

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 年年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、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、天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人宋广菊、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

公司拟以实施权益分派股权登记日总股本为基数，每 10 股派发现金红利 7.30 元（含税），不进行资本公积金转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

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

十一、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	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.....	7
第四节	经营情况讨论与分析.....	8
第五节	重要事项.....	49
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	59
第七节	优先股相关情况.....	63
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	64
第九节	公司治理.....	70
第十节	公司债券相关情况.....	73
第十一节	财务报告.....	78
第十二节	备查文件目录.....	78

第一节 释义

一、释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
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 年度
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

公司的中文名称	保利发展控股集团股份有限公司
公司的中文简称	保利地产
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号保利发展广场董事会办公室	
电话	020-89898833	
传真	020-89898666-8831	
电子信箱	stock@polycn.com	

三、基本情况简介

公司注册地址	广州市海珠区阅江中路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号保利发展广场
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

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

五、公司股票简况

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

六、其他相关资料

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

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一)主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2020年	2019年	本期比上年同期增减 (%)	2018年
营业收入	243,094,868,536.68	235,933,564,582.09	3.04	194,513,842,492.17
归属于上市公司股东的净利润	28,948,429,856.66	27,959,019,793.11	3.54	18,903,715,264.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	28,200,416,400.78	27,164,249,069.24	3.81	18,050,260,847.42
经营活动产生的现金流量净额	15,150,477,619.73	39,155,315,735.10	-61.31	11,893,321,359.64
	2020年末	2019年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2018年末
归属于上市公司股东的净资产	180,231,098,579.00	156,021,944,764.20	15.52	121,922,515,914.16
总资产	1,251,374,919,086.42	1,033,208,719,569.41	21.12	846,493,923,179.58

(二)主要财务指标

主要财务指标	2020年	2019年	本期比上年同期增减 (%)	2018年
基本每股收益（元/股）	2.42	2.35	3.21	1.59
稀释每股收益（元/股）	2.42	2.35	3.21	1.59
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	2.36	2.28	3.49	1.52
加权平均净资产收益率（%）	17.10	21.01	减少3.91个百分点	16.63
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	16.65	20.41	减少3.76个百分点	15.88

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

□适用 √不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(三)境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

九、2020 年分季度主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	23,822,994,137.47	49,854,445,787.67	43,726,617,111.69	125,690,811,499.85
归属于上市公司股东的净利润	2,379,343,780.02	7,744,331,926.75	3,079,888,158.15	15,744,865,991.74
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	2,341,442,248.84	7,374,122,344.77	3,159,103,145.36	15,325,748,661.81
经营活动产生的现金流量净额	-30,100,935,409.42	4,857,091,095.24	7,085,886,282.85	33,308,435,651.06

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2020 年金额	2019 年金额	2018 年金额
非流动资产处置损益	145,056,551.28	40,104,207.07	719,186,844.14
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	189,426,223.29	27,598,477.84	5,018,257.77
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	38,729,567.13	0	0
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	0	0	-6,886,431.97
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	83,297,494.99	765,317,147.30	190,424,456.43
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	211,749,297.82	122,596,176.35	184,274,676.67
其他符合非经常性损益定义的损益项目	429,289,930.23	31,994,733.98	0
少数股东权益影响额	-76,697,007.37	-59,081,251.93	-29,318,253.97
所得税影响额	-272,838,601.49	-133,758,766.74	-209,245,132.42
合计	748,013,455.88	794,770,723.87	853,454,416.65

十一、采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
广东省高速公路发展股份有限公司	836,032,381.24	612,348,172.70	-223,684,208.54	-180,971,658.31
招商局积余产业运营服务股份有限公司	970,427,238.82	703,233,916.34	-267,193,322.48	163,677,987.74
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	155,155,000.00	109,283,062.50	-45,871,937.50	-15,293,326.72
澳元套期保值	257,779,775.60	356,602,309.64	98,822,534.04	-35,886,355.26
英镑套期保值	18,542,293.77	-83,026,264.33	-101,568,558.10	38,738,166.71
合计	2,237,936,689.43	1,698,441,196.85	-539,495,492.58	-29,735,185.84

十二、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**

公司是专注于房地产开发及销售的大型企业集团，经过近 30 年的稳健发展，已形成以不动产投资开发为主，以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 2432.08 亿元，其中房地产开发收入达 2263.76 亿元，占比达 93.08%，销售规模多年稳居行业前五、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，通过公开市场招拍挂、旧城改造、合作开发、兼并收购等多元化拓展方式，持续优化资源储备，保持良好的可持续发展能力。

两翼业务是公司重点培育的相关多元化板块，围绕不动产投资开发，搭建了覆盖物业管理、销售代理、商业管理等十余个综合服务板块，以及以房地产基金、普惠金融为主的不动产金融平台，其中保利物业已于香港联交所主板上市。报告期内，公司两翼业务市场化收入达 154.32 亿元，两翼业务商业模式逐步成熟，市场化运作能力持续提升。

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、卓越出色的战略管理能力

自 1992 年成立之初，公司便确立了房地产开发业务的核心地位。在行业近三十年的周期波动中，始终坚定看好房地产行业发展趋势。正是得益于清晰的战略方向与坚定的战略执行力，公司能够在周期波动中始终保持稳健发展的态势，不断巩固自身行业龙头地位，销售规模连续多年稳居行业前五，央企第一。

进入行业发展的下半程，公司积极顺应房地产行业新阶段、新特点，不断丰富战略内涵，精准地提出“以不动产投资开发为主体，以综合服务和不动产金融为翼”的发展战略，在坚持房地产开发主业的

同时，纵向以产业链为延伸，打通投资、设计、施工、代理、销售、物管等全链条服务；横向以地产相关多元业态为扩展，在住宅、写字楼、酒店、购物中心等生态中，为用户提供全方位的综合服务，形成了地产相关多元化的业务能力和产业布局。

2、杰出优异的财务管理能力

作为房地产行业的央企龙头，公司注重资产规模增长与质量提升的有机结合，在多轮行业波动中锻造出卓越的财务管理能力，实现国有资产的保值增值与结构优化的平衡。自上市以来，公司总资产实现了 15 年 75 倍的跨越式增长，截至报告期末总资产规模突破 1.25 万亿，规模体量再创新高。同时，公司基于对行业长期发展规律的把握，加快资金周转与回笼，持续保持健康的资产负债结构，满足“三道红线”的绿档企业标准，具备了兼顾风险防范与持续扩张的能力。

3、优质充足的资源储备

公司坚持“中心城市+城市群”深耕战略，经过近 30 年的发展和积累，形成了以中心城市为核心，以城市群、都市圈为延展的布局体系，资源储备丰富且质地优良。截至 2020 年末，公司拥有在手资源 17096 万平方米，其中 38 个核心城市占比 65%；其中待开发面积 7747 万平方米，可满足公司 2-3 年的开发需求。

4、健全完备的不动产生态体系

经过多年的积累与发展，公司已形成完备的不动产生态体系，依托房地产开发主业的稳健发展，公司两翼产业通过与主业在资源、人才、资本、科技、信息等方面的链接，业务能力得到快速提升，市场化运作水平不断提高。而两翼产业的稳步发展也对地产主业形成良性互动，在协同地产主业通过产业合作方式获取优质项目资源的同时，通过社区综合服务、销售渠道及代理、资产管理等内容，进一步提升和丰富了公司住宅产品的内含价值。

5、专业高效的管理团队

公司管理团队兼具经济、营销、投资、设计等多元化专业背景人才，人员结构稳定、项目运作经验丰富、管理能力突出，能够根据复杂多变的宏观经济形势和行业环境灵活优化经营策略，保证公司战略的高效落地。在团队激励方面，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，统一公司目标与个人目标，构建强大的团队合力。

6、广受认可的央企形象

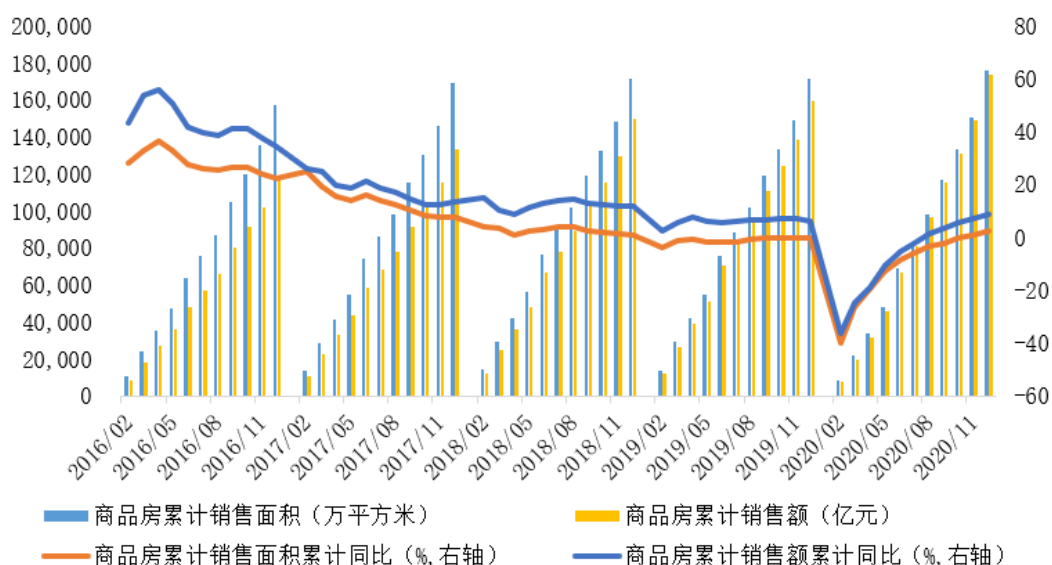
公司是大型中央企业中国保利集团有限公司控股的房地产上市公司，也是中国保利集团有限公司旗下房地产业务的主要运作平台。央企背书增进了公司与地方政府、合作伙伴之间良好的互信关系，使公司在多元化拿地及合作开发等环节更具优势；同时，央企稳健经营的特点助推公司多渠道、低成本获取资源，保障公司在快速变化的市场环境中，具备充足的融资头寸和极强的资金成本优势；此外，可靠的央企形象帮助公司获得消费者的广泛信赖，公司也通过优质的产品与服务输出不断增强客户对品牌的认可。2020 年末，公司品牌价值达 1205 亿元，连续十一年蝉联“中国房地产行业领导公司品牌”，位列福布斯世界 500 强第 172 位。

第四节 经营情况讨论与分析

一、市场回顾与展望

2020 年，新冠肺炎疫情对中国经济及房地产行业造成一定的冲击，行业政策、流动性等经历了从宽松扶持到定向收紧的转换，全年市场总体表现出较强的韧性。2020 年，全国商品房销售金额 17.36 万亿元，同比增长 8.7%，增速较 2019 年同期增长 2.2 个百分点；商品房销售面积 17.61 亿平方米，同比增长 2.6%，增速较 2019 年同期增长 2.7 个百分点。

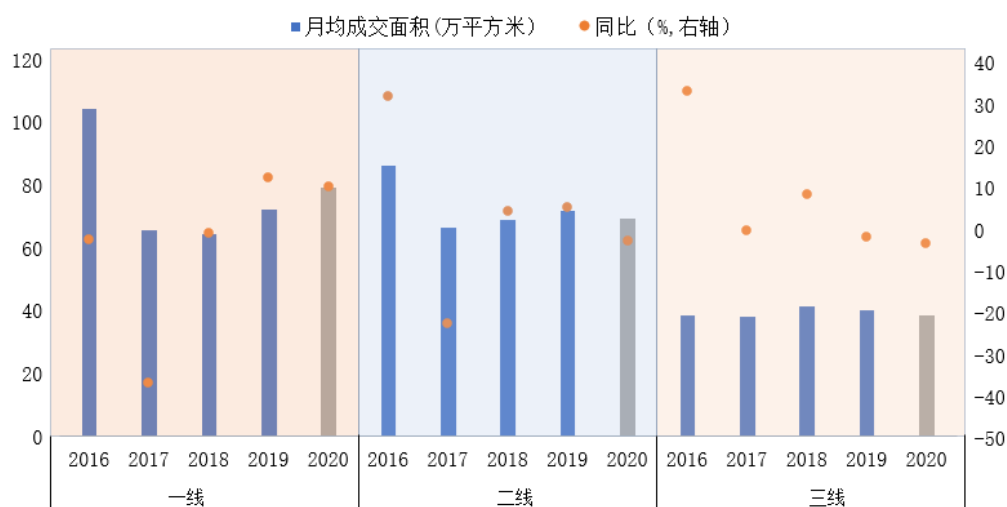
全国商品房销售情况



注：除另行说明外，数据来源均为国家统计局。

2020 年，行业延续市场分化趋势。作为调控的重点区域，一二线城市市场表现各异。其中一线城市热度稳中有升，成交面积同比增长 9.7%；二线城市市场出现波动，成交面积较去年同期下降 3.3%；三线城市延续弱化趋势，成交面积同比下降 4.0%。

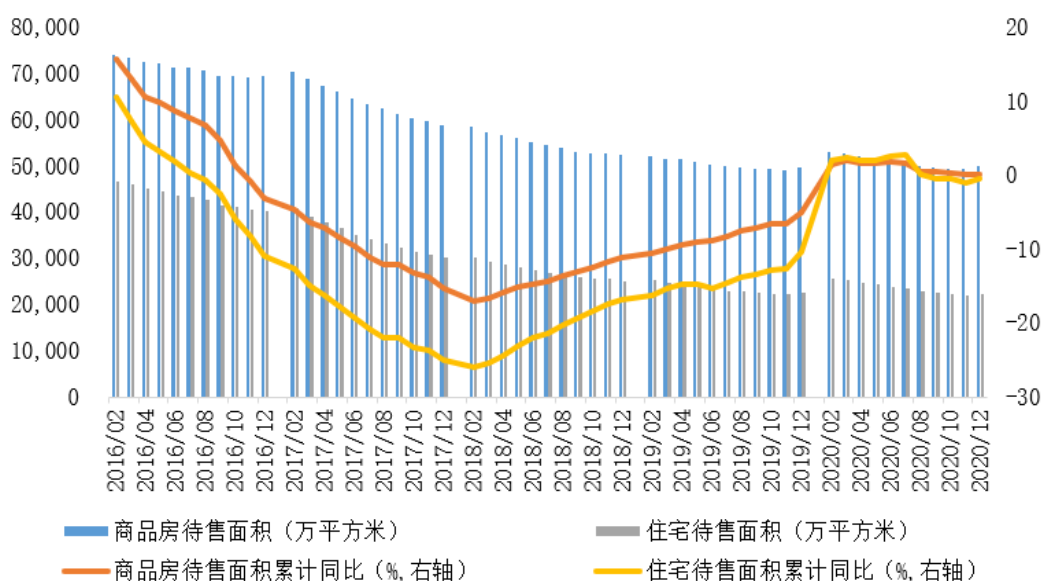
不同级别代表城市住宅月均成交面积情况



数据来源：中国指数研究院。代表城市为 70 个大中城市，城市线划分参照国家统计局标准。一线包括北京、上海、广州、深圳 4 个城市；二线包括天津、石家庄、太原、呼和浩特、沈阳、大连、长春、哈尔滨、南京、杭州、宁波、合肥、福州、厦门、南昌、济南、青岛、郑州、武汉、长沙、南宁、海口、重庆、成都、贵阳、昆明、西安、兰州、西宁、银川、乌鲁木齐 31 个城市，主要指各省会城市和副省级城市；三线城市包括唐山、秦皇岛、包头、锦州、吉林、牡丹江、丹东、无锡、扬州、徐州、温州、金华、蚌埠、安庆、泉州、九江、赣州、烟台、济宁、洛阳、平顶山、宜昌、襄阳、岳阳、常德、韶关、湛江、惠州、三亚、桂林、北海、泸州、南充、遵义、大理 35 个城市，主要指地级市。

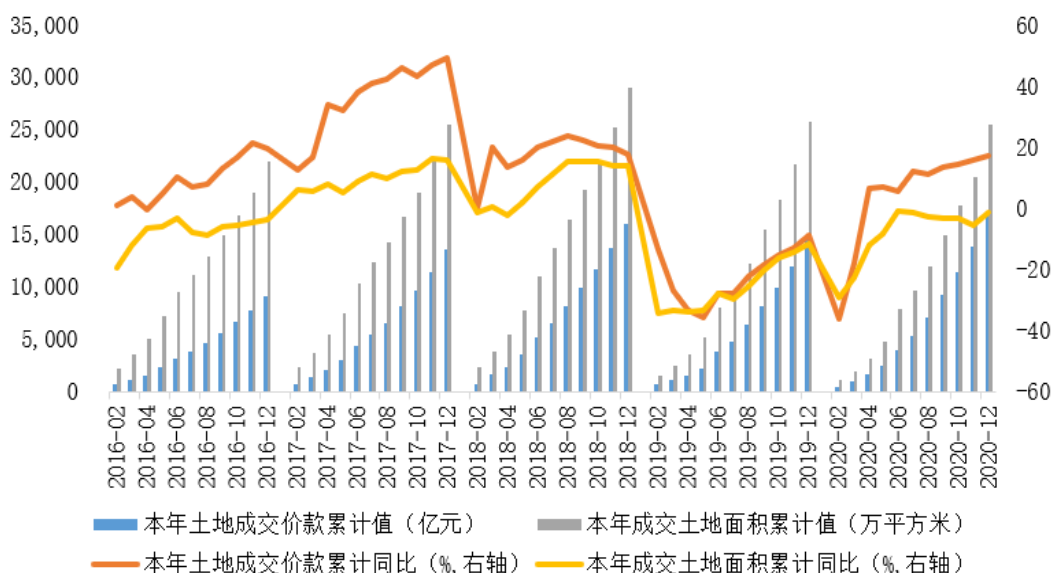
2020 年初受销售活动暂停影响，库存商品房面积自 2016 年以来首次出现回升。进入 3 月份疫情防控情况好转，市场逐步升温，库存去化速度加快，库存商品房面积不断下降。截至 2020 年末，全国商品房待售面积 5.0 亿平方米，较 2019 年同期微增 0.1%。其中，住宅待售面积 2.2 亿平方米，同比微降 0.4%。

全国商品房待售情况



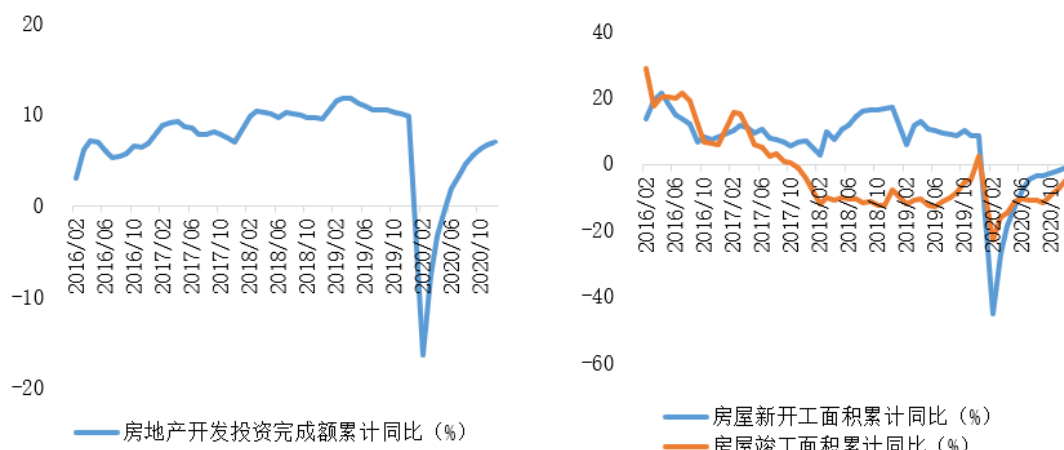
2020 年，全国土地成交 1.7 万亿元，同比增长 17.4%；成交面积 2.6 亿平方米，同比下降 1.1%；平均土地成交单价 6762 元/平方米，创近年来新高。其中，一季度受疫情影响，房企销售及资金回笼压力增大，叠加政府土地供应规模减少，土地成交规模下降。二季度以来，各地供地力度加大，同时得益于销售市场回暖及流动性宽松影响，企业拿地力度加强，土地市场迅速升温，呈现量价齐升的态势。进入下半年后，宏观流动性边际收紧，“三道红线”政策试点推行，土地市场趋于理性，成交价款累计规模增速趋缓，但仍稳中有升。

全国土地市场成交情况



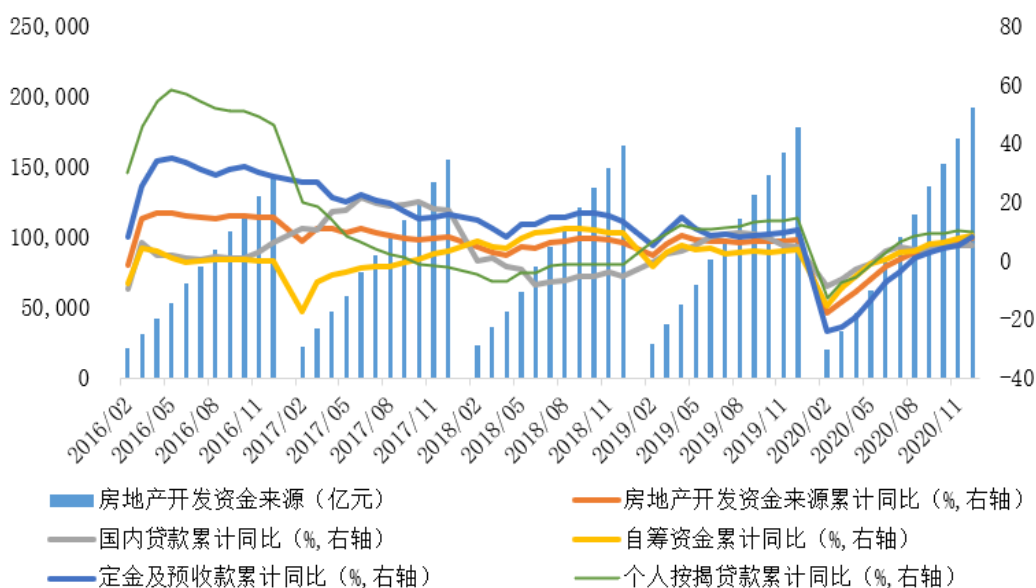
2020 年，房地产开发投资完成额 14.1 万亿元，同比增长 7.0%，增速自 6 月份转正以来不断扩大。受新冠肺炎疫情影响，人口流动及房屋施工活动停滞，行业工程施工进程放缓，导致企业开竣工进度受到冲击。2020 年，全国房屋新开工面积 22.4 亿平方米，累计同比下降 1.2%；房屋竣工面积 9.1 亿平方米，累计同比下降 4.9%。

全国房地产开发投资情况全国房屋开竣工情况



2020年,全国房地产开发资金来源总量为19.3万亿元,较去年同期增加1.5万亿元,同比增长8.1%。其中受下半年房地产信贷边际收紧的影响,全年国内贷款为2.7万亿元,同比增长5.7%,增速落后于资金总量增长。房企自筹资金、定金及预收款分别为6.3万亿元和6.7万亿元,同比分别增长9.0%和8.5%;个人按揭贷款3.0万亿元,同比增长9.9%。

房地产开发资金来源情况



报告期内,中央坚持“房住不炒”调控基调,精准施策保障行业平稳健康发展。上半年受疫情影响,经济下行压力加大,政府在供需两端出台政策助力行业有效应对冲击。随着局部地区市场转热,地价、房价迅速升温,地方政府因城施策调控力度加强,市场过热的情况得到控制;而中央则通过“三道红线”、“房地产贷款集中度管理制度”等宏观调控进一步完善行业长效机制与房地产金融监管体系,力促市场回归理性,引导行业健康发展。

长期来看,以人为核心的新型城镇化将是社会发展的总体趋势:人口向都市圈及城市群不断集聚,城市居民对居住面积及住房品质提升的需求持续增强,城市更新也将成为城市发展的重要内容,综合来看房地产行业发展的根本驱动力没有改变。同时,政府对房地产调控的决心不会动摇,“房住不炒”的基调不会改变。“三道红线”、“房地产贷款集中度管理制度”等行业长效机制的不断完善,标志着房地产行业将步入精准调控期,因城施策、因企施策将成为调控主基调,行业平稳健康发展的基础正不断

夯实。短期内，区域分化、局部区域市场周期性波动将是行业发展常态。随着宏观经济恢复形势向好，市场流动性或将边际收紧，房地产行业流动性压力进一步加剧。同时，房企原有高杠杆的经营模式受到冲击，而产品品质、成本管控、服务等综合能力将成为下阶段房企的竞争核心。

二、报告期内主要经营情况

1、多措并举抗击疫情，践行央企社会责任

2020 年新冠肺炎疫情对国内经济及居民生产生活造成巨大冲击，公司积极统筹推进各业务板块协同作战，抓实抓细疫情防控，践行央企社会责任。在疫情爆发后第一时间集结海内外资源驰援疫区，累计捐赠现金及物资超 4800 万元。随疫情防控形势稳定，公司有序铺排复工复产计划，做好每日疫情内控工作，成为行业内首批复工复产的企业。同时，公司积极响应国家“稳就业”号召，在稳定原有就业人员的基础上，通过线上招聘、开通就业绿色通道等形式开展人才招聘活动，增加就业岗位供应，满足社会就业需求。

两翼产业积极投身防疫事业，将防疫工作与业务发展紧密结合。保利物业依托完善的防疫工作体系，坚守社区及公共服务项目防控一线，并开展物资代购、在线义诊等便民服务，全力保障业主需求。商业管理板块在积极抗疫的同时，与租户一起共克时艰，累计为 2240 个商家减免租金超千万元；同时帮助商家拓宽线上销售渠道，助力租户经营恢复。针对政府防疫需要，公寓公司主动提供武汉健吾项目客房用于康复病人的愈后隔离，确保疫情“零回头”。

2、销售规模稳健增长，核心区域及城市深耕效果显著

2020 年，公司实现签约金额 5028.48 亿元，同比增长 8.88%，自 4 月份起连续 8 个月单月销售额创历史新高，市场占有率提升至 2.90%；签约面积 3409.19 万平方米，同比增加 9.16%。

报告期内，公司一二线城市及 38 个核心城市销售贡献分别为 74%和 75%。分区域来看，珠三角及长三角销售合计占比达 52%，较去年提升 6 个百分点。2020 年公司在 16 个城市排名市场第一，39 个城市排名市场前三。单城签约过百亿城市 15 个，较 2019 年增加 2 个，合计销售贡献超 2700 亿元。其中广州、佛山合计销售规模超 820 亿，成都超 200 亿，上海、杭州、南京、北京等超 100 亿，核心区域及城市深耕效果显著。

3、坚持深耕“中心城市+城市群”，把握窗口加大资源获取力度

报告期内，公司拓展项目 146 个，新增容积率面积 3186 万平方米，拓展成本 2353 亿元，分别同比增长 19%和 51%。公司坚持深耕“中心城市+城市群”，资源结构不断优化，全年 38 个核心城市拓展金额占比达 83%，同比提升 4 个百分点，新增货量中住宅类占比约 85%。受资源集中的影响，拓展平均楼面地价提升至 7388 元/平方米。

公司积极捕捉市场窗口，“不随众，不盲从”。报告期内，公司拓展溢价率仅为 13%，低于行业平均溢价率水平。尤其在下半年土地市场趋于理性时，公司集中发力获取资源，三、四季度拓展金额占全年总投入的 65%，为经营发展提供资源保障。

2020 年公司实现新开工面积 4630 万平方米，竣工面积 3986 万平方米，截至报告期末，公司拥有在手资源 17096 万平方米，其中 38 个核心城市占比 65%；其中待开发面积 7747 万平方米，可满足公司 2-3 年的开发需求。

4、收入规模持续提升，利润稳健增长

报告期内，公司实现营业总收入 2432.08 亿元，同比增长 3.06%，收入规模持续提升。其中房地产开发收入 2263.76 亿元，占比为 93.08%；两翼产业实现市场化收入 154.32 亿元，同比增长 36.49%，对公司的业绩贡献程度不断提升。报告期内，公司实现净利润 400.48 亿元，同比增长 6.64%；归母净利润 289.48 亿元，同比增长 3.54%。

报告期内，公司毛利率为 32.59%，同比下降 2.38 个百分点，主要由于 2017-2018 年获取的高地价项目成为结转主力，相应拉低利润率水平。随着合作项目增多并逐步进入结转期，公司实现投资收益 61.41 亿元，同比大幅增长 65.91%。同时，公司本年税金等支出的减少有效对冲了毛利下滑的影响，2020 年公司净利率为 16.47%，同比增长 0.56 个百分点。

5、强化现金管理能力，资产负债结构不断优化

报告期内，行业融资监管趋严，房企资金面承压，公司不断强化现金管理能力，抢抓现金回笼，提升销售质量。2020 年公司累计实现销售回笼 4706 亿元，回笼率为 93.6%。报告期内新增直接债务融资 83.1 亿元，平均成本 3.60%，以低成本储备长期发展资金。截至报告期末，公司有息负债综合成本仅约 4.77%，同比降低 0.18 个百分点，继续保持业内领先优势。

公司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 78.69%，剔除预收账款资产负债率 68.74%，净负债率 56.55%，现金短债比 1.82，均符合“三道红线”中绿档企业标准。

6、提升管控精度与力度，夯实高质量发展基础

公司以降本增效为导向，加强对房地产开发流程管理的精度与力度，提升公司发展质量。公司大力推进产品及品牌标准化，建立由营销、技术、成本、工程等中心组成的“大产品”体系，明确多个管控节点，开发周期及建安支出进一步压缩。

2020 年，公司定型楼栋标准化应用率超 70%，产品品牌一体化达标率 98%，“天字系”产品获评 2020 年度中国房企住宅产品线品牌价值力 TOP10 等多项荣誉；项目开发效率明显提升，开发周期提效近 4 个月，其中新项目首开提效近 2 个月。在成本管控方面，标准化产品的推广进一步扩大了公司的集采范围，2020 年公司集采率达 95.3%，同比提升约 3 个百分点，集采的规模效应有效地降低建安成本，有助于项目盈利水平的提升。

7、两翼业务规模持续扩大

保利物业业务规模再上新台阶，发展质量不断提升。截至报告期末，在管面积达到 3.80 亿平方米，合同面积达到 5.67 亿平方米，合同管理项目 1948 个。2020 年，保利物业实现营业收入 80.37 亿元，同比增长 35%。同时，保利物业品牌影响力不断加强，在中国指数研究院 2020 年物业服务企业上市公司十强中排名第三位，央企物管公司中排名第一，品牌价值超 122 亿元。

保利商业行业影响力不断提升。2020 年新签约购物中心 20 个，截至报告期末已开业大型购物中心 26 个，开业面积 178 万平方米，分布于广州、上海、武汉等 14 个城市。在 2020 年观点指数研究院“中国商业地产 TOP100”排名中，保利商业由去年的第 26 位跃升至第 12 位。

保利酒管积极拓展自主品牌输出、特许经营等多种发展模式，形成四大自有品牌系列，并与洲际、万豪等国际品牌建立深度合作关系。2020 年新签约项目 10 个，截至报告期末已开业酒店 18 个，客房数 4517 间。保利酒管与保利商业同获任第十四届全国运动会唯一指定商业服务运营商。

销售代理平台持续加强市场化拓展，报告期内销售代理业务覆盖全国 200 多个城市，代理项目超 2200 个，市场竞争力持续提升。

不动产金融方面，公司基金累计管理规模逾 1400 亿元，其中信保基金、保利资本均获《中国房地产金融》2020 年度“中国最具实力房地产基金 TOP10”。

(一) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	243,094,868,536.68	235,933,564,582.09	3.04
营业成本	163,951,071,936.32	153,449,636,272.28	6.84
销售费用	6,876,623,310.34	6,680,664,007.67	2.93
管理费用	4,315,043,185.03	4,233,044,430.65	1.94
财务费用	3,159,806,206.78	2,581,725,737.14	22.39
研发费用	1,260,470,195.49	56,258,733.08	2,140.49
经营活动产生的现金流量净额	15,150,477,619.73	39,155,315,735.10	-61.31
投资活动产生的现金流量净额	-6,927,440,134.97	-10,498,374,866.76	-
筹资活动产生的现金流量净额	-1,877,937,096.46	-2,834,651,080.99	-

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

报告期内，公司实现营业收入 2430.95 亿元，同比上升 3.04%；营业成本 1639.51 亿元，同比上升 6.84%，主要为结转规模扩大，相应结转成本增加。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减
房地产销售	226,376,045,106.82	150,595,914,552.94	33.48	1.18	4.16	减少 1.90 个百分点
其他	15,431,872,964.69	13,219,948,722.76	14.33	36.49	50.93	减少 8.20 个百分点
合计	241,807,918,071.51	163,815,863,275.70	32.25	2.88	6.83	减少 2.51 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减
华南片区	81,038,932,006.37	53,059,091,799.27	34.53	0.33	8.49	减少 4.92 个百分点
华东片区	46,792,356,782.18	37,303,110,569.59	20.28	-9.44	4.65	减少 10.73 个百分点
西部片区	42,344,691,853.54	28,006,066,041.00	33.86	1.06	-4.68	增加 3.98 个百分点
中部片区	31,955,093,752.24	20,600,136,051.31	35.53	9.00	9.76	减少 0.45 个百分点
华北片区	26,704,697,003.23	16,345,513,841.35	38.79	33.25	33.96	减少 0.32 个百分点
东北片区	12,310,893,275.41	7,990,397,206.01	35.09	12.24	-1.32	增加 8.91 个百分点
海外片区	661,253,398.54	511,547,767.17	22.64	79.58	50.40	增加 15.01 个百分点

注：其他主营业务为物业管理、建筑、租赁、酒店、商业、设计、展览等。

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

其中，占公司营业收入总额或营业利润总额 10%以上的地区

单位：元 币种：人民币

分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减
华南片区	81,038,932,006.37	53,059,091,799.27	34.53	0.33	8.49	减少 4.92 个百分点
华东片区	46,792,356,782.18	37,303,110,569.59	20.28	-9.44	4.65	减少 10.73 个百分点
西部片区	42,344,691,853.54	28,006,066,041.00	33.86	1.06	-4.68	增加 3.98 个百分点
中部片区	31,955,093,752.24	20,600,136,051.31	35.53	9.00	9.76	减少 0.45 个百分点
华北片区	26,704,697,003.23	16,345,513,841.35	38.79	33.25	33.96	减少 0.32 个百分点

华东片区营业收入减少、华北片区营业收入大幅增加，主要受结转规模和结转结构影响。

房地产业务分地区情况表

单位：元、平方米 币种：人民币

分地区	结算收入	比例 (%)	结算面积	比例 (%)	累计结算面积	比例 (%)
华南片区	66,685,640,984.19	29.46	5,570,202.20	26.92	24,326,983.44	25.16
华东片区	46,673,899,083.53	20.62	3,718,950.13	17.97	16,891,707.84	17.47
西部片区	42,081,315,707.74	18.59	4,430,015.32	21.41	23,230,183.94	24.03
中部片区	31,762,532,697.12	14.03	3,479,363.50	16.82	13,714,826.02	14.18
华北片区	26,302,155,776.50	11.62	2,263,123.80	10.94	9,824,192.05	10.16
东北片区	12,299,359,758.23	5.43	1,219,646.37	5.89	8,656,579.82	8.95
海外片区	571,141,099.51	0.25	10,179.90	0.05	44,804.40	0.05
合计	226,376,045,106.82	100.00	20,691,481.22	100.00	96,689,277.50	100.00

备注：累计结算面积仅限当年结转项目。

(2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

(3). 成本分析表

单位：万元 币种：人民币

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房地产	土地成本	6,506,893.79	39.72	5,387,097.01	35.13	20.79	结转规模扩大，相应结转成本增加
	开发建设及其他成本	8,987,924.73	54.87	9,071,195.81	59.16	-0.92	
其他	其他成本	886,767.81	5.41	875,905.56	5.71	1.24	
合计		16,381,586.33	100.00	15,334,198.38	100.00	6.83	

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额 366,741.22 万元，占年度销售总额 1.51%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元。

前五名供应商采购额 78,459.95 万元，占年度采购总额 10.93%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元。

3. 费用

√适用 □不适用

报告期内，公司发生销售费用 68.77 亿元，同比增长 2.93%，主要为销售规模增加导致；管理费用 43.15 亿元，同比增长 1.94%，主要为公司管理规模扩大，管理支出增加；财务费用 31.60 亿元，同比增长 22.39%，主要为费用化利息支出增加；研发费用 12.60 亿元，同比增长 2140.49%，主要是研发支出归集方式变化。

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

□适用 √不适用

(2). 情况说明

□适用 √不适用

5. 现金流

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

	本期数	上年同期数	增减额	增减幅度 (%)	主要原因
经营活动产生的现金流量净额	1,515,047.76	3,915,531.57	-2,400,483.81	-61.31	项目投资规模增加，支付合作单位往来款增加
投资活动产生的现金流量净额	-692,744.01	-1,049,837.49	357,093.47	-	对外投资支付的现金减少、处置资产收回的现金增加
筹资活动产生的现金流量净额	-187,793.71	-283,465.11	95,671.40	-	净增贷款增加

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：万元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
交易性金融资产	50,722.73	0.04	7,279.95	0.01	596.75	持有“中联天风——保利发展商用物业”资产支持计划次级份额
应收账款	245,031.51	0.20	184,527.80	0.18	32.79	应收房款、工程款增加
存货	74,147,538.37	59.25	58,400,143.50	56.52	26.96	土地储备和在建拟建项目建安支出增加
其他流动资产	4,850,340.60	3.88	3,543,093.03	3.43	36.90	预缴、待转及可抵扣增值税增加
发放贷款和垫款	179,195.24	0.14	49,188.70	0.05	264.30	小贷业务规模扩大
递延所得税资产	761,332.81	0.61	516,199.89	0.50	47.49	未实现内部利润、可抵扣亏损增加
短期借款	477,701.15	0.38	313,347.36	0.30	52.45	短期融资规模增加
应付票据	1,491,876.90	1.19	782,756.33	0.76	90.59	开具商业票据增加
预收款项	86,843.99	0.07	32,781,289.89	31.73	-99.74	执行新收入准则,报表项目调整,详见“第十一节财务报告——五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明”
合同负债	36,563,082.24	29.22	93,673.19	0.09	38,932.60	
其他流动负债	3,187,407.30	2.55	-	-	-	
递延所得税负债	66,616.67	0.05	36,876.91	0.04	80.65	
应交税费	-362,750.58	-0.29	-908,921.20	-0.88	-	预提税费重分类,预缴税费下降
其他应付款	14,052,137.59	11.23	10,005,803.43	9.68	40.44	与联营、合营企业及子公司合作方股东往来款项增加

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

截至 2020 年 12 月 31 日,公司所有权受限资产主要是金融机构借款而设定的抵押资产,包括存货、固定资产和投资性房地产等。此外,公司部分货币资金为履约保证金存款,在履约期间使用权受到限制。具体情况如下表所示:

单位：元 币种：人民币

项目	受限原因	期末账面价值
货币资金	履约保证金存款	727,806,697.56
存货	借款抵押	81,709,887,723.72
固定资产	借款抵押	2,189,825,175.09
投资性房地产	借款抵押	8,743,558,822.43
合计		93,371,078,418.80

注：公司受监管的预售房款为 281 亿元。

3. 其他说明

□适用 √不适用

(四)行业经营性信息分析

√适用 □不适用

公司 2020 年度房地产开发项目汇总表

单位：平方米、万元

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
1	广州保利创融广场	广州市天河区	综合	在建	100.00%	293610	14979	163352	106280	0	0	163352	132000	31352	0	0	83851	112	352	83778
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	78659	-	-	78299
3	广州保利金融大都汇二期	广州市天河区	综合	在建	50.00%	220461	8826	108133	41447	0	0	108133	0	108133	0	0	0	-	-	-
4	广州保利天汇	广州市天河区	住宅	在建	70.00%	1872795	190526	1074699	573750	224189	0	825018	0	825018	249681	106099	161987	-	-	-
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	6886	943261	9189	38543	471201
7	广州市海珠区广州大桥西侧项目★	广州市海珠区	住宅	在建	100.00%	56783	2301	26225	13924	26225	0	26225	0	26225	0	0	0	-	-	-
8	广州市海珠区新港东路北侧项目★	广州市海珠区	综合	拟建	50.00%	640234	15446	136833	84151	0	0	0	0	0	136833	0	0	-	-	-
9	广州保利华润紫云	广州市白云区	住宅	在建	16.66%	454176	49041	296220	197869	0	26937	296220	296220	26937	0	38203	241059	-	-	-
10	广州保利阅云台	广州市白云区	住宅	在建	50.00%	895427	47450	466680	277392	136139	0	327915	0	327915	138765	54346	71880	-	-	-
11	广州市白云区健康城项目(原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	221334	0	275127	0	275127	193090	29559	29559	-	-	-
12	广州市白云区大源南路东侧项目★	广州市白云区	综合	拟建	100.00%	593696	62327	331502	217113	0	0	0	0	0	331502	0	0	-	-	-
13	广州市白云区白云湖东侧项目★	广州市白云区	住宅	拟建	50.00%	503430	44431	209260	135042	0	0	0	0	0	209260	0	0	-	-	-
14	广州保利和光晨樾	广州市荔湾区	住宅	在建	70.00%	573401	38778	267001	176850	0	85243	267001	267001	85243	0	5812	175517	104049	453971	142486
15	广州保利花海湾	广州市荔湾区	住宅	在建	25.50%	301877	31921	182055	140625	0	106283	182055	106283	182055	0	19725	139329	-	-	-
16	广州保利东郡	广州市荔湾区	住宅	在建	70.00%	552364	22446	202248	113704	0	202248	202248	202248	202248	0	39558	64544	-	-	-
17	广州保利东郡 PRO	广州市荔湾区	住宅	在建	70.00%	382057	16940	141717	59648	0	14482	141717	14482	141717	0	29358	29358	-	-	-
18	广州保利堂悦	广州市荔湾区	住宅	在建	70.00%	586845	35305	201856	91149	0	24759	201856	24759	201856	0	23708	23708	-	-	-
19	广州保利碧桂园公园大道	广州市荔湾区	住宅	在建	16.67%	660112	38757	272304	184913	0	90927	272304	90927	272304	0	86345	168784	-	-	-
20	广州保利天珺花园(原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%	534224	29856	126377	77347	126377	0	126377	0	126377	0	11531	11531	-	-	-
21	广州保利和光晨樾二期(原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	136925	76661	86308	0	86308	0	86308	50617	18359	18359	-	-	-
22	广州市荔湾区芳村大道西侧项目★	广州市荔湾区	综合	拟建	50.00%	448529	23511	162578	107613	0	0	0	0	0	162578	0	0	-	-	-
23	广州保利罗兰国际	广州市黄埔区	住宅	在建	60.00%	658807	170861	706702	462756	91119	141892	706702	696704	151890	0	7751	527856	84053	173628	377162
24	广州越秀保利爱特城	广州市黄埔区	住宅	在建	50.00%	816343	189520	684141	452065	0	211891	684141	684141	211891	0	14219	481884	157869	305521	428373

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
25	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	136505	638749	311233	464021	0	19462	331026	141528	418230	203721
26	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	239536	0	303635	0	303635	74845	159918	185426	-	-	-
27	广州市黄埔区开创大道西侧项目	广州市黄埔区	住宅	拟建	51.00%	1654075	114933	674366	428333	0	0	0	0	0	674366	0	0	-	-	-
28	广州保利大都汇	广州市番禺区	综合	在建	100.00%	375604	57025	317261	228951	72638	0	317261	244623	72638	0	66325	245112	440	1014	179822
29	广州保利番禺汉溪村项目	广州市番禺区	综合	在建	50.00%	71209	10848	58512	43392	15897	0	15897	0	15897	42615	0	0	-	-	-
30	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	-	-	-
31	广州保利碧桂园藏珑府	广州市番禺区	综合	在建	14.28%	533479	76285	383854	198504	186854	108004	383854	108004	383854	0	31348	87504	-	-	-
32	广州汽车小镇(原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	94694	166792	-	-	-
33	广州保利悦公馆(原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	195137	0	195137	0	195137	149308	8575	8575	-	-	-
34	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	1852	118554	-758	-1134	107529
35	广州保利花城纪	广州市从化区	住宅	在建	100.00%	977825	199955	800734	527883	506820	0	800734	0	800734	0	28624	43401	-	-	-
36	广州保利花城纪二期	广州市从化区	住宅	在建	100.00%	309023	63508	259457	169806	133283	0	259457	0	259457	0	32867	40165	-	-	-
37	广州招商金茂保利和府	广州市从化区	住宅	在建	50.00%	499733	94824	443220	282191	0	0	137347	0	137347	305873	68130	76813	-	-	-
38	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	54137	294110	208263	139984	0	911	170011	-	-	-
39	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	6006	60185	60185	6006	0	11759	35427	9022	11763	30438
40	广州保利中航城	广州市增城区	住宅	在建	80.00%	464596	179000	613131	388600	57229	165015	613131	613131	165015	0	23965	374190	74274	146674	367710
41	广州保利塔岗项目	广州市增城区	住宅	在建	100.00%	121359	42462	146874	102468	0	27127	146874	146874	27127	0	741	105279	18233	27226	104612
42	广州招商保利臻园	广州市增城区	住宅	在建	33.00%	700893	83178	450732	206900	0	128094	450732	128094	450732	0	67372	113119	-	-	-
43	广州保利天际(原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	89563	0	248854	0	248854	224481	55104	61929	-	-	-
44	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	-	-	-
45	广州保利中海金地大国璟	广州市增城区	住宅	在建	25.00%	837430	133319	596441	389697	0	0	325052	0	325052	271389	98515	131735	-	-	-
46	广州招商远洋保利东湾	广州市增城区	住宅	在建	30.00%	242710	35507	147676	91810	0	22750	147676	22750	147676	0	48063	67913	-	-	-
47	广州润府	广州市增城区	住宅	在建	20.00%	532007	85336	382941	248877	184008	0	368016	0	368016	14925	41337	41337	-	-	-
48	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	41238	103996	41238	103996	42612	12037	44933	21286	67579	21286
49	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	10786	10786	-	-	-
50	广州合锦嘉泓天宇广场	广州市南沙区	住宅	在建	15.00%	163682	31334	134479	92969	0	0	83571	0	83571	50908	17650	33286	-	-	-
51	广州保利南沙天汇(原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	591617	0	591617	0	591617	138810	168065	168065	-	-	-
52	广州保利国际金融中心	广州市花都区	写字楼	在建	100.00%	445543	49716	513108	190948	77277	0	510386	2723	507663	2723	30876	72219	-	-	-

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
53	上海保利叶上海	上海市宝山区	住宅	在建	100.00%	680468	408374	652227	553925	0	0	652227	633379	18848	0	0	563729	-	-	563606
54	上海市杨浦区飞虹路北侧项目	上海市杨浦区	住宅	在建	100.00%	632460	31090	156262	73086	136214	0	156262	0	156262	0	32121	32121	-	-	-
55	上海保利颂	上海市浦东新区	住宅	在建	49.00%	775039	69433	221623	116965	0	221623	221623	221623	221623	0	51936	89871	-	-	-
56	上海保利玲珑公馆	上海市浦东新区	住宅	在建	80.00%	165501	42794	111207	72023	0	48921	98921	98921	48921	12286	14723	76856	76855	170768	76855
57	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	-	-	-
58	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	-	-	-
59	上海市浦东新区宝溪路南侧项目★	上海市浦东新区	住宅	拟建	100.00%	390004	58299	185664	107933	0	0	0	0	0	185664	0	0	-	-	-
60	上海保利公园悦府	上海市奉贤区	住宅	在建	50.00%	370700	52793	148852	91444	0	148852	148852	148852	148852	0	28722	94527	91452	316973	91452
61	上海保利玲珑公馆	上海市奉贤区	住宅	在建	100.00%	124859	44993	96797	67432	0	96797	96797	96797	96797	0	21838	57185	57185	110161	57185
62	上海保利云上	上海市嘉定区	住宅	在建	100.00%	321902	38844	106697	64763	0	0	106697	0	106697	0	27321	57282	-	-	-
63	上海保利云上澄光(原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	108312	0	108312	0	108312	0	25672	25672	-	-	-
64	上海天悦(原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	37477	37477	-	-	-
65	上海铂翠廷(原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	55692	55692	-	-	-
66	上海保利锦上	上海市闵行区	住宅	在建	100.00%	397989	65034	170718	90860	116694	0	170718	0	170718	0	75628	75628	-	-	-
67	上海市静安区宝源路南侧项目★	上海市静安区	住宅	拟建	33.00%	720891	24378	110110	67831	0	0	0	0	0	110110	0	0	-	-	-
68	张家港保利艾庐(原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	48795	150800	137493	62103	0	28059	79724	45468	42874	45468
69	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	96538	-	-	-
70	张家港保利熙悦	苏州市张家港市	住宅	在建	50.00%	234891	67263	207771	139332	17739	207771	207771	207771	207771	0	32765	161486	146395	240177	146395
71	常熟和光晨樾(原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	14795	14795	-	-	-
72	常熟市新世纪大道西侧项目★	苏州市常熟市	住宅	在建	67.00%	381520	102603	281049	195331	100745	0	100745	0	100745	180304	0	0	-	-	-
73	昆山市开发区富春江路西侧项目★	苏州市昆山市	住宅	在建	50.00%	471750	103259	342424	227880	64138	0	64138	0	64138	278286	0	0	-	-	-
74	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	8957	294343	6044	6784	142446
75	苏州保利云上(原苏州市吴江区汾湖高新区项目★)	苏州市吴江区	住宅	在建	70.00%	311072	101751	241317	159882	108741	0	108741	0	108741	132576	2118	2118	-	-	-
76	苏州市高新区潇湘路西侧项目★	苏州市高新区	住宅	拟建	100.00%	278352	53139	150703	104552	0	0	0	0	0	150703	0	0	-	-	-
77	南通保利观澜景苑	南通市通州区	住宅	在建	50.00%	243251	98020	258883	188410	68041	111850	241621	131850	221621	17262	77370	206017	108276	102765	108276
78	南通上悦城	南通市通州区	住宅	在建	25.00%	168065	82741	266324	151061	0	101212	266324	266324	101212	0	6535	166283	-	-	-
79	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	209648	-	-	-

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
80	南通海门保利云禧	南通市海门市	住宅	在建	65.00%	239591	97498	245503	175496	0	0	230839	0	230839	14664	62511	175082	-	-	-
81	北京念坛嘉园	北京市大兴区	综合	在建	34.00%	220035	31049	131020	76247	0	131020	131020	131020	131020	0	3149	57822	57523	144936	57523
82	北京保利熙悦林语	北京市大兴区	住宅	在建	49.93%	844351	66380	229685	44839	0	229685	229685	229685	229685	0	19009	53980	-	-	-
83	北京熙悦林语(南地块)(原北京大兴区旧宫镇南项目)	北京市大兴区	住宅	在建	49.94%	1084271	85957	303700	53900	0	69582	290117	69582	290117	13583	20958	60148	-	-	-
84	北京保利瀛海府	北京市大兴区	综合	在建	34.00%	277840	40986	145741	81871	0	71543	145741	145741	71543	0	1197	34597	-	-	-
85	北京四季盛景园	北京市大兴区	住宅	在建	34.00%	569077	95947	308755	209985	0	0	302824	0	302824	5931	0	6096	-	-	-
86	北京和悦华锦	北京市大兴区	住宅	在建	33.00%	904205	92065	282253	165112	0	128399	282253	128399	282253	0	38916	187411	-	-	-
87	北京金悦府	北京市大兴区	综合	在建	25.00%	348794	28212	127118	68761	0	127118	127118	127118	127118	0	28179	47590	-	-	-
88	北京和悦春风(原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	43091	43091	-	-	-
89	北京和锦诚园(原北京市大兴区德广路南侧项目★)	北京市大兴区	住宅	在建	50.00%	935027	78681	273654	181464	91218	0	91218	0	91218	182436	18982	18982	-	-	-
90	北京保利大都汇	北京市通州区	综合	在建	65.00%	555165	47618	263776	186500	0	65730	263776	263776	65730	0	2720	85315	4675	19403	12690
91	北京保利未来科技城项目	北京市昌平区	综合	在建	60.00%	1272522	74500	670554	236302	0	0	670554	0	670554	0	0	0	-	-	-
92	北京和悦华玺	北京市昌平区	住宅	在建	33.00%	328996	30891	109020	67845	0	0	109020	0	109020	0	7332	62959	-	-	-
93	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	70303	238941	238941	70303	0	2705	121944	-	-	-
94	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	108485	186378	108485	186378	0	9609	91665	-	-	-
95	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	-	-	-
96	北京大悦春风里、槐新雅筑	北京市丰台区	综合	在建	20.00%	746647	75406	292635	159268	0	69322	292635	69322	292635	0	0	41128	-	-	-
97	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	159173	159173	159173	159173	0	99318	129923	35541	219780	35541
98	北京熙悦天寰(原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	30118	30118	-	-	-
99	北京金茂府二期(原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	29602	29602	-	-	-
100	北京保利桃源香谷	北京市平谷区	住宅	在建	35.00%	78920	20764	68673	45380	0	68673	68673	68673	68673	0	530	47396	-	-	-
101	北京和棠瑞著	北京市平谷区	住宅	在建	25.00%	310127	151600	346911	152594	0	124948	346911	124948	346911	0	64268	136881	-	-	-
102	北京金樾和著	北京市房山区	住宅	在建	20.00%	364655	75691	218622	115829	0	137592	218622	137592	218622	0	16769	47655	-	-	-
103	北京永定府	北京市东城区	住宅	拟建	17.00%	529805	29270	116257	51646	0	0	0	0	0	116257	0	0	-	-	-
104	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	41350	61473	-	-	-
105	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	125166	478340	203451	400055	17166	77527	360366	90724	119228	156598
106	太原保利东郡	太原市小店区	住宅	在建	70.00%	754323	150755	697951	500920	158595	19577	661401	19577	661401	36551	200906	402205	-	-	-

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
107	太原保利和光尘樾	太原市小店区	住宅	在建	70.00%	539565	288501	783489	568770	319075	0	319075	0	319075	464414	120135	120135	-	-	-
108	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	64992	490048	242035	285072	359150
109	太原市万柏林区新晋祠路东侧项目★	太原市万柏林区	住宅	在建	70.00%	441198	83700	354097	273794	193085	0	193085	0	193085	161012	0	0	-	-	-
110	太原保利梧桐语	太原市晋源区	住宅	在建	70.00%	148296	45647	200972	158655	0	48876	200972	200972	48876	0	3980	167962	493	191	162180
111	太原保利西江月	太原市晋源区	住宅	在建	70.00%	273277	73333	341011	241999	0	123548	303382	123548	303382	37629	8583	255897	120209	155667	120209
112	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	101185	269468	-	-	-
113	太原保利西湖林语 68 號 (原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	234811	0	374738	0	374738	111023	60978	100633	-	-	-
114	太原锦言斋项目 (原太原市晋源区南中环路北侧项目★)	太原市晋源区	综合	在建	30.00%	99323	24761	108066	81147	74340	0	74340	0	74340	33726	30399	30399	-	-	-
115	太原市晋源区吴家堡南街南侧项目★	太原市晋源区	综合	拟建	51.10%	334276	119244	452351	347168	0	0	0	0	0	452351	0	0	-	-	-
116	太原保利金地迎泽上品项目	太原市迎泽区	住宅	在建	35.00%	233829	75860	312288	230674	87286	0	174573	0	174573	137715	75627	83416	-	-	-
117	太原南固碾村项目 (原太原市尖草坪区大同路西侧项目★)	太原市尖草坪区	综合	在建	60.00%	282169	97143	397228	320515	118170	0	118170	0	118170	279058	83732	83732	-	-	-
118	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	145512	660916	470808	335620	44013	89814	539437	129635	89793	460746
119	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	39037	174811	-	-	-
120	晋中保利时光印象	晋中市榆次区	住宅	在建	70.00%	217440	117182	360395	261816	239722	0	239722	0	239722	120673	77373	77373	-	-	-
121	晋中市榆次区定阳路西侧项目★	晋中市榆次区	综合	拟建	70.00%	147089	64665	191965	150168	0	0	0	0	0	191965	0	0	-	-	-
122	晋中市榆次区辽阳路东侧项目★	晋中市榆次区	住宅	在建	42.00%	86308	42937	152186	116711	45641	0	45641	0	45641	106544	0	0	-	-	-
123	晋中市榆次区广安街北侧项目★	晋中市榆次区	住宅	在建	70.00%	96015	56079	137759	100287	13757	0	13757	0	13757	124002	0	0	-	-	-
124	晋中市榆次区凤翔东街南侧项目★	晋中市榆次区	综合	拟建	55.00%	166120	82954	288126	213882	0	0	0	0	0	288126	0	0	-	-	-
125	大同市云州区柳莺路东侧项目★	大同市云州区	综合	拟建	70.00%	241381	192154	372977	287698	0	0	0	0	0	372977	0	0	-	-	-
126	临汾滨河西路项目 (原临汾市尧都区站北路北侧项目★)	临汾市尧都区	住宅	在建	52.80%	115013	54958	234962	180349	105567	0	105567	0	105567	129395	50725	50725	-	-	-
127	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	1327	152848	-	-	-
128	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	73548	843017	74058	108472	729388
129	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	-	-	-
130	佛山保利麓园	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	162576	86226	292450	214965	63802	63802	270781	112749	221834	21669	76129	246609	56150	77411	95349
131	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	45211	415678	277500	183388	0	73667	333954	64571	97677	221308
132	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	14445	19932	-	-	-
133	佛山保利翔海国际	佛山市南海区	综合	在建	50.00%	98041	13942	97989	55467	0	0	97989	0	97989	0	34606	34606	-	-	-

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
134	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	1616	1616	-	-	-
135	佛山保利玥上(原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	26883	186155	26883	186155	0	16384	33483	-	-	-
136	佛山保利和光花园	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	693332	130212	441944	274650	66458	39585	412441	39585	412441	29503	105893	144179	-	-	-
137	佛山保利紫宸花园	佛山市南海区	住宅	在建	39.00%	236061	38716	164061	115265	0	0	164061	0	164061	0	41786	48830	-	-	-
138	佛山保利天悦	佛山市南海区	综合	在建	79.50%	1427417	143028	769333	551931	135766	0	421110	0	421110	348223	125296	201406	-	-	-
139	佛山保利融创紫誉	佛山市南海区	住宅	在建	60.00%	189070	60775	141521	88858	17237	0	141521	0	141521	0	40959	40959	-	-	-
140	佛山保利华侨城云禧	佛山市南海区	住宅	在建	50.00%	846908	111401	481583	329685	163701	0	260658	0	260658	220925	48056	48056	-	-	-
141	佛山市南海区夏平路北侧项目★	佛山市南海区	综合	拟建	100.00%	1215852	125972	602044	413039	0	0	0	0	0	602044	0	0	-	-	-
142	佛山保利南海中环(原佛山市南海区穗盐路南侧项目★)	佛山市南海区	综合	拟建	51.00%	116781	17996	137823	97535	0	0	0	0	0	137823	0	0	-	-	-
143	佛山保利碧桂园学府里(原佛山市南海区工业大道南侧项目★)	佛山市南海区	综合	拟建	50.00%	218258	97098	263850	174851	0	0	0	0	0	263850	0	0	-	-	-
144	佛山保利芳华苑	佛山市禅城区	住宅	在建	60.00%	363067	57327	278093	200106	0	47661	278093	47661	278093	0	36420	56296	27892	44193	27892
145	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	115444	453378	323230	245592	2181	43140	385866	107186	161913	281752
146	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	209390	668321	483297	394414	0	58314	436367	-	-	-
147	佛山保利华苑	佛山市禅城区	住宅	在建	100.00%	36211	10267	64910	45901	0	0	58813	33951	24862	6097	23683	41603	195	166	18115
148	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	94423	393206	-	-	-
149	佛山保利中交大都汇	佛山市禅城区	住宅	在建	50.00%	562376	172909	684448	457890	188334	0	307336	0	307336	377112	101963	124402	-	-	-
150	佛山保利时代天铂	佛山市禅城区	住宅	在建	50.00%	701348	120487	504009	380049	429139	0	429139	0	429139	74870	85552	85552	-	-	-
151	佛山市禅城区雾岗路北侧项目★	佛山市禅城区	综合	拟建	50.00%	562018	107190	424884	318299	0	0	0	0	0	424884	0	0	-	-	-
152	佛山保利东湾一期	佛山市顺德区	综合	在建	100.00%	1048726	255859	1443868	982871	0	70907	1443868	1443868	70907	0	80567	901746	6211	1984	488071
153	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	34215	496268	-	-	-
154	佛山保利中环	佛山市顺德区	综合	在建	51.00%	752204	228230	1149559	704265	0	0	1149559	1082326	67233	0	134005	735062	24935	21185	690313
155	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	3822	164661	128	147	164611
156	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	188	550353	974	271	308451
157	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	363196	44953	72591	15987	221073	52016	68898	221065
158	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	332871	376729	2993	117126	405202	-	-	-
159	佛山保利西悦湾	佛山市顺德区	住宅	在建	50.00%	430633	130259	683212	279095	245644	65903	683212	358465	390650	0	193325	560744	46421	47496	336810
160	佛山保利和光尘樾	佛山市顺德区	综合	在建	50.00%	192260	20778	215644	151007	0	0	215644	0	215644	0	45166	45166	-	-	-
161	佛山保利龙光集成和光尘樾(原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	-	-	-

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
162	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	46054	46054	-	-	-
163	佛山市顺德区华阳路东侧项目★	佛山市顺德区	综合	在建	49.00%	60446	91887	350882	273304	97192	0	97192	0	97192	253690	0	0	-	-	-
164	佛山保利中央公园	佛山市三水区	综合	在建	51.00%	481563	276293	1020200	604492	13465	0	648384	326489	321894	371817	116145	394068	29339	35233	29339
165	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	95014	819955	531419	383550	70510	109522	678746	117581	107943	117581
166	佛山保利雲上	佛山市三水区	住宅	在建	51.00%	217588	712948	352624	342394	51020	37890	264085	182494	119481	88539	32075	147403	52029	84786	110070
167	佛山保利和乐花园(原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	59888	59888	-	-	-
168	佛山保利清能和府(原佛山市三水区映海路东侧项目★)	佛山市三水区	综合	在建	50.00%	226602	71503	269270	197465	1014	0	1014	0	1014	268256	0	0	-	-	-
169	佛山保利御江南(原佛山市三水区金泉大道南侧项目★)	佛山市三水区	住宅	在建	95.00%	755214	1156290	1232509	968783	47682	0	167592	0	167592	1064917	0	0	-	-	-
170	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	58851	162342	-	-	-
171	佛山保利西山林语	佛山市高明区	住宅	在建	100.00%	57882	33687	92644	70463	491	0	81792	0	81792	10852	21483	25762	-	-	-
172	佛山保利文明花园	佛山市高明区	住宅	在建	50.00%	223642	69136	264116	190220	164648	51691	264116	51691	264116	0	57525	131116	-	-	-
173	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	13276	650122	11462	8733	592831
174	阳江保利中央公园	阳江市江城区	住宅	在建	100.00%	342355	271633	829478	634973	163290	186617	816016	727257	275376	13461	158555	548735	142633	77727	449403
175	阳江保利中央公馆	阳江市江城区	综合	在建	100.00%	139857	110814	262500	200391	26503	57065	226023	57065	226023	36477	29484	97734	38278	26479	38278
176	河源保利林语花园	河源市源城区	住宅	在建	75.00%	184874	145025	360897	256106	67222	53215	334649	53215	334649	26248	54503	109793	46067	37532	46067
177	河源市源城区万绿湖大道南侧项目★	河源市源城区	住宅	拟建	75.00%	249428	209017	437643	305734	0	0	0	0	0	437643	0	0	-	-	-
178	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	71038	6598	9489	6598
179	东莞保利欢乐大都汇(原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	9085	9085	-	-	-
180	东莞保利天际	东莞市万江区	综合	在建	70.00%	504399	42343	316045	210653	316045	0	316045	0	316045	0	25329	25329	-	-	-
181	东莞市万江街道四环路东侧项目★	东莞市万江镇	综合	在建	33.00%	244649	27866	125838	87547	41946	0	41946	0	41946	83892	0	0	-	-	-
182	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	137687	267938	267938	137687	0	1547	206137	-	-	-
183	东莞保利卓越中环广场(原东莞市寮步镇龙胜路西侧项目)	东莞市寮步镇	住宅	在建	50.00%	355636	46177	264008	186840	234008	0	234008	0	234008	30000	44297	44297	-	-	-
184	东莞保利金地领峯(原东莞市寮步镇松山湖大道东侧项目)	东莞市寮步镇	住宅	在建	50.00%	373701	48728	234220	169586	177882	0	177882	0	177882	56338	9800	9800	-	-	-
185	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	12010	132315	125629	18696	23134	0	125887	2483	3386	16274
186	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	16995	310089	308181	18903	34332	10465	262097	58307	35884	58307
187	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	66007	95039	95039	66007	0	7923	60245	51060	72869	51060

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
188	东莞保利香槟颂	东莞市桥头镇	住宅	在建	25.00%	76017	27391	88867	65216	0	68944	86518	68944	86518	2349	507	64579	-	-	-
189	东莞金地时代艺境(原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	20782	103692	79812	44661	0	9909	53909	-	-	-
190	东莞松湖悦府(原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	171600	171600	171600	171600	0	4436	104966	-	-	-
191	东莞保利湖悦花园	东莞市东坑镇	综合	在建	100.00%	90401	21430	72306	51877	70248	0	70248	0	70248	2058	36830	36830	-	-	-
192	东莞保利黄江叁悦花园	东莞市黄江镇	住宅	在建	5.00%	235096	35199	147123	105296	147123	0	147123	0	147123	0	60998	60998	-	-	-
193	东莞保利滨湖堂悦(原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	90923	90923	-	-	-
194	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	-	-	-
195	东莞市石排镇公园南路西侧项目★	东莞市石排镇	住宅	在建	85.00%	107696	28148	96051	63114	31070	0	31070	0	31070	64981	0	0	-	-	-
196	东莞市凤岗镇东深路东侧项目	东莞市凤岗镇	综合	拟建	50.00%	286442	32419	124329	73573	0	0	0	0	0	124329	0	0	-	-	-
197	东莞市谢岗镇花园大道北侧项目	东莞市谢岗镇	综合	拟建	40.00%	323899	76630	292088	185766	0	0	0	0	0	292088	0	0	-	-	-
198	中山保利林语(原中山保利春天里)	中山市火炬开发区	住宅	在建	51.00%	396560	461944	1019454	747513	0	338426	982023	923028	397421	37431	24362	805882	164840	180489	501685
199	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	1714164	1536330	194839	4211	79593	1286867	85451	70308	748316
200	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	110512	456502	140512	426502	16888	101410	279150	126039	179364	126039
201	中山碧桂园保利天启	中山市南朗镇	住宅	在建	49.00%	381247	84370	362139	241290	0	138139	362139	362139	138139	0	0	263213	-	-	-
202	中山保利天汇(原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	312987	0	312987	0	312987	43641	118302	118302	-	-	-
203	中山和筑左岸花园(原中山市翠亨新区和信路南侧项目)	中山市翠亨新区	住宅	在建	100.00%	862392	150000	638165	428419	95995	0	95995	0	95995	542169	0	0	-	-	-
204	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	546564	994657	598090	943132	332177	88798	409220	29269	81408	135669
205	中山市东区沙湾路东侧项目★	中山市东区	住宅	拟建	100.00%	500044	82943	347088	242564	0	0	0	0	0	347088	0	0	-	-	-
206	珠海保利横琴新区十字门大道东侧项目	珠海市横琴新区	写字楼	在建	100.00%	212423	19586	176054	117837	0	0	176054	0	176054	0	0	0	-	-	-
207	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	173564	344564	173564	344564	0	0	208030	-	-	-
208	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	-	-	-
209	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	104861	104861	104861	104861	0	5885	68306	65579	68903	65579
210	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	44231	44231	-	-	-
211	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	6213	6213	-	-	-
212	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	18636	27007	-	-	-
213	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	-	-	-

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
214	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	39511	39511	39511	39511	0	4683	10584	-	-	-
215	南昆山保利锦里	龙门县南昆山镇	综合	在建	51.00%	158368	153257	279182	166166	0	110309	279182	279182	110309	0	6392	177450	7093	4575	175376
216	汕尾保利金町湾	汕尾市城区	综合	在建	100.00%	416205	342490	879653	672948	0	13000	800339	575484	237854	79314	9508	615783	30236	35646	575422
217	汕尾保利大都汇	汕尾市城区	综合	在建	80.00%	31189	13559	51796	47457	0	47000	51796	47000	51796	0	0	44944	2058	2024	44724
218	汕尾保利金町湾二期	汕尾市城区	综合	在建	80.00%	463605	534966	1001893	736298	143362	18676	289487	256337	51826	712406	114872	219710	22089	18119	61033
219	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	-	-	-
220	汕尾保利海德公馆(原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	147488	147488	-	-	-
221	汕尾保利林语花园(原汕尾陆河东坑项目)	汕尾市陆河县	住宅	在建	45.00%	191750	103840	386845	307504	243612	0	243612	0	243612	143233	20137	20137	-	-	-
222	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	10492	35660	31727	83228	31727
223	深圳保利青谷项目(原深圳市龙岗区惠深沿海高速南侧项目★)	深圳市龙岗区	综合	在建	40.00%	378460	63129	318641	208732	0	0	133738	0	133738	184903	14395	14395	-	-	-
224	汕头保利和府	汕头市龙湖区	住宅	在建	100.00%	246457	54139	211078	159620	0	135253	211078	135253	211078	0	52767	101294	70356	99042	70356
225	汕头保利宜华城项目	汕头市龙湖区	住宅	在建	51.00%	496798	347087	469410	334772	4458	0	240278	0	240278	229132	0	0	-	-	-
226	汕头保利宜华林语苑	汕头市金平区	住宅	在建	51.00%	178808	123561	273405	209000	65137	44393	269060	44393	269060	4345	27934	70558	35814	29138	35814
227	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	24577	291247	96754	72207	286858
228	梅州保利公园里	梅州市梅江区	住宅	在建	100.00%	330702	119265	436057	317541	203199	138653	436057	138653	436057	0	57959	159059	107070	103170	107070
229	梅州保利江南苑二期	梅州市梅江区	住宅	在建	100.00%	257613	100199	373980	261109	191719	0	373980	0	373980	0	34961	37232	-	-	-
230	揭阳保利和府	揭阳市普宁市	住宅	在建	80.00%	209637	138799	484473	360538	0	125549	477602	154961	448190	6872	39192	136202	98881	68966	98881
231	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	19720	22480	-	-	-
232	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	17803	17803	-	-	-
233	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	241041	291560	241041	291560	0	93956	181397	89049	63760	89049
234	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	-	-	-
235	揭阳保利大都汇(原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	40984	40984	-	-	-
236	惠州保利和悦华锦(原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	14242	43517	-	-	-
237	惠州保利锦城(原惠州惠城区潼侨镇项目)	惠州市惠城区	住宅	在建	51.00%	167080	109858	375044	300095	0	25945	271972	56310	241607	103072	101033	134483	7175	8354	25945
238	惠州保利万象天汇广场	惠州市惠城区	综合	在建	33.00%	758122	191933	891975	637781	300749	43072	425831	43072	425831	466144	145916	212394	-	-	-
239	惠州保利云山堂悦(原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	50183	50183	-	-	-
240	惠州保利百合花园	惠州市惠东县	住宅	在建	33.33%	48691	27990	104916	83410	0	104916	104916	104916	104916	0	39190	81097	-	-	-

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
241	茂名保利大都会	茂名市电白县	住宅	在建	80.00%	204312	214141	520435	448844	0	54960	391103	204291	241772	129332	47515	246437	37477	22960	188538
242	茂名保利奥体大都汇	茂名市电白县	住宅	在建	65.00%	543562	298565	1190529	764664	223660	0	357506	0	357506	833023	58179	58179	-	-	-
243	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	282281	627430	191015	196798	525072	89913	69570	168027
244	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	78841	271043	78841	271043	47174	42542	169120	70986	65851	70986
245	茂名保利天寰	茂名市茂南区	住宅	在建	51.00%	235342	105637	507740	348500	181274	0	321867	0	321867	185873	120130	151032	-	-	-
246	茂名市茂南区东粤路项目★	茂名市茂南区	综合	拟建	100.00%	370822	135686	561650	403215	0	0	0	0	0	561650	0	0	-	-	-
247	茂名保利堂悦	茂名市宾西小区	住宅	在建	100.00%	53819	15328	91635	53357	88792	0	88792	0	88792	2843	16022	16022	-	-	-
248	江门保利大都会	江门市蓬江区	综合	在建	50.00%	857953	442237	1795707	1210834	25377	29044	1146092	861233	313903	649615	105195	901545	88872	97381	159560
249	江门保利悦公馆	江门市蓬江区	住宅	在建	50.00%	121514	35292	125173	84973	0	41557	122973	41557	122973	2200	38275	52885	14607	17113	14607
250	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	268959	0	268959	233614	8213	8213	-	-	-
251	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	23314	23314	-	-	-
252	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	212376	541816	449063	305129	71757	36023	479275	115438	84658	404713
253	江门保利中央公馆	江门市台山市	住宅	在建	100.00%	203681	115358	412046	320295	47814	165655	412046	361885	215816	0	97448	341279	132299	87828	297479
254	江门保利中央公馆三期	江门市台山市	住宅	在建	100.00%	206644	120132	386841	297031	208656	0	380195	0	380195	6646	71715	71715	-	-	-
255	江门保利西海岸	江门市新会区	住宅	在建	51.00%	856683	1140203	1539115	1205643	233092	162234	930834	223632	869437	608281	186414	446858	187780	147153	213756
256	江门保利玥府	江门市古井镇	住宅	在建	100.00%	89527	50153	153082	122922	0	20000	149704	20000	149704	3378	30108	54575	18265	12210	18265
257	江门保利江海大都汇(原江门市江海区滘头西路项目★)	江门市江海区	综合	在建	60.00%	284747	96422	389502	272318	137646	0	137646	0	137646	251856	17250	17250	-	-	-
258	清远保利花园	清远市清新县	住宅	在建	51.00%	375665	299067	981795	738674	40000	85867	981795	489223	578439	0	154687	612821	115501	78403	474397
259	清远保利天汇	清远市清城区	综合	在建	54.00%	861416	487107	1762198	1235531	115759	212140	1548792	975770	785162	213406	237334	980751	162587	163980	783978
260	清远保利麓湖	清远市清城区	住宅	在建	100.00%	326141	136557	460853	367322	0	180273	373299	180273	373299	87554	48382	146373	100985	99326	100985
261	清远保利奥体大都汇(原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	381918	0	467076	0	467076	715352	55220	55220	-	-	-
262	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	13168	13168	-	-	-
263	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	126700	213817	185530	154987	0	55574	183735	130705	78633	162766
264	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	50589	1117889	728833	439645	554217	203708	761084	69816	49780	496112
265	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	69501	130451	109731	90221	25449	22490	117068	96497	72240	96810
266	韶关保利时光印象	韶关市武江区	住宅	在建	51.00%	402053	265439	900382	678505	213504	0	435101	0	435101	465282	115754	181418	-	-	-
267	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	139633	355972	288003	207601	0	51488	253301	145862	87374	233586
268	韶关保利东湾	韶关市浈江区	住宅	在建	65.00%	147893	73611	298112	241665	21968	0	181870	0	181870	116242	41866	76260	-	-	-

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
269	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	76658	1188582	544103	721137	705050	156032	726350	109858	102057	466169
270	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	31866	62378	674	1512	30812
271	肇庆保利花园	肇庆市肇庆新区	住宅	在建	51.00%	254118	355751	501722	309899	0	114063	501722	313430	302355	0	37651	330913	91854	76895	282372
272	肇庆保利和悦湖畔(原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	54163	360717	54163	360717	20228	174673	255634	53561	36625	53561
273	肇庆保利爱乐小镇	肇庆市高新区	住宅	在建	51.00%	516920	209399	948164	721190	147179	238349	605444	317773	526021	342720	74960	274494	145785	110020	214050
274	肇庆保利时光印象花园	肇庆市高新区	住宅	在建	100.00%	143268	43087	196102	150054	80134	0	80134	0	80134	115968	0	0	-	-	-
275	肇庆保利珑湾花园	肇庆市高新区	住宅	在建	75.00%	374026	277086	708836	467288	18239	0	290688	0	290688	418147	63039	63039	-	-	-
276	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	-	-	-
277	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	89316	343138	89316	343138	0	46271	98088	51471	36411	51471
278	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	466981	466981	466981	466981	0	112814	255643	-	-	-
279	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	54891	54891	-	-	-
280	福州浣溪山里	福州市晋安区	综合	在建	40.00%	218556	131987	227767	156498	0	227767	227767	227767	227767	0	47977	91005	72507	92070	72507
281	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	34162	134447	-	-	-
282	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	90172	90172	-	-	-
283	福州三江理想城	福州市仓山区	综合	在建	33.00%	248703	81700	247169	186354	0	247169	247169	247169	247169	0	117861	230248	-	-	-
284	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	214543	374198	374198	214543	28851	186928	314698	308584	443886	308584
285	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	290452	290452	290452	290452	13430	94350	206524	-	-	-
286	福州保利天悦二期(原福州市鼓楼区江厝路南侧项目★)	福州市鼓楼区	住宅	在建	60.00%	538103	62687	188008	135170	62513	0	62513	0	62513	125494	0	0	-	-	-
287	福州和光屿湖(原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	240649	0	240649	0	240649	269840	10846	10846	-	-	-
288	福州保利堂悦(原福州市闽侯县荆溪大道西侧项目★)	福州市闽侯县	住宅	在建	100.00%	81272	23907	77167	55530	74111	0	74111	0	74111	3056	14957	14957	-	-	-
289	福州市闽侯县广贤路西侧项目★	福州市闽侯县	综合	拟建	100.00%	115727	25603	77675	56740	0	0	0	0	0	77675	0	0	-	-	-
290	福州市福清市清荣大道南侧项目★	福州市福清市	综合	拟建	50.00%	372131	80896	314025	233702	0	0	0	0	0	314025	0	0	-	-	-
291	福州市福清市创业大道南侧项目★	福州市福清市	综合	拟建	50.00%	186995	46039	149482	112613	0	0	0	0	0	149482	0	0	-	-	-
292	福州市永泰县三环北路北侧项目★	福州市永泰县	综合	拟建	60.00%	102112	48155	174152	127657	0	0	0	0	0	174152	0	0	-	-	-
293	福州市长乐区万沙路西侧项目★	福州市长乐区	综合	拟建	51.00%	149095	47338	124800	92872	0	0	0	0	0	124800	0	0	-	-	-
294	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	67158	158247	78244	235675	78244
295	厦门保利和光屿海(原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	16793	16793	-	-	-

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
296	厦门保利天汇(原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	11263	11263	-	-	-
297	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	61405	75007	-	-	-
298	厦门保利时光印象(原厦门市同安区凤祥路北侧项目★)	厦门市同安区	综合	在建	51.00%	257933	39541	171157	112710	169440	0	169440	0	169440	1717	17361	17361	-	-	-
299	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	42738	74066	-	-	-
300	厦门市翔安区滨海东大道北侧项目★	厦门市翔安区	综合	拟建	49.00%	536763	56239	229559	157090	0	0	0	0	0	229559	0	0	-	-	-
301	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	79373	105943	-	-	-
302	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	-	-	-
303	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	170307	170307	170307	170307	0	74196	120807	92450	133315	92450
304	莆田市荔城区八二一街北侧项目★	莆田市荔城区	综合	拟建	100.00%	726562	181202	901238	721754	0	0	0	0	0	901238	0	0	-	-	-
305	莆田保利城	莆田市涵江区	综合	在建	51.00%	244132	193890	580771	460890	0	88522	580771	580771	88522	0	10806	467466	1605	313	459674
306	莆田保利拉菲公馆	莆田市涵江区	住宅	在建	40.00%	56700	35768	80989	56246	0	80989	80989	80989	80989	0	216	60977	-	-	-
307	莆田保利城项目五期	莆田市涵江区	综合	在建	20.00%	249185	94728	314358	233295	0	314358	314358	314358	314358	0	48623	198392	-	-	-
308	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	11182	56265	55707	50518	55707
309	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	67197	128706	-	-	-
310	莆田保利云上(原莆田保利云上项目(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	38407	38407	-	-	-
311	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	41397	77619	-	-	-
312	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	39031	39031	-	-	-
313	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	114647	-	-	-
314	莆田保利堂悦(原莆田市涵江区工业路西侧项目★)	莆田市涵江区	综合	在建	100.00%	311697	121822	386225	300592	152801	0	152801	0	152801	233424	32106	32106	-	-	-
315	泉州保利壹号公馆	泉州市丰泽区	住宅	在建	100.00%	131387	54365	218282	145310	218282	0	218282	0	218282	0	0	0	-	-	-
316	泉州保利天汇	泉州市丰泽区	住宅	在建	100.00%	251810	72710	342082	239592	308356	0	308356	0	308356	33727	235618	235618	-	-	-
317	泉州市丰泽区田安南路北侧项目★	泉州市丰泽区	综合	拟建	50.00%	145948	44073	195185	137349	0	0	0	0	0	195185	0	0	-	-	-
318	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	365645	365645	365645	365645	0	6828	281286	-	-	-
319	南安保利丰盛家园(原泉州市南安市新华南路南侧项目★)	泉州市南安市	综合	在建	49.00%	88706	60856	217927	154329	212805	0	212805	0	212805	5122	122664	122664	-	-	-
320	泉州市南安市彭埔路东侧项目★	泉州市南安市	综合	在建	33.00%	131132	55770	193092	142667	47143	0	47143	0	47143	145949	0	0	-	-	-
321	泉州保利自在海(原泉州市晋江市海上银滩项目★)	泉州市晋江市	综合	在建	50.00%	331287	262733	666976	507023	0	0	211820	47571	164250	455156	14700	14700	-	-	-
322	泉州保利时光印象★	泉州市台商区	住宅	在建	100.00%	354173	124586	497809	365248	290506	0	290506	0	290506	207303	80159	80159	-	-	-

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
323	晋江中航城	泉州市晋江市	住宅	在建	80.00%	1146653	476790	2038121	1556379	0	112366	1825014	1087400	849981	213106	201103	1560697	267288	190490	521707
324	晋江保利上城项目(原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	62417	92362	-	-	-
325	漳州保利和院里	漳州市长泰县	住宅	在建	100.00%	82080	55855	126458	83000	0	126458	126458	126458	126458	0	19966	58368	38945	38635	38945
326	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	21187	21187	-	-	-
327	漳州保利大国璟	漳州市长泰县	住宅	在建	40.00%	107815	47033	166289	126183	0	164491	166289	164491	166289	0	15632	43384	9685	7310	9685
328	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	40491	91933	-	-	-
329	杭州保利滨江上品	杭州市上城区	住宅	在建	49.50%	882366	47296	222479	106546	0	222479	222479	222479	222479	0	3670	120539	-	-	-
330	杭州保利澄品	杭州市上城区	住宅	在建	25.00%	1400170	107887	452436	298508	0	0	452436	0	452436	0	203246	356617	-	-	-
331	杭州保利欣品华庭(原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	55493	55493	-	-	-
332	杭州保利时光印象(原杭州市萧山区国槐路西侧项目★)	杭州市萧山区	住宅	在建	100.00%	267534	43744	165819	101090	135819	0	135819	0	135819	30000	0	0	-	-	-
333	杭州君品(原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	86998	86998	-	-	-
334	杭州保利潮起云上府(原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	234449	0	234449	0	234449	0	102037	102037	-	-	-
335	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	-	-	-
336	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	100715	194907	-	-	-
337	杭州市下城区绍兴路东侧项目★	杭州市下城区	住宅	在建	33.00%	1431866	107403	439364	263002	60806	0	60806	0	60806	378558	0	0	-	-	-
338	慈溪保利堂悦	宁波市慈溪市	住宅	在建	60.00%	97114	85657	187238	120252	54470	0	187238	0	187238	0	68248	82541	-	-	-
339	宁波保利天悦	宁波市海曙区	住宅	在建	100.00%	690932	103715	318847	222681	161074	157773	318847	157773	318847	0	84452	164605	-	-	91396
340	奉化保利和光城樾(原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	229476	163019	229476	0	229476	0	229476	0	158240	158240	-	-	-
341	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	77647	81758	-	-	-
342	湖州保利棠禧	湖州市吴兴区	住宅	在建	100.00%	131354	48722	125879	91656	0	125879	125879	125879	125879	0	21306	92471	71871	88669	71871
343	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	285134	285134	285134	285134	50061	80389	258459	-	-	-
344	绍兴市越城区会稽路西侧项目★	绍兴市越城区	综合	在建	26.00%	648993	152834	429196	267184	167883	0	167883	0	167883	261312	0	0	-	-	-
345	绍兴上虞保利大国璟	绍兴市上虞区	住宅	在建	100.00%	585167	167654	426074	298006	166622	0	411337	0	411337	14737	173325	333946	-	-	-
346	舟山保利自在海(原舟山市普陀区庙箬线西侧项目)	舟山市普陀区	住宅	在建	85.00%	807170	644153	1416611	700000	146028	0	146028	0	146028	1270583	77370	77370	-	-	-
347	台州保利碧桂园西江月	台州市黄岩区	住宅	在建	50.00%	198184	54171	196036	147009	0	196036	196036	196036	196036	0	103548	189911	-	-	-
348	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	117767	231489	-	-	-
349	台州玖章台	台州市椒江区	住宅	在建	50.00%	225188	63569	187887	137453	0	187887	187887	187887	187887	0	38687	151992	-	-	-

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
350	温州云著	温州市瓯海区	住宅	在建	25.00%	153266	24848	95901	68072	0	95901	95901	95901	95901	0	14676	87160	-	-	-
351	温州翡翠天地	温州市瓯海区	住宅	在建	20.00%	694782	55784	326607	223584	0	0	326607	0	326607	0	88426	205553	-	-	-
352	温州保利大国璟	温州市鹿城区	住宅	在建	100.00%	454267	72320	343721	227543	229147	0	343721	0	343721	0	74660	74660	-	-	-
353	温州保利天悦(原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	316383	0	316383	0	316383	0	53401	53401	-	-	-
354	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	5921	115276	115005	157710	115005
355	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	56256	129686	-	-	-
356	金华保利天汇(原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	94875	94875	-	-	-
357	金华保利阅江台(原金华市金东区艾青路南侧项目★)	金华市金东区	综合	在建	51.00%	259645	66408	204461	133280	90671	0	90671	0	90671	113790	0	0	-	-	-
358	南京新保弘天宸	南京市江宁区	住宅	在建	33.00%	662970	67810	250619	176459	0	218194	247631	235195	230630	2988	104039	104039	-	-	-
359	南京新招保悦峯	南京市江宁区	住宅	在建	33.00%	580275	74741	230972	166193	0	77621	230972	230972	77621	0	65015	167659	-	-	-
360	南京保利梅龙湖项目	南京市江宁区	住宅	在建	100.00%	129463	21911	53306	36764	0	53306	53306	53306	53306	0	4889	4889	-	-	-
361	南京保利湖光晨樾	南京市江宁区	住宅	在建	16.28%	362557	100452	193970	132609	0	154839	191836	154839	191836	2134	44774	68880	-	-	-
362	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	-	-	-
363	南京保利樾山林语园(原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	118352	0	118352	0	118352	0	32420	32420	-	-	-
364	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	2789	211301	3051	5549	211226
365	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	141628	308793	308793	141628	0	5861	222787	102062	230240	222733
366	南京市栖霞区乐江路南侧项目★	南京市栖霞区	住宅	拟建	49.00%	207624	33349	120937	81976	0	0	0	0	0	120937	0	0	-	-	-
367	南京保利云际	南京市建邺区	住宅	在建	33.00%	286463	24438	97756	62750	41285	0	97756	0	97756	0	64144	64144	-	-	-
368	南京保利云上	南京市秦淮区	住宅	在建	51.00%	153129	15273	64960	41485	29749	0	29749	0	29749	35211	10071	10071	-	-	-
369	南京悦风华	南京市浦口区	住宅	在建	49.00%	495840	56851	195632	140242	0	90673	195632	195632	90673	0	88519	120467	-	-	-
370	南京江山大境	南京市浦口区	住宅	在建	30.00%	677920	83377	285290	182865	0	84534	285290	84534	285290	0	21373	23285	-	-	-
371	南京保利小桃园	南京市鼓楼区	住宅	在建	31.00%	711157	62728	220238	156806	0	38872	197180	189779	46273	23059	17405	165636	-	-	-
372	南京长江华府	南京市鼓楼区	住宅	在建	32.00%	1014176	42783	232925	151746	0	0	232925	0	232925	0	0	0	-	-	-
373	南京保利和光晨樾	南京市鼓楼区	综合	在建	51.00%	213708	32755	244998	146498	0	0	217834	0	217834	27164	129	34398	-	-	-
374	南京保利观棠和府	南京市六合区	住宅	在建	100.00%	393882	111688	331906	242481	160697	0	321393	0	321393	10513	21655	21655	-	-	-
375	南京印悦府	南京市高新区	住宅	在建	20.00%	369173	68644	217545	136677	0	71645	217545	211417	77773	0	102841	133934	-	-	-
376	南京市江北新区新浦路东侧项目★	南京市江北新区	住宅	拟建	25.00%	152203	22518	69061	48622	0	0	0	0	0	69061	0	0	-	-	-
377	南京市江北新区江苑路北侧项目★	南京市江北新区	住宅	在建	20.00%	194205	28744	86787	62229	82768	0	82768	0	82768	4019	0	0	-	-	-

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
378	无锡太湖如院	无锡市滨湖区	住宅	在建	33.00%	608507	173782	355172	202920	0	0	348940	162964	185976	6232	45723	45723	-	-	-
379	无锡万科天一新著	无锡市惠山区	住宅	在建	26.50%	326520	103846	361305	266197	0	209155	361305	361305	209155	0	17077	297917	-	-	-
380	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	121743	317641	224392	214992	1241	66189	160253	-	-	-
381	无锡保利吴樾东方	无锡市新吴区	住宅	在建	20.00%	165929	52841	156783	111537	0	156783	156783	156783	156783	0	29653	113914	-	-	-
382	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	9468	489018	12242	16214	487359
383	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	38646	391569	259590	170625	0	37580	306921	29098	17737	213863
384	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	3412	67571	63644	62894	63644
385	连云港保利金辉高新云璟	连云港市高新区	住宅	在建	50.00%	193833	79720	241459	149660	220118	0	220118	0	220118	21341	157502	157502	-	-	-
386	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	5120	247533	4884	1965	246639
387	常州保利和光晨樾	常州市钟楼区	住宅	在建	100.00%	403807	105744	307677	229012	159750	0	304495	0	304495	3181	118815	132467	-	-	-
388	常州桃李东方	常州市钟楼区	住宅	在建	49.00%	200940	64764	187631	140117	111909	0	180425	3815	176609	7206	99483	99483	-	-	-
389	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	4098	114401	-	-	-
390	常州保利紫荆公馆	常州市金坛区	住宅	在建	100.00%	212551	101052	299577	199059	0	299577	299577	299577	299577	0	68827	211102	197982	200653	197982
391	盐城保利紫荆公馆	盐城市亭湖区	住宅	在建	100.00%	152981	77567	188882	137032	0	90938	188882	188882	90938	0	39118	142839	54501	52235	114479
392	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	63741	107062	63741	107062	0	48131	77276	57912	61228	57912
393	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	7187	128204	-	-	-
394	镇江句容天悦府	镇江市句容市	住宅	在建	18.00%	114547	53873	145462	106676	0	35624	145462	35624	145462	0	18663	48760	-	-	-
395	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	312762	-	-	-
396	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	98955	201441	98955	201441	0	2253	169277	80132	113479	80132
397	徐州保利水沐堂悦★	徐州市云龙区	住宅	在建	60.00%	295100	123112	310499	215726	280499	0	280499	0	280499	30000	109782	109782	-	-	-
398	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	25421	76242	-	-	-
399	徐州梧桐公馆	徐州市铜山区	住宅	在建	25.00%	206356	166471	287660	195065	37329	0	204651	0	204651	83008	51826	65600	-	-	-
400	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	17372	216596	-	-	-
401	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	-	-	-
402	徐州保利和府	徐州市泉山区	住宅	在建	100.00%	248321	78015	215866	164337	209353	0	209353	0	209353	6513	66909	66909	-	-	-
403	淮安保利堂悦	淮安市清江浦区	住宅	在建	100.00%	275554	115000	297711	210791	240331	0	240331	0	240331	57380	143429	143429	-	-	-
404	淮安市清江浦区承德路西侧项目★	淮安市清江浦区	住宅	在建	51.00%	441064	122650	477879	348247	54148	0	54148	0	54148	423731	0	0	-	-	-
405	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	247437	107183	144385	245156
406	合肥时光印象	合肥市滨湖新区	住宅	在建	33.00%	336741	115492	337600	251334	0	167800	337600	309066	196334	0	658	279172	-	-	-

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
407	合肥保利和光尘樾	合肥市滨湖新区	住宅	在建	100.00%	789504	203607	563378	342637	511024	0	511024	0	511024	52354	177507	177507	-	-	-
408	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	18236	18236	-	-	-
409	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	2981	114654	8177	12938	114365
410	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	65094	289750	65094	289750	0	49259	154912	46836	59932	46836
411	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	248919	430021	248919	430021	0	94752	275530	100382	154463	100382
412	合肥西子曼城	合肥市高新区	住宅	在建	9.50%	263509	104760	290757	215244	8453	290757	290757	290757	290757	0	31481	257491	-	-	-
413	合肥保利棠悦	合肥市蜀山区	住宅	在建	100.00%	101741	42274	79000	50728	79000	0	79000	0	79000	0	38957	38957	-	-	-
414	合肥保利时代	合肥市长丰县	住宅	在建	100.00%	135281	55074	134453	98661	67226	0	134453	0	134453	0	8617	8906	-	-	-
415	合肥保利溪湖林语(原合肥市庐江县伍乔路北侧项目)	合肥市庐江县	住宅	在建	100.00%	95588	70640	155657	108802	149461	0	149461	0	149461	6196	1171	1171	-	-	-
416	合肥保利和府(原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	20391	20391	-	-	-
417	芜湖保利信达熙悦府	芜湖市鸠江区	住宅	在建	51.00%	295652	131890	386144	257644	0	252662	386144	386144	252662	0	34912	296927	190358	196758	292696
418	芜湖保利香颂庄园	芜湖市鸠江区	住宅	在建	100.00%	88762	50444	109171	72609	0	109171	109171	109171	109171	0	18893	81965	78738	87735	78738
419	芜湖保利时光印象(原芜湖市鸠江区经五路东侧项目★)	芜湖市鸠江区	住宅	在建	82.00%	215052	98575	226847	168806	74840	0	74840	0	74840	152007	22117	22117	-	-	-
420	阜阳保利棠悦	阜阳市颍州区	住宅	在建	85.00%	354082	216090	528233	362411	253162	0	395488	0	395488	132746	195182	244551	-	-	-
421	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	1139	529541	-	-	-
422	天津保利溪湖林语	天津市武清区	住宅	在建	70.00%	144483	142950	248060	203919	0	0	233611	233611	0	14449	1706	207941	1397	1293	205966
423	天津保利梧桐语	天津市武清区	住宅	在建	51.00%	135466	134058	235801	196522	0	104968	235801	235801	104968	0	6647	211633	99427	86823	211573
424	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	296605	0	403331	0	403331	25931	135386	176953	-	-	-
425	天津保利金融街诺丁山	天津市西青区	住宅	在建	50.00%	178522	122845	239502	178825	0	0	239502	239502	0	0	992	186108	-	-	-
426	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	-	-	-
427	天津保利和光尘樾(原天津市西青区学府中路东侧项目★)	天津市西青区	住宅	在建	100.00%	703099	178317	483910	341993	115761	0	115761	0	115761	368148	49206	49206	-	-	-
428	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	74853	177513	177513	74853	0	2099	156021	27384	30168	119031
429	天津保利东郡	天津市滨海新区	住宅	在建	50.00%	157012	116676	208437	172295	0	208437	208437	208437	208437	0	34988	157384	-	-	-
430	天津华远棠悦	天津市滨海新区	住宅	在建	50.00%	158074	95899	209615	144761	0	92723	209615	92723	209615	0	18431	128620	-	-	-
431	天津保利九里晴川	天津市滨海新区	住宅	在建	12.50%	437302	149245	260551	159619	0	88428	260551	88428	260551	0	63426	107677	-	-	-
432	天津保利拾光年★	天津市滨海新区	住宅	在建	100.00%	453424	112422	311544	217406	311544	0	311544	0	311544	0	51612	51612	-	-	-
433	天津保利云庐	天津市宁河区	住宅	在建	60.00%	266439	145236	257233	207242	148283	0	252457	0	252457	4776	59830	59830	-	-	-
434	天津保利天汇	天津市宁河区	住宅	在建	60.00%	315123	236072	523727	383422	34746	71771	454342	112532	413581	69385	59664	308078	25554	28334	97818

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
435	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	75093	356885	75093	356885	65834	64563	92735	-	-	-
436	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	15768	17413	-	-	-
437	天津保利和山正院（正园）（原天津保利蓟州区湖东大道项目）	天津市蓟州区	住宅	在建	0.00%	56533	25428	51862	35121	0	51862	51862	51862	51862	0	13107	35701	32818	36645	32818
438	天津保利和山正院	天津市蓟州区	住宅	在建	0.00%	89503	38605	75613	55878	0	0	75613	0	75613	0	35498	35498	-	-	-
439	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	19600	120000	19600	120000	290125	0	108054	-	-	-
440	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	2457	5693	-	-	-
441	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	5414	11135	-	-	-
442	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	-	-	44671
443	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	23826	587839	8203	5643	537522
444	包头保利公园壹号	包头市九原区	住宅	在建	100.00%	314196	161072	417947	318027	170244	0	170244	0	170244	247704	50032	50032	-	-	-
445	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	25751	1052989	49957	40776	1052921
446	石家庄保利和光尘樾	石家庄市裕华区	住宅	在建	49.50%	85077	25120	82314	57885	0	0	81137	0	81137	1177	36328	62462	-	-	-
447	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	175063	661699	409932	426830	6512	25379	574288	169818	187326	317079
448	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	-	-	-
449	石家庄保利城	石家庄市鹿泉区	住宅	在建	63.00%	243288	126656	391497	262224	138384	0	271602	0	271602	119895	82316	179617	-	-	-
450	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	140961	269391	140961	269391	6343	30252	184063	113703	104545	113703
451	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	146787	264792	-	-	-
452	石家庄保利云上（原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	21462	21462	-	-	-
453	沧州保利花园	沧州市运河区	住宅	在建	90.00%	213334	88013	418122	292250	0	341200	415369	341200	415369	2753	17891	307953	285077	241135	285077
454	沧州保利拉菲公馆	沧州市高新区	住宅	在建	50.00%	183722	66399	217501	160852	14741	0	217501	0	217501	0	39112	106654	-	-	-
455	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	-	-	-
456	沧州保利香槟国际	沧州市新华区	住宅	在建	100.00%	97536	61224	158821	113988	0	0	120046	0	120046	38775	47480	100054	-	-	-
457	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	31961	65053	-	-	-
458	德州保利黄河国际生态城	德州市齐河县	住宅	在建	90.00%	250945	244406	488524	367330	67546	0	271215	0	271215	217309	47007	155648	-	-	-
459	廊坊市固安县信息道南侧项目★	廊坊市固安县	综合	拟建	100.00%	362769	137840	396279	267779	0	0	0	0	0	396279	0	0	-	-	-
460	衡水保利拉菲公馆	衡水市桃城区	住宅	在建	90.00%	376053	136307	449701	337310	37976	115401	266166	115401	266166	183535	71702	126416	87203	79156	87203
461	衡水市桃城区中湖大道西侧项目★	衡水市桃城区	住宅	拟建	100.00%	96714	63477	173144	119726	0	0	0	0	0	173144	0	0	-	-	-

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
462	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	28656	109032	-	-	-
463	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	18074	118176	-	-	-
464	邢台保利云上(原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	216843	0	216843	0	216843	75512	86600	86600	-	-	-
465	邢台保利时光印象	邢台市桥西区	住宅	在建	51.00%	199202	79117	379720	283297	158199	0	286966	0	286966	92754	81636	110444	-	-	-
466	邯郸保利堂悦	邯郸市丛台区	住宅	在建	90.00%	165089	63766	222076	152347	3832	0	222076	0	222076	0	8283	181087	-	-	-
467	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	156513	382112	-	-	-
468	邯郸保利时光印象	邯郸市复兴区	住宅	在建	90.00%	214741	82591	288508	192736	271465	0	271465	0	271465	17043	68600	68600	-	-	-
469	邯郸保利云上(原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	28414	28414	-	-	-
470	青岛保利天汇	青岛市市北区	住宅	在建	45.00%	369052	92517	421284	304586	0	137915	421284	137915	421284	0	28367	362138	128601	259894	128601
471	青岛保利时代(原青岛市市北区宜昌路北侧项目★)	青岛市市北区	住宅	在建	70.30%	585312	110111	507908	385632	344040	0	344040	0	344040	163868	150075	150075	-	-	-
472	青岛保利天珺(原青岛市市北区长沙路南侧项目★)	青岛市市北区	综合	在建	60.00%	230958	40982	191450	137649	90471	0	90471	0	90471	100980	56728	56728	-	-	-
473	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	18767	201934	-	-	-
474	青岛保利中央公园	青岛市李沧区	综合	在建	100.00%	326371	125090	528000	393351	0	74636	528000	528000	74636	0	44204	457945	59036	71727	105074
475	青岛保利观堂	青岛市城阳区	住宅	在建	42.00%	168481	114320	296669	225014	0	145638	296669	145638	296669	0	27016	222621	-	-	-
476	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	87616	45350	246486	45350	246486	124550	50937	100018	39109	35085	39109
477	青岛胶州保利云禧	青岛市胶州市	住宅	在建	100.00%	482514	187801	470291	330537	99271	0	203650	0	203650	266641	16325	33846	-	-	-
478	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	25015	320734	-	-	-
479	青岛胶州保利胶东机场项目	青岛市胶州市	住宅	在建	47.50%	450239	258454	887126	617627	0	812580	887126	812580	887126	0	82027	654282	-	-	-
480	青岛保利和光尘樾(原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	79781	0	79781	0	79781	222984	5626	5626	-	-	-
481	青岛保利和府(原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	8571	8571	-	-	-
482	青岛保利领秀山	青岛市黄岛区	住宅	在建	51.00%	461373	180329	688487	502592	197330	0	519939	0	519939	168547	107657	187338	-	-	-
483	青岛保利开投徕卡公园	青岛市黄岛区	住宅	在建	30.00%	95675	50567	132499	99478	0	18628	120366	18628	120366	12133	38474	42828	-	-	-
484	青岛保利领秀山二期	青岛市黄岛区	住宅	在建	51.00%	192743	68584	277570	198740	62148	0	93223	0	93223	184347	0	0	-	-	-
485	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	8334	10163	-	-	-
486	青岛保利科创(原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	124229	739809	356328	507710	119168	150608	253959	-	-	-
487	青岛保利大国璟	青岛市市北区	住宅	在建	50.00%	389150	68879	291635	202443	116532	0	291635	0	291635	0	174412	228405	-	-	-

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
488	青岛漫悦湾	青岛市平度市	住宅	在建	30.00%	76081	64933	177399	128247	0	126655	177399	177399	126655	0	26909	160097	-	-	-
489	青岛保利国宾府	青岛市平度市	住宅	在建	30.00%	63805	54631	146582	103103	26895	29900	146582	29900	146582	0	28015	134419	-	-	-
490	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	642785	1258530	706900	1194414	378222	103506 20939	682491 166684	-	-	-
491	临沂保利堂悦	临沂市兰山区	住宅	在建	70.00%	86831	88476	182791	132312	0	98122	182791	156875	124038	0			21443	9056	21443
492	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	112592	166766	-	-	-
493	济宁保利和府★	济宁市任城区	住宅	在建	50.00%	135954	68147	182411	138738	182411	0	182411	0	182411	0	55840	55840	-	-	-
494	济宁保利堂悦	济宁市邹城区	住宅	在建	57.00%	78062	66672	174091	132080	169194	0	169194	0	169194	4897	159810	159810	-	-	-
495	济宁保利城(原济宁市高新区崇文大道北侧项目★)	济宁市高新区	住宅	在建	40.00%	213947	122161	378541	271746	162702	0	162702	0	162702	215840	68922	68922	-	-	-
496	济宁市高新区开源路南侧项目★	济宁市高新区	综合	拟建	40.00%	399995	236142	630707	478457	0	0	0	0	0	630707	0	0	-	-	-
497	济宁市高新区海川路西侧项目★	济宁市高新区	综合	拟建	35.00%	112197	64902	173995	134244	0	0	0	0	0	173995	0	0	-	-	-
498	潍坊保利梧桐语	潍坊市潍城区	住宅	在建	33.00%	85972	57442	182486	130532	0	154597	177773	154597	177773	4713	51315	142325	-	-	-
499	潍坊保利海棠	潍坊市寒亭区	住宅	在建	51.00%	83422	77480	164066	111907	0	0	140266	0	140266	23800	33393	86135	-	-	-
500	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	45565	46078	-	-	-
501	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	12694	16881	-	-	-
502	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	111035	165150	-	-	-
503	烟台保利悦尚海	烟台市高新区	住宅	在建	85.00%	156669	75405	260595	187390	124252	0	124252	0	124252	136343	25726	25726	-	-	-
504	烟台市莱阳市富山路南侧项目★	烟台市莱阳市	综合	拟建	49.00%	54332	36981	113653	87234	0	0	0	0	0	113653	0	0	-	-	-
505	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	140	92962	651	1247	91783
506	沈阳保利白沙林语	沈阳市东陵区	住宅	在建	100.00%	222639	284696	524530	401056	161559	67197	524530	200218	391509	0	144507	366368	68211	44679	181061
507	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	105319	282173	210487	177005	5772	12679	217205	47250	40736	206948
508	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	8655	460317	3262	1377	455161
509	沈阳保利天汇	沈阳市沈河区	住宅	在建	100.00%	359957	105009	285480	231020	74943	0	149887	0	149887	135593	41184	41184	-	-	-
510	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	2170	866138	10245	1628	864857
511	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	2904	239046	2344	2319	190467
512	沈阳保利茉莉公馆	沈阳市和平区	住宅	在建	100.00%	274123	180995	535623	451436	213847	186117	535623	305706	416034	0	201444	470119	180290	131487	281388
513	沈阳保利海德公园	沈阳市于洪区	住宅	在建	100.00%	320048	147531	422716	351595	202401	83599	422716	228965	277350	0	134044	294821	73792	74242	183425
514	沈阳保利和光屿湖	沈阳市于洪区	住宅	在建	100.00%	403635	122356	284194	244713	78671	0	148395	0	148395	135799	26174	26174	-	-	-
515	沈阳保利云禧	沈阳市铁西区	住宅	在建	100.00%	218751	66551	231678	173000	0	103692	230252	103692	230252	1426	59202	175950	71845	95558	71845

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
516	沈阳市铁西区洪湖北街东侧项目★	沈阳市铁西区	住宅	拟建	100.00%	68051	28753	74441	57505	0	0	0	0	0	74441	0	0	-	-	-
517	沈阳保利中粮堂悦	沈阳市大东区	住宅	在建	49.00%	171224	64835	177343	142637	0	80764	177343	80764	177343	0	61763	121751	-	-	-
518	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	124562	48722	300549	101564	247706	21267	79681	179492	-	-	-
519	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	62489	117161	-	-	-
520	沈阳保利云上(原沈阳市浑南区祝科街西侧项目★)	沈阳市浑南区	住宅	拟建	100.00%	294328	95835	227069	172504	0	0	0	0	0	227069	0	0	-	-	-
521	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	1482	379535	3456	4185	334923
522	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	25000	197579	25000	197579	0	41553	93349	2225	1326	24347
523	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	459482	173122	654252	18734	373352	69820	39385	365897
524	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	27000	315083	6345	4297	313538
525	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	78029	101850	101850	78029	0	5185	76097	53678	56218	76070
526	大连保利罗兰	大连市甘井子区	住宅	在建	100.00%	158590	90601	239762	166629	40626	146455	239762	199136	187081	0	4819	146529	105199	120863	145875
527	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	132507	0	132507	0	132507	110633	66560	66560	-	-	-
528	大连悦和山海(原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	204703	152440	182581	0	182581	0	182581	22122	61571	61571	-	-	-
529	大连星光照澜(原大连市甘井子区东北路东侧项目★)	大连市甘井子区	综合	在建	36.00%	307846	96753	226154	164915	155265	0	155265	0	155265	70889	25394	25394	-	-	-
530	大连市甘井子区旅顺北路北侧项目★	大连市甘井子区	综合	拟建	50.00%	2133683	607545	1864212	1313120	0	0	0	0	0	1864212	0	0	-	-	-
531	大连保利堂悦(原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	55912	90471	-	-	-
532	大连湖光山语一期三期(原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	146405	0	0	76772	0	76772	123602	13221	19703	-	-	-
533	大连市金普新区寨子沟B项目	大连市金普新区	住宅	在建	50.00%	63769	59526	84974	70002	68790	0	80992	0	80992	3982	0	0	-	-	-
534	大连市旅顺凤栖台	大连市旅顺口区	住宅	在建	40.00%	88005	56867	132567	95831	0	0	74359	0	74359	58208	29376	43335	-	-	-
535	大连保利天禧	大连市东港区	综合	在建	100.00%	1679036	343401	1268428	903640	290112	174773	1160750	676942	658581	107678	141046	720078	148977	270899	513469
536	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	38544	55673	-	-	-
537	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	332	300097	2742	1457	299580
538	长春保利净月和府	长春市净月区	综合	在建	100.00%	95029	79378	159431	117698	0	0	159431	0	159431	0	65732	105779	-	-	-
539	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	77007	503740	-	-	-
540	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	15663	129247	48826	44959	126296
541	长春保利和光尘樾	长春市净月区	住宅	在建	75.00%	299006	139829	403498	313812	299784	0	399910	0	399910	3588	170986	236558	-	-	-
542	长春保利拾光年★	长春市净月区	住宅	在建	100.00%	146746	57051	147114	113692	117114	0	117114	0	117114	30000	0	0	-	-	-

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
543	长春保利天汇★	长春市净月区	住宅	在建	60.00%	368324	125928	402880	308602	138481	0	138481	0	138481	264399	5583	5583	-	-	-
544	长春市净月区滨河路东侧项目★	长春市净月区	综合	拟建	100.00%	253569	105052	269478	206803	0	0	0	0	0	269478	0	0	-	-	-
545	长春市朝阳区阜丰大街南侧项目★	长春市朝阳区	综合	拟建	60.00%	77000	58750	132617	103813	0	0	0	0	0	132617	0	0	-	-	-
546	长春保利天誉	长春市南关区	住宅	在建	75.00%	146615	73855	174451	131190	0	73250	174451	73250	174451	0	75982	141956	72437	87186	72437
547	长春保利润天观湖	长春市南关区	住宅	在建	51.00%	70340	46114	129026	99549	0	88845	129026	127385	90485	0	9344	105344	69176	74966	104987
548	长春保利溪湖林语	长春市南关区	住宅	在建	100.00%	143047	78297	239903	189283	0	137686	239903	239903	137686	0	2848	211702	114022	99229	209609
549	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	15506	348086	3367	1469	347442
550	长春保利云上	长春市绿园区	住宅	在建	100.00%	146492	47392	148875	115911	145731	0	145731	0	145731	3144	49315	49315	-	-	-
551	长春市绿园区富民大街北侧项目★	长春市绿园区	住宅	拟建	100.00%	434159	196983	491171	389589	0	0	0	0	0	491171	0	0	-	-	-
552	长春保利熙悦	长春市汽开区	住宅	在建	51.00%	53220	44161	120862	95484	0	14585	120862	14585	120862	0	36520	94111	8343	7223	8343
553	长春保利时光印象	长春市经开区	住宅	在建	60.00%	141541	57624	151366	113980	146346	0	146346	0	146346	5020	14582	14582	-	-	-
554	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	191237	446506	191237	446506	4353	70839	384643	174502	444760	174502
	武汉保利新武昌	武汉市洪山区	住宅	在建	51.00%	500499	209793	964841	668337	0	350841	964841	650287	665395	0	34798	732092	152205	183670	485748
555	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	10906	117980	-	-	-
556	武汉保利滨江中心（原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	211705	145060	108095	0	211705	0	211705	0	24060	24060	-	-	-
557	武汉市万科保理想城市	武汉市洪山区	住宅	在建	25.50%	1430414	341380	1668090	1136308	201275	0	423749	0	423749	1244341	72045	110678	-	-	-
558	武汉保利云上（原武汉市洪山区园林路西侧项目）	武汉市洪山区	住宅	在建	50.00%	358394	87500	462236	303708	411382	0	411382	0	411382	50854	262161	262161	-	-	-
559	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	-	-	-
560	武汉保利时代	武汉市东湖开发区	住宅	在建	80.00%	102813	17328	131130	80114	0	26226	131130	26226	131130	0	322	93453	-	-	-
561	武汉保利圆梦城	武汉市新洲区	住宅	在建	70.00%	578975	711187	2158952	1864248	0	24948	975824	975359	25413	1183128	50	901741	4170	2293	493563
562	武汉保利星港城（原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	-	-	-
563	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	52686	550976	509711	93951	16866	517	480770	50311	45520	452239
564	武汉保利西海岸	武汉市江夏区	住宅	在建	50.00%	230922	246068	591827	467329	0	0	591827	591827	0	0	4308	945691	-	-	-
	武汉保利西海岸二期	武汉市江夏区	住宅	在建	50.00%	290700	247836	575233	438207	0	0	575233	575233	0	0	0	0	-	-	-
565	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	158060	442749	225147	330794	286536
566	武汉万科保理想星光	武汉市江夏区	住宅	在建	20.00%	238203	64726	255235	176579	0	42000	251103	42000	251103	4132	15418	69676	41842	49818	41842
567	武汉万科保理想星光	武汉市江夏区	住宅	在建	24.00%	242412	65548	269180	186050	0	0	262419	0	262419	6761	23413	66658	-	-	-

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
568	武汉保利和光晨樾	武汉市江夏区	住宅	在建	42.72%	237294	192590	615898	417760	203164	0	595212	0	595212	20685	41071	90638	-	-	-
569	武汉保利时光印象(原武汉市江夏区162号地块项目)	武汉市江夏区	住宅	在建	51.00%	439902	133762	468225	310963	210167	0	210167	0	210167	258057	20574	20574	-	-	-
570	武汉保利香颂	武汉市汉阳区	综合	在建	50.00%	1463272	740010	3025081	2102229	215579	480664	1888187	867616	1501235	1136894	169559	1053943	210720	325705	613795
571	武汉绿城金地凤起听澜(原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	20563	24353	-	-	-
572	武汉保利庭瑞阅江台 A	武汉市汉阳区	住宅	在建	40.80%	557947	103786	731236	517740	211487	0	562186	0	562186	169050	27872	87960	-	-	-
573	武汉保利庭瑞阅江台 B	武汉市汉阳区	住宅	在建	40.80%	510834	106526	683326	476337	0	0	375395	0	375395	307931	49966	132866	-	-	-
574	宜昌保利山海大观	宜昌市夷陵区	住宅	在建	80.00%	269245	163001	570683	412130	120411	0	570683	0	570683	0	23330	47099	-	-	-
575	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	121625	121625	121625	121625	0	26788	74843	68929	46395	68929
576	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	67275	131439	92475	106239	0	10558	78700	64897	42461	74224
577	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	31218	61656	-	-	-
578	荆州保利武汉公园壹号	荆州市荆北新区	住宅	在建	100.00%	565207	303419	959034	689746	111285	177463	470296	177463	470296	488738	81803	177169	-	-	-
579	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	31094	353209	122584	261719	0	93168	219961	6718	4513	79470
580	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	29089	51801	-	-	-
581	孝感市临空经济区孝汉大道西侧项目★	孝感市临空经济区	综合	拟建	100.00%	325155	333336	604897	475877	0	0	0	0	0	604897	0	0	-	-	-
582	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	22565	1379197	-	-	1375972
583	长沙保利西海岸	长沙市岳麓区	综合	在建	50.00%	947705	244807	1402070	1151551	132749	354939	1287111	932794	709255	114959	107498	841005	251897	285749	423282
584	长沙保利海德公园	长沙市岳麓区	综合	在建	80.00%	82759	37508	142294	108914	33122	0	134448	0	134448	7846	44923	78029	-	-	-
585	长沙保利时光印象★	长沙市岳麓区	综合	在建	50.00%	483346	173870	662482	503642	406388	0	406388	0	406388	256094	178849	178849	-	-	-
586	长沙保利天汇(原长沙市岳麓区连山路北侧项目★)	长沙市岳麓区	综合	在建	60.00%	611643	165623	595553	460526	193896	0	193896	0	193896	401657	0	0	-	-	-
587	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	76212	839514	75276	36830	334333
588	长沙保利东郡	长沙市长沙县	住宅	在建	100.00%	147585	96407	295880	237623	0	295880	295880	295880	295880	0	82327	245258	195248	104855	195248
589	长沙市长沙县湘龙路北侧项目★	长沙市长沙县	住宅	拟建	100.00%	82160	51889	133034	101609	0	0	0	0	0	133034	0	0	-	-	-
590	长沙保利大都会	长沙市雨花区	住宅	在建	25.00%	416752	158617	732276	528407	77227	208821	466973	311398	364397	265303	112794	383594	-	-	-
591	长沙中航城	长沙市雨花区	住宅	在建	40.08%	412803	509659	919437	716120	51988	128532	789400	440600	477332	130037	59813	602022	39473	26480	269439
592	长沙保利茉莉公馆	长沙市雨花区	住宅	在建	100.00%	85957	21609	109822	85937	0	0	108179	0	108179	1643	42868	53777	-	-	-
593	长沙保利中环广场	长沙市芙蓉区	综合	在建	95.00%	379599	76703	415418	301908	379247	0	379247	0	379247	36171	106539	106539	-	-	-
594	长沙保利堂悦	长沙市开福区	住宅	在建	100.00%	109359	33601	127573	100803	125712	0	125712	0	125712	1861	29018	29018	-	-	-
595	岳阳保利中央公园	岳阳市岳阳楼区	住宅	在建	100.00%	88963	121152	154617	130388	0	154617	154617	154617	154617	0	50651	109349	93687	73366	93687

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
596	岳阳保利堂悦	岳阳市岳阳楼区	住宅	在建	100.00%	119436	62368	229555	169020	229555	0	229555	0	229555	0	12363	12363	-	-	-
597	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	24122	389860	389860	24122	0	12841	314846	13900	6607	309442
598	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	224124	344401	292718	275807	15451	13272	285339	211203	154777	273090
599	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	67456	488354	67456	488354	21911	171769	338975	-	-	-
600	常德保利时代(原常德市武陵区万寿路南侧项目★)	常德市武陵区	综合	在建	100.00%	206141	139305	414954	314738	24319	0	24319	0	24319	390634	0	0	-	-	-
601	益阳保利中央公馆	益阳市赫山区	住宅	在建	51.00%	84265	47641	220747	162005	11487	154527	220747	220747	154527	0	3326	170922	154527	99226	154527
602	益阳保利桃花仑项目	益阳市赫山区	住宅	在建	60.00%	71586	31561	172834	147939	0	172834	172834	172834	172834	0	17297	156725	47082	25606	47082
603	益阳保利时光印象(原益阳市高新区蓉园路西侧项目★)	益阳市高新区	综合	在建	51.00%	191179	133064	428673	325668	82167	0	82167	0	82167	346506	35173	35173	-	-	-
604	湘潭湘江保利时代	湘潭市经开区	住宅	在建	70.00%	423312	271913	880378	704468	331418	0	331418	0	331418	548960	225057	225057	-	-	-
605	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	156496	1216225	943090	429631	217354	53310	665506	72197	54783	552110
606	南昌保利梧桐语	南昌市新建区	住宅	在建	100.00%	12383	15661	26603	20216	0	0	26603	0	26603	0	14890	25124	-	-	-
607	南昌保利紫云项目(原南昌市新建区长坪路南侧项目★)	南昌市新建区	住宅	在建	100.00%	258657	80400	293049	226570	93801	0	93801	0	93801	199247	25908	25908	-	-	-
608	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	29039	185801	-27	-	154359
609	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	7763	-	90201
610	江西航都(和光、时光、洪都里)(原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	283132	0	477511	0	477511	201019	168383	211151	-	-	-
611	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	777558	808600	777558	808600	0	100601	723827	637294	206653	637294
612	南昌航飞(和光、时光)(原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	50264	329854	396864	329854	396864	161301	98385	307045	-	-	256236
613	南昌航行(洪都里项目)(原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	89910	465305	312431	242785	231073	102718	396953	121037	145967	270755
614	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	4985	4985	-	-	-
615	南昌保利时光印象(原南昌市青云谱区广州路南侧项目★)	南昌市青云谱区	综合	拟建	100.00%	83861	24061	96403	71875	0	0	0	0	0	96403	0	0	-	-	-
616	南昌市青云谱区上海路东侧项目★	南昌市青云谱区	综合	拟建	70.00%	86363	25202	105215	79935	0	0	0	0	0	105215	0	0	-	-	-
617	南昌保利天汇(原南昌市青云谱区广州路北侧项目★)	南昌市青云谱区	综合	拟建	100.00%	356340	122497	418322	319023	0	0	0	0	0	418322	0	0	-	-	-
618	南昌保利鸿翔阁(原南昌市高新区环湖东路东侧项目★)	南昌市高新区	住宅	在建	51.00%	25298	28721	62593	45374	62593	0	62593	0	62593	0	36620	36620	-	-	-
619	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	38099	207762	13663	10678	129467
620	赣州市章江新区长征大道西侧项目★	赣州市章江新区	综合	拟建	70.00%	60000	63728	448000	356900	0	0	0	0	0	448000	0	0	-	-	-
621	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	165445	0	474076	0	474076	158185	101914	216528	-	-	-

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
622	赣州保利天汇★	赣州市经开区	住宅	在建	100.00%	323541	181489	465027	303454	171610	0	171610	0	171610	293417	103726	103726	-	-	-
623	赣州市章贡区和谐大道北侧项目★	赣州市章贡区	综合	拟建	70.00%	57080	49219	108623	71171	0	0	0	0	0	108623	0	0	-	-	-
624	赣州市蓉江新区赣南大道北侧项目★	赣州市蓉江新区	综合	拟建	70.00%	164785	103056	316091	197806	0	0	0	0	0	316091	0	0	-	-	-
625	赣州市蓉江新区平安大道北侧项目★	赣州市蓉江新区	综合	拟建	70.00%	74178	50124	140764	89699	0	0	0	0	0	140764	0	0	-	-	-
626	九江中航城项目	九江市八里湖新区	住宅	在建	100.00%	415306	175114	772619	507053	0	0	772619	772619	0	0	47176	552820	11673	5908	357277
627	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	211030	402192	239045	374176	57794	37574	279319	169671	100657	192571
628	九江保利天汇(原九江市八里湖区长虹西大道南侧项目★)	九江市八里湖区	住宅	拟建	45.00%	327574	118702	552459	406307	0	0	0	0	0	552459	0	0	-	-	-
629	九江保利庐山林语	九江市濂溪区	住宅	在建	100.00%	276673	235654	589793	440972	168411	86202	576354	86202	576354	13439	151331	369141	79919	52210	79919
630	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	59266	77286	-	-	-
631	抚州保利香颂	抚州市站前新区	住宅	在建	50.00%	305369	316160	632672	415786	262453	0	324959	0	324959	307713	134198	134198	-	-	-
632	郑州保利保利金茂时光悦	郑州市经开区	住宅	在建	51.00%	98192	33059	111499	81704	111499	0	111499	0	111499	0	10116	10116	-	-	-
633	郑州保利天汇(原郑州市经开区经北五路南侧项目★)	郑州市经开区	住宅	在建	50.00%	397538	74496	296813	216164	287988	0	287988	0	287988	8825	44209	44209	-	-	-
634	郑州文化广场二期(原郑州市经开区经北六路南侧项目★)	郑州市经开区	住宅	在建	50.00%	298134	56106	220722	162678	220722	0	220722	0	220722	0	19488	19488	-	-	-
635	郑州市经开区经北二路南侧项目★	郑州市经开区	住宅	拟建	100.00%	145692	27636	111708	80687	0	0	0	0	0	111708	0	0	-	-	-
636	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	160429	740657	438382	462705	0	38285	529285	143077	155235	396308
637	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	29376	119752	-	-	-
638	郑州保利杓袁项目	郑州市金水区	住宅	在建	70.00%	510569	125808	481888	347596	232910	0	481888	0	481888	0	135578	220367	-	-	-
639	郑州市高新区木荷路西侧项目★	郑州市高新区	住宅	在建	100.00%	232430	88140	246401	170272	135382	0	135382	0	135382	111019	0	0	-	-	-
640	郑州金茂如意府(原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	271358	194188	241358	0	241358	0	241358	30000	61756	61756	-	-	-
641	郑州市高新区青梅街北侧项目★	郑州市高新区	住宅	拟建	100.00%	119374	48677	125606	96090	0	0	0	0	0	125606	0	0	-	-	-
642	郑州华润凯旋门(原郑州市金水区龙湖内环南路南侧项目★)	郑州市金水区	住宅	在建	51.00%	355897	55225	138559	88482	133033	0	133033	0	133033	5526	48826	48826	-	-	-
643	郑州市二七区双铁路南侧项目★	郑州市二七区	住宅	拟建	100.00%	137454	36959	158444	110078	0	0	0	0	0	158444	0	0	-	-	-
644	郑州市二七区同心路北侧项目★	郑州市二七区	住宅	拟建	100.00%	138124	37801	156982	112953	0	0	0	0	0	156982	0	0	-	-	-
645	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	152989	364163	152989	364163	104651	61863	272360	115097	116344	115097
646	洛阳保利大都会	洛阳市西工区	住宅	在建	44.45%	409930	117523	586094	417222	120003	0	571285	0	571285	14810	142947	422731	-	-	-
647	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	45742	102406	-	-	-

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
648	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	224755	224755	224755	224755	12696	53387	162426	-	-	121446
649	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	48367	1585445	1561837	71975	2751	13903	1382980	47549	45138	1277715
650	重庆保利观澜	重庆市江北区	住宅	在建	50.00%	553102	153258	818084	577412	0	162226	818084	786197	194113	0	49650	629896	172943	221644	318461
651	重庆保利阅江台(原重庆市江北区盘溪路西侧项目★)	重庆市江北区	住宅	在建	100.00%	262310	47489	179216	126448	126818	0	126818	0	126818	52399	2128	2128	-	-	-
652	重庆中央雲璟	重庆市两江新区	住宅	在建	40.00%	417876	150048	385823	258500	96926	101172	280572	101172	280572	105251	36870	98013	-	-	-
653	重庆保利和光尘樾	重庆市两江新区	住宅	在建	100.00%	458265	124185	386547	271225	211768	0	211768	0	211768	174779	47978	47978	-	-	-
654	重庆保利天珺	重庆市两江新区	住宅	在建	100.00%	193408	81406	165570	120704	55777	0	55777	0	55777	109793	14531	14531	-	-	-
655	重庆保利拾光年(原重庆市两江新区悦融路西侧项目★)	重庆市两江新区	住宅	拟建	100.00%	347366	108975	300892	215082	0	0	0	0	0	300892	0	0	-	-	-
656	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	59753	961746	84427	57521	903308
657	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	13446	173797	3982	1667	139966
658	重庆保利观承	重庆市北碚区	住宅	在建	50.00%	322547	195027	532024	412363	0	331035	532024	511031	352028	0	8335	428505	289414	288629	420575
659	重庆保利茵梦湖	重庆市北碚区	住宅	在建	50.00%	188188	284873	284873	283296	43508	51569	236476	157224	130820	48397	47884	169336	-	-	-
660	重庆保利观塘	重庆市南岸区	综合	在建	51.00%	666594	234069	1186343	879194	0	214533	1186343	887214	513661	0	55553	916648	192603	197215	739425
661	重庆保利堂悦	重庆市南岸区	住宅	在建	100.00%	285918	161804	343006	234697	0	80954	313240	148948	245246	29766	28321	197014	55403	68442	104183
662	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	173641	223451	221337	175755	33541	24190	165292	50893	59596	144200
663	重庆保利云禧	重庆市巴南区	住宅	在建	50.00%	368965	134793	443436	319246	0	96615	443436	235981	304069	0	68638	310467	-	-	-
664	重庆保利大国璟	重庆市巴南区	住宅	在建	100.00%	176081	83413	227338	145607	0	21643	224844	21643	224844	2494	65564	127816	12263	10701	12263
665	重庆保利大国璟二期	重庆市巴南区	住宅	在建	100.00%	102433	56134	126731	86882	87922	0	121459	0	121459	5272	18269	19350	-	-	-
666	重庆冉家坝项目	重庆市渝北区	住宅	在建	50.00%	186364	30332	102413	75368	0	25450	102413	102413	25450	0	28373	70097	25715	54485	44848
667	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	11516	146648	12471	16074	141476
668	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	-	-	-
669	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	106178	351734	179755	278157	0	39360	340851	103309	46613	157890
670	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	36763	2088915	198910	148239	859126
671	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	781326	261825	35452	25585	645239	136646	120996	645231
672	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	24757	387108	52956	39359	386816
673	成都保利中央郡/爱尚里	成都市新都区	综合	在建	100.00%	401330	159284	886651	638853	170679	77777	856651	685971	248457	30000	49974	549889	68784	55069	529425
674	成都保利大都汇	成都市新都区	综合	在建	100.00%	558066	189024	973463	716171	116244	288591	973463	669130	592924	0	77659	587043	327380	288826	544499
675	成都市新都区成金青快速路西侧项目★	成都市新都区	住宅	拟建	33.00%	147578	64522	131061	77050	0	0	0	0	0	131061	0	0	-	-	-

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
676	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	8200	16502	-	-	-
677	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	14953	14953	-	-	-
678	成都保利星荟	成都市高新区	综合	在建	100.00%	138096	16667	124834	98701	0	124834	124834	124834	124834	0	38203	98402	94205	139439	94205
679	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	22346	139794	-	-	-
680	成都保利天悦	成都市武侯区	综合	在建	89.00%	342120	42273	423156	254049	0	423156	423156	423156	423156	0	36309	173439	-	-	151308
681	成都保利大国璟	成都市武侯区	住宅	在建	100.00%	129501	30738	90187	49051	0	0	90187	0	90187	0	41899	46822	-	-	-
682	成都保利西堂里院	成都市武侯区	住宅	在建	100.00%	131138	32287	77282	48156	38641	0	77282	0	77282	0	25535	25535	-	-	-
683	成都保利珑堂里院	成都市成华区	住宅	在建	100.00%	121724	36166	104821	69934	52411	0	104821	0	104821	0	51233	51233	-	-	-
684	成都市成华区二仙桥北路东侧项目★	成都市成华区	综合	拟建	50.00%	451286	145236	454681	306975	0	0	0	0	0	454681	0	0	-	-	-
685	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	135032	0	135032	0	135032	0	0	0	-	-	-
686	成都保利公园里	成都市金牛区	住宅	在建	50.00%	154828	95058	370470	241771	0	33350	370470	370470	33350	0	6002	254849	-	-	-
687	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	4050	204907	3154	2564	204879
688	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	282611	0	95923	158652	135730	166479	135730
689	成都保利天玺	成都市金牛区	住宅	在建	100.00%	107560	38458	138093	76649	0	106218	138093	138093	106218	0	301	68460	68453	98678	68453
690	成都保利天和	成都市金牛区	住宅	在建	50.00%	138250	41081	120604	81962	0	102348	120604	120604	102348	0	48392	85607	-	-	-
691	成都保利时代	成都市金牛区	综合	在建	0.00%	909591	153422	1095773	779922	501575	0	800871	0	800871	294902	298853	298853	-	-	-
692	成都保利金茂悦	成都市金堂县	住宅	在建	50.00%	70086	31642	105936	79104	0	105936	105936	105936	105936	0	18320	33820	-	-	-
693	成都保利堂悦府	成都市金堂县	住宅	在建	50.00%	89712	52131	139210	104261	0	139210	139210	139210	139210	0	25601	52311	-	-	-
694	成都保利天空之城	成都市天府新区	综合	在建	100.00%	602465	522916	853167	322700	0	525204	713590	525204	713590	139577	25950	355039	328201	442087	328201
695	成都保利和光屿湖	成都市天府新区	住宅	在建	100.00%	505137	113643	407290	188282	234915	0	407290	0	407290	0	108479	127006	-	-	-
696	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	-	-	-
697	成都保利翡翠和悦	成都市天府新区	住宅	在建	50.00%	139963	33062	142456	74890	0	142456	142456	142456	142456	0	3743	84177	84175	122337	84175
698	成都保利天空之城二期	成都市天府新区	住宅	在建	100.00%	279090	78052	205149	116717	0	0	198505	0	198505	6644	107375	109131	-	-	-
699	成都市天府新区梓州大道西侧项目★	成都市天府新区	综合	拟建	33.66%	546477	138748	482969	354193	0	0	0	0	0	482969	0	0	-	-	-
700	成都保利熙园	成都市郫都区	住宅	在建	90.00%	173302	88212	251172	175148	0	0	251172	0	251172	0	57661	87307	-	-	-
701	成都市郫都区新犀路西侧项目★	成都市郫都区	住宅	在建	50.00%	366826	125120	364008	251315	87414	0	87414	0	87414	276594	0	0	-	-	-
702	成都保利天府和悦	成都市新津县	住宅	在建	50.00%	80225	43693	90497	52238	0	50565	90497	50565	90497	0	26198	46665	37255	39260	37255
703	成都市青白江区凤凰大道北侧项目★	成都市青白江区	住宅	在建	80.00%	312621	131776	440559	302254	113894	0	113894	0	113894	326666	0	0	-	-	-

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
704	成都市龙泉驿区车城大道东侧项目★	成都市龙泉驿区	住宅	拟建	100.00%	107686	29533	93637	64905	0	0	0	0	0	93637	0	0	-	-	-
705	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	61846	1665227	873563	853509	390144	230255	962059	42537	18464	726750
706	德阳保利广悦府	德阳市广汉市	住宅	在建	100.00%	130328	65159	249370	193362	0	103607	246755	103607	246755	2615	66276	139040	95954	58401	95954
707	眉山保利仁里二期	眉山市仁寿县	住宅	在建	100.00%	93533	38384	127618	95390	0	127618	127618	127618	127618	0	20534	79064	74311	63157	74311
708	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	-	-	-
709	遂宁市河东新区青云路北侧项目★	遂宁市河东新区	综合	拟建	51.00%	104825	126673	178387	130024	0	0	0	0	0	178387	0	0	-	-	-
710	西安保利拉菲公馆	西安市未央区	综合	在建	90.00%	314849	130521	642009	406403	0	50465	642009	642009	50465	0	3065	490155	44227	27624	490001
711	西安保利中央公园	西安市未央区	综合	在建	41.00%	100676	30910	136217	120407	0	136217	136217	136217	136217	0	2377	120231	114340	156198	114340
712	西安保利天悦	西安市高新区	住宅	在建	100.00%	911176	230280	1241500	925316	0	603043	1241500	826083	1018460	0	54004	994798	306482	450860	503189
713	西安市高新区丈八北路西侧项目★	西安市高新区	综合	在建	100.00%	570551	137775	580995	365616	147478	0	147478	0	147478	433517	0	0	-	-	-
714	西安保利心语	西安市浐灞区	住宅	在建	67.00%	303532	148397	599702	420919	25833	54123	599702	548317	105509	0	16458	460824	42113	37206	443965
715	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	123731	38236	27891	123701
716	西安保利熙岸林语(原西安市灞桥区灞河西路西侧项目★)	西安市灞桥区	住宅	在建	51.00%	140537	54857	180744	119817	147043	0	147043	0	147043	33701	52771	52771	-	-	-
717	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	-	-	-
718	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	33545	616109	154005	495650	146986	280530	525352	-	-	-
719	西安保利时光印象(原西安市西咸新区兰池大道北侧项目★)	西安市西咸新区	住宅	在建	51.00%	125382	56060	161456	110310	161456	0	161456	0	161456	0	78164	78164	-	-	-
720	渭南保利锦悦和府	渭南市高新区	住宅	在建	51.00%	103851	69957	236619	187575	0	0	233160	0	233160	3459	80424	131538	-	-	-
721	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	210786	0	0	9014	68102	7859	46718	40439
722	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	4045	4045	-	-	-
723	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	107759	189227	-	-	-
724	三亚市海棠区南田路南侧项目★	三亚市海棠区	住宅	拟建	100.00%	317414	83639	371298	245043	0	0	0	0	0	371298	0	0	-	-	-
725	三亚保利悦府	三亚市吉阳区	住宅	在建	35.00%	399987	96721	488348	336863	0	137156	452453	137156	452453	35895	122769	246581	-	-	-
726	三亚保利国际广场	三亚市吉阳区	写字楼	在建	100.00%	111568	12971	91505	45399	91505	0	91505	0	91505	0	0	0	-	-	-
727	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	77768	982779	779745	280802	131849	86442	437074	93559	140401	298357
728	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	41953	35372	169581	35372	169581	87965	30240	93805	13336	24790	13336
729	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	83165	224853	93787	104675	171990
730	海口保利六千树(原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	17110	0	133755	0	133755	400029	68344	68344	-	-	-

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
731	琼海保利·时代(原琼海市嘉积镇金海路东侧项目★)	琼海市嘉积镇	综合	在建	70.00%	90586	41176	100053	73779	99339	0	99339	0	99339	714	2182	2182	-	-	-
732	兰州保利领秀山	兰州市安宁区	住宅	在建	50.00%	1164029	988521	2797273	2216243	262567	472888	2255869	1304093	1424664	541404	277067	1572095	441976	266139	846580
733	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	63495	266683	183196	146982	1377	4080	210175	29253	26525	29253
734	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	75321	116250	-	-	-
735	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	26936	26936	-	-	-
736	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	139399	218538	-	-	-
737	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	169427	228674	169427	228674	0	57481	187000	130509	98285	130509
738	天水保利堂悦(原天水市麦积区区政府西路南侧项目)	天水市麦积区	住宅	在建	100.00%	97448	51276	183533	151575	91767	0	183533	0	183533	0	47931	47931	-	-	-
739	天水市秦州区羲皇大道北侧项目★	天水市秦州区	综合	在建	60.00%	73183	33569	121061	97457	40315	0	40315	0	40315	80746	0	0	-	-	-
740	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	37162	129529	1758	2498	39760
741	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	37055	166065	5500	2173	101624
742	乌鲁木齐中航翡翠城项目	乌鲁木齐市新市区	综合	在建	100.00%	273000	717161	467170	294904	0	0	177673	175209	2464	289497	8823	165539	3649	4464	15888
743	库尔勒保利·石油花园	巴州库尔勒市	住宅	在建	100.00%	162304	210461	395712	318171	0	0	395712	0	395712	0	24617	368735	-	-	-
744	昆明中航玺樾	昆明市北市区	住宅	在建	40.80%	206914	67352	338479	247601	0	169133	338479	338479	169133	0	5183	284589	66080	65972	284443
745	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	221728	492258	221728	492258	0	73449	352057	-	-	-
746	昆明保利堂悦(原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	251648	126471	683115	126471	683115	35601	101280	275277	115409	173350	115409
747	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	146212	220820	340572	21837	33264	-	-	-
748	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	-	-	-
749	昆明保利檀樾	昆明市安宁市	住宅	在建	80.00%	102027	35438	157697	120123	0	143532	157697	143532	157697	0	4546	138811	138811	110290	138811
750	昆明保利和光屿湖	昆明市晋宁区	综合	在建	60.00%	1513782	833310	2710284	1440545	146770	0	449228	0	449228	2261056	51254	51254	-	-	-
751	西双版纳保利雨林澜山	西双版纳景洪市	综合	在建	90.00%	533355	563951	963343	752011	0	0	90589	90589	0	872754	485	485	-	-	-
752	西双版纳保利曼飞龙国际康养小镇项目(原西双版纳景洪市允大公路东侧项目)	西双版纳景洪市	住宅	在建	60.00%	186779	158010	256698	196599	121246	0	121246	0	121246	135452	11569	11569	-	-	-
753	贵阳保利大国璟	贵阳市观山湖区	住宅	在建	100.00%	758835	188858	731512	508610	444403	0	731512	1277	730235	0	34249	57967	-	-	-
	国内项目合计					259747155	98865164	291730434	205850425	46017748	39799703	214653362	102971697	151481368	77077072	32355444	121657215	18452558	20621039	54885696
1	墨尔本保利千禧	澳洲墨尔本市	住宅	在建	100.00%	26592	6007	71449	39977	0	0	65700	0	65700	5749	0	0	-	-	-
2	墨尔本保利列治文	澳洲墨尔本市	住宅	拟建	100.00%	3825	2000	7500	5000	0	0	0	0	0	7500	0	0	-	-	-

保利发展控股集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	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	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
3	墨尔本保利唐卡斯特项目	澳洲墨尔本	住宅	在建	100.00%	7781	2662	22707	10860	0	22707	22707	22707	22707	0	398	5041	4811	18818	4811
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%	10766	4871	29880	12471	14940	0	29880	0	29880	0	0	693	-	-	-
5	墨尔本保利白马路项目	澳洲墨尔本	住宅	拟建	100.00%	24749	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%	29333	1400	27581	17100	25081	0	27581	0	27581	0	0	2301	-	-	-
7	悉尼保利宾士镇项目	澳洲悉尼市	住宅	在建	100.00%	31820	13265	89106	41066	44553	0	89106	0	89106	0	1893	5136	-	-	-
8	悉尼保利高嘉华项目	澳洲悉尼市	住宅	在建	100.00%	9000	2250	21439	9056	10720	0	21439	0	21439	0	2470	2470	-	-	-
9	悉尼保利劳斯山项目	澳洲悉尼市	住宅	在建	100.00%	12200	36811	41813	19785	39450	0	39450	0	39450	2363	0	0	-	-	-
10	悉尼保利吉富项目	澳洲悉尼市	住宅	在建	100.00%	8034	12853	25317	12860	25317	0	25317	0	25317	0	0	540	-	-	-
11	悉尼保利温特沃斯项目	澳洲悉尼市	综合	拟建	100.00%	33638	9606	104652	48725	0	0	0	0	0	104652	0	0	-	-	-
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%	15782	62090	46778	35393	42880	0	42880	0	42880	3898	1381	1381	-	-	-
13	伦敦保利磨山公园项目	英国伦敦市	综合	在建	100.00%	37616	47793	90839	54932	28800	0	38400	0	38400	52439	7053	7053	-	-	-
14	洛杉矶希望街 1133 号项目	美国洛杉矶市	住宅	在建	50.00%	15615	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%	43335	250049	250049	250049	50124	0	100248	0	100248	149801	18200	18200	-	-	-
	其他项目合计															1705061		2234113	1997748	54948530
	全部项目合计						99321459	292659372	206459032	46299613	39860710	215194370	103032704	152022376	77465002	34091900	121700031	20691481	22637605	109839037

注 1：加“★”为 2020 年公司新拓展项目；

注 2：2020 年公司签约均价约为 1.47 万元/平方米；

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

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

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用 □不适用

详见公司 2020 年度房地产开发项目汇总表

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

详见公司 2020 年度房地产开发项目汇总表

3. 报告期内房地产销售和结转情况

√适用 □不适用

详见公司 2020 年度房地产开发项目汇总表

4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

单位：万元、平方米 币种：人民币

序号	城市	项目	经营业态	总建筑面积	可供出租面积/客房数(套)	经营收入	权益比例
1	三亚	三亚保利瑰丽酒店	酒店	58,400	246	18,784	50%
2	广州	广州保利洲际酒店		63,541	350	16,238	100%
3	佛山	佛山保利洲际酒店		95,274	445	8,926	100%
4	阳江	海陵岛保利皇冠假日酒店		73,027	312	5,250	100%
5	广州	广州科学城皇冠假日酒店		32,230	251	4,529	100%
6	重庆	重庆皇冠假日酒店		60,855	326	4,447	100%
7	成都	成都保利公园皇冠假日酒店		59,195	345	4,044	100%
8	广州	广州增城保利皇冠假日酒店		57,544	305	3,333	100%
9	中山	中山保利艾美酒店		42,039	297	2,807	100%
10	南昌	南昌保利皇冠假日酒店		55,395	147	1,856	75%
1	北京	北京保利国际广场	写字楼	63,710	54,550	15,767	100%
2	广州	广州保利中心		70,761	67,307	12,386	100%
3	广州	广州保利发展广场		130,709	96,951	9,767	100%
4	武汉	武汉保利国际中心		66,547	60,047	7,333	80%
5	广州	广州保利国际广场		71,944	56,444	6,509	100%
6	悉尼	澳大利亚悉尼高本项目		22,000	19,469	4,485	100%
7	上海	上海西岸中心		20,310	15,428	3,541	100%
8	广州	广州保利中科广场		32,099	28,845	2,033	100%
1	广州	广州中环时光里	购物中心	67,274	46,592	11,424	100%
2	佛山	佛山保利水城		115,167	64,446	9,946	100%
3	上海	上海徐汇时光里		47,020	25,444	4,593	100%
4	合肥	合肥瑶海保利广场		79,746	46,397	4,299	100%
5	广州	广州克洛维时光里		25,529	17,108	3,146	51%
6	宁波	慈溪宗汉保利 MALL		170,000	137,606	2,113	100%
7	石家庄	石家庄长安保利广场		66,147	36,023	1,396	90%
8	长沙	长沙香榭保利广场		51,100	31,843	945	100%
9	中山	中山港口保利广场		40,150	22,317	823	100%
10	长沙	长沙麓谷林语社区 MALL		22,400	15,317	776	100%
1	广州	广州保利世贸中心	展馆	339,539	167,323	20,777	51%
		其他		268,291	/	21,113	
		合计		2,367,940	/	213,387	

注 1：经营收入包括租金、管理费及其他经营类收入；
 注 2：上表仅列示规模较大且运营成熟的项目；
 注 3：可供出租面积不含自用部分。

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本 (%)	利息资本化金额
29,680,313.02	4.77	1,008,294.46

6. 其他说明

□适用 √不适用

(五) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

(1) 重大的股权投资

□适用 √不适用

(2) 重大的非股权投资

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	项目名称	项目进度	开发主体	资金来源	本年项目权益总投资	累计项目权益总投资
1	天津市西青区学府中路东侧项目	进行主体施工	天津保利广源房地产开发有限公司	自筹资金	414,437	414,437
2	大连市甘井子区旅顺北路北侧项目	进行前期规划和报建工作	大连保通发展有限公司	自筹资金	387,995	387,995
3	北京市大兴区德广路南侧项目	进行主体施工	北京致兴房地产开发有限公司	自筹资金	357,019	357,019
4	广州市番禺区新光快速路项目	进行主体施工	广州穗兴置业有限公司	自筹资金	310,121	587,358
5	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	303,442	303,442
6	中山市东区沙湾路东侧项目	进行前期规划和报建工作	中山市和越实业投资有限公司	自筹资金	291,320	291,320
7	广州市白云区大源南路东侧项目	进行前期规划和报建工作	广州穗泰置业有限公司	自筹资金	286,123	286,123
8	青岛市市北区宜昌路北侧项目	进行主体施工	青岛广臻置业有限公司	自筹资金	266,480	266,480
9	福州市鼓楼区江厝路南侧项目	进行主体施工	福州中泰投资有限公司	自筹资金	256,817	256,817
10	广州市海珠区新港东路北侧项目	进行前期规划和报建工作	广州保穗置业有限公司	自筹资金	234,547	234,547

注：自筹资金包括公司自有资金、银行贷款、债券融资等。

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	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	-22,368.42	61,234.82
招商局积余产业运营服务股份有限公司	37,401.38	自有资金	-4,351.63	20,719.43	70,323.39
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	5,005.00	自有资金	64.26	-1,593.60	10,928.31
澳元套期保值	-	-	-	9,882.25	35,660.23
英镑套期保值	-	-	-	-10,156.86	-8,302.63
合计	92,406.38	-	-16.11	-3,517.19	169,844.12

(六) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

报告期内，对公司净利润影响达到 10%以上的子公司、参股公司如下：

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	主要产品	业务性质	注册资本	总资产	净资产	净利润	净利润占比(%)	营业收入	营业利润
保利华南实业有限公司	清远保利天汇, 江门保利西海岸	房地产开发	1.00	1,850.46	281.88	55.77	13.93	282.13	73.60

本年度取得和处置的控股参股公司情况详见 2020 年度财务报表附注“六、合并财务报表主要项目注释-（十二）长期股权投资”、“七、合并范围的变更”和“八、在其他主体中的权益”。

(八) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析**(一) 行业格局和趋势**

√适用 □不适用

详见本报告第四节“一、市场回顾与展望”。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

在十三五期间，公司结合行业发展新趋势与市场新特点，基于“不动产生态发展平台”的发展战略，坚持以不动产投资开发为主、以综合服务与不动产金融为翼，实现企业高质量发展。

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

以不动产投资开发为原点，围绕美好生活同行者的品牌愿景，公司将积极发展和培育不动产产业链业务，在做好主业协同的基础上，持续提升两翼产业核心竞争力及市场化水平，聚力打造新的行业标杆。

一方面，以产业链价值挖掘与资产经营为主线，持续优化产业布局和资源配置，巩固物业等板块的龙头地位，加速培育商管、会展等潜力板块，大力孵化健康养老等产业，完善综合服务布局；强化自持物业管理，打通全周期经营管理机制，提高资产收益水平。另一方面，以产业金融服务为基础，继续提升房地产基金管理规模 and 市场化程度，加强产业链投资及资本运作能力，推动产融结合，充分发挥产业金融在探索布局新兴战略业务领域的引领作用，打造新的利润增长极。

(三) 经营计划

适用 不适用

全年公司计划完成房地产及相关产业直接投资 3950 亿元，计划新开工面积 4900 万平方米，计划竣工面积 4000 万平方米。

(四) 风险与机遇

适用 不适用

中央坚持“房住不炒”调控基调，行业政策保持定力，房地产审慎监管与长效机制不断完善，房企通过高杠杆谋求扩张的路径依赖将被打破，行业市场格局及发展模式存在不确定性；各地政府因城施策，一二线城市调控力度加大，区域市场进一步分化，对房企的市场研判能力提出更高的要求，企业经营战略及决策需更加动态化、精细化；同时，宏观政策保持相对稳定，货币政策逐步回归常态，整体呈现边际收紧趋势，叠加房企融资调控政策趋严，行业融资难度及债务风险敞口增大，对企业融资和运营能力提出更大的挑战。

面对调控力度增大、资金面承压、行业发展模式变化等潜在风险，公司将坚持“中心城市+城市群”深耕战略，做好区域市场研判工作，把握结构性机会，发挥公司在产品、品牌等方面的专业优势，继续巩固行业地位。同时坚持以现金流管理为核心，提升项目开发效率，抢抓销售与资金回收，加快释放存量资金，拓展多元融资渠道，持续优化资产负债结构，确保各项指标符合监管要求，保持“绿档”房企优势。此外，公司将积极关注房地产行业集中度提升带来的发展机会，做大开发业务规模，提升资源储备质量；同时坚持“一主两翼”的发展战略，加大对两翼产业的培育力度，把握产业链上下游拓展机会，推进多元化业务发展，形成新的业务增长极。

(五) 其他

适用 不适用

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

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

为保障公司利润分配及股东回报的稳定性，在综合考虑公司战略发展目标、经营规划、盈利能力、股东回报、社会资金成本及外部融资环境的基础上，公司制定了《2018-2020 年股东回报规划》，并已经 2017 年年度股东大会审议通过。

2020 年 5 月 29 日，公司实施了 2019 年度每 10 股派发现金红利 8.20 元（含税）的分配方案，具体情况详见公司于 2020 年 5 月 25 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上交所网站刊登的《保利发展控股集团股份有限公司 2019 年年度权益分派实施公告》（公告编号 2020-034）。

报告期内，公司严格执行了有关分红原则及政策，相关的决策程序和监督机制完备，符合公司章程及审议程序相关规定，独立董事就利润分配方案发表意见，为中小投资者提供表达意见和诉求的机会，切实维护了中小投资者的合法权益。

2021 年 4 月 16 日，经公司第六届董事会第六次会议审议通过，同意以实施权益分派股权登记日总股本为基数，每 10 股派发现金红利 7.30 元（含税），不进行资本公积金转增股本。公司独立董事已对该预案发表意见。上述事项须经公司 2020 年年度股东大会审议通过。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2020 年	0	7.30	0	8,737,730,100.24	28,948,429,856.66	30.18
2019 年	0	8.20	0	9,784,793,632.84	27,959,019,793.11	35.00
2018 年	0	5.00	0	5,947,514,549.00	18,903,715,264.07	31.46

备注：公司 2020 年度利润分配预案已经公司第六届董事会第六次会议审议通过，尚须经公司 2020 年年度股东大会审议通过。如在本报告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，公司总股本发生变动的，拟维持每股分配金额不变，相应调整 2020 年度现金分红总额。

(三) 以现金方式回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

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

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
与首次公开发行相关的承诺	其他	中国保利集团有限公司、保利南方集团有限公司、上海三利实业有限公司	中国保利集团有限公司、保利南方集团有限公司、上海三利实业有限公司分别与保利地产签署了《关于避免同业竞争的协议》，承诺避免与保利地产发生同业竞争。	2003 年 5 月 26 日，长期有效	否	是
	其他	中国保利集团有限公司	如保利地产在经营业务中需要使用第 778875 号、第 779623 号商标时，中国保利集团有限公司将授权其无偿使用。	2002 年 12 月 15 日，长期有效	否	是

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目

是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部修订的《企业会计准则第 14 号——收入》（财会[2017]22 号），执行该准则对公司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，对相关科目分类和计量作出如下调整：

(1) 除适用租赁准则的预收租金仍在“预收款项”列报外，将“预收款项”重分类至“合同负债”、“其他流动负债”科目；

(2) 公司因签订销售合同发生的直接增量成本在“其他流动资产”列报，并于确认相应收入时摊销至“销售费用”等科目；

(3) 公司根据新旧准则衔接规定，按照首次执行新收入准则的累积影响数，调整 2020 年年初留存收益及其他相关项目金额，对可比期间信息不进行调整。

详见“第十一节 财务报告——五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明”。

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

√适用 □不适用

公司已就变更 2020 年度审计机构事项与立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行了事先沟通，取得了其理解和同意。经公司同意，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）按照相关准则规定已与立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行了充分沟通，对公司本次变更均无异议。

(四) 其他说明

□适用 √不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	530	待根据会计师事务所全年工作量协商确定
境内会计师事务所审计年限	8	1

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

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

经公司 2020 年第一次临时股东大会审议通过，同意将 2020 年度财务报告和内部控制审计机构由立信会计师事务所（特殊普通合伙）变更为天职国际会计师事务所（特殊普通合伙），相关审计费用授权公司经营层根据会计师事务所全年工作量协商确定。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

七、面临暂停上市风险的情况**(一) 导致暂停上市的原因**

□适用 √不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

□适用 √不适用

八、面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

九、破产重整相关事项

□适用 √不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

□本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 √本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

十一、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

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

√适用 □不适用

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

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响**(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
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》（公告编号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年度利润分配方案的影响，第二期股票期权激励计划行权价格由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》（公告编号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元，行权股份已于2020年6月22日完成股份变更登记手续，并于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。	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》（公告编号2020-043）
2020年9月8日，经公司2020年第6次临时董事会审议通过，本次股票期权激励计划的激励对象由585名调整为576名，并相应调整股票期权数量。公司激励计划已进入第三个行权期，公司和553名激励对象符合行权条件，对应可行权的股票期权数量为3,581.5158万份，行权价格为6.69元/股。	详见2020年9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第二期股票期权激励计划第三个行权期符合行权条件的公告》（公告编号2020-056）
2020年9月9日，公司向第二个行权期6名激励对象定向发行股票新增股份189,478股人民币普通股、向第三个行权期541名激励对象定向发行股票新增股份32,470,446股人民币普通股，合计新增股份32,659,924股。募集资金净额218,462,231.64元，行权股份已于	详见2020年9月18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二个行权期第四次行权及第三个行权期第一次行权结果暨股份上

2020 年 9 月 16 日完成股份变更登记手续，并于 2020 年 9 月 23 日上市流通，行权后公司总股本增加至 11,966,890,013 股。	市公告》（公告编号 2020-059）
2020 年 10 月 30 日，公司向第二个行权期 1 名激励对象定向发行股票新增股份 19,876 股人民币普通股、向第三个行权期 18 名激励对象定向发行股票新增股份 705,802 股人民币普通股，合计新增股份 725,678 股，募集资金净额 4,854,060.14 元，行权股份已于 2020 年 11 月 6 日完成股份变更登记手续，并于 2020 年 11 月 13 日上市流通，行权后公司总股本增加至 11,967,615,691 股。	详见 2020 年 11 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第二期股票期权激励计划第二个行权期第五次行权及第三个行权期第二次行权结果暨股份上市公告》（公告编号 2020-069）

(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

十四、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联人	关联交易类别	报告期末金额
中国保利集团	接受财务资助	0.00
保利财务有限公司	接受财务资助	150.19
	存放存款	458.68
合营联营企业	提供担保	66.27
	接受其提供财务资助	218.69
	向其提供财务资助	176.34
	提供租赁、管理等服务	20.92
	采购商品与接受租赁、劳务等服务	4.42
公司及联营企业控制的合伙企业及相关主体	共同投资	184.22
	接收其提供财务资助	152.17
	向其提供财务资助	174.60
	提供或接受租赁、资产管理、物业管理等服务	2.79
其他受保利集团控制的关联方	提供或接受租赁、资产管理、物业管理等服务	0.15
	采购商品、接受劳务等服务	0.15
合富辉煌（中国）房地产顾问有限公司	接受销售代理服务	14.04
	提供租赁	0.10
	提供物业管理服务	0.04

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) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他

适用 不适用

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、托管情况

适用 不适用

2、承包情况

适用 不适用

3、租赁情况

适用 不适用

(二) 担保情况

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	132,357

报告期末担保余额合计 (A) (不包括对子公司的担保)	1,555,226
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	3,642,671
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	19,976,998
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	21,532,224
担保总额占公司净资产的比例 (%)	119.47
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)	17,884,133
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	12,520,669
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	17,884,133
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2,923,488.42万元, 截至2020年12月31日累计银行按揭担保余额为11,976,874.86万元。

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

1. 重大土地出让及合作开发合同

单位:万元 币种:人民币

序号	项目名称	项目公司	出让方	签约日期	签约金额	我方权益 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	大连市甘井子区旅顺北路北侧项目	大连保通发展有限公司	大连市自然资源局	2020年11月12日	775,990	387,995
4	杭州市下城区绍兴路东侧项目	杭州滨文房地产开发有限公司	杭州市规划和自然资源局	2020年8月14日	1,073,834	354,365
5	莆田市荔城区八二一街北侧项目	保利(莆田)房地产开发有限公司	莆田市自然资源局	2020年12月8日	346,000	346,000
6	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
7	北京市大兴区德广路南侧项目	北京致兴房地产开发有限公司	北京市规划和自然资源委员会	2020年8月10日	670,000	335,000
8	广州市白云区大源南路东侧项目	广州穗泰置业有限公司	广州市规划和自然资源局	2020年10月27日	286,123	286,123
9	中山市东区沙湾路东侧项目	中山市和越实业投资有限公司	中山市自然资源局	2020年11月11日	282,835	282,835
10	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

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	邮储银行、中国银行、建设银行	290,000	温州保鑫置业有限公司	2020.7.10-2023.6.21	抵押
3	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
4	平安不动产	245,000	上海保利建霖房地产有限公司	2020.11.17-2030.11.17	保证,保利发展控股集团股份有限公司
5	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
6	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
7	农行杭州九堡支行、浦发杭州建国支行、建行杭州中山支行、交行杭州	220,000	杭州保颐置业有限公司	2020.4.1-2023.4.1	抵押

	高新支行				
8	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
9	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
10	中国银行、招商银行、交通银行	160,000	常熟耀泰房地产有限公司	2020.12.25-2025.11.30	保证、抵押,保利发展控股集团股份有限公司、北京首都开发股份有限公司

十六、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

报告期内,公司合计发行 65 亿中期票据,具体情况如下:

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)
2020年11月18日	20	3	3.98	《保利发展控股集团股份有限公司2020年度第五期中期票据发行结果公告》(公告编号2020-071)

注:公司债发行情况详见“第十节 公司债券相关情况”。

十七、积极履行社会责任的工作情况

(一)上市公司扶贫工作情况

√适用 □不适用

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,在积极推进经营业务发展的同时,主动参与精准扶贫工作,履行社会责任。

立足于自身房地产开发的专业优势,公司将积极响应党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. 年度精准扶贫概要

√适用 □不适用

(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、巧家县和宁蒗县、广西省忻城县以及内蒙古自治区喀喇沁旗。其中,公司参与上述地区冷凉蔬菜产业园、污水处理厂等项目建设,报告期内共支出 1400 万元;组织下属各级子公司参与消费扶贫活动,2020 年共计购买定点扶贫地区农产品近 460 万元;参与其他公益性扶贫项目,累计支出约 19 万元。

(2) 星火班就业扶贫项目:公司参与创办保利星火班“培训+就业”项目,报告期内共开设两期,共计支出约 318 万元,累计为 147 名贫困户子女提供培训及就业岗位,帮助其家庭脱贫。

(3) 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	2,191
2. 物资折款	6
二、分项投入	
1. 转移就业脱贫	
其中：2.1 职业技能培训投入金额	318
2. 社会扶贫	
其中：2.1 定点扶贫工作投入金额	1,860
3. 其他项目	
其中：3.2 投入金额	19

4. 后续精准扶贫计划

适用 不适用

未来公司将继续积极响应中央相关工作，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，巩固脱贫攻坚成果，有效衔接扶贫与乡村振兴工作，践行央企社会责任。

(二) 社会责任工作情况

适用 不适用

详见《保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度社会责任报告》。

(三) 环境信息情况

1. 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

2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

3. 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

4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一)普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

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	34,940,529	34,940,529	11,967,615,691	100
1、人民币普通股	11,932,675,162	100	34,940,529	34,940,529	11,967,615,691	100
2、境内上市的外资股						
3、境外上市的外资股						
4、其他						
三、普通股股份总数	11,932,675,162	100	34,940,529	34,940,529	11,967,615,691	100

2、普通股股份变动情况说明

√适用 □不适用

2020年6月11日、9月9日和10月30日，公司分别向股票期权激励对象发行股票新增人民币普通股1,554,927股、32,659,924股和725,678股，分别于2020年6月22日、9月16日和11月6日办理完毕股份变更登记手续，并分别于2020年7月2日、9月23日和11月13日上市流通。

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

√适用 □不适用

以报告期内公司变动后总股本11,967,615,691股为基数计算，在归属于上市公司股东的净利润不变的情况下，按全面摊薄方式计算，每股收益为2.42元，归属于上市公司股东的每股净资产为15.06元。

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

(二)限售股份变动情况

□适用 √不适用

二、证券发行与上市情况

(一)截至报告期内证券发行情况

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量
普通股股票类					
人民币普通股	2020年6月11日	6.69元/股	1,554,927	2020年7月2日	1,554,927
人民币普通股	2020年9月9日	6.69元/股	32,659,924	2020年9月23日	32,659,924
人民币普通股	2020年10月30日	6.69元/股	725,678	2020年11月13日	725,678

注：公司债发行情况详见“第十节 公司债券相关情况”。

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

公司债发行情况详见“第十节 公司债券相关情况”。

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

报告期内，公司向股票期权激励对象发行股票新增股份合计 34,940,529 股人民币普通股，募集资金净额增加公司货币资金 233,717,198.48 元，相应增加公司净资产 233,717,198.48 元，其中增加股本 34,940,529.00 元，增加资本公积 198,776,669.48 元。

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、 股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	226,666
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	250,120

(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	37.70	0	无		国有法人
香港中央结算有限公司	513,483,329	4.29	0	无		其他
泰康人寿保险有限责任公司 —分红—个人分红—019L— FH002 沪	491,870,268	4.11	0	无		其他
中国证券金融股份有限公司	357,138,847	2.98	0	无		国有法人
中国保利集团有限公司	334,587,645	2.80	0	无		国有法人
华美国际投资集团有限公司	208,630,000	1.74	0	质押	135,650,000	境内非国有法人
中央汇金资产管理有限责任 公司	179,655,800	1.50	0	无		国有法人
泰康人寿保险有限责任公司 —传统—普通保险产品— 019L—CT001 沪	137,536,654	1.15	0	无		其他
泰康人寿保险有限责任公司 —万能—一个险—万能	115,137,295	0.96	0	无		其他
全国社保基金一一八组合	103,046,951	0.86	0	无		其他
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件		股份种类及数量			

	流通股的数量	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	513,483,329	人民币普通股	513,483,329
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	208,630,000	人民币普通股	208,630,000
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
全国社保基金一一八组合	103,046,951	人民币普通股	103,046,951
上述股东关联关系或一致行动的说明	本公司第五大股东中国保利集团有限公司持有本公司第一大股东保利南方集团有限公司 100% 的股权；本公司第三大股东泰康人寿保险有限责任公司—分红—个人分红—019L—FH002 沪、第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 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

名称	保利南方集团有限公司
单位负责人或法定代表人	张万顺
成立日期	1992 年 7 月 9 日
主要经营业务	房地产开发经营、物业管理、房地产中介服务、自有资金投资与管理、企业管理服务、批发和零售贸易（国有专营专控商品除外）
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

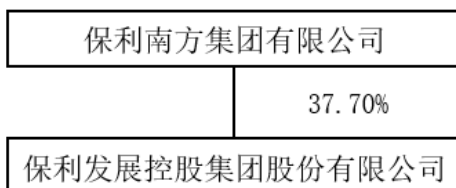
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

名称	中国保利集团有限公司
单位负责人或法定代表人	张振高
成立日期	1993 年 2 月 9 日
主要经营业务	国际贸易、房地产开发、轻工业务、工艺业务、文化艺术经营、民爆器材产销和爆破服务、丝绸业务、信息和通信技术业务等。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截至 2020 年末，直接和间接持有香港联交所上市公司保利置业集团有限公司 (0119. HK) 约 47.32% 的股权约 17.33 亿股；直接和间接持有香港联交所上市公司保利文化集团股份有限公司 (3636. HK) 约 63.69% 的股权约 1.57 亿股；间接持有深圳证券交易所上市公司保利联合化工控股集团有限公司 (002037. SZ) 约 44.70% 的股权约 2.18 亿股；间接持有深圳证券交易所上市公司中国海诚工程科技股份有限公司 (002116. SZ) 约 51.9% 的股权约 2.17 亿股；间接持有香港联交所上市公司数字王国集团有限公司 (00547. HK) 约 13.02% 的股权约 53.24 亿股；间接持有上海证券交易所上市公司长飞光纤光缆股份有限公司 (601869. SH) 约 23.73% 的股权约 1.80 亿股；直接持有新加坡证券交易所上市公司星雅集团 (S85. SG) 约 22.2% 的股权约 1.9 亿股。

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

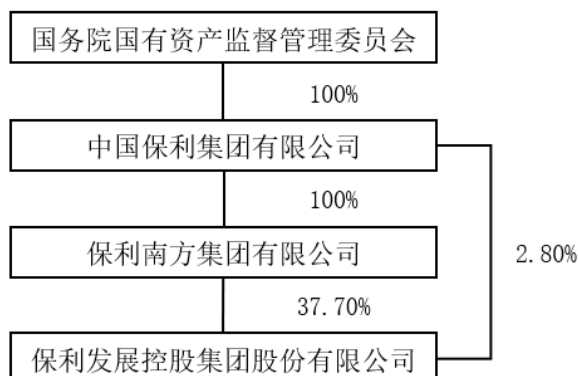
适用 不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

六、股份限制减持情况说明

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、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
宋广菊	董事长	女	60	2010年5月31日	2022年10月30日	19,275,800	19,275,800	0	/	注4	否
张振高	董事	男	58	2002年8月26日	2022年10月30日	0	0	0	/	/	是
傅俊元	董事	男	59	2019年10月31日	2022年10月30日	0	0	0	/	/	是
张万顺	董事	男	56	2015年5月28日	2022年10月30日	364,384	552,097	187,713	注1	/	是
刘平	董事	男	52	2015年5月28日	2022年10月30日	7,186,594	7,297,014	110,420	注1	585	否
	总经理			2016年12月12日	2022年10月30日						
邢怡	董事	女	50	2016年12月29日	2022年10月30日	0	0	0	/	/	是
朱征夫	独立董事	男	56	2014年4月21日	2022年10月30日	0	0	0	/	20	否
李非	独立董事	男	64	2018年9月28日	2022年10月30日	0	0	0	/	20	否
戴德明	独立董事	男	58	2018年9月28日	2022年10月30日	0	0	0	/	20	否
付俊	监事会主席	女	57	2014年4月21日	2022年10月30日	43,500	43,500	0	/	496	否
刘军才	监事	男	55	2009年3月10日	2022年10月30日	0	0	0	/	/	是
郭猛超	职工监事	男	35	2015年5月28日	2022年10月30日	0	0	0	/	80	否
周东利	财务总监	男	46	2014年10月27日	2022年10月30日	364,384	552,097	187,713	注1	481	否
张伟	副总经理	男	45	2012年4月26日	2022年10月30日	36,438	327,946	291,508	注1	434	否
黄海	董事会秘书	男	45	2012年4月26日	2022年10月30日	862,984	975,612	112,628	注1	446	否
孔峻峰	副总经理	男	47	2019年4月4日	2022年10月30日	0	0	0	/	453	否
潘志华	副总经理	男	41	2019年4月4日	2022年10月30日	0	53,001	53,001	注1	466	否
刘文生	副总经理	男	52	2019年7月29日	2022年10月30日	378,406	514,925	136,519	注1	482	否
张艳华	副总经理	女	46	2019年11月19日	2022年10月30日	0	0	0	/	427	否

刘颖川	副总经理	男	47	2020年5月19日	2022年10月30日	注2	136,519	136,519	注1	411	否
陈冬桔	离任副总经理	女	56	2005年1月27日	2020年4月9日	882,784	注3	/	/	123	否
合计	/	/	/	/	/	29,395,274	29,728,511	1,216,021	/	/	/

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，任职之初未持有公司股票；

注 3：副总经理陈冬桔女士报告期内已于 2020 年 4 月 9 日退休，2023 年 4 月 30 日前其持股变动按照《董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理办法》执行；

注 4：董事长宋广菊女士薪酬由国务院国资委核定，其 2020 年度薪酬尚未确认。另经国务院国资委核定，宋广菊女士 2019 年薪酬总额为 78.84 万元。

姓名	主要工作经历
宋广菊	工商管理硕士，高级工程师。历任国防科工委、广州军区干部，1993 年进入保利地产工作，历任办公室主任、副总经理、常务副总经理、总经理，中国保利集团有限公司副总经理。现任本公司董事长，保利南方集团有限公司董事长。
张振高	经济学博士，高级经济师、高级会计师。加入中国保利集团有限公司之前，曾在全国人大常委会办公厅工作。历任保利香港控股、保利香港投资、保利南方集团、保利财务有限公司、保利能源控股有限公司等主要子公司领导，中国保利集团有限公司财务部主任、总会计师，中国中丝集团有限公司总经理。现任本公司董事，中国保利集团有限公司董事、总经理，保利国际控股有限公司董事长。
傅俊元	管理学博士，正高级会计师。历任审计署驻交通部审计局干部，中国港湾建设(集团)总公司总会计师，中国交通建设集团有限公司总会计师、董事，中国交通建设股份有限公司执行董事、总会计师。现任本公司董事，中国保利集团有限公司总会计师，保利财务有限公司董事长，保利投资控股有限公司董事长。
张万顺	工学硕士，工程师。历任广东省基础工程公司项目经理，1995 年进入保利地产工作，历任保利地产工程部、计划部经理，保利地产副总经理，中国保利集团公司房地产部主任，保利（香港）控股有限公司常务副总经理，保利置业集团有限公司董事、常务副总经理，保利南方集团有限公司董事、总经理，中国轻工集团有限公司总经理。现任本公司董事，中国保利集团公司总经理助理、副总经济师，中国轻工集团有限公司董事长。
刘平	经济学学士，高级审计师。1989 年参加工作，历任广东省审计厅直属分局科长，保利地产计划部经理、总经理办公室主任、总经理助理、董事会秘书、副总经理。现任本公司董事、总经理。
邢怡	南开大学理学硕士，武汉大学 EMBA。历任平安保险（集团）股份有限公司资产运营中心基金投资部负责人，泰康保险集团股份有限公司资产管理中心副总经理、助理总裁，泰康资产管理有限责任公司副总经理兼首席投资官。现任本公司董事，泰康保险集团股份有限公司副总裁，泰康资产管理有限责任公司副总经理兼首席投资官。
朱征夫	法学博士，律师。现任北京市浩天信和（广州）律师事务所律师、全国政协委员、中华全国律师协会副会长、最高人民法院特约监督员、广东省破产管理人协会会长，本公司独立董事，兼任壹药网耀方科技（上海）股份有限公司、卓尔智联集团有限公司独立董事。
李非	经济管理理学博士。现任中山大学管理学院教授、博士生导师，本公司独立董事，兼任四川东材科技集团股份有限公司、广州粤泰集团股份有限公司独立董事。曾兼任金发科技股份有限公司、广州海格通信集团股份有限公司等上市公司独立董事。

戴德明	会计学博士。现任中国人民大学商学院会计系教授、博士生导师。历任中南财经大学会计系讲师、中国人民大学会计系讲师、副教授、系主任。现任本公司独立董事，兼任中国会计学会副会长，海尔智家股份有限公司、中国电力建设股份有限公司和浙商银行股份有限公司独立董事，中信建投证券股份有限公司独立非执行董事。
付俊	本科学历，法律专业，高级政工师。历任武汉军区、广州军区干部，1993 年进入保利地产工作，历任保利地产开发部及销售部经理、总经理助理，保利广州物业管理有限公司总经理、董事长，保利（青岛）实业有限公司董事长兼总经理，保利地产纪委书记、党委副书记。现任本公司监事会主席，中国保利集团有限公司职工董事。
刘军才	硕士研究生同等学力。历任保利房地产开发与工程建筑公司人事部主任、总经理助理兼办公室主任、副总经理，保利（北京）房地产开发有限公司副总经理，中国保利集团有限公司综合事务部副主任、办公厅主任、职工董事、工会主席，国有企业监事会兼职监事，保利文化集团股份有限公司监事会主席。现任本公司监事，中国保利集团有限公司副总经理。
郭猛超	工学硕士。2011 年进入保利地产工作，历任保利地产投资管理中心企业管理部高级经理，保利（横琴）资本管理有限公司地产金融事业部部门经理。现任本公司职工监事，保利（横琴）资本管理有限公司助理总经理。
周东利	工商管理硕士。1995 年参加工作，历任保利建设开发总公司财务部副经理，保利（北京）房地产开发有限公司财务部经理，上海海洋水族馆内审部经理，保利文化艺术有限公司财务部副经理，海南旅游卫视财务总监兼运营中心总监，保利影业投资有限公司常务副总经理，中国保利集团公司财务部副主任，保利科技有限公司总会计师，保利投资控股有限公司总会计师。现任本公司财务总监。
张伟	文学学士。1998 年参加工作，历任保利科技有限公司职员，中国保利集团有限公司综合事务部经理、高级经理、副主任级秘书。现任本公司副总经理。
黄海	工商管理硕士。1997 年参加工作，历任深圳沃发医学新技术发展有限公司金融部业务经理、广州兴达通讯有限公司汕头分公司市场部经理、中山公用科技股份有限公司证券部经理及证券事务代表，保利地产证券部副总经理、董秘办主任，现任公司董事会秘书兼董事会办公室主任、保利物业董事长、广东省高速公路发展股份有限公司董事。
孔峻峰	工商管理硕士，高级经济师，高级会计师。1996 年参加工作，历任保利建设开发总公司总经济师，总会计师，保利山东置业集团有限公司总经理，董事长，保利置业集团黑龙江有限公司董事长，中国保利集团有限公司行政管理中心主任。现任本公司副总经理。
潘志华	管理学博士，高级经济师。2001 年参加工作，历任河北保利房地产开发有限公司总经理，山西保利房地产开发有限公司总经理，保利地产战略投资管理中心总经理。现任本公司副总经理。
刘文生	大学专科学历。1991 年参加工作，历任广州保利实业有限公司财务部财务经理，办公室主任，总经理助理，保利（武汉）房地产开发公司副总经理兼财务总监，南海桦荣实业有限公司常务副总经理，保利华南实业有限公司总经理、董事长，保利华南实业有限公司董事长，保利湾区投资发展有限公司董事长，保利海南旅游发展有限公司董事长。现任本公司副总经理。
张艳华	工学博士，高级工程师，国家一级注册建筑师。2001 年参加工作，历任上海黄海建筑设计有限公司建筑师，同济大学国家历史文化名城研究中心规划师及建筑师，上海同济城市规划设计研究院四所规划师，联合国教科文组织亚太地区世界遗产培训与研究中心助理主任，保利置业集团有限公司投资管理中心总经理、运营管理中心总经理及产品管理中心总经理。现任本公司副总经理。
刘颖川	工学学士，中级工程师。1995 年参加工作，历任广州科学城房地产开发有限公司工程技术部部门经理，保利（重庆）投资实业有限公司计划管理部部门副经理、副总经理、常务副总经理，保利（福建）房地产投资有限公司总经理，广东保利房地产开发有限公司总经理，河

	南保利发展有限公司董事长、河北保利房地产开发有限公司董事长、陕西保利房地产开发有限公司董事长、保利（甘肃）实业投资有限公司董事长。现任本公司副总经理。
--	---

其它情况说明

适用 不适用

(二)董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

单位:股

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股份	报告期股票期权行权股份	股票期权行权价格(元)	期末持有股票期权数量	报告期末市价(元)
张万顺	董事	187,713	0	187,713	187,713	6.69	0	15.82
刘平	董事、总经理	260,590	0	260,590	110,420	6.69	150,170	15.82
周东利	财务总监	187,713	0	187,713	187,713	6.69	0	15.82
张伟	副总经理	515,659	0	515,659	291,508	6.69	224,151	15.82
黄海	董事会秘书	187,713	0	187,713	112,628	6.69	75,085	15.82
潘志华	副总经理	269,022	0	269,022	53,001	6.69	216,021	15.82
刘文生	副总经理	136,519	0	136,519	136,519	6.69	0	15.82
刘颖川	副总经理	136,519	0	136,519	136,519	6.69	0	15.82
合计	/	1,881,448	0	1,881,448	1,216,021	/	665,427	/

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务
宋广菊	保利南方集团有限公司	董事长
张振高	中国保利集团有限公司	董事、总经理
傅俊元	中国保利集团有限公司	总会计师
张万顺	中国保利集团有限公司	总经理助理、副总经济师
邢怡	泰康保险集团股份有限公司	副总裁
	泰康资产管理有限责任公司	副总裁兼首席投资官
付俊	中国保利集团有限公司	职工董事
刘军才	中国保利集团有限公司	副总经理

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

详见董事、监事、高级管理人员的主要工作经历。

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事报酬由公司股东大会确定，高级管理人员报酬依据董事会审议通过的公司薪酬制度确定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	(1) 在本公司专职工作的董事、监事、高级管理人员的薪金标准按其在本公司实际担任的经营管理职务，参照本公司薪酬制度确定；(2) 不在本公司专职工作的董事（除独立董事）、监事不在本公司领取报酬和津贴，因工作需要所发生的费用分别在本公司每年的董事会费和监事会费中据实支出；(3) 本公司独立董事由本公司聘任后，每年可领取 20 万元津贴。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	详见“现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况”。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期内，公司董事、监事、高级管理人员从公司实际获得的报酬合计 2231 万元。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
刘颖川	副总经理	聘任	董事会聘任
陈冬桔	副总经理	离任	退休

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

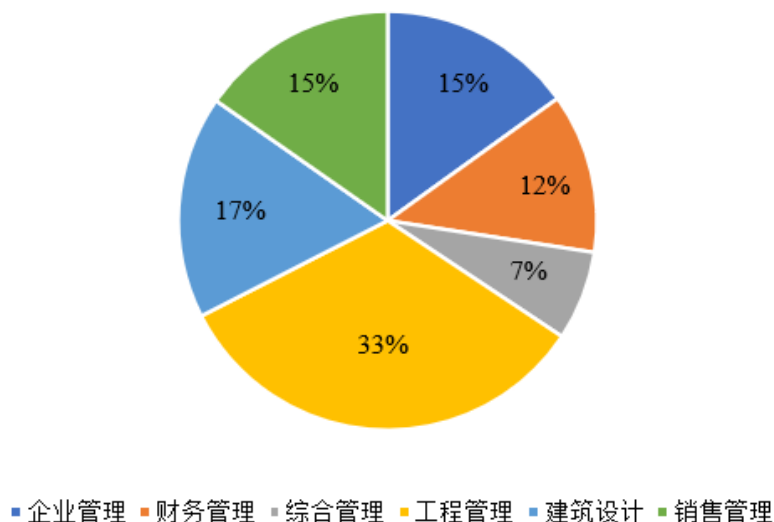
□适用 √不适用

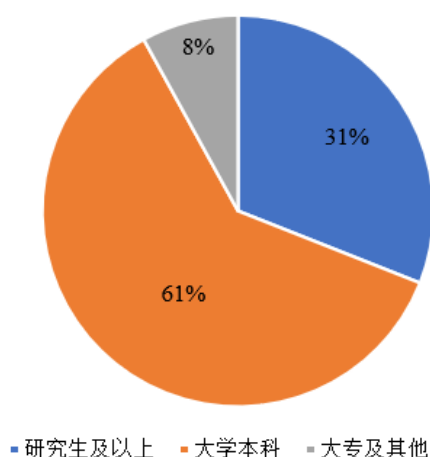
六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	240
主要子公司在职员工的数量	60,961
在职员工的数量合计	61,201
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	1
专业构成	
专业构成类别	数量(人)
企业管理	1,099
财务管理	1,187
综合管理	500
工程管理	4,932
建筑设计	1,625
销售管理	1,111
商业管理与经营	6,396
物业服务	44,351
合计	61,201
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
研究生以上	3,139
本科	13,490
大专及其他	44,572
合计	61,201

其中：公司房地产子公司员工总数 6999 人，专业及教育程度结构如下：





(二) 薪酬政策

适用 不适用

报告期内，公司保持以业绩为导向的薪酬激励策略，优化薪酬结构，提升基薪竞争力。结合行业特点和公司实际情况，持续优化奖金分配方式，落实股权激励和项目跟投等长期激励机制，吸引、保留和激励核心人才，增进核心骨干团队的凝聚力、向心力。同时建立并完善与公司发展战略相匹配的薪酬管控机制，进一步鼓励提高运作效率，提升经营效益、提高人均效能，助力公司高质量发展。公司全面保障员工享有“五险一金”、带薪休假、劳保用品等法定福利，根据企业实际提供员工宿舍、免费班车、工作餐、节日福利、生日祝福、探亲交通费等福利项目组合。

(三) 培训计划

适用 不适用

报告期内，根据公司战略和组织发展需要，公司以商学院为平台，以“致力于企业文化传播，致力于人才梯队建设，致力于公司智慧沉淀”为宗旨，持续完善员工培养体系，分层分类开展梯队培养体系，与国内外一流高校和咨询公司合作授课并进行培养跟踪，逐步形成高、中、基层干部的品牌性培养方案。针对地产模块九大专业线的业务培训，初步完成了初阶、中阶、高阶体系化课程建设。搭建保利商学院在线学习平台，将优质课程资源上线商学院线上学习平台，强化组织知识沉淀，助力员工学习成长。

同时，深入推动总部与子公司两级联动，以培养项目为依托，完善师资体系，形成企业文化、领导力提升、专业赋能等课程体系，为员工管理及业务能力提升提供丰富内容保障。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会、上交所的有关规定，建立健全规章制度体系，切实推进各项规范管理工作，不断完善公司治理结构，切实维护了广大投资者和公司的利益。

公司股东大会、董事会、监事会及经营层等治理结构规范，运作高效。年内累计召开股东大会 2 次、董事会 11 次、监事会 6 次，针对年度投资计划、对外担保、关联交易、利润分配、资本市场融资等重要事项进行了审议。公司独立董事按照相关法律法规及《公司章程》要求，认真履行职责，对相关

事项发表独立意见，切实维护全体股东合法权益。同时，公司建立了公正、透明的高级管理人员绩效评价标准与激励约束机制，参考公司整体及业务单元经营目标、个人能力和绩效考核等开展多维度综合考评。

公司持续优化信息披露质量和透明度，并严格做好内幕信息管理工作。年内共计完成 4 项定期报告和 76 项临时公告，持续优化经营信息披露内容及形式，连续 7 年获上交所上市公司信息披露 A 类评价。同时，严格执行《内幕信息知情人登记管理制度》，做好内幕信息管理工作。

公司高度重视投资者利益，持续提升投资者关系管理水平。上市以来公司业绩保持稳健增长，累计已实施现金分红达 370 亿元，并自 2015 年-2020 年连续 5 年分红比例维持在 30%以上。同时，公司注重与投资者的互动交流，年内组织召开投资者大会、接待调研及开展路演等超 50 次、出席券策略会 50 余场、接听投资者热线电话 1600 余个，主动聆听投资者意见与建议。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、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
2020 年第一次临时股东大会	2020 年 11 月 17 日		2020 年 11 月 18 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

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
宋广菊	否	11	2	9	0	0	否	1
张振高	否	11	2	9	0	0	否	0
傅俊元	否	11	2	9	0	0	否	0
张万顺	否	11	2	9	0	0	否	0
刘平	否	11	2	9	0	0	否	2
邢怡	否	11	2	9	0	0	否	1
朱征夫	是	11	2	9	0	0	否	2
李非	是	11	2	9	0	0	否	2
戴德明	是	11	2	9	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	11
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	9
现场结合通讯方式召开会议次数	2

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

报告期内，公司累计召开战略委员会 1 次、提名委员会 1 次、审计委员会 7 次、薪酬与考核委员会 3 次。各专门委员会均能够严格履行前置审议程序，切实发挥专业指导作用，重点针对公司年度投资计划、年度审计及财务报告、股票期权激励计划绩效考核、聘任高级管理人员、变更会计师事务所等相关事项进行审议并发表了意见，且不存在异议事项。

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划。

适用 不适用

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

详见本报告第八节“董事、监事、高级管理人员及员工情况”相关内容。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

详见《保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

详见天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《内部控制审计报告》(天职业字[2021]20842-1 号)。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十、其他

适用 不适用

第十节 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	0	3.40	每年付息一次, 到期一次还本	上交所	合格投资者
	15 保利 02	136088	2015 年 12 月 11 日	2022 年 12 月 11 日	0.50	3.00			
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 01	136151	2016 年 1 月 15 日	2021 年 1 月 15 日	0	4.00			
	16 保利 02	136152	2016 年 1 月 15 日	2023 年 1 月 15 日	21.40	3.95			
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	0	3.98			
	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			
	20 保利 04	163634	2020 年 6 月 22 日	2027 年 6 月 22 日	5	3.78			
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年公司债券(第三期)	20 保利 05	175180	2020 年 9 月 29 日	2025 年 9 月 29 日	7	3.72			
	20 保利 06	175181	2020 年 9 月 29 日	2027 年 9 月 29 日	16.10	4.18			
保利发展控股集团股份有限公司 2021 年公司债券(第一期)	21 保利 01	175726	2021 年 1 月 29 日	2026 年 1 月 29 日	16.30	3.68			
	21 保利 02	175727	2021 年 1 月 29 日	2028 年 1 月 29 日	9	3.98			
保利发展控股集团股份有限公司 2021 年公司债券(第二期)	21 保利 03	175858	2021 年 3 月 16 日	2026 年 3 月 16 日	10	3.65			
	21 保利 04	175859	2021 年 3 月 16 日	2028 年 3 月 16 日	9.40	3.90			

注: 公司债基本情况更新至 2021 年 4 月 20 日

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 01/02”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 03/04”存续期内第四年的利息。

2020 年 12 月 11 日, 公司按期兑付公司债券“15 保利 01”存续期内剩余本金和第五年的利息, 完成“15 保利 01”到期兑付并摘牌, 并按期支付公司债券“15 保利 02”存续期内第五年的利息。

报告期内, 公司债券“20 保利 03/04/05/06”和“21 保利 01/02/03/04”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”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 10 月 30 日，公司决定不调整票面利率。2018 年 12 月 11 日回售实施完毕后，“15 保利 01”在上海证券交易所上市并交易的总面值为人民币 318,817,000 元。“15 保利 01”于 2020 年 12 月 11 日到期兑付并摘牌；

“15 保利 02”为 7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。2020 年 10 月 30 日，公司将票面利率由 3.68% 下调至 3.00%。2020 年 12 月 11 日回售实施完毕后，“15 保利 02”在上海证券交易所上市并交易的总面值为人民币 50,000,000 元；

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

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

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

“16 保利 04”未设置含权条款；

“20 保利 01/03/05”和“21 保利 01/03”均为 5 年期，附第 3 年末发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，“20 保利 04/06”和“21 保利 02/04”均为 7 年期，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期债券含权条款行权期，未发生行权。

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。截至报告期末，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。截至报告期末，“20 保利 01”的 20 亿元募集资金已使用 6.61 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，尚有暂时闲置募集资金余额 7.39 亿元。2020 年 5 月 26 日经董事会获授权人士批准，暂时闲置募集资金已用于临时补充流动资金，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。截至报告期末，“20 保利 03/04”20 亿元募集资金已使用 2.58 亿元用于房租赁项目建设，6 亿元用于补充公司流动资金，尚有暂时闲置募集资金余额 11.42 亿元。2020 年 7 月 13 日经董事会获授权人士批准，暂时闲置募集资金已用于临时补充流动资金，使用期限自 2020 年 7 月 13 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（第三期）募集说明书》，“20 保利 05/06”的 23.10 亿元募集资金拟全部用于偿还到期或回售的“15 保利 01”和“15 保利 02”公司债券本金，如回售规模未及预期导致募集资金兑付回售债券本金后尚有剩余时，剩余募集资金将用于偿还本公司其他债务。“20 保利 05/06”募集资金已按约定时间划入公司指定银行账户。截至报告期末，“20 保利 05/06”募集资金已使用 22.6 亿，尚有募集资金余额 0.50 亿元。

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》，于 2020 年 9 月 11 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（第三期）信用评级报告》，于 2021 年 1 月 11 日出具了《保利发展控股集团股份有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）信用评级报告》，于 2021 年 3 月 2 日出具了《保利发展控股集团股份有限公司公开发行 2021 年公司债券（第二期）信用评级报告》。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 01/02”、“16 保利 01/02/03/04”、“20 保利 01/03/04/05/06”和“21 保利 01/02/03/04”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“20 保利发展 MTN001”、“20 保利发展 MTN002”、“20 保利发展 MTN003”、“20 保利发展 MTN004”、“20 保利发展 MTN005”、“21 保利发展 MTN001”和“21 保利发展 MTN002”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 01/02/03/04”、“20 保利 01/03/04/05/06”和“21 保利 01/02/03/04”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、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

主要指标	2020 年	2019 年	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	5,970,314.67	5,639,404.33	5.87	-
流动比率	1.51	1.56	-3.26	-
速动比率	0.53	0.59	-10.77	-
资产负债率 (%)	78.69	77.79	提高 0.91 个百分点	-
EBITDA 全部债务比	19.15	20.29	降低 1.14 个百分点	-
利息保障倍数	3.66	3.78	-3.21	-
现金利息保障倍数	2.92	4.70	-37.86	经营活动产生的现金流量净额减少
EBITDA 利息保障倍数	3.74	3.87	-3.27	-
贷款偿还率 (%)	100	100	/	-
利息偿付率 (%)	100	100	/	-

九、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 年 2 月 13 日
	15 保利房产 MTN002	付息兑付	2020 年 5 月 25 日
	16 保利地产 MTN001	付息	2020 年 11 月 7 日
	17 保利房产 MTN001	付息	2020 年 10 月 23 日
	17 保利房产 MTN002	付息	2020 年 11 月 6 日
	18 保利房产 MTN001	付息	2020 年 4 月 23 日
	18 保利房产 MTN002	付息	2020 年 5 月 4 日
	18 保利房产 MTN003	付息	2020 年 7 月 9 日
	18 保利发展 MTN004	付息	2020 年 11 月 29 日
19 保利发展 MTN001	付息	2020 年 1 月 21 日	
美元债	4417. HK	付息	2020 年 2 月 5 日和 2020 年 8 月 5 日
	5164. HK	付息	2020 年 3 月 17 日和 2020 年 9 月 17 日
	5916. HK	付息	2020 年 3 月 25 日和 2020 年 9 月 25 日

报告期内，公司存续中期票据“20 保利发展 MTN001”、“20 保利发展 MTN002”、“20 保利发展 MTN003”、“20 保利发展 MTN004”、“20 保利发展 MTN005”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，不存在延期或无法支付利息或本金的情况。

十、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

截至 2020 年 12 月 31 日，公司共获得的授信总额合计 5305 亿元。其中，已使用授信额度 2487 亿元，剩余未使用授信额度为 2818 亿元。报告期内所有银行贷款均按约定偿还。

十一、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。

十二、公司发生的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。

第十一节 财务报告

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

一、审计报告（附后）

二、财务报表（附后）

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
备查文件目录	会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有文件正文及公告原稿。

董事长：宋广菊
保利发展控股集团股份有限公司
2021年4月20日

保利发展控股集团股份有限公司

审计报告

天职业字[2021]20842号

目 录

审计报告	1
2020年度财务报表	6
2020年度财务报表附注	18

保利发展控股集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“保利地产”）财务报表，包括2020年12月31日的合并及母公司资产负债表，2020年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了保利地产2020年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 关键审计事项

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

<p>[收入确认]</p> <p>2020年度，保利地产的房地产开发项目收入为人民币22,637,604.51万元，占保利地产2020年度营业收入总额的93.12%。</p> <p>由于房地产开发项目的收入对保利地产的重要性，以及单个房地产开发项目销售收入确认上的细小错误汇总起来可能对保利地产的利润产生重大影响，因此，我们将保利地产房地产开发项目的收入确认识别为关键审计事项。</p> <p>详见财务报表附注“三、公司重要会计政策、会计估计”（二十九）收入及“六、合并财务报表项目附注”（四十三）。</p>	<p>我们针对收入确认执行的主要审计程序如下：</p> <p>（1）评价与房地产开发项目的收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；</p> <p>（2）检查保利地产的房产标准销售合同条款，以评价保利地产有关房地产开发项目的销售收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；</p> <p>（3）就2020年确认房产销售收入的项目，选取样本，检查销售合同、竣工备案表及可以证明房产已交付的支持性文件，在抽样的基础上对存货项目进行实地观察，并通过网上房地产网进行信息验证，询问管理层项目进度，以评价相关房产销售收入是否符合公司的收入政策；</p> <p>（4）检查资产负债表日前后确认房产销售收入的项目，选取样本，检查销售合同、竣工备案表及可以证明房产已交付的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认；</p> <p>（5）对于房地产开发项目中本年确认的房产销售收入，选取样本，将其单方平均售价与从公开信息获取的单方售价比较。</p>
<p>[存货可变现净值]</p> <p>截至2020年12月31日，保利地产开发成本、开发产品等(以下统称“存货”)总金额为人民币74,147,538.37万元，占保利地产总资产的59.25%。</p> <p>由于存货对保利地产资产的重要性，且估计存货项目达到完工状态时将要发生的建造成本和未来净售价存在固有风险，特别是考虑到当前的经济环境在各个城市推出的各种应对房地产市场的措施，我们将对保利地产存货的可变现净值的评估识别为关键审计事项。</p> <p>详见财务报表附注“三、公司重要会计政策、会计估计”（十一）存货所述的会计政策及“六、合并财务报表项目附注”（八）存货。</p>	<p>我们针对存货可变现净值执行的主要审计程序如下：</p> <p>（1）评价管理层与编制和监督预算及预测各存货项目的建造和其他成本相关的关键内部控制的设计和运行有效性；</p> <p>（2）在抽样的基础上对存货项目进行实地观察，并询问管理层这些存货项目的进度和各项目最新预测所反映的总开发成本预算；</p> <p>（3）评价管理层所采用的估值方法，并将估值中采用的关键估计和假设，包括与平均净售价有关的关键估计和假设，与市场可获取数据和保利地产的销售预算计划进行比较；</p> <p>（4）将各存货项目的估计建造成本与保利地产的最新预算进行比较，并将截止2020年12月31日发生的成本与预算进行比较，以评价管理层预测的准确性和预算过程。</p>

<p>[土地增值税的计提]</p>	<p>保利地产应缴纳的主要税项之一为土地增值税。保利地产销售开发的房地产需要就土地增值额按照超率累进税率30%-60%缴纳土地增值税。在每个财务报告期末，管理层需要对土地增值税的计提金额进行估算，在作出估算判断时，主要考虑的要素包括相关税务法律法规的规定和解释，预计销售房地产取得的收入减去预计可扣除的土地成本、房地产开发成本、利息费用、开发费用等。</p> <p>由于土地增值税的计提对合并财务报表的重要性，且管理层作出估计时的判断包括对相关税务法律法规和实务做法的理解，因此，我们将保利地产土地增值税的计提识别为关键审计事项。</p> <p>详见财务报表附注“六、合并财务报表项目附注”（三十）应交税费及（四十四）税金及附加。</p>
--------------------------	---

保利地产应缴纳的主要税项之一为土地增值税。保利地产销售开发的房地产需要就土地增值额按照超率累进税率30%-60%缴纳土地增值税。在每个财务报告期末，管理层需要对土地增值税的计提金额进行估算，在作出估算判断时，主要考虑的要素包括相关税务法律法规的规定和解释，预计销售房地产取得的收入减去预计可扣除的土地成本、房地产开发成本、利息费用、开发费用等。

由于土地增值税的计提对合并财务报表的重要性，且管理层作出估计时的判断包括对相关税务法律法规和实务做法的理解，因此，我们将保利地产土地增值税的计提识别为关键审计事项。

详见财务报表附注“六、合并财务报表项目附注”（三十）应交税费及（四十四）税金及附加。

我们针对土地增值税的计提执行的主要审计程序如下：

- （1）评价管理层与计量预计的土地增值税相关的关键内部控制的设计和运行有效性；
- （2）评价保利地产2020年12月31日土地增值税的计提以及管理层对预计销售房产取得的收入及可扣除的成本费用的估计，评估管理层的假设和判断；
- （3）重新计算保利地产应计提的土地增值税，并将重新计算结果与保利地产所记录的金额进行核对。

四、其他信息

保利地产管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括保利地产2020年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督保利地产的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

审计报告（续）

天职业字[2021]20842号

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

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

	中国注册会计师：	
		韩雁光
中国·北京	（项目合伙人）	_____
二〇二一年四月十六日		
	中国注册会计师：	
		颜艳飞

合并资产负债表

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2020年12月31日

金额单位：元

项 目	2020年12月31日	2019年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	146,007,645,676.61	139,419,433,116.21	六、（一）
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	507,227,288.79	72,799,500.00	六、（二）
衍生金融资产	294,734,982.22	276,322,069.37	六、（三）
应收票据	1,500,000.00		六、（四）
应收账款	2,450,315,093.79	1,845,278,032.00	六、（五）
应收款项融资			
预付款项	42,196,666,025.47	42,750,953,567.98	六、（六）
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	153,245,111,130.63	133,124,814,079.88	六、（七）
其中：应收利息	27,619,879.77	76,315,150.59	六、（七）
应收股利	248,953,977.65	250,606,720.33	六、（七）
△买入返售金融资产			
存货	741,475,383,722.21	584,001,435,001.13	六、（八）
合同资产	1,543,531,346.90		六、（九）
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	48,503,405,959.69	35,430,930,300.00	六、（十）
流动资产合计	1,136,225,521,226.31	936,921,965,666.57	
非流动资产			
△发放贷款和垫款	1,791,952,362.98	491,887,018.59	六、（十一）
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	72,549,885,370.60	59,046,255,887.66	六、（十二）
其他权益工具投资	331,226,691.66	330,000,000.00	六、（十三）
其他非流动金融资产	2,329,711,339.50	2,780,092,521.49	六、（十四）
投资性房地产	21,231,954,235.54	19,509,633,674.27	六、（十五）
固定资产	7,658,999,879.55	7,471,971,557.62	六、（十六）
在建工程	546,462,505.78	495,267,675.82	六、（十七）
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	40,219,597.45	29,675,959.54	六、（十八）
无形资产	429,766,830.35	389,242,931.17	六、（十九）
开发支出			
商誉	66,824,058.16	48,959,058.17	六、（二十）
长期待摊费用	559,066,864.51	531,768,691.97	六、（二十一）
递延所得税资产	7,613,328,124.03	5,161,998,926.54	六、（二十二）
其他非流动资产			
非流动资产合计	115,149,397,860.11	96,286,753,902.84	
资产总计	1,251,374,919,086.42	1,033,208,719,569.41	

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

合并资产负债表（续）

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2020年12月31日

金额单位：元

项 目	2020年12月31日	2019年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	4,777,011,542.54	3,133,473,602.94	六、（二十三）
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债	21,158,936.91		六、（二十四）
应付票据	14,918,768,963.77	7,827,563,274.42	六、（二十五）
应付账款	136,563,766,876.28	105,325,346,286.78	六、（二十六）
预收款项	868,439,877.23	327,812,898,917.99	六、（二十七）
合同负债	365,630,822,437.42	936,731,856.72	六、（二十八）
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	410,727,356.43	369,992,647.21	六、（二十九）
应交税费	-3,627,505,825.40	-9,089,211,964.13	六、（三十）
其他应付款	140,521,375,885.27	100,058,034,295.64	六、（三十一）
其中：应付利息	1,320,084,108.29	947,915,680.28	六、（三十一）
应付股利	216,547,950.27	158,391,933.56	六、（三十一）
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	59,799,366,847.08	63,325,646,108.75	六、（三十二）
其他流动负债	31,874,073,048.37		六、（三十三）
流动负债合计	751,758,005,945.90	599,700,475,026.32	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	207,160,409,823.00	172,072,334,404.05	六、（三十四）
应付债券	25,066,342,036.42	31,517,854,885.14	六、（三十五）
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	28,232,112.55	27,277,585.13	六、（三十六）
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	57,878,494.23		六、（三十七）
递延所得税负债	666,166,685.81	368,769,090.94	六、（二十二）
其他非流动负债			
非流动负债合计	232,979,029,152.01	203,986,235,965.26	
负 债 合 计	984,737,035,097.91	803,686,710,991.58	
所有者权益			
股本	11,967,615,691.00	11,932,675,162.00	六、（三十八）
其他权益工具	20,180,000,000.00	15,680,000,000.00	六、（三十九）
其中：优先股			
永续债	20,180,000,000.00	15,680,000,000.00	六、（三十九）
资本公积	18,313,032,416.06	18,323,163,946.82	六、（四十）
减：库存股			
其他综合收益	191,577,915.46	-20,071,352.63	六、（五十八）
专项储备			
盈余公积	5,111,039,407.65	3,797,723,919.92	六、（四十一）
△一般风险准备			
未分配利润	124,467,833,148.83	106,308,453,088.09	六、（四十二）
归属于母公司所有者权益合计	180,231,098,579.00	156,021,944,764.20	
少数股东权益	86,406,785,409.51	73,500,063,813.63	
所有者权益合计	266,637,883,988.51	229,522,008,577.83	
负债及所有者权益合计	1,251,374,919,086.42	1,033,208,719,569.41	

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

合并利润表

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2020年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	243,207,861,928.94	235,981,035,684.68	
其中：营业收入	243,094,868,536.68	235,933,564,582.09	六、（四十三）
△利息收入	59,055,702.99	36,720,901.60	六、（四十三）
△已赚保费			
△手续费及佣金收入	53,937,689.27	10,750,200.99	六、（四十三）
二、营业总成本	198,058,385,738.59	188,841,883,128.17	
其中：营业成本	163,951,071,936.32	153,449,636,272.28	六、（四十三）
△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	18,495,370,904.63	21,840,553,947.35	六、（四十四）
销售费用	6,876,623,310.34	6,680,664,007.67	六、（四十五）
管理费用	4,315,043,185.03	4,233,044,430.65	六、（四十六）
研发费用	1,260,470,195.49	56,258,733.08	六、（四十七）
财务费用	3,159,806,206.78	2,581,725,737.14	六、（四十八）
其中：利息费用	5,870,397,845.63	4,604,619,675.42	六、（四十八）
利息收入	2,445,492,678.19	2,253,182,383.68	六、（四十八）
加：其他收益	151,938,773.29	49,246,320.92	六、（四十九）
投资收益（损失以“-”号填列）	6,141,421,444.11	3,701,586,708.22	六、（五十）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,054,082,818.19	3,503,395,402.11	六、（五十）
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）	53,386,471.61	712,897,272.34	六、（五十一）
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-70,500,552.61	-154,453,391.61	六、（五十二）
资产减值损失（损失以“-”号填列）	849,033,639.49	-1,047,843,355.70	六、（五十三）
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-10,087,268.36	1,691,507.08	六、（五十四）
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	52,264,668,697.88	50,402,277,617.76	
加：营业外收入	409,134,637.80	352,599,232.60	六、（五十五）
减：营业外支出	136,047,915.98	224,161,123.61	六、（五十六）
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	52,537,755,419.70	50,530,715,726.75	
减：所得税费用	12,489,547,840.34	12,976,749,482.07	六、（五十七）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40,048,207,579.36	37,553,966,244.68	
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	40,048,207,579.36	37,553,966,244.68	
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）	28,948,429,856.66	27,959,019,793.11	
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	11,099,777,722.70	9,594,946,451.57	
六、其他综合收益的税后净额	211,649,268.09	68,307,015.91	六、（五十八）
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	211,649,268.09	68,288,542.99	六、（五十八）
（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	211,649,268.09	68,288,542.99	六、（五十八）
1.权益法下可转损益的其他综合收益	86,182,460.45	-27,515,419.66	
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	-5,597,835.51	-52,986,511.67	
6.外币财务报表折算差额	131,064,643.15	148,790,474.32	
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		18,472.92	
七、综合收益总额	40,259,856,847.45	37,622,273,260.59	
归属于母公司所有者的综合收益总额	29,160,079,124.75	28,027,308,336.10	
归属于少数股东的综合收益总额	11,099,777,722.70	9,594,964,924.49	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）	2.42	2.35	
（二）稀释每股收益（元/股）	2.42	2.35	

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

合并现金流量表

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2020年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	322,970,637,386.57	282,038,772,413.60	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金	113,170,573.97	50,916,014.94	
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	87,429,205,114.02	70,962,535,748.16	六、（五十九）
经营活动现金流入小计	410,513,013,074.56	353,052,224,176.70	
购买商品、接受劳务支付的现金	244,535,602,535.98	202,254,949,464.68	
△客户贷款及垫款净增加额	1,320,909,748.35	175,499,692.22	
△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	8,146,538,725.14	7,598,363,241.25	
支付的各项税费	45,499,334,843.37	44,658,834,065.39	
支付其他与经营活动有关的现金	95,860,149,601.99	59,209,261,978.06	六、（五十九）
经营活动现金流出小计	395,362,535,454.83	313,896,908,441.60	
经营活动产生的现金流量净额	15,150,477,619.73	39,155,315,735.10	六、（六十）
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	1,065,665,959.26	403,396,957.94	
取得投资收益收到的现金	840,573,180.68	342,920,650.97	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,018,515,898.35	11,947,153.51	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	30,000,000.00	43,400,486.61	六、（六十）
收到其他与投资活动有关的现金	3,617,424,690.37	1,350,537,360.68	六、（五十九）
投资活动现金流入小计	6,572,179,728.66	2,152,202,609.71	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	397,467,370.42	279,118,973.00	
投资支付的现金	7,603,636,164.85	11,473,220,095.04	
△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	2,530,869,417.32	733,676,714.00	六、（六十）
支付其他与投资活动有关的现金	2,967,646,911.04	164,561,694.43	六、（五十九）
投资活动现金流出小计	13,499,619,863.63	12,650,577,476.47	
投资活动产生的现金流量净额	-6,927,440,134.97	-10,498,374,866.76	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	7,928,926,263.61	18,042,299,305.01	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,467,167,308.01	8,607,063,981.82	
取得借款收到的现金	151,340,085,047.45	102,417,950,351.47	
收到其他与筹资活动有关的现金	700,000.00		六、（五十九）
筹资活动现金流入小计	159,269,711,311.06	120,460,249,656.48	
偿还债务支付的现金	131,310,439,290.20	98,288,877,836.14	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	29,035,340,190.75	23,328,868,240.95	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	2,452,416,396.18	2,187,267,045.39	
支付其他与筹资活动有关的现金	801,868,926.57	1,677,154,660.38	六、（五十九）
筹资活动现金流出小计	161,147,648,407.52	123,294,900,737.47	
筹资活动产生的现金流量净额	-1,877,937,096.46	-2,834,651,080.99	
四、汇率变动对现金的影响	-39,539,910.47	76,351,261.93	
五、现金及现金等价物净增加额	6,305,560,477.83	25,898,641,049.28	六、（六十）
加：期初现金及现金等价物的余额	138,974,278,501.22	113,075,637,451.94	六、（六十）
六、期末现金及现金等价物余额	145,279,838,979.05	138,974,278,501.22	六、（六十）

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

合并所有者权益变动表

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2020年度

金额单位：元

项 目	本期金额														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	11,932,675,162.00		15,680,000,000.00		18,323,163,946.82		-20,071,352.63		3,797,723,919.92		106,308,453,088.09		156,021,944,764.20	73,500,063,813.63	229,522,008,577.83
加：会计政策变更											1,329,477,824.68		1,329,477,824.68	575,503,679.53	1,904,981,504.21
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
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		107,637,930,912.77		157,351,422,588.88	74,075,567,493.16	231,426,990,082.04
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	34,940,529.00		4,500,000,000.00		-10,131,530.76		211,649,268.09		1,313,315,487.73		16,829,902,236.06		22,879,675,990.12	12,331,217,916.35	35,210,893,906.47
（一）综合收益总额							211,649,268.09				28,948,429,856.66		29,160,079,124.75	11,099,777,722.70	40,259,856,847.45
（二）所有者投入和减少资本	34,940,529.00		4,500,000,000.00		-10,131,530.76								4,524,808,998.24	3,683,856,589.83	8,208,665,588.07
1.所有者投入的普通股	34,940,529.00				945,002,297.31								979,942,826.31	2,273,836,718.56	3,253,779,544.87
2.其他权益工具持有者投入资本			4,500,000,000.00										4,500,000,000.00		4,500,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额					-304,341,226.24								-304,341,226.24		-304,341,226.24
4.其他					-650,792,601.83								-650,792,601.83	1,410,019,871.27	759,227,269.44
（三）利润分配									1,313,315,487.73		-12,118,527,620.60		-10,805,212,132.87	-2,452,416,396.18	-13,257,628,529.05
1.提取盈余公积									1,313,315,487.73		-1,313,315,487.73				
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配											-10,805,212,132.87		-10,805,212,132.87	-2,452,416,396.18	-13,257,628,529.05
4.其他															
（四）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
（五）专项储备															
1.本年提取															
2.本年使用															
（六）其他															
四、本年年末余额	11,967,615,691.00		20,180,000,000.00		18,313,032,416.06		191,577,915.46		5,111,039,407.65		124,467,833,148.83		180,231,098,579.00	86,406,785,409.51	266,637,883,988.51

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

合并所有者权益变动表 (续)

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2020年度

金额单位：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														
	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		13,944,650.92		422,529,752.29	186,777,759.58		186,777,759.58
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		3,575,339,212.77		84,981,693,196.96	122,109,293,673.74	64,571,840,114.77	186,681,133,788.51
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	37,646,064.00		9,180,000,000.00		3,077,571,885.19			68,288,542.99		222,384,707.15		21,326,759,891.13	33,912,651,090.46	8,928,223,698.86	42,840,874,789.32
（一）综合收益总额								68,288,542.99				27,959,019,793.11	28,027,308,336.10	9,594,964,924.49	37,622,273,260.59
（二）所有者投入和减少资本	37,646,064.00		9,180,000,000.00		3,077,571,885.19							12,295,217,949.19	3,937,310,354.91	16,232,528,304.10	
1.所有者投入的普通股	37,646,064.00				3,037,419,551.71							3,075,065,615.71	4,322,829,798.25	7,397,895,413.96	
2.其他权益工具持有者投入资本			9,180,000,000.00									9,180,000,000.00		9,180,000,000.00	
3.股份支付计入所有者权益的金额					51,420,267.51							51,420,267.51		51,420,267.51	
4.其他					-11,267,934.03							-11,267,934.03	-385,519,443.34	-396,787,377.37	
（三）利润分配										222,384,707.15		-6,632,259,901.98	-6,409,875,194.83	-4,604,051,580.54	-11,013,926,775.37
1.提取盈余公积										222,384,707.15		-222,384,707.15			
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配												-6,409,875,194.83	-6,409,875,194.83	-4,604,051,580.54	-11,013,926,775.37
4.其他															
（四）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
（五）专项储备提取和使用															
1.本年提取															
2.本年使用															
（六）其他															
四、本年年末余额	11,932,675,162.00		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

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

资产负债表

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2020年12月31日

金额单位：元

项 目	2020年12月31日	2019年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	26,285,656,137.54	22,453,308,075.29	
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	450,400,000.00		
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	60,869,810.98	54,656,738.57	十六、（一）
应收款项融资			
预付款项	1,052,230,677.49	4,282,171,672.22	
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	322,589,975,822.72	289,337,830,402.20	十六、（二）
其中：应收利息			十六、（二）
应收股利	10,639,491,761.97	2,892,580,000.00	十六、（二）
△买入返售金融资产			
存货	855,404,281.45	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	173,327,842.38	14,846,297.48	
流动资产合计	351,467,864,572.56	316,613,403,088.62	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	27,992,703,187.19	28,024,733,004.54	十六、（三）
其他权益工具投资	330,000,000.00	330,000,000.00	
其他非流动金融资产	686,899,273.43	606,328,014.97	
投资性房地产	1,113,611,938.01	1,156,918,588.40	
固定资产	203,347,995.61	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	46,102,856.82	41,758,716.11	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	2,960,664.48	4,132,418.96	
递延所得税资产	12,409,476.87	20,369,492.55	
其他非流动资产			
非流动资产合计	30,388,035,392.41	30,400,425,705.98	
资产总计	381,855,899,964.97	347,013,828,794.60	

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

资产负债表（续）

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2020年12月31日

金额单位：元

项 目	2020年12月31日	2019年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	753,111,993.53	1,599,288,050.20	
预收款项		123,031,541.40	
合同负债	34,788,796.01		
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	22,212,948.33	22,511,027.92	
应交税费	-146,059,583.00	-346,556,789.79	
其他应付款	268,228,671,880.26	234,670,498,504.48	
其中：应付利息	656,296,555.56	704,686,548.14	
应付股利	175,291,277.81	88,097,416.67	
△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	16,519,518,543.64	16,395,570,440.58	
其他流动负债	2,447,466.37		
流动负债合计	285,414,692,045.14	252,464,342,774.79	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	21,670,008,182.50	21,167,966,957.50	
应付债券	15,352,297,174.77	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	81,933,895.76	61,791,081.15	
其他非流动负债			
非流动负债合计	37,104,239,253.03	42,382,338,072.51	
负 债 合 计	322,518,931,298.17	294,846,680,847.30	
所有者权益			
股本	11,967,615,691.00	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	16,292,854,961.53	16,072,781,364.47	
减：库存股			
其他综合收益	-13,563,436.47	-99,745,896.92	
专项储备			
盈余公积	5,111,039,407.65	3,797,723,919.92	
△一般风险准备			
未分配利润	5,799,022,043.09	4,783,713,397.83	
所有者权益合计	59,336,968,666.80	52,167,147,947.30	
负债及所有者权益合计	381,855,899,964.97	347,013,828,794.60	

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

利润表

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2020年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	2,396,199,441.48	918,930,103.35	
其中：营业收入	2,396,199,441.48	918,930,103.35	十六、（四）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	1,602,577,796.58	1,093,138,909.19	
其中：营业成本	175,489,422.86	127,853,983.47	十六、（四）
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	80,556,758.42	59,323,117.15	
销售费用	83,613,886.32	45,308,551.35	
管理费用	309,303,067.04	355,388,063.35	
研发费用			
财务费用	953,614,661.94	505,265,193.87	
其中：利息费用	2,614,652,400.19	2,878,492,871.03	
利息收入	1,780,279,541.28	2,405,691,758.71	
加：其他收益	1,542,629.93	144,532.07	
投资收益（损失以“-”号填列）	12,310,340,870.61	2,501,049,703.38	十六、（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	393,576,049.27	553,441,857.92	
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）	80,571,258.46	61,235,645.63	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,773,361.43	-1,237,106.47	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（亏损以“-”号填列）	-2,468.08		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	13,183,300,574.39	2,386,983,968.77	
加：营业外收入	3,768,018.85	4,842,834.46	
减：营业外支出	26,043,034.73	40,451,477.07	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	13,161,025,558.51	2,351,375,326.16	
减：所得税费用	27,870,681.24	127,528,254.66	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	13,133,154,877.27	2,223,847,071.50	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	13,133,154,877.27	2,223,847,071.50	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额	86,182,460.45	-45,506,830.33	
（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	86,182,460.45	-45,506,830.33	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	86,182,460.45	-45,506,830.33	
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
七、综合收益总额	13,219,337,337.72	2,178,340,241.17	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：宋广菊

主管会计工作负责人：刘平

会计机构负责人：周东利

现金流量表

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2020年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	300,997,613.59	491,565,834.30	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	150,707,401,258.61	503,789,493,258.29	
经营活动现金流入小计	151,008,398,872.20	504,281,059,092.59	
购买商品、接受劳务支付的现金	55,695,692.23	631,678,097.12	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	162,063,173.88	144,598,573.74	
支付的各项税费	1,028,335,363.11	287,233,862.25	
支付其他与经营活动有关的现金	132,435,105,415.57	498,090,029,907.08	
经营活动现金流出小计	133,681,199,644.79	499,153,540,440.19	
经营活动产生的现金流量净额	17,327,199,227.41	5,127,518,652.40	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	406,000,000.00	204,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	634,073,059.37	1,278,828,585.46	
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	1,040,073,059.37	1,482,940,220.38	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21,686,238.49	19,046,783.55	
投资支付的现金	539,900,000.00	2,370,194,615.18	
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	561,586,238.49	2,389,241,398.73	
投资活动产生的现金流量净额	478,486,820.88	-906,301,178.35	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	4,733,354,948.48	9,435,235,323.19	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	13,665,000,000.00	6,220,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	18,398,354,948.48	15,655,235,323.19	
偿还债务支付的现金	18,923,682,213.00	6,611,242,308.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,448,010,721.52	9,085,700,582.79	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		38,084,337.50	
筹资活动现金流出小计	32,371,692,934.52	15,735,027,228.29	
筹资活动产生的现金流量净额	-13,973,337,986.04	-79,791,905.10	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	3,832,348,062.25	4,141,425,568.95	
加：期初现金及现金等价物的余额	22,453,308,075.29	18,311,882,506.34	
六、期末现金及现金等价物余额	26,285,656,137.54	22,453,308,075.29	

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

所有者权益变动表

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2020年度

金额单位：元

项目	本期金额											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	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											681,388.59	681,388.59
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	11,932,675,162.00		15,680,000,000.00		16,072,781,364.47		-99,745,896.92		3,797,723,919.92		4,784,394,786.42	52,167,829,335.89
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	34,940,529.00		4,500,000,000.00		220,073,597.06		86,182,460.45		1,313,315,487.73		1,014,627,256.67	7,169,139,330.91
（一）综合收益总额							86,182,460.45				13,133,154,877.27	13,219,337,337.72
（二）所有者投入和减少资本	34,940,529.00		4,500,000,000.00		220,073,597.06							4,755,014,126.06
1.所有者投入的普通股	34,940,529.00				514,230,717.36							549,171,246.36
2.其他权益工具持有者投入资本			4,500,000,000.00									4,500,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额					-304,341,226.24							-304,341,226.24
4.其他					10,184,105.94							10,184,105.94
（三）利润分配									1,313,315,487.73		-12,118,527,620.60	-10,805,212,132.87
1.提取盈余公积									1,313,315,487.73		-1,313,315,487.73	
2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配											-10,805,212,132.87	-10,805,212,132.87
4.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	11,967,615,691.00		20,180,000,000.00		16,292,854,961.53		-13,563,436.47		5,111,039,407.65		5,799,022,043.09	59,336,968,666.80

法定代表人：宋广菊

主管会计工作负责人：刘平

会计机构负责人：周东利

所有者权益变动表(续)

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2020年度

金额单位：元

项 目	上期金额											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	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									13,944,650.92		125,501,858.28	139,446,509.20
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		3,575,339,212.77		9,192,126,228.31	46,951,450,244.29
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	37,646,064.00		9,180,000,000.00		229,586,592.67		-45,506,830.33		222,384,707.15		-4,408,412,830.48	5,215,697,703.01
（一）综合收益总额							-45,506,830.33				2,223,847,071.50	2,178,340,241.17
（二）所有者投入和减少资本	37,646,064.00		9,180,000,000.00		229,586,592.67							9,447,232,656.67
1.所有者投入的普通股	37,646,064.00				189,434,259.19							227,080,323.19
2.其他权益工具持有者投入资本			9,180,000,000.00									9,180,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额					51,420,267.51							51,420,267.51
4.其他					-11,267,934.03							-11,267,934.03
（三）利润分配									222,384,707.15		-6,632,259,901.98	-6,409,875,194.83
1.提取盈余公积									222,384,707.15		-222,384,707.15	
2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配											-6,409,875,194.83	-6,409,875,194.83
4.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	11,932,675,162.00		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

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

2020 年度财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、公司的基本情况

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

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

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

截至 2020 年 12 月 31 日止，本公司累计发行股本总数 1,196,761.57 万股，注册资本为 1,196,761.57 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：广州市海珠区保利发展广场。本公司主要经营活动为：房地产开发和经营、物业管理等。本公司的母公司为保利南方集团有限公司，本公司的实际控制人为中国保利集团有限公司。

本公司财务报表已经公司全体董事于 2021 年 4 月 16 日批准报出。

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

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

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

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

（二）持续经营

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

三、重要会计政策及会计估计

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

（一）遵循企业会计准则的声明

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

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

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

（二）会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（五）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

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

2.非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

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

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

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

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

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

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

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

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

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

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

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

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

（六）合并财务报表的编制方法

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

1. 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。

2. 合并程序

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

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

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

（1）增加子公司或业务

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

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

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

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

（2）处置子公司或业务

1) 一般处理方法

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

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

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

2) 分步处置子公司

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

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

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

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

(3) 购买子公司少数股权

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

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

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

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

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

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

2.合营安排的会计处理

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

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

（八）现金及现金等价物的确定标准

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

（九）外币业务和外币报表折算

1.外币业务折算

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

2.外币财务报表折算

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

（十）金融工具

1.金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2.金融资产分类和计量

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

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

（1）以摊余成本计量的金融资产

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

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

3.金融负债分类和计量

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

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

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

4.金融工具抵销

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

5.金融资产减值

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

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

（1）预期信用损失一般模型

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

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

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

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

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

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

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

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

第三阶段：初始确认后发生信用减值

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

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

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

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

(3) 应收款项及租赁应收款

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

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

6. 金融资产转移

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

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

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

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货主要包括开发成本、开发产品、库存商品、原材料、低值易耗品等。

开发用土地、维修基金、质量保证金、公共配套设施费用的核算方法：

开发用土地：本公司开发用土地列入“开发成本”科目核算；

维修基金：按照各地规定，应由公司承担的计入“开发成本”；

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

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

2.发出存货的计价方法

发出存货采用个别计价法。

3.存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

4.存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5.低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

（2）包装物

按照一次转销法进行摊销。

（十二）合同资产

1.合同资产的确认方法及标准

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

2.合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注“三、（十）金融工具”。

（十三）持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的集团组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其

他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

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

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

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

（十四）长期股权投资

1.投资成本的确定

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

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

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

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

2.后续计量及损益确认方法

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

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

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

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

3.确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

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

4.长期股权投资的处置

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

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

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

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

5.减值测试方法及减值准备计提方法

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

（十五）投资性房地产

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

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

（十六）固定资产

1.固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

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

2.各类固定资产的折旧方法

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

3.固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

（十七）在建工程

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

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

（十八）借款费用

1.借款费用资本化的确认原则

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

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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

（十九）使用权资产

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

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

1.租赁负债的初始计量金额；

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

3.发生的初始直接费用；

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

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

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

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

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

（二十）无形资产

1.无形资产包括软件、土地使用权、其他等，按成本进行初始计量。

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

项目	摊销年限（年）
软件	2-10
土地使用权	50
其他	2-10

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

（二十一）长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

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

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

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

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

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

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

（二十二）长期待摊费用

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

本公司长期待摊费用包括房屋装修费、车位使用费等。

1. 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2. 摊销年限

房屋装修费摊销年限为 5-10 年，车位使用费摊销年限 10-20 年。

（二十三）合同负债

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

（二十四）职工薪酬

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

1.短期薪酬

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

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

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

2.辞退福利

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

3.设定提存计划

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

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

4.设定受益计划

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

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

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

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

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

（二十五）租赁负债

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

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

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

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

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

（二十六）预计负债

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

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

（二十七）股份支付

1.股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2.权益工具公允价值的确定方法

（1）存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

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

3.确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4.实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

（1）以权益结算的股份支付

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

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

（2）以现金结算的股份支付

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

（3）修改、终止股份支付计划

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

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

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

（二十八）优先股、永续债等其他金融工具

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

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

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

（二十九）收入

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

（1）本公司满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务：

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

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

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

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

在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：

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

2.收入的计量

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

(1) 可变对价

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

(2) 重大融资成分

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

(3) 非现金对价

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

(4) 应付客户对价

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

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值

的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

3.收入的确认

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

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

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

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

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

（三十）合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

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

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

2.该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

3.该成本预期能够收回。

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

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

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

1.因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

2.为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情

况下该资产在转回日的账面价值。

（三十一）政府补助

1.政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

3.政府补助采用总额法：

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

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

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

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

（三十二）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

（三十三）租赁

1.经营租赁

本公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当

期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

本公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2.融资租赁

本公司为承租人时，在租赁期开始日，本公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者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，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司为出租人时，在租赁期开始日，本公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

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：

1.承租人

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

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

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

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

2.出租人

(1) 融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融

资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

（2）经营租赁

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

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

（三十四）套期会计

1.套期保值的分类

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

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

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

2.套期关系的指定及套期有效性的认定

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

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

运用套期会计，应当符合下列套期有效性的要求：

（1）被套期项目与套期工具之间存在经济关系。

（2）被套期项目与套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响不占主导地位。

（3）采用适当的套期比率，该套期比率不会形成被套期项目与套期工具相对权重的失衡，从而产生与套期会计目标不一致的会计结果。如果套期比率不再适当，但套期风险管理目标没有改变的，应当对被套期项目或套期工具的数量进行调整，以使得套期比率重新满足有效性的要求。

3.套期会计处理方法

(1) 公允价值套期

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

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

如果被套期项目终止确认，则将未摊销的公允价值确认为当期损益。

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

(2) 现金流量套期

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

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

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

(3) 境外经营净投资套期

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

四、税项

(一) 主要税种及税率

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

注释：1、根据《中华人民共和国企业所得税法》以及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
Yarra 048 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%
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%

纳税主体名称	所得税税率
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 Service Pty Ltd. ATF 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%
Poly (QLD) Development Pty Ltd.	30.00%
Poly (Australia) Investment Management Pty Ltd.	30.00%
Docklands 048 Service Pty Ltd. ATF Docklands 048 Trust	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%
保澳(香港)置业有限公司	16.50%
恒远(香港)服务有限公司	16.50%
诺达有限公司	16.50%
生活之原有限公司	16.50%
守鸿有限公司	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%
PRIDE SOUTH HOLDINGS LIMITED	0.00%
TOTAL FAVOUR LIMITED	0.00%
Hongtai Capital Limited	0.00%
Real Heng Investment GP Limited	0.00%

(二) 重要税收优惠政策及其依据

1、重庆绿城致臻房地产开发有限公司于 2018 年 6 月成功申请蘭园项目（整体）绿色生态小区标识，该绿色生态小区符合《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，有效期至 2022 年 12 月 02 日），享受高新技术企业所得税优惠政策，减按 15%的税率征收企业所得税。

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

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

7、陕西新天力置业有限公司于 2019 年 4 月被列入陕西省绿色生态居住小区建设项目，该绿色生态小区符合《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。

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

1.会计政策的变更

（1）本公司自 2020 年 1 月 1 日采用《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号）相关规定，根据累积影响数，调整年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期

间信息不予调整。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的 内容和原因	受影响的报表项目名称和金额	
	合并	母公司
本公司自 2020 年 1 月 1 日首次执行新收入准则对 2020 年 1 月 1 日报表项目影响	其他流动资产：增加 2,571,730,875.98 元	其他流动资产：增加 913,537.64 元
	预收款项：减少 327,516,142,524.56 元	预收款项：减少 103,128,910.38 元
	合同负债：增加 301,726,039,559.29 元	合同负债：增加 98,440,371.82 元
	其他流动负债：增加 25,790,102,965.27 元	其他流动负债：增加 4,688,538.56 元
	递延所得税负债：增加 666,749,371.77 元	递延所得税负债：增加 232,149.05 元
	年初未分配利润：增加 1,329,477,824.68 元 少数股东权益：增加 575,503,679.53 元	年初未分配利润：增加 681,388.59 元

2.会计估计的变更

本公司本期无重大会计估计变更。

3.前期会计差错更正

本公司本期无重大前期会计差错更正。

4.首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

金额单位：元

项 目	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			

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
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	38,002,661,175.98	2,571,730,875.98
流动资产合计	936,921,965,666.57	939,493,696,542.55	2,571,730,875.98
非流动资产			
△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	1,035,780,450,445.39	2,571,730,875.98

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
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
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	

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
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	1,035,518,462.71	666,749,371.77
其他非流动负债			
非流动负债合计	203,986,235,965.26	204,652,985,337.03	666,749,371.77
负 债 合 计	803,686,710,991.58	804,353,460,363.35	666,749,371.77
所有者权益			
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	107,637,930,912.77	1,329,477,824.68
归属于母公司所有者权益合计	156,021,944,764.20	157,351,422,588.88	1,329,477,824.68
少数股东权益	73,500,063,813.63	74,075,567,493.16	575,503,679.53
所有者权益合计	229,522,008,577.83	231,426,990,082.04	1,904,981,504.21
负债及所有者权益合计	1,033,208,719,569.41	1,035,780,450,445.39	2,571,730,875.98

会计政策变更对 2020 年 1 月 1 日母公司资产负债表各项目的影晌:

母公司资产负债表

金额单位: 元

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	
△结算备付金			

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
△拆出资金			
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	
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
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	
△买入返售金融资产			
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	15,759,835.12	913,537.64
流动资产合计	316,613,403,088.62	316,614,316,626.26	913,537.64
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	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			

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
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	347,014,742,332.24	913,537.64
流动负债			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	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		98,440,371.82	98,440,371.82
△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	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	
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
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		4,688,538.56	4,688,538.56
流动负债合计	252,464,342,774.79	252,464,342,774.79	
非流动负债			
△保险合同准备金			
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	62,023,230.20	232,149.05
其他非流动负债			
非流动负债合计	42,382,338,072.51	42,382,570,221.56	232,149.05
负 债 合 计	294,846,680,847.30	294,846,912,996.35	232,149.05
所有者权益			
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	
△一般风险准备			
未分配利润	4,783,713,397.83	4,784,394,786.42	681,388.59
归属于母公司所有者权益合计	52,167,147,947.30	52,167,829,335.89	681,388.59
少数股东权益			

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
所有者权益合计	52,167,147,947.30	52,167,829,335.89	681,388.59
负债及所有者权益合计	347,013,828,794.60	347,014,742,332.24	913,537.64

六、合并财务报表主要项目注释

说明：期初指2020年01月01日，期末指2020年12月31日，上期指2019年度，本期指2020年度。

（一）货币资金

1.分类列示

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,992,222.39	16,112,279.52
银行存款	145,143,808,098.57	138,957,788,233.78
其他货币资金	861,845,355.65	445,532,602.91
合计	<u>146,007,645,676.61</u>	<u>139,419,433,116.21</u>
其中：存放在境外的款项总额	<u>912,637,790.77</u>	<u>6,544,039,970.79</u>

2.期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项 727,806,697.56 元，主要为本公司履约保证金存款，除此之外不存在其他受限、质押的货币资金。

（二）交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
1.交易性金融资产	507,227,288.79	72,799,500.00
（1）债务工具投资	56,826,198.19	72,799,500.00
（2）权益工具投资	450,401,090.60	
合计	<u>507,227,288.79</u>	<u>72,799,500.00</u>

（三）衍生金融资产

项目	期末余额	期初余额
境外经营净投资套期	294,734,982.22	276,322,069.37
合计	<u>294,734,982.22</u>	<u>276,322,069.37</u>

（四）应收票据

1.应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	1,500,000.00	

项目	期末余额	期初余额
合计	<u>1,500,000.00</u>	

- 2.期末无已质押的应收票据。
- 3.期末无已背书或贴现且在资产负债表日但尚未到期的应收票据。
- 4.期末无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。
- 5.本期无实际核销的应收票据情况。

(五) 应收账款

1.按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	<u>2,035,623,215.84</u>	<u>1,401,934,352.11</u>
其中:1年以内分项		
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,035,623,215.84	1,401,934,352.11
1年以内小计	<u>2,035,623,215.84</u>	<u>1,401,934,352.11</u>
1-2年(含2年)	263,143,296.75	255,779,008.38
2-3年(含3年)	103,737,350.45	106,301,100.08
3年以上	176,775,183.05	178,383,467.85
合计	<u>2,579,279,046.09</u>	<u>1,942,397,928.42</u>

2.按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	<u>2,579,279,046.09</u>	<u>100.00</u>	<u>128,963,952.30</u>	<u>5.00</u>	<u>2,450,315,093.79</u>
其中:					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,579,279,046.09	100.00	128,963,952.30	5.00	2,450,315,093.79
合计	<u>2,579,279,046.09</u>	<u>100.00</u>	<u>128,963,952.30</u>	<u>5.00</u>	<u>2,450,315,093.79</u>

类别	期末余额		期初余额		账面价值
	账面余额	比例(%)	账面余额	计提比例(%)	

	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	<u>1,942,397,928.42</u>	<u>100.00</u>	<u>97,119,896.42</u>	<u>5.00</u>	<u>1,845,278,032.00</u>
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	<u>1,942,397,928.42</u>	<u>100.00</u>	<u>97,119,896.42</u>	<u>5.00</u>	<u>1,845,278,032.00</u>

按组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,579,279,046.09	128,963,952.30	5.00
合计	<u>2,579,279,046.09</u>	<u>128,963,952.30</u>	

3.坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额	
		计提	收回或转回	转销或核销		
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	97,119,896.42	49,313,113.78	25,188,965.25		7,719,907.35	128,963,952.30
合计	<u>97,119,896.42</u>	<u>49,313,113.78</u>	<u>25,188,965.25</u>		<u>7,719,907.35</u>	<u>128,963,952.30</u>

4.本期无实际核销的应收账款情况。

5.按欠款方归集的期末应收账款金额前五名情况。

按欠款方归集期末余额前五名应收账款汇总金额为305,503,667.18元，占应收账款期末余额合计数的比例为11.84%，相应计提的坏账准备期末余额为15,275,183.36元。

6.本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款情况。

7.本期无转移应收账款且继续涉入的形成的资产、负债的金额。

(六) 预付款项

1.预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	27,213,965,782.55	64.50	26,471,211,583.84	61.92
1-2年(含2年)	4,658,607,790.04	11.04	6,184,308,523.24	14.46

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
2-3年(含3年)	5,144,902,468.92	12.19	3,470,700,785.83	8.12
3年以上	5,179,189,983.96	12.27	6,624,732,675.07	15.50
合计	<u>42,196,666,025.47</u>	<u>100.00</u>	<u>42,750,953,567.98</u>	<u>100.00</u>

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

2.按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
杭州滨翎企业管理有限公司	1,771,826,100.00	4.20	
厦门市同安区财政局	1,615,000,000.00	3.83	
静安区财政局国库	1,548,231,300.00	3.67	
福清市自然资源和规划局	1,176,000,000.00	2.79	
苏州市市级非税收入财政汇缴专户	1,053,025,164.80	2.50	
合计	<u>7,164,082,564.80</u>	<u>16.99</u>	

(七) 其他应收款

1.总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息	27,619,879.77	76,315,150.59
应收股利	248,953,977.65	250,606,720.33
其他应收款	152,968,537,273.21	132,797,892,208.96
合计	<u>153,245,111,130.63</u>	<u>133,124,814,079.88</u>

2.应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
定期存款	1,627,098.22	75,908,236.75
应收贷款利息等	25,992,781.55	406,913.84
合计	<u>27,619,879.77</u>	<u>76,315,150.59</u>

(2) 期末无重要的逾期利息。

3.应收股利

(1) 应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
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
北京新保利大厦房地产开发有限公司	5,388,859.00	5,388,859.00
长沙永峰房地产开发有限公司	3,489,639.01	3,489,639.01
郑州风神房地产开发有限公司	100,000.00	
西藏祥禧企业管理合伙企业（有限合伙）		1,752,742.68
合计	<u>248,953,977.65</u>	<u>250,606,720.33</u>

(2) 重要的账龄超过1年的应收股利

被投资单位	期末余额	账龄
郴州市乾嘉盛房地产有限公司	132,175,479.64	1-2 年
北京首开保利仁泰置业有限公司	107,800,000.00	1-2 年
合计	<u>239,975,479.64</u>	

(3) 坏账准备

本期无坏账准备。

4.其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	81,637,245,197.67	56,480,324,685.18
其中：1 年以内分项		
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	81,637,245,197.67	56,480,324,685.18
1 年以内小计	<u>81,637,245,197.67</u>	<u>56,480,324,685.18</u>
1-2 年（含 2 年）	30,813,951,372.62	47,216,180,143.64
2-3 年（含 3 年）	32,982,414,238.40	21,513,524,355.78
3 年以上	8,216,154,628.23	8,233,829,423.79
合计	<u>153,649,765,436.92</u>	<u>133,443,858,608.39</u>

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来款	73,737,435,825.96	78,407,543,754.17

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
外部单位往来款	74,943,581,492.48	51,261,224,913.25
保证金押金等	4,968,748,118.48	3,775,089,940.97
<u>合计</u>	<u>153,649,765,436.92</u>	<u>133,443,858,608.39</u>

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损 失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损 失（已发生信用减值）	
2020 年 1 月 1 日余额	645,966,399.43			<u>645,966,399.43</u>
2020 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	78,159,369.70			<u>78,159,369.70</u>
本期转回	52,627,369.58			<u>52,627,369.58</u>
本期转销				
本期核销				
其他变动	9,729,764.16			<u>9,729,764.16</u>
2020 年 12 月 31 日余额	<u>681,228,163.71</u>			<u>681,228,163.71</u>

(4) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销 其他变动	
按信用风险特征组					
合计提坏账准备的 其他应收款	645,966,399.43	78,159,369.70	52,627,369.58	9,729,764.16	681,228,163.71
<u>合计</u>	<u>645,966,399.43</u>	<u>78,159,369.70</u>	<u>52,627,369.58</u>	<u>9,729,764.16</u>	<u>681,228,163.71</u>

(5) 本期实际核销的其他应收款情况

本期无实际核销的其他应收款情况。

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 总额的比例 (%)	坏账准备 期末余额
上海华轶实业有限 公司	项目开发资金投入	5,475,276,507.34	1年以内、1-2年、2-3 年	3.56	
广州福兴房地产开 发有限公司	项目开发资金投入	4,207,216,822.81	1年以内、1-2年、3 年以上	2.74	
保利(香港)控股有 限公司	收购香港控股股权所 承接的债权及利息	3,055,433,431.87	1年以内、1-2年、2-3 年	1.99	
广州保穗置业有限 公司	项目开发资金投入	2,364,890,000.00	1年以内	1.54	
佛山南海祁禹置业 有限公司	项目开发资金投入	2,048,471,721.99	1年以内	1.33	
合计		<u>17,151,288,484.01</u>		<u>11.16</u>	

(八) 存货

1. 分类列示

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	676,102,198,332.89	2,171,905,680.98	673,930,292,651.91
开发产品	68,077,209,095.18	634,323,244.46	67,442,885,850.72
原材料	16,316,017.76		16,316,017.76
库存商品	81,980,062.08		81,980,062.08
低值易耗品	3,909,139.74		3,909,139.74
合计	<u>744,281,612,647.65</u>	<u>2,806,228,925.44</u>	<u>741,475,383,722.21</u>

续上表:

项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	534,494,358,935.99	3,389,629,209.93	531,104,729,726.06
开发产品	53,190,169,671.27	313,267,415.86	52,876,902,255.41
原材料	7,563,775.28		7,563,775.28
库存商品	8,439,724.19		8,439,724.19
低值易耗品	3,799,520.19		3,799,520.19
合计	<u>587,704,331,626.92</u>	<u>3,702,896,625.79</u>	<u>584,001,435,001.13</u>

(1) 开发成本明细

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
广州保利天悦	2010年12月	2021年3月	1,852,364.00	794,598,790.58	802,220,220.50
广州保利大都汇	2013年9月	2022年10月	375,604.38	553,232,656.88	385,487,844.11
广州保利桃花源	2016年6月	2024年1月	166,848.00	668,087,234.76	1,119,249,657.97
广州保利鱼珠项目	2016年12月	2024年12月	1,106,467.48	3,295,209,726.86	5,553,724,257.21
广州保利天汇	2018年6月	2023年11月	1,872,795.12	8,948,072,589.80	6,957,716,064.00
广州保利东郡	2019年6月	2021年1月	552,364.00	5,361,429,167.63	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	3,388,494,299.56	2,842,851,975.63
广州保利广钢 224 项目	2018年6月	2021年4月	586,845.00	5,778,848,847.98	4,910,049,013.29
广州保利思泰花园	2018年6月	2021年9月	184,943.35	659,743,023.53	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	1,414,238,718.46	1,298,485,996.26
广州南沙电商港项目	2016年6月	2022年9月	825,043.00	419,293,010.65	377,762,606.96
北京保利未来科技城项目	2017年12月	2022年11月	1,272,521.62	6,485,544,798.74	8,004,709,366.87
北京保利熙悦林语	2018年6月	2021年2月	844,351.00	7,240,781,347.47	7,086,502,010.82
北京和锦诚园	2020年8月	2022年11月	935,027.11	7,309,449,101.38	
上海保利云上	2018年11月	2021年8月	321,901.82	2,796,860,039.55	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	4,453,099,832.63	4,172,280,988.91
上海铂翠廷（原上海市金山区金山新城项目）	2019年12月	2022年5月	376,399.39	2,412,339,634.48	
上海保利锦上	2019年12月	2021年12月	397,988.91	3,153,304,326.28	2,624,188,731.50
上海保利云上澄光（原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	2,170,906,428.86	
上海市浦东新区宝溪路南侧项目	2021年3月	2023年8月	390,003.77	2,063,650,218.93	
武汉保利香颂	2017年6月	2024年4月	1,463,271.66	6,693,610,614.93	6,731,329,728.44
武汉保利大都会（含卓刀泉南路地块）	2016年12月	2021年8月	406,913.00	903,278,475.99	3,422,314,415.38
武汉保利新武昌	2017年12月	2021年11月	500,499.00	944,523,023.34	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	668,150,469.44	567,070,134.91
武汉保利时代	2018年6月	2021年4月	102,812.85	826,217,290.59	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	738,536,535.03	3,686,661,967.57

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
武汉万科保利理想星光	2018年6月	2022年11月	238,202.97	1,352,393,458.76	1,583,077,069.00
武汉保利庭瑞阅江台A(原汉阳区燎原村A项目)	2018年12月	2025年1月	557,947.20	4,734,637,381.94	4,164,357,476.10
武汉保利庭瑞阅江台B(原汉阳区燎原村项目)	2018年12月	2024年10月	510,834.04	4,355,392,872.31	3,833,435,558.58
武汉保利滨江中心(原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	2,120,652,529.21	2,049,020,025.80
武汉保利云上(原武汉市洪山区园林路西侧项目)	2020年8月	2023年6月	358,394.19	2,045,022,174.40	
武汉保利时光印象(原武汉市江夏区162号地块项目)	2020年7月	2024年9月	439,901.58	2,128,697,985.48	
重庆保利爱尚里	2013年6月	2022年2月	637,497.58	857,666,850.26	704,756,999.57
重庆保利观塘	2014年6月	2022年3月	666,594.39	1,102,927,173.75	1,913,728,917.84
重庆保利堂悦	2018年6月	2022年11月	285,917.53	467,486,511.84	1,332,000,057.15
重庆保利大国璟	2019年6月	2022年9月	176,080.83	1,320,539,104.25	1,142,348,895.98
重庆中央雲璟	2018年12月	2023年11月	417,875.51	2,204,138,714.26	
重庆保利大国璟二期	2019年10月	2023年4月	102,432.79	625,907,041.93	583,218,493.26
重庆保利和光尘樾	2020年3月	2024年10月	458,265.11	2,883,851,358.84	2,540,739,561.93
重庆保利天珺	2020年5月	2023年10月	193,407.77	1,166,892,497.44	1,002,873,526.88
重庆保利阅江台(原重庆市江北区盘溪路西侧项目)	2020年11月	2023年1月	262,309.82	1,676,305,698.79	
重庆保利拾光年	2021年11月	2024年11月	347,366.00	2,050,070,715.09	
沈阳保利白沙林语	2014年9月	2022年12月	222,638.99	496,616,480.68	646,485,101.85
沈阳保利大都会	2015年6月	2024年10月	488,306.23	1,206,526,073.75	1,102,823,922.05
沈阳保利海德公园	2017年12月	2022年12月	320,048.39	641,949,373.05	1,048,886,669.54
沈阳保利云禧	2018年6月	2022年5月	218,751.00	667,308,018.65	1,718,942,423.71
沈阳保利和光尘樾	2018年9月	2021年10月	158,988.31	1,144,971,651.21	1,253,355,820.52
沈阳保利天汇	2019年12月	2025年10月	359,957.01	2,176,499,169.68	1,969,846,165.96
沈阳保利和光屿湖	2019年12月	2025年12月	403,634.63	2,430,306,920.08	2,240,667,657.80
沈阳保利云上	2021年1月	2024年6月	294,328.01	1,475,533,151.02	
长沙保利西海岸	2013年12月	2024年5月	947,705.37	1,858,062,933.75	2,817,106,362.73

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
长沙保利香槟国际	2013年11月	2021年10月	409,333.72	877,207,209.82	855,744,982.96
长沙保利茉莉公馆	2019年6月	2021年12月	85,956.55	828,641,150.25	727,176,898.69
长沙保利海德公园	2019年6月	2022年9月	82,759.44	823,842,065.99	694,208,554.08
长沙保利堂悦	2020年4月	2023年7月	109,359.36	602,389,164.16	511,823,237.86
长沙保利中环广场	2020年4月	2023年11月	379,598.50	2,067,459,990.99	1,780,578,423.95
长沙保利天汇	2020年12月	2025年6月	611,643.00	3,329,165,941.67	
包头保利南海公园	2012年5月	2022年9月	284,665.00	749,663,355.01	720,015,253.08
包头保利公园壹号	2020年4月	2025年5月	314,195.88	1,245,581,542.66	1,007,450,293.73
长春保利天誉	2018年9月	2022年10月	146,614.60	485,945,585.29	930,805,824.91
长春保利净月和府	2019年6月	2021年10月	95,029.00	599,539,958.75	353,553,287.93
长春保利和光尘樾	2019年7月	2023年8月	299,006.21	1,720,000,100.65	1,412,771,574.96
长春保利云上	2020年5月	2023年5月	146,491.82	813,394,609.58	739,816,601.00
长春保利时光印象	2020年4月	2022年11月	141,540.81	768,883,250.25	682,742,357.50
长春保利天汇	2020年6月	2024年11月	368,324.15	1,727,184,231.21	
长春保利拾光年	2020年9月	2023年7月	146,745.90	724,167,864.35	
长春市绿园区富民大街北侧项目	2021年11月	2025年5月	434,158.67	1,675,867,607.39	
成都保利石象湖项目	2012年4月	2026年9月	335,075.78	773,139,284.82	95,271,600.72
成都保利国际广场	2017年12月	2025年9月	280,419.84	1,555,687,959.17	796,438,237.44
成都保利大都汇	2016年6月	2022年4月	558,065.53	989,869,627.77	2,142,618,184.39
成都保利天悦	2017年12月	2022年2月	342,120.00	3,281,155,069.15	2,178,584,725.67
成都保利大国璟	2018年6月	2021年6月	129,500.55	948,312,357.96	840,330,262.24
成都保利和光屿湖	2018年6月	2022年11月	505,136.74	3,410,127,410.81	4,881,334,243.05
成都保利天府新区30亩项目	2018年6月	2022年9月	121,190.22	448,360,881.45	201,559,970.63
成都保利天空之城二期	2019年4月	2021年8月	279,089.65	2,090,376,499.38	1,650,792,657.11
成都保利熙园	2019年6月	2021年8月	173,301.61	1,273,863,149.63	1,121,306,118.88
成都保利西堂里院	2019年12月	2021年9月	131,138.00	982,833,162.72	866,629,086.99
成都保利珑堂里院	2019年12月	2022年1月	121,724.44	858,899,921.68	474,877,450.26
成都市青白江区凤凰大道北侧项目	2020年12月	2023年11月	312,620.62	840,622,155.64	
杭州保利天汇	2018年6月	2021年9月	1,010,070.00	7,002,707,086.99	6,736,567,749.03
杭州保利欣品华庭(原杭州市萧山区新街镇项目)	2020年2月	2022年10月	608,728.09	4,207,860,290.67	4,799,215,491.24

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
杭州保利潮起云上府（原 杭州市萧山区庆丰路项 目）	2020年3月	2022年11月	507,613.69	3,905,237,623.37	
杭州君品（原杭州市萧山 区利丰路西侧项目）	2020年3月	2022年12月	567,562.78	4,258,463,577.83	
杭州保利时光印象	2020年10月	2023年9月	267,533.66	2,379,146,509.51	
南昌保利半山国际花园	2010年10月	2025年3月	674,544.48	799,288,471.51	1,089,804,013.39
江西航都（和光、时光、 洪都里）（原南昌保利洪 都航都地块项目）	2019年3月	2024年4月	591,524.97	3,171,371,686.32	2,613,750,959.19
南昌航飞（和光、时光） （原南昌保利洪都航飞地 块项目）	2018年9月	2022年6月	510,117.44	3,210,044,911.71	2,965,082,960.59
南昌航行（洪都里项目） （原南昌保利洪都航行地 块项目）	2017年1月	2023年5月	663,054.83	2,959,140,049.39	2,953,102,614.31
南昌保利美的云筑	2020年3月	2022年2月	73,177.28	458,133,510.22	
南昌保利紫云项目（原南 昌市新建区长坪路南侧项 目）	2020年8月	2023年7月	258,657.36	1,481,068,360.19	
南昌保利时光印象	2021年1月	2023年3月	83,860.95	403,842,414.45	
南昌保利天汇	2021年9月	2025年6月	356,340.00	870,470,725.85	
天津保利天汇	2017年12月	2023年12月	315,123.49	1,634,754,091.44	1,562,230,814.61
天津保利和山正院	2019年6月	2022年4月	89,503.13	519,141,771.42	
天津保利云禧	2018年6月	2027年9月	800,299.35	5,765,482,434.23	5,516,185,780.53
天津保利云庐	2018年6月	2024年8月	266,439.49	1,552,836,762.06	1,330,860,249.25
天津保利拾光年	2020年4月	2023年11月	453,424.18	3,035,126,769.24	
天津保利和光尘樾（原天 津市西青区学府中路东侧 项目）	2020年9月	2024年9月	703,099.35	4,035,385,923.75	
青岛胶州保利叁仟栋	2018年6月	2024年3月	214,726.84	778,844,191.26	916,798,990.12
青岛保利天汇	2017年12月	2021年11月	369,052.00	2,323,854,852.72	2,714,788,673.15
青岛胶州市李哥庄镇桃源 大街东侧项目	2019年6月	2021年7月	182,653.07	455,616,334.34	299,263,129.84
青岛保利领秀山	2019年4月	2025年7月	461,372.79	1,677,141,347.03	1,340,368,436.03

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
青岛保利领秀山二期	2019年10月	2024年12月	192,742.72	601,760,310.57	550,728,950.28
青岛保利大国璟	2019年10月	2023年4月	389,150.00	2,292,967,957.27	1,990,918,302.88
青岛保利和光尘樾(原青岛市胶州市青州路南侧项目)	2020年6月	2026年5月	184,477.04	560,890,570.86	
青岛保利时代(原青岛市市北区宜昌路北侧项目)	2020年7月	2024年9月	585,312.00	3,794,602,012.56	
青岛保利天珺	2020年8月	2023年8月	230,957.72	1,167,612,691.85	
南京保利和光晨樾	2018年9月	2022年10月	213,708.26	1,424,925,570.65	1,323,172,990.80
南京保利观棠和府	2019年10月	2023年8月	393,882.00	2,386,248,014.09	2,037,073,199.92
南京保利云上	2020年9月	2023年11月	153,128.72	978,064,856.28	
中山保利领岸花园	2017年12月	2021年4月	438,794.57	1,696,551,747.58	3,056,427,170.89
中山和筑左岸花园	2020年12月	2023年6月	862,392.22	1,645,460,279.18	
中山保利天汇(原中山市翠亨新区翠亨快线北侧项目)	2020年4月	2023年1月	474,384.48	2,527,456,702.75	
中山市东区沙湾路东侧项目	2021年11月	2024年3月	500,044.00	2,913,200,191.00	
连云港保利金辉高新云璟	2020年5月	2023年5月	193,832.52	973,079,835.81	
常州保利和光晨樾	2019年9月	2023年4月	403,807.25	2,333,852,527.35	2,174,894,745.04
福州和光屿湖(原福州市闽侯县闽兴街北侧项目)	2020年6月	2022年5月	314,306.63	642,091,286.55	
福州保利和光尘樾	2020年5月	2022年3月	272,163.70	1,902,198,870.77	
福州保利天悦二期	2020年9月	2022年9月	538,102.98	4,016,027,667.58	
福州保利堂悦	2020年9月	2022年9月	81,272.34	471,077,267.98	
福州市长乐区万沙路西侧项目	2021年3月	2023年3月	149,095.00	428,169,620.00	
厦门保利壹海里	2017年12月	2021年1月	723,103.00	4,384,268,883.30	5,764,293,625.40
厦门保利和光屿海(原厦门保利同安新城通福路北侧项目)	2020年1月	2021年12月	133,955.00	1,028,795,078.39	981,226,278.69
厦门保利阅云台(原厦门保利同安新城通福路南项目)	2019年6月	2022年1月	210,391.96	1,502,540,679.42	1,400,068,791.77
厦门保利和光城悦	2018年6月	2021年6月	285,014.80	2,232,972,747.16	2,110,531,487.36

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
厦门保利天汇	2019年10月	2022年6月	502,223.00	3,677,251,709.64	3,688,204,337.40
南通保利观澜景苑	2018年1月	2022年5月	243,250.93	937,027,186.77	1,739,583,012.38
南通海门保利云禧	2018年12月	2022年4月	239,591.01	1,571,544,027.73	1,313,666,824.96
珠海保利碧桂园海棠花园	2018年6月	2021年8月	151,449.52	1,118,393,507.21	1,001,843,761.70
珠海保利茉莉花园	2018年6月	2022年8月	184,861.99	1,129,141,777.60	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3月	212,422.78	852,650,152.00	820,366,887.66
宁波保利天悦	2018年6月	2023年3月	690,931.94	5,410,531,027.49	5,100,054,499.44
慈溪保利堂悦	2018年12月	2022年5月	97,113.73	516,181,097.51	484,498,067.69
奉化保利和光城樾(原宁波市奉化区长汀西路北侧项目)	2020年2月	2022年12月	187,177.21	973,986,687.81	146,500,000.00
佛山保利中环	2011年5月	2021年4月	752,204.06	438,109,218.68	561,136,767.19
佛山保利中央公园	2014年3月	2023年3月	481,562.98	1,006,427,711.95	1,735,781,190.41
佛山保利香槟国际	2020年11月	2022年3月	191,560.61	519,890,026.04	416,450,283.99
佛山保利紫山国际	2015年3月	2025年2月	586,644.60	553,062,528.04	1,084,880,691.00
佛山保利中央公园二期	2017年6月	2021年12月	403,646.41	723,921,897.27	1,259,786,585.09
佛山保利西悦湾	2017年6月	2022年8月	430,632.97	1,004,611,862.15	1,417,071,420.82
佛山保利麓园	2016年12月	2021年8月	162,575.52	702,875,542.92	738,771,595.30
佛山保利美华中心项目	2017年12月	2021年3月	139,078.21	1,077,522,978.39	917,333,625.11
佛山保利翔海国际	2019年6月	2021年6月	98,041.26	707,559,954.79	603,082,927.55
佛山保利青年荟项目	2018年6月	2022年3月	89,876.00	629,381,146.44	540,248,151.77
佛山化纤厂项目				1,276,664,531.25	1,271,479,562.50
佛山保利龙光集成和光尘樾(原佛山保利顺德区集成项目)	2017年12月	2021年12月	106,648.20	675,149,362.58	553,863,167.02
佛山保利和光花园	2018年9月	2022年12月	693,332.29	5,706,085,751.37	5,305,394,526.55
佛山保利芳华苑	2018年9月	2023年10月	363,067.48	2,183,693,500.06	2,664,234,393.90
佛山保利西山林语	2018年9月	2022年3月	57,882.39	483,012,875.40	410,211,617.03
佛山保利和光尘樾	2019年12月	2022年12月	192,259.83	1,404,350,036.48	
佛山保利天悦	2019年6月	2025年9月	1,427,417.20	10,096,501,783.39	8,971,912,059.88
佛山保利紫宸花园	2019年6月	2022年6月	236,061.13	1,821,097,261.05	1,606,464,211.26
佛山保利中交大都汇	2019年6月	2023年10月	562,376.34	3,444,165,874.29	
佛山保利中睿名苑	2019年10月	2022年9月	206,661.48	1,407,682,293.07	1,245,549,990.94

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
佛山保利和乐花园（原佛山市三水区映海路西侧项目）	2019年7月	2022年7月	175,281.00	1,078,700,544.31	842,223,972.21
佛山保利融创紫誉	2019年11月	2022年12月	189,069.77	1,356,781,778.44	1,116,083,919.01
佛山保利清能和府	2020年10月	2023年6月	226,601.97	1,032,984,716.06	
佛山保利御江南	2020年12月	2029年6月	755,214.04	1,265,520,533.96	
佛山市禅城区雾岗路北侧项目	2021年5月	2025年3月	562,018.09	1,582,860,114.88	
佛山保利碧桂园学府里	2021年1月	2024年5月	218,258.00	956,412,089.95	
佛山保利南海中环	2021年4月	2024年9月	116,781.00	458,772,300.00	
东莞保利欢乐大都汇（原东莞市南城区环城路西南侧项目）	2020年1月	2021年12月	82,322.70	508,792,463.24	418,266,550.75
东莞保利天际	2020年2月	2023年3月	504,399.26	3,194,211,036.21	2,868,010,602.72
东莞保利湖悦花园	2020年1月	2021年12月	90,401.44	573,332,903.53	466,711,879.62
东莞保利卓越中环广场（原东莞市寮步镇龙胜路西侧项目）	2020年7月	2023年3月	355,635.80	1,992,061,172.42	
东莞保利滨湖堂悦（原东莞市麻涌镇兴南路南侧项目）	2020年1月	2022年4月	206,322.78	1,377,112,038.19	
东莞市石排镇公园南路西侧项目	2020年9月	2022年9月	107,695.91	623,490,918.87	
东莞市虎门镇莞太路东侧项目	2021年4月	2026年8月	2,136,185.00	3,602,406,668.66	
东莞市凤岗镇东深路东侧项目	2021年1月	2022年10月	286,442.34	1,181,111,394.41	
大连保利天禧	2014年9月	2023年8月	1,679,036.00	3,143,677,073.24	5,205,559,774.55
大连保利熙悦	2019年6月	2021年9月	93,283.06	750,445,239.92	567,309,682.86
大连保利海上五月花	2020年3月	2023年3月	170,772.11	687,140,192.70	445,157,005.09
大连保利堂悦（原大连市金普新区渤海大道东侧2、4号项目）	2019年6月	2021年12月	129,735.00	897,511,229.85	475,454,613.71
大连星光照澜	2020年10月	2023年11月	307,845.51	1,792,810,653.25	
大连市甘井子区旅顺北路	2021年4月	2023年8月	2,133,683.00	5,301,100,000.00	

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
北侧项目					
绍兴上虞保利大国璟	2018年12月	2022年10月	585,167.38	3,892,046,326.24	3,644,939,900.40
德阳保利国际城	2011年6月	2025年12月	788,620.72	1,405,230,313.45	1,174,600,149.72
合肥保利海上明悦	2017年12月	2024年11月	314,136.47	2,020,181,833.47	1,946,531,879.20
合肥保利柏林之春	2017年12月	2022年11月	510,396.67	2,175,128,811.02	3,896,939,731.49
合肥保利公元天下	2018年1月	2021年11月	413,949.51	656,904,019.59	1,483,410,260.56
合肥保利罗兰香谷	2018年6月	2022年12月	302,968.32	1,590,863,598.37	2,102,175,369.46
合肥保利堂悦	2020年2月	2022年4月	101,741.19	724,515,321.79	566,314,747.03
合肥保利和光尘樾	2020年2月	2023年12月	789,504.00	4,961,574,650.79	4,529,973,427.70
合肥保利时代	2019年10月	2023年5月	135,281.00	852,574,619.87	777,542,590.79
合肥保利溪湖林语(原合肥市庐江县伍乔路北侧项目)	2020年1月	2023年4月	95,588.00	453,138,918.28	388,813,349.01
合肥保利和府(原合肥市庐江县合铜路东侧项目)	2020年1月	2023年4月	123,294.00	600,253,110.64	517,522,941.38
郑州保利心语花园	2016年12月	2024年12月	487,080.41	1,163,305,573.56	1,784,854,165.58
郑州保利珑熙	2018年6月	2021年2月	417,843.39	3,465,149,058.03	2,903,749,718.57
郑州保利保利金茂时光悦	2020年3月	2023年7月	98,192.00	511,544,872.83	409,002,873.84
郑州保利杓袁项目	2019年6月	2023年10月	510,569.45	4,153,799,843.80	1,549,600,398.07
郑州保利天汇(原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	2,373,553,666.10	
郑州金茂如意府(原郑州保利文化广场项目二期)	2020年5月	2024年4月	217,416.33	692,636,554.67	
郑州市高新区木荷路西侧项目	2020年11月	2023年10月	232,430.13	991,784,164.76	
郑州市经开区经北二路南侧项目	2021年3月	2023年6月	145,692.24	810,701,085.36	
石家庄保利西山御园	2015年11月	2021年10月	353,279.00	861,352,296.92	942,894,766.61
石家庄保利时光印象	2019年6月	2023年10月	389,929.00	2,109,582,854.32	1,658,701,364.90
石家庄保利城	2019年6月	2024年3月	243,288.03	1,178,757,009.11	636,937,118.12
石家庄保利和光尘樾	2019年6月	2022年11月	85,076.83	557,628,005.07	410,181,826.23
西安保利天悦	2016年6月	2022年11月	911,176.36	2,458,222,637.47	4,382,151,307.99
西安保利心语	2016年12月	2022年11月	303,532.01	1,073,597,621.07	971,627,525.34

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
西安保利和光宸悦	2019年6月	2025年11月	555,839.33	3,465,607,298.49	3,185,796,968.61
西安保利熙岸林语（原西安市灞桥区灞河西路西侧项目）	2020年10月	2022年10月	140,537.32	704,740,846.01	
西安保利时光印象	2020年8月	2023年1月	125,382.35	674,781,217.09	
西安市高新区丈八北路西侧项目	2020年10月	2026年9月	570,551.06	2,608,292,004.05	
江门保利大都会	2013年6月	2025年7月	857,952.84	816,919,129.91	829,851,096.91
江门保利云上西棠	2019年6月	2026年8月	305,711.00	2,064,378,307.28	1,812,228,551.84
江门保利西海岸	2017年12月	2026年5月	856,682.84	1,732,972,437.69	2,392,903,059.81
江门保利悦公馆	2019年6月	2022年6月	121,513.92	420,754,359.13	801,272,825.96
江门保利玥府	2018年12月	2023年12月	89,526.75	412,659,667.70	437,168,894.53
江门保利天汇	2019年10月	2025年5月	110,283.00	566,316,397.20	458,593,850.55
江门保利中央公馆三期	2019年9月	2023年9月	206,643.95	716,464,479.16	584,975,420.70
江门保利江海大都汇	2020年8月	2024年3月	284,746.57	1,371,135,732.28	
三亚保利崖州湾太阳城项目	2017年12月	2022年12月	736,978.00	1,512,251,113.69	3,414,953,412.92
三亚保利崖州湾项目	2019年6月	2022年12月	217,593.78	463,019,868.74	352,939,353.45
三亚海上大都会	2018年12月	2023年12月	999,202.14	7,697,486,097.49	
三亚保利国际广场	2020年3月	2022年6月	111,568.44	466,029,657.15	367,605,902.75
三亚市海棠区南田路南侧项目	2021年6月	2023年4月	317,413.86	908,614,078.45	
清远保利花园	2013年7月	2023年6月	375,665.21	482,517,277.77	638,710,656.52
清远保利天汇	2014年12月	2023年9月	861,416.00	1,653,990,453.68	2,246,987,163.98
清远保利麓湖	2018年6月	2023年9月	326,141.39	995,724,205.58	1,965,323,771.04
清远保利奥体大都汇（原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	1,730,655,906.40	346,451,347.47
韶关保利芙蓉新城	2014年6月	2024年7月	756,651.86	1,370,066,145.34	851,442,929.59
韶关保利时光印象	2019年6月	2024年6月	402,053.02	1,042,350,858.37	621,055,233.37
韶关保利东湾	2018年12月	2024年1月	147,892.68	842,866,067.71	638,398,535.59
湛江保利原点广场	2014年6月	2026年6月	1,036,519.73	2,238,167,065.31	2,348,881,000.35
湛江保利西海岸	2017年6月	2026年4月	443,067.00	1,502,300,036.39	1,857,070,536.97
太原保利茉莉公馆	2017年12月	2023年10月	420,304.11	1,104,279,611.01	1,668,771,724.35

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
太原保利西江月	2018年6月	2021年10月	273,276.93	596,745,338.19	1,167,333,165.78
太原保利西湖林语 68 號 (原太原市晋源区贾家庄 西路项目)	2019年8月	2023年10月	402,676.95	1,510,200,142.44	1,291,965,703.86
太原保利西湖林语	2018年12月	2022年8月	307,647.88	1,730,745,268.30	1,430,578,981.31
太原保利东郡	2019年6月	2024年11月	754,322.53	4,337,695,304.17	4,050,327,455.61
太原保利和光尘樾	2020年3月	2024年10月	539,565.14	1,869,272,593.75	1,629,825,897.85
太原市万柏林区新晋祠路 东侧项目	2020年11月	2024年1月	441,198.21	2,389,193,886.29	
太原南固碾村项目(原太 原市尖草坪区大同路西侧 项目)	2020年9月	2026年7月	282,168.67	648,597,610.38	
太原市晋源区吴家堡南街 南侧项目	2021年4月	2024年7月	334,276.00	560,825,688.07	
海口保利秀英港 1 号地	2017年11月	2022年11月	332,581.08	524,118,982.06	1,409,729,165.46
海口保利六千树	2019年12月	2023年12月	325,186.94	861,299,016.11	
肇庆保利和悦湖畔(原肇 庆保利花园东侧项目)	2017年12月	2022年11月	181,630.05	564,641,716.40	510,462,799.33
肇庆保利爱乐小镇	2017年12月	2024年12月	516,919.93	1,155,320,499.63	1,746,679,696.81
肇庆保利金凯盛誉城	2018年12月	2025年7月	181,352.00	609,925,630.41	792,775,111.83
肇庆保利时光印象花园	2020年2月	2023年7月	143,267.52	726,263,839.14	613,002,993.62
肇庆保利珑湾花园	2019年6月	2030年4月	374,025.58	1,458,798,697.85	1,043,180,600.61
莆田保利城六期	2019年4月	2022年6月	132,667.03	826,891,593.60	665,301,241.47
莆田保利城七期	2019年6月	2021年7月	66,717.84	463,355,071.79	386,551,961.25
莆田保利城九期	2020年3月	2022年9月	181,810.49	792,760,386.61	608,776,934.44
莆田保利堂悦	2020年12月	2024年4月	311,697.00	1,153,039,664.70	
兰州保利领秀山	2015年6月	2025年4月	1,164,029.39	1,968,897,812.11	1,500,097,498.18
兰州保利天宸湾	2019年6月	2023年6月	166,785.82	784,580,937.31	651,323,114.23
兰州保利堂悦	2019年6月	2022年5月	228,163.41	1,410,031,998.05	1,188,815,290.46
兰州保利大都汇	2020年4月	2024年6月	476,783.63	1,746,899,631.66	
惠州保利和悦华锦(原惠 州保利惠城区小金口项 目)	2019年6月	2022年11月	88,981.62	564,783,172.16	501,250,575.61
惠州保利锦城(原惠州保	2019年6月	2025年9月	167,079.58	454,350,279.35	275,614,594.77

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
利惠城区潼侨镇侨冠中路 东侧项目)					
洛阳保利和园项目	2018年6月	2024年11月	233,390.40	650,801,628.41	1,366,008,017.27
汕尾保利金町湾二期	2018年6月	2024年3月	463,605.00	1,245,540,436.44	970,611,984.23
汕尾保利海德公馆(原汕 尾市海丰县鹰地山项目)	2019年9月	2023年10月	256,939.89	1,033,222,832.03	907,525,060.93
汕尾保利林语花园(原汕 尾陆河东坑项目)	2020年1月	2023年1月	191,750.00	436,806,923.86	
汕尾市汕马路金町段北侧 项目	2020年12月	2027年3月	890,024.86	2,054,019,311.64	1,457,527,204.59
茂名保利大都会	2015年12月	2024年1月	204,311.85	496,102,237.27	317,821,306.22
茂名保利东湾	2017年12月	2023年10月	496,460.12	1,826,177,583.04	1,740,140,537.73
茂名保利天寰	2019年6月	2025年12月	235,341.54	511,387,004.56	205,982,817.73
茂名保利奥体大都汇	2020年4月	2027年6月	543,561.51	584,815,532.85	123,472,477.06
茂名市茂南区东粤路项目	2021年11月	2025年4月	370,822.00	1,447,494,672.72	
乌鲁木齐保利西山林语	2017年6月	2023年10月	170,826.46	737,135,823.78	646,940,207.68
晋中保利心语	2018年9月	2021年3月	131,701.50	1,305,343,000.52	815,020,256.22
晋中保利时光印象	2020年5月	2024年6月	217,439.50	870,789,657.70	629,422,018.35
晋中市榆次区定阳路西侧 项目	2021年5月	2023年9月	147,089.00	536,863,974.64	
宜昌保利山海大观	2018年9月	2024年12月	269,244.70	1,305,852,309.85	1,306,599,165.20
晋江保利上城项目(原晋 江市池店镇绿城路西侧项 目)	2018年12月	2021年6月	145,454.96	1,199,625,519.23	969,901,468.16
泉州保利壹号公馆	2020年4月	2022年5月	131,386.52	658,840,776.71	
泉州保利天汇	2020年7月	2023年1月	251,809.84	1,450,213,356.78	
泉州保利时光印象	2020年6月	2023年6月	354,173.12	1,440,564,493.34	
泉州保利自在海	2020年6月	2025年6月	331,287.00	1,042,976,127.55	
沧州保利香槟国际	2019年6月	2023年3月	97,536.21	664,780,068.91	564,967,986.74
沧州保利堂悦	2019年9月	2022年5月	65,052.00	400,966,331.90	284,266,142.86
常德保利中央公园三期	2019年6月	2022年10月	263,968.22	1,093,609,321.19	904,157,897.68
常德保利时代	2020年11月	2023年12月	206,140.52	644,796,685.78	
赣州保利嘉福领秀山	2019年6月	2023年12月	312,976.00	1,546,117,133.86	1,459,785,634.39
赣州保利天汇	2020年6月	2023年5月	323,541.05	1,605,294,898.52	

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
深圳保利青谷项目	2020年7月	2025年12月	378,459.80	1,761,903,606.37	
汕头保利和府	2017年12月	2021年5月	246,457.12	822,877,976.74	1,939,130,977.05
汕头保利宜华城项目	2020年7月	2026年5月	496,798.00	3,032,984,872.47	
汕头保利宜华林语苑	2019年6月	2022年11月	178,808.29	876,269,520.48	866,270,047.40
九江保利八里翡翠	2018年6月	2024年1月	211,887.34	799,207,313.63	1,094,522,120.82
九江保利庐山林语	2018年6月	2022年8月	276,673.10	1,270,074,028.63	1,091,259,101.27
九江保利天汇	2021年5月	2025年2月	327,574.14	1,311,476,089.20	
梅州保利公园里	2018年6月	2022年4月	330,702.39	955,776,168.23	1,900,818,994.57
梅州保利江南苑二期	2019年5月	2024年4月	257,613.29	1,331,130,990.18	1,102,394,513.36
徐州保利观澜别苑	2018年6月	2021年1月	215,753.00	835,962,213.08	1,616,036,917.35
徐州保利和府	2020年6月	2023年9月	248,320.92	1,402,518,926.71	1,293,117,022.00
徐州保利水沐堂悦	2020年7月	2024年5月	295,100.00	1,344,098,512.99	
益阳保利时光印象(原益阳市高新区蓉园路西侧项目)	2020年9月	2024年8月	191,179.30	454,927,047.50	
芜湖保利时光印象	2020年9月	2023年7月	215,052.00	835,147,239.39	
衡水保利拉菲公馆	2017年12月	2024年6月	376,052.60	853,253,403.30	2,140,908,666.69
苏州保利云上(原苏州市吴江区汾湖高新区项目)	2020年7月	2023年11月	311,071.91	1,654,974,676.96	
常熟市新世纪大道西侧项目	2020年8月	2023年11月	381,520.11	1,981,146,266.97	
漳州保利大国璟	2018年9月	2021年6月	107,815.38	894,357,604.70	683,494,566.60
湖州保利堂悦	2018年6月	2022年10月	233,884.80	1,592,357,204.13	1,545,853,778.72
济南保利和唐悦色	2019年6月	2024年4月	467,579.64	2,967,571,553.63	2,743,771,914.74
济南保利和光山语	2018年6月	2021年6月	54,951.11	458,400,074.41	376,185,348.20
温州保利大国璟	2019年12月	2022年12月	454,267.00	2,689,392,656.81	2,369,756,557.14
温州保利天悦(原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	3,560,159,642.12	
天水保利堂悦(原天水市麦积区区政府西路南侧项目)	2019年12月	2022年11月	97,447.88	448,114,005.60	337,913,447.05
台州保利大国璟	2018年9月	2021年7月	572,903.79	3,988,002,338.84	3,553,522,836.41
揭阳保利锦绣花园	2018年6月	2021年10月	180,993.36	736,630,785.72	1,006,276,404.82

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
揭阳保利西海岸	2019年7月	2023年11月	333,936.32	1,838,135,436.44	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
揭阳保利大都汇（原揭阳市揭东区环市北路北侧项目）	2020年4月	2026年6月	438,651.49	888,756,800.65	
潍坊保利海棠	2018年12月	2023年8月	83,422.26	470,943,715.22	374,776,326.57
邢台保利茉莉公馆	2018年6月	2021年4月	82,728.00	673,157,960.78	480,880,078.43
邢台保利时光印象	2019年7月	2025年6月	199,201.61	693,140,936.14	537,771,147.90
邢台保利云上（原邢台市桥东区开元路东侧项目）	2020年5月	2024年9月	161,575.61	627,269,413.95	392,467,328.45
昆明保利堂悦（原昆明保利天御花园项目）	2018年9月	2024年4月	664,508.20	2,471,034,910.99	3,139,015,516.61
昆明保利春湖国际项目	2019年6月	2024年9月	440,160.19	1,371,449,776.62	1,037,274,836.34
昆明保利和光屿湖	2019年8月	2026年8月	1,513,782.00	3,949,768,152.53	
昆明市五华区春湖国际二期项目	2021年3月	2024年6月	302,762.79	551,809,431.76	
金华保利大国璟	2018年9月	2021年3月	262,909.93	2,174,023,150.86	2,041,717,182.39
金华保利天汇（原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	3,538,095,164.13	3,320,743,268.39
金华保利阅江台	2020年10月	2023年6月	259,644.99	1,357,530,093.22	
邯郸保利堂悦	2018年9月	2021年11月	165,088.77	1,174,497,749.62	1,047,649,632.01
邯郸保利时光印象	2020年2月	2023年10月	214,741.00	1,213,742,902.44	761,299,852.03
荆州保利堂悦	2018年9月	2021年6月	146,849.97	1,009,350,103.50	805,795,433.35
荆州保利武汉公园壹号	2019年6月	2025年5月	565,206.65	2,880,967,921.44	3,277,778,738.48
德州保利黄河国际生态城	2018年9月	2022年3月	250,944.90	1,123,675,504.30	767,737,227.93
许昌保利堂悦花园	2018年9月	2021年3月	150,412.44	1,313,935,784.16	914,330,277.75
襄阳保利海上五月花	2018年12月	2021年12月	169,051.57	586,941,638.19	1,180,990,919.56
烟台保利悦尚海	2020年9月	2025年3月	156,668.57	626,975,301.81	550,742,804.04
张家口保利中央公园	2019年6月	2023年4月	309,931.28	2,353,617,934.69	1,959,781,472.05
河源保利林语花园	2019年6月	2024年12月	184,874.48	944,621,468.81	1,228,538,574.28
孝感保利香颂	2018年12月	2024年7月	167,664.79	1,157,571,418.84	1,157,529,278.92
孝感市临空经济区孝汉大道西侧项目	2021年5月	2023年8月	325,155.00	682,298,182.41	

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
贵阳保利大国璟	2018年12月	2025年9月	758,835.26	3,932,691,663.35	3,648,586,303.41
渭南保利锦悦和府	2019年5月	2022年6月	103,850.75	431,652,887.52	281,057,326.85
淮安保利堂悦	2020年3月	2023年10月	275,554.00	1,570,763,971.36	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	1,895,662,090.49	
阜阳保利堂悦	2019年11月	2023年3月	354,081.93	1,631,229,689.69	1,348,199,847.92
库尔勒保利·石油花园	2019年11月	2022年3月	162,303.60	591,375,131.97	212,302,032.70
舟山保利自在海(原舟山市普陀区庙箬线西侧项目)	2020年5月	2025年8月	807,170.16	982,075,616.99	803,167,856.04
湘潭湘江保利时代	2020年6月	2024年10月	423,311.83	1,184,381,748.35	486,271,305.00
西双版纳保利曼飞龙国际康养小镇项目	2020年7月	2023年7月	186,779.18	402,210,243.00	
大同市云州区柳莺路东侧项目	2021年5月	2024年3月	241,381.00	670,246,834.13	
廊坊市固安县信息道南侧项目	2021年5月	2024年9月	362,769.30	1,582,059,492.06	
广州保利天际(原广州保利增城东部枢纽经济总部项目)	2019年6月	2025年9月	607,475.97	3,538,509,265.52	3,076,739,762.52
广州保利国际金融中心	2018年6月	2024年3月	445,542.52	2,446,125,352.36	2,165,341,425.15
广州保利花城纪	2018年6月	2024年9月	977,824.98	6,031,330,899.99	5,368,859,988.74
广州保利花城纪二期	2019年6月	2023年11月	309,022.81	1,838,510,647.68	1,641,204,453.04
广州招商金茂保利和府	2019年12月	2023年5月	499,732.67	2,832,241,169.78	
广州保利阅云台	2019年6月	2024年1月	895,427.22	6,641,418,404.25	
广州保利和光晨樾二期(原广州市荔湾区芳村大道南侧项目)	2020年4月	2023年2月	395,422.54	1,851,276,550.61	2,616,850,000.00
广州保利悦公馆(原广州市番禺区新光快速路项目)	2020年6月	2025年3月	886,813.96	6,312,066,173.75	
广州保利南沙天汇(原广州市南沙区亭角大桥北侧项目)	2020年5月	2023年12月	1,059,666.31	5,288,726,230.26	42,652,900.94
广州市海珠区广州大桥西	2020年5月	2023年4月	56,783.14	460,687,508.59	

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
侧项目					
广州市天河区科韵路西侧项目	2021年9月	2024年5月	523,818.00	3,211,278,734.30	
广州市黄埔区开创大道西侧项目	2021年8月	2025年4月	1,654,074.54	5,481,497,622.19	
广州市白云区大源南路东侧项目	2021年6月	2024年1月	593,696.00	2,861,233,698.11	
广州市荔湾区芳村大道西侧项目	2021年8月	2023年9月	448,529.00	569,250,000.00	
墨尔本保利千禧	2019年6月	2021年12月	AUD 26,592.00	793,264,419.52	397,302,699.76
悉尼保利胜地项目	2018年6月	2021年9月	AUD 29,333.00	1,083,328,259.86	811,458,566.81
悉尼保利宾士镇项目	2019年12月	2021年12月	AUD 31,819.58	448,560,697.85	399,428,032.01
伦敦保利磨山公园项目	2019年12月	2022年6月	GBP 37,616.00	1,121,828,081.35	845,069,536.62
青岛胶州保利云禧	2019年1月	2021年10月	482,513.92	2,195,561,185.52	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	1,066,582,714.58	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	786,365,845.17	734,916,895.85
南京保利樾山林语园(原南京市江宁区定林路西侧项目)	2020年6月	2022年3月	224,310.24	1,591,837,568.97	1,485,729,672.30
晋江中航城	2018年6月	2022年6月	1,146,652.71	2,067,295,538.96	4,362,288,017.44
长沙中航城	2018年6月	2024年4月	412,802.91	1,071,363,871.22	954,613,705.44
佛山南海区狮山院岗项目				904,864,507.09	898,752,019.55
西安市雁塔区青龙寺项目				2,484,656,496.29	
其他				39,483,113,247.09	97,677,895,140.67
<u>合计</u>				<u>676,102,198,332.89</u>	<u>534,494,358,935.99</u>

(2) 开发产品明细

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
广州保利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		1,310,293.49	50,737,475.67

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
广州保利西海岸（含星海花园）	2015年6月	119,830,097.40	182,000.00	18,404,662.28	101,607,435.12
广州保利天悦	2021年3月	511,787,541.89	2,395,663.60	146,527,556.75	367,655,648.74
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		28,853,048.47	87,214,630.36
广州保利云禧	2016年6月	73,193,064.17		7,828,945.51	65,364,118.66
广州保利塞纳维拉	2015年6月	88,173,388.24	570,895.33	6,269,727.49	82,474,556.08
广州保利大都汇	2022年10月	92,022,150.48		6,193,979.41	85,828,171.07
广州保利桃花源	2024年1月	170,226,226.68	5,914,308.32		176,140,535.00
广州保利创融广场	2021年3月	102,220,696.88		3,226,253.88	98,994,443.00
广州保利中融广场	2021年3月	92,413,652.50			92,413,652.50
广州越秀保利爱特城	2021年4月		1,496,378,283.49	1,324,489,885.08	171,888,398.41
广州保利学府里	2017年12月	69,573,699.72		17,541,386.10	52,032,313.62
广州保利鱼珠项目	2024年12月		2,993,203,055.91	1,965,162,441.12	1,028,040,614.79
广州保利罗兰国际	2024年12月	622,384,269.72	56,173,475.59	19,621,361.82	658,936,383.49
广州葛洲坝保利曼城	2018年6月	136,692,591.93	1,392,514.71	42,441,373.15	95,643,733.49
广州保利葛洲坝海德公馆	2018年12月	490,811,824.92		225,285,906.96	265,525,917.96
广州保利星海小镇	2019年6月	234,770,108.10		121,267,200.58	113,502,907.52
广州保利i立方	2019年11月	94,369,517.33		20,962,702.71	73,406,814.62
广州保利和光晨樾	2020年7月		3,504,670,050.40	2,449,172,167.23	1,055,497,883.17
广州保利小楼山水大院	2020年12月	263,881,736.97		111,111,979.37	152,769,757.60
广州保利思泰花园	2021年9月		853,778,075.40	605,800,783.85	247,977,291.55
广州保利塔岗项目	2020年11月	81,220,935.57	141,029,200.08	162,906,274.74	59,343,860.91
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	1,516,069,799.19	11,271,622.50	1,718,422,061.45
北京保利首开丽湾家园/天誉	2018年12月	513,884,199.59		379,262,797.60	134,621,401.99
北京保利四合庄南项目	2019年10月	1,707,559,298.97		520,889,618.31	1,186,669,680.66
北京念坛嘉园	2020年6月		2,206,828,168.50	1,411,122,412.15	795,705,756.35
北京保利和光逸境	2020年7月		2,726,600,086.62	1,399,166,352.66	1,327,433,733.96
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		16,384,184.00	124,817,509.77
上海保利西岸	2018年6月	56,532,665.42	119,892,172.54		176,424,837.96

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海保利艾庐	2017年6月	74,460,489.55		11,837,048.87	62,623,440.68
上海保利熙悦	2018年12月	367,457,224.66		17,746,148.75	349,711,075.91
上海保利公园悦府	2020年8月		1,966,076,543.16	1,834,833,632.11	131,242,911.05
上海水悦堂	2019年12月	2,190,621,563.26		1,255,978,580.22	934,642,983.04
武汉保利海上五月花	2021年3月	12,571,428.52	362,292,365.61	282,664,853.71	92,198,940.42
武汉保利时代/茉莉	2019年11月	303,727,715.68		134,824,066.48	168,903,649.20
武汉保利香颂	2024年4月	231,065,809.94	1,736,172,970.00	1,867,482,630.59	99,756,149.35
武汉保利大都会(含卓刀泉南路地块)	2021年8月		2,056,962,550.96	1,844,654,427.74	212,308,123.22
武汉保利新武昌	2021年11月	120,004,474.57	1,145,193,733.65	1,124,719,466.14	140,478,742.08
武汉保利军运城(含原军运村二期项目)	2022年5月		1,651,379,954.58	1,032,598,893.52	618,781,061.06
重庆保利花园	2014年12月	80,399,471.28	40,864,019.17		121,263,490.45
重庆保利江上明珠	2022年6月	471,720,430.21	77,929,195.33	245,940,593.98	303,709,031.56
重庆保利花半里	2018年12月	169,261,044.74	65,424.70	91,959,943.49	77,366,525.95
重庆保利爱尚里	2022年2月	128,340,920.44	246,977,919.77	259,194,795.28	116,124,044.93
重庆保利林语溪	2016年12月	89,053,813.13		15,670,209.93	73,383,603.20
重庆保利壹号公馆	2015年12月	207,758,703.15		1,050,818.56	206,707,884.59
重庆保利观澜	2021年3月	873,900,207.14	1,245,276,416.48	1,697,632,152.02	421,544,471.60
重庆保利观塘	2022年3月	75,241,263.48	1,468,065,913.69	1,459,228,456.23	84,078,720.94
重庆保利金香槟	2021年2月	61,781,184.16	24,955,408.21	31,938,198.12	54,798,394.25
重庆保利观承	2021年10月	1,026,679.75	1,733,000,939.60	1,671,733,164.05	62,294,455.30
重庆保利堂悦	2022年11月	30,342,622.58	1,308,445,970.89	506,274,020.91	832,514,572.56
重庆冉家坝项目	2020年7月	78,234,399.01	1,083,712,583.08	519,039,909.47	642,907,072.62
重庆保利堂悦北项目	2023年3月	23,826,859.85	1,289,062,067.05	539,030,054.33	773,858,872.57
重庆中央雲璟	2023年11月		163,424,519.40		163,424,519.40
沈阳保利海上五月花	2021年3月	71,677,260.82		14,488,733.73	57,188,527.09
沈阳保利海德公园	2022年12月	152,335,813.70	444,286,860.26	512,824,827.47	83,797,846.49
沈阳保利云禧	2022年5月		984,225,819.11	862,213,043.30	122,012,775.81
长沙保利麓谷林语	2019年10月	167,353,169.03		64,472,172.19	102,880,996.84
长沙保利国际广场	2017年12月	1,042,719,971.11		357,747,683.14	684,972,287.97
长沙保利西海岸	2024年5月	167,110,254.38	1,724,249,520.53	1,630,066,627.31	261,293,147.60
长沙保利香槟国际	2021年10月	125,436,097.16	426,134,571.23	303,935,075.56	247,635,592.83
长沙保利东郡	2021年7月		1,329,890,126.15	981,301,514.49	348,588,611.66

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
岳阳中航翡翠湾项目	2018年12月	112,282,063.83		17,494,839.42	94,787,224.41
岳阳保利中央公园	2021年5月		790,401,084.01	538,162,414.24	252,238,669.77
营口保利香槟花园	2024年6月	109,704,715.93	370,905,847.48	292,107,806.31	188,502,757.10
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		44,100,134.98	385,704,521.26
包头保利香槟花园	2015年10月	94,392,461.41		43,841,320.57	50,551,140.84
长春保利金香槟	2019年11月	73,950,450.25		17,603,147.00	56,347,303.25
长春保利天誉	2022年10月		712,493,059.83	621,051,370.62	91,441,689.21
成都保利石象湖项目	2026年9月	199,715,911.89		142,577,642.09	57,138,269.80
成都保利公园198四期 (拉斐庄园)	2020年6月	263,575,707.27	855,890,371.60	955,901,804.07	163,564,274.80
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	613,894,240.85	697,295,025.93	122,591,088.80
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	30,349,401.62	29,674,784.24	52,652,900.33
成都保利紫薇花语	2018年12月	41,223,421.15	32,480,112.69	13,597,121.98	60,106,411.86
成都保利狮子湖二期	2021年4月	305,924,988.42	30,149,487.07	205,135,653.88	130,938,821.61
成都保利中央郡/爱尚里	2022年6月	171,564,052.93		74,737,752.78	96,826,300.15
成都保利大都汇	2022年4月	48,193,225.75	1,820,299,621.60	1,778,418,055.12	90,074,792.23
成都保利天空之城	2021年7月		2,716,321,658.72	2,469,182,788.51	247,138,870.21
成都保利天汇	2020年7月		2,484,238,044.49	1,596,270,728.01	887,967,316.48
成都保利天玺	2020年12月		898,391,109.15	729,303,074.18	169,088,034.97
成都保利星荟	2020年12月		1,170,031,073.89	1,116,038,854.55	53,992,219.34
仁寿视高104亩地块整体	2019年12月	222,333,596.44		108,534,407.43	113,799,189.01
成都保利天府和悦	2021年3月		623,364,337.48	369,181,468.44	254,182,869.04
成都保利金茂悦	2020年12月		680,528,101.13		680,528,101.13
成都保利·中央峰景	2021年7月	116,750,527.18	273,134,781.37	301,370,457.12	88,514,851.43
杭州保利东湾	2013年12月	79,381,913.33	30,911,605.92	16,511,844.10	93,781,675.15
杭州保利中央公馆	2018年12月	421,613,728.19		309,844,435.64	111,769,292.55
南昌保利半山国际花园	2025年3月	555,339,259.22	483,009,542.14	328,403,787.66	709,945,013.70
南昌保利金香槟	2015年12月	67,322,551.50	10,763,483.84	5,596,334.70	72,489,700.64
南昌保利春天里二期	2019年12月	52,933,380.14	22,731,361.13		75,664,741.27
南昌保利春天里一期	2019年12月	104,963,579.85		8,209,862.03	96,753,717.82
南昌保利中心	2018年12月	389,020,871.25		273,329,945.11	115,690,926.14

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
南昌洪都瑶湖北区安置房项目	2019年12月	84,884,329.81	16,685,169.15		101,569,498.96
南昌洪都瑶湖南区安置房项目	2021年5月		2,140,431,893.18	1,951,325,484.16	189,106,409.02
南昌航行（洪都里项目） （原南昌保利洪都航行地块项目）	2023年5月	195,401,234.95	1,538,308,664.14	1,160,995,385.97	572,714,513.12
天津海河大观	2018年12月	184,672,571.31	17,727,559.00	63,065,492.75	139,334,637.56
天津保利海上五月花	2020年12月	15,532,533.41	587,273,532.58	268,172,126.01	334,633,939.98
天津保利天汇	2023年12月	60,710,879.51	296,534,806.82	265,513,181.57	91,732,504.76
天津保利和山正院（正园）（原天津保利蓟州区湖东大道项目）	2020年8月		493,326,958.43	397,417,672.36	95,909,286.07
青岛保利中央公园	2020年9月	161,200,740.38	333,124,325.10	424,562,877.20	69,762,188.28
青岛胶州保利叁仟栋	2024年3月		350,967,147.36	242,015,795.52	108,951,351.84
青岛保利天汇	2021年11月		1,567,197,060.30	1,516,656,015.45	50,541,044.85
青岛胶州保利胶东机场项目	2022年11月		2,092,321,408.69	1,781,012,823.73	311,308,584.96
阳江保利银滩	2025年5月	473,040,285.03	71,982,455.01	110,219,223.85	434,803,516.19
阳江保利中央公园	2023年7月	469,708,503.84	688,558,044.06	640,258,386.58	518,008,161.32
阳江保利中央公馆	2024年1月		555,874,653.10	223,376,008.87	332,498,644.23
南京保利中央公园	2019年10月	70,260,446.78		19,268,514.27	50,991,932.51
南京保利堂悦	2019年12月	797,265,959.21		104,755,193.89	692,510,765.32
南京保利云禧	2019年11月	1,026,455,895.55	139,771,646.24	651,869,116.96	514,358,424.83
南京保利梅龙湖项目	2020年10月		845,117,646.67		845,117,646.67
无锡保利中央公园	2018年6月	81,738,085.57		13,740,321.78	67,997,763.79
中山保利林语（原中山保利春天里）	2023年6月	359,018,499.77	515,936,269.65	544,029,176.67	330,925,592.75
中山保利国际广场	2023年4月	201,304,121.62	68,126,179.62	182,386,197.09	87,044,104.15
中山保利香槟国际	2019年12月	359,823,163.05	6,095,203.27	292,522,975.76	73,395,390.56
中山保利领岸花园	2021年4月		1,684,447,745.12	1,554,817,309.85	129,630,435.27
连云港保利西山林语	2020年6月		642,415,112.55	560,675,358.20	81,739,754.35
常州保利紫荆公馆	2020年12月		1,837,319,825.02	1,686,648,090.85	150,671,734.17
福州保利天悦花园	2021年3月		2,046,550,516.70	1,963,821,199.53	82,729,317.17
福州浣溪山里	2020年8月		2,090,145,247.49	839,870,361.64	1,250,274,885.85

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
厦门保利叁仟栋	2019年11月	347,611,808.04		111,629,084.60	235,982,723.44
厦门保利壹海里	2021年1月		1,744,580,494.86	1,402,332,369.17	342,248,125.69
珠海保利国际广场	2018年12月	626,143,550.45	129,440,270.42	291,050,662.84	464,533,158.03
珠海碧桂园保利海悦天境花园	2020年6月		818,251,670.46	676,425,584.47	141,826,085.99
宁波保利府院江南	2019年11月	164,785,810.96		74,039,809.61	90,746,001.35
佛山保利东湾一期	2020年9月	871,740,599.27		516,708,293.51	355,032,305.76
佛山保利中环	2021年4月	617,455,580.19	365,568,799.05	128,959,211.72	854,065,167.52
佛山保利公馆	2017年12月	63,072,329.46	2,704.63	9,126,116.17	53,948,917.92
佛山保利西雅图	2017年12月	69,730,887.19	38,975,450.93		108,706,338.12
佛山保利中悦花园	2022年12月	526,423,378.18	260,264,221.91	429,955,032.91	356,732,567.18
佛山保利中央公园	2023年3月	8,984,732.18	195,955,928.68	147,412,435.78	57,528,225.08
佛山保利紫山国际	2025年2月	162,859,011.10	357,624,309.30	216,327,077.78	304,156,242.62
佛山保利滨湖花园	2019年7月	851,768,521.36		780,952,517.01	70,816,004.35
佛山保利中央公园二期	2021年12月	123,231,476.96	269,892,677.64	330,377,466.43	62,746,688.17
佛山保利雅苑	2018年12月	284,894,429.52		111,846,769.18	173,047,660.34
佛山保利翡翠公馆	2021年5月	105,803,243.74	935,450,461.80	958,993,425.61	82,260,279.93
佛山保利雲上	2025年5月	176,624,633.46	510,620,611.91	492,539,967.56	194,705,277.81
佛山保利西悦湾	2022年8月	339,493,258.59	646,322,604.82	311,585,753.95	674,230,109.46
佛山保利玥上（原佛山保利兴业渔村项目）	2023年9月		218,741,530.45		218,741,530.45
佛山信保广场	2017年6月	813,267,614.50	55,065,350.64	93,054,411.91	775,278,553.23
佛山保利芳华苑	2023年10月		676,877,397.49	490,966,120.60	185,911,276.89
丹东保利锦江林语	2021年3月	250,658,295.28	2,370,530.60	36,426,201.18	216,602,624.70
东莞保利茶溪公馆	2019年7月	128,004,450.45		64,995,289.93	63,009,160.52
东莞保利月湖园	2020年8月	210,416,398.36	445,908,506.60	565,709,577.27	90,615,327.69
大连保利西海岸	2012年12月	244,747,546.21		10,764,754.24	233,982,791.97
大连保利西山林语	2023年9月	172,670,328.54		40,913,657.50	131,756,671.04
大连保利天禧	2023年8月	1,159,673,417.40	2,374,856,423.23	1,794,779,743.08	1,739,750,097.55
大连保利罗兰	2022年7月	19,943,957.97	840,803,825.18	792,572,865.02	68,174,918.13
绍兴保利湖畔林语	2016年12月	245,092,071.00		877,621.92	244,214,449.08
德阳保利国际城	2025年12月	177,363,369.92		96,960,164.81	80,403,205.11
德阳保利广悦府	2022年8月		614,229,157.07	561,933,147.86	52,296,009.21
合肥保利拉菲公馆	2016年12月	139,081,797.58	9,698,333.12	75,581,150.83	73,198,979.87

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合肥保利海上五月花	2019年11月	157,309,378.53	276,429,400.29	125,535,874.21	308,202,904.61
合肥保利东郡	2019年11月	159,722,632.45	1,441,381.66	83,911,028.32	77,252,985.79
合肥保利西山林语	2019年11月	215,778,420.02		3,501,993.81	212,276,426.21
合肥保利罗兰春天	2019年12月	121,627,043.02		8,605,428.70	113,021,614.32
合肥保利柏林之春	2022年11月		2,019,954,468.03	1,384,921,953.25	635,032,514.78
合肥保利罗兰香谷	2022年12月		763,845,159.72	564,972,746.57	198,872,413.15
郑州保利文化广场	2019年11月	674,320,193.35		340,807,145.32	333,513,048.03
石家庄保利花园	2025年6月	29,115,167.03	388,616,369.30	288,048,666.02	129,682,870.31
石家庄保利西山御园	2021年10月	14,657,696.88	686,321,678.89	631,260,949.32	69,718,426.45
西安保利拉菲公馆	2021年3月	178,717,383.12	203,230,594.73	178,837,504.64	203,110,473.21
西安保利天悦	2022年11月	190,201,629.65	2,173,630,200.92	1,995,624,940.15	368,206,890.42
西安保利心语	2022年11月	187,106,637.88	65,099,853.33	128,474,295.68	123,732,195.53
江门保利大都会	2025年7月	368,315,368.00	444,358,203.25	483,865,097.10	328,808,474.15
江门鹤山保利中央花园	2021年9月	40,545,067.46	471,424,016.24	409,407,816.41	102,561,267.29
江门保利中央公馆	2021年3月	52,715,594.77	694,590,919.13	656,358,120.87	90,948,393.03
江门保利西海岸	2026年5月	190,484,573.70	1,069,298,678.01	893,403,762.18	366,379,489.53
江门保利悦公馆	2022年6月		429,127,626.71	158,825,064.17	270,302,562.54
三亚保利论坛项目	2020年5月	334,588,319.64		236,985,908.54	97,602,411.10
三亚保利崖州湾太阳城项目	2022年12月		1,440,214,118.79	772,144,149.37	668,069,969.42
三亚保利崖州湾项目	2022年12月		798,902,602.97	119,672,701.95	679,229,901.02
清远保利花园	2023年6月	111,146,591.68	574,409,846.19	487,176,853.32	198,379,584.55
清远保利天汇	2023年9月	230,526,206.37	1,098,039,325.66	1,108,569,225.86	219,996,306.17
清远保利麓湖	2023年9月		1,086,778,884.32	769,319,097.64	317,459,786.68
清远保利英德市中央公馆	2021年3月	2,980,714.48	674,454,335.79	611,666,524.22	65,768,526.05
韶关保利芙蓉新城	2024年7月	178,895,445.29	202,171,323.05	305,689,365.92	75,377,402.42
韶关保利心语花园	2022年5月	37,818,727.93	756,312,373.83	705,341,137.38	88,789,964.38
韶关保利中滨花园	2021年3月	65,843,428.50	554,793,548.09	507,217,899.84	113,419,076.75
湛江保利原点广场	2026年6月	131,965,208.80	708,804,597.87	712,021,041.13	128,748,765.54
湛江保利西海岸	2026年4月	6,034,225.00	256,932,609.30	9,531,258.00	253,435,576.30
太原保利香槟国际	2020年8月	109,102,686.57		10,047,093.79	99,055,592.78
太原保利梧桐语	2020年7月	35,625,181.86	17,698,527.76		53,323,709.62
太原保利海德公园	2021年12月	32,150,529.79	1,856,390,459.76	1,759,372,007.77	129,168,981.78

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
海口保利中央海岸	2019年10月	234,612,840.76		13,029,273.55	221,583,567.21
海口保利秀英港1号地	2022年11月		729,614,126.12	465,143,400.02	264,470,726.10
肇庆保利花园	2021年6月	79,144,493.20	388,671,337.19	405,037,530.54	62,778,299.85
肇庆保利爱乐小镇	2024年12月	46,742,290.83	1,010,916,782.88	770,097,568.69	287,561,505.02
肇庆保利金凯盛誉城	2025年7月		384,013,688.13	297,863,892.27	86,149,795.86
莆田保利城	2020年9月	39,204,879.13	401,402,469.79	10,894,406.11	429,712,942.81
莆田保利城四期	2020年6月	118,162,894.28	127,683,349.52	111,905,025.05	133,941,218.75
莆田保利中央公园	2020年6月		1,857,735,042.90	1,241,513,582.20	616,221,460.70
兰州保利领秀山	2025年4月	142,695,375.14	1,408,375,141.25	1,427,076,732.00	123,993,784.39
南昆山保利锦里	2020年12月	230,121,738.58	7,720,906.00	46,170,436.50	191,672,208.08
惠州保利锦城(原惠州惠城区潼侨镇项目)	2025年9月	172,822,944.93	34,226,118.20	80,967,783.85	126,081,279.28
洛阳保利和园项目	2024年11月		1,011,335,534.47	924,915,377.30	86,420,157.17
汕尾保利金町湾	2021年8月	788,822,543.68		367,567,013.89	421,255,529.79
茂名保利大都会	2024年1月	96,921,856.19	196,899,479.30	171,530,276.52	122,291,058.97
茂名保利东湾	2023年10月	179,053,406.50	579,588,335.71	582,812,280.52	175,829,461.69
乌鲁木齐中航翡翠城项目	2021年3月	118,765,523.98		37,778,401.75	80,987,122.23
晋中保利壹号公馆	2021年10月	82,174,073.57	342,935,654.90	306,417,020.59	118,692,707.88
宜昌保利时代	2019年7月	123,120,969.82		69,315,751.88	53,805,217.94
宜昌保利香槟国际	2020年12月		538,829,711.92	404,975,475.50	133,854,236.42
泉州保利自在海	2025年6月		145,556,413.00		145,556,413.00
沧州保利花园	2022年4月		1,585,770,626.61	1,498,595,883.51	87,174,743.10
常德保利中央公园	2020年12月	142,623,824.95		16,800,043.88	125,823,781.07
常德保利中央公园二期	2024年12月		1,160,337,477.11	961,805,062.76	198,532,414.35
常德保利中央公园三期	2022年10月		329,953,612.20		329,953,612.20
深圳保利香槟苑	2020年5月		862,770,538.11	766,074,857.72	96,695,680.39
汕头保利和府	2021年5月		1,451,670,080.42	1,051,987,818.30	399,682,262.12
昆山九方城项目	2022年5月	122,215,898.37	37,502,691.78	37,769,387.37	121,949,202.78
九江中航城项目	2020年7月	190,415,599.41		54,314,739.50	136,100,859.91
梅州保利江南和府	2021年1月	124,563,543.54	606,818,426.04	581,036,828.07	150,345,141.51
梅州保利公园里	2022年4月		1,329,579,619.88	912,626,526.83	416,953,093.05
益阳保利中央公馆	2020年8月		678,344,154.74	589,478,848.49	88,865,306.25
芜湖保利信达熙悦府	2020年12月	171,255,821.22	1,488,381,179.68	1,549,452,158.10	110,184,842.80

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
芜湖保利香颂庄园	2021年3月		769,053,662.10	685,007,583.96	84,046,078.14
眉山保利天府林语	2019年11月	38,697,046.94	16,356,772.99		55,053,819.93
眉山保利天府南院	2019年11月	100,371,612.47	14,840,311.18	12,634,725.00	102,577,198.65
眉山保利仁里二期	2020年9月		832,771,703.44	601,488,530.93	231,283,172.51
盐城保利紫荆公馆	2020年12月	23,758,497.57	749,954,924.62	453,155,566.87	320,557,855.32
衡水保利拉菲公馆	2024年6月		1,529,059,728.98	732,107,808.74	796,951,920.24
漳州保利和院里	2020年11月		798,824,580.19	343,444,004.83	455,380,575.36
湖州保利棠禧	2020年11月		1,056,786,188.07	762,142,963.49	294,643,224.58
张家港保利艾庐(原张家港保利金港项目)	2023年11月	569,942,874.31	1,171,283,662.76	1,162,366,404.86	578,860,132.21
张家港保利锦丰片区华昌路西项目	2019年11月	937,015,796.68	-2,395,663.60	863,026,078.72	71,594,054.36
张家港保利熙悦	2020年12月		2,016,423,361.27	1,847,537,775.56	168,885,585.71
天水保利成纪新城	2021年8月		801,658,306.23	747,293,605.09	54,364,701.14
揭阳保利和府	2024年6月	1,029,990.15	1,002,706,134.99	529,227,093.36	474,509,031.78
昆明保利堂悦(原昆明保利天御花园项目)	2024年4月		1,210,631,461.93	1,114,049,043.55	96,582,418.38
襄阳保利海上五月花	2021年12月	71,467,987.12	596,360,839.23	39,692,067.65	628,136,758.70
河源保利林语花园	2024年12月		377,820,156.59	287,362,882.94	90,457,273.65
佛山保利东湾二期	2021年3月	1,846,519,947.80	554,001.82	138,292,946.52	1,708,781,003.10
Summit Project 垄上项目	2020年6月		230,528,539.28	59,179,323.99	171,349,215.29
南京中航樾公馆	2019年12月	81,370,968.88		4,165,884.16	77,205,084.72
南京中航樾广场	2019年12月	128,284,922.83		5,761,377.62	122,523,545.21
南京中航国际社区	2020年12月	75,856,558.47	1,754,069,832.06	1,685,119,803.51	144,806,587.02
广州保利中航城	2020年12月	489,715,495.22	1,018,799,043.50	813,043,153.76	695,471,384.96
西安中航樾公馆	2019年12月	43,652,862.62	45,806,985.36	30,402,392.30	59,057,455.68
重庆中航九悦荟	2018年12月	312,411,787.01	17,464,912.74	8,424,974.85	321,451,724.90
晋江中航城	2022年6月	8,267,120.40	2,223,474,083.41	1,812,773,200.91	418,968,002.90
长沙中航城	2024年4月	84,103,308.06	296,268,329.00	143,919,741.95	236,451,895.11
昆明中航玺樾	2020年12月	64,911,748.20	527,772,634.89	468,386,823.43	124,297,559.66
其他		9,256,003,648.88	23,094,424,084.04	28,527,843,335.88	3,822,584,397.04
合计		<u>53,190,169,671.27</u>	<u>165,482,953,976.85</u>	<u>150,595,914,552.94</u>	<u>68,077,209,095.18</u>

2. 存货跌价准备

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	3,389,629,209.93			849,033,639.49	368,689,889.46	2,171,905,680.98
开发产品	313,267,415.86		368,689,889.46	47,634,060.86		634,323,244.46
合计	<u>3,702,896,625.79</u>		<u>368,689,889.46</u>	<u>896,667,700.35</u>	<u>368,689,889.46</u>	<u>2,806,228,925.44</u>

其他说明：本公司参考目前市场价格状况和项目实际销售情况，对开发项目可变现净值进行测试后，对新疆中航投资有限公司本期转销跌价准备5,346,875.58元、大连保利滨港房地产开发有限公司本期转销跌价准备2,128,391.06元、成都市保邑地产开发有限公司本期转销跌价准备40,158,794.22元、广州市保越房地产开发有限公司本期转回跌价准备607,082,899.13元、厦门中玮房地产开发有限公司本期转回跌价准备241,950,740.36元。

3. 存货期末余额中含有资本化的借款费用15,396,041,093.02元。

（九）合同资产

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额
已完工未结算项目	1,543,531,346.90		1,543,531,346.90	
合计	<u>1,543,531,346.90</u>		<u>1,543,531,346.90</u>	

（十）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴、待转及可抵扣增值税	44,027,332,985.62	35,430,930,300.00
合同取得成本	4,476,072,974.07	2,571,730,875.98
合计	<u>48,503,405,959.69</u>	<u>38,002,661,175.98</u>

（十一）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	期初余额
个人贷款和垫款	<u>1,821,907,458.58</u>	<u>500,997,710.23</u>
-住房抵押贷款	19,992,381.09	109,099,960.70
-其他	1,801,915,077.49	391,897,749.53
贷款和垫款总额	<u>1,821,907,458.58</u>	<u>500,997,710.23</u>
减：贷款损失准备	29,955,095.60	9,110,691.64
其中：单项计提数		

项目	期末余额	期初余额
组合计提数	29,955,095.60	9,110,691.64
贷款和垫款账面价值	<u>1,791,952,362.98</u>	<u>491,887,018.59</u>

（十二）长期股权投资

被投资单位名称	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动			宣告发放现金红利或利润	本期计提减值准备	其他	期末余额
				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				
一、合营企业										
广州保利紫薇花园项目（“紫薇花园”）	147,160,334.66			-1,389,141.63						145,771,193.03
厦门市欣东联房地产开发有限公司（“厦门欣东”）	172,763,737.63			-5,193,515.61						167,570,222.02
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			6,104,259.24						8,521,611.37
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			-14,691,561.69						15,817,273.33
沧州保盛房地产开发有限公司（“沧州保盛”）	23,978,041.49			-14,169,762.67						9,808,278.82
天津盛世鑫和置业有限公司（“盛世鑫和”）	1,232,137,803.13			-7,768,033.39						1,224,369,769.74
天津利创房地产开发有限公司（“天津利创”）	10,275,847.12			3,249,526.79				-1,954,105.78		11,571,268.13
华尚宏远（天津）房地产开发有限公司（“华尚宏远”）	14,045,826.10			-9,182,490.40						4,863,335.70
天津保创房地产开发有限公司（“天津保创”）	957,526,676.96			-241,964,527.07				-9,379,961.41		706,182,188.48
天津正晟房地产开发有限公司（“天津正晟”）	20,158,883.64		30,000,000.00	-684,243.64				10,525,360.00		
天津和晟房地产开发有限公司（“天津和晟”）	22,859,474.72	36,561,400.00		562,065.16				-59,982,939.88		
昆山建宝置业有限公司（“昆山建宝”）		20,000,000.00		-1,729,857.32						18,270,142.68
上海华辕实业有限公司（“上海华辕”）	4,549,011,429.88			-196,706,325.09						4,352,305,104.79
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			-13,111,548.64						4,277,917,439.92
重庆保南房地产开发有限公司（“重庆保南”）	132,783,864.21			19,870,038.59						152,653,902.80
重庆葆昌房地产开发有限公司（“重庆葆昌”）	145,644,299.89			36,732,065.99				-5,696,775.44		176,679,590.44
重庆悦岚房地产开发有限公司（“重庆悦岚”）		2,919,542,375.69								2,919,542,375.69
成都华侨城锦华投资有限公司（“成都锦华”）		294,186,941.49								294,186,941.49
沈阳保利溪岸房地产开发有限公司（“沈阳溪岸”）	26,233,718.99			1,563,796.40						27,797,515.39
南京承天通途置业有限公司（“南京承天”）	109,430,000.00							-109,430,000.00		
南京学尚置业有限公司（“南京学尚”）	152,100,053.71			-315,902.73						151,784,150.98
武汉宝山汇城置业有限公司（“武汉宝山”）	254,602.99	245,000,000.00		-11,179,062.08						234,075,540.91

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动							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 红利或利润	本期计 提减值 准备		其他
武汉清能意盛置业有限公司（“武汉清能”）	362,734,782.94			-16,705,993.09						346,028,789.85
武汉林岸置业有限公司（“武汉林岸”）	745,193,776.35			-5,641,392.21						739,552,384.14
成都市保悦置业有限公司（“成都保悦”）	317,761,878.94			-305,171.10					-371,496.54	317,085,211.30
成都市保利金蓉房地产开发有限公司（“成都金蓉”）	290,891,494.87			-32,395,987.34					-1,495,731.52	256,999,776.01
成都市汇保实业有限公司（“成都汇保实业”）		100,000,000.00		-3,394,779.46						96,605,220.54
成都悦湖利鑫置业有限公司（“成都悦湖”）		122,760,000.00		-29,754.95						122,730,245.05
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			19,306,214.12					-1,176,857.88	218,384,186.92
大连金泓旭房地产开发有限公司（“大连金泓旭”）		1,229,400,000.00								1,229,400,000.00
大连金灿房地产开发有限公司（“大连金灿”）	8,214,547.58	90,000,000.00		-5,570,862.92						92,643,684.66
大连金保房地产开发有限公司（“大连金保”）	53,758,685.21			552,359.71						54,311,044.92
大连金玺房地产开发有限公司（“大连金玺”）	68,970,260.71			-2,248,828.55						66,721,432.16
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			-21,077,309.17						120,783,005.93
济宁广汇置业有限公司（“济宁广汇”）	245,400,761.48	80,137,380.00		-6,805,386.17						318,732,755.31
青岛广林置业有限公司（“青岛广林”）	221.94								-221.94	
济宁广嘉产业发展有限公司（“济宁广嘉产业”）		680,000,000.00		-2,808,609.67						677,191,390.33
徐州顺祥置业有限公司（“徐州顺祥”）	43,703,038.12			-3,356,623.45						40,346,414.67
佛山保利正高房地产开发有限公司（“佛山正高”）	78,345,201.06			31,699,381.46						110,044,582.52
佛山信雅房地产有限公司（“佛山信雅”）	300,293,437.06			-70,072,335.64					-156,462.02	230,064,639.40
佛山保利源泰房地产有限公司（“佛山源泰”）	416,184,672.08			61,324,117.54					448,089.59	477,956,879.21
佛山市骏隆房地产有限公司（“佛山骏隆”）	6,632,886.94			-4,529,765.80						2,103,121.14
佛山南海祁禹置业有限公司（“佛山南海祁禹”）	7,638,454.20			-7,638,454.20						
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			-6,707,358.99						1,067,807,292.95
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		-798,705.38					-2,462,129.01	46,443,603.38
佛山市锦汇隆光房地产开发有限公司（“佛山锦汇”）		919,730,000.00		-231,850.02						919,498,149.98

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动							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 红利或利润	本期计 提减值 准备		其他
云南保晟房地产开发有限公司（“云南保晟”）	353,416,734.82	2,545,444.73		112,560,726.50					-7,236,410.21	461,286,495.84
佛山市顺德区万科房地产有限公司（“顺德万科”）	409,458,274.15			313,356,206.52						722,814,480.67
佛山招商珑原房地产有限公司（“招商珑原”）	100,592,023.48			5,232,077.85					-3,167.84	105,820,933.49
云南广晟曼飞龙旅游度假开发有限公司（“云南广晟”）	29,479,636.75			4,712,195.01					-34,191,831.76	
山西保利德奥电梯工程有限公司（“山西德奥电梯”）	1,778,658.44			2,464.94						1,781,123.38
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	
珠海市昱晖房地产开发有限公司（“珠海昱晖”）	9,171,973.94			-538,301.62						8,633,672.32
中山祥盛房地产开发有限公司（“中山祥盛”）	105,555,099.60			-12,969,961.69					-204,476.91	92,380,661.00
揭阳祥越实业投资有限公司（“揭阳祥越”）	11,946,707.66	577,270,824.90		-6,549,686.27						582,667,846.29
广东中油洁能新能源有限公司（“中油洁能”）	20,336,395.92			-655,515.51					-19,680,880.41	
广东宜华房地产开发有限公司（“广东宜华”）	49,701,536.15			-3,738,489.30					-45,963,046.85	
东莞保越实业投资有限公司（“东莞保越”）	599,526,676.89								-599,526,676.89	
广州越鸿房地产开发有限公司（“广州越鸿”）	173,374,261.32			-321,647.33						173,052,613.99
广州保骏置业有限公司（“广州保骏”）	1,291,878,597.39								-1,291,878,597.39	
南方财经置业（广州）有限公司（“南方财经”）	9,631,691.46			-1,919,816.03					-1,283,637.42	6,428,238.01
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	
广州越禾房地产开发有限公司（“广州越禾”）	458,606,966.33			263,353,541.99						721,960,508.32
广州保奥房地产开发有限公司（“广州保奥”）	3,134,752.36			-34,456.53						3,100,295.83
珠海弘璟投资有限公司（“珠海弘璟”）	632,715,385.63			33,512,490.74					-5,996,045.78	660,231,830.59
厦门中泓房地产有限公司（“厦门中泓”）		377,300,000.00		-755,662.52						376,544,337.48
三亚中铁保丰置业有限公司（“三亚中铁”）	90,766,615.42			3,862,276.33						94,628,891.75
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			56,611,454.20						261,030,397.73
陕西华盛新科置业有限公司（“陕西华盛新科”）	32,492,319.50			11,014.61						32,503,334.11
抚州华章文化发展有限公司（“抚州华章”）	21,433,288.47	25,250,000.00	25,250,000.00	-12,805,256.49						8,628,031.98

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动					宣告发放现金 红利或利润	本期计 提减值 准备	其他	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				
广州保顺置业有限公司（“广州保顺”）		10,000,000.00		-2,987,616.51				-19,102.87	6,993,280.62	
FULL STAR PROPERTIES LLC（“FULL STAR”）	121,681,565.88			-14,622,913.46	-7,805,888.58				99,252,763.84	
海南台达旅业开发有限公司（“海南台达”）	323,312,210.79							-323,312,210.79		
长沙先导恒泰房地产开发有限公司（“长沙恒泰地产”）		10,596,700.00		-10,596,700.00						
小计	<u>22,912,322,802.57</u>	<u>7,778,281,066.81</u>	<u>55,250,000.00</u>	<u>197,277,110.36</u>	<u>-7,805,888.58</u>			<u>-3,953,963,697.84</u>	<u>26,870,861,393.32</u>	
二、联营企业										
徐州合利房地产开发有限公司（“徐州合利”）	749,766,542.31			15,668,144.11					765,434,686.42	
北京昭泰房地产开发有限公司（“北京昭泰”）	1,568,263,107.02			298,301,531.42			62,889,782.48		1,803,674,855.96	
北京屹泰房地产开发有限公司（“北京屹泰”）	66,662,108.81			26,624,398.62					93,286,507.43	
北京致泰房地产开发有限公司（“北京致泰”）	461,674,971.93			-6,420,200.72				-1,248,917.15	454,005,854.06	
西藏信保股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏信保”）	533,290,532.33		396,000,000.00	62,907,517.85			10,800,000.00		189,398,050.18	
太平保利投资管理有限公司（“太平投资”）	7,777,594.26			-59,437.00					7,718,157.26	
西藏信昇股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏信昇”）	529,526,959.71	325,000,000.00	133,333,333.00	-12,369,788.10					708,823,838.61	
国铁保利设计院有限公司（“国铁设计院”）	20,290,727.66			497,834.76					20,788,562.42	
广东粤财金融科技股份有限公司（“广东粤财金融”）	284,991,797.55			1,005,832.44					285,997,629.99	
保利（横琴）资本管理有限公司（“保利横琴资本”）	72,078,778.86	4,500,000.00		36,060,867.38			9,000,000.00	-717.51	103,638,928.73	
合富辉煌（中国）房地产顾问有限公司（“合富中国”）	1,346,558,361.50			98,724,877.52			-802,388.98		1,444,480,850.04	
保利艺术教育投资有限公司（“保利艺术教育”）	29,956,484.20			-9,842,413.73					20,114,070.47	
环球老龄（北京）投资有限公司（“环球老龄”）	1,197,250.66			-8,894.98					1,188,355.68	
保利（香港）控股有限公司（“香港控股”）	2,762,291,865.90			207,031,215.24	86,182,460.45	-3,952,120.08			3,051,553,421.51	
北京知泰房地产开发有限责任公司（“北京知泰”）	906,904,507.09			49,254,088.83				-150,626.89	956,007,969.03	
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			-1,957,596.93					426,048,702.94	
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			19,000,067.65					166,754,702.15	
北京和信兴泰房地产开发有限公司（“和信兴泰”）	1,720,164,494.10	300,000,000.00		8,931,144.44					2,029,095,638.54	

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动							期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投	其他综合收	其他权益变	宣告发放现金	本期计	
				资损益	益调整	动	红利或利润	提减值	
北京融筑房地产开发有限公司（“北京融筑”）	89,062,007.96			15,876,054.50				-104,938,062.46	
北京南悦房地产开发有限公司（“北京南悦”）	405,469,282.34			19,941,291.48				-35,284,368.50	390,126,205.32
北京平筑房地产开发有限公司（“北京平筑”）	61,954,794.81			1,312,979.96					63,267,774.77
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			174,055,424.22				-623,560.17	579,661,985.98
北京腾泰亿远置业有限公司（“北京腾泰亿远”）	197,637,871.46			-6,176,093.35					191,461,778.11
北京海盈房地产开发有限公司（“北京海盈”）	239,503,967.91			43,296,389.55					282,800,357.46
北京兴筑房地产开发有限公司（“北京兴筑”）	899,376,313.61			-17,453,465.90				-17,183,783.33	864,739,064.38
北京首开保利仁泰置业有限公司（“保利仁泰”）	289,656,838.98		245,000,000.00	-21,783,458.60				-22,873,380.38	
北京碧和信泰置业有限公司（“北京碧和信泰”）	563,174,676.86			2,425,575.18					565,600,252.04
北京远和置业有限公司（“北京远和”）	165,411,868.22			-15,779,175.64				-7,813,113.70	141,819,578.88
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			8,974,160.87					303,441,153.47
广州市保轩展览有限公司（“广州保轩”）	6,428,500.00			1,500,000.00			1,500,000.00		6,428,500.00
广州和泽企业管理有限公司（“广州和泽”）		310,000,000.00							310,000,000.00
广州穗海置业有限公司（“广州穗海”）	97,529,837.02			-12,595,668.25				-4,499.73	84,929,669.04
广州穗阳置业有限公司（“广州穗阳”）	9,865,231.00			210,589.26					10,075,820.26
广州润嘉置业有限公司（“润嘉置业”）	13,485,837.01			-4,465,124.29				-2,372,620.12	6,648,092.60
珠海天志发展置业有限公司（“珠海天志”）				48,544,150.54				3,921,958,459.45	3,970,502,609.99
上海启贤置业有限公司（“上海启贤”）	922,200,982.57			9,624,824.52			250,000,000.00	-192,764.16	681,633,042.93
苏州市冠达房地产开发有限公司（“苏州冠达”）	31,949,168.75			2,366,692.91					34,315,861.66
上海裕憬房地产开发有限公司（“上海裕憬”）	938,731,160.08			44,823,285.35					983,554,445.43
常熟筑虞房地产开发有限公司（“常熟筑虞”）	13,912,339.91			-9,537,890.72					4,374,449.19
张家港鼎馨房地产有限公司（“张家港鼎馨”）	155,509,356.60			55,158,500.88					210,667,857.48
常熟建瀚置地有限公司（“常熟建瀚”）	88,537,547.55			420,585.81					88,958,133.36
太仓市鑫堃房地产开发有限公司（“太仓鑫堃”）	25,189,755.15			6,161,121.14					31,350,876.29

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动							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 红利或利润	本期计 提减值 准备		其他
太仓市筑瓴商务咨询有限公司（“太仓市筑瓴”）	874,512,593.35			-9,793,713.41						864,718,879.94
南通建秀咨询管理有限公司（“南通建秀”）		52,500,000.00								52,500,000.00
苏州建馨置业有限公司（“苏州建馨”）		13,999,800.00		-3,337,204.37					-10,662,595.63	
南通暄玺房地产有限公司（“南通暄玺”）	6,292,688.38			111,678,521.84						117,971,210.22
重庆央鼎置业有限公司（“重庆央鼎”）	471,681,411.44			-25,523,284.95					-446,158,126.49	
大连旅顺口开泰置业有限公司（“大连开泰”）	63,022,927.68			-3,118,657.61						59,904,270.07
南京悦宁房地产开发有限公司（“南京悦宁”）	16,118,800.00			-16,118,800.00						
句容碧华房地产开发有限公司（“句容碧华”）	30,535,100.00			5,204,505.22						35,739,605.22
南京矿利金房地产开发有限公司（“南京矿利金”）	32,383,702.51			2,728,996.24						35,112,698.75
镇江亿腾房地产开发有限公司（“镇江亿腾”）	23,725,750.52			3,481,341.61						27,207,092.13
葛矿利南京房地产开发有限公司（“葛矿利南京”）	28,685,370.91			-1,791,168.00						26,894,202.91
南京锐灏房地产开发有限公司（“南京锐灏”）	148,795,219.08			13,928,224.10						162,723,443.18
南京汇隆房地产有限公司（“南京汇隆”）	247,621,374.03			219,436,954.98						467,058,329.01
常州金科房地产开发有限公司（“常州金科”）	11,549,753.42			112,171,190.91						123,720,944.33
南京裕鸿房地产开发有限公司（“南京裕鸿”）	3,322,900.12			-1,483,160.06						1,839,740.06
南京新保弘房地产有限公司（“南京新保弘”）	226,987.68			-226,987.68						
南京善杰义房地产开发有限公司（“南京善杰义”）	511,787,140.74			5,485,605.99						517,272,746.73
南京朗乾置业有限公司（“南京朗乾”）	9,786,074.52			-1,752.87						9,784,321.65
南京新城广园房地产有限公司（“南京广园”）	61,003,896.20			-13,361,399.12						47,642,497.08
南京金拓房地产开发有限公司（“南京金拓”）	924,073,112.07			-240,193,557.81						683,879,554.26
南京盛利置业有限公司（“南京盛利”）	30,955,298.71			26,474,986.15						57,430,284.86
常州金悦晟房地产开发有限公司（“常州金悦晟”）		333,200,000.00		-11,329,713.15					-897,157.80	320,973,129.05
南京锦华置业有限公司（“南京锦华”）		79,500,000.00		-1,596,630.78						77,903,369.22
南京中悦房地产开发有限公司（“南京中悦”）		196,000,000.00								196,000,000.00

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动							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 红利或利润	本期计 提减值 准备		其他
无锡市晨业房地产有限公司（“无锡晨业”）				177,328,115.84						177,328,115.84
无锡润泰置业有限公司（“无锡润泰”）	487,984,345.69			3,168,990.63						491,153,336.32
南京悦霖房地产开发有限公司（“南京悦霖”）		3,000,000.00		-1,935,000.00						1,065,000.00
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			-274,176.82						49,726,048.74
武汉泰达诚悦置业有限公司（“武汉泰达”）	120,573,094.02			-4,624,256.76						115,948,837.26
武汉滨江臻毅置业有限公司（“武汉滨江臻毅”）	862,544,902.07			-6,345,378.94						856,199,523.13
武汉南部新城建设发展有限公司（“武汉南部新城”）	604,375,605.64			-4,873,562.47						599,502,043.17
武汉保利金桥房地产开发有限公司（“武汉金桥”）	14,000,012.60			-183,365.36						13,816,647.24
成都得道新联置业有限公司（“成都新联”）	2,219,235.62			-1,875,548.15						343,687.47
成都万锦南府置业有限公司（“成都万锦南府”）	290,519,675.85			57,246,910.69						347,766,586.54
成都高投新川置业有限公司（“成都高投”）		401,914,195.41		-1,279,332.83					-12,728.90	400,622,133.68
大连盈合置业有限公司（“大连盈合”）		7,200,000.00		-7,200,000.00						
大连金瑞房地产开发有限公司（“大连金瑞”）	27,912,813.91			-1,322,636.04						26,590,177.87
青岛达铭房地产开发有限公司（“青岛达铭”）	591,713,689.22			44,029,163.38						635,742,852.60
科创（青岛）科技园投资发展有限公司（“科创青岛”）	315,191,803.84			53,350,402.36						368,542,206.20
青岛广润置业有限公司（“青岛广润”）				214,705,758.66						214,705,758.66
潍坊保泰信置业有限公司（“潍坊保泰信”）	59,781,130.85			42,888,783.40						102,669,914.25
青岛中保航置业有限公司（“青岛中保航”）				17,787,957.19						17,787,957.19
平度市中南锦宸房地产有限公司（“平度中南锦宸”）				50,014,660.60						50,014,660.60
青岛中梁宏置业有限公司（“青岛中梁”）				8,195,029.39						8,195,029.39
杭州信鸿置业有限公司（“杭州信鸿”）	359,149,315.96			183,637,860.42						542,787,176.38
杭州保泓房地产开发有限公司（“杭州保泓”）	621,024,934.68			-3,422,705.21						617,602,229.47
杭州建申房地产开发有限公司（“杭州建申”）	133,376,888.65			76,204,342.59						209,581,231.24
杭州融欣房地产开发有限公司（“杭州融欣”）	384,683,907.84			448,841,366.48					-462,611.40	833,062,662.92

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动							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 红利或利润	本期计 提减值 准备		其他
绍兴保骏置地有限公司（“绍兴保骏”）	2,565,170.60			254,250,505.49						256,815,676.09
徐州碧城房地产开发有限公司（“徐州碧城”）	22,689,100.20			-3,357,162.78						19,331,937.42
徐州金碧房地产开发有限公司（“徐州金碧”）	12,799,468.74			-12,799,468.74						
徐州玺辉置业有限公司（“徐州玺辉”）	225,758,027.53			7,906,465.40						233,664,492.93
保利协鑫（徐州）投资开发有限公司（“协鑫投资”）				-2,927,578.48					102,015,142.13	99,087,563.65
佛山市南海区万扬房地产有限公司（“佛山万扬”）	436,349,034.74			48,736,565.32						485,085,600.06
佛山市茂兴房地产开发有限公司（“佛山茂兴”）	428,264,476.52			68,634,234.46						496,898,710.98
西藏保利爱家房地产经纪有限公司（“西藏爱家”）	24,196,890.19			17,742,306.85						41,939,197.04
惠兴信（中国）投资有限公司（“惠兴信”）	719,373,236.36			-4,153,624.95						715,219,611.41
Treasure Island Holdings LLC（“Treasure Island”）	1,388,999,602.93	52,261,390.95		44,803,634.11	-90,611,824.20					1,395,452,803.79
惠州市利华房地产有限公司（“惠州利华”）	393,788,698.24			-4,321,257.32					-18,024.44	389,449,416.48
惠州市和腾投资有限公司（“惠州和腾”）	6,219,381.83			5,494,540.03					-140,333.73	11,573,588.13
东莞市和瑞实业投资有限公司（“东莞和瑞”）	12,015,008.32			29,024,055.15					-6,603.34	41,032,460.13
中山市碧朗房地产开发有限公司（“中山碧朗”）				217,361,828.52						217,361,828.52
东莞市润地房地产有限公司（“东莞润地”）	124,288,547.30			43,536,146.85						167,824,694.15
东莞市景源房地产开发有限公司（“东莞景源”）	18,054,745.66			-1,823,626.99						16,231,118.67
东莞市岐若企业管理有限公司（“东莞岐若”）		297,000,000.00		-319,818.37						296,680,181.63
东莞国铁保利实业发展有限公司（“东莞国铁”）				-1,410,560.15					1,410,560.15	
温州德信南湖置业有限公司（“温州德信”）	7,113,252.12			40,685,448.73						47,798,700.85
温州万聚置业有限公司（“温州万聚”）	1,520,195.09			-1,436,181.00						84,014.09
台州和隆置业有限公司（“台州和隆”）	5,665,781.65			56,776,802.53						62,442,584.18
温州升聚投资管理有限公司（“温州升聚”）				21,690,812.35						21,690,812.35
广州增城区润昱置业有限公司（“增城润昱”）	40,000,000.00			-4,937,311.28						35,062,688.72
广州市穗云置业有限公司（“广州穗云”）	2,527,454.34			-2,527,454.34						

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动					宣告发放现金 红利或利润	本期计 提减值 准备	其他	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				
广州宏轩房地产开发有限公司（“广州宏轩”）	106,742,449.05			50,682,728.69			51,152,543.04	-67,156.63	106,205,478.07	
广州宏嘉房地产开发有限公司（“广州宏嘉”）	81,972,435.26			131,903,817.83			28,871,401.66	-161,000.82	184,843,850.61	
广州合锦嘉富房地产开发有限公司（“合锦嘉富”）	212,036,714.33			43,760,504.34				-3,917.58	255,793,301.09	
广州碧森房地产开发有限公司（“广州碧森”）	3,574,684.09			-1,901,753.56					1,672,930.53	
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			273,823.83					90,499,492.44	
东莞市和越投资有限公司（“东莞和越”）	156,817,536.14			-4,493,859.07			60,000,000.00		92,323,677.07	
广州璟晔房地产开发有限公司（“广州璟晔”）	69,933,119.10			11,683,977.69			14,846,350.96	-25,309.40	66,745,436.43	
东莞市和宏投资有限公司（“东莞和宏”）	97,322,195.07			-12,594.86			60,000,000.00		37,309,600.21	
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			185,632,817.78					272,011,185.97	
广州新合房地产有限责任公司（“广州新合”）	11,827,024.94			-11,827,024.94						
广州保丰置业有限公司（“广州保丰”）	2,957,150.64			-3,151,207.27				582,169.89	388,113.26	
广州市保瑞房地产开发有限公司（“广州保瑞”）	2,628,084.07			116,997,783.94				-60,230.57	119,565,637.44	
广州穗江置业有限公司（“广州穗江”）		800,000,000.00		-3,555,839.71					796,444,160.29	
杭州添智投资有限公司（“杭州添智”）				5,959.51					5,959.51	
广东晨轲科技企业孵化器有限公司（“广州晨轲”）	1,555,053.06			551,779.99					2,106,833.05	
东莞市万宏房地产有限公司（“东莞万宏”）	229,969,086.47			-37,366,300.47					192,602,786.00	
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			-555,688.86					99,621,546.99	
南安骏荣房地产开发有限公司（“南安骏荣”）		89,100,000.00		-104,765.90					88,995,234.10	
福州市鸿腾房地产开发有限公司（“福州鸿腾”）				46,386,545.90					46,386,545.90	
莆田中乘房地产开发有限公司（“莆田中乘”）	13,134,851.25			51,268,561.02				-181,453.19	64,221,959.08	
沧奎（厦门）置业有限公司（“厦门沧奎”）	361,988,438.34			-8,137,695.90					353,850,742.44	
福州世茂世睿置业有限公司（“福州世茂世睿”）	17,184,304.19			-7,489,512.83					9,694,791.36	
泉州中住房地产开发有限公司（“泉州中住”）	29,155,396.67			195,834,757.00				-1,713,051.29	223,277,102.38	
福州中泓盛实业有限公司（“福州中泓盛”）	8,791,350.54			-2,047,527.52					6,743,823.02	

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动					宣告发放现金 红利或利润	本期计 提减值 准备	其他	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				
莆田中辰房地产开发有限公司（“莆田中辰”）	88,752,873.68			21,963,578.78			66,000,000.00		44,716,452.46	
漳州金座房地产开发有限公司（“漳州金座”）	88,907,291.02			-2,726,017.10					86,181,273.92	
福州中鼎投资有限公司（“福州中鼎”）	819,060,314.12			133,072,192.45			640,000,000.00	286,073.45	312,418,580.02	
莆田中澜投资有限公司（“莆田中澜”）	10,621,862.14			-3,789,898.74					6,831,963.40	
洛阳都利置业有限公司（“洛阳都利”）	28,371,397.91			-11,815,173.84				-1,401,853.23	15,154,370.84	
汤阴县碧桂园房地产开发有限公司（“汤阴碧桂园”）	25,493,138.66			-3,543,865.78					21,949,272.88	
洛阳利业房地产开发有限公司（“洛阳利业”）	238,596,445.25			1,501,456.75					240,097,902.00	
曲水天熠实业发展有限公司（“曲水天熠”）	735,878,551.74			-96,376,796.44					639,501,755.30	
沈阳和悦投资有限公司（“沈阳和悦”）	136,345,307.39			14,395,756.76					150,741,064.15	
湖南嘉宇实业有限公司（“湖南嘉宇”）	63,914,449.68			129,969,386.17					193,883,835.85	
合肥盛卓房地产开发有限公司（“合肥盛卓”）	13,663,382.61			34,957,613.14					48,620,995.75	
合肥新城创域房地产有限公司（“合肥新城创域”）	391,999,190.33			180,963,478.20					572,962,668.53	
佛山市信保瑞轩企业管理有限公司（“信保瑞轩”）	887,753.93								887,753.93	
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								10,575,254.40	
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			-7,674,937.75					8,428,283.03	
西藏兴甫股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏兴甫”）	1,396,101.09								1,396,101.09	
佛山晟鑫投资有限公司（“佛山晟鑫”）	172,587.88								172,587.88	
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			495.09					35,351.22	
西藏永泉股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏永泉”）	2,219,952.88								2,219,952.88	
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								1,570,822.85	
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			24,229.78					208,938.21	
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								607,738.27	
拉萨东冠企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东冠”）	5,855,985.52								5,855,985.52	
西藏南安股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏南安”）	757,590.14			-287.48					757,302.66	

被投资单位名称	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动			宣告发放现金 红利或利润	本期计 提减值 准备	其他	期末余额
				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				
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									126,058,662.06
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			655.57						1,351,808.98
西藏悦雅股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏悦雅”）	522,563.55									522,563.55
佛山凯悦股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山凯悦”）	5,353,121.70									5,353,121.70
西藏宏耀企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏宏耀”）	188,248,112.07			105,623,779.00						293,871,891.07
拉萨锐旭企业管理合伙企业（有限合伙）（“拉萨锐旭”）	26,204,658.01									26,204,658.01
佛山顺德晟鸿投资有限公司（“佛山晟鸿”）	115,415.08									115,415.08
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			660.64						1,497,499.04
西藏盛兰股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏盛兰”）	2,280,641.07									2,280,641.07
西藏云达企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏云达”）	1,934,197.66									1,934,197.66
西藏盛邦企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏盛邦”）	3,288,074.56			39,530.12						3,327,604.68
西藏隆邦企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏隆邦”）	411,561.33			4,195,733.19						4,607,294.52
西藏鹏鼎企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏鹏鼎”）	2,236,774.18			69,440.64						2,306,214.82
西藏政悦企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏政悦”）	1,482,932.37									1,482,932.37
西藏拓越企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏拓越”）	6,285,769.03									6,285,769.03
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			
西藏恒禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏恒禧”）	5,841,726.65	5,000,000.00	2,523,724.47	-5,359.60						8,312,642.58
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			2,839,756.73						108,432,310.49
莆田兴化湾开发有限公司（“莆田兴化湾”）	35,372.56		24,550.00	4,658.81						15,481.37
西藏璟禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏璟禧”）	8,517,272.17									8,517,272.17
西藏铭禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏铭禧”）				1,157,828.85			1,060,965.76			96,863.09
西藏祥禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏祥禧”）				-1,724,111.22				1,724,170.38		59.16
西藏运禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏运禧”）	5,000,000.00			-61,720.59						4,938,279.41
西藏平禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏平禧”）	21,437,364.75			-21,777.58						21,415,587.17

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动							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 红利或利润	本期计 提减值 准备	
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		-10,560.11					1,103,446.46
嘉兴长宏股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长宏”）	3,286,675.94			-56,315.44					3,230,360.50
嘉兴长辰股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长辰”）	999,158.39			-400.33					998,758.06
嘉兴长禧股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长禧”）		7,613,334.41		-20.89					7,613,313.52
嘉兴长煜股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长煜”）		40,000,000.00		-240,736.17					39,759,263.83
嘉兴长焕股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长焕”）		2,620,000.00		-5,163.36					2,614,836.64
佛山信保泓源股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山信保泓源”）		5,400,000.00							5,400,000.00
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					
芜湖长旭投资中心（有限合伙）（“芜湖长旭”）	930,772.53			11,566,006.14			11,566,006.14		930,772.53
西藏运昌企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏运昌”）	1,080,685.22			6,019,643.32			5,373,677.23		1,726,651.31
西藏运展企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏运展”）		255,000.00							255,000.00
西藏东鼎企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东鼎”）	250,000.00								250,000.00
西藏东腾企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东腾”）	2,350,000.00								2,350,000.00
西藏东轩企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东轩”）	2,300,000.00								2,300,000.00
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			118,456,131.00					750,075,567.89
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								1,000,000.00
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								1,000,000.00
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			-102,870.07					897,129.93
西藏乾顺企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏乾顺”）	130,000.00			1,550,500.00					1,680,500.00
西藏丰尚企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏丰尚”）	1,048,904.77			-473.69					1,048,431.08
佛山函利股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山函利投资”）		808,150.00							808,150.00
佛山保惠股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山保惠投资”）		15,405,000.00		525.80					15,405,525.80
佛山鯤宇股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山鯤宇投资”）		22,383,333.33		-1,264.74					22,382,068.59
佛山岭宇股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山岭宇投资”）		11,850,000.00		-1,180.93					11,848,819.07

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动							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 红利或利润	本期计 提减值 准备	
佛山鹏宇股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山鹏宇投资”）		50,000,000.00		-16,683.51					49,983,316.49
西藏寰都实业有限责任公司（“信保寰都”）		100,000.00		9,920.62					109,920.62
长城信保（芜湖）投资中心（有限合伙）（“长城信保”）	528,906.67			-11,834.26					517,072.41
西藏永峻股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏永峻”）	562,281.94								562,281.94
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			-618.12					3,845,172.66
西藏峥尚投资合伙企业（有限合伙）（“西藏峥尚”）	5,150,144.56								5,150,144.56
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			3,680.86					2,148,209.03
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								4,812,582.40
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			1,411.74					7,683,980.10
芜湖长开投资中心（有限合伙）（“芜湖长开”）	15,318,899.62								15,318,899.62
佛山信保诚赐股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保诚赐”）	5,825,022.54								5,825,022.54
西藏嘉能股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏嘉能”）	184,423.99		394,075.16	209,651.17					
佛山保盈股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山保盈”）		5,737,500.00							5,737,500.00
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			1,356,110.63					14,695,826.83
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					
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								47,840,504.83
西藏双驰企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏双驰”）	2,693,361.78								2,693,361.78
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			2,917.84					6,815,989.01
佛山信保康居股权投资中心（有限合伙）（“信保康居”）				27,979.70					27,979.70
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								19,785,514.26
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			-4,625.98					2,148,257.95
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			-4,623.19					2,420,529.86
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			-4,643.65					2,486,301.77
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								2,492,829.95

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动							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 红利或利润	本期计 提减值 准备		其他
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			-4,643.93						2,488,753.95
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			-4,610.53						2,486,943.22
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						117,600,000.00		75,786,163.44	
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									46,725,168.81
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									8,350,877.50
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									8,355,867.61
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									4,932,324.38
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									4,535,520.63
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									10,610,288.74
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									4,099,748.57
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			-3,481.91						907,429.63
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			-3,658.27						1,979,829.23
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		37,306.66							3,600,018.10
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									33,993,637.00
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			-0.01						51,232,785.09
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									8,008,847.38
郑州风神房地产开发有限公司（“郑州风神”）				100,000.00			100,000.00			
珠海利晖股权投资合伙企业（有限合伙）（“珠海利晖”）	299,121,467.22			-78,916.81						299,042,550.41
济南元贺置业有限公司（“济南元贺”）	7,323,324.21			-2,475,000.00						4,848,324.21
邢台市美智房地产开发有限公司（“邢台市美智”）	49,268,218.28			-2,364,218.50						46,903,999.78
小计	<u>36,133,933,085.09</u>	<u>3,432,487,704.10</u>	<u>792,763,598.11</u>	<u>4,856,805,707.83</u>	<u>-4,429,363.75</u>	<u>-4,754,509.06</u>	<u>1,391,359,219.17</u>		<u>3,449,104,170.35</u>	<u>45,679,023,977.28</u>
合计	<u>59,046,255,887.66</u>	<u>11,210,768,770.91</u>	<u>848,013,598.11</u>	<u>5,054,082,818.19</u>	<u>-12,235,252.33</u>	<u>-4,754,509.06</u>	<u>1,391,359,219.17</u>		<u>-504,859,527.49</u>	<u>72,549,885,370.60</u>

其他说明：济宁广济置业有限公司、1133 South Hope Owner,LLC、徐州铭创置业有限公司、青岛开投置业发展有限公司、福州融衡鸿利房地产开发有限公司、北京和信丰泰置业有限公司、济宁广源产业发展有限公司、北京合茂置业有限公司、南安源利置业有限公司、济宁新嘉产业发展有限公司、济宁梁顺置业有限公司、兰州陇臻房地产开发有限公司、四川省物流股份投资有限公司、广州保穗置业有限公司，截至期末尚未实际出资。

(十三) 其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额
中央企业贫困地区产业投资基金股份有限公司	330,000,000.00	330,000,000.00
北京市石景山区鲁谷中精众和养老照料中心	1,226,691.66	
合计	<u>331,226,691.66</u>	<u>330,000,000.00</u>

(十四) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：	<u>2,329,711,339.50</u>	<u>2,780,092,521.49</u>
其中：权益工具投资	2,329,711,339.50	2,780,092,521.49
合计	<u>2,329,711,339.50</u>	<u>2,780,092,521.49</u>

(十五) 投资性房地产

1. 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	22,783,779,199.77	<u>22,783,779,199.77</u>
2. 本期增加金额	<u>5,193,084,473.54</u>	<u>5,193,084,473.54</u>
(1) 外购	226,202,974.09	<u>226,202,974.09</u>
(2) 存货、固定资产、在建工程转入	3,660,101,413.84	<u>3,660,101,413.84</u>
(3) 企业合并增加	1,306,780,085.61	<u>1,306,780,085.61</u>
3. 本期减少金额	<u>3,020,117,972.74</u>	<u>3,020,117,972.74</u>
(1) 处置	2,351,559,303.49	<u>2,351,559,303.49</u>
(2) 其他转出	668,558,669.25	<u>668,558,669.25</u>
4. 期末余额	24,956,745,700.57	<u>24,956,745,700.57</u>
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	3,274,145,525.50	<u>3,274,145,525.50</u>
2. 本期增加金额	<u>707,269,556.17</u>	<u>707,269,556.17</u>
(1) 计提或摊销	689,614,766.58	<u>689,614,766.58</u>
(2) 存货、固定资产、在建工程转入	9,737.52	<u>9,737.52</u>
(3) 企业合并增加	17,645,052.07	<u>17,645,052.07</u>
3. 本期减少金额	<u>256,623,616.64</u>	<u>256,623,616.64</u>
(1) 处置	206,140,011.75	<u>206,140,011.75</u>
(2) 其他转出	50,483,604.89	<u>50,483,604.89</u>
4. 期末余额	3,724,791,465.03	<u>3,724,791,465.03</u>

项目	房屋、建筑物	合计
三、减值准备		
四、账面价值		
1.期末账面价值	<u>21,231,954,235.54</u>	<u>21,231,954,235.54</u>
2.期初账面价值	<u>19,509,633,674.27</u>	<u>19,509,633,674.27</u>

2.期末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	2,220,035,227.57	办理过程中
合计	<u>2,220,035,227.57</u>	

(十六) 固定资产

1.总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	7,658,999,879.55	7,471,971,557.62
合计	<u>7,658,999,879.55</u>	<u>7,471,971,557.62</u>

2.固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	运输工具	电子及 办公设备	其他设备	合计
一、账面原值					
1.期初余额	8,382,627,476.45	291,607,121.60	474,495,309.08	604,038,689.27	<u>9,752,768,596.40</u>
2.本期增加金额	<u>1,098,689,590.60</u>	<u>32,547,731.85</u>	<u>62,986,672.32</u>	<u>27,143,465.31</u>	<u>1,221,367,460.08</u>
(1) 购置	71,735,541.58	21,525,609.07	51,569,241.96	25,265,878.64	<u>170,096,271.25</u>
(2) 企业合并增加		11,011,089.00	11,231,901.15	1,052,102.23	<u>23,295,092.38</u>
(3) 其他转入	1,026,954,049.02	11,033.78	185,529.21	825,484.44	<u>1,027,976,096.45</u>
3.本期减少金额	<u>786,514,376.14</u>	<u>15,466,438.22</u>	<u>30,910,160.84</u>	<u>69,852,015.05</u>	<u>902,742,990.25</u>
(1) 处置或报废	53,107,906.37	8,792,246.93	22,117,534.20	51,583,600.25	<u>135,601,287.75</u>
(2) 企业合并减少	733,406,469.77	6,673,412.84	7,992,399.28	18,096,264.80	<u>766,168,546.69</u>
(3) 其他转出		778.45	800,227.36	172,150.00	<u>973,155.81</u>
4.期末余额	8,694,802,690.91	308,688,415.23	506,571,820.56	561,330,139.53	<u>10,071,393,066.23</u>
二、累计折旧					

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.期初余额	1,445,058,427.30	217,258,263.84	312,793,688.04	305,686,659.60	<u>2,280,797,038.78</u>
2.本期增加金额	<u>298,622,115.69</u>	<u>23,973,595.53</u>	<u>88,826,694.08</u>	<u>37,986,104.41</u>	<u>449,408,509.71</u>
(1) 计提	272,932,328.78	17,606,689.44	82,175,227.15	37,365,044.00	<u>410,079,289.37</u>
(2) 企业合并增加		6,366,906.09	6,475,385.57	616,445.14	<u>13,458,736.80</u>
(3) 其他增加	25,689,786.91		176,081.36	4,615.27	<u>25,870,483.54</u>
3.本期减少金额	<u>246,484,926.68</u>	<u>11,478,906.35</u>	<u>26,686,542.85</u>	<u>33,161,985.93</u>	<u>317,812,361.81</u>
(1) 处置或报废	9,266,454.97	6,360,395.89	19,419,538.21	20,227,003.57	<u>55,273,392.64</u>
(2) 企业合并减少	237,218,471.71	5,118,007.65	7,262,651.34	12,784,385.00	<u>262,383,515.70</u>
(3) 其他减少		502.81	4,353.30	150,597.36	<u>155,453.47</u>
4.期末余额	1,497,195,616.31	229,752,953.02	374,933,839.27	310,510,778.08	<u>2,412,393,186.68</u>
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
3.本期减少金额					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	<u>7,197,607,074.60</u>	<u>78,935,462.21</u>	<u>131,637,981.29</u>	<u>250,819,361.45</u>	<u>7,658,999,879.55</u>
2.期初账面价值	<u>6,937,569,049.15</u>	<u>74,348,857.76</u>	<u>161,701,621.04</u>	<u>298,352,029.67</u>	<u>7,471,971,557.62</u>

(2) 期末无暂时闲置固定资产情况。

(3) 本期无通过融资租赁租入的固定资产情况。

(4) 期末未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋建筑物	1,660,588,975.87	办理过程中

(十七) 在建工程

1.总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
在建工程	546,462,505.78	495,267,675.82
合计	<u>546,462,505.78</u>	<u>495,267,675.82</u>

2.在建工程

(1) 在建工程情况

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面价值	账面价值
成都航空大世界	546,462,505.78		546,462,505.78	495,267,675.82

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加 金额	本期转入 固定资产金额	本期其他 减少金额	期末余额
成都航空大世界	2,653,245,156.07	495,267,675.82	51,194,829.96			546,462,505.78

续上表：

工程累计投入 占预算的比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化 累计金额	其中：本期利息 资本化金额	本期利息资本 化率 (%)	资金来源
36.04	36.04	3,416,455.70			其他来源

(十八) 使用权资产

项目	房屋建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	40,679,921.03	<u>40,679,921.03</u>
2.本期增加金额	<u>25,116,010.24</u>	<u>25,116,010.24</u>
(1) 新增租赁	25,116,010.24	<u>25,116,010.24</u>
3.本期减少金额		
4.期末余额	65,795,931.27	<u>65,795,931.27</u>
二、累计折旧		
1.期初余额	11,003,961.49	<u>11,003,961.49</u>
2.本期增加金额	<u>14,572,372.33</u>	<u>14,572,372.33</u>
(1) 计提	14,572,372.33	<u>14,572,372.33</u>
3.本期减少金额		
4.期末余额	25,576,333.82	<u>25,576,333.82</u>
三、减值准备		
四、账面价值		
1.期末账面价值	<u>40,219,597.45</u>	<u>40,219,597.45</u>
2.期初账面价值	<u>29,675,959.54</u>	<u>29,675,959.54</u>

(十九) 无形资产

1.无形资产情况

项目	软件	土地使用权	其他	合计
一、账面原值				
1.期初余额	152,228,155.68	279,445,768.75	61,038,910.59	<u>492,712,835.02</u>
2.本期增加金额	<u>38,268,095.45</u>	<u>11,526,079.39</u>	<u>30,125,878.47</u>	<u>79,920,053.31</u>
(1) 购置	37,784,792.00		125,878.47	<u>37,910,670.47</u>
(2) 企业合并增加	255,057.43		30,000,000.00	<u>30,255,057.43</u>
(3) 其他增加	228,246.02	11,526,079.39		<u>11,754,325.41</u>
3.本期减少金额	<u>7,269,770.46</u>		<u>19,500.00</u>	<u>7,289,270.46</u>
(1) 处置	7,080,160.46		19,500.00	<u>7,099,660.46</u>
(2) 企业合并减少	189,610.00			<u>189,610.00</u>
4.期末余额	183,226,480.67	290,971,848.14	91,145,289.06	<u>565,343,617.87</u>
二、累计摊销				
1.期初余额	77,785,658.85	13,413,681.29	12,270,563.71	<u>103,469,903.85</u>
2.本期增加金额	<u>22,466,695.83</u>	<u>6,309,398.18</u>	<u>8,017,615.02</u>	<u>36,793,709.03</u>
(1) 计提	22,450,815.30	5,922,186.07	8,017,615.02	<u>36,390,616.39</u>
(2) 企业合并增加	1,669.35			<u>1,669.35</u>
(3) 其他增加	14,211.18	387,212.11		<u>401,423.29</u>
3.本期减少金额	<u>4,673,825.36</u>		<u>13,000.00</u>	<u>4,686,825.36</u>
(1) 处置	4,494,140.61		13,000.00	<u>4,507,140.61</u>
(2) 企业合并减少	179,684.75			<u>179,684.75</u>
4.期末余额	95,578,529.32	19,723,079.47	20,275,178.73	<u>135,576,787.52</u>
三、减值准备				
四、账面价值				
1.期末账面价值	<u>87,647,951.35</u>	<u>271,248,768.67</u>	<u>70,870,110.33</u>	<u>429,766,830.35</u>
2.期初账面价值	<u>74,442,496.83</u>	<u>266,032,087.46</u>	<u>48,768,346.88</u>	<u>389,242,931.17</u>

(二十) 商誉

1.商誉账面原值

被投资单位名称	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
湖南保利天创物业发展有限公司(“湖南天创”)	46,129,067.92					46,129,067.92

被投资单位名称	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
南昌瑞达置业有限公司（“南昌瑞达”）	7,660,000.00					7,660,000.00
广州保利数码科技有限公司（“保利数码”）	1,779,460.75					1,779,460.75
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
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
上海保利城市发展有限公司（“上海保利”）	4,769.05					4,769.05
成都华昌物业发展有限责任公司（“华昌物业”）		17,864,999.99				17,864,999.99
合计	<u>56,856,773.81</u>	<u>17,864,999.99</u>				<u>74,721,773.80</u>

2.商誉减值准备

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

（二十一）长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加 金额	本期摊销 金额	其他减少 金额	期末余额
办公楼装修等	531,768,691.97	168,135,835.38	118,499,338.25	22,338,324.59	559,066,864.51
合计	<u>531,768,691.97</u>	<u>168,135,835.38</u>	<u>118,499,338.25</u>	<u>22,338,324.59</u>	<u>559,066,864.51</u>

（二十二）递延所得税资产及递延所得税负债

1.未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,900,969,615.36	469,787,138.88	747,190,855.93	186,442,740.14
未实现内部利润	10,722,285,346.74	2,682,658,281.11	8,118,980,484.79	2,029,745,121.20
可抵扣亏损	8,997,192,996.38	2,251,632,473.30	6,676,957,406.08	1,669,239,351.52
预提费用等	8,844,395,523.23	2,209,250,230.74	5,106,286,854.72	1,276,571,713.68
合计	<u>30,464,843,481.71</u>	<u>7,613,328,124.03</u>	<u>20,649,415,601.52</u>	<u>5,161,998,926.54</u>

2.未抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	285,423,202.86	71,355,800.72	244,433,509.76	61,108,377.44
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	986,096,270.85	225,620,408.03	1,437,330,361.74	307,660,713.50
其他	1,448,204,224.29	369,190,477.06	2,666,997,487.08	666,749,371.77
合计	<u>2,719,723,698.00</u>	<u>666,166,685.81</u>	<u>4,348,761,358.58</u>	<u>1,035,518,462.71</u>

3.未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	2,020,980,174.32	3,773,416,124.10
可抵扣亏损	3,502,163,791.18	2,157,266,612.98
合计	<u>5,523,143,965.50</u>	<u>5,930,682,737.08</u>

4.未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2020 年度		136,847,277.39	
2021 年度	333,429,509.88	312,544,808.40	
2022 年度	537,012,038.58	296,581,589.74	
2023 年度	414,976,390.61	518,713,508.54	
2024 年度	704,927,699.90	892,579,428.91	
2025 年度	1,511,818,152.21		
合计	<u>3,502,163,791.18</u>	<u>2,157,266,612.98</u>	

(二十三) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	4,677,011,542.54	3,083,473,602.94
信用借款	100,000,000.00	50,000,000.00
合计	<u>4,777,011,542.54</u>	<u>3,133,473,602.94</u>

(二十四) 衍生金融负债

项目	期末余额	期初余额
境外经营净投资套期	21,158,936.91	
合计	<u>21,158,936.91</u>	

(二十五) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	11,104,306,072.56	4,203,494,396.35
银行承兑汇票	3,814,462,891.21	3,624,068,878.07
合计	<u>14,918,768,963.77</u>	<u>7,827,563,274.42</u>

本期末无已到期未支付的应付票据。

(二十六) 应付账款

1.应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
预提成本费用	96,591,563,217.58	89,861,875,610.13
应付工程款	39,527,951,689.67	15,104,055,886.87
其他	444,251,969.03	359,414,789.78
合计	<u>136,563,766,876.28</u>	<u>105,325,346,286.78</u>

2.账龄超过一年的大额应付账款系尚未支付的工程款及预提成本费用等。

(二十七) 预收款项

1.预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
租金	868,439,877.23	296,756,393.43
合计	<u>868,439,877.23</u>	<u>296,756,393.43</u>

2.账龄超过一年的预收款项主要为预收租金。

(二十八) 合同负债

1.合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收房款	363,918,330,114.00	301,726,039,559.29
其他	1,712,492,323.42	936,731,856.72
合计	<u>365,630,822,437.42</u>	<u>302,662,771,416.01</u>

2.合同负债中，房款明细如下：

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例(%)
阜阳保利堂悦	1,786,635,743.14	154,905,937.72	2023年3月	66.20
合肥保利柏林之春	2,100,443,310.02	1,892,842,674.30	2022年11月	86.30

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
合肥保利和光尘樾	3,982,790,725.06		2023年12月	51.81
合肥保利罗兰香谷	1,062,909,780.36	936,468,771.12	2022年12月	73.38
合肥保利堂悦	485,948,994.01		2022年4月	76.79
晋江保利上城项目（原晋江市池店镇绿城路西侧项目）	643,689,315.04	95,419,132.16	2021年6月	65.39
晋江中航城	2,542,456,761.76	2,518,144,032.60	2022年6月	91.58
南京保利樾山林语园（原南京市江宁区定林路西侧项目）	428,377,515.62		2022年3月	40.45
长沙中航城	1,006,370,424.49	743,943,273.74	2024年4月	87.74
北京保利和光逸境	1,256,295,866.96	1,164,446,477.60		95.20
北京保利熙悦林语	2,056,528,781.21	1,359,684,978.97	2021年2月	98.00
成都保利·中央峰景	535,381,730.28	606,561,272.93	2021年7月	96.00
成都保利大都汇	498,677,910.97	2,759,263,992.44	2022年4月	94.00
成都保利大国璟	610,898,698.81	27,633,533.12	2021年6月	95.46
成都保利和光屿湖	2,255,290,683.86	249,017,014.86	2022年11月	67.46
成都保利珑堂里院	527,060,740.58		2022年1月	73.26
成都保利天空之城	455,878,768.34	4,411,607,882.81	2021年7月	100.00
成都保利天空之城二期	1,910,110,229.14		2021年8月	90.19
成都保利天悦	3,089,190,682.25	2,302,754,293.29	2022年2月	60.52
成都保利熙园	1,019,057,007.51	292,376,525.03	2021年8月	49.85
德阳保利国际城	1,350,090,520.25	390,782,077.57	2025年12月	62.72
大连保利海上五月花	542,573,687.25		2023年3月	39.11
大连保利堂悦（原大连市金普新区渤海大道东侧2、4号项目）	708,045,984.13	215,904,796.69	2021年12月	57.82
大连保利天禧	3,521,169,560.17	3,911,498,926.50	2023年8月	76.16
大连保利熙悦	901,518,015.40	260,125,759.72	2021年9月	71.58
大连星光照澜	499,139,657.77		2023年11月	15.40
福州保利和光尘樾	619,839,412.24		2022年3月	74.77
莆田保利城	437,472,623.32	320,688,050.79		97.93
莆田保利城九期	406,730,963.25	180,474,770.64	2022年9月	51.60
莆田保利城六期	976,346,598.17	240,532,464.73	2022年6月	74.26
莆田保利城七期	654,231,326.99	191,850,930.00	2021年7月	96.14
库尔勒保利·石油花园	1,514,274,135.23	171,668,329.23	2022年3月	100.00
兰州保利理想城	778,974,719.85	966,686,221.77	2021年7月	100.00

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
兰州保利领秀山	2,495,367,093.41	3,697,611,409.43	2025年4月	100.00
兰州保利堂悦	1,623,147,553.60	665,337,253.47	2022年5月	86.71
兰州保利天宸湾	1,057,725,827.69	371,451,996.56	2023年6月	59.87
乌鲁木齐保利西山林语	595,394,811.02	370,126,671.04	2023年10月	57.94
广州保利东郡	2,411,874,677.06	495,109,182.39	2021年1月	56.76
广州保利广钢 219 项目	695,158,177.18		2021年12月	49.22
广州保利广钢 224 项目	525,300,188.43		2021年4月	26.01
广州保利国际金融中心	1,210,024,542.51	366,397,534.62	2024年3月	36.91
广州保利和光晨樾	1,072,380,687.86	4,416,267,391.31		96.44
广州保利和光晨樾二期（原广州市荔湾区芳村大道南侧项目）	413,037,191.96		2023年2月	23.95
广州保利花城纪	541,290,982.48		2024年9月	82.22
广州保利罗兰国际	1,239,464,790.48	2,748,621,944.06	2024年12月	100.00
广州保利南沙天汇（原广州市南沙区亭角大桥北侧项目）	1,070,807,267.70		2023年12月	26.27
广州保利思泰花园	592,660,042.71	732,086,727.95	2021年9月	84.64
广州保利天汇	4,252,064,347.66		2023年11月	28.23
广州保利天际（原广州保利增城东部枢纽经济总部项目）	1,288,943,730.72	37,679,671.32	2025年9月	41.28
广州保利鱼珠项目	2,344,089,814.79	4,493,164,496.61	2024年12月	85.04
广州保利阅云台	2,324,145,004.41		2024年1月	25.91
广州招商金茂保利和府	863,842,922.37		2023年5月	27.22
海口保利六千树	703,871,775.87		2023年12月	16.46
海口保利秀英港 1 号地	950,785,975.95	558,582,258.81	2022年11月	76.98
三亚保利崖州湾太阳城项目	2,131,409,786.69	2,195,608,521.96	2022年12月	69.50
三亚保利崖州湾项目	784,872,135.92	418,325,363.13	2022年12月	55.87
三亚海上大都会	9,015,742,077.28		2023年12月	65.86
邯郸保利时光印象	471,059,688.31		2023年10月	35.59
邯郸保利堂悦	1,724,235,826.59	1,534,827,089.05	2021年11月	100.00
石家庄保利城	1,525,863,259.03	772,665,988.66	2024年3月	64.43
石家庄保利和光尘樾	918,074,626.49	254,753,450.82	2022年11月	95.63
石家庄保利时光印象	2,700,541,002.35	1,256,870,650.02	2023年10月	95.01
石家庄保利堂悦	713,723,450.42	1,459,423,303.69	2024年1月	94.00
石家庄保利西山御园	2,563,630,489.02	4,014,300,421.76	2021年10月	100.00

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
邢台保利茉莉公馆	716,636,793.95	472,527,283.34	2021年4月	94.00
邢台保利时光印象	496,204,797.07	83,167,159.38	2025年6月	38.99
洛阳保利和园项目	1,494,790,596.56	1,840,783,564.11	2024年11月	84.44
许昌保利堂悦花园	1,279,531,107.37	771,639,403.28	2021年3月	87.89
郑州保利珑熙	3,794,149,342.26	2,155,492,819.53	2021年2月	96.00
郑州保利杓袁项目	3,069,354,864.77	647,516,640.22	2023年10月	61.59
郑州保利天汇（原郑州市经开区经北五路南侧项目）	469,320,528.68		2023年3月	20.45
郑州保利心语花园	1,078,638,773.05	2,064,239,370.33	2024年12月	100.00
郑州华润凯旋门	1,372,755,108.28		2023年3月	55.18
郑州金茂如意府（原郑州保利文化广场项目二期）	625,552,203.52		2024年4月	31.80
荆州保利堂悦	412,793,281.04	206,058,027.25	2021年6月	35.83
荆州保利武汉公园壹号	1,092,392,043.78	555,291,341.62	2025年5月	25.40
武汉保利大都会（含卓刀泉南路地块）	3,006,236,097.61	5,910,494,704.39	2021年8月	100.00
武汉保利军运城（含原军运村二期项目）	1,071,566,725.32	1,536,544,958.67	2022年5月	75.90
武汉保利时代	2,005,185,525.24	1,922,170,315.11	2021年4月	100.00
武汉保利庭瑞阅江台 A（原汉阳区燎原村 A 项目）	1,058,235,826.19	519,684,423.96	2025年1月	13.78
武汉保利庭瑞阅江台 B（原汉阳区燎原村项目）	2,103,661,351.22	1,067,284,880.41	2024年10月	27.89
武汉保利香颂	5,702,524,574.07	6,321,778,351.47	2024年4月	49.00
武汉保利新武昌	2,738,378,034.84	3,825,788,805.93	2021年11月	100.00
武汉保利云上（原武汉市洪山区园林路西侧项目）	458,715,596.33		2023年6月	86.32
襄阳保利海上五月花	1,032,034,812.30	502,882,691.34	2021年12月	83.42
常德保利中央公园三期	2,541,992,265.20	1,211,095,831.33	2022年10月	84.76
湘潭湘江保利时代	1,111,003,722.42		2024年10月	31.95
益阳保利桃花仑项目	578,977,067.05	660,619,571.84		99.70
长沙保利海德公园	938,321,590.15	251,987,452.33	2022年9月	71.64
长沙保利茉莉公馆	497,232,487.07	56,993,514.61	2021年12月	62.58
长沙保利西海岸	1,223,715,541.09	3,030,546,525.58	2024年5月	69.91
长沙保利香槟国际	1,718,475,462.53	1,939,917,461.62	2021年10月	100.00

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
长沙保利中环广场	840,812,108.71		2023年11月	35.29
佛山保利翡翠公馆	1,101,682,434.55	2,200,620,721.53	2021年5月	100.00
佛山保利和光尘樾	623,797,319.65		2022年12月	29.16
佛山保利和光花园	2,685,635,822.05	457,609,198.38	2022年12月	49.97
佛山保利和乐花园（原佛山市三水区映海路西侧项目）	533,093,891.71		2022年7月	42.53
佛山保利麓园	1,907,452,662.41	1,767,758,620.33	2021年8月	99.45
佛山保利天悦	5,587,331,985.99	796,848,243.40	2025年9月	36.49
佛山保利西悦湾	3,987,355,545.94	1,867,119,471.05	2022年8月	100.00
佛山保利中交大都汇	1,297,952,510.40		2023年10月	26.27
佛山保利中睿名苑	419,651,852.01		2022年9月	23.36
佛山保利中央公园	824,727,569.18	1,753,539,149.25	2023年3月	61.77
佛山保利中央公园二期	1,401,308,008.75		2021年12月	91.90
佛山保利紫晨花园	645,179,934.74	49,443,124.88	2022年6月	42.36
佛山保利紫山国际	488,053,609.54	675,870,682.50	2025年2月	93.23
江门保利大都会	785,382,925.72	1,088,921,990.61	2025年7月	67.83
江门保利西海岸	1,372,718,459.10	1,525,270,011.76	2026年5月	34.97
江门鹤山保利中央花园	401,846,131.80	1,182,588,068.26	2021年9月	100.00
茂名保利东湾	1,822,774,447.53	1,225,904,309.17	2023年10月	71.52
茂名保利天寰	907,765,778.83	56,316,286.04	2025年12月	42.13
茂名保利中环广场	509,222,413.78	878,310,080.02	2022年6月	66.95
清远保利花园	761,378,230.56	605,861,057.89	2023年6月	82.08
清远保利天汇	1,525,947,398.38	1,403,656,520.26	2023年9月	76.52
韶关保利东湾	438,801,245.32	138,548,615.60	2024年1月	31.56
韶关保利芙蓉新城	1,498,389,703.61	741,103,241.11	2024年7月	60.76
韶关保利时光印象	713,664,153.95	23,320,121.03	2024年6月	26.74
湛江保利原点广场	2,431,212,839.19	1,984,839,622.71	2026年6月	58.09
肇庆保利和悦湖畔（原肇庆保利花园东侧项目）	846,084,383.67	478,028,977.00	2022年11月	85.46
淮安保利堂悦	1,740,947,037.19		2023年10月	61.52
连云港保利海上五月花	519,170,360.63	414,798,903.01	2022年6月	96.99
连云港保利金辉高新云璟	1,314,480,137.80		2023年5月	99.00
徐州保利观澜别苑	1,090,569,281.65	2,133,177,962.56	2021年1月	100.00
徐州保利和府	801,757,766.09		2023年9月	36.49

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
徐州保利水沐堂悦	925,911,404.80		2024年5月	47.65
徐州保利万科时代之光	1,092,042,625.91	811,506,615.23	2022年9月	54.40
常州保利和光晨樾	1,964,223,334.03	76,535,799.16	2023年4月	57.68
南京保利和光晨樾	1,362,645,457.80	1,359,621,981.25	2022年10月	23.79
赣州保利嘉福领秀山	1,344,907,601.03	627,299,506.89	2023年12月	53.46
赣州保利天汇	791,440,948.93		2023年5月	34.18
江西航都（和光、时光、洪都里） （原南昌保利洪都航都地块项目）	1,828,528,304.67	1,349,328,857.36	2024年4月	39.31
九江保利八里翡翠	576,987,329.34	1,151,833,296.61	2024年1月	79.54
九江保利庐山林语	1,432,701,958.19	1,129,769,692.30	2022年8月	80.92
九江保利壹号公馆	487,438,295.41	51,037,028.74	2021年11月	99.86
南昌保利半山国际花园	914,974,284.20	988,915,296.41	2025年3月	70.48
南昌航飞（和光、时光）（原南昌 保利洪都航飞地块项目）	3,025,151,281.78	988,339,950.37	2022年6月	65.90
南昌航行（洪都里项目）（原南昌 保利洪都航行地块项目）	868,637,527.65	1,537,463,291.01	2023年5月	64.99
沧州保利花园	621,187,101.12	2,838,247,326.41	2022年4月	100.00
沧州保利堂悦	566,938,364.49	183,175,997.00	2022年5月	91.47
沧州保利香槟国际	733,382,128.15	352,436,128.75	2023年3月	83.71
德州保利黄河国际生态城	1,023,069,788.24	715,812,071.84	2022年3月	41.49
沈阳保利白沙林语	1,251,479,903.50	682,971,833.12	2022年12月	87.77
沈阳保利大都会	1,284,843,849.92	1,272,621,393.66	2024年10月	56.00
沈阳保利海德公园	1,026,146,846.25	429,806,919.13	2022年12月	80.46
沈阳保利和光尘樾	1,555,607,032.08	674,249,703.28	2021年10月	92.46
沈阳保利茉莉公馆	1,243,916,664.82	1,264,688,575.96	2023年11月	95.47
沈阳保利天汇	506,277,780.78		2025年10月	16.89
沈阳保利云禧	1,288,979,379.76	1,460,500,170.35	2022年5月	94.75
济宁保利堂悦	661,239,096.32		2022年7月	97.15
青岛保利大国璟	4,057,347,917.24	206,928,818.89	2023年4月	88.93
青岛保利领秀山	2,152,815,783.45	825,220,404.31	2025年7月	35.79
青岛保利时代（原青岛市市北区宜 昌路北侧项目）	551,979,356.05		2024年9月	38.92
青岛保利天汇	4,866,377,475.81	7,159,598,245.22	2021年11月	100.00
青岛胶州保利叁仟栋	409,019,677.95	370,522,895.71	2024年3月	32.77

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
青岛胶州市李哥庄镇桃源大街东侧项目	627,769,356.72		2021年7月	86.13
潍坊保利海棠	548,939,658.34	326,826,339.73	2023年8月	65.50
泉州保利天汇	598,528,225.54		2023年1月	98.34
泉州保利自在海	592,089,384.12		2025年6月	2.90
厦门保利和光城悦	2,190,805,179.33	743,358,657.17	2021年6月	95.90
厦门保利和光屿海（原厦门保利同安新城通福路北项目）	409,929,396.19		2021年12月	59.77
厦门保利天汇	1,489,762,306.75	33,032,521.43	2022年6月	40.13
厦门保利壹海里	2,391,273,197.87	2,727,782,119.10	2021年1月	70.16
晋中保利心语	1,453,211,732.88	1,181,998,022.51	2021年3月	88.64
晋中保利壹号公馆	927,893,504.06	1,282,306,807.32	2021年10月	98.24
太原保利东郡	5,049,727,118.85	2,700,722,814.88	2024年11月	74.86
太原保利海德公园	1,569,574,864.05	3,693,960,013.33	2021年12月	96.39
太原保利和光尘樾	845,871,010.70		2024年10月	21.12
太原保利茉莉公馆	2,480,191,748.25	2,772,853,821.16	2023年10月	94.50
太原保利西湖林语	2,949,980,961.01	1,983,725,139.43	2022年8月	80.22
太原保利西湖林语 68 號（原太原市晋源区贾家庄西路项目）	1,191,238,591.37	359,410,502.00	2023年10月	27.43
太原保利西江月	1,764,328,425.10	3,198,599,550.94	2021年10月	100.00
渭南保利锦悦和府	556,824,885.38	138,238,043.54	2022年6月	70.13
西安保利和光宸悦	6,164,855,666.34	2,666,532,186.07	2025年11月	95.30
西安保利时光印象	690,602,562.41		2023年1月	67.05
西安保利天悦	2,981,466,217.76	7,265,515,275.97	2022年11月	100.00
西安保利熙岸林语（原西安市灞桥区灞河西路西侧项目）	551,383,035.93		2022年10月	44.04
南通保利观澜景苑	1,215,538,083.22	1,415,491,954.19	2022年5月	98.78
南通海门保利云禧	2,463,525,776.36	1,372,282,856.92	2022年4月	95.09
上海保利锦上	4,242,921,795.75		2021年12月	83.24
上海保利云上	2,798,875,996.73		2021年8月	88.45
上海保利云上澄光（原上海市嘉定区江桥镇卧龙路项目）	801,097,385.61		2022年12月	38.05
上海铂翠廷（原上海市金山区金山新城项目）	2,082,516,698.19		2022年5月	37.14
上海市杨浦区飞虹路北侧项目	1,755,583,944.54		2023年10月	43.95

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
天津保利拾光年	1,138,960,445.04		2023年11月	23.74
天津保利天汇	1,892,070,106.88	1,567,768,924.94	2023年12月	80.15
东莞保利滨湖堂悦(原东莞市麻涌镇兴南路南侧项目)	1,526,460,450.42		2022年4月	68.72
东莞保利湖悦花园	657,544,501.57		2021年12月	70.99
东莞保利卓越中环广场(原东莞市寮步镇龙胜路西侧项目)	789,996,935.14		2023年3月	23.71
惠州保利和悦华锦(原惠州保利惠城区小金口项目)	439,797,585.51	183,982,439.79	2022年11月	55.94
惠州保利锦城(原惠州惠城区潼侨镇项目)	666,934,342.09	72,254,482.52	2025年9月	44.81
中山保利领岸花园	1,740,133,431.66	1,970,419,311.30	2021年4月	93.56
中山保利天汇(原中山市翠亨新区翠亨快线北侧项目)	725,266,028.88		2023年1月	49.56
揭阳保利锦绣花园	636,622,466.19	643,196,356.85	2021年10月	79.04
梅州保利公园里	547,799,600.48	892,284,063.35	2022年4月	50.09
汕尾保利海德公馆(原汕尾市海丰县鹰地山项目)	883,479,861.36		2023年10月	57.09
汕尾保利金町湾二期	1,139,977,920.54	319,564,942.74	2024年3月	29.84
昆明保利堂悦(原昆明保利天御花园项目)	2,164,009,379.33	2,363,169,448.23	2024年4月	50.24
长春保利和光尘樾	2,210,670,021.11	521,160,552.68	2023年8月	70.47
长春保利净月和府	818,024,874.66	336,193,815.90	2021年10月	82.95
长春保利天誉	744,341,234.12	831,769,251.59	2022年10月	98.47
长春保利熙悦	667,515,367.95	447,726,516.73	2023年6月	93.04
长春保利云上	599,229,558.03		2023年5月	37.71
慈溪保利堂悦	702,670,310.36	97,713,676.71	2022年5月	67.18
奉化保利和光城樾(原宁波市奉化区长汀西路北侧项目)	1,046,909,582.82		2022年12月	90.60
杭州保利潮起云上府(原杭州市萧山区庆丰路项目)	2,457,061,873.51		2022年11月	65.18
杭州保利欣品华庭(原杭州市萧山区新街镇项目)	950,228,783.88		2022年10月	28.62
杭州君品(原杭州市萧山区利丰路西侧项目)	2,795,793,028.05		2022年12月	62.99
湖州保利堂悦	978,299,232.12	60,471,962.94	2022年10月	63.48

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
宁波保利天悦	4,508,955,288.61	2,188,166,384.00	2023年3月	71.27
绍兴上虞保利大国璟	5,362,413,822.98	2,150,840,692.57	2022年10月	99.00
金华保利大国璟	2,919,202,328.99	1,599,601,140.12	2021年3月	95.19
金华保利天汇（原金华市婺城区解放西路南侧项目）	2,221,064,085.88		2022年9月	41.32
台州保利大国璟	2,725,297,170.08	1,137,328,618.96	2021年7月	82.13
温州保利大国璟	703,533,890.68		2022年12月	31.24
温州保利天悦（原温州市鹿城区南汇街道中央绿轴项目）	1,147,203,296.37		2023年3月	24.73
重庆保利爱尚里	440,589,265.53	559,341,343.02	2022年2月	100.00
重庆保利大国璟	862,806,775.55	322,763,146.38	2022年9月	87.78
重庆保利大国璟二期	562,553,913.26	1,085,826.61	2023年4月	22.27
重庆保利观塘	1,887,399,110.55	3,155,316,731.04	2022年3月	100.00
重庆保利和光尘樾	576,103,692.56		2024年10月	17.69
重庆保利堂悦	922,297,446.75	1,443,497,314.00	2022年11月	77.37
重庆保利堂悦北项目	799,209,723.69	793,804,528.47	2023年3月	81.32
重庆中央雲璟	849,867,595.49		2023年11月	37.92
其他	37,208,075,885.53	97,467,096,140.21		
合计	<u>363,918,330,114.00</u>	<u>301,726,039,559.29</u>		

（二十九）应付职工薪酬

1.应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	366,043,514.29	7,929,549,192.01	7,890,643,823.22	404,948,883.08
二、离职后福利-设定提存计划	2,886,499.35	244,685,880.43	244,535,170.98	3,037,208.80
三、辞退福利	1,062,633.57	16,660,257.67	14,981,626.69	2,741,264.55
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	<u>369,992,647.21</u>	<u>8,190,895,330.11</u>	<u>8,150,160,620.89</u>	<u>410,727,356.43</u>

2.短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	276,468,313.70	6,805,873,778.62	6,776,083,428.04	306,258,664.28
二、职工福利费		511,012,588.50	511,012,588.50	

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、社会保险费	1,757,342.13	208,094,573.12	207,877,000.68	1,974,914.57
其中：医疗保险费	1,672,291.23	187,096,028.38	186,882,510.99	1,885,808.62
工伤保险费	26,083.33	3,696,269.86	3,699,001.05	23,352.14
生育保险费	58,967.57	17,302,274.88	17,295,488.64	65,753.81
四、住房公积金	1,983,316.75	237,784,206.90	236,885,598.28	2,881,925.37
五、工会经费和职工教育经费	79,425,447.08	125,347,545.76	115,352,451.28	89,420,541.56
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	6,409,094.63	41,436,499.11	43,432,756.44	4,412,837.30
合计	<u>366,043,514.29</u>	<u>7,929,549,192.01</u>	<u>7,890,643,823.22</u>	<u>404,948,883.08</u>

3、设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	1,585,022.66	133,712,105.32	133,777,664.75	1,519,463.23
失业保险费	42,650.02	3,443,440.01	3,453,587.57	32,502.46
企业年金缴费	1,258,826.67	107,530,335.10	107,303,918.66	1,485,243.11
合计	<u>2,886,499.35</u>	<u>244,685,880.43</u>	<u>244,535,170.98</u>	<u>3,037,208.80</u>

(三十) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	2,402,952,592.38	1,458,665,549.08
营业税	-150,073,089.78	-247,934,634.51
企业所得税	-11,214,295,533.88	-10,816,525,099.77
城市维护建设税	-336,157,575.23	-359,870,515.62
房产税	21,264,535.13	27,453,082.70
个人所得税	120,613,668.72	105,526,168.01
教育费附加（含地方教育附加）	-248,951,824.00	-258,301,794.08
土地增值税	5,725,570,453.35	852,622,623.04
其他税费	51,570,947.91	149,152,657.02
合计	<u>-3,627,505,825.40</u>	<u>-9,089,211,964.13</u>

(三十一) 其他应付款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息	1,320,084,108.29	947,915,680.28
应付股利	216,547,950.27	158,391,933.56
其他应付款	138,984,743,826.71	98,951,726,681.80
合计	<u>140,521,375,885.27</u>	<u>100,058,034,295.64</u>

2. 应付利息

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息	844,927,900.41	843,255,901.48
分期付息到期还本的长期借款利息	465,513,893.96	97,907,453.07
短期借款应付利息	9,642,313.92	6,752,325.73
合计	<u>1,320,084,108.29</u>	<u>947,915,680.28</u>

(2) 期末无重要的已逾期未支付利息情况。

3. 应付股利

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
划分为权益工具的优先股\永续债股利	175,291,277.81	88,097,416.67
普通股股利	41,256,672.46	70,294,516.89
合计	<u>216,547,950.27</u>	<u>158,391,933.56</u>

4. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
房地产合作方往来款	57,828,987,280.10	35,903,478,889.62
联营合营企业及其他关联方往来款	60,511,823,096.68	46,696,850,874.39
保证金	9,601,790,030.05	6,764,110,950.87
其他	11,042,143,419.88	9,587,285,966.92

款项性质	期末余额	期初余额
合计	<u>138,984,743,826.71</u>	<u>98,951,726,681.80</u>

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

(三十二) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	47,601,718,422.43	56,984,616,909.19
1年内到期的应付债券	12,171,235,223.64	6,329,820,460.58
1年内到期的租赁负债	26,413,201.01	11,208,738.98
合计	<u>59,799,366,847.08</u>	<u>63,325,646,108.75</u>

1年内到期的应付债券：

债券名称	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	期初余额	本期 发行	按面值 计提利息	溢折价摊销	本期偿还金额	期末余额
2015年第一期中期票据	100.00	2015年2月	5年	3,000,000,000.00	2,999,848,088.39		129,250,000.00	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		80,500,000.00	-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		10,839,778.00	3,249,573.15	318,817,000.00	
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			86,896,000.00	1,340,750.36		2,172,400,000.00
2016年第二期公司债券（品种一）	100.00	2016年2月	5年	2,000,000,000.00			79,480,600.00	2,955,799.92		1,998,835,223.64
2016年第一期中期票据	100.00	2016年11月	5年	3,000,000,000.00			98,400,000.00	4,385,452.92		3,000,000,000.00
2018年第一期中期票据	100.00	2018年4月	3年	500,000,000.00			22,950,000.00			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			97,600,000.00			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			115,000,000.00			2,500,000,000.00
合计				<u>21,500,000,000.00</u>	<u>6,329,820,460.58</u>		<u>720,916,378.00</u>	<u>-2,321,457.38</u>	<u>6,318,817,000.00</u>	<u>12,171,235,223.64</u>

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30亿元，期限为5年，利率3.40%，2018年实现回售，利率未调整，每年付息一次。

2016年1月，公司发行2016年第一期公司债25亿元，期限为5年，利率2.95%，2019年实现回售，利率上调至4%，每年付息一次。

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

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

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

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

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

(三十三) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
税金	31,874,073,048.37	25,790,102,965.27
合计	<u>31,874,073,048.37</u>	<u>25,790,102,965.27</u>

(三十四) 长期借款

借款条件类别	期末余额	期初余额	利率区间
保证借款	158,165,746,640.50	134,000,479,164.84	1.20%-6.08%
抵押借款	26,756,655,000.00	32,019,469,239.21	4.275%-6.5%
信用借款	22,238,008,182.50	6,052,386,000.00	4.75%-6.00%
合计	<u>207,160,409,823.00</u>	<u>172,072,334,404.05</u>	

(三十五) 应付债券

1. 应付债券

项目	期末余额	期初余额
公司债券	11,852,297,174.77	11,656,965,486.78
美元债	9,714,044,861.65	10,365,274,851.28
中期票据	3,500,000,000.00	9,495,614,547.08
合计	<u>25,066,342,036.42</u>	<u>31,517,854,885.14</u>

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

债券名称	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值 计提利息	溢折价摊销	本期偿还金额	期末余额
2015年第一期公司债券（品种二）	100.00	2015年12月	7年	2,000,000,000.00	1,998,474,081.31		73,600,000.00	828,608.51	1,950,000,000.00	49,302,689.82
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	2,171,059,249.64					
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		79,750,000.00	802,002.18		2,497,815,067.58
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	1,995,879,423.72					
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		125,700,000.00	639,750.66		2,995,179,417.37
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					
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					
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		128,866,775.00	-218,462,307.51		3,245,409,765.34
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		154,966,375.00	-213,545,329.10		3,229,178,400.02
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		54,000,000.00			1,500,000,000.00
2019年美元债	1,000 美元	2019年3月	5年	3,329,369,868.00	3,458,679,049.31		126,419,937.50	-219,222,353.02		3,239,456,696.29
2020年第一期公司债券	100.00	2020年4月	5年	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	45,000,000.00			2,000,000,000.00
2020年第二期公司债券（品种一）	100.00	2020年6月	5年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	23,550,000.00			1,500,000,000.00
2020年第二期公司债券（品种二）	100.00	2020年6月	7年	500,000,000.00		500,000,000.00	9,450,000.00			500,000,000.00
2020年第三期公司债券（品种一）	100.00	2020年9月	5年	700,000,000.00		700,000,000.00	6,510,000.00			700,000,000.00
2020年第三期公司债券（品种二）	100.00	2020年9月	7年	1,610,000,000.00		1,610,000,000.00	16,824,500.00			1,610,000,000.00
2020年第五期中期票据	100.00	2020年11月	3年	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	9,065,555.56			2,000,000,000.00
合计				<u>39,662,224,175.00</u>	<u>31,517,854,885.14</u>	<u>8,310,000,000.00</u>	<u>853,703,143.06</u>	<u>-648,959,628.28</u>	<u>1,950,000,000.00</u>	<u>25,066,342,036.42</u>

其他说明：

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

2016年1月，公司发行2016年第一期公司债券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30亿元，期限为10年，利率4.19%，每年付息一次。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(三十六) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	65,814,204.61	48,573,536.22
减：未确认的融资费用	11,168,891.05	10,087,212.11
重分类至一年内到期的非流动负债	26,413,201.01	11,208,738.98
租赁负债净额	<u>28,232,112.55</u>	<u>27,277,585.13</u>

(三十七) 递延收益

1. 递延收益情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助		59,706,494.37	1,828,000.14	57,878,494.23	收到政府补助
合计		<u>59,706,494.37</u>	<u>1,828,000.14</u>	<u>57,878,494.23</u>	

2. 涉及政府补助的项目：

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
长春市培育和发展住房租赁市场专项奖补资金		37,242,743.12				37,242,743.12	与收益相关
杭州市西湖区专项租赁政府补贴款-集中式商改租、工改租或“城中村”“城边村”改造筹集租赁住房项目		16,187,060.00				16,187,060.00	与资产相关
床位补贴		3,765,000.00		786,333.39		2,978,666.61	与收益相关
设备补贴		1,500,000.00		1,041,666.75		458,333.25	与资产相关
杭州市西湖区专项租赁政府补贴款-运营管理项目		1,011,691.25				1,011,691.25	与收益相关
合计		<u>59,706,494.37</u>		<u>1,828,000.14</u>		<u>57,878,494.23</u>	

(三十八) 股本

项目	期初余额	本期增减变动 (+、-)				合计	期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他		
股份总额	11,932,675,162.00	34,940,529.00				34,940,529.00	11,967,615,691.00

项目	期初余额	本期增减变动(+、-)				期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	
合计	<u>11,932,675,162.00</u>	<u>34,940,529.00</u>				<u>11,967,615,691.00</u>

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）审验并出具信会师报字[2020]第ZL10407号验资报告。

2020年9月9日，公司向股票期权激励对象定向发行股票32,659,924股，新增股本经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具信会师报字[2020]第ZL20323号验资报告。

2020年10月30日，公司向股票期权激励对象定向发行股票725,678股，新增股本经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具信会师报字[2020]第ZL21012号验资报告。

（三十九）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、第四期中期票据（永续中票）共计39亿元，发行期限均为3+N。发行2020年度第三期中期票据（永续中票）6亿元，发行期限为5+N。

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	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面 价值	数量	账面 价值	数量	账面 价值	数量	账面 价值
永续债		15,680,000,000.00		4,500,000,000.00				20,180,000,000.00
合计		<u>15,680,000,000.00</u>		<u>4,500,000,000.00</u>				<u>20,180,000,000.00</u>

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

（四十）资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价（其他说明1）	18,111,777,698.78	945,002,297.31		19,056,779,996.09
二、以权益结算的股份支付权益工具公	343,840,815.09	11,475,071.64	315,816,297.88	39,499,588.85

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
允价值（其他说明2）				
三、其他资本公积（其他说明3）	-132,454,567.05	36,651,881.50	687,444,483.33	-783,247,168.88
合计	<u>18,323,163,946.82</u>	<u>993,129,250.45</u>	<u>1,003,260,781.21</u>	<u>18,313,032,416.06</u>

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收购公司净资产和对价的差异形成。

（四十一）盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	3,797,723,919.92	1,313,315,487.73		5,111,039,407.65
合计	<u>3,797,723,919.92</u>	<u>1,313,315,487.73</u>		<u>5,111,039,407.65</u>

其他说明：盈余公积本期增加系按母公司本期净利润的10%计提所致。

（四十二）未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	106,308,453,088.09	84,559,163,444.67
调整期初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）	1,329,477,824.68	422,529,752.29
调整后期初未分配利润	107,637,930,912.77	84,981,693,196.96
加：本期归属于母公司所有者的净利润	28,948,429,856.66	27,959,019,793.11
减：提取法定盈余公积	1,313,315,487.73	222,384,707.15
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	1,020,418,500.03	462,360,645.83
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	124,467,833,148.83	106,308,453,088.09

调整期初未分配利润明细：由于会计政策变更，影响年初未分配利润1,329,477,824.68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9,784,793,632.84元。

（四十三）营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1.主营业务小计	<u>241,807,918,071.51</u>	<u>163,815,863,275.70</u>	<u>235,037,758,091.40</u>	<u>153,341,983,836.12</u>
房地产销售收入	226,376,045,106.82	150,595,914,552.94	223,731,311,502.19	144,582,928,215.02
其他	15,431,872,964.69	13,219,948,722.76	11,306,446,589.21	8,759,055,621.10
2.其他业务小计	<u>1,286,950,465.17</u>	<u>135,208,660.62</u>	<u>895,806,490.69</u>	<u>107,652,436.16</u>
合计	<u>243,094,868,536.68</u>	<u>163,951,071,936.32</u>	<u>235,933,564,582.09</u>	<u>153,449,636,272.28</u>

其他说明：其他收入系物业管理、建筑、装饰、酒店、展览、设计费、租赁等收入。

主营业务分地区列示如下：

地区名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
中国广东	73,361,229,802.66	48,626,392,180.66	76,232,351,691.83	46,290,498,126.79
中国四川	20,655,901,139.97	13,910,453,584.50	19,254,371,352.47	13,399,331,824.13
中国福建	15,495,623,814.28	12,273,770,013.38	14,712,015,567.15	9,748,840,004.65
中国湖北	14,498,368,600.51	8,707,791,150.31	14,172,170,620.17	8,026,217,307.01
中国上海	12,741,800,737.83	10,482,562,175.07	4,345,704,459.60	2,786,253,987.62
中国重庆	10,459,405,712.27	7,322,741,070.08	12,069,401,004.91	8,946,787,921.00
中国辽宁	9,055,962,878.73	6,003,236,742.06	8,186,644,921.71	6,208,154,163.72
中国江苏	8,459,957,036.23	6,272,258,805.41	15,821,850,712.42	10,263,519,921.48
中国湖南	8,247,118,852.76	5,361,344,960.87	6,275,117,080.65	4,264,442,327.59
中国陕西	7,203,494,402.90	4,478,177,362.47	6,560,789,989.89	4,340,196,583.09
中国安徽	7,096,114,026.31	5,707,000,655.85	7,257,428,417.95	5,405,970,643.36
中国河北	6,705,665,235.61	3,585,207,397.10	5,023,983,345.75	2,078,020,433.87
中国山西	6,537,071,363.52	3,413,644,242.94	4,434,268,983.30	3,387,407,160.37
中国江西	6,014,097,314.38	4,541,220,501.00	6,399,228,437.27	5,054,905,422.62
中国山东	5,887,202,580.73	3,987,114,580.62	4,172,445,749.72	2,358,899,696.17
中国北京	5,252,436,827.57	3,707,812,602.13	2,585,503,051.20	1,784,436,440.19
中国海南	4,180,713,867.36	1,974,488,357.86	3,743,039,368.48	2,058,800,778.67
中国甘肃	3,934,540,646.58	2,233,287,276.83	3,732,561,606.24	2,480,859,628.51
中国云南	3,496,988,336.35	2,458,211,260.75	800,440,793.13	558,199,908.94
中国吉林	3,254,930,396.68	1,987,160,463.95	2,781,622,509.14	1,888,803,766.48
中国河南	3,195,508,984.59	1,989,779,439.13	2,470,008,959.99	1,423,446,461.79
中国浙江	2,998,861,167.53	2,567,518,919.88	9,531,208,522.02	7,441,601,436.00
中国天津	2,213,783,387.00	1,559,170,391.61	3,194,831,513.78	2,060,105,126.24

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
澳大利亚	619,612,362.99	469,932,294.24	320,391,142.58	296,748,093.02
中国内蒙古	108,537,608.80	92,564,626.95	629,471,634.95	532,876,057.45
中国新疆	91,349,951.82	61,406,747.12	283,070,941.50	213,291,777.09
英国	41,641,035.55	41,615,472.93	47,835,713.60	43,368,838.27
合计	<u>241,807,918,071.51</u>	<u>163,815,863,275.70</u>	<u>235,037,758,091.40</u>	<u>153,341,983,836.12</u>

(四十四) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	16,189,442,878.52	19,351,574,826.17
城建税	713,605,868.00	723,372,205.37
教育费附加	528,117,741.42	543,698,890.29
营业税	17,932,235.91	10,419,332.23
其他	1,046,272,180.78	1,211,488,693.29
合计	<u>18,495,370,904.63</u>	<u>21,840,553,947.35</u>

(四十五) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
销售代理费	2,672,080,501.13	2,771,475,435.06
销售现场费用	1,613,536,632.27	1,281,016,004.14
广告费	964,529,388.39	1,124,066,194.49
宣传活动费	684,263,978.38	710,033,245.59
职工薪酬	359,118,913.57	368,228,827.38
其他	583,093,896.60	425,844,301.01
合计	<u>6,876,623,310.34</u>	<u>6,680,664,007.67</u>

(四十六) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,048,080,713.02	2,920,166,976.05
折旧摊销	305,858,094.06	281,480,174.22
办公费	156,825,596.88	202,291,178.26
差旅交通费	80,795,282.14	126,764,842.74

项目	本期发生额	上期发生额
其他	723,483,498.93	702,341,259.38
合计	<u>4,315,043,185.03</u>	<u>4,233,044,430.65</u>

(四十七) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
研究开发费	1,260,470,195.49	56,258,733.08
合计	<u>1,260,470,195.49</u>	<u>56,258,733.08</u>

(四十八) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	5,870,397,845.63	4,604,619,675.42
减：利息收入	2,445,492,678.19	2,253,182,383.68
汇兑净损失	-535,308,560.39	54,375,832.69
其他	270,209,599.73	175,912,612.71
合计	<u>3,159,806,206.78</u>	<u>2,581,725,737.14</u>

(四十九) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	106,724,885.89	17,251,586.94
进项税额加计抵减增值税	27,973,748.11	20,425,669.91
其他	17,240,139.29	11,569,064.07
合计	<u>151,938,773.29</u>	<u>49,246,320.92</u>

其中政府补助：

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/收益相关
增值税减免退税	30,856,508.67		与收益相关
稳岗补贴	21,119,494.78	10,251,586.94	与收益相关
租赁办公用房补贴	13,394,187.00		与收益相关
收储补偿款	9,732,768.56		与收益相关
个税返还	9,074,930.03		与收益相关
退役军人税收减免	7,611,435.58		与收益相关
财源建设扶持资金	3,960,451.13	7,000,000.00	与收益相关
疫情期间收入补贴	2,526,921.86		与收益相关
养老机构财政床位补贴	2,045,800.14		与收益相关
环保奖励	2,043,000.00		与收益相关

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/收益相关
复工复产支持款	1,430,000.00		与收益相关
其他	2,929,388.14		与收益相关
合计	<u>106,724,885.89</u>	<u>17,251,586.94</u>	

(五十) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	5,054,082,818.19	3,503,395,402.11
处置长期股权投资产生的投资收益	155,143,819.64	41,214,047.69
持有交易性金融资产区间取得的投资收益（新金融准则适用）	2,454,280.58	
处置交易性金融资产取得的投资收益（新金融准则适用）		52,419,874.96
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得	14,879,593.13	7,112,755.10
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	72,252,543.09	97,444,628.36
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	-48,026,097.27	
其他	890,634,486.75	
合计	<u>6,141,421,444.11</u>	<u>3,701,586,708.22</u>

(五十一) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产（新准则适用）	<u>2,851,811.45</u>	<u>-54,081,864.88</u>
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	2,851,811.45	-54,081,864.88
其他非流动金融资产	50,534,660.16	766,979,137.22
合计	<u>53,386,471.61</u>	<u>712,897,272.34</u>

(五十二) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	24,124,148.53	-17,395,751.52
其他应收款坏账损失	25,532,000.12	168,113,102.35
发放贷款和垫款	20,844,403.96	3,736,040.78
合计	<u>70,500,552.61</u>	<u>154,453,391.61</u>

(五十三) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-849,033,639.49	1,047,843,355.70
合计	<u>-849,033,639.49</u>	<u>1,047,843,355.70</u>

(五十四) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得	237,754.35	1,793,642.07
固定资产处置损失	-10,325,022.71	-102,134.99
合计	-10,087,268.36	1,691,507.08

(五十五) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金收入	291,446,123.92	259,566,872.68	291,446,123.92
非流动资产毁损报废利得	350,815.33	20,352.80	350,815.33
盘盈利得	266,012.21	16,193.21	266,012.21
与企业日常活动无关的政府补助	37,487,450.00	10,346,890.90	37,487,450.00
其他	79,584,236.34	82,648,923.01	79,584,236.34
合计	409,134,637.80	352,599,232.60	409,134,637.80

2. 计入当期损益的政府补助

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
疫情补助	12,926,104.37		与收益相关
政府补贴	9,835,914.90	4,830,127.28	与收益相关
财政扶持资金	8,279,030.73	3,750,970.00	与收益相关
奖励款	3,446,400.00	1,765,793.62	与收益相关
上市补贴	3,000,000.00		与收益相关
合计	37,487,450.00	10,346,890.90	-

(五十六) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	42,498,969.90	17,749,510.57	42,498,969.90
罚款支出	25,606,341.16	7,940,568.86	25,606,341.16
非流动资产毁损报废损失	19,178,826.62	4,591,848.79	19,178,826.62
盘亏损失		91,346.02	
其他	48,763,778.30	193,787,849.37	48,763,778.30
合计	136,047,915.98	224,161,123.61	136,047,915.98

(五十七) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	15,348,382,786.57	14,285,450,311.60
递延所得税费用	-2,858,834,946.23	-1,308,700,829.53
合计	<u>12,489,547,840.34</u>	<u>12,976,749,482.07</u>

2.会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	52,537,755,419.70	50,530,715,726.75
按法定/适用税率计算的所得税费用	13,134,438,854.93	12,632,678,931.69
子公司适用不同税率的影响	-106,009,728.49	23,243,653.79
调整以前期间所得税的影响	806,829,685.30	197,611,855.37
非应税收入的影响	-1,263,520,704.55	-875,848,850.53
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	320,163,005.81	135,952,482.60
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-238,966,856.31	-43,584,851.08
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	-140,201,105.34	846,596,288.81
其他	-23,185,311.01	60,099,971.42
所得税费用合计	<u>12,489,547,840.34</u>	<u>12,976,749,482.07</u>

(五十八) 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	期初余额	本期所得税前发生额	本期发生金额			税后归属于母公司	税后归属于少数股东	期末余额
			减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用			
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
二、将重分类进损益的其他综合收益								
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-99,654,235.17	86,182,460.45				86,182,460.45		-13,471,774.72
2.现金流量套期的有效部分	120,655,883.18	-5,597,835.51				-5,597,835.51		115,058,047.67
3.外币财务报表折算差额	-41,073,000.64	131,064,643.15				131,064,643.15		89,991,642.51
合计	<u>-20,071,352.63</u>	<u>211,649,268.09</u>				<u>211,649,268.09</u>		<u>191,577,915.46</u>

(五十九) 现金流量表项目注释

1.收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
与有关单位往来	80,156,670,137.03	65,744,319,520.23
购房诚意金及代收业主款项	4,223,868,188.37	3,154,887,346.23
其他	3,048,666,788.62	2,063,328,881.70
合计	<u>87,429,205,114.02</u>	<u>70,962,535,748.16</u>

2.支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
与有关单位往来	86,340,055,343.90	50,934,934,077.59
期间费用	8,533,496,881.13	7,902,076,676.92
其他	986,597,376.96	372,251,223.55
合计	<u>95,860,149,601.99</u>	<u>59,209,261,978.06</u>

3.收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收购子公司	3,617,424,690.37	1,350,537,360.68
合计	<u>3,617,424,690.37</u>	<u>1,350,537,360.68</u>

4.支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司	2,967,646,911.04	164,561,694.43
合计	<u>2,967,646,911.04</u>	<u>164,561,694.43</u>

5.收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
子公司处置少数股东股权等	700,000.00	
合计	<u>700,000.00</u>	

6.支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
融资费用等	261,219,650.13	1,119,240,222.29
子公司购买少数股东股权等	540,649,276.44	557,914,438.09
合计	<u>801,868,926.57</u>	<u>1,677,154,660.38</u>

(六十) 现金流量表补充资料

1.现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	40,048,207,579.36	37,553,966,244.68
加：资产减值准备	-849,033,639.49	1,047,843,355.70
信用减值损失	70,500,552.61	154,453,391.61
固定资产、投资性房地产及使用权资产折旧	1,140,103,508.79	1,121,233,466.62
生产性生物资产折旧		
油气资产折耗		
无形资产摊销	36,390,616.39	41,500,841.43
长期待摊费用摊销	118,499,338.25	95,973,638.78
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)	10,087,268.36	-1,691,507.08
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	18,828,011.29	4,571,495.99
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	-53,386,471.61	-712,897,272.34
财务费用(收益以“－”号填列)	5,635,775,548.44	4,658,995,508.11
投资损失(收益以“－”号填列)	-6,141,421,444.11	-3,701,586,708.22
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-2,404,229,438.27	-1,451,489,686.75
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	-412,866,090.57	142,788,857.22
存货的减少(增加以“－”号填列)	-101,775,838,612.48	-88,851,290,978.88
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-31,611,403,473.77	-35,884,899,531.77
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	111,320,264,366.54	124,937,844,620.00
其他		
经营活动产生的现金流量净额	15,150,477,619.73	39,155,315,735.10
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	145,279,838,979.05	138,974,278,501.22
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	6,305,560,477.83	25,898,641,049.28

2.本期支付的取得子公司的现金净额

项目	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	3,048,967,884.28
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	4,135,523,157.33
加：重分类至收到其他与投资活动有关的现金	3,617,424,690.37
取得子公司支付的现金净额	2,530,869,417.32

3.本期收到的处置子公司的现金净额

项目	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	80,739,106.74
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	3,018,386,017.78
加：重分类至支付其他与投资活动有关的现金	2,967,646,911.04
处置子公司收到的现金净额	30,000,000.00

4.现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	145,279,838,979.05	138,974,278,501.22
其中：库存现金	1,992,222.39	16,112,279.52
可随时用于支付的银行存款	145,138,173,652.16	138,957,788,233.78
可随时用于支付的其他货币资金	139,673,104.50	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	145,279,838,979.05	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		

（六十一）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	727,806,697.56	履约保证金存款
存货	81,709,887,723.72	借款抵押
固定资产	2,189,825,175.09	借款抵押
投资性房地产	8,743,558,822.43	借款抵押
合计	<u>93,371,078,418.80</u>	

(六十二) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			<u>1,084,060,791.18</u>
其中：美元	93,700,684.75	6.5249	611,387,597.93
港币	363,431,602.63	0.84164	305,878,574.04
澳元	26,872,723.45	5.0163	134,801,642.64
英镑	3,598,638.58	8.8903	31,992,976.57
短期借款			<u>1,154,376,037.50</u>
其中：澳元	230,125,000.00	5.0163	1,154,376,037.50
应付债券			<u>9,714,044,861.65</u>
其中：美元	1,488,765,323.86	6.5249	9,714,044,861.65

七、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
九江市城投置业有限公司	2020年1月	1,171,800,000.00	85	收购	2020年1月	控制权移交		-3,675,146.25
陕西乐塬湾房地产开发有限公司	2020年1月		51	收购	2020年1月	控制权移交		31,101.88
淮安市联融置业发展有限公司	2020年1月	40,112,724.00	51	收购	2020年1月	控制权移交		-4,683,340.78
东莞云投置业有限公司	2020年1月	95,551,000.00	90	收购	2020年1月	控制权移交		-15,448,360.72
杭州保商御盛商业管理有限公司	2020年1月	16,260,000.00	100	收购	2020年1月	控制权移交	303,806.34	-7,280,433.91
杭州保商御泽商业管理有限公司	2020年1月	4,270,000.00	100	收购	2020年1月	控制权移交	5,645,835.00	1,307,942.21
杭州滨颂企业管理有限公司	2020年1月		51	收购	2020年1月	控制权移交		-21,231,236.71
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	6,404,595.65	306,768.95
青岛广林置业有限公司	2020年1月			取得控制权	2020年1月	控制权移交		-4,594,401.72
青岛保润置业有限公司	2020年1月			取得控制权	2020年1月	控制权移交		-5,768,495.98
海南台达旅业开发有限公司	2020年1月			取得控制权	2020年1月	控制权移交		-15,823,017.68
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	3,060,276,510.59	442,950,989.10
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		-29,111,113.62
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		-10,992,541.54
南京承天通途置业有限公司	2020年1月			取得控制权	2020年1月	控制权移交		-56,992,895.48
连云港启辉房地产开发有限公司	2020年3月		50	增资扩股	2020年3月	控制权移交	165,284.98	-71,923,676.68

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
南昌市钜美房地产开发有限公司	2020年3月	204,000,000.00	51	增资扩股	2020年3月	控制权移交		-4,289,952.75
西双版纳云城置业有限公司	2020年4月	317,542,796.89	90	收购	2020年4月	控制权移交	868,995.89	-2,460,836.93
昆明欣江合达城市建设有限公司	2020年4月	736,647,416.45	90	收购	2020年4月	控制权移交		-10,597,604.30
西安荣庆实业有限公司	2020年4月		51	收购	2020年4月	控制权移交		-5,006,822.15
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	21,100.00	-2,304,334.36
天津和晟房地产开发有限公司	2020年5月	73,122,800.00	100	收购	2020年5月	控制权移交	366,862,156.25	-39,213,929.72
广州华皇房地产开发有限公司	2020年5月	298,258,300.00	100	收购	2020年5月	控制权移交		-13,022.51
Goulburn 048 Service Pty Ltd. ATF Goulburn 048 Target Trust	2020年5月	1,235,974,523.90	100	收购	2020年5月	控制权移交	44,845,736.79	9,196,077.56
成都鼎骏睿宇置业有限公司	2020年6月		80	收购	2020年6月	控制权移交		-2,698,948.42
青岛广臻置业有限公司	2020年6月			取得控制权	2020年6月	控制权移交		
广州诚品置业有限公司	2020年6月			取得控制权	2020年6月	控制权移交		-16,523,721.50
临汾市西关房地产开发有限公司	2020年7月	23,269,742.37	88	收购	2020年7月	控制权移交		
郑州展辉置业有限公司	2020年7月	52,530,000.00	51	收购	2020年7月	控制权移交		-29,127,087.96
佛山市顺德区龙光润悦房地产有限公司	2020年7月			取得控制权	2020年7月	控制权移交		-7,638,250.09
佛山市三水高富地产开发有限公司	2020年9月		95	收购	2020年9月	控制权移交		-1,718,000.17
深圳市裕和投资有限公司	2020年9月	76,000,000.00	40	收购	2020年9月	控制权移交		-9,034,573.89
广州君御房地产开发有限公司	2020年10月	24,500,000.00	49	收购	2020年10月	控制权移交		5,951,885.77
凯歌(晋江)置业有限公司	2020年10月	100,000,000.00	50	增资扩股	2020年10月	控制权移交		904,122.03
佛山市中交保利房地产有限公司	2020年10月			取得控制权	2020年10月	控制权移交		-29,009,786.70
北京融筑房地产开发有限公司	2020年10月			取得控制权	2020年10月	控制权移交	1,449,359,648.93	29,441,321.87

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
长春市吉塔房地产开发有限公司	2020年11月		80	收购	2020年11月	控制权移交		-93,549.87
广东中油洁能新能源有限公司	2020年11月			取得控制权	2020年11月	控制权移交		-86,226.53
广东宜华房地产开发有限公司	2020年11月			取得控制权	2020年11月	控制权移交		-3,678,802.57
大连金泓舟房地产开发有限公司	2020年11月		64	收购	2020年11月	控制权移交		-113,081.36
成都华昌物业发展有限责任公司	2020年12月	81,040,000.00	80	收购	2020年12月	控制权移交	7,993,339.05	2,546,405.16
三亚碧海锦晟酒店管理有限公司	2020年12月			取得控制权	2020年12月	控制权移交		-3,195,120.87
三亚碧海锦诚商业管理有限公司	2020年12月			取得控制权	2020年12月	控制权移交		-1,627,621.22
东莞国铁保利实业发展有限公司	2020年12月			取得控制权	2020年12月	控制权移交		-1,177,550.28
重庆央鼎置业有限公司	2020年12月			取得控制权	2020年12月	控制权移交		
苏州建馨置业有限公司	2020年12月	10,662,595.62	70	收购	2020年12月	控制权移交		

2.合并成本及商誉

项目	金额
合并成本	
其中：现金	4,518,517,903.61
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	43,023,995.62
其他	
合并成本合计	<u>4,561,541,899.23</u>
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	4,567,526,873.08
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-5,984,973.85

3.被购买方于购买日可辨认资产和负债

	九江市城投置业有限公司		陕西乐塬湾房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	<u>1,379,219,847.03</u>	<u>1,316,516,398.34</u>	<u>1,662.00</u>	<u>1,662.00</u>
其中：货币资金	4,999.94	4,999.94		
应收款项				
预付账款			1,662.00	1,662.00
存货	1,316,553,666.80	1,253,850,218.11		
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	62,661,180.29	62,661,180.29		
负债：	<u>631,611.74</u>	<u>631,611.74</u>	<u>1,662.00</u>	<u>1,662.00</u>
其中：借款				
应付款项	631,611.74	631,611.74	1,662.00	1,662.00
预收账款				
递延所得税负债				
净资产	<u>1,378,588,235.29</u>	<u>1,315,884,786.60</u>		
减：少数股东权益	206,788,235.29	197,382,717.99		
取得的净资产	1,171,800,000.00	1,118,502,068.61		

续上表：

	淮安市联融置业发展有限公司		东莞云投置业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	<u>1,958,131,244.42</u>	<u>1,879,478,844.42</u>	<u>1,238,084,326.94</u>	<u>1,205,886,903.59</u>
其中：货币资金			8,224,070.68	8,224,070.68
应收款项			157,712.62	157,712.62
预付账款			25,464.03	25,464.03
存货	1,958,131,244.42	1,879,478,844.42	1,214,942,979.33	1,182,741,065.54
固定资产			55,568.47	60,058.91
无形资产				
投资性房地产				
递延所得税资产			8,627,206.31	8,627,206.31
其他资产			6,051,325.50	6,051,325.50
负债：	<u>1,879,478,844.42</u>	<u>1,879,478,844.42</u>	<u>1,131,916,549.16</u>	<u>1,131,916,549.16</u>
其中：借款				
应付款项	1,879,478,844.42	1,879,478,844.42	1,131,916,549.16	1,131,916,549.16
预收账款				
递延所得税负债				
净资产	<u>78,652,400.00</u>		<u>106,167,777.78</u>	<u>73,970,354.43</u>
减：少数股东权益	38,539,676.00		10,616,777.78	7,397,035.44
取得的净资产	40,112,724.00		95,551,000.00	66,573,318.99

续上表：

	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：	<u>297,263,000.00</u>	<u>295,259,563.43</u>	<u>74,270,000.00</u>	<u>73,315,035.79</u>
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

	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
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：	<u>281,003,000.00</u>	<u>281,003,000.00</u>	<u>70,000,000.00</u>	<u>70,000,000.00</u>
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	<u>16,260,000.00</u>	<u>14,256,563.43</u>	<u>4,270,000.00</u>	<u>3,315,035.79</u>
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

续上表：

	西双版纳云城置业有限公司		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：	<u>1,185,741,828.28</u>	<u>732,507,820.30</u>	<u>3,500,922,369.74</u>	<u>2,790,015,337.45</u>
其中：货币资金	8,709,032.06	8,709,032.06	226,101,415.40	226,101,415.40
应收款项	24,413,221.14	24,413,221.14	83,913,008.76	83,913,008.76
预付账款			101,742.24	101,742.24
存货	1,074,357,638.30	621,123,630.32	3,185,484,601.49	2,474,577,569.20
固定资产	1,005,185.27	1,005,185.27	11,190.27	11,190.27
无形资产				
投资性房地产				
递延所得税资产	25,618,559.00	25,618,559.00	3,860,651.85	3,860,651.85
其他资产	51,638,192.51	51,638,192.51	1,449,759.73	1,449,759.73
负债：	<u>832,916,498.40</u>	<u>832,916,498.40</u>	<u>2,682,425,240.35</u>	<u>2,682,425,240.35</u>
其中：借款				
应付款项	827,659,733.25	827,659,733.25	2,682,425,240.35	2,682,425,240.35
预收账款	5,256,765.15	5,256,765.15		
递延所得税负债				
净资产	<u>352,825,329.88</u>	<u>-100,408,678.10</u>	<u>818,497,129.39</u>	<u>107,590,097.10</u>
减：少数股东权益	35,282,532.99	-10,040,867.81	81,849,712.94	10,759,009.71
取得的净资产	317,542,796.89	-90,367,810.29	736,647,416.45	96,831,087.39

续上表：

	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：	<u>514,300,000.00</u>	<u>514,300,000.00</u>	<u>1,291,075,045.32</u>	<u>1,264,161,913.69</u>
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
预付账款				
存货	514,300,000.00	514,300,000.00	870,620,552.55	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：	<u>514,300,000.00</u>	<u>514,300,000.00</u>	<u>1,217,952,245.32</u>	<u>1,217,952,245.32</u>
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			<u>73,122,800.00</u>	<u>46,209,668.37</u>
减：少数股东权益				
取得的净资产			73,122,800.00	46,209,668.37

续上表：

	广州华皇房地产开发有限公司		Goulburn 048 Service Pty Ltd. ATF 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：	<u>580,259,652.46</u>	<u>415,828,783.70</u>	<u>1,237,147,190.93</u>	<u>1,237,147,190.93</u>
其中：货币资金	7,687.22	7,687.22	10,374,800.51	10,374,800.51
应收款项			974,769.04	974,769.04
预付账款			4,224,114.89	4,224,114.89
存货	580,029,852.91	415,598,984.15		
固定资产				
无形资产				

	广州华皇房地产开发有限公司		Goulburn 048 Service Pty Ltd. ATF 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
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	37,549.23	37,549.23
负债：	<u>282,001,352.46</u>	<u>282,001,352.46</u>	<u>1,172,667.03</u>	<u>1,172,667.03</u>
其中：借款				
应付款项	282,001,352.46	282,001,352.46	1,087,229.57	1,087,229.57
预收账款			85,437.46	85,437.46
递延所得税负债				
净资产	<u>298,258,300.00</u>	<u>133,827,431.24</u>	<u>1,235,974,523.90</u>	<u>1,235,974,523.90</u>
减：少数股东权益				
取得的净资产	298,258,300.00	133,827,431.24	1,235,974,523.90	1,235,974,523.90

续上表：

	临汾市西关房地产开发有限公司		郑州展辉置业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	<u>127,253,969.04</u>	<u>127,253,969.04</u>	<u>3,099,749,715.93</u>	<u>3,095,339,677.06</u>
其中：货币资金	271,531.06	271,531.06	661,719,393.65	661,719,393.65
应收款项			899,861.96	899,861.96
预付账款				
存货	126,970,189.08	126,970,189.08	2,433,594,581.03	2,429,184,542.16
固定资产	2,248.90	2,248.90	361,210.72	361,210.72
无形资产			70,619.46	70,619.46
投资性房地产				
递延所得税资产				
其他资产	10,000.00	10,000.00	3,104,049.11	3,104,049.11
负债：	<u>100,811,079.98</u>	<u>100,811,079.98</u>	<u>2,996,749,715.93</u>	<u>2,996,749,715.93</u>
其中：借款				
应付款项	100,811,079.98	100,811,079.98	23,097,211.54	23,097,211.54
预收账款			2,973,652,504.39	2,973,652,504.39
递延所得税负债				
净资产	<u>26,442,889.06</u>	<u>26,442,889.06</u>	<u>103,000,000.00</u>	<u>98,589,961.13</u>

	临汾市西关房地产开发有限公司		郑州展辉置业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
减：少数股东权益	3,173,146.69	3,173,146.69	50,470,000.00	48,309,080.95
取得的净资产	23,269,742.37	23,269,742.37	52,530,000.00	50,280,880.18

续上表：

	佛山市三水高富地产开发有限公司		深圳市裕和投资有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	<u>1,220,301,170.14</u>	<u>1,220,301,170.14</u>	<u>2,645,381,875.46</u>	<u>2,521,518,838.08</u>
其中：货币资金			2,104,712.85	2,104,712.85
应收款项			902,498,523.91	902,498,523.91
预付账款			10,795,000.00	10,795,000.00
存货	1,220,301,170.14	1,220,301,170.14	1,721,363,398.17	1,597,500,360.79
固定资产			3,734,745.02	3,734,745.02
无形资产				
投资性房地产				
递延所得税资产			469,897.04	469,897.04
其他资产			4,415,598.47	4,415,598.47
负债：	<u>1,220,301,170.14</u>	<u>1,220,301,170.14</u>	<u>2,455,381,875.46</u>	<u>2,455,381,875.46</u>
其中：借款			2,178,100,000.00	2,178,100,000.00
应付款项	1,220,301,170.14	1,220,301,170.14	277,281,875.46	277,281,875.46
预收账款				
递延所得税负债				
净资产			<u>190,000,000.00</u>	<u>66,136,962.62</u>
减：少数股东权益			114,000,000.00	39,682,177.57
取得的净资产			76,000,000.00	26,454,785.05

续上表：

	广州君御房地产开发有限公司		长春市吉塔房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	<u>2,576,862,446.82</u>	<u>2,571,225,192.63</u>	<u>221,239,101.78</u>	<u>221,232,184.00</u>
其中：货币资金	103,029,291.17	103,029,291.17	88,250.00	88,250.00
应收款项	835,886,573.42	835,886,573.42		
预付账款	38,534,876.08	38,534,876.08		

	广州君御房地产开发有限公司		长春市吉塔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
存货	1,530,939,124.03	1,525,301,869.84	221,144,422.67	221,137,504.89
固定资产	700,670.76	700,670.76		
无形资产				
投资性房地产				
递延所得税资产				
其他资产	67,771,911.36	67,771,911.36	6,429.11	6,429.11
负债：	<u>2,526,862,446.82</u>	<u>2,526,862,446.82</u>	<u>221,239,101.78</u>	<u>221,239,101.78</u>
其中：借款				
应付款项	2,526,862,446.82	2,526,862,446.82	221,239,101.78	221,239,101.78
预收账款				
递延所得税负债				
净资产	<u>50,000,000.00</u>	<u>44,362,745.81</u>		<u>-6,917.78</u>
减：少数股东权益	25,500,000.00	22,625,000.36		-1,383.56
取得的净资产	24,500,000.00	21,737,745.45		-5,534.22

续上表：

	成都华昌物业发展有限责任公司		成都鼎骏睿宇置业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	<u>133,785,036.00</u>	<u>103,785,036.00</u>	<u>280,048,490.61</u>	<u>280,048,490.61</u>
其中：货币资金	53,663,167.49	53,663,167.49		
应收款项	43,636,077.76	43,636,077.76	260,000,000.00	260,000,000.00
预付账款	5,439,147.72	5,439,147.72	1,502,336.88	1,502,336.88
存货	85,779.55	85,779.55	18,546,153.73	18,546,153.73
固定资产	221,448.28	221,448.28		
无形资产	30,000,000.00			
投资性房地产				
递延所得税资产	211,317.76	211,317.76		
其他资产	528,097.44	528,097.44		
负债：	<u>56,562,036.08</u>	<u>49,062,036.08</u>	<u>280,048,490.61</u>	<u>280,048,490.61</u>
其中：借款				
应付款项	56,562,036.08	49,062,036.08	280,048,490.61	280,048,490.61
预收账款				

	成都华昌物业发展有限责任公司		成都鼎骏睿宇置业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
递延所得税负债				
净资产	<u>77,222,999.92</u>	<u>54,722,999.92</u>		
减：少数股东权益	14,047,999.91	10,944,599.98		
取得的净资产	63,175,000.01	43,778,399.94		

续上表：

	凯歌（晋江）置业有限公司		杭州滨颂企业管理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	<u>1,429,706,719.71</u>	<u>1,215,841,778.81</u>	<u>2,076,761,629.01</u>	<u>2,076,760,946.78</u>
其中：货币资金	7,496,884.67	7,496,884.67	344,946.78	344,946.78
应收款项	104,770,023.90	104,770,023.90	1,245,924,000.00	1,245,924,000.00
预付账款	3,002,909.75	3,002,909.75		
存货	1,217,461,061.03	1,003,973,962.80	830,492,682.23	830,492,000.00
固定资产	1,445,238.89	1,067,396.22		
无形资产				
投资性房地产				
递延所得税资产				
其他资产	95,530,601.47	95,530,601.47		
负债：	<u>1,182,006,772.03</u>	<u>1,182,006,772.03</u>	<u>2,076,761,629.01</u>	<u>2,076,761,629.01</u>
其中：借款				
应付款项	538,282,164.35	538,282,164.35	2,076,761,629.01	2,076,761,629.01
预收账款	643,724,607.68	643,724,607.68		
递延所得税负债				
净资产	<u>247,699,947.68</u>	<u>33,835,006.78</u>		<u>-682.23</u>
减：少数股东权益	123,849,973.84	16,917,503.39		-334.29
取得的净资产	123,849,973.84	16,917,503.39		-347.94

续上表：

	连云港启辉房地产开发有限公司		南昌市钜美房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	<u>3,260,180.02</u>	<u>3,260,180.02</u>	<u>412,365,238.12</u>	<u>412,228,303.24</u>
其中：货币资金	3,260,080.03	3,260,080.03	1,848,554.28	1,848,554.28

	连云港启辉房地产开发有限公司		南昌市钜美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
应收款项				
预付账款			20,634.00	20,634.00
存货			377,875,380.41	377,738,445.53
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	45,644.96	45,644.96
其他资产			32,575,024.47	32,575,024.47
负债：	<u>3,260,180.02</u>	<u>3,260,180.02</u>	<u>12,365,238.12</u>	<u>12,365,238.12</u>
其中：借款				
应付款项	3,260,180.02	3,260,180.02	12,365,238.12	12,365,238.12
预收账款				
递延所得税负债				
净资产			<u>400,000,000.00</u>	<u>399,863,065.12</u>
减：少数股东权益			196,000,000.00	195,932,901.91
取得的净资产			204,000,000.00	203,930,163.21

续上表：

	大连金泓舟房地产开发有限公司		苏州建馨置业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	<u>1,782,240,805.35</u>	<u>1,780,651,320.92</u>	<u>1,866,196,280.71</u>	<u>1,864,152,971.92</u>
其中：货币资金	21,772,435.79	21,772,435.79	64,695,711.07	64,695,711.07
应收款项	50,000.00	50,000.00	326,760.76	326,760.76
预付账款	228,792.03	228,792.03	2,078,251.78	2,078,251.78
存货	1,760,155,618.11	1,758,566,133.68	1,657,017,985.75	1,654,974,676.96
固定资产				
无形资产				
投资性房地产				
递延所得税资产			2,263,137.61	2,263,137.61
其他资产	33,959.42	33,959.42	139,814,433.74	139,814,433.74
负债：	<u>1,782,240,805.35</u>	<u>1,782,240,805.35</u>	<u>1,850,964,001.25</u>	<u>1,850,964,001.25</u>
其中：借款			300,000,000.00	300,000,000.00

	大连金泓房地产开发有限公司		苏州建馨置业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
应付款项	1,782,240,805.35	1,782,240,805.35	1,550,964,001.25	1,550,964,001.25
预收账款				
递延所得税负债				
净资产		<u>-1,589,484.43</u>	<u>15,232,279.46</u>	<u>13,188,970.67</u>
减：少数股东权益		-572,214.39	4,569,683.84	3,956,691.20
取得的净资产		-1,017,270.04	10,662,595.62	9,232,279.47

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：参考评估价值。

4.购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法及主要假设	购买日之前与原持有股权相关的其他综合收益转入投资收益/留存收益的金额
天津和晟房地产开发有限公司	21,681,806.88	36,561,400.00	14,879,593.13	参考交易价格	
苏州建馨置业有限公司	6,462,595.62	6,462,595.62		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

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例（%）	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
广东金坤房地产发展有限公司	16,786,953.61	87.21	转让	2020年8月	控制权移交	125,533,518.97
Jack&Judy Real Estate Pty Ltd.	33,952,153.12	51.00	转让	2020年6月	控制权移交	-3,253,306.90
珠海天志发展置业有限公司			转让	2020年11月	控制权移交	
保利协鑫（徐州）投资开发有限公司			转让	2020年1月	控制权移交	

续上表：

丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
----------------	------------------	------------------	------------------------	---------------------------	-----------------------------

	33,952,153.12	33,952,153.12			
50.00	3,921,958,459.45	3,921,958,459.45			
46.00	102,015,142.13	102,015,142.13			

（三）其他原因的合并范围变动

1.本期新设立的子公司

子公司名称	主要经营地	期末净资产	期末净利润
中山市和越实业投资有限公司	中山市	-1,058,982.82	-1,058,982.82
中山市宜欣房地产开发有限公司	中山市	-663,241.89	-663,241.89
郑州源利置业有限公司	郑州市	-1,369,475.22	-1,369,475.22
郑州隆顺置业有限公司	郑州市	-17,186,415.27	-17,186,415.27
郑州展利置业有限公司	郑州市	49,492,938.94	-507,061.06
郑州展飞置业有限公司	郑州市	-217,987.37	-217,987.37
郑州展达置业有限公司	郑州市	-26.25	-26.25
长沙利湖置业有限公司	长沙市	-1,931,222.44	-1,931,222.44
长沙湘保辉煌咨询有限公司	长沙市		
长沙湘保飞腾咨询有限公司	长沙市		
长春和筑房地产开发有限公司	长春市	-843,805.28	-843,805.28
益阳保益实业发展有限公司	益阳市	-5,153,915.11	-5,153,915.11
徐州晟府建筑工程咨询有限公司	徐州市	65,315,000.00	-72,000.00
徐州晟沐建筑工程咨询有限公司	徐州市	58,783,500.00	-64,800.00
陕西荣嘉利置业有限公司	西安市	-8,119,887.76	-8,119,887.76
西安荣尚晟置业有限公司	西安市	45,496,286.79	-4,503,713.21
陕西荣嘉宝置业有限公司	西安市		
武汉林泓置业有限公司	武汉市	-1,607,285.58	-1,607,285.58
武汉保平金丰置业有限公司	武汉市	2,349,623,944.11	-51,376,055.89
芜湖保鸿置业有限公司	芜湖市	777,865,696.29	-934,303.71
温州保宸置业有限公司	温州市		
温州保祥置业有限公司	温州市		

子公司名称	主要经营地	期末净资产	期末净利润
天水陇嘉房地产开发有限公司	天水市	164,999,756.41	-177,715.37
天津保利广和房地产开发有限公司	天津市	15,996,932.95	-14,003,067.05
天津保利广源房地产开发有限公司	天津市	-5,468,605.21	-35,468,605.21
太原利华房地产开发有限公司	太原市	-2,404,738.61	-2,404,738.61
太原利锦房地产开发有限公司	太原市	-3,408,764.38	-3,408,764.38
太原太化西环房地产开发有限公司	太原市	-35,787.61	-35,787.61
太仓致睿商务咨询有限公司	太仓市	0.02	0.02
石家庄保盈房地产开发有限公司	石家庄市	-158,078.36	-158,078.36
上海建万置业有限公司	上海市	-32,282.29	-32,282.29
保利粤东投资发展有限公司	汕头市	169,960.47	169,960.47
厦门保利实业有限公司	厦门市	1,076,431.27	-526,568.73
厦门同璟房地产开发有限公司	厦门市	-761,228.77	-761,228.77
三亚保锦实业发展有限公司	三亚市	99,829,254.00	-170,746.00
泉州中鲤置业有限公司	泉州市	8,387,296.54	-1,612,703.46
泉州保投置业有限公司	泉州市	5,014,273.08	-4,985,726.92
琼海保合实业发展有限公司	琼海市	68,725,855.58	-1,274,144.42
清远璟瑞置业有限公司	清远市	482,999,921.25	-78.75
青岛利盛置业有限公司	青岛市	-1,323,778.00	-1,323,778.00
保利（山东）物业服务有限公司	青岛市		
南京东之合房地产开发有限公司	南京市	-47,587.35	-47,587.35
保利（江苏）物业服务发展有限公司	南京市		
南昌保云置业有限公司	南昌市	-428,879.95	-428,879.95
南昌保和置业有限公司	南昌市	-256,463.77	-256,463.77
南昌保明置业有限公司	南昌市	-120,893.43	-120,893.43
南昌保悦置业有限公司	南昌市	-85,373.39	-85,373.39
南昌保瑞置业有限公司	南昌市	-449.76	-449.76
茂名市保昌置业有限公司	茂名市	45,719,411.48	-4,280,588.52
茂名市保运置业有限公司	茂名市	99,246,649.90	-753,350.10
连云港保润房地产发展有限公司	连云港市	0.67	0.67
廊坊保清房地产开发有限公司	廊坊市	99,248,208.46	-751,791.54
兰州天乾实业投资有限公司	兰州市	88,797,458.87	-11,202,541.13
九江濂投保利晖创城市服务有限公司	九江市	3,062,088.89	62,088.89
山西金利慧丰置业有限公司	晋中市	-352,218.33	-352,218.33
金华保鑫置业有限公司	金华市	-1,783,208.42	-1,783,208.42

子公司名称	主要经营地	期末净资产	期末净利润
江门宏昌置业有限公司	江门市	-1,374,166.03	-1,374,166.03
广茂（济宁）产业发展有限公司	济宁市	-2,103,313.27	-2,103,313.27
淮安晟儒置业有限公司	淮安市	-487.33	-487.33
保利（怀化）城市运营管理有限公司	怀化市	2,442,749.03	440,749.03
保利安徽物业服务服务有限公司	合肥市		
杭州保滨置地有限公司	杭州市	-78.52	-78.52
广州市保翔置业有限公司	广州市	30,012.10	30,012.10
广州穗泰置业有限公司	广州市	9,995,957.38	-4,042.62
广州市保田置业有限公司	广州市	-228,213.80	-228,213.80
广州保泓置业有限公司	广州市	-6,267,587.62	-6,267,587.62
广州鑫保房地产开发有限公司	广州市	49,182,441.39	-817,558.61
广州市保惠置业有限公司	广州市	-500,516.97	-500,516.97
广州白云保利物业服务服务有限公司	广州市	-221.54	-221.54
广州保盈达置业有限公司	广州市	1,750.00	1,750.00
广州穗昭置业有限公司	广州市		
赣州众星晟房地产开发有限公司	赣州市	58,315,351.75	-11,684,648.25
赣州保达房地产开发有限公司	赣州市	356,548,847.60	-9,568,072.40
福州中保兴实业发展有限公司	福州市	292,946,844.39	-7,053,155.61
福州中和投资发展有限公司	福州市	-11,229,170.61	-11,229,170.61
福州中泰投资有限公司	福州市	2,066,115,858.98	-4,884,141.02
福州中闽置业有限公司	福州市	16,377,499.57	-3,622,500.43
福州中欣投资有限公司	福州市	-81,192.00	-81,192.00
福州中邑置业有限公司	福州市	-858.75	-858.75
福清中煦投资有限公司	福清市	-1,796,092.23	-1,796,092.23
佛山市皓能置业有限公司	佛山市	-512,870.26	-512,870.26
佛山市清皓置业有限公司	佛山市	-1,513,985.42	-1,513,985.42
佛山南海祁昭置业有限公司	佛山市	-211,697.34	-211,697.34
佛山市南海区保旭置业有限公司	佛山市	449,863,606.47	-136,393.53
佛山市容睿物业管理有限公司	佛山市	22,404,579.39	-10,221,606.02
东莞市和盛实业投资有限公司	东莞市	-1,266,322.92	-1,266,322.92
东莞弘璟实业投资有限公司	东莞市	-821,732.50	-821,732.50
大同保赢房地产开发有限公司	大同市	-262,494.74	-262,494.74
大连保盛发展有限公司	大连市	576,000,450.00	450.00
大连保洋发展有限公司	大连市	335,208,093.70	-41,906.30

子公司名称	主要经营地	期末净资产	期末净利润
大连保创发展有限公司	大连市	1,116,245,000.00	
大连保通发展有限公司	大连市	1,534,305,000.00	
成都和峰利泉房地产开发有限公司	成都市	-2,819.54	-2,819.54
成都青白江保腾房地产开发有限公司	成都市	-1,395.26	-1,395.26
成都保锦置业有限公司	成都市	8,862.55	8,862.55
成都泓莱悦房地产开发有限责任公司	成都市		
常熟耀泰房地产有限公司	常熟市	998,285,713.58	-1,714,286.42
常德利常实业发展有限公司	常德市	-3,802,527.65	-3,802,527.65
常德保陵实业发展有限公司	常德市	450.00	450.00
新疆保利晖创城市服务有限公司	昌吉市		
北京致兴房地产开发有限公司	北京市	952,487,810.57	-47,512,189.43
Poly (Australia) Investment Management Pty Ltd.	澳大利亚	1,464,483.65	1,389,824.22
Goulburn 048 Service Pty Ltd. ATF Goulburn 048 Trust	澳大利亚	-12,513,275.02	-11,881,698.65

2.本期清算的子公司

子公司名称	主要经营地	清算日净资产	期初至清算日净利润
台州和悦置业有限公司	台州市		-192.03
赣州中航置业有限公司	赣州市	295,867,495.73	35,338.67
清远旺恒旅游投资有限公司	清远市		289,597.34
广州市保资昇华置业有限公司	广州市	9,965,265.58	-34,734.42
广州市保毅房地产开发有限公司	广州市	9,967,110.13	-32,889.87
北京保利成房地产开发有限公司	北京市	91,993,867.31	3,055,297.76
保利安信(青岛)房地产开发有限公司(“青岛安信”)	青岛市		

八、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1.本公司的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				(%)		
				直接	间接	
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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
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
2-3.广州市保田置业有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等	60		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（“守鸿置地”）	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（“广州悦腾”）	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（“广州宏和”）	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（“广州思泰”）	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（“广州保泰”）	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	100		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（“广州保增”）	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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
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	100		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
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	100		投资设立
3-22.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
3-23.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（“广州保曦”）	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（“广州保晋”）	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.广州中耀实业投资有限公司（“广州中耀”）（其他说明1）	广州市	广州市	房地产开发、物业管理等	50		非同一控制下企业合并
3-29.广州保骏置业有限公司（“广州保骏”）（其他说明2）	广州市	广州市	房地产开发、物业管理等	50		非同一控制下企业合并
3-30-1.广州市保翔置业有限公司	广州市	广州市	房地产开发、物业管理等	51		投资设立
3-30-2.广州君御房地产开发有限公司（“广州君御”）	广州市	广州市	房地产开发经营、房屋租赁等	49		非同一控制下企业合并
3-31.广州穗泰置业有限公司	广州市	广州市	房地产开发、物业管理等	100		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（“广州鑫保”）	广州市	广州市	房地产开发、经营等	50		投资设立
3-33.广州华皇房地产开发有限公司（“广州华皇”）	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
3-35.广州穗昭置业有限公司（“广州穗昭”）	广州市	广州市	房地产开发、经营等	50		投资设立
3-35.广州保盈达置业有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等	60		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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				(%)		
				直接	间接	
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		下企业合并 非同一控制
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		下企业合并 非同一控制
5-4.九江中航城地产开发有限公司（“九江中航城”）	九江市	九江市	房地产开发、经营等	100		下企业合并 非同一控制
5-5.成都航逸置业有限公司（“成都航逸”）	成都市	成都市	房地产开发、经营等	100		下企业合并 非同一控制
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		下企业合并 非同一控制
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		下企业合并 非同一控制
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		下企业合并 非同一控制
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		下企业合并 非同一控制
5-9.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		下企业合并 非同一控制
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.广州诚品置业有限公司（“广州诚品置业”）	广州市	广州市	房地产开发、经营等	50		下企业合并 非同一控制
5-12-1.保利里城有限公司（“保利里城”）	深圳市	深圳市	房地产开发、经营等	80		下企业合并 非同一控制
5-12-2.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		下企业合并 非同一控制
5-12-3.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		下企业合并 非同一控制
5-12-4.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		下企业合并 非同一控制
5-12-5.晋江中航里城置业有限公司（“晋江中航里城”）	晋江市	晋江市	房地产开发、经营等	100		下企业合并 非同一控制
5-12-6.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		下企业合并 非同一控制

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
5-12-7.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
5-12-8.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
5-12-9.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
5-12-10.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
5-12-11.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
5-12-12.南京保禹置业有限公司（“南京保禹”）	南京市	南京市	房地产开发、经营等	60		投资设立
5-13-1.江西航都投资发展有限公司（“江西航都”）	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
5-13-2.南昌航都实业有限公司（“南昌航都”）	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
5-13-3.南昌航行投资发展有限公司（“南昌航行”）	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
5-13-4.南昌航飞投资发展有限公司（“南昌航飞”）	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
5-14.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
5-15.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
5-16.成都航逸科技有限公司	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
5-17.贵阳保成企业管理有限责任公司（“贵阳保成”）	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（“郑州保利”）	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
7-4-1.郑州煜盛房地产开发有限公司（“郑州煜盛”）	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
7-4-2.郑州展利置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
7-5-1.郑州保利亨业房地产开发有限公司（“郑州亨业”）	郑州市	郑州市	房地产开发、经营等	70		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
7-5-2.郑州隆瑞置业有限公司（“郑州隆瑞”）	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（“郑州隆顺”） （其他说明3）	郑州市	郑州市	房地产开发、经营等	50		投资设立
7-5-4.郑州展飞置业有限公司	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（“郑州新启辰”）	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
7-12.郑州展辉置业有限公司（“郑州展辉”）	郑州市	郑州市	房地产开发、经营等	51		非同一控制 下企业合并
7-13.郑州展达置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
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
8-2.东莞市和盛实业投资有限公司（“东莞和盛”）	东莞市	东莞市	房地产开发、物业管理等	85		投资设立
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（“东莞保越”）（其他说明4）	东莞市	东莞市	投资业务、房地产开发等	50		非同一控制 下企业合并
9.广州琶洲项目部	广州市	广州市	房地产开发、销售等	80		投资设立
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（“中山和瑞”）	中山市	中山市	房地产开发、经营等	100		投资设立
11-3.中山市和越实业投资有限公司	中山市	中山市	房地产开发、经营等	100		投资设立
11-4.中山市宜欣房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发、经营等	100		投资设立
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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				(%)		
				直接	间接	
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(“广州怡顺”)	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
13-5-2-2-1.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
13-5-2-2-2.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
13-6-2-2-1.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
13-6-2-2-2.佛山市南海区景元房地产有限公司(“佛山景元”)	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	香港	香港	投资控股、企业管理		100	非同一控制下企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
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
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（“江门财神体育”）	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
13-13.大连保洋发展有限公司	大连市	大连市	工程造价咨询业务等	100		投资设立
13-14.徐州晟府建筑工程咨询有限公司	徐州市	徐州市	工程建设活动、建设工程设计等	100		投资设立
13-15.徐州晟沐建筑工程咨询有限公司	徐州市	徐州市	工程建设活动、建设工程设计等	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（“广州世贸”）	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（“广州萝城”）	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
16-5.广州市保惠置业有限公司	广州市	广州市	房地产开发、经营等	51		投资设立
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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
17-3.沈阳林海房地产开发有限公司（“沈阳林海”）	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（“沈阳和鸿”）	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（“大连东港”）	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
21-5.大连保利金香槟房地产开发有限公司	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.大连锦焯发展有限公司（“大连锦焯”）	大连市	大连市	房地产开发、经营等	100		投资设立
21-7-1.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
21-7-2.大连保通发展有限公司（“大连保通”） （其他说明5）	大连市	大连市	房地产开发、经营等	50		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
21-8-1.大连中盈万泰置业有限公司（“大连中盈万泰”）	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（“大连保睿”）	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（“大连保宸”）（其他说明6）	大连市	大连市	房地产开发、经营等	50		投资设立
21-10-1.大连保盛发展有限公司	大连市	大连市	房地产开发、经营等	56.25		投资设立
21-10-2.大连金泓舟房地产开发有限公司	大连市	大连市	房地产开发、经营等	64		非同一控制下企业合并
21-11.大连保创发展有限公司（“大连保创”）（其他说明7）	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（“长春国峰”）	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（“长春和善”）	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（“长春和美”）	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（“长春和悦”）	长春市	长春市	房地产开发、经营等	60		投资设立
22-11.长春和筑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
22-12.长春市吉塔房地产开发有限公司	长春市	长春市	房地产开发、经营等	80		非同一控制下企业合并
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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
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、销售等		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（“邢台保邢”）（其他说明8）	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（“邯郸和筑”）	邯郸市	邯郸市	房地产开发、经营等		100	投资设立
24-10.石家庄保润房地产开发有限公司（“石家庄保润”）	石家庄市	石家庄市	房地产开发、销售等		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（“邢台融汇”）	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（“邯郸禾辰”）	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（“邢台保弘”）	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（“石家庄保盈”）	石家庄市	石家庄市	房地产开发、经营等		60	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
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.北京融筑房地产开发有限公司（“北京融筑”）	北京市	北京市	房地产开发、经营等		34	非同一控制下企业合并
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（“未来科技城”）	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	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	北京市	北京市	房地产开发、经营等		100	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、销售等		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		60	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		60	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	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		100	投资设立
25-16.北京怀筑置地有限公司（“北京怀筑”）	北京市	北京市	房地产开发、经营等		100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
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（“张家口和筑”）	张家口市	张家口市	房地产开发、经营等	100		投资设立
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（“包头发展”）	包头市	包头市	房地产开发、经营等	100		投资设立
25-22.北京致兴房地产开发有限公司（“北京致兴”）	北京市	北京市	房地产开发、经营等	50		投资设立
26-1.上海保利城市发展有限公司（“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（“君兰置业”）	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.上海保利建筑投资咨询有限公司	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（“保利南通”）	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（“海门建宏”）（其他说明9）	南通市	南通市	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（“南通碧保”）（其他说明10）	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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
						下企业合并
27-13-1.上海暄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.上海暄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 11）	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 12）	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（“上海建劭”）	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（“上海华碧”） （其他说明 13）	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
27-24.常熟耀泰房地产有限公司（“常熟耀泰”）	常熟市	常熟市	房地产开发、经营等	67		投资设立
27-25.太仓致睿商务咨询有限公司（“太仓致睿”）（其他说明 14）	太仓市	太仓市	商务咨询、文化创意等	50		投资设立
27-26.上海建万置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发、经营等	100		投资设立
27-27.苏州建馨置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发、经营等	70		非同一控制 下企业合并
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（“佛山容睿”）	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
28-2-3.肇庆市弘旺企业管理有限公司（“肇庆弘旺”）	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	100		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
			理服务			
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（“佛山恒信”）	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		51	投资设立
28-8.佛山南海保利海荣投资有限公司	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（“佛山三水鑫和”）	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（“保利湛江”）	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（“清远鑫瑞”）	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、		100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
			市政工程等			
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
28-23.茂名和信房地产开发有限公司（“茂名和信”）	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”）（其他说明 15）	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（“阳江弘盛”）	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（“保利海陵岛”）	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
28-28-3.阳江保瑞驰物业有限公司	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（“佛山海都”）	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（“保利兴隆”）	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”）（其他说明 16）	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.佛山市灏邨房地产有限公司（“佛山灏邨”）（其他说明 17）	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（“佛山兴业正鹏”）	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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
28-38.佛山市保利东龙房地产有限公司	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 （“江门骏凯豪庭”）	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 （“佛山盛世隽恩”）	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（“肇庆保隆”）	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（“肇庆宏顺”）	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（“云南恒泰”）	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（“清远鑫恒”）	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 （“茂名弘盛”）	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 （“台山宏鑫”）	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（“云南恒诺赛鑫”）	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 （“佛山华创”）	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
28-54-3.佛山市南海区保旭置业有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等	100		投资设立
28-56.佛山保恒企业管理有限公司（“佛山保恒”）	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（“韶关保莱”）	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（“阳江保华”）	阳江市	阳江市	房地产开发、经营等	100		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
28-60.韶关市保曜置业有限公司（“韶关保曜”）	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（“佛山盈恒”）	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（“江门力坤”）	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（“佛山臻明”）	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（“佛山正弘”）	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（“佛山聚珑”）	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（“佛山祁升”）	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（“佛山兴泰”）	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（“茂名保臻”）	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（“江门宏裕”）	江门市	江门市	房地产开发、经营等	100		投资设立
28-71.佛山市三水区源和置业有限公司（“佛山源和”）	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（“清远保泓”）	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（“佛山百隆”）（其他说明 18）	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（“皓能置业”）（其他说明 19）	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等	50		投资设立
28-75.佛山市清皓置业有限公司（“清皓置业”）（其他说明 20）	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等	50		投资设立
28-76.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
28-77.佛山南海祁昭置业有限公司（“祁昭置业”）（其他说明 21）	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等	50		投资设立
28-78.佛山市三水高富地产开发有限公司	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
28-79.云南广晟曼飞龙旅游度假开发有限公司（“云南广晟”）	西双版纳旅游度假区	西双版纳旅游度假区	房地产开发、经营等	60		非同一控制下企业合并
28-80.深圳市裕和投资有限公司（“裕和投资”）（其他说明 22）	深圳市	深圳市	房地产开发、经营等	40		非同一控制下企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
28-81.茂名市保运置业有限公司	茂名市	茂名市	房地产开发、经营等	100		投资设立
28-82.清远璟瑞置业有限公司	清远市	清远市	房地产开发、经营等	100		投资设立
28-83.茂名市保昌置业有限公司（“茂名保昌”）	茂名市	茂名市	房地产开发、经营等	100		投资设立
28-84.佛山市中交保利房地产有限公司（“佛山中交”）（其他说明 23）	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
28-85.佛山市顺德区龙光润悦房地产有限公司（“顺德龙光润悦”）	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
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（“重庆中汇”）	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
29-6-1.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
29-6-2.成都泓莱悦房地产开发有限责任公司	成都市	成都市	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
29-9.重庆央鼎置业有限公司（“重庆央鼎”）	重庆市	重庆市	房地产开发、物业管理等	40		非同一控制下企业合并
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.天津保利香槟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
30-3.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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
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	天津市	天津市	房地产开发、经营等	82.2		投资设立
30-14.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
30-15.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
30-16.天津和晟房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发、物业管理等	100		非同一控制下企业合并
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	70		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、商品房销售等	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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
31-7-2.武汉市星盛达投资有限公司（“武汉星盛达”）	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（“武汉林云”）	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
31-11.湖北鸿誉置业有限公司（“湖北鸿誉”）	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（“武汉金夏”）（其他说明 24）	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（“武汉金万”）	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（“襄阳风神”）（其他说明 25）	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（“武汉庭瑞忠”）（其他说明 26）	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（“武汉庭瑞信”）（其他说明 27）	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（“武汉林泓”）	武汉市	武汉市	房地产开发、商品房销售等	50		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	杭州市	杭州市	房地产开发、经营等	100		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
利”)						
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（“杭州安泽”）（其他说明 28）	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（“杭州滨保房开”）	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.杭州宁泓城市建设开发有限公司	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
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（“保滨置地”）（其他说明 29）	杭州市	杭州市	房地产开发、经营等	50		投资设立
34-15-2.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
34-15-3.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		非同一控制 下企业合并
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（“保	成都市	成都市	房地产开发、经营等	100		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
利成都房地产”）						
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（“成都保都”）	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（“德阳实业”）	德阳市	德阳市	房地产开发、经营等	100		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	100		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（“成都保鑫”）	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（“成都锐鑫”）	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”）（其他说明 30）	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（“林芝保利”）	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（“金禾茂”）	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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
（“成都天新”）						
35-19-2.成都天利万鑫实业有限责任公司（“天利万鑫”）（其他说明 31）	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
35-21-1.四川华宇房地产开发有限公司（“四川华宇”）	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（“仁寿佳鑫”）（其他说明 32）	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（“万合鑫城”）（其他说明 33）	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（“成都兴北”）	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 34）	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（“成都天悦”）	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（“四川金仁”）	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（“成都兴光创智”）	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（“广汉和筑”）	成都市	成都市	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（“成都保华”）	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（“新津	新津县	新津县	房地产开发、经营等	50		非同一控制

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
悦雅”）（其他说明 35）						下企业合并
35-35.成都和峰利泉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
35-36-1.成都青白江保腾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
35-36-2.成都鼎骏睿宇置业有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等	80		非同一控制 下企业合并
35-37.成都保锦置业有限公司	成都市	成都市	房地产开发、经营等	100		投资设立
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（“湖南华源”）	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（“岳阳保利”）	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	房地产开发、经营等	100		投资设立
37-6-2.湖南德和房地产开发有限公司（“湖南德和”）	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.湖南保芙置业有限公司（“湖南保芙”）	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（“湖南利华”）	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（“岳阳利港”）	岳阳市	岳阳市	房地产开发、经营等	100		投资设立
37-11.常德利常实业发展有限公司	常德市	常德市	房地产开发、经营等	100		投资设立
37-12.常德保陵实业发展有限公司	常德市	常德市	会展及相关服务等	100		投资设立
37-13.益阳保益实业发展有限公司（“益阳保益”）	益阳市	益阳市	房地产开发、经营等	51		投资设立
37-14.长沙利湖置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发、经营等	100		投资设立
37-15.长沙湘保辉煌咨询有限公司	长沙市	长沙市	企业管理咨询等	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
38-2-1.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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
38-2-2.长沙湘保飞腾咨询有限公司	长沙市	长沙市	企业管理咨询等	100		投资设立
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（“湖南浙商”）	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
39-2-1.江苏保利宁晟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
39-2-2.南京东之合房地产开发有限公司（“南京东之合”）	南京市	南京市	房地产开发、经营等	22		投资设立
39-3.江苏保利宁弘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
39-4.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（“南京华启”）	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（“南京国电南”）	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（“常州常悦”）	常州市	常州市	房地产开发、经营等	100		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
39-16.南京市棠悦房地产开发有限公司（“南京棠悦”）	南京市	南京市	房地产开发、经营等	100		投资设立
39-17.南京承天通途置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发、物业管理等	51		非同一控制下企业合并
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.保利酒店管理有限公司（“酒店管理”）	广州市	广州市	酒店管理等	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（“青岛源诚和璋”）	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（“青岛西海岸”）	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
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（“青岛广驰锐”）	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（“潍坊广利信”）	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（“青岛信保双盈”）（其他说明 36）	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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
43-12.青岛广嘉置业有限公司	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（“青岛悦海居”）	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	园区管理、商业综合体管理服务	80		投资设立
43-18.青岛航保置业有限公司（“青岛航保”） （其他说明 37）	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（“青岛广航”） （其他说明 38）	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.青岛广林置业有限公司（“青岛广林”）	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
43-23.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
43-24.青岛利盛置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发、经营等	60		投资设立
43-25.青岛广臻置业有限公司（“青岛广臻”）	青岛市	青岛市	房地产开发、物业管理等	46		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、销售等	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	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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
46-5.陕西尚润房地产开发有限公司（“陕西尚润”）	西安市	西安市	房地产开发、经营等	100		投资设立
46-6.陕西新天力置业有限公司	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”）（其他说明 39）	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
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（“西安荣和”）	西安市	西安市	房地产开发、经营等	100		投资设立
46-12.陕西荣嘉利置业有限公司（“陕西荣嘉利”）	西安市	西安市	房地产开发、经营等	51		投资设立
46-13.陕西荣泉房地产开发有限公司（“陕西荣泉”）（其他说明 40）	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（“渭南荣润”）	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（“西安海兴”）	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.陕西荣嘉宝置业有限公司	西安市	西安市	房地产开发、经营等	51		投资设立
46-17.西安荣尚晟置业有限公司	西安市	西安市	房地产开发、经营等	100		投资设立
46-18.陕西乐源湾房地产开发有限公司（“陕西乐源湾”）	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
46-19.西安荣庆实业有限公司（“西安荣庆”）	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
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、销售等	100		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
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、销售等	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 41）	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（“合肥和桂”）（其他说明 42）	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等		34	投资设立
52-9-1.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
52-9-2.芜湖保鸿置业有限公司	芜湖市	芜湖市	房地产开发、经营等		82	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（“合肥和宏”）	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（“合肥和禹”）	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（“合肥和玺”）	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（“庐江和禄”）	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（“庐江和腾”）	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		85	投资设立
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
53-2-1.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
53-2-2.福清中煦投资有限公司（“福清中煦”）	福清市	福清市	房地产开发、经营等		50	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
53-2-3.福州中欣投资有限公司	福州市	福州市	房地产开发、经营等	51		投资设立
53-3.厦门中璟房地产开发有限公司（“厦门中璟”）	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（“泉州中泽”）	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.泉州中鲤置业有限公司（“泉州中鲤”）	泉州市	泉州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
53-5-4.泉州保投置业有限公司（“泉州保投”）	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（“福州中隆泰”）	福州市	福州市	房地产开发、经营等	40		投资设立
53-10.漳州万兆房地产开发有限公司（“漳州万兆”）（其他说明 43）	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
53-11-1.厦门中玮房地产开发有限公司（“厦门中玮”）	厦门市	厦门市	房地产开发、经营等	100		投资设立
53-11-2.厦门同璟房地产开发有限公司	厦门市	厦门市	房地产开发、经营等	51		投资设立
53-12.中饶（厦门）置业有限公司（“中饶厦门”）	厦门市	厦门市	房地产开发、经营等	100		投资设立
53-13-1.福建中联盛房地产开发有限公司（“福建中联盛”）	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
53-13-2.凯歌（晋江）置业有限公司（“凯歌（晋江）”）（其他说明 44）	晋江市	晋江市	房地产开发、经营等	50		非同一控制下企业合并
53-14.福州中保兴实业发展有限公司（“中保兴实业”）（其他说明 45）	福州市	福州市	酒店管理、旅游资源开发等	40		投资设立
53-15.福州中和投资发展有限公司（“福州中和”）	福州市	福州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
53-16.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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
53-17-1.福州中闽置业有限公司（“福州中闽”）	福州市	福州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
53-17-2.福州中邑置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发、经营等	100		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、旅游景观开发等	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（“南昌保望”）	南昌市	南昌市	房地产开发、经营等		100	投资设立
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（“九江保浔”）	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（“九江鄱湖”）	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.南昌市钜美房地产开发有限公司（“南昌钜美”）	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
57-9.赣州众星晟房地产开发有限公司（“赣州众星晟”）	赣州市	赣州市	房地产开发、经营等	70		投资设立
57-10.南昌保云置业有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发、经营等	100		投资设立
57-11.南昌保和置业有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发、经营等	100		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
57-12.九江市城投置业有限公司	九江市	九江市	房地产开发、经营等	85		非同一控制下企业合并
57-13.赣州保达房地产开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
57-14.南昌保明置业有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发、经营等	100		投资设立
57-15.南昌保悦置业有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发、经营等	100		投资设立
57-16.南昌保瑞置业有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发、经营等	100		投资设立
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
58-6.三亚碧海锦晟酒店管理有限公司	三亚市	三亚市	酒店管理等	52.8		非同一控制下企业合并
58-7.三亚碧海锦诚商业管理有限公司	三亚市	三亚市	房地产开发、经营等	52.8		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、销售等	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（“汕尾誉城”）	汕尾市	汕尾市	房地产开发、销售等	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、销售等	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、销售等	100		投资设立
59-5-2.东莞市和旭实业投资有限公司（“东莞和旭”）	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（“中山祥越”）	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（“保利梅州”）	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（“珠海和筑”）	珠海市	珠海市	房地产开发、经营等	51		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
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（“普宁华荣”）	揭阳市	揭阳市	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（“珠海和新”）	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（“保利揭阳”）	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（“珠海碧弘”）	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（“保利惠州”）	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”）（其他说明 46）	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（“珠海和誉”）	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（“汕头荣信”）	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
59-20.广东中成化工有限公司（“中成化工”）（其他说明 47）	东莞市	东莞市	批发业	50		非同一控制下企业合并
59-21-1.惠州市和筑投资有限公司（“惠州和筑”）	惠州市	惠州市	房地产开发经营	100		投资设立
59-21-2.东莞弘璟实业投资有限公司	东莞市	东莞市	实业投资、房地产投资、开发等	100		投资设立
59-22.东莞市保泰实业投资有限公司（“东莞保泰”）	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（“汕尾和越”）	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（“陆河誉城”）（其他说明 48）	陆河县	陆河县	房地产开发、经营等	45		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
59-27.揭阳市和越实业有限公司（“揭阳和越”）	揭阳市	揭阳市	房地产开发、经营等	68		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
59-29.广东中油洁能新能源有限公司	珠海市	珠海市	总部商务办公、技术研发等	70		非同一控制下企业合并
59-30.广东宜华房地产开发有限公司	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
59-31.东莞国铁保利实业发展有限公司（“东莞国铁”）	东莞市	东莞市	实业投资、房地产投资、开发等	40		非同一控制下企业合并
59-32.东莞云投置业有限公司（“东莞云投”）	东莞市	东莞市	房地产开发、物业管理等	90		非同一控制下企业合并
60-1.保利（甘肃）实业投资有限公司（“保利甘肃”）	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.天水保利堃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
60-7-1.天水保利发展投资有限公司（“天水保利”）	天水市	天水市	房地产开发、经营等	100		投资设立
60-7-2.天水陇嘉房地产开发有限公司	天水市	天水市	房地产开发、经营等	60		投资设立
60-8.兰州天乾实业投资有限公司（“兰州天乾”）	兰州市	兰州市	房地产开发、物业管理等	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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
62-2-1.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
62-2-2.山西金利慧丰置业有限公司	晋中市	晋中市	房地产开发、经营等	60		投资设立
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（“太原保利”）	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（“晋中文津”）	晋中市	晋中市	房地产开发、经营等	100		投资设立
62-6-3.大同保瀛房地产开发有限公司	大同市	大同市	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（“太原保利林语”）	太原市	太原市	房地产开发、经营等	70		投资设立
62-8-1.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
62-8-2.临汾市西关房地产开发有限公司	临汾市	临汾市	房地产开发、经营等	88		非同一控制下企业合并
62-9-1.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
62-9-2.太原太化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	70		投资设立
62-10.太原东峰金虎房地产开发有限公司（“太原东峰”）	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	69.9		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、管理	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、管理	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、管理	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、管理	100		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
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、管理	100		投资设立
63-4-3.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、管理	100		投资设立
63-4-4.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、管理	100		投资设立
63-4-5.Poly (Victoria) Development Pty Ltd.	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营、管理	100		投资设立
63-4-6-1.Poly (Australia) United Development Pty Ltd.	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营、管理	100		投资设立
63-4-6-2.Kogarah 048 Service Pty Ltd. ATF Kogarah 048 Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营、管理	100		投资设立
63-4-6-3.Kitchener 048 Service Pty Ltd. ATF Kitchener 048 Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营、管理	100		投资设立
63-4-6-4.Yarra 048 Pty Ltd.	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营、管理	100		投资设立
63-4-6-5.Millennium 048 Service Pty Ltd. ATF Millennium 048 Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营、管理	100		投资设立
63-4-6-6.Yarra 048 Real Estate Developments Pty Ltd.	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营、管理	100		投资设立
63-4-6-7.Richmond 048 Service Pty Ltd. ATF Richmond 048 Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营、管理	100		投资设立
63-4-6-8.Goulburn 048 Service Pty Ltd. ATF 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
63-4-6-9.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.Poly Agency NSW Pty Ltd.	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营、管理	100		投资设立
63-4-8.Buckingham 048 Service Pty Ltd. ATF Buckingham 048 Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营、管理	100		投资设立
63-4-9.Poly Agency Victoria Pty Ltd.	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营、管理	100		投资设立
63-4-10.Doncaster 048 Service Pty Ltd. ATF Doncaster 048 Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营、管理	100		投资设立
63-4-11.Terry 048 Service Pty Ltd. ATF Terry 048	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营、	100		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
Trust			管理			
63-4-12.Cudgegong 048 Service Pty Ltd. ATF Cudgegong 048 Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营、 管理	100		投资设立
63-4-13.Poly（NSW）Development Pty Ltd.	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营、 管理	100		投资设立
63-4-14.Ascot 048 Service Pty Ltd.	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营、 管理	100		投资设立
63-4-15.Whitehorse 048 Service Pty Ltd.	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营、 管理	100		投资设立
63-4-16.Wentworthville 048 Service Pty Ltd.	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营、 管理	100		投资设立
63-4-17.Poly（QLD）Development Pty Ltd.	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营、 管理	100		投资设立
63-4-18.Poly（Australia）Investment Management 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
63-5-4.Docklands 048 Service Pty Ltd. ATF Docklands 048 Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营、 管理	100		投资设立
63-6.Grantwell Limited	香港	香港	房地产开发、经营、 管理	100		投资设立
63-7.Real Heng Investment GP Limited	开曼群岛	开曼群岛	房地产开发、经营、 管理	100		投资设立
63-8.Real Heng Global Investment AUS Limited	香港	香港	房地产开发、经营、 管理	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 务等	100		投资设立
64-2-1.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
64-2-2-1.嘉兴顺添企业管理有限公司（“嘉兴 顺添”）	嘉兴市	嘉兴市	投资控股、企业管理	50		投资设立
64-2-2-2.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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
64-2-2-3.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
64-2-2-4.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
64-2-2-5.山东嘉保商业管理有限公司（“山东嘉保”）	青岛市	青岛市	商业管理咨询等	100		投资设立
64-3-1.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
64-3-2.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
64-3-3.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
64-4.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
64-5.杭州保商御盛商业管理有限公司（“保商御盛”）	杭州市	杭州市	商品零售、场地租赁等	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（“保商御泽”）	杭州市	杭州市	商品零售、场地租赁等	100		非同一控制下企业合并
65-1.富利建设集团有限公司（“富利建设”）	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管理有限公司	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
66-3.廊坊保清房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发、经营等	100		投资设立
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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
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	68.68	3.61	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.保利保定物业服务服务有限公司	保定市	保定市	物业管理等		51	投资设立
68-3-3.保利万腾河北物业服务服务有限公司	石家庄市	石家庄市	物业管理等		51	投资设立
68-4.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.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
68-15-3.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
68-15-4.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
68-15-5.九江濂投保利晖创城市服务有限公司	九江市	九江市	物业管理等		51	投资设立
68-15-6.新疆保利晖创城市服务有限公司	昌吉市	昌吉市	物业管理等		51	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.保利（江苏）物业服务发展有限公司	南京市	南京市	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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
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
68-19-3.广州白云保利物业服务服务有限公司	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.保利和悦生活科技服务有限公司	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（“湖南天创”）	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
68-26.保利晖创（重庆）城市综合服务有限公司（“保利晖创”）	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）物业服务服务有限公司	武汉市	武汉市	物业管理等	80		投资设立
68-29.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
68-30.河北保利物业服务服务有限公司	石家庄市	石家庄市	物业管理等	100		投资设立
68-31.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
68-32-1.成都华昌物业发展有限责任公司（“华昌物业”）	成都市	成都市	物业管理等	80		非同一控制 下企业合并
68-32-2.成都华中投资管理有限公司	成都市	成都市	投资与资产管理等	100		非同一控制 下企业合并
68-33.保利（山东）物业服务服务有限公司	青岛市	青岛市	物业管理等	100		投资设立
68-34.保利安徽物业服务服务有限公司	合肥市	合肥市	物业管理等	100		投资设立
68-35.恒远（香港）服务有限公司	香港	香港	物业管理等	100		投资设立
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（“重工监理”）	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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
71-2.上海建庆置业有限公司（“上海建庆”）	上海市	上海市	房地产开发、经营等	100		投资设立
71-3.上海保利建瓴房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发、经营等	100		投资设立
71-4-1.上海保利建瓴房地产有限公司	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（“上海泓钧”）	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（“重庆文旅”）	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 49）	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（“佛山永晟”）	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.广东信保建设投资投资管理有限公司（“广东信保建设”）（其他说明 50）	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等	30		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		75	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
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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
73-6-1.信保诚（天津）股权投资基金管理有限公司（“信保诚（天津）”）（其他说明 51）	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	创业投资管理等	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（“上海保运”）（其他说明 52）	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	企业管理等	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.保利安平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	广州市	广州市	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（“保利数码”）	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（“公寓管理”）	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	99		非同一控制

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
			等			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
77-3-1.温州保宸置业有限公司	温州市	温州市	房地产开发、经营等	60		投资设立
77-3-2.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
77-4.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
77-5-1.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
77-5-2.金华德信置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发、经营等	100		非同一控制下企业合并
77-6.金华保骏置业有限公司（“金华保骏”）	金华市	金华市	房地产开发、经营等	100		投资设立
77-7.温州保鑫置业有限公司（“温州保鑫”）	温州市	温州市	房地产开发、经营等	83.6		投资设立
77-8.金华保鑫置业有限公司	金华市	金华市	房地产开发、经营等	51		投资设立
77-9.温州保祥置业有限公司	温州市	温州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
77-10.温州和悦置业有限公司（“温州和悦”）	温州市	温州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
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	100		投资设立
78-3.徐州晟东置业有限公司（“徐州晟东”）	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（“连云港启辉”）（其他说明 53）	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
78-7.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.淮安晟儒置业有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发、经营等	69.96		投资设立
78-9.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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
78-10.连云港保润房地产发展有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发、经营等	100		投资设立
79.成都保利天府实业有限公司（“成都天府实业”）	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（“齐河和筑”）	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（“沧州瑞达”）	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
81-5.海南台达旅业开发有限公司（“海南台达”）	海口市	海口市	房地产开发、经营等	51		非同一控制下企业合并
81-6.三亚保锦实业发展有限公司	三亚市	三亚市	房地产开发、经营等	100		投资设立
82.珠海横琴保利利盛实业投资有限公司（“珠海横琴利盛”）	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	昆山市	昆山市	房地产开发经营	100		投资设立
90-2.上海建志置业有限公司（“上海建志”）	上海市	上海市	房地产开发经营		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
92-1.云南保利实业有限公司	云南自贸区	云南自贸区	房地产开发经营	100		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				（%）		
				直接	间接	
92-2.西双版纳云城置业有限公司	西双版纳旅游度假区	西双版纳旅游度假区	房地产开发、经营等	90		非同一控制下企业合并
92-3.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.保利粤东投资发展有限公司（“保利粤东”）	汕头市	汕头市	房地产开发、经营等	100		投资设立
94.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：本公司通过广东保利持有广州中耀 50%股权，但根据合作协议和广州中耀公司章程约定，广东保利享有广州中耀 70%的表决权。

其他说明 2：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公司章程约定，广东保利享有广州保骏 80%的表决权。

其他说明 3：本公司通过郑州保利亨业持有郑州隆顺 50%股权，但根据合作协议和郑州隆顺公司章程约定，对郑州隆顺的表决权为 51%。

其他说明 4：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公司章程约定，保利东莞享有东莞保越 55%的表决权。

其他说明 5：本公司通过保利大连持有大连保通 50%股权，但根据合作协议和大连保通公司章程约定，保利大连享有大连保通 51%的表决权。

其他说明 6：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公司章程约定，大连保睿享有大连保宸 70%的表决权。

其他说明 7：本公司通过保利大连持有大连保创 50%股权，但根据合作协议和大连保创公司章程约定，保利大连享有大连保创 51%的表决权。

其他说明 8：本公司通过河北保利持有邢台保邢 45%的股权，但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 9：本公司通过保利南通持有海门建宏 65%股权，但根据合作协议和海门建宏公司章程约定，保利南通享有海门建宏 70%的表决权。

其他说明 10：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公司章程约定，保利南通享有南通碧保 67%的表决权。

其他说明 11：本公司通过上海建锦持有上海久青 34%的股权，但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 12: 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公司章程约定, 上海建锦享有张家港建耀 67%的表决权。

其他说明 13: 本公司通过上海建锦持有上海华碧 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 14: 本公司通过上海建锦持有太仓致睿 50%股权, 但根据合作协议和太仓致睿公司章程约定, 上海建锦享有太仓致睿 70%的表决权。

其他说明 15: 本公司通过华南实业持有佛山昊峰 50%股权, 但根据合作协议和佛山昊峰公司章程约定, 华南实业享有佛山昊峰 51%的表决权。

其他说明 16: 本公司通过华南实业持有坚美华鸿 50%股权, 但根据合作协议和坚美华鸿公司章程约定, 华南实业享有坚美华鸿 51%的表决权。

其他说明 17: 本公司通过华南实业持有佛山灏邛 50%股权, 但根据合作协议和佛山灏邛公司章程约定, 华南实业享有佛山灏邛 51%的表决权。

其他说明 18: 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公司章程约定, 华南实业享有佛山百隆 51%的表决权。

其他说明 19: 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公司章程约定, 华南实业享有皓能置业 51%的表决权。

其他说明 20: 本公司通过华南实业持有清皓置业 50%股权, 但根据合作协议和清皓置业公司章程约定, 华南实业享有清皓置业 51%的表决权。

其他说明 21: 本公司通过华南实业持有祁昭置业 50%股权, 但根据合作协议和祁昭置业公司章程约定, 华南实业享有祁昭置业 51%的表决权。

其他说明 22: 本公司通过华南实业持有裕和投资 40%股权, 但根据合作协议和裕和投资公司章程约定, 华南实业享有裕和投资 60%的表决权。

其他说明 23: 本公司通过华南实业持有佛山中交 50%股权, 但根据合作协议和佛山中交公司章程约定, 华南实业享有佛山中交 51%的表决权。

其他说明 24: 本公司通过保利武汉持有武汉金夏 40%的股权, 但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 25: 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 26: 本公司通过保利武汉持有武汉庭瑞忠 40.8%的股权, 但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 27: 本公司通过保利武汉持有武汉庭瑞信 40.8%的股权, 但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 28: 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 29: 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公司章程约定, 浙江保利享有保滨置地 51%的表决权。

其他说明 30: 本公司通过成都保鑫持有保鑫泉盛 50%股权, 但根据合作协议和保鑫泉盛公司章程约定, 成都保鑫享有保鑫泉盛 51%的表决权。

其他说明 31: 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 32: 本公司通过四川华宇持有仁寿佳鑫 50%的股权, 但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 33: 本公司通过四川华宇持有万合鑫城 33.5%的股权, 但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 34: 本公司通过成都实业持有龙湖锦裕 50%的股权, 但根据合作协议和龙湖锦裕公司章程约定, 成都实业享有龙湖锦裕 51%的股东会表决权。

其他说明 35: 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公司章程约定, 成都实业享有新津悦雅 51%的表决权。

其他说明 36: 本公司通过青岛实业持有青岛信保双盈 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 37: 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 38: 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 39: 本公司通过陕西保利持有陕西荣锦 41%股权, 但根据合作协议和陕西荣锦公司章程约定, 陕西保利享有陕西荣锦 61%的表决权。

其他说明 40: 本公司通过陕西保利持有陕西荣泉 41%股权, 但根据协议, 对陕西荣泉的表决权为 61%。

其他说明 41: 本公司通过安徽保利持有合肥琅溪 32.5%的股权, 但根据合作协议和合肥琅溪公司章程约定, 安徽保利享有合肥琅溪 51%的表决权。

其他说明 42: 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 43: 本公司通过福建保利投资持有漳州万兆 40%的股权, 但根据合作协议和漳州万兆公司章程约定, 福建保利投资享有漳州万兆 60%的表决权。

其他说明 44：本公司通过福建中联盛持有凯歌（晋江）50%股权，但根据合作协议和凯歌（晋江）公司章程约定，福建中联盛享有凯歌（晋江）51%的表决权。

其他说明 45：本公司通过福建保利投资持有中保兴实业 40%股权，但根据合作协议和中保兴实业公司章程约定，福建保利投资享有中保兴实业 60%的表决权。

其他说明 46：本公司通过保利湾区持有揭阳祥誉 50%股权，但根据合作协议和揭阳祥誉公司章程约定，保利湾区享有揭阳祥誉 60%的表决权。

其他说明 47：本公司通过保利湾区持有中成化工 50%股权，但根据合作协议和中成化工公司章程约定，保利湾区享有中成化工 55%的表决权。

其他说明 48：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公司章程约定，保利湾区享有陆河誉城 51%的表决权。

其他说明 49：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 50：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 51：本公司通过信保基金管理持有信保诚（天津）30%股权，但根据协议，对信保诚（天津）的表决权为 70%。

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

其他说明 53：本公司通过保利淮海持有连云港启辉 50%股权，但根据合作协议和连云港启辉公司章程约定，保利淮海享有连云港启辉 100%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
北京和信金泰	49.92%	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。
北京致兴	50%	
顺德龙光润悦	50%	
金禾茂	50%	
嘉兴顺添	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%	

公司名称	表决权比例	纳入合并范围的原因
东莞碧桂园	33.34%	
武汉康桥	50%	
北京朗泰	50%	
重庆葆翔	50%	
杭州滨保房开	34%	
长沙西海岸	50%	
江门宏信	50%	
三亚论坛	50%	
电商港	50%	
广州穗昭	50%	
佛山恒升	50%	
北京融筑	34%	
上海磐臣	50%	
武汉二零四九	50%	
广州诚品置业	50%	
三亚广兴	45%	
重庆星畔	50%	
莆田中涵	40%	
武汉金万	50%	
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%	
武汉林泓	50%	
福清中煦	50%	
南京东之合	22%	董事会有 9 名成员，我方派有 5 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。
广州君御	49%	
佛山顺源	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。
重庆央鼎	40%	
青岛双峰	50%	

公司名称	表决权比例	纳入合并范围的原因
青岛广诚	45%	
福州中隆泰	40%	
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。
上海泓钧	49%	董事会有5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。
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%	
东莞国铁	40%	协议约定合作方董事会表决意见与我方一致，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。
青岛广臻	46%	母公司青岛实业股权穿透后持有青岛广臻70.30%的股权，对股东会达到控制，因而纳入本公司财务报表合并范围。

公司名称	表决权比例	未纳入合并范围的原因
佛山正高	60%	持股比例60%，股东会表决事项需经所有股东一致同意后方可生效，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。
上海天艺文化	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。
陕西华盛新科	65%	
济宁广汇	60%	股东会、董事会部分重大表决事项需经一致通过方可，因而未纳入本公司财务报表合并范围。
青岛利和	51%	
青岛广郡	75%	

2.重要非全资子公司

单位：万元

子公司全称	少数股东的持股比例	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
广州市正林房地产开发有限公司（“广州正林”）	49.00%	11,749.53	40,915.00	117,595.21
天津保利融创投资有限公司（“天津融创”）	49.00%	-1,332.63		134,403.67
上海保利建熹房地产有限公司（“上海建熹”）	49.00%	-468.84	58,800.00	58,513.01
广州市如茂房地产开发有限公司（“广州如茂”）	49.00%	1,750.77	21,559.06	84,935.30
东莞市保铸实业投资有限公司（“东莞保铸”）	30.00%	-426.98		92,443.55

子公司全称	少数股东的 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
南京学衡置业有限公司（“南京学衡”）	49.90%	1,133.53		84,815.36

3.重要的非全资子公司的主要财务信息

单位：万元

子公司名称	本期期末余额					
	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
广州正林	283,044.52	26.96	283,071.48	43,081.25		43,081.25
天津融创	292,722.48	19.23	292,741.71	18,422.52	25.98	18,448.50
上海建熹	157,421.91	5,560.80	162,982.71	43,568.41		43,568.41
广州如茂	207,543.09	12.64	207,555.73	34,218.39		34,218.39
东莞保铸	582,871.76	620.98	583,492.74	93,547.58	181,800.00	275,347.58
南京学衡	218,217.43	17.35	218,234.78	48,264.12		48,264.12

续上表：

单位：万元

子公司名称	上年期末余额					
	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
广州正林	370,345.57	44.31	370,389.88	71,113.61		71,113.61
天津融创	313,571.19	36.01	313,607.20	36,750.55		36,750.55
上海建熹	280,177.00	4,363.14	284,540.14	44,169.03		44,169.03
广州如茂	252,192.36	111.28	252,303.64	38,546.10		38,546.10
东莞保铸	313,247.27	143.86	313,391.13	3,822.70		3,822.70
南京学衡	234,980.78	17.16	234,997.94	67,298.88		67,298.88

单位：万元

子公司称	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
广州正林	42,350.41	23,978.64	23,978.64	61,436.26	51,516.68	14,860.45	14,860.45	29,983.10
天津融创	3,274.85	-2,719.66	-2,719.66	-11,943.46	1,159.58	-2,298.75	-2,298.75	-3,999.16
上海建熹	79.84	-956.81	-956.81	119,963.31	364.15	-5,292.48	-5,292.48	-441.99
广州如茂	10,447.14	3,572.99	3,572.99	26,055.03	19,652.71	-219.73	-219.73	34,514.21
东莞保铸		-1,423.27	-1,423.27	458,610.09		-431.57	-431.57	-308,700.93
南京学衡	5,548.72	2,271.60	2,271.60	-12,808.14	324,733.57	86,013.70	86,013.70	-43,089.71

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制的子公司的交易

1. 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

- (1) 郑州隆瑞：年初持有郑州隆瑞 100% 股权，本期稀释减少 49%。
- (2) 温州保鑫：年初持有温州保鑫 100% 股权，本期稀释减少 16.4%。
- (3) 德阳实业：年初持有德阳实业 95% 股权，本期收购增加 5%。
- (4) 德阳地产：年初持有德阳地产 95% 股权，本期收购增加 5%。
- (5) 阜阳保盛：年初持有阜阳保盛 100% 股权，本期稀释减少 15%。
- (6) 北京保利通：年初持有北京保利通 65% 股权，本期收购增加 35%。
- (7) 北京利通：年初持有北京利通 65% 股权，本期收购增加 35%。
- (8) 广州埔域：年初持有广州埔域 70% 股权，本期收购增加 30%。
- (9) 广州保越：年初持有广州保越 70% 股权，本期收购增加 30%。
- (10) 广州保嘉：年初持有广州保嘉 70% 股权，本期收购增加 30%。

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	北京保利通
购买成本/处置对价		
—现金	0.70	127,187,015.00
—非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计	0.70	127,187,015.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-41,966.34	59,961,468.12
差额	41,967.04	67,225,546.88
其中：调整资本公积	41,967.04	67,225,546.88
调整盈余公积		
调整未分配利润		

续上表：

子公司名称	德阳实业	德阳地产
购买成本/处置对价		
—现金	6,782,178.22	6,782,178.22
—非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计	6,782,178.22	6,782,178.22
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	13,631,675.73	16,303,865.35

子公司名称	德阳实业	德阳地产
差额	-6,849,497.51	-9,521,687.13
其中：调整资本公积	-6,849,497.51	-9,521,687.13
调整盈余公积		
调整未分配利润		

续上表：

子公司名称	北京利通	广州埔域
购买成本/处置对价		
—现金	139,137,905.00	23,463,753.50
—非现金资产的公允价值		166,782,896.50
购买成本/处置对价合计	139,137,905.00	190,246,650.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	33,700,487.78	26,233,996.18
差额	105,437,417.22	164,012,653.82
其中：调整资本公积	105,437,417.22	164,012,653.82
调整盈余公积		
调整未分配利润		

续上表：

子公司名称	广州保越	广州保嘉
购买成本/处置对价		
—现金	3,725,178.50	3,709,768.00
—非现金资产的公允价值	26,478,971.50	26,369,432.00
购买成本/处置对价合计	30,204,150.00	30,079,200.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-302,614,210.52	16,884,135.73
差额	332,818,360.52	13,195,064.27
其中：调整资本公积	332,818,360.52	13,195,064.27
调整盈余公积		
调整未分配利润		

（三）在合营企业或联营企业中的权益

1.重要合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法	对本公司活动是否具有战略性
				直接	间接		
合营企业							

天津保创	天津市	天津市	房地产开发	50	权益法
珠海弘璟	珠海市	珠海市	房地产开发	50	权益法
云南保晟	昆明市	昆明市	房地产开发	50	权益法
盛世鑫和	天津市	天津市	房地产开发	50	权益法
上海天艺文化	上海市	上海市	商务服务业	58	权益法
联营企业					
北京知泰	北京市	北京市	房地产开发	33	权益法
武汉滨江臻毅	武汉市	武汉市	房地产开发	36	权益法
和信兴泰	北京市	北京市	房地产开发	50	权益法
香港控股	香港	香港	投资控股	50	权益法
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

	期末余额或本期发生额					期初余额或上期发生额				
	天津保创	珠海弘璟	云南保晟	盛世鑫和	上海天艺文化	天津保创	珠海弘璟	云南保晟	盛世鑫和	上海天艺文化
流动资产	556,567.13	544,966.30	280,452.53	360,535.01	259,739.76	693,421.98	674,282.90	297,576.03	339,661.36	221,892.29
其中：现金和现金等价物	39,037.87	55,245.20	65,834.59	482.29	436.72	34,124.66	71,388.38	58,391.14	3,471.66	1,359.26
非流动资产	4.82	3,952.73	87.87	1,756.80	259.71	1,040.18	4,236.65	13.93	400.85	61.41
资产合计	556,571.95	548,919.03	280,540.40	362,291.81	259,999.47	694,462.16	678,519.55	297,589.96	340,062.21	221,953.70
流动负债	394,678.48	414,552.41	184,906.48	110,234.10	60,082.58	270,400.45	551,142.36	227,950.06	86,450.89	68,113.19
非流动负债		686.68	605.21		71,680.44	213,150.00				25,000.00
负债合计	394,678.48	415,239.09	185,511.69	110,234.10	131,763.02	483,550.45	551,142.36	227,950.06	86,450.89	93,113.19
少数股东权益										
归属于母公司股东权益	161,893.47	133,679.94	95,028.71	252,057.71	128,236.45	210,911.71	127,377.19	69,639.90	253,611.32	128,840.51
按持股比例计算的净资产份额	80,946.74	66,839.97	47,514.36	126,028.86	74,377.14	105,455.86	63,688.60	34,819.95	126,805.66	74,727.50
调整事项	-10,328.52	-816.79	-1,385.71	-3,591.88	353,414.60	-9,703.19	-417.06	521.72	-3,591.88	354,375.40
—商誉										
—内部交易未实现利润	-10,328.52	-816.79	-1,078.96	-3,591.88	-960.80	-9,703.19	-417.06	-596.53	-3,591.88	
—其他			-306.75		354,375.40			1,118.25		354,375.40
对合营企业权益投资的账面价值	70,618.22	66,023.18	46,128.65	122,436.98	427,791.74	95,752.67	63,271.54	35,341.67	123,213.78	429,102.90
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值										
营业收入	131,777.04	166,461.58	121,511.82	9,722.19	162.78	15.38		3.08	2,823.67	
财务费用	-257.56	36.41	-682.29	-27.34	-5.42	-192.63	-290.72	-494.42	-26.92	61.83

	期末余额或本期发生额					期初余额或上期发生额				
	天津保创	珠海弘璟	云南保晟	盛世鑫和	上海天艺文化	天津保创	珠海弘璟	云南保晟	盛世鑫和	上海天艺文化
所得税费用	755.53	27,661.29	2,944.49	-318.17	-201.35	-575.42	-2,468.06		-187.23	-44.97
净利润	-49,912.12	4,242.73	18,197.60	-1,553.61	-604.05	-1,398.24	-7,404.17	-7,099.07	-521.98	-131.99
终止经营的净利润										
其他综合收益										
综合收益总额	-49,912.12	4,242.73	18,197.60	-1,553.61	-604.05	-1,398.24	-7,404.17	-7,099.07	-521.98	-131.99
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

	期末余额或本期发生额					期初余额或上期发生额				
	北京知泰	武汉滨江臻毅	和信兴泰	香港控股	合富中国	北京知泰	武汉滨江臻毅	和信兴泰	香港控股	合富中国
流动资产	396,145.39	704,186.42	418,619.86	15,091,229.72	372,745.84	581,644.56	682,510.57	281,801.12	12,035,431.96	303,362.86
其中：现金和现金等价物	14,619.19	57,671.52	30,789.09	3,746,929.84	219,912.55					
非流动资产	220.80	7,100.82	602,450.25	1,439,826.34	108,669.19	428.29	6,842.26	558,215.71	1,590,801.00	108,572.18
资产合计	396,366.19	711,287.24	1,021,070.11	16,531,056.06	481,415.03	582,072.85	689,352.83	840,016.83	13,626,232.96	411,935.04
流动负债	91,217.79	377,954.04	254,578.03	8,301,090.54	213,319.13	246,880.11	316,757.02	170,983.93	6,548,296.08	169,069.77
非流动负债	45.39	95,500.00	360,672.96	5,897,465.74		45,000.00	133,000.00	325,000.00	4,982,959.87	
负债合计	91,263.18	473,454.04	615,250.99	14,198,556.28	213,319.13	291,880.11	449,757.02	495,983.93	11,531,255.95	169,069.77
少数股东权益				1,785,960.24	8,892.16				1,622,815.72	5,967.34
归属于母公司股东权益	305,103.01	237,833.20	405,819.12	546,539.54	259,203.74	290,192.74	239,595.81	344,032.90	472,161.29	236,897.93

	期末余额或本期发生额					期初余额或上期发生额				
	北京知泰	武汉滨江臻毅	和信兴泰	香港控股	合富中国	北京知泰	武汉滨江臻毅	和信兴泰	香港控股	合富中国
按持股比例计算的净资产份额	100,684.00	85,619.95	202,909.56	273,269.77	113,790.44	95,763.60	86,254.49	172,016.45	236,080.64	103,998.19
调整事项	-5,083.20			31,885.57	30,657.65	-5,073.15			40,148.54	30,657.65
—商誉										
—内部交易未实现利润	-5,083.20					-5,073.15				
—其他				31,885.57	30,657.65				40,148.54	30,657.65
对联营企业权益投资的账面价值	95,600.80	85,619.95	202,909.56	305,155.34	144,448.09	90,690.45	86,254.49	172,016.45	276,229.19	134,655.84
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值										
营业收入	177,147.78			2,765,367.56	516,853.24	114,365.50			3,744,179.48	510,555.49
财务费用	-28.88	5.18	-97.25	131,154.13	51.98					
所得税费用	4,285.46	-270.78	441.91	154,489.76	6,755.47					
净利润	13,995.03	-1,762.61	1,786.23	225,696.89	25,730.62	73.37	-2,770.81	-2,341.48	350,307.86	41,884.99
终止经营的净利润										
其他综合收益				-5,015.77					-9,101.37	
综合收益总额	13,995.03	-1,762.61	1,786.23	220,681.12	25,730.62	73.37	-2,770.81	-2,341.48	341,206.49	41,884.99
本期收到的来自联营企业的股利										

4.不重要合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：万元

项目	期末余额或本期发生额	期初余额或上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	1,954,087.37	1,805,140.99
下列各项按持股比例计算的合计数		
——净利润	31,316.77	158,689.68
——其他综合收益	-780.59	
——综合收益总额	30,536.18	158,689.68
联营企业：		
投资账面价值合计	3,734,168.66	2,592,955.63
下列各项按持股比例计算的合计数		
——净利润	451,360.48	150,625.47
——其他综合收益	-9,061.18	1,799.14
——综合收益总额	442,299.30	152,424.61

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

5.合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营企业或联营企业名称	累积未确认 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（“太原利泽”）	-127,149.83	-9,224,470.37	-9,351,620.20
青岛利和置业有限公司（“青岛利和”）	-478,575.38	-3,677,821.23	-4,156,396.61
青岛建航置业有限公司（“青岛建航”）	-52,241.43	-468,398.59	-520,640.02
珠海市昱恒房地产开发有限公司（“珠海昱恒”）	-1,306,450.56	-2,411,215.28	-3,717,665.84
珠海和乐教育有限公司（“珠海和乐”）	-27,814,423.05	-7,486,396.85	-35,300,819.90
邯郸市美融房地产开发有限公司（“邯郸美融”）	-15,360,243.44	-14,460,911.54	-29,821,154.98
北京潭柘兴业房地产开发有限公司（“北京潭柘兴业”）	-38,783,494.00	23,682,976.15	-15,100,517.85
佛山市高明区美玖房地产开发有限公司（“佛山高明美玖”）	-8,286,897.83	-9,595,161.23	-17,882,059.06
福州世茂泽欣房地产开发有限公司（“福州世茂泽欣”）	-6,038,193.07	-14,445,566.57	-20,483,759.64
漳州中世房地产开发有限公司（“漳州中世”）	-4,399,175.89	-11,886,951.09	-16,286,126.98
天津顺集置业有限公司（“天津顺集”）	-6,769,506.18	-28,367,981.82	-35,137,488.00
广州新合房地产有限责任公司（“广州新合”）		-245,099,910.00	-245,099,910.00
杭州滨保实业有限公司（“杭州滨保”）	-5,125,125.28	-50,393,950.48	-55,519,075.76

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
海门市鼎熹置业有限公司（“海门鼎熹”）	-27,789,231.43	11,301,992.13	-16,487,239.30
无锡融利房地产开发有限公司（“无锡融利”）	-16,751,120.41	-1,622,087.06	-18,373,207.47
无锡致弘置业有限公司（“无锡致弘”）	-8,036,798.76	5,674,933.38	-2,361,865.38
南京悦宁房地产开发有限公司（“南京悦宁”）		-10,037,653.74	-10,037,653.74
南京新保弘房地产有限公司（“南京新保弘”）		-17,071,677.90	-17,071,677.90
东莞保华置业投资有限公司（“东莞保华”）		-469,831.14	-469,831.14
徐州金碧房地产开发有限公司（“徐州金碧”）		-10,129,992.35	-10,129,992.35
长沙先导恒泰房地产开发有限公司（“长沙恒泰地产”）		-6,357,748.86	-6,357,748.86
佛山南海祁禹置业有限公司（“佛山南海祁禹”）		-1,136,483.59	-1,136,483.59
佛山浩鹏置业有限公司（“佛山浩鹏”）		-1,158,539.13	-1,158,539.13
佛山保晟置业有限公司（“佛山保晟置业”）		-1,997,172.65	-1,997,172.65
河南润正房地产开发有限公司（“河南润正”）		-1,887,357.75	-1,887,357.75
东莞市金航房地产开发有限公司（“东莞金航”）		-3,619,585.84	-3,619,585.84
广州市穗云置业有限公司（“广州穗云”）		-1,978,714.44	-1,978,714.44
大连盈合置业有限公司（“大连盈合”）		-1,835,950.31	-1,835,950.31

其他说明：太原利泽、青岛利和等以上公司的地产项目尚在开发前期阶段。

九、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、金融机构借款、应付款项、应付债券和衍生金融工具等，各项金融工具的详细情况见各项目的附注。公司制定风险管理政策对金融工具的相关风险敞口进行管理和监控，确保将风险控制在限定的范围之内。

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

本公司的金融工具存在的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。

（一）信用风险

公司面临的信用风险主要来自货币资金、应收账款、其他应收款。公司通过制定和执行信用风险管理政策，密切关注上述金融工具的信用风险敞口，将信用风险控制在限定的范围内。

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

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

截止2020年12月31日，公司应收账款前五名金额合计305,503,667.18元，占应收账款总额的11.84%。

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

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

（二）流动性风险

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

（三）市场风险

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

1.利率风险

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

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

敏感性分析：截止2020年12月31日，公司短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款合计2,595.39亿元，其中浮动利率借款2,272.55亿元；假如其他因素不变，中国人民银行贷款基准利率每上升/下降0.25个百分点，将导致公司利息支出增加/减少5.82亿元。

2.汇率风险

公司面临的汇率风险主要来自以美元计价的应付债券和银行存款和以澳币计价的长期借款，上述金融工具的外汇风险敞口将受到美元、澳币汇率的变动影响。公司将持续密切关注汇率变动对公司外汇风险的影响，目前公司的外汇风险尚处于可控范围内。

敏感性分析：截止2020年12月31日，应付美元债券余额为14.89亿美元，美元银行存款余额为9,370.07万美元，假如其他因素不变，美元对人民币的汇率上升/下降1%，对公司利润的影响分别为减少/增加人民币9,102.66万元；澳币借款2.3亿澳元，澳币银行存款余额为0.27亿澳元，假如其他因素不变，澳币对人民币的汇率上升/下降1%，对公司利润的影响分别为减少/增加人民币1,019.57万元。

十、公允价值的披露

（一）以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产	294,734,982.22		507,227,288.79	801,962,271.01
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	294,734,982.22		507,227,288.79	801,962,271.01
（1）债务工具投资			56,826,198.19	56,826,198.19
（2）权益工具投资			450,401,090.60	450,401,090.60
（3）衍生金融资产	294,734,982.22			294,734,982.22
（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）权益工具投资				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资			331,226,691.66	331,226,691.66
（四）其他非流动金融资产	1,449,365,151.53		880,346,187.97	2,329,711,339.50
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,449,365,151.53		880,346,187.97	2,329,711,339.50
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	1,449,365,151.53		880,346,187.97	2,329,711,339.50
（3）衍生金融资产				
（4）其他				
（五）投资性房地产				
1.出租的土地使用权				
2.出租的建筑物				

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
持续以公允价值计量的资产总额	1,744,100,133.75		1,718,800,168.42	3,462,900,302.17
（六）交易性金融负债	21,158,936.91			21,158,936.91
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	21,158,936.91			21,158,936.91
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债	21,158,936.91			21,158,936.91
其他				
2.指定以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额	21,158,936.91			21,158,936.91
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

十一、关联方关系及其交易

（一）关联方的认定标准

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

（二）本公司的母公司有关信息

母公司名称	公司类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
保利南方集团有限公司	有限责任公司（法人独资）	广州市	张万顺	房地产开发经营、物业管理、房地产中介服务、批发及零售贸易等	10,050 万元

续上表：

母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）	本公司最终控制方	统一社会信用代码
37.70	37.70	中国保利集团有限公司	91440101190472278T

(三) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“八、在其他主体中的权益”。

(四) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“八、在其他主体中的权益”。

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

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
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
顺德万科	合营企业
成都金蓉	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
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
上海华辕	合营企业
重庆葆昌	合营企业

合营或联营企业名称

合营或联营企业与本公司关系

天津保创	合营企业
天津正晟	合营企业
佛山正高	合营企业
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
太原利泽	合营企业
抚州华章	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
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
青岛利和	合营企业
佛山禅城正华	合营企业
广州保顺	合营企业
济宁广济	合营企业
东莞金航	合营企业
成都汇保实业	合营企业
长沙恒泰地产	合营企业
山西德奥电梯	合营企业
天津蓝光宝珩	合营企业
佛山保晟置业	合营企业

合营或联营企业名称

合营或联营企业与本公司关系

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
佛山锦汇	合营企业
昆山建宝	合营企业
厦门中泓	合营企业
重庆悦岚	合营企业
FULL STAR	合营企业
天津万锦晟祥	合营企业
济宁广嘉产业	合营企业
成都悦湖	合营企业
成都锦华	合营企业
大连金泓旭	合营企业
1133 South Hope Owner, LLC	合营企业
洛阳利业	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

合营或联营企业名称

合营或联营企业与本公司关系

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
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

合营或联营企业名称

合营或联营企业与本公司关系

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
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
信保宜诚	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

合营或联营企业名称

合营或联营企业与本公司关系

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
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

合营或联营企业名称

合营或联营企业与本公司关系

芜湖长旭	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
西藏运昌	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
北京潭柘兴业	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

合营或联营企业名称

合营或联营企业与本公司关系

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
太仓鑫堃	联营企业
西藏璟禧	联营企业
佛山瑞汇	联营企业
武汉金砺	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
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
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
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

合营或联营企业名称

合营或联营企业与本公司关系

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
广州合锦嘉苑	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
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
厦门沧銮	联营企业
武汉南部新城	联营企业
绍兴保骏	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
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

合营或联营企业名称

合营或联营企业与本公司关系

增城润昱	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
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
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
西藏昌赉	联营企业
西藏汇久	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
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

合营或联营企业名称

合营或联营企业与本公司关系

西藏恒禧	联营企业
西藏平禧	联营企业
西藏圆禧	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
佛山保惠投资	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
东莞保华	联营企业
厦门中航	联营企业
成都高投	联营企业
珠海天志	联营企业
漳州金座	联营企业
协鑫投资	联营企业

合营或联营企业名称

合营或联营企业与本公司关系

河南润正	联营企业
广州冠华	联营企业
广州穗江	联营企业
福州融衡	联营企业
北京和信丰泰	联营企业
济宁广源	联营企业
南京悦霖	联营企业
东莞岐若	联营企业
北京合茂	联营企业
南京锦华	联营企业
南安源利	联营企业
南京中悦	联营企业
南安骏荣	联营企业
济宁新嘉	联营企业
济宁梁顺	联营企业
兰州陇臻	联营企业
南通建秀	联营企业
四川物流	联营企业
北京融创	联营企业
佛山聚保鹏	联营企业
隆邦私募	联营企业
政悦私募	联营企业
佛山乾泰	联营企业
航电建筑	联营企业
青岛广瑞	联营企业
西藏盛邦	联营企业
西藏运邦	联营企业
信雅私募	联营企业
信业私募	联营企业
佛山德峰	联营企业
信盈2号私募	联营企业
信苙私募	联营企业
太原晋善	联营企业
佛山誉峰	联营企业

合营或联营企业名称

合营或联营企业与本公司关系

信盈 3 号私募	联营企业
成都瑞驰	联营企业
徐州玺辉	联营企业
西藏信籁	联营企业
广州瑞赐	联营企业
阳江瑞驰	联营企业
佛山宁业	联营企业
佛山宁置	联营企业
佛山宁东	联营企业
佛山寰盈	联营企业
佛山信保创宇	联营企业
长春瑞驰	联营企业
佛山寰鼎	联营企业
佛山信保泓源	联营企业
佛山保泽	联营企业
佛山轩晟	联营企业
佛山筑峰	联营企业
西藏智发	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
佛山保盈	联营企业
佛山中展	联营企业
武汉瑞赐	联营企业
天津瑞赐	联营企业
佛山保乾	联营企业
信保三期私募	联营企业
佛山保信	联营企业
佛山保晟	联营企业
佛山恒晟	联营企业
信保东冠私募	联营企业
信盈 1 号私募	联营企业
嘉兴长辉	联营企业
信扬 1 号私募	联营企业

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
信泽一号私募	联营企业
西藏康顺	联营企业
苏州乾道	联营企业
嘉兴德源	联营企业
西藏昭禧	联营企业
西藏祥禧	联营企业
信保瑞湾	联营企业
信保晨雅	联营企业
南京瑞赐	联营企业
长城信保	联营企业
信盈4号私募	联营企业
嘉兴诚鼎宏	联营企业
邢台市美智	联营企业
佛山粤昆泉	联营企业
佛山粤昆源	联营企业
Wingshun International Holdings Limited	联营企业
Wingsing International Holdings Limited	联营企业
广州保轩	联营企业
佛山信保鑫汇	联营企业
佛山峪昇	联营企业
佛山旭昇	联营企业
佛山达焯	联营企业
佛山德辕	联营企业
北京屹泰	联营企业
北京昭泰	联营企业
北京致泰	联营企业
杭州建申	联营企业
杭州融欣	联营企业
台州和隆	联营企业
国铁设计院	联营企业
杭州滨保	联营企业
广州保穗	联营企业
嘉兴长禧	联营企业
嘉兴长煜	联营企业

合营或联营企业名称	合营或联营企业与本公司关系
嘉兴长焕	联营企业
信保泰丞	联营企业
广东粤财金融	联营企业
环球老龄	联营企业
广州和泽	联营企业
上海裕憬	联营企业
太仓市筑瓴	联营企业
青岛中保航	联营企业
惠兴信	联营企业
Treasure Island	联营企业
温州升聚	联营企业
广州碧森	联营企业
莆田兴化湾	联营企业
前海中保	联营企业
青岛建航	联营企业
珠海利晖	联营企业
凰朝鹏宇私募	联营企业
珠海东粤	联营企业
浙江锐驰	联营企业
上海鼎骏商务	联营企业
重庆葆珺	联营企业
沈阳瑞赐	联营企业
名门锁业	联营企业
湖南保沙瑞驰	联营企业
保利国际生态	保利集团内联营企业

(五) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
广东保利拍卖有限公司 (“广东保利拍卖”)	同受保利集团控制
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
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

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
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
中国丝绸服装进出口有限公司（“丝绸服装”）	同受保利集团控制
中国华信邮电科技有限公司（“华信邮电”）	同受保利集团控制
深圳市保利商业物业经营管理有限公司（“深圳保利商业物业”）	同受保利集团控制
惠州保利物业管理有限公司（“惠州保利物业”）	同受保利集团控制
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
河南保利艺术中心管理有限公司（“河南保利艺术”）	同受保利集团控制
衡水市保利大剧院管理有限公司（“衡水市保利大剧院”）	同受保利集团控制
中国轻工业武汉设计工程有限责任公司（“轻工业设计”）	同受保利集团控制
珠海保利艺术教育发展有限公司（“珠海保利艺术”）	同受保利集团控制
保利文化集团股份有限公司（“保利文化”）	同受保利集团控制
西藏博华企业管理有限责任公司（“资本西藏博华”）	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
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
保利长大工程有限公司（“保利长大”）	同受保利集团控制
中国工艺美术品交易所有限公司（“中国工艺美术品交易所”）	同受保利集团控制
中丝帝锦文化（北京）有限公司（“中丝帝锦”）	同受保利集团控制
北京养老照料中心	其他
深圳卓宝	其他说明 1
湖北卓宝	其他说明 1
珠海保川	其他说明 2
珠海嘉禧	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

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
珠海墨润	其他说明 2
珠海阳禄	其他说明 2
珠海联彦	其他说明 2
佛山骏韶	其他说明 2
珠海墨新	其他说明 2
佛山琏青	其他说明 2
佛山琏度	其他说明 2
珠海墨泽	其他说明 2
珠海墨文	其他说明 2
珠海时宏	其他说明 2
珠海崇安	其他说明 2
珠海联筑	其他说明 2
珠海阳熙	其他说明 2
珠海和际	其他说明 2
重庆盛创鑫浩	其他说明 3
佛山琏御	其他说明 2
珠海融合	其他说明 2
珠海保利德荣	其他说明 2
佛山旭棠	其他说明 2
珠海信长	其他说明 2
珠海韵泽	其他说明 2
佛山御煦	其他说明 2
珠海睿宪	其他说明 2
佛山旭晋	其他说明 2
珠海顺熙	其他说明 2
珠海墨恒	其他说明 2
佛山琏骏	其他说明 2
珠海和霄	其他说明 2
珠海坊泽	其他说明 2
珠海润槟	其他说明 2
珠海润茂	其他说明 2
资本珠海泓进	其他说明 2
资本珠海泓隆	其他说明 2
珠海墨泓	其他说明 2

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
珠海翊哲	其他说明 2
珠海恒铭	其他说明 2
珠海固融	其他说明 2
珠海利庆	其他说明 2
嘉兴泓塘	其他说明 2
资本珠海保悦	其他说明 2
珠海旭吉	其他说明 2
资本珠海宝益	其他说明 2
珠海顺富	其他说明 2
嘉兴利安一期	其他说明 2
珠海利康	其他说明 2
资本嘉兴泓平	其他说明 2
珠海骐荣	其他说明 2
珠海保江	其他说明 2
珠海御璟	其他说明 2
资本珠海泓枫	其他说明 2
珠海保晋	其他说明 2
鑫和隆昌	其他说明 3
新疆陆铁港	其他说明 3
福州中环	其他说明 3
上海暄熹	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

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
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
国控宋都	其他说明 3
和乐明德教育（珠海）	其他说明 3
和乐稚美教育（广州）	其他说明 3
天津万利融汇	其他说明 3
天津合盈文化	其他说明 3
佛山鑫星	其他说明 3
嘉兴优臻智	其他说明 3
珠海浩鸿	其他说明 3
佛山晟弘	其他说明 3
佛山云鼎	其他说明 3
信保瑞信	其他说明 3
成都富通	其他说明 3
江苏宁祥	其他说明 3
杭州建嘉	其他说明 3
保利阳江	其他说明 3
保利珠海	其他说明 3
天津昆仑	其他说明 3
上海建衡	其他说明 3
长沙永峰	其他说明 3
长春恒信	其他说明 3
保利通化	其他说明 3
郴州乾嘉盛	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。

其他说明 3：公司联营合营企业的子公司。

（六）关联方交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
保投顾	接受劳务	947,442,003.38	923,381,737.36
深圳卓宝	接受劳务	423,957,970.92	425,107,746.06
西藏爱家	接受劳务	355,407,895.82	151,749,910.79
合富中国	接受劳务	71,350,149.18	56,954,597.66
保利国际生态	接受劳务	43,115,152.35	48,919,806.15
西藏赢凯	接受劳务	29,809,909.56	28,775,454.59
轻工业设计	接受劳务	9,364,485.74	15,307,535.85
湖北卓宝	接受劳务	6,570,847.69	
山西德奥电梯	接受劳务	5,684,902.38	
名门锁业	接受劳务	1,979,997.16	
佛山高明美玖	接受劳务	749,207.95	
保利新能源	接受劳务	526,773.70	40,399.20
厦门中航	接受劳务	483,891.02	
福州中鼎	接受劳务	300,028.00	
航电建筑	接受劳务	285,232.61	
合肥保利大剧院	接受劳务	67,210.00	1,001,917.20
惠州保利物业	接受劳务	59,035.80	
保利艺术教育	接受劳务		34,602.91
北京保利艺术投资	接受劳务		358,490.56
河南保利艺术	接受劳务		873,018.85
衡水市保利大剧院	接受劳务		283,018.86
天津合盈文化	接受劳务		8,490.57
珠海保利艺术	接受劳务		31,378.64
华信邮电	购买商品	3,630,942.86	
中丝帝锦	购买商品	720,667.80	
丝绸服装	购买商品	208,364.00	

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
珠海天志	承接工程	295,758,728.60	
广州启坤	承接工程	273,555,902.11	32,148,499.36
重庆葆昌	承接工程	213,223,242.05	88,424,888.48
抚州华章	承接工程	189,616,874.08	24,343,975.80

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
国控宋都	承接工程	184,216,485.79	
泉州中住	承接工程	172,252,061.31	113,515,619.28
云南保晟	承接工程	171,400,364.78	210,216,865.01
润嘉置业	承接工程	163,515,052.62	30,937,367.25
三亚不夜城	承接工程	147,097,773.26	371,095,397.32
洛阳都利	承接工程	134,127,059.27	59,739,566.83
天津保创	承接工程	133,206,420.43	90,091,785.73
郑州风神	承接工程	127,853,332.05	37,012,539.08
广州穗云	承接工程	126,620,847.40	
天津利创	承接工程	116,054,763.58	204,626,648.09
佛山南海祁禹	承接工程	110,196,012.11	
珠海弘璟	承接工程	102,503,996.77	161,538,132.50
常熟筑虞	承接工程	98,715,348.22	
杭州保欣	承接工程	92,226,430.61	50,535,033.14
青岛开投	承接工程	88,350,802.40	
莆田中澜	承接工程	85,740,704.18	163,619,881.20
南方财经	承接工程	83,150,929.89	
成都金泽鑫悦	承接工程	81,835,844.80	96,321,535.10
清远雅建	承接工程	80,948,355.43	
成都金蓉	承接工程	75,626,704.75	48,258,314.40
北京知泰	承接工程	71,036,620.70	98,347,105.90
福州中环	承接工程	70,402,929.52	103,475,415.48
大连盈合	承接工程	65,012,781.59	
青岛慧博	承接工程	64,197,426.52	
常州金悦晟	承接工程	53,680,731.58	
福州鸿腾	承接工程	43,547,997.25	91,980,683.18
广州保顺	承接工程	43,012,634.76	
佛山正高	承接工程	41,100,926.93	31,934,656.70
台州保宸	承接工程	39,132,643.89	81,029,531.18
北京兴筑	承接工程	38,466,809.17	
广州保丰	承接工程	34,897,218.39	
漳州金座	承接工程	32,314,330.29	
珠海鸿运	承接工程	28,597,074.91	34,668,571.44
北京致泰	承接工程	28,580,613.56	16,702,420.35

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京和信丰泰	承接工程	28,086,704.15	
招商珑原	承接工程	25,462,829.60	26,630,923.65
广州宏嘉	承接工程	24,685,263.68	21,918,265.22
杭州融欣	承接工程	24,338,902.26	27,612,814.67
成都保悦	承接工程	22,476,106.57	1,313,131.39
南京裕鸿	承接工程	22,018,348.63	
沧州保盛	承接工程	21,867,494.70	39,448,417.29
东莞和瑞	承接工程	19,725,238.18	117,030,191.97
鑫和隆昌	承接工程	19,474,331.51	72,690,042.55
北京平筑	承接工程	19,011,014.79	520,962.73
佛山源泰	承接工程	18,764,932.27	41,109,957.66
莆田中乘	承接工程	13,323,472.39	21,381,685.44
佛山浩鹏	承接工程	12,814,909.29	6,977,374.25
广州越鸿	承接工程	12,612,283.26	18,301,214.50
沈阳和悦	承接工程	12,610,463.93	3,206,839.03
广州宏轩	承接工程	12,025,296.58	8,488,943.35
中山祥盛	承接工程	10,569,127.03	114,005,094.68
佛山信雅	承接工程	9,987,553.10	23,133,260.23
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	135,679,695.44
上海暄熹	承接工程	8,654,617.43	18,971,033.08
漳州中世	承接工程	8,596,850.24	12,697,787.94
广州保瑞	承接工程	7,534,497.17	2,296,234.87
成都新联	承接工程	6,481,527.57	
协鑫投资	承接工程	6,321,888.46	
广州绿嵘	承接工程	5,095,957.74	
惠州和腾	承接工程	4,432,912.99	881,818.18
广州保奥	承接工程	2,683,811.59	
广州璟晔	承接工程	2,006,365.74	530,359.45
惠州利华	承接工程	1,736,362.58	
天津昆仑	承接工程	1,039,834.21	13,144,893.64
和乐稚美教育（广州）	承接工程	173,134.63	
南京学尚	承接工程	144,522.51	788,840.03
保利仁泰	承接工程		399,388.29

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
保利通化	承接工程		798,903.88
北京屹泰	承接工程		13,607,310.96
广东宜华	承接工程		905,580.02
广州中耀	承接工程		153,977,056.10
邯郸美融	承接工程		98,519.09
杭州建申	承接工程		523,531.55
江苏宁祥	承接工程		8,337,447.03
南京金拓	承接工程		2,225,183.43
天津和晟	承接工程		43,554,369.31
云南广晟	承接工程		3,229,810.21
珠海天志	设计服务	4,802,103.34	
广州穗云	设计服务	4,313,064.35	58,064.48
佛山南海祁禹	设计服务	3,055,655.57	
珠海弘璟	设计服务	1,663,519.01	1,772,178.32
润嘉置业	设计服务	1,065,546.86	90,566.04
惠州和腾	设计服务	1,002,233.19	1,356,628.74
广州绿嵘	设计服务	981,914.56	983,042.27
广州启坤	设计服务	819,609.49	355,245.28
郑州风神	设计服务	768,867.92	1,540,140.37
佛山源泰	设计服务	627,358.49	560,291.29
清远雅建	设计服务	574,494.36	
佛山保晟置业	设计服务	550,650.76	
佛山浩鹏	设计服务	537,103.69	145,285.28
珠海鸿运	设计服务	488,207.55	
广州宏嘉	设计服务	419,161.40	625,814.88
广州保顺	设计服务	361,685.28	
南方财经	设计服务	344,339.62	
中山祥盛	设计服务	339,622.64	1,047,169.80
佛山信雅	设计服务	314,017.96	1,630,640.38
广州保丰	设计服务	271,367.92	809,462.26
惠州利华	设计服务	218,105.49	278,886.79
广州宏轩	设计服务	154,737.70	597,185.08
成都高投	设计服务	116,246.18	
广州穗海	设计服务	85,195.75	1,900,726.41

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
合锦嘉富	设计服务	52,981.13	
保利横琴资本	设计服务	7,547.17	9,433.96
保利珠海	设计服务		61,839.62
沧州保盛	设计服务		318,301.88
东莞和瑞	设计服务		227,482.99
佛山骏隆	设计服务		659,515.46
佛山中交	设计服务		487,634.91
广东宜华	设计服务		160,377.36
广州保骏	设计服务		937,443.06
广州保瑞	设计服务		2,230,287.55
广州诚品置业	设计服务		1,390,188.68
广州璟晔	设计服务		218,301.27
广州越鸿	设计服务		50,675.00
广州中耀	设计服务		257,312.43
招商珑原	设计服务		108,411.19
绍兴保骏	物业服务	15,530,428.90	13,408,242.21
三亚不夜城	物业服务	9,181,376.82	5,153,397.52
盛世鑫和	物业服务	8,314,666.07	1,786,139.67
台州富高	物业服务	7,966,140.31	14,121,039.31
台州保宸	物业服务	7,333,344.99	7,304,487.90
佛山信雅	物业服务	5,022,719.31	3,733,172.68
珠海天志	物业服务	4,908,346.36	
上海筑堃	物业服务	4,884,147.95	
北京致泰	物业服务	4,386,482.44	3,424,159.54
青岛慧联	物业服务	4,037,653.64	2,211,196.21
南京盛利	物业服务	4,032,480.00	2,203,194.78
上海暄熹	物业服务	3,976,890.40	3,913,387.05
重庆保南	物业服务	3,876,337.81	2,464,721.82
无锡融利	物业服务	3,755,250.18	2,292,173.75
科创青岛	物业服务	3,726,739.27	1,547,229.47
北京知泰	物业服务	3,528,178.61	3,547,239.17
常熟筑虞	物业服务	3,507,846.04	
佛山源泰	物业服务	3,469,364.86	2,068,918.94
广州启坤	物业服务	3,445,016.65	150,840.91

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
徐州碧城	物业服务	3,269,747.00	929,582.39
青岛广润	物业服务	3,162,237.65	2,500,182.72
广州保瑞	物业服务	3,080,910.93	3,055,281.73
青岛利和	物业服务	2,997,106.58	
湖南嘉宇	物业服务	2,934,118.81	1,837,157.94
北京博睿宏业	物业服务	2,912,702.93	3,484,089.16
惠州利华	物业服务	2,871,391.55	
天津昆仑	物业服务	2,755,515.88	2,474,035.16
重庆葆昌	物业服务	2,719,159.22	4,551,668.25
西藏爱家	物业服务	2,642,339.97	651,633.72
郑州风神	物业服务	2,616,432.16	3,900,562.45
广州穗云	物业服务	2,484,831.76	
抚州华章	物业服务	2,483,160.45	716,081.19
广州保顺	物业服务	2,474,155.63	
成都保悦	物业服务	2,449,726.58	2,762,605.88
济宁广汇	物业服务	2,418,624.26	
北京和信丰泰	物业服务	2,383,338.73	
北京兴筑	物业服务	2,377,474.40	
北京创世瑞新	物业服务	2,360,657.93	1,937,256.23
青岛开投	物业服务	2,288,012.67	
佛山浩鹏	物业服务	2,271,367.11	
北京朝来天陆	物业服务	2,184,185.36	2,883,109.94
常州金悦晟	物业服务	2,101,850.00	
莆田中澜	物业服务	1,983,594.61	2,020,529.21
北京碧和信泰	物业服务	1,975,328.63	1,574,582.31
沈阳和悦	物业服务	1,951,871.75	1,621,242.65
佛山骏隆	物业服务	1,893,419.52	2,001,255.82
武汉南部新城	物业服务	1,783,418.78	1,531,996.80
天津利创	物业服务	1,710,686.57	2,472,272.41
沧州保盛	物业服务	1,676,053.69	1,768,965.05
保利珠海	物业服务	1,616,277.33	4,715,647.41
中山祥盛	物业服务	1,598,768.12	2,734,297.70
上海启贤	物业服务	1,573,635.82	871,245.89
福州中鼎	物业服务	1,547,049.53	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
成都金泽鑫悦	物业服务	1,533,546.27	2,054,436.27
武汉泰达	物业服务	1,528,542.43	2,652,721.71
无锡润泰	物业服务	1,509,247.89	
广州宏嘉	物业服务	1,505,862.67	1,692,490.28
保投顾	物业服务	1,454,225.52	1,403,688.44
成都新联	物业服务	1,378,802.33	270,326.30
天津蓝光宝珩	物业服务	1,364,430.36	270,712.75
杭州建申	物业服务	1,327,394.49	1,453,843.10
北京屹泰	物业服务	1,306,773.77	3,056,973.16
南方财经	物业服务	1,303,186.09	
珠海鸿运	物业服务	1,268,714.87	952,127.55
济南元贺	物业服务	1,230,305.50	2,875,730.48
保利长大海外	物业服务	1,214,211.00	443,906.81
济宁梁顺	物业服务	1,208,173.18	
温州佳盛	物业服务	1,162,528.28	912,746.72
福州中环	物业服务	1,157,457.15	809,005.68
济宁广嘉产业	物业服务	1,126,292.80	
长沙恒泰地产	物业服务	1,074,299.00	
福州鸿腾	物业服务	989,851.49	
和信兴泰	物业服务	930,361.30	3,583,550.58
大连开泰	物业服务	899,732.85	543,410.37
东莞和瑞	物业服务	849,005.19	2,018,231.57
广州碧臻	物业服务	822,525.84	4,321,404.21
招商珑原	物业服务	816,902.82	1,882,487.12
漳州金座	物业服务	815,484.93	
珠海弘璟	物业服务	814,647.42	578,487.26
保利横琴资本	物业服务	810,321.38	518,612.53
佛山南海祁禹	物业服务	810,282.83	
成都高投	物业服务	805,670.84	
广州越鸿	物业服务	793,745.88	770,464.19
鑫和隆昌	物业服务	789,329.92	2,654,997.06
广州宏轩	物业服务	789,172.44	
保利通化	物业服务	729,351.21	560,806.14
东莞和越	物业服务	681,485.66	676,155.31

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
惠州和腾	物业服务	676,803.38	294,848.19
佛山保晟置业	物业服务	660,266.91	
泉州中住	物业服务	553,983.96	2,336,210.41
佛山禅城正华	物业服务	543,265.73	
大连金灿	物业服务	525,256.63	
徐州金碧	物业服务	522,924.09	3,622,871.41
东莞和宏	物业服务	515,593.69	568,690.47
杭州融欣	物业服务	495,743.06	
郴州乾嘉盛	物业服务	476,982.06	280,846.24
青岛中梁	物业服务	439,914.34	
东莞保华	物业服务	425,572.12	
海门鼎熹	物业服务	409,030.18	3,207,427.84
中国工艺美术品交易所	物业服务	396,690.55	
保利南方	物业服务	329,060.49	326,860.52
潍坊保泰信	物业服务	314,308.90	2,542,980.06
武汉清能	物业服务	306,764.76	2,494,159.76
保利仁泰	物业服务	277,347.58	1,602,734.35
上海天艺文化	物业服务	267,451.86	
合肥新城创域	物业服务	243,252.08	275,520.83
保利艺术教育	物业服务	197,948.33	186,177.52
佛山正高	物业服务	190,990.67	166,386.50
青岛慧博	物业服务	143,070.36	
广州穗海	物业服务	141,509.43	2,303,069.45
广州璟晔	物业服务	141,006.62	697,905.20
成都富通	物业服务	133,608.49	224,177.81
武汉滨江臻毅	物业服务	131,603.77	
广东保利拍卖	物业服务	123,222.96	158,422.94
新疆陆铁港	物业服务	116,148.41	
莆田中辰	物业服务	115,988.97	
洛阳利业	物业服务	107,670.02	374,439.76
保利资产	物业服务	101,774.76	122,346.24
润嘉置业	物业服务	84,905.66	663,707.66
山西德奥电梯	物业服务	82,068.91	
杭州建嘉	物业服务	74,747.38	2,823.04

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
太平投资	物业服务	69,959.32	173,864.29
成都金蓉	物业服务	69,599.06	42,000.00
上海建衡	物业服务	62,264.15	
广州绿嵘	物业服务	43,334.60	31,125.47
洛阳都利	物业服务	32,075.47	27,314.40
东莞金航	物业服务	30,377.36	
天津保创	物业服务	27,196.80	
无锡致弘	物业服务	21,765.68	
长沙永峰	物业服务	1,849.75	53,993.41
武汉金桥	物业服务		202,695.46
保利国际生态	物业服务		110,000.00
北京平筑	物业服务		402,752.06
广东宜华	物业服务		198,401.02
广州诚品置业	物业服务		2,664,233.05
广州中耀	物业服务		3,885,554.86
杭州保欣	物业服务		4,649,997.76
南京善杰义	物业服务		24,400.00
青岛广瑞	物业服务		135,814.60
三亚中铁	物业服务		1,216,974.43
深圳华阳	物业服务		370,801.62
四川府河华益	物业服务		815,160.88
天津和晟	物业服务		1,155,173.95
西藏宏耀	物业服务		13,867.92
长春恒信	物业服务		511,257.82
重庆盛创鑫浩	物业服务		64,207.55
重庆央鼎	物业服务		3,507,640.23
西藏信昇	管理服务	47,742,925.95	4,975,445.88
信保悦雅	管理服务	16,017,295.43	25,409,901.07
郑州风神	管理服务	13,207,547.40	19,811,321.52
西藏信轩达	管理服务	12,088,395.00	2,207,288.72
泰州嘉凯	管理服务	11,306,739.69	498,243.98
西藏汇久	管理服务	5,761,053.53	
邯郸美融	管理服务	5,054,442.72	
信盈 4 号私募	管理服务	4,436,329.88	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
佛山粤保盈	管理服务	3,981,132.13	3,981,132.13
西藏运禧	管理服务	3,932,673.57	5,134,965.12
西藏运邦	管理服务	3,927,995.21	1,412,675.60
粤保瑞私募	管理服务	3,880,044.12	4,185,283.11
西藏悦雅	管理服务	3,630,654.03	1,237,774.69
保运荣基金	管理服务	2,730,439.52	6,708,742.25
佛山源泰	管理服务	2,325,497.54	
芜湖长旭	管理服务	2,020,048.80	2,020,048.80
信盈 3 号私募	管理服务	1,933,018.87	
佛山粤保嘉	管理服务	1,706,603.92	1,896,226.47
信扬 1 号私募	管理服务	1,666,037.74	
信保淳雅	管理服务	1,649,356.44	
佛山信鑫	管理服务	1,626,263.62	256,396.89
凰朝鹏宇私募	管理服务	1,308,207.55	
西藏拓越	管理服务	1,216,792.50	1,216,792.50
嘉兴诚鼎宏	管理服务	1,162,395.96	
信业私募	管理服务	1,095,816.04	
西藏东轩	管理服务	1,058,131.63	2,169,764.21
西藏瑜禧	管理服务	917,783.94	546,921.16
西藏平禧	管理服务	732,262.41	2,311,873.32
信保圆梦	管理服务	730,188.74	730,188.74
北京保利艺术投资	管理服务	671,973.28	
佛山德峰	管理服务	646,387.71	
信保佳兆	管理服务	627,668.53	
西藏东腾	管理服务	546,652.92	1,937,577.66
嘉兴长煜	管理服务	484,031.99	
西藏轩晟达	管理服务	483,783.02	763,867.92
嘉兴长茂	管理服务	424,528.30	424,528.30
嘉兴长焕	管理服务	278,624.97	
保投顾	管理服务	276,940.87	
嘉兴长宏	管理服务	264,803.01	2,041,935.66
佛山领峰	管理服务	226,415.09	3,962,264.15
招商珑原	管理服务	199,086.51	
信盈 2 号私募	管理服务	189,327.19	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
西藏爱家	管理服务	117,473.84	
西藏东冠	管理服务	91,985.27	1,164,369.08
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	505,849.06
西藏东鼎	管理服务	58,154.58	206,125.68
信盈1号私募	管理服务	19,378.31	
嘉兴长辰	管理服务		85,177.05
芜湖长开	管理服务		18,897,115.06
西藏碧誉	管理服务		209,056.69
西藏恒禧	管理服务		1,749,557.54
西藏铭禧	管理服务		684,871.73
西藏麒耀	管理服务		528,301.89
西藏盛邦	管理服务		688,679.30
西藏信保	管理服务		49,411,075.10
西藏裕昇	管理服务		132,446.38
西藏圆禧	管理服务		140,346.34
西藏峥尚	管理服务		2,873,998.46
西藏致梦	管理服务		220,005.27
信保东信	管理服务		35,849,056.60
信保宁建	管理服务		47,620.39
信保宁泰	管理服务		5,537,930.62

2.关联租赁情况

(1) 本公司作为出租方:

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入	上期确认的 租赁收入
保利南方	广州保利中心写字楼	1,614,026.80	1,801,320.00
广东保利拍卖	广州保利中心写字楼	676,303.22	685,740.00
保利资产	广州保利中心写字楼	558,581.84	566,376.00
保利长大海外	广州保利中心写字楼	609,021.10	
保利横琴资本	广州保利国际广场写字楼	495,536.00	1,260,884.00
保投顾	广州保利国际广场写字楼	4,773,706.71	4,674,708.59
	上海保利西岸中心写字楼	2,084,209.33	1,984,961.37

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入	上期确认的 租赁收入
	北京蓟门壹号写字楼	1,420,068.43	1,403,542.83
	青岛保利中心写字楼	290,717.94	140,731.41
	武汉保利国际中心写字楼	464,105.05	540,603.11
	沈阳保利十二橡树写字楼	47,360.95	47,360.95
	广州保利国际广场写字楼	879,886.52	849,680.00
	广州瀚海花园商铺	125,280.76	138,939.43
	重庆保利中心写字楼商铺		24,378.40
	阳江玉露天街商铺	75,846.33	91,802.83
	西安曲江春天里小区商铺		54,867.70
	沈阳保利海上五月花商铺	12,956.69	15,548.00
	沈阳保利香槟国际商铺	25,454.28	26,446.00
	天津保利海上五月花商铺	24,655.96	12,041.30
	西安市保利爱尚里商铺	54,462.86	31,008.68
	星海小镇项目商铺	13,795.05	12,540.95
广州保利影城	广州中环广场影城	1,470,702.36	1,962,585.03
佛山保利影城	中山保利影城	550,458.72	1,128,877.28
	合肥瑶海保利影城	605,222.76	1,142,857.10
	天津玫瑰湾保利影城		761,904.80
	石家庄保利影城	550,458.72	1,100,917.43
	南海保利水城影城	380,952.37	761,904.80
上海暄熹	上海保利时尚中心写字楼		3,191,666.67
上海启贤	上海保利时尚中心写字楼	1,122,809.52	2,540,362.54
太平投资	上海保利时尚中心写字楼	1,935,919.71	3,191,666.67
保利艺术教育	北京保利国际广场	1,220,245.71	1,220,245.83
保利仁泰	北京保利海德公馆写字楼		1,717,304.05
北京屹泰	北京保利海德公馆写字楼	237,417.94	237,417.94
保利横琴资本	北京保利海德公馆写字楼	2,829,520.00	2,829,520.00
北京平筑	北京保利蓟门壹号写字楼		3,493,495.39
北京知泰	北京保利蓟门壹号写字楼	2,288,365.71	6,044,565.47
连云港和乐明德	连云港保利海上五月花幼儿园		178,997.71
和乐明德教育（珠海）	湛江原点广场商铺	467,718.40	
和乐稚美教育（广州）	阳江保利共青湖销售中心	4,293.58	

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入	上期确认的 租赁收入
北京朝来天陆	北京保利薊门壹号写字楼	1,054,898.40	
北京兴筑	北京保利薊门壹号写字楼	3,272,362.97	
北京和信丰泰	北京保利薊门壹号写字楼	3,434,608.11	
广州保轩	保利世贸博览馆	2,742,857.14	
合计		<u>38,414,787.94</u>	<u>45,867,770.26</u>

(2) 本公司作为承租方:

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
青岛广瑞	茉莉公馆	140,759.90	
盛世鑫和	天津保利大都会会所及天汇广场写字楼	706,498.37	1,857,581.27
	天津和平保利广场	8,211,403.90	
合计		<u>9,058,662.17</u>	<u>1,857,581.27</u>

3.关联担保情况

公司内部之间以及公司为合联营企业提供的担保详见本附注十三、(二)或有事项。

4.关联方资金拆借

关联方	拆借金额(元)	起始日	到期日	说明
本期借入:				
保利财务(其他说明1)	2,996,738,567.30			票据贴现
保利财务	10,000,000.00	2020/5/25	2021/5/25	利率按同期贷款基准利率下浮 5%
保利财务	10,000,000.00	2020/5/25	2021/11/25	利率按同期贷款基准利率下浮 5%
保利财务	120,000,000.00	2020/5/25	2022/5/25	利率按同期贷款基准利率下浮 5%
保利财务	200,000,000.00	2020/8/26	2021/8/26	利率按同期贷款基准利率下浮 5%
保利财务	200,000,000.00	2020/12/1	2021/8/26	利率按同期贷款基准利率下浮 5%
保利财务	300,000,000.00	2020/4/23	2022/4/23	利率按同期贷款基准利率
保利财务	200,000,000.00	2020/5/20	2022/5/20	利率按同期贷款基准利率下浮 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	150,000,000.00	2020/6/2	2022/6/2	利率按同期贷款基准利率下浮 5%
保利财务	400,000,000.00	2020/8/10	2022/8/10	利率按同期贷款基准利率下浮 5%
保利财务	400,000,000.00	2020/8/14	2022/8/14	利率按同期贷款基准利率下浮 5%
保利财务	500,000,000.00	2020/11/24	2022/11/24	利率按同期贷款基准利率下浮 5%
保利财务	10,000,000.00	2020/8/17	2021/2/16	利率按同期贷款基准利率下浮 5%

关联方	拆借金额（元）	起始日	到期日	说明
保利财务	10,000,000.00	2020/8/17	2021/8/16	利率按同期贷款基准利率下浮 5%
保利财务	10,000,000.00	2020/8/17	2022/2/16	利率按同期贷款基准利率下浮 5%
保利财务	170,000,000.00	2020/8/17	2022/8/16	利率按同期贷款基准利率下浮 5%
保利财务	200,000,000.00	2020/9/14	2022/8/16	利率按同期贷款基准利率下浮 5%
保利财务	400,000,000.00	2020/5/26	2021/12/26	利率按同期贷款基准利率下浮 5%
保利财务	150,000,000.00	2020/6/3	2022/6/3	利率按同期贷款基准利率下浮 5%
保利财务	100,000,000.00	2020/11/18	2022/6/3	利率按同期贷款基准利率下浮 5%
保利财务	400,000,000.00	2020/12/28	2022/12/28	利率按同期贷款基准利率下浮 5%
保利财务	400,000,000.00	2020/8/24	2022/8/24	利率按同期贷款基准利率下浮 5%
保利财务	200,000,000.00	2020/9/9	2022/8/24	利率按同期贷款基准利率下浮 5%
保利财务	10,000,000.00	2020/5/20	2021/5/20	利率按同期贷款基准利率下浮 5%
保利财务	10,000,000.00	2020/5/20	2021/11/20	利率按同期贷款基准利率下浮 5%
保利财务	470,000,000.00	2020/5/20	2022/5/20	利率按同期贷款基准利率下浮 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	220,000,000.00	2020/5/25	2022/5/24	利率按同期贷款基准利率下浮 5%
保利财务	150,000,000.00	2020/9/25	2022/5/24	利率按同期贷款基准利率下浮 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
本期归还:				
保利财务	5,000,000.00	2018/7/31	2020/7/31	2018 年借款 2 亿元，本期偿清
保利财务	190,000,000.00	2018/7/31	2020/6/29	2018 年借款 2 亿元，本期偿清
保利财务	10,000,000.00	2020/5/25	2020/11/25	2020 年借款 0.1 亿元，本期偿清
保利财务	20,000,000.00	2019/8/27	2021/8/27	2019 年借款 4 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 3 亿元，本期偿清
保利财务	5,000,000.00	2018/7/4	2020/7/3	2018 年借款 1.5 亿元，本期偿清
保利财务	5,000,000.00	2019/12/26	2021/6/24	2019 年借款 1.2 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 1.2 亿元，本期部分偿还
保利财务	5,000,000.00	2020/4/23	2022/10/23	2020 年借款 3 亿元，本期部分偿还
保利财务	20,000,000.00	2019/9/23	2021/9/23	2019 年借款 3 亿元，本期部分偿还
保利财务	20,000,000.00	2019/6/26	2021/6/26	2019 年借款 4 亿元，本期部分偿还
保利财务	20,000,000.00	2019/7/12	2021/7/12	2019 年借款 4 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2020/6/2	2022/6/2	2020 年借款 1.5 亿元，本期部分偿还
保利财务	480,000,000.00	2018/12/19	2020/12/19	2018 年借款 5 亿元，本期偿清
保利财务	480,000,000.00	2018/12/20	2020/12/20	2018 年借款 5 亿元，本期偿清
保利财务	380,000,000.00	2018/12/19	2020/12/19	2018 年借款 4 亿元，本期偿清

关联方	拆借金额(元)	起始日	到期日	说明
保利财务	10,000,000.00	2019/12/25	2021/12/25	2019年借款3亿元,本期部分偿还
保利财务	220,000,000.00	2019/6/26	2021/6/26	2019年借款1亿元,本年借款3亿,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	2019/12/26	2021/12/26	2019年借款3亿元,本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2019/12/25	2021/12/25	2019年借款2亿元,本期部分偿还
保利财务	100,000,000.00	2018/7/3	2020/7/3	2018年借款1亿元,本期偿清
保利财务	95,000,000.00	2018/10/29	2020/7/3	2018年借款1亿元,本期偿清
保利财务	8,000,000.00	2019/4/15	2021/4/15	2019年借款4亿元,本期部分偿还
保利财务	390,000,000.00	2018/11/22	2020/11/22	2018年借款4亿元,本期偿清
保利财务	10,000,000.00	2019/5/27	2021/5/27	2019年借款3亿元,本期部分偿还
保利财务	20,000,000.00	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	2020/6/3	2022/6/3	2020年借款1.5亿元,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	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	10,000,000.00	2019/7/17	2021/7/17	2019年借款6亿元,本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2019/7/17	2021/7/17	2019年借款6亿元,本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2020/5/20	2022/5/20	2020年借款5亿元,本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2020/4/20	2022/4/20	2020年借款4亿元,本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2019/12/26	2022/12/26	2019年借款4亿元,本期部分偿还
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	8,000,000.00	2019/4/30	2021/4/29	2019年借款3亿元,本期部分偿还
保利财务	290,000,000.00	2018/10/31	2020/4/30	2018年借款3亿元,本期偿清
保利财务	10,000,000.00	2020/5/25	2022/5/24	2020年借款3.7亿元,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
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
保利财务	5,000,000.00	2020/4/28	2022/4/28	2020年借款3亿元,本期部分偿还

其他说明 1: 本公司本期对保利财务的贷款及贴现利息支出为 581,853,153.39 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	45,868,420,712.45	31.43
芜湖长开	购买股权投资	161,771,006.08	1.99
信保通兴	购买股权投资	139,137,905.00	1.71

关联方	交易类型	金额	占该项目比例 (%)
信保通德	购买股权投资	63,593,507.50	0.78
信保通盈	购买股权投资	63,593,507.50	0.78
西藏信保	购买股权投资	57,860,293.92	0.71
西藏双驰	购买股权投资	30,898,700.00	0.38
珠海御璟	购买股权投资	20,530,000.00	0.25
信保悦雅	购买股权投资	2,437,600.00	0.03
信保佳昊	购买股权投资	893,782.00	0.01
佛山凯悦	购买股权投资	100,000.00	0.001
西藏轩晟达	吸收股权投资	122,500,000.00	1.54
珠海阳禄	吸收股权投资	66,500,000.00	0.84
珠海时宏	吸收股权投资	55,000,000.00	0.69
珠海联筑	吸收股权投资	35,000,000.00	0.44
佛山琏御	吸收股权投资	30,000,000.00	0.38
佛山函利投资	吸收股权投资	30,000,000.00	0.38
珠海墨泓	吸收股权投资	28,880,000.00	0.36
珠海阳熙	吸收股权投资	9,120,000.00	0.12
珠海墨润	吸收股权投资	7,600,000.00	0.10

其他说明 1: 截至 2020 年 12 月 31 日, 公司存放于保利财务的存款余额共 45,868,420,712.45 元, 存款利率按照人民银行的相关规定执行。

(七) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	天津利创	48,289,036.86	2,414,451.84	910,000.00	45,500.00
应收账款	珠海天志	45,236,597.17	2,261,829.86		
应收账款	常熟筑虞	36,663,018.90	1,833,150.95		
应收账款	福州中环	32,766,821.70	1,638,341.09		
应收账款	国控宋都	26,554,141.00	1,327,707.05		
应收账款	三亚不夜城	25,317,115.90	1,265,855.80	6,841,066.25	342,053.31
应收账款	招商珑原	19,825,720.41	991,286.02		
应收账款	鑫和隆昌	19,027,760.69	951,388.03	49,110.95	2,455.55
应收账款	洛阳都利	18,288,919.89	914,445.99		

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	广州穗云	17,322,681.39	866,134.07		
应收账款	润嘉置业	15,755,212.03	787,760.60	703,530.12	35,176.51
应收账款	保利阳江	15,584,297.49	779,214.87	15,584,297.49	779,214.87
应收账款	漳州金座	12,722,181.66	636,109.08	1,543,259.63	77,162.98
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	云南保晟	11,982,275.92	599,113.80	30,059,120.72	1,502,956.04
应收账款	杭州保欣	10,979,679.61	548,983.98	1,497,043.16	74,852.16
应收账款	信保宁泰	10,817,968.82	540,898.44	10,817,968.82	540,898.44
应收账款	福州鸿腾	10,446,827.24	522,341.36	2,732,622.80	136,631.14
应收账款	郑州风神	10,159,733.06	507,986.65	4,748,700.00	237,435.00
应收账款	南京裕鸿	9,615,114.04	480,755.70		
应收账款	成都金蓉	9,490,012.08	474,500.60	172,563.09	8,628.15
应收账款	重庆葆昌	8,986,170.36	449,308.52	21,732,857.94	1,086,642.90
应收账款	南方财经	8,835,764.11	441,788.21		
应收账款	芜湖长开	8,402,168.01	420,108.40	19,402,168.01	970,108.40
应收账款	泰州嘉凯	7,369,171.92	368,458.60		
应收账款	上海建衡	7,367,839.77	368,391.99	8,959,031.42	447,951.57
应收账款	常州金悦晟	7,179,710.18	358,985.51		
应收账款	珠海鸿运	7,160,000.00	358,000.00	9,840,000.00	492,000.00
应收账款	上海启贤	6,937,227.66	346,861.38	36,479,907.49	1,823,995.37
应收账款	协鑫投资	6,511,545.11	325,577.26		
应收账款	沧州保盛	5,975,294.29	298,764.71	171,900.00	8,595.00
应收账款	天津昆仑	5,530,112.63	276,505.63	5,878,603.95	293,930.20
应收账款	青岛开投	5,516,758.86	275,837.94	28,225,448.31	1,411,272.42
应收账款	邯郸美融	5,357,709.28	267,885.46		
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	武汉清能	5,263,363.73	263,168.19	5,263,363.73	263,168.19
应收账款	保利通化	5,020,019.37	251,000.97	5,874,081.32	293,704.07
应收账款	广州越鸿	4,609,929.24	230,496.46	2,842,990.28	142,149.51
应收账款	清远雅建	4,430,000.00	221,500.00		
应收账款	沈阳和悦	4,110,000.00	205,500.00	3,000,000.00	150,000.00
应收账款	大连盈合	4,000,000.00	200,000.00		
应收账款	佛山源泰	3,932,205.64	196,610.28	3,987,586.57	199,379.33

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	西藏恒禧	3,346,311.81	167,315.59	3,346,311.81	167,315.59
应收账款	广州启坤	3,335,820.13	166,791.01	289,111.36	14,455.57
应收账款	绍兴保骏	3,229,485.30	161,474.27		
应收账款	漳州中世	3,223,313.95	161,165.70	2,406,713.27	120,335.66
应收账款	青岛利和	3,176,932.97	158,846.65		
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	广州保奥	2,925,354.63	146,267.73		
应收账款	保运荣基金	2,894,265.93	144,713.30	3,187,197.09	159,359.85
应收账款	西藏运邦	2,870,785.83	143,539.29	1,455,055.83	72,752.79
应收账款	上海筑堃	2,823,926.00	141,196.30		
应收账款	莆田中澜	2,649,073.87	132,453.69	2,660,776.86	133,038.84
应收账款	重庆保南	2,615,001.48	130,750.07		
应收账款	广州保顺	2,613,104.97	130,655.25		
应收账款	北京知泰	2,506,738.23	125,336.91	2,000,000.00	100,000.00
应收账款	佛山浩鹏	2,500,127.00	125,006.35		
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	台州富高	2,416,389.63	120,819.48		
应收账款	广州保瑞	2,375,019.09	118,750.95	5,020,150.27	251,007.51
应收账款	惠州利华	2,278,434.88	113,921.74		
应收账款	东莞和瑞	2,100,000.00	105,000.00		
应收账款	信保淳雅	1,748,317.82	87,415.89		
应收账款	佛山正高	1,681,319.14	84,065.96		
应收账款	佛山粤保盈	1,666,011.16	83,300.56	2,028,978.23	101,448.91
应收账款	广州保丰	1,398,870.41	69,943.52		
应收账款	信业私募	1,370,565.00	68,528.25		
应收账款	天津保创	1,351,134.69	67,556.73	1,704,904.03	85,245.20
应收账款	青岛慧联	1,218,296.43	60,914.82		
应收账款	济宁广嘉产业	1,193,870.40	59,693.52		
应收账款	济南元贺	1,189,457.00	59,472.85		
应收账款	北京碧和信泰	1,155,000.00	57,750.00		
应收账款	广州宏嘉	1,082,660.52	54,133.03	6,096,580.80	304,829.04
应收账款	无锡融利	1,051,834.94	52,591.75		
应收账款	保利珠海	1,017,509.65	50,875.48	60,267.03	3,013.35

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	西藏悦雅	996,986.19	49,849.31	1,109,041.18	55,452.06
应收账款	长春恒信	969,898.00	48,494.90	969,898.00	48,494.90
应收账款	西藏东鼎	937,671.40	46,883.57	876,027.55	43,801.38
应收账款	科创青岛	905,327.61	45,266.38		
应收账款	北京致泰	799,000.00	39,950.00	3,810,000.00	190,500.00
应收账款	湖南嘉宇	784,624.20	39,231.21	563,153.37	28,157.67
应收账款	无锡润泰	768,344.82	38,417.24		
应收账款	长沙永峰	710,772.55	35,538.63	1,226,027.04	61,301.35
应收账款	佛山德峰	685,170.97	34,258.55		
应收账款	广州宏轩	664,081.56	33,204.08	447,701.00	22,385.05
应收账款	东莞和越	652,578.98	32,628.95	789,582.69	39,479.13
应收账款	信保佳兆	633,945.22	31,697.26		
应收账款	大连金灿	556,772.02	27,838.60		
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	佛山信雅	534,850.61	26,742.53	170,000.00	8,500.00
应收账款	南京盛利	534,792.96	26,739.65		
应收账款	郴州乾嘉盛	500,697.70	25,034.89	171,256.80	8,562.84
应收账款	成都高投	494,160.74	24,708.04		
应收账款	东莞和宏	484,375.25	24,218.76	388,467.22	19,423.36
应收账款	泉州中住	480,019.99	24,001.00	25,094,428.39	1,254,721.42
应收账款	抚州华章	459,042.64	22,952.13	959,046.08	47,952.30
应收账款	北京博睿宏业	455,374.08	22,768.70		
应收账款	东莞保华	451,106.45	22,555.32		
应收账款	保利影业	400,000.00	20,000.00		
应收账款	广州璟晔	393,861.56	19,693.08	228,408.76	11,420.44
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	盛世鑫和	299,884.05	14,994.20	602,841.25	30,142.06
应收账款	西藏碧誉	295,669.13	14,783.46	295,669.13	14,783.46
应收账款	嘉兴长焕	295,342.47	14,767.12		
应收账款	佛山瑞方	231,300.00	11,565.00	231,300.00	11,565.00
应收账款	大连开泰	228,383.07	11,419.15		
应收账款	信保悦雅	224,318.92	11,215.95	2,432,770.57	121,638.53

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	中山祥盛	212,752.46	10,637.62	1,614,844.11	80,742.21
应收账款	上海暄熹	193,824.00	9,691.20	727,836.16	36,391.81
应收账款	惠州和腾	168,016.95	8,400.85		
应收账款	和乐稚美教育（广州）	163,944.00	8,197.20		
应收账款	珠海弘璟	154,976.08	7,748.80	56,550.31	2,827.52
应收账款	北京兴筑	153,453.00	7,672.65		
应收账款	福州中鼎	144,265.01	7,213.25	7,092,470.85	354,623.54
应收账款	西藏致梦	139,872.56	6,993.63	139,872.56	6,993.63
应收账款	佛山信鑫	136,059.29	6,802.96	271,780.69	13,589.03
应收账款	海门鼎熹	129,000.00	6,450.00		
应收账款	嘉兴长茂	112,500.00	5,625.00		
应收账款	保利仁泰	110,804.00	5,540.20	132,654.24	6,632.71
应收账款	嘉兴长辰	90,287.67	4,514.38	90,287.67	4,514.38
应收账款	粤保瑞私募	85,426.11	4,271.31		
应收账款	佛山禅城正华	72,270.00	3,613.50		
应收账款	青岛慧博	72,000.00	3,600.00		
应收账款	紫薇花园	52,745.00	2,637.25	52,745.00	2,637.25
应收账款	武汉泰达	46,100.00	2,305.00		
应收账款	广州绿嵘	45,934.68	2,296.73	1,287,405.67	64,370.28
应收账款	成都保悦	37,760.00	1,888.00	760,926.00	38,046.30
应收账款	信盈 2 号私募	36,720.00	1,836.00		
应收账款	青岛中梁	23,500.00	1,175.00		
应收账款	西藏东轩	21,551.40	1,077.57	49,906.90	2,495.35
应收账款	无锡致弘	20,451.64	1,022.58		
应收账款	佛山骏隆	16,800.00	840.00		
应收账款	信保宁建	15,585.33	779.27	15,585.33	779.27
应收账款	西藏永泉	12,097.09	604.85	12,097.09	604.85
应收账款	信苕私募	6,000.00	300.00		
应收账款	佛山粤保嘉	5,506.95	275.35	5,506.88	275.34
应收账款	西藏爱家	2,615.25	130.76	25,456.10	1,272.81
应收账款	成都金泽鑫悦			25,867,654.78	1,293,382.74
应收账款	信保诚赐			15,260,274.00	763,013.70

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	广东宜华			15,110,000.00	755,500.00
应收账款	信保诚基金			11,265,621.93	563,281.10
应收账款	台州保宸			8,373,871.49	418,693.57
应收账款	天津和晟			7,343,658.24	367,182.91
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	西藏运禧			3,322,871.23	166,143.56
应收账款	信保富翎			3,250,900.06	162,545.00
应收账款	信保有限合伙			2,734,854.79	136,742.74
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	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	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	广州碧臻			1,309,664.45	65,483.22
应收账款	四川府河华益			864,070.56	43,203.53
应收账款	西藏麒耀			700,000.00	35,000.00
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	莆田中辰			453,869.00	22,693.45
应收账款	西藏平禧			424,615.36	21,230.77
应收账款	成都新联			286,545.88	14,327.29
应收账款	信保诚贤			204,484.64	10,224.23
应收账款	武汉金侨			112,569.70	5,628.49
应收账款	成都富通			105,790.00	5,289.50
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	西藏盛邦			2,500.00	125.00
应收账款	西藏瑜禧			2,140.03	107.00

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	西藏信保			0.02	
应收账款	信源一号			0.01	
预付账款	河南润正	340,000,000.00			
预付账款	中丝集团	200,000,000.00			
预付账款	常州金悦晟	156,800,000.00		156,800,000.00	
预付账款	西藏爱家	2,610,000.00		3,000,000.00	
预付账款	深圳卓宝	2,000,000.00			
预付账款	云南保晟	2,000,000.00			
预付账款	保投顾	275,000.00		923,133.00	
预付账款	盛世鑫和	21,640.62			
预付账款	保利财务	17,483.04			
预付账款	合富中国			66,889.00	
应收利息	太原利泽	25,763,049.42			
应收利息	保利财务	465,196.31			
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	新保利大厦	5,388,859.00		5,388,859.00	
应收股利	长沙永峰	3,489,639.01		3,489,639.01	
应收股利	郑州风神	100,000.00			
应收股利	西藏祥禧			1,752,742.68	
其他应收款	上海华辕	5,475,276,507.34		5,016,566,075.22	
其他应收款	香港控股	3,055,433,431.87		2,932,084,008.50	
其他应收款	广州保穗	2,364,890,000.00			
其他应收款	佛山南海祁禹	2,048,471,721.99		1,450,768,857.03	
其他应收款	葛矿利南京	1,794,184,514.87		2,080,000,000.00	
其他应收款	南方财经	1,610,685,046.98		1,474,664,862.66	
其他应收款	拉萨锐旭	1,567,495,505.00		1,337,495,145.00	
其他应收款	漳州中世	1,556,459,488.56		1,783,234,602.19	
其他应收款	昆山建宝	1,486,272,021.00			
其他应收款	天津保创	1,395,656,817.90		1,400,517,373.28	
其他应收款	广州穗海	1,387,297,570.51		1,637,297,570.51	
其他应收款	西藏信保	1,368,944,597.76		742,667,153.90	
其他应收款	南京矿利金	1,312,845,000.00		1,288,688,557.05	

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	信保悦雅	1,235,639,001.53		476,384,809.21	
其他应收款	广州冠华	1,150,337,796.21			
其他应收款	广州新合	1,042,616,025.00		1,517,816,025.00	
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	武汉林岸	1,023,660,301.58		1,738,833,145.58	
其他应收款	北京致泰	993,601,209.13		92,495,393.94	4,624,769.70
其他应收款	广州穗云	977,661,726.76		1,112,491,855.36	
其他应收款	信保葆华	960,091,647.60		860,074,517.60	
其他应收款	信保宁泰	942,203,772.75		942,171,272.75	
其他应收款	广州穗江	938,859,850.42			
其他应收款	西藏东轩	899,084,003.23		629,563,073.23	
其他应收款	北京潭柘兴业	867,309,262.72		813,556,062.72	
其他应收款	东莞金航	802,042,476.67		1,139,154,461.25	
其他应收款	福州融衡	705,498,225.12			
其他应收款	招商珑原	698,690,010.43		688,459,952.57	
其他应收款	北京和信丰泰	682,564,447.83			
其他应收款	成都汇保实业	629,043,463.15			
其他应收款	济宁广源	626,748,000.00			
其他应收款	增城润昱	614,914,425.29			
其他应收款	厦门中泓	592,704,081.67			
其他应收款	厦门欣东	580,254,583.33		580,254,583.33	
其他应收款	国铁设计院	550,164,350.18		270,392,979.14	
其他应收款	无锡润泰	547,595,068.34		496,348,921.88	
其他应收款	大连盈合	547,461,747.60		500,410,056.17	
其他应收款	信保东信	539,000,000.00		833,036,600.00	
其他应收款	北京碧和信泰	533,363,324.84		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	珠海嘉禧	510,653,110.80			
其他应收款	北京远和	493,314,656.59		575,187,054.51	
其他应收款	四川府河华益	492,604,576.38		1,794,343,518.79	
其他应收款	西藏宏耀	491,544,273.07		491,514,273.07	
其他应收款	福州中泓盛	482,272,000.00		692,272,000.00	
其他应收款	信保瑞轩	466,308,400.00		353,313,200.00	

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	济南元贺	460,409,899.52		510,932,399.52	
其他应收款	南京新保弘	451,663,867.03		1,087,737,496.26	
其他应收款	四川物流	450,000,000.00			
其他应收款	大岭山房地产	446,810,402.89		446,810,402.89	
其他应收款	南京盛利	427,072,529.29		809,292,950.76	
其他应收款	佛山锦汇	417,334,904.30			
其他应收款	北京南悦	415,904,584.63		415,696,260.51	
其他应收款	武汉宝山	397,496,832.00		690,205,801.72	
其他应收款	信保诚韬	378,454,600.20		60,381.00	3,019.05
其他应收款	信保佳昊	367,752,026.00		367,550,467.00	
其他应收款	东莞和瑞	367,431,807.14		379,169,406.02	
其他应收款	福州鸿腾	362,377,956.47		536,415,600.86	
其他应收款	无锡融利	360,296,579.22		481,117,032.85	
其他应收款	嘉兴德朗	357,701,774.00		137,501,774.00	
其他应收款	上海天艺文化	346,118,812.60		415,418,875.99	
其他应收款	揭阳祥越	325,283,765.10		867,554,590.00	
其他应收款	佛山凯悦	325,060,360.00		175,027,060.00	
其他应收款	珠海固融	321,177,860.00		197,532,860.00	
其他应收款	西藏璟禧	318,645,000.00		195,129,163.36	
其他应收款	北京屹泰	318,501,693.48		318,676,885.08	
其他应收款	广州保顺	315,038,427.22		898,625,000.00	
其他应收款	北京金良兴业	312,988,430.54		332,988,430.54	
其他应收款	天津顺集	302,667,556.00		339,917,556.00	
其他应收款	润嘉置业	291,878,583.80		404,063,975.55	
其他应收款	莆田中乘	290,140,000.00		2,340,000.00	117,000.00
其他应收款	南京悦霖	282,513,623.29			
其他应收款	西藏信昇	282,267,610.00		1,910.00	95.50
其他应收款	科创青岛	281,228,092.58		398,052,951.62	
其他应收款	东莞岐若	275,353,108.47			
其他应收款	信保东利	272,901,883.80		272,901,883.80	
其他应收款	青岛利和	271,890,928.32		273,891,821.63	
其他应收款	佛山晟鸿	259,735,800.00		259,718,000.00	
其他应收款	顺德万嘉	253,252,056.41		8,438,261.36	421,913.07

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	珠海利庆	253,033,000.00		133,033,000.00	
其他应收款	抚州华章	250,404,311.54		346,102,739.16	
其他应收款	上海启贤	250,143,865.61		138,115,976.96	
其他应收款	南京裕鸿	249,291,225.00		304,342,500.00	
其他应收款	常熟筑虞	239,700,000.00		534,569,762.00	
其他应收款	广州越禾	223,000,000.00		223,000,000.00	
其他应收款	华尚宏远	221,168,720.53		215,012,494.73	
其他应收款	北京合茂	205,786,601.41			
其他应收款	南京锦华	201,514,694.42			
其他应收款	万盈嘉晟	196,556,063.57		185,052,137.58	
其他应收款	嘉兴泓塘	195,731,532.50		105,731,532.50	
其他应收款	鑫盈嘉晟	191,407,283.70		180,241,717.08	
其他应收款	北京海盈	191,298,450.00		102,898,450.00	
其他应收款	珠海润槟	185,781,710.56		185,781,740.56	
其他应收款	徐州铭创	183,515,165.75		151,285,000.00	
其他应收款	广州信保东宏	182,406,246.20		182,375,846.20	
其他应收款	珠海昱晖	175,075,475.28		153,012,016.95	
其他应收款	珠海保利德荣	173,251,093.07			
其他应收款	广州保奥	167,184,168.37		167,132,748.37	
其他应收款	信保光晟	163,502,908.95		163,470,408.95	
其他应收款	盛世鑫和	151,906,803.71		115,744,088.22	
其他应收款	佛山信雅	148,064,408.93		89,899,890.28	4,494,994.51
其他应收款	信苙私募	145,005,400.00			
其他应收款	西藏永峻	143,219,672.64		143,219,672.64	
其他应收款	资本珠海保悦	143,159,622.64		143,159,622.64	
其他应收款	重庆葆昌	136,685,918.72		338,683,695.71	
其他应收款	芜湖长旭	135,310,500.00		135,310,500.00	
其他应收款	西藏东鼎	130,020,320.00		63,000,320.00	3,150,016.00
其他应收款	顺德智鑫	127,026,476.80		127,008,676.80	
其他应收款	佛山晟鑫	127,014,225.89		114,025,225.89	
其他应收款	广州保丰	126,647,663.45		24,287,241.11	1,214,362.06
其他应收款	南京朗乾	126,187,927.60		126,187,927.60	
其他应收款	北京腾泰亿远	126,000,000.00		158,500,000.00	

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	西藏轩晟达	122,500,000.00		60,000.00	3,000.00
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	东莞和越	119,771,252.50		59,771,252.50	2,988,562.63
其他应收款	南安源利	118,130,808.86			
其他应收款	南京中悦	115,640,000.00			
其他应收款	成都悦湖	114,306,987.07			
其他应收款	惠州利华	109,972,670.29		838,033,285.33	
其他应收款	西藏昌赉	107,864,718.24		87,854,288.24	4,392,714.41
其他应收款	太原晋善	104,962,271.42		105,082,271.42	
其他应收款	佛山誉峰	103,859,555.00			
其他应收款	南安骏荣	102,095,996.48			
其他应收款	珠海昱恒	101,320,111.00		95,072,611.00	4,753,630.55
其他应收款	太原利泽	97,283,222.31	4,864,161.12	432,440,447.70	
其他应收款	厦门沧鑫	94,820,000.00	4,741,000.00	389,820,000.00	
其他应收款	珠海旭吉	94,591,520.76	4,729,576.04		
其他应收款	北京博睿宏业	94,532,139.57	4,726,606.98	400,538,325.57	
其他应收款	珠海和乐	94,322,571.88	4,716,128.59	58,240,508.29	2,912,025.41
其他应收款	大岭山实业	92,063,021.35	4,603,151.07	92,063,021.35	4,603,151.07
其他应收款	汤阴碧桂园	90,026,070.00	4,501,303.50	146,636,070.00	
其他应收款	信保诚基金	89,010,000.00	4,450,500.00	30.00	1.50
其他应收款	清远雅建	86,119,299.66	4,305,964.98	199,964,600.00	
其他应收款	南京善杰义	81,051,486.93	4,052,574.35	13,121,280.51	656,064.03
其他应收款	FULL STAR	80,400,411.11	4,020,020.56	211,861,292.77	
其他应收款	信保高雅基金	78,593,436.72	3,929,671.84	78,593,436.72	3,929,671.84
其他应收款	广州绿嵘	78,255,746.73	3,912,787.34	30,638,422.80	1,531,921.14
其他应收款	信保有限合伙	76,544,056.92	3,827,202.85	90,734,491.75	4,536,724.59
其他应收款	信保信盛	71,738,147.58	3,586,907.38	71,732,847.58	3,586,642.38
其他应收款	信保诚贤	71,113,550.00	3,555,677.50	50,000.00	2,500.00
其他应收款	西藏曼越	71,001,170.54	3,550,058.53	60,001,170.54	3,000,058.53
其他应收款	珠海弘璟	70,382,330.50	3,519,116.53	64,348,216.83	3,217,410.84
其他应收款	信保保嘉	70,176,002.23	3,508,800.11	70,170,702.23	3,508,535.11
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

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	西藏运昌	69,390,000.00	3,469,500.00	69,390,000.00	3,469,500.00
其他应收款	信保中鸿	68,002,582.60	3,400,129.13	67,997,282.60	3,399,864.13
其他应收款	信保富翎	67,866,743.87	3,393,337.19	67,861,479.88	3,393,073.99
其他应收款	信保智盈	65,693,324.25	3,284,666.21	65,688,024.25	3,284,401.21
其他应收款	济宁新嘉	64,750,000.00	3,237,500.00		
其他应收款	信保银泰	64,131,178.89	3,206,558.94	64,125,878.89	3,206,293.94
其他应收款	天津昆仑	63,421,922.93	3,171,096.15	62,402,118.11	3,120,105.91
其他应收款	信盈3号私募	63,365,400.00	3,168,270.00		
其他应收款	北京知泰	62,952,550.93	3,147,627.55	57,930,895.03	2,896,544.75
其他应收款	镇江亿腾	58,712,400.00	2,935,620.00	74,912,400.00	3,745,620.00
其他应收款	西藏峥尚	57,328,899.06	2,866,444.95	57,328,899.06	2,866,444.95
其他应收款	惠州和腾	56,741,477.51	2,837,073.88	82,884,149.37	4,144,207.47
其他应收款	珠海融合	53,587,991.88	2,679,399.59		
其他应收款	济宁广济	53,410,401.56	2,670,520.08	158,744,000.00	
其他应收款	上海暄熹	51,403,924.96	2,570,196.25	648,323,464.67	
其他应收款	珠海旭广	47,295,760.38	2,364,788.02	47,295,760.38	2,364,788.02
其他应收款	保利横琴资本	45,466,215.00	2,273,310.75	1,767,746.47	88,387.32
其他应收款	西藏东冠	45,234,241.60	2,261,712.08	21,030,555.60	1,051,527.78
其他应收款	珠海鼎宇	45,000,000.00	2,250,000.00		
其他应收款	广州碧臻	42,478,395.58	2,123,919.78	119,790,492.16	
其他应收款	济宁梁顺	42,142,375.37	2,107,118.77		
其他应收款	番禺惠兴信	41,713,450.63	2,085,672.53	38,148,487.90	1,907,424.40
其他应收款	苏州冠达	41,480,395.87	2,074,019.79	70,872,549.74	3,543,627.49
其他应收款	成都高投	40,800,000.00	2,040,000.00		
其他应收款	北京创世瑞新	40,513,632.56	2,025,681.63	73,004,018.86	3,650,200.94
其他应收款	北京兴筑	39,719,809.87	1,985,990.49	800,345,000.00	
其他应收款	河南润正	38,485,697.87	1,924,284.89		
其他应收款	杭州保泓	37,937,955.33	1,896,897.77	118,157,893.21	
其他应收款	珠海顺富	37,929,000.00	1,896,450.00		
其他应收款	重庆保南	37,105,191.46	1,855,259.57	32,789,057.62	1,639,452.88
其他应收款	佛山领峰	36,000,000.00	1,800,000.00	9,730.00	486.50
其他应收款	武汉南部新城	35,237,335.02	1,761,866.75	33,926,872.18	1,696,343.61
其他应收款	珠海顺彦	35,072,333.89	1,753,616.69		

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	珠海顺君	35,037,239.47	1,751,861.97		
其他应收款	三亚不夜城	34,969,768.96	1,748,488.45	5,638,376.52	281,918.83
其他应收款	广州启坤	34,033,540.74	1,701,677.04	49,170,945.75	2,458,547.29
其他应收款	福州世茂世睿	31,877,104.87	1,593,855.24	289,277,104.87	
其他应收款	重庆悦岚	30,899,657.61	1,544,982.88		
其他应收款	徐州顺祥	29,279,008.37	1,463,950.42	7,746,331.75	387,316.59
其他应收款	佛山禅城正华	29,165,884.61	1,458,294.23	29,980,010.00	1,499,000.50
其他应收款	漳州金座	28,900,000.00	1,445,000.00	6,300,000.00	315,000.00
其他应收款	东莞和宏	28,313,109.99	1,415,655.50	30,606,487.65	1,530,324.38
其他应收款	佛山鑫星	28,095,120.00	1,404,756.00		
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	天津利创	26,908,938.20	1,345,446.91	1,349,740.33	67,487.02
其他应收款	杭州信鸿	25,000,000.00	1,250,000.00	25,000,000.00	1,250,000.00
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	和信兴泰	23,170,733.19	1,158,536.66	190,156,517.19	
其他应收款	成都新联	22,988,504.78	1,149,425.24	12,939,968.26	646,998.41
其他应收款	东莞保华	22,649,509.74	1,132,475.49		
其他应收款	佛山旭棠	22,251,680.00	1,112,584.00		
其他应收款	珠海信长	21,195,130.00	1,059,756.50		
其他应收款	青岛慧联	20,867,794.06	1,043,389.70	13,274,862.21	663,743.11
其他应收款	成都金蓉	20,246,876.82	1,012,343.84	8,978,430.60	448,921.53
其他应收款	兰州陇臻	20,159,042.00	1,007,952.10		
其他应收款	中山祥盛	20,082,626.04	1,004,131.30	14,779,973.39	738,998.67
其他应收款	信保宁建	19,692,948.00	984,647.40	19,662,648.00	983,132.40
其他应收款	嘉兴利安一期	19,342,400.00	967,120.00		
其他应收款	珠海浩澜	19,146,889.20	957,344.46		
其他应收款	成都万锦南府	19,092,313.70	954,615.69		
其他应收款	无锡致弘	18,407,358.71	920,367.94	58,479,211.46	2,923,960.57
其他应收款	珠海天志	17,364,737.49	868,236.87		
其他应收款	徐州碧城	17,340,764.75	867,038.24	179,845,244.75	
其他应收款	天津蓝光宝珩	17,306,122.09	865,306.10	485,585,748.72	
其他应收款	佛山浩鹏	16,536,567.30	826,828.37	10,690,796.16	534,539.81
其他应收款	杭州悦茂	16,500,000.00	825,000.00	16,500,000.00	825,000.00

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	绍兴保骏	16,379,748.32	818,987.42	40,743,233.55	2,037,161.68
其他应收款	佛山源泰	16,374,744.02	818,737.20	98,542,660.36	4,927,133.02
其他应收款	南京学尚	16,220,972.11	811,048.61	988,306.37	49,415.32
其他应收款	珠海韵泽	15,355,264.00	767,763.20		
其他应收款	大连金灿	15,290,694.44	764,534.72		
其他应收款	佛山御煦	15,000,000.00	750,000.00		
其他应收款	珠海嘉悦	15,000,000.00	750,000.00		
其他应收款	珠海睿宪	15,000,000.00	750,000.00		
其他应收款	青岛慧博	13,840,404.25	692,020.21	9,999,135.87	499,956.79
其他应收款	佛山骏隆	13,621,047.22	681,052.36	25,592,680.34	1,279,634.02
其他应收款	东莞景源	13,022,524.31	651,126.22	107,953,665.00	
其他应收款	国控宋都	12,027,000.00	601,350.00		
其他应收款	珠海利康	10,240,176.00	512,008.80		
其他应收款	嘉兴优臻智	10,000,019.22	500,000.96		
其他应收款	保利艺术教育	10,000,000.00	500,000.00		
其他应收款	南通建秀	10,000,000.00	500,000.00		
其他应收款	珠海浩鸿	9,999,995.07	499,999.75		
其他应收款	信保铭润	9,738,564.50	486,928.23	9,738,564.50	486,928.23
其他应收款	资本嘉兴泓平	9,671,200.00	483,560.00		
其他应收款	广州晨轲	9,592,916.68	479,645.83	12,496,231.97	624,811.60
其他应收款	广州保瑞	9,421,197.06	471,059.85	207,513,829.35	
其他应收款	台州保宸	9,329,477.38	466,473.87	4,327,421.37	216,371.07
其他应收款	南京悦宁	9,034,315.08	451,715.75	688,637,948.26	
其他应收款	台州富高	8,835,173.60	441,758.68	5,230,868.05	261,543.40
其他应收款	中山碧朗	8,509,568.40	425,478.42	6,782,787.71	339,139.39
其他应收款	云南保晟	8,285,336.99	414,266.85	3,909,027.38	195,451.37
其他应收款	沧州保盛	8,086,726.68	404,336.33	5,240,225.50	262,011.28
其他应收款	保利文化	8,037,080.00	401,854.00		
其他应收款	合锦嘉富	7,980,302.94	399,015.15	11,648,289.98	582,414.50
其他应收款	杭州保欣	7,527,361.79	376,368.09	3,966,134.44	198,306.72
其他应收款	信保寰都	7,494,930.00	374,746.50	89,930.00	4,496.50
其他应收款	太仓鑫堃	7,107,759.60	355,387.98	45,790,456.77	2,289,522.84
其他应收款	佛山保晟置业	6,815,800.21	340,790.01		

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	济宁广汇	6,813,624.47	340,681.22		
其他应收款	长沙永峰	6,800,000.00	340,000.00	14,500,000.00	725,000.00
其他应收款	保利珠海	6,796,267.64	339,813.38	7,069,475.53	353,473.78
其他应收款	福州中鼎	6,760,835.13	338,041.76	18,401,306.96	920,065.35
其他应收款	保利仁泰	6,553,183.77	327,659.19	6,571,860.97	328,593.05
其他应收款	资本西藏博华	6,482,400.00	324,120.00		
其他应收款	北京养老照料中心	5,437,608.34	271,880.42		
其他应收款	鑫和隆昌	5,052,361.82	252,618.09	12,902,941.53	645,147.08
其他应收款	佛山正高	5,036,364.19	251,818.21	40,227,001.16	2,011,350.06
其他应收款	青岛广润	4,623,805.63	231,190.28	1,719,666.55	85,983.33
其他应收款	泉州中住	4,596,484.14	229,824.21	4,244,210.87	212,210.54
其他应收款	信雅私募	4,136,548.28	206,827.41		
其他应收款	成都保悦	3,947,617.04	197,380.85		
其他应收款	广州宏嘉	3,693,954.64	184,697.73	27,223,018.95	1,361,150.95
其他应收款	南通暄玺	3,594,235.17	179,711.76		
其他应收款	保投顾	3,564,749.15	178,237.46	117,949.15	5,897.46
其他应收款	青岛广郡	3,303,431.26	165,171.56	3,273,431.26	163,671.56
其他应收款	长春恒信	3,257,218.05	162,860.90	3,304,317.05	165,215.85
其他应收款	佛山旭晋	3,092,856.64	154,642.83		
其他应收款	徐州金碧	3,069,450.00	153,472.50	25,364,855.24	1,268,242.76
其他应收款	莆田中澜	3,047,502.82	152,375.14	10,868,330.96	543,416.55
其他应收款	青岛达铭	2,855,787.04	142,789.35	2,855,787.04	142,789.35
其他应收款	紫薇花园	2,746,000.00	137,300.00	1,348,000.00	67,400.00
其他应收款	成都金泽鑫悦	2,614,080.16	130,704.01	2,131,434.83	106,571.74
其他应收款	徐州合利	2,564,372.08	128,218.60	3,745,345.13	187,267.26
其他应收款	佛山信保鑫汇	2,462,695.28	123,134.76		
其他应收款	江苏宁祥	2,363,539.12	118,176.96	214,028.13	10,701.41
其他应收款	武汉金侨	2,296,291.38	114,814.57	2,296,291.38	114,814.57
其他应收款	洛阳都利	2,195,471.93	109,773.60	25,485,774.07	1,274,288.70
其他应收款	广州璟晔	2,138,855.06	106,942.75	8,111,950.01	405,597.50
其他应收款	福州中环	2,122,381.00	106,119.05	12,374,269.91	618,713.50
其他应收款	武汉清能	2,054,000.71	102,700.04	6,252,364.39	312,618.22
其他应收款	杭州融欣	1,999,686.92	99,984.35	2,064,461.07	103,223.05

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	济宁广嘉产业	1,917,823.84	95,891.19		
其他应收款	深圳卓宝	1,811,571.50	90,578.58		
其他应收款	杭州建嘉	1,792,195.97	89,609.80	1,792,195.97	89,609.80
其他应收款	广州合锦嘉苑	1,757,459.59	87,872.98	16,757,459.59	837,872.98
其他应收款	北京平筑	1,674,795.91	83,739.80	5,534,617.49	276,730.87
其他应收款	广州宏轩	1,663,186.14	83,159.31	15,834,297.54	791,714.88
其他应收款	潍坊保泰信	1,659,275.20	82,963.76	934,184.10	46,709.21
其他应收款	信保思雅	1,628,700.89	81,435.04	1,110,947.78	55,547.39
其他应收款	成都富通	1,594,884.67	79,744.23	5,367,242.74	268,362.14
其他应收款	北京融创	1,537,471.87	76,873.59		
其他应收款	信保通兴	1,390,112.00	69,505.60	45,237.00	2,261.85
其他应收款	西藏爱家	1,250,000.00	62,500.00		
其他应收款	信保瀚雅	1,098,762.18	54,938.11	621,000.00	31,050.00
其他应收款	徐州玺辉	1,080,103.42	54,005.17	1,055,915.82	52,795.79
其他应收款	张家港鼎馨	1,000,000.08	50,000.00	6,325,437.10	316,271.86
其他应收款	天津万利融汇	950,000.00	47,500.00		
其他应收款	邯郸美融	873,429.20	43,671.46	1,010,129.67	50,506.48
其他应收款	杭州建申	865,365.86	43,268.29	1,944,064.92	97,203.25
其他应收款	常州金科	846,000.00	42,300.00	967,810.00	48,390.50
其他应收款	沈阳金地风华	793,750.00	39,687.50	216,125,586.89	
其他应收款	沈阳和悦	743,166.67	37,158.33	45,827,244.71	2,291,362.24
其他应收款	西藏信籁	490,030.00	24,501.50	490,030.00	24,501.50
其他应收款	佛山瑞凯明	480,115.20	24,005.76	459,962.20	22,998.11
其他应收款	合富中国	400,000.00	20,000.00	37,333.00	1,866.65
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	嘉兴长宏	300,000.00	15,000.00	872.00	43.60
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	北京朝来天陆	257,923.16	12,896.16		
其他应收款	西藏运邦	250,000.00	12,500.00	190,000.00	9,500.00
其他应收款	西藏昌运	231,770.00	11,588.50	231,770.00	11,588.50
其他应收款	西藏信创融	202,706.35	10,135.32	205,000.00	10,250.00
其他应收款	西藏信升融	202,706.35	10,135.32	205,000.00	10,250.00
其他应收款	长沙恒泰地产	200,000.00	10,000.00		

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	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	190,462.26	9,523.11	196,830.00	9,841.50
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	信源一号	159,918.37	7,995.92	154,718.37	7,735.92
其他应收款	西藏康巨	153,497.84	7,674.89	143,267.84	7,163.39
其他应收款	东莞润地	147,542.33	7,377.12	132,960.38	6,648.02
其他应收款	西藏顺邦	138,975.04	6,948.75	139,000.00	6,950.00
其他应收款	保利阳江	132,551.52	6,627.58	132,551.52	6,627.58
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	西藏荣邦	120,000.00	6,000.00	126,826.10	6,341.31
其他应收款	西藏东霖泰	120,000.00	6,000.00	125,030.00	6,251.50
其他应收款	三亚中铁	114,645.67	5,732.28	8,750.00	437.50
其他应收款	青岛开投	104,999.54	5,249.98		
其他应收款	莆田中辰	100,000.50	5,000.03	1,869,684.27	93,484.21
其他应收款	郴州乾嘉盛	100,000.00	5,000.00	1,045,936.52	52,296.83
其他应收款	嘉兴惠悦	89,500.00	4,475.00	79,500.00	3,975.00
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	西藏永泉	87,593.50	4,379.68	75,893.50	3,794.68
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	沈阳溪岸	71,325.40	3,566.27	66,078.40	3,303.92
其他应收款	青岛广瑞	70,515.00	3,525.75	45,882.00	2,294.10
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	信保通德	63,506.00	3,175.30	35,000,000.00	1,750,000.00
其他应收款	信保通盈	63,506.00	3,175.30	35,048,706.00	1,752,435.30
其他应收款	湖南嘉宇	59,750.00	2,987.50	59,750.00	2,987.50
其他应收款	上海筑堃	53,625.08	2,681.25		
其他应收款	湖南保沙瑞驰	46,190.37	2,309.52		

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	珠海鸿运	46,081.13	2,304.06	614,505.31	30,725.27
其他应收款	佛山瑞城	40,940.00	2,047.00	26,440.00	1,322.00
其他应收款	信保瑞德	39,760.00	1,988.00	25,260.00	1,263.00
其他应收款	佛山瑞汇	39,480.00	1,974.00	24,980.00	1,249.00
其他应收款	天津信保源	37,855.30	1,892.77	17,855.30	892.77
其他应收款	佛山瑞方	36,550.00	1,827.50	22,050.00	1,102.50
其他应收款	佛山宁业	32,465.00	1,623.25		
其他应收款	信保圆梦	32,287.50	1,614.38	11,787.50	589.38
其他应收款	佛山宁置	31,655.00	1,582.75		
其他应收款	佛山宁东	29,865.00	1,493.25		
其他应收款	佛山寰盈	28,547.25	1,427.36		
其他应收款	佛山信保创宇	28,030.00	1,401.50		
其他应收款	佛山德峰	27,655.00	1,382.75		
其他应收款	佛山粤保盈	27,466.11	1,373.31	11,361.76	568.09
其他应收款	广州越鸿	26,656.43	1,332.82	779,868.98	38,993.45
其他应收款	信保瑞信	25,800.00	1,290.00	8,000.00	400.00
其他应收款	杭州添智	25,000.00	1,250.00	20,000.00	1,000.00
其他应收款	杭州臻毅	25,000.00	1,250.00	20,000.00	1,000.00
其他应收款	长春瑞驰	23,800.00	1,190.00	23,800.00	1,190.00
其他应收款	西藏麒耀	22,518.74	1,125.94	132,288.74	6,614.44
其他应收款	佛山信鑫	22,468.00	1,123.40	6,968.00	348.40
其他应收款	Wingsing International Holdings Limited	21,597.96	1,079.90		
其他应收款	西藏东腾	20,610.00	1,030.50	7,000,610.00	350,030.50
其他应收款	西藏双驰	20,560.00	1,028.00	460.00	23.00
其他应收款	郑州风神	20,025.12	1,001.26	20,025.12	1,001.26
其他应收款	深圳保利商业物业 Wingshun International Holdings Limited	19,718.65	985.93		
其他应收款	常州金悦晟	18,720.16	936.01	683,660,401.54	
其他应收款	佛山寰鼎	17,437.76	871.89		
其他应收款	佛山信保泓源	17,315.00	865.75		

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	佛山保泽	17,280.00	864.00		
其他应收款	佛山轩晟	17,155.00	857.75		
其他应收款	佛山鲲宇投资	14,280.00	714.00		
其他应收款	佛山晟弘	13,830.00	691.50		
其他应收款	佛山筑峰	13,830.00	691.50		
其他应收款	太平投资	13,812.52	690.63	2,656.26	132.81
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	合肥新城创域	11,900.00	595.00		
其他应收款	佛山信朗	11,830.00	591.50		
其他应收款	佛山保惠农	11,820.00	591.00		
其他应收款	佛山保发	11,815.00	590.75		
其他应收款	佛山保盈	11,655.00	582.75		
其他应收款	台州和隆	11,500.00	575.00	11,500.00	575.00
其他应收款	佛山中展	11,170.00	558.50		
其他应收款	西藏琥珀瑞	10,676.00	533.80	676.00	33.80
其他应收款	西藏悦雅	10,000.00	500.00		
其他应收款	武汉瑞赐	7,932.76	396.64	19,800.00	990.00
其他应收款	佛山岭宇投资	7,100.00	355.00		
其他应收款	佛山鹏宇投资	7,100.00	355.00		
其他应收款	佛山云鼎	7,000.00	350.00		
其他应收款	天津瑞赐	6,900.08	345.00	210,682.78	10,534.14
其他应收款	信保兴洲	6,477.00	323.85	6,477.00	323.85
其他应收款	佛山聚保鹏	6,420.00	321.00		
其他应收款	佛山粤昆泉	6,370.00	318.50		
其他应收款	佛山粤昆源	6,370.00	318.50		
其他应收款	佛山粤保嘉	5,980.00	299.00	10,627.60	531.38
其他应收款	佛山保乾	5,830.00	291.50		
其他应收款	信保三期私募	5,800.00	290.00		
其他应收款	佛山粤保瑞	5,715.00	285.75	11,120.00	556.00
其他应收款	佛山信融	5,700.00	285.00	8,043.00	402.15
其他应收款	佛山保信	5,670.00	283.50		
其他应收款	佛山保惠投资	5,500.00	275.00		

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	佛山保晟	5,500.00	275.00		
其他应收款	佛山函利投资	5,500.00	275.00		
其他应收款	佛山恒晟	5,500.00	275.00		
其他应收款	佛山瑞凯盈	5,500.00	275.00	7,008.00	350.40
其他应收款	佛山信通	5,500.00	275.00	7,643.00	382.15
其他应收款	信保淳雅	5,500.00	275.00	6,000.00	300.00
其他应收款	佛山峪昇	5,500.00	275.00		
其他应收款	佛山旭昇	5,500.00	275.00		
其他应收款	信盈 2 号私募	5,480.27	274.01		
其他应收款	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	信保东冠私募	5,000.00	250.00		
其他应收款	隆邦私募	5,000.00	250.00		
其他应收款	政悦私募	5,000.00	250.00		
其他应收款	信业私募	5,000.00	250.00		
其他应收款	信盈 1 号私募	5,000.00	250.00		
其他应收款	粤保瑞私募	5,000.00	250.00		
其他应收款	信保凯隆	4,785.88	239.29	4,785.88	239.29
其他应收款	嘉兴长禧	4,600.00	230.00		
其他应收款	信保弘耀	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	信保佳兆	3,093.00	154.65	8,093.00	404.65
其他应收款	嘉兴长煜	3,000.00	150.00		
其他应收款	嘉兴长辉	2,472.00	123.60		
其他应收款	大连开泰	1,888.89	94.44		
其他应收款	佛山乾泰	920.00	46.00		
其他应收款	佛山达烨	920.00	46.00		
其他应收款	信保宜诚	809.00	40.45	809.00	40.45
其他应收款	佛山德辕	780.00	39.00		
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	信扬 1 号私募	400.00	20.00		

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	信泽一号私募	400.00	20.00		
其他应收款	嘉兴长焕	270.00	13.50		
其他应收款	西藏丰尚	200.00	10.00	43,927,570.20	2,196,378.51
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	西藏康顺	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	西藏越夏	30.00	1.50	30.00	1.50
其他应收款	西藏乾顺	10.00	0.50	522,104.70	26,105.24
其他应收款	吉林融之汇			48,039,216.00	2,401,960.80
其他应收款	长兴新碧			17,500,000.00	875,000.00
其他应收款	广州宝骏			1,626,140,540.20	
其他应收款	广东宜华			1,507,533,139.38	
其他应收款	广州诚品置业			1,299,663,714.39	
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	广州穗阳			451,688,007.41	
其他应收款	福州世茂泽欣			427,877,866.74	
其他应收款	东莞保越			387,227,840.15	
其他应收款	南京汇隆			358,110,198.39	
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	南京锐灏			323,820,000.00	
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	南京金拓			239,371,015.25	
其他应收款	嘉兴德业			230,412,192.51	
其他应收款	陕西乐塬湾			200,000,000.00	
其他应收款	顺德龙光润悦			184,010,843.74	
其他应收款	中油洁能			178,011,607.02	
其他应收款	嘉兴华灿			174,932,792.45	
其他应收款	杭州滨保			137,842,650.00	

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	青岛保润			133,824,563.95	
其他应收款	温州万聚			131,867,404.50	
其他应收款	北京融筑			121,588,586.13	
其他应收款	云南广晟			102,232,368.14	
其他应收款	句容碧华			88,659,000.00	4,432,950.00
其他应收款	资本珠海泓隆			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
其他应收款	海南台达			46,204,946.34	2,310,247.32
其他应收款	广州中耀			19,865,433.89	993,271.69
其他应收款	常熟建瀚			4,928,444.66	246,422.23
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	九江九方			1,100,754.93	55,037.75
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	嘉兴德源			769,853.50	38,492.68
其他应收款	珠海金湾			725,412.02	36,270.60
其他应收款	深圳华阳			333,000.00	16,650.00
其他应收款	西藏运展			195,000.00	9,750.00
其他应收款	西藏碧誉			181,410.00	9,070.50
其他应收款	西藏南安			136,093.50	6,804.68
其他应收款	西藏铭禧			128,266.14	6,413.31
其他应收款	西藏拓越			125,230.00	6,261.50
其他应收款	西藏致梦			120,030.00	6,001.50
其他应收款	珠海骐荣			82,962.15	4,148.11
其他应收款	西藏昭禧			80,482.22	4,024.11
其他应收款	西藏圆禧			66,180.40	3,309.02
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	西藏瑜禧			62,080.40	3,104.02
其他应收款	西藏恒禧			60,447.00	3,022.35
其他应收款	山西德奥电梯			55,239.83	2,761.99

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	信保瑞湾			24,000.00	1,200.00
其他应收款	信保晨雅			10,000.00	500.00
其他应收款	信保泰丞			7,008.00	350.40
其他应收款	南京瑞赐			4,585.87	229.29
其他应收款	信保佳誉			2,641.40	132.07
其他应收款	西藏汇久			1,107.00	55.35
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	西藏裕昇			570.00	28.50
其他应收款	西藏隆邦			499.74	24.99
其他应收款	嘉兴德运			444.00	22.20
其他应收款	西藏雲达			367.70	18.39
其他应收款	西藏兴莆			230.00	11.50
其他应收款	西藏鹏鼎			230.00	11.50
其他应收款	龙湖睿沣			207.28	10.36
其他应收款	信保世冠			30.00	1.50
其他应收款	西藏盛兰			30.00	1.50
其他应收款	西藏盛邦			30.00	1.50
其他应收款	西藏寰太			30.00	1.50

2.应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款	保投顾	106,013,331.13	79,075,303.87
应付账款	深圳卓宝	46,952,552.15	44,953,418.87
应付账款	保利国际生态	23,445,591.99	40,755,321.97
应付账款	盛世鑫和	15,335,572.49	10,029,366.98
应付账款	合富中国	9,608,657.91	3,259,773.76
应付账款	西藏爱家	8,883,853.01	3,165,452.06
应付账款	鑫和隆昌	2,775,468.49	
应付账款	天津利创	1,504,895.29	
应付账款	山西德奥电梯	1,328,215.92	293,043.55
应付账款	西藏赢凯	1,070,037.14	

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款	华信邮电	963,912.11	
应付账款	上海保利酒业	259,506.34	259,218.82
应付账款	丝绸服装	208,364.00	
应付账款	保利新能源	190,727.80	142,604.21
应付账款	惠州保利物业	29,517.16	
应付账款	深圳滨海		24,000.00
应付账款	西藏宏耀		38,554,243.00
预收账款/合同负债	信保悦雅	300,319,660.50	
预收账款/合同负债	莆田中澜	163,716,130.27	4,216,109.04
预收账款/合同负债	杭州融欣	13,477,258.18	
预收账款/合同负债	福州中鼎	8,039,167.48	
预收账款/合同负债	珠海天志	6,885,995.60	
预收账款/合同负债	莆田中辰	5,726,889.19	
预收账款/合同负债	西藏赢凯	4,291,525.00	4,421,525.00
预收账款/合同负债	西藏信昇	3,180,909.57	
预收账款/合同负债	信盈 4 号私募	2,329,090.35	
预收账款/合同负债	中山祥盛	1,963,124.99	931,466.84
预收账款/合同负债	保投顾	1,455,700.55	577,360.81
预收账款/合同负债	西藏爱家	1,248,547.67	4,957,686.84
预收账款/合同负债	信盈 1 号私募	630,503.90	
预收账款/合同负债	西藏盛邦	526,750.00	
预收账款/合同负债	芜湖长旭	481,781.62	15,570,112.42
预收账款/合同负债	湖南嘉宇	448,054.40	1,540,576.14
预收账款/合同负债	沈阳和悦	430,842.03	
预收账款/合同负债	信保圆梦	418,278.00	418,278.04
预收账款/合同负债	西藏宏耀	361,043.79	353,619.13
预收账款/合同负债	西藏东冠	359,161.08	
预收账款/合同负债	信盈 3 号私募	251,694.99	
预收账款/合同负债	西藏隆尚	225,000.00	
预收账款/合同负债	国控宋都	117,517.00	
预收账款/合同负债	上海启贤	115,646.22	42,216,064.22
预收账款/合同负债	西藏信轩达	93,150.65	
预收账款/合同负债	保利通化	78,364.12	
预收账款/合同负债	西藏裕昇	73,271.21	73,271.21

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
预收账款/合同负债	保利艺术教育	38,152.90	
预收账款/合同负债	西藏瑜禧	32,609.84	
预收账款/合同负债	东莞和宏	19,709.23	4,525.91
预收账款/合同负债	信保通德	12,451.95	12,451.95
预收账款/合同负债	信保通盈	12,451.95	12,451.95
预收账款/合同负债	青岛慧博	12,045.99	10,175,526.68
预收账款/合同负债	西藏康顺	355.43	355.43
预收账款/合同负债	三亚不夜城		28,761,782.06
预收账款/合同负债	福州鸿腾		20,943,256.88
预收账款/合同负债	西藏圆禧		15,000,000.00
预收账款/合同负债	泉州中住		12,334,028.56
预收账款/合同负债	上海建衡		10,906,155.49
预收账款/合同负债	西藏运昌		7,082,672.47
预收账款/合同负债	西藏平禧		7,032,947.41
预收账款/合同负债	保运荣基金		6,794,117.65
预收账款/合同负债	西藏璟禧		6,002,101.88
预收账款/合同负债	重庆葆昌		3,482,033.68
预收账款/合同负债	西藏恒禧		2,523,724.47
预收账款/合同负债	芜湖长开		2,152,958.24
预收账款/合同负债	北京朝来天陆		2,083,109.93
预收账款/合同负债	信睿保达		1,867,406.35
预收账款/合同负债	江苏宁祥		1,850,516.55
预收账款/合同负债	珠海鸿运		1,648,504.84
预收账款/合同负债	西藏峥尚		1,260,400.00
预收账款/合同负债	广州中耀		887,838.26
预收账款/合同负债	漳州中世		802,508.38
预收账款/合同负债	西藏永峻		267,074.54
预收账款/合同负债	东莞和越		243,403.22
预收账款/合同负债	北京屹泰		198,908.02
预收账款/合同负债	长城信保		191,698.00
预收账款/合同负债	科创青岛		150,297.85
预收账款/合同负债	粤保瑞私募		79,024.60
预收账款/合同负债	西藏嘉能		65,286.03
预收账款/合同负债	保利珠海		48,788.45

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
预收账款/合同负债	郑州风神		3.00
应付票据	保利财务	2,977,660,622.45	
应付票据	深圳卓宝	67,463,217.88	
应付票据	保利国际生态	9,767,109.71	
应付票据	轻工业设计	3,103,799.00	
应付票据	华信邮电	2,667,030.75	
应付票据	名门锁业	586,220.61	
应付股利	西藏宏耀	1,454,652.46	1,454,652.46
其他应付款	四川府河华益	2,606,885,000.00	
其他应付款	佛山保晟	1,752,137,457.67	
其他应付款	北京昭泰	1,674,550,217.52	1,737,440,000.00
其他应付款	西藏信昇	1,585,768,749.45	550,106,938.86
其他应付款	珠海天志	1,525,000,000.00	
其他应付款	上海华辕	1,450,610,000.00	
其他应付款	佛山信雅	1,194,810,904.81	672,125,918.87
其他应付款	西藏信保	1,169,080,182.52	1,724,209,070.05
其他应付款	中山碧朗	1,105,930,000.00	1,145,134,468.30
其他应付款	芜湖长开	1,092,546,777.07	2,136,723,033.73
其他应付款	三亚不夜城	1,006,553,125.00	891,353,125.00
其他应付款	顺德万科	995,260,102.45	558,260,102.45
其他应付款	杭州保泓	973,934,991.62	326,713,000.00
其他应付款	上海筑堃	928,224,500.00	
其他应付款	佛山源泰	927,166,818.32	967,630,747.07
其他应付款	天津保创	916,451,418.00	923,060,817.65
其他应付款	广州越禾	890,000,000.00	890,000,000.00
其他应付款	上海启贤	839,938,228.00	879,910,000.00
其他应付款	佛山鑫星	802,320,000.00	
其他应付款	佛山保泽	800,640,681.80	
其他应付款	徐州合利	792,476,932.12	792,476,932.12
其他应付款	珠海弘璟	790,000,000.00	1,278,798,900.00
其他应付款	珠海顺熙	760,890,503.00	
其他应付款	招商珑原	751,290,000.00	687,300,000.00
其他应付款	广州穗云	703,510,000.00	
其他应付款	佛山茂兴	700,000,000.00	581,000,000.00

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	大岭山房地产	699,930,000.00	649,935,000.00
其他应付款	青岛达铭	690,665,387.74	690,665,387.74
其他应付款	佛山云鼎	683,076,724.55	
其他应付款	广州启坤	643,300,000.00	46,000,000.00
其他应付款	万盈嘉晟	624,567,554.74	360,835,763.12
其他应付款	杭州信鸿	590,720,266.27	650,720,266.27
其他应付款	珠海阳禄	590,472,496.25	
其他应付款	和信兴泰	562,500,000.00	
其他应付款	合肥新城创域	556,710,000.00	536,910,000.00
其他应付款	广州穗海	550,000,000.00	500,000,000.00
其他应付款	昆山建宝	540,000,000.00	
其他应付款	云南保晟	524,092,782.26	524,197,803.91
其他应付款	北京博睿宏业	496,939,000.00	
其他应付款	南京汇隆	473,489,801.61	
其他应付款	常州金悦晟	454,893,187.80	373,968,000.00
其他应付款	北京朝来天陆	453,287,513.65	521,057,513.65
其他应付款	佛山万扬	445,208,366.23	445,208,366.23
其他应付款	重庆葆昌	440,216,305.96	490,000,000.00
其他应付款	东莞和瑞	417,000,000.00	417,003,300.00
其他应付款	济宁广嘉产业	409,630,000.00	
其他应付款	湖南嘉宇	404,273,669.10	222,500,017.61
其他应付款	珠海墨恒	401,982,400.00	
其他应付款	成都高投	400,000,000.00	
其他应付款	南京善杰义	393,700,000.00	192,200,000.00
其他应付款	南京金拓	378,028,984.75	4,900,000.00
其他应付款	北京致泰	350,135,250.00	200,135,250.00
其他应付款	洛阳都利	336,700,000.00	539,403,212.85
其他应付款	珠海联彦	314,180,000.00	
其他应付款	珠海墨泓	311,367,615.87	
其他应付款	济宁广汇	303,256,300.00	
其他应付款	成都富通	299,650,000.00	308,600,000.00
其他应付款	佛山禅城正华	284,625,330.80	
其他应付款	莆田中乘	280,000,000.00	81,420,000.00
其他应付款	成都金蓉	278,366,564.60	278,381,362.65

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	武汉清能	270,156,420.00	345,156,420.00
其他应付款	佛山正高	266,859,455.05	186,308,804.68
其他应付款	沈阳金地风华	263,874,413.11	
其他应付款	青岛广润	262,054,999.59	219,886,820.03
其他应付款	成都万锦南府	260,000,000.00	260,000,000.00
其他应付款	佛山骏韶	260,000,000.00	
其他应付款	保投顾	258,118,057.10	266,853,237.06
其他应付款	西藏荣邦	252,006,620.00	548,469,100.00
其他应付款	绍兴保骏	251,550,000.00	194,500,000.00
其他应付款	抚州华章	250,000,000.00	100,000,000.00
其他应付款	厦门沧銮	250,000,000.00	251,346,357.28
其他应付款	洛阳利业	245,000,000.00	245,006,864.00
其他应付款	东莞和越	239,681,471.07	325,250,707.11
其他应付款	北京兴筑	229,539,617.29	
其他应付款	徐州玺辉	219,927,501.47	219,927,501.47
其他应付款	温州万聚	215,247,495.50	
其他应付款	合锦嘉富	213,500,000.00	213,500,000.00
其他应付款	成都金泽鑫悦	210,000,000.00	39,857,202.32
其他应付款	信盈 4 号私募	208,001,976.30	
其他应付款	福州中鼎	200,000,000.00	640,157,530.80
其他应付款	泉州中住	195,002,899.59	195,032,703.08
其他应付款	大岭山实业	193,466,468.50	183,467,468.50
其他应付款	长春溪之谷	192,500,000.00	37,500,000.00
其他应付款	广州保瑞	186,205,000.00	744,150,000.00
其他应付款	重庆保南	184,073,693.63	150,000,000.00
其他应付款	珠海保川	183,322,644.44	959,584,301.11
其他应付款	郴州乾嘉盛	182,357,663.48	180,000,000.00
其他应付款	信保佳昊	174,364,702.59	229,868,454.17
其他应付款	张家港鼎馨	172,501,369.72	165,001,369.72
其他应付款	广州绿嵘	167,433,000.00	833,000.00
其他应付款	北京创世瑞新	166,568,946.03	146,068,321.30
其他应付款	南京悦宁	165,000,000.00	
其他应付款	天津昆仑	164,254,346.12	186,310,043.60
其他应付款	广州宏轩	164,220,060.35	215,336,471.28

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	嘉兴诚鼎宏	160,213,000.00	
其他应付款	南京学尚	159,890,277.36	175,590,277.36
其他应付款	广州宏嘉	157,762,300.13	186,633,701.79
其他应付款	佛山保惠投资	157,287,000.00	
其他应付款	台州富高	155,000,000.00	155,000,000.00
其他应付款	南京盛利	153,789,007.17	
其他应付款	西藏昌运	152,500,000.00	152,500,000.00
其他应付款	福州融衡	150,000,000.00	
其他应付款	东莞万宏	149,858,836.00	149,858,836.00
其他应付款	信保瑞信	149,047,333.86	48,139,736.00
其他应付款	北京知泰	148,342,837.04	322,175,432.36
其他应付款	无锡晨业	146,636,730.81	146,636,730.81
其他应付款	沈阳和悦	144,051,838.62	
其他应付款	邯郸美融	143,500,000.00	118,900,000.00
其他应付款	福州世茂泽欣	142,841,300.00	
其他应付款	上海建衡	140,453,717.98	71,953,717.98
其他应付款	惠州利华	138,600,000.00	
其他应付款	西藏轩晟达	122,500,000.00	318,711,950.00
其他应付款	紫薇花园	122,040,000.00	122,040,000.00
其他应付款	珠海墨新	120,660,000.00	
其他应付款	信保悦雅	116,074,982.20	1,195,298,832.23
其他应付款	南京广阔	111,864,514.87	111,600,000.00
其他应付款	珠海翊哲	110,800,771.70	
其他应付款	保利仁泰	109,300,034.87	377,950,374.87
其他应付款	青岛广瑞	105,295,700.43	105,295,700.43
其他应付款	信保通兴	104,716,197.51	240,066,197.51
其他应付款	佛山誉峰	103,854,055.00	
其他应付款	盛世鑫和	102,566,262.61	103,166,503.54
其他应付款	惠州和腾	102,500,000.00	42,000,000.00
其他应付款	佛山琏青	100,000,000.00	
其他应付款	广州越鸿	100,000,000.00	100,000,000.00
其他应付款	佛山琏度	99,950,000.00	
其他应付款	潍坊保泰信	97,693,008.78	79,480,000.00
其他应付款	中山祥盛	95,399,837.73	93,767,814.73

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	佛山德峰	94,854,992.32	
其他应付款	大连开泰	94,800,000.00	
其他应付款	杭州建嘉	93,700,000.00	103,700,000.00
其他应付款	佛山粤保盈	92,674,727.40	257,665,218.37
其他应付款	西藏永峻	90,491,050.56	277,578,154.47
其他应付款	资本珠海保悦	90,078,154.47	277,578,154.47
其他应付款	南通暄玺	87,502,547.21	25,002,547.21
其他应付款	常熟建瀚	85,948,400.00	81,700,000.00
其他应付款	保运荣基金	84,000,000.00	
其他应付款	信保东利	83,534,990.00	83,567,990.00
其他应付款	成都保悦	83,444,075.00	83,444,075.00
其他应付款	大连金保	80,000,000.00	4,797,311.86
其他应付款	东莞润地	80,000,000.00	
其他应付款	常州金科	79,174,366.50	72,121,785.96
其他应付款	保利南方	78,919,703.72	78,930,778.46
其他应付款	珠海墨润	77,110,120.80	
其他应付款	长春恒信	74,673,975.92	79,723,975.92
其他应付款	信保东信	73,341,828.62	116,021,454.94
其他应付款	珠海墨泽	70,619,068.60	
其他应付款	邢台市美智	70,500,000.00	61,500,000.00
其他应付款	北京平筑	70,331,283.91	70,331,283.91
其他应付款	信保宁泰	70,314,354.66	70,314,354.66
其他应付款	信保宁建	69,297,181.57	69,297,181.57
其他应付款	大连金玺	67,500,000.00	37,500,000.00
其他应付款	国铁设计院	65,000,000.00	
其他应付款	保利阳江	63,507,052.99	63,506,564.48
其他应付款	协鑫投资	59,782,000.00	
其他应付款	信保富翎	58,170,816.18	36,259,659.10
其他应付款	佛山琏骏	56,591,702.48	
其他应付款	南京锐灏	56,180,000.00	
其他应付款	广州信保东宏	55,309,540.00	55,309,540.00
其他应付款	台州保宸	55,000,000.00	55,000,000.00
其他应付款	珠海墨文	54,570,258.68	
其他应付款	珠海和霄	54,075,000.00	

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	信保中鸿	53,815,736.70	36,298,909.78
其他应付款	莆田中澜	52,171,988.27	20,122,331.25
其他应付款	保利通化	51,505,000.00	33,505,000.00
其他应付款	武汉泰达	50,000,000.00	
其他应付款	天津蓝光宝珩	48,300,216.04	42,426.02
其他应付款	深圳卓宝	48,067,358.69	
其他应付款	佛山寰盈	47,252,960.00	
其他应付款	佛山晟鑫	46,367,154.72	1,900.00
其他应付款	西藏东轩	45,075,000.00	33,976,159.93
其他应付款	广州璟晔	44,885,110.99	59,484,054.12
其他应付款	信保诚赐	44,287,671.50	10,138.00
其他应付款	西藏爱家	43,181,201.61	45,942,186.14
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	佛山粤保嘉	41,701,899.00	123,669,623.90
其他应付款	西藏峥尚	40,202,671.69	113,201,261.79
其他应付款	平度中南锦宸	40,101,260.06	40,101,260.06
其他应付款	莆田中辰	40,000,000.00	90,000,000.00
其他应付款	珠海时宏	37,950,000.00	
其他应付款	东莞和宏	37,124,156.74	111,092,680.50
其他应付款	信保保嘉	35,930,665.24	35,930,665.24
其他应付款	珠海崇安	35,000,000.00	
其他应付款	佛山粤保瑞	34,286,283.11	158,129,968.40
其他应付款	信保智盈	33,576,617.90	33,576,617.90
其他应付款	天津利创	32,877,712.58	269,129,000.00
其他应付款	三亚中铁	30,000,000.00	40,000,000.00
其他应付款	信保光晟	30,000,000.00	30,000,000.00
其他应付款	信保信盛	29,610,155.81	29,610,155.81
其他应付款	信保高雅基金	28,650,872.52	29,356,152.52
其他应付款	信保银泰	26,352,466.23	26,352,466.23
其他应付款	珠海联筑	26,000,000.00	
其他应付款	珠海保江	24,893,197.91	23,150,203.48
其他应付款	海门鼎熹	23,750,000.00	16,250,000.00
其他应付款	保利艺术教育	23,690,868.96	5,032,008.96

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	大连金瑞	22,965,372.60	22,965,372.60
其他应付款	西藏双驰	22,754,482.73	394,738,648.69
其他应付款	西藏盛兰	21,904,692.57	14,439,244.22
其他应付款	温州德信	21,250,000.00	21,250,000.00
其他应付款	保利国际生态	20,620,065.71	22,155,621.03
其他应付款	信保诚基金	20,255,783.95	
其他应付款	合富中国	20,075,610.35	676,732.76
其他应付款	徐州金碧	19,515,144.76	
其他应付款	西藏东鼎	19,225,000.00	250,000.00
其他应付款	佛山骏隆	18,603,945.57	
其他应付款	信保通德	17,589,756.21	17,541,050.21
其他应付款	信保通盈	17,589,756.21	17,589,756.21
其他应付款	沈阳溪岸	17,479,575.00	28,149,095.00
其他应付款	信保诚韬	17,346,836.55	46,940,625.82
其他应付款	佛山御煦	15,000,000.00	
其他应付款	江苏宁祥	15,000,000.00	
其他应付款	西藏琥珀瑞	14,347,001.76	9,457,347.26
其他应付款	青岛中梁	14,232,026.61	6,445,044.46
其他应付款	西藏政悦	13,681,630.81	13,681,630.81
其他应付款	西藏平禧	12,519,021.43	
其他应付款	保利珠海	12,472,979.31	12,130,000.00
其他应付款	信保博雅	12,242,396.75	12,242,396.75
其他应付款	信雅私募	11,861,082.04	
其他应付款	信保鸿雅	10,832,939.05	10,832,939.05
其他应付款	顺德万嘉	10,329,957.65	53,684,906.66
其他应付款	信保建弘	10,253,191.32	
其他应付款	佛山高明美玖	10,000,000.00	10,000,000.00
其他应付款	佛山鹏宇投资	9,894,736.84	
其他应付款	广州穗阳	9,723,000.00	
其他应付款	西藏璟禧	9,454,135.41	18,297,187.66
其他应付款	珠海浩鸿	9,442,958.78	
其他应付款	佛山函利投资	9,025,000.00	
其他应付款	无锡致弘	8,841,367.80	
其他应付款	西藏雲达	8,722,927.35	6,383,252.35

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	珠海阳熙	7,985,273.75	
其他应付款	佛山轩晟	7,840,000.00	
其他应付款	太仓鑫堃	7,173,665.74	
其他应付款	珠海骐荣	6,998,181.31	183,760,012.54
其他应付款	佛山瑞城	6,590,066.00	6,590,066.00
其他应付款	青岛开投	6,292,259.41	
其他应付款	西藏东冠	6,069,290.32	3,780,000.00
其他应付款	句容碧华	6,000,000.00	94,659,000.00
其他应付款	佛山凯悦	5,971,704.21	4,678,739.65
其他应付款	九江九方	5,822,634.96	
其他应付款	西藏运禧	5,211,250.00	417,244.00
其他应付款	信保思雅	5,188,302.16	4,948,593.27
其他应付款	西藏东腾	4,790,958.54	4,887,894.70
其他应付款	信保瀚雅	4,771,255.92	4,550,817.56
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	4,601,683.84	4,601,683.84
其他应付款	佛山琏御	4,525,000.00	
其他应付款	顺德智鑫	4,496,838.16	4,496,838.16
其他应付款	鑫盈嘉晟	3,935,030.45	351,326,475.26
其他应付款	嘉兴优臻智	3,912,016.68	
其他应付款	嘉兴泓塘	3,559,538.03	2,817,139.63
其他应付款	信保瑞轩	3,300,769.34	2,093,569.34
其他应付款	佛山瑞凯明	3,206,408.33	3,206,408.33
其他应付款	重庆盛创鑫浩	2,895,200.71	4,887,717.60
其他应付款	信睿保达	2,886,058.76	
其他应付款	珠海润茂	2,500,000.00	5,085,380.30
其他应付款	珠海和际	2,280,000.00	
其他应付款	资本珠海泓进	1,961,725.50	1,961,725.50
其他应付款	信保诚贤	1,807,630.63	7,291,950.00
其他应付款	西藏运昌	1,708,995.24	
其他应付款	嘉兴华灿	1,693,975.81	1,331,923.00
其他应付款	保利横琴资本	1,587,369.13	
其他应付款	青岛慧联	1,520,000.00	
其他应付款	西藏兴莆	1,385,338.93	1,385,338.93

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	芜湖长旭	1,381,072.98	
其他应付款	西藏悦雅	1,314,000.00	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	沈阳瑞赐	1,048,474.05	959,518.80
其他应付款	保利影业	1,030,000.00	500,000.00
其他应付款	资本珠海泓隆	981,789.78	981,789.78
其他应付款	长沙永峰	977,669.53	
其他应付款	佛山岭宇投资	937,041.67	
其他应付款	西藏南安	858,800.00	858,800.00
其他应付款	佛山晟弘	825,000.00	
其他应付款	嘉兴长宏	816,016.57	
其他应付款	西藏丰尚	660,000.00	660,000.00
其他应付款	珠海固融	500,048.81	21,028,781.90
其他应付款	佛山保利影城	500,000.00	
其他应付款	珠海鸿运	500,000.00	
其他应付款	西藏瑜禧	459,148.85	
其他应付款	北京屹泰	422,371.78	422,371.78
其他应付款	佛山晟鸿	393,753.26	393,753.26
其他应付款	保利南方投资	370,500.19	66,317,924.20
其他应付款	轻工业设计	328,045.60	
其他应付款	太平投资	320,469.00	320,469.00
其他应付款	广州保利影城	319,100.00	319,100.00
其他应付款	长城信保	318,405.78	121,707.78
其他应付款	名门锁业	234,462.83	140,000.00
其他应付款	西藏赢凯	219,377.00	37,787,801.50
其他应付款	郑州风神	148,000.00	343,134.87
其他应付款	广州保丰	106,211.18	156,596,250.00
其他应付款	轻工业成都	100,000.00	
其他应付款	保利资产	94,396.00	94,396.00
其他应付款	珠海东粤	61,344.17	28,762.71
其他应付款	杭州融欣	60,000.00	253,935,000.00
其他应付款	西藏裕昇	60,000.00	60,000.00
其他应付款	鑫和隆昌	57,052.46	7,769.50
其他应付款	浙江锐驰	55,623.50	7,763.79

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	保利集团	53,248.30	53,248.30
其他应付款	西藏东霖泰	48,683.85	42,708.25
其他应付款	杭州建申	39,110.30	240,000,000.00
其他应付款	南京瑞赐	35,589.42	
其他应付款	上海鼎骏商务	35,562.26	35,562.26
其他应付款	保利新能源	30,000.00	30,000.00
其他应付款	漳州金座	23,838.43	23,838.43
其他应付款	北京养老照料中心	23,160.00	
其他应付款	山西德奥电梯	18,375.00	13,800.00
其他应付款	重庆葆珺	13,648.23	1,723.06
其他应付款	信保弘盛	12,860.82	12,860.82
其他应付款	和乐稚美教育（广州）	4,680.00	
其他应付款	珠海和乐	4,375.50	18,663,235.50
其他应付款	青岛慧博	1,110.00	1,110.00
其他应付款	长兴新碧		6,138,001.61
其他应付款	佛山众享		3,481,560.00
其他应付款	资本珠海泓枫		560,493.00
其他应付款	深圳华阳		2,526,180.98
其他应付款	广州中耀		1,596,500,000.00
其他应付款	西藏力骏		572,008,575.76
其他应付款	广州诚品置业		475,000,000.00
其他应付款	葛矿利南京		206,400,000.00
其他应付款	珠海浩瀚		205,300,000.00
其他应付款	佛山领峰		202,114,977.33
其他应付款	常熟筑虞		200,000,000.00
其他应付款	珠海嘉禧		155,800,000.00
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	信保葆华		82,558,939.38
其他应付款	广州保骏		76,302,940.00
其他应付款	珠海鼎宇		63,557,337.00
其他应付款	嘉兴利安一期		60,657,600.00
其他应付款	西藏永泉		43,539,957.82
其他应付款	珠海嘉悦		30,760,409.51

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应付款	资本嘉兴泓平		30,328,800.00
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	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	沧州保盛		12,000,000.00
其他应付款	珠海旭广		6,500,000.00
其他应付款	南京裕鸿		3,759,525.00
其他应付款	嘉兴同达		1,294,722.69
其他应付款	福州中环		1,027,369.39
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	保利资阳		10,210.89
其他应付款	湖南长顺		10,000.00
其他应付款	湖南保沙瑞驰		192.04

十二、股份支付

(一) 股份支付总体情况

项目	内容
公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	34,940,529.00 份
公司本期失效的各项权益工具总额	3,031,418 份
公司期末发行在外的股份期权价格的范围和合同剩余期限	截至 2020 年 12 月 31 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 1.67 年。
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

2016年6月6日，公司2016年第6次临时董事会审议通过了《保利房地产（集团）股份有限公司第二期股票期权激励计划（草案）及摘要》及相关文件，并于2016年8月12日经公司2016年第一次临时股东大会审议通过；2016年8月26日，经公司2016年第9次临时董事会审议同意确定本次股票期权激励计划的授权日为2016年9月1日；公司已于授予日完成向激励对象授予股票期权。本次股票期权激励计划的授予的期权数量为12,978.3018万份，行权价格为8.72元，公允价值为

39,452.62万元，自授予日起2年为等待期，之后分为三个行权期进行行权，第一、第二、第三个行权期的行权数量分别为授予期权总数的33%、33%、34%。

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

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

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

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

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

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

（二）以权益结算的股份支付情况

项目	内容
授予日权益工具公允价值的确定方法	B-S（布莱克-舒尔斯）期权定价模型
可行权权益工具数量的确定依据	根据资产负债表日剩余可行权工具数量，及被授予职工离职情况，预计未来最可能的行权数量
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	500,731,851.37
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	11,475,071.64

十三、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1. 期末无已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出。

2. 已签订的正在或准备履行的大额发包合同及财务影响。

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司已签订合同（主要为土地和建安合同）但未付的约定资本项目支出共计人民币 12,890,266.34 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	2~3 年内	3 年以上
					支付额	支付额	支付额
土地受让合同	5,882,693.42	3,116,279.57	2,766,413.85	2,701,058.45	65,355.40		
建安工程合同	22,124,443.46	12,846,169.03	9,278,274.43	4,971,210.49	2,690,072.91	1,333,158.94	283,832.09
其他约定支出	1,757,903.40	912,325.34	845,578.06	587,929.13	215,489.17	33,627.60	8,532.16
合计	<u>29,765,040.28</u>	<u>16,874,773.94</u>	<u>12,890,266.34</u>	<u>8,260,198.07</u>	<u>2,970,917.48</u>	<u>1,366,786.54</u>	<u>292,364.25</u>

3. 本期无已签订的正在或准备履行的重大租赁合同及财务影响。

4. 本期无已签订的正在或准备履行的重大并购协议。

5. 本期无已签订的正在或准备履行的重大重组计划。

(二) 或有事项

1. 本公司为子公司担保

被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
包头发展	127,000.00	2020-7-3	2024-5-31	尚未到期
保利成都房地产	6,000.00	2019-8-15	2022-8-5	尚未到期
	6,300.00	2020-1-3	2022-8-5	尚未到期
保利成都	5,200.00	2016-11-14	2021-9-26	尚未到期
	10,400.00	2016-12-15	2021-9-26	尚未到期
	22,000.00	2017-1-9	2021-9-26	尚未到期
	3,000.00	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
	5,000.00	2020-1-3	2023-1-3	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	15,000.00	2020-1-19	2023-1-3	尚未到期
	5,000.00	2020-3-4	2023-1-3	尚未到期
保利甘肃	13,000.00	2019-5-29	2022-5-28	尚未到期
	13,000.00	2019-6-20	2022-5-28	尚未到期
	23,000.00	2020-2-28	2022-5-28	尚未到期
	800.00	2020-4-13	2023-4-1	尚未到期
保利海陵岛	13,000.00	2014-3-5	2022-3-5	尚未到期
华南实业	40,000.00	2013-11-7	2025-11-6	尚未到期
	85,000.00	2018-3-28	2022-3-27	尚未到期
	67,500.00	2018-4-19	2030-4-18	尚未到期
保利惠州	5,900.00	2019-3-27	2022-3-26	尚未到期
保利揭阳	1,000.00	2019-8-20	2021-2-20	尚未到期
	27,000.00	2019-8-20	2021-8-20	尚未到期
江西金通泰	30,500.00	2018-3-23	2021-3-1	尚未到期
	20,000.00	2018-3-23	2021-3-22	尚未到期
武汉金夏	11,000.00	2018-1-2	2021-4-1	尚未到期
	11,000.00	2018-1-2	2022-11-23	尚未到期
	5,500.00	2018-5-31	2021-4-1	尚未到期
	1,870.00	2018-5-31	2022-11-23	尚未到期
武汉林云	3,000.00	2020-11-27	2022-1-30	尚未到期
保利梅州	20,000.00	2018-9-21	2021-8-21	尚未到期
	1,000.00	2019-7-17	2021-1-17	尚未到期
	37,000.00	2019-7-17	2021-7-17	尚未到期
	20,000.00	2019-8-13	2021-7-17	尚未到期
	8,400.00	2019-8-28	2021-8-21	尚未到期
	28,500.00	2019-10-10	2022-9-29	尚未到期
	9,500.00	2019-12-13	2022-9-29	尚未到期
	2,375.00	2019-12-18	2022-9-29	尚未到期
	7,600.00	2020-1-19	2022-9-29	尚未到期
	19,000.00	2020-4-13	2022-9-29	尚未到期
	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

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	
	47,000.00	2020-5-20	2022-5-20	尚未到期
	15,000.00	2020-9-29	2023-3-28	尚未到期
青岛实业	32,987.50	2017-3-30	2022-3-29	尚未到期
保利三亚	7,535.02	2017-3-21	2024-3-21	尚未到期
保利兴隆	47,000.00	2017-2-18	2021-2-16	尚未到期
	4,800.00	2017-3-3	2021-2-16	尚未到期
保利湛江	29,000.00	2019-1-30	2022-1-29	尚未到期
	18,000.00	2019-2-3	2022-2-2	尚未到期
	62,750.00	2019-10-28	2022-10-27	尚未到期
中山保利	38,480.00	2020-8-7	2021-8-5	尚未到期
重庆投资	11,340.00	2018-9-21	2021-9-20	尚未到期
	39,475.00	2019-3-8	2022-3-7	尚未到期
	20,800.00	2019-3-29	2022-3-28	尚未到期
	29,000.00	2019-4-30	2021-4-29	尚未到期
	14,850.00	2019-5-30	2022-5-29	尚未到期
	21,000.00	2020-5-25	2022-5-24	尚未到期
	8,000.00	2020-5-26	2022-5-26	尚未到期
	26,200.00	2020-5-28	2023-5-27	尚未到期
	21,800.00	2020-6-29	2022-5-26	尚未到期
	15,000.00	2020-9-25	2022-5-24	尚未到期
	22,000.00	2020-9-28	2023-9-27	尚未到期
	27,000.00	2020-10-12	2023-10-11	尚未到期
	10,000.00	2020-10-28	2023-10-27	尚未到期
	10,000.00	2020-12-16	2023-9-27	尚未到期
10,000.00	2020-12-17	2023-10-11	尚未到期	
北京怀筑	214,564.68	2018-12-21	2026-12-20	尚未到期
沧州瑞达	19,000.00	2019-12-25	2021-12-25	尚未到期
常熟耀泰	376.88	2020-12-23	2022-12-23	尚未到期
	376.88	2020-12-23	2023-6-23	尚未到期
	628.13	2020-12-23	2023-12-23	尚未到期
	628.13	2020-12-23	2024-6-23	尚未到期
	628.13	2020-12-23	2024-12-23	尚未到期

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	
	628.13	2020-12-23	2025-6-23	尚未到期
	753.75	2020-12-23	2025-11-30	尚未到期
	709.00	2019-12-4	2021-6-30	尚未到期
	1,419.00	2019-12-4	2021-12-31	尚未到期
	5,676.00	2019-12-4	2022-6-30	尚未到期
	12,196.00	2019-12-4	2022-10-30	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
	175.00	2020-2-18	2021-6-30	尚未到期
	350.00	2020-2-18	2021-12-31	尚未到期
	1,400.00	2020-2-18	2022-6-30	尚未到期
	3,075.00	2020-2-18	2022-10-30	尚未到期
	1,220.00	2020-4-7	2021-6-30	尚未到期
	2,440.00	2020-4-7	2021-12-31	尚未到期
	9,860.00	2020-4-7	2022-6-30	尚未到期
常州常悦	21,080.00	2020-4-7	2022-10-30	尚未到期
	190.00	2020-4-23	2021-6-30	尚未到期
	262.01	2020-4-23	2021-12-31	尚未到期
	1,647.99	2020-4-23	2022-6-30	尚未到期
	3,300.00	2020-4-23	2022-10-30	尚未到期
	500.00	2020-4-28	2021-4-28	尚未到期
	500.00	2020-4-28	2021-10-28	尚未到期
	28,500.00	2020-4-28	2022-4-28	尚未到期
	184.16	2020-8-21	2021-6-30	尚未到期
	1,732.00	2020-8-21	2022-6-30	尚未到期
	2,979.00	2020-8-21	2022-10-30	尚未到期
	485.30	2020-12-28	2021-12-31	尚未到期
	4,964.54	2020-12-28	2022-6-30	尚未到期
	8,539.01	2020-12-28	2022-10-30	尚未到期
成都保都	22,000.00	2019-1-1	2021-12-19	尚未到期
成都保华	5,000.00	2020-6-1	2023-6-1	尚未到期
	23,000.00	2020-7-1	2023-6-1	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	
	26,000.00	2020-7-21	2023-6-1	尚未到期
成都锐鑫	5,000.00	2018-8-22	2021-8-19	尚未到期
	5,000.00	2019-1-15	2021-8-19	尚未到期
成都天新	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
	12,250.00	2018-4-13	2021-4-7	尚未到期
	8,160.00	2018-5-10	2021-4-7	尚未到期
	4,083.33	2018-5-25	2021-4-7	尚未到期
	4,080.00	2018-6-29	2021-4-7	尚未到期
	2,500.00	2018-7-19	2021-1-19	尚未到期
成都兴北	54,000.00	2020-4-7	2023-4-2	尚未到期
成都保鑫	25,000.00	2019-1-3	2022-1-3	尚未到期
成都航逸	3,800.00	2018-4-18	2021-4-17	尚未到期
	9,500.00	2018-5-4	2021-4-17	尚未到期
	5,700.00	2018-5-28	2021-4-17	尚未到期
	5,000.00	2018-5-31	2021-5-30	尚未到期
	15,000.00	2018-6-29	2021-5-30	尚未到期
成都兴光创智	20,000.00	2019-8-14	2022-8-14	尚未到期
	10,000.00	2019-9-24	2022-8-14	尚未到期
大连保宸	700.00	2020-10-22	2021-10-21	尚未到期
	700.00	2020-10-22	2022-4-21	尚未到期
	700.00	2020-10-22	2022-10-21	尚未到期
	700.00	2020-10-22	2023-4-21	尚未到期
	700.00	2020-10-22	2023-9-21	尚未到期
	3,500.00	2020-10-22	2023-10-21	尚未到期
	500.00	2020-12-7	2021-10-21	尚未到期
	500.00	2020-12-7	2022-4-21	尚未到期
	500.00	2020-12-7	2022-10-21	尚未到期
	500.00	2020-12-7	2023-4-21	尚未到期
	500.00	2020-12-7	2023-9-21	尚未到期

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	
	2,500.00	2020-12-7	2023-10-21	尚未到期
大连东港	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
大连保睿	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
	10,000.00	2019-9-24	2022-9-18	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	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
	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
大连锦烨	500.00	2020-7-29	2021-7-20	尚未到期
	500.00	2020-7-29	2022-1-20	尚未到期
	500.00	2020-7-29	2022-7-20	尚未到期
	500.00	2020-7-29	2023-1-20	尚未到期
	18,000.00	2020-7-29	2023-6-30	尚未到期
	1,000.00	2020-8-26	2021-2-26	尚未到期
	1,000.00	2020-8-26	2021-8-26	尚未到期
	1,000.00	2020-8-26	2022-2-26	尚未到期
	17,000.00	2020-8-26	2022-8-26	尚未到期
	20,000.00	2020-12-1	2022-8-26	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	3,000.00	2020-12-30	2022-6-21	尚未到期
	1,000.00	2020-12-30	2022-12-21	尚未到期
	3,000.00	2020-12-30	2023-6-21	尚未到期
	3,000.00	2020-12-30	2023-12-28	尚未到期
大连中盈万泰	500.00	2019-3-22	2021-6-20	尚未到期
	500.00	2019-3-22	2021-12-20	尚未到期
	24,000.00	2019-3-22	2022-3-20	尚未到期
	9,100.00	2019-7-12	2022-3-20	尚未到期
电商港	1,350.00	2017-12-6	2022-12-6	尚未到期
	34,252.69	2020-1-17	2025-1-16	尚未到期
东莞保泰	23,000.00	2020-2-28	2023-2-27	尚未到期
	5,000.00	2020-5-21	2021-5-21	尚未到期
东莞保越	30,000.00	2020-8-20	2023-8-19	尚未到期
	20,000.00	2020-9-27	2023-9-26	尚未到期
	20,000.00	2020-10-13	2023-10-12	尚未到期
东莞保铸	127,260.00	2020-4-2	2023-3-17	尚未到期
东莞和盛	3,000.00	2020-11-25	2023-11-24	尚未到期
东莞和旭	32,500.00	2020-3-16	2023-3-16	尚未到期
	8,000.00	2020-5-21	2021-5-21	尚未到期
东莞云投	53,091.00	2020-6-1	2023-6-30	尚未到期
佛山保恒	19,900.00	2020-1-21	2022-12-11	尚未到期
	83,000.00	2020-8-14	2021-12-12	尚未到期
佛山恒信	80,000.00	2019-4-18	2022-4-18	尚未到期
佛山聚珑	19,500.00	2020-2-29	2024-12-21	尚未到期
	20.00	2020-11-6	2025-11-2	尚未到期
佛山海都	28,600.00	2019-1-25	2022-1-24	尚未到期
	20,000.00	2020-2-26	2021-2-18	尚未到期
佛山灏邨	35,900.00	2018-5-11	2021-5-10	尚未到期
佛山祁升	45,000.00	2020-2-28	2023-2-27	尚未到期
	7,140.00	2020-3-19	2023-3-19	尚未到期
	16,740.00	2020-4-29	2023-4-29	尚未到期
佛山景元	60,000.00	2019-6-21	2023-6-20	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
佛山容睿	12,000.00	2020-6-24	2021-6-22	尚未到期
	3,000.00	2020-6-24	2021-12-22	尚未到期
	1,000.00	2020-6-24	2022-6-22	尚未到期
	14,000.00	2020-6-24	2022-12-22	尚未到期
	20,000.00	2020-6-24	2023-6-22	尚未到期
	40,000.00	2020-8-10	2022-8-10	尚未到期
佛山源和	32,640.00	2020-3-12	2023-3-5	尚未到期
佛山三水鑫和	22,500.00	2019-8-28	2023-8-27	尚未到期
	57,700.00	2020-1-10	2024-1-9	尚未到期
	63,650.00	2020-1-17	2023-1-16	尚未到期
佛山盛世隼恩	40,000.00	2019-7-12	2024-7-11	尚未到期
佛山顺源	27,500.00	2019-3-22	2021-9-21	尚未到期
	15,000.00	2019-3-22	2022-3-21	尚未到期
佛山兴泰	57,000.00	2019-8-30	2022-8-27	尚未到期
	72,000.00	2019-12-4	2024-12-4	尚未到期
	70,000.00	2020-1-20	2023-1-19	尚未到期
	50,000.00	2020-2-21	2023-1-16	尚未到期
	50,000.00	2020-2-27	2023-2-26	尚未到期
	100,000.00	2020-3-11	2024-3-10	尚未到期
佛山盈恒	11,000.00	2018-10-30	2021-10-29	尚未到期
	19,522.00	2018-10-31	2021-10-30	尚未到期
	25,154.09	2018-11-26	2021-11-5	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
	2,000.00	2019-1-17	2021-7-16	尚未到期
	46,000.00	2019-1-17	2022-1-16	尚未到期
	7,000.00	2019-1-28	2021-10-29	尚未到期
	13,000.00	2019-1-30	2021-10-29	尚未到期
	3,600.00	2019-3-7	2021-10-29	尚未到期
	8,000.00	2019-7-30	2021-10-29	尚未到期
	17,900.00	2019-12-25	2022-12-19	尚未到期
佛山臻明	6,000.00	2018-11-23	2021-5-22	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	6,000.00	2019-1-11	2021-11-22	尚未到期
	1,000.00	2019-1-14	2021-1-14	尚未到期
	23,000.00	2019-1-14	2022-1-14	尚未到期
佛山正弘	49,050.00	2019-2-2	2022-2-1	尚未到期
	27,000.00	2019-7-12	2022-7-10	尚未到期
	74,700.00	2019-7-12	2022-7-11	尚未到期
	34,250.00	2019-8-2	2022-8-1	尚未到期
	47,900.00	2019-12-25	2022-12-25	尚未到期
佛山中交	7,950.00	2019-7-29	2022-7-28	尚未到期
中保兴实业	8,000.00	2020-12-31	2023-12-30	尚未到期
福州中和	30,000.00	2020-10-13	2023-9-15	尚未到期
	30,000.00	2020-10-15	2023-10-14	尚未到期
福州中隆泰	11,200.00	2018-12-17	2021-11-16	尚未到期
福州中闽	20,000.00	2020-12-14	2023-12-7	尚未到期
	10,140.00	2020-12-15	2023-12-15	尚未到期
	6,760.00	2020-12-18	2023-12-15	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
	50,000.00	2020-6-9	2023-6-9	尚未到期
富利建设	500.00	2015-12-30	2021-9-1	尚未到期
	3,500.00	2015-12-30	2025-12-29	尚未到期
	1,000.00	2016-3-3	2021-9-1	尚未到期
	6,000.00	2016-3-3	2026-3-2	尚未到期
	130,000.00	2015-11-13	2021-8-13	尚未到期
	100.00	2016-9-28	竣工验收后根据合同约定到期	尚未到期
	1,500.00	2016-11-16	竣工验收后根据合同约定到期	尚未到期
	1,300.00	2017-2-27	竣工验收后根据合同约定到期	尚未到期
3,200.00	2017-8-31	竣工验收后根据合同约定到期	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	2018-4-4	2021-4-3	尚未到期
	500.00	2018-8-9	竣工验收后根据合同约定到期	尚未到期
	400.00	2019-1-9	2021-9-30	尚未到期
	500.00	2019-3-12	2022-4-30	尚未到期
	200.00	2019-4-15	2021-3-15	尚未到期
	400.00	2019-4-24	2022-10-2	尚未到期
	200.00	2019-5-6	2021-7-15	尚未到期
	200.00	2019-6-24	2022-1-31	尚未到期
	100.00	2019-8-2	竣工验收后根据合同约定到期	尚未到期
	500.00	2019-10-30	2022-4-15	尚未到期
	300.00	2019-11-29	2022-10-31	尚未到期
	100.00	2019-12-5	2021-2-12	尚未到期
	500.00	2019-12-18	2021-5-31	尚未到期
	100.00	2020-1-8	2021-9-30	尚未到期
	100.00	2020-1-9	2023-2-16	尚未到期
	1,100.00	2020-1-14	2023-12-31	尚未到期
	2,700.00	2020-1-21	竣工验收后根据合同约定到期	尚未到期
	200.00	2020-3-9	2023-1-12	尚未到期
	300.00	2020-4-24	2022-12-28	尚未到期
	1,800.00	2020-4-26	2022-12-31	尚未到期
	300.00	2020-4-29	2023-5-31	尚未到期
	100.00	2020-4-30	2021-11-30	尚未到期
	300.00	2020-6-9	2022-5-20	尚未到期
	100.00	2020-6-28	2022-7-14	尚未到期
	600.00	2020-7-6	竣工验收后根据合同约定到期	尚未到期
	200.00	2020-7-8	2023-7-8	尚未到期
	1,600.00	2020-8-21	2023-9-30	尚未到期
	100.00	2020-9-28	2022-6-10	尚未到期
	300.00	2020-9-28	2023-6-27	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	
	200.00	2020-10-19	2023-6-27	尚未到期
	200.00	2020-11-11	2021-9-25	尚未到期
	100.00	2020-11-25	2021-4-30	尚未到期
	100.00	2020-11-26	2022-12-31	尚未到期
	100.00	2020-12-4	2022-8-31	尚未到期
	1,200.00	2020-12-8	2023-7-1	尚未到期
	200.00	2020-12-18	2021-5-25	尚未到期
	300.00	2020-12-24	2022-12-30	尚未到期
	100.00	2020-12-31	2023-6-27	尚未到期
赣州众星晟	47,000.00	2020-8-21	2023-7-16	尚未到期
广东保利	85,000.00	2018-2-1	2023-2-1	尚未到期
	10,000.00	2019-3-1	2021-2-28	尚未到期
广汉和筑	4,000.00	2019-1-15	2022-1-7	尚未到期
	2,000.00	2019-6-24	2022-1-7	尚未到期
广州保嘉	34,500.00	2018-7-24	2021-7-23	尚未到期
	25,000.00	2018-9-10	2021-8-29	尚未到期
	10,800.00	2018-9-30	2021-9-29	尚未到期
	7,500.00	2018-12-18	2021-12-12	尚未到期
广州保晋	50,000.00	2020-6-29	2023-6-29	尚未到期
	10,000.00	2020-7-1	2023-7-1	尚未到期
广州保骏	9,983.40	2019-12-4	2022-12-3	尚未到期
	12,051.39	2019-12-30	2022-12-30	尚未到期
	67,744.50	2020-3-20	2023-3-19	尚未到期
	71,238.69	2020-4-22	2023-4-21	尚未到期
	14,254.87	2020-4-24	2023-4-24	尚未到期
广州保泰	132,800.00	2018-7-30	2023-7-29	尚未到期
	210,000.00	2020-4-28	2025-4-28	尚未到期
广州保曦	74,400.00	2020-8-21	2023-8-20	尚未到期
	93,000.00	2020-11-12	2023-11-12	尚未到期
	2,790.00	2020-12-29	2023-12-29	尚未到期
	69,600.00	2020-6-19	2025-5-24	尚未到期
	87,000.00	2020-6-19	2025-5-24	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	87,000.00	2020-6-19	2025-5-24	尚未到期
	17,400.00	2020-6-19	2025-5-24	尚未到期
广州保越	25,100.00	2018-7-5	2021-7-4	尚未到期
	24,600.00	2018-12-21	2021-12-20	尚未到期
	23,750.00	2019-1-31	2022-1-30	尚未到期
	27,000.00	2019-6-28	2022-6-28	尚未到期
	12,600.00	2019-12-20	2021-12-17	尚未到期
		21,700.00	2019-2-28	2022-2-27
广州保增	22,770.00	2019-3-26	2022-3-25	尚未到期
	56,000.00	2019-3-29	2022-4-8	尚未到期
	44,910.00	2019-10-25	2022-10-24	尚未到期
	29,000.00	2020-9-24	2022-3-24	尚未到期
	35,000.00	2020-11-11	2022-5-10	尚未到期
		10,500.00	2019-8-30	2022-8-29
广州诚品置业	42,000.00	2019-12-27	2022-12-26	尚未到期
	18,485.00	2020-1-20	2023-1-20	尚未到期
		40,000.00	2020-10-22	2025-9-29
广州华皇	21,450.00	2020-6-28	2023-6-28	尚未到期
广州金地	34,200.00	2019-8-1	2022-7-31	尚未到期
	53,000.00	2019-10-10	2022-10-21	尚未到期
	69,474.00	2019-10-28	2022-10-27	尚未到期
	18,000.00	2020-11-11	2021-11-10	尚未到期
广州萝城	70,000.00	2020-12-22	2025-12-21	尚未到期
	82,800.00	2020-12-25	2022-12-25	尚未到期
广州埔域	30,000.00	2020-3-4	2021-1-12	尚未到期
	1,250.00	2018-1-5	2021-1-4	尚未到期
	10,000.00	2018-6-15	2021-6-14	尚未到期
	15,000.00	2018-11-30	2021-1-4	尚未到期
广州思泰	2,500.00	2018-7-26	2021-7-25	尚未到期
	15,000.00	2018-12-12	2021-7-25	尚未到期
	4,000.00	2019-4-26	2022-4-25	尚未到期
广州新谭	76,000.00	2018-1-26	2023-1-25	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	
	179,810.00	2018-1-31	2023-1-31	尚未到期
	48,750.00	2018-2-5	2023-2-5	尚未到期
	7,250.00	2018-4-25	2023-4-25	尚未到期
	14,500.00	2018-6-13	2021-6-12	尚未到期
	78,300.00	2018-8-28	2021-8-27	尚未到期
	49,500.00	2018-9-11	2023-9-11	尚未到期
	20,000.00	2019-1-1	2028-12-21	尚未到期
	80,000.00	2020-2-10	2023-2-24	尚未到期
	39,960.00	2020-4-30	2023-4-30	尚未到期
	70,000.00	2020-6-4	2023-6-3	尚未到期
	23,000.00	2020-6-12	2023-6-1	尚未到期
广州怡顺	20,500.00	2014-3-26	2026-3-25	尚未到期
	65,136.68	2019-11-8	2031-11-7	尚未到期
	60,000.00	2018-8-3	2021-8-2	尚未到期
	24,000.00	2019-1-22	2022-1-15	尚未到期
	18,900.00	2019-2-28	2022-2-27	尚未到期
广州悦腾	80,000.00	2020-7-31	2023-7-30	尚未到期
	141,500.00	2020-7-31	2023-7-31	尚未到期
	105,000.00	2020-11-25	2023-11-20	尚未到期
	18,000.00	2020-11-11	2021-11-10	尚未到期
	200.00	2019-9-29	2021-4-30	尚未到期
	300.00	2019-9-29	2021-10-30	尚未到期
	9,400.00	2019-9-29	2024-9-29	尚未到期
	905.00	2019-10-9	2021-4-30	尚未到期
	1,357.50	2019-10-9	2021-10-30	尚未到期
	42,535.00	2019-10-9	2024-9-29	尚未到期
贵阳保成	90.00	2019-10-24	2021-4-30	尚未到期
	135.00	2019-10-24	2021-10-30	尚未到期
	4,230.00	2019-10-24	2024-9-29	尚未到期
	595.00	2019-11-21	2021-4-30	尚未到期
	892.50	2019-11-21	2021-10-30	尚未到期
	27,965.00	2019-11-21	2024-9-29	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	210.00	2019-12-6	2021-4-30	尚未到期
	315.00	2019-12-6	2021-10-30	尚未到期
	9,870.00	2019-12-6	2024-9-29	尚未到期
	74.00	2019-12-30	2021-4-30	尚未到期
	111.00	2019-12-30	2021-10-30	尚未到期
	3,478.00	2019-12-30	2024-9-29	尚未到期
	24.00	2019-12-31	2021-4-30	尚未到期
	36.00	2019-12-31	2021-10-30	尚未到期
	1,128.00	2019-12-31	2024-9-29	尚未到期
	552.50	2020-1-3	2021-4-30	尚未到期
	828.75	2020-1-3	2021-10-30	尚未到期
	25,967.50	2020-1-3	2024-9-29	尚未到期
	297.50	2020-1-20	2021-4-30	尚未到期
	446.25	2020-1-20	2021-10-30	尚未到期
	13,982.50	2020-1-20	2024-9-29	尚未到期
	292.00	2020-4-1	2021-4-30	尚未到期
	438.00	2020-4-1	2021-10-30	尚未到期
	13,724.00	2020-4-1	2024-9-29	尚未到期
海南台达	818.00	2020-12-21	2026-4-20	尚未到期
	1,976.00	2020-12-22	2026-4-20	尚未到期
	1,000.00	2020-10-1	2021-11-16	尚未到期
	5,000.00	2020-10-1	2022-2-16	尚未到期
	5,000.00	2020-10-1	2022-5-16	尚未到期
邯郸禾辰	4,000.00	2020-10-1	2022-8-16	尚未到期
	500.00	2020-10-19	2021-8-16	尚未到期
	4,000.00	2020-10-19	2021-11-16	尚未到期
	500.00	2020-10-19	2022-8-16	尚未到期
	1,000.00	2020-5-20	2021-5-20	尚未到期
邯郸和筑	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
	7,500.00	2019-12-28	2022-3-27	尚未到期
合肥和宏	2,500.00	2019-12-28	2022-6-27	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	
	8,000.00	2020-1-8	2022-3-27	尚未到期
	8,000.00	2020-1-8	2022-6-27	尚未到期
	8,000.00	2020-1-8	2022-9-27	尚未到期
	8,000.00	2020-1-8	2022-12-27	尚未到期
	1,050.00	2020-1-9	2022-6-27	尚未到期
	3,950.00	2020-1-16	2022-6-27	尚未到期
	5,000.00	2020-1-16	2022-9-27	尚未到期
	2,500.00	2020-2-19	2022-9-27	尚未到期
	2,500.00	2020-2-19	2022-12-27	尚未到期
	5,000.00	2020-3-20	2022-12-27	尚未到期
	7,500.00	2020-2-3	2022-4-30	尚未到期
	7,500.00	2020-2-3	2022-7-30	尚未到期
	7,500.00	2020-2-3	2022-10-30	尚未到期
	7,500.00	2020-2-3	2023-1-30	尚未到期
	1,250.00	2020-2-27	2022-4-30	尚未到期
	1,250.00	2020-2-27	2022-7-30	尚未到期
	1,250.00	2020-2-27	2022-10-30	尚未到期
	1,250.00	2020-2-27	2023-1-30	尚未到期
	2,500.00	2020-3-16	2022-4-30	尚未到期
合肥和玺	2,500.00	2020-3-16	2022-7-30	尚未到期
	2,500.00	2020-3-16	2022-10-30	尚未到期
	2,500.00	2020-3-16	2023-1-30	尚未到期
	400.00	2020-4-15	2022-4-30	尚未到期
	400.00	2020-4-15	2022-7-30	尚未到期
	400.00	2020-4-15	2022-10-30	尚未到期
	400.00	2020-4-15	2023-1-30	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
	45,600.00	2020-3-23	2023-3-23	尚未到期
	16,000.00	2020-4-23	2023-3-20	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	
	2,500.00	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
	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
	17,550.00	2020-6-24	2023-3-23	尚未到期
	10,000.00	2020-6-29	2023-3-23	尚未到期
	5,850.00	2020-7-24	2023-3-23	尚未到期
	17,800.00	2020-8-3	2023-3-20	尚未到期
	12,500.00	2020-8-14	2022-8-8	尚未到期
	12,500.00	2020-8-14	2022-11-8	尚未到期
	12,500.00	2020-8-14	2023-2-8	尚未到期
	12,500.00	2020-8-14	2023-5-8	尚未到期
	12,000.00	2020-9-2	2023-3-20	尚未到期
河北保利	1,000.00	2020-9-4	2021-2-14	尚未到期
	1,000.00	2020-9-4	2021-8-14	尚未到期
	1,667.00	2020-9-4	2022-2-14	尚未到期
	3,334.00	2020-9-4	2022-8-14	尚未到期
	667.00	2020-9-4	2023-2-14	尚未到期
	3,332.00	2020-9-4	2023-8-13	尚未到期
河北德善	10.00	2020-8-14	2021-5-14	尚未到期
	90.00	2020-8-14	2021-8-12	尚未到期
河源保腾	27,000.00	2020-3-25	2023-3-24	尚未到期
	13,000.00	2020-5-22	2023-5-21	尚未到期
	20,000.00	2020-9-29	2023-9-28	尚未到期
	10,000.00	2020-10-1	2023-9-28	尚未到期
	10,000.00	2020-12-1	2023-9-28	尚未到期
湖北鸿誉	18,000.00	2019-5-29	2021-5-19	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	
	5,000.00	2019-5-31	2021-5-29	尚未到期
	50.00	2019-5-31	2021-12-20	尚未到期
	8,750.00	2019-5-31	2022-5-29	尚未到期
	10,000.00	2020-4-27	2021-6-20	尚未到期
	10,000.00	2020-4-27	2022-10-28	尚未到期
湖南保芙	80,000.00	2020-4-30	2023-4-28	尚未到期
	79,912.00	2020-5-11	2023-4-28	尚未到期
	10,000.00	2020-12-25	2023-11-26	尚未到期
湖南保利	6,300.00	2020-7-22	2021-12-31	尚未到期
湖南德和	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
	4,950.00	2020-7-28	2023-6-14	尚未到期
湖南利华	60,000.00	2020-7-29	2023-7-26	尚未到期
	6,750.00	2020-8-12	2023-7-25	尚未到期
湖南浙商	1,600.00	2019-6-18	2022-6-17	尚未到期
	16,000.00	2019-6-19	2022-6-18	尚未到期
	2,000.00	2019-6-28	2022-6-26	尚未到期
	5,000.00	2019-7-19	2022-6-28	尚未到期
惠州和筑	38,780.00	2020-1-2	2022-9-27	尚未到期
嘉兴顺添	1,208.78	2019-2-28	2022-2-27	尚未到期
江门财神体育	28,975.00	2019-10-28	2022-10-28	尚未到期
江门宏信	15,500.00	2019-3-23	2022-3-20	尚未到期
	10,000.00	2020-1-17	2023-1-16	尚未到期
江门宏裕	29,000.00	2019-12-25	2021-12-25	尚未到期
	20,000.00	2020-3-10	2023-3-9	尚未到期
江门骏凯豪庭	12,000.00	2018-5-4	2021-5-3	尚未到期
	8,000.00	2018-5-14	2021-5-13	尚未到期
	20,000.00	2019-4-30	2022-3-31	尚未到期
	22,500.00	2019-7-26	2022-7-26	尚未到期
江门力坤	25,000.00	2019-4-1	2022-3-31	尚未到期
	8,000.00	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	4,700.00	2019-6-22	2022-6-19	尚未到期
揭阳和越	5,000.00	2020-9-25	2023-9-28	尚未到期
	20,000.00	2020-9-28	2023-9-28	尚未到期
	5,000.00	2020-9-29	2023-9-28	尚未到期
金华保骏	1,000.00	2019-12-26	2021-6-26	尚未到期
	37,000.00	2019-12-26	2021-12-26	尚未到期
	4,000.00	2020-1-14	2021-6-25	尚未到期
	24,000.00	2020-1-14	2022-12-25	尚未到期
	5,000.00	2020-1-17	2022-12-25	尚未到期
	3,467.80	2020-1-23	2021-12-25	尚未到期
	2,685.00	2020-2-18	2021-6-25	尚未到期
	15,915.00	2020-2-18	2022-12-25	尚未到期
	645.00	2020-2-21	2021-6-25	尚未到期
	4,005.00	2020-2-21	2022-12-25	尚未到期
	2,600.00	2020-4-2	2021-6-25	尚未到期
	16,100.00	2020-4-2	2022-12-25	尚未到期
	1,288.00	2020-4-3	2021-6-25	尚未到期
	13,223.00	2020-4-3	2022-12-25	尚未到期
	15,674.00	2020-4-16	2022-12-25	尚未到期
	5,280.00	2020-4-27	2021-6-25	尚未到期
	32,000.00	2020-4-27	2022-12-25	尚未到期
	5,000.00	2020-4-29	2022-12-25	尚未到期
	1,970.00	2020-5-28	2021-6-25	尚未到期
	11,980.00	2020-5-28	2022-12-25	尚未到期
	1,517.00	2020-5-29	2021-6-25	尚未到期
	7,803.00	2020-5-29	2022-12-25	尚未到期
	晋中文津	35,000.00	2020-6-2	2023-5-28
九江保浔	8,250.00	2019-7-31	2022-7-23	尚未到期
	4,000.00	2020-3-10	2023-1-17	尚未到期
	12,750.00	2020-7-24	2022-7-23	尚未到期
	3,000.00	2020-9-23	2021-6-30	尚未到期
	2,100.00	2020-9-23	2021-9-30	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	1,300.00	2020-9-23	2022-2-28	尚未到期
	1,300.00	2020-9-23	2022-8-31	尚未到期
九江鄱湖	15,000.00	2020-7-14	2022-6-17	尚未到期
兰州天乾	70,000.00	2020-6-8	2023-6-7	尚未到期
	55,000.00	2020-7-13	2022-7-12	尚未到期
辽宁实业	5,000.00	2020-5-18	2022-4-28	尚未到期
	3,000.00	2020-5-18	2023-4-28	尚未到期
	12,000.00	2020-5-20	2023-4-28	尚未到期
林芝保利	6,780.00	2015-3-31	2022-3-30	尚未到期
	9,500.00	2015-3-31	2023-12-15	尚未到期
	500.00	2015-6-29	2023-12-15	尚未到期
庐江和禄	2,677.50	2020-4-16	2022-6-10	尚未到期
	2,677.50	2020-4-16	2022-9-10	尚未到期
	2,677.50	2020-4-16	2022-12-10	尚未到期
	2,677.50	2020-4-16	2023-3-10	尚未到期
	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
	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
庐江和腾	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
陆河誉城	8,400.00	2020-7-3	2023-7-2	尚未到期
	5,600.00	2020-9-4	2023-7-2	尚未到期
茂名保昌	14,000.00	2020-6-2	2022-6-2	尚未到期
茂名保臻	20,000.00	2020-5-22	2023-5-21	尚未到期
	40,000.00	2020-7-24	2023-7-22	尚未到期
茂名和信	10,000.00	2019-1-16	2022-1-16	尚未到期
茂名弘盛	38,000.00	2019-7-12	2021-7-12	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	
	76,280.00	2019-10-24	2022-10-24	尚未到期
南昌航都	49,400.00	2019-7-3	2022-3-29	尚未到期
南昌航飞	45,000.00	2020-1-13	2023-1-12	尚未到期
	11,200.00	2020-3-5	2021-11-10	尚未到期
南昌航行	12,500.00	2019-3-28	2022-3-27	尚未到期
	1,100.00	2020-4-17	2021-4-17	尚未到期
南昌钜美	5,559.00	2020-4-28	2023-4-1	尚未到期
南京棠悦	1,600.00	2019-12-23	2021-5-10	尚未到期
	3,200.00	2019-12-23	2021-11-10	尚未到期
	25,600.00	2019-12-23	2022-5-10	尚未到期
	1,600.00	2019-12-23	2022-11-10	尚未到期
	500.00	2019-12-26	2021-6-25	尚未到期
	28,500.00	2019-12-26	2021-12-25	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
	2,000.00	2020-3-20	2022-11-10	尚未到期
	20,000.00	2020-7-16	2022-11-10	尚未到期
	18,000.00	2020-8-13	2022-11-10	尚未到期
莆田中涵	4,400.00	2020-5-25	2023-5-25	尚未到期
普宁华荣	2,200.00	2018-9-12	2021-7-11	尚未到期
	4,000.00	2018-9-18	2021-7-11	尚未到期
	15,000.00	2018-11-16	2021-7-11	尚未到期
	12,600.00	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	9,078.95	2019-5-17	2022-4-1	尚未到期
	9,078.95	2019-8-30	2022-4-1	尚未到期
	10,000.00	2020-5-22	2023-5-21	尚未到期
	2,800.00	2020-7-24	2023-5-21	尚未到期
青岛广诚	37,500.00	2018-6-12	2021-6-11	尚未到期
青岛广驰锐	8,000.00	2019-5-15	2022-5-15	尚未到期
青岛广惠	24,800.00	2019-1-10	2023-12-25	尚未到期
青岛广林	25,000.00	2020-7-31	2023-7-30	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
青岛西海岸	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
青岛源诚和璋	45,000.00	2020-3-26	2023-3-25	尚未到期
青岛悦海居	30,000.00	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
	5,000.00	2020-8-5	2023-8-4	尚未到期
	5,000.00	2020-8-6	2023-8-5	尚未到期
	5,000.00	2020-9-10	2023-9-9	尚未到期
	5,000.00	2020-9-11	2023-9-10	尚未到期
	15,000.00	2020-11-2	2023-11-1	尚未到期
清远鑫恒	5,150.00	2018-4-11	2021-4-10	尚未到期
	10,000.00	2018-6-22	2021-6-21	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
	11,363.56	2019-1-2	2022-1-1	尚未到期
	50,000.00	2020-11-24	2022-11-24	尚未到期
清远鑫瑞	8,800.00	2019-7-25	2022-2-13	尚未到期
	6,900.00	2019-8-15	2022-8-8	尚未到期
	18,400.00	2020-1-16	2021-7-25	尚未到期
	11,600.00	2020-1-16	2022-8-8	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
泉州保投	36,000.00	2020-8-18	2024-8-17	尚未到期
	47,000.00	2020-8-21	2023-8-21	尚未到期
	24,000.00	2020-8-21	2024-8-17	尚未到期
泉州中鲤	30,000.00	2020-9-2	2023-9-1	尚未到期
	52,000.00	2020-9-3	2023-9-1	尚未到期
泉州中鲤	5,000.00	2020-4-28	2023-4-28	尚未到期
泉州中泽	34,000.00	2020-11-13	2023-11-12	尚未到期
泉州中泽	5,000.00	2020-2-25	2023-2-25	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	
三亚保华	6,500.00	2020-1-3	2023-1-3	尚未到期
三亚广兴	3,560.00	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
	4,500.00	2019-7-30	2021-8-8	尚未到期
厦门中璟	69,900.00	2020-1-8	2022-1-7	尚未到期
厦门中玮	110,000.00	2020-2-11	2023-2-11	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
	10,000.00	2020-4-24	2023-2-11	尚未到期
	100.00	2020-9-1	2021-5-21	尚未到期
	100.00	2020-9-1	2021-11-21	尚未到期
	100.00	2020-9-1	2022-5-21	尚未到期
	100.00	2020-9-1	2022-11-21	尚未到期
	15,500.00	2020-9-1	2023-3-2	尚未到期
	山东嘉保	4,557.33	2019-10-23	2024-10-22
陕西保利	39,000.00	2019-4-15	2021-4-15	尚未到期
	97,300.00	2019-4-20	2022-4-19	尚未到期
	46,000.00	2019-5-15	2022-5-12	尚未到期
	44,800.00	2019-7-22	2022-7-22	尚未到期
陕西乐塬湾	84,000.00	2020-5-7	2023-5-6	尚未到期
	137,406.74	2020-8-25	2023-8-24	尚未到期
陕西尚润	28,500.00	2019-5-27	2021-5-27	尚未到期
汕头荣信	16,000.00	2020-5-18	2023-5-17	尚未到期
	8,000.00	2020-6-1	2023-5-17	尚未到期
	15,900.00	2020-11-26	2023-5-17	尚未到期
汕尾和越	30,000.00	2020-4-17	2023-4-16	尚未到期
汕尾誉城	5,000.00	2019-10-28	2022-10-27	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	
	2,000.00	2019-11-20	2022-10-27	尚未到期
	5,000.00	2019-11-22	2022-10-27	尚未到期
	3,000.00	2019-11-26	2022-10-27	尚未到期
	3,000.00	2019-12-4	2022-10-27	尚未到期
	1,000.00	2019-12-5	2022-10-27	尚未到期
	1,000.00	2019-12-6	2022-10-27	尚未到期
	16,000.00	2019-12-10	2022-10-27	尚未到期
	14,000.00	2020-1-1	2022-10-27	尚未到期
	50.00	2017-10-13	2021-4-13	尚未到期
	50.00	2017-10-13	2021-10-13	尚未到期
	50.00	2017-10-13	2022-4-13	尚未到期
	50.00	2017-10-13	2022-10-13	尚未到期
	50.00	2017-10-13	2023-4-13	尚未到期
	50.00	2017-10-13	2023-10-13	尚未到期
	50.00	2017-10-13	2024-4-13	尚未到期
	50.00	2017-10-13	2024-10-13	尚未到期
	50.00	2017-10-13	2025-4-13	尚未到期
	149,250.00	2017-10-13	2025-10-12	尚未到期
	1,980.00	2018-1-2	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	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

上海建锦

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	
	16,000.00	2018-1-5	2024-7-5	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
	26,000.00	2018-2-26	2024-6-21	尚未到期
	2,000.00	2018-2-26	2024-12-25	尚未到期
	5,000.00	2018-2-28	2024-12-25	尚未到期
	19,000.00	2018-4-3	2024-12-25	尚未到期
	4,000.00	2018-4-27	2024-12-25	尚未到期
	35,000.00	2018-5-2	2024-12-25	尚未到期
	300.00	2018-6-5	2024-7-5	尚未到期
	16,300.00	2018-6-5	2025-1-5	尚未到期
	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
	3,632.00	2019-6-28	2023-11-29	尚未到期
上海建霖	994.90	2019-7-4	2021-7-4	尚未到期
	3,500.00	2019-7-4	2021-9-20	尚未到期
	994.90	2019-7-4	2022-1-4	尚未到期
	3,500.00	2019-7-4	2022-3-20	尚未到期
	994.90	2019-7-4	2022-7-4	尚未到期
	3,500.00	2019-7-4	2022-9-20	尚未到期
	4,974.49	2019-7-4	2023-1-4	尚未到期

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	
	3,500.00	2019-7-4	2023-3-20	尚未到期
	4,974.49	2019-7-4	2023-7-4	尚未到期
	7,000.00	2019-7-4	2023-9-20	尚未到期
	510.00	2019-7-4	2023-11-29	尚未到期
	6,632.65	2019-7-4	2024-1-4	尚未到期
	7,000.00	2019-7-4	2024-3-20	尚未到期
	6,040.00	2019-7-4	2024-5-29	尚未到期
	6,632.65	2019-7-4	2024-7-4	尚未到期
	8,750.00	2019-7-4	2024-9-20	尚未到期
	12,728.00	2019-7-4	2024-11-29	尚未到期
	8,290.82	2019-7-4	2025-1-4	尚未到期
	8,750.00	2019-7-4	2025-3-20	尚未到期
	12,728.00	2019-7-4	2025-5-29	尚未到期
	8,290.82	2019-7-4	2025-7-4	尚未到期
	8,750.00	2019-7-4	2025-9-20	尚未到期
	14,000.00	2019-7-4	2025-11-28	尚未到期
	9,948.98	2019-7-4	2026-1-4	尚未到期
	8,750.00	2019-7-4	2026-4-9	尚未到期
	13,994.00	2019-7-4	2026-6-26	尚未到期
	9,948.98	2019-7-4	2026-7-4	尚未到期
	1,050.00	2019-7-11	2021-4-1	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	2023-4-1	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
	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

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	
	600.00	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
	1,800.00	2019-7-16	2026-7-10	尚未到期
	49,000.00	2020-11-17	2026-11-17	尚未到期
	49,000.00	2020-11-17	2027-11-17	尚未到期
	49,000.00	2020-11-17	2028-11-17	尚未到期
	49,000.00	2020-11-17	2029-11-17	尚未到期
	19,000.00	2020-11-17	2030-11-17	尚未到期
	15,000.00	2020-11-24	2030-11-17	尚未到期
	15,000.00	2020-12-3	2030-11-17	尚未到期
	100.00	2020-4-2	2021-3-6	尚未到期
	2,000.00	2020-4-2	2021-4-2	尚未到期
	470.00	2020-4-2	2021-4-21	尚未到期
	100.00	2020-4-2	2021-9-6	尚未到期
	12,000.00	2020-4-2	2021-10-2	尚未到期
	2,400.00	2020-4-2	2021-10-8	尚未到期
	500.00	2020-4-2	2021-10-21	尚未到期
	100.00	2020-4-2	2022-3-6	尚未到期
	2,800.00	2020-4-2	2022-4-1	尚未到期
	12,000.00	2020-4-2	2022-4-2	尚未到期
	1,000.00	2020-4-2	2022-4-21	尚未到期
	100.00	2020-4-2	2022-9-6	尚未到期
	17,000.00	2020-4-2	2022-10-2	尚未到期
	2,800.00	2020-4-2	2022-10-10	尚未到期

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	2020-4-2	2022-10-21	尚未到期
	46,500.00	2020-4-2	2023-3-5	尚未到期
	12,000.00	2020-4-2	2023-3-17	尚未到期
	97,000.00	2020-4-2	2023-4-1	尚未到期
	15,000.00	2020-4-2	2023-4-2	尚未到期
	500.00	2020-6-3	2021-6-3	尚未到期
	500.00	2020-6-3	2021-12-3	尚未到期
	13,500.00	2020-6-3	2022-6-3	尚未到期
	10,000.00	2020-11-18	2022-6-3	尚未到期
	3,000.00	2019-2-26	2022-1-25	尚未到期
	7,880.00	2019-2-26	2022-2-5	尚未到期
	100.00	2020-11-12	2021-4-23	尚未到期
	50.00	2020-11-12	2021-5-10	尚未到期
	100.00	2020-11-12	2021-10-23	尚未到期
	50.00	2020-11-12	2021-11-10	尚未到期
	3,600.00	2020-11-12	2021-12-30	尚未到期
	4,200.00	2020-11-12	2022-4-1	尚未到期
	100.00	2020-11-12	2022-4-23	尚未到期
	1,250.00	2020-11-12	2022-5-10	尚未到期
	4,200.00	2020-11-12	2022-10-8	尚未到期
	100.00	2020-11-12	2022-10-23	尚未到期
	10,000.00	2020-11-12	2022-11-10	尚未到期
	9,000.00	2020-11-12	2023-4-1	尚未到期
	100.00	2020-11-12	2023-4-23	尚未到期
	650.00	2020-11-12	2023-5-10	尚未到期
	4,000.00	2020-11-12	2023-10-20	尚未到期
	29,500.00	2020-11-12	2023-10-23	尚未到期
	3,000.00	2020-11-12	2023-11-10	尚未到期
	1,000.00	2020-12-28	2021-6-28	尚未到期
	1,000.00	2020-12-28	2021-12-28	尚未到期
	1,000.00	2020-12-28	2022-6-28	尚未到期
	37,000.00	2020-12-28	2022-12-28	尚未到期
上海建劭				

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
上海建志	100.00	2020-4-2	2021-3-6	尚未到期
	2,500.00	2020-4-2	2021-6-23	尚未到期
	100.00	2020-4-2	2021-9-6	尚未到期
	4,500.00	2020-4-2	2021-10-2	尚未到期
	8,500.00	2020-4-2	2021-12-23	尚未到期
	100.00	2020-4-2	2022-3-6	尚未到期
	4,500.00	2020-4-2	2022-4-2	尚未到期
	1,700.00	2020-4-2	2022-6-21	尚未到期
	5,000.00	2020-4-2	2022-6-23	尚未到期
	100.00	2020-4-2	2022-9-6	尚未到期
	10,500.00	2020-4-2	2022-10-2	尚未到期
	6,600.00	2020-4-2	2022-12-21	尚未到期
	13,900.00	2020-4-2	2022-12-23	尚未到期
	19,500.00	2020-4-2	2023-3-5	尚未到期
	100.00	2020-4-2	2023-3-15	尚未到期
	10,500.00	2020-4-2	2023-4-2	尚未到期
	500.00	2020-4-3	2021-6-21	尚未到期
	500.00	2020-4-3	2021-12-21	尚未到期
	1,000.00	2020-4-3	2022-6-21	尚未到期
	1,000.00	2020-4-3	2022-12-21	尚未到期
15,000.00	2020-4-3	2023-4-1	尚未到期	
3,000.00	2020-4-10	2021-10-9	尚未到期	
3,000.00	2020-4-10	2022-4-9	尚未到期	
3,000.00	2020-4-10	2022-10-9	尚未到期	
11,000.00	2020-4-10	2023-3-5	尚未到期	
韶关保莱	3,000.00	2020-10-13	2023-11-12	尚未到期
	20,000.00	2020-11-19	2023-11-18	尚未到期
韶关保曜	3,400.00	2019-4-1	2022-4-1	尚未到期
	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
	10,000.00	2019-10-8	2022-3-19	尚未到期
	5,000.00	2020-2-14	2022-3-19	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	
沈阳和鸿	2,885.10	2020-4-17	2021-4-16	尚未到期
	4,914.90	2020-4-17	2022-4-16	尚未到期
	9,900.00	2020-4-17	2023-4-16	尚未到期
	8,300.00	2020-4-17	2024-4-16	尚未到期
	4,000.00	2020-4-17	2025-4-16	尚未到期
	1,000.00	2020-6-28	2021-6-27	尚未到期
	3,000.00	2020-6-28	2021-12-27	尚未到期
	6,000.00	2020-6-28	2022-6-27	尚未到期
	6,000.00	2020-6-28	2022-12-27	尚未到期
	4,000.00	2020-6-28	2023-4-5	尚未到期
沈阳香槟	2,500.00	2020-4-22	2021-9-30	尚未到期
	2,500.00	2020-4-22	2022-3-31	尚未到期
	15,000.00	2020-4-22	2022-9-30	尚未到期
	10,000.00	2020-4-22	2023-3-31	尚未到期
	5,000.00	2020-8-27	2023-3-31	尚未到期
	5,000.00	2020-8-27	2023-9-30	尚未到期
沈阳林海	7,000.00	2019-5-28	2021-10-29	尚未到期
	10,000.00	2019-5-28	2022-4-29	尚未到期
	3,000.00	2019-5-28	2022-10-29	尚未到期
	7,000.00	2019-7-24	2022-10-29	尚未到期
	10,000.00	2019-7-24	2023-4-29	尚未到期
	10,000.00	2019-7-24	2023-10-29	尚未到期
	3,000.00	2019-7-24	2024-4-29	尚未到期
	1,000.00	2019-9-26	2021-3-20	尚未到期
	1,000.00	2019-9-26	2021-9-20	尚未到期
	2,000.00	2019-9-26	2022-9-25	尚未到期
	5,000.00	2019-9-27	2022-9-25	尚未到期
	1,000.00	2020-8-17	2021-2-16	尚未到期
	1,000.00	2020-8-17	2021-8-16	尚未到期
	1,000.00	2020-8-17	2022-2-16	尚未到期
	17,000.00	2020-8-17	2022-8-16	尚未到期
20,000.00	2020-9-14	2022-8-16	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	
石家庄保润	15.00	2020-12-30	2021-6-29	尚未到期
	85.00	2020-12-30	2021-8-12	尚未到期
石家庄保盈	400.00	2020-11-12	2022-5-20	尚未到期
	433.33	2020-11-12	2022-10-22	尚未到期
	1,166.67	2020-11-12	2023-3-21	尚未到期
	1,000.00	2020-11-12	2023-9-21	尚未到期
	2,000.00	2020-11-12	2023-11-3	尚未到期
	800.00	2020-12-2	2022-5-20	尚未到期
	866.67	2020-12-2	2022-10-22	尚未到期
	2,333.33	2020-12-2	2023-3-21	尚未到期
	2,000.00	2020-12-2	2023-9-21	尚未到期
	4,000.00	2020-12-2	2023-11-3	尚未到期
	守鸿置地	155,000.00	2018-8-22	2023-8-21
顺德龙光润悦	49,997.50	2019-1-28	2021-12-29	尚未到期
四川金仁	10,089.09	2018-1-15	2021-1-11	尚未到期
	13,333.33	2018-1-15	2022-1-7	尚未到期
	546.36	2018-3-6	2021-1-11	尚未到期
	1,666.67	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
	28,670.00	2020-4-26	2023-4-26	尚未到期
	40,000.00	2020-8-14	2022-8-14	尚未到期
太原保利	22,412.50	2019-7-31	2022-7-31	尚未到期
	3,600.00	2019-9-27	2022-9-25	尚未到期
	3,600.00	2019-10-8	2022-9-25	尚未到期
	21,600.00	2019-10-28	2022-9-25	尚未到期
	3,600.00	2019-11-26	2022-9-25	尚未到期
	1,160.00	2019-12-24	2022-12-20	尚未到期
	4,500.00	2020-1-17	2022-9-25	尚未到期
	18,000.00	2020-1-22	2022-8-5	尚未到期
	4,500.00	2020-1-22	2022-9-25	尚未到期
	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

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	2020-5-22	2022-9-25	尚未到期
	13,050.00	2020-8-19	2022-12-20	尚未到期
太原东峰	46,736.84	2020-6-29	2023-6-28	尚未到期
	30,000.00	2020-8-12	2023-6-28	尚未到期
天水保利	29,500.00	2020-4-23	2022-4-23	尚未到期
潍坊广利信	1,020.00	2019-3-14	2021-3-13	尚未到期
渭南荣润	18,850.00	2020-4-23	2023-4-22	尚未到期
温州和悦	10,250.00	2020-3-10	2021-3-7	尚未到期
	10,250.00	2020-3-10	2021-9-7	尚未到期
	64,500.00	2020-3-10	2023-3-6	尚未到期
	10,000.00	2020-3-12	2023-3-6	尚未到期
	3,800.00	2020-3-16	2021-3-7	尚未到期
	3,800.00	2020-3-16	2021-9-7	尚未到期
	42,400.00	2020-3-16	2023-3-6	尚未到期
	1,000.00	2020-4-20	2021-4-20	尚未到期
	1,000.00	2020-4-20	2021-10-20	尚未到期
	37,000.00	2020-4-20	2022-4-20	尚未到期
	43,000.00	2020-4-27	2023-3-6	尚未到期
	25,000.00	2020-5-9	2023-3-6	尚未到期
	1,360.00	2020-5-13	2022-5-13	尚未到期
温州保鑫	1,300.00	2020-3-23	2021-12-12	尚未到期
武汉二零四九	100.00	2017-1-17	2021-9-20	尚未到期
	14,500.00	2017-1-17	2021-12-20	尚未到期
	100.00	2017-2-14	2021-9-20	尚未到期
	21,800.00	2017-2-14	2021-12-20	尚未到期
	10,000.00	2019-1-30	2021-12-21	尚未到期
	5,000.00	2019-1-30	2022-1-29	尚未到期
	5,000.00	2019-2-28	2021-2-27	尚未到期
	12,000.00	2020-6-16	2023-1-30	尚未到期
武汉林泓	100,000.00	2020-9-11	2023-9-7	尚未到期
	70,000.00	2020-9-15	2023-9-7	尚未到期
武汉庭瑞信	11,000.00	2019-5-29	2021-12-1	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	
	5,500.00	2019-5-29	2022-5-30	尚未到期
	1,500.00	2019-7-26	2021-12-1	尚未到期
	750.00	2019-7-26	2022-5-30	尚未到期
	3,500.00	2019-7-30	2021-12-21	尚未到期
	8,750.00	2019-7-30	2022-7-29	尚未到期
	2,000.00	2019-8-30	2021-12-21	尚未到期
	5,000.00	2019-8-30	2022-7-29	尚未到期
	2,000.00	2019-9-25	2021-12-21	尚未到期
	5,500.00	2019-9-25	2022-7-29	尚未到期
	2,000.00	2019-10-30	2021-12-21	尚未到期
	5,500.00	2019-10-30	2022-7-29	尚未到期
	2,000.00	2019-11-12	2021-12-21	尚未到期
	5,500.00	2019-11-12	2022-7-29	尚未到期
	2,000.00	2019-11-22	2021-12-21	尚未到期
	5,500.00	2019-11-22	2022-7-29	尚未到期
	5,620.00	2019-12-17	2021-10-8	尚未到期
	13,410.00	2019-12-17	2022-12-12	尚未到期
	3,000.00	2019-12-30	2021-10-8	尚未到期
	6,490.00	2019-12-30	2022-12-12	尚未到期
	10,000.00	2020-1-2	2021-7-20	尚未到期
	6,380.00	2020-1-2	2021-10-8	尚未到期
	12,000.00	2020-1-2	2022-1-1	尚未到期
	12,650.00	2020-1-2	2022-12-12	尚未到期
	5,000.00	2020-1-3	2021-12-21	尚未到期
	17,500.00	2020-1-3	2022-12-25	尚未到期
	8,400.00	2020-1-17	2021-12-26	尚未到期
	16,800.00	2020-1-17	2022-12-26	尚未到期
	600.00	2020-2-27	2021-12-21	尚未到期
	2,100.00	2020-2-27	2022-12-25	尚未到期
	2,100.00	2020-3-9	2021-12-21	尚未到期
	7,350.00	2020-3-9	2022-12-25	尚未到期
	1,000.00	2020-3-27	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	
	14,800.00	2020-3-27	2023-3-10	尚未到期
	2,400.00	2020-11-20	2022-7-25	尚未到期
	49,000.00	2019-3-28	2021-3-27	尚未到期
	69,970.00	2019-6-4	2021-6-3	尚未到期
	2,000.00	2019-8-30	2021-12-21	尚未到期
	7,000.00	2019-8-30	2022-8-29	尚未到期
	2,000.00	2019-11-4	2021-12-21	尚未到期
	7,000.00	2019-11-4	2022-8-29	尚未到期
	2,000.00	2019-11-12	2021-12-21	尚未到期
	7,000.00	2019-11-12	2022-8-29	尚未到期
	28,800.00	2019-12-25	2021-6-25	尚未到期
	3,600.00	2020-4-28	2021-9-21	尚未到期
	14,400.00	2020-4-28	2022-4-28	尚未到期
	16,000.00	2020-4-29	2021-10-8	尚未到期
	58,200.00	2020-4-29	2023-4-1	尚未到期
	4,800.00	2020-6-11	2023-1-30	尚未到期
	340.00	2020-11-30	2021-11-20	尚未到期
	6,460.00	2020-11-30	2023-11-30	尚未到期
	200.00	2020-12-21	2021-12-20	尚未到期
	3,800.00	2020-12-21	2023-11-30	尚未到期
	500.00	2020-12-25	2021-12-20	尚未到期
	9,500.00	2020-12-25	2023-12-25	尚未到期
	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
	11,000.00	2020-6-15	2021-7-31	尚未到期
	42,000.00	2019-8-26	2024-8-25	尚未到期
	99,800.00	2019-8-28	2024-8-27	尚未到期
	87,360.00	2019-10-31	2024-9-29	尚未到期
	30,000.00	2020-4-21	2021-3-20	尚未到期
	20,000.00	2020-8-20	2021-5-30	尚未到期
	50,000.00	2020-11-19	2025-11-5	尚未到期
	58,000.00	2019-12-26	2021-12-26	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	29,400.00	2020-2-28	2023-2-27	尚未到期
	30,000.00	2020-4-17	2023-4-16	尚未到期
西安荣庆	9,180.00	2020-12-30	2023-12-30	尚未到期
襄阳风神	6,500.00	2018-10-30	2021-10-29	尚未到期
	6,370.00	2019-1-18	2021-3-18	尚未到期
	6,560.00	2019-4-28	2022-4-27	尚未到期
	12,000.00	2019-7-5	2022-7-4	尚未到期
邢台保弘	4,800.00	2020-7-29	2021-7-21	尚未到期
	12,000.00	2020-7-29	2022-1-21	尚未到期
	9,600.00	2020-7-29	2022-7-21	尚未到期
	5,600.00	2020-7-29	2023-1-21	尚未到期
	8,000.00	2020-7-29	2023-7-28	尚未到期
	720.00	2020-8-7	2021-7-21	尚未到期
	1,800.00	2020-8-7	2022-1-21	尚未到期
	1,440.00	2020-8-7	2022-7-21	尚未到期
	840.00	2020-8-7	2023-1-21	尚未到期
	1,200.00	2020-8-7	2023-7-28	尚未到期
邢台融汇	630.00	2019-12-23	2022-6-21	尚未到期
	6,870.00	2019-12-23	2022-12-21	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
	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	2022-6-21	尚未到期
	8,400.00	2020-3-17	2022-12-21	尚未到期
徐州晟东	4,800.00	2020-9-13	2021-9-12	尚未到期
	14,220.00	2020-9-13	2023-9-12	尚未到期
阳江保华	22,190.00	2019-3-9	2022-3-8	尚未到期
	10,500.00	2019-5-17	2022-3-8	尚未到期
阳江弘盛	37,000.00	2019-6-26	2021-6-26	尚未到期
益阳保益	31,000.00	2020-11-9	2023-11-8	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	8,000.00	2020-12-1	2023-11-26	尚未到期
岳阳利港	32,000.00	2020-9-11	2023-9-10	尚未到期
云南恒泰	20,000.00	2019-9-4	2021-8-28	尚未到期
	37,000.00	2019-11-15	2022-11-14	尚未到期
	19,600.00	2020-1-21	2023-1-20	尚未到期
	9,800.00	2020-4-27	2023-1-20	尚未到期
	2,000.00	2020-10-31	2023-8-5	尚未到期
云南广晟	30,000.00	2020-12-28	2023-12-22	尚未到期
云南恒诺赛鑫	50,000.00	2020-6-11	2025-6-11	尚未到期
张家口和筑	38,000.00	2019-8-27	2021-8-26	尚未到期
漳州万兆	5,185.19	2019-4-23	2021-5-31	尚未到期
	5,185.19	2019-4-23	2021-11-30	尚未到期
	16,751.63	2019-4-23	2023-4-23	尚未到期
长春国峰	15,000.00	2019-9-20	2021-9-19	尚未到期
	10,000.00	2019-9-20	2022-9-19	尚未到期
	7,000.00	2020-6-4	2021-12-3	尚未到期
	26,250.00	2020-6-4	2023-5-26	尚未到期
长春和美	6,638.00	2020-6-30	2021-12-30	尚未到期
	33,229.26	2020-6-30	2022-12-30	尚未到期
	6,000.00	2020-8-24	2021-8-23	尚未到期
	24,000.00	2020-8-24	2023-8-19	尚未到期
长春和善	7,000.00	2020-8-21	2021-7-15	尚未到期
	28,000.00	2020-8-21	2023-7-15	尚未到期
长春和悦	14,000.00	2020-11-9	2023-9-15	尚未到期
	15,000.00	2020-12-11	2021-12-11	尚未到期
	35,000.00	2020-12-11	2023-12-3	尚未到期
肇庆保隆	30,000.00	2019-9-27	2022-9-26	尚未到期
肇庆弘旺	3,000.00	2018-11-13	2021-11-13	尚未到期
	23,000.00	2019-1-29	2022-1-28	尚未到期
肇庆宏顺	29,091.00	2019-4-29	2022-4-28	尚未到期
	17,000.00	2019-6-26	2021-6-26	尚未到期
郑州亨业	30,000.00	2019-3-18	2022-3-12	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	20,000.00	2019-6-27	2022-3-13	尚未到期
	3,000.00	2020-1-2	2022-3-13	尚未到期
	70,000.00	2020-1-2	2022-12-19	尚未到期
	4,000.00	2020-12-31	2021-6-25	尚未到期
	4,000.00	2020-12-31	2021-12-25	尚未到期
	5,200.00	2020-12-31	2022-6-25	尚未到期
	6,500.00	2020-12-31	2022-12-25	尚未到期
	6,500.00	2020-12-31	2023-6-25	尚未到期
	3,800.00	2020-12-31	2023-12-31	尚未到期
郑州永和	7,500.00	2020-11-6	2022-5-21	尚未到期
	7,500.00	2020-11-6	2022-11-21	尚未到期
	7,500.00	2020-11-6	2023-5-21	尚未到期
	7,500.00	2020-11-6	2023-11-4	尚未到期
	2,500.00	2020-12-3	2022-5-21	尚未到期
	2,500.00	2020-12-3	2022-11-21	尚未到期
	2,500.00	2020-12-3	2023-5-21	尚未到期
	2,500.00	2020-12-3	2023-11-4	尚未到期
郑州隆瑞	405.45	2020-5-29	2021-5-29	尚未到期
	405.45	2020-5-29	2021-11-29	尚未到期
	405.45	2020-5-29	2022-5-29	尚未到期
	405.45	2020-5-29	2022-11-29	尚未到期
	1,081.20	2020-5-29	2023-5-28	尚未到期
	443.70	2020-7-21	2021-7-21	尚未到期
	443.70	2020-7-21	2022-1-21	尚未到期
	443.70	2020-7-21	2022-7-21	尚未到期
	443.70	2020-7-21	2023-1-21	尚未到期
	1,183.20	2020-7-21	2023-5-28	尚未到期
	76.50	2020-8-24	2021-5-29	尚未到期
	76.50	2020-8-24	2021-11-29	尚未到期
	76.50	2020-8-24	2022-5-29	尚未到期
	76.50	2020-8-24	2022-11-29	尚未到期
	204.00	2020-8-24	2023-5-28	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
郑州新启辰	10,000.00	2019-2-28	2021-2-28	尚未到期
	7,500.00	2019-2-28	2021-8-28	尚未到期
	7,500.00	2019-2-28	2022-2-22	尚未到期
郑州煜盛	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
	7,500.00	2019-8-23	2021-5-21	尚未到期
	7,500.00	2019-8-23	2021-11-21	尚未到期
	7,500.00	2019-8-23	2022-5-5	尚未到期
	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
	5,000.00	2020-1-8	2021-5-21	尚未到期
	5,000.00	2020-1-8	2021-11-21	尚未到期
	5,000.00	2020-1-8	2022-5-5	尚未到期
郑州展辉	510.00	2020-10-30	2021-4-30	尚未到期
	7,140.00	2020-10-30	2021-10-30	尚未到期
	1,020.00	2020-10-30	2022-4-30	尚未到期
	14,280.00	2020-10-30	2022-10-30	尚未到期
	12,750.00	2020-10-30	2023-4-30	尚未到期
中饶厦门	10,000.00	2018-8-27	2021-8-20	尚未到期
	16,800.00	2018-9-4	2021-8-27	尚未到期
中山和瑞	60,000.00	2020-6-30	2023-6-29	尚未到期
	20,000.00	2020-7-3	2023-7-2	尚未到期
	90,000.00	2020-7-30	2023-7-29	尚未到期
	60,000.00	2020-8-24	2022-8-24	尚未到期
中山祥越	7,242.00	2018-1-30	2021-1-29	尚未到期
重庆中汇	18,663.00	2020-1-31	2023-1-15	尚未到期
	30,000.00	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
	28,800.00	2019-1-11	2022-1-10	尚未到期
重庆绿城致臻	4,500.00	2018-2-1	2021-1-31	尚未到期
重庆央鼎	10,799.60	2020-1-2	2022-10-18	尚未到期
	5,999.60	2020-3-3	2022-10-18	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	
	8,399.60	2020-5-29	2022-10-18	尚未到期
珠海碧弘	18,768.00	2017-11-30	2021-11-30	尚未到期
珠海和新	9,296.88	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	7,650.00	2018-1-8	2021-1-8	尚未到期
	27,948.00	2018-3-30	2021-3-29	尚未到期
合计	17,659,233.81			

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	北京和信金泰	162,350.00	2018-5-17	2043-5-16	尚未到期
	未来科技城	60,000.00	2018-4-27	2033-4-26	尚未到期
	张家口和筑	85,300.00	2019-8-26	2022-8-25	尚未到期
16,650.00		2019-10-31	2023-10-30	尚未到期	
保利成都	成都航逸	10,000.00	2020-3-19	2023-3-18	尚未到期
武汉金夏	武汉金万	4,400.00	2018-10-25	2021-10-9	尚未到期
		4,493.95	2018-12-1	2021-10-9	尚未到期
		2,502.50	2020-4-1	2021-10-9	尚未到期
华南实业	佛山华创	15,162.30	2018-7-12	2023-7-12	尚未到期
		15,147.00	2018-10-30	2023-7-12	尚未到期
		30,309.30	2019-2-25	2023-7-12	尚未到期
		510.00	2020-9-11	2025-9-10	尚未到期
		29,427.00	2018-8-22	2023-7-5	尚未到期
	佛山兴业正鹏	40,000.00	2018-5-2	2043-5-1	尚未到期
	佛山容睿	30,000.00	2020-7-31	2023-7-28	尚未到期
	佛山中交	10.00	2019-7-25	2021-12-30	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
12,000.00		2019-7-25	2021-11-20	尚未到期	
54,980.00		2019-7-25	2022-7-25	尚未到期	
肇庆保隆	19,000.00	2019-6-21	2022-6-30	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	
		64,000.00	2020-5-27	2023-5-24	尚未到期
	肇庆弘旺	17,600.00	2019-2-2	2022-2-1	尚未到期
	裕和投资	38,000.00	2020-12-18	2023-12-15	尚未到期
		42,000.00	2020-12-25	2023-12-22	尚未到期
	清远鑫瑞	9,000.00	2020-8-28	2021-11-16	尚未到期
保利江苏	南京棠悦	12,427.75	2019-12-31	2021-3-21	尚未到期
		12,427.75	2019-12-31	2021-6-21	尚未到期
		5,144.50	2019-12-31	2021-12-30	尚未到期
		15,709.00	2020-3-16	2021-12-30	尚未到期
		4,002.00	2020-4-28	2021-12-30	尚未到期
南京华启	南京国电南	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
		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
江西航都	南昌航飞	71,400.00	2016-10-18	2021-10-17	尚未到期
保利江西	江西金通泰	39,990.00	2019-3-12	2022-3-11	尚未到期
	南昌保望	4,000.00	2019-3-6	2022-3-5	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
保利里城	晋江中航里城	13,600.00	2019-9-19	2022-5-21	尚未到期
		40,000.00	2020-1-6	2022-5-21	尚未到期
		9,600.00	2020-10-28	2022-5-21	尚未到期
	南京保禹	43,200.00	2020-7-2	2023-12-1	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

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	
		38,500.00	2019-8-21	2022-8-14	尚未到期
陕西保利	陕西荣嘉利	26,010.00	2020-10-16	2023-10-15	尚未到期
	陕西尚润	58.00	2020-4-15	2021-4-14	尚未到期
Goulburn 048 Service Pty Ltd. ATF Goulburn 048 Trust	Goulburn 048 Service Pty Ltd. ATF Goulburn 048 Target Trust	75,244.50	2020-5-26	2021-5-25	尚未到期
Poly (Australia) Real Estate Development Pty Ltd.	Poly (QLD) Development Pty Ltd.	8,841.23	2020-6-19	2021-6-14	尚未到期
香港恒利	Wentworthville 048 Service Pty Ltd.	18,811.13	2020-7-10	2021-7-9	尚未到期
	Poly (Australia) Real Estate Development Pty Ltd.	12,540.75	2020-10-12	2021-1-11	尚未到期
广州世贸	保利国贸	9,869.33	2017-5-22	2032-5-21	尚未到期
信保基金管理	佛山永晟	864.33	2019-1-15	2022-1-14	尚未到期
香港恒利	Poly Real Estate Finance Ltd.	324,129.02	2018-2-5	2023-2-5	尚未到期
		324,129.02	2018-9-17	2023-9-17	尚未到期
		324,129.03	2019-3-17	2024-3-16	尚未到期
合计		<u>2,317,764.39</u>			

3.子公司为本公司担保

无。

4.为联营、合营企业担保

提供担保方	被担保方	担保余额 (万元)	担保期限		担保是否已经 履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
保利发展	沧州保盛	1,785.71	2018-3-15	2021-3-16	尚未到期
		27,500.00	2018-3-28	2021-3-28	尚未到期
		2,293.59	2018-5-16	2021-1-15	尚未到期
	成都金泽鑫悦	1,000.00	2019-1-25	2022-1-24	尚未到期
		1,000.00	2019-2-22	2022-1-24	尚未到期
		3,000.00	2019-8-23	2022-1-24	尚未到期
大连金灿	25.00	2020-4-1	2021-3-31	尚未到期	

提供担保方	被担保方	担保余额	担保期限		担保是否已经履行完毕
		(万元)	担保起始日	担保到期日	
		25.00	2020-4-1	2021-9-30	尚未到期
		25.00	2020-4-1	2022-3-31	尚未到期
		25.00	2020-4-1	2022-9-30	尚未到期
		11,375.00	2020-4-1	2023-3-31	尚未到期
		25.00	2020-12-25	2021-6-24	尚未到期
		25.00	2020-12-25	2021-12-24	尚未到期
		25.00	2020-12-25	2022-6-24	尚未到期
		25.00	2020-12-25	2022-12-24	尚未到期
		25.00	2020-12-25	2023-6-24	尚未到期
		14,875.00	2020-12-25	2023-12-24	尚未到期
	大连开泰	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
		2,720.00	2020-6-30	2023-6-29	尚未到期
	大连盈合	342.00	2020-8-28	2021-6-22	尚未到期
		18.00	2020-8-28	2021-12-22	尚未到期
		10,422.00	2020-8-28	2022-6-22	尚未到期
		18.00	2020-8-28	2022-12-22	尚未到期
		10,422.00	2020-8-28	2023-8-24	尚未到期
	东莞金航	39,500.00	2020-8-21	2023-8-20	尚未到期
	佛山禅城正华	1,000.00	2020-8-20	2021-8-16	尚未到期
		3,000.00	2020-8-20	2021-11-9	尚未到期
		26,000.00	2020-8-20	2024-8-19	尚未到期
		500.00	2020-8-31	2022-8-16	尚未到期
		3,000.00	2020-8-31	2022-11-9	尚未到期
		500.00	2020-8-31	2023-2-16	尚未到期
		500.00	2020-8-31	2023-8-16	尚未到期
		24,000.00	2020-8-31	2023-11-8	尚未到期
		500.00	2020-8-31	2024-2-26	尚未到期
		2,000.00	2020-11-30	2023-11-30	尚未到期

提供担保方	被担保方	担保余额	担保期限		担保是否已经履行完毕
		(万元)	担保起始日	担保到期日	
		1,700.00	2020-12-11	2021-12-10	尚未到期
		500.00	2020-12-11	2022-6-9	尚未到期
		500.00	2020-12-11	2022-12-9	尚未到期
		500.00	2020-12-11	2023-6-9	尚未到期
		500.00	2020-12-11	2024-8-19	尚未到期
		3,400.00	2020-12-18	2022-6-10	尚未到期
		5,980.00	2020-12-21	2021-12-17	尚未到期
		5,100.00	2020-12-22	2022-12-10	尚未到期
		3,400.00	2020-12-22	2023-6-10	尚未到期
		3,400.00	2020-12-22	2023-12-10	尚未到期
		7,980.00	2020-12-23	2022-6-17	尚未到期
		3,990.00	2020-12-23	2023-6-17	尚未到期
		500.00	2020-12-26	2023-12-8	尚未到期
		500.00	2020-12-26	2024-6-7	尚未到期
		12,000.00	2020-12-26	2024-12-10	尚未到期
		3,990.00	2020-12-29	2022-12-17	尚未到期
		7,960.00	2020-12-29	2023-12-17	尚未到期
	佛山南海祁禹	15,000.00	2020-7-16	2023-7-16	尚未到期
		32,500.00	2020-7-24	2023-7-16	尚未到期
		25,000.00	2020-10-27	2024-10-20	尚未到期
		7,500.00	2020-11-13	2023-11-11	尚未到期
		10,000.00	2020-11-26	2024-11-23	尚未到期
	福州鸿腾	4,000.00	2019-3-26	2024-2-27	尚未到期
		2,200.00	2019-4-1	2024-2-27	尚未到期
	福州中泓盛	11,999.80	2020-1-23	2025-1-22	尚未到期
		12,000.00	2020-2-3	2025-1-22	尚未到期
	抚州华章	10,000.25	2019-12-27	2022-12-26	尚未到期
	广州保瑞	10,306.34	2019-8-30	2022-8-29	尚未到期
	广州保顺	5,000.00	2020-9-24	2023-9-24	尚未到期
		20,000.00	2020-10-16	2023-10-15	尚未到期
	广州绿嵘	29,288.28	2018-11-30	2021-11-29	尚未到期
		3,332.00	2019-4-11	2022-4-11	尚未到期

提供担保方	被担保方	担保余额	担保期限		担保是否已经履行完毕
		(万元)	担保起始日	担保到期日	
		9,896.04	2019-9-30	2022-9-30	尚未到期
	广州穗海	33,300.00	2019-3-18	2022-3-17	尚未到期
	广州穗云	36,800.25	2020-8-14	2023-8-13	尚未到期
	国控宋都	795.60	2020-3-31	2021-3-30	尚未到期
		1,193.40	2020-3-31	2021-9-30	尚未到期
		1,193.40	2020-3-31	2022-3-31	尚未到期
	河南润正	2,600.00	2020-10-16	2021-3-21	尚未到期
		7.22	2020-10-16	2021-4-15	尚未到期
		3,900.00	2020-10-16	2021-9-21	尚未到期
		642.78	2020-10-16	2021-10-15	尚未到期
		3,900.00	2020-10-16	2022-3-21	尚未到期
		7.22	2020-10-16	2022-4-15	尚未到期
		4,250.00	2020-10-16	2022-9-21	尚未到期
		3,242.78	2020-10-16	2022-10-15	尚未到期
		4,900.00	2020-10-16	2023-3-21	尚未到期
		7.22	2020-10-16	2023-4-15	尚未到期
		5,450.00	2020-10-16	2023-9-21	尚未到期
		2,592.78	2020-10-16	2023-10-15	尚未到期
		2.81	2020-10-28	2021-4-15	尚未到期
		247.19	2020-10-28	2021-10-15	尚未到期
		2.81	2020-10-28	2022-4-15	尚未到期
		1,247.19	2020-10-28	2022-10-15	尚未到期
		2.81	2020-10-28	2023-4-15	尚未到期
		997.19	2020-10-28	2023-10-15	尚未到期
		4.17	2020-10-29	2021-6-18	尚未到期
		4.17	2020-10-29	2021-12-18	尚未到期
		4.17	2020-10-29	2022-6-18	尚未到期
		250.00	2020-10-29	2022-12-18	尚未到期
		1,250.00	2020-10-29	2023-6-18	尚未到期
		987.50	2020-10-29	2023-9-28	尚未到期
		5.83	2020-11-25	2021-6-18	尚未到期
		5.83	2020-11-25	2021-12-18	尚未到期

提供担保方	被担保方	担保余额	担保期限		担保是否已经履行完毕
		(万元)	担保起始日	担保到期日	
		5.83	2020-11-25	2022-6-18	尚未到期
		350.00	2020-11-25	2022-12-18	尚未到期
		1,750.00	2020-11-25	2023-6-18	尚未到期
		1,382.50	2020-11-25	2023-9-28	尚未到期
		5.56	2020-11-27	2021-4-15	尚未到期
		494.44	2020-11-27	2021-10-15	尚未到期
		5.56	2020-11-27	2022-4-15	尚未到期
		2,494.44	2020-11-27	2022-10-15	尚未到期
		5.56	2020-11-27	2023-4-15	尚未到期
		1,994.44	2020-11-27	2023-10-15	尚未到期
		5.56	2020-12-18	2021-4-15	尚未到期
		494.44	2020-12-18	2021-10-15	尚未到期
		5.56	2020-12-18	2022-4-15	尚未到期
		2,494.44	2020-12-18	2022-10-15	尚未到期
		5.56	2020-12-18	2023-4-15	尚未到期
		1,994.44	2020-12-18	2023-10-15	尚未到期
		300.00	2020-10-29	2021-10-31	尚未到期
		900.00	2020-10-29	2022-4-30	尚未到期
		1,200.00	2020-10-29	2022-10-31	尚未到期
		1,050.00	2020-10-29	2023-4-30	尚未到期
		930.00	2020-10-29	2023-10-31	尚未到期
		600.00	2020-10-29	2024-4-30	尚未到期
		600.00	2020-10-29	2024-10-31	尚未到期
		300.00	2020-10-29	2025-4-30	尚未到期
		120.00	2020-10-29	2025-10-19	尚未到期
		275.00	2020-10-30	2021-10-31	尚未到期
		825.00	2020-10-30	2022-4-30	尚未到期
		1,100.00	2020-10-30	2022-10-31	尚未到期
		962.50	2020-10-30	2023-4-30	尚未到期
		852.50	2020-10-30	2023-10-31	尚未到期
		550.00	2020-10-30	2024-4-30	尚未到期
		550.00	2020-10-30	2024-10-31	尚未到期
	昆山建宝				

提供担保方	被担保方	担保余额	担保期限		担保是否已经履行完毕
		(万元)	担保起始日	担保到期日	
		275.00	2020-10-30	2025-4-30	尚未到期
		110.00	2020-10-30	2025-10-19	尚未到期
		175.00	2020-11-3	2021-10-31	尚未到期
		525.00	2020-11-3	2022-4-30	尚未到期
		700.00	2020-11-3	2022-10-31	尚未到期
		612.50	2020-11-3	2023-4-30	尚未到期
		542.50	2020-11-3	2023-10-31	尚未到期
		350.00	2020-11-3	2024-4-30	尚未到期
		350.00	2020-11-3	2024-10-31	尚未到期
		175.00	2020-11-3	2025-4-30	尚未到期
		70.00	2020-11-3	2025-10-19	尚未到期
		125.00	2020-11-20	2021-10-31	尚未到期
		375.00	2020-11-20	2022-4-30	尚未到期
		500.00	2020-11-20	2022-10-31	尚未到期
		437.50	2020-11-20	2023-4-30	尚未到期
		387.50	2020-11-20	2023-10-31	尚未到期
		250.00	2020-11-20	2024-4-30	尚未到期
		250.00	2020-11-20	2024-10-31	尚未到期
		125.00	2020-11-20	2025-4-30	尚未到期
		50.00	2020-11-20	2025-10-19	尚未到期
		500.00	2020-11-30	2021-10-31	尚未到期
		1,500.00	2020-11-30	2022-4-30	尚未到期
		2,000.00	2020-11-30	2022-10-31	尚未到期
		1,750.00	2020-11-30	2023-4-30	尚未到期
		1,550.00	2020-11-30	2023-10-31	尚未到期
		1,000.00	2020-11-30	2024-4-30	尚未到期
		1,000.00	2020-11-30	2024-10-31	尚未到期
		500.00	2020-11-30	2025-4-30	尚未到期
		200.00	2020-11-30	2025-10-19	尚未到期
	洛阳都利	666.75	2019-10-18	2021-10-18	尚未到期
	洛阳都利	1,333.50	2019-10-18	2022-4-18	尚未到期
	洛阳都利	444.50	2019-10-18	2022-10-17	尚未到期

提供担保方	被担保方	担保余额	担保期限		担保是否已经履行完毕
		(万元)	担保起始日	担保到期日	
		400.05	2019-10-28	2021-10-20	尚未到期
		222.25	2019-10-28	2022-4-20	尚未到期
		222.25	2019-10-28	2022-10-27	尚未到期
		889.00	2019-11-13	2021-10-20	尚未到期
		488.95	2019-11-13	2022-4-20	尚未到期
		177.80	2019-11-13	2022-10-17	尚未到期
		666.75	2019-11-28	2021-10-20	尚未到期
		666.75	2019-11-28	2022-4-20	尚未到期
		222.25	2019-11-28	2022-10-17	尚未到期
		3,556.00	2019-12-12	2021-10-20	尚未到期
		1,111.25	2019-12-12	2022-4-20	尚未到期
		977.90	2019-12-12	2022-10-17	尚未到期
		3,467.10	2019-12-27	2022-4-20	尚未到期
		2,444.75	2019-12-27	2022-10-17	尚未到期
	南京新保弘	6,000.00	2018-3-16	2021-2-2	尚未到期
		3,000.00	2018-5-29	2021-8-20	尚未到期
		7,000.00	2018-5-29	2022-2-20	尚未到期
		1,000.00	2018-6-1	2022-2-20	尚未到期
		12,000.00	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
	清远雅建	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
	三亚不夜城	2,625.00	2019-4-9	2022-3-19	尚未到期
		7,700.00	2019-5-31	2022-5-31	尚未到期
		1,890.00	2019-6-25	2022-5-31	尚未到期
		6,160.00	2019-8-22	2022-8-22	尚未到期
		7,043.75	2019-8-26	2022-3-19	尚未到期
		560.00	2019-12-23	2022-5-31	尚未到期
		2,800.00	2020-1-21	2022-5-31	尚未到期
		2,800.00	2020-1-21	2022-8-22	尚未到期

提供担保方	被担保方	担保余额	担保期限		担保是否已经履行完毕
		(万元)	担保起始日	担保到期日	
	沈阳和悦	9,800.00	2018-7-31	2021-7-25	尚未到期
	沈阳金地风华	22,450.00	2020-2-25	2023-2-18	尚未到期
	天津保创	48,725.00	2018-6-28	2021-6-24	尚未到期
	天津蓝光宝珩	21,795.84	2020-5-9	2023-5-8	尚未到期
	天津利创	2,250.00	2019-9-2	2021-8-27	尚未到期
	无锡融利	8,526.00	2018-2-24	2021-2-23	尚未到期
		490.00	2018-5-18	2021-2-23	尚未到期
		5,880.00	2018-5-25	2021-5-24	尚未到期
		980.00	2018-8-13	2021-5-24	尚未到期
		980.00	2018-9-20	2021-5-24	尚未到期
		1,568.00	2018-10-19	2021-5-24	尚未到期
		980.00	2018-12-17	2021-5-24	尚未到期
		1,666.00	2019-1-2	2021-2-23	尚未到期
		7,173.60	2019-1-2	2021-5-24	尚未到期
		3,822.00	2019-3-18	2021-3-17	尚未到期
		5,096.00	2019-3-18	2022-3-17	尚未到期
		1,102.50	2019-12-26	2021-3-17	尚未到期
		1,470.00	2019-12-26	2022-3-17	尚未到期
		无锡润泰	1,782.00	2018-6-20	2021-6-11
	1,980.00		2018-6-28	2021-6-11	尚未到期
	594.00		2018-7-27	2021-6-11	尚未到期
	1,188.00		2018-8-13	2021-6-11	尚未到期
	1,980.00		2018-12-17	2021-6-11	尚未到期
	7,920.00		2019-1-2	2021-6-11	尚未到期
	3,960.00		2019-1-3	2021-6-11	尚未到期
	3,465.00		2019-6-9	2021-6-11	尚未到期
	1,155.00		2019-10-15	2021-6-11	尚未到期
	2,310.00		2019-10-30	2021-6-11	尚未到期
	1,270.50		2019-12-26	2021-6-11	尚未到期
	4,620.00		2020-1-10	2021-6-11	尚未到期
	2,310.00	2020-3-27	2021-6-11	尚未到期	
	徐州碧城	900.00	2020-9-22	2021-9-22	尚未到期

提供担保方	被担保方	担保余额	担保期限		担保是否已经履行完毕
		(万元)	担保起始日	担保到期日	
		1,350.00	2020-9-22	2022-9-22	尚未到期
		2,750.00	2020-12-7	2021-12-7	尚未到期
		2,400.00	2020-12-11	2021-12-11	尚未到期
		1,600.00	2020-12-11	2022-12-9	尚未到期
		2,100.00	2020-12-17	2021-12-17	尚未到期
		1,400.00	2020-12-17	2022-12-16	尚未到期
	徐州金碧	3,663.00	2020-2-14	2022-9-9	尚未到期
	增城润昱	32,156.00	2019-6-24	2022-6-23	尚未到期
	长沙恒泰地产	37,000.00	2020-8-14	2023-8-13	尚未到期
		25,000.00	2020-8-26	2023-8-26	尚未到期
	中山祥盛	11,350.00	2018-5-31	2021-5-30	尚未到期
	重庆保南	7,500.00	2018-1-26	2021-1-25	尚未到期
		5,000.00	2018-8-27	2021-8-26	尚未到期
	珠海天志	3,750.00	2019-6-7	2022-6-6	尚未到期
		62,775.00	2019-9-30	2024-9-24	尚未到期
		5,000.00	2019-12-3	2022-12-2	尚未到期
		34,500.00	2020-1-16	2023-1-15	尚未到期
		30,000.00	2020-3-18	2023-3-17	尚未到期
		10,000.00	2020-10-21	2023-10-20	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	17,450.00	2018-11-9	2021-11-8	尚未到期
	珠海弘璟	10,227.60	2020-12-2	2022-6-30	尚未到期
华南实业	佛山骏隆	15,600.00	2018-9-14	2021-9-21	尚未到期
		7,250.00	2018-9-14	2022-6-21	尚未到期
		10,600.00	2018-12-17	2021-6-21	尚未到期
		7,800.00	2018-12-17	2022-3-21	尚未到期
青岛实业	科创青岛	968.00	2016-5-6	2021-3-20	尚未到期
保利湾区	惠州利华	6,600.00	2020-8-3	2023-8-2	尚未到期
广东保利	广州碧臻	18,652.54	2018-11-14	2023-12-8	尚未到期
		14,278.43	2018-11-21	2021-11-21	尚未到期
	广州新合	14,582.37	2018-12-13	2021-12-12	尚未到期
	合锦嘉富	4,123.51	2017-9-15	2021-6-7	尚未到期

提供担保方	被担保方	担保余额	担保期限		担保是否已经履行完毕
		(万元)	担保起始日	担保到期日	
	润嘉置业	14,970.00	2019-4-15	2022-4-15	尚未到期
香港恒利	1133 South Hope Owner, LLC	24,681.76	2019-5-10	2021-10-11	尚未到期
	合计	<u>1,352,545.86</u>			

其他说明：保利发展为中联天风-保利发展商用物业第一期资产支持专项计划优先级份额提供担保202,680.00万元。

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12月31日累计担保余额为人民币119,768,748,577.00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12月31日，本公司承担阶段性担保额为人民币119,768,748,577.00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	合肥保利和府	11,714.98
	阜阳保利堂悦	93,769.07
	北京保利未来科技城项目	487,536.84
	北京大成路项目	119,094.30
	张家口保利中央公园	215,666.93
	北京和锦诚园	747,927.26
	北京念坛嘉园	79,570.58
	莆田保利城八期	26,000.00
	莆田保利城九期	63,000.00
	海口保利六千树	17,068.97
	邯郸保利云上	16,100.00
	金茂保利如意府	887.37
	武汉保利庭瑞阅江台 B（原汉阳区燎原村项目）	36,418.00
	佛山保利天悦	204,177.01
	淮安保利堂悦	129,300.00
	连云港保利金辉高新云璟	85,047.17

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值（万元）
	淮安市清江浦区承德路西侧项目	193,500.00
	南京保利观棠和府	195,000.00
	南京保利和光宸樾	72,673.80
	南昌航飞（和光、时光）	314,293.10
	江西航都（和光、时光、洪都里）	259,714.90
	南昌保利鸿翔阁	55,326.12
	赣州保利嘉福领秀山	68,441.02
	南昌保利梧桐语	3,708.12
	南昌保利美的云筑	37,781.97
	南昌保利紫云项目	141,974.32
	德州保利黄河国际生态城	5,812.56
	漫月山保利中心商业项目	23,645.27
	青岛保利和府	12,572.14
	青岛保利天珺	107,110.49
	青岛保利时代	375,150.08
	漳州保利大国璟	45,582.01
	太原保利西湖林语	251,765.55
	晋中保利时光印象	62,942.20
	太原保利和光尘樾	156,165.14
	太原锦言斋项目	33,882.40
	太原市万柏林区新晋祠路东侧项目	258,817.48
	西安保利时光印象	67,478.12
	西安保利熙岸林语	21,483.25
	上海铂翠廷	201,606.60
	苏州保利云上	158,532.80
	常熟市新世纪大道西侧项目	194,780.02
	天津保利拾光年	250,000.00
	天津保利和光尘樾	400,000.00
	梅州保利江南苑二期	65,283.23
	杭州保利欣品华庭	386,097.00
	杭州保利时光印象	170,232.00
	温州保利天悦	367,817.00
	温州保利大国璟	242,300.00

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值（万元）
	金华保利天汇	331,135.72
	重庆中央雲璟	78,418.53
	常州保利和光晨樾	205,500.00
	布里斯班和光雅阁	17,682.45
	佛山信保广场项目	3,504.90
	小计	<u>8,170,988.77</u>
固定资产	林芝保利雅途酒店	6,641.73
	广州保利电商港	7.41
	佛山保利洲际酒店	1,418.69
	阳江保利银滩	40,043.69
	泉州晋江中航城	35,871.00
	樾山林语园项目	135,000.00
	小计	<u>218,982.52</u>
投资性房地产	北京保利国际广场	178,259.96
	北京海德公园	55,992.88
	成都保利公园皇冠假日酒店	18,065.20
	三亚保利论坛项目	111,080.56
	佛山保利洲际酒店	33,141.06
	佛山保利水城	39,132.18
	上海徐汇滨江项目	199,055.55
	澳大利亚高本项目	134,313.36
	保利世贸中心	69,213.23
	广州保利中环广场	36,101.90
	小计	<u>874,355.88</u>
	<u>合计</u>	<u>9,264,327.17</u>

十四、资产负债表日后事项

（一）重要的非调整事项

本公司无需要披露的重要资产负债表日后非调整事项。

（二）利润分配情况

本公司董事会于2021年4月16日表决通过了关于2020年度利润分配的预案，该预案的主要

内容为：公司拟以实施权益分派股权登记日总股本为基数。截至2021年3月31日，公司总股本为11,969,493,288股，以此计算合计拟派发现金红利8,737,730,100.24元（含税）。同时，本年拟不进行资本公积金转增股本。

（三）其他资产负债表日后调整事项说明

本公司无需要披露的其他资产负债表日后事项。

十五、其他重要事项

（一）债务重组

本报告期内未发生重要债务重组事项。

（二）资产置换

1.非货币性资产交换

本报告期内未发生资产交换事项。

2.其他资产置换

本报告期内未发生其他资产置换事项。

（三）年金计划

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

（四）终止经营

本报告期内未发生终止经营事项。

（五）分部信息

公司目前无明确的财务报告分部，公司主营业务收入、主营业务成本分行业及分地区情况见本附注六、（四十三）营业收入、营业成本。

十六、母公司财务报表项目注释

(一) 应收账款

1.按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	56,043,962.74	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	56,043,962.74	41,176,102.29
1年以内小计	<u>56,043,962.74</u>	<u>41,176,102.29</u>
1-2年(含2年)	8,029,522.52	15,365,668.58
2-3年(含3年)		991,638.16
3年以上		
合计	<u>64,073,485.26</u>	<u>57,533,409.03</u>

2.按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备 计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	<u>64,073,485.26</u>	<u>100.00</u>	<u>3,203,674.28</u>	<u>5.00</u>	<u>60,869,810.98</u>
其中:					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	64,073,485.26	100.00	3,203,674.28	5.00	60,869,810.98
合计	<u>64,073,485.26</u>	<u>100.00</u>	<u>3,203,674.28</u>	<u>5.00</u>	<u>60,869,810.98</u>

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备 计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	<u>57,533,409.03</u>	<u>100.00</u>	<u>2,876,670.46</u>	<u>5.00</u>	<u>54,656,738.57</u>
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

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 计提比例 (%)	
合计	<u>57,533,409.03</u>	<u>100.00</u>	<u>2,876,670.46</u>	<u>5.00</u>	<u>54,656,738.57</u>

按组合计提坏账准备:

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	64,073,485.26	3,203,674.28	5.00
合计	<u>64,073,485.26</u>	<u>3,203,674.28</u>	<u>5.00</u>

3. 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销 其他变动	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,876,670.46	327,003.82			3,203,674.28
合计	<u>2,876,670.46</u>	<u>327,003.82</u>			<u>3,203,674.28</u>

4. 本期无实际核销的应收账款情况。

5. 按欠款方归集的期末应收账款金额前五名情况。

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53,867,253.53元, 占应收账款期末余额合计数的比例84.07%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额2,693,362.68元。

6. 本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款情况。

7. 本期无转移应收账款且继续涉入的形成的资产、负债的金额。

(二) 其他应收款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	10,639,491,761.97	2,892,580,000.00
其他应收款	311,950,484,060.75	286,445,250,402.20
合计	<u>322,589,975,822.72</u>	<u>289,337,830,402.20</u>

2.应收股利

(1) 应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
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	
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	
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	
合计	<u>10,639,491,761.97</u>	<u>2,892,580,000.00</u>

(2) 重要的账龄超过1年的应收股利

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄
湖南保利房地产开发有限公司	1,597,500,000.00	1年以上
保利(成都)实业有限公司	684,780,000.00	1年以上
保利(北京)房地产开发有限公司	300,000,000.00	1年以上

项目（或被投资单位）	期末余额	账龄
保利江苏房地产发展有限公司	184,800,000.00	1年以上
保利（长春）恒富房地产开发有限公司	125,500,000.00	1年以上
合计	<u>2,892,580,000.00</u>	

3.其他应收款

（1）按账龄披露

账龄	期末账面余额
1年以内（含1年）	298,650,615,785.23
其中：1年以内分项	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	298,650,615,785.23
1年以内小计	<u>298,650,615,785.23</u>
1-2年（含2年）	3,027,586,827.06
2-3年（含3年）	8,929,755,239.60
3年以上	1,349,236,682.98
合计	<u>311,957,194,534.87</u>

（2）按款项性质分类情况

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例（%）	金额	坏账准备 计提比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	<u>311,957,194,534.87</u>	<u>100.00</u>	<u>6,710,474.12</u>		<u>311,950,484,060.75</u>
其中：关联方往来款	307,885,862,571.18	98.69			307,885,862,571.18
外部单位往来款	3,982,774,686.81	1.28	2,311,467.54	0.06	3,980,463,219.27
保证金押金等	88,557,276.88	0.03	4,399,006.58	4.97	84,158,270.30
合计	<u>311,957,194,534.87</u>	<u>100.00</u>	<u>6,710,474.12</u>		<u>311,950,484,060.75</u>

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例（%）	金额	坏账准备 计提比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	<u>286,449,514,518.71</u>	<u>100.00</u>	<u>4,264,116.51</u>		<u>286,445,250,402.20</u>

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	<u>286,449,514,518.71</u>	<u>100.00</u>	<u>4,264,116.51</u>		<u>286,445,250,402.20</u>

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损 失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损 失（已发生信用减值）	
2020 年 1 月 1 日余额	4,264,116.51			<u>4,264,116.51</u>
2020 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	2,446,357.61			<u>2,446,357.61</u>
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020 年 12 月 31 日余额	6,710,474.12			<u>6,710,474.12</u>

(4) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按组合计提坏账准备	4,264,116.51	2,446,357.61			6,710,474.12
合计	<u>4,264,116.51</u>	<u>2,446,357.61</u>			<u>6,710,474.12</u>

(5) 本期无实际核销的其他应收款情况。

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况。

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 总额的比例 (%)	坏账准备 期末余额
广东保利城市发展有限公司	关联方往来	63,584,271,086.47	1 年以内	20.37	
保利华南实业有限公司	关联方往来	26,707,765,571.50	1 年以内	8.56	
广州金地房地产开发有限公司	关联方往来	18,679,838,395.78	1 年以内	5.98	

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 总额的比例(%)	坏账准备 期末余额
保利湾区投资发展有限公司	关联方往来	17,044,378,864.46	1年以内	5.46	
保利(北京)房地产开发有限公司	关联方往来	10,752,002,992.44	1年以内	3.44	
合计		<u>136,768,256,910.65</u>		<u>43.81</u>	

(7) 本期无涉及政府补助的应收款项。

(8) 本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

(9) 本期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

(三) 长期股权投资

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值 准备	账面余额	减值 准备
对子公司投资	22,280,060,674.12		22,280,060,674.12	
对联营、合营企 业投资	5,712,642,513.07		5,712,642,513.07	
合计	<u>27,992,703,187.19</u>		<u>27,992,703,187.19</u>	

1.对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
1.保利北京	913,687,210.30			913,687,210.30		
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.和泰金控	997,513,643.69			997,513,643.69		
5.保利国贸	51,000,000.00			51,000,000.00		
6.富利建设	473,573,041.43			473,573,041.43		
7.成都天府实业	100,000,000.00			100,000,000.00		
8.珠海横琴利盛	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		

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
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.重庆文旅	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		
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			

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
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.保利甘肃	200,000,000.00			200,000,000.00		
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		

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
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		
85.酒店管理		50,266,181.99		50,266,181.99		
合计	<u>22,450,794,492.13</u>	<u>50,266,181.99</u>	<u>221,000,000.00</u>	<u>22,280,060,674.12</u>		

2.对联营企业、合营企业投资

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动		权益法下 确认的投资 损益	本期增减变动		宣告发放现 金红利或 利润	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		其他综合收 益调整	其他权益 变动		本期计 提减值 准备	其他		
一、合营企业											
紫薇花园	147,160,334.66			-1,389,141.63						145,771,193.03	
小计	<u>147,160,334.66</u>			<u>-1,389,141.63</u>						<u>145,771,193.03</u>	
二、联营企业											
保利横琴资本	72,078,778.86	4,500,000.00		36,060,628.21			9,000,000.00			103,639,407.07	
环球老龄	1,197,250.66			-8,894.98						1,188,355.68	
西藏信保	486,578,532.91		396,000,000.00	62,907,517.85			10,800,000.00			142,686,050.76	
香港控股	2,762,291,865.90			207,031,215.24	86,182,460.45	-3,952,120.08				3,051,553,421.51	
公寓管理	18,863,157.54			11,017,818.69						29,880,976.23	
国铁设计院	20,290,727.66			497,834.76						20,788,562.42	
合富中国	1,346,558,361.50			98,724,877.52		-802,388.98				1,444,480,850.04	
太平投资	7,777,594.26			-59,437.00						7,718,157.26	
保利艺术教育	29,956,484.20			-9,842,413.73						20,114,070.47	
广东粤财金融	284,991,797.55			1,005,832.44						285,997,629.99	
西藏信昇	396,193,626.71	75,000,000.00		-12,369,788.10						458,823,838.61	
小计	<u>5,426,778,177.75</u>	<u>79,500,000.00</u>	<u>396,000,000.00</u>	<u>394,965,190.90</u>	<u>86,182,460.45</u>	<u>-4,754,509.06</u>	<u>19,800,000.00</u>			<u>5,566,871,320.04</u>	
合计	<u>5,573,938,512.41</u>	<u>79,500,000.00</u>	<u>396,000,000.00</u>	<u>393,576,049.27</u>	<u>86,182,460.45</u>	<u>-4,754,509.06</u>	<u>19,800,000.00</u>			<u>5,712,642,513.07</u>	

（四）营业收入、营业成本

1.营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	402,974,420.61	175,489,422.86	386,681,792.42	127,853,983.47
其他业务	1,993,225,020.87		532,248,310.93	
合计	<u>2,396,199,441.48</u>	<u>175,489,422.86</u>	<u>918,930,103.35</u>	<u>127,853,983.47</u>

（五）投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	11,897,069,653.37	1,930,249,860.00
权益法核算的长期股权投资收益	393,576,049.27	553,441,857.92
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	19,695,167.97	17,357,985.46
合计	<u>12,310,340,870.61</u>	<u>2,501,049,703.38</u>

十七、补充资料

（一）按照证监会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》的要求，报告期非经常性损益情况。

1.报告期非经常性损益明细

非经常性损益明细	金额	说明
（1）非流动性资产处置损益	145,056,551.28	
（2）越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
（3）计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	189,426,223.29	
（4）计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
（5）企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	38,729,567.13	
（6）非货币性资产交换损益		
（7）委托他人投资或管理资产的损益		
（8）因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
（9）债务重组损益		
（10）企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
（11）交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
（12）同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		

非经常性损益明细	金额	说明
(13) 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
(14) 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	83,297,494.99	
(15) 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
(16) 对外委托贷款取得的损益		
(17) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
(18) 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
(19) 受托经营取得的托管费收入		
(20) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	211,749,297.82	
(21) 其他符合非经常性损益定义的损益项目	429,289,930.23	
非经常性损益合计	1,097,549,064.74	
减：所得税影响金额	272,838,601.49	
扣除所得税影响后的非经常性损益	824,710,463.25	
其中：归属于母公司所有者的非经常性损益	748,013,455.88	
归属于少数股东的非经常性损益	76,697,007.37	

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	17.10	2.42	2.42
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	16.65	2.36	2.36

保利发展控股集团股份有限公司

二〇二一年四月十六日