

公司代码：600048

公司简称：保利发展

保利发展控股集团股份有限公司 2025 年半年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司法定代表人、董事长刘平，董事、总经理潘志华，主管会计工作负责人王一夫及会计机构负责人陈贤锦声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

六、前瞻性陈述的风险声明

☒ 适用 ☐ 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

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

否

十、重大风险提示

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

十一、其他

☐ 适用 ☒ 不适用

目 录

第一节 释义 4

第二节 公司简介和主要财务指标 4

第三节 管理层讨论与分析 6

第四节 公司治理、环境和社会 40

第五节 重要事项 42

第六节 股份变动及股东情况 52

第七节 债券相关情况 56

第八节 财务报告 74

备查文件目录	载有公司董事长签名的2025年半年度报告文本
	载有公司法定代表人、董事长，董事、总经理，主管会计工作负责人及会计机构负责人签名并盖章的2025年半年度财务报告文本
	报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有文件正文及公告原稿

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司、本公司、保利地产、保利发展	指	保利发展控股集团股份有限公司
保利物业	指	保利物业服务股份有限公司
报告期、本报告期	指	2025 年 1 月-6 月
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

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

三、基本情况变更简介

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

四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》
登载半年度报告的网站地址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室
报告期内变更情况查询索引	不适用

五、公司股票简况

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

六、其他有关资料

☐适用 ☒不适用

七、公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：万元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
营业收入	11,685,671.72	13,924,918.07	-16.08
利润总额	990,882.92	1,409,590.60	-29.70
归属于上市公司股东的净利润	271,075.37	741,987.53	-63.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	257,928.61	722,973.63	-64.32
经营活动产生的现金流量净额	1,601,719.52	-1,714,801.06	/
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	19,825,934.99	19,759,649.41	0.34
总资产	130,548,854.18	133,510,801.56	-2.22

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.23	0.62	-63.39
稀释每股收益(元/股)	0.23	0.62	-63.13
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.22	0.61	-64.25
加权平均净资产收益率(%)	1.36	3.69	减少2.33个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资 产收益率(%)	1.30	3.60	减少2.30个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

☒适用 ☐不适用

截至 2025 年 6 月 30 日，公司回购专用证券账户持有回购股份 10,503.16 万股。在计算每股收益等相关指标时，均考虑了回购股份的影响。

八、境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用

九、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币	
非经常性损益项目	金额
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	45,724,070.32
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	15,478,784.21
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	5,973,572.18
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	111,514,360.04
其他符合非经常性损益定义的损益项目	9,593,627.06
减:所得税影响额	25,190,718.61
少数股东权益影响额(税后)	31,626,045.83
合计	131,467,649.37

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的,以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因。
□适用 √不适用

十、存在股权激励、员工持股计划的公司可选择披露扣除股份支付影响后的净利润

□适用 √不适用

十一、其他

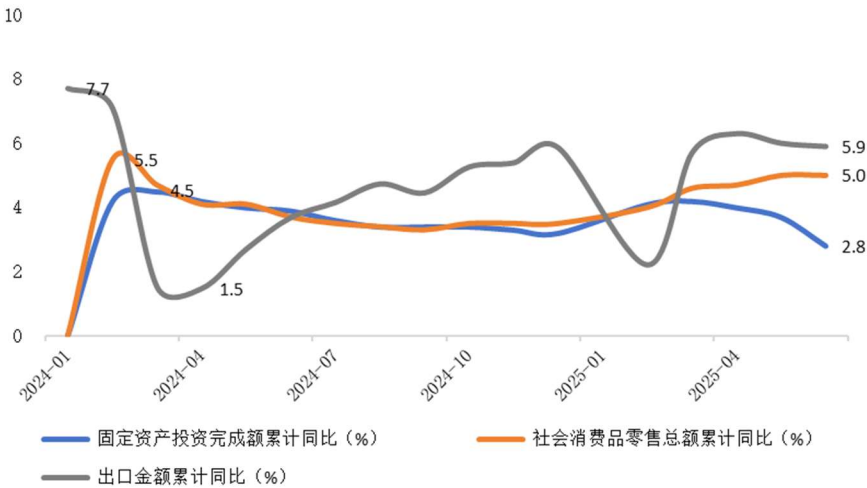
□适用 √不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

国家统计局数据显示,上半年我国国内生产总值同比增长 5.3%,其中一季度同比增长 5.4%,二季度同比增长 5.2%,增速较一季度出现小幅回落。今年以来,社会消费品零售总额累计增速持续扩大,出口金额累计增速在一季度下滑后显著回升,但固定资产投资的累计增速则加速下降。

中国固定资产投资、社会消费品零售总额、出口累计同比增速



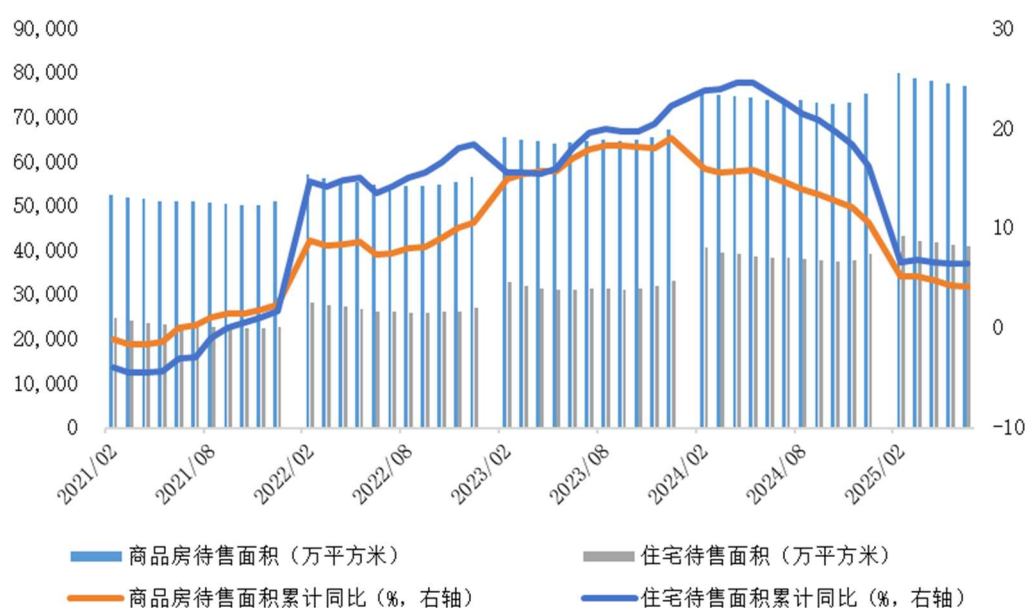
注:国家统计局,海关总署;后文除另行说明外,数据来源均为国家统计局。

上半年，全国新建商品房销售金额 4.4 万亿元，同比下降 5.5%；商品房销售面积 4.6 亿平方米，同比下降 3.5%。其中，一季度新建商品房销售金额仅 2.1 万亿元，同比下滑 2.6%；二季度销售金额回升至 2.3 万亿元，但同比降幅达 9.1%，表明去年四季度以来，各类新政策效果正逐步消退，新房市场依然面临较大下行压力。根据中指研究院统计数据，TOP100 房企上半年销售规模 1.84 万亿元，较上年同期下降 11.8%；规模超千亿房企 4 家，较去年同期减少 2 家。

整体规模收缩的同时，区域间分化进一步加大，核心城市市场展现相对较强的韧性。根据克而瑞及中指研究院统计数据，今年上半年，全国重点 30 城新建商品住宅成交金额约 1.5 万亿元，同比持平；在高品质项目入市、限价放开的推动下，成交均价达 2.7 万元/平方米，同比增长 2.5%。同时，二手房市场挂牌量仍居高位，以价换量现象持续，成交金额约 2.6 万亿元，同比增长 9.5%，成交均价 2.2 万元/平方米，同比下降 3.3%。其中，北京、上海、广州、深圳、杭州、成都等核心城市一二手房成交总规模约 2.5 万亿元，同比增长 12%，其中新房成交 1.1 万亿元、二手房成交 1.4 万亿元，分别同比增长 7%、15%，优于全国平均水平。

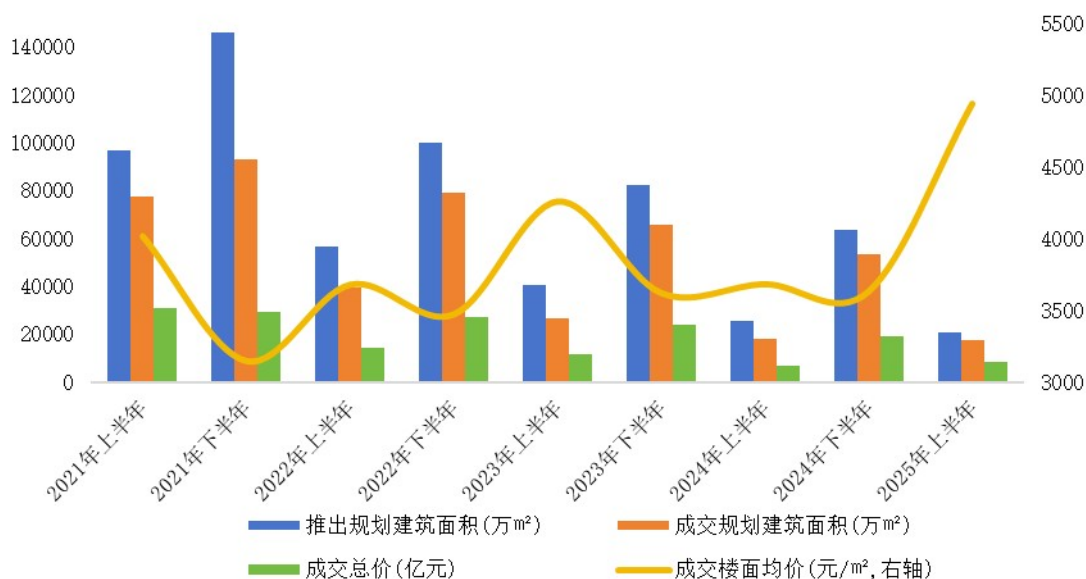
待售库存增速放缓，专项债收储力度有待进一步加强。2025 年 6 月末，全国商品房待售面积 7.7 亿平方米，其中住宅待售面积 4.1 亿平方米，分别同比增长 4.1% 和 6.5%，同比增速为 2022 年以来的新低，市场库存趋势略有改善。据统计，截至 2025 年 6 月末，全国 26 个省市公示了专项债收储存量土地计划，覆盖超过 4200 宗地，资金总规模约 4800 亿元，其中已发行约 1700 亿元，占比不足 40%，集中在上海、广东、浙江等地；收购存量商品房规模相对较小，公示项目规模约数十亿元、实际发行约 20 亿元，主要在浙江和四川，专项债收储政策的覆盖面和实施速度有待提升。

全国商品房待售情况



在“减少增量，提升存量”的导向下，土地成交面积同环比下降，成交均价则因成交结构影响而大幅提升。上半年，全国 300 城土地（住宅）推出规划建筑面积 2.06 亿平方米，同比下降 19%；成交面积 1.74 亿平方米，同比下降 5%。其中，20 个核心城市贡献了 68% 的土地成交金额，比例较 2024 年全年提升 17 个百分点。在“好房子”政策引导下，核心城市纷纷推出热门板块、“第四代住宅”用地，多个项目竞拍溢价率或楼面价创新高，带动上半年土地成交楼面均价提升至 4943 元/平方米。

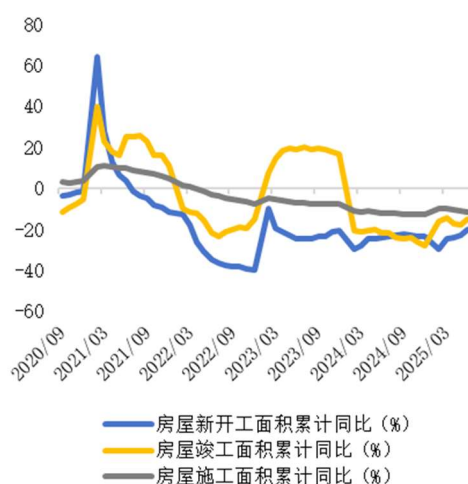
全国 300 城土地推出、成交情况



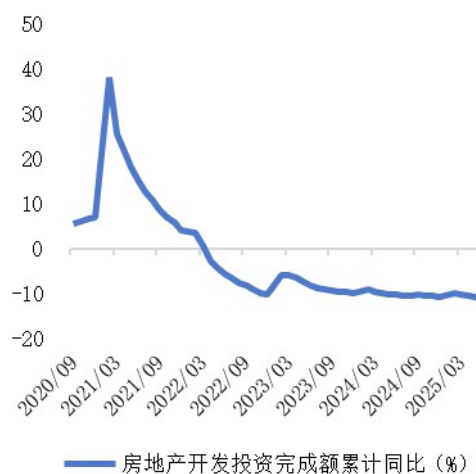
数据来源：中国指数研究院

开竣工规模持续收缩，开发投资完成额尚未企稳。上半年，房屋新开工面积 3.04 亿平方米，同比下降 20.0%；房屋竣工面积 2.26 亿平方米，同比下降 14.8%；房屋施工面积 63.3 亿平方米，同比下降 9.1%。房地产开发投资完成额 4.7 万亿元，累计同比下降 11.2%，连续第 36 个月下降；其中住宅开发投资完成额为 3.6 万亿元，累计同比下降 10.4%，略好于整体水平。

全国房屋开竣工及施工情况

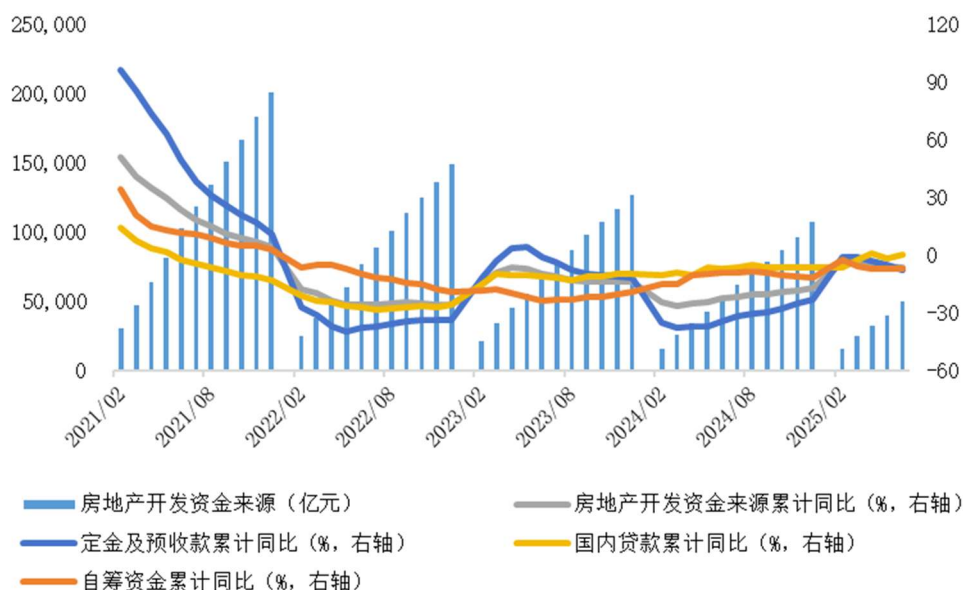


全国房地产开发投资情况



上半年，房地产开发资金来源 5.02 万亿元，同比下降 6.2%，资金压力仍然较大。其中，定金及预收款 1.48 万亿元，个人按揭贷款 0.68 万亿元，分别同比下降 7.5% 和 11.4%，均高于商品房销售规模的降幅；自筹资金 1.75 万亿元，同比下降 7.2%，房企投资能力尚未恢复。在房地产融资协调机制和经营性物业贷款等信贷政策优化支持下，上半年国内贷款为 0.82 万亿元，同比增长 0.6%，是 2022 年以来首次实现同比转正。

房地产开发资金来源情况



据国家统计局国民经济运行情况分析，上半年国民经济顶住压力、迎难而上，经济运行总体平稳、稳中向好，展现出强大韧性和活力；外部不稳定不确定因素较多，国内有效需求不足，经济回升向好基础仍需加力巩固。报告期内，商品房销售、土地成交、开竣工等总量指标均在下滑，待售库存仍处高位，专项债收储力度有待提高，房地产止跌回稳态势需要采取有力措施加以巩固。同时，市场分化还在扩大，商品房销售及土地成交向核心城市聚集、少数优质项目虹吸市场需求，北上广深杭蓉等核心城市二手房成交占比超过新房，行业库存压力、结构性矛盾仍较突出。

展望下半年，中央政治局会议强调，我国经济运行依然面临不少风险挑战，要巩固拓展经济回升向好势头，着力稳就业、稳企业、稳市场、稳预期。当前房地产市场仍处于筑底阶段，市场分化趋势未改，新规高品质项目陆续入市将分流有限的市场份额，存量项目去化压力有所增加，需要行业政策的持续发力支持。房地产新发展模式正加速构建，将对行业发展带来新影响，房地产企业需要积极应对行业市场变化，进一步回归产品服务本源，加快提升运营管理水平 and 风险防范能力。

报告期内公司新增重要非主营业务的说明

☐适用 ☒不适用

二、经营情况的讨论与分析

面对市场环境的快速变化，公司坚定筑牢安全发展基础，前置化解潜在风险，优化资源结构，推进品质提升与降本控费，加快培育资产经营与综合服务产业，持续提高发展质量。

1、抢销售抢资金，确保安全发展

报告期内，公司实现签约金额 1451.71 亿元，站稳行业龙头位置，同比减少 16.25%；实现签约面积 713.54 万平方米，签约均价提升至 2.03 万元/平方米。年初，公司预判市场回暖基础较弱、政策效果可能逐步消退，确立了全面抢抓销售、增量存量分类施策的策略。一季度把握市场窗口，优化产品、提升展示，取得 630 亿元签约，取得良好开局；二季度市场有所下行，公司迅速应对，抓好五一关键节点、用好房票安置等政策机会，稳住市场份额。

围绕经营现金流，大力抢抓回笼，报告期内实现销售回笼 1448 亿元，综合回笼率 100%，同比提高 15 个百分点；当期销售回笼率 65.3%，同比提升 9 个百分点。同时，想尽办法盘活资金，以推动存量项目纳入收储、收回政府回购款和返还款、加快已投资项目转化落地等方式，解决占压资金 122 亿元；通过盘活预售监管资金、加快退税等增加可动用资金 107 亿元。报告期内，公司经营活动现金净流入 160.17 亿元，同比实现由负转正；期末货币资金余额 1385.62 亿元，占总资产比例保持在 10%以上，另有 593 亿元已售待回笼资金，未来可动用资金充裕。

报告期内，公司继续发挥信用优势，加强有息负债久期管理。一是实现公开市场融资创新，成功发行国内首单现金类定向可转债，发行规模 85 亿元，6 年期综合成本 2.32%。二是已有渠道保持畅通，报告期内发行公司债和中期票据 57 亿元，期末直接融资占比 21.53%，并获取新一期中期票据、超短期融资券注册批文。三是优化贷款结构，用足政策空间，经营物业贷款净增 29 亿元，最长期限达 30 年，期末经营物业贷款余额 339 亿元。截至报告期末，三年以上到期的有息负债占比 42.8%，较年初提升 3.2 个百分点；一年内到期有息负债占比 21.4%，较年初下降 2.9 个百分点。报告期末，公司资产负债率 73.53%，扣除预收款的资产负债率为 63.30%、净负债率为 59.64%，较期初分别下降 0.82、1.40 和 3.02 个百分点，债务安全稳步提高；报告期新增有息负债平均成本降低 21BP 至 2.71%，期末综合成本 2.89%，融资成本进一步下降。

2、多措并举推进存量去化，以项目为单位做实债务与盈利规划

报告期内，公司 2021 年及以前获取的存量项目签约销售 394 万平方米，销售金额 514 亿元，占比达 35%。面对存量项目竞争力转弱的挑战，公司摒弃简单降价促销的惯性做法，坚守品质与服务的高标准，推行“老盘新作、全面焕新”。报告期内，公司推动存量项目调规调产品，改善交通学区社商配套，多角度提升产品竞争力；升级泛会所运营丰富生活场景，开展空置房专项巡检整改，重新规划看房动线，让客户沉浸式预演美好生活。

存量未开发资源则严格落实“以销定产”，重新进行客研和二次定位，避免直投资源低效投入。继续推进存量资源盘活处置，设立存量盘活专班，分类梳理典型方案和落地经验，与各级政府部门广泛沟通协商。报告期内，新完成“调转换退”51 万平方米，多个项目突破开发限制或实现调规转性，有效提升资源价值。

为夯实存量项目风险防范，特别是避免个别合作项目风险扩大蔓延，公司还以项目为单位，围绕项目刚性开支和资金安全，系统开展债务规划与盈利规划，分级筛选潜在风险项目，制定经营、财务、法律等综合治理手段，综合统筹总部运营及资金支持，有效控制了债务偿还、建设交付等各类风险。

3、增量项目取得良好收益，投资质量不断提高，资源结构持续优化

增量项目有效改善了当期销售质量。报告期内，2022 年及之后获取的增量项目合计签约金额约 937 亿元，占比 65%，较 2024 年全年进一步提升了 5 个百分点，项目立项兑现度整体较好，推动平均签约利润率实现回升。同时，重点城市竞争优势得到巩固，38 个核心城市销售贡献同比提升 3 个百分点至 92%，公司在上海、广州、成都、西安等 9 个核心城市排名市场第一，在石家庄、福州等 8 个核心城市排名前三，在广州、佛山、太原、石家庄等 7 个核心城市市占率突破 15%。

公司坚持发展是第一要务，持续提高资源投放的精准度。公司持续升级客研方法论，聚焦 38 个重点城市重点板块及高端客户群，形成的研究成果为投资立项研判提供重要支持。一季度，部分城市土地市场阶段性过热，公司坚定立项标准，不盲目追高；二季度则把握结构性机会，重点在市场表现稳定、公司竞争优势突出的城市开展投资。报告期内，公司新增项目 26 个，位于北京、上海、杭州、西安、石家庄等核心城市，项目总地价 509 亿元，总计容面积 228 万平方米，环比 2024 年下半年分别下降 8.6%、增长 7.0%；拓展金额权益比为 87%，稳定在近年较高水平。其中，8 个项目已首开销售，报告期内签约超 40 亿元；8 个项目挂钩存量土地置换或资金回收，加速存量问题化解。

报告期末，公司待售项目计容面积为 5855 万平方米，较年初下降 403 万平方米。其中，增量项目待售计容面积约 894 万平方米，较年初下降 84 万平方米，随着产品品质与运营效率的系统性提升，将实现较快的开发销售。

4、践行客户战略，实施全流程品质管控，更好地响应客户市场需求

“好房子”建设已被纳入国家高质量发展体系，公司早在 2023 年提出行业进入“高质量发展的品质时代”，构建四阶八维全流程品质管理体系，把品质品牌提升融入到开发经营的每个环节。报告期内，公司基于 22 万余条客户调研数据，以“好生活”为纲领，重新解构挖掘客户需求，设计策划“好产品”和“好服务”，确保产品物理硬件过硬，配以综合服务为软性产品，从而转化为客户可感知的“好生活”。

产品体系方面，进一步完善产品品牌体系，分别凸显高奢价值、中式品味、都市度假和人文烟火，建立起产品、服务与生活场景之间的紧密关联。依托客研成果，构筑客户画像，进一步深化产品品牌与在地文化、生活需求的深度结合，打造因地制宜、匹配客户需求的产品。其中，新增的“天奕”子品牌，

在广州、上海的首开均优于立项预期，截至目前累计签约超 75 亿元，树立了鲜明的品牌印记与产品标签，强化了保利品牌的影响力和市场口碑。

品质保障方面，深化全流程品质管理体系，覆盖投资、定位、建造、交付四个阶段，坚守“以客户为中心”理念，全面管控定位、设计、宣传、建造、招采及成本、体验、交付、服务等八大维度的品质呈现；聚焦 53 个核心管理动作，细化品质管理全流程，并落地分解至各环节的目标、关键动作、责任人及预期成果，强化品质管理的系统性体系化建设；全面推进工艺品质提升，落地“100 个保式细节”品质工艺举措，聚焦与生活体验至关重要的“三堂六线”，制定精装、园林、机电、幕墙、门窗等品质工艺标准，确保品质标准精准落地。

客户体验方面，上线“端菜行动”，即业主向美好生活“下单点菜”、公司以品质服务“端菜开宴”：统一对客平台，开通“保总热线”直通管理层，整合保利发展和保利物业的 400 呼叫中心，让客户需求被听见、被响应、被解决；编制《服务楼书》，延续产品体系完善服务配套，将物业服务标准化、价值化、可视化；开展工地开放日、业主开放日，项目设计师、工程师、物业经理共同面客，提前绘制美好生活蓝图；首创“贴膜交付”，组织“一房五验”层层把关，做到交付零瑕疵、零污染、零误差，提高交付精细度。

5、加强管理改革，全面提质增效，推动组织能力与经营效益提升

报告期内，公司完成住宅交付 6.3 万套，实现房地产销售结转收入 1051 亿元，营业总收入 1169 亿元，同比下降 16.08%；公司毛利率 14.6%，略高于 2024 年全年水平；实现利润总额 99 亿元，同比下降 29.7%；归母净利润 27.11 亿元，同比下降 63.5%。面对存量去化、品质提升带来的新挑战，公司系统深化组织能力建设，着力改善盈利能力。

组织改革方面，调整精简组织机构，公司于年初完成东北、山东、江苏、浙江等区域子公司合并，将公寓、养老与相关产业整合管理；择优配强队伍建设，常态化开展公开招聘上岗，落实干部能上能下；调整考核分配导向，发挥考核指挥棒功能，对攻坚克难等设置专项奖励。

降本控费方面，全面挖潜，已取得阶段成效。改革供采体系，平衡品质需求与成本集约。报告期内，公司集采覆盖范围不断扩大，并加强重点工程招标统筹，在确保品质的前提下，通过规模化集采预计可实现每平方米降本约 30-40 元。同时，建立全国统一供方库，入库优选供方约 600 家，锁定高端高质供方建立紧密合作。深化运营能力建设，系统改进合约规划管理，严格压实预留成本，推行结算集中管理，提高成本结转的准确性；加快构建营销体系，自主获客成交占比达 25%，线上营销签约贡献同比接近翻倍，整体营销费率同比下降 1 至 1.5 个百分点。

运营管理创新方面，上线 AIGC 设计采购平台，实现设计—算量—采购全流程数据可视化与一站式管理，实现深化设计出图效率更高、成本预算更准，目前已在全国 20 个项目落地；快建体系形成“一城一标准”，紧抓报建、出图、招采定标、穿插施工等核心环节，快建项目的首开效率、竣备交付周期均实现显著改善，目前已在全国 47 个项目试点。

6、系统强化资产经营，持续提升服务竞争力，推动经营与服务主业发展

不动产经营方面，在营资产规模和效益稳步提升，截至报告期末，公司酒店、购物中心、写字楼、租赁住房等资产在营面积 573 万平方米，较上年末增加 39 万平方米；其中在营租赁住房 2.6 万间，较上年末增加 18%，部分来自产成品改造转化。购物中心板块推出“开新时光季”，18 城联动打造在地化主题活动，累计吸引客流 2530 万人次；深耕黏性客户转化，适时调整业态布局和品牌组合，攻坚空铺去化，推动项目出租率继续稳步提升，新签品牌数量同比增加 15%。社区商业全国新增招商 13 万平方米，是去年全年的两倍，通过丰富社区生活氛围，助力项目销售去化。报告期内，公司实现资产经营收入 25.4 亿元，同比提升 13%，同时拓宽融资渠道，发行商用物业类 REITs、新增租赁住房相关贷款，提高持有资产的资金使用效率。

不动产综合服务方面，旗下保利物业继续坚定市场化发展路线，强化品质服务和精益运营。截至报告期末，保利物业合同管理面积 9.96 亿平方米，在管面积 8.34 亿平方米；实现营业收入 83.92 亿元，归母净利润 8.91 亿元，同比分别提升 6.6%、5.3%。以专业能力建设为导向，保利物业开展组织架构变革调整，组建住宅、商企、城服、资产和工程等独立运营架构，实施专业化、垂直化管控，加快全流程作业标准沉淀，为市场拓展和运营管理赋能。依托属地平台—专业公司—总部职能的分工协同，公司千

万级项目拓展能力显著提升，报告期内新拓展第三方项目单年合同金额 14.06 亿元，同比增长 17.2%，超千万元合同占比超五成；第三方项目在管面积增加至 5.50 亿平方米，占比达 65.9%；第三方项目物管收入 27.78 亿元，同比增长 19.9%。

报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

☐适用 ☒不适用

三、报告期内核心竞争力分析

☒适用 ☐不适用

1、卓越的战略管理及市场应变能力

房地产是一个政策高度敏感的行业，在过往 30 余年的发展过程中，行业始终在波动调整中发展前行。“精于战略，长于执行”是保利发展的核心竞争力之一，公司一贯以卓越的战略规划和执行力赢得竞争优势、把握发展机遇，实现了持续快速的成长。2021 年下半年以来，行业持续深度调整、供求关系也发生了重大变化，过程中公司管理层时刻保持对宏观经济、行业政策、市场环境的密切关注，凭借多年积累的经验敏锐洞察形势、保持清醒的行业认知，并及时有效的调整经营策略，依托扁平的两级架构高效落地执行，始终保持优秀的市场应变能力，从而赢得了复杂形势下的竞争先机，实现了行业领先和高质量发展。

2、诚信经营、稳健发展构建起的强大信用优势

公司是大型中央企业中国保利集团控股的房地产上市公司，优质的房地产央企是公司特色鲜明的品牌符号，公司在 30 多年的发展过程中构筑起以诚信经营、稳健发展为企业特色的信誉基础，强大的品牌和信誉进一步提升了市场对于公司的信赖度与认可度，使公司在市场竞争中具备更强的信用比较优势。

3、稳健的财务管理能力

公司坚持安全与发展并重，在发展中铸就稳健经营优势。公司始终坚持稳健的财务管理政策，不断夯实资产，强化风险防范和应对能力。公司在收入确认和资产计量等方面一直坚持严格保守的会计政策，确保资产质量扎实，并在此基础上长期保持合理健康的负债水平，坚守“三道红线”绿档企业标准，稳健的财务结构兼顾风险防范与规模扩张，保障公司穿越行业周期变化。

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

4、专业的开发运营能力和行业领先的产品力

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

多年积淀铸就了公司高效的专业开发优势，也锻造了公司强大的产品力。公司已构建完善的“人文社区”产品品牌服务体系，致力于打造绿色、健康、安全、便捷的生活体验，引领高质量发展的品质时代。

5、拼搏进取的管理团队和规范高效的管理体系

在公司 30 多年的发展过程中，公司锻造了一支久经市场考验、敢打硬仗、能打胜仗的保利铁军，这也是公司保持基业长青的核心优势之一。公司管理团队能长期保持拼搏进取的企业家精神，在行业下行周期中更加充分展现出能动优势和韧性优势，不断根据市场变化进行自我创新与突破，助力公司克服

行业波动，实现平稳健康发展；公司员工对企业文化高度认可，与企业价值判断高度一致，团队成员间同心协作，乐于奉献，形成了强大的团队凝聚力。

公司作为国资央企，严格按照国资委管理要求和考核导向开展经营管理，规范透明的管理体系可有效强内控、防风险，为公司安全发展保驾护航。公司多年管理经验沉淀出“总部+城市平台”扁平的两级管理架构，并得以长期稳定和坚持，既保障了总部敏锐的市场触觉和对公司业务全局的把控，有效降低信息不对称、提高决策和管理效率，又保障了公司上下步调一致的强大执行力和快速的应变调整能力，成为行业头部企业中少有的组织架构，是公司能有效应对历次市场调控、穿越周期保持稳健经营的一个重要优势。

四、报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

1、财务报表相关科目变动分析表

单位：万元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	11,685,671.72	13,924,918.07	-16.08
营业成本	9,975,274.29	11,694,108.63	-14.70
销售费用	304,991.00	312,246.55	-2.32
管理费用	170,647.27	206,684.99	-17.44
财务费用	181,776.17	201,229.83	-9.67
研发费用	1,351.77	2,907.04	-53.50
经营活动产生的现金流量净额	1,601,719.52	-1,714,801.06	-
投资活动产生的现金流量净额	-137,011.73	-2,085.40	-
筹资活动产生的现金流量净额	-1,052,898.43	1,598,720.04	-165.86

营业收入变动原因说明：房地产项目结转规模下降

营业成本变动原因说明：受结转规模下降影响，结转成本相应下降

销售费用变动原因说明：推进降本控费，当期销售费用有所下降

管理费用变动原因说明：深化组织能力建设，有效压降管理费用

财务费用变动原因说明：有息负债规模及综合成本同比下降

研发费用变动原因说明：研发项目投入减少

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：工程款支付同比减少

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：收到不并表公司的分红减少

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：净增贷款同比减少

2、本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

☐适用 ☒不适用

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

☐适用 ☒不适用

(三) 资产、负债情况分析

☒适用 ☐不适用

1、资产及负债状况

其他说明

报告期内，公司资产构成与上年末相比不存在重大变动情形。

2、境外资产情况

☒适用 ☐不适用

(1). 资产规模

其中：境外资产 965,399.74（单位：万元 币种：人民币），占总资产的比例为 0.74%。

(2). 境外资产占比较高的相关说明

☐ 适用 ☒ 不适用

3、截至报告期末主要资产受限情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	受限原因	期末账面价值
货币资金	履约保证金等	195,444.17
存货	借款抵押	8,500,483.98
固定资产	借款抵押	78,032.76
投资性房地产	借款抵押	1,998,270.16
合计		10,772,231.07

注：公司受监管的预售房款为 494 亿元。

4、其他说明

√适用 □不适用

公司 2025 年上半年度房地产开发项目汇总表

单位：平方米、万元

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2024 年新开工	2024 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	广州保利珑玥公馆	广州市白云区	住宅	在建	25.00%	751722	126606	458845	305461	0	29991	382557	287272	95285	76288	23111	221992	1718	3001	157933
2	广州保利悦公馆	广州市番禺区	住宅	在建	100.00%	833688	105748	352700	195792	0	38597	352700	344686	8014	0	4308	190970	7199	14844	189391
3	广州亭角村旧村项目	广州市南沙区	住宅	在建	51.00%	343335	120803	496746	146039	0	0	303755	24730	279025	192991	0	0	4320	0	4320
4	广州侨鑫保利汇景台	广州市天河区	住宅	在建	41.67%	632547	55095	157851	80369	0	0	157851	93149	64702	0	3826	45967	7927	64844	45967
5	广州保利翔龙天汇	广州市黄埔区	住宅	在建	51.00%	1628279	114933	667335	427884	0	76402	615844	461650	154194	51491	17430	204340	28812	114237	138932
6	广州保利天汇	广州市天河区	住宅	在建	70.00%	2381594	190526	1305247	575798	0	86986	1305247	707547	0	0	23611	460250	14294	77649	374540
7	广州保利鱼珠项目	广州市黄埔区	综合	在建	100.00%	1973341	115763	1339574	577521	75549	0	1272029	955638	316390	67545	2355	404281	531	1419	395474
8	广州保利桃花源	广州市从化区	住宅	在建	100.00%	166848	257121	343689	263812	0	0	343689	156725	186964	0	0	110709	0	0	109510
9	广州市番禺区黄金海岸项目	广州市番禺区	住宅	拟建	49.00%	177739	99368	153071	104714	0	0	0	0	0	153071	0	0	0	0	0
10	广州保利琶洲四季	广州市海珠区	综合	在建	100.00%	440706	26017	133262	97246	0	0	133262	0	133262	0	10537	129775	0	0	0
11	广州保利国际金融中心	广州市花都区	写字楼	在建	100.00%	450056	49716	511511	190189	0	72965	511511	511511	0	0	4524	142521	5281	5042	140013
12	广州保利天际	广州市增城区	综合	在建	100.00%	579340	43269	459628	148453	0	0	247865	104282	143583	211763	118	83017	0	0	82258
13	广州保利花城纪	广州市从化区	住宅	在建	100.00%	1048708	199955	774782	530199	0	0	316856	315192	1664	457927	8841	114988	9672	12388	92292
14	广州合锦嘉泓天宇广场	广州市南沙区	住宅	在建	15.00%	159942	31334	136164	92961	0	0	83571	83571	0	52593	135	45559	3449	5452	45559
15	广州保利萝塆悦居	广州市黄埔区	住宅	在建	60.00%	651238	130483	760984	194791	0	93657	760984	760313	671	0	2477	193333	27496	100916	183875
16	广州保利南沙天汇	广州市南沙区	住宅	在建	58.00%	1016418	99595	719633	488662	1124	178910	719633	718510	1124	0	15935	466206	4360	5950	197139
17	广州招商金茂保利和府	广州市从化区	住宅	在建	50.00%	484994	94824	435307	280270	0	0	435307	433703	1604	0	6763	261793	12061	14187	249054
18	广州保利阅云台	广州市白云区	住宅	在建	50.00%	895126	47450	441651	273889	0	0	441651	363547	78104	0	131	184417	1180	3947	183261
19	广州保利锦绣公馆	广州市白云区	综合	在建	100.00%	566073	62327	337369	219973	0	48139	337369	337369	0	0	6449	120255	5352	14408	112939
20	广州中海保利朗阅	广州市荔湾区	综合	在建	50.00%	1095866	50911	473126	215811	0	184560	473126	304443	168683	0	25826	156527	56642	253607	144863
21	广州保利水木芳华	广州市增城区	住宅	在建	100.00%	373073	75569	336990	222011	0	16779	336990	211945	125045	0	25065	182889	26817	36461	117449
22	广州保利领秀海	广州市番禺区	住宅	在建	100.00%	663731	114724	410537	292357	0	147117	345189	285209	59980	65348	23847	176436	54210	116159	131239

保利发展控股集团股份有限公司 2025 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率 面积	2024 年新 开工	2024 年竣 工	累计开工	累计竣工	本年在建面 积	待开发面 积	本年签约 面积	累计签约面 积	本年结转 面积	本年结转 收入	累计结转 面积
23	广州保利湖光悦色	广州市海珠区	住宅	在建	100.00%	543626	33581	132822	77686	0	0	132822	129731	3091	0	4230	66019	2727	17511	60858
24	广州保利锦上	广州市黄埔区	住宅	在建	100.00%	248232	46909	143190	90145	0	51715	143190	102829	40361	0	13860	57838	33270	92053	33270
25	广州保利时光印象	广州市南沙区	住宅	在建	100.00%	176620	34571	147655	101554	0	95302	147655	147655	0	0	1996	85852	25286	45793	62052
26	广州保利和悦滨江	广州市荔湾区	住宅	在建	100.00%	356515	27686	141291	95655	0	71114	141291	131730	9561	0	4167	93253	45664	167894	45664
27	广州保利四季和颂	广州市海珠区	住宅	在建	100.00%	183369	10245	44817	23931	0	32231	44817	42113	2704	0	1849	20998	0	0	0
28	广州保利天瑞	广州市天河区	住宅	在建	100.00%	1317362	71207	338990	201432	0	244799	338990	251139	87852	0	25147	179865	0	0	0
29	广州市武汉城建保利花语和岸	广州市荔湾区	住宅	在建	50.00%	267401	20780	88980	56956	0	0	88980	0	88980	0	8867	50493	0	0	0
30	广州保利华创·都荟天珺	广州市天河区	住宅	在建	80.00%	314208	11270	60932	35330	0	0	60932	0	60932	0	2029	13857	0	0	0
31	广州保利和颂	广州市荔湾区	住宅	在建	100.00%	210038	11057	77334	50174	0	0	77334	0	77334	0	4015	51424	0	0	0
32	广州保利燕语堂悦	广州市海珠区	住宅	在建	100.00%	666159	26196	200423	112168	0	0	200423	0	200423	0	23031	81984	0	0	0
33	广州保利云境	广州市白云区	住宅	在建	100.00%	236900	26147	113373	73213	0	0	113373	0	113373	0	5462	74411	0	0	0
34	广州保利滨江和著	广州市番禺区	住宅	在建	70.00%	166217	15935	71472	44175	0	0	71472	0	71472	0	3072	19258	0	0	0
35	广州保利琅悦	广州市花都区	住宅	在建	100.00%	113959	22021	78688	53475	0	0	78688	0	78688	0	11366	38382	0	0	0
36	广州保利招商华发中央公馆	广州市黄埔区	住宅	在建	34.00%	602197	37711	246229	147473	0	0	243134	0	243134	3095	27766	82021	0	0	0
37	广州保利珠江天悦	广州市荔湾区	住宅	在建	100.00%	1436845	80013	549108	316703	30208	0	346600	0	346600	202508	41951	99602	0	0	0
38	广州市荔湾区鹤洞路南侧项目	广州市荔湾区	住宅	在建	100.00%	103079	10711	38678	24295	0	0	38678	0	38678	0	720	23412	0	0	0
39	广州市天河区临江大道北侧地块	广州市天河区	住宅	在建	100.00%	1653291	47449	292535	161250	109413	0	109413	0	109413	183122	0	0	0	0	0
40	广州首开保利云湖壹号	广州市白云区	住宅	在建	50.00%	498174	44431	202566	135120	0	0	202566	202566	0	0	10941	100813	0	0	0
41	广州保利中海金地大国璟	广州市增城区	住宅	在建	25.00%	816582	133319	590432	389608	0	0	590432	590432	0	0	9482	266437	11101	11891	266437
42	广州汽车小镇	广州市番禺区	综合	在建	25.00%	352537	83169	310490	211894	0	0	310490	310490	0	0	0	185478	220	472	185478
43	广州海珠天珺	广州市海珠区	综合	在建	50.00%	656056	15446	142187	83461	0	0	142187	142187	0	0	0	74375	1686	5051	1686
44	广州保利天奕（原广州市海珠区凤浦中路南侧地块）	广州市海珠区	住宅	在建	100.00%	843369	55202	213939	134241	60505	280	92414	280	92134	121525	55879	55879	0	0	0
45	广州市海珠区赤沙路北侧地块	广州市海珠区	教育	在建	70.00%	64894	25000	61056	0	0	0	61056	0	61056	0	0	0	0	0	0
46	广州保利天曜	广州市天河区	住宅	在建	100.00%	1001375	75813	232238	126521	220440	0	220440	0	220440	11798	35847	35847	0	0	0
47	广州市天河区大观街南侧地块★	广州市天河区	住宅	在建	100.00%	325021	57582	117227	73095	116484	0	116484	0	116484	743	0	0	0	0	0
48	上海保利天汇	上海市杨浦区	住宅	在建	100.00%	600439	31090	143080	73086	0	6189	143080	143080	0	0	42	79582	0	42	21322
49	上海保利世博项目	上海市浦东新区	住宅	在建	50.00%	2716975	83676	270842	173280	0	0	270842	0	270842	0	40418	128007	0	0	0

保利发展控股集团股份有限公司 2025 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2024 年新开工	2024 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
50	上海静安天悦	上海市静安区	综合	在建	65.00%	1523653	71019	320751	201141	0	0	320751	150466	170286	0	7924	152154	88411	785434	88411
51	上海天汇玺	上海市普陀区	住宅	在建	35.00%	441435	20741	80354	52201	0	80354	80354	80354	0	0	0	52201	0	0	0
52	上海嘉悦云上	上海市嘉定区	住宅	在建	50.00%	702400	73521	276199	182662	0	276199	276199	276199	0	0	0	182662	68350	312275	68350
53	上海保利和樾天汇	上海市杨浦区	住宅	在建	50.00%	630398	35976	124107	80590	0	124107	124107	124107	0	0	0	68049	68049	717951	68049
54	上海保利光合上城	上海市闵行区	住宅	在建	50.00%	1350559	272711	585179	367229	17715	0	506469	99556	406913	78709	40778	174829	51780	280741	51780
55	上海保利中企和颂	上海市宝山区	住宅	在建	51.00%	319812	39642	118814	76807	0	43890	118814	118814	0	0	12824	89631	88376	338287	88376
56	上海保利滨江天珺	上海市徐汇区	住宅	在建	60.00%	483312	19729	75356	41491	0	0	75356	0	75356	0	0	41491	0	0	0
57	上海保利海上臻悦	上海市宝山区	住宅	在建	100.00%	747362	57239	209665	143843	0	0	209665	0	209665	0	20601	120552	0	0	0
58	上海保利海玥锦上	上海市闵行区	住宅	在建	51.00%	191064	12958	45455	25498	0	0	45455	0	45455	0	0	25299	0	0	0
59	上海保利虹桥和颂	上海市青浦区	住宅	在建	100.00%	150477	25514	73068	47707	0	0	73068	0	73068	0	1189	47618	0	0	0
60	上海保利永兴里	上海市静安区	住宅	在建	100.00%	211954	7617	33012	17971	0	0	33012	0	33012	0	545	12531	0	0	0
61	上海保利西郊和煦	上海市松江区	住宅	在建	100.00%	250363	40262	98369	55851	0	0	98369	0	98369	0	9273	55851	0	0	0
62	上海市嘉定区菊园新区城北路 202402404 项目	上海市嘉定区	住宅	在建	51.00%	200506	26637	82985	49979	0	0	82985	0	82985	0	16143	49979	0	0	0
63	上海保利江馥里	上海市杨浦区	住宅	在建	90.00%	207549	14064	30070	15915	0	0	30070	0	30070	0	4849	12765	0	0	0
64	上海保利外滩序 88Bund	上海市杨浦区	住宅	在建	100.00%	290682	13834	39154	23768	0	0	39154	0	39154	0	18459	23634	0	0	0
65	上海保利虹桥和颂 • IN255	上海市青浦区	住宅	在建	100.00%	80927	14008	40842	26372	0	0	40842	0	40842	0	10208	25703	0	0	0
66	上海保利虹桥和著	上海市嘉定区	住宅	在建	50.00%	329204	27567	102619	66457	0	0	102619	0	102619	0	26578	36868	0	0	0
67	上海市杨浦区江浦街道 77 街坊地块	上海市杨浦区	住宅	在建	100.00%	206360	8193	29543	17376	29543	0	29543	0	29543	0	0	0	0	0	0
68	上海保利天奕（原上海市浦东新区佑仁路西侧地块）	上海市浦东新区	住宅	在建	100.00%	498211	29930	116115	66431	116115	0	116115	0	116115	0	25935	25935	0	0	0
69	上海保利海玥外滩序 98（原上海市杨浦区大桥街道 98 街坊地块）	上海市杨浦区	住宅	在建	51.00%	388720	19463	59290	34523	59290	0	59290	0	59290	0	33989	33989	0	0	0
70	上海保利西郊和煦领墅★	上海市松江区	住宅	在建	100.00%	328342	69042	123969	64319	123969	0	123969	0	123969	0	18819	18819	0	0	0
71	上海保利虹桥和颂 • Parkside★	上海市青浦区	住宅	在建	100.00%	160588	27114	82627	50953	82627	0	82627	0	82627	0	0	0	0	0	0
72	上海市闵行区都庄路西侧地块★	上海市闵行区	住宅	拟建	100.00%	480308	40493	132126	82357	0	0	0	0	0	132126	0	0	0	0	0
73	上海市杨浦区平凉街道 64 街坊地块★	上海市杨浦区	住宅	拟建	100.00%	472236	14655	58555	34144	0	0	0	0	0	58555	0	0	0	0	0
74	常熟保利首开云璟	苏州市常熟市	住宅	在建	67.00%	350336	102603	263448	180749	0	16300	263448	158751	104697	0	5731	98436	11695	14430	94360
75	昆山九方城市花园	苏州市昆山市	综合	在建	100.00%	253039	140630	548632	400473	0	0	391604	391604	0	157028	864	305077	828	373	154701

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	2024 年新开工	2024 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
76	苏州保利时光印象	苏州市高新区	住宅	在建	100.00%	387093	104858	299651	206823	0	0	268634	167583	101052	31017	8443	130036	10202	10404	119006
77	苏州云上流光	苏州市相城区	住宅	在建	60.00%	308520	60292	181937	129923	0	0	181937	75894	106044	0	8347	121308	2316	3601	2316
78	苏州海纳品汇	苏州市高新区	住宅	在建	41.86%	287459	57164	163460	112080	0	0	163460	158717	4743	0	3651	87432	13342	21831	87432
79	苏州保利天汇	苏州市工业园区	住宅	在建	65.10%	396246	63829	185323	131005	0	185323	185323	185323	0	0	14499	122364	49229	155528	49229
80	苏州保利天和珺庭	苏州市工业园区	住宅	在建	100.00%	247151	30998	90885	63809	0	90885	90885	90885	0	0	1514	69408	69047	246515	69047
81	苏州保利横塘琅悦	苏州市高新区	住宅	在建	100.00%	69024	13826	38050	24183	0	0	38050	0	38050	0	3713	25758	0	0	0
82	苏州观云华庭	苏州市工业园区	住宅	在建	49.00%	504728	56766	149929	100026	0	0	149929	0	149929	0	338	103501	0	0	0
83	苏州园区保利天朗汇庭	苏州市工业园区	住宅	在建	100.00%	140523	21279	62630	41329	0	0	62630	0	62630	0	9316	30144	0	0	0
84	苏州昆山和光璀璨	苏州市昆山市	住宅	在建	51.00%	292402	49029	142497	96326	0	0	142497	0	142497	0	9455	70989	0	0	0
85	苏州保利臻悦	苏州市姑苏区	住宅	在建	100.00%	177564	27556	64390	43316	0	0	64390	0	64390	0	11554	33860	0	0	0
86	苏州昆山保利拾锦东方	苏州市昆山市	住宅	在建	100.00%	226969	45555	118856	80976	0	0	118856	0	118856	0	9435	52475	0	0	0
87	北京保利未来科技城项目	北京市昌平区	综合	在建	60.00%	1249029	74500	689069	235163	0	442181	689069	689069	0	0	5982	5982	0	0	0
88	北京四季盛景园	北京市大兴区	住宅	在建	50.00%	548886	95947	304434	211413	0	0	292274	0	292274	12160	0	0	0	0	0
89	北京永定府	北京市东城区	住宅	在建	17.00%	568920	29270	113189	51646	0	0	65039	65039	0	48150	0	46250	44281	318308	44281
90	北京市门头沟区潭柘寺项目	北京市门头沟区	综合	在建	10.00%	934500	180851	369992	240231	0	0	88628	0	88628	281364	3546	3546	0	0	0
91	北京和锦华宸	北京市顺义区	住宅	在建	50.00%	322341	57209	131734	90845	0	0	131734	127173	4561	0	5336	115784	0	0	94388
92	北京保利和光煦境	北京市朝阳区	住宅	在建	50.00%	351921	19604	72679	49186	0	40320	72679	72679	0	0	2538	53687	49850	354492	49850
93	北京保利璟山和煦	北京市石景山区	住宅	在建	100.00%	534943	60453	170886	89754	0	0	170886	0	170886	0	19807	58500	0	0	0
94	北京保利天汇	北京市朝阳区	住宅	在建	86.00%	760424	47244	149664	100201	0	0	149664	0	149664	0	21597	110467	0	0	0
95	北京保利朝央和煦	北京市朝阳区	住宅	在建	81.50%	393117	19800	80850	56001	0	0	80850	0	80850	0	1956	61822	0	0	0
96	北京保利颐璟和煦	北京市顺义区	住宅	在建	90.00%	367827	64793	147703	102529	0	0	147703	0	147703	0	24676	57612	0	0	0
97	北京星宸和煦	北京市顺义区	住宅	在建	50.00%	178643	16910	49065	33700	0	0	49065	0	49065	0	14675	39193	0	0	0
98	北京嘉华天珺	北京市海淀区	综合	在建	60.00%	1224638	85585	248762	162356	0	0	226612	0	226612	22149	21648	21648	0	0	0
99	北京金茂满曜★	北京市朝阳区	住宅	在建	50.00%	636148	36842	132407	91440	132407	0	132407	0	132407	0	17512	17512	0	0	0
100	北京朝观天珺★	北京市朝阳区	住宅	在建	50.00%	590135	32154	110488	77108	110488	0	110488	0	110488	0	10804	10804	0	0	0
101	北京市海淀区半壁店二街东侧地块★	北京市海淀区	住宅	在建	100.00%	618633	40629	112222	57313	103697	0	103697	0	103697	8525	0	0	0	0	0

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	2024 年新 开工	2024 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
102	太原保利滨河上院	太原市尖草坪区	综合	在建	60.00%	368519	135356	574623	459150	0	0	255209	134731	120478	319415	4929	178362	587	356	92497
103	太原保利和光尘樾	太原市小店区	住宅	在建	70.00%	537973	288501	755813	580258	0	0	755813	636157	119655	0	41394	557174	8640	5993	485218
104	太原保利大都汇	太原市小店区	住宅	在建	70.00%	216477	40334	234715	180647	0	0	234715	0	234715	0	12519	128165	0	0	0
105	太原保利时代	太原市小店区	住宅	在建	70.00%	223377	83103	423562	335811	0	0	352401	348442	3959	71161	5896	281867	6250	4410	280238
106	太原保利天悦	太原市万柏林区	住宅	在建	70.00%	440590	83700	372885	276828	0	26035	372885	189734	183151	0	4714	273347	2613	4529	166368
107	太原保利金地迎泽上品	太原市迎泽区	住宅	在建	35.00%	210127	75860	308919	230361	0	0	308919	308919	0	0	6441	242367	2612	2263	169350
108	太原保利云上	太原市晋源区	综合	在建	51.10%	301175	119243	446177	353041	0	0	446177	125883	320294	0	72306	304329	172	349	125742
109	太原保利龙城璞悦	太原市小店区	住宅	在建	60.00%	289750	62617	248115	203867	0	0	144026	0	144026	104089	38144	63605	0	0	0
110	太原保利璞悦	太原市晋源区	住宅	在建	60.00%	197436	53074	254375	207383	0	0	223266	0	223266	31109	24603	171234	0	0	0
111	太原保利龙城天珺	太原市小店区	住宅	在建	34.80%	166486	43267	173893	129509	0	0	171746	0	171746	2147	81956	112790	0	0	0
112	晋中保利时光印象	晋中市榆次区	住宅	在建	70.00%	207258	117182	359848	271014	0	4192	359848	359848	0	0	16760	254126	18963	11835	254126
113	晋中保利锦上（西地块）	晋中市榆次区	综合	在建	51.00%	143427	64665	195247	150907	0	0	195247	192945	2302	0	11868	132638	17614	9575	132638
114	晋中保利朗阅	晋中市榆次区	综合	在建	55.00%	168729	82954	286115	223931	0	0	219679	113056	106623	66436	276	95680	1273	725	95680
115	大同保利和光尘樾	大同市云州区	综合	在建	70.00%	235898	192154	382073	287557	0	0	186301	90987	95314	195772	471	40570	177	355	40390
116	临汾保利时光印象	临汾市尧都区	住宅	在建	70.00%	214002	101722	367250	289415	0	0	367250	190387	176863	0	14323	267719	753	235	146118
117	晋城保利和光尘樾	晋城市城区	住宅	在建	51.00%	123605	56588	178662	134425	0	172469	178662	172469	6193	0	259	133485	0	0	0
118	佛山保利中睿名苑	佛山市顺德区	住宅	在建	100.00%	206661	47960	239842	179885	0	0	239842	206031	33810	0	4657	158216	2246	1168	152871
119	佛山保利华侨城云禧	佛山市南海区	住宅	在建	50.00%	889560	111402	490286	329311	0	0	423290	423290	0	66996	9917	252865	15853	28145	252865
120	佛山保利阅江台	佛山市顺德区	综合	在建	87.00%	634930	91887	354488	272452	0	0	354488	288120	66367	0	6586	201131	13818	16800	191809
121	佛山保利清能和府	佛山市三水区	综合	在建	50.00%	226695	71503	265847	197861	0	0	251772	127537	124235	14075	13075	122497	2058	1915	84239
122	佛山保利御江南	佛山市三水区	住宅	在建	95.00%	755743	1156290	1217645	969329	24588	8539	706162	239272	466890	511483	15132	209756	20474	16283	186142
123	佛山保利紫山国际	佛山市南海区	住宅	在建	39.00%	586645	612901	1043737	835521	0	4058	981565	981565	0	62173	0	902203	4175	4148	847682
124	佛山保利雲上	佛山市三水区	住宅	在建	51.00%	217588	712948	339943	259407	0	16901	339943	312372	27571	0	15581	248056	23416	21798	217914
125	佛山保利玥上	佛山市南海区	综合	在建	51.00%	97010	51236	175773	132303	0	0	175773	102639	73135	0	202	53133	0	0	0
126	佛山保利和光花园	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	712479	130212	454149	278400	0	0	454149	447610	6539	0	2127	309371	1528	1931	308529
127	佛山保利芳华苑	佛山市禅城区	住宅	在建	100.00%	364329	57327	279576	200968	0	0	151499	136886	14613	128077	618	99979	4168	3840	96877
128	佛山保利天悦	佛山市南海区	综合	在建	79.50%	1427417	143028	894662	529325	0	0	616891	518933	97958	277771	4261	332649	2860	4624	329747
129	佛山保利中交大都汇	佛山市禅城区	住宅	在建	50.00%	562376	172909	720479	454054	42931	20197	656829	428166	228664	63650	14098	326823	24732	20978	302789

保利发展控股集团股份有限公司 2025 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2024 年新开工	2024 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
130	佛山保利碧桂园学府里	佛山市南海区	综合	在建	50.00%	219440	97098	256621	175466	0	26608	256621	183470	73150	0	1506	121446	20536	18745	103957
131	佛山保利天珺·映月湖	佛山市南海区	综合	在建	50.00%	1223090	125972	624936	413436	0	49021	487045	371514	115530	137891	9361	265254	48041	133339	76635
132	佛山保利秀台天珺	佛山市禅城区	综合	在建	50.00%	596090	35346	390305	227439	0	74021	390305	196421	193884	0	2853	108064	13283	15892	85752
133	佛山保利和府	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	422311	83206	348872	242585	0	39765	163041	128535	34506	185830	261	88652	2554	1381	66360
134	佛山保利新汇城	佛山市禅城区	住宅	在建	100.00%	344781	54383	274630	190231	0	26737	124690	116400	8290	149939	10859	82471	5088	4765	49529
135	佛山保利维塔二期	佛山市南海区	住宅	在建	51.00%	216076	25200	121710	76991	0	0	121710	101825	19886	0	9	85150	0	13	48971
136	佛山保利天汇	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	855191	104947	448204	283704	29209	109143	448204	278482	169722	0	17033	207285	29325	115177	121455
137	佛山保利三龙湾天珺	佛山市禅城区	综合	在建	100.00%	117350	12829	50695	38219	0	50695	50695	50695	0	0	2257	39691	33964	105608	33964
138	佛山保利灯湖天珺	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	1035640	129355	584474	405582	0	138495	189622	157441	32181	394851	12919	111022	37936	133415	37936
139	佛山三龙湾保利和颂	佛山市禅城区	住宅	在建	100.00%	191926	28942	121879	92745	0	46167	121879	121214	665	0	3222	98013	69815	133805	69815
140	佛山保利珺悦府	佛山市顺德区	住宅	在建	100.00%	430423	58647	306939	204274	0	0	306839	0	306839	101	27773	129431	0	0	0
141	佛山保利广佛湾堂悦	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	182687	30610	105697	76278	0	44859	105330	44859	60472	367	11652	78986	27647	59231	27647
142	佛山保利德胜天汇	佛山市顺德区	住宅	在建	51.00%	415401	76166	294446	220006	0	0	178842	0	178842	115604	19032	70918	0	0	0
143	佛山保利琅悦	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	495517	75062	317444	224422	46971	0	243477	0	243477	73967	28230	102434	0	0	0
144	佛山保利阅江台·江缦	佛山市顺德区	住宅	在建	100.00%	335306	63167	255995	188675	0	0	117114	0	117114	138881	11721	37290	0	0	0
145	佛山保利和著	佛山市南海区	住宅	在建	60.00%	100491	17840	57915	44536	0	0	57915	0	57915	0	12037	39324	0	0	0
146	佛山保利天璜	佛山市南海区	住宅	在建	75.50%	891229	102456	472175	282255	0	0	133444	0	133444	338731	11655	22810	0	0	0
147	佛山保利湖光臻悦	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	125442	48696	115159	52957	20612	0	79143	0	79143	36016	12299	40428	0	0	0
148	佛山保利湖映琅悦	佛山市三水区	住宅	在建	51.00%	172401	68476	212240	165720	57863	32629	181602	32629	148973	30639	33940	82959	0	0	0
149	佛山保利锦鲤堂悦	佛山市禅城区	住宅	在建	100.00%	240492	52269	226280	161416	46545	0	46545	0	46545	179736	22612	22612	0	0	0
150	佛山保利湖光里二期★	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	74776	27954	58680	33469	14423	0	14423	0	14423	44257	4941	4941	0	0	0
151	阳江保利银滩	阳江市闸波镇	综合	在建	100.00%	716195	1623897	951197	641759	0	0	808644	808644	0	142552	667	688844	6327	7401	605697
152	阳江保利中央公馆	阳江市江城区	综合	在建	100.00%	144924	110814	274811	203844	0	0	241044	231937	9107	33767	393	156105	2395	644	151145
153	河源保利林语花园四五六期	河源市源城区	住宅	在建	75.00%	249428	209017	437433	304565	0	0	108582	0	108582	328850	0	0	0	0	0
154	河源保利林语花园	河源市源城区	住宅	在建	75.00%	184874	145025	384920	245988	0	0	335183	307831	27353	49737	11926	192179	7283	3457	172948
155	河源保利阅江台	河源市江东新区	住宅	在建	100.00%	273149	106220	385528	261523	0	0	97997	70636	27361	287531	2504	63868	93	74	47831
156	河源市源城区沿江西路西侧项目	河源市江东新区	综合	拟建	100.00%	48874	11905	59484	46998	0	0	0	0	0	59484	0	0	0	0	0
157	东莞保利天际	东莞市万江镇	综合	在建	70.00%	528278	42343	323180	202875	0	15898	323180	323180	0	0	106	150620	586	817	40340

保利发展控股集团股份有限公司 2025 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2024 年新开工	2024 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
158	东莞保利卓越中环广场	东莞市寮步镇	住宅	在建	50.00%	355734	44226	266448	188623	0	47165	266448	266448	0	0	811	184118	4071	2917	142528
159	东莞保利金地领峯	东莞市寮步镇	住宅	在建	50.00%	388845	48728	235670	167467	0	0	235670	175407	60263	0	0	155639	0	0	75418
160	东莞保利时区	东莞市虎门镇	综合	在建	40.00%	1709641	183010	1077810	607733	0	120972	865135	603902	261233	212675	10386	293185	66260	179340	283417
161	东莞保利堂悦	东莞市清溪镇	住宅	在建	100.00%	242203	30194	119992	81097	0	41282	119992	119992	0	0	474	47837	0	0	44252
162	东莞未来时区花园	东莞市黄江镇	住宅	在建	40.00%	1125665	76576	541877	327951	0	62630	541877	132873	409004	0	1393	52546	26050	53960	49892
163	东莞保利紫云	东莞市桥头镇	住宅	在建	100.00%	202419	47722	158805	101922	0	0	158805	78461	80345	0	1087	48130	6750	8759	42565
164	东莞保利越秀金茂松湖云禧	东莞市寮步镇	住宅	在建	36.00%	186466	26039	87909	57156	0	0	87909	86652	1256	0	0	55971	0	0	55971
165	东莞保利阅江台	东莞市望牛墩镇	住宅	在建	100.00%	254944	64619	193946	121478	0	0	193946	69138	124808	0	0	32285	0	0	30452
166	东莞保利武汉城建林语峯境	东莞市樟木头镇	住宅	在建	50.00%	171267	25138	105042	66452	0	0	105042	61934	43108	0	1162	44074	8384	11729	41812
167	东莞保利和悦滨江	东莞市横沥镇	综合	在建	100.00%	170165	38816	135705	101232	0	56736	135705	90682	45023	0	11477	105450	39405	64670	69263
168	东莞保利天际二期	东莞市万江街道	住宅	在建	60.00%	258348	31071	134433	71118	0	78567	134433	78567	55866	0	5105	40985	25199	93373	25199
169	东莞和悦春风	东莞市厚街镇	住宅	在建	50.00%	157738	20978	84472	62243	0	29130	84472	29130	55341	0	5623	59249	23160	59200	23160
170	东莞厚街镇和颂花园	东莞市厚街镇	住宅	在建	100.00%	141108	22688	93840	62452	0	0	93840	0	93840	0	11739	39203	0	0	0
171	东莞保利长安府	东莞市长安镇	住宅	在建	100.00%	74702	9212	34366	23521	0	0	34366	0	34366	0	5611	20439	0	0	0
172	东莞市南城街道国际商务区2023WR010 项目	东莞市南城街道	住宅	在建	100.00%	264344	17193	91210	60367	0	0	91210	0	91210	0	10639	26756	0	0	0
173	中山保利林语	中山市火炬开发区	住宅	在建	51.00%	396560	461944	1022303	787482	0	0	1022303	1014406	7897	0	98	890478	193	23	565286
174	中山保利天珺	中山市东区	住宅	在建	100.00%	500044	82943	336369	242817	0	26505	336369	272137	64232	0	13044	160393	21911	30035	141864
175	中山保利和光尘樾	中山市古镇镇	住宅	在建	100.00%	283086	60987	244528	172444	0	0	244528	162091	82437	0	13316	124694	7606	8715	86450
176	中山保利臻悦	中山市东区	住宅	在建	100.00%	89158	18986	79007	55153	0	12572	79007	12572	66434	0	7241	70356	0	0	0
177	中山保利香山臻悦府	中山市东区	住宅	在建	100.00%	38324	8794	32759	21610	0	0	32759	0	32759	0	6904	25210	0	0	0
178	中山保利琅悦（原中山市东区起湾道东侧地块）	中山市东区	住宅	在建	100.00%	175775	41656	149441	103773	112569	0	112569	0	112569	36872	15733	15733	0	0	0
179	珠海保利琴澳大都汇	珠海市香洲区	写字楼	在建	70.00%	102097	16906	111436	86484	0	0	111436	0	111436	0	0	0	0	0	0
180	珠海九州保利天和	珠海市金湾区	住宅	在建	50.00%	1746203	2354470	1546283	950980	0	113059	1348510	1235793	112717	197773	11454	665502	17778	36448	544580
181	珠海保利华南总部大厦	珠海市横琴新区	写字楼	在建	100.00%	209197	19586	175709	117119	0	0	175709	0	175709	0	0	0	0	0	0
182	汕尾保利海德公馆	汕尾市海丰县	住宅	在建	85.00%	257462	90000	484714	354458	0	0	484714	483009	1705	0	0	375303	434	389	350495
183	汕尾保利林语花园	汕尾市陆河县	住宅	在建	45.00%	191750	103840	408332	307166	0	0	244550	69047	175504	163781	2069	42510	0	0	37299

保利发展控股集团股份有限公司 2025 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率 面积	2024 年新 开工	2024 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
184	汕尾保利金町湾三期	汕尾市城区	住宅	在建	100.00%	897247	341165	1508200	1077977	0	0	319857	161504	158354	1188343	12871	159002	279	201	98291
185	汕尾保利金町湾二期	汕尾市城区	综合	在建	80.00%	463605	534966	1014914	670533	0	0	526728	507105	19623	488186	2952	311524	7153	6722	295476
186	汕尾保利时代	汕尾市城区	住宅	在建	100.00%	551818	198610	811323	601902	134543	111252	497860	245295	252566	313462	29971	243386	53401	40692	149873
187	深圳保利青谷项目	深圳市龙岗区	综合	在建	40.00%	378460	63129	327975	164709	0	0	225026	132580	92446	102949	1368	16125	622	2469	9212
188	汕头保利宜华城项目	汕头市龙湖区	住宅	在建	51.00%	496798	167631	272124	132353	0	0	272124	0	272124	0	0	0	0	0	0
189	汕头保利天汇（东地块）	汕头市龙湖区	住宅	在建	100.00%	407834	78414	416836	308430	0	0	287642	157501	130141	129193	17873	170907	0	0	114664
190	汕头保利天汇（西地块）	汕头市龙湖区	住宅	拟建	100.00%	162075	42097	191258	121032	0	0	0	0	0	191258	0	0	0	0	0
191	梅州保利江南苑二期	梅州市梅江区	住宅	在建	100.00%	261669	100199	374070	261265	0	14221	374070	249083	124987	0	4935	258267	15947	11909	209376
192	揭阳保利大都汇	揭阳市揭东区	住宅	在建	68.00%	456452	185439	697416	494345	0	0	423523	315959	107563	273893	20888	260057	0	0	205959
193	揭阳保利和府	揭阳市普宁市	住宅	在建	80.00%	210605	138799	478128	356278	0	55857	478128	373147	104980	0	4105	240484	7498	4870	218236
194	揭阳保利西海岸	揭阳市榕城区	住宅	在建	50.00%	333936	137617	497393	380726	0	0	193744	193744	0	303649	0	71704	0	0	71243
195	揭阳保利榕江悦府	揭阳市榕城区	住宅	在建	50.00%	304380	117334	412492	320767	0	0	210500	210500	0	201992	0	41424	2720	1109	41424
196	揭阳保利金都花园	揭阳市榕城区	住宅	拟建	51.00%	123046	156122	387402	311896	0	0	0	0	0	387402	0	0	0	0	0
197	惠州保利锦城	惠州市惠城区	住宅	在建	51.00%	166565	117257	373888	299183	0	0	320479	271946	48534	53409	0	184928	0	0	184928
198	惠州保利万象天汇广场	惠州市惠城区	综合	在建	33.00%	758122	216293	894984	490030	0	0	741728	485641	256087	153256	169	352202	5039	3776	352202
199	惠州保利云山堂悦二期	惠州市博罗县	住宅	在建	100.00%	83827	40769	130172	97058	0	7564	130172	78139	52033	0	1156	60460	7625	4725	52090
200	惠州保利堂悦	惠州市博罗县	住宅	在建	100.00%	121581	30939	124523	90305	0	0	124523	49206	75317	0	0	27946	536	775	26251
201	茂名保利奥体大都汇	茂名市电白区	住宅	在建	65.00%	972141	355450	2026135	1329466	24838	26668	813721	545224	268497	1212413	36005	430187	42980	25328	334895
202	茂名保利天寰	茂名市茂南区	住宅	在建	51.00%	235342	105637	487669	349396	0	0	412888	391165	21723	74782	224	293366	3822	731	288038
203	茂名保利云禧	茂名市茂南区	综合	在建	100.00%	510454	187544	725478	561976	29950	24662	414423	338706	75717	311055	26073	258201	22807	16512	224915
204	茂名保利高州奥体项目	茂名市高州市	住宅	在建	65.00%	528128	271910	1121284	806244	1206	24255	340662	240593	100069	780622	15014	184239	15923	6780	147059
205	江门保利天汇	江门市蓬江区	综合	在建	100.00%	106533	33939	133696	99174	0	0	133696	94657	39039	0	28	61017	251	201	49803
206	江门保利江海大都汇	江门市江海区	综合	在建	60.00%	335233	113011	441776	312869	959	82754	441776	343634	98142	0	25173	272398	18597	12415	199070
207	江门保利大都会	江门市蓬江区	综合	在建	50.00%	810110	442237	1596745	1223314	0	0	1596745	1414504	182241	0	3180	1245987	2780	2827	375339
208	江门保利西海岸	江门市新会区	住宅	在建	51.00%	861208	1140203	1549083	1194396	0	51008	1161039	1010528	150511	388044	17441	802086	24346	20584	771358
209	江门保利云上西棠	江门市蓬江区	住宅	在建	100.00%	305711	240476	502573	362700	0	5076	280437	111698	168739	222136	2602	58916	1935	2168	54650
210	江门保利琅悦	江门市蓬江区	住宅	在建	100.00%	153928	47008	164932	117337	0	0	125532	0	125532	39400	30811	74532	0	0	0
211	清远保利奥体大都汇	清远市清城区	住宅	在建	65.00%	755989	293725	1279107	852588	0	29246	681735	436664	245071	597372	18276	215012	2974	1620	180538
212	清远保利麓湖	清远市清城区	住宅	在建	100.00%	323309	127766	467549	367535	0	0	467549	334495	133054	0	1277	222188	3600	2435	221079

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	2024 年新开工	2024 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
213	清远保利和悦滨江	清远市清城区	住宅	在建	90.00%	364182	181920	510841	385147	0	25841	236869	119513	117356	273972	11695	100318	6287	6425	62632
214	清远保利碧桂园学府里	清远市清新区	住宅	在建	100.00%	103680	44983	211243	157901	0	0	211243	104257	106986	0	5747	93287	372	217	84355
215	韶关保利芙蓉新城	韶关市武江区	综合	在建	51.00%	760674	516169	1649510	1211942	0	0	1346976	1346976	0	302534	1250	1034246	4288	2471	1005710
216	韶关保利时光印象	韶关市武江区	住宅	在建	51.00%	411100	265439	899371	668615	0	11338	645819	521070	124748	253553	20139	472440	31212	18705	343451
217	韶关保利东湾	韶关市浈江区	住宅	在建	65.00%	147893	73611	308317	243330	0	10999	288347	238162	50185	19970	10672	213650	12766	7396	188116
218	湛江保利西海岸	湛江市赤坎区	综合	在建	70.00%	123227	146700	634413	471793	0	0	137657	137657	0	496756	957	112836	2416	4445	109967
219	湛江保利原点广场	湛江市霞山区	综合	在建	65.00%	1045549	345221	1893632	1277274	0	29480	1405335	1352742	52593	488297	9360	1019703	6805	3378	954436
220	肇庆保利爱乐小镇	肇庆市高新区	住宅	在建	51.00%	526617	209399	932121	727438	0	0	665168	569981	95188	266953	1343	473484	5171	1758	471405
221	肇庆保利时光印象花园	肇庆市高新区	住宅	在建	100.00%	136761	43087	188664	148490	0	0	177561	118189	59372	11104	512	59527	5015	2610	57633
222	肇庆保利梦想城	肇庆市高新区	住宅	在建	85.00%	245797	277085	462894	397970	0	0	369958	339316	30642	92936	1860	234689	3134	1622	222295
223	肇庆保利云禧	肇庆市端州区	住宅	在建	100.00%	209548	93373	279715	219603	62070	13775	279715	123999	155715	0	28766	172911	33084	40530	83601
224	肇庆保利琅悦	肇庆市端州区	住宅	在建	100.00%	102928	36140	142955	109656	54075	0	107837	0	107837	35118	47914	66560	0	0	0
225	肇庆保利云禧御湖	肇庆市端州区	住宅	在建	100.00%	22407	8185	29492	22715	17307	0	17307	0	17307	12185	0	0	0	0	0
226	福州保利和光屿湖	福州市闽侯县	综合	在建	40.00%	314307	382265	528498	345127	16287	0	216566	171309	45257	311932	2546	59582	0	0	43309
227	福州永泰保利堂悦	福州市永泰县	综合	在建	60.00%	91975	48155	174694	128963	0	77403	174694	174120	574	0	17600	120606	38950	22337	111821
228	福州保利阅江台	福州市闽侯县	住宅	在建	100.00%	195823	48927	148352	105352	0	70994	148352	148352	0	0	1881	96706	0	0	55193
229	福州长乐保利阅江台	福州市长乐区	住宅	在建	100.00%	196990	82972	201035	142839	0	0	74668	0	74668	126367	-	-	0	0	0
230	福州中泰中心	福州市鼓楼区	综合	在建	60.00%	64832	11570	41608	29262	0	41608	41608	41608	0	0	812	943	742	1765	742
231	福州保利天珺	福州市鼓楼区	住宅	在建	100.00%	83978	9479	28164	20162	0	0	28164	0	28164	0	1297	18734	0	0	0
232	福州保利国贸和颂锦原	福州市晋安区	住宅	在建	49.00%	129680	25778	80949	57856	0	80949	80949	80949	0	0	1103	70384	0	0	0
233	福州市高新区广兴路东侧项目	福州市闽侯县	住宅	在建	34.00%	103075	26796	88792	65542	0	0	88792	0	88792	0	13026	65836	0	0	0
234	福州保利屏西天悦	福州市鼓楼区	住宅	在建	100.00%	476558	44951	159274	116691	0	0	159274	0	159274	0	19720	52523	0	0	0
235	福州保利天瓚	福州市鼓楼区	住宅	在建	100.00%	123675	10182	39863	30127	0	0	39863	0	39863	0	6708	11664	0	0	0
236	厦门云禧	厦门市海沧区	住宅	在建	51.00%	709350	64117	251464	176944	0	0	164048	87293	76756	87416	572	67905	0	0	46216
237	厦门保利天悦	厦门市湖里区	住宅	在建	40.00%	332711	16117	70469	50869	0	0	70469	0	70469	0	9211	62919	0	0	0
238	厦门沁原二期	厦门市翔安区	住宅	在建	46.00%	210190	43208	128023	89408	0	0	128023	0	128023	0	25397	104480	0	0	0
239	厦门市湖里区钟宅路东侧地块★	厦门市湖里区	住宅	拟建	70.00%	469447	27778	102536	73489	0	0	0	0	0	102536	0	0	0	0	0
240	莆田保利建发棠颂和府	莆田市荔城区	住宅	在建	51.00%	425665	65155	355427	280120	0	130304	355427	355427	0	0	12949	265041	265041	341686	265041

保利发展控股集团股份有限公司 2025 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2024 年新开工	2024 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	莆田保利臻悦	莆田市荔城区	住宅	在建	100.00%	265302	58453	225019	173477	38891	0	225019	0	225019	0	42865	131205	0	0	0
242	泉州保利自在海	泉州市晋江市	综合	在建	50.00%	331287	262733	666976	507023	0	0	319450	319450	0	347526	4463	182639	0	0	126058
243	泉州保利海上银滩项目	泉州市晋江市	住宅	拟建	50.00%	137362	84121	270802	199875	0	0	0	0	0	270802	0	0	0	0	0
244	泉州保利宝龙和光悦湖二期	泉州市洛江区	住宅	拟建	25.00%	71047	58085	153035	110482	0	0	0	0	0	153035	0	0	0	0	0
245	泉州保利宝龙和光悦湖一期	泉州市洛江区	住宅	在建	25.00%	68795	54265	140888	106626	0	0	140888	138455	2433	0	4082	78161	0	0	70921
246	泉州清源臻悦	泉州市丰泽区	住宅	在建	51.00%	222760	87517	156448	111476	0	0	156448	0	156448	0	17154	107539	0	0	0
247	泉州保利·湖心璞悦	泉州市晋江市	住宅	在建	100.00%	123706	44385	116590	79615	0	0	116590	0	116590	0	4311	78549	0	0	0
248	泉州保利天瓚	泉州市丰泽区	住宅	在建	90.00%	148132	20123	77839	59162	0	0	77839	0	77839	0	0	63081	0	0	0
249	泉州源启天瓚★	泉州市丰泽区	住宅	拟建	51.00%	132814	19071	87595	56048	0	0	0	0	0	87595	0	0	0	0	0
250	漳州保利古湖小镇	漳州市长泰县	住宅	在建	40.00%	137526	100547	230997	178122	0	0	208870	149082	59788	22127	3481	40769	0	0	40769
251	漳州璀璨滨江	漳州市龙文区	住宅	在建	49.00%	617456	111275	453265	314245	0	0	397103	304035	93067	56162	0	288467	1428	1195	106651
252	杭州保利和著风华里	杭州市拱墅区	住宅	在建	100.00%	137247	19455	78070	44870	0	78070	78070	78070	0	0	0	51030	0	0	0
253	杭州保利和著文华轩	杭州市拱墅区	住宅	在建	100.00%	104795	18411	60081	38889	0	0	60081	0	60081	0	223	53046	0	0	0
254	杭州保利和著薇棠轩	杭州市余杭区	住宅	在建	100.00%	245334	62893	134795	91882	0	134795	134795	134795	0	0	30	100237	0	0	0
255	杭州保利恒尊崇璟和颂府	杭州市萧山区	住宅	在建	70.00%	107643	21041	53759	35289	0	53759	53759	53759	0	0	10975	33860	0	0	0
256	杭州保利云城臻悦府	杭州市余杭区	住宅	在建	100.00%	350776	37053	152715	104824	0	0	152715	0	152715	0	4482	120524	0	0	0
257	杭州保利天奕★	杭州市余杭区	住宅	拟建	100.00%	655657	82657	295226	190648	0	0	0	0	0	295226	0	0	0	0	0
258	杭州保利奥博天珺★	杭州市萧山区	住宅	拟建	100.00%	610552	33810	133216	87201	0	0	0	0	0	133216	0	0	0	0	0
259	宁波保利明州臻悦府	宁波市海曙区	住宅	在建	100.00%	318653	55062	183975	123891	0	0	183975	0	183975	0	20516	78985	0	0	0
260	宁波保利汀澜臻悦府	宁波市鄞州区	住宅	在建	100.00%	364232	45734	159875	110511	0	0	159875	0	159875	0	15947	76311	0	0	0
261	宁波保利海晏天珺	宁波市鄞州区	住宅	在建	100.00%	398232	45190	143006	97337	0	0	143006	0	143006	0	28801	86234	0	0	0
262	绍兴保利和樾府	绍兴市越城区	综合	在建	26.00%	420187	74631	210443	151300	0	0	210443	167807	42636	0	941	113640	0	0	113640
263	绍兴保利和光屿湖	绍兴市镜湖新区	住宅	在建	100.00%	586037	64991	237431	156877	0	0	237431	0	237431	0	5064	48765	0	0	0
264	绍兴保利都会云上府	绍兴市上虞区	住宅	在建	100.00%	339746	78901	224822	141488	0	224822	224822	224822	0	0	13268	168873	160839	255386	160839
265	绍兴市越城区城南街道东光村 B、E 区块土地使用	绍兴市越城区	综合	拟建	100.00%	205139	78203	235799	160944	0	0	0	0	0	235799	0	0	0	0	0
266	舟山保利自在海	舟山市普陀区	综合	在建	85.00%	990625	644153	1370308	700056	0	0	599433	378787	220646	770874	14334	163089	0	0	143807
267	台州保利凤起云城	台州市路桥区	住宅	在建	100.00%	729763	221083	825901	449787	0	0	825901	321919	503983	0	11015	265787	36221	55580	53441
268	温州滨江云谷	温州市鹿城区	住宅	在建	50.00%	1042861	115733	610293	417660	0	610293	610293	610293	0	0	19436	385164	0	0	0

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	2024 年新 开工	2024 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	温州保利和府	温州市龙湾区	住宅	在建	100.00%	272030	74194	207718	127151	0	0	207718	128491	79228	0	1762	83542	54147	72587	54147
270	温州保利招商天樾玺 玺上	温州市鹿城区	综合	在建	33.00%	470062	57669	269623	173793	0	0	269623	0	269623	0	14984	147085	0	0	0
271	温州保利天珺	温州市瓯海区	住宅	在建	51.00%	118452	14186	51856	38800	0	0	51856	0	51856	0	8440	34423	0	0	0
272	温州市鹿城区江滨中路南侧地块★	温州市鹿城区	住宅	拟建	50.00%	306356	55373	172706	103663	0	0	0	0	0	172706	0	0	0	0	0
273	南京保利观棠和府	南京市六合区	住宅	在建	100.00%	394965	111688	322676	230003	0	10238	322676	309171	13505	0	1672	198662	27523	24570	179134
274	南京山和九著府	南京市栖霞区	住宅	在建	40.00%	217084	35250	124606	86687	0	32941	124606	92363	32243	0	415	46278	1669	2224	41336
275	南京翠语江岚	南京市栖霞区	住宅	在建	49.00%	205130	33349	116788	81909	0	0	116788	42643	74145	0	197	20438	394	460	20438
276	南京保利江汇	南京市江北新区	综合	在建	34.00%	402592	71723	286457	207940	0	0	286457	88915	197542	0	143	94980	143	317	63148
277	南京云辰原麓	南京市江宁区	住宅	在建	34.00%	241390	68029	187068	133818	0	8263	90149	34384	55766	96918	1651	26868	5960	7301	26513
278	南京保利·合肥城建琥珀云台	南京市秦淮区	住宅	在建	50.00%	214636	16515	61886	44567	0	0	61886	60345	1541	0	400	45733	36288	163233	36288
279	南京保利·合肥城建凤起云台	南京市雨花台区	住宅	在建	50.00%	379351	34941	137099	96319	0	39268	137099	95746	41353	0	1182	93286	46811	172477	46811
280	南京保利文华	南京市秦淮区	住宅	在建	60.00%	297591	27376	89105	67335	0	986	89105	89080	26	0	4101	67281	60226	260031	60226
281	南京保利燕璟和颂	南京市栖霞区	住宅	在建	76.40%	504411	61125	222464	156581	0	44728	222464	123769	98695	0	1834	158395	78292	251395	78292
282	南京保利和光晨樾	南京市鼓楼区	综合	在建	51.00%	256793	32755	217834	146498	0	0	217834	217834	0	0	0	35489	0	0	35487
283	南京保利扬子萃云台	南京市浦口区	住宅	在建	70.00%	362317	38659	143778	106528	0	38331	143778	95903	47874	0	4059	88585	50251	175441	50251
284	南京枫璟雅园	南京市建邺区	住宅	在建	28.50%	227380	19275	64097	45399	0	54886	64097	54886	9211	0	1287	32560	11946	53550	11946
285	南京保利招商文璟和颂	南京市秦淮区	住宅	在建	51.00%	342399	29215	99092	74768	0	97181	99092	97181	1911	0	1413	76032	0	0	0
286	南京保利博雅和著	南京市秦淮区	住宅	在建	80.00%	341300	28037	94983	69044	0	0	94983	0	94983	0	10407	66316	0	0	0
287	南京璟上	南京市栖霞区	住宅	在建	49.00%	488832	53773	211611	149408	0	0	211611	0	211611	0	21078	77802	0	0	0
288	南京保利荷雨臻悦	南京市雨花台区	住宅	在建	100.00%	427460	42610	170173	118539	0	0	170173	0	170173	0	15800	98869	0	0	0
289	南京扬子保利江韵臻悦	南京市浦口区	住宅	在建	10.00%	478417	83988	209005	145131	71703	0	147941	0	147941	61064	15406	41847	0	0	0
290	无锡山河九里	无锡市锡山区	住宅	在建	33.00%	768965	157337	428995	284254	0	60084	195509	158806	36703	233486	8902	125813	28712	54953	92638
291	扬州天珺源璟	扬州市广陵区	住宅	在建	35.00%	198819	53568	125155	88514	0	62737	125155	116499	8656	0	4604	68901	16551	27010	68901
292	扬州保利堂悦	扬州市广陵区	住宅	在建	100.00%	189119	85063	210239	150383	0	28287	108710	76364	32346	101529	4012	54826	15680	12826	35867
293	连云港保利通银时光印象	连云港市海州区	住宅	在建	70.00%	185025	76306	224277	168048	0	8566	224277	104024	120253	0	6220	111984	7118	5479	91457
294	常州保利大都汇	常州市经开区	住宅	在建	100.00%	253454	78139	205113	153750	0	0	147236	97349	49887	57877	12831	95594	30329	35587	65499
295	常州保利天汇	常州市新北区	住宅	在建	100.00%	373813	74180	199809	145881	0	0	123944	93944	30000	75865	10242	76801	7396	5297	70308

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	2024 年新开工	2024 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	盐城和光尘樾	盐城市盐都区	住宅	在建	34.00%	209777	45011	174571	132791	0	0	40806	0	40806	133765	8363	20496	0	0	0
297	徐州保利万科时代之光	徐州市铜山区	住宅	在建	50.00%	298122	162807	543029	396292	0	0	543029	0	543029	0	0	5135	0	0	0
298	徐州梧桐公馆	徐州市铜山区	住宅	在建	25.00%	213276	166471	289397	199483	0	12342	289397	287687	1711	0	2185	180825	5367	4570	163267
299	徐州保利水利玖悦府	徐州市云龙区	住宅	在建	34.00%	289849	79221	230991	156697	0	84714	230991	84714	146277	0	15748	116597	74385	111878	74385
300	徐州保利云上	徐州市铜山区	住宅	在建	80.00%	96410	30041	107750	73445	0	53448	107750	103311	4440	0	754	80677	14060	10803	59294
301	徐州荷风印月	徐州市泉山区	住宅	在建	50.00%	82860	60987	118146	76418	0	32926	118146	32926	85220	0	7871	26096	16313	12877	16313
302	徐州保利建发天瑞	徐州市泉山区	住宅	在建	51.00%	307047	65615	170481	118649	0	0	170481	0	170481	0	16452	126720	0	0	0
303	徐州保利学府	徐州市铜山区	住宅	在建	85.04%	119489	69241	191217	137922	27352	0	99112	0	99112	92105	35765	54381	0	0	0
304	淮安保利国联和府	淮安市清江浦区	住宅	在建	51.00%	454742	122650	465623	353429	0	36319	465623	397575	68049	0	613	384984	66386	76793	359251
305	淮安保利国联里院	淮安市清江浦区	住宅	在建	51.00%	194684	68910	203996	155474	0	0	72293	0	72293	131703	0	0	0	0	0
306	淮安保利通银时光印象	淮安市清江浦区	住宅	在建	60.00%	161180	54963	176434	136227	0	0	176434	44746	131688	0	16135	56773	6515	5174	43842
307	合肥保利溪湖林语	合肥市庐江县	住宅	在建	100.00%	104431	70640	149461	110040	0	13775	149461	115554	33906	0	0	71584	1033	535	64637
308	合肥保利拾光年	合肥市肥西县	住宅	在建	100.00%	259345	69953	249998	147531	0	0	249998	245087	4911	0	906	170270	4463	4846	164610
309	合肥天珺	合肥市滨湖新区	住宅	在建	34.00%	298171	58682	170851	125258	0	48851	170851	170851	0	0	223	131525	130234	298293	130234
310	合肥紫云云起	合肥市肥西县	住宅	在建	55.00%	127684	48947	147971	103743	0	11524	147971	92701	55270	0	5526	118336	4965	6240	58120
311	合肥保利珺悦	合肥市包河区	住宅	在建	100.00%	157500	35619	95352	65292	0	88636	95352	88636	6716	0	433	68017	62879	144758	62879
312	合肥保利和光熙悦	合肥市包河区	住宅	在建	100.00%	311292	63441	217966	156204	0	89463	217966	103819	114147	0	220	162757	72231	129760	72231
313	合肥和悦云锦二期	合肥市肥西县	住宅	在建	33.00%	286817	69333	210547	152136	0	0	210547	0	210547	0	449	164886	0	0	0
314	合肥和悦云锦一期	合肥市肥西县	住宅	在建	33.00%	207506	53251	165153	115058	0	54639	165153	109266	55887	0	0	121279	59862	105366	114659
315	合肥臻悦	合肥市包河区	住宅	在建	49.00%	223738	44516	157901	116780	0	43431	157901	157901	0	0	407	126794	116665	237239	116665
316	合肥琅悦	合肥市肥西县	住宅	在建	40.00%	196712	69977	168874	109064	0	59020	168874	59020	109855	0	7860	41651	17886	27951	17886
317	合肥锦上	合肥市肥西县	住宅	在建	100.00%	80599	29953	76833	52178	0	72746	76833	72746	4087	0	6250	47945	28809	38668	28809
318	合肥和光峯境	合肥市瑶海区	住宅	在建	45.00%	190131	49837	148654	99504	0	0	148654	0	148654	0	27400	81819	0	0	0
319	合肥保利海上臻悦	合肥市包河区	住宅	在建	100.00%	223185	50588	145274	102382	0	0	145274	0	145274	0	15873	90674	0	0	0
320	合肥保利龙川臻悦	合肥市包河区	住宅	在建	100.00%	235983	48655	138190	99722	0	0	138190	0	138190	0	26647	88213	0	0	0
321	芜湖保利和光瑞府	芜湖市鸠江区	住宅	在建	50.00%	206283	98991	230594	189847	0	38979	230594	136869	93725	0	23727	164881	35935	33681	117198
322	芜湖保利文华和颂	芜湖市弋江区	住宅	在建	100.00%	163903	65522	189620	136082	0	68142	189620	68142	121478	0	21987	112783	0	0	0
323	阜阳保利大国璟	阜阳市颍州区	住宅	在建	100.00%	281793	101244	304184	238307	0	62794	304184	204047	100136	0	4169	171002	16214	12217	141339

保利发展控股集团股份有限公司 2025 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率 面积	2024 年新 开工	2024 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
324	天津保利梧桐大道项目	天津市武清区	住宅	在建	33.00%	355960	199750	405666	295065	0	103619	405666	405666	0	0	6500	286745	70586	71844	271861
325	天津保利公元大观	天津市红桥区	住宅	在建	50.00%	870538	110415	463606	323902	0	0	355506	208644	146862	108101	483	138688	175	318	138688
326	天津保利云庐	天津市宁河区	住宅	在建	60.00%	283559	145236	273357	182745	0	0	252559	252559	0	20798	1366	179367	3975	3407	178974
327	天津保利云禧	天津市南开区	住宅	在建	100.00%	866845	60297	224479	143354	0	0	187097	187097	0	37383	1984	127065	2459	6089	125314
328	天津市津南区白万路项目	天津市津南区	住宅	在建	50.00%	354764	117470	316676	226871	0	316676	316676	316676	0	0	0	291497	0	0	108875
329	天津保利时代	天津市津南区	住宅	在建	100.00%	142767	81679	162546	109772	0	71016	162546	155258	7289	0	12302	116129	46432	53357	103290
330	天津保利朗阅	天津市武清区	住宅	在建	100.00%	186575	67135	147604	104158	0	62975	147604	147604	0	0	13660	91051	30721	43871	85234
331	天津保利西棠和煦一期	天津市津南区	住宅	在建	100.00%	101602	47178	85055	60874	0	85055	85055	85055	0	0	1316	64724	0	0	0
332	天津保利西棠和煦二期	天津市津南区	住宅	在建	100.00%	224686	105899	193482	127518	57851	0	188082	0	188082	5400	40378	81311	0	0	0
333	天津保利珺璟和煦★	天津市西青区	住宅	在建	100.00%	77613	27654	67722	45425	67722	0	67722	0	67722	0	9664	9664	0	0	0
334	天津市河西区内江路西侧地块★	天津市河西区	住宅	在建	100.00%	20	26737	83867	49987	83867	0	83867	0	83867	0	0	0	0	0	0
335	秦皇岛保利海公园项目	秦皇岛市北戴河新区	住宅	在建	51.00%	206261	252852	410125	325010	0	0	20139	20139	0	389986	0	17320	0	0	0
336	秦皇岛保利和堂	秦皇岛市北戴河新区	综合	在建	51.00%	91060	90000	84582	66428	0	0	84582	0	84582	0	0	6394	0	0	4337
337	包头保利公园壹号	包头市九原区	住宅	在建	100.00%	284674	161191	401905	316621	0	0	401905	348368	53537	0	39817	303943	4	3	210382
338	包头保利南海公园	包头市东河区	住宅	在建	55.00%	303491	1601341	688675	679002	0	0	688675	636314	52361	0	139	589450	0	0	557934
339	石家庄保利天汇	石家庄市桥西区	住宅	在建	60.00%	350674	67271	308840	212041	39141	34674	308840	112957	195882	0	15333	177417	0	0	41229
340	石家庄保利花园	石家庄市长安区	综合	在建	100.00%	683536	304248	1315384	1051267	0	0	1233451	1233451	0	81933	0	1088364	0	0	1087036
341	石家庄保利堂悦	石家庄市藁城区	住宅	在建	67.50%	167300	106517	272569	179190	0	0	272569	243785	28784	0	804	205586	0	0	204060
342	石家庄保利名人山庄项目	石家庄市鹿泉区	住宅	拟建	51.00%	95147	101721	131445	101766	0	0	0	0	0	131445	0	0	0	0	0
343	石家庄保利城（北地块）	石家庄市鹿泉区	住宅	在建	63.00%	231644	118589	368043	265544	0	0	306354	306354	0	61689	2110	231097	784	195	225811
344	石家庄保利珑堂里院	石家庄市元氏县	住宅	在建	51.00%	267399	266181	414085	271113	0	0	102119	18430	83689	311966	12376	31224	0	1	7277
345	石家庄保利锦上	石家庄市藁城区	住宅	在建	100.00%	113023	53769	153095	110884	0	54170	153095	153095	0	0	3114	120503	310	255	52959
346	石家庄保利城（南地块）	石家庄市鹿泉区	住宅	在建	100.00%	194564	113191	294373	223095	116586	0	294373	137381	156992	0	17036	106013	13531	8760	84384
347	石家庄市元氏县蟠龙湖项目	石家庄市元氏县	住宅	拟建	60.00%	318926	907337	520995	491325	0	0	0	0	0	520995	0	0	0	0	0

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	2024 年新开工	2024 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
348	石家庄保利天珺	石家庄市长安区	住宅	在建	100.00%	323006	80481	217952	156748	0	0	217952	0	217952	0	21945	171631	0	0	0
349	石家庄保利裕华和颂	石家庄市裕华区	住宅	在建	60.00%	102814	33759	106894	83198	0	0	106894	0	106894	0	6147	87448	0	0	0
350	石家庄保利文华天珺	石家庄市长安区	住宅	在建	100.00%	120979	32920	85518	61980	0	0	85518	0	85518	0	16982	66710	0	0	0
351	石家庄保利维明天珺	石家庄市桥西区	住宅	在建	100.00%	82186	19195	51116	36326	0	0	51116	0	51116	0	11377	32499	0	0	0
352	石家庄市桥西区中华大街东侧地块	石家庄市桥西区	住宅	在建	100.00%	69235	15440	46799	33500	0	0	46799	0	46799	0	22447	22447	0	0	0
353	石家庄市桥西区维明大街西三教地块	石家庄市桥西区	住宅	在建	100.00%	203011	47443	136540	103758	52213	0	136540	0	136540	0	52374	52374	0	0	0
354	石家庄市裕华区槐北路南侧地块★	石家庄市裕华区	住宅	在建	100.00%	268966	55615	189815	142068	189815	0	189815	0	189815	0	20383	20383	0	0	0
355	石家庄市长安区胜利北大街西侧地块★	石家庄市长安区	住宅	在建	100.00%	149215	49290	131756	92539	76059	0	76059	0	76059	55697	0	0	0	0	0
356	石家庄市长安区和平东路南侧地块★	石家庄市长安区	住宅	拟建	100.00%	141215	32361	88855	63403	0	0	0	0	0	88855	0	0	0	0	0
357	石家庄市桥西区维明南大街东侧地块★	石家庄市桥西区	住宅	拟建	100.00%	50000	13117	35909	25045	0	0	0	0	0	35909	0	0	0	0	0
358	固安保利云上	廊坊市固安县	综合	在建	100.00%	344265	137840	394999	267765	3649	0	329311	300755	28556	65688	12838	132937	12253	11756	116366
359	沧州保利拉菲公馆	沧州市高新区	住宅	在建	50.00%	189654	66399	218467	161875	0	26923	218467	168663	49804	0	3658	169122	0	0	169122
360	德州保利黄河国际生态城	德州市齐河县	住宅	在建	90.00%	236948	172998	440481	288730	0	0	304245	304245	0	136236	2038	202808	877	401	192390
361	邯郸保利阅云台	邯郸市经开区	住宅	在建	100.00%	325429	150454	479851	344262	0	0	479851	306194	173657	0	13552	361834	2885	1811	205544
362	青岛保利领秀山二期	青岛市黄岛区	住宅	在建	51.00%	186122	68584	276406	188902	0	0	93223	93223	0	183183	10736	59660	6800	3834	53354
363	青岛保利香颂	青岛市即墨区	住宅	在建	51.00%	84356	69332	105994	75331	0	0	105994	42327	63667	0	508	26385	0	0	21579
364	青岛保利红岛湾	青岛市城阳区	综合	在建	30.00%	1189854	747593	1636752	1227732	0	0	1269702	1250368	19334	367050	2084	1041756	0	0	623087
365	青岛保利和光尘樾	青岛市胶州市	住宅	在建	60.00%	169554	84957	302766	220478	0	0	116645	101473	15172	186121	3974	53388	1789	422	42766
366	青岛胶州保利叁仟栋	青岛市胶州市	住宅	在建	100.00%	214727	251844	371036	319573	0	0	310774	310774	0	60262	2088	241559	3046	696	240336
367	青岛保利科创	青岛市城阳区	综合	在建	40.00%	470784	439535	830984	615029	0	0	736904	454712	282193	94079	176	337088	0	0	0
368	青岛保利领秀山	青岛市黄岛区	住宅	在建	51.00%	399711	180329	685255	500574	0	7428	540033	468540	71493	145223	2819	334212	2139	1836	327017
369	青岛胶州保利云禧	青岛市胶州市	住宅	在建	100.00%	482514	187801	470291	330537	0	0	414613	291131	123482	55678	5234	290430	992	216	123805
370	青岛保利大国璟（未来之城）	青岛市城阳区	住宅	在建	85.00%	243341	99076	326060	199610	0	46121	264565	128702	135863	61495	26127	136759	463	614	53434
371	青岛保利锦上	青岛市黄岛区	住宅	在建	99.00%	68267	25115	87601	59898	0	87601	87601	87601	0	0	1999	83155	57515	79890	57515
372	青岛市保利和颂	青岛市市北区	住宅	在建	33.00%	258151	61660	249704	185166	0	63488	249704	63488	186216	0	18786	174766	45032	94750	45032

保利发展控股集团股份有限公司 2025 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率 面积	2024 年新 开工	2024 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
373	青岛保利青铁和著理想地	青岛市黄岛区	住宅	在建	51.00%	126313	45006	124783	89565	45053	0	124783	0	124783	0	42514	83323	0	0	0
374	青岛市市南区亚东路北侧地块★	青岛市市南区	住宅	拟建	31.00%	169519	21781	96115	61909	0	0	0	0	0	96115	0	0	0	0	0
375	青岛市市北区黑龙江南路西侧地块★	青岛市市北区	住宅	拟建	60.00%	140394	27348	100577	69002	0	0	0	0	0	100577	0	0	0	0	0
376	济宁保利和光屿湖（天博）	济宁市高新区	综合	在建	40.00%	399995	236142	630464	480076	0	0	384062	236927	147134	246403	7803	152537	9034	3479	145627
377	济宁邹城保利·公园 1971	济宁市邹城市	住宅	在建	57.00%	44561	91852	82975	60702	0	0	82975	64830	18145	0	250	53893	0	0	53546
378	潍坊保利海棠	潍坊市寒亭区	住宅	在建	51.00%	83260	77480	158099	111842	0	0	140266	140266	0	17833	1057	133986	191	15	121242
379	济南市中·国岳城	济南市市中区	住宅	在建	34.00%	243274	134698	433361	288201	0	97003	192815	192815	0	240546	2334	122315	42667	35376	105986
380	济南博睿城	济南市槐荫区	住宅	在建	33.00%	173610	65211	200157	147697	0	0	130413	75519	54895	69743	2634	63321	0	0	50096
381	济南保利琅悦	济南市槐荫区	住宅	在建	100.00%	234113	58047	194356	137302	0	0	194356	0	194356	0	36258	126755	0	0	0
382	烟台保利堂悦	烟台市高新区	住宅	在建	85.00%	163074	75405	262462	196046	0	0	262462	237034	25429	0	13036	176236	13767	5038	170031
383	沈阳保利天汇	沈阳市沈河区	住宅	在建	100.00%	351340	105009	285447	222011	0	29682	285447	282912	2534	0	6008	191844	4131	4821	166611
384	沈阳保利和光屿湖	沈阳市于洪区	住宅	在建	100.00%	388249	122356	311632	234661	0	0	297571	185355	112216	14061	17980	182086	2949	3552	132049
385	沈阳保利云上	沈阳市浑南区	住宅	在建	100.00%	317431	95835	220344	172450	0	0	220344	149020	71323	0	14847	127955	3552	3910	102678
386	沈阳保利大都会	沈阳市皇姑区	综合	在建	100.00%	494280	80041	640525	440014	0	149653	518980	495274	23706	121545	1776	407460	70165	91583	357591
387	沈阳保利时光印象	沈阳市苏家屯区	住宅	在建	80.00%	164866	83906	226906	167752	0	44661	209626	87051	122575	17280	8151	50509	19146	10516	44643
388	沈阳保利拾光年	沈阳市苏家屯区	住宅	在建	80.00%	123635	57747	146068	111936	0	0	146068	0	146068	0	0	0	0	0	0
389	沈阳保利天汇（公园壹号）	沈阳市沈河区	住宅	在建	60.00%	364501	113934	288299	217435	0	0	265476	35934	229542	22823	10741	57855	1916	2129	28323
390	沈阳保利城	沈阳市沈抚新区	住宅	在建	50.00%	150102	134414	263456	201545	0	0	122251	64227	58024	141205	2174	46528	504	321	26319
391	营口保利香槟花园	营口市老边区	住宅	在建	95.00%	237128	241135	549277	452292	0	0	511639	495461	16178	37637	8178	431196	995	406	5761
392	大连湖光山语一期三期	大连市金普新区	住宅	在建	50.00%	135434	137923	189967	161854	0	0	177430	72265	105165	12537	5546	62070	0	0	51343
393	大连星光照澜	大连市甘井子区	综合	在建	36.00%	312137	96600	231728	164632	0	4122	231728	231728	0	0	1082	212183	392	507	195766
394	大连保利西山林语	大连市甘井子区	住宅	在建	100.00%	349300	171844	397771	305550	0	0	397771	390658	7113	0	0	335061	366	334	335061
395	大连保利时代金地城	大连市甘井子区	综合	在建	50.00%	1947164	607545	1871450	1319444	0	129476	1153762	1032071	121691	717688	19032	678635	0	0	678635
396	大连保利城	大连市金州区	住宅	在建	100.00%	317544	185399	433705	361471	0	68396	349074	249050	100024	84631	163583	176329	4468	3122	155913
397	大连保利东港天珺	大连市中山区	住宅	在建	100.00%	158658	25459	76122	57800	0	0	76122	0	76122	0	20021	58672	0	0	0
398	长春保利云上	长春市绿园区	住宅	在建	100.00%	149207	47310	145731	117337	0	0	145731	143584	2147	0	1915	127652	1619	1213	125824

保利发展控股集团股份有限公司 2025 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2024 年新开工	2024 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
399	长春保利天汇	长春市净月区	住宅	在建	60.00%	358570	125928	392985	312696	0	0	389403	203487	185916	3582	11912	143354	27537	21851	137150
400	长春惠斯勒小镇	长春市净月区	住宅	在建	50.00%	361000	399715	612362	485927	0	19500	590768	590768	0	21594	9265	561343	23055	10383	544754
401	长春保利阅云台	长春市绿园区	住宅	在建	100.00%	472912	196983	483577	385418	0	0	483577	230910	252666	0	16313	161812	1488	1015	137096
402	长春保利城一期	长春市朝阳区	综合	在建	60.00%	77545	58750	133990	103502	0	0	133990	121647	12343	0	3187	85228	5585	2927	63305
403	长春保利朗阅	长春市净月区	综合	在建	100.00%	259348	105052	272073	219920	0	0	272073	272048	24	0	9509	201936	30184	18852	197603
404	长春保利城二期	长春市朝阳区	住宅	在建	60.00%	99787	69291	167127	127191	0	0	167127	61192	105935	0	6055	62256	0	0	42206
405	长春保利朗阅三期	长春市净月区	住宅	在建	100.00%	217506	89864	214530	172910	0	0	214530	101867	112663	0	24883	143591	4352	3782	75690
406	长春保利和煦	长春市经开区	住宅	在建	100.00%	206460	91414	239720	196916	86459	0	239720	0	239720	0	57300	169676	0	0	0
407	长春保利景阳和煦	长春市汽开区	住宅	在建	100.00%	174717	91757	233891	181298	139707	0	139707	0	139707	94183	58862	58862	0	0	0
408	武汉保利时光印象	武汉市江夏区	住宅	在建	51.00%	439902	133762	461097	315151	0	0	461097	322358	138739	0	10971	203265	12270	9786	199725
409	武汉保利香颂	武汉市汉阳区	综合	在建	50.00%	1463272	740010	2832884	2050946	0	76534	2004648	1983183	21465	828236	15662	1419543	3272	2505	1325516
410	武汉保利圆梦城	武汉市新洲区	住宅	在建	70.00%	578975	711187	2042591	1866628	0	0	970569	970569	0	1072022	8103	904600	2786	912	496396
411	武汉保利关山村 K26 项目	武汉市东湖高新区	综合	在建	80.00%	216358	18668	242265	166424	0	242265	242265	242265	0	0	0	0	0	0	0
412	武汉万科保利理想星光（东地块）	武汉市江夏区	住宅	在建	27.50%	216555	64726	251103	175509	0	0	251103	196115	54988	0	1022	126651	485	404	123639
413	武汉万科保利理想星光（西地块）	武汉市江夏区	住宅	在建	16.50%	242412	65548	261799	184770	0	0	261799	241039	20760	0	3054	151617	2683	1952	151617
414	武汉绿城金地风起听澜	武汉市汉阳区	住宅	在建	36.00%	812937	78609	462621	328173	0	0	462621	357612	105009	0	3200	175988	6397	8692	175988
415	武汉万科保利理想城市	武汉市洪山区	住宅	在建	25.50%	1343475	341380	1604966	1134248	0	0	622881	460142	162739	982085	402	320099	1408	1110	164332
416	武汉保利庭瑞阅江台 A	武汉市汉阳区	住宅	在建	51.00%	678337	103786	720853	514917	0	0	559779	559779	0	161075	13430	267651	14891	15824	244825
417	武汉保利和光晨樾	武汉市江夏区	住宅	在建	42.72%	237294	192590	597070	417539	0	0	597070	393906	203164	0	7897	192512	0	0	192512
418	武汉保利庭瑞阅江台 B	武汉市汉阳区	住宅	在建	51.00%	608336	106526	670741	471716	0	0	374543	374543	0	296198	7018	243079	6125	6327	228659
419	武汉保利云璟	武汉市江岸区	住宅	在建	60.00%	221135	49654	249758	174768	0	0	249758	130499	119259	0	5338	21247	3456	4172	13620
420	武汉中轻光谷东商办项目	武汉市东湖高新区	写字楼	在建	50.00%	23846	8144	40179	0	0	0	40179	0	40179	0	0	0	0	0	0
421	武汉保利天珺	武汉市江岸区	综合	在建	100.00%	333052	35710	209094	128693	0	133145	153404	153404	0	55690	1467	39032	0	0	0
422	武汉保利·维塔	武汉市武昌区	综合	在建	100.00%	148424	15665	106092	78541	35186	0	35186	0	35186	70906	15340	15340	0	0	0
423	武汉保利锦上	武汉市洪山区	住宅	在建	100.00%	78304	13735	64552	45827	0	64552	64552	64552	0	0	1231	45961	42902	72162	42902
424	武汉保利洞山观奕	武汉市洪山区	住宅	在建	100.00%	134198	28343	80878	59548	0	0	80878	0	80878	0	16714	56724	0	0	0
425	武汉保利新武昌·锦园	武汉市洪山区	住宅	在建	100.00%	48812	20194	55620	41129	0	0	55620	0	55620	0	0	41129	0	0	0
426	宜昌保利山海大观	宜昌市夷陵区	住宅	在建	80.00%	269654	163261	570683	413299	0	88795	570683	455879	114804	0	19763	307764	36010	20043	264691

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	2024 年新开工	2024 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
427	荆州保利武汉公园壹号	荆州市荆北新区	住宅	在建	100.00%	502595	303419	926937	687007	0	109831	693650	693650	0	233286	19448	470700	31529	17746	444913
428	孝感市临空经济区孝汉大道西侧项目	孝感市临空经济区	综合	在建	100.00%	325155	333336	598327	477123	0	0	476227	0	476227	122100	0	0	0	0	0
429	长沙保利时光印象	长沙市岳麓区	综合	在建	50.00%	483346	173875	658165	472632	0	0	524449	524449	0	133715	1297	397731	1139	407	397731
430	长沙保利天汇	长沙市岳麓区	综合	在建	60.00%	586851	165623	573186	460526	0	0	573186	440216	132970	0	1225	332964	3476	1956	327988
431	长沙保利西海岸	长沙市岳麓区	综合	在建	50.00%	947705	244807	1496260	1144126	0	16046	1390142	1294219	95922	106119	5907	927735	3625	893	629153
432	长沙保利北中心保利时代	长沙市开福区	住宅	在建	90.00%	1043864	314102	1399118	1010131	0	178535	936336	629383	306953	462782	37481	657936	69715	60011	422285
433	长沙保利檀樾	长沙市长沙县	住宅	在建	80.00%	117914	86684	181793	153837	0	0	181793	67402	114390	0	624	24256	0	0	20557
434	长沙保利和光尘樾	长沙市开福区	住宅	在建	100.00%	562732	181464	836156	439534	0	267601	657531	498264	159267	178625	34030	204223	3968	4078	151655
435	长沙保利锦上	长沙市岳麓区	住宅	在建	50.00%	226368	90024	256413	203577	0	144593	256413	255958	455	0	2705	208220	110740	122325	110740
436	长沙保利天珺	长沙市岳麓区	住宅	在建	100.00%	280909	59856	248125	195157	0	0	195123	0	195123	53002	13486	88016	0	0	0
437	长沙保利天瑞	长沙市岳麓区	住宅	在建	100.00%	361521	143100	240578	155589	0	0	150617	0	150617	89961	19153	74714	0	0	0
438	常德保利时代	常德市武陵区	综合	在建	100.00%	206825	140535	408786	314585	0	167817	408786	408212	574	0	349	211253	8967	3654	205477
439	益阳保利时光印象	益阳市高新区	综合	在建	51.00%	191179	133064	421245	325668	0	0	217650	217650	0	203595	1976	157322	5428	1962	153972
440	湘潭湘江保利时代	湘潭市经开区	住宅	在建	70.00%	428706	285720	871346	724280	0	0	477076	441543	35533	394270	4110	404881	0	0	387335
441	湘潭湘江保利时代二期	湘潭市经开区	住宅	在建	70.00%	530696	328009	1088173	868291	0	0	115132	78870	36262	973041	2820	55639	0	0	24164
442	衡阳保利阅江台	衡阳市珠晖区	住宅	在建	51.00%	383311	173669	731913	602357	9742	0	297523	172907	124616	434390	22194	179089	7866	4511	128560
443	南昌保利紫云项目	南昌市新建区	住宅	在建	100.00%	255141	80400	290689	226154	0	44424	290689	173079	117609	0	6225	178992	23593	17382	141296
444	南昌保利半山国际花园	南昌市湾里区	住宅	在建	75.00%	674544	1647730	1201903	844902	0	0	1146777	1079478	67299	55126	2704	732652	0	0	706264
445	南昌航行（洪都里项目）	南昌市青云谱区	住宅	在建	51.00%	632211	210727	700808	537510	0	0	700808	539083	161726	0	8776	516659	0	0	429304
446	南昌航飞（和光、时光）	南昌市青云谱区	住宅	在建	51.00%	510117	151625	556991	440867	0	0	556991	459837	97154	0	1953	398133	2051	1567	392165
447	江西航都（和光、时光、洪都里）	南昌市青云谱区	住宅	在建	51.00%	591525	197135	686998	531461	0	0	524372	475520	48852	162626	12996	358123	367	51	325315
448	南昌保利天汇	南昌市青云谱区	综合	在建	100.00%	356340	122497	405899	318656	0	0	341300	240310	100990	64600	9428	259746	39551	38402	224557
449	南昌保利天珺	南昌市红谷滩区	综合	在建	51.00%	395807	196141	474075	327771	0	16981	363434	232691	130743	110642	9344	194997	0	0	160057
450	南昌保利堂悦	南昌市南昌县	住宅	在建	60.00%	83465	57676	127185	94499	0	0	127185	43710	83474	0	229	12929	649	449	4129
451	南昌保利和府	南昌市南昌县	住宅	在建	100.00%	97022	53333	162884	109663	0	0	162884	61788	101096	0	274	19683	685	313	19230
452	南昌市新建区青石路南侧项目	南昌市新建区	住宅	拟建	100.00%	226294	76220	253669	191545	0	0	0	0	0	253669	0	0	0	0	0

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	2024 年新开工	2024 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
453	南昌保利和光璞悦	南昌市青云谱区	住宅	在建	100.00%	137929	48434	148256	110224	0	94661	148256	148256	0	0	2984	115953	60285	60777	109325
454	南昌保利艾溪湖	南昌市青山湖区	住宅	在建	100.00%	161321	56881	157080	110421	0	157080	157080	157080	0	0	2035	129184	108777	155004	108777
455	南昌保利琅悦	南昌市西湖区	住宅	在建	100.00%	120783	34911	109845	74871	0	0	109845	0	109845	0	4814	78058	0	0	0
456	南昌保利天汇三期	南昌市青云谱区	住宅	在建	100.00%	99840	49732	155850	104570	0	0	155850	0	155850	0	10752	49361	0	0	0
457	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%	60393	63728	430195	355800	0	0	0	0	0	430195	0	0	0	0	0
458	赣州保利和府	赣州市蓉江新区	综合	在建	70.00%	74543	50124	138232	90041	0	36375	138232	138232	0	0	8058	88480	6116	5026	84022
459	赣州保利嘉福领秀山	赣州市赣县区	住宅	在建	35.70%	288661	245889	583626	402219	0	22973	509732	494147	15585	73894	17474	350535	1350	999	307899
460	九江保利天汇	九江市八里湖区	住宅	在建	45.00%	319515	118702	515638	407513	0	0	515638	338468	177170	0	10738	296742	9251	2517	232045
461	抚州保利香颂	抚州市站前新区	住宅	在建	50.00%	305369	316160	649063	423986	0	0	624765	477232	147534	24298	19015	302243	0	0	214227
462	宜春保利明月川	宜春市袁州区	住宅	在建	51.00%	336448	391077	482117	378060	27037	85985	163314	136277	27037	318803	5313	58027	22225	14077	22225
463	郑州保利文化广场项目三期	郑州市高新区	综合	在建	60.00%	220034	49754	309915	205530	0	0	253350	166943	86408	56564	1884	171885	106592	147008	106592
464	郑州保利和光屿湖	郑州市高新区	住宅	在建	100.00%	226222	88140	246409	170537	0	0	246409	244913	1496	0	3122	183935	2441	2340	180573
465	郑州保利大都汇	郑州市金水区	住宅	在建	70.00%	301787	518855	584448	297430	0	44623	584448	144507	439941	0	9828	259741	0	0	0
466	郑州保利天珺	郑州市经济技术开发区	住宅	在建	100.00%	145870	27636	111185	80342	0	0	111191	111191	0	0	2155	83334	444	570	80004
467	郑州保利杓袁项目	郑州市金水区	住宅	在建	70.00%	1533297	279447	1381532	781815	0	114275	1381532	903662	477871	0	38345	504747	2031	2075	376912
468	郑州保利上城（东地块）	郑州市二七区	住宅	在建	100.00%	130957	36959	166891	108893	0	0	166891	0	166891	0	0	0	0	0	0
469	郑州保利上城（西地块）	郑州市二七区	住宅	在建	100.00%	131744	37801	157155	112332	0	0	157155	155040	2115	0	5016	110532	35099	31021	105710
470	郑州保利拾光年	郑州市中牟县	住宅	在建	100.00%	76089	35917	118552	87313	0	0	118552	0	118552	0	0	0	0	0	0
471	洛阳保利和园项目	洛阳市老城区	住宅	在建	80.00%	231105	179182	381338	255594	0	8679	381338	381338	0	0	1047	297856	3810	3769	297207
472	洛阳保利堂悦	洛阳市老城区	住宅	在建	100.00%	331485	108942	441260	304933	0	0	205640	204600	1040	235620	27423	121057	52463	35592	111703
473	洛阳保利和府	洛阳市伊滨区	住宅	在建	100.00%	201899	72993	259958	185963	0	25334	259958	158676	101282	0	21493	107151	27427	16454	95391
474	开封保利城	开封市龙亭区	住宅	在建	15.30%	403825	264008	866976	647666	0	0	436808	350954	85855	430168	4084	336979	0	0	0
475	重庆保利天珺	重庆市两江新区	住宅	在建	100.00%	202635	81406	165986	121677	0	0	165986	164873	1113	0	0	117511	0	0	111570
476	重庆保利堂悦	重庆市南岸区	住宅	在建	100.00%	279474	161804	313240	207495	0	1910	313240	313240	0	0	408	229459	0	0	221544
477	重庆保利堂悦北项目	重庆市南岸区	住宅	在建	100.00%	224270	132214	261003	151644	0	0	223450	223450	0	37552	427	176283	0	0	171107
478	重庆中央雲璟	重庆市两江新区	住宅	在建	40.00%	414660	150048	388100	262441	0	0	328445	316454	11991	59655	6804	215938	5355	6978	213886

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	2024 年新 开工	2024 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
479	重庆保利拾光年	重庆市两江新 区	住宅	在建	100.00%	375514	108975	294846	215669	0	0	294846	208491	86356	0	13435	163338	30359	36249	137051
480	重庆保利麓谷林语	重庆市南岸区	住宅	在建	100.00%	239364	187147	405025	271353	0	0	209501	128478	81023	195525	183	67172	6092	5536	57064
481	重庆保利时区	重庆市两江新 区	住宅	在建	70.00%	615054	148330	530682	374655	0	0	172331	141595	30736	358351	2278	121407	22204	23664	92009
482	重庆中粮保利天玺壹号（南 地块）	重庆市两江新 区	住宅	在建	51.00%	364927	112000	217105	157813	0	0	74024	0	74024	143082	8713	18858	0	0	0
483	重庆保利中交云上雅集	重庆市九龙坡 区	住宅	在建	51.00%	268557	62153	172995	125054	0	0	172995	43726	129269	0	129	60583	0	0	37360
484	重庆中粮保利天玺壹号（北 地块）	重庆市两江新 区	住宅	在建	49.00%	251546	89023	169858	128092	0	0	169858	87277	82581	0	14011	109202	0	0	0
485	成都保利西汇智慧云城	成都市郫都区	住宅	在建	50.00%	352452	125120	357645	249170	0	71233	357645	354764	2881	0	6107	241299	0	0	158618
486	成都中粮保利天府时区	成都市天府新 区	综合	在建	33.66%	546477	138748	550337	354193	0	89206	478289	478289	0	72048	13159	285585	0	0	44547
487	成都保利青江和府	成都市青白江 区	住宅	在建	80.00%	307769	131776	431129	301264	0	0	431129	386924	44205	0	1902	256712	0	0	109314
488	成都保利国际广场	成都市高新区	写字 楼	在建	100.00%	280420	121414	316302	186370	0	0	250628	250628	0	65673	763	39934	833	1343	37218
489	成都保利天空之城	成都市天府新 区	综合	在建	100.00%	602465	522916	853167	336746	0	0	501170	501170	0	0	351	394651	149	376	394585
490	成都保利石象湖项目	成都市蒲江县	住宅	在建	90.00%	335076	542002	815662	592350	0	0	239101	239101	0	576561	146	165494	0	0	163607
491	成都保利时代	成都市金牛区	综合	在建	60.00%	909591	153422	1095773	786892	0	0	879990	839633	40357	215783	4284	470890	0	0	94190
492	成都保利中环广场	成都市成华区	综合	在建	50.00%	451286	145236	473728	274961	0	42742	152346	128381	23965	321382	624	69096	23874	53632	23874
493	成都保利北新时区花园	成都市新都区	住宅	在建	66.00%	201763	100737	314468	208999	0	100389	314468	264806	49663	0	4782	172589	54005	64007	54005
494	成都保利云上	成都市龙泉驿 区	综合	在建	50.00%	822094	250522	855164	409640	0	53626	698552	686238	12315	156612	9429	319974	42770	69204	311440
495	成都保利青江花园	成都市青白江 区	住宅	在建	100.00%	146704	72543	206825	143053	0	0	206825	71643	135182	0	193	38201	1449	794	31177
496	成都湖光锦云	成都市东部新 区	住宅	在建	49.00%	143112	42917	160042	95578	0	0	160042	14734	145309	0	0	8056	3115	2762	3115
497	成都保利和颂	成都市双流区	住宅	在建	100.00%	483109	90117	346957	224082	0	53442	346957	161107	185849	0	26545	207275	63384	123719	63384
498	成都保利·天府和颂	成都市天府新 区	住宅	在建	100.00%	188250	30917	117046	76656	0	0	117046	0	117046	0	1401	76407	0	0	0
499	成都保利樾实·九里和颂	成都市金牛区	住宅	在建	51.00%	208083	39506	128032	85786	0	128032	128032	128032	0	0	2576	91269	0	0	0
500	成都保利北新学府	成都市新都区	住宅	在建	100.00%	83528	35296	101979	70345	0	54850	101979	54850	47129	0	7856	72311	0	0	0
501	成都保利创展国宾和煦花园	成都市金牛区	住宅	在建	75.00%	66839	14789	45756	29411	0	45756	45756	45756	0	0	1378	28037	0	0	0
502	成都保利天珺	成都市高新区	住宅	在建	100.00%	428667	51949	201370	128293	0	0	201370	0	201370	0	30410	96672	0	0	0

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	2024 年新开工	2024 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
503	成都保利·天府和颂二期	成都市天府新区	住宅	在建	100.00%	183835	29169	111443	72241		0	111443	0	111443	0	15222	30315	0	0	0
504	成都保利天府臻悦	成都市天府新区	住宅	在建	60.00%	206695	31778	110883	72328	0	0	110883	0	110883	0	9989	60714	0	0	0
505	成都保利西堂和煦	成都市金牛区	住宅	在建	100.00%	188984	42705	123550	85022	0	0	123550	0	123550	0	14208	90301	0	0	0
506	成都保利花照天珺	成都市金牛区	住宅	在建	100.00%	352253	52794	181195	131033	31438	0	181195	0	181195	0	92217	140027	0	0	0
507	德阳保利国际城	德阳市经济技术开发区	综合	在建	100.00%	788621	692813	2055371	1480301	0	0	1701806	1521602	180204	353565	13705	1472483	8949	3804	1336623
508	遂宁保利养生谷三期	遂宁市河东新区	综合	在建	51.00%	114726	126673	185996	129161	0	0	185996	70286	115710	0	1255	32310	2903	1440	2903
509	宜宾保利阅江台	宜宾市三江新区	住宅	在建	51.00%	297949	165330	447179	304085	0	46109	374014	214192	159822	73166	9883	135526	16338	11013	91481
510	西安保利天珺	西安市航天基地	住宅	在建	100.00%	340736	62140	259696	185984	0	0	259696	0	259696	0	18059	193979	0	0	0
511	西安保利璞悦	西安市未央区	住宅	在建	62.00%	691511	117279	574791	407674	0	0	574791	0	574791	0	30144	97278	0	0	0
512	西安保利天悦悦峯	西安市高新区	综合	在建	100.00%	570551	137775	585643	368767	0	70032	475590	401458	74131	110053	38324	270945	0	0	214157
513	西安保利阅云台	西安市长安区	住宅	在建	60.00%	165788	38932	179615	130534	0	0	179615	0	179615	0	5141	110451	0	0	0
514	西安保利国际广场	西安市西咸新区	综合	在建	100.00%	209090	21591	224830	172730	0	0	224830	0	224830	0	0	0	0	0	0
515	西安三一云城	西安市西咸新区	住宅	在建	48.00%	437706	153760	541651	363244	0	0	181653	0	181653	359998	5639	32051	0	0	0
516	西安保利天汇	西安市高新区	住宅	在建	100.00%	580166	99560	390311	270291	0		390311	210000	180311	0	2186	280621	155868	339515	155868
517	西安保利云谷天汇	西安市高新区	住宅	在建	100.00%	441543	79218	277111	189303	0	0	277111	0	277111	0	925	193844	0	0	0
518	西安保利咏山和颂	西安市长安区	住宅	在建	60.00%	477036	109416	518337	379616	0	0	239574	0	239574	278763	12814	49592	0	0	0
519	西安保利星河天汇	西安市长安区	住宅	在建	51.00%	136492	25906	102438	69684	4203	0	102438	0	102438	0	0	79080	0	0	0
520	西安保利天珺二期	西安市长安区	住宅	在建	95.00%	435769	81965	305436	224335	0	0	305436	0	305436	0	49958	107004	0	0	0
521	西安保利天瓏	西安市高新区	住宅	在建	51.00%	205547	37110	134004	88294	0	0	134004	0	134004	0	18566	102304	0	0	0
522	西安保利云谷和著	西安市西咸新区	住宅	在建	100.00%	152720	40174	129378	96605	0	0	129378	0	129378	0	59043	81367	0	0	0
523	西安保利天瑞★	西安市雁塔区	住宅	在建	51.00%	409561	49780	305847	212717	64084	0	64084	0	64084	241763	16925	16925	0	0	0
524	西安保利云谷和著云曜★	西安市西咸新区	综合	在建	100.00%	195325	50123	180485	134353	54137	0	54137	0	54137	126348	2368	2368	0	0	0
525	三亚保利崖州湾项目（浅海）	三亚市崖州区	住宅	在建	75.00%	227494	128777	234468	167899	0	0	169657	169657	0	64810	908	115432	687	967	113874
526	三亚海上大都会	三亚市天涯区	住宅	在建	17.00%	928984	153624	540722	436854	36174	0	540722	470722	70000	0	0	425813	0	0	187864
527	三亚保利海棠湾项目	三亚市海棠区	综合	在建	100.00%	245092	149190	175424	67039	0	0	165013	108640	56373	10411	547	59961	1119	5005	1119

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	2024 年新 开工	2024 年竣 工	累计开工	累计竣工	本年在建面 积	待开发面 积	本年签约 面积	累计签约面 积	本年结转 面积	本年结转 收入	累计结转 面积
528	三亚保利·棠隐	三亚市海棠区	综合	在建	70.00%	83925	43460	39067	7678	0	30825	39067	0	39067	0	0	0	0	0	0
529	三亚保利·海晏	三亚市海棠区	住宅	在建	100.00%	300064	57886	117153	83243	0	71416	117153	117153	0	0	19692	42958	28134	107429	28134
530	三亚保利·汀澜和著	三亚市崖州区	住宅	在建	100.00%	108274	27561	95621	67987	0	36929	95621	95621	0	0	18226	50067	26840	46390	26840
531	三亚保利伴山臻悦、栖山雨茗	三亚市吉阳区	住宅	在建	100.00%	629031	126799	477858	351833	0	264563	477858	341403	136455	0	80347	226168	0	0	0
532	三亚保利·天珺	三亚市吉阳区	住宅	在建	100.00%	540529	87227	321600	180499	74633	0	321600	0	321600	0	0	0	0	0	0
533	三亚保利·天珺·望舒台 (原三亚市吉阳区月川中路 南侧地块二期)	三亚市吉阳区	综合	在建	100.00%	353558	40659	160127	117781	94781	0	94781	0	94781	65345	0	0	0	0	0
534	三亚市海棠区灯潭路北侧地 块★	三亚市海棠区	住宅	在建	100.00%	332872	69272	160127	112937	80232	0	80232	0	80232	79895	0	0	0	0	0
535	海口保利六千树	海口市琼山区	综合	在建	51.00%	325187	317624	533784	415240	0	5489	331620	210242	121378	202164	5314	160425	5758	7391	149049
536	琼海保利·时代	琼海市嘉积镇	综合	在建	70.00%	84567	41176	99038	73523	0	0	99038	47524	51514	0	401	34318	1070	974	32774
537	兰州保利大都汇	兰州市七里河 区	住宅	在建	100.00%	476858	191678	682324	517634	0	0	464517	255710	208807	217807	5889	210529	35729	21453	205623
538	兰州保利领秀山	兰州市安宁区	住宅	在建	50.00%	1139300	1003333	2808389	2271825	0	0	2650155	2592417	57738	158234	21514	2118720	0	0	1745396
539	兰州保利天汇	兰州市七里河 区	综合	在建	98.78%	324915	97356	395518	242700	41310	20273	395518	204538	190980	0	23668	239866	20999	23266	160788
540	兰州保利时代	兰州市安宁区	住宅	在建	50.00%	723098	463277	1155002	837632	0	0	56235	0	56235	1098768	7642	15787	0	0	0
541	兰州保利和光尘樾	兰州市城关区	住宅	在建	50.35%	158700	45248	227917	170381	0	78887	227917	227917	0	0	1004	147424	10217	4914	144806
542	天水保利时光印象	天水市秦州区	综合	在建	60.00%	112878	40320	183348	139913	0	0	183348	157836	25512	0	20424	134691	1781	1224	76149
543	天水保利和光尘樾	天水市秦州区	住宅	在建	100.00%	169248	36725	174730	144527	0	52906	174730	174730	0	0	28034	130905	6556	6172	78291
544	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%	178523	170974	270962	222240	0	21058	270962	270962	0	0	2534	231417	4808	1813	217830
545	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%	223627	310474	482272	362079	0	0	373354	329517	43837	108918	3688	233323	0	0	200349
546	乌鲁木齐保利翡翠城	乌鲁木齐市新 市区	综合	在建	100.00%	251023	342701	503200	375994	0	0	101817	60987	40830	401383	1136	16234	1073	471	16234
547	乌鲁木齐保利堂悦	乌鲁木齐市高 新区	住宅	在建	100.00%	198015	140726	286427	217844	0	23580	286427	286427	0	0	3422	229618	11087	3264	221777
548	昆明保利和光屿湖	昆明市晋宁区	综合	在建	90.00%	1513782	794285	2586280	1302303	0	0	635108	557745	77363	1951172	5458	182390	0	0	155498
549	昆明市五华区春湖国际二期 项目	昆明市五华区	综合	拟建	55.00%	302752	208637	478552	346053	0	0	0	0	0	478552	0	0	0	0	0
550	昆明保利堂悦	昆明市官渡区	住宅	在建	70.00%	624780	118651	712780	503526	0	0	712780	547002	165778	0	1217	401898	0	0	383736
551	昆明保利春湖国际项目	昆明市五华区	住宅	在建	55.00%	440160	372681	688347	494828	0	0	409872	297711	112161	278475	4903	166079	0	0	119496
552	昆明保利天珺	昆明市官渡区	住宅	在建	65.00%	226757	44913	195844	134130	0	74073	195844	101316	94528	0	38703	122756	0	0	0

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	2024 年新开工	2024 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
553	昆明保利天珺项目二期★	昆明市官渡区	住宅	在建	91.60%	243764	45575	187630	140907	0	0	0	0	0	187626	0	0	0	0	0
554	西双版纳保利曼飞龙国际康养小镇项目	西双版纳景洪市	住宅	在建	60.00%	186779	134732	256698	196599	0	9675	195421	195421	0	61277	8561	118915	0	0	85916
555	西双版纳保利雨林澜山	西双版纳景洪市	综合	在建	90.00%	533114	325747	941857	742970	0	302611	472296	469327	2969	469561	25814	362566	0	0	126324
556	贵阳保利大国璟	贵阳市观山湖区	住宅	在建	100.00%	764660	187764	690581	510950	0	5667	690581	278201	412380	0	25556	337179	3153	3145	230133
	国内项目合计					211902723	70636542	198839524	138497609	3775546	13054197	152815178	104340485	47876994	45672341	5493885	85088492	5854159	12197906	58360424
	海外项目合计						421203	570368	426745	0	0	81466	34356	47110	488902	2650	59600	2491	10896	54004
	其他项目合计															1638932		3146338	3477968	
	全部项目合计						71057745	199409892	138924360	3775546	13054199	152896654	104374846	47924117	46161243	7135381	85148095	9002989	15686771	57911730

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

☐适用 ☒不适用

(1). 重大的股权投资

☐适用 ☒不适用

(2). 重大的非股权投资

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	项目名称	项目进度	开发主体	资金来源	本年项目 权益总投资	累计项目 权益总投资
1	广州保利天曜	进行主体施工	守鸿置地（广州）有限公司	自筹资金	596,531	736,969
2	北京朝观天珺	进行主体施工	北京朝新善筑置业有限公司	自筹资金	311,323	311,323
3	上海保利西郊和煦领墅	进行主体施工	上海保邨置业有限公司	自筹资金	216,452	216,452
4	杭州保利天奕	进行前期规划和报建工作	杭州保冠置业有限公司	自筹资金	212,523	212,523
5	西安保利天瑞	进行主体施工	西安中宝瑞置业有限公司	自筹资金	184,701	184,701
6	北京金茂满曜	进行主体施工	北京满茂置业有限公司	自筹资金	137,492	137,492
7	厦门市湖里区钟宅路东侧地块	进行前期规划和报建工作	中饶（厦门）置业有限公司	自筹资金	119,490	119,490
8	石家庄市裕华区槐北路南侧地块	进行主体施工	石家庄珺翊房地产开发有限公司	自筹资金	106,653	106,653
9	上海保利虹桥和颂·Parkside	进行主体施工	上海保劭置业有限公司	自筹资金	86,577	86,577
10	佛山保利锦鲤堂悦	进行主体施工	佛山市禅城区盈恒置业有限公司	自筹资金	69,209	69,209

(3). 以公允价值计量的金融资产

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值 变动损益	计入权益的累 计公允价值变 动	本期计提的减 值	本期购买金额	本期出售/赎回 金额	其他变动	期末数
私募基金	14,564.53	-66.53	-	-	-	1,316.32	-	13,181.68
信托产品	100.00	-	-	-	-	-	-	100.00
其他	98,203.20	146.80	-	-	24,000.00	10,200.00	-	112,150.00
合计	112,867.73	80.28	-	-	24,000.00	11,516.32	-	125,431.68

证券投资情况

☐适用 ☒不适用

证券投资情况的说明

☐适用 ☒不适用

私募基金投资情况

☒适用 ☐不适用

公司所持有私募基金主要为发起设立资产证券化相关产品而持有的次级份额，以及信保（广州）私募基金管理有限公司或下属子公司担任有限合伙企业普通合伙人持有的部分份额，期末账面价值合计 13,181.68 万元，占公司总资产的比例为 0.01%。

衍生品投资情况

☐适用 ☒不适用

(五) 重大资产和股权出售

☐适用 ☒不适用

(六) 主要控股参股公司分析

☒适用 ☐不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
上海保利建锦城市发展有限公司	子公司	房地产开发	5,000.00	9,123,557.49	1,957,941.12	1,041,738.12	278,088.59	219,290.63
上海建律置业有限公司	子公司	房地产开发	500.00	1,261,915.43	465,991.45	1,034,559.38	164,321.76	123,274.04
保利物业服务股份有限公司	子公司	物业服务	55,333.34	1,762,011.54	1,005,564.18	839,196.46	119,065.08	90,404.00
福建保利投资发展有限公司	子公司	房地产开发	10,000.00	5,634,009.02	1,369,901.66	541,961.79	88,581.54	66,119.59

本年度取得和处置的控股参股公司情况详见 2025 年半年度财务报表附注“五、合并财务报表项目注释-（十一）长期股权投资”、“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

(七) 公司控制的结构化主体情况

☐ 适用 ☒ 不适用

五、其他披露事项

(一) 风险与机遇

☒ 适用 ☐ 不适用

当前，全球地缘政治复杂多变、经济平稳发展的不确定性仍在增加，国内经济运行依然面临不少风险挑战，居民对未来收入、资产价值预期较为悲观。报告期内，供需两端支持政策陆续出台、专项债收储持续落地，但房地产整体价格水平尚未企稳，住房消费观望情绪依然浓厚，市场结构性分化持续，市场修复仍需一定周期。加上二手房挂牌量高企、价格博弈频现，对于产品竞争力偏弱的存量库存，形成了较大的去化压力。房地产新发展模式的构建，以及“好房子”新规产品的快速迭代，对房地产企业综合实力提出了更高要求。

中央经济工作会议指出，我国经济基础稳、优势多、韧性强、潜能大，长期向好的支撑条件和基本趋势没有变。房地产市场仍是支柱产业，产业链条长、带动效应强，对稳定宏观经济大盘具有重要意义。今年 7 月的城市工作会议提出，我国城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。随着城市高质量发展的稳步推进，居民对美好生活的向往、对居住环境改善的需求，正逐步成为驱动房地产市场发展的主要力量。房地产企业凭借对客户需求的深刻理解，灵活应对市场变化，依托深厚的专业积累和人才储备，准确捕捉市场机会，持续升级产品与服务，提升经营管理效能，将有望在市场竞争中保持优势地位，并进一步强化可持续发展能力。

(二) 其他披露事项

☒ 适用 ☐ 不适用

2025 年上半年，公司持续推进“提质增效重回报”的工作进展如下：

一是稳健经营提质量，探索三大主业求发展。公司 2025 年上半年实现签约金额 1452 亿元，持续站稳行业龙头位置；新增拓展聚焦核心城市和核心区位，在手资源结构不断优化，增量项目入市推动签约利润率改善。公司发挥信用优势，加强有息负债久期管理，资产负债率和综合融资成本连续下降，三年以上有息负债占比持续提升。同时，公司围绕“三大主业齐头并进”，加强相关产业专业化市场化能力建设，不动产经营板块规模、效益持续提升，物业服务板块营收、利润实现双增长。

二是坚持规范运作。面对行业复杂严峻形势，公司不断强化董事会对一线工作的调研和指导，董事实地考察上海、苏州等重点城市的房地产开发和资产运营情况，为科学决策提供一线市场依据。同时，深入推进区域公司、项目公司治理提升，以法人治理为手段提升管理效能，有效强化内控、防范风险。

三是重视股东回报。在行业流动性承压的大背景下，公司及时分享经营成果，保持较高分红比例，2023-2024 年度现金分红比例均超过 40%，上市以来每年分红不间断，截至目前累计现金分红约 650 亿元。同时，公司积极响应市场诉求，首批完成《市值管理制度》及估值提升计划制定，不断加强市值管理工作的体系化建设。

第四节 公司治理、环境和社会

一、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
潘志华	董事、总经理	选举、聘任
彭伟	董事	选举
童云翔	董事	选举
吴兰玉	副总经理	聘任
於晓冬	董事	离任
陈育文	董事	离任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

□适用 √不适用

二、利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

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) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

□适用 √不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

员工持股计划情况

□适用 √不适用

其他激励措施

□适用 √不适用

四、纳入环境信息依法披露企业名单的上市公司及其主要子公司的环境信息情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

五、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

√适用 □不适用

公司深耕不动产行业，提供不动产投资开发、不动产经营、不动产综合服务等综合性服务的同时，多措并举扎实推进乡村振兴事业稳健发展，相关工作概要与进展如下：

(1) 定点帮扶：积极响应乡村振兴战略，深度参与中国保利集团定点帮扶工作，重点支持山西省五台县、河曲县及云南省鲁甸县、巧家县、宁蒗县多个对口帮扶地区的文旅产业升级、基础设施完善及教育事业发展。2025 年上半年，已投入帮扶资金 1210 万元，助力当地经济高质量发展。

(2) 就业帮扶：持续深化“保利星火班”就业帮扶品牌建设，多维度推进项目优化升级。专项部署 4 个招生工作组定点对接帮扶地区，系统化开展招生工作；同步完善人才梯队建设，面向系统内部遴选优秀班主任，建立专业化师资储备库。在生源质量管控方面，通过召开招生启动会分享最佳实践案例，

实施招生策略优化，全面提升生源素质。构建“线上+线下”立体化招生体系，拓展传播渠道深度与广度，着力打造第十期“保利星火班”精品工程，持续巩固就业帮扶示范效应。

（3）结队帮扶：驻南溪镇工作队围绕“五个提升”精准施策：拓宽富民强村销售渠道，以农产品带动收入增长；完成村貌提升，开展主干道环境整治及巷道治理；联合高校开展多场技术培训并专项赋能；通过支部共建开展定向慰问并积极开展公益研学活动，捐建并打造河道绿美主题林。在巩固南溪镇帮扶成果的基础上，充分发挥公司城镇服务专业优势，新增中国历史文化名镇洪阳镇作为重点帮扶对象，启动洪阳旅社专项修缮工程。

第五节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	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
其他	其他	中国保利集团有限公司	保利集团及其下属企业未来境内新增的房地产开发项目均由保利发展为主进行开发，并在符合相关监管要求及不损害中小股东利益的基础上，保利集团将进一步推进业务整合，有效防止保利置业和保利发展未来的潜在同业竞争。	2023 年 1 月 16 日， 长期有效	否	是
与向特定对象发行可转换公司债券相关的承诺	股份限售	中国保利集团有限公司	自本承诺出具日至本次发行的可转换公司债券挂牌之日起六个月内不存在减持计划，不会进行减持。上述锁定期满后，如涉及减持事项，本公司将按中国证监会和上海证券交易所的有关规定执行。	2024 年 8 月 16 日， 本次发行的可转换公司债券挂牌之日起六个月	是	是
	股份限售	保利南方集团有限公司	自本承诺出具日至本次发行的可转换公司债券挂牌之日起六个月内不存在减持计划，不会进行减持。上述锁定期满后，如涉及减持事项，本公司将按中国证监会和上海证券交易所的有关规定执行。	2024 年 8 月 16 日， 本次发行的可转换公司债券挂牌之日起六个月	是	是

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

☐适用 ☒不适用

三、违规担保情况

☐适用 ☒不适用

四、半年报审计情况

☐适用 ☒不适用

五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

☐适用 ☒不适用

六、破产重整相关事项

☐适用 ☒不适用

七、重大诉讼、仲裁事项

☐本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 ☒本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

☐适用 ☒不适用

九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

☒适用 ☐不适用

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

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联人	关联交易类型	报告期末余额/ 报告期发生金额
中国保利集团有限公司	接受财务资助	0
保利财务有限公司	接受财务资助	228.63
	存放存款	452.50
由公司高管兼任董事或高管的关联合营联营企业	提供担保	0
	调用其富余资金	0
	提供股东借款	0.13
	提供租赁、物业管理服务等	0
	采购商品与接受租赁、销售代理服务	0
关联合伙企业及相关主体	共同投资	0
	接受股东借款	42.70
	富余资金调用	185.66
	提供或接受租赁、资产管理、物业管理服务等	0.84
其他受中国保利集团有限公司控制的关联方	提供租赁、资产管理、物业管理服务等	0.28
	采购商品、接受劳务等	0.72

上述关联交易事项分别经公司 2022 年年度股东大会、2024 年年度股东大会审议通过。提供担保、提供股东借款、富余资金调用的交易金额为余额，其他交易类别均为发生额。

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

□适用 √不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

1、存款业务

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	每日最高存款限额	存款利率范围	期初余额	本期发生额		期末余额
					本期合计存入金额	本期合计取出金额	
保利财务有限公司	同受中国保利集团控制	日存款余额不超过上年度净资产的40%	0.85%—1.05%	4,240,348	13,953,599	13,668,969	4,524,979
合计	/	/	/	4,240,348	13,953,599	13,668,969	4,524,979

2、贷款业务

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	贷款额度	贷款利率范围	期初余额	本期发生额		期末余额
					本期合计贷款金额	本期合计还款金额	
保利财务有限公司	同受中国保利集团控制	3,941,300	2.03%—3.25%	2,723,013	120,720	557,405	2,286,328
合计	/	/	/	2,723,013	120,720	557,405	2,286,328

3、授信业务或其他金融业务

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	业务类型	总额	实际发生额
保利财务有限公司	同受中国保利集团控制	非融资性保函	380,000	6.82

注：截至本报告披露日，6.82 万元非融资性保函已结清。

4、其他说明

□适用 √不适用

(六) 其他重大关联交易

☐适用 ☒不适用

(七) 其他

☐适用 ☒不适用

十一、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

☒适用 ☐不适用

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) 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 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）	-8.72
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	43.56
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	94.99
报告期末对子公司担保余额合计（B）	1,157.08
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	1,200.64
担保总额占公司净资产的比例（%）	60.56
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）	1,031.53
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	209.34
上述三项担保金额合计（C+D+E）	1,240.87
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	不适用
担保情况说明	公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截至2025年6月30日累计银行按揭担保余额为1,139.19亿元，较2025年末净减少333.31亿元。

注：公司对外担保情况详见 2025 年半年度财务报表附注“十二、承诺及或有事项-（二）或有事项”。

(三) 其他重大合同

☒适用 ☐不适用

(1) 重大土地出让及合作开发合同

单位：万元 币种：人民币

序号	项目名称	项目公司	出让方	签约日期	签约金额	我方签约金额
1	北京市海淀区半壁店二街东侧地块	保利（北京）房地产开发有限公司	北京市规划和自然资源委员会	2025 年 5 月 30 日	454,500	454,500
2	杭州市萧山区仁孝路东侧地块	杭州保颐置业有限公司	杭州市规划和自然资源局萧山分局	2025 年 5 月 14 日	453,695	453,695
3	杭州市余杭区绿汀路北侧地块	杭州保冠置业有限公司	杭州市规划和自然资源局余杭分局	2025 年 4 月 18 日	425,046	425,046
4	上海市杨浦区平凉街道 64 街坊地块	上海保利城市发展有限公司	上海市规划和自然资源局	2025 年 6 月 20 日	350,000	350,000
5	厦门市湖里区钟宅路东侧地块	中饶（厦门）置业有限公司	厦门市自然资源和规划局	2025 年 4 月 28 日	341,400	341,400
6	上海市闵行区都庄路西侧地块	上海保利城市发展有限公司	上海市闵行区规划和自然资源局	2025 年 6 月 19 日	314,026	314,026
7	北京市朝阳区朝阳北路南侧地块	北京朝新善筑置业有限公司	北京市规划和自然资源委员会	2025 年 2 月 17 日	430,950	301,665
8	广州市天河区大观街南侧地块	广州金地房地产开发有限公司	广州市规划和自然资源局	2025 年 6 月 6 日	225,190	225,190
9	上海市松江区泗砖南路西侧地块	上海保邨置业有限公司	上海市松江区规划和自然资源局	2025 年 1 月 24 日	205,185	205,185
10	西安市雁塔区雁翔路东侧地块	西安中宝瑞置业有限公司	西安市自然资源和规划局	2025 年 2 月 24 日	170,100	170,100

(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、工商银行、交通银行、招商银行、农业银行、广州银行、光大银行	1,100,000	广州保鸿置业有限公司	2025 年 3 月 31 日-2030 年 3 月 28 日	信用
2	工商银行、招商银行、交通银行、光大银行、中信银行、兴业银行、浦发银行、广州银行	600,000	守鸿置地（广州）有限公司	2025 年 3 月 31 日-2030 年 3 月 28 日	信用
3	农业银行	270,000	北京朝新善筑置业有限公司	2025 年 6 月 24 日-2028 年 6 月 6 日	抵押
4	工商银行、民生银行、兴业银行、中信银行、广州农商行	265,000	广东保利城市发展有限公司	2025 年 3 月 21 日-2030 年 3 月 16 日	信用
5	中国银行	260,000	北京建保丰筑置业有限公司	2025 年 1 月 22 日-2030 年 1 月 22 日	抵押
6	建设银行、工商银行、中国银行	250,000	海南鸿瓴置业有限公司	2025 年 2 月 27 日-2029 年 9 月 14 日	保证，保利发展控股集团股份有限公司
7	中国银行、招商银	210,000	上海保栩房地	2025 年 4 月 8 日-	保证，上海保利

	行、工商银行		产有限公司	2028 年 4 月 8 日	城市发展有限公司
8	光大银行	175,000	北京建保丰筑置业有限公司	2025 年 1 月 17 日- 2030 年 1 月 17 日	抵押
9	建设银行、光大银行	164,000	上海保邺置业有限公司	2025 年 3 月 28 日- 2028 年 3 月 31 日	保证, 上海保利城市发展有限公司
10	浦发银行、建设银行	160,000	上海锦协置业有限公司	2025 年 4 月 14 日- 2026 年 9 月 19 日	抵押

十二、募集资金使用进展说明

√适用 □不适用

(一) 募集资金整体使用情况

√适用 □不适用

单位：万元

募集资金来源	募集资金到位时间	募集资金总额	募集资金净额(1)	招股书或募集说明书中募集资金承诺投资总额(2)	超募资金总额(3) = (1) - (2)	截至报告期末累计投入募集资金总额(4)	其中：截至报告期末超募资金累计投入总额(5)	截至报告期末募集资金累计投入进度(%) (6) = (4) / (1)	截至报告期末超募资金累计投入进度(%) (7) = (5) / (3)	本年度投入金额(8)	本年度投入金额占比(%) (9) = (8) / (1)	变更用途的募集资金总额
发行可转换债券	2025 年 5 月 21 日	850,000	847,875	850,000	0	201,162.41	0	23.73	0	201,162.41	23.73	0
合计	/	850,000	847,875	850,000	0	201,162.41	0	23.73	0	201,162.41	23.73	0

其他说明

□适用 √不适用

(二) 募投项目明细

√适用 □不适用

1、 募集资金明细使用情况

√适用 □不适用

单位：万元

募集资金来源	项目名称	项目性质	是否招股书或者募集说明书中的承诺投资项目	是否涉及变更投向	募集资金计划投资总额(1)	本年投入金额(注1)	截至报告期末累计投入募集资金总额(2)(注1)	截至报告期末累计投入进度(%) (3)=(2)/(1) (注2)	项目达到预定可使用状态日期	是否已结项	投入进度是否符合计划的进度(注2)	投入进度未达计划的具体原因	本年实现的效益	本项目已实现的效益或者研发成果	项目可行性是否发生重大变化，如是，请说明具体情况	节余金额
发行可转换债券	上海保利海上臻悦	生产建设	是	否	100,000	34,234.80	34,234.80	不涉及	2027年6月	否	不涉及	不涉及	-1,026.15	-4,563.31	否	不适用
	北京保利颐璟和煦				87,875	39,473.35	39,473.35	不涉及	2027年12月				-1,931.61	-3,490.50		
	佛山保利琅悦				85,000	15,801.12	15,801.12	不涉及	2027年7月				-1,423.37	-3,256.31		
	长春保利和煦				70,000	4,480.77	4,480.77	不涉及	2027年10月				-345.26	-1,970.19		
	北京保利天汇				70,000	50,024.33	50,024.33	不涉及	2027年6月				-752.45	-6,582.43		
	天津保利西棠和煦二期				65,000	2,418.09	2,418.09	不涉及	2029年3月				-4,858.57	-6,211.57		
	合肥保利海上臻悦				60,000	3,809.22	3,809.22	不涉及	2026年10月				-822.28	-5,570.88		
	莆田保利臻悦				55,000	4,619.97	4,619.97	不涉及	2028年1月				296.48	-2,141.57		
	成都保利西棠和煦				45,000	4,085.84	4,085.84	不涉及	2027年1月				-2,696.69	-4,251.42		
	上海保利西郊和煦				40,000	7,784.99	7,784.99	不涉及	2028年1月				-585.64	-1,965.57		

	太原保利璞悦				40,000	9,839.24	9,839.24	不涉及	2028 年 10 月				-764.58	-3,559.44		
	广州保利云境				35,000	6,418.07	6,418.07	不涉及	2027 年 6 月				956.49	-5,426.13		
	佛山保利广佛湾堂悦				35,000	9,150.90	9,150.90	不涉及	2027 年 6 月				-501.00	-2,729.00		
	大连保利东港天珺				30,000	6,030.99	6,030.99	不涉及	2028 年 9 月				-769.22	-1,490.67		
	广州保利琅悦				30,000	2,990.73	2,990.73	不涉及	2027 年 9 月				-755.95	-2,804.62		
合计	/	/	/	/	847,875	201,162.41	201,162.41	/	/	/	/	/	-15,979.80	-56,013.62	/	/

注 1：“本年投入金额”及“截至期末累计投入金额”中包含公司置换预先投入的自筹相关金额。

注 2：公司未承诺募集资金的各期投入金额，因此不涉及“投入进度是否符合计划的进度”及其相关科目。

注 3：公司此次向特定对象发行可转债募集资金投资项目均为房地产开发项目，项目开发周期较长，因此截至报告期末，公司会计报表中只反映募投项目已确认的部分收入和利润。

2、超募资金明细使用情况

☐适用 ☒不适用

(三) 报告期内募投变更或终止情况

☐适用 ☒不适用

(四) 报告期内募集资金使用的其他情况

1、募集资金投资项目先期投入及置换情况

☒适用 ☐不适用

2025 年 5 月 28 日，经公司 2025 年第 6 次临时董事会审议，同意使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金人民币 1,640,782,065.13 元。截至 2025 年 6 月 30 日，公司实际使用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金金额为人民币 1,640,782,065.13 元。

2、用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

☒适用 ☐不适用

2025 年 5 月 28 日，经公司 2025 年第 6 次临时董事会审议，同意公司以不超过人民币 6,837,967,934.87 元的闲置募集资金临时用于补充流动资金，使用期限自董事会审议通过之日起不超过 12 个月。截至 2025 年 6 月 30 日，临时补流募集资金未超过董事会审议通过的使用期限，公司已归还临时补流募集资金 485,537,181.89 元，未归还余额 6,352,430,752.98 元。

3、对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况

☐适用 ☒不适用

4、其他

☐适用 ☒不适用

(五) 中介机构关于募集资金存储与使用情况的专项核查、鉴证的结论性意见

☐适用 ☒不适用

核查异常的相关情况说明

☐适用 ☒不适用

(六) 擅自变更募集资金用途、违规占用募集资金的后续整改情况

☐适用 ☒不适用

十三、其他重大事项的说明

☐适用 ☒不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

☐适用 ☒不适用

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

□适用 √不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

(二) 限售股份变动情况

□适用 √不适用

二、股东情况

(一) 股东总数：

截至报告期末普通股股东总数(户)	217,391
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0

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

单位：股

前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）						
股东名称 （全称）	期末持股数量	比例 （%）	持有有 限售条 件股份 数量	质押、标记或 冻结情况		股东性质
				股份 状态	数量	
保利南方集团有限公司	4,511,874,673	37.69	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	514,389,223	4.30	0	无	0	境外法人
中国保利集团有限公司	363,067,789	3.03	0	无	0	国有法人
中国证券金融股份有限公司	357,138,810	2.98	0	无	0	国有法人
华美国际投资集团有限公司	202,472,515	1.69	0	质押	99,900,000	境内非国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	175,821,300	1.47	0	无	0	国有法人
中国工商银行一上证 50 交易型 开放式指数证券投资基金	140,870,773	1.18	0	无	0	其他
中国工商银行股份有限公司一华 泰柏瑞沪深 300 交易型开放式指 数证券投资基金	128,429,273	1.07	0	无	0	其他
全国社保基金四一三组合	104,086,412	0.87	0	无	0	其他
中国建设银行股份有限公司一易 方达沪深 300 交易型开放式指数 发起式证券投资基金	91,224,378	0.76	0	无	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份）						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
保利南方集团有限公司	4,511,874,673	人民币普通股	4,511,874,673			
香港中央结算有限公司	514,389,223	人民币普通股	514,389,223			
中国保利集团有限公司	363,067,789	人民币普通股	363,067,789			
中国证券金融股份有限公司	357,138,810	人民币普通股	357,138,810			
华美国际投资集团有限公司	202,472,515	人民币普通股	202,472,515			
中央汇金资产管理有限责任公司	175,821,300	人民币普通股	175,821,300			
中国工商银行一上证 50 交易型 开放式指数证券投资基金	140,870,773	人民币普通股	140,870,773			

中国工商银行股份有限公司－华泰柏瑞沪深 300 交易型开放式指数证券投资基金	128,429,273	人民币普通股	128,429,273
全国社保基金四一三组合	104,086,412	人民币普通股	104,086,412
中国建设银行股份有限公司－易方达沪深 300 交易型开放式指数发起式证券投资基金	91,224,378	人民币普通股	91,224,378
前十名股东中回购专户情况说明	截至 2025 年 6 月 30 日，公司回购专用证券账户持有公司股份 105,031,578 股，占公司总股本的 0.88%。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	本公司第三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；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《上市公司收购管理办法（2025 年修正）》规定的一致行动人。		

持股 5%以上股东、前十名股东及前十名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

☐适用 ☒不适用

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

☐适用 ☒不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

☐适用 ☒不适用

（三）战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

☐适用 ☒不适用

三、董事、监事和高级管理人员情况

（一）现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

☒适用 ☐不适用

单位：股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份增减变动量	增减变动原因
刘平	董事长	7,723,184	7,723,184	0	/
陈关中	董事	0	0	0	/
潘志华	董事	302,622	302,622	0	/
彭祎	董事	/	0	0	/
童云翔	董事	/	0	0	/
张方斌	董事	0	0	0	/
章靖忠	独立董事	0	0	0	/
张峥	独立董事	0	0	0	/
张俊生	独立董事	0	0	0	/
孔峻峰	监事会主席	33,400	33,400	0	/
龚健	监事	0	0	0	/
李红亮	监事	0	0	0	/
王一夫	财务总监	0	0	0	/
黄海	董事会秘书	1,115,697	1,115,697	0	/
张艳华	副总经理	32,500	32,500	0	/
唐翔	副总经理	80,000	80,000	0	/
陈刚	副总经理	0	0	0	/

吴兰玉	副总经理	/	/	/	/
於晓冬	离任董事	0	/	0	/
陈育文	离任董事	0	/	0	/

注：彭祎先生、童云翔先生于报告期初未担任公司董事，自任职期初至报告期末股份增减变动量为0。吴兰玉女士于2025年8月8日起担任公司副总经理，任职期初未持有公司股票。

其它情况说明

☐适用 ☒不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐适用 ☒不适用

(三) 其他说明

☐适用 ☒不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

五、优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

第七节 债券相关情况

一、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

(一) 公司债券（含企业债券）

√适用 □不适用

1、 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	主承销商	受托管理人	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
保 利 房 地 产 (集团) 股份有限公司 2016 年 公 司 债 券 (第二期) (品种二)	16 保利 04	136234	2016/2/25	2016/2/25	-	2026/2/25	30.00	4.19	每年付息一次, 到期一次还本	上 交 所	中信证券、中金公司	中信证券	交易对象均为专业机构投资者	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交	否
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) (品种一)	20 保利 01	163301	2020/4/1	2020/4/1	-	2025/4/1	0.00	-			中信证券、中金公司、广发证券、华泰联合			否	
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)	20 保利 03	163633	2020/6/22	2020/6/22	-	2025/6/22	0.00	-			否				
	20 保利 04	163634	2020/6/22	2020/6/22	-	2025/6/22	0.00	-			否				

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）（品种二）	20 保利 06	175181	2020/9/29	2020/9/29	2025/9/29	2027/9/29	16.10	4.18			中信证券、中金公司、华泰联合				否
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）（品种二）	21 保利 02	175727	2021/1/29	2021/1/29	2026/1/29	2028/1/29	9.00	3.98							否
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）	21 保利 03	175858	2021/3/16	2021/3/16	-	2026/3/16	7.663	3.10							否
	21 保利 04	175859	2021/3/16	2021/3/16	2026/3/16	2028/3/16	9.40	3.90							否
保利发展控股集团股份有限公司公开发行2021年公司债券（第三期）	21 保利 05	188171	2021/6/1	2021/6/1	-	2026/6/1	20.00	2.95							否
	21 保利 06	188172	2021/6/1	2021/6/1	2026/6/1	2028/6/1	5.30	3.70							否
保利发展控股集团股份有限公司公开发行2021年住房租赁专项公司债券（第一期）	21 保利 07	188371	2021/7/16	2021/7/16	-	2026/7/16	6.00	2.66							否
	21 保利 08	188372	2021/7/16	2021/7/16	2026/7/16	2028/7/16	5.90	3.45							否
保利发展控股集团股份有限公司2022年面	22 保利 01	185693	2022/4/21	2022/4/21	-	2025/4/21	0.00	-			中信证券、中金公司、广发证券、				否

向专业投资者 公开发行人公司 债券（第一期） （专项用于并 购）	22 保利 02	185694	2022/4/21	2022/4/21	2027/4/21	2029/4/21	10.00	3.59			华泰联合、 中信建投					否
保利发展控股 集团股份有限 公司 2022 年面 向专业投资者 公开发行人公司 债券（第二期）	22 保利 03	185826	2022/6/1	2022/6/1	-	2027/6/1	2.10	2.06								否
	22 保利 04	185827	2022/6/1	2022/6/1	2027/6/1	2029/6/1	15.00	3.40								否
保利发展控股 集团股份有限 公司 2022 年面 向专业投资者 公开发行人公司 债券（第三期）	22 保利 05	185913	2022/6/28	2022/6/28	-	2027/6/28	0.004	1.98								否
	22 保利 06	185914	2022/6/28	2022/6/28	2027/6/28	2029/6/28	10.00	3.40								否
保利发展控股 集团股份有限 公司 2022 年面 向专业机构投 资者公开发行人 公司债券（第 四期）	22 保利 07	137528	2022/7/22	2022/7/22	-	2027/7/22	0.10	2.00								否
	22 保利 08	137529	2022/7/22	2022/7/22	2027/7/22	2029/7/22	5.00	3.28								否
保利发展控股 集团股份有限 公司 2022 年面	22 保利 09	137622	2022/8/26	2022/8/26	-	2027/8/26	3.75	2.00								否

向专业机构投资者公开发行公司债券（第五期）	22 保利 10	137623	2022/8/26	2022/8/26	2027/8/26	2029/8/26	3.00	3.40								否
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年面向专业机构投资者公开发行公司债券（第六期）（品种一）	22 保利 11	138718	2022/12/14	2022/12/14	2025/12/14	2027/12/14	15.00	2.30								否
保利发展控股集团股份有限公司 2023 年面向专业机构投资者公开发行公司债券（第一期）	23 保利 01	115141	2023/3/28	2023/3/28	2026/3/28	2028/3/28	15.00	3.20								否
保利发展控股集团股份有限公司 2023 年面向专业机构投资者公开发行公司债券（第二期）	23 保利 02	115422	2023/5/29	2023/5/29	2026/5/29	2028/5/29	15.00	3.00								否
保利发展控股集团股份有限公司 2024 年面向专业机构投资者公开发行公司债券（第一期）	24 保利 01	240584	2024/2/2	2024/2/2	2027/2/2	2029/2/2	15.00	2.90								否

保利发展控股集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）	24 保利 02	240759	2024/3/21	2024/3/21	2027/3/21	2029/3/21	12.00	2.99								否
	24 保利 03	240760	2024/3/21	2024/3/21	2029/3/21	2031/3/21	8.00	3.20								否
保利发展控股集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）	24 保利 04	240819	2024/4/2	2024/4/2	2027/4/2	2029/4/2	9.00	2.99								否
	24 保利 05	240820	2024/4/2	2024/4/2	2029/4/2	2031/4/2	10.00	3.20								否
保利发展控股集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）	24 保利 06	241546	2024/9/10	2024/9/10	2027/9/10	2029/9/10	15.00	2.39			中信证券、中金公司、华泰联合、广发证券					否
	24 保利 07	241547	2024/9/10	2024/9/10	2029/9/10	2031/9/10	5.00	2.50								否
保利发展控股集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第五期）	24 保利 08	242087	2024/12/5	2024/12/5	2027/12/5	2029/12/5	5.00	2.27								否
	24 保利 09	242088	2024/12/5	2024/12/5	2029/12/5	2031/12/5	10.00	2.57								否

保利发展控股集团股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第六期）	24 保利 10	242157	2024/12/16	2024/12/16	2027/12/16	2029/12/16	5.00	2.20								否
	24 保利 11	242158	2024/12/16	2024/12/16	2029/12/16	2031/12/16	15.00	2.49								否
保利发展控股集团股份有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	25 保利 01	242788	2025/4/17	2025/4/17	2028/4/17	2030/4/17	7.00	2.39								否
保利发展控股集团股份有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）	25 保利 02	243261	2025/7/4	2025/7/4	2028/7/4	2030/7/4	10.00	2.12								否
	25 保利 03	243262	2025/7/4	2025/7/4	2030/7/4	2032/7/4	5.00	2.39								否
保利发展控股集团股份有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）	25 保利 04	243410	2025/8/1	2025/8/1	2028/8/1	2030/8/1	16	2.25								否
	25 保利 05	243411	2025/8/1	2025/8/1	2030/8/1	2032/8/1	7	2.55								否

注 1：报告期内上述债券若涉及发行人行使调整票面利率选择权，债券利率为调整后的当期利率。

注 2：“22 保利 09”为 5 年期固定利率债券，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。2025 年 7 月 15 日，公司决定放弃行使发行人赎回选择权。2025 年 7 月 15 日，公司决定将后 2 年（即 2025 年 8 月 26 日至 2027 年 8 月 25 日）票面利率由 2.80% 下调至 2.00%。2025 年 8 月 26 日回售实施完毕后，“22 保利 09”在上海证券交易所上市并交易的总面值为人民币 375,000,000 元。

注 3：“20 保利 06”为 7 年期固定利率债券，附第 5 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。2025 年 8 月 15 日，公司决定放弃行使发行人赎回选择权。2025 年 8 月 18 日，公司决定将后 2 年（即 2025 年 9 月 29 日至 2027 年 9 月 28 日）票面利率由 4.18% 下调至 2.10%。

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

☐适用 ☒不适用

2、公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

☒适用 ☐不适用

报告期内，公司或投资者选择权条款触发和执行情况如下：

“20 保利 04”期限为 7 年期，附第 5 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。2025 年 5 月 7 日，公司决定放弃行使发行人赎回选择权；2025 年 5 月 9 日，公司决定将后 2 年票面利率由 3.78% 下调至 2.06%。2025 年 6 月 23 日回售实施完毕后，“20 保利 04”余额为零，于 2025 年 7 月 3 日在上海证券交易所摘牌。

“22 保利 01”期限为 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。2025 年 3 月 3 日，公司决定放弃行使发行人赎回选择权，并决定将后 2 年票面利率由 2.96% 下调至 2.35%。2025 年 4 月 21 日回售实施完毕后，“22 保利 01”余额为零，于 2025 年 5 月 6 日在上海证券交易所摘牌。

“22 保利 03”期限为 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。2025 年 4 月 16 日，公司决定放弃行使发行人赎回选择权，并决定将后 2 年票面利率由 2.89% 下调至 2.06%。2025 年 6 月 3 日回售实施完毕后，“22 保利 03”在上海证券交易所上市并交易的总面值为人民币 210,000,000 元。

“22 保利 05”期限为 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。2025 年 5 月 16 日，公司决定放弃行使发行人赎回选择权，并决定将后 2 年票面利率由 3.00% 下调至 1.98%。2025 年 6 月 30 日回售实施完毕后，“22 保利 05”在上海证券交易所上市并交易的总面值为人民币 400,000 元。

“22 保利 07”期限为 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。2025 年 6 月 6 日，公司决定放弃行使发行人赎回选择权。2025 年 6 月 10 日，公司决定将后 2 年票面利率由 2.89% 下调至 2.00%。2025 年 7 月 22 日回售实施完毕后，“22 保利 07”在上海证券交易所上市并交易的总面值为人民币 10,000,000 元。

“22 保利 09/11”、“23 保利 01/02”、“24 保利 01/02/04/06/08/10”和“25 保利 01/02”期限均为 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 06”、“21 保利 02/04/06/08”、“22 保利 02/04/06/08/10”、“24 保利 03/05/07/09/11”和“25 保利 03”均为 7 年期，附第 5 年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。前述公司债券在报告期内未到债券含权条款行权期，未发生行权。

报告期内，未触发投资者保护条款。

3、 信用评级结果调整情况

☐适用 ☒不适用

其他说明
无

4、 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

☒适用 ☐不适用

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

(二) 公司债券募集资金情况

☒公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

☐本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

1、 基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
242087	24 保利 08	否	—	5.00	3.53	4,870.05 元
242088	24 保利 09	否	—	10.00		
242157	24 保利 10	否	—	5.00	4.07	
242158	24 保利 11	否	—	15.00		
242788	25 保利 01	否	—	7.00	0.00	

注：报告期末募集资金专项账户余额系正常结息所致，不含临时补流金额。

2、 募集资金用途变更调整情况

☒适用 ☐不适用

债券代码	债券简称	约定的募集资金用途（请全文列示）	变更调整后的募集资金用途	变更调整所履行的程序	变更调整的信息披露情况	变更调整的合法合规性（包括变更调整后的用途、履行程序、信息披露情况）
242087	24 保利 08	本期公司债券募集资金拟将 15.00 亿元用于偿还有息债务，具体	综合考虑公司资金安排及债务规划，公司拟在募集资金原计划偿还有息债务明细间	公司已就本次调整履行相应的内部程序。	公司已于 2025 年 4 月 21 日披露《保利发展控股集团股份有限公司关于调整“24 保	本次调整系在募集资金原计划偿还有息债务明细间调整具体的偿还金额，且公司已就本次调整履行相应的内部程序，并进行了信息披露，符合本

242088	24 保利 09	为偿还发行人银行借款。	调整具体的偿还金额。		利 08” 和 “24 保利 09” 募集资金偿还有息债务明细金额的公告》。	期债券募集说明书的约定。
242157	24 保利 10	本期公司债券募集资金拟将 20.00 亿元用于偿还有息债务，具体为偿还发行人银行借款。	综合考虑公司资金安排及债务规划，公司拟在募集资金原计划偿还有息债务明细间调整具体的偿还金额。	公司已就本次调整履行相应的内部程序。	公司已于 2025 年 4 月 21 日披露《保利发展控股集团股份有限公司关于调整 “24 保利 10” 和 “24 保利 11” 募集资金偿还有息债务明细金额的公告》。	本次调整系在募集资金原计划偿还有息债务明细间调整具体的偿还金额，且公司已就本次调整履行相应的内部程序，并进行了信息披露，符合本期债券募集说明书的约定。
242158	24 保利 11					

3、募集资金的使用情况

(1). 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）金额	偿还公司债券金额	补充流动资金金额	固定资产投资项目涉及金额	股权投资、债权投资或资产收购涉及金额	其他用途金额
242087	24 保利 08	9.47	9.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
242088	24 保利 09				0.00	0.00	0.00	0.00
242157	24 保利 10	15.93	15.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
242158	24 保利 11				0.00	0.00	0.00	0.00
242788	25 保利 01	7.00	0.00	7.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(2). 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

√ 适用 □ 不适用

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况
242087	24 保利 08	不涉及	截至报告期末，“24 保利 08” 和 “24 保利 09” 募集资金已按照募集说明书

242088	24 保利 09	不涉及	等约定用途使用 11.47 亿元，均用于偿还公司银行借款。
242157	24 保利 10	不涉及	截至报告期末，“24 保利 10”和“24 保利 11”募集资金已按照募集说明书等约定用途使用 15.93 亿元，均用于偿还公司银行借款。
242158	24 保利 11	不涉及	
242788	25 保利 01	“25 保利 01”募集资金已按照募集说明书约定用途使用完毕，全部用于偿还或置换到期或回售的公司债券本金，具体为 2.13 亿元募集资金置换“20 保利 01”兑付本金、4.87 亿元募集资金置换“22 保利 01”回售本金。	不涉及

(3). 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）

☐ 适用 ☒ 不适用

(4). 募集资金用于特定项目

☐ 适用 ☒ 不适用

(5). 募集资金用于其他用途

☐ 适用 ☒ 不适用

(6). 临时补流

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内临时补流金额	临时补流的具体情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序
242087	24 保利 08	13.00	2024 年 12 月 11 日，为提高募集资金的使用效率，在不影响偿债计划的前提下，经公司董事会授权人士批准，公司将闲置的 15.00 亿元募集资金临时补充流动资金，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。 2024 年 12 月 26 日，公司归还 2.00 亿元临时补流募集资金，并按照募集说明书约定用途使用。 2025 年 4 月 27 日，公司归还 0.47 亿元临时补流募集资金，并按照募集说明书约定用途使用。
242088	24 保利 09		2025 年 5 月 20 日，公司归还 6.00 亿元临时补流募集资金，并按照募集说明书约定用途使用。 2025 年 5 月 21 日，公司归还 3.00 亿元临时补流募集资金，并按照募集说明书约定用途使用。 截至 2025 年 6 月 30 日，“24 保利 08”和“24 保利 09”15.00 亿元募集资金已按照募集说明书等约定用途使用 11.47 亿元，尚有 3.53 亿元用于临时补充流动资金。

242157	24 保利 10	20.00	2024 年 12 月 20 日，为提高募集资金的使用效率，在不影响偿债计划的前提下，经公司董事会授权人士批准，公司将闲置的 20.00 亿元募集资金临时补充流动资金，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。 2025 年 1 月 23 日，公司归还 3.49 亿元临时补流募集资金，并按照募集说明书约定用途使用。 2025 年 4 月 17 日，公司归还 2.71 亿元临时补流募集资金，并按照募集说明书约定用途使用。 2025 年 4 月 25 日，公司归还 2.92 亿元临时补流募集资金，并按照募集说明书约定用途使用。 2025 年 5 月 20 日，公司归还 0.46 亿元临时补流募集资金，并按照募集说明书约定用途使用。
242158	24 保利 11		2025 年 6 月 16 日，公司归还 0.45 亿元临时补流募集资金，并按照募集说明书约定用途使用。 2025 年 6 月 19 日，公司归还 4.10 亿元临时补流募集资金，并按照募集说明书约定用途使用。 2025 年 6 月 27 日，公司归还 1.80 亿元临时补流募集资金，并按照募集说明书约定用途使用。 截至 2025 年 6 月 30 日，“24 保利 10”和“24 保利 11”20.00 亿元募集资金已按照募集说明书约定用途使用 15.93 亿元，尚有 4.07 亿元用于临时补充流动资金。

4、募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	募集说明书约定的募集资金用途	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	报告期内募集资金使用和募集资金专项账户管理是否合规	募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定
242087	24 保利 08	偿还其他有息债务，具体为偿还发行人银行借款。	截至 2025 年 6 月 30 日，“24 保利 08”和“24 保利 09”15 亿元募集资金已按照募集说明书等约定用途使用 11.47 亿元，全部用于偿还公司银行借款，剩余 3.53 亿元闲置募集资金公司用于临时补充流动资金。	是	是	不适用
242088	24 保利 09			是	是	不适用
242157	24 保利 10	偿还有息债务，具体为偿还发行人银行借款。	截至 2025 年 6 月 30 日，“24 保利 10”和“24 保利 11”20 亿元募集资金已按照募集说明书等约定用途使用 15.93 亿元，全部用于偿还公司银行借款，剩余 4.07 亿元闲置募集资金公司用于临时补充流动资金。	是	是	不适用
242158	24 保利 11			是	是	不适用
242788	25 保利 01	偿还或置换到期或回售	截至 2025 年 6 月 30 日，“25 保利 01”7 亿元募集资金已	是	是	不适用

		的公司债券本金。	按照募集说明书约定用途使用完毕，全部用于置换到期或回售的公司债券本金。			
--	--	----------	-------------------------------------	--	--	--

募集资金使用和募集资金账户管理存在违规情况

☐适用 ☒不适用

因募集资金违规使用行为被处罚处分

☐适用 ☒不适用

(三) 专项品种债券应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

(四) 报告期内公司债券相关重要事项

☒适用 ☐不适用

1、非经营性往来占款和资金拆借

(1). 非经营性往来占款和资金拆借余额

报告期初，公司合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0 亿元；

报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0 亿元

(2). 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，公司合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0%

是否超过合并口径净资产的 10%：☐是 ☒否

(3). 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

注：公司不涉及非经营性往来占款和资金拆借及相关回款安排事项。

2、负债情况

(1). 有息债务及其变动情况

1.1 公司债务结构情况

报告期初和报告期末，公司（非公司合并范围口径）有息债务余额分别为 870.25 亿元和 909.28 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 4.49%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比（%）
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0	130.79	611.33	742.12	81.62
银行贷款	0	0.68	166.48	167.16	18.38
非银行金融机构贷款	0	0	0	0	0
其他有息债务	0	0	0	0	0
合计	0	131.47	777.81	909.28	100

报告期末公司存续的公司信用类债券中，公司债券余额 344.58 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 313.27 亿元，可转换公司债券余额 84.27 亿元。

1.2 公司合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，公司合并报表范围内公司有息债务余额分别为 3,488.16 亿元和 3,466.84 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-1.18%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比(%)
	已逾期	1 年以内(含)	超过 1 年(不含)		
公司信用类债券	0	130.79	611.33	742.12	21.53
银行贷款	0	580.06	1,972.54	2,552.60	74.06
非银行金融机构贷款	0	25.00	127.12	152.12	4.41
其他有息债务	0	0	0	0	0
合计	0	735.85	2,710.99	3,466.84	100

报告期末，公司合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 344.58 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 313.27 亿元可转换公司债券余额 84.27 亿元。

1.3 境外债券情况

截止报告期末，公司合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，其中 1 年以内（含）到期本金规模为 0 亿元人民币。

(2). 报告期末公司及其子公司存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

(3). 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，公司合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

(4). 违反规定及约定情况

报告期内违反法律法规、自律规则、公司章程、信息披露事务管理制度等规定以及债券募集说明书约定或承诺的情况，以及相关情况对债券投资者权益的影响

☐适用 ☒不适用

(五) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

1、 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第三期中期票据	20 保利发展 MTN003	102000761	2020/04/22	2020/04/22	2025/04/22	0	3.49	每年付息一次，到期一次还本	银行间债券市场	交易对象均为合格投资者	竞价交易	否
保利发展控股集团股份有限公司 2021 年度第四期中期票据	21 保利发展 MTN004	102102331	2021/11/17	2021/11/17	2026/11/17	20	3.55					否
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第一期中期票据	22 保利发展 MTN001A	102281007	2022/04/28	2022/04/28	2025/04/28	0	2.95					否
	22 保利发展 MTN001B	102281008	2022/04/28	2022/04/28	2027/04/28	5	3.51					否
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第二期绿色中期票据	22 保利发展 MTN002(绿色)	102281121	2022/05/26	2022/05/26	2025/05/26	0	2.80					否
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第三期中期票据	22 保利发展 MTN003A	102281293	2022/06/17	2022/06/17	2025/06/17	0	2.95					否
	22 保利发展 MTN003B	102281294	2022/06/17	2022/06/17	2027/06/17	10	3.38					否
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第四期中期票据	22 保利发展 MTN004	102281528	2022/07/13	2022/07/13	2025/07/13	0	2.90					否
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第五期绿色中期票据	22 保利发展 MTN005(绿色)	102281993	2022/08/31	2022/08/31	2025/08/31	5	2.75					否
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第六期中期票据	22 保利发展 MTN006A	102282619	2022/12/01	2022/12/01	2025/12/01	20	2.30					否

	22 保利发展 MTN006B	102282620	2022/12/01	2022/12/01	2027/12/01	5	2.80					否
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第七期中期票据	22 保利发展 MTN007A	102282643	2022/12/07	2022/12/07	2025/12/07	20	2.35					否
	22 保利发展 MTN007B	102282644	2022/12/07	2022/12/07	2027/12/07	5	2.80					否
保利发展控股集团股份有限公司 2024 年度第一期中期票据	24 保利发展 MTN001A	102480267	2024/01/24	2024/01/24	2027/01/24	20	3.00					否
	24 保利发展 MTN001B	102480268	2024/01/24	2024/01/24	2029/01/24	5	3.20					否
保利发展控股集团股份有限公司 2024 年度第二期中期票据	24 保利发展 MTN002	102480782	2024/03/08	2024/03/08	2027/03/08	19	2.78					否
保利发展控股集团股份有限公司 2024 年度第三期中期票据	24 保利发展 MTN003	102481215	2024/03/27	2024/03/27	2027/03/27	25	2.95					否
保利发展控股集团股份有限公司 2024 年度第四期中期票据	24 保利发展 MTN004	102482095	2024/05/30	2024/05/30	2027/05/30	20	2.52					否
保利发展控股集团股份有限公司 2024 年度第五期绿色中期票据	24 保利发展 MTN005(绿色)	102482699	2024/06/24	2024/06/24	2027/06/24	6	2.34					否
保利发展控股集团股份有限公司 2024 年度第六期中期票据	24 保利发展 MTN006	102484638	2024/10/25	2024/10/25	2027/10/25	5	2.65					否
保利发展控股集团股份有限公司 2024 年度第七期中期票据	24 保利发展 MTN007	102485283	2024/12/06	2024/12/06	2027/12/06	50	2.30					否
保利发展控股集团股份有限公司 2025 年度第一期中期票据	25 保利发展 MTN001	102580781	2025/02/06	2025/02/06	2030/02/06	20	2.60					否
保利发展控股集团股份有限公司 2025 年度第二期中期票据	25 保利发展 MTN002	102582175	2025/05/28	2025/05/28	2028/05/28	30	2.15					否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

☐适用 ☒不适用

逾期未偿还债券

☐适用 ☒不适用

关于逾期债项的说明

☐适用 ☒不适用

2、 公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

☒适用 ☐不适用

20 保利发展 MTN003 期限为 5+N 年期，附第 5 年末发行人赎回选择权。2025 年 4 月 22 日，报告期内行使赎回选择权，赎回并兑付 20 保利发展 MTN003。

3、 信用评级结果调整情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

无

4、 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

☐适用 ☒不适用

其他说明

无

5、 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

☐适用 ☒不适用

(六) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

☐适用 ☒不适用

(七) 主要会计数据和财务指标

☐适用 ☒不适用

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

二、可转换公司债券情况

☒适用 ☐不适用

(一) 转债发行情况

2025 年 4 月 21 日，中国证券监督管理委员会出具了《关于同意保利发展控股集团股份有限公司向特定对象发行可转换公司债券注册的批复》（证监许可〔2025〕853 号）。2025 年 5 月 29 日，公司披露了《关于向特定对象发行可转换公司债券发行情况的提示性公告》（公告编号：2025-045）。本次发行可转债总额为人民币 850,000 万元，发行数量为 8,500 万张，每张面值为人民币 100 元。本次发行的可转换公司债券期限为六年，自 2025 年 5 月 15 日至 2031 年 5 月 14 日。债券利率为第一年 2.20%、第二年 2.25%、第三年 2.30%、第四年 2.35%、第五年 2.40%、第六年 2.45%。转股起止日期为 2025 年 11 月 21 日至 2031 年 5 月 14 日。

2025 年 6 月 10 日，上海证券交易所出具了《关于保利发展控股集团股份有限公司定向可转债挂牌转让的通知》（〔2025〕137 号），公司本次可转换公司债券于 2025 年 6 月 19 日起在上海证券交易所挂牌交易，债券简称“保利定转”，债券代码“110817”。

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

可转换公司债券名称	保利定转	
期末转债持有人数	202	
本公司转债的担保人	无	
担保人盈利能力、资产状况和信用状况重大变化情况	不适用，本次可转债无担保人	
前十名转债持有人情况如下：		
可转换公司债券持有人名称	期末持债数量（元）	持有比例（%）
国信证券股份有限公司	1,187,688,000	13.97
申万宏源证券有限公司	878,504,000	10.34
申万宏源集团股份有限公司	419,286,000	4.93
广发证券股份有限公司	409,303,000	4.82
中信建投证券股份有限公司	299,490,000	3.52
贵阳银行股份有限公司－爽银财富－金债定期薪旺 365	299,490,000	3.52
光大永明资管－光大银行－光大永明资产永聚固收 217 号固定收益类资产管理产品	279,524,000	3.29
工银瑞信添荣固定收益型养老金产品－中国工商银行股份有限公司	259,633,000	3.05
财通基金－光大银行－财通基金光理创 1 号集合资产管理计划	259,557,400	3.05
民生证券股份有限公司	244,583,000	2.88

(三) 报告期转债变动情况

单位：元 币种：人民币

可转换公司债券名称	本次变动前	本次变动增减			本次变动后
		转股	赎回	回售	
保利定转	8,500,000,000	—	—	—	8,500,000,000

(四) 报告期转债累计转股情况

可转换公司债券名称	保利定转
报告期转股额（元）	—
报告期转股数（股）	—
累计转股数（股）	—
累计转股数占转股前公司已发行股份总数（%）	—
尚未转股额（元）	8,500,000,000
未转股转债占转债发行总量比例（%）	100

(五) 转股价格历次调整情况

单位：元 币种：人民币

可转换公司债券名称	保利定转
-----------	------

转股价格调整日	调整后转股价格	披露时间	披露媒体	转股价格调整说明
2025 年 8 月 20 日	15.92	2025 年 8 月 14 日	中国证券报 上海证券报 证券时报	公司实施了 2024 年年度权益分派，根据可转债相关规定，保利定转的转股价格由 16.09 元/股调整为 15.92 元/股。
截至本报告期末最新转股价格			15.92	

(六) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

2025 年 7 月 14 日，中诚信国际信用评级有限责任公司出具了《保利发展控股集团股份有限公司向特定对象发行可转换公司债券 2025 年度跟踪评级报告》，对公司的信用状况进行了综合分析和评估，确定公司主体信用等级为 AAA，评级展望为“稳定”，维持“保利定转”的信用等级为 AAA。公司各方面经营情况稳定，资产结构合理，负债情况无明显变化，资信情况良好。

(七) 转债其他情况说明

无

保利发展控股集团股份有限公司
合并资产负债表
2025年6月30日
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	138,562,235,125.91	134,167,475,994.87
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五、（二）	653,581,404.19	515,581,404.19
衍生金融资产			
应收票据	五、（三）	2,076,774.43	21,745,417.18
应收账款	五、（四）	6,008,161,326.62	4,932,340,665.81
应收款项融资			
预付款项	五、（五）	23,664,079,299.85	24,094,487,248.46
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、（六）	136,632,096,239.06	143,141,367,679.70
买入返售金融资产			
存货	五、（七）	761,104,084,559.59	798,559,419,241.70
其中：数据资源			
合同资产	五、（八）	176,238,194.81	246,791,554.62
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（九）	65,896,333,188.12	61,389,247,208.10
流动资产合计		1,132,698,886,112.58	1,167,068,456,414.63
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资	五、（十）	2,017,069,511.11	1,993,543,388.89
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、（十一）	102,589,246,556.62	101,287,728,623.34
其他权益工具投资	五、（十二）	331,689,391.66	331,689,391.66
其他非流动金融资产	五、（十三）	269,046,026.65	281,406,457.94
投资性房地产	五、（十四）	39,635,384,296.95	35,651,128,062.55
固定资产	五、（十五）	5,483,280,051.06	5,585,976,072.67
在建工程	五、（十六）	605,412,785.42	602,583,432.20
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（十七）	3,691,919,201.28	3,897,008,080.14
无形资产	五、（十八）	331,555,193.41	346,103,386.90
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉	五、（十九）	66,890,891.03	65,919,863.36
长期待摊费用	五、（二十）	231,057,957.87	237,394,079.51
递延所得税资产	五、（二十一）	17,528,855,440.47	17,750,685,754.95
其他非流动资产	五、（二十二）	8,248,368.53	8,392,590.95
非流动资产合计		172,789,655,672.06	168,039,559,185.06
资产总计		1,305,488,541,784.64	1,335,108,015,599.69

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

董事长：刘平 总经理：潘志华 主管会计工作负责人：王一夫 会计机构负责人：陈贤锦

保利发展控股集团股份有限公司
合并资产负债表（续）
2025 年 6 月 30 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	五、（二十四）	4,799,052,706.54	4,827,319,059.36
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债	五、（二十五）	3,845,763.54	3,845,763.54
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、（二十六）	122,533,041,067.62	145,837,633,871.33
预收款项	五、（二十七）	885,486,801.17	903,288,334.13
合同负债	五、（二十八）	333,631,867,207.89	334,482,053,760.81
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	五、（二十九）	611,640,310.82	579,889,174.71
应交税费	五、（三十）	10,711,554,708.42	13,575,202,078.66
其他应付款	五、（三十一）	111,980,482,936.02	113,113,687,931.33
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	五、（三十二）	68,786,227,660.14	79,783,390,198.61
其他流动负债	五、（三十三）	29,263,630,016.75	29,492,341,048.79
流动负债合计		683,206,829,178.91	722,598,651,221.27
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	五、（三十四）	209,965,872,779.20	208,132,329,770.47
应付债券	五、（三十五）	61,132,802,341.52	56,072,910,201.35
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（三十六）	3,874,450,701.69	3,987,463,875.53
长期应付款	五、（三十七）	166,709,877.04	200,043,210.37
长期应付职工薪酬	五、（三十八）	23,454,091.53	23,463,329.53
预计负债			
递延收益	五、（三十九）	60,104,357.18	66,306,326.44
递延所得税负债	五、（二十一）	1,461,533,536.60	1,497,020,512.42
其他非流动负债			
非流动负债合计		276,684,927,684.76	269,979,537,226.11
负债合计		959,891,756,863.67	992,578,188,447.38
所有者权益：			
股本	五、（四十）	11,970,443,418.00	11,970,443,418.00
其他权益工具	五、（四十一）	4,547,774,088.85	5,101,000,000.00
其中：优先股			
永续债		4,501,000,000.00	5,101,000,000.00
资本公积	五、（四十二）	18,104,171,085.03	17,871,998,602.76
减：库存股	五、（四十三）	1,001,001,496.51	1,001,001,496.51
其他综合收益	五、（四十四）	163,217,955.52	-239,700,641.26
专项储备			
盈余公积	五、（四十五）	6,074,373,454.50	6,074,373,454.50
一般风险准备			
未分配利润	五、（四十六）	158,400,371,381.36	157,819,380,804.54
归属于母公司所有者权益合计		198,259,349,886.75	197,596,494,142.03
少数股东权益		147,337,435,034.22	144,933,333,010.28
所有者权益合计		345,596,784,920.97	342,529,827,152.31
负债和所有者权益总计		1,305,488,541,784.64	1,335,108,015,599.69

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

董事长：刘平 总经理：潘志华 主管会计工作负责人：王一夫 会计机构负责人：陈贤锦

保利发展控股集团股份有限公司
母公司资产负债表
2025 年 6 月 30 日
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		10,374,748,085.13	11,226,028,043.70
交易性金融资产		652,581,404.19	514,581,404.19
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十五、（一）	38,865,283.30	38,014,856.08
应收款项融资			
预付款项		693,932,420.54	689,727,657.02
其他应收款	十五、（二）	287,472,234,552.54	303,477,771,639.45
存货		2,334,608,672.82	2,207,936,597.47
其中：数据资源			
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		225,929,272.96	239,892,678.23
流动资产合计		301,792,899,691.48	318,393,952,876.14
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五、（三）	28,540,403,451.82	28,512,253,057.45
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		12,316,704.39	12,981,973.88
投资性房地产		1,977,837,070.88	2,018,571,556.52
固定资产		399,745,677.13	408,913,557.45
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		8,502,923.68	12,408,301.23
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		1,203,786.87	4,059,649.02
递延所得税资产		441,738,653.97	140,242,629.36
其他非流动资产			
非流动资产合计		31,711,748,268.74	31,439,430,724.91
资产总计		333,504,647,960.22	349,833,383,601.05

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

董事长：刘平 总经理：潘志华 主管会计工作负责人：王一夫 会计机构负责人：陈贤锦

保利发展控股集团股份有限公司
母公司资产负债表（续）
2025 年 6 月 30 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		225,044,471.70	231,326,770.15
预收款项		281,412,844.28	343,724,763.32
合同负债		17,000,678.47	28,257,945.19
应付职工薪酬		18,449,182.99	19,705,126.30
应交税费		50,045,505.41	109,307,028.53
其他应付款		193,109,817,338.20	210,822,701,861.60
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		13,147,318,434.51	18,174,213,011.73
其他流动负债		1,060,936.15	1,587,743.30
流动负债合计		206,850,149,391.71	229,730,824,250.12
非流动负债：			
长期借款		16,648,300,000.01	12,778,000,000.00
应付债券		61,132,802,341.52	56,072,910,201.35
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬		9,956,033.90	9,956,033.90
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		22,674,696.28	
其他非流动负债			
非流动负债合计		77,813,733,071.71	68,860,866,235.25
负债合计		284,663,882,463.42	298,591,690,485.37
所有者权益：			
股本		11,970,443,418.00	11,970,443,418.00
其他权益工具		4,547,774,088.85	5,101,000,000.00
其中：优先股			
永续债		4,501,000,000.00	5,101,000,000.00
资本公积		15,581,970,548.32	15,581,970,548.32
减：库存股		1,001,001,496.51	1,001,001,496.51
其他综合收益		-50,395,029.68	-92,512,155.92
专项储备			
盈余公积		6,074,373,454.50	6,074,373,454.50
未分配利润		11,717,600,513.32	13,607,419,347.29
所有者权益合计		48,840,765,496.80	51,241,693,115.68
负债和所有者权益总计		333,504,647,960.22	349,833,383,601.05

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

董事长：刘平 总经理：潘志华 主管会计工作负责人：王一夫 会计机构负责人：陈贤锦

保利发展控股集团股份有限公司
合并利润表
2025 年 1-6 月
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	五、（四十七）	116,856,717,231.15	139,249,180,718.18
其中：营业收入	五、（四十七）	116,856,717,231.15	139,249,180,718.18
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		108,007,905,620.89	126,996,367,960.79
其中：营业成本	五、（四十七）	99,752,742,899.45	116,941,086,303.20
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	五、（四十八）	1,667,500,662.46	2,824,597,481.35
销售费用	五、（四十九）	3,049,910,043.39	3,122,465,526.54
管理费用	五、（五十）	1,706,472,686.51	2,066,849,873.06
研发费用	五、（五十一）	13,517,669.76	29,070,433.98
财务费用	五、（五十二）	1,817,761,659.32	2,012,298,342.66
其中：利息费用		2,166,864,166.46	2,475,891,442.38
利息收入		508,776,472.08	802,156,285.91
加：其他收益	五、（五十三）	24,983,110.02	42,872,713.50
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（五十四）	917,216,817.71	1,696,973,340.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		847,745,035.05	1,605,269,013.63
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、（五十五）	802,770.24	62,232,341.36
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（五十六）	5,658,517.53	-112,896,263.32
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、（五十七）	-26,365,304.61	889,071.17
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、（五十八）	26,466,080.52	960,854.54
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		9,797,573,601.67	13,943,844,815.24
加：营业外收入	五、（五十九）	179,510,989.58	192,512,047.11
减：营业外支出	五、（六十）	68,255,361.70	40,450,910.72
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		9,908,829,229.55	14,095,905,951.63
减：所得税费用	五、（六十一）	3,340,783,232.59	3,398,132,775.14
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		6,568,045,996.96	10,697,773,176.49
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		6,568,045,996.96	10,697,773,176.49
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）		2,710,753,720.19	7,419,875,268.57
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		3,857,292,276.77	3,277,897,907.92
六、其他综合收益的税后净额	五、（四十四）	402,918,596.78	-9,191,264.37
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	五、（四十四）	402,918,596.78	-9,191,264.37
（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	五、（四十四）	402,918,596.78	-9,191,264.37
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	五、（四十四）	42,117,126.24	-440,804.36
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额	五、（四十四）	360,801,470.54	-8,750,460.01
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		6,970,964,593.74	10,688,581,912.12
归属于母公司所有者的综合收益总额		3,113,672,316.97	7,410,684,004.20
归属于少数股东的综合收益总额		3,857,292,276.77	3,277,897,907.92
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.23	0.62
（二）稀释每股收益（元/股）		0.23	0.62

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

董事长：刘平

总经理：潘志华

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：陈贤锦

保利发展控股集团股份有限公司
母公司利润表
2025 年 1-6 月
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十五、（四）	131,031,634.22	164,191,842.64
减：营业成本	十五、（四）	52,758,142.92	76,774,671.53
税金及附加		17,349,734.28	10,345,416.27
销售费用		5,979,952.05	10,111,919.94
管理费用		123,202,666.36	151,426,679.88
研发费用			
财务费用		1,197,593,085.88	882,055,919.52
其中：利息费用		1,232,394,473.60	1,304,218,793.66
利息收入		137,233,710.78	619,097,279.37
加：其他收益		2,022,551.47	2,051,917.05
投资收益（损失以“-”号填列）	十五、（五）	1,218,839,464.10	5,391,266,623.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		8,414,856.73	102,513,636.13
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		44,050.58	7,892,269.72
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			122,496.22
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-44,945,881.12	4,434,810,542.11
加：营业外收入		116,935.89	-57,197.14
减：营业外支出		12,822,351.00	12,105,328.86
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-57,651,296.23	4,422,648,016.11
减：所得税费用		-297,595,605.63	-103,551,202.33
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		239,944,309.40	4,526,199,218.44
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		239,944,309.40	4,526,199,218.44
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		42,117,126.24	-440,804.36
（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		42,117,126.24	-440,804.36
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		42,117,126.24	-440,804.36
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		282,061,435.64	4,525,758,414.08
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

董事长：刘平

总经理：潘志华

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：陈贤锦

保利发展控股集团股份有限公司
合并现金流量表
2025 年 1-6 月
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		124,916,056,796.20	123,914,427,330.09
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
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		606,583,748.53	879,450,664.80
收到其他与经营活动有关的现金	五、（六十二）	20,540,162,556.42	21,249,135,588.97
经营活动现金流入小计		146,062,803,101.15	146,043,013,583.86
购买商品、接受劳务支付的现金		88,020,387,332.00	106,218,442,787.17
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		3,898,557,346.16	4,712,695,941.50
支付的各项税费		17,099,656,295.79	17,095,054,701.00
支付其他与经营活动有关的现金	五、（六十二）	21,027,006,878.19	35,164,830,731.47
经营活动现金流出小计		130,045,607,852.14	163,191,024,161.14
经营活动产生的现金流量净额		16,017,195,249.01	-17,148,010,577.28
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		374,467,367.10	392,207,620.95
取得投资收益收到的现金		53,252,900.10	1,308,361,405.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,577,550.57	8,698,311.95
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	五、（六十三）		
收到其他与投资活动有关的现金	五、（六十二）	12,039,404.96	
投资活动现金流入小计		442,337,222.73	1,709,267,338.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		84,977,232.02	46,374,774.38
投资支付的现金		1,532,431,525.01	1,656,264,110.56
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	五、（六十三）	875,779.45	24,635,398.61
支付其他与投资活动有关的现金	五、（六十二）	194,170,022.65	2,847,094.50
投资活动现金流出小计		1,812,454,559.13	1,730,121,378.05
投资活动产生的现金流量净额		-1,370,117,336.40	-20,854,039.21
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		1,127,146,810.00	4,308,665,000.30
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,127,146,810.00	4,308,665,000.30
取得借款收到的现金		74,539,762,798.31	94,063,627,467.72
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		75,666,909,608.31	98,372,292,468.02
偿还债务支付的现金		78,318,636,460.35	74,182,360,408.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,015,699,037.14	6,653,896,580.43
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		510,460,299.63	68,220,521.48
支付其他与筹资活动有关的现金	五、（六十二）	1,861,558,368.77	1,548,835,030.36
筹资活动现金流出小计		86,195,893,866.26	82,385,092,018.94
筹资活动产生的现金流量净额		-10,528,984,257.95	15,987,200,449.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-8,312,780.55	-32,713,926.74
五、现金及现金等价物净增加额	五、（六十三）	4,109,780,874.11	-1,214,378,094.15
加：期初现金及现金等价物余额	五、（六十三）	132,498,012,525.41	146,615,882,679.48
六、期末现金及现金等价物余额	五、（六十三）	136,607,793,399.52	145,401,504,585.33

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

董事长：刘平 总经理：潘志华 主管会计工作负责人：王一夫 会计机构负责人：陈贤锦

保利发展控股集团股份有限公司
母公司现金流量表
2025 年 1-6 月
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		57,340,648.84	473,483,249.51
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		228,576,179,983.54	177,162,914,743.23
经营活动现金流入小计		228,633,520,632.38	177,636,397,992.74
购买商品、接受劳务支付的现金		8,299,728.15	28,388,896.36
支付给职工以及为职工支付的现金		86,373,584.19	117,461,348.05
支付的各项税费		68,269,359.06	108,910,990.57
支付其他与经营活动有关的现金		231,512,327,288.61	192,337,286,726.82
经营活动现金流出小计		231,675,269,960.01	192,592,047,961.80
经营活动产生的现金流量净额		-3,041,749,327.63	-14,955,649,969.06
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		112,000,000.00	86,115,983.25
取得投资收益收到的现金		463,506,838.27	5,184,972,058.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			172,884.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		575,506,838.27	5,271,260,926.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		184,796.95	195,400.88
投资支付的现金		240,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		240,184,796.95	195,400.88
投资活动产生的现金流量净额		335,322,041.32	5,271,065,525.14
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		14,183,324,177.31	24,080,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		14,183,324,177.31	24,080,000,000.00
偿还债务支付的现金		9,996,200,000.00	13,818,870,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,705,329,849.57	1,740,360,519.51
支付其他与筹资活动有关的现金		626,647,000.00	912,132,722.41
筹资活动现金流出小计		12,328,176,849.57	16,471,363,241.92
筹资活动产生的现金流量净额		1,855,147,327.74	7,608,636,758.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-851,279,958.57	-2,075,947,685.84
加: 期初现金及现金等价物余额		11,226,028,043.70	11,570,949,041.74
六、期末现金及现金等价物余额		10,374,748,085.13	9,495,001,355.90

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

董事长: 刘平

总经理: 潘志华

主管会计工作负责人: 王一夫

会计机构负责人: 陈贤锦

保利发展控股集团股份有限公司
合并所有者权益变动表
2025 年 1-6 月
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

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	小计			
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	11,970,443,418.00		5,101,000,000.00		17,871,998,602.76	1,001,001,496.51	-239,700,641.26		6,074,373,454.50		157,819,380,804.54	197,596,494,142.03	144,933,333,010.28	342,529,827,152.31
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	11,970,443,418.00		5,101,000,000.00		17,871,998,602.76	1,001,001,496.51	-239,700,641.26		6,074,373,454.50		157,819,380,804.54	197,596,494,142.03	144,933,333,010.28	342,529,827,152.31
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-600,000,000.00	46,774,088.85	232,172,482.27		402,918,596.78				580,990,576.82	662,855,744.72	2,404,102,023.94	3,066,957,768.66
（一）综合收益总额							402,918,596.78				2,710,753,720.19	3,113,672,316.97	3,857,292,276.77	6,970,964,593.74
（二）所有者投入和减少资本			-600,000,000.00	46,774,088.85	232,172,482.27							-321,053,428.88	-1,070,198,136.57	-1,391,251,565.45
1．所有者投入的普通股					233,823,633.59							233,823,633.59	818,218,033.51	1,052,041,667.10
2．其他权益工具持有者投入资本			-600,000,000.00	46,774,088.85								-553,225,911.15		-553,225,911.15
3．股份支付计入所有者权益的金额					-13,305,472.91							-13,305,472.91		-13,305,472.91
4．其他					11,654,321.59							11,654,321.59	-1,888,416,170.08	-1,876,761,848.49
（三）利润分配											-2,129,763,143.37	-2,129,763,143.37	-382,992,116.26	-2,512,755,259.63
1．提取盈余公积														
2．提取一般风险准备														
3．对所有者（或股东）的分配											-2,129,763,143.37	-2,129,763,143.37	-382,992,116.26	-2,512,755,259.63
4．其他														
（四）所有者权益内部结转														
1．资本公积转增资本（或股本）														
2．盈余公积转增资本（或股本）														
3．盈余公积弥补亏损														
4．设定受益计划变动额结转留存收益														
5．其他综合收益结转留存收益														
6．其他														
（五）专项储备														
1．本期提取														
2．本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	11,970,443,418.00		4,501,000,000.00	46,774,088.85	18,104,171,085.03	1,001,001,496.51	163,217,955.52		6,074,373,454.50		158,400,371,381.36	198,259,349,886.75	147,337,435,034.22	345,596,784,920.97

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

董事长：刘平

总经理：潘志华

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：陈贤锦

保利发展控股集团股份有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2025 年 1-6 月
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额													
	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			小计
优先股		永续债	其他											
一、上年年末余额	11,970,443,418.00		5,101,000,000.00		17,488,203,245.40	252,284,054.53	242,331,713.77		6,074,373,454.50		157,919,029,102.06	198,543,096,879.20	138,483,547,341.59	337,026,644,220.79
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	11,970,443,418.00		5,101,000,000.00		17,488,203,245.40	252,284,054.53	242,331,713.77		6,074,373,454.50		157,919,029,102.06	198,543,096,879.20	138,483,547,341.59	337,026,644,220.79
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					155,628,928.11	748,717,441.98	-9,191,264.37				2,432,395,216.94	1,830,115,438.70	4,351,745,959.71	6,181,861,398.41
（一）综合收益总额							-9,191,264.37				7,419,875,268.57	7,410,684,004.20	3,277,897,907.92	10,688,581,912.12
（二）所有者投入和减少资本					155,628,928.11	748,717,441.98						-593,088,513.87	1,411,715,337.00	818,626,823.13
1. 所有者投入的普通股					133,783,581.82	748,717,441.98						-614,933,860.16	1,911,051,131.87	1,296,117,271.71
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-9,714,871.92							-9,714,871.92		-9,714,871.92
4. 其他					31,560,218.21							31,560,218.21	-499,335,794.87	-467,775,576.66
（三）利润分配											-4,987,480,051.63	-4,987,480,051.63	-337,867,285.21	-5,325,347,336.84
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配											-4,987,480,051.63	-4,987,480,051.63	-337,867,285.21	-5,325,347,336.84
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	11,970,443,418.00		5,101,000,000.00		17,643,832,173.51	1,001,001,496.51	233,140,449.40		6,074,373,454.50		160,351,424,319.00	200,373,212,317.90	142,835,293,301.30	343,208,505,619.20

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

董事长：刘平

总经理：潘志华

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：陈贤锦

保利发展控股集团股份有限公司
母公司所有者权益变动表
2025 年 1-6 月
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

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	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	11,970,443,418.00		5,101,000,000.00		15,581,970,548.32	1,001,001,496.51	-92,512,155.92		6,074,373,454.50	13,607,419,347.29	51,241,693,115.68
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	11,970,443,418.00		5,101,000,000.00		15,581,970,548.32	1,001,001,496.51	-92,512,155.92		6,074,373,454.50	13,607,419,347.29	51,241,693,115.68
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-600,000,000.00	46,774,088.85			42,117,126.24			-1,889,818,833.97	-2,400,927,618.88
（一）综合收益总额							42,117,126.24			239,944,309.40	282,061,435.64
（二）所有者投入和减少资本			-600,000,000.00	46,774,088.85							-553,225,911.15
1．所有者投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本			-600,000,000.00	46,774,088.85							-553,225,911.15
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配										-2,129,763,143.37	-2,129,763,143.37
1．提取盈余公积											
2．对所有者（或股东）的分配										-2,129,763,143.37	-2,129,763,143.37
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益											
6．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	11,970,443,418.00		4,501,000,000.00	46,774,088.85	15,581,970,548.32	1,001,001,496.51	-50,395,029.68		6,074,373,454.50	11,717,600,513.32	48,840,765,496.80

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

董事长：刘平

总经理：潘志华

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：陈贤锦

保利发展控股集团股份有限公司
母公司所有者权益变动表（续）
2025 年 1-6 月
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

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	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	11,970,443,418.00		5,101,000,000.00		15,582,764,094.78	252,284,054.53	-72,344,998.48		6,074,373,454.50	13,108,657,468.93	51,512,609,383.20
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	11,970,443,418.00		5,101,000,000.00		15,582,764,094.78	252,284,054.53	-72,344,998.48		6,074,373,454.50	13,108,657,468.93	51,512,609,383.20
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					348,638.98	748,717,441.98	-440,804.36			-461,280,833.19	-1,210,090,440.55
（一）综合收益总额							-440,804.36			4,526,199,218.44	4,525,758,414.08
（二）所有者投入和减少资本					348,638.98	748,717,441.98					-748,368,803.00
1. 所有者投入的普通股						748,717,441.98					-748,717,441.98
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					348,638.98						348,638.98
（三）利润分配										-4,987,480,051.63	-4,987,480,051.63
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-4,987,480,051.63	-4,987,480,051.63
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	11,970,443,418.00		5,101,000,000.00		15,583,112,733.76	1,001,001,496.51	-72,785,802.84		6,074,373,454.50	12,647,376,635.74	50,302,518,942.65

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

董事长：刘平

总经理：潘志华

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：陈贤锦

保利发展控股集团股份有限公司

二〇二五年半年度财务报表附注

（除特殊注明外，金额单位均为人民币元）

一、 公司基本情况

保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）前身为广州保利房地产开发公司，是由中国保利集团有限公司（原名为“中国保利集团公司”，以下简称“保利集团”）全资子公司保利南方集团有限公司（原名为“保利科技南方公司”，以下简称“保利南方”）于 1992 年 9 月 14 日在广州市注册成立的全民所有制企业。2002 年 8 月 22 日，经中国国家经济贸易委员会国经贸企改[2002]616 号文批准，由保利南方作为主发起人，联合华美国际投资集团有限公司（原名为“广东华美教育产业集团有限公司”、“广东华美国际投资集团有限公司”、“广东华美泰富科技投资有限公司”、“广东华美教育投资集团有限公司”，以下简称“华美集团”）和张克强等 16 位自然人，公司改制为股份有限公司，名称变更为“保利房地产股份有限公司”。2006 年 3 月，保利房地产股份有限公司更名为“保利房地产（集团）股份有限公司”。2018 年 10 月，保利房地产（集团）股份有限公司更名为“保利发展控股集团股份有限公司”。

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

截至 2025 年 6 月 30 日止，本公司累计发行股本总数 1,197,044.34 万股，注册资本为 1,197,044.34 万元，注册地：广州市海珠区阅江中路 832 号保利发展广场 53-59 层，总部地址：广州市海珠区保利发展广场。

本公司主要经营活动为：房地产开发和经营、物业管理等。

本公司的母公司为保利南方集团有限公司，本公司的实际控制人为中国保利集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

（一） 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。

(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

(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》（2023 年修订）的列报和披露要求。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

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

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：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。

非同一控制下企业合并：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）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定。

控制，是指本公司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其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。被投资方的相关活动应当根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化的，本公司进行重新评估。

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。

（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

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、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用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“八、与金融工具相关的风险”。

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

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

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

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

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

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

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

第三阶段：初始确认后发生信用减值

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

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

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

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

（3）应收款项及租赁应收款

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

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

6、金融资产转移

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

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

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价

值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

(十一) 存货

1、 存货的分类

存货主要包括开发成本、开发产品、库存商品、原材料、低值易耗品等。

开发用土地、维修基金、质量保证金、公共配套设施费用的核算方法：

开发用土地：本公司开发用土地列入“开发成本”科目核算；

维修基金：按照各地规定，应由公司承担的计入“开发成本”；

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

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

2、 发出存货的计价方法

发出存货采用个别计价法。

3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

4、 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十二) 合同资产

1、 合同资产的确认方法及标准

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

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

(十三) 持有待售和终止经营

1、 划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

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对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。

2、 终止经营的认定标准和列报方法

终止经营，是指企业满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的定义包含以下三方面含义：

（1）终止经营应当是企业能够单独区分的组成部分。该组成部分的经营和现金流量在企业经营和编制财务报表时是能够与企业的其他部分清楚区分的。

（2）终止经营应当具有一定的规模。终止经营应当代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区，或者是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。

（3）终止经营应当满足一定的时点要求。符合终止经营定义的组成部分应当属于以下两种情况之一，该组成部分在资产负债表日之前已经处置，包括已经出售和结束使用（如关停或报废等）；该组成部分在资产负债表日之前已经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

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。

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）	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

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。

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) 无形资产

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。

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

项目	摊销年限（年）
土地使用权	50
软件	2-10
其他	2-10

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) 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。

(二十一) 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。

(二十二) 合同负债

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

(二十三) 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，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。

(二十四) 预计负债

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。

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。

(二十五) 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。

(二十六) 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。

(二十七) 收入

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

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，本公司考虑下列几项：

- 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，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：按与承租方签订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。

（二十八）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。

(二十九) 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) 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。

(三十一) 租赁

1、 作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

（1）判断依据

短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁。包含购买选择权的租赁不属于短期租赁。

低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

承租人在判断是否是低价值资产租赁时，应基于租赁资产的全新状态下的价值进行评估，不应考虑资产已被使用的年限。

（2）会计处理方法

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的方法计入相关资产成本或当期损益。

2、 作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

（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。

(三十二) 套期会计

1、 套期保值的分类

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

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

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

2、 套期关系的指定及套期有效性的认定

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

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

运用套期会计，应当符合下列套期有效性的要求：

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

3、套期会计处理方法

(1) 公允价值套期

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

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

如果被套期项目终止确认，则将未摊销的公允价值确认为当期损益。

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

(2) 现金流量套期

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

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

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

(3) 境外经营净投资套期

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

(三十三) 重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重大的单项计提坏账准备的应收款项	金额超过 10,000 万元

项目	重要性标准
重要的长期股权投资减值准备	金额超过 10,000 万元
重要的非全资子公司	子公司总资产占保利发展合并报表总资产的 5%以上
重要的合营或联营企业	对单个被投资单位的长期股权投资账面价值占保利发展合并报表总资产的 1%以上

四、 税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	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：根据《中华人民共和国企业所得税法》以及《中华人民共和国企业所得税法实施条例》，除个别享受优惠税率的子公司外，本公司及设立于中国境内的其余子公司适用企业所得税税率为 25%。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

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
B1 Treasure Island 048 Holdings LLC	按公司所在地政策缴纳
C23 Treasure Island 048 Holdings LLC	按公司所在地政策缴纳
Wynyard 048 Service Pty Ltd. ATF Wynyard 048 Trust	30.00%
Poly (Australia) Real Estate Development Pty Ltd.	30.00%
Epping 048 Service Pty Ltd. ATF Epping 048 Trust	30.00%
Poly (Australia) United Development Pty Ltd.	30.00%
Kogarah 048 Service Pty Ltd. ATF Kogarah 048 Trust	30.00%
Kitchener 048 Service Pty Ltd. ATF Kitchener 048 Trust	30.00%
Millennium 048 Service Pty Ltd. ATF Millennium 048 Trust	30.00%
Richmond 048 Service Pty Ltd. ATF Richmond 048 Trust	30.00%
Goulburn 048 Service Pty Ltd. ATF Goulburn 048 Target Trust	30.00%
Goulburn 048 Service Pty Ltd. ATF Goulburn 048 Trust	30.00%
Buckingham 048 Service Pty Ltd. ATF Buckingham 048 Trust	30.00%

纳税主体名称	所得税税率
Doncaster 048 Service Pty Ltd. ATF Doncaster 048 Trust	30.00%
Terry 048 Service Pty Ltd. ATF Terry 048 Trust	30.00%
Cudgegong 048 Service Pty Ltd. ATF Cudgegong 048 Trust	30.00%
Poly (NSW) Development Pty Ltd.	30.00%
Ascot 048 Service Pty Ltd.	30.00%
Whitehorse 048 Service Pty Ltd. ATF Whitehorse 048 Trust	30.00%
Wentworthville 048 Service Pty Ltd. ATF Wentworthville 048 Trust	30.00%
Poly (Australia) Investment Management Pty Ltd.	30.00%
Poly (UK) Real Estate Development Limited	19.00%
Kingston 048 Limited	19.00%
Poly (UK) Real Estate Management Limited	19.00%
恒福（香港）发展有限公司	16.50%
保澳（香港）置业有限公司	16.50%
保英（香港）置业有限公司	16.50%
Grant well Limited	16.50%
Real Heng Global Investment AUS Limited	16.50%
中保信（香港）有限公司	16.50%
诺达有限公司	16.50%
生活之原有限公司	16.50%
黄金海岸（香港）置业有限公司	16.50%
恒远（香港）服务有限公司	16.50%
Real Heng Investment GP Limited	0.00%
泓泰有限公司	0.00%
Poly Real Estate Finance Ltd.	0.00%
盛鑫有限公司	0.00%
Pride South Holdings Limited	0.00%
Total Favour Limited	0.00%

(二) 税收优惠
企业所得税

税收政策	纳税主体名称	所得税税率
《财政部税务总局国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号）	贵阳保成企业管理有限责任公司	15.00%
	保利重庆物业管理有限公司	
	成都华昌物业发展有限责任公司	
	保利陕西物业服务服务有限公司	
	四川保利物业服务服务有限公司	

税收政策	纳税主体名称	所得税税率
	成都锦华悦投资有限公司	
	成都保双置业有限公司	
	成都市保椿置业有限公司	
	成都市保新成天置业有限公司	
高新技术企业所得税优惠政策	广东省重工建筑设计院有限公司	15.00%
	广东重工建设监理有限公司	
《财政部税务总局关于海南自由贸易港企业所得税优惠政策的通知》（财税〔2020〕31号）	琼海保合实业发展有限公司	15.00%
	三亚保锦实业发展有限公司	
	三亚合俊实业发展有限公司	
	三亚保鸿实业发展有限公司	
	三亚保岭投资发展有限公司	
	保利（海南经济特区）物业服务有限公司	

五、合并财务报表项目注释

（一）货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	1,042,091.93	991,825.93
数字货币		
银行存款	92,679,168,137.52	90,845,012,017.56
其他货币资金	632,239,781.96	917,994,965.58
存放财务公司款项	45,249,785,114.50	42,403,477,185.80
合计	138,562,235,125.91	134,167,475,994.87
其中：存放在境外的款项总额	531,488,956.08	732,672,709.91
存放在境外且资金汇回受到限制的款项		

注：期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项 1,954,441,726.39 元。

（二）交易性金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	653,581,404.19	515,581,404.19
其中：债务工具投资		
权益工具投资	653,581,404.19	515,581,404.19
合计	653,581,404.19	515,581,404.19

(三) 应收票据

1、 应收票据分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	1,857,000.00	10,975,000.00
商业承兑汇票	219,774.43	10,770,417.18
合计	2,076,774.43	21,745,417.18

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

(四) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	5,091,176,594.77	4,138,787,095.62
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	5,091,176,594.77	4,138,787,095.62
1 年以内小计	5,091,176,594.77	4,138,787,095.62
1 至 2 年	753,064,344.43	585,194,263.86
2 至 3 年	403,098,575.53	398,790,188.79
3 年以上	159,678,978.09	151,818,141.51
小计	6,407,018,492.82	5,274,589,689.78
减：坏账准备	398,857,166.20	342,249,023.97
合计	6,008,161,326.62	4,932,340,665.81

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	82,654,594.54	1.29	82,652,269.40	99.99	2,325.14
按组合计提坏账准备	6,324,363,898.28	98.71	316,204,896.80	5.00	6,008,159,001.48
其中：按信用风险特征组合计提坏账准备	6,324,363,898.28	98.71	316,204,896.80	5.00	6,008,159,001.48
合计	6,407,018,492.82	100.00	398,857,166.20		6,008,161,326.62

(续)

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	82,654,594.54	1.57	82,652,269.40	99.99	2,325.14
按组合计提坏账准备	5,191,935,095.24	98.43	259,596,754.57	5.00	4,932,338,340.67
其中：按信用风险特征组合计提坏账准备	5,191,935,095.24	98.43	259,596,754.57	5.00	4,932,338,340.67
合计	5,274,589,689.78	100.00	342,249,023.97		4,932,340,665.81

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备的应收账款	82,652,269.40					82,652,269.40
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	259,596,754.57	54,162,111.09			2,446,031.14	316,204,896.80
合计	342,249,023.97	54,162,111.09			2,446,031.14	398,857,166.20

4、 本期实际核销的应收账款情况

本期无实际核销的应收账款。

5、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
泉州丰泽城建鑫丰投资有限公司	319,814,464.01		319,814,464.01	4.83	15,990,723.20
金华市婺城区住房和城乡建设局	231,032,408.70		231,032,408.70	3.49	11,551,620.44
北京市怀柔区住房和城乡建设委员会	221,308,355.67		221,308,355.67	3.34	11,065,417.78
上海华轶实业有限公司	96,480,754.20		96,480,754.20	1.46	4,824,037.71
广州市白云区土地开发中心	63,460,000.00		63,460,000.00	0.96	3,173,000.00
合计	932,095,982.58		932,095,982.58	14.08	46,604,799.13

(五) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	8,756,188,020.69	37.00	9,342,487,445.18	38.77
1 至 2 年	1,504,750,042.89	6.36	1,963,189,214.69	8.15
2 至 3 年	5,915,150,128.75	25.00	6,138,837,478.85	25.48
3 年以上	7,487,991,107.52	31.64	6,649,973,109.74	27.60
合计	23,664,079,299.85	100.00	24,094,487,248.46	100.00

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

2、 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
郑州市金水区城市改造办公室	3,174,139,520.28	13.41
北京市土地储备中心	2,028,900,000.00	8.57
国家金库上海市杨浦区支库	1,750,000,000.00	7.40
国家金库上海市闵行区支库	1,570,130,000.00	6.64
广州市新塘商业运营管理有限公司	1,063,672,067.94	4.49
合计	9,586,841,588.22	40.51

(六) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利	25,388,859.00	28,852,859.00
其他应收款项	136,606,707,380.06	143,112,514,820.70
合计	136,632,096,239.06	143,141,367,679.70

1、 应收股利

(1) 应收股利明细

项目（或被投资单位）	期末余额	上年年末余额
保利（横琴）资本管理有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
佛山市高明区美玖房地产开发有限公司		3,464,000.00
北京新保利大厦房地产开发有限公司	5,388,859.00	5,388,859.00
小计	25,388,859.00	28,852,859.00
减：坏账准备		
合计	25,388,859.00	28,852,859.00

2、其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	40,116,429,606.05	32,914,033,463.07
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	40,116,429,606.05	32,914,033,463.07
1 年以内小计	40,116,429,606.05	32,914,033,463.07
1 至 2 年	30,173,492,107.07	27,510,259,412.03
2 至 3 年	12,995,862,445.95	23,917,816,719.23
3 年以上	54,474,475,723.30	60,155,573,564.77
小计	137,760,259,882.37	144,497,683,159.10
减：坏账准备	1,153,552,502.31	1,385,168,338.40
合计	136,606,707,380.06	143,112,514,820.70

(2) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
上年年末余额	795,874,010.60		589,294,327.80	1,385,168,338.40
上年年末余额在本期				
--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	-59,820,628.62			-59,820,628.62
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	296,440.76		-172,091,648.23	-171,795,207.47
期末余额	736,349,822.74		417,202,679.57	1,153,552,502.31

(3) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	589,294,327.80				-172,091,648.23	417,202,679.57

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	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	795,874,010.60	-59,820,628.62			296,440.76	736,349,822.74
合计	1,385,168,338.40	-59,820,628.62			-171,795,207.47	1,153,552,502.31

(4) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
外部单位往来款	85,118,979,572.80	84,179,008,082.11
关联方往来款	48,774,350,442.31	56,278,203,792.30
保证金押金等	3,866,929,867.26	4,040,471,284.69
合计	137,760,259,882.37	144,497,683,159.10

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
广州福兴房地产开发有限公司	项目开发资金投入	9,323,861,154.52	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	6.77	
西藏信昇股权投资合伙企业（有限合伙）	合作方股东往来款	2,113,185,590.72	1-2 年、2-3 年、3 年以上	1.53	
广东葛洲坝房地产开发有限公司	合作方股东往来款	1,912,515,000.00	1-2 年、3 年以上	1.39	
金茂华东企业管理有限公司	合作方股东往来款	1,705,025,000.00	1-2 年、2-3 年	1.24	
北京首都开发股份有限公司	合作方股东往来款	1,555,500,000.00	1 年以内、2-3 年、3 年以上	1.13	
合计		16,610,086,745.24		12.06	

(七) 存货

1、 存货分类

类别	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本	549,838,030,702.26	3,299,945,782.36	546,538,084,919.90
开发产品	217,589,722,333.62	3,823,129,159.33	213,766,593,174.29
原材料	7,186,192.65		7,186,192.65
库存商品	114,390,595.84		114,390,595.84
低值易耗品	2,124,350.59		2,124,350.59

类别	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
合同履约成本	675,705,326.32		675,705,326.32
合计	768,227,159,501.28	7,123,074,941.69	761,104,084,559.59

(续)

类别	上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本	602,774,225,835.17	4,487,933,766.48	598,286,292,068.69
开发产品	202,861,967,693.79	3,438,384,299.52	199,423,583,394.27
原材料	7,823,373.41		7,823,373.41
库存商品	179,247,571.38		179,247,571.38
低值易耗品	2,142,581.22		2,142,581.22
合同履约成本	660,330,252.73		660,330,252.73
合计	806,485,737,307.70	7,926,318,066.00	798,559,419,241.70

(1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资 (万元)	期末余额	上年年末余额
包头保利南海公园	2012年5月	2029年12月	303,491.00	639,351,536.34	639,351,536.34
北京保利朝央和煦	2023年12月	2025年12月	393,117.00	3,475,946,529.35	3,313,223,498.01
北京保利璟山和煦	2023年9月	2025年11月	534,942.71	4,492,137,438.67	4,448,550,447.61
北京保利天汇	2023年9月	2025年12月	760,424.00	6,699,525,585.24	6,573,359,977.39
北京保利颐璟和煦	2024年3月	2027年6月	367,826.81	2,676,377,801.85	2,530,191,340.94
北京嘉华天珺	2024年12月	2027年11月	1,224,638.26	9,606,896,658.19	9,490,051,120.08
北京市朝阳区三间房乡南区棚户区改造土地开发项目1202-0006、0007地块R2二类居住用地、A334托幼用地	2025年5月	2027年1月	590,135.17	4,503,904,198.38	
常熟保利首开云璟	2020年8月	2028年3月	350,336.00	799,031,180.27	1,165,642,175.25
常州保利大都汇	2022年1月	2028年7月	253,454.44	855,851,750.83	790,579,338.04
常州保利天汇	2022年1月	2028年12月	373,812.61	1,374,838,893.43	1,381,429,597.46
成都保利·天府和颂	2023年8月	2025年7月	188,250.27	1,536,358,090.82	1,462,407,244.78
成都保利·天府和颂二期	2023年11月	2027年11月	183,834.68	1,276,216,654.71	1,215,429,019.78
成都保利和颂	2022年7月	2025年10月	483,109.00	1,077,508,117.21	2,515,823,370.90
成都保利花照天珺	2024年9月	2026年10月	352,253.00	2,438,317,741.30	2,378,893,453.71
成都保利青江花园	2021年9月	2027年6月	146,704.00	458,326,104.61	458,326,104.61

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资 (万元)	期末余额	上年年末余额
成都保利石象湖项目	2012 年 4 月	2030 年 12 月	335,075.78	626,362,312.32	626,111,554.40
成都保利天府臻悦	2024 年 1 月	2026 年 8 月	206,695.26	1,462,870,909.02	1,355,587,079.31
成都保利天珺	2024 年 1 月	2026 年 7 月	428,667.41	3,136,468,063.33	3,068,108,025.82
成都保利西堂和煦	2024 年 1 月	2026 年 6 月	188,983.63	1,337,896,585.54	1,292,843,130.07
成都保利云上	2021 年 9 月	2029 年 4 月	822,093.69	580,889,578.66	924,496,777.94
大连保利城	2021 年 9 月	2028 年 11 月	317,544.07	1,009,530,892.36	994,206,054.51
大连保利东港天珺	2023 年 12 月	2025 年 10 月	158,658.00	1,126,433,182.08	1,063,624,107.31
大连保利时代金地城	2021 年 5 月	2029 年 10 月	1,947,163.60	3,292,723,903.82	3,870,100,873.44
大同保利和光尘樾	2021 年 4 月	2033 年 11 月	235,898.32	579,297,811.18	571,178,602.16
东莞保利和悦滨江	2022 年 7 月	2025 年 7 月	170,164.87	536,663,200.34	822,616,795.73
东莞保利时区	2021 年 1 月	2035 年 12 月	1,709,641.28	4,524,132,776.51	5,958,344,077.98
东莞保利天际二期	2022 年 11 月	2025 年 7 月	258,347.84	870,312,109.18	1,900,092,939.23
东莞保利阅江台	2022 年 3 月	2031 年 6 月	254,944.18	984,011,428.25	948,860,485.79
东莞保利长安府	2024 年 1 月	2025 年 11 月	74,702.35	541,313,182.96	523,761,429.99
东莞保利紫云	2021 年 12 月	2026 年 1 月	202,418.97	609,247,808.46	551,074,493.13
东莞厚街镇和颂花园	2023 年 10 月	2026 年 2 月	141,108.00	1,012,089,669.25	962,487,121.28
东莞市南城街道国际商务区 2023WR010 项目	2024 年 4 月	2026 年 12 月	264,343.80	1,878,389,171.53	1,832,003,817.44
东莞未来时区花园	2021 年 12 月	2031 年 9 月	1,125,664.64	4,643,182,018.40	5,946,837,120.73
佛山保利碧桂园学府里	2021 年 2 月	2027 年 10 月	219,440.43	484,754,109.95	842,998,156.36
佛山保利德胜天汇	2023 年 7 月	2028 年 5 月	415,401.38	2,803,289,818.56	2,790,418,139.74
佛山保利灯湖天珺	2022 年 11 月	2030 年 6 月	1,035,639.65	4,244,011,083.10	7,250,460,925.95
佛山保利芳华苑	2018 年 9 月	2027 年 12 月	364,329.02	1,370,701,201.89	1,392,803,897.60
佛山保利广佛湾堂悦	2023 年 8 月	2026 年 3 月	182,686.65	455,683,868.92	1,350,349,653.98
佛山保利和府	2021 年 9 月	2030 年 10 月	422,311.00	1,329,288,432.32	1,821,996,921.50
佛山保利和著	2023 年 12 月	2025 年 9 月	100,491.38	771,812,645.40	761,516,385.35
佛山保利湖光臻悦	2024 年 5 月	2027 年 11 月	125,441.66	631,362,768.97	611,596,045.65
佛山保利湖映琅悦	2024 年 2 月	2028 年 8 月	172,401.00	822,151,214.59	764,601,201.42
佛山保利锦鲤堂悦	2024 年 12 月	2029 年 5 月	240,492.04	1,347,760,534.96	608,360,000.00
佛山保利珺悦府	2023 年 5 月	2027 年 6 月	430,422.54	3,184,920,958.68	3,194,153,172.59
佛山保利琅悦	2023 年 8 月	2027 年 9 月	495,517.34	3,342,145,502.87	3,208,903,486.24
佛山保利清能和府	2020 年 10 月	2027 年 7 月	226,694.75	697,862,499.76	743,160,689.09
佛山保利天汇	2022 年 2 月	2027 年 11 月	855,190.52	1,095,538,665.86	3,407,136,302.67

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资 (万元)	期末余额	上年年末余额
佛山保利天悦	2019年6月	2029年1月	1,427,417.20	1,196,063,980.26	2,169,300,506.61
佛山保利天瓚	2024年3月	2030年11月	891,229.18	5,451,508,163.22	5,383,328,503.97
佛山保利新汇城	2021年11月	2028年12月	344,781.29	1,812,279,232.02	1,840,939,017.61
佛山保利秀台天珺	2021年6月	2027年6月	596,090.00	798,513,003.59	1,743,604,984.46
佛山保利御江南	2020年12月	2030年6月	755,742.93	1,192,643,484.02	1,320,342,497.43
佛山保利阅江台	2020年10月	2029年1月	634,930.00	979,735,467.21	968,527,141.89
佛山保利阅江台·江漫	2023年10月	2028年4月	335,306.19	2,047,927,584.29	1,991,348,426.95
佛山保利智慧云城	2021年11月	2028年12月	237,899.05	648,722,163.12	1,027,527,631.03
佛山保利中交大都汇	2019年6月	2027年11月	562,376.34	1,050,837,571.23	1,134,344,466.98
福州保利屏西天悦	2024年2月	2026年5月	476,558.40	3,624,577,975.85	3,618,988,359.82
福州保利天珺	2023年4月	2025年10月	83,978.00	601,326,146.97	581,472,799.81
福州保利天瓚	2024年9月	2026年9月	123,674.92	863,874,847.56	851,121,763.08
福州市高新区广兴路东侧项目	2023年9月	2025年10月	103,074.94	852,481,872.84	830,435,242.13
福州长乐保利阅江台	2023年8月	2028年11月	298,490.00	2,037,142,514.46	2,081,535,401.86
阜阳保利大国璟	2021年9月	2028年4月	281,793.00	490,076,163.92	632,723,229.69
广州保利滨江和著	2023年11月	2026年7月	166,216.90	1,297,040,052.67	1,256,711,854.31
广州保利和颂	2023年9月	2026年3月	210,038.19	1,680,945,577.02	1,626,907,434.73
广州保利花城纪	2018年6月	2029年12月	1,048,708.00	3,600,969,805.84	3,571,090,455.20
广州保利华创·都荟天珺	2023年9月	2026年3月	314,208.00	2,471,668,668.03	2,441,069,072.61
广州保利锦上	2022年8月	2025年9月	248,231.92	881,720,748.32	835,714,662.47
广州保利锦绣公馆	2021年1月	2029年12月	566,073.00	906,537,526.05	849,050,324.62
广州保利琅悦	2024年2月	2026年8月	113,958.70	727,533,067.91	680,822,750.74
广州保利领秀海	2022年4月	2028年6月	663,730.77	2,434,065,761.55	3,354,538,221.09
广州保利南沙天汇	2020年5月	2025年9月	1,016,417.74	3,611,778,318.22	3,445,853,190.95
广州保利琶洲四季	2023年9月	2026年7月	440,706.46	2,344,480,996.89	2,282,840,154.45
广州保利水木芳华	2022年2月	2026年6月	373,073.00	1,140,780,952.17	1,535,273,575.69
广州保利四季和颂	2023年2月	2025年8月	183,368.90	1,645,343,745.38	1,585,150,142.14
广州保利桃花源	2016年6月	2029年12月	166,848.00	715,856,921.38	686,291,483.52
广州保利天汇	2018年6月	2030年12月	2,381,594.44	3,580,041,492.72	3,926,113,991.65
广州保利天际	2019年6月	2032年9月	579,340.00	2,542,130,770.62	2,530,614,670.60
广州保利天瑞	2023年1月	2025年12月	1,317,362.00	11,186,531,500.25	11,163,674,596.96
广州保利天曜	2025年2月	2027年8月	1,001,375.00	7,433,009,392.25	
广州保利天奕	2024年11月	2027年12月	843,369.00	5,488,521,227.90	4,548,325,876.03
广州保利翔龙天汇	2021年4月	2027年12月	1,628,278.89	4,747,960,873.11	5,406,297,674.08

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资 (万元)	期末余额	上年年末余额
广州保利燕语堂悦	2024年2月	2027年5月	666,158.93	3,264,624,595.11	2,590,766,802.31
广州保利鱼珠项目	2016年12月	2028年4月	1,973,340.53	2,554,307,588.70	2,471,463,666.30
广州保利阅云台	2019年6月	2030年3月	895,126.32	565,385,761.84	565,627,851.84
广州保利悦公馆	2020年6月	2025年12月	833,688.00	1,737,509,797.05	1,701,559,152.99
广州保利云境	2023年11月	2025年12月	236,900.14	1,823,033,982.38	1,769,703,824.33
广州保利珠江天悦	2024年6月	2028年11月	1,436,844.73	9,307,403,953.96	9,102,343,874.23
广州侨鑫保利汇景台	2021年5月	2025年12月	632,547.00	818,078,472.09	714,410,780.14
广州市荔湾区鹤洞路南侧项目	2024年7月	2026年9月	103,078.71	834,662,101.97	810,459,069.86
广州市天河区面粉厂地块	2025年2月	2026年12月	1,653,290.86	12,617,683,581.59	12,531,394,839.81
广州亭角村旧村项目	2021年9月	2030年3月	343,335.43	1,436,783,893.59	1,348,475,650.65
广州浣村项目	2025年9月	2029年4月	2,411,846.13	2,063,919,222.89	1,927,518,329.48
贵阳保利大国璟	2018年12月	2028年7月	764,660.04	2,684,157,033.03	2,760,591,707.85
海口保利六千树	2019年12月	2029年5月	325,186.94	791,530,992.03	801,643,282.65
邯郸保利阅云台	2021年6月	2026年5月	325,429.49	1,060,509,260.57	1,059,377,156.77
杭州保利和著风华里	2022年12月	2025年7月	137,247.21	1,241,968,872.62	1,270,672,189.51
杭州保利和著文华轩	2023年7月	2025年10月	104,795.41	928,170,429.94	910,393,150.57
杭州保利恒尊崇璟和颂府	2023年7月	2025年7月	107,642.99	975,666,951.98	929,797,980.95
杭州保利云城臻悦府	2024年1月	2025年8月	350,775.90	3,114,692,331.98	2,881,087,129.69
杭州市萧山区世纪城[2025]42地块	2025年8月	2027年10月	610,551.88	2,259,386,783.10	
杭州余杭区未科单元(2025)34地块	2025年8月	2027年10月	655,657.00	2,125,230,000.00	
合肥保利海上臻悦	2024年5月	2026年10月	223,184.69	1,336,277,922.19	1,330,916,409.17
合肥保利和光熙悦	2022年11月	2025年10月	311,292.00	1,346,973,387.75	2,715,199,109.65
合肥保利龙川臻悦	2024年9月	2026年10月	235,983.40	1,424,239,599.23	1,301,527,424.08
合肥琅悦	2023年8月	2028年11月	196,712.33	663,078,797.45	1,464,263,240.38
河源保利林语花园四五六期	2021年10月	2031年5月	249,427.97	531,754,298.65	536,237,818.41
河源保利阅江台	2022年4月	2031年6月	273,148.60	487,313,649.54	459,100,142.50
衡阳保利阅江台	2021年11月	2030年4月	162,849.53	1,043,928,286.13	970,677,919.04
淮安保利国联里院	2021年4月	2030年10月	194,684.07	1,141,365,105.94	1,141,365,105.94
淮安保利通银时光印象	2021年7月	2027年10月	161,180.30	702,612,516.08	673,129,836.86
济南保利琅悦	2023年9月	2026年9月	234,113.00	1,361,865,417.73	1,230,760,228.30
江门保利江海大都汇	2020年8月	2027年4月	335,232.97	890,301,678.59	806,357,580.00

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资 (万元)	期末余额	上年年末余额
江门保利琅悦	2024年2月	2027年8月	153,928.00	854,456,764.45	744,813,971.15
江门保利西海岸	2017年12月	2030年9月	861,207.63	1,099,754,472.03	1,232,554,560.30
江门保利云上西棠	2019年6月	2030年7月	305,711.00	1,094,452,656.66	1,727,233,061.31
江西航都（和光、时光、洪都里）	2019年3月	2029年12月	493,401.20	748,160,538.81	705,897,107.62
揭阳保利大都汇	2020年4月	2029年11月	456,452.40	682,174,273.16	642,952,747.78
揭阳保利西海岸	2019年7月	2029年12月	333,936.32	977,694,388.71	977,694,388.71
晋城保利和光尘樾	2022年4月	2025年12月	123,605.04	989,112,146.25	968,516,204.34
荆州保利武汉公园壹号	2019年6月	2028年10月	502,595.00	630,120,447.14	1,199,955,728.34
九江保利天汇	2021年1月	2028年6月	319,515.33	614,716,506.59	569,560,177.38
昆明保利春湖国际项目	2019年6月	2030年5月	315,071.00	892,320,787.82	868,227,733.69
昆明保利和光屿湖	2019年8月	2030年12月	662,103.61	4,338,251,774.27	3,495,593,857.11
昆明保利堂悦	2018年9月	2029年11月	624,780.49	813,630,236.65	813,543,146.12
昆明保利天珺	2023年10月	2026年3月	226,756.75	1,703,225,919.72	1,373,638,482.61
昆明市官渡区宝海路老会展A2地块项目	2025年9月	2028年2月	243,764.26	1,151,108,719.10	
兰州保利大都汇	2020年4月	2031年11月	476,857.71	1,362,643,095.52	1,675,168,938.21
兰州保利时代	2023年10月	2031年1月	723,098.00	1,704,738,128.79	1,685,610,830.11
兰州保利天汇	2021年9月	2026年7月	324,914.98	693,320,966.26	887,984,345.92
临汾保利时光印象	2021年12月	2025年9月	214,002.22	724,325,229.05	659,409,718.39
洛阳保利和府	2021年10月	2027年4月	201,899.00	489,325,350.13	552,668,362.40
洛阳保利堂悦	2021年7月	2029年9月	331,485.00	646,446,788.54	654,850,838.73
茂名保利奥体大都汇	2020年4月	2029年6月	972,141.22	1,225,627,022.91	1,236,349,633.53
茂名保利高州奥体项目	2021年3月	2032年7月	528,128.26	886,100,627.66	781,857,090.42
茂名保利云禧	2021年2月	2028年12月	510,453.86	1,083,317,091.45	1,300,200,894.38
南昌保利琅悦	2023年8月	2026年1月	120,783.12	811,278,651.95	757,191,217.09
南昌保利天汇三期	2024年1月	2027年5月	99,839.90	547,750,696.37	500,614,194.86
南昌保利天珺	2021年5月	2030年12月	361,031.90	624,760,672.68	580,580,671.32
南昌保利紫云项目	2020年8月	2028年11月	255,141.41	659,474,209.11	1,012,790,683.38
南昌航行（洪都里项目）	2017年1月	2028年11月	632,210.70	1,027,453,009.80	977,101,977.15
南京保利博雅和著	2023年7月	2025年10月	341,300.00	2,833,409,802.40	2,713,837,741.98
南京保利荷雨臻悦	2023年10月	2026年12月	427,460.33	3,258,509,030.43	3,219,002,222.50
南京保利江汇	2021年8月	2027年11月	306,334.70	864,935,781.05	864,935,781.05
南京保利燕璟和颂	2022年9月	2025年12月	504,410.50	532,555,403.34	504,398,341.43

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资 (万元)	期末余额	上年年末余额
宁波保利海晏天珺	2023 年 11 月	2025 年 12 月	398,231.98	3,092,238,478.96	2,771,286,977.17
宁波保利明州臻悦府	2023 年 10 月	2025 年 12 月	318,653.22	2,514,962,529.51	2,284,316,208.51
宁波保利汀澜臻悦府	2023 年 12 月	2025 年 12 月	364,232.38	3,102,263,186.00	2,869,710,632.80
莆田保利臻悦	2024 年 1 月	2026 年 12 月	265,302.00	1,927,587,310.70	1,922,489,799.40
青 岛 保 利 大 国 环 (未来之城)	2021 年 12 月	2030 年 10 月	243,340.83	896,534,357.35	819,615,033.37
青岛保利领秀山	2019 年 4 月	2029 年 10 月	399,711.00	583,399,620.56	573,475,973.06
青岛保利青铁和著理想地	2024 年 4 月	2026 年 10 月	126,313.26	703,729,632.46	616,081,101.76
青岛胶州保利云禧	2019 年 1 月	2026 年 12 月	313,510.09	960,360,991.28	909,929,297.07
清远保利奥体大都汇	2019 年 8 月	2030 年 4 月	755,989.33	2,452,874,568.85	2,575,188,298.97
清远保利和悦滨江	2021 年 2 月	2029 年 1 月	364,182.09	1,093,582,966.26	1,297,417,676.54
清远保利麓湖	2018 年 6 月	2028 年 12 月	323,308.66	784,912,193.88	835,817,181.49
泉州保利·湖心璞悦	2023 年 11 月	2026 年 3 月	123,705.93	899,722,992.35	808,257,205.05
泉州保利天瓚	2024 年 3 月	2026 年 4 月	148,132.49	1,142,840,910.03	1,067,766,958.35
泉州清源臻悦	2023 年 9 月	2025 年 7 月	222,760.00	1,878,876,085.35	1,780,509,692.64
泉 州 市 丰 泽 区 丰 2023-24 号地块	2025 年 8 月	2027 年 3 月	132,814.00	752,705,213.31	
三亚保利·天珺·望舒台	2025 年 2 月	2027 年 6 月	353,557.66	1,632,225,653.88	
三亚保利·海晏	2023 年 12 月	2025 年 11 月	300,064.50	843,744,672.63	612,996,355.43
三亚保利·棠隐	2024 年 2 月	2026 年 12 月	83,925.00	508,382,581.00	444,230,392.77
三亚保利·天珺	2024 年 8 月	2026 年 6 月	540,529.00	2,105,188,717.76	1,471,282,129.65
三 亚 保 利 伴 山 臻 悦、栖山雨茗	2024 年 4 月	2027 年 4 月	629,031.29	1,562,170,539.49	3,159,377,375.30
厦门保利天悦	2023 年 8 月	2025 年 7 月	332,710.77	2,642,414,162.22	2,541,172,199.49
厦门市湖里区钟宅路 2025P09 号地块	2025 年 8 月	2027 年 1 月	469,447.00	1,707,000,000.00	
厦门云禧	2021 年 10 月	2028 年 4 月	709,350.00	3,462,197,830.07	3,416,304,492.41
汕头保利天汇（东地块）	2021 年 9 月	2029 年 9 月	407,833.82	1,342,028,915.84	1,248,767,347.54
汕头保利天汇（西地块）	2027 年 10 月	2030 年 7 月	162,075.11	492,425,660.63	483,219,600.92
汕头保利宜华城项目	2020 年 7 月	2029 年 10 月	496,798.00	3,141,853,070.52	3,141,648,739.84
汕尾保利金町湾三期	2021 年 5 月	2031 年 10 月	897,246.79	2,112,863,762.46	2,072,312,486.15
汕尾保利时代	2021 年 5 月	2032 年 3 月	551,817.67	1,100,865,608.15	1,557,538,086.35
上海保利滨江天珺	2023 年 2 月	2025 年 8 月	483,312.03	4,150,011,126.10	4,107,880,900.07
上海保利光合上城	2022 年 11 月	2028 年 1 月	1,350,559.24	7,418,482,348.39	7,242,906,928.30
上海保利海上臻悦	2023 年 7 月	2026 年 5 月	747,361.77	5,995,008,111.33	5,943,897,398.46

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资 (万元)	期末余额	上年年末余额
上海保利海玥锦上	2023 年 7 月	2025 年 10 月	191,064.11	1,609,634,935.26	1,560,170,068.91
上海保利海玥外滩序 98	2025 年 3 月	2027 年 1 月	388,720.00	3,049,544,329.11	2,871,300,000.00
上海保利虹桥和颂	2023 年 9 月	2026 年 3 月	150,476.67	1,180,800,472.94	1,145,675,621.64
上海保利虹桥和颂, IN255	2024 年 9 月	2026 年 11 月	80,926.67	528,285,631.89	512,913,757.44
上海保利江馥里	2024 年 9 月	2026 年 7 月	207,549.15	1,659,590,832.98	1,609,198,756.07
上海保利天奕	2025 年 4 月	2026 年 11 月	498,210.92	3,477,844,545.86	3,292,930,000.00
上海保利外滩序 88Bund	2024 年 10 月	2026 年 8 月	290,682.33	2,222,570,946.23	2,345,749,142.32
上海保利西郊和煦	2024 年 3 月	2026 年 5 月	250,362.78	1,892,734,679.07	1,843,082,134.89
上海保利永兴里	2024 年 4 月	2026 年 10 月	211,953.66	1,720,444,867.88	1,693,092,997.52
上海静安天悦	2021 年 12 月	2026 年 12 月	1,523,652.58	6,420,356,549.40	6,482,496,851.45
上海市嘉定区菊园新区城北路 202402404 项目	2024 年 6 月	2026 年 11 月	200,506.00	1,367,879,767.82	1,340,635,219.93
上海市青浦区重固 QPS5-0001 单元 36b-01 地块	2025 年 6 月	2027 年 3 月	160,588.26	865,766,500.00	
上海市松江区洞泾镇 SJS30003 单元 01-18 号地块	2025 年 3 月	2026 年 11 月	328,341.84	2,189,035,808.15	
上海市杨浦区江浦街道 77 街坊地块	2025 年 4 月	2027 年 5 月	206,360.23	1,535,946,239.98	1,510,231,905.12
绍兴保利和光屿湖	2022 年 1 月	2025 年 12 月	586,036.92	4,260,855,096.25	4,113,535,571.10
深圳保利青谷项目	2020 年 7 月	2031 年 11 月	378,459.80	1,628,901,577.16	571,232,968.89
沈阳保利城	2021 年 8 月	2030 年 10 月	150,102.20	458,777,629.58	432,198,403.59
沈阳保利和光屿湖	2019 年 12 月	2030 年 8 月	388,248.76	1,019,444,912.82	997,416,553.86
沈阳保利时光印象	2021 年 8 月	2031 年 6 月	164,865.69	573,868,001.62	719,470,843.09
沈阳保利拾光年	2021 年 8 月	2033 年 5 月	123,635.00	746,135,070.61	746,114,229.18
沈阳保利天汇（公园壹号）	2021 年 9 月	2030 年 9 月	364,501.00	2,014,456,298.42	1,965,147,981.92
沈阳保利云上	2021 年 2 月	2028 年 9 月	317,431.00	729,885,007.67	719,045,856.83
石家庄保利珑堂里院	2021 年 8 月	2035 年 12 月	267,399.00	475,642,949.50	477,596,727.17
石家庄保利天汇	2022 年 4 月	2027 年 7 月	350,673.68	1,821,167,717.67	1,510,337,528.88
石家庄保利天珺	2023 年 4 月	2026 年 9 月	323,006.00	2,387,129,388.30	2,269,829,160.92
石家庄保利维明天珺	2024 年 1 月	2026 年 7 月	82,186.00	594,750,631.43	556,222,289.63
石家庄保利文华天珺	2023 年 12 月	2026 年 7 月	120,979.00	774,345,265.23	761,075,127.74
石家庄保利裕华和颂	2023 年 7 月	2025 年 12 月	102,814.00	762,243,256.81	700,344,356.65
石家庄市桥西区维明大街西三教地块	2024 年 12 月	2027 年 1 月	203,011.00	1,068,893,114.08	1,081,186,081.17
石家庄市裕华区二十里铺西地块	2025 年 3 月	2027 年 9 月	268,966.18	1,077,975,926.28	

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资 (万元)	期末余额	上年年末余额
石家庄市长安区光明日化地块	2025 年 6 月	2027 年 7 月	149,215.00	642,787,904.64	
苏州保利横塘琅悦	2023 年 5 月	2025 年 8 月	69,023.65	579,399,435.59	561,445,114.41
苏州保利时光印象	2021 年 5 月	2029 年 3 月	387,092.88	989,069,761.10	924,601,586.59
苏州保利臻悦	2023 年 10 月	2025 年 11 月	177,563.94	1,502,508,462.44	1,454,165,082.68
苏州昆山保利拾锦东方	2024 年 1 月	2026 年 6 月	226,968.55	1,734,028,631.74	1,631,192,460.25
苏州昆山和光璀璨	2023 年 9 月	2025 年 11 月	292,401.96	2,475,812,561.91	2,418,053,096.72
苏州园区保利天朗汇庭	2023 年 8 月	2025 年 11 月	140,522.84	1,231,098,233.91	1,176,990,674.24
台州保利凤起云城	2021 年 11 月	2027 年 6 月	729,763.36	2,697,346,321.41	2,473,370,297.05
太原保利滨河上院	2020 年 9 月	2033 年 7 月	368,518.87	1,241,914,980.75	898,795,422.11
太原保利大都汇	2022 年 10 月	2026 年 6 月	216,477.00	1,389,512,167.90	1,549,595,422.24
太原保利和光尘樾	2020 年 3 月	2025 年 10 月	537,973.25	550,298,866.34	490,083,689.22
太原保利龙城璞悦	2024 年 4 月	2028 年 11 月	289,749.84	1,437,038,529.35	1,465,462,737.90
太原保利璞悦	2023 年 7 月	2028 年 12 月	197,435.99	919,081,330.20	882,317,485.90
太原保利天悦	2020 年 11 月	2025 年 9 月	440,590.00	1,445,564,060.47	1,387,500,635.21
太原保利云上	2022 年 3 月	2026 年 8 月	301,175.00	1,090,492,520.81	1,026,500,772.41
天津保利西棠和煦二期	2024 年 4 月	2026 年 12 月	224,685.69	1,351,341,308.67	1,194,578,858.23
天津保利云禧	2018 年 6 月	2031 年 8 月	866,845.39	1,594,788,169.65	1,593,063,498.78
天津市河西区陈塘庄 W5 地块	2025 年 6 月	2027 年 3 月	199,092.00	583,531,610.99	
温州保利和府	2021 年 8 月	2027 年 5 月	272,029.51	1,068,760,513.53	2,165,608,682.16
温州保利天珺	2024 年 3 月	2026 年 9 月	118,451.79	973,079,488.78	918,028,537.82
芜湖保利文华和颂	2023 年 7 月	2026 年 9 月	163,903.00	1,121,625,929.09	981,670,491.88
武汉保利·维塔	2025 年 3 月	2028 年 9 月	148,423.97	883,406,154.61	690,980,643.60
武汉保利润山观奕	2024 年 6 月	2027 年 5 月	134,198.00	860,730,077.95	871,204,208.87
武汉保利时光印象	2020 年 7 月	2027 年 4 月	439,901.58	753,840,821.47	753,840,821.47
武汉保利天珺	2022 年 7 月	2030 年 12 月	333,052.00	568,535,335.08	2,455,668,209.88
武汉保利庭瑞阅江台 A	2018 年 12 月	2029 年 12 月	678,336.93	1,877,312,749.99	1,853,755,763.74
武汉保利庭瑞阅江台 B	2018 年 12 月	2029 年 12 月	608,336.38	2,967,907,752.82	2,961,912,815.75
武汉保利香颂	2017 年 6 月	2031 年 5 月	1,463,271.66	2,005,518,262.77	2,484,229,747.57
武汉保利云璟	2021 年 5 月	2027 年 8 月	221,135.00	951,326,305.88	951,326,305.88
武汉万科保利理想星光（东地块）	2018 年 6 月	2027 年 12 月	216,554.96	535,960,824.07	483,574,227.15
西安保利璞悦	2024 年 4 月	2031 年 12 月	691,511.00	4,590,512,273.91	4,472,953,909.98
西安保利天汇	2022 年 10 月	2025 年 7 月	580,166.38	2,052,382,833.94	5,018,788,763.64
西安保利天珺	2023 年 5 月	2026 年 7 月	340,736.00	2,211,442,195.93	2,099,822,478.62

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资 (万元)	期末余额	上年年末余额
西安保利天珰二期	2024年8月	2027年10月	435,769.00	2,587,498,105.85	2,448,181,376.06
西安保利天悦悦峯	2020年10月	2030年6月	570,551.06	1,305,246,234.60	1,275,956,848.77
西安保利天瓚	2024年6月	2026年9月	205,547.00	1,633,080,547.83	1,567,589,456.42
西安保利星河天汇	2024年3月	2026年4月	136,492.00	1,077,591,342.11	1,023,860,811.37
西安保利咏山和颂	2024年4月	2029年2月	477,036.00	1,697,249,388.50	1,614,646,360.71
西安保利阅云台	2023年10月	2025年10月	165,788.00	886,773,463.67	860,685,689.71
西安保利云谷和著	2024年12月	2027年4月	152,719.78	899,219,225.94	407,433,840.25
西安保利云谷天汇	2023年8月	2025年11月	441,542.54	3,593,490,823.31	3,453,179,301.82
西安三一云城	2021年12月	2026年11月	219,545.54	1,827,014,759.60	1,706,581,813.22
西安市沣东-高新软件新城融合片区云水六路FD4-7-22项目	2025年5月	2027年8月	195,325.00	1,073,099,706.35	
西安市雁塔区青龙寺改造项目YT5-24-8地块、YT6-6-113地块	2025年5月	2027年6月	409,561.44	1,964,720,302.58	
西双版纳保利雨林澜山	2012年9月	2030年12月	533,114.00	1,868,738,934.72	1,827,352,782.10
湘潭湘江保利时代	2020年6月	2032年4月	298,080.02	499,282,598.62	538,178,222.85
湘潭湘江保利时代二期	2022年2月	2032年11月	176,485.54	1,472,292,638.18	1,455,892,414.26
孝感市临空经济区孝汉大道西侧项目	2021年3月	2030年3月	325,155.00	1,153,822,069.04	1,174,008,035.16
徐州保利建发天瑞	2023年10月	2026年4月	307,046.97	2,322,434,396.28	2,217,940,619.21
徐州保利万科时代之光	2018年10月	2026年12月	182,264.60	1,017,103,054.55	1,016,272,131.92
徐州保利学府	2024年9月	2027年11月	119,489.17	488,418,753.36	437,904,556.22
扬州保利堂悦	2022年3月	2029年6月	189,118.75	464,450,839.96	644,306,859.60
宜宾保利阅江台	2021年9月	2030年7月	229,022.00	685,942,125.08	759,332,871.97
宜春保利明月川	2021年10月	2030年12月	336,447.72	676,752,278.61	643,990,870.02
湛江保利西海岸	2017年6月	2029年1月	123,226.61	1,108,147,355.26	1,098,549,376.53
湛江保利原点广场	2014年6月	2032年10月	1,045,549.48	480,561,415.50	677,958,545.85
长春保利城·和琰、和焜	2021年10月	2034年5月	142,014.39	633,294,905.71	1,005,645,734.89
长春保利和煦	2024年3月	2027年12月	206,460.23	950,354,940.72	971,508,638.84
长春保利景阳和煦	2025年3月	2030年4月	174,716.91	823,366,647.80	373,966,161.10
长春保利朗阅三期	2021年10月	2026年12月	217,506.30	632,725,316.34	624,891,356.06
长春保利天汇	2020年6月	2029年11月	358,569.51	863,877,113.90	842,567,556.14
长春保利阅云台	2021年1月	2029年10月	472,912.35	1,012,310,720.57	987,056,978.98
长沙保利北中心保利时代	2021年9月	2032年7月	1,043,863.98	3,187,542,745.81	4,134,336,258.15

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资 (万元)	期末余额	上年年末余额
长沙保利和光尘樾	2022 年 7 月	2029 年 5 月	562,731.62	1,546,985,393.99	1,530,229,793.00
长沙保利天汇	2020 年 12 月	2032 年 10 月	586,851.10	765,628,320.75	765,628,320.75
长沙保利天珺	2023 年 5 月	2027 年 10 月	280,908.97	1,841,597,045.60	1,723,128,141.57
长沙保利天瑞	2024 年 3 月	2028 年 12 月	361,521.02	2,404,985,307.10	2,335,946,669.77
肇庆保利爱乐小镇	2017 年 12 月	2031 年 9 月	526,617.00	489,348,750.39	510,954,332.21
肇庆保利云禧	2022 年 5 月	2028 年 10 月	209,547.59	722,050,646.83	873,504,228.06
郑州保利杓袁项目	2019 年 6 月	2029 年 7 月	1,533,297.16	4,655,792,959.78	4,924,070,538.11
郑州保利大都汇	2022 年 3 月	2030 年 3 月	544,475.72	3,970,838,900.92	3,951,110,317.05
郑州保利上城（东地块）	2021 年 5 月	2028 年 10 月	130,957.03	785,728,422.48	785,131,005.19
中山保利和光尘樾	2021 年 11 月	2027 年 4 月	283,085.93	865,505,575.01	800,187,125.91
中山保利琅悦	2025 年 1 月	2027 年 12 月	175,775.14	792,366,950.11	141,628,809.00
中山保利天珺	2021 年 5 月	2027 年 9 月	500,044.00	1,271,018,589.12	1,638,931,245.90
中山保利臻悦	2023 年 6 月	2025 年 9 月	89,158.00	769,058,893.29	717,318,097.77
重庆保利麓谷林语	2021 年 10 月	2029 年 3 月	239,363.78	1,217,708,806.55	1,141,860,282.51
重庆保利时区	2021 年 8 月	2030 年 4 月	615,054.11	2,952,276,253.15	2,898,369,839.73
重庆保利拾光年	2021 年 5 月	2027 年 12 月	375,514.00	706,469,188.10	616,441,112.08
重庆保利中交云上雅集	2021 年 12 月	2028 年 8 月	268,557.03	1,251,467,332.15	1,220,255,754.51
重庆中粮保利天玺壹号（南地块）	2022 年 7 月	2030 年 5 月	364,927.35	2,552,144,838.41	2,555,681,164.57
舟山保利自在海	2020 年 5 月	2035 年 11 月	990,625.00	2,031,344,105.39	1,858,840,865.70
珠海保利华南总部大厦	2019 年 6 月	2027 年 9 月	209,196.65	1,689,053,040.30	1,682,277,732.26
珠海保利琴澳大都汇	2020 年 3 月	2028 年 8 月	102,096.84	608,951,470.15	610,055,128.76
其他				42,037,107,823.77	108,120,707,117.83
合计				549,838,030,702.26	602,774,225,835.17

（2）开发产品

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
包头保利公园壹号	2026 年 5 月	663,876,462.84	7,501,248.56		671,377,711.40
包头保利花园	2017 年 12 月	182,146,369.00			182,146,369.00
包头保利南海公园	2029 年 12 月	428,425,567.49	3,028,700.60		431,454,268.09
北京保利和光煦境	2025 年 1 月	621,672,922.36	2,544,212,419.94	2,834,632,631.93	331,252,710.37
北京保利锦上	2023 年 12 月	511,115,628.73			511,115,628.73
北京保利锦上二期	2024 年 5 月	1,793,806,101.77		2,198,765.47	1,791,607,336.30

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京保利未来科技城项目	2025 年 5 月	4,348,981,419.01	6,290,887,874.61		10,639,869,293.62
北京和锦诚园	2023 年 9 月	815,995,806.56		22,682,552.27	793,313,254.29
北京和锦华宸	2025 年 10 月	332,960,826.56		5,178,888.92	327,781,937.64
北京和悦璞云	2024 年 1 月	1,238,639,119.16		6,582,169.57	1,232,056,949.59
北京西山林语	2015 年 12 月	101,903,093.32			101,903,093.32
北京瀛海府	2020 年 6 月	917,084,819.23			917,084,819.23
常德保利时代	2028 年 12 月	396,839,502.12		60,716,652.57	336,122,849.55
常德保利中央公园	2020 年 12 月	85,287,382.94		819,071.22	84,468,311.72
常德保利中央公园二期	2021 年 6 月	107,245,118.41		1,960,608.03	105,284,510.38
常德保利中央公园三期	2022 年 11 月	141,448,984.01		1,059,548.84	140,389,435.17
常熟保利首开云璟	2028 年 3 月	85,054,296.06	322,957,627.14	120,791,317.56	287,220,605.64
常州保利大都汇	2028 年 7 月	584,828,128.84		426,385,301.22	158,442,827.62
常州保利金坛紫荆公馆	2020 年 12 月	67,430,328.60			67,430,328.60
常州保利天汇	2028 年 12 月	107,010,658.44	42,898,676.38	58,593,902.11	91,315,432.71
常州保利天珺	2024 年 7 月	325,007,040.17		128,557,495.40	196,449,544.77
成都保利北新时区花园	2025 年 4 月	61,578,807.08	757,856,416.59	543,268,497.86	276,166,725.81
成都保利北新学府	2025 年 10 月		262,590,285.41		262,590,285.41
成都保利创展国宾和煦花园	2025 年 6 月		558,288,734.92		558,288,734.92
成都保利樾实·九里和颂	2025 年 5 月		1,779,186,047.28		1,779,186,047.28
成都保利国际广场	2031 年 2 月	1,735,221,088.91		1,542,259,147.29	192,961,941.62
成都保利和光逸境	2022 年 12 月	195,253,248.91			195,253,248.91
成都保利和光屿湖	2023 年 10 月	143,972,050.60		5,237,996.22	138,734,054.38
成都保利和颂	2025 年 10 月	86,660,076.14	1,411,424,411.10	1,165,998,377.30	332,086,109.94
成都保利湖心岛	2023 年 7 月	70,087,291.02		2,550,323.74	67,536,967.28
成都保利璟园	2024 年 5 月	174,082,679.38		107,393,997.41	66,688,681.97
成都保利拉斐庄园三期	2023 年 11 月	593,172,494.96		194,233,363.38	398,939,131.58
成都保利青江和府	2025 年 8 月	187,881,556.54		13,743,864.14	174,137,692.40

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
成都保利青江花园	2027年6月	116,692,816.32	14,791,002.33	12,008,780.30	119,475,038.35
成都保利熙园	2021年11月	109,574,431.34			109,574,431.34
成都保利逸都和府	2023年6月	110,326,639.15		16,440,407.65	93,886,231.50
成都保利云上	2029年4月	1,252,451,630.69	464,514,244.78	454,443,630.35	1,262,522,245.12
成都保利中心	2012年6月	110,974,927.89			110,974,927.89
大连保利城	2028年11月	130,200,198.96		36,874,728.66	93,325,470.30
大连保利东港天汇	2024年12月	1,019,361,039.41		751,466,465.22	267,894,574.19
大连保利罗兰	2021年12月	110,284,136.47		5,388,556.12	104,895,580.35
大连保利时代金地城	2029年10月	551,183,443.57	770,973,013.70	508,902,990.32	813,253,466.95
大连保利拾光年	2024年4月	283,387,175.93		18,534,097.69	264,853,078.24
大连保利天禧	2024年1月	1,142,087,208.82		244,919,892.44	897,167,316.38
大连熙悦	2021年10月	74,842,954.30			74,842,954.30
大同保利和光尘樾	2033年11月	353,748,501.36		3,084,364.78	350,664,136.58
丹东保利锦江林语	2022年1月	172,952,587.70			172,952,587.70
儋州保利云上	2022年8月	254,421,599.29		73,316,173.66	181,105,425.63
德阳保利国际城	2027年9月	628,319,111.80		33,585,519.06	594,733,592.74
德州保利黄河国际生态城	2029年9月	250,143,609.46	12,200,708.17	4,896,292.77	257,448,024.86
东莞保利滨湖堂悦	2022年12月	508,174,214.52			508,174,214.52
东莞保利时区	2035年12月	1,511,679,364.85	1,810,123,428.65	1,887,085,695.40	1,434,717,098.10
东莞保利松湖18	2020年8月	100,311,689.57			100,311,689.57
东莞保利天际	2025年2月	639,498,888.61	750,791,265.51		1,390,290,154.12
东莞保利天际二期	2025年7月		1,146,692,029.42	751,314,154.81	395,377,874.61
东莞保利武汉城建林语峯境	2025年8月	412,794,280.46		188,447,052.56	224,347,227.90
东莞保利阅江台	2031年6月	331,855,414.34		11,494,302.89	320,361,111.45
东莞保利卓越中环广场	2025年1月	90,057,422.42	316,978,251.15		407,035,673.57
东莞保利紫云	2026年1月	482,172,515.74	339,597.78	119,457,738.82	363,054,374.70
东莞未来时区花园	2031年9月	295,731,914.47	1,313,172,176.38	439,085,816.64	1,169,818,274.21

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
佛山保利灯湖天珺	2030 年 6 月		3,465,251,230.60	1,072,291,747.84	2,392,959,482.76
佛山保利东湾项目	2020 年 9 月	335,065,382.05		50,041,306.19	285,024,075.86
佛山保利芳华苑	2027 年 12 月	180,681,914.03		76,332,370.47	104,349,543.56
佛山保利广佛湾堂悦	2026 年 3 月		927,127,952.87	570,763,809.48	356,364,143.39
佛山保利和府	2030 年 10 月	105,825,188.10	587,629,383.65	15,953,886.22	677,500,685.53
佛山保利和光花园	2025 年 1 月	101,711,342.18	177,413,431.51	23,588,436.88	255,536,336.81
佛山保利和乐花园	2022 年 7 月	92,098,953.71		2,655,845.77	89,443,107.94
佛山保利集成金融广场	2021 年 12 月	821,806,772.95		11,282,037.37	810,524,735.58
佛山保利锦上	2024 年 5 月	97,094,706.95			97,094,706.95
佛山保利龙光集成和光尘樾	2023 年 5 月	807,479,815.52			807,479,815.52
佛山保利珑门广场	2023 年 12 月	203,178,427.54	3,026,679.36		206,205,106.90
佛山保利美华中心项目	2021 年 3 月	447,058,640.74		68,753,743.83	378,304,896.91
佛山保利青年荟项目	2022 年 7 月	543,332,665.91			543,332,665.91
佛山保利清能 and 府	2027 年 7 月	114,301,342.47	17,737,540.36	19,741,021.82	112,297,861.01
佛山保利三龙湾天珺	2025 年 1 月		1,001,887,796.75	889,699,683.29	112,188,113.46
佛山保利天汇	2027 年 11 月	775,458,482.04	2,788,244,814.61	823,705,312.71	2,739,997,983.94
佛山保利天悦	2029 年 1 月	927,848,064.91		357,185,888.92	570,662,175.99
佛山保利维塔二期	2025 年 12 月	445,966,172.58	2,967,742.83		448,933,915.41
佛山保利维塔一期	2024 年 4 月	162,864,531.33		77,902,971.64	84,961,559.69
佛山保利翔海国际	2021 年 12 月	276,160,101.77		60,493,734.69	215,666,367.08
佛山保利秀台天珺	2027 年 6 月	524,231,448.60	872,174,053.18	88,350,941.90	1,308,054,559.88
佛山保利御江南	2030 年 6 月	140,511,505.81	49,684,852.78	88,418,249.22	101,778,109.37
佛山保利阅江台	2029 年 1 月	926,186,345.62		201,742,910.94	724,443,434.68
佛山保利雲上	2024 年 8 月	129,067,467.71	157,742,807.09	189,041,967.21	97,768,307.59
佛山保利智慧云城	2028 年 12 月	30,324,605.50	288,815,207.02	7,844,880.66	311,294,931.86
佛山保利中环	2021 年 4 月	319,945,482.75		173,660.11	319,771,822.64
佛山保利中交大都汇	2027 年 11 月	360,991,374.41	87,239,705.52	283,448,895.31	164,782,184.62

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
佛山保利中睿名苑	2027 年 4 月	126,917,720.10		15,025,016.62	111,892,703.48
佛山保利中央公园二期	2022 年 7 月	75,393,642.24		8,447,850.01	66,945,792.23
佛山保利中悦花园	2024 年 1 月	143,647,223.07		25,560,044.45	118,087,178.62
佛山保利紫宸花园	2022 年 10 月	105,377,243.70		4,375,981.68	101,001,262.02
佛山南海之眼	2023 年 6 月	478,799,502.45	34,574,977.26		513,374,479.71
佛山三龙湾保利和颂	2025 年 11 月	869,309,060.03	774,655,218.02	1,172,414,041.33	471,550,236.72
佛山信保广场	2017 年 6 月	69,846,378.61			69,846,378.61
福州保利和光屿湖	2024 年 12 月	916,216,098.37		4,206,231.84	912,009,866.53
福州保利天悦	2020 年 12 月	82,178,678.28		12,876,493.09	69,302,185.19
福州保利天悦二期	2022 年 11 月	305,288,028.74		21,633,394.89	283,654,633.85
福州保利阅江台	2025 年 3 月	62,372,599.66	802,073,344.59		864,445,944.25
福州保利云上	2024 年 6 月	95,565,889.04		8,378,143.77	87,187,745.27
福州融创保利公园壹号	2023 年 8 月	351,408,190.73		2,837,582.23	348,570,608.50
福州永泰保利堂悦	2025 年 1 月	23,799,344.76	367,071,665.77	220,524,202.22	170,346,808.31
福州源溪里山	2020 年 8 月	821,594,484.59			821,594,484.59
福州长乐保利招商海玥公馆	2023 年 5 月	225,131,350.21		51,590,315.07	173,541,035.14
福州中泰中心	2025 年 5 月		517,817,489.88	11,718,369.87	506,099,120.01
抚州保利香颂	2024 年 9 月	250,430,766.82		35,796,655.71	214,634,111.11
阜阳保利大国璟	2028 年 4 月	156,303,654.55	150,151,068.00	148,366,535.43	158,088,187.12
阜阳保利堂悦	2023 年 9 月	171,004,821.68		4,059,077.62	166,945,744.06
赣州保利嘉福领秀山	2030 年 12 月	279,217,760.92	5,767,570.79	11,198,796.04	273,786,535.67
赣州保利堂悦	2024 年 1 月	345,241,209.50		55,635,238.96	289,605,970.54
赣州保利天汇	2024 年 6 月	175,073,144.96			175,073,144.96
固安保利云上	2035 年 12 月	1,078,304,012.26	101,635,350.00	122,723,476.05	1,057,215,886.21
广州保利半岛	2022 年 6 月	147,940,197.27			147,940,197.27
广州保利半岛和屿	2022 年 6 月	236,080,995.43		39,856,588.11	196,224,407.32
广州保利大都汇	2022 年 6 月	231,815,794.07			231,815,794.07

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
广州保利东江首府	2016 年 12 月	77,779,248.53		4,963.83	77,774,284.70
广州保利葛洲坝海德公馆	2018 年 12 月	119,216,983.03		1,281,592.33	117,935,390.70
广州保利公园九里	2015 年 6 月	77,713,603.36		1,294,316.84	76,419,286.52
广州保利国际金融中心	2025 年 3 月	1,114,301,453.54	1,360,026,430.27	63,142,888.06	2,411,184,995.75
广州保利和光晨樾二期	2022 年 8 月	99,710,232.43		10,017,917.87	89,692,314.56
广州保利和悦滨江	2025 年 1 月	692,067,677.04	2,267,113,598.30	1,391,544,340.82	1,567,636,934.52
广州保利湖光悦色	2024 年 7 月	1,246,129,092.65		160,562,046.04	1,085,567,046.61
广州保利花城纪	2029 年 12 月	1,666,744,313.45		552,457,280.96	1,114,287,032.49
广州保利花城纪二期	2024 年 10 月	776,831,722.53		192,974,493.69	583,857,228.84
广州保利金融城	2022 年 7 月	92,540,087.20		283,280.34	92,256,806.86
广州保利金融中心	2022 年 7 月	97,191,768.09		19,127,102.52	78,064,665.57
广州保利锦上	2025 年 9 月	1,294,177,139.15	22,183,209.31	880,200,476.96	436,159,871.50
广州保利锦绣公馆	2029 年 12 月	1,488,166,834.81		148,686,074.71	1,339,480,760.10
广州保利罗兰国际	2022 年 6 月	316,461,173.23			316,461,173.23
广州保利萝塑悦居	2025 年 4 月	206,265,739.20	429,332,868.19	360,377,403.05	275,221,204.34
广州保利南沙天汇	2025 年 9 月	1,291,974,538.22		118,739,223.05	1,173,235,315.17
广州保利塞纳维拉	2015 年 6 月	73,615,145.03		1,786,318.97	71,828,826.06
广州保利时光印象	2025 年 4 月	99,137,708.78	769,463,171.79	386,330,279.82	482,270,600.75
广州保利水木芳华	2026 年 6 月	44,795,819.76	437,652,690.98	383,064,931.50	99,383,579.24
广州保利堂悦	2021 年 7 月	108,869,265.35		17,462,052.46	91,407,212.89
广州保利桃花源	2029 年 12 月	394,045,909.77		4,120,501.97	389,925,407.80
广州保利天汇	2030 年 12 月	997,907,921.93	799,762,009.08	534,789,962.34	1,262,879,968.67
广州保利翔龙天汇	2027 年 12 月	1,289,109,866.46	768,929,754.93	878,209,916.12	1,179,829,705.27
广州保利鱼珠项目	2028 年 4 月	423,187,737.47	16,349,303.10	12,935,528.14	426,601,512.43
广州保利阅江台	2024 年 4 月	319,978,827.51		6,835,989.41	313,142,838.10
广州保利阅云台	2030 年 3 月	488,420,433.18		44,200,586.67	444,219,846.51
广州保利悦公馆	2025 年 12 月	347,276,540.18		141,923,695.71	205,352,844.47

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
广州保利越秀爱特	2020 年 10 月	176,207,305.52	775,850.58		176,983,156.10
广州保利越秀天启	2024 年 7 月	941,046,211.12		3,256,904.60	937,789,306.52
广州保利云禧花园	2016 年 6 月	70,323,749.73		4,364,327.16	65,959,422.57
广州保利中航城	2020 年 12 月	296,670,551.14			296,670,551.14
广州葛洲坝保利曼城	2017 年 12 月	68,701,920.29		2,291,701.63	66,410,218.66
广州南沙大都汇	2017 年 6 月	71,751,514.12		2,247,307.02	69,504,207.10
广州侨鑫保利汇景台	2025 年 12 月	1,908,122,817.60	3,158,233.53	480,953,628.47	1,430,327,422.66
广州威座大厦	2012 年 6 月	65,148,159.77			65,148,159.77
广州招商金茂保利和府	2024 年 5 月	913,472,079.07		182,366,512.96	731,105,566.11
海口保利六千树	2029 年 5 月	111,425,624.79	58,434,717.00	44,046,302.71	125,814,039.08
海口保利中央海岸	2023 年 5 月	84,058,250.16		5,465,309.70	78,592,940.46
邯郸保利和光尘樾	2024 年 10 月	396,381,949.38		49,662,654.36	346,719,295.02
邯郸保利阅云台	2026 年 5 月	99,805,142.18	7,566,987.22	16,866,954.38	90,505,175.02
杭州保利潮河阅江台轩	2024 年 1 月	160,253,345.13		8,456,766.26	151,796,578.87
杭州保利潮起云上府	2022 年 9 月	80,140,593.38		655,376.50	79,485,216.88
杭州保利都和轩	2023 年 12 月	240,142,058.50		2,562,954.17	237,579,104.33
杭州保利和著薇棠轩	2025 年 4 月		2,188,954,975.15		2,188,954,975.15
杭州保利欣品华庭	2022 年 9 月	97,761,515.92			97,761,515.92
合肥保利公元天下	2021 年 11 月	415,367,087.93		2,183,469.37	413,183,618.56
合肥保利海上明悦	2024 年 10 月	74,075,119.23		2,348,184.63	71,726,934.60
合肥保利和光尘樾	2024 年 4 月	130,497,430.06		731,749.37	129,765,680.69
合肥保利罗兰香谷	2022 年 12 月	76,505,913.92		90,637.69	76,415,276.23
合肥保利拾光年	2024 年 10 月	153,168,670.65		38,559,194.12	114,609,476.53
合肥保利紫云	2024 年 9 月	85,588,885.89		8,309,991.89	77,278,894.00
合肥锦上	2025 年 7 月		517,864,464.29	367,817,301.17	150,047,163.12
合肥琅悦	2028 年 11 月		862,268,158.93	263,986,253.88	598,281,905.05
合肥天珺	2025 年 6 月		2,482,034,990.49	2,374,766,605.60	107,268,384.89
河源保利林语花园	2031 年 1 月	461,178,341.55		45,603,464.82	415,574,876.73

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
衡水保利拉菲公馆	2024 年 6 月	607,899,736.71		66,547,925.36	541,351,811.35
衡水保利时光印象	2024 年 5 月	104,937,502.96		28,079,212.82	76,858,290.14
衡阳保利阅江台	2030 年 4 月	158,093,698.60	499,748.27	41,178,406.95	117,415,039.92
淮安保利国联和府	2025 年 12 月	388,106,501.09	372,891,045.28	653,505,756.61	107,491,789.76
惠州保利和悦华锦	2023 年 1 月	125,882,739.51		18,613,823.41	107,268,916.10
惠州保利堂悦	2029 年 6 月	229,455,319.91	1,578,478.43	6,245,934.01	224,787,864.33
惠州保利云山堂悦二期	2024 年 1 月	157,009,586.68		66,747,735.06	90,261,851.62
济南保利和唐悦色	2024 年 3 月	296,792,493.20		36,030,834.70	260,761,658.50
江门保利大都会	2024 年 10 月	730,780,393.51		11,274,509.43	719,505,884.08
江门保利江海大都汇	2027 年 4 月	279,251,829.19		118,542,864.12	160,708,965.07
江门保利西海岸	2030 年 9 月	571,289,291.91	281,907,510.93	125,039,026.75	728,157,776.09
江门保利玥府	2024 年 4 月	160,208,237.73		9,769,463.09	150,438,774.64
江门保利云上西棠	2030 年 7 月	221,918,064.41	144,647,942.19	20,257,928.55	346,308,078.05
江西航都（和光、时光、洪都里）	2029 年 12 月	662,493,136.83	28,953,977.04	1,513,682.71	689,933,431.16
揭阳保利大都汇	2029 年 11 月	227,536,782.26		19,373,466.65	208,163,315.61
揭阳保利和府	2030 年 8 月	101,407,404.92	127,431,472.05	41,277,477.14	187,561,399.83
揭阳保利西海岸	2029 年 12 月	737,829,188.74		8,882.70	737,820,306.04
金华保利堂悦	2024 年 1 月	149,157,402.17		816,499.55	148,340,902.62
金华保利阅云台	2024 年 4 月	223,366,748.33		33,489,973.39	189,876,774.94
晋江中航城	2024 年 11 月	565,605,935.00	239,165,788.46		804,771,723.46
晋中保利金地水木芳华	2024 年 7 月	191,312,716.22		20,864,727.30	170,447,988.92
晋中保利锦上（东地块）	2024 年 9 月	370,799,817.42		100,232,701.89	270,567,115.53
晋中保利时光印象	2024 年 8 月	312,891,638.12		127,073,114.54	185,818,523.58
晋中保利心语	2022 年 1 月	102,530,125.60		1,195,311.33	101,334,814.27
晋中保利壹号公馆	2022 年 1 月	93,954,370.83			93,954,370.83
荆州保利武汉公园壹号	2028 年 10 月	158,048,744.54	645,819,034.42	202,441,155.73	601,426,623.23
九江保利八里翡翠	2023 年 5 月	102,739,524.55	77,645.28		102,817,169.83

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
九江保利庐山林语	2022 年 12 月	249,497,758.96			249,497,758.96
九江保利天汇	2028 年 6 月	404,355,084.05	12,025,543.68	33,222,907.82	383,157,719.91
九江保利中航城	2019 年 9 月	67,672,444.79			67,672,444.79
昆明保利春湖国际项目	2030 年 5 月	795,936,126.87		11,493,544.55	784,442,582.32
昆明保利和光屿湖	2030 年 12 月	1,388,605,377.42		742,488,135.43	646,117,241.99
昆明保利堂悦	2029 年 11 月	541,173,713.01	17,102,248.55		558,275,961.56
莱阳保利堂悦	2023 年 5 月	89,215,999.00		18,731,816.24	70,484,182.76
兰州保利大都汇	2031 年 11 月	75,756,658.79	355,262,109.43	262,233,719.66	168,785,048.56
兰州保利和光尘樾	2025 年 5 月	29,733,824.14	321,891,525.34	27,618,777.00	324,006,572.48
兰州保利领秀山	2031 年 3 月	688,220,781.93	14,648,022.20		702,868,804.13
兰州保利天宸湾	2023 年 8 月	455,590,424.65		47,159,935.39	408,430,489.26
龙岩保利和府	2023 年 9 月	334,892,482.46			334,892,482.46
洛阳保利和府	2027 年 4 月	261,517,772.97	70,235,415.30	198,545,266.79	133,207,921.48
洛阳保利和园项目	2025 年 1 月	72,386,721.37	28,290,398.96	35,358,227.84	65,318,892.49
洛阳保利堂悦	2029 年 9 月	743,210,914.38	19,877,006.12	426,011,328.85	337,076,591.65
茂名保利奥体大都汇	2029 年 6 月	380,885,090.94	149,220,503.00	219,512,361.80	310,593,232.14
茂名保利东湾	2023 年 10 月	342,065,707.45		10,774,967.79	331,290,739.66
茂名保利高州奥体项目	2032 年 7 月	214,280,868.05	118,992,076.53	70,541,233.41	262,731,711.17
茂名保利天寰	2030 年 12 月	126,101,959.12	39,780.69	9,827,226.02	116,314,513.79
茂名保利云禧	2028 年 12 月	395,700,504.12	286,627,220.76	137,011,723.95	545,316,000.93
茂名保利中环广场	2022 年 9 月	143,934,147.52	499,647.09	9,494,233.67	134,939,560.94
南昌保利半山国际花园	2032 年 9 月	620,477,912.13		11,387,424.50	609,090,487.63
南昌保利大都汇	2024 年 1 月	207,170,394.78		3,064,150.55	204,106,244.23
南昌保利和府	2028 年 7 月	234,530,378.04	345,583.41	4,994,332.08	229,881,629.37
南昌保利和光璞悦	2025 年 2 月	35,924,029.38	657,901,976.74	600,639,692.53	93,186,313.59
南昌保利洪都瑶湖南区项目	2022 年 5 月	98,782,561.31			98,782,561.31
南昌保利时光印象	2023 年 9 月	156,963,500.43		235,818.44	156,727,681.99

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
南昌保利堂悦	2028 年 11 月	299,509,209.04	11,602,807.90	4,974,523.59	306,137,493.35
南昌保利天汇	2025 年 12 月	14,752,027.82	416,302,680.83	349,841,657.19	81,213,051.46
南昌保利天珺	2030 年 12 月	253,634,753.09	5,444,140.98		259,078,894.07
南昌保利紫云项目	2028 年 11 月	56,347,686.89	169,927,575.88		226,275,262.77
南昌航空（洪都里项目）	2028 年 11 月	493,503,332.20	3,761,794.05		497,265,126.25
南昌洪都瑶湖北区项目	2019 年 12 月	91,983,757.97			91,983,757.97
南京保利·文华	2024 年 12 月	2,791,675,517.30		2,450,931,403.31	340,744,113.99
南京保利观棠和府	2024 年 12 月	880,824,740.71		367,504,907.89	513,319,832.82
南京保利堂悦	2019 年 12 月	276,311,653.41		90,536.43	276,221,116.98
南京保利燕璟和颂	2025 年 12 月	3,985,101,542.11		2,315,489,269.25	1,669,612,272.86
南京保利扬子萃云台	2025 年 9 月	3,052,180,808.35		1,557,336,182.09	1,494,844,626.26
南京保利阅云台	2024 年 11 月	177,730,946.95		19,619,597.15	158,111,349.80
南京保利云上	2024 年 4 月	381,699,090.38			381,699,090.38
南京保利招商文璟和颂	2025 年 6 月		3,130,977,064.66		3,130,977,064.66
南京樾山林语园	2022 年 11 月	550,177,511.28			550,177,511.28
南京中航樾广场	2019 年 12 月	167,475,951.64		1,964,370.25	165,511,581.39
南昆山保利锦里	2020 年 12 月	267,859,330.00			267,859,330.00
宁波保利和光城樾二期	2023 年 11 月	548,044,392.19		133,648,453.28	414,395,938.91
宁波保利和颂望悦	2024 年 11 月	1,564,715,794.61		1,303,982,246.42	260,733,548.19
宁波保利和颂文华	2024 年 12 月	2,510,419,018.33			2,510,419,018.33
宁波保利天悦	2023 年 5 月	69,395,680.36	23,249,604.92	24,127,895.66	68,517,389.62
莆田保利建发棠颂和府	2025 年 5 月	1,949,893,381.86	1,406,063,085.34	2,707,364,513.09	648,591,954.11
莆田保利堂悦	2024 年 4 月	281,337,868.74		118,170,781.65	163,167,087.09
莆田保利天汇	2023 年 9 月	3,763,720,212.28		12,380,203.12	3,751,340,009.16
莆田玉湖和悦	2024 年 4 月	977,855,667.02			977,855,667.02
秦皇岛保利观潮	2023 年 7 月	471,950,195.68			471,950,195.68
秦皇岛保利和堂	2029 年 12 月	181,206,249.90			181,206,249.90

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
青岛保利和府	2022 年 7 月	123,384,693.09		16,422,677.12	106,962,015.97
青岛保利和光尘樾	2031 年 8 月	172,613,156.64	208,705.06	3,637,392.86	169,184,468.84
青岛保利锦上	2025 年 3 月		667,170,962.14	599,109,691.74	68,061,270.40
青岛保利领秀山	2029 年 10 月	300,719,872.49		14,005,202.03	286,714,670.46
青岛保利领秀山二期	2029 年 6 月	172,466,967.00		42,448,352.96	130,018,614.04
青岛保利时代	2023 年 6 月	643,192,535.01		51,145,407.94	592,047,127.07
青岛保利天汇	2022 年 5 月	212,351,123.44		11,203,861.36	201,147,262.08
青岛保利天珺	2024 年 4 月	541,624,734.73		24,578,186.74	517,046,547.99
青岛保利香颂	2026 年 12 月	101,717,236.32	9,409,901.95	1,334,821.28	109,792,316.99
青岛胶州保利叁仟栋	2024 年 3 月	120,563,284.38		8,496,235.28	112,067,049.10
青岛胶州保利云禧	2026 年 12 月	109,319,073.46		10,073,769.79	99,245,303.67
青岛市胶东机场宿舍李哥庄一期地块	2021 年 6 月	232,856,526.95			232,856,526.95
清远保利奥体大都汇	2030 年 4 月	108,818,385.81	40,656,282.08	44,484,682.64	104,989,985.25
清远保利和悦滨江	2029 年 1 月	132,558,013.23	171,895,616.29	50,656,000.47	253,797,629.05
清远保利花园	2023 年 1 月	165,586,308.60		1,688,327.76	163,897,980.84
清远保利麓湖	2028 年 12 月	210,742,422.65		26,832,300.58	183,910,122.07
清远保利天汇	2023 年 10 月	220,185,725.42		17,156,284.44	203,029,440.98
琼海保利·时代	2024 年 6 月	107,928,637.08			107,928,637.08
琼海保利时代·人才公寓	2022 年 7 月	182,287,705.83		41,974,484.92	140,313,220.91
琼海保利时代·人才公寓二期	2024 年 6 月	149,163,611.51		50,249,061.43	98,914,550.08
泉州保利城	2019 年 12 月	90,359,329.58		79,628.25	90,279,701.33
泉州保利隆恩和光尘樾	2024 年 9 月	144,113,768.50		38,998.65	144,074,769.85
泉州保利时光印象	2024 年 1 月	116,260,655.41	31,802,699.49		148,063,354.90
泉州保利天汇	2022 年 12 月	159,734,341.65		27,347.56	159,706,994.09
泉州保利自在海	2029 年 3 月	937,413,466.36	6,160,607.90		943,574,074.26
泉州锦上	2024 年 11 月	1,237,921,683.56		1,123,689,686.70	114,231,996.86

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
泉州朗阅公馆	2024 年 6 月	332,603,140.99			332,603,140.99
三 亚 保 利·汀澜和 著	2025 年 4 月	413,057,036.64	458,247,552.51	353,870,082.17	517,434,506.98
三 亚 保 利·海晏	2025 年 11 月	1,047,722,205.10	54,066,389.40	769,126,214.84	332,662,379.66
三亚保利伴 山臻悦、栖 山雨茗	2027 年 4 月	1,166,802,529.06	2,123,227,103.04		3,290,029,632.10
三亚保利海 棠湾项目	2027 年 4 月	101,958,236.46	60,377,582.40		162,335,818.86
三亚保利崖 州湾太阳城 项目	2023 年 4 月	274,181,152.30		83,715,102.46	190,466,049.84
三亚保利崖 州湾项目	2024 年 6 月	84,661,179.96		12,216,018.06	72,445,161.90
厦门保利国 贸沁原	2024 年 8 月	427,988,983.09		151,527,564.28	276,461,418.81
厦门保利时 光印象	2023 年 9 月	76,349,168.66		253,186.19	76,095,982.47
厦门保利天 汇	2022 年 8 月	246,276,227.92		46,746,248.55	199,529,979.37
厦门云禧	2028 年 4 月	686,578,996.46		32,707,095.30	653,871,901.16
汕头保利和 府	2021 年 2 月	147,119,357.93			147,119,357.93
汕头保利天 汇（东地块）	2029 年 9 月	96,723,998.54		35,929.89	96,688,068.65
汕头保利宜 华林语苑	2023 年 8 月	557,108,704.11		14,168,218.55	542,940,485.56
汕尾保利海 德公馆	2024 年 9 月	80,787,454.74			80,787,454.74
汕尾保利金 町湾二期	2030 年 3 月	549,327,133.53	15,136,838.19	52,993,052.24	511,470,919.48
汕尾保利金 町湾三期	2031 年 10 月	113,869,070.57	3,808,717.82	2,485,065.82	115,192,722.57
汕尾保利林 语花园	2029 年 6 月	99,358,733.71		187,962.08	99,170,771.63
汕尾保利时 代	2032 年 3 月	52,238,507.66	570,196,258.90	414,788,792.88	207,645,973.68
上海保利光 合上城	2028 年 1 月	2,103,792,643.98	126,246,444.47	1,707,876,963.17	522,162,125.28
上海保利国 际中心	2015 年 6 月	101,503,493.39			101,503,493.39
上海保利海 玥天汇	2024 年 12 月	158,436,072.34	69,360,609.38	154,505,719.13	73,290,962.59
上海保利云 湖壹号	2024 年 10 月	1,064,344,107.30		700,419,477.77	363,924,629.53
上海嘉悦云 上	2025 年 6 月		6,427,357,240.62	2,267,317,518.45	4,160,039,722.17
上海徐汇滨 江项目	2018 年 6 月	106,687,131.52			106,687,131.52
韶关保利芙 蓉新城	2024 年 8 月	159,442,719.70		48,017,808.39	111,424,911.31
韶关保利时 光印象	2028 年 10 月	412,387,488.72	740,094.91	156,952,837.62	256,174,746.01

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
绍兴保利都会云上府	2025 年 4 月		2,731,947,799.06	2,346,436,694.71	385,511,104.35
绍兴保利湖畔林语	2016 年 12 月	97,450,663.63			97,450,663.63
深圳保利青谷项目	2031 年 11 月	1,687,305,401.61	8,656,679.35	17,863,120.56	1,678,098,960.40
沈阳保利城	2030 年 10 月	79,856,901.98	4,517,604.75	3,191,970.40	81,182,536.33
沈阳保利大都会	2025 年 5 月	51,907,607.02	1,112,584,942.57	739,513,425.00	424,979,124.59
沈阳保利和光屿湖	2030 年 8 月	282,990,459.38	3,447,168.38	43,771,104.22	242,666,523.54
沈阳保利十二橡树庄园	2022 年 5 月	101,479,784.43			101,479,784.43
沈阳保利时光印象	2031 年 6 月	117,805,451.75	231,902,670.54	157,201,307.45	192,506,814.84
沈阳保利天汇	2024 年 10 月	594,708,081.27		49,932,623.89	544,775,457.38
沈阳保利天汇（公园壹号）	2030 年 9 月	203,014,215.66		31,958,410.41	171,055,805.25
沈阳保利云上	2028 年 9 月	295,479,083.95		42,465,309.93	253,013,774.02
沈阳保利紫荆公馆	2022 年 1 月	76,710,390.73	3,537,970.10	7,155,828.83	73,092,532.00
石家庄保利城（北地块）	2030 年 6 月	80,086,818.85		2,000,341.39	78,086,477.46
石家庄保利城（南地块）	2024 年 6 月	293,159,181.32		114,239,491.72	178,919,689.60
石家庄保利锦上	2025 年 6 月		532,932,740.17		532,932,740.17
石家庄保利珑堂里院	2035 年 12 月	97,865,272.54	5,546,097.77		103,411,370.31
石家庄保利天汇	2027 年 7 月	60,964,694.86	12,951,119.67		73,915,814.53
石家庄保利阅云台	2024 年 5 月	81,376,273.64		2,671,124.73	78,705,148.91
苏州保利天汇	2025 年 4 月		3,439,135,515.01	1,241,477,657.83	2,197,657,857.18
遂宁保利养生谷三期	2028 年 6 月	339,164,038.06	6,631,722.61	21,620,097.60	324,175,663.07
台州保利凤起云城	2027 年 6 月	2,487,905,329.69		406,787,684.35	2,081,117,645.34
太原保利滨河上院	2033 年 7 月	126,948,423.34	8,231,487.26	3,892,698.07	131,287,212.53
太原保利东郡	2023 年 10 月	119,505,816.45		19,362,694.14	100,143,122.31
太原保利和光尘樾	2025 年 10 月	270,888,826.77		47,705,717.49	223,183,109.28
太原保利珑樾	2024 年 12 月	196,079,636.92		44,830,333.92	151,249,303.00
太原保利时代	2024 年 10 月	119,803,558.05		42,274,067.58	77,529,490.47
太原保利天珺	2024 年 10 月	120,675,500.34		10,749,199.47	109,926,300.87

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
天津保利和光尘樾	2024 年 9 月	1,236,964,782.35		540,533,305.82	696,431,476.53
天津保利和山正院	2022 年 4 月	189,565,957.04		29,376,218.87	160,189,738.17
天津保利锦上	2024 年 12 月	176,072,544.71		94,979,285.62	81,093,259.09
天津保利朗阅	2025 年 4 月	69,687,209.29	647,736,108.05	389,940,562.21	327,482,755.13
天津保利玫瑰湾	2017 年 11 月	221,695,147.35			221,695,147.35
天津保利时代	2025 年 10 月	43,694,211.19	514,572,014.72	464,502,920.27	93,763,305.64
天津保利拾光年	2024 年 11 月	327,660,561.50		103,391,772.69	224,268,788.81
天津保利天汇	2024 年 2 月	311,722,722.17		40,496,465.39	271,226,256.78
天津保利西棠和煦一期	2025 年 4 月		800,638,706.15		800,638,706.15
天津保利云庐	2028 年 7 月	235,749,131.39		45,193,208.36	190,555,923.03
天津保利云禧	2031 年 8 月	190,943,905.48		66,705,118.36	124,238,787.12
天津海河大观	2018 年 12 月	93,231,998.84			93,231,998.84
天水保利和光尘樾	2025 年 5 月	229,808,630.83	467,625,088.06	69,061,646.78	628,372,072.11
温州保利大国璟	2022 年 12 月	141,543,112.85		11,040,087.81	130,503,025.04
温州保利国际广场	2024 年 4 月	949,709,399.02		179,641,611.89	770,067,787.13
温州保利和府	2027 年 5 月		1,179,730,987.40	945,705,602.17	234,025,385.23
温州保利天悦	2023 年 11 月	590,913,749.77		49,553,951.02	541,359,798.75
温州滨江云谷	2025 年 4 月		9,549,036,795.30		9,549,036,795.30
乌鲁木齐保利翡翠城	2032 年 8 月	135,003,385.18	2,033,483.83	6,055,269.08	130,981,599.93
乌鲁木齐保利西山林语	2025 年 6 月	54,250,882.26	128,026,619.93	17,560,758.89	164,716,743.30
武汉保利·大都会	2021 年 7 月	69,991,953.55	417,712.16	1,221,603.44	69,188,062.27
武汉保利滨江中心	2024 年 12 月	2,022,156,563.00			2,022,156,563.00
武汉保利关山村 K26 项目	2025 年 3 月	14,662,557.65	1,953,356,753.38	764,170.97	1,967,255,140.06
武汉保利清能·拾光年	2024 年 3 月	358,256,977.44		26,461,867.75	331,795,109.69
武汉保利时光印象	2027 年 4 月	707,018,923.95		124,207,500.52	582,811,423.43
武汉保利天珺	2030 年 12 月		1,932,254,496.11		1,932,254,496.11
武汉保利庭瑞阅江台 A	2029 年 12 月	2,357,008,117.64	29,717,469.07	187,654,935.51	2,199,070,651.20

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
武汉保利庭瑞阅江台B	2029年12月	573,061,901.00	26,110,997.99	71,882,134.50	527,290,764.49
武汉保利香颂	2031年5月	1,014,988,328.49	444,398,083.41	21,918,131.20	1,437,468,280.70
武汉保利新武昌	2021年8月	129,499,744.20	1,356,624.01	2,891,775.37	127,964,592.84
武汉保利云璟	2027年8月	688,872,710.56		37,069,195.23	651,803,515.33
武汉保利云上	2023年8月	566,989,723.92		204,044,144.18	362,945,579.74
武汉万科保利理想星光(东地块)	2027年12月	149,766,482.93	10,342,268.91		160,108,751.84
西安保利锦上	2024年9月	415,826,742.93		279,096,113.91	136,730,629.02
西双版纳保利曼飞龙国际康养小镇项目	2024年10月	434,014,436.87			434,014,436.87
湘潭湘江保利时代	2032年4月	86,548,045.70			86,548,045.70
湘潭湘江保利时代二期	2032年11月	229,861,058.01	272,501.26		230,133,559.27
邢台保利时光印象	2024年4月	125,308,770.29		22,573,180.09	102,735,590.20
徐州保利观澜别苑	2021年7月	207,593,337.59			207,593,337.59
徐州保利云上	2025年4月	50,572,998.21	230,189,436.48	130,414,747.33	150,347,687.36
烟台保利悦尚海	2026年3月	230,420,872.04	8,422,693.11	52,612,123.92	186,231,441.23
扬州保利堂悦	2029年6月	391,456,072.51	260,605,550.17	168,119,383.43	483,942,239.25
阳江保利银滩	2024年10月	362,421,931.44		67,403,722.80	295,018,208.64
阳江保利中央公馆	2030年6月	233,845,707.98		10,545,133.03	223,300,574.95
阳江保利中央公园	2023年7月	114,088,222.52		14,110,180.29	99,978,042.23
宜宾保利阅江台	2030年7月	197,093,041.82	104,620,723.25	106,116,387.79	195,597,377.28
宜昌保利山海大观	2028年7月	111,758,107.45	580,582,208.29	195,882,699.19	496,457,616.55
益阳保利时光印象	2024年5月	182,881,900.87		27,194,581.90	155,687,318.97
营口保利香槟花园	2027年12月	129,577,439.21	7,558.25	1,765,481.68	127,819,515.78
岳阳保利堂悦	2023年11月	473,082,952.62		16,351,935.99	456,731,016.63
湛江保利原点广场	2032年10月	487,987,848.47	3,740,486.29	32,270,864.28	459,457,470.48
张家口保利中央公园	2023年7月	110,338,217.66		23,529.13	110,314,688.53
漳州保利大国璟	2021年7月	82,227,346.25			82,227,346.25

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
漳州保利时光印象	2023 年 5 月	69,962,337.39			69,962,337.39
长春保利城二期	2029 年 11 月	109,103,947.17		9,252,078.80	99,851,868.37
长春保利城一期	2028 年 8 月	195,406,186.12		34,893,838.96	160,512,347.16
长春保利和光尘樾	2024 年 9 月	99,574,244.07		5,333,815.34	94,240,428.73
长春保利朗阅三期	2026 年 12 月	214,292,824.68		50,622,677.93	163,670,146.75
长春保利时光印象	2022 年 11 月	202,028,410.47		36,357,482.92	165,670,927.55
长春保利拾光年	2023 年 5 月	279,459,084.07		107,294,370.85	172,164,713.22
长春保利天汇	2029 年 11 月	603,699,816.10	26,828,214.37	263,827,437.27	366,700,593.20
长春保利阅云台	2029 年 10 月	160,035,677.33	36,174,675.98	11,593,575.11	184,616,778.20
长春保利云上	2026 年 11 月	93,952,012.79		12,983,412.08	80,968,600.71
长春保利中央公园	2022 年 7 月	69,206,854.42			69,206,854.42
长沙保利北中心保利时代	2032 年 7 月	111,437,977.10	865,703,043.52	461,229,818.92	515,911,201.70
长沙保利国际广场	2017 年 12 月	742,368,829.64			742,368,829.64
长沙保利海德公园	2022 年 10 月	93,292,496.62			93,292,496.62
长沙保利和光尘樾	2029 年 5 月	248,173,763.63	37,255,272.97	47,097,681.28	238,331,355.32
长沙保利檀樾	2030 年 12 月	317,894,136.88		101,457,824.14	216,436,312.74
长沙保利天汇	2032 年 10 月	494,112,428.57	125,362,324.44	19,466,150.57	600,008,602.44
长沙保利西海岸	2030 年 6 月	1,154,089,502.16		819,226,934.88	334,862,567.28
长沙保利香槟国际	2021 年 11 月	71,125,782.19		5,908,309.41	65,217,472.78
长沙保利中环广场	2024 年 6 月	533,755,651.03		11,083,680.88	522,671,970.15
长沙中航城	2023 年 8 月	263,236,528.08		9,032,124.21	254,204,403.87
肇庆保利爱乐小镇	2031 年 9 月	203,326,876.79		20,976,030.65	182,350,846.14
肇庆保利梦想城	2028 年 9 月	440,168,206.68	1,695,161.19	22,577,607.08	419,285,760.79
肇庆保利时光印象花园	2024 年 10 月	334,253,466.44		36,026,343.35	298,227,123.09
肇庆保利云禧	2028 年 10 月	374,146,881.07	152,659,849.03	339,197,893.55	187,608,836.55
郑州保利和光屿湖	2025 年 12 月	130,676,661.69		21,616,858.53	109,059,803.16
郑州保利和光屿湖二期	2023 年 10 月	232,257,704.75		102,922,498.51	129,335,206.24
郑州保利金茂时光悦	2023 年 12 月	432,265,062.77		10,784,186.59	421,480,876.18

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
郑州保利珑熙	2021 年 5 月	72,840,616.46	1,097,901.95	5,386,220.17	68,552,298.24
郑州保利璞悦	2024 年 9 月	1,979,510,385.55			1,979,510,385.55
郑州保利上城（西地块）	2026 年 2 月	482,121,370.79		326,510,422.41	155,610,948.38
郑州保利天汇	2024 年 5 月	97,909,464.49		30,575,406.63	67,334,057.86
郑州保利天珺	2024 年 12 月	94,535,034.49		4,182,029.73	90,353,004.76
郑州保利文化广场二期	2023 年 10 月	696,663,207.78		270,089,188.28	426,574,019.50
郑州保利文化广场项目三期	2028 年 12 月	1,439,034,299.98	15,440,499.91	916,585,047.09	537,889,752.80
郑州保利心语花园	2024 年 1 月	145,585,553.71		22,174,975.59	123,410,578.12
中山保利国际广场	2024 年 5 月	318,686,958.90		116,903,495.38	201,783,463.52
中山保利和光尘樾	2027 年 4 月	404,890,271.27	29,414,374.50	56,356,549.26	377,948,096.51
中山保利林语	2024 年 3 月	111,062,765.33		308,034.35	110,754,730.98
中山保利天汇	2024 年 7 月	1,152,481,605.49		177,429,818.36	975,051,787.13
中山保利天汇 左岸	2024 年 8 月	451,534,549.96		69,919,582.06	381,614,967.90
中山保利天珺	2027 年 9 月	751,211,891.43	459,341,129.88	361,018,987.55	849,534,033.76
重庆保利爱尚里	2022 年 9 月	172,959,959.33		16,593.94	172,943,365.39
重庆保利大国璟二期	2023 年 9 月	85,298,202.21		4,508,102.42	80,790,099.79
重庆保利观塘	2022 年 4 月	78,449,681.49		797,812.41	77,651,869.08
重庆保利和光尘樾	2024 年 4 月	740,705,321.38		219,189,151.16	521,516,170.22
重庆保利江上明珠	2023 年 12 月	245,213,220.12			245,213,220.12
重庆保利麓谷林语	2029 年 3 月	237,314,638.54	25,730,579.28	47,370,634.26	215,674,583.56
重庆保利时区	2030 年 4 月	585,969,169.87		303,050,508.66	282,918,661.21
重庆保利拾光年	2027 年 12 月	796,066,971.97	17,029,346.74	466,343,062.90	346,753,255.81
重庆保利堂悦	2025 年 4 月	292,963,090.35			292,963,090.35
重庆保利堂悦北项目	2028 年 3 月	92,049,174.85			92,049,174.85
重庆保利天珺	2024 年 5 月	229,554,882.73		59,452,129.47	170,102,753.26
重庆保利壹号公馆	2015 年 12 月	189,647,762.03			189,647,762.03
重庆保利阅江台	2024 年 5 月	159,332,646.01			159,332,646.01

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
重庆保利中 交云上雅集	2028 年 8 月	121,956,805.65	5,467,716.43		127,424,522.08
重庆保利中 央雲璟	2027 年 12 月	362,481,064.38		94,638,704.07	267,842,360.31
重庆中航九 悦荟	2018 年 12 月	284,184,429.97			284,184,429.97
舟山保利云 上	2024 年 10 月	1,517,043,340.60		570,571,856.61	946,471,483.99
舟山保利自 在海	2035 年 11 月	616,667,089.63		75,095,918.84	541,571,170.79
珠海保利茉 莉花园	2022 年 8 月	237,397,297.23		394,836.76	237,002,460.47
其他		24,991,680,585.97	11,652,007,984.35	20,252,193,696.75	16,391,494,873.57
合计		202,861,967,693.79	107,082,326,474.60	92,354,571,834.77	217,589,722,333.62

2、 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

类别	上年年末余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	4,487,933,766.48			85,971,435.31	1,102,016,548.81	3,299,945,782.36
开发产品	3,438,384,299.52		1,102,016,548.81	717,271,689.00		3,823,129,159.33
合计	7,926,318,066.00		1,102,016,548.81	803,243,124.31	1,102,016,548.81	7,123,074,941.69

注：存货跌价准备本期减少主要为东莞未来时区花园、南京保利观棠和府、常熟保利首开云璟、郑州保利上城(西地块)、武汉保利时光印象、成都保利北新时区花园、长乐保利招商海玥公馆等项目，因实现收入而转销存货跌价准备合计 803,243,124.31 元。

3、 存货期末余额中含有资本化的借款费用 9,471,172,844.67 元

(八) 合同资产

1、 合同资产情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算项目	35,279,214.96		35,279,214.96	57,381,072.99		57,381,072.99
工程质保金	177,293,257.18	36,334,277.33	140,958,979.85	199,379,454.35	9,968,972.72	189,410,481.63
合计	212,572,472.14	36,334,277.33	176,238,194.81	256,760,527.34	9,968,972.72	246,791,554.62

2、 本期合同资产计提减值准备情况

项目	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	
工程质保金	9,968,972.72	26,365,304.61				36,334,277.33
合计	9,968,972.72	26,365,304.61				36,334,277.33

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
预缴税金、待转及可抵扣增值税	58,746,461,190.41	54,599,796,519.25
合同取得成本	7,149,871,997.71	6,789,450,688.85
合计	65,896,333,188.12	61,389,247,208.10

(十) 债权投资

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
一年期以上的大额存单本金	1,976,000,000.00		1,976,000,000.00	1,976,000,000.00		1,976,000,000.00
一年期以上的大额存单利息	41,069,511.11		41,069,511.11	17,543,388.89		17,543,388.89
小计	2,017,069,511.11		2,017,069,511.11	1,993,543,388.89		1,993,543,388.89
减：一年内到期部分						
合计	2,017,069,511.11		2,017,069,511.11	1,993,543,388.89		1,993,543,388.89

(十一) 长期股权投资

1、 长期股权投资情况

项目	期末余额	上年年末余额
对合营企业的投资	28,681,764,841.46	29,506,958,061.12
对联营企业的投资	74,840,012,304.32	72,819,293,222.15
小计	103,521,777,145.78	102,326,251,283.27
减：减值准备	932,530,589.16	1,038,522,659.93
合计	102,589,246,556.62	101,287,728,623.34

2、 长期股权投资本年变动情况分析

项目	联营企业	合营企业	合计
年初余额	72,245,288,136.36	29,042,440,486.98	101,287,728,623.34
本年变动			
——追加投资	1,272,431,525.01	20,000,000.00	1,292,431,525.01
——减少投资			
——权益法下确认的投资收益	816,218,224.18	31,526,810.87	847,745,035.05
——权益法下确认的其他综合收益及其他权益变动	42,117,126.24		42,117,126.24
——宣告发放现金股利或利润	66,892,753.07	35,781,595.04	102,674,348.11
——计提减值			
——其他	-29,976,083.59	-748,125,321.32	-778,101,404.91
年末余额	74,279,186,175.13	28,310,060,381.49	102,589,246,556.62
减值准备年末余额	560,826,129.19	371,704,459.97	932,530,589.16

3、 重要的长期股权投资减值准备

项目	上年年末余额	合并范围影响	本期增加	本期减少	期末余额
金华市金卓房地产开发有限公司	300,000,000.00				300,000,000.00
天津保创房地产开发有限公司	272,705,291.76				272,705,291.76

(十二) 其他权益工具投资

1、 其他权益工具投资情况

项目名称	期末余额	上年年末余额
中央企业乡村产业投资基金股份有限公司	330,000,000.00	330,000,000.00

项目名称	期末余额	上年年末余额
北京市石景山区鲁谷和悦会养老照料中心	1,689,391.66	1,689,391.66
合计	331,689,391.66	331,689,391.66

(十三) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	269,046,026.65	281,406,457.94
其中：权益工具投资	269,046,026.65	281,406,457.94
合计	269,046,026.65	281,406,457.94

(十四) 投资性房地产

1、 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
1. 账面原值		
（1）上年年末余额	43,495,339,714.90	43,495,339,714.90
（2）本期增加金额	4,811,972,181.56	4,811,972,181.56
— 外购		
— 存货\固定资产\在建工程转入	4,233,214,232.94	4,233,214,232.94
— 企业合并增加	454,888,359.15	454,888,359.15
— 其他转入	123,869,589.47	123,869,589.47
（3）本期减少金额	52,050,598.18	52,050,598.18
— 处置		
— 企业合并减少		
— 其他转出	52,050,598.18	52,050,598.18
（4）期末余额	48,255,261,298.28	48,255,261,298.28
2. 累计折旧和累计摊销		
（1）上年年末余额	7,837,513,190.51	7,837,513,190.51
（2）本期增加金额	780,667,644.04	780,667,644.04
— 计提或摊销	761,378,224.87	761,378,224.87
— 存货\固定资产\在建工程\无形资产转入\其他转入		
— 企业合并增加	7,279,123.50	7,279,123.50
— 其他转入	12,010,295.67	12,010,295.67
（3）本期减少金额	5,002,295.06	5,002,295.06
— 处置		
— 企业合并减少		
— 其他转出	5,002,295.06	5,002,295.06
（4）期末余额	8,613,178,539.49	8,613,178,539.49
3. 减值准备		
（1）上年年末余额	6,698,461.84	6,698,461.84
（2）本期增加金额		
（3）本期减少金额		
（4）期末余额	6,698,461.84	6,698,461.84
4. 账面价值		

项目	房屋、建筑物	合计
(1) 期末账面价值	39,635,384,296.95	39,635,384,296.95
(2) 上年年末账面价值	35,651,128,062.55	35,651,128,062.55

2、 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋、建筑物	2,235,751,911.66	办理过程中
合计	2,235,751,911.66	

(十五) 固定资产

1、 固定资产及固定资产清理

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	5,483,280,051.06	5,585,976,072.67
固定资产清理		
合计	5,483,280,051.06	5,585,976,072.67

2、 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	运输工具	电子及办公设备	其他设备	合计
1. 账面原值					
(1) 上年年末余额	6,824,090,822.75	264,708,037.13	597,074,377.05	553,108,361.51	8,238,981,598.44
(2) 本期增加金额	317,932,152.24	3,895,657.36	18,839,775.85	8,281,379.04	348,948,964.49
—购置		3,895,657.36	18,735,065.45	8,281,379.04	30,912,101.85
—其他转入	317,932,152.24		104,710.40		318,036,862.64
(3) 本期减少金额	232,881,029.39	13,536,560.53	16,732,669.38	11,811,131.19	274,961,390.49
—处置或报废		13,536,560.53	16,732,669.38	11,811,131.19	42,080,361.10
—企业合并减少	63,177,817.05				63,177,817.05
—其他转出	169,703,212.34				169,703,212.34
(4) 期末余额	6,909,141,945.60	255,067,133.96	599,181,483.52	549,578,609.36	8,312,969,172.44
2. 累计折旧					
(1) 上年年末余额	1,659,175,475.37	180,572,915.17	492,812,728.70	317,094,961.39	2,649,656,080.63
(2) 本期增加金额	179,862,115.85	9,567,293.50	24,114,651.52	20,376,271.13	233,920,332.00
—计提	111,112,842.43	9,567,293.50	24,039,607.71	20,376,271.13	165,096,014.77
—其他转入	68,749,273.42		75,043.81		68,824,317.23
(3) 本期减少金额	21,332,486.93	12,369,594.88	15,006,924.38	8,527,730.20	57,236,736.39
—处置或报废		12,369,594.88	15,006,924.38	8,527,730.20	35,904,249.46
—企业合并减少	3,706,895.28				3,706,895.28
—其他转出	17,625,591.65				17,625,591.65
(4) 期末余额	1,817,705,104.29	177,770,613.79	501,920,455.84	328,943,502.32	2,826,339,676.24
3. 减值准备					
(1) 上年年末余额	3,349,445.14				3,349,445.14
(2) 本期增加金额					

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
—计提					
—其他转入					
(3) 本期减少金额					
—处置或报废					
—企业合并减少					
—其他转出					
(4) 期末余额	3,349,445.14				3,349,445.14
4. 账面价值					
(1) 期末账面价值	5,088,087,396.17	77,296,520.17	97,261,027.68	220,635,107.04	5,483,280,051.06
(2) 上年年末账面价值	5,161,565,902.24	84,135,121.96	104,261,648.35	236,013,400.12	5,585,976,072.67

3、 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	1,332,035,492.36	办理过程中
总计	1,332,035,492.36	

(十六) 在建工程

1、 在建工程及工程物资

项目	期末余额	上年末余额
在建工程	605,412,785.42	602,583,432.20
合计	605,412,785.42	602,583,432.20

2、 在建工程情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
成都航空大世界	605,412,785.42		605,412,785.42	602,583,432.20		602,583,432.20
合计	605,412,785.42		605,412,785.42	602,583,432.20		602,583,432.20

3、 重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	上年年末余额	本期增加金额	本期转入 固定资产 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	602,583,432.20	2,829,353.22			605,412,785.42
合计	2,653,245,156.07	602,583,432.20	2,829,353.22			605,412,785.42

(续)

项目名称	工程累计投入占 预算比例(%)	工程进度	利息资本化累 计金额	其中：本期利 息资本化金额	本期利息资 本化率(%)	资金来源
成都航空大世界	38.26	38.26	3,416,455.70			其他来源
合计			3,416,455.70			

(十七) 使用权资产

项目	房屋建筑物	土地	合计
1. 账面原值			
(1) 上年年末余额	4,963,592,420.88	282,307,706.97	5,245,900,127.85
(2) 本期增加金额	298,143,632.19		298,143,632.19
— 新增租赁	298,143,632.19		298,143,632.19
— 企业合并增加			
(3) 本期减少金额	216,117,732.26		216,117,732.26
— 处置	203,917,840.16		203,917,840.16
— 企业合并减少	12,199,892.10		12,199,892.10
(4) 期末余额	5,045,618,320.81	282,307,706.97	5,327,926,027.78
2. 累计折旧			
(1) 上年年末余额	1,318,577,126.02	30,314,921.69	1,348,892,047.71
(2) 本期增加金额	365,767,042.84	3,789,365.22	369,556,408.06
— 计提	365,767,042.84	3,789,365.22	369,556,408.06
(3) 本期减少金额	82,441,629.27		82,441,629.27
— 处置	79,528,539.89		79,528,539.89
— 企业合并减少	2,913,089.38		2,913,089.38
(4) 期末余额	1,601,902,539.59	34,104,286.91	1,636,006,826.50
3. 减值准备			
(1) 上年年末余额			
(2) 本期增加金额			
— 计提			
(3) 本期减少金额			
— 处置			
— 企业合并减少			
(4) 期末余额			
4. 账面价值			
(1) 期末账面价值	3,443,715,781.22	248,203,420.06	3,691,919,201.28
(2) 上年年末账面价值	3,645,015,294.86	251,992,785.28	3,897,008,080.14

(十八) 无形资产

项目	软件	土地使用权	其他	合计
1. 账面原值				
(1) 上年年末余额	312,578,425.93	259,340,575.77	88,907,930.45	660,826,932.15
(2) 本期增加金额	6,686,343.00			6,686,343.00
— 购置	6,567,594.33			6,567,594.33
— 企业合并增加				

项目	软件	土地使用权	其他	合计
—其他增加	118,748.67			118,748.67
(3) 本期减少金额	6,352,738.19			6,352,738.19
—处置	6,352,738.19			6,352,738.19
—企业合并减少				
—其他减少				
(4) 期末余额	312,912,030.74	259,340,575.77	88,907,930.45	661,160,536.96
2. 累计摊销				
(1) 上年年末余额	237,647,117.51	19,741,542.49	57,334,885.25	314,723,545.25
(2) 本期增加金额	13,403,167.44	2,795,016.60	4,490,475.38	20,688,659.42
—计提	13,288,716.83	2,795,016.60	4,490,475.38	20,574,208.81
—企业合并增加				
—其他增加	114,450.61			114,450.61
(3) 本期减少金额	5,806,861.12			5,806,861.12
—处置	5,806,861.12			5,806,861.12
—企业合并减少				
—其他减少				
(4) 期末余额	245,243,423.83	22,536,559.09	61,825,360.63	329,605,343.55
3. 减值准备				
(1) 上年年末余额				
(2) 本期增加金额				
—计提				
(3) 本期减少金额				
—处置				
—失效且终止确认的部分				
(4) 期末余额				
4. 账面价值				
(1) 期末账面价值	67,668,606.91	236,804,016.68	27,082,569.82	331,555,193.41
(2) 上年年末账面价值	74,931,308.42	239,599,033.28	31,573,045.20	346,103,386.90

(十九) 商誉

1、 商誉变动情况

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
湖南保利天创物业发展有限公司	46,129,067.92					46,129,067.92
成都华昌物业发展有限责任公司	17,864,999.99					17,864,999.99
广州保利数码科技有限公司	1,779,460.75					1,779,460.75
上海君兰置业有限公司	232,946.59					232,946.59
岳阳保利置业有限公司	95,395.44					95,395.44
广东重工建设监理有限公司	50,939.26					50,939.26
上海保利城市发展有限公司	4,769.05					4,769.05
上海建盛物业服务有限责任公司		971,027.67				971,027.67
合计	66,157,579.00	971,027.67				67,128,606.67

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	
上海君兰置业有限公司	232,946.59					232,946.59
上海保利城市发展有限公司	4,769.05					4,769.05
合计	237,715.64					237,715.64

(二十) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公楼装修等	237,394,079.51	46,353,042.73	51,306,080.80	1,383,083.57	231,057,957.87
合计	237,394,079.51	46,353,042.73	51,306,080.80	1,383,083.57	231,057,957.87

(二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
减值损失	5,233,968,972.68	1,308,492,243.17	5,318,919,701.73	1,326,008,027.78
可抵扣亏损	32,832,565,074.44	8,208,141,268.61	30,961,501,351.89	7,724,858,622.92
未实现内部利润	12,442,272,488.76	3,110,568,122.19	12,969,770,022.80	3,242,442,505.70
租赁负债	4,155,307,053.84	1,038,826,763.46	4,453,115,479.12	1,105,008,597.01
预提费用等	15,451,308,172.16	3,862,827,043.04	17,415,977,352.37	4,352,368,001.54
合计	70,115,421,761.88	17,528,855,440.47	71,119,283,907.91	17,750,685,754.95

2、未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	255,028,128.92	63,757,032.23	255,028,128.92	63,757,032.23
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	408,344,518.56	102,086,129.64	444,876,371.08	111,219,092.77
使用权资产	3,650,547,351.36	912,636,837.84	3,860,655,984.60	958,085,140.35
其他	1,532,214,147.56	383,053,536.89	1,640,784,644.62	363,959,247.07
合计	5,846,134,146.40	1,461,533,536.60	6,201,345,129.22	1,497,020,512.42

3、未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	上年年末余额
可抵扣暂时性差异	5,988,095,507.33	5,618,373,439.90
可抵扣亏损	7,871,679,802.13	6,484,252,017.78
合计	13,859,775,309.46	12,102,625,457.68

4、 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	上年年末余额	备注
2025 年度	19,473,557.51	79,294,065.07	
2026 年度	171,363,232.12	179,890,810.86	
2027 年度	261,406,878.92	311,923,430.53	
2028 年度	1,856,792,491.83	1,916,945,255.27	
2029 年度	3,781,380,081.06	3,996,198,456.05	
2030 年度及以后	1,781,263,560.69		
合计	7,871,679,802.13	6,484,252,017.78	

(二十二) 其他非流动资产

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
临时设施等	8,248,368.53		8,248,368.53	8,392,590.95		8,392,590.95
合计	8,248,368.53		8,248,368.53	8,392,590.95		8,392,590.95

(二十三) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末余额	受限情况
货币资金	1,954,441,726.39	履约保证金等
存货	85,004,839,785.84	借款抵押
固定资产	780,327,649.56	借款抵押
投资性房地产	19,982,701,578.30	借款抵押
合计	107,722,310,740.09	

(二十四) 短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
保证借款	718,910,000.00	696,050,000.00
信用借款	4,080,142,706.54	4,131,269,059.36
合计	4,799,052,706.54	4,827,319,059.36

(二十五) 交易性金融负债

项目	期末余额	上年年末余额
----	------	--------

项目	期末余额	上年年末余额
交易性金融负债		
其中：		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	3,845,763.54	3,845,763.54
其中：		
股权收购或有对价	3,845,763.54	3,845,763.54
合计	3,845,763.54	3,845,763.54

(二十六) 应付账款

项目	期末余额	上年年末余额
预提成本费用	65,329,218,463.48	75,555,793,100.97
应付工程款	56,295,757,532.16	69,361,516,398.54
其他	908,065,071.98	920,324,371.82
合计	122,533,041,067.62	145,837,633,871.33

注：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

项目	期末余额	上年年末余额
预收租金	885,486,801.17	903,288,334.13
合计	885,486,801.17	903,288,334.13

注：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

项目	期末余额	上年年末余额
预收房款	330,300,809,832.77	331,333,402,191.12
其他	3,331,057,375.12	3,148,651,569.69
合计	333,631,867,207.89	334,482,053,760.81

合同负债中，房款明细如下：

项目名称	期末余额	上年年末余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
上海保利滨江天珺	4,681,932,641.20	4,673,479,748.54	2025 年 8 月	100.00
上海保利江馥里	1,434,250,844.72	449,214,248.40	2026 年 7 月	76.27
合肥保利和光熙悦	1,785,976,253.95	3,042,018,456.79	2025 年 10 月	99.53

项目名称	期末余额	上年年末余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
南昌航行（洪都里项目）	601,180,211.32	573,058,492.37	2028 年 11 月	94.18
芜湖保利文华和颂	1,107,187,963.35	764,274,538.35	2026 年 9 月	78.27
西双版纳保利雨林澜山	1,316,606,751.45	1,085,937,206.06	2030 年 12 月	46.19
长沙保利北中心保利时代	2,262,822,093.16	2,560,319,757.17	2032 年 7 月	91.71
上海保利光合上城	6,362,781,339.27	7,143,468,124.90	2028 年 1 月	74.64
长沙保利天瑞	1,318,488,557.99	1,109,393,537.96	2028 年 12 月	41.37
上海保利海玥锦上	1,856,286,993.29	1,861,964,461.19	2025 年 10 月	99.22
宁波保利海晏天珺	2,819,129,865.21	1,757,516,614.86	2025 年 12 月	80.31
成都保利和颂	969,006,951.78	1,766,844,860.79	2025 年 10 月	87.74
太原保利天悦	1,721,226,570.65	1,687,552,554.18	2025 年 9 月	99.55
太原保利龙城璞悦	789,827,638.00	270,800,781.90	2028 年 11 月	33.65
临汾保利时光印象	801,415,347.17	708,073,649.14	2025 年 9 月	89.77
成都保利天珺	2,663,258,539.74	1,474,184,446.22	2026 年 7 月	67.47
贵阳保利大国璟	884,795,472.94	556,136,936.08	2028 年 7 月	63.49
北京保利锦上二期	1,179,183,086.62	443,377,352.76		88.63
上海嘉悦云上	5,228,467,912.32	8,351,217,838.01		100.00
苏州保利横塘琅悦	603,051,114.50	545,128,895.47	2025 年 8 月	98.65
北京保利璟山和煦	2,394,568,611.59	1,651,536,128.04	2025 年 11 月	57.33
上海保利外滩序 88Bund	2,657,870,817.65	237,426,021.06	2026 年 8 月	99.44
太原保利大都汇	1,670,368,605.39	1,497,793,329.41	2026 年 6 月	84.36
合肥保利海上臻悦	1,308,991,736.18	664,415,043.15	2026 年 10 月	80.51
太原保利云上	1,367,104,297.20	851,897,262.58	2026 年 8 月	83.04
上海保利海上臻悦	5,888,332,922.17	4,509,082,276.35	2026 年 5 月	83.76
昆明保利天珺	1,866,527,595.86	1,144,411,504.18	2026 年 3 月	88.26
晋城保利和光尘樾	1,179,898,884.41	1,192,208,262.39	2025 年 12 月	94.33
广州保利天瑞	12,817,537,054.88	11,220,547,995.79	2025 年 12 月	86.46
西安保利天汇	2,498,837,349.32	5,813,488,795.79	2025 年 7 月	99.78
北京保利朝央和煦	3,981,538,269.85	3,078,569,020.33	2025 年 12 月	100.00
宁波保利明州臻悦府	1,774,340,873.40	1,077,278,821.03	2025 年 12 月	62.95
天津保利西棠和煦一期	1,121,717,574.00	1,118,822,252.93		97.71
长沙保利天珺	1,093,541,967.24	928,296,679.28	2027 年 10 月	44.55
三亚保利伴山臻悦、栖山雨茗	2,970,133,877.69	250,873,906.95	2027 年 4 月	64.28
太原保利璞悦	1,680,800,486.76	1,335,629,220.92	2028 年 12 月	80.45
上海保利虹桥和颂	1,533,450,111.60	1,450,318,002.37	2026 年 3 月	99.66
大连保利东港天珺	1,444,135,324.05	982,723,988.17	2025 年 10 月	83.63
北京保利颐璟和煦	1,385,786,075.97	519,308,706.93	2027 年 6 月	49.48
南京保利荷雨臻悦	2,951,807,650.05	1,976,834,901.59	2026 年 12 月	81.31
成都保利西棠和煦	1,772,194,413.81	1,198,022,103.33	2026 年 6 月	100.00

项目名称	期末余额	上年年末余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
合肥保利龙川臻悦	1,767,077,928.61	867,125,325.68	2026 年 10 月	83.50
北京保利天汇	7,273,014,585.79	5,162,966,634.69	2025 年 12 月	98.56
厦门保利天悦	3,042,049,232.45	2,753,076,350.84	2025 年 7 月	99.49
成都保利北新学府	801,789,083.58	703,690,769.91	2025 年 10 月	98.79
成都保利花照天珺	3,742,244,292.18	595,760,806.61	2026 年 10 月	94.78
成都保利天府臻悦	1,367,036,832.70	877,608,494.19	2026 年 8 月	78.71
成都保利樾实·九里和颂	2,107,330,375.16	1,915,117,329.26		99.22
广州保利天奕	2,395,015,255.34		2027 年 12 月	40.25
广州保利珠江天悦	4,192,418,687.29	2,026,388,485.05	2028 年 11 月	30.12
广州保利和悦滨江	1,618,921,319.39	3,228,241,573.98		95.57
广州保利和颂	1,882,442,822.52	1,681,606,621.75	2026 年 3 月	98.04
广州保利翔龙天汇	1,687,096,519.00	2,377,484,265.83	2027 年 12 月	47.12
广州保利燕语堂悦	3,849,788,602.96	2,050,538,373.96	2027 年 5 月	71.15
广州保利琅悦	691,786,480.22	472,131,083.82	2026 年 8 月	71.53
广州保利水木芳华	645,495,359.21	680,481,429.55	2026 年 6 月	82.26
广州保利四季和颂	1,430,746,931.33	1,303,801,771.59	2025 年 8 月	87.74
汕尾保利时代	625,935,468.44	775,956,016.89	2032 年 3 月	40.14
广州保利天曜	1,698,530,973.78		2027 年 8 月	27.19
广州市荔湾区鹤洞路南侧项目	953,549,636.46	809,640,447.78	2026 年 9 月	96.37
广州保利云境	2,058,008,651.98	1,610,131,414.47	2025 年 12 月	98.70
广州保利南沙天汇	3,398,289,621.86	3,184,517,163.37	2025 年 9 月	81.76
广州保利华创·都荟天珺	1,233,713,119.39	1,060,326,508.39	2026 年 3 月	39.22
广州保利琶洲四季	3,721,910,634.93	3,321,575,217.17	2026 年 7 月	44.95
温州滨江云谷	6,524,813,647.01	6,349,743,340.29		76.34
台州保利凤起云城	1,513,085,673.85	1,641,934,174.73	2027 年 6 月	61.22
温州保利天珺	886,017,997.08	311,256,708.01	2026 年 9 月	83.42
佛山保利秀台天珺	671,063,316.01	626,017,694.53	2027 年 6 月	44.39
佛山保利灯湖天珺	1,658,724,318.43	2,499,855,753.47	2030 年 6 月	26.13
佛山保利广佛湾堂悦	969,245,709.47	1,305,122,569.51	2026 年 3 月	98.20
佛山保利和著	718,850,636.23	466,001,659.61	2025 年 9 月	81.72
江门保利琅悦	740,408,575.44	378,332,646.80	2027 年 8 月	54.14
肇庆保利云禧	784,262,238.18	847,870,148.11	2028 年 10 月	68.43
佛山保利湖映琅悦	643,394,720.66	386,099,211.50	2028 年 8 月	47.63
佛山保利天汇	1,710,020,405.49	2,539,228,057.98	2027 年 11 月	68.56
佛山保利珺悦府	2,098,405,648.25	1,595,679,853.93	2027 年 6 月	60.01
佛山保利德胜天汇	1,015,256,858.86	678,445,115.10	2028 年 5 月	31.51
佛山保利琅悦	1,917,095,440.85	1,359,477,982.59	2027 年 9 月	43.27
上海静安天悦	6,139,889,591.94	13,894,114,942.28	2026 年 12 月	99.83

项目名称	期末余额	上年年末余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
上海保利天奕	631,859,187.11		2026 年 11 月	38.88
上海市嘉定区菊园新区城北路 202402404 项目	1,886,015,850.37	648,829,888.75	2026 年 11 月	100.00
上 海 保 利 虹 桥 和 颂. IN255	728,514,800.91	89,398,746.97	2026 年 11 月	98.42
上海保利海玥外滩序 98	1,521,554,925.38		2027 年 1 月	98.07
上海保利西郊和煦	2,514,761,812.90	1,852,667,170.57	2026 年 5 月	100.00
上海保利永兴里	1,386,537,967.50	541,984,624.45	2026 年 10 月	76.85
西安保利璞悦	816,601,369.97	553,389,278.77	2031 年 12 月	22.67
西安保利天瓚	2,059,800,625.70	1,212,009,905.53	2026 年 9 月	99.03
西安保利星河天汇	1,339,325,706.21	1,293,489,668.49	2026 年 4 月	99.49
西安保利云谷天汇	4,344,247,385.14	4,319,078,894.37	2025 年 11 月	99.97
西安保利天珺二期	1,592,630,506.33	656,351,616.70	2027 年 10 月	43.86
西安保利阅云台	1,305,312,952.63	1,161,162,801.73	2025 年 10 月	81.02
西安保利云谷和著	959,670,988.68	27,027,819.06	2027 年 4 月	76.23
西安保利天珺	3,260,210,759.93	2,844,396,886.17	2026 年 7 月	95.32
苏州昆山保利拾锦东方	1,209,495,115.29	924,704,747.62	2026 年 6 月	65.07
苏州昆山和光璀璨	1,937,255,779.31	1,590,166,267.39	2025 年 11 月	73.39
成都保利·天府和颂	1,519,582,668.37	1,305,950,539.83	2025 年 7 月	98.66
东莞厚街镇和颂花园	686,731,635.22	507,260,383.98	2026 年 2 月	61.52
东莞市南城街道国际商务区 2023WR010 项目	875,241,275.58	535,837,185.48	2026 年 12 月	45.30
武汉保利润山观奕	1,280,410,959.96	929,193,442.34	2027 年 5 月	86.84
武汉保利天珺	1,429,817,967.79	1,361,766,158.55	2030 年 12 月	41.58
郑州保利杓袁项目	1,688,552,976.51	1,133,656,370.06	2029 年 7 月	44.76
郑州保利璞悦	2,495,190,894.02	2,440,765,946.23		99.59
郑州保利大都汇	2,072,613,153.59	1,968,531,149.44	2030 年 3 月	23.88
泉州保利天瓚	1,491,966,561.64	1,031,329,927.71	2026 年 4 月	99.67
莆田玉湖和悦	1,187,880,434.01	1,185,263,135.66		100.00
福州保利屏西天悦	1,517,098,118.88	550,003,157.66	2026 年 5 月	42.66
福州保利天珺	688,416,645.15	645,889,986.44	2025 年 10 月	82.42
莆田保利臻悦	1,348,781,838.47	949,220,915.16	2026 年 12 月	68.81
福州市高新区广兴路东侧项目	747,496,188.97	536,047,281.63	2025 年 10 月	84.04
泉州清源臻悦	1,722,677,026.67	1,264,402,627.44	2025 年 7 月	89.32
莆田保利天汇	2,911,883,293.61	2,661,162,905.84		99.89
杭州保利和著文华轩	1,015,029,871.05	1,004,855,559.13	2025 年 10 月	100.00
宁波保利汀澜臻悦府	1,964,752,724.75	1,080,028,862.40	2025 年 12 月	66.21
宁波保利和颂文华	2,559,545,927.32	2,495,140,989.12		100.00
绍兴保利和光屿湖	914,823,568.18	727,342,104.92	2025 年 12 月	26.59

项目名称	期末余额	上年年末余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
杭州保利和著风华里	1,411,340,561.45	1,411,340,561.45	2025 年 7 月	100.00
杭州保利恒尊崇璟和颂府	630,434,031.27	406,765,989.99	2025 年 7 月	70.64
杭州保利和著薇棠轩	2,369,367,019.52	2,369,129,404.84		100.00
杭州保利云城臻悦府	3,226,837,389.23	2,642,920,860.76	2025 年 8 月	99.85
广州保利天汇	3,181,401,372.71	3,067,008,024.06	2030 年 12 月	77.86
南京保利燕璟和颂	2,292,787,250.48	4,674,765,018.39	2025 年 12 月	100.00
南京保利博雅和著	2,633,067,376.70	1,596,476,330.76	2025 年 10 月	92.71
南京保利招商文璟和颂	3,248,101,056.47	3,023,944,263.01		99.42
南京保利扬子萃云台	1,088,755,833.64	2,550,675,319.87	2025 年 9 月	84.69
三亚保利·棠隐	666,750,733.82	354,748,090.76	2026 年 12 月	88.70
天津保利西棠和煦二期	1,369,642,135.51	605,731,085.97	2026 年 12 月	63.76
青岛保利大国璟（未来之城）	789,643,894.83	593,876,792.21	2030 年 10 月	60.99
青岛保利青铁和著理想地	892,655,286.07	453,093,239.48	2026 年 10 月	79.08
济南保利琅悦	1,966,919,952.84	1,375,902,720.08	2026 年 9 月	88.80
长春保利和煦	1,550,360,637.80	1,035,481,258.12	2027 年 12 月	75.37
中山保利臻悦	879,459,729.04	783,263,070.12	2025 年 9 月	97.54
邯郸保利阅云台	1,245,358,358.40	1,011,400,459.19	2026 年 5 月	99.88
苏州保利天汇	1,842,494,781.18	2,914,061,672.34		89.27
石家庄保利锦上	609,748,695.66	605,160,571.61		99.89
石家庄保利天汇	1,688,786,731.53	1,530,488,106.17	2027 年 7 月	70.21
南昌保利琅悦	1,007,673,374.13	900,532,052.38	2026 年 1 月	99.16
石家庄保利天珺	3,487,734,098.00	3,160,652,109.33	2026 年 9 月	99.38
石家庄保利维明天珺	619,924,146.73	422,770,638.48	2026 年 7 月	82.25
石家庄市桥西区维明大街西三教地块	760,003,795.34		2027 年 1 月	44.93
石家庄保利裕华和颂	1,129,232,959.41	1,020,564,433.01	2025 年 12 月	99.83
石家庄保利文华天珺	1,243,363,571.16	935,473,023.93	2026 年 7 月	96.42
苏州园区保利天朗汇庭	722,441,159.23	461,111,227.37	2025 年 11 月	67.63
苏州保利臻悦	1,081,772,681.42	725,882,507.60	2025 年 11 月	74.69
徐州保利建发天瑞	2,838,591,703.86	2,537,304,607.43	2026 年 4 月	92.96
其他	50,292,782,212.22	90,273,779,139.89		
合计	330,300,809,832.77	331,333,402,191.12		

(二十九) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	566,592,708.57	3,539,518,634.65	3,506,267,751.38	599,843,591.84

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
离职后福利-设定提存计划	9,655,635.16	322,534,209.93	323,278,937.49	8,910,907.60
辞退福利	3,640,830.98	68,264,875.69	69,019,895.29	2,885,811.38
一年内到期的其他福利				
其他				
合计	579,889,174.71	3,930,317,720.27	3,898,566,584.16	611,640,310.82

2、 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	444,927,097.37	2,969,971,294.15	2,934,317,990.35	480,580,401.17
(2) 职工福利费		147,288,329.15	147,288,329.15	
(3) 社会保险费	1,452,137.29	132,264,130.48	132,179,439.59	1,536,828.18
其中：医疗保险费及生育保险	1,395,434.86	124,109,576.34	124,030,626.49	1,474,384.71
工伤保险费	56,702.43	8,154,554.14	8,148,813.10	62,443.47
(4) 住房公积金	3,702,954.71	175,927,127.32	176,652,147.88	2,977,934.15
(5) 工会经费和职工教育经费	113,527,413.57	60,299,302.09	62,753,475.85	111,073,239.81
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
(8) 其他短期薪酬	2,983,105.63	53,768,451.46	53,076,368.56	3,675,188.53
合计	566,592,708.57	3,539,518,634.65	3,506,267,751.38	599,843,591.84

3、 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	2,792,005.93	261,699,802.33	261,874,476.83	2,617,331.43
失业保险费	137,709.59	9,665,450.99	9,666,254.44	136,906.14
企业年金缴费	6,725,919.64	51,168,956.61	51,738,206.22	6,156,670.03
合计	9,655,635.16	322,534,209.93	323,278,937.49	8,910,907.60

(三十) 应交税费

税费项目	期末余额	上年年末余额
增值税	856,925,362.37	1,460,609,548.12
企业所得税	4,432,162,887.78	5,532,347,776.86
城市维护建设税	391,685,253.88	413,900,091.65
房产税	47,761,966.02	70,101,506.03
个人所得税	47,711,168.04	93,926,659.57
教育费附加（含地方教育附加）	312,285,429.31	327,766,245.33
土地增值税	4,592,891,006.83	5,611,317,995.83
其他税费	30,131,634.19	65,232,255.27
合计	10,711,554,708.42	13,575,202,078.66

(三十一) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利	2,307,924,420.06	284,404,875.75
其他应付款项	109,672,558,515.96	112,829,283,055.58
合计	111,980,482,936.02	113,113,687,931.33

1、 应付股利

项目	期末余额	上年年末余额
普通股股利	2,302,635,745.06	263,870,570.19
划分为权益工具的优先股\永续债股利	5,288,675.00	20,534,305.56
合计	2,307,924,420.06	284,404,875.75

2、 其他应付款项

(1) 按款项性质列示

项目	期末余额	上年年末余额
保证金	9,647,849,758.87	9,758,598,727.33
联营合营企业及其他关联方往来款	54,494,317,398.26	54,167,207,356.15
房地产合作方往来款	25,902,958,724.21	31,350,092,738.95
其他	19,627,432,634.62	17,553,384,233.15
合计	109,672,558,515.96	112,829,283,055.58

(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	上年年末余额
一年内到期的长期借款	55,150,904,616.84	65,460,642,200.43
一年内到期的应付债券	13,078,802,374.39	13,793,110,328.13
一年内到期的租赁负债	556,520,668.91	529,637,670.05
合计	68,786,227,660.14	79,783,390,198.61

一年内到期的应付债券：

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
2016 年第二期公司债券（品种二）	100	4.19%	2016 年 2 月	10 年	3,000,000,000.00			62,850,000.00	504,402.75		2,999,326,319.21	否
2020 年第一期公司债券	100	3.00%	2020 年 4 月	5 年	2,000,000,000.00	213,000,000.00		1,597,500.00		213,000,000.00		否
2020 年第二期公司债券（品种一）	100	3.14%	2020 年 6 月	5 年	1,500,000,000.00	10,000,000.00		-23,304,000.04		10,000,000.00		否
2021 年第二期公司债券（品种一）	100	3.10%	2021 年 3 月	5 年	1,000,000,000.00			13,984,975.02	183,636.37		766,030,337.67	否
2021 年第三期公司债券（品种一）	100	2.95%	2021 年 6 月	5 年	2,500,000,000.00			24,366,666.67	526,930.56		1,999,458,715.79	否
2022 年第一期中期票据（品种一）	100	2.95%	2022 年 4 月	3 年	1,500,000,000.00	1,499,515,811.65		14,750,000.00	484,188.35	1,500,000,000.00		否
2022 年第二期中期票据	100	2.80%	2022 年 5 月	3 年	3,000,000,000.00	2,998,791,260.02		42,000,000.00	1,208,739.98	3,000,000,000.00		否
2022 年第三期中期票据（品种一）	100	2.95%	2022 年 6 月	3 年	1,500,000,000.00	1,499,227,312.14		22,125,000.00	772,687.86	1,500,000,000.00		否
2022 年第四期中期票据	100	2.90%	2022 年 7 月	3 年	2,000,000,000.00	1,998,798,613.83		28,999,999.98	600,693.09		1,999,399,306.92	否
2022 年第五期绿色中期票据	100	2.75%	2022 年 8 月	3 年	500,000,000.00	499,657,238.05		6,874,999.98	171,380.98		499,828,619.03	否
2022 年第六期中期票据（品种一）	100	2.30%	2022 年 12 月	3 年	2,000,000,000.00	1,998,874,213.25		22,999,999.98	562,893.38		1,999,437,106.63	否
2022 年第七期中期票据（品种一）	100	2.35%	2022 年 12 月	3 年	2,000,000,000.00	1,998,873,671.34		23,500,000.02	563,164.33		1,999,436,835.67	否
加：重分类至一年内到期的应付债券的利息						1,076,372,207.85					815,885,133.47	否
合计					22,500,000,000.00	13,793,110,328.13		240,745,141.61	5,578,717.65	6,223,000,000.00	13,078,802,374.39	

(三十三) 其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
税金	29,263,630,016.75	29,492,341,048.79
合计	29,263,630,016.75	29,492,341,048.79

(三十四) 长期借款

项目	期末余额	上年年末余额	利率区间
质押借款	29,776,243,798.61	38,536,827,234.61	1.45%-3.80%
抵押借款	40,350,646,704.46	41,034,077,615.67	2.00%-4.48%
保证借款	92,769,340,958.68	81,871,329,870.60	1.20%-4.65%
信用借款	47,069,641,317.45	46,690,095,049.59	1.93%-4.67%
合计	209,965,872,779.20	208,132,329,770.47	

(三十五) 应付债券

1、 应付债券明细

项目	期末余额	上年年末余额
中期票据	24,467,148,293.13	19,470,867,511.35
公司债券	28,254,310,277.56	36,602,042,690.00
可转换公司债券	8,411,343,770.83	
合计	61,132,802,341.52	56,072,910,201.35

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	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
2016 年第二期公司债券（品种二）	100	4.19%	2016 年 2 月	10 年	3,000,000,000.00	2,998,821,916.46						否
2020 年第二期公司债券（品种二）	100	3.78%	2020 年 6 月	7 年	500,000,000.00	500,000,000.00		9,450,000.00		500,000,000.00		否
2020 年第三期公司债券（品种二）	100	4.18%	2020 年 9 月	7 年	1,610,000,000.00	1,610,000,000.00		33,649,000.02			1,610,000,000.00	否
2021 年第一期公司债券（品种二）	100	3.98%	2021 年 1 月	7 年	900,000,000.00	899,146,195.80		17,910,000.00	132,889.55		899,279,085.35	否
2021 年第二期公司债券（品种一）	100	3.10%	2021 年 3 月	5 年	1,000,000,000.00	765,846,701.30						否
2021 年第二期公司债券（品种二）	100	3.90%	2021 年 3 月	7 年	940,000,000.00	939,064,869.17		18,330,000.00	137,836.41		939,202,705.58	否
2021 年第三期公司债券（品种一）	100	2.95%	2021 年 6 月	5 年	2,500,000,000.00	1,998,931,785.23						否
2021 年第三期公司债券（品种二）	100	3.70%	2021 年 6 月	7 年	530,000,000.00	529,449,330.71		9,805,000.38	77,155.59		529,526,486.30	否

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
2021 年第一期住房租赁专项公司债券（品种一）	100	2.66%	2021 年 7 月	5 年	600,000,000.00	599,600,225.85		7,980,000.00	125,389.83		599,725,615.68	否
2021 年第一期住房租赁专项公司债券（品种二）	100	3.45%	2021 年 7 月	7 年	590,000,000.00	589,361,400.40		10,177,500.00	85,308.71		589,446,709.11	否
2021 年第四期中期票据	100	3.55%	2021 年 11 月	5 年	2,000,000,000.00	1,995,955,644.21		35,500,000.02	1,034,545.64		1,996,990,189.85	否
2022 年第一期公司债券（品种一）	100	2.96%	2022 年 4 月	5 年	500,000,000.00	499,636,714.27		4,933,333.40	363,285.73	500,000,000.00		否
2022 年第一期公司债券（品种二）	100	3.59%	2022 年 4 月	7 年	1,000,000,000.00	999,028,767.41		17,950,000.02	105,630.39		999,134,397.80	否
2022 年第一期中期票据（品种二）	100	3.51%	2022 年 4 月	5 年	500,000,000.00	498,853,202.10		8,775,000.00	240,359.48		499,093,561.58	否
2022 年第二期公司债券（品种一）	100	2.06%	2022 年 6 月	5 年	1,500,000,000.00	1,498,873,594.43		18,568,250.00	974,043.87	1,290,000,000.00	209,847,638.30	否
2022 年第二期公司债券（品种二）	100	3.40%	2022 年 6 月	7 年	1,500,000,000.00	1,498,520,584.57		25,500,000.00	158,138.23		1,498,678,722.80	否

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
2022 年第三期中期票据（品种二）	100	3.38%	2022 年 6 月	5 年	1,000,000,000.00	997,397,125.52		16,900,000.02	508,128.37		997,905,253.89	否
2022 年第三期公司债券（品种一）	100	1.98%	2022 年 6 月	5 年	1,000,000,000.00	999,223,122.65		15,000,000.00	776,566.60	999,600,000.00	399,689.25	否
2022 年第三期公司债券（品种二）	100	3.40%	2022 年 6 月	7 年	1,000,000,000.00	998,996,496.25		17,000,000.10	105,130.53		999,101,626.78	否
2022 年第四期公司债券（品种一）	100	2.00%	2022 年 7 月	5 年	1,500,000,000.00	1,498,798,656.63		21,675,000.00	227,551.13		1,499,026,207.76	否
2022 年第四期公司债券（品种二）	100	3.28%	2022 年 7 月	7 年	500,000,000.00	499,490,291.70		8,200,000.02	52,460.89		499,542,752.59	否
2022 年第五期公司债券（品种一）	100	2.80%	2022 年 8 月	5 年	1,000,000,000.00	999,174,909.80		13,999,999.98	151,298.23		999,326,208.03	否
2022 年第五期公司债券（品种二）	100	3.40%	2022 年 8 月	7 年	300,000,000.00	299,688,612.80		5,100,000.00	31,362.18		299,719,974.98	否
2022 年第六期中期票据（品种二）	100	2.80%	2022 年 12 月	5 年	500,000,000.00	499,099,685.07		7,000,000.02	150,238.23		499,249,923.30	否
2022 年第七期中期票据（品种二）	100	2.80%	2022 年 12 月	5 年	500,000,000.00	499,099,685.06		7,000,000.02	150,238.23		499,249,923.29	否

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
2022 年第六期公司债券（品种一）	100	2.30%	2022 年 12 月	5 年	1,500,000,000.00	1,498,656,485.61		17,250,000.00	225,317.51		1,498,881,803.12	否
2023 年第一期公司债券	100	3.20%	2023 年 3 月	5 年	1,500,000,000.00	1,498,498,428.35		24,000,000.00	230,222.50		1,498,728,650.85	否
2023 年第二期公司债券	100	3.00%	2023 年 5 月	5 年	1,500,000,000.00	1,498,428,066.14		22,500,000.00	222,042.20		1,498,650,108.34	否
2024 年第一期中期票据（品种一）	100	3.00%	2024 年 1 月	3 年	2,000,000,000.00	1,997,889,241.09		30,000,000.00	498,615.24		1,998,387,856.33	否
2024 年第一期中期票据（品种二）	100	3.20%	2024 年 1 月	5 年	500,000,000.00	498,964,725.63		7,999,999.98	120,617.72		499,085,343.35	否
2024 年第一期公司债券	100	2.90%	2024 年 2 月	5 年	1,500,000,000.00	1,498,103,640.36		21,750,000.00	217,369.81		1,498,321,010.17	否
2024 年第二期中期票据	100	2.78%	2024 年 3 月	3 年	1,900,000,000.00	1,897,842,691.72		26,410,000.02	471,605.97		1,898,314,297.69	否
2024 年第二期公司债券（品种一）	100	2.99%	2024 年 3 月	5 年	1,200,000,000.00	1,198,454,162.92		17,940,000.00	173,283.34		1,198,627,446.26	否
2024 年第二期公司债券（品种二）	100	3.20%	2024 年 3 月	7 年	800,000,000.00	798,916,660.69		12,799,999.98	79,654.53		798,996,315.22	否
2024 年第三期中期票据	100	2.95%	2024 年 3 月	3 年	2,500,000,000.00	2,497,159,901.83		36,874,999.98	620,263.54		2,497,780,165.37	否

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
2024 年第三期公司债券（品种一）	100	2.99%	2024 年 4 月	5 年	900,000,000.00	898,819,441.95		13,455,000.00	129,642.39		898,949,084.34	否
2024 年第三期公司债券（品种二）	100	3.20%	2024 年 4 月	7 年	1,000,000,000.00	998,629,622.99		16,000,000.02	99,306.95		998,728,929.94	否
2024 年第四期中期票据	100	2.52%	2024 年 5 月	3 年	2,000,000,000.00	1,997,568,580.63		25,200,000.00	494,668.46		1,998,063,249.09	否
2024 年第五期绿色中期票据	100	2.34%	2024 年 6 月	3 年	600,000,000.00	599,246,467.94		7,020,000.00	148,220.00		599,394,687.94	否
2024 年第四期公司债券（品种一）	100	2.39%	2024 年 9 月	5 年	1,500,000,000.00	1,497,857,180.42		17,925,000.00	215,685.91		1,498,072,866.33	否
2024 年第四期公司债券（品种二）	100	2.50%	2024 年 9 月	7 年	500,000,000.00	499,274,825.14		6,250,000.02	49,963.53		499,324,788.67	否
2024 年第六期中期票据	100	2.65%	2024 年 10 月	3 年	500,000,000.00	499,290,560.55		6,625,000.02	122,229.77		499,412,790.32	否
2024 年第五期公司债券（品种一）	100	2.27%	2024 年 12 月	5 年	500,000,000.00	499,250,000.00		5,674,999.98	71,652.42		499,321,652.42	否
2024 年第五期公司债券（品种二）	100	2.57%	2024 年 12 月	7 年	1,000,000,000.00	998,500,000.00		12,850,000.02	142,393.37		998,642,393.37	否

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
2024 年第七期中期票据	100	2.30%	2024 年 12 月	3 年	5,000,000,000.00	4,992,500,000.00		57,499,999.98	1,221,051.13		4,993,721,051.13	否
2024 年第六期公司债券（品种一）	100	2.20%	2024 年 12 月	5 年	500,000,000.00	499,250,000.00		5,500,000.02	71,752.84		499,321,752.84	否
2024 年第六期公司债券（品种二）	100	2.49%	2024 年 12 月	7 年	1,500,000,000.00	1,497,750,000.00		18,675,000.00	35,655.38		1,497,785,655.38	否
2025 年第一期中期票据	100	2.60%	2025 年 2 月	5 年	2,000,000,000.00		1,995,000,000.00	17,333,333.32			1,995,000,000.00	否
2025 年第一期公司债券	100	2.39%	2025 年 4 月	5 年	700,000,000.00		700,000,000.00	2,788,333.34			700,000,000.00	否
2025 年第二期中期票据	100	2.15%	2025 年 5 月	3 年	3,000,000,000.00		2,995,500,000.00	5,375,000.00			2,995,500,000.00	否
2025 年定向可转债	100	2.20%	2025 年 5 月	6 年	8,500,000,000.00		8,409,301,214.87	15,583,333.33	2,042,555.96		8,411,343,770.83	否
合计					71,070,000,000.00	56,072,910,201.35	14,099,801,214.87	781,683,084.01	13,291,328.29	3,289,600,000.00	61,132,802,341.52	

注：根据中国证券监督管理委员会于 2025 年 4 月 21 日签发的证监许可（2025）853 号文核准，本公司向特定发行对象发行 85,000,000.00 张可转换公司债券（以下简称“定向可转债”），发行总额为人民币 8,500,000,000.00 元。扣除发行费用人民币 21,250,000.00 元后，实际募集资金净额为人民币 8,478,750,000.00 元，对可转换公司债券所包含的负债成分及权益成分进行了拆分，计入负债部分金额为 8,409,301,214.87 元。本次定向可转债存续期为 6 年，即自 2025 年 5 月 15 日至 2031 年 5 月 15 日，票面利率具体为：第一年 2.20%，第二年 2.25%，第三年 2.30%，第四年 2.35%，第五年 2.40%，第六年 2.45%。每年付息一次，到期归还本金和最后一年利息。

(三十六) 租赁负债

项目	期末余额	上年年末余额
租赁付款额	6,400,745,003.11	6,341,279,835.32
减：未确认的融资费用	1,969,773,632.51	1,824,178,289.74
重分类至一年内到期的非流动负债	556,520,668.91	529,637,670.05
租赁负债净额	3,874,450,701.69	3,987,463,875.53

(三十七) 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	166,709,877.04	200,043,210.37
合计	166,709,877.04	200,043,210.37

(三十八) 长期应付职工薪酬

1、 长期应付职工薪酬明细表

项目	期末余额	上年年末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	23,454,091.53	23,463,329.53
二、辞退福利		
三、其他长期福利		
合计	23,454,091.53	23,463,329.53

(三十九) 递延收益

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	66,306,326.44		6,201,969.26	60,104,357.18	收到政府补助
合计	66,306,326.44		6,201,969.26	60,104,357.18	

政府补助明细：

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
保障性租赁住房补助	64,144,992.94			604,469.28	-5,060,000.00	58,480,523.66	与收益相关
其他	2,161,333.50			537,499.98		1,623,833.52	与收益相关
合计	66,306,326.44			1,141,969.26	-5,060,000.00	60,104,357.18	

(四十) 股本

项目	上年年末余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	11,970,443,418.00						11,970,443,418.00

(四十一) 其他权益工具

1、 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

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

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

2019 年，本公司发行信托计划永续债 91.8 亿元，投资期限均为 3+N。

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

2021 年，本公司赎回 2018 年度第四期中期票据（永续中票）15 亿元。

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

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

2025 年，本公司赎回 2020 年第三期中期票据（永续中票）6 亿元。本公司向特定对象发行 85,000,000.00 张可转换公司债券，发行总额为 8,500,000,000.00 元，对可转换公司债券所包含的负债部分及权益部分进行了拆分，计入权益部分金额为 46,774,088.85 元，对应纳税暂时性差异确认递延所得税负债并将其影响计入所有者权益。

2、 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

发行在外的金融工具	上年年末		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债		5,101,000,000.00				600,000,000.00		4,501,000,000.00
可转换公司债券				46,774,088.85				46,774,088.85
合计		5,101,000,000.00		46,774,088.85		600,000,000.00		4,547,774,088.85

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。

(四十二) 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	18,459,519,794.87	257,589,147.66	23,765,514.07	18,693,343,428.46
以权益结算的股份支付权益工具公允价值	94,403,593.39	3,065,865.20	16,371,338.11	81,098,120.48
其他资本公积	-681,924,785.50	12,332,014.09	677,692.50	-670,270,463.91
合计	17,871,998,602.76	272,987,026.95	40,814,544.68	18,104,171,085.03

注 1：股本溢价增减变动主要系收购子公司少数股权净资产和对价的差异产生。

注 2：权益结算的股份支付权益工具公允价值增减变动主要系根据最新预计行权数量确认管理费用和资本公积。

注 3：其他资本公积增减变动主要系员工跟投款变动、子公司回购自身股票形成库存股以及联营合营企业净资产变动形成的影响。

(四十三) 库存股

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
回购股份	1,001,001,496.51			1,001,001,496.51
合计	1,001,001,496.51			1,001,001,496.51

注：截至 2025 年 6 月 30 日累计回购公司股份 10,503.16 万股，累计支付的资金总额为人民币 100,100.15 万元（含印花税、交易佣金等交易费用）。

(四十四) 其他综合收益

项目	上年年末余额	本期金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	减：其他综合收益当期转入留存收益	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	5,170,264.50							5,170,264.50
其中：重新计量设定受益计划变动额	5,170,264.50							5,170,264.50
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动								
企业自身信用风险公允价值变动								
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-244,870,905.76	402,918,596.78			402,918,596.78			158,047,691.02
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-92,757,994.17	42,117,126.24			42,117,126.24			-50,640,867.93
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备	193,786,798.08							193,786,798.08
外币财务报表折算差额	-345,899,709.67	360,801,470.54			360,801,470.54			14,901,760.87
其他综合收益合计	-239,700,641.26	402,918,596.78			402,918,596.78			163,217,955.52

(四十五) 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	6,074,373,454.50			6,074,373,454.50
任意盈余公积				
合计	6,074,373,454.50			6,074,373,454.50

(四十六) 未分配利润

项目	本期金额	上年年末余额
调整前上年年末未分配利润	157,819,380,804.54	157,919,029,102.06
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	157,819,380,804.54	157,919,029,102.06
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,710,753,720.19	5,001,183,340.24
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	2,017,120,012.80	4,864,818,854.40
应付其他权益工具股利	112,643,130.57	236,012,783.36
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	158,400,371,381.36	157,819,380,804.54

(四十七) 营业收入和营业成本

1、 营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	116,559,541,312.75	99,647,328,545.19	138,816,426,985.18	116,837,341,732.07
其中：房地产销售收入	105,142,813,884.27	89,496,922,437.69	127,781,920,777.58	107,576,875,769.63
其他	11,416,727,428.48	10,150,406,107.50	11,034,506,207.60	9,260,465,962.44
其他业务	297,175,918.40	105,414,354.26	432,753,733.00	103,744,571.13
合计	116,856,717,231.15	99,752,742,899.45	139,249,180,718.18	116,941,086,303.20

注：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	34,735,801,497.76	30,444,025,791.74	46,577,604,333.34	36,141,790,598.32
中国上海	18,133,188,186.79	13,656,934,586.23	3,073,604,262.91	2,313,700,974.50
中国江苏	13,165,031,350.67	11,578,813,321.79	8,634,263,149.69	7,721,493,953.50
中国福建	6,676,956,633.09	5,396,445,018.37	6,237,493,530.98	5,890,840,490.86

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
中国安徽	6,666,817,928.41	5,817,133,734.70	5,132,182,894.28	4,348,988,559.51
中国浙江	6,158,146,164.42	5,839,083,691.56	12,675,933,746.75	11,873,761,060.78
中国陕西	3,780,817,978.65	3,186,089,379.65	1,567,601,188.90	1,338,810,682.14
中国北京	3,665,368,140.15	2,922,028,385.19	7,399,846,577.51	6,348,824,533.72
中国四川	3,525,705,885.65	3,164,012,130.42	6,206,731,287.24	5,160,596,329.94
中国江西	3,123,542,170.82	2,837,294,967.54	4,085,098,031.65	3,983,149,286.33
中国海南	2,700,242,815.58	2,008,317,929.47	5,245,681,534.66	3,674,640,390.54
中国辽宁	2,625,355,849.76	2,268,340,821.39	1,524,207,334.46	1,324,668,160.17
中国河南	2,581,888,901.29	2,065,779,624.71	3,815,566,392.73	3,460,717,984.96
中国天津	1,763,611,755.77	1,704,172,415.93	2,474,951,001.20	2,296,243,224.74
中国湖北	1,729,798,461.42	1,724,500,587.28	3,204,719,932.15	2,433,719,655.06
中国山东	1,168,206,330.12	803,606,806.75	3,142,416,426.83	2,814,677,208.13
中国湖南	813,420,278.76	768,841,573.57	3,441,841,043.00	2,961,816,171.55
中国山西	576,412,043.56	495,915,750.73	1,970,029,637.03	1,383,324,379.60
其他区域	2,969,228,940.08	2,965,992,028.17	12,406,654,679.87	11,365,578,087.72
合计	116,559,541,312.75	99,647,328,545.19	138,816,426,985.18	116,837,341,732.07

(四十八) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
土地增值税	979,982,725.45	1,891,768,138.04
城建税	184,607,583.36	305,259,235.39
教育费附加	145,573,807.50	228,215,191.73
其他	357,336,546.15	399,354,916.19
合计	1,667,500,662.46	2,824,597,481.35

(四十九) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
销售代理及渠道费	1,853,607,392.97	1,748,221,043.34
广告宣传费	603,827,546.55	626,516,999.28
销售现场费用	204,519,467.56	264,520,136.27
职工薪酬	253,684,330.91	346,726,116.52
其他	134,271,305.40	136,481,231.13
合计	3,049,910,043.39	3,122,465,526.54

(五十) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	1,389,851,225.87	1,563,154,555.02
折旧摊销	162,038,376.12	192,577,767.30
办公费	27,250,033.76	38,163,402.81
差旅交通费	23,205,960.72	28,139,598.09
其他	104,127,090.04	244,814,549.84
合计	1,706,472,686.51	2,066,849,873.06

(五十一) 研发费用

项目	本期金额	上期金额
研究开发费	13,517,669.76	29,070,433.98
合计	13,517,669.76	29,070,433.98

(五十二) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	2,166,864,166.46	2,475,891,442.38
减：利息收入	508,776,472.08	802,156,285.91
汇兑损益	14,898,449.27	77,723,510.21
其他	144,775,515.67	260,839,675.98
合计	1,817,761,659.32	2,012,298,342.66

(五十三) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	15,389,482.96	26,759,229.21
进项税加计抵减	388,032.59	5,852,744.49
其他	9,205,594.47	10,260,739.80
合计	24,983,110.02	42,872,713.50

其中政府补助明细：

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	1,082,270.09	4,336,294.92	与收益相关
产业扶持资金	1,449,546.19		与收益相关
租赁办公用房补贴	604,469.28	292,093.69	与收益相关
稳岗补贴	809,130.55	276,904.18	与收益相关
其他	11,444,066.85	21,853,936.42	与收益相关
合计	15,389,482.96	26,759,229.21	

(五十四) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	847,745,035.05	1,605,269,013.63
处置长期股权投资产生的投资收益	25,107,830.81	-5,697,839.09
交易性金融资产在持有期间的投资收益	11,194,648.09	
处置交易性金融资产取得的投资收益		
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益		64,748,222.78
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	5,170,801.94	18,451,158.47
债权投资持有期间的利息收益	23,526,122.22	
其他	4,472,379.60	14,202,784.81
合计	917,216,817.71	1,696,973,340.60

(五十五) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
其他非流动金融资产	802,770.24	62,232,341.36
交易性金融负债		
合计	802,770.24	62,232,341.36

(五十六) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	-54,162,111.09	-57,679,520.24
其他应收款坏账损失	59,820,628.62	-55,216,743.08
合计	5,658,517.53	-112,896,263.32

(五十七) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失		
合同资产减值损失	-26,365,304.61	889,071.17
长期股权投资减值损失		
合计	-26,365,304.61	889,071.17

(五十八) 资产处置收益

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	26,468,363.63	1,895,568.40	26,468,363.63

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	-2,283.11	-934,713.86	-2,283.11
合计	26,466,080.52	960,854.54	26,466,080.52

(五十九) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金收入	161,028,909.57	179,124,764.70	161,028,909.57
非流动资产毁损报废利得	86,882.79	20,500.55	86,882.79
政府补助	89,301.25	959,741.66	89,301.25
其他	18,305,895.97	12,407,040.20	18,305,895.97
合计	179,510,989.58	192,512,047.11	179,510,989.58

政府补助明细：

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
政府补贴	50,232.84	343,741.66	与收益相关
财政扶持资金	39,068.41	610,000.00	与收益相关
其他		6,000.00	与收益相关
合计	89,301.25	959,741.66	

(六十) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
违约金及赔偿款	31,484,702.54	17,121,928.03	31,484,702.54
罚款支出	13,616,092.76	7,145,802.04	13,616,092.76
对外捐赠	12,826,711.00	12,100,000.00	12,826,711.00
非流动资产毁损报废损失	434,916.20	559,323.81	434,916.20
其他	9,892,939.20	3,523,856.84	9,892,939.20
合计	68,255,361.70	40,450,910.72	68,255,361.70

(六十一) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	3,174,083,754.97	4,714,101,156.55
递延所得税费用	166,699,477.62	-1,315,968,381.41
合计	3,340,783,232.59	3,398,132,775.14

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	9,908,829,229.55
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	2,477,207,307.39
子公司适用不同税率的影响	-53,720,234.73
调整以前期间所得税的影响	161,024,359.06
非应税收入的影响	-214,734,920.79
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	77,892,828.69
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-98,458,944.09
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	537,746,407.03
其他	453,826,430.03
所得税费用	3,340,783,232.59

(六十二) 现金流量表项目

1、 与经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
与有关单位往来	17,978,394,203.45	17,233,778,075.51
购房诚意金及代收业主款项	1,433,156,488.84	2,854,336,833.75
其他	1,128,611,864.13	1,161,020,679.71
合计	20,540,162,556.42	21,249,135,588.97

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
与有关单位往来	16,449,749,119.13	30,531,183,865.45
期间费用	3,248,484,465.24	3,494,830,311.29
其他	1,328,773,293.82	1,138,816,554.73
合计	21,027,006,878.19	35,164,830,731.47

2、 与投资活动有关的现金

(1) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收购子公司等	12,039,404.96	
合计	12,039,404.96	

(2) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
处置子公司	194,170,022.65	2,847,094.50
合计	194,170,022.65	2,847,094.50

3、与筹资活动有关的现金

(1) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
赎回永续债	600,000,000.00	
购买少数股东股权等	1,261,558,368.77	1,548,835,030.36
合计	1,861,558,368.77	1,548,835,030.36

(2) 筹资活动产生的各项负债的变动

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	非现金变动	期末余额
短期借款	4,827,319,059.36	453,981,600.00	432,071,640.00	-50,176,312.82	4,799,052,706.54
长期借款（含一年以内到期的金额）	273,592,971,970.90	59,902,457,021.00	68,373,964,820.35	-4,686,775.51	265,116,777,396.04
应付债券（含一年以内到期的金额）	69,866,020,529.48	14,183,324,177.31	9,512,600,000.00	-325,139,990.88	74,211,604,715.91
租赁负债（含一年以内到期的金额）	4,517,101,545.58		251,238,972.40	165,108,797.42	4,430,971,370.60
合计	352,803,413,105.32	74,539,762,798.31	78,569,875,432.75	-214,894,281.79	348,558,406,189.09

(六十三) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	6,568,045,996.96	10,697,773,176.49
加：信用减值损失	-5,658,517.53	112,896,263.32
资产减值准备	26,365,304.61	-889,071.17
固定资产、投资性房地产折旧	926,474,239.64	783,990,422.21
使用权资产折旧	369,556,408.06	302,854,420.96
无形资产摊销	20,574,208.81	22,459,930.95
长期待摊费用摊销	51,306,080.80	58,802,702.76
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）	-26,466,080.52	-960,854.54
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	348,033.41	
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-802,770.24	-62,232,341.36
财务费用（收益以“—”号填列）	2,181,762,615.73	2,443,177,515.64
投资损失（收益以“—”号填列）	-917,216,817.71	-1,696,973,340.60
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	224,861,149.72	-1,267,906,244.51
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-58,161,672.10	-48,062,136.90
存货的减少（增加以“—”号填列）	36,320,254,367.97	39,436,007,166.61
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	1,362,178,548.42	1,810,927,799.05
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-31,026,225,847.02	-69,739,875,986.19
其他		
经营活动产生的现金流量净额	16,017,195,249.01	-17,148,010,577.28
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
承担租赁负债方式取得使用权资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	136,607,793,399.52	145,401,504,585.33
减：现金的期初余额	132,498,012,525.41	146,615,882,679.48
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	4,109,780,874.11	-1,214,378,094.15

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	10,074,400.79
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	15,250,593.35
加：重分类至收到其他与投资活动有关的现金	6,051,972.01
取得子公司支付的现金净额	875,779.45

3、 本期收到的处置子公司的现金净额

项目	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	1,610,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	195,780,022.65
加：重分类至支付其他与投资活动有关的现金	194,170,022.65
处置子公司收到的现金净额	

4、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	上年年末余额
一、现金	136,607,793,399.52	132,498,012,525.41
其中：库存现金	1,042,091.93	991,825.93
可随时用于支付的数字货币		
可随时用于支付的银行存款	136,308,021,611.42	131,947,013,332.95
可随时用于支付的其他货币资金	298,729,696.17	550,007,366.53
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	136,607,793,399.52	132,498,012,525.41
其中：持有但不能由母公司或集团内其他子公司使用的现金和现金等价物		

5、 不属于现金及现金等价物的货币资金

本期期末不属于现金及现金等价物的货币资金主要为履约保证金等。

6、 供应商融资安排

（1）供应商融资安排的条款和条件

供应商将其对本公司及下属子公司的应收账款转让给金融机构，金融机构依据审核后的应收账款信息，向供应商提供融资款项。应收账款到期时（一般为供应商收到转让债权款之日起 1 年），由本公司及下属子公司按照实际应付供应商的款项金额支付给相关金融机构。本公司将上述供应商融资安排所对应的金融负债列报于应付账款项目，截至 2025 年 6 月的账面余额为 27,800,975,887.67 元。

（2）属于供应商融资安排的金融负债

列报项目	期末余额	上年年末余额
应付账款	27,800,975,887.67	37,579,230,088.45

列报项目	期末余额	上年年末余额
其中：供应商已从融资提供方收到的款项	27,800,975,887.67	37,579,230,088.45

(3) 付款到期日区间

	期末
属于供应商融资安排的金融负债	自收到发票后的 320 天至 365 天
不属于供应商融资安排的可比金融负债	自收到发票后的 30 天至 90 天

(六十四) 外币货币性项目

1、 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			95,226,918.91
其中：美元	934,469.82	7.1586	6,689,495.65
澳元	16,780,887.35	4.6817	78,563,080.31
港币	10,935,996.56	0.91195	9,973,082.06
英镑	128.27	9.8300	1,260.89
应收账款			9,309,539.88
其中：澳元	1,968,167.20	4.6817	9,214,368.38
英镑	9,681.74	9.8300	95,171.50
短期借款			4,772,489,356.00
其中：澳元	150,000,000.00	4.6817	702,255,000.00
港币	4,463,220,961.68	0.91195	4,070,234,356.00

(六十五) 租赁

1、 作为承租人

项目	本期金额	上期金额
简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用	38,406,804.88	29,828,250.57
与租赁相关的总现金流出	251,238,972.40	205,785,579.44

2、 作为出租人

(1) 经营租赁

项目	本期金额	上期金额
经营租赁收入	576,662,834.94	526,393,346.46

于资产负债表日后将收到的未折现的租赁收款额如下：

剩余租赁期	本期金额	上期金额
1 年以内	1,033,242,778.32	720,199,199.18
1 至 2 年	970,398,250.05	671,199,732.06
2 至 3 年	898,056,097.51	578,734,794.92
3 至 4 年	784,481,636.51	473,110,441.77
4 至 5 年	700,205,750.68	441,664,235.81
5 年以上	1,932,393,692.01	1,888,472,016.97
合计	6,318,778,205.08	4,773,380,420.71

六、 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的情况

	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	购买日至期末被购买方的现金流量
上海建盛物业服务有限责任公司	2025 年 1 月	4,670,000.00	100.00	收购	2025 年 1 月	取得控制权	39,671,860.49	1,429,223.57	5,051,523.08

2、 合并成本及商誉

项目	上海建盛物业服务有限责任公司
合并成本	
—现金	4,670,000.00
—非现金资产的公允价值	
—发行或承担的债务的公允价值	
—发行的权益性证券的公允价值	
—或有对价的公允价值	
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
—其他	
合并成本合计	4,670,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	3,698,972.33
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	971,027.67

3、 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	上海建盛物业服务有限责任公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	22,877,316.76	22,877,316.76
货币资金	10,612,307.14	10,612,307.14
应收款项	11,692,329.25	11,692,329.25
预付款项		
存货	29,006.90	29,006.90
固定资产	226,019.25	226,019.25
无形资产		
其他资产	317,654.22	317,654.22
负债：	19,178,344.43	19,178,344.43
借款		
应付款项	16,401,971.23	16,401,971.23
合同负债	87,116.00	87,116.00
应付职工薪酬	826,489.83	826,489.83
应交税费	865,535.06	865,535.06
其他负债	997,232.31	997,232.31
净资产	3,698,972.33	3,698,972.33
减：少数股东权益		
取得的净资产	3,698,972.33	3,698,972.33

(二) 处置子公司

1、 本期丧失子公司控制权的交易或事项

子公司名称	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例（%）	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例（%）	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面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	丧失控制权之日合并财务报表层面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/留存收益的金额
武汉市五月花地产有限公司	1,000,000.00	70.00	转让	2025 年 6 月	控制权转让	920,257.60						
上海保爱养老服务有限公司	610,000.00	51.00	转让	2025 年 1 月	控制权转让	177,465.09						
肇庆鑫荣房地产有限公司	1,020,524,100.00	99.80	转让	2025 年 5 月	控制权转让	13,984,235.87						
合计	1,022,134,100.00					15,081,958.56						

(三) 其他原因的合并范围变动

1、 本期新设立的子公司

序号	子公司名称	持股比例 (%)
1	泉州中澄房地产开发有限公司	100.00
2	北京朝新善筑置业有限公司	100.00
3	西安中宝瑞置业有限公司	70.00
4	江门保瑞租赁管理有限公司	100.00
5	东莞市利璟住房租赁有限公司	100.00
6	上海保翎房地产有限公司	90.00
7	天津市雯华房地产开发有限公司	51.00
8	石家庄珺翊房地产开发有限公司	95.00
9	佛山市南海保商华南经营管理有限公司	51.00
10	佛山保融住房租赁有限公司	50.00
11	清远市清城区天汇项目地产发展有限公司	100.00
12	清远市清城区天汇项目商业地产管理有限公司	60.00
13	广州市穗腾住房租赁发展投资有限公司	100.00
14	广东和翎建筑科技有限公司	100.00

2、 本期收购的子公司

公司名称	期末净资产	本期净利润
昆明惠瑞置业有限公司	-24,140.78	-5,033,196.15
Action Dragon Holdings Limited	-21,162,790.27	2,462,219.68

3、 本期清算注销及其他原因导致合并范围变更的子公司

公司名称	不再纳入合并范围的原因
珠海市和熹养老服务有限公司	清算注销
佛山市中医院老年病医院有限公司	清算注销
佛山市中医院康复护理医院有限公司	清算注销
上海保利建衡房地产有限公司	清算注销
郑州利盛置业有限公司	清算注销
郴州市乾嘉盛房地产有限公司	清算注销
湖南保利同元物业管理有限公司	清算注销

七、 在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、 企业集团的构成

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
保利(包头)房地产开发有限公司	8,000.00	包头市	包头市	房地产开发、经营等	55.00		投资设立
保利(北京)房地产开发有限公司	100,000.00	北京市	北京市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
保利齐鲁实业投资有限公司	10,000.00	济南市	济南市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
保利(四川)投资发展有限公司	20,000.00	成都市	成都市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
成都市保蓉房地产开发有限公司	5,000.00	成都市	成都市	房地产开发、经营等	51.00	49.00	投资设立
成都保利天府实业有限公司	10,000.00	成都市	成都市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
保利(大连)房地产开发有限公司	10,000.00	大连市	大连市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
深圳市保利产业投资有限公司	5,000.00	深圳市	深圳市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
保利(东莞)投资有限公司	10,000.00	东莞市	东莞市	房地产开发、经营等	80.00		投资设立
保利湾区投资发展有限公司	10,000.00	东莞市	东莞市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
保利华南实业有限公司	10,000.00	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
福建保利投资发展有限公司	10,000.00	福州市	福州市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
保利广州房地产开发有限公司	50,000.00	广州市	广州市	房地产开发、经营等	51.00		投资设立
保利增城房地产开发有限公司	5,000.00	广州市	广州市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
广东保利城市发展有限公司	20,000.00	广州市	广州市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
广州保利和泰控股有限公司	100,000.00	广州市	广州市	房地产开发、经营等	99.90	0.10	非同一控制下企业合并
广州金地房地产开发有限公司	1,000.00	广州市	广州市	房地产开发、经营等	100.00		非同一控制下企业合并
广州物产前通贸易有限公司	400.00	广州市	广州市	房地产开发、经营等	50.00		非同一控制下企业合并
广州市保利国贸投资有限公司	10,000.00	广州市	广州市	房地产开发、经营等	51.00		投资设立
广州市琶洲投资有限公司	13,513.51	广州市	广州市	房地产开发、经营等	80.00		投资设立
广州保利城改投资有限公司	100,000.00	广州市	广州市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
广州市新谭房地产开发有限公司	10,000.00	广州市	广州市	房地产开发、经营等	70.00		非同一控制下企业合并
广州物产美通贸易有限公司	1,000.00	广州市	广州市	房地产开发、经营等	50.00		非同一控制下企业合并
保利商业投资有限公司	10,000.00	广州市	广州市	房地产开发、中介服务等	100.00		投资设立
富利建设集团有限公司	40,000.00	广州市	广州市	土木工程建筑、建筑设计等	100.00		非同一控制下企业合并
保利物业服务股份有限公司	55,333.34	广州市	广州市	物业管理等	68.675	3.614	投资设立
广州市保利锦汉展览有限公司	320.00	广州市	广州市	展览服务、场地出租等	51.00		非同一控制下企业合并
广东省重工建筑设计院有限公司	2,320.35	广州市	广州市	建筑工程设计等	60.00		非同一控制下企业合并
广州市瑞咨企业管理有限公司	100.00	广州市	广州市	企业管理服务	100.00		投资设立
广州市瑞富企业管理有限公司	100.00	广州市	广州市	企业管理服务	100.00		投资设立
广州市睿驰企业管理有限公司	100.00	广州市	广州市	企业管理服务	100.00		投资设立
保利商旅产业发展有限公司	10,000.00	广州市	广州市	商务服务	100.00		投资设立
保利和润房地产投资顾问有限公司	5,000.00	广州市	广州市	信息咨询服务等	100.00		投资设立
保利(海南)旅游发展有限公司	50,000.00	海口市	海口市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
浙江保利城市发展有限公司	10,000.00	杭州市	杭州市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
合肥保利房地产开发有限公司	10,000.00	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等	51.00	49.00	投资设立
合肥保利和恒房地产开发有限公司	5,000.00	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等	51.00	49.00	投资设立
安徽保利房地产开发有限公司	50,000.00	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
济南保逸房地产开发有限公司	10,000.00	济南市	济南市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
上海建律置业有限公司	500.00	上海市	上海市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
保利(甘肃)实业投资有限公司	20,000.00	兰州市	兰州市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
保利(江西)金通泰置业有限公司	3,000.00	南昌市	南昌市	房地产开发、物业管理等	75.00		非同一控制下企业合并
南昌铭雅欧洲城实业有限公司	19,554.70	南昌市	南昌市	房地产开发、旅游景点开发等	60.00		非同一控制下企业合并
保利(江西)房地产开发有限公司	50,000.00	南昌市	南昌市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经 营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
保利江苏房地产发展有限公司	10,000.00	南京市	南京市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
江苏保利宁远房地产开发有限公司	9,803.92	南京市	南京市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
保利发展(山东)有限公司	50,000.00	青岛市	青岛市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
保利(三亚)房地产开发有限公司	20,000.00	三亚市	三亚市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
保利海西实业有限公司	10,000.00	泉州市	泉州市	房地产开发、经营等	100.00		非同一控制下企业合并
厦门保利实业有限公司	10,000.00	厦门市	厦门市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
保利粤东投资发展有限公司	10,000.00	汕头市	汕头市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
上海保利房地产开发有限公司	10,000.00	上海市	上海市	房地产开发、经营等	61.00		投资设立
上海保利城市发展有限公司	5,000.00	上海市	上海市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
上海保利建霖房地产有限公司	10,000.00	上海市	上海市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
中丝集团上海商业管理有限公司	2,700.00	上海市	上海市	丝绸及其制品、丝绸配套商品等	100.00		同一控制下企业合并
辽宁保利实业有限公司	20,000.00	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
保利(沈阳)房地产开发有限公司	10,000.00	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等	60.00		投资设立
辽宁保利房地产开发有限公司	10,000.00	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等	80.00	20.00	投资设立
沈阳广田房地产开发有限公司	20,000.00	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等	100.00		非同一控制下企业合并
河北保利房地产开发有限公司	10,000.00	石家庄市	石家庄市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
保利苏通实业发展有限公司	50,000.00	苏州市	苏州市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
保利浙南房地产开发有限公司	10,000.00	温州市	温州市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
保利发展(山西)有限公司	10,000.00	太原市	太原市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
保利(天津)房地产开发有限公司	20,000.00	天津市	天津市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
信保(广州)私募基金管理有限公司	10,000.00	广州市	广州市	投资控股	40.00		非同一控制下企业合并
新疆保新房地产开发有限公司	20,000.00	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
无锡保利致远房地产开发有限公司	10,000.00	无锡市	无锡市	房地产开发、经营等	51.00		投资设立
保利江南实业有限公司	10,000.00	无锡市	无锡市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
				经营等			
保利(武汉)房地产开发有限公司	10,000.00	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
保利博高华(武汉)房地产股份有限公司	15,000.00	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等	70.00		投资设立
陕西保利房地产开发有限公司	50,000.00	西安市	西安市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
恒利(香港)置业有限公司	20,182.14	香港	香港	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
恒福(香港)发展有限公司	286,130.40	香港	香港	房地产开发、经营、管理	100.00		投资设立
保利淮海房地产发展有限公司	10,000.00	徐州市	徐州市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
云南保利实业有限公司	10,000.00	云南自贸区	云南自贸区	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
湛江兴晟投资有限公司	51,619.13	湛江市	湛江市	房地产开发、经营等	40.00		投资设立
保利(长春)恒富房地产开发有限公司	5,000.00	长春市	长春市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
长春市轻轨六合房地产开发有限公司	10,000.00	长春市	长春市	房地产开发、经营等	80.00		非同一控制下企业合并
湖南保利房地产开发有限公司	50,000.00	长沙市	长沙市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
保利(湖南)投资有限公司	50,000.00	长沙市	长沙市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
河南保利发展有限公司	5,000.00	郑州市	郑州市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
保利(中山)房地产开发有限公司	10,000.00	中山市	中山市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
保利(重庆)投资实业有限公司	50,000.00	重庆市	重庆市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
保利(重庆)文化旅游产业发展管理有限公司	6,000.00	重庆市	重庆市	高尔夫球场经营等	90.00	10.00	同一控制下企业合并
保利(横琴)创新产业投资管理有限公司	10,000.00	珠海市	珠海市	投资管理	100.00		投资设立
珠海横琴保利利盛实业投资有限公司	10,000.00	珠海市	珠海市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
保利粤中发展有限公司	50,000.00	珠海市	珠海市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
广东保利商业发展有限公司	100.00	广州市	广州市	企业管理服务等	100.00		投资设立
广州市瑞泰企业管理有限公司	100.00	广州市	广州市	企业管理服务等	100.00		投资设立
广东保利住房租赁发展投资有限公司	100.00	广州市	广州市	企业管理服务等	100.00		投资设立
太仓锦颂置业有限公司	20,000.00	苏州市	苏州市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立

2、 重要的非全资子公司

本公司无重要的非全资子公司。

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

1、 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

(1) 中山和新房地产开发有限公司：年初持有 62.5% 股权，本期收购增加 37.5%，年末持股 100% 股权

(2) 珠海和誉实业有限公司：年初持有 62.5% 股权，本期收购增加 37.5%，年末持股 100% 股权

(3) 珠海祥越投资有限公司：年初持有 51% 股权，本期收购增加 49%，年末持股 100% 股权

(4) 郑州源利置业有限公司：年初持有 55% 股权，本期收购增加 28%，年末持股 83% 股权

(5) 陆河县誉城投资发展有限公司：年初持有 45% 股权，本期收购增加 55%，年末持股 100% 股权

(6) 上海暄衡房地产开发有限公司：年初持有 80% 股权，本期收购增加 20%，年末持股 100% 股权

(7) 杭州宁泓城市建设开发有限公司：年初持有 63.75% 股权，本期收购增加 36.25%，年末持股 100% 股权

(8) 金华保润置业有限公司：年初持有 71.67% 股权，本期收购增加 28.33%，年末持股 100% 股权

(9) 石家庄保润房地产开发有限公司：年初持有 70% 股权，本期收购增加 30%，年末持股 100% 股权

(10) 海口筑华房地产开发有限公司：年初持有 60% 股权，本期收购增加 40%，年末持股 100% 股权

(11) 清远保奕置业有限公司：年初持有 50% 股权，本期收购增加 50%，年末持股 100% 股权

(12) 佛山市保利顺源房地产有限公司：年初持有 50% 股权，本期收购增加 15%，年末持股 65% 股权

2、 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项目	中山和新房地产开发有限公司	珠海和誉实业有限公司	珠海祥越投资有限公司	郑州源利置业有限公司
----	---------------	------------	------------	------------

项目	中山和新房地产开发有限公司	珠海和誉实业有限公司	珠海祥越投资有限公司	郑州源利置业有限公司
购买成本/处置对价				
—现金	33,105,100.00	201,069,900.00	200,573,500.00	149,758,504.82
—非现金资产的公允价值				
购买成本/处置对价合计	33,105,100.00	201,069,900.00	200,573,500.00	149,758,504.82
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	46,543,882.46	280,139,024.63	209,710,221.35	154,576,682.99
差额	-13,438,782.46	-79,069,124.63	-9,136,721.35	-4,818,178.17
其中：调整资本公积	13,438,782.46	79,069,124.63	9,136,721.35	4,818,178.17
调整盈余公积				
调整未分配利润				

续上表

项目	陆河县誉城投资发展有限公司	上海暄衡房地产开发有限公司	杭州宁泓城市开发建设有限公司	金华保润置业有限公司
购买成本/处置对价				
—现金	5,429,100.00	103,807,486.90	179,545,250.11	12,425,028.06
—非现金资产的公允价值				
购买成本/处置对价合计	5,429,100.00	103,807,486.90	179,545,250.11	12,425,028.06
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	61,425,684.91	107,947,858.88	224,967,228.53	20,179,212.86
差额	-55,996,584.91	-4,140,371.98	-45,421,978.42	-7,754,184.80
其中：调整资本公积	55,996,584.91	4,140,371.98	45,421,978.42	7,754,184.80
调整盈余公积				
调整未分配利润				

续上表

项目	石家庄保润房地产开发有限公司	海口筑华房地产开发有限公司	清远保奕置业有限公司	佛山市保利顺源房地产有限公司
购买成本/处置对价				
—现金	144,306,293.01	279,916,205.25	101,580,001.00	239,434,470.00
—非现金资产的公允价值				
购买成本/处置对价合计	144,306,293.01	279,916,205.25	101,580,001.00	239,434,470.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	144,311,273.01	256,150,691.18	106,922,138.57	265,901,011.89
差额	-4,980.00	23,765,514.07	-5,342,137.57	-26,466,541.89
其中：调整资本公积	4,980.00	-23,765,514.07	5,342,137.57	26,466,541.89
调整盈余公积				
调整未分配利润				

项目	石家庄保润房地产开发有限公司	海口筑华房地产开发有限公司	清远保奕置业有限公司	佛山市保利顺源房地产有限公司
润				

(三) 在合营安排或联营企业中的权益

1、 重要的合营企业或联营企业

本期无重要合营企业或联营企业。

2、 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

详见五、（十一）长期股权投资

3、 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
广州市穗云置业有限公司	-183,664,480.83	-8,725,607.44	-192,390,088.27
佛山南海祁禹置业有限公司	-63,383,104.29	-71,385,910.06	-134,769,014.35
苏州恺星钰房地产开发有限公司	-97,463,652.51	-9,948,803.66	-107,412,456.17
南京新保弘房地产有限公司	-108,074,128.00	4,627,636.10	-103,446,491.90
天津顺集置业有限公司	-71,849,800.80		-71,849,800.80
东莞弘璟实业投资有限公司	-68,521,233.16	-2,491,003.08	-71,012,236.24
Full Star Properties LLC	-31,508,509.42	-38,741,591.16	-70,250,100.58
沧州保盛房地产开发有限公司	-68,009,482.62	293,580.49	-67,715,902.13
济南党晟置业有限公司	-39,095,480.22	-16,102,864.32	-55,198,344.54
福州世茂世睿置业有限公司	-46,716,035.69	36,511.33	-46,679,524.36
南京矿利金房地产开发有限公司	-46,207,912.57	1,134,048.65	-45,073,863.92
南京朗乾置业有限公司	-41,463,145.46	-298,897.16	-41,762,042.62
济南元贺置业有限公司	-25,297,929.06	-2,992,799.21	-28,290,728.27
北京潭栢兴业房地产开发有限公司	-19,553,502.91		-19,553,502.91
广东中成化工有限公司	-13,239,310.60	-82.16	-13,239,392.76
广州穗海置业有限公司	-7,545,460.95	-1,377,420.97	-8,922,881.92
清远雅建房地产开发有限公司	-5,805,261.74	-277,994.28	-6,083,256.02

八、 与金融工具相关的风险

(一) 金融工具产生的各类风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。

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。

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種金融风险，采用金融管理政策和实务控制金融风险，以降低其对公司经营业绩的潜在不利影响。

1、 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。

截至 2025 年 6 月 30 日，公司应收账款前五名金额合计 932,095,982.58，占应收账款总金额的 14.55%。

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。

2、 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。本公司也会考虑与供应商协商，采用供应商融资安排以延长付款期，以减轻公司的现金流压力。

3、 市场风险

金融工具的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，主要包括利率风险和外汇风险。

（1）利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

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 2025 年 6 月 30 日，公司短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款合计 2,699.16 亿元，其中浮动利率借款 2,544.26 亿元；假如其他因素不变，中国人民银行贷款基准利率每上升/下降 0.25 个百分点，将导致公司利息支出增加/减少 6.36 亿元。

（2）汇率风险

公司面临的汇率风险主要来自以美元计价的应付债券、以港币计价的借款、以澳币计价的借款，上述金融工具的外汇风险敞口将受到美元、港币、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 2025 年 6 月 30 日，美元银行存款余额为 93.45 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增加/减少人民币 6.69 万元；澳币银行存款余额为 1,678.09 万澳元，澳币应收账款余额为 196.82 万澳元，澳币借款 15,000 万澳元，假如其他因素不变，澳币对人民币的汇率上升/下降 1%，对公司利润的影响分别为减少/增加人民币 614.48 万元；港币银行存款余额为 1,093.60 万港元，港币借款余额为 446,322.10 万港元，假如其他因素不变，港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 4,060.26 万元。

九、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			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
◆交易性金融资产			653,581,404.19	653,581,404.19
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			653,581,404.19	653,581,404.19
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			653,581,404.19	653,581,404.19
2.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 其他				
◆应收款项融资				
◆其他债权投资				
◆其他权益工具投资			331,689,391.66	331,689,391.66
◆其他非流动金融资产			269,046,026.65	269,046,026.65
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			269,046,026.65	269,046,026.65
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			269,046,026.65	269,046,026.65
2.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 其他				
持续以公允价值计量的资产总额			1,254,316,822.50	1,254,316,822.50
◆交易性金融负债			3,845,763.54	3,845,763.54
1.交易性金融负债			3,845,763.54	3,845,763.54
2.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额			3,845,763.54	3,845,763.54
二、非持续的公允价值计量				
◆持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
◆持有待售负债				
非持续以公允价值计量的负债总额				

十、 关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
保利南方集团有限公司	广州市	房地产开发经营、物业管理、房地产中介服务、批发及零售贸易等	10,050 万元	37.69	37.69

本公司最终控制方是：中国保利集团有限公司。

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

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

合营或联营企业名称	与本公司关系
广州润嘉置业有限公司（“润嘉置业”）	联营企业
广州市穗云置业有限公司（“广州穗云”）	联营企业
福州中鼎投资有限公司（“福州中鼎”）	联营企业
北京知泰房地产开发有限责任公司（“北京知泰”）	联营企业
天津利创房地产开发有限公司（“天津利创”）	联营企业
北京致泰房地产开发有限公司（“北京致泰”）	联营企业
东莞市和瑞实业投资有限公司（“东莞和瑞”）	联营企业
天津盛世鑫和置业有限公司（“天津盛世鑫和”）	联营企业
莆田中澜投资有限公司（“莆田中澜”）	联营企业
北京兴筑房地产开发有限公司（“北京兴筑”）	联营企业
北京和信丰泰置业有限公司（“北京和信丰泰”）	联营企业
北京和信金泰房地产开发有限公司（“北京和信金泰”）	联营企业
泉州中住房地产开发有限公司（“泉州中住”）	联营企业
广州保丰置业有限公司（“广州保丰”）	联营企业
广州宏嘉房地产开发有限公司（“广州宏嘉”）	联营企业
武汉南部新城建设发展有限公司（“武汉南部新城”）	联营企业
广州宏轩房地产开发有限公司（“广州宏轩”）	联营企业
福州市鸿腾房地产开发有限公司（“福州鸿腾”）	联营企业
北京屹泰住房租赁有限公司（“北京屹泰”）	联营企业
南京锦新置业有限公司（“南京锦新”）	联营企业
莆田中乘房地产开发有限公司（“莆田中乘”）	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
北京平筑房地产开发有限公司（“北京平筑”）	联营企业
广州市保瑞房地产开发有限公司（“广州保瑞”）	联营企业
惠州市和腾投资有限公司（“惠州和腾”）	联营企业
北京博睿宏业房地产开发有限公司（“北京博睿宏业”）	联营企业
漳州金座房地产开发有限公司（“漳州金座”）	联营企业
沧鑫（厦门）置业有限公司（“厦门沧鑫”）	联营企业
东莞市和越投资有限公司（“东莞和越”）	联营企业
广州璟晔房地产开发有限公司（“广州璟晔”）	联营企业
成都得道新联置业有限公司（“成都新联”）	联营企业
佛山南海保祁置业有限公司（“佛山保祁”）	联营企业
东莞市岐若企业管理有限公司（“东莞岐若”）	联营企业
漳州中世房地产开发有限公司（“漳州中世”）	联营企业
郑州展腾置业有限公司（“郑州展腾”）	联营企业
沈阳和悦投资有限公司（“沈阳和悦”）	联营企业
科创（青岛）科技园投资发展有限公司（“科创青岛”）	联营企业
保智企业管理（广东）有限公司（“保智企业”）	联营企业
重庆锐云科技有限公司（“重庆锐云”）	联营企业
保利财务有限公司（“保利财务”）	联营企业
洛阳都利置业有限公司（“洛阳都利”）	联营企业
南京盛乾房地产开发有限公司（“南京盛乾”）	联营企业
广州粤合房地产开发有限公司（“广州粤合”）	联营企业
青岛徕卡置业有限公司（“青岛开投”）	联营企业
长沙交虹房地产开发有限责任公司（“长沙交虹”）	联营企业
北京朝来天陆商业投资管理有限公司（“北京朝来天陆”）	联营企业
广州穗江置业有限公司（“广州穗江”）	联营企业
广州保顺置业有限公司（“广州保顺”）	联营企业
杭州融欣房地产开发有限公司（“杭州融欣”）	联营企业
大连盈合置业有限公司（“大连盈合”）	联营企业
佛山顺德信保宁泰股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保宁泰”）	联营企业
厦门保润房地产开发有限公司（“厦门保润”）	联营企业
四川府河华益置业有限公司（“四川府河华益”）	联营企业
金华市金卓房地产开发有限公司（“金华金卓”）	联营企业
福州融衡鸿利房地产开发有限公司（“福州融衡”）	联营企业
上海招新锦实置业有限公司（“上海招新锦实”）	联营企业
常熟筑虞房地产开发有限公司（“常熟筑虞”）	联营企业
建工长城置业（合肥市瑶海区）有限公司（“建工长城”）	联营企业
广州穗信置业有限公司（“广州穗信”）	联营企业
南京矿利金房地产开发有限公司（“南京矿利金”）	联营企业
肥西和顺地产有限公司（“肥西和顺”）	联营企业
南安骏荣房地产开发有限公司（“南安骏荣”）	联营企业
东莞市利泓实业投资有限公司（“东莞利泓”）	联营企业
惠州市利华房地产有限公司（“惠州利华”）	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
广州穗海置业有限公司（“广州穗海”）	联营企业
广州保穗置业有限公司（“广州保穗”）	联营企业
济宁广源产业发展有限公司（“济宁广源”）	联营企业
南京徽珀房地产开发有限公司（“南京徽珀”）	联营企业
西藏恒禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏恒禧”）	联营企业
扬州颐瑞居置业有限公司（“扬州颐瑞居”）	联营企业
北京和信仁泰置业有限公司（“北京和信仁泰”）	联营企业
西藏东轩企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东轩”）	联营企业
佛山葆创企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山葆创”）	联营企业
上海启贤置业有限公司（“上海启贤”）	联营企业
温州臻玺置业有限公司（“温州臻玺”）	联营企业
佛山粤保盈股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山粤保盈”）	联营企业
广州武地旌海置业有限责任公司（“广州武地旌海”）	联营企业
北京金兴保筑置业有限公司（“北京金兴保筑”）	联营企业
郑州风神房地产开发有限公司（“郑州风神”）	联营企业
济宁新嘉产业发展有限公司（“济宁新嘉”）	联营企业
合肥朗盛房地产开发有限公司（“合肥朗盛”）	联营企业
北京和信兴泰房地产开发有限公司（“和信兴泰”）	联营企业
徐州碧城房地产开发有限公司（“徐州碧城”）	联营企业
重庆悦昇房地产开发有限公司（“重庆悦昇”）	联营企业
南京东之合房地产开发有限公司（“南京东之合”）	联营企业
南京裕鸿房地产开发有限公司（“南京裕鸿”）	联营企业
合肥和逸房地产开发有限公司（“合肥和逸”）	联营企业
南京贸利房地产开发有限公司（“南京贸利”）	联营企业
东莞保华置业投资有限公司（“东莞保华”）	联营企业
北京碧和信泰置业有限公司（“北京碧和信泰”）	联营企业
上海锦钰置业有限公司（“上海锦钰”）	联营企业
东莞市金航房地产开发有限公司（“东莞金航”）	联营企业
衢州城投保创城市服务有限公司（“衢州城投”）	联营企业
连云港辉耀房地产开发有限公司（“连云港辉耀”）	联营企业
南京中悦房地产开发有限公司（“南京中悦”）	联营企业
南京盛利置业有限公司（“南京盛利”）	联营企业
上海兴美置业有限公司（“上海兴美”）	联营企业
青岛聚广产业园投资运营有限公司（“青岛聚广”）	联营企业
无锡铭润房地产开发有限公司（“无锡铭润”）	联营企业
西藏汇久企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏汇久”）	联营企业
南通市鼎熹置业有限公司（“南通鼎熹”）	联营企业
盐城悦宸房地产开发有限公司（“盐城悦宸”）	联营企业
南京和颐房地产开发有限公司（“南京和颐”）	联营企业
济南元贺置业有限公司（“济南元贺”）	联营企业
西藏信轩达企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏信轩达”）	联营企业
佛山摩码网库企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山摩码”）	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
东莞弘璟实业投资有限公司（“东莞弘璟”）	联营企业
西藏拓越企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏拓越”）	联营企业
济南稳胜房地产开发有限公司（“济南稳胜”）	联营企业
上海浦家利城市建设服务有限公司（“上海浦家利”）	联营企业
苏州保璟置业有限公司（“苏州保璟置业”）	联营企业
佛山粤保嘉股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山粤保嘉”）	联营企业
西藏东鼎企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东鼎”）	联营企业
北京建保顺筑置业有限公司（“建保顺筑”）	联营企业
南京奥颐房地产开发有限公司（“南京奥颐”）	联营企业
南京联锦悦房地产开发有限公司（“南京联锦”）	联营企业
西藏悦雅股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏悦雅”）	联营企业
佛山信保悦雅股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保悦雅”）	联营企业
佛山市信保圆梦企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山信保企管”）	联营企业
嘉兴长明股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长明”）	联营企业
保利协鑫（徐州）投资开发有限公司（“协鑫投资”）	联营企业
泉州市万龙置业发展有限公司（“泉州万龙”）	联营企业
广东中成化工有限公司（“广东中成化工”）	联营企业
粤保瑞私募股权投资基金（“粤保瑞私募”）	联营企业
珠海信保晨星卓越股权投资合伙企业（有限合伙）（“珠海信保”）	联营企业
嘉兴长辰股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长辰”）	联营企业
南京锦华置业有限公司（“南京锦华”）	联营企业
保利（横琴）资本管理有限公司（“保利横琴资本”）	联营企业
北京顺和润致置业有限公司（“北京顺和润致”）	联营企业
广东晨轲科技企业孵化器有限公司（“广州晨轲”）	联营企业
国铁保利设计院有限公司（“国铁设计院”）	联营企业
无锡致弘置业有限公司（“无锡致弘”）	联营企业
大连旅顺口开泰置业有限公司（“大连开泰”）	联营企业
徐州市和锦置业有限公司（“徐州和锦”）	联营企业
厦门金联保房地产开发有限公司（“厦门金联”）	联营企业
西藏宏耀企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏宏耀”）	联营企业
杭州保泓房地产开发有限公司（“杭州保泓”）	联营企业
东莞招商启越房地产开发有限公司（“东莞招商启越”）	联营企业
西藏信昇股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏信昇”）	联营企业
广州冠华房地产开发有限公司（“广州冠华”）	联营企业
北京潭栢兴业房地产开发有限公司（“北京潭栢兴业”）	联营企业
北京保营朝筑企业管理有限公司（“北京保营”）	联营企业
拉萨锐旭企业管理合伙企业（有限合伙）（“拉萨锐旭”）	联营企业
佛山领峪企业管理有限责任公司（“佛山领峪”）	联营企业
佛山鑫星投资有限责任公司（“佛山鑫星”）	联营企业
佛山安信股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山安信”）	联营企业
广州新合房地产有限责任公司（“广州新合”）	联营企业
佛山峪昇企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山峪昇”）	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
信盈3号私募股权投资基金（“信盈3号私募”）	联营企业
佛山信保东信股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保东信”）	联营企业
福州世茂世睿置业有限公司（“福州世茂世睿”）	联营企业
北京望和润致置业有限公司（“北京望和润致”）	联营企业
福州中泓盛实业有限公司（“福州中泓盛”）	联营企业
北京南悦房地产开发有限公司（“北京南悦”）	联营企业
慈溪保骏企业管理有限公司（“慈溪保骏”）	联营企业
佛山旭昇股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山旭昇”）	联营企业
北京远和置业有限公司（“北京远和”）	联营企业
广州增城区润昱置业有限公司（“增城润昱”）	联营企业
广州中船文冲实业有限公司（“广州中船文冲”）	联营企业
佛山市信保瑞轩企业管理有限公司（“信保瑞轩”）	联营企业
葛矿利南京房地产开发有限公司（“葛矿利南京”）	联营企业
北京腾泰亿远置业有限公司（“北京腾泰亿远”）	联营企业
信苙结构化私募股权投资基金（“信苙私募”）	联营企业
杭州建泽企业管理有限公司（“杭州建泽”）	联营企业
嘉兴诚鼎宏股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴诚鼎宏”）	联营企业
佛山信保诚贤股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保诚贤”）	联营企业
佛山顺德智鑫投资有限公司（“顺德智鑫”）	联营企业
佛山信保诚韬股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保诚韬”）	联营企业
天津顺集置业有限公司（“天津顺集”）	联营企业
青岛青铁广瑞置业有限公司（“青岛青铁广瑞”）	联营企业
苏州廷沛置业有限公司（“苏州廷沛”）	联营企业
天津轩晟达企业管理合伙企业（有限合伙）（“天津轩晟达”）	联营企业
成都市保裕泰和房地产开发有限公司（“成都保裕泰和”）	联营企业
南京弘保宇房地产开发有限公司（“南京弘保”）	联营企业
成都新都区利牧归房地产开发有限公司（“成都利牧归”）	联营企业
北京融筑房地产开发有限公司（“北京融筑”）	联营企业
汤阴县碧桂园房地产开发有限公司（“汤阴碧桂园”）	联营企业
信保诚（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“信保诚基金”）	联营企业
东莞保恒实业投资有限公司（“东莞保恒”）	联营企业
珠海信融利企业管理有限公司（“珠海信融利”）	联营企业
南京新保弘房地产有限公司（“南京新保弘”）	联营企业
温州保祥置业有限公司（“温州保祥”）	联营企业
拉萨凰朝-信扬1号私募股权投资基金（“信扬1号私募”）	联营企业
杭州滨保实业有限公司（“杭州滨保”）	联营企业
南京朗乾置业有限公司（“南京朗乾”）	联营企业
徐州铭创置业有限公司（“徐州铭创”）	联营企业
北京金良兴业房地产开发有限公司（“北京金良兴业”）	联营企业
无锡润泰置业有限公司（“无锡润泰”）	联营企业
佛山信保诚赐股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保诚赐”）	联营企业
佛山信保信盛股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保信盛”）	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
佛山顺德晟鸿投资有限公司（“佛山晟鸿”）	联营企业
拉萨东冠企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东冠”）	联营企业
佛山信保银泰股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保银泰”）	联营企业
佛山信保保嘉股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保保嘉”）	联营企业
信保高雅（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“信保高雅基金”）	联营企业
佛山信保智盈股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保智盈”）	联营企业
佛山信保富翎股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保富翎”）	联营企业
佛山晟鑫投资有限公司（“佛山晟鑫”）	联营企业
佛山永旭企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山永旭”）	联营企业
信保（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“信保股权基金（有限合伙）”）	联营企业
佛山信保中鸿股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保中鸿”）	联营企业
佛山信保佳昊股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保佳昊”）	联营企业
杭州悦茂企业管理有限公司（“杭州悦茂”）	联营企业
湖南利铠置业有限公司（“湖南利铠”）	联营企业
东莞市景源房地产开发有限公司（“东莞景源”）	联营企业
南通建秀咨询管理有限公司（“南通建秀”）	联营企业
信雅私募股权投资基金（“信雅私募”）	联营企业
西藏寰都实业有限责任公司（“信保寰都”）	联营企业
北京市石景山区鲁谷和悦会养老照料中心（“北京和悦会”）	联营企业
泉州中洛房地产开发有限公司（“泉州中洛”）	联营企业
广州兴泰企业管理有限公司（“广州兴泰”）	联营企业
佛山凯悦股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山凯悦”）	联营企业
镇江亿腾房地产开发有限公司（“镇江亿腾”）	联营企业
厦门筑悦昕翔投资有限公司（“厦门筑悦”）	联营企业
珠海信保君悦企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海君悦”）	联营企业
Horizon Real Estate Fund IL.P.（“Horizon Real Estate”）	联营企业
嘉兴长恒股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长恒”）	联营企业
嘉兴长颐股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长颐”）	联营企业
佛山漳旭企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山漳旭”）	联营企业
山西凰泰元兴房地产开发有限公司（“山西凰泰”）	联营企业
佛山保晟股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山保晟”）	联营企业
苏州润泓置业有限公司（“苏州润泓”）	联营企业
北京昭泰房地产开发有限公司（“北京昭泰”）	联营企业
佛山市茂兴房地产开发有限公司（“佛山茂兴”）	联营企业
福州榕中投资有限公司（“福州榕中”）	联营企业
杭州浙灵置业有限公司（“杭州浙灵”）	联营企业
佛山市南海区万扬房地产有限公司（“佛山万扬”）	联营企业
河南润正房地产开发有限公司（“河南润正”）	联营企业
广州和泽企业管理有限公司（“广州和泽”）	联营企业
佛山保泽股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山保泽”）	联营企业
成都万锦南府置业有限公司（“成都万锦南府”）	联营企业
佛山保惠股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山保惠投资”）	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
厦门联保和悦房地产开发有限公司（“厦门联保和悦”）	联营企业
东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司（“大岭山房地产”）	联营企业
莆田兆璟置业有限公司（“莆田兆璟”）	联营企业
杭州滨璞企业管理有限公司（“杭州滨璞”）	联营企业
北京创世瑞新房地产开发有限公司（“北京创世瑞新”）	联营企业
杭州滨铭企业管理有限公司（“杭州滨铭”）	联营企业
北京满茂置业有限公司（“北京满茂”）	联营企业
徐州玺辉置业有限公司（“徐州玺辉”）	联营企业
杭州添智投资有限公司（“杭州添智”）	联营企业
邯郸市美融房地产开发有限公司（“邯郸美融”）	联营企业
福州榕旭投资有限公司（“福州榕旭”）	联营企业
东莞市万宏房地产有限公司（“东莞万宏”）	联营企业
南京锐灏房地产开发有限公司（“南京锐灏”）	联营企业
张家港鼎馨房地产有限公司（“张家港鼎馨”）	联营企业
合肥卓灿房地产开发有限公司（“合肥卓灿”）	联营企业
广州合锦嘉富房地产开发有限公司（“合锦嘉富”）	联营企业
拉萨凰朝信盈4号私募股权投资基金（“信盈4号私募”）	联营企业
上海保运荣股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“保运荣基金”）	联营企业
青岛广润置业有限公司（“青岛广润”）	联营企业
东莞市润地房地产有限公司（“东莞润地”）	联营企业
南京颐峰置业有限公司（“南京颐峰”）	联营企业
东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司（“大岭山实业”）	联营企业
邢台市美智房地产开发有限公司（“邢台市美智”）	联营企业
南京善杰义房地产开发有限公司（“南京善杰义”）	联营企业
绍兴保骏置地有限公司（“绍兴保骏”）	联营企业
潍坊保泰信置业有限公司（“潍坊保泰信”）	联营企业
天津保信乾智企业管理有限公司（“天津保信”）	联营企业
杭州信鸿置业有限公司（“杭州信鸿”）	联营企业
常熟建瀚置地有限公司（“常熟建瀚”）	联营企业
广州穗阳置业有限公司（“广州穗阳”）	联营企业
温州万聚置业有限公司（“温州万聚”）	联营企业
佛山顺德信保宁建股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保宁建”）	联营企业
平度市中南锦宸房地产有限公司（“平度中南锦宸”）	联营企业
北京合茂置业有限公司（“北京合茂”）	联营企业
武建保荣（广州）投资发展有限公司（“武建保荣”）	联营企业
佛山粤保瑞股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山粤保瑞”）	联营企业
合肥新城创域房地产有限公司（“合肥新城创域”）	联营企业
常州金科房地产开发有限公司（“常州金科”）	联营企业
南通暄玺房地产有限公司（“南通暄玺”）	联营企业
南京悦霖房地产开发有限公司（“南京悦霖”）	联营企业
青岛中梁宏置业有限公司（“青岛中梁”）	联营企业
太仓市鑫堃房地产开发有限公司（“太仓鑫堃”）	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
合肥盛卓房地产开发有限公司（“合肥盛卓”）	联营企业
南安源利置业有限公司（“南安源利置业”）	联营企业
徐州金碧房地产开发有限公司（“徐州金碧”）	联营企业
南京悦宁房地产开发有限公司（“南京悦宁”）	联营企业
佛山信保泓源股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山信保泓源”）	联营企业
南京悦欣装饰管理有限公司（“南京悦欣”）	联营企业
西藏平禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏平禧”）	联营企业
嘉兴长享股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长享”）	联营企业
温州德信南湖置业有限公司（“温州德信”）	联营企业
福州世茂泽欣房地产开发有限公司（“福州世茂泽欣”）	联营企业
佛山万盈嘉晟股权投资合伙企业（有限合伙）（“万盈嘉晟”）	联营企业
佛山市高明区美玖房地产开发有限公司（“佛山高明美玖”）	联营企业
佛山轩晟股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山轩晟”）	联营企业
佛山鑫盈嘉晟股权投资合伙企业（有限合伙）（“鑫盈嘉晟”）	联营企业
佛山中展企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山中展”）	联营企业
西藏雲达企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏雲达”）	联营企业
佛山函利股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山函利投资”）	联营企业
武汉泰达诚悦置业有限公司（“武汉泰达”）	联营企业
西藏东腾企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东腾”）	联营企业
青岛广瑞置业有限公司（“青岛广瑞”）	联营企业
苏州市冠达房地产开发有限公司（“苏州冠达”）	联营企业
佛山保盈股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山保盈”）	联营企业
无锡市晨业房地产有限公司（“无锡晨业”）	联营企业
佛山凯东企业管理有限责任公司（“佛山凯东”）	联营企业
三亚碧海锦诚商业管理有限公司（“三亚碧海锦诚”）	联营企业
信保基金-信源1号私募股权投资基金（“信源1号私募”）	联营企业
芜湖长影投资中心（有限合伙）（“芜湖长影”）	联营企业
佛山信保通德股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保通德”）	联营企业
佛山信保通盈股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保通盈”）	联营企业
西藏盛兰股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏盛兰”）	联营企业
嘉兴长焕股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长焕”）	联营企业
三亚碧海锦晟酒店管理有限公司（“三亚碧海锦晟”）	联营企业
佛山保业企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山保业”）	联营企业
西藏琥珀瑞企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏琥珀瑞”）	联营企业
西藏政悦企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏政悦”）	联营企业
信盈2号私募股权投资基金（“信盈2号私募”）	联营企业
西藏永泉股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏永泉”）	联营企业
西藏丰尚企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏丰尚”）	联营企业
拉萨凰朝坤宇私募股权投资基金（“凰朝坤宇私募”）	联营企业
西藏瑜禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏瑜禧”）	联营企业
佛山泰孚企业管理有限公司（“佛山泰孚”）	联营企业
佛山创海企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山创海”）	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
西藏盛邦企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏盛邦”）	联营企业
青岛达铭房地产开发有限公司（“青岛达铭”）	联营企业
西藏隆邦企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏隆邦”）	联营企业
广东和智建筑科技有限公司（“广东和智建筑”）	联营企业
佛山达烨股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山达烨”）	联营企业
西藏东霖泰企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东霖泰”）	联营企业
无锡融利房地产开发有限公司（“无锡融利”）	联营企业
环球老龄（北京）投资有限公司（“环球老龄”）	联营企业
广州市保轩展览有限公司（“广州保轩”）	联营企业
保恒隆（天津）企业管理合伙企业（有限合伙）（“天津保恒隆”）	联营企业
芜湖长韵投资中心（有限合伙）（“芜湖长韵”）	联营企业
佛山葆鑫九骏企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山葆鑫九骏”）	联营企业
西藏中平信私募股权投资基金管理有限公司（“西藏中平”）	联营企业
佛山德峰股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山德峰”）	联营企业
天津保创房地产开发有限公司（“天津保创”）	合营企业
珠海天志发展置业有限公司（“珠海天志”）	合营企业
广州越鸿房地产开发有限公司（“广州越鸿”）	合营企业
成都市保利金蓉房地产开发有限公司（“成都金蓉”）	合营企业
成都市金泽鑫悦房地产开发有限公司（“成都金泽鑫悦”）	合营企业
广州保奥房地产开发有限公司（“广州保奥”）	合营企业
武汉清能意盛置业有限公司（“武汉清能”）	合营企业
佛山源泰房地产有限公司（“佛山源泰”）	合营企业
云南保晟房地产开发有限公司（“云南保晟”）	合营企业
诺楠紫乐轩置业（惠州）有限公司（“诺楠紫乐轩”）	合营企业
成都市保悦置业有限公司（“成都保悦”）	合营企业
厦门中泓房地产有限公司（“厦门中泓”）	合营企业
南京徽琥房地产开发有限公司（“南京徽琥”）	合营企业
上海华轶实业有限公司（“上海华轶”）	合营企业
昆山建宝置业有限公司（“昆山建宝”）	合营企业
上海锦宝发置业有限公司（“上海锦宝发”）	合营企业
山西保陆房地产开发有限公司（“山西保陆”）	合营企业
清远雅建房地产开发有限公司（“清远雅建”）	合营企业
沧州保盛房地产开发有限公司（“沧州保盛”）	合营企业
芜湖保瑞房地产开发有限公司（“芜湖保瑞”）	合营企业
佛山市禅城区正华置业有限公司（“佛山禅城正华”）	合营企业
南方财经置业（广州）有限公司（“南方财经”）	合营企业
四川省物流股份投资有限公司（“四川物流”）	合营企业
重庆葆昌房地产开发有限公司（“重庆葆昌”）	合营企业
成都悦湖利鑫置业有限公司（“成都悦湖”）	合营企业
长沙先导恒泰房地产开发有限公司（“长沙恒泰地产”）	合营企业
济宁广济置业有限公司（“济宁广济”）	合营企业
太原利泽盛远房地产开发有限公司（“太原利泽”）	合营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
济宁广嘉产业发展有限公司（“济宁广嘉产业”）	合营企业
佛山南海祁禹置业有限公司（“佛山南海祁禹”）	合营企业
徐州汉和房地产开发有限公司（“徐州汉和”）	合营企业
天津蓝光宝珩房地产开发有限公司（“天津蓝光宝珩”）	合营企业
大连金灿房地产开发有限公司（“大连金灿”）	合营企业
沈阳保利溪岸房地产开发有限公司（“沈阳溪岸”）	合营企业
济宁梁顺置业有限公司（“济宁梁顺”）	合营企业
成都悦东置地有限公司（“成都悦东”）	合营企业
济南党晟置业有限公司（“济南党晟”）	合营企业
莆田联中百置业有限公司（“莆田联中百”）	合营企业
苏州恺星钰房地产开发有限公司（“苏州恺星钰”）	合营企业
佛山市骏隆房地产有限公司（“佛山骏隆”）	合营企业
武汉林岸置业有限公司（“武汉林岸”）	合营企业
武汉滨江臻毅置业有限公司（“武汉滨江臻毅”）	合营企业
厦门市欣东联房地产开发有限公司（“厦门欣东”）	合营企业
揭阳祥越实业投资有限公司（“揭阳祥越”）	合营企业
Full Star Properties LLC（“FULL STAR”）	合营企业
徐州顺祥置业有限公司（“徐州顺祥”）	合营企业
武汉宝山汇城置业有限公司（“武汉宝山”）	合营企业
华尚宏远（天津）房地产开发有限公司（“华尚宏远”）	合营企业
重庆葆阅企业管理有限公司（“重庆葆阅”）	合营企业
广州市保富景置业有限公司（“广州保富景”）	合营企业
海诚武汉置业有限公司（“海诚武汉”）	合营企业
山西德奥电梯工程有限公司（“山西德奥电梯”）	合营企业
力辉（佛山）文体科技有限公司（“力辉（佛山）”）	合营企业
上海天艺文化投资发展有限公司（“上海天艺文化”）	合营企业
大连金泓旭房地产开发有限公司（“大连金泓旭”）	合营企业
佛山市顺德区万科房地产有限公司（“顺德万科”）	合营企业
长春万科溪之谷房地产开发有限公司（“长春溪之谷”）	合营企业
广州保利紫薇花园项目（“紫薇花园”）	合营企业
成都保泽达锦房地产开发有限公司（“成都保泽达锦”）	合营企业
中铁建设集团（天津）置业发展有限公司（“中铁建天津置业”）	合营企业

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
青岛慧博置业有限公司（“青岛慧博”）	公司联营合营企业的子公司
广州市启坤房地产开发有限公司（“广州启坤”）	公司联营合营企业的子公司
福州中环房地产开发有限公司（“福州中环”）	公司联营合营企业的子公司
天津鑫和隆昌置业有限公司（“鑫和隆昌”）	公司联营合营企业的子公司
广州绿嵘房地产开发有限公司（“广州绿嵘”）	公司联营合营企业的子公司

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
上海筑堃房地产开发有限公司（“上海筑堃”）	公司联营合营企业的子公司
上海垣璟企业发展有限公司（“上海垣璟”）	公司联营合营企业的子公司
成都天府新区广都轨道城市发展有限公司（“成都天府”）	公司联营合营企业的子公司
杭州保欣置业有限公司（“杭州保欣”）	公司联营合营企业的子公司
东莞隼瑞房地产开发有限公司（“东莞隼瑞”）	公司联营合营企业的子公司
福州榕升房地产有限公司（“福州榕升”）	公司联营合营企业的子公司
青岛清馨绿洲健康产业园有限公司（“青岛清馨”）	公司联营合营企业的子公司
绍兴雅宏置业有限公司（“绍兴雅宏”）	公司联营合营企业的子公司
上海暄熹房地产开发有限公司（“上海暄熹”）	公司联营合营企业的子公司
福州榕昌房地产有限公司（“福州榕昌”）	公司联营合营企业的子公司
开封国控宋都置业有限公司（“国控宋都”）	公司联营合营企业的子公司
厦门联保嘉悦房地产开发有限公司（“厦门联保嘉悦”）	公司联营合营企业的子公司
广州市番禺惠兴信房地产建设有限公司（“番禺惠兴信”）	公司联营合营企业的子公司
杭州滨兴实业有限公司（“杭州滨兴”）	公司联营合营企业的子公司
珠海鸿运置业有限公司（“珠海鸿运”）	公司联营合营企业的子公司
广州碧臻房地产开发有限公司（“广州碧臻”）	公司联营合营企业的子公司
广州嘉佑企业管理有限公司（“广州嘉佑”）	公司联营合营企业的子公司
青岛慧联置业有限公司（“青岛慧联”）	公司联营合营企业的子公司
佛山云鼎科技有限责任公司（“佛山云鼎”）	公司联营合营企业的子公司
北京永安佑泰房地产开发有限公司（“永安佑泰”）	公司联营合营企业的子公司
佛山晟弘企业管理有限责任公司（“佛山晟弘”）	公司联营合营企业的子公司
杭州滨甬实业有限公司（“杭州滨甬”）	公司联营合营企业的子公司
杭州滨文房地产开发有限公司（“杭州滨文”）	公司联营合营企业的子公司
西藏博华企业管理有限责任公司（“西藏博华”）	公司联营合营企业的子公司
杭州臻毅投资有限公司（“杭州臻毅”）	公司联营合营企业的子公司
佛山筑峰企业管理有限责任公司（“佛山筑峰”）	公司联营合营企业的子公司
杭州联锦房地产开发有限公司（“杭州联锦”）	公司联营合营企业的子公司
厦门悦昕房地产开发有限公司（“厦门悦昕”）	公司联营合营企业的子公司
绍兴鸿雅置业有限公司（“绍兴鸿雅”）	公司联营合营企业的子公司
北京利通房地产开发有限公司（“北京利通”）	公司联营合营企业的子公司
珠海孚厚基金管理有限公司（“珠海孚厚”）	公司联营合营企业的子公司
深圳市卓宝科技股份有限公司（“深圳卓宝”）	保利集团内的联营合营企业
保利国际生态环境治理（北京）有限公司（“保利国际生态”）	保利集团内的联营合营企业
保利和乐（珠海）教育科技集团有限公司（“珠海和乐”）	保利集团内的联营合营企业
湖北卓宝建筑节能科技有限公司（“湖北卓宝”）	保利集团内的联营合营企业
中艺建筑装饰有限公司（“中艺建筑”）	保利集团内的联营合营企业
上海贝尔企业通信有限公司（“贝尔通信”）	同受保利集团控制
深圳市保卓房地产开发有限公司（“深圳保卓”）	同受保利集团控制
上海市黄浦江行人隧道联合发展有限公司（“隧道联合”）	同受保利集团控制
广西铁投三岸投资有限公司（“广西铁投”）	同受保利集团控制
广东长大资产运营管理有限公司（“广东长大”）	同受保利集团控制
珠海城建保利大剧院管理有限公司（“珠海剧院”）	同受保利集团控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
哈尔滨保利科技大厦有限公司（“哈尔滨保利科技大厦”）	同受保利集团控制
南宁市柳沙房地产开发有限公司（“南宁柳沙”）	同受保利集团控制
保利商业保理有限公司（“保利保理”）	同受保利集团控制
保利影业投资有限公司（“保利影业”）	同受保利集团控制
保久（韶关）新材料有限公司（“保久（韶关）”）	同受保利集团控制
中国工艺集团有限公司（“中国工艺”）	同受保利集团控制
中工美进出口有限责任公司（“中工美进出口”）	同受保利集团控制
广州保珩置业有限公司（“广州保珩”）	同受保利集团控制
四川中艺仓储物流服务有限公司（“四川中艺仓储”）	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
中艺国际储运（北京）有限公司（“中艺国际储运北京”）	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
广州达顺置业有限公司（“广州达顺”）	同受保利集团控制
保利久联控股集团有限责任公司（“保利久联”）	同受保利集团控制
保利大厦有限公司（“保利大厦”）	同受保利集团控制
宁波保隼置业有限公司（“宁波保隼”）	同受保利集团控制
深圳市保利房地产开发有限公司（“深圳保利开发”）	同受保利集团控制
中国工艺品进出口有限公司（“中国工艺品”）	同受保利集团控制
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
中艺东方经贸发展有限公司（“中艺东方”）	同受保利集团控制
广州和通信息服务股份有限公司（“广州和通”）	同受保利集团控制
中国华信邮电科技有限公司（“华信邮电”）	同受保利集团控制
中国丝绸服装文化集团有限公司（“中国丝绸”）	同受保利集团控制
保利酒业有限公司（“保利酒业”）	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
甘肃久联民爆器材有限公司（“甘肃久联民爆器材”）	同受保利集团控制
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
湖南长顺项目管理有限公司（“湖南长顺”）	同受保利集团控制
中国珠宝首饰进出口股份有限公司（“中国珠宝”）	同受保利集团控制
中国轻工业广州工程有限公司（“中轻广州工程”）	同受保利集团控制
深圳深远贸易有限公司（“深圳深远”）	同受保利集团控制
广州广远新能源科技有限公司（“广州广远”）	同受保利集团控制
保利长大工程有限公司（“保利长大”）	同受保利集团控制
南京保利影城有限公司（“南京保利影城”）	同受保利集团控制
佛山保利影城有限公司（“佛山保利影城”）	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
抚州保利影业有限公司（“抚州保利”）	同受保利集团控制
广东保利资产管理有限公司（“广东保利资产”）	同受保利集团控制
保利科技发展有限公司（“保利科技发展”）	同受保利集团控制
保利新联爆破工程集团有限公司（“贵州新联”）	同受保利集团控制
广东保利拍卖有限公司（“广东保利拍卖”）	同受保利集团控制
中国轻工业上海工程咨询有限公司（“中国咨询”）	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
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
保利艺术教育投资有限公司（“保利艺术教育”）	同受保利集团控制
沈阳保利大剧院管理有限公司（“沈阳剧院”）	同受保利集团控制
沈阳保利影城有限公司（“沈阳保利影城”）	同受保利集团控制
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
连云港保利润科大剧院管理有限公司（“连云港保利剧院”）	同受保利集团控制
上海中艺抽纱有限公司（“上海中艺抽纱”）	同受保利集团控制
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
山东中艺文化创意产业园发展有限公司（“山东中艺”）	同受保利集团控制
深圳保利文化发展有限公司（“深圳保利文化”）	同受保利集团控制
中国轻工业长沙工程有限公司（“中轻长沙工程”）	同受保利集团控制
深圳市保利城实业有限公司（“深圳保利城”）	同受保利集团控制
保利科技有限公司（“保利科技”）	同受保利集团控制
珠海顺熙企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海顺熙”）	保利横琴资本的联营企业
珠海恒铭企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海恒铭”）	保利横琴资本的联营企业
厦门辰禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“厦门辰禧”）	保利横琴资本的联营企业
珠海嘉禧股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海嘉禧”）	保利横琴资本的联营企业
珠海固融投资合伙企业（有限合伙）（“珠海固融”）	保利横琴资本的联营企业
海南泓宸企业管理合伙企业（有限合伙）（“海南泓宸”）	保利横琴资本的联营企业
珠海浩瀚企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海浩瀚”）	保利横琴资本的联营企业
珠海顺彦股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海顺彦”）	保利横琴资本的联营企业
珠海顺君股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海顺君”）	保利横琴资本的联营企业
珠海崇和企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海崇和”）	保利横琴资本的联营企业
嘉兴利安一期投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴利安一期”）	保利横琴资本的联营企业
珠海信长投资合伙企业（有限合伙）（“珠海信长”）	保利横琴资本的联营企业
珠海和楨企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海和楨”）	保利横琴资本的联营企业
珠海宝益投资合伙企业（有限合伙）（“资本珠海宝益”）	保利横琴资本的联营企业
珠海市骏昭投资合伙企业（有限合伙）（“珠海骏昭”）	保利横琴资本的联营企业
珠海墨新企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海墨新”）	保利横琴资本的联营企业
珠海时宏股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海时宏”）	保利横琴资本的联营企业
珠海润灏股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海润灏”）	保利横琴资本的联营企业
珠海润楨企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海润楨”）	保利横琴资本的联营企业
珠海韵泽投资合伙企业（有限合伙）（“珠海韵泽”）	保利横琴资本的联营企业
嘉兴泓平投资合伙企业（有限合伙）（“资本嘉兴泓平”）	保利横琴资本的联营企业
珠海泓隆企业管理合伙企业（有限合伙）（“资本珠海泓隆”）	保利横琴资本的联营企业
佛山市琏骏股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山琏骏”）	保利横琴资本的联营企业
珠海联筑股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海联筑”）	保利横琴资本的联营企业
珠海利康投资合伙企业（有限合伙）（“珠海利康”）	保利横琴资本的联营企业
珠海崇安股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海崇安”）	保利横琴资本的联营企业
珠海鼎宇股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海鼎宇”）	保利横琴资本的联营企业
珠海顺富股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海顺富”）	保利横琴资本的联营企业
海南景励企业管理合伙企业（有限合伙）（“海南景励”）	保利横琴资本的联营企业

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
海南景齐企业管理合伙企业（有限合伙）（“海南景齐”）	保利横琴资本的联营企业
珠海保川股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海保川”）	保利横琴资本的联营企业
佛山市旭棠股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山旭棠”）	保利横琴资本的联营企业
佛山市旭晋股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山旭晋”）	保利横琴资本的联营企业
佛山市御煦股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山御煦”）	保利横琴资本的联营企业
珠海骐荣股权投资合伙企业（有限合伙）（“珠海骐荣”）	保利横琴资本的联营企业
嘉兴优臻智股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴优臻智”）	保利横琴资本的联营企业
佛山市御晋股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山御晋”）	保利横琴资本的联营企业
佛山市璿度股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山璿度”）	保利横琴资本的联营企业
西藏守中企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏守中”）	保利横琴资本的联营企业
嘉兴泓塘投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴泓塘”）	保利横琴资本的联营企业
Grant Fortune Fund LP（“Grant Fortune Fund LP”）	保利横琴资本的联营企业
Grant well Fund LP（“Grant well Fund LP”）	保利横琴资本的联营企业
珠海联彦股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海联彦”）	保利横琴资本的联营企业
珠海墨泓企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海墨泓”）	保利横琴资本的联营企业
珠海崇铭企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海崇铭”）	保利横琴资本的联营企业
厦门景禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“厦门景禧”）	保利横琴资本的联营企业
佛山市骏韶股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山骏韶”）	保利横琴资本的联营企业
厦门凯研企业管理合伙企业（有限合伙）（“厦门凯研”）	保利横琴资本的联营企业
珠海翊哲企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海翊哲”）	保利横琴资本的联营企业
珠海墨恒企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海墨恒”）	保利横琴资本的联营企业
珠海阳熙企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海阳熙”）	保利横琴资本的联营企业
厦门凯赋企业管理合伙企业（有限合伙）（“厦门凯赋”）	保利横琴资本的联营企业
佛山市璿青股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山璿青”）	保利横琴资本的联营企业
珠海利庆投资合伙企业（有限合伙）（“珠海利庆”）	保利横琴资本的联营企业
海南景安企业管理合伙企业（有限合伙）（“海南景安”）	保利横琴资本的联营企业
珠海和际企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海和际”）	保利横琴资本的联营企业
佛山市璿御股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山璿御”）	保利横琴资本的联营企业
珠海墨润企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海墨润”）	保利横琴资本的联营企业
珠海崇承企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海崇承”）	保利横琴资本的联营企业
珠海墨泽企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海墨泽”）	保利横琴资本的联营企业
珠海崇灏企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海崇灏”）	保利横琴资本的联营企业
佛山市承源企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山承源”）	保利横琴资本的联营企业
珠海市骏澜股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海骏澜”）	保利横琴资本的联营企业
珠海泓进企业管理合伙企业（有限合伙）（“资本珠海泓进”）	保利横琴资本的联营企业
珠海泓枫企业管理合伙企业（有限合伙）（“资本珠海泓枫”）	保利横琴资本的联营企业
珠海和穆企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海和穆”）	保利横琴资本的联营企业
珠海德嵘投资合伙企业（有限合伙）（“珠海德嵘”）	保利横琴资本的联营企业
珠海保融投资合伙企业（有限合伙）（“珠海保融”）	保利横琴资本的联营企业
珠海嘉悦股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海嘉悦”）	保利横琴资本的联营企业
珠海旭吉企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海旭吉”）	保利横琴资本的联营企业
珠海旭广企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海旭广”）	保利横琴资本的联营企业

(五) 关联交易情况

1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
深圳卓宝	接受劳务	47,345,687.74	29,115,732.94
保利国际生态	接受劳务	24,204,104.41	15,745,731.65
保智企业	接受劳务	9,241,049.42	
衢州城投	接受劳务	2,959,193.76	6,893,223.03
重庆锐云	接受劳务	1,505,367.27	
轻工业成都	接受劳务	1,027,997.36	
湖南长顺	接受劳务	500,708.00	798,855.32
保利集团	接受劳务	102,981.14	60,622.66
合肥保利大剧院	接受劳务	45,169.81	
北京屹泰	接受劳务		522,978.88
贵州威振护运	接受劳务		482,688.70
广州粤合	接受劳务		99,823.87
遵义久联物业	接受劳务		71,254.60
中艺东方	购买商品	45,400,866.73	49,929,335.41
深圳卓宝	购买商品	10,584,586.80	
广州广远	购买商品	242,358.29	
武汉滨江臻毅	购买商品	235,989.54	348,428.32
沈阳剧院	购买商品	206,835.74	
中国丝绸	购买商品	115,362.90	29,221.33
沈阳保利影城	购买商品	59,276.22	
佛山保利影城	购买商品	14,033.98	
保利酒业	购买商品	8,992.93	849,104.42
连云港保利剧院	购买商品	6,539.82	
上海中艺抽纱	购买商品	3,694.39	
苏州保利大剧院	购买商品		428,200.00
中国工艺	购买商品		9,579.80

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
上海华轶	承接工程	541,235,223.10	109,437,575.66
上海垣璟	承接工程	76,643,882.45	
广州穗信	承接工程	54,842,544.99	19,992,328.48
广州粤合	承接工程	44,776,952.04	25,154,414.13
南京盛乾	承接工程	43,361,238.38	
成都天府	承接工程	43,355,385.77	71,961,767.74
广州穗云	承接工程	37,365,217.09	63,459,471.88
大连盈合	承接工程	31,612,464.29	1,680,181.30
芜湖保瑞	承接工程	31,505,533.36	59,483,020.20
珠海天志	承接工程	30,553,740.03	37,542,288.78
金华金卓	承接工程	25,346,444.27	46,025,026.91
佛山保祁	承接工程	20,182,200.98	23,589,050.33
上海锦宝发	承接工程	20,119,149.00	60,837,686.77
南京徽琥	承接工程	20,019,229.41	43,214,558.99
广州保奥	承接工程	19,971,635.07	586,734.61
山西保陆	承接工程	15,419,467.65	
清远雅建	承接工程	14,968,367.26	19,275,081.31
长沙交虹	承接工程	13,644,575.79	35,983,109.09
北京朝来天陆	承接工程	10,150,897.25	2,561,878.90
青岛慧博	承接工程	9,738,381.85	
南京徽珀	承接工程	8,998,769.17	35,415,706.77
广州启坤	承接工程	8,888,479.55	6,983,381.80
建工长城	承接工程	8,391,239.21	
北京兴筑	承接工程	7,288,239.95	11,438,909.97
漳州金座	承接工程	5,960,973.33	2,896,930.17
东莞利泓	承接工程	5,434,929.91	
郑州展腾	承接工程	4,254,302.80	37,653.62
四川府河华益	承接工程	3,744,362.84	4,555,894.23
广州保丰	承接工程	3,648,070.83	11,958,028.64
诸楠紫乐轩	承接工程	3,596,000.00	5,316,101.45
天津保创	承接工程	2,960,230.35	28,900,000.00
郑州风神	承接工程	2,820,978.09	1,891,915.77
东莞金航	承接工程	1,276,152.50	3,135,205.10
成都悦湖	承接工程	1,204,518.95	1,190,546.83
上海招新锦实	承接工程	1,067,095.36	6,250,702.93
福州世茂泽欣	承接工程	1,039,129.90	

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
广西铁投	承接工程	899,082.57	
北京致泰	承接工程	828,440.37	8,010,216.10
昆山建宝	承接工程	770,321.53	98,791,767.03
北京和信金泰	承接工程	727,901.48	3,692,146.90
南京中悦	承接工程	721,440.83	3,394,495.41
宁波保隼	承接工程	526,080.13	
广州穗江	承接工程	233,678.82	45,095,247.90
佛山南海祁禹	承接工程	221,153.94	1,422,292.71
科创青岛	承接工程	119,010.18	
国控宋都	承接工程	109,418.35	399,533.14
北京和信丰泰	承接工程	96,820.00	672,844.04
保利南方	承接工程	88,509.66	
杭州保欣	承接工程	87,704.51	10,151,833.95
武汉南部新城	承接工程	35,726.41	
惠州利华	承接工程	28,121.68	
天津盛世鑫和	承接工程	24,449.39	
泉州万龙	承接工程	20,150.95	
苏州恺星钰	承接工程	17,273.59	
盐城悦宸	承接工程	15,575.48	
厦门保润	承接工程	15,575.48	
大连金灿	承接工程	15,575.48	
徐州汉和	承接工程	15,575.48	
青岛开投	承接工程	15,575.48	
佛山禅城正华	承接工程	7,872.64	
福州榕升	承接工程	7,448.11	
青岛清馨	承接工程	5,578.90	
合肥和逸	承接工程	3,893.87	
天津蓝光宝珩	承接工程	3,893.87	
珠海弘璟	承接工程		17,058,309.87
润嘉置业	承接工程		15,686,797.20
南京锦新	承接工程		12,860,738.61
珠海鸿运	承接工程		12,512,905.52
广州保顺	承接工程		11,442,216.55
广州合锦嘉苑	承接工程		9,579,900.25
沈阳溪岸	承接工程		8,879,762.91
常熟筑虞	承接工程		8,649,616.95
广州保穗	承接工程		5,386,379.25
佛山源泰	承接工程		5,179,731.21

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
北京碧和信泰	承接工程		4,273,333.33
长沙恒泰地产	承接工程		2,320,439.38
南方财经	承接工程		1,823,907.68
厦门中泓	承接工程		416,776.80
重庆葆昌	承接工程		329,386.67
北京保利通	承接工程		175,596.33
佛山骏隆	承接工程		172,442.90
北京知泰	承接工程		128,532.11
佛山信雅	承接工程		69,783.49
沈阳和悦	承接工程		60,825.69
成都保悦	承接工程		49,541.28
西藏信昇	管理服务	25,843,735.75	25,843,735.75
西藏汇久	管理服务	4,113,381.98	582,285.81
天津保恒隆	管理服务	3,997,895.01	1,389,108.91
芜湖长影	管理服务	3,334,234.17	
西藏信轩达	管理服务	2,885,241.67	387,697.08
芜湖长韵	管理服务	2,371,069.27	
西藏东鼎	管理服务	1,831,519.69	
西藏悦雅	管理服务	1,144,223.33	155,078.83
佛山葆鑫九骏	管理服务	735,849.06	367,924.53
佛山信保泓源	管理服务	603,773.58	226,415.09
北京保利艺术投资	管理服务	560,062.89	187,028.30
佛山保业	管理服务	547,169.81	
凰朝坤宇私募	管理服务	134,686.79	45,091.65
西藏宏耀	管理服务	122,806.75	39,184.94
珠海信保	管理服务	104,136.97	104,712.31
西藏中平	管理服务	64,494.19	
信保悦雅	管理服务	37,128.71	
嘉兴长明	管理服务	34,519.84	34,519.84
佛山德峰	管理服务	12,387.96	12,387.96
珠海鸿运	管理服务		18,946,090.00
佛山信保科金	管理服务		287,734.67
信保光晟	管理服务		71,846.74
嘉兴长耀	管理服务		70,709.91
佛山保祁	设计服务	1,354,286.31	951,265.51
深圳保卓	设计服务	561,320.75	1,572,405.66
珠海天志	设计服务	225,414.41	442,726.17
建工长城	设计服务	195,283.02	

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
沧州保盛	设计服务	185,418.99	
广州粤合	设计服务	136,894.37	659,652.44
广州穗信	设计服务	115,191.41	299,658.72
广州穗云	设计服务	78,986.70	78,986.71
成都利牧归	设计服务	63,587.14	
东莞金航	设计服务	43,535.85	
清远雅建	设计服务	32,672.41	
四川府河华益	设计服务	30,937.32	61,874.62
保利长大	设计服务	25,933.23	
南京徽琥	设计服务	11,676.23	105,086.04
东莞利泓	设计服务		693,537.04
广州启坤	设计服务		599,900.07
广州达顺	设计服务		563,356.42
诺楠紫乐轩	设计服务		531,988.22
成都天府	设计服务		248,086.73
广州武地旌海	设计服务		225,019.50
佛山南海祁禹	设计服务		214,919.91
广州保顺	设计服务		213,716.16
惠州利华	设计服务		202,280.19
珠海弘璟	设计服务		190,832.55
佛山保晟置业	设计服务		141,067.51
广州保泰	设计服务		110,943.40
广州宏嘉	设计服务		102,629.43
南京和颐	设计服务		101,464.72
贵州新联	设计服务		63,763.15
保久（韶关）新材料	设计服务		47,169.81
北京金兴保筑	设计服务		25,471.70
东莞岐若	设计服务		21,172.30
北京朝来天陆	设计服务		4,622.64
上海筑堃	物业服务	9,861,186.90	4,113,366.79
北京朝来天陆	物业服务	7,073,182.20	4,209,345.69
厦门保润	物业服务	6,352,731.76	2,373,337.89
隧道联合	物业服务	5,126,886.19	5,095,833.00
上海华轶	物业服务	4,818,113.19	2,986,725.47
保利长大海外	物业服务	4,348,172.93	4,377,013.85
衢州城投	物业服务	3,652,803.16	
青岛清馨	物业服务	3,409,400.71	1,515,262.79
成都天府	物业服务	3,357,125.82	2,175,058.87

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
广州粤合	物业服务	3,355,159.16	4,107,962.28
和信兴泰	物业服务	3,089,738.51	
上海垣璟	物业服务	2,768,914.15	
珠海天志	物业服务	2,683,795.34	4,224,700.40
广州穗云	物业服务	2,650,951.41	1,912,766.48
广州保穗	物业服务	2,619,377.54	1,150,840.43
芜湖保瑞	物业服务	2,467,189.71	2,781,102.75
广州穗信	物业服务	2,361,661.10	808,485.22
山东中艺	物业服务	2,193,396.24	
东莞利泓	物业服务	2,146,543.47	3,956,593.86
北京和信金泰	物业服务	1,991,865.13	
杭州浙灵	物业服务	1,894,972.01	99,021.78
佛山保祁	物业服务	1,887,138.42	3,169,652.06
中国工艺品	物业服务	1,875,001.32	2,083,300.96
南京盛乾	物业服务	1,761,406.49	
肥西和顺	物业服务	1,723,723.96	2,738,108.41
四川府河华益	物业服务	1,648,404.40	2,396,106.45
温州臻玺	物业服务	1,625,142.70	2,433,723.58
广州穗江	物业服务	1,573,155.07	1,827,053.78
天津盛世鑫和	物业服务	1,499,646.56	3,583,584.21
无锡润泰	物业服务	1,478,706.01	844,013.63
广州武地旌海	物业服务	1,446,681.97	1,772,943.69
珠海和乐	物业服务	1,408,583.17	904,119.80
东莞隽瑞	物业服务	1,317,763.86	424,309.62
珠海剧院	物业服务	1,212,688.68	1,438,773.61
南京贸利	物业服务	1,195,952.28	1,678,778.74
广州保奥	物业服务	1,136,907.64	862,684.81
上海招新锦实	物业服务	1,102,775.74	
佛山南海祁禹	物业服务	1,102,532.10	2,779,304.70
四川物流	物业服务	1,071,853.25	453,723.97
郑州展腾	物业服务	1,020,891.81	841,988.93
广东长大	物业服务	979,883.71	
东莞弘璟	物业服务	976,405.30	741,319.77
上海锦钰	物业服务	972,877.35	117,532.08
福州榕升	物业服务	946,556.85	1,205,251.19
合肥和逸	物业服务	908,794.88	1,891,814.48
四川中艺仓储	物业服务	812,484.66	716,384.32
大连金灿	物业服务	785,454.21	892,573.03

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
深圳保利文化	物业服务	740,977.21	
苏州保璟置业	物业服务	724,345.29	1,613,412.52
保利集团	物业服务	721,021.24	
济南稳胜	物业服务	711,819.26	1,068,798.94
无锡铭润	物业服务	703,406.49	890,673.09
金华金卓	物业服务	679,357.32	1,728,583.36
济南元贺	物业服务	670,916.47	768,731.06
建保顺筑	物业服务	648,199.13	
盐城悦宸	物业服务	646,631.80	
大连开泰	物业服务	621,409.01	44,371.64
昆山建宝	物业服务	589,817.67	393,403.69
漳州金座	物业服务	576,924.17	5,025,427.12
福州榕昌	物业服务	567,388.65	964,467.92
福州融衡	物业服务	560,551.17	909,381.18
成都悦湖	物业服务	556,256.62	795,402.74
徐州汉和	物业服务	544,699.10	221,494.34
厦门中泓	物业服务	543,156.06	2,963,718.45
长沙交虹	物业服务	534,085.75	608,502.55
郑州风神	物业服务	504,398.56	689,583.79
信保悦雅	物业服务	496,268.51	496,268.52
南京中悦	物业服务	451,727.42	464,611.37
扬州颐瑞居	物业服务	432,794.33	754,278.18
南京和颐	物业服务	426,956.56	
徐州碧城	物业服务	391,568.90	401,551.75
广州启坤	物业服务	379,285.13	812,894.53
厦门联保嘉悦	物业服务	363,550.96	792,343.64
济宁广嘉产业	物业服务	360,004.35	850,933.03
协鑫投资	物业服务	330,512.38	190,179.98
佛山源泰	物业服务	330,315.01	475,913.91
中轻长沙工程	物业服务	289,622.62	327,023.13
保利横琴资本	物业服务	283,129.48	282,789.83
青岛慧博	物业服务	246,370.50	226,352.45
南京联锦	物业服务	241,148.22	890,453.75
南安骏荣	物业服务	240,735.57	1,357,715.06
东莞金航	物业服务	229,289.76	414,473.32
北京兴筑	物业服务	218,486.01	1,032,779.09
南京盛利	物业服务	216,037.73	
北京致泰	物业服务	202,185.23	

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
清远雅建	物业服务	190,004.10	104,294.42
南通鼎熹	物业服务	188,817.60	
青岛慧联	物业服务	186,160.66	1,767,285.14
济宁新嘉	物业服务	180,493.36	386,575.68
无锡融利	物业服务	177,004.06	
上海锦宝发	物业服务	170,334.42	94,290.55
广州晨轲	物业服务	169,811.34	169,811.34
深圳保利城	物业服务	149,457.54	307,782.11
山西保陆	物业服务	148,911.33	
广州保顺	物业服务	147,056.79	282,942.47
南京东之合	物业服务	145,031.56	30,660.38
广州穗海	物业服务	143,234.79	1,076,159.59
珠海孚厚	物业服务	138,047.58	169,247.40
福州中环	物业服务	137,356.78	73,883.13
泉州万龙	物业服务	130,950.76	113,894.71
哈尔滨保利科技大厦	物业服务	126,808.42	2,097.00
广东中成化工	物业服务	122,407.84	
北京知泰	物业服务	120,122.89	
青岛聚广	物业服务	118,146.42	906,925.73
北京金兴保筑	物业服务	116,344.37	21,845.25
北京和信丰泰	物业服务	113,392.26	554,740.82
济宁广源	物业服务	110,999.36	415,299.68
广东保利拍卖	物业服务	109,956.90	221,272.29
山西凰泰	物业服务	94,339.62	
南京徽珀	物业服务	85,480.46	1,100,819.98
广州嘉佑	物业服务	85,080.18	1,817,041.65
武汉清能	物业服务	81,171.31	1,539.69
南京弘保	物业服务	76,154.21	34,636.57
天津利创	物业服务	74,156.88	36,792.45
福州鸿腾	物业服务	70,521.02	121,509.43
广州越鸿	物业服务	67,289.98	
南京徽琥	物业服务	64,624.65	61,253.44
大连盈合	物业服务	60,188.66	
广州保瑞	物业服务	58,928.80	
番禺惠兴信	物业服务	58,715.60	181,132.08
青岛开投	物业服务	56,522.91	
沈阳溪岸	物业服务	48,131.93	209,711.95
北京和信仁泰	物业服务	46,027.20	2,725,833.96

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
云南保晟	物业服务	35,605.26	
诺楠紫乐轩	物业服务	35,137.05	10,584.91
天津蓝光宝珩	物业服务	25,028.72	762,743.70
潍坊保泰信	物业服务	17,913.73	
保利科技	物业服务	12,735.85	
成都保悦	物业服务	12,405.66	
中国工艺	物业服务	9,630.19	
中工美进出口	物业服务	8,301.89	
广州绿嵘	物业服务	7,956.93	121,954.47
成都新联	物业服务	7,752.24	606,581.02
南方财经	物业服务	7,350.00	492,415.59
苏州恺星钰	物业服务	5,086.09	
重庆葆昌	物业服务	4,716.98	
北京屹泰	物业服务	4,453.80	1,484.60
中艺国际储运北京	物业服务	2,075.47	
润嘉置业	物业服务	1,512.97	178,194.41
东莞保华	物业服务	1,454.82	45,827.93
惠州和腾	物业服务	854.81	
东莞招商启越	物业服务	649.03	
东莞岐若	物业服务	186.95	
沈阳剧院	物业服务	184.15	243.46
上海天艺文化	物业服务		5,665,235.13
北京顺和润致	物业服务		5,053,897.45
上海暄熹	物业服务		1,934,002.17
武汉南部新城	物业服务		1,931,526.32
莆田联中百	物业服务		1,413,390.45
青岛嘉瑞	物业服务		1,345,660.34
常熟筑虞	物业服务		773,646.80
杭州联锦	物业服务		716,926.99
沈阳和悦	物业服务		596,869.89
常州金悦晟	物业服务		452,830.19
珠海弘璟	物业服务		367,924.53
南京朗乾	物业服务		285,241.26
沧州保盛	物业服务		271,866.15
武汉滨江臻毅	物业服务		228,741.94
济宁梁顺	物业服务		223,757.79
东莞和瑞	物业服务		218,864.02
佛山骏隆	物业服务		196,479.74

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
天津保创	物业服务		195,399.60
南京裕鸿	物业服务		176,314.23
佛山信雅	物业服务		89,100.00
温州保祥	物业服务		85,411.54
济宁广济	物业服务		66,592.70
佛山禅城正华	物业服务		61,740.96
福州世茂泽欣	物业服务		53,345.13
山西德奥电梯	物业服务		37,767.44
成都悦东	物业服务		35,362.73
青岛广润	物业服务		25,180.37
贵州威振护运	物业服务		23,641.59
南京悦霖	物业服务		21,625.62
洛阳都利	物业服务		17,659.85
长沙恒泰地产	物业服务		12,144.34
衢州大花园	物业服务		3,962.26
杭州滨文	物业服务		3,185.84
上海华辕	销售服务	103,415,740.47	
厦门保润	销售服务	20,538,054.69	5,125,716.69
广州穗信	销售服务	17,081,849.60	
芜湖保瑞	销售服务	15,204,923.77	5,916,445.91
佛山保祁	销售服务	10,266,107.15	14,748,052.21
佛山南海祁禹	销售服务	10,137,609.96	15,882,415.02
佛山禅城正华	销售服务	9,528,208.32	6,982,862.23
广州武地旌海	销售服务	9,181,627.36	5,228,321.16
建工长城	销售服务	8,914,259.12	
福州榕升	销售服务	8,858,738.28	7,888,347.68
青岛清馨	销售服务	7,476,979.51	1,096,225.76
成都天府	销售服务	6,744,359.20	18,965,919.28
广州粤合	销售服务	6,504,146.93	12,232,122.04
南京盛乾	销售服务	6,300,769.76	
东莞利泓	销售服务	5,109,911.97	7,351,102.46
肥西和顺	销售服务	4,956,417.03	4,554,287.33
南京徽珀	销售服务	4,587,996.00	5,960,722.25
苏州恺星钰	销售服务	3,008,995.75	884,005.23
南京盛利	销售服务	2,880,537.17	8,962,309.52
昆山建宝	销售服务	2,729,710.48	854,244.07
上海垣璟	销售服务	2,556,566.05	
福州榕昌	销售服务	2,459,337.87	

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
扬州颐瑞居	销售服务	2,344,747.26	2,435,318.72
广州穗江	销售服务	2,342,814.81	2,542,678.23
长沙交虹	销售服务	2,320,547.61	7,477,776.14
珠海天志	销售服务	2,203,606.72	2,742,135.36
佛山骏隆	销售服务	2,031,649.95	1,241,876.30
广州保奥	销售服务	1,972,016.08	796,556.92
建保顺筑	销售服务	1,914,267.92	
广州穗海	销售服务	1,865,159.65	1,362,736.34
厦门悦昕	销售服务	1,855,746.09	
北京和信丰泰	销售服务	1,797,713.07	
山西保陆	销售服务	1,698,239.87	
广州穗云	销售服务	1,573,275.84	6,852,721.17
合肥朗盛	销售服务	1,478,679.12	
青岛开投	销售服务	1,326,351.82	750,621.03
郑州展腾	销售服务	1,311,004.68	4,510,944.46
武汉南部新城	销售服务	1,306,964.21	1,349,912.67
福州鸿腾	销售服务	1,234,501.16	
上海锦宝发	销售服务	1,137,379.69	6,680,959.90
南京奥颐	销售服务	947,711.13	864,814.90
温州臻玺	销售服务	930,859.08	1,019,744.14
南京徽琥	销售服务	881,745.30	4,112,646.86
上海兴美	销售服务	808,278.30	6,899,710.40
广州保顺	销售服务	800,442.61	6,654,840.86
南京贸利	销售服务	788,632.09	
苏州保璟置业	销售服务	749,255.15	877,563.32
成都悦湖	销售服务	717,177.83	2,620,256.82
盐城悦宸	销售服务	684,146.15	
重庆悦昇	销售服务	666,975.77	1,543,745.28
济南党晟	销售服务	642,096.63	361,338.28
莆田中澜	销售服务	622,841.52	
成都新联	销售服务	615,194.42	5,571,997.68
厦门联保嘉悦	销售服务	596,493.91	1,700,011.00
广州保穗	销售服务	565,600.29	294,380.97
天津盛世鑫和	销售服务	553,598.04	561,904.11
杭州滨文	销售服务	543,396.22	
徐州和锦	销售服务	529,807.35	918,709.85
南方财经	销售服务	501,860.97	281,700.86
东莞保华	销售服务	483,973.12	991,633.74

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
无锡润泰	销售服务	450,489.50	1,091,977.04
无锡铭润	销售服务	392,166.65	499,883.63
东莞弘璟	销售服务	384,052.27	725,366.48
南安骏荣	销售服务	360,514.53	
三亚碧海锦晟	销售服务	358,379.06	
郑州风神	销售服务	352,735.85	
北京兴筑	销售服务	295,751.05	607,974.32
厦门中泓	销售服务	289,451.10	2,968,609.88
天津蓝光宝珩	销售服务	201,494.39	593,583.52
青岛聚广	销售服务	181,009.38	462,668.80
杭州联锦	销售服务	176,591.60	3,244,574.65
苏州润泓	销售服务	173,481.88	3,117,285.44
合肥和逸	销售服务	171,124.86	454,600.02
杭州保泓	销售服务	167,547.17	249,056.60
北京和信金泰	销售服务	156,226.41	
沈阳溪岸	销售服务	112,048.85	131,464.92
漳州金座	销售服务	88,962.26	42,150.26
广州璟晔	销售服务	79,979.03	
成都悦东	销售服务	79,075.10	
北京和信仁泰	销售服务	66,037.74	1,291,687.22
徐州汉和	销售服务	62,646.33	684,088.52
福州融衡	销售服务	47,169.81	13,469,871.64
北京金兴保筑	销售服务	46,483.02	
南京中悦	销售服务	38,856.96	64,030.18
泉州万龙	销售服务	34,649.08	
大连金灿	销售服务	27,986.33	74,819.23
东莞招商启越	销售服务	27,962.68	871,091.24
上海启贤	销售服务	24,764.15	80,792.08
佛山源泰	销售服务	20,272.78	7,020,807.44
北京碧和信泰	销售服务	20,052.36	138,276.69
大连盈合	销售服务	16,299.96	115,540.12
四川府河华益	销售服务	13,113.20	1,154,059.64
长沙恒泰地产	销售服务	9,433.96	
重庆葆昌	销售服务	8,490.57	259,443.72
四川物流	销售服务	7,547.17	
上海喧熹	销售服务	3,396.23	151,485.15
厦门金联	销售服务	3,349.06	15,943.40
福州中鼎	销售服务		9,671,580.19

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
东莞隼瑞	销售服务		5,496,949.00
保利小贷	销售服务		5,200,471.70
南京裕鸿	销售服务		2,848,391.44
莆田联中百	销售服务		1,722,418.67
清远雅建	销售服务		1,559,286.54
广州东灏	销售服务		1,434,575.47
福州中环	销售服务		1,189,059.24
太原利泽	销售服务		1,128,522.43
南京和颐	销售服务		872,442.35
成都保悦	销售服务		557,501.16
青岛慧联	销售服务		487,947.98
杭州浙灵	销售服务		465,280.12
青岛慧博	销售服务		460,050.06
东莞和瑞	销售服务		315,471.70
惠州和腾	销售服务		299,551.57
东莞岐若	销售服务		185,189.35
杭州滨保	销售服务		167,547.17
东莞金航	销售服务		154,467.72
国控宋都	销售服务		130,461.85
金华金卓	销售服务		66,263.20
大连开泰	销售服务		57,012.87
上海筑堃	销售服务		36,831.68
广州保丰	销售服务		26,886.79
杭州保欣	销售服务		14,339.62
广州碧臻	销售服务		7,664.15
沧州保盛	销售服务		943.40

2、 关联租赁情况

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
保利长大海外	广州保利中心写字楼	3,654,126.60	3,654,126.54
广州保轩	广州保利世贸博览馆	2,861,428.57	3,419,047.62
保利横琴资本	广州保利发展广场写字楼	1,447,207.34	165,181.68
保利影业	石家庄保利广场商铺	747,862.22	642,201.84
	佛山保利 MALL 商铺	462,228.97	
	天津保利玫瑰湾商业	358,179.59	
	南海保利水城影城		293,578.00

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
保利影业	广州保利时光里商铺	715,852.14	676,595.58
佛山保利影城	中山保利广场商铺	595,058.01	91,743.12
南京保利影城	合肥瑶海保利广场商铺	546,334.00	642,201.84
上海华辕	上海保利西岸中心写字楼	497,598.10	540,542.76
信保悦雅	广州保利中心写字楼	445,381.67	445,381.68
抚州保利	抚州保利华章拾光荟商铺	299,575.52	
武汉清能	武汉保利国际中心写字楼	225,498.46	
珠海和乐	武汉保利天悦中心写字楼	138,907.78	
保利科技发展	三亚保利国际广场写字楼	120,511.92	120,511.92
珠海孚厚	广州保利发展广场写字楼	117,762.39	144,269.70
广东保利拍卖	广州保利中心写字楼	94,866.06	189,732.12
广州嘉佑	广州保利发展广场写字楼	72,577.98	1,567,354.14
北京和信仁泰	北京蓟门壹号写字楼		686,963.83
合计：		13,400,957.32	13,279,432.37

本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本期金额				上期金额					
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
杭州建泽	杭州天汇公寓			36,740,662.02	1,785,716.81						
	杭州滨江时光故事购物中心				154,024.16						
北京利通	北京保利大都汇写字楼			31,422,385.32	11,903,095.21				5,971,116.97	3,194,028.06	
杭州滨保	杭州上品公寓			4,145,069.72	456,755.57					663,620.96	40,236,760.68
	天津和平保利国际广场办公楼	2,193,686.74		403,737.67	47,905.49				442,945.35	56,580.39	
保利大厦	保利大厦办公楼	108,865.71							72,577.16	140.06	
成都保裕泰和	天府新区29亩地块公寓								11,367,054.15	1,610,132.94	
成都利牧归	成都保利爱尚里公寓								10,109,179.86	1,431,956.19	
长沙湘保中环	长沙中环广场								9,561,426.09	1,386,437.05	
东莞保恒	东莞南城大都汇项目公寓			3,912,531.58	1,011,722.63				8,645,999.70	1,253,946.01	
长沙湘保茉莉	长沙茉莉公馆								1,237,99.66	254,462.92	
合肥和融	合肥瑶海保利广场									92,871.01	
中国工艺品	北京朝阳安苑里住宅						14,400.00				

3、 关联担保情况

公司内部之间以及公司为合联营企业提供的担保详见本附注十二、（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	70,000,000.00	2025/5/30	2029/5/30	利率按 1 年期 LPR 减 75 基点，按年浮动
保利财务	2,200,000.00	2025/1/16	2039/5/6	利率按 5 年期以上 LPR 减 75 基点，按年浮动
保利财务	250,000,000.00	2025/3/26	2028/3/26	利率按 1 年期 LPR 减 30 基点，按年浮动
保利财务	200,000,000.00	2025/5/8	2028/4/14	利率按 1 年期 LPR 减 76 基点，按年浮动
保利财务	65,000,000.00	2025/5/27	2028/4/14	利率按 1 年期 LPR 减 76 基点，按年浮动
保利财务	200,000,000.00	2025/5/29	2028/5/29	利率按 1 年期 LPR 减 66 基点，按年浮动
保利财务	300,000,000.00	2025/4/30	2028/4/30	利率按 1 年期 LPR 减 50 基点，按年浮动
保利财务	120,000,000.00	2025/6/30	2029/5/31	利率按 1 年期 LPR 减 55 基点，按年浮动
本期归还：				
保利财务	10,000,000.00	2023/2/17	2026/2/17	2023 年借款 4 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2024/6/11	2027/6/11	2024 年借款 4 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2023/9/26	2028/9/26	2023 年借款 6 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2023/9/28	2028/9/28	2023 年借款 8 亿元，本期部分偿还
保利财务	9,000,000.00	2022/6/22	2037/6/21	2022 年借款 6 亿元，本期部分偿还
保利财务	110,000,000.00	2022/1/4	2027/1/4	2022 年借款 3 亿元，本期部分偿还
保利财务	350,000,000.00	2022/5/17	2025/5/17	2022 年借款 4 亿元，本期偿清
保利财务	10,000,000.00	2024/4/17	2027/4/17	2024 年借款 4 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2024/11/25	2027/11/25	2024 年借款 2 亿元，本期部分偿还
保利财务	260,000,000.00	2022/9/28	2025/6/6	2022 年借款 3 亿元，本期偿清
保利财务	10,000,000.00	2024/11/25	2027/11/25	2024 年借款 3 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2024/3/13	2027/3/13	2024 年借款 4 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2023/5/31	2026/5/31	2023 年借款 3.5 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2023/6/15	2026/6/15	2023 年借款 2 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2024/1/31	2027/2/1	2024 年借款 3.7 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2024/1/31	2027/2/1	2024 年借款 1.7 亿元，本期部分偿还
保利财务	370,000,000.00	2023/3/24	2026/3/24	2023 年借款 4 亿元，本期提前偿清
保利财务	10,000,000.00	2023/12/22	2028/12/22	2023 年借款 5 亿元，本期部分偿还
保利财务	91,080,000.00	2024/5/30	2029/5/30	2024 年借款 6.3 亿元，本期部分偿还
保利财务	180,000,000.00	2023/7/31	2025/5/30	2023 年借款 2 亿元，本期偿清
保利财务	10,000,000.00	2023/7/26	2026/2/14	2023 年借款 6.29 亿元，本期部分偿还

关联方	拆借金额（元）	起始日	到期日	说明
保利财务	10,000,000.00	2023/12/12	2026/12/12	2023 年借款 4 亿元，本期部分偿还
保利财务	770,000.00	2024/5/6	2039/5/6	2024 年借款 2 亿元，本期部分偿还
保利财务	5,000,000.00	2024/4/7	2027/4/7	2024 年借款 3 亿元，本期部分偿还
保利财务	250,000,000.00	2022/2/22	2025/1/17	2022 年借款 3 亿元，本期偿清
保利财务	350,000,000.00	2022/2/25	2025/1/17	2022 年借款 4 亿元，本期偿清
保利财务	10,000,000.00	2022/9/8	2025/9/8	2022 年借款 2 亿元，本期部分偿还
保利财务	350,000,000.00	2022/3/22	2025/3/21	2022 年借款 4 亿元，本期偿清
保利财务	180,000,000.00	2023/10/13	2025/3/3	2023 年借款 1.8 亿元，本期偿清
保利财务	10,000,000.00	2023/7/14	2028/7/14	2023 年借款 3 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2024/2/28	2027/3/21	2024 年借款 2 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/9/14	2025/9/14	2022 年借款 2.5 亿元，本期部分偿还
保利财务	5,000,000.00	2023/3/30	2026/3/30	2023 年借款 2.5 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/10/28	2025/10/28	2022 年借款 2.5 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2024/1/30	2027/1/30	2024 年借款 3.85 亿元，本期部分偿还
保利财务	150,000,000.00	2022/4/30	2025/4/30	2022 年借款 2 亿元，本期偿清
保利财务	450,000,000.00	2022/6/29	2025/6/29	2022 年借款 5 亿元，本期偿清
保利财务	150,000,000.00	2022/3/2	2025/3/2	2022 年借款 2 亿元，本期偿清
保利财务	10,000,000.00	2021/11/29	2026/11/29	2021 年借款 3 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/9/26	2025/9/26	2022 年借款 2.9 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/9/13	2025/9/13	2022 年借款 2 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2023/4/21	2026/4/21	2023 年借款 1 亿元，本期部分偿还
保利财务	150,000,000.00	2022/9/13	2025/9/13	2022 年借款 2 亿元，本期提前偿清
保利财务	60,000,000.00	2022/4/25	2025/4/25	2022 年借款 1.1 亿元，本期偿清
保利财务	10,000,000.00	2024/12/31	2027/12/30	2024 年借款 2.5 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2023/11/16	2026/11/16	2023 年借款 8 亿元，本期部分偿还
保利财务	72,200,000.00	2023/8/31	2026/8/31	2023 年借款 4.75 亿元，本期部分偿还
保利财务	76,000,000.00	2023/8/31	2026/8/31	2023 年借款 4.75 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2023/1/13	2026/1/13	2023 年借款 3 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2023/11/22	2026/11/22	2023 年借款 1.5 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2024/4/24	2027/4/24	2024 年借款 5 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2023/10/23	2026/10/23	2023 年借款 3 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2024/12/30	2027/12/30	2024 年借款 4.5 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2023/9/14	2026/9/13	2023 年借款 8 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2023/12/15	2026/12/14	2023 年借款 3 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2023/2/28	2026/2/28	2023 年借款 4 亿元，本期部分偿还
保利财务	150,000,000.00	2022/5/27	2025/5/27	2022 年借款 2 亿元，本期偿清
保利财务	10,000,000.00	2024/5/14	2027/5/14	2024 年借款 4.5 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2023/9/26	2026/9/26	2023 年借款 3 亿元，本期部分偿还

关联方	拆借金额（元）	起始日	到期日	说明
保利财务	10,000,000.00	2024/1/26	2027/1/25	2024 年借款 3 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2023/1/13	2026/1/13	2023 年借款 2 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2024/11/25	2027/11/25	2024 年借款 3.5 亿元，本期部分偿还
保利财务	200,000,000.00	2022/2/28	2025/2/28	2022 年借款 2.5 亿元，本期清偿
保利财务	10,000,000.00	2023/4/28	2026/4/28	2023 年借款 2.5 亿元，本期部分偿还
保利财务	300,000,000.00	2022/5/18	2025/5/18	2022 年借款 3.5 亿元，本期清偿
保利财务	10,000,000.00	2022/9/14	2025/9/14	2022 年借款 4 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2024/1/26	2027/1/26	2024 年借款 1.6 亿元，本期部分偿还
保利财务	5,000,000.00	2022/9/14	2025/9/14	2022 年借款 0.6 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/9/14	2025/9/14	2022 年借款 4 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/8/29	2025/8/29	2022 年借款 3 亿元，本期部分偿还
保利财务	5,000,000.00	2022/9/14	2025/9/14	2022 年借款 0.6 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2023/11/10	2028/4/2	2023 年借款 4.5 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2024/2/29	2027/2/28	2024 年借款 1.8 亿元，本期部分偿还
保利财务	350,000,000.00	2022/5/27	2025/5/27	2022 年借款 4 亿元，本期清偿
保利财务	10,000,000.00	2023/9/19	2026/9/19	2023 年借款 2 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2024/6/28	2028/6/28	2024 年借款 1.5 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2023/11/22	2026/11/22	2023 年借款 3 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2024/6/28	2027/6/28	2024 年借款 4 亿元，本期部分偿还
保利财务	370,000,000.00	2023/3/31	2026/5/24	2023 年借款 4 亿元，本期提前清偿
保利财务	10,000,000.00	2024/1/4	2027/1/4	2024 年借款 6 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2024/2/5	2026/6/21	2024 年借款 4.9 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2024/2/5	2025/12/22	2024 年借款 5.2 亿元，本期部分偿还
保利财务	5,000,000.00	2024/2/5	2026/6/21	2024 年借款 1 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/11/10	2025/11/10	2022 年借款 3 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2023/11/15	2025/12/12	2023 年借款 1 亿元，本期部分偿还
保利财务	10,000,000.00	2022/4/25	2025/4/25	2022 年借款 2 亿元，本期清偿

注：本公司本期对保利财务的贷款及贴现利息支出为 311,249,819.45 元。

5、 其他关联交易

关联方	交易类型	金额（元）	占该项目比例（%）
保利财务（注）	存放存款	45,249,785,114.50	32.66
珠海利庆	购买股权投资	279,916,205.25	11.87
嘉兴泓塘	购买股权投资	239,434,470.00	10.16
珠海和穆	购买股权投资	150,000,000.00	6.36

关联方	交易类型	金额（元）	占该项目比例（%）
珠海德嵘	购买股权投资	123,824,310.42	5.25
珠海恒铭	购买股权投资	103,807,486.90	4.40
珠海旭吉	购买股权投资	96,204,195.34	4.08
珠海保融	购买股权投资	55,720,939.69	2.36
珠海旭广	购买股权投资	48,102,097.67	2.04
珠海嘉悦	购买股权投资	4,385,820.00	0.19
佛山承源	购买股权投资	740,300.00	0.03

注：截至 2025 年 6 月 30 日，公司存放于保利财务的存款余额共 45,249,785,114.50 元，存款利率按照人民银行的相关规定执行。

(六) 关联方应收应付等未结算项目

1、 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海华轶	96,480,754.20	4,824,037.71	43,599,655.34	2,179,982.77
应收账款	昆山建宝	49,148,698.28	2,457,434.92	38,132,631.05	1,906,631.55
应收账款	南京盛乾	44,272,154.60	2,213,607.73	947,004.22	47,350.21
应收账款	诺楠紫乐轩	43,444,783.51	2,172,239.17	44,407,538.25	2,220,376.91
应收账款	上海垣璟	35,885,876.14	1,794,293.81		
应收账款	成都天府	32,756,794.19	1,637,839.70	31,988,614.99	1,599,430.75
应收账款	漳州金座	32,308,660.34	1,615,433.02	25,758,455.88	1,287,922.79
应收账款	广州粤合	30,215,448.55	1,510,772.43	33,395,748.33	1,669,787.42
应收账款	上海锦宝发	26,976,711.37	1,348,835.57	12,097,800.28	604,890.01
应收账款	广州穗云	25,571,627.82	1,278,581.39	20,803,475.26	1,040,173.76
应收账款	山西保陆	23,710,668.66	1,185,533.44	34,638,449.59	1,731,922.48
应收账款	青岛开投	22,872,824.21	1,143,641.21	22,872,824.21	1,143,641.21
应收账款	长沙交虹	21,085,369.68	1,054,268.49	26,340,461.20	1,317,023.06
应收账款	北京朝来天陆	18,148,911.16	907,445.57	3,586,860.03	179,343.00
应收账款	广州穗江	17,719,077.83	885,953.88	17,202,221.27	860,111.06
应收账款	广州保顺	17,507,592.48	875,379.62	17,494,375.77	874,718.79
应收账款	清远雅建	17,309,890.32	865,494.51	3,970,413.95	198,520.70
应收账款	泉州中住	16,780,341.44	839,017.07	18,073,295.37	903,664.77
应收账款	杭州融欣	16,411,493.15	820,574.66	16,411,493.15	820,574.66
应收账款	南京锦新	15,995,434.51	799,771.73	22,397,901.25	1,119,895.06
应收账款	珠海天志	15,263,227.41	763,161.36	30,290,748.19	1,514,537.41

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	杭州保欣	13,522,823.08	676,141.15	2,861,214.47	143,060.72
应收账款	云南保晟	13,281,430.74	664,071.54	13,243,755.54	662,187.78
应收账款	大连盈合	13,215,331.70	660,766.59	38,936,842.54	1,946,842.13
应收账款	佛山源泰	12,838,948.65	641,947.43	14,568,860.26	728,443.01
应收账款	沧州保盛	11,416,731.13	570,836.56	20,721,398.13	1,036,069.91
应收账款	芜湖保瑞	11,295,941.04	564,797.06	32,563,722.98	1,628,186.15
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	厦门保润	10,360,359.86	518,018.00		
应收账款	南京徽琥	9,377,155.48	468,857.78	720,425.70	36,021.29
应收账款	四川府河华益	9,282,238.86	464,111.94	3,160,249.51	158,012.48
应收账款	广州保丰	8,992,967.75	449,648.38	13,733,476.63	686,673.83
应收账款	漳州中世	8,433,732.09	421,686.60	9,460,158.93	473,007.95
应收账款	金华金卓	8,140,503.21	407,025.16	6,580,592.82	329,029.64
应收账款	福州融衡	7,789,566.19	389,478.31	7,145,381.95	357,269.10
应收账款	武汉南部新城	7,723,446.18	386,172.30	7,461,146.41	373,057.32
应收账款	东莞隼瑞	7,376,942.77	368,847.14	6,392,534.61	319,626.73
应收账款	上海招新锦实	7,219,032.95	360,951.65	7,405,618.32	370,280.92
应收账款	郑州展腾	7,130,577.04	356,528.86	4,337,782.07	216,889.10
应收账款	常熟筑虞	7,128,836.31	356,441.82	34,490,793.68	1,724,539.68
应收账款	建工长城	6,719,521.13	335,976.05	2,079,445.14	103,972.26
应收账款	广州穗信	6,400,820.20	320,041.01	1,449,393.33	72,469.67
应收账款	东莞歧若	5,670,915.15	283,545.76	10,628,655.08	531,432.75
应收账款	南京矿利金	5,525,009.47	276,250.47	7,279,255.67	363,962.78
应收账款	洛阳都利	5,253,476.09	262,673.80	5,253,476.09	262,673.80
应收账款	肥西和顺	5,130,909.07	256,545.46	3,528,248.15	176,412.41
应收账款	南安骏荣	5,067,093.65	253,354.67	6,419,552.18	320,977.61
应收账款	东莞利泓	4,836,472.08	241,823.61	1,560,323.71	78,016.19
应收账款	惠州利华	4,771,459.67	238,572.98	4,755,039.98	237,752.00
应收账款	天津盛世鑫和	4,707,143.19	235,357.17	215,662.67	10,783.13
应收账款	广州穗海	4,685,428.29	234,271.41	5,330,476.22	266,523.81
应收账款	佛山禅城正华	4,608,228.39	230,411.42	6,843,756.37	342,187.82
应收账款	广州保穗	4,509,323.79	225,466.19	3,318,023.68	165,901.18
应收账款	厦门中泓	4,393,382.02	219,669.11	4,165,375.43	208,268.77
应收账款	南方财经	4,214,971.89	210,748.59	4,214,971.89	210,748.59
应收账款	济宁广源	4,132,031.32	206,601.57	4,014,372.00	200,718.60
应收账款	沈阳和悦	3,859,087.98	192,954.40	3,863,387.98	193,169.40
应收账款	四川物流	3,828,955.62	191,447.79	3,895,337.21	194,766.86

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	重庆葆昌	3,574,547.52	178,727.38	8,567,689.90	428,384.50
应收账款	南京徽珀	3,571,038.47	178,551.93	5,845,133.25	292,256.66
应收账款	福州榕升	3,435,399.79	171,769.99	1,048,592.63	52,429.63
应收账款	佛山保祁	3,391,211.61	169,560.59	4,976,695.50	248,834.78
应收账款	成都悦湖	3,348,369.50	167,418.48	2,987,120.40	149,356.02
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	天津保创	3,302,775.61	165,138.78	1,560,745.43	78,037.27
应收账款	广州保奥	3,286,384.20	164,319.22	5,955,258.30	297,762.92
应收账款	扬州颐瑞居	3,049,573.53	152,478.68	1,948,655.80	97,432.79
应收账款	青岛清馨	2,944,054.32	147,202.71	775,107.92	38,755.40
应收账款	上海筑堃	2,872,457.85	143,622.89	1,164,053.86	58,202.69
应收账款	北京和信仁泰	2,786,309.70	139,315.48	2,851,554.12	142,577.71
应收账款	绍兴雅宏	2,677,597.16	133,879.86	2,677,597.16	133,879.86
应收账款	西藏东轩	2,587,675.02	129,383.75	2,587,675.02	129,383.75
应收账款	佛山葆创	2,520,000.00	126,000.00	2,520,000.00	126,000.00
应收账款	上海启贤	2,502,319.36	125,115.97	2,681,598.27	134,079.91
应收账款	温州臻玺	2,329,115.80	116,455.79	792,637.24	39,631.86
应收账款	佛山粤保盈	2,246,116.64	112,305.83	2,246,116.64	112,305.83
应收账款	长沙恒泰地产	2,228,499.63	111,424.98	2,659,597.11	132,979.86
应收账款	润嘉置业	2,186,310.49	109,315.53	2,176,090.49	108,804.52
应收账款	济宁广济	2,100,281.07	105,014.05	2,100,281.07	105,014.05
应收账款	广州武地旌海	2,074,801.98	103,740.10	1,646,586.32	82,329.32
应收账款	太原利泽	1,894,660.63	94,733.03	1,894,660.63	94,733.03
应收账款	上海喧熹	1,865,292.92	93,264.64	1,872,371.89	93,618.59
应收账款	济宁广嘉产业	1,817,263.11	90,863.17	1,967,203.62	98,360.18
应收账款	北京金兴保筑	1,798,320.69	89,916.04	1,760,723.64	88,036.18
应收账款	郑州风神	1,638,350.88	81,917.55	1,047,778.23	52,388.91
应收账款	佛山南海祁禹	1,571,675.20	78,583.76	9,233,454.37	461,672.72
应收账款	济宁新嘉	1,567,888.59	78,394.43	1,567,888.59	78,394.43
应收账款	合肥朗盛	1,567,399.87	78,369.99		
应收账款	深圳保卓	1,566,750.00	78,337.50	1,418,000.00	70,900.00
应收账款	徐州汉和	1,541,536.86	77,076.85	961,553.40	48,077.67
应收账款	北京兴筑	1,511,048.02	75,552.40	735,360.33	36,768.02
应收账款	和信兴泰	1,507,372.82	75,368.64	632,250.00	31,612.50
应收账款	徐州碧城	1,401,424.45	70,071.22	1,414,848.66	70,742.43
应收账款	广州保瑞	1,363,890.23	68,194.52	799,417.85	39,970.89
应收账款	重庆悦昇	1,356,708.18	67,835.41	1,956,134.82	97,806.74

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	广州启坤	1,328,230.19	66,411.51	1,223,672.10	61,183.61
应收账款	南京东之合	1,292,020.41	64,601.02	1,230,519.95	61,526.00
应收账款	北京和信金泰	1,183,762.49	59,188.12	27,300.00	1,365.00
应收账款	南京裕鸿	1,123,658.64	56,182.93	3,506,725.07	175,336.25
应收账款	合肥和逸	1,109,491.25	55,474.57	439,243.03	21,962.15
应收账款	南京贸利	1,055,709.55	52,785.48	386,353.81	19,317.69
应收账款	东莞保华	1,051,827.15	52,591.36	536,795.54	26,839.78
应收账款	天津蓝光宝珩	1,051,575.80	52,578.79	892,333.81	44,616.69
应收账款	北京碧和信泰	1,040,063.15	52,003.16	1,040,063.15	52,003.16
应收账款	上海锦钰	1,031,250.00	51,562.50	124,584.00	6,229.20
应收账款	东莞金航	1,014,582.61	50,729.14	1,959,379.25	97,968.96
应收账款	福州榕昌	1,009,490.09	50,474.50		
应收账款	北京和信丰泰	958,475.01	47,923.75	818,393.26	40,919.66
应收账款	衢州城投	954,469.18	47,723.46	906,166.96	45,308.35
应收账款	大连金灿	917,291.47	45,864.57	68,200.00	3,410.00
应收账款	连云港辉耀	912,391.87	45,619.59	912,391.87	45,619.59
应收账款	隧道联合	900,263.90	45,013.20	1,800,527.66	90,026.38
应收账款	南京中悦	888,515.30	44,425.77	436,313.74	21,815.69
应收账款	南京盛利	879,035.83	43,951.79	66,545.83	3,327.29
应收账款	上海兴美	856,775.00	42,838.75		
应收账款	青岛聚广	787,104.51	39,355.23	1,286,757.93	64,337.90
应收账款	广西铁投	776,429.43	38,821.47	980,000.00	49,000.00
应收账款	东莞和瑞	769,194.56	38,459.73	886,005.40	44,300.27
应收账款	无锡铭润	766,200.60	38,310.03	551,077.81	27,553.89
应收账款	保利集团	764,282.52	38,214.13		
应收账款	西藏汇久	762,480.62	38,124.03		
应收账款	南通鼎熹	749,613.10	37,480.66	1,188,578.40	59,428.92
应收账款	珠海和乐	716,056.00	35,802.80		
应收账款	盐城悦宸	685,429.71	34,271.49		
应收账款	沈阳溪岸	677,921.14	33,896.06	677,921.14	33,896.06
应收账款	南京和颐	654,647.74	32,732.38	969,484.60	48,474.23
应收账款	济南元贺	621,007.68	31,050.38	987,513.62	49,375.68
应收账款	西藏信轩达	616,438.36	30,821.92		
应收账款	佛山摩码	560,000.00	28,000.00	560,000.00	28,000.00
应收账款	东莞弘璟	557,228.26	27,861.42	1,114,397.04	55,719.85
应收账款	莆田中澜	537,343.75	26,867.19		
应收账款	西藏拓越	533,588.51	26,679.43	533,588.51	26,679.43

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	济南稳胜	525,791.28	26,289.56	2,251,466.90	112,573.35
应收账款	广东长大	514,405.46	25,720.27	489,319.73	24,465.99
应收账款	上海浦家利	470,035.25	23,501.76	470,035.25	23,501.76
应收账款	苏州保璟置业	418,521.98	20,926.10	841,557.98	42,077.90
应收账款	珠海剧院	414,915.36	20,745.77	357,950.00	17,897.50
应收账款	佛山粤保嘉	386,305.61	19,315.28	386,305.61	19,315.28
应收账款	广州宏嘉	385,904.86	19,295.24	385,904.86	19,295.24
应收账款	广州绿嵘	381,752.12	19,087.61	344,819.06	17,240.95
应收账款	成都保悦	347,835.43	17,391.77	379,996.86	18,999.84
应收账款	北京平筑	337,000.00	16,850.00	337,000.00	16,850.00
应收账款	西藏东鼎	325,000.00	16,250.00	162,500.00	8,125.00
应收账款	福州鸿腾	323,232.05	16,161.60	374,752.05	18,737.60
应收账款	国控宋都	315,607.05	15,780.36	191,964.32	9,598.22
应收账款	建保顺筑	308,041.11	15,402.06	511,529.98	25,576.50
应收账款	厦门联保嘉悦	305,612.91	15,280.65	164,909.61	8,245.48
应收账款	南京奥颐	301,139.32	15,056.97	537,923.33	26,896.17
应收账款	番禺惠兴信	288,000.00	14,400.00	224,000.00	11,200.00
应收账款	南京联锦	271,789.06	13,589.46	228,826.34	11,441.32
应收账款	西藏悦雅	246,575.34	12,328.77		
应收账款	济宁梁顺	237,183.26	11,859.16	237,183.26	11,859.16
应收账款	成都悦东	236,350.52	11,817.52	294,695.12	14,734.76
应收账款	杭州滨兴	235,300.00	11,765.00	235,300.00	11,765.00
应收账款	信保悦雅	220,020.11	11,001.01	176,609.11	8,830.46
应收账款	佛山信保企管	213,368.49	10,668.42	213,368.49	10,668.42
应收账款	济南党晟	208,362.26	10,418.11	146,060.23	7,303.01
应收账款	北京知泰	204,835.90	10,241.79	155,545.13	7,777.26
应收账款	嘉兴长明	183,010.97	9,150.55	183,010.97	9,150.55
应收账款	协鑫投资	168,195.34	8,409.77	103,140.00	5,157.00
应收账款	厦门沧奎	146,915.00	7,345.75	146,915.00	7,345.75
应收账款	泉州万龙	143,829.83	7,191.49		
应收账款	广州璟晔	143,303.07	7,165.16	108,169.70	5,408.49
应收账款	北京屹泰	135,153.59	6,757.68		
应收账款	广东中成化工	129,752.30	6,487.62		
应收账款	北京致泰	126,867.78	6,343.39	49,874.00	2,493.70
应收账款	天津利创	122,873.85	6,143.69	172,821.88	8,641.09
应收账款	粤保瑞私募	116,006.18	5,800.31	116,006.18	5,800.31
应收账款	珠海信保	110,385.21	5,519.26		

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	哈尔滨保利科技大厦	105,354.35	5,267.72	23,437.59	1,171.88
应收账款	嘉兴长辰	90,287.67	4,514.38	90,287.67	4,514.38
应收账款	武汉清能	86,041.60	4,302.08		
应收账款	东莞和越	76,602.47	3,830.12	76,602.47	3,830.12
应收账款	成都新联	75,242.60	3,762.13	311,992.63	15,599.63
应收账款	青岛慧博	72,000.00	3,600.00	72,000.00	3,600.00
应收账款	广州越鸿	71,327.46	3,566.37		
应收账款	南京锦华	54,989.00	2,749.45	54,989.00	2,749.45
应收账款	保利横琴资本	48,111.33	2,405.57	42,000.00	2,100.00
应收账款	南宁柳沙	47,637.95	2,381.90	47,637.95	2,381.90
应收账款	北京顺和润致	46,320.71	2,316.04	1,195,361.20	59,768.06
应收账款	珠海鸿运	45,791.23	2,289.56	45,791.23	2,289.56
应收账款	保利保理	41,078.00	2,053.90		
应收账款	莆田联中百	36,384.19	1,819.21	342,684.80	17,134.24
应收账款	广州晨轲	30,000.00	1,500.00		
应收账款	国铁设计院	26,510.50	1,325.53	26,510.50	1,325.53
应收账款	广州宏轩	24,842.84	1,242.14	24,842.84	1,242.14
应收账款	保利影业	20,000.00	1,000.00	80,433.36	4,021.67
应收账款	无锡致弘	19,040.00	952.00	19,040.00	952.00
应收账款	苏州恺星钰	18,310.00	915.50		
应收账款	保久（韶关）	15,573.85	778.69	15,573.85	778.69
应收账款	广州碧臻	12,602.70	630.14	603,184.77	30,159.24
应收账款	大连开泰	12,577.70	628.89	12,577.70	628.89
应收账款	佛山骏隆	12,292.62	614.63	447,218.51	22,360.93
应收账款	徐州和锦	11,756.35	587.82		
应收账款	中国工艺	10,208.00	510.40		
应收账款	中工美进出口	8,800.00	440.00		
应收账款	广州保珺	5,294.56	264.73	5,294.56	264.73
应收账款	四川中艺仓储	4,876.83	243.84		
应收账款	厦门金联	3,550.00	177.50		
应收账款	保利长大海外	3,500.00	175.00		
应收账款	西藏宏耀	2,465.75	123.29		
应收账款	广州嘉佑	2,208.72	110.44		
应收账款	中艺国际储运北京	2,200.00	110.00		
应收账款	杭州保泓	1,600.00	80.00	50,400.00	2,520.00
应收账款	东莞招商启越	1,033.60	51.68		

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	青岛慧联	200.00	10.00		
应收账款	珠海弘璟			9,851,166.60	492,558.33
应收账款	杭州联锦			2,537,603.57	126,880.18
应收账款	武汉滨江臻毅			750,830.80	37,541.54
应收账款	南京朗乾			632,862.23	31,643.11
应收账款	成都金泽鑫悦			521,396.85	26,069.84
应收账款	宁波保隽			292,060.96	14,603.05
应收账款	凰朝坤宇私募			140,817.11	7,040.86
应收账款	杭州建泽			131,105.93	6,555.30
应收账款	广州广远			108,537.00	5,426.85
应收账款	南京学尚			74,656.25	3,732.81
应收账款	惠州和腾			55,000.44	2,750.02
应收账款	成都保裕泰和			43,920.19	2,196.01
应收账款	杭州滨文			28,021.67	1,401.08
应收账款	山西德奥电梯			26,183.34	1,309.17
应收账款	鑫和隆昌			21,000.00	1,050.00
应收账款	无锡润泰			3,000.00	150.00
预付账款	深圳卓宝	20,996,086.03		19,748,807.10	
预付账款	保利国际生态	14,511,247.69		14,511,247.69	
预付账款	保智企业	2,458,527.76		1,702,976.76	
预付账款	贝尔通信	2,173,977.88		892,699.12	
预付账款	重庆锐云	1,264,727.27		1,264,727.27	
预付账款	保利财务	599,416.67		1,088,000.00	
预付账款	保利集团	419,867.91		6,500.00	
预付账款	上海筑堃	55,321.06		75,321.06	
预付账款	洛阳都利	2,500.00			
预付账款	厦门欣东			272,087,188.13	
预付账款	中艺东方			5,432,998.00	
预付账款	中丝资本			1,000.00	
应收股利	保利横琴资本	20,000,000.00		20,000,000.00	
应收股利	新保利大厦	5,388,859.00		5,388,859.00	
应收股利	佛山高明美玖			3,464,000.00	
其他应收款	西藏信昇	2,113,185,590.72		2,145,378,590.72	
其他应收款	佛山保祁	1,199,370,339.75		1,052,793,165.84	
其他应收款	武汉林岸	1,172,660,301.58		1,171,660,301.58	
其他应收款	广州冠华	1,084,435,993.92		1,150,337,796.21	
其他应收款	佛山南海祁禹	1,053,567,793.42		1,052,773,625.12	

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	珠海顺熙	1,050,084,637.46		1,050,084,637.46	
其他应收款	北京潭柘兴业	955,463,462.72		955,463,462.72	
其他应收款	信保悦雅	937,951,962.96		765,669,962.96	
其他应收款	佛山云鼎	932,946,727.01		932,946,727.01	
其他应收款	北京碧和信泰	891,975,402.06		850,408,192.06	
其他应收款	漳州中世	872,627,425.28	104,220,000.00	1,127,490,294.27	104,220,000.00
其他应收款	信保宁泰	871,908,838.09		871,908,838.09	
其他应收款	东莞弘璟	830,903,434.08		911,925,843.89	
其他应收款	武汉滨江臻毅	830,829,753.89		830,829,753.89	
其他应收款	无锡铭润	792,878,734.89		825,878,734.89	
其他应收款	珠海恒铭	791,375,037.33		881,835,037.33	
其他应收款	广州穗海	772,297,570.51		782,297,570.51	
其他应收款	北京保营	745,696,285.57		1,488,776,285.57	
其他应收款	拉萨锐旭	718,563,253.44		718,563,253.44	
其他应收款	厦门辰禧	686,761,250.00		686,761,250.00	
其他应收款	佛山领峪	686,761,250.00		686,761,250.00	
其他应收款	佛山鑫星	672,828,850.00		672,828,850.00	
其他应收款	珠海嘉禧	666,453,110.80		666,453,110.80	
其他应收款	天津保创	658,673,435.52		659,100,435.23	
其他应收款	上海华辕	651,994,812.73		3,677,508,883.56	
其他应收款	广州穗云	629,276,257.71		638,070,591.88	
其他应收款	佛山安信	615,562,836.50		625,059,516.71	
其他应收款	广东中成化工	586,962,716.40		587,236,177.01	
其他应收款	厦门欣东	580,254,583.33		580,254,583.33	
其他应收款	广州新合	558,996,811.27		555,999,681.32	
其他应收款	佛山峪昇	547,049,043.85		664,398,683.03	
其他应收款	济宁广源	544,256,028.37		544,704,096.67	
其他应收款	济南党晟	515,569,857.42		515,724,857.42	
其他应收款	苏州恺星钰	491,491,935.82		581,822,588.69	
其他应收款	信盈3号私募	474,840,410.33		474,840,410.33	
其他应收款	信保东信	465,692,371.38		465,692,371.38	
其他应收款	福州世茂世睿	450,952,614.68		407,277,114.68	
其他应收款	北京望和润致	445,000,000.00		595,000,000.00	
其他应收款	福州中泓盛	423,870,595.95		424,370,595.95	
其他应收款	广州穗信	374,525,329.47		521,638,329.47	
其他应收款	西藏东轩	371,363,073.23		371,363,073.23	
其他应收款	南方财经	370,245,938.81		631,795,938.81	

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	北京南悦	367,801,003.63		367,773,503.71	
其他应收款	永安佑泰	361,743,000.00		361,743,000.00	
其他应收款	珠海固融	358,677,860.00		358,677,860.00	
其他应收款	揭阳祥越	355,283,765.10		355,283,765.10	
其他应收款	慈溪保骏	340,569,318.82		350,176,502.00	
其他应收款	惠州利华	334,837,945.63		334,837,945.63	
其他应收款	沧州保盛	312,255,242.00		321,616,383.00	
其他应收款	FULL STAR	246,177,268.24		240,832,262.17	
其他应收款	西藏宏耀	297,459,638.14		297,459,638.14	
其他应收款	佛山旭昇	294,165,400.00		268,665,400.00	
其他应收款	北京远和	286,640,831.94		286,640,831.94	
其他应收款	增城润昱	285,414,425.29	2,639,388.29	615,414,425.29	2,614,388.29
其他应收款	徐州顺祥	280,709,514.62		239,097,414.62	
其他应收款	诺楠紫乐轩	279,662,745.89		279,662,745.89	
其他应收款	武汉南部新城	278,107,005.25		281,214,482.27	
其他应收款	广州中船文冲	266,809,600.00		266,809,600.00	
其他应收款	济南元贺	265,907,399.52		265,907,399.52	
其他应收款	济南稳胜	258,242,927.19		258,242,927.19	
其他应收款	海南泓宸	256,619,400.72		246,099,400.72	
其他应收款	金华金卓	242,381,000.92		235,385,840.17	
其他应收款	信保瑞轩	235,416,929.16		235,416,929.16	
其他应收款	绍兴雅宏	231,307,946.61		311,907,946.61	
其他应收款	盐城悦宸	226,546,562.19		226,585,010.19	
其他应收款	葛矿利南京	225,643,133.85		223,261,807.77	
其他应收款	北京腾泰亿远	225,500,000.00		225,500,000.00	
其他应收款	珠海浩澜	224,446,889.20		224,446,889.20	
其他应收款	福州融衡	222,113,815.36		222,113,815.36	
其他应收款	温州臻玺	218,567,321.02		412,828,821.02	
其他应收款	四川物流	214,056,186.15		131,213,250.37	
其他应收款	扬州颐瑞居	202,530,054.27		202,545,110.56	
其他应收款	科创青岛	199,969,724.71		201,675,632.58	
其他应收款	南京盛利	198,739,155.65		205,764,081.27	
其他应收款	珠海顺彦	197,872,333.89		197,872,333.89	
其他应收款	珠海顺君	197,837,239.47		197,837,239.47	
其他应收款	信苓私募	191,645,200.00		191,645,200.00	
其他应收款	武汉宝山	189,569,059.95		189,582,676.85	
其他应收款	莆田中乘	189,500,000.00		193,500,000.00	

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	杭州建泽	185,520,227.76		146,132,261.60	
其他应收款	南京中悦	178,615,000.00		149,215,000.00	
其他应收款	嘉兴诚鼎宏	174,895,977.98		148,887,445.98	
其他应收款	信保诚贤	170,817,258.35		167,598,574.35	
其他应收款	顺德智鑫	169,903,527.75		169,903,527.75	
其他应收款	南京盛乾	168,936,500.00		218,076,500.00	
其他应收款	芜湖保瑞	168,583,215.07		32,575,399.82	1,628,769.99
其他应收款	南京矿利金	168,460,426.80	77,006,377.18	168,572,187.39	77,006,377.18
其他应收款	珠海崇和	166,357,894.74		166,357,894.74	
其他应收款	信保诚韬	165,112,263.65		165,112,263.65	
其他应收款	常熟筑虞	162,495,305.49		162,495,305.49	
其他应收款	天津顺集	159,971,597.91		159,971,597.91	
其他应收款	青岛青铁广瑞	152,135,434.77			
其他应收款	苏州廷沛	149,492,114.49		149,492,114.49	
其他应收款	嘉兴利安一期	139,342,400.00		139,342,400.00	
其他应收款	天津轩晟达	132,300,000.00		132,300,000.00	
其他应收款	西藏东鼎	132,220,330.57		132,220,330.57	
其他应收款	广州保丰	128,494,125.01		128,306,075.14	
其他应收款	南京奥颐	123,419,065.20		123,419,065.20	
其他应收款	保利文化	123,037,080.00		123,037,080.00	
其他应收款	北京致泰	121,922,119.07		113,922,119.07	
其他应收款	珠海信长	119,245,130.00		119,245,130.00	
其他应收款	珠海和槟	118,211,062.00		118,211,062.00	
其他应收款	大连金灿	115,893,458.40		303,671,503.85	
其他应收款	长沙恒泰地产	106,944,406.34		106,944,406.34	
其他应收款	成都保裕泰和	105,558,296.42		105,558,296.42	
其他应收款	润嘉置业	103,401,712.76		103,401,712.76	
其他应收款	南京弘保	101,570,016.25		97,842,895.04	4,892,144.75
其他应收款	资本珠海宝益	101,079,550.40		101,079,550.40	
其他应收款	珠海骏昭	100,552,739.73		124,552,739.73	
其他应收款	成都悦东	100,254,651.41		100,254,651.41	
其他应收款	成都利牧归	97,833,687.33	4,891,684.37	97,786,969.22	4,889,348.46
其他应收款	珠海墨新	97,458,314.52	4,872,915.73	97,458,314.52	4,872,915.73
其他应收款	华尚宏远	97,160,219.54	4,858,010.98	97,160,219.54	4,858,010.98
其他应收款	珠海时宏	93,705,233.07	4,685,261.65	91,835,233.07	4,591,761.65
其他应收款	北京融筑	91,568,800.00	4,578,440.00	91,568,800.00	4,578,440.00
其他应收款	珠海润灏	91,455,472.50	4,572,773.63	91,455,472.50	4,572,773.63

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	汤阴碧桂园	90,026,070.00	4,501,303.50	90,026,070.00	4,501,303.50
其他应收款	珠海润槟	89,881,710.56	4,494,085.53	89,881,710.56	4,494,085.53
其他应收款	珠海韵泽	86,395,264.00	4,319,763.20	86,395,264.00	4,319,763.20
其他应收款	北京屹泰	85,802,732.98	4,290,136.65	85,802,732.98	4,290,136.65
其他应收款	信保诚基金	84,706,371.94	4,235,318.60	84,706,371.94	4,235,318.60
其他应收款	广州保奥	83,749,173.17	4,187,458.66	83,733,082.84	4,186,654.14
其他应收款	东莞保恒	81,947,364.99	4,097,368.25	81,947,364.99	4,097,368.25
其他应收款	天津盛世鑫和	81,608,867.97	4,080,443.40	56,819,116.91	2,840,955.85
其他应收款	珠海信融利	80,000,000.00	4,000,000.00	80,000,000.00	4,000,000.00
其他应收款	重庆葆阅	78,463,743.84	3,923,187.19	91,463,743.84	4,573,187.19
其他应收款	南京新保弘	77,474,077.31	32,241,394.74	67,274,077.31	32,241,394.74
其他应收款	温州保祥	73,192,353.53	3,659,617.68	73,192,353.53	3,659,617.68
其他应收款	南京裕鸿	72,744,140.23	44,822,440.08	72,744,140.23	44,822,440.08
其他应收款	信扬 1 号私募	69,837,376.69	3,491,868.83	69,837,776.69	3,491,888.83
其他应收款	资本嘉兴泓平	69,671,200.00	3,483,560.00	69,671,200.00	3,483,560.00
其他应收款	杭州滨保	69,092,650.00	3,454,632.50	74,092,650.00	3,704,632.50
其他应收款	资本珠海泓隆	69,018,210.22	3,450,910.51	69,018,210.22	3,450,910.51
其他应收款	青岛开投	66,423,906.26	3,321,195.31	66,423,906.26	3,321,195.31
其他应收款	佛山晟弘	65,010,000.00	3,250,500.00	65,010,000.00	3,250,500.00
其他应收款	南京朗乾	64,159,057.23	42,472,601.57	71,159,057.23	42,472,601.57
其他应收款	建工长城	63,447,000.00	3,172,350.00	64,247,000.00	3,212,350.00
其他应收款	佛山琰骏	60,000,000.00	3,000,000.00	60,000,000.00	3,000,000.00
其他应收款	珠海联筑	59,007,849.93	2,950,392.50	57,817,849.93	2,890,892.50
其他应收款	徐州铭创	58,583,863.01	2,929,193.15	57,804,863.01	2,890,243.15
其他应收款	珠海利康	57,600,176.00	2,880,008.80	57,600,176.00	2,880,008.80
其他应收款	北京金良兴业	56,988,430.54	2,849,421.53	60,988,430.54	3,049,421.53
其他应收款	佛山骏隆	54,835,618.79	2,741,780.94	83,773,533.18	4,188,676.66
其他应收款	珠海崇安	54,000,000.00	2,700,000.00	54,000,000.00	2,700,000.00
其他应收款	无锡润泰	51,075,581.13	2,553,779.06	100,620,606.85	
其他应收款	广州碧臻	49,618,395.58	2,480,919.78	49,618,395.58	2,480,919.78
其他应收款	东莞利泓	48,441,552.83	2,422,077.64	68,471,552.83	3,423,577.64
其他应收款	番禺惠兴信	45,821,967.92	2,291,098.40	45,821,967.92	2,291,098.40
其他应收款	信保诚赐	45,731,328.50	2,286,566.43		
其他应收款	珠海鼎宇	45,000,000.00	2,250,000.00	45,000,000.00	2,250,000.00
其他应收款	信保信盛	43,497,323.05	2,174,866.15	43,497,323.05	2,174,866.15
其他应收款	佛山晟鸿	42,150,523.21	2,107,526.16	42,150,523.21	2,107,526.16
其他应收款	西藏东冠	39,169,240.34	1,958,462.02	39,169,240.34	1,958,462.02

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	信保银泰	38,887,171.38	1,944,358.57	38,887,171.38	1,944,358.57
其他应收款	珠海顺富	37,929,000.00	1,896,450.00	37,929,000.00	1,896,450.00
其他应收款	信保保嘉	35,555,721.09	1,777,786.05	35,555,721.09	1,777,786.05
其他应收款	信保高雅基金	33,948,008.20	1,697,400.41	33,948,008.20	1,697,400.41
其他应收款	信保智盈	33,315,412.23	1,665,770.61	33,315,412.23	1,665,770.61
其他应收款	信保富翎	32,859,775.92	1,642,988.80	32,859,775.92	1,642,988.80
其他应收款	海南景励	32,000,000.00	1,600,000.00	24,000,000.00	1,200,000.00
其他应收款	漳州金座	30,986,161.57	1,549,308.08	30,986,161.57	1,549,308.08
其他应收款	佛山晟鑫	30,192,640.87	1,509,632.04	30,192,640.87	1,509,632.04
其他应收款	海南景齐	28,464,136.90	1,423,206.85	28,464,136.90	1,423,206.85
其他应收款	福州榕昌	28,227,239.44	1,411,361.97	31,222,757.48	1,561,137.87
其他应收款	清远雅建	28,075,214.24	1,403,760.71	28,075,214.24	1,403,760.71
其他应收款	珠海保川	25,574,776.59	1,278,738.83	25,574,776.59	1,278,738.83
其他应收款	佛山永旭	25,350,000.00	1,267,500.00	25,350,000.00	1,267,500.00
其他应收款	信 保 股 权 基 金 (有限合伙)	24,937,537.53	1,246,876.88	74,937,537.53	3,746,876.88
其他应收款	佛山旭荣	22,251,680.00	1,112,584.00	22,251,680.00	1,112,584.00
其他应收款	天津利创	22,229,174.93	1,111,458.75	22,148,151.07	1,107,407.55
其他应收款	广州绿嵘	18,466,994.06	923,349.70	18,468,129.27	923,406.46
其他应收款	信保中鸿	18,163,566.20	908,178.31	18,163,566.20	908,178.31
其他应收款	昆山建宝	17,273,956.69	863,697.83	17,273,956.69	863,697.83
其他应收款	信保佳昊	16,577,091.92	828,854.60	16,577,091.92	828,854.60
其他应收款	杭州悦茂	16,500,000.00	825,000.00	16,500,000.00	825,000.00
其他应收款	佛山旭晋	16,042,856.64	802,142.83	16,042,856.64	802,142.83
其他应收款	广州保富景	15,082,141.54	754,107.08	15,000,000.00	750,000.00
其他应收款	佛山御煦	15,000,000.00	750,000.00	15,000,000.00	750,000.00
其他应收款	湖南利铠	14,489,633.44	724,481.67	14,489,633.44	724,481.67
其他应收款	合肥和逸	14,488,778.31	724,438.92	14,488,778.31	724,438.92
其他应收款	国铁设计院	13,278,841.63	663,942.08	443,993.44	22,199.67
其他应收款	东莞景源	13,150,327.64	657,516.38	13,150,327.64	657,516.38
其他应收款	厦门联保嘉悦	12,545,295.83	627,264.79	12,545,295.83	627,264.79
其他应收款	珠海骐荣	10,699,985.71	534,999.29	10,699,985.71	534,999.29
其他应收款	嘉兴优臻智	10,000,019.22	500,000.96	10,000,019.22	500,000.96
其他应收款	佛山御晋	10,000,000.00	500,000.00	10,000,000.00	500,000.00
其他应收款	南通建秀	10,000,000.00	500,000.00	10,000,000.00	500,000.00
其他应收款	信雅私募	9,804,228.69	490,211.43	9,634,228.69	481,711.43
其他应收款	国控宋都	9,104,977.06	455,248.85	9,104,977.06	455,248.85
其他应收款	信保寰都	7,400,000.00	370,000.00	7,400,000.00	370,000.00

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	杭州保欣	6,322,292.00	316,114.60	6,322,292.00	316,114.60
其他应收款	北京和悦会	5,406,703.80	270,335.19	5,406,709.14	270,335.46
其他应收款	佛山璿度	4,450,000.00	222,500.00	4,450,000.00	222,500.00
其他应收款	西藏守中	4,180,000.00	209,000.00	4,180,000.00	209,000.00
其他应收款	泉州中洛	4,170,575.00	208,528.75	4,170,575.00	208,528.75
其他应收款	广州兴泰	3,050,000.00	152,500.00	3,050,000.00	152,500.00
其他应收款	广州晨轲	2,992,195.18	149,609.76	2,992,195.18	149,609.76
其他应收款	广州武地旌海	2,699,335.27	134,966.76	150,962,359.07	
其他应收款	广州启坤	2,212,183.33	110,609.17	2,212,183.33	110,609.17
其他应收款	成都天府	1,509,067.33	75,453.37	2,478,679.90	123,934.00
其他应收款	佛山凯悦	1,300,000.00	65,000.00	1,300,000.00	65,000.00
其他应收款	苏州保璟置业	1,266,800.89	63,340.04	94,867,897.68	4,743,394.88
其他应收款	镇江亿腾	1,255,325.00	62,766.25	9,032,400.00	451,620.00
其他应收款	杭州滨甬	1,081,909.15	54,095.46	1,081,909.15	54,095.46
其他应收款	重庆锐云	951,118.13	47,555.91	1,765,104.76	88,255.24
其他应收款	珠海和乐	839,491.63	41,974.58	775,367.89	38,768.39
其他应收款	杭州滨文	787,477.15	39,373.86	2,773,900.26	138,695.01
其他应收款	大连开泰	778,335.78	38,916.79	778,335.78	38,916.79
其他应收款	衢州城投	775,053.20	38,752.66	1,006,260.64	50,313.03
其他应收款	嘉兴泓塘	731,532.50	36,576.63	225,981,241.36	
其他应收款	海诚武汉	357,994.18	17,899.71		
其他应收款	山西德奥电梯	240,608.39	12,030.42	13,144.85	657.24
其他应收款	广州达顺	194,896.00	9,744.80	194,896.00	9,744.80
其他应收款	保利久联	180,837.36	9,041.87		
其他应收款	西藏博华	171,879.67	8,593.98	171,879.67	8,593.98
其他应收款	保利大厦	114,309.00	5,715.45	114,309.00	5,715.45
其他应收款	Grant Fortune Fund LP	113,558.27	5,677.91	113,752.91	5,687.65
其他应收款	Grant well Fund LP	93,488.29	4,674.41	93,648.53	4,682.43
其他应收款	厦门筑悦	69,000.00	3,450.00	69,000.00	3,450.00
其他应收款	宁波保隼	58,091.35	2,904.57	100,000.00	5,000.00
其他应收款	杭州臻毅	35,000.00	1,750.00	35,000.00	1,750.00
其他应收款	保智企业	32,768.10	1,638.41	334,210.70	16,710.54
其他应收款	佛山筑峰	29,830.00	1,491.50	29,830.00	1,491.50
其他应收款	力辉（佛山）	24,708.35	1,235.42	14,708.39	735.42
其他应收款	深圳保利开发	20,000.00	1,000.00	20,000.00	1,000.00
其他应收款	南宁柳沙	16,000.00	800.00	16,000.00	800.00
其他应收款	珠海君悦	11,500.00	575.00	11,500.00	575.00

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	广西铁投	10,178.53	508.93		
其他应收款	粤保瑞私募	10,000.00	500.00	10,000.00	500.00
其他应收款	Horizon Real Estate	9,224.35	461.22	9,007.59	450.38
其他应收款	中国工艺品	4,800.00	240.00	4,800.00	240.00
其他应收款	嘉兴长恒	4,600.00	230.00	4,600.00	230.00
其他应收款	嘉兴长颐	4,270.00	213.50	4,270.00	213.50
其他应收款	佛山漳旭	920.00	46.00	920.00	46.00
其他应收款	Action Dragon			486,652,479.16	
其他应收款	北京朝来天陆			387,310,666.65	
其他应收款	珠海利庆			207,033,000.00	
其他应收款	珠海昱晖			188,436,695.40	135,045,626.44
其他应收款	珠海保利德荣			157,828,159.22	
其他应收款	珠海旭吉			94,591,520.76	4,729,576.04
其他应收款	武建保荣			89,891,125.39	4,494,556.27
其他应收款	东莞隼瑞			73,368,180.87	3,668,409.04
其他应收款	珠海昱恒			71,028,975.95	37,071,021.79
其他应收款	珠海旭广			47,295,760.38	2,364,788.02
其他应收款	珠海融合			46,647,671.65	2,332,383.58
其他应收款	山西保陆			36,618,258.86	1,830,912.94
其他应收款	北京利通			15,028,567.04	751,428.35
其他应收款	福州榕升			4,400,955.56	220,047.78
其他应收款	深圳卓宝			1,825,110.80	91,255.54
其他应收款	武汉常阳润力			603,615.00	30,180.75
其他应收款	保利国际生态			148,583.88	7,429.19
其他应收款	Fortune Arise Fund LP			143,416.06	7,170.80
其他应收款	太平投资			26,562.52	1,328.13
其他应收款	西藏智发			12,559.00	627.95
其他应收款	广州东灏			10,000.00	500.00
其他应收款	顺德万嘉			1,107.60	55.38
其他应收款	西藏拓越			20.00	1.00
合同资产	天津保创	14,254,066.48	712,703.32	14,254,066.48	712,703.32
合同资产	青岛慧博	9,738,381.85			
合同资产	广州启坤	9,369,221.77	468,461.08	9,618,405.71	480,920.28
合同资产	珠海天志	8,969,805.24	448,490.26	6,321,216.28	316,060.81
合同资产	广州越鸿	7,154,208.63	357,710.43	7,154,208.63	357,710.43
合同资产	润嘉置业	6,855,416.04	342,770.80	8,313,879.81	342,770.80
合同资产	广州穗云	6,434,065.50	321,703.28	6,434,065.50	321,703.28

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合同资产	福州中鼎	6,368,158.13	318,407.91	6,368,158.13	318,407.91
合同资产	北京知泰	5,912,258.95	295,612.95	6,909,258.95	345,462.95
合同资产	天津利创	5,550,625.71	277,531.29	7,711,523.92	385,576.20
合同资产	北京致泰	5,396,331.59	269,816.58	7,056,021.89	352,801.08
合同资产	成都金蓉	4,674,094.09	233,704.70	4,674,094.09	233,704.70
合同资产	东莞和瑞	4,660,171.55	233,008.58	3,986,597.22	199,329.86
合同资产	成都金泽鑫悦	4,584,719.17	229,235.96	4,584,719.17	229,235.96
合同资产	天津盛世鑫和	4,074,934.25	203,746.71	4,074,934.25	203,746.71
合同资产	广州保奥	3,942,428.24	197,121.41	779,066.51	38,953.33
合同资产	莆田中澜	3,895,163.68	194,758.18	5,021,827.95	251,091.40
合同资产	北京兴筑	3,233,895.00	161,694.75	3,520,775.00	176,038.75
合同资产	北京和信丰泰	2,524,100.00	126,205.00	2,524,100.00	126,205.00
合同资产	福州中环	2,446,377.10	122,318.86	2,665,121.90	133,256.10
合同资产	北京和信金泰	2,374,322.39	118,716.12	2,787,075.00	139,353.75
合同资产	泉州中住	2,276,862.53	113,843.13	2,276,862.53	113,843.13
合同资产	广州保丰	2,174,441.44	108,722.07	1,066,077.58	53,303.88
合同资产	广州宏嘉	1,767,533.49	88,376.67	1,767,533.49	88,376.67
合同资产	武汉南部新城	1,730,468.62	521.92	1,730,468.62	521.92
合同资产	广州宏轩	1,559,958.24	77,997.91	1,559,958.24	77,997.91
合同资产	福州鸿腾	1,465,164.10	73,258.21	1,465,164.10	73,258.21
合同资产	鑫和隆昌	1,170,009.23	58,500.46	5,276,165.01	263,808.25
合同资产	北京屹泰	1,099,532.45	54,976.62	3,463,373.15	173,168.66
合同资产	南京锦新	839,658.42		839,658.42	
合同资产	武汉清能	838,403.65	41,920.18	838,403.65	41,920.18
合同资产	莆田中乘	777,688.50	38,884.43	777,688.50	38,884.43
合同资产	佛山源泰	602,341.21	30,117.06	602,341.21	30,117.06
合同资产	北京平筑	591,846.98	29,592.35	1,113,246.98	55,662.35
合同资产	广州保瑞	391,779.66	19,588.98	391,779.66	19,588.98
合同资产	云南保晟	298,088.91	14,904.45	298,088.91	14,904.45
合同资产	广州绿嵘	256,442.84	12,822.15	256,442.84	12,822.15
合同资产	惠州和腾	238,730.31	11,936.52	238,730.31	11,936.52
合同资产	北京博睿宏业	142,192.45	7,109.62	142,192.45	7,109.62
合同资产	诺楠紫乐轩	113,689.44	5,684.47	113,689.44	5,684.47
合同资产	成都保悦	95,467.48	4,773.37	95,467.48	4,773.37
合同资产	漳州金座	90,000.00	4,500.00	90,000.00	4,500.00
合同资产	厦门沧奎	88,193.23	4,409.66	88,193.23	4,409.66
合同资产	厦门中泓	80,000.00	4,000.00	80,000.00	4,000.00

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合同资产	东莞和越	74,148.54	3,707.43	574,148.54	28,707.43
合同资产	广州璟晔	45,018.32	2,250.92	845,590.01	42,279.50
合同资产	成都新联	33,531.47	1,676.57	33,531.47	1,676.57
合同资产	佛山保祁	19,586.28	979.31	19,586.28	979.31
合同资产	东莞岐若	16,441.09	822.05	16,441.09	822.05
合同资产	漳州中世	10,121.40	506.07	10,121.40	506.07
合同资产	郑州展腾	5,491.09	274.55	5,491.09	274.55
合同资产	沈阳和悦	5,046.12	252.31	5,046.12	252.31
合同资产	南京徽琥	3,715.44	185.77	3,715.44	185.77
合同资产	科创青岛	832.47	41.62	832.47	41.62
合同资产	南京盛乾			9,823,217.20	
合同资产	珠海弘璟			9,391,745.30	469,587.26
合同资产	东莞利泓			2,803,669.72	
合同资产	杭州保欣			1,509,914.57	
合同资产	上海锦宝发			234,409.72	
合同资产	常熟筑虞			76,017.21	

2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
应付账款	深圳卓宝	78,617,525.33	78,095,295.50
应付账款	东莞金航	77,532,894.51	77,532,894.51
应付账款	保利国际生态	57,655,214.12	61,912,977.09
应付账款	中艺东方	36,888,202.67	10,854.09
应付账款	天津盛世鑫和	11,143,183.59	14,143,183.59
应付账款	衢州城投	6,515,973.77	7,595,652.63
应付账款	山西德奥电梯	6,059,097.77	5,298,792.86
应付账款	保智企业	3,095,046.03	987,293.82
应付账款	上海筑堃	2,890,760.88	20,000.00
应付账款	重庆锐云	2,504,030.34	3,273,394.41
应付账款	武汉滨江臻毅	1,066,743.58	829,170.38
应付账款	南京锦新	889,402.88	1,869,659.62
应付账款	广州和通	448,284.97	448,284.97
应付账款	北京屹泰	367,479.91	522,978.88

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
应付账款	华信邮电	340,931.35	340,931.35
应付账款	中国丝绸	325,383.38	883,147.87
应付账款	保利酒业	305,431.86	296,438.93
应付账款	佛山保祁	262,939.41	262,939.41
应付账款	佛山骏隆	260,917.79	
应付账款	轻工业成都	176,983.89	60,867.28
应付账款	甘肃久联民爆器材	101,655.50	104,263.34
应付账款	保利新能源	81,512.41	81,512.41
应付账款	北京知泰	77,332.43	77,332.43
应付账款	湖南长顺	75,628.00	75,628.00
应付账款	上海锦宝发	70,302.52	70,302.52
应付账款	中国珠宝	57,488.84	
应付账款	保利集团	49,660.38	138,415.13
应付账款	惠州利华	34,500.00	34,500.00
应付账款	郑州展腾	10,919.47	
应付账款	中轻广州工程	8,909.85	35,639.40
应付账款	深圳深远	3,913.37	1,110.89
应付账款	合肥和融		28,314,492.96
应付账款	杭州建泽		3,513,105.93
应付账款	杭州保欣		1,814,639.47
应付账款	上海招新锦实		256,251.90
应付账款	宁乡城发		194,289.46
应付账款	和信兴泰		183,752.60
应付账款	贵州威振护运		152,216.99
应付账款	北京和信金泰		150,343.19
应付账款	广州保丰		62,127.99
应付账款	清远雅建		11,650.32
应付账款	广东长大		8,993.49
应付账款	中丝帝锦		4,195.79
应付账款	北京保利票务		3,171.57
应付账款	上海中艺抽纱		1,826.90
预收账款/合同负债	昆山建宝	65,726,422.77	9,174,928.82

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
预收账款/合同负债	上海华轶	56,559,026.89	49,171,523.11
预收账款/合同负债	南京盛乾	37,157,912.32	14,236,494.69
预收账款/合同负债	上海垣璟	22,447,606.14	
预收账款/合同负债	东莞和瑞	20,598,603.21	
预收账款/合同负债	杭州保欣	18,214,413.72	
预收账款/合同负债	诺楠紫乐轩	17,306,807.98	20,925,944.68
预收账款/合同负债	上海锦宝发	15,007,797.31	8,029,670.30
预收账款/合同负债	泉州中住	12,508,975.05	12,508,975.05
预收账款/合同负债	广州保顺	10,506,305.59	10,506,305.59
预收账款/合同负债	青岛慧博	10,325,824.53	10,325,824.53
预收账款/合同负债	金华金卓	10,164,551.23	7,341,280.47
预收账款/合同负债	广州粤合	8,592,690.35	15,978,183.15
预收账款/合同负债	常熟筑虞	5,210,399.43	5,286,416.64
预收账款/合同负债	珠海天志	5,103,391.12	4,998,530.67
预收账款/合同负债	北京兴筑	4,852,010.04	6,754,104.64
预收账款/合同负债	北京致泰	4,378,052.59	5,148,795.46
预收账款/合同负债	成都天府	4,258,141.30	1,473,762.53
预收账款/合同负债	天津盛世鑫和	3,797,373.04	
预收账款/合同负债	南方财经	3,734,506.69	3,734,506.69
预收账款/合同负债	北京和信丰泰	3,588,622.48	
预收账款/合同负债	建工长城	3,523,046.51	
预收账款/合同负债	重庆葆昌	3,194,526.31	3,482,033.68
预收账款/合同负债	沈阳和悦	2,933,733.94	2,933,733.94
预收账款/合同负债	广州保丰	2,735,739.45	1,716,302.53
预收账款/合同负债	武建保荣	2,659,446.94	2,659,446.94
预收账款/合同负债	广州穗江	2,205,966.42	2,252,046.94
预收账款/合同负债	广州穗云	2,156,555.88	2,077,430.99
预收账款/合同负债	郑州风神	1,830,398.06	
预收账款/合同负债	北京顺和润致	1,521,964.46	1,116,560.07
预收账款/合同负债	广州启坤	1,119,059.82	1,093,090.09
预收账款/合同负债	佛山源泰	1,042,452.83	1,042,452.83
预收账款/合同负债	漳州中世	900,000.00	900,000.00

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
预收账款/合同负债	佛山保祁	774,415.64	2,004,310.15
预收账款/合同负债	长沙交虹	692,716.12	1,102,004.99
预收账款/合同负债	天津保创	644,966.64	644,966.64
预收账款/合同负债	佛山禅城正华	537,584.91	537,584.91
预收账款/合同负债	西藏盛邦	526,750.00	526,750.00
预收账款/合同负债	广州穗信	514,735.42	281,678.46
预收账款/合同负债	苏州恺星钰	511,510.68	
预收账款/合同负债	广州保瑞	449,345.38	377.36
预收账款/合同负债	徐州和锦	349,056.60	349,056.60
预收账款/合同负债	福州榕升	297,020.07	
预收账款/合同负债	北京平筑	231,599.14	231,599.14
预收账款/合同负债	珠海和乐	225,037.96	142,878.22
预收账款/合同负债	东莞保华	153,024.56	162,615.56
预收账款/合同负债	佛山骏隆	145,049.06	145,049.06
预收账款/合同负债	无锡融利	144,150.94	
预收账款/合同负债	太原利泽	141,509.43	141,509.43
预收账款/合同负债	上海暄熹	139,253.58	139,253.58
预收账款/合同负债	北京屹泰	126,633.54	
预收账款/合同负债	惠州利华	118,824.67	115,791.30
预收账款/合同负债	四川府河华益	116,622.35	
预收账款/合同负债	惠州和腾	87,263.60	87,263.60
预收账款/合同负债	协鑫投资	46,928.90	49,239.38
预收账款/合同负债	徐州碧城	43,492.32	43,492.32
预收账款/合同负债	洛阳都利	30,000.00	30,000.00
预收账款/合同负债	南安骏荣	19,902.93	
预收账款/合同负债	保利影业	18,867.92	74,311.38
预收账款/合同负债	广州保奥	12,733.18	4,720,907.96
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	泉州万龙	11,691.68	11,691.68
预收账款/合同负债	佛山南海祁禹	9,884.33	9,884.33
预收账款/合同负债	环球老龄	6,428.52	6,428.52

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
预收账款/合同负债	北京和信仁泰	6,057.64	6,057.64
预收账款/合同负债	东莞招商启越	5,648.59	5,271.23
预收账款/合同负债	东莞和越	4,519.13	
预收账款/合同负债	东莞金航	3,485.09	
预收账款/合同负债	武汉南部新城	3,256.22	3,256.22
预收账款/合同负债	云南保晟	1,343.76	
预收账款/合同负债	天津利创	1,161.48	
预收账款/合同负债	保利长大海外	1,009.17	1,009.17
预收账款/合同负债	东莞岐若	963.30	
预收账款/合同负债	广州穗海	887.20	
预收账款/合同负债	广东保利拍卖	458.72	1,871.56
预收账款/合同负债	上海筑堃	226.42	
预收账款/合同负债	福州中鼎	132.08	
预收账款/合同负债	大连盈合		11,652,314.34
预收账款/合同负债	南京盛利		1,415,094.34
预收账款/合同负债	重庆悦昇		1,244,686.40
预收账款/合同负债	成都悦湖		1,199,943.48
预收账款/合同负债	广西铁投		899,082.57
预收账款/合同负债	宁波保隼		267,945.83
预收账款/合同负债	清远雅建		259,816.35
预收账款/合同负债	深圳保利城		220,393.35
预收账款/合同负债	厦门联保嘉悦		133,962.26
预收账款/合同负债	信保悦雅		74,230.28
预收账款/合同负债	珠海弘璟		46,198.35
预收账款/合同负债	郑州展腾		36,240.91
预收账款/合同负债	东莞弘璟		28,301.89
预收账款/合同负债	广州嘉佑		19.06
应付股利	山西凰泰	2,895,623.46	3,000,247.45
应付股利	凯远资产		11,758,590.81
其他应付款	北京顺和润致	3,800,000,000.00	3,800,000,000.00
其他应付款	上海天艺文化	2,991,461,421.31	1,806,450,000.00
其他应付款	珠海天志	2,241,072,291.22	2,243,851,983.14

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
其他应付款	上海锦钰	1,754,706,729.13	1,854,804,436.55
其他应付款	佛山保晟	1,747,737,957.67	1,747,737,957.67
其他应付款	广州保穗	1,605,674,050.06	1,958,377,891.69
其他应付款	厦门保润	1,458,917,267.77	1,406,474,912.21
其他应付款	苏州润泓	1,426,880,000.00	1,480,780,000.00
其他应付款	佛山禅城正华	1,348,902,634.10	1,344,437,522.99
其他应付款	北京昭泰	1,291,678,217.52	1,291,678,217.52
其他应付款	上海兴美	1,155,000,000.00	1,130,400,000.00
其他应付款	大连金泓旭	1,096,560,117.60	1,105,847,987.60
其他应付款	北京金兴保筑	1,012,813,696.69	997,813,696.69
其他应付款	上海筑堃	952,722,406.19	952,722,406.19
其他应付款	上海招新锦实	826,000,000.00	773,500,000.00
其他应付款	济宁广嘉产业	808,236,253.83	806,986,253.83
其他应付款	上海锦宝发	803,600,000.00	803,600,000.00
其他应付款	杭州保泓	747,225,200.43	747,225,200.43
其他应付款	顺德万科	744,315,102.45	788,865,102.45
其他应付款	佛山茂兴	700,000,000.00	700,000,000.00
其他应付款	四川府河华益	674,218,206.91	779,198,206.91
其他应付款	上海暄熹	634,507,733.39	634,507,733.39
其他应付款	东莞金航	630,620,380.25	630,978,940.00
其他应付款	建保顺筑	599,846,458.34	358,846,458.34
其他应付款	北京和信丰泰	559,897,186.56	559,862,728.85
其他应付款	杭州联锦	543,185,647.98	543,185,647.98
其他应付款	北京博睿宏业	497,021,428.51	497,069,919.13
其他应付款	福州榕中	491,200,000.00	491,200,000.00
其他应付款	肥西和顺	486,090,000.00	486,090,000.00
其他应付款	云南保晟	472,886,153.53	472,943,131.96
其他应付款	合肥朗盛	465,495,000.00	465,495,000.00
其他应付款	杭州浙灵	464,395,694.96	475,323,750.00
其他应付款	佛山万扬	429,428,366.23	429,428,366.23
其他应付款	东莞岐若	409,187,609.05	408,032,609.05
其他应付款	厦门沧奎	394,750,000.00	394,750,000.00

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
其他应付款	北京兴筑	385,553,396.28	385,553,396.28
其他应付款	徐州和锦	385,291,589.24	406,818,340.00
其他应付款	东莞招商启越	383,847,221.66	384,053,011.69
其他应付款	厦门中泓	377,300,000.00	377,300,000.00
其他应付款	南京徽珀	351,506,294.00	357,176,294.00
其他应付款	杭州融欣	338,351,278.93	338,301,278.93
其他应付款	郑州展腾	330,000,000.00	282,608,872.00
其他应付款	重庆悦昇	322,909,034.32	322,919,034.32
其他应付款	河南润正	312,451,526.23	312,451,526.23
其他应付款	广州和泽	311,169,199.65	311,169,199.65
其他应付款	佛山源泰	300,269,179.74	300,370,969.47
其他应付款	佛山保泽	294,090,681.80	294,090,681.80
其他应付款	广州粤合	291,837,416.67	223,874,420.56
其他应付款	厦门金联	283,800,000.00	283,800,000.00
其他应付款	南京徽琥	276,827,613.50	288,407,613.50
其他应付款	南京锦新	276,000,000.00	280,000,000.00
其他应付款	莆田联中百	274,514,501.65	274,514,501.65
其他应付款	成都万锦南府	273,000,000.00	273,000,000.00
其他应付款	佛山保惠投资	270,417,000.00	270,417,000.00
其他应付款	成都金蓉	268,490,411.51	268,490,411.51
其他应付款	连云港辉耀	262,381,515.50	262,381,515.50
其他应付款	成都保悦	259,496,457.96	259,460,926.96
其他应付款	厦门联保和悦	254,095,833.66	254,095,833.66
其他应付款	大岭山房地产	253,119,597.11	253,119,597.11
其他应付款	莆田兆璟	249,900,000.00	248,836,339.69
其他应付款	杭州滨璞	249,027,000.00	249,027,000.00
其他应付款	南京东之合	246,828,879.24	246,828,879.24
其他应付款	青岛清馨	229,267,783.33	223,389,702.23
其他应付款	北京和信仁泰	222,322,465.30	151,042,465.30
其他应付款	北京知泰	221,207,809.63	221,339,716.63
其他应付款	山西保陆	213,148,977.71	
其他应付款	成都金泽鑫悦	210,000,000.00	209,950,000.00

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
其他应付款	北京创世瑞新	204,687,758.36	204,759,048.98
其他应付款	杭州滨铭	200,466,000.00	160,466,000.00
其他应付款	北京满茂	200,000,000.00	
其他应付款	徐州玺辉	197,806,098.05	197,821,398.05
其他应付款	杭州添智	197,398,000.00	197,398,000.00
其他应付款	洛阳都利	192,286,571.65	192,286,571.65
其他应付款	邯郸美融	191,945,865.62	163,245,865.62
其他应付款	太原利泽	190,785,347.16	190,785,347.16
其他应付款	珠海联彦	188,000,000.00	188,000,000.00
其他应付款	福州榕旭	186,567,500.00	137,567,500.00
其他应付款	东莞万宏	177,417,233.95	177,417,233.95
其他应付款	南京锐灏	175,000,000.00	175,307,500.00
其他应付款	张家港鼎馨	164,977,702.84	164,977,702.84
其他应付款	沈阳和悦	157,808,745.00	161,080,203.33
其他应付款	和信兴泰	157,492,800.00	157,492,800.00
其他应付款	厦门悦听	157,320,000.00	157,320,000.00
其他应付款	珠海墨泓	154,018,624.74	154,018,624.74
其他应付款	合肥卓灿	135,300,000.01	141,900,000.01
其他应付款	合锦嘉富	135,234,023.39	149,234,023.39
其他应付款	南京贸利	132,850,265.10	34,850,265.10
其他应付款	信盈 4 号私募	128,720,976.30	128,720,976.30
其他应付款	东莞和越	127,724,420.09	127,727,165.55
其他应付款	长春溪之谷	127,500,000.00	127,500,000.00
其他应付款	紫薇花园	122,090,000.00	122,090,000.00
其他应付款	北京朝来天陆	119,343,565.41	
其他应付款	保运荣基金	118,163,294.11	118,163,294.11
其他应付款	青岛广润	116,946,403.61	118,476,608.12
其他应付款	东莞润地	116,852,457.67	116,852,457.67
其他应付款	广州宏轩	116,292,657.22	116,292,657.22
其他应付款	重庆葆昌	110,148,379.59	110,134,269.69
其他应付款	南京颐峰	105,000,000.00	105,000,000.00
其他应付款	广州穗江	101,917,306.24	101,917,306.24

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
其他应付款	珠海崇铭	101,883,910.00	101,883,910.00
其他应付款	大岭山实业	101,554,265.40	101,554,265.40
其他应付款	深圳卓宝	100,643,912.82	107,545,841.93
其他应付款	广州越鸿	99,999,000.00	99,999,000.00
其他应付款	北京和信金泰	98,755,973.11	98,834,251.89
其他应付款	成都悦湖	96,987,066.10	89,418,936.84
其他应付款	泉州中住	94,391,877.25	93,005,120.15
其他应付款	佛山粤保盈	92,631,041.29	92,631,041.29
其他应付款	福州中鼎	88,000,000.00	88,000,000.00
其他应付款	邢台市美智	83,859,000.00	70,500,000.00
其他应付款	南京善杰义	83,700,000.00	37,200,000.00
其他应付款	武汉清能	80,142,787.34	44,426,236.12
其他应付款	南京锦华	79,500,000.00	89,500,000.00
其他应付款	南安骏荣	78,608,872.36	78,608,872.36
其他应付款	绍兴保骏	77,760,440.17	77,760,440.17
其他应付款	厦门景禧	75,000,000.00	75,000,000.00
其他应付款	潍坊保泰信	74,910,000.00	74,910,000.00
其他应付款	南京和颐	74,733,508.55	74,666,410.73
其他应付款	天津保信	73,386,000.00	148,386,000.00
其他应付款	杭州信鸿	73,003,866.27	73,003,866.27
其他应付款	常熟建瀚	72,876,400.00	72,876,400.00
其他应付款	佛山骏韶	72,176,000.00	72,176,000.00
其他应付款	成都保泽达锦	70,550,983.04	69,292,658.75
其他应付款	福州鸿腾	69,956,852.32	69,956,852.32
其他应付款	广州保瑞	68,694,836.36	68,694,836.36
其他应付款	厦门凯研	67,725,000.00	105,225,000.00
其他应付款	北京平筑	67,696,557.81	67,696,557.81
其他应付款	保利南方	64,232,800.00	64,212,800.00
其他应付款	广州穗阳	61,863,926.49	111,312,326.49
其他应付款	协鑫投资	60,111,860.92	60,290,677.04
其他应付款	青岛聚广	58,567,860.32	27,019,220.40
其他应付款	珠海翊哲	55,875,571.70	55,875,571.70

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
其他应付款	温州万聚	52,976,583.70	58,664,583.70
其他应付款	绍兴鸿雅	50,223,969.00	50,223,969.00
其他应付款	广州宏嘉	50,136,892.86	50,136,892.86
其他应付款	信保宁建	49,666,181.57	49,666,181.57
其他应付款	长沙交虹	49,564,107.25	34,914,107.25
其他应付款	平度中南锦宸	47,601,260.06	47,601,260.06
其他应付款	北京合茂	46,591,488.64	46,591,488.64
其他应付款	珠海墨恒	44,809,648.54	44,809,648.54
其他应付款	佛山粤保嘉	41,701,899.00	41,701,899.00
其他应付款	沈阳溪岸	39,792,564.87	28,083,318.86
其他应付款	珠海阳熙	38,534,416.00	38,534,416.00
其他应付款	武建保荣	35,918,924.61	
其他应付款	上海垣璟	34,485,929.17	
其他应付款	东莞和瑞	34,472,503.22	34,472,503.22
其他应付款	佛山粤保瑞	34,254,669.74	34,254,669.74
其他应付款	莆田中澜	34,122,331.25	34,122,331.25
其他应付款	成都新联	33,046,327.58	33,046,327.58
其他应付款	广州璟晔	32,703,833.98	32,703,833.98
其他应付款	合肥新城创域	30,030,000.00	30,030,000.00
其他应付款	中铁建天津置业	30,000,000.00	280,000,000.00
其他应付款	常州金科	29,728,366.50	29,728,366.50
其他应付款	南通喧玺	29,502,547.21	29,502,547.21
其他应付款	厦门凯赋	28,622,229.18	28,622,229.18
其他应付款	佛山琰青	27,772,000.00	27,772,000.00
其他应付款	东莞保华	26,326,106.56	26,326,106.56
其他应付款	南京悦霖	25,000,000.00	25,000,000.00
其他应付款	广州保顺	23,904,884.45	23,904,884.45
其他应付款	青岛中梁	23,368,898.61	23,368,898.61
其他应付款	太仓鑫堃	22,746,240.40	12,715,802.40
其他应付款	南京联锦	22,184,045.57	22,181,697.23
其他应付款	徐州碧城	20,929,424.94	20,632,471.52
其他应付款	合肥盛卓	20,718,668.23	20,718,668.23

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
其他应付款	南安源利置业	20,049,650.00	20,049,650.00
其他应付款	珠海利庆	19,616,156.30	
其他应付款	徐州汉和	19,352,130.00	22,202,130.00
其他应付款	北京利通	18,906,250.59	35,226.24
其他应付款	徐州金碧	18,245,416.45	18,245,416.45
其他应付款	南京悦宁	18,150,644.88	18,147,216.00
其他应付款	保利国际生态	18,135,901.66	21,311,715.69
其他应付款	佛山信保泓源	16,198,272.00	11,158,272.00
其他应付款	南京悦欣	15,751,171.12	15,751,171.12
其他应付款	西藏平禧	15,399,586.20	14,470,178.48
其他应付款	海南景安	15,233,027.18	15,233,027.18
其他应付款	济宁广济	14,121,362.49	13,799,381.93
其他应付款	嘉兴长享	13,373,005.82	13,373,005.82
其他应付款	大连盈合	13,251,892.13	13,251,892.13
其他应付款	温州德信	12,500,000.00	12,500,000.00
其他应付款	西藏汇久	12,267,350.97	7,260,268.94
其他应付款	福州世茂泽欣	11,474,914.04	11,474,914.04
其他应付款	万盈嘉晟	11,449,138.56	11,449,138.56
其他应付款	珠海和际	10,619,328.94	10,617,200.00
其他应付款	佛山高明美玖	10,167,656.73	10,167,656.73
其他应付款	佛山轩晟	10,113,631.63	10,113,631.63
其他应付款	鑫盈嘉晟	9,824,342.87	9,824,342.87
其他应付款	佛山中展	9,000,000.00	9,000,000.00
其他应付款	西藏雲达	8,712,451.35	8,712,451.35
其他应付款	佛山函利投资	8,530,238.35	8,530,238.35
其他应付款	佛山琰御	8,527,034.25	8,527,034.25
其他应付款	珠海墨润	8,419,203.71	8,419,203.71
其他应付款	珠海崇承	8,090,045.75	8,090,045.75
其他应付款	武汉泰达	7,750,000.00	7,750,000.00
其他应付款	西藏东腾	7,472,558.00	7,472,558.00
其他应付款	青岛广瑞	7,431,556.70	7,431,876.70
其他应付款	珠海墨泽	6,517,225.71	6,517,225.71

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
其他应付款	苏州冠达	6,148,600.45	6,148,600.45
其他应付款	佛山保盈	5,447,250.00	3,442,500.00
其他应付款	无锡晨业	5,312,230.81	5,312,230.81
其他应付款	无锡致弘	5,099,930.00	5,099,930.00
其他应付款	珠海崇灏	5,000,000.00	5,000,000.00
其他应付款	佛山承源	4,904,137.00	8,514,626.67
其他应付款	佛山凯东	4,363,000.00	4,363,000.00
其他应付款	三亚碧海锦诚	4,265,903.25	4,265,903.25
其他应付款	信源 1 号私募	4,145,392.82	
其他应付款	芜湖长影	3,634,059.00	
其他应付款	信保通德	3,272,011.70	3,272,011.70
其他应付款	信保通盈	3,272,011.70	3,272,011.70
其他应付款	西藏盛兰	3,089,122.14	3,089,122.14
其他应付款	珠海骏澜	2,714,285.72	2,714,285.72
其他应付款	嘉兴长焕	2,620,000.00	2,620,000.00
其他应付款	三亚碧海锦晟	2,567,938.75	2,567,938.75
其他应付款	泉州万龙	2,495,362.50	2,527,422.50
其他应付款	济宁新嘉	2,491,614.43	2,071,840.89
其他应付款	东莞隼瑞	2,231,819.13	
其他应付款	佛山葆创	2,159,958.60	661,819.07
其他应付款	佛山保业	2,056,270.95	2,023,270.95
其他应付款	西藏琥珀瑞	2,023,342.65	2,023,342.65
其他应付款	资本珠海泓进	1,961,725.50	1,961,725.50
其他应付款	西藏政悦	1,904,433.39	1,904,433.39
其他应付款	济宁梁顺	1,660,340.26	1,660,340.26
其他应付款	信盈 2 号私募	1,574,507.84	1,574,507.84
其他应付款	西藏永泉	1,487,698.37	1,487,698.37
其他应付款	保利长大海外	1,327,666.00	1,327,666.00
其他应付款	西藏丰尚	1,323,532.09	1,153,718.67
其他应付款	惠州和腾	1,246,453.75	1,301,454.19
其他应付款	凰朝坤宇私募	1,215,730.28	
其他应付款	西藏瑜禧	1,114,617.17	1,114,617.17

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
其他应付款	佛山泰孚	1,000,000.00	1,000,000.00
其他应付款	佛山创海	976,028.79	976,028.79
其他应付款	西藏盛邦	931,875.00	931,855.00
其他应付款	广州嘉佑	826,561.55	1,434,748.78
其他应付款	青岛达铭	794,376.74	794,376.74
其他应付款	保利影业	730,000.27	530,000.00
其他应付款	广州广远	670,759.96	505,432.09
其他应付款	西藏隆邦	649,473.10	649,473.10
其他应付款	保利长大	571,968.10	571,968.10
其他应付款	资本珠海泓枫	560,493.00	560,493.00
其他应付款	南京保利影城	500,000.00	
其他应付款	佛山保利影城	500,000.00	
其他应付款	轻工业成都	476,041.09	437,368.83
其他应付款	上海启贤	410,000.00	410,000.00
其他应付款	湖北卓宝	359,970.00	359,970.00
其他应付款	广州保利影城	319,150.00	319,150.00
其他应付款	抚州保利	200,000.00	200,000.00
其他应付款	广东和智建筑	131,237.92	
其他应付款	佛山达烨	128,535.42	128,535.42
其他应付款	中艺建筑	122,222.00	2,100.00
其他应付款	天津蓝光宝珩	103,598.59	103,598.59
其他应付款	广东保利资产	94,396.00	
其他应付款	保利科技发展	65,679.00	65,679.00
其他应付款	西藏东霖泰	53,944.76	53,944.76
其他应付款	郑州风神	52,126.00	69,948.00
其他应付款	四川中艺仓储	50,135.78	50,135.78
其他应付款	华信邮电	50,000.00	50,000.00
其他应付款	湖南长顺	50,000.00	100,000.00
其他应付款	无锡融利	44,353.91	54,202.51
其他应付款	中国丝绸	34,584.15	6,584.15
其他应付款	鑫和隆昌	27,675.72	27,675.72
其他应付款	山西德奥电梯	24,040.00	190,699.88

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
其他应付款	保利新能源	20,000.00	20,000.00
其他应付款	贵州新联	19,558.36	19,558.36
其他应付款	广东保利拍卖	13,520.70	82,456.70
其他应付款	中国咨询	10,000.00	10,000.00
其他应付款	深圳深远	10,000.00	10,000.00
其他应付款	中国珠宝	10,000.00	
其他应付款	轻工业设计	7,027.00	10,000.00
其他应付款	保利艺术教育	990.00	990.00
其他应付款	珠海弘璟		466,486,407.52
其他应付款	增城润昱		300,000,000.00
其他应付款	佛山峪昇		117,349,639.18
其他应付款	合肥和融		82,550,000.00
其他应付款	绍兴雅宏		80,600,000.00
其他应付款	大连金保		60,000,000.00
其他应付款	广州利信		56,712,631.71
其他应付款	南京学尚		56,263,269.06
其他应付款	大连金玺		35,000,000.00
其他应付款	南京汇隆		24,810,251.61
其他应付款	信保诚赐		24,268,671.50
其他应付款	大连金瑞		4,845,372.60
其他应付款	佛山安信		500,048.81
其他应付款	珠海孚厚		52,418.00
其他应付款	西安合富辉煌		50,000.00
其他应付款	中轻长沙工程		50,000.00
其他应付款	贵州威振护运		17,979.00

十一、股份支付

授予对象	本期授予		本期行权		本期解锁		本期失效	
	数量(股)	金额(港元)	数量(股)	金额(港元)	数量(股)	金额(港元)	数量(股)	金额(港元)
保利物业董事、高级管理人员、管理骨干及技术骨干	1,579,776	40,616,041	40,738	1,047,374	1,363,098	35,045,250	116,536	2,996,141
合计	1,579,776	40,616,041	40,738	1,047,374	1,363,098	35,045,250	116,536	2,996,141

(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/解锁的各项权益工具总额	1,579,776 股（其他说明）
公司本期失效的各项权益工具总额	40,738 股（其他说明）
公司期末发行在外的股份期权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	截至 2025 年 6 月 30 日，本公司的子公司保利物业限制性股票锁定期为自授予日起的 24 个月，解锁期为授予后的 24 个月至 60 个月，锁定期届满后，若满足所有解锁条件，激励对象获授予的限制性股票将分三批解锁，第一、二及三批解锁比例分别为 33%、33%、34%。（其他说明）

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

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

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

2023 年 1 月 20 日，保利物业董事会批准根据第一期限限制性股票激励计划实施首次授予的预留授予，预留实际授予限制性股票 770,800 股，授予价格为每股港币 25.71 元。截至 2023 年 12 月 31 日止年度失效的限制性股票为 104,400 股。

2024 年 5 月 13 日，保利物业董事会批准第一期限限制性股票激励计划首次授予的第一批解锁，截至 2024 年 12 月 31 日止年度解锁的限制性股票为 1,363,098 股，年度失效的限制性股票为 116,536 股。

2025 年 1 月 20 日与 2025 年 4 月 28 日，保利物业董事会批准第一期限限制性股票激励计划首次授予之预留授予的第一批解锁以及首次授予的第二批解锁。截至 2025 年 6 月 30 日止六个月期间解锁的限制性股票为 1,579,776 股，失效的限制性股

票为 40,738 股。

(二) 以权益结算的股份支付情况

项目	内容
授予日权益工具公允价值的确定方法	授予日收盘价与授予价格之差
授予日权益工具公允价值的重要参数	授予日收盘价与授予价格
可行权权益工具数量的确定依据	根据资产负债表日剩余未解锁限制性股票数量,及激励对象预期考核、离职等情况,预计可解锁限制性股票数量
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	49,323,396.82
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	-18,405,944.07

十二、 承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1、 资产负债表日存在的重要承诺

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 2025 年 6 月 30 日,本公司已签订合同(主要为土地和建安合同)但未付的约定资本项目支出共计人民币 11,590,200.07 万元,需在合同他方履行合同约定义务的同时,在若干年内支付,具体如下:

单位: 万元

项目	合同金额	累计已付款	期末余额	1 年内支付	1-2 年内支付额	2-3 年内支付额	3 年以上支付额
土地受让合同	4,576,692.03	2,769,309.99	1,807,382.04	1,807,382.04			
建安工程合同	35,225,127.06	25,792,854.05	9,432,273.01	4,735,309.17	2,606,357.23	1,430,889.98	659,716.63
其他约定支出	1,024,131.14	673,586.12	350,545.02	179,210.39	61,498.35	98,414.29	11,421.99
合计	40,825,950.23	29,235,750.16	11,590,200.07	6,721,901.60	2,667,855.58	1,529,304.27	671,138.62

3.本期无已签订的正在或准备履行的重大租赁合同及财务影响。

4.本期无已签订的正在或准备履行的重大并购协议。

5.本期无已签订的正在或准备履行的重大重组计划。

(二) 或有事项

1、 本公司为子公司担保

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
保恒筑铭（武汉）科技产业有限公司	3,240.00	2024/10/15	2025/9/30	尚未到期
保利（成都）房地产开发有限公司	1,628.20	2024/7/25	2027/7/16	尚未到期
	527.18	2024/8/7	2027/7/16	尚未到期
	794.76	2024/9/6	2027/7/16	尚未到期
	1,159.43	2024/10/30	2026/12/31	尚未到期
	1,650.85	2024/12/5	2027/7/16	尚未到期
	1,121.79	2024/12/20	2027/7/16	尚未到期
	3,600.00	2025/4/24	2028/4/23	尚未到期
	4,800.00	2025/4/24	2030/4/23	尚未到期
	16,200.00	2024/11/28	2029/11/19	尚未到期
	600.00	2024/11/28	2026/5/19	尚未到期
	27,200.00	2024/6/27	2029/6/23	尚未到期
	3,400.00	2024/6/27	2026/6/23	尚未到期
	4,800.00	2024/10/31	2029/6/23	尚未到期
	600.00	2024/10/31	2026/6/23	尚未到期
	19,500.00	2024/12/2	2027/12/1	尚未到期
	10,500.00	2024/12/2	2026/5/27	尚未到期
保利（海陵岛）房地产开发有限公司	36,772.00	2024/7/19	2039/7/19	尚未到期
	2,152.00	2024/7/19	2026/1/19	尚未到期
保利（河源）投资发展有限公司	400.00	2024/5/10	2025/10/21	尚未到期
	400.00	2024/5/10	2026/4/21	尚未到期
	7,200.00	2024/5/10	2028/10/27	尚未到期
保利（湖南）投资有限公司	150,000.00	2022/12/30	2027/12/30	尚未到期
保利（江西）房地产开发有限公司	20,000.00	2024/11/26	2039/9/21	尚未到期
保利（三亚）房地产开发有限公司	500.00	2023/12/30	2026/6/30	尚未到期
	500.00	2023/12/30	2025/12/30	尚未到期
	27,500.00	2023/12/30	2026/12/29	尚未到期
	20,000.00	2024/1/27	2026/12/29	尚未到期
	35,000.00	2024/3/1	2026/12/29	尚未到期
	5,000.00	2024/5/31	2026/12/29	尚未到期
	20,000.00	2024/12/4	2026/12/29	尚未到期
	40,000.00	2024/12/4	2029/10/16	尚未到期
	71.07	2023/2/20	2025/12/31	尚未到期
保利（四川）投资发展有限公司	56.12	2023/4/12	2025/12/31	尚未到期
	43.75	2023/5/16	2025/12/31	尚未到期
	70.85	2023/6/5	2025/12/31	尚未到期
	24,150.00	2024/12/16	2029/12/15	尚未到期
	650.00	2024/12/16	2026/5/20	尚未到期
	10,400.00	2024/7/26	2027/7/25	尚未到期
保利（长春）恒富房地产开发有限公司	239.58	2024/12/26	2026/6/26	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否 已经履行 完毕
		担保起始日	担保到期日	
保利（长春）恒富房地产开发有限公司	10,829.17	2024/12/26	2044/12/26	尚未到期
保利（中山）房地产开发有限公司	46,400.00	2024/12/31	2039/12/30	尚未到期
保利（重庆）投资实业有限公司	34,000.00	2024/12/10	2029/12/25	尚未到期
	7,551.85	2024/12/10	2029/12/20	尚未到期
	12,000.00	2024/12/30	2029/12/30	尚未到期
	38,500.00	2021/9/28	2026/9/28	尚未到期
	25,620.00	2023/6/27	2028/6/27	尚未到期
	2,345.00	2024/12/27	2039/12/26	尚未到期
	29,000.00	2020/10/27	2029/10/26	尚未到期
保利公寓管理有限公司	66,000.00	2023/6/30	2031/6/29	尚未到期
	6,000.00	2020/10/27	2025/10/26	尚未到期
	12,000.00	2023/6/30	2025/12/21	尚未到期
	3,250.00	2024/8/27	2026/2/21	尚未到期
保利华南实业有限公司	65,250.00	2024/8/27	2039/8/21	尚未到期
	75.00	2025/4/25	2026/4/21	尚未到期
	2,925.00	2025/4/25	2040/4/21	尚未到期
	100,000.00	2023/2/24	2029/2/24	尚未到期
	170,000.00	2023/3/20	2029/3/20	尚未到期
	105,000.00	2023/3/28	2028/3/28	尚未到期
	106,000.00	2024/10/31	2030/10/31	尚未到期
	208,000.00	2024/11/22	2030/11/22	尚未到期
	200,000.00	2024/12/31	2030/12/31	尚未到期
	12,000.00	2025/2/7	2031/2/7	尚未到期
	25,000.00	2025/5/15	2031/5/15	尚未到期
	52,000.00	2023/12/29	2031/12/28	尚未到期
保利商旅产业发展有限公司	6,500.00	2024/8/26	2026/8/26	尚未到期
	5,973.00	2022/8/2	2027/8/2	尚未到期
	429.61	2024/6/13	2026/3/25	尚未到期
	255.00	2024/5/11	2028/5/10	尚未到期
	2,434.46	2024/11/19	2032/3/25	尚未到期
	30,000.00	2024/11/1	2027/11/1	尚未到期
	1,378.38	2025/6/27	2027/6/27	尚未到期
	2,400.00	2025/1/18	2025/7/18	尚未到期
常德利常实业发展有限公司	4,000.00	2025/1/18	2026/1/18	尚未到期
	4,000.00	2025/1/18	2026/7/18	尚未到期
	4,000.00	2025/1/18	2027/1/18	尚未到期
	4,000.00	2025/1/18	2027/7/18	尚未到期
	4,000.00	2025/1/18	2028/1/18	尚未到期
	4,000.00	2025/1/18	2028/7/18	尚未到期
	3,600.00	2025/1/18	2029/1/18	尚未到期
	400.00	2025/3/7	2025/7/18	尚未到期
	700.00	2025/3/7	2026/1/18	尚未到期
	700.00	2025/3/7	2026/7/18	尚未到期
	700.00	2025/3/7	2027/1/18	尚未到期
	700.00	2025/3/7	2027/1/18	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	
常德利常实业发展有限公司	700.00	2025/3/7	2027/7/18	尚未到期
	700.00	2025/3/7	2028/1/18	尚未到期
	700.00	2025/3/7	2028/7/18	尚未到期
	400.00	2025/3/7	2029/1/18	尚未到期
常熟耀泰房地产开发有限公司	2,299.00	2020/12/23	2025/11/30	尚未到期
	2,403.56	2020/12/1	2025/11/30	尚未到期
常州东晟房地产发展有限公司	20,000.00	2025/2/26	2028/2/25	尚未到期
成都保双置业有限公司	472.56	2023/7/18	2025/7/18	尚未到期
	1,947.63	2023/9/25	2025/9/25	尚未到期
	1,577.49	2024/2/29	2026/2/28	尚未到期
	754.80	2024/5/20	2026/5/20	尚未到期
	1,840.03	2024/7/29	2026/7/29	尚未到期
成都保鑫投资有限公司	3,100.02	2024/9/27	2027/8/22	尚未到期
	1,885.97	2024/11/6	2027/8/22	尚未到期
	876.68	2024/12/20	2027/8/22	尚未到期
	3,784.16	2024/12/27	2027/12/27	尚未到期
	2,045.31	2025/3/13	2027/12/27	尚未到期
	1,612.35	2025/3/21	2027/12/27	尚未到期
	1,736.97	2025/6/23	2027/11/27	尚未到期
	16,600.00	2024/12/30	2029/12/15	尚未到期
	2,500.00	2024/12/30	2026/6/15	尚未到期
	41,085.00	2025/2/28	2029/12/15	尚未到期
	6,187.50	2025/2/28	2026/6/15	尚未到期
	41,085.00	2025/4/22	2029/12/15	尚未到期
	6,187.50	2025/4/22	2026/6/15	尚未到期
	5,274.65	2025/6/17	2029/12/15	尚未到期
	1,080.35	2025/6/17	2026/6/15	尚未到期
成都航逸置业有限公司	264.65	2023/12/25	2026/11/27	尚未到期
	429.10	2024/3/22	2026/11/27	尚未到期
	332.02	2024/4/17	2026/11/27	尚未到期
	255.18	2024/5/23	2026/11/27	尚未到期
	170.04	2024/7/10	2026/11/27	尚未到期
	308.15	2024/7/10	2027/5/27	尚未到期
	595.83	2024/11/5	2027/5/27	尚未到期
	263.61	2024/12/13	2026/11/27	尚未到期
	297.50	2025/4/11	2027/5/27	尚未到期
	210.41	2025/5/15	2027/5/27	尚未到期
	30,352.94	2024/5/24	2027/5/24	尚未到期
	12,705.88	2024/5/24	2026/4/11	尚未到期
	45,000.00	2024/7/26	2029/7/25	尚未到期
	2,500.00	2024/7/26	2026/1/25	尚未到期
	9,000.00	2024/9/30	2029/7/25	尚未到期
成都市保丰投资有限公司	500.00	2024/9/30	2026/1/25	尚未到期
	166.54	2024/1/15	2026/10/30	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	
成都市保丰投资有限公司	426.24	2024/3/5	2026/10/30	尚未到期
	426.14	2024/4/25	2026/10/30	尚未到期
	312.18	2024/8/22	2026/10/30	尚未到期
	387.49	2024/11/11	2026/10/30	尚未到期
成都市保利兴北房地产开发有限公司	20,800.00	2024/3/29	2039/3/25	尚未到期
	800.00	2024/3/29	2026/3/25	尚未到期
	6,625.00	2024/12/27	2039/12/27	尚未到期
	10.00	2024/12/27	2026/6/27	尚未到期
成都市汇保实业有限公司	3,589.13	2023/6/13	2025/12/31	尚未到期
大连保利滨港房地产开发有限公司	301.90	2024/6/26	2026/6/30	尚未到期
	3,500.00	2024/7/19	2026/6/30	尚未到期
	1,463.49	2024/8/21	2026/6/30	尚未到期
	969.60	2024/9/29	2025/12/30	尚未到期
	1,475.49	2024/10/31	2026/6/30	尚未到期
	299.50	2024/10/31	2025/12/30	尚未到期
	21,463.00	2024/3/13	2027/12/21	尚未到期
	2,737.00	2024/9/25	2027/12/21	尚未到期
大连保利东港房地产开发有限公司	41,471.00	2024/12/20	2044/12/15	尚未到期
大连保睿房地产开发有限公司	9,722.00	2022/9/29	2026/9/21	尚未到期
	3,889.00	2023/1/11	2026/9/21	尚未到期
	3,889.00	2023/9/14	2026/9/21	尚未到期
	28,000.00	2025/3/31	2030/3/21	尚未到期
大连保润房地产开发有限公司	1,008.50	2021/8/30	2026/2/22	尚未到期
	95.00	2021/9/27	2026/3/22	尚未到期
	868.50	2021/10/29	2026/4/23	尚未到期
	395.00	2022/1/28	2026/7/23	尚未到期
	395.00	2022/3/10	2026/9/3	尚未到期
大连保通发展有限公司	6,000.00	2023/8/15	2026/8/13	尚未到期
	2,000.00	2024/4/16	2026/8/13	尚未到期
	1,200.00	2024/5/31	2026/8/13	尚未到期
	3,200.00	2024/9/23	2026/8/13	尚未到期
	7,481.25	2023/5/18	2026/5/8	尚未到期
东莞市保望投资有限公司	37,705.00	2025/1/1	2029/12/30	尚未到期
	1,985.00	2025/1/1	2025/12/21	尚未到期
东莞市保盈实业投资有限公司	28,000.00	2025/1/17	2027/6/9	尚未到期
	10,000.00	2025/1/17	2026/6/9	尚未到期
东莞市和惠投资有限公司	19,560.00	2025/4/27	2028/4/26	尚未到期
	4,890.00	2025/4/27	2026/4/27	尚未到期
东莞市利璟住房租赁有限公司	137,310.00	2025/5/30	2055/5/22	尚未到期
	690.00	2025/5/30	2026/5/21	尚未到期
佛山保城企业管理有限公司	97,000.00	2024/3/28	2039/3/28	尚未到期
佛山保融住房租赁有限公司	156.47	2025/5/30	2026/5/21	尚未到期
	31,136.71	2025/5/30	2055/5/29	尚未到期
佛山市容睿物业管理有限公司	2,925.00	2024/11/26	2026/6/21	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否 已经履行 完毕
		担保起始日	担保到期日	
佛山市容睿物业管理有限公司	10,075.00	2024/11/26	2028/11/25	尚未到期
佛山市顺德区保利房地产有限公司	39,866.67	2024/6/24	2039/6/12	尚未到期
	3,066.67	2024/6/24	2026/5/21	尚未到期
福州中沁置业有限公司	12,000.00	2024/7/2	2026/6/23	尚未到期
	12,000.00	2024/7/2	2026/12/23	尚未到期
	8,000.00	2024/7/2	2027/6/23	尚未到期
	8,000.00	2024/7/2	2027/12/23	尚未到期
	4,000.00	2024/7/2	2028/6/23	尚未到期
	4,000.00	2024/7/2	2028/12/23	尚未到期
	4,000.00	2024/7/2	2029/6/23	尚未到期
	3,000.00	2025/3/3	2026/3/3	尚未到期
	6,000.00	2025/3/3	2027/3/3	尚未到期
	6,000.00	2025/3/3	2028/3/3	尚未到期
	6,000.00	2025/3/3	2029/3/3	尚未到期
	9,000.00	2025/3/3	2030/3/3	尚未到期
	743.00	2024/11/12	2026/11/12	尚未到期
福州中泰投资有限公司	15,000.00	2024/7/12	2026/7/12	尚未到期
福州中邑置业有限公司	11,650.00	2025/1/10	2028/1/10	尚未到期
	1,350.00	2024/9/24	2026/9/24	尚未到期
阜阳和熙房地产开发有限公司	2,500.00	2022/7/28	2025/7/25	尚未到期
	10,000.00	2022/10/13	2025/7/25	尚未到期
	510.00	2024/11/1	2025/9/20	尚未到期
	340.00	2024/11/1	2026/3/20	尚未到期
	680.00	2024/11/1	2026/9/20	尚未到期
	680.00	2024/11/1	2027/3/20	尚未到期
	2,720.00	2024/11/1	2027/9/20	尚未到期
	1,700.00	2024/11/1	2028/3/20	尚未到期
	3,400.00	2024/11/1	2028/9/20	尚未到期
	500.00	2024/11/29	2025/9/20	尚未到期
	333.33	2024/11/29	2026/3/20	尚未到期
	666.67	2024/11/29	2026/9/20	尚未到期
	666.67	2024/11/29	2027/3/20	尚未到期
	2,666.67	2024/11/29	2027/9/20	尚未到期
	1,666.67	2024/11/29	2028/3/20	尚未到期
	3,333.33	2024/11/29	2028/9/20	尚未到期
富利建设集团有限公司	1,700.00	2015/12/30	2025/9/1	尚未到期
	1,400.00	2016/3/3	2026/3/2	尚未到期
	1,200.00	2016/3/3	2025/9/1	尚未到期
	100.00	2023/10/13	2025/9/30	尚未到期
	1,295.04	2017/2/27	2026/12/31	尚未到期
	150.00	2018/4/3	2026/12/31	尚未到期
	2,739.96	2020/1/21	2026/12/31	尚未到期
	150.00	2020/7/3	2026/12/31	尚未到期
	450.52	2021/4/29	2026/12/31	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否 已经履行 完毕
		担保起始日	担保到期日	
富利建设集团有限公司	500.00	2021/5/27	2027/5/5	尚未到期
广东宜华房地产开发有限公司	63,000.00	2025/2/8	2026/8/7	尚未到期
广州保利电商港有限公司	31,000.00	2020/1/17	2027/7/16	尚未到期
广州保泰实业发展有限公司	149,500.00	2024/6/25	2037/6/24	尚未到期
广州保韵置业有限公司	15,600.00	2023/12/29	2026/12/31	尚未到期
	10,184.93	2024/4/29	2026/12/31	尚未到期
广州华皇房地产开发有限公司	4,881.00	2023/12/28	2026/6/30	尚未到期
广州市邦杰置业有限公司	15,800.00	2024/9/25	2026/12/31	尚未到期
广州市保昊房地产开发有限公司	99,900.00	2024/9/29	2027/9/28	尚未到期
广州市保惠置业有限公司	26,178.00	2021/1/8	2026/1/4	尚未到期
广州市保曦置业有限公司	17,404.45	2020/9/21	2027/2/6	尚未到期
广州市保越房地产开发有限公司	500.00	2023/6/29	2026/3/30	尚未到期
	3,840.00	2023/12/29	2025/12/31	尚未到期
广州市埔域房地产开发有限公司	12,200.00	2025/4/27	2028/4/21	尚未到期
广州市穗腾住房租赁发展投资有限公司	88,000.00	2025/4/29	2055/4/28	尚未到期
广州穗鸿置业有限公司	51,450.00	2024/9/29	2027/4/29	尚未到期
	8,500.00	2024/2/5	2026/11/30	尚未到期
广州穗兰置业有限公司	2,300.00	2025/5/13	2026/7/31	尚未到期
广州穗联置业有限公司	9,167.00	2024/10/17	2027/10/16	尚未到期
广州穗隆置业有限公司	152,000.00	2024/12/6	2027/5/29	尚未到期
广州穗兴置业有限公司	36,800.00	2025/3/27	2045/3/26	尚未到期
贵阳保成企业管理有限责任公司	89,168.00	2024/12/25	2029/12/25	尚未到期
海南鸿瓊置业有限公司	500.00	2024/9/14	2025/9/14	尚未到期
	500.00	2024/9/14	2026/3/14	尚未到期
	38,500.00	2024/9/14	2029/8/27	尚未到期
	500.00	2025/2/27	2026/2/27	尚未到期
	500.00	2025/2/27	2025/8/27	尚未到期
	79,000.00	2025/2/27	2029/9/14	尚未到期
	75,000.00	2025/3/31	2029/9/14	尚未到期
	30,000.00	2025/2/28	2028/2/25	尚未到期
	8,638.79	2023/12/21	2026/3/30	尚未到期
杭州保澄置业有限公司	1,071.00	2024/4/8	2026/3/30	尚未到期
	1,121.00	2024/5/13	2026/3/30	尚未到期
	2,124.99	2024/3/11	2026/3/30	尚未到期
	2,388.00	2024/6/18	2026/6/30	尚未到期
杭州保冠置业有限公司	3,719.00	2024/7/16	2026/6/30	尚未到期
	3,463.00	2024/7/31	2026/6/30	尚未到期
	1,540.00	2024/8/6	2026/6/30	尚未到期
	4,038.00	2024/10/18	2026/6/30	尚未到期
	5,400.00	2024/12/27	2044/12/21	尚未到期
杭州保汇置业有限公司	2,668.00	2024/6/20	2026/3/30	尚未到期
	1,391.00	2024/1/31	2026/3/30	尚未到期
	1,441.00	2024/3/5	2026/3/30	尚未到期
杭州保商御盛商业管理有限公司	14,600.00	2024/6/11	2038/9/21	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	
杭州保颐置业有限公司	9,700.00	2024/6/18	2044/6/17	尚未到期
杭州保源置业有限公司	3,845.00	2023/5/30	2025/12/31	尚未到期
	3,040.00	2023/8/10	2025/12/10	尚未到期
合肥保利和裕房地产有限公司	265.00	2024/12/13	2025/12/13	尚未到期
	265.00	2024/12/13	2026/6/13	尚未到期
	265.00	2024/12/13	2026/12/13	尚未到期
	265.00	2024/12/13	2027/6/13	尚未到期
	265.00	2024/12/13	2027/12/13	尚未到期
	265.00	2024/12/13	2028/6/13	尚未到期
	265.00	2024/12/13	2028/12/13	尚未到期
	265.00	2024/12/13	2029/6/13	尚未到期
	265.00	2024/12/13	2029/12/13	尚未到期
	265.00	2024/12/13	2030/6/13	尚未到期
	265.00	2024/12/13	2030/12/13	尚未到期
	265.00	2024/12/13	2031/6/13	尚未到期
	265.00	2024/12/13	2031/12/13	尚未到期
	265.00	2024/12/13	2032/6/13	尚未到期
	265.00	2024/12/13	2032/12/13	尚未到期
	265.00	2024/12/13	2033/6/13	尚未到期
	265.00	2024/12/13	2033/12/13	尚未到期
	265.00	2024/12/13	2034/6/13	尚未到期
	265.00	2024/12/13	2034/12/3	尚未到期
合肥和汇房地产开发有限公司	4,237.80	2023/4/19	2025/8/28	尚未到期
合肥和颂房地产开发有限公司	240.00	2024/10/12	2025/9/21	尚未到期
	240.00	2024/10/12	2025/12/21	尚未到期
	480.00	2024/10/12	2026/4/21	尚未到期
	480.00	2024/10/12	2026/9/21	尚未到期
	480.00	2024/10/12	2027/4/21	尚未到期
	22,080.00	2024/10/12	2027/10/9	尚未到期
	20.00	2024/12/11	2025/9/21	尚未到期
	20.00	2024/12/11	2025/12/21	尚未到期
	40.00	2024/12/11	2026/4/21	尚未到期
	40.00	2024/12/11	2026/9/21	尚未到期
	40.00	2024/12/11	2027/4/21	尚未到期
	1,840.00	2024/12/11	2027/10/9	尚未到期
	276.00	2024/12/12	2025/9/21	尚未到期
	276.00	2024/12/12	2025/12/21	尚未到期
	552.00	2024/12/12	2026/4/21	尚未到期
	552.00	2024/12/12	2026/9/21	尚未到期
	552.00	2024/12/12	2027/4/21	尚未到期
	25,392.00	2024/12/12	2027/10/9	尚未到期
	100.00	2024/10/14	2025/9/21	尚未到期
	100.00	2024/10/14	2025/12/21	尚未到期
	200.00	2024/10/14	2026/4/21	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否 已经履行 完毕
		担保起始日	担保到期日	
合肥和颂房地产开发有限公司	200.00	2024/10/14	2026/9/21	尚未到期
	200.00	2024/10/14	2027/4/21	尚未到期
	9,200.00	2024/10/14	2027/10/9	尚未到期
	200.00	2024/10/15	2025/9/21	尚未到期
	200.00	2024/10/15	2025/12/21	尚未到期
	400.00	2024/10/15	2026/4/21	尚未到期
	400.00	2024/10/15	2026/9/21	尚未到期
	400.00	2024/10/15	2027/4/21	尚未到期
	18,400.00	2024/10/15	2027/10/9	尚未到期
	350.00	2024/12/15	2025/9/21	尚未到期
	350.00	2024/12/15	2025/12/21	尚未到期
	700.00	2024/12/15	2026/4/21	尚未到期
	700.00	2024/12/15	2026/9/21	尚未到期
	700.00	2024/12/15	2027/4/21	尚未到期
	32,200.00	2024/12/15	2027/10/9	尚未到期
	100.00	2024/12/23	2025/9/21	尚未到期
	100.00	2024/12/23	2025/12/21	尚未到期
	200.00	2024/12/23	2026/4/21	尚未到期
	200.00	2024/12/23	2026/9/21	尚未到期
	200.00	2024/12/23	2027/4/21	尚未到期
	9,200.00	2024/12/23	2027/10/9	尚未到期
	14.00	2024/12/24	2025/9/21	尚未到期
	14.00	2024/12/24	2025/12/21	尚未到期
	28.00	2024/12/24	2026/4/21	尚未到期
	28.00	2024/12/24	2026/9/21	尚未到期
	28.00	2024/12/24	2027/4/21	尚未到期
	1,288.00	2024/12/24	2027/10/9	尚未到期
	4,067.85	2024/11/25	2027/11/25	尚未到期
合肥和禹房地产开发有限公司	200.00	2024/5/27	2025/11/21	尚未到期
	200.00	2024/5/27	2026/5/21	尚未到期
	200.00	2024/5/27	2026/11/21	尚未到期
	13,200.00	2024/5/27	2027/5/21	尚未到期
	400.00	2024/5/27	2025/11/21	尚未到期
	400.00	2024/5/27	2026/5/21	尚未到期
	400.00	2024/5/27	2026/11/21	尚未到期
	24,400.00	2024/5/27	2027/5/21	尚未到期
	800.00	2024/6/12	2025/11/21	尚未到期
	800.00	2024/6/12	2026/5/21	尚未到期
	800.00	2024/6/12	2026/11/21	尚未到期
	76,800.00	2024/6/12	2027/5/21	尚未到期
	3,326.10	2024/8/27	2027/8/27	尚未到期
河北万茂房地产开发有限公司	6,400.00	2023/10/12	2025/10/11	尚未到期
河源市保腾实业投资有限公司	100.00	2020/9/29	2026/2/20	尚未到期
湖北保利文旅发展有限公司	329.00	2021/4/19	2026/4/15	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否 已经履行 完毕
		担保起始日	担保到期日	
湖北保利文旅发展有限公司	16,450.00	2021/4/20	2026/4/15	尚未到期
	6,580.00	2021/5/31	2026/4/15	尚未到期
湖南保福置业有限公司	17,670.00	2024/10/25	2026/5/30	尚未到期
	10,449.00	2024/12/23	2026/5/30	尚未到期
湖南保洋置业有限责任公司	360.00	2025/5/19	2025/12/21	尚未到期
	460.00	2025/5/19	2026/6/21	尚未到期
	560.00	2025/5/19	2026/12/21	尚未到期
	620.00	2025/5/19	2027/6/21	尚未到期
	680.00	2025/5/19	2027/12/21	尚未到期
	47,020.00	2025/5/19	2028/6/16	尚未到期
湖南华源房地产开发有限公司	5,000.00	2024/12/26	2025/12/20	尚未到期
	10,000.00	2024/12/26	2026/6/20	尚未到期
	1,000.00	2025/1/1	2025/12/25	尚未到期
	1,000.00	2025/1/1	2026/6/25	尚未到期
	10,000.00	2024/12/26	2026/12/20	尚未到期
	91,800.00	2024/12/26	2027/4/12	尚未到期
	1,000.00	2025/1/1	2026/12/25	尚未到期
	1,000.00	2025/1/1	2027/6/25	尚未到期
	12,000.00	2025/1/1	2027/12/25	尚未到期
湖南利湘置业有限公司	16,800.00	2023/9/27	2025/12/23	尚未到期
	2,100.00	2023/9/27	2026/6/23	尚未到期
	41,900.00	2023/9/27	2026/9/7	尚未到期
	8,243.00	2024/3/6	2025/12/30	尚未到期
	2,905.00	2024/3/6	2026/5/30	尚未到期
	2,010.00	2024/7/23	2026/6/30	尚未到期
淮安保鸿置业有限公司	3,000.00	2021/8/17	2026/8/17	尚未到期
	6,000.00	2021/8/17	2027/2/17	尚未到期
	60.00	2021/8/17	2025/8/17	尚未到期
	2,880.00	2021/8/17	2026/2/17	尚未到期
江门保瑞租赁管理有限公司	9,600.00	2025/5/27	2055/5/26	尚未到期
江西明月山温泉生态康养发展有限公司	2,972.03	2025/1/23	2027/7/28	尚未到期
揭阳市和越实业有限公司	7,548.00	2025/1/8	2030/1/7	尚未到期
荆州金海置业有限公司	18,750.00	2023/2/21	2028/2/8	尚未到期
	12,000.00	2023/3/30	2028/2/8	尚未到期
	15,000.00	2023/5/31	2028/2/8	尚未到期
	13,500.00	2024/12/23	2027/12/21	尚未到期
	23,750.00	2024/12/19	2029/12/13	尚未到期
	30,000.00	2025/5/20	2029/12/13	尚未到期
凯歌（晋江）置业有限公司	15,125.00	2021/6/28	2028/6/23	尚未到期
昆明庭华房地产有限公司	3,224.00	2024/5/10	2025/8/31	尚未到期
	2,392.00	2024/7/23	2025/8/31	尚未到期
	1,699.75	2024/12/23	2025/8/31	尚未到期
	8,937.50	2024/4/11	2029/4/10	尚未到期
	325.00	2024/1/1	2025/12/21	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	
昆明庭华房地产有限公司	325.00	2024/1/1	2026/6/21	尚未到期
	9,262.50	2024/1/1	2029/4/9	尚未到期
	9,262.50	2024/1/1	2028/12/27	尚未到期
昆明欣江合达城市建设有限公司	3,870.00	2021/4/30	2025/10/30	尚未到期
	3,600.00	2021/3/29	2025/9/28	尚未到期
	5,310.00	2021/3/29	2026/3/28	尚未到期
辽宁和闽房地产开发有限公司	3,000.00	2021/10/26	2026/3/15	尚未到期
	9,000.00	2021/10/26	2026/9/15	尚未到期
龙岩保润房地产开发有限公司	7,500.00	2024/12/27	2028/12/26	尚未到期
洛阳展鹏置业有限公司	4,250.00	2023/8/18	2026/6/20	尚未到期
	4,250.00	2023/8/18	2026/8/16	尚未到期
洛阳展通置业有限公司	3,047.62	2024/4/25	2026/4/21	尚未到期
	1,619.05	2024/6/19	2026/6/15	尚未到期
	1,000.00	2024/12/17	2026/5/17	尚未到期
	4,047.61	2024/4/25	2027/4/15	尚未到期
	2,619.05	2024/6/19	2027/6/11	尚未到期
	5,666.65	2024/12/17	2027/11/17	尚未到期
茂名市保运置业有限公司	18,000.00	2024/10/31	2029/10/24	尚未到期
	2,000.00	2024/10/31	2026/4/24	尚未到期
	12,491.00	2024/10/30	2029/9/13	尚未到期
南昌保和置业有限公司	22,900.00	2021/10/22	2025/10/19	尚未到期
南昌保悦置业有限公司	4,000.00	2021/7/29	2025/7/18	尚未到期
南昌保云置业有限公司	20,000.00	2023/5/5	2027/5/4	尚未到期
南京盛合房地产开发有限公司	2,320.00	2024/12/26	2026/2/28	尚未到期
	2,190.00	2025/4/15	2026/2/28	尚未到期
南京盛宁房地产开发有限公司	3,600.00	2024/2/2	2025/9/30	尚未到期
	3,200.00	2024/9/4	2025/9/30	尚未到期
	3,300.00	2024/9/5	2025/9/30	尚未到期
	2,890.00	2024/12/25	2025/9/30	尚未到期
	3,680.00	2024/12/26	2027/1/31	尚未到期
南京盛昕房地产开发有限公司	3,580.00	2025/3/6	2027/1/31	尚未到期
	2,300.00	2025/4/10	2027/1/31	尚未到期
	3,800.00	2025/6/25	2027/1/31	尚未到期
	7,638.44	2025/3/24	2027/8/26	尚未到期
宁波保利实业投资有限公司	1,777.54	2025/5/29	2027/8/26	尚未到期
	9,577.00	2025/1/20	2027/9/29	尚未到期
宁波保瑞置业有限公司	13,053.83	2024/12/23	2027/9/29	尚未到期
莆田中荔投资有限公司	27,860.00	2024/1/31	2027/1/29	尚未到期
	11,940.00	2024/2/1	2027/1/29	尚未到期
	12,500.00	2025/6/20	2028/6/19	尚未到期
	625.00	2025/6/20	2026/12/18	尚未到期
	625.00	2025/6/20	2027/6/18	尚未到期
	5,625.00	2025/6/20	2027/12/18	尚未到期
	5,625.00	2025/6/20	2028/6/18	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	
莆田中玺投资有限公司	3,162.00	2025/1/8	2025/9/30	尚未到期
青岛广驰利置业有限公司	42,000.00	2024/12/31	2029/12/5	尚未到期
清远保泓置业有限公司	25,000.00	2021/5/14	2027/5/17	尚未到期
三亚保晟实业发展有限公司	8,500.00	2024/4/16	2027/4/16	尚未到期
	10,000.00	2024/5/15	2027/4/16	尚未到期
	5,000.00	2024/6/25	2027/4/16	尚未到期
	500.00	2024/10/30	2025/10/30	尚未到期
	500.00	2024/10/30	2026/4/30	尚未到期
	13,500.00	2024/10/30	2027/9/25	尚未到期
	20,000.00	2024/11/21	2027/9/25	尚未到期
三亚保岭投资发展有限公司	35,000.00	2024/4/29	2029/4/29	尚未到期
	20,000.00	2024/6/12	2029/4/29	尚未到期
	10,000.00	2024/7/26	2029/4/29	尚未到期
	10,000.00	2024/10/9	2029/4/29	尚未到期
	500.00	2024/11/29	2025/11/30	尚未到期
	500.00	2024/11/29	2026/5/30	尚未到期
	38,500.00	2024/11/29	2029/10/16	尚未到期
三亚保荣投资发展有限公司	500.00	2024/5/31	2026/5/31	尚未到期
	500.00	2024/5/31	2025/11/30	尚未到期
	61,500.00	2024/5/31	2028/5/31	尚未到期
	15,000.00	2024/10/31	2028/5/31	尚未到期
	30,000.00	2024/12/30	2028/5/31	尚未到期
	30,000.00	2025/6/9	2028/5/31	尚未到期
	15,000.00	2025/6/30	2028/6/30	尚未到期
三亚保瑞实业发展有限公司	100.00	2024/12/25	2025/12/20	尚未到期
	250.00	2024/12/25	2026/6/20	尚未到期
	9,550.00	2024/12/25	2039/12/15	尚未到期
	6,000.00	2024/12/30	2039/12/15	尚未到期
厦门沧珩实业有限公司	18,360.00	2022/1/18	2027/6/21	尚未到期
	6,120.00	2022/1/18	2026/1/17	尚未到期
陕西保利房地产开发有限公司	45,600.00	2025/2/20	2030/2/19	尚未到期
	42,200.00	2025/1/21	2030/1/20	尚未到期
陕西乐源湾房地产开发有限公司	161,477.27	2023/4/13	2028/4/12	尚未到期
汕尾市保利房地产开发有限公司	30,000.00	2025/1/27	2030/1/2	尚未到期
上海保利城市发展有限公司	80,000.00	2024/11/22	2025/11/20	尚未到期
上海保利建霖房地产有限公司	3,994.00	2019/7/4	2026/6/26	尚未到期
	10,000.00	2019/6/28	2026/6/26	尚未到期
	8,290.82	2019/7/4	2025/7/4	尚未到期
	9,948.98	2019/7/4	2026/1/4	尚未到期
	9,948.98	2019/7/4	2026/7/4	尚未到期
	5,000.00	2019/7/11	2026/7/2	尚未到期
	8,000.00	2019/7/16	2026/7/14	尚未到期
	8,750.00	2019/7/4	2025/9/20	尚未到期
	8,750.00	2019/7/4	2026/4/9	尚未到期

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	
绍兴保欣置业有限公司	36,900.00	2024/11/26	2027/11/26	尚未到期
深圳市裕和投资有限公司	88,182.00	2021/2/2	2026/4/24	尚未到期
	35,688.00	2021/1/26	2026/4/24	尚未到期
沈阳保利和鸿房地产开发有限公司	100.00	2024/6/27	2025/12/21	尚未到期
	5,480.00	2024/6/27	2026/6/21	尚未到期
	100.00	2024/6/27	2026/12/21	尚未到期
	5,480.00	2024/6/27	2027/6/21	尚未到期
	100.00	2024/6/27	2027/12/21	尚未到期
	6,875.00	2024/6/27	2028/6/21	尚未到期
	100.00	2024/6/27	2028/12/21	尚未到期
	6,875.00	2024/6/27	2029/6/26	尚未到期
	100.00	2024/10/30	2025/12/21	尚未到期
	900.00	2024/10/30	2026/6/21	尚未到期
	100.00	2024/10/30	2026/12/21	尚未到期
	900.00	2024/10/30	2027/6/21	尚未到期
	100.00	2024/10/30	2027/12/21	尚未到期
	1,150.00	2024/10/30	2028/6/21	尚未到期
	100.00	2024/10/30	2028/12/21	尚未到期
	1,150.00	2024/10/30	2029/6/26	尚未到期
	100.00	2025/3/26	2025/12/21	尚未到期
	300.00	2025/3/26	2026/6/21	尚未到期
	100.00	2025/3/26	2026/12/21	尚未到期
	300.00	2025/3/26	2027/6/21	尚未到期
	100.00	2025/3/26	2027/12/21	尚未到期
	400.00	2025/3/26	2028/6/21	尚未到期
	100.00	2025/3/26	2028/12/21	尚未到期
	400.00	2025/3/26	2029/6/26	尚未到期
沈阳保利香槟房地产开发有限公司	2,600.00	2021/3/31	2025/9/15	尚未到期
	1,300.00	2021/3/31	2026/3/15	尚未到期
	650.00	2021/3/31	2026/3/31	尚未到期
	1,000.00	2021/5/21	2025/9/15	尚未到期
	500.00	2021/5/21	2026/3/15	尚未到期
	250.00	2021/5/21	2026/3/31	尚未到期
	2,000.00	2021/9/29	2025/9/15	尚未到期
	1,000.00	2021/9/29	2026/3/15	尚未到期
	500.00	2021/9/29	2026/3/31	尚未到期
	1,059.00	2023/6/16	2025/9/15	尚未到期
	530.00	2023/6/16	2026/3/15	尚未到期
	262.00	2023/6/16	2026/3/31	尚未到期
	1,059.00	2023/7/11	2025/9/15	尚未到期
	530.00	2023/7/11	2026/3/15	尚未到期
	262.00	2023/7/11	2026/3/31	尚未到期
沈阳和润房地产开发有限公司	360.00	2023/7/31	2026/1/15	尚未到期
	7,866.40	2023/7/31	2026/7/15	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否 已经履行 完毕
		担保起始日	担保到期日	
沈阳和润房地产开发有限公司	200.00	2023/8/21	2026/1/15	尚未到期
	4,370.40	2023/8/21	2026/7/15	尚未到期
	100.00	2024/1/26	2026/1/15	尚未到期
	2,184.00	2024/1/26	2026/7/15	尚未到期
	82.40	2024/3/12	2026/1/15	尚未到期
	1,791.20	2024/3/12	2026/7/15	尚未到期
沈阳林海房地产开发有限公司	4,000.00	2021/5/31	2025/9/15	尚未到期
	2,000.00	2021/5/31	2026/3/15	尚未到期
	1,000.00	2021/5/31	2026/5/20	尚未到期
	4,000.00	2021/7/27	2025/9/15	尚未到期
	2,000.00	2021/7/27	2026/3/15	尚未到期
	1,000.00	2021/7/27	2026/5/20	尚未到期
石家庄保旻房地产开发有限公司	30,000.00	2025/2/27	2028/2/1	尚未到期
石家庄珺翊房地产开发有限公司	19,990.00	2025/3/28	2028/3/26	尚未到期
	58,000.00	2025/3/31	2028/3/24	尚未到期
	80,000.00	2025/3/30	2028/3/27	尚未到期
苏州保鼎房地产开发有限公司	2,218.78	2024/5/23	2025/12/30	尚未到期
苏州保鑫置业有限公司	4,150.00	2023/6/28	2025/7/1	尚未到期
	2,200.00	2023/11/3	2025/7/1	尚未到期
	1,050.00	2023/11/15	2025/7/1	尚未到期
苏州保喧房地产开发有限公司	3,573.19	2024/9/3	2026/4/30	尚未到期
苏州鼎玺置业有限公司	28,000.00	2025/4/22	2030/4/20	尚未到期
台州保悦置业有限公司	64,305.00	2025/3/13	2028/1/2	尚未到期
	30,000.00	2021/11/26	2026/11/26	尚未到期
天津保利广源房地产开发有限公司	40,000.00	2025/5/29	2028/5/29	尚未到期
天津广隆房地产开发有限公司	27,566.00	2024/12/13	2027/11/18	尚未到期
	50,000.00	2025/5/12	2028/4/27	尚未到期
温州保宸城市发展有限公司	52,500.00	2025/2/17	2039/12/17	尚未到期
温州保源置业有限公司	55,000.00	2024/7/26	2026/12/21	尚未到期
	900.00	2024/8/9	2026/7/30	尚未到期
	1,000.00	2024/8/29	2025/11/12	尚未到期
芜湖保颂房地产开发有限公司	100.00	2025/6/30	2025/12/30	尚未到期
	9,000.00	2025/6/30	2026/6/30	尚未到期
	9,000.00	2025/6/30	2026/12/30	尚未到期
	11,900.00	2025/6/30	2027/6/29	尚未到期
	6,222.00	2023/1/18	2026/1/17	尚未到期
武汉保平金丰置业有限公司	8,211.00	2023/7/26	2026/1/17	尚未到期
	4,284.00	2024/1/4	2026/1/17	尚未到期
	2,249.10	2024/9/4	2026/1/17	尚未到期
	14,906.00	2023/7/21	2028/7/20	尚未到期
武汉林海房地产开发有限公司	4,659.00	2023/12/27	2028/7/20	尚未到期
	4,659.00	2024/1/1	2028/7/20	尚未到期
	9,300.00	2024/5/31	2028/4/1	尚未到期
	1,100.00	2024/6/25	2029/6/21	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否 已经履行 完毕
		担保起始日	担保到期日	
武汉林海房地产开发有限公司	1,098.40	2024/6/26	2029/6/21	尚未到期
武汉林海房地产开发有限公司	9,801.60	2024/6/27	2029/6/21	尚未到期
	13,400.00	2024/9/6	2028/10/8	尚未到期
	10,000.00	2024/12/19	2029/8/28	尚未到期
	9,100.00	2025/1/1	2028/10/8	尚未到期
	1,000.00	2024/12/27	2028/4/1	尚未到期
	9,000.00	2025/1/1	2029/5/21	尚未到期
	16,000.00	2024/9/6	2029/9/6	尚未到期
	10,036.00	2024/9/6	2029/9/5	尚未到期
	6,900.00	2024/7/31	2029/7/30	尚未到期
	3,100.00	2025/4/28	2027/1/31	尚未到期
	20,000.00	2020/4/3	2026/4/3	尚未到期
武汉市星盛达投资有限公司	80,000.00	2020/6/16	2026/6/16	尚未到期
西安海兴置业有限责任公司	51,120.00	2023/8/18	2028/8/17	尚未到期
云南广晟曼飞龙旅游度假区开发有限公司	17,000.00	2020/12/23	2026/6/22	尚未到期
云南恒诺赛鑫投资有限公司	15,620.00	2022/7/28	2025/7/27	尚未到期
长春保利房地产开发有限公司	12,000.00	2025/6/30	2029/5/31	尚未到期
长春和茂房地产开发有限公司	40,500.00	2024/3/25	2028/3/25	尚未到期
长春和雅房地产开发有限公司	10,350.00	2024/6/28	2026/6/28	尚未到期
	47,500.00	2024/6/28	2028/6/28	尚未到期
长春和寓公寓管理有限公司	325.00	2024/11/15	2026/5/15	尚未到期
	19,075.00	2024/11/15	2044/11/15	尚未到期
长春和筑房地产开发有限公司	200.00	2024/8/21	2026/6/22	尚未到期
	15,840.00	2024/8/21	2029/6/29	尚未到期
肇庆市端州区保琅悦地产发展有限公司	380.00	2025/3/26	2026/3/26	尚未到期
	18,620.00	2025/3/26	2030/3/26	尚未到期
浙江保利城市发展有限公司	10,200.00	2024/6/28	2029/6/20	尚未到期
	170,200.00	2024/5/20	2033/5/20	尚未到期
郑州展博置业有限公司	104.00	2024/12/23	2026/6/20	尚未到期
	7,988.00	2024/12/23	2029/12/15	尚未到期
郑州展达置业有限公司	8,900.00	2023/3/30	2026/6/21	尚未到期
	8,000.00	2023/3/31	2026/6/21	尚未到期
	25,975.00	2023/3/30	2027/3/28	尚未到期
	31,723.50	2023/3/31	2028/9/29	尚未到期
中山市和旭实业投资有限公司	3,490.00	2024/11/15	2026/11/15	尚未到期
中山市和越实业投资有限公司	61,019.00	2021/5/28	2026/5/27	尚未到期
	2,330.00	2024/4/8	2027/4/8	尚未到期
	440.00	2024/6/7	2026/6/7	尚未到期
	2,190.00	2024/10/28	2026/10/28	尚未到期
重庆荣丰吉联房地产开发有限公司	14,000.00	2023/2/10	2028/2/1	尚未到期
舟山保泓生态文化旅游区开发有限公司	50,000.00	2020/12/9	2026/2/5	尚未到期
舟山保骏城市发展有限公司	49,302.00	2024/7/26	2027/7/26	尚未到期
珠海横琴保利利盛实业投资有限公司	100,000.00	2021/5/30	2026/5/30	尚未到期
	5,500.00	2021/2/20	2026/2/7	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
合计	7,856,956.22			

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（中山）房地产开发有限公司	中山祥盛房地产开发有限公司	12,969.00	2024/9/30	2027/9/30	尚未到期
		6,000.00	2024/12/30	2029/12/29	尚未到期
	中山市和越实业投资有限公司	24,000.00	2023/4/27	2026/5/28	尚未到期
		8,750.00	2023/10/31	2028/10/30	尚未到期
		4,000.00	2023/10/26	2026/10/25	尚未到期
		30,000.00	2025/5/28	2030/5/27	尚未到期
		40,000.00	2025/5/30	2030/5/29	尚未到期
舟山保泓生态文化旅游区开发有限公司	浙江鲲海酒店管理有限公司	1,700.00	2025/5/7	2025/11/10	尚未到期
保利华南实业有限公司	肇庆市南顺置业有限公司	2,300.00	2024/11/28	2026/5/28	尚未到期
		16,700.00	2024/11/28	2029/11/26	尚未到期
	肇庆保隆置业有限公司	20,000.00	2020/5/27	2027/4/29	尚未到期
		5,799.00	2020/5/27	2026/5/21	尚未到期
保利里城有限公司	长沙市保城置业有限公司	5,800.37	2021/10/15	2026/4/15	尚未到期
河北保利房地产开发有限公司	石家庄保冶房地产开发有限公司	40,000.00	2025/1/9	2027/12/9	尚未到期
	石家庄保旻房地产开发有限公司	89,600.00	2024/3/6	2027/12/4	尚未到期
		30,000.00	2025/2/24	2027/9/21	尚未到期
	石家庄保珺房地产开发有限公司	62,320.00	2023/7/27	2025/7/18	尚未到期
保利华南实业有限公司	深圳市裕和投资有限公司	19,700.00	2020/12/17	2026/6/13	尚未到期
		17,700.00	2020/12/24	2026/6/13	尚未到期
上海保利城市发展有限公司	上海建庆置业有限公司	500.00	2025/4/30	2026/4/15	尚未到期
		63,396.24	2025/4/30	2028/4/14	尚未到期
	上海保邨置业有限公司	10,000.00	2024/4/24	2026/4/24	尚未到期
		7,999.76	2024/4/25	2026/4/24	尚未到期
		22,000.24	2024/4/25	2026/10/24	尚未到期
		3,510.29	2024/5/9	2026/10/24	尚未到期

提供担保方	被担保方	担保余额(万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
上海保利城市发展有限公司	上海保邨置业有限公司	12,489.24	2024/6/21	2026/10/24	尚未到期
		31,410.76	2024/6/21	2027/4/24	尚未到期
		6,589.00	2024/6/28	2027/4/24	尚未到期
	上海保邨置业有限公司	5,000.71	2024/8/21	2027/4/24	尚未到期
		154,730.00	2025/3/28	2028/3/28	尚未到期
	上海保棚房地产有限公司	199,837.43	2025/4/8	2028/4/8	尚未到期
	上海保硕置业有限公司	14,100.00	2024/11/21	2026/5/21	尚未到期
		15,900.00	2024/11/21	2026/11/21	尚未到期
		17,000.00	2024/11/25	2026/11/21	尚未到期
		47,000.00	2024/11/25	2027/5/21	尚未到期
	上海保劭置业有限公司	1,000.00	2024/11/27	2026/5/20	尚未到期
		4,000.00	2024/11/27	2026/11/20	尚未到期
		1,000.00	2024/11/27	2027/5/20	尚未到期
		22,967.00	2024/11/27	2027/11/20	尚未到期
		10,000.00	2025/1/22	2027/11/20	尚未到期
		11,800.00	2025/3/26	2027/11/20	尚未到期
	上海保铎置业有限公司	500.00	2024/6/28	2025/12/25	尚未到期
		500.00	2024/6/28	2026/6/25	尚未到期
		5,000.00	2024/6/28	2026/12/25	尚未到期
		29,000.00	2024/6/28	2027/6/25	尚未到期
		11,000.00	2024/8/20	2027/6/25	尚未到期
		10,000.00	2024/10/30	2027/6/25	尚未到期
		14,000.00	2024/12/27	2027/6/25	尚未到期
	上海保鐸置业有限公司	38,222.00	2023/8/31	2026/2/13	尚未到期
		19,830.00	2023/9/26	2026/2/13	尚未到期
		5,788.00	2023/10/7	2026/2/13	尚未到期
		14,382.00	2023/10/7	2026/8/27	尚未到期
		25,000.00	2023/11/17	2026/8/27	尚未到期
		25,158.00	2023/11/20	2026/8/27	尚未到期
保利（三亚）房地产开发有限公司	三亚臻利投资发展有限公司	350.00	2025/1/7	2026/6/25	尚未到期
		350.00	2025/1/7	2025/12/25	尚未到期

提供担保方	被担保方	担保余额(万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
保利（三亚）房地产开发有限公司	三亚臻利投资发展有限公司	930.00	2025/1/7	2027/12/30	尚未到期
保利华南实业有限公司	清远保泓置业有限公司	4,083.76	2023/11/29	2026/5/26	尚未到期
		125.13	2024/1/31	2026/5/26	尚未到期
		17,907.50	2023/11/29	2028/11/27	尚未到期
		518.38	2024/1/31	2028/11/27	尚未到期
保利江苏房地产发展有限公司	南京盛听房地产开发有限公司	7,000.00	2024/8/5	2027/5/19	尚未到期
		9,290.00	2024/9/26	2027/6/30	尚未到期
	南京盛文房地产开发有限公司	2,550.00	2024/9/13	2025/8/27	尚未到期
		1,020.00	2024/9/12	2025/8/27	尚未到期
		765.00	2024/9/26	2025/9/20	尚未到期
	南京盛合房地产开发有限公司	8,590.00	2024/10/12	2026/2/28	尚未到期
		1,780.00	2024/10/14	2026/2/28	尚未到期
		2,390.00	2024/11/8	2026/2/28	尚未到期
南京华启置业有限公司	南京国电南自科技园发展有限公司	1,275.00	2019/4/12	2026/9/25	尚未到期
		2,040.00	2019/5/7	2026/9/25	尚未到期
		3,570.00	2019/5/7	2027/3/20	尚未到期
		1,530.00	2019/7/4	2027/3/20	尚未到期
江西航都投资发展有限公司	南昌航行投资发展有限公司	7,650.00	2022/6/30	2026/11/27	尚未到期
保利（中山）房地产开发有限公司	江门市宏裕置业有限公司	55,000.00	2024/8/31	2029/8/29	尚未到期
保利（中山）房地产开发有限公司、保利粤中发展有限公司	江门市宏裕置业有限公司	7,400.00	2024/11/26	2029/11/25	尚未到期
上海保利城市发展有限公司	嘉善安平养生置业有限公司	250.00	2025/5/30	2025/11/30	尚未到期
		250.00	2025/5/30	2026/5/30	尚未到期
		39,500.00	2025/5/30	2045/5/30	尚未到期
安徽保利房地产开发有限公司	合肥和汇房地产开发有限公司	5,471.10	2023/6/28	2025/12/27	尚未到期
河北保利房地产开发有限公司	邯郸保邯房地产开发有限公司	45,050.00	2024/6/27	2027/6/21	尚未到期
广州保泓置业有限公司	广州鑫保房地产开发有限公司	20,624.18	2021/8/13	2026/2/13	尚未到期
广东保利城市发展有限公司	广州市邦杰置业有限公司	134,700.00	2023/11/10	2026/7/28	尚未到期
	广州琶资置业有限公司	25,000.00	2024/12/23	2027/1/11	尚未到期
福建保利投资发展有限公司	福州中沁置业有限公司	2,625.00	2024/6/28	2025/12/28	尚未到期

提供担保方	被担保方	担保余额(万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
福建保利投资发展有限公司	福州中沁置业有限公司	9,375.00	2024/6/28	2026/6/28	尚未到期
		3,375.00	2024/6/28	2026/12/28	尚未到期
		14,625.00	2024/6/28	2027/6/28	尚未到期
		3,375.00	2024/6/28	2027/12/28	尚未到期
		14,625.00	2024/6/28	2028/6/28	尚未到期
		1,125.00	2024/6/28	2028/12/28	尚未到期
		4,875.00	2024/6/28	2029/6/28	尚未到期
		20.00	2025/3/3	2026/3/20	尚未到期
		20.00	2025/3/3	2027/3/20	尚未到期
		20.00	2025/3/3	2028/3/20	尚未到期
		20.00	2025/3/3	2029/3/20	尚未到期
		29,920.00	2025/3/3	2030/1/24	尚未到期
		4,200.00	2024/9/3	2026/9/3	尚未到期
保利华南实业有限公司	佛山市兴业正鹏投资有限公司	35,000.00	2018/5/2	2043/5/1	尚未到期
	佛山市容睿物业管理有限公司	3,000.00	2025/1/10	2026/6/21	尚未到期
		26,700.00	2025/1/10	2030/1/9	尚未到期
	佛山市南海区大沥镇利创天瓚地产发展有限公司	11,325.00	2024/9/14	2026/3/12	尚未到期
		101,925.00	2024/9/14	2029/9/12	尚未到期
		2,265.00	2025/1/1	2026/6/21	尚未到期
		20,158.50	2025/1/1	2029/12/31	尚未到期
	佛山市南海区保狮置业有限公司	4,990.00	2023/5/19	2026/5/18	尚未到期
		39,920.00	2023/5/19	2027/2/17	尚未到期
		57,000.00	2024/7/26	2029/7/24	尚未到期
		700.00	2025/1/1	2026/5/25	尚未到期
		5,250.00	2025/1/1	2029/11/27	尚未到期
	佛山市皓能置业有限公司	14,675.00	2021/1/29	2026/1/28	尚未到期
	佛山市禅城区盈恒置业有限公司	55,000.00	2025/3/31	2030/3/30	尚未到期
		7,500.00	2025/4/2	2026/3/21	尚未到期
		22,500.00	2025/4/2	2030/4/2	尚未到期
		5,000.00	2025/6/30	2030/6/25	尚未到期
	佛山市禅城区保君置业有限公司	3,300.00	2025/3/29	2026/3/21	尚未到期
		29,700.00	2025/3/29	2027/4/27	尚未到期
	佛山市保利华创房地产开发有限公司	3,810.72	2018/7/23	2026/1/9	尚未到期
		3,900.48	2018/7/12	2026/1/9	尚未到期
		4,536.96	2018/10/30	2026/1/9	尚未到期
	佛山市保利华创房地产开发有限公司	7,131.84	2019/2/1	2026/1/9	尚未到期
		469.20	2020/9/11	2025/9/9	尚未到期

提供担保方	被担保方	担保余额(万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
保利华南实业有限公司	佛山市保利华创房地产开发有限公司	14,779.80	2021/3/3	2025/9/9	尚未到期
		4,926.60	2021/7/16	2025/9/9	尚未到期
		9,424.80	2021/10/29	2025/9/9	尚未到期
	佛山南海祁昭置业有限公司	34,980.00	2021/2/10	2026/2/6	尚未到期
	佛山保玥置业有限公司	68,000.00	2025/1/8	2030/1/5	尚未到期
		386.00	2025/1/8	2026/1/8	尚未到期
		18,914.00	2025/1/8	2030/1/8	尚未到期
	佛山保誉置业有限公司	2,100.00	2024/9/29	2026/4/28	尚未到期
		2,400.00	2024/11/25	2026/6/28	尚未到期
保利湾区投资发展有限公司	东莞市保泰实业投资有限公司	59,500.00	2024/6/28	2029/6/27	尚未到期
		28,200.00	2024/7/30	2029/7/29	尚未到期
		16,000.00	2024/6/28	2026/6/21	尚未到期
		900.00	2024/7/30	2026/1/29	尚未到期
保利（北京）房地产开发有限公司	北京未来科技城保昌置业有限公司	420,000.00	2022/9/9	2037/9/9	尚未到期
		60,000.00	2018/4/27	2033/4/26	尚未到期
恒利（香港）置业有限公司	WYNYARD 048 SERVICE PTY LTD ATF WYNYARD 048 TRUST	67,605.00	2025/5/24	2026/5/24	尚未到期
合计		3,108,982.99			

3、 子公司为本公司担保

无。

4、 为联营、合营企业担保

提供担保方	被担保方	担保余额(万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
保利（北京）房地产开发有限公司	北京和信金泰房地产开发有限公司	99,750.00	2022/12/16	2052/12/16	尚未到期
保利（中山）房地产开发有限公司	珠海天志发展置业有限公司	21,624.85	2024/9/29	2027/9/28	尚未到期
保利发展控股集团股份有限公司	福州榕昌房地产有限公司	1,666.00	2024/10/10	2026/10/10	尚未到期
	福州榕升房地产有限公司	2,392.00	2022/12/23	2025/12/23	尚未到期
	厦门保润房地产开发有限公司	2,200.00	2022/7/12	2026/7/12	尚未到期
	佛山南海祁禹置业有限公司	25,100.00	2024/11/13	2029/11/12	尚未到期
	佛山南海保祁置业有限公司	40,211.69	2021/8/30	2025/8/29	尚未到期

提供担保方	被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
保利发展控股集团股份有限公司	南京中悦房地产开发有限公司	2,450.00	2023/5/4	2026/3/27	尚未到期
		304.66	2023/4/20	2026/12/27	尚未到期
		2,450.00	2023/5/4	2026/9/27	尚未到期
		2,450.00	2023/3/29	2026/12/27	尚未到期
		2,145.34	2023/5/4	2026/6/27	尚未到期
		1,470.00	2023/3/29	2025/9/27	尚未到期
		1,470.00	2023/3/29	2025/12/27	尚未到期
		3,969.37	2023/4/20	2027/12/12	尚未到期
		3,969.37	2023/5/4	2027/9/27	尚未到期
		3,969.37	2023/4/20	2027/6/27	尚未到期
		3,969.37	2023/4/20	2027/3/27	尚未到期
	南京东之合房地产开发有限公司	533.33	2021/3/24	2026/3/8	尚未到期
		666.67	2021/3/30	2026/3/8	尚未到期
		1,742.22	2021/3/19	2026/7/23	尚未到期
		2,191.11	2021/3/30	2026/7/23	尚未到期
		795.56	2021/3/31	2026/7/23	尚未到期
		4,635.56	2021/4/30	2026/7/23	尚未到期
		2,800.00	2021/5/31	2026/7/23	尚未到期
		4,444.44	2021/3/24	2026/7/23	尚未到期
		5,287.11	2021/4/23	2026/7/23	尚未到期
	南京徽珀房地产开发有限公司	3,795.00	2024/6/17	2025/12/17	尚未到期
		2,032.00	2023/10/27	2025/12/31	尚未到期
		1,600.00	2024/7/11	2025/12/17	尚未到期
	徐州汉和房地产开发有限公司	6,850.00	2022/1/10	2025/12/21	尚未到期
	徐州市和锦置业有限公司	5,950.00	2024/3/20	2025/12/21	尚未到期
		5,950.00	2024/3/20	2026/6/21	尚未到期
		5,950.00	2024/3/20	2026/12/21	尚未到期
	南京贸利房地产开发有限公司	6,296.50	2024/11/19	2025/12/31	尚未到期
		1,852.20	2025/1/26	2026/11/30	尚未到期
		1,538.60	2025/6/18	2027/3/31	尚未到期
		1,053.50	2025/6/18	2026/11/30	尚未到期
	苏州恺星钰房地产开发有限公司	7,770.00	2021/9/29	2026/9/22	尚未到期
	天津蓝光宝珩房地产开发有限公司	2,886.84	2020/4/27	2025/10/26	尚未到期
	珠海天志发展置业有限公司	3,350.00	2022/7/29	2025/7/28	尚未到期
		50,000.00	2024/5/15	2029/5/14	尚未到期
		14,344.20	2022/9/26	2025/9/19	尚未到期
	杭州滨保实业有限公司	23,463.00	2022/1/25	2042/1/24	尚未到期
保利海西实业有限公司	厦门联保嘉悦房地产开发有限公司	1,568.00	2022/10/8	2025/10/8	尚未到期
保利江苏房地产发展有限公司	南京弘保宇房地产开发有限公司	2,060.40	2021/10/14	2026/9/21	尚未到期
		618.12	2021/10/8	2026/3/21	尚未到期
保利江苏房地产发展有限公司	南京弘保宇房地产开发有限公司	412.08	2021/10/14	2026/3/21	尚未到期
		430.10	2021/10/13	2026/3/21	尚未到期

提供担保方	被担保方	担保余额(万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
保利江苏房地产发展有限公司	南京弘保宇房地产开发有限公司	860.20	2021/10/13	2026/9/21	尚未到期
		239.70	2022/9/9	2026/3/21	尚未到期
		479.40	2022/9/9	2026/9/21	尚未到期
		618.12	2021/10/8	2025/9/21	尚未到期
		412.08	2021/10/14	2025/9/21	尚未到期
		430.10	2021/10/13	2025/9/21	尚未到期
		239.70	2022/9/9	2025/9/21	尚未到期
		3,090.60	2021/10/8	2027/3/21	尚未到期
		4,472.16	2021/10/8	2027/9/21	尚未到期
		1,407.60	2021/10/14	2027/9/21	尚未到期
		2,443.07	2021/10/13	2027/9/21	尚未到期
		1,290.30	2021/10/13	2027/3/21	尚未到期
		719.10	2022/9/9	2027/3/21	尚未到期
		1,363.77	2022/9/9	2027/9/21	尚未到期
	扬州颐瑞居置业有限公司	2,759.58	2022/12/19	2025/12/13	尚未到期
保利湾区投资发展有限公司	东莞弘璟实业投资有限公司	8,100.00	2025/1/7	2027/12/31	尚未到期
广东保利城市发展有限公司	广州碧臻房地产开发有限公司	1,459.93	2020/3/1	2026/6/7	尚未到期
浙江保利城市发展有限公司	绍兴雅宏置业有限公司	10,764.00	2021/3/25	2028/1/12	尚未到期
合计		435,577.97			

注 1：保利发展为商用物业一期类 REITS 专项计划、商用物业二期类 REITS 专项计划、商用物业三期类 REITs 专项计划以及第一期住房租赁定向资产支持票据提供差额补足,专项计划规模分别为 22.52 亿元、20.35 亿元、15.94 亿元及 9.29 亿元，优先级规模分别为 20.268 亿元、18.32 亿元、13.54 亿元及 8.361 亿元。

注 2：保利发展下属公司原直接或间接控制【成都市保裕泰和房地产开发有限公司、成都新都区利牧归房地产开发有限公司、东莞保恒实业投资有限公司、重庆葆阅企业管理有限公司】以下合称项目公司),保利发展及下属公司与【长保(天津)投资中心(有限合伙)】分别签订《投资合作协议》《产权交易合同》《维好协议》及其他配套协议，转让上述项目公司 80%的股权，保利发展及下属公司按照约定履行相关协议项下的回购、维好承诺及其他合同义务,同时，项目公司与保利公寓签署《委托经营管理协议》，保利公寓作为运营主体对项目公司资产进行运营，运营情况接受市场化考核，根据协议约定履行相关权利义务。

5、 银行按揭贷款担保

本公司本部及下属地产子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保,截至 2025 年 6 月 30 日累计担保余额为人民币 113,919,125,677.25 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 2025 年 6 月 30 日,本公司承担阶段性担保额为人民币 113,919,125,677.25 元,承担全过程担保额为人民币 0.00 元。

6、 资产抵押

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值 (万元)
存货	中山保利国际广场	20,178.35
	郑州保利文化广场二期	34,534.02
	武汉保利滨江中心	101,060.66
	合肥琅悦	109,474.78
	阜阳保利堂悦	7,376.10
	北京和悦璞云	70,525.80
	北京保利未来科技城项目	1,052,750.63
	北京市朝阳区三间房乡南区棚户区改造土地开发项目 1202-0006、0007 地块 R2 二类居住用地、A334 托幼用地	450,390.42
	北京嘉华天珺	916,803.00
	沈阳保利城	44,534.70
	沈阳保利天汇（公园壹号）	151,563.68
	大连保利天禧	47,798.02
	大连保利拾光年	23,367.24
	福州保利和光屿湖	11,009.17
	兰州保利领秀山	1,953.12
	兰州保利天汇	13,420.00
	广州保利翔龙天汇	9,041.93
	广州保利南沙天汇	3,210.76
	广州保利悦公馆	3,250.04
	海口保利六千树	44,376.12
	三亚保利·棠隐	50,838.26
	龙岩保利和府	33,489.25
	厦门云禧	310,365.79
	石家庄保利天汇	26,360.67
	石家庄保利天珺	117,720.86
	石家庄保利文华天珺	61,900.00
	石家庄保利维明天珺	42,300.00

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值 (万元)
	石家庄市桥西区维明大街西三教地块	95,900.00
	石家庄市桥西区中华大街东侧地块	33,700.00
	石家庄保利城（南地块）	17,891.97
	郑州保利拾光年	20,581.94
	郑州保利大都汇	3,918.92
	长沙保利和光尘樾	178,531.67
	湘潭湘江保利时代二期	170,242.62
	长沙保利檀樾	21,643.63
	武汉保利天珺	903.79
	宜昌保利山海大观	38,659.00
	武汉保利时光印象	83,510.09
	武汉保利香颂	75,101.50
	武汉保利云璟	138,797.65
	武汉保利庭瑞阅江台 B	72,445.54
	武汉保利庭瑞阅江台 A	67,209.22
	武汉保利·维塔	76,835.48
	佛山保利碧桂园学府里	40,482.10
	佛山保利湖光臻悦	396.64
	佛山保利灯湖天珺	103,498.57
存货	佛山保利琅悦	246.56
	佛山保利御江南	2,607.49
	肇庆保利梦想城	30,409.98
	肇庆保利云禧	812.07
	佛山保利德胜天汇	1,355.41
	佛山保利中交大都汇	924.81
	佛山保利阅江台·江缦	535.30
	清远保利奥体大都汇	47,421.37
	清远保利和悦滨江	30,022.44
	茂名保利奥体大都汇	20,589.91
	茂名保利高州奥体项目	11,282.90
	南京保利堂悦	25,307.25
	南京中航樾广场	12,566.21
	淮安保利通银时光印象	61,513.00
	宜春保利明月川	5,827.50
	抚州保利香颂	12,207.47
	南昌航飞（和光、时光）	32,426.41
	南昌航行（洪都里项目）	51,064.41
	江西航都（和光、时光、洪都里）	40,470.94

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值 (万元)
	南昌保利天汇三期	37,025.25
存货	南昌保利天珺	32,088.76
	南昌保利琅悦	60,640.99
	九江保利天汇	53,344.90
	青岛保利领秀山	49,381.38
	青岛保利领秀山二期	13,001.86
	青岛保利和光尘樾	16,918.45
	青岛保利香颂	6,484.80
	青岛保利青铁和著理想地	16,000.00
	太原保利云上	1,438.88
	西安保利咏山和颂	158,960.80
	西安三一云城	166,788.70
	西安保利拉菲公馆	4,237.66
	上海市嘉定区菊园新区城北路 202402404 项目	136,787.98
	上海保利海玥外滩序 98	287,130.00
	成都保利天珺	262,343.66
	常熟保利首开云璟	108,625.18
	汕尾保利金町湾二期	16,868.32
	河源保利林语花园四五六期	32,815.82
	河源保利林语花园	19,297.41
	河源保利阅江台	197.84
	汕头保利宜华城项目	49,274.60
	揭阳保利大都汇	17,906.42
	东莞未来时区花园	422,976.53
	深圳保利青谷项目	145,168.45
	中山保利天珺	23,277.90
	中山保利和光尘樾	934.47
	江门保利江海大都汇	3,966.21
	江门保利琅悦	856.18
	昆明保利春湖国际项目	69,835.61
	西双版纳保利曼飞龙国际康养小镇项目	2,005.56
	昆明保利和光屿湖	120,043.69
	西双版纳保利雨林澜山	15,687.01
	重庆保利时区	138,385.09
	重庆保利中交云上雅集	81,727.79
	重庆保利中央雲璟	26,784.24
	重庆中粮保利天玺壹号（南地块）	81,509.96
	长春保利天汇	34,917.24

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值 (万元)
	长春保利城一期	5,272.22
	长春保利城二期	9,985.19
存货	杭州保利云城臻悦府	116,389.00
	绍兴保利和光屿湖	69,200.00
	舟山保利云上	17,269.00
	台州保利凤起云城	64,305.00
	温州保利天珺	70,114.61
	广州南沙保利电商港项目	44,878.24
存货小计		8,500,483.98
固定资产	佛山南海保利洲际酒店	1,118.57
	佛山保利雲上 A 区球场	5,044.58
	南京保利堂悦商业及写字楼	8,186.17
	成都国际广场辉盛坊酒店	30,985.71
	汕尾保利时代商业	1,813.79
	中山保利国际广场	1,569.06
	舟山保利自在海售楼部	3,188.14
	温州天际写字楼及商铺	19,964.04
	青岛保利漫月山保利中心商业	6,162.70
固定资产小计		78,032.76
投资性房地产	广州南沙保利电商港项目	14,550.83
	中山保利国际广场	10,670.40
	江门保利大都会酒店	27,677.54
	佛山保利商业水城购物中心	32,492.98
	杭州中央公馆购物中心	26,364.00
	广州保利中心写字楼	31,641.03
	广州中环广场写字楼	67,772.76
	广州保利国际广场写字楼	26,898.00
	阜阳保利堂悦商业	17,929.20
	合肥保利瑜璟阁酒店	11,061.16
	北京西山林语项目房产	6,916.45
	北京保利国际广场写字楼	145,728.94
	北京蓟门桥项目写字楼	45,081.87
	广州保利天悦商业	6,156.16
	三亚国际财经论坛会议中心及瑰丽酒店	86,086.49
	三亚保利国际广场项目写字楼	20,556.58
	郑州保利文化广场二期商业写字楼及商业街	26,682.00
	郑州保利心语花园商业	9,794.65
	长沙保利中环广场公寓	33,767.69

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值 (万元)
	长沙保利茉莉公馆公寓	4,185.78
投资性房地产	武汉关山村项目写字楼、公寓	57,525.42
	武汉保利滨江中心写字楼	15,633.85
	佛山南海保利洲际酒店	26,200.03
	佛山保利水城公寓	1,858.34
	佛山顺德保利广场商业	49,744.58
	佛山保利中环商铺及写字楼	35,633.11
	佛山保利东湾商场	42,930.53
	阳江海陵岛保利皇冠酒店	32,461.57
	南京保利堂悦商业及写字楼	25,746.61
	南京中航樾广场	26,126.27
	南昌保利中心房产	24,518.80
	青岛保利漫月山保利中心商业	13,809.42
	上海保利时光里商业	166,577.02
	上海香槟苑商业	24,164.59
	上海杨浦区保利天汇项目公寓	84,419.80
	上海闵行区保利锦上项目公寓	45,201.19
	上海嘉定区保利云上澄光项目公寓	68,415.29
	成都保利皇冠酒店	11,194.28
	成都两河森林老年人服务站点	6,560.36
	成都保利大都汇商业	56,796.87
	成都保利大都汇公寓	13,651.29
	杭州保利欣品华庭公寓	25,498.54
	舟山自在海酒店乐园商业街	94,672.90
	悉尼高本街 59 号写字楼、悉尼保利中心写字楼、墨尔本保利中心	396,915.00
投资性房地产小计		1,998,270.17
抵押物合计		10,576,786.91

十三、资产负债表日后事项

(一) 重要的非调整事项

本公司无需要披露的重要资产负债表日后非调整事项。

(二) 利润分配情况

本公司无需要披露的资产负债表日后利润分配情况。

(三) 其他资产负债表日后事项说明

截至本报告日，本公司无需要披露的其他资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

(一) 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。

十五、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	4,969,436.25	13,947,104.82
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	4,969,436.25	13,947,104.82
1 年以内小计	4,969,436.25	13,947,104.82
1 年以上	34,028,936.38	24,284,765.47
小计	38,998,372.63	38,231,870.29
减：坏账准备	133,089.33	217,014.21
合计	38,865,283.30	38,014,856.08

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	38,998,372.63	100.00	133,089.33	0.34	38,865,283.30
其中：					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	38,998,372.63	100.00	133,089.33	0.34	38,865,283.30
合计	38,998,372.63	100.00	133,089.33		38,865,283.30

(续)

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	38,231,870.29	100.00	217,014.21	0.57	38,014,856.08
其中：					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	38,231,870.29	100.00	217,014.21	0.57	38,014,856.08
合计	38,231,870.29		217,014.21		38,014,856.08

按信用风险特征组合计提坏账准备:

组合计提项目:

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	38,998,372.63	133,089.33	0.34
合计	38,998,372.63	133,089.33	

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	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	217,014.21	-83,924.88				133,089.33
合计	217,014.21	-83,924.88				133,089.33

4、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
广州保利商业物业发展有限公司	28,528,623.99		28,528,623.99	73.15	
保利物业服务股份有限公司广州分公司	3,016,944.54		3,016,944.54	7.74	
航空大世界科技文化有限公司广州分公司	2,590,481.74		2,590,481.74	6.64	
保利物业服务股份有限公司广州商业管理分公司	2,445,000.00		2,445,000.00	6.27	
中国能源建设集团广东省电力设计研究院	589,402.71		589,402.71	1.51	29,470.14

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
有限公司					
合计	37,170,452.98		37,170,452.98	95.31	29,470.14

(二) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利	526,160,000.00	72,260,403.58
其他应收款项	286,946,074,552.54	303,405,511,235.87
合计	287,472,234,552.54	303,477,771,639.45

1、 应收股利

(1) 应收股利明细

项目（或被投资单位）	期末余额	上年年末余额
信保（广州）私募基金管理有限公司		52,260,403.58
保利（横琴）资本管理有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
保利物业服务股份有限公司	506,160,000.00	
小计	526,160,000.00	72,260,403.58
减：坏账准备		
合计	526,160,000.00	72,260,403.58

(2) 重要的账龄超过一年的应收股利

期末无重要的账龄超过 1 年的应收股利。

2、 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	99,981,287,614.03	135,279,081,975.41
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	99,981,287,614.03	135,279,081,975.41
1 年以内小计	99,981,287,614.03	135,279,081,975.41
1 至 2 年	76,842,131,327.90	66,907,231,584.55
2 至 3 年	43,875,901,309.59	34,653,130,934.20
3 年以上	66,290,231,715.90	66,609,504,282.29
小计	286,989,551,967.42	303,448,948,776.45
减：坏账准备	43,477,414.88	43,437,540.58
合计	286,946,074,552.54	303,405,511,235.87

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	286,989,551,967.42	100.00	43,477,414.88	0.02	286,946,074,552.54
其中：					
按信用风险特征组合计提坏账准备	286,989,551,967.42	100.00	43,477,414.88	0.02	286,946,074,552.54
合计	286,989,551,967.42	100.00	43,477,414.88		286,946,074,552.54

(续)

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	303,448,948,776.45	100.00	43,437,540.58	0.01	303,405,511,235.87
其中：					
按信用风险特征组合计提坏账准备	303,448,948,776.45	100.00	43,437,540.58	0.01	303,405,511,235.87
合计	303,448,948,776.45	100.00	43,437,540.58		303,405,511,235.87

按信用风险特征组合计提坏账准备:

组合计提项目:

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
按组合计提坏账准备	286,989,551,967.42	43,477,414.88	0.02
合计	286,989,551,967.42	43,477,414.88	

(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)	
上年年末余额	43,437,540.58			43,437,540.58
上年年末余额在本期				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	39,874.30			39,874.30
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	43,477,414.88			43,477,414.88

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	43,437,540.58	39,874.30				43,477,414.88
合计	43,437,540.58	39,874.30				43,477,414.88

(5) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
按单项计提坏账准备		
按组合计提坏账准备	286,989,551,967.42	303,448,948,776.45
其中：关联方往来款	277,400,698,233.41	294,152,512,838.42
外部单位往来款	9,580,044,307.57	9,223,672,256.33
保证金押金等	8,809,426.44	72,763,681.70
合计	286,989,551,967.42	303,448,948,776.45

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
保利湾区投资发展有限公司	关联方往来款	36,954,221,229.43	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	12.88	
广东保利城市发展有限公司	关联方往来款	28,196,053,647.45	1 年以内、1-2 年、2-3 年	9.82	
广州金地房地产开发有限公司	关联方往来款	15,788,438,086.28	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	5.50	
保利海西实业有限公司	关联方往来款	12,865,588,249.38	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	4.48	
保利（北京）房地产开	关联方往来款	11,822,512,280.58	1 年以内、1-2 年	4.12	

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
发有限公司					
合计		105,626,813,493.12		36.80	

(三) 长期股权投资

项目	期末余额	上年年末余额
对子公司投资	22,409,560,090.30	22,409,560,090.30
对联营、合营企业投资	6,130,843,361.52	6,102,692,967.15
小计	28,540,403,451.82	28,512,253,057.45
减：减值准备		
合计	28,540,403,451.82	28,512,253,057.45

1、对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额	本期计提减值准备	本期计提减值准备
保利（海南）旅游发展有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
富力建设集团有限公司	473,573,041.43			473,573,041.43		
广东保利城市发展有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
保利华南实业有限公司	150,000,000.00			150,000,000.00		
保利（武汉）房地产开发有限公司	108,280,000.00			108,280,000.00		
保利发展（山西）有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
其他	20,877,707,048.87			20,877,707,048.87		
合计	22,409,560,090.30			22,409,560,090.30		

2、对联营、合营企业投资

项目	联营企业	合营企业	合计
年初余额	5,993,468,494.13	109,224,473.02	6,102,692,967.15
本年变动			
——追加投资			
——减少投资			
——权益法下确认的投资收益	8,178,875.99	235,980.74	8,414,856.73

项目	联营企业	合营企业	合计
——权益法下确认的其他综合收益及其他权益变动	42,117,126.24		42,117,126.24
——宣告发放现金股利或利润	22,381,588.60		22,381,588.60
——计提减值			
——其他			
年末余额	6,021,382,907.76	109,460,453.76	6,130,843,361.52
减值准备年末余额			

(四) 营业收入和营业成本

1、 营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	93,270,695.25	52,758,142.92	126,003,528.95	76,774,671.53
其他业务	37,760,938.97		38,188,313.69	
合计	131,031,634.22	52,758,142.92	164,191,842.64	76,774,671.53

(五) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	1,189,229,959.28	5,280,407,505.64
权益法核算的长期股权投资收益	8,414,856.73	102,513,636.13
处置长期股权投资产生的投资收益	10,000,000.00	-1,350,044.35
交易性金融资产在持有期间的投资收益	11,194,648.09	9,695,526.20
合计	1,218,839,464.10	5,391,266,623.62

十六、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	45,724,070.32	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	15,478,784.21	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	5,973,572.18	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		

项目	金额	说明
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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		
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		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	111,514,360.04	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	9,593,627.06	
小计	188,284,413.81	
所得税影响额	25,190,718.61	
少数股东权益影响额（税后）	31,626,045.83	
合计	131,467,649.37	

(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（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.36	0.23	0.23
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.30	0.22	0.22

保利发展控股集团股份有限公司

二〇二五年八月二十六日