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
2026 年半年度报告

重要提示

一、 本公司董事会及董事、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方练平声明：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.....36
第五节 重要事项.....38
第六节 股份变动及股东情况.....49
第七节 债券相关情况.....52
第八节 财务报告.....73

备查文件目录	载有公司董事长签名的2026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2026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	2026 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**
	信息披露事务负责人	**信息披露事务联系人**
姓名	黄海	旷煜
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

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(%)
		调整后	调整前	
营业收入	10,286,031.23	11,685,671.72	11,685,671.72	-11.98
利润总额	562,979.28	1,073,710.01	990,882.92	-47.57
归属于上市公司股东的净利润	195,859.65	331,071.49	271,075.37	-40.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	186,759.67	317,924.73	257,928.61	-41.26
经营活动产生的现金流量净额	2,455,166.71	1,601,719.52	1,601,719.52	53.28
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减(%)
		调整后	调整前	
归属于上市公司股东的净资产	19,457,463.64	19,294,680.15	19,188,876.93	0.84
总资产	116,522,953.89	118,891,672.00	118,829,241.94	-1.99

(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(%)
		调整后	调整前	
基本每股收益（元／股）	0.17	0.28	0.23	-40.84
稀释每股收益（元／股）	0.16	0.28	0.23	-42.86
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元／股）	0.16	0.27	0.22	-41.26
加权平均净资产收益率（%）	1.00	1.66	1.36	减少0.65个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	0.96	1.59	1.30	减少 0.63 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 2026 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	14,827,166.04
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	27,449,055.04
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	18,869,355.16
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	72,573,973.62
其他符合非经常性损益定义的损益项目	6,875,654.41
减：所得税影响额	25,540,153.58
少数股东权益影响额（税后）	24,055,264.91
合计	90,999,785.78

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

公司深耕不动产行业，提供不动产投资开发、不动产经营、不动产服务等综合业务，持续打造具有卓越竞争力的不动产生态平台。公司坚持做强不动产投资开发，聚焦国家重点发展区域和核心城市，助力国家新型城镇化建设；坚持以商品住宅开发为主，优化产品供给，满足客户差异化需求。同时，公司不断做大不动产经营，积极发展租赁住房，持续提升商业、酒店、写字楼等资产经营效能；持续做优不动产服务，立足客户需求和社会生活需要，构建社区物业、公共服务、经纪、康养等多元业态的综合服务体系，为美好生活提供一站式综合解决方案。

公司所属行业情况说明详见经营情况的讨论与分析。

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

（一）上半年行业运行情况

2026 年上半年，国内外经济环境依旧复杂多变，我国国内生产总值同比增长 4.7%，保持在合理运行区间。其中，我国进出口总额首次达到 25 万亿规模，同比逆势增长 16.9%，展现出强劲韧性；社会消费品零售总额同比增长 1.3%、全社会固定资产投资受到房地产行业调整的影响，同比下降 5.7%，其中，高技术服务业投资同比增长 7.5%，投资结构正在向创新驱动转型。

中央持续释放稳定房地产市场的积极信号：1 月《求是》刊文强调房地产业是国民经济重要产业，3 月政府工作报告定调“着力稳定房地产市场”。在此背景下，上海、深圳等核心城市相继优化限购政策，各地公积金政策同步发力，通过上调贷款额度、扩大提取范围等方式稳定市场，持续保障刚性和改善性住房需求。

根据国家统计局数据，2026 年上半年全国房地产市场仍处于筑底阶段。商品房新房销售面积 4.01 亿平方米，销售金额 3.79 万亿元，同比分别下降 11.6%和 13.6%，其中，5 月单月销售额短暂修复至同比下降 9.3%，但 6 月同比下降 13.9%。6 月末商品房待售面积 7.63 亿平方米，同比下降 0.9%，库存延续边际改善态势；上半年，房地产开发投资完成额 3.81 万亿元，同比下降 18.0%，房屋新开工面积、竣工面积分别同比下降 23.4%、23.7%。同期二手房市场展现出更突出的韧性，上半年全国二手房网签面积同比增长 10.2%，成为支撑市场活跃度的关键因素。

（二）公司经营情况讨论与分析

1、保持销售规模行业领先，核心市场贡献突出

2026 年上半年，公司把握市场窗口期及部分核心城市修复机会，及时决策部署，实现销售签约金额 1351.06 亿元，签约面积 631.94 万平方米，其中销售金额同比减少 6.93%，表现优于行业水平，销售金额保持行业第一，销售权益比 84%，报告期内公司回笼资金 1110 亿元。

公司持续坚持城市深耕策略，核心城市销售贡献达 95%，连续第四年保持 90%左右的高位水平。从结构上看，公司上半年一线、二线城市分别占比 42%、44%。从项目上看，公司上半年单盘销售超 30 亿元共 5 个，金额合计 210 亿元。

2、融资渠道多元化，持续优化资产负债结构

报告期末，公司资产负债率较年初下降 0.45 个百分点至 71.79%，连续第六年下降，公司货币资金余额 1338 亿元，较去年末上升 109 亿元，占总资产比例为 11.48%。报告期内，公司经营活动现金流量净额 245.52 亿元，连续第九年保持为正。

上半年，公司有息负债余额 3325 亿元，较年初减少 86 亿元，其中，公司累计完成 81 亿元公司债发行，最低利率 3 年期 1.85%，5 年期 2.20%，创公司债券融资利率新低。同时，公司债务期限结构持续优化，3 年以上有息负债占比稳步提升，上半年公司新增 3 年以上有息负债占比 67%。融资成本持续下降，年内新增有息负债平均成本同比下降 27BP 至 2.44%，期末综合融资成本同比下降 28BP 至 2.61%。报告期内，公司新申请注册 50 亿定向转债，已于 5 月份取得证监会注册批文。

3、做深做精投研体系，聚焦核心城市拓展

公司上半年拓展项目 21 个，拓展计容面积 166 万平方米，拓展金额 384 亿元，拓展金额权益比为 98%。

报告期内，公司持续深化投资客研体系，完善社会调查与市场客研，深挖地块价值，做好产品品质策划，提高投资科学性。针对不同消费者群体，结合其生活状态、收入结构及流动趋势，研判其主流购房需求；同时从行业职业、家庭结构、消费理念等维度构建人群画像，锁定不同消费群体的购房需求与意愿，辅助地块投资决策。同时，公司遵循“城市发展-产业结构-人口结构-收入预期-购房意愿-居住需求”的分析逻辑，依托客研体系研判成果，深耕核心城市，把握结构性机会，保证投资质量。

上半年，公司在一、二线城市拓展总地价占比超过 94%，核心城市拓展占比 100%，其中战略性进入深圳市，四个一线城市拓展金额占比 66%，前五大城市（北上广深杭）拓展金额占比 82%。

4、分类施策盘活资源，加快释放资产价值

报告期内，公司紧抓商业不动产 REITs 发行契机，以广州保利中心、佛山保利水城时光汇作为底层资产组合，全力推动公司首单商业不动产 REITs 的申报与发行，打通商业不动产的资本化通道。

报告期内，公司通过产成品销售、退换调、转经营等方式盘活资源，其中，通过展示焕新、优化产品、以租促售等综合手段，实现产成品签约 455 亿元；通过退换调、资产转让等多种举措盘活土地资产约 76 亿元；通过转经营等方式回收资金约 89 亿元。

5、深化好房子体系建设，持续推动高品质建造

报告期内，公司积极响应国家“好房子”建设战略部署，完善高品质建造体系。以客户需求为核心，基于城市特性与土地价值，划分为“首次置业、功能改善、品质改善、高端改善”四大产品线；引入制造业思维，确立“定底盘、做插件、树旗帜”的核心做法：以标准化底盘筑牢品质底线，以模块化插件满足差异化需求，并推动产品标准、成本、供应链及服务的全链条适配，实现项目全周期精细化管理。

上半年，公司完成 31 个项目贴膜交付、7 个项目透明工地试点，实现项目 100%完成业主开放日，完成 11 个项目全维实景展示开放，其中 9 个项目实现高品质开放。依托体系化品质建设，2026 年上半年，公司杭州奥博天珺、上海外滩曜、三亚海晏仁境等 7 个项目荣获克而瑞多个行业奖项。

6、提升资产经营规模，做强综合服务能力

不动产经营方面，公司经营资产规模稳步提升。报告期末，公司商业、酒店、租赁住房、写字楼四大类资产累计在营面积 668 万平方米，新开业 46 万平方米。其中，住房租赁新增开业 33 万平方米、5729 间，累计在营 4.1 万间；面对市场需求不足的压力，写字楼出租面积净增 13 万平方米，出租率提升 2 个百分点；酒店平均入住率同比提升 1 个百分点。

不动产服务方面，保利物业市场化拓展能力持续增强，上半年第三方新拓展项目的单年合同金额约人民币 14.06 亿元，其中超 80%聚焦核心城市，北京、广州、天津拓展金额均超过 1 亿元；同时，拓展质量进一步优化，单年合同金额超千万元的第三方新拓展项目占比 55.1%，业态包括住宅、金融后勤、工业园区、商业门店、城镇景区和医院等。报告期内，保利物业实现营业收入 88.3 亿元，实现归母净利润 9.33 亿元，其中，第三方项目物业管理收入 32.9 亿元，同比增长 18.4%。

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把握发展机遇、赢得领先地位，实现可持续发展。

2021 年以来，行业进入深度调整期，公司凭借多年积累的行业经验，敏锐洞察形势变化，前瞻判断“五化”趋势，提前启动“去库存、调结构”战略；2023 年，公司根据供求关系的变化，率先提出行业进入“高质量发展的品质时代”判断；2025 年，公司将三大业务上升为公司战略方向，并将“三好房子”确立为核心产品，构建“好产品、好服务、好生活”的价值闭环；2026 年，公司进一步提出“真需求×强性能×长运营”的好生活营造范式，以“定底盘、做插件、树旗帜”重塑高品质建造体系。

2、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、租赁住房、写字楼、购物中心、酒店、展馆等

业态，不断推动产品体系升级迭代，以标准化底盘筑牢品质底线，以模块化插件满足差异化需求，并推动产品标准、成本、供应链及服务的全链条适配，实现项目全周期精细化管理。

公司紧跟国家建设“好房子”政策导向，精准匹配客户居住升级诉求，以“好生活”为纲，系统构建并落地“三好”产品体系，在广州、上海、杭州等核心城市公司树立起广州保利玥玺湾、上海保利珺园、杭州保利天奕等品质标杆，产品力连续两年排名全国第二。

3、稳健、审慎的财务管理能力

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，不断夯实资产质量，强化风险防范和应对能力。公司保持合理健康的负债水平，以稳健的财务结构兼顾风险防范与可持续发展，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，持续保持经营活动现金流为正；公司建立完善的融资管理机制，持续保持适应行业发展阶段的债务期限及类型结构，并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、强大信用优势和突出的资本运作能力

公司是大型中央企业中国保利集团控股的房地产上市公司，优质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优势。

同时，公司灵活运用定向可转债、公司债、中期票据、ABS 等多元融资工具，持续拓宽低成本、长周期的资金渠道；积极探索资产证券化，以商业不动产 REITs 为平台打通商业资产“投-融-管-退”闭环，为穿越行业周期、实现高质量发展提供强劲资本支撑。

5、拼搏进取的管理团队和规范高效的管理体系

公司以发展战略为牵引，弘扬“讲政治、守纪律、懂客户、重价值”的价值导向，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。公司管理团队始终保持拼搏进取精神，在行业调整周期中更加充分展现出韧性优势，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政策导向开展经营管理，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两级管理架构，并持续建强“精总部、强一线”的敏捷组织体系，既保障了敏锐的市场触觉和对业务全局的把控、有效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，是公司能有效应对历次市场调控、穿越周期、保持稳健经营的一项重要优势。

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	10,286,031.23	11,685,671.72	-11.98
营业成本	8,945,831.05	9,899,136.47	-9.63
销售费用	315,387.07	304,991.00	3.41
管理费用	152,652.28	170,647.27	-10.55
财务费用	148,909.22	181,776.17	-18.08
研发费用	1,068.11	1,351.77	-20.98
经营活动产生的现金流量净额	2,455,166.71	1,601,719.52	53.28
投资活动产生的现金流量净额	-47,231.76	-137,011.73	/
筹资活动产生的现金流量净额	-1,348,588.93	-1,052,898.43	/

营业收入变动原因说明：合并范围内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：结转项目对应销售代理费用同比提升
管理费用变动原因说明：主动推进降本控费，管理费用同比有所下降
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：对参股公司的投资支出减少
筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：取得借款收到的现金减少

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

单位：亿元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例（%）	上年期末数	上年期末数占总资产的比例（%）	本期期末金额较上年期末变动比例（%）
货币资金	1,338.14	11.48	1,229.06	10.34	8.87
应收账款	77.23	0.66	76.22	0.64	1.32
存货	6,305.09	54.11	6,681.75	56.20	-5.64
合同资产	1.90	0.02	1.96	0.02	-3.20
投资性房地产	548.16	4.70	514.67	4.33	6.51
长期股权投资	951.22	8.16	950.84	8.00	0.04
固定资产	77.52	0.67	75.53	0.64	2.64
在建工程	6.06	0.05	6.06	0.05	0.00
使用权资产	30.35	0.26	31.44	0.26	-3.48
短期借款	46.33	0.40	47.23	0.40	-1.90
合同负债	2,416.71	20.74	2,463.32	20.72	-1.89
长期借款	2,081.92	17.87	2,073.69	17.44	0.40
租赁负债	29.58	0.25	29.09	0.24	1.71

注：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。

其他说明
无

2、 境外资产情况

√适用 □不适用

(1) 资产规模

其中：境外资产 919,822.66（单位：万元 币种：人民币），占总资产的比例为 0.79%。

(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	352,466.52
存货	借款抵押	8,737,807.40
固定资产	借款抵押	332,207.99
投资性房地产	借款抵押	2,307,837.25
合计		11,730,319.16

4、 其他说明

√适用□不适用

公司 2026 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	2026 年新开工	2026 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	广州保利曜云花园（原广州市白云区云城东路东侧地块）	广州市白云区	住宅	在建	100.00%	290333	25753	98310	52160	98310	0	98310	0	98310	0	11744	11744	0	0	0
2	广州保利阅云台	广州市白云区	住宅	在建	50.00%	896792	47450	441651	273889	0	0	441651	363547	78104	0	328	190592	1212	658	190592
3	广州市白云区黄边北路北侧地块★	广州市白云区	住宅	拟建	100.00%	200574	20046	82257	47165	0	0	0	0	0	82257	0	0	0	0	0
4	广州保利珑玥公馆	广州市白云区	住宅	在建	25.00%	751722	126606	457628	304561	0	2688	382557	371597	13648	75071	14778	254026	11701	14412	216429
5	广州保利锦绣公馆	广州市白云区	综合	在建	100.00%	566073	62327	337369	219690	0	0	337369	335993	1376	0	2689	125813	5465	11298	121753
6	广州保利云境	广州市白云区	住宅	在建	100.00%	236900	26147	113373	73284	0	0	113373	0	113373	0	483	75751	0	0	0
7	广州保利桃花源	广州市从化区	住宅	在建	100.00%	319526	257121	343689	263812	0	0	343689	156725	186964	0	0	110589	0	0	109510
8	广州保利花城纪	广州市从化区	住宅	在建	100.00%	1048708	199955	774782	527733	0	0	317014	315350	1664	457769	3003	125709	1933	2103	118794
9	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	1305	268020	4802	3867	267630
10	广州保利滨江和著	广州市番禺区	住宅	在建	70.00%	166217	15935	71310	44175	0	0	71310	0	71310	0	4632	27025	0	0	0
11	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
12	广州保利领秀海	广州市番禺区	住宅	在建	100.00%	663731	114724	410537	292357	0	0	394457	285209	109248	16080	20719	209007	14181	19583	172446
13	广州保利悦公馆	广州市番禺区	住宅	在建	100.00%	833688	105748	352700	195792	0	0	352700	352700	0	0	2667	195952	4667	5825	195952
14	广州海珠天珺	广州市海珠区	综合	在建	50.00%	656056	15446	142186	83461	0	0	142186	138785	3401	0	0	48193	9800	69708	17969
15	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	15353	61056	61056	15353	0	0	0	0	0	0
16	广州保利海韵（原广州市海珠区南泰路北侧地块）	广州市海珠区	住宅	在建	100.00%	708200	149338	514941	140740	65441	0	65441	0	65441	449500	42598	42598	0	0	0
17	广州保利天奕	广州市海珠区	住宅	在建	100.00%	844786	55202	213939	134241	0	0	152735	0	152735	61204	25435	105168	0	0	0
18	广州保利琶洲四季	广州市海珠区	综合	在建	100.00%	440706	26017	133655	97246	0	22355	133655	23403	132607	0	3133	92138	12851	56815	12851
19	广州保利燕语堂悦	广州市海珠区	住宅	在建	100.00%	666159	26196	197392	112168	0	0	197392	0	197392	0	10505	104412	0	0	0
20	广州保利琅悦	广州市花都区	住宅	在建	100.00%	113959	22021	78688	53474	0	22639	78688	22639	78688	0	3561	51943	0	0	0
21	广州市花都区天贵路东侧地块★	广州市花都区	住宅	拟建	100.00%	154710	35701	135254	83176	0		0	0	0	135254	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	2026 年新开工	2026 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
22	广州保利鱼珠项目	广州市黄埔区	综合	在建	100.00%	1973341	115763	1339574	577521	0	0	1273161	950749	322412	66413	20360	424666	143	259	395617
23	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	247081	147488	0	0	246035	0	246035	1046	21655	114976	0	0	0
24	广州保利锦上	广州市黄埔区	住宅	在建	100.00%	248232	46909	143940	90000	0	0	143940	133830	10111	0	8125	69690	6313	9096	55524
25	广州保利翔龙天汇	广州市黄埔区	住宅	在建	51.00%	1628279	114933	667267	428433	0	35378	601903	498496	138785	65364	11524	221855	16778	56312	183992
26	广州保利和悦滨江	广州市荔湾区	住宅	在建	100.00%	356515	27686	146666	95949	0	0	146666	137105	9561	0	386	96074	1317	3733	91037
27	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	24266	0	0	38678	0	38678	0	161	25210	0	0	0
28	广州中海保利朗阅	广州市荔湾区	综合	在建	50.00%	1095866	50911	473126	214947	0	0	473126	304443	168683	0	15999	185854	6207	24635	170181
29	广州保利和颂	广州市荔湾区	住宅	在建	100.00%	210038	11057	77334	50174	0	26342	77334	74294	29382	0	840	52793	49584	193224	49584
30	广州保利珠江天悦	广州市荔湾区	住宅	在建	100.00%	1436845	80013	549108	316553	0	0	346600	0	346600	202508	24918	143058	0	0	0
31	广州亭角村旧村项目	广州市南沙区	住宅	在建	51.00%	342895	120803	496746	146038	0	0	303755	24730	279025	192991	0	0	0	0	0
32	广州合锦嘉泓天宇广场	广州市南沙区	住宅	在建	15.00%	159942	31334	136163	92960	0	0	83571	83571	0	52592	0	45559	0	0	45559
33	广州保利玥玺湾	广州市天河区	住宅	在建	100.00%	1653291	47449	288950	158844	0	0	288950	0	288950	0	52168	134466	0	0	0
34	广州保利辰园湖境	广州市天河区	住宅	在建	100.00%	325211	35608	116626	73095	0	0	116626	0	116626	0	24450	36339	0	0	0
35	广州保利天曜	广州市天河区	住宅	在建	100.00%	1001479	75813	234104	128908	0	0	234104	0	234104	0	36050	103548	0	0	0
36	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	35329	0	0	60932	0	60932	0	4903	20322	0	0	0
37	广州保利天汇	广州市天河区	住宅	在建	70.00%	2381594	190526	1305247	575798	0	83960	1305247	897190	492017	0	4582	472879	13389	26882	461133
38	广州保利天瑞	广州市天河区	住宅	在建	100.00%	1319479	71207	338990	201432	0	0	338990	338990	0	0	9759	194140	37787	250336	185096
39	广州保利水木芳华	广州市增城区	住宅	在建	100.00%	372697	75569	336990	221102	0	0	336990	285973	51017	0	6608	204938	31888	29872	197982
40	广州保利天际	广州市增城区	综合	在建	100.00%	579340	43269	459628	148452	0	0	247865	104282	143583	211763	730	83747	0	0	82258
41	上海保利海上璟悦	上海市宝山区	住宅	在建	100.00%	747362	57239	209196	143843	0	206167	209196	206167	209196	0	36070	168916	131765	721280	131765
42	上海市虹口区余杭路 73 街坊地块	上海市虹口区	商住	拟建	75.00%	233116	9445	33393	11102	0	0	0	0	0	33393	0	0	0	0	0
43	上海市虹口区余杭路 52 街坊地块	上海市虹口区	商业	拟建	75.00%	35388	4193	10092	1144	0	0	0	0	0	10092	0	0	0	0	0
44	上海市虹口区余杭路 50 街坊地块	上海市虹口区	商住	拟建	75.00%	96219	7823	21934	7103	0	0	0	0	0	21934	0	0	0	0	0
45	上海市虹口区吉祥路西侧地块★	上海市虹口区	住宅	拟建	100.00%	198622	6100	26686	14900	0	0	0	0	0	26686	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	2026 年新开工	2026 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
46	上海保利虹桥和著丨璟岸（原上海市嘉定区封杨路东侧地块）	上海市嘉定区	住宅	在建	50.00%	228097	20958	78048	47685	78048	0	78048	0	78048	0	14539	14539	0	0	0
47	上海保利虹桥和著	上海市嘉定区	住宅	在建	50.00%	329204	27567	102619	66456	0	0	102619	0	102619	0	5700	55148	0	0	0
48	上海保利建发璟玥府	上海市嘉定区	住宅	在建	51.00%	199505	26637	82985	49979	0	0	82985	0	82985	0	122	49979	0	0	0
49	上海保利永兴里	上海市静安区	住宅	在建	100.00%	211954	7616	33012	17971	0	0	33012	0	33012	0	193	13708	0	0	0
50	上海静安天悦	上海市静安区	综合	在建	65.00%	1523653	71019	321287	201141	0	38083	321287	259830	99539	0	1273	156429	4513	4795	156412
51	上海保利光合上城	上海市闵行区	住宅	在建	50.00%	1350559	272711	585002	367229	0	0	506469	390238	116231	78533	22946	230482	22665	131399	149350
52	上海保利都汇和煦	上海市闵行区	住宅	在建	100.00%	478448	40493	129949	82127	0	0	129949	0	129949	0	38193	43844	0	0	0
53	上海保利天奕	上海市浦东新区	住宅	在建	100.00%	498211	29930	116115	66431	0	0	116115	0	116115	0	16256	76883	0	0	0
54	上海保利世博项目	上海市浦东新区	住宅	在建	50.00%	2716975	83676	270746	173280	0	111272	270746	270746	111272	0	26808	186003	96898	1038113	175478
55	上海保利虹桥和颂三期	上海市青浦区	住宅	在建	100.00%	159331	27114	82877	50953	0	0	82877	0	82877	0	21509	57955	0	0	0
56	上海保利虹桥和颂·IN255	上海市青浦区	住宅	在建	100.00%	80927	14008	40843	26371	0	0	40843	0	40843	0	135	31084	0	0	0
57	上海市青浦区迅达路北侧地块★	上海市青浦区	住宅	拟建	100.00%	106935	19898	54222	33481	0	0	0	0	0	54222	0	0	0	0	0
58	上海市松江区长兴东路北侧地块★	上海市松江区	住宅	拟建	100.00%	142555	33242	70578	34068	0	0	0	0	0	70578	0	0	0	0	0
59	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	64318	0	0	123969	0	123969	0	10670	62766	0	0	0
60	上海保利西郊和煦	上海市松江区	住宅	在建	100.00%	250363	40262	98368	55851	0	0	98368	0	98368	0	5546	61397	0	0	0
61	上海保利外滩序 88Bund	上海市杨浦区	住宅	在建	100.00%	290682	13834	39154	23767	0	0	39154	0	39154	0	855	25068	0	0	0
62	上海保利外滩序 45（原上海保利江馥里）	上海市杨浦区	住宅	在建	90.00%	207959	14064	30071	15914	0	0	30071	0	30071	0	840	16298	0	0	0
63	上海保利外滩曜	上海市杨浦区	住宅	在建	100.00%	472236	14655	58970	34374	0	0	58970	0	58970	0	14139	16042	0	0	0
64	上海保利珺园	上海市杨浦区	住宅	在建	75.00%	643722	57099	117622	64142	117622	0	117622	0	117622	0	27433	27433	0	0	0
65	上海保利外滩启 PARK77	上海市杨浦区	住宅	在建	100.00%	207255	8193	29440	17095	0	0	29440	0	29440	0	3966	9605	0	0	0
66	上海保利海玥外滩序 98	上海市杨浦区	住宅	在建	51.00%	388720	19463	59534	34522	0	0	59534	0	59534	0	2975	37254	0	0	0
67	上海市长宁区万航渡路东侧地块★	上海市长宁区	住宅	拟建	100.00%	805887	28999	116858	70005	0	0	0	0	0	116858	0	0	0	0	0
68	北京保利天汇	北京市朝阳区	住宅	在建	86.00%	763738	47244	148799	100200	0	148800	148800	148800	148800	0	163	111120	99084	739677	99084
69	北京金茂满曜	北京市朝阳区	住宅	在建	30.00%	636148	36842	132406	91439	0	0	132407	0	132407	0	30015	74406	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	2026 年新开工	2026 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
70	北京朝观天珺	北京市朝阳区	住宅	在建	70.00%	590135	32154	115687	77108	0	0	115687	0	115687	0	19882	35977	0	0	0
71	北京四季盛景园	北京市大兴区	住宅	在建	50.00%	546500	95947	304433	211412	0	0	302825	0	302825	0	0	0	0	0	0
72	北京永定府	北京市东城区	住宅	在建	17.00%	568920	29270	113187	51646	0	0	65039	65039	0	48148	0	46250	0	0	0
73	北京市丰台区太平桥路东侧地块★	北京市丰台区	住宅	拟建	100.00%	610297	36039	106731	62494	0	0	0	0	0	106731	0	0	0	0	0
74	北京嘉华天珺	北京市海淀区	综合	在建	60.00%	1224638	85585	248762	161861	0	0	226995	0	226995	21767	13889	36188	0	0	0
75	北京保利熙瑞	北京市海淀区	住宅	在建	100.00%	618633	40629	99589	58682	0	0	99589	0	99589	0	8780	8780	0	0	0
76	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	75095	13533	281364	5548	12011	0	0	0
77	北京保利璟山和煦	北京市石景山区	住宅	在建	100.00%	534943	60453	170647	89930	0	38287	170647	170647	38287	0	12680	77588	0	0	0
78	北京保利颐璟和煦	北京市顺义区	住宅	在建	90.00%	366611	64793	147703	102073	0	28449	147703	147703	28449	0	19957	97454	0	0	0
79	深圳市宝安区海天路北侧地块★	深圳市宝安区	住宅	拟建	100.00%	1389200	37357	181149	114693	0		0	0	0	181149	0	0	0	0	0
80	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	1569	17266	0	0	9482
81	包头保利南海公园	包头市东河区	住宅	在建	55.00%	303491	1601341	688675	678887	0	0	688675	639558	49117	0	40685	601544	27985	12054	585919
82	大同保利和光尘樾	大同市云州区	综合	在建	70.00%	161094	129062	261926	198004	0	556	186301	91543	95314	75625	3335	43482	1836	819	41983
83	晋城保利和光尘樾	晋城市城区	住宅	在建	51.00%	123605	56588	178263	134025	0	6193	178263	178263	6193	0	1475	136224	1250	1270	134616
84	晋中保利朗阅	晋中市榆次区	综合	在建	55.00%	168729	82954	286171	223931	0	0	219679	112646	107033	66492	17110	112999	239	73	96128
85	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	259992	171579	88413	314631	15993	200464	4832	3195	110625
86	太原保利云上	太原市晋源区	综合	在建	51.10%	302446	119243	446177	353041	0	0	446177	255622	190555	0	13365	353877	682	700	238173
87	太原保利璞悦	太原市晋源区	住宅	在建	60.00%	197436	53074	254662	207799	0	0	223266	0	223266	31396	1382	175488	0	0	0
88	太原市万柏林区南屯路西侧地块★	太原市万柏林区	商住	拟建	51.00%	255832	42153	214018	173877	0	0	0	0	0	214018	0	0	0	0	0
89	太原保利时代	太原市小店区	住宅	在建	70.00%	223377	83103	423561	335811	0	0	352401	352401	0	71160	3246	283765	2871	1808	283390
90	太原保利龙城天珺	太原市小店区	住宅	在建	34.80%	165922	43267	173945	129315	0	28899	173945	28899	173945	0	16100	136710	79104	82552	79104
91	太原市小店区汾东南路西侧地块	太原市小店区	商住	在建	70.00%	74227	25934	84436	63143	26075	0	26075	0	26075	58361	0	0	0	0	0
92	太原保利龙城璞悦	太原市小店区	住宅	在建	60.00%	289750	62617	248114	204004	0	0	193189	0	193189	54925	41100	120247	0	0	0
93	佛山保利新汇城	佛山市禅城区	住宅	在建	100.00%	344781	54383	274343	190231	0	0	124690	116400	8290	149653	486	81190	3828	3241	81190
94	佛山保利中交大都汇	佛山市禅城区	住宅	在建	50.00%	562376	172909	718354	454054	0	0	654058	428166	225892	64296	7573	350522	2503	1178	313425

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	2026 年新开工	2026 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
95	佛山保利锦鲤堂悦	佛山市禅城区	住宅	在建	100.00%	244189	52269	227425	161416	67160	0	227425	0	227425	0	39066	87874	0	0	0
96	佛山保利秀台天珺	佛山市禅城区	综合	在建	50.00%	596090	35346	390308	228068	0	16073	390308	212496	193884	0	8047	120236	10521	14833	120024
97	佛山保利芳华苑	佛山市禅城区	住宅	在建	100.00%	364329	57327	279544	200968	0	0	151499	136886	14613	128045	1026	99785	233	192	98307
98	佛山保利紫山国际	佛山市南海区	住宅	在建	39.00%	586645	612901	1044691	833710	0	0	981565	981565	0	63126	3062	889149	761	374	849043
99	佛山保利湖光玖棠（原佛山市南海区博华路西侧地块）	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	112796	29138	125378	72398	68154	0	68154	0	68154	57224	14990	14990	0	0	0
100	佛山保利华侨城云禧	佛山市南海区	住宅	在建	50.00%	889560	111402	490286	329257	0	0	423290	423290	0	66996	4757	260407	4705	7488	209370
101	佛山保利和著	佛山市南海区	住宅	在建	60.00%	100491	17840	57915	44534	0	0	57915	57915	0	0	1473	46500	6855	12524	43925
102	佛山保利琅悦	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	495517	75062	317444	223672	0	0	247388	56376	191012	70055	28620	147462	9438	7029	59445
103	佛山保利玥上	佛山市南海区	综合	在建	51.00%	97197	51236	175773	132298	0	0	175773	102639	73135	0	0	52455	0	0	0
104	佛山保利天悦	佛山市南海区	综合	在建	79.50%	1527592	143028	788946	431923	0	0	533038	533038	0	255908	969	334617	3991	3922	334617
105	佛山保利和光花园	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	712479	130212	454149	278509	0	0	454149	447610	6539	0	546	309748	1598	1429	309748
106	佛山保利臻玺公馆（原佛山市南海区黎边路东侧地块）	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	494934	70394	251446	182125	103680	0	103680	0	103680	147766	0	0	0	0	0
107	佛山保利湖光臻悦	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	125442	48696	115159	52957	0	0	92436	0	92436	22723	4486	48229	0	0	0
108	佛山保利天珺·映月湖	佛山市南海区	综合	在建	50.00%	1223090	125972	624620	413245	0	0	511292	386883	124409	113328	12434	285056	18130	44902	137734
109	佛山保利灯湖天珺	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	703263	129355	320106	208067	42340	0	240937	150305	90632	79169	21438	143925	14628	26610	129014
110	佛山保利天汇	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	855191	104947	458804	284436	0	0	458804	336104	122701	0	21000	224844	27043	35074	202939
111	佛山保利湖光里二期	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	74776	27954	56412	33304	22106	0	56412	0	56412	0	13352	20384	0	0	0
112	佛山市保利星曜（原佛山市南海区五岭路北侧地块）	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	290727	52741	162206	124981	113906	0	113906	0	113906	48300	4809	4809	0	0	0
113	佛山保利和府	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	422311	83206	348872	243139	0	0	163041	133535	29506	185830	52	88298	1311	1008	87370
114	佛山保利天瓒	佛山市南海区	住宅	在建	75.50%	891229	102456	472175	282255	19119	0	234580	0	234580	237596	18952	44970	0	0	0
115	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	175235	0	0	256621	183470	73150	0	1418	121097	9417	7671	114087
116	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	10506	121710	121710	10506	0	13	82792	7773	6145	61806
117	佛山保利广佛湾堂悦	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	182687	30610	105697	76613	0	48383	100368	100368	48383	5329	626	80622	31090	70299	76873
118	佛山保利雲上	佛山市三水区	住宅	在建	51.00%	217588	712948	338200	259360	0	12837	338200	324323	26715	0	4860	255076	8348	10145	232322
119	佛山保利御江南	佛山市三水区	住宅	在建	95.00%	755743	1156290	1217615	969329	3305	17380	706162	261237	462305	511453	30397	250802	11784	11617	206889
120	佛山保利清能和府	佛山市三水区	综合	在建	50.00%	226695	71503	265847	198405	0	29848	251772	190424	91196	14075	8590	135902	3286	2379	114567

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	2026 年新开工	2026 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
121	佛山保利湖映琅悦	佛山市三水区	住宅	在建	51.00%	172401	68476	212240	165588	24519	37805	206120	71244	172681	6120	28141	136094	2210	2691	27869
122	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	306939	229500	77439	0	30847	178855	73417	117750	124594
123	佛山保利中睿名苑	佛山市顺德区	住宅	在建	100.00%	206661	47960	239842	179582	0	32644	239842	238675	33810	0	5057	169203	8938	6560	164157
124	佛山保利阅江台	佛山市顺德区	综合	在建	87.00%	634930	91887	354488	271687	0	0	354488	288120	66367	0	4239	208795	4801	7865	206779
125	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	37051	178842	110646	105247	115604	17601	100348	30299	52246	60273
126	佛山保利岭南臻悦	佛山市顺德区	住宅	在建	100.00%	205378	54945	191165	141025	0	0	72373	0	72373	118792	46365	46365	0	0	0
127	佛山保利阅江台·江缦	佛山市顺德区	住宅	在建	100.00%	335306	63167	255995	188037	134176	17068	251290	72705	195653	4705	14950	65654	2422	2497	32757
128	茂名保利奥体大都汇	茂名市电白区	住宅	在建	65.00%	972141	355450	2026135	1332953	0	134047	834600	729831	238816	1191535	46119	494499	28569	17302	396604
129	茂名保利高州奥体项目	茂名市高州市	住宅	在建	65.00%	528128	271910	1126489	807346	0	71994	340582	312587	99989	785907	18485	196962	28205	14120	180809
130	茂名保利云禧	茂名市茂南区	综合	在建	100.00%	510454	187544	725478	562685	34856	0	487436	358839	128597	238042	24680	305697	6387	4099	251326
131	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	1347	291415	578	245	284794
132	清远保利麓湖	清远市清城区	住宅	在建	100.00%	323309	127766	467549	367532	0	0	467549	334495	133054	0	533	223126	262	140	221760
133	清远保利奥体大都汇	清远市清城区	住宅	在建	65.00%	755989	293725	1279107	853539	0	0	705811	449543	256268	573296	3708	220844	2459	1622	195204
134	清远保利和悦滨江	清远市清城区	住宅	在建	90.00%	364182	181920	512880	385177	23093	0	260267	119513	140754	252613	6435	105696	2623	2621	88683
135	清远保利碧桂园学府里	清远市清新区	住宅	在建	100.00%	103680	44983	211637	157901	0	0	211637	118898	92740	0	4072	101661	5477	3057	96371
136	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	289	1033191	1140	748	1009207
137	韶关保利时光印象	韶关市武江区	住宅	在建	51.00%	411100	265439	896626	670850	410	15852	634778	582936	67694	261848	13604	494327	4556	2286	412827
138	韶关保利东湾	韶关市浈江区	住宅	在建	65.00%	147893	73611	308317	242695	0	3193	288347	270108	21431	19970	1070	217691	3994	2168	214697
139	阳江保利中央公馆	阳江市江城区	综合	在建	100.00%	144924	110814	275373	204127	0	0	241044	231937	9107	34329	29	156230	1963	806	153303
140	阳江保利银滩	阳江市闸波镇	综合	在建	100.00%	716195	1623897	950252	641759	0	0	808644	808644	0	141608	97	681330	590	693	610358
141	湛江保利天悦湾（原湛江保利西海岸）	湛江市赤坎区	综合	在建	70.00%	243127	129130	202171	160480	0	0	137657	137657	0	64514	182	111108	980	1470	109970
142	湛江保利原点广场	湛江市霞山区	综合	在建	65.00%	1045549	345221	1893632	1278041	0	0	1405335	1380208	25127	488297	2194	1011009	2021	2421	1003142
143	肇庆保利琅悦	肇庆市端州区	住宅	在建	100.00%	102928	36140	147433	109656	23098	0	147433	4210	143223	0	32435	126964	223	337	697
144	肇庆保利云禧	肇庆市端州区	住宅	在建	100.00%	209548	93373	283931	220093	0	36521	283931	194593	125859	0	35748	225276	22470	29009	127868
145	肇庆保利云禧御湖	肇庆市端州区	住宅	在建	100.00%	22407	8185	28336	22629	0	0	28336	0	28336	0	5553	11226	0	0	0
146	肇庆保利爱乐小镇	肇庆市高新区	住宅	在建	51.00%	526617	209399	932121	727434	0	0	665168	569981	95188	266953	651	477542	685	263	472855
147	肇庆保利梦想城	肇庆市高新区	住宅	在建	85.00%	245797	277085	463286	397970	0	0	379262	348620	30642	84024	2315	240720	3354	2822	240720

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	2026 年新开工	2026 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
148	肇庆保利时光印象花园	肇庆市高新区	住宅	在建	100.00%	137380	43087	188958	148148	0	0	177561	118189	59372	11397	0	58825	0	0	57911
149	东莞保利和悦滨江	东莞市横沥镇	综合	在建	100.00%	170165	38816	135705	101397	0	0	135705	102588	33118	0	1015	110902	1807	2738	94514
150	东莞和悦春风	东莞市厚街镇	住宅	在建	50.00%	157738	20978	84472	62124	0	20904	84472	84472	20904	0	2455	62174	0	0	53598
151	东莞市厚街镇福岗路南侧地块★	东莞市厚街镇	住宅	拟建	100.00%	150451	43411	126818	85798	0	0	0	0	0	126818	0	0	0	0	0
152	东莞厚街镇和颂花园	东莞市厚街镇	住宅	在建	100.00%	141108	22688	92657	62452	0	31142	92657	67342	56457	0	9244	55850	18182	34625	48922
153	东莞保利时区	东莞市虎门镇	综合	在建	40.00%	1709641	183010	1077810	607733	0	0	867676	603743	263933	210134	4681	296288	6372	10209	296288
154	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	0	132873	132873	0	409004	454	52641	1363	2242	51784
155	东莞保利金地领峯	东莞市寮步镇	住宅	在建	50.00%	388845	48728	235669	167465	0	0	235669	175407	60262	0	0	155639	0	0	76993
156	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	56942	0	0	87909	86652	1256	0	60	58200	725	1123	57156
157	东莞南城保利天珺	东莞市南城街道	住宅	在建	100.00%	264344	17193	90368	60444	0	0	90368	0	90368	0	10508	45137	0	0	0
158	东莞保利紫云	东莞市桥头镇	住宅	在建	100.00%	202419	47722	158805	101967	0	79358	158805	158805	79358	0	0	47860	3109	1003	47006
159	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	2646	134433	134433	2646	0	8208	51760	5201	15472	44580
160	东莞保利阅江台	东莞市望牛墩镇	住宅	在建	100.00%	254944	64619	193946	121403	0	0	193946	69138	124808	0	0	31701	0	0	30760
161	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	66522	0	3039	105042	105042	3039	0	182	44523	0	0	44354
162	东莞保利长安府	东莞市长安镇	住宅	在建	100.00%	74702	9212	34366	23611	0	13014	34366	24580	22801	0	1272	22737	11522	34171	21625
163	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
164	河源保利阅江台	河源市江东新区	住宅	在建	100.00%	113745	62920	229613	171229	0	0	97997	97997	0	131616	0	64876	729	484	64558
165	河源保利林语花园	河源市源城区	住宅	在建	75.00%	184874	145025	385285	245988	0	0	335183	307831	27353	50102	832	195492	8656	4295	182892
166	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	437432	305035	0	0	108582	0	108582	328850	0	0	0	0	0
167	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	97492	0	29413	130172	107552	52033	0	0	60160	187	115	59544
168	惠州保利堂悦	惠州市博罗县	住宅	在建	100.00%	121581	30939	124523	90598	0	0	124523	49206	75317	0	62	27768	176	213	26426
169	惠州保利万象天汇广场	惠州市惠城区	综合	在建	33.00%	758122	216293	894983	490029	0	0	741728	485641	256087	153255	0	352202	0	0	352158
170	惠州保利锦城	惠州市惠城区	住宅	在建	51.00%	166565	117257	373888	300365	0	0	320479	271946	48534	53409	0	184828	0	0	184429
171	揭阳保利大都汇	揭阳市揭东区	住宅	在建	68.00%	439557	185439	697416	494345	0	34412	502151	350371	186191	195265	22137	299189	0	0	228091
172	揭阳保利和府	揭阳市普宁市	住宅	在建	80.00%	210605	138799	478128	356277	0	0	478128	373147	104980	0	3951	247240	0	0	224182

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	2026 年新开工	2026 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
173	揭阳保利西海岸	揭阳市榕城区	住宅	在建	50.00%	333936	137617	498234	380726	0	0	193744	193744	0	304490	0	71704	0	0	71704
174	揭阳保利榕江悦府	揭阳市榕城区	住宅	在建	50.00%	304380	117334	412492	321176	0	0	210500	210500	0	201992	0	41424	0	0	41424
175	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
176	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
177	汕头保利天汇（东地块）	汕头市龙湖区	住宅	在建	100.00%	407834	78414	416835	309439	0	0	287642	216723	70919	129193	13039	193643	0	0	148134
178	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
179	汕尾保利时代	汕尾市城区	住宅	在建	100.00%	549966	198610	811322	601902	0	0	497860	245295	252566	313462	30342	293620	498	364	172580
180	汕尾保利金町湾三期	汕尾市城区	住宅	在建	100.00%	897247	341165	1508250	1082731	0	0	319857	200130	119728	1188393	9990	176803	1947	1386	132288
181	汕尾保利金町湾二期	汕尾市城区	综合	在建	80.00%	463605	534966	1016003	670533	0	0	526204	506956	19248	489799	15649	335428	11068	8654	311220
182	汕尾保利海德公馆	汕尾市海丰县	住宅	在建	85.00%	257462	90000	484714	354475	0	0	484714	483009	1705	0	0	375067	0	0	350776
183	汕尾保利林语花园	汕尾市陆河县	住宅	在建	45.00%	191750	103840	409322	307169	0	0	244550	69047	175504	164772	2285	47927	2943	1988	46197
184	江门保利江海大都汇	江门市江海区	综合	在建	60.00%	335233	113011	443856	314214	0	0	443856	372559	71297	0	16484	302442	33485	27576	256791
185	江门保利天汇	江门市蓬江区	综合	在建	100.00%	106533	33939	134086	99346	0	0	134086	95047	39039	0	0	58038	28	13	49832
186	江门保利云上西棠	江门市蓬江区	住宅	在建	100.00%	252303	240476	502573	362700	0	0	280437	115698	164739	222136	565	61842	1968	2146	59898
187	江门保利大都会	江门市蓬江区	综合	在建	99.00%	810110	442237	1596745	1223314	0	0	1596745	1414504	182241	0	27356	1302673	3035	2081	384533
188	江门保利琅珺公馆（原江门市蓬江区天福路东侧地块）	江门市蓬江区	住宅	在建	100.00%	210414	67541	231414	161626	0	0	97479	0	97479	133935	14353	14353	0	0	0
189	江门保利琅悦	江门市蓬江区	住宅	在建	100.00%	153484	47008	164874	117178	0	0	164874	75204	89670	0	9373	95095	10579	10382	41737
190	江门保利西海岸	江门市新会区	住宅	在建	51.00%	861208	1140203	1549831	1194236	0	0	1154765	1102973	51792	395066	11548	826547	28766	22347	826547
191	中山保利天珺	中山市东区	住宅	在建	100.00%	500044	82943	336369	242817	0	26517	336369	298654	64232	0	7785	177393	8839	9955	165579
192	中山保利臻悦	中山市东区	住宅	在建	100.00%	89158	18986	78962	55153	0	62229	78962	74800	66391	0	441	69137	40834	69743	52927
193	中山保利香山璞悦府	中山市东区	住宅	在建	100.00%	38324	8794	32842	21609	0	31829	32842	31829	32842	0	508	25574	20027	35294	20027
194	中山保利琅悦	中山市东区	住宅	在建	100.00%	172665	41656	157174	103773	0	0	157174	0	157174	0	37399	88217	0	0	0
195	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	208364	36164	0	20071	156092	4073	4147	124008
196	中山市石岐街道富康北路东侧地块★	中山市石岐区	住宅	拟建	100.00%	67884	19939	56507	39746	0	0	0	0	0	56507	0	0	0	0	0
197	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	117072	0	0	175709	78494	97215	0	0	0	0	0	0
198	珠海九州保利天和	珠海市金湾区	住宅	在建	50.00%	1746203	2354470	1544084	950980	0	0	1150352	1150352	0	393732	5921	670990	7797	14403	567102

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	2026 年新开工	2026 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
199	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
200	福州保利天瓒	福州市鼓楼区	住宅	在建	100.00%	123675	10182	39778	30133	0	0	39778	0	39778	0	9541	31495	0	0	0
201	福州保利屏西天悦	福州市鼓楼区	住宅	在建	100.00%	476558	44951	159274	116730	0	39041	159274	39041	159274	0	23704	89337	23245	72570	23245
202	福州保利和光屿湖	福州市闽侯县	综合	在建	40.00%	314307	382265	526147	345127	0	25603	212330	196617	41316	313817	2831	66853	0	0	59435
203	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	0	174694	174120	575	0	3109	134929	0	0	127403
204	福州长乐保利阅江台	福州市长乐区	住宅	在建	100.00%	196990	82972	201638	142838	0	0	74668	0	74668	126970	0	0	0	0	0
205	莆田保利宸央璟悦（原莆田市荔城区海丰北街东侧地块）	莆田市荔城区	住宅	在建	51.00%	163649	38806	154342	115592	0	0	82401	0	82401	71941	25219	25219	0	0	0
206	莆田保利璟悦	莆田市荔城区	住宅	在建	100.00%	265302	58453	229685	173421	0	0	229685	100163	129522	0	13085	177282	78936	110705	78936
207	泉州源启天瓒	泉州市丰泽区	住宅	在建	51.00%	132427	19071	89010	55994	0	0	89010	0	89010	0	11166	40408	0	0	0
208	泉州保利天瓒	泉州市丰泽区	住宅	在建	90.00%	148132	20123	77827	59161	0	0	77827	0	77827	0	0	63081	0	0	0
209	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	4843	192085	0	0	133189
210	泉州保利海上银滩项目	泉州市晋江市	住宅	拟建	50.00%	137362	84121	271302	199875	0	0	0	0	0	271302	0	0	0	0	0
211	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	1817	79390	0	0	0
212	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
213	厦门云禧	厦门市海沧区	住宅	在建	51.00%	707803	64117	251744	176972	0	0	164034	164034	0	87710	155	72004	7706	14986	67282
214	厦门御宸天悦	厦门市湖里区	住宅	在建	70.00%	469447	27778	104820	73541	0	0	104820	0	104820	0	37314	53826	0	0	0
215	漳州璀璨滨江	漳州市龙文区	住宅	在建	49.00%	617456	111275	453986	314219	0	0	397025	397025	0	56961	0	288880	0	0	116432
216	漳州保利古湖小镇	漳州市长泰县	住宅	在建	40.00%	137526	100547	231138	178113	0	0	208870	149082	59788	22268	258	47217	0	0	33738
217	杭州保利运河曜园★	杭州市上城区	住宅	在建	100.00%	448848	32576	111806	71069	111806	0	111806	0	111806	0	0	0	0	0	0
218	杭州保利奥博天珺	杭州市萧山区	住宅	在建	100.00%	611829	33810	132186	87186	0	0	132186	0	132186	0	50071	65275	0	0	0
219	杭州保利奥博珺园★	杭州市萧山区	住宅	在建	100.00%	228238	23133	67501	40557	67501	0	67501	0	67501	0	0	0	0	0	0
220	杭州保利天奕	杭州市余杭区	住宅	在建	100.00%	657758	82657	283529	190648	0	0	283529	0	283529	0	124391	157602	0	0	0
221	杭州市余杭区创明路西侧地块★	杭州市余杭区	住宅	拟建	100.00%	227368	28623	113288	69680	0	0	0	0	0	113288	0	0	0	0	0
222	宁波保利明州璟悦府	宁波市海曙区	住宅	在建	100.00%	318653	55062	183975	123891	0	183975	183975	183975	183975	0	22338	120840	100627	224089	100627
223	宁波保利海晏天珺	宁波市鄞州区	住宅	在建	100.00%	398232	45190	142954	97337	0	142954	142954	142954	142954	0	5323	104778	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	2026 年新开工	2026 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
224	宁波保利汀澜璟悦府	宁波市鄞州区	住宅	在建	100.00%	364232	45734	162241	110509	0	162241	162241	162241	162241	0	15432	110136	0	0	0
225	绍兴保利和光屿湖	绍兴市镜湖新区	住宅	在建	100.00%	586037	64991	237616	156882	0	194236	237616	237616	194236	0	5495	63132	11662	23594	53924
226	绍兴保利稽山琅悦	绍兴市越城区	综合	拟建	100.00%	205139	78203	235799	161194	0	0	0	0	0	235799	0	0	0	0	0
227	绍兴保利和樾府	绍兴市越城区	综合	在建	26.00%	420187	74631	210443	152007	0	0	210443	167807	42636	0	10339	129614	0	0	114071
228	台州保利风起云城	台州市路桥区	住宅	在建	100.00%	729763	221083	828544	449720	0	0	828544	466707	361837	0	13102	291798	49781	61555	283889
229	温州保利和府	温州市龙湾区	住宅	在建	100.00%	272030	74194	207716	127144	0	0	207716	141986	65730	0	585	83568	1691	1903	73270
230	温州招商保利天曜序	温州市鹿城区	住宅	在建	50.00%	306356	55373	178308	103661	48797	0	178308	0	178308	0	45057	56159	0	0	0
231	温州保利天珺	温州市瓯海区	住宅	在建	51.00%	118452	14186	57417	38800	0	57417	57417	57417	57417	0	3091	39093	0	0	0
232	舟山保利自在海	舟山市普陀区	综合	在建	85.00%	990625	644153	1370307	699946	0	0	599291	378787	220503	771016	9285	181235	0	0	158968
233	常州保利大都汇	常州市经开区	住宅	在建	100.00%	253454	78139	205110	153747	0	7748	167402	147421	27728	37708	15605	128888	47520	47062	114830
234	常州保利天汇	常州市新北区	住宅	在建	100.00%	373813	74180	199808	145880	0	0	123944	117722	6222	75864	7804	93231	19477	34866	90389
235	淮安保利国联里院	淮安市清江浦区	住宅	在建	51.00%	194684	68910	204227	155473	0	0	72293	0	72293	131934	0	0	0	0	0
236	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	176141	136042	0	13855	176141	77428	112569	0	8323	73869	11102	7854	65579
237	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	227905	168048	0	0	227905	107597	120308	0	9760	129454	0	0	92970
238	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	118	231653	210	100	63766
239	南京云辰原麓	南京市江宁区	住宅	在建	34.00%	241390	68029	187125	133899	0	0	90149	34384	55766	96976	2082	29725	0	0	27212
240	南京扬子保利江韵璟悦	南京市浦口区	住宅	在建	10.00%	478417	83988	209005	145131	0	0	147955	0	147955	61050	20764	74847	0	0	0
241	南京璟上	南京市栖霞区	住宅	在建	49.00%	488832	53773	211611	149403	0	35273	211611	93747	153138	0	28014	116836	369	887	53627
242	南京翠语江岚	南京市栖霞区	住宅	在建	49.00%	205130	33349	116788	81911	0	0	116788	42643	74145	0	0	20267	283	452	17238
243	南京山和九著府	南京市栖霞区	住宅	在建	40.00%	217084	35250	124606	86684	0	0	124606	88981	35625	0	1382	49081	4490	7493	45826
244	南京保利荷雨璟悦	南京市雨花台区	住宅	在建	100.00%	427460	42610	170173	118529	0	70399	170173	70399	170173	0	3380	126030	67261	210989	67261
245	常熟保利首开云璟	苏州市常熟市	住宅	在建	67.00%	350336	102603	263448	180957	0	0	263448	158751	104697	0	4837	106138	5532	4436	104311
246	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	269262	167583	101679	30389	10688	148511	738	795	121787
247	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	62618	41329	0	62618	62618	62618	62618	0	6179	40831	38871	95808	38871
248	苏州保利璟悦	苏州市姑苏区	住宅	在建	100.00%	177564	27556	64396	43315	0	3232	64396	64396	3232	0	3878	40886	39818	141476	39818

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	2026 年新开工	2026 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
249	昆山九方城市花园	苏州市昆山市	综合	在建	100.00%	253039	140630	458904	400473	67300	0	458904	391604	67300	0	14093	319171	0	0	154701
250	苏州昆山保利拾锦东方	苏州市昆山市	住宅	在建	100.00%	227134	45555	118856	80976	0	118856	118856	118856	118856	0	10464	66094	0	0	0
251	苏州昆山和光璀璨	苏州市昆山市	住宅	在建	51.00%	292402	49029	142546	96326	0	12696	142546	142546	12696	0	14092	94808	90321	240555	90321
252	苏州云上流光	苏州市相城区	住宅	在建	60.00%	308520	60292	183716	129923	0	68537	183716	183716	68537	0	1850	128621	20580	22402	59243
253	无锡山河九里	无锡市锡山区	住宅	在建	33.00%	768965	157337	428995	284253	0	0	195509	195509	0	233486	828	132670	4630	38077	110784
254	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	165841	170481	165841	170481	0	4439	137995	123615	306634	123615
255	徐州荷风印月	徐州市泉山区	住宅	在建	50.00%	82860	60987	118146	76418	0	0	118146	32926	85220	0	204	27422	4142	2469	24739
256	徐州保利云上	徐州市铜山区	住宅	在建	80.00%	96410	30041	107777	73445	0	0	107777	103338	4440	0	2079	85039	4435	2677	72833
257	徐州保利学府	徐州市铜山区	住宅	在建	85.04%	119443	69241	191217	138186	0	51843	191217	51843	191217	0	41094	123576	47738	35661	47738
258	徐州梧桐公馆	徐州市铜山区	住宅	在建	25.00%	213276	166471	289397	199135	0	0	289397	287687	1711	0	7205	189605	0	0	157900
259	徐州保利万科时代之光	徐州市铜山县	住宅	在建	50.00%	298122	162807	543028	396292	0	0	543028	0	543028	0	0	5135	0	0	0
260	盐城和光尘樾	盐城市盐都区	住宅	在建	34.00%	209777	45011	174368	132919	0	12486	41749	41749	12486	132619	4470	35482	25263	20957	25263
261	扬州保利堂悦	扬州市广陵区	住宅	在建	100.00%	189119	85063	210243	150383	0	0	108710	76364	32346	101533	3544	65115	6463	4461	63919
262	扬州天珺源璟	扬州市广陵区	住宅	在建	35.00%	198819	53568	119632	88514	0	0	119632	110976	8656	0	0	67569	337	485	60486
263	阜阳保利大国璟	阜阳市颍州区	住宅	在建	100.00%	281793	101244	304184	238307	0	0	302387	204047	98340	1796	1220	192482	3825	3033	167557
264	合肥市包河区长江东大街南侧地块★	合肥市包河区	住宅	拟建	100.00%	145172	33000	79600	49058	0	0	0	0	0	79600	0	0	0	0	0
265	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	28453	138190	28453	138190	0	8988	104687	0	0	0
266	合肥保利珺悦	合肥市包河区	住宅	在建	100.00%	157500	35619	95351	65292	0	0	95352	90456	4896	0	447	68624	648	747	67470
267	合肥保利和光熙悦	合肥市包河区	住宅	在建	100.00%	312162	63441	217965	156203	0	0	217966	217966	0	0	1433	164178	1361	1435	162445
268	合肥保利海上臻悦	合肥市包河区	住宅	在建	100.00%	223185	50588	145274	102381	0	22835	145226	71050	97012	0	14152	111594	63564	112111	63564
269	合肥保利翡翠天奕（原合肥市肥西经开区青龙潭路北侧地块）	合肥市肥西经开区	住宅	在建	100.00%	47241	13970	43430	31803	43430	0	43430	0	43430	0	33124	33124	0	0	0
270	合肥保利拾光年	合肥市肥西县	住宅	在建	100.00%	259508	69953	249997	147525	0	0	249997	249997	0	0	4018	175055	4032	1789	172185
271	合肥紫云云起	合肥市肥西县	住宅	在建	55.00%	127684	48947	147971	103741	0	0	147971	138546	9425	0	50	119101	3345	3285	116475
272	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	0	165153	159376	5777	0	737	123086	0	0	122492
273	合肥琅悦	合肥市肥西县	住宅	在建	40.00%	196712	69977	168874	109064	0	12281	168874	116025	65130	0	16177	63682	9323	10561	36638
274	合肥和悦云锦二期	合肥市肥西县	住宅	在建	33.00%	286817	69333	210547	152135	0	62514	210547	210547	62514	0	2947	167745	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	2026 年新开工	2026 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
275	合肥保利溪湖林语	合肥市庐江县	住宅	在建	100.00%	104431	70640	149460	110007	0	0	149461	115554	33906	0	0	70896	0	0	68958
276	合肥和光峯境	合肥市瑶海区	住宅	在建	45.00%	190131	49837	148654	99504	0	42230	148654	72328	118556	0	6604	102620	24095	38103	45620
277	芜湖保利和光瑞府	芜湖市鸠江区	住宅	在建	50.00%	206283	98991	230593	189967	0	35697	230453	200487	65663	0	17682	194902	18826	16803	166101
278	芜湖保利文华和颂	芜湖市弋江区	住宅	在建	100.00%	163958	65522	189619	136082	0	39991	189616	149431	80176	0	17281	143695	29018	30618	119096
279	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
280	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	21237	63345	0	0	6256	0	0	4337
281	天津保利津门天珺	天津市河西区	住宅	在建	100.00%	200183	26737	83839	49676	0	0	83839	0	83839	0	22143	28133	0	0	0
282	天津保利公元大观	天津市红桥区	住宅	在建	50.00%	870538	110415	463606	323329	0	0	355506	208644	146862	108100	273	140144	0	0	130069
283	天津保利西棠和煦二期	天津市津南区	住宅	在建	100.00%	224686	105899	190531	127538	0	79832	190531	134910	135453	0	17132	125553	37398	66656	37398
284	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	0	316676	300551	16125	0	0	291497	602	240	213719
285	天津保利云禧	天津市南开区	住宅	在建	100.00%	866845	60297	224479	142661	0	0	187097	187097	0	37383	661	129096	648	1332	126594
286	天津保利云庐	天津市宁河区	住宅	在建	60.00%	283286	145236	273356	182744	0	0	252559	252559	0	20797	7940	187735	3321	2217	182724
287	天津保利珺璟和煦	天津市西青区	住宅	在建	100.00%	88649	27654	67760	45425	0	0	67760	0	67760	0	15410	40958	0	0	0
288	固安保利云上	廊坊市固安县	综合	在建	100.00%	344265	137840	394999	268093	0	0	329311	300755	28556	65688	18223	162383	14838	13193	152490
289	石家庄保利堂悦	石家庄市藁城区	住宅	在建	75.00%	167300	106517	272569	178458	0	28784	272569	272569	28784	0	33	205604	0	0	204060
290	石家庄保利城（北地块）	石家庄市鹿泉区	住宅	在建	100.00%	231644	118589	368042	265544	0	0	306354	306354	0	61688	2286	235894	1688	449	231077
291	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	0	0	294373	137381	156992	0	12955	136099	2165	1624	109273
292	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	131444	101766	0	0	0	0	0	131444	0	0	0	0	0
293	石家庄市桥西区振岗路南侧地块★	石家庄市桥西区	住宅	在建	100.00%	155517	43121	128876	91328	128876	0	128876	0	128876	0	28203	28203	0	0	0
294	石家庄保利维明东序	石家庄市桥西区	住宅	在建	100.00%	50200	13117	37632	25304	0	0	37632	0	37632	0	16042	21397	0	0	0
295	石家庄保利天汇	石家庄市桥西区	住宅	在建	60.00%	350674	67271	309959	212325	0	0	309959	226831	83128	0	20888	219087	18154	9611	80560
296	石家庄维璟天珺	石家庄市桥西区	住宅	在建	100.00%	203011	47443	136540	103757	0	0	136540	0	136540	0	25714	104440	0	0	0
297	石家庄华宸天奕	石家庄市桥西区	住宅	在建	100.00%	69088	15440	46799	33499	0	0	46799	0	46799	0	6461	32371	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	2026 年新开工	2026 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
298	石家庄保利裕华天珺	石家庄市裕华区	住宅	在建	100.00%	240601	55615	189815	142068	0	0	189815	0	189815	0	38234	73935	0	0	0
299	石家庄保利珑堂里院	石家庄市元氏县	住宅	在建	51.00%	267399	266180	414085	271113	0	0	116196	25117	91079	297889	410	35626	1699	1250	13293
300	石家庄市元氏县蟠龙湖项目	石家庄市元氏县	住宅	在建	60.00%	318926	907337	520994	491324	0	0	7016	7016	0	513978	0	1406	0	0	890
301	石家庄保利长安天曜	石家庄市长安区	住宅	在建	100.00%	141863	32361	90470	64651	0	0	90470	0	90470	0	34922	52674	0	0	0
302	石家庄保利天珺	石家庄市长安区	住宅	在建	100.00%	323006	80481	220275	156748	0	116629	220275	220275	116629	0	2480	178260	10139	6422	80176
303	石家庄保利文华天珺	石家庄市长安区	住宅	在建	100.00%	120979	32920	84698	61980	0	84469	84698	84698	84469	0	838	70614	0	0	0
304	石家庄保利花园	石家庄市长安区	综合	在建	100.00%	683536	304248	1315383	1051267	0	0	1233451	1233451	0	81932	2815	1088456	0	0	1087036
305	石家庄保利长安琅悦	石家庄市长安区	住宅	在建	100.00%	146770	49290	131354	92539	0	0	131354	0	131354	0	58549	97578	0	0	0
306	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	1718	209362	0	0	195574
307	济南博睿城	济南市槐荫区	住宅	在建	33.00%	173610	65211	200157	148332	0	59186	134704	134704	59186	65452	7009	72834	3590	3065	57518
308	济南保利琅悦	济南市槐荫区	住宅	在建	100.00%	235236	58047	194352	137302	0	155388	194352	155388	194352	0	4723	145348	116159	187562	116159
309	济南市中·国岳城	济南市市中区	住宅	在建	34.00%	243274	134698	433361	288096	0	0	192815	192815	0	240546	0	122732	0	0	116861
310	济宁保利和光屿湖（天博）	济宁市高新区	综合	在建	40.00%	399995	236142	628205	477921	0	0	384062	236927	147134	244143	2150	158054	1821	762	138414
311	济宁邹城保利·公园 1971	济宁市邹城市	住宅	在建	57.00%	44561	91852	82975	60521	0	0	82975	64830	18145	0	0	54089	159	168	53705
312	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	325450	199001	0	64318	264565	212277	116606	60885	18874	174248	43180	41464	136419
313	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	1191	1042947	0	0	623087
314	青岛保利科创	青岛市城阳区	综合	在建	40.00%	470784	439535	831599	615029	0	0	736904	454712	282193	94695	562	337959	0	0	303040
315	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	125277	89565	0	80753	125277	80753	125277	0	273	108430	53801	69033	53801
316	青岛保利领秀山二期	青岛市黄岛区	住宅	在建	51.00%	186122	68584	276406	188533	0	0	93673	93673	0	182732	6045	75636	3112	640	69924
317	青岛保利领秀山	青岛市黄岛区	住宅	在建	51.00%	399711	180329	686256	500330	0	16332	540383	477792	78924	145873	14153	354679	8511	8774	338619
318	青岛保利香颂	青岛市即墨区	住宅	在建	51.00%	84356	69332	105994	75146	0	0	105994	42327	63667	0	1670	31899	334	271	22256
319	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	0	241501	0	0	240443
320	青岛保利和光尘樾	青岛市胶州市	住宅	在建	60.00%	169554	84957	302766	220539	0	0	116645	101473	15172	186121	3091	62427	0	0	43596
321	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	411176	3437	55678	44	289658	374	260	123187

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	2026 年新开工	2026 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
322	青岛保利青铁·都心琅悦	青岛市市北区	住宅	在建	60.00%	140394	27348	100577	69241	40491	0	89106	0	89106	11471	27781	27781	0	0	0
323	青岛市保利和颂	青岛市市北区	住宅	在建	33.00%	258151	61660	250710	185165	0	30389	250710	142418	138681	0	0	243726	0	0	80496
324	青岛保利青铁天珺瑞海地	青岛市市南区	住宅	在建	31.00%	169519	21781	96453	62016	0	0	96453	0	96453	0	8861	19461	0	0	0
325	潍坊保利海棠	潍坊市寒亭区	住宅	在建	51.00%	83260	77480	158098	111749	0	0	140266	140266	0	17832	35	134255	0	0	134220
326	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	697	189309	2034	1077	184833
327	大连保利西山林语	大连市甘井子区	住宅	在建	100.00%	349418	171844	397771	305550	0	0	397771	390658	7113	0	778	335839	0	0	335061
328	大连保利时代金地城	大连市甘井子区	综合	在建	50.00%	1635000	565000	1550339	1092410	0	0	1153762	1032071	121691	396577	10854	722555	9021	7226	685226
329	大连保利溪湖璟悦（原大连市甘井子区红旗西路南侧地块）	大连市甘井子区	住宅	在建	100.00%	62653	47000	62914	46870	62914	0	62914	0	62914	0	36963	36963	0	0	0
330	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	161907	0	0	177430	84283	93147	12537	6240	72329	0	0	59198
331	大连保利城	大连市金州区	住宅	在建	100.00%	317544	185399	433705	361475	0	0	349074	249050	100024	84631	16397	206359	16582	9575	203230
332	大连保利金地海韵★	大连市沙河口区	住宅	在建	60.00%	175704	63500	133130	96300	69501	0	69501	0	69501	63629	22515	22515	0	0	0
333	大连保利东港天奕（原大连市中山区长江东路南侧地块）	大连市中山区	住宅	在建	100.00%	115306	18877	60804	44300	60804	0	60804	0	60804	0	0	0	0	0	0
334	大连保利东港天珺	大连市中山区	住宅	在建	100.00%	158658	25459	76122	57799	0	38581	76122	76122	38581	0	3945	71162	40002	87888	69220
335	沈阳保利大都会	沈阳市皇姑区	综合	在建	100.00%	494280	80041	640524	440014	0	0	518980	518980	0	121544	2838	413274	972	422	411758
336	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	175819	44525	0	6411	145213	4442	5105	132740
337	沈阳保利城	沈阳市沈抚新区	住宅	在建	50.00%	150102	134414	263939	201545	0	0	122251	64227	58024	141688	1909	54496	365	206	27317
338	沈阳保利天汇（公园壹号）	沈阳市沈河区	住宅	在建	60.00%	363652	113934	288299	217533	0	0	265476	80150	185326	22823	9155	75115	3506	3537	50035
339	沈阳保利天汇	沈阳市沈河区	住宅	在建	100.00%	350610	105009	285548	222111	0	0	285548	283014	2534	0	7073	205076	5745	6390	195388
340	沈阳保利拾光年	沈阳市苏家屯区	住宅	在建	80.00%	123283	57747	146068	111936	0	0	146068	0	146068	0	0	0	0	0	0
341	沈阳保利时光印象	沈阳市苏家屯区	住宅	在建	80.00%	164866	83906	226905	167811	0	0	209626	91472	118154	17279	6609	64789	4471	2170	59186
342	沈阳保利和光屿湖	沈阳市于洪区	住宅	在建	100.00%	388249	122356	311632	234896	0	0	297520	228727	68793	14112	10727	201784	2863	3390	164150
343	营口保利香槟花园	营口市老边区	住宅	在建	95.00%	237128	241135	549276	452292	0	0	511639	511639	0	37637	4231	444007	4262	2136	23831
344	长春保利城二期	长春市朝阳区	住宅	在建	60.00%	99787	69291	167127	127172	0	0	167127	98256	68871	0	4956	80003	1153	759	49137

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	2026 年新开工	2026 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
345	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	1966	91009	930	430	66229
346	长春保利和煦	长春市经开区	住宅	在建	100.00%	206460	91414	239720	196916	0	91705	239720	91705	239720	0	24287	224478	0	0	0
347	长春惠斯勒小镇	长春市净月区	住宅	在建	50.00%	361000	399715	612362	485927	0	0	590768	590768	0	21594	0	562158	568	73	549596
348	长春保利天汇	长春市净月区	住宅	在建	60.00%	358570	125928	392985	312951	0	0	389403	203487	185916	3582	14439	166003	5027	3112	149339
349	长春保利朗阅	长春市净月区	综合	在建	100.00%	259348	105052	272073	219756	0	0	272073	272073	0	0	4560	210142	4079	2179	206537
350	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	70995	214530	198733	86793	0	14171	175653	2918	1850	104469
351	长春保利阅云台	长春市绿园区	住宅	在建	100.00%	386918	166952	424170	343815	0	0	424170	230832	193338	0	16872	190615	0	0	139130
352	长春保利景阳和煦	长春市汽开区	住宅	在建	100.00%	186893	91757	225440	181298	0	0	225440	0	225440	0	60344	183575	0	0	0
353	荆州保利武汉公园壹号	荆州市荆北新区	住宅	在建	100.00%	500432	303419	926988	686563	0	0	690461	690461	0	236527	10336	500089	1237	231	455346
354	武汉保利庭瑞阅江台 B	武汉市汉阳区	住宅	在建	51.00%	723586	106526	670740	471716	0	0	376295	376295	0	294445	14761	262737	10194	9127	243990
355	武汉保利香颂	武汉市汉阳区	综合	在建	50.00%	1469453	740010	2832038	2051118	0	0	2054421	1983510	70911	777617	18151	1442557	30966	26862	1374058
356	武汉保利庭瑞阅江台 A	武汉市汉阳区	住宅	在建	51.00%	677521	103786	720853	517207	0	0	560205	560205	0	160648	13523	288928	8738	8044	263759
357	武汉保利涧山观奕	武汉市洪山区	住宅	在建	100.00%	134198	28343	80878	59547	0	0	80878	0	80878	0	443	66034	0	0	0
358	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	1134962	0	0	622881	460142	162739	982085	314	320751	949	676	167844
359	武汉保利新武昌·锦园	武汉市洪山区	住宅	在建	100.00%	48812	20194	55447	41128	0	55447	55447	55447	55447	0	180	41879	41879	51776	41879
360	武汉保利星奕（原武汉市洪山区白沙洲大道东侧地块）	武汉市洪山区	住宅	在建	100.00%	106391	43801	118251	87481	0	0	118251	0	118251	0	39058	39058	0	0	0
361	武汉保利天珺	武汉市江岸区	综合	在建	100.00%	332301	35710	209093	128702	0	0	153404	153404	0	55689	2367	41385	2206	5035	40252
362	武汉保利云璟	武汉市江岸区	住宅	在建	60.00%	221135	49654	249758	174788	0	0	249758	130499	119259	0	3435	29423	536	558	18438
363	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	176082	0	0	251103	216644	34459	0	118	128845	0	0	128650
364	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	184988	0	0	261799	241039	20760	0	0	152816	181	117	152397
365	武汉保利和光晨樾	武汉市江夏区	住宅	在建	42.71%	237294	192590	597297	415524	0	0	597297	394133	203164	0	4331	198771	3072	1785	193206
366	武汉保利时光印象	武汉市江夏区	住宅	在建	51.00%	439902	133762	461097	315447	0	0	461097	322358	138739	0	11761	219815	9656	5891	214791
367	武汉保利·维塔	武汉市武昌区	综合	在建	100.00%	148424	15665	99306	78610	0	0	99306	0	99306	0	4338	27460	0	0	0
368	武汉保利圆梦城	武汉市新洲区	住宅	在建	70.00%	578975	711187	2041883	1860525	0	0	970569	970569	0	1071314	2920	908840	3187	1373	500359
369	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	475876	0	0	598327	0	598327	0	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	2026 年新开工	2026 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
370	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	0	455879	455879	0	114804	14156	334497	14570	7002	290239
371	常德保利时代	常德市武陵区	综合	在建	100.00%	206825	140535	408786	314585	0	0	408786	408786	0	0	1680	214610	2189	947	212359
372	衡阳保利阅江台	衡阳市珠晖区	住宅	在建	51.00%	383311	173669	732633	601438	0	0	298148	215497	82651	434485	17624	209315	1255	713	167985
373	湘潭湘江保利时代	湘潭市经开区	住宅	在建	70.00%	428706	285720	871346	722890	0	0	477076	441543	35533	394270	2303	408397	0	0	392026
374	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	868303	0	0	115031	78870	36161	973142	131	56919	0	0	25940
375	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	217620	217620	0	203625	9970	174452	1322	497	160922
376	长沙保利和光尘樾	长沙市开福区	住宅	在建	100.00%	562732	181464	836206	438483	0	45187	657531	543451	159267	178675	17815	241937	17357	16464	197086
377	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	1405232	1010131	0	72182	936335	816929	191588	468897	15964	683592	67358	63290	614328
378	长沙保利星宸天奕（原长沙市开福区开福寺路南侧地块）	长沙市开福区	住宅	在建	100.00%	280670	67069	221309	170811	74746	0	74746	0	74746	146563	32017	32017	0	0	0
379	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	331	333515	0	0	329522
380	长沙保利天珺	长沙市岳麓区	住宅	在建	100.00%	280909	59856	248125	195157	0	56475	191488	156296	91667	56636	13879	118929	42767	47785	92376
381	长沙保利西海岸	长沙市岳麓区	综合	在建	50.00%	947705	244807	1496033	1147283	0	0	1389915	1294323	95592	106118	4020	933595	2032	1585	633528
382	长沙保利时光印象	长沙市岳麓区	综合	在建	50.00%	483346	173875	658598	472632	0	0	524449	524449	0	134149	1875	410516	1416	1333	400891
383	长沙保利天瑞	长沙市岳麓区	住宅	在建	100.00%	361521	143100	242781	154294	0	86155	242781	147227	181710	0	17225	100520	36313	47297	83714
384	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	67361	114432	0	5882	36700	607	394	23577
385	赣州保利嘉福领秀山	赣州市赣县区	住宅	在建	35.70%	288661	245889	583962	402229	0	0	509732	494147	15585	74230	1857	352933	2191	512	325374
386	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
387	九江保利天汇	九江市八里湖区	住宅	在建	45.00%	319515	118702	515638	407558	0	0	515638	416888	98750	0	13909	319308	0	0	292010
388	南昌保利天珺	南昌市红谷滩区	综合	在建	51.00%	395807	196141	473991	327894	0	10190	363350	270321	103219	110641	4676	206790	3563	3239	190237
389	南昌保利堂悦	南昌市南昌县	住宅	在建	60.00%	83465	57676	126988	94499	0	0	126988	43710	83278	0	216	12217	1908	1139	6145
390	南昌保利和府	南昌市南昌县	住宅	在建	100.00%	97022	53333	162884	109759	0	0	162884	61788	101096	0	0	19788	200	118	19430
391	南昌保利天汇	南昌市青云谱区	综合	在建	100.00%	356340	122497	406356	318828	0	40852	341300	341300	40852	65056	6252	275470	8083	1200	261793
392	南昌保利天汇三期	南昌市青云谱区	住宅	在建	100.00%	99840	49732	155850	104875	0	30560	155850	77111	109299	0	20898	83326	20965	15955	59101
393	南昌航飞（和光、时光）	南昌市青云谱区	住宅	在建	51.00%	510117	151625	556991	441262	0	0	556991	459837	97154	0	418	399336	0	0	393349

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	2026 年新开工	2026 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
394	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	688726	531085	0	0	524372	475520	48852	164354	5069	373540	2015	747	338341
395	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	538485	0	0	700808	656513	44295	0	5763	530853	14442	7111	517967
396	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	845231	0	0	1146777	1079478	67299	55126	1113	733204	0	0	711915
397	南昌保利中大朝阳和煦（原南昌市西湖区丹桂路西侧地块）	南昌市西湖区	住宅	在建	70.00%	27014	14643	31433	21740	31433	0	31433	0	31433	0	13384	13384	0	0	0
398	南昌保利琅悦	南昌市西湖区	住宅	在建	100.00%	120783	34911	107146	74867	0	55890	107146	107146	55890	0	1503	80662	74610	116750	74610
399	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	0	290689	215265	75424	0	12087	203624	10862	7581	186520
400	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
401	宜春保利明月川	宜春市袁州区	住宅	在建	51.00%	336448	391077	482117	378060	0	0	163314	136277	27037	318803	2340	64623	0	0	35550
402	开封保利城	开封市龙亭区	住宅	在建	15.30%	402086	264008	866976	650366	0	39518	436639	390302	85855	430337	10777	355619	0	0	0
403	洛阳保利堂悦	洛阳市老城区	住宅	在建	100.00%	331485	108942	441352	305050	0	0	205397	204357	1040	235955	2753	133547	65882	3994	133547
404	洛阳保利和府	洛阳市伊滨区	住宅	在建	100.00%	201899	72993	259958	186025	0	0	259958	158676	101282	0	16508	133460	9452	6369	121381
405	郑州保利上城（东地块）	郑州市二七区	住宅	在建	100.00%	130957	36959	166891	108892	0	0	166891	0	166891	0	0	0	0	0	0
406	郑州保利上城（西地块）	郑州市二七区	住宅	在建	100.00%	131744	37801	157155	112353	0	0	157155	155040	2115	0	1910	118943	3367	1728	116634
407	郑州保利文化广场项目三期	郑州市高新区	综合	在建	60.00%	220757	49754	310228	205530	0	0	253350	166943	86408	56878	818	174031	417	580	136573
408	郑州保利和光屿湖	郑州市高新区	住宅	在建	100.00%	226222	88140	246409	170536	0	0	246409	244913	1496	0	376	186906	0	0	185217
409	郑州市金水区魏河南路南侧地块★	郑州市金水区	住宅	拟建	70.00%	240785	42723	245367	160960	0	0	0	0	0	245367	0	0	0	0	0
410	郑州保利杓袁项目	郑州市金水区	住宅	在建	70.00%	1533297	279447	1381532	785654	0	0	1381532	903662	477871	0	47	526278	0	0	440926
411	郑州保利大都汇	郑州市金水区	住宅	在建	70.00%	534011	518855	584448	297430	0	45830	584448	190337	439941	0	23846	294041	34635	45436	150824
412	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
413	郑州市中原区中原西路北侧地块★	郑州市中原区	住宅	在建	83.00%	100828	22135	105039	70059	71685	0	71685	0	71685	33354	0	0	0	0	0
414	贵阳保利大国璟	贵阳市观山湖区	住宅	在建	100.00%	761112	187764	691332	510707	0	45307	691332	398115	338523	0	21014	366959	2068	2415	293349
415	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	182280	124516	0	0	64624	62081	2544	117656	1954	61761	0	0	58230
416	重庆保利观音桥和煦（原重庆市两江新区金源路西侧地块）	重庆市两江新区	住宅	拟建	100.00%	65216	17874	60920	39125	0	0	0	0	0	60920	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	2026 年新开工	2026 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
417	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	216810	157811	0	0	73833	43720	30113	142977	3893	26784	0	0	21797
418	重庆保利时区	重庆市两江新区	住宅	在建	70.00%	615054	148330	530682	374655	0	30736	172331	172331	30736	358351	0	126293	23101	23254	124310
419	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	172969	127867	0	25276	172969	150792	47453	0	2388	116185	23780	38292	86306
420	重庆保利拾光年	重庆市两江新区	住宅	在建	100.00%	375514	108975	294846	215044	0	0	294846	208491	86356	0	11364	181632	0	0	147007
421	重庆中央雲璟	重庆市两江新区	住宅	在建	40.00%	393665	119548	323476	215256	0	0	323476	316454	7022	0	235	218875	0	0	217778
422	重庆保利堂悦北项目	重庆市南岸区	住宅	在建	100.00%	224270	132214	260501	151644	0	0	223450	223450	0	37051	894	177652	0	0	171675
423	重庆保利麓谷林语	重庆市南岸区	住宅	在建	100.00%	239332	187147	405025	270817	0	0	209501	129105	80396	195524	0	71801	0	0	67960
424	成都保利中环广场	成都市成华区	综合	在建	50.00%	451286	145236	473728	275734	81580	0	233926	128381	105545	239802	14447	85842	452	865	452
425	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	0	0	0
426	成都保利国际广场	成都市高新区	写字楼	在建	100.00%	280420	121414	316302	187112	0	0	250628	250628	0	65673	502	58969	0	0	37281
427	成都保利天珺	成都市高新区	住宅	在建	100.00%	429464	51949	197281	128698	0	137760	197281	137760	197281	0	9571	115141	0	0	0
428	成都保利时代	成都市金牛区	综合	在建	60.00%	909591	153422	1095773	786892	0	0	881964	841607	40357	213809	2948	479242	0	0	94190
429	成都保利花照天珺	成都市金牛区	住宅	在建	100.00%	352253	52794	181195	131689	0	54844	181195	54844	181195	0	945	147152	0	0	0
430	成都保利西堂和煦	成都市金牛区	住宅	在建	100.00%	188984	42705	122298	85022	0	47445	122298	47445	122298	0	0	90300	44225	90595	44225
431	成都保利云上	成都市龙泉驿区	综合	在建	50.00%	822094	250522	855164	409640	0	0	698552	686306	12247	156612	2137	335490	8295	6196	334543
432	成都保利西汇智慧云城	成都市郫都区	住宅	在建	50.00%	352452	125120	362882	249548	0	0	362882	362882	0	0	1272	247030	1632	1490	197486
433	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	0	165494	0	0	163997
434	成都保利青江花园	成都市青白江区	住宅	在建	100.00%	146704	72543	206825	143533	0	0	206825	71643	135182	0	4152	42352	0	0	31177
435	成都保利·金沙天曜	成都市青羊区	住宅	在建	100.00%	191500	33545	99941	67090	35559	0	35559	0	35559	64382	9408	9408	0	0	0
436	成都保利和颂	成都市双流区	住宅	在建	100.00%	483109	90117	346956	224822	0	0	346956	346956	0	0	5676	235446	5033	7646	157450
437	成都保利天空之城	成都市天府新区	综合	在建	100.00%	602465	522916	853167	336149	0	0	501170	501170	0	351997	1173	396166	1120	569	395556
438	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	110578	72578	0	0	110578	0	110578	0	18737	60491	0	0	0
439	成都保利天府璟悦	成都市天府新区	住宅	在建	60.00%	206695	31778	110883	72669	0	0	110883	85961	24922	0	10338	80314	49703	116278	49703

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	2026 年新开工	2026 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
440	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	0	478289	478289	0	72048	10454	322109	16543	32923	219045
441	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	0	314468	277984	36484	0	5483	181346	5492	4125	63659
442	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	1705859	1592295	113564	349512	19323	1524676	3153	400	1414321
443	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	129160	0	0	185996	70286	115710	0	355	36419	2476	1559	6084
444	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	0	374014	214192	159822	73165	11913	158186	3628	2204	103847
445	西安保利天瓒	西安市高新区	住宅	在建	51.00%	205567	37110	134004	88295	0	134004	134004	134004	134004	0	513	103046	86054	210570	86054
446	西安保利天悦悦峯	西安市高新区	综合	在建	100.00%	570551	137775	586434	369637	0	0	475590	401458	74131	110844	7598	303254	0	0	246269
447	西安保利云谷天汇	西安市高新区	住宅	在建	100.00%	441543	79218	277111	189305	0	179003	277111	277111	179003	0	3167	197147	97767	215366	194377
448	西安保利天珺	西安市航天基地	住宅	在建	100.00%	339115	62140	259696	186055	0	141080	259696	141080	259696	0	3355	201660	66608	129510	66608
449	西安保利璞悦	西安市未央区	住宅	在建	62.00%	691511	117279	574791	407680	0	0	574791	0	574791	0	44280	192610	0	0	0
450	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
451	西安三一云城	西安市西咸新区	住宅	在建	48.00%	437706	153760	541651	362534	0	0	194275	63614	130661	347376	960	53351	18608	15292	44343
452	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	181778	134354	0	0	181778	0	181778	0	38070	59612	0	0	0
453	西安保利云谷和著	西安市西咸新区	住宅	在建	100.00%	152720	40174	129378	96615	0	0	129378	0	129378	0	4654	107208	0	0	0
454	西安保利天瑞	西安市雁塔区	住宅	在建	100.00%	409561	49780	305847	212720	0	0	276653	0	276653	29194	41091	117640	0	0	0
455	西安市雁塔区青龙寺路南侧地块	西安市雁塔区	住宅	拟建	100.00%	525461	81738	371284	276769	0	0	0	0	0	371284	0	0	0	0	0
456	西安保利天珺二期	西安市长安区	住宅	在建	95.00%	435769	81965	305436	224336	0	0	305436	0	305436	0	25974	171649	0	0	0
457	西安保利星河天汇	西安市长安区	住宅	在建	51.00%	135926	25906	101277	69683	0	97073	101277	97073	101277	0	0	79508	77376	135091	77376
458	西安保利咏山和颂	西安市长安区	住宅	在建	60.00%	477036	109416	519387	379631	0	0	140805	0	140805	378582	20316	56807	0	0	0
459	海口保利六千树	海口市琼山区	综合	在建	51.00%	325187	317624	533784	415929	0	0	337826	210181	127645	195958	737	163658	1153	1573	154309
460	琼海保利·时代	琼海市嘉积镇	综合	在建	70.00%	84567	41176	99038	73522	0	0	99038	47524	51514	0	224	37619	1508	717	36963
461	三亚保利·棠隐	三亚市海棠区	综合	在建	70.00%	83570	43460	38993	7677	0	0	38993	31155	7838	0	338	7271	4287	48503	4287
462	三亚市海棠区石姆龙路南侧地块★	三亚市海棠区	住宅	拟建	100.00%	383365	92791	200880	137032	0	0	0	0	0	200880	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	2026 年新开工	2026 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积	本年结转面积	本年结转收入	累计结转面积
463	三亚保利·海晏仁境	三亚市海棠区	住宅	在建	100.00%	332967	69272	160127	112936	0	0	78703	0	78703	81423	0	0	0	0	0
464	三亚保利海棠湾项目	三亚市海棠区	综合	在建	100.00%	245092	149190	175424	67038	0	28896	167860	137520	59236	7564	1030	53390	1264	3328	1264
465	三亚市吉阳区月川中路北侧地块★	三亚市吉阳区	住宅	拟建	100.00%	146111	15928	70779	50278	0	0	0	0	0	70779	0	0	0	0	0
466	三亚保利·天珺·望舒台	三亚市吉阳区	综合	在建	100.00%	353558	40659	255912	118161	154616	0	255912	0	255912	0	32675	58432	0	0	0
467	三亚保利·天珺·朝晖岸·云海洲	三亚市吉阳区	住宅	在建	100.00%	482634	70434	260634	156515	155091	0	155091	0	155091	105543	0	0	0	0	0
468	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	481651	351697	0	0	481651	341406	140244	0	30946	290293	10775	18921	244857
469	三亚保利·天珺	三亚市吉阳区	住宅	在建	100.00%	540529	87227	321578	180407	0	254443	321578	321578	254443	0	9186	167507	60852	212828	60852
470	三亚海上大都会	三亚市天涯区	住宅	在建	17.00%	928984	153624	504548	340071	0	0	504548	504548	0	0	0	425813	0	0	187864
471	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	234817	167899	0	0	169657	169657	0	65160	331	115650	442	820	114429
472	兰州保利时代	兰州市安宁区	住宅	在建	50.00%	722427	463277	1155002	837631	0	56235	56235	56235	56235	1098768	6227	27892	0	0	0
473	兰州保利领秀山	兰州市安宁区	住宅	在建	50.00%	1139300	1003333	2794695	2264953	0	0	2351564	2351564	0	443131	14117	2155326	6102	2200	1784618
474	兰州保利琅悦（原兰州市城关区东岗东路北侧地块）	兰州市城关区	住宅	在建	100.00%	59461	18884	83399	54596	83399	0	83399	0	83399	0	19791	19791	0	0	0
475	兰州保利天汇	兰州市七里河区	综合	在建	98.78%	324915	97356	395518	242699	0	0	395518	220643	174875	0	2819	246137	0	0	177287
476	兰州保利大都汇	兰州市七里河区	住宅	在建	100.00%	305986	128403	464517	358327	0	0	464517	255710	208807	0	3578	218048	2506	1242	213661
477	兰州保利安澜天珺（原兰州市七里河区南滨河西路南侧地块）	兰州市七里河区	住宅	在建	100.00%	105856	35919	134838	89599	39876	0	112853	0	112853	21985	24431	24431	0	0	0
478	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	344281	29073	108918	5676	242874	0	0	200349
479	乌鲁木齐保利翡翠城	乌鲁木齐市新市区	综合	在建	100.00%	250217	342701	503200	375994	0	0	280367	246194	34173	222833	8336	49009	5353	2435	45154
480	昆明保利堂悦	昆明市官渡区	住宅	在建	70.00%	624780	118651	712780	504560	0	0	712780	547002	165778	0	4032	409227	1186	982	386338
481	昆明保利天珺	昆明市官渡区	住宅	在建	65.00%	226757	44913	195537	134137	0	94221	195537	195537	94221	0	4012	136515	61815	102541	133441
482	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	140781	50041	0	121460	0	121460	66170	38705	50776	0	0	0
483	昆明保利和光屿湖	昆明市晋宁区	综合	在建	90.00%	1513782	794285	2586789	1302303	0	0	635108	545552	89555	1951681	3136	190406	2163	1080	163613
484	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
485	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	495892	0	0	409872	297712	112160	278475	1394	168373	2239	1345	136564

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	2026 年新开工	2026 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
486	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	197184	0	0	193346	193346	0	63351	11763	136317	5900	4871	122316
487	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	941902	743053	0	0	470312	470312	0	471590	14261	380120	46853	27253	348117
	国内项目合计					189216770	64639972	178090760	124033795	2544862	6125953	132692196	96456690	42361460	45391515	4330232	77163166	4083127	8860950	58059097
	海外项目合计						421203	570368	426745	0	0	81466	34356	47110	488902	4011	65661	2649	11426	64299
	其他项目合计															1985163		1384958	3658228	
	全部项目合计						65061175	178655874	124460540	2544862	6125953	132773662	96491046	42408570	45880417	6319406	77228827	5470733	12530604	

注 1：总建筑面积包含可售容积率面积、不计容面积、配建面积及自持物业等；
注 2：加“★”为 2026 年新拓展项目；
注 3：2026 年上半年公司签约均价约为 2.14 万元/平方米；
注 4：上述项目可能因引入合作方共同开发、股权转让等原因导致公司在项目中的权益比例发生变化；
注 5：上述项目可能因规划调整等原因导致项目的计划投资及可售容积率面积等指标发生变化；
注 6：上述项目可能因开发计划调整等原因导致开工面积及竣工面积等指标发生变化；
注 7：上述项目可能因签约变动等原因导致累计签约面积等指标发生变化。

(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	上海市长宁区万航渡路东侧地块	进行前期规划和报建	上海保毓企业发展有限公司	自筹资金	592,263	592,263
2	杭州保利运河曜园	进行主体施工	浙江保利城市发展有限公司	自筹资金	334,817	334,817
3	广州保利海韵	进行主体施工	广州市邦杰置业有限公司	自筹资金	249,077	372,677
4	北京市丰台区太平桥路东侧地块	进行前期规划和报建	保利（北京）房地产开发有限公司	自筹资金	207,720	207,720
5	深圳市宝安区海天路北侧地块	进行前期规划和报建	深圳市保利产业投资有限公司	自筹资金	105,600	105,600
6	三亚市海棠区石姆龙路南侧地块	进行前期规划和报建	三亚保民置业有限公司	自筹资金	90,705	90,705
7	长沙保利星宸天奕	进行主体施工	湖南华源房地产开发有限公司	自筹资金	88,045	168,179
8	杭州保利奥博珺园	进行主体施工	杭州保旭置业有限公司	自筹资金	80,940	80,940
9	佛山保利星曜	进行主体施工	保利华南实业有限公司	自筹资金	75,487	138,776
10	石家庄市桥西区振岗路南侧地块	进行主体施工	石家庄保利和筑房地产开发有限公司	自筹资金	75,331	75,331

注：自筹资金包括公司自有资金、银行贷款等。

(3)以公允价值计量的金融资产

√适用□不适用

单位：万元 币种：人民币

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	13,332.87	-	-	-	-	-	-	13,332.87
其他	81,074.60	-248.14	-	-	-	-	-1,200.00	79,626.46
合计	94,407.47	-248.14	-	-	-	-	-1,200.00	92,959.33

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 13,332.87 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
上海保利城市发展有限公司	子公司	房地产开发	5,000.00	9,195,985.60	2,131,703.14	1,032,288.13	155,628.53	117,032.04
保利物业服务股份有限公司	子公司	物业服务	55,333.34	1,880,979.57	1,090,932.28	882,917.73	123,749.22	94,265.07
保利（北京）房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	100,000.00	9,649,233.64	2,278,760.73	1,158,572.51	84,103.62	64,770.05
陕西保利房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	50,000.00	3,826,599.16	798,340.38	713,266.13	81,772.12	59,310.73
广东保利城市发展有限公司	子公司	房地产开发	20,000.00	17,791,674.89	1,584,146.02	695,472.64	65,369.65	47,427.75

报告期内取得和处置子公司的情况
√适用 □不适用
注：报告期内公司取得和处置控股参股公司情况详见 2026 年半年度财务报表附注“六、合并范围的变更”“七、在其他主体中的权益”。
其他说明
□适用 √不适用

(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

2026 年上半年，房地产市场仍处于筑底阶段，尽管部分核心城市、核心区位表现出结构性分化特征，展现出较强的市场韧性，符合“好房子”标准的高品质产品也持续获得客户认可，但整体来看，居民收入预期与置业信心仍在修复过程中，住房消费观望情绪尚未完全消退，存量去化压力仍然存在。

“好房子”建设已成为行业新发展模式的重要方向，高品质产品将更加契合居民对美好生活向往的诉求。目前，公司已构建完善的产品开发体系，产品力处于行业领先水平；同时聚焦核心城市、核心区域的布局策略与市场结构性机会高度契合，叠加不动产经营与不动产服务领域的长期积累，公司有信心在行业高质量发展进程中构筑差异化竞争优势，实现可持续发展。

(二) 其他披露事项

√适用□不适用

为持续落实《国务院关于进一步提高上市公司质量的意见》及《关于开展沪市公司“提质增效重回报”专项行动的倡议》，公司于 2026 年 4 月 27 日召开 2026 年第 4 次临时董事会，审议通过《关于“提质增效重回报”行动方案 2025 年度评估报告暨 2026 年度行动方案的议案》。根据行动方案内容，公司积极开展和落实相关工作，具体情况如下：

一是坚持高质量发展，筑牢安全发展基础。2026 年以来，公司围绕“稳经营、去库存、谋发展、守底线”中心任务，坚守战略定力，坚持稳中求进，经营工作取得良好成效。上半年实现销售签约金额 1351 亿元，行业领先地位持续巩固；新拓展投资金额 384 亿元，均投向核心城市，其中前五大城市（北上广深杭）拓展金额占比 82%；经营活动现金流量净额 246 亿元。

二是积极推动“三好房子”建设，加快推动行业新发展模式。公司紧跟国家“好房子”政策导向，精准匹配客户居住升级诉求，于 2026 年 4 月 29 日正式发布“保利好生活体系”，系统构建居住价值体系，打造广州保利玥玺湾、上海保利珺园等品牌标杆，产品力已连续两年位列全国第二。2026 年上半年，公司总结标杆项目经验，针对高端改善、品质改善、功能改善、首次置业四类客群需求对应的四条产品线，分别形成管理指引手册，保障“好生活”场景真正落地。

三是完善治理机制，加强投资者沟通。公司坚持从治理根基与投资者关系双向发力，以规范运作筑牢合规底线，以高效沟通传递公司价值。报告期内，公司持续健全治理制度体系，完善决策与监督机制，提升规范运作水平；坚持以投资者需求为导向，不断提升信息披露质量与沟通效能，各项披露文件真实、准确、完整、及时、公平，信息披露工作已连续 12 年获得上海证券交易所 A 级评价。公司管理层通过直播形式召开业绩说明会，回应投资者关切，展现开放、坦诚的沟通态度，得到市场投资者和监管机构的广泛认可。同时，公司积极通过上证 e 互动、投资者热线、证券信箱等方式，与投资者保持常态化沟通，切实保障投资者知情权。

四是持续现金分红，重视股东回报。2026 年 6 月 30 日，公司实施 2025 年度利润分配方案，以实施权益分派股权登记日的总股本扣除公司回购专用证券账户的股数为基数，每 10 股派发现金红利 0.35 元（含税），共计派发现金红利 4.15 亿元（含税），占 2025 年度归属于母公司股东的净利润的 40.14%，严格落实《2025-2027 年股东回报规划》，与股东共享发展成果。

第四节　公司治理、环境和社会

一、公司董事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因	变动原因说明
刘平	董事长	选举	换届	完成换届选举
潘志华	董事、总经理	选举、聘任	换届	完成换届选举
彭祎	董事	选举	换届	完成换届选举
梁越	董事	选举	换届	完成换届选举
耿跃华	董事	选举	换届	完成换届选举
张方斌	董事	选举	换届	完成换届选举
章靖忠	独立董事	选举	换届	完成换届选举
张峥	独立董事	选举	换届	完成换届选举
张俊生	独立董事	选举	换届	完成换届选举
王一夫	财务总监	聘任	换届	完成换届选举
黄海	董事会秘书	聘任	换届	完成换届选举
张艳华	副总经理	聘任	换届	完成换届选举
唐翔	副总经理	聘任	换届	完成换届选举
陈刚	副总经理	聘任	换届	完成换届选举
吴兰玉	副总经理	聘任	换届	完成换届选举
陈关中	董事（离任）	离任	换届	任期届满离任
童云翔	董事（离任）	离任	退休	因退休离任

公司董事、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

公司深耕不动产领域，在实现高质量发展的同时，积极履行央企社会责任，持续赋能乡村振兴与区域协调发展，相关工作进展如下：

（1）定点帮扶：积极响应乡村振兴战略，面向中国保利集团定点帮扶对象山西五台、河曲及云南鲁甸、巧家、宁蒗等地区，着力促进文旅产业升级、基础设施完善、教育事业提质。2026 年上半年，公司董事会经审议，同意 2026 年度捐赠定点帮扶资金 1380 万元，为区域高质量发展注入保利力量。

（2）对口帮扶：紧扣五台县“文旅产业提质、教育长效赋能”，上半年聚焦民宿提质升级、文旅品牌推广、文创产业培育及校园艺体设施提质、艺术家惠民展演等重点工作，持续健全文旅配套体系、擦亮五台文旅名片，持续推动县域教育、体育、艺术公共服务均衡提质。

（3）结队帮扶：深度参与广东省乡村振兴驻镇帮镇扶村工作，主动融入省“百千万工程”纵向帮扶体系。驻南溪工作队紧扣“三落实”要求，开展惠民服务、推广特色种植，运用机械化手段提升人居环境整治水平，助力和美乡村建设；推进洪阳中国历史文化名镇保护和洪阳旅社修缮改造。

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

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、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

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	217.13
	存放存款	435.1
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	0.25
	提供租赁、物业管理服务等	0.01
	采购商品与接受租赁、销售代理服务等	0.13
关联合伙企业及相关主体	共同投资	0
	接受股东借款	44.55
	富余资金调用	157.45
	提供或接受租赁、资产管理、物业管理服务等	0.09
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	0.23
	采购商品、接受劳务等	0.09

注：上述关联交易预计已经公司 2024 年年度股东大会、 2025 年年度股东会审议通过。接受财务资助、存放存款、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%-1.6%	4,600,143	11,711,652	11,960,756	4,351,039
合计	/	/	/	4,600,143	11,711,652	11,960,756	4,351,039

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	5,000,000	1.85%-2.90%	2,343,571	298,357	470,658	2,171,270
合计	/	5,000,000	/	2,343,571	298,357	470,658	2,171,270

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	商票承兑和贴现、非融资性保函	1,000,000	-

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

（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）	-0.80
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	30.69
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	-26.64
报告期末对子公司担保余额合计（B）	1,132.40
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	1,163.09
担保总额占公司净资产的比例(%)	60.61
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）	1,051.56
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	203.65
上述三项担保金额合计（C+D+E）	1,255.21
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2026年6月30日累计银行按揭担保余额为298.72亿元，较2025年末净减少198.01亿元。

注：“担保总额占净资产的比例”中的“净资产”指公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产。

（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：亿元 币种：人民币

序号	项目名称	项目公司	出让方	签约日期	签约金额	我方签约金额
1	上海市长宁区万航渡路东侧地块	上海保毓企业发展有限公司	上海市长宁区规划和自然资源局	2026 年 5 月 6 日	59.22	59.22
2	北京市丰台区太平桥路东侧地块	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	2026 年 5 月 20 日	41.54	41.54
3	杭州保利运河曜园	浙江保利城市发展有限公司	杭州市规划和自然资源局	2026 年 3 月 20 日	32.24	32.24
4	杭州保利奥博珺园	杭州保旭置业有限公司	杭州市规划和自然资源局萧山分局	2026 年 3 月 24 日	15.86	15.86
5	上海市虹口区吉祥路西侧地块	上海保翊企业发展有限公司	上海市虹口区规划和自然资源局	2026 年 6 月 30 日	14.3	14.3
6	广州市白云区黄边北路北侧地块	广州穗泰置业有限公司	广州市规划和自然资源局	2026 年 6 月 22 日	13.49	13.49
7	合肥市包河区长江东大街南侧地块	合肥保利和筑房地产有限公司	合肥市自然资源和规划局	2026 年 6 月 12 日	7.92	7.92
8	东莞市厚街镇福岗路南侧地块	东莞市保益恒实业投资有限公司	东莞市自然资源局	2026 年 5 月 12 日	7.92	7.92
9	石家庄市桥西区振岗路南侧地块	石家庄保利和筑房地产开发有限公司	石家庄市自然资源和规划局	2026 年 2 月 28 日	6.87	6.87
10	大连保利金地海韵	大连保鑫房地产开发有限公司	大连市自然资源局	2026 年 2 月 5 日	7.37	4.42

（2）重大借款合同

单位：万元 币种：人民币

序号	贷款单位	合同贷款金额	借款方	贷款期限	保证方式及保证方
1	中国银行、工商银行、建设银行、农业银行、兴业银行、平安银行、广发银行	500,000	广州市邦杰置业有限公司	2026/3/27-2031/3/27	抵押
2	兴业银行、平安银行、广发银行、浦发银行	355,430	东莞国铁保利实业发展有限公司	2026/6/24-2031/6/23	抵押
3	浦发银行、上海农商行、建设银行、工商银行	300,000	上海新瑜湾企业发展有限公司	2026/2/6-2029/2/5	抵押
4	建设银行、中国银行、交通银行、农业银行、兴业银行	175,000	湖南华源房地产开发有限公司	2026/5/28-2031/5/27	保证，保利发展控股集团股份有限公司
5	兴业银行	170,000	北京慧海常筑置业有限公司	2026/2/26-2029/2/25	抵押
6	邮储银行	170,000	绍兴保利房地产开发有限公司	2026/1/26-2033/12/21	保证，保利发展控股集团股份有限公司
7	交通银行、工商银行	167,000	三亚保瑞实业发展有限公司	2026/3/20-2029/3/19	抵押
8	中信银行、平安银行、浦	165,000	广东保利城市发展有	2026/3/25-	抵押

	发银行、广州银行、广州农商行		限公司	2031/3/24	
9	工商银行、交通银行、平安银行、兴业银行、光大银行、中国银行	160,000	广州穗泰置业有限公司	2026/3/27-2031/3/26	抵押
10	浦发银行、建设银行	150,000	汕尾市保利房地产开发有限公司	2026/4/3-2031/4/1	保证，保利发展控股集团股份有限公司

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　币种：人民币

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	512,843.48	0	60.49	0	119,760.57	14.12	0
合计	/	850,000	847,875	850,000	0	512,843.48	0	60.49	0	119,760.57	14.12	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　币种：人民币

募集资金来源	项目名称	项目性质	是否为招股书或募集说明书中承诺投资项目	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（注 3）	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	14,944.38	69,713.84	不涉及	2027 年 6 月	否	不涉及	不涉及	75,405.15	69,871.83	否	不适用
	北京保利颐璟和煦				87,875	13,831.22	80,113.29	不涉及	2027 年 12 月				-222.64	-7,154.45		
	佛山保利琅悦				85,000	14,064.63	41,281.65	不涉及	2027 年 7 月				-1,934.73	6,452.48		
	长春保利和煦				70,000	3,434.72	18,258.38	不涉及	2027 年 10 月				-950.58	-4,250.26		
	北京保利天汇				70,000	6,622.03	69,567.47	不涉及	2027 年 6 月				49,327.58	42,556.41		
	天津保利西棠和煦二期				65,000	8,341.68	25,563.01	不涉及	2029 年 3 月				4,348.86	-1,685.77		
	合肥保利海上臻悦				60,000	10,071.72	27,405.06	不涉及	2026 年 10 月				-7,923.44	-14,703.66		
	莆田保利臻悦				55,000	14,056.24	31,854.69	不涉及	2028 年 1 月				8,663.19	3,718.65		
	成都保利西堂和煦				45,000	4,749.40	18,110.96	不涉及	2027 年 1 月				6,259.12	189.61		

	上海保利西郊和煦				40,000	4,089.59	24,923.10	不涉及	2028 年 1 月				-10.06	-2,646.99		
	太原保利璞悦				40,000	3,778.64	20,574.09	不涉及	2028 年 10 月				-278.36	-4,396.58		
	广州保利云境				35,000	5,338.08	23,026.86	不涉及	2027 年 6 月				18.26	-6,589.56		
	佛山保利广佛湾堂悦				35,000	7,194.11	24,737.32	不涉及	2027 年 6 月				9,270.84	6,586.21		
	大连保利东港天珺				30,000	4,259.00	22,462.12	不涉及	2028 年 9 月				7,605.37	19,143.34		
	广州保利琅悦				30,000	4,985.14	15,251.66	不涉及	2027 年 9 月				-99.68	-1,965.47		
合计	/	/	/	/	**847,875**	**119,760.57**	**512,843.48**	/	/	/	/	/	**149,478.87**	**105,125.78**	/	/

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换公司债券，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，项目仍处于建设期，尚未大规模交付和结转收入，会计报表仅反映已交付并结转部分的收入。

2、 超募资金明细使用情况

□适用 √不适用

3、 报告期内募投项目重新论证的具体情况

□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

2、 用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

√适用 □不适用

2026 年 5 月 28 日，经公司 2026 年第 5 次临时董事会审议，同意公司使用不超过 335,173 万元闲置募集资金临时补充流动资金，用于公司主营业务相关的生产经营使用，使用期限自董事会审议通过之日起不超过 12 个月。截至 2026 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，公司已使用闲置募集资金临时补充流动资金的金额为 168,869.03 万元。

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) 中介机构对募集资金存储与使用情况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

□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）	240,759
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**	
中国保利集团有限公司	4,874,942,462	40.72	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	186,744,120	1.56	0	无	0	境外法人
瑞众人寿保险有限责任公司－自有资金	105,032,531	0.88	0	无	0	其他
全国社保基金四一三组合	100,503,966	0.84	0	无	0	其他
华美国际投资集团有限公司	77,280,000	0.65	0	无	0	境内非国有法人
中国银行股份有限公司－招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金	61,838,683	0.52	0	无	0	其他
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	56,538,597	0.47	0	无	0	其他
国信证券股份有限公司	51,401,040	0.43	0	无	0	国有法人
全国社保基金一零六组合	47,931,400	0.40	0	无	0	其他

上海重阳战略投资有限公司－重阳战略才智基金	43,355,602	0.36	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
中国保利集团有限公司	4,874,942,462	人民币普通股	4,874,942,462
香港中央结算有限公司	186,744,120	人民币普通股	186,744,120
瑞众人寿保险有限责任公司－自有资金	105,032,531	人民币普通股	105,032,531
全国社保基金四一三组合	100,503,966	人民币普通股	100,503,966
华美国际投资集团有限公司	77,280,000	人民币普通股	77,280,000
中国银行股份有限公司－招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金	61,838,683	人民币普通股	61,838,683
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	56,538,597	人民币普通股	56,538,597
国信证券股份有限公司	51,401,040	人民币普通股	51,401,040
全国社保基金一零六组合	47,931,400	人民币普通股	47,931,400
上海重阳战略投资有限公司－重阳战略才智基金	43,355,602	人民币普通股	43,355,602
前十名股东中回购专户情况说明	截至 2026 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	无		

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、董事和高级管理人员情况

（一）现任及报告期内离任董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	/
潘志华	董事、总经理	302,622	302,622	0	/
彭祎	董事	0	0	0	/
梁越	董事	/	/	/	/
耿跃华	董事	/	/	/	/
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	/
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	0	0	0	/
陈关中	离任董事	0	0	0	/
童云翔	离任董事	0	/	/	/

其他情况说明

√适用 □不适用

梁越先生、耿跃华先生于 2026 年 7 月 15 日起担任公司董事，任职期初未持有公司股票；童云翔先生在报告期内离任，离任时未持有公司股票。

(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

(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	2026 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	是否存在终止上市或挂牌的风险
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	0.00	-	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（第三期）（品种二）	20 保利 06	175181	2020/9/29	2020/9/29	-	2027/9/29	0.50	2.10			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	21 保利 02	175727	2021/1/29	2021/1/29	-	2026/2/4	0.00	-							否

券（第一期）（品种二）															
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	0.00	-							否
	21 保利 04	175859	2021/3/16	2021/3/16	-	2026/3/20	0.00	-							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	0.00	-							否
	21 保利 06	188172	2021/6/1	2021/6/1	-	2026/6/5	0.00	-							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	0.00	-							否
	21 保利 08	188372	2021/7/16	2021/7/16	-	2026/7/22	0.00	-							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公司债券（第一期）（专项用于并购）（品种二）	22 保利 02	185694	2022/4/21	2022/4/21	2027/4/21	2029/4/21	10.00	3.59			中信证券、中金公司、广发证券、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	22 保利 03	185826	2022/6/1	2022/6/1	-	2027/6/1	2.10	2.06							否

面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）	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 年面向专业机构投资者公开发行公司债券（第五期）	22 保利 09	137622	2022/8/26	2022/8/26	-	2027/8/26	3.75	2.00							否
	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 2023 年面向专业机构投资者公开发	23 保利 01	115141	2023/3/28	2023/3/28	-	2026/4/3	0.00	-							否

行公司债券（第一期）															
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	-	2026/6/4	0.00	-							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	25 保利 02	243261	2025/7/4	2025/7/4	2028/7/4	2030/7/4	10.00	2.12							否

面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）	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	16.00	2.25							否
	25 保利 05	243411	2025/8/1	2025/8/1	2030/8/1	2032/8/1	7.00	2.55							否
保利发展控股集团股份有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	26 保利 01	244849	2026/3/27	2026/3/27	2029/3/27	2031/3/27	10.00	2.50			中信证券、中金公司、中信建投、国泰海通、申万宏源				否
保利发展控股集团股份有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）	26 保利 02	245078	2026/4/17	2026/4/17	2029/4/17	2031/4/17	15.00	2.26							否
保利发展控股集团股份有限公司 2026 年	26 保利 03	245206	2026/5/22	2026/5/22	2029/5/22	2031/5/22	10.00	1.96							否

面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）	26 保利 04	245207	2026/5/22	2026/5/22	2031/5/22	2033/5/22	15.00	2.36							否
保利发展控股集团股份有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）	26 保利 05	245443	2026/6/16	2026/6/16	2029/6/16	2031/6/16	11.00	1.85			中信证券、中金公司、中信建投、国泰海通				否
	26 保利 06	245444	2026/6/16	2026/6/16	2031/6/16	2033/6/16	20.00	2.20							否
保利发展控股集团股份有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券（第五期）（品种二）	26 保利 08	245694	2026/7/17	2026/7/17	2031/7/17	2033/7/17	27.00	2.20							否
保利发展控股集团股份有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券（第六期）（品种二）	26 保利 10	245927	2026/8/21	2026/8/21	2031/8/21	2033/8/21	25.00	2.20							否

注：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。

公司对债券终止上市或挂牌风险的应对措施
□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：

“21 保利 02”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 12 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 3.98%下调至 2.10%。2026 年 1 月 29 日回售实施完毕后，“21 保利 02”余额为零，于 2026 年 2 月 4 日在上海证券交易所摘牌。

“21 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。2026 年 1 月 23 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 3.90%下调至 2.10%。2026 年 3 月 16 日回售实施完毕后，“21 保利 04”余额为零，于 2026 年 3 月 20 日在上海证券交易所摘牌。

“21 保利 06”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。2026 年 4 月 15 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 3.70%下调至 2.10%。2026 年 6 月 1 日回售实施完毕后，“21 保利 06”余额为零，于 2026 年 6 月 5 日在上海证券交易所摘牌。

“21 保利 08”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。2026 年 6 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 3.45%下调至 1.90%。2026 年 7 月 16 日回售实施完毕后，“21 保利 08”余额为零，于 2026 年 7 月 22 日在上海证券交易所摘牌。

“23 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。2026 年 2 月 6 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 3.20%下调至 2.10%。2026 年 3 月 30 日回售实施完毕后，“23 保利 01”余额为零，于 2026 年 4 月 3 日在上海证券交易所摘牌。

“23 保利 02”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。2026 年 4 月 14 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 2.10%。2026 年 5 月 29 日回售实施完毕后，“23 保利 02”余额为零，于 2026 年 6 月 4 日在上海证券交易所摘牌。

“24 保利 01/02/04/06/08/10”、“25 保利 01/02/04”和“26 保利 01/02/03/05”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，“22 保利 02/04/06/08/10”、“24 保利 03/05/07/09/11”、“25 保利 03/05”和“26 保利 04/06/08/10”期限均为 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。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变更、变化和执行情况及其影响

□适用 √不适用

报告期内公司债券无担保情况，公司严格执行公司债券募集说明书中约定的偿债计划和其他偿债保障措施，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
244849	26 保利 01	否	-	10.00	0.00	383,169.88 元
245078	26 保利 02	否	-	15.00	0.00	643,720.04 元
245206	26 保利 03	否	-	10.00	0.00	
245207	26 保利 04	否	-	15.00	0.00	
245443	26 保利 05	否	-	11.00	0.00	
245444	26 保利 06	否	-	20.00	0.00	

注：报告期末募集资金专项账户余额系正常结息所致。

2、 募集资金用途变更调整情况

□适用 √不适用

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
244849	26 保利 01	10.00	0.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00
245078	26 保利 02	15.00	0.00	15.00	0.00	0.00	0.00	0.00
245206	26 保利 03	25.00	0.00	25.00	0.00	0.00	0.00	0.00
245207	26 保利 04							
245443	26 保利 05	31.00	0.00	31.00	0.00	0.00	0.00	0.00
245444	26 保利 06							

(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
244849	26 保利 01	截至报告期末，“26 保利 01”募集资金已按照募集说明书约定用途使用完毕，全部用于置换回售的公司债券本金，具体为置换“20 保利 06”回售本金。	不涉及
245078	26 保利 02	截至报告期末，“26 保利 02”募集资金已按照募集说明书约定用途使用完毕，全部用于置换回售或到期的公司债券本金，具体为 9.00 亿元募集资金置换“21 保利 02”回售本金、6.00 亿元募集资金置换“16 保利 04”兑付本金。	不涉及
245206	26 保利 03	截至报告期末，“26 保利 03”和“26 保利 04”募集资金已按照募集说明书约定用途使用完毕，全部用于置换到期的公司债券本金，具体为 24.00 亿元募集资金置换“16 保利 04”兑付本金、1.00 亿元募集资金置换“21 保利 03”兑付本金。	不涉及
245207	26 保利 04		
245443	26 保利 05	截至报告期末，“26 保利 05”和“26 保利 06”募集资金已按照募集说明书约定用途使用完毕，全部用于置换回售或到期的公司债券本金，具体为 6.60 亿元募集资金置换“21 保利 03”兑付本金、9.40 亿元募集资金置换“21 保利 04”回售本金、15.00 亿元募集资金置换“23 保利 01”回售本金。	不涉及
245444	26 保利 06		

(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

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	报告期内募集资金使用和募	募集资金使用是否符合地方

				集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	集资金专项账户管理是否合规	政府债务管理规定
244849	26 保利 01	置换回售的公司债券本金	截至报告期末，“26 保利 01”10 亿元募集资金已按照募集说明书约定用途使用完毕，全部用于置换回售的公司债券本金。	是	是	不适用
245078	26 保利 02	置换回售或到期的公司债券本金	截至报告期末，“26 保利 02”15 亿元募集资金已按照募集说明书约定用途使用完毕，全部用于置换回售或到期的公司债券本金。	是	是	不适用
245206	26 保利 03	置换到期的公司债券本金	截至报告期末，“26 保利 03”和“26 保利 04”25 亿元募集资金已按照募集说明书约定用途使用完毕，全部用于置换到期的公司债券本金。	是	是	不适用
245207	26 保利 04					
245443	26 保利 05	置换回售或到期的公司债券本金	截至报告期末，“26 保利 05”和“26 保利 06”31 亿元募集资金已按照募集说明书约定用途使用完毕，全部用于置换回售或到期的公司债券本金。	是	是	不适用
245444	26 保利 06					

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

(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 元；

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 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 □不适用
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 883.47 亿元和 832.65 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-5.75%。

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	-	145.36	546.13	691.49	83.05
银行贷款	-	5.34	135.82	141.16	16.95
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	**150.70**	**681.95**	**832.65**	**100.00**

报告期末公司存续的公司信用类债券中，公司债券余额 302.45 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 304.69 亿元，可转换公司债券余额 84.35 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 3,411.56 亿元和 3,325.24 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-2.53%。

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	-	145.36	546.13	691.49	20.80
银行贷款	-	541.70	1,979.04	2,520.74	75.81
非银行金融机构贷款	-	5.33	102.88	108.21	3.25
其他有息债务	-	4.80	0	4.80	0.14
合计	-	**697.19**	**2,628.05**	**3,325.24**	**100.00**

报告期末公司存续的公司信用类债券中，公司债券余额 302.45 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 304.69 亿元，可转换公司债券余额 84.35 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。

(2) 报告期末公司及其子公司存在逾期金额超过 1000 万元或者占公司合并报表范围上年末净资产 5%以上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

3、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

□发生变更 √未发生变更

（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 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	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	询价交易	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 MTN001B	102281008	2022/4/28	2022/4/28	2027/4/28	5	3.51					否
保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第三期中期票据	22 保利发展 MTN003B	102281294	2022/6/17	2022/6/17	2027/6/17	10	3.38					否

保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第六期中期票据	22 保利发展 MTN006B	102282620	2022/12/1	2022/12/1	2027/12/1	5	2.8					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 MTN007B	102282644	2022/12/7	2022/12/7	2027/12/7	5	2.8					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	2024/1/24	2024/1/24	2027/1/24	20	3					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 MTN001B	102480268	2024/1/24	2024/1/24	2029/1/24	5	3.2					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	2024/3/8	2024/3/8	2027/3/8	19	2.78					否
保利发展控股集团股份有限公司	24 保利发展 MTN003	102481215	2024/3/27	2024/3/27	2027/3/27	25	2.95					否

2024 年度第三期中期票据												
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	2024/5/30	2024/5/30	2027/5/30	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	2024/6/24	2024/6/24	2027/6/24	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	2024/12/6	2024/12/6	2027/12/6	50	2.3					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	2025/2/26	2025/2/26	2030/2/26	20	2.6					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	2025/5/28	2025/5/28	2028/5/28	30	2.15					否
保利发展控股集团股份有限公司2025年度第三期中期票据	25保利发展MTN003A	102584345	2025/10/22	2025/10/22	2028/10/22	5	2					否
	25保利发展MTN003B	102584346	2025/10/22	2025/10/22	2030/10/22	25	2.21					否
保利发展控股集团股份有限公司2025年度第四期中期票据	25保利发展MTN004A	102584978	2025/11/27	2025/11/27	2028/11/27	1	1.85					否
	25保利发展MTN004B	102584979	2025/11/27	2025/11/27	2030/11/27	29	2.17					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

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其影响

□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) 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

(八) 主要会计数据和财务指标

□适用 √不适用

注：根据监管要求，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	210	
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	1,117,688,000	13.15
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	339,303,000	3.99
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
云南国际信托有限公司－云南信托－云和丰润 19 号集合资金信托计划	259,557,000	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	8,500,000,000.00	-	-	-	8,500,000,000.00

(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。
2026 年 6 月 30 日	15.89	2026 年 6 月 24 日	中国证券报 上海证券报 证券时报	公司实施了 2025 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 15.92 元/股调整为 15.89 元/股。
截至本报告期末最新转股价格	15.89			

(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

2026 年 6 月 17 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定向可转换公司债券 2026 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

2025 年 12 月 12 日、2025 年 12 月 29 日，公司分别召开 2025 年第 11 次临时董事会及 2025 年第六次临时股东会，审议通过了 2025 年度向特定对象发行可转换公司债券相关议案，公司拟向不超过

35 名（含 35 名）特定对象发行数量不超过 5,000 万张（含本数）可转换公司债券，发行总额不超过 50 亿元（含本数）。公司 2025 年度向特定对象发行可转换公司债券事项于 2026 年 1 月 15 日获上交所受理，于 2026 年 4 月 7 日获上交所审核通过，并于 2026 年 5 月 14 日获中国证监会同意注册的批复。公司将依法依规，及时披露本次发行的后续进展情况。

保利发展控股集团股份有限公司
合并资产负债表
2026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	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	五、（一）	133,814,015,133.63	122,906,454,628.43
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五、（二）	342,437,927.11	344,919,331.30
衍生金融资产			
应收票据	五、（三）	3,834,493.72	2,759,716.66
应收账款	五、（四）	7,722,808,348.40	7,621,995,859.51
应收款项融资			
预付款项	五、（五）	17,267,792,581.81	15,971,822,906.53
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）	127,592,305,969.83	130,376,886,178.35
买入返售金融资产			
存货	五、（七）	630,509,319,697.61	668,174,933,886.58
其中：数据资源			
合同资产	五、（八）	189,721,407.32	195,984,247.90
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	五、（九）	1,105,315,694.44	103,165,277.78
其他流动资产	五、（十）	62,741,720,326.74	61,934,346,138.09
流动资产合计		981,289,271,580.61	1,007,633,268,171.13
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资	五、（十一）	1,191,153,581.09	2,136,213,438.13
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、（十二）	95,122,200,059.24	95,084,209,558.64
其他权益工具投资	五、（十三）	330,000,000.00	330,000,000.00
其他非流动金融资产	五、（十四）	257,155,404.87	269,155,404.87
投资性房地产	五、（十五）	54,815,900,843.77	51,467,140,381.25
固定资产	五、（十六）	7,751,763,308.16	7,552,505,636.39
在建工程	五、（十七）	605,810,925.16	605,810,925.16
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（十八）	3,034,999,016.15	3,144,343,653.49
无形资产	五、（十九）	310,396,464.82	322,521,106.56
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉	五、（二十）	66,795,495.59	66,890,891.03
长期待摊费用	五、（二十一）	340,471,701.44	297,504,261.34
递延所得税资产	五、（二十二）	20,105,660,615.76	19,999,052,468.64
其他非流动资产	五、（二十三）	7,959,923.69	8,104,146.11
非流动资产合计		183,940,267,339.74	181,283,451,871.61
资产总计		1,165,229,538,920.35	1,188,916,720,042.74

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：方练平

保利发展控股集团股份有限公司
合并资产负债表（续）
2026 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	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款	五、（二十五）	4,633,007,744.80	4,722,667,407.79
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、（二十六）	121,344,142,344.63	126,954,137,727.31
预收款项	五、（二十七）	847,866,891.51	869,321,273.08
合同负债	五、（二十八）	241,670,552,288.48	246,331,624,985.57
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）	709,141,907.35	581,898,445.06
应交税费	五、（三十）	15,378,684,899.21	16,838,473,649.90
其他应付款	五、（三十一）	99,257,473,595.81	100,763,091,645.33
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）	65,085,912,821.02	65,898,069,227.11
其他流动负债	五、（三十三）	20,127,276,034.26	20,839,601,103.02
流动负债合计		569,054,058,527.07	583,798,885,464.17
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	五、（三十四）	208,192,030,774.49	207,369,020,265.83
应付债券	五、（三十五）	54,613,074,396.10	63,166,434,033.96
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（三十六）	2,958,387,977.76	2,908,654,490.11
长期应付款	五、（三十七）	33,376,543.71	66,709,877.04
长期应付职工薪酬	五、（三十八）	17,143,182.60	17,152,392.60
预计负债			
递延收益	五、（三十九）	66,614,478.64	67,721,025.28
递延所得税负债	五、（二十二）	1,553,410,035.61	1,390,189,779.11
其他非流动负债			
非流动负债合计		267,434,037,388.91	274,985,881,863.93
负债合计		836,488,095,915.98	858,784,767,328.10
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）	46,774,088.85	46,774,088.85
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（四十二）	18,034,620,421.93	18,060,904,481.91
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）	667,381,823.23	557,374,176.13
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）	158,782,044,663.77	157,237,933,376.03
归属于母公司所有者权益合计		194,574,636,373.77	192,946,801,498.91
少数股东权益		134,166,806,630.60	137,185,151,215.73
所有者权益合计		328,741,443,004.37	330,131,952,714.64
负债和所有者权益总计		1,165,229,538,920.35	1,188,916,720,042.74

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：方练平

保利发展控股集团股份有限公司
母公司资产负债表
2026 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	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		13,317,868,878.46	10,990,632,753.61
交易性金融资产		421,131,927.11	423,613,331.30
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十五、（一）	22,046,600.41	39,135,346.40
应收款项融资			
预付款项		398,110,419.23	699,184,843.43
其他应收款	十五、（二）	267,596,517,174.40	271,175,274,925.52
存货		2,588,483,714.27	2,473,763,587.54
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		220,832,423.81	220,642,022.09
流动资产合计		284,564,991,137.69	286,022,246,809.89
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）	29,115,438,076.70	29,263,346,311.98
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		11,855,299.66	11,855,299.66
投资性房地产		2,511,375,099.86	2,512,392,200.00
固定资产		386,434,488.04	392,101,235.35
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		6,486,883.49	6,453,318.37
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		813,369.63	1,008,578.25
递延所得税资产		708,553,635.98	454,113,812.76
其他非流动资产			
非流动资产合计		33,070,956,853.36	32,971,270,756.37
资产总计		317,635,947,991.05	318,993,517,566.26

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：方练平

保利发展控股集团股份有限公司
母公司资产负债表（续）
2026 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	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
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		215,106,797.40	218,256,865.97
预收款项		156,789,006.19	219,100,925.24
合同负债		31,651,177.54	14,270,013.84
应付职工薪酬		18,313,085.88	18,311,050.99
应交税费		35,267,900.30	64,737,980.18
其他应付款		186,237,788,446.18	181,780,731,051.86
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		15,069,822,783.19	10,345,594,285.81
其他流动负债		1,813,603.08	937,874.75
流动负债合计		201,766,552,799.76	192,661,940,048.64
非流动负债：			
长期借款		13,581,800,000.00	14,834,600,000.00
应付债券		54,613,074,396.10	63,166,434,033.96
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		3,296,033.90	3,296,033.90
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		165,088,409.57	162,922,627.04
其他非流动负债			
非流动负债合计		68,363,258,839.57	78,167,252,694.90
负债合计		270,129,811,639.33	270,829,192,743.54
所有者权益：			
股本		11,970,443,418.00	11,970,443,418.00
其他权益工具		46,774,088.85	46,774,088.85
其中：优先股			
永续债			
资本公积		15,452,980,217.13	15,498,169,173.69
减：库存股		1,001,001,496.51	1,001,001,496.51
其他综合收益		153,503,726.81	-33,056,618.09
专项储备			
盈余公积		6,074,373,454.50	6,074,373,454.50
未分配利润		14,809,062,942.94	15,608,622,802.28
所有者权益合计		47,506,136,351.72	48,164,324,822.72
负债和所有者权益总计		317,635,947,991.05	318,993,517,566.26

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：方练平

保利发展控股集团股份有限公司

合并利润表

2026 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		102,860,312,275.11	116,856,717,231.15
其中：营业收入	五、（四十七）	102,860,312,275.11	116,856,717,231.15
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		97,288,345,773.77	107,246,527,396.02
其中：营业成本	五、（四十七）	89,458,310,478.16	98,991,364,674.58
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）	1,649,868,457.16	1,667,500,662.46
销售费用	五、（四十九）	3,153,870,727.92	3,049,910,043.39
管理费用	五、（五十）	1,526,522,779.38	1,706,472,686.51
研发费用	五、（五十一）	10,681,098.53	13,517,669.76
财务费用	五、（五十二）	1,489,092,232.62	1,817,761,659.32
其中：利息费用		1,949,364,611.99	2,166,864,166.46
利息收入		403,299,606.77	508,776,472.08
加：其他收益	五、（五十三）	34,906,358.49	24,983,110.02
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（五十四）	-29,238,721.34	984,109,508.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-93,272,987.64	914,637,725.46
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）	-2,481,404.19	802,770.24
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（五十六）	-27,667,584.72	5,658,517.53
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、（五十七）	-5,586,456.48	-26,365,304.61
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、（五十八）	14,577,697.87	26,466,080.52
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,556,476,390.97	10,625,844,516.95
加：营业外收入	五、（五十九）	153,507,972.68	179,510,989.58
减：营业外支出	五、（六十）	80,191,585.24	68,255,361.70
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,629,792,778.41	10,737,100,144.83
减：所得税费用	五、（六十一）	2,395,771,371.59	3,531,127,788.81
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,234,021,406.82	7,205,972,356.02
（一）按经营持续性分类			
1．持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,234,021,406.82	7,205,972,356.02
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）		1,958,596,480.63	3,310,714,940.37
2．少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		1,275,424,926.19	3,895,257,415.65
六、其他综合收益的税后净额	五、（四十四）	110,007,647.10	402,918,596.78
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）	110,007,647.10	402,918,596.78
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	五、（四十四）		
1．重新计量设定受益计划变动额	五、（四十四）		
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）	110,007,647.10	402,918,596.78
1．权益法下可转损益的其他综合收益	五、（四十四）	186,560,344.90	42,117,126.24
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）	-76,552,697.80	360,801,470.54
7．其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	五、（四十四）		
七、综合收益总额		3,344,029,053.92	7,608,890,952.80
归属于母公司所有者的综合收益总额		2,068,604,127.73	3,713,633,537.15
归属于少数股东的综合收益总额		1,275,424,926.19	3,895,257,415.65
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）	十六、（二）	0.17	0.28
（二）稀释每股收益（元/股）	十六、（二）	0.16	0.28

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：方练平

保利发展控股集团股份有限公司
母公司利润表
2026 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）	86,006,767.18	131,031,634.22
减：营业成本	十五、（四）	1,024,965.04	12,023,657.28
税金及附加		12,990,460.89	17,349,734.28
销售费用		7,285,599.73	5,979,952.05
管理费用		102,621,312.63	123,202,666.36
研发费用			
财务费用		990,366,706.05	1,197,593,085.88
其中：利息费用		1,049,383,247.56	1,232,394,473.60
利息收入		89,583,292.08	137,233,710.78
加：其他收益		1,225,017.61	2,022,551.47
投资收益（损失以“-”号填列）	十五、（五）	399,003,418.25	1,230,370,841.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-273,463,701.42	19,946,233.76
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）		-2,481,404.19	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		9,320,912.18	44,050.58
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-621,214,333.31	7,319,981.55
加：营业外收入		149,372.05	116,935.89
减：营业外支出		12,425,614.87	12,822,351.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-633,490,576.13	-5,385,433.56
减：所得税费用		-248,415,909.68	-287,411,984.22
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-385,074,666.45	282,026,550.66
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-385,074,666.45	282,026,550.66
（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		186,560,344.90	42,117,126.24
（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		186,560,344.90	42,117,126.24
1．权益法下可转损益的其他综合收益		186,560,344.90	42,117,126.24
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		-198,514,321.55	324,143,676.90
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：方练平

保利发展控股集团股份有限公司
合并现金流量表
2026 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		106,297,326,283.59	124,916,056,796.20
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		371,702,335.19	606,583,748.53
收到其他与经营活动有关的现金	五、（六十二）	16,197,191,565.25	20,540,162,556.42
经营活动现金流入小计		122,866,220,184.03	146,062,803,101.15
购买商品、接受劳务支付的现金		62,306,460,111.04	88,020,387,332.00
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		3,461,392,813.27	3,898,557,346.16
支付的各项税费		12,344,003,537.05	17,099,656,295.79
支付其他与经营活动有关的现金	五、（六十二）	20,202,696,645.83	21,027,006,878.19
经营活动现金流出小计		98,314,553,107.19	130,045,607,852.14
经营活动产生的现金流量净额		24,551,667,076.84	16,017,195,249.01
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		12,000,000.00	374,467,367.10
取得投资收益收到的现金		172,745,062.21	53,252,900.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,605,772.34	2,577,550.57
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	五、（六十三）	1,280,313.67	
收到其他与投资活动有关的现金			12,039,404.96
投资活动现金流入小计		191,631,148.22	442,337,222.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		175,354,945.11	84,977,232.02
投资支付的现金		445,267,784.31	1,532,431,525.01
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
支付其他与投资活动有关的现金	五、（六十二）	43,326,056.37	194,170,022.65
投资活动现金流出小计		663,948,785.79	1,812,454,559.13
投资活动产生的现金流量净额		-472,317,637.57	-1,370,117,336.40
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		448,056,680.00	1,127,146,810.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		448,056,680.00	1,127,146,810.00
取得借款收到的现金		54,759,059,739.56	74,539,762,798.31
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		55,207,116,419.56	75,666,909,608.31
偿还债务支付的现金		62,924,710,421.00	78,318,636,460.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,546,130,494.30	6,015,699,037.14
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		220,693,175.97	510,460,299.63
支付其他与筹资活动有关的现金	五、（六十二）	222,164,765.31	1,861,558,368.77
筹资活动现金流出小计		68,693,005,680.61	86,195,893,866.26
筹资活动产生的现金流量净额		-13,485,889,261.05	-10,528,984,257.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,788,934.70	-8,312,780.55
五、现金及现金等价物净增加额	五、（六十三）	10,591,671,243.52	4,109,780,874.11
加：期初现金及现金等价物余额	五、（六十三）	119,697,678,658.27	132,498,012,525.41
六、期末现金及现金等价物余额	五、（六十三）	130,289,349,901.79	136,607,793,399.52

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：方练平

保利发展控股集团股份有限公司
母公司现金流量表
2026 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		58,288,250.73	57,340,648.84
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		156,775,072,639.74	228,576,179,983.54
经营活动现金流入小计		156,833,360,890.47	228,633,520,632.38
购买商品、接受劳务支付的现金		14,520,905.96	8,299,728.15
支付给职工以及为职工支付的现金		64,124,880.02	86,373,584.19
支付的各项税费		39,045,918.30	68,269,359.06
支付其他与经营活动有关的现金		147,888,407,622.52	231,512,327,288.61
经营活动现金流出小计		148,006,099,326.80	231,675,269,960.01
经营活动产生的现金流量净额		8,827,261,563.67	-3,041,749,327.63
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
取得投资收益收到的现金		119,151,512.81	463,506,838.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,884,797.45	
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		123,036,310.26	575,506,838.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,223,048.13	184,796.95
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		2,223,048.13	240,184,796.95
投资活动产生的现金流量净额		120,813,262.13	335,322,041.32
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		8,330,000,000.00	14,183,324,177.31
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		8,330,000,000.00	14,183,324,177.31
偿还债务支付的现金		13,006,400,000.00	9,996,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,967,867,765.55	1,705,329,849.57
支付其他与筹资活动有关的现金		11,685,000.00	626,647,000.00
筹资活动现金流出小计		14,985,952,765.55	12,328,176,849.57
筹资活动产生的现金流量净额		-6,655,952,765.55	1,855,147,327.74
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		2,292,122,060.25	-851,279,958.57
加：期初现金及现金等价物余额		10,796,321,954.03	11,226,028,043.70
六、期末现金及现金等价物余额		13,088,444,014.28	10,374,748,085.13

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：方练平

保利发展控股集团股份有限公司
合并所有者权益变动表
2026 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			46,774,088.85	18,060,904,481.91	1,001,001,496.51	107,895,179.95		6,074,373,454.50		156,629,380,176.06	191,888,769,302.76	137,747,100,810.92	329,635,870,113.68
加：会计政策变更							449,478,996.18				608,553,199.97	1,058,032,196.15	-561,949,595.19	496,082,600.96
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	11,970,443,418.00			46,774,088.85	18,060,904,481.91	1,001,001,496.51	557,374,176.13		6,074,373,454.50		157,237,933,376.03	192,946,801,498.91	137,185,151,215.73	330,131,952,714.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-26,284,059.98		110,007,647.10				1,544,111,287.74	1,627,834,874.86	-3,018,344,585.13	-1,390,509,710.27
（一）综合收益总额							110,007,647.10				1,958,596,480.63	2,068,604,127.73	1,275,424,926.19	3,344,029,053.92
（二）所有者投入和减少资本					-26,284,059.98							-26,284,059.98	-1,395,010,325.39	-1,421,294,385.37
1．所有者投入的普通股					-31,261,502.15							-31,261,502.15	-321,229,404.11	-352,490,906.26
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					131,353.49							131,353.49		131,353.49
4．其他					4,846,088.68							4,846,088.68	-1,073,780,921.28	-1,068,934,832.60
（三）利润分配											-414,485,192.89	-414,485,192.89	-2,898,759,185.93	-3,313,244,378.82
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											-414,485,192.89	-414,485,192.89	-2,898,759,185.93	-3,313,244,378.82
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								255,984,645.39				255,984,645.39		255,984,645.39
2．本期使用								-255,984,645.39				-255,984,645.39		-255,984,645.39
（六）其他														
四、本期期末余额	11,970,443,418.00			46,774,088.85	18,034,620,421.93	1,001,001,496.51	667,381,823.23		6,074,373,454.50		158,782,044,663.77	194,574,636,373.77	134,166,806,630.60	328,741,443,004.37

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：方练平

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）
2026 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		17,871,998,602.76	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							80,499,706.34				656,939,096.98	737,438,803.32	-93,451,605.69	643,987,197.63
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	11,970,443,418.00		5,101,000,000.00		17,871,998,602.76	1,001,001,496.51	-159,200,934.92		6,074,373,454.50		158,476,319,901.52	198,333,932,945.35	144,839,881,404.59	343,173,814,349.94
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				1,180,951,797.00	1,262,816,964.90	2,442,067,162.82	3,704,884,127.72
（一）综合收益总额							402,918,596.78				3,310,714,940.37	3,713,633,537.15	3,895,257,415.65	7,608,890,952.80
（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								426,004,926.34				426,004,926.34		426,004,926.34
2．本期使用								-426,004,926.34				-426,004,926.34		-426,004,926.34
（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	243,717,661.86		6,074,373,454.50		159,657,271,698.52	199,596,749,910.25	147,281,948,567.41	346,878,698,477.66

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：方练平

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
2026 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			46,774,088.85	15,498,169,173.69	1,001,001,496.51	-62,221,325.53		6,074,373,454.50	14,911,340,602.86	47,437,877,915.86
加：会计政策变更							29,164,707.44			697,282,199.42	726,446,906.86
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	11,970,443,418.00			46,774,088.85	15,498,169,173.69	1,001,001,496.51	-33,056,618.09		6,074,373,454.50	15,608,622,802.28	48,164,324,822.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-45,188,956.56		186,560,344.90			-799,559,859.34	-658,188,471.00
（一）综合收益总额							186,560,344.90			-385,074,666.45	-198,514,321.55
（二）所有者投入和减少资本					-45,188,956.56						-45,188,956.56
1．所有者投入的普通股											
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					-45,188,956.56						-45,188,956.56
（三）利润分配										-414,485,192.89	-414,485,192.89
1．提取盈余公积											
2．对所有者（或股东）的分配										-414,485,192.89	-414,485,192.89
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			46,774,088.85	15,452,980,217.13	1,001,001,496.51	153,503,726.81		6,074,373,454.50	14,809,062,942.94	47,506,136,351.72

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：方练平

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）
2026 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		15,581,970,548.32	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										717,170,356.92	717,170,356.92
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	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	14,324,589,704.21	51,958,863,472.60
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			-1,847,736,592.71	-2,358,845,377.62
（一）综合收益总额							42,117,126.24			282,026,550.66	324,143,676.90
（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	12,476,853,111.50	49,600,018,094.98

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：方练平

保利发展控股集团股份有限公司
二〇二六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。

2025 年 10 月 9 日，保利集团与保利南方签订了《国有股权无偿划转协议》，保利南方将其持有的本公司 4,511,874,673 股股份全部无偿划转至保利集团。本次无偿划转完成后，保利集团直接持有本公司股份 4,874,942,462 股（占本公司总股本的 40.72%），为本公司控股股东、实际控制人，保利南方不再持有本公司股份。

截至 2026 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。

本公司的母公司及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他相关金融资产。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

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对其计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或者发生毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

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

3、 借款费用资本化金额

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

(十九) 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。

（4）物业管理收入：按合同履约进度分期确认收入，履约进度采用产出法确定。

(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

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。

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。

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。

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。

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

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。

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。

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。

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) 专项储备

本公司按照 2022 年 12 月 13 日财政部和应急部联合发布的财资〔2022〕136 号《企业安全生产费用提取和使用管理办法》提取安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时转入专项储备。使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

(三十四) 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	占保利发展合并报表总资产的 0.1%以上
重要的长期股权投资减值准备	占保利发展合并报表总资产的 0.1%以上
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

(三十五) 重要会计政策和会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

投资性房地产后续计量模式变更

本公司原对投资性房地产后续计量采用成本模式核算，为更加客观地反映公司

所持投资性房地产的实际价值，提升财务信息的相关性、可比性、可理解性，便于投资者了解公司客观的资产情况，根据《企业会计准则第 3 号一投资性房地产》《企业会计准则第 28 号一会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，公司自 2026 年 1 月 1 日起变更投资性房地产的后续计量模式，由成本计量变更为公允价值计量。

本次会计政策变更采用追溯调整法，对公司 2025 年 12 月 31 日合并资产负债表和 2025 年 1-6 月合并利润表的影响如下：

期间	科目	追溯调整前	影响金额	追溯调整后
2025 年 12 月 31 日	长期股权投资	94,972,781,112.58	111,428,446.06	95,084,209,558.64
	投资性房地产	50,954,268,174.72	512,872,206.53	51,467,140,381.25
	递延所得税负债	1,261,971,727.48	128,218,051.63	1,390,189,779.11
	其他综合收益	107,895,179.95	449,478,996.18	557,374,176.13
	未分配利润	156,629,380,176.06	608,553,199.97	157,237,933,376.03
	归属于母公司所有者权益	191,888,769,302.76	1,058,032,196.15	192,946,801,498.91
	少数股东权益	137,747,100,810.92	-561,949,595.19	137,185,151,215.73
2025 年 1-6 月	营业成本	99,752,742,899.45	-761,378,224.87	98,991,364,674.58
	投资收益	917,216,817.71	66,892,690.41	984,109,508.12
	利润总额	9,908,829,229.55	828,270,915.28	10,737,100,144.83
	所得税费用	3,340,783,232.59	190,344,556.22	3,531,127,788.81
	净利润	6,568,045,996.96	637,926,359.06	7,205,972,356.02
	归属于母公司所有者的净利润	2,710,753,720.19	599,961,220.18	3,310,714,940.37
	少数股东损益	3,857,292,276.77	37,965,138.88	3,895,257,415.65

2、 重要会计估计变更

本公司本期无重大会计估计变更。

3、 重要前期会计差错更正

本公司本期无重大前期会计差错更正。

四、 税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	发生增值税应税交易，适用一般计税方法，通过销项税额抵扣进项税额计算应纳税额；适用简易计税方法，按照销售额和征收率计算应纳税额	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%
Kitchener 048 Service Pty Ltd. ATF Kitchener 048 Trust	30.00%
Millennium 048 Service Pty Ltd. ATF Millennium 048 Trust	30.00%
Richmond 048 Service Pty Ltd. ATF Richmond 048 Trust	30.00%
Goulburn 048 Service Pty Ltd. ATF Goulburn 048 Target Trust	30.00%
Goulburn 048 Service Pty Ltd. ATF Goulburn 048 Trust	30.00%
Buckingham 048 Service Pty Ltd. ATF Buckingham 048 Trust	30.00%
Doncaster 048 Service Pty Ltd. ATF Doncaster 048 Trust	30.00%
Terry 048 Service Pty Ltd. ATF Terry 048 Trust	30.00%
Cudgegong 048 Service Pty Ltd. ATF Cudgegong 048 Trust	30.00%
Poly （NSW） Development Pty Ltd.	30.00%
Ascot 048 Service Pty Ltd.	30.00%
Whitehorse 048 Service Pty Ltd. ATF Whitehorse 048 Trust	30.00%
Wentworthville 048 Service Pty Ltd. ATF Wentworthville 048 Trust	30.00%

纳税主体名称	所得税税率
恒福（香港）发展有限公司	16.50%
保澳（香港）置业有限公司	16.50%
Grantwell Limited	16.50%
Real Heng Global Investment AUS Limited	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

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	
	保利陕西物业服务有限公司	
	四川保利物业服务有限公司	
	成都锦华悦投资有限公司	
	成都保鑫投资有限公司	
	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横琴粤澳深度合作区企业所得税优惠政策的通知》（财税（2022）19 号）	珠海横琴保物科技服务有限公司	15.00%
《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）、《关于延续实施海南自由贸易港企业所得税优惠政策的通知》（财税〔2025〕3 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	期初余额
库存现金	856,113.38	875,682.36
数字货币		
银行存款	89,241,253,992.76	75,714,946,290.42
其他货币资金	1,061,510,425.49	1,189,202,325.53
存放财务公司款项	43,510,394,602.00	46,001,430,330.12
合计	133,814,015,133.63	122,906,454,628.43
其中：存放在境外的款项总额	288,400,209.58	222,179,513.64
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 3,524,665,231.84 元。

(二) 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	342,437,927.11	344,919,331.30
其中：债务工具投资		
权益工具投资	342,437,927.11	344,919,331.30
合计	342,437,927.11	344,919,331.30

(三) 应收票据

1、 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	3,654,493.72	1,677,824.00
商业承兑汇票	180,000.00	1,081,892.66
合计	3,834,493.72	2,759,716.66

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	期初余额
1 年以内（含 1 年）	6,385,758,931.02	6,634,889,387.14
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	6,385,758,931.02	6,634,889,387.14
1 年以内小计	6,385,758,931.02	6,634,889,387.14
1 至 2 年	1,072,790,806.38	811,672,461.88
2 至 3 年	236,473,107.43	240,766,959.19
3 年以上	530,214,839.29	431,790,464.52
小计	8,225,237,684.12	8,119,119,272.73
减：坏账准备	502,429,335.72	497,123,413.22
合计	7,722,808,348.40	7,621,995,859.51

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	95,965,735.00	1.17	95,965,735.00	100.00	
按组合计提坏账准备	8,129,271,949.12	98.83	406,463,600.72	5.00	7,722,808,348.40
其中：按信用风险特征组合计提坏账准备	8,129,271,949.12	98.83	406,463,600.72	5.00	7,722,808,348.40
合计	8,225,237,684.12	100.00	502,429,335.72		7,722,808,348.40

（续）

类别	期初余额				
	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	95,965,735.00	1.18	95,965,735.00	100.00	
按组合计提坏账准备	8,023,153,537.73	98.82	401,157,678.22	5.00	7,621,995,859.51
其中：按信用风险特征组合计提坏账准备	8,023,153,537.73	98.82	401,157,678.22	5.00	7,621,995,859.51
合计	8,119,119,272.73	100.00	497,123,413.22		7,621,995,859.51

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备的应收账款	95,965,735.00					95,965,735.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	401,157,678.22	5,494,742.63			-188,820.13	406,463,600.72
合计	497,123,413.22	5,494,742.63			-188,820.13	502,429,335.72

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
莆田城市园林发展集团有限公司	922,751,665.00		922,751,665.00	10.91	46,137,583.25
上海华辕实业有限公司	452,613,169.18		452,613,169.18	5.35	22,630,658.46
北京市怀柔区住房和城乡建设委员会	221,308,355.67		221,308,355.67	2.62	11,065,417.78
台州市路桥区新城开发投资有限公司	167,730,937.10		167,730,937.10	1.98	8,386,546.86
泉州丰泽城建鑫丰投资有限公司	111,287,264.01		111,287,264.01	1.32	5,564,363.20
合计	1,875,691,390.96		1,875,691,390.96	22.18	93,784,569.55

(五) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	3,242,830,324.94	18.78	1,655,402,735.13	10.37
1 至 2 年	1,393,990,765.08	8.07	1,790,150,043.58	11.21
2 至 3 年	1,545,148,733.36	8.95	1,343,796,502.26	8.41
3 年以上	11,085,822,758.43	64.20	11,182,473,625.56	70.01
合计	17,267,792,581.81	100.00	15,971,822,906.53	100.00

注：账龄超过一年且金额重大的预付款项主要为预付土地款、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	2,837,869,520.28	16.43
深圳交易集团有限公司	1,056,042,117.00	6.12
中国建筑第五工程局有限公司	848,739,149.90	4.92
广州市新塘商业运营管理有限公司	845,861,645.44	4.90
广东广穗建筑安装工程有限公司	607,784,407.80	3.52
合计	6,196,296,840.42	35.89

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	27,437,729.57	55,537,729.57
其他应收款项	127,564,868,240.26	130,321,348,448.78
合计	127,592,305,969.83	130,376,886,178.35

1、 应收股利

（1）应收股利明细

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
保利（横琴）资本管理有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
北京新保利大厦房地产开发有限公司	5,388,859.00	5,388,859.00
连云港辉耀房地产开发有限公司	2,048,870.57	7,048,870.57
南京悦宁房地产开发有限公司		23,100,000.00
小计	27,437,729.57	55,537,729.57
减：坏账准备		
合计	27,437,729.57	55,537,729.57

2、 其他应收款项

（1）按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	14,437,500,274.05	16,787,313,030.50
其中：1 年以内分项		

账龄	期末余额	期初余额
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	14,437,500,274.05	16,787,313,030.50
1 年以内小计	14,437,500,274.05	16,787,313,030.50
1 至 2 年	16,022,505,957.67	20,121,707,281.43
2 至 3 年	19,512,712,836.73	20,353,980,696.36
3 年以上	79,256,513,629.64	74,700,568,518.84
小计	129,229,232,698.09	131,963,569,527.13
减：坏账准备	1,664,364,457.83	1,642,221,078.35
合计	127,564,868,240.26	130,321,348,448.78

（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)	
期初余额	686,337,980.47		955,883,097.88	1,642,221,078.35
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	25,652,364.42		-3,479,522.33	22,172,842.09
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	-29,462.61			-29,462.61
期末余额	711,960,882.28		952,403,575.55	1,664,364,457.83

（3）本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	955,883,097.88	-3,479,522.33				952,403,575.55
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	686,337,980.47	25,652,364.42			-29,462.61	711,960,882.28
合计	1,642,221,078.35	22,172,842.09			-29,462.61	1,664,364,457.83

（4）按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
外部单位往来款	80,310,620,992.32	81,855,590,445.61
关联方往来款	45,823,335,013.86	47,056,335,653.28
保证金押金等	3,095,276,691.91	3,051,643,428.24
合计	129,229,232,698.09	131,963,569,527.13

（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	项目资金往来款	9,893,681,154.52	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	7.66	
西藏信昇股权投资合伙企业（有限合伙）	项目资金往来款	2,316,103,169.10	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	1.79	
金茂华东企业管理有限公司	项目资金往来款	1,705,025,000.00	1-2 年、2-3 年、3 年以上	1.32	
广州招商房地产有限公司	项目资金往来款	1,576,417,500.00	2-3 年、3 年以上	1.22	
北京首都开发股份有限公司	项目资金往来款	1,555,500,000.00	2-3 年、3 年以上	1.20	
合计		17,046,726,823.62		13.19	

(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	443,930,808,916.57	4,472,115,985.30	439,458,692,931.27
开发产品	196,347,323,789.92	5,938,365,021.40	190,408,958,768.52
原材料	8,403,476.09		8,403,476.09
库存商品	259,640,761.53		259,640,761.53
低值易耗品	1,898,711.76		1,898,711.76
合同履约成本	371,725,048.44		371,725,048.44
合计	640,919,800,704.31	10,410,481,006.70	630,509,319,697.61

（续）

类别	期初余额		
	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	494,377,739,532.14	5,776,940,840.00	488,600,798,692.14

类别	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
开发产品	184,504,158,267.47	5,585,123,789.25	178,919,034,478.22
原材料	8,129,800.40		8,129,800.40
库存商品	186,992,301.11		186,992,301.11
低值易耗品	1,377,978.66		1,377,978.66
合同履约成本	458,600,636.05		458,600,636.05
合计	679,536,998,515.83	11,362,064,629.25	668,174,933,886.58

（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	期初余额
北京保利熙瑞	2025 年 12 月	2027 年 8 月	618,633.00	5,195,141,701.97	4,881,944,819.26
北京朝观天珺	2025 年 4 月	2027 年 1 月	590,135.17	5,042,031,834.45	4,840,448,668.49
北京嘉华天珺	2024 年 12 月	2028 年 6 月	1,224,638.26	10,366,795,875.63	10,012,509,209.00
北京市丰台区太平桥路东侧地块	2026 年 8 月	2027 年 12 月	610,297.22	2,077,200,000.00	
常熟保利首开云璟	2020 年 8 月	2028 年 9 月	350,336.00	797,278,903.22	797,112,748.49
常州保利天汇	2022 年 1 月	2028 年 12 月	373,812.61	935,336,595.88	1,450,757,661.52
成都保利．金沙天曜	2026 年 2 月	2028 年 6 月	191,500.00	1,276,701,140.97	1,143,882,836.35
成都保利·天府和颂二期	2023 年 11 月	2026 年 11 月	183,834.68	1,472,047,123.09	1,424,723,151.54
成都保利花照天珺	2024 年 9 月	2026 年 10 月	352,253.00	3,039,862,842.15	2,844,216,329.46
成都保利青江花园	2021 年 9 月	2027 年 6 月	146,704.00	458,225,366.17	465,196,019.69
成都保利石象湖项目	2010 年 3 月	2029 年 11 月	335,075.78	627,364,998.73	626,585,179.24
成都保利天府璟悦	2024 年 1 月	2026 年 8 月	206,695.26	529,947,626.61	1,613,679,450.30
成都保利天珺	2024 年 1 月	2026 年 7 月	429,464.02	3,649,695,132.22	3,472,535,005.40
成都保利西堂和煦	2024 年 1 月	2026 年 8 月	188,983.63	698,716,891.66	1,484,220,373.47
成都保利云上	2021 年 9 月	2029 年 12 月	822,093.69	503,875,537.65	549,580,902.88
大连保利城	2021 年 9 月	2028 年 11 月	317,544.07	671,077,188.35	664,732,035.57
大连保利金地海韵	2026 年 4 月	2028 年 5 月	175,704.00	751,847,128.82	
大连保利时代金地城	2021 年 5 月	2030 年 10 月	1,635,000.00	2,192,569,566.86	2,837,910,880.71
大同保利和光尘樾	2021 年 4 月	2029 年 12 月	235,898.32	503,143,681.30	583,911,984.12
东莞保利时区	2021 年 1 月	2029 年 12 月	1,709,641.00	2,669,724,111.80	2,664,870,469.86
东莞保利阅江台	2022 年 3 月	2029 年 12 月	254,944.18	1,038,321,669.21	1,016,376,552.23
东莞南城保利天珺	2024 年 4 月	2027 年 5 月	264,343.80	2,157,880,852.87	2,087,247,575.51
东莞未来时区花园	2021 年 12 月	2029 年 12 月	1,125,664.64	4,670,723,616.36	4,661,360,327.92
佛山保利德胜天汇	2023 年 7 月	2028 年 9 月	415,401.38	1,814,487,035.03	1,992,747,735.58
佛山保利灯湖天珺	2022 年 11 月	2029 年 12 月	703,263.00	3,617,570,678.84	3,508,369,339.46
佛山保利芳华苑	2018 年 9 月	2027 年 12 月	364,329.02	1,395,441,932.04	1,390,818,078.09
佛山保利和府	2021 年 9 月	2030 年 10 月	422,311.00	1,272,918,106.32	1,257,730,908.96

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资（万元）	期末余额	期初余额
佛山保利湖光玖棠	2026 年 3 月	2028 年 7 月	112,796.30	466,452,418.04	381,120,000.00
佛山保利湖光里二期	2025 年 3 月	2027 年 6 月	74,775.68	449,261,982.82	392,133,475.37
佛山保利湖光臻悦	2024 年 5 月	2027 年 11 月	125,441.66	747,860,791.86	680,571,360.39
佛山保利湖映琅悦	2024 年 2 月	2028 年 5 月	172,401.00	527,058,056.45	627,192,022.00
佛山保利锦鲤堂悦	2024 年 12 月	2029 年 5 月	244,189.00	1,521,307,556.96	1,421,415,208.20
佛山保利珺悦府	2023 年 5 月	2027 年 12 月	430,422.54	867,325,680.78	754,560,663.79
佛山保利琅悦	2023 年 8 月	2028 年 3 月	495,517.34	2,720,944,754.71	2,641,666,615.81
佛山保利岭南臻悦	2025 年 11 月	2028 年 4 月	205,378.11	1,209,837,656.47	542,703,714.55
佛山保利天汇	2022 年 2 月	2028 年 12 月	855,190.52	1,229,409,262.45	1,150,274,898.83
佛山保利天悦	2019 年 6 月	2029 年 10 月	1,527,591.67	1,534,255,862.61	1,682,267,209.95
佛山保利天瓒	2024 年 3 月	2030 年 11 月	891,229.18	6,034,511,690.58	5,635,450,612.75
佛山保利新汇城	2021 年 11 月	2028 年 12 月	344,781.29	1,305,011,194.14	1,295,646,765.49
佛山保利秀台天珺	2021 年 6 月	2027 年 6 月	596,090.00	996,548,517.31	881,804,884.81
佛山保利御江南	2020 年 12 月	2029 年 12 月	755,742.93	1,431,300,382.24	1,382,837,909.69
佛山保利阅江台	2020 年 10 月	2029 年 1 月	634,930.00	964,711,028.04	954,889,505.71
佛山保利阅江台·江缦	2023 年 10 月	2029 年 12 月	335,306.19	1,428,358,780.62	1,625,113,786.87
佛山保利臻玺公馆	2026 年 2 月	2030 年 11 月	494,933.91	2,273,568,197.09	2,196,296,856.00
佛山保利中交大都汇	2019 年 6 月	2028 年 12 月	562,376.34	1,256,503,700.01	1,185,008,241.94
佛山市保利星曜	2026 年 4 月	2029 年 1 月	290,727.49	1,412,684,965.84	632,893,800.00
福州保利屏西天悦	2024 年 2 月	2026 年 9 月	476,558.40	3,127,094,004.25	3,739,363,863.85
福州保利天瓒	2024 年 9 月	2026 年 9 月	123,674.92	987,186,740.78	930,857,706.84
福州长乐保利阅江台	2023 年 8 月	2028 年 1 月	196,990.00	1,109,712,817.57	2,047,996,060.63
固安保利云上	2021 年 4 月	2029 年 12 月	344,265.00	408,261,867.45	408,261,867.45
广州保利滨江和著	2023 年 11 月	2026 年 7 月	166,216.90	1,404,991,313.34	1,368,624,430.36
广州保利辰园湖境	2025 年 9 月	2027 年 10 月	325,211.00	2,776,799,840.41	2,495,151,474.36
广州保利海韵	2026 年 3 月	2030 年 3 月	708,200.00	3,785,942,306.30	1,230,992,988.54
广州保利花城纪	2018 年 6 月	2029 年 12 月	1,048,708.00	3,369,661,870.54	3,367,767,869.68
广州保利华创·都荟天珺	2023 年 9 月	2026 年 7 月	314,208.00	2,650,112,731.60	2,629,899,052.16
广州保利琅悦	2024 年 2 月	2026 年 8 月	113,958.70	491,339,834.07	847,114,848.23
广州保利领秀海	2022 年 4 月	2029 年 12 月	663,730.77	1,468,923,581.86	1,448,879,095.61
广州保利琶洲四季	2023 年 9 月	2027 年 6 月	440,706.46	2,201,680,187.80	2,657,729,726.71
广州保利桃花源	2015 年 5 月	2029 年 12 月	319,526.00	740,302,496.00	725,709,815.60
广州保利天际	2019 年 6 月	2029 年 12 月	579,340.00	2,550,400,431.80	2,545,542,885.02
广州保利天曜	2025 年 2 月	2027 年 8 月	1,001,479.24	7,965,079,458.49	7,733,875,659.41
广州保利天奕	2024 年 11 月	2027 年 12 月	844,786.19	7,039,459,726.74	6,585,569,471.52
广州保利翔龙天汇	2021 年 4 月	2027 年 12 月	1,628,278.89	2,182,870,562.57	4,527,755,595.95
广州保利燕语堂悦	2024 年 2 月	2027 年 5 月	666,158.93	4,558,219,121.48	4,092,591,526.24
广州保利曜云花园	2025 年 12 月	2027 年 12 月	290,333.00	2,136,205,948.57	2,042,737,200.00

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资（万元）	期末余额	期初余额
广州保利鱼珠项目	2016 年 12 月	2028 年 4 月	1,973,340.53	2,964,416,416.88	2,837,388,693.51
广州保利玥玺湾	2025 年 2 月	2027 年 7 月	1,653,290.86	13,009,620,159.63	12,833,164,380.01
广州保利云境	2023 年 11 月	2026 年 7 月	236,900.14	1,994,480,075.33	1,900,833,200.01
广州保利珠江天悦	2024 年 6 月	2028 年 11 月	1,436,844.73	9,974,760,816.24	9,627,695,793.04
广州市荔湾区鹤洞路南侧项目	2024 年 7 月	2026 年 9 月	103,078.71	907,010,059.34	880,765,435.73
广州亭角村旧村项目	2021 年 9 月	2030 年 3 月	342,894.56	1,561,825,487.96	1,514,790,405.28
广州冼村项目	2025 年 6 月	2029 年 4 月	2,129,135.70	1,982,363,681.58	1,976,096,224.57
贵阳保利大国璟	2018 年 12 月	2030 年 10 月	761,112.47	2,045,015,285.08	2,043,834,740.13
海口保利六千树	2019 年 12 月	2030 年 5 月	325,186.94	617,908,696.27	753,223,726.79
杭州保利奥博珺园	2026 年 6 月	2028 年 3 月	228,238.00	812,898,596.57	
杭州保利奥博天珺	2025 年 8 月	2027 年 11 月	611,829.00	5,065,928,450.44	4,979,376,511.30
杭州保利天奕	2025 年 8 月	2027 年 10 月	657,758.00	5,215,926,915.99	4,871,082,393.49
杭州保利运河曜园	2026 年 6 月	2028 年 6 月	448,848.00	3,351,772,976.18	
合肥保利海上臻悦	2024 年 5 月	2026 年 7 月	223,184.69	589,362,889.49	1,682,712,167.03
合肥保利龙川臻悦	2024 年 9 月	2026 年 10 月	235,983.40	1,846,699,348.32	1,653,195,050.58
合肥琅悦	2023 年 8 月	2028 年 11 月	196,712.33	430,735,193.13	597,130,405.18
河源保利林语花园四五六期	2021 年 10 月	2029 年 12 月	249,427.97	578,192,317.83	543,997,230.78
衡阳保利阅江台	2021 年 11 月	2030 年 4 月	383,310.93	937,965,881.35	923,324,139.55
淮安保利国联里院	2021 年 4 月	2030 年 10 月	194,684.07	1,150,516,802.41	1,149,028,107.62
淮安保利通银时光印象	2021 年 7 月	2029 年 12 月	161,180.30	498,821,210.39	620,500,993.04
惠州保利堂悦	2021 年 9 月	2029 年 6 月	121,581.05	426,362,074.23	420,131,790.98
江门保利江海大都汇	2020 年 8 月	2027 年 4 月	335,232.97	494,664,413.91	718,927,739.30
江门保利琅珺公馆	2025 年 12 月	2029 年 9 月	210,414.00	899,973,398.48	466,989,956.41
江门保利琅悦	2024 年 2 月	2027 年 8 月	153,484.20	620,604,983.18	570,974,545.72
江门保利西海岸	2017 年 12 月	2029 年 12 月	861,207.63	966,644,783.00	1,141,764,626.37
江门保利云上西棠	2019 年 6 月	2029 年 12 月	252,303.00	1,403,434,056.03	1,397,392,570.25
江西航都（和光、时光、洪都里）	2019 年 3 月	2029 年 12 月	591,524.97	848,749,638.30	803,887,113.20
揭阳保利大都汇	2020 年 4 月	2029 年 11 月	439,557.28	952,519,275.60	864,094,148.87
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
晋中保利朗阅	2021 年 3 月	2030 年 12 月	168,728.90	422,296,102.26	397,083,807.70
荆州保利武汉公园壹号	2019 年 6 月	2029 年 6 月	500,431.94	537,957,211.76	537,957,211.76
昆明保利春湖国际项目	2019 年 6 月	2030 年 5 月	440,160.19	932,333,638.63	922,796,679.65
昆明保利和光屿湖	2019 年 8 月	2030 年 12 月	1,513,782.15	4,178,746,727.37	4,176,057,480.50
昆明保利堂悦	2018 年 9 月	2029 年 11 月	624,780.49	816,614,583.71	815,143,268.54
昆明保利天珺项目二期	2025 年 2 月	2028 年 4 月	243,764.26	1,404,856,983.25	1,305,136,474.76
兰州保利安澜天珺	2025 年 10 月	2028 年 3 月	105,855.78	603,227,875.27	511,491,611.74
兰州保利大都汇	2020 年 4 月	2029 年 12 月	305,986.00	1,121,379,116.02	1,119,282,934.92

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资（万元）	期末余额	期初余额
兰州保利时代	2023 年 10 月	2029 年 12 月	722,427.00	1,823,355,952.49	1,764,505,790.10
兰州保利天汇	2021 年 9 月	2027 年 7 月	324,914.98	638,804,776.41	591,439,018.51
洛阳保利和府	2021 年 11 月	2027 年 10 月	201,899.00	428,555,205.93	327,256,850.55
洛阳保利堂悦	2021 年 7 月	2029 年 9 月	331,485.00	656,890,126.33	656,890,126.33
茂名保利奥体大都汇	2020 年 4 月	2029 年 7 月	972,141.22	1,543,578,445.26	1,146,470,843.23
茂名保利高州奥体项目	2021 年 3 月	2029 年 12 月	528,128.26	1,003,708,431.17	1,062,726,994.38
茂名保利云禧	2021 年 2 月	2028 年 12 月	510,453.86	1,341,907,102.58	1,296,711,717.38
南昌航飞（和光、时光）	2018 年 8 月	2029 年 5 月	510,117.44	479,064,759.11	469,794,801.25
南昌航行（洪都里项目）	2017 年 1 月	2028 年 11 月	632,210.70	407,652,951.95	422,446,619.45
南京保利荷雨璟悦	2023 年 10 月	2027 年 12 月	427,460.33	1,487,733,577.01	3,667,258,984.45
南京保利江汇	2021 年 8 月	2027 年 11 月	402,592.00	724,818,546.16	724,526,671.71
莆田保利宸央璟悦	2025 年 11 月	2028 年 9 月	163,649.27	1,037,822,999.63	951,914,545.79
莆田保利璟悦	2024 年 1 月	2026 年 12 月	265,302.00	1,180,016,419.90	1,229,304,951.45
青岛保利大国璟（未来之城）	2021 年 12 月	2030 年 10 月	243,340.83	416,076,838.16	583,378,367.09
青岛保利和光尘樾	2020 年 6 月	2029 年 12 月	169,554.10	411,051,476.98	411,051,476.98
青岛保利领秀山	2019 年 4 月	2029 年 10 月	399,711.00	507,794,158.82	490,118,595.96
青岛保利领秀山二期	2019 年 11 月	2029 年 6 月	186,121.92	419,190,246.84	419,190,246.84
青岛保利青铁·都心琅悦	2025 年 10 月	2028 年 3 月	140,394.00	909,944,776.30	798,549,658.51
青岛保利青铁和著理想地	2024 年 4 月	2026 年 10 月	126,313.26	428,258,478.64	847,606,171.95
青岛保利香颂	2019 年 11 月	2026 年 12 月	84,355.65	445,738,489.27	445,738,489.27
清远保利奥体大都汇	2019 年 8 月	2029 年 12 月	755,989.33	2,021,465,715.27	2,081,297,641.94
清远保利和悦滨江	2021 年 2 月	2029 年 12 月	364,182.09	1,143,286,782.25	1,108,261,804.57
清远保利麓湖	2018 年 6 月	2030 年 12 月	323,308.66	783,351,304.27	782,506,827.72
泉州保利·湖心璞悦	2023 年 11 月	2026 年 7 月	123,705.93	1,082,236,081.74	935,302,955.25
泉州保利天瓒	2024 年 3 月	2026 年 8 月	148,132.49	1,240,778,597.39	1,206,716,645.23
泉州源启天瓒	2025 年 8 月	2027 年 1 月	132,427.02	924,488,774.38	814,091,510.90
三亚保利·海晏仁境	2025 年 8 月	2028 年 3 月	332,967.00	1,860,343,453.15	1,673,698,696.08
三亚保利·天珺·朝晖岸·云海洲	2026 年 1 月	2027 年 10 月	482,634.27	1,523,452,518.20	1,128,238,684.96
三亚保利·天珺·望舒台	2025 年 2 月	2027 年 6 月	353,557.66	2,141,263,302.01	1,628,519,876.34
三亚保利伴山璟悦、栖山雨茗	2024 年 4 月	2027 年 6 月	629,031.29	2,183,319,148.84	1,995,386,128.91
厦门御宸天悦	2025 年 8 月	2027 年 4 月	469,447.00	3,898,049,617.29	3,732,375,779.65
厦门云禧	2021 年 10 月	2028 年 4 月	707,803.14	1,741,744,486.62	3,531,393,168.48
汕头保利天汇（东地块）	2021 年 9 月	2030 年 11 月	407,833.82	1,173,093,257.24	1,121,690,990.20
汕头保利宜华城项目	2020 年 7 月	2029 年 10 月	496,798.00	3,142,536,736.36	3,141,883,071.74
汕尾保利金町湾二期	2017 年 10 月	2030 年 3 月	463,605.00	400,845,487.45	384,221,520.69
汕尾保利金町湾三期	2021 年 5 月	2029 年 12 月	897,246.79	2,014,416,265.64	1,954,982,123.22

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资（万元）	期末余额	期初余额
汕尾保利时代	2021 年 5 月	2029 年 12 月	549,966.00	1,388,901,759.55	1,324,100,651.46
上海保利都汇和煦	2025 年 9 月	2027 年 11 月	478,448.11	3,481,285,025.31	3,351,511,836.36
上海保利光合上城	2022 年 11 月	2028 年 1 月	1,350,559.24	3,512,369,269.02	2,949,201,831.77
上海保利海玥外滩序 98	2025 年 3 月	2027 年 1 月	388,720.00	3,214,666,856.57	3,078,408,321.74
上海保利虹桥和颂·IN255	2024 年 9 月	2026 年 11 月	80,926.67	641,481,685.10	589,994,519.90
上海保利虹桥和颂三期	2025 年 6 月	2027 年 5 月	159,331.00	1,096,671,367.59	963,062,008.61
上海保利建发璟玥府	2024 年 6 月	2026 年 11 月	199,504.52	1,546,325,068.99	1,461,444,746.40
上海保利江馥里	2024 年 9 月	2026 年 8 月	207,958.84	1,766,181,576.36	1,724,556,978.70
上海保利珺园	2026 年 2 月	2027 年 10 月	643,721.78	4,479,677,321.74	4,009,054,199.81
上海保利天奕	2025 年 4 月	2027 年 5 月	498,210.92	3,668,993,327.07	3,782,313,349.87
上海保利外滩启 PARK77	2025 年 4 月	2027 年 7 月	207,254.59	1,664,682,810.71	1,597,495,024.40
上海保利外滩序 88Bund	2024 年 10 月	2026 年 9 月	290,682.33	2,360,414,397.74	2,286,199,593.15
上海保利外滩曜	2025 年 11 月	2027 年 11 月	472,236.19	3,785,115,285.22	3,716,082,035.10
上海保利西郊和煦	2024 年 3 月	2026 年 9 月	250,362.78	1,996,974,527.29	1,993,435,194.87
上海保利西郊和煦领墅	2025 年 3 月	2027 年 2 月	328,341.84	2,558,827,503.55	2,443,469,512.33
上海保利永兴里	2024 年 4 月	2026 年 10 月	211,953.66	1,725,750,558.26	1,694,539,183.61
上海静安天悦	2021 年 12 月	2026 年 12 月	1,523,652.58	515,390,475.28	1,465,927,124.04
上海市虹口区吉祥路西侧地块	2026 年 9 月	2028 年 8 月	198,622.00	715,000,000.00	
上海市虹口区余杭路 50 街坊地块	2026 年 7 月	2028 年 9 月	96,218.76	565,505,652.56	541,826,971.55
上海市虹口区余杭路 73 街坊地块	2026 年 9 月	2029 年 6 月	233,116.01	1,390,110,472.06	1,369,132,841.28
上海市青浦区迅达路北侧地块	2026 年 8 月	2028 年 3 月	106,935.00	557,466,900.00	
上海市长宁区万航渡路东侧地块	2026 年 12 月	2028 年 11 月	805,887.00	5,921,785,682.22	
深圳保利青谷项目	2020 年 7 月	2029 年 12 月	378,459.80	759,500,985.80	757,004,875.40
沈阳保利城	2021 年 8 月	2030 年 10 月	150,102.20	495,649,349.15	427,305,418.64
沈阳保利和光屿湖	2019 年 12 月	2029 年 12 月	388,248.76	782,972,523.32	808,331,889.72
沈阳保利时光印象	2021 年 8 月	2029 年 12 月	164,865.69	514,607,035.23	592,935,730.08
沈阳保利拾光年	2021 年 8 月	2029 年 12 月	123,283.35	781,126,342.91	746,254,969.38
沈阳保利天汇（公园壹号）	2021 年 9 月	2030 年 9 月	363,652.49	1,594,874,464.09	1,710,854,317.71
石家庄保利城（南地块）	2020 年 9 月	2029 年 5 月	194,563.92	570,851,143.09	545,995,181.69
石家庄保利珑堂里院	2021 年 8 月	2029 年 12 月	267,399.00	504,496,110.48	501,075,865.88
石家庄保利天汇	2022 年 4 月	2027 年 7 月	350,673.68	625,386,521.36	576,926,691.55
石家庄保利裕华天珺	2025 年 3 月	2027 年 9 月	240,601.00	1,352,133,500.46	1,235,902,627.09
石家庄保利长安琅悦	2025 年 6 月	2027 年 7 月	146,770.00	861,138,793.08	757,022,509.41
石家庄保利长安天曜	2025 年 8 月	2027 年 4 月	141,862.97	1,010,681,508.14	881,318,444.56
石家庄华宸天奕	2024 年 11 月	2026 年 12 月	69,088.00	447,951,142.29	404,102,791.14

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资（万元）	期末余额	期初余额
石家庄市桥西区振岗路南侧地块	2026 年 4 月	2028 年 11 月	155,517.00	753,623,825.93	
石家庄维璟天珺	2024 年 12 月	2027 年 1 月	203,011.00	1,562,835,073.55	1,449,644,812.43
石姆龙路项目	2026 年 9 月	2029 年 7 月	383,365.00	907,050,000.00	
苏州保利时光印象	2021 年 5 月	2029 年 9 月	387,092.88	1,094,893,034.31	1,093,347,145.68
台州保利凤起云城	2021 年 11 月	2027 年 6 月	729,763.36	1,572,102,662.39	1,572,102,662.39
太原保利滨河上院	2020 年 9 月	2029 年 12 月	368,518.87	1,076,848,401.15	1,048,989,246.46
太原保利龙城璞悦	2024 年 4 月	2029 年 12 月	289,749.84	1,685,417,211.51	1,567,149,069.72
太原保利璞悦	2023 年 7 月	2028 年 12 月	197,435.99	1,308,618,925.58	1,204,617,907.94
太原保利云上	2022 年 3 月	2026 年 8 月	302,446.34	655,481,790.51	529,795,473.22
太原市万柏林区南屯路西侧地块	2026 年 9 月	2029 年 12 月	255,832.00	605,582,000.00	
天津保利津门天珺	2025 年 6 月	2027 年 3 月	200,182.84	1,430,954,143.50	1,305,108,099.74
天津保利珺璟和煦	2025 年 4 月	2026 年 7 月	88,649.00	621,216,799.26	555,416,440.14
天津保利西棠和煦二期	2024 年 4 月	2026 年 9 月	224,685.69	1,182,497,618.87	1,655,574,546.69
天津保利云禧	2018 年 6 月	2029 年 12 月	866,845.39	1,571,807,622.71	1,571,614,359.02
温州保利和府	2021 年 8 月	2027 年 5 月	272,029.51	829,528,736.32	829,528,736.32
温州招商保利天曜序	2025 年 8 月	2029 年 4 月	306,356.02	2,128,377,474.84	1,976,636,406.31
武汉保利·维塔	2025 年 3 月	2028 年 4 月	148,423.97	974,449,012.42	923,961,085.80
武汉保利涧山观奕	2024 年 6 月	2027 年 5 月	134,198.00	914,730,451.68	928,254,876.85
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	2029 年 4 月	332,301.36	723,176,312.44	568,535,335.08
武汉保利庭瑞阅江台 A	2018 年 12 月	2029 年 12 月	677,521.47	1,811,701,559.36	1,811,701,559.35
武汉保利庭瑞阅江台 B	2018 年 12 月	2029 年 12 月	723,586.00	2,938,397,526.77	2,938,092,951.30
武汉保利香颂	2017 年 6 月	2029 年 12 月	1,469,453.17	1,993,150,722.81	2,012,483,059.79
武汉保利星奕	2026 年 3 月	2027 年 10 月	106,391.00	595,919,392.22	170,170,000.00
武汉保利云璟	2021 年 5 月	2028 年 12 月	221,135.00	984,188,171.64	981,640,728.34
西安保利国际广场	2022 年 5 月	2029 年 12 月	209,090.00	406,303,055.49	405,344,500.06
西安保利璞悦	2024 年 4 月	2029 年 9 月	691,511.00	5,041,351,878.34	4,824,974,095.35
西安保利天珺	2023 年 5 月	2026 年 7 月	339,114.77	1,523,850,941.39	2,493,136,203.18
西安保利天珺二期	2024 年 8 月	2028 年 4 月	435,769.00	2,971,630,916.86	2,811,912,022.92
西安保利天瑞	2025 年 5 月	2028 年 3 月	409,561.44	2,320,534,816.04	2,211,973,995.74
西安保利天悦悦峯	2020 年 10 月	2029 年 12 月	570,551.06	989,351,692.98	1,154,828,219.06
西安保利咏山和颂	2024 年 4 月	2029 年 12 月	477,036.00	2,063,736,065.71	1,900,494,747.71
西安保利云谷和著	2024 年 12 月	2027 年 4 月	152,719.78	1,015,000,409.78	969,089,476.65
西安保利云谷和著云曜	2025 年 5 月	2028 年 7 月	195,325.00	1,247,347,899.39	1,167,652,914.12
西安三一云城	2021 年 12 月	2027 年 11 月	437,705.71	1,234,326,935.41	1,614,137,796.31
西安市雁塔区青龙寺路南侧地块	2026 年 10 月	2029 年 3 月	525,461.00	1,171,298,223.25	1,170,550,000.00
西双版纳保利雨林澜山	2012 年 9 月	2029 年 3 月	533,114.00	532,035,779.28	690,787,582.06

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资（万元）	期末余额	期初余额
湘潭湘江保利时代	2020 年 6 月	2029 年 12 月	428,706.00	553,552,587.44	513,839,202.39
湘潭湘江保利时代二期	2022 年 2 月	2029 年 12 月	530,696.00	1,505,486,677.45	1,486,999,945.82
孝感市临空经济区孝汉大道西侧项目	2021 年 3 月	2029 年 12 月	325,155.00	1,173,990,262.05	1,174,157,762.07
徐州保利万科时代之光	2018 年 10 月	2030 年 11 月	298,121.63	1,043,909,839.50	1,018,411,755.17
扬州保利堂悦	2022 年 3 月	2029 年 12 月	189,118.75	426,857,975.90	426,857,975.90
宜宾保利阅江台	2021 年 9 月	2029 年 6 月	297,948.79	728,426,886.97	717,035,227.91
湛江保利西海岸	2017 年 6 月	2030 年 11 月	243,127.00	1,089,994,406.81	1,077,092,991.64
湛江保利原点广场	2013 年 8 月	2030 年 12 月	1,045,549.48	461,432,380.19	436,112,461.70
长春保利城 •和琰、和烨	2021 年 10 月	2029 年 12 月	284,399.00	631,582,320.59	620,999,631.91
长春保利和煦	2024 年 3 月	2027 年 12 月	206,460.23	1,326,300,916.55	1,245,494,211.61
长春保利景阳和煦	2025 年 3 月	2030 年 4 月	186,893.00	989,388,727.45	988,693,840.71
长春保利天汇	2020 年 6 月	2029 年 11 月	358,569.51	842,389,739.35	764,127,357.72
长春保利阅云台	2021 年 1 月	2029 年 12 月	386,918.00	1,072,422,428.45	1,019,744,066.09
长沙保利北中心保利时代	2021 年 9 月	2029 年 12 月	1,043,863.98	2,008,167,843.93	2,424,410,913.73
长沙保利和光尘樾	2022 年 7 月	2029 年 9 月	562,731.62	1,359,916,101.31	1,692,404,900.78
长沙保利天汇	2020 年 12 月	2029 年 12 月	586,851.10	765,628,320.75	764,844,398.11
长沙保利天珺	2023 年 5 月	2028 年 4 月	280,908.97	537,209,926.52	1,106,164,885.76
长沙保利天瑞	2024 年 3 月	2029 年 4 月	361,521.02	826,127,826.41	1,452,459,468.88
长沙保利西海岸	2013 年 9 月	2030 年 12 月	947,705.37	588,202,922.09	588,202,922.09
长沙保利星宸天奕	2026 年 2 月	2029 年 7 月	280,670.00	1,771,317,010.61	907,238,951.22
肇庆保利爱乐小镇	2017 年 12 月	2029 年 12 月	526,617.00	487,864,148.40	498,414,128.95
肇庆保利琅悦	2024 年 12 月	2028 年 6 月	102,928.07	600,984,538.70	533,781,852.51
郑州保利杓袁项目	2019 年 6 月	2029 年 12 月	1,533,297.16	2,668,377,941.63	3,324,527,026.00
郑州保利大都汇	2022 年 3 月	2028 年 10 月	534,010.95	716,503,482.77	2,079,038,935.37
郑州保利上城（东地块）	2021 年 5 月	2029 年 7 月	130,957.03	790,222,819.86	789,788,500.15
郑州保利拾光年	2021 年 9 月	2030 年 10 月	76,089.30	415,644,436.15	415,156,988.69
郑州市金水区魏河南路南侧地块	2026 年 10 月	2030 年 4 月	240,785.00	630,493,362.40	
郑州市中原区中原西路北侧地块	2026 年 6 月	2028 年 3 月	100,828.00	452,231,817.93	
中山保利和光尘樾	2021 年 11 月	2026 年 9 月	283,085.93	484,104,221.12	436,245,124.08
中山保利琅悦	2025 年 1 月	2028 年 5 月	172,665.00	1,076,171,334.69	966,098,264.94
中山保利天珺	2021 年 5 月	2030 年 7 月	500,044.00	459,439,388.41	918,807,333.29
重庆保利麓谷林语	2021 年 10 月	2029 年 12 月	239,332.00	1,140,010,921.25	1,114,609,820.82
重庆保利时区	2021 年 8 月	2030 年 10 月	615,054.11	2,543,880,049.02	2,889,018,319.71
重庆保利拾光年	2021 年 5 月	2028 年 9 月	375,514.00	843,132,834.33	788,956,477.23
重庆保利中交云上雅集	2021 年 12 月	2030 年 3 月	268,557.03	973,254,150.91	946,034,779.41
重庆中粮保利天玺壹号（南地块）	2022 年 7 月	2029 年 12 月	364,927.35	2,081,860,218.33	2,055,959,220.90

项目名称	开工时间	预计竣工	预计总投资（万元）	期末余额	期初余额
舟山保利自在海	2020 年 5 月	2029 年 12 月	990,625.00	1,706,924,965.40	1,900,161,312.61
珠海保利华南总部大厦	2019 年 6 月	2027 年 9 月	209,196.65	1,255,607,092.02	1,247,774,354.30
珠海保利琴澳大都汇	2020 年 3 月	2028 年 8 月	102,096.84	563,466,330.28	555,773,509.94
其他				38,822,224,659.90	103,516,295,390.14
合计				443,930,808,916.57	494,377,739,532.14

（2）开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
包头保利花园	2017 年 12 月	182,146,369.00		47,082,818.28	135,063,550.72
包头保利南海公园	2029 年 12 月	426,670,561.12	103,416,029.17	116,560,920.46	413,525,669.83
北京保利朝央和煦	2025 年 10 月	3,431,098,554.65		3,321,817,023.59	109,281,531.06
北京保利锦上	2023 年 12 月	130,251,167.13		1,355,347.27	128,895,819.86
北京保利锦上二期	2024 年 5 月	592,543,677.15			592,543,677.15
北京保利璟山和煦	2026 年 2 月		4,987,609,437.19		4,987,609,437.19
北京保利天汇	2026 年 1 月		6,651,907,604.70	6,471,919,444.70	179,988,160.00
北京保利未来科技城项目	2025 年 5 月	4,801,292,392.98		51,443,185.07	4,749,849,207.91
北京保利颐璟和煦	2026 年 3 月		3,354,912,342.72		3,354,912,342.72
北京和光煦境	2025 年 1 月	52,503,885.85	209,988,989.33		262,492,875.18
北京和锦诚园	2023 年 9 月	285,036,473.11			285,036,473.11
北京和悦璞云	2024 年 1 月	939,024,001.15		4,217,811.04	934,806,190.11
北京西山林语	2015 年 12 月	101,903,093.32			101,903,093.32
常德保利时代	2028 年 12 月	273,157,945.79	18,252,810.69	12,006,765.57	279,403,990.91
常德保利中央公园	2020 年 12 月	81,143,714.95			81,143,714.95
常德保利中央公园二期	2021 年 6 月	98,156,736.76		73,009.22	98,083,727.54
常德保利中央公园三期	2022 年 11 月	133,933,747.11			133,933,747.11
常熟保利首开云璟	2028 年 9 月	213,724,610.27		79,056,459.55	134,668,150.72
常州保利大都汇	2028 年 9 月	124,289,808.78	606,232,391.44	578,888,575.19	151,633,625.03
常州保利金坛紫荆公馆	2020 年 12 月	66,321,217.68		527,307.84	65,793,909.84
常州保利天汇	2028 年 12 月	84,515,917.90	530,004,022.62	434,988,836.67	179,531,103.85
常州保利天珺	2024 年 7 月	136,600,357.61		42,208,088.84	94,392,268.77
成都保利北新时区花园	2029 年 12 月	272,292,225.11	1,193,164.71	45,122,953.70	228,362,436.12
成都保利大都汇	2022 年 7 月	63,726,624.36		1,758,609.55	61,968,014.81
成都保利国际广场	2030 年 12 月	267,211,782.06	2,468,590.00	24,994.42	269,655,377.64
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	143,696,520.41		15,161,627.42	128,534,892.99

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
成都保利和颂	2026 年 5 月	246,160,732.36		122,917,004.41	123,243,727.95
成都保利拉斐庄园三期	2023 年 11 月	240,988,533.30		47,702,136.54	193,286,396.76
成都保利青江和府	2025 年 9 月	528,932,231.32		10,190,107.96	518,742,123.36
成都保利青江花园	2027 年 6 月	102,975,715.73	6,400,421.47	888,046.10	108,488,091.10
成都保利狮子湖二期	2023 年 7 月	67,536,967.28			67,536,967.28
成都保利天悦	2020 年 12 月	436,569,675.46		1,600,559.52	434,969,115.94
成都保利西汇智慧云城	2026 年 5 月	234,716,471.21	1,181,787.08	15,213,815.76	220,684,442.53
成都保利熙园	2021 年 11 月	109,574,431.34			109,574,431.34
成都保利香槟国际	2015 年 12 月	63,064,974.55			63,064,974.55
成都保利香雪;成都保利星座	2014 年 1 月	64,849,808.39			64,849,808.39
成都保利云上	2029 年 12 月	897,400,344.51		105,364,862.00	792,035,482.51
成都保利中心	2012 年 6 月	110,974,927.89			110,974,927.89
成都湖光里院	2024 年 6 月	137,849,600.00	3,785,198.86		141,634,798.86
大连保利城	2028 年 11 月	295,337,864.13	2,737,652.56	113,435,999.39	184,639,517.30
大连保利罗兰	2021 年 12 月	71,773,256.40			71,773,256.40
大连保利时代金地城	2030 年 10 月	656,715,089.70	2,241,552.69	102,203,613.47	556,753,028.92
大连保利拾光年	2024 年 4 月	241,425,893.99		31,359,960.37	210,065,933.62
大连保利天禧	2024 年 1 月	711,464,533.31		61,953,082.15	649,511,451.16
大连熙悦	2021 年 10 月	74,429,170.15			74,429,170.15
大同保利和光尘樾	2029 年 12 月	361,840,277.29	18,060,341.51	12,121,486.10	367,779,132.70
丹东保利锦江林语	2022 年 1 月	172,952,587.70			172,952,587.70
德阳保利国际城	2030 年 3 月	217,812,121.24	15,716,476.70	5,450,684.03	228,077,913.91
德州保利黄河国际生态城	2029 年 9 月	227,274,786.22			227,274,786.22
东莞保利滨湖堂悦	2022 年 12 月	503,056,968.33			503,056,968.33
东莞保利时区	2029 年 12 月	2,995,537,312.16	16,464,225.47	110,643,808.96	2,901,357,728.67
东莞保利堂悦	2025 年 4 月	915,650,755.94		15,163,284.18	900,487,471.76
东莞保利天际	2025 年 2 月	854,075,602.51		3,722,418.72	850,353,183.79
东莞保利天际二期	2026 年 1 月	1,108,231,169.18		171,917,250.88	936,313,918.30
东莞保利武汉城建林语峯境	2026 年 5 月	555,520,651.59		6,698,534.11	548,822,117.48
东莞保利阅江台	2029 年 12 月	357,746,260.03	1,543,216.22		359,289,476.25
东莞保利卓越中环广场	2025 年 1 月	377,554,105.24		72,097,871.83	305,456,233.41
东莞保利紫云	2026 年 7 月	358,552,155.36	555,045,473.48	2,123,339.68	911,474,289.16
东莞厚街镇和颂花园	2026 年 9 月	18,537,655.87	580,536,086.06	347,020,607.99	252,053,133.94
东莞未来时区花园	2029 年 12 月	1,011,972,023.33	38,660,591.70	37,094,645.97	1,013,537,969.06
佛山保利碧桂园学府里	2028 年 1 月	75,413,040.98	148,735,781.76	126,445,002.97	97,703,819.77

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
佛山保利德胜天汇	2028 年 9 月	420,709,594.17	571,124,890.34	504,809,442.27	487,025,042.24
佛山保利灯湖天珺	2029 年 12 月	734,192,055.76		447,338,098.60	286,853,957.16
佛山保利东湾项目	2020 年 9 月	212,838,914.10		48,351,083.05	164,487,831.05
佛山保利芳华苑	2027 年 12 月	111,773,316.36		9,335,845.60	102,437,470.76
佛山保利广佛湾堂悦	2026 年 3 月	33,041,043.81	712,280,849.65	619,598,295.69	125,723,597.77
佛山保利和府	2030 年 10 月	429,878,005.51		41,219,799.99	388,658,205.52
佛山保利和光花园	2026 年 6 月	263,757,401.64		18,640,959.20	245,116,442.44
佛山保利湖映琅悦	2028 年 5 月	49,851,388.47	179,411,604.52	20,503,419.09	208,759,573.90
佛山保利集成金融广场	2021 年 12 月	753,402,983.96		19,530,727.97	733,872,255.99
佛山保利珺悦府	2027 年 12 月	2,024,673,822.06	14,277,020.49	1,341,363,304.61	697,587,537.94
佛山保利龙光集成和光尘樾	2023 年 5 月	763,846,742.98		8,740,285.40	755,106,457.58
佛山保利珑门广场	2023 年 12 月	183,331,016.58		10,292,316.17	173,038,700.41
佛山保利美华中心项目	2021 年 3 月	178,175,138.01		103,196,573.95	74,978,564.06
佛山保利青年荟项目	2022 年 7 月	524,259,214.58		8,017,219.89	516,241,994.69
佛山保利清能和府	2030 年 4 月	162,568,866.70	186,866,884.87	29,611,254.62	319,824,496.95
佛山保利天汇	2028 年 12 月	1,239,458,435.42	114,069,364.72	414,529,086.82	938,998,713.32
佛山保利天悦	2029 年 10 月	908,342,342.68		48,484,500.16	859,857,842.52
佛山保利翔海国际	2021 年 12 月	184,832,372.32		20,385,912.68	164,446,459.64
佛山保利新汇城	2028 年 12 月	108,817,374.45	9,618,439.52	46,726,669.13	71,709,144.84
佛山保利秀台天珺	2027 年 6 月	878,405,714.96		108,124,438.86	770,281,276.10
佛山保利御江南	2029 年 12 月	88,033,978.96	63,202,067.87	65,782,451.23	85,453,595.60
佛山保利阅江台	2029 年 1 月	624,104,047.41		95,598,536.33	528,505,511.08
佛山保利阅江台·江缦	2029 年 12 月	47,254,662.46	276,365,280.24	24,369,873.62	299,250,069.08
佛山保利雲上	2026 年 9 月	76,333,830.82	123,975,651.06	69,872,945.78	130,436,536.10
佛山保利中环	2021 年 4 月	319,765,043.58		45,744,836.66	274,020,206.92
佛山保利中交大都汇	2028 年 12 月	109,762,018.33	14,168,950.53	13,840,496.72	110,090,472.14
佛山保利中睿名苑	2027 年 4 月	86,271,350.43	363,263,656.84	100,986,227.93	348,548,779.34
佛山保利中悦花园	2024 年 1 月	107,332,031.54		1,816,526.34	105,515,505.20
佛山保利紫山国际	2027 年 11 月	76,577,650.28	2,417,416.52	1,227,690.92	77,767,375.88
佛山南海之眼	2023 年 6 月	492,691,297.92		189,383,514.43	303,307,783.49
佛山信保广场项目	2017 年 6 月	69,846,378.61		2,038,870.18	67,807,508.43
福州保利和光屿湖	2028 年 12 月	809,856,968.94	18,893,226.13		828,750,195.07
福州保利屏西天悦	2026 年 9 月		845,073,964.35	683,399,683.35	161,674,281.00
福州保利天珺	2025 年 8 月	664,474,752.29		547,504,657.46	116,970,094.83
福州保利天悦二期	2022 年 11 月	243,000,655.34		41,137,580.31	201,863,075.03
福州保利阅江台	2025 年 3 月	233,073,428.39		991,813.89	232,081,614.50

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
福州融创保利公园壹号	2023 年 8 月	349,737,196.35			349,737,196.35
福州市高新区广兴路东侧项目	2025 年 7 月	75,357,298.92			75,357,298.92
福州永泰保利堂悦	2026 年 7 月	86,922,844.99		1,679,741.84	85,243,103.15
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	81,709,765.73			81,709,765.73
福州中泰中心	2025 年 5 月	472,876,428.51		927,588.03	471,948,840.48
抚州保利香颂	2025 年 11 月	195,154,788.14		4,965,851.11	190,188,937.03
阜阳保利大国璟	2028 年 4 月	132,445,568.72	17,934,546.79	30,134,989.92	120,245,125.59
阜阳保利堂悦	2023 年 9 月	156,877,909.07		6,942,871.29	149,935,037.78
赣州保利和府	2025 年 5 月	79,976,357.34		3,302,113.55	76,674,243.79
赣州保利嘉福领秀山	2030 年 12 月	193,197,213.22		10,015,851.51	183,181,361.71
赣州保利堂悦	2024 年 1 月	206,521,318.23		91,078,009.19	115,443,309.04
赣州保利天汇	2024 年 6 月	154,912,429.97		18,201,163.86	136,711,266.11
固安保利云上	2029 年 12 月	797,105,072.13	10,468,866.30	156,823,919.80	650,750,018.63
广州保利半岛	2022 年 6 月	142,068,732.33	35,968,640.37		178,037,372.70
广州保利半岛和屿	2022 年 6 月	178,936,106.39		6,969,459.71	171,966,646.68
广州保利创融广场	2022 年 7 月	97,191,768.09			97,191,768.09
广州保利大都汇	2022 年 6 月	203,920,283.07			203,920,283.07
广州保利葛洲坝海德公馆	2018 年 12 月	113,112,392.78		7,428,306.18	105,684,086.60
广州保利公园九里	2015 年 6 月	76,418,017.16			76,418,017.16
广州保利国际金融中心	2025 年 3 月	2,142,975,637.68		8,097,830.35	2,134,877,807.33
广州保利和光晨樾二期	2022 年 8 月	79,443,420.13		2,887,835.87	76,555,584.26
广州保利和悦滨江	2026 年 6 月	283,938,468.74		53,659,831.08	230,278,637.66
广州保利湖光悦色	2025 年 10 月	1,016,731,029.30		37,871,067.05	978,859,962.25
广州保利花城纪	2029 年 12 月	1,248,828,120.53	23,909,305.74	30,640,438.65	1,242,096,987.62
广州保利花城纪二期	2024 年 10 月	542,928,661.03		54,358,230.70	488,570,430.33
广州保利锦上	2026 年 6 月	912,721,046.68		114,503,331.19	798,217,715.49
广州保利锦绣公馆	2026 年 12 月	2,417,808,842.01	24,984,773.39	116,902,599.61	2,325,891,015.79
广州保利琅悦	2026 年 8 月		402,408,594.85		402,408,594.85
广州保利领秀海	2029 年 12 月	705,780,292.04	29,702,955.63	232,991,952.58	502,491,295.09
广州保利罗兰国际	2022 年 6 月	233,408,391.95			233,408,391.95
广州保利萝塑悦居	2025 年 9 月	435,421,797.11			435,421,797.11
广州保利南沙天汇	2025 年 10 月	5,609,693,170.73		55,916,436.64	5,553,776,734.09
广州保利琶洲四季	2027 年 6 月		537,531,789.54	378,083,173.02	159,448,616.52
广州保利塞纳维拉	2015 年 6 月	71,828,826.06			71,828,826.06
广州保利时光印象	2025 年 4 月	264,271,117.55		46,032,116.98	218,239,000.57

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
广州保利水木芳华	2026 年 6 月	442,649,405.12	523,392,806.85	412,086,637.07	553,955,574.90
广州保利四季和颂	2025 年 10 月	212,942,241.15		85,386,217.34	127,556,023.81
广州保利桃花源	2029 年 12 月	465,367,520.82		18,140,580.89	447,226,939.93
广州保利天汇	2030 年 12 月	2,862,569,162.23	301,950,789.80	280,377,435.17	2,884,142,516.86
广州保利天悦	2019 年 4 月	286,536,584.32			286,536,584.32
广州保利翔龙天汇	2027 年 12 月	1,877,200,976.93	1,809,401,582.92	492,949,664.22	3,193,652,895.63
广州保利小楼大院	2019 年 6 月	63,948,455.86			63,948,455.86
广州保利鱼珠项目	2028 年 4 月	637,811,299.15		57,969,856.01	579,841,443.14
广州保利阅江台	2024 年 4 月	344,320,539.82		26,085,208.51	318,235,331.31
广州保利阅云台	2030 年 3 月	904,594,307.50		42,028,042.03	862,566,265.47
广州保利悦公馆	2025 年 9 月	1,882,413,791.98		91,066,646.61	1,791,347,145.37
广州保利越秀天启	2024 年 7 月	727,212,338.98		22,567,284.09	704,645,054.89
广州保利中航城	2020 年 12 月	292,094,517.20		10,856,526.14	281,237,991.06
广州保利中融广场	2022 年 7 月	92,540,087.20			92,540,087.20
广州葛洲坝保利曼城	2017 年 12 月	66,241,090.67		4,128,752.45	62,112,338.22
广州萝岗云埔项目	2020 年 10 月	172,190,303.90		219,263.45	171,971,040.45
广州南沙大都汇	2017 年 6 月	67,397,113.41			67,397,113.41
广州侨鑫保利汇景台	2025 年 12 月	2,492,692,901.53		297,450,850.04	2,195,242,051.49
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	2026 年 12 月	544,167,283.85		57,043,304.79	487,123,979.06
贵阳保利大国璟	2030 年 10 月	215,007,830.20	8,964,375.88	27,260,018.20	196,712,187.88
海口保利六千树	2030 年 5 月	97,012,500.49	147,141,612.86	7,169,888.50	236,984,224.85
邯郸保利阅云台	2025 年 9 月	67,592,328.07	2,047,700.34		69,640,028.41
杭州保利潮河阅江台轩	2024 年 1 月	119,773,925.10			119,773,925.10
杭州保利潮起云上府	2022 年 9 月	76,847,817.68		5,814,294.36	71,033,523.32
杭州保利都和轩	2023 年 12 月	249,573,136.79		1,969,281.71	247,603,855.08
杭州保利欣品华庭	2022 年 9 月	80,358,744.25		4,348,030.67	76,010,713.58
合肥保利公元天下	2021 年 11 月	354,945,101.53			354,945,101.53
合肥保利海上臻悦	2026 年 7 月		1,239,607,205.99	1,170,021,458.55	69,585,747.44
合肥保利和光尘樾	2024 年 4 月	128,142,919.26		2,198,614.13	125,944,305.13
合肥保利和光熙悦	2026 年 3 月	145,111,369.64	3,573,347.47	17,445,888.03	131,238,829.08
合肥保利罗兰香谷	2022 年 12 月	73,976,018.02			73,976,018.02
合肥保利溪湖林语	2027 年 8 月	121,855,299.38			121,855,299.38
合肥锦上	2025 年 11 月	185,804,395.05		115,966,277.80	69,838,117.25
合肥琅悦	2028 年 11 月	552,575,714.82	177,847,446.38	133,256,255.63	597,166,905.57
合肥天珺	2025 年 5 月	99,779,055.32		4,395,932.23	95,383,123.09
河源保利林语花园	2030 年 12 月	391,689,880.55		54,466,969.54	337,222,911.01

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
河源保利阅江台	2030 年 12 月	95,991,190.21		6,268,056.90	89,723,133.31
衡水保利拉菲公馆	2024 年 6 月	148,527,647.48		63,946,111.45	84,581,536.03
衡阳保利阅江台	2030 年 4 月	142,179,246.84	11,857,829.11	2,700,674.11	151,336,401.84
惠州保利和悦华锦	2023 年 1 月	89,260,794.85		224,931.53	89,035,863.32
惠州保利堂悦	2029 年 6 月	181,508,889.83	47,010,174.04		228,519,063.87
惠州保利云山堂悦二期	2028 年 7 月	75,318,553.46	98,974,674.69		174,293,228.15
惠州长宁保利云山堂悦	2022 年 9 月	63,464,505.21		2,641,106.69	60,823,398.52
济南保利和唐悦色	2024 年 3 月	238,090,677.23		5,322,813.48	232,767,863.75
济南保利琅悦	2026 年 9 月		1,651,583,149.02	1,589,825,286.59	61,757,862.43
江门保利大都会	2026 年 9 月	718,443,392.16		38,632,550.67	679,810,841.49
江门保利江海大都汇	2027 年 4 月	202,728,359.48	275,106,599.08	275,493,644.18	202,341,314.38
江门保利琅悦	2027 年 8 月	106,967,057.76	33,284,650.83	74,770,591.06	65,481,117.53
江门保利天汇	2028 年 9 月	69,702,739.11		4,048,739.10	65,654,000.01
江门保利西海岸	2029 年 12 月	631,580,025.09	138,227,564.45	150,980,352.37	618,827,237.17
江门保利玥府	2024 年 4 月	143,073,941.99		1,730,827.29	141,343,114.70
江门保利云上西棠	2029 年 12 月	314,464,035.82		67,563,044.01	246,900,991.81
江门保利中央公馆三四期	2024 年 9 月	104,754,509.67		13,822,235.07	90,932,274.60
江西航都（和光、时光、洪都里）	2029 年 12 月	563,011,569.27		84,639,140.89	478,372,428.38
揭阳保利大都汇	2029 年 11 月	122,188,814.30	2,498,049.58		124,686,863.88
揭阳保利和府	2030 年 12 月	187,437,345.23	52,327,591.49		239,764,936.72
揭阳保利西海岸	2029 年 12 月	730,694,811.15		3,223,595.43	727,471,215.72
金华保利堂悦	2024 年 1 月	121,587,301.78			121,587,301.78
金华保利阅云台	2024 年 4 月	159,240,114.31		8,312,006.51	150,928,107.80
晋江中航城	2024 年 11 月	565,605,935.00			565,605,935.00
晋中保利金地水木芳华	2024 年 7 月	114,157,435.00		50,433,380.37	63,724,054.63
晋中保利锦上（西地块）	2025 年 12 月	188,546,320.02		60,989,617.74	127,556,702.28
晋中保利时光印象	2025 年 5 月	135,374,031.17		41,758,195.63	93,615,835.54
晋中保利心语	2022 年 1 月	101,029,868.89		4,069,229.79	96,960,639.10
晋中保利壹号公馆	2022 年 1 月	80,591,708.42		9,121,708.10	71,470,000.32
荆州保利武汉公园壹号	2029 年 6 月	653,540,965.55	15,247,571.53	8,745,617.20	660,042,919.88
九江保利八里翡翠	2023 年 5 月	100,961,120.90			100,961,120.90
九江保利庐山林语	2022 年 12 月	142,153,271.32		59,094,621.20	83,058,650.12
九江保利天汇	2028 年 6 月	481,737,525.65	19,870,123.98		501,607,649.63
昆明保利春湖国际项目	2030 年 5 月	680,456,523.47	31,622,779.04	16,807,214.91	695,272,087.60
昆明保利和光屿湖	2030 年 12 月	776,791,812.36		28,239,924.47	748,551,887.89

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
昆明保利堂悦	2029 年 11 月	490,265,627.02	11,609,362.38	16,310,601.81	485,564,387.59
昆明保利天珺	2026 年 1 月	73,504,998.38	898,260,825.66	802,504,675.90	169,261,148.14
莱阳保利堂悦	2023 年 5 月	70,389,701.18		3,481,857.65	66,907,843.53
兰州保利大都汇	2029 年 12 月	155,231,425.33		29,437,968.84	125,793,456.49
兰州保利和光尘樾	2025 年 5 月	325,387,387.32		522,879.58	324,864,507.74
兰州保利领秀山	2030 年 12 月	882,421,305.32	8,790,960.82	35,958,870.09	855,253,396.05
兰州保利天宸湾	2023 年 8 月	336,360,177.04		6,800,693.96	329,559,483.08
连云港保利通银时光印象	2029 年 10 月	69,204,924.49			69,204,924.49
临汾保利时光印象	2025 年 8 月	154,066,822.88		85,388,793.40	68,678,029.48
龙岩保利和府	2023 年 9 月	326,387,100.60			326,387,100.60
洛阳保利和府	2027 年 10 月	208,579,118.53		81,778,044.39	126,801,074.14
洛阳保利堂悦	2029 年 9 月	194,331,876.64		48,294,917.73	146,036,958.91
茂名保利奥体大都汇	2029 年 7 月	283,544,905.42	160,057,435.96	147,801,787.83	295,800,553.55
茂名保利东湾	2023 年 10 月	233,824,126.67		7,020,487.48	226,803,639.19
茂名保利高州奥体项目	2029 年 12 月	248,312,707.32	120,470,364.33	142,956,171.96	225,826,899.69
茂名保利天寰	2030 年 12 月	118,793,262.76		845,585.45	117,947,677.31
茂名保利云禧	2028 年 12 月	235,472,758.43		43,117,000.80	192,355,757.63
茂名保利中环广场	2022 年 9 月	126,335,650.90		1,620,078.60	124,715,572.30
梅州保利公园壹号	2022 年 4 月	429,554,636.12			429,554,636.12
梅州保利江南苑二期	2025 年 8 月	250,764,635.43		64,247,631.11	186,517,004.32
南昌保利半山国际花园	2030 年 12 月	570,363,965.56		2,103,270.85	568,260,694.71
南昌保利大都汇	2024 年 1 月	105,456,719.15		9,054,279.35	96,402,439.80
南昌保利堂悦	2028 年 11 月	293,737,116.31	5,883,001.62	14,899,324.94	284,720,792.99
南昌保利天汇	2030 年 12 月	156,310,173.90	52,794,343.47	14,501,227.31	194,603,290.06
南昌保利天汇三期	2027 年 11 月	38,951,038.85	188,600,182.23	165,758,452.88	61,792,768.20
南昌保利天珺	2030 年 12 月	287,328,928.18	155,047,152.42	44,686,197.44	397,689,883.16
南昌保利紫云项目	2028 年 11 月	225,510,805.71	1,534,351.41	102,756,165.22	124,288,991.90
南昌航飞（和光、时光）	2029 年 5 月	99,109,517.92	8,765,075.32		107,874,593.24
南昌航行（洪都里项目）	2028 年 11 月	481,619,783.33	23,629,083.58	80,137,541.62	425,111,325.29
南昌洪都瑶湖北区安置房项目	2019 年 12 月	91,983,757.97		3,716,607.12	88,267,150.85
南昌洪都瑶湖南区安置房项目	2022 年 5 月	95,129,391.34			95,129,391.34
南京保利观棠和府	2025 年 12 月	495,402,318.37		37,268,942.08	458,133,376.29
南京保利文华	2024 年 12 月	137,260,043.05		7,397,415.38	129,862,627.67
南京保利扬子萃云台	2025 年 8 月	427,559,544.50		192,373,000.98	235,186,543.52
南京保利阅云台	2024 年 11 月	111,977,098.74		22,443,916.38	89,533,182.36

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
南京保利云上	2024 年 4 月	341,578,939.09		346,357.41	341,232,581.68
南京樾山林语园	2022 年 11 月	477,122,826.35		82,839.05	477,039,987.30
南昆山保利锦里	2020 年 12 月	263,602,428.73		933,836.81	262,668,591.92
宁波保利海晏天珺	2026 年 1 月		3,467,739,237.02		3,467,739,237.02
宁波保利和光城樾二期	2023 年 11 月	348,629,652.85		78,523,844.89	270,105,807.96
宁波保利明州臻悦府	2026 年 4 月		2,882,981,094.69	2,150,833,481.34	732,147,613.35
宁波保利汀澜臻悦府	2026 年 1 月		3,386,411,728.94		3,386,411,728.94
莆田保利建发棠颂和府	2025 年 5 月	359,899,576.49		62,777,942.04	297,121,634.45
秦皇岛保利观潮	2023 年 7 月	333,140,165.98			333,140,165.98
秦皇岛保利和堂	2028 年 12 月	181,206,249.90	1,951,844.26		183,158,094.16
青岛保利和府	2022 年 7 月	80,824,493.42			80,824,493.42
青岛保利和光尘樾	2029 年 12 月	178,610,195.89	3,335,669.65		181,945,865.54
青岛保利领秀山	2029 年 10 月	260,524,159.98	5,535,585.21	79,775,301.03	186,284,444.16
青岛保利时代	2023 年 6 月	483,048,010.00		126,928,534.54	356,119,475.46
青岛保利天汇	2022 年 5 月	176,069,896.17		13,689,605.02	162,380,291.15
青岛保利天珺	2024 年 4 月	437,947,747.15		9,525,454.48	428,422,292.67
青岛保利香颂	2026 年 12 月	98,768,004.14	1,208,495.58	3,219,859.80	96,756,639.92
青岛胶州保利叁仟栋	2028 年 5 月	105,485,901.00		617,043.98	104,868,857.02
青岛胶州保利云禧	2026 年 12 月	229,638,561.29		10,218,215.42	219,420,345.87
青岛市胶州空港澜庭美景	2021 年 6 月	223,884,335.76			223,884,335.76
清远保利花园	2023 年 1 月	165,586,308.60		1,120,947.92	164,465,360.68
清远保利麓湖	2030 年 12 月	141,119,494.84	6,649,583.33	1,356,719.22	146,412,358.95
清远保利天汇	2023 年 10 月	150,116,124.53		26,436,953.85	123,679,170.68
泉州保利城	2019 年 12 月	70,652,141.71			70,652,141.71
泉州保利隆恩和光尘樾	2024 年 9 月	136,711,289.48		1,613,261.60	135,098,027.88
泉州保利时光印象	2024 年 1 月	100,904,072.62		28,125,421.26	72,778,651.36
泉州保利天汇	2022 年 12 月	155,968,979.41		9,637,260.26	146,331,719.15
泉州保利自在海	2029 年 3 月	703,370,920.10	27,175,434.17	11,857,471.30	718,688,882.97
泉州锦上	2024 年 11 月	90,886,684.93		1,137,228.44	89,749,456.49
泉州朗阅公馆	2024 年 6 月	284,998,904.74			284,998,904.74
泉州清源臻悦	2025 年 7 月	294,501,812.51		685,159.60	293,816,652.91
三亚保利．海晏	2025 年 11 月	1,134,452,725.09		1,068,860,115.24	65,592,609.85
三亚保利·棠隐	2027 年 1 月		442,803,919.03	246,009,321.28	196,794,597.75
三亚保利·天珺	2026 年 6 月		4,326,701,263.93	1,542,517,345.53	2,784,183,918.40
三亚保利海棠湾项目	2028 年 10 月	143,713,103.83	13,069,970.32	23,842,397.97	132,940,676.18

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三亚保利崖州湾项目（浅海）	2027 年 10 月	71,573,799.01		4,197,394.58	67,376,404.43
厦门保利天汇	2022 年 8 月	160,962,023.60			160,962,023.60
厦门保利天悦	2025 年 10 月	351,947,054.03		949,156.98	350,997,897.05
厦门云禧	2028 年 4 月	331,530,775.74	1,892,604,575.46	271,317,715.45	1,952,817,635.75
汕头保利和府	2021 年 2 月	114,152,318.05			114,152,318.05
汕头保利天汇（东地块）	2030 年 11 月	179,412,046.30	17,030,860.78		196,442,907.08
汕头保利宜华林语苑	2023 年 8 月	531,289,087.16			531,289,087.16
汕尾保利海德公馆	2026 年 9 月	101,795,774.29		22,816,859.33	78,978,914.96
汕尾保利金町湾二期	2030 年 3 月	477,968,674.26	4,992,100.66	85,118,914.39	397,841,860.53
汕尾保利金町湾三期	2029 年 12 月	185,865,659.89	45,193,290.34	13,007,481.91	218,051,468.32
汕尾保利林语花园	2029 年 12 月	93,162,841.38		14,634,922.25	78,527,919.13
汕尾保利时代	2029 年 12 月	78,701,386.32		3,651,177.47	75,050,208.85
上海保利滨江天珺	2025 年 8 月	74,597,673.97		10,461,704.53	64,135,969.44
上海保利光合上城	2028 年 1 月	2,775,110,265.21		1,303,682,394.86	1,471,427,870.35
上海保利国际中心	2015 年 6 月	101,503,493.39			101,503,493.39
上海保利海上臻悦	2026 年 5 月		6,914,576,988.27	6,257,267,862.18	657,309,126.09
上海保利海玥天汇	2024 年 12 月	146,110,074.51			146,110,074.51
上海保利熙悦	2018 年 11 月	61,700,230.72			61,700,230.72
上海保利云湖壹号	2024 年 10 月	230,664,442.01		76,555,178.82	154,109,263.19
上海嘉悦云上	2025 年 6 月	87,054,265.99		10,120,276.31	76,933,989.68
上海静安天悦	2026 年 12 月	155,211,550.80	1,030,687,965.87	14,653,579.06	1,171,245,937.61
上海徐汇滨江项目	2018 年 6 月	106,402,366.56		100,682.18	106,301,684.38
韶关保利东湾	2029 年 7 月	65,853,801.32	14,518,557.88	18,903,144.50	61,469,214.70
韶关保利时光印象	2030 年 12 月	204,329,503.23	38,717,881.33	18,534,688.28	224,512,696.28
绍兴保利都会云上府	2025 年 4 月	281,129,678.34		731,595.26	280,398,083.08
绍兴保利和光屿湖	2026 年 1 月	872,479,526.24	2,449,895,285.61	342,740,998.12	2,979,633,813.73
绍兴保利湖畔林语	2016 年 12 月	61,814,554.88			61,814,554.88
深圳保利青谷项目	2029 年 12 月	1,700,650,961.84	2,169,630.24		1,702,820,592.08
沈阳保利城	2030 年 10 月	114,705,389.98	1,631,562.23	2,487,360.08	113,849,592.13
沈阳保利大都会	2030 年 12 月	97,074,265.24		646,195.97	96,428,069.27
沈阳保利和光屿湖	2029 年 12 月	209,503,155.17	6,247,943.22	41,768,504.17	173,982,594.22
沈阳保利十二橡树庄园	2022 年 5 月	101,276,086.76			101,276,086.76
沈阳保利时光印象	2029 年 12 月	150,141,403.49	1,146,274.14	32,746,571.79	118,541,105.84
沈阳保利天汇	2026 年 12 月	643,109,206.08		84,137,046.94	558,972,159.14
沈阳保利天汇（公园壹号）	2030 年 9 月	281,478,352.13	9,000,912.05	46,367,149.72	244,112,114.46
沈阳保利云上	2028 年 9 月	328,122,100.26		96,419,648.06	231,702,452.20

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
石家庄保利天汇	2027 年 7 月	168,025,453.86		64,106,232.22	103,919,221.64
石家庄保利天珺	2026 年 4 月	516,114,856.18	1,178,224,772.25	21,345,934.11	1,672,993,694.32
石家庄保利文华天珺	2026 年 4 月		1,088,473,934.27		1,088,473,934.27
石家庄市元氏县蟠龙湖项目	2029 年 12 月	114,220,714.12			114,220,714.12
苏州保利天汇	2025 年 4 月	456,366,722.57		190,020,920.99	266,345,801.58
苏州保利璟悦	2026 年 3 月		1,640,840,524.99	1,423,565,314.16	217,275,210.83
苏州昆山保利拾锦东方	2026 年 4 月		1,998,312,283.07		1,998,312,283.07
苏州昆山和光璀璨	2026 年 3 月		2,733,906,330.14	2,410,396,709.04	323,509,621.10
苏州园区保利天朗汇庭	2026 年 1 月		1,340,127,043.95	1,107,471,353.97	232,655,689.98
遂宁保利养生谷三期	2028 年 6 月	300,357,814.88	6,837,040.61	18,446,266.80	288,748,588.69
台州保利凤起云城	2027 年 6 月	1,130,090,043.98		807,836,989.78	322,253,054.20
太原保利滨河上院	2029 年 12 月	310,948,263.28	6,835,079.24	32,812,570.65	284,970,771.87
太原保利和光尘樾	2025 年 10 月	255,022,513.74		20,439,847.96	234,582,665.78
太原保利珑樾	2024 年 12 月	120,714,628.78		19,746,111.49	100,968,517.29
太原保利天珺	2024 年 10 月	96,680,548.45		4,709,429.56	91,971,118.89
太原保利天悦	2025 年 12 月	396,228,838.40		19,448,680.75	376,780,157.65
太原保利香槟国际	2019 年 7 月	57,440,970.54	4,678,379.74	128,500.00	61,990,850.28
天津保利和光尘樾	2024 年 9 月	539,136,921.09		153,684,422.49	385,452,498.60
天津保利和山正院	2022 年 4 月	111,677,716.62		3,034,963.56	108,642,753.06
天津保利锦上	2024 年 12 月	77,144,756.67		3,046,395.44	74,098,361.23
天津保利朗阅	2025 年 4 月	204,424,627.34		78,904,544.13	125,520,083.21
天津保利玫瑰湾	2017 年 11 月	221,491,407.94		1,393,508.85	220,097,899.09
天津保利拾光年	2024 年 11 月	179,206,986.14		67,935,602.66	111,271,383.48
天津保利天汇	2024 年 2 月	222,404,731.28		5,126,376.53	217,278,354.75
天津保利云庐	2030 年 7 月	171,906,026.48	1,093,834.87	31,294,809.21	141,705,052.14
天津保利云禧	2029 年 12 月	113,092,996.30	30,819,073.91	37,091,684.16	106,820,386.05
天津海河大观	2018 年 12 月	93,231,998.84			93,231,998.84
温州保利国际广场	2024 年 4 月	608,138,752.69		17,827,218.38	590,311,534.31
温州保利和府	2027 年 5 月	288,428,418.42	12,237,154.95	29,246,176.43	271,419,396.94
温州保利天珺	2026 年 4 月		1,068,793,085.85		1,068,793,085.85
温州保利天悦	2023 年 11 月	369,624,106.74		265,084,501.53	104,539,605.21
温州滨江云谷	2025 年 4 月	3,477,308,320.86		212,731,972.75	3,264,576,348.11
乌鲁木齐保利翡翠城	2030 年 12 月	128,703,615.32	2,987,313.32	29,720,311.73	101,970,616.91
乌鲁木齐保利堂悦	2024 年 11 月	132,933,650.18		3,272,865.63	129,660,784.55
乌鲁木齐保利西山林语	2025 年 6 月	188,423,965.51		15,873,533.31	172,550,432.20
芜湖保利文华和颂	2026 年 9 月	71,138,079.72	284,299,120.99	293,769,546.44	61,667,654.27

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
武汉保利滨江中心	2024 年 12 月	1,769,814,174.45		73,492,840.96	1,696,321,333.49
武汉保利关山村 K26 项目	2025 年 3 月	1,947,236,810.53		78,578,553.73	1,868,658,256.80
武汉保利清能·拾光年	2024 年 3 月	334,691,171.30	2,406,422.64	2,426,380.68	334,671,213.26
武汉保利时光印象	2027 年 4 月	527,729,529.34		102,627,599.08	425,101,930.26
武汉保利天珺	2029 年 4 月	195,310,348.78	12,149,437.53	58,843,113.07	148,616,673.24
武汉保利庭瑞阅江台 A	2029 年 12 月	1,918,884,610.89		129,245,658.84	1,789,638,952.05
武汉保利庭瑞阅江台 B	2029 年 12 月	377,842,353.74		118,909,102.70	258,933,251.04
武汉保利香颂	2029 年 12 月	1,316,072,679.19		276,587,675.68	1,039,485,003.51
武汉保利新武昌	2021 年 8 月	120,279,385.60		1,350,635.04	118,928,750.56
武汉保利云璟	2028 年 12 月	587,405,425.58	14,051,328.85	5,234,151.51	596,222,602.92
武汉保利云上	2023 年 8 月	328,375,975.59		5,274,927.84	323,101,047.75
武汉万科保利理想星光（东地块）	2027 年 12 月	358,823,063.72	3,667,322.26	7,184,993.29	355,305,392.69
西安保利锦上	2024 年 9 月	87,208,054.53			87,208,054.53
西安保利天汇	2025 年 7 月	89,876,996.59		21,192,423.88	68,684,572.71
西安保利天悦悦峯	2029 年 12 月	37,068,645.91	75,886,019.37		112,954,665.28
西安保利天瓒	2026 年 5 月		1,839,334,030.61	1,748,499,851.45	90,834,179.16
西安保利阅云台	2025 年 10 月	720,966,674.04		615,196,413.57	105,770,260.47
西安保利云谷天汇	2026 年 1 月		1,976,059,366.36	1,779,460,597.59	196,598,768.77
西安三一云城	2027 年 11 月		222,421,626.97		222,421,626.97
西双版纳保利曼飞龙国际康养小镇项目	2026 年 10 月	328,871,367.78		46,651,002.30	282,220,365.48
西双版纳保利雨林澜山	2029 年 3 月	572,535,232.41	163,154,408.51	234,124,545.67	501,565,095.25
湘潭湘江保利时代	2029 年 12 月	66,244,660.52			66,244,660.52
湘潭湘江保利时代二期	2029 年 12 月	223,329,718.11	1,928,078.29		225,257,796.40
徐州保利云上	2026 年 10 月	119,271,686.23		34,100,029.43	85,171,656.80
烟台保利堂悦	2027 年 4 月	134,270,569.80	5,096,506.36	18,082,139.69	121,284,936.47
扬州保利堂悦	2029 年 12 月	245,773,045.42		94,433,560.02	151,339,485.40
阳江保利银滩	2030 年 12 月	416,392,621.09		13,050,064.22	403,342,556.87
阳江保利中央公馆	2030 年 12 月	222,946,300.34		44,487,052.61	178,459,247.73
阳江保利中央公园	2023 年 7 月	81,566,761.02		2,313,969.24	79,252,791.78
宜宾保利阅江台	2029 年 6 月	141,574,677.96	28,351,902.26	21,584,521.30	148,342,058.92
宜昌保利山海大观	2028 年 7 月	449,008,577.06		70,168,463.98	378,840,113.08
宜春保利明月川	2030 年 12 月	306,833,677.51	6,897,485.39		313,731,162.90
益阳保利时光印象	2030 年 12 月	129,372,895.34	9,303,208.12	5,801,431.41	132,874,672.05
营口保利香槟花园	2027 年 12 月	136,979,311.30		18,393,303.35	118,586,007.95
岳阳保利堂悦	2023 年 11 月	453,392,455.70		3,650,881.34	449,741,574.36

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
湛江保利原点广场	2030 年 12 月	533,845,393.13	17,387,869.69	22,490,699.84	528,742,562.98
漳州保利大国璟	2021 年 7 月	81,006,351.20			81,006,351.20
长春保利城二期	2029 年 11 月	314,793,497.97	5,164,213.21	7,744,371.04	312,213,340.14
长春保利城一期	2030 年 6 月	148,098,493.23		5,471,909.93	142,626,583.30
长春保利和光尘樾	2024 年 9 月	91,615,049.51		6,822,183.14	84,792,866.37
长春保利朗阅	2026 年 9 月	300,507,674.89	3,443,476.07	22,561,122.97	281,390,027.99
长春保利朗阅三期	2026 年 12 月	149,456,641.25	718,054,669.55	19,905,671.65	847,605,639.15
长春保利时光印象	2022 年 11 月	146,839,473.37		6,515,641.75	140,323,831.62
长春保利拾光年	2023 年 5 月	139,645,560.00		5,185,935.13	134,459,624.87
长春保利天汇	2029 年 11 月	238,924,847.22	6,489,369.27	39,820,875.62	205,593,340.87
长春保利阅云台	2029 年 12 月	151,973,250.79	3,725,962.33		155,699,213.12
长春保利云上	2025 年 12 月	80,013,413.30		5,020,940.96	74,992,472.34
长春保利中央公园	2022 年 7 月	68,934,491.87			68,934,491.87
长沙保利北中心保利时代	2029 年 12 月	239,108,164.31	613,909,759.88	544,981,591.09	308,036,333.10
长沙保利国际广场	2017 年 12 月	683,910,658.97		202,387,619.71	481,523,039.26
长沙保利海德公园	2022 年 10 月	71,853,977.61			71,853,977.61
长沙保利和光尘樾	2029 年 9 月	108,150,586.62	401,347,929.42	186,775,757.28	322,722,758.76
长沙保利檀樾	2030 年 12 月	317,083,681.76	9,293,173.93	5,105,538.96	321,271,316.73
长沙保利天汇	2029 年 12 月	522,346,784.34		1,151,292.45	521,195,491.89
长沙保利天珺	2028 年 4 月	339,639,262.47	701,154,622.45	520,500,480.90	520,293,404.02
长沙保利天瑞	2029 年 4 月	177,027,917.23	786,819,065.15	482,850,323.42	480,996,658.96
长沙保利西海岸	2030 年 12 月	360,924,156.53		10,427,740.50	350,496,416.03
长沙保利香槟国际	2021 年 11 月	62,013,843.84			62,013,843.84
长沙保利中环广场	2024 年 6 月	340,920,784.21		52,703.69	340,868,080.52
长沙中航城	2023 年 8 月	243,964,383.67		25,941,756.41	218,022,627.26
肇庆保利爱乐小镇	2029 年 12 月	174,609,859.23	2,495,475.22	2,726,296.29	174,379,038.16
肇庆保利梦想城	2030 年 12 月	274,496,516.81	11,601,290.78	28,369,878.26	257,727,929.33
肇庆保利时光印象花园	2030 年 12 月	329,200,104.48		36,707,150.13	292,492,954.35
肇庆保利云禧	2027 年 12 月	92,924,451.66	502,344,786.94	158,033,981.73	437,235,256.87
郑州保利杓袁项目	2029 年 12 月	252,838,050.21	1,320,252,556.13		1,573,090,606.34
郑州保利大都汇	2028 年 10 月	191,090,989.90	740,192,537.61	507,259,445.86	424,024,081.65
郑州保利和光屿湖	2026 年 9 月	64,414,397.57	1,572,739.14		65,987,136.71
郑州保利金茂时光悦	2023 年 12 月	397,377,794.41		2,269,213.30	395,108,581.11
郑州保利天汇	2024 年 5 月	65,659,335.85		2,198,585.47	63,460,750.38
郑州保利文化广场项目三期	2030 年 7 月	288,257,799.38		9,586,495.58	278,671,303.80
郑州保利心语花园	2024 年 1 月	91,365,032.77		25,159,679.45	66,205,353.32
中山保利国际广场	2024 年 5 月	203,004,303.67		25,783,032.17	177,221,271.50

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
中山保利和光尘樾	2026 年 9 月	415,845,601.64		47,951,071.47	367,894,530.17
中山保利天汇	2024 年 7 月	961,485,985.45		39,265,758.42	922,220,227.03
中山保利天汇|左岸	2024 年 8 月	314,970,016.54		31,415,362.25	283,554,654.29
中山保利天珺	2030 年 7 月	644,386,605.82	470,268,694.53	124,930,097.04	989,725,203.31
中山保利远洋领秀山	2020 年 5 月	63,544,725.31			63,544,725.31
中山保利璟悦	2026 年 2 月	12,900,102.87	631,151,163.22	563,520,430.77	80,530,835.32
重庆保利爱尚里	2022 年 9 月	151,052,915.57			151,052,915.57
重庆保利大国璟二期	2023 年 9 月	71,852,493.06			71,852,493.06
重庆保利观塘	2022 年 4 月	81,050,085.52		446,174.32	80,603,911.20
重庆保利和光尘樾	2024 年 4 月	454,545,024.84			454,545,024.84
重庆保利江上明珠	2023 年 12 月	244,562,821.71			244,562,821.71
重庆保利麓谷林语	2029 年 12 月	194,225,070.56	26,687,144.73		220,912,215.29
重庆保利时区	2030 年 10 月	183,678,106.90	374,476,374.08	335,407,339.13	222,747,141.85
重庆保利拾光年	2028 年 9 月	149,119,609.96	77,981,608.59		227,101,218.55
重庆保利堂悦	2025 年 4 月	236,004,981.52			236,004,981.52
重庆保利堂悦北项目	2028 年 3 月	69,474,640.73		3,356,767.55	66,117,873.18
重庆保利天珺	2025 年 11 月	195,377,911.45			195,377,911.45
重庆保利壹号公馆	2015 年 12 月	153,296,107.05			153,296,107.05
重庆保利阅江台	2024 年 5 月	90,784,571.92		1,811,833.47	88,972,738.45
重庆保利中交云上雅集	2030 年 3 月	76,177,664.78	8,325,286.76		84,502,951.54
重庆中航九悦荟	2018 年 12 月	218,998,906.30			218,998,906.30
重庆中粮保利天玺壹号（南地块）	2029 年 12 月	181,736,926.15	19,939,861.26		201,676,787.41
重庆中央雲璟	2029 年 11 月	210,895,134.50		3,272,506.68	207,622,627.82
舟山保利云上	2024 年 10 月	632,365,459.60		327,446,407.50	304,919,052.10
舟山保利自在海	2029 年 12 月	469,341,781.99		24,781,620.98	444,560,161.01
珠海保利华南总部大厦	2027 年 9 月	327,747,385.98	9,659,072.74	200,981,868.95	136,424,589.77
珠海保利茉莉花园	2022 年 8 月	237,020,813.27			237,020,813.27
其他		24,756,963,969.81	9,132,530,504.99	17,946,991,361.05	15,942,503,113.75
合计		184,504,158,267.47	90,011,411,670.47	78,168,246,148.02	196,347,323,789.92

2、 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

类别	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	5,776,940,840.00				1,304,824,854.70	4,472,115,985.30
开发产品	5,585,123,789.25		1,304,824,854.70	951,583,622.55		5,938,365,021.40
合计	11,362,064,629.25		1,304,824,854.70	951,583,622.55	1,304,824,854.70	10,410,481,006.70

注：存货跌价准备本期减少主要为常州保利大都汇、广州保利水木芳华、厦门云禧、常州保利天汇、舟山保利云上等项目，因实现收入而转销存货跌价准备合计 951,583,622.55 元。

3、 存货期末余额中含有资本化的借款费用 12,496,991,716.29 元。

(八) 合同资产

1、 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算项目	45,940,277.18		45,940,277.18	41,184,742.16		41,184,742.16
工程质保金	186,368,864.08	42,587,733.94	143,781,130.14	191,800,783.20	37,001,277.46	154,799,505.74
合计	232,309,141.26	42,587,733.94	189,721,407.32	232,985,525.36	37,001,277.46	195,984,247.90

2、 本期合同资产计提减值准备情况

项目	期初余额	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	37,001,277.46	5,586,456.48				42,587,733.94
合计	37,001,277.46	5,586,456.48				42,587,733.94

(九) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资	1,105,315,694.44	103,165,277.78
合计	1,105,315,694.44	103,165,277.78

(十) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金、待转及可抵扣增值税	57,984,548,625.05	56,114,900,873.85
合同取得成本	4,757,171,701.69	5,819,445,264.24
合计	62,741,720,326.74	61,934,346,138.09

(十一) 债权投资

1、 债权投资情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
大额存单	2,296,469,275.53		2,296,469,275.53	2,239,378,715.91		2,239,378,715.91

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
减：一年内到期部分	1,105,315,694.44		1,105,315,694.44	103,165,277.78		103,165,277.78
合计	1,191,153,581.09		1,191,153,581.09	2,136,213,438.13		2,136,213,438.13

(十二) 长期股权投资

1、 长期股权投资情况

项目	期末余额	期初余额
对合营企业的投资	27,422,488,253.73	27,302,970,740.80
对联营企业的投资	69,647,357,823.71	69,728,884,836.04
小计	97,069,846,077.44	97,031,855,576.84
减：减值准备	1,947,646,018.20	1,947,646,018.20
合计	95,122,200,059.24	95,084,209,558.64

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	69,032,446,252.52	26,051,763,306.12	95,084,209,558.64
本年变动			
——追加投资	462,295,213.31	10,000,000.00	472,295,213.31
——减少投资	78,270,000.00		78,270,000.00
——权益法下确认的投资收益	-201,731,824.71	108,458,837.07	-93,272,987.64
——权益法下确认的其他综合收益及其他权益变动	186,448,268.34		186,448,268.34
——宣告发放现金股利或利润	388,332,141.85		388,332,141.85
——计提减值			
——其他	-61,936,527.42	1,058,675.86	-60,877,851.56
年末余额	68,950,919,240.19	26,171,280,819.05	95,122,200,059.24
减值准备年末余额	696,438,583.52	1,251,207,434.68	1,947,646,018.20

(十三) 其他权益工具投资

项目名称	期末余额	期初余额
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
合计	330,000,000.00	330,000,000.00

(十四) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	257,155,404.87	269,155,404.87
其中：权益工具投资	257,155,404.87	269,155,404.87
合计	257,155,404.87	269,155,404.87

(十五) 投资性房地产

1、 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、期初余额	51,467,140,381.25	51,467,140,381.25
二、本期变动	3,348,760,462.52	3,348,760,462.52
加：外购		
存货\固定资产\在建工程\无形资产转入	3,892,908,934.24	3,892,908,934.24
企业合并增加		
其他增加	9,460,513.39	9,460,513.39
减：处置		
其他转出	553,608,985.11	553,608,985.11
公允价值变动		
三、期末余额	54,815,900,843.77	54,815,900,843.77

2、 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋、建筑物	1,485,384,933.51	办理过程中
合计	1,485,384,933.51	

(十六) 固定资产

1、 固定资产及固定资产清理

项目	期末余额	期初余额
固定资产	7,751,763,308.16	7,552,505,636.39
固定资产清理		
合计	7,751,763,308.16	7,552,505,636.39

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）期初余额	9,514,350,908.06	240,993,647.63	592,756,573.54	568,748,613.75	10,916,849,742.98
（2）本期增加金额	362,894,811.83	3,576,105.04	13,466,520.50	12,205,407.22	392,142,844.59
—购置		3,576,105.04	13,461,427.66	12,205,407.22	29,242,939.92
—在建工程转入					
—企业合并增加					
—其他转入	362,894,811.83		5,092.84		362,899,904.67
（3）本期减少金额	3,130,594.37	3,869,635.16	9,736,281.92	1,380,677.09	18,117,188.54
—处置或报废		3,869,635.16	9,736,281.92	1,380,677.09	14,986,594.17
—企业合并减少					
—其他转出	3,130,594.37				3,130,594.37
（4）期末余额	9,874,115,125.52	240,700,117.51	596,486,812.12	579,573,343.88	11,290,875,399.03
2．累计折旧					
（1）期初余额	2,341,079,589.58	171,246,002.85	505,749,674.69	342,919,394.33	3,360,994,661.45
（2）本期增加金额	140,792,424.55	10,384,031.29	18,019,753.28	19,306,481.29	188,502,690.41
—计提	140,792,424.55	10,384,031.29	18,016,212.27	19,306,481.29	188,499,149.40
—企业合并增加					
—其他转入			3,541.01		3,541.01
（3）本期减少金额	347,514.93	3,421,100.76	8,866,581.49	1,099,508.95	13,734,706.13
—处置或报废		3,421,100.76	8,866,581.49	1,099,508.95	13,387,191.20
—企业合并减少					
—其他转出	347,514.93				347,514.93
（4）期末余额	2,481,524,499.20	178,208,933.38	514,902,846.48	361,126,366.67	3,535,762,645.73
3．减值准备					
（1）期初余额	3,349,445.14				3,349,445.14
（2）本期增加金额					
—计提					
—企业合并增加					
—其他转入					
（3）本期减少金额					

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
—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	7,389,241,181.18	62,491,184.13	81,583,965.64	218,446,977.21	7,751,763,308.16
（2）期初账面价值	7,169,921,873.34	69,747,644.78	87,006,898.85	225,829,219.42	7,552,505,636.39

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	662,442,125.67	办理过程中
合计	662,442,125.67	

(十七) 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	605,810,925.16	605,810,925.16
合计	605,810,925.16	605,810,925.16

2、 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
成都航空大世界	605,810,925.16		605,810,925.16	605,810,925.16		605,810,925.16
合计	605,810,925.16		605,810,925.16	605,810,925.16		605,810,925.16

3、 重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
成都航空大世界	2,653,245,156.07	605,810,925.16				605,810,925.16

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
合计		605,810,925.16				605,810,925.16

（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			

(十八) 使用权资产

1、 使用权资产情况

项目	房屋建筑物	土地	合计
1．账面原值			
（1）期初余额	4,368,832,137.87	282,307,706.97	4,651,139,844.84
（2）本期增加金额	134,487,902.99		134,487,902.99
—新增租赁	134,487,902.99		134,487,902.99
—企业合并增加			
（3）本期减少金额	145,378,850.23		145,378,850.23
—租赁终止/租赁变更	145,378,850.23		145,378,850.23
—转出至固定资产			
（4）期末余额	4,357,941,190.63	282,307,706.97	4,640,248,897.60
2．累计折旧			
（1）期初余额	1,468,902,539.22	37,893,652.13	1,506,796,191.35
（2）本期增加金额	216,441,491.52	763,310.76	217,204,802.28
—计提	216,441,491.52	763,310.76	217,204,802.28
（3）本期减少金额	118,751,112.18		118,751,112.18
—租赁终止/租赁变更	118,751,112.18		118,751,112.18
—转出至固定资产			
（4）期末余额	1,566,592,918.56	38,656,962.89	1,605,249,881.45
3．减值准备			
（1）期初余额			
（2）本期增加金额			
—计提			
（3）本期减少金额			
—租赁终止/租赁变更			
—转出至固定资产			

项目	房屋建筑物	土地	合计
（4）期末余额			
4．账面价值			
（1）期末账面价值	2,791,348,272.07	243,650,744.08	3,034,999,016.15
（2）期初账面价值	2,899,929,598.65	244,414,054.84	3,144,343,653.49

(十九) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	软件	土地使用权	其他	合计
1．账面原值				
（1）期初余额	320,903,363.70	259,340,575.77	89,166,018.28	669,409,957.75
（2）本期增加金额	4,222,799.36		1,863,962.28	6,086,761.64
—购置	4,222,799.36		1,863,962.28	6,086,761.64
—内部研发				
—企业合并增加				
—其他增加				
（3）本期减少金额	1,529,083.85			1,529,083.85
—处置	1,529,083.85			1,529,083.85
—企业合并减少				
—其他减少				
（4）期末余额	323,597,079.21	259,340,575.77	91,029,980.56	673,967,635.54
2．累计摊销				
（1）期初余额	254,650,418.04	25,331,575.69	66,906,857.46	346,888,851.19
（2）本期增加金额	10,994,505.07	2,795,016.60	4,389,895.16	18,179,416.83
—计提	10,994,505.07	2,795,016.60	4,389,895.16	18,179,416.83
—企业合并增加				
—其他增加				
（3）本期减少金额	1,497,097.30			1,497,097.30
—处置	1,497,097.30			1,497,097.30
—企业合并减少				
—其他减少				
（4）期末余额	264,147,825.81	28,126,592.29	71,296,752.62	363,571,170.72
3．减值准备				
（1）期初余额				
（2）本期增加金额				
—计提				
（3）本期减少金额				
—处置				

项目	软件	土地使用权	其他	合计
—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	59,449,253.40	231,213,983.48	19,733,227.94	310,396,464.82
（2）期初账面价值	66,252,945.66	234,009,000.08	22,259,160.82	322,521,106.56

(二十) 商誉

1、 商誉变动情况

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
湖南保利天创物业发展有限公司	46,129,067.92					46,129,067.92
成都华昌物业发展有限责任公司	17,864,999.99					17,864,999.99
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	67,128,606.67				95,395.44	67,033,211.23

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

(二十一) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公楼装修等	297,504,261.34	87,760,656.30	44,793,216.20		340,471,701.44
合计	297,504,261.34	87,760,656.30	44,793,216.20		340,471,701.44

(二十二) 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		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
减值损失	9,691,785,374.20	2,418,211,487.55	10,375,507,084.41	2,590,579,125.89
可抵扣亏损	44,383,702,661.24	11,093,025,276.42	40,097,663,713.20	10,016,773,193.29
未实现内部利润	11,624,890,069.23	2,906,222,517.31	12,637,741,135.09	3,159,435,283.77
租赁负债	3,419,630,382.43	847,097,461.22	3,199,302,242.28	787,267,248.19
预提费用等	11,371,064,327.35	2,841,103,873.26	13,795,020,000.74	3,444,997,617.50
合计	80,491,072,814.45	20,105,660,615.76	80,105,234,175.72	19,999,052,468.64

2、 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	165,863,572.88	41,465,893.22	165,863,572.88	41,465,893.22
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	418,556,576.84	104,639,144.21	456,573,090.08	114,143,272.52
使用权资产	2,787,915,299.01	683,261,510.82	2,964,193,457.35	728,041,991.23
其他	3,071,414,900.67	724,043,487.36	2,198,678,403.73	506,538,622.14
合计	6,443,750,349.40	1,553,410,035.61	5,785,308,524.04	1,390,189,779.11

3、 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	5,099,374,348.97	5,345,615,412.68
可抵扣亏损	12,616,407,878.64	9,877,428,171.20
合计	17,715,782,227.61	15,223,043,583.88

4、 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2026 年度	34,084,955.47	45,474,092.70	
2027 年度	100,236,217.21	281,626,307.73	
2028 年度	517,309,866.85	795,715,827.67	
2029 年度	3,858,291,993.87	3,958,399,874.92	

年份	期末余额	期初余额	备注
2030 年度	4,115,954,839.71	4,796,212,068.18	
2031 年度	3,990,530,005.53		
合计	12,616,407,878.64	9,877,428,171.20	

(二十三) 其他非流动资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
临时设施等	7,959,923.69		7,959,923.69	8,104,146.11		8,104,146.11
合计	7,959,923.69		7,959,923.69	8,104,146.11		8,104,146.11

(二十四) 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	3,524,665,231.84	履约保证金等
存货	87,378,073,974.58	借款抵押
固定资产	3,322,079,851.90	借款抵押
投资性房地产	23,078,372,517.76	借款抵押
合计	117,303,191,576.08	

(二十五) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	804,880,000.00	703,380,000.00
信用借款	3,828,127,744.80	4,019,287,407.79
合计	4,633,007,744.80	4,722,667,407.79

(二十六) 应付账款

项目	期末余额	期初余额
预提成本费用	63,138,032,955.43	65,794,058,518.88
应付工程款	57,333,150,453.85	60,141,934,196.88
其他	872,958,935.35	1,018,145,011.55
合计	121,344,142,344.63	126,954,137,727.31

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	期初余额
预收租金	847,866,891.51	869,321,273.08
合计	847,866,891.51	869,321,273.08

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	期初余额
预收房款	238,467,432,742.54	243,033,498,425.66
其他	3,203,119,545.94	3,298,126,559.91
合计	241,670,552,288.48	246,331,624,985.57

合同负债中，房款明细如下：

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例（%）
北京保利璟山和煦	3,406,681,697.33	2,892,729,859.64		76.82
北京保利颐璟和煦	2,717,638,205.57	2,101,638,488.89		84.83
北京朝观天珺	1,888,818,047.21	393,396,253.40	2027 年 1 月	45.72
北京嘉华天珺	2,194,938,680.95	1,400,544,811.18	2028 年 6 月	22.35
成都保利·天府和颂二期	1,160,893,222.02	759,448,871.83	2026 年 11 月	76.20
成都保利花照天珺	3,988,844,586.55	3,970,191,038.07	2026 年 10 月	100.00
成都保利天珺	3,177,559,381.10	2,970,490,933.39	2026 年 7 月	79.74
成都保利西堂和煦	876,206,130.16	1,778,816,799.10	2026 年 8 月	100.00
东莞南城保利天珺	1,734,490,461.30	1,323,583,932.62	2027 年 5 月	71.14
佛山保利湖光臻悦	890,546,885.02	737,930,351.72	2027 年 11 月	76.21
佛山保利湖映琅悦	942,548,004.44	702,905,825.58	2028 年 5 月	78.13
佛山保利锦鲤堂悦	1,264,647,086.23	700,381,540.00	2029 年 5 月	51.94
佛山保利珺悦府	739,899,716.96	1,444,352,903.97	2027 年 12 月	82.11
佛山保利琅悦	1,733,923,284.69	1,273,206,953.46	2028 年 3 月	62.64
佛山保利岭南臻悦	612,105,751.97		2028 年 4 月	31.34
佛山保利天瓒	1,094,455,043.75	641,592,499.25	2030 年 11 月	15.04
福州保利屏西天悦	2,171,002,471.24	2,189,436,364.31	2026 年 9 月	70.28
福州保利天瓒	1,027,659,624.68	679,239,651.04	2026 年 9 月	97.81
广州保利滨江和著	726,880,626.57	628,321,965.40	2026 年 7 月	59.19
广州保利辰园湖境	1,266,715,619.91	389,207,015.95	2027 年 10 月	45.47

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例（%）
广州保利海韵	1,139,789,862.91		2030 年 3 月	27.56
广州保利华创·都荟天珺	1,658,019,556.51	1,336,646,982.04	2026 年 7 月	53.58
广州保利琅悦	953,535,140.91	842,318,394.05	2026 年 8 月	92.55
广州保利南沙天汇	3,446,175,088.64	3,303,603,991.92		84.82
广州保利琶洲四季	3,380,502,017.48	3,852,807,062.07	2027 年 6 月	45.85
广州保利天曜	8,026,914,388.88	5,370,855,010.49	2027 年 8 月	76.66
广州保利天奕	6,575,053,032.27	5,169,609,527.84	2027 年 12 月	72.07
广州保利翔龙天汇	611,941,231.84	963,931,127.28	2027 年 12 月	51.21
广州保利燕语堂悦	5,109,674,122.24	4,583,364,197.49	2027 年 5 月	89.78
广州保利玥玺湾	16,138,110,415.43	6,713,793,693.72	2027 年 7 月	84.96
广州保利云境	2,249,184,932.44	2,236,275,914.10	2026 年 7 月	99.88
广州保利珠江天悦	6,442,977,791.83	5,449,987,737.51	2028 年 11 月	43.51
广州市荔湾区鹤洞路南侧项目	988,643,291.32	976,459,928.93	2026 年 9 月	100.00
杭州保利奥博天珺	3,234,557,714.14	241,756,970.69	2027 年 11 月	60.22
杭州保利天奕	3,119,993,577.12	562,956,288.07	2027 年 10 月	63.96
合肥保利海上臻悦	626,661,786.61	1,507,679,540.92	2026 年 7 月	99.40
合肥保利龙川臻悦	2,170,547,992.15	1,916,911,942.91	2026 年 10 月	99.27
江门保利大都会	814,895,878.88	431,151,994.11	2026 年 9 月	93.50
昆明保利天珺项目二期	664,221,598.76	118,129,199.19	2028 年 4 月	36.07
南京保利荷雨臻悦	1,620,559,951.69	3,597,403,869.07	2027 年 12 月	99.80
宁波保利海晏天珺	3,657,218,455.08	3,421,583,801.28		100.00
宁波保利汀澜臻悦府	2,841,053,496.70	2,420,715,731.98		94.16
莆田保利臻悦	1,314,433,051.81	2,140,180,504.98	2026 年 12 月	94.52
泉州保利·湖心璞悦	949,910,843.08	740,086,282.96	2026 年 7 月	92.80
泉州保利天瓒	1,497,947,921.37	1,497,947,921.37	2026 年 8 月	99.67
三亚保利·天珺	3,510,261,563.01	4,868,777,152.36		92.82
三亚保利·天珺·望舒台	1,948,390,766.47	131,183,557.97	2027 年 6 月	63.13
厦门御宸天悦	1,463,014,579.62	196,526,307.45	2027 年 4 月	63.28
汕尾保利时代	894,654,782.91	619,706,619.55	2029 年 12 月	48.92
上海保利都汇和煦	975,252,041.76	77,427,023.95	2027 年 11 月	53.05
上海保利光合上城	3,445,069,082.15	3,857,656,116.64	2028 年 1 月	88.81
上海保利海玥外滩序 98	4,009,386,273.03	3,975,059,062.31	2027 年 1 月	99.59
上海保利虹桥和颂·IN255	886,045,240.87	880,258,524.36	2026 年 11 月	100.00
上海保利虹桥和颂三期	1,615,147,253.03	606,454,454.33	2027 年 5 月	95.77
上海保利建发璟玥府	2,133,636,485.29	2,133,636,485.28	2026 年 11 月	100.00
上海保利江馥里	2,283,818,906.06	2,021,418,030.83	2026 年 8 月	98.68
上海保利珺园	1,001,757,034.80		2027 年 10 月	42.11

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例（%）
上海保利天奕	4,814,833,228.54	3,069,166,927.34	2027 年 5 月	100.00
上海保利外滩启 PARK77	774,901,537.58	329,864,376.05	2027 年 7 月	56.19
上海保利外滩序 88Bund	2,781,843,830.30	2,768,574,811.07	2026 年 9 月	100.00
上海保利外滩曜	845,926,235.99	45,063,087.19	2027 年 11 月	46.69
上海保利西郊和煦	2,535,724,198.74	2,522,220,528.50	2026 年 9 月	100.00
上海保利西郊和煦领墅	3,128,471,557.99	2,016,617,884.52	2027 年 2 月	97.59
上海保利永兴里	1,562,948,106.02	1,527,139,937.21	2026 年 10 月	84.08
石家庄保利天珺	1,955,041,061.67	2,010,805,744.94		99.48
石家庄保利维明天珺	821,846,148.71	763,000,262.08		99.46
石家庄保利文华天珺	1,335,495,881.05	1,324,377,261.77		100.00
石家庄保利裕华天珺	992,468,854.52	492,321,437.49	2027 年 9 月	47.75
石家庄保利长安琅悦	1,318,799,867.78	414,832,355.56	2027 年 7 月	90.93
石家庄保利长安天曜	951,577,642.77	273,590,508.23	2027 年 4 月	73.96
石家庄维璟天珺	1,764,175,672.95	1,330,819,469.18	2027 年 1 月	84.87
苏州昆山保利拾锦东方	1,736,188,722.73	1,352,293,513.43		81.62
太原保利龙城璞悦	1,754,652,154.52	1,101,149,502.43	2029 年 12 月	66.08
太原保利璞悦	1,751,869,385.00	1,740,106,383.20	2028 年 12 月	82.69
太原保利云上	951,891,327.36	812,712,162.52	2026 年 8 月	97.74
天津保利津门天珺	928,490,720.23	188,000,788.06	2027 年 3 月	55.64
天津保利珺璟和煦	702,400,419.31	421,247,834.90	2026 年 7 月	90.17
天津保利西棠和煦二期	1,385,701,312.54	1,748,662,378.06	2026 年 9 月	94.03
温州保利天珺	1,029,879,423.53	986,510,997.46		94.86
温州滨江云谷	1,781,242,617.85	1,866,219,047.67		94.13
温州招商保利天曜序	1,060,037,107.94	51,852,185.32	2029 年 4 月	52.09
武汉保利·维塔	665,237,461.97	539,843,029.78	2028 年 4 月	92.65
武汉保利涧山观奕	1,464,565,780.85	1,452,618,074.42	2027 年 5 月	100.00
西安保利璞悦	2,602,257,319.60	2,040,760,278.60	2029 年 9 月	44.49
西安保利天珺	2,242,952,076.38	3,417,471,661.68	2026 年 7 月	98.93
西安保利天珺二期	2,656,925,255.14	2,051,201,443.44	2028 年 4 月	69.80
西安保利天瑞	1,813,000,400.49	1,117,023,725.06	2028 年 3 月	50.73
西安保利云谷和著	1,443,518,910.52	1,348,884,843.91	2027 年 4 月	99.89
西安保利云谷和著云曜	649,110,677.97	121,571,685.62	2028 年 7 月	44.37
长春保利和煦	2,122,820,071.69	1,914,546,709.84	2027 年 12 月	98.17
长春保利景阳和煦	1,682,968,596.46	1,180,861,269.78	2030 年 4 月	91.26
长春保利朗阅三期	607,826,501.14	507,686,091.14	2026 年 12 月	88.54
肇庆保利琅悦	903,430,136.70	653,904,800.80	2028 年 6 月	98.67
肇庆保利云禧	772,659,063.89	728,966,576.77	2027 年 12 月	90.28

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例（%）
中山保利琅悦	1,103,534,743.19	659,374,116.59	2028 年 5 月	76.06
其他	42,054,807,054.19	90,399,957,725.25		
合计	238,467,432,742.54	243,033,498,425.66		

(二十九) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	552,061,992.93	3,152,169,201.12	3,033,885,007.44	670,346,186.61
离职后福利-设定提存计划	5,846,074.20	354,730,487.00	338,477,233.50	22,099,327.70
辞退福利	23,990,377.93	73,611,777.18	80,905,762.07	16,696,393.04
一年内到期的其他福利				
其他				
合计	581,898,445.06	3,580,511,465.30	3,453,268,003.01	709,141,907.35

2、 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
（1）工资、奖金、津贴和补贴	431,940,827.20	2,564,997,737.18	2,445,261,160.26	551,677,404.12
（2）职工福利费		153,677,197.33	153,677,197.33	
（3）社会保险费	1,037,398.92	154,866,813.33	150,231,482.28	5,672,729.97
其中：医疗保险费及生育保险	997,923.36	145,962,239.85	141,576,620.72	5,383,542.49
工伤保险费	39,475.56	8,904,573.48	8,654,861.56	289,187.48
（4）住房公积金	3,323,284.27	193,645,876.42	192,014,540.90	4,954,619.79
（5）工会经费和职工教育经费	114,937,582.28	55,939,665.89	64,520,315.41	106,356,932.76
（6）短期带薪缺勤				
（7）短期利润分享计划				
（8）其他短期薪酬	822,900.26	29,041,910.97	28,180,311.26	1,684,499.97
合计	552,061,992.93	3,152,169,201.12	3,033,885,007.44	670,346,186.61

3、 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	2,444,075.24	300,606,906.89	289,503,224.46	13,547,757.67
失业保险费	10,356.70	11,716,426.18	11,395,578.75	331,204.13

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
企业年金缴费	3,391,642.26	42,407,153.93	37,578,430.29	8,220,365.90
合计	5,846,074.20	354,730,487.00	338,477,233.50	22,099,327.70

(三十) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	1,033,059,019.78	1,337,647,499.08
企业所得税	4,909,865,831.94	5,771,294,128.54
城市维护建设税	343,182,121.47	358,812,953.73
房产税	52,584,169.05	64,621,534.67
个人所得税	30,666,236.71	99,390,158.28
教育费附加（含地方教育附加）	267,073,802.58	283,416,117.70
土地增值税	8,716,488,730.58	8,875,710,678.31
其他税费	25,764,987.10	47,580,579.59
合计	15,378,684,899.21	16,838,473,649.90

(三十一) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	645,408,069.81	809,909,833.76
其他应付款项	98,612,065,526.00	99,953,181,811.57
合计	99,257,473,595.81	100,763,091,645.33

1、 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	645,408,069.81	809,909,833.76
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	645,408,069.81	809,909,833.76

2、 其他应付款项

（1）按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
保证金	8,082,188,230.46	8,051,774,828.37
联营合营企业及其他关联方往来款	51,835,162,920.97	53,331,810,278.00
房地产合作方往来款	23,019,585,935.48	22,996,622,470.54
其他	15,675,128,439.09	15,572,974,234.66
合计	98,612,065,526.00	99,953,181,811.57

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

(三十二) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	50,003,336,720.25	55,921,181,992.17
一年内到期的应付债券	14,536,140,712.38	9,422,717,294.16
一年内到期的租赁负债	479,768,721.72	487,503,274.11
一年内到期的长期应付款	66,666,666.67	66,666,666.67
合计	65,085,912,821.02	65,898,069,227.11

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	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	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	2,999,830,721.96		20,950,000.00	169,278.04	3,000,000,000.00		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	766,214,812.04		8,876,308.38	85,187.96	766,300,000.00		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	1,999,853,150.01		24,583,333.31	146,849.99	2,000,000,000.00		否
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	599,852,433.46		7,980,000.00	73,783.27		599,926,216.73	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	5 年	590,000,000.00			10,177,500.00	88,279.74		589,620,297.56	否
2021 年第四期中期票据	100	3.55%	2021 年 11 月	5 年	2,000,000,000.00	1,998,032,508.29		35,500,000.02	983,745.85		1,999,016,254.14	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			8,775,000.00	249,047.12		499,582,968.18	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			2,163,000.00	139,567.31		209,827,679.30	否
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			16,899,999.86	525,865.66		998,939,247.92	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			3,960.00	96,608.63		303,314.11	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			30,000,000.00	513,838.38		1,999,400,309.95	否
2024 年第二期中期票据	100	2.78%	2024 年 3 月	3 年	1,900,000,000.00			26,410,000.00	484,965.90		1,899,270,869.56	否
2024 年第三期中期票据	100	2.95%	2024 年 3 月	3 年	2,500,000,000.00			36,875,000.06	638,890.26		2,499,039,319.17	否

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
2024 年第四期中期票据	100	2.52%	2024 年 5 月	3 年	2,000,000,000.00			25,200,000.00	507,394.27		1,999,065,311.82	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			7,020,000.00	151,766.03		599,694,673.97	否
加：重分类至一年内到期的应付债券的利息						1,058,933,668.40					642,454,249.97	否
合计					22,690,000,000.00	9,422,717,294.16		261,414,101.63	4,855,068.41	5,766,300,000.00	14,536,140,712.38	

(三十三) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
税金	20,127,276,034.26	20,839,601,103.02
合计	20,127,276,034.26	20,839,601,103.02

(三十四) 长期借款

项目	期末余额	期初余额	利率区间
质押借款	19,796,510,490.59	23,225,200,046.85	2.04%-2.95%
抵押借款	48,257,319,043.15	44,725,030,133.47	2.24%-3.80%
保证借款	89,801,477,986.64	89,417,854,164.04	1.68%-4.00%
信用借款	50,336,723,254.11	50,000,935,921.47	2.00%-2.95%
合计	208,192,030,774.49	207,369,020,265.83	

(三十五) 应付债券

1、 应付债券明细

项目	期末余额	期初余额
公司债券	28,203,491,151.72	26,277,864,543.44
中期票据	17,974,788,575.12	28,464,970,383.92
可转换公司债券	8,434,794,669.26	8,423,599,106.60
合计	54,613,074,396.10	63,166,434,033.96

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	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
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	50,000,000.00		1,045,000.02			50,000,000.00	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	899,411,974.90		2,985,000.00	588,025.10	900,000,000.00		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	939,340,541.99		6,110,000.00	659,458.01	940,000,000.00		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	529,603,641.89		8,170,833.31	396,358.11	530,000,000.00		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	5 年	590,000,000.00	589,532,017.82						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	999,240,028.19		17,950,000.00	109,448.54		999,349,476.73	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	499,333,921.06						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	209,688,111.99						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	1,498,836,861.03		25,500,000.00	163,553.61		1,499,000,414.64	否

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	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	998,413,382.26						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	206,705.48						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	999,206,757.31		17,000,000.02	108,730.68		999,315,487.99	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	9,658,594.22		100,000.00	169,577.58		9,828,171.80	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	499,595,213.48		8,200,000.02	54,194.39		499,649,407.87	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	374,632,192.62		5,250,000.00	139,554.40		374,771,747.02	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	299,751,337.16		5,100,000.00	32,436.17		299,783,773.33	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	499,400,161.53		7,000,000.02	154,542.94		499,554,704.47	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	499,400,161.52		7,000,000.02	154,542.94		499,554,704.46	否
2023 年第一期公司债券	100	3.20%	2023 年 3 月	5 年	1,500,000,000.00	1,498,944,453.48		12,000,000.00	1,055,546.52	1,500,000,000.00		否
2023 年第二期公司债券	100	3.00%	2023 年 5 月	5 年	1,500,000,000.00	1,498,872,150.53		18,750,000.00	1,127,849.47	1,500,000,000.00		否

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
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	1,998,886,471.57						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	499,205,961.07		8,000,000.00	124,543.81		499,330,504.88	否
2024 年第一期公司债券	100	2.90%	2024 年 2 月	5 年	1,500,000,000.00	1,498,538,379.99		21,750,000.00	223,744.59		1,498,762,124.58	否
2024 年第二期中期票据	100	2.78%	2024 年 3 月	3 年	1,900,000,000.00	1,898,785,903.66						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	1,198,800,729.60		17,940,000.00	178,521.30		1,198,979,250.90	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	799,075,969.75		12,800,000.06	82,222.81		799,158,192.56	否
2024 年第三期中期票据	100	2.95%	2024 年 3 月	3 年	2,500,000,000.00	2,498,400,428.91						否
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	899,078,726.73		13,455,000.00	133,561.18		899,212,287.91	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	998,828,236.89		16,000,000.02	102,508.88		998,930,745.77	否
2024 年第四期中期票据	100	2.52%	2024 年 5 月	3 年	2,000,000,000.00	1,998,557,917.55						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	599,542,907.94						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	1,498,288,498.25		17,925,000.00	220,882.63		1,498,509,380.88	否

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
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	499,374,752.20		6,250,000.02	51,224.43		499,425,976.63	否
2024 年第六期中期票据	100	2.65%	2024 年 10 月	3 年	500,000,000.00	499,535,020.09		6,625,000.02	125,533.31		499,660,553.40	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	499,393,250.84		5,674,999.98	73,274.31		499,466,525.15	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	998,698,180.84		12,850,000.02	101,660.54		998,799,841.38	否
2024 年第七期中期票据	100	2.30%	2024 年 12 月	3 年	5,000,000,000.00	4,994,942,102.26		57,499,999.98	1,249,774.77		4,996,191,877.03	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	499,393,451.67		5,500,000.02	73,326.78		499,466,778.45	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	1,498,047,991.84		18,675,000.00	152,741.14		1,498,200,732.98	否
2025 年第一期中期票据	100	2.60%	2025 年 2 月	5 年	2,000,000,000.00	1,995,790,257.50		26,000,000.02	484,641.42		1,996,274,898.92	否
2025 年第一期公司债券	100	2.39%	2025 年 4 月	5 年	700,000,000.00	699,083,380.08		8,365,000.00	101,650.44		699,185,030.52	否
2025 年第二期中期票据	100	2.15%	2025 年 5 月	3 年	3,000,000,000.00	2,996,356,010.40		32,250,000.00	743,148.81		2,997,099,159.21	否
2025 年定向可转债	100	2.25%	2025 年 5 月	6 年	8,500,000,000.00	8,423,599,106.60		93,854,166.67	11,195,562.66		8,434,794,669.26	否
2025 年第二期公司债券（品种二）	100	2.39%	2025 年 7 月	7 年	500,000,000.00	499,299,815.80		5,974,999.98	50,416.96		499,350,232.76	否

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
2025 年第二期公司债券（品种一）	100	2.12%	2025 年 7 月	5 年	1,000,000,000.00	998,643,681.54		10,600,000.02	145,227.52		998,788,909.06	否
2025 年第三期公司债券（品种二）	100	2.55%	2025 年 8 月	7 年	700,000,000.00	699,007,837.74		8,925,000.00	70,149.58		699,077,987.32	否
2025 年第三期公司债券（品种一）	100	2.25%	2025 年 8 月	5 年	1,600,000,000.00	1,597,791,077.59		18,000,000.00	231,473.38		1,598,022,550.97	否
2025 年第三期中期票据（品种一）	100	2.00%	2025 年 10 月	3 年	500,000,000.00	499,290,823.22		4,999,999.98	122,888.51		499,413,711.73	否
2025 年第三期中期票据（品种二）	100	2.21%	2025 年 10 月	5 年	2,500,000,000.00	2,493,949,113.35		27,625,000.02	599,593.46		2,494,548,706.81	否
2025 年第四期中期票据（品种一）	100	1.85%	2025 年 11 月	3 年	100,000,000.00	99,854,088.42		925,000.00	24,569.37		99,878,657.79	否
2025 年第四期中期票据（品种二）	100	2.17%	2025 年 11 月	5 年	2,900,000,000.00	2,895,325,751.61	-2,500,000.00	31,465,000.00	455,344.81		2,893,281,096.42	否
2026 年第一期公司债券（品种一）	100	2.50%	2026 年 3 月	5 年	1,000,000,000.00		998,500,000.00	6,249,999.99	106,944.74		998,606,944.74	否
2026 年第二期公司债券（品种一）	100	2.26%	2026 年 4 月	5 年	1,500,000,000.00		1,497,750,000.00	5,650,000.00	144,991.14		1,497,894,991.14	否
2026 年第三期公司债券（品种一）	100	1.96%	2026 年 5 月	5 年	1,000,000,000.00		998,500,000.00	1,633,333.33	83,179.24		998,583,179.24	否
2026 年第三期公司债券（品种二）	100	2.36%	2026 年 5 月	7 年	1,500,000,000.00		1,497,750,000.00	2,950,000.00	89,104.22		1,497,839,104.22	否

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
2026 年第四期公司债券（品种一）	100	1.85%	2026 年 6 月	5 年	1,100,000,000.00		1,098,350,000.00		78,783.66		1,098,428,783.66	否
2026 年第四期公司债券（品种二）	100	2.20%	2026 年 6 月	7 年	2,000,000,000.00		1,997,000,000.00		103,121.52		1,997,103,121.52	否
合计					77,370,000,000.00	63,166,434,033.96	8,085,350,000.00	648,573,333.54	22,638,130.38	5,370,000,000.00	54,613,074,396.10	

(三十六) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	4,387,911,460.98	4,443,902,713.16
减：未确认的融资费用	949,754,761.50	1,047,744,948.94
重分类至一年内到期的非流动负债	479,768,721.72	487,503,274.11
租赁负债净额	2,958,387,977.76	2,908,654,490.11

(三十七) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	33,376,543.71	66,709,877.04
合计	33,376,543.71	66,709,877.04

(三十八) 长期应付职工薪酬

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	17,143,182.60	17,152,392.60
二、辞退福利		
三、其他长期福利		
合计	17,143,182.60	17,152,392.60

(三十九) 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
与收益相关政府补助	67,721,025.28		1,106,546.64	66,614,478.64	收到政府补助
合计	67,721,025.28		1,106,546.64	66,614,478.64	

政府补助明细：

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	66,524,025.28			907,046.64		65,616,978.64	与收益相关
其他	1,197,000.00			199,500.00		997,500.00	与收益相关
合计	67,721,025.28			1,106,546.64		66,614,478.64	

(四十) 股本

项目	期初余额	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

2025 年，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	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
可转换公司债券		46,774,088.85						46,774,088.85
合计		46,774,088.85						46,774,088.85

(四十二) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	18,721,513,408.52	14,373,552.16	45,635,054.31	18,690,251,906.37
以权益结算的股份支付权益工具公允价值	81,886,241.44	131,353.49		82,017,594.93
其他资本公积	-742,495,168.05	7,921,659.71	3,075,571.03	-737,649,079.37
合计	18,060,904,481.91	22,426,565.36	48,710,625.34	18,034,620,421.93

注 1：股本溢价增减变动主要系不丧失控制权情况下与少数股东股权交易产生。

注 2：权益结算的股份支付权益工具公允价值增加主要系根据最新预计可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联营合营企业除净损益、其他综合收益和利润分配以外的净资产变动形成的影响。

(四十三) 库存股

项目	期初余额	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 2026 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	期初余额	本期金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：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	8,519,909.70							8,519,909.70
其中：重新计量设定受益计划变动额	9,786,953.44							9,786,953.44
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	-1,267,043.74							-1,267,043.74
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	548,854,266.43	110,007,647.10			110,007,647.10			658,861,913.53
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-27,046,250.92	186,560,344.90			186,560,344.90			159,514,093.98
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	-27,174,364.05	-76,552,697.80			-76,552,697.80			-103,727,061.85
以公允价值模式计量的投资性房地产	409,288,083.32							409,288,083.32
其他综合收益合计	557,374,176.13	110,007,647.10			110,007,647.10			667,381,823.23

(四十五) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	6,074,373,454.50			6,074,373,454.50
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	上年金额
调整前上年年末未分配利润	156,629,380,176.06	157,819,380,804.54
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减－）	608,553,199.97	656,939,096.98
调整后年初未分配利润	157,237,933,376.03	158,476,319,901.52
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,958,596,480.63	986,312,179.01
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	414,485,192.89	2,017,120,012.80
应付其他权益工具股利		207,578,691.70
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	158,782,044,663.77	157,237,933,376.03

(四十七) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	102,720,679,023.11	89,427,171,017.34	116,559,541,312.75	98,885,950,320.32
其中：房地产销售收入	91,030,374,617.70	79,982,466,419.60	105,142,813,884.27	89,496,922,437.69
其他	11,690,304,405.41	9,444,704,597.74	11,416,727,428.48	9,389,027,882.63
其他业务	139,633,252.00	31,139,460.82	297,175,918.40	105,414,354.26
合计	102,860,312,275.11	89,458,310,478.16	116,856,717,231.15	98,991,364,674.58

注：主营业务的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	26,469,091,308.96	23,743,196,906.57	34,735,801,497.76	30,272,683,116.08
中国江苏	11,866,143,057.27	11,258,328,267.57	13,165,031,350.67	11,548,527,091.27
中国北京	11,447,551,499.37	9,787,001,881.42	3,665,368,140.15	2,849,488,543.65
中国上海	10,352,100,629.95	7,899,745,800.57	18,133,188,186.79	13,567,059,188.84
中国陕西	7,284,815,959.61	6,051,563,361.32	3,780,817,978.65	3,184,170,655.25
中国海南	4,882,653,587.17	3,392,516,393.03	2,700,242,815.58	1,986,124,239.53
中国河南	4,118,127,360.49	3,682,367,419.85	2,581,888,901.29	2,061,333,120.97
中国山东	3,236,738,100.62	2,643,744,560.16	1,168,206,330.12	798,318,419.90
中国福建	2,891,356,339.04	2,498,958,949.10	6,676,956,633.09	5,392,686,015.04
中国四川	2,562,574,710.76	2,341,560,000.68	3,525,705,885.65	3,097,717,445.87
中国安徽	1,828,386,528.59	1,699,294,024.15	6,666,817,928.41	5,694,163,902.10
中国江西	1,755,595,479.46	1,620,646,019.45	3,123,542,170.82	2,828,159,563.75
中国河北	1,565,988,368.70	1,125,911,760.15	421,289,778.05	292,835,661.60
中国辽宁	1,417,520,334.30	1,359,589,142.22	2,625,355,849.76	2,265,289,433.83
中国湖北	1,259,262,825.54	1,191,979,976.99	1,729,798,461.42	1,701,731,558.24
中国天津	1,008,948,170.90	852,955,829.95	1,763,611,755.77	1,701,863,164.97
其他区域	8,773,824,762.38	8,277,810,724.16	10,095,917,648.77	9,643,799,199.43
合计	102,720,679,023.11	89,427,171,017.34	116,559,541,312.75	98,885,950,320.32

(四十八) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
土地增值税	1,050,878,083.96	979,982,725.45
城建税	147,088,000.80	184,607,583.36
教育费附加（含地方教育附加）	112,940,980.87	145,573,807.50
房产税	157,260,527.82	138,918,322.35
城镇土地使用税	75,569,498.96	86,222,127.30
其他	106,131,364.75	132,196,096.50
合计	1,649,868,457.16	1,667,500,662.46

(四十九) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
销售代理费	2,090,553,218.83	1,853,607,392.97
广告费	465,378,498.62	603,827,546.55
销售现场费用	251,999,779.81	204,519,467.56
职工薪酬	191,597,124.38	253,684,330.91
其他	154,342,106.28	134,271,305.40
合计	3,153,870,727.92	3,049,910,043.39

(五十) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	1,217,064,811.11	1,389,851,225.87
折旧摊销	156,031,419.19	162,038,376.12
办公费	31,836,382.98	27,250,033.76
差旅交通费	25,113,315.51	23,205,960.72
其他	96,476,850.59	104,127,090.04
合计	1,526,522,779.38	1,706,472,686.51

(五十一) 研发费用

项目	本期金额	上期金额
研究开发费	10,681,098.53	13,517,669.76
合计	10,681,098.53	13,517,669.76

(五十二) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	1,949,364,611.99	2,166,864,166.46
减：利息收入	403,299,606.77	508,776,472.08
汇兑损益	-130,326,211.51	14,898,449.27
其他	73,353,438.91	144,775,515.67
合计	1,489,092,232.62	1,817,761,659.32

(五十三) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	26,341,096.91	15,389,482.96
其他	8,565,261.58	9,593,627.06
合计	34,906,358.49	24,983,110.02

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
保障性安居工程补助	15,442,985.00		与收益相关
租赁办公用房补贴	907,046.64	604,469.28	与收益相关
稳岗补贴	166,814.83	809,130.55	与收益相关
其他	9,824,250.44	13,975,883.13	与收益相关
合计	26,341,096.91	15,389,482.96	

(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	-93,272,987.64	914,637,725.46
处置长期股权投资产生的投资收益	615,012.48	25,107,830.81
交易性金融资产在持有期间的投资收益	13,697,805.97	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		
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	7,652,953.38	5,170,801.94
债权投资持有期间的利息收益	27,090,559.69	23,526,122.22
其他	14,977,934.78	4,472,379.60
合计	-29,238,721.34	984,109,508.12

(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
交易性金融资产等	-2,481,404.19	802,770.24
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
合计	-2,481,404.19	802,770.24

(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	-5,494,742.63	-54,162,111.09
其他应收款坏账损失	-22,172,842.09	59,820,628.62
合计	-27,667,584.72	5,658,517.53

(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	-5,586,456.48	-26,365,304.61
长期股权投资减值损失		
合计	-5,586,456.48	-26,365,304.61

(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	16,239,135.46	26,468,363.63	16,239,135.46
非流动资产处置损失	-1,661,437.59	-2,283.11	-1,661,437.59
合计	14,577,697.87	26,466,080.52	14,577,697.87

(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	122,504,097.23	161,028,909.57	122,504,097.23
非流动资产毁损报废利得	2,992.31	86,882.79	2,992.31
政府补助	1,107,958.13	89,301.25	1,107,958.13
其他	29,892,925.01	18,305,895.97	29,892,925.01
合计	153,507,972.68	179,510,989.58	153,507,972.68

政府补助明细：

项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
财政扶持资金	919,500.00	39,068.41	与收益相关
其他	188,458.13	50,232.84	与收益相关

项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
合计	1,107,958.13	89,301.25	

(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	33,562,358.97	31,484,702.54	33,562,358.97
罚款支出	21,793,030.63	13,616,092.76	21,793,030.63
对外捐赠	12,116,460.00	12,826,711.00	12,116,460.00
非流动资产毁损报废损失	368,536.62	434,916.20	368,536.62
其他	12,351,199.02	9,892,939.20	12,351,199.02
合计	80,191,585.24	68,255,361.70	80,191,585.24

(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	2,338,363,447.47	3,174,083,754.97
递延所得税费用	57,407,924.12	357,044,033.84
合计	2,395,771,371.59	3,531,127,788.81

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	5,629,792,778.41
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	1,407,448,194.60
子公司适用不同税率的影响	-21,307,470.89
调整以前期间所得税的影响	76,448,151.35
非应税收入的影响	-41,281,573.49
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	25,987,944.30
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-312,887,574.52
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	997,632,501.38
其他	263,731,198.86
所得税费用	2,395,771,371.59

(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	12,340,967,586.93	17,978,394,203.45
购房诚意金及代收业主款项	2,506,541,443.84	1,433,156,488.84
其他	1,349,682,534.48	1,128,611,864.13
合计	16,197,191,565.25	20,540,162,556.42

（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	15,969,701,301.41	16,449,749,119.13
期间费用	3,100,680,474.22	3,248,484,465.24
其他	1,132,314,870.20	1,328,773,293.82
合计	20,202,696,645.83	21,027,006,878.19

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		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	13,326,056.37	194,170,022.65
拟持有到期的定期存款本金	30,000,000.00	
合计	43,326,056.37	194,170,022.65

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	222,164,765.31	1,261,558,368.77
合计	222,164,765.31	1,861,558,368.77

（2）筹资活动产生的各项负债的变动

项目	期初余额	本期增加	本期减少	非现金变动	期末余额
短期借款	4,722,667,407.79	168,792,880.00	203,582,880.00	-54,869,662.99	4,633,007,744.80
长期借款（含一年以内到期的金额）	263,290,202,258.00	46,490,266,859.56	55,251,857,797.52	3,666,756,174.70	258,195,367,494.74
应付债券（含一年以内到期的金额）	72,589,151,328.12	8,100,000,000.00	12,274,638,933.73	734,702,714.09	69,149,215,108.48
租赁负债（含一年以内到期的金额）	3,396,157,764.22		150,584,880.81	192,583,816.07	3,438,156,699.48
长期应付款（含一年以内到期的金额）	133,376,543.71		33,333,333.33		100,043,210.38
合计	344,131,555,301.84	54,759,059,739.56	67,913,997,825.39	4,539,173,041.87	335,515,790,257.88

(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	3,234,021,406.82	7,205,972,356.02
加：信用减值损失	27,667,584.72	-5,658,517.53
资产减值损失	5,586,456.48	26,365,304.61
固定资产折旧	188,499,149.40	165,096,014.77
使用权资产折旧	217,204,802.28	369,556,408.06
无形资产摊销	18,179,416.83	20,574,208.81
长期待摊费用摊销	44,793,216.20	51,306,080.80
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）	-14,577,697.87	-26,466,080.52
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	365,544.31	348,033.41
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	2,481,404.19	-802,770.24
财务费用（收益以“－”号填列）	1,819,038,400.48	2,181,762,615.73
投资损失（收益以“－”号填列）	29,238,721.34	-984,109,508.12
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-105,812,332.38	224,861,149.72
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	163,220,256.50	132,182,884.12
存货的减少（增加以“－”号填列）	35,691,209,870.93	36,320,254,367.97
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	2,393,905,629.22	1,362,178,548.42
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-19,163,354,752.61	-31,026,225,847.02
其他		
经营活动产生的现金流量净额	24,551,667,076.84	16,017,195,249.01
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	130,289,349,901.79	136,607,793,399.52
减：现金的期初余额	119,697,678,658.27	132,498,012,525.41
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	10,591,671,243.52	4,109,780,874.11

2、 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	10,051,585.77
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	22,097,328.47
加：重分类至支付其他与投资活动有关的现金	13,326,056.37
处置子公司收到的现金净额	1,280,313.67

3、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	130,289,349,901.79	119,697,678,658.27
其中：库存现金	856,113.38	875,682.36
可随时用于支付的数字货币		
可随时用于支付的银行存款	130,047,277,302.40	119,409,810,163.06
可随时用于支付的其他货币资金	241,216,486.01	286,992,812.85
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	130,289,349,901.79	119,697,678,658.27
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		

4、 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。

5、 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 2026 年 6 月 30 日的账面余额为 20,334,651,655.19 元。

（2）属于供应商融资安排的金融负债

列报项目	期末余额	期初余额
应付账款	20,334,651,655.19	22,971,268,320.11
其中：供应商已从融资提供方收到的款项	20,334,651,655.19	22,971,268,320.11

（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

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			108,382,018.87
其中：美元	1,224,446.19	6.8109	8,339,580.56
澳元	6,617,140.39	4.6804	30,970,863.88
港币	25,472,404.57	0.86855	22,124,056.99
英镑	3,702,492.69	9.0145	33,376,120.35
澳门币	16,095,110.40	0.8432	13,571,397.09
应收账款			7,670,416.86
其中：澳元	1,638,837.89	4.6804	7,670,416.86
短期借款			4,523,280,467.00
其中：澳元	150,000,000.00	4.6804	702,060,000.00
港币	4,399,540,000.00	0.86855	3,821,220,467.00

(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	89,512,973.06	38,406,804.88
与租赁相关的总现金流出	371,781,435.91	251,238,972.40

2、 本作为出租人

（1）经营租赁

	本期金额	上期金额
经营租赁收入	740,021,328.23	576,662,834.94

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	1,424,266,421.90	1,033,242,778.32
1 至 2 年	1,217,507,897.55	970,398,250.05
2 至 3 年	1,010,191,223.27	898,056,097.51
3 至 4 年	861,794,567.68	784,481,636.51
4 至 5 年	750,450,185.07	700,205,750.68
5 年以上	3,163,961,814.36	1,932,393,692.01
合计	8,428,172,109.83	6,318,778,205.08

六、 合并范围的变更

(一) 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
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	253,735,204.88	50.00	转让	2026 年 6 月	控制权转让	493,303.07						
陕西华盛新科置业有限公司	32,513,834.76	65.00	转让	2026 年 6 月	控制权转让	-9,676.29						
莆田中益投资有限公司	3,072,967.35	51.00	转让	2026 年 5 月	控制权转让	130,453.74						
合计	289,322,006.99					614,080.52						

(二) 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	武汉市珺雅投资有限公司	100.00
2	上海保翊企业发展有限公司	100.00
3	上海保闰置业管理有限公司	100.00
4	上海保毓企业发展有限公司	100.00
5	太原长悦房地产开发有限公司	51.00
6	太原保通房地产开发有限公司	70.00
7	大连保鑫房地产开发有限公司	60.00

2、 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
合肥保利和众房地产有限公司	清算注销
芜湖保信房地产开发有限公司	清算注销
北京茂丰置业有限公司	清算注销
成都鑫泓置业有限公司	清算注销
广州保利中创科技发展有限公司	清算注销
上海保利泓融房地产有限公司	清算注销
东莞市和旭实业投资有限公司	清算注销
保利常州房地产发展有限公司	清算注销
九江濂投保利晖创城市服务有限公司	清算注销
江西华章保利项目管理有限公司	清算注销
保英（香港）置业有限公司	清算注销
Poly （Australia） Investment Management Pty Ltd	清算注销
Kogarah 048 Service Pty Ltd ATF Kogarah 048 Trust	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	
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

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	
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
合肥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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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

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	
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
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
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
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(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
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
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
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
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
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
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
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
广东保利商业发展有限公司	100,000.00	广州市	广州市	企业管理服务等	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
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
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
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
广东锦颂投资发展有限公司	20,000.00	广州市	广州市	房地产开发、经营等	100.00		投资设立
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
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
广东保利住房租赁发展投资有限公司	10,000.00	广州市	广州市	企业管理服务等	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	
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
云南保利实业有限公司	10,000.00	昆明市	昆明市	房地产开发、经营等	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
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
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
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
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
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
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
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
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	68.68	3.61	投资设立
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
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）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
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
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
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
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
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
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

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	
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（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
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
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
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
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
恒福（香港）发展有限公司	286,130.40	香港	香港	房地产开发、经营等	100.00		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
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
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
佛山保城企业管理有限公司	100.00	佛山市	佛山市	企业管理服务等	100.00		投资设立
佛山瑞保企业管理有限公司	100.00	佛山市	佛山市	企业管理服务等	100.00		投资设立
广州市瑞中企业管理有限公司	100.00	广州市	广州市	企业管理服务等	100.00		投资设立

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）北京朝实和煦置业有限公司：年初持有 81.5%股权，本期收购增加 18.5%，年末持股 100%股权；

（2）三亚广兴实业开发有限公司：年初持有 45%股权，本期收购增加 15%，年末持股 60%股权；

（3）南昌保煦置业有限公司：年初持有 100%股权，本期稀释减少 30%，年末持股 70%股权；

（4）中饶（厦门）置业有限公司：年初持有 100%股权，本期稀释减少 30%，

年末持股 70%股。

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	北京朝实和煦置业有限公司	三亚广兴实业开发有限公司	南昌保煦置业有限公司	中饶（厦门）置业有限公司
购买成本/处置对价				
—现金	620,490,000.00	117,709,027.07	36,000,000.00	90,166,680.00
—非现金资产的公允价值				
购买成本/处置对价合计	620,490,000.00	117,709,027.07	36,000,000.00	90,166,680.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	574,854,945.69	130,183,593.99	34,101,014.76	90,166,680.00
差额	45,635,054.31	-12,474,566.92	1,898,985.24	
其中：调整资本公积	-45,635,054.31	12,474,566.92	1,898,985.24	
调整盈余公积				
调整未分配利润				

(三) 在合营安排或联营企业中的权益

1、 重要的合营企业或联营企业

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、（十二）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	-337,257,737.73	-27,446,522.85	-364,704,260.58
苏州恺星钰房地产开发有限公司	-206,414,095.19	-42,771,800.00	-249,185,895.19
佛山南海祁禹置业有限公司	-185,814,037.06	-49,479,002.85	-235,293,039.91
东莞弘璟实业投资有限公司	-151,723,410.46	-1,321,418.38	-153,044,828.84
北京潭柘兴业房地产开发有限公司	-21,122,966.86	-76,584,453.32	-97,707,420.18
沧州保盛房地产开发有限公司	-63,441,298.98	-2,155,147.68	-65,596,446.66
南京新保弘房地产有限公司	-62,281,178.13	1,819.67	-62,279,358.46
济南党晟置业有限公司	-61,329,447.69	-753,732.09	-62,083,179.78
广州穗海置业有限公司	-37,918,487.34	-20,099,893.42	-58,018,380.76
福州世茂世睿置业有限公司	-49,823,863.18	-3,751,940.25	-53,575,803.43
Full Star Properties LLC	-29,712,527.88	-1,646,561.36	-31,359,089.24

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
杭州建泽企业管理有限公司	-5,235,868.84	-27,425,350.44	-32,661,219.28
无锡融利房地产开发有限公司		-5,301,899.93	-5,301,899.93
济宁广源产业发展有限公司	-11,361,771.36	-4,323,602.74	-15,685,374.10
广东中成化工有限公司	-13,726,613.37	-266,121.17	-13,992,734.54
广东晨轲科技企业孵化器有限公司	-1,078,380.34	31,399.66	-1,046,980.68

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

1、 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 2026 年 6 月 30 日，公司应收账款前五名金额合计 1,875,691,390.96 元，占应收账款总金额的 22.80%。

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 2026 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 2,626.33 亿元，其中浮动利率借款 2,519.01 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 6.30 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 2026 年 6 月 30 日，美元银行存款余额为 122.44 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 8.34 万元；澳币银行存款余额为 661.71 万澳元，澳币应收账款余额为 163.88 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 663.42 万元；港币银行存款余额为 2,547.24 万港元，港币借款余额为 439,954.00 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 3,799.10 万元；英镑银行存款余额为 370.25 万英镑，假如其他因素不变，英镑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 33.38 万元；澳门币银行存款余额为 1,609.51 万澳门币，假如其他因素不变，澳门币对人民币的汇率上升/下降 1%，对公司利润影响分别为增加/减少人民币 13.57 万元。

九、 公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

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

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

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

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
◆交易性金融资产			342,437,927.11	342,437,927.11
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			342,437,927.11	342,437,927.11
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资			342,437,927.11	342,437,927.11
（3）衍生金融资产				
（4）其他				
2.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）其他				
◆应收款项融资				
◆其他债权投资				
◆其他权益工具投资			330,000,000.00	330,000,000.00
◆其他非流动金融资产			257,155,404.87	257,155,404.87
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			257,155,404.87	257,155,404.87

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
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资			257,155,404.87	257,155,404.87
（3）衍生金融资产				
（4）其他				
2.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）其他				
◆投资性房地产			54,815,900,843.77	54,815,900,843.77
—出租的土地使用权				
—出租的建筑物			54,815,900,843.77	54,815,900,843.77
—持有并准备增值后转让的土地使用权				
持续以公允价值计量的资产总额			55,745,494,175.75	55,745,494,175.75
◆交易性金融负债				
1.交易性金融负债				
（1）发行的交易性债券				
（2）衍生金融负债				
（3）其他				
2.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
◆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(%)
中国保利集团有限公司	北京	投资管理	200,000 万元	40.72	40.72

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
Full Star Properties LLC（“FULL STAR”）	联营企业
Treasure Island Holdings,LLC（“Treasure Island”）	联营企业
保利（横琴）资本管理有限公司（“保利横琴资本”）	联营企业
保利财务有限公司（“保利财务”）	联营企业
保智企业管理（广东）有限公司（“保智企业”）	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
北京碧和信泰置业有限公司（“北京碧和信泰”）	联营企业
北京博睿宏业房地产开发有限公司（“北京博睿宏业”）	联营企业
北京朝来天陆商业投资管理有限公司（“北京朝来天陆”）	联营企业
北京创世瑞新房地产开发有限公司（“北京创世瑞新”）	联营企业
北京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
北京和信仁泰置业有限公司（“北京和信仁泰”）	联营企业
北京和信兴泰房地产开发有限公司（“和信兴泰”）	联营企业
北京建保顺筑置业有限公司（“建保顺筑”）	联营企业
北京金良兴业房地产开发有限公司（“北京金良兴业”）	联营企业
北京金兴保筑置业有限公司（“北京金兴保筑”）	联营企业
北京满茂置业有限公司（“北京满茂”）	联营企业
北京南悦房地产开发有限公司（“北京南悦”）	联营企业
北京平筑房地产开发有限公司（“北京平筑”）	联营企业
北京融筑房地产开发有限公司（“北京融筑”）	联营企业
北京顺和润致置业有限公司（“北京顺和润致”）	联营企业
北京潭柘兴业房地产开发有限公司（“北京潭柘兴业”）	联营企业
北京腾泰亿远置业有限公司（“北京腾泰亿远”）	联营企业
北京望和润致置业有限公司（“北京望和润致”）	联营企业
北京兴筑房地产开发有限公司（“北京兴筑”）	联营企业
北京屹泰住房租赁有限公司（“北京屹泰”）	联营企业
北京远和置业有限公司（“北京远和”）	联营企业
北京昭泰房地产开发有限公司（“北京昭泰”）	联营企业
北京知泰房地产开发有限责任公司（“北京知泰”）	联营企业
北京致泰房地产开发有限公司（“北京致泰”）	联营企业
沧銮（厦门）置业有限公司（“厦门沧銮”）	联营企业
沧州保盛房地产开发有限公司（“沧州保盛”）	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
常熟筑虞房地产开发有限公司（“常熟筑虞”）	联营企业
成都得道新联置业有限公司（“成都新联”）	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
成都市保悦置业有限公司（“成都保悦”）	联营企业
成都市金泽鑫悦房地产开发有限公司（“成都金泽鑫悦”）	联营企业
成都市蜀都金蓉房地产开发有限公司（“成都金蓉”）	联营企业
成都万锦南府置业有限公司（“成都万锦南府”）	联营企业
成都新都区利牧归房地产开发有限公司（“成都利牧归”）	联营企业
成都悦东置地有限公司（“成都悦东”）	联营企业
成都悦湖利鑫置业有限公司（“成都悦湖”）	联营企业
慈溪保骏企业管理有限公司（“慈溪保骏”）	联营企业
大连金灿房地产开发有限公司（“大连金灿”）	联营企业
大连金泓旭房地产开发有限公司（“大连金泓旭”）	联营企业
大连旅顺口开泰置业有限公司（“大连开泰”）	联营企业
大连盈合置业有限公司（“大连盈合”）	联营企业
东莞保恒实业投资有限公司（“东莞保恒”）	联营企业
东莞保华置业投资有限公司（“东莞保华”）	联营企业
东莞弘璟实业投资有限公司（“东莞弘璟”）	联营企业
东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司（“大岭山房地产”）	联营企业
东莞市和瑞实业投资有限公司（“东莞和瑞”）	联营企业
东莞市和越投资有限公司（“东莞和越”）	联营企业
东莞市金航房地产开发有限公司（“东莞金航”）	联营企业
东莞市利泓实业投资有限公司（“东莞利泓”）	联营企业
东莞市岐若企业管理有限公司（“东莞岐若”）	联营企业
东莞市润地房地产有限公司（“东莞润地”）	联营企业
东莞市万宏房地产有限公司（“东莞万宏”）	联营企业
东莞招商启越房地产开发有限公司（“东莞招商启越”）	联营企业
肥西和顺地产有限公司（“肥西和顺”）	联营企业
佛山安信股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山安信”）	联营企业
佛山保晟股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山保晟”）	联营企业
佛山保惠股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山保惠投资”）	联营企业
佛山保泽股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山保泽”）	联营企业
佛山葆鑫九骏企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山葆鑫九骏”）	联营企业
佛山晟鑫投资有限公司（“佛山晟鑫”）	联营企业
佛山凯悦股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山凯悦”）	联营企业
佛山领峪企业管理有限责任公司（“佛山领峪”）	联营企业
佛山南海保祁置业有限公司（“佛山保祁”）	联营企业
佛山南海祁禹置业有限公司（“佛山南海祁禹”）	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
佛山市禅城区正华置业有限公司（“佛山禅城正华”）	联营企业
佛山市骏隆房地产有限公司（“佛山骏隆”）	联营企业
佛山市茂兴房地产开发有限公司（“佛山茂兴”）	联营企业
佛山市南海区万扬房地产有限公司（“佛山万扬”）	联营企业
佛山市顺德区万科房地产有限公司（“顺德万科”）	联营企业
佛山市信保瑞轩企业管理有限公司（“信保瑞轩”）	联营企业
佛山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
佛山顺德晟鸿投资有限公司（“佛山晟鸿”）	联营企业
佛山顺德信保宁泰股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保宁泰”）	联营企业
佛山鑫星投资有限责任公司（“佛山鑫星”）	联营企业
佛山信保保嘉股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保保嘉”）	联营企业
佛山信保诚韬股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保诚韬”）	联营企业
佛山信保诚贤股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保诚贤”）	联营企业
佛山信保东信股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保东信”）	联营企业
佛山信保富翎股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保富翎”）	联营企业
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
佛山信保通德股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保通德”）	联营企业
佛山信保通盈股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保通盈”）	联营企业
佛山信保信盛股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保信盛”）	联营企业
佛山信保银泰股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保银泰”）	联营企业
佛山信保悦雅股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保悦雅”）	联营企业
佛山信保智盈股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保智盈”）	联营企业
佛山信保中鸿股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保中鸿”）	联营企业
佛山旭昇股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山旭昇”）	联营企业
佛山永旭企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山永旭”）	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
佛山源泰房地产有限公司（“佛山源泰”）	联营企业
佛山粤保嘉股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山粤保嘉”）	联营企业
佛山粤保盈股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山粤保盈”）	联营企业
佛山漳旭企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山漳旭”）	联营企业
福州榕旭投资有限公司（“福州榕旭”）	联营企业
福州榕中投资有限公司（“福州榕中”）	联营企业
福州融衡鸿利房地产开发有限公司（“福州融衡”）	联营企业
福州世茂世睿置业有限公司（“福州世茂世睿”）	联营企业
福州世茂泽欣房地产开发有限公司（“福州世茂泽欣”）	联营企业
福州市鸿腾房地产开发有限公司（“福州鸿腾”）	联营企业
福州中鼎投资有限公司（“福州中鼎”）	联营企业
福州中泓盛实业有限公司（“福州中泓盛”）	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
葛矿利南京房地产开发有限公司（“葛矿利南京”）	联营企业
广东晨轲科技企业孵化器有限公司（“广州晨轲”）	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
广东中成化工有限公司（“广东中成化工”）	联营企业
广州保奥房地产开发有限公司（“广州保奥”）	联营企业
广州保丰置业有限公司（“广州保丰”）	联营企业
广州保顺置业有限公司（“广州保顺”）	联营企业
广州保穗置业有限公司（“广州保穗”）	联营企业
广州冠华房地产开发有限公司（“广州冠华”）	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
广州和泽企业管理有限公司（“广州和泽”）	联营企业
广州宏嘉房地产开发有限公司（“广州宏嘉”）	联营企业
广州宏轩房地产开发有限公司（“广州宏轩”）	联营企业
广州璟晔房地产开发有限公司（“广州璟晔”）	联营企业
广州润嘉置业有限公司（“润嘉置业”）	联营企业
广州市保富景置业有限公司（“广州保富景”）	联营企业
广州市保瑞房地产开发有限公司（“广州保瑞”）	联营企业
广州市穗云置业有限公司（“广州穗云”）	联营企业
广州穗海置业有限公司（“广州穗海”）	联营企业
广州穗江置业有限公司（“广州穗江”）	联营企业
广州穗信置业有限公司（“广州穗信”）	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
广州新合房地产有限责任公司（“广州新合”）	联营企业
广州越鸿房地产开发有限公司（“广州越鸿”）	联营企业
广州粤合房地产开发有限公司（“广州粤合”）	联营企业
广州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
国铁保利设计院有限公司（“国铁设计院”）	联营企业
海诚武汉置业有限公司（“海诚武汉”）	联营企业
邯郸市美融房地产开发有限公司（“邯郸美融”）	联营企业
杭州保泓房地产开发有限公司（“杭州保泓”）	联营企业
杭州滨保实业有限公司（“杭州滨保”）	联营企业
杭州滨铭企业管理有限公司（“杭州滨铭”）	联营企业
杭州滨璞企业管理有限公司（“杭州滨璞”）	联营企业
杭州建泽企业管理有限公司（“杭州建泽”）	联营企业
杭州融欣房地产开发有限公司（“杭州融欣”）	联营企业
杭州悦茂企业管理有限公司（“杭州悦茂”）	联营企业
杭州浙灵置业有限公司（“杭州浙灵”）	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
合肥和逸房地产开发有限公司（“合肥和逸”）	联营企业
合肥朗盛房地产开发有限公司（“合肥朗盛”）	联营企业
合肥卓灿房地产开发有限公司（“合肥卓灿”）	联营企业
华尚宏远（天津）房地产开发有限公司（“华尚宏远”）	联营企业
环球老龄（北京）投资有限公司（“环球老龄”）	联营企业
惠州市利华房地产有限公司（“惠州利华”）	联营企业
济南党晟置业有限公司（“济南党晟”）	联营企业
济南稳胜房地产开发有限公司（“济南稳胜”）	联营企业
济南元贺置业有限公司（“济南元贺”）	联营企业
济宁广济置业有限公司（“济宁广济”）	联营企业
济宁广嘉产业发展有限公司（“济宁广嘉产业”）	联营企业
济宁广源产业发展有限公司（“济宁广源”）	联营企业
济宁梁顺置业有限公司（“济宁梁顺”）	联营企业
济宁新嘉产业发展有限公司（“济宁新嘉”）	联营企业
嘉兴长辰股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长辰”）	联营企业
嘉兴长恒股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长恒”）	联营企业
嘉兴长明股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长明”）	联营企业
嘉兴长颐股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长颐”）	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
揭阳祥越实业投资有限公司（“揭阳祥越”）	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
科创（青岛）科技园投资发展有限公司（“科创青岛”）	联营企业
昆山建宝置业有限公司（“昆山建宝”）	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
力辉（佛山）文体科技有限公司（“力辉（佛山）”）	联营企业
连云港辉耀房地产开发有限公司（“连云港辉耀”）	联营企业
洛阳都利置业有限公司（“洛阳都利”）	联营企业
南安骏荣房地产开发有限公司（“南安骏荣”）	联营企业
南方财经置业（广州）有限公司（“南方财经”）	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
南京东之合房地产开发有限公司（“南京东之合”）	联营企业
南京和颐房地产开发有限公司（“南京和颐”）	联营企业
南京弘保宇房地产开发有限公司（“南京弘保”）	联营企业
南京徽琥房地产开发有限公司（“南京徽琥”）	联营企业
南京徽珀房地产开发有限公司（“南京徽珀”）	联营企业
南京锦华置业有限公司（“南京锦华”）	联营企业
南京锦新置业有限公司（“南京锦新”）	联营企业
南京矿利金房地产开发有限公司（“南京矿利金”）	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
南京朗乾置业有限公司（“南京朗乾”）	联营企业
南京联锦悦房地产开发有限公司（“南京联锦”）	联营企业
南京贸利房地产开发有限公司（“南京贸利”）	联营企业
南京锐灏房地产开发有限公司（“南京锐灏”）	联营企业
南京盛利置业有限公司（“南京盛利”）	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
南京新保弘房地产有限公司（“南京新保弘”）	联营企业
南京颐峰置业有限公司（“南京颐峰”）	联营企业
南京裕鸿房地产开发有限公司（“南京裕鸿”）	联营企业
南京中悦房地产开发有限公司（“南京中悦”）	联营企业
南通建秀咨询管理有限公司（“南通建秀”）	联营企业
南通市鼎熹置业有限公司（“南通鼎熹”）	联营企业
诺楠紫乐轩置业（惠州）有限公司（“诺楠紫乐轩”）	联营企业
莆田联中百置业有限公司（“莆田联中百”）	联营企业
莆田兆璟置业有限公司（“莆田兆璟”）	联营企业
莆田中乘房地产开发有限公司（“莆田中乘”）	联营企业
莆田中澜投资有限公司（“莆田中澜”）	联营企业
青岛达铭房地产开发有限公司（“青岛达铭”）	联营企业
青岛广润置业有限公司（“青岛广润”）	联营企业
青岛聚广产业园投资运营有限公司（“青岛聚广”）	联营企业
青岛徕卡置业有限公司（“青岛开投”）	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
清远雅建房地产开发有限公司（“清远雅建”）	联营企业
衢州城投保创城市服务有限公司（“衢州城投”）	联营企业
泉州市万龙置业发展有限公司（“泉州万龙”）	联营企业
泉州中洛房地产开发有限公司（“泉州中洛”）	联营企业
泉州中住房地产开发有限公司（“泉州中住”）	联营企业
厦门保润房地产开发有限公司（“厦门保润”）	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
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
厦门市欣东联房地产开发有限公司（“厦门欣东”）	联营企业
厦门中泓房地产有限公司（“厦门中泓”）	联营企业
厦门筑悦昕翔投资有限公司（“厦门筑悦”）	联营企业
山西保陆房地产开发有限公司（“山西保陆”）	联营企业
山西德奥电梯工程有限公司（“山西德奥电梯”）	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
上海华辕实业有限公司（“上海华辕”）	联营企业
上海锦宝发置业有限公司（“上海锦宝发”）	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
上海锦钰置业有限公司（“上海锦钰”）	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
上海启贤置业有限公司（“上海启贤”）	联营企业
上海天艺文化投资发展有限公司（“上海天艺文化”）	联营企业
上海兴美置业有限公司（“上海兴美”）	联营企业
上海裕憬房地产开发有限公司（“上海裕憬”）	联营企业
上海招新锦实置业有限公司（“上海招新锦实”）	联营企业
沈阳和悦投资有限公司（“沈阳和悦”）	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
四川省物流股份投资有限公司（“四川物流”）	联营企业
苏州保璟置业有限公司（“苏州保璟置业”）	联营企业
苏州恺星钰房地产开发有限公司（“苏州恺星钰”）	联营企业
苏州润泓置业有限公司（“苏州润泓”）	联营企业
太仓市筑瓴商务咨询有限公司（“太仓筑瓴”）	联营企业
太原利泽盛远房地产开发有限公司（“太原利泽”）	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
天津保创房地产开发有限公司（“天津保创”）	联营企业
天津蓝光宝珩房地产开发有限公司（“天津蓝光宝珩”）	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
天津盛世鑫和置业有限公司（“天津盛世鑫和”）	联营企业
天津顺集置业有限公司（“天津顺集”）	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
潍坊保泰信置业有限公司（“潍坊保泰信”）	联营企业
温州保祥置业有限公司（“温州保祥”）	联营企业
温州臻玺置业有限公司（“温州臻玺”）	联营企业
无锡铭润房地产开发有限公司（“无锡铭润”）	联营企业
无锡融利房地产开发有限公司（“无锡融利”）	联营企业
无锡润泰置业有限公司（“无锡润泰”）	联营企业
芜湖保瑞房地产开发有限公司（“芜湖保瑞”）	联营企业
武汉宝山汇城置业有限公司（“武汉宝山”）	联营企业
武汉滨江臻毅置业有限公司（“武汉滨江臻毅”）	联营企业
武汉林岸置业有限公司（“武汉林岸”）	联营企业
武汉南部新城建设发展有限公司（“武汉南部新城”）	联营企业
武汉清能意盛置业有限公司（“武汉清能”）	联营企业
武建保荣（广州）投资发展有限公司（“武建保荣”）	联营企业
西藏东鼎企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东鼎”）	联营企业
西藏东轩企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东轩”）	联营企业
西藏恒禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏恒禧”）	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
西藏宏耀企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏宏耀”）	联营企业
西藏寰都实业有限责任公司（“信保寰都”）	联营企业
西藏汇久企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏汇久”）	联营企业
西藏盛邦企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏盛邦”）	联营企业
西藏拓越企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏拓越”）	联营企业
西藏信昇股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏信昇”）	联营企业
西藏信轩达企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏信轩达”）	联营企业
西藏悦雅股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏悦雅”）	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
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
信保高雅（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“信保高雅基金”）	联营企业
信保基金-隆邦私募股权投资基金（“隆邦私募”）	联营企业
信雅私募股权投资基金（“信雅私募”）	联营企业
徐州碧城房地产开发有限公司（“徐州碧城”）	联营企业
徐州汉和房地产开发有限公司（“徐州汉和”）	联营企业
徐州铭创置业有限公司（“徐州铭创”）	联营企业
徐州彭鑫投资开发有限公司（“协鑫投资”）	联营企业
徐州市和锦置业有限公司（“徐州和锦”）	联营企业
徐州顺祥置业有限公司（“徐州顺祥”）	联营企业
徐州玺辉置业有限公司（“徐州玺辉”）	联营企业
盐城悦宸房地产开发有限公司（“盐城悦宸”）	联营企业
扬州颐瑞居置业有限公司（“扬州颐瑞居”）	联营企业
粤保瑞私募股权投资基金（“粤保瑞私募”）	联营企业
云南保晟房地产开发有限公司（“云南保晟”）	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
漳州金座房地产开发有限公司（“漳州金座”）	联营企业
漳州中世房地产开发有限公司（“漳州中世”）	联营企业
长春万科溪之谷房地产开发有限公司（“长春溪之谷”）	联营企业
长沙交虹房地产开发有限责任公司（“长沙交虹”）	联营企业
长沙先导恒泰房地产开发有限公司（“长沙恒泰地产”）	联营企业
镇江亿腾房地产开发有限公司（“镇江亿腾”）	联营企业
郑州展腾置业有限公司（“郑州展腾”）	联营企业
重庆葆昌房地产开发有限公司（“重庆葆昌”）	联营企业
重庆葆阅企业管理有限公司（“重庆葆阅”）	联营企业
重庆锐云科技有限公司（“重庆锐云”）	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
珠海天志发展置业有限公司（“珠海天志”）	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

合营或联营企业名称	与本公司关系
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
珠海信融利企业管理有限公司（“珠海信融利”）	联营企业
北京合茂置业有限公司（“北京合茂”）	合营企业
常熟建瀚置地有限公司（“常熟建瀚”）	合营企业
常州金科房地产开发有限公司（“常州金科”）	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
东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司（“大岭山实业”）	合营企业
佛山函利股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山函利投资”）	合营企业
佛山凯东企业管理有限责任公司（“佛山凯东”）	合营企业
佛山市高明区美玖房地产开发有限公司（“佛山高明美玖”）	合营企业
佛山顺德信保宁建股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保宁建”）	合营企业
佛山万盈嘉晟股权投资合伙企业（有限合伙）（“万盈嘉晟”）	合营企业
佛山鑫盈嘉晟股权投资合伙企业（有限合伙）（“鑫盈嘉晟”）	合营企业
佛山信保诚赐股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保诚赐”）	合营企业
佛山轩晟股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山轩晟”）	合营企业
佛山粤保瑞股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山粤保瑞”）	合营企业
广州穗阳置业有限公司（“广州穗阳”）	合营企业
杭州添智投资有限公司（“杭州添智”）	合营企业
杭州信鸿置业有限公司（“杭州信鸿”）	合营企业
合肥盛卓房地产开发有限公司（“合肥盛卓”）	合营企业
合肥新城创域房地产有限公司（“合肥新城创域”）	合营企业
嘉兴长焕股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长焕”）	合营企业
嘉兴长享股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长享”）	合营企业
拉萨凰朝坤宇私募股权投资基金（“凰朝坤宇私募”）	合营企业
拉萨凰朝信盈 4 号私募股权投资基金（“信盈 4 号私募”）	合营企业
拉萨锐旭企业管理合伙企业（有限合伙）（“拉萨锐旭”）	合营企业
南安源利置业有限公司（“南安源利置业”）	合营企业
南京善杰义房地产开发有限公司（“南京善杰义”）	合营企业
南京悦霖房地产开发有限公司（“南京悦霖”）	合营企业
南京悦宁房地产开发有限公司（“南京悦宁”）	合营企业
南京悦欣装饰管理有限公司（“南京悦欣”）	合营企业
南通暄玺房地产有限公司（“南通暄玺”）	合营企业
平度市中南锦宸房地产有限公司（“平度中南锦宸”）	合营企业
三亚碧海锦诚商业管理有限公司（“三亚碧海锦诚”）	合营企业
三亚碧海锦晟酒店管理有限公司（“三亚碧海锦晟”）	合营企业
山西凰泰元兴房地产开发有限公司（“山西凰泰”）	合营企业
绍兴保骏置地有限公司（“绍兴保骏”）	合营企业
苏州市冠达房地产开发有限公司（“苏州冠达”）	合营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
太仓市鑫堃房地产开发有限公司（“太仓鑫堃”）	合营企业
温州德信南湖置业有限公司（“温州德信”）	合营企业
温州万聚置业有限公司（“温州万聚”）	合营企业
无锡市晨业房地产有限公司（“无锡晨业”）	合营企业
无锡致弘置业有限公司（“无锡致弘”）	合营企业
西藏东霖泰企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东霖泰”）	合营企业
西藏东腾企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东腾”）	合营企业
西藏丰尚企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏丰尚”）	合营企业
西藏琥珀瑞企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏琥珀瑞”）	合营企业
西藏隆邦企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏隆邦”）	合营企业
西藏平禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏平禧”）	合营企业
西藏盛兰股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏盛兰”）	合营企业
西藏瑜禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏瑜禧”）	合营企业
西藏雲达企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏雲达”）	合营企业
西藏政悦企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏政悦”）	合营企业
邢台市美智房地产开发有限公司（“邢台市美智”）	合营企业
徐州金碧房地产开发有限公司（“徐州金碧”）	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
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
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
东莞隽瑞房地产开发有限公司（“东莞隽瑞”）	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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
佛山市承源企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山承源”）	保利集团内的联营合营企业
佛山市骏韶股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山骏韶”）	保利集团内的联营合营企业
佛山市琏度股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山琏度”）	保利集团内的联营合营企业
佛山市琏骏股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山琏骏”）	保利集团内的联营合营企业
佛山市琏青股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山琏青”）	保利集团内的联营合营企业
佛山市琏御股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山琏御”）	保利集团内的联营合营企业
佛山市旭晋股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山旭晋”）	保利集团内的联营合营企业
佛山市御晋股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山御晋”）	保利集团内的联营合营企业
佛山市御煦股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山御煦”）	保利集团内的联营合营企业
广州崇铭企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海崇铭”）	保利集团内的联营合营企业
广州恒铭企业服务合伙企业（有限合伙）（“广州恒铭”）	保利集团内的联营合营企业
广州骏昭投资合伙企业（有限合伙）（“广州骏昭”）	保利集团内的联营合营企业
海南泓宸企业管理合伙企业（有限合伙）（“海南泓宸”）	保利集团内的联营合营企业
海南景安企业管理合伙企业（有限合伙）（“海南景安”）	保利集团内的联营合营企业
海南景齐企业管理合伙企业（有限合伙）（“海南景齐”）	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
嘉兴泓平投资合伙企业（有限合伙）（“资本嘉兴泓平”）	保利集团内的联营合营企业
嘉兴泓塘投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴泓塘”）	保利集团内的联营合营企业
嘉兴利安一期投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴利安一期”）	保利集团内的联营合营企业

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
嘉兴优臻智股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴优臻智”）	保利集团内的联营合营企业
厦门辰禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“厦门辰禧”）	保利集团内的联营合营企业
厦门景禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“厦门景禧”）	保利集团内的联营合营企业
厦门凯赋企业管理合伙企业（有限合伙）（“厦门凯赋”）	保利集团内的联营合营企业
厦门凯研企业管理合伙企业（有限合伙）（“厦门凯研”）	保利集团内的联营合营企业
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
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
珠海宝益投资合伙企业（有限合伙）（“资本珠海宝益”）	保利集团内的联营合营企业
珠海保川股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海保川”）	保利集团内的联营合营企业
珠海崇安股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海崇安”）	保利集团内的联营合营企业
珠海崇承企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海崇承”）	保利集团内的联营合营企业
珠海崇灏企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海崇灏”）	保利集团内的联营合营企业
珠海崇和企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海崇和”）	保利集团内的联营合营企业
珠海鼎宇股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海鼎宇”）	保利集团内的联营合营企业
珠海固融投资合伙企业（有限合伙）（“珠海固融”）	保利集团内的联营合营企业
珠海浩澜企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海浩澜”）	保利集团内的联营合营企业
珠海和槟企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海和槟”）	保利集团内的联营合营企业
珠海和际企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海和际”）	保利集团内的联营合营企业
珠海和乐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
珠海泓枫企业管理合伙企业（有限合伙）（“资本珠海泓枫”）	保利集团内的联营合营企业
珠海泓进企业管理合伙企业（有限合伙）（“资本珠海泓进”）	保利集团内的联营合营企业
珠海泓隆企业管理合伙企业（有限合伙）（“资本珠海泓隆”）	保利集团内的联营合营企业
珠海嘉禧股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海嘉禧”）	保利集团内的联营合营企业
珠海利康投资合伙企业（有限合伙）（“珠海利康”）	保利集团内的联营合营企业
珠海联彦股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海联彦”）	保利集团内的联营合营企业
珠海联筑股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海联筑”）	保利集团内的联营合营企业
珠海墨恒企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海墨恒”）	保利集团内的联营合营企业
珠海墨泓企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海墨泓”）	保利集团内的联营合营企业
珠海墨润企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海墨润”）	保利集团内的联营合营企业
珠海墨新企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海墨新”）	保利集团内的联营合营企业
珠海墨泽企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海墨泽”）	保利集团内的联营合营企业
珠海骐荣股权投资合伙企业（有限合伙）（“珠海骐荣”）	保利集团内的联营合营企业
珠海润槟企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海润槟”）	保利集团内的联营合营企业
珠海润灏股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海润灏”）	保利集团内的联营合营企业
珠海时宏股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海时宏”）	保利集团内的联营合营企业
珠海市骏澜股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海骏澜”）	保利集团内的联营合营企业
珠海顺君股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海顺君”）	保利集团内的联营合营企业
珠海顺彦股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海顺彦”）	保利集团内的联营合营企业

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
珠海信长投资合伙企业（有限合伙）（“珠海信长”）	保利集团内的联营合营企业
珠海阳熙企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海阳熙”）	保利集团内的联营合营企业
珠海翊哲企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海翊哲”）	保利集团内的联营合营企业
珠海韵泽投资合伙企业（有限合伙）（“珠海韵泽”）	保利集团内的联营合营企业
Grantwell GP Limited（“Grantwell GP Limited”）	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
保利大厦有限公司（“保利大厦”）	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
保利科技发展有限公司（“保利科技发展”）	同受保利集团控制
保利南方集团有限公司（“保利南方”）	同受保利集团控制
保利文化集团股份有限公司（“保利文化”）	同受保利集团控制
保利新能源科技（北京）有限公司（“保利新能源”）	同受保利集团控制
保利影业投资有限公司（“保利影业”）	同受保利集团控制
保利长大工程有限公司（“保利长大”）	同受保利集团控制
保利长大海外工程有限公司（“保利长大海外”）	同受保利集团控制
北京保利星数据光盘有限公司（“保利星数”）	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
北京花园别墅有限公司（“北京花园别墅”）	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
二连浩特赛因巴图供应链管理有限责任公司（“赛因巴图”）	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
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
广东长大资产运营管理有限公司（“广东长大”）	同受保利集团控制
广西铁投三岸投资有限公司（“广西铁投”）	同受保利集团控制
广州保珺置业有限公司（“广州保珺”）	同受保利集团控制
广州保利国际影城有限公司（“广州保利影城”）	同受保利集团控制
广州达顺置业有限公司（“广州达顺”）	同受保利集团控制
广州广远新能源科技有限公司（“广州广远”）	同受保利集团控制
贵阳保利投资房地产开发有限公司（“贵阳保利投资”）	同受保利集团控制
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
湖南长顺项目管理有限公司（“湖南长顺”）	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
南宁市柳沙房地产开发有限公司（“南宁柳沙”）	同受保利集团控制
宁波保隽置业有限公司（“宁波保隽”）	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
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
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
深圳深远贸易有限公司（“深圳深远”）	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
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
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
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
长大市政工程（广东）有限公司（“广东长大市政”）	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
中国工艺集团有限公司（“中国工艺”）	同受保利集团控制
中国工艺美术集团有限公司（“中工美术集团”）	同受保利集团控制
中国工艺品进出口有限公司（“中国工艺品”）	同受保利集团控制
中国轻工业成都设计工程有限公司（“轻工业成都”）	同受保利集团控制
中国轻工业广州工程有限公司（“中轻广州工程”）	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
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
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
中国丝绸服装文化集团有限公司（“中国丝绸”）	同受保利集团控制
中国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
中山市翠亨长新建筑材料有限公司（“中山翠亨长新”）	同受保利集团控制
中丝帝锦文化（北京）有限公司（“中丝帝锦”）	同受保利集团控制
中丝资本管理有限公司（“中丝资本”）	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
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
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

(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
保智企业	接受劳务	23,737,022.49	9,241,049.42
深圳卓宝	接受劳务	14,383,395.55	47,345,687.74
广东和智建筑	接受劳务	13,455,811.18	
保利国际生态	接受劳务	7,138,259.82	24,204,104.41
衢州城投	接受劳务	6,481,095.05	2,959,193.76
轻工业成都	接受劳务	1,088,687.02	1,027,997.36
上海锦宝发	接受劳务	622,147.26	
昆山建宝	接受劳务	489,003.47	
上海暄熹	接受劳务	458,715.60	
上海华辕	接受劳务	381,330.25	

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
上海招新锦实	接受劳务	210,692.41	
保利新能源	接受劳务	139,410.06	
甘肃久联民爆器材	接受劳务	135,995.67	
四川府河华益	接受劳务	118,619.47	
湖南长顺	接受劳务	89,038.11	500,708.00
北京屹泰	接受劳务	41,556.54	
广州保奥	接受劳务	25,677.30	
中丝帝锦	接受劳务	25,142.30	
中国工艺	接受劳务	15,828.17	
中丝资本	接受劳务	7,800.05	
重庆锐云	接受劳务		1,505,367.27
保利集团	接受劳务		102,981.14
合肥保利大剧院	接受劳务		45,169.81
深圳卓宝	购买商品	976,231.73	10,584,586.80
武汉滨江臻毅	购买商品	195,372.24	235,989.54
中艺东方	购买商品	64,830.61	45,400,866.73
广州广远	购买商品		242,358.29
沈阳剧院	购买商品		206,835.74
中国丝绸	购买商品		115,362.90
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
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

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
上海华辕	承接工程	165,972,333.31	541,235,223.10
南京盛乾	承接工程	119,628,595.32	43,361,238.38
上海垣璟	承接工程	43,560,217.16	76,643,882.45
佛山保祁	承接工程	28,814,389.67	20,182,200.98
南方财经	承接工程	20,708,534.78	
昆山建宝	承接工程	19,852,821.79	770,321.53
广州穗云	承接工程	18,551,899.21	37,365,217.09
广州穗信	承接工程	15,492,919.51	54,842,544.99
山西保陆	承接工程	9,605,760.53	15,419,467.65
南京徽琥	承接工程	9,024,639.97	20,019,229.41

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
连云港辉耀	承接工程	8,783,332.88	
芜湖保瑞	承接工程	6,870,281.99	31,505,533.36
金华金卓	承接工程	4,885,448.84	25,346,444.27
诺楠紫乐轩	承接工程	4,138,591.71	3,596,000.00
南京徽珀	承接工程	3,998,232.00	8,998,769.17
广州粤合	承接工程	3,111,486.78	44,776,952.04
武汉南部新城	承接工程	3,086,682.42	35,726.41
珠海天志	承接工程	3,075,543.24	30,553,740.03
广州保丰	承接工程	3,017,751.70	3,648,070.83
建工长城	承接工程	1,817,356.86	8,391,239.21
上海招新锦实	承接工程	1,502,547.65	1,067,095.36
广州保顺	承接工程	1,376,977.29	
成都天府	承接工程	1,350,253.05	43,355,385.77
四川物流	承接工程	1,258,764.88	
北京朝来天陆	承接工程	982,574.63	10,150,897.25
上海锦宝发	承接工程	837,756.30	20,119,149.00
北京致泰	承接工程	828,440.37	828,440.37
重庆悦昇	承接工程	566,581.32	
成都悦湖	承接工程	467,000.77	1,204,518.95
四川府河华益	承接工程	412,230.91	3,744,362.84
佛山源泰	承接工程	349,675.33	
天津保创	承接工程	279,994.73	2,960,230.35
沧州保盛	承接工程	229,743.49	
广东和智建筑	承接工程	61,941.87	
保利南方	承接工程	54,620.19	88,509.66
佛山南海祁禹	承接工程	24,556.60	221,153.94
北京兴筑	承接工程	15,915.10	7,288,239.95
南京奥颐	承接工程	15,575.48	
苏州恺星钰	承接工程	14,342.77	17,273.59
贵阳保利投资	承接工程	12,312.08	
东莞利泓	承接工程	7,702.83	5,434,929.91
福州榕升	承接工程	6,985.06	7,448.11
大连盈合	承接工程		31,612,464.29
广州保奥	承接工程		19,971,635.07
清远雅建	承接工程		14,968,367.26
长沙交虹	承接工程		13,644,575.79
青岛慧博	承接工程		9,738,381.85
广州启坤	承接工程		8,888,479.55

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
漳州金座	承接工程		5,960,973.33
郑州展腾	承接工程		4,254,302.80
郑州风神	承接工程		2,820,978.09
东莞金航	承接工程		1,276,152.50
福州世茂泽欣	承接工程		1,039,129.90
广西铁投	承接工程		899,082.57
北京和信金泰	承接工程		727,901.48
南京中悦	承接工程		721,440.83
宁波保隽	承接工程		526,080.13
广州穗江	承接工程		233,678.82
科创青岛	承接工程		119,010.18
国控宋都	承接工程		109,418.35
北京和信丰泰	承接工程		96,820.00
杭州保欣	承接工程		87,704.51
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
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
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
信保悦雅	管理服务	2,169,576.58	37,128.71
西藏信轩达	管理服务	1,093,550.41	2,885,241.67
西藏恒禧	管理服务	477,051.50	
西藏悦雅	管理服务	467,821.15	1,144,223.33
佛山葆鑫九骏	管理服务	367,924.53	735,849.06
珠海信保	管理服务	104,136.98	104,136.97
北京保利艺术投资	管理服务	7,154.08	560,062.89
西藏宏耀	管理服务	4,678.22	122,806.75
西藏信昇	管理服务		25,843,735.75
西藏汇久	管理服务		4,113,381.98
天津保恒隆	管理服务		3,997,895.01
芜湖长影	管理服务		3,334,234.17

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
芜湖长韵	管理服务		2,371,069.27
西藏东鼎	管理服务		1,831,519.69
佛山信保泓源	管理服务		603,773.58
佛山保业	管理服务		547,169.81
凰朝坤宇私募	管理服务		134,686.79
西藏中平	管理服务		64,494.19
嘉兴长明	管理服务		34,519.84
佛山德峰	管理服务		12,387.96
广州武地旌海	设计服务	448,157.40	
广州穗云	设计服务	435,700.27	78,986.70
建工长城	设计服务	420,566.04	195,283.02
佛山保祁	设计服务	361,624.76	1,354,286.31
四川府河华益	设计服务	211,419.68	30,937.32
东莞利泓	设计服务	169,032.58	
上海垣璟	设计服务	165,659.16	
赛因巴图	设计服务	103,217.92	
广州穗信	设计服务	78,110.75	115,191.41
成都利牧归	设计服务	63,845.63	63,587.14
南方财经	设计服务	39,639.34	
重庆悦昇	设计服务	27,100.90	
广州保顺	设计服务	16,398.79	
东莞弘璟	设计服务	13,584.91	
广州粤合	设计服务	11,320.75	136,894.37
广州保珺	设计服务	4,994.87	
深圳保卓	设计服务		561,320.75
珠海天志	设计服务		225,414.41
沧州保盛	设计服务		185,418.99
东莞金航	设计服务		43,535.85
清远雅建	设计服务		32,672.41
保利长大	设计服务		25,933.23
南京徽琥	设计服务		11,676.23
上海华辕	物业服务	16,529,952.66	4,818,113.19
北京朝来天陆	物业服务	9,336,295.99	7,073,182.20
隧道联合	物业服务	5,045,709.36	5,126,886.19
厦门保润	物业服务	4,001,837.71	6,352,731.76
北京和信金泰	物业服务	3,983,698.11	1,991,865.13
上海锦钰	物业服务	3,798,763.12	972,877.35
保利长大海外	物业服务	3,735,243.18	4,348,172.93

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
上海浦家利	物业服务	3,690,151.80	
广州保穗	物业服务	3,009,677.63	2,619,377.54
珠海天志	物业服务	2,941,021.71	2,683,795.34
衢州城投	物业服务	2,738,482.32	3,652,803.16
广州粤合	物业服务	2,666,233.13	3,355,159.16
山东中艺	物业服务	2,510,409.15	2,193,396.24
南京贸利	物业服务	2,426,792.77	1,195,952.28
天津盛世鑫和	物业服务	2,414,694.68	1,499,646.56
广州穗海	物业服务	2,256,048.25	143,234.79
芜湖保瑞	物业服务	2,214,182.45	2,467,189.71
南京盛乾	物业服务	2,073,211.23	1,761,406.49
和信兴泰	物业服务	2,041,265.53	3,089,738.51
广州穗云	物业服务	2,038,461.27	2,650,951.41
上海垣璟	物业服务	2,003,297.28	2,768,914.15
中工美术集团	物业服务	1,962,264.12	
山西保陆	物业服务	1,953,810.19	148,911.33
成都天府	物业服务	1,942,933.07	3,357,125.82
广州穗江	物业服务	1,882,524.67	1,573,155.07
中国工艺品	物业服务	1,875,001.32	1,875,001.32
肥西和顺	物业服务	1,695,261.00	1,723,723.96
广州穗信	物业服务	1,640,630.94	2,361,661.10
北京致泰	物业服务	1,610,238.76	202,185.23
佛山保祁	物业服务	1,603,625.02	1,887,138.42
北京兴筑	物业服务	1,499,243.84	218,486.01
东莞利泓	物业服务	1,401,903.03	2,146,543.47
北京屹泰	物业服务	1,328,180.36	4,453.80
济南元贺	物业服务	1,274,260.03	670,916.47
上海锦宝发	物业服务	1,269,381.49	170,334.42
武汉南部新城	物业服务	1,251,966.64	
郑州展腾	物业服务	1,194,000.40	1,020,891.81
保利横琴资本	物业服务	1,145,303.19	283,129.48
南安骏荣	物业服务	1,125,987.30	240,735.57
东莞弘璟	物业服务	1,107,419.26	976,405.30
四川物流	物业服务	1,100,985.03	1,071,853.25
青岛青铁广瑞	物业服务	1,058,205.69	
福州世茂泽欣	物业服务	1,014,857.85	
福州榕升	物业服务	997,448.64	946,556.85
昆山建宝	物业服务	965,473.05	589,817.67

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
珠海剧院	物业服务	855,424.50	1,212,688.68
温州臻玺	物业服务	843,687.94	1,625,142.70
四川中艺仓储	物业服务	753,797.22	812,484.66
佛山南海祁禹	物业服务	736,537.94	1,102,532.10
青岛清馨	物业服务	710,273.15	3,409,400.71
苏州恺星钰	物业服务	691,075.06	5,086.09
温州保祥	物业服务	607,054.26	
武汉滨江臻毅	物业服务	584,903.61	
南京盛利	物业服务	581,580.28	216,037.73
四川府河华益	物业服务	561,484.81	1,648,404.40
广州嘉佑	物业服务	548,695.61	85,080.18
济南稳胜	物业服务	540,032.79	711,819.26
长沙恒泰地产	物业服务	533,118.69	
南京徽琥	物业服务	523,810.85	64,624.65
信保悦雅	物业服务	518,534.52	496,268.51
南京徽珀	物业服务	517,332.96	85,480.46
济宁新嘉	物业服务	490,197.05	180,493.36
天津保创	物业服务	472,558.16	
青岛慧博	物业服务	460,758.47	246,370.50
漳州中世	物业服务	458,228.28	
盐城悦宸	物业服务	454,710.96	646,631.80
广东和智建筑	物业服务	445,770.65	
大连金灿	物业服务	445,446.13	785,454.21
广州碧臻	物业服务	436,136.94	
北京顺和润致	物业服务	432,312.97	
泉州万龙	物业服务	418,545.57	130,950.76
福州榕昌	物业服务	408,965.33	567,388.65
广州武地旌海	物业服务	383,681.87	1,446,681.97
厦门联保嘉悦	物业服务	379,500.77	363,550.96
保利集团	物业服务	376,536.62	721,021.24
厦门悦昕	物业服务	366,031.06	
海诚武汉	物业服务	356,360.30	
青岛聚广	物业服务	355,442.91	118,146.42
武汉清能	物业服务	294,109.85	81,171.31
中轻长沙工程	物业服务	271,226.46	289,622.62
合肥和逸	物业服务	255,525.52	908,794.88
厦门中泓	物业服务	242,276.62	543,156.06
青岛开投	物业服务	233,358.03	56,522.91

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
广州保瑞	物业服务	232,198.55	58,928.80
济宁广源	物业服务	230,183.52	110,999.36
徐州汉和	物业服务	221,443.68	544,699.10
长沙交虹	物业服务	213,986.38	534,085.75
广东长大	物业服务	205,369.27	979,883.71
上海暄熹	物业服务	199,807.10	
重庆悦昇	物业服务	199,171.79	
南京中悦	物业服务	189,428.72	451,727.42
协鑫投资	物业服务	188,816.91	330,512.38
成都利牧归	物业服务	180,207.76	
番禺惠兴信	物业服务	177,808.56	58,715.60
哈尔滨保利科技大厦	物业服务	170,173.05	126,808.42
杭州浙灵	物业服务	160,733.17	1,894,972.01
东莞隽瑞	物业服务	152,607.00	1,317,763.86
珠海和乐	物业服务	149,209.59	1,408,583.17
重庆葆昌	物业服务	139,530.23	4,716.98
无锡铭润	物业服务	132,246.75	703,406.49
云南保晟	物业服务	130,411.14	35,605.26
深圳保利城	物业服务	122,856.60	149,457.54
潍坊保泰信	物业服务	122,026.37	17,913.73
杭州联锦	物业服务	120,696.76	
广州晨轲	物业服务	113,207.55	169,811.34
佛山骏隆	物业服务	110,194.68	
漳州金座	物业服务	109,399.24	576,924.17
南通鼎熹	物业服务	108,106.00	188,817.60
广州绿嵘	物业服务	104,774.17	7,956.93
上海招新锦实	物业服务	99,671.71	1,102,775.74
南京和颐	物业服务	94,972.98	426,956.56
广州越鸿	物业服务	80,748.00	67,289.98
广州保顺	物业服务	78,630.83	147,056.79
天津利创	物业服务	78,532.82	74,156.88
南京弘保	物业服务	77,708.59	76,154.21
佛山源泰	物业服务	77,088.00	330,315.01
南京东之合	物业服务	76,786.81	145,031.56
济宁广嘉产业	物业服务	76,109.18	360,004.35
沧州保盛	物业服务	73,750.00	
广州启坤	物业服务	70,804.59	379,285.13
惠州利华	物业服务	61,863.45	

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
东莞保华	物业服务	54,160.38	1,454.82
清远雅建	物业服务	52,800.00	190,004.10
广州保奥	物业服务	52,109.65	1,136,907.64
北京平筑	物业服务	48,327.44	
济宁梁顺	物业服务	42,782.21	
东莞和瑞	物业服务	42,452.83	
东莞金航	物业服务	33,245.63	229,289.76
广州保丰	物业服务	25,093.81	
北京知泰	物业服务	24,515.88	120,122.89
苏州润泓	物业服务	23,584.90	
苏州保璟置业	物业服务	18,867.92	724,345.29
中国工艺	物业服务	9,630.19	9,630.19
中工美进出口	物业服务	4,958.39	8,301.89
成都新联	物业服务	4,504.68	7,752.24
保利科技发展	物业服务	1,886.80	
保利大厦	物业服务	1,415.09	
中艺国际储运北京	物业服务	1,239.59	2,075.47
保利星数	物业服务	1,132.08	
成都金泽鑫悦	物业服务	905.60	
福州中环	物业服务	627.74	137,356.78
北京花园别墅	物业服务	566.04	
莆田联中百	物业服务	192.99	
上海筑堃	物业服务		9,861,186.90
无锡润泰	物业服务		1,478,706.01
深圳保利文化	物业服务		740,977.21
金华金卓	物业服务		679,357.32
建保顺筑	物业服务		648,199.13
大连开泰	物业服务		621,409.01
福州融衡	物业服务		560,551.17
成都悦湖	物业服务		556,256.62
郑州风神	物业服务		504,398.56
扬州颐瑞居	物业服务		432,794.33
徐州碧城	物业服务		391,568.90
南京联锦	物业服务		241,148.22
青岛慧联	物业服务		186,160.66
无锡融利	物业服务		177,004.06
珠海孚厚	物业服务		138,047.58
广东中成化工	物业服务		122,407.84

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
北京金兴保筑	物业服务		116,344.37
北京和信丰泰	物业服务		113,392.26
广东保利拍卖	物业服务		109,956.90
山西凰泰	物业服务		94,339.62
福州鸿腾	物业服务		70,521.02
大连盈合	物业服务		60,188.66
沈阳溪岸	物业服务		48,131.93
北京和信仁泰	物业服务		46,027.20
诺楠紫乐轩	物业服务		35,137.05
天津蓝光宝珩	物业服务		25,028.72
保利科技	物业服务		12,735.85
成都保悦	物业服务		12,405.66
南方财经	物业服务		7,350.00
润嘉置业	物业服务		1,512.97
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
上海华辕	销售服务	29,516,019.73	103,415,740.47
南京盛乾	销售服务	11,734,530.12	6,300,769.76
广州粤合	销售服务	9,748,616.95	6,504,146.93
广州穗信	销售服务	8,171,159.25	17,081,849.60
南京盛利	销售服务	7,707,527.93	2,880,537.17
建保顺筑	销售服务	5,598,885.92	1,914,267.92
佛山禅城正华	销售服务	5,294,524.34	9,528,208.32
上海垣璟	销售服务	5,127,729.47	2,556,566.05
广州穗江	销售服务	5,062,734.73	2,342,814.81
广州穗云	销售服务	5,014,799.91	1,573,275.84
厦门保润	销售服务	4,858,716.78	20,538,054.69
成都天府	销售服务	4,343,529.29	6,744,359.20
福州融衡	销售服务	4,091,754.04	47,169.81
广州武地旌海	销售服务	3,864,541.14	9,181,627.36
山西保陆	销售服务	3,844,262.87	1,698,239.87
芜湖保瑞	销售服务	3,167,042.68	15,204,923.77
上海招新锦实	销售服务	2,800,723.58	
扬州颐瑞居	销售服务	2,794,068.69	2,344,747.26
青岛清馨	销售服务	2,772,723.06	7,476,979.51
北京兴筑	销售服务	2,410,703.12	295,751.05

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
佛山保祁	销售服务	2,336,997.10	10,266,107.15
南方财经	销售服务	2,290,135.78	501,860.97
厦门悦昕	销售服务	2,147,877.55	1,855,746.09
佛山南海祁禹	销售服务	1,988,443.49	10,137,609.96
东莞隽瑞	销售服务	1,866,257.17	
肥西和顺	销售服务	1,750,033.98	4,956,417.03
青岛青铁广瑞	销售服务	1,547,112.48	
温州臻玺	销售服务	1,291,760.45	930,859.08
郑州展腾	销售服务	1,236,217.25	1,311,004.68
重庆悦昇	销售服务	1,187,972.83	666,975.77
珠海天志	销售服务	954,436.84	2,203,606.72
建工长城	销售服务	927,827.91	8,914,259.12
润嘉置业	销售服务	911,504.58	
南京徽珀	销售服务	857,015.85	4,587,996.00
昆山建宝	销售服务	718,169.37	2,729,710.48
四川府河华益	销售服务	669,554.77	13,113.20
武汉南部新城	销售服务	665,172.02	1,306,964.21
广州穗海	销售服务	600,278.88	1,865,159.65
福州榕升	销售服务	586,012.67	8,858,738.28
青岛广润	销售服务	503,028.64	
上海兴美	销售服务	490,259.43	808,278.30
南京贸利	销售服务	484,794.62	788,632.09
重庆葆昌	销售服务	470,443.40	8,490.57
南京奥颐	销售服务	460,555.19	947,711.13
福州中泓盛	销售服务	403,676.33	
天津盛世鑫和	销售服务	399,825.52	553,598.04
苏州恺星钰	销售服务	338,794.15	3,008,995.75
天津保创	销售服务	309,236.19	
东莞利泓	销售服务	297,243.32	5,109,911.97
无锡润泰	销售服务	274,400.83	450,489.50
上海启贤	销售服务	260,377.36	24,764.15
厦门联保嘉悦	销售服务	251,524.02	596,493.91
徐州汉和	销售服务	244,306.87	62,646.33
福州榕昌	销售服务	244,253.42	2,459,337.87
盐城悦宸	销售服务	213,207.56	684,146.15
杭州滨兴	销售服务	195,357.28	
天津利创	销售服务	160,049.89	
苏州润泓	销售服务	152,789.48	173,481.88

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
大连金灿	销售服务	137,490.44	27,986.33
无锡铭润	销售服务	135,518.48	392,166.65
杭州滨文	销售服务	131,603.78	543,396.22
南京徽琥	销售服务	128,500.38	881,745.30
徐州和锦	销售服务	126,137.46	529,807.35
国控宋都	销售服务	121,531.33	
厦门沧銮	销售服务	102,192.03	
厦门中泓	销售服务	92,598.98	289,451.10
南京东之合	销售服务	76,886.79	
苏州保璟置业	销售服务	69,788.07	749,255.15
东莞保华	销售服务	67,982.34	483,973.12
绍兴雅宏	销售服务	66,037.74	
佛山源泰	销售服务	57,461.82	20,272.78
济南党晟	销售服务	56,389.53	642,096.63
东莞弘璟	销售服务	49,245.28	384,052.27
漳州金座	销售服务	35,482.86	88,962.26
清远雅建	销售服务	34,905.66	
杭州保泓	销售服务	26,226.42	167,547.17
杭州联锦	销售服务	18,734.22	176,591.60
诺楠紫乐轩	销售服务	18,613.08	
协鑫投资	销售服务	11,320.76	
常熟筑虞	销售服务	10,882.40	
长沙恒泰地产	销售服务	10,017.54	9,433.96
青岛聚广	销售服务	9,646.22	181,009.38
青岛开投	销售服务	7,653.32	1,326,351.82
青岛慧联	销售服务	7,276.08	
杭州保欣	销售服务	6,981.13	
上海暄熹	销售服务	6,415.09	3,396.23
南京中悦	销售服务	5,849.06	38,856.96
大连开泰	销售服务	5,659.15	
长沙交虹	销售服务	2,830.19	2,320,547.61
青岛慧博	销售服务	2,373.69	
佛山骏隆	销售服务		2,031,649.95
广州保奥	销售服务		1,972,016.08
北京和信丰泰	销售服务		1,797,713.07
合肥朗盛	销售服务		1,478,679.12
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

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
广州保顺	销售服务		800,442.61
成都悦湖	销售服务		717,177.83
莆田中澜	销售服务		622,841.52
成都新联	销售服务		615,194.42
广州保穗	销售服务		565,600.29
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
天津蓝光宝珩	销售服务		201,494.39
合肥和逸	销售服务		171,124.86
北京和信金泰	销售服务		156,226.41
沈阳溪岸	销售服务		112,048.85
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
北京金兴保筑	销售服务		46,483.02
泉州万龙	销售服务		34,649.08
东莞招商启越	销售服务		27,962.68
北京碧和信泰	销售服务		20,052.36
大连盈合	销售服务		16,299.96
四川物流	销售服务		7,547.17
厦门金联	销售服务		3,349.06

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	3,143,932.08	3,654,126.60
保利横琴资本	广州保利发展广场写字楼	1,407,435.85	1,447,207.34
上海华辕	上海保利西岸中心写字楼	903,331.43	497,598.10
广州保利影城	广州中环广场影城	784,829.29	715,852.14
广东和智建筑	广州保利发展广场	634,385.49	
山西保陆	太原保利香槟国际商铺	608,399.67	
信保悦雅	广州保利中心写字楼	481,010.38	445,381.67
保利影业	南海保利水城影城	293,578.00	462,228.97
武汉清能	武汉保利国际中心写字楼	221,434.88	225,498.46
保利影业	天津保利玫瑰湾商业	190,476.19	358,179.59
保利影业	石家庄保利影城	128,226.15	747,862.22
珠海和乐	武汉保利天悦中心写字楼	115,319.64	138,907.78
南京保利影城	合肥瑶海保利影城	113,857.79	546,334.00

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
保利科技发展	三亚保利国际广场	73,166.75	120,511.92
广州嘉佑	广州保利发展广场写字楼	66,130.66	72,577.98
广州保轩	广州保利世贸博览馆		2,861,428.57
佛山保利影城	中山保利影城		595,058.01
抚州保利	抚州保利华章拾光荟商铺		299,575.52
珠海孚厚	广州保利发展广场		117,762.39
广东保利拍卖	广州保利中心写字楼		94,866.06
合计		**9,165,514.25**	**13,400,957.32**

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	27,574,071.38							36,740,662.02	1,785,716.81	
杭州建泽	杭州滨江时光故事购物中心			5,756,917.44	17,487.55					154,024.16	
成都保裕泰和	成都天府新区29亩地块公寓	9,310,160.76									
成都利牧归	成都保利爱尚里公寓	7,977,990.05									
杭州滨保	杭州上品公寓	7,052,972.20							4,145,069.72	456,755.57	
北京和信金泰	北京保利和寓熙悦林语公寓	3,201,195.01									
天津盛世鑫和	天津天汇中心写字楼	1,096,843.37		904,618.25	18,876.69		2,193,686.74		403,737.67	47,905.49	
杭州滨兴	杭州栖江公寓	861,320.37									
广州保穗	广州海珠天珺公寓	556,643.71									
和信兴泰	北京保利和寓熙悦林语公寓	513,152.90									
保利大厦	北京保利大厦办公楼	58,233.00					108,865.71				
中国工艺品	北京朝阳安苑里住宅	30,000.00									
上海裕憬	上海保利颂名邸	26,394.48									

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
上海锦钰	上海大杨浦公寓			2,955,216.05	911,983.22						
天津盛世鑫和	天津大都会壹会所			257,142.86	10,550.88						
厦门保润	厦门保利国贸天琴项目			78,366.06	14,122.28						
东莞保恒	东莞南城大都汇项目公寓				621,595.34				3,912,531.58	1,011,722.63	
重庆葆阅	重庆阅江台公寓				536,235.89						
北京利通	北京保利大都汇写字楼								31,422,385.32	11,903,095.21	

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	起始日	到期日	说明
本期借入：				
保利财务	300,000,000.00	2026/2/5	2029/2/5	利率为一年期 LPR 减 66 基点
保利财务	360,000,000.00	2026/3/27	2029/3/27	利率为一年期 LPR 减 71 基点
保利财务	200,000,000.00	2026/3/31	2029/3/30	利率为一年期 LPR 减 71 基点
保利财务	12,000,000.00	2026/4/20	2028/9/25	利率为一年期 LPR 减 71 基点
保利财务	35,000,000.00	2026/5/29	2038/9/30	利率为五年期 LPR 减 69 基点
保利财务	300,000,000.00	2026/4/29	2029/4/29	利率为一年期 LPR 减 71 基点
保利财务	250,000,000.00	2026/4/29	2029/4/29	利率为一年期 LPR 减 71 基点
保利财务	100,000,000.00	2026/4/29	2029/4/29	利率为一年期 LPR 减 71 基点
保利财务	400,000,000.00	2026/5/11	2029/5/11	利率为一年期 LPR 减 71 基点
保利财务	200,000,000.00	2026/5/18	2029/4/29	利率为一年期 LPR 减 71 基点
保利财务	14,377,946.57	2026/5/28	2029/5/28	利率为一年期 LPR 减 71 基点
保利财务	12,195,461.50	2026/5/29	2029/5/28	利率为一年期 LPR 减 71 基点
保利财务	50,000,000.00	2026/6/25	2041/6/5	利率为五年期 LPR 减 65 基点
保利财务	350,000,000.00	2026/6/25	2029/6/25	利率为一年期 LPR 减 71 基点
保利财务	400,000,000.00	2026/6/30	2029/6/30	利率为一年期 LPR 减 71 基点
本期归还：				
保利财务	350,000,000.00	2023/2/17	2026/2/17	2023 年借款 4 亿元，本期偿清。
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	2023/9/28	2028/9/28	2023 年借款 8 亿元，本期部分偿还。
保利财务	6,075,000.00	2022/6/22	2037/6/21	2022 年借款 6 亿元，本期部分偿还。
保利财务	8,925,000.00	2022/6/22	2037/6/21	2022 年借款 6 亿元，本期部分偿还。
保利财务	10,000,000.00	2023/9/27	2028/9/27	2023 年借款 6 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	2024/11/25	2027/11/25	2024 年借款 3 亿元，本期部分偿还。
保利财务	300,000,000.00	2023/5/31	2026/5/31	2023 年借款 3.5 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	20,000,000.00	2022/1/4	2027/1/4	2022 年借款 3 亿元，本期部分偿还。
保利财务	10,000,000.00	2022/1/4	2027/1/4	2022 年借款 3 亿元，本期部分偿还。
保利财务	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	16,000,000.00	2025/6/30	2029/5/31	2025 年借款 1.8 亿元，本期部分偿还。

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
保利财务	20,000,000.00	2025/6/30	2029/5/31	2025 年借款 1.8 亿元，本期部分偿还。
保利财务	10,000,000.00	2024/2/2	2027/2/1	2024 年借款 1.7 亿元，本期部分偿还。
保利财务	150,000,000.00	2023/6/15	2026/6/15	2023 年借款 2 亿元，本期偿清。
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	10,000,000.00	2024/2/1	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	2023/12/22	2028/12/22	2023 年借款 5 亿元，本期部分偿还。
保利财务	15,750,000.00	2024/5/30	2029/5/30	2024 年借款 7 亿元，本期部分偿还。
保利财务	15,750,000.00	2024/5/30	2029/5/30	2024 年借款 7 亿元，本期部分偿还。
保利财务	6,300,000.00	2024/5/30	2029/5/30	2024 年借款 7 亿元，本期部分偿还。
保利财务	14,670,000.00	2024/5/30	2029/5/30	2024 年借款 7 亿元，本期部分偿还。
保利财务	329,000,000.00	2023/7/24	2026/2/14	2023 年借款 6.29 亿元，本期偿清。
保利财务	250,000,000.00	2023/7/24	2026/2/14	2023 年借款 6.29 亿元，本期偿清。
保利财务	10,000,000.00	2023/7/24	2026/2/14	2023 年借款 6.29 亿元，本期偿清。
保利财务	10,000,000.00	2025/11/28	2028/11/28	2025 年借款 4 亿元，本期部分偿还。
保利财务	10,000,000.00	2025/7/18	2028/7/18	2025 年借款 3.5 亿元，本期部分偿还。
保利财务	360,000,000.00	2023/12/12	2026/4/28	2023 年借款 4 亿元，本期偿清。
保利财务	3,580,000.00	2024/4/9	2039/5/10	2024 年借款 2 亿元，本期部分偿还。
保利财务	10,000,000.00	2023/7/14	2028/7/14	2023 年借款 6 亿元，本期部分偿还。
保利财务	12,500,000.00	2025/8/28	2028/8/29	2025 年借款 5 亿元，本期部分偿还。
保利财务	12,500,000.00	2025/8/28	2028/8/29	2025 年借款 5 亿元，本期部分偿还。
保利财务	10,000,000.00	2024/2/28	2027/2/28	2024 年借款 2 亿元，本期部分偿还。
保利财务	5,000,000.00	2023/3/30	2028/3/30	2023 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	240,000,000.00	2025/3/26	2026/3/6	2025 年借款 2.5 亿元，本期偿清。
保利财务	5,000,000.00	2025/12/19	2028/12/19	2025 年借款 1 亿元，本期部分偿还。
保利财务	260,000,000.00	2023/12/15	2026/3/9	2023 年借款 3 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 1 亿元，本期部分偿还。
保利财务	350,000,000.00	2023/2/28	2026/2/28	2023 年借款 4 亿元，本期偿清。
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	50,000,000.00	2023/4/21	2026/4/21	2023 年借款 1 亿元，本期偿清。
保利财务	230,000,000.00	2024/12/31	2026/3/6	2024 年借款 2.5 亿元，本期偿清。
保利财务	10,000,000.00	2025/7/15	2028/7/14	2025 年借款 4.5 亿元，本期部分偿还。
保利财务	10,000,000.00	2023/9/14	2026/9/14	2023 年借款 8 亿元，本期部分偿还。
保利财务	76,500,000.00	2023/8/31	2026/8/30	2023 年借款 4.75 亿元，本期部分偿还。
保利财务	85,000,000.00	2023/8/31	2026/8/30	2023 年借款 4.75 亿元，本期部分偿还。
保利财务	10,000,000.00	2023/11/16	2026/11/15	2023 年借款 8 亿元，本期部分偿还。
保利财务	2,281,250.00	2025/3/31	2028/3/31	2025 年借款 3.65 亿元，本期部分偿还。

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
保利财务	1,946,428.57	2025/9/26	2028/9/26	2025 年借款 5.57 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	250,000,000.00	2023/1/13	2026/1/13	2023 年借款 3 亿元，本期偿清。
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	2023/10/23	2026/10/23	2023 年借款 3 亿元，本期部分偿还。
保利财务	10,000,000.00	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	2025/5/29	2028/5/29	2025 年借款 2 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	10,000,000.00	2022/9/14	2027/9/14	2022 年借款 4 亿元，本期部分偿还。
保利财务	10,000,000.00	2023/11/10	2028/11/10	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	10,000,000.00	2022/9/14	2027/9/14	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 3.9 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	2025/4/30	2028/4/30	2025 年借款 3 亿元，本期部分偿还。
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	10,800,000.00	2025/9/8	2028/9/8	2025 年借款 6.6 亿元，本期部分偿还。
保利财务	9,000,000.00	2025/9/8	2028/9/8	2025 年借款 6.6 亿元，本期部分偿还。
保利财务	450,000,000.00	2024/2/5	2026/6/21	2024 年借款 4.9 亿元，本期偿清。
保利财务	10,000,000.00	2024/2/5	2026/6/21	2024 年借款 4.9 亿元，本期偿清。
保利财务	15,000,000.00	2025/9/26	2028/9/26	2025 年借款 5 亿元，本期部分偿还。
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	2022/6/23	2027/7/2	2022 年借款 8 亿元，本期部分偿还。
保利财务	150,000,000.00	2023/1/13	2026/1/13	2023 年借款 2 亿元，本期偿清。
保利财务	10,000,000.00	2024/11/25	2027/11/25	2024 年借款 3.5 亿元，本期部分偿还。
保利财务	200,000,000.00	2023/4/28	2026/4/28	2023 年借款 2.5 亿元，本期偿清。

注：本公司本期对保利财务的贷款利息支出为 242,847,942.48 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	43,510,394,602.00	32.52
佛山承源	购买股权投资	117,709,027.07	10.20

注：截至 2026 年 6 月 30 日，公司存放于保利财务的存款余额共 43,510,394,602.00 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		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	深圳卓宝	18,983,352.27		18,983,352.27	
预付账款	保利国际生态	14,511,247.69		14,511,247.69	
预付账款	东莞保恒	4,463,611.11		4,463,611.11	
预付账款	保智企业	1,319,997.07		2,540,889.02	
预付账款	厦门保润	28,473.00		28,473.00	
预付账款	上海筑堃	21,971.57		21,971.57	
预付账款	洛阳都利	2,500.00		2,500.00	
预付账款	四川府河华益			436,969.96	
预付账款	天津盛世鑫和			262,962.30	
预付账款	中丝资本			7,800.05	
应收账款	上海华辕	452,613,169.18	22,630,658.46	417,374,867.06	20,868,743.36
应收账款	南京盛乾	95,614,613.89	4,780,730.70	66,283,166.94	3,314,158.34
应收账款	上海垣璟	53,486,970.23	2,674,348.51	43,468,017.60	2,173,400.88
应收账款	诺楠紫乐轩	39,053,489.07	1,952,674.44	41,461,613.92	2,073,080.69
应收账款	佛山源泰	31,422,564.87	1,571,128.24	31,219,011.48	1,560,950.57
应收账款	漳州金座	28,324,058.87	1,416,202.95	28,180,985.29	1,409,049.28
应收账款	山西保陆	27,656,262.44	1,382,813.12	31,865,634.89	1,593,281.75
应收账款	昆山建宝	24,858,641.74	1,242,932.09	23,426,946.35	1,171,347.32
应收账款	成都天府	23,762,154.42	1,188,107.73	27,086,861.11	1,354,343.07
应收账款	青岛开投	21,672,431.26	1,083,621.56	21,711,907.46	1,085,595.37
应收账款	广州粤合	20,019,237.76	1,000,961.89	26,727,282.62	1,336,364.14
应收账款	广州穗江	18,075,637.42	903,781.85	9,770,507.32	488,525.35
应收账款	清远雅建	17,121,506.95	856,075.35	17,158,906.78	857,945.33
应收账款	广州保顺	16,912,505.84	845,625.29	17,251,149.02	862,557.45
应收账款	南京徽琥	16,471,232.26	823,561.61	11,952,568.48	597,628.42
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	泉州中住	15,101,833.13	755,091.66	15,101,833.13	755,091.65
应收账款	长沙交虹	14,931,607.61	746,580.38	19,339,599.94	966,980.00
应收账款	杭州保欣	13,522,823.08	676,141.15	13,580,023.08	679,001.15
应收账款	上海锦宝发	13,419,529.29	670,976.46	13,796,774.63	689,838.74
应收账款	珠海天志	13,195,069.43	659,753.48	12,827,020.03	641,351.00
应收账款	大连盈合	13,179,756.20	658,987.82	13,210,452.70	660,522.64
应收账款	武汉南部新城	12,923,692.32	646,184.62	7,403,912.71	370,195.63
应收账款	广州穗云	12,376,848.31	618,842.44	22,772,192.91	1,138,609.66

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	福州融衡	11,724,958.26	586,247.91	7,387,698.99	369,384.95
应收账款	云南保晟	11,543,581.58	577,179.07	13,506,585.50	675,329.28
应收账款	芜湖保瑞	11,166,225.31	558,311.27	11,541,839.75	577,091.99
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	南京锦新	9,527,252.32	476,362.62	23,207,799.39	1,160,389.97
应收账款	上海招新锦实	8,807,368.96	440,368.44	7,990,603.34	399,530.17
应收账款	厦门保润	8,780,003.87	439,000.19	2,999,974.99	149,998.75
应收账款	天津盛世鑫和	7,594,843.88	379,742.18	4,354,688.55	217,734.43
应收账款	常熟筑虞	7,139,718.71	356,985.94	7,128,836.31	356,441.82
应收账款	北京朝来天陆	6,706,630.34	335,331.53	20,146,370.80	1,007,318.54
应收账款	南安骏荣	6,263,100.44	313,155.01	5,069,563.12	253,478.14
应收账款	广州武地旌海	6,153,710.09	307,685.50	3,128,258.67	156,412.94
应收账款	广州保丰	6,115,611.50	305,780.57	6,073,715.54	303,685.78
应收账款	西藏东轩	5,750,175.11	287,508.75	5,750,175.11	287,508.76
应收账款	东莞岐若	5,670,717.00	283,535.85	5,670,717.00	283,535.85
应收账款	连云港辉耀	5,557,287.07	277,864.35	962,608.96	48,130.44
应收账款	南京矿利金	5,525,009.47	276,250.47	5,525,009.47	276,250.47
应收账款	广州穗海	5,499,921.85	274,996.10	3,376,670.96	168,833.55
应收账款	北京和信仁泰	5,140,379.04	257,018.95	5,199,973.23	259,998.67
应收账款	南京盛利	5,112,959.40	255,647.97	14,000.00	700.00
应收账款	信保悦雅	5,097,475.62	254,873.78	2,882,680.45	144,134.02
应收账款	广州保穗	5,081,360.10	254,068.02	5,488,428.85	274,421.44
应收账款	佛山保祁	4,850,162.76	242,508.15	3,693,468.54	184,673.43
应收账款	漳州中世	4,683,885.53	234,194.28	4,639,230.38	231,961.52
应收账款	洛阳都利	4,647,065.83	232,353.29	5,253,476.09	262,673.80
应收账款	长沙恒泰地产	4,585,625.73	229,281.29	4,502,210.07	225,110.50
应收账款	广州穗信	4,297,267.40	214,863.37	1,414,648.91	70,732.44
应收账款	上海浦家利	4,109,961.54	205,498.07	945,384.15	47,269.21
应收账款	建工长城	3,935,758.50	196,787.92	4,532,764.12	226,638.21
应收账款	西藏信轩达	3,659,163.45	182,958.17	2,500,000.00	125,000.00
应收账款	福州世茂泽欣	3,638,004.46	181,900.23		
应收账款	郑州展腾	3,522,346.74	176,117.34	5,991,601.27	299,580.07
应收账款	惠州利华	3,361,484.59	168,074.23	3,615,226.46	180,761.33
应收账款	润嘉置业	3,136,390.66	156,819.54	2,228,361.69	111,418.09
应收账款	四川府河华益	3,097,043.45	154,852.18	3,238,161.32	161,908.07
应收账款	广州保奥	3,075,693.54	153,784.68	3,359,170.44	167,958.53
应收账款	重庆悦昇	2,993,854.03	149,692.71	1,960,467.66	98,023.39

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	合肥和逸	2,950,499.47	147,524.97	2,900,850.12	145,042.50
应收账款	和信兴泰	2,739,309.04	136,965.45	613,497.24	30,674.86
应收账款	衢州城投	2,650,243.05	132,512.15	1,496,190.05	74,809.50
应收账款	重庆葆昌	2,637,883.10	131,894.16	2,744,530.88	137,226.54
应收账款	绍兴雅宏	2,614,296.16	130,714.81	2,544,296.16	127,214.81
应收账款	北京和信金泰	2,553,564.35	127,678.22	167,900.00	8,395.00
应收账款	上海锦钰	2,519,653.81	125,982.69	997,038.62	49,851.93
应收账款	四川物流	2,489,807.52	124,490.38	323,047.10	16,152.35
应收账款	济南元贺	2,429,151.29	121,457.56	1,703,725.10	85,186.26
应收账款	东莞利泓	2,375,670.86	118,783.53	4,902,209.29	245,110.46
应收账款	大连金灿	2,279,355.83	113,967.79	2,249,410.25	112,470.51
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	上海暄熹	1,844,335.86	92,216.79	1,915,133.36	95,756.67
应收账款	太原利泽	1,799,462.73	89,973.14	1,799,462.73	89,973.14
应收账款	西藏汇久	1,787,223.87	89,361.19	1,787,223.87	89,361.19
应收账款	青岛聚广	1,721,442.90	86,072.15	1,930,996.25	96,549.81
应收账款	广州启坤	1,704,561.65	85,228.10	1,786,231.93	89,311.61
应收账款	北京兴筑	1,693,666.48	84,683.32	370,016.80	18,500.84
应收账款	青岛清馨	1,682,861.40	84,143.07	6,047,820.44	302,391.03
应收账款	南京徽珀	1,681,062.75	84,053.13	1,650,923.03	82,546.15
应收账款	徐州汉和	1,589,343.66	79,467.18	1,830,083.21	91,504.16
应收账款	合肥朗盛	1,567,399.87	78,369.99	1,567,399.87	78,369.99
应收账款	深圳保卓	1,566,750.00	78,337.50	1,566,750.00	78,337.50
应收账款	武汉滨江臻毅	1,531,249.70	76,562.49	911,355.74	45,567.79
应收账款	西藏悦雅	1,495,890.42	74,794.52	1,000,000.00	50,000.00
应收账款	北京屹泰	1,440,311.29	72,015.56	434,721.04	21,736.05
应收账款	徐州碧城	1,401,424.45	70,071.22	1,401,424.45	70,071.22
应收账款	北京致泰	1,397,294.51	69,864.73	292,879.92	14,644.00
应收账款	金华金卓	1,372,829.44	68,641.47	7,372,829.44	368,641.47
应收账款	建保顺筑	1,310,661.85	65,533.09		
应收账款	山东中艺	1,201,401.18	60,070.06	276,164.37	13,808.22
应收账款	苏州润泓	1,193,128.49	59,656.42	1,245,628.49	62,281.42
应收账款	南京东之合	1,164,073.32	58,203.66	1,001,179.30	50,058.96
应收账款	成都金泽鑫悦	1,113,045.40	55,652.27	1,112,505.40	55,625.27
应收账款	成都悦湖	1,105,348.76	55,267.44	423,711.42	21,185.57
应收账款	北京碧和信泰	1,090,063.15	54,503.16	6,059,427.48	302,971.38
应收账款	东莞金航	1,080,124.48	54,006.23	1,092,632.66	54,631.64

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	中工美术集团	1,039,999.96	52,000.00		
应收账款	厦门中泓	924,153.36	46,207.67	964,829.43	48,241.47
应收账款	隧道联合	890,600.32	44,530.02	900,283.58	45,014.18
应收账款	佛山南海祁禹	877,861.00	43,893.04	1,212,832.24	60,641.62
应收账款	力辉（佛山）	874,974.82	43,748.74	47,400.00	2,370.00
应收账款	广州保瑞	853,005.49	42,650.28	843,884.20	42,194.22
应收账款	上海筑堃	838,578.07	41,928.90	838,578.07	41,928.90
应收账款	苏州保璟置业	836,359.23	41,817.96	762,143.88	38,107.19
应收账款	肥西和顺	809,980.59	40,499.03	5,483,331.98	274,166.61
应收账款	济宁新嘉	781,879.16	39,093.96	517,079.32	25,853.97
应收账款	广西铁投	776,429.43	38,821.47	776,429.43	38,821.47
应收账款	济宁广源	758,784.42	37,939.23	767,476.62	38,373.84
应收账款	温州臻玺	727,533.38	36,376.67		
应收账款	深圳保利文化	685,011.06	34,250.55	685,011.06	34,250.55
应收账款	北京顺和润致	678,372.05	33,918.61	207,509.12	10,375.46
应收账款	南京奥颐	677,518.35	33,875.92	596,067.17	29,803.36
应收账款	泉州万龙	634,296.97	31,714.84	185,871.72	9,293.58
应收账款	扬州颐瑞居	626,604.07	31,330.20	3,342,075.37	167,103.77
应收账款	南京中悦	624,431.00	31,221.55	742,209.94	37,110.50
应收账款	东莞保华	615,610.62	30,780.54	1,049,807.05	52,490.36
应收账款	天津保创	574,416.29	28,720.82		
应收账款	青岛广润	555,720.48	27,786.03	22,510.12	1,125.51
应收账款	青岛慧博	546,630.18	27,331.51	371,030.43	18,551.52
应收账款	西藏拓越	533,588.51	26,679.43	533,588.51	26,679.43
应收账款	沈阳和悦	529,108.23	26,455.41	579,516.23	28,975.81
应收账款	番禺惠兴信	512,000.00	25,600.00	512,000.00	25,600.00
应收账款	南京裕鸿	492,762.64	24,638.13	1,107,148.64	55,357.43
应收账款	福州榕昌	393,984.29	19,699.21	500,285.51	25,014.28
应收账款	海诚武汉	388,667.76	19,433.39	10,925.82	546.29
应收账款	济宁广嘉产业	388,138.89	19,406.95	408,085.30	20,404.28
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	380,895.06	19,044.75	380,895.06	19,044.75
应收账款	福州榕升	379,548.08	18,977.41	973,980.20	48,699.01
应收账款	济南稳胜	360,420.64	18,021.03	274,334.54	13,716.73
应收账款	潍坊保泰信	359,957.20	17,997.86	230,604.10	11,530.21
应收账款	东莞和瑞	353,844.56	17,692.23	308,844.56	15,442.23
应收账款	东莞隽瑞	330,124.27	16,506.21	6,712,658.88	335,632.94

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	武汉清能	309,906.40	15,495.32	118,175.00	5,908.75
应收账款	山西德奥电梯	300,334.55	15,016.73	300,334.55	15,016.73
应收账款	上海裕憬	300,000.00	15,000.00	300,000.00	15,000.00
应收账款	厦门联保嘉悦	291,404.61	14,570.23	104,000.00	5,200.00
应收账款	上海启贤	281,882.22	14,094.11	281,882.22	14,094.11
应收账款	沧州保盛	275,719.12	13,785.96	311,979.07	15,598.96
应收账款	四川中艺仓储	263,560.00	13,178.00	97,700.94	4,885.05
应收账款	无锡铭润	257,019.20	12,850.96	499,158.00	24,957.90
应收账款	科创青岛	245,312.17	12,265.61	245,312.17	12,265.61
应收账款	杭州滨兴	235,300.00	11,765.00	253,300.00	12,665.00
应收账款	珠海和乐	215,901.66	10,795.08	494,395.32	24,719.77
应收账款	广州越鸿	213,982.35	10,699.11	128,389.41	6,419.47
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	保利长大	210,857.76	10,542.89	597,254.84	29,862.74
应收账款	南京和颐	209,047.27	10,452.36	600,106.57	30,005.32
应收账款	北京和信丰泰	200,242.61	10,012.13	200,242.61	10,012.13
应收账款	嘉兴长明	183,010.97	9,150.55	183,010.97	9,150.55
应收账款	西藏东鼎	162,500.01	8,125.00	487,500.01	24,375.00
应收账款	哈尔滨保利科技大厦	161,347.70	8,067.39	81,150.02	4,057.50
应收账款	广州绿嵘	160,329.72	8,016.49	392,144.92	19,607.25
应收账款	厦门悦昕	159,131.00	7,956.55	459,340.00	22,967.00
应收账款	国控宋都	154,620.88	7,731.05	191,964.32	9,598.22
应收账款	厦门沧銮	146,915.00	7,345.75	146,915.00	7,345.75
应收账款	广州璟晔	142,553.07	7,127.66	142,553.07	7,127.66
应收账款	东莞招商启越	133,048.00	6,652.40	133,048.00	6,652.40
应收账款	青岛慧联	128,253.66	6,412.68	371,783.77	18,589.19
应收账款	杭州联锦	127,000.00	6,350.00	538,023.32	26,901.17
应收账款	佛山禅城正华	116,265.95	5,813.30	326,263.51	16,313.18
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	赛因巴图	109,411.00	5,470.55		
应收账款	广东长大	97,247.92	4,862.40	539,491.19	26,974.56
应收账款	嘉兴长辰	90,287.67	4,514.38	90,287.67	4,514.38
应收账款	天津利创	79,654.59	3,982.73	157,652.66	7,882.63
应收账款	北京金兴保筑	74,158.62	3,707.93	3,672,904.38	183,645.22
应收账款	青岛青铁广瑞	65,350.47	3,267.52	1,020,948.83	51,047.44
应收账款	广州保珺	63,476.56	3,173.83	58,182.00	2,909.10
应收账款	济宁梁顺	57,345.94	2,867.30	11,988.44	599.42

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	珠海信保	55,497.53	2,774.88		
应收账款	南京锦华	54,989.00	2,749.45	54,989.00	2,749.45
应收账款	东莞弘璟	52,200.00	2,610.00	57,600.00	2,880.00
应收账款	北京平筑	50,838.80	2,541.94	187.68	9.38
应收账款	济南党晟	46,838.15	2,341.91		
应收账款	成都保裕泰和	43,920.19	2,196.01	14,947.31	747.37
应收账款	珠海鸿运	40,291.23	2,014.56	45,791.23	2,289.56
应收账款	莆田联中百	36,588.76	1,829.44	36,384.19	1,819.21
应收账款	南方财经	36,434.40	1,821.72	3,015,639.30	150,781.97
应收账款	北京知泰	33,314.72	1,665.73	137,327.82	6,866.39
应收账款	南京贸利	33,126.75	1,656.34	35,180.13	1,759.01
应收账款	杭州保泓	27,800.00	1,390.00		
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	23,042.84	1,152.14	23,042.84	1,152.14
应收账款	成都保悦	19,156.50	957.83	31,589.17	1,579.46
应收账款	保利集团	18,720.45	936.02	379,591.64	18,979.58
应收账款	大连开泰	18,576.40	928.83	17,346.63	867.34
应收账款	成都悦东	17,702.37	885.12	245,967.20	12,298.36
应收账款	保久（韶关）	15,573.85	778.69	15,573.85	778.69
应收账款	贵阳保利投资	13,050.80	652.54		
应收账款	杭州浙灵	12,216.51	610.83	76,110.09	3,805.50
应收账款	佛山骏隆	12,043.03	602.15	12,043.03	602.15
应收账款	广州晨轲	10,000.00	500.00		
应收账款	天津蓝光宝珩	8,954.07	447.70	1,386,215.56	69,310.78
应收账款	北京博睿宏业	8,725.44	436.27	43,705.22	2,185.26
应收账款	福州中环	7,976.29	398.81	7,520.91	376.05
应收账款	协鑫投资	5,985.10	299.26		
应收账款	成都新联	5,663.33	283.17	8,519.72	425.99
应收账款	西藏宏耀	4,958.91	247.95		
应收账款	成都利牧归	2,030.29	101.51		
应收账款	保利科技发展	2,000.00	100.00		
应收账款	保利大厦	1,500.00	75.00		
应收账款	济宁广济	1,346.60	67.33	1,346.60	67.33
应收账款	保利长大海外	1,295.00	64.75	640.00	32.00
应收账款	保利星数	1,200.00	60.00		
应收账款	南京联锦	541.43	27.07	541.43	27.07
应收账款	郑州风神			17,360,163.91	868,008.20

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	西藏恒禧			3,346,311.81	167,315.59
应收账款	南安源利置业			603,482.95	30,174.15
应收账款	佛山葆鑫九骏			390,000.00	19,500.00
应收账款	保利文化			366,182.50	18,309.13
应收账款	福州鸿腾			323,232.05	16,161.60
应收账款	徐州和锦			94,010.94	4,700.55
应收账款	南宁柳沙			47,637.95	2,381.90
应收账款	无锡致弘			19,040.00	952.00
应收账款	南通鼎熹			240.00	12.00
合同资产	沧州保盛	11,469,607.41	573,480.37	11,219,187.01	560,959.35
合同资产	天津保创	10,496,321.03	524,816.05	10,592,442.49	529,622.12
合同资产	青岛慧博	9,738,381.85		9,738,381.85	
合同资产	广州启坤	9,369,221.77	468,461.09	9,369,221.77	468,461.08
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	6,855,416.04	342,770.80
合同资产	广州穗云	6,420,779.54	321,038.98	6,420,779.54	321,038.98
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	5,766,853.96	288,342.70	5,905,253.96	295,262.70
合同资产	天津利创	5,514,858.66	275,742.93	5,514,858.66	275,742.93
合同资产	北京致泰	5,492,331.59	274,616.58	5,393,581.59	269,679.08
合同资产	成都金蓉	4,674,094.09	233,704.70		
合同资产	东莞和瑞	4,660,171.55	233,008.58	4,660,171.55	233,008.58
合同资产	珠海天志	4,250,063.59	212,503.18	4,640,063.59	232,003.18
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	3,942,428.24	197,121.41
合同资产	莆田中澜	3,895,163.68	194,758.18	3,895,163.68	194,758.18
合同资产	北京兴筑	3,189,374.07	159,468.70	3,618,594.07	180,929.70
合同资产	北京朝来天陆	3,012,500.00	150,625.00	3,012,500.00	150,625.00
合同资产	北京和信金泰	2,660,735.00	133,036.75	2,831,735.00	141,586.75
合同资产	佛山保祁	2,609,538.61	979.31	2,606,439.95	979.31
合同资产	北京和信丰泰	2,573,261.17	128,663.06	2,998,761.17	149,938.06
合同资产	成都金泽鑫悦	2,539,514.16	126,975.71	4,584,719.17	229,235.96
合同资产	福州中环	2,433,641.70	121,682.09	2,433,641.70	121,682.09
合同资产	广州保丰	2,398,109.24	119,905.46	3,064,647.63	153,232.38
合同资产	泉州中住	2,176,597.36	108,829.87	2,276,862.53	113,843.13
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	广州宏轩	1,559,958.24	77,997.91	1,559,958.24	77,997.91

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
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	北京屹泰	1,198,310.00	59,915.50	1,198,310.00	59,915.50
合同资产	鑫和隆昌	1,170,009.23	58,500.46	1,170,009.23	58,500.46
合同资产	漳州金座	932,643.28	4,500.00	932,643.28	4,500.00
合同资产	南方财经	878,744.08	43,937.20	101,998.83	5,099.94
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	537,846.98	26,892.35	537,846.98	26,892.35
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	12,822.14	256,442.84	12,822.14
合同资产	武汉清能	206,100.60	10,305.03	206,100.60	10,305.03
合同资产	北京博睿宏业	114,226.73	5,711.34	114,226.73	5,711.34
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	厦门沧銮	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
合同资产	东莞和越	74,148.54	3,707.43	74,148.54	3,707.43
合同资产	宁波保隽	58,091.35	2,904.57	58,091.35	2,904.57
合同资产	成都新联	33,531.47	1,676.57	33,531.47	1,676.57
合同资产	东莞岐若	16,441.09	822.05	16,441.09	822.05
合同资产	武汉南部新城	12,424.20	621.21	1,732,454.50	621.21
合同资产	国控宋都	11,346.16	567.31	11,346.16	567.31
合同资产	广西铁投	10,178.53	508.93	10,178.53	508.93
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	科创青岛	832.47	41.62	832.47	41.62
合同资产	郑州风神			6,732,957.93	336,647.90
其他应收款	西藏信昇	2,316,103,169.10		2,322,344,669.10	
其他应收款	佛山保祁	1,533,194,806.84		1,530,725,689.09	
其他应收款	武汉林岸	1,181,209,239.38		1,176,899,338.07	
其他应收款	广州冠华	1,150,337,796.21		1,150,337,796.21	
其他应收款	信保悦雅	1,144,961,941.91		1,144,669,429.91	
其他应收款	佛山南海祁禹	1,054,829,408.60		1,058,000,135.42	
其他应收款	北京潭柘兴业	955,463,462.72		955,463,462.72	
其他应收款	佛山领峪	936,761,250.00		936,761,250.00	
其他应收款	厦门辰禧	936,761,250.00		936,761,250.00	

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	佛山云鼎	932,946,727.01		932,946,727.01	
其他应收款	北京碧和信泰	925,475,192.06		960,475,192.06	
其他应收款	漳州中世	872,557,425.28	226,633,961.37	872,557,425.28	226,633,961.37
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		830,903,434.08	
其他应收款	武汉滨江臻毅	830,829,753.89		830,829,753.89	
其他应收款	佛山鑫星	750,028,850.00		711,428,850.00	
其他应收款	北京保营	745,696,285.57		745,696,285.57	
其他应收款	无锡铭润	743,368,734.89		792,868,734.89	
其他应收款	广州穗云	742,430,750.38		742,362,992.33	
其他应收款	广州穗海	717,297,570.51		772,297,570.51	
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	640,817,927.94		645,749,011.52	
其他应收款	广州恒铭	626,375,037.33		626,375,037.33	
其他应收款	广东中成化工	589,675,803.91		589,619,858.01	
其他应收款	厦门欣东	581,272,110.33		580,254,583.33	
其他应收款	佛山安信	574,909,467.90		615,559,467.90	
其他应收款	佛山峪昇	553,447,993.82		539,612,793.85	
其他应收款	济宁广源	544,704,096.67		544,704,096.67	
其他应收款	信保东信	531,497,845.06		531,497,845.06	
其他应收款	广州新合	529,296,811.27		555,977,597.54	
其他应收款	济南党晟	509,653,857.42		515,569,857.42	
其他应收款	苏州恺星钰	492,426,458.90		492,422,588.69	
其他应收款	福州世茂世睿	464,300,144.09		456,535,438.21	
其他应收款	四川物流	435,995,279.88		316,201,804.55	
其他应收款	福州中泓盛	407,661,244.50		415,661,244.50	
其他应收款	武汉南部新城	402,057,133.96		401,228,795.86	
其他应收款	惠州利华	377,141,483.73		377,141,483.70	
其他应收款	北京南悦	368,117,228.83		368,103,478.87	
其他应收款	广州穗信	361,778,075.95		369,423,415.98	
其他应收款	永安佑泰	361,743,000.00		361,743,000.00	
其他应收款	揭阳祥越	355,283,765.10		355,283,765.10	
其他应收款	海南泓宸	336,619,400.72		256,619,400.72	
其他应收款	慈溪保骏	320,211,572.18		330,390,445.50	
其他应收款	西藏宏耀	315,118,858.14		310,938,858.14	
其他应收款	南京中悦	303,565,000.00		247,215,000.00	
其他应收款	FULL STAR	302,584,048.54		306,196,725.72	

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	珠海固融	298,677,860.00		358,677,860.00	
其他应收款	北京望和润致	295,000,000.00		445,000,000.00	
其他应收款	徐州顺祥	294,709,514.62		280,709,514.62	
其他应收款	佛山旭昇	294,165,400.00		294,165,400.00	
其他应收款	沧州保盛	287,874,322.62		293,934,102.21	
其他应收款	北京远和	286,640,831.94		286,640,831.94	
其他应收款	诺楠紫乐轩	279,662,745.89		279,662,745.89	
其他应收款	广州中船文冲	266,809,600.00		266,809,600.00	
其他应收款	杭州建泽	263,820,336.04		224,670,281.90	
其他应收款	济南稳胜	258,242,927.19		258,242,927.19	
其他应收款	增城润昱	255,414,425.29	2,614,388.29	255,414,425.29	2,614,388.29
其他应收款	温州臻玺	255,065,882.48		287,852,982.48	
其他应收款	青岛青铁广瑞	250,007,442.84		159,543,440.86	
其他应收款	金华金卓	242,381,000.92	40,612,965.50	242,381,000.92	40,612,965.50
其他应收款	绍兴雅宏	231,475,946.61		231,307,946.61	
其他应收款	盐城悦宸	226,687,505.13		226,578,705.99	
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	葛矿利南京	222,198,355.56		222,378,298.32	
其他应收款	福州融衡	222,113,815.36		222,113,815.36	
其他应收款	信保瑞轩	217,905,500.59		220,845,500.59	
其他应收款	济南元贺	204,032,399.52		204,032,399.52	
其他应收款	扬州颐瑞居	202,530,054.27	35,703,222.80	202,530,054.27	35,703,222.80
其他应收款	科创青岛	200,693,419.21		200,694,974.75	
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	成都悦东	192,183,551.41		104,204,051.41	
其他应收款	莆田中乘	189,500,000.00		189,500,000.00	
其他应收款	武汉宝山	178,819,059.95		183,319,059.95	
其他应收款	南京盛利	178,649,609.73		185,863,391.89	
其他应收款	信保诚贤	170,817,258.35		170,817,258.35	
其他应收款	南京矿利金	165,345,000.00	77,006,377.18	165,345,000.00	77,006,377.18
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	41,667,565.85	162,495,305.49	41,667,565.85
其他应收款	天津顺集	157,971,597.91	89,809,043.68	157,971,597.91	89,809,043.68
其他应收款	天津盛世鑫和	157,554,416.17		137,531,160.47	
其他应收款	珠海崇和	152,845,474.74		152,845,474.74	

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	南京盛乾	140,367,898.76		138,082,898.76	
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	128,306,075.14		128,306,075.14	
其他应收款	南京奥颐	125,671,198.12		124,316,896.06	
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	122,447,390.59		122,515,399.09	
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	115,971,689.33		116,960,513.33	
其他应收款	成都保裕泰和	111,558,296.42		111,558,296.42	
其他应收款	成都利牧归	109,788,934.06		104,833,687.33	
其他应收款	长沙恒泰地产	106,944,406.34		106,944,406.34	
其他应收款	南京弘保	106,155,328.37		103,239,416.25	
其他应收款	润嘉置业	103,420,212.76		103,401,712.76	
其他应收款	广州骏昭	100,552,739.73		100,552,739.73	
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	87,748,000.00	97,160,219.54	87,748,000.00
其他应收款	珠海时宏	93,705,233.07	4,685,261.65	93,705,233.07	4,685,261.65
其他应收款	重庆葆阅	93,013,359.49	4,650,667.97	88,163,359.49	4,408,167.97
其他应收款	汤阴碧桂园	91,587,000.00	46,223,603.26	91,587,000.00	46,442,453.26
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
其他应收款	清远雅建	87,956,801.26	41,270,586.87	92,630,009.39	41,504,247.28
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	86,192,431.48	4,309,621.57
其他应收款	佛山晟鸿	84,780,451.53	4,239,022.58	48,800,000.00	2,440,000.00
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	东莞保恒	81,947,364.99	4,097,368.26	81,947,364.99	4,097,368.26
其他应收款	珠海润槟	80,291,065.57	4,014,553.28	89,647,444.69	4,482,372.23
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	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	资本嘉兴泓平	69,671,200.00	3,483,560.00	69,671,200.00	3,483,560.00
其他应收款	资本珠海泓隆	69,018,210.22	3,450,910.51	69,018,210.22	3,450,910.51
其他应收款	南京新保弘	67,003,177.31	32,241,394.74	72,524,077.31	32,241,394.74
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

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	建工长城	63,947,000.00	3,197,350.00	63,947,000.00	3,197,350.00
其他应收款	南京朗乾	63,929,285.07	42,472,601.57	63,929,285.07	42,472,601.57
其他应收款	南京裕鸿	63,373,956.03	44,822,440.08	67,852,988.57	44,822,440.08
其他应收款	佛山琏骏	60,000,000.00	3,000,000.00	60,000,000.00	3,000,000.00
其他应收款	珠海联筑	59,007,849.93	2,950,392.50	59,007,849.93	2,950,392.50
其他应收款	徐州铭创	58,586,863.01	2,929,343.15	58,586,863.01	2,929,343.15
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	56,988,430.54	2,849,421.53
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	杭州滨保	52,827,650.00	2,641,382.50	49,692,650.00	2,484,632.50
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	佛山骏隆	48,386,410.06	2,419,320.50	53,410,295.70	2,670,514.78
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	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	芜湖保瑞	44,305,687.07	2,215,284.35	118,723,114.96	
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	青岛开投	43,152,260.26	2,157,613.01	66,423,906.26	3,321,195.31
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
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	佛山晟鑫	36,703,062.67	1,835,153.13	36,703,062.67	1,835,153.13
其他应收款	昆山建宝	36,580,140.10	1,829,007.00	37,273,956.69	1,863,697.83
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	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	东莞利泓	29,049,878.29	1,452,493.91	41,520,000.00	2,076,000.00
其他应收款	海南景齐	28,464,136.90	1,423,206.84	28,464,136.90	1,423,206.84
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	24,937,537.53	1,246,876.88
其他应收款	国铁设计院	22,807,829.47	1,140,391.47	22,807,829.47	1,140,391.47
其他应收款	广州保奥	22,406,671.06	1,120,333.56	22,365,918.26	1,118,295.92
其他应收款	天津利创	22,100,601.12	1,105,030.06	22,281,600.51	1,114,080.03
其他应收款	成都悦湖	21,321,999.28	1,066,099.96	21,321,999.28	1,066,099.96
其他应收款	福州榕昌	19,600,000.01	980,000.00	20,479,792.95	1,023,989.65
其他应收款	广州绿嵘	18,466,994.06	923,349.70	18,466,994.06	923,349.70

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	信保中鸿	18,163,566.20	908,178.31	18,163,566.20	908,178.31
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	15,082,141.54	754,107.08
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	合肥和逸	14,492,050.21	724,602.51	14,491,639.42	724,581.97
其他应收款	信雅私募	13,195,937.71	659,796.88	13,195,937.71	659,796.87
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	南通建秀	10,000,000.00	500,000.00	10,000,000.00	500,000.00
其他应收款	信保寰都	7,400,000.00	370,000.00	7,400,000.00	370,000.00
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	无锡润泰	5,278,227.84	263,911.39	5,278,227.84	263,911.39
其他应收款	上海招新锦实	4,901,457.38	245,072.87	4,876,645.53	243,832.28
其他应收款	国控宋都	4,727,977.06	236,398.85	4,727,977.06	236,398.85
其他应收款	佛山琏度	4,450,000.00	222,500.00	4,450,000.00	222,500.00
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	广州晨轲	2,983,235.00	149,161.75	2,992,195.18	149,609.76
其他应收款	广州启坤	2,211,383.33	110,569.17	2,211,383.33	110,569.17
其他应收款	青岛达铭	2,061,410.30	103,070.52		
其他应收款	Treasure Island	1,743,071.31	87,153.57	351,440.00	17,572.00
其他应收款	广州武地旌海	1,595,905.02	79,795.25	4,566,684.95	228,334.25
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	1,266,800.89	63,340.04
其他应收款	镇江亿腾	1,255,325.00	62,766.25	1,255,325.00	62,766.25
其他应收款	成都天府	1,205,440.28	60,272.01	1,216,292.03	60,814.61
其他应收款	珠海和乐	995,465.08	49,773.25	935,346.10	46,767.30
其他应收款	广东和智建筑	879,060.08	43,953.01	423,516.58	21,175.83
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	743,156.17	37,157.80	684,543.01	34,227.15
其他应收款	嘉兴泓塘	731,532.50	36,576.62	731,532.50	36,576.63
其他应收款	天津蓝光宝珩	718,513.70	35,925.68	9,509,069.38	475,453.46
其他应收款	上海裕憬	580,455.48	29,022.77	241,718.79	12,085.94
其他应收款	重庆锐云	576,500.00	28,825.00	576,500.00	28,825.00
其他应收款	杭州滨甬	481,909.15	24,095.46	481,909.15	24,095.46

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	保智企业	214,832.78	10,741.65	185,937.04	9,296.87
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	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	154,395.00	7,719.75		
其他应收款	海诚武汉	117,726.89	5,886.35		
其他应收款	力辉（佛山）	109,198.92	5,459.94	40,943.76	2,047.18
其他应收款	珠海鸿运	106,334.40	5,316.72		
其他应收款	山西德奥电梯	86,929.03	4,346.45	42,594.34	2,129.71
其他应收款	中艺东方	82,076.99	4,103.85		
其他应收款	Grantwell GP Limited	37,721.21	1,886.06	38,870.95	1,943.55
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	杭州滨文	32,952.64	1,647.63	211,469.78	10,573.49
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	南宁柳沙	16,000.00	800.00	16,000.00	800.00
其他应收款	中山翠亨长新	15,000.00	750.00	15,000.00	750.00
其他应收款	珠海君悦	11,500.00	575.00	11,500.00	575.00
其他应收款	无锡融利	11,016.69	550.83	303,659.28	15,182.96
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	隆邦私募	5,000.00	250.00		
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	上海筑堃	2,093.81	104.69	2,093.81	104.69
其他应收款	佛山漳旭	920.00	46.00	920.00	46.00
其他应收款	拉萨锐旭			718,563,253.44	
其他应收款	西藏东轩			369,441,161.00	
其他应收款	资本珠海宝益			94,245,892.39	4,712,294.62
其他应收款	河南润正			8,215,208.82	410,760.44
其他应收款	西藏守中			4,180,000.00	209,000.00
其他应收款	福州榕升			4,004,457.67	200,222.88
其他应收款	成都金蓉			1,300,607.59	65,030.38
其他应收款	Treasure Island Community			118,086.44	5,904.32
其他应收款	中和招标			50,000.00	2,500.00
其他应收款	中轻长沙工程			10,000.00	500.00
其他应收款	中国工艺品			4,800.00	240.00
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	连云港辉耀	2,048,870.57		7,048,870.57	

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收股利	南京悦宁			23,100,000.00	

2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
预收账款/合同负债	上海华辕	100,925,152.19	37,194,211.27
预收账款/合同负债	南京盛乾	37,452,937.72	40,686,273.42
预收账款/合同负债	东莞和瑞	20,598,603.21	20,598,603.21
预收账款/合同负债	杭州保欣	18,214,413.72	18,214,413.72
预收账款/合同负债	青岛开投	15,894,920.18	15,894,920.18
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	诺楠紫乐轩	11,504,471.63	15,544,178.34
预收账款/合同负债	青岛慧博	10,175,526.68	10,175,526.68
预收账款/合同负债	广州保顺	9,693,853.84	10,506,305.59
预收账款/合同负债	昆山建宝	7,136,467.93	26,986,287.74
预收账款/合同负债	广州穗云	6,328,970.34	2,276,427.42
预收账款/合同负债	武汉南部新城	6,044,327.16	3,283.97
预收账款/合同负债	上海锦宝发	6,013,730.73	6,851,487.03
预收账款/合同负债	天津盛世鑫和	5,794,731.42	1,392,147.36
预收账款/合同负债	金华金卓	5,279,102.39	10,164,551.23
预收账款/合同负债	常熟筑虞	5,210,399.43	5,210,399.43
预收账款/合同负债	南京贸利	5,193,206.91	6,603,773.58
预收账款/合同负债	广州粤合	4,575,855.19	7,687,341.97
预收账款/合同负债	上海垣璟	4,216,024.04	20,488,772.63
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	武建保荣	2,659,446.94	2,659,446.94
预收账款/合同负债	广州穗江	2,245,488.60	2,334,489.68
预收账款/合同负债	南京徽珀	2,097,583.35	1,500,000.00
预收账款/合同负债	青岛清馨	1,519,264.84	1,490,664.79
预收账款/合同负债	广州保穗	1,506,884.14	1,415,783.07
预收账款/合同负债	广州保丰	1,304,595.61	1,925,568.43
预收账款/合同负债	东莞岐若	1,118,164.55	1,118,164.55
预收账款/合同负债	广州启坤	1,116,531.19	1,117,363.66
预收账款/合同负债	佛山源泰	1,009,433.96	1,009,433.96
预收账款/合同负债	漳州中世	900,000.00	900,000.00
预收账款/合同负债	芜湖保瑞	814,876.47	748,496.55
预收账款/合同负债	北京顺和润致	665,002.95	1,562,861.88

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
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	广州穗信	628,967.14	613,020.12
预收账款/合同负债	佛山保祁	605,676.74	543,123.94
预收账款/合同负债	厦门保润	539,782.18	
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	南京东之合	396,226.42	396,226.42
预收账款/合同负债	珠海天志	343,702.99	4,859,785.60
预收账款/合同负债	郑州展腾	249,069.75	13,470.16
预收账款/合同负债	惠州利华	226,079.73	229,724.25
预收账款/合同负债	南京锦新	190,881.10	190,881.10
预收账款/合同负债	济宁广嘉产业	157,249.02	22,154.22
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	广州宏嘉	141,021.74	
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	四川府河华益	117,147.55	121,386.51
预收账款/合同负债	福州榕升	105,729.16	193,225.55
预收账款/合同负债	北京致泰	97,451.83	61,523.52
预收账款/合同负债	重庆悦昇	90,858.27	
预收账款/合同负债	福州榕昌	90,812.25	34,014.19
预收账款/合同负债	广州璟晔	80,082.96	
预收账款/合同负债	南京中悦	75,471.70	
预收账款/合同负债	济宁新嘉	73,538.81	7,759.55
预收账款/合同负债	徐州和锦	66,037.74	160,377.36
预收账款/合同负债	东莞隽瑞	65,916.67	
预收账款/合同负债	佛山南海祁禹	61,714.00	253,036.27
预收账款/合同负债	东莞利泓	59,125.02	445.77
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	北京屹泰	42,760.90	
预收账款/合同负债	协鑫投资	32,747.00	
预收账款/合同负债	洛阳都利	28,301.89	28,301.89
预收账款/合同负债	成都天府	23,595.71	6,046.73
预收账款/合同负债	天津利创	22,629.58	1,161.48
预收账款/合同负债	长沙交虹	22,391.69	288,238.83
预收账款/合同负债	苏州恺星钰	21,792.45	21,792.45
预收账款/合同负债	南安骏荣	19,902.93	19,902.93
预收账款/合同负债	太原利泽	18,205.19	18,205.19
预收账款/合同负债	广州保奥	12,733.18	12,733.18

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
预收账款/合同负债	信保通德	12,451.95	12,451.95
预收账款/合同负债	信保通盈	12,451.95	12,451.95
预收账款/合同负债	保利科技发展	11,320.75	
预收账款/合同负债	南京徽琥	9,629.76	600,603.76
预收账款/合同负债	四川物流	8,371.00	
预收账款/合同负债	建保顺筑	8,256.00	6,880.00
预收账款/合同负债	广州保瑞	7,998.91	228,163.28
预收账款/合同负债	青岛聚广	7,559.96	11,901.70
预收账款/合同负债	肥西和顺	6,534.92	6,534.92
预收账款/合同负债	环球老龄	6,428.52	6,428.52
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	济宁广源	4,652.08	2,169.06
预收账款/合同负债	和信兴泰	3,830.59	
预收账款/合同负债	云南保晟	2,755.66	
预收账款/合同负债	保利长大海外	2,424.27	2,424.27
预收账款/合同负债	力辉（佛山）	1,580.08	764.76
预收账款/合同负债	上海锦钰	1,273.56	
预收账款/合同负债	杭州浙灵	943.40	
预收账款/合同负债	福州中环	858.52	
预收账款/合同负债	广州绿嵘	712.56	
预收账款/合同负债	北京兴筑	566.04	566.04
预收账款/合同负债	重庆葆昌	452.19	
预收账款/合同负债	北京平筑	338.42	973.71
预收账款/合同负债	合肥和逸	57.87	262.30
预收账款/合同负债	南方财经		20,708,534.78
预收账款/合同负债	郑州风神		18,115,288.30
预收账款/合同负债	建工长城		1,708,700.54
预收账款/合同负债	保利横琴资本		281,997.35
预收账款/合同负债	珠海和乐		207,391.54
预收账款/合同负债	深圳保利城		122,856.60
预收账款/合同负债	连云港辉耀		50,904.10
预收账款/合同负债	湖北保利置业		43,520.00
预收账款/合同负债	保智企业		31,593.00
预收账款/合同负债	广州嘉佑		14,180.03
预收账款/合同负债	无锡润泰		3,449.04
预收账款/合同负债	上海招新锦实		2,075.48
预收账款/合同负债	广州穗海		887.20
应付账款	深圳卓宝	61,743,269.22	79,198,476.42

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	东莞金航	44,032,894.51	44,032,894.51
应付账款	保利国际生态	39,715,680.57	50,661,699.98
应付账款	保智企业	37,055,212.09	8,214,255.71
应付账款	力辉（佛山）	30,537,028.50	30,537,028.50
应付账款	重庆葆阅	17,668,638.95	17,668,638.95
应付账款	广东和智建筑	14,817,430.64	5,845,095.82
应付账款	长沙交虹	12,682,500.00	
应付账款	天津盛世鑫和	11,256,202.02	11,143,183.59
应付账款	衢州城投	6,283,165.88	4,866,286.35
应付账款	山西德奥电梯	4,417,118.56	5,681,326.96
应付账款	北京和信金泰	3,201,195.01	
应付账款	杭州建泽	2,773,461.95	
应付账款	重庆锐云	2,150,379.07	2,403,072.70
应付账款	杭州滨兴	1,877,678.40	1,877,678.40
应付账款	武汉滨江臻毅	1,386,363.93	1,190,991.69
应付账款	东莞隽瑞	1,170,866.13	
应付账款	上海锦钰	860,885.74	
应付账款	上海锦宝发	692,449.78	70,302.52
应付账款	广州保穗	556,643.71	
应付账款	轻工业成都	528,598.48	495,279.72
应付账款	和信兴泰	513,152.90	
应付账款	昆山建宝	489,003.47	
应付账款	上海暄熹	458,715.60	
应付账款	上海华辕	381,330.25	
应付账款	中国丝绸	271,848.37	464,191.48
应付账款	甘肃久联民爆器材	226,659.46	90,663.79
应付账款	上海招新锦实	210,692.41	
应付账款	保利新能源	204,242.29	81,512.41
应付账款	四川府河华益	134,040.00	
应付账款	湖南长顺	108,298.70	75,628.00
应付账款	北京知泰	106,933.03	184,265.46
应付账款	保利集团	90,594.37	107,471.74
应付账款	中艺东方	79,800.00	14,969.39
应付账款	徐州汉和	62,176.37	62,176.37
应付账款	广州粤合	45,871.56	45,871.56
应付账款	北京屹泰	41,556.54	
应付账款	中轻广州工程	41,069.20	62,368.95
应付账款	南京徽珀	34,820.31	34,820.31

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	惠州利华	34,500.00	34,500.00
应付账款	广州保奥	26,961.17	
应付账款	中丝帝锦	25,616.99	474.69
应付账款	中国工艺	15,828.17	
应付账款	保利酒业	6,753.99	69,844.25
应付账款	中丝资本	2,000.00	2,000.00
应付账款	珠海鸿运		3,745,652.00
应付账款	成都保裕泰和		2,622,724.85
应付账款	东莞保恒		2,470,135.64
应付账款	成都利牧归		1,617,095.18
应付账款	南方财经		267,562.90
应付账款	成都天府		144,925.97
应付账款	河南保利艺术		120,000.00
应付账款	中国珠宝		74,059.46
应付账款	宁波剧院		50,000.00
应付账款	西安保利剧院		20,000.00
应付账款	中轻股份		14,904.45
应付账款	深圳深远		3,317.26
应付股利	信保诚赐		420,103,562.92
其他应付款	北京顺和润致	3,149,335,397.06	3,150,000,000.00
其他应付款	上海天艺文化	2,916,545,012.25	2,982,738,753.40
其他应付款	珠海天志	2,229,712,366.81	2,231,706,240.12
其他应付款	佛山保晟	1,747,737,957.67	1,747,737,957.67
其他应付款	上海华辕	1,728,081,479.03	2,274,042,737.71
其他应付款	厦门保润	1,454,240,665.97	1,458,886,897.77
其他应付款	北京满茂	1,401,000,000.00	976,641,401.25
其他应付款	佛山禅城正华	1,380,054,141.76	1,354,102,971.25
其他应付款	上海锦钰	1,342,781,585.02	1,377,532,849.76
其他应付款	北京昭泰	1,291,678,217.52	1,291,678,217.52
其他应付款	大连金泓旭	1,090,405,149.33	1,079,105,675.17
其他应付款	北京金兴保筑	1,020,753,916.91	1,022,753,916.91
其他应付款	上海兴美	881,100,000.00	881,025,417.40
其他应付款	太仓筑瓴	875,000,000.00	875,000,000.00
其他应付款	济宁广嘉产业	808,236,253.83	808,236,253.83
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	721,933,895.16	721,933,895.16
其他应付款	佛山茂兴	700,000,000.00	700,000,000.00

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	建保顺筑	649,844,589.03	624,844,828.61
其他应付款	上海暄熹	634,507,733.39	634,507,733.39
其他应付款	杭州联锦	587,944,502.60	588,000,000.00
其他应付款	北京和信丰泰	578,940,341.97	578,940,341.97
其他应付款	东莞金航	568,620,380.25	568,620,380.25
其他应付款	北京兴筑	533,614,500.55	433,639,706.64
其他应付款	福州榕中	511,200,000.00	511,200,000.00
其他应付款	北京博睿宏业	498,370,819.60	498,420,254.64
其他应付款	肥西和顺	484,399,664.03	486,073,366.37
其他应付款	云南保晟	472,886,153.53	472,886,153.53
其他应付款	合肥朗盛	465,497,000.00	465,497,000.00
其他应付款	杭州浙灵	462,653,694.96	464,395,694.96
其他应付款	佛山万扬	429,428,366.23	429,428,366.23
其他应付款	东莞招商启越	416,000,000.00	387,973,075.00
其他应付款	东莞岐若	409,186,352.83	409,193,321.05
其他应付款	厦门沧銮	397,250,000.00	394,740,000.00
其他应付款	厦门中泓	377,300,000.00	377,300,000.00
其他应付款	北京朝来天陆	361,832,111.87	96,288,989.81
其他应付款	南京徽珀	361,000,723.40	361,003,993.12
其他应付款	徐州和锦	354,121,205.85	388,121,205.85
其他应付款	山西保陆	340,948,855.31	355,815,395.77
其他应付款	杭州融欣	338,351,278.93	338,351,278.93
其他应付款	上海垣璟	334,305,994.58	334,372,382.44
其他应付款	重庆悦昇	322,859,034.32	322,859,034.32
其他应付款	广州和泽	311,169,199.65	311,169,199.65
其他应付款	南方财经	310,531,155.16	308,811,223.46
其他应付款	佛山源泰	300,355,631.62	300,355,631.62
其他应付款	佛山保泽	294,090,681.80	294,090,681.80
其他应付款	青岛清馨	292,178,722.96	292,221,965.40
其他应付款	厦门金联	283,800,000.00	283,800,000.00
其他应付款	广州粤合	278,077,762.17	278,151,844.91
其他应付款	南京徽琥	277,252,945.51	277,253,543.59
其他应付款	南京锦新	276,000,000.00	276,000,000.00
其他应付款	杭州滨璞	275,027,000.00	249,027,000.00
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	269,791,019.10

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	成都保悦	259,496,457.96	259,496,457.96
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	249,900,000.00
其他应付款	南京东之合	246,762,914.51	246,806,245.32
其他应付款	四川府河华益	244,572,131.00	649,402,194.92
其他应付款	北京和信仁泰	233,826,623.89	244,102,465.30
其他应付款	杭州滨铭	220,466,000.00	220,466,000.00
其他应付款	北京知泰	217,712,897.64	217,712,897.64
其他应付款	福州榕旭	210,332,500.00	186,567,500.00
其他应付款	成都金泽鑫悦	210,000,000.00	210,000,000.00
其他应付款	北京创世瑞新	204,352,262.46	204,300,849.77
其他应付款	徐州玺辉	197,806,098.05	197,806,098.05
其他应付款	洛阳都利	188,995,600.62	191,487,882.50
其他应付款	太原利泽	188,023,065.92	188,023,065.92
其他应付款	珠海联彦	188,000,000.00	188,000,000.00
其他应付款	邯郸美融	183,450,711.27	195,384,944.45
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	175,000,000.00
其他应付款	张家港鼎馨	164,977,702.84	164,977,702.84
其他应付款	厦门悦昕	157,320,000.00	155,975,458.33
其他应付款	沈阳和悦	156,800,000.00	156,800,000.00
其他应付款	珠海墨泓	154,018,624.74	154,018,624.74
其他应付款	保利横琴资本	151,824,832.37	151,509,745.19
其他应付款	厦门筑悦	141,634,000.00	22,931,000.00
其他应付款	南京贸利	136,923,065.10	136,923,065.10
其他应付款	合肥卓灿	135,300,000.01	135,300,000.01
其他应付款	合锦嘉富	135,234,023.39	135,234,023.39
其他应付款	广州保穗	134,222,543.28	1,357,312,543.28
其他应付款	东莞和越	127,724,371.55	127,724,371.55
其他应付款	长春溪之谷	127,500,000.00	127,500,000.00
其他应付款	保运荣基金	118,163,294.11	118,163,294.11
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	110,539,991.05	110,140,984.99
其他应付款	和信兴泰	106,992,007.86	107,492,800.00
其他应付款	青岛聚广	106,154,855.95	65,505,852.08
其他应付款	南京颐峰	105,000,000.00	105,000,000.00

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	广州穗江	102,917,306.24	102,917,306.24
其他应付款	珠海崇铭	101,883,910.00	101,883,910.00
其他应付款	鑫盈嘉晟	101,600,364.03	101,600,195.05
其他应付款	大岭山实业	101,554,265.40	101,554,265.40
其他应付款	苏州润泓	101,180,279.24	101,430,000.00
其他应付款	广州越鸿	99,999,000.00	99,999,000.00
其他应付款	泉州中住	95,843,207.00	95,843,207.00
其他应付款	北京和信金泰	94,534,734.54	97,650,760.37
其他应付款	南京善杰义	93,000,000.00	83,700,000.00
其他应付款	佛山粤保盈	92,631,041.29	92,631,041.29
其他应付款	深圳卓宝	91,424,722.37	101,414,390.58
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	83,859,000.00
其他应付款	武汉清能	80,179,218.74	80,179,218.74
其他应付款	南京锦华	79,500,000.00	79,500,000.00
其他应付款	南安骏荣	78,587,985.56	78,587,985.56
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	杭州信鸿	73,003,866.27	73,003,866.27
其他应付款	佛山骏韶	72,176,000.00	72,176,000.00
其他应付款	北京平筑	70,015,553.77	70,015,553.77
其他应付款	福州鸿腾	69,976,852.32	69,976,852.32
其他应付款	广州保瑞	68,729,920.67	68,722,682.07
其他应付款	南京和颐	66,970,000.00	75,037,097.82
其他应付款	保利南方	64,232,800.00	64,212,800.00
其他应付款	长沙交虹	60,522,946.98	60,476,826.57
其他应付款	东莞隽瑞	59,698,295.28	30,898,295.28
其他应付款	广州穗阳	58,857,926.49	58,857,926.49
其他应付款	清远雅建	57,504,881.04	59,890,227.02
其他应付款	广州宏嘉	56,383,143.61	52,635,393.16
其他应付款	成都保泽达锦	56,217,094.44	60,099,375.05
其他应付款	珠海翊哲	55,875,571.70	55,875,571.70
其他应付款	绍兴鸿雅	50,223,969.00	50,223,969.00
其他应付款	信保宁建	49,666,181.57	49,666,181.57
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	西藏悦雅	44,000,000.00	44,000,000.00
其他应付款	信保诚赐	42,768,671.50	42,768,671.50

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	佛山粤保嘉	41,701,899.00	41,701,899.00
其他应付款	南京联锦	39,723,843.75	39,723,843.75
其他应付款	西藏东轩	39,621,912.23	
其他应付款	珠海阳熙	38,534,416.00	38,534,416.00
其他应付款	东莞和瑞	36,467,503.22	36,472,503.22
其他应付款	资本珠海宝益	35,519,689.50	
其他应付款	厦门凯研	35,475,000.00	46,725,000.00
其他应付款	佛山御晋	34,355,476.74	43,042,594.51
其他应付款	佛山粤保瑞	34,254,719.74	34,254,719.74
其他应付款	莆田中澜	34,122,331.25	34,122,331.25
其他应付款	广州璟晔	33,971,883.22	33,971,883.22
其他应付款	成都新联	33,056,327.58	33,043,453.08
其他应付款	西藏平禧	31,547,633.39	31,547,633.39
其他应付款	中铁建天津置业	30,000,000.00	30,000,000.00
其他应付款	太仓鑫堃	29,854,000.00	29,854,000.00
其他应付款	常州金科	29,728,366.50	29,728,366.50
其他应付款	南通暄玺	29,500,047.21	29,500,047.21
其他应付款	厦门凯赋	28,622,229.18	28,622,229.18
其他应付款	拉萨锐旭	28,383,433.67	
其他应付款	佛山琏青	27,772,000.00	27,772,000.00
其他应付款	温州万聚	25,669,865.98	27,892,088.20
其他应付款	南京悦霖	25,012,466.00	25,012,466.00
其他应付款	东莞保华	24,901,606.56	26,326,106.56
其他应付款	合肥新城创域	22,750,000.00	30,030,000.00
其他应付款	徐州碧城	20,929,424.94	20,929,424.94
其他应付款	合肥盛卓	20,718,668.23	20,718,668.23
其他应付款	南安源利置业	20,049,650.00	20,049,650.00
其他应付款	大连盈合	19,056,650.00	18,483,308.25
其他应付款	徐州金碧	18,245,416.45	18,245,416.45
其他应付款	徐州汉和	17,675,852.76	19,358,810.82
其他应付款	保利国际生态	16,107,468.94	16,866,278.77
其他应付款	南京悦欣	15,968,000.00	15,968,000.00
其他应付款	海南景安	15,233,027.18	15,233,027.18
其他应付款	协鑫投资	14,247,051.91	14,259,187.50
其他应付款	信盈 4 号私募	13,820,976.30	13,820,976.30
其他应付款	济宁广济	13,799,381.93	14,121,362.49
其他应付款	嘉兴长享	13,373,005.82	13,373,005.82
其他应付款	温州德信	12,500,000.00	12,500,000.00

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	西藏汇久	12,267,350.97	12,267,350.97
其他应付款	平度中南锦宸	12,000,000.00	47,601,260.06
其他应付款	福州世茂泽欣	11,474,914.04	11,474,914.04
其他应付款	杭州添智	10,709,723.55	197,398,000.00
其他应付款	珠海和际	10,617,200.00	10,619,328.94
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	山西凰泰	10,000,000.00	
其他应付款	武建保荣	9,956,049.61	9,956,049.61
其他应付款	潍坊保泰信	9,240,000.00	74,910,000.00
其他应付款	常熟建瀚	9,150,400.00	9,150,400.00
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	佛山琏御	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	西藏东腾	7,472,558.00	7,472,558.00
其他应付款	珠海墨泽	6,517,225.71	6,517,225.71
其他应付款	苏州冠达	6,148,600.45	6,148,600.45
其他应付款	青岛广润	5,469,815.25	12,600,000.00
其他应付款	珠海崇灏	5,000,000.00	5,000,000.00
其他应付款	无锡致弘	4,799,930.00	4,799,930.00
其他应付款	广州保顺	4,721,930.55	4,746,092.01
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	信保通盈	3,272,011.70	3,272,011.70
其他应付款	信保通德	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	2,515,362.50	2,495,362.50
其他应付款	济宁新嘉	2,071,840.89	2,071,840.89
其他应付款	西藏琥珀瑞	2,023,342.65	2,023,342.65
其他应付款	西藏政悦	1,990,562.77	1,932,111.30
其他应付款	资本珠海泓进	1,961,725.50	1,961,725.50
其他应付款	万盈嘉晟	1,957,645.62	1,957,645.62
其他应付款	济宁梁顺	1,660,340.26	1,660,340.26

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	无锡晨业	1,337,230.81	5,312,230.81
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	1,323,532.09
其他应付款	凰朝坤宇私募	1,233,990.47	1,233,990.47
其他应付款	西藏瑜禧	1,114,617.17	1,114,617.17
其他应付款	保利影业	1,030,465.67	1,030,465.67
其他应付款	西藏盛邦	931,875.00	931,875.00
其他应付款	广州广远	800,811.48	800,811.48
其他应付款	广州嘉佑	741,286.00	640,208.34
其他应付款	西藏隆邦	678,866.35	658,918.70
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	轻工业成都	529,859.00	477,511.48
其他应付款	南京保利影城	500,000.00	500,000.00
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	319,100.00	319,100.00
其他应付款	郑州展腾	306,146.98	307,552.22
其他应付款	抚州保利	200,000.00	200,000.00
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	四川中艺仓储	50,135.78	50,135.78
其他应付款	鑫和隆昌	27,675.72	27,675.72
其他应付款	湖南长顺	25,000.00	67,000.00
其他应付款	中国咨询	20,000.00	25,000.00
其他应付款	深圳深远	11,197.34	10,000.00
其他应付款	广东长大市政	10,000.00	10,000.00
其他应付款	中国珠宝	10,000.00	10,000.00
其他应付款	轻工业设计	6,027.00	6,027.00
其他应付款	中国工艺品	3,600.00	8,400.00
其他应付款	中艺建筑	2,100.00	2,100.00
其他应付款	南京悦宁	1,624.98	1,624.98
其他应付款	中国丝绸	1,584.15	4,584.15
其他应付款	青岛中梁		23,368,898.61
其他应付款	青岛达铭		794,376.74
其他应付款	资本珠海润安		600,000.00
其他应付款	郑州风神		52,126.00
其他应付款	中轻长沙工程		50,000.00

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	中艺东方		10,000.00
其他应付款	保利艺术教育		990.00

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					236,148	6,071,365		
合计					236,148	6,071,365		

(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	236,148 股
公司本期失效的各项权益工具总额	
公司期末发行在外的股份期权价格的范围和合同剩余期限	
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 2026 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%。第一批首次授予于 2024 年已解锁，预留授予第一批及首次授予第二批于 2025 年已解锁，预留授予的第二批于 2026 年 1 月 27 日解锁，剩余第三批由于不满足行权条件已失效。

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、2025 年 4 月 28 日与 2025 年 10 月 30 日，保利物业董事会批准第一期限制性股票激励计划首次授予之预留授予的第一批解锁、以及第一批首次授予的第二批解锁以及首次授予第三批解锁条件未成就。截至 2025 年 12 月 31 日止十二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 1,653,242 股。

2026 年 1 月 27 日，保利物业董事会批准第一期限制性股票激励计划预留授予的第二批解锁。截至 2026 年 6 月 30 日止六个月期间解锁的限制性股票为 236,148 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	50,242,871.27
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	181,706.06

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 2026 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 11,055,248.14 万元，需在合同他方履行合同约定义务的同时，在若干年内支付，具体如下：

单位：万元

项目	合同金额	累计已付款	期末余额	1 年内支付	1-2 年内支付额	2-3 年内支付额	3 年以上支付额
土地受让合同	2,437,241.42	687,514.00	1,749,727.42	1,749,727.42			
建安工程合同	34,266,220.46	25,191,478.23	9,074,742.23	4,961,062.59	2,182,103.64	1,251,922.05	679,653.95
其他约定支出	805,603.87	574,825.38	230,778.49	143,638.10	50,815.24	25,744.54	10,580.61
合计	37,509,065.75	26,453,817.61	11,055,248.14	6,854,428.11	2,232,918.88	1,277,666.59	690,234.56

3.本期无已签订的正在或准备履行的重大租赁合同及财务影响。

4.本期无已签订的正在或准备履行的重大并购协议。

5.本期无已签订的正在或准备履行的重大重组计划。

(二) 或有事项

1、 本公司为子公司担保

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
保利（成都）房地产开发有限公司	15,000.00	2024/11/28	2039/11/19	尚未到期
	600.00	2024/11/28	2027/5/19	尚未到期
	180.91	2024/7/25	2027/7/16	尚未到期
	64.43	2024/8/7	2027/7/16	尚未到期
	183.43	2024/12/5	2027/7/16	尚未到期
	97.14	2024/9/6	2027/7/16	尚未到期
	1,159.43	2024/10/30	2026/11/30	尚未到期
	1,121.79	2024/12/20	2027/7/16	尚未到期
	1,502.01	2025/9/28	2027/2/28	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
保利（德阳）实业有限公司	6,000.00	2024/12/2	2027/11/27	尚未到期
	13,500.00	2024/12/2	2027/5/27	尚未到期
	2,850.00	2026/5/26	2031/5/25	尚未到期
	150.00	2026/5/26	2027/5/25	尚未到期
保利（海陵岛）房地产开发有限公司	2,226.00	2024/7/19	2027/1/19	尚未到期
	34,546.00	2024/7/19	2039/7/19	尚未到期
保利（海南）旅游发展有限公司	4,000.00	2025/8/29	2027/2/27	尚未到期
	20,000.00	2025/8/29	2032/8/27	尚未到期
保利（河源）投资发展有限公司	600.00	2024/5/10	2026/10/21	尚未到期
	600.00	2024/5/10	2027/4/21	尚未到期
	6,000.00	2024/5/10	2029/4/24	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	18,200.00	2024/11/26	2039/9/21	尚未到期
保利（江西）金通泰置业有限公司	14,812.50	2025/10/24	2040/9/17	尚未到期
保利（三亚）房地产开发有限公司	18,500.00	2023/12/30	2026/12/30	尚未到期
保利（三亚）房地产开发有限公司	14,500.00	2024/3/1	2026/12/30	尚未到期
	5,000.00	2024/5/31	2026/12/30	尚未到期
	5,000.00	2024/12/4	2027/4/16	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	20,000.00	2024/12/4	2026/12/30	尚未到期
	560.00	2026/6/1	2026/12/21	尚未到期
	35,000.00	2024/12/4	2029/10/16	尚未到期
	7,940.00	2026/6/1	2041/5/21	尚未到期
保利（四川）投资发展有限公司	436.05	2025/12/10	2027/12/31	尚未到期
	247.25	2025/12/11	2027/12/31	尚未到期
	1,311.91	2026/5/26	2028/12/31	尚未到期
	265.83	2026/6/30	2028/12/31	尚未到期
保利（天津）房地产开发有限公司	2,100.00	2024/7/26	2027/7/25	尚未到期
	8,100.00	2024/7/26	2027/1/25	尚未到期
保利（长春）恒富房地产开发有限公司	5,400.00	2024/12/26	2044/12/26	尚未到期
	250.00	2024/12/26	2027/6/26	尚未到期
	4,950.00	2025/1/14	2044/12/26	尚未到期
	229.17	2025/1/14	2027/6/26	尚未到期
保利（中山）房地产开发有限公司	1,600.00	2024/12/31	2027/6/19	尚未到期
	20,000.00	2024/12/31	2039/12/30	尚未到期
	1,600.00	2025/1/1	2027/6/19	尚未到期
	20,000.00	2025/1/1	2039/12/30	尚未到期
保利（重庆）投资实业有限公司	10,000.00	2021/9/30	2027/3/20	尚未到期
	21,000.00	2021/9/30	2028/9/20	尚未到期
	5,465.60	2023/6/27	2026/12/27	尚未到期
	5,362.00	2023/6/27	2028/6/27	尚未到期
	1,878.80	2023/12/29	2026/12/27	尚未到期
	1,961.20	2023/12/29	2028/6/27	尚未到期
	1,195.60	2024/1/31	2026/12/27	尚未到期
	1,216.80	2024/1/31	2028/7/27	尚未到期
	6,875.00	2024/12/11	2027/5/25	尚未到期
	15,000.00	2024/12/11	2029/12/25	尚未到期
	2.63	2024/12/10	2026/11/21	尚未到期
	21.86	2024/12/10	2029/11/20	尚未到期
	6,666.66	2024/12/20	2027/3/10	尚未到期
	3,333.34	2024/12/20	2027/12/20	尚未到期
	2,995.18	2024/12/30	2027/6/30	尚未到期
	8,994.82	2024/12/30	2029/12/30	尚未到期
保利（重庆）投资实业有限公司	787.50	2024/12/30	2027/5/21	尚未到期
	6,625.00	2024/12/30	2029/11/20	尚未到期
	125.00	2024/12/27	2027/6/20	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	2,105.00	2024/12/27	2039/12/26	尚未到期
	2,475.00	2025/5/30	2027/5/25	尚未到期
	5,400.00	2025/5/30	2029/12/25	尚未到期
保利发展（山西）有限公司	2,756.50	2026/5/12	2026/10/30	尚未到期
	1,668.00	2026/5/13	2026/10/30	尚未到期
	2,638.00	2025/1/15	2026/10/30	尚未到期
保利公寓管理有限公司	18,000.00	2023/7/1	2027/6/21	尚未到期
	14,400.00	2026/6/30	2051/6/30	尚未到期
	600.00	2026/6/30	2027/6/30	尚未到期
	23,000.00	2021/11/4	2029/10/26	尚未到期
	54,000.00	2023/7/1	2031/6/30	尚未到期
保利华南实业有限公司	3,750.00	2024/8/27	2027/2/21	尚未到期
	150.00	2025/4/25	2027/4/21	尚未到期
	260.00	2026/3/13	2027/3/21	尚未到期
	61.44	2026/5/29	2027/5/29	尚未到期
	1,750.00	2026/6/17	2027/6/21	尚未到期
	4,000.00	2026/6/17	2027/5/21	尚未到期
	2,000.00	2026/6/17	2027/6/17	尚未到期
	61,500.00	2024/8/27	2039/8/21	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
	2,775.00	2025/4/25	2040/4/21	尚未到期
	25,000.00	2025/5/15	2031/5/15	尚未到期
	12,740.00	2026/3/13	2033/3/13	尚未到期
	29,700.00	2026/5/29	2041/5/29	尚未到期
	111,250.00	2026/6/17	2031/6/17	尚未到期
	36,000.00	2026/6/17	2031/6/16	尚未到期
	75,000.00	2026/6/17	2031/6/14	尚未到期
	20,987.63	2025/7/22	2028/7/22	尚未到期
保利江苏房地产发展有限公司	21,420.00	2025/12/26	2033/12/21	尚未到期
	2,520.00	2025/12/26	2027/6/30	尚未到期
保利商旅产业发展有限公司	36,000.00	2023/12/29	2031/12/28	尚未到期
保利商旅产业发展有限公司	8,000.00	2023/12/29	2027/6/30	尚未到期
保利浙南房地产开发有限公司	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

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	
	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
常德利常实业发展有限公司	8,000.00	2025/1/18	2027/1/18	尚未到期
	15,600.00	2025/1/18	2029/1/18	尚未到期
	1,400.00	2025/3/7	2027/1/18	尚未到期
	2,500.00	2025/3/7	2029/1/18	尚未到期
常州常旭房地产发展有限公司	13,875.00	2025/1/1	2027/12/23	尚未到期
	21,656.25	2025/1/1	2027/6/30	尚未到期
	937.50	2025/9/30	2027/12/23	尚未到期
	1,500.00	2025/10/9	2027/12/23	尚未到期
	2,812.50	2025/10/9	2027/6/30	尚未到期
常州东晟房地产发展有限公司	10,000.00	2025/2/28	2028/2/25	尚未到期
	7,500.00	2025/2/28	2027/6/30	尚未到期
成都保利天府实业有限公司	38,700.00	2025/9/28	2040/9/24	尚未到期
	500.00	2025/9/28	2027/3/24	尚未到期
	3,950.00	2026/6/17	2041/6/17	尚未到期
	50.00	2026/6/17	2027/6/17	尚未到期
成都保双置业有限公司	809.35	2024/7/29	2026/7/29	尚未到期
成都保鑫投资有限公司	8,200.00	2024/12/30	2029/12/15	尚未到期
	13,795.00	2025/2/28	2029/12/15	尚未到期
	26,955.00	2025/4/22	2029/12/15	尚未到期
	3,495.25	2025/6/17	2029/12/15	尚未到期
	2,554.75	2025/7/28	2029/12/15	尚未到期
	378.89	2024/9/27	2027/8/22	尚未到期
	1,613.55	2024/11/6	2027/8/22	尚未到期
	750.05	2024/12/20	2027/8/22	尚未到期
	462.51	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
	1,762.92	2025/6/23	2027/11/27	尚未到期
成都航逸置业有限公司	37,500.00	2024/7/26	2029/7/25	尚未到期
	5,500.00	2024/7/26	2027/1/25	尚未到期
成都航逸置业有限公司	7,500.00	2024/9/30	2029/7/25	尚未到期
	1,500.00	2024/9/30	2027/1/25	尚未到期
	308.15	2024/7/10	2027/5/27	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	421.29	2024/11/5	2027/5/27	尚未到期
	254.53	2025/4/11	2027/5/27	尚未到期
	163.65	2025/5/15	2027/5/27	尚未到期
	758.91	2025/7/15	2027/5/27	尚未到期
成都市保利兴北房地产开发有限公司	19,200.00	2024/3/29	2039/3/25	尚未到期
	800.00	2024/3/29	2027/3/25	尚未到期
	6,250.00	2024/12/19	2040/12/19	尚未到期
	375.00	2024/12/19	2027/6/27	尚未到期
大连保利东港房地产开发有限公司	450.00	2024/12/20	2027/6/21	尚未到期
	37,021.00	2024/12/20	2044/12/15	尚未到期
	30,000.00	2026/6/25	2029/6/21	尚未到期
大连保利红旗房地产开发有限公司	105.00	2025/12/29	2027/6/21	尚未到期
	2,695.00	2025/12/29	2043/12/29	尚未到期
	18,200.00	2026/3/31	2029/3/30	尚未到期
大连保睿房地产开发有限公司	1,388.00	2022/9/29	2026/9/21	尚未到期
	556.00	2023/1/11	2026/9/21	尚未到期
	556.00	2023/9/14	2027/3/21	尚未到期
大连保润房地产开发有限公司	82.00	2022/1/28	2026/7/23	尚未到期
	245.00	2022/3/10	2026/9/3	尚未到期
大连保通发展有限公司	658.06	2023/8/15	2026/12/21	尚未到期
	219.35	2024/4/16	2026/12/21	尚未到期
	131.61	2024/5/31	2026/12/21	尚未到期
	350.97	2024/9/23	2026/12/21	尚未到期
	1,901.61	2023/8/15	2028/8/13	尚未到期
	633.87	2024/4/16	2028/8/13	尚未到期
	380.32	2024/5/31	2028/8/13	尚未到期
	1,014.19	2024/9/23	2028/8/13	尚未到期
大连保鑫房地产开发有限公司	102.00	2026/6/12	2027/5/21	尚未到期
	312.00	2026/6/24	2027/5/21	尚未到期
	918.00	2026/6/12	2029/6/11	尚未到期
	2,808.00	2026/6/24	2029/6/11	尚未到期
东莞市保泰实业投资有限公司	20.00	2024/6/30	2027/6/21	尚未到期
	19,250.00	2024/6/30	2029/6/27	尚未到期
	3,510.00	2025/1/1	2027/6/21	尚未到期
东莞市保泰实业投资有限公司	21,000.00	2025/1/1	2029/12/30	尚未到期
	2,250.00	2024/7/30	2027/1/29	尚未到期
	15,070.00	2024/7/30	2029/7/29	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
东莞市保望投资有限公司	10,000.00	2022/9/14	2027/3/12	尚未到期
	23,000.00	2022/9/14	2027/9/14	尚未到期
	5,955.00	2025/1/1	2027/6/21	尚未到期
	31,750.00	2025/1/1	2029/12/30	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
东莞市保寓企业管理有限公司	80,000.00	2025/12/31	2028/12/15	尚未到期
东莞市利璟住房租赁有限公司	690.00	2025/5/30	2027/5/21	尚未到期
	136,620.00	2025/5/30	2055/5/22	尚未到期
佛山保城企业管理有限公司	85,000.00	2024/3/29	2039/3/28	尚未到期
	6,000.00	2024/3/29	2027/6/30	尚未到期
佛山保融住房租赁有限公司	156.47	2025/5/30	2027/5/21	尚未到期
	850.00	2025/11/27	2027/5/21	尚未到期
	150.00	2026/4/30	2027/6/21	尚未到期
	30,980.25	2025/5/30	2055/5/29	尚未到期
	26,968.84	2025/11/27	2040/11/21	尚未到期
	17,350.00	2026/4/30	2056/4/30	尚未到期
	250.00	2026/1/30	2027/6/21	尚未到期
	18,750.00	2026/1/30	2056/1/30	尚未到期
佛山保玥置业有限公司	4,500.00	2026/1/1	2027/6/21	尚未到期
	3,000.00	2026/6/25	2027/6/23	尚未到期
	1,587.00	2026/6/25	2027/6/21	尚未到期
	39,900.00	2026/1/1	2030/12/31	尚未到期
	17,000.00	2026/6/25	2031/6/22	尚未到期
	12,413.00	2026/6/25	2030/12/31	尚未到期
佛山市禅城区保艾砬坊企业管理有限公司	450.00	2025/9/30	2027/2/21	尚未到期
	8,750.00	2025/9/30	2040/8/21	尚未到期
佛山市禅城区盈恒置业有限公司	3,000.00	2025/7/26	2027/6/21	尚未到期
	1,000.00	2025/9/12	2027/6/21	尚未到期
	5,000.00	2026/1/8	2027/6/21	尚未到期
	10,500.00	2025/7/26	2030/3/30	尚未到期
	3,500.00	2025/9/12	2030/3/30	尚未到期
	14,000.00	2026/1/8	2030/3/30	尚未到期
	8,900.00	2026/1/8	2031/1/7	尚未到期
佛山市南海保商华南经营管理有限公司	1,146.07	2026/5/9	2027/6/21	尚未到期
佛山市南海保商华南经营管理有限公司	15,758.43	2026/5/9	2041/3/30	尚未到期
佛山市南海区保狮置业有限公司	4,500.00	2025/8/29	2027/2/25	尚未到期
	3,000.00	2026/5/18	2027/4/21	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	
	1,600.00	2026/5/18	2027/4/14	尚未到期
	10,500.00	2025/8/29	2028/8/25	尚未到期
	40,000.00	2026/5/18	2031/5/14	尚未到期
	27,000.00	2026/5/18	2031/5/17	尚未到期
	18,400.00	2026/5/18	2031/4/14	尚未到期
佛山市容睿物业管理有限公司	2,000.00	2024/5/30	2027/5/22	尚未到期
	2,500.00	2024/7/16	2027/5/22	尚未到期
	2,000.00	2024/10/18	2027/5/22	尚未到期
	3,500.00	2024/10/29	2027/5/22	尚未到期
	1,375.00	2024/11/26	2027/6/21	尚未到期
	3,300.00	2025/1/10	2027/6/21	尚未到期
	875.00	2025/1/14	2027/6/21	尚未到期
	14,000.00	2024/5/30	2029/5/23	尚未到期
	17,500.00	2024/7/16	2029/5/23	尚未到期
	14,000.00	2024/10/18	2029/5/23	尚未到期
	24,500.00	2024/10/29	2029/5/23	尚未到期
	2,800.00	2024/11/26	2028/11/25	尚未到期
	23,400.00	2025/1/10	2030/1/9	尚未到期
	2,400.00	2025/1/14	2028/11/25	尚未到期
佛山市顺德区保利房地产有限公司	3,066.67	2024/6/24	2027/5/21	尚未到期
	36,800.00	2024/6/24	2039/6/12	尚未到期
佛山市正高房地产开发有限公司	1,000.00	2026/3/27	2027/3/8	尚未到期
	4,000.00	2026/3/27	2027/3/21	尚未到期
	1,050.00	2026/3/27	2027/3/27	尚未到期
	19,000.00	2026/3/27	2031/3/8	尚未到期
	36,000.00	2026/3/27	2031/3/19	尚未到期
	40,950.00	2026/3/27	2031/3/27	尚未到期
	40,000.00	2026/3/27	2031/3/21	尚未到期
福州中沁置业有限公司	6,275.00	2024/7/2	2027/12/23	尚未到期
	3,137.50	2024/7/2	2028/6/23	尚未到期
	5,100.00	2024/7/2	2026/12/23	尚未到期
	6,275.00	2024/7/2	2027/6/23	尚未到期
	3,137.50	2024/7/2	2028/12/23	尚未到期
	3,137.50	2024/7/2	2029/6/23	尚未到期
福州中沁置业有限公司	1,725.00	2024/8/20	2027/12/23	尚未到期
	862.50	2024/8/20	2028/6/23	尚未到期
	6,900.00	2024/8/20	2026/12/23	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	1,725.00	2024/8/20	2027/6/23	尚未到期
	862.50	2024/8/20	2028/12/23	尚未到期
	862.50	2024/8/20	2029/6/23	尚未到期
	743.00	2024/11/12	2026/11/12	尚未到期
	5,100.00	2026/5/21	2027/7/30	尚未到期
福州中泰投资有限公司	10,200.00	2024/7/12	2026/7/10	尚未到期
福州中邑置业有限公司	2,880.00	2025/1/10	2028/1/10	尚未到期
富利建设集团有限公司	1,295.04	2017/2/27	2027/12/31	尚未到期
	150.00	2018/4/3	2027/12/31	尚未到期
	2,739.96	2020/1/21	2027/12/31	尚未到期
	150.00	2020/7/3	2027/12/31	尚未到期
	450.52	2021/4/29	2027/12/30	尚未到期
	500.00	2021/5/27	2027/5/5	尚未到期
广东保利城市发展有限公司	9,700.00	2026/3/18	2027/4/20	尚未到期
广东宜华房地产开发有限公司	35,000.00	2021/2/9	2026/8/7	尚未到期
广州保利电商港有限公司	30,600.00	2020/1/17	2027/7/16	尚未到期
广州保泰实业发展有限公司	126,000.00	2024/6/28	2037/6/24	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	79,900.00	2024/9/30	2027/9/28	尚未到期
广州市保惠置业有限公司	26,178.00	2021/1/8	2029/2/28	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
	9,000.00	2025/10/22	2027/9/30	尚未到期
广州市埔域房地产开发有限公司	27,600.00	2025/4/27	2028/4/21	尚未到期
广州市瑞赐企业管理有限公司	90,000.00	2026/6/30	2046/6/28	尚未到期
广州市穗腾住房租赁发展投资有限公司	87,120.00	2025/4/30	2055/4/28	尚未到期
广州穗鸿置业有限公司	31,450.00	2024/9/30	2027/4/29	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	39,487.50	2024/12/9	2027/6/5	尚未到期
	74,512.50	2024/12/10	2027/6/5	尚未到期
	25,200.00	2025/1/3	2027/6/5	尚未到期
	3,300.00	2025/1/8	2027/6/5	尚未到期
广州穗泰置业有限公司	24,750.00	2025/11/28	2045/11/28	尚未到期
	27,918.00	2025/12/22	2045/11/28	尚未到期
广州穗泰置业有限公司	26,532.00	2026/3/31	2045/11/28	尚未到期
广州穗兴置业有限公司	36,391.11	2025/3/31	2045/3/26	尚未到期
	8,108.89	2026/1/1	2045/3/26	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	
贵阳保成企业管理有限责任公司	12,996.72	2024/12/27	2026/12/21	尚未到期
	25,110.00	2024/12/27	2029/12/24	尚未到期
	9,145.84	2024/12/25	2026/12/21	尚未到期
	17,670.00	2024/12/25	2029/12/24	尚未到期
	1,925.44	2025/5/30	2026/12/21	尚未到期
	3,720.00	2025/5/30	2029/12/24	尚未到期
海南鸿瓠置业有限公司	1,000.00	2025/2/28	2026/8/27	尚未到期
	78,500.00	2025/2/28	2029/9/14	尚未到期
	35,000.00	2025/7/18	2028/5/25	尚未到期
	14,400.00	2025/10/21	2029/9/14	尚未到期
	13,000.00	2026/3/27	2028/5/25	尚未到期
	16,500.00	2026/3/30	2029/9/14	尚未到期
	3,134.62	2026/6/24	2028/5/25	尚未到期
杭州保冠置业有限公司	2,344.00	2026/3/3	2028/9/30	尚未到期
	4,201.00	2026/4/17	2028/9/30	尚未到期
	2,924.00	2026/3/12	2028/9/30	尚未到期
	3,680.00	2026/3/6	2028/9/30	尚未到期
杭州保汇置业有限公司	5,000.00	2024/12/27	2044/12/21	尚未到期
	200.00	2024/12/27	2027/6/30	尚未到期
杭州保商御盛商业管理有限公司	13,375.00	2024/6/12	2038/9/21	尚未到期
	725.00	2024/6/12	2027/6/30	尚未到期
杭州保颐置业有限公司	8,950.00	2024/7/18	2044/7/18	尚未到期
	300.00	2024/7/18	2027/6/30	尚未到期
	3,993.00	2026/3/25	2028/6/30	尚未到期
	2,319.00	2026/4/13	2028/6/30	尚未到期
	3,892.00	2026/5/7	2028/6/30	尚未到期
合肥保利和裕房地产有限公司	530.00	2024/12/13	2027/6/13	尚未到期
	120.00	2025/11/27	2027/5/24	尚未到期
	300.00	2026/6/30	2027/6/21	尚未到期
	3,975.00	2024/12/13	2034/12/3	尚未到期
	2,420.00	2025/11/27	2040/11/23	尚未到期
	4,200.00	2026/6/30	2041/6/27	尚未到期
合肥和恒房地产开发有限公司	500.00	2026/3/31	2027/3/21	尚未到期
	39,500.00	2026/3/31	2029/3/30	尚未到期
合肥和融房地产有限公司	1,700.00	2026/6/30	2027/6/30	尚未到期
	32,300.00	2026/6/30	2041/6/29	尚未到期
合肥和颂房地产开发有限公司	640.00	2024/10/12	2027/4/21	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	
	200.00	2024/10/14	2027/4/21	尚未到期
	800.00	2024/10/15	2027/4/21	尚未到期
	304.00	2024/12/12	2027/4/21	尚未到期
	1,400.00	2024/12/13	2027/4/21	尚未到期
	56.00	2024/12/24	2027/4/21	尚未到期
	21,200.00	2024/10/12	2027/10/9	尚未到期
	8,400.00	2024/10/14	2027/10/9	尚未到期
	18,400.00	2024/10/15	2027/10/9	尚未到期
	23,137.00	2024/12/12	2027/10/9	尚未到期
	1,620.00	2024/12/11	2027/10/9	尚未到期
	32,200.00	2024/12/13	2027/10/9	尚未到期
	7,903.00	2024/12/23	2027/10/9	尚未到期
	1,288.00	2024/12/24	2027/10/9	尚未到期
	4,067.85	2024/11/29	2027/3/31	尚未到期
合肥和禹房地产开发有限公司	38,200.00	2024/5/27	2027/5/21	尚未到期
	24,400.00	2024/6/12	2027/5/21	尚未到期
	52,200.00	2024/6/11	2027/5/21	尚未到期
	3,326.10	2024/8/27	2027/8/27	尚未到期
湖北品信房地产开发有限公司	3,600.00	2025/8/29	2027/1/31	尚未到期
湖南保洋置业有限责任公司	1,180.00	2025/5/19	2027/6/21	尚未到期
	47,700.00	2025/5/19	2028/6/16	尚未到期
湖南华源房地产开发有限公司	101,800.00	2024/12/26	2027/5/18	尚未到期
	2,000.00	2025/1/1	2027/6/25	尚未到期
	12,000.00	2025/1/1	2027/12/30	尚未到期
	400.00	2025/12/25	2027/5/20	尚未到期
	1,400.00	2025/12/25	2028/11/25	尚未到期
	171.43	2026/6/2	2027/6/21	尚未到期
	29,828.57	2026/6/2	2031/5/30	尚未到期
	326.86	2026/6/12	2027/6/21	尚未到期
	56,673.14	2026/6/12	2031/5/30	尚未到期
湖南利湘置业有限公司	41,900.00	2023/9/28	2026/9/7	尚未到期
	2,742.00	2024/10/24	2026/8/30	尚未到期
淮安保鸿置业有限公司	300.00	2021/8/17	2027/2/17	尚未到期
惠州市和越置业发展有限公司	5,000.00	2022/9/14	2026/9/14	尚未到期
惠州市和越置业发展有限公司	5,000.00	2022/9/14	2027/3/12	尚未到期
	23,000.00	2022/9/14	2027/9/14	尚未到期
江门保瑞租赁管理有限公司	48.00	2025/5/30	2027/5/21	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	9,504.00	2025/5/30	2055/5/26	尚未到期
	20.00	2025/8/29	2027/6/21	尚未到期
	3,410.00	2025/8/29	2055/8/28	尚未到期
江门和誉房地产开发有限公司	30,000.00	2026/6/29	2031/5/20	尚未到期
江门市宏裕置业有限公司	7,500.00	2024/8/31	2027/2/28	尚未到期
	22,500.00	2024/8/31	2029/8/29	尚未到期
	6,250.00	2025/6/19	2027/2/28	尚未到期
	18,750.00	2025/6/19	2029/8/29	尚未到期
江西明月山温泉生态康养发展有限公司	407.49	2025/1/23	2027/7/28	尚未到期
	119.95	2025/4/17	2027/7/28	尚未到期
	119.95	2025/5/21	2027/7/28	尚未到期
	119.95	2025/6/5	2027/7/28	尚未到期
	195.02	2025/6/6	2027/7/28	尚未到期
	1,377.00	2026/4/17	2031/4/16	尚未到期
揭阳市和越实业有限公司	1,132.20	2025/1/8	2026/10/19	尚未到期
	943.50	2025/1/8	2027/4/19	尚未到期
	4,717.50	2025/1/8	2029/11/19	尚未到期
	680.00	2026/6/30	2031/6/25	尚未到期
荆州金海置业有限公司	19,375.00	2024/12/20	2030/6/9	尚未到期
	27,000.00	2025/5/20	2030/6/9	尚未到期
	9,375.00	2023/2/21	2028/2/8	尚未到期
	6,750.00	2023/3/30	2028/2/8	尚未到期
	7,500.00	2023/5/31	2028/2/8	尚未到期
	6,375.00	2024/12/23	2028/2/8	尚未到期
凯歌（晋江）置业有限公司	11,925.00	2021/6/28	2028/6/23	尚未到期
	1,000.00	2021/6/28	2026/12/21	尚未到期
	1,200.00	2021/6/28	2027/6/21	尚未到期
昆明惠瑞置业有限公司	51,296.00	2025/12/11	2030/12/10	尚未到期
	2,748.00	2025/12/11	2027/3/21	尚未到期
	1,515.98	2026/2/25	2028/12/31	尚未到期
	1,241.18	2026/3/26	2028/12/31	尚未到期
	641.20	2026/4/1	2028/12/31	尚未到期
兰州天乾实业投资有限公司	10,000.00	2026/2/5	2027/2/5	尚未到期
	40,000.00	2026/2/5	2029/2/5	尚未到期
辽宁保利实业有限公司	84.62	2025/12/23	2027/6/18	尚未到期
	1,565.38	2025/12/23	2045/11/30	尚未到期
辽宁和闽房地产开发有限公司	2,200.00	2021/10/26	2027/3/15	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	7,000.00	2021/10/26	2028/9/15	尚未到期
龙岩保润房地产开发有限公司	5,000.00	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	2026/8/16	尚未到期
洛阳展通置业有限公司	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
	3,333.35	2024/12/17	2027/5/17	尚未到期
	2,333.30	2024/12/17	2027/11/17	尚未到期
茂名保利弘盛房地产开发有限公司	500.00	2026/1/30	2027/6/21	尚未到期
	9,499.00	2026/1/30	2041/1/29	尚未到期
茂名市保运置业有限公司	6,772.50	2024/10/30	2029/9/13	尚未到期
	2,500.00	2024/10/31	2027/4/24	尚未到期
	4,700.00	2024/10/31	2029/10/24	尚未到期
	3,600.00	2025/1/17	2027/4/24	尚未到期
	7,200.00	2025/1/17	2029/10/24	尚未到期
	1,400.00	2026/3/30	2027/4/29	尚未到期
	5,250.00	2026/3/30	2029/9/13	尚未到期
	15,000.00	2026/5/29	2031/5/20	尚未到期
梅州市梅江区睿驰咨询服务有限公司	899.00	2026/1/1	2027/1/21	尚未到期
	17,100.00	2026/1/1	2040/12/31	尚未到期
南昌保晨商业管理有限公司	2,831.90	2025/9/30	2045/9/30	尚未到期
	15,051.28	2025/9/30	2045/9/29	尚未到期
南昌保和置业有限公司	8,200.00	2021/10/22	2027/4/19	尚未到期
南昌保云置业有限公司	4,000.00	2023/5/29	2027/5/4	尚未到期
	2,000.00	2023/8/1	2027/5/4	尚未到期
	2,000.00	2023/9/6	2027/5/4	尚未到期
	2,000.00	2023/9/27	2027/5/4	尚未到期
南京盛昕房地产开发有限公司	3,680.00	2024/12/26	2027/1/31	尚未到期
	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
宁波保利实业投资有限公司	7,638.44	2025/3/24	2027/8/26	尚未到期
	1,777.54	2025/5/29	2027/8/26	尚未到期
宁波保瑞置业有限公司	9,577.00	2025/1/20	2027/9/29	尚未到期
宁波保盛置业有限公司	13,053.83	2024/12/23	2027/9/29	尚未到期
莆田中荔投资有限公司	23,007.00	2024/1/31	2027/1/29	尚未到期
	16,593.00	2024/2/1	2027/1/29	尚未到期
	100.03	2025/6/20	2026/12/20	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	1,149.97	2025/6/20	2027/6/20	尚未到期
	100.03	2025/6/20	2027/12/20	尚未到期
	9,850.00	2025/6/20	2028/6/20	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
青岛广驰利置业有限公司	35,000.00	2024/12/31	2029/12/5	尚未到期
	7,000.00	2025/3/31	2029/12/5	尚未到期
清远保泓置业有限公司	25,000.00	2021/5/17	2027/5/17	尚未到期
三亚保荣投资发展有限公司	1,000.00	2024/5/31	2027/5/31	尚未到期
	61,000.00	2024/5/31	2028/6/30	尚未到期
	5,000.00	2024/10/31	2028/6/30	尚未到期
	30,000.00	2024/12/30	2028/6/30	尚未到期
	30,000.00	2025/6/9	2028/6/30	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	650.00	2024/12/25	2026/12/20	尚未到期
	1,000.00	2025/9/30	2026/9/30	尚未到期
	8,900.00	2024/12/25	2039/12/25	尚未到期
	6,000.00	2024/12/30	2039/12/25	尚未到期
	78,500.00	2025/9/30	2030/9/16	尚未到期
	70,000.00	2026/1/24	2030/9/16	尚未到期
	55,000.00	2026/3/30	2030/9/16	尚未到期
	16,000.00	2026/5/21	2030/9/16	尚未到期
厦门沧珩实业有限公司	11,934.00	2025/7/24	2027/7/22	尚未到期
	11,934.00	2025/7/23	2027/7/22	尚未到期
陕西保利房地产开发有限公司	5,400.00	2025/1/23	2027/1/17	尚未到期
	28,100.00	2025/1/23	2030/1/20	尚未到期
	11,200.00	2025/2/21	2030/2/19	尚未到期
	105,000.00	2025/7/15	2030/7/14	尚未到期
	11,000.00	2025/7/15	2027/6/21	尚未到期
陕西乐塬湾房地产开发有限公司	66,887.04	2023/4/13	2027/4/12	尚未到期
	71,456.64	2023/4/13	2028/4/12	尚未到期
陕西瑞思房地产咨询有限公司	130.00	2025/12/31	2027/6/21	尚未到期
陕西瑞思房地产咨询有限公司	3,707.50	2025/12/31	2044/12/26	尚未到期
	1,000.00	2026/3/31	2027/5/19	尚未到期
	54,000.00	2026/3/31	2041/3/31	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
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
	40,000.00	2025/8/30	2030/1/2	尚未到期
	40,000.00	2026/4/16	2031/4/1	尚未到期
上海保利城市发展有限公司	5,000.00	2024/11/22	2027/6/30	尚未到期
	75,000.00	2024/11/22	2039/11/30	尚未到期
上海保利建霖房地产有限公司	9,948.98	2019/7/4	2026/7/4	尚未到期
	5,200.00	2019/7/11	2026/7/10	尚未到期
绍兴保利房地产开发有限公司	158,000.00	2026/2/2	2033/12/21	尚未到期
	8,000.00	2026/2/2	2027/6/30	尚未到期
沈阳保利和鸿房地产开发有限公司	360.00	2024/6/27	2027/6/21	尚未到期
	900.00	2024/10/30	2027/6/21	尚未到期
	300.00	2025/3/26	2027/6/21	尚未到期
	13,950.00	2024/6/27	2029/6/26	尚未到期
	2,500.00	2024/10/30	2029/6/26	尚未到期
	1,000.00	2025/3/26	2029/6/26	尚未到期
沈阳和润房地产开发有限公司	3,200.00	2023/7/31	2026/7/15	尚未到期
沈阳林海房地产开发有限公司	350.00	2025/10/1	2027/6/21	尚未到期
	5,775.00	2025/10/1	2040/9/28	尚未到期
石家庄保珺房地产开发有限公司	14,200.00	2025/8/30	2028/8/25	尚未到期
	8,234.79	2026/1/21	2029/1/21	尚未到期
石家庄保利和筑房地产开发有限公司	22,500.00	2026/6/30	2029/6/21	尚未到期
	7,500.00	2026/6/30	2027/6/30	尚未到期
石家庄保旻房地产开发有限公司	7,400.00	2024/12/30	2027/12/31	尚未到期
	18,650.00	2025/1/22	2027/12/31	尚未到期
	10,910.00	2025/2/19	2027/12/31	尚未到期
	9,390.00	2025/2/19	2027/6/30	尚未到期
	28,650.00	2025/2/27	2027/6/30	尚未到期
	12,500.00	2025/2/27	2028/2/1	尚未到期
	20,001.71	2025/9/26	2028/9/1	尚未到期
	1,426.86	2025/9/26	2027/6/30	尚未到期
	8,572.00	2026/2/1	2027/6/30	尚未到期
	4,447.57	2025/4/17	2028/4/17	尚未到期
	3,359.14	2025/6/4	2028/6/4	尚未到期
	1,071.59	2025/7/8	2028/7/8	尚未到期
石家庄保旻房地产开发有限公司	2,652.73	2025/7/25	2028/7/25	尚未到期
	1,601.67	2025/9/2	2028/9/2	尚未到期
	539.83	2025/9/28	2028/9/28	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	160.05	2025/4/25	2028/4/25	尚未到期
石家庄保冶房地产开发有限公司	5,000.00	2025/1/9	2027/12/9	尚未到期
	10,000.00	2025/1/9	2027/6/30	尚未到期
	5,000.00	2025/1/10	2027/12/9	尚未到期
	10,000.00	2025/1/10	2027/6/30	尚未到期
石家庄保盈房地产开发有限公司	2,123.72	2025/4/17	2028/4/17	尚未到期
	819.52	2025/12/22	2028/12/22	尚未到期
石家庄珺翊房地产开发有限公司	18,400.00	2025/3/28	2028/3/26	尚未到期
	1,080.00	2025/3/28	2027/6/30	尚未到期
	24,000.00	2025/3/31	2028/3/31	尚未到期
	33,100.00	2025/3/31	2027/6/30	尚未到期
	50,500.00	2025/3/31	2028/3/24	尚未到期
四川保悦住房租赁有限公司	7,073.50	2026/4/8	2034/4/1	尚未到期
	1,010.50	2026/4/8	2027/4/2	尚未到期
	462.00	2026/6/26	2034/4/1	尚未到期
	66.00	2026/6/26	2027/4/2	尚未到期
苏州鼎玺置业有限公司	25,200.00	2025/4/28	2030/4/20	尚未到期
	1,400.00	2025/4/28	2027/6/30	尚未到期
台州保悦置业有限公司	33,250.00	2025/3/13	2028/2/18	尚未到期
	28,491.00	2025/3/13	2027/6/30	尚未到期
	30,000.00	2021/11/26	2026/11/26	尚未到期
天津广隆房地产开发有限公司	25,000.00	2025/5/12	2028/4/27	尚未到期
	15,000.00	2025/5/12	2027/4/28	尚未到期
天津锐斯企业管理有限公司	6,463.16	2025/9/29	2045/9/21	尚未到期
	32.56	2025/9/29	2027/3/21	尚未到期
温州保宸城市发展有限公司	47,800.00	2025/2/17	2039/11/25	尚未到期
	2,500.00	2025/2/17	2027/6/30	尚未到期
温州保源置业有限公司	45,000.00	2024/7/29	2026/12/21	尚未到期
	900.00	2024/8/9	2026/7/30	尚未到期
芜湖保颂房地产开发有限公司	20,900.00	2025/6/30	2027/6/29	尚未到期
武汉保平金丰置业有限公司	4,590.00	2023/1/18	2028/1/17	尚未到期
	7,038.00	2023/7/26	2028/1/17	尚未到期
	3,672.00	2024/1/4	2028/1/17	尚未到期
	1,530.00	2024/9/4	2028/1/17	尚未到期
武汉林海房地产开发有限公司	14,000.00	2024/9/6	2029/9/6	尚未到期
	25,000.00	2026/6/23	2029/6/15	尚未到期
	12,600.00	2024/9/6	2029/12/31	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	
	10,000.00	2024/12/19	2029/12/31	尚未到期
	8,100.00	2025/1/1	2029/12/31	尚未到期
	10,000.00	2026/1/5	2029/12/31	尚未到期
	20,000.00	2026/6/23	2029/5/18	尚未到期
	25,000.00	2026/6/23	2029/6/17	尚未到期
武汉林海房地产开发有限公司	3,100.00	2025/4/28	2027/1/31	尚未到期
西安海兴置业有限责任公司	16,800.00	2023/8/18	2027/3/21	尚未到期
	33,120.00	2023/8/18	2028/8/17	尚未到期
云南广晟曼飞龙旅游度假开发有限公司	4,519.00	2020/12/28	2027/6/22	尚未到期
	1,621.00	2021/6/29	2027/6/22	尚未到期
	2,860.00	2021/12/29	2027/6/22	尚未到期
长春保利房地产开发有限公司	6,000.00	2025/6/30	2029/5/31	尚未到期
	3,000.00	2025/6/30	2027/5/31	尚未到期
	3,000.00	2025/10/13	2029/5/31	尚未到期
	1,500.00	2025/10/13	2027/5/31	尚未到期
	9,000.00	2025/10/31	2029/5/31	尚未到期
	4,500.00	2025/10/31	2027/5/31	尚未到期
	2,850.00	2025/11/18	2029/5/31	尚未到期
	1,425.00	2025/11/18	2027/5/31	尚未到期
	7,000.00	2025/12/19	2029/5/31	尚未到期
	3,500.00	2025/12/19	2027/5/31	尚未到期
长春和茂房地产开发有限公司	3,250.00	2024/3/25	2028/3/25	尚未到期
	3,250.00	2024/3/25	2027/3/25	尚未到期
	3,000.00	2024/3/29	2028/3/25	尚未到期
	3,000.00	2024/3/29	2027/3/25	尚未到期
	4,750.00	2024/5/17	2028/3/25	尚未到期
	2,750.00	2024/5/17	2027/3/25	尚未到期
	9,250.00	2025/3/28	2028/3/25	尚未到期
	9,250.00	2025/3/28	2027/3/25	尚未到期
长春和雅房地产开发有限公司	9,937.50	2024/6/28	2028/6/28	尚未到期
	8,562.50	2024/6/28	2027/6/28	尚未到期
	2,500.00	2024/9/23	2028/6/28	尚未到期
	2,500.00	2024/9/23	2027/6/28	尚未到期
	5,500.00	2024/12/11	2028/6/28	尚未到期
长春和雅房地产开发有限公司	5,500.00	2024/12/11	2027/6/28	尚未到期
	3,250.00	2025/6/30	2028/6/28	尚未到期
	3,250.00	2025/6/30	2027/6/28	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	2,375.00	2025/10/20	2028/6/28	尚未到期
	2,375.00	2025/10/20	2027/6/28	尚未到期
	687.50	2025/11/24	2028/6/28	尚未到期
	1,130.00	2025/11/19	2027/11/19	尚未到期
	4,165.00	2026/4/16	2028/4/16	尚未到期
长春和寓公寓管理有限公司	18,400.00	2024/11/15	2044/11/15	尚未到期
	675.00	2024/11/15	2027/5/15	尚未到期
长春和筑房地产开发有限公司	6,840.00	2024/8/21	2029/6/29	尚未到期
	1,800.00	2024/8/21	2027/6/21	尚未到期
	3,040.00	2024/12/2	2029/6/29	尚未到期
	800.00	2024/12/2	2027/6/21	尚未到期
	2,660.00	2025/5/30	2029/6/29	尚未到期
	700.00	2025/5/30	2027/6/21	尚未到期
	6,000.00	2025/7/17	2028/7/14	尚未到期
	9,000.00	2025/7/17	2027/1/14	尚未到期
长春维升投资有限公司	4,854.31	2025/9/29	2045/9/21	尚未到期
	24.46	2025/9/29	2027/3/21	尚未到期
肇庆市端州区保琅悦地产发展有限公司	1,391.00	2025/3/26	2027/3/26	尚未到期
	13,300.00	2025/3/26	2030/3/26	尚未到期
肇庆市南顺置业有限公司	3,900.00	2025/12/19	2027/6/21	尚未到期
	7,743.60	2025/12/19	2028/12/19	尚未到期
浙江保利城市发展有限公司	3,360.00	2024/6/28	2029/6/20	尚未到期
	50,000.00	2024/7/9	2033/7/8	尚未到期
	200.00	2024/7/11	2033/7/8	尚未到期
	1,740.00	2024/8/28	2029/6/20	尚未到期
	120,000.00	2024/8/27	2033/8/26	尚未到期
	1,680.00	2024/6/28	2027/6/30	尚未到期
	870.00	2024/8/28	2027/6/30	尚未到期
郑州煜盛房地产开发有限公司	224.00	2026/1/9	2027/6/21	尚未到期
	5,264.00	2026/1/9	2041/1/4	尚未到期
	376.00	2026/1/20	2027/6/21	尚未到期
	8,836.00	2026/1/20	2041/1/4	尚未到期
郑州展达置业有限公司	25,975.00	2023/3/30	2027/3/28	尚未到期
	10,000.00	2023/3/31	2027/6/21	尚未到期
郑州展达置业有限公司	21,723.50	2023/3/31	2028/9/29	尚未到期
中山市保名商业管理有限公司	269.84	2025/9/28	2027/3/21	尚未到期
	53,562.25	2025/9/28	2045/9/21	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	
	33.31	2025/9/26	2027/3/21	尚未到期
	6,611.04	2025/9/26	2045/9/21	尚未到期
	159.25	2026/1/1	2027/6/21	尚未到期
	31,689.75	2026/1/1	2055/12/28	尚未到期
	123.25	2026/3/31	2027/6/21	尚未到期
	24,525.75	2026/3/31	2055/12/28	尚未到期
中山市和越实业投资有限公司	7,500.00	2025/5/30	2027/5/27	尚未到期
	22,500.00	2025/5/30	2030/5/27	尚未到期
重庆葆和房地产开发有限公司	15,065.40	2026/6/30	2029/6/30	尚未到期
重庆葆渝住房租赁有限公司	200.00	2025/12/31	2027/6/29	尚未到期
	16,150.00	2025/12/31	2055/12/29	尚未到期
重庆荣丰吉联房地产开发有限公司	4,000.00	2023/2/10	2027/2/1	尚未到期
	6,000.00	2023/2/10	2028/2/1	尚未到期
珠海横琴保利利盛实业投资有限公司	2,400.00	2024/12/10	2027/5/31	尚未到期
	77,600.00	2024/12/10	2027/9/30	尚未到期
合计	**8,443,676.23**			

2、 子公司为子公司担保

提供担保方	被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
保利（北京）房地产开发有限公司	北京未来科技城保昌置业有限公司	32,855.37	2020/12/31	2033/4/26	尚未到期
		2,845.74	2020/12/31	2027/6/28	尚未到期
		167,602.14	2022/9/23	2037/9/9	尚未到期
		4,711.20	2022/9/23	2027/3/21	尚未到期
		11,137.80	2022/12/27	2037/9/9	尚未到期
		807.60	2022/12/27	2027/3/21	尚未到期
		14,392.20	2022/12/13	2037/9/9	尚未到期
		423.60	2022/12/13	2027/3/21	尚未到期
		1,893.00	2023/1/20	2037/9/9	尚未到期
		58.80	2023/1/20	2027/3/21	尚未到期
		2,639.38	2023/6/27	2033/4/26	尚未到期
		228.67	2023/6/27	2027/6/28	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	1,884.74	2023/7/20	2033/4/26	尚未到期
		163.55	2023/7/20	2027/6/28	尚未到期
		14,761.22	2024/2/1	2033/4/26	尚未到期

提供担保方	被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
		1,279.39	2024/2/1	2027/6/28	尚未到期
		3,076.30	2024/6/1	2033/4/26	尚未到期
		265.65	2024/6/1	2027/6/28	尚未到期
保利（四川）投资发展有限公司	成都保利锐鑫房地产开发有限公司	4,260.00	2025/7/23	2040/7/17	尚未到期
		110.00	2025/7/23	2027/1/23	尚未到期
		1,705.00	2025/8/28	2040/8/25	尚未到期
		65.00	2025/8/28	2027/2/25	尚未到期
	四川保寓住房租赁有限公司	5,065.00	2025/9/28	2028/9/11	尚未到期
		2,416.67	2025/10/27	2028/9/11	尚未到期
		675.33	2025/9/28	2027/6/21	尚未到期
		322.22	2025/10/27	2027/6/21	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	1,576.80	2025/9/18	2026/11/30	尚未到期
	中山市和越实业投资有限公司	3,000.00	2023/10/31	2028/10/30	尚未到期
		2,450.00	2023/11/27	2028/10/30	尚未到期
		8,340.00	2025/5/30	2030/5/29	尚未到期
		250.00	2025/5/30	2027/5/29	尚未到期
		20,000.00	2025/5/30	2030/5/27	尚未到期
		4,000.00	2025/5/30	2027/6/20	尚未到期
		13,333.33	2026/5/26	2027/5/25	尚未到期
		26,666.67	2026/5/26	2029/5/25	尚未到期
		2,201.00	2025/10/24	2027/4/15	尚未到期
		1,251.00	2026/2/12	2027/4/15	尚未到期
	中山祥盛房地产开发有限公司	30.00	2024/9/30	2027/3/20	尚未到期
		3,920.00	2024/9/30	2027/9/30	尚未到期
		540.00	2024/12/10	2027/3/20	尚未到期
		2,499.00	2024/12/10	2027/9/30	尚未到期
保利发展（山西）有限公司	太原保营投资有限公司	96.43	2026/2/6	2040/1/16	尚未到期
保利华南实业有限公司	佛山保玥置业有限公司	2,509.00	2025/1/8	2027/1/8	尚未到期
		20,400.00	2025/1/8	2027/1/5	尚未到期
		16,405.00	2025/1/8	2030/1/8	尚未到期
		47,600.00	2025/1/8	2030/1/5	尚未到期
	佛山南海祁昭置业有限公司	117.00	2021/2/10	2027/2/4	尚未到期
		36.00	2021/3/30	2027/2/4	尚未到期
		36.00	2021/4/16	2027/2/4	尚未到期
保利华南实业有限公司	佛山南海祁昭置业有限公司	36.00	2021/4/29	2027/2/4	尚未到期
		75.00	2021/5/8	2027/2/4	尚未到期
		18,543.00	2021/2/10	2027/12/31	尚未到期

提供担保方	被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
		4,739.00	2021/3/30	2027/12/31	尚未到期
		174.00	2021/4/16	2027/12/31	尚未到期
		3,084.00	2021/4/29	2027/12/31	尚未到期
		8,010.00	2021/5/8	2027/12/31	尚未到期
	佛山市保利华创房地产开发有限公司	93.84	2020/9/11	2027/3/10	尚未到期
		2,955.96	2021/3/3	2027/3/10	尚未到期
		985.32	2021/7/16	2027/3/10	尚未到期
		1,064.88	2021/10/29	2027/3/10	尚未到期
		187.68	2020/9/11	2028/3/9	尚未到期
		5,911.92	2021/3/3	2028/3/9	尚未到期
		1,970.64	2021/7/16	2028/3/9	尚未到期
		2,129.76	2021/10/29	2028/3/9	尚未到期
	佛山市禅城区保君置业有限公司	29,700.00	2025/3/29	2027/4/27	尚未到期
	佛山市禅城区盈恒置业有限公司	9,000.00	2025/4/2	2027/3/21	尚未到期
		5,000.00	2025/6/30	2027/3/21	尚未到期
		1,500.00	2025/6/30	2027/6/21	尚未到期
		1,500.00	2025/8/29	2027/3/21	尚未到期
		6,000.00	2026/1/7	2027/6/21	尚未到期
		15,210.00	2025/3/31	2030/3/30	尚未到期
		13,500.00	2025/4/2	2030/4/2	尚未到期
		20,000.00	2025/6/30	2030/3/30	尚未到期
		3,500.00	2025/6/30	2030/6/25	尚未到期
		3,000.00	2025/8/29	2030/4/2	尚未到期
		14,000.00	2026/1/7	2030/6/25	尚未到期
	佛山市南海区保狮置业有限公司	3,500.00	2024/7/26	2027/1/25	尚未到期
		1,750.00	2024/8/22	2027/1/25	尚未到期
		1,750.00	2024/9/29	2027/1/25	尚未到期
		2,450.00	2024/10/25	2027/1/25	尚未到期
		1,050.00	2025/1/1	2027/1/25	尚未到期
		5,250.00	2025/3/20	2027/1/25	尚未到期
		4,200.00	2025/6/29	2027/1/25	尚未到期
		2,340.00	2025/9/29	2027/3/29	尚未到期
		2,100.00	2025/9/29	2027/1/25	尚未到期
保利华南实业有限公司	佛山市南海区保狮置业有限公司	1,200.00	2025/9/29	2027/3/21	尚未到期
		4,000.00	2025/9/30	2027/3/20	尚未到期
		6,500.00	2024/7/26	2029/7/24	尚未到期
		3,250.00	2024/8/22	2029/7/24	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	
		3,250.00	2024/9/29	2029/7/24	尚未到期
		4,550.00	2024/10/25	2029/7/24	尚未到期
		1,950.00	2025/1/1	2029/7/24	尚未到期
		9,750.00	2025/3/20	2029/7/24	尚未到期
		7,800.00	2025/6/29	2029/7/24	尚未到期
		9,360.00	2025/9/29	2028/9/29	尚未到期
		3,900.00	2025/9/29	2029/7/24	尚未到期
		10,800.00	2025/9/29	2028/9/27	尚未到期
		7,750.00	2025/9/30	2028/9/20	尚未到期
	佛山市南海区大沥镇利创天璨地产发展有限公司	6,606.25	2024/9/14	2027/3/12	尚未到期
		3,775.00	2024/9/29	2027/3/12	尚未到期
		3,775.00	2024/10/17	2027/3/12	尚未到期
		5,662.50	2024/10/31	2027/3/12	尚未到期
		1,887.50	2024/11/19	2027/3/12	尚未到期
		3,171.00	2025/1/1	2027/6/21	尚未到期
		6,606.25	2025/1/1	2027/3/12	尚未到期
		1,057.00	2026/1/1	2027/6/21	尚未到期
		17,176.25	2024/9/14	2029/9/12	尚未到期
		9,815.00	2024/9/29	2029/9/12	尚未到期
		9,815.00	2024/10/17	2029/9/12	尚未到期
		14,722.50	2024/10/31	2029/9/12	尚未到期
		4,907.50	2024/11/19	2029/9/12	尚未到期
		16,987.50	2025/1/1	2029/12/31	尚未到期
		17,176.25	2025/1/1	2029/9/12	尚未到期
		6,417.50	2026/1/1	2029/12/31	尚未到期
	佛山市兴业正鹏投资有限公司	8,750.00	2018/5/2	2043/5/1	尚未到期
		8,750.00	2018/5/18	2043/5/1	尚未到期
		8,750.00	2018/5/31	2043/5/1	尚未到期
		8,750.00	2018/6/22	2043/5/1	尚未到期
	清远保泓置业有限公司	6,792.50	2023/11/29	2027/6/30	尚未到期
		139.43	2024/1/31	2027/6/30	尚未到期
		11,115.00	2023/11/29	2028/11/29	尚未到期
		321.75	2024/1/31	2028/11/29	尚未到期
保利华南实业有限公司	肇庆保隆置业有限公司	17,640.00	2020/5/28	2027/4/29	尚未到期
		880.00	2020/7/3	2027/4/29	尚未到期
		1,480.00	2020/7/6	2027/4/29	尚未到期
		2,789.00	2021/10/26	2027/4/29	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	
	肇庆市端州区保琅悦地产发展有限公司	344.00	2025/7/1	2027/1/1	尚未到期
		15,684.00	2025/7/1	2030/7/1	尚未到期
保利江苏房地产发展有限公司	南京盛昕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
保利里城有限公司	长沙市保城置业有限公司	20.00	2021/10/15	2027/6/21	尚未到期
		15,180.00	2021/10/15	2029/4/15	尚未到期
		16,000.00	2022/3/28	2029/4/15	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	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
		29,890.00	2025/3/3	2030/1/24	尚未到期
		4,200.00	2024/9/3	2026/9/3	尚未到期
	莆田市兰舫园林有限公司	76.50	2026/6/8	2026/11/30	尚未到期
		76.50	2026/6/8	2027/5/30	尚未到期
		76.50	2026/6/8	2027/11/30	尚未到期
		76.50	2026/6/8	2028/5/30	尚未到期
		3,672.00	2026/6/8	2028/11/30	尚未到期
		3,672.00	2026/6/8	2029/5/29	尚未到期
		5.10	2026/6/8	2026/12/8	尚未到期
		173.40	2026/6/8	2027/6/8	尚未到期
		10.20	2026/6/8	2027/12/8	尚未到期
		1,295.40	2026/6/8	2028/6/8	尚未到期
		3,082.95	2026/6/8	2028/12/8	尚未到期
		3,082.95	2026/6/8	2029/6/8	尚未到期
		7,650.00	2026/6/8	2029/6/8	尚未到期
广东保利城市发展有限公司	广州琶资置业有限公司	25,000.00	2024/12/23	2027/1/11	尚未到期
	广州市保嘉房地产开发有限公司	2,700.00	2025/8/8	2026/12/20	尚未到期
河北保利房地产开发有限公司	石家庄保旻房地产开发有限公司	3,530.00	2025/2/24	2027/11/29	尚未到期
		17,647.00	2025/2/24	2027/6/30	尚未到期
恒利（香港）置业有限公司	Wynyard 048 Service Pty Ltd ATF Wynyard 048 Trust	70,488.00	2026/5/23	2027/5/23	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	3,060.00	2022/7/28	2026/11/27	尚未到期
泉州中泽房地产开发有限公司	泉州中澄房地产开发有限公司	15,294.90	2025/11/27	2028/11/27	尚未到期
		15,300.00	2025/11/27	2028/9/1	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	嘉善安平养生置业有限公司	500.00	2025/5/30	2027/6/30	尚未到期
		39,000.00	2025/5/30	2045/5/30	尚未到期
	上海保镡置业有限公司	63,800.00	2023/8/31	2026/8/30	尚未到期
	上海保铓置业有限公司	69,000.00	2024/6/28	2027/6/30	尚未到期
	上海保利公寓管理有限公司	6,050.00	2025/11/28	2034/11/24	尚未到期
		650.00	2025/11/28	2027/6/30	尚未到期
	上海保劭置业有限公司	5,000.00	2024/11/27	2027/6/30	尚未到期
		44,767.00	2025/1/22	2027/11/21	尚未到期
		10,000.00	2025/7/23	2027/6/30	尚未到期
		88,500.00	2025/7/28	2028/7/9	尚未到期
	上海保硕置业有限公司	65,800.00	2024/11/21	2027/6/30	尚未到期
		14,100.00	2024/11/21	2027/11/30	尚未到期
	上海保栩房地产有限公司	10,000.00	2025/4/8	2027/6/30	尚未到期
		185,637.43	2025/4/8	2028/4/8	尚未到期
	上海保邺置业有限公司	80,000.00	2024/4/25	2027/4/21	尚未到期
		9,434.76	2025/4/28	2027/6/30	尚未到期
		145,295.24	2025/5/16	2028/3/31	尚未到期
	上海建庆置业有限公司	923.70	2025/4/30	2027/6/30	尚未到期
		72,510.69	2025/5/8	2028/3/31	尚未到期
	中丝集团上海商业管理有限公司	1,500.00	2025/12/15	2027/6/30	尚未到期
		58,000.00	2025/12/15	2040/12/15	尚未到期
上海保利建霖房地产有限公司	上海保利公寓管理有限公司	50,000.00	2026/3/31	2036/3/31	尚未到期
		2,000.00	2026/3/31	2027/6/30	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	3,400.00	2026/1/23	2027/1/22	尚未到期
		5,100.00	2026/5/26	2027/5/25	尚未到期
合计		**2,275,486.20**			

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	97,575.00	2022/12/16	2052/12/16	尚未到期
		1,750.00	2022/12/16	2027/3/15	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	5,019.65	2024/9/29	2027/3/21	尚未到期
		7,967.05	2024/9/29	2027/9/28	尚未到期
保利发展控股集团股份有限公司	杭州滨保实业有限公司	20,889.00	2022/1/25	2042/1/24	尚未到期
		1,287.00	2022/1/25	2027/6/30	尚未到期
	珠海天志发展置业有限公司	2,174.72	2022/9/26	2028/2/18	尚未到期
		4,000.00	2024/5/15	2027/5/14	尚未到期
		45,000.00	2024/5/15	2029/5/14	尚未到期
	佛山南海祁禹置业有限公司	20,100.00	2024/11/13	2029/11/12	尚未到期
	南京东之合房地产开发有限公司	4,712.41	2021/3/24	2027/7/23	尚未到期
		2,191.38	2021/3/30	2027/7/23	尚未到期
		1,742.22	2021/3/19	2027/7/23	尚未到期
		795.56	2021/3/31	2027/7/23	尚未到期
		4,635.56	2021/4/30	2027/7/23	尚未到期
		2,800.00	2021/5/31	2027/7/23	尚未到期
		5,019.14	2021/4/23	2027/7/23	尚未到期
	南京中悦房地产开发有限公司	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
		6,114.71	2023/5/4	2027/9/27	尚未到期
		3,969.37	2023/4/20	2027/12/12	尚未到期
		6,958.74	2023/4/20	2027/6/27	尚未到期
	徐州汉和房地产开发有限公司	6,641.19	2022/1/10	2026/12/30	尚未到期
	徐州市和锦置业有限公司	4,590.00	2024/3/20	2026/12/21	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	206.19	2021/10/14	2027/3/21	尚未到期
		8,383.24	2021/10/8	2027/9/21	尚未到期
		4,089.34	2021/10/14	2027/9/21	尚未到期
		69.51	2021/10/13	2026/9/21	尚未到期
		38.77	2022/9/9	2026/9/21	尚未到期
		138.58	2021/10/8	2026/9/21	尚未到期
		67.61	2021/10/14	2026/9/21	尚未到期
		2,897.95	2021/10/13	2027/9/21	尚未到期
		47.91	2021/10/13	2027/3/21	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	85.90	2022/9/9	2027/3/21	尚未到期
		5,094.68	2022/9/9	2027/9/21	尚未到期
	南京贸利房地产开发有限公司	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
保利湾区投资发展有限公司	东莞弘璟实业投资有限公司	4,100.00	2025/1/7	2027/12/31	尚未到期
北京荣轩投资发展有限公司	珠海天志发展置业有限公司	1,005.00	2025/9/11	2027/4/20	尚未到期
		9,042.50	2025/9/11	2030/8/18	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	342.72	2020/3/1	2027/6/7	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	5,756.88	2021/3/25	2028/1/12	尚未到期
合计		**306,948.44**			

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 2026 年 6 月 30 日累计担保余额为人民币 29,872,387,382.18 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 2026 年 6 月 30 日，本公司承担阶段性担保额为人民币 29,872,387,382.18 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	北京保利未来科技城项目	128,001.67
	北京保利熙瑞	504,446.77
	北京和悦璞云	92,915.29
	北京嘉华天珺	1,014,385.44
	成都保利．金沙天曜	110,699.56
	成都保利天府璟悦	57,651.93
	成都保利天珺	181,198.65
	成都湖光里院	14,163.48
	成都天寰广场	3,605.44
	大连保利金地海韵	70,624.74
	大连保利时代金地城	8,299.63
	大连保利拾光年	16,132.85
	德阳保利国际城	953.48
	东莞保利时区	273,915.40
	东莞未来时区花园	437,303.96
	佛山保利碧桂园学府里	20,957.30
	佛山保利德胜天汇	682.18
	佛山保利琅悦	177.43
	佛山保利中交大都汇	922.47
	佛山和府、佛山时光印象、肇庆时光印象、清远麓湖	12,393.11
	福州保利和光屿湖	26,116.99
	阜阳保利堂悦	6,047.90
	广州保利南沙天汇	3,210.76
	广州保利翔龙天汇	341,412.04
	广州保利悦公馆	62,869.04
	广州南沙保利电商港项目	43,798.29
	海口保利六千树	37,398.40
	杭州保利奥博天珺	453,695.00
	杭州保利天奕	425,046.00
	合肥琅悦	102,790.21
	和光尘樾、和光熙悦、珺悦车位	23,248.69
	河源保利林语花园四五六期	32,815.82
	河源保利阅江台	197.84
	淮安保利通银时光印象	50,430.10
	江门保利江海大都汇	7,357.92
	江门保利琅悦	1,430.35
	江西航都（和光、时光、洪都里）	40,588.76
	揭阳保利大都汇	874.81
	九江保利天汇	47,500.87
	龙岩保利和府	32,638.71
	茂名保利奥体大都汇	39,344.92
	茂名保利东湾	12,063.04
	茂名保利高州奥体项目	12,298.36

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值（万元）
存货	梅州保利公园壹号	33,380.44
	南昌保利朝阳和煦项目	12,476.12
	南昌保利天汇三期	21,297.13
	南昌保利天珺	47,654.68
	南昌航飞（和光、时光）	19,793.38
	南昌航行（洪都里项目）	19,584.91
	南京保利堂悦	2,383.67
	南京中航樾广场	3,494.24
	青岛保利大国璟（未来之城）	29,712.55
	青岛保利和光尘樾	16,967.50
	青岛保利领秀山	8,500.00
	青岛保利领秀山二期	14,800.00
	青岛保利青铁·都心琅悦	18,688.31
	青岛保利香颂	38,129.10
	清远保利奥体大都汇	34,529.69
	清远保利和悦滨江	26,593.76
	三亚保利·海晏仁境	186,034.35
	三亚保利·棠隐	32,053.25
	三亚保利·天珺·朝晖岸·云海洲	63,417.89
	三亚保利崖州湾太阳城项目	495.00
	厦门御宸天悦	140,663.50
	厦门云禧	310,365.79
	汕头保利宜华城项目	49,274.60
	上海保利珺园	181,144.85
	绍兴保利和光屿湖	212,500.00
	沈阳保利城	34,301.18
	沈阳保利天汇（公园壹号）	132,678.42
	沈阳保利云上	19,559.55
	石家庄保利城（南地块）	33,750.00
	石家庄保利天汇	41,786.38
	石家庄保利天珺	167,299.37
	石家庄保利文华天珺	61,900.00
	石家庄保利长安天曜	74,700.00
	石家庄华宸天奕	33,700.00
	石家庄维璟天珺	95,900.00
	台州保利凤起云城	82,321.33
	太原保利云上	74.95
	天津保利津门天珺	114,455.73
	温州招商保利天曜序	183,511.30
	武汉保利·维塔	170.72
	武汉保利滨江中心	101,490.64
	武汉保利关山村 K26 项目	162,643.54
	武汉保利时代	1,710.90
	武汉保利时光印象	87,959.19
	武汉保利天珺	950.20

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值（万元）
存货	武汉保利庭瑞阅江台 A	67,209.22
	武汉保利庭瑞阅江台 B	66,459.99
	武汉保利香颂	80,826.73
	武汉保利云璟	105,742.16
	西安保利拉菲公馆	4,280.11
	西双版纳保利曼飞龙国际康养小镇项目	5,484.34
	湘潭湘江保利时代二期	173,074.45
	宜昌保利山海大观	19,542.67
	宜春保利明月川	4,953.61
	长春保利城二期	41,686.96
	长春保利城一期	15,840.52
	长春保利天汇	88,900.39
	长沙保利国际广场	42,461.28
	长沙保利檀樾	69,229.20
	肇庆保利梦想城	30,637.59
	郑州保利大都汇	45,841.57
	中山保利国际广场	10,103.49
	重庆保利中交云上雅集	76,619.48
	重庆中粮保利天玺壹号（南地块）	81,509.96
存货小计		**8,737,807.43**
固定资产	保利江西半山国际酒店	21,543.07
	成都保利皇冠酒店	9,667.41
	成都国际广场辉盛坊酒店	29,202.96
	佛山南海保利洲际酒店	24,657.58
	合肥保利瑜璟阁酒店	10,659.66
	江门保利大都会酒店	26,739.32
	三亚保利瑰丽酒店	49,672.97
	汕尾保利时代商业	1,707.84
	武汉保利光谷中心写字楼	2,862.69
	武汉保利时代写字楼	5,917.40
	阳江海陵岛保利皇冠酒店	30,763.52
	宜春保利明月川住宅	521.60
	长春万怡酒店	23,886.44
	舟山自在海酒店乐园商业街	91,532.98
	舟山自在海酒店乐园售楼处	2,872.54
固定资产小计		**332,207.98**
投资性房地产	北京保利国际广场写字楼	138,090.26
	北京蓟门桥项目写字楼	34,276.52
	北京西山林语养老机构	6,514.07
	成都保利大都汇商业	60,980.57
	成都两河森林老年人服务站点	4,743.70
	成都天寰广场写字楼	41,163.20
	成都天玺商业街和公寓	13,505.39
	大连保利罗兰养老机构	6,505.06
	大连保利天禧公寓	30,549.73

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值（万元）
投资性房地产	佛山澳尔公寓	1,751.64
	佛山保利 i 立方公寓	10,059.34
	佛山保利东湾商场	42,517.01
	佛山保利商业水城	35,498.96
	佛山美华中心项目商铺、公寓、车位	21,692.32
	佛山顺德保利广场商业	34,227.61
	福州和寓公馆	13,156.70
	阜阳保利堂悦商业	17,187.09
	广州保利发展广场东塔写字楼	170,399.40
	广州保利发展广场西塔写字楼	23,552.25
	广州保利国际广场写字楼	22,769.51
	广州保利天悦商业	3,210.76
	广州科学城郡雅酒店	33,216.82
	广州南沙电商港厂房	14,090.11
	广州中环广场写字楼	36,043.81
	杭州保利欣品华庭公寓	23,367.45
	杭州中央公馆购物中心	22,059.38
	杭州中央公馆写字楼	4,700.87
	合肥保利东郡综合体	32,185.05
	辽宁保利大都会三期商业	990.08
	南昌保利和府住宅	19,016.52
	南昌保利中心写字楼	20,113.08
	南昌紫云项目住宅	3,345.67
	南京保利堂悦商业及写字楼	50,623.95
	南京和光晨樾商业及写字楼	148,428.94
	南京中航樾广场商业	37,779.97
	琶洲南区 AH090405 地块中小学	55,904.09
	青岛保利领秀山公寓	1,539.87
	青岛保利漫月山保利中心商业	13,465.97
	青岛保利中央大厦写字楼	2,630.73
	青岛大国璟项目公寓	3,710.02
	三亚保利海棠湾项目公寓、住宅	9,958.96
	汕尾金町湾一期公寓、梅州公园里公寓	3,701.37
	上海保利时光里商业	158,453.36
	上海嘉定区保利云上澄光项目公寓	37,202.55
	上海闵行区保利锦上项目公寓	56,918.83
	上海五月花项目商铺	1,186.18
	上海香槟苑商业	21,474.18
	上海杨浦区保利天汇项目公寓	82,286.71
	上海叶语项目商铺	1,478.92
	沈阳紫荆公馆商业	1,524.18
	太原海德公园商铺	147.40
	温州天际写字楼、商铺	33,385.86
	温州天悦写字楼	45,988.99
	武汉保利滨江中心写字楼	20,470.64

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值（万元）
投资性房地产	武汉保利光谷中心写字楼	20,897.12
	武汉关山村项目写字楼、公寓	47,813.49
	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	275,163.33
	长春拾光年公寓	6,833.15
	长沙保利西海岸商业	91,195.78
	长沙保利中环广场 B1B2 栋公寓	37,061.73
	长沙保利中环广场商业街	10,306.01
	浙江都和轩公寓	6,830.00
	郑州保利文化广场二期商业写字楼及商业街	59,569.89
	郑州保利心语花园商业	11,694.17
	中山保利国际广场公寓及写字楼	10,730.96
投资性房地产小计		**2,307,837.23**
抵押物合计		**11,377,852.64**

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计通过。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	期初余额
1 年以内	10,506,912.93	9,737,779.99
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	10,506,912.93	9,737,779.99
1 年以内小计	10,506,912.93	9,737,779.99
1 年以上	11,720,075.34	29,505,775.45
小计	22,226,988.27	39,243,555.44
减：坏账准备	180,387.86	108,209.04
合计	22,046,600.41	39,135,346.40

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	22,226,988.27	100.00	180,387.86	0.81	22,046,600.41
其中：					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	22,226,988.27	100.00	180,387.86	0.81	22,046,600.41
合计	22,226,988.27	100.00	180,387.86		22,046,600.41

（续）

类别	期初余额				
	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	39,243,555.44	100.00	108,209.04	0.28	39,135,346.40
其中：					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	39,243,555.44	100.00	108,209.04	0.28	39,135,346.40
合计	39,243,555.44	100.00	108,209.04		39,135,346.40

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	22,226,988.27	180,387.86	0.81
合计	22,226,988.27	180,387.86	

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	108,209.04	72,178.82				180,387.86
合计	108,209.04	72,178.82				180,387.86

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
广东和瑞运营管理有限责任公司	9,596,753.93		9,596,753.93	43.18	
广州保利商业物业发展有限公司	6,005,532.68		6,005,532.68	27.02	
保利物业服务股份有限公司	3,665,229.11		3,665,229.11	16.49	
广东保利城市发展有限公司	19,000.00		19,000.00	0.09	
保利（成都）实业有限公司	18,762.00		18,762.00	0.08	
合计	19,305,277.72		19,305,277.72	86.86	

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	552,380,000.00	20,000,000.00
其他应收款项	267,044,137,174.40	271,155,274,925.52
合计	267,596,517,174.40	271,175,274,925.52

1、 应收股利

（1）应收股利明细

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
保利（横琴）资本管理有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
保利物业服务股份有限公司	532,380,000.00	
小计	552,380,000.00	20,000,000.00
减：坏账准备		
合计	552,380,000.00	20,000,000.00

2、 其他应收款项

（1）按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	67,986,514,492.97	113,376,492,499.67
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	67,986,514,492.97	113,376,492,499.67
1 年以内小计	67,986,514,492.97	113,376,492,499.67
1 至 2 年	69,515,090,316.75	46,943,420,652.59
2 至 3 年	57,997,767,879.37	40,036,006,801.08
3 年以上	71,582,541,479.84	70,846,525,057.71
小计	267,081,914,168.93	271,202,445,011.05
减：坏账准备	37,776,994.53	47,170,085.53
合计	267,044,137,174.40	271,155,274,925.52

（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	267,081,914,168.93	100.00	37,776,994.53	0.01	267,044,137,174.40
其中：					
按信用风险特征组合计提坏账准备	267,081,914,168.93	100.00	37,776,994.53	0.01	267,044,137,174.40
合计	267,081,914,168.93	100.00	37,776,994.53		267,044,137,174.40

（续）

类别	期初余额				
	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	271,202,445,011.05	100.00	47,170,085.53	0.02	271,155,274,925.52
其中：					
按信用风险特征组合计提坏账准备	271,202,445,011.05	100.00	47,170,085.53	0.02	271,155,274,925.52
合计	271,202,445,011.05	100.00	47,170,085.53		271,155,274,925.52

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	267,081,914,168.93	37,776,994.53	0.01
合计	267,081,914,168.93	37,776,994.53	

（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)	
期初余额	47,170,085.53			47,170,085.53
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-9,393,091.00			-9,393,091.00
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	37,776,994.53			37,776,994.53

（4）本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	47,170,085.53	-9,393,091.00				37,776,994.53
合计	47,170,085.53	-9,393,091.00				37,776,994.53

（5）按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
按单项计提坏账准备		
按组合计提坏账准备	267,081,914,168.93	271,202,445,011.05
其中：关联方往来款	257,099,457,366.60	261,158,004,911.45
外部单位往来款	9,975,739,668.69	10,037,415,330.44
保证金押金等	6,717,133.64	7,024,769.16
合计	267,081,914,168.93	271,202,445,011.05

（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	39,127,244,776.05	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	14.65	
广东保利城市发展有限公司	关联方往来款	18,880,309,941.48	1 年以内、1-2 年、2-3 年	7.07	
广州金地房地产开发有限公司	关联方往来款	16,610,837,215.93	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	6.22	
保利（北京）房地产开发有限公司	关联方往来款	16,295,912,796.01	1 年以内、2-3 年、3 年以上	6.10	
保利海西实业有限公司	关联方往来款	11,790,480,949.38	1 年以内、1-2 年、2-3 年	4.41	
合计		102,704,785,678.85		38.45	

(三) 长期股权投资

项目	期末余额	期初余额
对子公司投资	23,100,279,190.30	23,144,279,190.30
对联营、合营企业投资	6,015,158,886.40	6,119,067,121.68
小计	29,115,438,076.70	29,263,346,311.98

项目	期末余额	期初余额
减：减值准备		
合计	29,115,438,076.70	29,263,346,311.98

1、 对子公司投资

被投资单位	期初余额	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		
富利建设集团有限公司	473,573,041.43			473,573,041.43		
广东保利城市发展有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
保利华南实业有限公司	150,000,000.00			150,000,000.00		
保利（武汉）房地产开发有限公司	108,280,000.00			108,280,000.00		
保利发展（山西）有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
其他	21,612,426,148.87		44,000,000.00	21,568,426,148.87		
合计	23,144,279,190.30		44,000,000.00	23,100,279,190.30		

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	6,010,773,334.46	108,293,787.22	6,119,067,121.68
本年变动			
——追加投资			
——减少投资			
——权益法下确认的投资收益	-275,356,229.01	1,892,527.59	-273,463,701.42
——权益法下确认的其他综合收益及其他权益变动	186,448,268.34		186,448,268.34
——宣告发放现金股利或利润	16,892,802.20		16,892,802.20
——计提减值			
——其他			
年末余额	5,904,972,571.59	110,186,314.81	6,015,158,886.40
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	53,310,774.69	1,024,965.04	93,270,695.25	12,023,657.28

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	32,695,992.49		37,760,938.97	
合计	86,006,767.18	1,024,965.04	131,031,634.22	12,023,657.28

(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	658,769,313.70	1,189,229,959.28
权益法核算的长期股权投资收益	-273,463,701.42	19,946,233.76
处置长期股权投资产生的投资收益		10,000,000.00
交易性金融资产在持有期间的投资收益	13,697,805.97	11,194,648.09
合计	399,003,418.25	1,230,370,841.13

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	14,827,166.04	
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	27,449,055.04	
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	18,869,355.16	
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		
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		

项目	金额	说明
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	72,573,973.62	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	6,875,654.41	
小计	140,595,204.27	
所得税影响额	25,540,153.58	
少数股东权益影响额（税后）	24,055,264.91	
合计	90,999,785.78	

(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	1.00	0.17	0.16
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.96	0.16	0.16