项目)	2019年12月	2022年6月	397,988.91	2,685,229,370.80	2,624,188,731.50
上海市嘉定区江桥镇卧龙路项目	2020年5月	2022年12月	296,405.71	2,033,988,167.84	
武汉保利香颂	2017年6月	2024年5月	1,463,271.66	7,430,023,011.08	6,731,329,728.44
武汉保利大都会(含卓刀泉南路地块)	2016年12月	2022年4月	406,913.00	3,663,194,136.45	3,422,314,415.38
武汉保利新武昌	2017年12月	2021年11月	500,499.00	2,592,379,104.31	2,354,030,708.72
武汉保利关山村K26项目	2019年6月	2025年9月	140,927.00	608,728,090.45	567,070,134.91
武汉保利时代(原关山村K33项目)	2018年6月	2021年4月	102,812.85	588,696,408.38	512,907,525.74
武汉保利军运城(含原军运村二期项目)	2017年12月	2022年5月	534,412.49	648,831,502.38	3,686,661,967.57

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

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	年初余额
武汉万科保利理想星光(原武汉江夏区82号项目)	2018年6月	2021年8月	238,202.97	1,617,891,986.75	1,583,077,069.00
武汉保利庭瑞阅江台(原汉阳区燎原村A项目)	2018年12月	2025年1月	557,947.20	4,316,580,101.39	4,164,357,476.10
武汉保利庭瑞阅江台(原汉阳区燎原村项目)	2018年12月	2024年10月	510,834.04	4,047,710,319.10	3,833,435,558.58
武汉保利洪山区友谊大道西北侧项目	2019年6月	2023年8月	289,079.01	2,074,644,477.55	2,049,020,025.80
武汉市洪山区园林路西侧项目	2020年9月	2023年6月	358,394.19	845,381,122.00	
武汉市江夏区162号地块项目	2020年12月	2024年9月	439,901.58	1,970,414,719.03	
重庆保利爱尚里	2013年6月	2022年8月	637,497.58	522,961,703.77	704,756,999.57
重庆保利观澜	2014年6月	2020年9月	553,102.00	960,592,695.69	879,892,405.22
重庆保利观塘	2014年6月	2022年3月	666,594.39	1,768,886,019.95	1,913,728,917.84
重庆保利观承	2017年12月	2021年10月	322,546.52	1,476,281,216.52	1,356,581,035.10
重庆保利堂悦	2018年6月	2022年6月	285,917.53	1,431,095,609.73	1,332,000,057.15
重庆保利堂悦北项目	2018年6月	2023年8月	212,826.20	1,189,926,904.28	1,123,414,878.86
重庆保利大国璟	2019年6月	2022年11月	176,080.83	1,197,298,884.26	1,142,348,895.98
重庆保利大国璟二期(原巴南区高新城大道项目)	2019年10月	2023年10月	102,432.79	648,438,536.30	583,218,493.26
重庆保利和光尘樾(原两江新区悦复大道项目)	2020年3月	2024年7月	458,265.11	2,562,755,427.50	2,540,739,561.93
重庆保利天珺(原两江新区公园西路项目)	2020年5月	2023年5月	193,407.77	1,007,963,411.38	1,002,873,526.88
重庆市江北区盘溪路西侧项目	2020年12月	2023年1月	262,309.82	762,937,264.15	
沈阳保利茉莉公馆	2013年9月	2023年11月	274,123.09	560,481,042.75	761,852,852.90
沈阳保利白沙林语	2014年9月	2024年10月	216,334.01	528,989,822.51	646,485,101.85
沈阳保利大都会	2015年6月	2024年10月	488,306.23	1,143,578,193.03	1,102,823,922.05
沈阳保利海德公园	2017年12月	2023年6月	320,048.39	902,470,371.81	1,048,886,669.54
沈阳保利云禧	2018年6月	2021年12月	218,751.00	913,842,389.85	1,718,942,423.71
沈阳保利和光尘樾	2018年9月	2022年6月	158,988.31	1,065,401,644.55	1,253,355,820.52
沈阳保利天汇	2019年12月	2025年10月	359,957.01	2,040,350,892.88	1,969,846,165.96
沈阳保利和光屿湖	2019年12月	2025年10月	403,634.63	2,346,178,029.15	2,240,667,657.80
长沙保利西海岸	2013年12月	2024年5月	947,705.37	1,632,120,851.63	2,817,106,362.73
长沙保利香槟国际	2013年11月	2021年10月	409,333.72	912,749,934.75	855,744,982.96
长沙保利茉莉公馆(原雨花区万家丽路项目)	2019年6月	2021年12月	85,956.55	751,789,226.02	727,176,898.69
长沙保利海德公园	2019年6月	2023年11月	82,759.44	729,300,455.11	694,208,554.08
长沙保利堂悦(原开福区兴联路项目)	2020年4月	2023年4月	109,359.36	538,243,648.55	511,823,237.86
长沙保利中环广场(原芙蓉区万家丽路项目)	2020年4月	2023年10月	379,598.50	1,848,881,278.14	1,780,578,423.95
包头保利南海公园	2012年5月	2022年9月	284,665.00	731,293,878.00	720,015,253.08
包头保利公园壹号(九原区纬九路项目)	2020年4月	2025年5月	314,195.88	1,054,638,175.41	1,007,450,293.73
长春保利天誉	2018年9月	2022年10月	146,614.60	1,002,001,640.13	930,805,824.91
长春保利和光尘樾(原净月区临河街项目)	2019年7月	2024年8月	299,006.21	1,491,265,085.97	1,412,771,574.96
长春保利云上(原绿园区西安大路项目)	2020年5月	2023年5月	146,491.82	700,230,628.85	739,816,601.00
长春保利时光印象(原经开区自由大路项目)	2020年4月	2023年5月	141,540.81	661,593,970.57	682,742,357.50
长春保利天汇	2020年6月	2024年11月	368,324.15	1,648,363,591.81	

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

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	年初余额
长春保利拾光年	2020年10月	2023年7月	146,745.90	650,062,176.10	
成都保利石象湖项目	2012年4月	2024年8月	335,075.78	770,073,630.43	95,271,600.72
成都保利国际广场	2017年12月	2022年12月	280,419.84	1,436,932,713.24	796,438,237.44
成都保利中央都/爱尚里	2015年10月	2022年8月	401,329.96	481,910,659.42	464,937,092.93
成都保利大都汇	2016年6月	2023年9月	558,065.53	1,585,731,386.56	2,142,618,184.39
成都保利天悦	2017年12月	2022年2月	302,120.00	2,418,723,606.88	2,178,584,725.67
成都保利天空之城(原中航城国际社区)	2018年6月	2021年7月	602,464.69	3,576,044,003.19	3,398,741,572.02
成都保利天汇	2018年6月	2020年10月	303,967.42	864,728,498.15	2,085,129,343.87
成都保利天玺	2017年12月	2020年9月	107,560.19	765,096,993.76	688,941,341.83
成都保利大国璟(原保利堂颂)	2018年6月	2021年9月	129,500.55	874,736,219.68	840,330,262.24
成都保利和光屿湖(原天府新区项目)	2018年6月	2022年11月	505,136.74	4,253,032,776.62	4,881,334,243.05
成都保利星荟(原高新区大源组团项目)	2018年6月	2020年9月	138,095.71	977,223,049.31	927,414,148.55
成都保利翡翠和悦	2018年6月	2020年9月	139,962.92	587,844,472.82	890,498,402.11
成都保利天府和悦	2019年1月	2020年12月	80,225.35	454,557,086.08	429,989,004.34
成都保利熙园(原郫都区中信大道项目)	2019年6月	2021年9月	173,301.61	1,191,035,670.81	1,121,306,118.88
成都保利金茂悦(原金堂县金泉路项目)	2018年12月	2021年3月	70,085.51	465,740,343.18	428,838,803.99
成都保利西堂里院(原武侯区武青北路项目)	2019年12月	2022年1月	131,138.00	928,004,413.00	866,629,086.99
成都保利珑堂里院(原成华区龙港路项目)	2019年12月	2022年12月	121,724.44	760,612,234.73	474,877,450.26
成都保利·中央峰景	2012年6月	2021年6月	195,224.69	436,328,855.54	318,253,269.22
杭州保利天汇	2018年6月	2021年9月	1,010,070.00	6,753,830,139.38	6,736,567,749.03
杭州市萧山区新街镇项目	2020年2月	2022年10月	608,728.09	3,961,129,128.28	4,799,215,491.24
杭州市萧山区庆丰路项目	2020年3月	2022年11月	507,613.69	3,524,954,191.02	
杭州市萧山区利丰路西侧项目	2020年3月	2022年12月	567,562.78	4,044,834,157.83	
南昌保利半山国际花园	2010年10月	2025年6月	674,544.48	1,132,888,021.60	1,089,804,013.39
南昌保利洪都航都地块项目	2019年3月	2024年8月	591,524.97	2,680,316,265.85	2,613,750,959.19
南昌洪都瑶湖南区安置房项目	2018年9月	2024年1月	246,043.58	1,455,479,574.70	1,300,080,791.03
南昌保利洪都航飞地块项目	2018年9月	2024年1月	510,117.44	3,044,714,219.37	2,965,082,960.59
南昌保利洪都航行地块项目	2017年1月	2023年10月	663,054.83	3,020,683,382.90	2,953,102,614.31
天津保利海上五月花	2017年6月	2020年12月	165,424.44	547,735,762.65	504,113,881.79
天津保利天汇	2017年12月	2022年10月	315,123.49	1,365,693,298.76	1,562,230,814.61
天津保利蓟州区湖东大道项目	2018年6月	2020年8月	56,533.42	406,753,464.82	
天津保利和山正院(原蓟州新城盘龙路项目)	2019年6月	2022年5月	89,503.13	449,428,011.24	
天津保利云禧	2018年6月	2022年9月	800,299.35	5,532,362,917.72	5,516,185,780.53
天津保利云庐	2018年6月	2023年8月	266,439.49	1,342,119,871.46	1,330,860,249.25
天津保利拾光年	2020年4月	2023年11月	453,424.18	2,631,090,290.86	
天津市西青区学府中路东侧项目	2020年12月	2024年9月	703,099.35	1,833,944,954.12	
青岛胶州保利叁仟栋	2018年6月	2023年4月	214,726.84	954,266,852.93	916,798,990.12
青岛保利天汇	2017年12月	2022年2月	369,052.00	2,913,216,045.08	2,714,788,673.15
青岛胶州保利胶东机场项目	2018年6月	2022年11月	404,712.56	1,149,468,165.25	1,048,872,849.89

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

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	年初余额
青岛保利领秀山（原黄岛区两河路项目）	2019年4月	2025年7月	461,372.79	1,463,584,734.59	1,340,368,436.03
青岛保利领秀山二期（原黄岛区两河路项目）	2019年10月	2026年10月	192,742.72	557,308,118.15	550,728,950.28
青岛保利大国璟（原市北区同德路项目）	2019年10月	2023年11月	389,150.00	2,050,384,046.03	1,990,918,302.88
青岛市胶州市青州路南侧项目	2020年6月	2024年6月	184,477.04	519,034,466.56	
阳江保利中央公馆	2018年9月	2026年3月	139,856.50	684,458,263.70	620,184,735.60
南京保利和光晨樾（原鼓楼区模范马路项目）	2018年9月	2021年12月	213,708.26	1,332,900,051.87	1,323,172,990.80
南京保利观棠和府（原六合区龙华东路项目）	2019年10月	2023年8月	393,882.00	2,170,350,330.36	2,037,073,199.92
中山保利领岸花园	2017年12月	2021年7月	438,794.57	2,576,314,227.18	3,056,427,170.89
中山市翠亨新区翠亨快线北侧项目	2020年4月	2023年5月	474,384.00	2,390,335,353.73	
连云港保利金辉高新云璟（原高新区科苑路项目）	2020年5月	2023年5月	193,832.52	880,162,131.22	
常州保利和光晨樾（原钟楼区月季路项目）	2019年9月	2023年11月	403,807.25	2,283,656,436.13	2,174,894,745.04
福州保利天悦花园	2016年6月	2021年3月	352,820.13	732,774,549.94	2,723,496,274.15
福州浣溪山里	2018年6月	2021年2月	218,555.74	1,734,225,212.30	1,657,841,473.80
福州市闽侯县闽兴街北侧项目	2020年6月	2022年5月	314,306.63	546,612,482.12	
厦门保利壹海里	2017年12月	2021年7月	723,103.00	4,143,024,358.94	5,764,293,625.40
厦门保利同安新城通福路北项目	2020年1月	2023年1月	133,955.00	999,887,796.15	981,226,278.69
厦门保利同安新城通福路南项目	2019年6月	2022年8月	210,391.96	1,424,864,229.36	1,400,068,791.77
厦门保利和光城悦	2018年6月	2021年3月	285,014.80	2,193,222,239.89	2,110,531,487.36
厦门保利天汇	2019年10月	2023年11月	502,223.00	3,416,113,101.24	3,688,204,337.40
南通保利观澜景苑（原通州区南湖东路项目）	2018年1月	2022年6月	243,250.93	851,399,466.07	1,739,583,012.38
南通海门保利云禧（原海门长江路项目）	2018年12月	2022年4月	239,591.01	1,418,765,019.59	1,313,666,824.96
珠海九州保利天和	2017年6月	2023年12月	1,505,187.00	11,398,888,856.41	11,760,100,243.79
珠海碧桂园保利海悦天境花园	2017年12月	2020年7月	95,510.20	527,512,325.19	814,183,307.32
珠海保利碧桂园海棠花园	2018年6月	2021年1月	151,449.52	1,054,249,973.05	1,001,843,761.70
珠海保利茉莉花园	2018年6月	2021年8月	184,861.99	1,080,162,264.83	1,043,913,603.93
珠海保利横琴新区十字门大道东侧项目	2019年6月	2023年4月	180,832.81	856,802,284.20	820,366,887.66
宁波保利天悦	2018年6月	2023年3月	690,931.94	4,962,033,522.89	5,100,054,499.44
慈溪保利堂悦（原湾底文化小镇）	2018年12月	2022年4月	97,113.73	452,367,695.40	484,498,067.69
宁波市奉化区长江西路北侧项目	2020年2月	2023年9月	187,177.21	776,216,640.26	146,500,000.00
佛山保利中环	2011年5月	2020年7月	732,204.06	1,391,295,615.65	561,136,767.19
佛山保利中央公园	2014年3月	2024年11月	481,562.98	1,157,058,769.39	1,735,781,190.41
佛山保利香槟国际	2020年11月	2025年12月	191,560.61	522,387,178.66	416,450,283.99
佛山保利紫山国际	2015年3月	2025年2月	586,644.60	521,221,154.57	1,084,880,691.00
佛山保利中央公园二期	2017年6月	2023年8月	403,646.41	1,507,741,191.51	1,259,786,585.09
佛山保利翡翠公馆	2016年6月	2021年5月	279,396.11	520,743,744.03	937,377,569.35
佛山保利云上	2016年12月	2023年12月	217,588.44	454,730,014.61	420,657,600.27
佛山保利西悦湾	2017年6月	2022年8月	430,632.97	1,510,701,595.75	1,417,071,420.82
佛山保利麓园	2016年12月	2021年8月	162,575.52	406,003,310.32	738,771,595.30

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

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	年初余额
佛山保利珑门广场	2016年6月	2022年12月	316,756.51	634,873,366.89	567,819,169.91
佛山保利美华中心项目	2017年12月	2020年11月	139,078.21	966,417,243.56	917,333,625.11
佛山保利翔海国际	2019年6月	2021年6月	98,041.26	643,330,910.65	603,082,927.55
佛山保利青年荟项目	2018年6月	2022年3月	89,876.00	558,300,822.41	540,248,151.77
佛山化纤厂项目				1,275,767,031.25	1,271,479,562.50
佛山保利顺德区集成项目	2017年12月	2021年12月	106,648.20	566,512,835.84	553,863,167.02
佛山保利和光花园(原南海区东平路项目)	2018年9月	2022年12月	693,332.29	5,354,306,056.34	5,305,394,526.55
佛山保利芳华苑	2018年9月	2023年10月	363,067.48	2,730,307,301.61	2,664,234,393.90
佛山保利西山林语	2018年9月	2022年3月	57,882.39	424,647,402.24	410,211,617.03
佛山保利天悦(原南海区桂澜路项目)	2019年6月	2025年10月	1,427,417.20	9,060,004,401.84	8,971,912,059.88
佛山保利紫晨花园	2019年6月	2023年4月	236,061.13	1,843,835,997.80	1,606,464,211.26
佛山保利中睿名苑	2019年10月	2022年10月	206,661.48	1,274,306,676.23	1,245,549,990.94
佛山市三水区映海路西侧项目	2019年7月	2022年7月	175,281.00	878,833,400.22	842,223,972.21
佛山保利融创紫誉	2019年11月	2022年12月	189,069.77	1,160,774,197.69	1,116,083,919.01
东莞市南城区环城路西南侧项目	2020年1月	2023年6月	82,322.70	450,446,656.90	418,266,550.75
东莞保利天际(原万江胜利社区项目)	2020年2月	2024年6月	504,399.26	2,929,611,615.26	2,868,010,602.72
东莞保利湖悦花园(原东坑镇东兴东路项目)	2020年1月	2022年12月	90,401.44	489,738,534.92	466,711,879.62
东莞市寮步镇龙胜路西侧项目	2020年9月	2022年8月	355,635.80	1,877,313,194.36	
东莞市石排镇公园南路西侧项目	2020年12月	2022年9月	107,695.91	612,850,000.00	
大连保利天禧	2014年9月	2023年11月	1,679,036.00	5,958,446,876.31	5,205,559,774.55
大连保利梧桐语	2017年12月	2020年12月	88,845.37	492,435,534.95	455,483,474.16
大连保利熙悦	2019年6月	2021年12月	93,283.06	649,486,297.63	567,309,682.86
大连保利海上五月花	2020年3月	2023年9月	170,772.11	465,271,363.18	445,157,005.09
大连市金普新区渤海大道东侧2、4号项目	2019年6月	2022年4月	129,735.00	547,072,866.62	475,454,613.71
绍兴上虞保利大国璟(原上虞区江东路项目)	2018年12月	2022年10月	585,167.38	3,712,332,657.28	3,644,939,900.40
德阳保利国际城	2011年6月	2026年4月	788,620.72	1,224,104,798.77	1,174,600,149.72
德阳保利广悦府(原广汉市大同路项目)	2019年6月	2022年8月	130,328.30	855,173,471.58	865,510,920.16
合肥保利海上明悦	2017年12月	2024年11月	314,136.47	1,948,119,539.65	1,946,531,879.20
合肥保利柏林之春	2017年12月	2022年11月	510,396.67	3,921,610,820.02	3,896,939,731.49
合肥保利公元天下	2018年1月	2021年4月	413,949.51	532,123,136.59	1,483,410,260.56
合肥保利罗兰香谷	2018年6月	2022年12月	302,968.32	2,129,667,876.10	2,102,175,369.46
合肥保利堂悦	2020年2月	2022年5月	101,741.19	588,850,299.46	566,314,747.03
合肥保利和光尘樾(原滨湖区项目)	2020年2月	2023年12月	789,504.00	4,551,588,455.19	4,529,973,427.70
合肥保利时代	2019年10月	2023年11月	135,281.00	795,296,640.67	777,542,590.79
合肥市庐江县合铜路东侧项目	2020年1月	2023年4月	123,294.00	525,981,145.90	517,522,941.38
郑州保利心语花园	2016年12月	2024年12月	487,080.41	1,851,442,824.63	1,784,854,165.58
郑州保利珑熙	2018年6月	2021年11月	417,843.39	2,959,143,963.02	2,903,749,718.57
郑州保利保利金茂时光悦(原经开区兰心东路项目)	2020年3月	2023年7月	98,192.00	444,516,035.91	409,002,873.84

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

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	年初余额
郑州保利杓袁项目	2019年6月	2024年3月	493,967.96	3,185,510,671.88	1,549,600,398.07
郑州市经开区经北五路南侧项目	2020年6月	2023年3月	397,537.53	2,216,081,532.14	
郑州保利文化广场项目二期	2020年5月	2024年4月	217,416.33	603,062,539.76	
石家庄保利西山御园	2015年11月	2021年10月	353,279.00	1,115,623,288.03	942,894,766.61
石家庄保利堂悦	2017年12月	2021年10月	164,300.96	964,475,805.02	820,340,408.62
石家庄保利时光印象	2019年6月	2023年5月	389,929.00	1,784,921,653.82	1,658,701,364.90
石家庄保利城	2019年6月	2024年8月	243,288.03	932,646,398.91	636,937,118.12
石家庄保利和光尘樾(原市裕华区仓兴街项目)	2019年6月	2022年11月	85,076.83	435,886,195.44	410,181,826.23
西安保利天悦	2016年6月	2021年12月	911,176.36	4,502,348,478.12	4,382,151,307.99
西安保利心语	2016年12月	2022年11月	283,213.39	1,044,486,144.41	971,627,525.34
西安保利中央公园	2018年6月	2021年3月	100,676.04	807,423,519.16	724,753,985.54
西安保利和光宸悦	2019年6月	2024年9月	555,839.33	3,194,978,210.07	3,185,796,968.61
西安市灞桥区灞河西路西侧项目	2020年9月	2022年10月	140,537.32	543,690,428.89	
江门保利大都会	2013年6月	2027年10月	857,952.84	490,676,182.75	829,851,096.91
江门鹤山保利中央花园	2016年6月	2021年9月	234,333.51	405,434,861.15	490,668,208.60
江门保利云上西棠	2019年6月	2026年8月	305,711.00	1,373,205,328.24	1,812,228,551.84
江门保利西海岸	2017年12月	2026年5月	856,682.84	1,862,437,246.44	2,392,903,059.81
江门保利悦公馆	2019年6月	2022年7月	121,513.92	823,989,197.34	801,272,825.96
江门保利玥府(原古井镇文楼村项目)	2018年12月	2022年5月	89,526.75	501,891,931.56	437,168,894.53
江门保利天汇	2019年10月	2022年4月	110,283.00	496,463,744.84	458,593,850.55
台山保利中央公馆三期(原台城南区陈宜禧路项目)	2019年9月	2023年11月	118,449.60	556,703,233.97	584,975,420.70
三亚保利崖州湾太阳城项目	2017年12月	2024年3月	736,978.00	2,548,983,242.30	3,414,953,412.92
三亚保利国际广场(原吉阳区迎宾路项目)	2020年3月	2022年6月	111,568.44	402,971,204.46	367,605,902.75
清远保利天汇	2014年12月	2022年12月	861,416.00	2,429,540,864.16	2,246,987,163.98
清远保利麓湖	2018年6月	2022年9月	326,141.39	1,467,447,501.20	1,965,323,771.04
清远市清城区清晖北路东侧项目	2019年8月	2025年11月	818,308.62	732,121,080.80	346,451,347.47
韶关保利芙蓉新城	2014年6月	2024年7月	756,651.86	972,628,034.58	851,442,929.59
韶关保利时光印象(原高铁站项目)	2019年6月	2024年9月	402,053.02	696,234,669.62	621,055,233.37
韶关保利东湾(原浈江区陵南路项目)	2018年12月	2024年1月	147,892.68	670,354,563.73	638,398,535.59
湛江保利原点广场	2014年6月	2026年6月	1,036,519.73	2,406,354,418.94	2,348,881,000.35
湛江保利西海岸	2017年6月	2026年4月	443,067.00	1,863,268,553.96	1,857,070,536.97
太原保利海德公园	2017年6月	2021年12月	469,234.11	1,224,534,256.05	1,754,987,350.07
太原保利茉莉公馆	2017年12月	2023年10月	420,304.11	970,600,732.27	1,668,771,724.35
太原保利西江月	2018年6月	2021年9月	273,276.93	1,198,771,996.15	1,167,333,165.78
太原市晋源区贾家庄西路项目	2019年8月	2023年10月	402,676.95	1,357,503,532.22	1,291,965,703.86
太原保利西湖林语	2018年12月	2022年9月	307,647.88	1,302,066,086.73	1,430,578,981.31
太原保利东郡	2019年6月	2024年11月	754,322.53	4,105,736,705.40	4,050,327,455.61
太原保利和光尘樾(原小店区民航街项目)	2020年3月	2025年3月	539,565.14	1,653,843,816.51	1,629,825,897.85

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

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	年初余额
太原市万柏林区新晋祠路东侧项目	2020年12月	2024年1月	441,198.21	1,522,760,000.00	
海口保利秀英港1号地	2017年11月	2022年11月	332,581.08	401,514,162.57	1,409,729,165.46
肇庆保利花园	2015年6月	2022年11月	254,118.00	1,302,096,482.93	1,458,568,071.77
肇庆保利爱乐小镇	2017年12月	2024年12月	516,919.93	892,318,247.27	1,746,679,696.81
肇庆保利金凯盛誉城	2018年12月	2022年4月	181,352.00	592,393,311.37	792,775,111.83
肇庆保利时光印象花园(原新区西路东项目)	2020年2月	2023年7月	143,267.52	626,022,613.76	613,002,993.62
肇庆保利珑湾花园(原高新区大旺大道项目)	2019年6月	2024年1月	374,025.58	1,089,127,993.30	1,043,180,600.61
莆田保利中央公园	2017年12月	2020年7月	238,784.80	1,115,093,022.17	1,635,226,741.72
莆田保利城六期	2019年4月	2022年6月	132,667.03	672,182,201.37	665,301,241.47
莆田保利城九期	2020年3月	2023年11月	181,810.49	648,134,320.38	608,776,934.44
兰州保利领秀山	2015年6月	2022年7月	817,326.74	1,830,810,851.12	1,500,097,498.18
兰州保利天宸湾	2019年6月	2023年6月	166,785.82	706,411,095.38	651,323,114.23
兰州保利堂悦	2019年6月	2022年5月	228,163.41	1,272,694,774.69	1,188,815,290.46
兰州保利大都汇	2020年4月	2024年6月	476,783.63	1,595,336,669.49	
惠州保利惠城区小金口项目	2019年6月	2022年4月	88,981.62	537,082,529.29	501,250,575.61
洛阳保利和园项目	2018年6月	2023年6月	233,390.40	1,364,961,350.29	1,366,008,017.27
汕尾保利金町湾二期	2018年6月	2025年3月	463,605.00	1,070,481,673.30	970,611,984.23
汕尾市海丰县鹰地山项目	2019年9月	2023年10月	256,939.89	1,006,407,816.44	907,525,060.93
汕尾市汕马路金町段北侧项目	2020年12月	2027年3月	890,024.86	1,892,389,589.92	1,457,527,204.59
茂名保利大都会	2015年12月	2024年1月	204,311.85	412,196,536.33	317,821,306.22
茂名保利东湾	2017年12月	2023年10月	496,460.12	1,408,313,034.39	1,740,140,537.73
茂名保利中环广场	2018年6月	2022年6月	153,010.85	607,829,785.03	509,654,625.40
乌鲁木齐保利西山林语	2017年6月	2023年10月	170,826.46	661,795,874.38	646,940,207.68
晋中保利壹号公馆	2016年6月	2021年10月	293,447.30	572,158,031.59	538,348,832.00
晋中保利心语	2018年9月	2021年4月	131,701.50	738,715,234.87	815,020,256.22
晋中保利时光印象(原榆次区新建北路项目)	2020年5月	2024年5月	217,439.50	670,547,323.25	629,422,018.35
宜昌保利香槟国际	2018年9月	2020年12月	69,170.00	421,933,130.46	388,988,659.90
宜昌保利罗兰香谷	2018年9月	2021年4月	79,434.29	406,574,998.37	358,551,325.77
泉州保利壹号公馆(原丰泽区泉秀路项目)	2020年4月	2022年5月	131,386.52	515,212,521.03	
泉州保利时光印象	2020年6月	2023年6月	354,173.12	848,361,623.27	
沧州保利花园	2016年12月	2022年4月	213,333.85	1,100,032,417.10	1,018,172,096.14
沧州保利香槟国际	2019年6月	2023年3月	97,536.21	572,535,167.30	564,967,986.74
常德保利中央公园二期	2018年4月	2021年6月	198,220.16	811,767,849.22	703,568,394.16
常德保利中央公园三期	2019年6月	2022年8月	263,968.22	1,041,196,491.64	904,157,897.68
赣州保利嘉福领秀山	2019年6月	2023年12月	312,976.00	1,522,250,548.10	1,459,785,634.39
赣州保利天汇	2020年6月	2023年5月	323,541.05	1,195,728,096.71	
汕头保利和府	2017年12月	2021年10月	246,457.12	708,751,830.42	1,939,130,977.05
汕头保利宜华林语苑(原金平区汕龙泉岩项目)	2019年6月	2022年5月	178,808.29	933,805,240.66	866,270,047.40
九江保利八里翡翠	2018年6月	2022年11月	211,887.34	836,760,252.52	1,094,522,120.82

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

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	年初余额
九江保利庐山林语	2018年6月	2022年10月	276,673.10	1,199,327,317.87	1,091,259,101.27
梅州保利公园里	2018年6月	2023年6月	330,702.39	1,968,075,398.87	1,900,818,994.57
梅州保利江南苑二期	2019年5月	2023年1月	242,874.00	1,179,427,545.56	1,102,394,513.36
徐州保利观澜别苑	2018年6月	2021年1月	215,753.00	1,688,980,649.20	1,616,036,917.35
徐州保利和府(原泉山区学府路项目)	2020年6月	2023年10月	248,320.92	1,363,860,027.59	1,293,117,022.00
徐州保利水沐堂悦	2020年9月	2024年5月	295,100.00	1,239,038,212.46	
芜湖保利信达熙悦府	2017年12月	2021年2月	288,108.81	1,119,819,576.23	1,020,893,040.67
秦皇岛保利和堂	2019年6月	2021年11月	72,100.45	402,066,761.80	401,514,340.13
眉山保利仁里二期(原文林镇仁寿大道项目)	2018年12月	2020年11月	93,532.68	694,078,880.39	631,192,422.64
盐城保利紫荆公馆	2017年12月	2021年1月	151,756.16	421,868,177.61	628,740,058.42
盐城保利罗兰春天	2018年6月	2021年10月	89,295.75	425,229,394.53	668,766,596.32
衡水保利拉菲公馆	2017年12月	2024年6月	376,052.60	2,195,331,514.87	2,140,908,666.69
常熟市新世紀大道西侧项目	2020年9月	2023年11月	381,520.11	974,082,089.00	
漳州保利和院里	2018年6月	2020年8月	82,080.42	539,274,887.47	511,445,929.41
漳州保利大国璟	2018年9月	2020年11月	107,815.38	691,989,443.87	683,494,566.60
湖州保利堂悦	2018年6月	2022年10月	233,884.80	1,551,033,661.57	1,545,853,778.72
湖州保利棠禧	2018年6月	2020年8月	131,353.58	878,519,232.80	951,939,794.65
济南保利和唐悦色	2019年6月	2024年4月	467,579.64	2,759,501,591.29	2,743,771,914.74
温州保利大国璟(原鹿城区德政东路项目)	2019年12月	2022年12月	454,267.00	2,462,260,636.42	2,369,756,557.14
温州市鹿城区南汇街道中央绿轴项目	2020年4月	2023年3月	611,975.42	3,348,759,360.42	
台州保利大国璟	2018年9月	2022年11月	572,903.79	3,475,871,238.37	3,553,522,836.41
揭阳保利锦绣花园	2018年6月	2022年5月	180,993.36	1,095,309,951.56	1,006,276,404.82
揭阳保利和府	2018年6月	2022年4月	209,636.75	962,272,491.19	927,943,146.43
揭阳保利西海岸	2019年7月	2022年10月	333,936.32	1,832,134,589.68	1,752,412,089.23
揭阳保利金都花园	2020年12月	2022年3月	123,045.75	414,788,622.71	414,788,622.71
揭阳市揭东区环北路北侧项目	2020年4月	2023年3月	438,651.49	439,900,977.90	
潍坊保利海棠	2018年12月	2022年8月	83,422.26	403,920,392.47	374,776,326.57
邢台保利茉莉公馆	2018年6月	2020年12月	82,728.00	547,477,553.72	480,880,078.43
邢台保利时光印象(原桥西区太行路项目)	2019年7月	2023年11月	199,201.61	602,860,147.29	537,771,147.90
邢台市桥东区开元路东侧项目	2020年5月	2024年9月	161,575.61	442,558,972.25	392,467,328.45
昆明保利天御花园项目	2018年9月	2023年8月	664,508.20	3,304,223,558.95	3,139,015,516.61
昆明保利檀樾(原昆明连然街道项目)	2019年6月	2020年10月	102,027.29	582,156,382.10	592,054,088.74
昆明保利春湖国际项目	2019年6月	2024年10月	440,160.19	1,077,789,056.37	1,037,274,836.34
梦云南·蔚蓝山海项目				3,516,647,135.65	
金华保利大国璟	2018年9月	2020年12月	262,909.93	2,073,731,710.80	2,041,717,182.39
金华市婺城区解放西路南侧项目	2019年8月	2022年9月	560,363.67	3,335,959,152.69	3,320,743,268.39
邯郸保利堂悦	2018年9月	2021年11月	165,088.77	943,931,532.34	1,047,649,632.01
邯郸保利时光印象(原复兴区建设大街项目)	2020年2月	2023年10月	214,741.00	841,199,102.50	761,299,852.03
荆州保利堂悦	2018年9月	2021年5月	146,849.97	888,154,964.51	805,795,433.35

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

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	年初余额
荆州武汉公园壹号(原荆北新区岳山村项目)	2019年6月	2026年1月	565,206.65	3,250,478,738.48	3,277,778,738.48
德州保利黄河国际生态城	2018年9月	2023年3月	202,124.00	806,069,733.68	767,737,227.93
许昌保利堂悦花园	2018年9月	2021年3月	150,412.44	965,480,955.50	914,330,277.75
襄阳保利海上五月花	2018年12月	2021年12月	169,051.57	1,183,541,906.36	1,180,990,919.56
烟台保利悦尚海	2020年9月	2024年1月	156,668.57	592,094,304.87	550,742,804.04
张家口保利中央公园	2019年6月	2023年4月	309,931.28	2,014,670,519.50	1,959,781,472.05
河源保利林语花园(原万绿湖大道项目)	2019年6月	2021年11月	184,874.48	1,227,189,697.87	1,228,538,574.28
孝感保利香颂	2018年12月	2024年7月	167,664.79	1,157,586,629.55	1,157,529,278.92
贵阳保利大国璟(原观山湖区兴筑西路项目)	2018年12月	2024年12月	758,835.26	3,687,903,586.55	3,648,586,303.41
淮安保利堂悦(原生态新城沁春路项目)	2020年3月	2023年10月	275,554.00	1,282,222,720.40	1,267,451,274.00
淮安市清江浦区承德路西侧项目	2020年9月	2024年9月	441,064.14	1,782,223,114.05	
阜阳保利堂悦	2019年11月	2023年3月	354,081.93	1,374,489,748.07	1,348,199,847.92
舟山市普陀区庙箬线西侧项目	2020年5月	2026年3月	807,170.16	810,529,406.12	803,167,856.04
湘潭湘江保利时代(原经开区船形山路项目)	2020年6月	2025年8月	423,311.83	947,657,651.99	486,271,305.00
广州保利增城东部枢纽经济总部项目	2019年6月	2023年11月	607,475.97	3,177,354,144.45	3,076,739,762.52
广州保利国际金融中心(原花都区中轴线项目)	2018年6月	2024年3月	445,542.52	2,030,171,542.54	2,165,341,425.15
广州保利花城纪(原从化江埔果场项目)	2018年6月	2023年9月	977,824.98	5,516,402,288.73	5,368,859,988.74
广州保利花城纪二期(原江埔街江村项目)	2019年6月	2023年4月	309,022.81	1,698,166,052.08	1,641,204,453.04
广州保利阅云台(原棠景街三元里大道项目)	2019年6月	2026年12月	895,427.22	6,148,898,203.40	
广州市荔湾区芳村大道南侧项目	2020年4月	2023年3月	395,422.54	2,712,662,710.07	2,616,850,000.00
广州市南沙区亭角大桥北侧项目	2020年5月	2023年8月	1,059,666.31	5,027,150,392.87	42,652,900.94
墨尔本保利千禧	2019年6月	2021年12月	AUD 26,592.00	502,305,097.32	397,302,699.76
悉尼保利胜地项目	2018年6月	2021年9月	AUD 29,333.00	938,588,350.31	811,458,566.81
布里斯班市依格牧场区莱明顿街项目	2020年6月	2022年12月	AUD 15,782.00	538,682,914.60	521,372,392.93
伦敦保利磨山公园项目	2019年12月	2022年6月	GBP 37,616.00	892,646,286.28	845,069,536.62
青岛胶州保利云禧	2019年1月	2021年10月	482,513.92	2,097,354,087.49	2,032,428,385.68
三亚保利海棠湾项目	2019年6月	2021年12月	245,092.00	967,172,747.50	983,079,154.55
徐州保利万科时代之光	2018年10月	2022年9月	298,121.62	752,759,113.87	734,916,895.85
南京中航国际社区	2018年6月	2020年9月	364,537.00	958,844,663.40	1,705,138,810.37
南京市江宁区定林路西侧项目	2020年6月	2023年3月	224,310.24	1,508,464,965.47	1,485,729,672.30
广州保利中航城	2016年7月	2022年3月	444,041.00	507,827,932.54	847,826,976.15
晋江中航城	2018年6月	2022年6月	1,146,652.71	5,071,219,810.77	4,362,288,017.44
长沙中航城	2018年6月	2024年4月	412,802.91	968,467,943.08	954,613,705.44
佛山南海区狮山院岗项目				939,867,491.26	898,752,019.55
西安市雁塔区青龙寺项目				745,971,469.30	
其他				27,785,667,248.68	36,598,811,121.59
合计				577,111,491,378.96	534,494,358,935.99

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	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			66,190,102.53
广州保利公馆2010	2011年9月	52,047,769.16			52,047,769.16
广州保利西海岸(含星海花园)	2015年6月	119,830,097.40		14,290,491.90	105,539,605.50
广州保利天悦	2020年12月	511,787,541.89		43,771,587.15	468,015,954.74
广州增城保利东江首府	2016年12月	228,066,260.23		115,677,354.51	112,388,905.72
广州保利公园九里	2015年6月	116,067,678.83		24,466,963.24	91,600,715.59
广州保利云禧	2016年6月	73,193,064.17		7,040,693.76	66,152,370.41
广州保利塞纳维拉	2015年6月	88,173,388.24	558,489.33	2,423,370.08	86,308,507.49
广州保利大都汇	2022年10月	92,022,150.48		2,166,654.80	89,855,495.68
广州保利桃花源	2023年1月	170,226,226.68			170,226,226.68
广州保利创融广场	2020年12月	102,220,696.88		3,226,253.88	98,994,443.00
广州保利中融广场	2020年12月	92,413,652.50			92,413,652.50
广州越秀保利爱特城	2021年4月		992,748,927.40	802,735,114.39	190,013,813.01
广州保利学府里	2017年12月	69,573,699.72		18,682,724.13	50,890,975.59
广州保利鱼珠项目	2023年1月		3,595,043,370.82	1,149,301,611.21	2,445,741,759.61
广州保利罗兰国际	2024年12月	622,384,269.72		297,516,521.30	324,867,748.42
广州葛洲坝保利曼城	2018年6月	136,692,591.93	47,161,152.93	23,997,504.28	159,856,240.58
广州保利葛洲坝海德公馆	2018年12月	490,811,824.92		95,221,148.93	395,590,675.99
广州保利星海小镇	2019年6月	234,770,108.10			234,770,108.10
广州保利i立方	2019年11月	94,369,517.33	10,917,943.00		105,287,460.33
广州保利和光晨樾	2020年12月		2,738,427,975.30	468,473,338.20	2,269,954,637.10
广州保利小楼山水大院	2020年12月	263,881,736.97		33,739,970.76	230,141,766.21
广州保利塔岗项目	2021年3月	81,220,935.57	141,321,865.23	132,619,798.55	89,923,002.25
北京保利西山林语	2015年12月	118,871,337.69		13,038,876.15	105,832,461.54
北京保利大都汇	2020年7月	213,623,884.76			213,623,884.76
北京保利罗兰香谷二期	2016年12月	52,876,109.87			52,876,109.87
北京保利首开丽湾家园/天誉	2018年12月	513,884,199.59	8,709,871.54	309,062,718.46	213,531,352.67
北京保利四合庄南项目	2019年10月	1,707,559,298.97			1,707,559,298.97
上海保利香槟花园	2017年12月	211,528,411.85			211,528,411.85
上海保利国际中心	2015年6月	141,201,693.77		56,143,466.82	85,058,226.95
上海保利西岸	2018年6月	56,532,665.42	44,402,175.66	14,382.06	100,920,459.02
上海保利艾庐	2017年6月	74,460,489.55		9,660,315.52	64,800,174.03
上海保利熙悦	2018年12月	367,457,224.66	37,994,077.68	11,863,346.22	393,587,956.12
上海水悦堂	2019年12月	2,190,621,563.26		680,912,259.63	1,509,709,303.63
上海保利玲珑公馆(原保利芦潮港项目)	2021年3月	1,377,996,830.82	8,516.19	1,264,298,488.81	113,706,858.20
武汉保利时代/茉莉	2019年11月	303,727,715.68	1,831,046.88	52,834,534.58	252,724,227.98
武汉保利香颂	2024年5月	231,065,809.94		122,498,462.46	108,567,347.48
武汉保利新武昌	2021年11月	120,004,474.57		11,276,390.08	108,728,084.49

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
武汉保利军运城（含原军运村二期项目）	2022年5月		3,086,431,942.27		3,086,431,942.27
重庆保利花园	2014年12月	80,399,471.28	34,208,036.59		114,607,507.87
重庆保利香槟花园	2015年6月	51,814,783.22		768,228.92	51,046,554.30
重庆保利江上明珠	2021年7月	471,720,430.21		43,351,930.71	428,368,499.50
重庆保利花半里	2018年12月	169,261,044.74		10,533,980.62	158,727,064.12
重庆保利爱尚里	2022年8月	128,340,920.44	396,212,717.83	144,550,756.87	380,002,881.40
重庆保利林语溪	2016年12月	89,053,813.13		10,683,365.19	78,370,447.94
重庆保利壹号公馆	2015年12月	207,758,703.15		742,509.84	207,016,193.31
重庆保利观澜	2020年9月	873,900,207.14		345,013,979.52	528,886,227.62
重庆保利天汇	2019年11月	68,447,577.49		17,910,915.05	50,536,662.44
重庆保利金香槟	2021年2月	61,781,184.16		2,923,006.80	58,858,177.36
重庆冉家坝项目	2020年12月	78,234,399.01	1,056,447,795.91	183,398,500.09	951,283,694.83
沈阳保利海上五月花	2020年12月	71,677,260.82		14,488,733.73	57,188,527.09
沈阳保利大都会	2024年10月	31,651,973.03	164,770,002.24	3,504,222.66	192,917,752.61
沈阳保利海德公园	2023年6月	152,335,813.70		49,420,584.37	102,915,229.33
沈阳保利观唐	2019年11月	73,551,164.43		7,886,393.79	65,664,770.64
沈阳保利云禧	2021年12月		646,385,520.81	488,842,805.88	157,542,714.93
长沙保利国际广场	2017年12月	1,042,719,971.11		334,895,293.54	707,824,677.57
长沙保利西海岸	2024年5月	167,110,254.38	1,384,327,594.33	837,526,371.23	713,911,477.48
长沙保利香槟国际	2021年10月	125,436,097.16	20,119,686.91	20,119,686.91	125,436,097.16
长沙保利东郡	2021年7月		1,331,477,904.56	890,579,137.60	440,898,766.96
岳阳中航翡翠湾项目	2018年12月	112,282,063.83		14,121,662.83	98,160,401.00
岳阳保利中央公园	2021年5月		761,877,226.18	246,742,645.40	515,134,580.78
营口保利香槟花园	2023年12月	109,704,715.93	369,703,628.25	248,187,725.08	231,220,619.10
包头保利花园	2017年12月	184,348,611.68		139,345.82	184,209,265.86
包头保利南海公园	2022年9月	429,804,656.24		11,027,982.04	418,776,674.20
包头保利香槟花园	2015年10月	94,392,461.41		41,557,018.20	52,835,443.21
长春保利林语	2017年7月	49,997,457.46	7,859,553.07		57,857,010.53
长春保利溪湖林语	2020年11月	14,266,134.36	385,678,702.70	301,242,077.00	98,702,760.06
长春保利金香槟	2019年11月	73,950,450.25	2,883,628.41	11,750,582.65	65,083,496.01
长春保利堂悦	2020年6月	194,262,557.56	207,049,238.47	301,314,080.50	99,997,715.53
成都保利石象湖项目	2024年8月	199,715,911.89		33,694,737.54	166,021,174.35
成都保利公园198（项目整体）	2020年6月	263,575,707.27	847,569,799.39	881,840,382.48	229,305,124.18
成都保利中心	2012年6月	129,858,337.93		9,315,752.75	120,542,585.18
成都保利狮子湖	2021年10月	205,991,873.88	276,703,193.51	363,413,560.64	119,281,506.75
成都保利香槟国际	2015年12月	69,603,175.18			69,603,175.18
成都保利叶语	2017年6月	51,978,282.95	30,669,740.88	19,365,875.14	63,282,148.69
成都保利梧桐语	2015年4月	100,175,000.77		32,412,366.33	67,762,634.44
成都保利玫瑰花语	2017年6月	102,857,120.10		48,394,358.81	54,462,761.29
成都保利林语溪	2019年12月	88,439,933.83		30,665,994.30	57,773,939.53

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
成都保利紫薇花语	2018年12月	41,223,421.15	32,480,112.69	9,631,865.92	64,071,667.92
成都保利狮子湖二期	2021年4月	305,924,988.42		74,810,868.78	231,114,119.64
成都保利中央郡/爱尚里	2022年8月	171,564,052.93		12,930,607.17	158,633,445.76
成都保利大都汇	2023年9月	48,193,225.75	963,427,031.81	958,065,684.96	53,554,572.60
成都保利堂悦	2019年7月	75,593,607.70		11,440,992.37	64,152,615.33
成都保利天汇	2020年10月		1,265,906,202.26	623,030,371.41	642,875,830.85
仁寿视高104亩地块整体	2019年12月	222,333,596.44		28,985,964.31	193,347,632.13
成都保利·中央峰景	2021年6月	116,750,527.18	2,512,079.08	18,869,886.42	100,392,719.84
杭州保利东湾	2013年12月	79,381,913.33	21,695,187.00		101,077,100.33
杭州保利中央公馆	2018年12月	421,613,728.19			421,613,728.19
杭州保利翡翠海岸	2019年12月	118,909,658.88		67,838,649.90	51,071,008.98
南昌保利半山国际花园	2025年6月	555,339,259.22		54,173,776.97	501,165,482.25
南昌保利金香槟	2015年12月	67,322,551.50			67,322,551.50
南昌保利中心（原中航国际广场二期项目）	2018年12月	389,020,871.25		57,240,762.77	331,780,108.48
南昌洪都瑶湖北区安置房项目	2019年12月	84,884,329.81	16,570,676.92		101,455,006.73
南昌保利洪都航行地块项目	2023年10月	195,401,234.95		6,279,255.55	189,121,979.40
天津海河大观	2018年12月	184,672,571.31		94,733,829.74	89,938,741.57
天津保利罗兰公馆	2018年12月	64,600,055.99			64,600,055.99
天津保利天汇	2022年10月	60,710,879.51	270,855,057.29	214,565,466.60	117,000,470.20
青岛保利中央公园	2020年12月	161,200,740.38		10,748,029.79	150,452,710.59
阳江保利银滩	2025年5月	473,040,285.03	34,315,696.62	34,391,374.38	472,964,607.27
阳江保利中央公园	2023年7月	469,708,503.84		83,528,510.49	386,179,993.35
南京保利中央公园	2019年10月	70,260,446.78		18,540,126.65	51,720,320.13
南京保利堂悦	2019年12月	797,265,959.21		63,512,978.27	733,752,980.94
南京保利云禧	2019年11月	1,026,455,895.55	118,934,246.78	252,760,269.48	892,629,872.85
南京保利梅龙湖项目	2021年4月		934,605,987.16		934,605,987.16
无锡保利中央公园	2018年6月	81,738,085.57		4,430,750.00	77,307,335.57
中山保利春天里	2022年11月	359,018,499.77		65,619,117.57	293,399,382.20
中山保利国际广场	2022年12月	201,304,121.62	68,126,179.62	119,001,325.62	150,428,975.62
中山保利香槟国际	2019年12月	359,823,163.05		254,547,253.68	105,275,909.37
连云港保利海上五月花	2022年6月	31,877,281.92	32,470,537.99	2,227,470.13	62,120,349.78
连云港保利西山林语	2020年6月		631,829,711.52	544,875,077.06	86,954,634.46
福州保利天悦花园	2021年3月		1,935,667,834.69	1,725,705,176.80	209,962,657.89
厦门保利叁仟栋	2019年11月	347,611,808.04		83,761,455.83	263,850,352.21
厦门保利壹海里	2021年7月		2,301,836,095.17	301,054,501.58	2,000,781,593.59
南通保利香槟国际	2021年2月	130,348,343.64	407,588.01	43,280,230.40	87,475,701.25
南通保利观澜景苑（原通州区南湖东路项目）	2022年6月		1,015,137,605.60	941,980,595.33	73,157,010.27
珠海保利国际广场	2018年12月	626,143,550.45		27,920,263.90	598,223,286.55
宁波保利府院江南	2019年11月	164,785,810.96			164,785,810.96
佛山保利东湾一期	2021年6月	871,740,599.27	17,621,844.06	5,659,437.85	883,703,005.48

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
佛山保利公馆	2017年12月	63,072,329.46	17,756,896.30		80,829,225.76
佛山保利西雅图	2017年12月	69,730,887.19	6,189,279.19	2,264,970.25	73,655,196.13
佛山保利中悦花园	2021年11月	526,423,378.18	350,023,138.71	77,070,264.07	799,376,252.82
佛山保利紫山国际	2025年2月	162,859,011.10	528,228,269.67	145,108,940.57	545,978,340.20
佛山保利滨湖花园	2019年7月	851,768,521.36	13,880,992.51	112,967,160.32	752,682,353.55
佛山保利雅苑	2018年12月	284,894,429.52		88,342,528.29	196,551,901.23
佛山保利翡翠公馆	2021年5月	105,803,243.74	327,938,944.68	328,159,455.34	105,582,733.08
佛山保利云上	2023年12月	176,624,633.46	144,820,820.87	157,825,995.22	163,619,459.11
佛山保利西悦湾	2022年8月	339,493,258.59	3,391,563.85	189,815,957.28	153,068,865.16
佛山信保广场	2017年6月	813,267,614.50		1,794,662.26	811,472,952.24
丹东保利锦江林语	2021年3月	250,658,295.28	2,370,530.60	17,435,940.28	235,592,885.60
东莞保利南城大都会	2020年12月	78,335,685.82	10,000,000.00	28,370,653.05	59,965,032.77
大连保利西海岸	2012年12月	244,747,546.21	1,163,489.26		245,911,035.47
大连保利西山林语	2022年12月	172,670,328.54	22,561,315.40	46,891,384.64	148,340,259.30
大连保利天禧	2023年11月	1,159,673,417.40		587,499,030.71	572,174,386.69
大连保罗拉兰	2022年10月	19,943,957.97	831,781,529.04	782,041,925.39	69,683,561.62
绍兴保利湖畔林语	2016年12月	245,092,071.00	4,257,312.97		249,349,383.97
德阳保利国际城	2026年4月	177,363,369.92	15,730,465.69	76,920,346.23	116,173,489.38
合肥保利拉菲公馆	2016年12月	139,081,797.58		2,879,065.25	136,202,732.33
合肥保利海上五月花	2019年11月	157,309,378.53		7,374,199.79	149,935,178.74
合肥保利东郡	2019年11月	159,722,632.45		7,760,718.81	151,961,913.64
合肥保利西山林语	2019年11月	215,778,420.02	18,980,169.18	33,904,727.09	200,853,862.11
合肥保罗拉兰春天	2019年12月	121,627,043.02	5,000,000.00	35,479,641.58	91,147,401.44
郑州保利文化广场	2019年11月	674,320,193.35			674,320,193.35
石家庄保利花园	2025年6月	29,115,167.03	421,721,589.03	202,283,828.94	248,552,927.12
西安保利拉菲公馆	2021年3月	178,717,383.12		57,155,331.04	121,562,052.08
西安保利春天里	2019年12月	78,293,015.54		22,734,469.36	55,558,546.18
西安保利金香槟	2018年6月	66,313,995.61	622,400.20		66,936,395.81
西安保利天悦	2021年12月	190,201,629.65	240,147,213.87	54,707,888.78	375,640,954.74
西安保利心语	2022年11月	187,106,637.88	14,447,883.03	88,052,690.84	113,501,830.07
西安保利林语溪	2020年4月	2,477,055.22	82,576,424.87		85,053,480.09
江门保利大都会	2027年10月	368,315,368.00	412,257,594.48	457,669,198.12	322,903,764.36
江门保利中央公馆	2021年12月	52,715,594.77	222,648,777.99	208,018,419.85	67,345,952.91
江门保利西海岸	2026年5月	190,484,573.70	544,694,121.16	478,300,230.78	256,878,464.08
三亚保利海棠湾	2017年12月	337,526,209.19		66,524,951.05	271,001,258.14
三亚保利崖州湾太阳城项目	2024年3月		891,862,092.50	653,433,063.74	238,429,028.76
遂宁生态谷	2019年12月	32,177,416.88	438,919,836.77	414,583,842.26	56,513,411.39
清远保利花园	2022年10月	111,146,591.68	447,265,190.89	114,765,352.18	443,646,430.39
清远保利天汇	2022年12月	230,526,206.37	110,813,391.43	135,693,935.91	205,645,661.89
清远保利麓湖	2022年9月		503,965,414.43	346,407,682.85	157,557,731.58

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
清远保利英德市中央公馆	2020年12月	2,980,714.48	335,955,379.40	263,589,200.97	75,346,892.91
韶关保利芙蓉新城	2024年7月	178,895,445.29		14,310,465.11	164,584,980.18
韶关保利中滨花园	2021年3月	65,843,428.50	544,951,044.54	507,695,307.30	103,099,165.74
湛江保利原点广场	2026年6月	131,965,208.80	103,109,236.12	127,616,222.76	107,458,222.16
海口保利中央海岸	2019年10月	234,612,840.76	6,568,006.77		241,180,847.53
海口保利秀英港1号地	2022年11月		717,123,480.61	125,637,428.44	591,486,052.17
肇庆保利花园	2022年11月	79,144,493.20	229,717,080.79	253,202,452.55	55,659,121.44
肇庆保利爱乐小镇	2024年12月	46,742,290.83	868,140,585.90	598,377,246.52	316,505,630.21
肇庆保利金凯盛誉城	2022年4月		273,859,962.95		273,859,962.95
莆田保利金香槟	2019年9月	71,642,614.12			71,642,614.12
兰州保利领秀山	2022年7月	142,695,375.14		46,711,268.46	95,984,106.68
南昆山保利锦里	2021年3月	230,121,738.58	27,205,236.00		257,326,974.58
惠州保利惠城区潼侨镇侨冠中路东侧项目	2025年9月	172,822,944.93		29,280,548.63	143,542,396.30
汕尾保利金町湾	2021年8月	788,822,543.68		125,524,836.00	663,297,707.68
茂名保利大都会	2024年1月	96,921,856.19	105,324,274.95	113,299,937.60	88,946,193.54
茂名保利东湾	2023年10月	179,053,406.50	535,229,700.52	411,854,093.98	302,429,013.04
乌鲁木齐中航翡翠城项目	2020年12月	118,765,523.98	370,201.13	3,663,109.63	115,472,615.48
晋中保利壹号公馆	2021年10月	82,174,073.57		9,840,814.50	72,333,259.07
宜昌保利时代	2019年7月	123,120,969.82		28,013,500.18	95,107,469.64
宜昌保利罗兰香谷	2021年4月	57,907,506.44			57,907,506.44
常德保利中央公园	2020年12月	142,623,824.95			142,623,824.95
深圳保利香槟苑	2020年5月		838,304,906.91	569,176,433.85	269,128,473.06
汕头保利和府	2021年10月		1,327,282,210.65	193,842,578.76	1,133,439,631.89
昆山九方城项目	2022年5月	122,215,898.37	10,373.72	22,860,994.17	99,365,277.92
九江中航城项目	2020年12月	190,415,599.41		49,252,969.13	141,162,630.28
梅州保利江南和府	2021年1月	124,563,543.54	586,294,837.96	425,722,825.16	285,135,556.34
徐州保利·鑫城	2019年9月	114,904,457.33		4,188,007.97	110,716,449.36
芜湖保利信达熙悦府	2021年2月	171,255,821.22		84,879,704.56	86,376,116.66
芜湖保利香颂庄园	2021年3月		813,639,844.33	605,599,883.11	208,039,961.22
眉山保利天府林语	2019年11月	38,697,046.94	17,905,001.79		56,602,048.73
眉山保利天府南院	2019年11月	100,371,612.47			100,371,612.47
眉山保利仁里	2019年11月	84,190,260.83		32,290,235.14	51,900,025.69
张家港保利金港项目	2023年11月	569,942,874.31		264,140,146.43	305,802,727.88
张家港保利锦丰片区华昌路西项目	2019年11月	937,015,796.68	5,386,367.36	582,365,110.65	360,037,053.39
张家港保利熙悦	2021年1月		2,033,353,117.34	1,182,368,764.12	850,984,353.22
天水保利成纪新城	2021年2月		362,447,375.27	308,805,280.94	53,642,094.33
襄阳保利海上五月花	2021年12月	71,467,987.12		12,571,986.75	58,896,000.37
佛山保利东湾二期	2020年12月	1,846,519,947.80		545,970,997.95	1,300,548,949.85
南京中航樾公馆	2019年12月	81,370,968.88		12,255,697.47	69,115,271.41
南京中航樾广场	2019年12月	128,284,922.83	64,281,036.11		192,565,958.94

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
南京中航国际社区	2020年9月	75,856,558.47	721,999,849.38	707,441,011.41	90,415,396.44
广州保利中航城	2022年3月	489,715,495.22	60,365,522.88	113,095,345.88	436,985,672.22
重庆中航九悦荟	2018年12月	312,411,787.01	15,218,421.25		327,630,208.26
长沙中航城	2024年4月	84,103,308.06		29,874,805.41	54,228,502.65
昆明中航玺樾	2020年11月	64,911,748.20			64,911,748.20
其他		8,121,052,674.86	9,926,001,658.60	14,200,171,611.41	3,846,882,722.05
合计		53,190,169,671.27	55,449,962,360.34	47,221,152,095.39	61,418,979,936.22

2、 存货跌价准备

项目	上年年末余额	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	3,389,629,209.93					3,389,629,209.93
开发产品	313,267,415.86					313,267,415.86
合计	3,702,896,625.79					3,702,896,625.79

3、 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货资本化余额为 15,364,336,553.25 元。

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
待抵扣的进项税项（留抵的进项税）、预缴的增值税	39,955,895,447.22	37,615,077,742.25
合同取得成本	2,213,534,426.17	
合计	42,169,429,873.39	37,615,077,742.25

(九) 发放贷款和垫款

1、 贷款和垫款按个人和企业分布情况

项目	期末余额	上年年末余额
个人贷款和垫款	1,500,785,556.26	500,997,710.23
-信用卡		
-住房抵押贷款	33,818,427.23	109,099,960.70
-其他	1,466,967,129.03	391,897,749.53
企业贷款和垫款		
-贷款		
-贴现		
-其他		
贷款和垫款总额	1,500,785,556.26	500,997,710.23

项目	期末余额	上年年末余额
减：贷款损失准备	22,996,841.33	9,110,691.64
其中：单项计提数		
组合计提数	22,996,841.33	9,110,691.64
贷款和垫款账面价值	1,477,788,714.93	491,887,018.59

(十) 长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
1. 合营企业											
(1) 厦门市欣东联房地产开发有限公司 (“厦门欣东”)	172,763,737.63			-1,898,124.70							170,865,612.93
(2) 佛山南海裕禹置业有限公司 (“佛山南海裕禹”)	7,638,454.20			-2,289,149.36						-540,566.17	4,808,738.67
(3) 天津盛世鑫和置业有限公司 (“盛世鑫和”)	1,232,137,803.13			-8,437,247.57							1,223,700,555.56
(4) 南京学尚置业有限公司 (“南京学尚”)	152,100,053.71			-256,674.15						-2,284.10	151,841,095.46
(5) 武汉清能意盛置业有限公司 (“武汉清能”)	362,734,782.94			-18,674,101.53							344,060,681.41
(6) 长春万科溪之谷房地产开发有限公司 (“长春溪之谷”)	141,860,315.10			-23,859,070.92							118,001,244.18
(7) 佛山招商珑原房地产有限公司 (“招商珑原”)	100,592,023.48			-301,063.13							100,290,960.35
(8) 佛山市顺德区万科房地产有限公司 (“顺德万科”)	409,458,274.15			122,818,292.19							532,276,566.34
(9) 广州越鸿房地产开发有限公司 (“广州越鸿”)	173,374,261.32			-170,086.11							173,204,175.21
(10) 广州保奥房地产开发有限公司 (“广州保奥”)	3,134,752.36			-205.51							3,134,546.85
(11) 广州中耀实业投资有限公司 (“广州中耀”)	1,442,255,585.23									-1,442,255,585.23	
(12) 三亚中铁保丰置业有限公司 (“三亚中铁”)	90,766,615.42			-284,969.86							90,481,645.56
(13) 成都市保利金蓉房地产开发有限公司 (“成都金蓉”)	290,891,494.87			-680,530.70						-1,299,913.31	288,911,050.86
(14) 佛山信雅房地产有限公司 (“佛山信雅”)	300,293,437.06			-2,722,646.81							297,570,790.25
(15) 佛山保利源泰房地产有限公司 (“佛山源泰”)	416,184,672.08			-2,847,215.14							413,337,456.94
(16) 北京昭泰房地产开发有限公司 (“北京昭泰”)	1,568,263,107.02			241,824,193.79			62,889,782.48				1,747,197,518.33
(17) 珠海弘瑞投资有限公司 (“珠海弘瑞”)	632,715,385.63			152,636,222.53						-583,629.31	784,767,978.85
(18) 北京致泰房地产开发有限公司 (“北京致泰”)	461,674,971.93			921,095.80						-1,248,917.15	461,347,150.58
(19) 沈阳金地风华房地产开发有限公司 (“沈阳金地风华”)	204,418,943.53			656,446.85							205,075,390.38
(20) 天津利创房地产开发有限公司 (“天津利创”)	10,275,847.12			-1,725,944.94						-757,660.45	7,792,241.73
(21) 沧州保盛房地产开发有限公司 (“沧州保盛”)	23,978,041.49			-5,361,061.24							18,616,980.25
(22) 重庆保南房地产开发有限公司 (“重庆保南”)	132,783,864.21			-5,683,791.50							127,100,072.71
(23) 珠海市昱晖房地产开发有限公司 (“珠海昱晖”)	9,171,973.94			-222,197.80							8,949,776.14
(24) 杭州融欣房地产开发有限公司 (“杭州融欣”)	384,683,907.84			422,866,461.86						-462,611.40	807,087,758.30
(25) FULL STARPROPERTIESLLC (“FULL STAR”)	121,681,565.88			-3,969,308.93							117,712,256.95
(26) 中山祥盛房地产开发有限公司 (“中山祥盛”)	105,555,099.60			-34,818,096.05						-169,453.41	70,567,550.14

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备			其他
(27) 南京承天通途置业有限公司 (“南京承天”)	109,430,000.00			-9,163.59						109,420,836.41	
(28) 揭阳祥越实业投资有限公司 (“揭阳祥越”)	11,946,707.66			-2,075,060.61						9,871,647.05	
(29) 成都市保悦置业有限公司 (“成都保悦”)	317,761,878.94			-1,358,234.86					-74,045.62	316,329,598.46	
(30) 成都市金泽鑫悦房地产开发有限公司 (“成都金泽鑫悦”)	200,254,830.68			-1,871,943.47					-732,879.26	197,650,007.95	
(31) 陕西华盛新科置业有限公司 (“陕西华盛新科”)	32,492,319.50			-132.94						32,492,186.56	
(32) 徐州顺祥置业有限公司 (“徐州顺祥”)	43,703,038.12			-125,275.86						43,577,762.26	
(33) 佛山市骏隆房地产有限公司 (“佛山骏隆”)	6,632,886.94			-1,446,918.99						5,185,967.95	
(34) 佛山保利正高房地产开发有限公司 (“佛山正高”)	78,345,201.06			406,521.58						78,751,722.64	
(35) 云南保晟房地产开发有限公司 (“云南保晟”)	353,416,734.82			-8,585,899.88					-1,460,795.78	343,370,039.16	
(36) 云南广晟曼飞龙旅游度假区开发有限公司 (“云南广晟”)	29,479,636.75								-29,479,636.75		
(37) 北京屹泰房地产开发有限公司 (“北京屹泰”)	66,662,108.81			42,507,616.49						109,169,725.30	
(38) 广州越禾房地产开发有限公司 (“广州越禾”)	458,606,966.33			-5,832.21						458,601,134.12	
(39) 南方财经置业 (广州) 有限公司 (“南方财经”)	9,631,691.46			-491,785.45					-343,525.56	8,796,380.45	
(40) 上海华轶实业有限公司 (“上海华轶”)	4,549,011,429.88			-497,921.12						4,548,513,508.76	
(41) 上海天艺文化投资发展有限公司 (“上海天艺文化”)	4,291,028,988.56			-730,359.33						4,290,298,629.23	
(42) 武汉宝山汇城置业有限公司 (“武汉宝山”)	254,602.99	245,000,000.00		-3,384,290.93						241,870,312.06	
(43) 武汉林岸置业有限公司 (“武汉林岸”)	745,193,776.55			-1,963,723.85						743,230,052.50	
(44) 台州和隆置业有限公司 (“台州和隆”)	5,665,781.65			-3,120,617.36						2,545,164.29	
(45) 大连金玺房地产开发有限公司 (“大连金玺”)	68,970,260.71			442,717.79						69,412,978.50	
(46) 大连金保房地产开发有限公司 (“大连金保”)	53,758,685.21			3,622,207.39						57,380,892.60	
(47) 海南台达旅业开发有限公司 (“海南台达”)	323,312,210.79			-10,696,828.34					-532,983.97	312,082,398.48	
(48) 保利 (资阳) 城市综合服务有限公司 (“保利资阳”)	1,278,795.66								-1,278,795.66		
(49) 广州保利紫薇花园项目 (“紫薇花园”)	147,160,334.66			345,222.24						147,505,556.90	
(50) 国铁保利设计院有限公司 (“国铁设计院”)	20,290,727.66			-4,560,931.90						15,729,795.76	
(51) 杭州建申房地产开发有限公司 (“杭州建申”)	133,376,888.65			29,942,982.85						163,319,871.50	
(52) 沈阳保利溪岸房地产开发有限公司 (“沈阳溪岸”)	26,233,718.99			921,486.45						27,155,205.44	
(53) 重庆葆昌房地产开发有限公司 (“重庆葆昌”)	145,644,299.89			-3,002,997.87					-1,754,452.49	140,886,849.53	
(54) 天津正晟房地产开发有限公司 (“天津正晟”)	20,158,883.64		19,474,639.99	-684,243.65							

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
(55) 天津和晟房地产开发有限公司 (“天津和晟”)	22,859,474.72									-22,859,474.72	
(56) 华尚宏远 (天津) 房地产开发有限公司 (“华尚宏远”)	14,045,826.10			-2,278,426.79							11,767,399.31
(57) 天津保创房地产开发有限公司 (“天津保创”)	957,526,676.96			-6,765,368.79						-546,483.40	950,214,824.77
(58) 大连金灿房地产开发有限公司 (“大连金灿”)	8,214,547.58			-1,418,785.94							6,795,761.64
(59) 青岛广林置业有限公司 (“青岛广林”)	221.94									-221.94	
(60) 济宁广汇置业有限公司 (“济宁广汇”)	245,400,761.48	80,137,380.00		-3,350,921.23							322,187,220.25
(61) 抚州华章文化发展有限公司 (“抚州华章”)	21,433,288.47			-2,233,251.44							19,200,037.03
(62) 广东宜华房地产开发有限公司 (“广东宜华”)	49,701,536.15			-1,309,718.85						-1,700,479.03	46,691,338.27
(63) 广东中油洁能新能源有限公司 (“中油洁能”)	20,336,395.92			-612,854.53						-759,857.85	18,963,683.54
(64) 东莞保越实业投资有限公司 (“东莞保越”)	599,526,676.89									-599,526,676.89	
(65) 广州保骏置业有限公司 (“广州保骏”)	1,291,878,597.39									-1,291,878,597.39	
(66) 佛山市禅城区正华置业有限公司 (“佛山禅城正华”)	1,074,514,651.94			-479,845.23							1,074,034,806.71
(67) 清远雅建房地产开发有限公司 (“清远雅建”)	11,704,437.77	38,000,000.00		-26,190.19						-257,297.14	49,420,950.44
(68) 苏州建馨置业有限公司		9,800,000.00		-352,760.31							9,447,239.69
(69) 成都市汇保实业有限公司		100,000,000.00		-1,303,699.77							98,696,300.23
(70) 长沙先导恒泰房地产开发有限公司		10,000,000.00		-1,603,030.22							8,396,969.78
(71) 广州保顺置业有限公司				970,077.11							970,077.11
小计	25,518,235,450.54	482,937,380.00	19,474,639.99	840,333,043.47			62,889,782.48		-3,400,506,823.98		23,358,634,627.56
2. 联营企业											
(1) 北京首开保利仁泰置业有限公司 (“保利仁泰”)	289,656,838.98		268,650,340.00	-21,006,498.98							
(2) 福州中鼎投资有限公司 (“福州中鼎”)	819,060,314.12			126,887,640.00					286,073.45		946,234,027.57
(3) 洛阳利业房地产开发有限公司 (“洛阳利业”)	238,596,445.25			182,913.97							238,779,359.22
(4) 西藏信昇股权投资合伙企业 (有限合伙) (“西藏信昇”)	529,526,959.71	116,666,667.00		-346,081.41							645,847,545.30
(5) 东莞市和越投资有限公司 (“东莞和越”)	156,817,536.14			-5,682,542.85			60,000,000.00				91,134,993.29
(6) 东莞市万宏房地产有限公司 (“东莞万宏”)	229,969,086.47			9,377,255.81							239,346,342.28
(7) 莆田中辰房地产开发有限公司 (“莆田中辰”)	88,752,873.68			10,509,332.18					60,444.79		99,322,650.65
(8) 环球老龄 (北京) 投资有限公司 (“环球老龄”)	1,197,250.66			-21,747.29							1,175,503.37
(9) 东莞市和宏投资有限公司 (“东莞和宏”)	97,322,195.07			-41,570.25			60,000,000.00				37,280,624.82

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
(10) 保利(横琴)资本管理有限公司(“保利横琴资本”)	72,078,778.86			12,797,431.52						84,876,210.38	
(11) 西藏信保股权投资合伙企业(有限合伙)(“西藏信保”)	533,290,532.33		297,000,000.00	-124,510.56						236,166,021.77	
(12) 北京知泰房地产开发有限责任公司(“北京知泰”)	906,904,507.09			-2,087,478.16					23,435.53	904,840,464.46	
(13) 泉州中住房地产开发有限公司(“泉州中住”)	29,155,396.67			522,487.38					-1,792,748.17	27,885,135.88	
(14) 广州宏嘉房地产开发有限公司(“广州宏嘉”)	81,972,435.26			60,666,470.16					-85,348.50	142,553,556.92	
(15) 广州宏轩房地产开发有限公司(“广州宏轩”)	106,742,449.05			45,878,815.22					-57,722.45	152,563,541.82	
(16) 广州市保瑞房地产开发有限公司(“广州保瑞”)	2,628,084.07			32,777,131.70					-38,092.59	35,367,123.18	
(17) 上海启贤置业有限公司(“上海启贤”)	922,200,982.57			-1,578,721.94					-192,764.16	920,429,496.47	
(18) 广州穗阳置业有限公司(“广州穗阳”)	9,865,231.00			6,669.73						9,871,900.73	
(19) 东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司(“大岭山实业”)	90,225,668.61			-48,318.16						90,177,350.45	
(20) 佛山市茂兴房地产开发有限公司(“佛山茂兴”)	428,264,476.52			6,437,835.57						434,702,312.09	
(21) 上海裕耀房地产开发有限公司(“上海裕耀”)	938,731,160.08			-8,246,847.00						930,484,313.08	
(22) 北京和信兴泰房地产开发有限公司(“和信兴泰”)	1,720,164,494.10			7,840,320.68						1,728,004,814.78	
(23) 广州瑒晖房地产开发有限公司(“广州瑒晖”)	69,933,119.10			9,369,538.18					-25,309.40	79,277,347.88	
(24) 北京南悦房地产开发有限公司(“北京南悦”)	405,469,282.34			-791,080.21						404,678,202.13	
(25) 广州合锦嘉富房地产开发有限公司(“合锦嘉富”)	212,036,714.33			6,605,223.80						218,641,938.13	
(26) 东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司(“大岭山房地产”)	86,378,368.19			-1,766,490.00						84,611,878.19	
(27) 湖南嘉宇实业有限公司(“湖南嘉宇”)	63,914,449.68			-1,559,525.75						62,354,923.93	
(28) 佛山市南海区万扬房地产有限公司(“佛山万扬”)	436,349,034.74			48,454,960.65						484,803,995.39	
(29) 南京汇隆房地产有限公司(“南京汇隆”)	247,621,374.03			-1,606,483.10						246,014,890.93	
(30) 徐州合利房地产开发有限公司(“徐州合利”)	749,766,542.31			-5,261,033.19						744,505,509.12	
(31) 南京善杰义房地产开发有限公司(“南京善杰义”)	511,787,140.74			-1,434,037.95						510,353,102.79	
(32) 南京新保弘房地产有限公司(“南京新保弘”)	226,987.68			-226,987.68							
(33) 北京金良兴业房地产开发有限公司(“北京金良兴业”)	147,754,634.50			16,447,174.80						164,201,809.30	
(34) 广东粤财金融科技股份有限公司(“广东粤财金融”)	284,991,797.55			1,837,815.59						286,829,613.14	
(35) 信保(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙)(“信保有限合伙”)	8,749,597.86			-8,749,597.86							
(36) 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”)	47,840,504.83			934.47						47,841,439.30	
(37) 佛山信保博雅股权投资合伙企业(有限合伙)(“信保博雅”)	19,785,514.26			-47.40						19,785,466.86	

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备			其他
(38) 汤阴县碧桂园房地产开发有限公司 (“汤阴碧桂园”)	25,493,138.66			-1,118,332.09						24,374,806.57	
(39) 沈阳和悦投资有限公司 (“沈阳和悦”)	136,345,307.39			719,620.36						137,064,927.75	
(40) 合肥新城创城房地产有限公司 (“合肥新城创城”)	391,999,190.33			81,276,282.17						473,275,472.50	
(41) 合肥盛卓房地产开发有限公司 (“合肥盛卓”)	13,663,382.61			10,299,276.15						23,962,658.76	
(42) 佛山信保信盛股权投资合伙企业 (有限合伙) (“信保信盛”)	2,152,883.93			48,971.09						2,201,855.02	
(43) 佛山信保银泰股权投资合伙企业 (有限合伙) (“信保银泰”)	2,425,153.05			48,661.97						2,473,815.02	
(44) 佛山信保智盈股权投资合伙企业 (有限合伙) (“信保智盈”)	2,490,945.42			48,762.94						2,539,708.36	
(45) 佛山信保保嘉股权投资合伙企业 (有限合伙) (“信保保嘉”)	2,492,829.95			48,593.72						2,541,423.67	
(46) 佛山信保富翎股权投资合伙企业 (有限合伙) (“信保富翎”)	2,493,397.88			48,905.92						2,542,303.80	
(47) 佛山信保中鸿股权投资合伙企业 (有限合伙) (“信保中鸿”)	2,491,553.75			48,642.11						2,540,195.86	
(48) 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”)	33,993,637.00			4,335.26						33,997,972.26	
(49) 佛山信保东利股权投资合伙企业 (有限合伙) (“信保东利”)	51,232,785.10			14,307.21						51,247,092.31	
(50) 深圳信保建弘股权投资基金合伙企业 (有限合伙) (“信保建弘”)	8,008,847.38			30.21						8,008,877.59	
(51) 佛山信保东信股权投资合伙企业 (有限合伙) (“信保东信”)	41,813,836.56			-95,412.20						41,718,424.36	
(52) 佛山信保光晟股权投资合伙企业 (有限合伙) (“信保光晟”)	46,725,168.81			1,528,017.52						48,253,186.33	
(53) 佛山信保通德股权投资合伙企业 (有限合伙) (“信保通德”)	8,350,877.50			-1,862.66						8,349,014.84	
(54) 佛山信保通盈股权投资合伙企业 (有限合伙) (“信保通盈”)	8,355,867.61			-5,829.16						8,350,038.45	
(55) 嘉兴德运股权投资基金合伙企业 (有限合伙) (“嘉兴德运”)	10,575,254.40			-87,301.93						10,487,952.47	
(56) 佛山信保思雅股权投资合伙企业 (有限合伙) (“信保思雅”)	4,932,324.38			-160.38						4,932,164.00	
(57) 佛山信保瀚雅股权投资合伙企业 (有限合伙) (“信保瀚雅”)	4,535,520.63			-161.70						4,535,358.93	
(58) 佛山信保通兴股权投资合伙企业 (有限合伙) (“信保通兴”)	4,099,748.57			-1,181.29						4,098,567.28	
(59) 佛山万盈嘉晟股权投资合伙企业 (有限合伙) (“万盈嘉晟”)	910,911.54			-126.67						910,784.87	
(60) 佛山鑫盈嘉晟股权投资合伙企业 (有限合伙) (“鑫盈嘉晟”)	1,983,487.50			-143.23						1,983,344.27	
(61) 佛山信保佳誉股权投资合伙企业 (有限合伙) (“信保佳誉”)	3,637,324.76			330,824.67			37,306.66			3,930,842.77	
(62) 嘉兴信保铭润股权投资基金合伙企业 (有限合伙) (“信保铭润”)	6,813,071.17			198.23						6,813,269.40	
(63) 北京兴筑房地产开发有限公司 (“北京兴筑”)	899,376,313.61			-282,666.15						899,093,647.46	
(64) 东莞市和瑞实业投资有限公司 (“东莞和瑞”)	12,015,008.32			-1,397,288.11					-6,471.32	10,611,248.89	
(65) 东莞市景源房地产开发有限公司 (“东莞景源”)	18,054,745.66			326,409.30						18,381,154.96	

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
(66) 惠州市和腾投资有限公司 (“惠州和腾”)	6,219,381.83			-44,403.38					-3,615.97	6,171,362.48	
(67) 东莞市润地房地产有限公司 (“东莞润地”)	124,288,547.30			-1,910,540.93						122,378,006.37	
(68) 成都得道新联置业有限公司 (“成都新联”)	2,219,235.62			-334,537.57					-26,782.50	1,857,915.55	
(69) 佛山顺德万嘉股权投资合伙企业 (有限合伙) (“顺德万嘉”)	10,610,288.74			811,039.53						11,421,328.27	
(70) 佛山信保悦雅股权投资合伙企业 (有限合伙) (“信保悦雅”)	631,619,436.89			17,438,700.00						649,058,136.89	
(71) 佛山信保佳吴股权投资合伙企业 (有限合伙) (“信保佳吴”)	126,058,662.06			5,778.99						126,064,441.05	
(72) 北京朝来天陆商业投资管理有限公司 (“北京朝来天陆”)	428,006,299.87			-1,906,028.83						426,100,271.04	
(73) 嘉兴德业股权投资基金合伙企业 (有限合伙) (“嘉兴德业”)	1,496,838.40			-53.97						1,496,784.43	
(74) 广州润嘉置业有限公司 (“润嘉置业”)	13,485,837.01			-1,620,893.67					-656,547.98	11,208,395.36	
(75) 佛山顺德信保宁泰股权投资合伙企业(有限合伙) (“信保宁泰”)	16,103,220.78			34,844.60						16,138,065.38	
(76) 嘉兴华灿股权投资基金合伙企业 (有限合伙) (“嘉兴华灿”)	1,351,153.41			-53.38						1,351,100.03	
(77) 佛山顺德信保宁建股权投资合伙企业 (有限合伙) (“信保宁建”)	184,708.43			495.28						185,203.71	
(78) 佛山信保淳雅股权投资合伙企业 (有限合伙) (“信保淳雅”)	607,738.27			-98.00						607,640.27	
(79) 佛山凯悦股权投资合伙企业 (有限合伙) (“佛山凯悦”)	5,353,121.70			296,417.94						5,649,539.64	
(80) 佛山信保骏雅股权投资合伙企业 (有限合伙) (“佛山骏雅”)	450,608.82		450,608.82	598,491.90			598,491.90				
(81) 南京新城广润房地产有限公司 (“南京广润”)	61,003,896.20			3,565.91						61,007,462.11	
(82) 南京金拓房地产开发有限公司 (“南京金拓”)	924,073,112.07			-11,449,242.62						912,623,869.45	
(83) 镇江亿腾房地产开发有限公司 (“镇江亿腾”)	23,725,750.52			-393,381.64						23,332,368.88	
(84) 南京裕鸿房地产开发有限公司 (“南京裕鸿”)	3,322,900.12			181,083.65						3,503,983.77	
(85) 西藏兴蒲股权投资合伙企业 (有限合伙) (“西藏兴蒲”)	1,396,101.09			-2.25						1,396,098.84	
(86) 西藏盛兰股权投资合伙企业 (有限合伙) (“西藏盛兰”)	2,280,641.07			-709.05						2,279,932.02	
(87) 西藏悦雅股权投资合伙企业 (有限合伙) (“西藏悦雅”)	522,563.55			-28,463.91						494,099.64	
(88) 西藏永泉股权投资合伙企业 (有限合伙) (“西藏永泉”)	2,219,952.88			630,060.11						2,850,012.99	
(89) 西藏南安股权投资合伙企业 (有限合伙) (“西藏南安”)	757,590.14			-826.45						756,763.69	
(90) 西藏东霖泰企业管理合伙企业 (有限合伙) (“西藏东霖泰”)	34,856.13			495.16						35,351.29	
(91) 拉萨东冠企业管理合伙企业 (有限合伙) (“西藏东冠”)	5,855,985.52			-31,747.63						5,824,237.89	
(92) 拉萨锐旭企业管理合伙企业 (有限合伙) (“拉萨锐旭”)	26,204,658.01			772,331.03						26,976,989.04	
(93) 西藏琥珀瑞企业管理合伙企业 (有限合伙) (“西藏琥珀瑞”)	1,570,822.85			-111.93						1,570,710.92	

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
(94) 佛山市信保瑞轩企业管理有限公司 (“信保瑞轩”)	887,753.93			-130,676.14					757,077.79	
(95) 西藏宏耀企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏宏耀”)	188,248,112.07			8,463,500.00					196,711,612.07	
(96) 佛山晟鑫投资有限公司 (“佛山晟鑫”)	172,587.88			70,680.76					243,268.64	
(97) 西藏东腾企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏东腾”)	2,350,000.00			5,419.09					2,355,419.09	
(98) 西藏东鼎企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏东鼎”)	250,000.00			106,422.71					356,422.71	
(99) 佛山顺德晟鸿投资有限公司 (“佛山晟鸿”)	115,415.08			1,274,254.21					1,389,669.29	
(100) 深圳市前海中保产业投资基金管理有限公司 (“前海中保”)	13,339,716.20			-1,803,996.78					11,535,719.42	
(101) 惠兴信(中国)投资有限公司 (“惠兴信”)	719,373,236.36			-4,896,306.15					714,476,930.21	
(102) 珠海利晖股权投资合伙企业(有限合伙) (“珠海利晖”)	299,121,467.22			33.90					299,121,501.12	
(103) 西藏芸达企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏芸达”)	1,934,197.66			-56.91					1,934,140.75	
(104) 西藏鹏鼎企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏鹏鼎”)	2,236,774.18			69,422.94					2,306,197.12	
(105) 西藏盛邦企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏盛邦”)	3,288,074.56			18,288.08					3,306,362.64	
(106) 西藏隆邦企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏隆邦”)	411,561.33			100,553.33					512,114.66	
(107) 西藏政悦企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏政悦”)	1,482,932.37			301,923.44					1,784,855.81	
(108) 西藏乾顺企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏乾顺”)	130,000.00			-50.88					129,949.12	
(109) 西藏拓越企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏拓越”)	6,285,769.03			-73,608.53					6,212,160.50	
(110) 西藏东轩企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏东轩”)	2,300,000.00			38,340.49					2,338,340.49	
(111) 邢台市美智房地产开发有限公司 (“邢台市美智”)	49,268,218.28			-1,196,937.80					48,071,280.48	
(112) 广州穗海置业有限公司 (“广州穗海”)	97,529,837.02			-5,831,515.76					91,698,321.26	
(113) 常熟建瀚置地有限公司 (“常熟建瀚”)	88,537,547.55			844,850.01					89,382,397.56	
(114) 张家港鼎馨房地产有限公司 (“张家港鼎馨”)	155,509,356.60			37,795,934.52					193,305,291.12	
(115) 南通喧玺房地产有限公司 (“南通喧玺”)	6,292,688.38			24,679,836.98					30,972,525.36	
(116) 句容碧华房地产开发有限公司 (“句容碧华”)	30,535,100.00			-957,522.24					29,577,577.76	
(117) 南京矿利金房地产开发有限公司 (“南京矿利金”)	32,383,702.51			-664,661.35					31,719,041.16	
(118) 天津蓝光宝珩房地产开发有限公司 (“天津蓝光宝珩”)	30,508,835.02			66,673.88					30,575,508.90	
(119) 南京锐灏房地产开发有限公司 (“南京锐灏”)	148,795,219.08			37,366.03					148,832,585.11	
(120) 南京盛利置业有限公司 (“南京盛利”)	30,955,298.71			-6,871,249.04					24,084,049.67	
(121) 南京朗乾置业有限公司 (“南京朗乾”)	9,786,074.52			-14,381.02					9,771,693.50	

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备			其他
(122) 葛矿利南京房地产开发有限公司 (“葛矿利南京”)	28,685,370.91			-365,999.13						28,319,371.78	
(123) 常州金科房地产开发有限公司 (“常州金科”)	11,549,753.42			121,323,558.50						132,873,311.92	
(124) 无锡润泰置业有限公司 (“无锡润泰”)	487,984,345.69			-1,924,356.27						486,059,989.42	
(125) 常熟筑虞房地产开发有限公司 (“常熟筑虞”)	13,912,339.91			-1,528,047.52						12,384,292.39	
(126) 武汉保利金研房地产开发有限公司 (“武汉金研”)	14,000,012.60			-135,912.63						13,864,099.97	
(127) 莆田中乘房地产开发有限公司 (“莆田中乘”)	13,134,851.25			-3,025,773.29					-90,726.59	10,018,351.37	
(128) 成都万锦南府置业有限公司 (“成都万锦南府”)	290,519,675.85			-8,653,169.28						281,866,506.57	
(129) 大连金瑞房地产开发有限公司 (“大连金瑞”)	27,912,813.91			-1,278,470.82						26,634,343.09	
(130) 青岛达铭房地产开发有限公司 (“青岛达铭”)	591,713,689.22			-11,650,530.78						580,063,158.44	
(131) 科创 (青岛) 科技园投资发展有限公司 (“科创青岛”)	315,191,803.84			-1,623,080.42						313,568,723.42	
(132) 杭州信鸿置业有限公司 (“杭州信鸿”)	359,149,315.96			-13,568.68						359,135,747.28	
(133) 太仓市筑瓴商务咨询有限公司 (“太仓市筑瓴”)	874,512,593.35			-1,223,588.22						873,289,005.13	
(134) 徐州玺辉置业有限公司 (“徐州玺辉”)	225,758,027.53			-879,198.89						224,878,828.64	
(135) 中山市碧朗房地产开发有限公司 (“中山碧朗”)				168,301,159.29						168,301,159.29	
(136) 广州新合房地产有限责任公司 (“广州新合”)	11,827,024.94			-726,625.24						11,100,399.70	
(137) 重庆央鼎置业有限公司 (“重庆央鼎”)	471,681,411.44			-3,200,093.54						468,481,317.90	
(138) 广州合锦嘉苑房地产开发有限公司 (“广州合锦嘉苑”)	100,177,235.85			-525,057.76						99,652,178.09	
(139) 徐州金碧房地产开发有限公司 (“徐州金碧”)	12,799,468.74			-8,569,151.12						4,230,317.62	
(140) 北京腾泰亿远置业有限公司 (“北京腾泰亿远”)	197,637,871.46			-1,776,669.78						195,861,201.68	
(141) 北京远和置业有限公司 (“北京远和”)	165,411,868.22			-1,246,159.61						164,165,708.61	
(142) 北京创世瑞新房地产开发有限公司 (“北京创世瑞新”)	294,466,992.60			12,860,724.52						307,327,717.12	
(143) 北京融筑房地产开发有限公司 (“北京融筑”)	89,062,007.96			-575,242.71						88,486,765.25	
(144) 北京碧和信泰置业有限公司 (“北京碧和信泰”)	563,174,676.86			2,020,019.65						565,194,696.51	
(145) 北京海盈房地产开发有限公司 (“北京海盈”)	239,503,967.91			41,515,003.94						281,018,971.85	
(146) 北京博睿宏业房地产开发有限公司 (“北京博睿宏业”)	406,230,121.93			32,945,218.62						439,175,340.55	
(147) 北京平筑房地产开发有限公司 (“北京平筑”)	61,954,794.81			1,555,054.93					-98,621.02	63,411,228.72	
(148) 沧釜 (厦门) 置业有限公司 (“厦门沧釜”)	361,988,438.34			-2,111,407.63						359,877,030.71	
(149) 福州世茂世睿置业有限公司 (“福州世茂世睿”)	17,184,304.19			-609,523.42						16,574,780.77	

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
(150) 福建金座置地有限公司 (“福建金座”)	88,907,291.02			-74,604.33					88,832,686.69	
(151) 福州中泓盛实业有限公司 (“福州中泓盛”)	8,791,350.54			-395,860.46					8,395,490.08	
(152) 西藏双驰企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏双驰”)	2,693,361.78			39,285.00					2,732,646.78	
(153) 莆田中澜投资有限公司 (“莆田中澜”)	10,621,862.14			-600,786.10					10,021,076.04	
(154) 广州碧森房地产开发有限公司 (“广州碧森”)	3,574,684.09			-317,447.83					3,257,236.26	
(155) 广东晨轲科技企业孵化器有限公司 (“广州晨轲”)	1,555,053.06			170,210.45					1,725,263.51	
(156) 洛阳都利置业有限公司 (“洛阳都利”)	28,371,397.91			-3,627,875.78				-791,780.17	23,951,741.96	
(157) 苏州市冠达房地产开发有限公司 (“苏州冠达”)	31,949,168.75			-530,000.00					31,419,168.75	
(158) 太仓市鑫盈房地产开发有限公司 (“太仓鑫盈”)	25,189,755.15			2,304,004.13					27,493,759.28	
(159) 武汉泰达诚悦置业有限公司 (“武汉泰达”)	120,573,094.02			-5,577,233.96					114,995,860.06	
(160) 武汉南部新城建设发展有限公司 (“武汉南部新城”)	604,375,605.64			-1,582,739.95					602,792,865.69	
(161) Treasure Island Holdings LLC (“Treasure Island”)	1,388,999,602.93	56,443,774.22		-2,800,894.93					1,442,642,482.22	
(162) 绍兴宝骏置地有限公司 (“绍兴宝骏”)	2,565,170.60			-2,565,170.60						
(163) 温州万聚置业有限公司 (“温州万聚”)	1,520,195.09			-72,558.21					1,447,636.88	
(164) 温州德信南湖置业有限公司 (“温州德信”)	7,113,252.12			-2,438,689.31					4,674,562.81	
(165) 广州市保轩展览有限公司 (“广州保轩”)	6,428,500.00			-551,602.31					5,876,897.69	
(166) 潍坊保泰信置业有限公司 (“潍坊保泰信”)	59,781,130.85			-666,442.40					59,114,688.45	
(167) 曲水天熠实业发展有限公司 (“曲水天熠”)	735,878,551.74			1,112,027.80					736,990,579.54	
(168) 西藏保利爱家房地产经纪有限公司 (“西藏爱家”)	24,196,890.19			11,527,912.95					35,724,803.14	
(169) 山西保利德奥电梯工程有限公司 (“山西德奥电梯”)	1,778,658.44			-40,686.10					1,737,972.34	
(170) 合富辉煌(中国)房地产顾问有限公司 (“合富中国”)	1,346,558,361.50			15,049,672.89					1,361,608,034.39	
(171) 太平保利投资管理有限公司 (“太平投资”)	7,777,594.26			-622,289.18					7,155,305.08	
(172) 保利艺术教育投资有限公司 (“保利艺术教育”)	29,956,484.20			-3,998,681.64					25,957,802.56	
(173) 济南元贺置业有限公司 (“济南元贺”)	7,323,324.21			-256,876.80					7,066,447.41	
(174) 武汉滨江臻毅置业有限公司 (“武汉滨江臻毅”)	862,544,902.07			-743,872.67					861,801,029.40	
(175) 天津万锦晟祥房地产开发有限公司 (“天津万锦晟祥”)	2,417,352.13			5,687,584.09					8,104,936.22	
(176) 佛山粤保盈股权投资合伙企业(有限合伙) (“佛山粤保盈”)	1,000,000.00			-89,202.27					910,797.73	
(177) 佛山粤保瑞股权投资合伙企业(有限合伙) (“佛山粤保瑞”)	1,000,000.00			-2,758.28					997,241.72	

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
(178) 佛山粤保嘉股权投资合伙企业(有限合伙) (“佛山粤保嘉”)	1,000,000.00			-94,635.45					905,364.55	
(179) 西藏丰尚企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏丰尚”)	1,048,904.77			-5,707.30					1,043,197.47	
(180) 大连旅顺口开泰置业有限公司 (“大连开泰”)	63,022,927.68			-1,661,774.22					61,361,153.46	
(181) 保利(香港)控股有限公司 (“香港控股”)	2,762,291,865.90			145,513,295.35					2,907,805,161.25	
(182) 南京悦宁房地产开发有限公司 (“南京悦宁”)	16,118,800.00			-197,837.64					15,920,962.36	
(183) 杭州保泓房地产开发有限公司 (“杭州保泓”)	621,024,934.68			12,314,986.43					633,339,921.11	
(184) 徐州碧城房地产开发有限公司 (“徐州碧城”)	22,689,100.20			-1,109,028.16					21,580,072.04	
(185) 惠州市利华房地产有限公司 (“惠州利华”)	393,788,698.24			-1,929,674.80				-6,171.72	391,852,851.72	
(186) 广州保丰置业有限公司 (“广州保丰”)	2,957,150.64			-911,569.98				-130,840.73	1,914,739.93	
(187) 广州增城区润昱置业有限公司 (“增城润昱”)	40,000,000.00			-3,421,937.65					36,578,062.35	
(188) 广州市穗云置业有限公司 (“广州穗云”)	2,527,454.34			-220,686.30				-127,067.39	2,179,700.65	
(189) 西藏平禧企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏平禧”)	21,437,364.75			-21,520.69					21,415,844.06	
(190) 西藏瑜禧企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏瑜禧”)	974,006.57	140,000.00		-5,360.74					1,108,645.83	
(191) 西藏圆禧企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏圆禧”)	14,987,607.70		15,000,000.00	12,392.30						
(192) 嘉兴长辰股权投资合伙企业(有限合伙) (“嘉兴长辰”)	999,158.39			-6,165.69					992,992.70	
(193) 嘉兴长宏股权投资合伙企业(有限合伙) (“嘉兴长宏”)	3,286,675.94			-617.24					3,286,058.70	
(194) 西藏运昌企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏运昌”)	1,080,685.22			-2,138.52					1,078,546.70	
(195) 西藏运禧企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏运禧”)	5,000,000.00			-41,538.11					4,958,461.89	
(196) 西藏铭禧企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏铭禧”)				1,060,965.76			1,060,965.76			
(197) 上海保运荣股权投资基金合伙企业(有限合伙) (“保运荣基金”)	105,592,553.76			4,640.67					105,597,194.43	
(198) 西藏璟禧企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏璟禧”)	8,517,272.17			-1,120.57					8,516,151.60	
(199) 西藏恒禧企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏恒禧”)	5,841,726.65			-26,787.81					5,814,938.84	
(200) 莆田兴化湾开发有限公司 (“莆田兴化湾”)	35,372.56			-46.11					35,326.45	
(201) 信保诚(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙) (“信保诚基金”)	7,682,568.36			1,360.39					7,683,928.75	
(202) 芜湖长开投资中心(有限合伙) (“芜湖长开”)	15,318,899.62			174,207.15					15,493,106.77	
(203) 长城信保(芜湖)投资中心(有限合伙) (“长城信保”)	528,906.67			-11,833.96					517,072.71	
(204) 佛山信保诚贤股权投资合伙企业(有限合伙) (“信保诚贤”)	2,144,528.17			908.05					2,145,436.22	
(205) 佛山信保诚韬股权投资合伙企业(有限合伙) (“信保诚韬”)	4,812,582.40			-237,709.60					4,574,872.80	

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
(206) 佛山信保诚股权投资合伙企业(有限合伙) (“信保诚”)	5,825,022.54			277,466.69						6,102,489.23	
(207) 西藏嘉能股权投资合伙企业(有限合伙) (“西藏嘉能”)	184,423.99			-27,537.14						156,886.85	
(208) 西藏永峻股权投资合伙企业(有限合伙) (“西藏永峻”)	562,281.94			3,578.02						565,859.96	
(209) 西藏峥尚投资合伙企业(有限合伙) (“西藏峥尚”)	5,150,144.56			43,586.75						5,193,731.31	
(210) 西藏信睿保达企业管理合伙企业(有限合伙) (“信睿保达”)	3,845,790.78			-278.96						3,845,511.82	
(211) 芜湖长旭投资中心(有限合伙) (“芜湖长旭”)	930,772.53			-30,480.54						900,291.99	
(212) 武汉二零四九新港城建设有限公司 (“武汉二零四九新港城”)	50,000,225.56			0.35						50,000,225.91	
(213) 大连盈合置业有限公司		7,200,000.00		9,189.96						7,209,189.96	
(214) 佛山函利股权投资合伙企业(有限合伙)		790,000.00		-16,694.08						773,305.92	
(215) 济宁广嘉产业发展有限公司		680,000,000.00		54,932.98						680,054,932.98	
(216) 佛山保惠股权投资合伙企业(有限合伙)		10,140,000.00		810.43						10,140,810.43	
(217) 佛山岭宇股权投资合伙企业(有限合伙)		7,000,000.00		-216.14						6,999,783.86	
(218) 佛山鲲宇股权投资合伙企业(有限合伙)		13,300,000.00		-88.21						13,299,911.79	
(219) 佛山鹏宇股权投资合伙企业(有限合伙)		50,000,000.00		-3,166.94						49,996,833.06	
(220) 平度市中南锦宸房地产有限公司				21,939,475.63						21,939,475.63	
(221) 无锡市晨业房地产有限公司				51,133,551.70						51,133,551.70	
小计	33,528,020,437.12	941,680,441.22	581,100,948.82	1,042,079,204.56			121,696,764.32		-3,760,656.89	34,805,221,712.87	
合计	59,046,255,887.66	1,424,617,821.22	600,575,588.81	1,882,412,248.03			184,586,546.80		-3,404,267,480.87	58,163,856,340.43	

其他说明：以权益法计量的被投资单位佛山市顺德区龙光润悦房地产有限公司 (“顺德龙光润悦”)、1133 South Hope Owner, LLC、常州金悦晟房地产开发有限公司、郑州风神房地产开发有限公司、佛山浩鹏置业有限公司、东莞保华置业投资有限公司、济宁广济置业有限公司、徐州铭创置业有限公司，截至期末尚未实际出资。

(十一) 其他权益工具投资

其他权益工具投资情况

项目	期末余额
中央企业贫困地区产业投资基金股份有限公司	330,000,000.00
合计	330,000,000.00

(十二) 其他非流动金融资产

项目	期末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,947,314,947.58
其中：债务工具投资	
权益工具投资	2,947,314,947.58
合计	2,947,314,947.58

(十三) 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
1. 账面原值		
(1) 上年年末余额	22,783,779,199.77	22,783,779,199.77
(2) 本期增加金额	1,894,920,776.20	1,894,920,776.20
—外购		
—存货\固定资产\在建工程转入	541,869,562.36	541,869,562.36
—企业合并增加	1,353,051,213.84	1,353,051,213.84
(3) 本期减少金额	485,917,565.85	485,917,565.85
—处置	31,880,322.20	31,880,322.20
—其他转出	454,037,243.65	454,037,243.65
(4) 期末余额	24,192,782,410.12	24,192,782,410.12
2. 累计折旧和累计摊销		
(1) 上年年末余额	3,274,145,525.50	3,274,145,525.50
(2) 本期增加金额	443,362,790.52	443,362,790.52
—计提或摊销	442,825,338.00	442,825,338.00
—企业合并增加	537,452.52	537,452.52
(3) 本期减少金额	26,797,682.93	26,797,682.93
—处置	4,183,228.72	4,183,228.72
—其他转出	22,614,454.21	22,614,454.21
(4) 期末余额	3,690,710,633.09	3,690,710,633.09
3. 减值准备		
(1) 上年年末余额		

项目	房屋、建筑物	合计
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 期末余额		
4. 账面价值		
(1) 期末账面价值	20,502,071,777.03	20,502,071,777.03
(2) 上年年末账面价值	19,509,633,674.27	19,509,633,674.27

2、 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋、建筑物	1,539,842,940.37	办理过程中
合计	1,539,842,940.37	

(十四) 固定资产

1、 固定资产及固定资产清理

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	7,727,994,315.20	7,471,971,557.62
固定资产清理		
合计	7,727,994,315.20	7,471,971,557.62

2、 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
1. 账面原值					
(1) 上年年末余额	8,382,627,476.45	291,607,121.60	474,495,309.08	604,038,689.27	9,752,768,596.40
(2) 本期增加金额	394,149,185.92	5,825,981.66	19,716,748.32	8,225,625.44	427,917,541.34
—购置		3,877,772.67	17,737,289.61	8,216,609.44	29,831,671.72
—在建工程转入					
—企业合并增加		1,948,208.99	1,979,458.71	9,016.00	3,936,683.70
—其他转入	394,149,185.92				394,149,185.92
(3) 本期减少金额		3,464,082.18	8,288,207.38	7,921,014.40	19,673,303.96
—处置或报废		3,464,082.18	8,288,207.38	7,921,014.40	19,673,303.96
—企业合并减少					
—其他转出					
(4) 期末余额	8,776,776,662.37	293,969,021.08	485,923,850.02	604,343,300.31	10,161,012,833.78
2. 累计折旧					
(1) 上年年末余额	1,445,058,427.30	217,258,263.84	312,793,688.04	305,686,659.60	2,280,797,038.78
(2) 本期增加金额	91,843,035.34	10,006,329.99	43,470,575.20	19,614,726.78	164,934,667.31
—计提	91,843,035.34	8,772,388.87	42,028,384.11	19,612,015.92	162,255,824.24
—企业合并增加		1,233,941.12	1,442,191.09	2,710.86	2,678,843.07
—其他转入					
(3) 本期减少金额		3,192,414.02	7,649,427.44	1,871,346.05	12,713,187.51
—处置或报废		3,192,414.02	7,649,427.44	1,871,346.05	12,713,187.51
—企业合并减少					

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

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
—其他转出					
(4) 期末余额	1,536,901,462.64	224,072,179.81	348,614,835.80	323,430,040.33	2,433,018,518.58
3. 减值准备					
(1) 上年年末余额					
(2) 本期增加金额					
—计提					
(3) 本期减少金额					
(4) 期末余额					
4. 账面价值					
(1) 期末账面价值	7,239,875,199.73	69,896,841.27	137,309,014.22	280,913,259.98	7,727,994,315.20
(2) 上年年末账面价值	6,937,569,049.15	74,348,857.76	161,701,621.04	298,352,029.67	7,471,971,557.62

- 3、 无暂时闲置的固定资产。
- 4、 本期无通过融资租赁租入的固定资产。
- 5、 本期无通过经营租赁租出的固定资产。

6、 期末未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋建筑物	1,459,945,956.90	办理过程中

(十五) 在建工程

1、 在建工程及工程物资

项目	期末余额	上年年末余额
在建工程	518,224,970.63	495,267,675.82
工程物资		
合计	518,224,970.63	495,267,675.82

2、 在建工程情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	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	518,224,970.63		518,224,970.63	495,267,675.82		495,267,675.82
合计	518,224,970.63		518,224,970.63	495,267,675.82		495,267,675.82

3、重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	上年年末余额	本期增加金额	本期转入固定资产及无形资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	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
成都航空大世界	2,568,922,870.42	495,267,675.82	22,957,294.81			518,224,970.63	36.12	36.12	3,416,455.70			其他来源
合计	2,568,922,870.42	495,267,675.82	22,957,294.81			518,224,970.63			3,416,455.70			

(十六) 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
1. 账面原值		
（1）年初余额	40,679,921.03	40,679,921.03
（2）本期增加金额	8,837,117.13	8,837,117.13
— 新增租赁	8,837,117.13	8,837,117.13
（3）本期减少金额		
— 转出至固定资产		
— 处置		
（4）期末余额	49,517,038.16	49,517,038.16
2. 累计折旧		
（1）年初余额	11,003,961.49	11,003,961.49
（2）本期增加金额	4,040,315.65	4,040,315.65
— 计提	4,040,315.65	4,040,315.65
（3）本期减少金额		
— 转出至固定资产		
— 处置		
（4）期末余额	15,044,277.14	15,044,277.14
3. 减值准备		
（1）年初余额		
（2）本期增加金额		
— 计提		
（3）本期减少金额		
— 转出至固定资产		
— 处置		
（4）期末余额		
4. 账面价值		
（1）期末账面价值	34,472,761.02	34,472,761.02
（2）年初账面价值	29,675,959.54	29,675,959.54

(十七) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	软件	土地使用权	其他	合计
1. 账面原值				
（1）上年年末余额	152,228,155.68	279,445,768.75	61,038,910.59	492,712,835.02
（2）本期增加金额	10,619,776.11		21,901,772.19	32,521,548.30
— 购置	10,619,776.11		21,901,772.19	32,521,548.30
— 内部研发				

项目	软件	土地使用权	其他	合计
—企业合并增加				
—在建工程转入				
(3) 本期减少金额	510,690.67			510,690.67
—处置	510,690.67			510,690.67
—失效且终止确认的部分				
—企业合并减少				
(4) 期末余额	162,337,241.12	279,445,768.75	82,940,682.78	524,723,692.65
2. 累计摊销				
(1) 上年年末余额	77,785,658.85	13,413,681.29	12,270,563.71	103,469,903.85
(2) 本期增加金额	12,041,350.58	4,147,401.98	3,862,035.25	20,050,787.81
—计提	12,041,350.58	4,147,401.98	3,862,035.25	20,050,787.81
—企业合并增加				
(3) 本期减少金额	232,699.29			232,699.29
—处置	232,699.29			232,699.29
—失效且终止确认的部分				
—企业合并减少				
(4) 期末余额	89,594,310.14	17,561,083.27	16,132,598.96	123,287,992.37
3. 减值准备				
(1) 上年年末余额				
(2) 本期增加金额				
(3) 本期减少金额				
(4) 期末余额				
4. 账面价值				
(1) 期末账面价值	72,742,930.98	261,884,685.48	66,808,083.82	401,435,700.28
(2) 上年年末账面价值	74,442,496.83	266,032,087.46	48,768,346.88	389,242,931.17

(十八) 商誉

1、 商誉变动情况

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末 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	
账面原值						
上海保利房地产开发有限公司 (“上海保利”)	4,769.05					4,769.05
广州保利数码科技有限公司 (“保利数码”)	1,779,460.75					1,779,460.75
上海君兰置业有限公司 (“君兰置业”)	232,946.59					232,946.59
岳阳保利置业有限公司 (“岳阳保利”)	95,395.44					95,395.44
广东重工建设监理有限公司 (“重工监理”)	50,939.26					50,939.26

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	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	
南昌瑞达置业有限公司(“南昌瑞达”)	7,660,000.00					7,660,000.00
湖南保利天创物业发展有限公司(“湖南天创”)	46,129,067.92					46,129,067.92
保利晖创(重庆)综合城市服务有限公司(“保利晖创”)	904,194.80					904,194.80
小计	56,856,773.81					56,856,773.81
减值准备						
上海保利房地产开发有限公司(“上海保利”)	4,769.05					4,769.05
上海君兰置业有限公司(“君兰置业”)	232,946.59					232,946.59
南昌瑞达置业有限公司(“南昌瑞达”)	7,660,000.00					7,660,000.00
小计	7,897,715.64					7,897,715.64
账面价值	48,959,058.17					48,959,058.17

注：

本公司以预计资产组未来现金净流量的现值与该资产组的账面价值之差，确认为资产组减值损失。

于资产负债表日，本公司除已经计提的减值外，其他商誉未发现商誉减值。

(十九) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	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	531,768,691.97	30,536,488.75	55,518,569.20	1,144,480.96	505,642,130.56
合计	531,768,691.97	30,536,488.75	55,518,569.20	1,144,480.96	505,642,130.56

(二十) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		上年年末余额	
	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
资产减值准备	718,051,702.93	179,512,925.73	747,190,855.93	186,442,740.14
内部交易未实现利润	6,834,413,890.91	1,708,603,472.73	8,118,980,484.79	2,029,745,121.20
可抵扣亏损	7,166,654,807.92	1,791,663,701.98	6,676,957,406.08	1,669,239,351.52
预提费用等	5,874,540,686.84	1,468,635,171.71	5,106,286,854.72	1,276,571,713.68
合计	20,593,661,088.60	5,148,415,272.15	20,649,415,601.52	5,161,998,926.54

2、 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	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	165,901,672.96	41,475,418.24	244,433,509.76	61,108,377.44
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	1,300,129,434.71	317,525,078.89	1,437,330,361.74	307,660,713.50
合同取得成本	2,213,534,426.17	553,383,606.54	2,184,147,442.25	546,036,860.56
合计	3,679,565,533.84	912,384,103.67	3,865,911,313.75	914,805,951.50

3、 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	上年年末余额
可抵扣暂时性差异	2,462,777,674.50	3,773,416,124.10
可抵扣亏损	1,871,004,955.61	2,157,266,612.98
合计	4,333,782,630.11	5,930,682,737.08

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	上年年末余额	备注
2020年	99,286,731.68	136,847,277.39	
2021年	262,709,118.96	312,544,808.40	
2022年	236,072,113.82	296,581,589.74	
2023年	437,715,816.70	518,713,508.54	
2024年	516,930,586.76	892,579,428.91	
2025年	318,290,587.69		
合计	1,871,004,955.61	2,157,266,612.98	

(二十一) 短期借款

1、 短期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
保证借款	3,828,299,843.32	3,083,473,602.94
信用借款	50,000,000.00	50,000,000.00
合计	3,878,299,843.32	3,133,473,602.94

2、 无已逾期未偿还的短期借款

(二十二) 应付票据

种类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	2,452,397,816.81	3,624,068,878.07

种类	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票	1,602,589,704.31	4,203,494,396.35
合计	4,054,987,521.12	7,827,563,274.42

本期末无已到期未支付的应付票据。

(二十三) 应付账款

1、 应付账款列示

项目	期末余额	上年年末余额
预提成本费用	71,752,271,033.46	89,861,875,610.13
应付工程款	23,906,295,779.39	15,104,055,886.87
其他	426,292,620.34	359,414,789.78
合计	96,084,859,433.19	105,325,346,286.78

其他说明：账龄超过一年的大额应付账款系尚未支付的工程款及预提成本费用等。

(二十四) 预收款项

项目名称	期末余额	期初余额
租金	331,393,808.46	296,756,393.43
合计	331,393,808.46	296,756,393.43

(二十五) 合同负债

1、 合同负债列示

项目	期末余额	期初余额
房款	343,236,696,394.11	301,726,039,559.29
其他	1,080,444,895.46	936,731,856.72
合计	344,317,141,289.57	302,662,771,416.01

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(%)
广州越秀保利爱特城	2,170,781,488.65		2021年4月	95.00
广州保利鱼珠项目	3,907,618,863.34	4,493,164,496.61	2023年1月	85.04
广州保利罗兰国际	2,450,080,669.58	2,748,621,944.06	2024年12月	100.00
广州保利天汇（原小新塘项目）	1,421,785,058.19		2023年5月	12.93
广州保利和光晨樾	4,423,561,099.44	4,416,267,391.31	2020年12月	96.44
广州保利东郡（原广钢206项目）	1,039,889,300.73	495,109,182.39	2022年1月	36.81
广州保利思泰花园	919,737,505.89	732,086,727.95	2021年9月	73.37

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例(%)
北京保利熙悦林语（原大兴区旧宫镇北项目）	1,591,806,433.47	1,359,684,978.97	2021年12月	95.90
北京保利和光逸境	1,707,425,494.70	1,164,446,477.60	2020年10月	37.41
上海保利公园悦府（原南桥新城项目）	2,805,869,850.68	2,021,328,830.41	2021年9月	93.24
上海保利玲珑公馆	481,482,763.32	654,396,524.34	2020年7月	84.59
上海保利云上（原江桥镇黄家花园路项目）	2,749,908,936.28		2021年4月	88.45
武汉保利海上五月花	451,152,401.46	449,914,306.23	2021年3月	95.82
武汉保利香颂	7,577,389,466.05	6,321,778,351.47	2024年5月	49.00
武汉保利大都会（含卓刀泉南路地块）	6,613,908,592.39	5,910,494,704.39	2022年4月	100.00
武汉保利新武昌	4,258,297,674.63	3,825,788,805.93	2021年11月	100.00
武汉保利时代（原关山村K33项目）	1,989,190,924.33	1,922,170,315.11	2021年4月	100.00
武汉保利军运城（含原军运村二期项目）	2,549,347,934.76	1,536,544,958.67	2022年5月	58.36
武汉万科保利理想星光（原武汉江夏区82号项目）	664,490,931.19	645,261,112.84	2021年8月	32.60
武汉保利庭瑞阅江台（原汉阳区燎原村A项目）	747,425,057.53	519,684,423.96	2025年1月	13.78
武汉保利庭瑞阅江台（原汉阳区燎原村项目）	1,523,426,739.36	1,067,284,880.41	2024年10月	23.09
重庆保利江上明珠	719,800,207.01	603,326,685.69	2021年7月	96.70
重庆保利爱尚里	579,435,235.57	559,341,343.02	2022年8月	100.00
重庆保利观澜	2,077,969,787.53	2,132,782,522.86	2020年9月	100.00
重庆保利观塘	3,588,985,810.44	3,155,316,731.04	2022年3月	98.36
重庆保利观承	2,883,750,986.90	2,872,885,940.12	2021年10月	100.00
重庆保利堂悦	1,496,292,427.67	1,443,497,314.00	2022年6月	74.65
重庆保利堂悦北项目	1,184,492,681.18	793,804,528.47	2023年8月	81.23
重庆保利大国璟	627,473,986.34	322,763,146.38	2022年11月	62.81
沈阳保利茉莉公馆	1,500,167,168.99	1,264,688,575.96	2023年11月	80.08
沈阳保利白沙林语	1,034,500,108.24	682,971,833.12	2024年10月	68.92
沈阳保利紫荆公馆	466,745,728.23	438,552,270.44	2021年12月	87.29
沈阳保利大都会	1,293,859,753.74	1,272,621,393.66	2024年10月	56.00
沈阳保利海德公园	842,355,613.58	429,806,919.13	2023年6月	63.97
沈阳保利云禧	1,385,274,387.40	1,460,500,170.35	2021年12月	89.30
沈阳保利和光尘樾	1,193,241,270.19	674,249,703.28	2022年6月	78.04
长沙保利西海岸	2,308,033,807.83	3,030,546,525.58	2024年5月	66.16
长沙保利香槟国际	2,226,693,903.22	1,939,917,461.62	2021年10月	97.82
长沙保利海德公园	819,830,265.34	251,987,452.33	2023年11月	68.73
长春保利溪湖林语	517,731,425.93	946,418,458.32	2020年11月	100.00
长春保利天誉	1,277,483,532.79	831,769,251.59	2022年10月	78.42

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例(%)
长春保利熙悦	594,592,142.90	447,726,516.73	2023年6月	79.82
长春保利净月和府(原蔷薇苑二期)	573,403,674.26	336,193,815.90	2021年10月	60.01
长春保利和光尘樾(原净月区临河街项目)	1,077,408,473.62	521,160,552.68	2024年8月	44.72
成都保利狮子湖	602,508,805.14	918,837,995.50	2021年10月	97.77
成都保利中央郡/爱尚里	489,993,256.53	466,852,824.44	2022年8月	78.82
成都保利大都汇	1,586,477,198.23	2,759,263,992.44	2023年9月	94.00
成都保利天悦	2,597,062,694.96	2,302,754,293.29	2022年2月	59.11
成都保利天空之城(原中航城国际社区)	4,387,847,108.98	4,411,607,882.81	2021年7月	100.00
成都保利天汇	559,114,745.25	729,471,198.50	2020年10月	66.35
成都保利天玺	954,187,776.73	902,850,508.86	2020年9月	87.67
成都保利大国璟(原保利堂颂)	466,688,372.30	27,633,533.12	2021年9月	37.52
成都保利和光屿湖(原天府新区项目)	464,075,408.78	249,017,014.86	2022年11月	25.90
成都保利星荟(原高新区大源组团项目)	1,111,492,452.65	693,180,231.02	2020年9月	93.00
成都保利翡翠和悦	644,177,424.04	1,176,834,073.58	2020年9月	100.00
成都保利天空之城二期(原成都天府新区武汉路项目)	515,407,414.81		2021年6月	55.94
成都保利熙园(原郫都区中信大道项目)	484,194,713.77	292,376,525.03	2021年9月	30.14
成都保利·中央峰景	819,917,586.91	606,561,272.93	2021年6月	92.00
杭州市萧山区利丰路西侧项目	823,221,389.00		2022年12月	24.87
南昌保利半山国际花园	1,201,946,547.12	988,915,296.41	2025年6月	68.21
南昌保利洪都航都地块项目	863,363,179.63	1,349,328,857.36	2024年8月	20.51
南昌洪都瑶湖南区安置房项目	2,040,785,729.36	1,944,207,157.80	2024年1月	95.68
南昌保利洪都航飞地块项目	2,638,354,769.03	988,339,950.37	2024年1月	56.16
南昌保利洪都飞行地块项目	2,128,996,206.19	1,537,463,291.01	2023年10月	61.71
天津保利梧桐语	826,253,679.95	823,831,636.88	2020年12月	100.00
天津保利海上五月花	614,588,194.85	602,582,710.43	2020年12月	100.00
天津保利天汇	1,646,120,727.42	1,567,768,924.94	2022年10月	76.42
天津保利拾光年	486,713,209.79		2023年11月	4.15
青岛保利中央公园	695,580,846.83	679,989,339.85	2020年12月	100.00
青岛胶州保利叁仟栋	512,233,493.78	370,522,895.71	2023年4月	23.53
青岛保利天汇	7,324,671,600.17	7,159,598,245.22	2022年2月	100.00
青岛胶州保利胶东机场项目	2,200,148,001.47	2,456,483,995.81	2022年11月	96.45
青岛市胶东机场宿舍项目李哥庄第一批次地块	542,309,531.05		2021年7月	82.35
青岛保利领秀山(原黄岛区两河路项目)	1,353,885,791.38	825,220,404.31	2025年7月	26.81
青岛保利大国璟(原市北区同德路项目)	1,876,656,944.91	206,928,818.89	2023年11月	69.09

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例(%)
阳江保利中央公园	679,143,982.70	425,266,840.21	2023年7月	72.90
阳江保利中央公馆	510,850,397.20	392,180,245.97	2026年3月	39.48
南京保利和光晨樾（原鼓楼区模范马路项目）	1,373,059,039.05	1,359,621,981.25	2021年12月	23.79
中山保利春天里	1,824,374,082.56	1,512,449,172.05	2022年11月	100.00
中山保利领岸花园	1,811,283,795.05	1,970,419,311.30	2021年7月	73.28
连云港保利海上五月花	535,151,785.79	414,798,903.01	2022年6月	89.65
常州保利紫荆公馆（原金坛区金桂路项目）	670,928,373.21	1,193,498,791.94	2021年7月	92.79
常州保利和光晨樾（原钟楼区月季路项目）	803,149,684.73	76,535,799.16	2023年11月	28.11
福州保利天悦花园	517,551,363.60	3,715,155,776.36	2021年3月	50.00
福州浣溪山里	651,880,999.20	505,276,873.57	2021年2月	35.92
厦门保利壹海里	3,247,584,382.32	2,727,782,119.10	2021年7月	60.22
厦门保利和光城悦	1,510,388,489.51	743,358,657.17	2021年3月	82.41
厦门保利天汇	744,507,181.13	33,032,521.43	2023年11月	24.17
南通保利观澜景苑（原通州区南湖东路项目）	1,021,669,608.32	1,415,491,954.19	2022年6月	93.39
南通海门保利云禧（原海门长江路项目）	2,082,536,666.96	1,372,282,856.92	2022年4月	83.28
珠海九州保利天和	4,294,651,570.42	3,399,130,073.93	2023年12月	37.76
宁波保利天悦	2,800,681,848.66	2,188,166,384.00	2023年3月	51.16
慈溪保利堂悦（原湾底文化小镇）	505,166,051.07	97,713,676.71	2022年4月	50.99
佛山保利中悦花园	540,547,532.65	566,201,180.08	2021年11月	70.71
佛山保利中央公园	887,371,165.36	1,753,539,149.25	2024年11月	59.42
佛山保利紫山国际	758,830,042.72	675,870,682.50	2025年2月	93.23
佛山保利滨湖花园	538,664,915.89	431,226,234.75		100.00
佛山保利中央公园二期	1,545,421,689.65		2023年8月	86.46
佛山保利翡翠公馆	1,908,153,397.70	2,200,620,721.53	2021年5月	100.00
佛山保利云上	626,199,673.08	697,208,936.92	2023年12月	36.38
佛山保利西悦湾	2,759,265,196.60	1,867,119,471.05	2022年8月	100.00
佛山保利麓园	1,861,713,892.79	1,767,758,620.33	2021年8月	89.00
佛山保利珑门广场	1,072,017,004.94	948,243,061.38	2022年12月	93.99
佛山信保广场	908,362,682.52	265,843,953.33		75.88
佛山保利和光花园（原南海区东平路项目）	1,327,198,379.33	457,609,198.38	2022年12月	30.80
佛山保利芳华苑	558,363,626.47	256,031,268.36	2023年10月	21.22
佛山保利天悦（原南海区桂澜路项目）	2,875,963,917.71	796,848,243.40	2025年10月	28.65
大连保利天禧	4,699,840,500.27	3,911,498,926.50	2023年11月	70.84
大连保利梧桐语	554,886,580.29	545,504,412.06	2020年12月	74.32
绍兴上虞保利大国璟（原上虞区江	4,057,157,916.98	2,150,840,692.57	2022年10月	92.46

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例(%)
东路项目)				
德阳保利国际城	852,401,396.02	390,782,077.57	2026年4月	57.78
德阳保利广悦府(原广汉市大同路项目)	582,954,899.61	418,670,293.55	2022年8月	56.51
合肥保利柏林之春	2,710,321,211.01	1,892,842,674.30	2022年11月	67.47
合肥保利罗兰香谷	1,323,414,646.57	936,468,771.12	2022年12月	55.59
合肥保利和光尘樾(原滨湖区项目)	497,617,121.21		2023年12月	44.11
郑州保利心语花园	2,434,435,161.58	2,064,239,370.33	2024年12月	97.50
郑州保利珑熙	2,734,147,758.75	2,155,492,819.53	2021年11月	96.00
郑州保利杓袁项目	1,948,863,721.19	647,516,640.22	2024年3月	44.49
石家庄保利西山御园	4,364,683,109.44	4,014,300,421.76	2021年10月	100.00
石家庄保利堂悦	1,716,761,269.36	1,459,423,303.69	2021年10月	94.00
石家庄保利时光印象	1,831,595,219.24	1,256,870,650.02	2023年5月	61.26
石家庄保利城	959,871,578.55	772,665,988.66	2024年8月	50.00
石家庄保利和光尘樾(原市裕华区仓兴街项目)	815,465,190.74	254,753,450.82	2022年11月	93.07
西安保利天悦	7,138,046,810.27	7,265,515,275.97	2021年12月	100.00
西安保利中央公园	1,593,346,421.20	1,580,332,620.27	2021年3月	98.16
西安保利和光宸悦	3,788,175,212.67	2,666,532,186.07	2024年9月	70.05
江门鹤山保利中央花园	992,077,892.40	1,182,588,068.26	2021年9月	100.00
江门保利中央公馆	689,111,764.45	648,026,376.52	2021年12月	89.96
江门保利西海岸	1,331,664,369.64	1,525,270,011.76	2026年5月	27.48
三亚保利海棠湾	532,297,353.62	439,430,837.16		100.00
三亚保利崖州湾太阳城项目	1,768,277,206.03	2,195,608,521.96	2024年3月	65.29
三亚保利崖州湾项目	831,725,249.13	418,325,363.13	2022年12月	51.01
清远保利花园	990,313,234.20	605,861,057.89	2022年10月	75.03
清远保利天汇	2,091,735,637.90	1,403,656,520.26	2022年12月	69.84
清远保利麓湖	544,003,592.47	780,301,021.62	2022年9月	32.86
韶关保利芙蓉新城	1,336,990,314.48	741,103,241.11	2024年7月	54.56
湛江保利原点广场	2,703,993,863.59	1,984,839,622.71	2026年6月	53.78
太原保利海德公园	3,079,627,354.80	3,693,960,013.33	2021年12月	94.32
太原保利茉莉公馆	2,037,559,889.07	2,772,853,821.16	2023年10月	92.14
太原保利西江月	3,239,924,533.67	3,198,599,550.94	2021年9月	100.00
太原市晋源区贾家庄西路项目	698,522,108.50	359,410,502.00	2023年10月	18.57
太原保利西湖林语	2,269,187,512.53	1,983,725,139.43	2022年9月	59.06
太原保利东郡	3,690,913,220.58	2,700,722,814.88	2024年11月	56.59
海口保利秀英港1号地	836,918,069.23	558,582,258.81	2022年11月	70.07
肇庆保利花园	551,134,751.63	939,606,698.97	2022年11月	96.00
肇庆保利花园东侧项目	654,221,790.20	478,028,977.00	2022年7月	46.28

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例(%)
肇庆保利爱乐小镇	535,011,990.91	1,020,577,221.69	2024年12月	34.02
莆田保利城六期	672,762,273.94	240,532,464.73	2022年6月	53.00
莆田保利城七期	452,373,767.43	191,850,930.00	2021年7月	77.84
兰州保利领秀山	4,385,961,870.85	3,697,611,409.43	2022年7月	99.00
兰州保利理想城	1,003,356,592.14	966,686,221.77	2021年9月	100.00
兰州保利天宸湾	752,463,416.14	371,451,996.56	2023年6月	41.36
兰州保利堂悦	1,077,043,196.13	665,337,253.47	2022年5月	52.36
洛阳保利和园项目	2,374,415,044.16	1,840,783,564.11	2023年6月	84.44
汕尾保利金町湾二期	578,392,677.74	319,564,942.74	2025年3月	19.30
茂名保利东湾	1,318,920,275.70	1,225,904,309.17	2023年10月	58.19
茂名保利中环广场	973,956,152.30	878,310,080.02	2022年6月	58.83
茂名保利天寰（原高铁小区项目）	577,602,837.75	56,316,286.04	2023年12月	27.95
乌鲁木齐保利西山林语	461,026,601.99	370,126,671.04	2023年10月	50.37
晋中保利壹号公馆	1,590,410,426.37	1,282,306,807.32	2021年10月	92.66
晋中保利心语	1,362,153,960.67	1,181,998,022.51	2021年4月	85.91
沧州保利花园	2,946,764,230.79	2,838,247,326.41	2022年4月	99.50
沧州保利香槟国际	513,910,108.25	352,436,128.75	2023年3月	69.09
常德保利中央公园二期	1,480,630,310.38	1,490,651,346.67	2021年6月	98.94
常德保利中央公园三期	1,879,998,306.20	1,211,095,831.33	2022年8月	66.13
赣州保利嘉福领秀山	1,021,322,021.78	627,299,506.89	2023年12月	42.08
汕头保利和府	544,700,508.38	656,391,622.33	2021年10月	39.36
九江保利八里翡翠	1,148,356,755.35	1,151,833,296.61	2022年11月	76.42
九江保利庐山林语	1,488,679,986.18	1,129,769,692.30	2022年10月	59.05
梅州保利公园里	1,160,690,172.41	892,284,063.35	2023年6月	38.83
徐州保利观澜别苑	2,214,681,973.52	2,133,177,962.56	2021年1月	100.00
益阳保利中央公馆	687,749,460.55	1,020,686,529.36	2021年4月	86.13
益阳保利桃花仑项目	575,061,003.69	660,619,571.84	2020年11月	97.00
芜湖保利信达熙悦府	1,638,309,726.65	1,547,773,140.59	2021年2月	100.00
眉山保利仁里二期（原文林镇仁寿大道项目）	563,364,065.86	465,684,001.94	2020年11月	73.79
衡水保利拉菲公馆	678,017,752.70	518,568,433.33	2024年6月	24.84
漳州保利和院里	498,554,306.23	366,381,351.04	2020年8月	64.34
湖州保利棠禧	828,596,792.51	748,736,278.70	2020年8月	89.85
张家港保利熙悦	594,798,145.38	1,887,535,215.60	2021年1月	95.00
温州市鹿城区南汇街道中央绿轴项目	484,505,458.15		2023年3月	10.95
天水保利成纪新城	734,816,736.85	936,273,482.79	2021年2月	92.95
台州保利大国璟	1,733,352,102.72	1,137,328,618.96	2022年11月	65.25
揭阳保利锦绣花园	890,187,245.13	643,196,356.85	2022年5月	56.36

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例(%)
揭阳保利和府	582,635,801.23	478,223,865.31	2022年4月	30.95
潍坊保利海棠	450,816,574.36	326,826,339.73	2022年8月	58.33
邢台保利茉莉公馆	597,115,919.46	472,527,283.34	2020年12月	94.00
昆明保利天御花园项目	3,266,695,542.34	2,363,169,448.23	2023年8月	41.45
昆明保利檀樾(原昆明连然街道项目)	1,096,313,359.25	1,001,271,303.95	2020年10月	93.27
金华保利大国璟	2,206,436,710.75	1,599,601,140.12	2020年12月	79.79
金华市婺城区解放西路南侧项目	574,713,598.33		2022年9月	12.75
邯郸保利堂悦	1,686,588,108.95	1,534,827,089.05	2021年11月	100.00
荆州武汉公园壹号(原荆北新区岳山村项目)	761,701,368.13	555,291,341.62	2026年1月	17.86
德州保利黄河国际生态城	822,380,028.51	715,812,071.84	2023年3月	41.49
许昌保利堂悦花园	1,048,228,099.45	771,639,403.28	2021年3月	76.13
襄阳保利海上五月花	688,178,851.78	502,882,691.34	2021年12月	61.82
河源保利林语花园(原万绿湖大道项目)	502,827,380.08	289,481,551.28	2021年11月	30.76
阜阳保利堂悦	857,853,059.09	154,905,937.72	2023年3月	41.48
库尔勒保利·石油花园(原索克巴格路项目)	800,941,173.17	171,668,329.23	2023年11月	99.68
广州保利国际金融中心(原花都区中轴线项目)	820,589,609.69	366,397,534.62	2024年3月	29.80
广州保利阅云台(原棠景街三元里大道项目)	1,157,770,120.03		2026年12月	16.90
徐州保利万科时代之光	1,096,247,227.66	811,506,615.23	2022年9月	54.40
南京中航国际社区	1,267,345,602.35	2,187,907,955.00	2020年9月	99.77
广州保利中航城	1,280,692,153.37	1,393,446,917.09	2022年3月	96.00
晋江中航城	3,232,452,358.52	2,518,144,032.60	2022年6月	83.93
长沙中航城	958,514,483.01	743,943,273.74	2024年4月	83.40
昆明中航玺樾	636,350,933.68	627,135,318.45	2020年11月	99.52
其他	29,420,517,859.20	42,457,788,127.99		
合计	343,236,696,394.11	301,726,039,559.29		

3、 账龄超过一年的合同负债主要为尚未结算的房款。

(二十六) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	366,043,514.29	3,506,433,572.88	3,542,924,785.27	329,552,301.90
离职后福利-设定提存计划	2,886,499.35	119,444,645.55	117,903,143.46	4,428,001.44
辞退福利	1,062,633.57	4,155,717.66	4,155,717.66	1,062,633.57

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一年内到期的其他福利				
其他				
合计	369,992,647.21	3,630,033,936.09	3,664,983,646.39	335,042,936.91

2、 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	276,468,313.70	3,036,441,613.84	3,082,129,712.71	230,780,214.83
(2) 职工福利费		204,288,101.25	204,288,101.25	
(3) 社会保险费	1,757,342.13	83,894,597.05	81,737,014.73	3,914,924.45
其中：医疗保险费	1,672,291.23	74,361,583.09	72,330,648.66	3,703,225.66
工伤保险费	26,083.33	1,637,021.58	1,592,827.20	70,277.71
生育保险费	58,967.57	7,895,992.38	7,813,538.87	141,421.08
(4) 住房公积金	1,983,316.75	113,363,564.74	112,213,718.05	3,133,163.44
(5) 工会经费和职工教育经费	79,425,447.08	45,427,551.84	38,519,355.00	86,333,643.92
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
(8) 其他短期薪酬	6,409,094.63	23,018,144.16	24,036,883.53	5,390,355.26
合计	366,043,514.29	3,506,433,572.88	3,542,924,785.27	329,552,301.90

3、 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	1,585,022.66	72,726,407.60	71,015,477.33	3,295,952.93
失业保险费	42,650.02	1,673,794.66	1,643,195.78	73,248.90
企业年金缴费	1,258,826.67	45,044,443.29	45,244,470.35	1,058,799.61
合计	2,886,499.35	119,444,645.55	117,903,143.46	4,428,001.44

(二十七) 应交税费

税费项目	期末余额	上年年末余额
增值税	1,040,690,735.19	1,458,665,549.08
企业所得税	-19,066,651,322.45	-10,816,525,099.77
个人所得税	46,584,947.99	105,526,168.01
城市维护建设税	-481,138,732.51	-359,870,515.62
房产税	14,095,966.63	27,453,082.70
土地增值税	835,810,336.38	852,622,623.04
教育费附加	-343,296,179.81	-258,301,794.08
营业税	-187,339,448.16	-247,934,634.51

税费项目	期末余额	上年年末余额
其他税金	27,851,875.31	149,152,657.02
合计	-18,113,391,821.43	-9,089,211,964.13

(二十八) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息	832,510,580.89	947,915,680.28
应付股利	129,633,241.89	158,391,933.56
其他应付款项	89,701,926,314.61	98,951,726,681.80
合计	90,664,070,137.39	100,058,034,295.64

1、 应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
分期付息到期还本的长期借款利息	93,542,770.73	97,907,453.07
企业债券利息	732,115,514.16	843,255,901.48
短期借款应付利息	6,852,296.00	6,752,325.73
合计	832,510,580.89	947,915,680.28

无重要的已逾期未支付的利息情况。

2、 应付股利

项目	期末余额	上年年末余额
普通股股利	129,633,241.89	70,294,516.89
划分为权益工具的优先股\永续债股利		88,097,416.67
合计	129,633,241.89	158,391,933.56

3、 其他应付款项

(1) 按款项性质列示

项目	期末余额	上年年末余额
联营合营企业及其他关联方往来款	37,303,345,052.33	46,696,850,874.39
房地产合作方往来款	35,562,047,555.93	35,903,478,889.62
保证金	7,438,196,867.61	6,764,110,950.87
其他	9,398,336,838.74	9,587,285,966.92
合计	89,701,926,314.61	98,951,726,681.80

(2) 账龄超过一年的重要其他应付款项

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。

(二十九) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	53,368,683,770.46	56,984,616,909.19
一年内到期的应付债券	6,983,848,812.79	6,329,820,460.58
一年内到期的租赁负债	11,733,040.38	11,208,738.98
合计	60,364,265,623.63	63,325,646,108.75

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	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2015 年第一期中期票据	100.00	2015 年 2 月	5 年	3,000,000,000.00	2,999,848,088.39			151,911.61	3,000,000,000.00	
2015 年第二期中期票据	100.00	2015 年 5 月	5 年	3,000,000,000.00	3,014,404,945.34			-14,404,945.34	3,000,000,000.00	
2015 年第一期公司债券（品种一）	100.00	2015 年 12 月	5 年	3,000,000,000.00	315,567,426.85		4,733,511.40			315,567,426.85
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			38,988,333.33	746,818.68		2,499,406,068.32
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			29,599,999.98	595,893.90		1,668,875,317.62
2018 年第一期中期票据	100.00	2018 年 4 月	3 年	500,000,000.00			17,695,833.33			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			42,579,166.65			2,000,000,000.00
合计	—	—	—	16,000,000,000.00	6,329,820,460.58		133,596,844.69	-12,910,321.15	6,000,000,000.00	6,983,848,812.79

其他说明：

2015 年 2 月，公司发行 2015 年第一期中期票据 30 亿元，期限为 5 年，利率为 4.70%，每年付息一次。

2015 年 5 月，公司发行 2015 年第二期中期票据 30 亿元，期限为 5 年，利率 4.60%，每年付息一次。

2015 年 12 月，公司发行 2015 年第一期公司债券（品种一）30 亿元，期限为 5 年，利率 3.40%，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 4.00%，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。

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。

(三十) 其他流动负债

项目名称	期末余额	期初余额
合同负债	29,835,222,434.17	25,790,102,965.27
合计	29,835,222,434.17	25,790,102,965.27

(三十一) 长期借款

长期借款分类:

项目	期末余额	上年年末余额	利率区间
质押借款			
抵押借款	23,257,132,476.09	32,019,469,239.21	4.275%-6.5%
保证借款	163,991,082,597.43	134,000,479,164.84	1.20%-6.08%
信用借款	21,581,306,910.00	6,052,386,000.00	4.75%-6.00%
合计	208,829,521,983.52	172,072,334,404.05	

(三十二) 应付债券

1、 应付债券明细

项目	期末余额	上年年末余额
美元债	10,490,143,893.26	10,365,274,851.28
中期票据	6,997,220,280.46	9,495,614,547.08
公司债券	11,491,354,354.88	11,656,965,486.78
合计	28,978,718,528.60	31,517,854,885.14

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	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	1,998,474,081.31		35,573,333.28	411,801.48		1,998,885,882.79
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	2,498,659,249.64					
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	2,497,013,065.40		38,988,333.33	516,019.14		2,497,529,084.54
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	1,668,279,423.72					
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	2,994,539,666.71		62,850,000.00	399,720.84		2,994,939,387.55
2016年第一期中期票据	100.00	2016年11月	5年	3,000,000,000.00	2,995,614,547.08		50,839,999.98	1,605,733.38		2,997,220,280.46
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					
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					
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		57,499,999.98			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	1,500,000,000.00		27,000,000.00			1,500,000,000.00
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	40,000,000.00			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				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				500,000,000.00
2018年美元债	1,000 美元	2018年2月	5年	3,135,498,336.00	3,463,872,072.85		69,447,122.95	41,278,107.97		3,505,150,180.82
2018年美元债	1,000 美元	2018年9月	5年	3,387,355,971.00	3,442,723,729.12		83,784,062.50	42,942,447.36		3,485,666,176.48
2019年美元债	1,000 美元	2019年3月	5年	3,329,369,868.00	3,458,679,049.31		68,350,156.25	40,648,486.65		3,499,327,535.96
合计				35,352,224,175.00	31,517,854,885.14	4,000,000,000.00	534,333,008.27	127,802,316.82		28,978,718,528.60

应付债券说明:

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%,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%,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。

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。

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3.60%，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。

(三十三) 租赁负债

项目	期末余额
租赁付款额	56,758,744.62
减：未确认的融资费用	12,787,388.63
重分类至一年内到期的非流动负债	11,733,040.38
租赁负债净额	32,238,315.61

(三十四) 股本

项目	上年年末余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	11,932,675,162.00	1,554,927.00				1,554,927.00	11,934,230,089.00

其他说明：

2020年6月11日，公司向股票期权激励对象定向发行股票1,554,927股，新增股本经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具立信报字[2020]第ZL10407号验资报告。

(三十五) 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年。

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、第三期、第四期中期票据（永续中票），发行金额分别为9亿元、15亿元、6亿元，15亿元共计45亿元，发行期限分别为3+N、3+N、5+N、3+N。

2、 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

发行在外的金融工具	上年年末		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	数量	账面价值	数量
永续债		15,680,000,000.00		4,500,000,000.00				20,180,000,000.00
合计		15,680,000,000.00		4,500,000,000.00				20,180,000,000.00

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。

(三十六) 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价（其他说明 1）	18,111,777,698.78	610,909,239.70		18,722,686,938.48
以权益结算的股份支付权益工具公允价值（其他说明 2）	343,840,815.09	29,822,648.70		373,663,463.79
其他资本公积（其他说明 3）	-132,454,567.05	904,592.36		-131,549,974.69
合计	18,323,163,946.82	641,636,480.76		18,964,800,427.58

其他说明 1：股本溢价增加主要系子公司保利物业悉数行使超额配股权导致。

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少数股东增资子公司形成。

(三十七) 其他综合收益

项目	年初余额	本期金额						期末余额
		本期所得税前发生额	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	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动								
企业自身信用风险公允价值变动								
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-20,071,352.63	178,990,684.73				178,990,684.73		158,919,332.10
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-99,654,235.17							-99,654,235.17
其他债权投资公允价值变动								
可供出售金融资产公允价值变动损益								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	120,655,883.18	137,716,867.62				137,716,867.62		258,372,750.80
外币财务报表折算差额	-41,073,000.64	41,273,817.11				41,273,817.11		200,816.47
其他综合收益合计	-20,071,352.63	178,990,684.73				178,990,684.73		158,919,332.10

(三十八) 盈余公积

项目	上年年末余额	本期期初	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	3,797,723,919.92	3,797,723,919.92			3,797,723,919.92
其他					
合计	3,797,723,919.92	3,797,723,919.92			3,797,723,919.92

(三十九) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	106,308,453,088.09	84,559,163,444.67
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	1,186,404,146.86	249,696,643.63
调整后年初未分配利润	107,494,857,234.95	84,808,860,088.30
加：本期归属于母公司所有者的净利润	10,123,675,706.77	9,955,212,667.19
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	9,784,793,632.84	5,947,514,549.00
应付其他权益工具股利	211,697,888.88	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	107,622,041,420.00	88,816,558,206.49

调整年初未分配利润明细：由于会计政策变更，影响年初未分配利润 1,186,404,146.86 元。

未分配利润的其他说明：根据公司 2019 年度股东大会决议，公司以 2019 年 12 月 31 日总股本 11,932,675,162 股为基数，每 10 股派发现金红利 8.20 元（含税），共计分配利润 978,479.36 万元。

(四十) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	73,543,308,600.35	47,345,563,503.37	70,850,508,180.52	42,789,959,002.11
其他业务	134,131,324.79	33,672,311.45	270,896,141.41	57,303,555.81
合计	73,677,439,925.14	47,379,235,814.82	71,121,404,321.93	42,847,262,557.92

主营业务按行业分项列示如下：

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产销售	67,275,849,556.77	43,259,581,461.53	65,333,958,701.81	38,575,226,933.17

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他	6,267,459,043.58	4,085,982,041.84	5,516,549,478.71	4,214,732,068.94
合计	73,543,308,600.35	47,345,563,503.37	70,850,508,180.52	42,789,959,002.11

其他说明：其他收入系建筑、租赁、物业管理、展览、酒店、服务费等收入。

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	27,408,607,705.38	16,106,230,627.84	24,363,946,986.11	14,007,036,903.19
中国福建	7,710,029,123.41	4,774,304,505.74	5,718,707,710.00	3,704,363,378.01
中国四川	7,024,161,578.97	4,688,917,452.45	1,847,139,354.33	1,164,911,545.69
中国上海	6,714,381,595.12	4,797,564,541.37	1,682,198,449.10	1,112,520,231.80
中国江苏	3,791,458,454.29	3,015,806,030.13	9,596,356,138.18	6,330,802,118.93
中国湖南	3,346,174,008.15	2,493,452,798.08	1,104,225,735.93	585,916,985.61
中国辽宁	3,217,466,346.54	2,151,323,226.15	1,967,890,435.39	1,222,724,884.80
中国安徽	2,505,419,227.07	1,941,525,302.87	2,157,658,792.15	1,422,994,924.84
中国山西	2,146,679,707.58	1,171,547,957.65	1,702,451,418.06	1,122,187,745.38
中国浙江	1,766,230,253.10	1,266,240,428.16	403,690,152.17	270,387,487.59
中国海南	1,747,123,184.69	866,407,537.87	519,179,030.63	255,717,600.06
中国吉林	1,154,069,001.20	767,603,395.65	1,649,920,662.99	1,127,801,087.24
中国重庆	1,003,013,987.29	769,949,744.03	6,559,887,698.83	4,395,610,451.94
中国陕西	703,933,676.97	336,629,685.04	1,003,141,791.14	525,808,339.90
中国江西	596,285,532.67	394,110,924.15	211,785,933.81	165,260,957.58
中国北京	540,310,150.13	373,647,793.30	705,388,553.35	491,653,528.48
中国甘肃	491,109,755.97	352,649,922.63	752,074,589.24	491,123,415.30
中国河北	391,308,363.06	270,865,589.55	4,092,074,468.34	2,038,250,963.21
中国湖北	390,600,850.86	154,984,676.49	3,017,180,439.23	1,255,004,628.61
中国天津	354,867,974.43	266,309,115.58	1,195,603,506.88	732,164,314.71
澳大利亚	284,732,898.90	217,236,406.06	41,548,425.71	38,972,469.28
中国山东	133,891,339.11	77,485,530.42	410,253,733.19	212,615,675.88
中国内蒙古	57,901,120.99	46,396,732.28	40,592,844.50	29,171,173.45
中国新疆	40,513,799.85	23,131,119.81	46,153,771.48	26,956,015.22
英国	22,327,287.23	20,822,174.93	21,514,867.80	20,546,054.40
中国河南	711,677.39	420,285.14	39,942,691.98	39,456,121.01
合计	73,543,308,600.35	47,345,563,503.37	70,850,508,180.52	42,789,959,002.11

(四十一) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
营业税	-1,644,991.68	-9,154,039.06
城建税	197,758,624.62	239,330,293.48
教育费附加	149,364,148.82	188,752,705.21
土地增值税	4,647,212,150.57	5,231,717,075.40
其他	339,977,641.09	358,782,529.05
合计	5,332,667,573.42	6,009,428,564.08

(四十二) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	303,961,613.85	316,884,199.26
广告费	386,857,297.83	431,561,950.45
销售代理费	433,855,039.04	373,367,241.41
销售现场费用	201,315,859.31	225,456,364.90
宣传活动费	176,574,509.84	233,904,538.58
其他	381,438,524.80	399,351,950.77
合计	1,884,002,844.67	1,980,526,245.37

(四十三) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	1,364,901,864.29	1,274,032,709.66
差旅交通费	26,482,832.09	42,601,653.38
办公费	58,825,800.21	57,202,184.04
折旧摊销费	144,230,373.43	123,464,250.55
其他	259,360,690.96	305,341,422.46
合计	1,853,801,560.98	1,802,642,220.09

(四十四) 研发费用

项目	本期金额	上期金额
研究开发费	13,605,613.79	20,788,300.62
合计	13,605,613.79	20,788,300.62

(四十五) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	3,126,385,683.19	2,942,856,101.38
减：利息收入	1,097,675,170.63	821,481,180.07

项目	本期金额	上期金额
汇兑净损失	2,893,784.86	34,955,343.47
其他	108,862,588.02	174,357,862.46
合计	2,140,466,885.44	2,330,688,127.24

(四十六) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	12,852,859.30	17,479.30
进项税额加计抵减增值税	16,878,006.57	4,897,720.74
其他	8,915,481.00	
合计	38,646,346.87	4,915,200.04

计入其他收益的政府补助

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
稳岗补贴	9,537,696.36	17,479.30	与收益相关
财源建设扶持资金	595,600.00		与收益相关
其他	2,719,562.94		与收益相关
合计	12,852,859.30	17,479.30	

(四十七) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	1,882,412,248.03	737,291,907.20
处置长期股权投资产生的投资收益		897,420.17
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,129,746.67	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		143,167,221.71
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
债权投资持有期间取得的利息收入		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
其他债权投资持有期间取得的利息收入		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入		
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	67,948,639.55	
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	141,311,143.97	

项目	本期金额	上期金额
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
处置构成业务的处置组产生的投资收益		
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得	13,532,915.81	
合计	2,106,334,694.03	881,356,549.08

(四十八) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	869,434.27	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产		237,100,497.29
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
其他非流动金融资产	214,395,153.62	
交易性金融负债		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	215,264,587.89	237,100,497.29

(四十九) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	-41,337,384.46	-23,083,161.52
其他应收款坏账损失	-18,450,043.84	-133,037,456.99
发放贷款和垫款	-13,886,149.69	-36,632,085.09
合计	-73,673,577.99	-192,752,703.60

(五十) 资产处置收益

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置利得	132,059.57	389,723.52	132,059.57
固定资产处置损失	-10,241,786.67	-649,730.97	-10,241,786.67
合计	-10,109,727.10	-260,007.45	-10,109,727.10

(五十一) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得			
与企业日常活动无关的政府补助	9,595,325.64	2,086,935.71	9,595,325.64

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
盘盈利得	20.54	1,459.24	20.54
罚款及违约金收入	88,824,854.90	105,325,359.10	88,824,854.90
其他	32,566,571.67	47,670,296.67	32,566,571.67
合计	130,986,772.75	155,084,050.72	130,986,772.75

计入营业外收入的政府补助

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
财政补贴	8,849,325.64	1,103,004.93	与收益相关
奖励款	746,000.00	983,930.78	与收益相关
合计	9,595,325.64	2,086,935.71	

(五十二) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失			
对外捐赠	24,866,904.59	11,207,166.15	24,866,904.59
盘亏损失			
罚款支出	4,349,327.57	35,950,744.86	4,349,327.57
其他	34,077,678.85	25,060,768.82	34,077,678.85
合计	63,293,911.01	72,218,679.83	63,293,911.01

(五十三) 所得税费用

1、 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	3,559,954,795.33	4,316,145,901.30
递延所得税费用	564,216,941.41	-117,632,207.90
合计	4,124,171,736.74	4,198,513,693.40

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	17,446,404,845.76
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	4,361,601,211.44
子公司适用不同税率的影响	-4,114,564.07
调整以前期间所得税的影响	20,627,028.33
非应税收入的影响	-542,440,288.77
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	23,948,537.36

项目	本期金额
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-151,138,061.27
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	407,232,259.32
其他	8,455,614.40
所得税费用	4,124,171,736.74

(五十四) 现金流量表项目

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
与有关单位往来	31,154,781,009.61	30,425,291,344.66
购房诚意金及代收业主款项	1,338,168,359.72	1,651,260,222.61
其他	53,511,530.85	938,370,801.30
合计	32,546,460,900.18	33,014,922,368.57

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
与有关单位往来	54,341,621,616.20	28,129,993,670.65
期间费用	2,047,178,755.89	2,893,989,078.39
其他	1,486,717,309.93	604,621,931.31
合计	57,875,517,682.02	31,628,604,680.35

3、 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收购子公司	1,096,829,860.76	1,594,262,658.43
合计	1,096,829,860.76	1,594,262,658.43

4、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
融资费用等	364,848,351.56	415,553,161.13
子公司购买少数股东股权等		245,000,000.00
合计	364,848,351.56	660,553,161.13

(五十五) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	13,322,233,109.02	12,964,194,707.34

补充资料	本期金额	上期金额
加：信用减值损失	73,673,577.99	192,752,703.60
资产减值准备		
固定资产、投资性房地产及使用权资产折旧	609,121,477.89	322,295,629.45
生产性生物资产折旧		
油气资产折耗		
无形资产摊销	20,050,787.81	9,171,644.00
长期待摊费用摊销	55,518,569.20	49,638,308.75
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）	10,109,727.10	260,007.45
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-215,264,587.89	-237,100,497.29
财务费用（收益以“-”号填列）	3,129,279,468.05	2,942,856,101.38
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,106,334,694.03	-881,356,549.08
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	13,583,654.39	-209,549,501.19
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-2,421,847.83	91,846,358.41
存货的减少（增加以“-”号填列）	-50,843,545,203.70	-56,896,409,141.87
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-16,442,549,866.35	-15,646,830,773.30
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	27,132,701,514.17	73,525,953,464.88
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-25,243,844,314.18	16,227,722,462.53
2、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		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	125,552,296,783.79	122,474,827,500.39
减：现金的期初余额	138,974,278,501.22	113,075,637,451.94
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	-13,421,981,717.43	9,399,190,048.45

2、 本期支付的取得子公司的现金净额

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	2,330,455,960.79
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	1,173,033,743.30
重分类至“收到其他与投资活动有关的现金”列示的金额	-1,096,829,860.76
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	2,254,252,078.25

3、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	上年年末余额
一、现金	125,552,296,783.79	138,974,278,501.22
其中：库存现金	2,471,169.62	16,112,279.52
可随时用于支付的银行存款	125,547,758,057.34	138,957,788,233.78
可随时用于支付的其他货币资金	2,067,556.83	377,987.92
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	125,552,296,783.79	138,974,278,501.22
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	172,494,412.15	445,154,614.99

(五十六) 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	172,494,412.15	履约保证金存款
存货	73,792,109,030.89	借款抵押
固定资产	1,164,587,305.04	借款抵押
投资性房地产	9,355,509,747.83	借款抵押
合计	84,484,700,495.91	

(五十七) 外币货币性项目

1、 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			2,487,947,810.92
其中：美元	223,686,316.59	7.0795	1,583,587,278.30
港币	374,788,485.05	0.9134	342,331,802.24
澳元	101,887,318.42	4.8657	495,753,125.24
英镑	7,605,297.57	8.7144	66,275,605.14
短期借款			898,329,862.50
其中：澳元	184,625,000.00	4.8657	898,329,862.50
应付债券			10,490,143,893.26
其中：美元	1,481,763,386.29	7.0795	10,490,143,893.26

六、 合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

本期发生的非同一控制下企业合并的情况

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
广州保骏置业有限公司	2020年1月			取得控制权	2020年1月	控制权移交		-13,867,749.79
广州中耀实业投资有限公司	2020年1月			取得控制权	2020年1月	控制权移交	999,576,537.18	126,182,891.93
保利(资阳)城市综合服务有限公司	2020年1月			取得控制权	2020年1月	控制权移交	2,939,278.32	490,712.01
杭州保商御盛商业管理有限公司	2020年1月	16,260,000.00	100.00%	收购	2020年1月	控制权移交		-1,549,376.53
杭州保商御泽商业管理有限公司	2020年1月	4,270,000.00	100.00%	收购	2020年1月	控制权移交		-1,607,839.16
东莞保越实业投资有限公司	2020年1月			取得控制权	2020年1月	控制权移交		-4,455,998.56
杭州滨颂企业管理有限公司	2020年1月		51.00%	收购	2020年1月	控制权移交		-685.29
淮安市联融置业发展有限公司	2020年3月		51.00%	收购	2020年3月	控制权移交		-2,770,274.18
青岛广林置业有限公司	2020年3月			取得控制权	2020年3月	控制权移交		-163,926.40
陕西乐塬湾房地产开发有限公司	2020年3月		51.00%	收购	2020年3月	控制权移交		2,526.48
连云港启辉房地产开发有限公司	2020年3月	206,499,850.01	50.00%	增资扩股	2020年3月	控制权移交		-434,869.10
南昌市钜美房地产开发有限公司	2020年3月	209,030,163.21	51.00%	增资扩股	2020年3月	控制权移交		-688,028.37
昆明欣江合达城市建设有限公司	2020年4月	736,647,416.45	90.00%	收购	2020年4月	控制权移交		-1,391,450.03
云南广晟曼飞龙旅游度假开发有限公司	2020年4月			取得控制权	2020年4月	控制权移交	18,600.00	-1,191,670.86
青岛保润置业有限公司	2020年5月			取得控制权	2020年5月	控制权移交		-45,637.42
西安荣庆实业有限公司	2020年5月		51.00%	增资扩股	2020年5月	控制权移交		-167,436.48
天津和晟房地产开发有限公司	2020年5月	73,199,150.00	100.00%	收购	2020年5月	控制权移交		-821,284.67
广州华皇房地产开发有限公司	2020年6月	298,258,300.00	100.00%	收购	2020年6月	控制权移交		-2,349.17
Goulburn 048 Target Trust	2020年6月	1,238,458,844.34	100.00%	收购	2020年6月	控制权移交		

1、 合并成本及商誉

	合并
合并成本	
—现金	2,745,985,974.01
—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	36,637,750.00
—其他	
合并成本合计	2,782,623,724.01
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	2,782,623,724.01
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	

2、 被购买方于购买日可辨认资产、负债

	杭州保商御盛商业管理有限公司		杭州保商御泽商业管理有限公司	
	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：	297,263,000.00	295,259,563.43	74,270,000.00	73,315,035.79
其中：货币资金	16,090,438.43	16,090,438.43	3,276,705.24	3,276,705.24
应收款项				
预付账款	281,172,561.57	279,169,125.00		
存货				
固定资产				
无形资产				
投资性房地产			67,599,076.28	66,644,112.07
递延所得税资产			142,725.41	142,725.41
其他资产			3,251,493.07	3,251,493.07
负债：	281,003,000.00	281,003,000.00	70,000,000.00	70,000,000.00
其中：借款				
应付款项	281,003,000.00	281,003,000.00		
预收账款			70,000,000.00	70,000,000.00
递延所得税负债				
净资产	16,260,000.00	14,256,563.43	4,270,000.00	3,315,035.79
减：少数股东权益				
取得的净资产	16,260,000.00	14,256,563.43	4,270,000.00	3,315,035.79

续表：

	杭州滨颂企业管理有限公司		淮安市联融置业发展有限公司	
	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：	2,076,761,629.01	2,076,760,946.78	1,879,478,844.42	1,879,478,844.42
其中：货币资金	344,946.78	344,946.78		
应收款项	1,245,924,000.00	1,245,924,000.00		
预付账款				
存货	830,492,682.23	830,492,000.00	1,879,478,844.42	1,879,478,844.42
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				
负债：	2,076,761,629.01	2,076,761,629.01	1,879,478,844.42	1,879,478,844.42
其中：借款				
应付款项	2,076,761,629.01	2,076,761,629.01	1,879,478,844.42	1,879,478,844.42
预收账款				
递延所得税负债				
净资产		-682.23		
减：少数股东权益		-334.29		
取得的净资产		-347.94		

续表：

	陕西乐源湾房地产开发有限公司		连云港启辉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：	1,662.00	1,662.00	415,989,900.02	415,989,900.02
其中：货币资金			3,260,080.03	3,260,080.03
应收款项				
预付账款	1,662.00	1,662.00	412,729,720.00	412,729,720.00
存货				
固定资产				
无形资产				
投资性房地产				
递延所得税资产			99.99	99.99
其他资产				
负债：	1,662.00	1,662.00	2,990,200.00	2,990,200.00
其中：借款				

	陕西乐塬湾房地产开发有限公司		连云港启辉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
应付款项	1,662.00	1,662.00	2,990,200.00	2,990,200.00
预收账款				
递延所得税负债				
净资产			412,999,700.02	412,999,700.02
减：少数股东权益			206,499,850.01	206,499,850.01
取得的净资产			206,499,850.01	206,499,850.01

续表：

	南昌市钜美房地产开发有限公司		昆明欣江合达城市建设有限公司	
	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：	412,228,303.24	412,228,303.24	3,274,859,727.43	2,563,952,695.14
其中：货币资金	1,848,554.28	1,848,554.28	38,773.09	38,773.09
应收款项			83,913,008.76	83,913,008.76
预付账款	20,634.00	20,634.00	101,742.24	101,742.24
存货	377,738,445.53	377,738,445.53	3,185,484,601.49	2,474,577,569.20
固定资产			11,190.27	11,190.27
无形资产				
投资性房地产				
递延所得税资产	45,644.96	45,644.96	3,860,651.85	3,860,651.85
其他资产	32,575,024.47	32,575,024.47	1,449,759.73	1,449,759.73
负债：	2,365,238.12	2,365,238.12	2,456,362,598.04	2,456,362,598.04
其中：借款				
应付款项	2,365,238.12	2,365,238.12	2,456,362,598.04	2,456,362,598.04
预收账款				
递延所得税负债				
净资产	409,863,065.12	409,863,065.12	818,497,129.39	107,590,097.10
减：少数股东权益	200,832,901.91	200,832,901.91	81,849,712.94	10,759,009.71
取得的净资产	209,030,163.21	209,030,163.21	736,647,416.45	96,831,087.39

续表：

	西安荣庆实业有限公司		天津和晟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：	514,300,000.00	514,300,000.00	1,291,151,395.32	1,264,161,913.69
其中：货币资金			242,485,325.86	242,485,325.86
应收款项			89,803,920.02	89,803,920.02

	西安荣庆实业有限公司		天津和晟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
预付账款				
存货	514,300,000.00	514,300,000.00	870,696,902.55	843,707,420.92
固定资产			36,480.32	36,480.32
无形资产				
投资性房地产				
递延所得税资产			2,699,348.29	2,699,348.29
其他资产			85,429,418.28	85,429,418.28
负债：	514,300,000.00	514,300,000.00	1,217,952,245.32	1,217,952,245.32
其中：借款				
应付款项	514,300,000.00	514,300,000.00	745,905,834.32	745,905,834.32
预收账款			472,046,411.00	472,046,411.00
递延所得税负债				
净资产			73,199,150.00	46,209,668.37
减：少数股东权益				
取得的净资产			73,199,150.00	46,209,668.37

续表：

	广州华皇房地产开发有限公司		Goulburn 048 Target Trust	
	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：	580,259,652.46	415,828,783.70	1,848,349,078.72	1,845,149,735.82
其中：货币资金	7,687.22	7,687.22	20,228,878.56	20,228,878.56
应收款项			2,203,391.42	2,203,391.42
预付账款			7,414,451.48	4,215,108.58
存货	580,029,852.91	415,598,984.15		
固定资产				
无形资产				
投资性房地产			1,221,535,957.26	1,221,535,957.26
递延所得税资产				
其他资产	222,112.33	222,112.33	596,966,400.00	596,966,400.00
负债：	282,001,352.46	282,001,352.46	609,890,234.38	609,890,234.38
其中：借款			596,966,400.00	596,966,400.00
应付款项	282,001,352.46	282,001,352.46	12,841,079.73	12,841,079.73
预收账款			82,754.65	82,754.65
递延所得税负债				
净资产	298,258,300.00	133,827,431.24	1,238,458,844.34	1,235,259,501.44
减：少数股东权益				

	广州华皇房地产开发有限公司		Goulburn 048 Target Trust	
	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
取得的净资产	298,258,300.00	133,827,431.24	1,238,458,844.34	1,235,259,501.44

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：参考评估价值。

3、 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/留存收益的金额
天津和晟房地产开发有限公司	23,104,834.19	36,637,750.00	13,532,915.81	参考交易价格	

(二) 处置子公司

1、 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

本期暂无单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形。

(三) 其他原因的合并范围变动

1、 本期新设子公司相关情况

子公司名称	主要经营地	期末净资产	本期净利润
琼海保合实业发展有限公司	琼海市	99,999,780.00	-220.00
太原利华房地产开发有限公司	太原市	-1,297,517.73	-1,297,517.73
佛山市皓能置业有限公司	佛山市	99,999,987.00	-13.00
江门宏昌置业有限公司	江门市	99,528,013.75	-471,986.25
广州市保翔置业有限公司	广州市	100,012,125.45	12,125.45
东莞市和盛实业投资有限公司	东莞市	-223,126.50	-223,126.50
广州鑫保房地产开发有限公司	广州市	31,395.85	31,395.85
广州保泓置业有限公司	广州市		
保利（怀化）城市运营管理有限公司	怀化市	1,384,133.91	-17,266.09
福州中和投资发展有限公司	福州市	-721,655.71	-721,655.71
福州中泰投资有限公司	福州市	-1,549,751.74	-1,549,751.74
福州中保兴实业发展有限公司	福州市	269,586,778.97	-413,221.03
太原利锦房地产开发有限公司	太原市	9,999,321.04	-678.96
石家庄保盈房地产开发有限公司	石家庄市	418,866.05	418,866.05
赣州众星晟房地产开发有限公司	赣州市	69,049,208.65	-950,791.35
常熟耀泰房地产有限公司	常熟市	3,917.07	3,917.07
武汉林泓置业有限公司	武汉市	100,001,715.57	1,715.57
武汉保平金丰置业有限公司	武汉市	2,040,356,517.00	-53,593,483.00
泉州保投置业有限公司	泉州市	9,494,605.83	-505,394.17
泉州中鲤置业有限公司	泉州市	9,677,950.35	-322,049.65
杭州滨博房地产开发有限公司	杭州市	1,196,160,194.39	-3,839,805.61
杭州保滨置地有限公司	杭州市	1,153,836,936.51	-104.89
厦门保利实业有限公司	厦门市	-2,208,679.65	-2,208,679.65
广茂（济宁）产业发展有限公司	济宁市	6,401.56	6,401.56
郑州隆顺置业有限公司	郑州市	-3,455,800.15	-3,455,800.15
保利粤东投资发展有限公司	汕头市	-36,745.37	-36,745.37
兰州天乾实业投资有限公司	兰州市	97,252,305.70	-2,747,694.30
茂名市保昌置业有限公司	茂名市	49,919,694.86	-80,305.14
郑州源利置业有限公司	郑州市	-45,508.18	-45,508.18
陕西荣嘉利置业有限公司	西安市	230,226,814.78	1,814.78
益阳保益实业发展有限公司	益阳市	1,337.50	1,337.50
天津保利广和房地产开发有限公司	天津市	27,199,361.25	-2,800,638.75
天津保利广源房地产开发有限公司	天津市	27,999,130.29	-2,000,869.71
佛山市容睿物业管理有限公司	佛山市	32,103,647.99	-522,537.42
Goulburn 048 Service Pty Ltd ATF Goulburn 048 Trust	澳大利亚	-4,514,386.09	-4,505,166.64

2、 本期清算子公司

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
赣州中航置业有限公司	赣州市		35,338.67
保利安信（青岛）房地产开发有限公司	青岛市		
台州和悦置业有限公司	台州市		-192.03

七、 在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、 企业集团的构成

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
1-1.保利广州房地产开发有限公司（“保利广州”）	广州市	广州市	房地产开发、经营等	51		投资设立
1-2.广州保利荔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
1-3.中山祥誉实业有限公司	中山市	中山市	房地产开发、经营等		100	投资设立
2-1.保利增城房地产开发有限公司（“保利增城”）	广州市	广州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
2-2.广州市保瑞驰实业投资有限公司	广州市	广州市	项目投资		100	投资设立
3-1.广东保利城市发展有限公司（“广东保利”）	广州市	广州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
3-2.守鸿置地（广州）有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
3-3.珠海保利天悦投资控股有限公司（“珠海天悦”）	珠海市	珠海市	房地产开发、经营等		60	投资设立
3-4-1.广州从化保利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
3-4-2.广州悦腾房地产有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
3-5.广州市邦杰置业有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
3-6.广州市宏和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
3-7.广州市思泰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
3-8.广州保泰实业发展有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
3-9.广州市越隆房地产开发有限公司（“广州越隆”）	广州市	广州市	房地产开发、经营等		49	投资设立
3-10.珠海横琴保利利和投资有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发、经营等		100	投资设立
3-11.广州市埔域房地产开发有限公司（“广州埔域”）	广州市	广州市	房地产开发、经营等		70	投资设立
3-12.汕尾市保利房地产开发有限公司	汕尾市	汕尾市	房地产开发、经营等		100	投资设立
3-13.珠海祥越投资有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发、经营等		51	投资设立
3-14-1.广州保鑫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
3-14-2.广州保增投资有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
3-15.广州市保辉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
3-16.东莞市和成房地产开发有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发、经营等		68	投资设立
3-17.东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司（“东莞碧桂园”）	东莞市	东莞市	房地产开发、经营等		33.34	投资设立
3-18.广州市保宏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
3-19.广州市保越房地产开发有限公司（“广州保越”）	广州市	广州市	房地产开发、经营等		70	投资设立
3-20.广州市保昊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

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
3-21.广州市保嘉房地产开发有限公司(“广州保嘉”)	广州市	广州市	房地产开发、经营等		70	投资设立
3-22-1.广州市保投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
3-22-2.广州市保毅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
3-22-3.广州市保资昇华置业有限公司	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
3-23.深圳市保利房地产投资有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发、经营等		100	投资设立
3-24.广州市保曦置业有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等		58	非同一控制下企业合并
3-25.广州穗兴置业有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
3-26.广州保晋置业有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
3-27.广州保通置业有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
3-28.广州保骏置业有限公司(其他说明31)	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
3-29.广州中耀实业投资有限公司(其他说明37)	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
3-30.广州华皇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
3-31.广州市保翔置业有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等		51	投资设立
3-32-1.广州保泓置业有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等		83.33	投资设立
3-32-2.广州鑫保房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等		50	投资设立
4.广州保利和泰金融控股有限公司(“和泰金融”)	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
5-1.广州金地房地产开发有限公司(“广州金地”)	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
5-2-1.赣州中航房地产发展有限公司	赣州市	赣州市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
5-2-2.赣州航城置业有限公司	赣州市	赣州市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
5-3.江苏中航地产有限公司	昆山市	昆山市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
5-4.九江中航城地产开发有限公司	九江市	九江市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
5-5.成都航逸置业有限公司(“航逸置业”)	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
5-6.岳阳建桥投资置业有限公司	岳阳市	岳阳市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
5-7.新疆中航投资有限公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
5-8-1.航空大世界科技文化有限公司	北京市	北京市	文化活动服务		80	非同一控制下企业合并
5-8-2.北京飞翔家航空文化有限公司	北京市	北京市	文化活动服务		100	非同一控制下企业合并
5-9-1.北京荣轩投资发展有限公司	北京市	北京市	投资与资产管理		100	非同一控制下企业合并
5-9-2.珠海天志发展置业有限公司(“珠海天志”)	珠海市	珠海市	房地产开发、经营等		50	非同一控制下企业合并
5-10.三亚保华房地产开发有限公司(“三亚保华”)	三亚市	三亚市	房地产开发、经营等		75	投资设立
5-11-1.保利里城有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发、经营等		80	非同一控制下企业合并
5-11-2.南京航景房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
5-11-3.南京恒发房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发、经营等		90	非同一控制下企业合并

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
5-11-4.南京航鼎房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
5-11-5.晋江中航里城置业有限公司	晋江市	晋江市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
5-11-6.云南航樾投资发展有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
5-11-7.重庆航宏置业有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
5-11-8.广州市航里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
5-11-9.湖南中锴置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发、经营等		50.1	非同一控制下企业合并
5-11-10.西安立景房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
5-11-11.昆明保成置业有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发、经营等		100	投资设立
5-11-12.南京保禹置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发、经营等		60	投资设立
5-12-1.江西航都投资发展有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
5-12-2.南昌航都实业有限公司	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
5-12-3.南昌航行投资发展有限公司	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
5-12-4.南昌航飞投资发展有限公司	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
5-13.西藏名泰企业管理有限责任公司	拉萨市	拉萨市	企业管理		100	投资设立
5-14.西藏阳泰企业管理有限责任公司	拉萨市	拉萨市	企业管理		100	投资设立
5-15.成都航逸科技有限公司(“航逸科技”)	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
5-16.贵阳保成企业管理有限责任公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发、经营等		100	投资设立
6.西藏赢悦投资管理有限公司(“西藏赢悦”)	拉萨市	拉萨市	其他房地产业	100		投资设立
7-1.河南保利发展有限公司(“河南保利”)	郑州市	郑州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
7-2.郑州保利永和房地产开发有限公司(“郑州永和”)	郑州市	郑州市	房地产开发、经营等		60	投资设立
7-3.郑州腾利房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
7-4.郑州煜盛房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
7-5-1.郑州保利亨业房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发、经营等		70	投资设立
7-5-2.郑州隆瑞置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发、经营等		51	投资设立
7-5-3.郑州隆顺置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
7-6.洛阳保利和园置业有限公司	洛阳市	洛阳市	房地产开发、经营等		80	非同一控制下企业合并
7-7.郑州新启辰房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发、经营等		70	非同一控制下企业合并
7-8.郑州新盛和置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发、经营等		70	非同一控制下企业合并
7-9.郑州展兴置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发、经营等		70	非同一控制下企业合并
7-10.许昌隆悦置业有限公司	许昌市	许昌市	房地产开发、经营等		100	投资设立
7-11.郑州源利置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发、经营等		55	投资设立
8-1.保利(东莞)房地产开发有限公司(“保利东莞”)	东莞市	东莞市	房地产开发、经营等	100		投资设立

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
8-2-1.广东金坤房地产发展有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发、经营等		87.21	非同一控制下企业合并
8-2-2.东莞市紫岸花城房地产开发有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发、经营等		99	非同一控制下企业合并
8-3.东莞市保腾房地产开发有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发、经营等		51	投资设立
8-4.东莞保越实业投资有限公司（其他说明 35）	东莞市	东莞市	房地产开发、经营等		50	非同一控制下企业合并
8-5.东莞市和盛实业投资有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发、经营等		100	投资设立
9.广州琶洲项目部	广州市	广州市	房地产开发、经营等	80		投资设立
10.保利（东莞）投资有限公司（“东莞投资”）	东莞市	东莞市	房地产开发、经营等	80		投资设立
11-1.保利（中山）房地产开发有限公司（“中山保利”）	中山市	中山市	房地产开发、经营等	100		投资设立
11-2.中山市和瑞实业投资有限公司	中山市	中山市	房地产开发、经营等		100	投资设立
12.广州物产前通贸易有限公司（“物产前通”）	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
13-1.恒利（香港）置业有限公司（“香港恒利”）	香港	香港	房地产开发、经营等	100		投资设立
13-2.广州怡顺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
13-3.Poly Real Estate Finance Ltd	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发、经营等		100	投资设立
13-4-1.CORSS FORTUNE HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股、企业管理		100	非同一控制下企业合并
13-4-2.ABUNDANT CHOICE INVESTMENTS LIMITED	香港	香港	投资控股、企业管理		100	投资设立
13-5-1.MEGA WISE HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股、企业管理		100	非同一控制下企业合并
13-5-2-1.泓泰有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股、企业管理		100	投资设立
13-5-2-1.柏乔投资有限公司	香港	香港	投资控股、企业管理		100	非同一控制下企业合并
13-5-2-2.沈阳中汇达房地产有限公司	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
13-5-3-1.ACTION DRAGON HOLDINGS LIMITED	香港	香港	投资控股、企业管理		100	投资设立
13-5-3-2.合肥和融房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等		100	投资设立
13-6-1.PRIDE SOUTH HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股、企业管理		65	投资设立
13-6-2-1.TOTAL FAVOUR LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股、企业管理		100	非同一控制下企业合并
13-6-2-1.诺达有限公司	香港	香港	投资控股、企业管理		100	非同一控制下企业合并
13-6-2-2.佛山市南海区景元房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		60	非同一控制下企业合并
13-7-1-1.盛鑫有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股、企业管理		100	投资设立
13-7-1-2-1.生活之原有限公司	香港	香港	投资控股、企业管理		51	非同一控制下企业合并
13-7-1-2-2.惠州生活之原旅游发展有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
13-7-2.守鸿有限公司（“守鸿有限”）	香港	香港	投资控股、企业管理		100	非同一控制下企业合并
13-8.广州市正林房地产开发有限公司（“广州正林”）	广州市	广州市	房地产开发、经营等		51	投资设立
13-9.广州市如茂房地产开发有限公司（“广州如茂”）	广州市	广州市	房地产开发、经营等		51	投资设立
13-10.黄金海岸（香港）置业有限公司	香港	香港	投资控股、企业管理		100	投资设立

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
13-11-1.保葵投资有限公司	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
13-11-2.江门财神体育发展有限公司	江门市	江门市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
13-12-1.Poly (USA) Real Estate Development Corporation	美国	美国	房地产开发、经营等		100	投资设立
13-12-2.Poly (CA) Development Management LLC	美国	美国	房地产开发、经营等		100	投资设立
14-1.广州市保利国贸投资有限公司 (“保利国贸”)	广州市	广州市	房地产开发、经营等	51		投资设立
14-2.广州市保利世贸物业管理有限公司	广州市	广州市	物业管理等		100	投资设立
15.广州市琶洲投资有限公司 (“琶洲投资”)	广州市	广州市	房地产开发、经营等	80		投资设立
16-1.广州保利城改投资有限公司 (“保利城改”)	广州市	广州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
16-2.广州萝城房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等		60	投资设立
16-3-1.广州保昕置业有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等		70	投资设立
16-3-2.广州保新置业有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等		99	投资设立
16-4.广州市盈瑞投资有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等		80	投资设立
17-1.辽宁保利实业有限公司 (“辽宁实业”)	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等	100		投资设立
17-2.沈阳保利香槟房地产开发有限公司 (“沈阳香槟”)	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等		100	投资设立
17-3.沈阳林海房地产开发有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等		100	投资设立
17-4.沈阳保利和鸿房地产开发有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等		100	投资设立
17-5.沈阳和禧房地产开发有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等		100	投资设立
18-1.保利 (沈阳) 房地产开发有限公司 (“保利沈阳”)	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等	60		投资设立
18-2.沈阳万怡房产置业有限公司	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
19-1.辽宁保利房地产开发有限公司 (“辽宁保利”)	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等	80	20	投资设立
19-2.丹东保利天赐房地产开发有限公司	丹东市	丹东市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
19-3.沈阳保利溪湖房地产开发有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等		100	投资设立
20-1.沈阳广田房地产开发有限公司 (“沈阳广田”)	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
20-2.保利 (营口) 房地产开发有限公司	营口市	营口市	房地产开发、经营等		95	投资设立
20-3-1.大连保利红旗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
20-3-2.大连睿思企业管理有限公司	大连市	大连市	企业管理咨询		100	非同一控制下企业合并
20-4.大连保利滨港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
21-1.保利 (大连) 房地产开发有限公司 (“保利大连”)	大连市	大连市	房地产开发、经营等	100		投资设立
21-2.大连恒汇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
21-3-1.大连保利东港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
21-3-2.大连保利会展管理有限公司	大连市	大连市	展览展示服务等		100	投资设立
21-4.大连盈盛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

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
21-5.大连保利金香槟房地产开发有限公司 (“大连金香槟”)	大连市	大连市	房地产开发、经营等		75	投资设立
21-6-1.大连保利锦桐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
21-6-2.大连锦辉发展有限公司	大连市	大连市	房地产开发、经营等		100	投资设立
21-7.大连保利锦恒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
21-8-1.北京中盈万泰投资管理有限公司	北京市	北京市	投资管理		100	非同一控制下企业合并
21-8-2.大连中盈万泰置业有限公司	大连市	大连市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
21-9-1.大连保睿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
21-9-2.大连保宸房地产开发有限公司 (其他说明 24)	大连市	大连市	房地产开发、经营等		50	投资设立
22-1.保利 (长春) 恒富房地产开发有限公司 (“长春恒富”)	长春市	长春市	房地产开发、经营等	100		投资设立
22-2-1.长春保利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
22-2-2.长春华旭房地产开发有限公司	长春市	长春市	房地产开发、经营等		51	投资设立
22-3.长春市东朗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
22-4.长春保利恒鑫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
22-5.长春中金华泰房地产开发有限公司	长春市	长春市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
22-6.长春国联南都房地产开发有限公司	长春市	长春市	房地产开发、经营等		75	非同一控制下企业合并
22-7.长春国峰房地产开发有限公司	长春市	长春市	房地产开发、经营等		75	非同一控制下企业合并
22-8.长春和善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
22-9.长春和美房地产开发有限公司	长春市	长春市	房地产开发、经营等		60	投资设立
22-10.长春和悦房地产开发有限公司	长春市	长春市	房地产开发、经营等		60	投资设立
23.长春市轻轨六合房地产开发有限公司 (“长春六合”)	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
24-1.河北保利房地产开发有限公司 (“河北保利”)	石家庄市	石家庄市	房地产开发、经营等	90		投资设立
24-2.河北银湖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		65	非同一控制下企业合并
24-3.河北省省直纪元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		67	非同一控制下企业合并
24-4-1.石家庄德盛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		100	非同一控制下企业合并
24-4-2.河北德善房地产开发有限公司 (“河北德善”)	石家庄市	石家庄市	房地产开发、经营等		74.4	投资设立
24-4-3.石家庄市名人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		51	非同一控制下企业合并
24-5.衡水保衡房地产开发有限公司	衡水市	衡水市	房地产开发、经营等		100	投资设立
24-6.河北保利联创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		75	投资设立
24-7.保利丽景沧州房地产开发有限公司	沧州市	沧州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
24-8.邢台保邢房地产开发有限公司 (其他说明 10)	邢台市	邢台市	房地产开发、经营等		45	投资设立
24-9-1.邯郸保利筑善房地产开发有限公司	邯郸市	邯郸市	房地产开发、经营等		100	投资设立
24-9-2.邯郸保利和筑房地产开发有限公司	邯郸市	邯郸市	房地产开发、经营等		100	投资设立

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
24-10.石家庄保润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		70	投资设立
24-11.石家庄保利嘉润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		65	投资设立
24-12.邢台融汇房地产开发有限公司	邢台市	邢台市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
24-13.邯郸保利禾辰房地产开发有限公司	邯郸市	邯郸市	房地产开发、经营等		51	投资设立
24-14.河北沐达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		55	非同一控制下企业合并
24-15.邢台保弘房地产开发有限公司	邢台市	邢台市	房地产开发、经营等		51	投资设立
24-16.河北保泽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		100	投资设立
24-17.石家庄保盈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		60	投资设立
25-1.保利(北京)房地产开发有限公司(“保利北京”)	北京市	北京市	房地产开发、经营等	100		投资设立
25-2.北京保利兴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
25-3-1.北京保利营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
25-3-2.北京茂丰置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
25-4.北京保利成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
25-5.北京世博宏业房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
25-6-1.北京和筑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
25-6-2.北京未来科技城保昌置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发、经营等		60	投资设立
25-7.北京保利首开兴泰置业有限公司(“首开兴泰”)	北京市	北京市	房地产开发、经营等		100	投资设立
25-8.北京保利通房地产开发有限公司(“北京保利通”)	北京市	北京市	房地产开发、经营等		65	投资设立
25-9.北京润诚嘉信置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
25-10.北京朗泰房地产开发有限公司(“北京朗泰”)	北京市	北京市	房地产开发、经营等		50	投资设立
25-11.北京源鑫房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
25-12-1.北京信立投资管理有限公司	北京市	北京市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
25-12-2-1.北京凯恩大成资产管理有限公司	北京市	北京市	房地产开发、经营等		60	非同一控制下企业合并
25-12-2-2-1.北供大成(北京)置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
25-12-2-2-2.京合保成(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	非同一控制下企业合并
25-13.通州项目部	北京市	北京市	房地产开发、经营等		65	投资设立
25-14.北京金成华房地产开发有限公司(“金成华”)	北京市	北京市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
25-15.北京利通房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发、经营等		65	投资设立
25-16.北京怀筑置地有限公司	北京市	北京市	房地产开发、经营等		100	投资设立
25-17.北京和信金泰房地产开发有限公司(“北京和信金泰”)	北京市	北京市	房地产开发、经营等		49.92	投资设立
25-18.北京保和筑美公寓管理有限公司	北京市	北京市	房地产开发、经营等		100	投资设立
25-19.张家口和筑房地产开发有限公司	张家口市	张家口市	房地产开发、经营等		100	投资设立

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
25-20.北京保营广筑企业管理有限公司	北京市	北京市	房地产开发、经营等		100	投资设立
25-21.包头保利发展投资有限公司	包头市	包头市	房地产开发、经营等		100	投资设立
26-1.上海保利房地产开发有限公司 (“上海保利”)	上海市	上海市	房地产开发、经营等	61		投资设立
26-2.上海君兰置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发、经营等	40	60	投资设立
27-1.上海保利建锦房地产有限公司 (“上海建锦”)	上海市	上海市	房地产开发、经营等	100		投资设立
27-2.上海保利建臻房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发、经营等		100	投资设立
27-3.上海保利建缜投资咨询有限公司	上海市	上海市	房地产开发、经营等		100	投资设立
27-4.嘉善安平养生置业有限公司 (“嘉善安平”)	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发、经营等		100	投资设立
27-5-1.保利地产南通有限公司	南通市	南通市	房地产开发、经营等		100	投资设立
27-5-2.海门市建宏置业有限公司	海门市	海门市	房地产开发、经营等		65	投资设立
27-5-3.南通市通州区碧保置业有限公司 (其他说明 22)	南通市	南通市	房地产开发、经营等		50	投资设立
27-6.上海保利建融房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发、经营等		100	投资设立
27-7.上海保利建熹房地产有限公司 (“上海建熹”)	上海市	上海市	房地产开发、经营等		51	投资设立
27-8.上海保利泓融房地产有限公司 (“上海泓融”)	上海市	上海市	房地产开发、经营等		51	投资设立
27-9.上海保利建颖房地产有限公司 (“上海建颖”)	上海市	上海市	房地产开发、经营等		100	投资设立
27-10.上海保利建憬房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发、经营等		100	投资设立
27-11.上海友登实业有限公司	上海市	上海市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
27-12-1.深圳市平吉投资管理有限公司	深圳市	深圳市	投资管理、投资咨询		70	非同一控制下企业合并
27-12-2.上海昱钧房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
27-13-1.上海喧衡房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发、经营等		80	投资设立
27-13-2.上海喧颐房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发、经营等		100	投资设立
27-14-1.上海新谱管理咨询有限公司 (“上海新谱”)	上海市	上海市	投资管理、投资咨询		100	非同一控制下企业合并
27-14-2.上海磐臣房地产开发有限公司 (“上海磐臣”)	上海市	上海市	房地产开发、经营等		50	投资设立
27-15.上海久青置业有限公司 (“上海久青”) (其他说明 9)	上海市	上海市	房地产开发、经营等		34	非同一控制下企业合并
27-16.上海保爱养老服务服务有限公司	上海市	上海市	养老机构业务		51	投资设立
27-17.上海保利建昊商业投资有限公司 (“上海建昊”)	上海市	上海市	房地产开发、经营等		80.01	投资设立
27-18.张家港建耀置业有限公司 (“张家港建耀”) (其他说明 21)	苏州市	苏州市	房地产开发、经营等		50	投资设立
27-19.张家港建鑫房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
27-20.张家港鼎瀚房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
27-21.上海建齐置业有限公司 (“上海建齐”)	上海市	上海市	房地产开发、经营等		100	投资设立
27-22.上海建劭置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发、经营等		100	投资设立
27-23.上海华碧置业有限公司 (其他说明 23)	上海市	上海市	房地产开发、经营等		40	非同一控制下企业合并

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
27-24.常熟耀泰房地产有限公司	常熟市	常熟市	房地产开发、经营等		67	投资设立
28-1.保利华南实业有限公司（“华南实业”）	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等	100		投资设立
28-2-1.佛山市顺德区保利房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-2-2.佛山市容睿物业管理有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-2-2-1.佛山市恒胤企业管理有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-2-2-2.清远旺恒旅游投资有限公司	清远市	清远市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-2-3.肇庆市弘旺企业管理有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产开发、经营等		51	投资设立
28-3.保利（佛山）酒店有限公司	佛山市	佛山市	旅业、餐饮、酒店管理服务		100	投资设立
28-4-1.佛山保利房地产开发有限公司（“佛山保利”）	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等	1	99	投资设立
28-4-2.佛山化纤集团有限公司（“佛山化纤”）	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		60	非同一控制下企业合并
28-5.茂名市鸿运地产置业有限公司	茂名市	茂名市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
28-6.佛山保利恒顺置业有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		51	投资设立
28-7.佛山市保利恒信房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		51	投资设立
28-8.佛山南海保利海棠投资有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		60	投资设立
28-9.佛山市保利鑫诚房地产开发有限公司（“佛山鑫诚”）	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-10.佛山保利弘盛房地产开发有限公司（“佛山弘盛”）	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		51	投资设立
28-11-1.江门保利宏信房地产开发有限公司（“江门宏信”）	江门市	江门市	房地产开发、经营等		50	投资设立
28-11-2.四会市居信房地产开发有限公司	四会市	四会市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
28-12.江门保利滨江新城开发有限公司	江门市	江门市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-13-1.佛山市保恒达房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		51	投资设立
28-13-2.佛山保利恒升置业有限公司（“佛山恒升”）	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		50	投资设立
28-14.清远市兴海投资置业发展有限公司	清远市	清远市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
28-15-1.佛山三水保利鑫和房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		51	投资设立
28-15-2.佛山三水昊和投资有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-16.保利（湛江）房地产开发有限公司	湛江市	湛江市	房地产开发、经营等		65	投资设立
28-17.保利韶关房地产有限公司	韶关市	韶关市	房地产开发、经营等		51	投资设立
28-18.韶关市季华地产有限公司	韶关市	韶关市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
28-19-1.清远鑫瑞房地产有限公司	清远市	清远市	房地产开发、经营等		54	投资设立
28-19-2.清远鑫富工程开发有限公司	清远市	清远市	建筑施工、公路工程、市政工程等		100	投资设立
28-20.保利肇庆投资有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产开发、经营等		51	投资设立
28-21.肇庆鑫荣房地产有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产开发、经营等		98	投资设立
28-22.佛山市保兴达房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		51	投资设立

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
28-23.茂名和信房地产开发有限公司	茂名市	茂名市	房地产开发、经营等		80	投资设立
28-24.佛山市保利昊峰房地产有限公司 (“佛山昊峰”)	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		50	投资设立
28-25.鹤山市保利投资有限公司	江门市	江门市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-26.阳江保利弘盛房地产有限公司	阳江市	阳江市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-27.佛山市保利顺源房地产有限公司 (“佛山顺源”)	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		50	投资设立
28-28-1.保利(海陵岛)房地产开发有限公司	阳江市	阳江市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-28-2.阳江保思物业服务有限公司	阳江市	阳江市	物业服务等		100	投资设立
28-29.佛山市三水海都房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
28-30.佛山市三水云都房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
28-31.佛山市三水银都资产管理有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
28-32.佛山保利弘雅房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		51	投资设立
28-33.佛山市保利兴隆房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-34.佛山市南海区坚美华鸿置业投资有限公司 (“坚美华鸿”)	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		50	非同一控制下企业合并
28-35.佛山市灏哪房地产有限公司 (“佛山灏哪”)	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		50	非同一控制下企业合并
28-36.佛山市兴业正鹏投资有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
28-37.佛山市南海翔基置业投资有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		55	非同一控制下企业合并
28-38.佛山市保利东龙房地产有限公司 (“佛山东龙”)	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		60	投资设立
28-39.江门市骏凯豪庭开发建设有限公司	江门市	江门市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
28-40.佛山市盛世隽恩企业管理有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		52.1	非同一控制下企业合并
28-41.肇庆保隆置业有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产开发、经营等		75	投资设立
28-42.肇庆宏顺房地产开发有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-43.云南保利恒泰实业有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发、经营等		70	投资设立
28-44.清远鑫恒房地产有限公司	清远市	清远市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-45.茂名保利弘盛房地产开发有限公司	茂名市	茂名市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-48.台山市保利宏鑫房地产开发有限公司	台山市	台山市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-49.江门保利华体体育会展中心有限公司	江门市	江门市	体育场馆建设及经营管理		62	投资设立
28-50.云南恒诺赛鑫投资有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发、经营等		55	非同一控制下企业合并
28-51.英德市时代兴业房地产开发有限公司	清远市	清远市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
28-52.茂名市福盛发展有限公司	茂名市	茂名市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
28-53.深圳保恒达实业有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-54-1.佛山市保利华创房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		51	投资设立
28-54-2.佛山市南海旭晓贸易有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
28-56.佛山保恒企业管理有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		51	投资设立
28-57.韶关市保莱置业有限公司	韶关市	韶关市	房地产开发、经营等		51	投资设立
28-58.阳江保胜置业有限公司	阳江市	阳江市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-59.阳江保华置业有限公司	阳江市	阳江市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-60.韶关市保曜置业有限公司	韶关市	韶关市	房地产开发、经营等		65	投资设立
28-61.佛山市禅城区盈恒置业有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		60	投资设立
28-62.江门市力坤置业有限公司	江门市	江门市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-63.佛山市臻明置业有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-64.肇庆市南顺置业有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产开发、经营等		90	非同一控制下企业合并
28-65.佛山市正弘置业有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-66.佛山保利聚珑置业有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		80	投资设立
28-67.佛山市南海祁升置业有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		60	投资设立
28-68.佛山保利兴泰房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		79.5	非同一控制下企业合并
28-69.茂名市保臻置业有限公司	茂名市	茂名市	房地产开发、经营等		65	投资设立
28-70.江门市宏裕置业有限公司	江门市	江门市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-71.佛山市三水水源和置业有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		51	投资设立
28-72.清远保泓置业有限公司	清远市	清远市	房地产开发、经营等		65	投资设立
28-73.佛山市百隆房地产开发有限公司（其他说明 25）	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		40	非同一控制下企业合并
28-74.佛山市皓能置业有限公司（其他说明 33）	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		50	投资设立
28-75.江门宏昌置业有限公司	江门市	江门市	房地产开发、经营等		60	投资设立
28-76.茂名市保昌置业有限公司	茂名市	茂名市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-77.云南广晟曼飞龙旅游度假区开发有限公司	西双版纳傣族自治州	西双版纳傣族自治州	房地产开发、经营等		60	非同一控制下企业合并
29-1.保利（重庆）投资实业有限公司（“重庆投资”）	重庆市	重庆市	房地产开发、经营等	100		投资设立
29-2.重庆保利中汇房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发、经营等		100	投资设立
29-3.重庆葆成房地产开发有限公司（“重庆葆成”）	重庆市	重庆市	房地产开发、经营等		100	投资设立
29-4.重庆葆方房地产开发有限公司（“重庆葆方”）	重庆市	重庆市	房地产开发、经营等		51	投资设立
29-5.重庆葆翔房地产开发有限公司（“重庆葆翔”）	重庆市	重庆市	房地产开发、物业管理等		50	投资设立
29-6.重庆葆盛房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发、经营等		100	投资设立
29-7.重庆星畔置业有限公司（“重庆星畔”）	重庆市	重庆市	房地产开发、经营等		50	非同一控制下企业合并
29-8.重庆绿城致臻房地产开发有限公司（“重庆绿城致臻”）	重庆市	重庆市	房地产开发、经营等		50	投资设立
30-1.保利（天津）房地产开发有限公司（“天津保利”）	天津市	天津市	房地产开发、经营等	100		投资设立
30-2.天津保利香榭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

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
30-3.天津保利融创投资有限公司 (“天津融创”)	天津市	天津市	房地产投资、开发		51	投资设立
30-4.天津盛鑫隆茂投资发展有限公司	天津市	天津市	房地产业、基础设施投资		51	非同一控制下企业合并
30-5.天津保利荣昌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
30-6.天津保利盛泰实业有限公司	天津市	天津市	建筑材料制造、销售等		70	投资设立
30-7.博大鸿伟(天津)置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
30-8.天津瑞赛置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
30-9.天津滨港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
30-10-1.天津宁盛建筑工程有限公司	天津市	天津市	房地产开发、经营等		60	非同一控制下企业合并
30-10-2.天津宁亮建筑工程有限公司	天津市	天津市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
30-10-3.天津宁奕建筑工程有限公司	天津市	天津市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
30-11-1.秦皇岛德福房地产开发有限公司	秦皇岛市	秦皇岛市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
30-11-2.秦皇岛山海体育服务有限公司	秦皇岛市	秦皇岛市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
30-12.天津保宁置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发、经营等		60	投资设立
30-13.天津筑源置业有限公司 (“天津筑源”)	天津市	天津市	房地产开发、经营等		82.2	投资设立
30-14.天津和晟房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
30-15.天津保利广和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
30-16.天津保利广源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
31-1.保利(武汉)房地产开发有限公司 (“保利武汉”)	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等	100		投资设立
31-2.武汉保利百合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
31-3.武汉保利五月花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
31-4.武汉新甸置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等		95	投资设立
31-5-1.武汉林海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
31-5-2.武汉宏智远文化用品有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等		55	投资设立
31-5-3.荆州保利金图置业有限公司	荆州市	荆州市	房地产开发、经营等		82	投资设立
31-5-4.武汉保平金丰置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等		51	投资设立
31-6.武汉保利康桥房地产开发有限公司 (“武汉康桥”)	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等		50	投资设立
31-7-1.武汉保利金谷房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等		80	投资设立
31-7-2.武汉市星盛达投资有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等		80	非同一控制下企业合并
31-8.武汉二零四九保利房地产开发有限公司 (“武汉二零四九”)	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等		50	投资设立
31-9.武汉林云房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等		51	投资设立
31-10-1.宜昌保利金盛房地产开发有限公司	宜昌市	宜昌市	房地产开发、经营等		70	投资设立
31-10-2.宜昌金夷置业有限公司	宜昌市	宜昌市	房地产开发、经营等		90	投资设立

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
31-11.湖北鸿誉置业有限公司	宜昌市	宜昌市	房地产开发、经营等		80	非同一控制下企业合并
31-12-1.武汉保利金夏房地产开发有限公司(其他说明6)	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等		40	投资设立
31-12-2.武汉星光南岸置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等		60	投资设立
31-12-3.武汉金万置业有限公司(其他说明20)	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等		50	投资设立
31-13.襄阳风神房地产开发有限公司(其他说明14)	襄阳市	襄阳市	房地产开发、经营等		50	非同一控制下企业合并
31-14.荆州金海置业有限公司	荆州市	荆州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
31-15.武汉庭瑞忠置业有限公司(其他说明7)	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等		40.8	非同一控制下企业合并
31-16.武汉庭瑞信置业有限公司(其他说明8)	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等		40.8	非同一控制下企业合并
31-17.武汉庭瑞仁置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等		80	非同一控制下企业合并
31-18.武汉保裕置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等		92.86	投资设立
31-19.孝感保利金泓置业有限公司	孝感市	孝感市	房地产开发、经营等		70	投资设立
31-20.湖北保利文旅发展有限公司	孝感市	孝感市	旅游景点、房地产开发等		100	投资设立
31-21.武汉林泓置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等		100	投资设立
32.保利博高华(武汉)房地产股份有限公司(“保利博高华”)	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等	70		投资设立
33.广州市新谭房地产开发有限公司(“广州新谭”)	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
34-1.浙江保利房地产开发有限公司(“浙江保利”)	杭州市	杭州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
34-2-1.杭州保利建锦房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
34-2-2.淳安华锦丝绸纺织有限公司	杭州市	杭州市	零售业		100	非同一控制下企业合并
34-3-1.慈溪保利建锦房地产开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发、经营等		100	投资设立
34-3-2.慈溪保利锦辰文化发展有限公司	宁波市	宁波市	批发业		60	投资设立
34-4-1.绍兴保利房地产开发有限公司	绍兴市	绍兴市	房地产开发、经营等		100	投资设立
34-4-2.绍兴保泓置业有限公司	绍兴市	绍兴市	房地产开发、经营等		100	投资设立
34-5.慈溪保骏投资管理有限公司	宁波市	宁波市	商务服务业		100	投资设立
34-6.杭州安泽房地产开发有限公司(其他说明15)	杭州市	杭州市	房地产开发、经营等		40	非同一控制下企业合并
34-7.杭州滨保房地产开发有限公司(“杭州滨保”)	杭州市	杭州市	房地产开发、经营等		34	投资设立
34-8.湖州保利实业有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
34-9.宁波保利实业投资有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发、经营等		100	投资设立
34-10.杭州建泽房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
34-11.杭州保颐置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
34-12.杭州保旭置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
34-13-1.杭州宁泓城市开发建设有限公司	杭州市	杭州市	建筑设计、施工等		63.75	投资设立
34-13-2-1.宁波利通建设开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发、经营等		80	投资设立

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
34-13-2-2.宁波保通置业有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发、经营等		100	投资设立
34-14.舟山保泓生态文化旅游区开发有限公司	舟山市	舟山市	房地产开发、经营等		85	投资设立
34-15-1.杭州保滨置地有限公司(其他说明 34)	杭州市	杭州市	房地产开发、经营等		50	投资设立
34-15-2-1.杭州滨颂企业管理有限公司	杭州市	杭州市	企业管理咨询		51	非同一控制下企业合并
34-15-2-2.杭州滨博房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
35-1.保利(成都)实业有限公司(“保利成都”)	成都市	成都市	房地产开发、经营等	100		投资设立
35-2.成都市新都区保利投资有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		90	投资设立
35-3.遂宁保信投资有限公司	遂宁市	遂宁市	房地产开发、经营等		51	投资设立
35-4-1.保利(成都)房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	投资设立
35-4-2.成都保龙房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	投资设立
35-5-1.石象湖旅游发展有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		90	非同一控制下企业合并
35-5-2.成都恒湖房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	投资设立
35-5-3.成都两湖房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	投资设立
35-5-4.成都双湖房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	投资设立
35-6.成都保利堂悦房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
35-7.成都市保华房地产开发有限公司(“成都保华”)	成都市	成都市	房地产开发、经营等		49	投资设立
35-8.成都市保新房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
35-9.成都市保都房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	投资设立
35-10.成都市保丰投资有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	投资设立
35-11.保利(德阳)实业有限公司(“保利德阳”)	德阳市	德阳市	房地产开发、经营等		95	投资设立
35-12.保利(德阳)房地产开发有限公司(“德阳地产”)	德阳市	德阳市	房地产开发、经营等		95	投资设立
35-13.成都雅驰置业有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
35-14-1.成都保鑫投资有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	投资设立
35-14-2.成都保利锐鑫房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	投资设立
35-14-3.成都市保鑫泉盛房地产开发有限公司(“保鑫泉盛”)	成都市	成都市	房地产开发、经营等		50	投资设立
35-15.成都保利华阳投资有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	投资设立
35-16.林芝保利旅游发展有限公司	林芝市	林芝市	旅游纪念品销售、酒店管理等		100	投资设立
35-17.成都金禾茂置业有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		50	非同一控制下企业合并
35-18.成都保利资产管理有限公司	成都市	成都市	项目投资等		100	投资设立
35-19-1.成都保利天新房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	投资设立
35-19-2.成都天利万鑫实业有限责任公司(其他说明 17)	成都市	成都市	房地产开发、经营等		50	投资设立
35-20.成都保利永兴房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	投资设立

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
35-21-1.四川华宇房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
35-21-2.仁寿佳鑫房地产开发有限公司（其他说明11）	眉山市	眉山市	房地产开发、经营等		50	投资设立
35-21-3.四川万合鑫城置业有限公司（其他说明5）	眉山市	眉山市	房地产开发、经营等		33.5	投资设立
35-22.成都市保利兴北房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	投资设立
35-23.成都市保邑房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		60	同一控制下企业合并
35-24.成都龙湖锦裕置业有限公司（“龙湖锦裕”）（其他说明2）	成都市	成都市	房地产开发、经营等		50	非同一控制下企业合并
35-25.成都鑫泓置业有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
35-26.成都保利天悦房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		89	非同一控制下企业合并
35-27.四川保利金仁房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	投资设立
35-28.成都兴光创智实业有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		90	非同一控制下企业合并
35-29.成都香投新时代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
35-30.广汉和筑房地产开发有限公司	德阳市	德阳市	房地产开发、经营等		100	投资设立
35-31-1.林芝西兴实业有限公司（“林芝西兴”）	林芝市	林芝市	房地产开发、经营等		100	投资设立
35-31-2.成都宏浦创智实业有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	投资设立
35-32.成都市保华鑫悦房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	投资设立
35-33-1.林芝鑫悦企业管理有限公司	林芝市	林芝市	企业管理		60	投资设立
35-33-2.成都蓉府企业管理有限公司	成都市	成都市	企业管理		100	投资设立
35-34.新津悦雅房地产开发有限公司（其他说明26）	成都市	成都市	房地产开发、经营等		50	非同一控制下企业合并
36.成都市保蓉房地产开发有限公司（“成都保蓉”）	成都市	成都市	房地产开发、经营等	51		投资设立
37-1.湖南保利房地产开发有限公司（“湖南保利”）	长沙市	长沙市	房地产开发、经营等	100		投资设立
37-2.长沙金利和泰房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发、经营等		70	投资设立
37-3.长沙南湖广场置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发、经营等		100	投资设立
37-4.湖南华源房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
37-5.岳阳保利置业有限公司	岳阳市	岳阳市	房地产开发、经营等		100	投资设立
37-6-1.湖南利岳置业有限公司	长沙市	长沙市	商务服务业		100	投资设立
37-6-2.湖南德和房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发、经营等		80	非同一控制下企业合并
37-7.湖南利沙置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发、经营等		100	投资设立
37-8.湖南保美置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发、经营等		95	投资设立
37-9.湖南利华置业有限公司	湘潭市	湘潭市	房地产开发、经营等		70	投资设立
37-10.岳阳利港房地产开发有限公司	岳阳市	岳阳市	房地产开发、经营等		100	投资设立
37-11.益阳保益实业发展有限公司	益阳市	益阳市	房地产开发、经营等		100	投资设立
38-1.保利（湖南）投资有限公司（“湖南投资”）	长沙市	长沙市	房地产开发、经营等	100		投资设立

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
38-2.长沙天骄房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发、咨询等		100	非同一控制下企业合并
38-3.保利(长沙)西海岸置业有限公司(“长沙西海岸”)	长沙市	长沙市	房地产开发、经营等		50	投资设立
38-4.常德保利房地产开发有限公司	常德市	常德市	房地产开发、经营等		51	投资设立
38-5.益阳市湘龙房地产开发有限公司	益阳市	益阳市	房地产开发、经营等		60	非同一控制下企业合并
38-6.湖南新滨湖房地产开发有限公司	益阳市	益阳市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
38-7.湖南浙商地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
39-1.保利江苏房地产发展有限公司(“保利江苏”)	南京市	南京市	房地产开发、经营等	100		投资设立
39-2.江苏保利宁晟房地产开发有限公司(“江苏宁晟”)	南京市	南京市	房地产开发、经营等		100	投资设立
39-3.江苏保利宁弘房地产开发有限公司(“江苏宁弘”)	南京市	南京市	房地产开发、经营等		51	投资设立
39-4.保利宁远无锡房地产发展有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发、经营等		100	投资设立
39-5.保利连云港房地产开发有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发、经营等		100	投资设立
39-6.保利常州房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
39-7-1.江苏保利宁恒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
39-7-2.连云港保利海连房地产开发有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发、经营等		100	投资设立
39-8.江苏保利宁成房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发、经营等		51	投资设立
39-9.南京学衡置业有限公司(“南京学衡”)	南京市	南京市	房地产开发、经营等		50.1	投资设立
39-10.江苏保利宁宇房地产开发有限公司(“江苏宁宇”)	南京市	南京市	房地产开发、经营等		40	投资设立
39-11.江苏保利宁炫房地产开发有限公司(“江苏宁炫”)	南京市	南京市	房地产开发、经营等		40	投资设立
39-12.保利盐城房地产发展有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发、经营等		100	投资设立
39-13.常州常盛置业有限公司	常州市	常州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
39-14-1.南京华启置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发、经营等		51	投资设立
39-14-2.南京国电南自科技园发展有限公司	南京市	南京市	房地产开发、经营等		100	投资设立
39-15.常州常悦置业有限公司	常州市	常州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
39-16.南京市棠悦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
40.江苏保利宁远房地产开发有限公司(“江苏宁远”)	南京市	南京市	房地产开发、经营等	51		投资设立
41.无锡保利致远房地产开发有限公司(“无锡致远”)	无锡市	无锡市	房地产开发、经营等	51		投资设立
42.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
43-1.保利(青岛)实业有限公司(“青岛实业”)	青岛市	青岛市	房地产开发、物业管理等	100		投资设立
43-2-1.青岛保利广惠置业有限公司(“青岛广惠”)	青岛市	青岛市	房地产开发、物业管理等		100	投资设立
43-2-2.青岛源诚和璋置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发、经营等		51	投资设立
43-2-3.青岛源诚西海岸置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
43-3.青岛广升置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发、物业管理等		80	投资设立

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
43-4.青岛保利广恒置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发、物业管理等		100	投资设立
43-5.青岛保利双峰置业有限公司 (“青岛双峰”)	青岛市	青岛市	房地产开发、物业管理等		50	投资设立
43-6.青岛保利广盛置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发、物业管理等		100	投资设立
43-7.青岛广驰锐置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发、经营等		100	投资设立
43-8.潍坊广利信实业有限公司	潍坊市	潍坊市	房地产开发、经营等		51	投资设立
43-9.青岛信保双盈置业有限公司 (其他说明 30)	青岛市	青岛市	房地产开发、经营等		50	投资设立
43-10.青岛保利广翔置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发、物业管理等		100	投资设立
43-11.青岛广利置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发、物业管理等		100	投资设立
43-12.青岛广嘉置业有限公司 (“青岛广嘉”)	青岛市	青岛市	房地产开发、物业管理等		85	投资设立
43-13.青岛悦海居置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发、物业管理等		100	投资设立
43-14.临沂广金置业有限公司	临沂市	临沂市	房地产开发、物业管理等		70	投资设立
43-15.青岛保利广诚置业有限公司 (“青岛广诚”)	青岛市	青岛市	房地产开发、经营等		45	投资设立
43-16.青岛保利广昌置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发、经营等		100	投资设立
43-17-1.济宁保利投资控股有限公司	济宁市	济宁市	房地产开发、经营等		100	投资设立
43-17-2.广茂 (济宁) 产业发展有限公司	济宁市	济宁市	房地产开发、经营等		80	投资设立
43-18.青岛航保置业有限公司 (其他说明 19)	青岛市	青岛市	房地产开发、经营等		47.5	投资设立
43-19.青岛广航置业有限公司 (其他说明 18)	青岛市	青岛市	房地产开发、经营等		47.5	投资设立
43-20.青岛广驰利置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发、经营等		100	投资设立
43-21.济宁广仁置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发、经营等		57	投资设立
43-22.青岛保润置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
43-23.青岛广林置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发、经营等		60	非同一控制下企业合并
44.广州物产美通贸易有限公司 (“物产美通”)	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
45.湛江兴晟投资有限公司 (“湛江兴晟”)	湛江市	湛江市	房地产开发、经营等	70		投资设立
46-1.陕西保利房地产开发有限公司 (“陕西保利”)	西安市	西安市	房地产开发、经营等	100		投资设立
46-2.陕西保利民东房地产开发有限公司 (“陕西民东”)	西安市	西安市	房地产开发、经营等		90	投资设立
46-3.陕西保利荣安房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发、经营等		90	投资设立
46-4.西安欣荣佳房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
46-5.陕西尚润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
46-6.陕西新兴天力置业有限公司	西安市	西安市	房地产开发、经营等		67	非同一控制下企业合并
46-7.陕西永兴房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
46-8.陕西荣锦房地产开发有限公司 (“陕西荣锦”)	西安市	西安市	房地产开发、经营等		41	投资设立
46-9.西安荣泽实业有限公司	西安市	西安市	房地产开发、经营等		100	投资设立

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
46-10.陕西神禾置业发展有限公司	西安市	西安市	房地产开发、经营等		60	非同一控制下企业合并
46-11.西安荣和实业有限公司	西安市	西安市	房地产开发、经营等		100	投资设立
46-12.保利(西安)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
46-13.陕西荣泉房地产开发有限公司(其他说明1)	西安市	西安市	房地产开发、经营等		41	投资设立
46-14.渭南荣润实业有限公司	渭南市	渭南市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
46-15.西安海兴置业有限责任公司	西安市	西安市	房地产开发、经营等		60	非同一控制下企业合并
46-16.西安荣庆实业有限公司	西安市	西安市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
46-17.陕西乐源湾房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
46-18.陕西荣嘉利置业有限公司	西安市	西安市	房地产开发、经营等		51	投资设立
47.郑州恒天兴华房地产有限公司(“郑州恒天”)	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
48.保利(包头)房地产开发有限公司(“保利包头”)	包头市	包头市	房地产开发、经营等	55		投资设立
49-1.合肥保利房地产开发有限公司(“合肥保利”)	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等	51	49	投资设立
49-2-1.合肥保利和盛房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等		100	投资设立
49-2-2.合肥保利和筑房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等		100	投资设立
50.合肥保利和新房地产有限公司(“合肥和新”)	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等	85		投资设立
51.合肥保利和恒房地产开发有限公司(“合肥和恒”)	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等	51	49	投资设立
52-1.安徽保利房地产开发有限公司(“安徽保利”)	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等	100		投资设立
52-2.合肥保利和众房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等		100	投资设立
52-3.合肥琅溪置业有限公司(“合肥琅溪”)(其他说明3)	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等		32.5	投资设立
52-4.合肥和旭房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等		100	投资设立
52-5.合肥和德房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等		100	投资设立
52-6.合肥保利和裕房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等		100	投资设立
52-7.合肥和淮房地产有限责任公司	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等		100	投资设立
52-8.合肥和桂房地产有限公司(其他说明12)	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等		34	投资设立
52-9.芜湖保利房地产开发有限公司	芜湖市	芜湖市	房地产开发、经营等		100	投资设立
52-10.芜湖保信房地产开发有限公司	芜湖市	芜湖市	房地产开发、经营等		51	投资设立
52-11.合肥和宏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
52-12.合肥和禹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
52-13.合肥和玺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
52-14.庐江和禄房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等		51	投资设立
52-15.庐江和腾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
52-16.阜阳保盛房地产开发有限公司(“阜阳保盛”)	阜阳市	阜阳市	房地产开发、经营等		100	投资设立

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
53-1.福建保利投资发展有限公司 (“保利福建”)	福州市	福州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
53-2.福州中悦房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
53-3.厦门中璟房地产开发有限公司	厦门市	厦门市	房地产开发、经营等		100	投资设立
53-4.莆田中保实业有限公司	莆田市	莆田市	房地产开发、经营等		51	投资设立
53-5-1.泉州中泽房地产开发有限公司	泉州市	泉州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
53-5-2.漳州中和房地产开发有限公司	漳州市	漳州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
53-5-3.泉州保投置业有限公司	泉州市	泉州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
53-5-4.泉州中鲤置业有限公司	泉州市	泉州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
53-6.泉州中裕房地产开发有限公司	泉州市	泉州市	房地产开发、经营等		51	投资设立
53-7.莆田中涵房地产开发有限公司 (“莆田中涵”)	莆田市	莆田市	房地产开发、经营等		40	投资设立
53-8-1.保利(莆田)房地产开发有限公司	莆田市	莆田市	房地产开发、经营等		100	投资设立
53-8-2.莆田中誉投资有限公司	莆田市	莆田市	房地产开发、经营等		100	投资设立
53-8-3.莆田中璟投资有限公司	莆田市	莆田市	房地产开发、经营等		100	投资设立
53-8-4.莆田中益投资有限公司	莆田市	莆田市	房地产开发、经营等		51	投资设立
53-9.福州中隆泰实业有限公司	福州市	福州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
53-10.漳州万兆房地产开发有限公司 (其他说明 13)	漳州市	漳州市	房地产开发、经营等		40	非同一控制下企业合并
53-11.厦门中玮房地产开发有限公司	厦门市	厦门市	房地产开发、经营等		100	投资设立
53-12.中饶(厦门)置业有限公司	厦门市	厦门市	房地产开发、经营等		100	投资设立
53-13.福建中联盛房地产开发有限公司	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
53-14.福州中和投资发展有限公司	福州市	福州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
53-15.福州中泰投资有限公司	福州市	福州市	房地产开发、经营等		60	投资设立
53-16.福州中保兴实业发展有限公司 (其他说明 36)	福州市	福州市	房地产开发、经营等		40	投资设立
54-1.南昌瑞达置业有限公司 (“南昌瑞达”)	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
54-2.江西鼎邦置业有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发、经营等		70	非同一控制下企业合并
55.保利(江西)金通泰置业有限公司 (“江西金通泰”)	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
56-1.南昌铭雅欧洲城实业有限公司 (“南昌铭雅”)	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
56-2.南昌保利物业管理有限公司	南昌市	南昌市	物业管理		100	非同一控制下企业合并
56-3.南昌雅高实业有限公司	南昌市	南昌市	体育场馆及健身活动中心管理		100	非同一控制下企业合并
57-1.保利(江西)房地产开发有限公司 (“保利江西”)	南昌市	南昌市	房地产开发、经营等	100		投资设立
57-2.江西华章保利项目管理有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发、经营等		60	投资设立
57-3.南昌豫苑置业有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发、经营等		70	非同一控制下企业合并
57-4.南昌保望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

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
57-5-1.赣州保嘉房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产开发、经营等		51	投资设立
57-5-2.赣州保福置业有限公司	赣州市	赣州市	房地产开发、经营等		70	投资设立
57-6.九江市冠宸置业有限公司	九江市	九江市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
57-7-1.九江保浔置业有限公司	九江市	九江市	房地产开发、经营等		100	投资设立
57-7-2.九江鄱湖置业有限公司	九江市	九江市	房地产开发、经营等		90	非同一控制下企业合并
57-8.赣州众星晟房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产开发、经营等		70	投资设立
57-9.南昌市钜美房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
58-1.保利（三亚）房地产开发有限公司（“保利三亚”）	三亚市	三亚市	房地产开发、经营等	100		投资设立
58-2.三亚论坛中心建设有限公司（“三亚论坛”）	三亚市	三亚市	房地产开发、经营等		50	投资设立
58-3.海口保利房地产开发有限公司	海口市	海口市	房地产开发、经营等		100	投资设立
58-4.海口筑华房地产开发有限公司	海口市	海口市	房地产开发、经营等		60	投资设立
58-5.三亚广兴实业开发有限公司（“三亚广兴”）	三亚市	三亚市	房地产开发、经营等		45	非同一控制下企业合并
59-1.保利湾区投资发展有限公司（“保利湾区”）	东莞市	东莞市	房地产开发、经营等	100		投资设立
59-2.东莞和悦实业投资有限公司	东莞市	东莞市	商务服务业		60	投资设立
59-3.汕尾市誉城房地产开发有限公司	汕尾市	汕尾市	房地产开发、经营等		80	投资设立
59-4.中山市润信房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发、经营等		70	非同一控制下企业合并
59-5-1.东莞保利松山湖实业投资有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发、经营等		100	投资设立
59-5-2.东莞市和旭实业投资有限公司	东莞市	东莞市	实业投资、房地产投资、开发等		100	投资设立
59-6.中山祥越实业投资有限公司	中山市	中山市	房地产开发、经营等		51	投资设立
59-7.保利（梅州）房地产开发有限公司	梅州市	梅州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
59-8.珠海和筑房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发、经营等		51	投资设立
59-9.保利（汕头）房地产投资有限公司	汕头市	汕头市	房地产开发、经营等		100	投资设立
59-10.普宁市华荣实业投资有限公司	普宁市	普宁市	房地产开发、经营等		80	非同一控制下企业合并
59-11.珠海和新实业有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发、经营等		62.5	投资设立
59-12.保利（揭阳）实业投资有限公司	揭阳市	揭阳市	房地产开发、经营等		100	投资设立
59-13.珠海市碧弘碧桂园房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发、经营等		51	投资设立
59-14.保利（惠州）投资发展有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
59-15.揭阳祥誉实业投资有限公司（“揭阳祥誉”）	揭阳市	揭阳市	房地产开发、经营等		50	投资设立
59-16.揭阳市宜华房地产开发有限公司	揭阳市	揭阳市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
59-17.珠海和誉实业有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发、经营等		62.5	投资设立
59-18.河源市保腾实业投资有限公司（“河源保腾”）	河源市	河源市	房地产开发、经营等		75	投资设立
59-19.汕头市荣信投资有限公司	汕头市	汕头市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
59-20.广东中成化工有限公司(“中成化工”)	东莞市	东莞市	批发业		50	非同一控制下企业合并
59-21.惠州市和筑投资有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
59-22.东莞市保泰实业投资有限公司	东莞市	东莞市	实业投资、房地产投资、开发等		100	投资设立
59-23.汕尾市和越投资发展有限公司	汕尾市	汕尾市	房地产投资、开发、经营等		85	投资设立
59-24.东莞市保铸实业投资有限公司(“东莞保铸”)	东莞市	东莞市	实业投资、房地产投资、开发等		70	投资设立
59-25.诺楠紫乐轩置业(惠州)有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
59-26.陆河县誉城投资发展有限公司(其他说明32)	汕尾市	汕尾市	房地产开发、经营等		45	投资设立
59-27.揭阳市和越实业有限公司	揭阳市	揭阳市	房地产开发、经营等		100	投资设立
59-28.东莞市保业实业投资有限公司	东莞市	东莞市	实业投资、房地产投资、开发等		65	投资设立
60-1.保利(甘肃)实业投资有限公司(“甘肃保利”)	兰州市	兰州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
60-2.甘肃升融房地产开发有限公司(“甘肃升融”)	兰州市	兰州市	房地产开发、经营等		50	非同一控制下企业合并
60-3.兰州天坤房地产开发有限公司	兰州市	兰州市	房地产开发、经营等		65	非同一控制下企业合并
60-4.兰州天健房地产开发有限公司	兰州市	兰州市	房地产开发、经营等		65	非同一控制下企业合并
60-5.兰州恒丰房地产开发有限公司	兰州市	兰州市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
60-6.天水保利差顺房地产开发有限公司	天水市	天水市	房地产开发、经营等		80	投资设立
60-7.天水保利发展投资有限公司	天水市	天水市	房地产开发、经营等		100	投资设立
60-8.兰州天乾实业投资有限公司	兰州市	兰州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
61-1.新疆保新房地产开发有限公司(“新疆保利”)	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	投资业务、房地产开发经营等	100		投资设立
61-2.新疆恒信雅居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		51	非同一控制下企业合并
61-3.新疆保利天恒基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		57	投资设立
61-4.库尔勒保新房地产开发有限公司	库尔勒市	库尔勒市	房地产开发、经营等		100	投资设立
62-1.山西保利房地产开发有限公司(“山西保利”)	太原市	太原市	房地产开发、经营等	100		投资设立
62-2.山西万国商业广场开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发、经营等		70	非同一控制下企业合并
62-3-1.晋中保利房地产开发有限公司	晋中市	晋中市	房地产开发、经营等		100	投资设立
62-3-2.晋中保利城房地产开发有限公司	晋中市	晋中市	房地产开发、经营等		55	投资设立
62-4.太原保利凰泰房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发、经营等		70	投资设立
62-5-1.太原保利晋平房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发、经营等		70	投资设立
62-5-2.太原利华房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发、经营等		100	投资设立
62-6-1.太原保利房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发、经营等		70	投资设立
62-6-2.晋中文津房地产开发有限公司	晋中市	晋中市	房地产开发、经营等		100	投资设立
62-7.太原保利林语房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发、经营等		70	投资设立
62-8.太原保利草坪房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发、经营等		60	投资设立

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
62-9.太原保利西环房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发、经营等		73	投资设立
62-10.太原东峰金虎房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发、经营等		70	投资设立
62-11.太原利锦房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发、经营等		30	投资设立
63-1.恒福（香港）置业有限公司（“香港恒福”）	香港	香港	房地产开发、经营等	100		投资设立
63-2-1.保澳（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
63-2-2.Wynyard 048 Service Pty Ltd ATF Wynyard 048 Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
63-3-1.保英（香港）置业有限公司	香港	香港	投资控股、企业管理		100	投资设立
63-3-2.Pacific Dragon Investments Company Limited	英国	英国	房地产租赁		100	非同一控制下企业合并
63-4-1.Poly (Australia) Real Estate Development Pty Ltd.	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
63-4-2.Epping 048 Service Pty Ltd ATF Epping 048 Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
63-4-3.Docklands 048 Service Pty Ltd ATF Docklands 048 Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
63-4-4.St.Leonards 048 Service Pty Ltd. ATF St.Leonards 048 Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
63-4-5.D&A Milray Pty Ltd ATF D&A Milray Unit Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
63-4-6.Poly (Victoria) Development Pty Ltd.	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
63-4-7-1.Poly (Australia) United Development Pty Ltd.	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
63-4-7-2.Kogarah 048 Service Pty Ltd ATF Kogarah 048 Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
63-4-7-3.Kitchener 048 Service Pty Ltd ATF Kitchener 048 Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
63-4-7-4.Yarra 048 Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
63-4-7-5.Jack & Judy Real Estate Pty Ltd.	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
63-4-7-6.Millennium 048 Service Pty Ltd ATF Millennium 048 Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
63-4-7-7.Yarra 048 Real Estate Developments Pty Ltd.	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
63-4-7-8.Richmond 048 Service Pty Ltd ATF Richmond 048 Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
63-4-7-9-1.Goulburn 048 Service Pty Ltd ATF Goulburn 048 Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
63-4-7-9-2.Goulburn 048 Target Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
63-4-8.Poly Agency NSW Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
63-4-9.Buckingham 048 Service Pty Ltd ATF Buckingham 048 Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
63-4-10.Poly Agency Victoria Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
63-4-11.Doncaster 048 Service Pty Ltd ATF Doncaster 048 Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
63-4-12.Terry 048 Service Pty Ltd ATF Terry 048 Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
63-4-13.Cudgegong 048 Service Pty Ltd ATF Cudgegong 048 Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
63-4-14.Poly (NSW) Development Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
63-4-15.Ascot 048 Service Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
63-4-16.Whitehorse 048 Service Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
63-4-17.Wentworthville 048 Service Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
63-4-18.Poly (QLD) Development Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
63-5-1.Poly (UK) Real Estate Development Limited	英国	英国	房地产租赁		100	投资设立
63-5-2.Kingston 048 Limited	英国	英国	房地产租赁		100	投资设立
63-5-3.Poly (UK)Real Estate Management Limited	英国	英国	房地产租赁		100	投资设立
63-6.Grantwell Limited	香港	香港	房地产开发、经营等		100	
63-7.Real Heng Investment GP Limited	开曼群岛	开曼群岛	房地产开发、经营等		100	投资设立
63-8.Real Heng Global Investment AUS Limited	香港	香港	房地产开发、经营等		100	投资设立
64-1.保利商业地产投资管理有限公司 (“保利商业”)	广州市	广州市	房地产开发、中介服务	100		投资设立
64-2.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
64-3-1.保利商业管理有限公司	广州市	广州市	自有物业出租、物业管理等		100	投资设立
64-3-2-1.嘉兴顺添企业管理有限公司	嘉兴市	嘉兴市	投资控股、企业管理		65	投资设立
64-3-2-2.烟台保利商业投资管理有限公司	烟台市	烟台市	投资控股、企业管理		100	投资设立
64-3-2-3.长沙保利商业投资管理有限公司	长沙市	长沙市	投资控股、企业管理		100	投资设立
64-3-2-4.合肥顺添商业管理有限公司	合肥市	合肥市	其他组织管理服务		100	投资设立
64-3-2-5.山东嘉保商业管理有限公司	青岛市	青岛市	商业管理咨询等		100	投资设立
64-4-1.广州比邻超市连锁有限公司	广州市	广州市	商品零售场、地租赁、广告业等		100	投资设立
64-4-2.佛山比邻超市有限公司	佛山市	佛山市	商品零售场、地租赁、广告业等		100	投资设立
64-4-3.武汉比邻超市有限公司	武汉市	武汉市	商品零售场、地租赁、广告业等		100	投资设立
64-5.杭州保商御盛商业管理有限公司	杭州市	杭州市	商品零售场、地租赁、广告业等		100	非同一控制下企业合并
64-6.杭州保商御泽商业管理有限公司	杭州市	杭州市	商品零售场、地租赁、广告业等		100	非同一控制下企业合并
64-5.保利若比邻(广州)科技有限公司	广州市	广州市	商品零售场、地租赁、广告业等		80	投资设立
65-1.富利建设集团有限公司 (“富利建安”)	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
65-2.珠海斗门佳利建设有限公司	珠海市	珠海市	土木工程建筑、建筑设计等		100	投资设立
65-3.吉林富利建筑安装有限公司	长春市	长春市	土木工程建筑、建筑设计等		100	投资设立
65-4.珠海富利建筑安装工程有限公司	珠海市	珠海市	土木工程建筑、建筑设计等		100	投资设立
65-5.海口市丽晶市政工程有限公司	海口市	海口市	工程建筑		100	投资设立
65-6.深圳市富利建设有限公司	深圳市	深圳市	土木工程建筑、建筑设计等		100	投资设立
65-7.富利建设集团贵阳有限公司	贵阳市	贵阳市	土木工程建筑、建筑设计等		100	投资设立
66-1.济南保逸房地产开发有限公司 (“济南保逸”)	济南市	济南市	房地产开发、经营等	100		投资设立
66-2.烟台正大国民实业发展有限公司	烟台市	烟台市	房地产开发、经营等		85	非同一控制下企业合并

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
67.济南保兴置业有限公司 (“济南保兴”)	济南市	济南市	房地产开发、经营等	100		投资设立
68-1.保利物业服务股份有限公司 (“保利物业”)	广州市	广州市	物业管理等	71.25	3.75	投资设立
68-2.保利(厦门)物业管理有限公司	厦门市	厦门市	物业管理等		100	投资设立
68-3-1.保利物业管理(北京)有限公司	北京市	北京市	物业管理等		100	投资设立
68-3-2.保利保定物业服务有限公司	保定市	保定市	物业管理等		51	投资设立
68-4.保利重庆物业管理有限公司	重庆市	重庆市	物业管理等		100	投资设立
68-5.辽宁保利物业管理有限公司	沈阳市	沈阳市	物业管理等		100	投资设立
68-6-1.保利(武汉)物业管理有限公司	武汉市	武汉市	物业管理等		100	投资设立
68-6-2.宜昌保和物业服务有限公司	宜昌市	宜昌市	物业管理等		100	投资设立
68-7.浙江保利物业管理有限公司	杭州市	杭州市	物业管理等		100	投资设立
68-8.保利(包头)物业服务有限公司	包头市	包头市	物业管理等		77.5	投资设立
68-9.阳江保利物业管理有限公司	阳江市	阳江市	物业管理等		100	投资设立
68-10-1.江西保利物业管理有限公司	南昌市	南昌市	物业管理等		100	投资设立
68-10-2.吉安市保利金物业服务有限公司	吉安市	吉安市	物业管理等		51	投资设立
68-11.保利(佛山)物业服务有限公司	佛山市	佛山市	物业管理等		100	投资设立
68-12.湖南保利物业管理有限公司	长沙市	长沙市	物业管理等		100	投资设立
68-13.保利(长春)物业服务有限公司	长春市	长春市	物业管理等		100	投资设立
68-14-1.天津保利大都会物业服务有限公司	天津市	天津市	物业管理等		100	投资设立
68-14-2.天津鑫和健身服务有限公司	天津市	天津市	健身服务		100	投资设立
68-15-1.保利(上海)城市建设服务有限公司	上海市	上海市	物业管理等		100	投资设立
68-15-2.保利(怀化)城市运营管理有限公司	怀化市	怀化市	物业管理等		60	投资设立
68-16.保利(大连)物业管理有限公司	大连市	大连市	物业管理等		100	投资设立
68-17.湖南保利同元物业管理有限公司	常德市	常德市	物业管理等		51	投资设立
68-18.河北保利物业服务有限公司	石家庄市	石家庄市	物业管理等		100	投资设立
68-19-1.保利(广州)物业发展有限公司	广州市	广州市	物业管理等		100	投资设立
68-19-2.广州增城保利物业投资有限公司	广州市	广州市	物业管理等		100	投资设立
68-20-1.广州保利商业物业发展有限公司	广州市	广州市	物业管理等		100	投资设立
68-21.广州保利和悦健康养老服务有限公司	广州市	广州市	健康养老等		100	投资设立
68-22.湖南保利天创物业发展有限公司	长沙市	长沙市	物业管理等		60	非同一控制下企业合并
68-23.广州和创中味餐饮服务有限公司	广州市	广州市	餐饮业		51	投资设立
68-24.湖南省星创城市运营管理有限公司	衡阳市	衡阳市	物业管理等		51	投资设立
68-25.保利中设(北京)物业管理有限公司	北京市	北京市	物业管理等		60	投资设立

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
68-26.保利晖创(重庆)城市综合服务有限公司	重庆市	重庆市	物业管理等		51	非同一控制下企业合并
68-27.广东和加家居科技有限公司	广州市	广州市	美居业务等		60	投资设立
68-28.保利观澜(武汉)物业服务有限公司	武汉市	武汉市	物业管理等		80	投资设立
68-29.保利万腾河北物业服务有限公司	石家庄市	石家庄市	物业管理等		51	投资设立
68-30.山东城投保利晖创城市服务有限公司	菏泽市	菏泽市	物业管理等		51	投资设立
68-31.唐山新城投保利城市服务有限公司	唐山市	唐山市	物业管理等		51	投资设立
68-32.和创爱奇艺(广州)运营管理有限公司	广州市	广州市	物业管理等		51	投资设立
68-33.保利(资阳)城市综合服务有限公司	资阳市	资阳市	物业管理等		60	非同一控制下企业合并
69.广州市保利锦汉展览有限公司(“保利锦汉”)	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
70-1.广东省重工建筑设计院有限公司(“重工设计院”)	广州市	广州市	建筑工程设计等	60		非同一控制下企业合并
70-2.广东重工建设监理有限公司	广州市	广州市	建设监理		100	非同一控制下企业合并
70-3.广东省重工建筑设计院技术咨询有限公司	广州市	广州市	建筑工程设计等		100	投资设立
71-1.上海保利建霖房地产有限公司(“上海建霖”)	上海市	上海市	房地产开发、经营等	100		投资设立
71-2.上海建庆置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发、经营等		100	投资设立
71-3.上海保利建银房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发、经营等		100	投资设立
71-4-1.上海保利建理房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发、经营等		100	投资设立
71-4-2.上海泓钧房地产开发有限公司(其他说明16)	上海市	上海市	房地产开发、经营等		49	非同一控制下企业合并
72.保利(重庆)文化旅游产业发展管理有限公司(“重庆高尔夫”)	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
73-1.信保(天津)股权投资基金管理有限公司(“信保基金管理”)(其他说明4)	天津市	天津市	投资控股	40		非同一控制下企业合并
73-2.中保信(香港)有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
73-3.中鸿泰(香港)有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
73-4.Hongtai Capital Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股、企业管理		100	非同一控制下企业合并
73-5-1-1.佛山永晟投资有限公司	佛山市	佛山市	投资控股		100	非同一控制下企业合并
73-5-1-2.广东信保建设投资管理有限公司(其他说明29)	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等	30	70	非同一控制下企业合并
73-5-2.佛山永晟物业管理有限公司	佛山市	佛山市	物业管理		100	投资设立
73-5-3.广东信保风神建设管理有限公司	广州市	广州市	投资控股		60	非同一控制下企业合并
73-5-4.佛山信保航宸股权投资合伙企业(有限合伙)	佛山市	佛山市	投资控股		100	非同一控制下企业合并
73-5-5.佛山信保中港股权投资合伙企业(有限合伙)	佛山市	佛山市	投资控股		100	投资设立
73-5-6.西藏轩屿实业有限公司	拉萨市	拉萨市	其他房地产业		100	投资设立
73-5-7-1.拉萨开发区凰朝投资有限公司	拉萨市	拉萨市	投资控股		100	非同一控制下企业合并
73-5-7-2.西藏寰宇实业有限公司	拉萨市	拉萨市	其他房地产业		100	投资设立
73-5-7-3.西藏东保投资有限责任公司(“西藏东保”)	拉萨市	拉萨市	投资控股		50	投资设立

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
73-5-7-4.西藏驰昇创业投资管理合伙企业(有限合伙)	拉萨市	拉萨市	投资控股		100	投资设立
73-6-1.信保诚(天津)股权投资基金管理有限公司(其他说明27)	天津市	天津市	受托管理股权投资基金等		30	非同一控制下企业合并
73-6-2.北京轩昊企业管理有限公司	北京市	北京市	企业管理		100	非同一控制下企业合并
73-6-3.西藏轩隆创业投资管理有限公司	拉萨市	拉萨市	创业投资管理		100	非同一控制下企业合并
73-7-1.上海保运股权投资基金管理有限公司(其他说明28)	上海市	上海市	股权投资管理、投资管理		30	非同一控制下企业合并
73-7-2.西藏保运企业管理有限公司	拉萨市	拉萨市	企业管理		100	非同一控制下企业合并
74.广州保利小额贷款股份有限公司(“保利小贷”)	广州市	广州市	货币金融服务	88		投资设立
75-1.保利(横琴)创新产业投资管理有限公司(“横琴创投”)	珠海市	珠海市	投资管理	100		投资设立
75-2-1.保利(广州)健康产业投资有限公司	广州市	广州市	投资管理		100	投资设立
75-2-2-1.保利养老产业投资管理有限公司	北京市	北京市	老年人、残疾人养护服务		100	投资设立
75-2-2-2.北京清顺静和养老服务服务有限公司	北京市	北京市	养老服务、监控中心等		80	非同一控制下企业合并
75-2-2-3.成都市两河森林和熹会养老服务服务有限公司	成都市	成都市	老年居民服务		100	投资设立
75-2-3.珠海和品健康科技有限公司(“珠海和品”)	珠海市	珠海市	老年用品设计、研发、生产等		51	投资设立
75-3.广东芯智慧科技有限公司	佛山市	佛山市	软件开发		60	非同一控制下企业合并
75-4.广州保利中创科技发展有限公司	广州市	广州市	应用软件开发		60	投资设立
75-5.广州保利电商港有限公司(“电商港”)	广州市	广州市	仓储		50	非同一控制下企业合并
75-6.广东佳利建筑装饰工程有限公司(“佳利装饰”)	珠海市	珠海市	室内装修、装饰设计等		100	非同一控制下企业合并
75-7.广州保利数码科技有限公司	广州市	广州市	安装小区智能化系统等		100	非同一控制下企业合并
75-8-1.保利公寓管理有限公司	广州市	广州市	其他住宿业	40	60	投资设立
75-8-2-1.保利(广州)公寓投资有限公司	广州市	广州市	其他住宿业		100	投资设立
75-8-2-2.浙江未来域酒店管理有限公司	杭州市	杭州市	酒店管理、物业管理等		99	非同一控制下企业合并
75-8-3.上海建赐公寓管理有限公司	上海市	上海市	酒店管理、物业管理等		100	投资设立
76.保利瑞驰(横琴)资产管理有限公司(“瑞驰横琴”)	珠海市	珠海市	资本管理等	100		投资设立
77-1.保利浙南房地产开发有限公司(“保利浙南”)	台州市	台州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
77-2.温州保鑫置业有限公司	温州市	温州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
77-3.温州和隆房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
77-4-1.温州和悦置业有限公司	温州市	温州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
77-4-2.金华保润置业有限公司	金华市	金华市	房地产开发、经营等		100	投资设立
77-5.台州保泓置业有限公司	台州市	台州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
77-6-1.浙江润昇投资管理有限公司(“浙江润昇”)	杭州市	杭州市	房地产开发、经营等		50	非同一控制下企业合并
77-6-2.金华德信置业有限公司	金华市	金华市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
77-7.金华保骏置业有限公司	金华市	金华市	房地产开发、经营等		100	投资设立

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
78-1.保利淮海房地产发展有限公司 (“保利淮海”)	徐州市	徐州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
78-2.保利淮安房地产发展有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发、经营等		100	投资设立
78-3.徐州晟东置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发、经营等		60	投资设立
78-4.徐州晟通置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
78-5.徐州鑫众房地产开发有限公司 (“徐州鑫众”)	徐州市	徐州市	房地产开发、经营等		34	投资设立
78-6.连云港启辉房地产开发有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发、经营等		50	非同一控制下企业合并
78-6-1.保利协鑫(徐州)投资开发有限公司 (“保利协鑫”)	徐州市	徐州市	房地产开发、经营等		46	同一控制下企业合并
78-6-2.徐州保利鑫城物业管理服务有限公司	徐州市	徐州市	物业管理		100	同一控制下企业合并
78-7.徐州晟荣置业有限公司 (“徐州晟荣”)	徐州市	徐州市	房地产开发、经营等		50	投资设立
78-8.淮安市联融置业发展有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
79.成都保利天府实业有限公司 (“成都保利天府”)	成都市	成都市	房地产开发、经营等	100		投资设立
80-1.保利京津冀实业有限公司 (“保利京津冀”)	沧州市	沧州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
80-2.齐河县和筑实业有限公司	德州市	德州市	房地产开发、经营等		90	投资设立
80-3.沧州市和筑房地产开发有限公司	沧州市	沧州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
80-4.沧州瑞达房地产开发有限公司	沧州市	沧州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
81-1.保利(海南)旅游发展有限公司 (“海南旅游”)	海口市	海口市	房地产开发、经营等	100		投资设立
81-2-1.海南鸿瓴置业有限公司	海口市	海口市	房地产开发、经营等		100	投资设立
81-2-2.海南裕楚商业有限公司	三亚市	三亚市	房地产开发、经营等		100	投资设立
81-2-3.海南鸿楚会展有限公司	三亚市	三亚市	房地产开发、经营等		100	投资设立
81-3.三亚保瑞实业发展有限公司	三亚市	三亚市	房地产开发、经营等		100	投资设立
81-4.琼海保合实业发展有限公司	琼海市	琼海市	房地产开发、经营等		70	投资设立
82.珠海横琴保利利盛实业投资有限公司 (“保利利盛”)	珠海市	珠海市	房地产开发、经营等	100		投资设立
83.广州市瑞泰企业管理有限公司 (“广州瑞泰”)	广州市	广州市	企业管理服务	100		投资设立
84.广州市瑞平企业管理有限公司 (“广州瑞平”)	广州市	广州市	企业管理服务	100		投资设立
85.广州市瑞恒企业管理有限公司 (“广州瑞恒”)	广州市	广州市	企业管理服务	100		投资设立
86.广州市瑞咨企业管理有限公司 (“广州瑞咨”)	广州市	广州市	企业管理服务	100		投资设立
87.广州市瑞富企业管理有限公司 (“广州瑞富”)	广州市	广州市	企业管理服务	100		投资设立
88.广州市瑞保企业管理有限公司 (“广州瑞保”)	广州市	广州市	企业管理服务	100		投资设立
89.广州市睿驰企业管理有限公司 (“广州睿驰”)	广州市	广州市	企业管理服务	100		投资设立
90-1.昆山建律置业有限公司 (“昆山建律”)	昆山市	昆山市	房地产开发、经营等	100		投资设立
90-2.上海建志置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发、经营等		100	投资设立
91.保利(广州)旅游产业有限公司 (“广州旅游”)	广州市	广州市	咨询、规划、设计服务等	51	49	投资设立

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
92-1.云南保利实业有限公司 (“云南保利”)	云南自贸区	云南自贸区	房地产开发、经营等	100		投资设立
92-2.昆明欣江合达城市建设有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发、经营等		90	非同一控制下企业合并
93.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

(1) 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：本公司通过陕西保利持有陕西荣泉公司 41% 股权，但根据协议，对陕西荣泉的表决权为 61%。

其他说明 2：本公司通过保利成都间接持有龙湖锦裕 50% 的股权，但根据合作协议和龙湖锦裕公司章程约定，保利成都公司享有龙湖锦裕 51% 的股东会表决权。

其他说明 3：本公司通过安徽保利公司间接持有合肥琅溪 32.5% 的股权，但根据合作协议和合肥琅溪公司章程约定，安徽保利公司享有合肥琅溪 51% 的股东会表决权。

其他说明 4：根据与信保基金管理股东金石投资有限公司签署的一致行动文件，公司对信保基金管理的表决权比例为 80%。

其他说明 5：本公司通过四川华宇持有万合鑫城 33.5% 的股权，根据合作协议和万合鑫城公司章程约定，四川华宇享有万合鑫城 51% 的表决权。

其他说明 6：本公司通过保利武汉持有武汉金夏 40% 的股权，根据合作协议和武汉金夏公司章程约定，保利武汉享有武汉金夏 55% 的表决权。

其他说明 7：本公司通过保利武汉持有武汉庭瑞忠 40.8% 的股权，根据合作协议和武汉庭瑞忠公司章程约定，保利武汉享有武汉庭瑞忠 80% 的表决权。

其他说明 8：本公司通过保利武汉持有武汉庭瑞信 40.8% 的股权，根据合作协议和武汉庭瑞信公司章程约定，保利武汉享有武汉庭瑞信 80% 的表决权。

其他说明 9：本公司通过上海建锦持有上海久青 34% 的股权，根据合作协议和上海久青公司章程约定，上海建锦享有上海久青 52% 的表决权。

其他说明 10：本公司通过河北保利持有邢台保邢 45% 的股权，根据合作协议和邢台保邢公司章程约定，河北保利享有邢台保邢 51% 的表决权。

其他说明 11：本公司通过四川华宇持有仁寿佳鑫 50% 的股权，根据合作协议和仁寿佳鑫公司章程约定，四川华宇享有仁寿佳鑫 51% 的表决权。

其他说明 12：本公司通过安徽保利持有合肥和桂 34% 的股权，但根据合作协议和合肥和桂公司章程约定，安徽保利享有合肥和桂 51% 的表决权。

其他说明 13：本公司通过保利福建持有漳州万兆 40% 的股权，但根据合作协议和漳州万兆公司章程约定，保利福建享有漳州万兆 60% 的表决权。

其他说明 14：本公司通过保利武汉持有襄阳风神 50% 的股权，但根据合作协议和襄阳风神公司章程约定，保利武汉享有襄阳风神 80% 的表决权。

其他说明 15：本公司通过浙江保利持有杭州安泽 40% 的股权，但根据合作协议和杭州安泽公司章程约定，浙江保利享有杭州安泽 100% 的表决权。

其他说明 16：本公司通过上海建瑾持有上海泓钧 49% 股权，但根据合作协议

和上海泓钧公司章程约定，上海建瑾享有上海泓钧 100%的表决权。

其他说明 17：本公司通过成都天新持有天利万鑫 50%股权，但根据合作协议和天利万鑫公司章程约定，成都天新享有天利万鑫 51%的表决权。

其他说明 18：本公司通过青岛实业持有青岛广航 47.5%的股权，但根据合作协议和青岛广航公司章程约定，青岛实业享有青岛广航 70%的表决权。

其他说明 19：本公司通过青岛实业持有青岛航保 47.5%的股权，但根据合作协议和青岛航保公司章程约定，青岛实业享有青岛航保 70%的表决权。

其他说明 20：本公司通过保利武汉持有金万置业 50%的股权，但根据协议约定，保利武汉享有金万置业 100%的表决权。

其他说明 21：本公司通过上海建锦持有张家港建耀 50%股权，但根据合作协议和张家港建耀章程约定，上海建锦享有张家港建耀 67%的表决权。

其他说明 22：本公司通过保利南通持有南通碧保 50%股权，但根据合作协议和南通碧保章程约定，上海建锦享有南通碧保 67%的表决权。

其他说明 23：本公司通过保利建锦持有上海华碧 40%股权，但根据合作协议约定，上海建锦享有上海华碧 70%的表决权。

其他说明 24：本公司通过大连保睿持有大连保宸 50%股权，但根据合作协议和大连保宸章程约定，大连保睿持有大连保宸 70%的表决权。

其他说明 25：本公司通过华南实业持有佛山百隆 40%股权，但根据合作协议和佛山百隆章程约定，保利华南享有佛山百隆 51%的表决权。

其他说明 26：本公司通过成都实业持有新津悦雅 50%股权，但根据合作协议和新津悦雅章程约定，成都实业享有新津悦雅 51%的表决权。

其他说明 27：本公司通过信保基金管理持有信保诚（天津）公司 30%股权，但根据协议，对信保诚（天津）的表决权为 70%。

其他说明 28：本公司通过信保基金管理持有上海保运公司 30%股权，但根据协议，对上海保运的表决权为 52%。

其他说明 29：本公司通过佛山永晟持有广东信保建设公司 30%股权，但根据协议，对广东信保建设的表决权为 100%。

其他说明 30：本公司通过青岛实业持有青岛信保双盈公司 50%股权，但根据协议，对青岛信保双盈的表决权为 100%。

其他说明 31：本公司通过广东保利持有广州保骏 50%股权，但根据合作协议和广州保骏章程约定，广东保利享有广州保骏 80%的表决权。

其他说明 32：本公司通过保利湾区持有陆河誉城 45%股权，但根据合作协议和陆河誉城章程约定，保利湾区享有陆河誉城 51%的表决权。

其他说明 33：本公司通过华南实业持有皓能置业 50%股权，但根据合作协议

和皓能置业章程约定，华南实业享有皓能置业 51%的表决权。

其他说明 34：本公司通过浙江保利持有保滨置地 50%股权，但根据合作协议和保滨置地章程约定，浙江保利享有保滨置地 51%的表决权。

其他说明 35：本公司通过保利东莞持有东莞保越 50%股权，但根据合作协议和东莞保越章程约定，保利东莞享有东莞保越 55%的表决权。

其他说明 36：本公司通过保利福建持有中保兴实业 40%股权，但根据合作协议和中保兴实业章程约定，保利福建享有中保兴实业 60%的表决权。

其他说明 37：本公司通过广东保利持有中耀实业 50%股权，但根据合作协议和中耀实业章程约定，广东保利享有中耀实业 70%的表决权。

(2) 持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

公司名称	表决权比例	纳入合并范围的原因
保鑫泉盛	50%	董事会有 3 名成员，我方派有 2 名、在董事会中占有多数表决权，并通过多数表决权控制重大经营财务事项，因而纳入本公司财务报表合并范围。
佛山灏邛	50%	
坚美华鸿	50%	
金禾茂	50%	
广州鑫保	50%	
江苏宁宇	40%	董事会有 5 名成员，我方均派有 3 名、在董事会中占有多数表决权，并通过多数表决权控制重大经营财务事项，因而纳入本公司财务报表合并范围。
江苏宁炫	40%	
郑州恒天	50%	
东莞碧桂园	33.34%	
武汉康桥	50%	
北京朗泰	50%	
重庆葆翔	50%	
杭州滨保	34%	
长沙西海岸	50%	
江门宏信	50%	
三亚论坛	50%	
电商港	50%	
佛山恒升	50%	
佛山昊峰	50%	
佛山顺源	50%	
上海磐臣	50%	
武汉二零四九	50%	
北京和信金泰	49.92%	
三亚广兴	45%	
重庆星畔	50%	

公司名称	表决权比例	纳入合并范围的原因
莆田中涵	40%	
陕西荣锦	41%	
重庆绿城致臻	50%	
徐州鑫众	34%	
甘肃升融	50%	
浙江润昇	50%	
徐州晟荣	50%	
揭阳祥誉	50%	
中成化工	50%	
连云港启辉	50%	
太原利锦	30%	
青岛双峰	50%	董事会有 7 名成员，我方派有 4 名、在董事会中占有多数表决权，并通过多数表决权控制重大经营财务事项，因而纳入本公司财务报表合并范围。
青岛广诚	45%	
西藏东保	50%	董事会有 6 名成员，我方派有 4 名、在董事会中占有多数表决权，并通过多数表决权控制重大经营财务事项，因而纳入本公司财务报表合并范围。
珠海天志	50%	
成都保华	49%	董事会成员为 5 人，其中我方占 5 人，在董事会中占有多数表决权，并通过多数表决权控制重大经营财务事项，因而纳入本公司财务报表合并范围。
广州越隆	49%	
物产前通	50%	项目由我方负责开发且我方利润分配比例超过 70%，因而纳入本公司财务报表合并范围。
物产美通	50%	
保利协鑫	46%	我方实际控制经营重大事项。
上海天艺文化	58%	持股比例 58%，股东会表决事项需经过三分之二以上表决权方可通过，对股东会无法达到控制，因而未纳入本公司财务报表合并范围。
济宁广汇	60%	
中油洁能	70%	股东会、董事会部分重大表决事项需经一致通过方可，保利方不能单方面控制，因而未纳入本公司财务报表合并范围。
广东宜华	51%	

2、重要的非全资子公司

金额：万元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
珠海天志发展置业有限公司（“珠海天志”）	50.00%	-1,650.14		243,329.80
广州市正林房地产开发有限公司（“广州正林”）	49.00%	4,728.88		151,374.25
天津保利融创投资有限公司（“天津融创”）	49.00%	-2,848.37		132,811.39
上海保利建昊商业投资有限公司（“上海建昊”）	19.99%	-255.31		89,382.17
上海保利建熹房地产有限公司（“上海建熹”）	49.00%	-360.51		117,421.33
广州市如茂房地产开发有限公司（“广州如茂”）	49.00%	1,038.29		105,779.48
东莞市保铸实业投资有限公司（“东莞保铸”）	30.00%	-158.18		92,712.35
南京学衡置业有限公司（“南京学衡”）	49.90%	130.25		83,812.08

3、重要非全资子公司的主要财务信息

金额：万元

子公司名称	期末余额						上年年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
珠海天志	1,214,687.01	65,297.73	1,279,984.74	514,025.14	279,300.00	793,325.14	1,110,913.87	53,339.73	1,164,253.60	563,293.72	111,000.00	674,293.72
广州正林	363,607.75	37.01	363,644.76	54,717.72		54,717.72	370,345.57	44.31	370,389.88	71,113.61		71,113.61
天津融创	293,837.13	24.96	293,862.09	22,818.43		22,818.43	313,571.19	36.01	313,607.20	36,750.55		36,750.55
上海建昊	499,650.40	7.29	499,657.69	52,523.25		52,523.25	500,164.79	7.38	500,172.17	51,760.54		51,760.54
上海建熹	258,232.60	5,557.13	263,789.73	24,154.36		24,154.36	280,177.00	4,363.14	284,540.14	44,169.03		44,169.03
广州如茂	251,676.69	15.72	251,692.41	35,815.92		35,815.92	252,192.36	111.28	252,303.64	38,546.10		38,546.10
东莞保铸	497,241.78	322.82	497,564.60	6,523.44	182,000.00	188,523.44	313,247.27	143.86	313,391.13	3,822.70		3,822.70
南京学衡	220,957.77	14.07	220,971.84	53,011.76		53,011.76	234,980.78	17.16	234,997.94	67,298.88		67,298.88

续表：

金额：万元

子公司名称	本期金额				上期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
珠海天志	31,244.89	-3,300.28	-3,300.28	-196,134.41	6,567.91	-1,038.79	-1,038.79	227,287.98
广州正林	24,682.01	9,650.77	9,650.77	2,901.00	27,027.01	6,631.63	6,631.63	2,106.29
天津融创	2,426.29	-5,812.99	-5,812.99	-11,342.94	758.76	-970.07	-970.07	-2,664.90
上海建昊		-1,277.19	-1,277.19	-13,909.59	892.7	-6,455.75	-6,455.75	-54,166.03
上海建熹	2.29	-735.74	-735.74	127.93	364.15	-573.79	-573.79	73.13
广州如茂	6,010.01	2,118.95	2,118.95	2,525.24	10,550.41	1,968.91	1,968.91	48,077.36
东莞保铸		-527.28	-527.28	-86,211.29		-151.08	-151.08	96.52
南京学衡	3,506.92	261.02	261.02	-11,059.01	323,471.37	72,736.21	72,736.21	-20,007.62

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

1、 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

- (1) 郑州隆瑞：年初持有郑州隆瑞 100%股权，本期稀释减少 49%股权。
(2) 徐州晟东：年初持有徐州晟东 100%股权，本期稀释减少 40%股权。
(3) 汕尾和越：年初持有汕尾和越 100%股权，本期稀释减少 15%股权。

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

子公司名称	郑州隆瑞	徐州晟东
购买成本/处置对价		
—现金	1.00	
—非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计	1.00	
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	59,951.91	425,066.13
差额	-59,950.91	-425,066.13
其中：调整资本公积	-59,950.91	-425,066.13
调整盈余公积		
调整未分配利润		

续表：

子公司名称	汕尾和越
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	419,575.32
差额	-419,575.32
其中：调整资本公积	-419,575.32
调整盈余公积	
调整未分配利润	

(三) 在合营安排或联营企业中的权益

1、 重要的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							

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

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		
盛世鑫和	天津市	天津市	房地产开发		50	权益法	
北京昭泰	北京市	北京市	房地产开发		25	权益法	
上海华轶	上海市	上海市	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	
佛山禅城正华	佛山市	佛山市	房地产开发		50	权益法	
联营企业							
福州中鼎	福州市	福州市	房地产开发		40	权益法	
香港控股	香港	香港	投资控股	50		权益法	
上海裕憬	上海市	上海市	房地产开发		49	权益法	
和信兴泰	北京市	北京市	房地产开发		50	权益法	
合富中国	广州市	广州市	房屋销售代理	43.9		权益法	

2、重要合营企业的主要财务信息

单位：万元

	期末余额/本期金额					上年年末余额/上期金额				
	盛世鑫和	北京昭泰	上海华轶	上海天艺文化	佛山禅城正华	盛世鑫和	北京昭泰	上海华轶	上海天艺文化	佛山禅城正华
流动资产	368,908.90	334,816.44	1,504,637.27	233,602.30	449,928.27	339,661.36	1,101,398.48	1,496,823.45	221,892.29	225,195.12
其中：现金和现金等价物	5,382.14	23,422.43	767.35	618.16	680.91	3,471.66	33,928.02	220.77	1,359.26	4,391.45
非流动资产	1,061.36	11,415.55	411.50	101.85	32.65	400.85	11,424.08	379.69	61.41	32.36
资产合计	369,970.26	346,231.99	1,505,048.77	233,704.15	449,960.92	340,062.21	1,112,822.56	1,497,203.14	221,953.70	225,227.48
流动负债	118,046.38	-383,363.05	1,006,182.05	68,044.52	235,153.96	86,450.89	479,957.19	998,236.84	68,113.19	10,324.55
非流动负债				36,945.04					25,000.00	
负债合计	118,046.38	-383,363.05	1,006,182.05	104,989.56	235,153.96	86,450.89	479,957.19	998,236.84	93,113.19	10,324.55
少数股东权益										
归属于母公司股东权益	251,923.88	729,595.04	498,866.72	128,714.59	214,806.96	253,611.32	632,865.37	498,966.30	128,840.51	214,902.93
按持股比例计算的净资产份额	125,961.94	182,398.76	249,433.36	74,654.46	107,403.48	126,805.66	158,216.34	249,483.15	74,727.50	107,451.47
调整事项	-3,591.88	-7,679.01	205,417.99	354,375.40		-3,591.88	-1,390.03	205,417.99	354,375.40	
—商誉										
—内部交易未实现利润						-3,591.88	-1,390.03			
—其他	-3,591.88	-7,679.01	205,417.99	354,375.40				205,417.99	354,375.40	
对合营企业权益投资的账面价值	122,370.06	174,719.75	454,851.35	429,029.86	107,403.48	123,213.78	156,826.31	454,901.14	429,102.90	107,451.47
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值										

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	期末余额/本期金额					上年年末余额/上期金额				
	盛世鑫和	北京昭泰	上海华轶	上海天艺文化	佛山禅城正华	盛世鑫和	北京昭泰	上海华轶	上海天艺文化	佛山禅城正华
营业收入	2,502.74	21.19		162.78		1,501.53		-11.50		
财务费用	-11.86	-66.30	-2.77	-3.64	-5.21	-61.70	-268.40	-3.16	-7.92	
所得税费用	-362.78	18,743.28	-33.19	-41.97	-27.26	-573.32	29,728.11	-150.47	-3.06	
净利润	-1,687.44	96,729.67	-99.58	-125.92	-95.97	-4.97	-23,499.02	-452.26	-9.17	
终止经营的净利润										
其他综合收益										
综合收益总额	-1,687.44	96,729.67	-99.58	-125.92	-95.97	-4.97	-23,499.02	-452.26	-9.17	
本期收到的来自合营企业的股利										

3、重要联营企业的主要财务信息

单位：万元

	期末余额/本期金额					上年年末余额/上期金额				
	福州中鼎	香港控股	上海裕憬	和信兴泰	合富中国	福州中鼎	香港控股	上海裕憬	和信兴泰	合富中国
流动资产	591,682.92	12,893,578.68	752,520.84	354,774.58	333,370.92	648,275.58	12,035,431.96	708,393.64	281,801.12	303,362.86
非流动资产	5,414.40	1,592,415.09	3,053.38	567,118.79	108,246.87	6,611.36	1,590,801.00	2,495.23	558,215.71	108,572.18
资产合计	597,097.32	14,485,993.77	755,574.22	921,893.37	441,617.79	654,886.94	13,626,232.96	710,888.87	840,016.83	411,935.04
流动负债	363,723.29	6,134,775.33	564,699.76	181,336.45	193,996.87	413,234.82	6,548,296.08	453,331.38	170,983.93	169,069.77
非流动负债		6,179,576.96		394,955.95		40,000.00	4,982,959.87	65,000.00	325,000.00	
负债合计	363,723.29	12,314,352.29	564,699.76	576,292.40	193,996.87	453,234.82	11,531,255.95	518,331.38	495,983.93	169,069.77
少数股东权益		1,669,690.38			7,555.02		1,622,815.72			5,967.34
归属于母公司股东权益	233,374.03	501,951.10	190,874.46	345,600.97	240,065.90	201,652.12	472,161.29	192,557.49	344,032.90	236,897.93
按持股比例计算的净资产份额	93,349.61	250,975.55	93,528.49	172,800.48	105,388.93	80,660.85	236,080.64	94,353.17	172,016.45	103,998.19
调整事项	1,273.79	39,804.97	-480.06		30,771.87	1,245.18	40,148.54	-480.05		30,657.65
—商誉										
—内部交易未实现利润										
—其他	1,273.79	39,804.97	-480.06		30,771.87	1,245.18	40,148.54	-480.05		30,657.65
对联营企业权益投资的账面价值	94,623.40	290,780.52	93,048.43	172,800.48	136,160.80	81,906.03	276,229.18	93,873.12	172,016.45	134,655.84
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值										

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

	期末余额/本期金额					上年年末余额/上期金额				
	福州中鼎	香港控股	上海裕憬	和信兴泰	合富中国	福州中鼎	香港控股	上海裕憬	和信兴泰	合富中国
营业收入	136,738.15	1,191,998.42			216,245.33	193,650.62	1,707,969.38			228,560.59
净利润	31,721.91	127,038.49	-1,683.03	1,568.07	5,015.09	61,098.04	362,800.57	-143.52	-223.77	5,754.00
终止经营的净利润										
其他综合收益										
综合收益总额	31,721.91	127,038.49	-1,683.03	1,568.07	5,015.09	61,098.04	362,800.57	-143.52	-1,104.48	5,754.00
本期收到的来自联营企业的股利										

4、 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：万元

	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
合营企业：		
投资账面价值合计	1,047,488.96	1,280,327.95
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	60,865.42	-930.92
—其他综合收益		
—综合收益总额	60,865.42	-930.92
联营企业：		
投资账面价值合计	2,693,108.54	2,594,121.42
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	75,503.51	20,712.55
—其他综合收益		
—综合收益总额	75,503.51	20,712.55

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向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

6、 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认的前期累计损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
太原利泽盛远房地产开发有限公司	-127,149.83	-2,749,239.21	-2,876,389.04
青岛广润置业有限公司	-11,001,363.29	-2,188,915.82	-13,190,279.11
青岛中梁宏置业有限公司（“青岛中梁”）	-1,518,524.09	-523,807.02	-2,042,331.11
青岛利和置业有限公司（“青岛利和”）	-478,575.38	-1,664,055.71	-2,142,631.09
青岛建航置业有限公司	-52,241.43	-316,676.71	-368,918.14
青岛广郡投资有限公司（“青岛广郡”）	-745,880.00	-669,170.33	-1,415,050.33
青岛中保航置业有限公司	-237,499.38	-226,042.46	-463,541.84
珠海市昱恒房地产开发有限公司	-1,306,450.56	-2,922,774.17	-4,229,224.73
珠海和乐教育有限公司	-27,814,423.05	-3,635,867.63	-31,450,290.68
邯郸市美融房地产开发有限公司（“邯郸美融”）	-15,360,243.44	-1,777,295.08	-17,137,538.52
北京潭柘兴业房地产开发有限公司	-38,783,494.00	-13,649.68	-38,797,143.68
佛山市高明区美玖房地产开发有限公司	-8,286,897.83	-11,272,166.47	-19,559,064.30
佛山市中交保利房地产有限公司	-12,577,585.05	-2,038,153.09	-14,615,738.14

合营企业或联营企业名称	累积未确认的前期累计损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
福州市鸿腾房地产开发有限公司	-11,909,426.58	-7,448,340.89	-19,357,767.47
福州世茂泽欣房地产开发有限公司	-6,038,193.07	-4,555,426.47	-10,593,619.54
漳州中世置业有限公司	-4,399,175.89	-3,043,980.23	-7,443,156.12
天津顺集置业有限公司	-6,769,506.18	-2,252,672.12	-9,022,178.30
广州诚品置业有限公司（“广州诚品置业”）	-2,545,684.81	-5,291,911.48	-7,837,596.29
杭州添智投资有限公司	-684,305.54	-2,338,971.33	-3,023,276.87
杭州滨保实业有限公司	-5,125,125.28	-2,663,489.02	-7,788,614.30
海门市鼎熹置业有限公司	-27,789,231.43	-1,010,430.72	-28,799,662.15
无锡融利房地产开发有限公司（“无锡融利”）	-16,751,120.41	-4,927,044.61	-21,678,165.02
无锡致弘置业有限公司	-8,036,798.76	-775,354.20	-8,812,152.96
绍兴保骏置地有限公司		-5,560,045.99	-5,560,045.99
南京新保弘房地产有限公司		-11,434,476.60	-11,434,476.60

其他说明：太原利泽、青岛广润等以上公司的地产项目尚在开发前期阶段。

八、与金融工具相关的风险

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、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、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。

（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 2020 年 6 月 30 日，公司短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款合计 2,660.77 亿元，其中浮动利率借款 2,280.08 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 6.13 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、以澳币计价的长期借款和银行存款、以英镑计价的银行存款，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 2020 年 6 月 30 日，应付美元债券余额为 14.8 亿美元，美元银行存款余额为 22,368.63 万美元，假如其他因素不变，美元对人民币的汇率上升/下降 1%，对公司利润的影响分别为减少/增加人民币 8,906.56 万元；澳币借款 18,462.50 万澳元，澳币银行存款余额为 10,188.73 万澳元，假如其他因素不变，澳币对人民币的汇率上升/下降 1%，对公司利润的影响分别为增加/减少人民币 402.58 万元。

（3）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 2020 年 6 月 30 日，公司应收账款前五名金额合计 313,239,713.78 元，占应收账款总额的 11.33%。

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

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

（4）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。

(5) 公允价值

公司的衍生金融资产和负债采用公允价值计量，公允价值变动对公司经营业绩无明显影响。

九、 公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

(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			
	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	合计
一、持续的公允价值计量				
◆交易性金融资产	414,038,936.99		55,470,199.56	469,509,136.55
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	414,038,936.99		55,470,199.56	469,509,136.55
(1) 债务工具投资			55,470,199.56	55,470,199.56
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产	414,038,936.99			414,038,936.99
(4) 其他				
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) 其他				
◆应收款项融资				
◆其他债权投资				
◆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	2,106,869,867.06		842,916,288.07	2,949,786,155.13
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,106,869,867.06		842,916,288.07	2,949,786,155.13
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	2,106,869,867.06		842,916,288.07	2,949,786,155.13

项目	期末公允价值			
	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	合计
(3) 衍生金融资产				
(4) 其他				
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) 其他				
持续以公允价值计量的资产 总额	2,520,908,804.05		1,228,386,487.63	3,749,295,291.68
◆交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
◆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				
持续以公允价值计量的负债 总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资 产总额				
如：持有待售负债				
非持续以公允价值计量的负 债总额				

十、关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	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(%)
保利南方集团有 限公司	广州市	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	37.81	37.81

本公司的母公司情况的说明：保利南方集团有限公司系中国保利集团有限公司的全资子公司。

本公司最终控制方是：中国保利集团有限公司。

(二) 本公司的子公司情况

本企业子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见本附注“七、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	与本公司关系
广州越鸿	合营企业
广州保奥	合营企业
南京学尚	合营企业
武汉清能	合营企业
盛世鑫和	合营企业
三亚中铁	合营企业
长春溪之谷	合营企业
招商珑原	合营企业
北京屹泰	合营企业
顺德万科	合营企业
成都金蓉	合营企业
北京昭泰	合营企业
佛山信雅	合营企业
佛山源泰	合营企业
珠海弘璟	合营企业
北京致泰	合营企业
杭州建申	合营企业
杭州融欣	合营企业
沧州保盛	合营企业
大连金玺	合营企业
大连金保	合营企业
厦门欣东	合营企业
重庆保南	合营企业
佛山骏隆	合营企业
沈阳金地风华	合营企业
天津利创	合营企业
中山祥盛	合营企业
紫薇花园	合营企业
广州越禾	合营企业
上海华轶	合营企业
重庆葆昌	合营企业
天津保创	合营企业
台州和隆	合营企业
佛山正高	合营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
沈阳溪岸	合营企业
南方财经	合营企业
珠海昱恒	合营企业
珠海昱晖	合营企业
上海天艺文化	合营企业
华尚宏远	合营企业
武汉林岸	合营企业
武汉宝山	合营企业
陕西华盛新科	合营企业
揭阳祥越	合营企业
成都保悦	合营企业
徐州顺祥	合营企业
云南保晟	合营企业
佛山中交	合营企业
海南台达	合营企业
国铁设计院	合营企业
广东宜华	合营企业
太原利泽	合营企业
抚州华章	合营企业
广州诚品置业	合营企业
济宁广汇	合营企业
成都金泽鑫悦	合营企业
青岛广郡	合营企业
中油洁能	合营企业
佛山南海祁禹	合营企业
清远雅建	合营企业
大连金灿	合营企业
佛山禅城正华	合营企业
广州保顺	合营企业
青岛利和	合营企业
济宁广济	合营企业
东莞金航	合营企业
南京承天	合营企业
苏州建馨	合营企业
成都汇保实业	合营企业
长沙恒泰地产	合营企业
1133 South Hope Owner, LLC	合营企业
FULL STAR	合营企业
天津万锦晟祥	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
洛阳立业	联营企业
苏州冠达	联营企业
保利仁泰	联营企业
东莞万宏	联营企业
福州中鼎	联营企业
东莞和宏	联营企业
东莞和越	联营企业
莆田中辰	联营企业
广州宏轩	联营企业
广州宏嘉	联营企业
上海启贤	联营企业
珠海和乐	联营企业
南京广阔	联营企业
保利横琴资本	联营企业
大岭山实业	联营企业
大岭山房地产	联营企业
广州保瑞	联营企业
北京知泰	联营企业
北京金丰	联营企业
佛山茂兴	联营企业
广州璟晔	联营企业
佛山晟鸿	联营企业
合锦嘉富	联营企业
佛山万扬	联营企业
南京金拓	联营企业
南京善杰义	联营企业
南京新保弘	联营企业
南京汇隆	联营企业
顺德智鑫	联营企业
徐州合利	联营企业
湖南嘉宇	联营企业
杭州信鸿	联营企业
信保有限合伙	联营企业
顺德万嘉	联营企业
信保宁泰	联营企业
信保保嘉	联营企业
信保博雅	联营企业
信保诚韬	联营企业
信保诚贤	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
信保东利	联营企业
信保东信	联营企业
信保富翎	联营企业
信保光晟	联营企业
信保鸿雅	联营企业
信保通德	联营企业
信保通兴	联营企业
信保通盈	联营企业
信保智盈	联营企业
信保中鸿	联营企业
广州信保东宏	联营企业
信保诚基金	联营企业
信保弘康	联营企业
信保弘盛	联营企业
信保弘耀	联营企业
信保康居	联营企业
信保信盛	联营企业
信保银泰	联营企业
信保高雅基金	联营企业
信保佳誉	联营企业
信保宁建	联营企业
信保淳雅	联营企业
信保诚赐	联营企业
万盈嘉晟	联营企业
鑫盈嘉晟	联营企业
信保葆华	联营企业
西藏信保	联营企业
信保佳昊	联营企业
嘉兴同达	联营企业
信保悦雅	联营企业
佛山凯悦	联营企业
嘉兴华灿	联营企业
嘉兴德业	联营企业
信保思雅	联营企业
信保瀚雅	联营企业
信保铭润	联营企业
保运荣基金	联营企业
嘉兴惠悦	联营企业
信保瑞德	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
信保凯隆	联营企业
佛山骏雅	联营企业
嘉兴德运	联营企业
嘉兴德朗	联营企业
佛山晟鑫	联营企业
西藏东腾	联营企业
拉萨锐旭	联营企业
信保瑞轩	联营企业
郑州风神	联营企业
信保宣城	联营企业
信保寰都	联营企业
天津信保源	联营企业
天津信保润	联营企业
信保兴洲	联营企业
信保佳兆	联营企业
嘉兴德悦	联营企业
西藏盛兰	联营企业
西藏兴莆	联营企业
西藏悦雅	联营企业
西藏永泉	联营企业
西藏南安	联营企业
西藏嘉能	联营企业
西藏永峻	联营企业
西藏东轩	联营企业
西藏东鼎	联营企业
西藏东智	联营企业
西藏东霖泰	联营企业
西藏信轩达	联营企业
西藏霖吉	联营企业
西藏东冠	联营企业
西藏轩晟达	联营企业
西藏东赢	联营企业
西藏琥珀瑞	联营企业
西藏越夏	联营企业
西藏荣邦	联营企业
信保柏樾居	联营企业
信睿保达	联营企业
西藏隆邦	联营企业
西藏轩必信	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
西藏宏耀	联营企业
西藏曼越	联营企业
西藏政悦	联营企业
西藏雲达	联营企业
西藏隆尚	联营企业
西藏龙轩	联营企业
西藏寰太	联营企业
西藏峥尚	联营企业
芜湖长旭	联营企业
嘉兴泓塘	联营企业
资本嘉兴泓平	联营企业
资本珠海保悦	联营企业
珠海保江	联营企业
珠海保晋	联营企业
珠海利庆	联营企业
资本珠海宝益	联营企业
珠海利康	联营企业
资本珠海泓枫	联营企业
资本珠海泓进	联营企业
资本珠海泓隆	联营企业
珠海润槟	联营企业
珠海润茂	联营企业
嘉兴利安一期	联营企业
珠海恒铭	联营企业
珠海骐荣	联营企业
泉州中住	联营企业
南京盛利	联营企业
合肥新城创域	联营企业
莆田中乘	联营企业
杭州添智	联营企业
合肥盛卓	联营企业
和信兴泰	联营企业
北京金良兴业	联营企业
青岛达铭	联营企业
青岛广润	联营企业
无锡晨业	联营企业
重庆飞翔家	联营企业
天津顺集	联营企业
句容碧华	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
西藏运昌	联营企业
中航九方商业	联营企业
中航楼宇	联营企业
中航保安	联营企业
九江九方	联营企业
佛山瑞城	联营企业
北京南悦	联营企业
北京潭栢兴业	联营企业
北京腾泰亿远	联营企业
佛山高明美玖	联营企业
南通暄玺	联营企业
葛矿利南京	联营企业
南京矿利金	联营企业
无锡融利	联营企业
无锡润泰	联营企业
常州金科	联营企业
南京裕鸿	联营企业
南京锐灏	联营企业
温州德信	联营企业
南京朗乾	联营企业
无锡致弘	联营企业
香港控股	联营企业
深圳滨海	联营企业
西藏鹏鼎	联营企业
广州新合	联营企业
中山碧朗	联营企业
西藏裕昇	联营企业
西藏致梦	联营企业
西藏康巨	联营企业
常熟建瀚	联营企业
徐州玺辉	联营企业
太仓鑫盈	联营企业
西藏璟禧	联营企业
佛山瑞汇	联营企业
武汉金砾	联营企业
张家港鼎馨	联营企业
莆田中澜	联营企业
汤阴碧桂园	联营企业
成都万锦南府	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
沈阳和悦	联营企业
北京海盈	联营企业
科创青岛	联营企业
大连金瑞	联营企业
徐州碧城	联营企业
徐州金碧	联营企业
福州鸿腾	联营企业
珠海固融	联营企业
西藏拓越	联营企业
西藏乾顺	联营企业
西藏爱家	联营企业
西藏双驰	联营企业
曲水天熠	联营企业
杭州滨保实业	联营企业
保利艺术教育	联营企业
洛阳都利	联营企业
西藏丰尚	联营企业
成都新联	联营企业
漳州中世	联营企业
福州世茂世睿	联营企业
邯郸美融	联营企业
广州合锦嘉苑	联营企业
青岛中梁	联营企业
武汉泰达	联营企业
东莞景源	联营企业
温州佳盛	联营企业
杭州悦茂	联营企业
珠海金湾	联营企业
东莞润地	联营企业
惠州和腾	联营企业
广州晨轲	联营企业
温州万聚	联营企业
福州中泓盛	联营企业
北京融筑	联营企业
北京平筑	联营企业
广州穗海	联营企业
武汉滨江臻毅	联营企业
东莞和瑞	联营企业
广州穗阳	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
镇江亿腾	联营企业
北京远和	联营企业
北京碧和信泰	联营企业
厦门沧鑫	联营企业
武汉南部新城	联营企业
绍兴宝骏	联营企业
山西德奥电梯	联营企业
合富中国	联营企业
济南元贺	联营企业
佛山粤保盈	联营企业
佛山粤保瑞	联营企业
佛山粤保嘉	联营企业
信源一号	联营企业
杭州保泓	联营企业
广州保丰	联营企业
重庆央鼎	联营企业
润嘉置业	联营企业
武汉二零四九新港城	联营企业
福州世茂泽欣	联营企业
增城润昱	联营企业
顺德龙光润悦	联营企业
徐州铭创	联营企业
惠州利华	联营企业
青岛开投	联营企业
天津蓝光宝珩	联营企业
四川府河华益	联营企业
海门鼎熹	联营企业
西藏碧誉	联营企业
信保圆梦	联营企业
太平投资	联营企业
潍坊保泰信	联营企业
北京博睿宏业	联营企业
北京创世瑞新	联营企业
佛山瑞方	联营企业
芜湖长开	联营企业
佛山瑞凯明	联营企业
西藏麒耀	联营企业
西藏信昇	联营企业
广州穗云	联营企业
常熟筑虞	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
大连开泰	联营企业
北京朝来天陆	联营企业
佛山领峰	联营企业
佛山信鑫	联营企业
嘉兴长茂	联营企业
泰州嘉凯	联营企业
佛山浩鹏	联营企业
粤保瑞私募	联营企业
西藏运禧	联营企业
西藏恒禧	联营企业
西藏平禧	联营企业
西藏瑜禧	联营企业
嘉兴长宏	联营企业
嘉兴长辰	联营企业
西藏铭禧	联营企业
北京兴筑	联营企业
南京悦宁	联营企业
平度中南锦宸	联营企业
信保建弘	联营企业
常州金悦晟	联营企业
大连盈合	联营企业
西藏旭辰	联营企业
西藏福玺	联营企业
西藏丰谷	联营企业
西藏昌运	联营企业
西藏顺邦	联营企业
西藏运展	联营企业
西藏达熙	联营企业
西藏信创融	联营企业
西藏信升融	联营企业
西藏保农	联营企业
佛山函利投资	联营企业
济宁广嘉产业	联营企业
佛山岭宇投资	联营企业
佛山鲲宇投资	联营企业
佛山鹏宇投资	联营企业
珠海顺富	联营企业
东莞保华	联营企业
佛山德峰	联营企业
嘉兴诚鼎宏	联营企业
信扬1号私募	联营企业
信雅私募	联营企业
佛山保惠投资	联营企业
青岛建航	联营企业
青岛中保航	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
信盈 3 号私募	联营企业
信盈 4 号私募	联营企业
信盈 1 号私募	联营企业
太原晋善	联营企业
信苙私募	联营企业
成都瑞驰	联营企业
广州瑞赐	联营企业
深圳华阳	联营企业
天津瑞赐	联营企业
阳江瑞驰	联营企业
青岛广瑞	联营企业
德才装饰	联营企业
佛山宁业	联营企业
长春瑞驰	联营企业
佛山宁置	联营企业
佛山寰盈	联营企业
佛山信保创宇	联营企业
佛山领瑞	联营企业
佛山保晟	联营企业
佛山宁东	联营企业
佛山恒晟	联营企业
武汉瑞赐	联营企业
佛山誉峰	联营企业
佛山寰鼎	联营企业
佛山信朗	联营企业
佛山保惠农	联营企业
佛山保发	联营企业
佛山信保泓源	联营企业
佛山保泽	联营企业
佛山保惠	联营企业
佛山保盈	联营企业
佛山轩晟	联营企业
佛山保乾	联营企业
佛山筑峰	联营企业
信保三期私募	联营企业
佛山保信	联营企业
佛山中展	联营企业
信盈 2 号私募	联营企业
信保东冠私募	联营企业
信业私募	联营企业
南京瑞赐	联营企业
嘉兴长辉	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
信泽一号私募	联营企业
邢台市美智	联营企业
珠海旭吉	联营企业
长城信保	联营企业
名门锁业	联营企业
上海裕憬	联营企业
环球老龄	联营企业
广东粤财金融	联营企业
前海中保	联营企业
惠兴信	联营企业
珠海利晖	联营企业
佛山瑞凯盈	联营企业
佛山信融	联营企业
佛山信通	联营企业
西藏昌恒	联营企业
西藏昌贲	联营企业
西藏汇久	联营企业
西藏盛邦	联营企业
太仓市筑瓴	联营企业
福建金座	联营企业
广州碧森	联营企业
广州保轩	联营企业
莆田兴化湾	联营企业
粤高速	联营企业
招商积余	联营企业
西藏信籁	联营企业
西藏智发	联营企业
西藏康顺	联营企业
西藏世冠	联营企业
Treasure Island	联营企业
Wingshun International Holdings Limited	联营企业
Wingsing International Holdings Limited	联营企业

其他说明：保利横琴资本、香港控股和保利艺术教育同受保利集团控制。

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
广东保利拍卖有限公司(“广东保利拍卖”)	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
保利国际生态环境治理(北京)有限公司(“保利国际生态”)	同受保利集团控制
合肥保利大剧院管理有限公司(“合肥保利大剧院”)	同受保利集团控制
广东保利资产管理有限公司(“保利资产”)	同受保利集团控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
保利影业投资有限公司(“保利影业”)	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
佛山保利影城有限公司(“佛山保利影城”)	同受保利集团控制
保利财务有限公司(“保利财务”)	同受保利集团控制
保利新能源科技(北京)有限公司(“保利新能源”)	同受保利集团控制
保利长大海外工程有限公司(“保利长大海外”)	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
上海保利酒业有限公司(“上海保利酒业”)	同受保利集团控制
湖南长顺项目管理有限公司(“湖南长顺”)	同受保利集团控制
中国中丝集团有限公司(“中丝集团”)	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
武汉常阳润力房地产开发有限公司(“武汉常阳润力”)	同受保利集团控制
北京新保利大厦房地产开发有限公司(“新保利大厦”)	同受保利集团控制
北京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
深圳市卓宝科技股份有限公司(“深圳卓宝”)	其他说明 1
成都富通	其他说明 2
重庆盛创鑫浩	其他说明 2
江苏宁祥	其他说明 2
杭州建嘉	其他说明 2
保利阳江	其他说明 2
保利珠海	其他说明 2
天津昆仑	其他说明 2
上海建衡	其他说明 2
长沙永峰	其他说明 2
长春恒信	其他说明 2
保利通化	其他说明 2
郴州乾嘉盛	其他说明 2
珠海保川	其他说明 2
珠海嘉禧	其他说明 2
佛山众享	其他说明 2
信保泰丞	其他说明 2
广东联创基金	其他说明 2
吉林融之汇	其他说明 2
山西君晟	其他说明 2
西藏力骏	其他说明 2
长兴新碧	其他说明 2
珠海鼎宇	其他说明 2
珠海浩瀚	其他说明 2
珠海嘉悦	其他说明 2
珠海顺君	其他说明 2
珠海顺彦	其他说明 2
珠海旭广	其他说明 2
佛山御煦	其他说明 2
珠海信长	其他说明 2
珠海居弘	其他说明 2

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
珠海韵泽	其他说明 2
佛山旭晋	其他说明 2
佛山旭棠	其他说明 2
珠海保利德荣	其他说明 2
佛山御晋	其他说明 2
佛山骏禄	其他说明 2
佛山骏语	其他说明 2
珠海和霄	其他说明 2
珠海墨恒	其他说明 2
佛山琏骏	其他说明 2
珠海顺熙	其他说明 2
珠海融合	其他说明 2
佛山承源	其他说明 2
珠海鼎礼	其他说明 2
珠海和槟	其他说明 2
珠海凝和	其他说明 2
佛山琏御	其他说明 2
沈阳瑞赐	其他说明 2
珠海骏澜	其他说明 2
珠海睿宪	其他说明 2
上海鼎骏商务	其他说明 2
珠海东粤	其他说明 2
浙江锐驰	其他说明 2
重庆葆珺	其他说明 2
湖南保沙瑞驰	其他说明 2
鑫和隆昌	其他说明 3
福州中环	其他说明 3
上海暄熹	其他说明 3
信保瑞信	其他说明 3
青岛慧联	其他说明 3
青岛慧博	其他说明 3
广州绿嵘	其他说明 3
台州富高	其他说明 3
番禺惠兴信	其他说明 3
西藏赢凯	其他说明 3
保投顾	其他说明 3
台州保宸	其他说明 3
大连金嵘	其他说明 3
杭州臻毅	其他说明 3
三亚不夜城	其他说明 3
龙湖睿泮	其他说明 3
广州启坤	其他说明 3
广州碧臻	其他说明 3
杭州保欣	其他说明 3
连云港和乐明德	其他说明 3
珠海鸿运	其他说明 3
上海筑堃	其他说明 3

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
国控宋都	其他说明 3
和乐明德教育（珠海）	其他说明 3
佛山云鼎	其他说明 3
佛山鑫星	其他说明 3
佛山晟弘	其他说明 3
珠海浩鸿	其他说明 3
嘉兴优臻智	其他说明 3
珠海骏昭	其他说明 3
和乐稚美教育（广州）	其他说明 3

其他说明 1：公司的母公司保利南方的联营企业，且由公司高级管理人员担任董事。

其他说明 2：保利横琴资本的联营企业的子公司。

其他说明 3：公司联营合营企业的子公司。

(五) 关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

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	500,846,264.70	413,097,008.21
深圳卓宝	采购商品/接受劳务	195,385,022.52	228,201,670.75
西藏爱家	接受劳务	167,510,957.02	80,651,488.73
保利国际生态	接受劳务	130,229,823.81	988,767.24
合富中国	接受劳务	27,963,805.96	27,160,481.83
西藏赢凯	接受劳务	18,433,678.04	
中丝帝锦	采购商品	720,667.80	
保利新能源	采购商品	372,312.75	
合肥保利大剧院	采购商品	33,100.00	253,637.16

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
重庆葆昌	承接工程	162,011,699.29	46,273,874.05
三亚不夜城	承接工程	153,428,986.88	231,076,265.21
泉州中住	承接工程	153,226,339.13	113,515,619.28
广东宜华	承接工程	111,142,419.98	905,580.02
国控宋都	承接工程	109,753,866.72	

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
云南保晟	承接工程	100,255,138.98	73,898,915.77
洛阳都利	承接工程	95,778,645.22	23,555,302.37
润嘉置业	承接工程	87,539,730.54	
广州启坤	承接工程	84,023,380.08	
珠海弘璟	承接工程	77,801,140.67	48,382,005.30
杭州保欣	承接工程	65,171,966.23	25,104,920.90
成都金蓉	承接工程	64,351,345.41	34,501,979.37
郑州风神	承接工程	51,194,866.72	31,988,176.86
北京知泰	承接工程	50,787,856.17	62,448,206.83
天津利创	承接工程	50,510,697.16	74,366,793.22
成都金泽鑫悦	承接工程	50,173,299.09	57,236,239.95
台州保宸	承接工程	39,132,643.89	51,094,914.14
中油洁能	承接工程	36,183,706.94	
海南台达	承接工程	34,835,553.63	
天津保创	承接工程	31,791,845.22	49,548,777.19
北京致泰	承接工程	28,580,613.56	12,864,805.67
佛山南海祁禹	承接工程	27,028,308.49	
清远雅建	承接工程	25,729,713.75	
杭州融欣	承接工程	24,338,902.26	27,612,814.67
青岛慧博	承接工程	23,519,164.66	
南方财经	承接工程	22,901,704.10	
广州保丰	承接工程	17,445,430.06	
广州穗云	承接工程	16,942,319.21	
莆田中乘	承接工程	13,323,472.39	13,514,017.28
广州宏嘉	承接工程	12,545,204.20	21,918,265.22
广州宏轩	承接工程	11,242,864.23	6,257,589.17
珠海鸿运	承接工程	10,949,691.06	
中山祥盛	承接工程	10,359,469.98	90,319,531.26
东莞和瑞	承接工程	10,340,759.85	80,742,954.62
常州金悦晟	承接工程	9,377,495.12	
上海启贤	承接工程	9,270,744.02	10,210,492.73
福州中鼎	承接工程	9,169,279.47	108,204,457.62
上海暄熹	承接工程	8,654,617.43	18,971,033.08
成都新联	承接工程	6,481,527.57	
广州保瑞	承接工程	4,640,643.53	2,296,234.87

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
成都保悦	承接工程	4,479,873.08	
北京平筑	承接工程	2,157,131.48	520,962.73
广州璟晔	承接工程	2,006,365.74	530,359.45
广州绿嵘	承接工程	1,176,282.51	
佛山浩鹏	承接工程	612,826.53	
惠州利华	承接工程	566,733.06	
惠州和腾	承接工程	351,585.62	881,818.18
南京学尚	承接工程	144,522.51	
莆田中澜	承接工程		79,577,790.55
鑫和隆昌	承接工程		71,671,107.64
福州中环	承接工程		44,477,143.57
佛山正高	承接工程		33,537,255.69
福州鸿腾	承接工程		32,451,533.64
佛山源泰	承接工程		32,179,566.03
天津和晟	承接工程		25,858,570.55
招商珑原	承接工程		23,278,725.78
沧州保盛	承接工程		23,265,738.71
佛山信雅	承接工程		18,750,212.39
北京茂丰	承接工程		16,952,026.69
广州越鸿	承接工程		13,446,845.57
天津昆仑	承接工程		13,103,094.66
漳州中世	承接工程		12,697,787.94
北京屹泰	承接工程		9,752,908.34
江苏宁祥	承接工程		8,337,447.03
佛山百隆	承接工程		7,498,053.43
盛世鑫和	承接工程		683,523.25
杭州建申	承接工程		523,531.55
沈阳和悦	承接工程		454,545.45
保利仁泰	承接工程		383,300.97
邯郸美融	承接工程		98,519.09
佛山南海祁禹	设计服务	2,569,116.89	
广州穗云	设计服务	1,859,545.10	
惠州和腾	设计服务	736,412.44	1,092,477.80
珠海弘璟	设计服务	720,061.85	429,223.60
佛山中交	设计服务	627,785.13	231,494.34

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
清远雅建	设计服务	574,494.36	
佛山浩鹏	设计服务	537,103.69	
广州绿嵘	设计服务	514,150.94	779,245.29
郑州风神	设计服务	396,226.41	707,547.17
广州保顺	设计服务	361,685.28	
南方财经	设计服务	344,339.62	
佛山信雅	设计服务	314,017.96	1,093,942.63
广州启坤	设计服务	288,487.32	
广州保丰	设计服务	271,367.92	
中山祥盛	设计服务	169,811.32	349,056.60
中油洁能	设计服务	86,792.45	
保利横琴资本	设计服务	5,660.38	
广州保瑞	设计服务		2,230,287.55
广州穗海	设计服务		1,713,933.96
广州诚品置业	设计服务		1,390,188.68
佛山骏隆	设计服务		461,581.70
广州宏嘉	设计服务		410,647.90
广东宜华	设计服务		160,377.36
佛山源泰	设计服务		151,563.72
润嘉置业	设计服务		90,566.04
保利珠海	设计服务		61,839.62
广州越鸿	设计服务		50,675.00
广州宏轩	设计服务		49,540.57
广州璟晔	设计服务		29,207.07
西藏信昇	管理服务	18,888,110.68	
西藏信轩达	管理服务	8,146,808.01	
信保悦雅	管理服务	7,709,034.55	11,241,536.19
泰州嘉凯	管理服务	4,187,547.20	
西藏运禧	管理服务	2,626,723.06	
佛山粤保盈	管理服务	1,974,205.25	1,974,205.25
信盈3号私募	管理服务	1,933,018.87	
西藏悦雅	管理服务	1,891,186.40	94,967.73
粤保瑞私募	管理服务	1,847,143.17	
保运荣基金	管理服务	1,732,662.36	
信扬1号私募	管理服务	1,666,037.74	

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
信盈 4 号私募	管理服务	1,296,773.36	
芜湖长旭	管理服务	1,010,024.40	
佛山粤保嘉	管理服务	846,288.52	940,320.53
佛山信鑫	管理服务	790,133.02	
西藏平禧	管理服务	732,262.41	
信保佳兆	管理服务	627,668.53	
西藏拓越	管理服务	603,395.74	603,395.74
西藏东腾	管理服务	546,652.92	1,099,377.59
西藏东轩	管理服务	537,982.65	1,075,965.27
西藏瑜禧	管理服务	504,136.28	
西藏恒禧	管理服务	477,051.50	
嘉兴长茂	管理服务	424,528.30	
信保圆梦	管理服务	362,093.60	362,093.60
嘉兴长宏	管理服务	264,803.01	
佛山领峰	管理服务	226,415.09	
北京保利艺术投资	管理服务	204,402.52	
嘉兴长辰	管理服务	137,043.51	
西藏宏耀	管理服务	87,542.00	3,446,335.63
西藏嘉能	管理服务	61,590.59	
西藏东鼎	管理服务	58,154.58	116,955.32
西藏东冠	管理服务	45,614.61	577,399.46
珠海鸿运	管理服务	31,698.11	
信盈 1 号私募	管理服务	19,378.31	
西藏信保	管理服务		36,057,314.61
信保宁泰	管理服务		5,061,429.21
西藏盛邦	管理服务		341,509.46
西藏裕昇	管理服务		132,446.38
西藏致梦	管理服务		130,989.98
西藏碧誉	管理服务		103,669.21
信保宁建	管理服务		44,443.07
绍兴保骏	物业服务	10,369,125.70	3,776,706.18
盛世鑫和	物业服务	7,611,095.07	749,494.12
三亚不夜城	物业服务	5,669,073.60	1,948,170.84
台州保宸	物业服务	4,711,593.10	3,425,703.33
台州富高	物业服务	4,368,234.48	6,434,901.52

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
海南台达	物业服务	3,746,601.91	
青岛慧联	物业服务	2,888,317.39	951,284.54
广州诚品置业	物业服务	2,854,887.44	
上海筑堃	物业服务	2,789,814.04	
南京盛利	物业服务	2,664,767.29	
青岛利和	物业服务	2,372,251.39	
北京致泰	物业服务	2,344,023.15	2,359,911.23
青岛广润	物业服务	2,133,334.14	1,376,549.03
北京朝来天陆	物业服务	2,083,109.93	
惠州利华	物业服务	2,070,910.53	
无锡融利	物业服务	2,052,856.99	1,544,285.71
广州保瑞	物业服务	1,965,852.56	1,440,049.80
佛山信雅	物业服务	1,822,372.12	1,948,762.56
北京博睿宏业	物业服务	1,774,419.84	1,899,725.96
上海暄熹	物业服务	1,768,116.00	1,220,881.71
徐州碧城	物业服务	1,715,798.71	
郑州风神	物业服务	1,642,092.34	2,067,751.10
重庆葆昌	物业服务	1,635,099.47	1,916,662.83
科创青岛	物业服务	1,553,318.73	584,989.74
常熟筑虞	物业服务	1,451,699.02	
广州启坤	物业服务	1,432,440.20	
北京碧和信泰	物业服务	1,430,517.31	688,876.32
常州金悦晟	物业服务	1,430,165.09	
佛山源泰	物业服务	1,419,242.52	915,039.36
上海启贤	物业服务	1,368,436.83	871,245.89
重庆央鼎	物业服务	1,333,994.06	908,746.22
杭州建申	物业服务	1,327,394.49	
成都保悦	物业服务	1,283,955.60	11,101.93
莆田中澜	物业服务	1,207,839.60	1,220,158.46
抚州华章	物业服务	1,183,432.38	
天津昆仑	物业服务	1,141,555.52	360,122.23
佛山骏隆	物业服务	1,133,149.42	923,036.02
北京屹泰	物业服务	1,102,396.34	1,523,124.10
佛山浩鹏	物业服务	1,099,331.33	
成都金泽鑫悦	物业服务	1,016,046.38	14,159.43

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
和信兴泰	物业服务	994,792.36	1,807,219.81
北京知泰	物业服务	927,182.05	2,381,114.07
重庆保南	物业服务	902,286.57	1,368,378.38
北京创世瑞新	物业服务	877,411.23	989,803.02
湖南嘉宇	物业服务	875,754.61	736,513.22
东莞和瑞	物业服务	849,005.19	333,644.02
武汉泰达	物业服务	845,641.52	1,502,294.35
广州碧臻	物业服务	822,525.84	
武汉南部新城	物业服务	805,891.27	510,157.37
天津利创	物业服务	794,607.99	1,231,936.37
鑫和隆昌	物业服务	787,944.98	53,511.65
西藏爱家	物业服务	717,938.77	361,682.32
保投顾	物业服务	637,376.32	1,457,671.69
招商珑原	物业服务	612,671.69	785,564.78
济南元贺	物业服务	611,765.42	1,932,476.30
保利长大海外	物业服务	607,105.50	
中山祥盛	物业服务	593,010.48	776,733.78
福州中鼎	物业服务	576,563.92	
沧州保盛	物业服务	556,202.50	912,336.53
泉州中住	物业服务	553,983.96	1,404,905.69
沈阳和悦	物业服务	543,886.57	709,267.92
广州宏轩	物业服务	463,783.45	
广州宏嘉	物业服务	447,164.29	
广州越鸿	物业服务	384,031.87	235,446.65
珠海弘璟	物业服务	381,269.59	
天津蓝光宝珩	物业服务	375,340.30	
惠州和腾	物业服务	361,530.93	
成都新联	物业服务	352,330.20	
徐州金碧	物业服务	339,185.74	1,876,624.98
福州中环	物业服务	328,944.34	752,174.55
珠海鸿运	物业服务	319,696.90	
保利横琴资本	物业服务	311,346.00	88,962.17
海门鼎熹	物业服务	287,332.07	1,861,377.37
佛山正高	物业服务	243,405.43	36,808.24
大连金灿	物业服务	215,936.02	

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
保利通化	物业服务	161,771.28	239,854.66
佛山中交	物业服务	161,353.23	
保利珠海	物业服务	160,109.20	4,353,980.40
温州佳盛	物业服务	141,509.43	530,126.37
北京平筑	物业服务	131,071.56	
大连开泰	物业服务	129,982.07	
保利南方	物业服务	105,550.20	105,550.20
青岛开投	物业服务	104,848.11	
保利艺术教育	物业服务	99,755.07	96,067.46
保利仁泰	物业服务	86,883.96	1,138,126.40
东莞和越	物业服务	86,735.58	559,741.35
莆田中辰	物业服务	85,428.00	
杭州建嘉	物业服务	74,747.38	2,823.04
武汉清能	物业服务	70,505.38	1,314,362.40
成都金蓉	物业服务	69,599.06	
广东保利拍卖	物业服务	61,611.48	79,211.47
保利资产	物业服务	50,887.38	61,173.12
成都富通	物业服务	48,584.91	124,375.93
太平投资	物业服务	37,289.32	104,962.92
杭州融欣	物业服务	36,815.64	
洛阳都利	物业服务	32,075.47	19,776.22
广州璟晔	物业服务	12,417.54	1,252,035.01
武汉金侨	物业服务	6,474.10	104,039.80
长沙永峰	物业服务	1,849.75	36,961.33
杭州保欣	物业服务		4,649,997.76
潍坊保泰信	物业服务		2,349,864.44
佛山百隆	物业服务		1,079,458.50
天津和晟	物业服务		801,466.96
北京茂丰	物业服务		653,374.53
三亚中铁	物业服务		427,765.02
洛阳利业	物业服务		368,683.44
广东宜华	物业服务		198,401.02
青岛广瑞	物业服务		122,709.69
郴州乾嘉盛	物业服务		99,172.06
长春恒信	物业服务		70,681.89

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广州绿嵘	物业服务		31,125.47
东莞和宏	物业服务		28,882.08
南京善杰义	物业服务		24,400.00
重庆盛创鑫浩	物业服务		17,264.15
西藏宏耀	物业服务		13,867.92

2、关联租赁情况

本公司作为出租方：

承租方名称	承租资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
保投顾	广州保利国际广场写字楼	2,337,354.30	2,337,352.16
保利横琴资本	北京保利海德公馆写字楼	1,414,760.00	1,414,760.00
保投顾	上海保利西岸中心写字楼	1,037,780.57	988,362.51
广州保利影城	广州中环广场影城	994,511.88	1,391,156.43
太平投资	上海保利时尚中心写字楼	952,032.00	763,021.45
保利南方	广州保利中心写字楼	900,660.00	900,660.00
和信兴泰	北京保利蓟门壹号写字楼	858,652.02	
保投顾	北京保利蓟门壹号写字楼	701,771.40	701,771.43
保利艺术教育	北京保利国际广场	610,122.84	610,122.86
上海启贤	上海保利时尚中心写字楼	561,404.76	1,270,181.26
保利横琴资本	广州保利国际广场写字楼	495,536.00	570,426.00
西藏爱家	广州保利国际广场写字楼	446,083.46	446,082.00
广东保利拍卖	广州保利中心写字楼	342,870.00	342,870.00
保利资产	广州保利中心写字楼	283,188.00	283,188.00
和乐明德教育（珠海）	湛江原点广场商铺	230,829.71	
保投顾	武汉保利国际中心写字楼	185,642.02	269,559.60
连云港和乐明德	连云港保利海上五月花幼儿园	174,224.44	178,997.71
北京屹泰	北京保利海德公馆写字楼	118,708.98	
保利影业	合肥瑶海保利影城	95,238.10	571,428.57
佛山保利影城	中山保利影城	91,743.12	571,428.57
保利影业	石家庄保利影城	91,743.12	547,956.63
保投顾	青岛保利中心写字楼	77,080.72	70,365.71
保利影业	南海保利水城影城	76,190.48	304,761.90
西藏爱家	广州瀚海花园商铺	71,070.86	68,338.29
西藏爱家	阳江玉露天街商铺	57,002.50	37,035.00
西藏爱家	西安市保利爱尚里商铺	26,118.75	

承租方名称	承租资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
保投顾	沈阳保利十二橡树写字楼	23,680.48	23,657.14
西藏爱家	沈阳保利香槟国际商铺	13,223.00	13,884.15
西藏爱家	天津市滨海新区海花园商铺	8,600.92	
西藏爱家	沈阳保利海上五月花商铺	7,903.57	8,162.70
西藏爱家	广州市利星满花园商铺	6,948.86	
和乐稚美教育（广州）	阳江保利共青湖销售中心	2,146.79	
西藏爱家	西安曲江春天里小区商铺		32,296.80
保利影业	天津玫瑰湾保利影城		300,000.00
北京茂丰	北京保利蓟门壹号写字楼		1,746,747.72
北京平筑	北京保利蓟门壹号写字楼		1,746,747.72
北京知泰	北京保利蓟门壹号写字楼		3,022,282.74

本公司作为承租方：

出租方名称	出租资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
盛世鑫和	天津保利大都会会所及天汇广场写字楼	348,993.17	527,551.96

3、关联担保情况

公司内部之间以及公司为合营企业提供的担保详见本附注十二、（二）或有事项。

4、关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
本期借入：				
保利财务	2,375,661,739.82			票据贴现
保利财务	150,000,000.00	2020/6/2	2022/6/2	利率按同期贷款基准下浮 5%
保利财务	300,000,000.00	2020/1/7	2022/1/7	利率按同期贷款基准利率
保利财务	10,000,000.00	2020/5/25	2020/11/25	利率按同期贷款基准下浮 5%
保利财务	10,000,000.00	2020/5/25	2021/5/25	利率按同期贷款基准下浮 5%
保利财务	10,000,000.00	2020/5/25	2021/11/25	利率按同期贷款基准下浮 5%
保利财务	120,000,000.00	2020/5/25	2022/5/25	利率按同期贷款基准下浮 5%
保利财务	400,000,000.00	2020/4/20	2022/4/20	利率按同期贷款基准利率
保利财务	400,000,000.00	2020/5/26	2021/12/26	利率按同期贷款基准下浮 5%
保利财务	220,000,000.00	2020/5/25	2022/5/24	利率按同期贷款基准下浮 5%

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
保利财务	200,000,000.00	2020/5/20	2022/5/20	利率按同期贷款基准下浮 5%
保利财务	500,000,000.00	2020/5/20	2022/5/20	利率按同期贷款基准下浮 5%
保利财务	150,000,000.00	2020/6/3	2022/6/3	利率按同期贷款基准下浮 5%
保利财务	300,000,000.00	2020/4/28	2022/4/28	利率按同期贷款基准利率
保利财务	30,000.00	2020/4/23	2022/4/23	利率按同期贷款基准利率
本期归还:				
保利财务	10,000,000.00	2019/7/2	2021/7/2	2019 年借款 4 亿元, 本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2019/7/12	2021/7/12	2019 年借款 5 亿元, 本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2018/12/19	2020/12/19	2019 年借款 6 亿元, 本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2018/12/19	2020/12/19	2019 年借款 7 亿元, 本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2018/12/20	2020/12/20	2019 年借款 8 亿元, 本期部分偿还
保利财务	5,000,000.00	2019/12/25	2021/12/25	2019 年借款 9 亿元, 本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2019/6/26	2021/6/26	2019 年借款 1 亿元, 本年新增借款 3 亿, 本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2019/8/27	2021/8/26	2019 年借款 4 亿元, 本期部分偿还
保利财务	195,000,000.00	2018/7/31	2020/6/29	2018 年借款 2 亿元, 本期清偿
保利财务	10,000,000.00	2019/12/26	2022/12/26	2019 年借款 4 亿元, 本期部分偿还
保利财务	3,000,000.00	2019/4/15	2021/4/15	2019 年借款 4 亿元, 本期部分偿还
保利财务	5,000,000.00	2019/5/27	2021/5/27	2019 年借款 4 亿元, 本期部分偿还
保利财务	390,000,000.00	2018/11/22	2020/11/22	2018 年借款 4 亿元, 本期清偿
保利财务	10,000,000.00	2019/12/26	2021/12/26	2019 年借款 2 亿元, 本年新增借款 4 亿元, 本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2019/9/23	2021/9/23	2019 年借款 3 亿元, 本期部分偿还
保利财务	5,000,000.00	2019/12/26	2021/6/26	2019 年借款 1.2 亿元, 本期部分偿还
保利财务	3,000,000.00	2019/4/30	2021/4/29	2019 年借款 3 亿元, 本期部分偿还
保利财务	5,000,000.00	2018/10/31	2020/10/30	2018 年借款 3 亿元, 本期部分偿还
保利财务	5,000,000.00	2018/7/4	2020/7/3	2018 年借款 0.5 亿元, 本期部分偿还
保利财务	5,000,000.00	2018/7/4	2020/7/3	2018 年借款 0.5 亿元, 本期部分偿还
保利财务	100,000,000.00	2018/7/3	2020/7/3	2018 年借款 1 亿元, 本期清偿
保利财务	95,000,000.00	2018/10/29	2020/7/3	2018 年借款 1 亿元, 本期清偿
保利财务	5,000,000.00	2019/12/25	2021/12/25	2019 年借款 2 亿元, 本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2019/7/17	2021/7/16	2019 年借款 4 亿元, 本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2019/8/20	2021/8/20	2019 年借款 3 亿元, 本期部分偿还
保利财务	5,000,000.00	2019/12/26	2021/12/26	2019 年借款 3 亿元, 本期部分偿还
保利财务	5,000,000.00	2019/12/25	2021/12/25	2019 年借款 3 亿元, 本期部分偿还

其他说明: 本公司本期对保利财务的贷款及贴现利息支出为 252,503,615.15 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	19,980,723,149.87	15.89
佛山誉峰	吸收股权投资	49,000,000.00	0.62
佛山德峰	吸收股权投资	34,362,000.00	0.43
佛山函利投资	吸收股权投资	30,000,000.00	0.38
西藏信昇	吸收股权投资	18,538,078.38	0.23
佛山御煦	吸收股权投资	15,000,000.00	0.19
信保悦雅	吸收股权投资	12,375,000.00	0.16
嘉兴诚鼎宏	吸收股权投资	6,990,000.00	0.09
信保瑞信	吸收股权投资	6,900,000.00	0.09
信扬 1 号私募	吸收股权投资	3,570,000.00	0.05
西藏荣邦	吸收股权投资	3,000,000.00	0.04
信雅私募	吸收股权投资	305,949.00	0.00
西藏信昇	购买股权投资	116,666,667.00	8.19
佛山鹏宇投资	购买股权投资	50,000,000.00	3.51
佛山鲲宇投资	购买股权投资	13,300,000.00	0.93
佛山保惠投资	购买股权投资	10,140,000.00	0.71
佛山岭宇投资	购买股权投资	7,000,000.00	0.49
佛山函利投资	购买股权投资	790,000.00	0.06
信扬 1 号私募	购买股权投资	650,000.00	0.05

其他说明 1：截至 2020 年 6 月 30 日，公司存放于保利财务的存款余额共 19,980,723,149.87 元，存款利率按照人民银行的相关规定执行。

其他说明 2：本公司本期存于保利财务的银行存款利息收入为 261,710,295.42 元。

(六) 关联方应收应付款项

1、应收项目

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海华轶	5,054,066,075.22		5,016,566,075.22	
其他应收款	香港控股	2,993,394,689.70		2,932,084,008.50	
其他应收款	佛山南海祁禹	2,875,034,729.71		1,450,768,857.03	

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	葛矿利南京	1,893,064,514.87		2,080,000,000.00	
其他应收款	漳州中世	1,652,233,055.26		1,783,234,602.19	
其他应收款	拉萨锐旭	1,567,505,245.00		1,337,495,145.00	
其他应收款	广东宜华	1,518,900,853.91		1,507,533,139.38	
其他应收款	南方财经	1,510,472,085.04		1,474,664,862.66	
其他应收款	广州新合	1,422,116,025.00		1,517,816,025.00	
其他应收款	南京矿利金	1,372,845,000.00		1,288,688,557.05	
其他应收款	南京新保弘	1,169,975,496.26		1,087,737,496.26	
其他应收款	佛山禅城正华	1,155,468,599.82		29,980,010.00	1,499,000.50
其他应收款	东莞金航	1,139,168,555.25		1,139,154,461.25	
其他应收款	广州穗云	1,138,747,570.86		1,112,491,855.36	
其他应收款	武汉林岸	1,078,833,145.58		1,738,833,145.58	
其他应收款	武汉滨江臻毅	1,039,375,093.29		1,039,375,093.29	
其他应收款	长沙恒泰地产	964,028,808.48			
其他应收款	信保东信	946,052,671.38		833,036,600.00	
其他应收款	广州保顺	941,462,849.45		898,625,000.00	
其他应收款	揭阳祥越	892,554,590.00		867,554,590.00	
其他应收款	广州穗海	887,297,570.51		1,637,297,570.51	
其他应收款	信保葆华	877,526,578.22		860,074,517.60	
其他应收款	信保宁泰	871,883,918.09		942,171,272.75	
其他应收款	西藏东轩	828,843,886.78		629,563,073.23	
其他应收款	北京潭柘兴业	813,556,062.72		813,556,062.72	
其他应收款	苏州建馨	805,961,776.00			
其他应收款	北京致泰	792,634,614.54		92,495,393.94	4,624,769.70
其他应收款	广州诚品置业	739,651,250.95		1,299,663,714.39	
其他应收款	惠州利华	739,437,768.27		838,033,285.33	
其他应收款	增城润昱	664,914,425.29			
其他应收款	上海暄熹	639,387,999.93		648,323,464.67	
其他应收款	四川府河华益	635,540,258.95		1,794,343,518.79	
其他应收款	无锡润泰	628,337,260.18		496,348,921.88	
其他应收款	大连盈合	600,863,982.52		500,410,056.17	
其他应收款	南京盛利	590,969,934.88		809,292,950.76	
其他应收款	无锡融利	556,173,469.44		481,117,032.85	
其他应收款	北京远和	550,187,054.51		575,187,054.51	

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	厦门欣东	548,557,822.01		580,254,583.33	
其他应收款	北京碧和信泰	522,017,524.84		507,601,524.84	
其他应收款	珠海恒铭	522,000,000.00		500,000,000.00	
其他应收款	福州鸿腾	503,091,007.42		536,415,600.86	
其他应收款	福州中泓盛	502,272,000.00		692,272,000.00	
其他应收款	济南元贺	491,132,399.52		510,932,399.52	
其他应收款	西藏宏耀	488,144,273.07		491,514,273.07	
其他应收款	天津保创	479,503,720.88		1,400,517,373.28	
其他应收款	太原利泽	442,651,644.70		432,440,447.70	
其他应收款	信保瑞轩	418,552,030.66		353,313,200.00	
其他应收款	上海天艺文化	416,792,998.54		415,418,875.99	
其他应收款	北京南悦	391,737,927.18		415,696,260.51	
其他应收款	武汉宝山	390,816,334.53		690,205,801.72	
其他应收款	北京金良兴业	332,988,430.54		332,988,430.54	
其他应收款	天津顺集	332,667,556.00		339,917,556.00	
其他应收款	信保诚韬	332,074,174.18		60,381.00	3,019.05
其他应收款	南京裕鸿	330,376,225.00		304,342,500.00	
其他应收款	南京悦宁	323,987,948.26		688,637,948.26	
其他应收款	佛山凯悦	320,375,520.35		175,027,060.00	
其他应收款	北京屹泰	319,096,870.90		318,676,885.08	
其他应收款	天津蓝光宝珩	316,771,850.79		485,585,748.72	
其他应收款	润嘉置业	301,330,850.15		404,063,975.55	
其他应收款	珠海固融	300,149,078.10		197,532,860.00	
其他应收款	西藏璟禧	291,762,663.55		195,129,163.36	
其他应收款	成都汇保实业	290,516,583.95			
其他应收款	科创青岛	280,119,762.36		398,052,951.62	
其他应收款	国铁设计院	274,166,306.86		270,392,979.14	
其他应收款	青岛利和	273,891,821.63		273,891,821.63	
其他应收款	嘉兴德朗	269,511,774.00		137,501,774.00	
其他应收款	广州保丰	263,492,500.00		24,287,241.11	1,214,362.06
其他应收款	佛山晟鸿	259,334,046.74		259,718,000.00	
其他应收款	南京金拓	234,471,015.25		239,371,015.25	
其他应收款	中油洁能	223,053,530.79		178,011,607.02	
其他应收款	大连金灿	222,958,962.40			

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	广州穗阳	222,179,752.40		451,688,007.41	
其他应收款	信盈3号私募	220,885,400.00			
其他应收款	华尚宏远	215,012,494.73		215,012,494.73	
其他应收款	嘉兴泓塘	192,914,392.87		105,731,532.50	
其他应收款	信保东利	189,360,893.80		272,901,883.80	
其他应收款	珠海润楦	185,781,710.56		185,781,740.56	
其他应收款	南京锐灏	183,820,000.00		323,820,000.00	
其他应收款	顺德龙光润悦	182,714,155.70		184,010,843.74	
其他应收款	徐州铭创	180,515,165.75		151,285,000.00	
其他应收款	徐州碧城	174,840,764.75		179,845,244.75	
其他应收款	珠海昱晖	174,192,016.95		153,012,016.95	
其他应收款	天津利创	168,475,478.69		1,349,740.33	67,487.02
其他应收款	杭州滨保实业	167,542,650.00		137,842,650.00	
其他应收款	广州保奥	167,133,668.37		167,132,748.37	
其他应收款	北京腾泰亿远	158,500,000.00		158,500,000.00	
其他应收款	信保佳昊	138,702,899.70		367,550,467.00	
其他应收款	珠海旭广	135,387,281.14		47,295,760.38	2,364,788.02
其他应收款	信保光晟	133,497,408.95		163,470,408.95	
其他应收款	珠海利庆	133,033,000.00		133,033,000.00	
其他应收款	山西君晟	130,050,000.00			
其他应收款	西藏东鼎	129,770,320.00		63,000,320.00	3,150,016.00
其他应收款	常熟筑虞	127,700,000.00		534,569,762.00	
其他应收款	广州信保东宏	127,091,206.20		182,375,846.20	
其他应收款	南京朗乾	126,187,927.60		126,187,927.60	
其他应收款	佛山领峰	125,513,425.34		9,730.00	486.50
其他应收款	顺德智鑫	122,521,638.64		127,008,676.80	
其他应收款	武汉二零四九新港城	122,400,000.00		107,000,000.00	
其他应收款	芜湖长旭	122,363,420.88		135,310,500.00	
其他应收款	佛山晟鑫	114,033,325.89		114,025,225.89	
其他应收款	西藏昌贲	107,864,488.24		87,854,288.24	4,392,714.41
其他应收款	顺德万嘉	106,291,692.96		8,438,261.36	421,913.07
其他应收款	北京融筑	105,948,586.13		121,588,586.13	
其他应收款	太原晋善	105,082,271.42		105,082,271.42	
其他应收款	济宁广济	103,245,000.00		158,744,000.00	

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	北京海盈	102,898,450.00		102,898,450.00	
其他应收款	珠海昱恒	100,952,611.00		95,072,611.00	4,753,630.55
其他应收款	汤阴碧桂园	100,736,070.00		146,636,070.00	
其他应收款	抚州华章	96,438,801.10	4,821,940.06	346,102,739.16	
其他应收款	信苕私募	96,005,400.00	4,800,270.00		
其他应收款	珠海和乐	93,759,650.81	4,687,982.54	58,240,508.29	2,912,025.41
其他应收款	清远雅建	85,079,148.62	4,253,957.43	199,964,600.00	
其他应收款	信保有限合伙	76,344,056.92	3,817,202.85	90,734,491.75	4,536,724.59
其他应收款	镇江亿腾	74,912,400.00	3,745,620.00	74,912,400.00	3,745,620.00
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	信保诚贤	69,530,653.50	3,476,532.68	50,000.00	2,500.00
其他应收款	资本珠海泓隆	69,018,210.22	3,450,910.51	70,000,000.00	3,500,000.00
其他应收款	佛山骏雅	63,652,960.00	3,182,648.00	63,652,960.00	3,182,648.00
其他应收款	西藏运昌	62,307,327.53	3,115,366.38	69,390,000.00	3,469,500.00
其他应收款	西藏曼越	60,001,170.54	3,000,058.53	60,001,170.54	3,000,058.53
其他应收款	苏州冠达	56,872,549.74	2,843,627.49	70,872,549.74	3,543,627.49
其他应收款	广州碧臻	55,530,492.16	2,776,524.61	119,790,492.16	
其他应收款	西藏丰尚	53,277,770.20	2,663,888.51	43,927,570.20	2,196,378.51
其他应收款	东莞景源	52,955,865.00	2,647,793.25	107,953,665.00	
其他应收款	信保高雅基金	49,242,284.20	2,462,114.21	78,593,436.72	3,929,671.84
其他应收款	福州世茂世睿	48,377,104.87	2,418,855.24	289,277,104.87	
其他应收款	广州启坤	48,320,012.07	2,416,000.60	49,170,945.75	2,458,547.29
其他应收款	成都新联	48,121,805.23	2,406,090.26	12,939,968.26	646,998.41
其他应收款	吉林融之汇	48,039,216.00	2,401,960.80	48,039,216.00	2,401,960.80
其他应收款	盛世鑫和	47,806,839.65	2,390,341.98	115,744,088.22	
其他应收款	珠海鼎宇	45,000,000.00	2,250,000.00		
其他应收款	信保信盛	42,122,491.77	2,106,124.59	71,732,847.58	3,586,642.38
其他应收款	番禺惠兴信	40,063,953.63	2,003,197.68	38,148,487.90	1,907,424.40
其他应收款	信保银泰	37,773,212.66	1,888,660.63	64,125,878.89	3,206,293.94
其他应收款	佛山粤保盈	35,538,184.55	1,776,909.23	11,361.76	568.09
其他应收款	武汉南部新城	34,800,185.15	1,740,009.26	33,926,872.18	1,696,343.61
其他应收款	信保保嘉	34,239,836.99	1,711,991.85	70,170,702.23	3,508,535.11
其他应收款	西藏东冠	34,038,241.60	1,701,912.08	21,030,555.60	1,051,527.78
其他应收款	信保智盈	32,111,206.35	1,605,560.32	65,688,024.25	3,284,401.21

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	徐州顺祥	29,303,437.98	1,465,171.90	7,746,331.75	387,316.59
其他应收款	信保思雅	27,197,701.66	1,359,885.08	1,110,947.78	55,547.39
其他应收款	珠海保晋	27,000,000.00	1,350,000.00	27,000,000.00	1,350,000.00
其他应收款	常州金悦晟	25,568,950.47	1,278,447.52	683,660,401.54	
其他应收款	太仓鑫堃	25,550,456.77	1,277,522.84	45,790,456.77	2,289,522.84
其他应收款	佛山粤保嘉	25,362,003.70	1,268,100.19	10,627.60	531.38
其他应收款	信保瀚雅	24,611,744.13	1,230,587.21	621,000.00	31,050.00
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	长兴新碧	22,959,704.39	1,147,985.22	17,500,000.00	875,000.00
其他应收款	温州万聚	22,367,404.50	1,118,370.23	131,867,404.50	
其他应收款	珠海顺富	21,429,000.00	1,071,450.00		
其他应收款	长沙永峰	18,800,000.00	940,000.00	14,500,000.00	725,000.00
其他应收款	信保通盈	17,473,749.79	873,687.49	35,048,706.00	1,752,435.30
其他应收款	信保通德	17,473,749.79	873,687.49	35,000,000.00	1,750,000.00
其他应收款	惠州和腾	16,971,457.79	848,572.89	82,884,149.37	4,144,207.47
其他应收款	青岛慧联	16,865,822.98	843,291.15	13,274,862.21	663,743.11
其他应收款	广州合锦嘉苑	16,757,459.59	837,872.98	16,757,459.59	837,872.98
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	国控宋都	15,325,750.65	766,287.53		
其他应收款	佛山御煦	15,000,000.00	750,000.00		
其他应收款	佛山浩鹏	14,719,030.89	735,951.54	10,690,796.16	534,539.81
其他应收款	信保中鸿	14,181,345.90	709,067.30	67,997,282.60	3,399,864.13
其他应收款	信保富翎	14,118,411.69	705,920.58	67,861,479.88	3,393,073.99
其他应收款	佛山众享	14,046,603.26	702,330.16		
其他应收款	鑫和隆昌	12,906,806.92	645,340.35	12,902,941.53	645,147.08
其他应收款	青岛慧博	12,572,542.91	628,627.15	9,999,135.87	499,956.79
其他应收款	佛山旭荣	12,571,680.00	628,584.00		
其他应收款	济宁广嘉产业	10,370,000.00	518,500.00		
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	广州晨轲	9,626,543.85	481,327.19	12,496,231.97	624,811.60
其他应收款	珠海保利德荣	8,953,680.00	447,684.00		
其他应收款	福州中环	8,542,541.71	427,127.09	12,374,269.91	618,713.50
其他应收款	杭州保欣	7,300,513.11	365,025.66	3,966,134.44	198,306.72
其他应收款	广东联创基金	6,651,321.11	332,566.06		

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	珠海居弘	4,434,214.07	221,710.70		
其他应收款	东莞保华	3,343,032.33	167,151.62		
其他应收款	青岛广郡	3,273,431.26	163,671.56	3,273,431.26	163,671.56
其他应收款	无锡致弘	2,981,067.68	149,053.38	58,479,211.46	2,923,960.57
其他应收款	武汉金砺	2,296,291.38	114,814.57	2,296,291.38	114,814.57
其他应收款	南京承天	2,000,000.00	100,000.00		
其他应收款	九江九方	1,100,754.93	55,037.75	1,100,754.93	55,037.75
其他应收款	珠海鸿运	614,505.31	30,725.27	614,505.31	30,725.27
其他应收款	西藏信籓	490,030.00	24,501.50	490,030.00	24,501.50
其他应收款	珠海金湾	480,778.05	24,038.90	725,412.02	36,270.60
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	深圳华阳	333,000.00	16,650.00	333,000.00	16,650.00
其他应收款	北京金丰	292,393.00	14,619.65	309,954.80	15,497.74
其他应收款	西藏运展	255,000.00	12,750.00	195,000.00	9,750.00
其他应收款	天津瑞赐	210,682.78	10,534.14	210,682.78	10,534.14
其他应收款	西藏信升融	205,000.00	10,250.00	205,000.00	10,250.00
其他应收款	西藏信创融	205,000.00	10,250.00	205,000.00	10,250.00
其他应收款	江苏宁祥	197,153.22	9,857.66	214,028.13	10,701.41
其他应收款	西藏隆尚	196,255.14	9,812.76	186,055.14	9,302.76
其他应收款	西藏丰谷	192,230.00	9,611.50	196,830.00	9,841.50
其他应收款	西藏碧誉	191,410.00	9,570.50	181,410.00	9,070.50
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	西藏轩必信	185,855.14	9,292.76	185,855.14	9,292.76
其他应收款	西藏东智	185,464.99	9,273.25	185,464.99	9,273.25
其他应收款	保投顾	176,319.15	8,815.96	117,949.15	5,897.46
其他应收款	西藏康巨	153,467.84	7,673.39	143,267.84	7,163.39
其他应收款	西藏麒耀	142,488.74	7,124.44	132,288.74	6,614.44
其他应收款	山西德奥电梯	142,413.89	7,120.69	55,239.83	2,761.99
其他应收款	西藏顺邦	139,000.00	6,950.00	139,000.00	6,950.00
其他应收款	西藏拓越	130,430.00	6,521.50	125,230.00	6,261.50
其他应收款	西藏致梦	125,230.00	6,261.50	120,030.00	6,001.50
其他应收款	西藏旭辰	123,310.00	6,165.50	123,310.00	6,165.50
其他应收款	信保寰都	94,930.00	4,746.50	89,930.00	4,496.50
其他应收款	嘉兴惠悦	89,500.00	4,475.00	79,500.00	3,975.00

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	阳江瑞驰	88,107.20	4,405.36	88,107.20	4,405.36
其他应收款	西藏东赢	86,276.00	4,313.80	76,076.00	3,803.80
其他应收款	西藏福玺	85,814.30	4,290.72	85,814.30	4,290.72
其他应收款	信保康居	85,720.49	4,286.02	85,720.49	4,286.02
其他应收款	西藏东霖泰	83,955.75	4,197.79	125,030.00	6,251.50
其他应收款	西藏达熙	81,820.06	4,091.00	81,820.06	4,091.00
其他应收款	西藏保农	72,141.37	3,607.07	72,141.37	3,607.07
其他应收款	中丝帝锦	70,207.06	3,510.35		
其他应收款	信保佳兆	67,593.00	3,379.65	8,093.00	404.65
其他应收款	西藏峥尚	65,050.00	3,252.50	57,328,899.06	2,866,444.95
其他应收款	西藏嘉能	65,050.00	3,252.50	65,050.00	3,252.50
其他应收款	西藏瑜禧	62,280.40	3,114.02	62,080.40	3,104.02
其他应收款	信保瑞德	34,260.00	1,713.00	25,260.00	1,263.00
其他应收款	佛山瑞汇	33,980.00	1,699.00	24,980.00	1,249.00
其他应收款	佛山瑞方	31,050.00	1,552.50	22,050.00	1,102.50
其他应收款	西藏铭禧	28,266.14	1,413.31	128,266.14	6,413.31
其他应收款	信保圆梦	26,787.50	1,339.38	11,787.50	589.38
其他应收款	佛山宁业	24,465.00	1,223.25		
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	佛山宁置	23,655.00	1,182.75		
其他应收款	佛山信融	22,843.00	1,142.15	8,043.00	402.15
其他应收款	佛山信保创宇	22,530.00	1,126.50		
其他应收款	佛山领瑞	22,420.00	1,121.00		
其他应收款	佛山德峰	22,155.00	1,107.75		
其他应收款	佛山宁东	21,865.00	1,093.25		
其他应收款	佛山恒晟	21,655.00	1,082.75		
其他应收款	Wingsing International Holdings Limited	21,597.96	1,079.90		
其他应收款	杭州臻毅	20,000.00	1,000.00	20,000.00	1,000.00
其他应收款	杭州添智	20,000.00	1,000.00	20,000.00	1,000.00
其他应收款	武汉瑞赐	19,800.00	990.00	19,800.00	990.00
其他应收款	Wingshun International Holdings Limited	18,720.16	936.01		
其他应收款	天津信保源	17,855.30	892.77	17,855.30	892.77
其他应收款	佛山信通	17,643.00	882.15	7,643.00	382.15

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	佛山信鑫	16,968.00	848.40	6,968.00	348.40
其他应收款	佛山瑞凯盈	16,808.00	840.40	7,008.00	350.40
其他应收款	信保淳雅	15,960.00	798.00	6,000.00	300.00
其他应收款	陕西华盛新科	13,000.00	650.00	13,000.00	650.00
其他应收款	西藏智发	12,539.00	626.95	580.00	29.00
其他应收款	佛山寰鼎	11,937.76	596.89		
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	佛山信保泓源	11,815.00	590.75		
其他应收款	西藏汇久	11,807.00	590.35	1,107.00	55.35
其他应收款	佛山保泽	11,780.00	589.00		
其他应收款	佛山保惠	11,655.00	582.75		
其他应收款	佛山保盈	11,655.00	582.75		
其他应收款	台州和隆	11,500.00	575.00	11,500.00	575.00
其他应收款	嘉兴德运	10,444.00	522.20	444.00	22.20
其他应收款	西藏盛邦	10,030.00	501.50	30.00	1.50
其他应收款	信保泰丞	7,008.00	350.40	7,008.00	350.40
其他应收款	信保兴洲	6,477.00	323.85	6,477.00	323.85
其他应收款	佛山鲲宇投资	6,400.00	320.00		
其他应收款	佛山岭宇投资	6,400.00	320.00		
其他应收款	佛山鹏宇投资	6,400.00	320.00		
其他应收款	佛山保乾	5,830.00	291.50		
其他应收款	佛山筑峰	5,830.00	291.50		
其他应收款	信保三期私募	5,800.00	290.00		
其他应收款	佛山保信	5,670.00	283.50		
其他应收款	佛山中展	5,670.00	283.50		
其他应收款	信盈2号私募	5,480.27	274.01		
其他应收款	西藏信轩达	5,400.00	270.00	400.00	20.00
其他应收款	天津信保润	5,030.00	251.50	30.00	1.50
其他应收款	粤保瑞私募	5,000.00	250.00		
其他应收款	信保东冠私募	5,000.00	250.00		
其他应收款	信业私募	5,000.00	250.00		
其他应收款	信盈1号私募	5,000.00	250.00		

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	信保凯隆	4,785.88	239.29	4,785.88	239.29
其他应收款	南京瑞赐	4,585.87	229.29	4,585.87	229.29
其他应收款	信保弘耀	4,000.34	200.02	4,000.34	200.02
其他应收款	信保弘康	4,000.33	200.02	4,000.33	200.02
其他应收款	重庆飞翔家	3,457.06	172.85	3,457.06	172.85
其他应收款	信保佳誉	2,641.40	132.07	2,641.40	132.07
其他应收款	嘉兴长辉	872.00	43.60		
其他应收款	信保宣城	809.00	40.45	809.00	40.45
其他应收款	嘉兴德悦	680.00	34.00	680.00	34.00
其他应收款	西藏霖吉	430.00	21.50	430.00	21.50
其他应收款	信泽一号私募	400.00	20.00		
其他应收款	龙湖睿沣	207.28	10.36	207.28	10.36
其他应收款	信保柏樾居	75.00	3.75	75.00	3.75
其他应收款	西藏昌恒	70.00	3.50	70.00	3.50
其他应收款	西藏越夏	30.00	1.50	30.00	1.50
其他应收款	西藏龙轩	30.00	1.50	30.00	1.50
其他应收款	西藏寰太	30.00	1.50	30.00	1.50
其他应收款	西藏康顺	30.00	1.50		
其他应收款	西藏世冠	30.00	1.50		
其他应收款	广州保骏			1,626,140,540.20	
其他应收款	北京兴筑			800,345,000.00	
其他应收款	西藏信保			742,667,153.90	
其他应收款	招商珑原			688,459,952.57	
其他应收款	佛山中交			660,102,193.72	
其他应收款	青岛广林			499,692,874.00	
其他应收款	珠海保川			492,460,052.85	
其他应收款	信保悦雅			476,384,809.21	
其他应收款	大岭山房地产			446,810,402.89	
其他应收款	福州世茂泽欣			427,877,866.74	
其他应收款	北京博睿宏业			400,538,325.57	
其他应收款	厦门沧鑫			389,820,000.00	
其他应收款	东莞保越			387,227,840.15	
其他应收款	东莞和瑞			379,169,406.02	
其他应收款	南京汇隆			358,110,198.39	

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	天津和晟			357,998,930.40	
其他应收款	重庆央鼎			353,569,297.28	
其他应收款	重庆葆昌			338,683,695.71	
其他应收款	杭州滨博			317,663,190.00	
其他应收款	天津正晟			294,980,000.00	
其他应收款	嘉兴德业			230,412,192.51	
其他应收款	广州越禾			223,000,000.00	
其他应收款	沈阳金地风华			216,125,586.89	
其他应收款	FULL STAR			211,861,292.77	
其他应收款	广州保瑞			207,513,829.35	
其他应收款	陕西乐源湾			200,000,000.00	
其他应收款	和信兴泰			190,156,517.19	
其他应收款	万盈嘉晟			185,052,137.58	
其他应收款	鑫盈嘉晟			180,241,717.08	
其他应收款	嘉兴华灿			174,932,792.45	
其他应收款	西藏永峻			143,219,672.64	
其他应收款	资本珠海保悦			143,159,622.64	
其他应收款	上海启贤			138,115,976.96	
其他应收款	青岛保润			133,824,563.95	
其他应收款	杭州保泓			118,157,893.21	
其他应收款	云南广晟			102,232,368.14	
其他应收款	佛山源泰			98,542,660.36	4,927,133.02
其他应收款	大岭山实业			92,063,021.35	4,603,151.07
其他应收款	佛山信雅			89,899,890.28	4,494,994.51
其他应收款	句容碧华			88,659,000.00	4,432,950.00
其他应收款	北京创世瑞新			73,004,018.86	3,650,200.94
其他应收款	珠海弘璟			64,348,216.83	3,217,410.84
其他应收款	天津昆仑			62,402,118.11	3,120,105.91
其他应收款	东莞和越			59,771,252.50	2,988,562.63
其他应收款	北京知泰			57,930,895.03	2,896,544.75
其他应收款	海南台达			46,204,946.34	2,310,247.32
其他应收款	沈阳和悦			45,827,244.71	2,291,362.24
其他应收款	绍兴保骏			40,743,233.55	2,037,161.68
其他应收款	佛山正高			40,227,001.16	2,011,350.06

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	重庆保南			32,789,057.62	1,639,452.88
其他应收款	广州绿嵘			30,638,422.80	1,531,921.14
其他应收款	东莞和宏			30,606,487.65	1,530,324.38
其他应收款	广州宏嘉			27,223,018.95	1,361,150.95
其他应收款	佛山骏隆			25,592,680.34	1,279,634.02
其他应收款	洛阳都利			25,485,774.07	1,274,288.70
其他应收款	徐州金碧			25,364,855.24	1,268,242.76
其他应收款	杭州信鸿			25,000,000.00	1,250,000.00
其他应收款	广州中耀			19,865,433.89	993,271.69
其他应收款	信保宁建			19,662,648.00	983,132.40
其他应收款	福州中鼎			18,401,306.96	920,065.35
其他应收款	广州宏轩			15,834,297.54	791,714.88
其他应收款	中山祥盛			14,779,973.39	738,998.67
其他应收款	南京善杰义			13,121,280.51	656,064.03
其他应收款	合锦嘉富			11,648,289.98	582,414.50
其他应收款	莆田中澜			10,868,330.96	543,416.55
其他应收款	成都金蓉			8,978,430.60	448,921.53
其他应收款	广州璟晔			8,111,950.01	405,597.50
其他应收款	保利珠海			7,069,475.53	353,473.78
其他应收款	西藏东腾			7,000,610.00	350,030.50
其他应收款	中山碧朗			6,782,787.71	339,139.39
其他应收款	保利仁泰			6,571,860.97	328,593.05
其他应收款	张家港鼎馨			6,325,437.10	316,271.86
其他应收款	福建金座			6,300,000.00	315,000.00
其他应收款	武汉清能			6,252,364.39	312,618.22
其他应收款	三亚不夜城			5,638,376.52	281,918.83
其他应收款	北京平筑			5,534,617.49	276,730.87
其他应收款	成都富通			5,367,242.74	268,362.14
其他应收款	沧州保盛			5,240,225.50	262,011.28
其他应收款	台州富高			5,230,868.05	261,543.40
其他应收款	常熟建瀚			4,928,444.66	246,422.23
其他应收款	台州保宸			4,327,421.37	216,371.07
其他应收款	泉州中住			4,244,210.87	212,210.54
其他应收款	云南保晟			3,909,027.38	195,451.37

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	徐州合利			3,745,345.13	187,267.26
其他应收款	长春恒信			3,304,317.05	165,215.85
其他应收款	青岛达铭			2,855,787.04	142,789.35
其他应收款	莆田中乘			2,340,000.00	117,000.00
其他应收款	成都金泽鑫悦			2,131,434.83	106,571.74
其他应收款	杭州融欣			2,064,461.07	103,223.05
其他应收款	杭州建申			1,944,064.92	97,203.25
其他应收款	莆田中辰			1,869,684.27	93,484.21
其他应收款	杭州建嘉			1,792,195.97	89,609.80
其他应收款	保利横琴资本			1,767,746.47	88,387.32
其他应收款	青岛广润			1,719,666.55	85,983.33
其他应收款	苏州乾道			1,717,295.99	85,864.80
其他应收款	信保诚赐			1,500,600.00	75,030.00
其他应收款	紫薇花园			1,348,000.00	67,400.00
其他应收款	徐州玺辉			1,055,915.82	52,795.79
其他应收款	郴州乾嘉盛			1,045,936.52	52,296.83
其他应收款	邯郸美融			1,010,129.67	50,506.48
其他应收款	南京学尚			988,306.37	49,415.32
其他应收款	常州金科			967,810.00	48,390.50
其他应收款	潍坊保泰信			934,184.10	46,709.21
其他应收款	上海建衡			839,490.59	41,974.53
其他应收款	重庆盛创鑫浩			800,000.00	40,000.00
其他应收款	广州越鸿			779,868.98	38,993.45
其他应收款	嘉兴德源			769,853.50	38,492.68
其他应收款	西藏乾顺			522,104.70	26,105.24
其他应收款	佛山瑞凯明			459,962.20	22,998.11
其他应收款	西藏昌运			231,770.00	11,588.50
其他应收款	西藏运邦			190,000.00	9,500.00
其他应收款	信源一号			154,718.37	7,735.92
其他应收款	西藏南安			136,093.50	6,804.68
其他应收款	东莞润地			132,960.38	6,648.02
其他应收款	保利阳江			132,551.52	6,627.58
其他应收款	西藏荣邦			126,826.10	6,341.31
其他应收款	珠海骐荣			82,962.15	4,148.11

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	西藏昭禧			80,482.22	4,024.11
其他应收款	西藏永泉			75,893.50	3,794.68
其他应收款	西藏圆禧			66,180.40	3,309.02
其他应收款	沈阳溪岸			66,078.40	3,303.92
其他应收款	西藏运禧			65,859.26	3,292.96
其他应收款	西藏祥禧			65,806.76	3,290.34
其他应收款	西藏平禧			65,700.40	3,285.02
其他应收款	西藏恒禧			60,447.00	3,022.35
其他应收款	西藏轩晟达			60,000.00	3,000.00
其他应收款	湖南嘉宇			59,750.00	2,987.50
其他应收款	青岛广瑞			45,882.00	2,294.10
其他应收款	信保通兴			45,237.00	2,261.85
其他应收款	合富中国			37,333.00	1,866.65
其他应收款	佛山瑞城			26,440.00	1,322.00
其他应收款	信保瑞湾			24,000.00	1,200.00
其他应收款	郑州风神			20,025.12	1,001.26
其他应收款	佛山粤保瑞			11,120.00	556.00
其他应收款	信保晨雅			10,000.00	500.00
其他应收款	三亚中铁			8,750.00	437.50
其他应收款	信保瑞信			8,000.00	400.00
其他应收款	太平投资			2,656.26	132.81
其他应收款	西藏信昇			1,910.00	95.50
其他应收款	嘉兴长宏			872.00	43.60
其他应收款	嘉兴长辰			872.00	43.60
其他应收款	嘉兴长茂			802.00	40.10
其他应收款	西藏政悦			735.95	36.80
其他应收款	西藏琥珀瑞			676.00	33.80
其他应收款	西藏裕昇			570.00	28.50
其他应收款	西藏隆邦			499.74	24.99
其他应收款	西藏双驰			460.00	23.00
其他应收款	西藏雲达			367.70	18.39
其他应收款	西藏鹏鼎			230.00	11.50
其他应收款	西藏兴莆			230.00	11.50
其他应收款	西藏盛兰			30.00	1.50

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	信保诚基金			30.00	1.50
其他应收款	信保世冠			30.00	1.50
应收账款	广东宜华	24,020,000.00	1,201,000.00	15,110,000.00	755,500.00
应收账款	三亚不夜城	23,029,629.74	1,151,481.49	6,841,066.25	342,053.31
应收账款	招商珑原	21,970,860.46	1,098,543.02		
应收账款	芜湖长开	19,402,168.01	970,108.40	19,402,168.01	970,108.40
应收账款	上海启贤	18,001,268.73	900,063.44	36,479,907.49	1,823,995.37
应收账款	西藏永峻	12,432,750.00	621,637.50	12,432,750.00	621,637.50
应收账款	广州穗云	12,060,299.55	603,014.98		
应收账款	云南保晟	11,491,644.51	574,582.23	30,059,120.72	1,502,956.04
应收账款	泉州中住	10,279,591.12	513,979.56	25,094,428.39	1,254,721.42
应收账款	国控宋都	9,253,354.00	462,667.70		
应收账款	上海建衡	8,797,835.43	439,891.77	8,959,031.42	447,951.57
应收账款	中油洁能	7,840,000.00	392,000.00		
应收账款	珠海鸿运	7,820,000.00	391,000.00	9,840,000.00	492,000.00
应收账款	清远雅建	6,764,000.00	338,200.00		
应收账款	武汉清能	6,207,108.48	310,355.42	5,263,363.73	263,168.19
应收账款	保利通化	5,842,890.37	292,144.52	5,874,081.32	293,704.07
应收账款	台州保宸	5,633,720.70	281,686.04	8,373,871.49	418,693.57
应收账款	杭州融欣	5,299,462.47	264,973.12	5,299,462.47	264,973.12
应收账款	重庆葆昌	4,982,607.82	249,130.39	21,732,857.94	1,086,642.90
应收账款	佛山源泰	4,619,909.34	230,995.47	3,987,586.57	199,379.33
应收账款	西藏恒禧	3,851,986.40	192,599.32	3,346,311.81	167,315.59
应收账款	郑州风神	3,480,633.95	174,031.70	4,748,700.00	237,435.00
应收账款	江苏宁祥	3,028,275.56	151,413.78	3,948,810.17	197,440.51
应收账款	成都金泽鑫悦	2,891,229.71	144,561.49	25,867,654.78	1,293,382.74
应收账款	成都保悦	2,767,872.80	138,393.64	760,926.00	38,046.30
应收账款	西藏东腾	2,424,038.26	121,201.91	1,844,586.18	92,229.31
应收账款	泰州嘉凯	2,219,400.07	110,970.00		
应收账款	洛阳都利	2,116,624.89	105,831.24		
应收账款	保运荣基金	1,836,622.10	91,831.11	3,187,197.09	159,359.85
应收账款	佛山正高	1,681,319.14	84,065.96		
应收账款	常州金悦晟	1,515,975.00	75,798.75		
应收账款	杭州保欣	1,497,043.16	74,852.16	1,497,043.16	74,852.16

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	天津保创	1,388,286.68	69,414.33	1,704,904.03	85,245.20
应收账款	北京致泰	1,267,695.00	63,384.75	3,810,000.00	190,500.00
应收账款	佛山信鑫	1,109,321.65	55,466.08	271,780.69	13,589.03
应收账款	西藏运禧	1,098,457.95	54,922.90	3,322,871.23	166,143.56
应收账款	西藏悦雅	1,057,260.37	52,863.02	1,109,041.18	55,452.06
应收账款	北京平筑	1,018,264.00	50,913.20		
应收账款	长春恒信	969,898.00	48,494.90	969,898.00	48,494.90
应收账款	佛山粤保盈	938,668.68	46,933.43	2,028,978.23	101,448.91
应收账款	西藏东鼎	937,671.40	46,883.57	876,027.55	43,801.38
应收账款	信保悦雅	833,333.33	41,666.67	2,432,770.57	121,638.53
应收账款	上海暄熹	727,836.16	36,391.81	727,836.16	36,391.81
应收账款	西藏爱家	675,203.53	33,760.18	25,456.10	1,272.81
应收账款	长沙永峰	674,664.55	33,733.23	1,226,027.04	61,301.35
应收账款	信保佳兆	633,945.22	31,697.26		
应收账款	南京学尚	548,516.67	27,425.83	887,161.48	44,358.07
应收账款	北京屹泰	536,350.00	26,817.50	3,557,000.00	177,850.00
应收账款	惠州和腾	500,597.20	25,029.86		
应收账款	广州保丰	461,429.51	23,071.48		
应收账款	嘉兴长茂	450,000.00	22,500.00		
应收账款	广州启坤	435,016.56	21,750.83	289,111.36	14,455.57
应收账款	佛山信雅	383,879.04	19,193.95	170,000.00	8,500.00
应收账款	南京金拓	382,965.84	19,148.29	2,425,450.32	121,272.52
应收账款	佛山中交	366,195.55	18,309.78		
应收账款	西藏碧誉	295,669.13	14,783.46	295,669.13	14,783.46
应收账款	西藏瑜禧	272,169.30	13,608.47	2,140.03	107.00
应收账款	福州中鼎	249,704.37	12,485.22	7,092,470.85	354,623.54
应收账款	天津昆仑	248,974.97	12,448.75	5,878,603.95	293,930.20
应收账款	嘉兴长辰	235,553.79	11,777.69	90,287.67	4,514.38
应收账款	佛山瑞方	231,300.00	11,565.00	231,300.00	11,565.00
应收账款	惠州利华	231,191.82	11,559.59		
应收账款	莆田中澜	222,656.00	11,132.80	2,660,776.86	133,038.84
应收账款	信业私募	209,000.00	10,450.00		
应收账款	抚州华章	201,540.00	10,077.00	959,046.08	47,952.30
应收账款	青岛开投	179,391.46	8,969.57	28,225,448.31	1,411,272.42

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	郴州乾嘉盛	171,256.80	8,562.84	171,256.80	8,562.84
应收账款	武汉泰达	149,000.00	7,450.00		
应收账款	西藏致梦	139,872.56	6,993.63	139,872.56	6,993.63
应收账款	保利仁泰	132,654.24	6,632.71	132,654.24	6,632.71
应收账款	武汉常阳润力	102,800.00	5,140.00		
应收账款	青岛慧博	72,000.00	3,600.00		
应收账款	福州中环	68,713.00	3,435.65		
应收账款	紫薇花园	52,745.00	2,637.25	52,745.00	2,637.25
应收账款	常熟筑虞	36,000.00	1,800.00		
应收账款	上海筑堃	36,000.00	1,800.00		
应收账款	青岛利和	33,228.00	1,661.40		
应收账款	和乐稚美教育(广州)	32,693.70	1,634.69		
应收账款	保投颐	28,517.90	1,425.90		
应收账款	信保宁建	15,585.33	779.27	15,585.33	779.27
应收账款	莆田中辰	13,040.42	652.02	453,869.00	22,693.45
应收账款	西藏永泉	12,097.09	604.85	12,097.09	604.85
应收账款	佛山骏隆	7,800.00	390.00		
应收账款	信苕私募	6,000.00	300.00		
应收账款	广州保利影城	966.64	48.33		
应收账款	保利阳江			15,584,297.49	779,214.87
应收账款	信保诚赐			15,260,274.00	763,013.70
应收账款	信保诚基金			11,265,621.93	563,281.10
应收账款	信保宁泰			10,817,968.82	540,898.44
应收账款	天津和晟			7,343,658.24	367,182.91
应收账款	广州宏嘉			6,096,580.80	304,829.04
应收账款	广州保瑞			5,020,150.27	251,007.51
应收账款	信保银泰			4,113,314.40	205,665.72
应收账款	信保保嘉			4,105,315.83	205,265.79
应收账款	云南广晟			3,540,000.00	177,000.00
应收账款	西藏政悦			3,465,264.42	173,263.22
应收账款	信保富翎			3,250,900.06	162,545.00
应收账款	沈阳和悦			3,000,000.00	150,000.00
应收账款	广州越鸿			2,842,990.28	142,149.51
应收账款	信保有限合伙			2,734,854.79	136,742.74

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	福州鸿腾			2,732,622.80	136,631.14
应收账款	信保信盛			2,455,391.77	122,769.59
应收账款	西藏东冠			2,450,215.72	122,510.79
应收账款	广州穗海			2,426,753.60	121,337.68
应收账款	漳州中世			2,406,713.27	120,335.66
应收账款	西藏信轩达			2,339,726.03	116,986.30
应收账款	嘉兴长宏			2,164,451.80	108,222.59
应收账款	北京知泰			2,000,000.00	100,000.00
应收账款	温州德信			2,000,000.00	100,000.00
应收账款	西藏拓越			1,979,600.05	98,980.00
应收账款	中山祥盛			1,614,844.11	80,742.21
应收账款	福建金座			1,543,259.63	77,162.98
应收账款	西藏运邦			1,455,055.83	72,752.79
应收账款	广州碧臻			1,309,664.45	65,483.22
应收账款	广州绿嵘			1,287,405.67	64,370.28
应收账款	天津利创			910,000.00	45,500.00
应收账款	四川府河华益			864,070.56	43,203.53
应收账款	东莞和越			789,582.69	39,479.13
应收账款	润嘉置业			703,530.12	35,176.51
应收账款	西藏麒耀			700,000.00	35,000.00
应收账款	盛世鑫和			602,841.25	30,142.06
应收账款	湖南嘉宇			563,153.37	28,157.67
应收账款	莆田中乘			532,000.00	26,600.00
应收账款	广州诚品置业			504,783.74	25,239.19
应收账款	广州宏轩			447,701.00	22,385.05
应收账款	西藏平禧			424,615.36	21,230.77
应收账款	东莞和宏			388,467.22	19,423.36
应收账款	成都新联			286,545.88	14,327.29
应收账款	广州璟晔			228,408.76	11,420.44
应收账款	信保诚贤			204,484.64	10,224.23
应收账款	成都金蓉			172,563.09	8,628.15
应收账款	沧州保盛			171,900.00	8,595.00
应收账款	武汉金砺			112,569.70	5,628.49
应收账款	成都富通			105,790.00	5,289.50

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	保利珠海			60,267.03	3,013.35
应收账款	珠海弘璟			56,550.31	2,827.52
应收账款	西藏信昇			52,739.74	2,636.99
应收账款	信保智盈			50,066.10	2,503.31
应收账款	西藏东轩			49,906.90	2,495.35
应收账款	鑫和隆昌			49,110.95	2,455.55
应收账款	佛山粤保嘉			5,506.88	275.34
应收账款	西藏盛邦			2,500.00	125.00
应收账款	西藏信保			0.02	
应收账款	信源一号			0.01	
预付账款	中丝集团	200,000,000.00			
预付账款	德才装饰	5,110,000.00			
预付账款	西藏爱家	2,000,000.00		3,000,000.00	
预付账款	深圳卓宝	2,000,000.00			
预付账款	保投顾	312,000.00		923,133.00	
预付账款	合富中国	58,000.00		66,889.00	
预付账款	常州金悦晟			156,800,000.00	
应收股利	郴州乾嘉盛	132,175,479.64		132,175,479.64	
应收股利	保利仁泰	107,800,000.00		107,800,000.00	
应收股利	粤高速	42,712,550.23			
应收股利	新保利大厦	5,388,859.00		5,388,859.00	
应收股利	招商积余	3,722,447.80			
应收股利	长沙永峰	3,489,639.01		3,489,639.01	
应收股利	西藏祥禧			1,752,742.68	

2、应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末余额
其他应付款	芜湖长开	2,003,662,660.44	2,136,723,033.73
其他应付款	北京昭泰	1,674,550,217.52	1,737,440,000.00
其他应付款	中山碧朗	1,136,633,610.20	1,145,134,468.30
其他应付款	三亚不夜城	1,086,575,070.96	891,353,125.00
其他应付款	顺德万科	1,043,260,102.45	558,260,102.45
其他应付款	上海启贤	839,776,902.98	879,910,000.00
其他应付款	福州中鼎	831,940,370.13	640,157,530.80

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末余额
其他应付款	杭州保泓	825,519,995.37	326,713,000.00
其他应付款	徐州合利	788,486,063.08	792,476,932.12
其他应付款	佛山信雅	728,118,007.09	672,125,918.87
其他应付款	珠海弘璟	725,260,672.18	1,278,798,900.00
其他应付款	佛山茂兴	700,000,000.00	581,000,000.00
其他应付款	青岛达铭	687,809,600.70	690,665,387.74
其他应付款	佛山源泰	667,704,084.43	967,630,747.07
其他应付款	广州越禾	667,000,000.00	890,000,000.00
其他应付款	杭州信鸿	601,720,266.27	650,720,266.27
其他应付款	西藏信昇	566,909,850.95	550,106,938.86
其他应付款	合肥新城创域	536,794,100.00	536,910,000.00
其他应付款	广州保瑞	530,460,373.98	744,150,000.00
其他应付款	云南保晟	520,677,737.94	524,197,803.91
其他应付款	佛山鑫星	513,678,950.00	
其他应付款	佛山云鼎	483,052,964.55	
其他应付款	北京朝来天陆	458,057,513.65	521,057,513.65
其他应付款	杭州融欣	451,838,278.93	253,935,000.00
其他应付款	佛山万扬	445,208,366.23	445,208,366.23
其他应付款	珠海保川	417,124,248.26	959,584,301.11
其他应付款	佛山御晋	398,381,000.00	
其他应付款	西藏双驰	369,578,204.61	394,738,648.69
其他应付款	佛山骏禄	364,840,000.00	
其他应付款	佛山保晟	344,076,802.59	
其他应付款	西藏信保	338,398,682.29	1,724,209,070.05
其他应付款	洛阳都利	336,101,720.40	539,403,212.85
其他应付款	上海筑堃	329,724,500.00	
其他应付款	南京汇隆	324,989,801.61	
其他应付款	成都富通	306,797,574.26	308,600,000.00
其他应付款	和信兴泰	289,379,186.81	
其他应付款	南京善杰义	266,148,513.07	192,200,000.00
其他应付款	武汉清能	266,119,801.97	345,156,420.00
其他应付款	信保悦雅	265,956,900.22	1,195,298,832.23
其他应付款	成都万锦南府	260,000,000.00	260,000,000.00
其他应付款	佛山正高	258,309,293.60	186,308,804.68
其他应付款	成都金蓉	254,946,983.50	278,381,362.65

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末余额
其他应付款	大岭山房地产	253,119,597.11	649,935,000.00
其他应付款	洛阳利业	245,134,275.00	245,006,864.00
其他应付款	信保通兴	239,996,160.51	240,066,197.51
其他应付款	西藏轩晟达	235,831,218.00	318,711,950.00
其他应付款	绍兴保骏	234,887,665.68	194,500,000.00
其他应付款	青岛广润	232,896,125.30	219,886,820.03
其他应付款	莆田中乘	229,860,000.00	81,420,000.00
其他应付款	西藏荣邦	218,949,391.40	548,469,100.00
其他应付款	徐州玺辉	218,847,398.05	219,927,501.47
其他应付款	杭州建申	208,055,935.08	240,000,000.00
其他应付款	湖南嘉宇	206,440,267.61	222,500,017.61
其他应付款	珠海浩瀚	205,300,000.00	205,300,000.00
其他应付款	合锦嘉富	201,252,380.01	213,500,000.00
其他应付款	广州宏轩	198,638,999.35	215,336,471.28
其他应付款	大岭山实业	191,371,116.15	183,467,468.50
其他应付款	泉州中住	190,087,042.86	195,032,703.08
其他应付款	北京知泰	187,378,260.23	322,175,432.36
其他应付款	北京兴筑	180,472,588.40	
其他应付款	万盈嘉晟	175,758,825.54	360,835,763.12
其他应付款	郴州乾嘉盛	173,954,063.48	180,000,000.00
其他应付款	珠海顺熙	173,807,457.90	
其他应付款	鑫盈嘉晟	171,193,569.29	351,326,475.26
其他应付款	济宁广汇	168,571,465.26	
其他应付款	张家港鼎馨	164,977,702.84	165,001,369.72
其他应付款	广州宏嘉	157,336,062.84	186,633,701.79
其他应付款	珠海嘉禧	155,800,000.00	155,800,000.00
其他应付款	西藏昌运	152,268,230.00	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	佛山骏语	147,392,000.00	
其他应付款	台州富高	147,270,520.84	155,000,000.00
其他应付款	无锡晨业	146,636,730.81	146,636,730.81
其他应付款	南京学尚	143,369,305.25	175,590,277.36
其他应付款	珠海和霄	138,075,000.00	
其他应付款	信保瑞信	137,821,936.00	48,139,736.00
其他应付款	珠海墨恒	137,082,400.00	

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末余额
其他应付款	嘉兴诚鼎宏	136,908,000.00	
其他应付款	珠海浩鸿	136,134,922.22	
其他应付款	保投顺	134,944,078.06	266,853,237.06
其他应付款	广州绿嵘	130,194,301.43	833,000.00
其他应付款	邯郸美融	123,469,414.21	118,900,000.00
其他应付款	北京创世瑞新	122,102,649.94	146,068,321.30
其他应付款	上海建衡	121,203,717.98	71,953,717.98
其他应付款	紫薇花园	120,692,000.00	122,040,000.00
其他应付款	东莞和越	118,868,567.65	325,250,707.11
其他应付款	天津昆仑	118,011,695.71	186,310,043.60
其他应付款	重庆保南	114,763,642.09	150,000,000.00
其他应付款	南京广阔	111,864,514.87	111,600,000.00
其他应付款	西藏力骏	109,938,575.76	572,008,575.76
其他应付款	北京博睿宏业	107,661,674.43	
其他应付款	青岛广瑞	105,249,818.43	105,295,700.43
其他应付款	海南台达	104,766,109.46	
其他应付款	保利仁泰	102,728,173.90	377,950,374.87
其他应付款	杭州建嘉	101,907,804.03	103,700,000.00
其他应付款	佛山琏骏	101,591,702.48	
其他应付款	重庆葆昌	101,368,395.25	490,000,000.00
其他应付款	广州越鸿	99,973,543.57	100,000,000.00
其他应付款	莆田中辰	95,899,999.50	90,000,000.00
其他应付款	珠海融合	86,336,552.56	
其他应付款	常熟建瀚	85,948,400.00	81,700,000.00
其他应付款	成都金泽鑫悦	84,321,114.80	39,857,202.32
其他应付款	成都保悦	83,444,075.00	83,444,075.00
其他应付款	保利横琴资本	79,206,537.80	
其他应付款	潍坊保泰信	78,640,527.63	79,480,000.00
其他应付款	保利南方	77,530,778.46	78,930,778.46
其他应付款	中山祥盛	73,109,227.26	93,767,814.73
其他应付款	长春恒信	72,869,658.87	79,723,975.92
其他应付款	信扬1号私募	71,316,680.80	
其他应付款	常州金科	71,258,942.25	72,121,785.96
其他应付款	大连金保	70,797,311.86	4,797,311.86
其他应付款	邢台市美智	70,500,000.00	61,500,000.00

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末余额
其他应付款	北京平筑	68,576,240.60	70,331,283.91
其他应付款	大连金玺	67,500,000.00	37,500,000.00
其他应付款	珠海骐荣	66,994,569.23	183,760,012.54
其他应付款	保利南方投资	66,317,924.20	66,317,924.20
其他应付款	保利阳江	63,374,501.47	63,506,564.48
其他应付款	佛山誉峰	62,452,100.00	
其他应付款	嘉兴优臻智	61,184,254.17	
其他应付款	嘉兴利安一期	60,657,600.00	60,657,600.00
其他应付款	沈阳和悦	57,060,505.29	
其他应付款	广州璟晔	54,585,147.03	59,484,054.12
其他应付款	招商珑原	53,467,474.54	687,300,000.00
其他应付款	长春溪之谷	52,500,000.00	37,500,000.00
其他应付款	保运荣基金	50,647,058.83	
其他应付款	东莞润地	49,867,039.62	
其他应付款	信保宁建	49,609,733.57	69,297,181.57
其他应付款	东莞和瑞	49,398,384.68	417,003,300.00
其他应付款	西藏爱家	48,876,031.61	45,942,186.14
其他应付款	佛山中交	47,254,629.63	
其他应付款	佛山寰盈	47,230,332.75	
其他应付款	台州保宸	47,063,924.71	55,000,000.00
其他应付款	西藏永泉	43,453,864.32	43,539,957.82
其他应付款	珠海骏昭	43,177,941.18	
其他应付款	合肥盛卓	42,750,000.00	42,750,000.00
其他应付款	大连金嵘	42,649,505.00	12,649,505.00
其他应付款	信保诚赐	40,791,011.50	10,138.00
其他应付款	平度中南锦宸	40,101,260.06	40,101,260.06
其他应付款	深圳卓宝	34,547,706.70	
其他应付款	沈阳金地风华	33,874,413.11	
其他应付款	保利通化	33,505,000.00	33,505,000.00
其他应付款	佛山函利投资	32,958,053.00	
其他应付款	佛山承源	31,014,626.67	
其他应付款	资本嘉兴泓平	30,328,800.00	30,328,800.00
其他应付款	三亚中铁	29,885,354.33	40,000,000.00
其他应付款	珠海鼎礼	29,347,060.00	
其他应付款	珠海和樾	28,935,000.00	

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末余额
其他应付款	莆田中澜	27,817,046.30	20,122,331.25
其他应付款	福州世茂泽欣	26,227,559.73	
其他应付款	南通暄玺	25,002,547.21	25,002,547.21
其他应付款	武汉泰达	25,000,000.00	
其他应付款	佛山粤保瑞	24,499,988.40	158,129,968.40
其他应付款	珠海保江	23,718,203.48	23,150,203.48
其他应付款	大连金瑞	22,965,372.60	22,965,372.60
其他应付款	西藏永峻	22,213,049.30	277,578,154.47
其他应付款	资本珠海保悦	21,918,531.83	277,578,154.47
其他应付款	温州德信	21,250,000.00	21,250,000.00
其他应付款	沈阳溪岸	19,917,769.60	28,149,095.00
其他应付款	保利国际生态	19,786,051.82	22,155,621.03
其他应付款	信保诚基金	19,671,590.00	
其他应付款	徐州金碧	19,515,144.76	
其他应付款	西藏盛兰	18,625,123.15	14,439,244.22
其他应付款	佛山骏隆	17,396,132.13	
其他应付款	海门鼎熹	16,250,000.00	16,250,000.00
其他应付款	青岛中梁	14,232,026.61	6,445,044.46
其他应付款	保利艺术教育	13,690,868.96	5,032,008.96
其他应付款	西藏政悦	13,670,694.86	13,681,630.81
其他应付款	珠海旭吉	13,000,000.00	
其他应付款	西藏平禧	12,519,021.43	
其他应付款	信保博雅	12,242,396.75	12,242,396.75
其他应付款	德才装饰	12,214,894.20	
其他应付款	西藏琥珀瑞	12,194,871.23	9,457,347.26
其他应付款	珠海顺彦	11,877,320.65	
其他应付款	珠海顺君	11,794,820.80	
其他应付款	珠海凝和	11,321,150.00	
其他应付款	信保鸿雅	10,832,939.05	10,832,939.05
其他应付款	信保建弘	10,253,191.32	
其他应付款	厦门沧奎	10,180,000.00	251,346,357.28
其他应付款	佛山高明美玖	10,000,000.00	10,000,000.00
其他应付款	佛山轩晟	7,828,345.00	
其他应付款	东莞和宏	7,803,093.51	111,092,680.50
其他应付款	沧州保盛	7,426,814.46	12,000,000.00

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末余额
其他应付款	佛山瑞城	6,554,626.00	6,590,066.00
其他应付款	重庆央鼎	6,430,702.72	
其他应付款	西藏雲达	6,372,684.65	6,383,252.35
其他应付款	青岛开投	6,187,259.87	
其他应付款	句容碧华	6,000,000.00	94,659,000.00
其他应付款	信雅私募	5,368,954.76	
其他应付款	合富中国	5,054,468.35	676,732.76
其他应付款	保利珠海	5,036,122.36	12,130,000.00
其他应付款	珠海润茂	4,900,000.00	5,085,380.30
其他应付款	西藏东腾	4,867,284.70	4,887,894.70
其他应付款	西藏乾顺	4,620,521.50	4,620,521.50
其他应付款	西藏隆邦	4,591,184.10	4,601,683.84
其他应付款	重庆盛创鑫浩	4,087,717.60	4,887,717.60
其他应付款	信源一号	3,985,474.45	
其他应付款	珠海信长	3,811,996.79	
其他应付款	西藏鹏鼎	2,884,980.96	
其他应付款	珠海嘉悦	2,764,563.29	30,760,409.51
其他应付款	佛山瑞凯明	2,731,446.13	3,206,408.33
其他应付款	西藏恒禧	2,523,704.47	
其他应付款	信睿保达	2,478,652.25	
其他应付款	珠海韵泽	2,441,665.05	
其他应付款	资本珠海泓进	1,961,725.50	1,961,725.50
其他应付款	中航楼宇	1,827,345.78	
其他应付款	嘉兴华灿	1,693,975.81	1,331,923.00
其他应付款	珠海利康	1,532,420.64	
其他应付款	佛山琏御	1,500,000.00	
其他应付款	西藏兴甫	1,385,108.93	1,385,338.93
其他应付款	嘉兴同达	1,333,161.10	1,294,722.69
其他应付款	西藏悦雅	1,304,000.00	1,314,000.00
其他应付款	嘉兴德业	1,153,981.11	720,000.00
其他应付款	西藏运禧	1,098,774.68	417,244.00
其他应付款	沈阳瑞赐	959,518.80	959,518.80
其他应付款	西藏南安	858,800.00	858,800.00
其他应付款	佛山晟弘	819,170.00	
其他应付款	资本珠海泓枫	560,493.00	560,493.00

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末余额
其他应付款	嘉兴长宏	525,314.28	
其他应付款	保利影业	495,002.14	500,000.00
其他应付款	珠海骏澜	381,306.25	
其他应付款	佛山旭晋	337,755.74	
其他应付款	长城信保	318,405.78	121,707.78
其他应付款	广州保利影城	314,690.00	319,100.00
其他应付款	太平投资	309,843.98	320,469.00
其他应付款	郑州风神	277,919.88	343,134.87
其他应付款	湖南长顺	200,000.00	10,000.00
其他应付款	西藏赢凯	185,157.59	37,787,801.50
其他应付款	珠海睿宪	150,000.00	
其他应付款	轻工业成都	110,000.00	
其他应付款	中航保安	95,217.15	
其他应付款	保利资产	94,396.00	94,396.00
其他应付款	名门锁业	60,000.00	140,000.00
其他应付款	保利集团	53,248.30	53,248.30
其他应付款	西藏裕昇	49,230.00	60,000.00
其他应付款	保利新能源	40,000.00	30,000.00
其他应付款	上海鼎骏商务	35,562.26	35,562.26
其他应付款	珠海东粤	28,762.71	28,762.71
其他应付款	信保弘盛	12,860.82	12,860.82
其他应付款	浙江锐驰	7,763.79	7,763.79
其他应付款	重庆葆珺	1,723.06	1,723.06
其他应付款	湖南保沙瑞驰	192.04	192.04
其他应付款	广州中耀		1,596,500,000.00
其他应付款	天津保创		923,060,817.65
其他应付款	广州穗海		500,000,000.00
其他应付款	广州诚品置业		475,000,000.00
其他应付款	常州金悦晟		373,968,000.00
其他应付款	天津利创		269,129,000.00
其他应付款	佛山粤保盈		257,665,218.37
其他应付款	信保佳昊		229,868,454.17
其他应付款	葛矿利南京		206,400,000.00
其他应付款	佛山领峰		202,114,977.33
其他应付款	北京致泰		200,135,250.00

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末余额
其他应付款	常熟筑虞		200,000,000.00
其他应付款	广州保丰		156,596,250.00
其他应付款	佛山粤保嘉		123,669,623.90
其他应付款	信保东信		116,021,454.94
其他应付款	西藏峥尚		113,201,261.79
其他应付款	盛世鑫和		103,166,503.54
其他应付款	抚州华章		100,000,000.00
其他应付款	广东宜华		95,250,000.00
其他应付款	西藏碧誉		86,000,000.00
其他应付款	信保东利		83,567,990.00
其他应付款	信保葆华		82,558,939.38
其他应付款	广州保骏		76,302,940.00
其他应付款	信保宁泰		70,314,354.66
其他应付款	珠海鼎宇		63,557,337.00
其他应付款	广州信保东宏		55,309,540.00
其他应付款	顺德万嘉		53,684,906.66
其他应付款	信保诚韬		46,940,625.82
其他应付款	广州启坤		46,000,000.00
其他应付款	惠州和腾		42,000,000.00
其他应付款	信保中鸿		36,298,909.78
其他应付款	信保富翎		36,259,659.10
其他应付款	信保保嘉		35,930,665.24
其他应付款	西藏东轩		33,976,159.93
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		29,356,152.52
其他应付款	信保银泰		26,352,466.23
其他应付款	珠海固融		21,028,781.90
其他应付款	天津和晟		19,853,045.92
其他应付款	珠海坊泽		19,170,506.54
其他应付款	珠海和乐		18,663,235.50
其他应付款	西藏璟禧		18,297,187.66
其他应付款	信保通盈		17,589,756.21
其他应付款	信保通德		17,541,050.21

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末余额
其他应付款	西藏宏耀		15,650,000.00
其他应付款	拉萨锐旭		13,621,091.05
其他应付款	信保诚贤		7,291,950.00
其他应付款	珠海旭广		6,500,000.00
其他应付款	长兴新碧		6,138,001.61
其他应付款	信保思雅		4,948,593.27
其他应付款	南京金拓		4,900,000.00
其他应付款	佛山凯悦		4,678,739.65
其他应付款	信保瀚雅		4,550,817.56
其他应付款	顺德智鑫		4,496,838.16
其他应付款	西藏东冠		3,780,000.00
其他应付款	南京裕鸿		3,759,525.00
其他应付款	佛山众享		3,481,560.00
其他应付款	嘉兴泓塘		2,817,139.63
其他应付款	深圳华阳		2,526,180.98
其他应付款	信保瑞轩		2,093,569.34
其他应付款	福州中环		1,027,369.39
其他应付款	资本珠海泓隆		981,789.78
其他应付款	西藏丰尚		660,000.00
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	西藏东鼎		250,000.00
其他应付款	珠海恒铭		210,822.74
其他应付款	漳州中世		140,649.98
其他应付款	保利长大		100,000.00
其他应付款	西藏曼越		52,406.96
其他应付款	西藏东霖泰		42,708.25
其他应付款	天津蓝光宝珩		42,426.02
其他应付款	福建金座		23,838.43
其他应付款	山西德奥电梯		13,800.00
其他应付款	保利资阳		10,210.89
其他应付款	鑫和隆昌		7,769.50
其他应付款	佛山晟鑫		1,900.00
其他应付款	青岛慧博		1,110.00
应付账款	保投顾	105,544,804.46	79,075,303.87

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末余额
应付账款	深圳卓宝	39,822,627.28	44,953,418.87
应付账款	西藏宏耀	38,554,243.00	38,554,243.00
应付账款	西藏爱家	26,165,155.44	3,165,452.06
应付账款	保利国际生态	21,044,565.43	40,755,321.97
应付账款	盛世鑫和	8,467,013.78	10,029,366.98
应付账款	德才装饰	6,887,804.76	
应付账款	西藏赢凯	6,384,008.07	
应付账款	合富中国	5,119,985.13	3,259,773.76
应付账款	山西德奥电梯	1,183,807.54	293,043.55
应付账款	中丝帝锦	755,145.62	
应付账款	中航保安	669,600.00	
应付账款	名门锁业	307,021.68	
应付账款	福州中鼎	300,028.00	
应付账款	上海保利酒业	259,506.34	259,218.82
应付账款	保利新能源	163,185.96	142,604.21
应付账款	中航楼宇	119,997.51	
应付账款	深圳滨海	24,000.00	24,000.00
应付账款	中航九方商业	15,932.58	
预收账款	上海启贤	39,828,368.18	42,216,064.22
预收账款	三亚不夜城	29,048,341.66	28,761,782.06
预收账款	福州鸿腾	20,943,256.88	20,943,256.88
预收账款	泉州中住	12,334,028.56	12,334,028.56
预收账款	珠海弘璟	11,266,055.05	
预收账款	上海建衡	10,906,155.49	10,906,155.49
预收账款	国控宋都	10,255,608.22	
预收账款	青岛慧博	10,175,526.68	10,175,526.68
预收账款	信盈4号私募	5,657,020.25	
预收账款	莆田中澜	4,216,109.04	4,216,109.04
预收账款	重庆葆昌	3,482,033.68	3,482,033.68
预收账款	粤保瑞私募	2,069,448.87	79,024.60
预收账款	信保悦雅	1,927,766.35	
预收账款	江苏宁祥	1,850,516.55	1,850,516.55
预收账款	珠海鸿运	1,648,504.84	1,648,504.84
预收账款	芜湖长旭	1,552,407.46	15,570,112.42
预收账款	佛山粤保嘉	906,427.33	

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年半年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末余额
预收账款	西藏拓越	650,200.48	
预收账款	保投顾	574,442.11	577,360.81
预收账款	西藏东轩	529,806.50	
预收账款	信保圆梦	421,458.84	418,278.04
预收账款	西藏东冠	408,313.94	
预收账款	西藏宏耀	260,824.61	353,619.13
预收账款	西藏隆尚	225,000.00	
预收账款	科创青岛	150,297.85	150,297.85
预收账款	西藏爱家	146,172.28	4,957,686.84
预收账款	信盈 2 号私募	62,782.82	
预收账款	信盈 1 号私募	50,484.73	
预收账款	西藏信轩达	32,876.69	
预收账款	信保通德	12,451.95	12,451.95
预收账款	信保通盈	12,451.95	12,451.95
预收账款	西藏圆禧		15,000,000.00
预收账款	西藏运昌		7,082,672.47
预收账款	西藏平禧		7,032,947.41
预收账款	保运荣基金		6,794,117.65
预收账款	西藏璟禧		6,002,101.88
预收账款	西藏赢凯		4,421,525.00
预收账款	西藏恒禧		2,523,724.47
预收账款	芜湖长开		2,152,958.24
预收账款	北京朝来天陆		2,083,109.93
预收账款	信睿保达		1,867,406.35
预收账款	湖南嘉宇		1,540,576.14
预收账款	西藏峥尚		1,260,400.00
预收账款	中山祥盛		931,466.84
预收账款	广州中耀		887,838.26
预收账款	漳州中世		802,508.38
预收账款	西藏永峻		267,074.54
预收账款	东莞和越		243,403.22
预收账款	北京屹泰		198,908.02
预收账款	长城信保		191,698.00
预收账款	西藏裕昇		73,271.21
预收账款	西藏嘉能		65,286.03

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末余额
预收账款	保利珠海		48,788.45
预收账款	东莞和宏		4,525.91
预收账款	西藏康顺		355.43
预收账款	郑州风神		3.00
应付股利	西藏宏耀	1,454,652.46	1,454,652.46

十一、 股份支付

(一) 股份支付总体情况

单位：股 币种：人民币

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	1,554,927 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票期权行权价格的范围和合同剩余期限	截至 2020 年 6 月 30 日，本公司发行在外股份期权的行权价格 6.69 元，合同剩余期限 2.17 年。
公司期末发行在外的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，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 年根据股东大会审议通过的公司 2019 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 8.20 元（含税），相应股票期权行权价格由 7.51 元调整为 6.69 元。

（二）以权益结算的股份支付情况

币种：人民币

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	519,079,428.43
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	29,822,648.70

十、 承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

1. 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 2020 年 6 月 30 日，本公司已签订合同（主要为土地和建安合同）但未付的约定资本项目支出共计人民币 16,047,933.21 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	11,653,410.46	5,438,151.21	6,215,259.25	3,509,697.34	962,821.82	696,565.93	1,046,174.16
建安工程合同	23,184,605.43	14,319,891.65	8,864,713.78	4,767,673.30	2,625,046.62	1,307,155.92	164,837.94
其他约定支出	2,048,979.26	1,081,019.08	967,960.18	600,909.09	256,661.21	101,413.06	8,976.82
合计	36,886,995.15	20,839,061.94	16,047,933.21	8,878,279.73	3,844,529.65	2,105,134.91	1,219,988.92

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	
保利成都房地产	69,550.00	2014/8/6	2020/8/5	尚未到期
	3,500.00	2018/7/4	2020/7/3	尚未到期
	5,000.00	2019/1/10	2020/7/3	尚未到期
	5,000.00	2019/9/5	2020/7/3	尚未到期
	9,000.00	2019/8/6	2022/8/5	尚未到期
	9,000.00	2019/8/15	2022/8/5	尚未到期
	7,000.00	2020/1/3	2022/8/5	尚未到期
保利成都实业	6,000.00	2016/11/14	2021/9/26	尚未到期
	12,000.00	2016/12/15	2021/9/26	尚未到期
	23,500.00	2017/1/9	2021/9/26	尚未到期
	6,500.00	2017/6/30	2022/6/15	尚未到期
	20,000.00	2017/7/1	2022/6/15	尚未到期
	5,000.00	2017/7/14	2022/6/15	尚未到期
	10,000.00	2017/8/1	2022/6/15	尚未到期
	25,000.00	2020/1/3	2023/1/3	尚未到期
保利甘肃	24,500.00	2019/5/29	2022/5/28	尚未到期
	24,500.00	2019/6/20	2022/5/28	尚未到期
	25,000.00	2020/2/28	2022/5/28	尚未到期
保利海陵岛	7,000.00	2014/3/5	2022/3/5	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	9,500.00	2014/3/5	2022/3/5	尚未到期
保利惠州	19,900.00	2019/3/27	2022/3/26	尚未到期
	31,000.00	2019/3/28	2022/3/27	尚未到期
保利江西	4,900.00	2018/3/23	2021/3/22	尚未到期
	26,350.00	2018/3/23	2021/3/22	尚未到期
	15,750.00	2018/3/23	2021/3/22	尚未到期
	14,250.00	2018/3/23	2021/3/22	尚未到期
保利揭阳	27,000.00	2019/8/20	2021/8/20	尚未到期
	1,000.00	2019/8/20	2020/8/20	尚未到期
	1,000.00	2019/8/20	2021/2/20	尚未到期
保利梅州	30,000.00	2019/10/10	2022/9/29	尚未到期
	10,000.00	2019/12/13	2022/9/29	尚未到期
	2,500.00	2019/12/18	2022/9/29	尚未到期
	8,000.00	2020/1/19	2022/9/29	尚未到期
	20,000.00	2020/4/13	2022/9/29	尚未到期
	1,000.00	2019/7/17	2020/7/17	尚未到期
	1,000.00	2019/7/17	2021/1/17	尚未到期
	37,000.00	2019/7/17	2021/7/16	尚未到期
	20,000.00	2019/8/13	2021/7/16	尚未到期
	1,000.00	2020/5/20	2020/11/20	尚未到期
	1,000.00	2020/5/20	2021/5/20	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	
	48,000.00	2020/5/20	2022/5/20	尚未到期
	20,000.00	2018/9/21	2021/8/21	尚未到期
	20,000.00	2019/1/21	2021/8/21	尚未到期
	8,400.00	2019/8/28	2021/8/21	尚未到期
保利青岛	2,437.00	2017/3/30	2022/3/29	尚未到期
	32,987.50	2017/3/30	2022/3/29	尚未到期
保利三亚	9,035.02	2017/3/21	2024/3/21	尚未到期
	15,000.00	2017/10/13	2027/10/13	尚未到期
保利汕头	60,000.00	2017/9/8	2020/9/7	尚未到期
保利湛江	20,000.00	2015/5/15	2020/7/2	尚未到期
	11,000.00	2019/1/30	2022/1/29	尚未到期
	29,000.00	2019/1/30	2022/1/29	尚未到期
	5,000.00	2019/1/30	2022/1/29	尚未到期
	24,000.00	2019/2/3	2022/2/2	尚未到期
	5,000.00	2019/2/3	2022/2/2	尚未到期
	74,250.00	2019/10/28	2022/10/27	尚未到期
长春恒富	14,800.00	2018/3/1	2023/3/1	尚未到期
	10,000.00	2018/3/1	2023/3/1	尚未到期
	12,000.00	2018/2/26	2021/2/26	尚未到期
	5,000.00	2020/3/30	2023/1/29	尚未到期
	25,000.00	2020/3/30	2023/1/29	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	
保利重庆	4,500.00	2019/1/3	2022/1/2	尚未到期
	4,000.00	2018/3/15	2021/3/14	尚未到期
	4,900.00	2018/4/2	2021/4/1	尚未到期
	8,000.00	2018/11/30	2021/11/29	尚未到期
	9,500.00	2018/9/21	2021/9/20	尚未到期
	15,570.00	2019/3/8	2022/3/7	尚未到期
	19,250.00	2019/3/29	2022/3/28	尚未到期
	11,375.00	2019/3/29	2022/3/28	尚未到期
	4,375.00	2019/3/8	2022/3/7	尚未到期
	30,245.00	2018/8/27	2021/8/26	尚未到期
	28,500.00	2018/10/31	2020/10/30	尚未到期
	14,100.00	2019/3/29	2022/3/28	尚未到期
	11,900.00	2019/3/29	2022/3/28	尚未到期
	29,500.00	2019/4/30	2021/4/29	尚未到期
	11,347.50	2019/5/30	2022/5/29	尚未到期
	13,402.50	2019/5/30	2022/5/29	尚未到期
	22,000.00	2020/5/25	2022/5/24	尚未到期
	30,000.00	2020/5/26	2022/5/26	尚未到期
	30,000.00	2020/5/28	2023/5/27	尚未到期
	华南实业	5,000.00	2018/4/19	2030/4/18
65,000.00		2018/4/19	2030/4/18	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	8,000.00	2013/11/6	2025/12/6	尚未到期
	85,000.00	2018/3/28	2022/3/27	尚未到期
	36,000.00	2013/11/6	2025/11/5	尚未到期
坚美华鸿	39,000.00	2017/11/27	2020/11/27	尚未到期
	8,780.00	2015/3/31	2022/3/30	尚未到期
林芝保利	620.00	2015/3/31	2023/12/15	尚未到期
	11,780.00	2015/6/29	2023/12/15	尚未到期
保利韶关	1,200.00	2019/11/1	2022/8/30	尚未到期
	1,090.00	2018/7/23	2021/7/7	尚未到期
	3,000.00	2018/7/23	2021/7/7	尚未到期
	1,500.00	2018/7/23	2021/7/7	尚未到期
保利盐城	1,600.00	2018/7/23	2021/7/7	尚未到期
	8,400.00	2018/7/29	2021/7/13	尚未到期
	2,800.00	2018/8/9	2021/7/24	尚未到期
	3,000.00	2018/8/14	2021/7/29	尚未到期
	10,000.00	2019/1/12	2021/12/27	尚未到期
	55,742.07	2018/12/21	2026/12/20	尚未到期
北京怀筑	32,965.72	2018/12/21	2026/12/20	尚未到期
	61,747.42	2018/12/21	2026/12/20	尚未到期
	29,688.53	2018/12/21	2026/12/20	尚未到期
沧州瑞达	18,500.00	2019/12/25	2021/12/25	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	
	1,000.00	2019/12/25	2021/12/25	尚未到期
	2,304.96	2019/12/5	2021/12/31	尚未到期
	2,991.84	2019/12/5	2021/12/31	尚未到期
	1,618.09	2019/12/5	2021/12/31	尚未到期
	2,304.96	2019/12/5	2022/7/1	尚未到期
	16,134.75	2019/12/5	2022/7/1	尚未到期
	39,645.39	2019/12/5	2022/10/30	尚未到期
常州常悦	500.00	2019/12/25	2020/12/25	尚未到期
	500.00	2019/12/25	2021/6/25	尚未到期
	28,500.00	2019/12/25	2021/12/25	尚未到期
	500.00	2020/4/28	2021/7/28	尚未到期
	500.00	2020/4/28	2021/11/25	尚未到期
	500.00	2020/4/28	2022/3/28	尚未到期
	28,500.00	2020/4/28	2022/4/28	尚未到期
成都锐鑫	10,000.00	2018/8/20	2021/8/19	尚未到期
	10,000.00	2019/1/15	2021/8/19	尚未到期
成都保利天新	40,000.00	2020/1/15	2023/1/12	尚未到期
	40,000.00	2020/2/14	2023/1/12	尚未到期
成都天悦	11,250.00	2018/2/27	2021/1/19	尚未到期
	20,000.00	2018/3/19	2021/1/19	尚未到期
	8,750.00	2018/6/29	2021/1/19	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	
	20,000.00	2018/7/19	2021/1/19	尚未到期
	14,750.00	2018/4/13	2021/4/7	尚未到期
	9,830.00	2018/5/10	2021/4/7	尚未到期
	4,916.67	2018/5/25	2021/4/7	尚未到期
	4,915.00	2018/6/29	2021/4/7	尚未到期
	3,500.00	2018/7/4	2020/7/4	尚未到期
	5,000.00	2018/8/27	2020/7/4	尚未到期
	5,000.00	2018/10/29	2020/7/4	尚未到期
成都保鑫	15,000.00	2018/12/21	2020/7/4	尚未到期
	32,000.00	2019/1/3	2021/1/3	尚未到期
	26,000.00	2019/1/1	2021/8/9	尚未到期
	26,000.00	2018/8/10	2021/8/10	尚未到期
	4,800.00	2018/4/18	2021/4/17	尚未到期
	12,000.00	2018/5/4	2021/4/17	尚未到期
成都航逸	7,200.00	2018/5/28	2021/4/17	尚未到期
	7,495.00	2018/5/31	2021/5/30	尚未到期
	22,505.00	2018/6/29	2021/5/30	尚未到期
	27,000.00	2019/1/1	2021/12/19	尚未到期
成都保都	1,000.00	2019/2/20	2021/12/19	尚未到期
成都保华鑫悦	5,000.00	2020/6/1	2023/6/1	尚未到期
成都保利兴北	200.00	2017/7/31	2020/7/28	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	10,000.00	2017/8/24	2020/7/28	尚未到期
	4,000.00	2018/1/12	2020/7/28	尚未到期
	40,000.00	2020/4/7	2023/4/2	尚未到期
成都兴光创智	40,000.00	2019/8/14	2022/8/14	尚未到期
	20,000.00	2019/9/24	2022/8/14	尚未到期
大连保利东港	500.00	2020/1/17	2020/7/16	尚未到期
	500.00	2020/1/17	2021/1/16	尚未到期
	500.00	2020/1/17	2021/7/16	尚未到期
	500.00	2020/1/17	2022/1/16	尚未到期
	500.00	2020/1/17	2022/7/16	尚未到期
	77,500.00	2020/1/17	2023/1/16	尚未到期
大连保利锦恒	11,400.00	2018/9/21	2020/12/20	尚未到期
大连保睿	500.00	2019/9/24	2020/12/20	尚未到期
	500.00	2019/9/24	2021/6/20	尚未到期
	500.00	2019/9/24	2021/12/20	尚未到期
	500.00	2019/9/24	2022/6/20	尚未到期
	17,000.00	2019/9/24	2022/9/18	尚未到期
	500.00	2019/12/26	2020/12/26	尚未到期
	500.00	2019/12/26	2021/6/26	尚未到期
	10,500.00	2019/12/26	2021/12/26	尚未到期
1,000.00	2020/1/3	2020/12/31	尚未到期	

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	1,000.00	2020/1/3	2021/6/30	尚未到期
	1,000.00	2020/1/3	2021/12/30	尚未到期
	1,000.00	2020/1/3	2022/6/30	尚未到期
	1,000.00	2020/1/3	2022/12/30	尚未到期
	5,000.00	2020/1/3	2023/1/1	尚未到期
	10,000.00	2020/3/2	2020/12/25	尚未到期
	200.00	2020/3/13	2020/12/31	尚未到期
	200.00	2020/3/13	2021/6/30	尚未到期
	200.00	2020/3/13	2021/12/30	尚未到期
	200.00	2020/3/13	2022/6/30	尚未到期
	200.00	2020/3/13	2022/12/30	尚未到期
	1,000.00	2020/3/13	2023/1/1	尚未到期
	500.00	2019/3/22	2020/12/20	尚未到期
	500.00	2019/3/22	2021/6/20	尚未到期
	500.00	2019/3/22	2021/12/20	尚未到期
	23,000.00	2019/3/22	2022/3/20	尚未到期
	9,100.00	2019/7/12	2022/3/20	尚未到期
	15,000.00	2019/12/17	2022/12/16	尚未到期
	23,000.00	2020/2/28	2023/2/27	尚未到期
	127,400.00	2020/4/2	2023/3/17	尚未到期
	35,000.00	2020/3/16	2023/3/16	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		
佛山保恒	200.00	2020/1/21	2022/12/11	尚未到期	
	19,800.00	2020/1/21	2022/12/11	尚未到期	
佛山保利	11,200.00	2020/2/29	2024/12/21	尚未到期	
	8,300.00	2020/2/29	2024/12/21	尚未到期	
佛山兴泰	4,000.00	2019/12/4	2024/12/4	尚未到期	
	76,000.00	2019/12/4	2024/12/4	尚未到期	
	40,000.00	2019/8/30	2022/8/27	尚未到期	
	500.00	2020/1/20	2023/1/19	尚未到期	
	5,000.00	2020/2/27	2023/2/26	尚未到期	
	56,000.00	2019/8/30	2022/8/27	尚未到期	
	69,500.00	2020/1/20	2023/1/19	尚未到期	
	45,000.00	2020/2/27	2023/2/26	尚未到期	
	100,000.00	2020/3/12	2024/3/12	尚未到期	
	50,000.00	2020/2/21	2023/2/20	尚未到期	
	佛山三水鑫和	1,000.00	2019/9/23	2022/8/12	尚未到期
		6,700.00	2020/1/17	2023/1/16	尚未到期
25,000.00		2019/8/30	2023/8/29	尚未到期	
57,700.00		2020/1/10	2024/1/9	尚未到期	
6,000.00		2019/9/23	2022/8/12	尚未到期	
60,300.00		2020/1/17	2023/1/16	尚未到期	
佛山保利恒信	80,000.00	2019/4/18	2022/4/18	尚未到期	

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
佛山顺源	4,000.00	2019/3/28	2021/11/25	尚未到期
	17,500.00	2019/3/22	2021/3/21	尚未到期
	5,250.00	2019/3/22	2020/9/21	尚未到期
	25,000.00	2019/3/22	2022/3/21	尚未到期
保利兴隆	90,300.00	2017/2/18	2021/2/16	尚未到期
	14,000.00	2017/3/3	2021/2/16	尚未到期
佛山盈恒	25,154.09	2018/11/26	2021/11/5	尚未到期
	4,000.00	2018/10/31	2020/7/21	尚未到期
	28,147.00	2018/10/31	2020/10/30	尚未到期
	7,000.00	2018/11/29	2020/11/29	尚未到期
	4,000.00	2018/11/29	2021/5/29	尚未到期
	6,000.00	2018/11/29	2021/11/29	尚未到期
	1,000.00	2019/1/17	2021/1/16	尚未到期
	2,000.00	2019/1/17	2020/7/16	尚未到期
	46,000.00	2019/1/17	2022/1/16	尚未到期
	8,000.00	2018/10/30	2021/10/29	尚未到期
	3,000.00	2018/10/30	2021/10/29	尚未到期
	7,000.00	2019/1/28	2021/10/29	尚未到期
	5,000.00	2019/1/30	2021/10/29	尚未到期
	3,800.00	2019/3/7	2021/10/29	尚未到期
8,000.00	2019/1/30	2021/10/29	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	
	8,000.00	2019/7/30	2021/10/29	尚未到期
	100.00	2019/12/25	2020/12/24	尚未到期
	17,900.00	2019/12/25	2022/12/19	尚未到期
佛山灏邨	36,000.00	2018/5/11	2021/5/10	尚未到期
	120.00	2020/3/19	2023/3/19	尚未到期
	120.00	2020/4/29	2023/4/29	尚未到期
佛山南海祁升	13,680.00	2020/2/28	2023/2/27	尚未到期
	31,320.00	2020/4/29	2023/2/27	尚未到期
	7,080.00	2020/3/19	2023/3/19	尚未到期
	16,680.00	2020/4/29	2023/4/29	尚未到期
佛山景元	40,002.00	2019/7/26	2022/5/31	尚未到期
	60,000.00	2019/6/21	2023/6/20	尚未到期
	31,996.00	2019/6/3	2022/5/31	尚未到期
佛山容睿物业	12,000.00	2020/6/24	2021/12/22	尚未到期
	4,000.00	2020/6/24	2022/6/22	尚未到期
	4,000.00	2020/6/24	2022/12/22	尚未到期
	20,000.00	2020/6/24	2023/6/22	尚未到期
佛山海都	7,200.00	2019/1/25	2022/1/24	尚未到期
	20,000.00	2020/2/26	2021/2/23	尚未到期
	27,000.00	2019/1/25	2022/1/24	尚未到期
佛山三水源和	2,040.00	2020/3/12	2023/3/5	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	38,760.00	2020/3/12	2023/3/5	尚未到期
佛山盛世隼恩	40,000.00	2019/7/12	2024/7/11	尚未到期
佛山臻明	9,000.00	2019/1/11	2020/11/22	尚未到期
	1,000.00	2019/1/14	2020/7/14	尚未到期
	1,000.00	2019/1/14	2021/1/14	尚未到期
	6,000.00	2018/11/23	2021/5/22	尚未到期
	6,000.00	2019/1/11	2021/11/22	尚未到期
	1,000.00	2019/1/14	2021/7/14	尚未到期
	24,000.00	2019/1/14	2022/1/14	尚未到期
佛山正弘	20,000.00	2019/2/2	2022/2/1	尚未到期
	400.00	2019/7/12	2022/7/11	尚未到期
	18,000.00	2019/7/12	2022/7/10	尚未到期
	104,550.00	2019/2/2	2022/2/1	尚未到期
	35,000.00	2019/8/2	2022/8/1	尚未到期
	48,000.00	2019/12/25	2022/12/25	尚未到期
	74,500.00	2019/7/12	2022/7/11	尚未到期
27,000.00	2019/7/12	2022/7/10	尚未到期	
福州中隆	19,200.00	2018/12/17	2021/11/16	尚未到期
阜阳保盛	18,000.00	2020/2/14	2023/2/14	尚未到期
	12,000.00	2020/2/20	2023/2/14	尚未到期
	12,000.00	2020/3/19	2023/2/14	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	
	50,000.00	2020/6/9	2023/6/9	尚未到期
富利建安	4,000.00	2015/12/30	2025/12/29	尚未到期
	500.00	2015/12/30	2020/9/1	尚未到期
	7,000.00	2016/3/3	2026/3/2	尚未到期
	1,000.00	2016/3/3	2020/9/1	尚未到期
甘肃升融	25,000.00	2019/11/29	2022/11/28	尚未到期
广东保利	155,000.00	2018/8/22	2023/8/21	尚未到期
	90,000.00	2018/2/1	2023/2/1	尚未到期
	2,090.00	2017/12/6	2022/12/6	尚未到期
	34,413.42	2020/1/17	2025/1/16	尚未到期
广汉和筑	10,000.00	2019/1/15	2022/1/7	尚未到期
	5,000.00	2019/6/24	2022/1/7	尚未到期
广州保晋	20,000.00	2020/6/29	2023/6/29	尚未到期
广州保骏	9,983.40	2019/12/4	2022/12/3	尚未到期
	17,827.50	2019/12/30	2022/12/30	尚未到期
	71,310.00	2020/3/20	2023/3/19	尚未到期
	14,262.00	2019/12/4	2022/12/3	尚未到期
	23,532.30	2019/12/4	2022/12/3	尚未到期
	71,310.00	2020/4/22	2023/4/21	尚未到期
	14,262.00	2020/4/24	2023/4/24	尚未到期
广州保泰	133,000.00	2018/7/30	2023/7/29	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	
	210,000.00	2020/4/28	2025/4/28	尚未到期
广州保鑫	8,000.00	2018/4/27	2021/4/27	尚未到期
	7,200.00	2019/2/28	2022/2/27	尚未到期
广州保增	23,000.00	2019/3/26	2022/3/25	尚未到期
	20,700.00	2019/2/28	2022/2/27	尚未到期
	56,000.00	2019/3/29	2022/4/8	尚未到期
	44,955.00	2019/10/25	2022/10/24	尚未到期
广州从化保利	12,800.00	2018/4/13	2021/4/12	尚未到期
	34,200.00	2019/8/1	2022/7/31	尚未到期
广州金地	16,683.30	2019/10/28	2022/10/27	尚未到期
	56,826.00	2019/10/28	2022/10/27	尚未到期
	53,000.00	2019/10/10	2022/10/21	尚未到期
	64,600.00	2018/7/24	2021/7/23	尚未到期
广州保嘉	29,000.00	2018/9/10	2021/8/29	尚未到期
	11,000.00	2018/9/30	2021/9/29	尚未到期
	10,500.00	2018/12/18	2021/12/12	尚未到期
	40,300.00	2018/7/5	2021/7/4	尚未到期
广州保越	70,300.00	2018/8/31	2021/8/30	尚未到期
	49,700.00	2018/12/21	2021/12/20	尚未到期
	24,750.00	2019/1/31	2022/1/30	尚未到期
	27,000.00	2019/6/28	2022/6/28	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	16,200.00	2019/12/20	2021/12/17	尚未到期
	15,166.67	2017/11/30	2020/11/29	尚未到期
广州埔域	2,500.00	2018/1/5	2021/1/4	尚未到期
	19,000.00	2018/6/15	2021/6/14	尚未到期
	30,000.00	2018/11/30	2021/1/4	尚未到期
	4,500.00	2018/7/26	2021/7/25	尚未到期
广州思泰	27,000.00	2018/12/12	2021/7/25	尚未到期
	4,500.00	2019/4/26	2022/4/25	尚未到期
	77,000.00	2018/1/26	2023/1/25	尚未到期
广州新谭	99,970.00	2018/1/31	2023/1/31	尚未到期
	59,860.00	2018/1/31	2023/1/31	尚未到期
	16,000.00	2018/2/5	2023/2/5	尚未到期
	2,400.00	2018/2/5	2023/2/5	尚未到期
	38,250.00	2018/2/5	2023/2/5	尚未到期
	12,750.00	2018/4/25	2023/4/25	尚未到期
	4,000.00	2018/5/31	2023/5/31	尚未到期
	17,800.00	2018/6/13	2021/6/12	尚未到期
	10,200.00	2018/7/30	2023/7/30	尚未到期
	98,800.00	2018/8/28	2021/8/27	尚未到期
	55,000.00	2018/9/11	2023/9/11	尚未到期
	99,997.00	2018/12/14	2020/12/14	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	
	20,000.00	2019/1/1	2028/12/21	尚未到期
	39,995.00	2018/1/31	2023/1/31	尚未到期
	80,000.00	2020/2/10	2023/2/24	尚未到期
	40,000.00	2020/4/30	2023/4/30	尚未到期
	20,000.00	2020/6/4	2023/6/3	尚未到期
	12,000.00	2020/6/12	2023/6/1	尚未到期
	3,400.00	2017/8/8	2020/8/7	尚未到期
	3,490.00	2017/8/10	2020/8/10	尚未到期
	32,760.00	2017/9/8	2020/8/10	尚未到期
	59,200.00	2017/9/20	2020/8/7	尚未到期
物产美通	100,000.00	2019/8/26	2024/8/25	尚未到期
	100,000.00	2019/8/28	2024/8/27	尚未到期
	70,000.00	2019/10/31	2024/9/29	尚未到期
	10,000.00	2019/10/31	2024/9/29	尚未到期
	10,000.00	2019/10/31	2024/9/29	尚未到期
	3,000.00	2014/3/26	2026/3/28	尚未到期
广州怡顺	19,000.00	2014/3/26	2026/3/28	尚未到期
	1,661.65	2019/11/8	2031/11/7	尚未到期
	64,139.69	2019/11/8	2031/11/7	尚未到期
	79,000.00	2018/8/3	2021/8/2	尚未到期
广州悦腾	35,900.00	2019/1/22	2022/1/15	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	
	24,300.00	2019/2/28	2022/2/27	尚未到期
	9,700.00	2019/9/29	2024/9/29	尚未到期
	43,892.50	2019/10/9	2024/9/29	尚未到期
	4,365.00	2019/10/24	2024/9/29	尚未到期
	28,857.50	2019/11/21	2024/9/29	尚未到期
	10,185.00	2019/12/6	2024/9/29	尚未到期
	3,589.00	2019/12/30	2024/9/29	尚未到期
	1,164.00	2019/12/31	2024/9/29	尚未到期
	26,796.25	2020/1/3	2024/9/29	尚未到期
	14,428.75	2020/1/23	2024/9/29	尚未到期
	14,162.00	2020/4/1	2024/9/29	尚未到期
贵阳保成	50.00	2019/9/29	2020/10/30	尚未到期
	226.25	2019/10/9	2020/10/30	尚未到期
	22.50	2019/10/24	2020/10/30	尚未到期
	148.75	2019/11/21	2020/10/30	尚未到期
	52.50	2019/12/6	2020/10/30	尚未到期
	18.50	2019/12/30	2020/10/30	尚未到期
	6.00	2019/12/31	2020/10/30	尚未到期
	138.13	2020/1/3	2020/10/30	尚未到期
	74.38	2020/1/23	2020/10/30	尚未到期
	73.00	2020/4/1	2020/10/30	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	200.00	2019/9/29	2021/4/30	尚未到期
	905.00	2019/10/9	2021/4/30	尚未到期
	90.00	2019/10/24	2021/4/30	尚未到期
	595.00	2019/11/21	2021/4/30	尚未到期
	210.00	2019/12/6	2021/4/30	尚未到期
	74.00	2019/12/30	2021/4/30	尚未到期
	24.00	2019/12/31	2021/4/30	尚未到期
	552.50	2020/1/3	2021/4/30	尚未到期
	297.50	2020/1/23	2021/4/30	尚未到期
	292.00	2020/4/1	2021/4/30	尚未到期
海口保利	4,000.00	2018/5/18	2023/5/18	尚未到期
	37,000.00	2018/3/30	2023/3/30	尚未到期
海口筑华	2,000.00	2019/9/30	2023/3/30	尚未到期
	9,000.00	2020/1/10	2023/3/30	尚未到期
	20,000.00	2020/3/16	2025/3/16	尚未到期
	1,000.00	2020/5/20	2020/11/20	尚未到期
邯郸保利和筑	1,000.00	2020/5/20	2021/5/20	尚未到期
	1,000.00	2020/5/20	2021/11/20	尚未到期
	17,000.00	2020/5/20	2022/5/20	尚未到期
杭州建泽	50,000.00	2018/7/6	2023/7/6	尚未到期
	45,000.00	2018/8/1	2023/8/1	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	
	105,000.00	2018/8/10	2023/8/10	尚未到期
	100,000.00	2018/11/14	2023/11/14	尚未到期
合肥和德	12,750.00	2019/1/30	2020/8/17	尚未到期
	7,500.00	2019/12/28	2022/3/28	尚未到期
	2,500.00	2019/12/28	2022/6/28	尚未到期
	1,050.00	2020/1/9	2022/6/28	尚未到期
	3,950.00	2020/1/16	2022/6/28	尚未到期
	5,000.00	2020/1/16	2022/9/28	尚未到期
合肥和宏	2,500.00	2020/2/19	2022/9/28	尚未到期
	2,500.00	2020/2/19	2022/12/28	尚未到期
	5,000.00	2020/3/20	2022/12/28	尚未到期
	8,000.00	2020/1/8	2022/4/8	尚未到期
	8,000.00	2020/1/8	2022/7/8	尚未到期
	8,000.00	2020/1/8	2022/10/8	尚未到期
	8,000.00	2020/1/8	2023/1/8	尚未到期
	9,800.00	2018/4/9	2021/4/4	尚未到期
	26,000.00	2018/5/8	2021/4/4	尚未到期
合肥和淮	13,000.00	2018/5/16	2021/4/4	尚未到期
	800.00	2018/12/4	2021/4/4	尚未到期
	35,000.00	2019/5/7	2021/4/4	尚未到期
	34,200.00	2019/6/19	2021/4/4	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
合肥和玺	11,650.00	2020/2/3	2022/5/3	尚未到期
	11,650.00	2020/2/3	2022/8/3	尚未到期
	6,700.00	2020/2/3	2022/11/3	尚未到期
	4,950.00	2020/2/27	2022/11/3	尚未到期
	50.00	2020/2/27	2023/2/3	尚未到期
	10,000.00	2020/3/16	2023/2/3	尚未到期
	1,600.00	2020/4/15	2023/2/3	尚未到期
	1,000.00	2020/5/25	2020/11/25	尚未到期
	1,000.00	2020/5/25	2021/5/25	尚未到期
	1,000.00	2020/5/25	2021/11/25	尚未到期
	12,000.00	2020/5/25	2022/5/25	尚未到期
合肥和禹	24,200.00	2020/3/20	2023/3/20	尚未到期
	16,000.00	2020/4/23	2023/3/20	尚未到期
	30,000.00	2020/3/23	2023/3/23	尚未到期
	16,000.00	2020/3/23	2023/3/23	尚未到期
	18,000.00	2020/6/24	2023/3/23	尚未到期
	10,000.00	2020/6/29	2023/3/23	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

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	2020/5/29	2021/11/8	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
	6,000.00	2019/7/10	2020/7/7	尚未到期
	6,390.00	2019/7/10	2020/11/20	尚未到期
河北德善	7,100.00	2019/7/10	2021/5/18	尚未到期
	14,200.00	2019/7/10	2021/11/18	尚未到期
	7,910.00	2019/7/10	2022/5/12	尚未到期
	1,000.00	2019/9/20	2020/9/18	尚未到期
	1,000.00	2019/10/22	2020/9/18	尚未到期
河北沐达	1,000.00	2019/9/20	2021/3/18	尚未到期
	1,000.00	2019/10/22	2021/3/18	尚未到期
	7,000.00	2019/9/20	2021/8/20	尚未到期
	7,000.00	2019/10/22	2021/8/20	尚未到期
	27,000.00	2020/3/25	2022/6/5	尚未到期
河源保腾	13,000.00	2020/5/22	2023/5/18	尚未到期
	7,150.00	2019/5/31	2022/5/29	尚未到期
湖北鸿誉	19,000.00	2019/5/29	2021/5/19	尚未到期
	9,700.00	2019/5/31	2022/5/29	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	
	20,000.00	2020/4/27	2022/10/28	尚未到期
	80,000.00	2020/4/30	2023/4/28	尚未到期
湖南保芙	48,000.00	2020/5/11	2023/4/28	尚未到期
	32,000.00	2020/5/15	2023/4/28	尚未到期
湖南德和	40,000.00	2019/11/29	2022/11/28	尚未到期
	10,000.00	2019/11/22	2022/11/22	尚未到期
湖南华源	3,000.00	2020/5/23	2023/5/10	尚未到期
	37,000.00	2020/5/26	2023/5/10	尚未到期
	20,000.00	2020/5/25	2023/5/9	尚未到期
湖南浙商	12,000.00	2019/6/28	2022/6/26	尚未到期
	36,000.00	2019/6/19	2022/6/18	尚未到期
	1,000.00	2019/6/19	2022/6/18	尚未到期
	1,600.00	2019/6/18	2022/6/17	尚未到期
	200.00	2019/6/18	2022/6/17	尚未到期
	15,000.00	2019/7/19	2022/6/28	尚未到期
惠州和筑	6,000.00	2019/11/12	2022/10/15	尚未到期
	38,790.00	2020/1/2	2022/9/27	尚未到期
嘉兴顺添	967.02	2019/3/1	2022/2/28	尚未到期
	725.27	2019/3/1	2022/2/28	尚未到期
江门宏信	19,125.00	2019/1/15	2021/1/14	尚未到期
	20,000.00	2019/8/1	2021/7/31	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	
	10,000.00	2020/1/17	2023/1/16	尚未到期
	15,500.00	2019/7/26	2021/7/25	尚未到期
	2,500.00	2019/3/26	2021/3/25	尚未到期
江门财神体育	37,000.00	2018/12/19	2020/12/19	尚未到期
	29,700.00	2019/10/28	2022/10/28	尚未到期
	800.00	2019/10/28	2022/10/28	尚未到期
江门宏裕	15,000.00	2020/3/10	2023/3/9	尚未到期
	5,000.00	2020/3/10	2023/3/9	尚未到期
	28,500.00	2019/12/25	2021/12/25	尚未到期
	1,000.00	2019/12/25	2021/12/25	尚未到期
江门骏凯豪庭	12,000.00	2018/7/4	2021/7/3	尚未到期
	8,000.00	2018/7/14	2021/7/13	尚未到期
	8,000.00	2018/5/14	2021/5/13	尚未到期
	30,000.00	2019/4/30	2022/3/31	尚未到期
	10,000.00	2019/4/30	2022/3/31	尚未到期
	17,500.00	2019/7/26	2022/7/26	尚未到期
	7,500.00	2019/7/26	2022/7/26	尚未到期
江门力坤	20,000.00	2019/4/1	2022/3/31	尚未到期
	10,000.00	2019/4/1	2022/3/31	尚未到期
	7,000.00	2019/10/30	2022/10/30	尚未到期
	2,000.00	2019/10/30	2022/10/30	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
江西航都	3,000.00	2019/6/22	2022/6/19	尚未到期
	1,800.00	2019/6/22	2022/6/19	尚未到期
金华保骏	24,000.00	2020/01/14	2022/12/25	尚未到期
	1,000.00	2020/01/14	2020/12/25	尚未到期
	4,000.00	2020/01/14	2021/6/25	尚未到期
	16,100.00	2020/04/02	2022/12/25	尚未到期
	650.00	2020/04/02	2020/12/25	尚未到期
	2,600.00	2020/04/02	2021/6/25	尚未到期
	12,320.80	2020/02/18	2022/12/25	尚未到期
	2,093.75	2020/02/18	2020/12/25	尚未到期
	4,885.45	2020/02/18	2021/6/25	尚未到期
	3,080.20	2020/02/21	2022/12/25	尚未到期
	523.44	2020/02/21	2020/12/25	尚未到期
	1,221.36	2020/02/21	2021/6/25	尚未到期
	9,240.60	2020/05/28	2022/12/25	尚未到期
	1,570.31	2020/05/28	2020/12/25	尚未到期
	3,664.09	2020/05/28	2021/6/25	尚未到期
	11,479.20	2020/04/03	2022/12/25	尚未到期
	684.60	2020/04/03	2020/12/25	尚未到期
	2,347.20	2020/04/03	2021/6/25	尚未到期
7,652.80	2020/04/16	2022/12/25	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	
	456.40	2020/04/16	2020/12/25	尚未到期
	1,564.80	2020/04/16	2021/6/25	尚未到期
	3,826.40	2020/01/23	2022/12/25	尚未到期
	228.20	2020/01/23	2020/12/25	尚未到期
	782.40	2020/01/23	2021/6/25	尚未到期
	7,960.00	2020/05/29	2022/12/25	尚未到期
	340.00	2020/05/29	2020/12/25	尚未到期
	1,360.00	2020/05/29	2021/6/25	尚未到期
	32,040.00	2020/04/27	2022/12/25	尚未到期
	1,320.00	2020/04/27	2020/12/25	尚未到期
	5,280.00	2020/04/27	2021/6/25	尚未到期
	5,000.00	2020/01/17	2022/12/25	尚未到期
	5,000.00	2020/04/29	2022/12/25	尚未到期
	37,000.00	2019/12/26	2022/12/26	尚未到期
	1,000.00	2019/12/26	2020/12/26	尚未到期
	1,000.00	2019/12/26	2021/6/26	尚未到期
	7,600.00	2019/1/4	2021/11/30	尚未到期
	5,200.00	2019/1/4	2021/11/30	尚未到期
金华保润	12,200.00	2019/1/4	2021/11/30	尚未到期
	14,000.00	2019/1/4	2021/11/30	尚未到期
晋中文津	35,000.00	2020/6/2	2023/5/28	尚未到期

被担保方	担保余额(万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
九江保浔	10,000.00	2019/7/31	2022/7/23	尚未到期
	35,000.00	2019/7/31	2022/7/23	尚未到期
	200.00	2019/12/27	2022/12/25	尚未到期
	2,700.00	2019/12/27	2022/12/25	尚未到期
	1,000.00	2020/3/10	2023/1/17	尚未到期
	3,500.00	2020/3/10	2023/1/17	尚未到期
兰州天乾	30,000.00	2020/6/8	2023/6/7	尚未到期
辽宁保利	20,000.00	2018/2/27	2022/12/31	尚未到期
	8,000.00	2020/4/29	2023/4/28	尚未到期
	10,000.00	2020/5/18	2023/4/28	尚未到期
	12,000.00	2020/5/20	2023/4/28	尚未到期
庐江和祿	2,677.50	2020/4/16	2022/7/16	尚未到期
	2,677.50	2020/4/16	2022/10/16	尚未到期
	2,677.50	2020/4/16	2023/1/16	尚未到期
	2,677.50	2020/4/16	2023/4/16	尚未到期
	1,147.50	2020/4/30	2022/7/16	尚未到期
	1,147.50	2020/4/30	2022/10/16	尚未到期
	1,147.50	2020/4/30	2023/1/16	尚未到期
	1,147.50	2020/4/30	2023/4/16	尚未到期
	1,020.00	2020/5/8	2022/7/16	尚未到期
	1,020.00	2020/5/8	2022/10/16	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	
	1,020.00	2020/5/8	2023/1/16	尚未到期
	1,020.00	2020/5/8	2023/4/16	尚未到期
	18,000.00	2020/4/16	2023/4/15	尚未到期
	3,600.00	2020/4/20	2023/4/15	尚未到期
茂名弘盛	70,500.00	2017/12/8	2020/12/8	尚未到期
	76,490.00	2019/10/28	2022/10/27	尚未到期
	37,000.00	2019/7/12	2021/7/12	尚未到期
	2,000.00	2019/7/12	2021/7/12	尚未到期
茂名和信	6,250.00	2019/1/16	2022/1/16	尚未到期
	3,750.00	2019/1/16	2022/1/16	尚未到期
茂名保昌	13,000.00	2020/6/2	2022/6/2	尚未到期
	2,000.00	2020/6/2	2022/6/2	尚未到期
	20,000.00	2020/5/22	2023/5/21	尚未到期
茂名鸿运	14,700.00	2019/7/22	2022/7/22	尚未到期
	200.00	2019/7/22	2022/7/22	尚未到期
	10,500.00	2019/8/27	2022/8/26	尚未到期
	3,500.00	2019/8/27	2022/8/26	尚未到期
	6,000.00	2019/8/28	2022/8/28	尚未到期
南昌航都	21,000.00	2018/12/29	2021/12/28	尚未到期
	32,000.00	2018/12/29	2021/12/28	尚未到期
	49,600.00	2019/7/3	2022/3/29	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	
	200.00	2019/7/3	2022/3/29	尚未到期
	27,000.00	2020/1/13	2023/1/12	尚未到期
	3,000.00	2020/1/13	2023/1/12	尚未到期
南昌航飞	18,000.00	2020/6/12	2023/1/12	尚未到期
	2,000.00	2020/6/12	2023/1/12	尚未到期
	18,000.00	2020/3/4	2023/1/12	尚未到期
	2,000.00	2020/3/4	2023/1/12	尚未到期
	39,500.00	2019/1/1	2021/9/21	尚未到期
	10,000.00	2019/7/3	2021/9/21	尚未到期
南昌航行	200.00	2019/1/1	2021/9/21	尚未到期
	12,500.00	2019/3/28	2022/3/27	尚未到期
	15,000.00	2019/3/28	2022/3/27	尚未到期
	2,550.00	2020/4/28	2023/4/1	尚未到期
南昌钜美	3,060.00	2020/4/28	2023/4/1	尚未到期
	4,000.00	2019/12/23	2020/11/10	尚未到期
	4,000.00	2019/12/23	2021/11/10	尚未到期
	8,000.00	2019/12/23	2021/11/10	尚未到期
南京棠悦	8,000.00	2019/12/23	2022/5/10	尚未到期
	16,000.00	2019/12/23	2022/11/10	尚未到期
	200.00	2019/12/23	2021/11/10	尚未到期
	200.00	2019/12/23	2021/11/10	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	
	400.00	2019/12/23	2021/11/10	尚未到期
	400.00	2019/12/23	2022/5/10	尚未到期
	800.00	2019/12/23	2022/11/10	尚未到期
	500.00	2019/12/26	2020/12/25	尚未到期
	500.00	2019/12/26	2021/6/25	尚未到期
	1,000.00	2020/2/28	2023/2/12	尚未到期
	14,000.00	2020/2/28	2023/2/13	尚未到期
	28,500.00	2019/12/26	2021/12/25	尚未到期
宁波保利	12,000.00	2018/3/30	2021/3/28	尚未到期
	30,930.00	2019/4/12	2021/3/28	尚未到期
	29,000.00	2019/4/27	2021/6/14	尚未到期
	27,000.00	2019/12/23	2020/12/1	尚未到期
	27,000.00	2020/2/28	2023/2/21	尚未到期
莆田中涵	10,400.00	2020/5/25	2023/5/25	尚未到期
莆田中璟	10,500.00	2020/4/9	2022/3/11	尚未到期
	4,500.00	2020/4/10	2022/3/11	尚未到期
普宁华荣	3,200.00	2018/9/12	2021/7/11	尚未到期
	4,000.00	2018/9/18	2021/7/11	尚未到期
	5,800.00	2018/11/16	2021/7/11	尚未到期
	9,200.00	2018/11/16	2021/7/11	尚未到期
	2,600.00	2018/12/28	2021/7/11	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	
	10,000.00	2018/12/28	2021/7/11	尚未到期
	7,400.00	2019/1/4	2021/7/11	尚未到期
齐河和筑	4,736.84	2019/5/17	2022/5/17	尚未到期
	17,368.42	2019/5/17	2022/5/17	尚未到期
	10,000.00	2020/5/22	2023/5/21	尚未到期
	46,500.00	2017/8/31	2020/8/28	尚未到期
青岛广诚	1,000.00	2018/6/12	2021/6/11	尚未到期
	37,000.00	2018/6/12	2021/6/11	尚未到期
	1,000.00	2018/6/11	2021/6/10	尚未到期
	19,000.00	2018/6/11	2021/6/10	尚未到期
	10,000.00	2018/4/27	2021/4/26	尚未到期
	40,000.00	2018/4/27	2021/4/26	尚未到期
	500.00	2019/1/10	2023/12/25	尚未到期
青岛广惠	24,800.00	2019/1/10	2023/12/25	尚未到期
	25,000.00	2019/5/15	2022/5/15	尚未到期
青岛广驰锐	25,000.00	2019/5/15	2022/5/14	尚未到期
	45,000.00	2020/3/26	2023/3/25	尚未到期
青岛源诚和璋	550.00	2019/5/30	2022/5/29	尚未到期
青岛西海岸	58,350.00	2019/5/30	2022/5/29	尚未到期
	39,500.00	2019/8/2	2022/8/1	尚未到期
	70,000.00	2020/3/12	2023/3/11	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
青岛悦海居	1,000.00	2018/12/29	2021/12/28	尚未到期
	14,000.00	2018/12/29	2021/12/28	尚未到期
	15,000.00	2018/12/29	2021/12/28	尚未到期
清远保泓	5,000.00	2020/6/23	2023/6/23	尚未到期
	5,000.00	2020/6/24	2023/6/23	尚未到期
清远鑫恒	1,050.00	2018/3/22	2021/3/21	尚未到期
	4,000.00	2018/3/30	2021/3/29	尚未到期
	2,500.00	2018/3/30	2021/3/29	尚未到期
	6,000.00	2018/4/11	2021/4/10	尚未到期
	11,000.00	2018/7/2	2021/7/1	尚未到期
	10,000.00	2018/7/20	2021/7/19	尚未到期
	10,000.00	2018/6/22	2021/6/21	尚未到期
	2,727.22	2018/9/18	2021/9/17	尚未到期
	20,000.00	2019/1/2	2022/1/1	尚未到期
47,000.00	2018/12/19	2020/12/19	尚未到期	
清远鑫瑞	4,300.00	2019/2/14	2022/2/13	尚未到期
	10,000.00	2019/7/25	2022/2/13	尚未到期
	2,000.00	2020/2/24	2022/2/13	尚未到期
	2,000.00	2020/3/10	2022/2/13	尚未到期
	23,100.00	2019/8/15	2022/8/8	尚未到期
	6,900.00	2019/8/15	2022/8/8	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	30,000.00	2020/1/16	2022/8/8	尚未到期
泉州中泽	31,300.00	2017/11/10	2020/10/27	尚未到期
三亚保华	7,000.00	2020/1/3	2023/1/3	尚未到期
三亚广兴	196.00	2018/4/20	2022/4/20	尚未到期
	2,450.00	2018/5/4	2022/4/20	尚未到期
	2,450.00	2018/5/21	2022/4/20	尚未到期
	2,940.00	2018/6/19	2022/4/20	尚未到期
	1,960.00	2018/6/29	2022/4/20	尚未到期
	7,240.00	2018/8/8	2021/8/8	尚未到期
	6,000.00	2018/8/29	2021/8/8	尚未到期
	2,000.00	2018/11/13	2021/8/8	尚未到期
	7,000.00	2019/2/20	2021/8/8	尚未到期
	4,950.00	2019/7/30	2021/8/8	尚未到期
厦门中璟	9,700.00	2017/12/15	2020/12/14	尚未到期
	19,000.00	2018/1/2	2021/1/1	尚未到期
	29,900.00	2018/1/10	2021/1/9	尚未到期
	15,000.00	2018/1/24	2021/1/9	尚未到期
	25,000.00	2018/2/5	2021/1/9	尚未到期
	29,800.00	2018/1/1	2021/1/1	尚未到期
	15,000.00	2018/1/3	2021/1/1	尚未到期
	20,000.00	2018/1/1	2021/1/1	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	
	10,000.00	2018/1/5	2021/1/1	尚未到期
	2,049.00	2017/12/8	2020/12/7	尚未到期
	9,000.00	2017/12/8	2020/12/7	尚未到期
	2,000.00	2018/4/11	2020/12/7	尚未到期
	3,000.00	2018/4/11	2020/12/7	尚未到期
	80,000.00	2020/2/11	2023/2/11	尚未到期
	100.00	2020/3/3	2020/11/21	尚未到期
	100.00	2020/3/3	2021/5/21	尚未到期
	100.00	2020/3/3	2021/11/21	尚未到期
	100.00	2020/3/3	2022/5/21	尚未到期
	100.00	2020/3/3	2022/11/21	尚未到期
	29,400.00	2020/3/3	2023/3/2	尚未到期
	25,000.00	2020/2/11	2023/2/11	尚未到期
	5,000.00	2020/2/11	2023/2/11	尚未到期
	10,000.00	2020/4/24	2023/2/11	尚未到期
山东嘉保	4,557.33	2019/10/23	2024/10/22	尚未到期
	39,500.00	2019/4/15	2021/4/15	尚未到期
	29,300.00	2019/5/30	2022/4/19	尚未到期
陕西保利	78,000.00	2019/5/30	2022/4/19	尚未到期
	28,000.00	2019/5/15	2022/5/12	尚未到期
	50,000.00	2019/5/15	2022/5/12	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	
	32,000.00	2019/7/22	2022/7/22	尚未到期
	28,800.00	2019/7/22	2022/7/22	尚未到期
	7,700.00	2019/8/19	2024/8/29	尚未到期
	21,083.20	2019/8/19	2024/8/29	尚未到期
陕西乐塬湾	1,342.00	2020/5/7	2023/5/6	尚未到期
	83,658.00	2020/5/7	2023/5/6	尚未到期
陕西尚润	50,000.00	2017/10/17	2020/10/16	尚未到期
	29,000.00	2019/5/27	2021/5/27	尚未到期
汕尾保利	3,690.00	2018/1/11	2020/8/31	尚未到期
	6,000.00	2018/4/11	2020/8/31	尚未到期
汕尾和越	30,000.00	2020/4/17	2023/4/16	尚未到期
汕尾誉城	50,000.00	2019/10/28	2022/10/27	尚未到期
上海建锦	50.00	2017/10/15	2020/10/15	尚未到期
	50.00	2017/10/15	2021/4/15	尚未到期
	50.00	2017/10/15	2021/10/15	尚未到期
	50.00	2017/10/15	2022/4/15	尚未到期
	50.00	2017/10/15	2022/10/15	尚未到期
	50.00	2017/10/15	2023/4/15	尚未到期
	50.00	2017/10/15	2023/10/15	尚未到期
	50.00	2017/10/15	2024/4/15	尚未到期
50.00	2017/10/15	2024/10/15	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	
	50.00	2017/10/15	2025/4/15	尚未到期
	149,250.00	2017/10/15	2025/10/15	尚未到期
	1,750.00	2018/1/8	2021/1/21	尚未到期
	1,750.00	2018/1/8	2021/6/21	尚未到期
	1,750.00	2018/1/8	2021/12/21	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
	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
	8,000.00	2018/2/26	2024/6/21	尚未到期
	18,000.00	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
	15,000.00	2018/5/2	2024/12/25	尚未到期
	20,000.00	2018/5/2	2024/12/25	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	
	1,800.00	2018/1/2	2020/11/29	尚未到期
	1,980.00	2018/1/2	2021/5/29	尚未到期
	1,980.00	2018/1/2	2021/11/29	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	2020/7/5	尚未到期
	16,300.00	2018/1/5	2021/1/5	尚未到期
	16,300.00	2018/1/5	2021/7/5	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
	300.00	2018/6/5	2024/7/5	尚未到期
	16,300.00	2018/6/5	2025/1/5	尚未到期
上海建霖	637.00	2019/6/28	2020/11/27	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	637.00	2019/6/28	2021/5/28	尚未到期
	764.00	2019/6/28	2021/11/29	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
	4,142.00	2019/6/28	2023/11/29	尚未到期
	6,040.00	2019/7/4	2024/5/29	尚未到期
	12,728.00	2019/7/4	2024/11/29	尚未到期
	12,728.00	2019/7/4	2025/5/29	尚未到期
	14,000.00	2019/7/4	2025/11/28	尚未到期
	13,994.00	2019/7/4	2026/6/26	尚未到期
	663.27	2019/7/4	2020/7/4	尚未到期
	994.90	2019/7/4	2021/1/4	尚未到期
	994.90	2019/7/4	2021/7/4	尚未到期
	994.90	2019/7/4	2022/1/4	尚未到期
	994.90	2019/7/4	2022/7/4	尚未到期
	4,974.49	2019/7/4	2023/1/4	尚未到期
	4,974.49	2019/7/4	2023/7/4	尚未到期
	6,632.65	2019/7/4	2024/1/4	尚未到期
	6,632.65	2019/7/4	2024/7/4	尚未到期
	8,290.82	2019/7/4	2025/1/4	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	
	8,290.82	2019/7/4	2025/7/4	尚未到期
	9,948.98	2019/7/4	2026/1/4	尚未到期
	9,948.98	2019/7/4	2026/7/4	尚未到期
	1,750.00	2019/7/4	2020/9/20	尚未到期
	1,750.00	2019/7/4	2021/3/20	尚未到期
	3,500.00	2019/7/4	2021/9/20	尚未到期
	3,500.00	2019/7/4	2022/3/20	尚未到期
	3,500.00	2019/7/4	2022/9/20	尚未到期
	3,500.00	2019/7/4	2023/3/20	尚未到期
	7,000.00	2019/7/4	2023/9/20	尚未到期
	7,000.00	2019/7/4	2024/3/20	尚未到期
	8,750.00	2019/7/4	2024/9/20	尚未到期
	8,750.00	2019/7/4	2025/3/20	尚未到期
	8,750.00	2019/7/4	2025/9/20	尚未到期
	8,750.00	2019/7/4	2026/4/9	尚未到期
	450.00	2019/7/11	2021/10/8	尚未到期
	450.00	2019/7/11	2022/4/1	尚未到期
	450.00	2019/7/11	2022/10/8	尚未到期
	2,250.00	2019/7/11	2023/10/8	尚未到期
	3,000.00	2019/7/11	2024/4/1	尚未到期
	3,000.00	2019/7/11	2024/10/8	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	
	3,750.00	2019/7/11	2025/4/1	尚未到期
	3,750.00	2019/7/11	2025/10/8	尚未到期
	4,800.00	2019/7/11	2026/4/1	尚未到期
	4,800.00	2019/7/11	2026/7/10	尚未到期
	1,100.00	2019/7/16	2020/10/8	尚未到期
	650.00	2019/7/16	2021/4/1	尚未到期
	550.00	2019/7/16	2021/10/8	尚未到期
	600.00	2019/7/16	2022/4/1	尚未到期
	600.00	2019/7/16	2022/10/8	尚未到期
	3,000.00	2019/7/16	2023/4/1	尚未到期
	3,000.00	2019/7/16	2023/10/8	尚未到期
	4,000.00	2019/7/16	2024/4/1	尚未到期
	4,000.00	2019/7/16	2024/10/8	尚未到期
	5,000.00	2019/7/16	2025/4/1	尚未到期
	5,000.00	2019/7/16	2025/10/8	尚未到期
	6,400.00	2019/7/16	2026/4/1	尚未到期
	6,400.00	2019/7/16	2026/7/10	尚未到期
上海建庆	48,500.00	2020/4/2	2023/4/1	尚未到期
	28,500.00	2020/4/2	2023/4/1	尚未到期
	28,500.00	2020/4/2	2023/4/1	尚未到期
	23,500.00	2020/4/2	2023/4/1	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	18,500.00	2020/4/2	2023/4/1	尚未到期
	18,500.00	2020/4/2	2023/4/1	尚未到期
	48,500.00	2020/6/5	2023/4/1	尚未到期
	13,500.00	2020/6/5	2022/6/4	尚未到期
	1,500.00	2020/4/2	2021/6/30	尚未到期
	1,500.00	2020/4/2	2021/6/30	尚未到期
	1,500.00	2020/4/2	2021/6/30	尚未到期
	1,500.00	2020/4/2	2021/6/30	尚未到期
	1,500.00	2020/4/2	2021/6/30	尚未到期
	1,500.00	2020/4/2	2021/6/30	尚未到期
	1,500.00	2020/6/5	2021/6/30	尚未到期
	1,500.00	2020/6/5	2021/6/30	尚未到期
	6,000.00	2019/2/26	2020/8/26	尚未到期
	6,000.00	2019/2/26	2021/2/26	尚未到期
	9,000.00	2019/2/26	2021/8/26	尚未到期
	9,000.00	2019/2/26	2022/2/25	尚未到期
上海建劭	500.00	2019/2/26	2020/7/1	尚未到期
	500.00	2019/2/26	2021/1/21	尚未到期
	10,000.00	2019/2/26	2021/7/1	尚未到期
	1,000.00	2019/2/26	2021/12/1	尚未到期
	6,880.00	2019/2/26	2022/2/5	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	3,000.00	2019/2/26	2020/7/21	尚未到期
	2,000.00	2019/2/26	2020/12/31	尚未到期
	3,000.00	2019/2/26	2022/6/30	尚未到期
	6,600.00	2019/2/26	2023/2/25	尚未到期
	100.00	2019/2/26	2020/7/10	尚未到期
	100.00	2019/2/26	2021/1/10	尚未到期
	100.00	2019/2/26	2021/7/10	尚未到期
	19,500.00	2019/2/26	2022/2/25	尚未到期
	2,000.00	2019/2/26	2020/8/26	尚未到期
	3,000.00	2019/2/26	2022/2/25	尚未到期
	504.00	2019/2/27	2020/8/26	尚未到期
	1,000.00	2019/2/27	2021/2/26	尚未到期
	1,496.00	2019/2/27	2021/8/26	尚未到期
	5,000.00	2019/2/27	2022/2/25	尚未到期
	336.00	2019/2/26	2021/7/5	尚未到期
	1,668.00	2019/2/26	2021/7/15	尚未到期
	2,496.00	2019/2/26	2021/7/30	尚未到期
	30,000.00	2020/4/2	2023/4/1	尚未到期
上海建志	18,000.00	2020/4/3	2023/4/1	尚未到期
	20,000.00	2020/4/10	2023/4/1	尚未到期
	30,000.00	2020/4/2	2023/4/1	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	10,000.00	2020/4/2	2023/4/1	尚未到期
	20,000.00	2020/4/2	2023/4/1	尚未到期
上海磐臣	13,600.00	2017/11/13	2020/9/17	尚未到期
	8,000.00	2018/3/9	2020/7/1	尚未到期
上海暄颐	20,000.00	2018/3/9	2021/3/6	尚未到期
	100.00	2018/3/9	2020/7/29	尚未到期
	39,500.00	2018/3/9	2021/1/29	尚未到期
	10,000.00	2019/10/8	2022/3/19	尚未到期
	5,400.00	2019/4/1	2022/4/1	尚未到期
韶关保曜	5,000.00	2019/4/2	2022/4/1	尚未到期
	15,000.00	2019/5/24	2022/4/1	尚未到期
	5,000.00	2020/2/14	2022/3/19	尚未到期
	9,000.00	2018/7/10	2021/7/2	尚未到期
韶关季华	10,500.00	2018/7/25	2021/7/2	尚未到期
	5,000.00	2018/10/30	2023/4/30	尚未到期
	20,000.00	2019/1/11	2023/4/30	尚未到期
沈阳保利和鸿	10,000.00	2019/3/29	2023/4/30	尚未到期
	5,000.00	2019/6/24	2023/4/30	尚未到期
	20,000.00	2020/6/28	2023/4/5	尚未到期
	30,000.00	2020/4/17	2025/4/15	尚未到期
沈阳保利香槟	30,000.00	2020/4/22	2025/3/31	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
沈阳林海	10,000.00	2019/9/26	2022/9/25	尚未到期
	20,000.00	2019/5/28	2024/4/29	尚未到期
	30,000.00	2019/7/24	2024/4/29	尚未到期
	11,500.00	2018/2/27	2022/6/30	尚未到期
石家庄保润	8,000.00	2019/5/23	2021/3/20	尚未到期
四川金仁	17,729.09	2018/1/15	2021/1/11	尚未到期
	4,364.55	2018/3/6	2021/1/11	尚未到期
	15,000.00	2018/5/31	2021/5/15	尚未到期
	13,333.33	2019/1/15	2022/1/7	尚未到期
	6,666.67	2019/5/8	2022/1/7	尚未到期
台山宏鑫	40,000.00	2020/2/12	2023/1/21	尚未到期
	33,000.00	2020/4/26	2023/4/26	尚未到期
	47,000.00	2018/12/20	2020/12/20	尚未到期
台州保泓	49,347.83	2019/1/7	2022/1/8	尚未到期
	39,478.26	2019/1/7	2022/1/8	尚未到期
	29,517.43	2019/1/7	2022/1/8	尚未到期
	32,569.57	2019/1/7	2022/1/8	尚未到期
太原保利	10,537.50	2019/7/31	2022/7/31	尚未到期
	34,875.00	2019/7/31	2022/7/31	尚未到期
	19,000.00	2020/1/22	2022/8/5	尚未到期
	4,560.00	2019/12/24	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	
	15,000.00	2020/2/24	2022/12/20	尚未到期
	12,000.00	2020/4/24	2022/12/20	尚未到期
	4,000.00	2019/9/27	2022/9/25	尚未到期
	4,000.00	2019/10/8	2022/9/25	尚未到期
	24,000.00	2019/10/28	2022/9/25	尚未到期
	4,000.00	2019/11/26	2022/9/25	尚未到期
	5,000.00	2020/1/17	2022/9/25	尚未到期
	5,000.00	2020/1/22	2022/9/25	尚未到期
	12,000.00	2020/5/22	2022/9/25	尚未到期
	2,240.00	2019/1/23	2020/12/25	尚未到期
太原东峰金虎	60,000.00	2020/6/29	2023/6/28	尚未到期
天津宁奕	9,000.60	2018/7/12	2020/12/21	尚未到期
	8,543.40	2018/5/25	2020/12/21	尚未到期
	14,135.40	2018/6/15	2020/12/21	尚未到期
天水保利	30,000.00	2020/4/23	2022/4/23	尚未到期
潍坊广利信	3,570.00	2019/3/14	2021/3/13	尚未到期
渭南荣润	19,500.00	2020/4/23	2023/4/22	尚未到期
温州和悦	74,750.00	2020/3/10	2023/3/6	尚未到期
	17,600.00	2020/3/12	2023/3/6	尚未到期
	43,600.00	2020/3/16	2023/3/6	尚未到期
	43,000.00	2020/4/27	2023/3/6	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	
	25,000.00	2020/5/9	2023/3/6	尚未到期
	10,250.00	2020/3/10	2021/3/7	尚未到期
	6,400.00	2020/3/16	2021/3/7	尚未到期
	2,400.00	2020/3/12	2021/3/7	尚未到期
	38,000.00	2020/4/20	2022/4/20	尚未到期
	1,000.00	2020/4/20	2020/10/20	尚未到期
	1,000.00	2020/4/20	2021/4/20	尚未到期
	1,829.47	2017/11/24	2022/11/23	尚未到期
	2,755.79	2017/11/24	2022/11/23	尚未到期
	7,317.89	2017/12/1	2022/11/23	尚未到期
	11,023.16	2017/12/1	2022/11/23	尚未到期
保利金夏	11,000.00	2018/1/2	2022/11/23	尚未到期
	16,500.00	2018/1/2	2022/11/23	尚未到期
	5,500.00	2018/5/31	2022/11/23	尚未到期
	8,250.00	2018/5/31	2022/11/23	尚未到期
	7,333.33	2018/6/1	2022/11/23	尚未到期
	11,000.00	2018/6/1	2022/11/23	尚未到期
	22,000.00	2017/1/17	2022/1/16	尚未到期
武汉二零四九	14,600.00	2017/1/17	2022/1/16	尚未到期
	33,000.00	2017/2/14	2022/1/16	尚未到期
	21,900.00	2017/2/14	2022/1/16	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	
	37,500.00	2018/2/1	2021/1/31	尚未到期
	7,300.00	2017/10/20	2020/10/19	尚未到期
	4,500.00	2017/11/30	2020/11/30	尚未到期
	10,000.00	2019/1/30	2022/1/29	尚未到期
	10,000.00	2019/1/30	2022/1/29	尚未到期
	22,000.00	2019/2/28	2021/2/26	尚未到期
武汉林云	1,000.00	2018/1/29	2020/10/26	尚未到期
武汉星盛达	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
武汉庭瑞信	3,500.00	2019/7/30	2022/7/29	尚未到期
	10,500.00	2019/7/30	2022/7/29	尚未到期
	2,000.00	2019/8/30	2022/7/29	尚未到期
	6,000.00	2019/8/30	2022/7/29	尚未到期
	2,000.00	2019/9/25	2022/7/29	尚未到期
	6,500.00	2019/9/25	2022/7/29	尚未到期
	2,000.00	2019/10/30	2022/7/29	尚未到期
	6,500.00	2019/10/30	2022/7/29	尚未到期
	2,000.00	2019/11/12	2022/7/29	尚未到期
	6,500.00	2019/11/12	2022/7/29	尚未到期
	2,000.00	2019/11/22	2022/7/29	尚未到期
	6,500.00	2019/11/22	2022/7/29	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	
	11,000.00	2019/5/29	2022/5/30	尚未到期
	11,000.00	2019/5/29	2022/5/30	尚未到期
	1,500.00	2019/7/26	2022/5/30	尚未到期
	1,500.00	2019/7/26	2022/5/30	尚未到期
	2,420.00	2019/12/17	2022/12/12	尚未到期
	13,300.00	2019/12/17	2022/12/12	尚未到期
	80.00	2020/1/2	2022/12/12	尚未到期
	400.00	2020/1/2	2022/12/12	尚未到期
	970.00	2019/12/17	2022/12/12	尚未到期
	2,920.00	2019/12/17	2022/12/12	尚未到期
	730.00	2020/1/2	2022/12/12	尚未到期
	2,680.00	2020/1/2	2022/12/12	尚未到期
	950.00	2019/12/30	2022/12/12	尚未到期
	5,450.00	2019/12/30	2022/12/12	尚未到期
	1,500.00	2020/1/2	2022/12/12	尚未到期
	8,300.00	2020/1/2	2022/12/12	尚未到期
	630.00	2019/12/30	2022/12/12	尚未到期
	2,790.00	2019/12/30	2022/12/12	尚未到期
	1,070.00	2020/1/2	2022/12/12	尚未到期
	4,810.00	2020/1/2	2022/12/12	尚未到期
	8,000.00	2020/1/2	2022/1/1	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	
	22,000.00	2020/1/2	2022/1/1	尚未到期
	5,000.00	2020/1/3	2022/12/25	尚未到期
	20,000.00	2020/1/3	2022/12/25	尚未到期
	600.00	2020/2/27	2022/12/25	尚未到期
	2,400.00	2020/2/27	2022/12/25	尚未到期
	2,100.00	2020/3/9	2022/12/25	尚未到期
	8,400.00	2020/3/9	2022/12/25	尚未到期
	5,600.00	2020/1/17	2022/12/26	尚未到期
	22,400.00	2020/1/17	2022/12/26	尚未到期
	600.00	2020/3/27	2023/3/10	尚未到期
	15,300.00	2020/3/27	2023/3/10	尚未到期
	69,980.00	2019/6/4	2021/6/3	尚未到期
	69,000.00	2019/3/28	2021/3/27	尚未到期
	2,000.00	2019/8/30	2022/8/29	尚未到期
	8,000.00	2019/8/30	2022/8/29	尚未到期
	2,000.00	2019/11/4	2022/8/29	尚未到期
	8,000.00	2019/11/4	2022/8/29	尚未到期
	2,000.00	2019/11/12	2022/8/29	尚未到期
	8,000.00	2019/11/12	2022/8/29	尚未到期
	18,000.00	2019/12/25	2021/12/25	尚未到期
	14,400.00	2019/12/25	2021/12/25	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	
	10,800.00	2020/4/29	2023/4/1	尚未到期
	66,200.00	2020/4/29	2023/4/1	尚未到期
	1,800.00	2020/4/28	2022/4/28	尚未到期
	16,200.00	2020/4/28	2022/4/28	尚未到期
西安荣和	2,000.00	2019/12/26	2021/12/26	尚未到期
	57,000.00	2019/12/26	2021/12/26	尚未到期
	3,500.00	2020/4/17	2023/4/16	尚未到期
	26,500.00	2020/4/17	2023/4/16	尚未到期
	1,600.00	2020/2/28	2023/2/27	尚未到期
	28,400.00	2020/2/28	2023/2/27	尚未到期
	6,000.00	2020/4/17	2023/4/16	尚未到期
	24,000.00	2020/4/17	2023/4/16	尚未到期
	襄阳风神	1,820.00	2019/1/18	2021/3/18
6,000.00		2018/10/30	2021/10/29	尚未到期
5,460.00		2019/1/18	2021/3/18	尚未到期
15,000.00		2018/10/30	2021/10/29	尚未到期
10,530.00		2019/4/28	2022/4/27	尚未到期
20,000.00		2019/7/5	2022/7/4	尚未到期
邢台融汇	800.00	2019/12/23	2021/12/21	尚未到期
	200.00	2019/12/23	2021/12/21	尚未到期
	1,600.00	2019/12/23	2021/12/21	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	
	630.00	2019/12/23	2022/6/21	尚未到期
	5,670.00	2019/12/23	2022/12/21	尚未到期
	900.00	2020/1/19	2021/12/21	尚未到期
	200.00	2020/1/19	2021/12/21	尚未到期
	1,800.00	2020/1/19	2021/12/21	尚未到期
	700.00	2020/1/19	2022/6/21	尚未到期
	6,300.00	2020/1/19	2022/12/16	尚未到期
	500.00	2020/3/16	2021/12/21	尚未到期
	200.00	2020/3/16	2021/12/21	尚未到期
	1,000.00	2020/3/16	2021/12/21	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
	4,200.00	2020/3/17	2021/12/21	尚未到期
	4,200.00	2020/3/17	2021/12/21	尚未到期
	4,200.00	2020/3/17	2022/6/21	尚未到期
	8,400.00	2020/3/17	2023/3/15	尚未到期
	3,400.00	2018/9/20	2020/9/20	尚未到期
	5,000.00	2018/9/20	2021/3/20	尚未到期
许昌隆悦	2,900.00	2018/11/28	2020/11/28	尚未到期
	4,000.00	2018/11/28	2021/5/28	尚未到期
	8,000.00	2018/9/20	2021/9/20	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	
	2,900.00	2018/11/28	2021/9/20	尚未到期
	15,850.00	2019/3/9	2022/3/8	尚未到期
阳江保华	11,412.00	2019/3/9	2022/3/8	尚未到期
	7,500.00	2019/5/17	2022/3/8	尚未到期
	6,100.00	2019/5/17	2022/3/8	尚未到期
	1,000.00	2019/7/2	2021/7/2	尚未到期
阳江弘盛	37,000.00	2019/7/2	2021/7/2	尚未到期
	37,500.00	2018/8/29	2021/8/28	尚未到期
云南恒泰	8,000.00	2018/8/29	2021/8/28	尚未到期
	12,000.00	2019/9/4	2021/8/28	尚未到期
	23,655.00	2018/11/13	2021/11/12	尚未到期
	37,000.00	2019/11/15	2022/11/14	尚未到期
	2,000.00	2019/11/15	2022/11/14	尚未到期
	19,600.00	2020/1/21	2023/1/20	尚未到期
	400.00	2020/1/21	2023/1/20	尚未到期
	9,800.00	2020/4/27	2023/1/20	尚未到期
	200.00	2020/4/27	2023/1/20	尚未到期
	云南恒诺	50,000.00	2020/6/11	2025/6/11
张家口和筑	39,000.00	2019/8/27	2021/8/26	尚未到期
漳州中和	9,000.00	2018/7/24	2021/7/24	尚未到期
长春国峰	10,000.00	2019/9/20	2022/9/19	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	
	37,500.00	2019/9/20	2022/9/19	尚未到期
	35,000.00	2020/5/27	2023/5/26	尚未到期
	35,000.00	2019/10/30	2022/10/30	尚未到期
长春国联南都	14,000.00	2018/12/19	2021/12/18	尚未到期
长春和美	18,000.00	2020/6/30	2023/6/29	尚未到期
漳州万兆	27,222.00	2019/4/23	2023/4/23	尚未到期
肇庆保隆	30,000.00	2019/9/27	2022/9/26	尚未到期
	34,545.00	2019/4/29	2022/4/28	尚未到期
	5,455.00	2019/4/29	2022/4/28	尚未到期
肇庆宏顺	36,000.00	2019/7/26	2021/7/26	尚未到期
	2,000.00	2019/6/26	2021/6/26	尚未到期
	5,000.00	2018/11/13	2021/11/13	尚未到期
肇庆弘旺	14,000.00	2019/1/29	2022/1/28	尚未到期
	26,000.00	2019/1/29	2022/1/28	尚未到期
	41,900.00	2017/8/24	2020/8/18	尚未到期
	6,500.00	2017/9/27	2020/8/18	尚未到期
	6,500.00	2017/10/24	2020/8/18	尚未到期
郑州亨业	10,000.00	2018/1/25	2020/8/18	尚未到期
	5,100.00	2018/7/30	2020/8/18	尚未到期
	9,999.00	2020/1/2	2020/12/26	尚未到期
	5,000.00	2020/1/2	2021/6/26	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	
	85,000.00	2020/1/2	2022/12/19	尚未到期
	23,000.00	2019/3/18	2022/3/12	尚未到期
	7,000.00	2019/3/18	2022/3/12	尚未到期
	20,000.00	2019/6/27	2022/3/13	尚未到期
	3,000.00	2020/1/2	2022/3/13	尚未到期
	2,400.00	2019/2/14	2020/8/1	尚未到期
	3,200.00	2019/2/14	2021/2/1	尚未到期
	3,450.00	2019/2/20	2020/8/1	尚未到期
	4,600.00	2019/2/20	2021/2/1	尚未到期
	8,700.00	2019/5/15	2020/8/1	尚未到期
	11,600.00	2019/5/15	2021/2/1	尚未到期
	10,000.00	2019/2/28	2020/8/28	尚未到期
	10,000.00	2019/2/28	2021/2/28	尚未到期
	5,000.00	2019/2/14	2022/2/1	尚未到期
	7,350.00	2019/2/20	2022/2/1	尚未到期
	22,700.00	2019/5/15	2022/2/1	尚未到期
	15,000.00	2019/2/28	2022/2/22	尚未到期
	200.00	2018/2/7	2020/12/20	尚未到期
	14,800.00	2018/2/7	2021/2/6	尚未到期
	10,000.00	2018/2/12	2021/2/6	尚未到期
	1,000.00	2019/9/23	2020/9/23	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	
	1,000.00	2019/9/23	2021/3/23	尚未到期
	27,000.00	2019/9/23	2021/9/23	尚未到期
	7,500.00	2019/8/23	2020/11/21	尚未到期
	7,500.00	2019/8/23	2021/5/21	尚未到期
	5,000.00	2020/1/8	2020/11/21	尚未到期
	5,000.00	2020/1/8	2021/5/21	尚未到期
	15,000.00	2019/8/23	2022/5/5	尚未到期
	10,000.00	2020/1/8	2022/5/5	尚未到期
	19,600.00	2018/8/27	2021/8/20	尚未到期
中饶厦门	100.00	2018/8/27	2020/8/20	尚未到期
	100.00	2018/8/27	2021/2/20	尚未到期
	10,000.00	2018/8/31	2021/8/27	尚未到期
	20,000.00	2018/9/4	2021/8/27	尚未到期
中山润信	11,130.00	2017/9/8	2020/9/7	尚未到期
中山祥越	45,594.00	2018/1/30	2021/1/29	尚未到期
	26,316.00	2017/11/24	2020/11/23	尚未到期
	7,502.00	2020/1/16	2023/1/15	尚未到期
重庆保利中汇	12,498.00	2020/1/16	2023/1/15	尚未到期
	4,800.00	2020/2/20	2023/2/19	尚未到期
	25,200.00	2020/2/20	2023/2/19	尚未到期
重庆葆方	6,812.00	2018/7/27	2021/7/26	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	
	19,299.00	2018/7/27	2021/7/26	尚未到期
	28,800.00	2019/1/11	2022/1/10	尚未到期
	17,000.00	2019/1/11	2022/1/10	尚未到期
重庆葆盛	5,000.00	2017/10/17	2020/10/17	尚未到期
	1,360.00	2017/12/15	2020/12/14	尚未到期
	4,000.00	2018/2/11	2021/1/31	尚未到期
重庆葆翔	34,000.00	2018/6/1	2021/5/30	尚未到期
重庆绿城致臻	27,500.00	2018/2/1	2021/1/31	尚未到期
珠海和品	170.00	2020/3/19	2020/9/18	尚未到期
珠海和新	9,843.75	2018/11/27	2021/11/26	尚未到期
珠海和誉	2,250.00	2019/1/16	2022/1/15	尚未到期
珠海和筑	28,050.00	2018/3/30	2021/3/29	尚未到期
	7,650.00	2018/1/8	2021/1/8	尚未到期
碧弘碧桂园	18,768.00	2018/3/9	2021/11/30	尚未到期
	2,550.00	2017/12/12	2020/12/18	尚未到期
	6,750.00	2019/6/7	2022/6/6	尚未到期
	5,000.00	2019/12/3	2022/12/2	尚未到期
珠海天志	30,000.00	2020/3/9	2023/3/17	尚未到期
	62,900.00	2019/9/30	2024/9/24	尚未到期
	20,000.00	2020/1/16	2023/1/15	尚未到期
	15,000.00	2020/6/5	2023/1/16	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	
合计	18,148,877.02			

2、 子公司为子公司担保

提供担保方	被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
保利北京	和信金泰	162,850.00	2018/5/17	2043/5/16	尚未到期
	未来科技城保昌	18,000.00	2018/4/27	2033/4/26	尚未到期
		12,000.00	2018/4/27	2033/4/26	尚未到期
		15,000.00	2018/4/27	2033/4/26	尚未到期
		15,000.00	2018/4/27	2033/4/26	尚未到期
		89,050.00	2019/8/26	2022/8/25	尚未到期
	张家口和筑	17,575.00	2019/10/31	2023/10/30	尚未到期
10,000.00		2020/3/19	2023/3/18	尚未到期	
保利成都实业	成都航逸	10,000.00	2020/3/19	2023/3/18	尚未到期
保利江西	保利金通泰	39,970.00	2019/3/12	2022/3/11	尚未到期
		20.00	2019/3/12	2022/3/11	尚未到期
	南昌保望	3,000.00	2019/3/6	2022/3/5	尚未到期
		3,000.00	2019/3/6	2022/3/5	尚未到期
华南实业	佛山华创	229.50	2018/7/12	2023/7/12	尚未到期
		178.50	2018/10/30	2023/7/12	尚未到期
		209.10	2019/2/25	2023/7/12	尚未到期
		5,584.50	2018/8/22	2024/9/12	尚未到期
	佛山保恒	83,000.00	2018/6/22	2021/6/20	尚未到期
	佛山华创	25,143.00	2018/7/12	2023/7/12	尚未到期
		15,045.00	2018/10/30	2023/7/12	尚未到期
		20,083.80	2019/2/25	2023/7/12	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	
		25,704.00	2018/8/22	2024/9/12	尚未到期
	佛山兴业正鹏	40,000.00	2018/5/2	2043/5/1	尚未到期
	肇庆保隆	20,000.00	2019/6/21	2034/6/16	尚未到期
		30,000.00	2020/5/27	2023/5/24	尚未到期
保利江苏	南京棠悦	15,000.00	2019/12/31	2020/12/21	尚未到期
		34,711.00	2019/12/31	2021/12/20	尚未到期
保利里城	晋江中航里城	16,000.00	2019/9/19	2022/9/19	尚未到期
		40,000.00	2020/1/3	2023/1/2	尚未到期
	广州航里	13,600.00	2018/8/22	2021/8/13	尚未到期
		12,000.00	2019/3/18	2021/8/13	尚未到期
佛山保利、佛山顺德保利	肇庆弘旺	19,100.00	2019/2/2	2022/2/1	尚未到期
		700.00	2019/2/2	2022/2/1	尚未到期
广东保利	广州中耀	4,750.00	2018/3/20	2021/3/20	尚未到期
世贸物业	保利国贸	720.69	2017/5/22	2032/5/21	尚未到期
		21,998.12	2017/5/22	2032/5/21	尚未到期
江西航都	南昌航飞	71,400.00	2016/10/18	2021/10/17	尚未到期
九江中航城	九江保浔	10,000.00	2018/7/31	2021/7/24	尚未到期
		10,000.00	2018/7/31	2021/7/24	尚未到期
南京华启	南京国电南自	1,275.00	2019/4/12	2021/9/15	尚未到期
		1,275.00	2019/4/12	2022/3/15	尚未到期
		2,550.00	2019/4/12	2022/9/15	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	
		2,550.00	2019/4/12	2023/3/15	尚未到期
		3,825.00	2019/4/12	2023/9/15	尚未到期
		3,825.00	2019/4/12	2024/3/15	尚未到期
		3,825.00	2019/4/12	2024/9/15	尚未到期
		3,825.00	2019/4/12	2025/3/15	尚未到期
		3,825.00	2019/5/6	2025/9/15	尚未到期
		3,825.00	2019/9/15	2026/3/15	尚未到期
		5,100.00	2019/9/15	2026/9/15	尚未到期
		5,100.00	2019/9/15	2027/3/15	尚未到期
山西保利	太原保利林语	1,400.00	2019/2/3	2022/2/2	尚未到期
		42,000.00	2019/8/21	2022/8/14	尚未到期
保利金夏	武汉金万	3,300.00	2018/10/25	2021/10/9	尚未到期
		1,210.00	2018/10/25	2021/10/9	尚未到期
		3,214.75	2018/12/1	2021/10/9	尚未到期
		1,279.20	2018/12/1	2021/10/9	尚未到期
		1,952.50	2020/4/1	2021/10/9	尚未到期
		687.50	2020/4/1	2021/10/9	尚未到期
信保基金管理	佛山永晟	904.33	2019/1/15	2022/1/14	尚未到期
香港恒福	Poly (Australia) Real Estate Development Pty Ltd	8,324.22	2020/5/22	2020/8/20	尚未到期
Goulburn 048 Service Pty Ltd	Goulburn 048 Service Pty Ltd	73,449.00	2020/5/26	2021/5/25	尚未到期
Poly (Australia) Real Estate	Poly (QLD) Development Pty Ltd	6,426.79	2020/6/19	2021/6/14	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	
Development Pty Ltd		2,203.47	2020/6/19	2021/6/14	尚未到期
合计		1,107,773.97			

3、 子公司为本公司担保

提供担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
上海保利建锦房地产有限公司	199,970.00	2018/2/2	2020/11/28	尚未到期
	162,970.00	2018/1/2	2020/11/28	尚未到期
	99,970.00	2018/1/2	2020/11/28	尚未到期
	78,500.00	2017/11/29	2020/11/28	尚未到期
合计	541,410.00			

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	
保利发展	佛山骏隆	50.00	2018/12/17	2020/12/17	尚未到期
	顺德龙光润悦	10,498.00	2019/1/29	2020/7/28	尚未到期
		13,500.00	2019/1/29	2021/1/28	尚未到期
		11,000.00	2019/1/29	2021/12/29	尚未到期
		15,000.00	2019/3/15	2021/12/29	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	
	佛山骏隆	4,800.00	2018/12/17	2021/12/17	尚未到期
	佛山中交	16,950.00	2019/7/29	2022/7/28	尚未到期
	清远雅建	1,000.00	2020/3/5	2020/12/25	尚未到期
		7,500.00	2020/3/5	2023/3/4	尚未到期
		5,000.00	2020/4/24	2023/3/4	尚未到期
	福州鸿腾	13,000.00	2019/2/28	2024/2/27	尚未到期
	福州世茂泽欣	9,990.00	2020/3/31	2023/3/29	尚未到期
	福州中泓盛	12,000.00	2020/1/23	2025/1/22	尚未到期
		12,000.00	2020/2/3	2025/1/22	尚未到期
	合锦嘉富	6,888.15	2017/9/15	2020/9/14	尚未到期
	广州绿嵘	29,321.60	2018/11/30	2021/11/29	尚未到期
		5,997.60	2019/4/11	2022/4/11	尚未到期
	广州保瑞	10,149.00	2019/8/30	2022/8/29	尚未到期
	广州诚品置业	15,000.00	2019/8/30	2022/8/29	尚未到期
	广州保瑞	8,670.00	2019/8/30	2022/8/29	尚未到期
	广州绿嵘	9,946.02	2019/9/30	2022/9/30	尚未到期
	广州诚品置业	44,995.00	2019/12/27	2022/12/26	尚未到期
	广州碧臻	14,279.29	2018/11/21	2021/12/21	尚未到期
	广州穗海	37,000.00	2019/3/18	2022/3/17	尚未到期
	广州新合	14,190.00	2018/12/13	2021/12/12	尚未到期
	增城润昱	35,822.44	2019/6/24	2022/6/23	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	
	广州诚品置业	12,500.00	2020/1/20	2023/1/20	尚未到期
	南京新保弘	6,000.00	2018/3/16	2020/8/20	尚未到期
		6,000.00	2018/3/16	2021/8/20	尚未到期
		3,000.00	2018/6/1	2022/8/20	尚未到期
		7,000.00	2018/5/29	2022/2/20	尚未到期
		3,000.00	2018/5/29	2021/8/20	尚未到期
		1,000.00	2018/6/1	2022/2/20	尚未到期
		9,000.00	2018/6/1	2022/8/20	尚未到期
		3,000.00	2018/7/18	2022/8/20	尚未到期
		2,000.00	2018/7/18	2023/2/5	尚未到期
		10,000.00	2018/7/30	2023/2/5	尚未到期
	无锡融利	10,682.00	2018/2/23	2021/2/23	尚未到期
		4,924.50	2019/3/18	2021/3/18	尚未到期
		17,561.60	2018/5/25	2021/5/25	尚未到期
		6,566.00	2019/3/18	2022/3/18	尚未到期
	无锡润泰	34,534.50	2018/6/20	2021/6/10	尚未到期
	三亚不夜城	12,250.00	2019/4/9	2022/3/19	尚未到期
		5,950.00	2019/5/29	2022/3/19	尚未到期
		8,050.00	2019/8/26	2022/3/19	尚未到期
		11,200.00	2019/5/31	2022/5/31	尚未到期
		2,520.00	2019/6/25	2022/5/31	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	
		665.00	2019/12/23	2022/5/31	尚未到期
		3,325.00	2020/1/21	2022/5/31	尚未到期
		7,315.00	2019/8/22	2022/8/22	尚未到期
		3,325.00	2020/1/21	2022/8/22	尚未到期
	东莞保华	1,500.00	2020/6/11	2023/6/11	尚未到期
	中山祥盛	18,845.00	2018/5/31	2021/5/30	尚未到期
	珠海昱恒	7,000.00	2018/11/9	2021/11/8	尚未到期
	珠海昱晖	17,500.00	2018/11/9	2021/11/8	尚未到期
	抚州华章	2,500.25	2019/12/27	2022/12/26	尚未到期
		10,000.00	2019/12/27	2022/12/26	尚未到期
	武汉南部新城	11,534.07	2019/4/30	2022/4/29	尚未到期
		6,918.22	2019/4/30	2022/4/29	尚未到期
		3,204.52	2019/7/26	2022/6/30	尚未到期
		1,920.92	2019/7/26	2022/6/30	尚未到期
		5,403.95	2019/12/23	2022/6/30	尚未到期
		3,224.17	2019/12/23	2022/6/30	尚未到期
	台州富高	9,000.00	2018/6/28	2021/6/28	尚未到期
	洛阳都利	1,111.25	2019/10/18	2020/10/18	尚未到期
		444.50	2019/10/18	2021/4/18	尚未到期
		622.30	2019/10/28	2020/10/20	尚未到期
		755.65	2019/10/28	2021/4/20	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	
		666.75	2019/11/13	2020/10/20	尚未到期
		889.00	2019/11/13	2021/4/20	尚未到期
		666.75	2019/11/28	2020/10/20	尚未到期
		666.75	2019/11/28	2021/4/20	尚未到期
		2,667.00	2019/12/12	2020/10/20	尚未到期
		3,111.50	2019/12/12	2021/4/20	尚未到期
		2,400.30	2019/12/27	2020/10/20	尚未到期
		444.50	2019/12/27	2021/4/20	尚未到期
		2,444.75	2019/10/18	2022/10/17	尚未到期
		844.55	2019/10/28	2022/10/27	尚未到期
		1,555.75	2019/11/13	2022/10/17	尚未到期
		1,555.75	2019/11/28	2022/10/17	尚未到期
		6,000.75	2019/12/12	2022/10/17	尚未到期
		6,400.80	2019/12/27	2022/10/17	尚未到期
	沈阳和悦	14,700.00	2018/7/31	2021/7/25	尚未到期
	大连开泰	40.00	2020/6/30	2020/9/21	尚未到期
		1,560.00	2020/6/30	2021/3/21	尚未到期
		40.00	2020/6/30	2021/9/21	尚未到期
		2,360.00	2020/6/30	2022/3/21	尚未到期
		40.00	2020/6/30	2022/9/21	尚未到期
		40.00	2020/6/30	2023/3/21	尚未到期

提供担保方	被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
		2,720.00	2020/6/30	2023/6/29	尚未到期
	重庆保南	12,500.00	2018/1/26	2021/1/25	尚未到期
		7,500.00	2018/8/27	2021/8/26	尚未到期
		4,474.57	2018/7/31	2021/7/30	尚未到期
	重庆央鼎	2,520.00	2020/1/2	2022/10/18	尚未到期
		22,680.00	2020/1/2	2022/10/18	尚未到期
	徐州金碧	1,023.00	2019/12/4	2022/9/9	尚未到期
		3,300.00	2020/2/14	2022/9/9	尚未到期
	徐州碧城	2,084.50	2019/10/29	2022/10/12	尚未到期
	上海暄熹	22,785.00	2017/12/1	2020/9/17	尚未到期
		31,850.00	2018/1/15	2021/1/15	尚未到期
	成都金泽鑫悦	1,500.00	2019/1/25	2022/1/24	尚未到期
		8,000.00	2019/2/22	2022/1/24	尚未到期
		4,500.00	2019/8/23	2022/1/24	尚未到期
	青岛达铭	20,331.30	2017/12/5	2020/10/30	尚未到期
	邯郸美融	6,150.00	2019/9/25	2020/7/1	尚未到期
	天津蓝光宝珩	16,407.60	2020/5/9	2023/4/26	尚未到期
	天津利创	4,250.00	2018/8/30	2021/8/27	尚未到期
	天津保创	51,825.00	2018/6/28	2021/6/24	尚未到期
		31,250.00	2017/10/30	2020/10/30	尚未到期
	沧州保盛	5,357.14	2018/3/15	2021/3/16	尚未到期

提供担保方	被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
		30,000.00	2018/3/28	2021/3/28	尚未到期
		21,000.00	2018/1/17	2020/12/30	尚未到期
		5,793.59	2018/5/16	2021/1/15	尚未到期
保利青岛	科创青岛	1,669.68	2019/4/10	2022/4/9	尚未到期
		2,368.00	2016/5/6	2021/3/20	尚未到期
保利天津	天津顺集	75.00	2018/12/20	2021/12/19	尚未到期
广东保利	合锦嘉富	2,380.00	2017/9/15	2020/9/14	尚未到期
	广州碧臻	19,891.61	2018/11/14	2023/12/8	尚未到期
	润嘉置业	14,970.00	2019/4/15	2022/4/15	尚未到期
河南保利	国控宋都	795.60	2020/3/31	2020/9/30	尚未到期
		795.60	2020/3/31	2021/3/31	尚未到期
		2,386.80	2020/3/31	2022/3/31	尚未到期
华南实业	佛山信雅	1,500.00	2018/6/21	2020/8/3	尚未到期
		6,860.00	2017/10/31	2020/10/31	尚未到期
		1,500.00	2018/6/21	2021/8/2	尚未到期
	佛山骏隆	7,800.00	2018/9/14	2021/3/21	尚未到期
		38,450.00	2018/9/14	2022/9/13	尚未到期
	佛山中交	1,500.00	2019/12/12	2020/11/20	尚未到期
		3,000.00	2019/12/12	2021/5/20	尚未到期
		24,000.00	2019/12/12	2022/12/12	尚未到期
4,495.00		2019/7/25	2021/6/30	尚未到期	

提供担保方	被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
		35,500.00	2019/7/25	2022/7/25	尚未到期
		30,000.00	2019/8/2	2022/8/1	尚未到期
		38,095.00	2019/8/13	2024/7/25	尚未到期
香港恒利	1133 South Hope Owner, LLC	23,533.84	2019/5/10	2021/11/10	尚未到期
合计		1,287,863.23			

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 2020 年 6 月 30 日累计担保余额为人民币 13,321,308.17 万元。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 2020 年 6 月 30 日，本公司承担阶段性担保额为人民币 13,321,308.17 万元，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	北京保利未来科技城项目	646,220.61
	杭州保利天汇	574,635.00
	南昌保利洪都航飞地块项目	517,012.21
	杭州市萧山区利丰路西侧项目	386,170.10
	杭州市萧山区新街镇项目	386,097.00
	杭州市萧山区庆丰路项目	365,834.00
	金华市婺城区解放西路南侧项目	331,135.72

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值（万元）
	合肥保利柏林之春	311,270.22
	台州保利大国璟	293,200.00
	太原保利西湖林语	251,765.55
	温州市鹿城区德政东路西侧项目	242,300.00
	宁波保利天悦	218,802.07
	张家口保利中央公园	201,557.93
	佛山保利天悦	195,892.73
	常州和光晨樾	194,697.58
	北京保利和光逸境	191,260.00
	晋江中航城	190,176.28
	上海市金山区金山新城项目	185,443.73
	金华保利大国璟	181,835.46
	合肥保利罗兰香谷	166,310.00
	太原保利和光尘樾	156,165.14
	阜阳保利堂悦	131,276.70
	淮安市生态新城沁春路北侧项目	129,300.00
	青岛保利大国璟项目	91,878.57
	南京保利鼓楼区模范马路北侧项目	72,673.80
	太原保利西江月	70,713.00
	赣州保利嘉福领秀山	68,441.02
	兰州保利天宸湾	65,165.46
	莆田保利城九期	63,000.00
	晋中保利时光印象	62,942.20
	庐江保利和府	59,432.05
	长泰保利万兆·大国璟	45,582.01

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值（万元）
	汕头保利金平区汕龙泉岩项目	42,016.12
	南昌保利美的云筑	37,781.97
	石家庄市裕华区仓兴街西侧项目	37,232.00
	武汉保利汉阳区燎原村 B 项目	36,418.00
	南京市六合区龙华东路南侧项目	33,467.31
	石家庄保利城	27,138.99
	莆田保利城八期	26,000.00
	三亚保利海棠二期	25,140.17
	青岛保利漫月山	23,645.27
	布里斯班市依格牧场区莱明顿街项目	17,260.52
	林芝保利悦雅酒店	6,641.73
	德州保利林语堂樾	5,925.79
	南昌保利梧桐语	3,644.43
	佛山信保广场	3,537.39
	三亚保利崖州湾太阳城项目	2,827.87
	江门保利西海岸	2,034.25
	韶关保利芙蓉新城	312.95
	小计	7,379,210.90
固定资产	广州保利电商港	74,128.77
	阳江保利银滩	40,877.92
	佛山保利洲际酒店	1,452.04
	小计	116,458.73
投资性房地产	上海保利西岸	202,664.27
	北京保利国际广场 T1	181,810.73
	广州保利世界贸易中心	173,373.14

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值（万元）
	悉尼高本項目	128,586.96
	三亚保利论坛项目	99,170.91
	北京保利蓟门桥办公楼	57,072.56
	佛山保利水城东广场	40,131.47
	佛山保利洲际酒店	33,912.29
	成都保利皇冠酒店	18,828.64
	小计	935,550.97

十一、资产负债表日后事项

(一) 重要的非调整事项

无重要的资产负债表日后事项说明。

(二) 利润分配情况

无。

(三) 其他资产负债表日后事项说明

本公司无需要披露的其他资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

(一) 前期会计差错更正

本报告期内未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

(二) 债务重组

本报告期内未发生债务重组事项。

(三) 资产置换

1、 非货币性资产交换

本报告期内未发生资产置换事项。

2、 其他资产置换

本报告期内未发生其他资产置换事项。

(四) 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。

(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五、（四十）营业收入和营业成本。

十三、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	40,988,765.61	41,176,102.29
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	40,988,765.61	41,176,102.29
1 年以内小计	40,988,765.61	41,176,102.29
1 至 2 年	16,525,323.28	15,365,668.58
2 至 3 年	4,117,006.24	991,638.16
3 年以上		
小计	61,631,095.13	57,533,409.03
减：坏账准备	3,081,554.76	2,876,670.46
合计	58,549,540.37	54,656,738.57

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	61,631,095.13	100.00	3,081,554.76	5.00	58,549,540.37
其中：					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	61,631,095.13	100.00	3,081,554.76	5.00	58,549,540.37
合计	61,631,095.13	100.00	3,081,554.76	5.00	58,549,540.37

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	57,533,409.03	100.00	2,876,670.46	5.00	54,656,738.57
其中：					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	57,533,409.03	100.00	2,876,670.46	5.00	54,656,738.57
合计	57,533,409.03	100.00	2,876,670.46	5.00	54,656,738.57

(1) 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款。

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

按组合计提项目:

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	61,631,095.13	3,081,554.76	5.00
合计	61,631,095.13	3,081,554.76	

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	年初余额	本期变动金额			期末余额
			计提	收回或转回	转销或核销	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,876,670.46	2,876,670.46	258,966.69	54,082.39		3,081,554.76
合计	2,876,670.46	2,876,670.46	258,966.69	54,082.39		3,081,554.76

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余额前五名的应收账款情况

按欠款方集中度归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 9,323,690.31 元, 占应收账款期末余额合计数的比例 15.13%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 466,184.52 元。

6、 本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

7、 本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

(二) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利	10,954,936,037.92	2,892,580,000.00
其他应收款项	304,513,415,154.92	286,445,250,402.20
合计	315,468,351,192.84	289,337,830,402.20

1、 应收股利

(1) 应收股利明细

项目（或被投资单位）	期末余额	上年年末余额
湖南保利房地产开发有限公司	1,597,500,000.00	1,597,500,000.00
保利（成都）实业有限公司	1,321,602,173.27	684,780,000.00
保利华南实业有限公司	1,000,330,946.16	
广东保利城市发展有限公司	760,000,000.00	
保利江苏房地产发展有限公司	745,800,000.00	184,800,000.00
保利（中山）房地产开发有限公司	700,000,000.00	
保利（武汉）房地产开发有限公司	598,225,000.00	
保利（北京）房地产开发有限公司	470,000,000.00	300,000,000.00
福建保利投资发展有限公司	460,150,000.00	
保利(重庆)投资实业有限公司	431,000,000.00	
保利（东莞）房地产开发有限公司	404,000,000.00	
保利（长春）恒富房地产开发有限公司	301,500,000.00	125,500,000.00
上海保利建霖房地产有限公司	271,866,777.42	
浙江保利房地产开发有限公司	220,000,000.00	
保利（湖南）投资有限公司	212,575,148.79	
保利(青岛)实业有限公司	201,444,275.95	
陕西保利房地产开发有限公司	197,400,000.00	
保利（甘肃）实业投资有限公司	196,386,716.33	
合肥保利和恒房地产开发有限公司	168,300,000.00	
保利（大连）房地产开发有限公司	160,000,000.00	
保利（三亚）房地产开发有限公司	120,000,000.00	
保利物业服务股份有限公司	114,000,000.00	
河南保利发展有限公司	100,000,000.00	
山西保利房地产开发有限公司	95,000,000.00	
保利（天津）房地产开发有限公司	92,225,000.00	
保利（江西）房地产开发有限公司	15,630,000.00	
小计	10,954,936,037.92	2,892,580,000.00
减：坏账准备		
合计	10,954,936,037.92	2,892,580,000.00

2、其他应收款项

(1) 按分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	304,518,635,652.78	100.00	5,220,497.86	0.00	304,513,415,154.92
其中：关联方往来款	298,555,705,597.79	98.04			298,555,705,597.79
外部单位往来款	5,953,545,553.19	1.96	4,751,272.77	0.08	5,948,794,280.42
保证金押金等	9,384,501.80	0.00	469,225.09	5.00	8,915,276.71
合计	304,518,635,652.78	100.00	5,220,497.86		304,513,415,154.92

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	286,449,514,518.71	100.00	4,264,116.51	0.00	286,445,250,402.20
其中：关联方往来款	286,228,102,405.86	99.92	1,706,072.86	0.0006	286,226,396,333.00
外部单位往来款	194,338,788.49	0.07	1,877,767.43	0.97	192,461,021.06
保证金押金等	27,073,324.36	0.01	680,276.22	2.51	26,393,048.14
合计	286,449,514,518.71	100.00	4,264,116.51		286,445,250,402.20

(2) 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)	
年初余额	4,264,116.51			4,264,116.51
年初余额在本期				
--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	1,268,837.43			1,268,837.43
本期转回	312,456.08			312,456.08
本期转销				
本期核销				
其他变动				

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)	
期末余额	5,220,497.86			5,220,497.86

(3) 本期无实际核销的其他应收款项情况。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
广东保利城市发展有限公司	关联方往来款	45,984,419,268.24	1-3 年, 3 年以上	15.10	
保利华南实业有限公司	关联方往来款	25,313,225,836.91	2-3 年, 3 年以上	8.31	
保利湾区投资发展有限公司	关联方往来款	21,166,660,560.00	1-3 年, 3 年以上	6.95	
广州金地房地产开发有限公司	关联方往来款	17,974,502,201.33	1-3 年, 3 年以上	5.90	
保利(北京)房地产开发有限公司	关联方往来款	14,591,668,386.26	1 年以内	4.79	
合计		125,030,476,252.74		41.06	

(5) 本期无涉及政府补助的其他应收款项。

(6) 本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项。

(7) 无转移其他应收款项且继续涉入形成的资产、负债金额。

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	22,229,794,492.13		22,229,794,492.13	22,450,794,492.13		22,450,794,492.13
对联营、合营企业投资	5,446,682,213.98		5,446,682,213.98	5,573,938,512.41		5,573,938,512.41
合计	27,676,476,706.11		27,676,476,706.11	28,024,733,004.54		28,024,733,004.54

1、 对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	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
1.保利北京	913,687,210.30			913,687,210.30		

被投资单位	上年年末余额	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
2.保利浙南	100,000,000.00			100,000,000.00		
3.保利广州	10,200,000.00			10,200,000.00		
4.和泰金融	997,513,643.69			997,513,643.69		
5.保利国贸	51,000,000.00			51,000,000.00		
6.富利建安	473,573,041.43			473,573,041.43		
7.成都保利天府	100,000,000.00			100,000,000.00		
8.保利利盛	100,000,000.00			100,000,000.00		
9.保利物业	50,000,000.00			50,000,000.00		
10.广州新谭	70,000,000.00			70,000,000.00		
11.广州金地	39,939,666.56			39,939,666.56		
12.保利锦汉	1,632,000.00			1,632,000.00		
13.重工设计院	12,724,024.60			12,724,024.60		
14.琶洲投资	3,255,020,735.00			3,255,020,735.00		
15.西藏赢悦	100,000,000.00			100,000,000.00		
16.保利增城	50,000,000.00			50,000,000.00		
17.广东保利	200,000,000.00			200,000,000.00		
18.保利商业	100,000,000.00			100,000,000.00		
19.保利城改	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		
20.上海保利	60,870,386.26			60,870,386.26		
21.海南旅游	500,000,000.00			500,000,000.00		
22.上海建锦	50,000,000.00			50,000,000.00		
23.上海建霖	100,000,000.00			100,000,000.00		
24.天津保利	200,000,000.00			200,000,000.00		
25.重庆投资	1,557,463,671.00			1,557,463,671.00		
26.重庆高尔夫	46,301,526.23			46,301,526.23		
27.保利沈阳	60,000,000.00			60,000,000.00		
28.辽宁保利	80,000,000.00			80,000,000.00		
29.沈阳广田	201,080,853.55			201,080,853.55		
30.辽宁实业	200,000,000.00			200,000,000.00		
31.保利江苏	100,000,000.00			100,000,000.00		
32.江苏宁远	50,000,000.00			50,000,000.00		
33.无锡致远	51,000,000.00			51,000,000.00		
34.保利武汉	108,280,000.00			108,280,000.00		
35.保利博高华	105,000,000.00			105,000,000.00		
36.保利成都	200,000,000.00			200,000,000.00		
37.成都保蓉	25,500,000.00			25,500,000.00		
38.郑州保利	50,000,000.00			50,000,000.00		

被投资单位	上年年末余额	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
39.保利小贷	563,265,440.00			563,265,440.00		
40.陕西保利	500,000,000.00			500,000,000.00		
41.山西保利	100,000,000.00			100,000,000.00		
42.郑州恒天	100,000,000.00			100,000,000.00		
43.保利大连	100,000,000.00			100,000,000.00		
44.长春六合	80,000,000.00			80,000,000.00		
45.长春恒富	50,000,000.00			50,000,000.00		
46.保利包头	44,000,000.00			44,000,000.00		
47.青岛安信	51,000,000.00		51,000,000.00			
48.青岛实业	500,000,000.00			500,000,000.00		
49.合肥保利	51,000,000.00			51,000,000.00		
50.合肥和新	17,000,000.00			17,000,000.00		
51.合肥和恒	331,509,750.00			331,509,750.00		
52.安徽保利	500,000,000.00			500,000,000.00		
53.浙江保利	100,000,000.00			100,000,000.00		
54.河北保利	90,000,000.00			90,000,000.00		
55.保利福建	165,000,000.00			165,000,000.00		
56.济南保逸	100,000,000.00			100,000,000.00		
57.湖南保利	120,033,694.61			120,033,694.61		
58.湖南投资	500,000,000.00			500,000,000.00		
59.济南保兴	10,000,000.00			10,000,000.00		
60.华南实业	150,000,000.00			150,000,000.00		
61.佛山保利	200,000.00			200,000.00		
62.湛江兴晟	349,865,159.52			349,865,159.52		
63.中山保利	50,000,000.00			50,000,000.00		
64.横琴创投	100,000,000.00			100,000,000.00		
65.保利东莞	50,000,000.00			50,000,000.00		
66.东莞投资	80,000,000.00			80,000,000.00		
67.江西金通泰	22,500,000.00			22,500,000.00		
68.南昌铭雅	112,894,545.68			112,894,545.68		
69.南昌瑞达	635,400,000.00			635,400,000.00		
70.保利江西	500,000,000.00			500,000,000.00		
71.香港恒利	201,821,400.00			201,821,400.00		
72.香港恒福	2,861,304,000.00			2,861,304,000.00		
73.保利三亚	200,000,000.00			200,000,000.00		
74.保利京津冀	100,000,000.00			100,000,000.00		
75.甘肃保利	200,000,000.00			200,000,000.00		

被投资单位	上年年末余额	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
76.新疆保利	200,000,000.00			200,000,000.00		
77.物产美通	250,510,800.00			250,510,800.00		
78.物产前通	104,066,400.00			104,066,400.00		
79.信保基金管理	407,636,543.70			407,636,543.70		
80.瑞驰横琴	10,000,000.00			10,000,000.00		
81.保利粤东	100,000,000.00			100,000,000.00		
82.保利淮海	100,000,000.00			100,000,000.00		
83.阜阳保盛	170,000,000.00		170,000,000.00			
84.广州旅游	51,000,000.00			51,000,000.00		
合计	22,450,794,492.13		221,000,000.00	22,229,794,492.13		

2、 对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
1. 合营企业											
紫薇花园	147,160,334.66			345,222.24						147,505,556.90	
国铁设计院	20,290,727.66			-4,560,931.90						15,729,795.76	
小计	167,451,062.32			-4,215,709.66						163,235,352.66	
2. 联营企业											
保利横琴资本	72,078,778.86			12,797,431.52						84,876,210.38	
环球老龄	1,197,250.66			-21,747.29						1,175,503.37	
西藏信保	486,578,532.91		297,000,000.00	-124,510.56						189,454,022.35	
香港控股	2,762,291,865.90			145,513,295.35						2,907,805,161.25	
公寓管理	18,863,157.54			3,874,505.96						22,737,663.50	
合富中国	1,346,558,361.50			15,049,672.89						1,361,608,034.39	
太平投资	7,777,594.26			-622,289.18						7,155,305.08	
保利艺术教育	29,956,484.20			-3,998,681.64						25,957,802.56	
广东粤财金融	284,991,797.55			1,837,815.59						286,829,613.14	
西藏信昇	396,193,626.71			-346,081.41						395,847,545.30	
小计	5,406,487,450.09		297,000,000.00	173,959,411.23						5,283,446,861.32	
合计	5,573,938,512.41		297,000,000.00	169,743,701.57						5,446,682,213.98	

(四) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	195,928,445.07	88,255,774.68	191,516,163.00	65,889,895.05
其他业务	286,810,174.89		260,539,192.36	
合计	482,738,619.96	88,255,774.68	452,055,355.36	65,889,895.05

(五) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	8,100,856,037.92	1,173,956,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	169,743,701.57	307,263,434.55
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		17,357,985.46
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
债权投资持有期间取得的利息收入		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
其他债权投资持有期间取得的利息收入		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入		
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	19,686,780.06	
处置其他非流动金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
处置构成业务的处置组产生的投资收益		
合计	8,290,286,519.55	1,498,577,420.01

十四、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-10,109,727.10	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
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）	9,595,325.64	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
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		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
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		
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	349,683,804.59	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
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		
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		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	58,097,536.10	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	38,646,346.87	
小计	445,913,286.10	
所得税影响额	16,487,012.51	
少数股东权益影响额（税后）	21,315,160.43	
合计	408,111,113.16	

(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 (元)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	6.23	0.85	0.85
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.98	0.81	0.81

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二〇年八月二十五日