

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 2023 年年度报告

## 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人、董事长刘平，董事、总经理周东利，主管会计工作负责人王一夫及会计机构负责人黎波声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

### 五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司拟以实施权益分派股权登记日的总股本扣减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4.10元（含税），不进行资本公积金转增股本。如在董事会审议通过该利润分配方案之日起至实施权益分派股权登记日期间，公司总股本或公司回购专用证券账户的股数发生变动的，拟维持每股分配金额不变，相应调整分配总额。本次利润分配方案尚需提交公司股东大会审议。

### 六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

### 七、是否存在被控股股东及其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年度报告的真实性、准确性和完整性

否

### 十、重大风险提示

本年度报告涉及行业风险、市场风险等风险因素的详细描述，请投资者查阅“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.....    | 7  |
| 第四节 | 公司治理.....        | 41 |
| 第五节 | 环境与社会责任.....     | 55 |
| 第六节 | 重要事项.....        | 58 |
| 第七节 | 股份变动及股东情况.....   | 68 |
| 第八节 | 优先股相关情况.....     | 73 |
| 第九节 | 债券相关情况.....      | 74 |
| 第十节 | 财务报告.....        | 86 |

|        |   |
|--------|---|
| 备查文件目录 | 载有公司董事长签名的2023年年度报告文本   |
|        | 载有公司法定代表人、董事长刘平，董事、总经理周东利，主管会计工作负责人王一夫，会计机构负责人黎波签名并盖章的2023年年度财务报告文本 |
|        | 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                                    |

董事长：刘平  
 董事会批准报送日期：2024年4月20日

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

| 常用词语释义           |   |                  |
|------------------|---|------------------|
| 国资委              | 指 | 国务院国有资产监督管理委员会   |
| 中国证监会            | 指 | 中国证券监督管理委员会      |
| 上交所              | 指 | 上海证券交易所          |
| 公司、本公司、保利地产、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 | 2023 年 1-12 月    |
| 元、万元、亿元          | 指 | 人民币元、人民币万元、人民币亿元 |

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

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

### 二、 联系人和联系方式

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

### 三、 基本情况简介

|               |   |
|---------------|---|
| 公司注册地址        | 广州市海珠区阅江中路832号保利发展广场53-59层  |
| 公司注册地址的历史变更情况 | 2006年7月，公司注册地址为广东省广州市执信南路3号通建大楼第三、四层；<br>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；<br>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；<br>2021年8月，公司注册地址变更为广州市海珠区阅江中路832号保利发展广场53-59层。 |
| 公司办公地址        | 广州市海珠区阅江中路832号保利发展广场53-59层  |
| 公司办公地址的邮政编码   | 510308  |
| 公司网址          | www.polycn.com  |
| 电子信箱          | stock@polycn.com  |

### 四、 信息披露及备置地点

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| 公司披露年度报告的媒体名称及网址 | 《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》 |
| 公司披露年度报告的证券交易所网址 | www.sse.com.cn       |
| 公司年度报告备置地点       | 公司董事会办公室             |

## 五、公司股票简况

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

## 六、其他相关资料

|                   |            |                                  |
|-------------------|------------|----------------------------------|
| 公司聘请的会计师事务所（境内）   | 名称         | 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）               |
|                   | 办公地址       | 北京市海淀区车公庄西 19 号外文文化创意园 12 号楼     |
|                   | 签字会计师姓名    | 颜艳飞、张小勤                          |
| 报告期内履行持续督导职责的保荐机构 | 名称         | 中信证券股份有限公司                       |
|                   | 办公地址       | 北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦            |
|                   | 签字的保荐代表人姓名 | 石衡、马滨                            |
|                   | 持续督导的期间    | 2016 年 6 月 20 日-2017 年 12 月 31 日 |

注：鉴于法定持续督导期结束后，公司募集资金尚未使用完毕，本报告期内截至募集资金全部使用完毕前，保荐机构履行相关持续督导义务。

## 七、近三年主要会计数据和财务指标

### （一）主要会计数据

单位：万元 币种：人民币

| 主要会计数据                 | 2023年          | 2022年          |                | 本期比上年同期增减 (%)   | 2021年          |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
|                        |                | 调整后            | 调整前            |                 |                |
| 营业收入                   | 34,682,813.29  | 28,101,669.82  | 28,101,669.82  | 23.42%          | 28,493,313.63  |
| 归属于上市公司股东的净利润          | 1,206,715.68   | 1,832,016.20   | 1,834,681.95   | -34.13%         | 2,738,783.66   |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 1,179,013.40   | 1,794,134.07   | 1,796,799.82   | -34.29%         | 2,682,576.32   |
| 经营活动产生的现金流量净额          | 1,393,000.75   | 742,237.71     | 742,237.71     | 87.68%          | 1,055,121.72   |
|                        | 2023年末         | 2022年末         |                | 本期末比上年同期末增减 (%) | 2021年末         |
|                        |                | 调整后            | 调整前            |                 |                |
| 归属于上市公司股东的净资产          | 19,854,309.69  | 19,622,760.52  | 19,626,440.69  | 1.18%           | 19,556,092.78  |
| 总资产                    | 143,691,179.03 | 147,135,297.39 | 147,046,440.85 | -2.34%          | 139,993,305.29 |

### （二）主要财务指标

| 主要财务指标                  | 2023年 | 2022年 |      | 本期比上年同期增减 (%) | 2021年 |
|-------------------------|-------|-------|------|---------------|-------|
|                         |       | 调整后   | 调整前  |               |       |
| 基本每股收益（元/股）             | 1.01  | 1.53  | 1.53 | -34.13%       | 2.29  |
| 稀释每股收益（元/股）             | 1.01  | 1.53  | 1.53 | -34.13%       | 2.29  |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）   | 0.98  | 1.50  | 1.50 | -34.29%       | 2.24  |
| 加权平均净资产收益率（%）           | 6.13  | 9.16  | 9.18 | 减少3.03个百分点    | 14.39 |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%） | 5.99  | 8.97  | 8.99 | 减少2.99个百分点    | 14.09 |

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用  不适用

1、本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”相关规定，对 2022 年比较期间数据进行了追溯调整。详见财务报表附注“五（一）会计政策的变更”。

2、截至 2023 年 12 月 31 日，公司回购专用证券账户持有回购股份 2518.66 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

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

适用  不适用

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

适用  不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用  不适用

九、2023 年分季度主要财务数据

单位：万元 币种：人民币

|                         | 第一季度<br>(1-3 月份) | 第二季度<br>(4-6 月份) | 第三季度<br>(7-9 月份) | 第四季度<br>(10-12 月份) |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| 营业收入                    | 3,995,554.78     | 9,702,266.02     | 5,552,825.39     | 15,432,167.10      |
| 归属于上市公司股东的净利润           | 272,090.19       | 950,157.15       | 107,016.70       | -122,548.36        |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 265,654.24       | 906,967.18       | 96,710.28        | -90,318.30         |
| 经营活动产生的现金流量净额           | -1,416,241.24    | 2,130,838.31     | -32,184.90       | 710,588.58         |

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用  不适用

十、非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

| 非经常性损益项目   | 2023 年金额  | 2022 年金额   | 2021 年金额  |
|--|-----------|------------|-----------|
| 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  | 13,725.09 | 840.71     | 5,255.95  |
| 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     | 4,691.28  | 12,635.92  | 13,436.63 |
| 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 | 434.58    | -14,184.89 | 31,902.71 |
| 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                 | 150.83    | 5,610.00   | 551.67    |
| 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  | -         | -          | 174.64    |

|                    |           |           |           |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 30,353.14 | 53,414.48 | 32,795.00 |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目  | 315.72    | 5,323.98  | 9,139.32  |
| 减：所得税影响额           | 15,490.19 | 16,380.62 | 11,845.83 |
| 少数股东权益影响额（税后）      | 6,478.17  | 9,377.46  | 25,202.73 |
| 合计                 | 27,702.27 | 37,882.12 | 56,207.34 |

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的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

### 十一、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

详见第三节“管理层讨论与分析”第五部分“投资状况分析”。

### 十二、 其他

适用 不适用

## 第三节 管理层讨论与分析

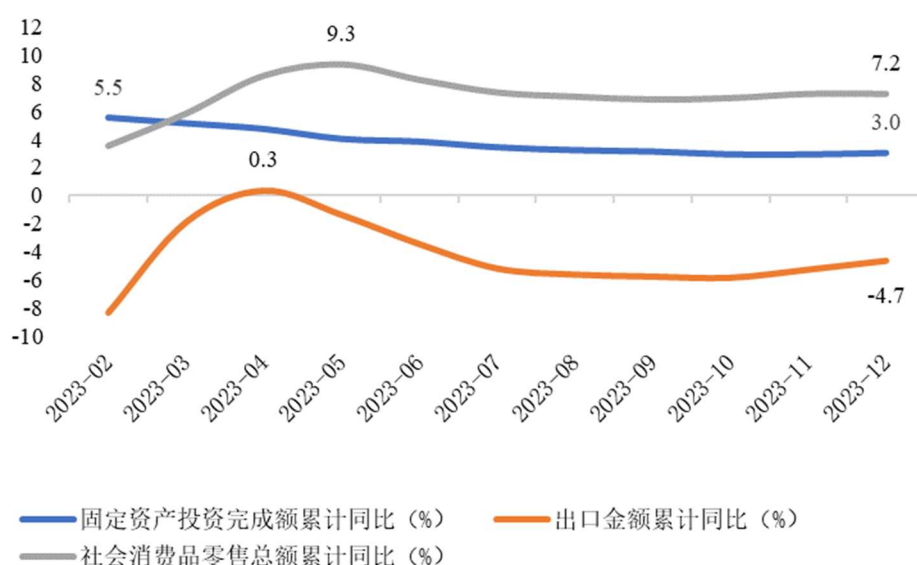
### 一、经营情况讨论与分析

详见本节第二部分“报告期内公司所处行业情况”

### 二、报告期内公司所处行业情况

2023 年，我国 GDP 同比增长 5.2%，受世界经济增长动能不足、地区热点问题频发、外部环境的复杂性、严峻性、不确定性上升等因素影响，固定资产投资完成额、社会消费品零售总额、出口金额累计同比增速分别 from 年初高点的 5.5%、9.3% 和 0.3% 回落至 3.0%、7.2% 和 -4.7%，呈现下行趋势，经济持续发展的基础还不稳固。

固定资产投资完成额、社会消费品零售总额、出口金额累计同比增速

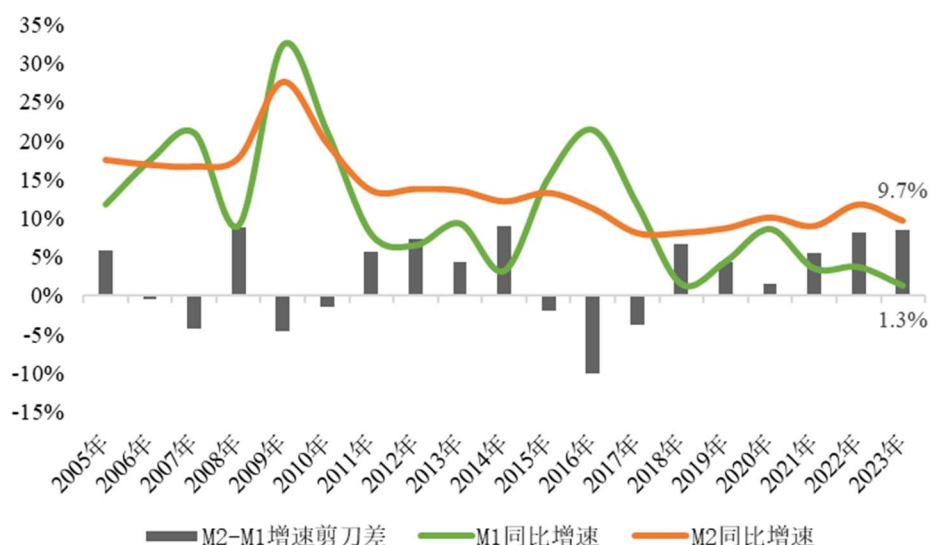


注：数据来源于国家统计局，海关总署。

2023 年，我国 M2 余额为 292 万亿元，同比增长 9.7%；年内两次降低存款准备金率共 50BP，释放流动性超 2 万亿元，货币供给充足，市场流动性保持充裕。但 M1 同比增速仅 1.3%，M2-M1 增速剪刀差

达 8.4%，为 2014 年以来新高；2023 年 CPI 和 PPI 同比分别上涨 0.2% 和下降 3.0%，为近年新低，反映居民消费需求和企业投资意愿较弱。

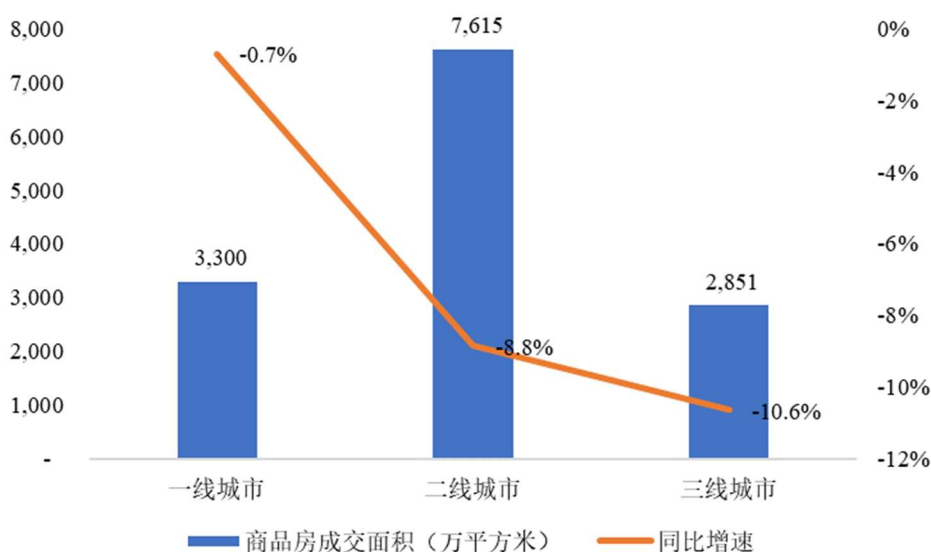
### M1 和 M2 增速情况



2023 年 7 月 24 日中央政治局会议提出“适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势”，为房地产政策优化打开空间，各地政策持续落地，据中国指数研究院统计，2023 年已有 200 余省市（县）出台房地产调控政策超 670 次，通过降首付、降利率、降税费、认房不认贷等多措并举，降低购房门槛和成本；并加大房地产项目融资协调机制、“三大工程”及配套措施的落地速度和力度，稳定房地产市场。

2023 年，全国商品房销售面积 11.2 亿平方米，销售金额 11.7 万亿元，分别同比下降 8.5% 和 6.5%，仍在下降区间。31 个大中城市中，一线城市的商品房成交面积同比下降 0.7%，二线城市同比下降 8.8%，三线城市同比下降 10.6%，城市仍在分化。核心城市及城市群的市场更具韧性，克而瑞数据显示，2023 年重点 30 城一二手房成交总量为 3.43 亿平方米，同比增长 13%。

### 不同级别代表城市商品房成交面积

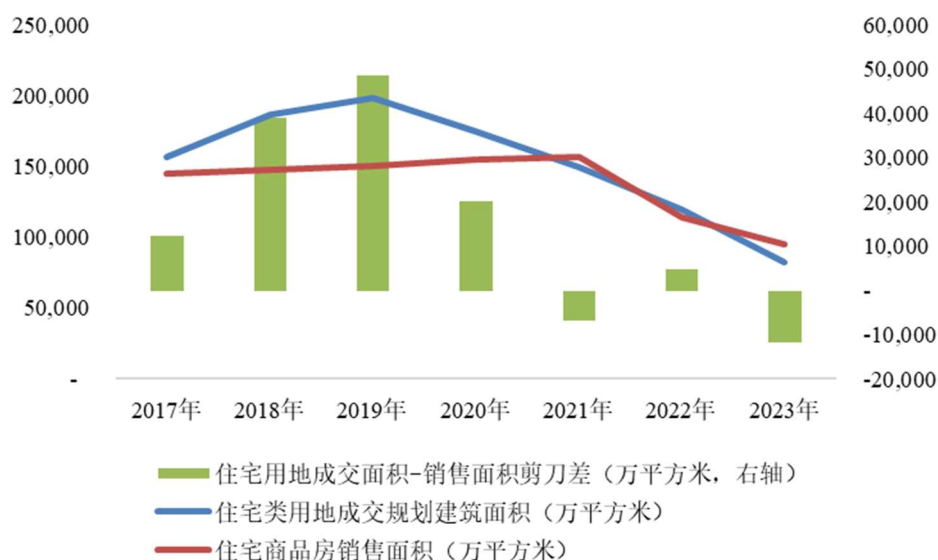


数据来源：WIND。代表城市为 31 个大中城市。一线包括北京、上海、广州、深圳 4 个城市；二线包括成都、大连、福州、杭州、哈尔滨、长春、长沙、南昌、南京、青岛、苏州、武汉、厦门 13 个城市；三线城市包括安庆、包头、东莞、佛山、惠州、江阴、昆明、兰州、南宁、韶关、石家庄、无锡、扬州、岳阳 14 个城市。



2023 年，房地产开发投资完成额 11.09 万亿元，同比下降 9.6%，其中，全国住宅土地成交总价 3.21 万亿元，同比下降 23.0%；住宅土地成交规划建筑面积 8.29 亿平方米，低于 2023 年 9.48 亿平方米的商品住宅成交面积，7 年内第二次出现供应面积少于成交面积。房屋新开工面积 9.54 亿平方米，同比下降 20.4%，企业开工意愿较低；房屋竣工面积 9.98 亿平方米，同比提升 17.0%。

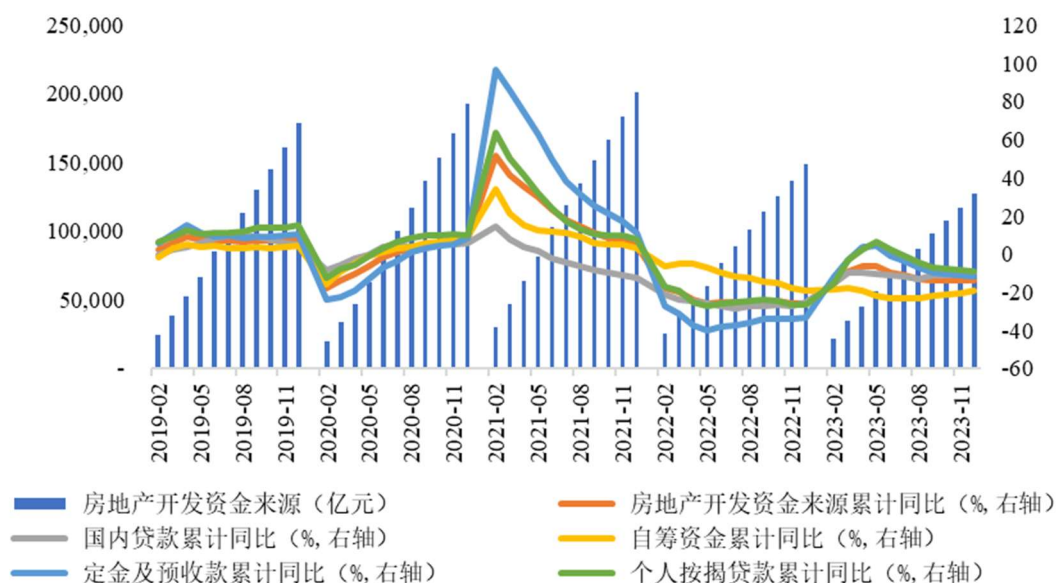
### 住宅用地成交面积及销售面积情况



数据来源: WIND。

2023 年，房地产开发到位资金 12.75 万亿元，同比下降 13.6%，行业资金面整体承压。其中自筹资金 4.20 万亿元，同比下降 19.1%，房企自身筹措资金压力仍然较大。定金及预收款 4.32 万亿元、个人按揭贷款 2.15 万亿元，分别同比下降 11.9% 和 9.1%，高于销售金额降幅，反映出行业销售回笼压力较大。国内贷款规模 1.56 万亿元，同比下降 9.9%。同时，2023 年房企境内公司债及中票发行规模 2906 亿元，同比下降 13.6%，境外债发行规模约 131 亿美元，同比下降 43.4%，直接融资规模快速下降。

### 房地产开发资金来源情况



报告期内，房地产销售表现依然较弱，在一季度短暂回升后市场持续下行，整体呈现更多元的结构性分化特征。销售下行压力快速传导至开发端，房企拿地、开工意愿低迷，贷款资源萎缩导致融资规模下降，共同加剧行业信用危机，从而也加深购房者对房地产市场的担忧情绪。

国务院常务会议表示房地产产业链条长、涉及面广，事关人民群众切身利益，事关经济社会发展大局，稳定行业发展的态度明确，政策面的积极因素在不断累积，行业销售也出现了积极变化。2023 年全国商品房销售金额同比降幅收窄，新房和二手房交易金额同比保持正增长，显示出居民购房需求仍具韧性，但是需求的修复仍取决于居民收入预期好转和信心提升，行业企稳仍需时间。

### 三、报告期内公司从事的业务情况

公司是一家以不动产投资开发为主、围绕美好生活服务和产业金融服务开展相关业务布局的大型、综合性企业集团，业务范围涵盖房地产开发与销售、物业服务、全域化管理、销售代理、商业管理、不动产金融等。公司连续 15 年保持房地产行业央企第一，位居 2023 年中国房地产百强企业首位。

不动产投资开发方面，公司聚焦于国家重点发展区域和核心城市，助力国家新型城镇化建设；坚持商品住宅开发为主，满足客户差异化需求，打造“天-悦-和”三大产品系；公司适度持有经营性物业，不断提升资产经营质量，业态涵盖写字楼、酒店、购物中心、展馆、产业园等。此外，公司以百姓安居为己任，积极发展保障性租赁住房，拓展公寓业务，建成保障房超 10 万套。

以不动产投资开发为原点，公司有效整合行业生态内的建筑、物业、代理、资产经营等综合服务业态，并结合拉动内需、消费升级的产业导向，从客户与社区需求出发，在文旅、会展、康养等领域形成精品服务体系，为人民美好生活提供一站式综合解决方案。以产融结合为经营理念，通过资产证券化等创新方式，打通资产管理闭环，持续提升运营能力。

### 四、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。公司一贯以卓越的战略规划和执行力赢得竞争优势、把握发展机遇，实现了持续快速的成长。2021 年下半年以来，行业持续深度调整、供求关系也发生了重大变化，过程中公司管理层时刻保持对宏观经济、行业政策、市场环境的密切关注，凭借多年积累的经验敏锐洞察形势、保持清醒的行业认知，并及时有效的调整经营策略，依托扁平的两级架构高效落地执行，始终保持优秀的市场应变能力，从而赢得了复杂形势下的竞争先机，实现了行业领先和高质量发展。

#### 2、诚信经营、稳健发展构建起的强大信用优势

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

#### 3、稳健的财务管理能力

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

公司现金流管理能力突出，销售回笼率长期保持行业较高水平，连续六年保持经营活动现金流为正；公司债务期限及类型结构合理，且持续保持多元、畅通的融资渠道，可根据业务需要对资金和有息债务规模进行动态管理，有效保障了公司的资金安全、合理灵活的资产负债结构和低成本优势。

#### 4、专业的开发运营能力和行业领先的产品力

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

多年积淀铸就了公司高效的专业开发优势同时，也锻造了公司强大的产品力。公司已构建完善的“人文社区”产品品牌服务体系，形成“天悦和”三大产品系十二大子品牌，致力于打造绿色、健康、安全、便捷的生活体验，引领高质量发展的品质时代。

#### 5、拼搏进取的管理团队和规范高效的管理体系

在公司 30 多年的发展过程中，公司锻造了一支久经市场考验、敢打硬仗、能打胜仗的保利铁军，这也是公司保持基业长青的核心优势之一。公司管理团队能长期保持拼搏进取的企业家精神，在行业下行周期中更加充分展现出能动优势和韧性优势，不断根据市场变化进行自我创新与突破，助力公司克服行业波动，实现平稳健康发展；公司员工对企业文化高度认可，与企业价值判断高度一致，团队成员间同心协作，乐于奉献，形成了强大的团队凝聚力。

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

### 五、报告期内主要经营情况

2023 年，面对复杂多变的内外部环境，公司提出行业进入“高质量发展的品质时代”，围绕“稳增长、去库存、调结构”的经营中心任务，全年实现了良好的经营业绩，资产、资源结构不断优化，产品和服务品质持续提升，可持续发展能力不断增强。

#### 1、销售规模领先市场，市场占有率稳步提升

2023 年，公司紧盯行业形势变化，把握市场窗口机会，采取积极灵活的营销策略，坚决果断去库存，全年实现销售金额 4222 亿元，位居行业第一；实现销售面积 2386 万平方米。

城市深耕效果持续凸显。公司在确定性强的核心 38 城销售贡献近 9 成，同比提升 2 个百分点。珠三角、长三角销售贡献分别超 1100 亿元和 1400 亿元、广佛合计超 800 亿元、上海超 500 亿元，深耕效果显著。

市场占有率不断提升。公司 2023 年市占率 3.6%，同比提升 0.2 个百分点，其中，核心 38 城市占率达 6.8%，同比提升 0.7 个百分点；市占率超过 10%的城市共 27 个，单城市占率天花板不断突破提升。

存量项目去化成效显著。公司加大 2022 年之前获取的存量项目去化力度，存量项目签约金额 2575 亿元，占全年销售金额的 61%；签约面积 1643 万平方米，占全年销售面积的 69%。

#### 2、开源节流，经营活动现金流连续 6 年为正

2023 年，公司在积极开源节流、保持生产经营平稳发展、投资拓展金额合理增长的基础上，实现经营活动现金流量净额 139 亿元，连续 6 年为正。

加快回笼，盘活受限资金。公司抢销售的同时，加强按揭和待收房款回收，全年回笼金额 4304 亿元，销售回笼率 102%，其中当年销售回笼率 78.3%，同比提升 11.2 个百分点。公司通过加速参股项目投资回收、多种方式盘活预售监管资金、加快退税等，累计增加可动用资金 529 亿元。

以销定产，实现资金支出的动态平衡。报告期内，公司新开工面积 1491 万平方米，同比下降 37%；集中资源保障品质交付，竣工面积 4053 万平方米，同比增长 2%，完成 29.1 万套品质交付，同比增长 12%。

报告期末，公司货币资金余额 1480 亿元，保持在总资产 10%左右的合理水平。此外，公司报告期末并表口径已售待回笼资金（含销项税）966 亿元，未来可动用资金充裕。

### 3、资产负债结构持续优化，融资成本不断降低

2023 年，公司践行高质量发展模式，在保持平稳发展的同时，积极寻求负债规模和结构的持续优化，提高发展的持续性和安全性。

资产负债结构不断优化。报告期末，公司资产负债率 76.55%、扣预收资产负债率 67.14%、净负债率 61.20%，分别较期初下降 1.56、1.34 和 2.37 个百分点，现金短债比 1.28。1 年内到期的债务余额为 737 亿元，占有息负债比重为 20.82%，较期初下降 0.46 个百分点。

融资空间充足，成本持续降低。报告期末，公司有息债务余额 3543 亿元，较期初减少 271 亿元，综合融资成本约 3.56%，较上年末下降 36 个 BP；公司直接融资占有息负债比重 16.31%，仍有较大提升空间。年内公司新增融资 1371 亿元，综合成本仅 3.14%，其中，三年期直接融资成本最低降至 3.0%。

### 4、聚焦核心城市实现高质量拓展，土储结构持续优化

2023 年，公司以高质量客户研究为基础，聚焦核心城市，拓展优质项目，实现资源结构持续优化。报告期内，公司共拓展项目 103 个，总地价 1632 亿元，权益地价 1359 亿元，同比提升 26%，拓展权益比提升 16 个百分点至 83%。公司新增项目税前成本利润率平均在 15%以上，具有较强盈利能力。

坚持聚焦核心城市。2023 年，公司拓展金额中 99%位于核心 38 城，住宅业态货值占比 95%，新增项目楼面均价 15187 元/平方米。高质量拓展保证开发效率和去化速度，2023 年新获取项目中 40%当年开盘并贡献签约金额超 300 亿，2022 年新获取项目年内收回全部股东投入。

增量带动存量，土储结构持续优化。报告期末，公司土地储备计容建面 7790 万平方米，其中存量项目 6608 万平方米，增量项目 1182 万平方米，存量项目占比下降 8 个百分点；核心 38 城面积储备占比近 7 成，提升 2.4 个百分点，资源结构不断优化。

### 5、收入结转有保障，财务业绩扎实稳健

营收规模稳步提升，未来业绩有保障。报告期内，公司竣工和结转规模带动收入增长，全年实现营业收入 3468 亿，同比增长 23.42%；公司始终保持谨慎的收入确认政策，项目完成交付后才确认收入，因此，公司报告期末合同负债 3772 亿元，未来收入保障度高。

盈利扎实稳健，表现符合行业趋势。报告期内，公司实现净利润 178.99 亿元，同比下降 33.68%；归母净利润 120.67 亿元，同比下降 34.13%。全年公司结转毛利率 16.02%，同比下降 5.99 个百分点，主要因低利润项目结转占比提升，符合行业趋势。同时，长期以来公司一贯采取保守的会计政策，投资性房地产坚持成本法计量，并每年计提折旧；出于谨慎性原则，对存货和长期股权投资计提减值合计约 50 亿元，业绩扎实稳健。

### 6、补短板、强弱项，全面提升资产经营和产品品质

聚焦资产回报，全面提升资产经营水平。报告期内，公司对公寓、写字楼、商业等重点业态进行资源整合，加速经营规模化，切实提升资产的经营质量，已开业资产回报率 2.7%，同比提升 0.5 个百分点；同时不断深化顶层设计，抓实商业资产运营的定位、筹开、经营、融资和退出等关键环节，加强集约赋能，提高管理效率，年末在管的酒店、购物中心、写字楼、公寓类等商业经营类资产项目新增 28 个至 135 个，管理面积达 435 万平方米，同比增长 12%。在资产回报率和运营规模双重提升下，公司年内实现资产经营类收入 41.7 亿元，同比增长超三成。

以客户为中心，持续推进产品品质提升。报告期内，公司积极践行高质量发展，以客户需求为中心，落地“天、悦、和”产品系项目 79 个，打造标杆产品，满足客户对产品品质不断提升的需求，在

展示前端取得了良好效果；同时公司制定品质管控标准，强化全过程品质提升，建立“一房五验”交付前验收整改机制，确保前端展示和最终交付效果匹配一致，产品服务美誉度和客户认可度不断增强。全年，公司完成品质交付 29.1 万套，客户满意度不断提升。

### 7、展现央企责任担当，增强市场信心，品牌影响力不断提升

积极开展市值管理，增强资本市场信心。2023 年资本市场表现持续低迷，公司推动大股东增持，并果断实施不超过 20 亿元回购方案，展现央企担当和行业引领者风范。同时，公司修订《2023-2025 年股东回报规划》，将现金分红比例从 20% 提升至 40%，彰显公司安全发展的信心。

践行央企行业龙头责任担当，公司品牌影响力持续提升。报告期内，作为行业龙头，公司借助国家相关部门、监管机构调研问策的机会，积极呼吁、建言献策，推动行业政策环境持续改善，修复企业 and 市场信心。同时，公司始终积极践行央企社会责任，以优质产品和服务，不断擦亮保利品牌。公司连续十四年蝉联“中国房地产行业领导公司品牌”TOP1，综合实力位居行业第一，获评中国 ESG 上市公司先锋 100 等荣誉奖项，品牌价值与影响力持续提升。2023 年末，公司品牌价值 1400 亿元。

### 8、推进系统性体系化建设，提升组织能力

行业已进入高质量发展的品质时代，供求关系发生重大变化，发展模式也从“三高”向高质量发展转型。公司牢牢树立以客户为中心的经营思想，以打造“五好”生活为目标，通过三大业务保障体系、四大管理支撑体系和四大业务发展体系，构建公司体系化建设的顶层架构和建设蓝图，持续提升组织能力建设，增强公司核心竞争力。

在体系化建设推动下，公司通过各专业线交圈协同，系统性推进提质增效。报告期内，公司持续深化投资定位一体化、产品和品牌服务标准化，开发效率进一步提升，41 个新拓展项目实现当年开工，平均首开时长为 5.2 个月，首开效率提高 3.7 个月。

## (一) 主营业务分析

### 1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：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          | 34,682,813.29 | 28,101,669.82 | 23.42%    |
| 营业成本          | 29,130,801.98 | 21,922,800.79 | 32.88%    |
| 销售费用          | 887,602.46    | 752,974.79    | 17.88%    |
| 管理费用          | 515,948.82    | 474,435.16    | 8.75%     |
| 财务费用          | 439,127.11    | 368,647.53    | 19.12%    |
| 研发费用          | 8,587.49      | 123,847.63    | -93.07%   |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 1,393,000.75  | 742,237.71    | 87.68%    |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 726,572.08    | 63,732.05     | 1,040.04% |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -4,996,168.11 | -301,540.75   | -         |

营业收入变动原因说明：房地产项目竣工交楼结转规模增加；

营业成本变动原因说明：房地产项目竣工交楼结转规模增加，相应结转成本增加；

销售费用变动原因说明：销售代理费增加；

管理费用变动原因说明：管理规模扩大，管理支出增加；

财务费用变动原因说明：费用化利息支出增加，利息收入减少；

研发费用变动原因说明：研发支出归集方式变化；

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：销售回笼增加；

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：净增贷款减少。

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

报告期内，公司实现营业收入 3468.28 亿元，同比上升 23.42%；营业成本 2913.08 亿元，同比上升 32.88%。

(1). 主营业务分行业、分地区情况

单位：万元 币种：人民币

| 主营业务分行业情况 |               |               |         |               |               |               |
|-----------|---------------|---------------|---------|---------------|---------------|---------------|
| 分行业       | 营业收入          | 营业成本          | 毛利率 (%) | 营业收入比上年增减 (%) | 营业成本比上年增减 (%) | 毛利率比上年增减 (%)  |
| 房地产销售     | 32,250,173.43 | 26,987,457.47 | 16.32%  | 25.69%        | 34.49%        | 减少 5.47 个百分点  |
| 其他        | 2,283,454.79  | 2,097,348.56  | 8.15%   | -2.84%        | 14.03%        | 减少 13.59 个百分点 |
| 合计        | 34,533,628.22 | 29,084,806.03 | 15.78%  | 23.30%        | 32.77%        | 减少 6.01 个百分点  |
| 主营业务分地区情况 |               |               |         |               |               |               |
| 分地区       | 营业收入          | 营业成本          | 毛利率 (%) | 营业收入比上年增减 (%) | 营业成本比上年增减 (%) | 毛利率比上年增减 (%)  |
| 华东片区      | 10,619,752.35 | 8,927,409.23  | 15.94%  | 72.79%        | 78.34%        | 减少 2.62 个百分点  |
| 华南片区      | 9,839,094.67  | 8,168,732.19  | 16.98%  | -1.21%        | 4.23%         | 减少 5.41 个百分点  |
| 华北片区      | 6,041,361.68  | 5,013,421.34  | 17.02%  | 72.70%        | 81.34%        | 减少 3.95 个百分点  |
| 中部片区      | 3,922,158.51  | 3,371,586.11  | 14.04%  | 12.72%        | 29.28%        | 减少 11.01 个百分点 |
| 西部片区      | 2,452,738.06  | 2,146,481.63  | 12.49%  | -21.44%       | -5.03%        | 减少 10.73 个百分点 |
| 东北片区      | 1,630,576.14  | 1,425,843.44  | 12.56%  | -7.35%        | 5.00%         | 减少 10.29 个百分点 |

注：其他主营业务为物业管理、建筑、租赁、酒店、商业、设计、展览等。

主营业务分行业、分地区情况的说明

其中，占公司营业收入总额或营业利润总额 10%以上的地区

单位：万元 币种：人民币

| 分地区  | 营业收入          | 营业成本         | 毛利率 (%) | 营业收入比上年增减 (%) | 营业成本比上年增减 (%) | 毛利率比上年增减 (%)  |
|------|---------------|--------------|---------|---------------|---------------|---------------|
| 华东片区 | 10,619,752.35 | 8,927,409.23 | 15.94%  | 72.79%        | 78.34%        | 减少 2.62 个百分点  |
| 华南片区 | 9,839,094.67  | 8,168,732.19 | 16.98%  | -1.21%        | 4.23%         | 减少 5.41 个百分点  |
| 华北片区 | 6,041,361.68  | 5,013,421.34 | 17.02%  | 72.70%        | 81.34%        | 减少 3.95 个百分点  |
| 中部片区 | 3,922,158.51  | 3,371,586.11 | 14.04%  | 12.72%        | 29.28%        | 减少 11.01 个百分点 |

房地产业务分地区情况表

单位：万元、平方米 币种：人民币

| 分地区  | 结算收入          | 比例 (%)  | 结算面积          | 比例 (%)  | 累计结算面积         | 比例 (%)  |
|------|---------------|---------|---------------|---------|----------------|---------|
| 华东片区 | 10,606,890.69 | 32.89%  | 6,080,119.07  | 24.49%  | 30,630,231.08  | 18.09%  |
| 华南片区 | 7,676,767.35  | 23.80%  | 5,832,040.31  | 23.50%  | 43,019,902.56  | 25.41%  |
| 华北片区 | 6,014,646.30  | 18.65%  | 4,976,754.00  | 20.05%  | 21,782,482.88  | 12.87%  |
| 中部片区 | 3,902,551.09  | 12.10%  | 3,620,865.20  | 14.59%  | 26,309,668.68  | 15.54%  |
| 西部片区 | 2,407,107.29  | 7.46%   | 2,703,415.99  | 10.89%  | 34,222,896.01  | 20.21%  |
| 东北片区 | 1,627,145.26  | 5.05%   | 1,606,885.16  | 6.47%   | 13,319,256.75  | 7.87%   |
| 海外片区 | 15,065.44     | 0.05%   | 2,268.30      | 0.01%   | 25,887.90      | 0.02%   |
| 合计   | 32,250,173.43 | 100.00% | 24,822,348.03 | 100.00% | 169,310,325.86 | 100.00% |

注：累计结算面积仅限当年结转项目。

## (2). 产销量情况分析表

适用 不适用

## (3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

## (4). 成本分析表

单位：万元

| 分行业情况 |           |               |             |               |               |                  |                             |
|-------|-----------|---------------|-------------|---------------|---------------|------------------|-----------------------------|
| 分行业   | 成本构成项目    | 本期金额          | 本期占总成本比例(%) | 上年同期金额        | 上年同期占总成本比例(%) | 本期金额较上年同期变动比例(%) | 情况说明                        |
| 房地产   | 土地成本      | 14,205,732.59 | 48.84%      | 10,146,272.85 | 46.32%        | 40.01%           | 受结转项目结构影响,单方土地成本增加,相应结转成本增加 |
|       | 开发建设及其他成本 | 12,781,724.88 | 43.95%      | 9,920,175.83  | 45.29%        | 28.85%           |                             |
| 其他    | 其他成本      | 2,097,348.56  | 7.21%       | 1,839,288.98  | 8.40%         | 14.03%           |                             |
| 合计    | /         | 29,084,806.03 | 100.00%     | 21,905,737.66 | 100.00%       | 32.77%           |                             |

成本分析其他情况说明

无

## (5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

## (6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

## (7). 主要销售客户及主要供应商情况

## A. 公司主要销售客户情况

适用 不适用

前五名客户销售额 214,079.76 万元，占年度销售总额 0.62%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

适用 不适用

## B. 公司主要供应商情况

适用 不适用

前五名供应商采购额 125,828.73 万元，占年度采购总额 5.72%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

适用 不适用

其他说明

公司前五名客户、供应商占年度销售总额、年度采购总额比例较小，不存在依赖于少数客户或少数供应商的情形。

## 3. 费用

适用 不适用

报告期内，公司持续推进提质增效，严格控制费用开支，公司发生销售费用 88.76 亿元，同比增长 17.88%；管理费用 51.59 亿元，同比增长 8.75%；财务费用 43.91 亿元，同比增长 19.12%；研发费用 0.86 亿元，同比下降 93.07%，2023 年度上述各项费用合计占营业收入的比例同比下降 0.78 个百分点。

#### 4. 研发投入

##### (1). 研发投入情况表

适用 不适用

##### (2). 研发人员情况表

适用 不适用

##### (3). 情况说明

适用 不适用

##### (4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

适用 不适用

#### 5. 现金流

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

|               | 本期数           | 上年同期数       | 增减额           | 增减幅度     | 主要原因         |
|---------------|---------------|-------------|---------------|----------|--------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 1,393,000.75  | 742,237.71  | 650,763.04    | 87.68%   | 销售回笼增加       |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 726,572.08    | 63,732.05   | 662,840.03    | 1040.04% | 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 | -4,996,168.11 | -301,540.75 | -4,694,627.36 | -        | 净增贷款减少       |

#### (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：元

| 项目名称      | 本期期末数             | 本期期末数占总资产的比例 (%) | 上期期末数             | 上期期末数占总资产的比例 (%) | 本期期末金额较上期期末变动比例 (%) | 情况说明                 |
|-----------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|---------------------|----------------------|
| 交易性金融资产   | 409,274,800.00    | 0.03%            | 149,550,186.85    | 0.01%            | 173.67%             | 因发行资产支持证券或票据而持有的次级份额 |
| 其他非流动金融资产 | 1,102,944,126.89  | 0.08%            | 1,768,736,327.44  | 0.12%            | -37.64%             | 出售公司持有股票             |
| 短期借款      | 5,213,223,520.72  | 0.36%            | 1,197,338,155.56  | 0.08%            | 335.40%             | 短期借款规模增加             |
| 应付票据      | 295,399,640.41    | 0.02%            | 656,554,906.48    | 0.04%            | -55.01%             | 应付商业票据减少             |
| 应交税费      | 23,644,537,132.79 | 1.65%            | 12,992,058,087.70 | 0.88%            | 81.99%              | 预缴税费重分类              |
| 其他权益工具    | 5,101,000,000.00  | 0.35%            | 9,001,000,000.00  | 0.61%            | -43.33%             | 赎回永续中票               |
| 其他综合收益    | 242,331,713.77    | 0.02%            | 48,587,234.66     | 0.00%            | 398.76%             | 外币报表折算差额             |



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 10,347,377,958.87（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 0.72%。

### (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   | 履约保证金存款 | 136,628.93    |
| 存货     | 借款抵押    | 12,544,064.84 |
| 固定资产   | 借款抵押    | 501,646.92    |
| 投资性房地产 | 借款抵押    | 1,604,439.66  |
| 合计     |         | 14,786,780.35 |

注：公司受到监管的预售房款为 522 亿元。

## 4. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

公司 2023 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<br>面积 | 2023 年<br>新开工 | 2023 年<br>竣工 | 累计<br>开工 | 累计<br>竣工 | 本年<br>在建面积 | 待开发<br>面积 | 本年签约<br>面积 | 累计签约<br>面积 | 本年结转面<br>积 | 本年结转<br>收入 | 累计结转<br>面积 |
|----|-------------------------------------|--------|----|------|---------|---------|--------|---------|-------------|---------------|--------------|----------|----------|------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 1  | 广州保利金融大都汇二期                         | 广州市天河区 | 综合 | 在建   | 50.00%  | 220461  | 8826   | 108133  | 41447       | 0             | 106136       | 106136   | 106136   | 106136     | 1997      | 21785      | 41274      | 10914      | 39266      | 10914      |
| 2  | 广州保利天汇                              | 广州市天河区 | 住宅 | 在建   | 70.00%  | 1872795 | 190526 | 1074699 | 573750      | 210679        | 140477       | 1074699  | 341445   | 873731     | 0         | 53853      | 400351     | 82039      | 358673     | 218842     |
| 3  | 广州侨鑫保利汇景台                           | 广州市天河区 | 住宅 | 在建   | 41.67%  | 640959  | 55096  | 157938  | 80351       | 0             | 23889        | 153793   | 45928    | 131754     | 4145      | 9423       | 34040      | 0          | 0          | 0          |
| 4  | 广州保利天瑞★                             | 广州市天河区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 1308183 | 71207  | 315088  | 199755      | 315088        | 0            | 315088   | 0        | 315088     | 0         | 98534      | 98534      | 0          | 0          | 0          |
| 5  | 广州市天河区员村一横路 AT080523 项目★            | 广州市天河区 | 住宅 | 在建   | 80.00%  | 301110  | 11270  | 60696   | 35054       | 60696         | 0            | 60696    | 0        | 60696      | 0         | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 6  | 广州保利阅江台                             | 广州市海珠区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 86190   | 2301   | 26225   | 13924       | 0             | 0            | 26225    | 0        | 26225      | 0         | 4386       | 9264       | 0          | 0          | 0          |
| 7  | 广州海珠天珺                              | 广州市海珠区 | 综合 | 在建   | 50.00%  | 640234  | 15446  | 142581  | 84151       | 0             | 0            | 142581   | 0        | 142581     | 0         | 9582       | 72940      | 0          | 0          | 0          |
| 8  | 广州保利湖光悦色                            | 广州市海珠区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 530442  | 33581  | 133240  | 84581       | 0             | 31561        | 133240   | 31561    | 133240     | 0         | 31952      | 62665      | 0          | 0          | 0          |
| 9  | 广州市海珠区新港东路南侧项目                      | 广州市海珠区 | 综合 | 在建   | 80.00%  | 330783  | 26017  | 135188  | 96081       | 132426        | 0            | 132426   | 0        | 132426     | 2762      | 59737      | 59737      | 0          | 0          | 0          |
| 10 | 广州保利四季和颂                            | 广州市海珠区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 178873  | 10245  | 44817   | 35823       | 44817         | 0            | 44817    | 0        | 44817      | 0         | 14671      | 14671      | 0          | 0          | 0          |
| 11 | 广州市海珠区东方红印刷厂项目★                     | 广州市海珠区 | 住宅 | 拟建   | 100.00% | 645476  | 26196  | 199388  | 111244      | 0             | 0            | 0        | 0        | 0          | 199388    | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 12 | 广州保利阅云台                             | 广州市白云区 | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 895427  | 47450  | 466680  | 277392      | 0             | 293382       | 441651   | 375417   | 359616     | 25029     | 13933      | 196720     | 57090      | 251029     | 88573      |
| 13 | 广州保利珑玥公馆                            | 广州市白云区 | 住宅 | 在建   | 25.00%  | 727807  | 126606 | 468217  | 306379      | 110318        | 40497        | 382557   | 257281   | 165772     | 85660     | 40884      | 171478     | 38444      | 81846      | 89915      |
| 14 | 广州保利锦绣公馆                            | 广州市白云区 | 综合 | 在建   | 100.00% | 592795  | 62327  | 336216  | 217113      | 0             | 122779       | 336216   | 122779   | 336216     | 0         | 22912      | 104080     | 42497      | 148972     | 42497      |
| 15 | 广州首开保利云湖壹号                          | 广州市白云区 | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 503430  | 44431  | 209260  | 135042      | 0             | 150362       | 202566   | 150362   | 202566     | 6694      | 21733      | 66072      | 0          | 0          | 0          |
| 16 | 广州市白云区鹤联街东段 AB2607014、AB2608034 项目★ | 广州市白云区 | 住宅 | 在建   | 80.00%  | 223722  | 26147  | 117506  | 73024       | 117506        | 0            | 117506   | 0        | 117506     | 0         | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 17 | 广州保利天珺花园                            | 广州市荔湾区 | 住宅 | 在建   | 25.00%  | 534224  | 29856  | 126824  | 77347       | 0             | 99373        | 126824   | 126824   | 99373      | 0         | 4622       | 74302      | 27838      | 198533     | 27838      |
| 18 | 广州保利越秀天启                            | 广州市荔湾区 | 综合 | 在建   | 50.00%  | 437471  | 23511  | 159524  | 107613      | 0             | 55783        | 159524   | 55783    | 159524     | 0         | 18368      | 87068      | 51382      | 231009     | 51382      |
| 19 | 广州保利和悦滨江                            | 广州市荔湾区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 333469  | 27686  | 147497  | 95653       | 71114         | 0            | 141291   | 0        | 141291     | 6206      | 56613      | 75993      | 0          | 0          | 0          |
| 20 | 广州中海保利朗阅                            | 广州市荔湾区 | 综合 | 在建   | 50.00%  | 1150698 | 50911  | 465927  | 215919      | 67806         | 0            | 465927   | 0        | 465927     | 0         | 48191      | 92863      | 4177       | 25240      | 7363       |
| 21 | 广州市荔湾区流花路南侧项目★                      | 广州市荔湾区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 211633  | 11057  | 81808   | 50747       | 50992         | 0            | 50992    | 0        | 50992      | 30816     | 11881      | 11881      | 0          | 0          | 0          |
| 22 | 广州市武汉城建保利花语和岸★                      | 广州市荔湾区 | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 257934  | 20780  | 85586   | 57377       | 58716         | 0            | 58716    | 0        | 58716      | 26870     | 19417      | 19417      | 0          | 0          | 0          |
| 23 | 广州市荔湾区东沙项目★                         | 广州市荔湾区 | 住宅 | 拟建   | 100.00% | 1373615 | 80013  | 562718  | 315939      | 0             | 0            | 0        | 0        | 0          | 562718    | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 24 | 广州保利鱼珠项目                            | 广州市黄埔区 | 综合 | 在建   | 50.00%  | 1562409 | 115763 | 841232  | 579493      | 0             | 0            | 640927   | 640927   | 0          | 200305    | 8451       | 401520     | 14486      | 45998      | 394328     |
| 25 | 广州保利中新知识城                           | 广州市黄埔区 | 住宅 | 在建   | 25.00%  | 295156  | 128742 | 356142  | 229724      | 0             | 0            | 356142   | 356142   | 0          | 0         | 4426       | 227310     | 1308       | 2954       | 222478     |
| 26 | 广州保利翔龙天汇                            | 广州市黄埔区 | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 1654075 | 114933 | 674366  | 428333      | 0             | 0            | 562876   | 0        | 562876     | 111490    | 78933      | 157969     | 0          | 0          | 0          |
| 27 | 广州保利锦上                              | 广州市黄埔区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 256696  | 46909  | 142409  | 89472       | 9853          | 0            | 142409   | 0        | 142409     | 0         | 21767      | 25269      | 0          | 0          | 0          |
| 28 | 广州保利萝岗悦居                            | 广州市黄埔区 | 住宅 | 在建   | 60.00%  | 686419  | 130483 | 760984  | 200751      | 17712         | 281402       | 760984   | 356650   | 685736     | 0         | 65797      | 183871     | 46245      | 180038     | 46245      |
| 29 | 广州市黄埔区图书馆北侧 HPG-DS-26 项目★           | 广州市黄埔区 | 住宅 | 拟建   | 100.00% | 610247  | 37711  | 255340  | 146791      | 0             | 0            | 0        | 0        | 0          | 255340    | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 30 | 广州奥园保利大都汇                           | 广州市番禺区 | 综合 | 在建   | 50.00%  | 73032   | 10848  | 61633   | 43392       | 0             | 61633        | 61633    | 61633    | 61633      | 0         | 18352      | 38149      | 24153      | 60077      | 24153      |
| 31 | 广州市番禺区黄金海岸项目                        | 广州市番禺区 | 住宅 | 拟建   | 49.00%  | 177739  | 99368  | 154458  | 106127      | 0             | 0            | 0        | 0        | 0          | 154458    | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 32 | 广州汽车小镇                              | 广州市番禺区 | 综合 | 在建   | 25.00%  | 355504  | 83169  | 310490  | 212306      | 0             | 0            | 310490   | 273902   | 36588      | 0         | 20629      | 206573     | 31515      | 55774      | 179217     |
| 33 | 广州保利悦公馆                             | 广州市番禺区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 893481  | 105748 | 347035  | 237840      | 0             | 99951        | 347035   | 306088   | 140897     | 0         | 50943      | 177431     | 77149      | 297202     | 137530     |
| 34 | 广州保利领秀海                             | 广州市番禺区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 669782  | 114724 | 408643  | 289537      | 49033         | 0            | 286252   | 0        | 286252     | 122391    | 63970      | 117761     | 0          | 0          | 0          |
| 35 | 广州市番禺区大石街新光快速西侧项目★                  | 广州市番禺区 | 住宅 | 在建   | 70.00%  | 164317  | 15935  | 76716   | 44116       | 23483         | 0            | 23483    | 0        | 23483      | 53233     | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 36 | 广州保利桃花源                             | 广州市从化区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 166848  | 257121 | 348446  | 265860      | 0             | 0            | 246442   | 156725   | 89716      | 102004    | 418        | 117939     | 762        | 920        | 109510     |
| 37 | 广州保利花城纪                             | 广州市从化区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 977825  | 199955 | 800734  | 527883      | 0             | 104171       | 316856   | 315192   | 105835     | 483878    | 23386      | 89309      | 30143      | 39356      | 67969      |

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年年度报告

| 序号 | 楼盘名称                       | 地址      | 类别  | 项目状态 | 项目权益    | 项目计划投资  | 占地面积   | 总建筑面积  | 可售容积率面积 | 2023 年新开工 | 2023 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 |
|----|----------------------------|---------|-----|------|---------|---------|--------|--------|---------|-----------|----------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 38 | 广州保利花城纪二期                  | 广州市从化区  | 住宅  | 在建   | 100.00% | 309023  | 63508  | 264316 | 169806  | 0         | 89243    | 264316 | 194324 | 159235  | 0      | 35507  | 130923 | 41342  | 51130  | 87437  |
| 39 | 广州招商金茂保利和府                 | 广州市从化区  | 住宅  | 在建   | 50.00%  | 499733  | 94824  | 443220 | 282191  | 0         | 0        | 435307 | 341944 | 93363   | 7913   | 51685  | 223474 | 50663  | 68458  | 172824 |
| 40 | 广州保利天际                     | 广州市增城区  | 综合  | 在建   | 100.00% | 607476  | 43269  | 473335 | 150038  | 0         | 0        | 459628 | 158499 | 301129  | 13707  | 0      | 81764  | 0      | 0      | 81755  |
| 41 | 广州保利中海金地大国璟                | 广州市增城区  | 住宅  | 在建   | 25.00%  | 837430  | 133319 | 596441 | 389697  | 0         | 48535    | 590277 | 424732 | 214080  | 6164   | 25005  | 232768 | 27698  | 45664  | 216322 |
| 42 | 广州招商远洋保利东湾                 | 广州市增城区  | 住宅  | 在建   | 30.00%  | 242710  | 35507  | 148274 | 91810   | 0         | 44786    | 148274 | 148274 | 44786   | 0      | 1088   | 94898  | 1042   | 1693   | 92104  |
| 43 | 广州润府                       | 广州市增城区  | 住宅  | 在建   | 20.00%  | 532007  | 85336  | 382941 | 248877  | 0         | 0        | 368800 | 368800 | 0       | 14141  | 21467  | 121169 | 16040  | 24286  | 103989 |
| 44 | 广州保利水木芳华                   | 广州市增城区  | 住宅  | 在建   | 100.00% | 404424  | 75569  | 334064 | 219801  | 66987     | 15239    | 288711 | 15239  | 288711  | 45353  | 53892  | 117389 | 0      | 0      | 0      |
| 45 | 广州合锦嘉泓天宇广场                 | 广州市南沙区  | 住宅  | 在建   | 15.00%  | 163682  | 31334  | 134479 | 92969   | 0         | 0        | 83571  | 83571  | 0       | 50909  | 2403   | 43576  | 5163   | 1705   | 46329  |
| 46 | 广州保利南沙天汇                   | 广州市南沙区  | 住宅  | 在建   | 58.00%  | 1059666 | 99595  | 734151 | 487995  | 0         | 196944   | 719765 | 378260 | 538449  | 14386  | 39242  | 420258 | 74838  | 157305 | 146755 |
| 47 | 广州亭角村旧村项目                  | 广州市南沙区  | 住宅  | 在建   | 51.00%  | 343335  | 120803 | 489204 | 146036  | 66530     | 0        | 260968 | 0      | 260968  | 228236 | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 48 | 广州保利时光印象                   | 广州市南沙区  | 住宅  | 在建   | 100.00% | 172220  | 34571  | 147655 | 101035  | 28094     | 0        | 147655 | 0      | 147655  | 0      | 43347  | 76786  | 0      | 0      | 0      |
| 49 | 广州保利国际金融中心                 | 广州市花都区  | 写字楼 | 在建   | 100.00% | 445543  | 49716  | 513108 | 190948  | 0         | 121378   | 511511 | 438546 | 194343  | 1597   | 8173   | 134520 | 36287  | 67883  | 131295 |
| 50 | 广州市花都区体育中心西一项目★            | 广州市花都区  | 住宅  | 拟建   | 100.00% | 113438  | 22021  | 86673  | 52853   | 0         | 0        | 0      | 0      | 0       | 86673  | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 51 | 上海云上浔光                     | 上海市宝山区  | 住宅  | 在建   | 50.00%  | 300658  | 41077  | 116887 | 76260   | 0         | 0        | 116887 | 0      | 116887  | 0      | 0      | 80224  | 0      | 0      | 0      |
| 52 | 上海保利中企和颂                   | 上海市宝山区  | 住宅  | 在建   | 51.00%  | 305186  | 39642  | 119134 | 74090   | 0         | 0        | 119134 | 0      | 119134  | 0      | 77074  | 77074  | 0      | 0      | 0      |
| 53 | 上海市宝山区丰皓路北侧项目★             | 上海市宝山区  | 住宅  | 在建   | 100.00% | 717576  | 57239  | 209665 | 141564  | 209665    | 0        | 209665 | 0      | 209665  | 0      | 26970  | 26970  | 0      | 0      | 0      |
| 54 | 上海保利天汇                     | 上海市杨浦区  | 住宅  | 在建   | 100.00% | 632460  | 31090  | 156262 | 73086   | 0         | 131012   | 143080 | 131012 | 143080  | 13182  | 14658  | 79202  | 21013  | 100065 | 21013  |
| 55 | 上海保利和樾天汇                   | 上海市杨浦区  | 住宅  | 在建   | 50.00%  | 641873  | 35976  | 125022 | 80590   | 0         | 0        | 125022 | 0      | 125022  | 0      | 68060  | 68060  | 0      | 0      | 0      |
| 56 | 上海保利海玥天汇                   | 上海市杨浦区  | 住宅  | 在建   | 51.00%  | 371053  | 22487  | 69671  | 42401   | 0         | 0        | 69671  | 0      | 69671   | 0      | 37226  | 37226  | 0      | 0      | 0      |
| 57 | 上海保利世博项目                   | 上海市浦东新区 | 住宅  | 在建   | 50.00%  | 2647658 | 83676  | 271076 | 164562  | 0         | 0        | 271076 | 0      | 271076  | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 58 | 上海保利浦开金融中心                 | 上海市浦东新区 | 综合  | 在建   | 58.00%  | 1381430 | 43141  | 389244 | 270555  | 0         | 281310   | 389244 | 281310 | 389244  | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 59 | 上海保利云上拾光                   | 上海市浦东新区 | 住宅  | 在建   | 50.00%  | 390004  | 58299  | 185630 | 107933  | 0         | 185097   | 185630 | 185630 | 185097  | 0      | 12432  | 125274 | 124774 | 489194 | 124774 |
| 60 | 上海嘉悦云上                     | 上海市嘉定区  | 住宅  | 在建   | 50.00%  | 729390  | 73521  | 273074 | 179341  | 0         | 0        | 273074 | 0      | 273074  | 0      | 114370 | 182788 | 0      | 0      | 0      |
| 61 | 上海静安天汇世纪玺                  | 上海市静安区  | 住宅  | 在建   | 33.00%  | 714322  | 24378  | 115721 | 67831   | 0         | 0        | 115721 | 0      | 115721  | 0      | 0      | 72782  | 0      | 0      | 0      |
| 62 | 上海静安天悦                     | 上海市静安区  | 综合  | 在建   | 65.00%  | 1459247 | 71019  | 318657 | 201141  | 0         | 0        | 318657 | 0      | 318657  | 0      | 25654  | 144426 | 0      | 0      | 0      |
| 63 | 上海市静安区不夜城永兴路 202309502 项目★ | 上海市静安区  | 住宅  | 拟建   | 100.00% | 207363  | 7617   | 32502  | 17971   | 0         | 0        | 0      | 0      | 0       | 32502  | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 64 | 上海保利云湖壹号                   | 上海市金山区  | 住宅  | 在建   | 51.00%  | 249417  | 79859  | 204072 | 134750  | 0         | 121776   | 204072 | 121776 | 204072  | 0      | 35586  | 90686  | 67912  | 125105 | 67912  |
| 65 | 上海天汇玺                      | 上海市普陀区  | 住宅  | 在建   | 35.00%  | 455480  | 20741  | 79039  | 50716   | 0         | 0        | 79039  | 0      | 79039   | 0      | 50493  | 50493  | 0      | 0      | 0      |
| 66 | 上海保利光合臻园                   | 上海市闵行区  | 住宅  | 在建   | 49.00%  | 308885  | 24718  | 96345  | 60312   | 0         | 0        | 96345  | 0      | 96345   | 0      | 60982  | 60982  | 0      | 0      | 0      |
| 67 | 上海保利光合上城                   | 上海市闵行区  | 住宅  | 在建   | 50.00%  | 1285580 | 272711 | 571315 | 367229  | 174494    | 0        | 412933 | 0      | 412933  | 158382 | 71237  | 71237  | 0      | 0      | 0      |
| 68 | 上海市闵行区秀涟路西侧项目★             | 上海市闵行区  | 住宅  | 在建   | 51.00%  | 182988  | 12958  | 45455  | 24074   | 45455     | 0        | 45455  | 0      | 45455   | 0      | 18144  | 18144  | 0      | 0      | 0      |
| 69 | 上海保利滨江天珺                   | 上海市徐汇区  | 住宅  | 在建   | 60.00%  | 466004  | 19729  | 75356  | 43012   | 75356     | 0        | 75356  | 0      | 75356   | 0      | 35968  | 35968  | 0      | 0      | 0      |
| 70 | 上海保利虹桥和颂★                  | 上海市青浦区  | 住宅  | 在建   | 100.00% | 151946  | 25514  | 76731  | 46443   | 73068     | 0        | 73068  | 0      | 73068   | 3663   | 4776   | 4776   | 0      | 0      | 0      |
| 71 | 上海市松江区洞泾张泾路 202310207 项目★  | 上海市松江区  | 住宅  | 拟建   | 100.00% | 240475  | 40262  | 98291  | 55980   | 0         | 0        | 0      | 0      | 0       | 98291  | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 72 | 常熟和光晨樾                     | 苏州市常熟市  | 住宅  | 在建   | 53.00%  | 286015  | 74518  | 231751 | 161192  | 0         | 56738    | 231751 | 231751 | 56738   | 0      | 31668  | 136514 | 40702  | 64046  | 134973 |
| 73 | 常熟保利首开云璟                   | 苏州市常熟市  | 住宅  | 在建   | 67.00%  | 381520  | 102603 | 281049 | 195331  | 0         | 135681   | 158751 | 135681 | 158751  | 122298 | 32609  | 62046  | 57638  | 86859  | 57638  |
| 74 | 昆山保利堂悦                     | 苏州市昆山市  | 住宅  | 在建   | 50.00%  | 471750  | 103259 | 341589 | 227880  | 0         | 144489   | 341589 | 144489 | 341589  | 0      | 2923   | 229303 | 96216  | 198796 | 96216  |
| 75 | 昆山九方城市花园                   | 苏州市昆山市  | 综合  | 在建   | 100.00% | 253039  | 140630 | 548632 | 400473  | 0         | 0        | 391594 | 391594 | 0       | 157038 | 3804   | 304261 | 162    | 225    | 150081 |
| 76 | 昆山市高新区虹桥路东侧项目★             | 苏州市昆山市  | 住宅  | 在建   | 51.00%  | 284359  | 49029  | 142466 | 95874   | 142466    | 0        | 142466 | 0      | 142466  | 0      | 29210  | 29210  | 0      | 0      | 0      |
| 77 | 苏州市昆山市高新区花园路北项目★           | 苏州市昆山市  | 住宅  | 拟建   | 100.00% | 222466  | 45555  | 118456 | 80487   | 0         | 0        | 0      | 0      | 0       | 118456 | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 78 | 苏州保利云上                     | 苏州市吴江区  | 住宅  | 在建   | 70.00%  | 311072  | 101751 | 250632 | 159882  | 0         | 113343   | 250632 | 250632 | 113343  | 0      | 40535  | 165195 | 141152 | 245923 | 149433 |
| 79 | 苏州保利和光山语                   | 苏州市高新区  | 住宅  | 在建   | 100.00% | 278352  | 53139  | 154062 | 104552  | 0         | 154062   | 154062 | 154062 | 154062  | 0      | 25347  | 100625 | 92958  | 234266 | 92958  |
| 80 | 苏州保利时光印象                   | 苏州市高新区  | 住宅  | 在建   | 100.00% | 406244  | 104858 | 303336 | 206684  | 0         | 137617   | 167583 | 137617 | 167583  | 135753 | 40279  | 78557  | 63417  | 108838 | 63417  |
| 81 | 苏州保利横塘琅悦★                  | 苏州市高新区  | 住宅  | 在建   | 100.00% | 69906   | 13826  | 38000  | 24091   | 38000     | 0        | 38000  | 0      | 38000   | 0      | 11168  | 11168  | 0      | 0      | 0      |
| 82 | 苏州海纳品汇                     | 苏州市高新区  | 住宅  | 在建   | 41.86%  | 293567  | 57164  | 164594 | 111558  | 0         | 100441   | 163467 | 100441 | 163467  | 1127   | 33389  | 62631  | 45542  | 112324 | 45542  |
| 83 | 苏州云上流光                     | 苏州市相城区  | 住宅  | 在建   | 60.00%  | 321292  | 60292  | 183011 | 129866  | 0         | 0        | 183011 | 0      | 183011  | 0      | 42519  | 58182  | 0      | 0      | 0      |

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年年度报告

| 序号  | 楼盘名称                          | 地址      | 类别 | 项目状态 | 项目权益    | 项目计划投资  | 占地面积   | 总建筑面积  | 可售容积率面积 | 2023 年新开工 | 2023 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 |
|-----|-------------------------------|---------|----|------|---------|---------|--------|--------|---------|-----------|----------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 84  | 太仓御湖上品                        | 苏州市太仓市  | 住宅 | 在建   | 40.00%  | 258443  | 55209  | 169790 | 107949  | 0         | 0        | 157001 | 0      | 157001  | 12789  | 31527  | 91790  | 0      | 0      | 0      |
| 85  | 苏州保利天汇                        | 苏州市工业园区 | 住宅 | 在建   | 65.10%  | 398423  | 63829  | 185335 | 131010  | 102289    | 0        | 185335 | 0      | 185335  | 0      | 51211  | 65816  | 0      | 0      | 0      |
| 86  | 苏州保利天和珺庭                      | 苏州市工业园区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 226553  | 30998  | 90640  | 63787   | 0         | 0        | 90640  | 0      | 90640   | 0      | 55414  | 55414  | 0      | 0      | 0      |
| 87  | 苏州市工业园区跨塘葑亭大道北侧项目★            | 苏州市工业园区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 140344  | 21279  | 62630  | 41158   | 62630     | 0        | 62630  | 0      | 62630   | 0      | 3391   | 3391   | 0      | 0      | 0      |
| 88  | 苏州市工业园区星港街西侧项目★               | 苏州市工业园区 | 住宅 | 在建   | 49.00%  | 483750  | 56766  | 146477 | 99840   | 146477    | 0        | 146477 | 0      | 146477  | 0      | 99829  | 99829  | 0      | 0      | 0      |
| 89  | 苏州市市辖区金门路北项目★                 | 苏州市姑苏区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 174348  | 27556  | 66515  | 43204   | 64390     | 0        | 64390  | 0      | 64390   | 2125   | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 90  | 北京四季盛景园                       | 北京市大兴区  | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 569077  | 95947  | 308755 | 209985  | 0         | 0        | 290779 | 0      | 290779  | 17976  | 0      | 6096   | 0      | 0      | 0      |
| 91  | 北京和悦春风                        | 北京市大兴区  | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 539798  | 88404  | 284090 | 168540  | 0         | 0        | 252669 | 202132 | 50537   | 31421  | 22908  | 123563 | 43834  | 142762 | 128562 |
| 92  | 北京和锦诚园                        | 北京市大兴区  | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 935027  | 78681  | 273654 | 181464  | 0         | 217317   | 273654 | 273654 | 217317  | 0      | 26856  | 188506 | 144316 | 817733 | 144316 |
| 93  | 北京和悦璞云                        | 北京市大兴区  | 住宅 | 在建   | 40.00%  | 252385  | 48408  | 148331 | 94280   | 0         | 71996    | 148331 | 71996  | 148331  | 0      | 8651   | 44212  | 0      | 0      | 0      |
| 94  | 北京保利未来科技城项目                   | 北京市昌平区  | 综合 | 在建   | 60.00%  | 1272522 | 74500  | 670554 | 236302  | 0         | 195088   | 670554 | 246888 | 618754  | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 95  | 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%  | 1037663 | 180851 | 369992 | 237646  | 0         | 0        | 86711  | 0      | 86711   | 283281 | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 96  | 北京大悦春风里、槐新雅筑                  | 北京市丰台区  | 综合 | 在建   | 20.00%  | 746647  | 75406  | 292635 | 159268  | 0         | 79988    | 292635 | 292635 | 79988   | 0      | 28295  | 92201  | 0      | 4218   | 62892  |
| 97  | 北京金茂府二期                       | 北京市丰台区  | 住宅 | 在建   | 25.00%  | 411732  | 21023  | 105453 | 58670   | 0         | 105453   | 105453 | 105453 | 105453  | 0      | 5539   | 58571  | 57500  | 425309 | 57500  |
| 98  | 北京和棠瑞著                        | 北京市平谷区  | 住宅 | 在建   | 25.00%  | 310127  | 151600 | 346911 | 152594  | 0         | 186599   | 346911 | 346911 | 186599  | 0      | 0      | 139746 | 0      | 0      | 0      |
| 99  | 北京金樾和著                        | 北京市房山区  | 住宅 | 在建   | 20.00%  | 364655  | 75691  | 218623 | 115829  | 0         | 17506    | 218623 | 218623 | 17506   | 0      | 7088   | 88237  | 5794   | 20281  | 56403  |
| 100 | 北京永定府                         | 北京市东城区  | 住宅 | 在建   | 17.00%  | 529805  | 29270  | 116257 | 51646   | 0         | 0        | 64640  | 0      | 64640   | 51617  | 0      | 51080  | 0      | 0      | 0      |
| 101 | 北京和光瑞府                        | 北京市顺义区  | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 1233945 | 105144 | 374839 | 260189  | 17476     | 374839   | 374839 | 374839 | 374839  | 0      | 58298  | 173125 | 157927 | 770164 | 157927 |
| 102 | 北京和锦华庭                        | 北京市顺义区  | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 323202  | 57209  | 131809 | 90852   | 4561      | 127173   | 131809 | 127173 | 131809  | 0      | 19644  | 97547  | 35051  | 105129 | 35051  |
| 103 | 北京和锦华庭二期                      | 北京市顺义区  | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 278661  | 51410  | 118994 | 84146   | 0         | 118994   | 118994 | 118994 | 118994  | 0      | 43662  | 91685  | 0      | 0      | 0      |
| 104 | 北京市顺义区顺义新城 0601、0603、6002 项目★ | 北京市顺义区  | 住宅 | 拟建   | 100.00% | 361983  | 69893  | 162776 | 101957  | 0         | 0        | 0      | 0      | 0       | 162776 | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 105 | 北京和光悦府                        | 北京市朝阳区  | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 653323  | 41187  | 153971 | 102654  | 0         | 153971   | 153971 | 153971 | 153971  | 0      | 26142  | 50079  | 0      | 0      | 0      |
| 106 | 北京保利锦上                        | 北京市朝阳区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 412615  | 32382  | 118612 | 69229   | 0         | 118612   | 118612 | 118612 | 118612  | 0      | 8778   | 61008  | 0      | 0      | 0      |
| 107 | 北京保利和光煦境                      | 北京市朝阳区  | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 350841  | 19604  | 72679  | 48517   | 72679     | 0        | 72679  | 0      | 72679   | 0      | 39364  | 39364  | 0      | 0      | 0      |
| 108 | 北京保利锦上二期                      | 北京市朝阳区  | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 580169  | 36849  | 142362 | 91467   | 0         | 0        | 142362 | 0      | 142362  | 0      | 26742  | 59289  | 0      | 0      | 0      |
| 109 | 北京保利天汇★                       | 北京市朝阳区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 757175  | 43244  | 164995 | 98944   | 146436    | 0        | 146436 | 0      | 146436  | 18559  | 37452  | 37452  | 0      | 0      | 0      |
| 110 | 北京朝央和煦★                       | 北京市朝阳区  | 住宅 | 在建   | 77.50%  | 388126  | 19800  | 83635  | 54875   | 80850     | 0        | 80850  | 0      | 80850   | 2785   | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 111 | 北京熙悦云上                        | 北京市大兴区  | 住宅 | 在建   | 33.00%  | 249556  | 38698  | 120488 | 82224   | 0         | 93512    | 120488 | 93512  | 120488  | 0      | 17959  | 31451  | 0      | 0      | 0      |
| 112 | 北京市石景山区阜石路北側项目★               | 北京市石景山区 | 住宅 | 在建   | 80.00%  | 530800  | 60453  | 174445 | 105845  | 129708    | 0        | 129708 | 0      | 129708  | 44737  | 11229  | 11229  | 0      | 0      | 0      |
| 113 | 张家口保利中央公园                     | 张家口市桥东区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 309931  | 95506  | 330381 | 242988  | 0         | 146893   | 330381 | 330381 | 146893  | 0      | 76651  | 227357 | 92519  | 81583  | 176876 |
| 114 | 太原保利茉莉公馆                      | 太原市小店区  | 住宅 | 在建   | 70.00%  | 386607  | 147088 | 476353 | 352893  | 0         | 0        | 476353 | 476353 | 0       | 0      | 8376   | 389117 | 10989  | 8839   | 386975 |
| 115 | 太原保利东郡                        | 太原市小店区  | 住宅 | 在建   | 70.00%  | 754323  | 150755 | 685324 | 500920  | 0         | 158623   | 685324 | 685324 | 158623  | 0      | 9221   | 565091 | 184682 | 242468 | 555371 |
| 116 | 太原保利和光尘樾                      | 太原市小店区  | 住宅 | 在建   | 70.00%  | 539565  | 288501 | 783489 | 568770  | 77695     | 303226   | 751813 | 450947 | 604091  | 31676  | 105464 | 443211 | 212777 | 180073 | 336260 |
| 117 | 太原保利珑樾                        | 太原市小店区  | 住宅 | 在建   | 60.00%  | 178911  | 73416  | 247654 | 195512  | 4539      | 100479   | 247654 | 100479 | 247654  | 0      | 74094  | 169561 | 92370  | 79995  | 92370  |
| 118 | 太原保利时代                        | 太原市小店区  | 住宅 | 在建   | 70.00%  | 255911  | 83103  | 367957 | 275783  | 0         | 104309   | 367957 | 104309 | 367957  | 0      | 78954  | 248811 | 100041 | 85318  | 100041 |
| 119 | 太原保利大都汇                       | 太原市小店区  | 住宅 | 在建   | 70.00%  | 224895  | 40334  | 234715 | 180649  | 121940    | 0        | 234715 | 0      | 234715  | 0      | 68109  | 779192 | 0      | 0      | 0      |
| 120 | 太原市小店区小马项目★                   | 太原市小店区  | 住宅 | 拟建   | 60.00%  | 282178  | 62618  | 248713 | 203922  | 0         | 0        | 0      | 0      | 0       | 248713 | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 121 | 太原保利天悦                        | 太原市万柏林区 | 住宅 | 在建   | 70.00%  | 470935  | 83700  | 372885 | 273794  | 24261     | 0        | 372885 | 0      | 372885  | 0      | 79036  | 224973 | 0      | 0      | 0      |
| 122 | 太原保利西湖林语 68 號                 | 太原市晋源区  | 住宅 | 在建   | 70.00%  | 402677  | 104557 | 483702 | 353456  | 0         | 339665   | 483702 | 483702 | 339665  | 0      | 33953  | 373000 | 259327 | 297990 | 355400 |
| 123 | 太原保利悦公馆                       | 太原市晋源区  | 综合 | 在建   | 30.00%  | 117761  | 30820  | 129828 | 102351  | 0         | 129828   | 129828 | 129828 | 129828  | 0      | 1950   | 105901 | 99275  | 117910 | 99275  |
| 124 | 太原保利云上                        | 太原市晋源区  | 综合 | 在建   | 51.10%  | 334276  | 119244 | 452351 | 347168  | 84225     | 0        | 320922 | 0      | 320922  | 131429 | 128821 | 136932 | 0      | 0      | 0      |
| 125 | 太原保利璞悦                        | 太原市晋源区  | 住宅 | 在建   | 60.00%  | 182026  | 53074  | 244058 | 198322  | 150525    | 0        | 150525 | 0      | 150525  | 93533  | 42382  | 42382  | 0      | 0      | 0      |
| 126 | 太原保利金地迎泽上品                    | 太原市迎泽区  | 住宅 | 在建   | 35.00%  | 233829  | 75860  | 312288 | 230674  | 0         | 168619   | 308919 | 291040 | 186498  | 3368   | 37783  | 224471 | 64145  | 56620  | 158730 |
| 127 | 太原保利滨河上院                      | 太原市尖草坪区 | 综合 | 在建   | 60.00%  | 351377  | 135356 | 570422 | 446045  | 0         | 134731   | 255209 | 134731 | 255209  | 315213 | 22263  | 159280 | 81312  | 55197  | 81312  |
| 128 | 太原保利天璟                        | 太原市小店区  | 住宅 | 在建   | 51.10%  | 190379  | 46044  | 171821 | 134327  | 0         | 0        | 171821 | 0      | 171821  | 0      | 57485  | 134581 | 0      | 0      | 0      |
| 129 | 晋中保利时光印象                      | 晋中市榆次区  | 住宅 | 在建   | 70.00%  | 217440  | 117182 | 358757 | 261816  | 0         | 165086   | 358757 | 286123 | 237720  | 0      | 42975  | 202118 | 81206  | 56969  | 193916 |
| 130 | 晋中保利锦上（东地块）                   | 晋中市榆次区  | 综合 | 在建   | 70.00%  | 147089  | 64665  | 192624 | 150168  | 0         | 84953    | 192624 | 84953  | 192624  | 0      | 38901  | 84913  | 69046  | 62152  | 69046  |

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年年度报告

| 序号  | 楼盘名称                      | 地址     | 类别 | 项目状态 | 项目权益    | 项目计划投资  | 占地面积   | 总建筑面积   | 可售容积率面积 | 2023 年新开工 | 2023 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 |
|-----|---------------------------|--------|----|------|---------|---------|--------|---------|---------|-----------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 131 | 晋中保利金地水木芳华                | 晋中市榆次区 | 住宅 | 在建   | 42.00%  | 86240   | 42937  | 151644  | 116711  | 0         | 105142   | 151644 | 105142 | 151644 | 0      | 36440  | 79342  | 65292  | 45615  | 65292  |
| 132 | 晋中保利锦上(西地块)               | 晋中市榆次区 | 住宅 | 在建   | 70.00%  | 96951   | 56079  | 137759  | 100287  | 0         | 137759   | 137759 | 137759 | 137759 | 0      | 17876  | 100175 | 94550  | 83288  | 94550  |
| 133 | 晋中保利朗润                    | 晋中市榆次区 | 综合 | 在建   | 55.00%  | 166120  | 82954  | 288126  | 213882  | 23286     | 92842    | 249434 | 92842  | 249434 | 38692  | 32488  | 86730  | 84049  | 52730  | 84049  |
| 134 | 大同保利和光尘樾                  | 大同市云州区 | 综合 | 在建   | 70.00%  | 241381  | 192154 | 372977  | 287698  | 0         | 39507    | 186301 | 39507  | 186301 | 186676 | 6870   | 40024  | 28279  | 18043  | 28279  |
| 135 | 临汾保利天汇                    | 临汾市尧都区 | 住宅 | 在建   | 52.80%  | 116138  | 54958  | 231750  | 180349  | 0         | 231750   | 231750 | 231750 | 231750 | 0      | 3441   | 196136 | 195939 | 155418 | 195939 |
| 136 | 临汾保利时光印象                  | 临汾市尧都区 | 住宅 | 在建   | 70.00%  | 217458  | 101722 | 367250  | 289477  | 0         | 0        | 367250 | 0      | 367250 | 0      | 87685  | 208647 | 0      | 0      | 0      |
| 137 | 长治保利和光尘樾                  | 长治市潞州区 | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 227811  | 91315  | 324257  | 264814  | 0         | 180376   | 324257 | 180376 | 324257 | 0      | 63899  | 264230 | 155113 | 140306 | 155113 |
| 138 | 晋城保利和光尘樾                  | 晋城市城区  | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 121726  | 56588  | 175210  | 133069  | 0         | 0        | 175210 | 0      | 175210 | 0      | 43213  | 132227 | 0      | 0      | 0      |
| 139 | 佛山保利紫山国际                  | 佛山市南海区 | 住宅 | 在建   | 39.00%  | 586645  | 612901 | 1093261 | 832715  | 0         | 0        | 981475 | 977417 | 4058   | 111786 | 5464   | 902066 | 20934  | 35062  | 843248 |
| 140 | 佛山保利香樾园                   | 佛山市南海区 | 住宅 | 拟建   | 100.00% | 191561  | 91371  | 357156  | 253058  | 0         | 0        | 0      | 0      | 0      | 357156 | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 141 | 佛山保利珑门广场                  | 佛山市南海区 | 综合 | 在建   | 40.00%  | 286332  | 86416  | 394404  | 281339  | 0         | 117032   | 394404 | 394404 | 117032 | 0      | 1418   | 346279 | 59140  | 64778  | 287459 |
| 142 | 佛山保利玥上                    | 佛山市南海区 | 综合 | 在建   | 51.00%  | 97061   | 51236  | 186155  | 133213  | 0         | 28467    | 175774 | 102639 | 101602 | 10381  | 4427   | 53353  | 0      | 0      | 0      |
| 143 | 佛山保利和光花园                  | 佛山市南海区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 712479  | 130212 | 454149  | 274650  | 0         | 885      | 454149 | 447610 | 7424   | 0      | 16108  | 302776 | 89591  | 290333 | 265561 |
| 144 | 佛山保利天悦                    | 佛山市南海区 | 综合 | 在建   | 79.50%  | 1427417 | 143028 | 769333  | 551931  | 0         | 83358    | 610396 | 409506 | 284249 | 158937 | 24674  | 340829 | 38022  | 212197 | 248239 |
| 145 | 佛山保利融创紫誉                  | 佛山市南海区 | 住宅 | 在建   | 60.00%  | 205151  | 60775  | 152888  | 88858   | 0         | 0        | 152888 | 152888 | 0      | 0      | 12663  | 107350 | 9782   | 18975  | 89858  |
| 146 | 佛山保利华侨城云禧                 | 佛山市南海区 | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 846908  | 111401 | 481583  | 329685  | 0         | 202792   | 426615 | 426615 | 202792 | 54968  | 31263  | 203436 | 97918  | 262749 | 183012 |
| 147 | 佛山保利天珺·映月湖                | 佛山市南海区 | 综合 | 在建   | 50.00%  | 1215852 | 125972 | 602044  | 413039  | 42743     | 75768    | 486615 | 168348 | 394035 | 115429 | 103866 | 242996 | 0      | 0      | 28594  |
| 148 | 佛山保利维塔一期                  | 佛山市南海区 | 综合 | 在建   | 51.00%  | 116781  | 17996  | 137823  | 97535   | 0         | 17499    | 127883 | 17499  | 127883 | 9940   | 5027   | 91365  | 16733  | 25032  | 16733  |
| 149 | 佛山保利碧桂园学府里                | 佛山市南海区 | 综合 | 在建   | 50.00%  | 218258  | 97098  | 263850  | 174851  | 14335     | 49660    | 232855 | 68929  | 213587 | 30995  | 22869  | 89766  | 45005  | 51713  | 45005  |
| 150 | 佛山保利维塔二期                  | 佛山市南海区 | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 216076  | 25200  | 123901  | 78582   | 0         | 0        | 122364 | 0      | 122364 | 1537   | 19026  | 96355  | 0      | 0      | 0      |
| 151 | 佛山保利和府                    | 佛山市南海区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 422311  | 83206  | 346655  | 241751  | 25002     | 0        | 163041 | 183614 | 33627  | 70561  | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 152 | 佛山保利天汇                    | 佛山市南海区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 870159  | 104947 | 462245  | 282143  | 63121     | 0        | 358184 | 0      | 358184 | 104061 | 68332  | 156757 | 0      | 0      | 0      |
| 153 | 佛山保利锦上                    | 佛山市南海区 | 综合 | 在建   | 100.00% | 151268  | 22573  | 86972   | 55063   | 0         | 0        | 84159  | 0      | 84159  | 2813   | 23753  | 37991  | 0      | 0      | 0      |
| 154 | 佛山保利灯湖天珺                  | 佛山市南海区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 1063230 | 129355 | 589595  | 407608  | 55722     | 0        | 169160 | 0      | 169160 | 420435 | 45432  | 78138  | 0      | 0      | 0      |
| 155 | 佛山保利广佛湾堂悦★                | 佛山市南海区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 173862  | 27194  | 103763  | 75047   | 83163     | 0        | 83163  | 0      | 83163  | 20600  | 25002  | 25002  | 0      | 0      | 0      |
| 156 | 佛山市南海区桂澜路西侧项目★            | 佛山市南海区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 486729  | 75061  | 312849  | 221941  | 98608     | 0        | 98608  | 0      | 98608  | 214242 | 16284  | 16284  | 0      | 0      | 0      |
| 157 | 佛山保利和著★                   | 佛山市南海区 | 住宅 | 在建   | 60.00%  | 97734   | 17840  | 59000   | 43986   | 56627     | 0        | 56627  | 0      | 56627  | 2374   | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 158 | 佛山市南海区大沥镇南海之眼 4-D、5-A 项目★ | 佛山市南海区 | 住宅 | 拟建   | 75.50%  | 889924  | 102773 | 408624  | 282255  | 0         | 0        | 0      | 0      | 0      | 408624 | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 159 | 佛山保利湖光瓌悦★                 | 佛山市南海区 | 住宅 | 拟建   | 100.00% | 120832  | 48696  | 99800   | 52841   | 0         | 0        | 0      | 0      | 0      | 99800  | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 160 | 佛山保利新汇城                   | 佛山市禅城区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 355553  | 54383  | 275610  | 189911  | 0         | 0        | 157888 | 0      | 157888 | 117722 | 21848  | 32943  | 0      | 0      | 0      |
| 161 | 佛山保利芳华苑                   | 佛山市禅城区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 363067  | 57327  | 278093  | 200106  | 0         | 0        | 181971 | 103459 | 78512  | 96122  | 6031   | 88850  | 4936   | 5549   | 83778  |
| 162 | 佛山保利碧桂园天汇花园               | 佛山市禅城区 | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 505687  | 136354 | 668321  | 513045  | 0         | 64003    | 668321 | 566380 | 165944 | 0      | 25246  | 520290 | 0      | 28081  | 438862 |
| 163 | 佛山金茂绿岛湖                   | 佛山市禅城区 | 住宅 | 在建   | 35.00%  | 536500  | 205684 | 647090  | 489898  | 0         | 0        | 647090 | 647090 | 0      | 0      | 46631  | 581696 | 0      | 6471   | 535065 |
| 164 | 佛山保利中交大都汇                 | 佛山市禅城区 | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 562376  | 172909 | 684448  | 457890  | 0         | 162667   | 612315 | 316033 | 458949 | 72133  | 52200  | 238211 | 28594  | 43870  | 152468 |
| 165 | 佛山保利时代天珺                  | 佛山市禅城区 | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 701348  | 120487 | 508954  | 380049  | 0         | 237946   | 508954 | 507947 | 238953 | 0      | 61376  | 395560 | 156701 | 291146 | 338357 |
| 166 | 佛山市禅城区雾岗路北侧项目             | 佛山市禅城区 | 综合 | 拟建   | 50.00%  | 562018  | 107190 | 424884  | 318299  | 0         | 0        | 0      | 0      | 0      | 424884 | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 167 | 佛山保利秀秀天珺                  | 佛山市禅城区 | 综合 | 在建   | 50.00%  | 585990  | 35346  | 378897  | 231526  | 0         | 0        | 378897 | 0      | 378897 | 0      | 53339  | 94789  | 0      | 0      | 0      |
| 168 | 佛山三龙湾保利和颂                 | 佛山市禅城区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 202375  | 28942  | 125946  | 95310   | 46164     | 0        | 121877 | 0      | 121877 | 4069   | 50534  | 57903  | 0      | 0      | 0      |
| 169 | 佛山保利三龙湾天珺                 | 佛山市禅城区 | 综合 | 在建   | 100.00% | 114716  | 12829  | 52759   | 40884   | 0         | 0        | 50695  | 0      | 50695  | 2064   | 20926  | 32823  | 0      | 0      | 0      |
| 170 | 佛山保利中悦花园                  | 佛山市顺德区 | 综合 | 在建   | 25.50%  | 314675  | 92191  | 437878  | 287929  | 0         | 0        | 393266 | 333991 | 59275  | 44612  | 15154  | 319473 | 7553   | 6109   | 250911 |
| 171 | 佛山保利龙光集成和光尘樾              | 佛山市顺德区 | 综合 | 在建   | 50.00%  | 190359  | 20778  | 212463  | 151007  | 0         | 0        | 212463 | 212463 | 0      | 0      | 5477   | 94458  | 31726  | 30640  | 87807  |
| 172 | 佛山保利中春名苑                  | 佛山市顺德区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 206661  | 47900  | 250149  | 197145  | 0         | 0        | 239842 | 206031 | 33810  | 10307  | 19120  | 137536 | 19040  | 17626  | 128903 |
| 173 | 佛山保利阅江台                   | 佛山市顺德区 | 综合 | 在建   | 51.00%  | 628965  | 91887  | 354488  | 273304  | 0         | 94120    | 354488 | 156965 | 291642 | 0      | 44930  | 161552 | 98175  | 189422 | 98175  |
| 174 | 佛山保利瑒悦府                   | 佛山市顺德区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 438887  | 58647  | 304590  | 203567  | 240648    | 0        | 240648 | 0      | 240648 | 63942  | 31300  | 35558  | 0      | 0      | 0      |
| 175 | 佛山保利德胜天汇★                 | 佛山市顺德区 | 住宅 | 在建   | 75.01%  | 426817  | 76166  | 298115  | 218206  | 105250    | 0        | 105250 | 0      | 105250 | 192866 | 11291  | 11291  | 0      | 0      | 0      |
| 176 | 佛山保利阅江台·江缦★               | 佛山市顺德区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 330750  | 63167  | 254842  | 187543  | 55031     | 0        | 55031  | 0      | 55031  | 199811 | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 177 | 佛山保利中央公园                  | 佛山市三水区 | 综合 | 在建   | 51.00%  | 334711  | 202205 | 760931  | 508177  | 7781      | 46257    | 760931 | 760931 | 46257  | 0      | 37512  | 656891 | 123383 | 128660 | 625753 |
| 178 | 佛山保利雲上                    | 佛山市三水区 | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 217588  | 712948 | 352624  | 342394  | 28997     | 25938    | 318867 | 273301 | 71504  | 33757  | 18422  | 196453 | 21560  | 26850  | 176104 |

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年年度报告

| 序号  | 楼盘名称                       | 地址       | 类别  | 项目状态 | 项目权益    | 项目计划投资  | 占地面积    | 总建筑面积   | 可售容积率面积 | 2023 年新开工 | 2023 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 |
|-----|----------------------------|----------|-----|------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|----------|---------|---------|---------|---------|--------|---------|--------|--------|--------|
| 179 | 佛山保利清能华府                   | 佛山市三水区   | 综合  | 在建   | 50.00%  | 226602  | 71503   | 269270  | 197465  | 0         | 35919    | 243065  | 73445   | 205539  | 26205   | 31020  | 84938   | 62194  | 58458  | 62194  |
| 180 | 佛山保利御江南                    | 佛山市三水区   | 住宅  | 在建   | 95.00%  | 755743  | 1156290 | 1232509 | 968783  | 180421    | 104612   | 408190  | 221666  | 291137  | 824319  | 50183  | 145214  | 122826 | 109189 | 122826 |
| 181 | 佛山保利湖映琅悦★                  | 佛山市三水区   | 住宅  | 拟建   | 51.00%  | 172401  | 68476   | 213242  | 163062  | 0         | 0        | 0       | 0       | 0       | 213242  | 0      | 0       | 0      | 0      | 0      |
| 182 | 阳江保利银滩                     | 阳江市闸波镇   | 综合  | 在建   | 100.00% | 695505  | 1623897 | 918061  | 631577  | 12762     | 0        | 809247  | 796485  | 12762   | 108814  | 5443   | 680407  | 1318   | 1496   | 597898 |
| 183 | 阳江保利中央公园                   | 阳江市江城区   | 住宅  | 在建   | 100.00% | 346533  | 271633  | 836414  | 634973  | 0         | 0        | 836414  | 836414  | 0       | 0       | 25065  | 748162  | 79675  | 35109  | 686992 |
| 184 | 阳江保利中央公馆                   | 阳江市江城区   | 综合  | 在建   | 100.00% | 139857  | 110814  | 262500  | 200391  | 0         | 0        | 241044  | 231937  | 9107    | 21456   | 5304   | 163154  | 1783   | 928    | 145355 |
| 185 | 河源保利林语花园                   | 河源市源城区   | 住宅  | 在建   | 75.00%  | 184874  | 145025  | 360897  | 256106  | 0         | 7610     | 335183  | 307831  | 34962   | 25714   | 38270  | 179698  | 44367  | 26349  | 151913 |
| 186 | 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  | 437643  | 305734  | 0         | 0        | 108582  | 0       | 108582  | 329061  | 0      | 0       | 0      | 0      | 0      |
| 187 | 河源保利阅江台                    | 河源市江东新区  | 住宅  | 在建   | 100.00% | 269443  | 106220  | 386247  | 262816  | 27361     | 0        | 97997   | 0       | 97997   | 288250  | 35475  | 53182   | 0      | 0      | 0      |
| 188 | 河源市源城区沿江西路西侧项目             | 河源市江东新区  | 综合  | 拟建   | 100.00% | 44510   | 11905   | 59484   | 46998   | 0         | 0        | 0       | 0       | 0       | 59484   | 0      | 0       | 0      | 0      | 0      |
| 189 | 东莞保利欢乐大都汇                  | 东莞市南城街道  | 综合  | 在建   | 100.00% | 82323   | 7686    | 76682   | 53672   | 0         | 23300    | 76682   | 76682   | 23300   | 0       | 128    | 59653   | 26171  | 39083  | 26171  |
| 190 | 东莞市南城街道国际商务区 2023WR010 项目★ | 东莞市南城街道  | 住宅  | 拟建   | 100.00% | 273867  | 17193   | 92151   | 60667   | 0         | 0        | 0       | 0       | 0       | 92151   | 0      | 0       | 0      | 0      | 0      |
| 191 | 东莞保利天际                     | 东莞市万江镇   | 综合  | 在建   | 70.00%  | 504399  | 42343   | 316045  | 210653  | 0         | 39473    | 316045  | 181748  | 173771  | 0       | 12821  | 160877  | 36571  | 107021 | 36571  |
| 192 | 东莞保利天际二期                   | 东莞市万江镇   | 住宅  | 在建   | 60.00%  | 260132  | 31071   | 134466  | 72998   | 0         | 0        | 134466  | 0       | 134466  | 0       | 24304  | 24304   | 0      | 0      | 0      |
| 193 | 东莞保利卓越中环广场                 | 东莞市寮步镇   | 住宅  | 在建   | 50.00%  | 355636  | 46177   | 264008  | 186840  | 0         | 54249    | 264008  | 171333  | 146924  | 0       | 24595  | 171136  | 13708  | 21460  | 95678  |
| 194 | 东莞保利金地领峯                   | 东莞市寮步镇   | 住宅  | 在建   | 50.00%  | 371487  | 48728   | 234220  | 169586  | 0         | 66186    | 234220  | 175407  | 124999  | 0       | 25395  | 177602  | 39409  | 98522  | 75418  |
| 195 | 东莞保利时区                     | 东莞市虎门镇   | 综合  | 在建   | 51.25%  | 2136185 | 183010  | 1503346 | 1025203 | 0         | 125325   | 1021661 | 127334  | 1019652 | 481685  | 54323  | 266651  | 48228  | 177170 | 48228  |
| 196 | 东莞保利锦上                     | 东莞市凤岗镇   | 综合  | 在建   | 50.00%  | 286442  | 32419   | 124538  | 73573   | 0         | 77654    | 124538  | 89123   | 113069  | 0       | 17339  | 29005   | 17641  | 49164  | 17641  |
| 197 | 东莞招商保利依城大观                 | 东莞市谢岗镇   | 综合  | 在建   | 40.00%  | 323899  | 76630   | 292088  | 185766  | 0         | 77213    | 284881  | 265136  | 96958   | 7207    | 41790  | 169822  | 64708  | 87112  | 114280 |
| 198 | 东莞保利棠悦                     | 东莞市清溪镇   | 住宅  | 在建   | 100.00% | 240801  | 30194   | 119992  | 80910   | 0         | 64935    | 119992  | 64935   | 119992  | 0       | 20906  | 48492   | 34989  | 73519  | 34989  |
| 199 | 东莞保利城珀                     | 东莞市大岭山镇  | 住宅  | 在建   | 100.00% | 28850   | 3319    | 15072   | 9608    | 0         | 15072    | 15072   | 15072   | 15072   | 0       | 1887   | 8477    | 5100   | 12181  | 5100   |
| 200 | 东莞未来时区花园                   | 东莞市黄江镇   | 住宅  | 在建   | 40.00%  | 1088601 | 76576   | 541312  | 328996  | 0         | 0        | 541312  | 0       | 541312  | 0       | 17407  | 42287   | 0      | 0      | 0      |
| 201 | 东莞保利阅江台                    | 东莞市望牛墩镇  | 住宅  | 在建   | 100.00% | 260299  | 64619   | 196180  | 121147  | 0         | 0        | 193946  | 0       | 193946  | 2234    | 15877  | 34820   | 0      | 0      | 0      |
| 202 | 东莞保利紫云                     | 东莞市桥头镇   | 住宅  | 在建   | 100.00% | 204477  | 47722   | 158799  | 101039  | 0         | 22546    | 158799  | 22546   | 158799  | 0       | 15849  | 34443   | 11877  | 19715  | 11877  |
| 203 | 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%  | 178150  | 25138   | 105042  | 64293   | 0         | 0        | 105042  | 0       | 105042  | 0       | 10209  | 29479   | 0      | 0      | 0      |
| 204 | 东莞保利越秀金茂松湖云禧               | 东莞市寮步镇   | 住宅  | 在建   | 36.00%  | 188574  | 26039   | 87904   | 57254   | 0         | 34009    | 87904   | 34009   | 87904   | 0       | 34580  | 57205   | 23464  | 63668  | 23464  |
| 205 | 东莞保利和悦滨江                   | 东莞市横沥镇   | 综合  | 在建   | 100.00% | 174883  | 38816   | 135686  | 101249  | 0         | 0        | 135686  | 0       | 135686  | 0       | 38215  | 58622   | 0      | 0      | 0      |
| 206 | 东莞和悦春风                     | 东莞市厚街镇   | 住宅  | 在建   | 50.00%  | 161870  | 20978   | 84472   | 61787   | 84472     | 0        | 84472   | 0       | 84472   | 0       | 32165  | 32165   | 0      | 0      | 0      |
| 207 | 东莞市厚街镇莞太路东侧项目★             | 东莞市厚街镇   | 住宅  | 在建   | 100.00% | 143820  | 22688   | 94974   | 62247   | 93824     | 0        | 93824   | 0       | 93824   | 1150    | 0      | 0       | 0      | 0      | 0      |
| 208 | 东莞市长安镇锦厦社区 2023WR007 项目★   | 东莞市长安镇   | 住宅  | 拟建   | 100.00% | 75030   | 9212    | 34307   | 23425   | 0         | 0        | 0       | 0       | 0       | 34307   | 0      | 0       | 0      | 0      | 0      |
| 209 | 中山保利林语                     | 中山市火炬开发区 | 住宅  | 在建   | 51.00%  | 396560  | 461944  | 1032494 | 747513  | 0         | 0        | 1032494 | 1014217 | 18277   | 0       | 5953   | 889276  | 7241   | 2396   | 554957 |
| 210 | 中山保利国际广场                   | 中山市港口镇   | 住宅  | 在建   | 100.00% | 742850  | 425590  | 1718375 | 1342455 | 0         | 0        | 1710905 | 1661794 | 49111   | 7470    | 39746  | 1486428 | 4023   | 212    | 869630 |
| 211 | 中山保利天汇                     | 中山市翠亨新区  | 住宅  | 在建   | 100.00% | 486121  | 83597   | 345250  | 238692  | 0         | 96678    | 345250  | 241760  | 200168  | 0       | 26408  | 230536  | 153658 | 352591 | 153658 |
| 212 | 中山保利天汇 左岸                  | 中山市翠亨新区  | 住宅  | 在建   | 100.00% | 301565  | 57719   | 228273  | 163056  | 0         | 133448   | 228273  | 133448  | 228273  | 0       | 50670  | 165514  | 71208  | 168766 | 71208  |
| 213 | 中山保利和光尘樾                   | 中山市古镇镇   | 住宅  | 在建   | 100.00% | 294090  | 60987   | 248370  | 172219  | 34172     | 0        | 208329  | 0       | 208329  | 40041   | 46280  | 71865   | 0      | 0      | 0      |
| 214 | 珠海九州保利天和                   | 珠海市金湾区   | 住宅  | 在建   | 50.00%  | 1746203 | 2354470 | 1543352 | 950980  | 57598     | 89512    | 1348895 | 1123119 | 315288  | 194457  | 48778  | 631709  | 72968  | 174630 | 526802 |
| 215 | 中山保利天珺                     | 中山市东区    | 住宅  | 在建   | 100.00% | 500044  | 82943   | 347088  | 242564  | 0         | 219434   | 336369  | 219434  | 336369  | 10719   | 48505  | 106722  | 22179  | 39423  | 22179  |
| 216 | 中山市东区博爱路南侧项目★              | 中山市东区    | 住宅  | 在建   | 100.00% | 89158   | 18986   | 79007   | 55129   | 79007     | 0        | 79007   | 0       | 79007   | 0       | 12982  | 12982   | 0      | 0      | 0      |
| 217 | 珠海保利华南总部大厦                 | 珠海市横琴新区  | 写字楼 | 在建   | 100.00% | 212423  | 19586   | 176054  | 117837  | 0         | 0        | 176054  | 0       | 176054  | 0       | 0      | 50824   | 0      | 0      | 0      |
| 218 | 珠海时代保利中环广场                 | 珠海市香洲区   | 综合  | 在建   | 50.00%  | 542847  | 60138   | 344563  | 254038  | 0         | 1238     | 344563  | 344563  | 1238    | 0       | 33392  | 247564  | 23063  | 47997  | 212683 |
| 219 | 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  | 87480   | 0         | 0        | 111436  | 0       | 111436  | 0       | 0      | 0       | 0      | 0      | 0      |
| 220 | 汕尾保利金町湾二期                  | 汕尾市城区    | 综合  | 在建   | 80.00%  | 463605  | 534966  | 1001893 | 736298  | 0         | 107677   | 526728  | 507105  | 127299  | 475165  | 29673  | 291114  | 33075  | 31655  | 275471 |
| 221 | 汕尾保利金町湾三期                  | 汕尾市城区    | 住宅  | 在建   | 100.00% | 890025  | 341165  | 1512821 | 1084078 | 0         | 0        | 202713  | 0       | 202713  | 1310108 | 60848  | 117555  | 0      | 0      | 0      |
| 222 | 汕尾保利时代                     | 汕尾市城区    | 住宅  | 在建   | 100.00% | 552229  | 198610  | 830387  | 603824  | 0         | 134043   | 247409  | 134043  | 247409  | 582978  | 91677  | 167146  | 50542  | 37299  | 50542  |
| 223 | 汕尾保利海德公馆                   | 汕尾市海丰县   | 住宅  | 在建   | 85.00%  | 256940  | 90000   | 484218  | 357054  | 0         | 136136   | 484218  | 483009  | 137345  | 0       | 34340  | 375826  | 119289 | 85605  | 348561 |
| 224 | 汕尾保利林语花园                   | 汕尾市陆河县   | 住宅  | 在建   | 45.00%  | 191750  | 103840  | 386845  | 307504  | 0         | 0        | 243560  | 69047   | 174513  | 143285  | 9707   | 39796   | 19792  | 9656   | 31472  |

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年年度报告

| 序号  | 楼盘名称        | 地址      | 类别 | 项目状态 | 项目权益    | 项目计划投资  | 占地面积    | 总建筑面积   | 可售容积率<br>面积 | 2023 年<br>新开工 | 2023 年<br>竣工 | 累计<br>开工 | 累计<br>竣工 | 本年<br>在建面积 | 待开发<br>面积 | 本年签约<br>面积 | 累计签约<br>面积 | 本年结转面<br>积 | 本年结转<br>收入 | 累计结转<br>面积 |
|-----|-------------|---------|----|------|---------|---------|---------|---------|-------------|---------------|--------------|----------|----------|------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 225 | 深圳保利青谷项目    | 深圳市龙岗区  | 综合 | 在建   | 40.00%  | 378460  | 63129   | 318641  | 208732      | 0             | 0            | 225026   | 132580   | 92446      | 93615     | 7243       | 17841      | 3229       | 19173      | 8590       |
| 226 | 汕头保利宜华城项目   | 汕头市龙湖区  | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 496798  | 347087  | 469410  | 334772      | 0             | 0            | 272124   | 0        | 272124     | 197286    | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 227 | 汕头保利宜华林语苑   | 汕头市金平区  | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 176937  | 123561  | 270299  | 209000      | 0             | 47446        | 270299   | 270299   | 47446      | 0         | 12839      | 141409     | 29295      | 19168      | 130799     |
| 228 | 汕头保利天汇（东地块） | 汕头市龙湖区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 421023  | 78414   | 416736  | 311357      | 45741         | 0            | 223321   | 0        | 223321     | 193415    | 52711      | 98327      | 0          | 0          | 0          |
| 229 | 汕头保利天汇（西地块） | 汕头市龙湖区  | 住宅 | 拟建   | 100.00% | 156938  | 30568   | 191258  | 121112      | 0             | 0            | 0        | 0        | 0          | 191258    | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 230 | 梅州保利江南苑二期   | 梅州市梅江区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 257613  | 100199  | 373980  | 261109      | 0             | 78721        | 373980   | 206469   | 246233     | 0         | 43491      | 205099     | 74501      | 54524      | 157582     |
| 231 | 揭阳保利和府      | 揭阳市普宁市  | 住宅 | 在建   | 80.00%  | 210605  | 138799  | 486711  | 360538      | 0             | 54271        | 478128   | 317290   | 215108     | 8583      | 23766      | 221290     | 43121      | 28965      | 184734     |
| 232 | 揭阳保利西海岸     | 揭阳市渔湖镇  | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 333936  | 137617  | 489120  | 380393      | 0             | 0            | 193744   | 193744   | 0          | 295376    | 2051       | 64674      | 0          | 0          | 62623      |
| 233 | 揭阳保利榕江悦府    | 揭阳市渔湖镇  | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 291149  | 117334  | 411275  | 324111      | 0             | 0            | 210500   | 210500   | 0          | 200775    | 0          | 38206      | 0          | 0          | 38206      |
| 234 | 揭阳保利金都花园    | 揭阳市榕城区  | 住宅 | 拟建   | 51.00%  | 123046  | 74187   | 201075  | 147374      | 0             | 0            | 0        | 0        | 0          | 201075    | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 235 | 揭阳保利大都汇     | 揭阳市揭东区  | 住宅 | 在建   | 68.00%  | 438651  | 185439  | 732164  | 488607      | 0             | 120577       | 345731   | 239028   | 227281     | 386432    | 58657      | 191537     | 124993     | 100924     | 150887     |
| 236 | 惠州保利和悦华锦    | 惠州市惠城区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 94565   | 28956   | 108417  | 77788       | 0             | 61308        | 108417   | 108417   | 61308      | 0         | 10611      | 76362      | 26015      | 24436      | 69681      |
| 237 | 惠州保利锦城      | 惠州市惠城区  | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 166565  | 72510   | 373888  | 300095      | 0             | 0            | 320479   | 271946   | 48534      | 53409     | 100        | 184928     | 56164      | 55692      | 197193     |
| 238 | 惠州保利万象天汇广场  | 惠州市惠城区  | 综合 | 在建   | 33.00%  | 758122  | 191933  | 891975  | 637781      | 0             | 76177        | 741728   | 485641   | 332264     | 150247    | 8838       | 351823     | 33558      | 57414      | 372844     |
| 239 | 惠州保利云山堂悦二期  | 惠州市博罗县  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 85922   | 40769   | 130173  | 97654       | 0             | 31855        | 130173   | 31855    | 130173     | 0         | 27856      | 48006      | 23891      | 18946      | 23891      |
| 240 | 惠州保利壹悦      | 惠州市博罗县  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 126573  | 30939   | 124523  | 90562       | 0             | 0            | 124523   | 0        | 124523     | 0         | 16179      | 31507      | 0          | 0          | 0          |
| 241 | 茂名保利大都汇     | 茂名市电白县  | 住宅 | 在建   | 80.00%  | 204312  | 214141  | 520435  | 448844      | 0             | 0            | 392007   | 392007   | 0          | 128428    | 24261      | 390984     | 20863      | 12053      | 315101     |
| 242 | 茂名保利奥体大都汇   | 茂名市电白县  | 住宅 | 在建   | 65.00%  | 936961  | 490710  | 1964495 | 1332227     | 27148         | 283781       | 545458   | 518310   | 310929     | 1419037   | 110565     | 305257     | 110670     | 69688      | 222287     |
| 243 | 茂名保利东湾      | 茂名市茂南区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 496460  | 212360  | 959183  | 716000      | 0             | 205369       | 959183   | 959183   | 205369     | 0         | 23409      | 771410     | 149654     | 96752      | 697560     |
| 244 | 茂名保利天寰      | 茂名市茂南区  | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 235342  | 105637  | 507740  | 348500      | 0             | 135321       | 413991   | 392268   | 157044     | 93749     | 5270       | 362305     | 93250      | 74347      | 270374     |
| 245 | 茂名保利云禧      | 茂名市茂南区  | 综合 | 在建   | 100.00% | 523245  | 187543  | 804958  | 562240      | 0             | 112753       | 358839   | 201375   | 270218     | 446119    | 63437      | 188189     | 135495     | 113023     | 135495     |
| 246 | 江门保利大都汇     | 江门市蓬江区  | 综合 | 在建   | 50.00%  | 857953  | 442237  | 1795707 | 1210834     | 107133        | 79514        | 1596745  | 1332273  | 343986     | 198962    | 68184      | 1302600    | 31977      | 20154      | 350671     |
| 247 | 江门保利云上西棠    | 江门市蓬江区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 305711  | 240476  | 502573  | 355369      | 0             | 9305         | 280408   | 61749    | 227964     | 222165    | 21484      | 53970      | 16090      | 11665      | 34383      |
| 248 | 江门保利天汇      | 江门市蓬江区  | 综合 | 在建   | 100.00% | 110283  | 33939   | 133696  | 100645      | 0             | 30133        | 133696   | 94657    | 69172      | 0         | 9587       | 61440      | 14424      | 13789      | 46830      |
| 249 | 江门蓬江区院士路项目★ | 江门市蓬江区  | 住宅 | 拟建   | 100.00% | 153928  | 47008   | 165722  | 116872      | 0             | 0            | 0        | 0        | 0          | 165722    | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 250 | 江门保利中央花园    | 江门市鹤山市  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 234334  | 146868  | 529212  | 426853      | 0             | 0            | 529212   | 529212   | 0          | 0         | 20         | 486178     | 2459       | 785        | 475594     |
| 251 | 江门保利中央公馆三四期 | 江门市台山市  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 208083  | 120132  | 386841  | 297031      | 0             | 74332        | 379249   | 307883   | 145698     | 7592      | 77348      | 334651     | 53966      | 35652      | 209259     |
| 252 | 江门保利西海岸     | 江门市新会区  | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 861208  | 1140203 | 1539115 | 1205643     | 43993         | 105223       | 1044589  | 864338   | 285474     | 494526    | 87920      | 800947     | 114421     | 94009      | 691823     |
| 253 | 江门保利玥府      | 江门市新会区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 89527   | 50153   | 153082  | 122922      | 0             | 1013         | 149703   | 110916   | 39800      | 3379      | 19452      | 123252     | 15740      | 5860       | 91460      |
| 254 | 江门保利江海大都汇   | 江门市江海区  | 综合 | 在建   | 60.00%  | 325233  | 113011  | 439037  | 312818      | 55441         | 112614       | 400402   | 181659   | 331357     | 38635     | 79773      | 190318     | 105484     | 89982      | 141736     |
| 255 | 茂名保利高州奥体项目  | 茂名市高州市  | 住宅 | 在建   | 65.00%  | 517223  | 271910  | 1072822 | 808276      | 58425         | 168876       | 339456   | 168876   | 339456     | 733366    | 75078      | 158494     | 111418     | 64044      | 111418     |
| 256 | 清远保利花园      | 清远市清新区  | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 375665  | 299067  | 981746  | 738674      | 0             | 127743       | 981746   | 981746   | 127743     | 0         | 8296       | 811965     | 68834      | 37072      | 764740     |
| 257 | 清远保利碧桂园学府里  | 清远市清新区  | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 104745  | 44983   | 208343  | 157439      | 0             | 101638       | 208343   | 101638   | 208343     | 0         | 29732      | 81005      | 75000      | 44072      | 75000      |
| 258 | 清远保利天汇      | 清远市清城区  | 综合 | 在建   | 54.00%  | 861416  | 487107  | 1706687 | 1235531     | 0             | 137987       | 1706687  | 1706687  | 137987     | 0         | 20628      | 1427180    | 83203      | 94431      | 1279191    |
| 259 | 清远保利麓湖      | 清远市清城区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 326141  | 136557  | 460853  | 367322      | 0             | 17420        | 460853   | 318388   | 159885     | 0         | 27645      | 212587     | 27985      | 15192      | 204452     |
| 260 | 清远保利奥体大都汇   | 清远市清城区  | 住宅 | 在建   | 65.00%  | 818309  | 293725  | 1182428 | 863637      | 0             | 51235        | 648684   | 418593   | 281326     | 533744    | 25324      | 161682     | 28517      | 17796      | 150303     |
| 261 | 清远雅居乐保利锦城   | 清远市清城区  | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 105802  | 53331   | 148127  | 104260      | 0             | 20582        | 148127   | 102013   | 66695      | 0         | 40464      | 99129      | 34885      | 21569      | 71121      |
| 262 | 清远保利和悦滨江    | 清远市清城区  | 住宅 | 在建   | 90.00%  | 369227  | 181920  | 513563  | 381046      | 0             | 71196        | 236869   | 71196    | 236869     | 276694    | 35626      | 59427      | 35888      | 27968      | 35888      |
| 263 | 韶关保利芙蓉新城    | 韶关市武江区  | 综合 | 在建   | 51.00%  | 756652  | 515692  | 1672106 | 1211942     | 0             | 28986        | 1347391  | 1307316  | 69061      | 324715    | 30946      | 1027770    | 69445      | 41672      | 974871     |
| 264 | 韶关保利时光印象    | 韶关市武江区  | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 402053  | 265439  | 900382  | 678505      | 124037        | 66292        | 583331   | 425645   | 223978     | 317051    | 78259      | 394589     | 45467      | 24767      | 274820     |
| 265 | 韶关保利东湾      | 韶关市浈江区  | 住宅 | 在建   | 65.00%  | 147893  | 73611   | 298112  | 241665      | 31063         | 29918        | 257785   | 212777   | 74926      | 40327     | 31668      | 183145     | 7855       | 4528       | 144612     |
| 266 | 湛江保利原点广场    | 湛江市霞山区  | 综合 | 在建   | 65.00%  | 1036520 | 345548  | 1893632 | 1237507     | 47696         | 144001       | 1397500  | 1207137  | 334364     | 496132    | 74536      | 975591     | 115910     | 106400     | 877100     |
| 267 | 湛江保利西海岸     | 湛江市赤坎区  | 综合 | 在建   | 70.00%  | 443067  | 146700  | 634413  | 471601      | 18467         | 5641         | 137657   | 72199    | 71099      | 496756    | 18707      | 101979     | 2398       | 5049       | 65894      |
| 268 | 肇庆保利和悦湖畔    | 肇庆市肇庆新区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 181630  | 109915  | 375374  | 294219      | 0             | 45998        | 375374   | 375374   | 45998      | 0         | 2055       | 321082     | 37540      | 28556      | 315557     |
| 269 | 肇庆保利爱乐小镇    | 肇庆市高新区  | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 516920  | 209399  | 948164  | 721190      | 95188         | 34162        | 675368   | 569981   | 139549     | 272796    | 60105      | 456544     | 29457      | 15495      | 412482     |
| 270 | 肇庆保利时光印象花园  | 肇庆市高新区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 143268  | 43087   | 196102  | 150054      | 0             | 34662        | 188958   | 100060   | 123561     | 7144      | 16008      | 37989      | 12718      | 8860       | 31700      |
| 271 | 肇庆保利珑湾花园    | 肇庆市高新区  | 住宅 | 在建   | 85.00%  | 374026  | 277086  | 708836  | 467288      | 0             | 175106       | 383993   | 329725   | 229374     | 324843    | 35707      | 202816     | 120452     | 57673      | 203231     |
| 272 | 肇庆保利云禧      | 肇庆市端州区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 209548  | 93373   | 293657  | 220135      | 13786         | 26244        | 167028   | 26244    | 167028     | 126629    | 55271      | 80904      | 15166      | 20639      | 15166      |
| 273 | 肇庆保利金凯盛誉城   | 肇庆市四会市  | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 181352  | 126368  | 342230  | 279720      | 0             | 84104        | 342230   | 342230   | 84104      | 0         | 50303      | 277058     | 77634      | 47653      | 240154     |

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年年度报告

| 序号  | 楼盘名称                          | 地址     | 类别 | 项目状态 | 项目权益    | 项目计划投资  | 占地面积   | 总建筑面积   | 可售容积率面积 | 2023 年新开工 | 2023 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 |
|-----|-------------------------------|--------|----|------|---------|---------|--------|---------|---------|-----------|----------|---------|---------|---------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|
| 274 | 福州保利国贸天琴湖                     | 福州市晋安区 | 住宅 | 在建   | 40.00%  | 355689  | 38736  | 136234  | 106974  | 36361     | 0        | 136234  | 0       | 136234  | 0      | 55738  | 63820   | 0      | 0      | 0      |
| 275 | 福州中泰中心                        | 福州市鼓楼区 | 综合 | 在建   | 60.00%  | 63006   | 11570  | 41608   | 29667   | 41608     | 0        | 41608   | 0       | 41608   | 0      | 0      | 0       | 0      | 0      | 0      |
| 276 | 福州保利天珺                        | 福州市鼓楼区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 80598   | 9479   | 28164   | 20178   | 28164     | 0        | 28164   | 0       | 28164   | 0      | 13808  | 13808   | 0      | 0      | 0      |
| 277 | 福州市鼓楼区北二环北路西侧屏西项目★            | 福州市鼓楼区 | 住宅 | 拟建   | 100.00% | 467331  | 44951  | 154048  | 115596  | 0         | 0        | 0       | 0       | 0       | 154048 | 0      | 0       | 0      | 0      | 0      |
| 278 | 福州保利和光屿湖                      | 福州市闽侯县 | 综合 | 在建   | 40.00%  | 314307  | 382266 | 510489  | 345127  | 0         | 170422   | 240649  | 170422  | 240649  | 269840 | 12643  | 54812   | 33135  | 23950  | 33135  |
| 279 | 福州保利闽江台                       | 福州市闽侯县 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 195823  | 48927  | 146944  | 105447  | 0         | 0        | 146944  | 0       | 146944  | 0      | 35727  | 75254   | 0      | 0      | 0      |
| 280 | 福州市高新区广兴路东侧项目★                | 福州市闽侯县 | 住宅 | 在建   | 34.00%  | 105027  | 26796  | 88792   | 65245   | 88792     | 0        | 88792   | 0       | 88792   | 0      | 3556   | 3556    | 0      | 0      | 0      |
| 281 | 福州保利融创和光尘樾                    | 福州市福清市 | 综合 | 在建   | 50.00%  | 371072  | 80896  | 314756  | 233702  | 0         | 314756   | 314756  | 314756  | 314756  | 0      | 52956  | 163535  | 150622 | 205427 | 150622 |
| 282 | 福州融创保利公园壹号                    | 福州市福清市 | 综合 | 在建   | 50.00%  | 186995  | 46039  | 151707  | 112613  | 0         | 151707   | 151707  | 151707  | 151707  | 0      | 9308   | 95876   | 177650 | 132479 | 177650 |
| 283 | 福州永泰保利堂悦                      | 福州市永泰县 | 综合 | 在建   | 60.00%  | 102112  | 48155  | 174152  | 127657  | 0         | 97291    | 174152  | 97291   | 174152  | 0      | 33298  | 77954   | 70729  | 43236  | 70729  |
| 284 | 福州长乐保利招商海玥公馆                  | 福州市长乐区 | 综合 | 在建   | 51.00%  | 149286  | 47338  | 126690  | 92872   | 0         | 126690   | 126690  | 126690  | 126690  | 0      | 18071  | 65296   | 60322  | 83640  | 60322  |
| 285 | 福州长乐保利闽江台                     | 福州市长乐区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 390680  | 167630 | 361181  | 255234  | 70473     | 0        | 70473   | 0       | 70473   | 290708 | 0      | 0       | 0      | 0      | 0      |
| 286 | 福州和樾风华                        | 福州市晋安区 | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 214178  | 25147  | 91763   | 69581   | 0         | 0        | 91763   | 0       | 91763   | 0      | 45503  | 73112   | 0      | 0      | 0      |
| 287 | 福州保利云上                        | 福州市晋安区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 224260  | 31860  | 104012  | 78650   | 0         | 0        | 104012  | 0       | 104012  | 0      | 38521  | 63265   | 0      | 0      | 0      |
| 288 | 福州保利和寓公馆                      | 福州市晋安区 | 综合 | 在建   | 100.00% | 17355   | 8934   | 23126   | 2800    | 0         | 0        | 23126   | 0       | 23126   | 0      | 0      | 0       | 0      | 0      | 0      |
| 289 | 福州保利锦上                        | 福州市晋安区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 108231  | 16096  | 46026   | 34339   | 0         | 0        | 46026   | 0       | 46026   | 0      | 23866  | 38575   | 0      | 0      | 0      |
| 290 | 福州保利国贸和颂锦原★                   | 福州市晋安区 | 住宅 | 在建   | 49.00%  | 126631  | 25778  | 80949   | 57884   | 80949     | 0        | 80949   | 0       | 80949   | 0      | 11161  | 11161   | 0      | 0      | 0      |
| 291 | 厦门保利时光印象                      | 厦门市同安区 | 综合 | 在建   | 51.00%  | 263192  | 39541  | 169487  | 112710  | 0         | 169487   | 169487  | 169487  | 169487  | 0      | 11743  | 147157  | 122784 | 247033 | 122784 |
| 292 | 厦门云禧                          | 厦门市海沧区 | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 665083  | 64117  | 250976  | 176046  | 0         | 0        | 160300  | 0       | 160300  | 90676  | 21514  | 32877   | 0      | 0      | 0      |
| 293 | 厦门天琴                          | 厦门市湖里区 | 综合 | 在建   | 40.00%  | 1296662 | 72476  | 379680  | 198856  | 0         | 0        | 379680  | 0       | 379680  | 0      | 60482  | 153787  | 0      | 0      | 0      |
| 294 | 厦门臻樾                          | 厦门市湖里区 | 住宅 | 在建   | 40.00%  | 98040   | 5981   | 23403   | 14806   | 0         | 0        | 23403   | 0       | 23403   | 0      | 6097   | 10459   | 0      | 0      | 0      |
| 295 | 厦门保利天悦★                       | 厦门市湖里区 | 住宅 | 在建   | 40.00%  | 322799  | 16117  | 70469   | 51014   | 70469     | 0        | 70469   | 0       | 70469   | 0      | 26908  | 26908   | 0      | 0      | 0      |
| 296 | 厦门和悦东方                        | 厦门市思明区 | 住宅 | 在建   | 33.00%  | 191818  | 10974  | 41986   | 28356   | 0         | 0        | 41986   | 0       | 41986   | 0      | 1867   | 32833   | 0      | 0      | 0      |
| 297 | 厦门锦上                          | 厦门市集美区 | 综合 | 在建   | 35.00%  | 148188  | 15203  | 61207   | 44014   | 0         | 0        | 61207   | 0       | 61207   | 0      | 38951  | 57814   | 0      | 0      | 0      |
| 298 | 厦门保利·中交雲上                     | 厦门市翔安区 | 综合 | 在建   | 49.00%  | 536763  | 56239  | 233187  | 157090  | 0         | 233187   | 233187  | 233187  | 233187  | 0      | 53704  | 159708  | 135322 | 483274 | 135322 |
| 299 | 厦门保利国贸沁原                      | 厦门市翔安区 | 综合 | 在建   | 51.00%  | 293184  | 42568  | 181207  | 122704  | 0         | 0        | 181207  | 0       | 181207  | 0      | 86338  | 109538  | 0      | 0      | 0      |
| 300 | 厦门沁原二期★                       | 厦门市翔安区 | 住宅 | 在建   | 46.00%  | 210637  | 43208  | 129930  | 89301   | 128023    | 0        | 128023  | 0       | 128023  | 1907   | 21596  | 21596   | 0      | 0      | 0      |
| 301 | 龙岩保利和府                        | 龙岩市新罗区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 70330   | 27706  | 71474   | 52023   | 0         | 71474    | 71474   | 71474   | 71474   | 0      | 12732  | 18023   | 16382  | 13921  | 16382  |
| 302 | 莆田保利堂悦                        | 莆田市涵江区 | 综合 | 在建   | 100.00% | 311697  | 121822 | 386225  | 300592  | 0         | 221262   | 380652  | 221262  | 380652  | 5573   | 87256  | 265821  | 165789 | 149356 | 165789 |
| 303 | 莆田保利天汇                        | 莆田市荔城区 | 综合 | 在建   | 100.00% | 726562  | 181202 | 926102  | 721754  | 0         | 926102   | 926102  | 926102  | 926102  | 0      | 21951  | 885175  | 0      | 0      | 0      |
| 304 | 莆田保利建发棠颂和府                    | 莆田市荔城区 | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 416492  | 69288  | 354760  | 278875  | 130137    | 0        | 354760  | 0       | 354760  | 0      | 122971 | 192477  | 0      | 0      | 0      |
| 305 | 莆田联发保利禧悦                      | 莆田市荔城区 | 综合 | 在建   | 34.00%  | 137518  | 35775  | 118143  | 84651   | 0         | 118143   | 118143  | 118143  | 118143  | 0      | 15492  | 94346   | 299    | 788    | 299    |
| 306 | 莆田建发保利玖华府                     | 莆田市荔城区 | 住宅 | 在建   | 49.00%  | 91210   | 25447  | 99436   | 77121   | 0         | 0        | 99436   | 0       | 99436   | 0      | 40490  | 81983   | 0      | 0      | 0      |
| 307 | 莆田玉湖和悦                        | 莆田市荔城区 | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 113816  | 20471  | 88202   | 67269   | 0         | 0        | 88202   | 0       | 88202   | 0      | 303    | 72746   | 0      | 0      | 0      |
| 308 | 莆田市荔城区西洪路西侧 PS 拍-2023-07 号项目★ | 莆田市荔城区 | 住宅 | 拟建   | 100.00% | 258378  | 58453  | 232515  | 173068  | 0         | 0        | 0       | 0       | 0       | 232515 | 0      | 0       | 0      | 0      | 0      |
| 309 | 宁德保利阅云台                       | 宁德市蕉城区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 74595   | 22889  | 75557   | 54367   | 0         | 0        | 75557   | 0       | 75557   | 0      | 2166   | 56476   | 0      | 0      | 0      |
| 310 | 泉州保利壹号公馆                      | 泉州市丰泽区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 131387  | 54365  | 217931  | 145310  | 0         | 217931   | 217931  | 217931  | 217931  | 0      | 743    | 156891  | 148679 | 123318 | 148679 |
| 311 | 泉州保利华创云上                      | 泉州市丰泽区 | 综合 | 在建   | 50.00%  | 145948  | 44073  | 195185  | 137349  | 0         | 0        | 191904  | 0       | 191904  | 3281   | 60764  | 137628  | 0      | 0      | 0      |
| 312 | 泉州保利隆恩和光尘樾                    | 泉州市丰泽区 | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 262742  | 57654  | 174637  | 126259  | 0         | 0        | 174637  | 0       | 174637  | 0      | 2096   | 125417  | 0      | 0      | 0      |
| 313 | 泉州市丰泽区毓才街北侧项目★                | 泉州市丰泽区 | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 222760  | 87517  | 156448  | 111368  | 156448    | 0        | 156448  | 0       | 156448  | 0      | 23463  | 23463   | 0      | 0      | 0      |
| 314 | 泉州天璜★                         | 泉州市丰泽区 | 住宅 | 拟建   | 90.00%  | 145283  | 20123  | 79641   | 59060   | 0         | 0        | 0       | 0       | 0       | 79641  | 0      | 0       | 0      | 0      | 0      |
| 315 | 南安悦公馆                         | 泉州市南安市 | 综合 | 在建   | 33.00%  | 131132  | 55770  | 193092  | 142667  | 0         | 47137    | 184552  | 47137   | 184552  | 8540   | 24089  | 125578  | 54616  | 42081  | 54616  |
| 316 | 泉州保利自在海                       | 泉州市晋江市 | 综合 | 在建   | 50.00%  | 331287  | 262733 | 666976  | 507023  | 0         | 103628   | 319450  | 319450  | 103628  | 347526 | 70144  | 226391  | 0      | 0      | 94827  |
| 317 | 泉州保利海上银滩项目                    | 泉州市晋江市 | 住宅 | 拟建   | 50.00%  | 137362  | 84121  | 270802  | 199875  | 0         | 0        | 0       | 0       | 0       | 270802 | 0      | 0       | 0      | 0      | 0      |
| 318 | 晋江中航城                         | 泉州市晋江市 | 住宅 | 在建   | 80.00%  | 1146653 | 476790 | 2038121 | 1556379 | 0         | 109600   | 2038121 | 1981300 | 166421  | 0      | 53953  | 1719505 | 132560 | 108778 | 132560 |
| 319 | 泉州市晋江区鞋纺大道东侧项目★               | 泉州市晋江市 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 120384  | 44385  | 119218  | 83466   | 116590    | 0        | 116590  | 0       | 116590  | 2628   | 17161  | 17161   | 0      | 0      | 0      |
| 320 | 泉州保利时光印象                      | 泉州市台商区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 350651  | 124586 | 497809  | 365248  | 0         | 0        | 482170  | 321239  | 160931  | 15639  | 7472   | 372239  | 242631 | 239542 | 242631 |



保利发展控股集团股份有限公司 2023 年年度报告

| 序号  | 楼盘名称         | 地址       | 类别 | 项目状态 | 项目权益    | 项目计划投资  | 占地面积   | 总建筑面积   | 可售容积率面积 | 2023 年新开工 | 2023 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 |
|-----|--------------|----------|----|------|---------|---------|--------|---------|---------|-----------|----------|--------|--------|---------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 321 | 泉州保利宝龙和光悦湖二期 | 泉州市洛江区   | 住宅 | 拟建   | 25.00%  | 70480   | 58085  | 153035  | 110482  | 0         | 0        | 0      | 0      | 0       | 153035 | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 322 | 泉州保利宝龙和光悦湖一期 | 泉州市洛江区   | 住宅 | 在建   | 25.00%  | 67002   | 54265  | 142980  | 106805  | 0         | 0        | 140888 | 0      | 140888  | 2092   | 8505    | 100081  | 0       | 0       | 0       |
| 323 | 泉州朗阅公馆       | 泉州市南安市   | 住宅 | 在建   | 40.00%  | 84805   | 48456  | 154528  | 116865  | 0         | 0        | 154528 | 0      | 154528  | 0      | 19374   | 55526   | 0       | 0       | 0       |
| 324 | 泉州锦上         | 泉州市丰泽区   | 综合 | 在建   | 51.00%  | 142381  | 35671  | 122651  | 84244   | 0         | 0        | 122651 | 0      | 122651  | 0      | 9026    | 88568   | 0       | 0       | 0       |
| 325 | 漳州保利古湖小镇     | 漳州市长泰县   | 住宅 | 在建   | 40.00%  | 134999  | 100547 | 214028  | 177675  | 0         | 149082   | 214028 | 149082 | 214028  | 0      | 4884    | 54815   | 27381   | 30175   | 27381   |
| 326 | 漳州璀璨滨江       | 漳州市龙文区   | 住宅 | 在建   | 49.00%  | 540366  | 111275 | 457419  | 316625  | 0         | 144993   | 397103 | 304035 | 238061  | 60316  | 24144   | 271479  | 101381  | 118401  | 105223  |
| 327 | 漳州保利时光印象     | 漳州市台商投资区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 118498  | 31797  | 100403  | 76622   | 0         | 100403   | 100403 | 100403 | 100403  | 0      | 35023   | 75406   | 91643   | 130622  | 91643   |
| 328 | 杭州保利和品       | 杭州市下城区   | 住宅 | 在建   | 33.00%  | 1400981 | 107403 | 426383  | 263002  | 0         | 426383   | 426383 | 426383 | 426383  | 0      | 738     | 291552  | 0       | 0       | 0       |
| 329 | 杭州保利潮河阅江台轩   | 杭州市拱墅区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 364122  | 49432  | 181476  | 99777   | 0         | 0        | 181476 | 0      | 181476  | 0      | 341     | 103242  | 0       | 0       | 0       |
| 330 | 杭州保利都和轩      | 杭州市拱墅区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 277180  | 38818  | 136793  | 72592   | 0         | 136664   | 136793 | 136793 | 136664  | 0      | 9967    | 79078   | 0       | 0       | 0       |
| 331 | 杭州和颂春风里      | 杭州市拱墅区   | 住宅 | 在建   | 49.50%  | 216161  | 34025  | 114204  | 75333   | 0         | 0        | 114204 | 0      | 114204  | 0      | 64823   | 92766   | 0       | 0       | 0       |
| 332 | 杭州联发保利臻和雅颂   | 杭州市拱墅区   | 住宅 | 在建   | 49.00%  | 299959  | 29766  | 97488   | 65388   | 0         | 97488    | 0      | 97488  | 0       | 71150  | 75934   | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 333 | 杭州保利和著风华里    | 杭州市拱墅区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 137102  | 19455  | 78160   | 44846   | 0         | 0        | 78160  | 0      | 78160   | 0      | 49281   | 49281   | 0       | 0       | 0       |
| 334 | 杭州保利和著文华轩★   | 杭州市拱墅区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 104337  | 18411  | 60128   | 38768   | 60128     | 0        | 60128  | 0      | 60128   | 0      | 16777   | 16777   | 0       | 0       | 0       |
| 335 | 杭州栖江揽月轩      | 杭州市上城区   | 住宅 | 在建   | 20.00%  | 607370  | 45439  | 161603  | 80107   | 0         | 0        | 161603 | 0      | 161603  | 0      | 570     | 85192   | 0       | 0       | 0       |
| 336 | 杭州观翠揽月轩      | 杭州市上城区   | 住宅 | 在建   | 10.00%  | 1012996 | 71966  | 263250  | 132310  | 0         | 0        | 263250 | 0      | 263250  | 0      | 84      | 167613  | 0       | 0       | 0       |
| 337 | 杭州保利恒尊崇璟和颂府★ | 杭州市萧山区   | 住宅 | 在建   | 70.00%  | 106873  | 21041  | 53759   | 35163   | 53759     | 0        | 53759  | 0      | 53759   | 0      | 1171    | 1171    | 0       | 0       | 0       |
| 338 | 杭州保利和著薇棠轩★   | 杭州市余杭区   | 住宅 | 在建   | 99.00%  | 233470  | 62893  | 134795  | 91746   | 134795    | 0        | 134795 | 0      | 134795  | 0      | 50902   | 50902   | 0       | 0       | 0       |
| 339 | 杭州保利云城臻悦府★   | 杭州市余杭区   | 住宅 | 拟建   | 100.00% | 343836  | 37053  | 151902  | 104783  | 0         | 0        | 0      | 0      | 151902  | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 340 | 宁波保利天悦       | 宁波市海曙区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 690932  | 103715 | 318429  | 222681  | 0         | 83642    | 318429 | 318429 | 83642   | 0      | 1681    | 302801  | 0       | 0       | 102843  |
| 341 | 宁波保利和颂望悦     | 宁波市海曙区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 166579  | 31247  | 95061   | 81841   | 0         | 0        | 95061  | 0      | 95061   | 0      | 26593   | 40942   | 0       | 0       | 0       |
| 342 | 宁波保利明州臻悦府★   | 宁波市海曙区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 313327  | 55062  | 187886  | 123748  | 183984    | 0        | 183984 | 0      | 183984  | 3902   | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 343 | 宁波保利和光城樾     | 宁波市奉化区   | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 187177  | 68588  | 229675  | 163019  | 0         | 229675   | 229675 | 229675 | 229675  | 0      | 3065    | 177628  | 175786  | 198474  | 175786  |
| 344 | 宁波保利和光城樾二期   | 宁波市奉化区   | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 269620  | 48938  | 164666  | 106389  | 0         | 164666   | 164666 | 164666 | 164666  | 0      | 19327   | 67527   | 0       | 0       | 0       |
| 345 | 宁波保利和颂文华     | 宁波市镇海区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 271579  | 55411  | 155441  | 134017  | 0         | 0        | 155441 | 0      | 155441  | 0      | 38602   | 54294   | 0       | 0       | 0       |
| 346 | 宁波保利汀澜臻悦府★   | 宁波市鄞州区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 361528  | 45734  | 159836  | 110547  | 159836    | 0        | 159836 | 0      | 159836  | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 347 | 宁波保利海晏天珺★    | 宁波市鄞州区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 375589  | 45190  | 144242  | 97290   | 144242    | 0        | 144242 | 0      | 144242  | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 348 | 绍兴保利和樾府      | 绍兴市越城区   | 综合 | 在建   | 26.00%  | 648993  | 152834 | 429196  | 267184  | 0         | 167807   | 388777 | 167807 | 388777  | 40419  | 17159   | 109257  | 101318  | 191674  | 101318  |
| 349 | 绍兴保利和光屿湖     | 绍兴市镜湖新区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 533344  | 64991  | 237431  | 156674  | 0         | 0        | 237431 | 0      | 237431  | 0      | 23132   | 23132   | 0       | 0       | 0       |
| 350 | 绍兴保利都会云上府    | 绍兴市上虞区   | 住宅 | 在建   | 55.50%  | 328422  | 78901  | 224528  | 141127  | 0         | 0        | 224528 | 0      | 224528  | 0      | 55319   | 114873  | 0       | 0       | 0       |
| 351 | 舟山保利自在海      | 舟山市普陀区   | 综合 | 在建   | 85.00%  | 807170  | 644153 | 1416611 | 700000  | 0         | 0        | 736302 | 116046 | 620256  | 680309 | 10953   | 153879  | 88941   | 75003   | 88941   |
| 352 | 舟山保利云上       | 舟山市定海区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 228058  | 53274  | 169596  | 116818  | 0         | 0        | 169596 | 0      | 169596  | 0      | 19456   | 40732   | 0       | 0       | 0       |
| 353 | 舟山保利锦上       | 舟山市定海区   | 住宅 | 在建   | 70.00%  | 144866  | 32550  | 114956  | 82894   | 0         | 0        | 114956 | 0      | 114956  | 0      | 30233   | 70427   | 0       | 0       | 0       |
| 354 | 台州保利风起云城     | 台州市路桥区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 726409  | 221083 | 836418  | 435813  | 0         | 0        | 823447 | 0      | 823447  | 12971  | 42712   | 225717  | 0       | 0       | 0       |
| 355 | 温州保利棠悦       | 温州市瓯海区   | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 86109   | 13628  | 47009   | 29332   | 0         | 47009    | 47009  | 47009  | 47009   | 0      | 4671    | 26263   | 0       | 0       | 0       |
| 356 | 温州保利天珺★      | 温州市瓯海区   | 住宅 | 拟建   | 51.00%  | 116545  | 14186  | 57590   | 38779   | 0         | 0        | 0      | 0      | 0       | 57590  | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 357 | 温州保利天悦       | 温州市鹿城区   | 住宅 | 在建   | 83.60%  | 611975  | 69332  | 314599  | 204355  | 0         | 314599   | 314599 | 314599 | 314599  | 0      | 10109   | 188127  | 177034  | 580946  | 177034  |
| 358 | 温州滨江云谷       | 温州市鹿城区   | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 1117917 | 115733 | 614190  | 419863  | 0         | 0        | 614190 | 0      | 614190  | 0      | 149341  | 343304  | 0       | 0       | 0       |
| 359 | 温州保利国际广场     | 温州市鹿城区   | 综合 | 在建   | 60.00%  | 170741  | 20062  | 138187  | 87160   | 0         | 0        | 138187 | 0      | 138187  | 0      | 29025   | 37998   | 0       | 0       | 0       |
| 360 | 温州保利和府       | 温州市龙湾区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 288031  | 74194  | 209321  | 126687  | 0         | 0        | 207687 | 0      | 207687  | 1634   | 744     | 54100   | 0       | 0       | 0       |
| 361 | 温州保利招商天樾玺/玺上 | 温州市鹿城区   | 综合 | 在建   | 33.00%  | 479391  | 57669  | 269811  | 173722  | 269811    | 0        | 269811 | 0      | 269811  | 0      | 88035   | 88035   | 0       | 0       | 0       |
| 362 | 金华保利棠悦       | 金华市婺城区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 239359  | 51687  | 152396  | 104175  | 0         | 147396   | 152396 | 147396 | 152396  | 0      | 37829   | 102835  | 0       | 0       | 0       |
| 363 | 金华保利阅江台      | 金华市金东区   | 综合 | 在建   | 51.00%  | 251566  | 66408  | 197193  | 133280  | 0         | 197193   | 197193 | 197193 | 197193  | 0      | 2950    | 143415  | 32787   | 61938   | 32787   |
| 364 | 金华保利阅云台      | 金华市金东区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 225757  | 45301  | 135387  | 93251   | 0         | 0        | 135387 | 0      | 135387  | 0      | 35036   | 83191   | 0       | 0       | 0       |
| 365 | 金华潮起城央       | 金华市金东区   | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 259455  | 72058  | 206129  | 137759  | 0         | 0        | 202263 | 0      | 202263  | 3866   | 140737  | 155578  | 0       | 0       | 0       |
| 366 | 南京翠语江岚       | 南京市栖霞区   | 住宅 | 在建   | 49.00%  | 207624  | 33349  | 120937  | 81976   | 0         | 23850    | 116930 | 23850  | 116930  | 4007   | 9165    | 19146   | 16167   | 33785   | 16167   |
| 367 | 南京山和九著府      | 南京市栖霞区   | 住宅 | 在建   | 40.00%  | 213532  | 35250  | 126756  | 86709   | 0         | 59684    | 124606 | 59684  | 124606  | 2150   | 8891    | 42950   | 39048   | 87794   | 39048   |
| 368 | 南京保利燕璟和颂     | 南京市栖霞区   | 住宅 | 在建   | 76.40%  | 522964  | 61125  | 222464  | 156612  | 179641    | 0        | 222464 | 0      | 222464  | 0      | 93738   | 93738   | 0       | 0       | 0       |

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年年度报告

| 序号  | 楼盘名称                              | 地址      | 类别 | 项目状态 | 项目权益    | 项目计划投资 | 占地面积   | 总建筑面积  | 可售容积率面积 | 2023 年新开工 | 2023 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 |
|-----|-----------------------------------|---------|----|------|---------|--------|--------|--------|---------|-----------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 369 | 南京市栖霞区和燕路东侧项目★                    | 南京市栖霞区  | 住宅 | 在建   | 49.00%  | 500228 | 53773  | 209070 | 148211  | 166501    | 0        | 166501 | 0      | 166501 | 42569  | 1783   | 1783   | 0      | 0      | 0      |
| 370 | 南京颐和云台源筑                          | 南京市建邺区  | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 284686 | 22402  | 83590  | 62270   | 0         | 25202    | 83590  | 25202  | 83590  | 0      | 19187  | 56284  | 22603  | 103798 | 22603  |
| 371 | 南京枫璟雅园                            | 南京市建邺区  | 住宅 | 在建   | 28.50%  | 207023 | 19275  | 64097  | 45332   | 49        | 0        | 64097  | 0      | 64097  | 0      | 18778  | 27430  | 0      | 0      | 0      |
| 372 | 南京保利云上                            | 南京市秦淮区  | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 152034 | 15273  | 62983  | 41485   | 0         | 20984    | 62983  | 20984  | 62983  | 0      | 3474   | 27412  | 16750  | 72978  | 16750  |
| 373 | 南京保利·文华                           | 南京市秦淮区  | 住宅 | 在建   | 60.00%  | 295683 | 27376  | 89105  | 67369   | 0         | 0        | 89105  | 0      | 89105  | 0      | 48105  | 54436  | 0      | 0      | 0      |
| 374 | 南京·保利招商文璟和颂★                      | 南京市秦淮区  | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 336501 | 29215  | 99092  | 74701   | 99092     | 0        | 99092  | 0      | 99092  | 0      | 25093  | 25093  | 0      | 0      | 0      |
| 375 | 南京市秦淮区汇秀路南侧项目★                    | 南京市秦淮区  | 住宅 | 在建   | 80.00%  | 345102 | 28037  | 94983  | 69014   | 94983     | 0        | 94983  | 0      | 94983  | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 376 | 南京保利扬子萃云台                         | 南京市浦口区  | 住宅 | 在建   | 70.00%  | 383332 | 41532  | 143253 | 106438  | 86096     | 0        | 143253 | 0      | 143253 | 0      | 55802  | 59385  | 0      | 0      | 0      |
| 377 | 南京市浦口区江浦新区广西埂大街北 G14、G15、G17、G18★ | 南京市浦口区  | 住宅 | 拟建   | 10.00%  | 485977 | 83988  | 202743 | 143867  | 0         | 0        | 0      | 0      | 0      | 202743 | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 378 | 南京保利和光晨樾                          | 南京市鼓楼区  | 综合 | 在建   | 51.00%  | 213708 | 32755  | 244998 | 146498  | 0         | 44924    | 217834 | 87977  | 174781 | 27164  | 14     | 35296  | 0      | 0      | 34802  |
| 379 | 南京保利观棠和府                          | 南京市六合区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 393882 | 111688 | 331906 | 242481  | 0         | 108255   | 322676 | 194337 | 236594 | 9230   | 61622  | 159184 | 54783  | 65081  | 124512 |
| 380 | 南京长江时代（东地块）                       | 南京市江北新区 | 住宅 | 在建   | 25.00%  | 153711 | 22518  | 69889  | 48622   | 0         | 20122    | 69889  | 69889  | 20122  | 0      | 835    | 49583  | 49469  | 147855 | 49469  |
| 381 | 南京锦云台                             | 南京市秦淮区  | 住宅 | 在建   | 67.00%  | 327857 | 36501  | 89365  | 66724   | 0         | 86374    | 89365  | 86374  | 89365  | 0      | 8359   | 66941  | 0      | 0      | 0      |
| 382 | 南京保利阅云台                           | 南京市江北新区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 485964 | 64102  | 207680 | 150907  | 0         | 85404    | 207680 | 85404  | 207680 | 0      | 77392  | 149570 | 0      | 0      | 0      |
| 383 | 南京云锦四季                            | 南京市秦淮区  | 住宅 | 在建   | 25.00%  | 203922 | 16416  | 57330  | 41623   | 0         | 52938    | 57330  | 52938  | 57330  | 0      | 10163  | 31288  | 0      | 0      | 0      |
| 384 | 南京云辰原麓                            | 南京市江宁区  | 住宅 | 在建   | 34.00%  | 240078 | 68029  | 187121 | 127315  | 0         | 0        | 99921  | 0      | 99921  | 87200  | 11462  | 17660  | 0      | 0      | 0      |
| 385 | 南京保利·合肥城建琥珀云台                     | 南京市秦淮区  | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 217641 | 16515  | 61886  | 44501   | 0         | 0        | 61886  | 0      | 61886  | 0      | 28557  | 45596  | 0      | 0      | 0      |
| 386 | 南京保利·合肥城建风起云台                     | 南京市雨花台区 | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 383087 | 34941  | 137646 | 96210   | 39846     | 0        | 137646 | 0      | 137646 | 0      | 58193  | 68552  | 0      | 0      | 0      |
| 387 | 南京·保利荷雨臻悦★                        | 南京市雨花台区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 442186 | 42610  | 170372 | 117318  | 61824     | 0        | 61824  | 0      | 61824  | 108548 | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 388 | 南京保利江汇                            | 南京市江北新区 | 综合 | 在建   | 27.20%  | 402592 | 71723  | 285588 | 207940  | 0         | 0        | 140774 | 0      | 140774 | 144814 | 31686  | 94878  | 0      | 0      | 0      |
| 389 | 无锡山河九里                            | 无锡市锡山区  | 住宅 | 在建   | 33.00%  | 780313 | 157337 | 428819 | 273532  | 92167     | 0        | 195766 | 0      | 195766 | 233053 | 40310  | 79504  | 0      | 0      | 0      |
| 390 | 扬州天珺源璟                            | 扬州市广陵区  | 住宅 | 在建   | 35.00%  | 199026 | 53568  | 124317 | 85709   | 0         | 53762    | 124317 | 53762  | 124317 | 0      | 20655  | 44462  | 37266  | 73942  | 37266  |
| 391 | 扬州保利堂悦                            | 扬州市广陵区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 208045 | 85063  | 208284 | 149147  | 39773     | 0        | 108710 | 0      | 108710 | 99574  | 17547  | 29402  | 0      | 0      | 0      |
| 392 | 连云港保利金辉高新云璟                       | 连云港市高新区 | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 184901 | 79720  | 231051 | 149660  | 0         | 155072   | 231051 | 231051 | 155072 | 0      | 1305   | 173287 | 99372  | 123420 | 99372  |
| 393 | 连云港保利金辉观凤铭著                       | 连云港市高新区 | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 103450 | 34819  | 100293 | 70849   | 0         | 100293   | 100293 | 100293 | 100293 | 0      | 780    | 85300  | 0      | 0      | 0      |
| 394 | 连云港保利通银时光印象                       | 连云港市海州区 | 住宅 | 在建   | 70.00%  | 185493 | 76306  | 226887 | 166296  | 0         | 0        | 224277 | 0      | 224277 | 2610   | 36356  | 71025  | 0      | 0      | 0      |
| 395 | 连云港保利水木芳华                         | 连云港市海州区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 81754  | 34244  | 97747  | 70265   | 0         | 97747    | 97747  | 97747  | 97747  | 0      | 1916   | 76150  | 115569 | 82262  | 115569 |
| 396 | 常州保利和光晨樾                          | 常州市钟楼区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 387472 | 105744 | 302566 | 229012  | 0         | 77907    | 302566 | 302566 | 77907  | 0      | 10213  | 283799 | 103642 | 135629 | 269596 |
| 397 | 常州保利天珺                            | 常州市天宁区  | 住宅 | 在建   | 85.00%  | 172470 | 43219  | 97979  | 70324   | 0         | 0        | 97979  | 0      | 97979  | 0      | 30683  | 46057  | 0      | 0      | 0      |
| 398 | 常州保利大都汇                           | 常州市经开区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 256179 | 78139  | 205112 | 153523  | 0         | 0        | 116244 | 0      | 116244 | 88868  | 34144  | 48065  | 0      | 0      | 0      |
| 399 | 常州保利天汇                            | 常州市新北区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 387694 | 74180  | 199817 | 146280  | 0         | 0        | 95296  | 0      | 95296  | 104521 | 42874  | 48107  | 0      | 0      | 0      |
| 400 | 盐城和光尘樾                            | 盐城市盐都区  | 住宅 | 拟建   | 34.00%  | 225292 | 45011  | 173393 | 132504  | 0         | 0        | 0      | 0      | 0      | 173393 | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 401 | 徐州保利水沐堂悦                          | 徐州市云龙区  | 住宅 | 在建   | 60.00%  | 293248 | 123112 | 310499 | 215726  | 0         | 309514   | 310499 | 310499 | 309514 | 0      | 82     | 215716 | 199290 | 295362 | 199290 |
| 402 | 徐州梧桐公馆                            | 徐州市铜山区  | 住宅 | 在建   | 25.00%  | 206356 | 166471 | 287660 | 195065  | 0         | 3371     | 287660 | 165522 | 125509 | 0      | 18355  | 171697 | 0      | 0      | 108233 |
| 403 | 徐州保利万科时代之光                        | 徐州市铜山区  | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 298122 | 162807 | 544075 | 396292  | 0         | 0        | 544075 | 0      | 544075 | 0      | 0      | 168910 | 0      | 0      | 0      |
| 404 | 徐州保利万科璟城                          | 徐州市铜山区  | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 98621  | 72878  | 198090 | 143483  | 0         | 0        | 198090 | 0      | 198090 | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 405 | 徐州保利和府                            | 徐州市泉山区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 241250 | 78015  | 211638 | 164337  | 0         | 211638   | 211638 | 211638 | 211638 | 0      | 1238   | 166929 | 154488 | 266176 | 154488 |
| 406 | 徐州荷风印月                            | 徐州市泉山区  | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 79604  | 60987  | 117211 | 75327   | 0         | 0        | 117211 | 0      | 117211 | 0      | 5369   | 16909  | 0      | 0      | 0      |
| 407 | 徐州保利建发天瑞★                         | 徐州市泉山区  | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 319209 | 65615  | 173681 | 118219  | 170481    | 0        | 170481 | 0      | 170481 | 3200   | 36287  | 36287  | 0      | 0      | 0      |
| 408 | 徐州保利云上                            | 徐州市铜山区  | 住宅 | 在建   | 80.00%  | 94425  | 30041  | 107972 | 73097   | 0         | 0        | 107972 | 0      | 107972 | 0      | 34726  | 51536  | 0      | 0      | 0      |
| 409 | 徐州保利水利玖悦府                         | 徐州市云龙区  | 住宅 | 在建   | 34.00%  | 291108 | 79221  | 230992 | 162728  | 0         | 0        | 230992 | 0      | 230992 | 0      | 46993  | 70479  | 0      | 0      | 0      |
| 410 | 淮安保利堂悦                            | 淮安市清江浦区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 265855 | 115000 | 284357 | 210791  | 0         | 175461   | 284357 | 284357 | 175461 | 0      | 656    | 220532 | 211024 | 284089 | 211024 |
| 411 | 淮安保利国联和府                          | 淮安市清江浦区 | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 441064 | 122650 | 477879 | 348247  | 0         | 0        | 465056 | 0      | 465056 | 12823  | 91277  | 381646 | 0      | 0      | 0      |
| 412 | 淮安保利通银时光印象                        | 淮安市清江浦区 | 住宅 | 在建   | 60.00%  | 179124 | 54963  | 174512 | 135165  | 0         | 0        | 174512 | 0      | 174512 | 0      | 14611  | 20337  | 0      | 0      | 0      |
| 413 | 淮安保利国联里院                          | 淮安市清江浦区 | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 210155 | 68910  | 202852 | 155656  | 0         | 0        | 72293  | 0      | 72293  | 130559 | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 414 | 合肥保利和光尘樾                          | 合肥市滨湖新区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 801799 | 203607 | 582369 | 342637  | 0         | 344334   | 582369 | 573710 | 352993 | 0      | 12812  | 400417 | 231169 | 448735 | 398364 |
| 415 | 合肥保利和光逸境                          | 合肥市滨湖新区 | 综合 | 在建   | 67.00%  | 206522 | 89103  | 153974 | 95529   | 0         | 0        | 153974 | 0      | 153974 | 0      | 14573  | 97227  | 0      | 0      | 0      |
| 416 | 合肥保利海上明悦                          | 合肥市瑶海区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 314136 | 63856  | 207250 | 156926  | 0         | 109088   | 203934 | 191779 | 121244 | 3316   | 23998  | 169877 | 109326 | 151012 | 157157 |

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年年度报告

| 序号  | 楼盘名称                     | 地址        | 类别 | 项目状态 | 项目权益    | 项目计划投资 | 占地面积   | 总建筑面积   | 可售容积率<br>面积 | 2023年<br>新开工 | 2023年<br>竣工 | 累计<br>开工 | 累计<br>竣工 | 本年<br>在建面积 | 待开发<br>面积 | 本年签约<br>面积 | 累计签约<br>面积 | 本年结转面<br>积 | 本年结转<br>收入 | 累计结转<br>面积 |
|-----|--------------------------|-----------|----|------|---------|--------|--------|---------|-------------|--------------|-------------|----------|----------|------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 417 | 合肥瑶海时光印象                 | 合肥市瑶海区    | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 128136 | 43445  | 107428  | 80905       | 0            | 0           | 107428   | 0        | 107428     | 0         | 23369      | 86471      | 0          | 0          | 0          |
| 418 | 合肥和光峯境★                  | 合肥市瑶海区    | 住宅 | 在建   | 45.00%  | 189583 | 49837  | 148654  | 99735       | 148654       | 0           | 148654   | 0        | 148654     | 0         | 7124       | 7124       | 0          | 0          | 0          |
| 419 | 合肥保利时代                   | 合肥市长丰县    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 133415 | 55074  | 138668  | 98661       | 0            | 87580       | 138668   | 138668   | 87580      | 0         | 4934       | 105660     | 58088      | 68145      | 104687     |
| 420 | 合肥和悦庐鸣                   | 合肥市长丰县    | 住宅 | 在建   | 40.00%  | 96879  | 42786  | 104197  | 73730       | 0            | 104196      | 104197   | 104197   | 104196     | 0         | 19644      | 47309      | 40272      | 43908      | 40272      |
| 421 | 合肥保利滨湖林语                 | 合肥市庐江县    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 95588  | 70640  | 155657  | 108802      | 0            | 78485       | 149461   | 78485    | 149461     | 6197      | 40889      | 53806      | 35595      | 15596      | 35595      |
| 422 | 合肥保利和府                   | 合肥市庐江县    | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 126309 | 79532  | 200031  | 146353      | 0            | 73536       | 200031   | 200031   | 73536      | 0         | 49545      | 168892     | 89118      | 53553      | 166892     |
| 423 | 合肥保利拾光年                  | 合肥市经开区    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 255498 | 69953  | 202556  | 147898      | 0            | 9744        | 202556   | 9744     | 202556     | 0         | 57953      | 169053     | 0          | 0          | 0          |
| 424 | 合肥臻境                     | 合肥市滨湖新区   | 住宅 | 在建   | 33.00%  | 129776 | 31648  | 78933   | 60255       | 0            | 0           | 78933    | 0        | 78933      | 0         | 240        | 63447      | 0          | 0          | 0          |
| 425 | 合肥天珺                     | 合肥市滨湖新区   | 住宅 | 在建   | 34.00%  | 287706 | 61182  | 170850  | 124462      | 0            | 0           | 170850   | 0        | 170850     | 0         | 47609      | 131256     | 0          | 0          | 0          |
| 426 | 合肥保利紫云                   | 合肥市肥西县    | 住宅 | 在建   | 60.00%  | 139371 | 51922  | 151342  | 114446      | 0            | 0           | 151342   | 0        | 151342     | 0         | 32816      | 121934     | 0          | 0          | 0          |
| 427 | 合肥紫云云起                   | 合肥市肥西县    | 住宅 | 在建   | 55.00%  | 122562 | 48947  | 153646  | 102564      | 4833         | 0           | 138546   | 0        | 138546     | 15100     | 37432      | 62313      | 0          | 0          | 0          |
| 428 | 合肥市肥西县云谷路南侧项目★           | 合肥市肥西县    | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 84143  | 29953  | 78370   | 52225       | 72746        | 0           | 72746    | 0        | 72746      | 5624      | 6768       | 6768       | 0          | 0          | 0          |
| 429 | 合肥和悦云锦二期                 | 合肥市肥西县    | 住宅 | 在建   | 33.00%  | 275404 | 69333  | 213777  | 150159      | 1253         | 0           | 210547   | 0        | 210547     | 3230      | 118370     | 119816     | 0          | 0          | 0          |
| 430 | 合肥和悦云锦一期                 | 合肥市肥西县    | 住宅 | 在建   | 33.00%  | 212983 | 53251  | 167340  | 114079      | 0            | 0           | 165153   | 0        | 165153     | 2187      | 42989      | 111417     | 0          | 0          | 0          |
| 431 | 合肥琅悦★                    | 合肥市肥西县    | 住宅 | 在建   | 40.00%  | 198016 | 69977  | 173774  | 108911      | 168874       | 0           | 168874   | 0        | 168874     | 4900      | 5585       | 5585       | 0          | 0          | 0          |
| 432 | 合肥保利珺悦                   | 合肥市包河区    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 151373 | 35619  | 95529   | 64319       | 0            | 0           | 95529    | 0        | 95529      | 0         | 67773      | 67773      | 0          | 0          | 0          |
| 433 | 合肥保利和光熙悦                 | 合肥市包河区    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 312835 | 63441  | 219651  | 154333      | 116255       | 0           | 217966   | 0        | 217966     | 1685      | 130176     | 147894     | 0          | 0          | 0          |
| 434 | 合肥臻悦                     | 合肥市包河区    | 住宅 | 在建   | 49.00%  | 231159 | 44516  | 161996  | 115138      | 0            | 0           | 157901   | 0        | 157901     | 4095      | 115269     | 115269     | 0          | 0          | 0          |
| 435 | 合肥市包河区歙县路北 BH202312 号项目★ | 合肥市包河区    | 住宅 | 拟建   | 100.00% | 221349 | 50588  | 147571  | 102448      | 0            | 0           | 0        | 0        | 0          | 147571    | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 436 | 芜湖保利时光印象                 | 芜湖市鸠江区    | 住宅 | 在建   | 82.00%  | 215052 | 98575  | 228833  | 168806      | 0            | 166581      | 228833   | 228833   | 166581     | 0         | 6050       | 187436     | 184854     | 183328     | 184854     |
| 437 | 芜湖保利和光瑞府                 | 芜湖市鸠江区    | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 202101 | 98991  | 236383  | 186309      | 0            | 0           | 230594   | 0        | 230594     | 5789      | 67935      | 96094      | 0          | 0          | 0          |
| 438 | 芜湖市弋江区马仁山路南侧项目★          | 芜湖市弋江区    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 154606 | 65522  | 194907  | 133059      | 123066       | 0           | 123066   | 0        | 123066     | 71841     | 18715      | 18715      | 0          | 0          | 0          |
| 439 | 阜阳保利棠悦                   | 阜阳市颍州区    | 住宅 | 在建   | 85.00%  | 354082 | 216090 | 528644  | 362411      | 0            | 106417      | 528644   | 528644   | 106417     | 0         | 13699      | 365530     | 78943      | 66016      | 354919     |
| 440 | 阜阳保利大璟                   | 阜阳市颍州区    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 275155 | 106229 | 304382  | 228748      | 0            | 0           | 304382   | 0        | 304382     | 0         | 87036      | 123786     | 0          | 0          | 0          |
| 441 | 天津保利梧桐大道项目               | 天津市武清区    | 住宅 | 在建   | 33.00%  | 364168 | 199750 | 429262  | 296097      | 0            | 0           | 405571   | 192293   | 213278     | 23691     | 32462      | 264817     | 0          | 0          | 129843     |
| 442 | 天津保利和光尘樾                 | 天津市西青区    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 687585 | 178317 | 479826  | 341993      | 0            | 306795      | 479826   | 336080   | 450541     | 0         | 62501      | 285784     | 194086     | 341916     | 194086     |
| 443 | 天津保利九里晴川                 | 天津市滨海新区   | 住宅 | 在建   | 12.50%  | 437302 | 149245 | 234691  | 159619      | 0            | 60538       | 234691   | 234691   | 60538      | 0         | 0          | 195643     | 49005      | 71843      | 144599     |
| 444 | 天津保利拾光年                  | 天津市滨海新区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 451837 | 112422 | 311544  | 217406      | 0            | 95619       | 311544   | 304064   | 103099     | 0         | 31632      | 176047     | 93507      | 162762     | 203275     |
| 445 | 天津保利云庐                   | 天津市宁河区    | 住宅 | 在建   | 60.00%  | 266439 | 145236 | 257233  | 207242      | 0            | 133037      | 252518   | 252518   | 133037     | 4715      | 35831      | 160058     | 70522      | 60899      | 147432     |
| 446 | 天津保利天汇                   | 天津市宁河区    | 住宅 | 在建   | 60.00%  | 315123 | 236072 | 523727  | 383422      | 0            | 0           | 455997   | 421251   | 34746      | 67730     | 2846       | 350193     | 1222       | 1245       | 314774     |
| 447 | 天津保利公元大观                 | 天津市红桥区    | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 803784 | 110416 | 422719  | 326970      | 0            | 0           | 355753   | 208891   | 146862     | 66966     | 14091      | 134788     | 15774      | 30437      | 129097     |
| 448 | 天津保利云禧                   | 天津市南开区    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 800299 | 63797  | 226000  | 142569      | 0            | 0           | 226000   | 186252   | 39748      | 0         | 32437      | 97192      | 25578      | 101419     | 88782      |
| 449 | 天津市津南区白万路项目              | 天津市津南区    | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 346970 | 117470 | 329939  | 226891      | 0            | 0           | 316676   | 0        | 316676     | 13263     | 0          | 291497     | 2003       | 3246       | 67398      |
| 450 | 天津保利时代                   | 天津市津南区    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 144912 | 81679  | 161969  | 109383      | 75612        | 0           | 161969   | 0        | 161969     | 0         | 51172      | 74781      | 0          | 0          | 0          |
| 451 | 天津市津南区同德路北侧项目★           | 天津市津南区    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 104539 | 47178  | 86531   | 60622       | 85055        | 0           | 85055    | 0        | 85055      | 1476      | 24024      | 24024      | 0          | 0          | 0          |
| 452 | 天津保利朗阅                   | 天津市武清区    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 183484 | 67135  | 147330  | 103678      | 0            | 0           | 147330   | 0        | 147330     | 0         | 44024      | 48998      | 0          | 0          | 0          |
| 453 | 天津保利锦上                   | 天津市武清区    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 91807  | 26879  | 76158   | 50294       | 0            | 0           | 76158    | 0        | 76158      | 0         | 23750      | 33075      | 0          | 0          | 0          |
| 454 | 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          |
| 455 | 秦皇岛保利和堂                  | 秦皇岛市北戴河新区 | 综合 | 在建   | 51.00%  | 72100  | 90000  | 92103   | 66428       | 0            | 0           | 84582    | 0        | 84582      | 7521      | 139        | 6394       | 0          | 0          | 0          |
| 456 | 秦皇岛保利观潮                  | 秦皇岛市北戴河新区 | 综合 | 在建   | 51.00%  | 58344  | 29439  | 96401   | 72997       | 0            | 0           | 96401    | 96401    | 0          | 0         | 355        | 17214      | 13871      | 14675      | 13871      |
| 457 | 包头保利百合花园                 | 包头市东河区    | 住宅 | 在建   | 55.00%  | 47937  | 130225 | 224566  | 194691      | 0            | 0           | 138561   | 138561   | 0          | 86005     | 0          | 134316     | 0          | 0          | 44671      |
| 458 | 包头保利南海公园                 | 包头市东河区    | 住宅 | 在建   | 55.00%  | 284665 | 683589 | 705410  | 698843      | 0            | 0           | 661142   | 639473   | 21669      | 44269     | 1074       | 591028     | 1909       | 1696       | 557863     |
| 459 | 包头保利云上                   | 包头市昆都仑区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 139276 | 90398  | 224651  | 174938      | 0            | 0           | 224651   | 0        | 224651     | 0         | 82609      | 146815     | 0          | 0          | 0          |
| 460 | 包头保利公园壹号                 | 包头市九原区    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 314196 | 161072 | 417947  | 318027      | 0            | 151175      | 313644   | 313644   | 151175     | 104303    | 60676      | 199782     | 99027      | 69528      | 174223     |
| 461 | 石家庄保利花园                  | 石家庄市长安区   | 综合 | 在建   | 90.00%  | 669456 | 304248 | 1317790 | 1069134     | 0            | 0           | 1233451  | 1233451  | 0          | 84340     | 6240       | 1088003    | 6154       | 550        | 1077982    |

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年年度报告

| 序号  | 楼盘名称                      | 地址      | 类别 | 项目状态 | 项目权益    | 项目计划投资 | 占地面积   | 总建筑面积  | 可售容积率面积 | 2023 年新开工 | 2023 年竣工 | 累计开工   | 累计竣工   | 本年 在建面积 | 待开发 面积 | 本年签约 面积 | 累计签约 面积 | 本年结转面 积 | 本年结转 收入 | 累计结转 面积 |
|-----|---------------------------|---------|----|------|---------|--------|--------|--------|---------|-----------|----------|--------|--------|---------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 462 | 石家庄保利天珺                   | 石家庄市长安区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 322035 | 80481  | 222884 | 156502  | 222884    | 0        | 222884 | 0      | 222884  | 0      | 65422   | 65422   | 0       | 0       | 0       |
| 463 | 石家庄市长安区华药南厂【2023】052 号项目★ | 石家庄市长安区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 127997 | 32920  | 88827  | 61668   | 85518     | 0        | 85518  | 0      | 85518   | 3309   | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 464 | 石家庄保利名人山庄项目               | 石家庄市鹿泉区 | 住宅 | 拟建   | 45.90%  | 95147  | 101733 | 131444 | 101166  | 0         | 0        | 0      | 0      | 0       | 131444 | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 465 | 石家庄保利城（北地块）               | 石家庄市鹿泉区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 243288 | 126656 | 391497 | 262224  | 0         | 171344   | 306354 | 306354 | 171344  | 85143  | 7654    | 224142  | 114210  | 112357  | 217455  |
| 466 | 石家庄保利城（南地块）               | 石家庄市鹿泉区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 194564 | 113191 | 304557 | 218974  | 0         | 78273    | 137381 | 78273  | 137381  | 167176 | 22080   | 61441   | 25880   | 19871   | 25880   |
| 467 | 石家庄保利堂悦                   | 石家庄市藁城区 | 住宅 | 在建   | 67.50%  | 164019 | 106517 | 275734 | 186827  | 0         | 0        | 269391 | 243785 | 25606   | 6343   | 2159    | 208848  | 3163    | 675     | 204060  |
| 468 | 石家庄保利时光印象                 | 石家庄市藁城区 | 住宅 | 在建   | 66.96%  | 362149 | 100851 | 413784 | 272298  | 0         | 197758   | 413784 | 413784 | 197758  | 0      | 17380   | 345931  | 157850  | 164256  | 340541  |
| 469 | 石家庄保利锦上                   | 石家庄市藁城区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 113747 | 53769  | 153523 | 109647  | 0         | 0        | 153523 | 0      | 153523  | 0      | 64314   | 104531  | 0       | 0       | 0       |
| 470 | 石家庄保利云上                   | 石家庄市新华区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 55566  | 13859  | 47062  | 30528   | 0         | 47062    | 47062  | 47062  | 47062   | 0      | 2327    | 41269   | 37757   | 64126   | 37757   |
| 471 | 石家庄保利阅云台                  | 石家庄市桥西区 | 住宅 | 在建   | 60.00%  | 261673 | 72846  | 240369 | 181466  | 0         | 0        | 240369 | 0      | 240369  | 0      | 79527   | 190268  | 0       | 0       | 0       |
| 472 | 石家庄保利天汇                   | 石家庄市桥西区 | 住宅 | 在建   | 60.00%  | 255555 | 53666  | 219010 | 149178  | 34674     | 0        | 219010 | 0      | 219010  | 0      | 67867   | 121505  | 0       | 0       | 0       |
| 473 | 石家庄市桥西区塑料厂【2023】066 号项目★  | 石家庄市桥西区 | 住宅 | 拟建   | 100.00% | 82081  | 19195  | 51694  | 36345   | 0         | 0        | 0      | 0      | 0       | 51694  | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 474 | 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 | 267356  | 0         | 0        | 116948 | 0      | 116948  | 297137 | 4655    | 13366   | 0       | 0       | 0       |
| 475 | 石家庄市元氏县蟠龙湖项目              | 石家庄市元氏县 | 住宅 | 拟建   | 60.00%  | 318926 | 907337 | 520995 | 503825  | 0         | 0        | 0      | 0      | 0       | 520995 | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 476 | 石家庄市裕华区槐北路二十里铺项目★         | 石家庄市裕华区 | 住宅 | 在建   | 60.00%  | 102493 | 33759  | 106519 | 82876   | 106519    | 0        | 106519 | 0      | 106519  | 0      | 29012   | 29012   | 0       | 0       | 0       |
| 477 | 沧州保利拉菲公馆                  | 沧州市高新区  | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 183722 | 66399  | 217501 | 160852  | 26923     | 137723   | 217501 | 137723 | 217501  | 0      | 11026   | 162897  | 131728  | 140350  | 131728  |
| 478 | 沧州荣盛名邸                    | 沧州市高新区  | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 198880 | 58801  | 213900 | 127138  | 0         | 0        | 213900 | 195310 | 18590   | 0      | 7133    | 156240  | 3374    | 991     | 148353  |
| 479 | 沧州保利香槟国际                  | 沧州市新华区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 97536  | 61224  | 158821 | 113988  | 0         | 157996   | 158821 | 158821 | 157996  | 0      | 2885    | 123856  | 120001  | 92499   | 120001  |
| 480 | 沧州保利堂悦                    | 沧州市沧县   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 65052  | 29159  | 83869  | 57325   | 0         | 6519     | 83869  | 83869  | 6519    | 0      | 1014    | 75255   | 22585   | 10155   | 74765   |
| 481 | 德州保利黄河国际生态城               | 德州市齐河县  | 住宅 | 在建   | 90.00%  | 250945 | 244406 | 488524 | 367330  | 0         | 0        | 304245 | 304245 | 0       | 184279 | 7959    | 186410  | 6858    | 4235    | 182415  |
| 482 | 固安保利云上                    | 廊坊市固安县  | 综合 | 在建   | 100.00% | 362769 | 137840 | 396279 | 267779  | 0         | 166693   | 288689 | 166693 | 288689  | 107590 | 39427   | 100069  | 83465   | 101085  | 83465   |
| 483 | 衡水保利拉菲公馆                  | 衡水市桃城区  | 住宅 | 在建   | 90.00%  | 376053 | 136307 | 452214 | 337310  | 0         | 113028   | 452214 | 340545 | 224697  | 0      | 29936   | 297509  | 71385   | 58963   | 259856  |
| 484 | 衡水保利时光印象                  | 衡水市桃城区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 96714  | 63477  | 173144 | 119726  | 0         | 62774    | 165903 | 62774  | 165903  | 7241   | 28323   | 70095   | 52265   | 33346   | 52265   |
| 485 | 邢台保利云上                    | 邢台市桥东区  | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 163308 | 69790  | 285530 | 211651  | 0         | 285530   | 285530 | 285530 | 285530  | 0      | 28365   | 209274  | 180526  | 130217  | 180526  |
| 486 | 邢台保利时光印象                  | 邢台市桥西区  | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 199202 | 79117  | 379720 | 283297  | 0         | 211011   | 374142 | 240638 | 344515  | 5579   | 56573   | 262727  | 177916  | 106725  | 177916  |
| 487 | 邯郸盛世天城                    | 邯郸市邯山区  | 住宅 | 在建   | 36.90%  | 291780 | 146484 | 499218 | 350573  | 0         | 156921   | 499218 | 499218 | 156921  | 0      | 266     | 441297  | 376749  | 305835  | 376749  |
| 488 | 邯郸保利时光印象                  | 邯郸市复兴区  | 住宅 | 在建   | 90.00%  | 204224 | 82591  | 271465 | 192736  | 0         | 495      | 271465 | 271465 | 495     | 0      | 24997   | 198315  | 192335  | 159818  | 192335  |
| 489 | 邯郸保利云上                    | 邯郸市复兴区  | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 69499  | 31249  | 98199  | 67937   | 0         | 0        | 98199  | 0      | 98199   | 0      | 983     | 77100   | 0       | 0       | 0       |
| 490 | 邯郸保利阅云台                   | 邯郸市经开区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 333901 | 150454 | 488309 | 344354  | 187730    | 0        | 480041 | 0      | 480041  | 8268   | 88015   | 253323  | 0       | 0       | 0       |
| 491 | 邯郸保利和光尘樾                  | 邯郸市经开区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 150525 | 75811  | 207623 | 139995  | 0         | 0        | 207623 | 0      | 207623  | 0      | 65451   | 126823  | 0       | 0       | 0       |
| 492 | 青岛保利时代                    | 青岛市市北区  | 住宅 | 在建   | 70.30%  | 585312 | 110111 | 512771 | 385632  | 0         | 99892    | 512771 | 512771 | 99892   | 0      | 65716   | 431847  | 215471  | 306700  | 352540  |
| 493 | 青岛保利天珺                    | 青岛市市北区  | 综合 | 在建   | 60.00%  | 230958 | 40982  | 191225 | 137649  | 0         | 116206   | 191225 | 116206 | 191225  | 0      | 10587   | 128764  | 58452   | 164510  | 58452   |
| 494 | 青岛保利悦公馆                   | 青岛市市北区  | 住宅 | 在建   | 20.00%  | 188395 | 32044  | 160976 | 118109  | 0         | 0        | 160976 | 0      | 160976  | 0      | 13972   | 19734   | 0       | 0       | 0       |
| 495 | 青岛胶州保利叁仟栋                 | 青岛市胶州市  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 214727 | 251844 | 371036 | 302212  | 0         | 0        | 310774 | 272696 | 38078   | 60262  | 11638   | 276527  | 8632    | 3807    | 196253  |
| 496 | 青岛胶州保利云禧                  | 青岛市胶州市  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 482514 | 187801 | 470291 | 330537  | 70618     | 56061    | 361748 | 291131 | 126678  | 108543 | 15412   | 221795  | 0       | 0       | 122813  |
| 497 | 青岛保利股东机场项目                | 青岛市胶州市  | 住宅 | 在建   | 47.50%  | 450239 | 258454 | 923001 | 617627  | 0         | 0        | 923001 | 910457 | 12544   | 0      | 65651   | 877999  | 0       | 0       | 728758  |
| 498 | 青岛保利和光尘樾                  | 青岛市胶州市  | 住宅 | 在建   | 60.00%  | 184477 | 84957  | 302766 | 219684  | 0         | 101473   | 116645 | 101473 | 116645  | 186121 | 4598    | 40749   | 38357   | 21900   | 38357   |
| 499 | 青岛保利领秀山                   | 青岛市黄岛区  | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 461373 | 180329 | 688487 | 502592  | 0         | 42526    | 539990 | 377299 | 205217  | 148497 | 40387   | 322094  | 45619   | 44996   | 254620  |
| 500 | 青岛保利领秀山二期                 | 青岛市黄岛区  | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 192743 | 68584  | 277570 | 198740  | 0         | 93223    | 93223  | 93223  | 93223   | 184347 | 16736   | 41799   | 30472   | 37892   | 30472   |
| 501 | 青岛保利锦上                    | 青岛市黄岛区  | 住宅 | 在建   | 99.00%  | 77147  | 25115  | 87234  | 59860   | 0         | 0        | 87234  | 0      | 87234   | 0      | 34113   | 58560   | 0       | 0       | 0       |
| 502 | 青岛市黄岛区奋进路扒山项目★            | 青岛市黄岛区  | 住宅 | 拟建   | 51.00%  | 125599 | 45006  | 125495 | 88852   | 0         | 0        | 0      | 0      | 0       | 125495 | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 503 | 青岛保利香颂                    | 青岛市即墨区  | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 83262  | 69332  | 105815 | 75282   | 0         | 0        | 105815 | 42327  | 63488   | 0      | 4549    | 21225   | 743     | 709     | 15592   |
| 504 | 青岛保利科创                    | 青岛市高新区  | 综合 | 在建   | 40.00%  | 481979 | 439297 | 858977 | 655678  | 0         | 0        | 736904 | 454712 | 282193  | 122073 | 1806    | 333075  | 22786   | 25162   | 296858  |
| 505 | 青岛保利大国璟                   | 青岛市市北区  | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 389150 | 68879  | 294859 | 202443  | 0         | 116314   | 294859 | 294859 | 116314  | 0      | 471     | 273920  | 212656  | 409403  | 267189  |
| 506 | 青岛市保利和颂                   | 青岛市市北区  | 住宅 | 在建   | 33.00%  | 303823 | 61660  | 249390 | 242198  | 104230    | 0        | 249390 | 0      | 249390  | 0      | 49775   | 119412  | 0       | 0       | 0       |

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年年度报告

| 序号  | 楼盘名称             | 地址        | 类别 | 项目状态 | 项目权益    | 项目计划投资  | 占地面积   | 总建筑面积   | 可售容积率面积 | 2023 年新开工 | 2023 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 |
|-----|------------------|-----------|----|------|---------|---------|--------|---------|---------|-----------|----------|---------|---------|---------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 507 | 青岛保利红岛湾          | 青岛市红岛经济 区 | 综合 | 在建   | 30.00%  | 1189854 | 747593 | 1636752 | 1227732 | 0         | 215432   | 1250368 | 1250368 | 215432  | 386384 | 274966  | 1153886 | 0       | 0       | 623087  |
| 508 | 青岛保大国璟（未来之城）     | 青岛市城阳区    | 住宅 | 在建   | 85.00%  | 254902  | 99076  | 323734  | 201687  | 111031    | 0        | 264565  | 0       | 264565  | 59169  | 42706   | 62743   | 0       | 0       | 0       |
| 509 | 济宁保利和府           | 济宁市任城区    | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 135954  | 68147  | 180717  | 138738  | 0         | 180717   | 180717  | 180717  | 180717  | 0      | 6184    | 149028  | 145307  | 119042  | 145307  |
| 510 | 济宁保利城            | 济宁市高新区    | 住宅 | 在建   | 40.00%  | 235347  | 135103 | 416538  | 300931  | 0         | 162702   | 416538  | 162702  | 416538  | 0      | 35473   | 345013  | 150344  | 100922  | 150344  |
| 511 | 济宁保利和光屿湖（天博）     | 济宁市高新区    | 综合 | 在建   | 40.00%  | 399995  | 236142 | 630707  | 478457  | 0         | 0        | 384890  | 0       | 384890  | 245817 | 23062   | 130854  | 0       | 0       | 0       |
| 512 | 济宁保利和光屿湖（麒麟岛）    | 济宁市高新区    | 综合 | 在建   | 35.00%  | 112197  | 64902  | 176069  | 134244  | 0         | 0        | 176069  | 0       | 176069  | 0      | 27131   | 114294  | 0       | 0       | 0       |
| 513 | 济宁邹城保利·公园 1971   | 济宁市邹城区    | 住宅 | 在建   | 57.00%  | 47966   | 91852  | 84660   | 60494   | 4818      | 0        | 82975   | 0       | 82975   | 1685   | 15799   | 63581   | 0       | 0       | 0       |
| 514 | 济宁任城保利·堂悦        | 济宁市任城区    | 综合 | 在建   | 40.00%  | 59642   | 33147  | 86734   | 65354   | 0         | 0        | 86734   | 0       | 86734   | 0      | 15317   | 34434   | 0       | 0       | 0       |
| 515 | 潍坊保利海棠           | 潍坊市寒亭区    | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 83422   | 77480  | 164066  | 111907  | 0         | 0        | 140266  | 140266  | 0       | 23800  | 15115   | 129667  | 3650    | 948     | 117015  |
| 516 | 济南保利和唐悦色         | 济南市历城区    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 467580  | 118933 | 368446  | 219406  | 0         | 0        | 368446  | 231481  | 136965  | 0      | 51448   | 244796  | 33349   | 31600   | 134841  |
| 517 | 济南百脉悦府           | 济南市章丘区    | 住宅 | 在建   | 24.75%  | 462926  | 201116 | 542500  | 399232  | 0         | 0        | 542500  | 432187  | 110313  | 0      | 94014   | 462607  | 94048   | 94721   | 252191  |
| 518 | 济南博睿城            | 济南市槐荫区    | 住宅 | 在建   | 33.00%  | 199549  | 65212  | 198398  | 140755  | 54895     | 75519    | 130413  | 75519   | 130413  | 67985  | 29836   | 88831   | 0       | 0       | 0       |
| 519 | 济南市槐荫区经十路段店项目★   | 济南市槐荫区    | 住宅 | 在建   | 99.00%  | 231955  | 58047  | 219193  | 135915  | 194355    | 0        | 194355  | 0       | 194355  | 24838  | 7155    | 7155    | 0       | 0       | 0       |
| 520 | 济南市中·国岳城         | 济南市市中区    | 住宅 | 在建   | 34.00%  | 361809  | 134698 | 428308  | 274423  | 0         | 94689    | 192815  | 94689   | 192815  | 235493 | 63659   | 122890  | 0       | 0       | 0       |
| 521 | 烟台保利悦尚海          | 烟台市高新区    | 住宅 | 在建   | 85.00%  | 156669  | 75405  | 260595  | 187390  | 0         | 209629   | 260595  | 209629  | 260595  | 0      | 41041   | 125372  | 110015  | 106815  | 110015  |
| 522 | 莱阳保利堂悦           | 烟台市莱阳市    | 住宅 | 在建   | 49.00%  | 53814   | 36981  | 110793  | 87234   | 0         | 110793   | 110793  | 110793  | 110793  | 0      | 12818   | 74302   | 68943   | 38146   | 68943   |
| 523 | 沈阳保利天汇           | 沈阳市沈河区    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 359957  | 105009 | 285480  | 231020  | 0         | 41622    | 285480  | 191509  | 135593  | 0      | 59722   | 169712  | 31122   | 39014   | 120607  |
| 524 | 沈阳保利大都会          | 沈阳市皇姑区    | 综合 | 在建   | 100.00% | 488306  | 80090  | 652593  | 440014  | 0         | 0        | 518959  | 345621  | 173338  | 133634 | 67105   | 393520  | 289     | 112     | 286673  |
| 525 | 沈阳保利茉莉公馆         | 沈阳市和平区    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 278506  | 180995 | 526530  | 451346  | 0         | 102557   | 526530  | 526530  | 102557  | 0      | 962     | 502778  | 93660   | 89520   | 500800  |
| 526 | 沈阳保利和光屿湖         | 沈阳市于洪区    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 425118  | 122356 | 311474  | 244713  | 110676    | 84260    | 297520  | 185355  | 196425  | 13954  | 50488   | 125995  | 50606   | 62020   | 115167  |
| 527 | 沈阳保利紫云           | 沈阳市铁西区    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 63235   | 28753  | 71383   | 57505   | 0         | 71383    | 71383   | 71383   | 71383   | 0      | 29740   | 54917   | 54250   | 55459   | 54250   |
| 528 | 沈阳保利云上           | 沈阳市浑南区    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 294328  | 95835  | 227069  | 172504  | 0         | 83799    | 186652  | 83799   | 186652  | 40417  | 55709   | 88800   | 46000   | 63823   | 46000   |
| 529 | 沈阳保利城            | 沈阳市沈抚新区   | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 152077  | 134414 | 264015  | 201621  | 0         | 25042    | 120486  | 25042   | 120486  | 143529 | 22073   | 35003   | 16202   | 8997    | 16202   |
| 530 | 沈阳保利时光印象         | 沈阳市苏家屯区   | 住宅 | 在建   | 80.00%  | 174821  | 83906  | 209671  | 167811  | 0         | 0        | 209671  | 0       | 209671  | 0      | 14878   | 24572   | 0       | 0       | 0       |
| 531 | 沈阳保利天汇（公园壹号）     | 沈阳市沈河区    | 住宅 | 在建   | 60.00%  | 391042  | 113934 | 289380  | 217614  | 0         | 0        | 152615  | 0       | 152615  | 136765 | 16384   | 17673   | 0       | 0       | 0       |
| 532 | 沈阳保利拾光年          | 沈阳市苏家屯区   | 住宅 | 在建   | 80.00%  | 138860  | 57747  | 146027  | 111993  | 0         | 0        | 146027  | 0       | 146027  | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 533 | 营口保利香槟花园         | 营口市老边区    | 住宅 | 在建   | 95.00%  | 295703  | 330062 | 1203823 | 673443  | 0         | 0        | 495461  | 495461  | 0       | 708362 | 2670    | 440989  | 4153    | 1728    | 4153    |
| 534 | 大连保利西山林语         | 大连市甘井子区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 329419  | 171844 | 418677  | 305060  | 0         | 0        | 418677  | 406659  | 12018   | 0      | 4372    | 382582  | 7815    | 8766    | 332480  |
| 535 | 大连保利海上五月花        | 大连市甘井子区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 170772  | 134330 | 243507  | 169101  | 0         | 41786    | 243507  | 243507  | 41786   | 0      | 15922   | 186160  | 77361   | 67481   | 190703  |
| 536 | 大连星光照澜           | 大连市甘井子区   | 综合 | 在建   | 36.00%  | 307846  | 96753  | 231655  | 164915  | 0         | 60631    | 231655  | 227606  | 64680   | 0      | 37401   | 200390  | 109234  | 162271  | 179549  |
| 537 | 大连保利时代金地城        | 大连市甘井子区   | 综合 | 在建   | 50.00%  | 2133683 | 607545 | 1864212 | 1313120 | 222645    | 578566   | 1153821 | 688427  | 1043960 | 710391 | 209598  | 616344  | 398374  | 524200  | 456631  |
| 538 | 大连湖光山语一期三期       | 大连市金普新区   | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 145459  | 137923 | 202384  | 156654  | 0         | 0        | 177726  | 72265   | 105461  | 24658  | 6653    | 53356   | 4230    | 2226    | 50126   |
| 539 | 大连保利金地湖光山语       | 大连市金普新区   | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 63769   | 59526  | 84974   | 70002   | 0         | 59902    | 80984   | 80984   | 59902   | 3990   | 34012   | 64109   | 42608   | 29534   | 57446   |
| 540 | 大连保利碧桂园招商凤栖台     | 大连市旅顺口区   | 住宅 | 在建   | 40.00%  | 88005   | 56867  | 132567  | 95831   | 0         | 0        | 74358   | 74358   | 0       | 58209  | 13105   | 66496   | 9269    | 4795    | 60970   |
| 541 | 大连保利拾光年          | 大连市旅顺口区   | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 76180   | 52829  | 101830  | 81600   | 0         | 75125    | 101830  | 75125   | 101830  | 0      | 27811   | 53852   | 39242   | 35208   | 39242   |
| 542 | 大连保利天禧           | 大连市东港区    | 综合 | 在建   | 100.00% | 1679036 | 343401 | 1268428 | 903640  | 0         | 71438    | 1143443 | 1071970 | 142911  | 124985 | 50172   | 927512  | 67304   | 101505  | 851991  |
| 543 | 大连保利城            | 大连市金州区    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 321844  | 185448 | 433700  | 361691  | 0         | 131956   | 249050  | 131956  | 249050  | 184650 | 72696   | 122098  | 77306   | 53851   | 77306   |
| 544 | 大连市中山区长江路南侧项目    | 大连市中山区    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 110025  | 16425  | 60406   | 46110   | 60406     | 0        | 60406   | 0       | 60406   | 0      | 23918   | 23918   | 0       | 0       | 0       |
| 545 | 大连市中山区东港 D14 项目★ | 大连市中山区    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 158463  | 25459  | 76160   | 57800   | 76160     | 0        | 76160   | 0       | 76160   | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 546 | 长春惠斯勒小镇          | 长春市净月区    | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 361000  | 399715 | 595968  | 480000  | 0         | 0        | 595968  | 558000  | 37968   | 0      | 49959   | 552078  | 7120    | 2432    | 501290  |
| 547 | 长春保利和光尘樾         | 长春市净月区    | 住宅 | 在建   | 75.00%  | 299006  | 139829 | 403498  | 313812  | 0         | 0        | 399910  | 397222  | 2688    | 3588   | 13333   | 337917  | 24668   | 19666   | 335580  |
| 548 | 长春保利拾光年          | 长春市净月区    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 146521  | 57051  | 147114  | 113692  | 0         | 147114   | 147114  | 147114  | 147114  | 0      | 49135   | 96785   | 83870   | 81984   | 83870   |
| 549 | 长春保利天汇           | 长春市净月区    | 住宅 | 在建   | 60.00%  | 368324  | 125928 | 402880  | 308602  | 0         | 11415    | 390179  | 147208  | 254386  | 12701  | 45991   | 98012   | 36018   | 32056   | 81502   |
| 550 | 长春保利朗润           | 长春市净月区    | 综合 | 在建   | 100.00% | 253569  | 105052 | 272273  | 206803  | 0         | 158619   | 272273  | 158619  | 272273  | 0      | 86690   | 152684  | 106909  | 115110  | 106909  |
| 551 | 长春保利城一期          | 长春市朝阳区    | 综合 | 在建   | 60.00%  | 77000   | 58750  | 133990  | 103813  | 0         | 121647   | 133990  | 121647  | 133990  | 0      | 58661   | 76266   | 47229   | 30720   | 47229   |
| 552 | 长春保利云上           | 长春市绿园区    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 146492  | 47392  | 148875  | 115911  | 0         | 143584   | 145731  | 143584  | 145731  | 3144   | 17601   | 124231  | 120641  | 136984  | 120641  |
| 553 | 长春保利朗润云台         | 长春市绿园区    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 434159  | 196983 | 491171  | 389589  | 0         | 105654   | 491171  | 230823  | 366001  | 0      | 63575   | 132583  | 60438   | 48019   | 119312  |
| 554 | 长春保利朗润三期         | 长春市净月区    | 住宅 | 在建   | 100.00% | 211751  | 89864  | 218564  | 170742  | 0         | 76428    | 214531  | 76428   | 214531  | 4033   | 42621   | 64854   | 47304   | 51949   | 47304   |

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年年度报告

| 序号  | 楼盘名称                            | 地址       | 类别 | 项目状态 | 项目权益    | 项目计划投资  | 占地面积    | 总建筑面积   | 可售容积率面积 | 2023 年新开工 | 2023 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 |
|-----|---------------------------------|----------|----|------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 555 | 长春保利城二期                         | 长春市朝阳区   | 住宅 | 在建   | 60.00%  | 97651   | 69291   | 167106  | 120864  | 0         | 61192    | 167106  | 61192   | 167106  | 0       | 46112   | 57323   | 32423   | 18914   | 32423   |
| 556 | 长春保利城·和琰、和焯                     | 长春市朝阳区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 284399  | 189611  | 469984  | 366053  | 0         | 0        | 162226  | 0       | 162226  | 307758  | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 557 | 长春市经开区仙台大街项目★                   | 长春市经开区   | 住宅 | 拟建   | 100.00% | 197317  | 91414   | 244338  | 195236  | 0         | 0        | 0       | 0       | 0       | 244338  | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 558 | 武汉保利滨江中心                        | 武汉市洪山区   | 综合 | 在建   | 80.00%  | 289079  | 25174   | 211705  | 145060  | 0         | 115979   | 210186  | 115979  | 210186  | 1519    | 2430    | 51412   | 0       | 0       | 0       |
| 559 | 武汉万科保利理想城市                      | 武汉市洪山区   | 住宅 | 在建   | 25.50%  | 1430414 | 341380  | 1668090 | 1136308 | 0         | 0        | 621308  | 460142  | 161166  | 1046782 | 50981   | 331593  | 89734   | 100624  | 155425  |
| 560 | 武汉保利云上                          | 武汉市洪山区   | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 354781  | 87500   | 441382  | 303708  | 0         | 55252    | 441382  | 441382  | 55252   | 0       | 5403    | 285995  | 42379   | 58704   | 277961  |
| 561 | 武汉保利锦上                          | 武汉市洪山区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 81360   | 13735   | 64552   | 45730   | 0         | 0        | 64552   | 0       | 64552   | 0       | 31985   | 31985   | 0       | 0       | 0       |
| 562 | 武汉市洪山区虎泉地铁上盖 137 号项目★           | 武汉市洪山区   | 住宅 | 拟建   | 100.00% | 134198  | 28343   | 80771   | 59256   | 0         | 0        | 0       | 0       | 0       | 80771   | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 563 | 武汉市洪山区白沙洲农行干部学校 P(2023)129 号项目★ | 武汉市洪山区   | 住宅 | 拟建   | 100.00% | 50938   | 20194   | 56864   | 41680   | 0         | 0        | 0       | 0       | 0       | 56864   | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 564 | 武汉保利关山村 K26 项目                  | 武汉市东湖开发区 | 综合 | 在建   | 64.00%  | 140927  | 18506   | 242265  | 166424  | 0         | 0        | 242265  | 0       | 242265  | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 565 | 武汉保利圆梦城                         | 武汉市新洲区   | 住宅 | 在建   | 70.00%  | 578975  | 711187  | 2158952 | 1864248 | 0         | 0        | 970569  | 970569  | 0       | 1188383 | 0       | 901741  | 0       | 0       | 493610  |
| 566 | 武汉万科保利理想星光（东地块）                 | 武汉市江夏区   | 住宅 | 在建   | 20.00%  | 238203  | 64726   | 255235  | 176579  | 0         | 0        | 251103  | 196115  | 54988   | 4132    | 863     | 131241  | 8358    | 9853    | 121852  |
| 567 | 武汉万科保利理想星光（西地块）                 | 武汉市江夏区   | 住宅 | 在建   | 24.00%  | 242412  | 65548   | 269180  | 186050  | 0         | 53142    | 261799  | 208919  | 106022  | 7381    | 46157   | 149851  | 53106   | 59832   | 129554  |
| 568 | 武汉保利和光晨樾                        | 武汉市江夏区   | 住宅 | 在建   | 42.72%  | 237294  | 192590  | 615898  | 417760  | 0         | 0        | 595212  | 392048  | 203164  | 20686   | 31167   | 178607  | 38174   | 28862   | 147861  |
| 569 | 武汉保利时光印象                        | 武汉市江夏区   | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 439902  | 133762  | 468225  | 310963  | 0         | 252990   | 461328  | 252990  | 461328  | 6897    | 47865   | 169051  | 150333  | 176110  | 150333  |
| 570 | 武汉保利香颂                          | 武汉市汉阳区   | 综合 | 在建   | 50.00%  | 1463272 | 740010  | 3025081 | 2102229 | 0         | 165350   | 2053465 | 1906300 | 312515  | 971616  | 63894   | 1337323 | 142672  | 140577  | 1296233 |
| 571 | 武汉绿城金地凤起听澜                      | 武汉市汉阳区   | 住宅 | 在建   | 36.00%  | 800203  | 78609   | 470002  | 333075  | 0         | 0        | 465185  | 282303  | 182882  | 4817    | 38365   | 167375  | 71423   | 133889  | 118952  |
| 572 | 武汉保利庭瑞阅江台 A                     | 武汉市汉阳区   | 住宅 | 在建   | 40.80%  | 678337  | 103786  | 720129  | 517740  | 0         | 0        | 559779  | 559779  | 0       | 160351  | 51458   | 189618  | 49888   | 70815   | 173609  |
| 573 | 武汉保利庭瑞阅江台 B                     | 武汉市汉阳区   | 住宅 | 在建   | 40.80%  | 608336  | 106526  | 672268  | 476337  | 0         | 90167    | 374543  | 374543  | 90167   | 297724  | 20429   | 232579  | 45818   | 70243   | 216817  |
| 574 | 武汉保利云璟                          | 武汉市江岸区   | 住宅 | 在建   | 60.00%  | 221135  | 49654   | 249365  | 174642  | 0         | 0        | 249365  | 0       | 249365  | 0       | 1078    | 5714    | 0       | 0       | 0       |
| 575 | 武汉保利清能·拾光年                      | 武汉市东西湖区  | 住宅 | 在建   | 55.00%  | 170556  | 45628   | 208375  | 142025  | 0         | 0        | 208375  | 0       | 208375  | 0       | 49904   | 101478  | 0       | 0       | 0       |
| 576 | 武汉保利·维塔                         | 武汉市武昌区   | 综合 | 拟建   | 99.00%  | 147296  | 15609   | 106092  | 77412   | 0         | 0        | 0       | 0       | 0       | 106092  | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 577 | 武汉保利天珺                          | 武汉市江岸区   | 综合 | 在建   | 70.00%  | 336546  | 35710   | 214471  | 130489  | 0         | 0        | 153404  | 0       | 153404  | 61067   | 27696   | 30290   | 0       | 0       | 0       |
| 578 | 宜昌保利山海大观                        | 宜昌市夷陵区   | 住宅 | 在建   | 80.00%  | 269654  | 163001  | 570683  | 412130  | 0         | 147565   | 570683  | 360666  | 357582  | 0       | 58110   | 239581  | 58507   | 32558   | 199989  |
| 579 | 荆州保利武汉公园壹号                      | 荆州市荆北新区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 565207  | 303419  | 959034  | 689746  | 109831    | 138251   | 694589  | 497263  | 335577  | 264445  | 33473   | 405284  | 112982  | 72091   | 344757  |
| 580 | 孝感保利香颂                          | 孝感市孝南区   | 住宅 | 在建   | 70.00%  | 167665  | 75081   | 270566  | 197814  | 0         | 0        | 257893  | 152657  | 105236  | 12673   | 48574   | 188063  | 4896    | 2390    | 119076  |
| 581 | 孝感市临空经济区孝汉大道西侧项目                | 孝感市临空经济区 | 综合 | 在建   | 100.00% | 325155  | 333336  | 604897  | 475877  | 0         | 0        | 598327  | 0       | 598327  | 6570    | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 582 | 长沙保利西海岸                         | 长沙市岳麓区   | 综合 | 在建   | 50.00%  | 947705  | 244807  | 1402070 | 1151551 | 76174     | 159555   | 1390142 | 1278174 | 271523  | 11928   | 14875   | 969493  | 77819   | 81833   | 620076  |
| 583 | 长沙保利时光印象                        | 长沙市岳麓区   | 综合 | 在建   | 50.00%  | 483346  | 173870  | 662482  | 503642  | 0         | 368965   | 554894  | 516815  | 407045  | 107588  | 18586   | 405873  | 375893  | 155945  | 500057  |
| 584 | 长沙保利天汇                          | 长沙市岳麓区   | 综合 | 在建   | 60.00%  | 609554  | 165623  | 595553  | 460526  | 0         | 193897   | 573186  | 193897  | 573186  | 22367   | 17644   | 372702  | 152813  | 227947  | 152813  |
| 585 | 长沙保利锦上                          | 长沙市岳麓区   | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 257387  | 90024   | 259562  | 202455  | 142081    | 0        | 256413  | 0       | 256413  | 3149    | 119939  | 163928  | 0       | 0       | 0       |
| 586 | 长沙保利天珺                          | 长沙市岳麓区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 296791  | 59856   | 254543  | 197185  | 114152    | 0        | 114152  | 0       | 114152  | 140391  | 43936   | 43936   | 0       | 0       | 0       |
| 587 | 长沙保利天瑞★                         | 长沙市岳麓区   | 住宅 | 拟建   | 75.00%  | 344829  | 143100  | 202990  | 153840  | 0         | 0        | 0       | 0       | 0       | 202990  | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 588 | 长沙保利檀樾                          | 长沙市长沙县   | 住宅 | 在建   | 80.00%  | 117914  | 86684   | 211384  | 153837  | 25000     | 67036    | 136133  | 67036   | 136133  | 75251   | 10596   | 22855   | 15731   | 11402   | 15731   |
| 589 | 长沙中航城                           | 长沙市雨花区   | 住宅 | 在建   | 40.00%  | 412803  | 509659  | 919437  | 716120  | 0         | 0        | 919437  | 919437  | 0       | 0       | 6769    | 668523  | 8506    | 5782    | 8506    |
| 590 | 长沙保利中环广场                        | 长沙市芙蓉区   | 综合 | 在建   | 95.00%  | 379599  | 76703   | 415418  | 301908  | 0         | 201150   | 409223  | 406201  | 204172  | 6195    | 16479   | 237950  | 78064   | 72687   | 168982  |
| 591 | 长沙保利北中心保利时代                     | 长沙市开福区   | 住宅 | 在建   | 89.99%  | 1043864 | 314102  | 1415646 | 1010131 | 228293    | 0        | 815291  | 0       | 815291  | 600355  | 162688  | 489968  | 0       | 0       | 0       |
| 592 | 长沙保利和光尘樾                        | 长沙市开福区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 615928  | 181464  | 831275  | 435807  | 0         | 0        | 274998  | 0       | 274998  | 556277  | 92264   | 103179  | 0       | 0       | 0       |
| 593 | 岳阳保利堂悦                          | 岳阳市岳阳楼区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 119436  | 62368   | 229555  | 169020  | 0         | 229555   | 229555  | 229555  | 229555  | 0       | 43808   | 85564   | 57308   | 26806   | 57308   |
| 594 | 常德保利时代                          | 常德市武陵区   | 综合 | 在建   | 100.00% | 206141  | 139305  | 414954  | 314738  | 0         | 208565   | 408786  | 208565  | 408786  | 6168    | 48572   | 186516  | 159441  | 91912   | 159441  |
| 595 | 益阳保利时光印象                        | 益阳市高新区   | 综合 | 在建   | 51.00%  | 191179  | 133064  | 428673  | 325668  | 0         | 86267    | 211251  | 175681  | 121837  | 217422  | 36344   | 143939  | 129781  | 64428   | 129781  |
| 596 | 湘潭湘江保利时代                        | 湘潭市经开区   | 住宅 | 在建   | 70.00%  | 428706  | 285720  | 913005  | 722300  | 0         | 304806   | 477076  | 460079  | 321803  | 435929  | 12612   | 467215  | 257257  | 140238  | 375177  |
| 597 | 湘潭湘江保利时代二期                      | 湘潭市经开区   | 住宅 | 在建   | 70.00%  | 530696  | 328009  | 1109845 | 865482  | 0         | 0        | 115031  | 0       | 115031  | 994814  | 20569   | 47099   | 0       | 0       | 0       |
| 598 | 衡阳保利阅江台                         | 衡阳市珠晖区   | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 383311  | 171373  | 731915  | 589393  | 0         | 0        | 297523  | 0       | 297523  | 434392  | 48072   | 100606  | 0       | 0       | 0       |
| 599 | 南昌保利半山国际花园                      | 南昌市湾里区   | 住宅 | 在建   | 75.00%  | 674544  | 1647730 | 1433579 | 922212  | 0         | 0        | 1113792 | 1088005 | 25787   | 319787  | 5627    | 742363  | 14987   | 15668   | 678989  |

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年年度报告

| 序号  | 楼盘名称            | 地址       | 类别 | 项目状态 | 项目权益    | 项目计划投资  | 占地面积   | 总建筑面积   | 可售容积率面积 | 2023 年新开工 | 2023 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 |
|-----|-----------------|----------|----|------|---------|---------|--------|---------|---------|-----------|----------|---------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 600 | 南昌保利紫云项目        | 南昌市新建区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 258657  | 80400  | 293049  | 226570  | 0         | 128656   | 290689  | 128656 | 290689  | 2360   | 13887  | 140497 | 105438 | 94064  | 105438 |
| 601 | 江西航都（和光、时光、洪都里） | 南昌市青云谱区  | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 591525  | 197135 | 678529  | 533610  | 0         | 77947    | 477274  | 477274 | 77947   | 201255 | 7329   | 335177 | 48370  | 41256  | 320901 |
| 602 | 南昌航飞（和光、时光）     | 南昌市青云谱区  | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 510117  | 151625 | 557274  | 442350  | 0         | 0        | 557274  | 395889 | 161385  | 0      | 30243  | 392878 | 1788   | 1806   | 326139 |
| 603 | 南昌航行（洪都里项目）     | 南昌市青云谱区  | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 663055  | 210727 | 696378  | 538584  | 0         | 93846    | 690751  | 539083 | 245514  | 5627   | 57708  | 505769 | 26515  | 24469  | 394704 |
| 604 | 南昌保利美的云筑        | 南昌市青云谱区  | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 73177   | 24953  | 81178   | 61723   | 0         | 7858     | 81178   | 81178  | 7858    | 0      | 4038   | 61537  | 7651   | 7507   | 58707  |
| 605 | 南昌保利时光印象        | 南昌市青云谱区  | 综合 | 在建   | 100.00% | 82585   | 24061  | 91148   | 71875   | 0         | 91148    | 91148   | 91148  | 91148   | 0      | 3235   | 61895  | 57604  | 52234  | 57604  |
| 606 | 南昌保利大都汇         | 南昌市青云谱区  | 综合 | 在建   | 70.00%  | 86363   | 25202  | 105215  | 79935   | 0         | 101566   | 101566  | 101566 | 101566  | 3649   | 20401  | 60723  | 54812  | 52846  | 54812  |
| 607 | 南昌保利天汇          | 南昌市青云谱区  | 综合 | 在建   | 100.00% | 356340  | 122497 | 418322  | 319023  | 0         | 98961    | 345662  | 98961  | 345662  | 72660  | 77873  | 251746 | 40703  | 41953  | 40703  |
| 608 | 南昌保利天汇三期★       | 南昌市青云谱区  | 住宅 | 拟建   | 100.00% | 109674  | 49732  | 148692  | 104657  | 0         | 0        | 0       | 0      | 0       | 148692 | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 609 | 南昌保利和府          | 南昌市南昌县   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 100449  | 53333  | 166583  | 106394  | 0         | 0        | 162884  | 0      | 162884  | 3699   | 8069   | 17617  | 0      | 0      | 0      |
| 610 | 南昌保利堂悦          | 南昌市南昌县   | 住宅 | 在建   | 60.00%  | 83465   | 57676  | 127185  | 91546   | 0         | 43710    | 127185  | 43710  | 127185  | 0      | 8440   | 11812  | 2723   | 1946   | 2723   |
| 611 | 南昌保利天珺          | 南昌市红谷滩区  | 综合 | 在建   | 51.00%  | 395807  | 196141 | 471827  | 328845  | 16917     | 145315   | 365319  | 145315 | 365319  | 106508 | 28663  | 173930 | 89902  | 133557 | 89902  |
| 612 | 南昌市新建区青石路南侧项目   | 南昌市新建区   | 住宅 | 拟建   | 100.00% | 226294  | 76220  | 253669  | 192311  | 0         | 0        | 0       | 0      | 0       | 253669 | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 613 | 南昌保利时光璞悦        | 南昌市青云谱区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 143208  | 48434  | 147490  | 110854  | 0         | 0        | 147490  | 0      | 147490  | 0      | 26661  | 105500 | 0      | 0      | 0      |
| 614 | 南昌保利艾溪湖         | 南昌市青山湖区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 157422  | 56881  | 161387  | 110584  | 0         | 0        | 160361  | 0      | 160361  | 1026   | 41824  | 123214 | 0      | 0      | 0      |
| 615 | 南昌市西湖区云天路南侧项目★  | 南昌市西湖区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 115932  | 34911  | 109845  | 74816   | 109845    | 0        | 109845  | 0      | 109845  | 0      | 14107  | 14107  | 0      | 0      | 0      |
| 616 | 赣州市章江新区长征大道西侧项目 | 赣州市章江新区  | 综合 | 拟建   | 70.00%  | 60000   | 63728  | 448000  | 356900  | 0         | 0        | 0       | 0      | 0       | 448000 | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 617 | 赣州保利嘉福领秀山       | 赣州市赣县区   | 住宅 | 在建   | 35.70%  | 312976  | 245889 | 632261  | 405006  | 0         | 52975    | 512412  | 471175 | 94213   | 119849 | 16961  | 330701 | 54996  | 35047  | 298317 |
| 618 | 赣州保利天汇          | 赣州市经开区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 323541  | 181489 | 471500  | 303454  | 0         | 296102   | 470321  | 296102 | 470321  | 1179   | 538    | 323642 | 211542 | 228592 | 211542 |
| 619 | 赣州保利时光印象        | 赣州市章贡区   | 综合 | 在建   | 70.00%  | 57080   | 49219  | 96973   | 71171   | 0         | 96973    | 96973   | 96973  | 96973   | 0      | 3856   | 44806  | 26992  | 28708  | 26992  |
| 620 | 赣州保利堂悦          | 赣州市章贡区   | 综合 | 在建   | 70.00%  | 164785  | 103056 | 307172  | 197806  | 0         | 302172   | 307172  | 302172 | 307172  | 0      | 18181  | 143671 | 98459  | 107044 | 98459  |
| 621 | 赣州保利和府          | 赣州市蓉江新区  | 综合 | 在建   | 70.00%  | 74543   | 50124  | 137325  | 89699   | 0         | 50394    | 137325  | 50394  | 137325  | 0      | 14881  | 73366  | 50795  | 56987  | 50795  |
| 622 | 赣州保利堂悦锦尚        | 赣州市蓉江新区  | 综合 | 在建   | 100.00% | 44153   | 26148  | 62636   | 42060   | 0         | 0        | 62636   | 0      | 62636   | 0      | 13363  | 41442  | 0      | 0      | 0      |
| 623 | 九江保利八里翡翠        | 九江市八里湖新区 | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 204580  | 263103 | 429207  | 305716  | 0         | 0        | 429207  | 429207 | 0       | 0      | 13267  | 365186 | 8729   | 6724   | 302742 |
| 624 | 九江保利天汇          | 九江市八里湖区  | 住宅 | 在建   | 45.00%  | 327574  | 118702 | 552459  | 406307  | 0         | 201396   | 515622  | 201396 | 515622  | 36837  | 69236  | 240342 | 107979 | 89575  | 107979 |
| 625 | 抚州保利香颂          | 抚州市站前新区  | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 305369  | 316160 | 654655  | 415786  | 0         | 141946   | 650862  | 433446 | 359361  | 3793   | 34395  | 267395 | 76638  | 55599  | 193083 |
| 626 | 宜春保利明月川         | 宜春市袁州区   | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 335654  | 391077 | 590846  | 387078  | 40556     | 0        | 135984  | 0      | 135984  | 454862 | 22542  | 56551  | 0      | 0      | 0      |
| 627 | 郑州保利金茂时光悦       | 郑州市经开区   | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 98192   | 33059  | 111499  | 81704   | 0         | 26492    | 111499  | 111499 | 26492   | 0      | 15939  | 49114  | 29444  | 27144  | 29444  |
| 628 | 郑州保利天汇          | 郑州市经开区   | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 397538  | 74496  | 296813  | 216164  | 1800      | 0        | 289788  | 287988 | 1800    | 7024   | 4535   | 232293 | 228125 | 383901 | 228125 |
| 629 | 郑州保利天珺          | 郑州市经开区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 145692  | 27636  | 111185  | 80687   | 0         | 110431   | 111185  | 110431 | 111185  | 0      | 14014  | 81384  | 70429  | 122412 | 70429  |
| 630 | 郑州保利心语花园        | 郑州市中原区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 487080  | 100439 | 784896  | 511679  | 0         | 0        | 784896  | 740679 | 44218   | 0      | 9836   | 653181 | 79319  | 50655  | 571111 |
| 631 | 郑州保利杓袁项目        | 郑州市金水区   | 住宅 | 在建   | 70.00%  | 1275843 | 279447 | 1071161 | 781815  | 567672    | 232881   | 1049559 | 481760 | 800680  | 21602  | 257437 | 623152 | 167996 | 261851 | 369882 |
| 632 | 郑州保利和光屿湖        | 郑州市高新区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 232430  | 88140  | 246424  | 170272  | 0         | 244928   | 246424  | 244928 | 246424  | 0      | 27625  | 162782 | 0      | 0      | 0      |
| 633 | 郑州保利文化广场二期      | 郑州市高新区   | 综合 | 在建   | 60.00%  | 217416  | 43753  | 271358  | 194188  | 0         | 271358   | 271358  | 271358 | 271358  | 0      | 19488  | 128573 | 109730 | 147295 | 109730 |
| 634 | 郑州保利和光屿湖二期      | 郑州市高新区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 119374  | 48677  | 128643  | 96090   | 0         | 128643   | 128643  | 128643 | 128643  | 0      | 50107  | 76351  | 0      | 0      | 0      |
| 635 | 郑州华润凯旋门         | 郑州市金水区   | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 354003  | 55225  | 133033  | 88482   | 0         | 133033   | 133033  | 133033 | 133033  | 0      | 902    | 91523  | 87494  | 332956 | 87494  |
| 636 | 郑州保利上城（东地块）     | 郑州市二七区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 137454  | 36959  | 166891  | 110078  | 0         | 0        | 166891  | 0      | 166891  | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 637 | 郑州保利上城（西地块）     | 郑州市二七区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 138124  | 37801  | 157155  | 112953  | 0         | 155040   | 157155  | 155040 | 157155  | 0      | 47923  | 57442  | 0      | 0      | 0      |
| 638 | 郑州保利拾光年         | 郑州市中牟县   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 79956   | 35917  | 118552  | 87610   | 0         | 0        | 118552  | 0      | 118552  | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 639 | 郑州保利璞岸          | 郑州市郑东新区  | 住宅 | 在建   | 33.00%  | 307758  | 48488  | 125611  | 81067   | 0         | 125611   | 0       | 125611 | 0       | 34728  | 79078  | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 640 | 郑州保利大都汇         | 郑州市金水区   | 住宅 | 在建   | 70.00%  | 495895  | 128635 | 583909  | 297430  | 0         | 0        | 583909  | 0      | 583909  | 0      | 67926  | 238512 | 0      | 0      | 0      |
| 641 | 郑州保利文化广场项目三期    | 郑州市高新区   | 综合 | 在建   | 60.00%  | 214339  | 49755  | 308963  | 205530  | 0         | 0        | 253350  | 0      | 253350  | 55613  | 52570  | 116488 | 0      | 0      | 0      |
| 642 | 郑州保利璞悦          | 郑州市郑东新区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 224893  | 37264  | 96453   | 62570   | 0         | 0        | 96453   | 0      | 96453   | 0      | 62124  | 62124  | 0      | 0      | 0      |
| 643 | 洛阳保利和园项目        | 洛阳市老城区   | 住宅 | 在建   | 80.00%  | 233390  | 202248 | 468814  | 299525  | 8179      | 0        | 384553  | 374210 | 10343   | 84261  | 6558   | 295585 | 9607   | 2248   | 294646 |
| 644 | 洛阳保利堂悦          | 洛阳市老城区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 351917  | 108942 | 457630  | 313544  | 1040      | 0        | 206590  | 0      | 206590  | 251040 | 48500  | 57656  | 0      | 0      | 0      |
| 645 | 洛阳保利大都会         | 洛阳市西工区   | 住宅 | 在建   | 44.45%  | 409930  | 117523 | 571285  | 417222  | 0         | 42646    | 571285  | 571285 | 42646   | 0      | 17372  | 483455 | 48482  | 40939  | 468473 |
| 646 | 洛阳保利和府          | 洛阳市伊滨区   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 227391  | 72993  | 269339  | 187857  | 0         | 0        | 258206  | 0      | 258206  | 11133  | 28442  | 49637  | 0      | 0      | 0      |
| 647 | 开封保利城           | 开封市龙亭区   | 住宅 | 在建   | 15.30%  | 429994  | 264008 | 866976  | 647666  | 0         | 97802    | 493990  | 289898 | 301894  | 372986 | 17195  | 319492 | 0      | 0      | 0      |

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年年度报告

| 序号  | 楼盘名称            | 地址         | 类别  | 项目状态 | 项目权益    | 项目计划投资  | 占地面积   | 总建筑面积   | 可售容积率<br>面积 | 2023 年<br>新开工 | 2023 年<br>竣工 | 累计<br>开工 | 累计<br>竣工 | 本年<br>在建面积 | 待开发<br>面积 | 本年签约<br>面积 | 累计签约<br>面积 | 本年结转面<br>积 | 本年结转<br>收入 | 累计结转<br>面积 |
|-----|-----------------|------------|-----|------|---------|---------|--------|---------|-------------|---------------|--------------|----------|----------|------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 648 | 重庆保利江上明珠        | 重庆市江北区     | 住宅  | 在建   | 100.00% | 1029279 | 596498 | 1587914 | 1245175     | 0             | 8005         | 1587914  | 1587914  | 8005       | 0         | 49721      | 1475025    | 18115      | 2065       | 1441205    |
| 649 | 重庆保利阅江台         | 重庆市江北区     | 住宅  | 在建   | 100.00% | 262310  | 47489  | 179216  | 126448      | 0             | 170935       | 172247   | 170935   | 172247     | 6969      | 26228      | 117262     | 83828      | 157384     | 83828      |
| 650 | 重庆中央雲璟          | 重庆市两江新区    | 住宅  | 在建   | 40.00%  | 417876  | 150048 | 385823  | 258500      | 0             | 0            | 328445   | 267414   | 61031      | 57378     | 16165      | 201656     | 730        | 1048       | 178591     |
| 651 | 重庆保利和光尘樾        | 重庆市两江新区    | 住宅  | 在建   | 100.00% | 458265  | 124185 | 386547  | 271225      | 0             | 55466        | 377730   | 267234   | 165963     | 8817      | 48229      | 232674     | 56571      | 84406      | 178062     |
| 652 | 重庆保利天珺          | 重庆市两江新区    | 住宅  | 在建   | 100.00% | 193408  | 81406  | 165462  | 120704      | 0             | 37150        | 165462   | 74251    | 128360     | 0         | 23784      | 105614     | 50392      | 77549      | 50392      |
| 653 | 重庆保利拾光年         | 重庆市两江新区    | 住宅  | 在建   | 100.00% | 347366  | 108975 | 300892  | 215082      | 0             | 94154        | 209650   | 94154    | 209650     | 91242     | 66189      | 136634     | 58813      | 94682      | 58813      |
| 654 | 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%  | 377624  | 112000 | 220860  | 157169      | 0             | 0            | 76699    | 0        | 76699      | 144161    | 2372       | 2372       | 0          | 0          | 0          |
| 655 | 重庆保利中交云上雅集      | 重庆市九龙坡区    | 住宅  | 在建   | 51.00%  | 265663  | 62153  | 176924  | 124502      | 0             | 0            | 172995   | 0        | 172995     | 3929      | 26006      | 27783      | 0          | 0          | 0          |
| 656 | 重庆保利茵梦湖         | 重庆市北碚区     | 住宅  | 在建   | 50.00%  | 188188  | 284873 | 267353  | 283296      | 0             | 28462        | 267353   | 267353   | 28462      | 0         | 1786       | 207747     | 19494      | 27458      | 206504     |
| 657 | 重庆保利堂悦          | 重庆市南岸区     | 住宅  | 在建   | 100.00% | 287265  | 161804 | 343006  | 234697      | 0             | 0            | 313240   | 311330   | 1910       | 29766     | 33955      | 254023     | 6450       | 8377       | 218377     |
| 658 | 重庆保利堂悦北项目       | 重庆市南岸区     | 住宅  | 在建   | 100.00% | 212826  | 132214 | 256992  | 180011      | 0             | 0            | 223450   | 223450   | 0          | 33542     | 13288      | 182138     | 1507       | 883        | 168600     |
| 659 | 重庆保利大国璟         | 重庆市巴南区     | 住宅  | 在建   | 100.00% | 170977  | 83413  | 220987  | 145607      | 0             | 2487         | 220987   | 220987   | 2487       | 0         | 6227       | 148807     | 8512       | 4627       | 146622     |
| 660 | 重庆保利大国璟二期       | 重庆市巴南区     | 住宅  | 在建   | 100.00% | 102433  | 56134  | 121459  | 86882       | 0             | 28882        | 121459   | 121459   | 28882      | 0         | 21183      | 81420      | 19502      | 17128      | 54217      |
| 661 | 重庆保利麓谷林语        | 重庆市南岸区     | 住宅  | 在建   | 100.00% | 225162  | 187147 | 378012  | 270642      | 0             | 85025        | 209450   | 85025    | 209450     | 168562    | 30213      | 50886      | 18247      | 23244      | 18247      |
| 662 | 重庆保利时区          | 重庆市两江新区    | 住宅  | 在建   | 70.00%  | 606803  | 148330 | 550336  | 375714      | 54178         | 87418        | 141595   | 87418    | 141595     | 408741    | 39707      | 78525      | 0          | 0          | 0          |
| 663 | 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%  | 257675  | 89023  | 173077  | 127064      | 56358         | 0            | 143636   | 0        | 143636     | 29441     | 61283      | 77716      | 0          | 0          | 0          |
| 664 | 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    | 3729       | 165348     | 6792       | 6408       | 163607     |
| 665 | 成都保利新石象湖项目      | 成都市蒲江县     | 住宅  | 拟建   | 90.00%  | 107770  | 141794 | 242826  | 170153      | 0             | 0            | 0        | 0        | 0          | 242826    | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 666 | 成都保利狮子湖二期       | 成都市新都区     | 住宅  | 在建   | 100.00% | 261423  | 227262 | 473574  | 353471      | 0             | 0            | 473574   | 473574   | 0          | 0         | 2965       | 419384     | 10834      | 1614       | 419047     |
| 667 | 成都湖光里院          | 成都市新都区     | 住宅  | 在建   | 33.00%  | 147578  | 64522  | 131061  | 77050       | 0             | 0            | 131061   | 126367   | 4694       | 0         | 24168      | 52899      | 24604      | 35540      | 48573      |
| 668 | 成都保利北新时区花园      | 成都市新都区     | 住宅  | 在建   | 66.00%  | 201763  | 100737 | 294501  | 203128      | 0             | 0            | 294501   | 0        | 294501     | 0         | 73956      | 158946     | 0          | 0          | 0          |
| 669 | 成都市新都区踏水路北侧项目★  | 成都市新都区     | 住宅  | 在建   | 100.00% | 87701   | 35296  | 101758  | 70373       | 101758        | 0            | 101758   | 0        | 101758     | 0         | 16348      | 16348      | 0          | 0          | 0          |
| 670 | 成都保利国际广场        | 成都市高新区     | 写字楼 | 在建   | 100.00% | 280420  | 121414 | 316302  | 208103      | 0             | 160934       | 256276   | 256276   | 160934     | 60025     | 302        | 37088      | 0          | 0          | 36385      |
| 671 | 成都保利天珺★         | 成都市高新区     | 住宅  | 拟建   | 100.00% | 415402  | 51949  | 197602  | 128623      | 0             | 0            | 0        | 0        | 0          | 197602    | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 672 | 成都保利中环广场        | 成都市成华区     | 综合  | 在建   | 50.00%  | 451286  | 145236 | 454681  | 306975      | 0             | 0            | 152960   | 0        | 152960     | 301721    | 2603       | 132388     | 0          | 0          | 0          |
| 673 | 成都保利时代          | 成都市金牛区     | 综合  | 在建   | 0.00%   | 909591  | 153422 | 1095773 | 779922      | 0             | 56185        | 845591   | 654730   | 247046     | 250182    | 27026      | 457153     | 0          | 0          | 94190      |
| 674 | 成都保利樾实·九里和颂★    | 成都市金牛区     | 住宅  | 在建   | 51.00%  | 214041  | 39506  | 126611  | 85896       | 126611        | 0            | 126611   | 0        | 126611     | 0         | 23427      | 23427      | 0          | 0          | 0          |
| 675 | 成都保利创展国宾和煦花园★   | 成都市金牛区     | 住宅  | 在建   | 51.00%  | 67959   | 14789  | 44833   | 29444       | 44833         | 0            | 44833    | 0        | 44833      | 0         | 2025       | 2025       | 0          | 0          | 0          |
| 676 | 成都保利西堂和煦★       | 成都市金牛区     | 住宅  | 拟建   | 100.00% | 187014  | 42705  | 126693  | 85179       | 0             | 0            | 0        | 0        | 0          | 126693    | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 677 | 成都保利天空之城        | 成都市天府新区    | 综合  | 在建   | 100.00% | 602465  | 522916 | 853167  | 322700      | 0             | 0            | 501170   | 501170   | 0          | 351997    | 4740       | 424636     | 4739       | 1048       | 393370     |
| 678 | 成都保利和光屿湖        | 成都市天府新区    | 住宅  | 在建   | 100.00% | 533524  | 113643 | 430878  | 188282      | 0             | 3458         | 430878   | 430878   | 3458       | 0         | 972        | 203295     | 0          | 0          | 137640     |
| 679 | 成都保利天麓广场        | 成都市天府新区    | 综合  | 在建   | 100.00% | 121190  | 19713  | 175869  | 124701      | 0             | 80849        | 175869   | 175869   | 80849      | 0         | 139        | 59917      | 0          | 0          | 0          |
| 680 | 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 | 482969  | 354193      | 0             | 0            | 463659   | 0        | 463659     | 19310     | 106452     | 253562     | 0          | 0          | 0          |
| 681 | 成都保利·天府和颂★      | 成都市天府新区    | 住宅  | 在建   | 100.00% | 185190  | 30917  | 117046  | 76810       | 117046        | 0            | 117046   | 0        | 117046     | 0         | 9157       | 9157       | 0          | 0          | 0          |
| 682 | 成都保利·天府和颂二期★    | 成都市天府新区    | 住宅  | 在建   | 100.00% | 177380  | 29169  | 110984  | 72590       | 49861         | 0            | 49861    | 0        | 49861      | 61123     | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 683 | 成都保利天府臻悦★       | 成都市天府新区    | 住宅  | 拟建   | 60.00%  | 199622  | 31778  | 111194  | 72550       | 0             | 0            | 0        | 0        | 0          | 111194    | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 684 | 成都保利西江智慧云城      | 成都市郫都区     | 住宅  | 在建   | 50.00%  | 366826  | 125120 | 364008  | 251315      | 0             | 114047       | 358139   | 235559   | 236627     | 5869      | 61920      | 211264     | 79186      | 105074     | 158618     |
| 685 | 成都保利青江和府        | 成都市青白江区    | 住宅  | 在建   | 80.00%  | 313847  | 131776 | 444554  | 302254      | 0             | 276150       | 431129   | 352362   | 354917     | 13425     | 45559      | 242848     | 107365     | 96436      | 107365     |
| 686 | 成都保利逸都和府        | 成都市龙泉驿区    | 住宅  | 在建   | 100.00% | 106650  | 29533  | 91143   | 64905       | 0             | 91143        | 91143    | 91143    | 91143      | 0         | 12694      | 48579      | 0          | 0          | 0          |
| 687 | 成都保利云上          | 成都市龙泉驿区    | 综合  | 在建   | 50.00%  | 779859  | 250522 | 876793  | 409640      | 27197         | 138577       | 700835   | 219756   | 619655     | 175958    | 119650     | 265099     | 46062      | 37368      | 46062      |
| 688 | 成都保利青江花园        | 成都市青白江区    | 住宅  | 在建   | 100.00% | 137296  | 72543  | 206825  | 143703      | 0             | 71643        | 206825   | 71643    | 206825     | 0         | 19645      | 33699      | 29728      | 19174      | 29728      |
| 689 | 成都湖光锦云          | 成都市东部新区    | 住宅  | 在建   | 49.00%  | 143112  | 42917  | 159781  | 95134       | 0             | 0            | 159781   | 0        | 159781     | 0         | 667        | 8056       | 0          | 0          | 0          |
| 690 | 成都保利璟园          | 成都市天府新区    | 住宅  | 在建   | 100.00% | 118687  | 27071  | 80873   | 53825       | 0             | 0            | 79335    | 0        | 79335      | 1538      | 14727      | 25448      | 0          | 0          | 0          |
| 691 | 成都保利和颂          | 成都市双流区     | 住宅  | 在建   | 100.00% | 485496  | 90117  | 322649  | 224603      | 149687        | 0            | 322649   | 0        | 322649     | 0         | 82001      | 94403      | 0          | 0          | 0          |
| 692 | 成都保利锦城和颂        | 成都市武侯区     | 住宅  | 在建   | 100.00% | 136895  | 26862  | 77670   | 53558       | 0             | 0            | 77670    | 0        | 77670      | 0         | 37544      | 57925      | 0          | 0          | 0          |
| 693 | 德阳保利国际城         | 德阳市经济技术开发区 | 综合  | 在建   | 100.00% | 788621  | 692813 | 2055371 | 1451614     | 0             | 161204       | 1710819  | 1617791  | 254232     | 344552    | 57836      | 1333200    | 189816     | 101880     | 1327674    |
| 694 | 西藏保利林芝项目        | 林芝市巴宜区     | 综合  | 在建   | 100.00% | 56869   | 113733 | 56867   | 44867       | 0             | 0            | 17289    | 17289    | 0          | 39578     | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 695 | 遂宁保利养生谷三期       | 遂宁市河东新区    | 综合  | 在建   | 51.00%  | 104825  | 126673 | 186782  | 130024      | 0             | 101017       | 186782   | 101017   | 186782     | 0         | 9667       | 23945      | 0          | 0          | 0          |



保利发展控股集团股份有限公司 2023 年年度报告

| 序号  | 楼盘名称                          | 地址           | 类别 | 项目状态 | 项目权益    | 项目计划投资  | 占地面积    | 总建筑面积   | 可售容积率<br>面积 | 2023 年<br>新开工 | 2023 年<br>竣工 | 累计<br>开工 | 累计<br>竣工 | 本年<br>在建面积 | 待开发<br>面积 | 本年签约<br>面积 | 累计签约<br>面积 | 本年结转面<br>积 | 本年结转<br>收入 | 累计结转<br>面积 |
|-----|-------------------------------|--------------|----|------|---------|---------|---------|---------|-------------|---------------|--------------|----------|----------|------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 696 | 宜宾保利阅江台                       | 宜宾市三江新区      | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 297949  | 165330  | 437816  | 307199      | 0             | 142976       | 261573   | 142976   | 261573     | 176243    | 49697      | 100186     | 75143      | 65486      | 75143      |
| 697 | 西安保利天悦                        | 西安市高新区       | 住宅 | 在建   | 100.00% | 911176  | 230280  | 1244091 | 925316      | 0             | 217024       | 1244091  | 1244091  | 217024     | 0         | 4460       | 1045276    | 4742       | 1170       | 755400     |
| 698 | 西安保利天悦悦峯                      | 西安市高新区       | 综合 | 在建   | 100.00% | 570551  | 137775  | 580995  | 365616      | 0             | 238853       | 475590   | 290841   | 423601     | 105405    | 17959      | 227089     | 181157     | 336401     | 181157     |
| 699 | 西安保利天汇                        | 西安市高新区       | 住宅 | 在建   | 100.00% | 558010  | 99560   | 390311  | 270957      | 0             | 0            | 390311   | 0        | 390311     | 0         | 188712     | 254919     | 0          | 0          | 0          |
| 700 | 西安市高新区富鱼路南侧项目★                | 西安市高新技术产业开发区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 427188  | 79218   | 276843  | 189247      | 276843        | 0            | 276843   | 0        | 276843     | 0         | 115486     | 115486     | 0          | 0          | 0          |
| 701 | 西安保利熙岸林语                      | 西安市灞桥区       | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 143320  | 54857   | 177100  | 119817      | 0             | 63327        | 177100   | 177100   | 63327      | 0         | 1185       | 133833     | 55655      | 91787      | 110821     |
| 702 | 西安保利国际广场                      | 西安市西咸新区      | 综合 | 在建   | 100.00% | 210109  | 21591   | 240828  | 173000      | 0             | 0            | 224830   | 0        | 224830     | 15998     | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 703 | 西安保利和光宸悦                      | 西安市西咸新区      | 住宅 | 在建   | 100.00% | 549397  | 192497  | 747735  | 509377      | 0             | 56272        | 747735   | 747735   | 56272      | 0         | 7480       | 588523     | 66866      | 47236      | 579929     |
| 704 | 西安保利锦上                        | 西安市国际港务区     | 住宅 | 在建   | 100.00% | 311323  | 96158   | 329353  | 231824      | 0             | 113199       | 329353   | 113199   | 329353     | 0         | 49977      | 227975     | 0          | 0          | 0          |
| 705 | 西安三一云城                        | 西安市西咸新区      | 住宅 | 在建   | 48.00%  | 437706  | 153760  | 541651  | 363244      | 0             | 0            | 184156   | 0        | 184156     | 357495    | 15387      | 26423      | 0          | 0          | 0          |
| 706 | 西安保利阅云台                       | 西安市长安区       | 住宅 | 在建   | 60.00%  | 157041  | 38932   | 179615  | 130573      | 179615        | 0            | 179615   | 0        | 179615     | 0         | 41153      | 41153      | 0          | 0          | 0          |
| 707 | 西安市长安区鱼包头改造项目二期 DK1 北★        | 西安市长安区       | 住宅 | 拟建   | 60.00%  | 442403  | 109416  | 522758  | 379688      | 0             | 0            | 0        | 0        | 0          | 522758    | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 708 | 西安市长安区航天北路北侧项目★               | 西安市航天基地      | 住宅 | 在建   | 100.00% | 343455  | 62140   | 266970  | 186068      | 66545         | 0            | 66545    | 0        | 66545      | 200425    | 52719      | 52719      | 0          | 0          | 0          |
| 709 | 西安市航天基地神舟大道东侧 HT01-5-46-3 项目★ | 西安市航天基地      | 住宅 | 拟建   | 51.00%  | 133561  | 25906   | 102483  | 69687       | 0             | 0            | 0        | 0        | 0          | 102483    | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 710 | 西安未央区凤城八路 242 亩二期项目★          | 西安市未央区       | 住宅 | 拟建   | 51.00%  | 687921  | 117279  | 581617  | 407680      | 0             | 0            | 0        | 0        | 0          | 581617    | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 711 | 三亚保利海棠湾项目                     | 三亚市海棠区       | 综合 | 在建   | 100.00% | 245092  | 149261  | 177562  | 133035      | 0             | 58106        | 175298   | 94296    | 139109     | 2263      | 33900      | 62139      | 0          | 0          | 12108      |
| 712 | 三亚海上大都会                       | 三亚市天涯区       | 住宅 | 在建   | 17.00%  | 999202  | 153624  | 568459  | 343706      | 0             | 0            | 504548   | 471840   | 32707      | 63911     | 3806       | 430854     | 4738       | 78540      | 187864     |
| 713 | 三亚保利·栖霞                       | 三亚市天涯区       | 住宅 | 在建   | 70.00%  | 340373  | 78960   | 370736  | 271497      | 0             | 370736       | 370736   | 370736   | 370736     | 0         | 256870     | 271010     | 87219      | 111023     | 87219      |
| 714 | 三亚市天涯区海田路北侧项目★                | 三亚市天涯区       | 住宅 | 在建   | 100.00% | 96327   | 28650   | 112369  | 81852       | 110238        | 0            | 110238   | 0        | 110238     | 2132      | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 715 | 三亚保利·栖霞                       | 三亚市海棠区       | 住宅 | 在建   | 100.00% | 260656  | 87674   | 327466  | 258196      | 0             | 286521       | 327466   | 327466   | 286521     | 0         | 171660     | 256498     | 112755     | 145442     | 112755     |
| 716 | 三亚市海棠区林旺大道西侧项目★               | 三亚市海棠区       | 住宅 | 在建   | 100.00% | 294819  | 57886   | 119199  | 82562       | 119199        | 0            | 119199   | 0        | 119199     | 0         | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 717 | 三亚市海棠区海棠北路西侧项目★               | 三亚市海棠区       | 综合 | 拟建   | 50.00%  | 82805   | 43460   | 39474   | 15111       | 0             | 0            | 0        | 0        | 0          | 39474     | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 718 | 三亚保利崖州湾太阳城项目                  | 三亚市崖州区       | 住宅 | 在建   | 45.00%  | 702947  | 257335  | 1067363 | 628870      | 0             | 145552       | 1067363  | 1067363  | 145552     | 0         | 52954      | 558366     | 57644      | 106318     | 521650     |
| 719 | 三亚保利崖州湾项目                     | 三亚市崖州区       | 住宅 | 在建   | 75.00%  | 217653  | 123872  | 257546  | 167899      | 0             | 0            | 169617   | 167449   | 2168       | 87929     | 10136      | 138581     | 8256       | 19141      | 110749     |
| 720 | 三亚保利·汀澜和著★                    | 三亚市崖州区       | 住宅 | 拟建   | 100.00% | 109749  | 27561   | 73501   | 67897       | 0             | 0            | 0        | 0        | 0          | 73501     | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 721 | 三亚保利伴山臻悦、栖山雨茗★                | 三亚市吉阳区       | 住宅 | 拟建   | 100.00% | 613300  | 126799  | 533224  | 346019      | 0             | 0            | 0        | 0        | 0          | 533224    | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 722 | 海口保利中央海岸                      | 海口市秀英区       | 综合 | 在建   | 60.00%  | 335246  | 90704   | 363971  | 272112      | 0             | 71747        | 363971   | 363971   | 71747      | 0         | 3799       | 304849     | 58910      | 97362      | 313208     |
| 723 | 海口保利六千树                       | 海口市琼山区       | 综合 | 在建   | 51.00%  | 325187  | 317624  | 533784  | 415240      | 0             | 51507        | 337992   | 168345   | 221154     | 195792    | 19976      | 146247     | 41402      | 59399      | 120813     |
| 724 | 海口保利和颂                        | 海口市琼山区       | 住宅 | 在建   | 100.00% | 66580   | 12548   | 50429   | 37508       | 50429         | 0            | 50429    | 0        | 50429      | 0         | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 725 | 琼海保利·时代                       | 琼海市嘉积镇       | 综合 | 在建   | 70.00%  | 90586   | 41176   | 99339   | 73779       | 0             | 31341        | 99339    | 31341    | 99339      | 0         | 17138      | 31105      | 22471      | 21997      | 22471      |
| 726 | 琼海保利时代·人才公寓二期                 | 琼海市嘉积镇       | 住宅 | 在建   | 70.00%  | 59355   | 38188   | 89863   | 75952       | 0             | 31444        | 89863    | 31444    | 89863      | 0         | 32180      | 36992      | 9223       | 7571       | 9223       |
| 727 | 儋州洋浦·保利中心                     | 儋州市开发区       | 综合 | 在建   | 100.00% | 69416   | 25046   | 83287   | 62365       | 0             | 62489        | 83287    | 62489    | 83287      | 0         | 24849      | 57990      | 35959      | 35173      | 35959      |
| 728 | 兰州保利领秀山                       | 兰州市安宁区       | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 1208187 | 1011380 | 2874191 | 2272762     | 0             | 359217       | 2560814  | 2407752  | 512279     | 313377    | 131542     | 2010032    | 291540     | 160047     | 1661263    |
| 729 | 兰州保利时代                        | 兰州市安宁区       | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 750035  | 465644  | 1150842 | 835982      | 97612         | 0            | 97612    | 0        | 97612      | 1053230   | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 730 | 兰州保利天宸湾                       | 兰州市七里河区      | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 162523  | 28278   | 236297  | 183346      | 0             | 80909        | 236297   | 236297   | 80909      | 0         | 21519      | 168529     | 24454      | 17796      | 123721     |
| 731 | 兰州保利大都汇                       | 兰州市七里河区      | 住宅 | 在建   | 100.00% | 476784  | 191678  | 712217  | 512238      | 0             | 183546       | 464517   | 183546   | 464517     | 247700    | 45802      | 161545     | 122711     | 100293     | 122711     |
| 732 | 兰州保利天汇                        | 兰州市七里河区      | 综合 | 在建   | 57.89%  | 299924  | 97302   | 399114  | 236949      | 19061         | 0            | 321364   | 0        | 321364     | 77750     | 45419      | 188953     | 0          | 0          | 0          |
| 733 | 兰州保利和光尘樾                      | 兰州市城关区       | 住宅 | 在建   | 50.35%  | 164023  | 45248   | 228935  | 138375      | 0             | 34934        | 228935   | 34934    | 228935     | 0         | 67833      | 129819     | 35201      | 42121      | 35201      |
| 734 | 天水保利时光印象                      | 天水市秦州区       | 综合 | 在建   | 60.00%  | 109202  | 40320   | 184228  | 139235      | 116608        | 0            | 184228   | 0        | 184228     | 0         | 39362      | 63818      | 0          | 0          | 0          |
| 735 | 天水保利和光尘樾                      | 天水市秦州区       | 住宅 | 在建   | 100.00% | 172018  | 36725   | 178269  | 144681      | 0             | 79101        | 174730   | 79101    | 174730     | 3539      | 39710      | 49865      | 27355      | 25083      | 27355      |
| 736 | 乌鲁木齐保利西山林语                    | 乌鲁木齐市沙依巴克区   | 住宅 | 在建   | 51.00%  | 170826  | 170974  | 273884  | 223570      | 0             | 44253        | 269851   | 216929   | 97176      | 4033      | 43195      | 222789     | 46944      | 23899      | 187255     |
| 737 | 乌鲁木齐保利海上五月花                   | 乌鲁木齐市头屯河区    | 住宅 | 在建   | 57.00%  | 218651  | 310474  | 619448  | 461705      | 0             | 89117        | 373354   | 295391   | 167079     | 246095    | 24148      | 205102     | 43136      | 20309      | 200349     |

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年年度报告

| 序号  | 楼盘名称              | 地址       | 类别 | 项目状态 | 项目权益    | 项目计划投资    | 占地面积     | 总建筑面积     | 可售容积率面积   | 2023年新开工 | 2023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   |       |
|-----|-------------------|----------|----|------|---------|-----------|----------|-----------|-----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|-----------|----------|----------|----------|-------|
| 738 | 乌鲁木齐保利翡翠城         | 乌鲁木齐市新市区 | 综合 | 在建   | 100.00% | 273000    | 717161   | 467170    | 294904    | 0        | 29819    | 280367    | 208368    | 101817    | 186803   | 3140     | 172606    | 9197     | 4953     | 26799    |       |
| 739 | 乌鲁木齐保利堂悦          | 乌鲁木齐市高新区 | 住宅 | 在建   | 100.00% | 195617    | 140726   | 293404    | 217966    | 105948   | 180484   | 286086    | 180484    | 286086    | 7318     | 90232    | 196329    | 121290   | 102135   | 121290   |       |
| 740 | 库尔勒保利石化佳园         | 巴州库尔勒市   | 住宅 | 在建   | 100.00% | 55536     | 68873    | 125198    | 102979    | 0        | 0        | 125198    | 0         | 125198    | 0        | 0        | 122176    | 0        | 0        | 0        |       |
| 741 | 昆明保利·阳光城·翡丽公园     | 昆明市经开区   | 住宅 | 在建   | 50.00%  | 29682     | 12883    | 43486     | 31854     | 0        | 43486    | 43486     | 43486     | 43486     | 0        | 1242     | 24225     | 0        | 0        | 0        |       |
| 742 | 昆明保利堂悦            | 昆明市官渡区   | 住宅 | 在建   | 70.00%  | 660595    | 118651   | 718716    | 513106    | 0        | 30301    | 712778    | 547002    | 196077    | 5938     | 24658    | 433798    | 55274    | 31371    | 376720   |       |
| 743 | 昆明保利天珺项目★         | 昆明市官渡区   | 住宅 | 在建   | 65.00%  | 227266    | 44913    | 192855    | 133927    | 104341   | 0        | 104341    | 0         | 104341    | 88514    | 18230    | 18230     | 0        | 0        | 0        |       |
| 744 | 昆明保利春湖国际项目        | 昆明市五华区   | 住宅 | 在建   | 55.00%  | 440160    | 372681   | 707604    | 467684    | 0        | 151499   | 414293    | 297712    | 268080    | 293311   | 79551    | 164805    | 71639    | 42726    | 88789    |       |
| 745 | 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        |       |
| 746 | 昆明保利和光屿湖          | 昆明市晋宁区   | 综合 | 在建   | 90.00%  | 1513782   | 833310   | 2710284   | 1440545   | 0        | 256803   | 609754    | 523122    | 343434    | 2100530  | 50665    | 166135    | 45333    | 26434    | 139337   |       |
| 747 | 西双版纳保利雨林澜山        | 西双版纳景洪市  | 综合 | 在建   | 90.00%  | 533355    | 563951   | 963343    | 752011    | 302742   | 144367   | 472461    | 165711    | 451118    | 490881   | 141999   | 225664    | 116389   | 69740    | 116389   |       |
| 748 | 西双版纳保利曼飞龙国际康养小镇项目 | 西双版纳景洪市  | 住宅 | 在建   | 60.00%  | 186779    | 158010   | 256698    | 196599    | 0        | 42791    | 195414    | 130739    | 107466    | 61283    | 52135    | 93606     | 27719    | 17910    | 51628    |       |
| 749 | 贵阳保利大国璟           | 贵阳市观山湖区  | 住宅 | 在建   | 100.00% | 758835    | 188858   | 731512    | 508610    | 0        | 0        | 690581    | 271633    | 418947    | 40931    | 77782    | 235435    | 58560    | 56759    | 212347   |       |
|     | 国内项目合计            |          |    |      |         | 268872975 | 89631547 | 264525630 | 185704507 | 14908947 | 40445695 | 205389416 | 126786198 | 119048913 | 59136214 | 21857118 | 118492101 | 24697050 | 32630218 | 73998327 |       |
|     | 海外项目合计            |          |    |      |         |           | 448731   | 842830    | 568130    | 0        | 88000    | 377211    | 305595    | 159616    | 465619   |          | 7668      | 86545    | 2268     | 25888    | 26602 |
|     | 其他项目合计            |          |    |      |         |           |          |           |           |          |          |           |           |           |          | 1996414  |           | 6084349  | 8801639  | 0        |       |
|     | 全部项目合计            |          |    |      |         |           | 90080278 | 265368460 | 186272637 | 14908947 | 40533695 | 205766627 | 127091793 | 119208529 | 59601833 | 23861200 | 118578646 | 30783667 | 41457744 | 74024929 |       |

注 1：加“★”为 2023 年新拓展项目；

注 2：2023 年公司签约均价约为 1.77 万元/平方米；

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

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

注 5：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。

## 房地产行业经营性信息分析

## 1. 报告期内房地产储备情况

√适用 □不适用

报告期内，公司在建拟建项目可售容积率面积合计 18,627 万平方米、待开发面积合计 5,960 万平方米。

详见公司 2023 年度房地产开发项目汇总表。

## 2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

报告期内，公司在建拟建项目占地面积 9,008 万平方米、总建筑面积 26,537 万平方米、2023 年在建面积 11,921 万平方米、2023 年新开工面积 1,491 万平方米、竣工面积 4,053 万平方米。

详见公司 2023 年度房地产开发项目汇总表。

## 3. 报告期内房地产销售和结转情况

√适用 □不适用

报告期内，公司实现销售面积 2,386 万平方米、结转收入 4,146 亿元（含合并报表范围外的项目）、结转面积 3,078 万平方米（含合并报表范围外的项目）。

详见公司 2023 年度房地产开发项目汇总表。

## 4. 报告期内房地产出租情况

□适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

| 经营业态 | 项目数量(个) | 总建筑面积(平方米) | 可供出租面积(平方米)/客房数(套) | 经营收入   | 是否采用公允价值计量模式 |
|------|---------|------------|--------------------|--------|--------------|
| 租赁住房 | 19      | 245,667    | 5,404              | 11,619 | 否            |
| 购物中心 | 24      | 1,055,022  | 658,393            | 55,591 | 否            |
| 酒店   | 16      | 643,183    | 4,162              | 81,990 | 否            |
| 写字楼  | 26      | 991,193    | 855,785            | 99,677 | 否            |
| 展馆   | 2       | 229,245    | 162,254            | 31,039 | 否            |

注：以上资产由公司及其控股子公司持有。

## 5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

| 期末融资总额        | 整体平均融资成本(%) | 利息资本化金额    |
|---------------|-------------|------------|
| 35,425,632.60 | 3.56        | 938,747.40 |

## 6. 其他说明

□适用 √不适用

(五) 投资状况分析

对外股权投资总体分析

适用 不适用

1. 重大的股权投资

适用 不适用

2. 重大的非股权投资

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

| 序号 | 项目名称           | 项目进度        | 开发主体          | 资金来源 | 本年项目权益总投资 | 累计项目权益总投资 |
|----|----------------|-------------|---------------|------|-----------|-----------|
| 1  | 广州保利天瑞         | 进行主体施工      | 广州保韵置业有限公司    | 自筹资金 | 855,795   | 1,047,009 |
| 2  | 北京保利天汇         | 进行主体施工      | 北京朝新和筑置业有限公司  | 自筹资金 | 605,303   | 605,303   |
| 3  | 上海市宝山区丰皓路北侧项目  | 进行主体施工      | 上海保镡置业有限公司    | 自筹资金 | 531,699   | 531,699   |
| 4  | 佛山保利灯湖天珺       | 进行主体施工      | 佛山保玥置业有限公司    | 自筹资金 | 347,235   | 679,657   |
| 5  | 西安市高新区富鱼路南侧项目  | 进行主体施工      | 陕西尚润房地产开发有限公司 | 自筹资金 | 312,764   | 312,764   |
| 6  | 三亚保利伴山臻悦、栖山雨茗  | 进行前期规划和报建工作 | 三亚保荣投资发展有限公司  | 自筹资金 | 309,904   | 309,904   |
| 7  | 北京市石景山区阜石路北侧项目 | 进行主体施工      | 北京保景和筑置业有限公司  | 自筹资金 | 306,490   | 306,490   |
| 8  | 宁波保利海晏天珺       | 进行主体施工      | 宁波保盛置业有限公司    | 自筹资金 | 240,121   | 240,121   |
| 9  | 北京朝央和煦         | 进行主体施工      | 北京朝实和煦置业有限公司  | 自筹资金 | 232,360   | 232,360   |
| 10 | 南京市秦淮区汇秀路南侧项目  | 进行主体施工      | 南京盛合房地产开发有限公司 | 自筹资金 | 202,781   | 202,781   |

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       |
|------|------------|------------|---------------|---------|--------|-----------|------|-----------|
| 股票   | 142,910.79 | -360.36    | 0.00          | -       | 0.00   | 66,924.10 | -    | 75,626.33 |
| 私募基金 | 30,057.11  | 2,357.66   | 0.00          | -       | 0.00   | 5,100.00  | -    | 27,314.76 |
| 衍生工具 | 18,299.00  | 0.00       | 363.07        | -       | 0.00   | 18,662.07 | -    | 0.00      |

|      |            |          |        |   |           |           |   |            |
|------|------------|----------|--------|---|-----------|-----------|---|------------|
| 信托产品 | 100.00     | 0.00     | 0.00   | - | 0.00      | 0.00      | - | 100.00     |
| 其他   | 51,942.70  | -169.96  | 0.00   | - | 29,590.00 | 13.00     | - | 81,349.74  |
| 合计   | 243,309.59 | 1,827.34 | 363.07 | - | 29,590.00 | 90,699.18 | - | 184,390.83 |

证券投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

| 证券品种 | 证券代码      | 证券简称  | 最初投资成本    | 资金来源 | 期初账面价值     | 本期公允价值变动损益 | 计入权益的累计公允价值变动 | 本期购买金额 | 本期出售金额    | 本期投资损益   | 期末账面价值    | 会计核算科目    |
|------|-----------|-------|-----------|------|------------|------------|---------------|--------|-----------|----------|-----------|-----------|
| 股票   | 000429.SZ | 粤高速 A | 50,000.00 | 自有资金 | 79,149.80  | 3,912.58   | -             | -      | 32,809.77 | 5,097.75 | 50,252.61 | 其他非流动金融资产 |
| 股票   | 001914.SZ | 招商积余  | 25,078.64 | 自有资金 | 49,323.47  | -5,716.78  | -             | -      | 23,202.95 | -116.42  | 20,403.73 | 其他非流动金融资产 |
| 股票   | 002949.SZ | 华阳国际  | 3,633.93  | 自有资金 | 6,821.41   | 675.73     | -             | -      | 5,712.89  | 75.47    | 1,784.25  | 其他非流动金融资产 |
| 股票   | 3636.HK   | 保利文化  | 151.82    | 自有资金 | 135.82     | 169.46     | -             | -      | 305.28    | 41.25    | 0.00      | 交易性金融资产   |
| 股票   | 605287.SH | 德才股份  | 2,450.00  | 自有资金 | 7,480.30   | 598.65     | -             | -      | 4,893.21  | 199.12   | 3,185.74  | 其他非流动金融资产 |
| 合计   | /         | /     | 81,314.39 | /    | 142,910.79 | -360.36    | -             | -      | 66,924.10 | 5,297.18 | 75,626.33 | /         |

私募基金投资情况

√适用 □不适用

公司所持有私募基金主要为发起设立资产证券化相关产品而持有的次级份额，以及信保（广州）私募基金管理有限公司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 27,314.76 万元，占公司总资产的比例为 0.02%。

衍生品投资情况

√适用 □不适用

公司开展衍生品投资以套期保值为目的，交易工具为远期外汇等业务，主要为规避汇率风险，降低风险敞口。

(1). 报告期内以套期保值为目的的衍生品投资

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

| 衍生品投资类型   | 初始投资金额   | 期初账面价值    | 本期公允价值变动损益 | 计入权益的累计公允价值变动 | 报告期内购入金额 | 报告期内售出金额  | 期末账面价值 | 期末账面价值占公司报告期末净资产比例 (%) |
|---|--|-----------|------------|---------------|----------|-----------|--------|------------------------|
| 远期外汇合约  | 18,299.00  | 18,299.00 | 0.00       | 363.07        | 0.00     | 18,662.07 | 0.00   | -                      |
| 合计  | 18,299.00  | 18,299.00 | 0.00       | 363.07        | 0.00     | 18,662.07 | 0.00   | -                      |
| 报告期内套期保值业务的会计政策、会计核算具体原则，以及与上一报告期相比是否发生重大变化的说明              | 无重大变化  |           |            |               |          |           |        |                        |
| 报告期实际损益情况的说明  | 本期产生实际盈利 19,979.99 万元。   |           |            |               |          |           |        |                        |
| 套期保值效果的说明   | 公司采用远期外汇合约对冲海外房地产项目的汇率波动风险，坚持汇率中性原则进行套期保值，以具体经营业务为依托，防范汇率大幅波动对公司造成不良影响，规避外汇市场风险。                         |           |            |               |          |           |        |                        |
| 衍生品投资资金来源   | 自有资金   |           |            |               |          |           |        |                        |
| 报告期衍生品持仓的风险分析及控制措施说明（包括但不限于市场风险、流动性风险、信用风险、操作风险、法律风险等）      | 远期外汇业务可能存在信用风险、市场风险、流动性风险、操作风险等，风险分析及控制措施等详见公司披露的《保利发展控股集团股份有限公司关于 2023 年度计划开展套期保值业务的公告》（公告编号：2023-028）。 |           |            |               |          |           |        |                        |
| 已投资衍生品报告期内市场价格或产品公允价值变动的情况，对衍生品公允价值的分析应披露具体使用的方法及相关假设与参数的设定 | 截至 2023 年末，公司已无存续金融衍生品合约。  |           |            |               |          |           |        |                        |
| 涉诉情况（如适用）   | 不适用  |           |            |               |          |           |        |                        |
| 衍生品投资审批董事会公告披露日期（如有）  | 2023 年 3 月 31 日：《关于 2023 年度开展套期保值业务计划的公告》（公告编号 2023-028）   |           |            |               |          |           |        |                        |
| 衍生品投资审批股东会公告披露日期（如有）  | 不适用  |           |            |               |          |           |        |                        |

(2). 报告期内以投机为目的的衍生品投资

□适用 √不适用

4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

| 公司名称         | 主要产品  | 业务性质  | 注册资本      | 总资产           | 净资产          | 净利润        | 净利润占比 (%) | 营业收入         | 营业利润       |
|--------------|---|-------|-----------|---------------|--------------|------------|-----------|--------------|------------|
| 广东保利城市发展有限公司 | 广州保利天汇、<br>广州保利悦公馆、<br>广州保利越秀天启、<br>广州保利阅云台、<br>广州荔湾和光宸樾二期项目                            | 房地产开发 | 20,000.00 | 14,511,763.30 | 1,580,959.14 | 180,256.62 | 10.07%    | 1,572,423.02 | 199,668.55 |
| 保利发展(山西)有限公司 | 太原保利西湖林语项目<br>太原保利东郡项目<br>临汾保利天汇项目<br>长治保利和光尘樾项目<br>太原保利悦公馆项目<br>太原保利和光尘樾项目<br>太原保利时代项目 | 房地产开发 | 10,000.00 | 4,062,335.87  | 641,361.86   | 182,003.99 | 10.17%    | 1,740,891.64 | 239,525.28 |

本年度取得和处置的控股参股公司情况详见 2023 年度财务报表附注“六、合并财务报表主要项目注释-(十二)长期股权投资”、“七、合并范围的变更”和“八、在其他主体中的权益”。

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

### (一) 行业格局和趋势

适用  不适用

详见本节第一部分“经营情况讨论与分析”。

### (二) 公司发展战略

适用  不适用

公司结合行业发展新趋势与市场新特点，基于“打造具有卓越竞争力的不动产生态平台”战略愿景，坚持以不动产投资开发为主，美好生活服务、产业金融等业务集群共进，实现企业高质量发展。不动产投资开发是公司坚定的主业方向，公司将坚持做强做优开发业务。

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

以不动产投资开发为原点，围绕“让美好生活更美好”的企业使命，公司将积极发展和培育不动产产业链业务，在做好主业协同的基础上，持续提升不动产生态产业核心竞争力及市场化水平，聚力打造新的行业标杆。一方面，以产业链价值挖掘与资产经营为主线，持续优化产业布局和资源配置，巩固物业等板块的龙头地位，提升商管、公寓、会展等板块的运营能力与市场化程度，大力孵化健康养老等产业，完善综合服务布局；强化自持物业管理，打通全周期经营管理机制，提高资产收益水平。另一方面，以产业金融服务为基础，继续提升房地产基金管理规模 and 市场化程度，加强产业链投资及资本运作能力，推动产融结合，充分发挥产业金融在探索布局新兴战略业务领域的引领作用，打造新的利润增长极。

### (三) 经营计划

适用  不适用

全年公司计划完成房地产及相关产业直接投资 3350 亿元，计划新开工面积 1800 万平方米，计划竣工面积 3400 万平方米。

### (四) 风险与机遇

适用  不适用

目前，国内外宏观经济形势复杂严峻，我国居民收入预期下降、有效需求不足，置业观望情绪浓厚；购房者对房屋按期交付、品质保证、价格稳定的担忧情绪较重，新房购置意愿延后。与此同时，二手房市场挂牌量持续增加，以价换量特征更为突出，对新房市场成交进一步形成压制。

中长期来看，住房需求已经从“有房住”转向“住好房”，居民的改善性需求将继续支撑行业发展，三大工程的推进落地也为行业带来新的发展空间，未来新房销售仍有望保持 10 万亿左右的市场规模。购房者对房企的产品品质、品牌信用、服务水平提出更高要求，企业间的竞争格局也更加激烈，未来具备全面开发能力、产品创新能力、综合服务能力的房企将拥有更大的发展机会，行业引领者的护城河也将越来越宽。

### (五) 其他

适用  不适用

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

适用  不适用



## 第四节 公司治理

### 一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

公司严格依据《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等相关法规及监管要求，及时更新修订《独立董事工作制度》等多项制度，不断夯实公司治理基础。报告期内，公司股东大会、董事会（及其专门委员会）、监事会及经营层等治理结构规范、权责清晰、运作高效，符合相关法律法规要求和公司经营需要。年内公司累计召开股东大会 4 次、董事会 15 次、监事会 5 次，针对换届选举、投资决策、融资担保、股东回报、制度建设等多项重要事项进行了审议。公司独立董事勤勉尽责，对相关事项发表独立意见，并积极通过调研、审阅报告、列席公司会议等多种方式认真履职，切实维护全体股东尤其是中小股东的合法权益。

公司持续通过建强董事会提升发展质量。在董事履职保障方面，通过开展专项调研、组织专题汇报强化履职支持，助力外部董事全面了解公司经营动态；在董事会职权落实方面，通过完善会前沟通机制、优化议案内容等方式，确保董事充分了解议案并发表意见，提高决策效率。同时，公司贯彻落实国资委《关于中央企业加强子企业董事会建设有关事项的通知》等相关文件，延伸法人治理要求，加强子公司董事会建设，夯实风险防范能力。

公司持续优化信息披露质量，在遵守行业信息披露标准的基础上，不断提升披露信息的针对性、有效性，并严格做好重大事项内幕信息保密、知情人登记管理工作。年内公司累计披露 4 项定期报告和 92 项临时公告，不断完善行业动态和公司经营信息的披露，连续 10 年获上交所上市公司信息披露 A 类评价。

公司切实保障投资者权益，丰富多元化沟通渠道，积极传递公司投资价值。公司自上市以来保持稳健增长，与股东共享发展成果，已累计实施现金分红 581 亿元，并修订《2023-2025 年股东回报规划》，将 2023 年度至 2025 年度现金分红占当年归属于上市公司股东净利润的比例提升至不少于 40%。公司累计使用超过 10 亿元回购公司股份，实际控制人保利集团以 2.5 至 5 亿元增持公司股份，切实履行央企责任。同时，公司注重提升与投资者沟通的广度、深度，丰富交流形式，年内组织召开投资者大会、接待调研及开展路演等 50 次、出席券商策略会 60 余场，并通过 e 互动、证券热线、电子邮箱等回复投资者咨询 1600 余个，深入展示公司经营成果，积极听取投资者建议。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

□适用 √不适用

### 二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

√适用 □不适用

公司严格按照《公司法》《证券法》等相关法律法规要求规范运作，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，在资产、人员、财务、机构、业务等方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。控股股东、实际控制人依照法律法规的要求通过股东大会、董事会等治理机构行使权利并履行义务，不断健全法人治理体系、完善管理决策机制，持续保障上市公司的独立性。

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

√适用 □不适用

公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在实质性的同业竞争。

### 三、股东大会情况简介

| 会议届次        | 召开日期            | 决议刊登的指定网站的查询索引     | 决议刊登的披露日期       | 会议决议   |
|-------------|-----------------|--------------------|-----------------|--|
| 2023 年第一次临时 | 2023 年 1 月 17 日 | 上海证券交易所网站：www.sse. | 2023 年 1 月 18 日 | 审议通过《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》《关于公司非公开发行股票方案的议案》《关 |

|                         |                    |   |                    |  |
|-------------------------|--------------------|---|--------------------|--|
| 股东大会                    |                    | com.cn, 在网站<br>首页输入<br>“600048”后,<br>点击“搜索” |                    | 于公司非公开发行股票预案的议案》《关于公司无需编制前次募集资金使用情况报告的议案》《关于公司 2023 年度非公开发行 A 股股票募集资金运用可行性分析报告的议案》《关于制定〈2023-2025 年股东回报规划〉的议案》《关于与中国保利集团有限公司签订附条件生效的股份认购协议暨关联交易的议案》《关于公司非公开发行股票摊薄即期回报与拟采取填补措施的议案》《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票相关事宜的议案》，具体详见会议决议公告（公告编号 2023-005）。  |
| 2023 年<br>第二次临时<br>股东大会 | 2023 年 3 月<br>10 日 |   | 2023 年 3 月<br>11 日 | 审议通过《关于公司 2023 年度向特定对象发行 A 股股票发行方案的论证分析报告的议案》，具体详见会议决议公告（公告编号 2023-016）。   |
| 2022 年年度<br>股东大会        | 2023 年 4 月<br>20 日 |   | 2023 年 4 月<br>21 日 | 审议通过《关于 2022 年度董事会工作报告的议案》《关于 2022 年度监事会工作报告的议案》《关于 2023 年度投资计划的议案》《关于 2022 年度财务决算的议案》《关于 2022 年年度报告及摘要的议案》《关于 2022 年度利润分配方案的议案》《关于续聘会计师事务所的议案》《关于 2023 年度对外担保的议案》《关于 2023 年度对外提供财务资助的议案》《关于与公司高管兼任董事的关联合营联营企业的关联交易的议案》《关于与关联合伙企业及相关主体开展关联交易的议案》《关于与关联合营联营企业及其他关联方开展日常关联交易的议案》《关于董事会非独立董事换届选举的议案》《关于董事会独立董事换届选举的议案》《关于监事会换届选举的议案》，具体详见会议决议公告（公告编号 2023-038）。 |
| 2023 年<br>第三次临时<br>股东大会 | 2023 年 7 月<br>17 日 |   | 2023 年 7 月<br>18 日 | 审议通过《关于注册发行 100 亿元中期票据的议案》，具体详见会议决议公告（公告编号 2023-061）。  |

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

上述股东大会的议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

| 姓名  | 职务        | 性别 | 年龄 | 任期起始日期                   | 任期终止日期     | 年初持股数      | 年末持股数      | 年度内股份增减变动量 | 增减变动原因 | 报告期内从公司获得的税前报酬总额（万元） | 是否在公司关联方获取报酬 |
|-----|-----------|----|----|--------------------------|------------|------------|------------|------------|--------|----------------------|--------------|
| 刘平  | 董事长       | 男  | 55 | 2021年7月29日               | /          | 7,723,184  | 7,723,184  | 0          | /      | 499                  | 否            |
| 陈关中 | 董事        | 男  | 55 | 2021年10月28日              | /          | 0          | 0          | 0          | /      | /                    | 是            |
| 周东利 | 董事<br>总经理 | 男  | 50 | 2021年9月15日<br>2021年8月17日 | /          | 622,197    | 642,197    | 20,000     | 注1     | 469                  | 否            |
| 於晓冬 | 董事        | 男  | 43 | 2023年4月20日               | /          | /          | 0          | 注2         | /      | /                    | 是            |
| 陈育文 | 董事        | 男  | 59 | 2022年12月29日              | /          | 0          | 0          | 0          | /      | /                    | 是            |
| 张方斌 | 董事        | 男  | 51 | 2024年3月29日               | /          | /          | /          | /          | /      | /                    | /            |
| 李非  | 独立董事      | 男  | 67 | 2018年9月28日               | /          | 0          | 0          | 0          | /      | 40                   | 否            |
| 戴德明 | 独立董事      | 男  | 61 | 2018年9月28日               | /          | 0          | 0          | 0          | /      | 40                   | 否            |
| 章靖忠 | 独立董事      | 男  | 60 | 2022年5月10日               | /          | 0          | 0          | 0          | /      | 40                   | 否            |
| 孔峻峰 | 监事会主席     | 男  | 51 | 2022年1月14日               | /          | 33,400     | 33,400     | 0          | /      | 398                  | 否            |
| 龚健  | 监事        | 男  | 58 | 2021年9月15日               | /          | 0          | 0          | 0          | /      | /                    | 是            |
| 李红亮 | 职工监事      | 男  | 41 | 2023年4月20日               | /          | /          | 0          | 注2         | /      | 187                  | 否            |
| 张伟  | 副总经理      | 男  | 48 | 2012年4月26日               | /          | 598,597    | 598,597    | 0          | /      | 356                  | 否            |
| 王一夫 | 财务总监      | 男  | 51 | 2021年8月17日               | /          | 0          | 0          | 0          | /      | 393                  | 否            |
| 黄海  | 董事会秘书     | 男  | 48 | 2012年4月26日               | /          | 1,095,697  | 1,115,697  | 20,000     | 注1     | 378                  | 否            |
| 潘志华 | 副总经理      | 男  | 44 | 2019年4月4日                | /          | 302,622    | 302,622    | 0          | /      | 396                  | 否            |
| 张艳华 | 副总经理      | 女  | 49 | 2019年11月19日              | /          | 32,500     | 32,500     | 0          | /      | 371                  | 否            |
| 刘颖川 | 副总经理      | 男  | 51 | 2020年5月19日               | /          | 171,519    | 171,519    | 0          | /      | 384                  | 否            |
| 唐翔  | 副总经理      | 男  | 49 | 2022年3月9日                | /          | 80,000     | 80,000     | 0          | /      | 362                  | 否            |
| 陈刚  | 副总经理      | 男  | 49 | 2022年12月13日              | /          | 0          | 0          | 0          | /      | 349                  | 否            |
| 胡在新 | 离任董事      | 男  | 55 | 2021年10月28日              | 2024年3月29日 | 925,497    | 925,497    | 0          | /      | 410                  | 否            |
| 郭猛超 | 离任职工监事    | 男  | 38 | 2015年5月28日               | 2023年4月20日 | 0          | /          | /          | /      | 151                  | 否            |
| 合计  | /         | /  | /  | /                        | /          | 11,585,213 | 11,625,213 | 40,000     | /      | 5,221                | /            |

注 1：二级市场增持公司股票；

注 2：於骁冬先生、李红亮先生于报告期内任职，自任职期初至报告期末股份增减变动量均为 0；

注 3：公司董事、监事、高级管理人员报告期内从公司获取的税前报酬中，归属 2022 年度税前报酬并递延至 2023 年发放的金额分别为：刘平 387 万元，周东利 382 万元，孔峻峰 324 万元，李红亮 138 万元，张伟 281 万元，王一夫 315 万元，黄海 302 万元，潘志华 324 万元，张艳华 301 万元，刘颖川 313 万元，唐翔 293 万元，陈刚 280 万元，胡在新 327 万元，郭猛超 103 万元。

| 姓名  | 主要工作经历   |
|-----|--|
| 刘平  | 经济学学士，高级审计师。1989 年参加工作，历任广东省审计厅直属分局科长，保利发展计划审计部经理、总经理办公室主任、总经理助理、董事会秘书、副总经理、总经理。现任本公司董事长、保利南方集团董事长。  |
| 陈关中 | 经济学学士，正高级会计师。1990 年参加工作，历任中国化学工程第六建设公司财务部副主任、主任、审计室主任、副总会计师、总会计师，中国电力工程顾问集团公司总会计师，中国能源建设集团有限公司副总会计师、总会计师。现任本公司董事、中国保利集团有限公司总会计师。   |
| 周东利 | 工商管理硕士研究生，正高级会计师。1995 年参加工作，历任保利建设开发总公司财务部副经理，保利（北京）房地产开发有限公司财务部经理，上海海洋水族馆内审部经理，保利文化艺术有限公司财务部副经理，海南旅游卫视财务总监兼运营中心总监，保利影业投资有限公司常务副总经理，中国保利集团公司财务部副主任，保利科技有限公司总会计师，保利投资控股有限公司总会计师，本公司总会计师。现任本公司董事、总经理。  |
| 於骁冬 | 法学硕士。毕业于中国政法大学，2003 年参加工作，历任华海房地产开发公司副总经理，中国海洋航空集团公司纪委委员、企业管理处处长，中国海洋航空集团有限公司航运航空事业部副总监，中海航凯姆莱（北京）国际船舶管理有限公司总经理，中国保利集团有限公司保利战略研究院院长助理、战略投资中心投资管理部部长、战略投资中心（改革办）副主任。现任本公司董事、中国保利集团有限公司战略投资中心（改革办、研究院）主任。  |
| 陈育文 | 经济学学士。毕业于江西财经大学，1986 年参加工作，历任保利科技有限公司计财部总经理、总会计师助理，保利能源控股有限公司监事，上海三利实业有限公司监事，保利集团审计监察部主任、纪检监察办公室主任，保利国际控股有限公司党委副书记、纪委书记，保利文化集团股份有限公司监事会主席，保利化工控股有限公司、保利国际控股有限公司、中国中丝集团有限公司、中国轻工集团有限公司、中国工艺集团有限公司等公司监事。现任本公司董事、中国保利集团有限公司子公司专职外部董事、保利投资控股有限公司董事、保利置业集团有限公司（香港）董事、保利置业集团有限公司（上海）董事、中国工艺集团有限公司董事。 |
| 张方斌 | 曾在海军东海舰队、海军司令部、海军后勤学院、海军论证中心、海军装备研究院等单位工作。2011 年 9 月转业进入保利系统工作，历任保利置业集团有限公司党群工作部副总监、总监、工会副主席、团委书记，中国保利集团有限公司人力资源管理中心薪酬管理部部长、中心副主任、主任、党委组织部长。现任本公司董事。   |
| 李非  | 经济管理理学博士。现任中山大学管理学院教授、博士生导师。本公司独立董事、广州粤泰集团股份有限公司独立董事。  |
| 戴德明 | 会计学博士。现任中国人民大学商学院会计系教授、博士生导师。历任中南财经大学会计系讲师，中国人民大学会计系讲师、副教授、系主任。现任本公司独立董事、中国电力建设股份有限公司独立董事、长城证券股份有限公司独立董事。  |
| 章靖忠 | 高级工商管理硕士，高级律师。毕业于美国亚利桑那州立大学，曾任职于浙江省委政法委员会研究室。现任浙江天册律师事务所主任，浙江省人大法制委员会委员，杭州仲裁委员会主任。现任本公司独立董事。   |

|     |   |
|-----|---|
| 孔峻峰 | 法学博士，正高级经济师、高级会计师。1996 年参加工作，历任保利建设开发总公司总经济师、总会计师，保利山东置业集团有限公司总经理、董事长，保利置业集团黑龙江有限公司董事长，中国保利集团有限公司行政管理中心主任，本公司副总经理。现任本公司监事会主席、纪委书记。  |
| 龚健  | 经济学硕士。1986年参加工作，历任保利文化艺术有限公司办公室主任，中国保利集团有限公司房地产部副主任、战略投资中心副总监。现任本公司监事，中国保利集团有限公司子公司专职外部董事、保利（香港）控股有限公司董事、保利置业集团有限公司（上海）董事、中国工艺集团有限公司董事、保利联合化工控股集团股份有限公司监事、北京新保利大厦房地产开发有限公司董事。   |
| 李红亮 | 管理学硕士。2008 年参加工作。历任保利发展证券研究部部门经理，董事会办公室助理总经理，广东保利城市发展有限公司助理总经理、副总经理。现任本公司职工监事、董事会办公室副总经理（主持工作）。   |
| 张伟  | 文学学士。1998 年参加工作，历任保利科技有限公司职员，中国保利集团有限公司综合事务部经理、高级经理、副主任级秘书。现任本公司副总经理。   |
| 王一夫 | 经济学硕士，中国注册会计师协会非执业会员及英国特许公认会计师协会资深会员，并持有中国法律职业资格证书。1998 年参加工作，历任中国水利投资公司项目经理，中国保利集团有限公司财务部项目经理、高级经理，保利财务有限公司总审计师、副总经理、董事，保利国际控股有限公司总会计师。现任本公司财务总监。  |
| 黄海  | 工商管理硕士。1997 年参加工作，历任深圳沃发医学新技术发展有限公司金融部业务经理、广州兴达通讯有限公司汕头分公司市场部经理、中山公用科技股份有限公司证券部经理及证券事务代表，保利发展证券部副总经理、董秘办主任，保利物业董事长。现任公司董事会秘书、保利（横琴）创新产业投资管理有限公司董事长。   |
| 潘志华 | 管理学博士，高级经济师。2001 年参加工作，历任河北保利房地产开发有限公司总经理，山西保利房地产开发有限公司总经理，国铁保利设计院有限公司副董事长，保利发展战略投资管理中心总经理。现任本公司副总经理、保利商旅产业发展有限公司董事长。   |
| 张艳华 | 工学博士，高级工程师，国家一级注册建筑师，注册城市规划师。2001 年参加工作，历任上海黄海建筑设计有限公司建筑师，同济大学国家历史文化名城研究中心规划师，上海同济城市规划设计研究院四所规划师，美国 GETTY 研究所高级访问学者，联合国教科文组织亚太地区世界遗产培训与研究中心（上海）助理主任，保利置业集团运营管理中心、产品管理中心总经理。现任本公司副总经理、保利苏通实业发展有限公司董事长、国铁保利设计院有限公司副董事长。 |
| 刘颖川 | 工学学士，高级工程师。1995 年参加工作，历任广州科学城房地产开发有限公司工程技术部部门经理，保利（重庆）投资实业有限公司计划管理部部门副经理、副总经理、常务副总经理，保利（福建）房地产投资有限公司总经理，广东保利房地产开发有限公司总经理，河南保利发展有限公司董事长、河北保利房地产开发有限公司董事长、陕西保利房地产开发有限公司董事长、保利（甘肃）实业投资有限公司董事长。现任本公司副总经理。                 |
| 唐翔  | 建筑学学士。2006 年进入保利发展工作，历任保利发展技术研发中心副总经理、总经理，保利华南实业有限公司常务副总经理、总经理、董事长。现任本公司副总经理、浙江保利城市发展有限公司董事长、保利浙南房地产开发有限公司董事长。  |
| 陈刚  | 工商管理硕士。2007 年进入保利发展工作，历任浙江保利房地产开发有限公司副总经理、常务副总经理、总经理、董事长，保利浙南房地产开发有限公司董事长。现任本公司副总经理、保利华南实业有限公司董事长。  |

其它情况说明

适用 不适用

**(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况**

1. 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

| 任职人员姓名 | 股东单位名称           | 在股东单位担任的职务        |
|--------|------------------|-------------------|
| 陈关中    | 中国保利集团有限公司       | 总会计师              |
| 於骁冬    | 中国保利集团有限公司       | 战略投资中心（改革办、研究院）主任 |
| 陈育文    | 中国保利集团有限公司       | 子公司专职外部董事         |
|        | 保利投资控股有限公司       | 董事                |
|        | 保利置业集团有限公司（香港）   | 董事                |
|        | 保利置业集团有限公司（上海）   | 董事                |
|        | 中国工艺集团有限公司       | 董事                |
| 龚健     | 中国保利集团有限公司       | 子公司专职外部董事         |
|        | 保利（香港）控股有限公司     | 董事                |
|        | 保利置业集团有限公司（上海）   | 董事                |
|        | 中国工艺集团有限公司       | 董事                |
|        | 保利联合化工控股集团股份有限公司 | 董事                |
|        | 北京新保利大厦房地产开发有限公司 | 董事                |

注：上述担任职务包括在股东单位及其下属单位的任职情况。

2. 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

详见董事、监事、高级管理人员的主要工作经历。

**(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况**

√适用 □不适用

|  |  |
|--|--|
| 董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序                          | 董事、监事报酬由公司股东大会确定，高级管理人员报酬依据董事会审议通过的公司薪酬管理制度确定。   |
| 董事在董事会讨论本人薪酬事项时是否回避                          | 是  |
| 薪酬与考核委员会或独立董事专门会议关于董事、监事、高级管理人员报酬事项发表建议的具体情况 | 2023 年 12 月 26 日，公司召开 2023 年第一次董事会薪酬与考核委员会，审议《关于〈2022 年度保利发展控股集团企业负责人年度考核结果及企业负责人年终奖励兑现方案〉的议案》、《关于〈2023 年度保利发展控股集团企业负责人年度经营业绩考核方案〉的议案》，薪酬与考核委员会认真审议了上述议案并同意提交董事会审议。    |
| 董事、监事、高级管理人员报酬确定依据                           | （1）在本公司专职工作的董事、监事、高级管理人员的薪金标准按其在本公司实际担任的经营管理职务，参照本公司薪酬管理制度确定；（2）不在本公司专职工作的董事（除独立董事）、监事不在本公司领取报酬和津贴，因工作需要所发生的费用分别在本公司每年的董事会费和监事会费中据实支出；（3）本公司独立董事由本公司聘任后，每年可领取 40 万元津贴。 |
| 董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况                        | 详见“现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况”。  |
| 报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计                  | 报告期内，公司董事、监事、高级管理人员从公司实际获得的报酬合计 5221 万元。   |

**(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况**

√适用 □不适用

| 姓名  | 担任的职务 | 变动情形 | 变动原因     |
|-----|-------|------|----------|
| 刘平  | 董事长   | 选举   | 股东大会选举   |
| 陈关中 | 董事    | 选举   | 股东大会选举   |
| 周东利 | 董事    | 选举   | 股东大会选举   |
|     | 总经理   | 聘任   | 董事会聘任    |
| 於骁冬 | 董事    | 选举   | 股东大会选举   |
| 陈育文 | 董事    | 选举   | 股东大会选举   |
| 张方斌 | 董事    | 选举   | 股东大会选举   |
| 李非  | 独立董事  | 选举   | 股东大会选举   |
| 戴德明 | 独立董事  | 选举   | 股东大会选举   |
| 章靖忠 | 独立董事  | 选举   | 股东大会选举   |
| 孔峻峰 | 监事会主席 | 选举   | 股东大会选举   |
| 龚健  | 监事    | 选举   | 股东大会选举   |
| 李红亮 | 职工监事  | 选举   | 职工代表大会选举 |
| 张伟  | 副总经理  | 聘任   | 董事会聘任    |
| 王一夫 | 财务总监  | 聘任   | 董事会聘任    |
| 黄海  | 董事会秘书 | 聘任   | 董事会聘任    |
| 潘志华 | 副总经理  | 聘任   | 董事会聘任    |
| 张艳华 | 副总经理  | 聘任   | 董事会聘任    |
| 刘颖川 | 副总经理  | 聘任   | 董事会聘任    |
| 唐翔  | 副总经理  | 聘任   | 董事会聘任    |
| 陈刚  | 副总经理  | 聘任   | 董事会聘任    |
| 胡在新 | 原董事   | 离任   | 工作调整     |
| 郭猛超 | 原职工监事 | 离任   | 职工代表大会选举 |

**(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明**

□适用 √不适用

**(六) 其他**

□适用 √不适用

**五、报告期内召开的董事会有关情况**

| 会议届次             | 召开日期            | 会议决议  |
|------------------|-----------------|---|
| 2023 年第 1 次临时董事会 | 2023 年 2 月 22 日 | 审议通过《关于公司 2023 年度向特定对象发行 A 股股票发行方案的论证分析报告的议案》《关于提请股东大会授权董事会全权办理公司 2023 年度向特定对象发行 A 股股票相关事宜的议案》《关于召开 2023 年第二次临时股东大会的议案》   |
| 第六届董事会第十六次会议     | 2023 年 3 月 29 日 | 审议通过《关于 2022 年度董事会工作报告的议案》《关于 2023 年度投资计划的议案》《关于 2022 年度财务决算的议案》《关于 2022 年年度报告及摘要的议案》《关于 2022 年度利润分配预案的议案》《关于〈审计委员会关于天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）2022 年度审计工作总结〉的议案》《关于聘任会计师事务所的议案》《关于 2022 年度募集资金存放与实际使用情况专项报告的议案》《关于 2022 年度社会责任报告暨 ESG 报告的议案》《关于 2022 年度内部控制评价报告的议案》《关于〈保利财务有限公司关联交易的风险持续评估报告〉的议案》《关于 |

|                  |                  |  |
|------------------|------------------|--|
|                  |                  | 2023 年度对外担保的议案》《关于 2023 年度对外提供财务资助的议案》《关于 2023 年度套期保值业务计划的议案》《关于与公司高管兼任董事的关联合营联营企业的关联交易的议案》《关于与关联合伙企业及相关主体开展关联交易的议案》《关于与关联合营企业及其他关联方开展日常关联交易的议案》《关于董事会换届选举的议案》《关于召开 2022 年年度股东大会的议案》 |
| 第六届董事会第十七次会议     | 2023 年 3 月 29 日  | 审议通过《关于 2023 年度财务预算的议案》《关于近期已取得项目备案的议案》《关于子公司股权无偿划转的议案》《关于 2023 年度重大风险评估报告的议案》   |
| 第七届董事会第一次会议      | 2023 年 4 月 20 日  | 审议通过《关于选举公司董事长的议案》《关于选举公司董事会专门委员会委员的议案》《关于聘任公司总经理的议案》《关于聘任公司副总经理及财务总监的议案》《关于聘任公司董事会秘书的议案》《关于 2023 年第一季度报告全文的议案》  |
| 第七届董事会第二次会议      | 2023 年 4 月 20 日  | 审议通过《关于近期已取得项目备案的议案》   |
| 2023 年第 2 次临时董事会 | 2023 年 5 月 20 日  | 审议通过《关于杭州市滨江区一桥南板块滨安路[2023]58 号项目立项的议案》《关于捐赠 2023 年定点帮扶资金的议案》  |
| 2023 年第 3 次临时董事会 | 2023 年 5 月 30 日  | 审议通过《关于转让和乐教育、艺术教育、保利小贷公司股权的议案》  |
| 2023 年第 4 次临时董事会 | 2023 年 6 月 29 日  | 审议通过《关于注册发行 100 亿元中期票据的议案》《关于召开 2023 年第三次临时股东大会的议案》  |
| 2023 年第 5 次临时董事会 | 2023 年 6 月 29 日  | 审议通过《关于杭州市上城区城东新城环站北路[2023]79 号地块立项的议案》《关于杭州市拱墅区运河新城筑研路[2023]76 号项目立项的议案》  |
| 第七届董事会第三次会议      | 2023 年 8 月 30 日  | 审议通过《关于 2023 年半年度报告及摘要的议案》《关于〈2023 年半年度募集资金存放与实际使用情况专项报告〉的议案》《关于〈保利财务有限公司关联交易的风险持续评估报告〉的议案》  |
| 第七届董事会第四次会议      | 2023 年 8 月 30 日  | 审议通过《关于近期已取得项目备案的议案》《关于西藏和泰企业管理有限公司投资项目退出的议案》  |
| 2023 年第 6 次临时董事会 | 2023 年 10 月 27 日 | 审议通过《关于 2023 年第三季度报告的议案》   |
| 2023 年第 7 次临时董事会 | 2023 年 12 月 8 日  | 审议通过《关于以集中竞价交易方式回购公司 A 股股份方案的议案》   |
| 2023 年第 8 次临时董事会 | 2023 年 12 月 16 日 | 审议通过《关于修订〈独立董事工作制度〉的议案》  |
| 2023 年第 9 次临时董事会 | 2023 年 12 月 26 日 | 审议通过《关于〈2022 年度保利发展控股集团企业负责人年度考核结果及企业负责人年终奖励兑现方案〉的议案》《关于〈2023 年度保利发展控股集团企业负责人年度经营业绩考核方案〉的议案》   |

## 六、董事履行职责情况

### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

| 董事姓名 | 是否独立董事 | 参加董事会情况    |        |           |        |      |               | 参加股东大会情况  |
|------|--------|------------|--------|-----------|--------|------|---------------|-----------|
|      |        | 本年应参加董事会次数 | 亲自出席次数 | 以通讯方式参加次数 | 委托出席次数 | 缺席次数 | 是否连续两次未亲自参加会议 | 出席股东大会的次数 |
| 刘平   | 否      | 15         | 15     | 9         | 0      | 0    | 否             | 2         |



|     |   |    |    |    |   |   |   |   |
|-----|---|----|----|----|---|---|---|---|
| 陈关中 | 否 | 15 | 15 | 13 | 0 | 0 | 否 | 1 |
| 周东利 | 否 | 15 | 15 | 9  | 0 | 0 | 否 | 2 |
| 於晓冬 | 否 | 12 | 12 | 8  | 0 | 0 | 否 | 1 |
| 胡在新 | 否 | 15 | 15 | 9  | 0 | 0 | 否 | 3 |
| 陈育文 | 否 | 15 | 15 | 9  | 0 | 0 | 否 | 2 |
| 李非  | 是 | 15 | 15 | 9  | 0 | 0 | 否 | 2 |
| 戴德明 | 是 | 15 | 15 | 9  | 0 | 0 | 否 | 2 |
| 章靖忠 | 是 | 15 | 15 | 13 | 0 | 0 | 否 | 2 |

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

|                |    |
|----------------|----|
| 年内召开董事会会议次数    | 15 |
| 其中：现场会议次数      | 0  |
| 通讯方式召开会议次数     | 9  |
| 现场结合通讯方式召开会议次数 | 6  |

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

七、董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

(一) 董事会下设专门委员会成员情况

| 专门委员会类别  | 成员姓名               |
|----------|--------------------|
| 战略委员会    | 刘平、陈关中、周东利、於晓冬、李非  |
| 提名委员会    | 章靖忠、刘平、陈育文、李非、戴德明  |
| 审计委员会    | 戴德明、陈关中、胡在新、李非、章靖忠 |
| 薪酬与考核委员会 | 李非、戴德明、章靖忠         |

注 1：2024 年 3 月 13 日，胡在新先生因工作调整申请辞去公司董事（含相关专门委员会委员）职务。

注 2：截至本报告披露日，公司第七届董事会第五次会议审议通过《关于改选公司董事会专门委员会委员的议案》，提名委员会由章靖忠先生、刘平先生、张方斌先生、李非先生、戴德明先生组成，章靖忠先生为召集人；审计委员会由戴德明先生、陈关中先生、陈育文先生、李非先生、章靖忠先生组成，戴德明先生为召集人，战略委员会、薪酬与考核委员会组成不变。

(二) 报告期内战略委员会召开一次会议

| 召开日期            | 会议届次           | 会议内容                    | 重要意见和建议                 | 其他履行职责情况 |
|-----------------|----------------|-------------------------|-------------------------|----------|
| 2023 年 3 月 29 日 | 2023 年第一次战略委员会 | 审议通过《关于 2023 年度投资计划的议案》 | 董事会战略委员会同意将相关事项提交董事会审议。 | -        |

(三) 报告期内提名委员会召开一次会议

| 召开日期 | 会议届次 | 会议内容 | 重要意见和建议 | 其他履行职责情况 |
|------|------|------|---------|----------|
|------|------|------|---------|----------|

|            |               |  |                                   |   |
|------------|---------------|--|-----------------------------------|---|
| 2023年3月29日 | 2023年第一次审计委员会 | 审议通过《关于董事会换届选举》的议案                                     | 董事会提名委员会认为有关人员任职资格符合要求，同意提交董事会审议。 |   |
| 2023年4月20日 | 2023年第二次提名委员会 | 审议通过《关于聘任公司总经理的议案》《关于聘任公司副总经理及财务总监的议案》《关于聘任公司董事会秘书的议案》 | 董事会提名委员会认为有关人员任职资格符合要求，同意提交董事会审议。 | - |

**(四) 报告期内审计委员会召开六次会议**

| 召开日期        | 会议届次          | 会议内容  | 重要意见和建议                                       | 其他履行职责情况 |
|-------------|---------------|---|---|----------|
| 2023年3月16日  | 2023年第一次审计委员会 | 听取《关于公司2022年度审计进展情况的汇报》《关于公司2022年度财务报表(未审)的汇报》《关于公司2022年度内控进展情况的汇报》   | 董事会审计委员会认为相关汇报客观反映出公司年度审计及内控建设工作的进展情况。        | -        |
| 2023年3月28日  | 2023年第二次审计委员会 | 听取《关于公司2022年度审计计划执行情况和初步审计意见的汇报》  | 董事会审计委员会认为天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)按照审计计划要求推进各项审计工作。 | -        |
| 2023年3月29日  | 2023年第三次审计委员会 | 审议通过《关于2022年度财务报告的议案》《关于天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)2022年度审计工作总结的议案》《关于2022年度募集资金存放与实际使用情况专项报告的议案》《关于续聘会计师事务所的议案》《关于2022年内部审计工作总结与2022年工作计划的议案》《关于修订<保利发展控股集团内部审计管理规定>议案》 | 董事会审计委员会同意将相关事项提交董事会审议。                       | -        |
| 2023年4月20日  | 2023年第四次审计委员会 | 审议通过《关于2023年第一季度报告的议案》  | 董事会审计委员会同意将相关事项提交董事会审议。                       | -        |
| 2023年8月30日  | 2023年第五次审计委员会 | 审议通过《关于2023年半年度报告的议案》《关于2023年半年度募集资金存放与实际使用情况专项报告的议案》   | 董事会审计委员会同意将相关事项提交董事会审议。                       | -        |
| 2023年10月27日 | 2023年第六次审计委员会 | 审议通过《关于2023年第三季度报告的议案》  | 董事会审计委员会同意将相关事项提交董事会审议。                       | -        |

**(五) 报告期内薪酬与考核委员会召开一次会议**

| 召开日期        | 会议届次             | 会议内容                                    | 重要意见和建议                    | 其他履行职责情况 |
|-------------|------------------|---|----------------------------|----------|
| 2023年12月26日 | 2023年第一次薪酬与考核委员会 | 审议通过《关于<2022年度保利发展控股集团企业负责人年度考核结果及企业负责人 | 董事会薪酬与考核委员会同意将相关事项提交董事会审议。 | -        |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  | 年终奖励兑现方案>的议案》<br>《关于<2023 年度保利发展<br>控股集团企业负责人年度经<br>营业绩考核方案>的议案》 |  |  |
|--|--|--|--|--|

**(六) 存在异议事项的具体情况**

□适用 √不适用

**八、监事会发现公司存在风险的说明**

□适用 √不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

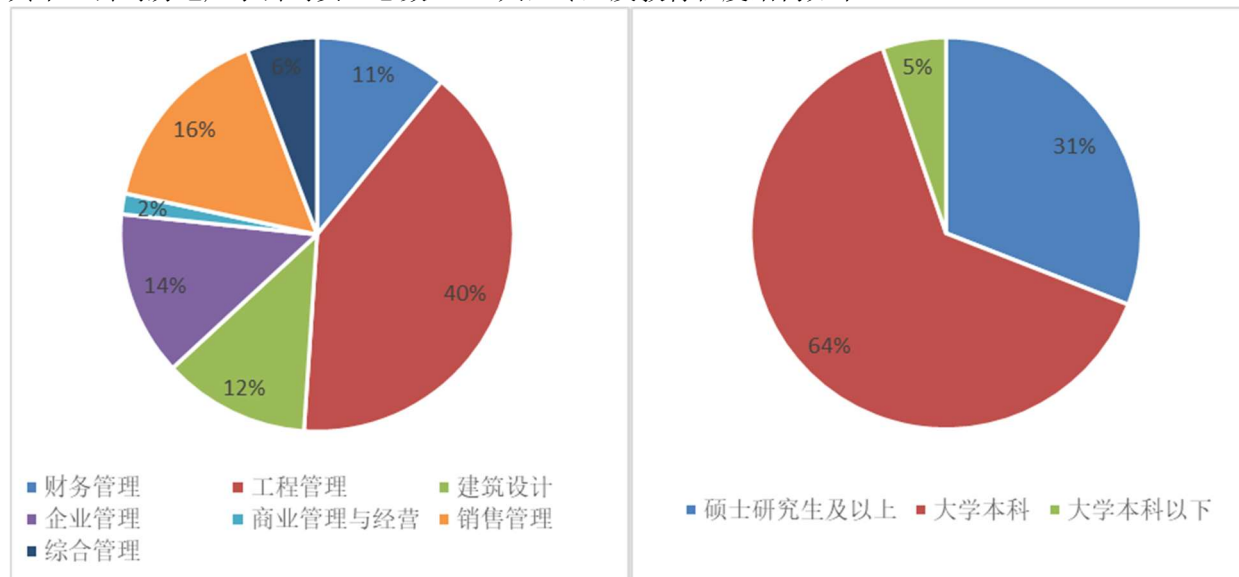
**九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况****(一) 员工情况**

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| 母公司在职员工的数量             | 228           |
| 主要子公司在职员工的数量           | 56,031        |
| 在职员工的数量合计              | 56,259        |
| 母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数 | 1             |
| <b>专业构成</b>            |               |
| <b>专业构成类别</b>          | <b>专业构成人数</b> |
| 企业管理                   | 1,039         |
| 财务管理                   | 1,073         |
| 综合管理                   | 415           |
| 工程管理                   | 4,091         |
| 建筑设计                   | 1,761         |
| 销售管理                   | 8,282         |
| 商业管理与经营                | 5,696         |
| 物业服务                   | 33,902        |
| 合计                     | 56,259        |
| <b>教育程度</b>            |               |
| <b>教育程度类别</b>          | <b>数量（人）</b>  |
| 研究生及以上                 | 3,328         |
| 本科                     | 16,768        |
| 大专及其他                  | 36,163        |
| 合计                     | 56,259        |

注 1：母公司在职员工指保利发展控股总部的员工。

注 2：报告期末公司员工人数 56,259 人，年平均员工人数 63,108 人。

其中：公司房地产子公司员工总数 6308 人，专业及教育程度结构如下：



## (二) 薪酬政策

适用 不适用

公司基于实际发展情况及多元化业务布局，密切关注多个领域的行业发展动态和薪酬变化趋势，建立健全薪酬分配体系，构建与职责能力相匹配、与市场竞争相兼顾、与经营业绩相挂钩的差异化薪酬激励策略。在公司涉及的多个业务领域下，均提供业内具有竞争力的薪酬待遇，不断吸引、保留和激励各类核心人才，增强团队的凝聚力、向心力。

同时持续完善与公司发展战略相匹配的薪酬管控机制，鼓励提高运作效率，提升经营效益，提高人均效能，助力公司可持续发展。公司公平地对待每一位员工，依法为员工缴纳“五险一金”，办理生育、稳岗、工伤、异地转移、退休养老等待遇，提供企业年金、商业保险、带薪休假、员工宿舍、免费班车、工作餐、节日福利、生日祝福等福利项目组合。

## (三) 培训计划

适用 不适用

报告期内，根据战略和组织发展需要，公司以保利商研院为平台，以“致力于企业文化传播，致力于人才梯队建设，致力于公司智慧沉淀”为宗旨，持续完善员工培养体系，分层分类开展梯队培训和岗位胜任力培训。保利商研院在线学习平台运营水平持续提升，通过开发认证课程、搭建评价体系、开展上岗认证；沉淀课程超 1.3 万门，覆盖企业文化、专业能力提升、领导力提升、通用能力提升等模块，累计超 600 万学习人次，为员工管理及业务能力提升提供支撑保障。

## (四) 劳务外包情况

适用 不适用

## 十、利润分配或资本公积金转增预案

### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

报告期内，公司响应国资委、中国证监会关于提高上市公司分红的要求，积极回应投资者诉求、提高股东回报保障，持续健全分红管理制度，先后制订、修订《2023-2025 年股东回报规划》，明确 2023 年度至 2025 年度现金分红占当年归属上市公司股东净利润的比例不低于 40%。

2023 年 6 月 9 日，公司实施了 2022 年度每 10 股派发现金红利 4.50 元（含税）的分配方案，具体情况详见公司于 2023 年 6 月 5 日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》和上交所网站刊登

的《2022 年年度权益分派实施公告》（公告编号 2023-048）。该方案的决策程序和监督机制完备，符合公司章程等相关规定，独立董事就利润分配方案发表意见，为中小投资者提供表达意见和诉求的机会，切实维护了中小投资者的合法权益。

2024 年 4 月 20 日，经公司第七届董事会第五次会议审议通过，同意以实施权益分派股权登记日总股本扣减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 4.10 元（含税），不进行资本公积金转增股本。上述事项须经公司股东大会审议通过。

**(二) 现金分红政策的专项说明**

适用 不适用

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| 是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求              | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 分红标准和比例是否明确和清晰                     | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 相关的决策程序和机制是否完备                     | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用                | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |

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

适用 不适用

**(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案**

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| 每 10 股送红股数（股）                      | -                 |
| 每 10 股派息数（元）（含税）                   | 4.10              |
| 每 10 股转增数（股）                       | -                 |
| 现金分红金额（含税）                         | 4,864,818,854.40  |
| 分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润          | 12,067,156,751.87 |
| 占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）       | 40.31%            |
| 以现金方式回购股份计入现金分红的金额                 | 252,243,697.50    |
| 合计分红金额（含税）                         | 5,117,062,551.90  |
| 合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%） | 42.40%            |

**十一、 公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响**

**(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**

适用 不适用

**(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况**

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

**(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况**

适用 不适用

#### (四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

√适用 □不适用

已按国资监管要求，对领导人员全面实施任期制和契约化管理，建立并执行了相应的考核激励约束机制。

#### 十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况

√适用 □不适用

公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定要求，建设内部控制体系，并继续完善内部控制制度建设，压实制度执行情况，提升内控管理水平，整体运行状况良好。公司每年开展内部控制管理评审工作，结合房地产开发及相关产业关键管理节点和标准动作，定期进行企业体检，不断强化风控合规意识，实现优化提升。根据公司《2023 年度内部控制评价报告》，公司不存在财务报告、非财务报告内部控制重大缺陷，已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）在《2023 年度内部控制审计报告》对公司出具审计意见，认为公司在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

□适用 √不适用

#### 十三、 报告期内对子公司的管理控制情况

√适用 □不适用

公司根据《公司法》等法律法规和实际经营需要，持续健全建强总部和主要子公司的两级现代企业法人治理，对子公司重大经营事项实施有效管控。

报告期内，公司始终保持对经营形势的清醒认识，坚定推进“稳增长、去库存、调结构”经营中心任务，通过加强市场研判、夯实成本水平、优化开发节奏、调整操盘策略，并形成措施办法、节点计划与保障机制，对当前经营工作形成指导。面对市场快速变化，指导子公司保持韧劲，树牢自主经营意识，坚持自我改善，持续提升发展质量。同时，公司通过贯彻执行国资委《关于中央企业加强子公司董事会建设有关事项的通知》，强化子公司法人治理，不断完善对子公司的管理机制。

#### 十四、 内部控制审计报告的相关情况说明

√适用 □不适用

详见天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《内部控制审计报告》（天职业字[2024]30498-1 号）。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

#### 十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

经自查，公司已按照相关法律法规要求，建立了各项基础制度并有效执行，公司运作规范高效。报告期内，公司持续提升治理水平，并已完成多项优化提升工作。

#### 十六、 其他

□适用 √不适用

## 第五节 环境与社会责任

### 一、环境信息情况

|                   |          |
|-------------------|----------|
| 是否建立环境保护相关机制      | 是        |
| 报告期内投入环保资金（单位：万元） | 4,266.91 |

注：环保投入主要为新增废气、废水等废弃物治理设备的购买支出，以及设备运营维护投入等，统计范围为公司总部、地产子公司本部行政办公范围、相关产业公司。

#### (一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

适用 不适用

#### (二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

##### 1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

公司个别子公司在项目开发运营过程中，存在因污水排放、扬尘防治等原因，受到当地环境保护部门处罚的情况，均已缴纳罚款并整改完毕，对公司生产经营不构成重大影响。

##### 2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

##### 3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

#### (三) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

公司积极响应国家“碳达峰、碳中和”的号召，大力推进绿色建筑技术实施落地。公司 2023 年新开工面积 100%符合绿色建筑设计标准，新建应用可再生能源建筑面积占比约 22.3%。此外，公司还通过推广节能环保措施、开展节能环保宣传教育等措施，持续推进绿色低碳文化建设，厚植公司高质量发展的绿色底色。具体措施及效果详见《2023 年度可持续发展报告》。

#### (四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

|   |   |
|---|---|
| 是否采取减碳措施                                      | 是   |
| 减少排放二氧化碳当量（单位：吨）                              | -   |
| 减碳措施类型（如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产有助于减碳的新产品等） | 公司制定“碳达峰”行动方案工作计划，通过完善能源管理制度、提升能源管控智能化水平、加快高能耗设备节能改造、推广风能、太阳能等清洁能源使用、应用推广绿色低碳部品与建材、开展产业链绿色投资等方式，降低二氧化碳排放当量。 |

注：公司业务覆盖范围较广，子公司数量较多，碳排放数据的统计范围和标准仍在持续完善。

#### 具体说明

适用 不适用

公司秉持可持续发展理念，积极推进绿色建筑、节能减排等技术的应用，通过创新驱动和科技赋能，将能源节约与生态环境保护要求层层落实到项目一线。在生产运营方面，保利发展秉持“安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居”的理念，打造可感知的绿色建造体系，从业务全环节考量低碳管理。在重大工程改造方面，保利发展积极响应节能低碳政策要求，通过技术革新的手段，从源头上推动节能减排工作。全年在北京、上海等地成功落地超低能耗建筑，在物管商管项目重点开展节能减排改造，提升项目节能能效。具体措施及效果详见《2023 年度可持续发展报告》。

## 二、社会责任工作情况

### (一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

公司紧跟国家政策导向，以“满足人民美好生活需求”为责任与使命，通过携手股东、员工、供应商等相关方共同成长，提升可持续发展能力。具体举措详见《2023 年度可持续发展报告》。

### (二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

| 对外捐赠、公益项目 | 数量/内容    | 情况说明 |
|-----------|----------|------|
| 总投入（万元）   | 1,791    | -    |
| 其中：资金（万元） | 1,791    | -    |
| 物资折款（万元）  | -        | -    |
| 惠及人数（人）   | 超 8000 人 | -    |

具体说明

适用 不适用

## 三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

| 扶贫及乡村振兴项目              | 数量/内容               | 情况说明  |
|------------------------|---------------------|---|
| 总投入（万元）                | 1,771               | 主要包含山西省河曲县、五台县，云南省巧家县、鲁甸县等定点帮扶，“保利星火班”人才振兴等相关投入 |
| 其中：资金（万元）              | 1,771               | -   |
| 物资折款（万元）               | -                   | -   |
| 惠及人数（人）                | 超 8000 人            | -   |
| 帮扶形式（如产业扶贫、就业扶贫、教育扶贫等） | 产业帮扶、就业帮扶、教育帮扶、消费帮扶 | -   |

具体说明

适用 不适用

### 1、紧扣“一县一业一亮点”，打造文旅产业标杆。

公司依托定点帮扶地区山西省五台县文旅资源和自然地貌，与中国乡村发展基金会合作建设“百美村庄”项目，打造以避暑康养、深度文化体验、精神疗愈为主的文旅度假地。该项目计划落地百美驿站、大乐之野、目涯·巫山三大区域形成宿集模式，引导外出村民返乡、本地村民就业，依托村两委和合作社进行民主协商，实现集体经济高质量可持续良性发展。预计 2024 年内全面建成、筹备开业并对外试运营。

### 2、聚焦民生改善，巩固拓展“两不愁三保障”成果。

公司积极推动五台县医疗水平的提升，与山西白求恩医院深入开展医学交流，组织诊疗培训，义诊下乡，送药进村等活动。2023 年“保利-肝健康公益项目”在五台顺利落地，开展乙肝筛查补种和丙肝筛查工作。

### 3、聚焦教育振兴，助力五台乡村儿童追逐梦想。

公司确立“儿童追梦—少年才艺—青年发展”层层递进的成长帮扶主线。在保利春兰小学引入小马书屋，继续开展“星火连心”结对助学公益项目，近两年募集资金共计 16.32 万元；设立保利星火教育金，为五台县高中设立了“保利星火奖学金”“星火助学金”和“星火优秀教师奖”等。

### 4、聚焦就业改善，打造“教育+就业”人才振兴模式。



公司持续开展“保利星火计划”，举办第八期保利星火班，招收 69 名定点帮扶地区适龄青年，为其提供央企就业岗位。《保利星火班“培训+就业”助力乡村振兴》获中国上市公司协会“2023 年上市公司乡村振兴最佳实践案例”。

#### **5、完善消费帮扶渠道**

公司发挥地产、物业、租赁领域的优势，向基层工会、小区和大厦楼宇业户推广定点帮扶地区优质农特产品。2023 年，累计采购约 300 万元农特产品，覆盖山西省河曲和五台地区，内蒙古自治区喀喇沁旗等定点帮扶地区。

#### **6、持续推动南溪镇驻镇帮镇扶村工作**

公司严格落实《广东省乡村振兴驻镇帮镇扶村工作方案》要求，在广东省揭阳普宁市开展产业帮扶、教育帮扶，提升农业效益，推动新时代美育发展。

## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

| 承诺背景         | 承诺类型 | 承诺方                              | 承诺内容   | 承诺时间及期限                       | 是否有履行期限 | 是否及时严格履行 |
|--------------|------|----------------------------------|--|-------------------------------|---------|----------|
| 与首次公开发行相关的承诺 | 其他   | 中国保利集团有限公司、保利南方集团有限公司、上海三利实业有限公司 | 中国保利集团有限公司、保利南方集团有限公司、上海三利实业有限公司分别与保利地产签署了《关于避免同业竞争的协议》，承诺避免与保利地产发生同业竞争。   | 2003年5月26日，长期有效               | 否       | 是        |
|              | 其他   | 中国保利集团有限公司                       | 如保利地产在经营业务中需要使用第778875号、第779623号商标时，中国保利集团有限公司将授权其无偿使用。  | 2002年12月15日，长期有效              | 否       | 是        |
| 与再融资相关的承诺    | 其他   | 中国保利集团有限公司                       | 以现金方式认购保利发展本次向特定对象发行股份金额不低于人民币1亿元且不超过10亿元，并接受根据竞价结果确定的最终发行价格且不参与竞价。  | 2022年12月30日，至公司本次发行股票完成之日     | 是       | 是        |
|              | 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        |
|              | 股份限售 | 中国保利集团有限公司                       | 自本承诺出具日至本次发行的股票上市之日起六个月内不存在减持计划，不会进行减持。  | 2023年1月16日，至本次发行股票上市之日起六个月    | 是       | 是        |
|              | 股份限售 | 中国保利集团有限公司                       | 自保利发展本次发行的股份发行结束之日起18个月内，不转让本公司新增股份。本次发行完成后，由于保利发展送红股、资本公积金转增股本等原因增加的保利发展股份，亦应遵守上述限售期安排。在本次发行完成后，本公司及本公司一致行动人(如有)持有发行人股份的转让将严格遵守上市公司收购相关规则的监管要求。 | 2023年6月2日，至本次发行股份发行结束之日起18个月内 | 是       | 是        |
|              | 股份限售 | 保利南方集团有限公司                       | 自本承诺出具日至本次发行的股票上市之日起六个月内不存在减持计划，不会进行减持。上述锁定期满后，如涉及减持事项，本公司将按中国证监会和上海证券交易所的有关规定执行。  | 2023年6月2日，至本次发行股票上市之日起六个月     | 是       | 是        |

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到  未达到  不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用  不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用  不适用

三、违规担保情况

适用  不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用  不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用  不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用  不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用  不适用

(四) 审批程序及其他说明

适用  不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

|                        | 现聘任                |
|------------------------|--------------------|
| 境内会计师事务所名称             | 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 境内会计师事务所报酬             | 待根据会计师事务所全年工作量协商确定 |
| 境内会计师事务所审计年限           | 4                  |
| 境内会计师事务所注册会计师姓名        | 颜艳飞、张小勤            |
| 境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限 | 4、2                |

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

注：公司支付给天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）的 2022 年度财务审计费用为 650 万元、内控审计费用为 100 万元。

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用  不适用

经公司 2022 年年度股东大会审议通过，同意续聘天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为公司（含下属子公司）2023 年度财务审计机构和内部控制审计机构，相关审计费用授权公司经营层根据会计师事务所全年工作量协商确定。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计费用较上一年度下降 20%以上（含 20%）的情况说明

适用 不适用

## 七、面临退市风险的情况

### (一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

### (二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

### (三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

## 八、破产重整相关事项

适用 不适用

## 九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

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

适用 不适用

## 十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

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

## 十二、重大关联交易

### (一) 与日常经营相关的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 关联人                 | 关联交易类型           | 报告期末余额/<br>报告期发生金额 |
|---------------------|------------------|--------------------|
| 中国保利集团              | 接受财务资助           | 0                  |
| 保利财务有限公司            | 接受财务资助           | 225.76             |
|                     | 存放存款             | 471.37             |
| 合营联营企业              | 提供担保             | 10.85              |
|                     | 调用其富余资金          | 30.25              |
|                     | 提供股东借款           | 5.38               |
|                     | 提供租赁、物业管理服务等     | 0.95               |
|                     | 采购商品与接受租赁、销售代理服务 | 2.18               |
| 公司及联营企业控制的合伙企业及相关主体 | 共同投资             | 87.62              |
|                     | 接受股东借款           | 65.40              |

|                     |                      |        |
|---------------------|----------------------|--------|
|                     | 富余资金调用               | 191.50 |
|                     | 提供或接受租赁、资产管理、物业管理服务等 | 1.37   |
| 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    | 0.48   |
|                     | 采购商品、接受劳务等           | 0.03   |

上述关联交易事项分别经公司 2021 年年度股东大会、2022 年年度股东大会审议通过。提供担保、提供股东借款、富余资金调用的交易金额为余额，其他交易类别均为发生额。

### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### (二)资产或股权收购、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

根据公司经营需要，公司将通过子公司间接持有的保利和乐（珠海）教育科技集团有限公司（以下简称“和乐教育”）合计 32.375%股权及因经营需要提供股东借款形成的债权、直接持有的保利艺术教育投资有限公司（以下简称“艺术教育”）40%股权及因经营需要提供股东借款形成的债权、直接持有的广州保利小额贷款股份有限公司（以下简称“保利小贷”）94%股权，按照评估价值以协议转让方式一并转让给公司控股股东保利南方集团有限公司，转让完成后公司将不再持有上述三家公司的股权及因提供股东借款形成的债权。公告内容详见公司于 2023 年 6 月 1 日披露的《关于转让和乐教育、艺术教育、保利小贷公司股权暨关联交易公告》（公告编号：2023-047）。

报告期末，公司已完成上述公司股权转让的工商变更，不再持有上述公司股权。

##### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

##### 4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

#### (三)共同对外投资的重大关联交易

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

##### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

##### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### (四)关联债权债务往来

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

##### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

##### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

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

适用 不适用

##### 1. 存款业务

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

| 关联方      | 关联关系       | 每日最高存款限额           | 存款利率范围      | 期初余额         | 本期发生额         |               | 期末余额         |
|----------|------------|--------------------|-------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
|          |            |                    |             |              | 本期合计存入金额      | 本期合计取出金额      |              |
| 保利财务有限公司 | 同受中国保利集团控制 | 日存款余额不超过上年度净资产的40% | 1.25%-1.45% | 6,333,837.34 | 36,817,799.43 | 38,437,924.89 | 4,713,711.88 |
| 合计       | /          | /                  | /           | 6,333,837.34 | 36,817,799.43 | 38,437,924.89 | 4,713,711.88 |

## 2. 贷款业务

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

| 关联方      | 关联关系       | 贷款额度      | 贷款利率范围          | 期初余额      | 本期发生额     |          | 期末余额      |
|----------|------------|-----------|-----------------|-----------|-----------|----------|-----------|
|          |            |           |                 |           | 本期合计贷款金额  | 本期合计还款金额 |           |
| 保利财务有限公司 | 同受中国保利集团控制 | 2,589,900 | 2.0300%-4.0877% | 1,681,550 | 1,252,900 | 676,700  | 2,257,750 |
| 合计       | /          | /         | /               | 1,681,550 | 1,252,900 | 676,700  | 2,257,750 |

## 3. 授信业务或其他金融业务

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

| 关联方      | 关联关系       | 业务类型   | 总额         | 实际发生额 |
|----------|------------|--------|------------|-------|
| 保利财务有限公司 | 同受中国保利集团控制 | 非融资性保函 | 380,000.00 | 6.82  |

## 4. 其他说明

□适用 √不适用

## (六)其他

□适用 √不适用

## 十三、重大合同及其履行情况

## (一) 托管、承包、租赁事项

## 1、 托管情况

□适用 √不适用

## 2、 承包情况

□适用 √不适用

## 3、 租赁情况

□适用 √不适用

## (二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：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）   | -44.70 |
| 报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保） | 126.51 |

| 公司及其子公司对子公司的担保情况                   |   |
|------------------------------------|---|
| 报告期内对子公司担保发生额合计                    | -625.09   |
| 报告期末对子公司担保余额合计（B）                  | 1,226.86  |
| 公司担保总额情况（包括对子公司的担保）                |   |
| 担保总额（A+B）                          | 1,353.37  |
| 担保总额占公司净资产的比例（%）                   | 68.17%  |
| 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） | 1,105.17  |
| 担保总额超过净资产50%部分的金额（E）               | 360.65  |
| 上述三项担保金额合计（C+D+E）                  | 1,105.17  |
| 未到期担保可能承担连带清偿责任说明                  | 不适用   |
| 担保情况说明                             | 公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，报告期内银行按揭担保发生额185.61亿元，截至2023年12月31日累计银行按揭担保余额为2,039.35亿元。 |

### （三）委托他人进行现金资产管理的情况

#### 1. 委托理财情况

##### （1）委托理财总体情况

适用 不适用

##### 其他情况

适用 不适用

##### （2）单项委托理财情况

适用 不适用

##### 其他情况

适用 不适用

##### （3）委托理财减值准备

适用 不适用

#### 2. 委托贷款情况

##### （1）委托贷款总体情况

适用 不适用

##### 其他情况

适用 不适用

##### （2）单项委托贷款情况

适用 不适用

##### 其他情况

适用 不适用

##### （3）委托贷款减值准备

适用 不适用

#### 3. 其他情况

适用 不适用

**(四) 其他重大合同**

√适用 □不适用

**(1) 重大土地出让及合作开发合同**

单位：万元 币种：人民币

| 序号 | 项目名称                     | 项目公司                  | 出让方                | 签约日期        | 签约金额    | 我方签约金额  |
|----|--------------------------|-----------------------|--------------------|-------------|---------|---------|
| 1  | 上海市宝山区丰皓路北侧项目            | 上海保镠置业有限公司            | 上海市宝山区规划和自然资源局     | 2023年5月9日   | 488,740 | 488,740 |
| 2  | 广州市黄埔区图书馆北侧 HPG-DS-26 项目 | 广州保隆置业有限公司            | 广州市规划和自然资源局        | 2023年12月28日 | 398,726 | 398,726 |
| 3  | 佛山市南海区大沥镇南海之眼 4-D、5-A 项目 | 佛山市南海区大沥镇利创天瓚地产发展有限公司 | 佛山市自然资源局           | 2023年12月12日 | 472,300 | 356,587 |
| 4  | 北京保利天汇                   | 北京朝新和筑置业有限公司          | 北京市规划和自然资源委员会      | 2023年7月4日   | 332,000 | 332,000 |
| 5  | 福州市鼓楼区北二环路北侧屏西项目         | 福州中沁置业有限公司            | 福州市自然资源和规划局        | 2023年11月28日 | 324,600 | 324,600 |
| 6  | 南京保利荷雨臻悦                 | 南京盛昕房地产开发有限公司         | 南京市规划和自然资源局        | 2023年7月24日  | 292,000 | 292,000 |
| 7  | 北京市石景山区阜石路北侧项目           | 北京保景和筑置业有限公司          | 北京市规划和自然资源委员会      | 2023年7月5日   | 362,000 | 289,600 |
| 8  | 佛山市南海区桂澜路西侧项目            | 佛山南海桂城保璞悦地产发展有限公司     | 佛山市自然资源局           | 2023年7月26日  | 281,020 | 281,020 |
| 9  | 西安市高新区富鱼路南侧项目            | 陕西尚润房地产开发有限公司         | 西安市自然资源和规划局        | 2023年4月10日  | 276,700 | 276,700 |
| 10 | 成都保利天珺                   | 保利(成都)房地产开发有限公司       | 成都高新技术产业开发区公园城市建设局 | 2023年8月29日  | 262,344 | 262,344 |

**(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  | 工商银行、中国银行、招商银行、农业银行、建设银行、兴业银行 | 500,000 | 广州保韵置业有限公司      | 2023年5月19日-2028年5月19日  | 抵押   |
| 2  | 邮储银行、中国银行、农业银行、中信银行           | 400,000 | 郑州保利亨业房地产开发有限公司 | 2023年10月25日-2028年8月10日 | 信用   |
| 3  | 招商银行                          | 350,000 | 陕西乐源湾房地产开发有限公司  | 2023年4月13日-2028年4月12日  | 保证；质押，本公司、珠海市骏澜股权投资基金合伙企业（有限合伙）、陕西成长地产控股集团有限公司 |
| 4  | 中国银行                          | 260,000 | 北京朝新和筑置业有限公司    | 2023年9月26日-2028年9月25日  | 信用   |
| 5  | 建设银行、中国银行、工商银行、保利财务           | 250,000 | 上海保镠置业有限公司      | 2023年8月31日-2026年8月30日  | 保证，上海保利建锦城市发展有限公司                              |
| 6  | 招商银行                          | 247,500 | 保利发展控股集         | 2023年12月29日-           | 抵押   |



|    |                         |         |                    |                                       |                       |
|----|-------------------------|---------|--------------------|---------------------------------------|-----------------------|
|    |                         |         | 团股份有限公司            | 2028 年 12 月 28 日                      |                       |
| 7  | 建设银行                    | 238,000 | 保利发展控股集<br>团股份有限公司 | 2023 年 12 月 29 日-<br>2028 年 3 月 28 日  | 信用                    |
| 8  | 民生银行                    | 220,000 | 佛山保璟<br>置业有限公司     | 2023 年 9 月 21 日-<br>2028 年 9 月 20 日   | 信用                    |
| 9  | 建设银行、农业银行、华夏银<br>行、平安银行 | 220,000 | 陕西尚润房地<br>产开发有限公司  | 2023 年 8 月 28 日-<br>2026 年 8 月 27 日   | 质押, 陕西保利房地<br>产开发有限公司 |
| 10 | 招商银行                    | 212,500 | 保利发展控股集<br>团股份有限公司 | 2023 年 12 月 29 日-<br>2028 年 12 月 28 日 | 抵押                    |

十四、募集资金使用进展说明

√适用 □不适用

(一) 募集资金整体使用情况

√适用 □不适用

单位：万元

| 募集资金来源    | 募集资金到位时间   | 募集资金总额     | 其中：超募资金金额 | 扣除发行费用后募集资金净额 | 募集资金承诺投资总额   | 调整后募集资金承诺投资总额(1) | 截至报告期末累计投入募集资金总额(2) | 截至报告期末累计投入进度(%)<br>(3) = (2)/(1) | 本年度投入金额(4) | 本年度投入金额占比(%)<br>(5) = (4)/(1) | 变更用途的募集资金总额 |
|-----------|------------|------------|-----------|---------------|--------------|------------------|---------------------|----------------------------------|------------|-------------------------------|-------------|
| 向特定对象发行股票 | 2016年6月15日 | 900,000.06 | 0         | 890,789.07    | 1,000,000.00 | 890,789.07       | 891,149.30          | 100.04%                          | 49,400.23  | 5.55%                         | 0           |

注：本年度投入募集资金总额包含使用募集资金 49,040.00 万元及募集资金专户结转利息 360.23 万元；已累计投入募集资金总额包含使用募集资金 890,789.07 万元及募集资金专户结转利息 360.23 万元。

(二) 募投项目明细

√适用 □不适用

单位：万元

| 项目名称     | 项目性质 | 是否涉及变更投向 | 募集资金来源    | 募集资金到位时间   | 是否使用超募资金 | 项目募集资金承诺投资总额 | 调整后募集资金投资总额(1) | 本年投入金额   | 截至报告期末累计投入募集资金总额(2) | 截至报告期末累计投入进度(%)<br>(3) = (2)/(1) | 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 | 投入进度未达计划的具体原因 | 本年实现的效益  | 本项目已实现的效益或者研发成果 | 项目可行性是否发生重大变化,如是,请说明具体情况 | 节余金额 |
|----------|------|----------|-----------|------------|----------|--------------|----------------|----------|---------------------|----------------------------------|---------------|-------|---------------|---------------|----------|-----------------|--------------------------|------|
| 南京保利中央公园 | 生产建设 | 否        | 向特定对象发行股票 | 2016年6月15日 | 否        | 100,000      | 100,000        | 4,481.96 | 101,841.96          | -1841.96                         | 2019年6月       | 是     | 是             | -             | 3,952.20 | 129,984.73      | 否                        | 0    |
| 南京保利堂悦   | 生产建设 | 否        | 向特定对象发行股票 | 2016年6月15日 | 否        | 80,000       | 80,000         | 0        | 80,000              | 100.00                           | 2019年6月       | 是     | 是             | -             | 82.89    | 170,772.26      | 否                        | 0    |
| 珠海保利国际广场 | 生产建设 | 否        | 向特定对象发行股票 | 2016年6月15日 | 否        | 150,000      | 130,000        | 0        | 130,000             | 100.00                           | 2019年6月       | 是     | 是             | -             | 1,717.50 | 122,971.08      | 否                        | 0    |

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年年度报告

|           |      |   |           |            |   |         |           |     |           |        |          |   |   |   |           |            |   |        |
|-----------|------|---|-----------|------------|---|---------|-----------|-----|-----------|--------|----------|---|---|---|-----------|------------|---|--------|
| 佛山保利西雅图   | 生产建设 | 否 | 向特定对象发行股票 | 2016年6月15日 | 否 | 80,000  | 80,000    | 0   | 80,000    | 100.00 | 2017年12月 | 是 | 是 | - | 17,741.49 | 185,429.16 | 否 | 0      |
| 合肥保利海上五月花 | 生产建设 | 否 | 向特定对象发行股票 | 2016年6月15日 | 否 | 130,000 | 90,789.07 | 0   | 90,789.07 | 100.00 | 2018年12月 | 是 | 是 | - | -460.51   | 83,301.80  | 否 | 0      |
| 合肥保利西山林语  | 生产建设 | 否 | 向特定对象发行股票 | 2016年6月15日 | 否 | 120,000 | 120,000   | 0   | 100,500   | 83.75  | 2018年12月 | 是 | 是 | - | 1,512.38  | 142,767.84 | 否 | 1,500  |
| 天津保利罗兰公馆  | 生产建设 | 否 | 向特定对象发行股票 | 2016年6月15日 | 否 | 60,000  | 60,000    | 0   | 48,600    | 81.00  | 2019年12月 | 是 | 是 | - | -460.02   | 20,248.57  | 否 | 11,400 |
| 福州保利西江林语  | 生产建设 | 否 | 向特定对象发行股票 | 2016年6月15日 | 否 | 100,000 | 100,000   | 0   | 100,000   | 100.00 | 2018年12月 | 是 | 是 | - | 0.00      | 51,630.28  | 否 | 0      |
| 成都保利紫薇花语  | 生产建设 | 否 | 向特定对象发行股票 | 2016年6月15日 | 否 | 60,000  | 55,000    | 218 | 45,718    | 83.12  | 2019年12月 | 是 | 是 | - | -287.69   | 21,260.79  | 否 | 9,282  |
| 成都保利玫瑰花语  | 生产建设 | 否 | 向特定对象发行股票 | 2016年6月15日 | 否 | 60,000  | 35,000    | 181 | 30,681    | 87.66  | 2019年12月 | 是 | 是 | - | -233.63   | 27,002.10  | 否 | 4,319  |
| 成都保利叶语    | 生产建设 | 否 | 向特定对象发行股票 | 2016年6月15日 | 否 | 60,000  | 40,000    | 0   | 38,500    | 96.25  | 2019年12月 | 是 | 是 | - | 613.32    | 15,924.17  | 否 | 1,500  |

注：南京保利中央公园项目累计投入金额超该项目调整后投资总额 1841.96 万元，原因如下：

- 1) 成都保利叶语项目单个项目完成后，项目节余募集资金 1500 万元，低于募集资金承诺投资额 5%。公司根据南京保利中央公园项目资金需求，将节余的 1500 万元调整至该项目使用。
- 2) 公司使用募集资金专户累计产生利息收入 341.96 万元用于南京保利中央公园项目投入。

**(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

2022年6月9日，经公司2022年第4次临时董事会审议通过，在确保不影响募集资金投资项目建设进度的前提下，公司使用不超过人民币49,040万元闲置募集资金临时用于补充流动资金，使用期限自公司董事会审议通过之日起不超过12个月。截至2023年6月8日，公司已将上述用于临时补充流动资金的募集资金人民币49,040万元全部归还至募集资金专用账户。

**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、用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况**

□适用 √不适用

**5、其他**

□适用 √不适用

**十五、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明**

√适用 □不适用

报告期内，公司收到中国证券监督管理委员会出具的《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股票注册的批复》（证监许可[2023]1366号），同意公司向特定对象发行股票的注册申请，批复自注册之日起12个月内有效。公告内容详见公司于2023年6月28日披露的《关于向特定对象发行股票申请获得中国证券监督管理委员会同意注册批复的公告》（公告编号：2023-055）。

**第七节 股份变动及股东情况****一、股本变动情况****(一) 股份变动情况表****1、股份变动情况表**

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

□适用 √不适用

**4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容**

□适用 √不适用

**(二) 限售股份变动情况**

□适用 √不适用

**二、证券发行与上市情况****(一) 截至报告期内证券发行情况**

√适用 □不适用

注：公司债、中期票据等发行情况详见“第九节债券相关情况”。

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

√适用 □不适用

公司债、中期票据等发行情况详见“第九节债券相关情况”。

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

□适用 √不适用

(三) 现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| 截至报告期末普通股股东总数(户)        | 184,830 |
| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户) | 188,130 |

(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<br>（全称）                        | 期末持股数量        | 比例<br>（%） | 持有<br>有限<br>售条<br>件股<br>份数<br>量 | 质押、标记或<br>冻结情况 |             | 股东性质    |
|                                     |               |           |                                 | 股份<br>状态       | 数量          |         |
| 保利南方集团有限公司                          | 4,511,874,673 | 37.69     | 0                               | 无              |             | 国有法人    |
| 泰康人寿保险有限责任公司—分红—个人分红—019L—FH002 沪   | 442,929,252   | 3.70      | 0                               | 无              |             | 其他      |
| 中国证券金融股份有限公司                        | 357,138,810   | 2.98      | 0                               | 无              |             | 国有法人    |
| 中国保利集团有限公司                          | 345,132,248   | 2.88      | 0                               | 无              |             | 国有法人    |
| 香港中央结算有限公司                          | 281,748,957   | 2.35      | 0                               | 无              |             | 其他      |
| 华美国际投资集团有限公司                        | 203,772,515   | 1.70      | 0                               | 无              | 165,670,000 | 境内非国有法人 |
| 中央汇金资产管理有限责任公司                      | 175,821,300   | 1.47      | 0                               | 无              |             | 其他      |
| 中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L—CT001 沪 | 153,759,334   | 1.28      | 0                               | 无              |             | 其他      |
| 兴业银行股份有限公司—兴全趋势投资混合型证券投资基金          | 127,917,276   | 1.07      | 0                               | 无              |             | 其他      |
| 泰康人寿保险有限责任公司—传统—普通保险产品—019L—CT001 沪 | 123,896,806   | 1.04      | 0                               | 无              |             | 其他      |
| 前十名无限售条件股东持股情况                      |               |           |                                 |                |             |         |
| 股东名称                                | 持有无限售条件流通股的数量 | 股份种类及数量   |                                 |                |             |         |
|                                     |               | 种类        | 数量                              |                |             |         |
| 保利南方集团有限公司                          | 4,511,874,673 | 人民币普通股    | 4,511,874,673                   |                |             |         |
| 泰康人寿保险有限责任公司—分红—个人分红—019L—FH002 沪   | 442,929,252   | 人民币普通股    | 442,929,252                     |                |             |         |
| 中国证券金融股份有限公司                        | 357,138,810   | 人民币普通股    | 357,138,810                     |                |             |         |

|                                     |  |        |             |
|-------------------------------------|--|--------|-------------|
| 中国保利集团有限公司                          | 345,132,248  | 人民币普通股 | 345,132,248 |
| 香港中央结算有限公司                          | 281,748,957  | 人民币普通股 | 281,748,957 |
| 华美国际投资集团有限公司                        | 203,772,515  | 人民币普通股 | 203,772,515 |
| 中央汇金资产管理有限责任公司                      | 175,821,300  | 人民币普通股 | 175,821,300 |
| 中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L—CT001 沪 | 153,759,334  | 人民币普通股 | 153,759,334 |
| 兴业银行股份有限公司—兴全趋势投资混合型证券投资基金          | 127,917,276  | 人民币普通股 | 127,917,276 |
| 泰康人寿保险有限责任公司—传统—普通保险产品—019L—CT001 沪 | 123,896,806  | 人民币普通股 | 123,896,806 |
| <b>上述股东关联关系或一致行动的说明</b>             | 本公司第四大股东中国保利集团有限公司持有本公司第一大股东保利南方集团有限公司 100% 的股权；本公司第二大股东泰康人寿保险有限责任公司—分红—个人分红—019L—FH002 沪、第十大股东泰康人寿保险有限责任公司—传统—普通保险产品—019L—CT001 沪同为泰康人寿保险有限责任公司管理；未知其它股东之间是否存在关联关系，也未知其它股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。 |        |             |

前十名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 10 名股东

适用 不适用

## 四、控股股东及实际控制人情况

### (一) 控股股东情况

#### 1 法人

适用 不适用

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| 名称                       | 保利南方集团有限公司        |
| 单位负责人或法定代表人              | 任其明               |
| 成立日期                     | 1992 年 7 月 9 日    |
| 主要经营业务                   | 企业自有资金投资、企业管理服务等。 |
| 报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况 | 无                 |
| 其他情况说明                   | 无                 |

#### 2 自然人

适用 不适用

#### 3 公司不存在控股股东情况的特别说明

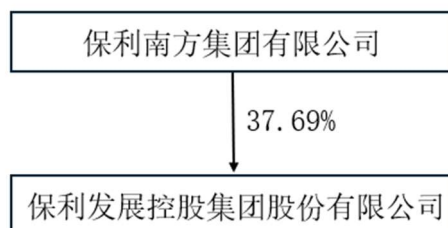
适用 不适用

#### 4 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

√适用 □不适用

|                          |  |
|--------------------------|--|
| 名称                       | 中国保利集团有限公司   |
| 单位负责人或法定代表人              | 刘化龙  |
| 成立日期                     | 1993年2月9日  |
| 主要经营业务                   | 国际贸易、房地产开发、轻工业务、工艺业务、文化艺术经营、民爆器材产销和爆破服务、丝绸业务、信息和通信技术业务等。   |
| 报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况 | 截至 2023 年末，直接和间接持有香港联合交易所上市公司保利置业集团有限公司（0119.HK）约 48.09%的股权约 18.38 亿股；间接持有深圳证券交易所上市公司保利联合化工控股集团股份有限公司（002037.SZ）约 44.49%的股权约 2.1 亿股；间接持有深圳证券交易所上市公司中国海诚工程科技股份有限公司（002116.SZ）约 46.48%的股权约 2.17 亿股；间接持有香港联合交易所上市公司数字王国集团有限公司（00547.HK）约 6.67%的股权约 5.32 亿股；间接持有上海证券交易所上市公司长飞光纤光缆股份有限公司（601869.SH）约 23.73%的股权约 1.80 亿股；直接持有新加坡证券交易所上市公司星雅集团（S85.SG）约 22.20%的股权约 1.90 亿股。 |
| 其他情况说明                   | 无  |

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

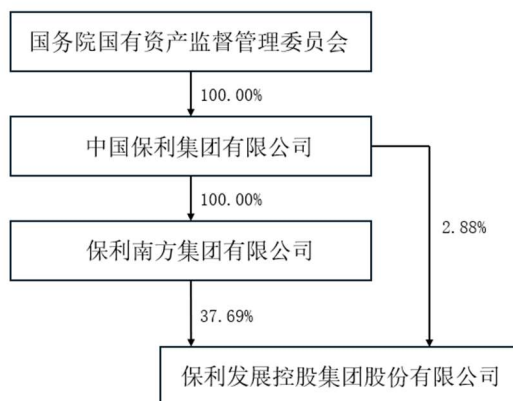
□适用 √不适用

4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

□适用 √不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到80%以上

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

|                         |  |
|-------------------------|--|
| 回购股份方案名称                | 以集中竞价交易方式回购公司 A 股股份方案  |
| 回购股份方案披露时间              | 2023 年 12 月 12 日   |
| 拟回购股份数量及占总股本的比例 (%)     | 按股份回购价格上限计算，拟回购 65,832,785 至 131,665,570 股，占总股本比例为 0.55%-1.10% |
| 拟回购金额                   | 不低于人民币 10 亿元（含）且不超过人民币 20 亿元（含）                                |
| 拟回购期间                   | 2023 年 12 月 8 日-2024 年 3 月 7 日                                 |
| 回购用途                    | 用于维护公司价值及股东权益  |
| 已回购数量(股)                | 2518.66 万  |
| 公司采用集中竞价交易方式减持回购股份的进展情况 | 不涉及  |

注：截至 2024 年 3 月 7 日，本次回购期限届满，公司通过集中竞价交易方式累计回购公司股份 10,503.16 万股，支付的资金总额为人民币 100,084.13 万元，公司已按披露的方案完成回购。



## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第九节 债券相关情况

### 一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

#### (一) 企业债券

□适用 √不适用

#### (二) 公司债券

√适用 □不适用

##### 1. 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

| 债券名称                                  | 简称       | 代码     | 发行日        | 起息日        | 到期日        | 债券余额  | 利率 (%) | 还本付息方式        | 交易场所 | 投资者适当性安排 (如有) | 交易机制                     | 是否存在终止上市交易的风险 |
|---------------------------------------|----------|--------|------------|------------|------------|-------|--------|---------------|------|---------------|--------------------------|---------------|
| 保利房地产(集团)股份有限公司2016年公司债券(第二期)(品种二)    | 16 保利 04 | 136234 | 2016-02-25 | 2016-02-25 | 2026-02-25 | 30.00 | 4.19   | 每年付息一次,到期一次还本 | 上交所  | 交易对象均为合格投资者   | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交 | 否             |
| 保利发展控股集团股份有限公司公开发行2020年公司债券(第一期)(品种一) | 20 保利 01 | 163301 | 2020-04-01 | 2020-04-01 | 2025-04-01 | 2.13  | 3.00   |               |      |               |                          | 否             |
| 保利发展控股集团股份有限公司公开发行2020年公司债券(第二期)      | 20 保利 03 | 163633 | 2020-06-22 | 2020-06-22 | 2025-06-22 | 0.10  | 2.80   |               |      |               |                          | 否             |
|                                       | 20 保利 04 | 163634 | 2020-06-22 | 2020-06-22 | 2027-06-22 | 5.00  | 3.78   |               |      |               |                          | 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)      | 20 保利 05 | 175180 | 2020-09-29 | 2020-09-29 | 2025-09-29 | 0     | 2.80   |               |      |               |                          | 否             |
|                                       | 20 保利 06 | 175181 | 2020-09-29 | 2020-09-29 | 2027-09-29 | 16.10 | 4.18   |               |      |               |                          | 否             |
| 保利发展控股集团股份有限公司公开发行2021年公司债券(第一期)      | 21 保利 01 | 175726 | 2021-01-29 | 2021-01-29 | 2026-01-29 | 0     | 3.00   |               |      |               |                          | 否             |
|                                       | 21 保利 02 | 175727 | 2021-01-29 | 2021-01-29 | 2028-01-29 | 9.00  | 3.98   |               |      |               |                          | 否             |

保利发展控股集团股份有限公司 2023 年年度报告

|   |          |        |            |            |            |       |      |  |  |  |  |  |   |
|---|----------|--------|------------|------------|------------|-------|------|--|--|--|--|--|---|
| 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 | 2021-03-16 | 2021-03-16 | 2026-03-16 | 7.663 | 3.10 |  |  |  |  |  | 否 |
|   | 21 保利 04 | 175859 | 2021-03-16 | 2021-03-16 | 2028-03-16 | 9.40  | 3.90 |  |  |  |  |  | 否 |
| 保利发展控股集团股份有限公司公开发行 2021 年公司债券(第三期)                | 21 保利 05 | 188171 | 2021-06-01 | 2021-06-01 | 2026-06-01 | 25.00 | 3.39 |  |  |  |  |  | 否 |
|   | 21 保利 06 | 188172 | 2021-06-01 | 2021-06-01 | 2028-06-01 | 5.30  | 3.70 |  |  |  |  |  | 否 |
| 保利发展控股集团股份有限公司公开发行 2021 年住房租赁专项公司债券(第一期)          | 21 保利 07 | 188371 | 2021-07-16 | 2021-07-16 | 2026-07-16 | 6.00  | 3.17 |  |  |  |  |  | 否 |
|   | 21 保利 08 | 188372 | 2021-07-16 | 2021-07-16 | 2028-07-16 | 5.90  | 3.45 |  |  |  |  |  | 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) | 22 保利 01 | 185693 | 2022-04-21 | 2022-04-21 | 2027-04-21 | 5.00  | 2.96 |  |  |  |  |  | 否 |
|   | 22 保利 02 | 185694 | 2022-04-21 | 2022-04-21 | 2029-04-21 | 10.00 | 3.59 |  |  |  |  |  | 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(第二期)         | 22 保利 03 | 185826 | 2022-06-01 | 2022-06-01 | 2027-06-01 | 15.00 | 2.89 |  |  |  |  |  | 否 |
|   | 22 保利 04 | 185827 | 2022-06-01 | 2022-06-01 | 2029-06-01 | 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 | 2022-06-28 | 2022-06-28 | 2027-06-28 | 10.00 | 3.00 |  |  |  |  |  | 否 |
|   | 22 保利 06 | 185914 | 2022-06-28 | 2022-06-28 | 2029-06-28 | 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 | 2022-07-22 | 2022-07-22 | 2027-07-22 | 15.00 | 2.89 |  |  |  |  |  | 否 |
|   | 22 保利 08 | 137529 | 2022-07-22 | 2022-07-22 | 2029-07-22 | 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 | 2022-08-26 | 2022-08-26 | 2027-08-26 | 10.00 | 2.80 |  |  |  |  |  | 否 |
|   | 22 保利 10 | 137623 | 2022-08-26 | 2022-08-26 | 2029-08-26 | 3.00  | 3.40 |  |  |  |  |  | 否 |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2022 年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第六期)(品种一)  | 22 保利 11 | 138718 | 2022-12-14 | 2022-12-14 | 2027-12-14 | 15.00 | 2.30 |  |  |  |  |  | 否 |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2023 年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第一期)       | 23 保利 01 | 115141 | 2023-03-28 | 2023-03-28 | 2028-03-28 | 15.00 | 3.20 |  |  |  |  |  | 否 |
| 保利发展控股集团股份有限公司                                    | 23 保利 02 | 115422 | 2023-05-29 | 2023-05-29 | 2028-05-29 | 15.00 | 3.00 |  |  |  |  |  | 否 |

|   |          |        |            |            |            |       |      |  |  |  |  |   |
|---|----------|--------|------------|------------|------------|-------|------|--|--|--|--|---|
| 司 2023 年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第二期)              |          |        |            |            |            |       |      |  |  |  |  |   |
| 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 | 2024-02-02 | 2024-02-02 | 2029-02-02 | 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 | 2024-03-21 | 2024-03-21 | 2029-03-21 | 12.00 | 2.99 |  |  |  |  | 否 |
|   | 24 保利 03 | 240760 | 2024-03-21 | 2024-03-21 | 2031-03-21 | 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 | 2024-04-02 | 2024-04-02 | 2029-04-02 | 9.00  | 2.99 |  |  |  |  | 否 |
|   | 24 保利 05 | 240820 | 2024-04-02 | 2024-04-02 | 2031-04-02 | 10.00 | 3.20 |  |  |  |  | 否 |

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

报告期内债券付息兑付情况

适用 不适用

| 债券名称                                    | 付息兑付情况的说明   |
|---|---|
| 保利房地产(集团)股份有限公司 2016 年公司债券(第一期)(品种二)    | 2023 年 1 月 16 日, 公司按期支付公司债券“16 保利 02”存续期内第七年的利息, 完成“16 保利 02”到期兑付并摘牌。         |
| 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)    | 2023 年 2 月 27 日, 公司按期支付公司债券“16 保利 04”存续期内第七年的利息。                              |
| 保利发展控股集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)(品种一) | 2023 年 4 月 3 日, 公司按期支付公司债券“20 保利 01”存续期内第三年的利息以及回售资金。                         |
| 保利发展控股集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第二期)      | 2023 年 6 月 26 日, 公司按期支付公司债券“20 保利 03”和“20 保利 04”存续期内第三年的利息, 以及“20 保利 03”回售资金。 |
| 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)      | 2023 年 10 月 9 日, 公司按期支付公司债券“20 保利 05”和“20 保利 06”存续期内第三年的利息, 以及“20 保利 05”回售资金。 |
| 保利发展控股集团股份有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期)      | 2023 年 1 月 30 日, 公司按期支付公司债券“21 保利 01”和“21 保利 02”存续期内第二年的利息。                   |
| 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)      | 2023 年 3 月 16 日, 公司按期支付公司债券“21 保利 03”和“21 保利 04”存续期内第二年的利息。                   |

|   |  |
|---|--|
| 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)                | 2023 年 6 月 1 日, 公司按期支付公司债券“21 保利 05”和“21 保利 06”存续期内第二年的利息。   |
| 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)          | 2023 年 7 月 17 日, 公司按期支付公司债券“21 保利 07”和“21 保利 08”存续期内第二年的利息。  |
| 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) | 2023 年 4 月 21 日, 公司按期支付公司债券“22 保利 01”和“22 保利 02”存续期内第一年的利息。  |
| 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(第二期)         | 2023 年 6 月 1 日, 公司按期支付公司债券“22 保利 03”和“22 保利 04”存续期内第一年的利息。   |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)         | 2023 年 6 月 28 日, 公司按期支付公司债券“22 保利 05”和“22 保利 06”存续期内第一年的利息。  |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2022 年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第四期)       | 2023 年 7 月 24 日, 公司按期支付公司债券“22 保利 07”和“22 保利 08”存续期内第一年的利息。  |
| 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)       | 2023 年 8 月 28 日, 公司按期支付公司债券“22 保利 09”和“22 保利 10”存续期内第一年的利息。  |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2022 年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第六期)(品种一)  | 2023 年 12 月 14 日, 公司按期支付公司债券“22 保利 11”存续期内第一年的利息。  |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2023 年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第一期)       | 报告期内, “23 保利 01”、“23 保利 02”、“24 保利 01”、“24 保利 02”、“24 保利 03”、“24 保利 04”、“24 保利 05”未到付息兑付日期, 无付息兑付情况发生。 |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2023 年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第二期)       |  |
| 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)       |  |
| 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)         |  |
| 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)         |  |

**2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况**

√适用 □不适用

“16 保利 04”未设置含权条款;

“20 保利 01”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。2023 年 2 月 20 日, 公司决定放弃行使发行人赎回选择权。2020 年 2 月 20 日, 公司决定后 2 年不调整票面利率。2023 年 4 月 3 日回售实施完毕后, “20 保利 01”在上海证券交易所上市并交易的总面值为人民币 213,000,000 元。

“20 保利 03”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。2023 年 5 月 11 日，公司决定放弃行使发行人赎回选择权。2023 年 5 月 11 日，公司决定将后 2 年票面利率由 3.14% 下调至 2.80%。2023 年 6 月 26 日回售实施完毕后，“20 保利 03”在上海证券交易所上市并交易的总面值为人民币 10,000,000 元。

“20 保利 05”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。2023 年 8 月 18 日，公司决定放弃行使发行人赎回选择权。2023 年 8 月 18 日，公司决定将后 2 年票面利率由 3.72% 下调至 2.80%。2023 年 10 月 9 日回售实施完毕后，“20 保利 05”在上海证券交易所上市并交易的总面值为人民币 5,000,000 元。2023 年 11 月 6 日，公司对剩余 5,000,000 元公司债券提前兑付并摘牌。

“21 保利 01”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。2023 年 12 月 15 日，公司决定放弃行使发行人赎回选择权。2023 年 12 月 15 日，公司决定将后 2 年票面利率由 3.68% 下调至 3.00%。2024 年 1 月 29 日回售实施完毕后，“21 保利 01”余额为零，2024 年 2 月 8 日在上海证券交易所摘牌。

“21 保利 03”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。2024 年 1 月 26 日，公司决定放弃行使发行人赎回选择权。2024 年 1 月 26 日，公司决定将后 2 年票面利率由 3.65% 下调至 3.10%。2024 年 3 月 18 日回售实施完毕后，“21 保利 03”在上海证券交易所上市并交易的总面值为人民币 766,300,000 元。

“21 保利 01/03/05/07”、“22 保利 01/03/05/07/09/11”、“23 保利 01/02”和“24 保利 01/02/04”均为 5 年期，附第 3 年末发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，“20 保利 04/06”、“21 保利 02/04/06/08”、“22 保利 02/04/06/08/10”、“24 保利 03/05”均为 7 年期，附第 5 年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。前述公司债券报告期内未到债券含权条款行权期，未发生行权。

### 3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

| 中介机构名称             | 办公地址                               | 签字会计师姓名         | 联系人 | 联系电话         |
|--------------------|------------------------------------|-----------------|-----|--------------|
| 中信证券股份有限公司         | 北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦              | -               | 肖芳  | 010-60834477 |
| 中国国际金融股份有限公司       | 北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸写字楼 2 座 33 层     | -               | 裘索夫 | 010-65051166 |
| 广发证券股份有限公司         | 广东省广州市天河区马场路 26 号广发证券大厦 43 楼       | -               | 李添运 | 020-66338888 |
| 华泰联合证券有限责任公司       | 北京市西城区丰盛胡同 22 号丰铭国际大厦 B 座 7 层      | -               | 王文青 | 010-56839300 |
| 中信建投证券股份有限公司       | 北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 9 楼     | -               | 张海虹 | 010-56051948 |
| 北京德恒律师事务所          | 北京西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 12 层         | -               | 荣秋立 | 010-58682826 |
| 立信会计师事务所（特殊普通合伙）   | 北京市朝阳区安定路 5 号院 7 号楼中海国际中心 A 座 17 层 | 赵斌、祁涛、金华、邓艳明、常姗 | 金华  | 010-56730227 |
| 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙） | 北京市海淀区车公庄西路 19 号外文文化创意园 12 号楼      | 韩雁光、颜艳飞         | 张小勤 | 020-88521909 |
| 大公国际资信评估有限公司       | 北京市海淀区西三环北路 89 号中国外文大厦 A 座 3 层     | -               | 张行行 | 010-67413300 |
| 中诚信国际信用评级有限公司      | 北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO5 号楼   | -               | 黄旭峻 | 010-66428877 |

上述中介机构发生变更的情况

适用 不适用

4. 报告期末募集资金使用情况

√适用 □不适用

单位:亿元 币种:人民币

| 债券名称  | 募集资金总金额 | 已使用金额 | 未使用金额 | 募集资金专项账户运作情况(如有) | 募集资金违规使用的整改情况(如有) | 是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致 |
|---|---------|-------|-------|------------------|-------------------|---------------------------|
| 保利房地产(集团)股份有限公司 2016 年公司债券(第二期)(品种二)              | 30.00   | 30.00 | 0.00  | 与募集说明书一致         | 不适用               | 是                         |
| 保利发展控股集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)(品种一)           | 20.00   | 20.00 | 0.00  |                  |                   | 是                         |
| 保利发展控股集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第二期)                | 20.00   | 20.00 | 0.00  |                  |                   | 是                         |
| 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)                | 23.10   | 23.10 | 0.00  |                  |                   | 是                         |
| 保利发展控股集团股份有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期)                | 25.30   | 25.30 | 0.00  |                  |                   | 是                         |
| 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)                | 19.40   | 19.40 | 0.00  |                  |                   | 是                         |
| 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)                | 30.30   | 30.30 | 0.00  |                  |                   | 是                         |
| 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)          | 11.90   | 11.90 | 0.00  |                  |                   | 是                         |
| 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) | 15.00   | 15.00 | 0.00  |                  |                   | 是                         |
| 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(第二期)         | 30.00   | 30.00 | 0.00  |                  |                   | 是                         |
| 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)         | 20.00   | 20.00 | 0.00  |                  |                   | 是                         |
| 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)       | 20.00   | 20.00 | 0.00  |                  |                   | 是                         |
| 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)       | 13.00   | 13.00 | 0.00  |                  |                   | 是                         |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2022 年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第六期)(品种一)  | 15.00   | 15.00 | 0.00  |                  |                   | 是                         |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2023 年面向专业机构投资者公开发行公司债券(第一期)       | 15.00   | 15.00 | 0.00  |                  |                   | 是                         |
| 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)       | 15.00   | 15.00 | 0.00  |                  |                   | 是                         |

|   |       |       |      |  |  |   |
|---|-------|-------|------|--|--|---|
| 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) | 15.00 | 15.00 | 0.00 |  |  | 是 |
| 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)   | 20.00 | 20.00 | 0.00 |  |  | 是 |
| 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)   | 19.00 | 19.00 | 0.00 |  |  | 是 |

注：上述债券募集资金使用情况披露至年报批准报出日。

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

适用 不适用

根据募集说明书的承诺，保利发展控股集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)(品种一)、保利发展控股集团股份有限公司 2020 年公司债券(第二期)、保利发展控股集团股份有限公司公开发行 2021 年公司债券(第三期)、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)合计 57.54 亿元的募集资金将用于住房租赁项目建设，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)合计 15.00 亿元的募集资金将用于并购地产项目或置换前期并购款。目前相关项目均按项目进度建设或运营，项目进展正常。报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

#### 5. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

#### 6. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及其影响

适用 不适用

报告期内公司债券无担保情况，公司严格执行公司债券募集说明书中约定的偿债计划和其它偿债保障措施，相关计划和措施均未发生变化。报告期内，募集专项偿债账户资金的提取严格履行内部相关审批程序，公司对专项偿债账户的使用情况与募集说明书的相关承诺一致。

#### 7. 公司债券其他情况的说明

适用 不适用

### (三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

适用 不适用

#### 1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：亿元 币种：人民币



| 债券名称                            | 简称                  | 代码        | 发行日        | 起息日        | 到期日        | 债券余额 | 利率 (%) | 还本付息方式         | 交易场所    | 投资者适当性安排 (如有) | 交易机制 | 是否存在终止上市交易的风险 |
|---------------------------------|---------------------|-----------|------------|------------|------------|------|--------|----------------|---------|---------------|------|---------------|
| 保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第三期中期票据   | 20 保利发展 MTN003      | 102000761 | 2020-04-22 | 2020-04-22 | 注          | 6    | 3.49   | 每年付息一次, 到期一次还本 | 银行间债券市场 | 交易对象均为合格投资者   | 竞价交易 | 否             |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2021 年度第二期中期票据   | 21 保利发展 MTN002      | 102100763 | 2021-04-22 | 2021-04-22 | 2024-04-22 | 25   | 3.55   |                |         |               |      | 否             |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2021 年度第三期中期票据   | 21 保利发展 MTN003      | 102102252 | 2021-11-04 | 2021-11-04 | 2024-11-04 | 30   | 3.25   |                |         |               |      | 否             |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2021 年度第四期中期票据   | 21 保利发展 MTN004      | 102102331 | 2021-11-17 | 2021-11-17 | 2026-11-17 | 20   | 3.55   |                |         |               |      | 否             |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第一期中期票据   | 22 保利发展 MTN001A     | 102281007 | 2022-04-28 | 2022-04-28 | 2025-04-28 | 15   | 2.95   |                |         |               |      | 否             |
|                                 | 22 保利发展 MTN001B     | 102281008 | 2022-04-28 | 2022-04-28 | 2027-04-28 | 5    | 3.51   |                |         |               |      | 否             |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第二期绿色中期票据 | 22 保利发展 MTN002 (绿色) | 102281121 | 2022-05-26 | 2022-05-26 | 2025-05-26 | 30   | 2.80   |                |         |               |      | 否             |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第三期中期票据   | 22 保利发展 MTN003A     | 102281293 | 2022-06-17 | 2022-06-17 | 2025-06-17 | 15   | 2.95   |                |         |               |      | 否             |
|                                 | 22 保利发展 MTN003B     | 102281294 | 2022-06-17 | 2022-06-17 | 2027-06-17 | 10   | 3.38   |                |         |               |      | 否             |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第四期中期票据   | 22 保利发展 MTN004      | 102281528 | 2022-07-13 | 2022-07-13 | 2025-07-13 | 20   | 2.90   |                |         |               |      | 否             |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第五期绿色中期票据 | 22 保利发展 MTN005 (绿色) | 102281993 | 2022-08-29 | 2022-08-31 | 2025-08-31 | 5    | 2.75   |                |         |               |      | 否             |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第六期中期票据   | 22 保利发展 MTN006A     | 102282619 | 2022-12-01 | 2022-12-01 | 2025-12-01 | 20   | 2.30   |                |         |               |      | 否             |

|                                   |                 |           |            |            |            |    |      |  |  |  |  |  |   |
|-----------------------------------|-----------------|-----------|------------|------------|------------|----|------|--|--|--|--|--|---|
|                                   | 22 保利发展 MTN006B | 102282620 | 2022-12-01 | 2022-12-01 | 2027-12-01 | 5  | 2.80 |  |  |  |  |  | 否 |
| 保利发展控股集团股份有限公司<br>2022 年度第七期中期票据  | 22 保利发展 MTN007A | 102282643 | 2022-12-05 | 2022-12-07 | 2025-12-07 | 20 | 2.35 |  |  |  |  |  | 否 |
|                                   | 22 保利发展 MTN007B | 102282644 | 2022-12-05 | 2022-12-07 | 2027-12-07 | 5  | 2.80 |  |  |  |  |  | 否 |
| 保利发展控股集团股份有限公司<br>2024 年度第一期中期票据  | 24 保利发展 MTN001A | 102480267 | 2024-01-24 | 2024-01-24 | 2027-01-24 | 20 | 3.00 |  |  |  |  |  | 否 |
|                                   | 24 保利发展 MTN001B | 102480268 | 2024-01-24 | 2024-01-24 | 2029-01-24 | 5  | 3.20 |  |  |  |  |  | 否 |
| 保利发展控股集团股份有限公司<br>2024 年度第二期中期票据  | 24 保利发展 MTN002  | 102480782 | 2024-03-08 | 2024-03-08 | 2027-03-08 | 19 | 2.78 |  |  |  |  |  | 否 |
| 保利发展控股集团股份有限公司<br>2024 年度第三期中期票据  | 24 保利发展 MTN003  | 102481215 | 2024-03-27 | 2024-03-27 | 2027-03-27 | 25 | 2.95 |  |  |  |  |  | 否 |
| 保利发展控股集团股份有限公司<br>2024 年度第一期短期融资券 | 24 保利发展 CP001   | 042480028 | 2024-01-15 | 2024-01-15 | 2024-10-11 | 25 | 2.49 |  |  |  |  |  | 否 |
| 保利发展控股集团股份有限公司<br>2024 年度第二期短期融资券 | 24 保利发展 CP002   | 042480063 | 2024-02-01 | 2024-02-01 | 2024-07-30 | 25 | 2.43 |  |  |  |  |  | 否 |

注：为 5+N 年期永续中票，依据发行条款约定赎回时到期。

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

报告期内债券付息兑付情况

适用 不适用

| 债券名称                          | 付息兑付情况的说明  |
|-------------------------------|--|
| 保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第三期中期票据 | 2023 年 4 月 22 日，公司按期支付中期票据“20 保利发展 MTN003”存续期第三年的利息。                   |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2021 年度第二期中期票据 | 2023 年 4 月 22 日，公司按期支付中期票据“21 保利发展 MTN002”存续期第二年的利息。                   |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2021 年度第三期中期票据 | 2023 年 11 月 4 日，公司按期支付中期票据“21 保利发展 MTN003”存续期第二年的利息。                   |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2021 年度第四期中期票据 | 2023 年 11 月 17 日，公司按期支付中期票据“21 保利发展 MTN004”存续期第二年的利息。                  |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第一期中期票据 | 2023 年 4 月 28 日，公司按期支付中期票据“22 保利发展 MTN001A”“22 保利发展 MTN001B”存续期第一年的利息。 |

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第二期绿色中期票据 | 2023 年 5 月 26 日，公司按期支付中期票据“22 保利发展 MTN002（绿色）”存续期第一年的利息。                                      |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第三期中期票据   | 2023 年 6 月 17 日，公司按期支付中期票据“22 保利发展 MTN003A”“22 保利发展 MTN003B”存续期第一年的利息。                        |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第四期中期票据   | 2023 年 7 月 14 日，公司按期支付中期票据“22 保利发展 MTN004”存续期第一年的利息。  |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第五期绿色中期票据 | 2023 年 8 月 31 日，公司按期支付中期票据“22 保利发展 MTN005（绿色）”存续期第一年的利息。                                      |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第六期中期票据   | 2023 年 12 月 1 日，公司按期支付中期票据“22 保利发展 MTN006A”“22 保利发展 MTN006B”存续期第一年的利息。                        |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第七期中期票据   | 2023 年 12 月 7 日，公司按期支付中期票据“22 保利发展 MTN007A”“22 保利发展 MTN007B”存续期第一年的利息。                        |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2024 年度第一期中期票据   | 报告期内，“24 保利发展 MTN001A”、“24 保利发展 MTN001B”、“24 保利发展 MTN002”、“24 保利发展 MTN003”未到付息兑付日期，无付息兑付情况发生。 |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2024 年度第二期中期票据   |   |
| 保利发展控股集团股份有限公司 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 年度第一期短期融资券  |   |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2024 年度第二期短期融资券  |   |

**2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况**

√适用 □不适用

“20 保利发展 MTN001/002/003/004”期限为 5+N 年期，附第 5 个和其后每个付息日发行人赎回选择权，报告期内行使赎回选择权，全部赎回并兑付“20 保利发展 MTN001/002/003/004”。其余中期票据未设置含权条款。

**3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构**

| 中介机构名称         | 办公地址                         | 签字会计师姓名 | 联系人 | 联系电话          |
|----------------|------------------------------|---------|-----|---------------|
| 中国建设银行股份有限公司   | 北京市西城区金融大街 25 号              | -       | 周鹏  | 010-67596478  |
| 中国银行股份有限公司     | 北京市西城区复兴门内大街 1 号             | -       | 赵红彬 | 010-66595026  |
| 交通银行股份有限公司     | 上海市陆家嘴环路 333 号金砖大厦 30 楼      | -       | 张珮菲 | 021-38873256  |
| 招商银行股份有限公司     | 深圳市深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦     | -       | 芦若萌 | 0755-88026162 |
| 兴业银行股份有限公司     | 北京市朝阳区朝阳门北大街 20 号兴业银行大厦 15 层 | -       | 陈勇  | 13240711425   |
| 平安银行股份有限公司     | 广东省深圳市福田区益田路 5023 号平安金融中心南塔  | -       | 王昭  | 13809881346   |
| 中国邮政储蓄银行股份有限公司 | 北京市西城区金融大街 3 号               | -       | 宋佳琦 | 18719362915   |
| 中国农业银行股份有限公司   | 北京市东城区建国门内大街 69 号            | -       | 乔郁  | 010-85109041  |
| 中国工商银行股份有限公司   | 北京市西城区复兴门内大街 55 号            | -       | 陈泽侗 | 010-66108040  |

|                  |                                  |       |     |              |
|------------------|----------------------------------|-------|-----|--------------|
| 北京金诚同达律师事务所      | 北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸三期 A 座 10 层    | -     | 王明凯 | 010-57068585 |
| 北京德恒律师事务所        | 北京西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 12 层       | -     | 荣秋立 | 010-58682826 |
| 中诚信国际信用评级有限责任公司  | 北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOH06 号楼 | -     | 闫衍  | 010-66428877 |
| 立信会计师事务所（特殊普通合伙） | 上海市南京东路 61 号 4 楼                 | 金华、常姗 | 杨志国 | 010-56730227 |

上述中介机构发生变更的情况

适用 不适用

**4. 报告期末募集资金使用情况**

适用 不适用

单位:亿元 币种:人民币

| 债券名称                            | 募集资金总金额 | 已使用金额 | 未使用金额 | 募集资金专项账户运作情况（如有） | 募集资金违规使用的整改情况（如有） | 是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致 |
|---------------------------------|---------|-------|-------|------------------|-------------------|---------------------------|
| 保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第三期中期票据   | 6       | 6     | 0     | 与募集说明书一致         | 不适用               | 是                         |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2021 年度第二期中期票据   | 25      | 25    | 0     |                  |                   | 是                         |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2021 年度第三期中期票据   | 30      | 30    | 0     |                  |                   | 是                         |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2021 年度第四期中期票据   | 20      | 20    | 0     |                  |                   | 是                         |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第一期中期票据   | 20      | 20    | 0     |                  |                   | 是                         |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第二期绿色中期票据 | 30      | 30    | 0     |                  |                   | 是                         |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第三期中期票据   | 25      | 25    | 0     |                  |                   | 是                         |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第四期中期票据   | 20      | 20    | 0     |                  |                   | 是                         |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第五期绿色中期票据 | 5       | 5     | 0     |                  |                   | 是                         |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第六期中期票据   | 25      | 25    | 0     |                  |                   | 是                         |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2022 年度第七期中期票据   | 25      | 25    | 0     |                  |                   | 是                         |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2024 年度第一期中期票据   | 25      | 25    | 0     |                  |                   | 是                         |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2024 年度第二期中期票据   | 19      | 19    | 0     |                  |                   | 是                         |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2024 年度第三期中期票据   | 25      | 25    | 0     |                  |                   | 是                         |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2024 年度第一期短期融资券  | 25      | 25    | 0     |                  |                   | 是                         |
| 保利发展控股集团股份有限公司 2024 年度第二期短期融资券  | 25      | 25    | 0     |                  |                   | 是                         |

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

适用 不适用

根据募集说明书的承诺，保利发展控股集团股份有限公司 2020 年度第三期中期票据、2022 年度第一期中期票据、2022 年度第二期绿色中期票据、2022 年度第三期中期票据、2022 年度第四期中期票据、2022 年度第五期绿色中期票据、2022 年度第六期中期票据、2022 年度第七期中期票据的募集资金将用于项目开发建设，目前相关项目均按项目进度建设或开业筹备中，项目进展正常。

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

**5. 信用评级结果调整情况**

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

**6. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及其影响**

适用 不适用

**7. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明**

适用 不适用

**(四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%**

适用 不适用

**(五) 报告期末除债券外的有息债务逾期情况**

适用 不适用

**(六) 报告期内违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况对债券投资者权益的影响**

适用 不适用

**(七) 截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标**

适用 不适用

**二、可转换公司债券情况**

适用 不适用

保利发展控股集团股份有限公司  
审计报告  
天职业字[2024]30498号

---

目 录

|                |    |
|----------------|----|
| 审计报告           | 1  |
| 2023年度合并财务报表   | 6  |
| 2023年度合并财务报表附注 | 18 |

保利发展控股集团股份有限公司全体股东：

## 一、 审计意见

我们审计了保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“保利发展”）财务报表，包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了保利发展2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

## 二、 形成审计意见的基础

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

## 三、 关键审计事项

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

|  |  |
|--|--|
| <p><b>[收入确认]</b></p> <p>2023年度，保利发展的房地产开发项目收入为人民币32,250,173.43元，占保利发展2023年度营业收入总额的92.99%。</p> <p>由于房地产开发项目的收入对保利发展的重要性，以及单个房地产开发项目销售收入确认上的细小错误汇总起来可能对保利发展的利润产生重大影响，因此，我们将保利发展房地产开发项目的收入确认识别为关键审计事项。</p> <p>详见财务报表附注“三、重要会计政策及会计估计”（二十八）收入及“六、合并财务报表主要项目附注”（四十七）营业收入、营业成本。</p>                              | <p>我们针对收入确认执行的主要审计程序如下：</p> <p>（1）评价与房地产开发项目的收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；</p> <p>（2）检查保利发展的房产标准销售合同条款，以评价保利发展有关房地产开发项目的销售收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；</p> <p>（3）就2023年确认房产销售收入的项目，选取样本，检查销售合同、竣工备案表及可以证明房产已交付的支持性文件，在抽样的基础上对存货项目进行实地观察，并通过网上房地产网进行信息验证，询问管理层项目进度，以评价相关房产销售收入是否符合保利发展的收入政策；</p> <p>（4）检查资产负债表日前后确认房产销售收入的项目，选取样本，检查销售合同、竣工备案表及可以证明房产已交付的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认；</p> <p>（5）对于房地产开发项目中本年确认的房产销售收入，选取样本，将其单方平均售价与从公开信息获取的单方售价比较。</p> |
| <p><b>[存货可变现净值]</b></p> <p>截至2023年12月31日，保利发展开发成本、开发产品等(以下统称“存货”)总金额为人民币86,950,846.42万元，占保利发展总资产的60.51%。</p> <p>由于存货对保利发展资产的重要性，且估计存货项目达到完工状态时将要发生的建造成本和未来净售价存在固有风险，特别是考虑到当前的经济环境在各个城市推出的各种应对房地产市场的措施，我们将对保利发展存货的可变现净值的评估识别为关键审计事项。</p> <p>详见财务报表附注“三、重要会计政策及会计估计”（十二）存货所述的会计政策及“六、合并财务报表主要项目注释”（九）存货。</p> | <p>我们针对存货可变现净值执行的主要审计程序如下：</p> <p>（1）评价管理层与编制和监督预算及预测各存货项目的建造和其他成本相关的关键内部控制的设计和运行有效性；</p> <p>（2）在抽样的基础上对存货项目进行实地观察，并询问管理层这些存货项目的进度和各项目最新预测所反映的总开发成本预算；</p> <p>（3）评价管理层所采用的估值方法，并将估值中采用的关键估计和假设，包括与平均净售价有关的关键估计和假设，与市场可获取数据和保利发展的销售预算计划进行比较；</p> <p>（4）将各存货项目的估计建造成本与保利发展的最新预算进行比较，并将截止2023年12月31日发生的成本与预算进行比较，以评价管理层预测的准确性和预算过程。</p>   |



|   |   |
|---|---|
| <p><b>[土地增值税的计提]</b></p> <p>保利发展应缴纳的主要税项之一为土地增值税。保利发展销售开发的房地产需要就土地增值额按照超率累进税率30%-60%缴纳土地增值税。在每个财务报告期末，管理层需要对土地增值税的计提金额进行估算，在作出估算判断时，主要考虑的要素包括相关税务法律法规的规定和解释，预计销售房地产取得的收入减去预计可扣除的土地成本、房地产开发成本、利息费用、开发费用等。</p> <p>由于土地增值税的计提对合并财务报表的重要性，且管理层作出估计时的判断包括对相关税务法律法规和实务做法的理解，因此，我们将保利发展土地增值税的计提识别为关键审计事项。</p> <p>详见财务报表附注“六、合并财务报表主要项目注释”（三十一）应交税费及（四十八）税金及附加。</p> | <p>我们针对土地增值税的计提执行的主要审计程序如下：</p> <p>（1）评价管理层与计量预计的土地增值税相关的关键内部控制的设计和运行有效性；</p> <p>（2）评价保利发展2023年12月31日土地增值税的计提以及管理层对预计销售房产取得的收入及可扣除的成本费用的估计，评估管理层的假设和判断；</p> <p>（3）在抽样的基础上重新计算保利发展应计提的土地增值税，并将重新计算结果与保利发展所记录的金额进行核对。</p> |
|---|---|

#### 四、其他信息

保利发展管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括保利发展2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督保利发展的财务报告过程。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

审计报告（续）

天职业字[2024]30498号

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

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

中国注册会计师：

（项目合伙人）

中国·北京

二〇二四年四月二十日

中国注册会计师：



## 合并资产负债表（续）

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

| 项 目                 | 2023年12月31日                 | 2022年12月31日                 | 附注编号    |
|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------|
| <b>流动负债</b>         |                             |                             |         |
| 短期借款                | 5,213,223,520.72            | 1,197,338,155.56            | 六、（二十四） |
| △向中央银行借款            |                             |                             |         |
| △拆入资金               |                             |                             |         |
| 交易性金融负债             | 2,233,409.76                |                             | 六、（三十五） |
| 衍生金融负债              |                             |                             |         |
| 应付票据                | 295,399,640.41              | 656,554,906.48              | 六、（三十六） |
| 应付账款                | 173,438,515,159.40          | 162,047,362,548.15          | 六、（三十七） |
| 预收款项                | 816,862,304.13              | 893,833,251.28              | 六、（二十八） |
| 合同负债                | 377,215,008,556.58          | 412,019,287,765.83          | 六、（二十九） |
| △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              | 764,018,118.42              | 702,491,894.68              | 六、（三十）  |
| 应交税费                | 23,644,537,132.79           | 12,992,058,087.70           | 六、（三十一） |
| 其他应付款               | 130,494,441,528.94          | 135,235,153,914.44          | 六、（三十二） |
| 其中：应付利息             |                             |                             | 六、（三十二） |
| 应付股利                | 2,576,472,008.83            | 3,323,174,565.79            | 六、（三十二） |
| △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         | 68,526,738,266.42           | 79,947,291,978.23           | 六、（三十三） |
| 其他流动负债              | 33,320,317,803.57           | 36,589,059,659.05           | 六、（三十四） |
| <b>流动负债合计</b>       | <b>813,731,295,441.14</b>   | <b>842,280,432,161.40</b>   |         |
| <b>非流动负债</b>        |                             |                             |         |
| △保险合同准备金            |                             |                             |         |
| 长期借款                | 235,251,412,085.61          | 242,482,459,000.93          | 六、（三十五） |
| 应付债券                | 45,264,952,156.84           | 57,716,299,342.68           | 六、（三十六） |
| 其中：优先股              |                             |                             |         |
| 永续债                 |                             |                             |         |
| 租赁负债                | 3,867,874,841.52            | 5,079,795,359.97            | 六、（三十七） |
| 长期应付款               |                             |                             |         |
| 长期应付职工薪酬            | 21,924,535.46               | 24,986,319.56               | 六、（三十八） |
| 预计负债                |                             |                             |         |
| 递延收益                | 61,559,027.68               | 58,074,506.03               | 六、（三十九） |
| 递延所得税负债             | 1,686,128,012.05            | 1,561,815,227.60            | 六、（二十二） |
| 其他非流动负债             |                             |                             |         |
| <b>非流动负债合计</b>      | <b>286,153,850,659.16</b>   | <b>306,923,429,756.77</b>   |         |
| <b>负 债 合 计</b>      | <b>1,099,885,146,100.30</b> | <b>1,149,203,861,918.17</b> |         |
| <b>股东权益</b>         |                             |                             |         |
| 股本                  | 11,970,443,418.00           | 11,970,443,418.00           | 六、（四十）  |
| 其他权益工具              | 5,101,000,000.00            | 9,001,000,000.00            | 六、（四十一） |
| 其中：优先股              |                             |                             |         |
| 永续债                 | 5,101,000,000.00            | 9,001,000,000.00            | 六、（四十一） |
| 资本公积                | 17,488,203,245.40           | 17,626,249,842.94           | 六、（四十二） |
| 减：库存股               | 252,284,054.53              |                             | 六、（四十三） |
| 其他综合收益              | 242,331,713.77              | 48,587,234.66               | 六、（四十四） |
| 专项储备                |                             |                             |         |
| 盈余公积                | 6,074,373,454.50            | 6,074,373,454.50            | 六、（四十五） |
| △一般风险准备             |                             |                             |         |
| 未分配利润               | 157,919,029,102.06          | 151,506,951,277.19          | 六、（四十六） |
| <b>归属于母公司股东权益合计</b> | <b>198,543,096,879.20</b>   | <b>196,227,605,227.29</b>   |         |
| 少数股东权益              | 138,483,547,341.59          | 125,921,506,718.52          |         |
| <b>股东权益合计</b>       | <b>337,026,644,220.79</b>   | <b>322,149,111,945.81</b>   |         |
| <b>负债及股东权益合计</b>    | <b>1,436,911,790,321.09</b> | <b>1,471,352,973,863.98</b> |         |

董事长：刘平

总经理：周东利

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

## 合并利润表

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2023年度

金额单位：元

| 项 目                           | 本期发生额              | 上期发生额              | 附注编号    |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|---------|
| <b>一、营业总收入</b>                | 346,893,530,782.05 | 281,108,238,286.28 |         |
| 其中：营业收入                       | 346,828,132,945.99 | 281,016,698,161.88 | 六、（四十七） |
| △利息收入                         | 21,399,150.30      | 45,517,457.94      |         |
| △已赚保费                         |                    |                    |         |
| △手续费及佣金收入                     | 43,998,685.76      | 46,022,666.46      |         |
| <b>二、营业总成本</b>                | 320,079,294,809.96 | 249,548,253,390.56 |         |
| 其中：营业成本                       | 291,308,019,829.57 | 219,228,007,856.41 | 六、（四十七） |
| △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                         | 10,258,616,179.56  | 13,121,194,389.93  | 六、（四十八） |
| 销售费用                          | 8,876,024,574.76   | 7,529,747,935.34   | 六、（四十九） |
| 管理费用                          | 5,159,488,221.07   | 4,744,351,609.08   | 六、（五十）  |
| 研发费用                          | 85,874,903.47      | 1,238,476,298.02   | 六、（五十一） |
| 财务费用                          | 4,391,271,101.53   | 3,686,475,301.78   | 六、（五十二） |
| 其中：利息费用                       | 6,572,757,755.67   | 5,506,935,348.44   | 六、（五十二） |
| 利息收入                          | 2,748,167,680.06   | 3,223,599,460.06   | 六、（五十二） |
| 加：其他收益                        | 131,686,723.09     | 238,596,337.38     | 六、（五十三） |
| 投资收益（损失以“-”号填列）               | 2,211,887,971.61   | 4,201,008,363.79   | 六、（五十四） |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益            | 1,989,618,492.37   | 3,505,736,452.05   | 六、（五十四） |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） |                    |                    |         |
| △汇兑收益（损失以“-”号填列）              |                    |                    |         |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）            |                    |                    |         |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）           | 15,848,423.55      | -141,848,854.61    | 六、（五十五） |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）             | -42,522,937.53     | -121,819,386.55    | 六、（五十六） |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             | -5,045,088,774.41  | -1,155,622,467.32  | 六、（五十七） |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             | 231,971,257.33     | 112,929,198.07     | 六、（五十八） |
| <b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>      | 24,318,018,635.73  | 34,693,228,086.48  |         |
| 加：营业外收入                       | 572,095,683.79     | 781,261,112.43     | 六、（五十九） |
| 减：营业外支出                       | 263,983,402.76     | 173,886,316.34     | 六、（六十）  |
| <b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>    | 24,626,130,916.76  | 35,300,602,882.57  |         |
| 减：所得税费用                       | 6,726,910,299.73   | 8,313,153,259.50   | 六、（六十一） |
| <b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>      | 17,899,220,617.03  | 26,987,449,623.07  |         |
| 其中：被合并方在合并前实现的净利润             |                    |                    |         |
| （一）按经营持续性分类                   |                    |                    |         |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）         | 17,899,220,617.03  | 26,987,449,623.07  |         |
| 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）    | 12,067,156,751.87  | 18,320,161,893.65  |         |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）          | 5,832,063,865.16   | 8,667,287,729.42   |         |
| <b>六、其他综合收益的税后净额</b>          | 193,797,130.01     | 81,299,961.58      | 六、（四十四） |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额          | 193,744,479.11     | 81,237,768.48      | 六、（四十四） |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益            | 3,859,849.10       | 1,918,456.90       | 六、（四十四） |
| 1.重新计量设定受益计划变动额               | 3,859,849.10       | 1,918,456.90       | 六、（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             | 189,884,630.01     | 79,319,311.58      | 六、（四十四） |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益             | -18,820,333.70     | -64,884,235.44     | 六、（四十四） |
| 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                    | 42,348,600.44      | -84,528,855.50     | 六、（四十四） |
| 6.外币财务报表折算差额                  | 166,356,363.27     | 228,732,402.52     | 六、（四十四） |
| 7.其他                          |                    |                    |         |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额           | 52,650.90          | 62,193.10          |         |
| <b>七、综合收益总额</b>               | 18,093,017,747.04  | 27,068,749,584.65  |         |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额              | 12,260,901,230.98  | 18,401,399,662.13  |         |
| 归属于少数股东的综合收益总额                | 5,832,116,516.06   | 8,667,349,922.52   |         |
| <b>八、每股收益</b>                 |                    |                    |         |
| （一）基本每股收益（元/股）                | 1.01               | 1.53               | 十七、（二）  |
| （二）稀释每股收益（元/股）                | 1.01               | 1.53               | 十七、（二）  |

董事长：刘平

总经理：周东利

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

## 合并现金流量表

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2023年度

金额单位：元

| 项 目                       | 本期发生额                     | 上期发生额                     | 附注编号    |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |                           |                           |         |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 338,461,019,236.70        | 297,170,614,340.60        |         |
| △客户存款和同业存放款项净增加额          |                           |                           |         |
| △向中央银行借款净增加额              |                           |                           |         |
| △向其他金融机构拆入资金净增加额          |                           |                           |         |
| △收到原保险合同保费取得的现金           |                           |                           |         |
| △收到再保险业务现金净额              |                           |                           |         |
| △保户储金及投资款净增加额             |                           |                           |         |
| △收取利息、手续费及佣金的现金           | 65,620,481.93             | 91,540,124.40             |         |
| △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                   | 2,782,978,375.32          | 6,643,428,754.06          |         |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 79,820,514,235.84         | 145,091,937,365.21        | 六、（六十三） |
| <b>经营活动现金流入小计</b>         | <b>421,130,132,329.79</b> | <b>448,997,520,584.27</b> |         |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 255,166,106,310.04        | 253,132,469,808.30        |         |
| △客户贷款及垫款净增加额              | 353,372,425.48            | 495,603,427.77            |         |
| △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           | 10,020,569,645.95         | 9,770,407,594.71          |         |
| 支付的各项税费                   | 40,649,896,997.81         | 40,846,179,033.59         |         |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 101,010,179,408.21        | 137,330,483,629.50        | 六、（六十三） |
| <b>经营活动现金流出小计</b>         | <b>407,200,124,787.49</b> | <b>441,575,143,493.87</b> |         |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      | <b>13,930,007,542.30</b>  | <b>7,422,377,090.40</b>   | 六、（六十四） |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                           |                           |         |
| 收回投资收到的现金                 | 4,092,942,445.52          | 1,059,096,586.81          |         |
| 取得投资收益收到的现金               | 833,778,558.92            | 2,967,529,567.04          |         |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 18,778,006.35             | 80,514,149.56             |         |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       | 2,858,621,673.03          | 1,973,007,836.38          | 六、（六十四） |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | 2,623,675,467.98          | 3,234,887,315.98          | 六、（六十三） |
| <b>投资活动现金流入小计</b>         | <b>10,427,796,151.80</b>  | <b>9,315,035,455.77</b>   |         |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 179,324,532.69            | 186,191,454.49            |         |
| 投资支付的现金                   | 805,992,358.95            | 5,421,622,012.99          |         |
| △质押贷款净增加额                 |                           |                           |         |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       | 2,815,193.71              | 2,085,745,858.21          | 六、（六十四） |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 2,173,943,284.58          | 984,155,595.97            | 六、（六十三） |
| <b>投资活动现金流出小计</b>         | <b>3,162,075,369.93</b>   | <b>8,677,714,921.66</b>   |         |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>7,265,720,781.87</b>   | <b>637,320,534.11</b>     |         |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                           |                           |         |
| 吸收投资收到的现金                 | 11,048,702,942.15         | 2,673,608,025.00          |         |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       | 11,045,872,442.15         | 2,669,323,675.32          |         |
| 取得借款收到的现金                 | 132,102,773,718.82        | 168,142,179,356.94        |         |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |                           |                           |         |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>         | <b>143,151,476,660.97</b> | <b>170,815,787,381.94</b> |         |
| 偿还债务支付的现金                 | 163,174,635,873.27        | 130,945,671,566.95        |         |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 24,128,878,373.82         | 31,216,315,816.15         |         |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润       | 3,325,260,256.51          | 6,032,396,710.36          |         |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 5,809,643,503.35          | 11,669,207,450.26         | 六、（六十三） |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>         | <b>193,113,157,750.44</b> | <b>173,831,194,833.36</b> |         |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-49,961,681,089.47</b> | <b>-3,015,407,451.42</b>  |         |
| <b>四、汇率变动对现金的影响</b>       | <b>-60,411,263.09</b>     | <b>137,657,584.34</b>     |         |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | <b>-28,826,364,028.39</b> | <b>5,181,947,757.43</b>   | 六、（六十四） |
| 加：期初现金及现金等价物的余额           | 175,442,246,707.87        | 170,260,298,950.44        | 六、（六十四） |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | <b>146,615,882,679.48</b> | <b>175,442,246,707.87</b> | 六、（六十四） |

董事长：刘平

总经理：周东利

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

## 合并股东权益变动表

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2023年度

金额单位：元

| 项目                    | 本期金额              |        |                   |  |                   |                |                |               |      |         |                  |    |                    | 少数股东权益 | 股东权益合计             |                    |                    |
|-----------------------|-------------------|--------|-------------------|--|-------------------|----------------|----------------|---------------|------|---------|------------------|----|--------------------|--------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                       | 归属于母公司股东权益        |        |                   |  |                   |                |                |               |      |         |                  | 小计 |                    |        |                    |                    |                    |
|                       | 股本                | 其他权益工具 |                   |  | 资本公积              | 减：库存股          | 其他综合收益         | 专项储备          | 盈余公积 | △一般风险准备 | 未分配利润            |    | 其他                 |        |                    |                    |                    |
|                       | 优先股               | 永续债    | 其他                |  |                   |                |                |               |      |         |                  |    |                    |        |                    |                    |                    |
| 一、上年年末余额              | 11,970,443,418.00 |        | 9,001,000,000.00  |  | 17,626,249,842.94 |                |                | 48,587,234.66 |      |         | 6,074,373,454.50 |    | 151,506,951,277.19 |        | 196,227,605,227.29 | 125,921,506,718.52 | 322,149,111,945.81 |
| 加：会计政策变更              |                   |        |                   |  |                   |                |                |               |      |         |                  |    |                    |        |                    |                    |                    |
| 前期差错更正                |                   |        |                   |  |                   |                |                |               |      |         |                  |    |                    |        |                    |                    |                    |
| 其他                    |                   |        |                   |  |                   |                |                |               |      |         |                  |    |                    |        |                    |                    |                    |
| 二、本年初余额               | 11,970,443,418.00 |        | 9,001,000,000.00  |  | 17,626,249,842.94 |                |                | 48,587,234.66 |      |         | 6,074,373,454.50 |    | 151,506,951,277.19 |        | 196,227,605,227.29 | 125,921,506,718.52 | 322,149,111,945.81 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） |                   |        | -3,900,000,000.00 |  | -138,046,597.54   | 252,284,054.53 | 193,744,479.11 |               |      |         |                  |    | 6,412,077,824.87   |        | 2,315,491,651.91   | 12,562,040,623.07  | 14,877,532,274.98  |
| （一）综合收益总额             |                   |        |                   |  |                   |                | 193,744,479.11 |               |      |         |                  |    | 12,067,156,751.87  |        | 12,260,901,230.98  | 5,832,116,516.06   | 18,093,017,747.04  |
| （二）股东投入和减少资本          |                   |        | -3,900,000,000.00 |  | -138,046,597.54   | 252,284,054.53 |                |               |      |         |                  |    |                    |        | -4,290,330,652.07  | 10,423,434,612.14  | 6,133,103,960.07   |
| 1. 股东投入的普通股           |                   |        |                   |  | 35,597,209.29     | 252,284,054.53 |                |               |      |         |                  |    |                    |        | -216,686,845.24    | 9,780,849,193.63   | 9,564,162,348.39   |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                   |        | -3,900,000,000.00 |  |                   |                |                |               |      |         |                  |    |                    |        | -3,900,000,000.00  |                    | -3,900,000,000.00  |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额      |                   |        |                   |  | 28,181,933.68     |                |                |               |      |         |                  |    |                    |        | 28,181,933.68      |                    | 28,181,933.68      |
| 4. 其他                 |                   |        |                   |  | -201,825,740.51   |                |                |               |      |         |                  |    |                    |        | -201,825,740.51    | 642,585,418.51     | 440,759,678.00     |
| （三）利润分配               |                   |        |                   |  |                   |                |                |               |      |         |                  |    | -5,655,078,927.00  |        | -5,655,078,927.00  | -3,693,510,505.13  | -9,348,589,432.13  |
| 1. 提取盈余公积             |                   |        |                   |  |                   |                |                |               |      |         |                  |    |                    |        |                    |                    |                    |
| 2. 提取一般风险准备           |                   |        |                   |  |                   |                |                |               |      |         |                  |    |                    |        |                    |                    |                    |
| 3. 对股东的分配             |                   |        |                   |  |                   |                |                |               |      |         |                  |    | -5,655,078,927.00  |        | -5,655,078,927.00  | -3,693,510,505.13  | -9,348,589,432.13  |
| 4. 其他                 |                   |        |                   |  |                   |                |                |               |      |         |                  |    |                    |        |                    |                    |                    |
| （四）股东权益内部结转           |                   |        |                   |  |                   |                |                |               |      |         |                  |    |                    |        |                    |                    |                    |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）      |                   |        |                   |  |                   |                |                |               |      |         |                  |    |                    |        |                    |                    |                    |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）      |                   |        |                   |  |                   |                |                |               |      |         |                  |    |                    |        |                    |                    |                    |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |                   |        |                   |  |                   |                |                |               |      |         |                  |    |                    |        |                    |                    |                    |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益    |                   |        |                   |  |                   |                |                |               |      |         |                  |    |                    |        |                    |                    |                    |
| 5. 其他综合收益结转留存收益       |                   |        |                   |  |                   |                |                |               |      |         |                  |    |                    |        |                    |                    |                    |
| 6. 其他                 |                   |        |                   |  |                   |                |                |               |      |         |                  |    |                    |        |                    |                    |                    |
| （五）专项储备               |                   |        |                   |  |                   |                |                |               |      |         |                  |    |                    |        |                    |                    |                    |
| 1. 本年提取               |                   |        |                   |  |                   |                |                |               |      |         |                  |    |                    |        |                    |                    |                    |
| 2. 本年使用               |                   |        |                   |  |                   |                |                |               |      |         |                  |    |                    |        |                    |                    |                    |
| （六）其他                 |                   |        |                   |  |                   |                |                |               |      |         |                  |    |                    |        |                    |                    |                    |
| 四、本年年末余额              | 11,970,443,418.00 |        | 5,101,000,000.00  |  | 17,488,203,245.40 | 252,284,054.53 | 242,331,713.77 |               |      |         | 6,074,373,454.50 |    | 157,919,029,102.06 |        | 198,543,096,879.20 | 138,483,547,341.59 | 337,026,644,220.79 |

董事长：刘平

总经理：周东利

主管会计工作负责人：王一天

会计机构负责人：黎波



### 合并股东权益变动表(续)

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2023年度

金额单位：元

| 项目                    | 上期金额              |        |                   |  |                   |       |                |      |                  |         |                    |    | 少数股东权益             | 股东权益合计             |                    |
|-----------------------|-------------------|--------|-------------------|--|-------------------|-------|----------------|------|------------------|---------|--------------------|----|--------------------|--------------------|--------------------|
|                       | 归属于母公司股东权益        |        |                   |  |                   |       |                |      |                  |         |                    |    |                    |                    |                    |
|                       | 股本                | 其他权益工具 |                   |  | 资本公积              | 减：库存股 | 其他综合收益         | 专项储备 | 盈余公积             | △一般风险准备 | 未分配利润              | 其他 |                    |                    | 小计                 |
|                       | 优先股               | 永续债    | 其他                |  |                   |       |                |      |                  |         |                    |    |                    |                    |                    |
| 一、上年年末余额              | 11,970,107,583.00 |        | 18,680,000,000.00 |  | 17,817,470,812.08 |       | -32,650,533.82 |      | 6,074,373,454.50 |         | 141,051,626,482.31 |    | 195,560,927,798.07 | 107,353,533,605.07 | 302,914,461,403.14 |
| 加：会计政策变更              |                   |        |                   |  |                   |       |                |      |                  |         | -10,144,076.89     |    | -10,144,076.89     | -8,606,058.45      | -18,750,135.34     |
| 前期差错更正                |                   |        |                   |  |                   |       |                |      |                  |         |                    |    |                    |                    |                    |
| 其他                    |                   |        |                   |  |                   |       |                |      |                  |         |                    |    |                    |                    |                    |
| 二、本年初余额               | 11,970,107,583.00 |        | 18,680,000,000.00 |  | 17,817,470,812.08 |       | -32,650,533.82 |      | 6,074,373,454.50 |         | 141,041,482,405.42 |    | 195,550,783,721.18 | 107,344,927,546.62 | 302,895,711,267.80 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 335,835.00        |        | -9,679,000,000.00 |  | -191,220,969.14   |       | 81,237,768.48  |      |                  |         | 10,465,468,871.77  |    | 676,821,506.11     | 18,576,579,171.90  | 19,253,400,678.01  |
| （一）综合收益总额             |                   |        |                   |  |                   |       | 81,237,768.48  |      |                  |         | 18,320,161,893.65  |    | 18,401,399,662.13  | 8,667,349,922.52   | 27,068,749,584.65  |
| （二）股东投入和减少资本          | 335,835.00        |        | -9,679,000,000.00 |  | -191,220,969.14   |       |                |      |                  |         |                    |    | -9,869,885,134.14  | 19,245,335,510.86  | 9,375,450,376.72   |
| 1. 股东投入的普通股           | 335,835.00        |        |                   |  | -205,521,585.37   |       |                |      |                  |         |                    |    | -205,185,750.37    | 22,339,147,029.11  | 22,133,961,278.74  |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                   |        | -9,679,000,000.00 |  |                   |       |                |      |                  |         |                    |    | -9,679,000,000.00  |                    | -9,679,000,000.00  |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额      |                   |        |                   |  | 15,409,274.41     |       |                |      |                  |         |                    |    | 15,409,274.41      |                    | 15,409,274.41      |
| 4. 其他                 |                   |        |                   |  | -1,108,658.18     |       |                |      |                  |         |                    |    | -1,108,658.18      | -3,093,811,518.25  | -3,094,920,176.43  |
| （三）利润分配               |                   |        |                   |  |                   |       |                |      |                  |         | -7,854,693,021.88  |    | -7,854,693,021.88  | -9,336,106,261.48  | -17,190,799,283.36 |
| 1. 提取盈余公积             |                   |        |                   |  |                   |       |                |      |                  |         |                    |    |                    |                    |                    |
| 2. 提取一般风险准备           |                   |        |                   |  |                   |       |                |      |                  |         |                    |    |                    |                    |                    |
| 3. 对股东的分配             |                   |        |                   |  |                   |       |                |      |                  |         | -7,854,693,021.88  |    | -7,854,693,021.88  | -9,336,106,261.48  | -17,190,799,283.36 |
| 4. 其他                 |                   |        |                   |  |                   |       |                |      |                  |         |                    |    |                    |                    |                    |
| （四）股东权益内部结转           |                   |        |                   |  |                   |       |                |      |                  |         |                    |    |                    |                    |                    |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）      |                   |        |                   |  |                   |       |                |      |                  |         |                    |    |                    |                    |                    |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）      |                   |        |                   |  |                   |       |                |      |                  |         |                    |    |                    |                    |                    |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |                   |        |                   |  |                   |       |                |      |                  |         |                    |    |                    |                    |                    |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益    |                   |        |                   |  |                   |       |                |      |                  |         |                    |    |                    |                    |                    |
| 5. 其他综合收益结转留存收益       |                   |        |                   |  |                   |       |                |      |                  |         |                    |    |                    |                    |                    |
| 6. 其他                 |                   |        |                   |  |                   |       |                |      |                  |         |                    |    |                    |                    |                    |
| （五）专项储备提取和使用          |                   |        |                   |  |                   |       |                |      |                  |         |                    |    |                    |                    |                    |
| 1. 本年提取               |                   |        |                   |  |                   |       |                |      |                  |         |                    |    |                    |                    |                    |
| 2. 本年使用               |                   |        |                   |  |                   |       |                |      |                  |         |                    |    |                    |                    |                    |
| （六）其他                 |                   |        |                   |  |                   |       |                |      |                  |         |                    |    |                    |                    |                    |
| 四、本年年末余额              | 11,970,443,418.00 |        | 9,001,000,000.00  |  | 17,626,249,842.94 |       | 48,587,234.66  |      | 6,074,373,454.50 |         | 151,506,951,277.19 |    | 196,227,605,227.29 | 125,921,506,718.52 | 322,149,111,945.81 |

董事长：刘平

总经理：周东利

主管会计工作负责人：王一天

会计机构负责人：黎波

## 资产负债表

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

| 项 目            | 2023年12月31日               | 2022年12月31日               | 附注编号   |
|----------------|---------------------------|---------------------------|--------|
| <b>流动资产</b>    |                           |                           |        |
| 货币资金           | 11,570,949,041.74         | 30,150,028,785.19         |        |
| △结算备付金         |                           |                           |        |
| △拆出资金          |                           |                           |        |
| 交易性金融资产        | 408,274,800.00            | 142,374,800.00            |        |
| 衍生金融资产         |                           |                           |        |
| 应收票据           |                           |                           |        |
| 应收账款           | 38,255,710.71             | 91,059,990.44             | 十六、（一） |
| 应收款项融资         |                           |                           |        |
| 预付款项           | 729,563,501.06            | 721,215,713.52            |        |
| △应收保费          |                           |                           |        |
| △应收分保账款        |                           |                           |        |
| △应收分保合同准备金     |                           |                           |        |
| 其他应收款          | 280,106,080,996.75        | 300,246,649,098.29        | 十六、（二） |
| 其中：应收利息        |                           |                           | 十六、（二） |
| 应收股利           | 360,297,000.00            | 9,000,000.00              | 十六、（二） |
| △买入返售金融资产      |                           |                           |        |
| 存货             | 1,926,646,086.40          | 1,597,193,582.62          |        |
| 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         | 773,468,964.62            | 485,468,081.24            |        |
| <b>流动资产合计</b>  | <b>295,553,239,101.28</b> | <b>333,433,990,051.30</b> |        |
| <b>非流动资产</b>   |                           |                           |        |
| △发放贷款和垫款       |                           |                           |        |
| 债权投资           |                           |                           |        |
| 其他债权投资         |                           |                           |        |
| 长期应收款          |                           |                           |        |
| 长期股权投资         | 29,097,495,700.70         | 30,630,365,729.66         | 十六、（三） |
| 其他权益工具投资       | 330,000,000.00            | 330,000,000.00            |        |
| 其他非流动金融资产      | 27,937,108.14             | 29,969,701.75             |        |
| 投资性房地产         | 2,100,040,527.80          | 2,181,509,599.08          |        |
| 固定资产           | 425,737,833.17            | 441,790,728.69            |        |
| 在建工程           |                           |                           |        |
| 生产性生物资产        |                           |                           |        |
| 油气资产           |                           |                           |        |
| 使用权资产          |                           |                           |        |
| 无形资产           | 22,887,141.56             | 37,932,361.16             |        |
| 开发支出           |                           |                           |        |
| 商誉             |                           |                           |        |
| 长期待摊费用         | 3,760,578.88              | 2,778,938.18              |        |
| 递延所得税资产        | 25,378,405.94             | 15,968,821.30             |        |
| 其他非流动资产        |                           |                           |        |
| <b>非流动资产合计</b> | <b>32,033,237,296.19</b>  | <b>33,670,315,879.82</b>  |        |
|                |                           |                           |        |
|                |                           |                           |        |
|                |                           |                           |        |
|                |                           |                           |        |
|                |                           |                           |        |
|                |                           |                           |        |
|                |                           |                           |        |
|                |                           |                           |        |
|                |                           |                           |        |
| <b>资产总计</b>    | <b>327,586,476,397.47</b> | <b>367,104,305,931.12</b> |        |

董事长：刘平

总经理：周东利

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

## 资产负债表（续）

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

| 项 目              | 2023年12月31日               | 2022年12月31日               | 附注编号 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|------|
| <b>流动负债</b>      |                           |                           |      |
| 短期借款             |                           |                           |      |
| △向中央银行借款         |                           |                           |      |
| △拆入资金            |                           |                           |      |
| 交易性金融负债          |                           |                           |      |
| 衍生金融负债           |                           |                           |      |
| 应付票据             |                           |                           |      |
| 应付账款             | 236,085,242.60            | 264,255,562.28            |      |
| 预收款项             | 116,495,207.24            | 227,119,585.04            |      |
| 合同负债             | 26,414,009.16             | 28,008,197.66             |      |
| △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           | 20,531,775.89             | 50,062,923.39             |      |
| 应交税费             | 590,878,143.47            | 326,852,976.06            |      |
| 其他应付款            | 197,884,051,576.31        | 232,230,219,765.82        |      |
| 其中：应付利息          |                           |                           |      |
| 应付股利             | 20,534,305.56             | 113,275,669.69            |      |
| △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      | 13,831,070,794.22         | 6,564,015,148.36          |      |
| 其他流动负债           | 1,342,074.64              | 1,204,193.73              |      |
| <b>流动负债合计</b>    | <b>212,706,868,823.53</b> | <b>239,691,738,352.34</b> |      |
| <b>非流动负债</b>     |                           |                           |      |
| △保险合同准备金         |                           |                           |      |
| 长期借款             | 18,093,000,000.00         | 21,076,220,000.00         |      |
| 应付债券             | 45,264,952,156.84         | 54,243,751,101.78         |      |
| 其中：优先股           |                           |                           |      |
| 永续债              |                           |                           |      |
| 租赁负债             |                           |                           |      |
| 长期应付款            |                           |                           |      |
| 长期应付职工薪酬         | 9,046,033.90              | 10,327,818.00             |      |
| 预计负债             |                           |                           |      |
| 递延收益             |                           |                           |      |
| 递延所得税负债          |                           | 98,746,472.31             |      |
| 其他非流动负债          |                           |                           |      |
| <b>非流动负债合计</b>   | <b>63,366,998,190.74</b>  | <b>75,429,045,392.09</b>  |      |
| <b>负 债 合 计</b>   | <b>276,073,867,014.27</b> | <b>315,120,783,744.43</b> |      |
| <b>股东权益</b>      |                           |                           |      |
| 股本               | 11,970,443,418.00         | 11,970,443,418.00         |      |
| 其他权益工具           | 5,101,000,000.00          | 9,001,000,000.00          |      |
| 其中：优先股           |                           |                           |      |
| 永续债              | 5,101,000,000.00          | 9,001,000,000.00          |      |
| 资本公积             | 15,582,764,094.78         | 15,657,977,535.44         |      |
| 减：库存股            | 252,284,054.53            |                           |      |
| 其他综合收益           | -72,344,998.48            | -54,964,664.78            |      |
| 专项储备             |                           |                           |      |
| 盈余公积             | 6,074,373,454.50          | 6,074,373,454.50          |      |
| △一般风险准备          |                           |                           |      |
| 未分配利润            | 13,108,657,468.93         | 9,334,692,443.53          |      |
| <b>股东权益合计</b>    | <b>51,512,609,383.20</b>  | <b>51,983,522,186.69</b>  |      |
| <b>负债及股东权益合计</b> | <b>327,586,476,397.47</b> | <b>367,104,305,931.12</b> |      |

董事长：刘平

总经理：周东利

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

## 利润表

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2023年度

金额单位：元

| 项 目                           | 本期发生额            | 上期发生额             | 附注编号   |
|-------------------------------|------------------|-------------------|--------|
| <b>一、营业总收入</b>                | 942,995,974.55   | 2,097,808,452.18  |        |
| 其中：营业收入                       | 942,995,974.55   | 2,097,808,452.18  | 十六、（四） |
| △利息收入                         |                  |                   |        |
| △已赚保费                         |                  |                   |        |
| △手续费及佣金收入                     |                  |                   |        |
| <b>二、营业总成本</b>                | 667,894,534.89   | 1,741,275,477.33  |        |
| 其中：营业成本                       | 108,543,441.55   | -55,277,445.36    | 十六、（四） |
| △利息支出                         |                  |                   |        |
| △手续费及佣金支出                     |                  |                   |        |
| △退保金                          |                  |                   |        |
| △赔付支出净额                       |                  |                   |        |
| △提取保险责任准备金净额                  |                  |                   |        |
| △保单红利支出                       |                  |                   |        |
| △分保费用                         |                  |                   |        |
| 税金及附加                         | 26,535,958.24    | 122,137,170.69    |        |
| 销售费用                          | 33,695,845.45    | 35,407,245.76     |        |
| 管理费用                          | 283,243,592.98   | 312,377,871.66    |        |
| 研发费用                          |                  |                   |        |
| 财务费用                          | 215,875,696.67   | 1,326,630,634.58  |        |
| 其中：利息费用                       | 2,688,811,447.65 | 2,438,660,589.30  |        |
| 利息收入                          | 2,733,296,359.65 | 1,438,201,837.58  |        |
| 加：其他收益                        | 3,678,317.36     | 1,401,249.74      |        |
| 投资收益（损失以“-”号填列）               | 8,950,595,957.57 | 12,288,897,537.28 | 十六、（五） |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益            | -69,394,424.48   | 468,726,771.49    | 十六、（五） |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） |                  |                   |        |
| △汇兑收益（损失以“-”号填列）              |                  |                   |        |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）            |                  |                   |        |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）           | -2,032,593.61    |                   |        |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）             | -36,759,939.08   | -7,384,715.18     |        |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             |                  |                   |        |
| 资产处置收益（亏损以“-”号填列）             | 74,140.60        | 20,696.23         |        |
| <b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>      | 9,190,657,322.50 | 12,639,467,742.92 |        |
| 加：营业外收入                       | 5,265,179.95     | 420,749.10        |        |
| 减：营业外支出                       | 16,107,569.36    | 15,626,888.43     |        |
| <b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>    | 9,179,814,933.09 | 12,624,261,603.59 |        |
| 减：所得税费用                       | -249,229,019.31  | 101,174,845.14    |        |
| <b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>      | 9,429,043,952.40 | 12,523,086,758.45 |        |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        | 9,429,043,952.40 | 12,523,086,758.45 |        |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |                  |                   |        |
| <b>六、其他综合收益的税后净额</b>          | -17,380,333.70   | -65,326,735.44    |        |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益            | 1,440,000.00     | -442,500.00       |        |
| 1.重新计量设定受益计划变动额               | 1,440,000.00     | -442,500.00       |        |
| 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             | -18,820,333.70   | -64,884,235.44    |        |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益             | -18,820,333.70   | -64,884,235.44    |        |
| 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                          |                  |                   |        |
| <b>七、综合收益总额</b>               | 9,411,663,618.70 | 12,457,760,023.01 |        |
| <b>八、每股收益</b>                 |                  |                   |        |
| （一）基本每股收益（元/股）                |                  |                   |        |
| （二）稀释每股收益（元/股）                |                  |                   |        |

董事长：刘平

总经理：周东利

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

## 现金流量表

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2023年度

金额单位：元

| 项 目                       | 本期发生额                     | 上期发生额                     | 附注编号 |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |                           |                           |      |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 211,108,610.96            | 2,207,156,532.93          |      |
| △客户存款和同业存放款项净增加额          |                           |                           |      |
| △向中央银行借款净增加额              |                           |                           |      |
| △向其他金融机构拆入资金净增加额          |                           |                           |      |
| △收到原保险合同保费取得的现金           |                           |                           |      |
| △收到再保险业务现金净额              |                           |                           |      |
| △保户储金及投资款净增加额             |                           |                           |      |
| △收取利息、手续费及佣金的现金           |                           |                           |      |
| △拆入资金净增加额                 |                           |                           |      |
| △回购业务资金净增加额               |                           |                           |      |
| △代理买卖证券收到的现金净额            |                           |                           |      |
| 收到的税费返还                   |                           |                           |      |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 678,398,705,756.56        | 583,668,059,661.57        |      |
| <b>经营活动现金流入小计</b>         | <b>678,609,814,367.52</b> | <b>585,875,216,194.50</b> |      |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 52,202,378.44             | 20,342,329.19             |      |
| △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           | 213,576,012.20            | 174,271,192.34            |      |
| 支付的各项税费                   | 113,598,273.12            | 322,965,706.67            |      |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 687,613,179,107.98        | 570,349,141,005.20        |      |
| <b>经营活动现金流出小计</b>         | <b>687,992,555,771.74</b> | <b>570,866,720,233.40</b> |      |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-9,382,741,404.22</b>  | <b>15,008,495,961.10</b>  |      |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                           |                           |      |
| 收回投资收到的现金                 | 516,265,205.39            | 21,119,229,538.16         |      |
| 取得投资收益收到的现金               | 8,476,544,774.02          | 1,117,556,653.74          |      |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 251,952.00                | 82,336.31                 |      |
| 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            |                           |                           |      |
| <b>投资活动现金流入小计</b>         | <b>8,993,061,931.41</b>   | <b>22,236,868,528.21</b>  |      |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 1,704,613.13              | 12,273,379.61             |      |
| 投资支付的现金                   | 611,259,307.50            | 47,117,120,000.00         |      |
| △质押贷款净增加额                 |                           |                           |      |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |                           |                           |      |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |                           |                           |      |
| <b>投资活动现金流出小计</b>         | <b>612,963,920.63</b>     | <b>47,129,393,379.61</b>  |      |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>8,380,098,010.78</b>   | <b>-24,892,524,851.40</b> |      |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                           |                           |      |
| 吸收投资收到的现金                 | 2,830,500.00              | 4,284,349.68              |      |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       |                           |                           |      |
| 取得借款收到的现金                 | 11,900,000,000.00         | 35,830,000,000.00         |      |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |                           |                           |      |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>         | <b>11,902,830,500.00</b>  | <b>35,834,284,349.68</b>  |      |
| 偿还债务支付的现金                 | 16,516,750,000.00         | 9,116,718,908.22          |      |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 8,743,442,612.59          | 10,062,343,536.02         |      |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润       |                           |                           |      |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 4,269,714,237.42          | 9,686,836,340.00          |      |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>         | <b>29,529,906,850.01</b>  | <b>28,865,898,784.24</b>  |      |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-17,627,076,350.01</b> | <b>6,968,385,565.44</b>   |      |
| <b>四、汇率变动对现金的影响</b>       |                           |                           |      |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | <b>-18,629,719,743.45</b> | <b>-2,915,643,324.86</b>  |      |
| 加：期初现金及现金等价物的余额           | 30,150,028,785.19         | 33,065,672,110.05         |      |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | <b>11,520,309,041.74</b>  | <b>30,150,028,785.19</b>  |      |

董事长：刘平

总经理：周东利

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

## 股东权益变动表

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2023年度

金额单位：元

| 项 目                   | 本期金额              |        |                   |    |                   |                |                |      |                  |         |                   |                   |
|-----------------------|-------------------|--------|-------------------|----|-------------------|----------------|----------------|------|------------------|---------|-------------------|-------------------|
|                       | 股本                | 其他权益工具 |                   |    | 资本公积              | 减：库存股          | 其他综合收益         | 专项储备 | 盈余公积             | △一般风险准备 | 未分配利润             | 股东权益合计            |
|                       |                   | 优先股    | 永续债               | 其他 |                   |                |                |      |                  |         |                   |                   |
| 一、上年年末余额              | 11,970,443,418.00 |        | 9,001,000,000.00  |    | 15,657,977,535.44 |                | -54,964,664.78 |      | 6,074,373,454.50 |         | 9,334,692,443.53  | 51,983,522,186.69 |
| 加：会计政策变更              |                   |        |                   |    |                   |                |                |      |                  |         |                   |                   |
| 前期差错更正                |                   |        |                   |    |                   |                |                |      |                  |         |                   |                   |
| 其他                    |                   |        |                   |    |                   |                |                |      |                  |         |                   |                   |
| 二、本年年初余额              | 11,970,443,418.00 |        | 9,001,000,000.00  |    | 15,657,977,535.44 |                | -54,964,664.78 |      | 6,074,373,454.50 |         | 9,334,692,443.53  | 51,983,522,186.69 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） |                   |        | -3,900,000,000.00 |    | -75,213,440.66    | 252,284,054.53 | -17,380,333.70 |      |                  |         | 3,773,965,025.40  | -470,912,803.49   |
| （一）综合收益总额             |                   |        |                   |    |                   |                | -17,380,333.70 |      |                  |         | 9,429,043,952.40  | 9,411,663,618.70  |
| （二）股东投入和减少资本          |                   |        | -3,900,000,000.00 |    | -75,213,440.66    | 252,284,054.53 |                |      |                  |         |                   | -4,227,497,495.19 |
| 1. 股东投入的普通股           |                   |        |                   |    |                   | 252,284,054.53 |                |      |                  |         |                   | -252,284,054.53   |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                   |        | -3,900,000,000.00 |    |                   |                |                |      |                  |         |                   | -3,900,000,000.00 |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额      |                   |        |                   |    |                   |                |                |      |                  |         |                   |                   |
| 4. 其他                 |                   |        |                   |    | -75,213,440.66    |                |                |      |                  |         |                   | -75,213,440.66    |
| （三）利润分配               |                   |        |                   |    |                   |                |                |      |                  |         | -5,655,078,927.00 | -5,655,078,927.00 |
| 1. 提取盈余公积             |                   |        |                   |    |                   |                |                |      |                  |         |                   |                   |
| 2. 提取一般风险准备           |                   |        |                   |    |                   |                |                |      |                  |         |                   |                   |
| 3. 对股东的分配             |                   |        |                   |    |                   |                |                |      |                  |         | -5,655,078,927.00 | -5,655,078,927.00 |
| 4. 其他                 |                   |        |                   |    |                   |                |                |      |                  |         |                   |                   |
| （四）股东权益内部结转           |                   |        |                   |    |                   |                |                |      |                  |         |                   |                   |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）      |                   |        |                   |    |                   |                |                |      |                  |         |                   |                   |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）      |                   |        |                   |    |                   |                |                |      |                  |         |                   |                   |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |                   |        |                   |    |                   |                |                |      |                  |         |                   |                   |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益    |                   |        |                   |    |                   |                |                |      |                  |         |                   |                   |
| 5. 其他综合收益结转留存收益       |                   |        |                   |    |                   |                |                |      |                  |         |                   |                   |
| 6. 其他                 |                   |        |                   |    |                   |                |                |      |                  |         |                   |                   |
| （五）专项储备提取和使用          |                   |        |                   |    |                   |                |                |      |                  |         |                   |                   |
| 1. 本年提取               |                   |        |                   |    |                   |                |                |      |                  |         |                   |                   |
| 2. 本年使用               |                   |        |                   |    |                   |                |                |      |                  |         |                   |                   |
| （六）其他                 |                   |        |                   |    |                   |                |                |      |                  |         |                   |                   |
| 四、本年年末余额              | 11,970,443,418.00 |        | 5,101,000,000.00  |    | 15,582,764,094.78 | 252,284,054.53 | -72,344,998.48 |      | 6,074,373,454.50 |         | 13,108,657,468.93 | 51,512,609,383.20 |

董事长：刘平

总经理：周东利

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

## 股东权益变动表(续)

编制单位：保利发展控股集团股份有限公司

2023年度

金额单位：元

| 项 目                   | 上期金额              |        |                   |    |                   |       |                |      |                  |         |                   |                   |
|-----------------------|-------------------|--------|-------------------|----|-------------------|-------|----------------|------|------------------|---------|-------------------|-------------------|
|                       | 股本                | 其他权益工具 |                   |    | 资本公积              | 减：库存股 | 其他综合收益         | 专项储备 | 盈余公积             | △一般风险准备 | 未分配利润             | 股东权益合计            |
|                       |                   | 优先股    | 永续债               | 其他 |                   |       |                |      |                  |         |                   |                   |
| 一、上年年末余额              | 11,970,107,583.00 |        | 18,680,000,000.00 |    | 15,623,680,059.42 |       | 10,362,070.66  |      | 6,074,373,454.50 |         | 4,666,298,706.96  | 57,024,821,874.54 |
| 加：会计政策变更              |                   |        |                   |    |                   |       |                |      |                  |         |                   |                   |
| 前期差错更正                |                   |        |                   |    |                   |       |                |      |                  |         |                   |                   |
| 其他                    |                   |        |                   |    |                   |       |                |      |                  |         |                   |                   |
| 二、本年初余额               | 11,970,107,583.00 |        | 18,680,000,000.00 |    | 15,623,680,059.42 |       | 10,362,070.66  |      | 6,074,373,454.50 |         | 4,666,298,706.96  | 57,024,821,874.54 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 335,835.00        |        | -9,679,000,000.00 |    | 34,297,476.02     |       | -65,326,735.44 |      |                  |         | 4,668,393,736.57  | -5,041,299,687.85 |
| （一）综合收益总额             |                   |        |                   |    |                   |       | -65,326,735.44 |      |                  |         | 12,523,086,758.45 | 12,457,760,023.01 |
| （二）股东投入和减少资本          | 335,835.00        |        | -9,679,000,000.00 |    | 34,297,476.02     |       |                |      |                  |         | -                 | -9,644,366,688.98 |
| 1. 股东投入的普通股           | 335,835.00        |        |                   |    |                   |       |                |      |                  |         |                   |                   |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                   |        | -9,679,000,000.00 |    |                   |       |                |      |                  |         |                   | -9,679,000,000.00 |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额      |                   |        |                   |    | 1,572,764.68      |       |                |      |                  |         |                   | 1,572,764.68      |
| 4. 其他                 |                   |        |                   |    | 32,724,711.34     |       |                |      |                  |         |                   | 32,724,711.34     |
| （三）利润分配               |                   |        |                   |    |                   |       |                |      |                  |         | -7,854,693,021.88 | -7,854,693,021.88 |
| 1. 提取盈余公积             |                   |        |                   |    |                   |       |                |      |                  |         |                   |                   |
| 2. 提取一般风险准备           |                   |        |                   |    |                   |       |                |      |                  |         |                   |                   |
| 3. 对股东的分配             |                   |        |                   |    |                   |       |                |      |                  |         | -7,854,693,021.88 | -7,854,693,021.88 |
| 4. 其他                 |                   |        |                   |    |                   |       |                |      |                  |         |                   |                   |
| （四）股东权益内部结转           |                   |        |                   |    |                   |       |                |      |                  |         |                   |                   |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）      |                   |        |                   |    |                   |       |                |      |                  |         |                   |                   |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）      |                   |        |                   |    |                   |       |                |      |                  |         |                   |                   |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |                   |        |                   |    |                   |       |                |      |                  |         |                   |                   |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益    |                   |        |                   |    |                   |       |                |      |                  |         |                   |                   |
| 5. 其他综合收益结转留存收益       |                   |        |                   |    |                   |       |                |      |                  |         |                   |                   |
| 6. 其他                 |                   |        |                   |    |                   |       |                |      |                  |         |                   |                   |
| （五）专项储备提取和使用          |                   |        |                   |    |                   |       |                |      |                  |         |                   |                   |
| 1. 本年提取               |                   |        |                   |    |                   |       |                |      |                  |         |                   |                   |
| 2. 本年使用               |                   |        |                   |    |                   |       |                |      |                  |         |                   |                   |
| （六）其他                 |                   |        |                   |    |                   |       |                |      |                  |         |                   |                   |
| 四、本年年末余额              | 11,970,443,418.00 |        | 9,001,000,000.00  |    | 15,657,977,535.44 |       | -54,964,664.78 |      | 6,074,373,454.50 |         | 9,334,692,443.53  | 51,983,522,186.69 |

董事长：刘平

总经理：周东利

主管会计工作负责人：王一夫

会计机构负责人：黎波

# 保利发展控股集团股份有限公司

## 2023 年度财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

### 一、公司的基本情况

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

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

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

截至 2023 年 12 月 31 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 823 号保利发展广场 53-59 层，总部地址：广州市海珠区保利发展广场。本公司主要经营活动为：房地产开发和经营、物业管理等。本公司的母公司为保利南方集团有限公司，本公司的实际控制人为中国保利集团有限公司。

本公司财务报表已经公司全体董事于 2024 年 4 月 20 日批准报出。

### 二、财务报表的编制基础

#### （一）编制基础

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

#### （二）持续经营

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

### 三、重要会计政策及会计估计



### （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）会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。

### （三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。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、（十）外币业务和外币报表折算”进行了折算。

### （四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

### （五）重要性标准确定方法和选择依据

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

### （六）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 1.同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### 2.非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差

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

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

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

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

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### （七）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。

#### （八）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。

#### (九) 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。

#### (十) 外币业务和外币报表折算

##### 1. 外币业务折算

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

##### 2. 外币财务报表折算

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

#### (十一) 金融工具

##### 1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

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

## 2.金融资产分类和计量

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

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

### （1）以摊余成本计量的金融资产

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

### （2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

### （3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

### （4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

### 3.金融负债分类和计量

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

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

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

#### （1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

#### （2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

### 4.金融工具抵销

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

### 5.金融资产减值

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

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

#### （1）预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整

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

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

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

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

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

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

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

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

第三阶段：初始确认后发生信用减值

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

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

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

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

（3）应收款项及租赁应收款

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

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

## 6.金融资产转移

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

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

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

### （十二）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。

### （十三）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。

### （十四）持有待售的非流动资产或处置组

#### 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。

## （十五）长期股权投资

### 1.投资成本的确定

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

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所

有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

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

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

## 2.后续计量及损益确认方法

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

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

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

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

## 3.确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

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

## 4.长期股权投资的处置

（1）部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

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

#### (2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

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

#### 5.减值测试方法及减值准备计提方法

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

#### (十六) 投资性房地产

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

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

#### (十七) 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。

#### （十八）在建工程

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

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

#### （十九）借款费用

##### 1.借款费用资本化的确认原则

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

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

##### 2.借款费用资本化期间

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

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

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

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

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

##### 3.借款费用资本化金额

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

#### （二十）无形资产

1.无形资产包括软件、土地使用权、其他等，按成本进行初始计量。

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

| 项目    | 摊销年限（年） |
|-------|---------|
| 土地使用权 | 50      |
| 软件    | 2-10    |
| 其他    | 2-10    |

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

#### （二十一）长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

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

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

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

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

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

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

## （二十二）长期待摊费用

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

本公司长期待摊费用包括房屋装修费、车位使用费等。

### 1.摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

### 2.摊销年限

房屋装修费摊销年限为 5-10 年，车位使用费摊销年限 10-20 年。

## （二十三）合同负债

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

## （二十四）职工薪酬

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

### 1.短期薪酬

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

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

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

### 2.辞退福利

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

### 3.设定提存计划

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

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

#### 4. 设定受益计划

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

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

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

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

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

#### （二十五）预计负债

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

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

#### （二十六）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。

#### （二十七）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。

#### （二十八）收入

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

（1）本公司满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务：

- 1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的资产。
- 3) 本公司履约过程中所产出的资产具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

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

在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：

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

#### 2.收入的计量

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

#### (1) 可变对价

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

#### (2) 重大融资成分

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

#### (3) 非现金对价

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

#### (4) 应付客户对价

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

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

### 3.收入的确认

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

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

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

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

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

#### (二十九) 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

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

- 1.该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- 2.该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- 3.该成本预期能够收回。

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

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

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

- 1.因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 2.为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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

#### (三十) 政府补助

1.政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

3.政府补助采用总额法：

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

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

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

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

#### （三十一）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

#### （三十二）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。

### （三十三）套期会计

#### 1.套期保值的分类

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

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

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

#### 2.套期关系的指定及套期有效性的认定

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

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

运用套期会计，应当符合下列套期有效性的要求：

（1）被套期项目与套期工具之间存在经济关系。

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

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

#### 3.套期会计处理方法

##### （1）公允价值套期

套期衍生工具的公允价值变动计入当期损益。被套期项目的公允价值因套期风险而形成

的变动，计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。

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

如果被套期项目终止确认，则将未摊销的公允价值确认为当期损益。

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

## （2）现金流量套期

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

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

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

## （3）境外经营净投资套期

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

# 四、税项

## （一）主要税种及税率

| 税种      | 计税依据  | 税率              |
|---------|---|-----------------|
| 增值税     | 按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础<br>计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额<br>后，差额部分为应交增值税 | 3%、5%、6%、9%、13% |
| 城市维护建设税 | 按实际缴纳的增值税计缴   | 按公司所在地政策缴纳      |
| 教育费附加   | 按实际缴纳的增值税计缴   | 按公司所在地政策缴纳      |

| 税种    | 计税依据                  | 税率              |
|-------|-----------------------|-----------------|
| 企业所得税 | 按应纳税所得额计缴             | 见注释：            |
| 土地增值税 | 按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴 | 按超率累进税率 30%-60% |
| 契税    | 土地使用权的出售、出让金额         | 3%-5%           |

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

2、本公司设立于境外的公司存在不同所得税税率纳税主体：

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



| 纳税主体名称                                    | 所得税税率  |
|---|--------|
| Poly (UK) Real Estate Development Limited | 19.00% |
| Kingston 048 Limited                      | 19.00% |
| Poly (UK) Real Estate Management Limited  | 19.00% |
| 恒福（香港）发展有限公司                              | 16.50% |
| 保澳（香港）置业有限公司                              | 16.50% |
| 保英（香港）置业有限公司                              | 16.50% |
| Grantwell Limited                         | 16.50% |
| Real Heng Global Investment AUS Limited   | 16.50% |
| 中保信（香港）有限公司                               | 16.50% |
| 诺达有限公司                                    | 16.50% |
| 生活之原有限公司                                  | 16.50% |
| 黄金海岸（香港）置业有限公司                            | 16.50% |
| 恒远（香港）服务有限公司                              | 16.50% |
| Real Heng Investment GP Limited           | 0.00%  |
| 泓泰有限公司                                    | 0.00%  |
| Poly Real Estate Finance Ltd.             | 0.00%  |
| 盛鑫有限公司                                    | 0.00%  |
| Pride South Holdings Limited              | 0.00%  |
| Total Favour Limited                      | 0.00%  |

## （二）重要税收优惠政策及其依据

### 1. 增值税

根据《关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 1 号）第三条规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，允许生产性、生活性服务业纳税人分别按照当期可抵扣进项税额加计 5%、10%抵减应纳税额。

### 2. 企业所得税

| 税收政策   | 纳税主体名称         | 所得税税率  |
|--|----------------|--------|
| 《财政部 税务总局 国家发展改革委 关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号） | 贵阳保成企业管理有限责任公司 | 15.00% |
|  | 保利重庆物业管理有限公司   |        |
|  | 成都华昌物业发展有限责任公司 |        |
|  | 成都锦华悦投资有限公司    |        |
|  | 成都保双置业有限公司     |        |

| 税收政策  | 纳税主体名称         | 所得税税率  |
|---|----------------|--------|
| 高新技术企业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   |        |
|   | 湖南保利天创物业发展有限公司 |        |
| 《财政部 税务总局 关于海南自由贸易港企业所得税优惠政策的通知》（财税〔2020〕31号） | 琼海保合实业发展有限公司   | 15.00% |
|   | 三亚保锦实业发展有限公司   |        |
|   | 三亚合俊实业发展有限公司   |        |
|   | 三亚保鸿实业发展有限公司   |        |
|   | 三亚保岭投资发展有限公司   |        |

## 五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

### （一）会计政策的变更

本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”相关规定，对 2022 年比较期间数据进行了追溯调整，累计影响如下。

会计政策变更对 2022 年度合并财务报表相关项目累积影响如下：

| 会计政策变更的内容和原因   | 受重要影响的报表项目 | 影响金额           |
|--|------------|----------------|
|  | 名称         |                |
| 《企业会计准则解释第 16 号》于 2022 年 11 月 30 日发布。“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行 | 递延所得税资产    | 888,565,412.42 |
|  | 递延所得税负债    | 930,961,256.77 |
|  | 未分配利润      | -36,801,666.43 |
|  | 少数股东权益     | -5,594,177.92  |
|  | 所得税费用      | 23,645,709.01  |
|  | 少数股东损益     | 3,011,880.53   |

### （二）会计估计的变更

本公司本期无重大会计估计变更。

### （三）前期会计差错更正

本公司本期无重大前期会计差错更正。

## 六、合并财务报表主要项目注释

说明：期初指2023年01月01日，期末指2023年12月31日，上期指2022年度，本期指2023年度。

### （一）货币资金

#### 1.分类列示

| 项目            | 期末余额                      | 期初余额                      |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| 库存现金          | 4,385,267.79              | 1,617,613.49              |
| 银行存款          | 99,503,811,038.55         | 111,845,538,616.83        |
| 其他货币资金        | 1,336,856,805.60          | 1,351,549,587.32          |
| 存放财务公司存款      | 47,137,118,828.48         | 63,338,373,371.89         |
| 合计            | <u>147,982,171,940.42</u> | <u>176,537,079,189.53</u> |
| 其中：存放在境外的款项总额 | <u>196,827,799.66</u>     | <u>1,381,248,761.74</u>   |

2.期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项1,366,289,260.94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 | <u>409,274,800.00</u> | <u>149,550,186.85</u> |
| 其中：权益工具投资              | 409,274,800.00        | 149,550,186.85        |
| 合计                     | <u>409,274,800.00</u> | <u>149,550,186.85</u> |

### （三）衍生金融资产

| 项目        | 期末余额 | 期初余额                  |
|-----------|------|-----------------------|
| 境外经营净投资套期 |      | 182,990,018.93        |
| 合计        |      | <u>182,990,018.93</u> |

### （四）应收票据

#### 1.应收票据分类列示

| 项目     | 期末余额              | 期初余额                 |
|--------|-------------------|----------------------|
| 银行承兑汇票 | 11,056.78         | 569,787.81           |
| 商业承兑汇票 | 453,354.49        | 10,125,703.50        |
| 合计     | <u>464,411.27</u> | <u>10,695,491.31</u> |

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.期末无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

5.本期无实际核销的应收票据情况。

(五) 应收账款

1.按账龄披露

| 账龄                   | 期末账面余额                         | 期初账面余额                         |
|----------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1年以内(含1年)            | <u>3,074,592,672.37</u>        | <u>3,681,141,032.93</u>        |
| 其中:1年以内分项            |                                |                                |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 3,074,592,672.37               | 3,681,141,032.93               |
| 1年以内小计               | <u>3,074,592,672.37</u>        | <u>3,681,141,032.93</u>        |
| 1-2年(含2年)            | 652,961,277.69                 | 319,597,222.30                 |
| 2-3年(含3年)            | 153,452,175.69                 | 60,564,442.74                  |
| 3年以上                 | 141,495,461.33                 | 195,149,509.73                 |
| <b>合计</b>            | <u><b>4,022,501,587.08</b></u> | <u><b>4,256,452,207.70</b></u> |

2.按坏账计提方法分类披露

| 类别                   | 账面余额                           |               | 期末余额                         |             | 坏账准备 | 计提比例(%) | 账面价值                           |
|----------------------|--------------------------------|---------------|------------------------------|-------------|------|---------|--------------------------------|
|                      | 金额                             | 比例(%)         | 金额                           | 计提比例(%)     |      |         |                                |
| 按单项计提坏账准备            |                                |               |                              |             |      |         |                                |
| 按组合计提坏账准备            | <u>4,022,501,587.08</u>        | <u>100.00</u> | <u>201,125,079.35</u>        | <u>5.00</u> |      |         | <u>3,821,376,507.73</u>        |
| 其中:                  |                                |               |                              |             |      |         |                                |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 4,022,501,587.08               | 100.00        | 201,125,079.35               | 5.00        |      |         | 3,821,376,507.73               |
| <b>合计</b>            | <u><b>4,022,501,587.08</b></u> |               | <u><b>201,125,079.35</b></u> |             |      |         | <u><b>3,821,376,507.73</b></u> |

| 类别                   | 账面余额                           |               | 期初余额                         |             | 坏账准备 | 计提比例(%) | 账面价值                           |
|----------------------|--------------------------------|---------------|------------------------------|-------------|------|---------|--------------------------------|
|                      | 金额                             | 比例(%)         | 金额                           | 计提比例(%)     |      |         |                                |
| 按单项计提坏账准备            |                                |               |                              |             |      |         |                                |
| 按组合计提坏账准备            | <u>4,256,452,207.70</u>        | <u>100.00</u> | <u>212,822,612.44</u>        | <u>5.00</u> |      |         | <u>4,043,629,595.26</u>        |
| 其中:                  |                                |               |                              |             |      |         |                                |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 4,256,452,207.70               | 100.00        | 212,822,612.44               | 5.00        |      |         | 4,043,629,595.26               |
| <b>合计</b>            | <u><b>4,256,452,207.70</b></u> |               | <u><b>212,822,612.44</b></u> |             |      |         | <u><b>4,043,629,595.26</b></u> |

按组合计提坏账准备:

| 名称                   | 期末余额                    |                       |          |
|----------------------|-------------------------|-----------------------|----------|
|                      | 应收账款                    | 坏账准备                  | 计提比例 (%) |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 4,022,501,587.08        | 201,125,079.35        | 5.00     |
| 合计                   | <u>4,022,501,587.08</u> | <u>201,125,079.35</u> |          |

3.坏账准备的情况

| 类别                   | 期初余额                  | 本期变动金额               |       |       | 期末余额                 |                       |
|----------------------|-----------------------|----------------------|-------|-------|----------------------|-----------------------|
|                      |                       | 计提                   | 收回或转回 | 转销或核销 |                      | 其他变动                  |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 212,822,612.44        | -5,621,112.64        |       |       | -6,076,420.45        | 201,125,079.35        |
| 合计                   | <u>212,822,612.44</u> | <u>-5,621,112.64</u> |       |       | <u>-6,076,420.45</u> | <u>201,125,079.35</u> |

4.本期无实际核销的应收账款情况。

5.按欠款方归集的期末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<br>期末余额          | 合同资产<br>期末余额 | 应收账款和合同<br>资产期末余额     | 占应收账款和合同资产<br>期末余额合计数的比例(%) | 坏账准备<br>期末余额         |
|--------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|-----------------------------|----------------------|
| 北京市怀柔区住房和城乡建设委员会   | 234,500,355.67        |              | 234,500,355.67        | 5.50                        | 11,725,017.78        |
| 泉州市东海投资管理有限公司      | 89,275,227.89         |              | 89,275,227.89         | 2.09                        | 4,463,761.39         |
| 泉州市保障性安居工程建设运营有限公司 | 81,527,936.70         |              | 81,527,936.70         | 1.91                        | 4,076,396.84         |
| 福州市土地发展中心          | 58,435,833.22         |              | 58,435,833.22         | 1.37                        | 2,921,791.66         |
| 大连盈合置业有限公司         | 56,980,241.89         |              | 56,980,241.89         | 1.34                        | 2,849,012.09         |
| 合计                 | <u>520,719,595.37</u> |              | <u>520,719,595.37</u> | <u>12.21</u>                | <u>26,035,979.76</u> |

6.本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款情况。

7.本期无转移应收账款且继续涉入的形成的资产、负债的金额。

#### (六) 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                  | 坏账准备                 | 账面价值                  | 账面余额                  | 坏账准备                | 账面价值                  |
| 已完工未结算项目 | 1,164,459.99          |                      | 1,164,459.99          | 132,312,514.22        |                     | 132,312,514.22        |
| 工程质保金    | 240,418,689.16        | 12,020,934.45        | 228,397,754.71        | 148,502,083.39        | 7,434,955.43        | 141,067,127.96        |
| 合计       | <u>241,583,149.15</u> | <u>12,020,934.45</u> | <u>229,562,214.70</u> | <u>280,814,597.61</u> | <u>7,434,955.43</u> | <u>273,379,642.18</u> |

2.本期合同资产计提坏账准备情况

| 项目        | 本期计提                | 本期收回或转回 | 本期转销/核销 | 原因 |
|-----------|---------------------|---------|---------|----|
| 工程质保金     | 4,585,979.02        |         |         |    |
| <u>合计</u> | <u>4,585,979.02</u> |         |         |    |

(七) 预付款项

1.预付款项按账龄列示

| 账龄          | 期末余额                     |               | 期初余额                     |               |
|-------------|--------------------------|---------------|--------------------------|---------------|
|             | 金额                       | 比例 (%)        | 金额                       | 比例 (%)        |
| 1年以内 (含 1年) | 6,150,687,987.33         | 28.43         | 8,172,966,104.28         | 36.23         |
| 1-2年 (含 2年) | 6,479,258,431.37         | 29.95         | 6,693,908,614.23         | 29.68         |
| 2-3年 (含 3年) | 2,909,871,356.55         | 13.45         | 1,918,492,266.94         | 8.51          |
| 3年以上        | 6,095,379,783.01         | 28.17         | 5,771,006,122.83         | 25.58         |
| <u>合计</u>   | <u>21,635,197,558.26</u> | <u>100.00</u> | <u>22,556,373,108.28</u> | <u>100.00</u> |

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

2.按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

| 单位名称           | 期末余额                    | 占预付款项期末余额的比例 (%) |
|----------------|-------------------------|------------------|
| 郑州市金水区城市改造办公室  | 3,391,198,164.28        | 15.67            |
| 广州市国营新塘农工商联合公司 | 1,145,861,645.44        | 5.30             |
| 中国建筑第五工程局有限公司  | 704,507,973.64          | 3.26             |
| 孝感市财政局临空经济区分局  | 600,000,000.00          | 2.77             |
| 佛山市顺德区杏坛镇财政办公室 | 545,709,340.23          | 2.52             |
| <u>合计</u>      | <u>6,387,277,123.59</u> | <u>29.52</u>     |

(八) 其他应收款

1.项目列示

| 项目        | 期末余额                      | 期初余额                      |
|-----------|---------------------------|---------------------------|
| 应收利息      |                           | 222,645.87                |
| 应收股利      | 6,588,859.00              | 16,456,849.02             |
| 其他应收款     | 150,381,456,429.80        | 157,409,000,840.02        |
| <u>合计</u> | <u>150,388,045,288.80</u> | <u>157,425,680,334.91</u> |

## 2.应收利息

### (1) 应收利息分类

| 项目      | 期末余额 | 期初余额              |
|---------|------|-------------------|
| 应收贷款利息等 |      | 222,645.87        |
| 合计      |      | <u>222,645.87</u> |

(2) 期末无重要的逾期利息。

## 3.应收股利

### (1) 应收股利

| 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   |                     | 9,000,000.00         |
| 北京新保利大厦房地产开发有限公司 | 5,388,859.00        | 7,456,849.02         |
| 广州市保轩展览有限公司      | 1,200,000.00        |                      |
| 合计               | <u>6,588,859.00</u> | <u>16,456,849.02</u> |

(2) 期末无重要的账龄超过1年的应收股利。

### (3) 坏账准备

本期无坏账准备。

## 4.其他应收款

### (1) 按账龄披露

| 账龄                    | 期末账面余额                    | 期初账面余额                    |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| 1年以内（含1年）             | 42,756,235,504.10         | 59,489,707,967.78         |
| 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 | 42,756,235,504.10         | 59,489,707,967.78         |
| 1年以内小计                | <u>42,756,235,504.10</u>  | <u>59,489,707,967.78</u>  |
| 1-2年（含2年）             | 34,756,294,321.91         | 36,296,221,633.90         |
| 2-3年（含3年）             | 27,223,039,729.23         | 27,306,097,377.39         |
| 3年以上                  | 46,506,199,578.73         | 35,133,782,880.91         |
| 合计                    | <u>151,241,769,133.97</u> | <u>158,225,809,859.98</u> |

### (2) 按款项性质分类情况

| 款项性质    | 期末账面余额            | 期初账面余额            |
|---------|-------------------|-------------------|
| 外部单位往来款 | 87,335,336,361.46 | 87,462,020,740.36 |
| 关联方往来款  | 58,974,279,951.84 | 65,314,671,636.35 |
| 保证金押金等  | 4,932,152,820.67  | 5,449,117,483.27  |

| 款项性质 | 期末账面余额                    | 期初账面余额                    |
|------|---------------------------|---------------------------|
| 合计   | <u>151,241,769,133.97</u> | <u>158,225,809,859.98</u> |

(3) 坏账准备计提情况

| 坏账准备           | 第一阶段                  | 第二阶段                 | 第三阶段                 | 合计                    |
|----------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
|                | 未来12个月预期信用损失          | 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值) | 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值) |                       |
| 2023年1月1日余额    | <u>816,809,019.96</u> |                      |                      | <u>816,809,019.96</u> |
| 2023年1月1日余额在本期 |                       |                      |                      |                       |
| ——转入第二阶段       |                       |                      |                      |                       |
| ——转入第三阶段       |                       |                      |                      |                       |
| ——转回第二阶段       |                       |                      |                      |                       |
| ——转回第一阶段       |                       |                      |                      |                       |
| 本期计提           | 41,778,874.56         |                      |                      | <u>41,778,874.56</u>  |
| 本期转回           |                       |                      |                      |                       |
| 本期转销           |                       |                      |                      |                       |
| 本期核销           |                       |                      |                      |                       |
| 其他变动           | 1,724,809.65          |                      |                      | <u>1,724,809.65</u>   |
| 2023年12月31日余额  | <u>860,312,704.17</u> |                      |                      | <u>860,312,704.17</u> |

(4) 坏账准备的情况

| 类别                    | 期初余额                  | 本期变动金额               |       |                     | 期末余额                  |
|-----------------------|-----------------------|----------------------|-------|---------------------|-----------------------|
|                       |                       | 计提                   | 收回或转回 | 转销或核销               |                       |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 |                       | 112,166,558.18       |       |                     | 112,166,558.18        |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 816,809,019.96        | -70,387,683.62       |       | 1,724,809.65        | 748,146,145.99        |
| 合计                    | <u>816,809,019.96</u> | <u>41,778,874.56</u> |       | <u>1,724,809.65</u> | <u>860,312,704.17</u> |

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

| 单位名称          | 款项性质     | 期末余额             | 账龄                  | 占其他应收款总额的比例(%) | 坏账准备期末余额 |
|---------------|----------|------------------|---------------------|----------------|----------|
| 广州福兴房地产开发有限公司 | 项目开发资金投入 | 7,746,227,686.33 | 1年以内、1-2年、2-3年、3年以上 | 5.12           |          |
| 上海华轶实业有限公司    | 项目开发资金投入 | 5,397,349,227.13 | 1年以内、1-2年、2-3年、3年以上 | 3.57           |          |



| 单位名称               | 款项性质     | 期末余额                            | 账龄                      | 占其他应收款<br>总额的比例 (%) | 坏账准备<br>期末余额        |
|--------------------|----------|---------------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| 西藏信昇股权投资合伙企业(有限合伙) | 合作方股东往来款 | 2,856,327,656.89                | 1年以内、1-2年、2-3年、<br>3年以上 |                     | 1.89                |
| 成通京置业(上海)有限公司      | 合作方股东往来款 | 2,646,250,000.00                | 1年以内                    |                     | 1.75                |
| 广东葛洲坝房地产开发有限公司     | 合作方股东往来款 | 1,875,765,000.00                | 1年以内、3年以上               |                     | 1.24                |
| <b>合计</b>          |          | <b><u>20,521,919,570.35</u></b> |                         |                     | <b><u>13.57</u></b> |

(九) 存货

1. 分类列示

| 项目        | 期末余额                             |                                |                                  |
|-----------|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
|           | 账面余额                             | 存货跌价准备                         | 账面价值                             |
| 开发成本      | 706,975,118,125.74               | 3,475,705,804.70               | 703,499,412,321.04               |
| 开发产品      | 166,112,153,932.76               | 1,565,879,645.94               | 164,546,274,286.82               |
| 原材料       | 6,648,667.34                     |                                | 6,648,667.34                     |
| 库存商品      | 440,361,397.46                   |                                | 440,361,397.46                   |
| 低值易耗品     | 2,129,507.87                     |                                | 2,129,507.87                     |
| 合同履约成本    | 1,013,637,974.50                 |                                | 1,013,637,974.50                 |
| <b>合计</b> | <b><u>874,550,049,605.67</u></b> | <b><u>5,041,585,450.64</u></b> | <b><u>869,508,464,155.03</u></b> |

续上表:

| 项目        | 期初余额                             |                                |                                  |
|-----------|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
|           | 账面余额                             | 存货跌价准备                         | 账面价值                             |
| 开发成本      | 709,246,637,951.35               | 992,569,707.60                 | 708,254,068,243.75               |
| 开发产品      | 168,461,638,531.79               | 1,140,648,069.36               | 167,320,990,462.43               |
| 原材料       | 8,026,482.01                     |                                | 8,026,482.01                     |
| 库存商品      | 625,296,700.45                   |                                | 625,296,700.45                   |
| 低值易耗品     | 4,787,090.59                     |                                | 4,787,090.59                     |
| 合同履约成本    | 1,680,024,323.04                 |                                | 1,680,024,323.04                 |
| <b>合计</b> | <b><u>880,026,411,079.23</u></b> | <b><u>2,133,217,776.96</u></b> | <b><u>877,893,193,302.27</u></b> |

(1) 开发成本明细

| 项目名称     | 开工时间    | 预计竣工    | 预计总投资<br>(万元) | 期末余额           | 期初余额           |
|----------|---------|---------|---------------|----------------|----------------|
| 包头保利南海公园 | 2012年5月 | 2026年9月 | 284,665.00    | 637,646,487.84 | 628,915,832.62 |
| 包头保利云上   | 2021年9月 | 2024年9月 | 139,276.22    | 920,924,036.21 | 671,579,425.95 |

| 项目名称           | 开工时间     | 预计竣工     | 预计总投资<br>(万元) | 期末余额             | 期初余额              |
|----------------|----------|----------|---------------|------------------|-------------------|
| 北京保利和光煦境       | 2023年3月  | 2024年12月 | 350,841.31    | 2,783,864,227.45 | 2,553,000,000.00  |
| 北京保利锦上二期       | 2022年5月  | 2024年7月  | 580,168.89    | 4,953,154,837.74 | 4,510,634,094.72  |
| 北京保利天汇         | 2023年9月  | 2025年11月 | 757,175.00    | 6,032,918,747.80 |                   |
| 北京保利未来科技城项目    | 2017年12月 | 2024年12月 | 1,272,521.62  | 5,292,920,583.84 |                   |
| 北京朝央和煦         | 2023年12月 | 2025年12月 | 388,126.00    | 2,993,994,546.18 |                   |
| 北京和悦璞云         | 2021年8月  | 2024年1月  | 252,385.00    | 1,242,695,161.27 | 1,840,140,564.03  |
| 北京市石景山区阜石路北侧项目 | 2023年9月  | 2025年11月 | 530,800.00    | 3,819,353,911.32 |                   |
| 常熟保利首开云璟       | 2020年8月  | 2027年3月  | 381,520.11    | 1,160,851,675.31 | 2,334,201,024.69  |
| 常州保利大都汇        | 2022年1月  | 2025年8月  | 256,178.93    | 1,736,158,622.24 | 1,572,959,568.37  |
| 常州保利天汇         | 2022年1月  | 2027年8月  | 387,694.19    | 2,713,834,196.72 | 2,536,131,412.12  |
| 常州保利天珺         | 2021年11月 | 2024年4月  | 172,470.38    | 1,455,504,514.07 | 1,235,263,760.10  |
| 成都保利·天府和颂      | 2023年8月  | 2025年9月  | 185,190.00    | 1,336,990,425.29 |                   |
| 成都保利·天府和颂二期    | 2023年11月 | 2026年6月  | 177,380.00    | 767,964,041.38   |                   |
| 成都保利北新区花园      | 2021年8月  | 2026年12月 | 201,763.00    | 1,828,148,646.48 | 1,365,284,448.20  |
| 成都保利椿实·九里和颂    | 2023年5月  | 2025年8月  | 214,041.00    | 1,582,978,990.99 |                   |
| 成都保利国际广场       | 2017年12月 | 2030年2月  | 280,419.84    | 1,734,853,519.75 | 1,484,673,730.86  |
| 成都保利和颂         | 2022年7月  | 2026年8月  | 485,495.81    | 3,629,915,043.10 | 3,066,549,071.13  |
| 成都保利锦城和颂       | 2022年11月 | 2024年10月 | 136,895.00    | 1,108,856,886.25 | 902,039,640.49    |
| 成都保利璟园         | 2022年6月  | 2024年3月  | 118,686.79    | 1,080,804,132.92 | 811,254,776.69    |
| 成都保利石象湖项目      | 2012年4月  | 2029年11月 | 335,075.78    | 624,528,350.21   | 633,584,586.80    |
| 成都保利天府臻悦       | 2024年1月  | 2026年3月  | 199,622.00    | 587,350,310.00   |                   |
| 成都保利天珺         | 2023年12月 | 2026年11月 | 415,402.00    | 1,876,545,695.32 |                   |
| 成都保利西汇智慧云城     | 2020年8月  | 2025年1月  | 366,826.20    | 844,648,127.99   |                   |
| 成都保利西堂和煦       | 2024年1月  | 2026年9月  | 187,014.00    | 534,547,171.08   |                   |
| 成都保利云上         | 2021年9月  | 2027年3月  | 779,859.11    | 3,285,781,128.93 | 3,216,622,596.53  |
| 大连保利城          | 2021年9月  | 2026年11月 | 321,844.00    | 1,102,188,874.75 | 1,325,789,013.24  |
| 大连保利时代金地城      | 2021年5月  | 2030年12月 | 2,133,683.00  | 4,665,193,056.82 | 5,377,970,390.46  |
| 大连保利天禧         | 2014年9月  | 2024年1月  | 1,679,036.00  | 1,299,727,573.17 | 702,649,209.23    |
| 大连市中山区东港D14项目  | 2023年12月 | 2025年12月 | 158,463.00    | 874,938,629.57   |                   |
| 大同保利和光尘樾       | 2021年4月  | 2032年10月 | 241,381.00    | 817,500,111.74   | 873,107,729.10    |
| 东莞保利和悦滨江       | 2022年7月  | 2025年4月  | 174,883.45    | 1,149,619,062.87 | 982,554,465.76    |
| 东莞保利时区         | 2021年1月  | 2027年12月 | 2,136,185.00  | 7,847,372,643.64 | 10,342,843,113.85 |
| 东莞保利堂悦         | 2021年7月  | 2025年4月  | 240,800.88    | 514,101,257.56   | 1,735,010,245.50  |

| 项目名称                   | 开工时间     | 预计竣工     | 预计总投资<br>(万元) | 期末余额             | 期初余额             |
|------------------------|----------|----------|---------------|------------------|------------------|
| 东莞保利天际二期               | 2022年11月 | 2025年1月  | 260,132.00    | 1,708,633,065.08 | 1,432,148,512.52 |
| 东莞保利武汉城建林语峯境           | 2022年3月  | 2024年12月 | 178,149.60    | 1,205,393,661.17 | 1,143,879,789.04 |
| 东莞保利阅江台                | 2022年3月  | 2026年1月  | 260,298.54    | 1,690,692,100.95 | 1,550,860,191.90 |
| 东莞保利卓越中环广场             | 2020年7月  | 2024年5月  | 355,635.80    | 1,024,738,758.20 | 1,067,341,324.37 |
| 东莞保利紫云                 | 2021年12月 | 2025年8月  | 204,477.00    | 1,158,721,821.64 | 1,412,597,306.51 |
| 东莞市厚街镇莞太路东侧项目          | 2023年10月 | 2025年12月 | 143,820.00    | 857,588,326.27   |                  |
| 东莞未来时区花园               | 2021年12月 | 2028年1月  | 1,088,601.39  | 6,571,164,585.73 | 6,475,835,649.45 |
| 佛山保利碧桂园学府里             | 2021年2月  | 2026年12月 | 218,258.00    | 1,002,117,551.11 | 1,393,621,431.63 |
| 佛山保利德胜天汇               | 2023年7月  | 2027年5月  | 426,817.00    | 2,475,061,544.61 |                  |
| 佛山保利灯湖天珺               | 2022年11月 | 2029年3月  | 1,063,230.00  | 6,784,971,844.72 | 3,334,402,541.69 |
| 佛山保利芳华苑                | 2018年9月  | 2026年1月  | 363,067.48    | 1,309,214,414.31 | 1,603,792,383.93 |
| 佛山保利广佛湾堂悦              | 2023年8月  | 2026年7月  | 173,862.00    | 1,141,263,384.26 |                  |
| 佛山保利和府                 | 2021年9月  | 2027年12月 | 422,311.00    | 2,575,648,670.52 | 2,424,187,972.37 |
| 佛山保利和著                 | 2023年12月 | 2025年8月  | 97,734.00     | 601,621,019.24   |                  |
| 佛山保利锦上                 | 2022年6月  | 2024年5月  | 151,267.64    | 1,171,567,943.91 | 1,049,420,995.28 |
| 佛山保利珺悦府                | 2023年5月  | 2027年6月  | 438,887.00    | 2,859,883,783.00 | 1,232,946,526.15 |
| 佛山保利清能和府               | 2020年10月 | 2027年7月  | 226,601.97    | 767,233,737.13   | 980,217,255.97   |
| 佛山保利三龙湾天珺              | 2022年10月 | 2024年12月 | 114,716.12    | 843,673,616.85   | 400,019,298.02   |
| 佛山保利天汇                 | 2022年2月  | 2026年5月  | 870,158.86    | 6,036,440,984.15 | 5,561,351,211.48 |
| 佛山保利天悦                 | 2019年6月  | 2029年1月  | 1,427,417.20  | 4,048,666,913.55 | 4,766,892,254.44 |
| 佛山保利维塔二期               | 2021年11月 | 2025年9月  | 216,076.00    | 1,469,339,568.69 | 1,360,067,378.06 |
| 佛山保利维塔一期               | 2021年3月  | 2024年1月  | 116,781.00    | 621,760,285.19   | 646,849,175.74   |
| 佛山保利香槟园                | 2025年8月  | 2027年5月  | 191,560.61    | 521,576,000.46   | 521,148,521.18   |
| 佛山保利新汇城                | 2021年11月 | 2026年12月 | 355,553.00    | 2,520,307,176.76 | 2,348,546,569.07 |
| 佛山保利秀台天珺               | 2021年6月  | 2026年7月  | 585,990.00    | 3,395,777,439.28 | 2,781,857,413.81 |
| 佛山保利御江南                | 2020年12月 | 2029年6月  | 755,742.93    | 1,274,115,247.06 | 1,582,548,924.57 |
| 佛山保利阅江台                | 2020年10月 | 2026年1月  | 628,965.02    | 3,054,187,215.78 | 3,743,420,113.37 |
| 佛山保利中交大都汇              | 2019年6月  | 2025年12月 | 562,376.34    | 2,847,812,963.68 | 2,782,685,241.60 |
| 佛山保利中睿名苑               | 2019年10月 | 2025年7月  | 206,661.48    | 1,222,400,629.89 | 375,318,286.79   |
| 佛山三龙湾保利和颂              | 2022年11月 | 2025年9月  | 202,375.00    | 1,300,786,630.05 | 1,236,268,727.18 |
| 佛山市禅城区雾岗路北侧项目          | 2024年12月 | 2027年11月 | 562,018.09    | 1,607,429,437.43 | 1,605,573,325.50 |
| 佛山市南海区大沥镇南海之眼4-D、5-A项目 | 2024年4月  | 2029年3月  | 889,924.00    | 2,166,513,761.47 |                  |
| 佛山市南海区桂澜路西侧项目          | 2023年8月  | 2027年6月  | 486,729.00    | 1,516,320,524.04 |                  |

| 项目名称             | 开工时间     | 预计竣工     | 预计总投资<br>(万元) | 期末余额              | 期初余额             |
|------------------|----------|----------|---------------|-------------------|------------------|
| 福州保利和光屿湖         | 2020年6月  | 2025年1月  | 314,306.63    | 566,295,641.93    | 996,680,617.35   |
| 福州保利锦上           | 2022年9月  | 2024年11月 | 108,230.91    | 934,024,892.01    | 818,442,300.93   |
| 福州保利天珺           | 2023年4月  | 2025年1月  | 80,597.59     | 522,411,502.01    | 459,633,444.52   |
| 福州保利阅江台          | 2021年9月  | 2025年1月  | 195,823.00    | 1,519,352,985.19  | 1,335,551,839.47 |
| 福州保利云上           | 2022年5月  | 2024年5月  | 224,260.08    | 1,942,835,080.96  | 1,735,689,765.42 |
| 福州和樾风华           | 2022年5月  | 2024年4月  | 214,177.98    | 1,669,782,152.77  | 1,482,277,758.73 |
| 福州市高新区广兴路东侧项目    | 2023年9月  | 2025年9月  | 105,027.00    | 690,957,855.18    |                  |
| 福州市鼓楼区北二环路北侧屏西项目 | 2024年4月  | 2026年5月  | 467,331.00    | 1,624,981,921.99  |                  |
| 福州长乐保利阅江台        | 2023年8月  | 2028年11月 | 390,680.00    | 2,055,927,101.26  | 1,958,275,748.09 |
| 抚州保利香颂           | 2019年12月 | 2027年10月 | 305,368.98    | 572,472,238.81    |                  |
| 阜阳保利大国璟          | 2021年9月  | 2026年12月 | 275,155.09    | 1,605,171,199.90  | 1,431,404,348.73 |
| 赣州保利嘉福领秀山        | 2019年6月  | 2028年6月  | 312,976.00    | 501,096,176.35    | 743,304,328.31   |
| 赣州保利堂悦           | 2021年3月  | 2024年1月  | 164,784.52    | 853,295,168.34    | 854,372,691.65   |
| 赣州保利天汇           | 2020年6月  | 2024年5月  | 323,541.05    | 770,667,386.18    | 2,144,529,617.09 |
| 固安保利云上           | 2021年4月  | 2028年8月  | 362,769.30    | 1,285,972,603.77  | 1,994,252,334.81 |
| 广州保利国际金融中心       | 2018年6月  | 2024年11月 | 445,542.52    | 1,258,095,410.64  | 1,656,674,891.94 |
| 广州保利和悦滨江         | 2022年8月  | 2025年3月  | 333,469.00    | 2,852,885,356.76  | 2,509,288,882.11 |
| 广州保利湖光悦色         | 2022年1月  | 2024年6月  | 530,441.57    | 4,605,333,390.90  | 4,214,309,571.52 |
| 广州保利花城纪          | 2018年6月  | 2032年9月  | 977,824.98    | 4,452,094,874.79  | 4,569,011,746.82 |
| 广州保利花城纪二期        | 2019年6月  | 2024年12月 | 309,022.81    | 708,356,578.99    | 1,205,829,198.79 |
| 广州保利锦上           | 2022年8月  | 2025年3月  | 256,696.00    | 1,902,903,595.06  | 1,679,881,126.36 |
| 广州保利锦绣公馆         | 2021年1月  | 2025年10月 | 592,794.89    | 2,237,311,446.13  | 3,672,257,061.99 |
| 广州保利领秀海          | 2022年4月  | 2025年9月  | 669,782.00    | 4,759,607,730.38  | 4,137,267,162.40 |
| 广州保利萝塿悦居         | 2021年2月  | 2025年4月  | 686,418.76    | 3,326,780,203.57  | 3,155,910,155.43 |
| 广州保利南沙天汇         | 2020年5月  | 2024年7月  | 1,059,666.31  | 4,927,897,486.75  | 5,588,504,575.00 |
| 广州保利时光印象         | 2022年9月  | 2025年6月  | 172,220.00    | 1,312,229,633.25  | 1,047,932,696.40 |
| 广州保利水木芳华         | 2022年2月  | 2026年9月  | 404,423.64    | 2,622,683,077.88  | 2,159,727,824.40 |
| 广州保利四季和颂         | 2023年2月  | 2025年1月  | 178,873.00    | 1,517,198,058.01  | 718,976,800.00   |
| 广州保利桃花源          | 2016年6月  | 2027年12月 | 166,848.00    | 679,237,050.72    | 688,610,227.81   |
| 广州保利天汇           | 2018年6月  | 2025年6月  | 1,872,795.12  | 9,059,776,572.00  | 9,067,031,415.80 |
| 广州保利天际           | 2019年6月  | 2028年9月  | 607,475.97    | 2,443,486,870.02  | 2,333,437,237.69 |
| 广州保利天瑞           | 2023年1月  | 2025年6月  | 1,308,183.00  | 10,716,723,426.43 | 1,912,140,000.00 |
| 广州保利翔龙天汇         | 2021年4月  | 2026年12月 | 1,654,074.54  | 9,801,050,817.90  | 7,530,807,694.79 |

| 项目名称                                  | 开工时间     | 预计竣工     | 预计总投资<br>(万元) | 期末余额             | 期初余额             |
|---------------------------------------|----------|----------|---------------|------------------|------------------|
| 广州保利鱼珠项目                              | 2016年12月 | 2027年10月 | 1,562,409.02  | 2,431,903,306.46 | 2,246,209,181.95 |
| 广州保利阅江台                               | 2020年5月  | 2024年4月  | 86,190.00     | 698,287,454.60   | 680,334,301.04   |
| 广州保利阅云台                               | 2019年6月  | 2025年3月  | 895,427.22    | 4,180,476,844.97 | 5,275,355,135.62 |
| 广州保利悦公馆                               | 2020年6月  | 2024年6月  | 893,481.01    | 2,029,547,622.92 | 3,815,754,388.82 |
| 广州保利越秀天启                              | 2021年7月  | 2024年4月  | 437,471.49    | 1,835,043,409.76 | 3,283,749,959.81 |
| 广州侨鑫保利汇景台                             | 2021年5月  | 2025年6月  | 640,958.93    | 2,984,497,861.31 | 3,832,731,626.89 |
| 广州市白云区鹤联街东段<br>AB2607014、AB2608034 项目 | 2023年11月 | 2025年12月 | 223,722.00    | 1,576,337,061.25 |                  |
| 广州市番禺区大石街新光快<br>速西侧项目                 | 2023年11月 | 2026年3月  | 164,317.00    | 540,696,394.64   |                  |
| 广州市海珠区东方红印刷厂<br>项目                    | 2024年2月  | 2026年7月  | 645,476.00    | 1,015,889,875.00 |                  |
| 广州市海珠区新港东路南侧<br>项目                    | 2023年9月  | 2026年7月  | 330,783.00    | 2,065,042,849.06 | 465,637,002.26   |
| 广州市黄埔区图书馆北侧<br>HPG-DS-26 项目           | 2024年2月  | 2027年2月  | 610,247.00    | 775,090,955.81   |                  |
| 广州市荔湾区东沙项目                            | 2024年1月  | 2028年12月 | 1,373,615.00  | 1,655,930,000.00 |                  |
| 广州市荔湾区浣花路南侧项<br>目                     | 2023年9月  | 2025年12月 | 211,632.95    | 1,536,410,056.95 |                  |
| 广州市天河区员村一横路<br>AT080523 项目            | 2023年9月  | 2026年3月  | 301,110.00    | 1,102,217,068.10 |                  |
| 广州亭角村旧村项目                             | 2021年9月  | 2026年6月  | 343,335.43    | 1,181,519,310.11 | 1,019,844,611.18 |
| 广州招商金茂保利和府                            | 2019年12月 | 2025年5月  | 499,732.67    | 1,072,343,226.54 | 1,561,124,479.87 |
| 贵阳保利大国璟                               | 2018年12月 | 2029年11月 | 758,835.26    | 2,506,922,764.40 | 2,270,459,348.50 |
| 海口保利和颂                                | 2023年4月  | 2024年1月  | 66,580.00     | 465,365,292.37   | 303,531,026.72   |
| 海口保利六千树                               | 2019年12月 | 2026年5月  | 325,186.94    | 815,235,593.78   | 912,391,488.37   |
| 邯郸保利和光尘樾                              | 2021年6月  | 2025年11月 | 150,525.00    | 926,179,466.82   | 712,387,646.73   |
| 邯郸保利阅云台                               | 2021年6月  | 2026年5月  | 333,901.00    | 2,257,298,142.48 | 1,613,871,980.38 |
| 邯郸保利云上                                | 2020年8月  | 2024年4月  | 69,498.70     | 477,569,104.03   | 371,019,448.10   |
| 杭州保利潮河阅江台轩                            | 2021年5月  | 2024年1月  | 364,122.40    | 3,298,194,452.29 | 2,847,124,000.68 |
| 杭州保利和著风华里                             | 2022年12月 | 2025年10月 | 137,102.00    | 1,186,125,015.14 | 984,939,573.46   |
| 杭州保利和著薇棠轩                             | 2023年7月  | 2025年10月 | 233,470.00    | 1,763,497,527.44 |                  |
| 杭州保利和著文华轩                             | 2023年7月  | 2025年10月 | 104,337.00    | 765,730,281.50   |                  |
| 杭州保利恒尊崇璟和颂府                           | 2023年7月  | 2025年11月 | 106,873.00    | 794,321,718.35   |                  |
| 杭州保利云城臻悦府                             | 2024年1月  | 2026年6月  | 343,836.00    | 1,231,213,467.16 |                  |
| 合肥保利和光熙悦                              | 2022年11月 | 2025年10月 | 312,835.00    | 2,321,222,253.54 | 1,948,548,856.44 |
| 合肥保利和光逸境                              | 2022年3月  | 2024年7月  | 206,522.00    | 1,617,352,603.44 | 1,428,623,628.02 |
| 合肥保利珺悦                                | 2022年11月 | 2025年5月  | 151,373.00    | 1,125,671,115.63 | 980,810,174.39   |
| 合肥保利拾光年                               | 2021年12月 | 2024年10月 | 255,498.00    | 2,041,017,279.72 | 1,646,209,390.60 |

| 项目名称            | 开工时间     | 预计竣工     | 预计总投资<br>(万元) | 期末余额             | 期初余额             |
|-----------------|----------|----------|---------------|------------------|------------------|
| 合肥保利紫云          | 2022年4月  | 2024年11月 | 139,370.77    | 1,145,518,046.73 | 921,832,539.12   |
| 合肥琅悦            | 2023年8月  | 2026年11月 | 198,016.00    | 1,170,538,905.70 |                  |
| 合肥市肥西县云谷路南侧项目   | 2023年9月  | 2025年4月  | 84,143.00     | 501,681,787.26   |                  |
| 合肥天珺            | 2022年7月  | 2024年11月 | 287,706.00    | 2,140,938,285.05 | 2,599,397,294.70 |
| 合肥瑶海时光印象        | 2022年7月  | 2024年10月 | 128,136.00    | 1,009,701,317.95 | 753,536,819.08   |
| 合肥紫云云起          | 2022年12月 | 2025年8月  | 122,562.37    | 773,614,298.41   | 629,605,758.70   |
| 河源保利林语花园四五六期    | 2021年10月 | 2027年10月 | 249,427.97    | 494,646,241.61   | 499,937,978.30   |
| 河源保利阅江台         | 2022年4月  | 2028年5月  | 269,443.00    | 705,318,485.31   | 621,958,834.63   |
| 衡水保利拉菲公馆        | 2017年12月 | 2024年11月 | 376,052.60    | 730,875,309.39   | 1,241,632,844.28 |
| 衡阳保利阅江台         | 2021年11月 | 2030年2月  | 383,310.93    | 1,518,488,024.07 | 1,252,157,015.68 |
| 淮安保利国联和府        | 2020年9月  | 2025年3月  | 441,064.14    | 3,285,538,896.34 | 2,566,367,303.62 |
| 淮安保利国联里院        | 2021年4月  | 2027年10月 | 210,155.00    | 1,136,126,488.34 | 1,109,372,218.21 |
| 淮安保利通银时光印象      | 2021年7月  | 2027年10月 | 179,124.00    | 1,090,955,903.95 | 948,184,430.63   |
| 惠州保利堂悦          | 2021年9月  | 2026年6月  | 126,573.00    | 827,603,247.58   | 806,610,782.41   |
| 济南保利和唐悦色        | 2019年6月  | 2024年6月  | 467,579.64    | 1,544,215,225.44 | 1,405,162,853.27 |
| 济南市槐荫区经十路段店项目   | 2023年9月  | 2026年5月  | 231,955.00    | 1,064,839,040.62 |                  |
| 江门保利大都会         | 2013年6月  | 2026年9月  | 857,952.84    | 494,352,098.51   | 223,448,755.04   |
| 江门保利江海大都汇       | 2020年8月  | 2026年12月 | 325,232.97    | 1,137,806,419.73 | 1,572,302,694.56 |
| 江门保利天汇          | 2019年10月 | 2026年9月  | 110,283.00    | 607,985,932.16   | 333,167,562.73   |
| 江门保利西海岸         | 2017年12月 | 2028年1月  | 861,207.63    | 1,089,849,375.80 | 1,296,891,946.41 |
| 江门保利云上西棠        | 2019年6月  | 2028年6月  | 305,711.00    | 1,746,462,724.57 | 1,749,069,742.11 |
| 江西航都（和光、时光、洪都里） | 2019年3月  | 2029年6月  | 591,524.97    | 684,383,100.24   | 1,051,822,555.32 |
| 揭阳保利大都汇         | 2020年4月  | 2028年11月 | 438,651.49    | 709,086,089.26   | 947,053,813.14   |
| 揭阳保利西海岸         | 2019年7月  | 2029年12月 | 333,936.32    | 977,694,388.71   | 582,568,893.64   |
| 金华保利堂悦          | 2021年4月  | 2024年1月  | 239,358.75    | 1,974,982,473.86 | 1,764,208,790.78 |
| 金华保利阅云台         | 2021年8月  | 2024年2月  | 225,757.05    | 1,920,128,333.54 | 1,685,303,199.33 |
| 晋城保利和光尘樾        | 2022年4月  | 2024年12月 | 121,726.42    | 758,894,829.76   | 580,216,943.42   |
| 荆州保利武汉公园壹号      | 2019年6月  | 2028年10月 | 565,206.65    | 1,401,890,445.66 | 1,674,213,059.35 |
| 九江保利天汇          | 2021年1月  | 2026年6月  | 327,574.14    | 1,066,383,078.70 | 1,798,319,181.75 |
| 昆明保利春湖国际项目      | 2019年6月  | 2027年9月  | 440,160.19    | 813,088,611.16   | 1,480,767,094.28 |
| 昆明保利和光屿湖        | 2019年8月  | 2030年12月 | 1,513,782.15  | 3,629,113,210.54 | 4,359,252,900.84 |
| 昆明保利堂悦          | 2018年9月  | 2029年11月 | 660,594.74    | 811,980,283.02   | 985,283,025.32   |
| 昆明保利天珺项目        | 2023年10月 | 2026年3月  | 227,266.00    | 1,180,349,476.20 |                  |

| 项目名称           | 开工时间     | 预计竣工     | 预计总投资<br>(万元) | 期末余额             | 期初余额             |
|----------------|----------|----------|---------------|------------------|------------------|
| 昆明市五华区春湖国际二期项目 | 2030年1月  | 2038年12月 | 302,751.50    | 564,412,174.84   | 553,405,174.21   |
| 昆山市高新区虹桥路东侧项目  | 2023年9月  | 2025年11月 | 284,359.00    | 2,056,122,424.91 |                  |
| 兰州保利大都汇        | 2020年4月  | 2029年11月 | 476,783.63    | 1,741,616,057.26 | 2,598,384,128.82 |
| 兰州保利和光尘樾       | 2021年2月  | 2024年9月  | 164,023.00    | 699,846,332.53   | 689,593,480.04   |
| 兰州保利时代         | 2024年3月  | 2031年1月  | 750,035.00    | 1,570,748,310.39 | 1,268,431,507.08 |
| 兰州保利天汇         | 2021年9月  | 2027年4月  | 299,923.79    | 2,204,672,313.34 | 1,525,376,669.72 |
| 连云港保利通银时光印象    | 2021年4月  | 2027年1月  | 185,493.30    | 1,214,099,956.86 | 1,061,635,163.24 |
| 临汾保利时光印象       | 2021年12月 | 2025年11月 | 217,458.00    | 1,218,097,000.78 | 790,392,947.33   |
| 洛阳保利和府         | 2021年10月 | 2027年12月 | 227,391.00    | 1,187,530,157.00 | 1,008,040,661.97 |
| 洛阳保利堂悦         | 2021年7月  | 2027年12月 | 351,917.00    | 1,528,157,999.88 | 1,393,427,751.18 |
| 茂名保利奥体大都汇      | 2020年4月  | 2029年11月 | 936,961.34    | 901,513,239.87   | 1,016,885,945.88 |
| 茂名保利高州奥体项目     | 2021年3月  | 2028年2月  | 517,223.00    | 729,103,081.56   | 1,077,242,569.15 |
| 茂名保利云禧         | 2021年2月  | 2027年6月  | 523,244.76    | 1,778,985,519.06 | 1,877,904,988.22 |
| 梅州保利江南苑二期      | 2019年5月  | 2026年5月  | 257,613.29    | 645,031,091.40   | 1,106,700,210.47 |
| 南昌保利艾溪湖        | 2022年9月  | 2024年12月 | 157,421.71    | 1,071,054,020.30 | 883,498,182.05   |
| 南昌保利和府         | 2022年4月  | 2025年7月  | 100,449.00    | 490,141,003.11   | 352,507,846.07   |
| 南昌保利和光璞悦       | 2021年12月 | 2025年5月  | 143,208.00    | 987,340,398.41   | 792,589,960.93   |
| 南昌保利天汇         | 2021年4月  | 2026年11月 | 356,340.00    | 1,796,103,836.97 | 2,101,648,208.87 |
| 南昌保利天珺         | 2021年5月  | 2026年12月 | 395,807.00    | 1,077,535,381.98 | 1,705,961,032.09 |
| 南昌保利紫云项目       | 2020年8月  | 2025年8月  | 258,657.36    | 894,789,648.54   | 1,846,728,592.38 |
| 南昌航飞（和光、时光）    | 2018年9月  | 2028年5月  | 510,117.44    | 950,399,124.62   | 857,244,995.19   |
| 南昌航行（洪都里项目）    | 2017年1月  | 2028年11月 | 663,054.83    | 883,270,537.35   | 1,322,325,203.72 |
| 南昌市西湖区云天路南侧项目  | 2023年8月  | 2025年12月 | 115,931.96    | 666,327,379.09   |                  |
| 南昌市新建区青石路南侧项目  | 2024年3月  | 2026年8月  | 226,294.00    | 1,023,676,174.26 | 1,030,403,944.61 |
| 南京·保利荷雨臻悦      | 2023年10月 | 2027年4月  | 442,186.00    | 1,532,849,511.62 |                  |
| 南京·保利招商文璟和颂    | 2023年5月  | 2025年9月  | 336,501.00    | 2,719,931,952.02 |                  |
| 南京保利·文华        | 2022年9月  | 2024年11月 | 295,683.00    | 2,397,999,731.20 | 2,257,484,518.81 |
| 南京保利观棠和府       | 2019年10月 | 2025年6月  | 393,882.00    | 1,495,520,967.77 | 1,691,952,055.70 |
| 南京保利和光晨樾       | 2018年9月  | 2024年4月  | 213,708.26    | 1,697,655,248.95 | 1,252,467,101.97 |
| 南京保利江汇         | 2021年8月  | 2024年8月  | 402,592.00    | 2,321,845,834.44 | 2,114,291,623.83 |
| 南京保利燕璟和颂       | 2022年9月  | 2025年12月 | 522,964.00    | 3,808,078,685.15 | 3,511,526,737.95 |
| 南京保利扬子萃云台      | 2022年9月  | 2025年5月  | 383,332.00    | 2,776,831,049.22 | 2,544,930,730.95 |

| 项目名称                      | 开工时间     | 预计竣工     | 预计总投资<br>(万元) | 期末余额             | 期初余额             |
|---------------------------|----------|----------|---------------|------------------|------------------|
| 南京保利阅云台                   | 2021年12月 | 2024年9月  | 485,964.00    | 1,568,581,376.14 | 3,344,798,129.52 |
| 南京保利云上                    | 2020年9月  | 2024年3月  | 152,033.91    | 771,175,215.91   | 1,166,057,903.31 |
| 南京山和九著府                   | 2021年1月  | 2026年9月  | 213,532.00    | 521,737,035.42   | 1,461,689,257.04 |
| 南京市秦淮区汇秀路南侧项目             | 2023年7月  | 2026年9月  | 345,101.88    | 2,573,024,151.34 |                  |
| 宁波保利海晏天珺                  | 2023年11月 | 2026年1月  | 375,589.00    | 2,416,273,738.81 |                  |
| 宁波保利和颂望悦                  | 2022年10月 | 2024年12月 | 166,579.00    | 1,418,585,746.05 | 1,048,664,162.76 |
| 宁波保利和颂文华                  | 2022年11月 | 2025年3月  | 271,579.00    | 2,235,633,453.80 | 1,816,578,879.52 |
| 宁波保利明州臻悦府                 | 2023年10月 | 2025年12月 | 313,327.00    | 983,216,792.51   |                  |
| 宁波保利汀澜臻悦府                 | 2023年12月 | 2025年12月 | 361,528.00    | 1,213,625,091.74 |                  |
| 宁德保利阅云台                   | 2021年11月 | 2024年1月  | 74,595.00     | 620,064,724.39   | 464,293,585.34   |
| 莆田保利建发棠颂和府                | 2022年2月  | 2025年5月  | 416,492.00    | 3,126,754,442.36 | 2,549,776,617.67 |
| 莆田保利堂悦                    | 2020年12月 | 2024年4月  | 311,697.00    | 1,131,060,271.73 | 2,128,586,202.73 |
| 莆田市荔城区西洪路西侧PS拍-2023-07号项目 | 2024年1月  | 2027年1月  | 258,378.00    | 1,621,999,027.21 |                  |
| 莆田玉湖和悦                    | 2022年8月  | 2024年10月 | 113,816.00    | 901,163,416.22   | 744,830,401.61   |
| 青岛保利大国璟（未来之城）             | 2021年12月 | 2027年10月 | 254,902.46    | 1,060,621,379.01 | 915,865,084.37   |
| 青岛保利领秀山                   | 2019年4月  | 2027年11月 | 461,372.79    | 899,002,946.37   | 892,609,239.94   |
| 青岛保利天珺                    | 2020年8月  | 2024年4月  | 230,957.72    | 694,105,437.28   | 1,421,357,470.03 |
| 青岛胶州保利叁仟栋                 | 2018年6月  | 2026年11月 | 214,726.84    | 486,562,249.99   | 375,816,350.09   |
| 青岛胶州保利云禧                  | 2019年1月  | 2025年1月  | 334,343.82    | 742,504,521.47   | 1,200,342,108.69 |
| 清远保利奥体大都汇                 | 2019年8月  | 2028年3月  | 818,308.62    | 2,406,862,727.00 | 2,130,042,840.46 |
| 清远保利和悦滨江                  | 2021年2月  | 2028年3月  | 369,227.00    | 1,251,896,457.95 | 1,565,853,201.14 |
| 清远保利麓湖                    | 2018年6月  | 2026年12月 | 326,141.00    | 867,871,181.22   | 941,884,660.50   |
| 泉州保利华创云上                  | 2021年8月  | 2024年2月  | 145,948.00    | 991,846,342.13   | 761,322,262.17   |
| 泉州保利隆恩和光尘樾                | 2022年10月 | 2024年9月  | 262,742.00    | 2,064,161,522.24 | 1,838,525,998.48 |
| 泉州保利时光印象                  | 2020年6月  | 2024年1月  | 350,651.14    | 924,283,473.48   | 1,425,377,372.40 |
| 泉州保利自在海                   | 2020年6月  | 2027年4月  | 331,287.00    | 768,604,509.68   | 578,834,477.24   |
| 泉州锦上                      | 2022年10月 | 2024年12月 | 142,381.41    | 1,026,467,074.66 | 886,600,665.09   |
| 泉州朗阅公馆                    | 2022年1月  | 2024年6月  | 84,804.66     | 551,899,611.03   | 354,241,100.01   |
| 泉州市丰泽区毓才街北侧项目             | 2023年9月  | 2025年4月  | 222,760.00    | 1,508,267,035.43 |                  |
| 泉州市晋江区鞋纺大道东侧项目            | 2023年11月 | 2025年10月 | 120,384.00    | 649,836,132.33   |                  |
| 三亚保利·栖山雨茗;保利·伴山臻悦         | 2024年1月  | 2026年10月 | 613,300.00    | 2,845,630,797.31 |                  |
| 三亚保利海棠湾项目                 | 2019年6月  | 2024年7月  | 182,244.09    | 664,265,320.55   | 821,657,591.77   |



| 项目名称                    | 开工时间     | 预计竣工     | 预计总投资<br>(万元) | 期末余额              | 期初余额              |
|-------------------------|----------|----------|---------------|-------------------|-------------------|
| 三亚市海棠区林旺大道西侧项目          | 2023年12月 | 2025年9月  | 294,819.00    | 1,257,797,876.04  |                   |
| 三亚市天涯区海田路北侧项目           | 2023年9月  | 2024年9月  | 96,327.00     | 470,010,251.41    |                   |
| 厦门保利国贸沁原                | 2022年7月  | 2024年9月  | 293,184.21    | 2,155,420,611.29  | 1,782,980,500.74  |
| 厦门保利天悦                  | 2023年8月  | 2025年7月  | 322,799.00    | 2,403,011,185.78  |                   |
| 厦门锦上                    | 2022年8月  | 2024年9月  | 148,188.42    | 1,169,977,617.08  | 1,012,978,495.90  |
| 厦门云禧                    | 2021年10月 | 2027年4月  | 665,083.00    | 5,312,696,243.45  | 5,033,546,744.57  |
| 汕头保利天汇（东地块）             | 2021年9月  | 2029年9月  | 421,023.00    | 2,206,146,291.48  | 2,066,805,999.21  |
| 汕头保利天汇（西地块）             | 2023年4月  | 2026年4月  | 156,938.00    | 484,204,477.24    | 483,226,368.82    |
| 汕头保利宜华城项目               | 2020年7月  | 2025年10月 | 496,798.00    | 3,137,298,270.42  | 3,187,221,989.24  |
| 汕尾保利金町湾三期               | 2021年5月  | 2032年1月  | 890,024.86    | 2,604,524,802.96  | 2,377,829,925.01  |
| 汕尾保利时代                  | 2021年5月  | 2032年6月  | 552,229.27    | 1,219,755,759.33  | 1,546,101,172.81  |
| 上海保利滨江天珺                | 2023年2月  | 2025年6月  | 466,004.18    | 3,871,348,502.47  | 3,601,400,000.00  |
| 上海保利光合上城                | 2022年11月 | 2026年12月 | 1,285,580.00  | 8,290,979,007.09  |                   |
| 上海保利海玥天汇                | 2022年10月 | 2024年9月  | 371,053.00    | 3,106,421,886.09  | 2,898,621,354.93  |
| 上海保利虹桥和颂                | 2023年9月  | 2026年3月  | 151,946.00    | 982,984,623.46    |                   |
| 上海保利云湖壹号                | 2021年5月  | 2024年10月 | 249,416.96    | 626,996,780.44    | 1,475,902,317.61  |
| 上海保利中企和颂                | 2022年12月 | 2025年4月  | 305,186.00    | 2,455,790,787.66  | 1,959,925,200.00  |
| 上海嘉悦云上                  | 2022年9月  | 2025年6月  | 729,390.00    | 5,641,943,077.01  | 5,143,009,499.20  |
| 上海静安天悦                  | 2021年12月 | 2025年9月  | 1,459,246.61  | 11,743,521,011.43 | 10,590,518,239.55 |
| 上海市宝山区丰皓路北侧项目           | 2023年7月  | 2026年5月  | 717,576.00    | 5,281,912,769.83  |                   |
| 上海市静安区不夜城永兴路202309502项目 | 2024年3月  | 2026年10月 | 207,363.00    | 1,546,120,000.00  |                   |
| 上海市闵行区秀涟路西侧项目           | 2023年7月  | 2025年12月 | 182,988.00    | 1,452,928,060.27  |                   |
| 上海市松江区洞泾张泾路202310207项目  | 2024年2月  | 2026年6月  | 240,475.00    | 744,000,000.00    |                   |
| 上海云上浔光                  | 2021年9月  | 2024年5月  | 300,657.77    | 2,301,071,827.20  | 2,061,082,358.38  |
| 韶关保利时光印象                | 2019年6月  | 2027年7月  | 402,053.02    | 667,398,457.98    | 687,405,673.47    |
| 绍兴保利都会云上府               | 2022年4月  | 2024年12月 | 328,421.60    | 2,450,669,478.85  |                   |
| 绍兴保利和光屿湖                | 2022年1月  | 2025年8月  | 533,344.44    | 3,821,793,049.83  | 3,541,484,897.15  |
| 深圳保利青谷项目                | 2020年7月  | 2028年11月 | 378,459.80    | 806,825,477.55    | 620,670,314.39    |
| 沈阳保利大都会                 | 2015年6月  | 2027年8月  | 488,306.23    | 907,200,246.78    | 720,326,390.81    |
| 沈阳保利和光屿湖                | 2019年12月 | 2030年8月  | 425,117.57    | 902,813,971.69    | 1,602,085,302.48  |
| 沈阳保利时光印象                | 2021年8月  | 2028年9月  | 174,821.00    | 920,534,734.99    | 794,429,822.59    |
| 沈阳保利拾光年                 | 2021年8月  | 2028年10月 | 138,860.00    | 742,914,531.05    | 718,137,939.58    |

| 项目名称                    | 开工时间     | 预计竣工     | 预计总投资<br>(万元) | 期末余额             | 期初余额             |
|-------------------------|----------|----------|---------------|------------------|------------------|
| 沈阳保利天汇                  | 2019年12月 | 2025年6月  | 359,957.01    | 737,030,998.37   | 1,069,978,315.03 |
| 沈阳保利天汇(公园壹号)            | 2021年9月  | 2029年8月  | 391,042.00    | 2,251,195,963.62 | 2,046,022,198.51 |
| 沈阳保利云上                  | 2021年2月  | 2027年9月  | 294,328.01    | 1,315,726,229.89 | 1,833,765,962.14 |
| 石家庄保利城(南地块)             | 2021年8月  | 2028年3月  | 194,563.92    | 687,199,479.08   | 872,888,722.84   |
| 石家庄保利锦上                 | 2022年4月  | 2025年6月  | 113,746.92    | 877,567,719.01   | 527,910,902.45   |
| 石家庄保利天汇                 | 2022年4月  | 2026年12月 | 255,554.60    | 1,566,345,386.80 | 1,254,231,100.69 |
| 石家庄保利天珺                 | 2023年4月  | 2026年9月  | 322,034.93    | 1,920,208,189.97 | 840,500,000.00   |
| 石家庄保利阅云台                | 2021年7月  | 2024年5月  | 261,672.74    | 1,929,984,038.14 | 1,494,864,937.19 |
| 石家庄市裕华区槐北路二十里铺项目        | 2023年7月  | 2026年6月  | 102,493.00    | 524,218,185.67   |                  |
| 石家庄市长安区华药南厂【2023】052号项目 | 2023年12月 | 2026年11月 | 127,997.00    | 660,316,326.61   |                  |
| 苏州保利横塘琅悦                | 2023年5月  | 2025年7月  | 69,906.00     | 541,407,894.89   |                  |
| 苏州保利时光印象                | 2021年5月  | 2026年11月 | 406,244.00    | 1,339,124,216.29 | 2,393,168,993.14 |
| 苏州保利天和珺庭                | 2022年12月 | 2024年11月 | 226,553.00    | 1,666,248,823.10 | 1,469,014,873.34 |
| 苏州保利天汇                  | 2022年9月  | 2025年6月  | 398,423.00    | 2,819,074,341.15 | 2,442,344,445.72 |
| 苏州市工业园区跨塘葑亭大道北侧项目       | 2023年8月  | 2025年11月 | 140,344.00    | 1,027,460,937.99 | 2,442,344,445.72 |
| 苏州市市辖区金门路北项目            | 2023年10月 | 2026年3月  | 174,348.00    | 1,260,487,590.08 |                  |
| 台州保利风起云城                | 2021年11月 | 2026年10月 | 726,409.02    | 4,297,316,939.15 | 3,495,217,581.96 |
| 太仓御湖上品                  | 2021年11月 | 2024年1月  | 258,443.00    | 2,184,208,191.99 |                  |
| 太原保利滨河上院                | 2020年9月  | 2030年6月  | 351,376.97    | 826,141,626.72   | 1,187,543,768.99 |
| 太原保利大都汇                 | 2022年10月 | 2026年4月  | 224,895.00    | 1,384,832,798.28 | 24,825,249.11    |
| 太原保利和光尘樾                | 2020年3月  | 2025年10月 | 539,565.14    | 960,388,259.05   | 1,646,671,190.61 |
| 太原保利璞悦                  | 2023年7月  | 2028年10月 | 182,026.00    | 686,713,128.10   | 687,432,300.00   |
| 太原保利时代                  | 2021年4月  | 2028年6月  | 255,910.82    | 610,773,780.65   | 1,009,445,433.68 |
| 太原保利天珺                  | 2022年4月  | 2024年10月 | 190,378.50    | 1,329,178,753.36 | 1,067,325,684.31 |
| 太原保利天悦                  | 2020年11月 | 2025年12月 | 470,934.55    | 3,332,904,469.21 | 2,887,309,210.40 |
| 太原保利云上                  | 2022年3月  | 2026年8月  | 334,276.00    | 1,393,845,250.37 | 1,144,713,395.22 |
| 太原市小店区小马项目              | 2024年4月  | 2028年10月 | 282,178.00    | 1,220,877,516.06 |                  |
| 天津保利和光尘樾                | 2020年9月  | 2024年7月  | 687,584.95    | 1,488,266,667.94 | 4,520,791,041.54 |
| 天津保利锦上                  | 2021年12月 | 2024年9月  | 91,807.35     | 717,417,501.82   | 594,481,407.73   |
| 天津保利朗阅                  | 2021年12月 | 2025年5月  | 183,483.86    | 1,245,924,910.28 | 1,076,049,400.64 |
| 天津保利时代                  | 2021年12月 | 2025年10月 | 144,912.26    | 960,853,259.34   | 660,099,968.74   |
| 天津保利云禧                  | 2018年6月  | 2029年8月  | 800,299.35    | 1,556,772,218.45 | 1,551,592,134.19 |
| 天津市津南区同德路北侧项目           | 2023年8月  | 2025年6月  | 104,539.00    | 593,032,148.27   |                  |

| 项目名称                | 开工时间     | 预计竣工     | 预计总投资<br>(万元) | 期末余额             | 期初余额             |
|---------------------|----------|----------|---------------|------------------|------------------|
| 天水保利和光尘樾            | 2021年5月  | 2025年11月 | 172,018.00    | 806,991,075.13   | 1,151,338,096.25 |
| 天水保利时光印象            | 2020年11月 | 2025年11月 | 109,202.00    | 596,250,734.91   | 390,344,064.96   |
| 温州保利国际广场            | 2021年7月  | 2024年5月  | 170,741.00    | 1,374,758,980.36 | 1,042,657,021.18 |
| 温州保利和府              | 2021年8月  | 2025年12月 | 288,031.26    | 1,833,566,339.18 | 1,588,004,473.12 |
| 温州滨江云谷              | 2021年11月 | 2024年10月 | 1,117,916.57  | 7,774,310,685.36 | 6,638,269,893.45 |
| 芜湖市弋江区马仁山路南侧项目      | 2023年7月  | 2025年11月 | 154,606.00    | 776,334,583.80   |                  |
| 武汉保利·维塔             | 2026年11月 | 2030年1月  | 147,296.00    | 690,980,643.60   | 688,834,522.03   |
| 武汉保利滨江中心            | 2019年6月  | 2024年12月 | 289,079.01    | 2,592,508,158.87 | 2,387,282,693.07 |
| 武汉保利关山村 K26 项目      | 2019年6月  | 2024年12月 | 140,927.00    | 1,377,420,716.91 | 1,039,210,311.53 |
| 武汉保利锦上              | 2022年9月  | 2025年5月  | 81,360.00     | 622,869,816.23   | 489,937,844.42   |
| 武汉保利清能·拾光年          | 2021年5月  | 2024年3月  | 170,556.00    | 1,384,703,015.83 | 1,194,500,557.78 |
| 武汉保利时光印象            | 2020年7月  | 2025年4月  | 439,901.58    | 1,130,801,680.80 | 2,915,761,680.44 |
| 武汉保利天珺              | 2022年7月  | 2029年4月  | 336,546.14    | 2,087,160,830.62 | 1,856,538,143.32 |
| 武汉保利庭瑞阅江台 A         | 2018年12月 | 2029年12月 | 678,336.93    | 1,997,839,024.72 | 2,106,682,111.86 |
| 武汉保利庭瑞阅江台 B         | 2018年12月 | 2029年12月 | 608,336.38    | 2,942,863,008.98 | 3,699,900,335.25 |
| 武汉保利香颂              | 2017年6月  | 2031年5月  | 1,463,271.66  | 2,482,901,357.19 | 3,135,045,015.02 |
| 武汉保利云璟              | 2021年5月  | 2025年8月  | 221,135.00    | 1,550,635,185.56 | 1,351,170,279.87 |
| 武汉万科保利理想星光（东地块）     | 2018年6月  | 2025年6月  | 238,202.97    | 526,635,794.87   | 530,665,360.39   |
| 西安保利锦上              | 2022年3月  | 2024年6月  | 311,323.00    | 1,541,999,918.92 | 2,006,011,629.61 |
| 西安保利天汇              | 2022年10月 | 2025年6月  | 558,010.00    | 4,709,081,548.23 | 3,807,134,749.23 |
| 西安保利天悦悦峯            | 2020年10月 | 2028年10月 | 570,551.06    | 1,475,109,550.88 | 3,677,819,409.19 |
| 西安保利阅云台             | 2023年10月 | 2025年10月 | 157,041.00    | 618,960,243.84   |                  |
| 西安三一云城              | 2021年12月 | 2027年1月  | 437,705.71    | 1,566,304,907.01 | 1,448,019,713.15 |
| 西安市高新区富鱼路南侧项目       | 2023年8月  | 2025年11月 | 427,188.00    | 3,049,146,450.63 |                  |
| 西安市长安区航天北路北侧项目      | 2023年5月  | 2026年10月 | 343,455.00    | 1,764,936,455.90 |                  |
| 西安未央区凤城八路 242 亩二期项目 | 2024年4月  | 2027年10月 | 687,921.00    | 779,913,052.47   |                  |
| 西双版纳保利雨林澜山          | 2012年9月  | 2030年6月  | 533,355.34    | 1,447,513,347.80 | 1,399,424,107.05 |
| 湘潭湘江保利时代            | 2020年6月  | 2029年4月  | 428,706.00    | 526,419,747.07   | 1,387,474,811.89 |
| 湘潭湘江保利时代二期          | 2022年2月  | 2032年11月 | 530,696.00    | 1,711,136,512.74 | 1,626,360,460.94 |
| 孝感市临空经济区孝汉大道西侧项目    | 2021年3月  | 2030年3月  | 325,155.00    | 1,159,927,865.39 | 1,159,867,705.03 |
| 徐州保利建发天瑞            | 2023年10月 | 2026年6月  | 319,209.00    | 1,976,337,850.16 |                  |
| 徐州保利万科时代之光          | 2018年10月 | 2028年4月  | 203,963.26    | 1,009,956,373.53 | 928,852,465.86   |

| 项目名称         | 开工时间     | 预计竣工     | 预计总投资<br>(万元) | 期末余额             | 期初余额             |
|--------------|----------|----------|---------------|------------------|------------------|
| 徐州保利云上       | 2022年3月  | 2025年3月  | 94,425.42     | 646,597,934.74   | 532,222,466.45   |
| 扬州保利堂悦       | 2022年3月  | 2027年12月 | 208,044.53    | 1,102,610,000.19 | 959,278,515.91   |
| 宜宾保利阅江台      | 2021年9月  | 2027年9月  | 297,948.79    | 829,756,597.95   | 1,187,417,399.72 |
| 宜春保利明月川      | 2021年10月 | 2029年8月  | 335,654.00    | 685,514,144.61   | 561,218,535.17   |
| 湛江保利西海岸      | 2017年6月  | 2027年1月  | 443,067.00    | 1,588,922,132.14 | 1,693,875,872.81 |
| 湛江保利原点广场     | 2014年6月  | 2028年3月  | 1,036,519.73  | 1,029,908,754.52 | 1,317,787,734.56 |
| 长春保利城·和琰、和焜  | 2021年10月 | 2028年5月  | 284,399.00    | 980,939,927.41   | 973,192,086.55   |
| 长春保利朗阅       | 2021年6月  | 2024年11月 | 253,568.63    | 571,817,153.13   | 1,679,280,338.04 |
| 长春保利朗阅三期     | 2021年10月 | 2026年6月  | 211,751.00    | 582,631,405.82   | 1,166,872,070.41 |
| 长春保利天汇       | 2020年6月  | 2028年2月  | 368,324.15    | 1,553,891,583.71 | 1,125,122,393.97 |
| 长春保利阅云台      | 2021年1月  | 2027年10月 | 434,158.67    | 1,816,864,691.82 | 1,337,194,373.62 |
| 长春市经开区仙台大街项目 | 2024年4月  | 2027年6月  | 197,317.00    | 752,538,088.08   |                  |
| 长沙保利北中心保利时代  | 2021年9月  | 2030年8月  | 1,043,863.98  | 5,356,344,189.57 | 4,262,795,784.84 |
| 长沙保利和光尘樾     | 2022年7月  | 2027年11月 | 615,927.93    | 2,907,042,885.23 | 2,445,438,242.87 |
| 长沙保利天汇       | 2020年12月 | 2029年6月  | 609,554.32    | 2,974,943,326.25 | 4,202,252,039.95 |
| 长沙保利天珺       | 2023年5月  | 2027年12月 | 296,791.00    | 1,477,775,919.82 |                  |
| 长沙保利天瑞       | 2024年1月  | 2026年12月 | 344,829.00    | 1,135,304,514.65 |                  |
| 长沙保利西海岸      | 2013年12月 | 2028年5月  | 947,705.37    | 1,393,071,003.77 | 1,337,959,389.44 |
| 长治保利和光尘樾     | 2021年4月  | 2024年7月  | 227,811.00    | 662,741,185.44   | 1,341,027,623.46 |
| 肇庆保利珑湾花园     | 2019年6月  | 2028年1月  | 374,025.58    | 765,076,459.00   | 1,178,853,779.28 |
| 肇庆保利云禧       | 2022年5月  | 2026年10月 | 209,547.59    | 1,226,323,132.59 | 1,260,162,858.15 |
| 郑州保利杓袁项目     | 2019年6月  | 2028年6月  | 1,275,842.72  | 3,838,439,934.97 | 4,124,485,000.70 |
| 郑州保利大都汇      | 2022年3月  | 2027年12月 | 495,895.00    | 3,407,229,977.66 | 2,914,857,161.79 |
| 郑州保利璞悦       | 2022年10月 | 2024年11月 | 224,892.62    | 1,614,318,878.87 | 1,460,735,877.79 |
| 郑州保利上城（东地块）  | 2021年5月  | 2026年5月  | 137,453.70    | 745,632,786.51   | 746,729,072.55   |
| 郑州保利文化广场项目三期 | 2022年4月  | 2027年8月  | 214,339.29    | 1,136,681,634.67 | 1,019,471,700.50 |
| 中山保利和光尘樾     | 2021年11月 | 2026年9月  | 294,089.53    | 1,914,518,071.46 | 1,754,524,767.72 |
| 中山保利天汇 左岸    | 2020年12月 | 2024年9月  | 301,565.29    | 996,982,784.32   | 2,173,750,744.02 |
| 中山保利天珺       | 2021年5月  | 2027年3月  | 500,044.00    | 1,844,510,009.96 | 3,687,036,724.15 |
| 中山市东区博爱路南侧项目 | 2023年6月  | 2025年12月 | 89,158.00     | 555,936,019.62   |                  |
| 重庆保利和光尘樾     | 2020年3月  | 2024年11月 | 458,265.11    | 1,212,779,495.33 | 1,583,331,583.35 |
| 重庆保利麓谷林语     | 2021年10月 | 2026年12月 | 225,162.00    | 1,351,513,052.90 | 1,261,040,204.51 |
| 重庆保利时区       | 2021年8月  | 2028年3月  | 606,803.00    | 4,293,998,403.64 | 4,287,146,439.43 |

| 项目名称            | 开工时间     | 预计竣工     | 预计总投资<br>(万元) | 期末余额                             | 期初余额                             |
|-----------------|----------|----------|---------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 重庆保利拾光年         | 2021年5月  | 2026年9月  | 347,366.00    | 1,736,237,107.14                 | 2,526,083,613.81                 |
| 重庆保利天珺          | 2020年5月  | 2024年6月  | 193,407.77    | 942,449,171.43                   | 1,190,670,292.87                 |
| 重庆保利中交云上雅集      | 2021年12月 | 2027年6月  | 265,663.00    | 1,948,576,628.97                 | 1,733,152,450.38                 |
| 重庆中粮保利天玺壹号(南地块) | 2022年7月  | 2028年5月  | 377,624.00    | 2,517,704,126.53                 |                                  |
| 重庆中央雲璟          | 2018年12月 | 2027年7月  | 417,875.51    | 1,001,206,094.49                 | 860,176,140.07                   |
| 舟山保利锦上          | 2021年10月 | 2024年1月  | 144,866.06    | 1,289,116,124.82                 | 891,173,948.64                   |
| 舟山保利云上          | 2021年8月  | 2024年7月  | 228,058.00    | 1,769,874,535.12                 | 1,402,974,752.07                 |
| 舟山保利自在海         | 2020年5月  | 2029年4月  | 807,170.16    | 2,943,728,311.09                 | 1,820,777,674.88                 |
| 珠海保利华南总部大厦      | 2019年6月  | 2025年10月 | 212,422.78    | 1,335,891,647.75                 | 1,150,862,400.25                 |
| 珠海保利琴澳大都汇       | 2020年3月  | 2025年7月  | 102,096.84    | 474,373,504.34                   | 459,088,627.52                   |
| 其他              |          |          |               | 45,528,529,509.38                | 173,815,824,981.73               |
| <b>合计</b>       |          |          |               | <b><u>706,975,118,125.74</u></b> | <b><u>709,246,637,951.35</u></b> |

## (2) 开发产品明细

| 项目名称        | 竣工时间     | 期初余额           | 本期增加             | 本期减少             | 期末余额             |
|-------------|----------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| 包头保利公园壹号    | 2025年5月  | 467,106,563.33 | 1,168,776,898.98 | 703,965,000.14   | 931,918,462.17   |
| 包头保利花园      | 2017年12月 | 182,299,980.58 |                  | 153,611.58       | 182,146,369.00   |
| 包头保利南海公园    | 2026年9月  | 446,066,629.15 | 60,318.57        | 15,018,557.00    | 431,108,390.72   |
| 北京保利大都汇     | 2020年7月  | 93,097,612.67  |                  | 2,106,472.00     | 90,991,140.67    |
| 北京保利花园      | 2013年5月  |                | 103,873,860.36   |                  | 103,873,860.36   |
| 北京保利锦上      | 2023年12月 |                | 3,948,517,345.97 | 31,986,745.23    | 3,916,530,600.74 |
| 北京保利未来科技城项目 | 2024年12月 |                | 4,287,216,841.86 | 16,400,489.02    | 4,270,816,352.84 |
| 北京和锦诚园      | 2023年9月  |                | 9,021,102,716.81 | 6,877,533,942.09 | 2,143,568,774.72 |
| 北京和锦华宸      | 2025年7月  |                | 2,663,743,807.88 | 820,488,721.83   | 1,843,255,086.05 |
| 北京和悦璞云      | 2024年1月  |                | 1,091,914,157.95 | 567,281.84       | 1,091,346,876.11 |
| 北京瀛海府       | 2020年6月  |                | 1,185,568,047.06 |                  | 1,185,568,047.06 |
| 常德保利时代      | 2025年6月  |                | 1,069,901,609.36 | 870,096,279.90   | 199,805,329.46   |
| 常德保利中央公园    | 2020年12月 | 92,085,183.58  | 1,499,426.41     |                  | 93,584,609.99    |
| 常德保利中央公园二期  | 2021年6月  | 114,055,124.91 | 2,001,745.60     |                  | 116,056,870.51   |
| 常德保利中央公园三期  | 2022年11月 | 196,339,387.28 |                  | 39,050,442.92    | 157,288,944.36   |
| 常熟保利首开云璟    | 2027年3月  |                | 487,617,993.52   | 1,292,243.18     | 486,325,750.34   |
| 常州保利金坛紫荆公馆  | 2020年12月 | 73,396,339.42  | 7,472,081.10     | 6,391,734.38     | 74,476,686.14    |
| 成都保利大都汇     | 2022年7月  | 525,276,723.19 |                  | 446,135,303.47   | 79,141,419.72    |

| 项目名称                    | 竣工时间        | 期初余额             | 本期增加             | 本期减少             | 期末余额             |
|-------------------------|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 成都保利公园 198 四期<br>(拉斐庄园) | 2020 年 6 月  | 1,189,274,891.93 | 1,222,687,323.86 | 1,175,269,376.56 | 1,236,692,839.23 |
| 成都保利和光逸境                | 2022 年 12 月 |                  | 206,403,430.33   |                  | 206,403,430.33   |
| 成都保利金香槟                 | 2011 年 12 月 | 17,557,328.78    | 65,098,636.07    |                  | 82,655,964.85    |
| 成都保利锦江里                 | 2018 年 12 月 | 18,913,979.86    | 1,490,003,633.99 | 1,351,744,352.43 | 157,173,261.42   |
| 成都保利玫瑰花语                | 2017 年 6 月  | 9,296,373.15     | 1,060,746,942.94 | 732,614,757.91   | 337,428,558.18   |
| 成都保利青江和府                | 2026 年 6 月  | 633,225,085.73   | 1,676,837,536.43 | 928,158,972.57   | 1,381,903,649.59 |
| 成都保利青江花园                | 2026 年 8 月  |                  | 423,039,592.72   | 248,329,813.02   | 174,709,779.70   |
| 成都保利狮子湖二期               | 2023 年 7 月  | 111,555,839.62   |                  | 36,470,159.74    | 75,085,679.88    |
| 成都保利天悦                  | 2020 年 12 月 | 1,032,957,900.06 |                  | 389,234,959.94   | 643,722,940.12   |
| 成都保利西汇智慧云城              | 2025 年 1 月  |                  | 1,016,800,315.20 | 846,774,634.69   | 170,025,680.51   |
| 成都保利熙园                  | 2021 年 11 月 | 130,593,374.73   |                  | 13,342,060.39    | 117,251,314.34   |
| 成都保利香槟国际                | 2015 年 12 月 | 69,339,473.78    | 8,738,187.67     |                  | 78,077,661.45    |
| 成都保利心语                  | 2014 年 7 月  | 4,898,999.07     | 75,376,031.75    |                  | 80,275,030.82    |
| 成都保利云上                  | 2027 年 3 月  |                  | 1,095,180,853.35 | 465,432,038.77   | 629,748,814.58   |
| 成都保利中石油项目               | 2022 年 8 月  | 545,467,452.92   | 776,623.58       | 473,561,784.77   | 72,682,291.73    |
| 慈溪保利堂悦                  | 2021 年 9 月  | 177,000,915.64   | 4,444,619.25     | 97,538,534.16    | 83,907,000.73    |
| 大连保利城                   | 2026 年 11 月 |                  | 892,505,880.44   | 571,419,033.48   | 321,086,846.96   |
| 大连保利金地湖光山语              | 2024 年 5 月  | 32,669,073.23    | 387,972,715.87   | 319,522,890.56   | 101,118,898.54   |
| 大连保利罗兰                  | 2021 年 12 月 | 197,056,728.65   | 11,057,965.34    | 32,253,676.65    | 175,861,017.34   |
| 大连保利时代金地城               | 2030 年 12 月 | 177,773,991.97   | 1,900,407,046.15 | 1,711,192,026.18 | 366,989,011.94   |
| 大连保利拾光年                 | 2024 年 4 月  |                  | 477,445,551.65   | 319,317,898.35   | 158,127,653.30   |
| 大连保利天禧                  | 2024 年 1 月  | 1,586,627,452.58 | 664,204,163.76   | 851,138,942.25   | 1,399,692,674.09 |
| 大连熙悦                    | 2021 年 10 月 | 73,531,348.35    | 34,931,775.89    | 23,598,433.15    | 84,864,691.09    |
| 大连星光照澜                  | 2024 年 3 月  | 938,291,967.26   | 749,060,394.38   | 1,443,210,849.56 | 244,141,512.08   |
| 丹东保利锦江林语                | 2022 年 1 月  | 205,679,862.29   |                  | 9,407,018.98     | 196,272,843.31   |
| 丹东保利香槟国际                | 2022 年 9 月  | 169,119,929.61   | 19,352,045.66    | 99,534,059.00    | 88,937,916.27    |
| 儋州保利云上(原儋州市那大镇体育北路南侧项目) | 2022 年 8 月  | 974,795,450.65   |                  | 453,592,207.27   | 521,203,243.38   |
| 儋州洋浦·保利中心               | 2024 年 1 月  |                  | 400,804,947.46   | 322,533,329.97   | 78,271,617.49    |
| 德阳保利国际城                 | 2027 年 6 月  | 665,342,606.96   | 432,322,305.01   | 745,023,159.04   | 352,641,752.93   |
| 德州保利黄河国际生态城             | 2029 年 9 月  | 157,988,691.23   | 179,450,532.74   | 37,836,941.68    | 299,602,282.29   |
| 东莞保利滨湖堂悦                | 2022 年 12 月 | 584,074,576.20   |                  | 30,862,161.85    | 553,212,414.35   |
| 东莞保利欢乐大都汇               | 2023 年 7 月  | 418,404,797.26   | 54,997,300.92    | 388,450,186.59   | 84,951,911.59    |
| 东莞保利时区                  | 2027 年 12 月 |                  | 3,235,046,644.70 | 1,517,158,302.44 | 1,717,888,342.26 |

| 项目名称         | 竣工时间        | 期初余额             | 本期增加             | 本期减少             | 期末余额           |
|--------------|-------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| 东莞保利松湖 18    | 2020 年 8 月  | 18,964,234.08    | 98,603,076.05    | 2,128,298.28     | 115,439,011.85 |
| 东莞保利堂悦       | 2025 年 4 月  |                  | 1,312,604,480.09 | 849,796,347.12   | 462,808,132.97 |
| 东莞保利天际       | 2024 年 3 月  | 481,241,262.00   | 713,506,266.91   | 720,725,424.46   | 474,022,104.45 |
| 东莞保利紫云       | 2025 年 8 月  |                  | 412,342,120.05   | 226,779,142.88   | 185,562,977.17 |
| 佛山保利东湾项目     | 2020 年 9 月  | 582,568,309.25   | 185,042,001.08   | 325,750,403.78   | 441,859,906.55 |
| 佛山保利芳华苑      | 2026 年 1 月  | 329,020,607.00   | 25,455,625.66    | 95,303,459.95    | 259,172,772.71 |
| 佛山保利和光花园     | 2024 年 12 月 | 2,426,474,437.80 | 220,988,034.61   | 2,317,174,298.95 | 330,288,173.46 |
| 佛山保利和乐花园     | 2022 年 7 月  | 143,363,302.64   | 46,963,677.02    | 93,487,405.24    | 96,839,574.42  |
| 佛山保利华苑       | 2022 年 1 月  | 154,716,014.21   | 5,491,736.93     |                  | 160,207,751.14 |
| 佛山保利集成金融广场   | 2021 年 12 月 | 1,034,285,410.50 |                  | 147,440,214.88   | 886,845,195.62 |
| 佛山保利龙光集成和光尘樾 | 2023 年 5 月  | 1,200,528,767.41 | 12,811,954.75    | 374,498,231.19   | 838,842,490.97 |
| 佛山保利珑门广场     | 2023 年 12 月 | 26,886,140.75    | 886,479,183.64   | 583,452,383.90   | 329,912,940.49 |
| 佛山保利美华中心项目   | 2021 年 3 月  | 781,174,183.85   |                  | 316,663,921.01   | 464,510,262.84 |
| 佛山保利青年荟项目    | 2022 年 7 月  | 670,609,330.25   |                  | 98,481,216.30    | 572,128,113.95 |
| 佛山保利清能华府     | 2027 年 7 月  | 388,636,045.22   | 357,228,618.32   | 633,665,046.26   | 112,199,617.28 |
| 佛山保利融创紫誉     | 2023 年 6 月  | 282,127,989.83   | 54,916,803.48    | 166,245,492.62   | 170,799,300.69 |
| 佛山保利天悦       | 2029 年 1 月  | 78,029,944.64    | 1,646,484,687.64 | 1,476,316,865.72 | 248,197,766.56 |
| 佛山保利西山林语     | 2022 年 5 月  | 165,041,944.97   | 11,711,346.19    | 66,054,308.52    | 110,698,982.64 |
| 佛山保利翔海国际     | 2021 年 12 月 | 522,470,134.80   |                  | 155,648,366.81   | 366,821,767.99 |
| 佛山保利御江南      | 2029 年 6 月  | 515,230,472.01   | 598,453,646.22   | 718,396,583.78   | 395,287,534.45 |
| 佛山保利阅江台      | 2026 年 1 月  | 1,259,890,246.09 | 1,160,174,406.36 | 2,047,055,561.83 | 373,009,090.62 |
| 佛山保利雲上       | 2026 年 11 月 | 187,893,669.98   | 221,061,969.21   | 269,195,804.36   | 139,759,834.83 |
| 佛山保利智慧云城     | 2027 年 8 月  |                  | 648,619,630.31   |                  | 648,619,630.31 |
| 佛山保利中环       | 2021 年 4 月  | 870,340,570.63   |                  | 90,595,580.61    | 779,744,990.02 |
| 佛山保利中交大都汇    | 2025 年 12 月 | 56,819,624.32    | 462,537,854.88   | 387,356,446.90   | 132,001,032.30 |
| 佛山保利中睿名苑     | 2025 年 7 月  | 499,812,075.22   | 19,810,108.16    | 202,293,131.86   | 317,329,051.52 |
| 佛山保利中央公园     | 2023 年 10 月 | 798,309,455.82   |                  | 661,793,098.65   | 136,516,357.17 |
| 佛山保利中央公园二期   | 2022 年 7 月  | 87,984,099.38    |                  | 15,673,182.26    | 72,310,917.12  |
| 佛山保利中悦花园     | 2024 年 1 月  | 150,857,721.49   | 12,386,678.44    | 58,454,953.50    | 104,789,446.43 |
| 佛山保利紫宸花园     | 2022 年 10 月 | 684,588,134.17   | 12,421,094.37    | 364,705,258.68   | 332,303,969.86 |
| 佛山南海之眼       | 2023 年 6 月  |                  | 492,632,621.61   | 84,184,710.56    | 408,447,911.05 |
| 佛山信保广场       | 2017 年 6 月  | 119,979,103.43   | 30,677,138.94    | 57,374,163.34    | 93,282,079.03  |
| 福州保利和光屿湖     | 2025 年 1 月  |                  | 757,496,483.64   | 198,886,545.19   | 558,609,938.45 |
| 福州保利天悦二期     | 2022 年 11 月 | 4,833,507,850.86 | 49,925,557.55    | 4,535,396,669.85 | 348,036,738.56 |

| 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  |                  | 1,594,853,324.91 | 1,225,433,470.46 | 369,419,854.45   |
| 福州源溪里山       | 2020年8月  |                  | 826,584,045.16   |                  | 826,584,045.16   |
| 福州长乐保利招商海玥公馆 | 2023年5月  |                  | 1,208,279,490.87 | 744,913,077.40   | 463,366,413.47   |
| 抚州保利香颂       | 2027年10月 |                  | 789,779,198.45   | 426,681,827.21   | 363,097,371.24   |
| 阜阳保利堂悦       | 2023年9月  | 93,590,153.40    | 873,655,205.28   | 767,968,258.39   | 199,277,100.29   |
| 赣州保利嘉福领秀山    | 2028年6月  | 391,711,406.37   | 262,191,733.58   | 351,822,706.38   | 302,080,433.57   |
| 赣州保利天汇       | 2024年5月  |                  | 2,175,798,744.81 | 2,104,073,983.12 | 71,724,761.69    |
| 固安保利云上       | 2028年8月  |                  | 1,237,871,001.25 | 960,115,847.60   | 277,755,153.65   |
| 广州保利I立方      | 2019年11月 | 56,279,659.22    | 40,865,547.26    |                  | 97,145,206.48    |
| 广州保利半岛和屿     | 2022年6月  | 540,126,010.95   | 102,014,839.39   | 194,304,870.36   | 447,835,979.98   |
| 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  | 1,034,798,318.59 | 12,646,260.09    | 683,351,660.71   | 364,092,917.97   |
| 广州保利东江首府     | 2016年12月 | 68,596,736.35    | 11,918,013.39    |                  | 80,514,749.74    |
| 广州保利葛洲坝海德公馆  | 2018年12月 | 133,201,282.06   |                  | 3,815,684.24     | 129,385,597.82   |
| 广州保利公园九里     | 2015年6月  | 86,092,946.33    | 3,827,790.81     |                  | 89,920,737.14    |
| 广州保利国际金融中心   | 2024年11月 | 465,419,981.52   | 718,539,606.58   | 96,735,564.87    | 1,087,224,023.23 |
| 广州保利和光晨樾     | 2020年7月  | 248,417,619.77   | 66,137,299.14    | 8,104,740.54     | 306,450,178.37   |
| 广州保利和光晨樾二期   | 2022年8月  | 1,674,334,710.35 |                  | 1,559,599,903.53 | 114,734,806.82   |
| 广州保利花城纪      | 2032年9月  | 1,148,787,743.51 | 112,943,600.00   | 622,680,325.59   | 639,051,017.92   |
| 广州保利花城纪二期    | 2024年12月 | 349,625,617.73   | 616,984,676.87   | 588,151,601.55   | 378,458,693.05   |
| 广州保利锦绣公馆     | 2025年10月 |                  | 2,136,208,326.24 | 1,194,908,978.52 | 941,299,347.72   |
| 广州保利罗兰国际     | 2022年6月  | 322,354,310.98   | 124,708,743.97   | 104,733,074.13   | 342,329,980.82   |
| 广州保利南沙天汇     | 2024年7月  | 136,021,159.67   | 2,075,646,102.80 | 1,565,833,742.66 | 645,833,519.81   |
| 广州保利塞纳维拉     | 2015年6月  | 80,546,474.29    |                  |                  | 80,546,474.29    |
| 广州保利堂悦       | 2021年7月  | 454,318,523.10   | 472,771.86       | 338,090,347.05   | 116,700,947.91   |
| 广州保利桃花源      | 2027年12月 | 384,662,550.10   | 47,269,392.28    |                  | 431,931,942.38   |
| 广州保利天汇       | 2025年6月  |                  | 2,853,413,785.79 | 2,670,824,212.58 | 182,589,573.21   |
| 广州保利天悦       | 2022年1月  | 299,631,832.18   |                  | 7,509,811.81     | 292,122,020.37   |
| 广州保利鱼珠项目     | 2027年10月 | 1,491,844,550.91 | 17,918,514.20    | 1,082,838,076.87 | 426,924,988.24   |
| 广州保利阅云台      | 2025年3月  | 688,442,367.36   | 1,709,852,724.42 | 2,324,040,425.13 | 74,254,666.65    |
| 广州保利悦公馆      | 2024年6月  | 1,108,232,898.66 | 2,355,337,754.16 | 2,280,960,058.53 | 1,182,610,594.29 |
| 广州保利中航城      | 2020年12月 | 304,261,800.65   |                  | 4,545,041.52     | 299,716,759.13   |
| 广州保利中融广场     | 2022年7月  | 92,413,652.50    | 126,434.70       |                  | 92,540,087.20    |
| 广州萝岗云埔项目     | 2020年10月 | 198,215,727.92   |                  | 6,900,332.97     | 191,315,394.95   |



| 项目名称            | 竣工时间     | 期初余额             | 本期增加             | 本期减少             | 期末余额             |
|-----------------|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 广州南沙大都汇         | 2017年6月  | 36,725,839.61    | 289,466,452.81   |                  | 326,192,292.42   |
| 广州侨鑫保利汇景台       | 2025年6月  |                  | 1,541,107,413.42 | 15,825,714.41    | 1,525,281,699.01 |
| 广州市荔湾区广钢206地块   | 2020年12月 | 242,079,872.91   |                  | 79,867,542.16    | 162,212,330.75   |
| 广州招商金茂保利和府      | 2025年5月  | 440,029,750.23   | 505,538,645.30   | 529,406,836.61   | 416,161,558.92   |
| 海口保利中央海岸        | 2023年5月  | 117,311,236.27   | 656,212,918.33   | 614,192,081.05   | 159,332,073.55   |
| 邯郸保利时光印象        | 2023年2月  |                  | 1,694,206,048.20 | 1,608,307,346.44 | 85,898,701.76    |
| 杭州保利潮起云上府       | 2022年9月  | 4,573,515,381.56 | 35,733,002.20    | 4,508,161,737.53 | 101,086,646.23   |
| 杭州保利都和轩         | 2023年12月 |                  | 2,551,440,043.41 |                  | 2,551,440,043.41 |
| 杭州保利时光印象        | 2022年12月 | 2,292,227,114.92 | 17,550,282.90    | 2,210,725,121.97 | 99,052,275.85    |
| 杭州保利天汇          | 2021年4月  | 245,556,395.95   |                  | 52,145,620.88    | 193,410,775.07   |
| 杭州保利欣品华庭        | 2022年9月  | 4,963,250,928.71 | 132,012,491.08   | 4,830,930,330.95 | 264,333,088.84   |
| 合肥保利公元天下        | 2021年11月 | 481,528,262.77   | 322,980.51       | 29,703,652.01    | 452,147,591.27   |
| 合肥保利和光尘樾        | 2024年3月  | 8,774,740.87     | 3,870,430,649.07 | 3,723,655,441.16 | 155,549,948.78   |
| 合肥保利罗兰香谷        | 2022年12月 | 397,250,356.15   | 366,566,124.77   | 682,453,643.74   | 81,362,837.18    |
| 合肥保利西山林语        | 2019年11月 | 96,098,125.29    | 2,023,573.85     | 24,058,303.92    | 74,063,395.22    |
| 合肥保利溪湖林语        | 2025年8月  |                  | 343,208,301.04   | 230,515,563.03   | 112,692,738.01   |
| 河源保利林语花园        | 2027年11月 | 783,378,242.87   | 99,985,106.54    | 343,342,342.31   | 540,021,007.10   |
| 衡水保利拉菲公馆        | 2024年11月 | 115,108,047.05   | 806,315,640.75   | 629,022,119.14   | 292,401,568.66   |
| 惠州保利和悦华锦        | 2023年1月  | 57,501,853.44    | 317,166,147.32   | 232,640,313.46   | 142,027,687.30   |
| 济南保利和唐悦色        | 2024年6月  | 651,046,694.73   | 29,374,076.39    | 437,577,600.02   | 242,843,171.10   |
| 济宁保利时光印象        | 2022年11月 | 487,592,910.41   | 501,041,608.83   | 912,395,986.97   | 76,238,532.27    |
| 江门保利大都会         | 2026年9月  | 823,921,395.57   | 329,954,881.01   | 825,657,633.15   | 328,218,643.43   |
| 江门保利江海大都汇       | 2026年12月 | 87,649,152.74    | 932,313,888.99   | 947,274,877.93   | 72,688,163.80    |
| 江门保利天汇          | 2026年9月  | 191,374,838.96   | 46,242,594.41    | 153,585,674.39   | 84,031,758.98    |
| 江门保利西海岸         | 2028年1月  | 673,474,471.03   | 340,509,145.26   | 512,044,615.13   | 501,939,001.16   |
| 江门保利悦公馆         | 2022年7月  | 102,162,794.00   | 32,578,241.83    | 57,589,574.84    | 77,151,460.99    |
| 江门保利云上西棠        | 2028年6月  | 253,031,615.53   | 107,862,633.12   | 134,169,548.57   | 226,724,700.08   |
| 江门保利中央公馆三四期     | 2024年9月  | 172,761,680.62   | 297,870,504.78   | 327,528,614.32   | 143,103,571.08   |
| 江西航都（和光、时光、洪都里） | 2029年6月  | 705,719,059.23   | 548,037,816.19   | 521,115,359.26   | 732,641,516.16   |
| 揭阳保利大都汇         | 2028年11月 | 404,247,418.29   | 721,607,424.76   | 827,399,290.61   | 298,455,552.44   |
| 揭阳保利和府          | 2028年11月 | 183,904,686.32   | 287,861,434.88   | 238,608,380.90   | 233,157,740.30   |
| 揭阳保利锦绣花园        | 2021年6月  | 554,750,327.97   |                  | 409,248,841.56   | 145,501,486.41   |
| 揭阳保利西海岸         | 2029年12月 | 777,884,341.49   | 2,787,491.14     |                  | 780,671,832.63   |

| 项目名称        | 竣工时间     | 期初余额           | 本期增加             | 本期减少             | 期末余额             |
|-------------|----------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| 金华保利阅江台     | 2023年5月  |                | 2,347,757,198.13 | 567,197,710.98   | 1,780,559,487.15 |
| 晋中航城        | 2024年12月 | 933,342,989.86 | 639,856,185.42   | 941,294,116.93   | 631,905,058.35   |
| 晋中保利锦上（东地块） | 2025年6月  |                | 784,166,323.55   | 637,791,033.20   | 146,375,290.35   |
| 晋中保利锦上（西地块） | 2023年8月  |                | 882,744,662.45   | 790,257,824.26   | 92,486,838.19    |
| 晋中保利朗阅      | 2029年7月  |                | 670,771,455.44   | 592,229,832.52   | 78,541,622.92    |
| 晋中保利时光印象    | 2024年9月  | 46,373,960.26  | 727,774,438.36   | 533,975,507.06   | 240,172,891.56   |
| 晋中保利心语      | 2022年1月  | 151,414,938.58 |                  | 38,505,794.76    | 112,909,143.82   |
| 晋中保利壹号公馆    | 2022年1月  | 145,216,008.68 |                  | 56,959,398.49    | 88,256,610.19    |
| 荆州保利武汉公园壹号  | 2028年10月 | 153,667,953.31 | 624,822,788.60   | 661,629,116.60   | 116,861,625.31   |
| 九江保利八里翡翠    | 2023年5月  | 225,675,831.13 |                  | 65,385,942.75    | 160,289,888.38   |
| 九江保利庐山林语    | 2022年12月 | 209,136,637.58 | 6,232,593.59     | 4,433,424.66     | 210,935,806.51   |
| 九江保利天汇      | 2026年6月  |                | 1,243,659,935.37 | 819,166,961.04   | 424,492,974.33   |
| 昆明保利春湖国际项目  | 2027年9月  | 209,780,223.97 | 1,419,042,102.46 | 681,249,132.08   | 947,573,194.35   |
| 昆明保利和光屿湖    | 2030年12月 | 699,118,433.98 | 850,196,758.61   | 354,713,342.11   | 1,194,601,850.48 |
| 昆明保利堂悦      | 2029年11月 | 777,914,677.20 | 255,475,458.06   | 460,181,301.20   | 573,208,834.06   |
| 莱阳保利堂悦      | 2023年5月  |                | 475,435,801.38   | 321,453,766.66   | 153,982,034.72   |
| 兰州保利大都汇     | 2029年11月 |                | 1,116,078,268.14 | 921,692,391.51   | 194,385,876.63   |
| 兰州保利领秀山     | 2031年3月  | 762,998,905.94 | 1,504,313,630.04 | 1,474,015,425.72 | 793,297,110.26   |
| 兰州保利天宸湾     | 2023年8月  | 13,950,056.33  | 670,247,931.44   | 142,121,423.81   | 542,076,563.96   |
| 龙岩保利和府      | 2023年9月  |                | 609,073,810.67   | 197,934,258.52   | 411,139,552.15   |
| 洛阳保利和园项目    | 2024年10月 | 132,065,805.14 |                  | 56,603,780.92    | 75,462,024.22    |
| 茂名保利奥体大都汇   | 2029年11月 | 649,110,323.46 | 786,061,378.21   | 678,363,807.56   | 756,807,894.11   |
| 茂名保利大都会     | 2027年6月  | 271,508,748.59 | 24,025,367.95    | 128,196,118.82   | 167,337,997.72   |
| 茂名保利东湾      | 2023年10月 | 169,576,080.47 | 1,053,238,489.39 | 833,329,062.15   | 389,485,507.71   |
| 茂名保利高州奥体项目  | 2028年2月  |                | 944,140,869.72   | 617,240,205.35   | 326,900,664.37   |
| 茂名保利堂悦      | 2022年12月 | 453,375,886.37 | 6,215,225.75     | 312,685,875.67   | 146,905,236.45   |
| 茂名保利天寰      | 2028年12月 | 203,136,732.81 | 431,352,206.84   | 469,798,647.94   | 164,690,291.71   |
| 茂名保利中环广场    | 2022年9月  | 245,181,287.43 |                  | 39,280,388.78    | 205,900,898.65   |
| 梅州保利公园里     | 2022年7月  | 527,756,011.11 | 38,370.54        | 288,320,208.65   | 239,474,173.00   |
| 梅州保利江南苑二期   | 2026年5月  | 99,941,135.33  | 570,414,806.01   | 568,640,464.61   | 101,715,476.73   |
| 南昌保利半山国际花园  | 2027年1月  | 935,485,719.12 |                  | 138,320,725.40   | 797,164,993.72   |
| 南昌保利大都汇     | 2024年5月  |                | 780,893,710.99   | 538,946,500.16   | 241,947,210.83   |
| 南昌保利时光印象    | 2023年9月  |                | 738,493,054.95   | 576,642,775.91   | 161,850,279.04   |
| 南昌保利堂悦      | 2025年12月 |                | 341,487,103.36   | 33,426,053.14    | 308,061,050.22   |

| 项目名称             | 竣工时间     | 期初余额             | 本期增加             | 本期减少             | 期末余额             |
|------------------|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 南昌保利天汇           | 2026年11月 |                  | 775,308,938.91   | 459,576,022.00   | 315,732,916.91   |
| 南昌保利天珺           | 2026年12月 |                  | 1,466,096,728.69 | 1,204,826,258.79 | 261,270,469.90   |
| 南昌保利紫云项目         | 2025年8月  |                  | 1,169,151,359.18 | 996,217,162.00   | 172,934,197.18   |
| 南昌航飞（和光、时光）      | 2028年5月  | 135,784,280.76   | 911,869.14       | 26,422,618.11    | 110,273,531.79   |
| 南昌航行（洪都里项目）      | 2028年11月 | 346,006,268.27   | 763,045,812.46   | 295,659,002.07   | 813,393,078.66   |
| 南昌洪都瑶湖北区安置房项目    | 2019年12月 | 101,466,799.18   |                  | 9,471,248.76     | 91,995,550.42    |
| 南昌洪都瑶湖南区安置房项目    | 2022年5月  | 100,845,754.03   | 901,251.42       | 8,665,259.58     | 93,081,745.87    |
| 南京保利堂悦           | 2019年12月 | 269,088,466.37   | 20,362,713.59    | 9,907,089.69     | 279,544,090.27   |
| 南京保利阅云台          | 2024年9月  |                  | 2,432,134,022.44 | 57,184,913.17    | 2,374,949,109.27 |
| 南京锦云台            | 2024年8月  |                  | 2,840,195,329.13 | 13,838,823.69    | 2,826,356,505.44 |
| 南京山和九著府          | 2026年9月  |                  | 1,224,485,506.25 | 853,368,998.84   | 371,116,507.41   |
| 南京樾山林语园          | 2022年11月 |                  | 730,008,379.08   | 132,307,617.55   | 597,700,761.53   |
| 南京中航樾广场          | 2019年12月 | 87,712,913.90    | 77,701,164.74    | 970,035.02       | 164,444,043.62   |
| 南昆山保利锦里          | 2020年12月 | 274,669,767.72   | 5,744,536.15     |                  | 280,414,303.87   |
| 宁波保利和光城樾二期       | 2023年11月 |                  | 1,596,697,651.66 | 8,542,193.10     | 1,588,155,458.56 |
| 宁波保利天悦           | 2023年5月  | 105,769,646.17   | 1,500,883,868.11 |                  | 1,606,653,514.28 |
| 莆田保利堂悦           | 2024年4月  |                  | 1,583,870,353.60 | 1,446,762,988.54 | 137,107,365.06   |
| 莆田保利天汇           | 2023年9月  |                  | 5,902,343,034.34 | 86,132,357.17    | 5,816,210,677.17 |
| 秦皇岛保利观潮          | 2023年7月  |                  | 599,289,627.01   | 122,255,013.30   | 477,034,613.71   |
| 青岛保利和府           | 2022年7月  | 166,111,374.18   | 9,938,435.90     | 22,809,619.09    | 153,240,190.99   |
| 青岛保利和光尘樾         | 2029年3月  |                  | 456,564,887.42   | 270,821,719.03   | 185,743,168.39   |
| 青岛保利领秀山          | 2027年11月 | 401,199,725.49   | 322,561,066.55   | 369,108,978.23   | 354,651,813.81   |
| 青岛保利领秀山二期        | 2029年6月  |                  | 596,665,672.97   | 282,563,474.96   | 314,102,198.01   |
| 青岛保利时代           | 2023年6月  | 2,837,434,751.16 | 498,747,936.80   | 2,451,385,398.29 | 884,797,289.67   |
| 青岛保利天汇           | 2022年5月  | 413,750,544.52   | 2,623,221.01     | 79,169,449.53    | 337,204,316.00   |
| 青岛保利天珺           | 2024年4月  |                  | 1,278,721,993.80 | 1,031,267,726.61 | 247,454,267.19   |
| 青岛保利香颂           | 2025年5月  |                  | 182,571,453.34   | 24,323,340.05    | 158,248,113.29   |
| 青岛胶州保利云禧         | 2025年1月  |                  | 1,148,992,193.71 | 835,972,292.05   | 313,019,901.66   |
| 青岛市胶东机场宿舍李哥庄一期地块 | 2021年6月  |                  | 281,859,271.47   | 31,514,006.47    | 250,345,265.00   |
| 清远保利奥体大都汇        | 2028年3月  | 347,474,250.82   | 409,962,360.01   | 307,126,817.86   | 450,309,792.97   |
| 清远保利和悦滨江         | 2028年3月  |                  | 469,764,710.31   | 334,353,815.48   | 135,410,894.83   |
| 清远保利花园           | 2023年1月  | 124,546,532.32   | 431,063,633.83   | 381,262,675.88   | 174,347,490.27   |
| 清远保利麓湖           | 2026年12月 | 256,953,072.17   | 153,839,617.99   | 254,251,039.70   | 156,541,650.46   |

| 项目名称                      | 竣工时间     | 期初余额             | 本期增加             | 本期减少             | 期末余额             |
|---------------------------|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 清远保利天汇                    | 2023年10月 | 228,758,666.08   | 556,189,995.90   | 483,920,070.51   | 301,028,591.47   |
| 琼海保利时代·人才公寓               | 2022年7月  | 643,590,407.59   |                  | 319,294,724.57   | 324,295,683.02   |
| 琼海保利时代·人才公寓二期             | 2024年6月  |                  | 179,795,558.72   | 52,544,367.54    | 127,251,191.18   |
| 泉州保利天汇                    | 2022年12月 | 2,278,084,463.18 |                  | 2,116,181,748.74 | 161,902,714.44   |
| 泉州保利壹号公馆                  | 2023年6月  |                  | 1,283,514,821.45 | 1,163,177,794.45 | 120,337,027.00   |
| 泉州保利自在海                   | 2027年4月  | 518,544,420.45   |                  | 3,708,659.02     | 514,835,761.43   |
| 三亚保利·栖霞                   | 2023年11月 |                  | 2,365,307,863.98 | 786,141,821.96   | 1,579,166,042.02 |
| 三亚保利·栖霞                   | 2023年8月  | 380,917,837.45   | 1,934,435,126.46 | 1,055,962,881.31 | 1,259,390,082.60 |
| 三亚保利·栖霞悦（原三亚市崖州区甘农大道南侧项目） | 2022年7月  | 1,372,054,465.67 |                  | 476,410,485.40   | 895,643,980.27   |
| 三亚保利海棠湾项目                 | 2024年7月  |                  | 503,776,277.04   | 316,715,652.57   | 187,060,624.47   |
| 三亚保利崖州湾太阳城项目              | 2023年4月  | 182,663,161.43   | 896,729,780.57   | 440,528,960.00   | 638,863,982.00   |
| 三亚保利崖州湾项目                 | 2025年10月 | 138,347,643.12   | 88,219,272.74    | 143,226,406.57   | 83,340,509.29    |
| 厦门保利和光屿海                  | 2021年9月  | 319,678,253.54   | 65,338,409.57    | 211,343,233.12   | 173,673,429.99   |
| 厦门保利时光印象                  | 2023年9月  |                  | 2,548,970,511.60 | 2,262,889,319.40 | 286,081,192.20   |
| 厦门保利天汇                    | 2022年8月  | 2,935,262,335.41 |                  | 2,165,524,080.48 | 769,738,254.93   |
| 厦门保利壹海里                   | 2021年7月  | 661,035,677.92   |                  | 285,636,046.83   | 375,399,631.09   |
| 汕头保利和府                    | 2021年2月  | 296,705,563.45   |                  | 67,577,793.86    | 229,127,769.59   |
| 汕头保利宜华林语苑                 | 2023年8月  | 618,025,988.52   | 365,187,907.08   | 234,527,169.99   | 748,686,725.61   |
| 汕尾保利海德公馆                  | 2024年6月  | 166,099,986.94   | 777,247,491.81   | 794,855,672.75   | 148,491,806.00   |
| 汕尾保利金町湾二期                 | 2028年3月  | 262,516,816.39   | 690,693,957.69   | 265,909,032.86   | 687,301,741.22   |
| 汕尾保利林语花园                  | 2027年9月  | 241,566,978.68   | 691,008.52       | 113,395,532.21   | 128,862,454.99   |
| 汕尾保利时代                    | 2032年6月  |                  | 808,516,243.29   | 404,640,619.13   | 403,875,624.16   |
| 上海保利国际中心                  | 2015年6月  | 123,287,163.71   |                  | 21,783,670.32    | 101,503,493.39   |
| 上海保利熙悦                    | 2018年12月 | 241,204,252.44   | 1,853,536.14     | 121,444,262.51   | 121,613,526.07   |
| 上海保利香槟花园                  | 2017年12月 | 209,765,664.49   | 57,865,675.84    | 19,920,668.88    | 247,710,671.45   |
| 上海保利云湖壹号                  | 2024年10月 |                  | 179,106,355.35   | 5,641,053.15     | 173,465,302.20   |
| 上海保利云上                    | 2021年9月  | 70,508,158.37    | 2,253,766,910.94 | 2,237,326,291.34 | 86,948,777.97    |
| 韶关保利东湾                    | 2026年2月  | 49,003,298.52    | 217,479,761.98   | 73,560,824.21    | 192,922,236.29   |
| 韶关保利芙蓉新城                  | 2028年3月  | 523,712,855.26   | 52,124,754.46    | 316,627,598.56   | 259,210,011.16   |
| 韶关保利时光印象                  | 2027年7月  | 156,197,237.84   | 303,207,461.85   | 266,650,581.61   | 192,754,118.08   |
| 韶关保利心语花园                  | 2022年1月  | 109,479,538.11   | 8,383,965.60     | 37,948,586.33    | 79,914,917.38    |
| 绍兴保利湖畔林语                  | 2016年12月 | 191,650,399.62   | 61,517,783.48    | 104,006,906.36   | 149,161,276.74   |
| 深圳保利青谷项目                  | 2028年11月 | 1,796,211,350.80 | 57,942,907.28    | 155,209,854.41   | 1,698,944,403.67 |

| 项目名称          | 竣工时间     | 期初余额             | 本期增加             | 本期减少             | 期末余额             |
|---------------|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 沈阳保利和光屿湖      | 2030年8月  | 296,326,036.29   | 889,011,877.67   | 696,842,523.02   | 488,495,390.94   |
| 沈阳保利十二橡树庄园    | 2022年5月  | 109,397,320.72   | 2,559,107.13     | 1,082,694.87     | 110,873,732.98   |
| 沈阳保利天汇        | 2025年6月  | 416,773,822.37   | 569,458,738.46   | 390,082,854.23   | 596,149,706.60   |
| 沈阳保利云上        | 2027年9月  |                  | 741,048,896.39   | 547,903,506.75   | 193,145,389.64   |
| 沈阳保利紫荆公馆      | 2022年1月  | 119,417,998.28   |                  | 16,784,244.66    | 102,633,753.62   |
| 石家庄保利城（北地块）   | 2028年4月  | 25,020,743.71    | 1,098,071,230.18 | 1,011,505,544.35 | 111,586,429.54   |
| 石家庄保利城（南地块）   | 2028年3月  |                  | 350,996,456.86   | 203,399,447.56   | 147,597,009.30   |
| 石家庄保利时光印象     | 2023年10月 | 66,108,682.15    | 1,574,489,525.51 | 1,537,616,477.89 | 102,981,729.77   |
| 苏州保利和光山语      | 2023年11月 |                  | 2,496,940,795.50 | 2,215,507,865.42 | 281,432,930.08   |
| 苏州保利时光印象      | 2026年11月 |                  | 1,509,692,759.25 | 1,091,776,568.03 | 417,916,191.22   |
| 苏州保利云上        | 2023年11月 | 1,382,460,743.98 | 275,592,468.09   | 1,254,926,667.25 | 403,126,544.82   |
| 遂宁保利江语城       | 2018年12月 | 15,186,542.27    | 569,054,257.92   | 176,447,998.18   | 407,792,802.01   |
| 台州保利大国璟       | 2022年7月  | 1,228,249,991.32 | 58,852,257.24    | 991,107,030.63   | 295,995,217.93   |
| 太原保利滨河上院      | 2030年6月  |                  | 745,032,334.78   | 550,826,311.36   | 194,206,023.42   |
| 太原保利东郡        | 2023年10月 | 586,982,381.23   | 1,663,968,315.81 | 1,975,207,467.87 | 275,743,229.17   |
| 太原保利海德公园      | 2022年8月  | 184,461,907.49   | 8,678,837.29     | 121,379,116.85   | 71,761,627.93    |
| 太原保利和光尘樾      | 2025年10月 | 166,992,760.24   | 1,640,237,130.85 | 1,591,531,524.72 | 215,698,366.37   |
| 太原保利西湖林语      | 2022年9月  | 331,608,868.86   |                  | 229,791,753.91   | 101,817,114.95   |
| 太原保利西湖林语 68 號 | 2023年11月 | 128,461,171.11   | 2,173,110,231.47 | 2,110,724,723.31 | 190,846,679.27   |
| 太原保利悦公馆       | 2023年7月  |                  | 971,762,609.97   | 888,881,181.81   | 82,881,428.16    |
| 天津保利和光尘樾      | 2024年7月  | 304,890,978.57   | 3,751,601,888.42 | 3,180,660,907.85 | 875,831,959.14   |
| 天津保利和山正院      | 2022年4月  | 180,037,979.25   | 10,663,096.78    | 333,978.24       | 190,367,097.79   |
| 天津保利玫瑰湾       | 2017年11月 | 272,557,761.60   |                  | 38,914,036.04    | 233,643,725.56   |
| 天津保利拾光年       | 2024年9月  | 772,849,654.64   | 1,169,151,963.10 | 1,527,024,866.71 | 414,976,751.03   |
| 天津保利天汇        | 2024年6月  | 203,003,631.55   |                  | 6,427,181.58     | 196,576,449.97   |
| 天津保利云庐        | 2024年8月  | 189,562,195.90   | 1,214,631,033.99 | 864,175,731.53   | 540,017,498.36   |
| 天津保利云禧        | 2029年8月  | 2,038,729,388.14 | 137,835,111.41   | 1,080,921,489.83 | 1,095,643,009.72 |
| 天津海河大观        | 2018年12月 | 156,440,397.09   | 2,200,254.48     | 64,541,808.25    | 94,098,843.32    |
| 天水保利和光尘樾      | 2025年11月 |                  | 918,765,350.07   | 679,891,227.65   | 238,874,122.42   |
| 天水保利堂悦        | 2022年7月  | 444,516,898.71   |                  | 265,496,778.83   | 179,020,119.88   |
| 温州保利大国璟       | 2022年12月 | 2,700,235,310.96 | 59,431,281.53    | 2,348,355,398.27 | 411,311,194.22   |
| 温州保利天悦        | 2023年11月 |                  | 5,574,836,666.15 | 4,645,598,251.10 | 929,238,415.05   |
| 乌鲁木齐保利翡翠城     | 2030年8月  | 34,871,049.95    | 153,451,756.36   | 68,819,371.44    | 119,503,434.87   |
| 乌鲁木齐保利海上五月花   | 2028年6月  | 23,311,171.05    | 275,655,500.39   | 176,790,412.19   | 122,176,259.25   |

| 项目名称                  | 竣工时间     | 期初余额             | 本期增加             | 本期减少             | 期末余额             |
|-----------------------|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 乌鲁木齐保利堂悦              | 2024年11月 |                  | 1,056,572,010.85 | 952,212,480.91   | 104,359,529.94   |
| 武汉保利时代/茉莉             | 2019年11月 | 88,945,062.81    | 10,303,211.98    | 19,490,556.76    | 79,757,718.03    |
| 武汉保利时光印象              | 2025年4月  |                  | 2,151,234,362.12 | 1,662,754,110.25 | 488,480,251.87   |
| 武汉保利庭瑞阅江台A            | 2029年12月 | 3,469,095,427.55 | 756,014,703.45   | 1,307,946,127.04 | 2,917,164,003.96 |
| 武汉保利庭瑞阅江台B            | 2029年12月 | 348,646,607.29   | 976,937,780.98   | 735,439,356.41   | 590,145,031.86   |
| 武汉保利香颂                | 2031年5月  | 1,266,156,714.67 | 923,972,194.36   | 1,079,274,618.82 | 1,110,854,290.21 |
| 武汉保利新武昌               | 2021年7月  | 225,928,608.05   | 14,781,974.79    | 102,307,560.88   | 138,403,021.96   |
| 武汉保利云上                | 2023年8月  | 472,920,168.46   | 632,144,590.83   | 497,163,349.18   | 607,901,410.11   |
| 武汉万科保利理想星光<br>(东地块)   | 2025年6月  | 229,635,619.43   | 39,739,035.88    | 103,904,089.61   | 165,470,565.70   |
| 西安保利锦上                | 2024年6月  |                  | 934,276,763.39   | 18,938,034.77    | 915,338,728.62   |
| 西双版纳保利曼飞龙国<br>际康养小镇项目 | 2026年10月 | 236,987,943.95   | 320,425,284.62   | 219,855,183.49   | 337,558,045.08   |
| 西双版纳保利雨林澜山            | 2030年6月  | 26,792,360.26    | 624,272,205.71   | 554,626,518.50   | 96,438,047.47    |
| 湘潭湘江保利时代              | 2029年4月  | 39,342,454.28    | 1,290,847,980.66 | 1,246,357,836.59 | 83,832,598.35    |
| 邢台保利时光印象              | 2024年9月  |                  | 1,155,301,185.62 | 1,070,170,182.67 | 85,131,002.95    |
| 邢台保利云上                | 2023年11月 |                  | 1,387,989,454.97 | 1,188,710,223.57 | 199,279,231.40   |
| 徐州保利观澜别苑              | 2021年7月  | 213,716,356.18   | 1,029,197.86     |                  | 214,745,554.04   |
| 烟台保利悦尚海               | 2025年3月  |                  | 991,471,864.78   | 693,506,081.64   | 297,965,783.14   |
| 阳江保利银滩                | 2028年6月  | 392,497,098.42   | 2,399,520.79     | 189,029,089.20   | 205,867,530.01   |
| 阳江保利中央公馆              | 2028年6月  | 252,116,494.42   | 24,089,706.27    | 28,567,409.33    | 247,638,791.36   |
| 阳江保利中央公园              | 2023年7月  | 476,874,510.11   |                  | 301,869,207.58   | 175,005,302.53   |
| 宜宾保利阅江台               | 2027年9月  |                  | 805,473,489.57   | 522,882,101.19   | 282,591,388.38   |
| 宜昌保利山海大观              | 2028年7月  | 81,248,408.49    | 431,290,590.77   | 318,556,954.95   | 193,982,044.31   |
| 益阳保利时光印象              | 2029年2月  | 406,529,229.34   | 416,705,614.46   | 641,180,307.43   | 182,054,536.37   |
| 营口保利香槟花园              | 2027年6月  | 148,964,178.21   | 1,356,672.63     | 18,952,421.29    | 131,368,429.55   |
| 岳阳保利堂悦                | 2023年11月 |                  | 876,933,314.27   | 284,567,562.01   | 592,365,752.26   |
| 湛江保利原点广场              | 2028年3月  | 563,912,604.42   | 835,604,179.90   | 1,007,096,039.62 | 392,420,744.70   |
| 张家口保利中央公园             | 2023年7月  | 588,961,673.42   | 987,925,408.01   | 802,084,326.78   | 774,802,754.65   |
| 漳州保利大国璟               | 2021年7月  | 363,115,833.27   | 60,412,900.32    | 168,041,349.33   | 255,487,384.26   |
| 漳州保利和院里               | 2020年11月 | 206,216,289.95   | 1,705,209.92     | 85,978,678.65    | 121,942,821.22   |
| 漳州保利时光印象              | 2023年5月  |                  | 1,027,418,789.19 | 684,075,272.26   | 343,343,516.93   |
| 长春保利城二期               | 2028年11月 |                  | 391,670,415.20   | 217,122,033.04   | 174,548,382.16   |
| 长春保利城一期               | 2026年10月 |                  | 588,176,910.19   | 329,161,174.49   | 259,015,735.70   |
| 长春保利和光尘樾              | 2025年12月 | 268,569,427.65   | 18,078,623.02    | 198,075,806.18   | 88,572,244.49    |
| 长春保利朗阅                | 2024年11月 |                  | 1,320,515,031.34 | 1,046,654,768.95 | 273,860,262.39   |

| 项目名称        | 竣工时间     | 期初余额             | 本期增加             | 本期减少             | 期末余额             |
|-------------|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 长春保利朗阅三期    | 2026年6月  |                  | 736,582,121.95   | 471,823,884.66   | 264,758,237.29   |
| 长春保利时光印象    | 2022年11月 | 503,752,789.34   | 1,427,585.23     | 263,714,512.05   | 241,465,862.52   |
| 长春保利拾光年     | 2023年5月  |                  | 1,212,435,222.76 | 858,661,965.48   | 353,773,257.28   |
| 长春保利天汇      | 2028年2月  | 694,091,201.03   | 124,326,639.13   | 482,164,751.31   | 336,253,088.85   |
| 长春保利阅云台     | 2027年10月 | 490,095,630.10   | 348,941,817.38   | 570,573,260.61   | 268,464,186.87   |
| 长春保利云上      | 2025年11月 |                  | 1,230,312,792.17 | 1,117,153,587.32 | 113,159,204.85   |
| 长春保利中央公园    | 2022年7月  | 129,578,439.57   | 39,421,615.08    | 74,663,856.70    | 94,336,197.95    |
| 长沙保利国际广场    | 2017年12月 | 1,005,424,260.69 | 16,324.11        | 176,732,050.93   | 828,708,533.87   |
| 长沙保利檀樾      | 2028年12月 |                  | 475,423,204.50   | 119,938,494.42   | 355,484,710.08   |
| 长沙保利西海岸     | 2028年5月  | 811,909,108.56   | 1,439,182.26     | 644,204,301.41   | 169,143,989.41   |
| 长沙保利香槟国际    | 2021年11月 | 212,996,769.71   | 72,769,272.45    | 166,301,227.72   | 119,464,814.44   |
| 长沙保利中环广场    | 2024年3月  | 298,763,221.52   | 2,378,888,025.82 | 1,439,456,637.33 | 1,238,194,610.01 |
| 长沙中航城       | 2023年8月  | 442,286,328.31   | 143,195,862.75   | 268,253,729.00   | 317,228,462.06   |
| 肇庆保利爱乐小镇    | 2028年12月 | 410,129,608.07   | 61,793,814.43    | 27,485,841.18    | 444,437,581.32   |
| 肇庆保利和悦湖畔    | 2023年8月  | 104,260,502.66   | 196,748,771.23   | 198,525,324.28   | 102,483,949.61   |
| 肇庆保利金凯盛誉城   | 2023年7月  | 314,903,827.43   | 359,821,386.63   | 402,793,412.25   | 271,931,801.81   |
| 肇庆保利珑湾花园    | 2028年1月  | 198,913,880.24   | 912,136,726.80   | 858,280,593.61   | 252,770,013.43   |
| 肇庆保利时光印象花园  | 2025年7月  | 343,347,983.88   | 264,099,862.80   | 138,192,092.04   | 469,255,754.64   |
| 郑州保利杓袁项目    | 2028年6月  | 63,963,614.06    | 2,454,926,501.91 | 2,437,000,634.50 | 81,889,481.47    |
| 郑州保利和光屿湖    | 2025年1月  |                  | 2,086,682,777.68 | 49,201,254.16    | 2,037,481,523.52 |
| 郑州保利和光屿湖二期  | 2023年10月 |                  | 1,059,467,883.92 | 175,846.41       | 1,059,292,037.51 |
| 郑州保利金茂时光悦   | 2023年12月 | 802,162,952.24   | 36,931,155.24    | 317,012,166.67   | 522,081,940.81   |
| 郑州保利珑熙      | 2021年5月  | 280,356,850.95   |                  | 109,326,278.93   | 171,030,572.02   |
| 郑州保利上城（西地块） | 2026年2月  |                  | 1,226,511,974.96 | 39,946.87        | 1,226,472,028.09 |
| 郑州保利天汇      | 2024年3月  | 3,351,588,245.89 |                  | 3,223,340,464.10 | 128,247,781.79   |
| 郑州保利天珺      | 2024年1月  |                  | 1,322,086,600.66 | 1,125,103,632.98 | 196,982,967.68   |
| 郑州保利文化广场二期  | 2023年10月 |                  | 1,779,035,524.41 | 909,646,085.52   | 869,389,438.89   |
| 郑州保利心语花园    | 2024年1月  | 798,359,168.63   | 142,167,833.75   | 689,693,703.33   | 250,833,299.05   |
| 郑州华润凯旋门     | 2023年11月 |                  | 3,176,065,740.92 | 2,977,532,095.34 | 198,533,645.58   |
| 中山保利国际广场    | 2024年6月  | 201,054,198.09   | 82,439,372.79    | 145,444,867.23   | 138,048,703.65   |
| 中山保利林语      | 2026年10月 | 139,390,216.10   | 909,696.98       | 12,748,587.65    | 127,551,325.43   |
| 中山保利天汇      | 2024年9月  | 1,820,868,681.82 | 1,823,984,482.95 | 2,760,049,585.93 | 884,803,578.84   |
| 中山保利天汇 左岸   | 2024年9月  |                  | 1,604,792,495.08 | 1,372,059,452.94 | 232,733,042.14   |
| 中山保利天珺      | 2027年3月  |                  | 2,273,969,947.73 | 506,935,200.72   | 1,767,034,747.01 |

| 项目名称      | 竣工时间     | 期初余额                      | 本期增加                      | 本期减少                      | 期末余额                      |
|-----------|----------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 中山保利远洋领秀山 | 2019年8月  |                           | 143,010,081.91            | 22,785,622.88             | 120,224,459.03            |
| 重庆保利爱尚里   | 2022年9月  | 300,001,697.16            | 1,439,484.87              | 83,339,393.65             | 218,101,788.38            |
| 重庆保利大国璟二期 | 2023年9月  | 545,283,265.66            | 343,404,585.68            | 651,402,571.31            | 237,285,280.03            |
| 重庆保利观塘    | 2022年4月  | 147,316,476.29            |                           | 38,967,153.28             | 108,349,323.01            |
| 重庆保利和光尘樾  | 2024年11月 | 339,371,152.47            | 726,654,651.87            | 791,123,009.24            | 274,902,795.10            |
| 重庆保利江上明珠  | 2023年12月 | 250,695,691.57            | 77,681,131.68             | 67,471,505.13             | 260,905,318.12            |
| 重庆保利麓谷林语  | 2026年12月 |                           | 436,705,399.37            | 184,466,249.45            | 252,239,149.92            |
| 重庆保利拾光年   | 2026年9月  |                           | 1,090,958,582.06          | 901,089,196.64            | 189,869,385.42            |
| 重庆保利堂悦    | 2024年8月  | 394,408,674.87            | 7,954,584.83              | 104,541,457.40            | 297,821,802.30            |
| 重庆保利堂悦北项目 | 2027年3月  | 100,518,656.43            | 469,313.65                | 6,423,611.70              | 94,564,358.38             |
| 重庆保利天珺    | 2024年6月  | 368,431,770.17            | 428,392,553.45            | 721,217,133.26            | 75,607,190.36             |
| 重庆保利壹号公馆  | 2015年12月 | 203,585,163.87            |                           | 6,384,826.53              | 197,200,337.34            |
| 重庆保利阅江台   | 2024年5月  |                           | 1,931,270,710.04          | 1,465,330,719.62          | 465,939,990.42            |
| 重庆中航九悦荟   | 2018年12月 | 296,348,002.44            | 43,303,178.91             |                           | 339,651,181.35            |
| 重庆中央雲璟    | 2027年7月  | 177,432,174.37            |                           | 10,600,896.89             | 166,831,277.48            |
| 珠海保利茉莉花园  | 2022年8月  | 454,113,172.14            | 54,040,851.78             | 263,145,811.57            | 245,008,212.35            |
| 其他        |          | 35,489,401,562.44         | 50,596,447,299.98         | 76,955,294,022.02         | 9,130,554,840.40          |
| <b>合计</b> |          | <b>168,461,638,531.79</b> | <b>293,535,177,546.06</b> | <b>295,884,662,145.09</b> | <b>166,112,153,932.76</b> |

## 2. 存货跌价准备

| 项目        | 期初余额                    | 本期增加金额                  |                       | 本期减少金额                  |                       | 期末余额                    |
|-----------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|           |                         | 计提                      | 其他                    | 转回或转销                   | 其他                    |                         |
| 开发成本      | 992,569,707.60          | 3,037,192,707.46        |                       | 321,937,645.10          | 232,118,965.26        | 3,475,705,804.70        |
| 开发产品      | 1,140,648,069.36        | 1,326,242,508.76        | 232,118,965.26        | 1,133,129,897.44        |                       | 1,565,879,645.94        |
| <b>合计</b> | <b>2,133,217,776.96</b> | <b>4,363,435,216.22</b> | <b>232,118,965.26</b> | <b>1,455,067,542.54</b> | <b>232,118,965.26</b> | <b>5,041,585,450.64</b> |

其他说明：本公司参考目前市场价格状况,对开发项目可变现净值进行了测试。厦门云禧、贵阳保利大国璟、杭州保利都和轩、天津保利云禧、成都保利北新时区花园、九江保利天汇、宁波保利和光城樾二期等项目因存货的可变现净值低于账面金额，于本期合计计提存货跌价准备 4,363,435,216.22 元；

存货跌价准备本期减少主要为厦门保利阅云台、合肥保利海上明悦、天津保利云庐、济南保利和唐悦色等项目，因实现收入而转销存货跌价准备合计 1,455,067,542.54 元。

## 3. 存货期末余额中含有资本化的借款费用 9,458,039,966.63 元。



(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 | 67,534,173,472.19        | 54,804,035,339.58        |
| 合同取得成本         | 7,029,996,884.78         | 6,524,010,103.10         |
| 合计             | <u>74,564,170,356.97</u> | <u>61,328,045,442.68</u> |

(十一) 发放贷款和垫款

| 项目        | 期末余额 | 期初余额                    |
|-----------|------|-------------------------|
| 个人贷款和垫款   |      | <u>1,211,621,869.60</u> |
| -住房抵押贷款   |      | 14,094,855.11           |
| -其他       |      | 1,197,527,014.49        |
| 贷款和垫款总额   |      | <u>1,211,621,869.60</u> |
| 减：贷款损失准备  |      | 26,574,006.42           |
| 其中：单项计提数  |      |                         |
| 组合计提数     |      | 26,574,006.42           |
| 贷款和垫款账面价值 |      | <u>1,185,047,863.18</u> |

(十二) 长期股权投资

1.长期股权投资分类如下：

| 项目       | 期末余额                      | 期初余额                      |
|----------|---------------------------|---------------------------|
| 对合营企业的投资 | 30,958,353,284.72         | 33,520,504,085.24         |
| 对联营企业的投资 | 74,287,915,284.25         | 73,001,842,830.66         |
| 小计       | <u>105,246,268,568.97</u> | <u>106,522,346,915.90</u> |
| 减：减值准备   | 949,772,870.93            | 272,705,291.76            |
| 合计       | <u>104,296,495,698.04</u> | <u>106,249,641,624.14</u> |

2.长期股权投资本年变动情况分析如下：

| 被投资单位                  | 期末余额              |                   |                           |
|------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|
|                        | 联营企业              | 合营企业              | 合计                        |
| 年初余额                   | 73,001,842,830.66 | 33,247,798,793.48 | <u>106,249,641,624.14</u> |
| 本年变动                   |                   |                   |                           |
| ——追加投资                 | 5,596,641,570.16  | 1,486,713,520.32  | <u>7,083,355,090.48</u>   |
| ——减少投资                 | 2,591,720,822.13  | 4,104,853,164.14  | <u>6,696,573,986.27</u>   |
| ——权益法下确认的投资收益          | 1,142,653,940.79  | 846,964,551.58    | <u>1,989,618,492.37</u>   |
| ——权益法下确认的其他综合收益及其他权益变动 | -92,504,966.86    |                   | <u>-92,504,966.86</u>     |
| ——宣告发放现金股利或利润          | 622,415,916.22    | 14,684,500.27     | <u>637,100,416.49</u>     |

| 被投资单位    | 期末余额              |                   |                           |
|----------|-------------------|-------------------|---------------------------|
|          | 联营企业              | 合营企业              | 合计                        |
| ——其他     | -2,146,581,352.15 | -776,291,208.01   | <u>-2,922,872,560.16</u>  |
| ——计提减值   | 578,068,410.96    | 98,999,168.21     | <u>677,067,579.17</u>     |
| 年末余额     | 73,709,846,873.29 | 30,586,648,824.75 | <u>104,296,495,698.04</u> |
| 减值准备年末余额 | 578,068,410.96    | 371,704,459.97    | <u>949,772,870.93</u>     |

### 3.重要的长期股权投资减值准备

| 项目             | 本年年初数          | 合并范围<br>变更影响 | 本年增加           | 本年减少 | 外币报表<br>折算影响 | 本年年末数          |
|----------------|----------------|--------------|----------------|------|--------------|----------------|
| 金华市金卓房地产开发有限公司 |                |              | 300,000,000.00 |      |              | 300,000,000.00 |
| 天津保创房地产开发有限公司  | 272,705,291.76 |              |                |      |              | 272,705,291.76 |

### (十三) 其他权益工具投资

| 项目                 | 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        |
| 北京市石景山区鲁谷和悦会养老照料中心 | 1,689,391.66          | 1,689,391.66          |
| 太原市晋源区和熹老年公寓       |                       | 100,000.00            |
| 太原市晋源区青运和悦会养老服务中心  |                       | 30,000.00             |
| 合计                 | <u>331,689,391.66</u> | <u>331,819,391.66</u> |

### (十四) 其他非流动金融资产

| 项目                      | 期末余额                    | 期初余额                    |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产： | <u>1,102,944,126.89</u> | <u>1,768,736,327.44</u> |
| 其中：权益工具投资               | 1,102,944,126.89        | 1,768,736,327.44        |
| 合计                      | <u>1,102,944,126.89</u> | <u>1,768,736,327.44</u> |

### (十五) 投资性房地产

#### 1.投资性房地产计量模式

##### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

| 项目                 | 房屋、建筑物                   | 合计                       |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| 一、账面原值             |                          |                          |
| 1.期初余额             | <u>36,452,459,204.05</u> | <u>36,452,459,204.05</u> |
| 2.本期增加金额           | <u>6,252,255,515.47</u>  | <u>6,252,255,515.47</u>  |
| (1) 外购             |                          |                          |
| (2) 存货、固定资产、在建工程转入 | 6,077,238,359.31         | <u>6,077,238,359.31</u>  |
| (3) 企业合并增加         | 175,017,156.16           | <u>175,017,156.16</u>    |

| 项目                 | 房屋、建筑物                   | 合计                       |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| 3.本期减少金额           | <u>3,298,144,466.76</u>  | <u>3,298,144,466.76</u>  |
| (1) 处置             |                          |                          |
| (2) 其他转出           | 790,921,888.92           | <u>790,921,888.92</u>    |
| (3) 企业合并减少         | 2,507,222,577.84         | <u>2,507,222,577.84</u>  |
| 4.期末余额             | <u>39,406,570,252.76</u> | <u>39,406,570,252.76</u> |
| 二、累计折旧和累计摊销        |                          |                          |
| 1.期初余额             | <u>5,662,861,526.59</u>  | <u>5,662,861,526.59</u>  |
| 2.本期增加金额           | <u>1,566,887,586.33</u>  | <u>1,566,887,586.33</u>  |
| (1) 计提或摊销          | 1,243,584,209.90         | <u>1,243,584,209.90</u>  |
| (2) 存货、固定资产、在建工程转入 | 321,203,170.54           | <u>321,203,170.54</u>    |
| (3) 企业合并增加         | 2,100,205.89             | <u>2,100,205.89</u>      |
| 3.本期减少金额           | <u>463,238,782.49</u>    | <u>463,238,782.49</u>    |
| (1) 处置             |                          |                          |
| (2) 其他转出           | 158,448,814.88           | <u>158,448,814.88</u>    |
| (3) 企业合并减少         | 304,789,967.61           | <u>304,789,967.61</u>    |
| 4.期末余额             | <u>6,766,510,330.43</u>  | <u>6,766,510,330.43</u>  |
| 三、减值准备             |                          |                          |
| 1.期初余额             | <u>4,719,310.70</u>      | <u>4,719,310.70</u>      |
| 2.本期增加金额           |                          |                          |
| 3.本期减少金额           |                          |                          |
| 4.期末余额             | <u>4,719,310.70</u>      | <u>4,719,310.70</u>      |
| 四、账面价值             |                          |                          |
| 1.期末账面价值           | <u>32,635,340,611.63</u> | <u>32,635,340,611.63</u> |
| 2.期初账面价值           | <u>30,784,878,366.76</u> | <u>30,784,878,366.76</u> |

#### 2.未办妥产权证书的投资性房地产

| 项目     | 账面价值                    | 未办妥产权证书原因 |
|--------|-------------------------|-----------|
| 房屋、建筑物 | 2,151,235,668.57        | 办理过程中     |
| 合计     | <u>2,151,235,668.57</u> |           |

#### (十六) 固定资产

##### 1.总表情况

| 项目   | 期末余额                    | 期初余额                     |
|------|-------------------------|--------------------------|
| 固定资产 | 8,362,364,877.89        | 10,146,756,053.78        |
| 合计   | <u>8,362,364,877.89</u> | <u>10,146,756,053.78</u> |

## 2. 固定资产

### (1) 固定资产情况

| 项目         | 房屋及建筑物                   | 运输工具                  | 电子及办公设备               | 其他设备                  | 合计                       |
|------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|
| 一、账面原值     |                          |                       |                       |                       |                          |
| 1. 期初余额    | <u>11,495,435,459.64</u> | <u>274,453,964.97</u> | <u>547,823,710.47</u> | <u>462,522,856.75</u> | <u>12,780,235,991.83</u> |
| 2. 本期增加金额  | <u>1,075,569,161.12</u>  | <u>34,442,619.99</u>  | <u>36,243,762.01</u>  | <u>26,677,553.00</u>  | <u>1,172,933,096.12</u>  |
| (1) 购置     |                          | 34,442,619.99         | 34,467,781.65         | 22,903,958.18         | <u>91,814,359.82</u>     |
| (2) 企业合并增加 |                          |                       | 1,746,626.94          | 3,773,594.82          | <u>5,520,221.76</u>      |
| (3) 其他转入   | 1,075,569,161.12         |                       | 29,353.42             |                       | <u>1,075,598,514.54</u>  |
| 3. 本期减少金额  | <u>2,913,110,451.63</u>  | <u>33,688,825.19</u>  | <u>36,954,823.95</u>  | <u>7,786,827.52</u>   | <u>2,991,540,928.29</u>  |
| (1) 处置或报废  |                          | 33,615,320.92         | 31,271,682.70         | 7,685,887.62          | <u>72,572,891.24</u>     |
| (2) 企业合并减少 | 624,763,402.77           | 73,504.27             | 3,376,897.06          | 100,939.90            | <u>628,314,744.00</u>    |
| (3) 其他转出   | 2,288,347,048.86         |                       | 2,306,244.19          |                       | <u>2,290,653,293.05</u>  |
| 4. 期末余额    | <u>9,657,894,169.13</u>  | <u>275,207,759.77</u> | <u>547,112,648.53</u> | <u>481,413,582.23</u> | <u>10,961,628,159.66</u> |
| 二、累计折旧     |                          |                       |                       |                       |                          |
| 1. 期初余额    | <u>1,762,368,278.64</u>  | <u>185,938,000.85</u> | <u>436,444,199.84</u> | <u>248,729,458.72</u> | <u>2,633,479,938.05</u>  |
| 2. 本期增加金额  | <u>224,822,549.29</u>    | <u>24,388,366.40</u>  | <u>51,587,674.34</u>  | <u>35,427,027.67</u>  | <u>336,225,617.70</u>    |
| (1) 计提     | 224,822,549.29           | 24,388,366.40         | 50,690,644.42         | 35,361,107.49         | <u>335,262,667.60</u>    |
| (2) 企业合并增加 |                          |                       | 871,222.26            | 65,920.18             | <u>937,142.44</u>        |
| (3) 其他增加   |                          |                       | 25,807.66             |                       | <u>25,807.66</u>         |
| 3. 本期减少金额  | <u>300,766,981.15</u>    | <u>29,141,496.62</u>  | <u>34,629,412.23</u>  | <u>5,904,383.98</u>   | <u>370,442,273.98</u>    |
| (1) 处置或报废  |                          | 29,070,197.48         | 30,438,748.57         | 5,836,753.43          | <u>65,345,699.48</u>     |
| (2) 企业合并减少 | 48,028,650.89            | 71,299.14             | 2,839,509.59          | 67,630.55             | <u>51,007,090.17</u>     |
| (3) 其他减少   | 252,738,330.26           |                       | 1,351,154.07          |                       | <u>254,089,484.33</u>    |
| 4. 期末余额    | <u>1,686,423,846.78</u>  | <u>181,184,870.63</u> | <u>453,402,461.95</u> | <u>278,252,102.41</u> | <u>2,599,263,281.77</u>  |
| 三、减值准备     |                          |                       |                       |                       |                          |
| 1. 期初余额    |                          |                       |                       |                       |                          |
| 2. 本期增加金额  |                          |                       |                       |                       |                          |
| 3. 本期减少金额  |                          |                       |                       |                       |                          |
| 4. 期末余额    |                          |                       |                       |                       |                          |
| 四、账面价值     |                          |                       |                       |                       |                          |
| 1. 期末账面价值  | <u>7,971,470,322.35</u>  | <u>94,022,889.14</u>  | <u>93,710,186.58</u>  | <u>203,161,479.82</u> | <u>8,362,364,877.89</u>  |
| 2. 期初账面价值  | <u>9,733,067,181.00</u>  | <u>88,515,964.12</u>  | <u>111,379,510.63</u> | <u>213,793,398.03</u> | <u>10,146,756,053.78</u> |

(2) 期末无暂时闲置固定资产情况。

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

| 项目        | 账面价值                    | 未办妥产权证书原因 |
|-----------|-------------------------|-----------|
| 房屋及建筑物    | 1,732,420,208.72        | 办理过程中     |
| <u>合计</u> | <u>1,732,420,208.72</u> |           |

(十七) 在建工程

1.总表情况

| 项目        | 期末余额                  | 期初余额                  |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 在建工程      | 590,234,585.77        | 571,063,663.70        |
| <u>合计</u> | <u>590,234,585.77</u> | <u>571,063,663.70</u> |

2.在建工程

(1) 在建工程情况

| 项目      | 期末余额           |      |                | 期初余额           |      |                |
|---------|----------------|------|----------------|----------------|------|----------------|
|         | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           |
| 成都航空大世界 | 590,234,585.77 |      | 590,234,585.77 | 571,063,663.70 |      | 571,063,663.70 |

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

| 项目名称    | 预算数              | 期初余额           | 本期增加<br>金额    | 本期转入<br>固定资产金额 | 本期其他<br>减少金额 | 期末余额           |
|---------|------------------|----------------|---------------|----------------|--------------|----------------|
| 成都航空大世界 | 2,653,245,156.07 | 571,063,663.70 | 19,170,922.07 |                |              | 590,234,585.77 |

续上表:

| 工程累计投入占预算的<br>比例 (%) | 工程进度  | 利息资本化<br>累计金额 | 其中: 本期利息<br>资本化金额 | 本期利息资本<br>化率 (%) | 资金来源 |
|----------------------|-------|---------------|-------------------|------------------|------|
| 37.68                | 37.68 | 3,416,455.70  |                   |                  | 其他来源 |

(十八) 使用权资产

| 项目          | 房屋建筑物                   | 土地                    | 合计                      |
|-------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| 一、账面原值      |                         |                       |                         |
| 1.期初余额      | 6,184,462,350.93        |                       | <u>6,184,462,350.93</u> |
| 2.本期增加金额    | <u>3,728,888,279.42</u> | <u>282,307,706.97</u> | <u>4,011,195,986.39</u> |
| (1) 新增租赁    | 3,728,888,279.42        |                       | <u>3,728,888,279.42</u> |
| (2) 企业合并增加  |                         | 282,307,706.97        | <u>282,307,706.97</u>   |
| 3.本期减少金额    | <u>5,073,345,988.32</u> |                       | <u>5,073,345,988.32</u> |
| (1) 转出至固定资产 |                         |                       |                         |

| 项目          | 房屋建筑物                   | 土地                    | 合计                      |
|-------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| (2) 处置      | 5,071,417,254.18        |                       | <u>5,071,417,254.18</u> |
| (3) 企业合并减少  | 1,928,734.14            |                       | <u>1,928,734.14</u>     |
| 4.期末余额      | <u>4,840,004,642.03</u> | <u>282,307,706.97</u> | <u>5,122,312,349.00</u> |
| 二、累计折旧      |                         |                       |                         |
| 1.期初余额      | 950,652,302.75          |                       | <u>950,652,302.75</u>   |
| 2.本期增加金额    | <u>615,403,597.96</u>   | <u>22,736,191.25</u>  | <u>638,139,789.21</u>   |
| (1) 计提      | 615,403,597.96          | 1,263,121.74          | <u>616,666,719.70</u>   |
| (2) 企业合并增加  |                         | 21,473,069.51         | <u>21,473,069.51</u>    |
| 3.本期减少金额    | 512,991,331.45          |                       | <u>512,991,331.45</u>   |
| (1) 转出至固定资产 |                         |                       |                         |
| (2) 处置      | 512,815,644.28          |                       | <u>512,815,644.28</u>   |
| (3) 企业合并减少  | 175,687.17              |                       | <u>175,687.17</u>       |
| 4.期末余额      | <u>1,053,064,569.26</u> | <u>22,736,191.25</u>  | <u>1,075,800,760.51</u> |
| 三、减值准备      |                         |                       |                         |
| 1.期初余额      |                         |                       |                         |
| 2.本期增加金额    |                         |                       |                         |
| 3.本期减少金额    |                         |                       |                         |
| 4.期末余额      |                         |                       |                         |
| 四、账面价值      |                         |                       |                         |
| 1.期末账面价值    | <u>3,786,940,072.77</u> | <u>259,571,515.72</u> | <u>4,046,511,588.49</u> |
| 2.期初账面价值    | <u>5,233,810,048.18</u> |                       | <u>5,233,810,048.18</u> |

(十九) 无形资产

| 项目         | 软件                    | 土地使用权                 | 其他                   | 合计                    |
|------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| 一、账面原值     |                       |                       |                      |                       |
| 1.期初余额     | <u>243,564,643.99</u> | <u>238,209,751.30</u> | <u>92,471,209.66</u> | <u>574,245,604.95</u> |
| 2.本期增加金额   | <u>42,183,247.21</u>  | <u>21,130,824.47</u>  | <u>29,200.00</u>     | <u>63,343,271.68</u>  |
| (1) 购置     | 41,947,675.53         |                       | 29,200.00            | <u>41,976,875.53</u>  |
| (2) 企业合并增加 | 235,571.68            |                       |                      | <u>235,571.68</u>     |
| (3) 其他增加   |                       | 21,130,824.47         |                      | <u>21,130,824.47</u>  |
| 3.本期减少金额   | <u>13,977,748.33</u>  |                       | <u>4,211,001.88</u>  | <u>18,188,750.21</u>  |
| (1) 处置     | 10,826,248.04         |                       | 4,211,001.88         | <u>15,037,249.92</u>  |
| (2) 企业合并减少 | 2,774,141.79          |                       |                      | <u>2,774,141.79</u>   |
| (3) 其他减少   | 377,358.50            |                       |                      | <u>377,358.50</u>     |

| 项目         | 软件                    | 土地使用权                 | 其他                   | 合计                    |
|------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| 4.期末余额     | <u>271,770,142.87</u> | <u>259,340,575.77</u> | <u>88,289,407.78</u> | <u>619,400,126.42</u> |
| 二、累计摊销     |                       |                       |                      |                       |
| 1.期初余额     | <u>157,344,290.13</u> | <u>7,590,619.10</u>   | <u>38,343,139.70</u> | <u>203,278,048.93</u> |
| 2.本期增加金额   | <u>30,601,562.85</u>  | <u>6,560,890.19</u>   | <u>11,519,767.62</u> | <u>48,682,220.66</u>  |
| (1) 计提     | 30,539,057.39         | 6,560,890.19          | 11,519,767.62        | <u>48,619,715.20</u>  |
| (2) 企业合并增加 | 62,505.46             |                       |                      | <u>62,505.46</u>      |
| (3) 其他增加   |                       |                       |                      |                       |
| 3.本期减少金额   | <u>1,839,759.55</u>   |                       | <u>4,202,675.10</u>  | <u>6,042,434.65</u>   |
| (1) 处置     | 620,329.74            |                       | 4,202,675.10         | <u>4,823,004.84</u>   |
| (2) 企业合并减少 | 1,219,429.81          |                       |                      | <u>1,219,429.81</u>   |
| (3) 其他减少   |                       |                       |                      |                       |
| 4.期末余额     | <u>186,106,093.43</u> | <u>14,151,509.29</u>  | <u>45,660,232.22</u> | <u>245,917,834.94</u> |
| 三、减值准备     |                       |                       |                      |                       |
| 1.期初余额     |                       |                       |                      |                       |
| 2.本期增加金额   |                       |                       |                      |                       |
| 3.本期减少金额   |                       |                       |                      |                       |
| 4.期末余额     |                       |                       |                      |                       |
| 四、账面价值     |                       |                       |                      |                       |
| 1.期末账面价值   | <u>85,664,049.44</u>  | <u>245,189,066.48</u> | <u>42,629,175.56</u> | <u>373,482,291.48</u> |
| 2.期初账面价值   | <u>86,220,353.86</u>  | <u>230,619,132.20</u> | <u>54,128,069.96</u> | <u>370,967,556.02</u> |

## (二十) 商誉

### 1.商誉账面原值

| 被投资单位名称或形成商誉的事项 | 期初余额          | 本期增加    |    | 本期减少       |    | 期末余额          |
|-----------------|---------------|---------|----|------------|----|---------------|
|                 |               | 企业合并形成的 | 其他 | 处置         | 其他 |               |
| 湖南保利天创物业发展有限公司  | 46,129,067.92 |         |    |            |    | 46,129,067.92 |
| 成都华昌物业发展有限责任公司  | 17,864,999.99 |         |    |            |    | 17,864,999.99 |
| 南昌瑞达置业有限公司      | 7,660,000.00  |         |    |            |    | 7,660,000.00  |
| 广州保利数码科技有限公司    | 1,779,460.75  |         |    |            |    | 1,779,460.75  |
| 重庆晖创物业服务有限公司    | 904,194.80    |         |    | 904,194.80 |    |               |
| 上海君兰置业有限公司      | 232,946.59    |         |    |            |    | 232,946.59    |
| 岳阳保利置业有限公司      | 95,395.44     |         |    |            |    | 95,395.44     |
| 广东重工建设监理有限公司    | 50,939.26     |         |    |            |    | 50,939.26     |

| 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 |                             |
| 上海保利城市发展有限公司    | 4,769.05                    |         |    |                          |    | 4,769.05                    |
| <b>合计</b>       | <b><u>74,721,773.80</u></b> |         |    | <b><u>904,194.80</u></b> |    | <b><u>73,817,579.00</u></b> |

## 2.商誉减值准备

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

## (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    | 369,673,831.49               | 55,828,641.66               | 130,673,772.04               | 10,410,244.45               | 284,418,456.66               |
| <b>合计</b> | <b><u>369,673,831.49</u></b> | <b><u>55,828,641.66</u></b> | <b><u>130,673,772.04</u></b> | <b><u>10,410,244.45</u></b> | <b><u>284,418,456.66</u></b> |

## (二十二) 递延所得税资产及递延所得税负债

### 1.未经抵销的递延所得税资产

| 项目        | 期末余额                            |                                 | 期初余额                            |                                 |
|-----------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|           | 可抵扣暂时性差异                        | 递延所得税资产                         | 可抵扣暂时性差异                        | 递延所得税资产                         |
| 减值损失      | 5,564,620,291.57                | 1,389,151,088.95                | 2,639,500,191.94                | 654,724,967.45                  |
| 可抵扣亏损     | 22,419,956,789.14               | 5,602,429,045.17                | 16,585,435,640.95               | 4,146,349,891.72                |
| 未实现内部利润   | 12,956,639,953.87               | 3,240,696,257.19                | 11,110,639,965.94               | 2,798,880,166.63                |
| 租赁负债      | 2,882,663,519.48                | 720,665,879.87                  | 3,554,261,649.68                | 888,565,412.42                  |
| 预提费用等     | 21,321,551,433.44               | 5,320,922,720.09                | 21,502,612,891.63               | 5,375,648,848.42                |
| <b>合计</b> | <b><u>65,145,431,987.50</u></b> | <b><u>16,273,864,991.27</u></b> | <b><u>55,392,450,340.14</u></b> | <b><u>13,864,169,286.64</u></b> |

### 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   | 431,898,236.20   | 107,974,559.05 | 431,898,236.20   | 107,974,559.05 |
| 交易性金融工具、衍生金融工具的估值 | 1,198,519,160.55 | 299,146,698.92 | 1,332,159,645.16 | 318,885,839.81 |



| 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                 |
| 使用权资产 | 3,621,439,264.12        | 905,359,816.03          | 3,723,845,027.08        | 930,961,256.77          |
| 其他    | 1,494,587,752.20        | 373,646,938.05          | 679,004,219.30          | 203,993,571.97          |
| 合计    | <u>6,746,444,413.07</u> | <u>1,686,128,012.05</u> | <u>6,166,907,127.74</u> | <u>1,561,815,227.60</u> |

### 3.未确认递延所得税资产明细

| 项目       | 期末余额                    | 期初余额                    |
|----------|-------------------------|-------------------------|
| 可抵扣暂时性差异 | 1,653,379,549.38        | 934,660,365.38          |
| 可抵扣亏损    | 3,442,307,561.85        | 1,489,664,529.96        |
| 合计       | <u>5,095,687,111.23</u> | <u>2,424,324,895.34</u> |

### 4.未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

| 年份      | 期末余额                    | 期初余额                    | 备注 |
|---------|-------------------------|-------------------------|----|
| 2023 年度 |                         | 293,674,172.31          |    |
| 2024 年度 | 191,774,009.92          | 213,858,779.16          |    |
| 2025 年度 | 84,522,970.17           | 151,199,081.98          |    |
| 2026 年度 | 193,981,849.08          | 272,918,661.98          |    |
| 2027 年度 | 457,951,766.21          | 558,013,834.53          |    |
| 2028 年度 | 2,514,076,966.47        |                         |    |
| 合计      | <u>3,442,307,561.85</u> | <u>1,489,664,529.96</u> |    |

### (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 | 9,796,604.77        |      | 9,796,604.77        | 8,969,480.63        |      | 8,969,480.63        |
| 合计    | <u>9,796,604.77</u> |      | <u>9,796,604.77</u> | <u>8,969,480.63</u> |      | <u>8,969,480.63</u> |

### (二十四) 短期借款

#### 1.短期借款分类

| 项目   | 期末余额                    | 期初余额                    |
|------|-------------------------|-------------------------|
| 保证借款 | 3,560,011,919.91        | 1,055,550,555.56        |
| 信用借款 | 1,653,211,600.81        | 141,787,600.00          |
| 合计   | <u>5,213,223,520.72</u> | <u>1,197,338,155.56</u> |

(二十五) 交易性金融负债

| 项 目                       | 期末余额                | 期初余额 |
|---------------------------|---------------------|------|
| 交易性金融负债                   |                     |      |
| 其中：                       |                     |      |
| 指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | <u>2,233,409.76</u> |      |
| 其中：                       |                     |      |
| 股权收购或有对价                  | 2,233,409.76        |      |
| 合计                        | <u>2,233,409.76</u> |      |

(二十六) 应付票据

| 种类     | 期末余额                  | 期初余额                  |
|--------|-----------------------|-----------------------|
| 商业承兑汇票 | 295,399,640.41        | 656,554,906.48        |
| 银行承兑汇票 |                       |                       |
| 合计     | <u>295,399,640.41</u> | <u>656,554,906.48</u> |

本期末无已到期未支付的应付票据。

(二十七) 应付账款

1. 应付账款列示

| 项目     | 期末余额                      | 期初余额                      |
|--------|---------------------------|---------------------------|
| 预提成本费用 | 87,657,233,799.96         | 74,555,689,316.71         |
| 应付工程款  | 85,076,338,714.09         | 86,901,151,903.92         |
| 其他     | 704,942,645.35            | 590,521,327.52            |
| 合计     | <u>173,438,515,159.40</u> | <u>162,047,362,548.15</u> |

2. 账龄超过一年的大额应付账款系尚未支付的工程款及预提成本费用等。

(二十八) 预收款项

1. 预收款项列示

| 项目 | 期末余额                  | 期初余额                  |
|----|-----------------------|-----------------------|
| 租金 | 816,862,304.13        | 893,833,251.28        |
| 合计 | <u>816,862,304.13</u> | <u>893,833,251.28</u> |

2. 账龄超过一年的预收款项主要为预收租金。

(二十九) 合同负债

1. 合同负债情况

| 项目   | 期末余额                      | 期初余额                      |
|------|---------------------------|---------------------------|
| 预收房款 | 373,776,292,740.87        | 408,576,070,118.59        |
| 其他   | 3,438,715,815.71          | 3,443,217,647.24          |
| 合计   | <u>377,215,008,556.58</u> | <u>412,019,287,765.83</u> |

2. 合同负债中，房款明细如下：

| 项目名称        | 期末余额              | 期初余额             | 预计竣工时间   | 预售比例 (%) |
|-------------|-------------------|------------------|----------|----------|
| 上海静安天悦      | 13,796,264,805.56 | 7,474,809,815.60 | 2025年9月  | 71.80    |
| 广州保利天汇      | 9,401,897,052.28  | 9,283,690,387.76 | 2025年6月  | 68.18    |
| 上海嘉悦云上      | 7,478,519,672.93  | 1,642,659,374.73 | 2025年6月  | 100.00   |
| 广州保利天瑞      | 6,341,630,098.61  |                  | 2025年6月  | 49.33    |
| 温州滨江云谷      | 5,384,887,047.73  | 2,422,670,815.59 | 2024年10月 | 70.43    |
| 广州保利翔龙天汇    | 5,351,625,350.06  | 2,581,395,258.76 | 2026年12月 | 36.88    |
| 西安保利天汇      | 5,140,292,523.63  | 872,744,394.26   | 2025年6月  | 94.00    |
| 东莞保利时区      | 5,051,937,694.64  | 4,485,473,036.93 | 2027年12月 | 25.49    |
| 莆田保利天汇      | 4,957,687,710.49  | 3,609,315,298.10 |          | 100.00   |
| 西安保利锦上      | 4,953,148,736.06  | 2,156,582,400.53 | 2024年6月  | 93.45    |
| 佛山保利天汇      | 4,541,863,272.91  | 2,186,989,884.10 | 2026年5月  | 50.56    |
| 广州保利萝塿悦居    | 4,531,586,947.76  | 3,678,863,234.12 | 2025年4月  | 91.59    |
| 长沙保利北中心保利时代 | 4,403,947,274.58  | 2,561,931,898.06 | 2030年8月  | 48.51    |
| 南京保利阅云台     | 4,399,212,820.06  | 2,067,345,275.18 | 2024年9月  | 98.43    |
| 淮安保利国联和府    | 4,339,156,619.83  | 3,275,913,360.68 | 2025年3月  | 100.00   |
| 广州保利湖光悦色    | 4,174,097,148.59  | 1,042,802,691.80 | 2024年6月  | 74.09    |
| 上海保利海玥天汇    | 3,927,559,967.69  |                  | 2024年9月  | 87.80    |
| 广州保利阅云台     | 3,880,366,013.53  | 5,455,754,327.29 | 2025年3月  | 65.35    |
| 北京保利锦上      | 3,500,125,484.10  | 2,771,262,325.18 |          | 80.95    |
| 广州侨鑫保利汇景台   | 3,466,050,053.85  | 1,950,819,771.55 | 2025年6月  | 42.36    |
| 太原保利天悦      | 3,459,867,443.93  | 1,919,695,377.76 | 2025年12月 | 79.70    |
| 上海云上浔光      | 3,415,036,944.26  | 3,413,128,687.37 | 2024年5月  | 100.00   |
| 上海保利中企和颂    | 3,353,377,612.17  |                  | 2025年4月  | 100.00   |
| 北京保利锦上二期    | 3,321,040,904.61  | 847,494,275.77   | 2024年7月  | 64.69    |
| 佛山保利秀台天珺    | 3,264,275,843.76  | 2,117,777,641.06 | 2026年7月  | 37.94    |
| 成都保利云上      | 3,069,148,347.49  | 1,370,157,192.44 | 2027年3月  | 62.97    |

| 项目名称       | 期末余额             | 期初余额             | 预计竣工时间   | 预售比例 (%) |
|------------|------------------|------------------|----------|----------|
| 杭州保利潮河阅江台轩 | 3,044,943,108.98 | 3,036,072,836.48 | 2024年1月  | 96.87    |
| 合肥天珺       | 2,988,634,275.90 | 2,261,359,036.80 | 2024年11月 | 100.00   |
| 南京锦云台      | 2,924,792,271.95 | 2,736,619,546.12 | 2024年8月  | 98.40    |
| 上海保利光合上城   | 2,859,473,111.51 |                  | 2026年12月 | 19.40    |
| 南京保利燕璟和颂   | 2,848,939,717.83 |                  | 2025年12月 | 59.85    |
| 合肥保利和光熙悦   | 2,755,309,990.05 | 183,531,991.96   | 2025年10月 | 91.89    |
| 广州保利和悦滨江   | 2,691,932,374.85 | 137,798,498.54   | 2025年3月  | 79.45    |
| 上海保利滨江天珺   | 2,685,505,038.47 |                  | 2025年6月  | 83.62    |
| 泉州保利隆恩和光尘樾 | 2,574,373,509.05 | 789,129,439.70   | 2024年9月  | 94.63    |
| 广州保利南沙天汇   | 2,548,179,124.39 | 3,386,392,819.50 | 2024年7月  | 72.52    |
| 莆田保利建发棠颂和府 | 2,532,794,494.09 | 668,717,683.66   | 2025年5月  | 63.96    |
| 合肥保利拾光年    | 2,435,652,199.88 | 1,726,446,030.81 | 2024年10月 | 99.59    |
| 佛山保利天悦     | 2,358,835,960.06 | 4,132,920,366.55 | 2029年1月  | 56.52    |
| 长沙保利天汇     | 2,331,502,025.67 | 4,488,112,173.61 | 2029年6月  | 72.25    |
| 广州保利领秀海    | 2,252,583,929.55 | 729,481,300.36   | 2025年9月  | 40.67    |
| 石家庄保利阅云台   | 2,217,369,207.29 | 1,083,974,461.41 | 2024年5月  | 100.00   |
| 金华保利阅江台    | 2,112,702,499.55 | 2,681,640,247.87 |          | 95.54    |
| 杭州保利都和轩    | 2,101,517,018.47 | 1,734,779,847.98 |          | 93.67    |
| 郑州保利璞悦     | 2,065,180,146.06 |                  | 2024年11月 | 86.24    |
| 合肥保利和光逸境   | 2,046,107,609.16 | 1,851,670,383.72 | 2024年7月  | 99.95    |
| 佛山保利维塔二期   | 2,006,840,317.73 | 1,847,991,861.30 | 2025年9月  | 93.68    |
| 福州和樾风华     | 1,984,493,772.55 | 438,457,460.02   | 2024年4月  | 99.96    |
| 南京保利江汇     | 1,965,317,263.35 | 1,952,745,731.59 | 2024年8月  | 45.63    |
| 郑州保利和光屿湖   | 1,959,354,336.20 | 1,467,736,091.43 | 2025年1月  | 93.07    |
| 厦门保利国贸沁原   | 1,940,529,630.36 | 128,982,072.18   | 2024年9月  | 72.48    |
| 成都保利和颂     | 1,897,934,684.66 | 179,954,322.85   | 2026年8月  | 42.03    |
| 宁波保利天悦     | 1,864,474,630.22 | 1,834,852,929.28 |          | 100.00   |
| 绍兴保利都会云上府  | 1,861,532,251.58 | 560,021,778.15   | 2024年12月 | 68.75    |
| 南京保利扬子萃云台  | 1,857,443,935.45 | 41,566,897.19    | 2025年5月  | 55.79    |
| 成都保利北新市区花园 | 1,845,157,494.48 | 936,386,144.42   | 2026年12月 | 76.71    |
| 南京保利·文华    | 1,840,219,885.96 | 141,246,423.85   | 2024年11月 | 80.80    |
| 佛山保利灯湖天珺   | 1,821,953,022.14 |                  | 2029年3月  | 18.00    |
| 太仓御湖上品     | 1,811,972,467.44 | 1,046,865,306.78 | 2024年1月  | 74.20    |
| 太原保利天珺     | 1,810,695,308.92 | 734,759,502.81   | 2024年10月 | 91.08    |

| 项目名称         | 期末余额             | 期初余额             | 预计竣工时间   | 预售比例 (%) |
|--------------|------------------|------------------|----------|----------|
| 北京和锦华宸       | 1,795,184,871.77 | 2,068,759,128.46 | 2025年7月  | 85.93    |
| 郑州保利大都汇      | 1,785,495,065.79 | 406,359,094.53   | 2027年12月 | 80.19    |
| 南昌保利天汇       | 1,780,978,384.62 | 1,480,297,227.35 | 2026年11月 | 77.30    |
| 邯郸保利阅云台      | 1,759,226,371.64 | 1,094,135,188.47 | 2026年5月  | 72.53    |
| 北京保利和光煦境     | 1,738,000,072.52 |                  | 2024年12月 | 74.51    |
| 苏州保利天汇       | 1,722,533,177.65 | 168,357,448.63   | 2025年6月  | 50.24    |
| 兰州保利天汇       | 1,676,529,116.62 | 666,719,201.92   | 2027年4月  | 79.74    |
| 金华保利堂悦       | 1,656,622,133.81 | 1,154,422,919.97 | 2024年1月  | 97.75    |
| 石家庄保利天汇      | 1,643,640,213.35 | 344,337,681.76   | 2026年12月 | 77.92    |
| 苏州保利天和珺庭     | 1,631,570,555.63 |                  | 2024年11月 | 86.87    |
| 广州保利水木芳华     | 1,564,655,061.33 | 683,542,571.88   | 2026年9月  | 53.41    |
| 厦门锦上         | 1,548,966,421.71 | 191,861,024.77   | 2024年9月  | 100.00   |
| 泉州锦上         | 1,509,407,398.90 | 405,918,608.35   | 2024年12月 | 100.00   |
| 郑州保利文化广场项目三期 | 1,435,668,871.97 | 405,677,454.15   | 2027年8月  | 53.87    |
| 金华保利阅云台      | 1,420,218,943.97 | 809,454,724.36   | 2024年2月  | 87.43    |
| 成都保利锦城和颂     | 1,417,292,455.85 | 166,912,659.66   | 2024年10月 | 99.77    |
| 合肥保利珺悦       | 1,416,225,651.02 |                  | 2025年5月  | 100.00   |
| 泉州保利时光印象     | 1,392,765,960.57 | 3,679,484,312.49 | 2024年1月  | 100.00   |
| 中山保利天汇 左岸    | 1,391,932,458.03 | 2,016,382,307.41 | 2024年9月  | 98.58    |
| 合肥瑶海时光印象     | 1,383,791,384.55 | 873,386,731.39   | 2024年10月 | 100.00   |
| 三亚保利·栖霞      | 1,377,999,339.02 | 342,842,284.62   |          | 99.34    |
| 福州保利云上       | 1,364,494,232.94 | 285,212,334.48   | 2024年5月  | 79.00    |
| 合肥保利紫云       | 1,342,856,010.29 | 950,256,389.38   | 2024年11月 | 98.34    |
| 杭州保利和著风华里    | 1,336,180,949.53 |                  | 2025年10月 | 98.35    |
| 临汾保利时光印象     | 1,319,265,241.13 | 515,421,955.53   | 2025年11月 | 70.74    |
| 石家庄保利天珺      | 1,261,844,796.98 |                  | 2026年9月  | 41.80    |
| 济南保利和唐悦色     | 1,237,133,543.56 | 1,107,933,556.44 | 2024年6月  | 94.20    |
| 佛山保利阅江台      | 1,196,927,616.28 | 2,147,807,641.58 | 2026年1月  | 55.24    |
| 北京和锦诚园       | 1,194,746,308.45 | 7,433,683,414.58 |          | 91.06    |
| 宁波保利和颂文华     | 1,185,823,336.19 | 107,279,502.22   | 2025年3月  | 39.79    |
| 莆田玉湖和悦       | 1,183,515,116.58 | 394,708,600.95   | 2024年10月 | 99.84    |
| 天津保利和光尘樾     | 1,172,062,202.69 | 3,578,774,927.20 | 2024年7月  | 82.22    |
| 北京和悦璞云       | 1,160,289,259.79 | 489,483,860.55   | 2024年1月  | 46.89    |

| 项目名称        | 期末余额             | 期初余额             | 预计竣工时间   | 预售比例 (%) |
|-------------|------------------|------------------|----------|----------|
| 大连保利时代金地城   | 1,147,214,484.20 | 1,949,128,175.98 | 2030年12月 | 45.24    |
| 三亚保利·栖霞     | 1,125,215,960.38 |                  |          | 99.82    |
| 沈阳保利大都会     | 1,119,211,371.10 | 367,949,474.73   | 2027年8月  | 80.30    |
| 台州保利凤起云城    | 1,107,458,987.66 | 472,469,826.78   | 2026年10月 | 49.78    |
| 太原保利云上      | 1,101,594,759.93 | 22,109,119.25    | 2026年8月  | 39.44    |
| 晋城保利和光尘樾    | 1,100,486,939.89 | 507,822,136.01   | 2024年12月 | 94.26    |
| 中山保利天珺      | 1,091,606,835.12 | 889,362,271.35   | 2027年3月  | 42.31    |
| 福州保利锦上      | 1,085,658,599.07 | 137,937,535.10   | 2024年11月 | 99.72    |
| 北京保利天汇      | 1,081,094,869.50 |                  | 2025年11月 | 37.85    |
| 南昌保利和光璞悦    | 1,071,004,131.12 | 562,703,033.43   | 2025年5月  | 91.65    |
| 佛山保利维塔一期    | 1,061,802,304.05 | 1,039,708,992.50 | 2024年1月  | 99.05    |
| 成都保利青江和府    | 1,058,349,345.33 | 1,648,249,872.26 | 2026年6月  | 79.45    |
| 广州保利越秀天启    | 1,045,450,991.13 | 2,343,969,179.88 | 2024年4月  | 80.91    |
| 杭州保利和著薇棠轩   | 1,045,238,709.55 |                  | 2025年10月 | 50.66    |
| 舟山保利锦上      | 1,038,186,415.50 | 536,301,904.83   | 2024年1月  | 80.44    |
| 广州保利时光印象    | 1,011,281,408.81 | 31,828,076.84    | 2025年6月  | 76.00    |
| 南昌保利艾溪湖     | 1,010,890,338.74 | 316,471,022.63   | 2024年12月 | 96.08    |
| 邯郸保利和光尘樾    | 984,320,028.03   | 365,888,534.18   | 2025年11月 | 87.85    |
| 包头保利云上      | 982,831,189.18   | 345,180,251.93   | 2024年9月  | 81.97    |
| 佛山保利中交大都汇   | 980,963,168.75   | 692,578,581.02   | 2025年12月 | 48.16    |
| 赣州保利天汇      | 980,019,835.28   | 2,899,121,892.07 | 2024年5月  | 100.00   |
| 广州保利四季和颂    | 961,644,847.80   |                  | 2025年1月  | 40.95    |
| 太原保利大都汇     | 909,261,003.11   | 25,784,643.72    | 2026年4月  | 41.77    |
| 宁波保利和颂望悦    | 902,114,886.82   | 84,236,795.48    | 2024年12月 | 48.45    |
| 石家庄保利锦上     | 899,703,106.67   | 277,028,156.14   | 2025年6月  | 90.83    |
| 兰州保利和光尘樾    | 895,887,043.86   | 643,692,548.41   | 2024年9月  | 91.58    |
| 佛山保利锦上      | 890,483,997.66   | 312,782,285.25   | 2024年5月  | 67.50    |
| 汕头保利天汇（东地块） | 886,663,083.47   | 393,714,541.89   | 2029年9月  | 31.58    |
| 太原保利时代      | 876,310,340.47   | 1,097,024,532.80 | 2028年6月  | 89.30    |
| 长治保利和光尘樾    | 870,668,353.05   | 1,347,683,830.24 | 2024年7月  | 91.72    |
| 佛山三龙湾保利和颂   | 869,407,239.21   | 16,518,950.31    | 2025年9月  | 53.70    |
| 福州保利阅江台     | 862,634,466.12   | 461,814,370.04   | 2025年1月  | 71.37    |
| 徐州保利建发天瑞    | 862,418,767.53   |                  | 2026年6月  | 30.69    |
| 东莞未来时区花园    | 860,664,380.05   | 321,393,753.65   | 2028年1月  | 12.85    |

| 项目名称        | 期末余额                             | 期初余额                             | 预计竣工时间   | 预售比例（%） |
|-------------|----------------------------------|----------------------------------|----------|---------|
| 天津保利时代      | 860,583,869.51                   | 272,228,210.50                   | 2025年10月 | 68.37   |
| 东莞保利和悦滨江    | 852,715,955.83                   | 152,052,412.27                   | 2025年4月  | 55.14   |
| 中山保利和光尘樾    | 834,821,147.50                   | 286,747,773.20                   | 2026年9月  | 41.67   |
| 佛山保利三龙湾天珺   | 827,819,551.28                   |                                  | 2024年12月 | 68.15   |
| 武汉保利滨江中心    | 821,216,959.41                   | 728,489,182.94                   | 2024年12月 | 35.99   |
| 武汉保利清能·拾光年  | 816,911,591.18                   | 355,143,197.36                   | 2024年3月  | 71.45   |
| 南京·保利招商文璟和颂 | 803,177,971.55                   |                                  | 2025年9月  | 33.59   |
| 阜阳保利大国璟     | 803,166,632.78                   | 275,495,779.01                   | 2026年12月 | 53.32   |
| 郑州保利和光屿湖二期  | 802,205,780.31                   | 174,259,933.50                   |          | 79.46   |
| 太原保利和光尘樾    | 793,755,693.87                   | 1,691,218,723.11                 | 2025年10月 | 77.13   |
| 常州保利天珺      | 791,165,661.78                   | 301,480,852.50                   | 2024年4月  | 65.49   |
| 厦门云禧        | 788,480,494.52                   | 234,964,523.91                   | 2027年4月  | 18.68   |
| 其他          | 76,449,836,713.57                | 237,894,632,576.97               |          |         |
| <b>合计</b>   | <b><u>373,776,292,740.87</u></b> | <b><u>408,576,070,118.59</u></b> |          |         |

### （三十）应付职工薪酬

#### 1.应付职工薪酬列示

| 项目                | 期初余额                         | 本期增加                            | 本期减少                            | 期末余额                         |
|-------------------|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| 一、短期薪酬            | 689,742,294.13               | 9,272,701,703.41                | 9,208,954,960.82                | 753,489,036.72               |
| 二、离职后福利中-设定提存计划负债 | 8,249,950.11                 | 720,367,255.86                  | 721,183,364.34                  | 7,433,841.63                 |
| 三、辞退福利            | 4,499,650.44                 | 89,877,626.32                   | 91,282,036.69                   | 3,095,240.07                 |
| 四、一年内到期的其他福利      |                              |                                 |                                 |                              |
| 五、其他              |                              |                                 |                                 |                              |
| <b>合计</b>         | <b><u>702,491,894.68</u></b> | <b><u>10,082,946,585.59</u></b> | <b><u>10,021,420,361.85</u></b> | <b><u>764,018,118.42</u></b> |

#### 2.短期薪酬列示

| 项目            | 期初余额                | 本期增加                  | 本期减少                  | 期末余额                |
|---------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 576,321,907.30      | 7,843,558,583.57      | 7,785,938,174.16      | 633,942,316.71      |
| 二、职工福利费       |                     | 468,397,653.73        | 468,397,653.73        |                     |
| 三、社会保险费       | <u>4,074,213.87</u> | <u>332,641,771.61</u> | <u>334,795,207.14</u> | <u>1,920,778.34</u> |
| 其中：医疗保险费及生育保险 | 4,006,780.74        | 317,423,272.10        | 319,572,885.99        | 1,857,166.85        |
| 工伤保险费         | 67,433.13           | 15,218,499.51         | 15,222,321.15         | 63,611.49           |
| 四、住房公积金       | 3,199,476.93        | 342,572,922.92        | 342,350,939.66        | 3,421,460.19        |
| 五、工会经费和职工教育经费 | 104,786,181.62      | 172,616,386.56        | 168,245,468.60        | 109,157,099.58      |
| 六、短期带薪缺勤      |                     | 90,333.92             | 90,333.92             |                     |

| 项目         | 期初余额                  | 本期增加                    | 本期减少                    | 期末余额                  |
|------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 七、短期利润分享计划 |                       |                         |                         |                       |
| 八、其他短期薪酬   | 1,360,514.41          | 112,824,051.10          | 109,137,183.61          | 5,047,381.90          |
| 合计         | <u>689,742,294.13</u> | <u>9,272,701,703.41</u> | <u>9,208,954,960.82</u> | <u>753,489,036.72</u> |

### 3. 设定提存计划列示

| 项目       | 期初余额                | 本期增加                  | 本期减少                  | 期末余额                |
|----------|---------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| 一、基本养老保险 | 6,040,582.18        | 574,401,369.42        | 576,550,339.60        | 3,891,612.00        |
| 二、失业保险费  | 101,782.27          | 20,291,991.98         | 20,207,042.21         | 186,732.04          |
| 三、企业年金缴费 | 2,107,585.66        | 125,673,894.46        | 124,425,982.53        | 3,355,497.59        |
| 合计       | <u>8,249,950.11</u> | <u>720,367,255.86</u> | <u>721,183,364.34</u> | <u>7,433,841.63</u> |

### (三十一) 应交税费

| 税费项目           | 期末余额                     | 期初余额                     |
|----------------|--------------------------|--------------------------|
| 增值税            | 4,803,189,047.86         | 4,283,456,615.47         |
| 营业税            | 4,764,776.99             | -113,950,352.18          |
| 企业所得税          | 4,909,714,435.93         | -11,556,773,244.03       |
| 城市维护建设税        | 372,967,982.11           | -467,910,047.36          |
| 房产税            | 74,847,373.30            | -1,750,027.11            |
| 个人所得税          | 64,378,472.92            | 52,142,738.93            |
| 教育费附加(含地方教育附加) | 292,649,151.57           | -334,647,496.22          |
| 土地增值税          | 13,044,306,790.25        | 21,062,939,490.44        |
| 其他税费           | 77,719,101.86            | 68,550,409.76            |
| 合计             | <u>23,644,537,132.79</u> | <u>12,992,058,087.70</u> |

### (三十二) 其他应付款

#### 1. 总表情况

| 项目    | 期末余额                      | 期初余额                      |
|-------|---------------------------|---------------------------|
| 应付股利  | 2,576,472,008.83          | 3,323,174,565.79          |
| 其他应付款 | 127,917,969,520.11        | 131,911,979,348.65        |
| 合计    | <u>130,494,441,528.94</u> | <u>135,235,153,914.44</u> |

#### 2. 应付股利

##### (1) 分类列示

| 项目                | 期末余额          | 期初余额           |
|-------------------|---------------|----------------|
| 划分为权益工具的优先股\永续债股利 | 20,534,305.56 | 111,840,069.47 |



| 项目        | 期末余额                    | 期初余额                    |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 普通股股利     | 2,555,937,703.27        | 3,211,334,496.32        |
| <u>合计</u> | <u>2,576,472,008.83</u> | <u>3,323,174,565.79</u> |

### 3.其他应付款

#### (1) 按款项性质列示其他应付款

| 款项性质            | 期末余额                      | 期初余额                      |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| 房地产合作方往来款       | 42,631,261,440.36         | 53,143,746,429.91         |
| 联营合营企业及其他关联方往来款 | 60,099,465,222.58         | 54,048,326,101.25         |
| 保证金             | 10,597,161,708.29         | 10,257,984,662.26         |
| 其他              | 14,590,081,148.88         | 14,461,922,155.23         |
| <u>合计</u>       | <u>127,917,969,520.11</u> | <u>131,911,979,348.65</u> |

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

#### (三十三) 一年内到期的非流动负债

| 项目         | 期末余额                     | 期初余额                     |
|------------|--------------------------|--------------------------|
| 1年内到期的长期借款 | 55,616,795,572.41        | 67,267,017,706.05        |
| 1年内到期的应付债券 | 12,496,755,736.48        | 12,100,931,977.41        |
| 1年内到期的租赁负债 | 413,186,957.53           | 579,342,294.77           |
| <u>合计</u>  | <u>68,526,738,266.42</u> | <u>79,947,291,978.23</u> |

1.一年内到期的应付债券：

| 债券名称                            | 面值      | 票面利率<br>(%) | 发行日期     | 债券<br>期限 | 发行金额                     | 期初余额                     | 本期<br>发行 | 按面值<br>计提利息           | 溢折价摊销                | 本期偿还金额                   | 期末余额                     | 是否<br>违约 |
|---------------------------------|---------|-------------|----------|----------|--------------------------|--------------------------|----------|-----------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|----------|
| 2016年第一期<br>公司债券（品<br>种二）       | 100     | 3.19        | 2016年1月  | 7年       | 2,500,000,000.00         | 2,140,000,000.00         |          |                       |                      | 2,140,000,000.00         |                          | 否        |
| 2018年美元债                        | 1,000美元 | 3.95        | 2018年2月  | 5年       | 3,135,498,336.00         | 3,481,401,298.13         |          |                       |                      | 3,481,401,298.13         |                          | 否        |
| 2018年美元债                        | 1,000美元 | 4.75        | 2018年9月  | 5年       | 3,387,355,971.00         | 3,472,514,873.77         |          |                       |                      | 3,472,514,873.77         |                          | 否        |
| 2019年美元债                        | 1,000美元 | 3.875       | 2019年3月  | 5年       | 3,329,369,868.00         |                          |          |                       | 66,877,146.36        |                          | 3,539,425,387.26         | 否        |
| 2020年第五期<br>中期票据                | 100     | 3.98        | 2020年11月 | 3年       | 2,000,000,000.00         | 2,000,000,000.00         |          |                       |                      | 2,000,000,000.00         |                          | 否        |
| 2021年第一期<br>中期票据                | 100     | 3.63        | 2021年3月  | 3年       | 2,500,000,000.00         |                          |          | 90,750,000.00         | 2,568,926.26         |                          | 2,499,351,931.12         | 否        |
| 2021年第二期<br>中期票据                | 100     | 3.55        | 2021年4月  | 3年       | 2,500,000,000.00         |                          |          | 88,750,000.32         | 2,559,855.58         |                          | 2,499,136,559.74         | 否        |
| 2021年第三期<br>中期票据                | 100     | 3.25        | 2021年11月 | 3年       | 3,000,000,000.00         |                          |          | 97,500,000.00         | 3,016,989.24         |                          | 2,997,409,679.18         | 否        |
| 加：重分类至<br>一年内到期的<br>应付债券的利<br>息 |         |             |          |          |                          | 1,007,015,805.51         |          |                       |                      |                          | 961,432,179.18           | 否        |
| 合计                              |         |             |          |          | <u>22,352,224,175.00</u> | <u>12,100,931,977.41</u> |          | <u>277,000,000.32</u> | <u>75,022,917.44</u> | <u>11,093,916,171.90</u> | <u>12,496,755,736.48</u> |          |

(三十四) 其他流动负债

| 项目 | 期末余额                     | 期初余额                     |
|----|--------------------------|--------------------------|
| 税金 | 33,320,317,803.57        | 36,589,059,659.05        |
| 合计 | <u>33,320,317,803.57</u> | <u>36,589,059,659.05</u> |

(三十五) 长期借款

| 借款条件类别 | 期末余额                      | 期初余额                      | 利率区间        |
|--------|---------------------------|---------------------------|-------------|
| 保证借款   | 85,334,694,804.34         | 122,638,085,345.48        | 1.2%-6.09%  |
| 抵押借款   | 59,517,319,484.92         | 61,479,506,276.18         | 1.90%-4.90% |
| 信用借款   | 52,700,485,779.05         | 34,098,673,424.97         | 2.03%-6.49% |
| 质押借款   | 37,698,912,017.30         | 24,266,193,954.30         | 1.90%-4.23% |
| 合计     | <u>235,251,412,085.61</u> | <u>242,482,459,000.93</u> |             |

(三十六) 应付债券

1. 应付债券

| 项目   | 期末余额                     | 期初余额                     |
|------|--------------------------|--------------------------|
| 公司债券 | 28,295,581,517.52        | 29,284,509,033.53        |
| 中期票据 | 16,969,370,639.32        | 24,959,242,068.25        |
| 美元债  |                          | 3,472,548,240.90         |
| 合计   | <u>45,264,952,156.84</u> | <u>57,716,299,342.68</u> |

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

| 债券名称                  | 面值      | 票面利率<br>(%) | 发行日期    | 债券<br>期限 | 发行金额             | 期初余额             | 本期发行 | 按面值<br>计提利息    | 溢折价摊销      | 本期偿还金额           | 期末余额             | 是否<br>违约 |
|-----------------------|---------|-------------|---------|----------|------------------|------------------|------|----------------|------------|------------------|------------------|----------|
| 2016年第二期公司债券<br>(品种二) | 100     | 4.19        | 2016年2月 | 10年      | 3,000,000,000.00 | 2,996,925,338.24 |      | 125,700,000.00 | 928,669.64 |                  | 2,997,854,007.88 | 否        |
| 2019年美元债              | 1,000美元 | 3.875       | 2019年3月 | 5年       | 3,329,369,868.00 | 3,472,548,240.90 |      |                |            |                  |                  | 否        |
| 2020年第一期公司债券          | 100     | 3           | 2020年4月 | 5年       | 2,000,000,000.00 | 2,000,000,000.00 |      | 19,792,500.00  |            | 1,787,000,000.00 | 213,000,000.00   | 否        |
| 2020年第二期公司债券<br>(品种一) | 100     | 2.8         | 2020年6月 | 5年       | 1,500,000,000.00 | 1,500,000,000.00 |      | 47,100,000.00  |            | 1,490,000,000.00 | 10,000,000.00    | 否        |
| 2020年第二期公司债券<br>(品种二) | 100     | 3.78        | 2020年6月 | 7年       | 500,000,000.00   | 500,000,000.00   |      | 18,900,000.00  |            |                  | 500,000,000.00   | 否        |
| 2020年第三期公司债券<br>(品种一) | 100     | 2.8         | 2020年9月 | 5年       | 700,000,000.00   | 700,000,000.00   |      | 19,544,575.00  |            | 700,000,000.00   |                  | 否        |
| 2020年第三期公司债券<br>(品种二) | 100     | 4.18        | 2020年9月 | 7年       | 1,610,000,000.00 | 1,610,000,000.00 |      | 67,297,999.27  |            |                  | 1,610,000,000.00 | 否        |
| 2021年第一期公司债券<br>(品种一) | 100     | 3.68        | 2021年1月 | 5年       | 1,630,000,000.00 | 1,627,920,642.21 |      | 59,984,000.04  | 649,180.50 |                  | 1,628,569,822.71 | 否        |
| 2021年第一期公司债券<br>(品种二) | 100     | 3.98        | 2021年1月 | 7年       | 900,000,000.00   | 898,645,007.06   |      | 35,820,000.00  | 245,664.70 |                  | 898,890,671.76   | 否        |
| 2021年第二期公司债券<br>(品种一) | 100     | 3.65        | 2021年3月 | 5年       | 1,000,000,000.00 | 998,660,446.20   |      | 36,500,000.04  | 395,915.80 |                  | 999,056,362.00   | 否        |
| 2021年第二期公司债券<br>(品种二) | 100     | 3.9         | 2021年3月 | 7年       | 940,000,000.00   | 938,544,426.33   |      | 36,660,000.00  | 255,202.56 |                  | 938,799,628.89   | 否        |
| 2021年第三期公司债券<br>(品种一) | 100     | 3.39        | 2021年6月 | 5年       | 2,500,000,000.00 | 2,496,496,956.85 |      | 84,750,000.00  | 985,042.44 |                  | 2,497,481,999.29 | 否        |
| 2021年第三期公司债券<br>(品种二) | 100     | 3.7         | 2021年6月 | 7年       | 530,000,000.00   | 529,157,167.89   |      | 19,609,999.84  | 143,404.76 |                  | 529,300,572.65   | 否        |
| 2021年第一期中期票据          | 100     | 3.63        | 2021年3月 | 3年       | 2,500,000,000.00 | 2,496,783,004.86 |      |                |            |                  |                  | 否        |

| 债券名称                            | 面值  | 票面利率<br>(%) | 发行日期     | 债券<br>期限 | 发行金额             | 期初余额             | 本期发行 | 按面值<br>计提利息   | 溢折价摊销         | 本期偿还金额 | 期末余额             | 是否<br>违约 |
|---------------------------------|-----|-------------|----------|----------|------------------|------------------|------|---------------|---------------|--------|------------------|----------|
| 2021年第二期中期票据                    | 100 | 3.55        | 2021年4月  | 3年       | 2,500,000,000.00 | 2,496,576,704.16 |      |               |               |        |                  | 否        |
| 2021年第一期住房租赁<br>专项公司债券(品种<br>一) | 100 | 3.17        | 2021年7月  | 5年       | 600,000,000.00   | 599,121,850.15   |      | 19,020,000.00 | 235,404.96    |        | 599,357,255.11   | 否        |
| 2021年第一期住房租赁<br>专项公司债券(品种<br>二) | 100 | 3.45        | 2021年7月  | 7年       | 590,000,000.00   | 589,037,198.60   |      | 20,355,000.00 | 159,326.48    |        | 589,196,525.08   | 否        |
| 2021年第三期中期票据                    | 100 | 3.25        | 2021年11月 | 3年       | 3,000,000,000.00 | 2,994,392,689.94 |      |               |               |        |                  | 否        |
| 2021年第四期中期票据                    | 100 | 3.55        | 2021年11月 | 5年       | 2,000,000,000.00 | 1,992,034,236.01 |      | 71,000,000.04 | 1,939,754.44  |        | 1,993,973,990.45 | 否        |
| 2022年第一期公司债券<br>(品种一)           | 100 | 2.96        | 2022年4月  | 5年       | 500,000,000.00   | 500,000,000.00   |      | 14,800,000.00 | -511,703.75   |        | 499,488,296.25   | 否        |
| 2022年第一期公司债券<br>(品种二)           | 100 | 3.59        | 2022年4月  | 7年       | 1,000,000,000.00 | 1,000,000,000.00 |      | 35,900,000.04 | -1,175,123.45 |        | 998,824,876.55   | 否        |
| 2022年第一期中期票据<br>(品种一)           | 100 | 2.95        | 2022年4月  | 3年       | 1,500,000,000.00 | 1,496,681,906.04 |      | 63,916,666.64 | 1,395,670.29  |        | 1,498,077,576.33 | 否        |
| 2022年第一期中期票据<br>(品种二)           | 100 | 3.51        | 2022年4月  | 5年       | 500,000,000.00   | 497,941,486.68   |      | -5,850,000.00 | 447,765.62    |        | 498,389,252.30   | 否        |
| 2022年第二期中期票据                    | 100 | 2.8         | 2022年5月  | 3年       | 3,000,000,000.00 | 2,993,138,211.92 |      | 84,000,000.00 | 2,786,132.06  |        | 2,995,924,343.98 | 否        |
| 2022年第二期公司债券<br>(品种一)           | 100 | 2.89        | 2022年6月  | 5年       | 1,500,000,000.00 | 1,500,000,000.00 |      | 43,350,000.00 | -1,570,712.35 |        | 1,498,429,287.65 | 否        |
| 2022年第二期公司债券<br>(品种二)           | 100 | 3.4         | 2022年6月  | 7年       | 1,500,000,000.00 | 1,500,000,000.00 |      | 51,000,000.00 | -1,785,219.73 |        | 1,498,214,780.27 | 否        |
| 2022年第三期中期票据<br>(品种一)           | 100 | 2.95        | 2022年6月  | 3年       | 1,500,000,000.00 | 1,496,227,538.64 |      | 44,250,000.00 | 1,477,312.14  |        | 1,497,704,850.78 | 否        |
| 2022年第三期中期票据<br>(品种二)           | 100 | 3.38        | 2022年6月  | 5年       | 1,000,000,000.00 | 995,466,290.00   |      | 33,800,000.04 | 948,856.84    |        | 996,415,146.84   | 否        |
| 2022年第三期公司债券<br>(品种一)           | 100 | 3           | 2022年6月  | 5年       | 1,000,000,000.00 | 1,000,000,000.00 |      | 30,000,000.00 | -1,072,198.39 |        | 998,927,801.61   | 否        |

| 债券名称                  | 面值  | 票面利率<br>(%) | 发行日期     | 债券<br>期限 | 发行金额                     | 期初余额                     | 本期发行                    | 按面值<br>计提利息             | 溢折价摊销                 | 本期偿还金额                  | 期末余额                     | 是否<br>违约 |
|-----------------------|-----|-------------|----------|----------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------|----------|
| 2022年第三期公司债券<br>(品种二) | 100 | 3.4         | 2022年6月  | 7年       | 1,000,000,000.00         | 1,000,000,000.00         |                         | 33,999,999.96           | -1,206,802.89         |                         | 998,793,197.11           | 否        |
| 2022年第四期中期票据          | 100 | 2.9         | 2022年7月  | 3年       | 2,000,000,000.00         | 2,000,000,000.00         |                         | 57,999,999.96           | -3,225,844.77         |                         | 1,996,774,155.23         | 否        |
| 2022年第四期公司债券<br>(品种一) | 100 | 2.89        | 2022年7月  | 5年       | 1,500,000,000.00         | 1,500,000,000.00         |                         | 43,350,000.00           | -1,643,522.15         |                         | 1,498,356,477.85         | 否        |
| 2022年第四期公司债券<br>(品种二) | 100 | 3.28        | 2022年7月  | 7年       | 500,000,000.00           | 500,000,000.00           |                         | 16,400,000.04           | -611,274.00           |                         | 499,388,726.00           | 否        |
| 2022年第五期公司债券<br>(品种一) | 100 | 2.8         | 2022年8月  | 5年       | 1,000,000,000.00         | 1,000,000,000.00         |                         | 27,999,999.96           | -1,119,351.42         |                         | 998,880,648.58           | 否        |
| 2022年第五期公司债券<br>(品种二) | 100 | 3.4         | 2022年8月  | 7年       | 300,000,000.00           | 300,000,000.00           |                         | 10,200,000.00           | -372,034.70           |                         | 299,627,965.30           | 否        |
| 2022年第五期绿色中期<br>票据    | 100 | 2.75        | 2022年8月  | 3年       | 500,000,000.00           | 500,000,000.00           |                         | 13,749,999.96           | -847,388.19           |                         | 499,152,611.81           | 否        |
| 2022年第六期中期票据<br>(品种一) | 100 | 2.3         | 2022年12月 | 3年       | 2,000,000,000.00         | 2,000,000,000.00         |                         | 34,500,000.00           | -2,327,931.05         |                         | 1,997,672,068.95         | 否        |
| 2022年第六期中期票据<br>(品种二) | 100 | 2.8         | 2022年12月 | 5年       | 500,000,000.00           | 500,000,000.00           |                         | 14,000,000.04           | -1,192,421.79         |                         | 498,807,578.21           | 否        |
| 2022年第七期中期票据<br>(品种一) | 100 | 2.35        | 2022年12月 | 3年       | 2,000,000,000.00         | 2,000,000,000.00         |                         | 47,000,000.04           | -2,328,513.76         |                         | 1,997,671,486.24         | 否        |
| 2022年第七期中期票据<br>(品种二) | 100 | 2.8         | 2022年12月 | 5年       | 500,000,000.00           | 500,000,000.00           |                         | 14,000,000.04           | -1,192,421.80         |                         | 498,807,578.20           | 否        |
| 2022年第六期公司债券<br>(品种一) | 100 | 2.3         | 2022年12月 | 5年       | 1,500,000,000.00         | 1,500,000,000.00         |                         | 45,999,999.96           | -1,783,879.51         |                         | 1,498,216,120.49         | 否        |
| 23年第一期公司债             | 100 | 3.2         | 2023年3月  | 5年       | 1,500,000,000.00         |                          | 1,500,000,000.00        | 36,000,000.00           | -1,501,571.65         |                         | 1,498,498,428.35         | 否        |
| 23年第二期公司债             | 100 | 3           | 2023年5月  | 5年       | 1,500,000,000.00         |                          | 1,500,000,000.00        | 26,250,000.00           | -1,571,933.86         |                         | 1,498,428,066.14         | 否        |
| 合计                    |     |             |          |          | <u>60,629,369,868.00</u> | <u>57,716,299,342.68</u> | <u>3,000,000,000.00</u> | <u>1,498,650,740.91</u> | <u>-14,046,545.98</u> | <u>3,977,000,000.00</u> | <u>45,264,952,156.84</u> |          |

## (三十七) 租赁负债

| 项目              | 期末余额                    | 期初余额                    |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| 租赁付款额           | 5,936,100,116.82        | 7,795,639,389.28        |
| 减：未确认的融资费用      | 1,655,038,317.77        | 2,136,501,734.54        |
| 重分类至一年内到期的非流动负债 | 413,186,957.53          | 579,342,294.77          |
| 租赁负债净额          | <u>3,867,874,841.52</u> | <u>5,079,795,359.97</u> |

## (三十八) 长期应付职工薪酬

| 项目              | 期末余额                 | 期初余额                 |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| 离职后福利中设定受益计划净负债 | 21,924,535.46        | 24,986,319.56        |
| 合计              | <u>21,924,535.46</u> | <u>24,986,319.56</u> |

## (三十九) 递延收益

## 1. 递延收益情况

| 项目   | 期初余额                 | 本期增加                 | 本期减少                 | 期末余额                 | 形成原因   |
|------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------|
| 政府补助 | 58,074,506.03        | 19,688,895.05        | 16,204,373.40        | 61,559,027.68        | 收到政府补助 |
| 合计   | <u>58,074,506.03</u> | <u>19,688,895.05</u> | <u>16,204,373.40</u> | <u>61,559,027.68</u> |        |

## 2. 政府补助

| 负债项目          | 期初余额                 | 本期新增<br>补助金额         | 本期计入<br>营业外收<br>入金额 | 本期计入其<br>他收益金额       | 其他<br>变动 | 期末余额                 | 与资产相关/<br>与收益相关 |
|---------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------|----------------------|-----------------|
| 保障性租赁<br>住房补助 | 55,657,591.18        | 19,688,895.05        |                     | 15,173,458.37        |          | 60,173,027.86        | 与收益相关           |
| 其他            | 2,416,914.85         |                      |                     | 1,030,915.03         |          | 1,385,999.82         | 与收益相关           |
| 合计            | <u>58,074,506.03</u> | <u>19,688,895.05</u> |                     | <u>16,204,373.40</u> |          | <u>61,559,027.68</u> |                 |

## (四十) 股本

| 项目   | 期初余额                     | 本期增减变动(+、-) |    |       |    |    | 期末余额                     |
|------|--------------------------|-------------|----|-------|----|----|--------------------------|
|      |                          | 发行新股        | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 合计 |                          |
| 股份总额 | 11,970,443,418.00        |             |    |       |    |    | 11,970,443,418.00        |
| 合计   | <u>11,970,443,418.00</u> |             |    |       |    |    | <u>11,970,443,418.00</u> |

## (四十一) 其他权益工具

## 1. 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

2017年，本公司分别发行2017年度第一期、第二期中期票据（永续中票）共计50亿元，发

行期限均为5+N。

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

2019年，本公司发行信托计划永续债91.8亿元，投资期限均为3+N。

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

2021年，本公司赎回2018年度第四期中期票据（永续中票）15亿元。

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

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

2.期末发行在外的被划分为权益工具的优先股、永续债等金融工具变动情况表

| 发行在外的金融工具 | 数量 | 期初                      | 本期增加 |      | 本期减少 |                         | 期末                      |
|-----------|----|-------------------------|------|------|------|-------------------------|-------------------------|
|           |    | 账面价值                    | 数量   | 账面价值 | 数量   | 账面价值                    | 账面价值                    |
| 永续债       |    | 9,001,000,000.00        |      |      |      | 3,900,000,000.00        | 5,101,000,000.00        |
| <b>合计</b> |    | <b>9,001,000,000.00</b> |      |      |      | <b>3,900,000,000.00</b> | <b>5,101,000,000.00</b> |

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

（四十二）资本公积

| 项目                          | 期初余额                     | 本期增加                  | 本期减少                  | 期末余额                     |
|-----------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|
| 一、资本（股本）溢价（其他说明1）           | 18,081,168,591.66        | 103,745,571.78        | 68,148,362.49         | 18,116,765,800.95        |
| 二、以权益结算的股份支付权益工具公允价值（其他说明2） | 47,183,998.07            | 28,181,933.68         |                       | 75,365,931.75            |
| 三、其他资本公积（其他说明3）             | -502,102,746.79          | 4,446,735.68          | 206,272,476.19        | -703,928,487.30          |
| <b>合计</b>                   | <b>17,626,249,842.94</b> | <b>136,374,241.14</b> | <b>274,420,838.68</b> | <b>17,488,203,245.40</b> |

其他说明1：股本溢价增减变动主要系收购子公司少数股权净资产和对价的差异产生。

其他说明2：增减变动主要系行权后转入资本溢价及根据最新预计行权数量确认管理费用和资本公积。

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



(四十三) 库存股

| 项目   | 期初余额 | 本期增加                  | 本期减少 | 期末余额                  |
|------|------|-----------------------|------|-----------------------|
| 回购股份 |      | 252,284,054.53        |      | 252,284,054.53        |
| 合计   |      | <u>252,284,054.53</u> |      | <u>252,284,054.53</u> |

其他说明：公司根据 2023 年第 7 次临时董事会审议通过的《关于以集中竞价交易方式回购公司 A 股股份方案的议案》，在报告期内通过集中竞价交易方式已累计回购公司股份 2,518.66 万股，支付的资金总额为人民币 25,228.41 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                 | 本期发生金额                |                            |                              |                 | 税后归属于母<br>公司          | 税后归属于<br>少数股东    | 期末余额                  |
|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------|-----------------------|------------------|-----------------------|
|                      |                      | 本期<br>所得税前发生<br>额     | 减：前期计入<br>其他综合收益<br>当期转入损益 | 减：前期计入其<br>他综合收益当期<br>转入留存收益 | 减：所<br>得税费<br>用 |                       |                  |                       |
| 一、不能重分类进损益的其他综合收益    | <u>1,918,456.90</u>  | <u>3,912,500.00</u>   |                            |                              |                 | <u>3,859,849.10</u>   | <u>52,650.90</u> | <u>5,778,306.00</u>   |
| 1.重新计量设定受益计划变动额      | 1,918,456.90         | 3,912,500.00          |                            |                              |                 | 3,859,849.10          | 52,650.90        | 5,778,306.00          |
| 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     | <u>46,668,777.76</u> | <u>189,884,630.01</u> |                            |                              |                 | <u>189,884,630.01</u> |                  | <u>236,553,407.77</u> |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益    | -54,430,503.03       | -18,820,333.70        |                            |                              |                 | -18,820,333.70        |                  | -73,250,836.73        |
| 2.其他债权投资公允价值变动       |                      |                       |                            |                              |                 |                       |                  |                       |
| 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额 |                      |                       |                            |                              |                 |                       |                  |                       |
| 4.其他债权投资信用减值准备       |                      |                       |                            |                              |                 |                       |                  |                       |
| 5.现金流量套期的有效部分        | 151,438,197.64       | 42,348,600.44         |                            |                              |                 | 42,348,600.44         |                  | 193,786,798.08        |
| 6.外币财务报表折算差额         | -50,338,916.85       | 166,356,363.27        |                            |                              |                 | 166,356,363.27        |                  | 116,017,446.42        |
| 合计                   | <u>48,587,234.66</u> | <u>193,797,130.01</u> |                            |                              |                 | <u>193,744,479.11</u> | <u>52,650.90</u> | <u>242,331,713.77</u> |

(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        |
| 合计     | <u>6,074,373,454.50</u> |      |      | <u>6,074,373,454.50</u> |

(四十六) 未分配利润

| 项目                       | 本期金额                      | 上期金额                      |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 调整前上期期末未分配利润             | 151,506,951,277.19        | 141,051,626,482.31        |
| 调整期初未分配利润调整合计数(调增+, 调减-) |                           | -10,144,076.89            |
| 调整后期初未分配利润               | 151,506,951,277.19        | 141,041,482,405.42        |
| 加: 本期归属于母公司所有者的净利润       | 12,067,156,751.87         | 18,320,161,893.65         |
| 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                  | 5,386,699,538.10          | 6,942,764,541.36          |
| 应付其他权益工具股利               | 268,379,388.90            | 911,928,480.52            |
| 转作股本的普通股股利               |                           |                           |
| 期末未分配利润                  | <u>157,919,029,102.06</u> | <u>151,506,951,277.19</u> |

未分配利润的其他说明: 根据公司2022年度股东大会决议, 公司以2022年年度利润分配股权登记日公司总股本11,970,443,418股为基数, 每10股派发现金红利4.50元(含税), 共计分配利润5,386,699,538.10元。

(四十七) 营业收入、营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

| 项目        | 本期发生额                     |                           | 上期发生额                     |                           |
|-----------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|           | 收入                        | 成本                        | 收入                        | 成本                        |
| 1. 主营业务小计 | <u>345,336,282,246.63</u> | <u>290,848,060,344.13</u> | <u>280,080,185,144.85</u> | <u>219,057,376,601.45</u> |
| 房地产销售收入   | 322,501,734,320.42        | 269,874,574,704.17        | 256,577,547,400.43        | 200,664,486,811.28        |
| 其他        | 22,834,547,926.21         | 20,973,485,639.96         | 23,502,637,744.42         | 18,392,889,790.17         |
| 2. 其他业务小计 | <u>1,491,850,699.36</u>   | <u>459,959,485.44</u>     | <u>936,513,017.03</u>     | <u>170,631,254.96</u>     |
| 合计        | <u>346,828,132,945.99</u> | <u>291,308,019,829.57</u> | <u>281,016,698,161.88</u> | <u>219,228,007,856.41</u> |

其他说明: 其他收入系物业管理、建筑、装饰、酒店、展览、设计费、租赁等收入。

主营业务分地区列示如下：

| 地区名称 | 本期发生额                     |                           | 上期发生额                     |                           |
|------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|      | 营业收入                      | 营业成本                      | 营业收入                      | 营业成本                      |
| 中国广东 | 88,126,544,720.07         | 73,876,364,601.81         | 88,956,914,881.49         | 71,464,435,998.10         |
| 中国浙江 | 31,790,212,876.57         | 27,662,122,298.13         | 23,787,124,049.85         | 20,213,154,901.41         |
| 中国福建 | 25,468,696,589.15         | 22,633,099,770.20         | 10,850,340,578.40         | 8,676,234,277.24          |
| 中国江苏 | 21,210,828,186.70         | 18,608,309,135.76         | 6,900,737,484.47          | 5,517,733,302.67          |
| 中国山西 | 17,401,334,345.91         | 13,774,548,301.84         | 6,220,238,815.08          | 4,109,519,204.23          |
| 中国上海 | 17,189,417,652.47         | 11,310,045,768.47         | 9,161,563,100.61          | 6,096,727,434.33          |
| 中国河南 | 13,414,213,286.65         | 11,534,949,459.16         | 4,185,425,085.65          | 2,999,445,700.20          |
| 中国山东 | 13,006,441,826.85         | 9,826,141,943.11          | 12,800,921,680.87         | 9,763,734,482.52          |
| 中国河北 | 11,577,134,904.95         | 10,592,669,129.26         | 4,937,498,518.50          | 3,799,923,485.55          |
| 中国北京 | 10,960,436,668.59         | 8,848,720,390.09          | 4,418,055,949.51          | 3,648,402,013.50          |
| 中国江西 | 10,865,986,177.61         | 9,782,110,342.14          | 6,636,135,710.09          | 5,574,658,647.65          |
| 中国安徽 | 10,538,368,193.80         | 9,060,515,351.65          | 10,760,910,974.28         | 9,554,689,665.70          |
| 中国辽宁 | 10,301,809,840.65         | 8,911,079,736.75          | 12,549,395,881.89         | 9,636,648,864.16          |
| 中国四川 | 8,933,837,706.87          | 7,756,043,943.60          | 10,037,309,903.67         | 7,572,270,969.97          |
| 中国海南 | 8,375,621,402.29          | 5,833,045,192.31          | 8,753,308,768.75          | 4,515,176,871.50          |
| 中国湖南 | 8,137,321,076.21          | 7,222,918,428.52          | 7,407,429,286.31          | 6,082,848,216.17          |
| 中国湖北 | 6,804,064,557.68          | 5,175,882,855.92          | 16,565,457,943.37         | 11,423,514,682.76         |
| 中国天津 | 6,732,757,177.05          | 6,388,110,924.30          | 5,967,043,134.03          | 5,737,751,572.14          |
| 中国吉林 | 6,003,951,525.13          | 5,347,354,666.58          | 5,049,291,880.23          | 3,942,242,963.15          |
| 中国重庆 | 5,218,117,260.94          | 4,735,574,449.24          | 6,105,298,158.60          | 5,269,491,214.67          |
| 其他   | 13,279,186,270.49         | 11,968,453,655.29         | 18,029,783,359.20         | 13,458,772,133.83         |
| 合计   | <u>345,336,282,246.63</u> | <u>290,848,060,344.13</u> | <u>280,080,185,144.85</u> | <u>219,057,376,601.45</u> |

(四十八) 税金及附加

| 项目    | 本期发生额                    | 上期发生额                    |
|-------|--------------------------|--------------------------|
| 土地增值税 | 8,083,611,603.04         | 11,003,209,091.03        |
| 城建税   | 671,288,704.87           | 578,611,401.35           |
| 教育费附加 | 501,771,427.26           | 436,465,188.63           |
| 营业税   | 2,147,131.78             | 15,550,117.16            |
| 其他    | 999,797,312.61           | 1,087,358,591.76         |
| 合计    | <u>10,258,616,179.56</u> | <u>13,121,194,389.93</u> |

(四十九) 销售费用

| 项目        | 本期发生额                   | 上期发生额                   |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 销售代理费     | 4,317,976,830.61        | 3,103,538,056.82        |
| 销售现场费用    | 1,905,453,519.97        | 1,975,795,163.05        |
| 广告费       | 1,078,224,558.08        | 954,272,198.98          |
| 宣传活动费     | 587,799,666.23          | 671,073,973.48          |
| 职工薪酬      | 337,014,766.27          | 331,278,095.28          |
| 其他        | 649,555,233.60          | 493,790,447.73          |
| <u>合计</u> | <u>8,876,024,574.76</u> | <u>7,529,747,935.34</u> |

(五十) 管理费用

| 项目        | 本期发生额                   | 上期发生额                   |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 职工薪酬      | 3,720,598,557.81        | 3,638,743,209.89        |
| 折旧摊销      | 430,027,138.41          | 398,637,696.91          |
| 办公费       | 127,470,221.83          | 151,044,458.56          |
| 差旅交通费     | 63,826,877.37           | 65,723,640.81           |
| 其他        | 817,565,425.65          | 490,202,602.91          |
| <u>合计</u> | <u>5,159,488,221.07</u> | <u>4,744,351,609.08</u> |

(五十一) 研发费用

| 项目        | 本期发生额                | 上期发生额                   |
|-----------|----------------------|-------------------------|
| 研究开发费     | 85,874,903.47        | 1,238,476,298.02        |
| <u>合计</u> | <u>85,874,903.47</u> | <u>1,238,476,298.02</u> |

(五十二) 财务费用

| 项目                | 本期发生额                   | 上期发生额                   |
|-------------------|-------------------------|-------------------------|
| 利息支出              | 6,572,757,755.67        | 5,506,935,348.44        |
| 减：利息收入            | 2,748,167,680.06        | 3,223,599,460.06        |
| 汇兑净损失（净收益以“-”号填列） | 77,492,518.68           | 848,468,504.44          |
| 其他                | 489,188,507.24          | 554,670,908.96          |
| <u>合计</u>         | <u>4,391,271,101.53</u> | <u>3,686,475,301.78</u> |

(五十三) 其他收益

| 项目          | 本期发生额         | 上期发生额          |
|-------------|---------------|----------------|
| 政府补助        | 66,130,966.55 | 143,050,782.13 |
| 进项税额加计抵减增值税 | 57,981,708.11 | 77,424,927.87  |

| 项目        | 本期发生额                        | 上期发生额                        |
|-----------|------------------------------|------------------------------|
| 其他        | 7,574,048.43                 | 18,120,627.38                |
| <b>合计</b> | <b><u>131,686,723.09</u></b> | <b><u>238,596,337.38</u></b> |

其中政府补助：

| 项目        | 本期发生额                       | 上期发生额                        | 与资产相关/收益相关 |
|-----------|-----------------------------|------------------------------|------------|
| 产业扶持资金    | 17,501,222.85               | 67,907,754.88                | 与收益相关      |
| 租赁办公用房补贴  | 10,602,022.37               | 20,721,214.51                | 与收益相关      |
| 稳岗补贴      | 13,015,555.00               | 23,737,111.88                | 与收益相关      |
| 其他        | 25,012,166.33               | 30,684,700.86                | 与收益相关      |
| <b>合计</b> | <b><u>66,130,966.55</u></b> | <b><u>143,050,782.13</u></b> |            |

#### （五十四）投资收益

| 产生投资收益的来源               | 本期发生额                          | 上期发生额                          |
|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益          | 1,989,618,492.37               | 3,505,736,452.05               |
| 处置长期股权投资产生的投资收益         | 5,757,554.93                   | 239,367,859.64                 |
| 交易性金融资产持有期间取得的投资收益      | 9,672,520.78                   | 9,397,968.81                   |
| 处置交易性金融资产取得的投资收益        | 220,944.14                     | 188,863,840.90                 |
| 取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得 |                                | 43,256,844.20                  |
| 其他非流动金融资产在持有期间的投资收益     | 53,442,724.32                  | 146,330,067.46                 |
| 处置其他非流动金融资产取得的投资收益      | 44,107,565.02                  | -9,003,923.20                  |
| 其他                      | 109,068,170.05                 | 77,059,253.93                  |
| <b>合计</b>               | <b><u>2,211,887,971.61</u></b> | <b><u>4,201,008,363.79</u></b> |

#### （五十五）公允价值变动收益

| 产生公允价值变动收益的来源        | 本期发生额                       | 上期发生额                         |
|----------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| 交易性金融资产              | -3,314,229.84               | 10,652,827.61                 |
| 其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益 |                             |                               |
| 交易性金融负债              | -2,233,409.76               |                               |
| 其他非流动金融资产            | 21,396,063.15               | -152,501,682.22               |
| <b>合计</b>            | <b><u>15,848,423.55</u></b> | <b><u>-141,848,854.61</u></b> |

#### （五十六）信用减值损失

| 项目        | 本期发生额          | 上期发生额          |
|-----------|----------------|----------------|
| 应收账款坏账损失  | 5,621,112.64   | -45,537,499.33 |
| 其他应收款坏账损失 | -41,778,874.56 | -67,777,393.76 |
| 发放贷款和垫款   | -6,365,175.61  | -8,504,493.46  |

| 项目 | 本期发生额                 | 上期发生额                  |
|----|-----------------------|------------------------|
| 合计 | <u>-42,522,937.53</u> | <u>-121,819,386.55</u> |

(五十七) 资产减值损失

| 项目         | 本期发生额                    | 上期发生额                    |
|------------|--------------------------|--------------------------|
| 存货跌价损失     | -4,363,435,216.22        | -886,284,789.57          |
| 合同资产减值准备   | -4,585,979.02            | 3,367,614.01             |
| 长期股权投资减值准备 | -677,067,579.17          | -272,705,291.76          |
| 合计         | <u>-5,045,088,774.41</u> | <u>-1,155,622,467.32</u> |

(五十八) 资产处置收益

| 项目        | 本期发生额                 | 上期发生额                 |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 非流动资产处置利得 | 275,417,002.41        | 135,964,373.39        |
| 非流动资产处置损失 | -43,445,745.08        | -23,035,175.32        |
| 合计        | <u>231,971,257.33</u> | <u>112,929,198.07</u> |

(五十九) 营业外收入

1. 分类列示

| 项目          | 本期发生额                 | 上期发生额                 | 计入当期非经常性损益的金额         |
|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 罚款及违约金收入    | 479,401,832.96        | 614,845,867.61        | 479,401,832.96        |
| 非流动资产毁损报废利得 | 240,370.11            | 78,077.44             | 240,370.11            |
| 盘盈利得        | 47,866.21             | 28,701.34             | 47,866.21             |
| 政府补助        | 5,081,531.98          | 18,249,556.63         | 5,081,531.98          |
| 其他          | 87,324,082.53         | 148,058,909.41        | 87,324,082.53         |
| 合计          | <u>572,095,683.79</u> | <u>781,261,112.43</u> | <u>572,095,683.79</u> |

2. 政府补助

| 补助项目      | 本期发生金额              | 上期发生金额               | 与资产相关/与收益相关 |
|-----------|---------------------|----------------------|-------------|
| 奖励款       | 1,240,000.00        | 11,763,683.96        | 与收益相关       |
| 政府补贴      | 1,744,041.98        | 5,274,013.94         | 与收益相关       |
| 财政扶持资金    | 380,000.00          | 311,800.66           | 与收益相关       |
| 大气污染防治返还款 | 1,000,000.00        |                      | 与收益相关       |
| 其他        | 717,490.00          | 900,058.07           | 与收益相关       |
| 合计        | <u>5,081,531.98</u> | <u>18,249,556.63</u> |             |

(六十) 营业外支出

| 项目      | 本期发生额         | 上期发生额         | 计入当期非经常性损益的金额 |
|---------|---------------|---------------|---------------|
| 违约金及赔偿款 | 72,052,353.02 | 70,419,237.55 | 72,052,353.02 |

| 项目          | 本期发生额                 | 上期发生额                 | 计入当期非经常性损益的金额         |
|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 罚款支出        | 13,859,652.07         | 34,671,347.26         | 13,859,652.07         |
| 对外捐赠        | 15,887,369.80         | 16,753,084.71         | 15,887,369.80         |
| 非流动资产毁损报废损失 | 2,249,247.09          | 1,197,652.23          | 2,249,247.09          |
| 其他          | 159,934,780.78        | 50,844,994.59         | 159,934,780.78        |
| <u>合计</u>   | <u>263,983,402.76</u> | <u>173,886,316.34</u> | <u>263,983,402.76</u> |

(六十一) 所得税费用

1. 所得税费用表

| 项目        | 本期发生额                   | 上期发生额                   |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 当期所得税费用   | 9,136,773,089.74        | 11,840,523,060.00       |
| 递延所得税费用   | -2,409,862,790.01       | -3,527,369,800.50       |
| <u>合计</u> | <u>6,726,910,299.73</u> | <u>8,313,153,259.50</u> |

2. 会计利润与所得税费用调整过程

| 项目                             | 本期发生额                   |
|--------------------------------|-------------------------|
| 利润总额                           | 24,626,130,916.76       |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用               | 6,156,532,729.19        |
| 子公司适用不同税率的影响                   | -121,123,360.20         |
| 调整以前期间所得税的影响                   | 181,161,947.05          |
| 非应税收入的影响                       | -497,404,623.09         |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响               | 463,876,450.76          |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响        | -390,052,780.89         |
| 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 | 808,199,037.62          |
| 其他                             | 125,720,899.29          |
| <u>所得税费用合计</u>                 | <u>6,726,910,299.73</u> |

(六十二) 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

详见“六、合并财务报表主要项目注释(四十四)其他综合收益”。

(六十三) 现金流量表项目注释

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

| 项目           | 本期发生额                    | 上期发生额                     |
|--------------|--------------------------|---------------------------|
| 与有关单位往来      | 76,590,016,045.94        | 140,143,911,644.63        |
| 购房诚意金及代收业主款项 | 846,041,601.69           | 724,556,048.82            |
| 其他           | 2,384,456,588.21         | 4,223,469,671.76          |
| <u>合计</u>    | <u>79,820,514,235.84</u> | <u>145,091,937,365.21</u> |



2.支付的其他与经营活动有关的现金

| 项目        | 本期发生额                            | 上期发生额                            |
|-----------|----------------------------------|----------------------------------|
| 与有关单位往来   | 90,083,544,681.86                | 127,700,243,868.98               |
| 期间费用      | 10,665,030,570.68                | 8,957,856,635.70                 |
| 其他        | 261,604,155.67                   | 672,383,124.82                   |
| <b>合计</b> | <b><u>101,010,179,408.21</u></b> | <b><u>137,330,483,629.50</u></b> |

3.收到的其他与投资活动有关的现金

| 项目        | 本期发生额                          | 上期发生额                          |
|-----------|--------------------------------|--------------------------------|
| 收购子公司     | 2,623,675,467.98               | 3,234,887,315.98               |
| <b>合计</b> | <b><u>2,623,675,467.98</u></b> | <b><u>3,234,887,315.98</u></b> |

4.支付的其他与投资活动有关的现金

| 项目        | 本期发生额                          | 上期发生额                        |
|-----------|--------------------------------|------------------------------|
| 处置子公司     | 2,173,943,284.58               | 984,155,595.97               |
| <b>合计</b> | <b><u>2,173,943,284.58</u></b> | <b><u>984,155,595.97</u></b> |

5.支付的其他与筹资活动有关的现金

| 项目        | 本期发生额                          | 上期发生额                           |
|-----------|--------------------------------|---------------------------------|
| 赎回永续债     | 3,900,000,000.00               | 9,679,000,000.00                |
| 购买少数股东股权等 | 1,909,643,503.35               | 1,990,207,450.26                |
| <b>合计</b> | <b><u>5,809,643,503.35</u></b> | <b><u>11,669,207,450.26</u></b> |

6. 筹资活动产生的各项负债变动情况

| 项目               | 期初余额                             | 本期变动                             |                                  |                                | 期末余额                             |
|------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
|                  |                                  | 本期取得                             | 本期偿还                             | 非现金变动                          |                                  |
| 短期借款             | 1,197,338,155.56                 | 12,283,528,761.08                | 8,267,392,840.36                 | -250,555.56                    | 5,213,223,520.72                 |
| 长期借款（含一年以内到期的金额） | 309,749,476,706.98               | 116,819,244,957.74               | 140,267,388,725.91               | 4,566,874,719.21               | 290,868,207,658.02               |
| 应付债券（含一年以内到期的金额） | 69,817,231,320.09                | 3,000,000,000.00                 | 17,031,297,746.94                | 1,975,774,320.17               | 57,761,707,893.32                |
| 租赁负债（含一年以内到期的金额） | 5,659,137,654.74                 |                                  | 807,241,810.20                   | -570,834,045.49                | 4,281,061,799.05                 |
| <b>合计</b>        | <b><u>386,423,183,837.37</u></b> | <b><u>132,102,773,718.82</u></b> | <b><u>166,373,321,123.41</u></b> | <b><u>5,971,564,438.33</u></b> | <b><u>358,124,200,871.11</u></b> |

(六十四) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

| 补充资料                                 | 本期发生额                           | 上期发生额                          |
|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| <b>一、将净利润调节为经营活动现金流量</b>             |                                 |                                |
| 净利润                                  | <u>17,899,220,617.03</u>        | <u>26,987,449,623.07</u>       |
| 加：资产减值准备                             | 5,045,088,774.41                | 1,155,622,467.32               |
| 信用减值损失                               | 42,522,937.53                   | 121,819,386.55                 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧              | 1,578,846,877.50                | 1,473,146,245.70               |
| 使用权资产摊销                              | 616,666,719.70                  | 607,378,347.86                 |
| 无形资产摊销                               | 48,619,715.20                   | 50,440,928.38                  |
| 长期待摊费用摊销                             | 130,673,772.04                  | 167,485,831.91                 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失<br>(收益以“－”号填列) | -231,971,257.33                 | -112,929,198.07                |
| 固定资产报废损失(收益以“－”号填列)                  | 2,008,876.98                    | 1,119,574.79                   |
| 公允价值变动损失(收益以“－”号填列)                  | -15,848,423.55                  | 141,848,854.61                 |
| 财务费用(收益以“－”号填列)                      | 6,512,346,492.58                | 6,284,765,472.17               |
| 投资损失(收益以“－”号填列)                      | -2,211,887,971.61               | -4,201,008,363.79              |
| 递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)                 | -2,525,652,203.10               | -4,533,095,881.12              |
| 递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)                 | 115,789,413.09                  | 1,029,591,719.90               |
| 存货的减少(增加以“－”号填列)                     | 29,998,381,274.74               | -67,738,099,926.73             |
| 经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)                | -17,340,483,585.14              | 28,583,351,198.83              |
| 经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)                | -25,734,314,487.77              | 17,403,490,809.02              |
| 其他                                   |                                 |                                |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>                 | <u><b>13,930,007,542.30</b></u> | <u><b>7,422,377,090.40</b></u> |
| <b>二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>          |                                 |                                |
| 债务转为资本                               |                                 |                                |
| 一年内到期的可转换公司债券                        |                                 |                                |
| 融资租入固定资产                             |                                 |                                |
| <b>三、现金及现金等价物净变动情况：</b>              |                                 |                                |
| 现金的期末余额                              | 146,615,882,679.48              | 175,442,246,707.87             |
| 减：现金的期初余额                            | 175,442,246,707.87              | 170,260,298,950.44             |
| 加：现金等价物的期末余额                         |                                 |                                |
| 减：现金等价物的期初余额                         |                                 |                                |
| 现金及现金等价物净增加额                         | <u>-28,826,364,028.39</u>       | <u>5,181,947,757.43</u>        |

## 2.本期支付的取得子公司的现金净额

| 项目                      | 金额                  |
|-------------------------|---------------------|
| 本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物 | 12,236,905.00       |
| 减：购买日子公司持有的现金及现金等价物     | 2,633,097,179.27    |
| 加：重分类至收到其他与投资活动有关的现金    | 2,623,675,467.98    |
| 取得子公司支付的现金净额            | <u>2,815,193.71</u> |

## 3.本期收到的处置子公司的现金净额

| 项目                     | 金额                      |
|------------------------|-------------------------|
| 本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物  | 3,420,411,837.84        |
| 减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物 | 2,735,733,449.39        |
| 加：重分类至支付其他与投资活动有关的现金   | 2,173,943,284.58        |
| 处置子公司收到的现金净额           | <u>2,858,621,673.03</u> |

## 4.现金和现金等价物的构成

| 项目             | 期末余额                      | 期初余额                      |
|----------------|---------------------------|---------------------------|
| 一、现金           | <u>146,615,882,679.48</u> | <u>175,442,246,707.87</u> |
| 其中：库存现金        | 4,385,267.79              | 1,617,613.49              |
| 可随时用于支付的银行存款   | 145,842,015,552.44        | 175,183,911,988.72        |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 769,481,859.25            | 256,717,105.66            |
| 可用于支付的存放中央银行款项 |                           |                           |
| 存放同业款项         |                           |                           |
| 拆放同业款项         |                           |                           |
| 二、现金等价物        |                           |                           |
| 其中：三个月内到期的债券投资 |                           |                           |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | <u>146,615,882,679.48</u> | <u>175,442,246,707.87</u> |

## 5.不属于现金及现金等价物的货币资金

本期期末不属于现金及现金等价物的货币资金主要为履约保证金、法院冻结资金等。

（六十五）所有权或使用权受到限制的资产

| 项目     | 期末账面价值                    | 受限原因    |
|--------|---------------------------|---------|
| 货币资金   | 1,366,289,260.94          | 履约保证金存款 |
| 存货     | 125,440,648,382.72        | 借款抵押    |
| 固定资产   | 5,016,469,215.46          | 借款抵押    |
| 投资性房地产 | 16,044,396,620.79         | 借款抵押    |
| 合计     | <u>147,867,803,479.91</u> |         |

(六十六) 外币货币性项目

1. 外币货币性项目

| 项目         | 期末外币余额           | 折算汇率    | 期末折算人民币余额               |
|------------|------------------|---------|-------------------------|
| 货币资金       |                  |         | <u>37,452,107.77</u>    |
| 其中：美元      | 1,842,764.19     | 7.0827  | 13,051,745.93           |
| 港币         | 15,358,918.74    | 0.90622 | 13,918,559.35           |
| 澳元         | 2,034,833.64     | 4.8484  | 9,865,687.42            |
| 英镑         | 68,146.03        | 9.0411  | 616,115.07              |
| 短期借款       |                  |         | <u>5,213,223,520.72</u> |
| 其中：美元      | 6,000,000.00     | 7.0827  | 42,496,200.00           |
| 澳元         | 150,000,000.00   | 4.8484  | 727,260,000.00          |
| 港币         | 4,903,298,670.00 | 0.90622 | 4,443,467,320.72        |
| 一年内到期非流动负债 |                  |         | <u>3,539,425,387.26</u> |
| 其中：美元      | 499,728,265.67   | 7.0827  | 3,539,425,387.26        |

(六十七) 租赁

1. 作为承租人

| 项目                   | 本年金额           |
|----------------------|----------------|
| 简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用 | 78,809,065.73  |
| 与租赁相关的现金流出总额         | 807,241,810.20 |
| 未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额    |                |

2. 作为出租人

(1) 作为出租人的经营租赁

| 项目   | 租赁收入           | 其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入 |
|------|----------------|--------------------------|
| 租赁收入 | 875,160,438.72 |                          |

(2) 未来五年未折现租赁收款额

| 项目            | 每年未折现租赁收款额       |                |
|---------------|------------------|----------------|
|               | 期末金额             | 期初金额           |
| 第一年           | 693,080,869.11   | 676,410,163.34 |
| 第二年           | 614,830,438.18   | 548,916,547.03 |
| 第三年           | 524,425,209.02   | 425,145,643.28 |
| 第四年           | 393,815,609.12   | 349,165,026.09 |
| 第五年           | 383,991,633.19   | 224,239,911.93 |
| 五年后未折现租赁收款额总额 | 1,442,100,621.55 | 883,954,826.75 |

## 七、合并范围的变更

### (一) 非同一控制下企业合并

#### 1. 本期发生的非同一控制下企业合并

| 被购买方名称           | 股权取得时点  | 股权取得成本       | 股权取得比例(%) | 股权取得方式 | 购买日     | 购买日的确定依据 | 购买日至期末被购买方的收入 | 购买日至期末被购买方的净利润 | 购买日至期末被购买方的现金流量 |
|------------------|---------|--------------|-----------|--------|---------|----------|---------------|----------------|-----------------|
| 徐州保利鑫城物业管理服务有限公司 | 2023年7月 | 3,100,000.00 | 100       | 收购     | 2023年7月 | 取得控制权    | 5,520,072.21  | 1,086,539.96   | -6,579,857.27   |
| 四川保颐房地产咨询有限公司    | 2023年2月 | 5,496,600.00 | 100       | 收购     | 2023年2月 | 取得控制权    | 64,132,307.53 | 4,112,404.31   | -2,679,406.29   |
| 珠海保颐房地产咨询有限公司    | 2023年2月 | 3,640,300.00 | 100       | 收购     | 2023年2月 | 取得控制权    | 53,386,627.69 | 5,831,871.69   | -13,913,319.65  |

## 2.合并成本及商誉

| 项目                          | 徐州保利鑫城物业管理服务有限公司    | 四川保顾房地产咨询有限公司       | 珠海保顾房地产咨询有限公司       |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 合并成本                        |                     |                     |                     |
| 其中：现金                       | 3,100,000.00        | 5,496,600.00        | 3,640,300.00        |
| 非现金资产的公允价值                  |                     |                     |                     |
| 发行或承担的债务的公允价值               |                     |                     |                     |
| 发行的权益性证券的公允价值               |                     |                     |                     |
| 或有对价的公允价值                   |                     |                     |                     |
| 购买日之前持有的股权于购买日的公允价值         |                     |                     |                     |
| 其他                          |                     |                     |                     |
| 合并成本合计                      | <u>3,100,000.00</u> | <u>5,496,600.00</u> | <u>3,640,300.00</u> |
| 减：取得的可辨认净资产公允价值份额           | 4,489,112.06        | 5,588,741.30        | 3,667,313.04        |
| 商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额 | -1,389,112.06       | -92,141.30          | -27,013.04          |

## 3.被购买方于购买日可辨认资产和负债

| 项目         | 徐州保利鑫城物业管理服务有限公司     |                      | 四川保顾房地产咨询有限公司        |                      | 珠海保顾房地产咨询有限公司        |                      |
|------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|            | 购买日公允价值              | 购买日账面价值              | 购买日公允价值              | 购买日账面价值              | 购买日公允价值              | 购买日账面价值              |
| <b>资产：</b> | <u>13,867,428.53</u> | <u>13,867,428.53</u> | <u>11,508,287.65</u> | <u>11,508,287.65</u> | <u>15,922,132.65</u> | <u>15,922,132.65</u> |
| 其中：货币资金    | 9,334,314.02         | 9,334,314.02         | 2,681,406.29         | 2,681,406.29         | 13,914,413.55        | 13,914,413.55        |
| 应收款项       | 4,436,631.03         | 4,436,631.03         | 8,641,681.65         | 8,641,681.65         | 1,962,525.02         | 1,962,525.02         |
| 预付账款       |                      |                      | 192.00               | 192.00               | 2,640.00             | 2,640.00             |
| 存货         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |
| 固定资产       | 39,894.33            | 39,894.33            | 96,659.01            | 96,659.01            | 42,143.41            | 42,143.41            |
| 无形资产       |                      |                      |                      |                      |                      |                      |
| 投资性房地产     |                      |                      |                      |                      |                      |                      |
| 递延所得税资产    | 56,589.15            | 56,589.15            | 88,348.70            | 88,348.70            | 410.67               | 410.67               |
| 其他资产       |                      |                      |                      |                      |                      |                      |
| <b>负债：</b> | <u>9,378,316.47</u>  | <u>9,378,316.47</u>  | <u>5,919,546.35</u>  | <u>5,919,546.35</u>  | <u>12,254,819.61</u> | <u>12,254,819.61</u> |
| 其中：借款      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |
| 应付款项       | 7,143,184.52         | 7,143,184.52         | 5,919,546.35         | 5,919,546.35         | 12,254,819.61        | 12,254,819.61        |
| 预收账款       |                      |                      |                      |                      |                      |                      |

| 项目         | 徐州保利鑫城物业管理服务有限公司    |                     | 四川保顺房地产咨询有限公司       |                     | 珠海保顺房地产咨询有限公司       |                     |
|------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|            | 购买日                 | 购买日                 | 购买日                 | 购买日                 | 购买日                 | 购买日                 |
|            | 公允价值                | 账面价值                | 公允价值                | 账面价值                | 公允价值                | 账面价值                |
| 递延所得税负债    |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
| 合同负债       | 2,235,131.95        | 2,235,131.95        |                     |                     |                     |                     |
| <b>净资产</b> | <u>4,489,112.06</u> | <u>4,489,112.06</u> | <u>5,588,741.30</u> | <u>5,588,741.30</u> | <u>3,667,313.04</u> | <u>3,667,313.04</u> |
| 减：少数股东权益   |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
| 取得的净资产     | <u>4,489,112.06</u> | <u>4,489,112.06</u> | <u>5,588,741.30</u> | <u>5,588,741.30</u> | <u>3,667,313.04</u> | <u>3,667,313.04</u> |

## （二）处置子公司

### 1.本期丧失子公司控制权的交易或事项

| 子公司名称          | 股权处置价款           | 股权处置比例 (%) | 股权处置方式 | 丧失控制权的时点 | 丧失控制权时点的确定依据 | 处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 | 丧失控制权之日剩余股权的比例 (%) | 丧失控制权之日剩余股权的账面价值 | 丧失控制权之日剩余股权的公允价值 | 按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失 | 丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设 | 与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额 |
|----------------|------------------|------------|--------|----------|--------------|------------------------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 广州保利小额贷款股份有限公司 | 1,228,086,687.02 | 94         | 转让     | 2023年6月  | 控制权移交        | -7,669,501.50                      |                    |                  |                  |                        |                           |                             |
| 中山祥越实业投资有限公司   | 571,054,500.00   | 51         | 转让     | 2023年4月  | 控制权移交        | -70,861,700.36                     |                    |                  |                  |                        |                           |                             |
| 广州市瑞平企业管理有限公司  | 290,631,065.83   | 100        | 转让     | 2023年5月  | 控制权移交        | -7,099,309.18                      |                    |                  |                  |                        |                           |                             |
| 南通市通州区碧保置业有限公司 | 275,580,000.00   | 50         | 转让     | 2023年6月  | 控制权移交        | -73,689,060.68                     |                    |                  |                  |                        |                           |                             |
| 广州市瑞思企业管理有限公司  | 260,250,000.00   | 100        | 转让     | 2023年5月  | 控制权移交        | -23,638,486.30                     |                    |                  |                  |                        |                           |                             |
| 广州市保瑞驰实业投资有限公司 | 243,808,161.75   | 100        | 转让     | 2023年5月  | 控制权移交        | -29,669,087.90                     |                    |                  |                  |                        |                           |                             |
| 曲水天熠实业发展有限公司   | 229,257,805.00   | 35         | 转让     | 2023年3月  | 控制权移交        | -56,925,764.45                     |                    |                  |                  |                        |                           |                             |
| 三亚不夜城置业有限公司    |                  |            |        |          |              |                                    |                    |                  |                  |                        |                           |                             |



| 子公司名称             | 股权处置价款         | 股权处置比例 (%) | 股权处置方式 | 丧失控制权的时点 | 丧失控制权时点的确定依据 | 处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 | 丧失控制权之日剩余股权的比例 (%) | 丧失控制权之日剩余股权的账面价值 | 丧失控制权之日剩余股权的公允价值 | 按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失 | 丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设 | 与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额 |
|-------------------|----------------|------------|--------|----------|--------------|------------------------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 佛山市保睿驰企业管理有限公司    | 205,014,795.24 | 100        | 转让     | 2023年6月  | 控制权移交        | 115,341,276.82                     |                    |                  |                  |                        |                           |                             |
| 河北省省直纪元房地产开发有限公司  | 123,736,800.00 | 67         | 转让     | 2023年2月  | 控制权移交        | 2,817,857.66                       |                    |                  |                  |                        |                           |                             |
| 临沂广金置业有限公司        | 91,070,910.00  | 70         | 转让     | 2023年3月  | 控制权移交        | -2,772,538.93                      |                    |                  |                  |                        |                           |                             |
| 珠海市碧弘碧桂园房地产开发有限公司 | 33,875,500.00  | 51         | 转让     | 2023年4月  | 控制权移交        | -63,116,405.60                     |                    |                  |                  |                        |                           |                             |
| 湖南新滨湖房地产开发有限公司    | 29,171,439.00  | 51         | 转让     | 2023年4月  | 控制权移交        | 7,894,200.05                       |                    |                  |                  |                        |                           |                             |
| 长沙宝西瑞思管理咨询有限公司    | 24,860,000.00  | 100        | 转让     | 2023年5月  | 控制权移交        | 6,185,215.77                       |                    |                  |                  |                        |                           |                             |
| 汕尾市睿驰咨询服务公司       | 17,000,000.00  | 100        | 转让     | 2023年5月  | 控制权移交        | 935,512.70                         |                    |                  |                  |                        |                           |                             |
| 长沙保湖瑞思管理咨询有限公司    | 16,320,000.00  | 100        | 转让     | 2023年5月  | 控制权移交        | 379,174.90                         |                    |                  |                  |                        |                           |                             |

| 子公司名称          | 股权处置价款        | 股权处置比例 (%) | 股权处置方式 | 丧失控制权的时点 | 丧失控制权时点的确定依据 | 处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 | 丧失控制权之日剩余股权的比例 (%) | 丧失控制权之日剩余股权的账面价值 | 丧失控制权之日剩余股权的公允价值 | 按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失 | 丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设 | 与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额 |
|----------------|---------------|------------|--------|----------|--------------|------------------------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 成都锐驰企业管理有限公司   | 12,849,800.00 | 100        | 转让     | 2023年5月  | 控制权移交        | 2,487,058.27                       |                    |                  |                  |                        |                           |                             |
| 沈阳瑞赐雅骏企业管理有限公司 | 12,460,000.00 | 100        | 转让     | 2023年5月  | 控制权移交        | 5,402,151.48                       |                    |                  |                  |                        |                           |                             |
| 温州升聚投资管理有限公司   | 10,303,450.00 | 50         | 转让     | 2023年4月  | 控制权移交        | -16,978,281.30                     |                    |                  |                  |                        |                           |                             |
| 台州富高置业有限公司     | 9,186,300.00  | 51         | 转让     | 2023年4月  | 控制权移交        | -69,684,378.78                     |                    |                  |                  |                        |                           |                             |
| 重庆睿焱企业管理有限公司   | 9,170,000.00  | 100        | 转让     | 2023年5月  | 控制权移交        | -864,284.72                        |                    |                  |                  |                        |                           |                             |
| 重庆晖创物业服务有限责任公司 | 4,094,229.00  | 51         | 转让     | 2023年12月 | 控制权移交        | 481,486.82                         |                    |                  |                  |                        |                           |                             |
| 佛山南海保祁置业有限公司   |               |            | 转让     | 2023年1月  | 控制权移交        | 256,049,604.96                     | 50                 | -3,906,719.12    | -3,906,719.12    |                        |                           |                             |

(三) 其他原因的合并范围变动

1. 本期新设立的子公司

| 序号 | 子公司名称                 | 持股比例 (%) |
|----|-----------------------|----------|
| 1  | 肥西县国信置业发展有限责任公司       | 40       |
| 2  | 合肥和朗房地产开发有限公司         | 50       |
| 3  | 芜湖保颂房地产开发有限公司         | 100      |
| 4  | 石家庄保旻房地产开发有限公司        | 100      |
| 5  | 温州保瑞置业有限公司            | 51       |
| 6  | 北京保景和筑置业有限公司          | 100      |
| 7  | 北京保顺善筑置业有限公司          | 100      |
| 8  | 北京朝实和煦置业有限公司          | 65       |
| 9  | 北京朝新和筑置业有限公司          | 100      |
| 10 | 佛山保寓管理有限公司            | 50       |
| 11 | 广州市和寓公寓管理有限公司         | 50       |
| 12 | 湖南保旭公寓管理有限公司          | 50       |
| 13 | 石家庄保润爱家房地产经纪有限公司      | 100      |
| 14 | 南昌保晨置业有限公司            | 100      |
| 15 | 南昌保鼎置业有限公司            | 100      |
| 16 | 三亚保晟实业发展有限公司          | 100      |
| 17 | 三亚保鸿实业发展有限公司          | 100      |
| 18 | 三亚保岭投资发展有限公司          | 100      |
| 19 | 三亚保荣投资发展有限公司          | 100      |
| 20 | 成都市保椿置业有限公司           | 51       |
| 21 | 成都市保泉创展置业有限公司         | 75       |
| 22 | 成都市保新成天置业有限公司         | 60       |
| 23 | 长春和雅房地产开发有限公司         | 100      |
| 24 | 晋城利景房地产开发有限公司         | 70       |
| 25 | 临汾利兴房地产开发有限公司         | 70       |
| 26 | 厦门利椿房地产开发有限公司         | 40       |
| 27 | 佛山南海桂城保和著地产发展有限公司     | 60       |
| 28 | 佛山南海桂城保璞悦地产发展有限公司     | 100      |
| 29 | 佛山市禅城区保艾砬坊企业管理有限公司    | 100      |
| 30 | 佛山市南海区大沥镇利创天瓚地产发展有限公司 | 50       |
| 31 | 徐州天晟和置业有限公司           | 51       |

| 序号 | 子公司名称             | 持股比例 (%) |
|----|-------------------|----------|
| 32 | 南京盛合房地产开发有限公司     | 80       |
| 33 | 南京盛文房地产开发有限公司     | 51       |
| 34 | 南京盛昕房地产开发有限公司     | 100      |
| 35 | 广东和臻商贸发展有限公司      | 60       |
| 36 | 佛山保城企业管理有限公司      | 100      |
| 37 | 苏州保暄房地产开发有限公司     | 100      |
| 38 | 东莞市保益恒实业投资有限公司    | 100      |
| 39 | 东莞市保寓企业管理有限公司     | 100      |
| 40 | 东莞市和锦实业投资有限公司     | 100      |
| 41 | 保创（河南）城市运营服务有限公司  | 51       |
| 42 | 保利（山西）物业服务有限公司    | 100      |
| 43 | 保连（瓦房店）市容环境服务有限公司 | 100      |
| 44 | 达茂旗保卫利铭环境服务有限公司   | 70       |
| 45 | 佛山市保顺物业服务有限公司     | 100      |
| 46 | 甘肃保利物业服务有限公司      | 100      |
| 47 | 广州南沙保物物业管理有限公司    | 100      |
| 48 | 河南保利物业服务有限公司      | 100      |
| 49 | 吉林恒富保利物业服务有限公司    | 100      |
| 50 | 江苏保川环境服务有限公司      | 51       |
| 51 | 邱县保物物业服务有限公司      | 100      |
| 52 | 山西保晋物业服务有限公司      | 100      |
| 53 | 新疆保利物业服务有限公司      | 100      |
| 54 | 福州中瀚置业有限公司        | 34       |
| 55 | 晋江中埭房地产开发有限公司     | 100      |
| 56 | 莆田中荔投资有限公司        | 100      |
| 57 | 泉州隆泽房地产开发有限公司     | 51       |
| 58 | 泉州星泽房地产开发有限公司     | 90       |
| 59 | 河北利大建设工程有限公司      | 100      |
| 60 | 广州和悦置业有限公司        | 100      |
| 61 | 广州穗皇置业有限公司        | 80       |
| 62 | 广州穗兰置业有限公司        | 100      |
| 63 | 广州穗联置业有限公司        | 100      |
| 64 | 广州穗遥置业有限公司        | 70       |
| 65 | 广州顺盈商业运营管理有限公司    | 100      |

| 序号 | 子公司名称           | 持股比例 (%) |
|----|-----------------|----------|
| 66 | 昆山保瑞房地产开发有限公司   | 51       |
| 67 | 石家庄保颂房地产开发有限公司  | 100      |
| 68 | 石家庄保之信房地产开发有限公司 | 60       |
| 69 | 湖南保洋置业有限责任公司    | 100      |
| 70 | 湖南利湘置业有限公司      | 100      |
| 71 | 长沙湘保中悦咨询有限公司    | 100      |
| 72 | 济南保成房地产开发有限公司   | 100      |
| 73 | 西安中嘉珺荟置业有限公司    | 80       |
| 74 | 西安中嘉天荟置业有限公司    | 100      |
| 75 | 西安中瑄房地产开发有限公司   | 60       |
| 76 | 上海保鐔置业有限公司      | 100      |
| 77 | 上海保铎置业有限公司      | 100      |
| 78 | 上海保劭置业有限公司      | 100      |
| 79 | 上海保邨置业有限公司      | 100      |
| 80 | 上海保玥房地产有限公司     | 51       |
| 81 | 苏州保鼎房地产开发有限公司   | 100      |
| 82 | 杭州保澄置业有限公司      | 100      |
| 83 | 杭州保冠置业有限公司      | 100      |
| 84 | 杭州保尊置业有限公司      | 70       |
| 85 | 宁波保瑞置业有限公司      | 100      |
| 86 | 宁波保盛置业有限公司      | 100      |
| 87 | 浙江鲲海酒店管理有限公司    | 100      |

## 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 |
|------------------|-------------|
| 北京保利首开兴泰置业有限公司   | 清算注销        |
| 北京保和筑美公寓管理有限公司   | 清算注销        |
| 沈阳万怡房产置业有限公司     | 清算注销        |
| 成都香投新时代房地产开发有限公司 | 清算注销        |
| 林芝西兴实业有限公司       | 清算注销        |
| 天津盛鑫隆茂投资发展有限公司   | 清算注销        |
| 青岛广驰锐置业有限公司      | 清算注销        |
| 青岛聚信产业园投资运营有限公司  | 清算注销        |
| 广州保利荔城房地产开发有限公司  | 清算注销        |

| 公司名称   | 不再纳入合并范围的原因 |
|--|-------------|
| 佛山市保利鑫诚房地产开发有限公司   | 清算注销        |
| 保利若比邻（广州）科技有限公司  | 清算注销        |
| 佛山比邻商业运营管理有限公司   | 清算注销        |
| 广州比邻商业运营有限公司   | 清算注销        |
| 武汉比邻商业运营有限公司   | 清算注销        |
| 保利（珠海）房地产开发有限公司  | 清算注销        |
| 湖南省星创城市运营管理有限公司  | 清算注销        |
| 金华德信置业有限公司   | 清算注销        |
| 吉林富利建筑安装有限公司   | 清算注销        |
| 珠海富利建筑安装工程工程有限公司   | 清算注销        |
| 珠海保利天悦投资控股有限公司   | 清算注销        |
| 和创爱奇（广州）运营管理有限公司   | 清算注销        |
| Poly（Australia）Investment Holding Service Pty Ltd  | 清算注销        |
| Poly（Australia）Investment Holding Service Pty Ltd ATF Poly（Australia）Commercial Holdings Trust | 清算注销        |
| Poly（Australia）Investment Holding Service Pty Ltd ATF Poly（Australia）Investment Holdings Trust | 清算注销        |
| Poly（Australia）Investment Holding Service Pty Ltd ATF Poly（Australia）Office Fund No.3 Trust    | 清算注销        |
| Poly Global Investment Limited   | 清算注销        |
| 西安欣荣佳房地产开发有限公司   | 清算注销        |
| 上海鼎骏商务信息咨询有限公司   | 清算注销        |
| 张家港鼎瀚房地产有限公司   | 清算注销        |
| 张家港建鑫房地产有限公司   | 清算注销        |
| 长春保利恒信房地产开发有限公司  | 清算注销        |
| 淳安华锦丝绸纺织有限公司   | 清算注销        |
| 浙江锐驰投资管理有限公司   | 清算注销        |

### 3.本期收购的子公司

| 公司名称            | 期末净资产            | 本期净利润          |
|-----------------|------------------|----------------|
| 北京海盈房地产开发有限公司   | 863,800,329.34   | -3,223,834.21  |
| 北京未来科技城保昌置业有限公司 | 1,848,417,885.06 | -83,723,495.13 |
| 抚州华章文化发展有限公司    | 13,390,407.86    | 308,622.92     |
| 成都高投新川置业有限公司    | 866,017,268.23   | 8,556,563.76   |
| 成都市汇保实业有限公司     | 227,955,199.52   | 30,612,730.23  |

| 公司名称          | 期末净资产            | 本期净利润          |
|---------------|------------------|----------------|
| 重庆葆悦房地产开发有限公司 | 742,224,754.07   | -4,763,960.29  |
| 济宁玖利源置业有限公司   | -4,952,956.72    | -1,502,120.61  |
| 青岛广郡投资有限公司    | 26,031,778.66    | 1,264,856.85   |
| 青岛广贤投资有限公司    | 29,405,952.46    | 30,649,940.96  |
| 青岛利和置业有限公司    | -9,567,334.93    | -8,432,096.41  |
| 烟台广茂置业有限公司    | 421,539,433.20   | 47,857,252.48  |
| 佛山浩鹏置业有限公司    | -47,223,126.22   | -22,435,243.80 |
| 中山祥盛房地产开发有限公司 | 154,311,322.06   | -16,065,562.16 |
| 福州中隆泰实业有限公司   | 644,535,763.32   | 11,831,824.46  |
| 南京保禹置业有限公司    | 865,084,899.11   | 3,827,718.88   |
| 太仓颐泽居置业有限公司   | -25,639,362.44   | -14,139,967.65 |
| 上海广沅置业有限公司    | 3,452,023,603.16 | -32,274,505.83 |
| 昆明庭华房地产有限公司   | 280,921,392.27   | -5,478,628.92  |
| 绍兴保泽置业有限公司    | 833,913,059.09   | -27,355,532.77 |

## 八、在其他主体中的权益

### (一) 在子公司中的权益

#### 1. 主要的子公司

| 子公司全称           | 主要经营地 | 注册资本<br>(万元) | 注册地 | 业务性质      | 持股比例<br>(%) |    | 取得方式 |
|-----------------|-------|--------------|-----|-----------|-------------|----|------|
|                 |       |              |     |           | 直接          | 间接 |      |
| 保利(包头)房地产开发有限公司 | 包头市   | 8,000.00     | 包头市 | 房地产开发、经营等 | 55          |    | 投资设立 |
| 保利(北京)房地产开发有限公司 | 北京市   | 100,000.00   | 北京市 | 房地产开发、经营等 | 100         |    | 投资设立 |
| 保利齐鲁实业投资有限公司    | 济南市   | 10,000.00    | 济南市 | 房地产开发、经营等 | 100         |    | 投资设立 |
| 保利(四川)投资发展有限公司  | 成都市   | 20,000.00    | 成都市 | 房地产开发、经营等 | 100         |    | 投资设立 |
| 成都市保蓉房地产开发有限公司  | 成都市   | 5,000.00     | 成都市 | 房地产开发、经营等 | 51          | 49 | 投资设立 |
| 成都保利天府实业有限公司    | 成都市   | 10,000.00    | 成都市 | 房地产开发、经营等 | 100         |    | 投资设立 |
| 保利(大连)房地产开发有限公司 | 大连市   | 10,000.00    | 大连市 | 房地产开发、经营等 | 100         |    | 投资设立 |
| 保利(东莞)房地产开发有限公司 | 东莞市   | 5,000.00     | 东莞市 | 房地产开发、经营等 | 100         |    | 投资设立 |
| 保利(东莞)投资有限公司    | 东莞市   | 10,000.00    | 东莞市 | 房地产开发、经营等 | 80          |    | 投资设立 |
| 保利湾区投资发展有限公司    | 东莞市   | 10,000.00    | 东莞市 | 房地产开发、经营等 | 100         |    | 投资设立 |
| 保利华南实业有限公司      | 佛山市   | 10,000.00    | 佛山市 | 房地产开发、经营等 | 100         |    | 投资设立 |
| 福建保利投资发展有限公司    | 福州市   | 10,000.00    | 福州市 | 房地产开发、经营等 | 100         |    | 投资设立 |
| 保利广州房地产开发有限公司   | 广州市   | 50,000.00    | 广州市 | 房地产开发、经营等 | 51          |    | 投资设立 |

| 子公司全称           | 主要经营地 | 注册资本<br>(万元) | 注册地 | 业务性质            | 持股比例<br>(%) |       | 取得方式       |
|-----------------|-------|--------------|-----|-----------------|-------------|-------|------------|
|                 |       |              |     |                 | 直接          | 间接    |            |
| 保利增城房地产开发有限公司   | 广州市   | 5,000.00     | 广州市 | 房地产开发、经营等       | 100         |       | 投资设立       |
| 广东保利城市发展有限公司    | 广州市   | 20,000.00    | 广州市 | 房地产开发、经营等       | 100         |       | 投资设立       |
| 广州保利和泰控股有限公司    | 广州市   | 100,000.00   | 广州市 | 房地产开发、经营等       | 99.9        | 0.1   | 非同一控制下企业合并 |
| 广州金地房地产开发有限公司   | 广州市   | 1,000.00     | 广州市 | 房地产开发、经营等       | 100         |       | 非同一控制下企业合并 |
| 广州物产前通贸易有限公司    | 广州市   | 400.00       | 广州市 | 房地产开发、经营等       | 50          |       | 非同一控制下企业合并 |
| 广州市保利国贸投资有限公司   | 广州市   | 10,000.00    | 广州市 | 房地产开发、经营等       | 51          |       | 投资设立       |
| 广州市琶洲投资有限公司     | 广州市   | 13,513.51    | 广州市 | 房地产开发、经营等       | 80          |       | 投资设立       |
| 广州保利城改投资有限公司    | 广州市   | 100,000.00   | 广州市 | 房地产开发、经营等       | 100         |       | 投资设立       |
| 广州市新谭房地产开发有限公司  | 广州市   | 10,000.00    | 广州市 | 房地产开发、经营等       | 70          |       | 非同一控制下企业合并 |
| 广州物产美通贸易有限公司    | 广州市   | 1,000.00     | 广州市 | 房地产开发、经营等       | 50          |       | 非同一控制下企业合并 |
| 保利商业地产投资管理有限公司  | 广州市   | 10,000.00    | 广州市 | 房地产开发、中介服务<br>等 | 100         |       | 投资设立       |
| 富利建设集团有限公司      | 广州市   | 40,000.00    | 广州市 | 土木工程建筑、建筑设计等    | 100         |       | 非同一控制下企业合并 |
| 保利物业服务股份有限公司    | 广州市   | 55,333.34    | 广州市 | 物业管理等           | 68.675      | 3.614 | 投资设立       |
| 广州市保利锦汉展览有限公司   | 广州市   | 320.00       | 广州市 | 展览服务、场地出租<br>等  | 51          |       | 非同一控制下企业合并 |
| 广东省重工建筑设计院有限公司  | 广州市   | 2,320.35     | 广州市 | 建筑工程设计等         | 60          |       | 非同一控制下企业合并 |
| 广州市瑞咨企业管理有限公司   | 广州市   | 100.00       | 广州市 | 企业管理服务          | 100         |       | 投资设立       |
| 广州市瑞富企业管理有限公司   | 广州市   | 100.00       | 广州市 | 企业管理服务          | 100         |       | 投资设立       |
| 广州市睿驰企业管理有限公司   | 广州市   | 100.00       | 广州市 | 企业管理服务          | 100         |       | 投资设立       |
| 保利商旅产业发展有限公司    | 广州市   | 10,000.00    | 广州市 | 商务服务            | 100         |       | 投资设立       |
| 保利和润房地产投资顾问有限公司 | 广州市   | 5,000.00     | 广州市 | 信息咨询服务等         | 100         |       | 投资设立       |
| 保利(海南)旅游发展有限公司  | 海口市   | 50,000.00    | 海口市 | 房地产开发、经营等       | 100         |       | 投资设立       |
| 浙江保利城市发展有限公司    | 杭州市   | 10,000.00    | 杭州市 | 房地产开发、经营等       | 100         |       | 投资设立       |
| 合肥保利房地产开发有限公司   | 合肥市   | 10,000.00    | 合肥市 | 房地产开发、经营等       | 51          | 49    | 投资设立       |
| 合肥保利和恒房地产开发有限公司 | 合肥市   | 5,000.00     | 合肥市 | 房地产开发、经营等       | 51          | 49    | 投资设立       |
| 安徽保利房地产开发有限公司   | 合肥市   | 50,000.00    | 合肥市 | 房地产开发、经营等       | 100         |       | 投资设立       |
| 济南保逸房地产开发有限公司   | 济南市   | 10,000.00    | 济南市 | 房地产开发、经营等       | 100         |       | 投资设立       |
| 上海建律置业有限公司      | 上海市   | 500.00       | 上海市 | 房地产开发、经营等       | 100         |       | 投资设立       |
| 保利(甘肃)实业投资有限公司  | 兰州市   | 20,000.00    | 兰州市 | 房地产开发、经营等       | 100         |       | 投资设立       |



| 子公司全称            | 主要经营地 | 注册资本<br>(万元) | 注册地   | 业务性质           | 持股比例<br>(%) |    | 取得方式       |
|------------------|-------|--------------|-------|----------------|-------------|----|------------|
|                  |       |              |       |                | 直接          | 间接 |            |
| 南昌瑞达置业有限公司       | 南昌市   | 10,000.00    | 南昌市   | 房地产开发、经营等      | 100         |    | 非同一控制下企业合并 |
| 保利(江西)金通泰置业有限公司  | 南昌市   | 3,000.00     | 南昌市   | 房地产开发、物业管理等    | 75          |    | 非同一控制下企业合并 |
| 南昌铭雅欧洲城实业有限公司    | 南昌市   | 19,554.70    | 南昌市   | 房地产开发、旅游景点开发等  | 60          |    | 非同一控制下企业合并 |
| 保利(江西)房地产开发有限公司  | 南昌市   | 50,000.00    | 南昌市   | 房地产开发、经营等      | 100         |    | 投资设立       |
| 保利江苏房地产发展有限公司    | 南京市   | 10,000.00    | 南京市   | 房地产开发、经营等      | 100         |    | 投资设立       |
| 江苏保利宁远房地产开发有限公司  | 南京市   | 9,803.92     | 南京市   | 房地产开发、经营等      | 100         |    | 投资设立       |
| 保利发展(山东)有限公司     | 青岛市   | 50,000.00    | 青岛市   | 房地产开发、经营等      | 100         |    | 投资设立       |
| 保利(三亚)房地产开发有限公司  | 三亚市   | 20,000.00    | 三亚市   | 房地产开发、经营等      | 100         |    | 投资设立       |
| 保利海西实业有限公司       | 泉州市   | 10,000.00    | 泉州市   | 房地产开发、经营等      | 100         |    | 非同一控制下企业合并 |
| 厦门保利实业有限公司       | 厦门市   | 10,000.00    | 厦门市   | 房地产开发、经营等      | 100         |    | 投资设立       |
| 保利粤东投资发展有限公司     | 汕头市   | 10,000.00    | 汕头市   | 房地产开发、经营等      | 100         |    | 投资设立       |
| 上海保利房地产开发有限公司    | 上海市   | 10,000.00    | 上海市   | 房地产开发、经营等      | 61          |    | 投资设立       |
| 上海保利建锦城市发展有限公司   | 上海市   | 5,000.00     | 上海市   | 房地产开发、经营等      | 100         |    | 投资设立       |
| 上海保利建霖房地产有限公司    | 上海市   | 10,000.00    | 上海市   | 房地产开发、经营等      | 100         |    | 投资设立       |
| 中丝集团上海商业管理有限公司   | 上海市   | 2,700.00     | 上海市   | 丝绸及其制品、丝绸配套商品等 | 100         |    | 同一控制下企业合并  |
| 辽宁保利实业有限公司       | 沈阳市   | 20,000.00    | 沈阳市   | 房地产开发、经营等      | 100         |    | 投资设立       |
| 保利(沈阳)房地产开发有限公司  | 沈阳市   | 10,000.00    | 沈阳市   | 房地产开发、经营等      | 60          |    | 投资设立       |
| 辽宁保利房地产开发有限公司    | 沈阳市   | 10,000.00    | 沈阳市   | 房地产开发、经营等      | 80          | 20 | 投资设立       |
| 沈阳广田房地产开发有限公司    | 沈阳市   | 20,000.00    | 沈阳市   | 房地产开发、经营等      | 100         |    | 非同一控制下企业合并 |
| 河北保利房地产开发有限公司    | 石家庄市  | 10,000.00    | 石家庄市  | 房地产开发、经营等      | 90          |    | 投资设立       |
| 保利苏通实业发展有限公司     | 苏州市   | 50,000.00    | 苏州市   | 房地产开发、经营等      | 100         |    | 投资设立       |
| 保利浙南房地产开发有限公司    | 温州市   | 10,000.00    | 温州市   | 房地产开发、经营等      | 100         |    | 投资设立       |
| 保利发展(山西)有限公司     | 太原市   | 10,000.00    | 太原市   | 房地产开发、经营等      | 100         |    | 投资设立       |
| 保利(天津)房地产开发有限公司  | 天津市   | 20,000.00    | 天津市   | 房地产开发、经营等      | 100         |    | 投资设立       |
| 信保(广州)私募基金管理有限公司 | 广州市   | 10,000.00    | 广州市   | 投资控股           | 40          |    | 非同一控制下企业合并 |
| 新疆保新房地产开发有限公司    | 乌鲁木齐市 | 20,000.00    | 乌鲁木齐市 | 房地产开发、经营等      | 100         |    | 投资设立       |
| 无锡保利致远房地产开发有限公司  | 无锡市   | 10,000.00    | 无锡市   | 房地产开发、经营等      | 51          |    | 投资设立       |
| 保利江南实业有限公司       | 无锡市   | 10,000.00    | 无锡市   | 房地产开发、经营等      | 100         |    | 投资设立       |
| 保利(武汉)房地产开发有限公司  | 武汉市   | 10,000.00    | 武汉市   | 房地产开发、经营等      | 100         |    | 投资设立       |

| 子公司全称                | 主要经营地 | 注册资本<br>(万元) | 注册地   | 业务性质        | 持股比例<br>(%) |    | 取得方式       |
|----------------------|-------|--------------|-------|-------------|-------------|----|------------|
|                      |       |              |       |             | 直接          | 间接 |            |
| 保利博高华(武汉)房地产股份有限公司   | 武汉市   | 15,000.00    | 武汉市   | 房地产开发、经营等   | 70          |    | 投资设立       |
| 陕西保利房地产开发有限公司        | 西安市   | 50,000.00    | 西安市   | 房地产开发、经营等   | 100         |    | 投资设立       |
| 恒利(香港)置业有限公司         | 香港    | 20,182.14    | 香港    | 房地产开发、经营等   | 100         |    | 投资设立       |
| 恒福(香港)发展有限公司         | 香港    | 286,130.40   | 香港    | 房地产开发、经营、管理 | 100         |    | 投资设立       |
| 保利淮海房地产发展有限公司        | 徐州市   | 10,000.00    | 徐州市   | 房地产开发、经营等   | 100         |    | 投资设立       |
| 云南保利实业有限公司           | 云南自贸区 | 10,000.00    | 云南自贸区 | 房地产开发、经营等   | 100         |    | 投资设立       |
| 湛江兴晟投资有限公司           | 湛江市   | 51,619.13    | 湛江市   | 房地产开发、经营等   | 40          |    | 投资设立       |
| 保利(长春)恒富房地产开发有限公司    | 长春市   | 5,000.00     | 长春市   | 房地产开发、经营等   | 100         |    | 投资设立       |
| 长春市轻轨六合房地产开发有限公司     | 长春市   | 10,000.00    | 长春市   | 房地产开发、经营等   | 80          |    | 非同一控制下企业合并 |
| 湖南保利房地产开发有限公司        | 长沙市   | 50,000.00    | 长沙市   | 房地产开发、经营等   | 100         |    | 投资设立       |
| 保利(湖南)投资有限公司         | 长沙市   | 50,000.00    | 长沙市   | 房地产开发、经营等   | 100         |    | 投资设立       |
| 河南保利发展有限公司           | 郑州市   | 5,000.00     | 郑州市   | 房地产开发、经营等   | 100         |    | 投资设立       |
| 保利(中山)房地产开发有限公司      | 中山市   | 10,000.00    | 中山市   | 房地产开发、经营等   | 100         |    | 投资设立       |
| 保利(重庆)投资实业有限公司       | 重庆市   | 50,000.00    | 重庆市   | 房地产开发、经营等   | 100         |    | 投资设立       |
| 保利(重庆)文化旅游产业发展管理有限公司 | 重庆市   | 6,000.00     | 重庆市   | 高尔夫球场经营等    | 90          | 10 | 同一控制下企业合并  |
| 保利(横琴)创新产业投资管理有限公司   | 珠海市   | 10,000.00    | 珠海市   | 投资管理        | 100         |    | 投资设立       |
| 珠海横琴保利利盛实业投资有限公司     | 珠海市   | 10,000.00    | 珠海市   | 房地产开发、经营等   | 100         |    | 投资设立       |
| 保利粤中发展有限公司           | 珠海市   | 50,000.00    | 珠海市   | 房地产开发、经营等   | 100         |    | 投资设立       |
| 广州市瑞保企业管理有限公司        | 广州市   | 100.00       | 广州市   | 企业管理服务等     | 100         |    | 投资设立       |
| 广州市瑞泰企业管理有限公司        | 广州市   | 100.00       | 广州市   | 企业管理服务等     | 100         |    | 投资设立       |
| 广州市瑞恒企业管理有限公司        | 广州市   | 100.00       | 广州市   | 企业管理服务等     | 100         |    | 投资设立       |
| 太仓锦颂置业有限公司           | 苏州市   | 20,000.00    | 苏州市   | 房地产开发、经营等   | 100         |    | 投资设立       |
| 太仓保耀置业有限公司           | 苏州市   | 20,000.00    | 苏州市   | 房地产开发、经营等   | 100         |    | 投资设立       |

## 2.重要非全资子公司

本公司无重要的非全资子公司。

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制的子公司的交易

### 1.在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

(1) 佛山市锦汇隆光房地产开发有限公司(“佛山锦汇”)：年初持有51%股权，本期

收购增加36%，年末持有87%股权。

(2) 佛山市南海区保狮置业有限公司（“佛山保狮”）：年初持有50%股权，本期收购增加50%，年末持有100%股权。

(3) 漳州万兆房地产开发有限公司（“漳州万兆”）：年初持有40%股权，本期收购增加60%，年末持有100%股权。

(4) 东莞市保腾房地产开发有限公司（“东莞保腾”）：年初持有51%股权，本期收购增加49%，年末持有100%股权。

(5) 陕西保利民东房地产开发有限公司（“陕西民东”）：年初持有90%股权，本期收购增加10%，年末持有100%股权。

(6) 三亚合俊实业发展有限公司（“三亚合俊”）：年初持有35%股权，本期收购增加35%，年末持有70%股权。

(7) 大连保利金香槟房地产开发有限公司（“大连金香槟”）：年初持有75%股权，本期收购增加25%，年末持有100%股权。

(8) 成都华昌物业发展有限责任公司（“华昌物业”）：年初持有80.00%股权，本期收购增加16.70%，年末持有96.70%股权。

2.交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

| 项目                           | 佛山市锦汇隆<br>光房地产开发<br>有限公司 | 佛山市南海区<br>保狮置业有限<br>公司 | 漳州万兆房地<br>产开发有限公<br>司 | 东莞市保腾房<br>地产开发有限<br>公司 | 陕西保利民东房<br>地产开发有限公<br>司 | 三亚合俊实业发<br>展有限公司      | 大连保利金香<br>槟房地产开发<br>有限公司 | 成都华昌物业<br>发展有限责任<br>公司 |
|------------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------|
| 购买成本/处置对价                    |                          |                        |                       |                        |                         |                       |                          |                        |
| 其中：现金                        | 675,720,000.00           | 428,974,975.00         | 251,056,830.17        | 135,965,489.72         | 24,229,742.64           | 474,916,610.00        | 16,265,239.41            | 16,917,100.00          |
| 非现金资产的公允价值                   |                          |                        |                       |                        |                         |                       |                          |                        |
| 购买成本/处置对价合计                  | <u>675,720,000.00</u>    | <u>428,974,975.00</u>  | <u>251,056,830.17</u> | <u>135,965,489.72</u>  | <u>24,229,742.64</u>    | <u>474,916,610.00</u> | <u>16,265,239.41</u>     | <u>16,917,100.00</u>   |
| 减：按取得/处置的股权比例计<br>算的子公司净资产份额 | 624,391,812.36           | 478,054,332.09         | 284,759,306.84        | 124,327,732.77         | 24,750,623.29           | 489,959,744.65        | 14,832,821.51            | 22,316,822.72          |
| 差额                           | <u>51,328,187.64</u>     | <u>-49,079,357.09</u>  | <u>-33,702,476.67</u> | <u>11,637,756.95</u>   | <u>-520,880.65</u>      | <u>-15,043,134.65</u> | <u>1,432,417.90</u>      | <u>-5,399,722.72</u>   |
| 其中：调整资本公积                    | 51,328,187.64            | -49,079,357.09         | -33,702,476.67        | 11,637,756.95          | -520,880.65             | -15,043,134.65        | 1,432,417.90             | -5,399,722.72          |
| 调整盈余公积                       |                          |                        |                       |                        |                         |                       |                          |                        |
| 调整未分配利润                      |                          |                        |                       |                        |                         |                       |                          |                        |

(三) 在合营企业或联营企业中的权益

1.重要合营企业或联营企业

本期无重要合营企业或联营企业。

2.不重要合营企业和联营企业的汇总财务信息

详见六、(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                              | 累计未确认前期<br>累计的损失 | 本期未确认的损失<br>(或本期分享的净利润) | 本期末累计<br>未确认的损失 |
|--|------------------|-------------------------|-----------------|
| 长沙交虹房地产开发有限责任公司<br>(“长沙交虹”)              |                  | -5,604,721.74           | -5,604,721.74   |
| 北京潭柘兴业房地产开发有限公司<br>(“北京潭柘兴业”)            | -259,699.92      | -17,903,440.21          | -18,163,140.13  |
| 沧州保盛房地产开发有限公司(“沧<br>州保盛”)                | -122,301,389.06  | 52,221,163.44           | -70,080,225.62  |
| 南京新保弘房地产有限公司(“南京<br>新保弘”)                | -29,989,159.34   | -93,024,063.65          | -123,013,222.99 |
| 杭州滨文房地产开发有限公司(“杭<br>州滨文”)                | -77,646,196.48   | -3,467,218.96           | -81,113,415.44  |
| 温州保祥置业有限公司(“温州保<br>祥”)                   | -4,916,289.76    | -4,407,043.10           | -9,323,332.86   |
| 济南元贺置业有限公司(“济南元<br>贺”)                   | -1,829,672.42    | -3,501,894.23           | -5,331,566.65   |
| Full Star Properties LLC(“FULL<br>STAR”) |                  | -19,224,870.86          | -19,224,870.86  |
| 苏州恺星钰房地产开发有限公司<br>(“苏州恺星钰”)              | -0.12            | -31,778,476.22          | -31,778,476.34  |
| 太平保利投资管理有限公司(“太平<br>投资”)                 |                  | -4,846,872.32           | -4,846,872.32   |
| 福州世茂世睿置业有限公司(“福州<br>世茂世睿”)               |                  | -25,194,195.03          | -25,194,195.03  |
| 南京矿利金房地产开发有限公司<br>(“南京矿利金”)              |                  | -23,756,618.57          | -23,756,618.57  |
| 南京朗乾置业有限公司(“南京朗<br>乾”)                   | -11,393,521.34   | -22,544,291.35          | -33,937,812.69  |
| 南京奥颐房地产开发有限公司(“南<br>京奥颐”)                |                  | -4,043,780.34           | -4,043,780.34   |
| 盐城悦宸房地产开发有限公司(“盐<br>城悦宸”)                |                  | -442,258.56             | -442,258.56     |
| 广州市穗云置业有限公司(“广州穗<br>云”)                  | -18,135,066.96   | -46,764,450.30          | -64,899,517.26  |
| 天津顺集置业有限公司(“天津顺<br>集”)                   | -7,513.93        | -71,842,241.45          | -71,849,755.38  |

| 合营企业或联营企业名称          | 累计未确认前期<br>累计的损失 | 本期未确认的损失<br>(或本期分享的净利润) | 本期末累计<br>未确认的损失 |
|----------------------|------------------|-------------------------|-----------------|
| 广东中成化工有限公司（“广东中成化工”） | -2,807,168.42    | -9,548,794.43           | -12,355,962.85  |
| 温州臻玺置业有限公司（“温州臻玺”）   |                  | -3,271,275.12           | -3,271,275.12   |

## 九、与金融工具相关的风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。

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。

### （一）信用风险

公司面临的信用风险主要来自货币资金、应收账款、其他应收款。公司通过制定和执行信用风险管理政策，密切关注上述金融工具的信用风险敞口，将信用风险控制在限定的范围内。

公司持有的货币资金，主要存放于信用评级较高、资产状况良好、信用风险较低的商业银行，通过限额存放和密切监控银行账户余额的变动等方式，规避商业银行的信用风险。

公司已经形成完善的应收账款风险管理和内控体系，通过严格审查客户信用，严格执行应收账款催收程序，降低应收账款的信用风险。公司尚未发生大额应收账款逾期的情况。

截止2023年12月31日，公司应收账款前五名金额合计520,719,595.37元，占应收账款总额的12.95%。

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

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

### （二）流动性风险

公司通过执行资金预算管理，监控当前和未来一段时间的资金流动性需求，根据经营需要和借款合同期限分析，维持充足的货币资金储备，降低短期现金流量波动的影响。公司严

格监控借款的使用情况，并确保银企双方均遵守借款协议，同时与金融机构开展授信合作，获取足够的授信承诺额度，以满足长短期的流动资金需求，降低资金流动性风险。

### （三）市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

#### 1.利率风险

公司面临的利率风险主要来自金融机构借款，金融机构借款主要为人民币借款，以浮动利率借款为主，将受到中国人民银行贷款基准利率调整的影响。

公司根据金融市场环境来合理配置固定利率和浮动利率的借款比例，短期借款和中长期借款的比例，以控制利率变动所产生的现金流量的利率风险。

敏感性分析：截止2023年12月31日，公司短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款合计2,960.81亿元，其中浮动利率借款2,531.39亿元；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6.33亿元。

#### 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2023年12月31日，应付美元债券余额为5.00亿美元，美元短期借款余额为600万美元，美元银行存款余额为184.28万美元，假如其他因素不变，美元对人民币的汇率上升/下降1%，对公司利润的影响分别为减少/增加人民币3,568.87万元；港币借款余额为49.03亿港元，港币银行存款余额为1,535.89万港元，假如其他因素不变，港币对人民币的汇率上升/下降1%，对公司利润的影响分别为减少/增加人民币4,429.55万元；澳币借款余额为1.5亿澳元，澳币银行存款余额为203.48万澳元，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717.39万元。

## 十、公允价值的披露

### （一）以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

| 项目                       | 期末公允价值     |            |                | 合计                    |
|--------------------------|------------|------------|----------------|-----------------------|
|                          | 第一层次公允价值计量 | 第二层次公允价值计量 | 第三层次公允价值计量     |                       |
| <b>一、持续的公允价值计量</b>       |            |            |                |                       |
| （一）交易性金融资产               |            |            | 409,274,800.00 | <u>409,274,800.00</u> |
| 1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |            |            | 409,274,800.00 | <u>409,274,800.00</u> |

| 项目                          | 期末公允价值         |            |                  | 合计                      |
|-----------------------------|----------------|------------|------------------|-------------------------|
|                             | 第一层次公允价值计量     | 第二层次公允价值计量 | 第三层次公允价值计量       |                         |
| (1) 债务工具投资                  |                |            |                  |                         |
| (2) 权益工具投资                  |                |            | 409,274,800.00   | <u>409,274,800.00</u>   |
| (3) 衍生金融资产                  |                |            |                  |                         |
| 2.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |                |            |                  |                         |
| (1) 债务工具投资                  |                |            |                  |                         |
| (2) 权益工具投资                  |                |            |                  |                         |
| (二) 其他债权投资                  |                |            |                  |                         |
| (三) 其他权益工具投资                |                |            | 331,689,391.66   | <u>331,689,391.66</u>   |
| (四) 其他非流动金融资产               | 756,263,234.78 |            | 346,680,892.11   | <u>1,102,944,126.89</u> |
| 1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产    | 756,263,234.78 |            | 346,680,892.11   | <u>1,102,944,126.89</u> |
| (1) 债务工具投资                  |                |            |                  |                         |
| (2) 权益工具投资                  | 756,263,234.78 |            | 346,680,892.11   | <u>1,102,944,126.89</u> |
| (3) 衍生金融资产                  |                |            |                  |                         |
| (4) 其他                      |                |            |                  |                         |
| (五) 投资性房地产                  |                |            |                  |                         |
| 1.出租的土地使用权                  |                |            |                  |                         |
| 2.出租的建筑物                    |                |            |                  |                         |
| 3.持有并准备增值后转让的土地使用权          |                |            |                  |                         |
| <b>持续以公允价值计量的资产总额</b>       | 756,263,234.78 |            | 1,087,645,083.77 | <u>1,843,908,318.55</u> |
| (六) 交易性金融负债                 |                |            |                  |                         |
| 1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债     |                |            |                  |                         |
| 其中：发行的交易性债券                 |                |            |                  |                         |
| 衍生金融负债                      |                |            |                  |                         |
| 其他                          |                |            |                  |                         |
| 2.指定以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债   |                |            |                  |                         |
| <b>持续以公允价值计量的负债总额</b>       |                |            |                  |                         |
| <b>二、非持续的公允价值计量</b>         |                |            |                  |                         |
| (一) 持有待售资产                  |                |            |                  |                         |



| 项目              | 期末公允价值     |            |            | 合计 |
|-----------------|------------|------------|------------|----|
|                 | 第一层次公允价值计量 | 第二层次公允价值计量 | 第三层次公允价值计量 |    |
| 非持续以公允价值计量的资产总额 |            |            |            |    |
| 非持续以公允价值计量的负债总额 |            |            |            |    |

## 十一、关联方关系及其交易

### （一）关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

### （二）本公司的母公司有关信息

| 母公司名称      | 公司类型             | 注册地 | 法人代表 | 业务性质                          | 注册资本      |
|------------|------------------|-----|------|-------------------------------|-----------|
| 保利南方集团有限公司 | 有限责任公司<br>(法人独资) | 广州市 | 任其明  | 房地产开发经营、物业管理、房地产中介服务、批发及零售贸易等 | 10,050 万元 |

续上表：

| 母公司对本公司的持股比例 (%) | 母公司对本公司的表决权比例 (%) | 本公司最终控制方   | 统一信用代码             |
|------------------|-------------------|------------|--------------------|
| 37.69            | 37.69             | 中国保利集团有限公司 | 91440101190472278T |

### （三）本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“八、在其他主体中的权益”。

### （四）本公司的合营和联营企业情况

本公司的合营或联营企业详见附注“八、在其他主体中的权益”。

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

| 合营或联营企业名称                 | 合营或联营企业与本公司关系 |
|---------------------------|---------------|
| 德才装饰股份有限公司（“德才装饰”）        | 联营企业          |
| 合富辉煌（中国）房地产顾问有限公司（“合富中国”） | 联营企业          |
| 西藏保利爱家房地产经纪有限公司（“西藏爱家”）   | 联营企业          |
| 广东名门锁业有限公司（“名门锁业”）        | 联营企业          |
| 佛山市广盈房地产顾问有限公司（“佛山广盈”）    | 联营企业          |
| 广州穗江置业有限公司（“广州穗江”）        | 联营企业          |

| 合营或联营企业名称                  | 合营或联营企业与本公司关系 |
|----------------------------|---------------|
| 常熟筑虞房地产开发有限公司（“常熟筑虞”）      | 联营企业          |
| 佛山南海保祁置业有限公司（“佛山保祁”）       | 联营企业          |
| 广州市穗云置业有限公司（“广州穗云”）        | 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          |
| 武汉南部新城建设发展有限公司（“武汉南部新城”）   | 联营企业          |
| 大连盈合置业有限公司（“大连盈合”）         | 联营企业          |
| 广州保顺置业有限公司（“广州保顺”）         | 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          |
| 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          |
| 南京锦新置业有限公司（“南京锦新”）         | 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          |
| 北京兴筑房地产开发有限公司（“北京兴筑”）      | 联营企业          |
| 广州保丰置业有限公司（“广州保丰”）         | 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          |
| 广州粤合房地产开发有限公司（“广州粤合”）      | 联营企业          |
| 漳州中世房地产开发有限公司（“漳州中世”）      | 联营企业          |
| 郑州风神房地产开发有限公司（“郑州风神”）      | 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          |
| 东莞市利泓实业投资有限公司（“东莞利泓”）      | 联营企业          |
| 惠州市利华房地产有限公司（“惠州利华”）       | 联营企业          |
| 广州润嘉置业有限公司（“润嘉置业”）         | 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          |
| 沈阳和悦投资有限公司（“沈阳和悦”）         | 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          |
| 南京裕鸿房地产开发有限公司（“南京裕鸿”）      | 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          |
| 北京平筑房地产开发有限公司（“北京平筑”）      | 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          |
| 东莞市金航房地产开发有限公司（“东莞金航”）     | 联营企业          |
| 广州合锦嘉苑房地产开发有限公司（“广州合锦嘉苑”）  | 联营企业          |
| 四川府河华益置业有限公司（“四川府河华益”）     | 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          |
| 北京屹泰房地产开发有限公司（“北京屹泰”）      | 联营企业          |

| 合营或联营企业名称                      | 合营或联营企业与本公司关系 |
|--------------------------------|---------------|
| 杭州融欣房地产开发有限公司（“杭州融欣”）          | 联营企业          |
| 沧釜（厦门）置业有限公司（“厦门沧釜”）           | 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          |
| 成都得道新联置业有限公司（“成都新联”）           | 联营企业          |
| 惠州市和腾投资有限公司（“惠州和腾”）            | 联营企业          |
| 北京和信兴泰房地产开发有限公司（“和信兴泰”）        | 联营企业          |
| 广州保穗置业有限公司（“广州保穗”）             | 联营企业          |
| 郑州展腾置业有限公司（“郑州展腾”）             | 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          |
| 保恒隆（天津）企业管理合伙企业（有限合伙）（“天津保恒隆”） | 联营企业          |
| 西藏悦雅股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏悦雅”）     | 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          |
| 西藏汇久企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏汇久”）     | 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          |
| 嘉兴长享股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长享”）     | 联营企业          |
| 佛山信保泓源股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山信保泓源”） | 联营企业          |
| 嘉兴信保佳兆股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“信保佳兆”） | 联营企业          |
| 佛山保业企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山保业”）     | 联营企业          |
| 西藏鹏鼎企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏鹏鼎”）     | 联营企业          |
| 西藏麒耀企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏麒耀”）     | 联营企业          |
| 泰州嘉凯房地产开发有限公司（“泰州嘉凯”）          | 联营企业          |
| 拉萨凰朝坤宇私募股权投资基金（“凰朝坤宇私募”）       | 联营企业          |
| 拉萨东冠企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东冠”）     | 联营企业          |
| 嘉兴长耀股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长耀”）     | 联营企业          |
| 佛山信保科金股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山信保科金”） | 联营企业          |
| 西藏隆尚企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏隆尚”）     | 联营企业          |
| 西藏宏耀企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏宏耀”）     | 联营企业          |
| 珠海信保晨星卓越股权投资合伙企业（有限合伙）（“珠海信保”） | 联营企业          |
| 嘉兴长明股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长明”）     | 联营企业          |
| 嘉兴长茂股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长茂”）     | 联营企业          |
| 佛山信保光晟股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保光晟”）   | 联营企业          |
| 佛山德峰股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山德峰”）     | 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          |
| 南京和颐房地产开发有限公司（“南京和颐”）          | 联营企业          |

| 合营或联营企业名称                 | 合营或联营企业与本公司关系 |
|---------------------------|---------------|
| 重庆悦昇房地产开发有限公司（“重庆悦昇”）     | 联营企业          |
| 北京顺和润致置业有限公司（“北京顺和润致”）    | 联营企业          |
| 广州穗海置业有限公司（“广州穗海”）        | 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          |
| 福州融衡鸿利房地产开发有限公司（“福州融衡”）   | 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          |
| 济宁广源产业发展有限公司（“济宁广源”）      | 联营企业          |
| 福州榕升房地产有限公司（“福州榕升”）       | 联营企业          |
| 上海锦钰置业有限公司（“上海锦钰”）        | 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          |
| 天津利创房地产开发有限公司（“天津利创”）     | 联营企业          |
| 肥西和顺地产有限公司（“肥西和顺”）        | 联营企业          |
| 苏州保璟置业有限公司（“苏州保璟置业”）      | 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          |
| 济南元贺置业有限公司（“济南元贺”）        | 联营企业          |
| 厦门联保嘉悦房地产开发有限公司（“厦门联保嘉悦”） | 联营企业          |
| 扬州颐瑞居置业有限公司（“扬州颐瑞居”）      | 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          |
| 南京联锦悦房地产开发有限公司（“南京联锦”）    | 联营企业          |
| 东莞弘璟实业投资有限公司（“东莞弘璟”）      | 联营企业          |
| 东莞保华置业投资有限公司（“东莞保华”）      | 联营企业          |
| 东莞市岐若企业管理有限公司（“东莞岐若”）     | 联营企业          |
| 无锡铭润房地产开发有限公司（“无锡铭润”）     | 联营企业          |
| 温州保祥置业有限公司（“温州保祥”）        | 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          |
| 徐州碧城房地产开发有限公司（“徐州碧城”）     | 联营企业          |
| 杭州浙灵置业有限公司（“杭州浙灵”）        | 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          |
| 泉州市万龙置业发展有限公司（“泉州万龙”）     | 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          |
| 合肥和逸房地产开发有限公司（“合肥和逸”）     | 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          |
| 苏州润泓置业有限公司（“苏州润泓”）        | 联营企业          |
| 无锡润泰置业有限公司（“无锡润泰”）        | 联营企业          |

| 合营或联营企业名称                 | 合营或联营企业与本公司关系 |
|---------------------------|---------------|
| 南京贸利房地产开发有限公司（“南京贸利”）     | 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          |
| 福州中鼎投资有限公司（“福州中鼎”）        | 联营企业          |
| 广东中成化工有限公司（“广东中成化工”）      | 联营企业          |
| 科创（青岛）科技园投资发展有限公司（“科创青岛”） | 联营企业          |
| 保利（横琴）资本管理有限公司（“保利横琴资本”）  | 联营企业          |
| 上海启贤置业有限公司（“上海启贤”）        | 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          |
| 南京朗乾置业有限公司（“南京朗乾”）        | 联营企业          |
| 莆田中澜投资有限公司（“莆田中澜”）        | 联营企业          |
| 济宁新嘉产业发展有限公司（“济宁新嘉”）      | 联营企业          |
| 东莞市和越投资有限公司（“东莞和越”）       | 联营企业          |
| 青岛广润置业有限公司（“青岛广润”）        | 联营企业          |
| 东莞市和瑞实业投资有限公司（“东莞和瑞”）     | 联营企业          |
| 常州金悦晟房地产开发有限公司（“常州金悦晟”）   | 联营企业          |
| 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          |
| 泉州中住房地产开发有限公司（“泉州中住”）     | 联营企业          |
| 武汉泰达诚悦置业有限公司（“武汉泰达”）      | 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          |
| 潍坊保泰信置业有限公司（“潍坊保泰信”）      | 联营企业          |
| 保利协鑫（徐州）投资开发有限公司（“协鑫投资”）  | 联营企业          |
| 福州市鸿腾房地产开发有限公司（“福州鸿腾”）    | 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          |
| 邯郸市美融房地产开发有限公司（“邯郸美融”）    | 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          |
| 莆田中乘房地产开发有限公司（“莆田中乘”）     | 联营企业          |
| 无锡致弘置业有限公司（“无锡致弘”）        | 联营企业          |
| 南京悦霖房地产开发有限公司（“南京悦霖”）     | 联营企业          |
| 东莞市和宏投资有限公司（“东莞和宏”）       | 联营企业          |
| 太平保利投资管理有限公司（“太平投资”）      | 联营企业          |
| 上海兴美置业有限公司（“上海兴美”）        | 联营企业          |
| 杭州滨文房地产开发有限公司（“杭州滨文”）     | 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          |

| 合营或联营企业名称                      | 合营或联营企业与本公司关系 |
|--------------------------------|---------------|
| 杭州滨兴实业有限公司（“杭州滨兴”）             | 联营企业          |
| 杭州滨甬实业有限公司（“杭州滨甬”）             | 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          |
| 南京盛利置业有限公司（“南京盛利”）             | 联营企业          |
| 徐州市和锦置业有限公司（“徐州和锦”）            | 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          |
| 杭州保泓房地产开发有限公司（“杭州保泓”）          | 联营企业          |
| 青岛开投置业发展有限公司（“青岛开投”）           | 联营企业          |
| 南京悦宁房地产开发有限公司（“南京悦宁”）          | 联营企业          |
| 南京弘保宇房地产开发有限公司（“南京弘保”）         | 联营企业          |
| 南京锦华置业有限公司（“南京锦华”）             | 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          |
| 广州市保轩展览有限公司（“广州保轩”）            | 联营企业          |
| 长沙湘保茉莉咨询有限公司（“长沙湘保茉莉”）         | 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          |
| 成都市保裕泰和房地产开发有限公司（“成都保裕泰和”）     | 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          |
| 合肥和融房地产有限公司（“合肥和融”）            | 联营企业          |
| 东莞保恒实业投资有限公司（“东莞保恒”）           | 联营企业          |
| 长沙湘保中环咨询有限公司（“长沙湘保中环”）         | 联营企业          |
| 青岛广瑞置业有限公司（“青岛广瑞”）             | 联营企业          |
| 杭州滨保实业有限公司（“杭州滨保”）             | 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          |
| 保利财务有限公司（“保利财务”）               | 联营企业          |
| 西藏昌赉企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏昌赉”）     | 联营企业          |
| 西藏丰尚企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏丰尚”）     | 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          |
| 南京矿利金房地产开发有限公司（“南京矿利金”）        | 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          |
| 西藏东轩企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东轩”）     | 联营企业          |
| 佛山葆创企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山葆创”）     | 联营企业          |
| 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          |
| 南通市鼎熹置业有限公司（“南通鼎熹”）            | 联营企业          |

| 合营或联营企业名称                                       | 合营或联营企业与本公司关系 |
|---|---------------|
| 佛山摩码网库企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山摩码”）                    | 联营企业          |
| 湖南宁乡城发保创城市服务有限公司（“宁乡城发”）                        | 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          |
| 福州榕昌房地产有限公司（“福州榕昌”）                             | 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          |
| 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          |
| 广州宏嘉房地产开发有限公司（“广州宏嘉”）                           | 联营企业          |
| 粤保瑞私募股权投资基金（“粤保瑞私募”）                            | 联营企业          |
| 嘉兴长辰股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长辰”）                      | 联营企业          |
| 南京金拓房地产开发有限公司（“南京金拓”）                           | 联营企业          |
| 西藏东腾企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东腾”）                      | 联营企业          |
| 广州冠华房地产开发有限公司（“广州冠华”）                           | 联营企业          |
| 拉萨锐旭企业管理合伙企业（有限合伙）（“拉萨锐旭”）                      | 联营企业          |
| 北京潭拓兴业房地产开发有限公司（“北京潭拓兴业”）                       | 联营企业          |
| 广州增城区润昱置业有限公司（“增城润昱”）                           | 联营企业          |
| 广州新合房地产有限责任公司（“广州新合”）                           | 联营企业          |
| 佛山鑫星投资有限责任公司（“佛山鑫星”）                            | 联营企业          |
| 信盈3号私募股权投资基金（“信盈3号私募”）                          | 联营企业          |
| 佛山信保东信股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保东信”）                    | 联营企业          |
| 福州中泓盛实业有限公司（“福州中泓盛”）                            | 联营企业          |
| 北京南悦房地产开发有限公司（“北京南悦”）                           | 联营企业          |
| 盐城悦宸房地产开发有限公司（“盐城悦宸”）                           | 联营企业          |
| Action Dragon Holdings Limited（“Action Dragon”） | 联营企业          |
| 西藏璟禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏璟禧”）                      | 联营企业          |
| 福州世茂世睿置业有限公司（“福州世茂世睿”）                          | 联营企业          |
| 合肥和城置业发展有限公司（“合肥和城”）                            | 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          |
| 北京远和置业有限公司（“北京远和”）                              | 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          |
| 广州中船文冲实业有限公司（“广州中船文冲”）                          | 联营企业          |
| 佛山顺德智鑫投资有限公司（“顺德智鑫”）                            | 联营企业          |
| 佛山市信保瑞轩企业管理有限公司（“信保瑞轩”）                         | 联营企业          |
| 葛矿利南京房地产开发有限公司（“葛矿利南京”）                         | 联营企业          |
| 佛山普泽企业管理有限公司（“佛山普泽”）                            | 联营企业          |

| 合营或联营企业名称                              | 合营或联营企业与本公司关系 |
|--|---------------|
| 珠海市昱晖房地产开发有限公司（“珠海昱晖”）                 | 联营企业          |
| 北京腾泰亿远置业有限公司（“北京腾泰亿远”）                 | 联营企业          |
| 信苙结构化私募股权投资基金（“信苙私募”）                  | 联营企业          |
| 福州榕旭投资有限公司（“福州榕旭”）                     | 联营企业          |
| 徐州铭创置业有限公司（“徐州铭创”）                     | 联营企业          |
| 佛山信保诚韬股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保诚韬”）           | 联营企业          |
| 天津顺集置业有限公司（“天津顺集”）                     | 联营企业          |
| 苏州廷沛置业有限公司（“苏州廷沛”）                     | 联营企业          |
| 嘉兴诚鼎宏股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴诚鼎宏”）           | 联营企业          |
| 西藏轩晟达企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏轩晟达”）           | 联营企业          |
| 佛山顺德晟鸿投资有限公司（“佛山晟鸿”）                   | 联营企业          |
| 西藏东鼎企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东鼎”）             | 联营企业          |
| 北京融筑房地产开发有限公司（“北京融筑”）                  | 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          |
| 北京金良兴业房地产开发有限公司（“北京金良兴业”）              | 联营企业          |
| 佛山信保诚贤股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保诚贤”）           | 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          |
| 珠海信融利企业管理有限公司（“珠海信融利”）                 | 联营企业          |
| 佛山万盈嘉晟股权投资合伙企业（有限合伙）（“万盈嘉晟”）           | 联营企业          |
| 佛山鑫盈嘉晟股权投资合伙企业（有限合伙）（“鑫盈嘉晟”）           | 联营企业          |
| 珠海市昱恒房地产开发有限公司（“珠海昱恒”）                 | 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          |
| 太原晋善房地产开发有限公司（“太原晋善”）                  | 联营企业          |
| 拉萨凰朝-信扬1号私募股权投资基金（“信扬1号私募”）            | 联营企业          |
| 厦门筑悦昕翔投资有限公司（“厦门筑悦”）                   | 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          |
| 佛山晟鑫投资有限公司（“佛山晟鑫”）                     | 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          |
| 武建保荣（广州）投资发展有限公司（“武建保荣”）               | 联营企业          |
| 佛山信保信盛股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保信盛”）           | 联营企业          |
| 佛山信保银泰股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保银泰”）           | 联营企业          |
| 佛山信保保嘉股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保保嘉”）           | 联营企业          |



| 合营或联营企业名称                          | 合营或联营企业与本公司关系 |
|------------------------------------|---------------|
| 信保高雅（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“信保高雅基金”） | 联营企业          |
| 佛山信保智盈股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保智盈”）       | 联营企业          |
| 佛山永旭企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山永旭”）         | 联营企业          |
| 佛山荣曜企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山荣曜”）         | 联营企业          |
| 芜湖长旭投资中心（有限合伙）（“芜湖长旭”）             | 联营企业          |
| 佛山信保佳昊股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保佳昊”）       | 联营企业          |
| 杭州悦茂企业管理有限公司（“杭州悦茂”）               | 联营企业          |
| 佛山信保中鸿股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保中鸿”）       | 联营企业          |
| 佛山信保富翎股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保富翎”）       | 联营企业          |
| 湖南利铠置业有限公司（“湖南利铠”）                 | 联营企业          |
| 东莞市景源房地产开发有限公司（“东莞景源”）             | 联营企业          |
| 信雅私募股权投资基金（“信雅私募”）                 | 联营企业          |
| 国铁保利设计院有限公司（“国铁设计院”）               | 联营企业          |
| 南通建秀咨询管理有限公司（“南通建秀”）               | 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          |
| 中山市碧朗房地产开发有限公司（“中山市碧朗”）            | 联营企业          |
| 北京市石景山区鲁谷和悦会养老照料中心（“北京和悦会”）        | 联营企业          |
| 西藏运昌企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏运昌”）         | 联营企业          |
| 西藏寰都实业有限责任公司（“信保寰都”）               | 联营企业          |
| 佛山顺德万嘉股权投资合伙企业（有限合伙）（“顺德万嘉”）       | 联营企业          |
| 泉州中洛房地产开发有限公司（“泉州中洛”）              | 联营企业          |
| 广州兴泰企业管理有限公司（“广州兴泰”）               | 联营企业          |
| 嘉兴信保惠悦股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴惠悦”）       | 联营企业          |
| 中航物业管理有限公司（“中航物业”）                 | 联营企业          |
| 信保源（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“天津信保源”）   | 联营企业          |
| 佛山筑峰企业管理有限责任公司（“佛山筑峰”）             | 联营企业          |
| 西藏智发企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏智发”）         | 联营企业          |
| 嘉兴长煦股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长煦”）         | 联营企业          |
| 嘉兴长昊股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长昊”）         | 联营企业          |
| 嘉兴长益股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长益”）         | 联营企业          |
| 佛山聚保鹏企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山聚保鹏”）       | 联营企业          |
| 上海弘炆企业管理合伙企业（有限合伙）（“上海弘炆”）         | 联营企业          |

| 合营或联营企业名称   | 合营或联营企业与本公司关系 |
|---|---------------|
| 嘉兴长锦股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长锦”）                              | 联营企业          |
| 嘉兴长恒股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长恒”）                              | 联营企业          |
| 嘉兴长颐股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长颐”）                              | 联营企业          |
| 佛山漳旭企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山漳旭”）                              | 联营企业          |
| 西藏盛邦企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏盛邦”）                              | 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          |
| 环球老龄（北京）投资有限公司（“环球老龄”）                                  | 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          |
| 北京昭泰房地产开发有限公司（“北京昭泰”）                                   | 联营企业          |
| 佛山市茂兴房地产开发有限公司（“佛山茂兴”）                                  | 联营企业          |
| 南京汇隆房地产有限公司（“南京汇隆”）                                     | 联营企业          |
| 肥西县和粤置业发展有限公司（“肥西和粤”）                                   | 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          |
| 杭州信鸿置业有限公司（“杭州信鸿”）                                      | 联营企业          |
| Green Lifestyle Investment Fund L.P.（“Green Lifestyle”） | 联营企业          |
| 佛山市南海区万扬房地产有限公司（“佛山万扬”）                                 | 联营企业          |
| 三亚碧海锦诚商业管理有限公司（“三亚碧海锦诚”）                                | 联营企业          |
| 三亚碧海锦晟酒店管理有限公司（“三亚碧海锦晟”）                                | 联营企业          |
| 河南润正房地产开发有限公司（“河南润正”）                                   | 联营企业          |
| 广州和泽企业管理有限公司（“广州和泽”）                                    | 联营企业          |
| 佛山保泽股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山保泽”）                              | 联营企业          |
| 福州榕中投资有限公司（“福州榕中”）                                      | 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          |
| 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          |
| 杭州滨璞企业管理有限公司（“杭州滨璞”）                                    | 联营企业          |
| 莆田兆璟置业有限公司（“莆田兆璟”）                                      | 联营企业          |
| 洛阳利业房地产开发有限公司（“洛阳利业”）                                   | 联营企业          |
| 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          |
| 徐州玺辉置业有限公司（“徐州玺辉”）                                      | 联营企业          |
| 杭州添智投资有限公司（“杭州添智”）                                      | 联营企业          |
| 广州合锦嘉富房地产开发有限公司（“合锦嘉富”）                                 | 联营企业          |
| 张家港鼎馨房地产有限公司（“张家港鼎馨”）                                   | 联营企业          |
| 东莞市万宏房地产有限公司（“东莞万宏”）                                    | 联营企业          |

| 合营或联营企业名称                      | 合营或联营企业与本公司关系 |
|--------------------------------|---------------|
| 西藏昌运企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏昌运”）     | 联营企业          |
| 厦门悦昕房地产开发有限公司（“厦门悦昕”）          | 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          |
| 拉萨凰朝信盈4号私募股权投资基金（“信盈4号私募”）     | 联营企业          |
| 杭州滨铭企业管理有限公司（“杭州滨铭”）           | 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          |
| 东莞市润地房地产有限公司（“东莞润地”）           | 联营企业          |
| 广州穗阳置业有限公司（“广州穗阳”）             | 联营企业          |
| 南京颐峰置业有限公司（“南京颐峰”）             | 联营企业          |
| 东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司（“大岭山实业”）     | 联营企业          |
| 绍兴保骏置地有限公司（“绍兴保骏”）             | 联营企业          |
| 温州万聚置业有限公司（“温州万聚”）             | 联营企业          |
| 常熟建瀚置地有限公司（“常熟建瀚”）             | 联营企业          |
| 邢台市美智房地产开发有限公司（“邢台市美智”）        | 联营企业          |
| 南京新城广阔房地产有限公司（“南京广阔”）          | 联营企业          |
| 佛山顺德信保宁建股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保宁建”） | 联营企业          |
| 南京悦欣装饰管理有限公司（“南京悦欣”）           | 联营企业          |
| 平度市中南锦宸房地产有限公司（“平度中南锦宸”）       | 联营企业          |
| 北京合茂置业有限公司（“北京合茂”）             | 联营企业          |
| 佛山鲲宇股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山鲲宇投资”）   | 联营企业          |
| 嘉兴长煜股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长煜”）     | 联营企业          |
| 南京善杰义房地产开发有限公司（“南京善杰义”）        | 联营企业          |
| 佛山粤保瑞股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山粤保瑞”）   | 联营企业          |
| 常州金科房地产开发有限公司（“常州金科”）          | 联营企业          |
| 南通暄玺房地产有限公司（“南通暄玺”）            | 联营企业          |
| 合肥新城创域房地产有限公司（“合肥新城创域”）        | 联营企业          |
| 无锡市晨业房地产有限公司（“无锡晨业”）           | 联营企业          |
| 佛山信保诚赐股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保诚赐”）   | 联营企业          |
| 青岛中梁宏置业有限公司（“青岛中梁”）            | 联营企业          |
| 佛山岭宇股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山岭宇投资”）   | 联营企业          |
| 合肥盛卓房地产开发有限公司（“合肥盛卓”）          | 联营企业          |
| 徐州金碧房地产开发有限公司（“徐州金碧”）          | 联营企业          |
| 西藏政悦企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏政悦”）     | 联营企业          |
| 太仓市鑫堃房地产开发有限公司（“太仓鑫堃”）         | 联营企业          |

| 合营或联营企业名称                    | 合营或联营企业与本公司关系 |
|------------------------------|---------------|
| 温州德信南湖置业有限公司（“温州德信”）         | 联营企业          |
| 福州世茂泽欣房地产开发有限公司（“福州世茂泽欣”）    | 联营企业          |
| 佛山瑞汇企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山瑞汇”）   | 联营企业          |
| 西藏平禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏平禧”）   | 联营企业          |
| 西藏雲达企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏雲达”）   | 联营企业          |
| 青岛广嘉置业有限公司（“青岛广嘉”）           | 联营企业          |
| 佛山市高明区美玖房地产开发有限公司（“佛山高明美玖”）  | 联营企业          |
| 苏州市冠达房地产开发有限公司（“苏州冠达”）       | 联营企业          |
| 佛山函利股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山函利投资”） | 联营企业          |
| 大连金瑞房地产开发有限公司（“大连金瑞”）        | 联营企业          |
| 西藏隆邦企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏隆邦”）   | 联营企业          |
| 信源一号私募股权投资基金（“信源一号”）         | 联营企业          |
| 南安源利置业有限公司（“南安源利置业”）         | 联营企业          |
| 佛山轩晟股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山轩晟”）   | 联营企业          |
| 西藏盛兰股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏盛兰”）   | 联营企业          |
| 嘉兴长焕股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴长焕”）   | 联营企业          |
| 西藏琥珀瑞企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏琥珀瑞”） | 联营企业          |
| 西藏永泉股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏永泉”）   | 联营企业          |
| 江西中航地产有限责任公司（“江西中航”）         | 联营企业          |
| 佛山创海企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山创海”）   | 联营企业          |
| 西藏瑜禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏瑜禧”）   | 联营企业          |
| 招商局积余产业运营服务股份有限公司（“招商积余”）    | 联营企业          |
| 信盈2号私募股权投资基金（“信盈2号私募”）       | 联营企业          |
| 佛山泰孚企业管理有限公司（“佛山泰孚”）         | 联营企业          |
| 佛山瑞凯盈股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山瑞凯盈”） | 联营企业          |
| 青岛达铭房地产开发有限公司（“青岛达铭”）        | 联营企业          |
| 长城信保（芜湖）投资中心（有限合伙）（“长城信保”）   | 联营企业          |
| 湖南嘉宇实业有限公司（“湖南嘉宇”）           | 联营企业          |
| 佛山达焯股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山达焯”）   | 联营企业          |
| 西藏东霖泰企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东霖泰”） | 联营企业          |
| 西藏峥尚投资合伙企业（有限合伙）（“西藏峥尚”）     | 联营企业          |
| 佛山信保鸿雅股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保鸿雅”） | 联营企业          |
| 温州臻玺置业有限公司（“温州臻玺”）           | 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          |

| 合营或联营企业名称                  | 合营或联营企业与本公司关系 |
|----------------------------|---------------|
| 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（“华阳国际”）  | 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          |
| 成都天府新区广都轨道城市发展有限公司（“成都天府”） | 合营企业          |
| 昆山建宝置业有限公司（“昆山建宝”）         | 合营企业          |
| 上海锦宝发置业有限公司（“上海锦宝发”）       | 合营企业          |
| 上海华轶实业有限公司（“上海华轶”）         | 合营企业          |
| 芜湖保瑞房地产开发有限公司（“芜湖保瑞”）      | 合营企业          |
| 珠海天志发展置业有限公司（“珠海天志”）       | 合营企业          |
| 南京徽琥房地产开发有限公司（“南京徽琥”）      | 合营企业          |
| 佛山南海祁禹置业有限公司（“佛山南海祁禹”）     | 合营企业          |
| 重庆葆昌房地产开发有限公司（“重庆葆昌”）      | 合营企业          |
| 清远雅建房地产开发有限公司（“清远雅建”）      | 合营企业          |
| 佛山源泰房地产有限公司（“佛山源泰”）        | 合营企业          |
| 南方财经置业（广州）有限公司（“南方财经”）     | 合营企业          |
| 诺楠紫乐轩置业（惠州）有限公司（“诺楠紫乐轩”）   | 合营企业          |
| 沧州保盛房地产开发有限公司（“沧州保盛”）      | 合营企业          |
| 广州保奥房地产开发有限公司（“广州保奥”）      | 合营企业          |
| 天津保创房地产开发有限公司（“天津保创”）      | 合营企业          |
| 长沙先导恒泰房地产开发有限公司（“长沙恒泰地产”）  | 合营企业          |
| 珠海弘璟投资有限公司（“珠海弘璟”）         | 合营企业          |
| 厦门中泓房地产有限公司（“厦门中泓”）        | 合营企业          |
| 云南保晟房地产开发有限公司（“云南保晟”）      | 合营企业          |
| 佛山信雅房地产有限公司（“佛山信雅”）        | 合营企业          |
| 佛山市禅城区正华置业有限公司（“佛山禅城正华”）   | 合营企业          |
| 广州越鸿房地产开发有限公司（“广州越鸿”）      | 合营企业          |
| 佛山市骏隆房地产有限公司（“佛山骏隆”）       | 合营企业          |
| 成都悦湖利鑫置业有限公司（“成都悦湖”）       | 合营企业          |
| 佛山保晟置业有限公司（“佛山保晟置业”）       | 合营企业          |
| 上海天艺文化投资发展有限公司（“上海天艺文化”）   | 合营企业          |
| 四川省物流股份投资有限公司（“四川物流”）      | 合营企业          |
| 济宁广嘉产业发展有限公司（“济宁广嘉产业”）     | 合营企业          |
| 莆田联中百置业有限公司（“莆田联中百”）       | 合营企业          |
| 天津蓝光宝珩房地产开发有限公司（“天津蓝光宝珩”）  | 合营企业          |
| 徐州汉和房地产开发有限公司（“徐州汉和”）      | 合营企业          |

| 合营或联营企业名称                             | 合营或联营企业与本公司关系 |
|---------------------------------------|---------------|
| 武汉滨江臻毅置业有限公司（“武汉滨江臻毅”）                | 合营企业          |
| 沈阳保利溪岸房地产开发有限公司（“沈阳溪岸”）               | 合营企业          |
| 济宁广济置业有限公司（“济宁广济”）                    | 合营企业          |
| 成都市金泽鑫悦房地产开发有限公司（“成都金泽鑫悦”）            | 合营企业          |
| 山西德奥电梯工程有限公司（“山西德奥电梯”）                | 合营企业          |
| 成都悦东置地有限公司（“成都悦东”）                    | 合营企业          |
| 成都市保利金蓉房地产开发有限公司（“成都金蓉”）              | 合营企业          |
| 武汉清能意盛置业有限公司（“武汉清能”）                  | 合营企业          |
| 苏州恺星钰房地产开发有限公司（“苏州恺星钰”）               | 合营企业          |
| 太原利泽盛远房地产开发有限公司（“太原利泽”）               | 合营企业          |
| 成都市保悦置业有限公司（“成都保悦”）                   | 合营企业          |
| 济南党晟置业有限公司（“济南党晟”）                    | 合营企业          |
| 大连金灿房地产开发有限公司（“大连金灿”）                 | 合营企业          |
| 佛山招商珑原房地产有限公司（“招商珑原”）                 | 合营企业          |
| 厦门市欣东联房地产开发有限公司（“厦门欣东”）               | 合营企业          |
| 南京学尚置业有限公司（“南京学尚”）                    | 合营企业          |
| 武汉林岸置业有限公司（“武汉林岸”）                    | 合营企业          |
| 揭阳祥越实业投资有限公司（“揭阳祥越”）                  | 合营企业          |
| FULL STAR PROPERTIES LLC（“FULL STAR”） | 合营企业          |
| 武汉宝山汇城置业有限公司（“武汉宝山”）                  | 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          |
| 徐州顺祥置业有限公司（“徐州顺祥”）                    | 合营企业          |
| 华尚宏远（天津）房地产开发有限公司（“华尚宏远”）             | 合营企业          |
| 重庆葆阅企业管理有限公司（“重庆葆阅”）                  | 合营企业          |
| 广州市保富景置业有限公司（“广州保富景”）                 | 合营企业          |
| 大连金泓旭房地产开发有限公司（“大连金泓旭”）               | 合营企业          |
| 佛山市顺德区万科房地产有限公司（“顺德万科”）               | 合营企业          |
| 广州越禾房地产开发有限公司（“广州越禾”）                 | 合营企业          |
| 沈阳金地风华房地产开发有限公司（“沈阳金地风华”）             | 合营企业          |
| 佛山保利正高房地产开发有限公司（“佛山正高”）               | 合营企业          |
| 长春万科溪之谷房地产开发有限公司（“长春溪之谷”）             | 合营企业          |
| 广州保利紫薇花园项目（“紫薇花园”）                    | 合营企业          |
| 大连金保房地产开发有限公司（“大连金保”）                 | 合营企业          |
| 大连金玺房地产开发有限公司（“大连金玺”）                 | 合营企业          |

| 合营或联营企业名称                               | 合营或联营企业与本公司关系 |
|---|---------------|
| 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          |
| 三亚中铁保丰置业有限公司（“三亚中铁”）                    | 合营企业          |
| 济宁梁顺置业有限公司（“济宁梁顺”）                      | 合营企业          |
| 1133 South Hope Owner,LLC（“1133 South”） | 合营企业          |
| 力辉（佛山）文体科技有限公司（“力辉（佛山）”）                | 合营企业          |

（五）本公司的其他关联方情况

| 其他关联方名称                    | 其他关联方与本公司关系 |
|----------------------------|-------------|
| 保利艺术博物馆（“艺术博物馆”）           | 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    |
| 合肥保利大剧院管理有限公司（“合肥保利大剧院”）   | 同受保利集团控制    |
| 中国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    |
| 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    |
| 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    |
| 中艺东方经贸发展有限公司（“中艺东方”）       | 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    |
| 北京保利艺术投资管理有限公司（“北京保利艺术投资”） | 同受保利集团控制    |
| 深圳市保卓房地产开发有限公司（“深圳保卓”）     | 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    |
| 贵州保久安防集团有限公司（“贵州保久”）       | 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    |
| 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    |
| 广州嘉佑企业管理有限公司（“广州嘉佑”）       | 同受保利集团控制    |
| 中国工艺品进出口有限公司（“中国工艺品”）      | 同受保利集团控制    |
| 珠海城建保利大剧院管理有限公司（“珠海剧院”）    | 同受保利集团控制    |
| 青岛嘉瑞德园区运营管理有限公司（“青岛嘉瑞”）    | 同受保利集团控制    |
| 广州保利小额贷款股份有限公司（“保利小贷”）     | 同受保利集团控制    |
| 广东保利拍卖有限公司（“广东保利拍卖”）       | 同受保利集团控制    |
| 中国轻工业长沙工程有限公司（“中轻长沙工程”）    | 同受保利集团控制    |
| 珠海孚厚基金管理有限公司（“珠海孚厚”）       | 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    |
| 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    |
| 衢州大花园保利剧院管理有限公司（“衢州大花园”）   | 同受保利集团控制    |
| 广州东灏房地产开发有限公司（“广州东灏”）      | 同受保利集团控制    |

| 其他关联方名称                      | 其他关联方与本公司关系 |
|------------------------------|-------------|
| 保利影业投资有限公司（“保利影业”）           | 同受保利集团控制    |
| 佛山保利影城有限公司（“佛山保利影城”）         | 同受保利集团控制    |
| 广州保利国际影城有限公司（“广州保利影城”）       | 同受保利集团控制    |
| 南京保利影城有限公司（“南京保利影城”）         | 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    |
| 保利大厦有限公司（“保利大厦”）             | 同受保利集团控制    |
| 武汉常阳润力房地产开发有限公司（“武汉常阳润力”）    | 同受保利集团控制    |
| 连云港保利润科大剧院管理有限公司（“连云港保利剧院”）  | 同受保利集团控制    |
| 宁波保隽置业有限公司（“宁波保隽”）           | 同受保利集团控制    |
| 北京新保利大厦房地产开发有限公司（“新保利大厦”）    | 同受保利集团控制    |
| 保利文化集团股份有限公司（“保利文化”）         | 同受保利集团控制    |
| 西藏博华企业管理有限责任公司（“西藏博华”）       | 同受保利集团控制    |
| 宁波保瑜置业有限公司（“宁波保瑜”）           | 同受保利集团控制    |
| 上海保利物业酒店管理集团有限公司（“上海物业酒店”）   | 同受保利集团控制    |
| 深圳市保利房地产开发有限公司（“深圳保利开发”）     | 同受保利集团控制    |
| 保利融资租赁有限公司（“保利融资”）           | 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    |
| 贵州久联物业服务服务有限公司（“遵义久联物业”）     | 同受保利集团控制    |
| 中国华信邮电科技有限公司（“华信邮电”）         | 同受保利集团控制    |
| 保利酒业有限公司（“保利酒业”）             | 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    |
| 深圳深远贸易有限公司（“深圳深远”）           | 同受保利集团控制    |
| 上海中艺抽纱有限公司（“上海中艺抽纱”）         | 同受保利集团控制    |
| 广州广远新能源科技有限公司（“广州广远”）        | 同受保利集团控制    |
| 保利长大工程有限公司（“保利长大”）           | 同受保利集团控制    |
| 抚州保利影业有限公司（“抚州保利”）           | 同受保利集团控制    |
| 广东保利资产管理有限公司（“广东保利资产”）       | 同受保利集团控制    |
| 上海欣民通信技术有限公司（“上海欣民”）         | 同受保利集团控制    |
| 中国中轻国际工程有限公司（“中轻国际”）         | 同受保利集团控制    |
| 贵州威振护运有限公司（“贵州威振护运”）         | 同受保利集团控制    |
| 保利艺术教育投资有限公司（“保利艺术教育”）       | 同受保利集团控制    |
| 保利国际生态环境治理（北京）有限公司（“保利国际生态”） | 其他说明 1      |
| 深圳市卓宝科技股份有限公司（“深圳卓宝”）        | 其他说明 1      |
| 保利和乐（珠海）教育科技集团有限公司（“珠海和乐”）   | 其他说明 1      |



| 其他关联方名称                      | 其他关联方与本公司关系 |
|------------------------------|-------------|
| 湖北卓宝建筑节能科技有限公司（“湖北卓宝”）       | 其他说明 1      |
| 珠海恒铭企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海恒铭”）   | 其他说明 2      |
| 珠海御华投资合伙企业（有限合伙）（“珠海御华”）     | 其他说明 2      |
| 珠海顺熙股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海顺熙”） | 其他说明 2      |
| 珠海嘉禧股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海嘉禧”） | 其他说明 2      |
| 佛山市翔鸿企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山翔鸿”）  | 其他说明 2      |
| 珠海固融投资合伙企业（有限合伙）（“珠海固融”）     | 其他说明 2      |
| 珠海浩瀚企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海浩瀚”）   | 其他说明 2      |
| 海南泓宸企业管理合伙企业（有限合伙）（“海南泓宸”）   | 其他说明 2      |
| 珠海利庆投资合伙企业（有限合伙）（“珠海利庆”）     | 其他说明 2      |
| 珠海顺彦股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海顺彦”） | 其他说明 2      |
| 珠海顺君股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海顺君”） | 其他说明 2      |
| 嘉兴泓塘投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴泓塘”）     | 其他说明 2      |
| 珠海德嵘投资合伙企业（有限合伙）（“珠海保利德荣”）   | 其他说明 2      |
| 嘉兴利安一期投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴利安一期”） | 其他说明 2      |
| 珠海市骏昭投资合伙企业（有限合伙）（“珠海骏昭”）    | 其他说明 2      |
| 珠海信长投资合伙企业（有限合伙）（“珠海信长”）     | 其他说明 2      |
| 珠海和槟企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海和槟”）   | 其他说明 2      |
| 珠海时宏股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海时宏”） | 其他说明 2      |
| 珠海墨新企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海墨新”）   | 其他说明 2      |
| 珠海旭吉企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海旭吉”）   | 其他说明 2      |
| 珠海润灏股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海润灏”） | 其他说明 2      |
| 珠海润槟企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海润槟”）   | 其他说明 2      |
| 珠海韵泽投资合伙企业（有限合伙）（“珠海韵泽”）     | 其他说明 2      |
| 珠海嘉悦股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海嘉悦”） | 其他说明 2      |
| 珠海宝益投资合伙企业（有限合伙）（“资本珠海宝益”）   | 其他说明 2      |
| 嘉兴泓平投资合伙企业（有限合伙）（“资本嘉兴泓平”）   | 其他说明 2      |
| 珠海泓隆企业管理合伙企业（有限合伙）（“资本珠海泓隆”） | 其他说明 2      |
| 珠海联筑股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海联筑”） | 其他说明 2      |
| 佛山市琏骏股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山琏骏”）  | 其他说明 2      |
| 珠海利康投资合伙企业（有限合伙）（“珠海利康”）     | 其他说明 2      |
| 珠海崇安股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海崇安”） | 其他说明 2      |
| 珠海旭广企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海旭广”）   | 其他说明 2      |
| 珠海保融投资合伙企业（有限合伙）（“珠海融合”）     | 其他说明 2      |

| 其他关联方名称  | 其他关联方与本公司关系 |
|--|-------------|
| 珠海鼎宇股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海鼎宇”）                   | 其他说明 2      |
| 珠海顺富股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海顺富”）                   | 其他说明 2      |
| 珠海保川股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海保川”）                   | 其他说明 2      |
| 海南景励企业管理合伙企业（有限合伙）（“海南景励”）                     | 其他说明 2      |
| 海南景齐企业管理合伙企业（有限合伙）（“海南景齐”）                     | 其他说明 2      |
| 佛山市旭棠股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山旭棠”）                    | 其他说明 2      |
| 佛山市旭晋股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山旭晋”）                    | 其他说明 2      |
| 佛山市御煦股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山御煦”）                    | 其他说明 2      |
| 珠海骐荣股权投资合伙企业（有限合伙）（“珠海骐荣”）                     | 其他说明 2      |
| 佛山市御晋股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山御晋”）                    | 其他说明 2      |
| 珠海旭弘股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海旭弘”）                   | 其他说明 2      |
| 佛山市珽度股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山珽度”）                    | 其他说明 2      |
| 西藏守中企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏守中”）                     | 其他说明 2      |
| 珠海保骏投资合伙企业（有限合伙）（“资本珠海保骏”）                     | 其他说明 2      |
| Fortune Arise Fund LP（“Fortune Arise Fund LP”） | 其他说明 2      |
| Grant Fortune Fund LP（“Grant Fortune Fund LP”） | 其他说明 2      |
| 厦门辰禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“厦门辰禧”）                     | 其他说明 2      |
| 珠海阳禄企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海阳禄”）                     | 其他说明 2      |
| 珠海联彦股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“珠海联彦”）                   | 其他说明 2      |
| 珠海墨泓企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海墨泓”）                     | 其他说明 2      |
| 厦门凯研企业管理合伙企业（有限合伙）（“厦门凯研”）                     | 其他说明 2      |
| 珠海崇铭企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海崇铭”）                     | 其他说明 2      |
| 厦门景禧企业管理合伙企业（有限合伙）（“厦门景禧”）                     | 其他说明 2      |
| 佛山市骏韶股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山骏韶”）                    | 其他说明 2      |
| 珠海阳熙企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海阳熙”）                     | 其他说明 2      |
| 珠海翊哲企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海翊哲”）                     | 其他说明 2      |
| 珠海墨恒企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海墨恒”）                     | 其他说明 2      |
| 珠海墨润企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海墨润”）                     | 其他说明 2      |
| 厦门凯赋企业管理合伙企业（有限合伙）（“厦门凯赋”）                     | 其他说明 2      |
| 佛山市珽青股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山珽青”）                    | 其他说明 2      |
| 珠海灏恒企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海灏恒”）                     | 其他说明 2      |
| 海南景安企业管理合伙企业（有限合伙）（“海南景安”）                     | 其他说明 2      |
| 佛山市承源企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山承源”）                    | 其他说明 2      |
| 珠海和际企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海和际”）                     | 其他说明 2      |

| 其他关联方名称                                | 其他关联方与本公司关系 |
|--|-------------|
| 珠海崇承企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海崇承”）             | 其他说明 2      |
| 珠海墨泽企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海墨泽”）             | 其他说明 2      |
| 佛山市珽御股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山珽御”）            | 其他说明 2      |
| 珠海崇灏企业管理合伙企业（有限合伙）（“珠海崇灏”）             | 其他说明 2      |
| 珠海泓进企业管理合伙企业（有限合伙）（“资本珠海泓进”）           | 其他说明 2      |
| 珠海泓枫企业管理合伙企业（有限合伙）（“资本珠海泓枫”）           | 其他说明 2      |
| 杭州联锦房地产开发有限公司（“杭州联锦”）                  | 其他说明 3      |
| 青岛清馨绿洲健康产业园有限公司（“青岛清馨”）                | 其他说明 3      |
| 保利地产投资顾问有限公司（“保投顾”）                    | 其他说明 3      |
| 广州市启坤房地产开发有限公司（“广州启坤”）                 | 其他说明 3      |
| 开封国控宋都置业有限公司（“国控宋都”）                   | 其他说明 3      |
| 杭州保欣置业有限公司（“杭州保欣”）                     | 其他说明 3      |
| 青岛慧博置业有限公司（“青岛慧博”）                     | 其他说明 3      |
| 台州保宸置业有限公司（“台州保宸”）                     | 其他说明 3      |
| 珠海鸿运置业有限公司（“珠海鸿运”）                     | 其他说明 3      |
| 广州绿嵘房地产开发有限公司（“广州绿嵘”）                  | 其他说明 3      |
| 青岛慧联置业有限公司（“青岛慧联”）                     | 其他说明 3      |
| 福州中环房地产开发有限公司（“福州中环”）                  | 其他说明 3      |
| 上海筑堃房地产开发有限公司（“上海筑堃”）                  | 其他说明 3      |
| 广州碧臻房地产开发有限公司（“广州碧臻”）                  | 其他说明 3      |
| 广州市番禺惠兴信房地产建设有限公司（“番禺惠兴信”）             | 其他说明 3      |
| 天津鑫和隆昌置业有限公司（“鑫和隆昌”）                   | 其他说明 3      |
| 东莞隼瑞房地产开发有限公司（“东莞隼瑞”）                  | 其他说明 3      |
| 广州居恒信息科技有限公司（“广州居恒”）                   | 其他说明 3      |
| 绍兴雅宏置业有限公司（“绍兴雅宏”）                     | 其他说明 3      |
| 上海暄熹房地产开发有限公司（“上海暄熹”）                  | 其他说明 3      |
| 佛山云鼎科技有限责任公司（“佛山云鼎”）                   | 其他说明 3      |
| 北京永安佑泰房地产开发有限公司（“永安佑泰”）                | 其他说明 3      |
| 佛山晟弘企业管理有限责任公司（“佛山晟弘”）                 | 其他说明 3      |
| Grantwell Fund LP（“Grantwell Fund LP”） | 其他说明 3      |
| 嘉兴优臻股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴优臻智”）            | 其他说明 3      |
| 西藏赢凯房产咨询有限公司（“西藏赢凯”）                   | 其他说明 3      |
| 杭州臻毅投资有限公司（“杭州臻毅”）                     | 其他说明 3      |
| 绍兴鸿雅置业有限公司（“绍兴鸿雅”）                     | 其他说明 3      |

| 其他关联方名称                | 其他关联方与本公司关系 |
|------------------------|-------------|
| 大连金嵘房地产开发有限公司（“大连金嵘”）  | 其他说明 3      |
| 润鼎（平潭）股权投资有限公司（“平潭润鼎”） | 其他说明 3      |

其他说明1：保利集团内的联营合营企业。

其他说明2：保利横琴资本的联营企业。

其他说明3：公司联营合营企业的子公司。

#### （六）关联方交易

##### 1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

##### （1）采购商品/接受劳务情况表

| 关联方     | 关联交易内容 | 本期发生额          | 上期发生额            |
|---------|--------|----------------|------------------|
| 保投顾     | 接受劳务   | 168,440,369.05 | 1,643,535,338.36 |
| 保利国际生态  | 接受劳务   | 89,384,462.66  | 78,409,739.24    |
| 深圳卓宝    | 接受劳务   | 78,600,639.83  | 234,277,209.07   |
| 德才装饰    | 接受劳务   | 46,039,385.51  | 30,164,117.40    |
| 西藏爱家    | 接受劳务   | 34,928,272.62  | 267,680,427.33   |
| 合富中国    | 接受劳务   | 14,196,674.41  | 10,946,010.50    |
| 广州居恒    | 接受劳务   | 4,753,985.24   | 157,811,109.90   |
| 名门锁业    | 接受劳务   | 3,012,677.12   | 294,515.15       |
| 艺术博物馆   | 接受劳务   | 1,160,000.00   |                  |
| 西藏赢凯    | 接受劳务   | 694,715.47     | 45,352,475.04    |
| 湖南长顺    | 接受劳务   | 534,826.25     | 1,524,038.68     |
| 佛山广盈    | 接受劳务   | 497,169.80     |                  |
| 保利集团    | 接受劳务   | 225,000.07     |                  |
| 合肥保利大剧院 | 接受劳务   | 182,641.51     |                  |
| 中轻广州工程  | 接受劳务   | 75,000.00      | 300,000.00       |
| 保利新能源   | 接受劳务   | 48,123.59      |                  |
| 南京剧院    | 接受劳务   |                | 860,000.00       |
| 深圳卓宝    | 购买商品   | 3,049,726.71   | 21,997,986.73    |
| 名门锁业    | 购买商品   | 2,882,072.09   | 1,783,631.65     |
| 中国丝绸    | 购买商品   | 419,087.60     |                  |
| 天津盛世鑫和  | 购买商品   | 353,915.64     |                  |
| 中艺东方    | 购买商品   | 140,810.77     |                  |
| 中国工艺    | 购买商品   | 17,814.78      | 2,171.15         |

| 关联方    | 关联交易内容 | 本期发生额 | 上期发生额      |
|--------|--------|-------|------------|
| 西藏爱家   | 购买商品   |       | 637,245.25 |
| 沈阳保利影城 | 购买商品   |       | 30,000.00  |
| 中丝帝锦   | 购买商品   |       | 28,531.86  |

(2) 出售商品/提供劳务情况表

| 关联方    | 关联交易内容 | 本期发生额          | 上期发生额          |
|--------|--------|----------------|----------------|
| 昆山建宝   | 承接工程   | 136,083,482.58 | 210,636,019.29 |
| 广州穗江   | 承接工程   | 133,697,096.98 | 141,450,290.43 |
| 上海锦宝发  | 承接工程   | 129,700,427.88 |                |
| 上海华辕   | 承接工程   | 103,616,719.51 | 42,280,588.45  |
| 常熟筑虞   | 承接工程   | 98,265,254.81  | 63,155,782.03  |
| 佛山保祁   | 承接工程   | 96,299,805.73  |                |
| 广州穗云   | 承接工程   | 94,920,332.19  | 94,685,615.80  |
| 金华金卓   | 承接工程   | 91,048,009.17  | 102,791,473.33 |
| 芜湖保瑞   | 承接工程   | 88,746,469.72  |                |
| 武汉南部新城 | 承接工程   | 88,141,769.57  | 14,561,456.42  |
| 珠海天志   | 承接工程   | 76,876,139.78  | 231,524,422.84 |
| 南京徽琥   | 承接工程   | 75,606,756.63  | 33,119,308.43  |
| 大连盈合   | 承接工程   | 72,741,756.73  | 96,639,703.92  |
| 广州启坤   | 承接工程   | 71,252,704.75  | 146,233,156.46 |
| 广州保顺   | 承接工程   | 58,245,541.94  | 94,004,684.37  |
| 南京徽珀   | 承接工程   | 57,530,640.16  | 35,199,063.45  |
| 佛山南海祁禹 | 承接工程   | 48,924,107.41  | 35,326,922.10  |
| 连云港辉耀  | 承接工程   | 47,976,178.72  | 48,295,265.95  |
| 国控宋都   | 承接工程   | 45,243,022.97  | 33,173,508.15  |
| 重庆葆昌   | 承接工程   | 43,725,295.98  | 29,152,794.43  |
| 洛阳都利   | 承接工程   | 41,565,593.93  | 8,762,886.60   |
| 清远雅建   | 承接工程   | 34,254,438.23  | 32,980,914.47  |
| 南京锦新   | 承接工程   | 34,036,747.52  | 98,960,981.87  |
| 北京致泰   | 承接工程   | 33,642,805.09  | 8,373,839.88   |
| 杭州保欣   | 承接工程   | 32,140,080.41  |                |
| 北京兴筑   | 承接工程   | 29,773,491.38  | 27,330,555.62  |
| 广州保丰   | 承接工程   | 22,507,796.79  | 68,395,739.21  |
| 漳州金座   | 承接工程   | 21,964,028.98  | 69,877,858.18  |

| 关联方    | 关联交易内容 | 本期发生额         | 上期发生额         |
|--------|--------|---------------|---------------|
| 成都天府   | 承接工程   | 17,831,439.61 |               |
| 广州粤合   | 承接工程   | 16,733,471.78 |               |
| 佛山源泰   | 承接工程   | 15,725,626.91 | 3,961,157.90  |
| 南方财经   | 承接工程   | 15,306,180.60 | 12,296,368.42 |
| 漳州中世   | 承接工程   | 14,850,217.89 | 1,410,458.30  |
| 诺楠紫乐轩  | 承接工程   | 14,592,894.51 | 48,636,384.91 |
| 沧州保盛   | 承接工程   | 14,150,319.80 | 11,834,316.05 |
| 郑州风神   | 承接工程   | 14,082,505.88 | 39,234,111.21 |
| 南京中悦   | 承接工程   | 14,036,697.25 | 45,502,995.72 |
| 东莞利泓   | 承接工程   | 12,931,863.30 |               |
| 广州保奥   | 承接工程   | 12,686,241.98 | 21,260,437.08 |
| 惠州利华   | 承接工程   | 10,355,390.35 | 8,376,615.48  |
| 青岛慧博   | 承接工程   | 10,175,526.68 |               |
| 北京和信金泰 | 承接工程   | 9,849,546.44  | 8,784,021.18  |
| 台州保宸   | 承接工程   | 8,490,783.16  | 17,797,892.98 |
| 润嘉置业   | 承接工程   | 8,354,341.29  |               |
| 北京和信丰泰 | 承接工程   | 8,257,347.78  | 15,792,751.13 |
| 天津保创   | 承接工程   | 7,169,100.59  | 67,647,611.29 |
| 长沙恒泰地产 | 承接工程   | 7,161,232.24  | 1,540,494.50  |
| 沈阳和悦   | 承接工程   | 4,283,886.49  | 8,036,166.78  |
| 北京知泰   | 承接工程   | 3,993,658.06  | 12,849,322.06 |
| 珠海鸿运   | 承接工程   | 3,685,027.29  | 23,029,560.34 |
| 南京裕鸿   | 承接工程   | 3,143,409.04  |               |
| 北京朝来天陆 | 承接工程   | 2,956,508.26  | 42,661,522.93 |
| 珠海弘璟   | 承接工程   | 2,948,305.63  | 47,160,569.82 |
| 北京平筑   | 承接工程   | 2,859,699.09  | 5,996,644.21  |
| 长沙交虹   | 承接工程   | 2,630,097.81  |               |
| 东莞金航   | 承接工程   | 2,608,833.78  |               |
| 广州合锦嘉苑 | 承接工程   | 2,524,194.17  | 41,168,721.50 |
| 四川府河华益 | 承接工程   | 2,154,120.05  | 22,842,331.84 |
| 广州绿嵘   | 承接工程   | 1,949,310.45  | 11,705,999.10 |
| 广州保瑞   | 承接工程   | 1,721,144.09  | 546,130.29    |
| 厦门中泓   | 承接工程   | 1,473,227.99  |               |
| 云南保晟   | 承接工程   | 1,125,204.64  | 51,461,385.35 |

| 关联方     | 关联交易内容 | 本期发生额        | 上期发生额          |
|---------|--------|--------------|----------------|
| 佛山信雅    | 承接工程   | 1,105,544.28 | 16,480,738.04  |
| 北京屹泰    | 承接工程   | 1,095,027.02 | 562,018.35     |
| 杭州融欣    | 承接工程   | 1,075,099.48 | 19,702,925.71  |
| 佛山禅城正华  | 承接工程   | 977,836.28   |                |
| 厦门沧奎    | 承接工程   | 775,566.15   |                |
| 北京博睿宏业  | 承接工程   | 513,132.53   | 1,113,884.90   |
| 广州越鸿    | 承接工程   | 419,709.42   |                |
| 成都新联    | 承接工程   | 407,812.47   |                |
| 惠州和腾    | 承接工程   | 343,040.76   | 1,619,451.17   |
| 佛山骏隆    | 承接工程   | 342,507.66   | 121,505.07     |
| 成都悦湖    | 承接工程   | 328,442.48   |                |
| 和信兴泰    | 承接工程   | 308,857.79   | 466,371.56     |
| 广州保穗    | 承接工程   | 262,033.68   | 92,436,652.54  |
| 郑州展腾    | 承接工程   | 131,682.33   |                |
| 佛山保晟置业  | 承接工程   | 2,465.11     | 2,497.00       |
| 抚州华章    | 承接工程   |              | 219,113,839.88 |
| 北京未来科技城 | 承接工程   |              | 88,983,130.08  |
| 泉州中住    | 承接工程   |              | 65,527,993.48  |
| 常州金悦晟   | 承接工程   |              | 52,794,237.09  |
| 成都汇保实业  | 承接工程   |              | 34,230,784.94  |
| 福州中环    | 承接工程   |              | 33,377,653.72  |
| 莆田中澜    | 承接工程   |              | 32,327,667.13  |
| 莆田中乘    | 承接工程   |              | 18,623,623.10  |
| 天津利创    | 承接工程   |              | 14,048,564.85  |
| 南京矿利金   | 承接工程   |              | 11,446,487.48  |
| 成都金泽鑫悦  | 承接工程   |              | 10,430,841.05  |
| 沈阳溪岸    | 承接工程   |              | 9,810,154.57   |
| 成都保悦    | 承接工程   |              | 8,466,818.06   |
| 青岛开投    | 承接工程   |              | 7,697,921.17   |
| 广州宏嘉    | 承接工程   |              | 7,411,709.66   |
| 福州鸿腾    | 承接工程   |              | 2,137,190.86   |
| 四川物流    | 承接工程   |              | 2,003,119.27   |
| 佛山浩鹏    | 承接工程   |              | 1,851,110.79   |
| 成都高投    | 承接工程   |              | 1,820,650.23   |

| 关联方      | 关联交易内容 | 本期发生额         | 上期发生额         |
|----------|--------|---------------|---------------|
| 福州世茂泽欣   | 承接工程   |               | 1,283,509.17  |
| 上海启贤     | 承接工程   |               | 844,555.00    |
| 佛山正高     | 承接工程   |               | 787,021.15    |
| 保投顾      | 承接工程   |               | 51,405.92     |
| 协鑫投资     | 承接工程   |               | 4,500.57      |
| 西藏信昇     | 管理服务   | 86,878,247.10 | 92,073,799.25 |
| 天津保恒隆    | 管理服务   | 3,545,940.59  |               |
| 西藏悦雅     | 管理服务   | 3,429,309.94  | 4,586,456.58  |
| 西藏信轩达    | 管理服务   | 3,277,332.67  | 5,004,652.47  |
| 西藏汇久     | 管理服务   | 1,859,221.84  | 3,709,038.20  |
| 佛山葆鑫九骏   | 管理服务   | 1,839,622.62  | 1,103,773.56  |
| 嘉兴长享     | 管理服务   | 1,482,571.90  | 9,215,072.58  |
| 佛山信保泓源   | 管理服务   | 1,471,698.10  | 1,103,773.57  |
| 信保佳兆     | 管理服务   | 1,442,517.44  | 2,043,554.78  |
| 佛山保业     | 管理服务   | 1,358,490.58  | 377,358.50    |
| 西藏鹏鼎     | 管理服务   | 1,179,245.28  | 6,367,924.53  |
| 西藏麒耀     | 管理服务   | 1,056,603.77  |               |
| 泰州嘉凯     | 管理服务   | 905,660.38    | 5,808,837.24  |
| 凰朝坤宇私募   | 管理服务   | 522,435.00    | 464,680.10    |
| 北京保利艺术投资 | 管理服务   | 362,313.45    | 752,456.77    |
| 西藏东冠     | 管理服务   | 338,831.21    |               |
| 嘉兴长耀     | 管理服务   | 296,091.99    | 335,849.06    |
| 佛山信保科金   | 管理服务   | 288,522.98    | 292,842.95    |
| 西藏隆尚     | 管理服务   | 271,551.39    |               |
| 西藏宏耀     | 管理服务   | 238,375.05    | 1,439,339.37  |
| 珠海信保     | 管理服务   | 210,575.30    | 223,037.63    |
| 嘉兴长明     | 管理服务   | 138,132.03    | 141,325.39    |
| 嘉兴长茂     | 管理服务   | 94,758.46     | 387,333.24    |
| 信保光晟     | 管理服务   | 43,070.68     | 63,679.25     |
| 佛山德峰     | 管理服务   | 24,775.94     |               |
| 信保悦雅     | 管理服务   | 22,277.23     | 3,654,695.24  |
| 郑州风神     | 管理服务   |               | 11,792,453.28 |
| 西藏永峻     | 管理服务   |               | 4,930,528.03  |
| 深圳润陇     | 管理服务   |               | 3,534,636.70  |



| 关联方    | 关联交易内容 | 本期发生额        | 上期发生额        |
|--------|--------|--------------|--------------|
| 佛山葆创   | 管理服务   |              | 1,783,018.86 |
| 凰朝鹏宇私募 | 管理服务   |              | 1,337,399.26 |
| 佛山摩码   | 管理服务   |              | 1,207,547.20 |
| 信盈4号私募 | 管理服务   |              | 946,917.55   |
| 信保圆梦   | 管理服务   |              | 621,000.36   |
| 信盈1号私募 | 管理服务   |              | 594,815.00   |
| 西藏东轩   | 管理服务   |              | 271,226.47   |
| 信扬1号私募 | 管理服务   |              | 171,624.75   |
| 嘉兴诚鼎宏  | 管理服务   |              | 97.74        |
| 广州粤合   | 设计服务   | 2,524,195.62 | 2,979,375.35 |
| 郑州风神   | 设计服务   | 1,737,731.49 | 570,101.65   |
| 深圳保卓   | 设计服务   | 1,645,754.72 | 477,594.34   |
| 佛山保祁   | 设计服务   | 1,577,171.20 |              |
| 珠海天志   | 设计服务   | 1,342,337.68 | 3,386,860.08 |
| 广州穗云   | 设计服务   | 1,067,790.04 | 2,356,075.64 |
| 广州绿嵘   | 设计服务   | 1,056,598.45 | 87,542.83    |
| 佛山南海祁禹 | 设计服务   | 1,048,526.40 | 810,060.86   |
| 成都天府   | 设计服务   | 1,032,658.80 | 387,602.70   |
| 广州保顺   | 设计服务   | 957,328.97   | 1,062,211.07 |
| 广州穗江   | 设计服务   | 757,237.39   | 152,896.53   |
| 东莞利泓   | 设计服务   | 738,679.08   | 364,448.89   |
| 四川府河华益 | 设计服务   | 656,197.20   | 551,388.67   |
| 南京和颐   | 设计服务   | 632,636.72   | 572,090.14   |
| 东莞金航   | 设计服务   | 617,296.60   |              |
| 佛山保晟置业 | 设计服务   | 598,600.47   | 251,498.12   |
| 惠州利华   | 设计服务   | 477,331.28   | 765,387.97   |
| 广州达顺   | 设计服务   | 454,013.77   | 462,974.58   |
| 广州启坤   | 设计服务   | 420,777.57   | 1,543,530.11 |
| 南方财经   | 设计服务   | 321,260.66   |              |
| 珠海弘璟   | 设计服务   | 318,941.06   | 280,167.01   |
| 广州保穗   | 设计服务   | 264,779.77   | 1,265,386.34 |
| 广州保瑞   | 设计服务   | 253,577.17   | 831,186.87   |
| 南京徽珀   | 设计服务   | 232,809.07   |              |
| 重庆悦昇   | 设计服务   | 203,866.61   |              |

| 关联方    | 关联交易内容 | 本期发生额        | 上期发生额         |
|--------|--------|--------------|---------------|
| 长沙交虹   | 设计服务   | 198,339.62   |               |
| 芜湖保瑞   | 设计服务   | 188,679.25   |               |
| 佛山源泰   | 设计服务   | 89,151.95    |               |
| 贵州保久   | 设计服务   | 58,018.87    |               |
| 诺楠紫乐轩  | 设计服务   | 51,421.54    |               |
| 佛山信雅   | 设计服务   | 38,433.96    |               |
| 珠海鸿运   | 设计服务   | 38,010.59    | 917,672.24    |
| 佛山骏隆   | 设计服务   | 33,566.24    |               |
| 成都高投   | 设计服务   |              | 1,034,477.11  |
| 广州宏嘉   | 设计服务   |              | 878,827.47    |
| 润嘉置业   | 设计服务   |              | 543,641.54    |
| 惠州和腾   | 设计服务   |              | 410,427.26    |
| 重庆葆悦   | 设计服务   |              | 394,036.98    |
| 东莞隽瑞   | 设计服务   |              | 336,202.22    |
| 成都汇保实业 | 设计服务   |              | 222,225.92    |
| 广州华美   | 设计服务   |              | 194,056.60    |
| 清远雅建   | 设计服务   |              | 188,679.25    |
| 广州东灏   | 设计服务   |              | 126,733.49    |
| 佛山亨泰   | 设计服务   |              | 120,741.92    |
| 广州宏轩   | 设计服务   |              | 92,726.79     |
| 广州璟晔   | 设计服务   |              | 39,116.98     |
| 东莞岐若   | 设计服务   |              | 31,906.19     |
| 东莞和瑞   | 设计服务   |              | 28,376.02     |
| 广州保奥   | 设计服务   |              | 4,790.42      |
| 隧道联合   | 物业服务   | 8,516,910.97 |               |
| 北京顺和润致 | 物业服务   | 8,364,626.28 |               |
| 保利长大海外 | 物业服务   | 8,303,378.35 | 8,522,464.20  |
| 广州粤合   | 物业服务   | 7,896,750.91 |               |
| 佛山南海祁禹 | 物业服务   | 6,750,930.89 | 4,978,732.55  |
| 上海华辕   | 物业服务   | 6,717,787.64 | 5,802,203.39  |
| 广州嘉佑   | 物业服务   | 5,752,314.83 | 1,580,912.03  |
| 天津盛世鑫和 | 物业服务   | 5,615,091.99 | 5,411,320.73  |
| 广州穗江   | 物业服务   | 5,566,347.37 |               |
| 四川府河华益 | 物业服务   | 5,378,058.68 | 12,543,574.80 |

| 关联方    | 关联交易内容 | 本期发生额        | 上期发生额        |
|--------|--------|--------------|--------------|
| 北京兴筑   | 物业服务   | 4,971,084.31 | 3,372,062.19 |
| 广州穗海   | 物业服务   | 4,913,607.69 | 292,430.38   |
| 厦门中泓   | 物业服务   | 4,703,371.39 | 3,416,416.23 |
| 佛山保祁   | 物业服务   | 4,567,871.97 |              |
| 厦门保润   | 物业服务   | 4,281,748.99 | 1,866,448.76 |
| 成都天府   | 物业服务   | 4,203,103.72 | 4,426,118.88 |
| 上海天艺文化 | 物业服务   | 4,202,579.20 | 2,416,329.61 |
| 温州臻玺   | 物业服务   | 4,169,562.47 |              |
| 南京徽珀   | 物业服务   | 4,000,955.97 |              |
| 中国工艺品  | 物业服务   | 3,750,002.75 | 3,700,697.18 |
| 北京和信金泰 | 物业服务   | 3,670,999.40 | 6,892,345.27 |
| 青岛清馨   | 物业服务   | 3,616,605.22 |              |
| 北京博睿宏业 | 物业服务   | 3,580,061.85 | 4,185,259.70 |
| 和信兴泰   | 物业服务   | 3,527,554.24 | 772,519.59   |
| 福州融衡   | 物业服务   | 3,516,232.64 | 3,635,608.88 |
| 东莞利泓   | 物业服务   | 3,387,004.45 |              |
| 北京朝来天陆 | 物业服务   | 3,316,346.96 | 1,766,889.62 |
| 广州穗云   | 物业服务   | 3,310,317.33 | 3,169,624.58 |
| 广州保穗   | 物业服务   | 3,295,079.00 |              |
| 郑州风神   | 物业服务   | 3,254,416.66 | 2,212,708.09 |
| 武汉南部新城 | 物业服务   | 3,235,714.47 | 5,104,347.87 |
| 长沙恒泰地产 | 物业服务   | 3,142,108.97 | 2,142,452.96 |
| 上海锦宝发  | 物业服务   | 2,950,022.56 |              |
| 北京和信仁泰 | 物业服务   | 2,947,625.31 | 3,113,999.92 |
| 济宁广源   | 物业服务   | 2,933,804.16 | 1,735,238.68 |
| 珠海剧院   | 物业服务   | 2,822,264.19 | 2,915,566.07 |
| 成都悦湖   | 物业服务   | 2,762,664.11 | 3,474,322.78 |
| 福州榕升   | 物业服务   | 2,746,011.81 |              |
| 青岛嘉瑞   | 物业服务   | 2,702,423.50 | 2,783,420.13 |
| 青岛慧联   | 物业服务   | 2,664,434.42 | 3,779,504.47 |
| 芜湖保瑞   | 物业服务   | 2,656,835.95 | 1,319,431.54 |
| 上海锦钰   | 物业服务   | 2,620,230.32 |              |
| 珠海和乐   | 物业服务   | 2,575,297.07 | 1,052,837.30 |
| 广州启坤   | 物业服务   | 2,547,883.30 | 5,913,441.56 |

| 关联方    | 关联交易内容 | 本期发生额        | 上期发生额        |
|--------|--------|--------------|--------------|
| 杭州联锦   | 物业服务   | 2,520,567.10 |              |
| 上海招新锦实 | 物业服务   | 2,512,501.82 |              |
| 天津利创   | 物业服务   | 2,452,596.53 | 863,955.34   |
| 长沙交虹   | 物业服务   | 2,402,919.38 | 589,512.00   |
| 肥西和顺   | 物业服务   | 2,350,810.23 | 1,447,599.05 |
| 郑州展腾   | 物业服务   | 2,328,984.58 | 3,288,658.15 |
| 苏州璟璟置业 | 物业服务   | 2,245,867.91 | 2,627,599.94 |
| 北京碧和信泰 | 物业服务   | 2,225,570.10 |              |
| 四川物流   | 物业服务   | 2,192,420.03 | 3,217,171.68 |
| 珠海天志   | 物业服务   | 2,080,088.95 | 5,772,719.06 |
| 常熟筑虞   | 物业服务   | 2,050,327.07 | 2,608,101.32 |
| 济南元贺   | 物业服务   | 2,044,423.38 | 2,654,989.78 |
| 厦门联保嘉悦 | 物业服务   | 1,940,932.57 | 362,904.46   |
| 佛山源泰   | 物业服务   | 1,924,990.85 | 1,919,505.52 |
| 扬州颐瑞居  | 物业服务   | 1,868,963.14 | 2,587,472.14 |
| 无锡融利   | 物业服务   | 1,783,967.71 | 3,008,860.88 |
| 南京联锦   | 物业服务   | 1,686,813.67 | 937,497.58   |
| 沈阳和悦   | 物业服务   | 1,683,116.89 | 250,036.76   |
| 东莞弘璟   | 物业服务   | 1,656,441.55 | 1,784,597.98 |
| 东莞保华   | 物业服务   | 1,642,479.04 | 1,576,376.02 |
| 东莞岐若   | 物业服务   | 1,581,743.40 | 1,701,151.72 |
| 无锡铭润   | 物业服务   | 1,565,581.69 | 2,240,150.71 |
| 温州保祥   | 物业服务   | 1,559,036.34 | 2,024,329.16 |
| 佛山骏隆   | 物业服务   | 1,558,604.03 | 8,616,817.04 |
| 青岛聚广   | 物业服务   | 1,512,434.41 |              |
| 济宁广嘉产业 | 物业服务   | 1,510,420.45 | 2,481,234.26 |
| 南京中悦   | 物业服务   | 1,491,481.11 | 1,829,732.26 |
| 徐州碧城   | 物业服务   | 1,442,247.67 | 1,695,272.40 |
| 诺楠紫乐轩  | 物业服务   | 1,395,172.39 | 1,899,305.90 |
| 杭州浙灵   | 物业服务   | 1,332,415.11 | 599,013.93   |
| 济南稳胜   | 物业服务   | 1,328,381.29 | 1,794,955.80 |
| 东莞金航   | 物业服务   | 1,308,677.68 | 1,765,473.75 |
| 泉州万龙   | 物业服务   | 1,305,787.08 | 930,414.30   |
| 南方财经   | 物业服务   | 1,281,670.96 | 1,707,581.16 |

| 关联方    | 关联交易内容 | 本期发生额        | 上期发生额        |
|--------|--------|--------------|--------------|
| 润嘉置业   | 物业服务   | 1,272,099.83 | 554,139.25   |
| 莆田联中百  | 物业服务   | 1,263,543.96 | 1,966,176.22 |
| 珠海弘璟   | 物业服务   | 1,199,139.68 | 1,675,085.36 |
| 南京徽琥   | 物业服务   | 1,108,399.73 | 852,785.44   |
| 洛阳都利   | 物业服务   | 1,105,889.84 | 1,808,796.37 |
| 广州武地旌海 | 物业服务   | 1,044,817.21 |              |
| 成都新联   | 物业服务   | 1,036,437.08 | 1,985,652.43 |
| 合肥和逸   | 物业服务   | 1,024,814.35 | 2,584,421.60 |
| 天津蓝光宝珩 | 物业服务   | 993,526.07   | 1,155,960.65 |
| 大连开泰   | 物业服务   | 982,908.36   | 1,358,668.98 |
| 福州中环   | 物业服务   | 977,378.44   | 563,242.81   |
| 大连盈合   | 物业服务   | 952,283.32   | 255,681.87   |
| 徐州汉和   | 物业服务   | 943,602.34   | 1,029,557.14 |
| 信保悦雅   | 物业服务   | 916,206.78   | 890,763.36   |
| 苏州润泓   | 物业服务   | 868,673.56   |              |
| 广州绿嵘   | 物业服务   | 845,659.22   | 2,061,859.69 |
| 西藏爱家   | 物业服务   | 844,088.08   | 4,226,980.00 |
| 漳州金座   | 物业服务   | 814,882.21   | 4,063,952.33 |
| 保利小贷   | 物业服务   | 810,201.98   |              |
| 无锡润泰   | 物业服务   | 764,013.99   | 1,842,795.58 |
| 南京贸利   | 物业服务   | 763,622.42   |              |
| 佛山禅城正华 | 物业服务   | 754,954.00   |              |
| 武汉滨江臻毅 | 物业服务   | 714,587.26   | 546,460.15   |
| 南安骏荣   | 物业服务   | 703,112.74   | 1,258,030.12 |
| 上海筑堃   | 物业服务   | 690,919.70   | 343,867.92   |
| 广东保利拍卖 | 物业服务   | 678,789.69   | 908,713.26   |
| 福州中鼎   | 物业服务   | 678,111.20   | 159,457.14   |
| 保利集团   | 物业服务   | 655,439.05   | 1,400,553.42 |
| 珠海鸿运   | 物业服务   | 629,938.23   | 1,531,639.24 |
| 广东中成化工 | 物业服务   | 605,540.24   | 1,344,343.46 |
| 南京和颐   | 物业服务   | 601,091.12   | 1,138,949.42 |
| 北京知泰   | 物业服务   | 599,623.53   | 2,049,008.43 |
| 广州碧臻   | 物业服务   | 569,042.23   |              |
| 中轻长沙工程 | 物业服务   | 556,426.96   |              |

| 关联方       | 关联交易内容 | 本期发生额      | 上期发生额         |
|-----------|--------|------------|---------------|
| 惠州利华      | 物业服务   | 526,964.88 | 1,562,924.19  |
| 科创青岛      | 物业服务   | 516,215.22 | 2,311,664.94  |
| 沈阳溪岸      | 物业服务   | 493,749.18 | 115,448.33    |
| 番禺惠兴信     | 物业服务   | 483,018.86 | 135,849.06    |
| 保投顾       | 物业服务   | 432,600.34 | 17,612,640.73 |
| 保利横琴资本    | 物业服务   | 368,578.23 | 2,959,146.46  |
| 上海启贤      | 物业服务   | 356,388.64 | 329,241.54    |
| 鑫和隆昌      | 物业服务   | 355,581.13 | 693,283.29    |
| 珠海孚厚      | 物业服务   | 340,806.12 | 754,402.46    |
| 广州晨轲      | 物业服务   | 339,622.68 | 339,622.68    |
| 南京朗乾      | 物业服务   | 311,798.58 |               |
| 莆田中澜      | 物业服务   | 278,195.67 | 5,471,556.94  |
| 济宁新嘉      | 物业服务   | 249,914.31 |               |
| 东莞和越      | 物业服务   | 226,548.93 | 623,650.84    |
| 青岛广润      | 物业服务   | 226,126.24 | 809,015.27    |
| 广州保顺      | 物业服务   | 224,070.75 | 4,800,072.13  |
| 重庆葆昌      | 物业服务   | 223,060.15 | 305,349.75    |
| 哈尔滨保利科技大厦 | 物业服务   | 217,133.46 |               |
| 东莞和瑞      | 物业服务   | 197,159.16 |               |
| 沧州保盛      | 物业服务   | 182,798.11 | 1,121,304.91  |
| 常州金悦晟     | 物业服务   | 118,266.72 | 2,563,467.32  |
| 济宁广济      | 物业服务   | 115,677.94 | 1,143,932.01  |
| 成都金泽鑫悦    | 物业服务   | 111,448.11 | 947,402.96    |
| 广州宏轩      | 物业服务   | 109,645.76 | 121,475.71    |
| 青岛慧博      | 物业服务   | 99,347.17  |               |
| 广州璟晔      | 物业服务   | 98,448.30  | 130,737.21    |
| 泉州中住      | 物业服务   | 97,767.83  | 591,534.45    |
| 武汉泰达      | 物业服务   | 88,495.58  |               |
| 东莞招商启越    | 物业服务   | 83,115.49  |               |
| 北京和信丰泰    | 物业服务   | 82,367.82  | 1,730,710.69  |
| 潍坊保泰信     | 物业服务   | 82,220.89  | 65,543.19     |
| 广东长大      | 物业服务   | 81,449.06  |               |
| 山西德奥电梯    | 物业服务   | 76,729.87  | 141,490.77    |
| 衢州大花园     | 物业服务   | 68,773.58  |               |

| 关联方       | 关联交易内容 | 本期发生额     | 上期发生额        |
|-----------|--------|-----------|--------------|
| 协鑫投资      | 物业服务   | 65,849.06 |              |
| 福州鸿腾      | 物业服务   | 65,343.93 | 1,532,402.58 |
| 成都悦东      | 物业服务   | 63,116.21 | 342,708.18   |
| 南京锐灏      | 物业服务   | 61,109.84 |              |
| 邯郸美融      | 物业服务   | 58,204.42 | 232,817.62   |
| 北京金兴保筑    | 物业服务   | 58,055.71 |              |
| 莆田中乘      | 物业服务   | 53,251.55 | 266,847.31   |
| 国控宋都      | 物业服务   | 41,137.34 | 49,156.15    |
| 无锡致弘      | 物业服务   | 39,735.94 | 141,916.19   |
| 佛山信雅      | 物业服务   | 28,191.40 | 434,599.05   |
| 广州保瑞      | 物业服务   | 24,469.23 | 758,948.37   |
| 成都金蓉      | 物业服务   | 22,858.30 | 1,781,033.83 |
| 南京裕鸿      | 物业服务   | 18,621.05 |              |
| 南京悦霖      | 物业服务   | 13,340.68 | 51,886.79    |
| 东莞和宏      | 物业服务   | 8,490.57  | 117,407.55   |
| 太平投资      | 物业服务   | 5,445.00  | 54,449.96    |
| 北京屹泰      | 物业服务   | 3,655.19  | 2,018,015.62 |
| 武汉清能      | 物业服务   | 1,764.15  |              |
| 成都汇保实业    | 物业服务   |           | 4,393,182.75 |
| 广州保奥      | 物业服务   |           | 4,134,945.41 |
| 上海暄熹      | 物业服务   |           | 4,020,830.96 |
| 昆山建宝      | 物业服务   |           | 3,381,036.72 |
| 广州居恒      | 物业服务   |           | 3,023,639.21 |
| 青岛利和      | 物业服务   |           | 2,877,050.83 |
| 抚州华章      | 物业服务   |           | 2,606,537.81 |
| 唐山保利      | 物业服务   |           | 2,413,549.86 |
| 台州保宸      | 物业服务   |           | 2,323,602.50 |
| 成都高投      | 物业服务   |           | 2,089,848.38 |
| 中国抽纱进出口集团 | 物业服务   |           | 2,085,883.63 |
| 南京保宁      | 物业服务   |           | 1,950,272.18 |
| 杭州保欣      | 物业服务   |           | 1,914,939.75 |
| 漳州市粤      | 物业服务   |           | 1,830,852.79 |
| 青岛开投      | 物业服务   |           | 1,600,915.37 |
| 中山祥盛      | 物业服务   |           | 1,430,808.43 |

| 关联方     | 关联交易内容 | 本期发生额         | 上期发生额        |
|---------|--------|---------------|--------------|
| 绍兴保泽    | 物业服务   |               | 1,374,159.64 |
| 成都保悦    | 物业服务   |               | 1,354,611.83 |
| 重庆保南    | 物业服务   |               | 1,236,458.15 |
| 南京盛利    | 物业服务   |               | 1,212,982.64 |
| 烟台广茂    | 物业服务   |               | 1,159,412.29 |
| 南通鼎熹    | 物业服务   |               | 1,143,941.87 |
| 湖南嘉宇    | 物业服务   |               | 1,116,393.46 |
| 广州越鸿    | 物业服务   |               | 1,005,096.08 |
| 南京保禹    | 物业服务   |               | 506,695.57   |
| 广州宏嘉    | 物业服务   |               | 499,445.32   |
| 徐州合利    | 物业服务   |               | 489,632.53   |
| 广东保利资产  | 物业服务   |               | 466,039.35   |
| 绍兴雅宏    | 物业服务   |               | 408,929.21   |
| 佛山浩鹏    | 物业服务   |               | 383,220.03   |
| 北京未来科技城 | 物业服务   |               | 356,584.33   |
| 东莞隽瑞    | 物业服务   |               | 296,719.00   |
| 佛山保晟置业  | 物业服务   |               | 220,664.84   |
| 惠州和腾    | 物业服务   |               | 155,178.35   |
| 新疆陆铁港   | 物业服务   |               | 101,222.04   |
| 大连金灿    | 物业服务   |               | 65,354.63    |
| 杭州滨兴    | 物业服务   |               | 56,707.96    |
| 南京弘保    | 物业服务   |               | 51,886.79    |
| 云南保晟    | 物业服务   |               | 50,436.29    |
| 清远雅建    | 物业服务   |               | 30,344.99    |
| 上海兴美    | 物业服务   |               | 30,183.96    |
| 杭州滨文    | 物业服务   |               | 23,263.27    |
| 天津保创    | 物业服务   |               | 14,159.29    |
| 济南党晟    | 物业服务   |               | 9,823.67     |
| 中国中金    | 物业服务   |               | 6,613.22     |
| 宁乡城发    | 物业服务   |               | 2,469.03     |
| 招商珑原    | 物业服务   |               | 2,331.35     |
| 佛山保祁    | 销售服务   | 38,406,886.26 |              |
| 佛山禅城正华  | 销售服务   | 29,479,661.48 |              |
| 佛山南海祁禹  | 销售服务   | 25,795,601.17 |              |



| 关联方   | 关联交易内容 | 本期发生额         | 上期发生额 |
|-------|--------|---------------|-------|
| 广州粤合  | 销售服务   | 22,558,577.17 |       |
| 郑州展腾  | 销售服务   | 21,420,095.79 |       |
| 芜湖保瑞  | 销售服务   | 17,770,408.09 |       |
| 长沙交虹  | 销售服务   | 17,231,731.25 |       |
| 福州融衡  | 销售服务   | 17,104,162.10 |       |
| 厦门保润  | 销售服务   | 16,507,583.40 |       |
| 成都天府  | 销售服务   | 15,832,587.59 |       |
| 南京徽珀  | 销售服务   | 14,440,053.76 |       |
| 福州中鼎  | 销售服务   | 13,158,820.01 |       |
| 南京徽琥  | 销售服务   | 13,040,884.46 |       |
| 保投顾   | 销售服务   | 12,387,815.52 |       |
| 肥西和顺  | 销售服务   | 12,079,946.45 |       |
| 佛山源泰  | 销售服务   | 10,455,322.95 |       |
| 厦门中泓  | 销售服务   | 9,541,543.05  |       |
| 上海兴美  | 销售服务   | 8,809,136.64  |       |
| 上海锦钰  | 销售服务   | 8,733,216.98  |       |
| 杭州滨文  | 销售服务   | 8,068,413.05  |       |
| 东莞隽瑞  | 销售服务   | 8,015,396.50  |       |
| 扬州颐瑞居 | 销售服务   | 7,670,897.86  |       |
| 厦门金联  | 销售服务   | 7,442,160.65  |       |
| 杭州滨兴  | 销售服务   | 7,313,896.22  |       |
| 珠海天志  | 销售服务   | 7,260,952.22  |       |
| 广州穗海  | 销售服务   | 6,457,783.36  |       |
| 西藏爱家  | 销售服务   | 6,145,645.50  |       |
| 杭州滨甬  | 销售服务   | 5,951,871.33  |       |
| 东莞岐若  | 销售服务   | 5,929,688.54  |       |
| 青岛清馨  | 销售服务   | 5,878,782.79  |       |
| 福州鸿腾  | 销售服务   | 5,596,899.87  |       |
| 广州保穗  | 销售服务   | 4,963,078.37  |       |
| 佛山骏隆  | 销售服务   | 4,925,033.93  |       |
| 广州居恒  | 销售服务   | 4,733,010.34  |       |
| 北京兴筑  | 销售服务   | 4,580,767.31  |       |
| 苏州恺星钰 | 销售服务   | 4,577,297.02  |       |
| 福州榕升  | 销售服务   | 3,965,755.96  |       |

| 关联方    | 关联交易内容 | 本期发生额        | 上期发生额 |
|--------|--------|--------------|-------|
| 成都悦湖   | 销售服务   | 3,946,214.02 |       |
| 昆山建宝   | 销售服务   | 3,906,882.52 |       |
| 南京奥颐   | 销售服务   | 3,857,404.34 |       |
| 徐州碧城   | 销售服务   | 3,845,172.59 |       |
| 无锡铭润   | 销售服务   | 3,755,918.36 |       |
| 四川物流   | 销售服务   | 3,710,506.23 |       |
| 四川府河华益 | 销售服务   | 3,700,495.13 |       |
| 济宁广源   | 销售服务   | 3,666,024.94 |       |
| 广州穗云   | 销售服务   | 3,651,143.18 |       |
| 广州穗江   | 销售服务   | 3,461,362.52 |       |
| 东莞弘璟   | 销售服务   | 3,398,378.44 |       |
| 清远雅建   | 销售服务   | 3,229,606.15 |       |
| 南京盛利   | 销售服务   | 2,981,131.99 |       |
| 沧州保盛   | 销售服务   | 2,970,770.07 |       |
| 科创青岛   | 销售服务   | 2,935,087.62 |       |
| 北京和信仁泰 | 销售服务   | 2,924,288.42 |       |
| 莆田联中百  | 销售服务   | 2,911,739.65 |       |
| 济宁广嘉产业 | 销售服务   | 2,815,582.05 |       |
| 成都新联   | 销售服务   | 2,788,468.06 |       |
| 绍兴雅宏   | 销售服务   | 2,605,029.34 |       |
| 徐州和锦   | 销售服务   | 2,437,940.18 |       |
| 杭州浙灵   | 销售服务   | 2,374,683.09 |       |
| 北京致泰   | 销售服务   | 2,150,943.34 |       |
| 武汉南部新城 | 销售服务   | 2,087,850.61 |       |
| 杭州联锦   | 销售服务   | 2,038,839.45 |       |
| 南安骏荣   | 销售服务   | 1,993,990.52 |       |
| 合肥朗盛   | 销售服务   | 1,944,628.23 |       |
| 天津蓝光宝珩 | 销售服务   | 1,830,944.36 |       |
| 漳州金座   | 销售服务   | 1,798,234.71 |       |
| 济宁新嘉   | 销售服务   | 1,708,852.22 |       |
| 广州保顺   | 销售服务   | 1,563,761.78 |       |
| 东莞金航   | 销售服务   | 1,436,440.70 |       |
| 太原利泽   | 销售服务   | 1,380,982.81 |       |
| 杭州保泓   | 销售服务   | 1,369,056.57 |       |

| 关联方    | 关联交易内容 | 本期发生额        | 上期发生额 |
|--------|--------|--------------|-------|
| 莆田中澜   | 销售服务   | 1,239,795.78 |       |
| 重庆葆昌   | 销售服务   | 1,231,907.87 |       |
| 天津保创   | 销售服务   | 1,211,428.70 |       |
| 上海锦宝发  | 销售服务   | 1,168,254.36 |       |
| 青岛慧博   | 销售服务   | 1,160,834.62 |       |
| 广州东灏   | 销售服务   | 1,145,233.96 |       |
| 徐州汉和   | 销售服务   | 1,143,381.87 |       |
| 厦门联保嘉悦 | 销售服务   | 1,121,578.21 |       |
| 合肥和逸   | 销售服务   | 1,046,622.89 |       |
| 保利小贷   | 销售服务   | 1,010,682.55 |       |
| 云南保晟   | 销售服务   | 980,959.44   |       |
| 北京和信金泰 | 销售服务   | 956,785.87   |       |
| 成都保悦   | 销售服务   | 910,993.67   |       |
| 青岛慧联   | 销售服务   | 904,424.47   |       |
| 东莞利泓   | 销售服务   | 879,766.79   |       |
| 和信兴泰   | 销售服务   | 869,623.61   |       |
| 无锡融利   | 销售服务   | 841,986.12   |       |
| 济南党晟   | 销售服务   | 724,604.10   |       |
| 南京裕鸿   | 销售服务   | 681,132.08   |       |
| 广州保奥   | 销售服务   | 618,599.70   |       |
| 洛阳都利   | 销售服务   | 611,914.36   |       |
| 大连盈合   | 销售服务   | 538,919.95   |       |
| 大连开泰   | 销售服务   | 532,808.25   |       |
| 惠州利华   | 销售服务   | 497,439.87   |       |
| 南方财经   | 销售服务   | 487,507.26   |       |
| 北京碧和信泰 | 销售服务   | 469,512.93   |       |
| 国控宋都   | 销售服务   | 424,486.15   |       |
| 沈阳溪岸   | 销售服务   | 414,299.01   |       |
| 南京中悦   | 销售服务   | 400,391.38   |       |
| 苏州保璟置业 | 销售服务   | 348,351.34   |       |
| 青岛聚广   | 销售服务   | 339,594.34   |       |
| 天津盛世鑫和 | 销售服务   | 304,215.91   |       |
| 青岛开投   | 销售服务   | 284,219.24   |       |
| 上海暄熹   | 销售服务   | 213,069.31   |       |

| 关联方    | 关联交易内容 | 本期发生额      | 上期发生额 |
|--------|--------|------------|-------|
| 南京悦宁   | 销售服务   | 212,264.15 |       |
| 成都悦东   | 销售服务   | 211,410.39 |       |
| 南京弘保   | 销售服务   | 192,352.72 |       |
| 南京锦新   | 销售服务   | 188,520.97 |       |
| 南京联锦   | 销售服务   | 167,291.06 |       |
| 大连金灿   | 销售服务   | 140,431.43 |       |
| 招商珑原   | 销售服务   | 123,773.58 |       |
| 北京和信丰泰 | 销售服务   | 112,529.90 |       |
| 南京悦霖   | 销售服务   | 94,606.56  |       |
| 诺楠紫乐轩  | 销售服务   | 92,822.31  |       |
| 无锡致弘   | 销售服务   | 63,656.82  |       |
| 南京锦华   | 销售服务   | 51,876.42  |       |
| 成都万锦南府 | 销售服务   | 50,943.40  |       |
| 东莞和瑞   | 销售服务   | 40,754.72  |       |
| 长沙恒泰地产 | 销售服务   | 28,301.89  |       |
| 上海启贤   | 销售服务   | 27,722.77  |       |
| 润嘉置业   | 销售服务   | 15,943.40  |       |
| 青岛广润   | 销售服务   | 15,230.33  |       |

## 2.关联租赁情况

### (1) 本公司作为出租方:

| 承租方名称  | 租赁资产种类      | 本期确认的租赁收入    | 上期确认的租赁收入    |
|--------|-------------|--------------|--------------|
| 保利横琴资本 | 广州保利发展广场    | 318,564.27   | 2,167,778.89 |
|        | 蓟门壹号写字楼     |              | 2,829,520.00 |
| 保利艺术教育 | 北京保利国际广场    |              | 203,374.32   |
| 保利影业   | 石家庄保利影城     | 1,376,146.79 | 183,486.24   |
| 保利长大海外 | 广州保利中心写字楼   | 7,308,253.12 | 7,308,253.20 |
|        | 保利广州天悦和熹会   |              | 12,971.00    |
|        | 广州保利发展广场    |              | 7,637,284.40 |
|        | 广州保利国际广场写字楼 |              | 3,915,964.30 |
| 保投顾    | 蓟门壹号写字楼     |              | 1,445,649.14 |
|        | 江苏保利中心写字楼   |              | 497,379.57   |
|        | 南昌保利中心写字楼   |              | 338,278.88   |
|        | 青岛保利中心写字楼   | 151,470.19   | 599,412.32   |

| 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    |
|---------|--------------|--------------|--------------|
|         | 上海保利西岸中心写字楼  |              | 2,097,614.09 |
|         | 沈阳保利中心       |              | 157,419.08   |
|         | 石家庄保利广场写字楼   |              | 245,041.11   |
| 保投顾     | 武汉保利国际中心写字楼  |              | 506,802.46   |
|         | 重庆保利中心写字楼    |              | 151,508.26   |
| 北京碧和信泰  | 蓟门壹号写字楼      | 1,718,333.83 |              |
| 北京朝来天陆  | 蓟门壹号写字楼      | 940,480.11   | 940,480.11   |
| 北京未来科技城 | 蓟门壹号写字楼      |              | 2,768,922.51 |
| 北京和信丰泰  | 蓟门壹号写字楼      |              | 3,434,608.10 |
| 北京和信仁泰  | 蓟门壹号写字楼      | 2,427,252.00 | 710,977.71   |
| 北京金兴保筑  | 蓟门壹号写字楼      | 1,548,308.23 | 1,548,308.24 |
| 北京兴筑    | 蓟门壹号写字楼      |              | 3,272,362.97 |
|         | 南海保利水城影城     | 293,578.00   | 226,415.04   |
| 佛山保利影城  | 中山保利影城       | 1,100,917.44 | 924,455.38   |
| 广东保利拍卖  | 广州保利中心写字楼    | 571,780.77   | 759,022.08   |
| 广东保利资产  | 广州保利中心写字楼    |              | 389,708.28   |
| 广州保利影城  | 广州中环广场影城     | 1,142,857.20 | 571,428.60   |
| 广州保轩    | 广州保利世贸博览馆    | 2,733,333.33 | 2,161,904.76 |
|         | 广州保利发展广场写字楼  | 4,643,306.57 | 1,141,535.81 |
| 广州嘉佑    | 蓟门壹号写字楼      | 2,829,520.00 |              |
| 南京保利影城  | 合肥瑶海保利影城     | 1,060,288.35 | 714,285.75   |
| 平潭润鼎    | 上海保利西岸中心写字楼  |              | 866,060.01   |
| 青岛聚广    | 青岛保利中心写字楼    | 1,288,326.10 |              |
| 青岛清馨    | 青岛保利中心写字楼    | 1,488,422.37 |              |
| 上海华辕    | 上海保利西岸中心写字楼  | 4,259,757.42 | 4,116,452.28 |
| 上海天艺文化  | 上海保利西岸写字楼    | 374,861.09   | 1,866,088.56 |
| 太平投资    | 上海保利时尚中心写字楼  |              | 1,048,074.07 |
|         | 保利心语商铺       | 9,174.32     | 183,000.03   |
|         | 甘肃保利领秀山项目商铺  | 19,620.95    | 19,620.95    |
|         | 广州保利国际广场写字楼  |              | 902,665.15   |
| 西藏爱家    | 广州瀚海花园商铺     | 26,217.72    | 155,397.27   |
|         | 广州九里公园商铺     |              | 187,462.50   |
|         | 石家庄保利国际广场写字楼 | 25,845.69    | 51,691.38    |
|         | 石家庄西悦春天商铺    |              | 17,454.00    |

| 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            |
|-----------|-------------|----------------------|----------------------|
|           | 重庆保利中心写字楼   | 32,400.00            | 45,360.00            |
| 西藏爱家      | 重庆市保利康桥     |                      | 8,807.32             |
|           | 重庆市保利云禧     |                      | 11,009.17            |
| 珠海孚厚      | 广州保利发展广场    | 288,539.40           | 636,326.60           |
| 信保悦雅      | 广州保利中心写字楼   | 890,763.36           | 890,763.36           |
| 保利科技发展    | 三亚保利国际广场    | 200,851.36           |                      |
| 保利小贷      | 广州保利国际广场写字楼 | 604,189.02           |                      |
| <u>合计</u> |             | <u>39,673,359.00</u> | <u>60,868,385.25</u> |

(2) 本公司作为承租方：

| 出租方名称   | 租赁资产种类    | 简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用） |            | 未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用） |       | 支付的租金         |               | 承担的租赁负债利息支出  |               | 增加的使用权资产      |               |
|---------|-----------|-----------------------------|------------|------------------------|-------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
|         |           | 本期发生额                       | 上期发生额      | 本期发生额                  | 上期发生额 | 本期发生额         | 上期发生额         | 本期发生额        | 上期发生额         | 本期发生额         | 上期发生额         |
| 长沙湘保茉莉  | 长沙茉莉公馆公寓  |                             |            |                        |       | 2,290,176.48  |               | 3,270,999.84 |               | 10,134,570.85 | 10,135,226.07 |
| 成都利牧归   | 成都保利爱尚里公寓 |                             |            |                        |       | 23,363,573.05 |               | 3,397,686.08 |               | 83,024,591.22 |               |
| 成都保裕泰和  | 成都保利天寰公寓  |                             |            |                        |       | 26,270,677.12 |               | 3,820,456.47 |               | 93,355,251.08 |               |
| 天津盛世鑫和  | 天津和平保利广场  |                             |            |                        |       | 29,571,284.43 | 15,754,442.41 | 18,014.41    | 14,882,385.41 | 619,352.47    |               |
| 合肥和融    | 合肥保利广场    |                             |            |                        |       |               |               | 227,063.71   |               | 6,975,275.54  |               |
| 合肥和融    | 合肥瑶海保利广场  |                             |            |                        |       | 6,500,000.00  |               | 57,419.39    | 424,889.42    |               |               |
| 东莞保恒    | 东莞南城大都汇项目 |                             |            |                        |       | 19,981,981.57 |               | 3,812,406.19 |               | 69,980,134.36 |               |
| 长沙湘保中环  | 长沙中环广场公寓  |                             |            |                        |       | 22,142,018.67 |               | 3,469,497.71 |               |               | 78,277,294.75 |
| 青岛广瑞    | 青岛茉莉公馆住宅  |                             |            |                        |       | 140,759.82    | 265,862.64    |              | 9,611.39      |               |               |
| 保利大厦    | 北京保利大厦写字楼 |                             |            |                        |       | 435,462.84    | 392,501.16    | 12,411.06    | 24,987.52     |               | 785,002.31    |
| 天津盛世鑫和  | 天津天汇中心写字楼 | 2,588,338.28                |            |                        |       | 500,880.58    |               | 18,112.63    |               | 2,833,664.42  |               |
| 保投顾     | 成都保利中心办公楼 |                             |            |                        |       |               | 171,104.00    |              | 16,824.95     |               |               |
| 杭州滨保    | 杭州上品公寓    |                             |            |                        |       |               | 2,639,446.09  |              | 653,121.83    |               | 13,703,826.32 |
| 武汉常阳润力  | 武汉保利上城商铺  | 910,845.00                  |            |                        |       |               |               |              |               |               |               |
| 连云港保利剧院 | 连云港水木芳华剧院 | 258,409.79                  |            |                        |       |               |               |              |               |               |               |
| 北京和信金泰  | 北京熙悦云上住宅  | 250,560.00                  | 252,144.00 |                        |       |               |               |              |               |               |               |
| 中国工艺品   | 北京朝阳安苑里住宅 | 71,314.29                   | 38,400.00  |                        |       |               |               |              |               |               |               |

### 3.关联担保情况

公司内部之间以及公司为合联营企业提供的担保详见本附注十三、（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                   |
|------|----------------|------------|------------|----------------------|
| 拆入   |                |            |            |                      |
| 保利财务 | 400,000,000.00 | 2023-2-17  | 2026-2-17  | 利率按同期贷款基准利率下浮 33.68% |
| 保利财务 | 750,000,000.00 | 2023-1-31  | 2038-1-30  | 利率按同期贷款基准利率下浮 36.84% |
| 保利财务 | 800,000,000.00 | 2023-9-28  | 2028-9-28  | 利率按同期贷款基准利率下浮 56.63% |
| 保利财务 | 600,000,000.00 | 2023-9-26  | 2028-9-26  | 利率按同期贷款基准利率下浮 57.26% |
| 保利财务 | 350,000,000.00 | 2023-5-31  | 2026-5-31  | 利率按同期贷款基准利率下浮 36.84% |
| 保利财务 | 200,000,000.00 | 2023-6-15  | 2026-6-15  | 利率按同期贷款基准利率下浮 35%    |
| 保利财务 | 400,000,000.00 | 2023-3-24  | 2026-3-24  | 利率按同期贷款基准利率下浮 26.32% |
| 保利财务 | 500,000,000.00 | 2023-12-22 | 2028-12-22 | 利率按同期贷款基准利率下浮 41.05% |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2023-7-26  | 2024-1-26  | 利率按同期贷款基准利率下浮 32.63% |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2023-7-26  | 2024-7-26  | 利率按同期贷款基准利率下浮 32.63% |
| 保利财务 | 280,000,000.00 | 2023-7-26  | 2026-2-14  | 利率按同期贷款基准利率下浮 32.63% |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2023-8-11  | 2024-1-26  | 利率按同期贷款基准利率下浮 32.63% |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2023-8-11  | 2024-7-26  | 利率按同期贷款基准利率下浮 32.63% |
| 保利财务 | 309,000,000.00 | 2023-8-11  | 2026-2-14  | 利率按同期贷款基准利率下浮 32.63% |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2023-7-31  | 2024-1-31  | 利率按同期贷款基准利率下浮 32.63% |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2023-7-31  | 2024-7-31  | 利率按同期贷款基准利率下浮 32.63% |
| 保利财务 | 180,000,000.00 | 2023-7-31  | 2026-12-22 | 利率按同期贷款基准利率下浮 32.63% |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2023-12-12 | 2024-6-12  | 利率按同期贷款基准利率下浮 45.26% |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2023-12-12 | 2024-12-12 | 利率按同期贷款基准利率下浮 45.26% |
| 保利财务 | 380,000,000.00 | 2023-12-12 | 2026-12-12 | 利率按同期贷款基准利率下浮 45.26% |
| 保利财务 | 600,000,000.00 | 2023-7-14  | 2028-7-14  | 利率按同期贷款基准利率下浮 41.06% |
| 保利财务 | 250,000,000.00 | 2023-3-30  | 2026-3-30  | 利率按同期贷款基准利率下浮 30.53% |
| 保利财务 | 100,000,000.00 | 2023-4-21  | 2026-4-21  | 利率按同期贷款基准利率下浮 28.42% |
| 保利财务 | 800,000,000.00 | 2023-9-14  | 2026-9-13  | 利率按同期贷款基准利率下浮 45.26% |
| 保利财务 | 250,000,000.00 | 2023-8-31  | 2026-8-27  | 利率按同期贷款基准利率下浮 51.6%  |
| 保利财务 | 100,000,000.00 | 2023-9-26  | 2026-8-27  | 利率按同期贷款基准利率下浮 51.6%  |
| 保利财务 | 125,000,000.00 | 2023-11-20 | 2026-8-27  | 利率按同期贷款基准利率下浮 51.6%  |
| 保利财务 | 400,000,000.00 | 2023-11-16 | 2026-11-15 | 利率按同期贷款基准利率下浮 55.8%  |
| 保利财务 | 400,000,000.00 | 2023-12-12 | 2026-11-15 | 利率按同期贷款基准利率下浮 55.8%  |



| 关联方  | 拆借金额           | 起始日        | 到期日        | 说明                     |
|------|----------------|------------|------------|------------------------|
| 保利财务 | 300,000,000.00 | 2023-1-13  | 2026-1-13  | 利率按同期贷款基准利率下浮 36%      |
| 保利财务 | 150,000,000.00 | 2023-11-22 | 2026-11-22 | 利率按同期贷款基准利率下浮 49%      |
| 保利财务 | 300,000,000.00 | 2023-10-23 | 2026-10-23 | 利率按同期贷款基准利率下浮 51%      |
| 保利财务 | 300,000,000.00 | 2023-12-15 | 2026-12-14 | 利率按同期贷款基准利率下浮 51.58%   |
| 保利财务 | 100,000,000.00 | 2023-9-26  | 2026-9-26  | 利率按同期贷款基准利率下浮 47.37%   |
| 保利财务 | 400,000,000.00 | 2023-2-28  | 2026-2-28  | 利率按同期贷款基准利率下浮 36.84%   |
| 保利财务 | 300,000,000.00 | 2023-11-22 | 2026-11-22 | 利率按同期贷款基准利率下浮 30.43%   |
| 保利财务 | 450,000,000.00 | 2023-11-10 | 2028-11-10 | 利率按同期贷款基准利率下浮 43.16%   |
| 保利财务 | 200,000,000.00 | 2023-9-19  | 2026-9-19  | 利率按同期贷款基准利率下浮 38.95%   |
| 保利财务 | 400,000,000.00 | 2023-5-24  | 2026-5-24  | 利率按同期贷款基准利率下浮 30.53%   |
| 保利财务 | 465,000,000.00 | 2023-11-15 | 2025-12-12 | 利率按同期贷款基准利率下浮 49.47%   |
| 保利财务 | 280,000,000.00 | 2023-5-10  | 2024-10-24 | 利率按同期贷款基准利率下浮 28.42%   |
| 保利财务 | 200,000,000.00 | 2023-1-13  | 2026-1-13  | 利率按同期贷款基准利率下浮 25%      |
| 保利财务 | 250,000,000.00 | 2023-4-28  | 2026-4-28  | 利率按同期贷款基准利率下浮 25%      |
| 保利财务 | 180,000,000.00 | 2023-11-30 | 2024-3-1   | 利率按同期贷款基准利率下浮 48%      |
| 拆出   |                |            |            |                        |
| 保利财务 | 190,000,000.00 | 2021-12-30 | 2024-12-30 | 2021 年借款 1.9 亿元，本期偿清   |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2023-2-17  | 2026-2-17  | 2023 年借款 4 亿元，本期部分偿还   |
| 保利财务 | 3,000,000.00   | 2023-1-31  | 2038-1-30  | 2023 年借款 7.5 亿元，本期部分偿还 |
| 保利财务 | 4,500,000.00   | 2022-6-22  | 2037-6-21  | 2022 年借款 6 亿元，本期部分偿还   |
| 保利财务 | 4,500,000.00   | 2022-6-22  | 2037-6-21  | 2022 年借款 6 亿元，本期部分偿还   |
| 保利财务 | 380,000,000.00 | 2021-11-23 | 2023-4-4   | 2021 年借款 4 亿元，本期偿清     |
| 保利财务 | 20,000,000.00  | 2022-9-28  | 2025-9-28  | 2022 年借款 3 亿元，本期部分偿还   |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2023-5-31  | 2026-5-31  | 2023 年借款 3.5 亿元，本期部分偿还 |
| 保利财务 | 20,000,000.00  | 2021-12-30 | 2024-12-30 | 2021 年借款 2 亿元，本期部分偿还   |
| 保利财务 | 110,000,000.00 | 2021-12-28 | 2024-12-28 | 2021 年借款 3 亿元，本期部分偿还   |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2023-6-15  | 2026-6-15  | 2023 年借款 2 亿元，本期部分偿还   |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2023-3-24  | 2026-3-24  | 2023 年借款 4 亿元，本期部分偿还   |
| 保利财务 | 570,000,000.00 | 2021-6-29  | 2023-6-29  | 2021 年借款 6 亿元，本期偿清     |
| 保利财务 | 20,000,000.00  | 2022-3-22  | 2025-3-22  | 2022 年借款 4 亿元，本期部分偿还   |
| 保利财务 | 20,000,000.00  | 2022-2-22  | 2025-2-22  | 2022 年借款 3 亿元，本期部分偿还   |
| 保利财务 | 20,000,000.00  | 2022-2-25  | 2025-2-25  | 2022 年借款 4 亿元，本期部分偿还   |
| 保利财务 | 20,000,000.00  | 2022-9-8   | 2025-9-8   | 2022 年借款 2 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 | 420,000,000.00 | 2021-2-5   | 2024-2-5   | 2021年借款4.5亿元，本期偿清       |
| 保利财务 | 220,000,000.00 | 2021-4-20  | 2024-4-20  | 2021年借款2.5亿元，本期偿清       |
| 保利财务 | 20,000,000.00  | 2022-9-14  | 2025-9-14  | 2022年借款2.5亿元，本期部分偿还     |
| 保利财务 | 20,000,000.00  | 2022-10-28 | 2025-10-28 | 2022年借款2.5亿元，本期部分偿还     |
| 保利财务 | 5,000,000.00   | 2023-3-30  | 2026-3-30  | 2023年借款2.5亿元，本期部分偿还     |
| 保利财务 | 20,000,000.00  | 2022-3-2   | 2025-3-2   | 2022年借款2亿元，本期部分偿还       |
| 保利财务 | 20,000,000.00  | 2022-4-30  | 2025-4-30  | 2022年借款2亿元，本期部分偿还       |
| 保利财务 | 20,000,000.00  | 2022-6-29  | 2025-6-29  | 2022年借款5亿元，本期部分偿还       |
| 保利财务 | 20,000,000.00  | 2022-9-26  | 2025-9-26  | 2022年借款2.9亿元，本期部分偿还     |
| 保利财务 | 20,000,000.00  | 2021-11-29 | 2024-11-29 | 2021年借款3亿元，本期部分偿还       |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2022-4-25  | 2025-4-25  | 2022年借款2亿元，本期部分偿还       |
| 保利财务 | 50,000,000.00  | 2022-4-25  | 2025-4-25  | 2022年借款2亿元，本期部分偿还       |
| 保利财务 | 70,000,000.00  | 2022-4-25  | 2025-4-25  | 2022年借款2亿元，本期部分偿还       |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2022-4-25  | 2025-4-25  | 2022年借款2亿元，本期部分偿还       |
| 保利财务 | 480,000,000.00 | 2021-12-28 | 2024-12-28 | 2021年和2022年合计借款5亿元，本期偿清 |
| 保利财务 | 20,000,000.00  | 2022-4-25  | 2025-4-25  | 2022年借款1.1亿元，本期部分偿还     |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2022-9-13  | 2025-9-13  | 2022年借款2亿元，本期部分偿还       |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2022-9-13  | 2025-9-13  | 2022年借款2亿元，本期部分偿还       |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2023-4-21  | 2026-4-21  | 2023年借款1亿元，本期部分偿还       |
| 保利财务 | 370,000,000.00 | 2021-2-24  | 2024-2-24  | 2021年借款4亿元，本期偿清         |
| 保利财务 | 20,000,000.00  | 2022-1-4   | 2025-1-4   | 2022年借款3亿元，本期部分偿还       |
| 保利财务 | 20,000,000.00  | 2022-5-17  | 2025-5-17  | 2022年借款4亿元，本期部分偿还       |
| 保利财务 | 590,000,000.00 | 2022-5-26  | 2025-5-26  | 2022年借款6亿元，本期偿清         |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2023-1-13  | 2026-1-13  | 2023年借款3亿元，本期部分偿还       |
| 保利财务 | 280,000,000.00 | 2021-12-8  | 2024-12-8  | 2021年借款3亿元，本期偿清         |
| 保利财务 | 20,000,000.00  | 2022-5-27  | 2025-5-27  | 2022年借款2亿元，本期部分偿还       |
| 保利财务 | 380,000,000.00 | 2021-9-1   | 2023-9-9   | 2021年借款4亿元，本期偿清         |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2023-2-28  | 2026-2-28  | 2023年借款4亿元，本期部分偿还       |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2022-9-14  | 2025-9-14  | 2022年借款6000万元，本期部分偿还    |
| 保利财务 | 20,000,000.00  | 2022-9-14  | 2025-9-14  | 2022年借款4亿元，本期部分偿还       |
| 保利财务 | 20,000,000.00  | 2022-8-29  | 2025-8-29  | 2022年借款3亿元，本期部分偿还       |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2022-9-14  | 2025-9-14  | 2022年借款6000万元，本期部分偿还    |
| 保利财务 | 20,000,000.00  | 2022-9-14  | 2025-9-14  | 2022年借款4亿元，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  | 2021-11-29 | 2024-11-29 | 2021年借款2亿元，本期部分偿还   |
| 保利财务 | 280,000,000.00 | 2021-11-29 | 2024-11-29 | 2021年借款3亿元，本期偿清     |
| 保利财务 | 20,000,000.00  | 2022-5-18  | 2025-5-18  | 2022年借款3.5亿元，本期部分偿还 |
| 保利财务 | 20,000,000.00  | 2022-5-27  | 2025-5-27  | 2022年借款4亿元，本期部分偿还   |
| 保利财务 | 480,000,000.00 | 2021-7-9   | 2023-7-8   | 2021年借款5亿元，本期偿清     |
| 保利财务 | 370,000,000.00 | 2021-1-14  | 2024-1-14  | 2021年借款4亿元，本期偿清     |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2023-5-24  | 2026-5-24  | 2023年借款4亿元，本期部分偿还   |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2022-9-14  | 2025-9-14  | 2022年借款1亿元，本期部分偿还   |
| 保利财务 | 20,000,000.00  | 2022-11-10 | 2025-11-10 | 2022年借款3亿元，本期部分偿还   |
| 保利财务 | 390,000,000.00 | 2022-3-10  | 2025-3-10  | 2022年借款4亿元，本期偿清     |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2023-5-10  | 2024-10-24 | 2023年借款2.8亿元，本期部分偿还 |
| 保利财务 | 20,000,000.00  | 2022-6-8   | 2025-6-8   | 2022年借款8亿元，本期部分偿还   |
| 保利财务 | 20,000,000.00  | 2022-2-28  | 2025-2-28  | 2022年借款2.5亿元，本期部分偿还 |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2023-4-28  | 2026-4-28  | 2023年借款2.5亿元，本期部分偿还 |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2021-9-6   | 2024-9-6   | 2021年借款5亿元，本期部分偿还   |
| 保利财务 | 10,000,000.00  | 2023-1-13  | 2026-1-13  | 2023年借款2亿元，本期部分偿还   |
| 保利财务 | 250,000,000.00 | 2022-9-15  | 2025-9-15  | 2022年借款2.5亿元，本期偿清   |
| 保利财务 | 160,000,000.00 | 2021-11-8  | 2023-11-8  | 2021年借款3亿元，本期偿清     |

其他说明：本公司本期对保利财务的贷款及贴现利息支出为720,405,557.82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（其他说明） | 存放存款   | 47,137,118,828.48 | 31.85     |
| 保利财务       | 非融资性保函 | 68,151.20         | 100.00    |
| 保利南方       | 股权转让   | 1,273,474,096.55  | 18.83     |
| 西藏昌赉       | 购买股权投资 | 167,371,220.11    | 8.27      |
| 西藏丰尚       | 购买股权投资 | 83,685,610.06     | 4.13      |
| 珠海御华       | 购买股权投资 | 2,500,000.00      | 0.12      |
| 协鑫投资       | 购买股权投资 | 3,100,000.00      | 0.15      |
| 保投顾        | 购买股权投资 | 9,136,900.00      | 0.45      |
| 佛山峪昇       | 吸收股权投资 | 599,033,883.00    | 5.49      |

其他说明：截至2023年12月31日，公司存放于保利财务的存款余额共47,137,118,828.48元，存款利率按照人民银行的相关规定执行。

(七) 应收、应付关联方等未结算项目情况

1. 应收项目

| 项目名称 | 关联方    | 期末金额           |              | 期初金额          |              |
|------|--------|----------------|--------------|---------------|--------------|
|      |        | 账面余额           | 坏账准备         | 账面余额          | 坏账准备         |
| 预付账款 | 厦门欣东   | 167,821,619.42 |              |               |              |
| 预付账款 | 保投顾    | 9,151,329.76   |              | 876,700.00    |              |
| 预付账款 | 华阳国际   | 1,514,150.94   |              |               |              |
| 预付账款 | 合富中国   | 429,198.89     |              |               |              |
| 预付账款 | 名门锁业   | 210,384.87     |              | 532,971.05    |              |
| 预付账款 | 保利大厦   | 40,455.00      |              |               |              |
| 预付账款 | 上海筑堃   | 37,321.06      |              |               |              |
| 预付账款 | 保利集团   | 15,339.62      |              | 24,500.00     |              |
| 预付账款 | 力辉(佛山) |                |              | 16,500,000.00 |              |
| 预付账款 | 西藏爱家   |                |              | 380,000.00    |              |
| 预付账款 | 珠海天志   |                |              | 14,000.00     |              |
| 应收账款 | 大连盈合   | 56,980,241.89  | 2,849,012.09 | 43,982,474.79 | 2,199,123.74 |
| 应收账款 | 常熟筑虞   | 46,879,551.04  | 2,343,977.55 | 29,548,136.80 | 1,477,406.84 |
| 应收账款 | 武汉南部新城 | 40,384,758.75  | 2,019,237.94 | 11,023,517.95 | 551,175.90   |
| 应收账款 | 青岛开投   | 23,171,170.13  | 1,158,558.51 | 8,279,192.63  | 413,959.63   |
| 应收账款 | 漳州金座   | 22,165,876.59  | 1,108,293.83 | 12,016,724.65 | 600,836.23   |
| 应收账款 | 泉州中住   | 20,697,916.80  | 1,034,895.84 | 25,664,993.75 | 1,283,249.69 |
| 应收账款 | 上海锦宝发  | 19,669,370.97  | 983,468.55   |               |              |
| 应收账款 | 杭州保欣   | 19,376,351.88  | 968,817.59   | 14,534,729.11 | 726,736.46   |
| 应收账款 | 清远雅建   | 18,258,012.70  | 912,900.64   | 4,855,739.45  | 242,786.97   |
| 应收账款 | 诸楠紫乐轩  | 17,591,672.73  | 879,583.64   | 19,054,558.96 | 952,727.95   |
| 应收账款 | 杭州融欣   | 17,154,435.94  | 857,721.80   | 18,590,142.84 | 929,507.14   |
| 应收账款 | 台州保宸   | 14,462,653.71  | 723,132.69   | 8,207,700.07  | 410,385.00   |
| 应收账款 | 连云港辉耀  | 13,912,391.87  | 695,619.59   | 64,973.98     | 3,248.70     |
| 应收账款 | 佛山源泰   | 13,191,539.96  | 659,577.00   | 12,176,317.90 | 608,815.90   |
| 应收账款 | 上海暄熹   | 13,082,480.30  | 654,124.02   | 13,059,480.30 | 652,974.02   |
| 应收账款 | 云南保晟   | 13,000,051.03  | 650,002.55   | 20,261,606.01 | 1,013,080.30 |
| 应收账款 | 佛山保祁   | 12,866,763.46  | 643,338.17   |               |              |
| 应收账款 | 昆山建宝   | 12,286,847.00  | 614,342.35   | 7,437,285.45  | 371,864.27   |
| 应收账款 | 佛山南海祁禹 | 12,154,150.64  | 607,707.53   | 12,228,487.77 | 611,424.39   |

| 项目名称 | 关联方    | 期末金额          |            | 期初金额          |              |
|------|--------|---------------|------------|---------------|--------------|
|      |        | 账面余额          | 坏账准备       | 账面余额          | 坏账准备         |
| 应收账款 | 沧州保盛   | 11,768,805.93 | 588,440.30 | 4,355,917.05  | 217,795.85   |
| 应收账款 | 广州穗云   | 11,447,176.36 | 572,358.82 | 4,268,688.80  | 213,434.44   |
| 应收账款 | 漳州中世   | 10,915,948.40 | 545,797.42 | 3,285,304.45  | 164,265.22   |
| 应收账款 | 成都天府   | 10,826,053.60 | 541,302.68 | 4,620,208.81  | 231,010.44   |
| 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 | 广州穗江   | 10,377,194.25 | 518,859.71 | 20,310,185.38 | 1,015,509.27 |
| 应收账款 | 广州粤合   | 9,759,741.71  | 487,987.09 | 337,404.82    | 16,870.24    |
| 应收账款 | 东莞岐若   | 7,962,118.04  | 398,105.90 |               |              |
| 应收账款 | 广州保顺   | 7,383,830.23  | 369,191.51 | 7,498,194.60  | 374,909.73   |
| 应收账款 | 南京矿利金  | 7,279,255.67  | 363,962.78 | 7,279,255.67  | 363,962.78   |
| 应收账款 | 广州穗海   | 6,967,818.45  | 348,390.92 | 217,523.62    | 10,876.18    |
| 应收账款 | 常州金悦晟  | 6,539,621.70  | 326,981.09 | 26,442,800.13 | 1,322,140.01 |
| 应收账款 | 郑州风神   | 6,284,318.29  | 314,215.91 | 9,031,738.06  | 451,586.90   |
| 应收账款 | 金华金卓   | 5,953,225.37  | 297,661.27 | 42,921,139.98 | 2,146,057.00 |
| 应收账款 | 长沙恒泰地产 | 5,708,104.17  | 285,405.21 | 3,725,967.68  | 186,298.38   |
| 应收账款 | 上海华辕   | 5,324,450.72  | 266,222.54 | 466,972.76    | 23,348.64    |
| 应收账款 | 无锡铭润   | 5,275,708.92  | 263,785.45 | 290,834.35    | 14,541.72    |
| 应收账款 | 洛阳都利   | 5,121,842.20  | 256,092.11 | 39,445,504.69 | 1,972,275.23 |
| 应收账款 | 南京徽珀   | 4,829,707.28  | 241,485.36 | 124,947.48    | 6,247.37     |
| 应收账款 | 惠州利华   | 4,694,418.45  | 234,720.92 | 4,795,622.22  | 239,781.11   |
| 应收账款 | 泰州嘉凯   | 4,200,851.26  | 210,042.56 | 6,157,367.62  | 307,868.38   |
| 应收账款 | 重庆葆昌   | 4,048,384.58  | 202,419.23 | 14,639,956.35 | 731,997.82   |
| 应收账款 | 四川物流   | 3,933,136.70  | 196,656.84 | 876,334.35    | 43,816.72    |
| 应收账款 | 北京致泰   | 3,931,859.22  | 196,592.96 | 1,638,047.56  | 81,902.38    |
| 应收账款 | 南方财经   | 3,893,195.19  | 194,659.76 | 2,704,934.01  | 135,246.70   |
| 应收账款 | 长沙交虹   | 3,868,320.22  | 193,416.01 |               |              |
| 应收账款 | 天津保创   | 3,847,662.77  | 192,383.14 | 50,303,539.76 | 2,515,176.99 |
| 应收账款 | 天津盛世鑫和 | 3,747,137.52  | 187,356.88 |               |              |
| 应收账款 | 济宁广源   | 3,652,324.39  | 182,616.22 | 828,182.39    | 41,409.12    |
| 应收账款 | 天津保恒隆  | 3,581,400.00  | 179,070.00 |               |              |
| 应收账款 | 广州保穗   | 3,515,441.22  | 175,772.06 | 4,094,572.51  | 204,728.63   |
| 应收账款 | 西藏恒禧   | 3,346,311.81  | 167,315.59 | 3,346,311.81  | 167,315.59   |

| 项目名称 | 关联方    | 期末金额         |            | 期初金额          |              |
|------|--------|--------------|------------|---------------|--------------|
|      |        | 账面余额         | 坏账准备       | 账面余额          | 坏账准备         |
| 应收账款 | 广州保奥   | 3,169,292.38 | 158,464.62 | 10,324,475.63 | 516,223.78   |
| 应收账款 | 东莞弘璟   | 3,021,191.94 | 151,059.60 | 853,472.38    | 42,673.62    |
| 应收账款 | 肥西和顺   | 2,930,333.33 | 146,516.67 | 1,534,455.00  | 76,722.75    |
| 应收账款 | 珠海天志   | 2,922,480.98 | 146,124.05 | 13,942,924.58 | 697,146.23   |
| 应收账款 | 北京和信仁泰 | 2,828,279.55 | 141,413.98 | 52,733.04     | 2,636.65     |
| 应收账款 | 南京裕鸿   | 2,698,012.98 | 134,900.65 | 2,421,697.13  | 121,084.86   |
| 应收账款 | 绍兴雅宏   | 2,677,597.16 | 133,879.86 | 1,066,735.86  | 53,336.79    |
| 应收账款 | 上海招新锦实 | 2,663,252.00 | 133,162.60 |               |              |
| 应收账款 | 南安骏荣   | 2,640,380.81 | 132,019.04 | 21,600.00     | 1,080.00     |
| 应收账款 | 西藏东轩   | 2,587,675.02 | 129,383.75 | 2,587,675.02  | 129,383.75   |
| 应收账款 | 广州保瑞   | 2,527,630.51 | 126,381.53 | 927,613.98    | 46,380.70    |
| 应收账款 | 佛山葆创   | 2,520,000.00 | 126,000.00 | 2,520,000.00  | 126,000.00   |
| 应收账款 | 广州启坤   | 2,516,291.41 | 125,814.57 | 38,512,397.38 | 1,925,619.87 |
| 应收账款 | 上海启贤   | 2,487,723.27 | 124,386.16 | 2,476,069.36  | 123,803.47   |
| 应收账款 | 济宁广嘉产业 | 2,263,137.78 | 113,156.89 | 337,894.34    | 16,894.72    |
| 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 | 合肥朗盛   | 2,061,305.98 | 103,065.30 |               |              |
| 应收账款 | 广州保丰   | 1,960,601.17 | 98,030.06  | 11,532,112.40 | 576,605.62   |
| 应收账款 | 东莞金航   | 1,954,129.10 | 97,706.46  | 2,153,236.01  | 107,661.80   |
| 应收账款 | 济宁新嘉   | 1,947,861.56 | 97,393.08  |               |              |
| 应收账款 | 成都金蓉   | 1,864,616.70 | 93,230.84  | 1,840,386.90  | 92,019.35    |
| 应收账款 | 润嘉置业   | 1,861,458.70 | 93,072.94  | 1,055,710.76  | 52,785.54    |
| 应收账款 | 广州合锦嘉苑 | 1,801,156.50 | 90,057.83  |               |              |
| 应收账款 | 南京奥颐   | 1,785,563.59 | 89,278.18  |               |              |
| 应收账款 | 沈阳和悦   | 1,664,923.34 | 83,246.17  | 674,499.00    | 33,724.95    |
| 应收账款 | 南京锦新   | 1,664,560.83 | 83,228.04  | 18,672,117.19 | 933,605.86   |
| 应收账款 | 保投颐    | 1,460,908.49 | 73,045.42  | 629,892.93    | 31,494.65    |
| 应收账款 | 佛山骏隆   | 1,384,975.00 | 69,248.75  | 6,521,400.00  | 326,070.00   |
| 应收账款 | 青岛清馨   | 1,382,829.33 | 69,141.47  |               |              |
| 应收账款 | 成都悦湖   | 1,362,965.40 | 68,148.27  | 2,741,974.62  | 137,098.73   |
| 应收账款 | 济宁广济   | 1,335,186.58 | 66,759.33  | 1,212,567.96  | 60,628.40    |
| 应收账款 | 西藏鹏鼎   | 1,250,000.00 | 62,500.00  |               |              |

| 项目名称 | 关联方    | 期末金额         |           | 期初金额          |            |
|------|--------|--------------|-----------|---------------|------------|
|      |        | 账面余额         | 坏账准备      | 账面余额          | 坏账准备       |
| 应收账款 | 南通鼎熹   | 1,188,578.40 | 59,428.92 | 1,212,578.40  | 60,628.92  |
| 应收账款 | 西藏麒耀   | 1,120,000.00 | 56,000.00 |               |            |
| 应收账款 | 成都金泽鑫悦 | 1,112,325.40 | 55,616.27 | 994,190.40    | 49,709.52  |
| 应收账款 | 广州武地旌海 | 1,107,506.24 | 55,375.31 |               |            |
| 应收账款 | 保利小贷   | 1,087,080.00 | 54,354.00 |               |            |
| 应收账款 | 合肥和逸   | 1,086,303.21 | 54,315.16 | 1,928,321.93  | 96,416.10  |
| 应收账款 | 南京中悦   | 1,080,970.00 | 54,048.50 | 150,000.00    | 7,500.00   |
| 应收账款 | 宁波保隼   | 1,071,774.12 | 53,588.71 |               |            |
| 应收账款 | 北京朝来天陆 | 998,847.26   | 49,942.36 | 1,835,696.03  | 91,784.80  |
| 应收账款 | 厦门联保嘉悦 | 966,246.30   | 48,312.32 |               |            |
| 应收账款 | 苏州润泓   | 920,794.00   | 46,039.70 |               |            |
| 应收账款 | 徐州汉和   | 887,905.27   | 44,395.26 | 1,298,492.27  | 64,924.61  |
| 应收账款 | 西藏爱家   | 834,997.93   | 41,749.90 | 137,435.05    | 6,871.75   |
| 应收账款 | 厦门中泓   | 816,458.45   | 40,822.92 | 632,348.06    | 31,617.40  |
| 应收账款 | 徐州碧城   | 794,464.07   | 39,723.20 | 1,071,757.99  | 53,587.90  |
| 应收账款 | 天津利创   | 788,639.69   | 39,431.98 | 7,745,796.59  | 387,289.83 |
| 应收账款 | 青岛聚广   | 757,121.85   | 37,856.09 |               |            |
| 应收账款 | 武汉滨江臻毅 | 753,079.85   | 37,653.99 | 579,247.76    | 28,962.39  |
| 应收账款 | 珠海弘璟   | 740,986.24   | 37,049.31 | 10,007,272.32 | 500,363.62 |
| 应收账款 | 济南元贺   | 727,073.52   | 36,353.68 | 276,675.09    | 13,833.75  |
| 应收账款 | 北京和信丰泰 | 633,085.04   | 31,654.25 | 824,759.72    | 41,237.99  |
| 应收账款 | 和信兴泰   | 632,250.00   | 31,612.50 | 217,791.20    | 10,889.56  |
| 应收账款 | 协鑫投资   | 629,374.31   | 31,468.72 | 2,754,068.10  | 137,703.41 |
| 应收账款 | 扬州颐瑞居  | 625,575.70   | 31,278.79 | 514,400.65    | 25,720.03  |
| 应收账款 | 无锡润泰   | 623,200.00   | 31,160.00 | 1,270,696.30  | 63,534.82  |
| 应收账款 | 福州榕升   | 610,319.13   | 30,515.96 |               |            |
| 应收账款 | 郑州展腾   | 608,970.90   | 30,448.55 | 2,118,058.50  | 105,902.93 |
| 应收账款 | 南京联锦   | 603,592.08   | 30,179.60 | 516,014.30    | 25,800.72  |
| 应收账款 | 广州碧臻   | 603,184.77   | 30,159.24 |               |            |
| 应收账款 | 佛山摩码   | 560,000.00   | 28,000.00 | 560,000.00    | 28,000.00  |
| 应收账款 | 北京知泰   | 555,422.25   | 27,771.11 | 7,432,587.36  | 371,629.37 |
| 应收账款 | 宁乡城发   | 535,103.31   | 26,755.17 |               |            |

| 项目名称 | 关联方    | 期末金额       |           | 期初金额         |            |
|------|--------|------------|-----------|--------------|------------|
|      |        | 账面余额       | 坏账准备      | 账面余额         | 坏账准备       |
| 应收账款 | 西藏拓越   | 533,588.51 | 26,679.43 | 533,588.51   | 26,679.43  |
| 应收账款 | 福州榕昌   | 521,369.00 | 26,068.45 |              |            |
| 应收账款 | 广东中成化工 | 517,736.64 | 25,886.83 | 121,413.72   | 6,070.69   |
| 应收账款 | 广州绿嵘   | 498,303.29 | 24,915.16 | 769,192.49   | 38,459.62  |
| 应收账款 | 衢州城投   | 490,907.28 | 24,545.36 |              |            |
| 应收账款 | 佛山保业   | 480,000.00 | 24,000.00 |              |            |
| 应收账款 | 佛山信雅   | 471,830.69 | 23,591.53 | 657,863.53   | 32,893.18  |
| 应收账款 | 南京贸利   | 458,739.76 | 22,936.99 |              |            |
| 应收账款 | 杭州联锦   | 437,096.97 | 21,854.85 |              |            |
| 应收账款 | 东莞和瑞   | 423,748.14 | 21,187.41 | 258,844.65   | 12,942.23  |
| 应收账款 | 厦门保润   | 420,493.89 | 21,024.69 |              |            |
| 应收账款 | 南京学尚   | 399,658.48 | 19,982.92 | 399,658.48   | 19,982.92  |
| 应收账款 | 惠州和腾   | 394,596.44 | 19,729.82 | 300,834.88   | 15,041.74  |
| 应收账款 | 佛山葆鑫九骏 | 390,000.00 | 19,500.00 | 1,170,000.00 | 58,500.00  |
| 应收账款 | 佛山信保泓源 | 390,000.00 | 19,500.00 | 780,000.00   | 39,000.00  |
| 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 | 温州臻玺   | 371,892.67 | 18,594.63 |              |            |
| 应收账款 | 上海兴美   | 363,160.00 | 18,158.00 | 315,145.00   | 15,757.25  |
| 应收账款 | 成都新联   | 352,505.85 | 17,625.29 | 411,226.35   | 20,561.32  |
| 应收账款 | 珠海剧院   | 344,450.00 | 17,222.50 | 353,050.00   | 17,652.50  |
| 应收账款 | 济南稳胜   | 332,282.31 | 16,614.12 | 391,518.10   | 19,575.91  |
| 应收账款 | 南京朗乾   | 330,506.49 | 16,525.32 |              |            |
| 应收账款 | 南京和颐   | 329,292.15 | 16,464.61 | 83,856.22    | 4,192.81   |
| 应收账款 | 北京兴筑   | 302,921.00 | 15,146.05 | 5,722,631.28 | 286,131.56 |
| 应收账款 | 佛山禅城正华 | 302,214.18 | 15,110.71 | 1,893,480.00 | 94,674.00  |
| 应收账款 | 东莞利泓   | 295,003.88 | 14,750.19 |              |            |
| 应收账款 | 广州东灏   | 291,401.00 | 14,570.05 | 134,337.50   | 6,716.88   |
| 应收账款 | 厦门金联   | 290,000.00 | 14,500.00 |              |            |
| 应收账款 | 青岛慧博   | 279,028.68 | 13,951.43 | 129,881.00   | 6,494.05   |
| 应收账款 | 广州宏嘉   | 274,017.66 | 13,700.88 | 600,732.24   | 30,036.61  |
| 应收账款 | 四川府河华益 | 249,989.33 | 12,499.47 | 7,156,819.34 | 357,840.97 |
| 应收账款 | 杭州滨兴   | 235,300.00 | 11,765.00 |              |            |



| 项目名称 | 关联方    | 期末金额       |           | 期初金额          |              |
|------|--------|------------|-----------|---------------|--------------|
|      |        | 账面余额       | 坏账准备      | 账面余额          | 坏账准备         |
| 应收账款 | 番禺惠兴信  | 224,000.00 | 11,200.00 | 144,000.00    | 7,200.00     |
| 应收账款 | 鑫和隆昌   | 207,000.00 | 10,350.00 | 192,000.00    | 9,600.00     |
| 应收账款 | 招商珑原   | 197,288.99 | 9,864.45  | 271,978.11    | 13,598.91    |
| 应收账款 | 西藏汇久   | 180,671.87 | 9,033.59  |               |              |
| 应收账款 | 温州保祥   | 178,366.30 | 8,918.32  |               |              |
| 应收账款 | 上海筑埜   | 171,063.20 | 8,553.16  | 364,500.00    | 18,225.00    |
| 应收账款 | 南京弘保   | 162,131.28 | 8,106.56  |               |              |
| 应收账款 | 厦门沧鑫   | 146,915.00 | 7,345.75  |               |              |
| 应收账款 | 嘉兴长明   | 146,419.94 | 7,321.00  | 149,804.91    | 7,490.25     |
| 应收账款 | 信保悦雅   | 139,109.11 | 6,955.46  |               |              |
| 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 | 青岛慧联   | 108,373.02 | 5,418.65  | 3,652,527.15  | 182,626.36   |
| 应收账款 | 泉州万龙   | 102,928.15 | 5,146.41  | 727,300.17    | 36,365.01    |
| 应收账款 | 凰朝坤宇私募 | 102,422.48 | 5,121.12  |               |              |
| 应收账款 | 南京悦霖   | 100,282.95 | 5,014.15  |               |              |
| 应收账款 | 北京碧和信泰 | 94,807.91  | 4,740.40  | 1,155,000.00  | 57,750.00    |
| 应收账款 | 嘉兴长辰   | 90,287.67  | 4,514.38  | 90,287.67     | 4,514.38     |
| 应收账款 | 南京徽琥   | 87,525.06  | 4,376.25  | 903,952.57    | 45,197.63    |
| 应收账款 | 国控宋都   | 87,014.00  | 4,350.70  | 32,795,193.45 | 1,639,759.67 |
| 应收账款 | 东莞和越   | 76,602.47  | 3,830.12  | 143,546.00    | 7,177.30     |
| 应收账款 | 南京金拓   | 76,593.17  | 3,829.66  | 76,593.17     | 3,829.66     |
| 应收账款 | 大连开泰   | 76,038.14  | 3,801.91  | 1,216,752.63  | 60,837.63    |
| 应收账款 | 东莞隼瑞   | 72,262.99  | 3,613.15  | 948,363.95    | 47,418.20    |
| 应收账款 | 佛山保晟置业 | 71,558.49  | 3,577.92  | 11,631.91     | 581.60       |
| 应收账款 | 苏州璟璟置业 | 68,820.00  | 3,441.00  | 2,190,101.00  | 109,505.05   |
| 应收账款 | 无锡致弘   | 67,476.23  | 3,373.81  |               |              |
| 应收账款 | 成都悦东   | 66,903.16  | 3,345.16  | 517,770.67    | 25,888.53    |
| 应收账款 | 西藏信轩达  | 64,931.52  | 3,246.58  |               |              |
| 应收账款 | 贵州保久   | 61,500.00  | 3,075.00  |               |              |
| 应收账款 | 广州璟晔   | 57,775.30  | 2,888.77  | 55,274.10     | 2,763.71     |
| 应收账款 | 珠海信保   | 56,717.25  | 2,835.86  |               |              |
| 应收账款 | 南京锦华   | 54,989.00  | 2,749.45  |               |              |

| 项目名称 | 关联方    | 期末金额      |          | 期初金额          |            |
|------|--------|-----------|----------|---------------|------------|
|      |        | 账面余额      | 坏账准备     | 账面余额          | 坏账准备       |
| 应收账款 | 广东长大   | 41,586.00 | 2,079.30 |               |            |
| 应收账款 | 珠海鸿运   | 40,291.23 | 2,014.56 | 4,050,136.91  | 202,506.85 |
| 应收账款 | 莆田中澜   | 40,000.01 | 2,000.00 | 1,664,965.22  | 83,248.26  |
| 应收账款 | 西藏悦雅   | 36,438.61 | 1,821.93 | 2,520,548.18  | 126,027.41 |
| 应收账款 | 山西德奥电梯 | 28,750.00 | 1,437.50 |               |            |
| 应收账款 | 广州宏轩   | 28,042.84 | 1,402.14 | 289,108.59    | 14,455.43  |
| 应收账款 | 成都保悦   | 27,953.19 | 1,397.66 | 83,447.28     | 4,172.36   |
| 应收账款 | 北京和信金泰 | 27,300.00 | 1,365.00 | 7,083,183.29  | 354,159.16 |
| 应收账款 | 芜湖保瑞   | 26,050.00 | 1,302.50 | 10,526,694.95 | 526,334.75 |
| 应收账款 | 大连金灿   | 23,893.90 | 1,194.70 |               |            |
| 应收账款 | 杭州保泓   | 23,200.00 | 1,160.00 |               |            |
| 应收账款 | 青岛广润   | 14,428.90 | 721.45   | 92,176.50     | 4,608.83   |
| 应收账款 | 科创青岛   | 13,823.36 | 691.17   | 323,233.08    | 16,161.65  |
| 应收账款 | 西藏东腾   | 8,589.12  | 429.46   | 1,836,539.41  | 91,826.97  |
| 应收账款 | 广州达顺   | 8,419.51  | 420.98   | 207,889.07    | 10,394.45  |
| 应收账款 | 东莞招商启越 | 3,878.40  | 193.92   |               |            |
| 应收账款 | 保利长大海外 | 1,500.00  | 75.00    |               |            |
| 应收账款 | 佛山信保科金 | 835.61    | 41.78    |               |            |
| 应收账款 | 东莞和宏   | 50.00     | 2.50     |               |            |
| 应收账款 | 抚州华章   |           |          | 10,294,351.49 | 514,717.57 |
| 应收账款 | 福州中环   |           |          | 6,744,503.22  | 337,225.16 |
| 应收账款 | 沈阳溪岸   |           |          | 3,780,000.00  | 189,000.00 |
| 应收账款 | 凰朝荣悦私募 |           |          | 3,392,200.00  | 169,610.00 |
| 应收账款 | 青岛利和   |           |          | 3,148,419.23  | 157,420.96 |
| 应收账款 | 中山祥盛   |           |          | 3,129,869.39  | 156,493.47 |
| 应收账款 | 上海天艺文化 |           |          | 2,277,810.48  | 113,890.52 |
| 应收账款 | 佛山浩鹏   |           |          | 1,902,077.81  | 95,103.89  |
| 应收账款 | 大连剧院   |           |          | 1,875,000.00  | 93,750.00  |
| 应收账款 | 南京盛利   |           |          | 1,728,552.96  | 86,427.65  |
| 应收账款 | 北京平筑   |           |          | 1,708,741.70  | 85,437.09  |
| 应收账款 | 佛山正高   |           |          | 1,681,319.14  | 84,065.96  |
| 应收账款 | 成都汇保实业 |           |          | 1,532,996.33  | 76,649.82  |

| 项目名称 | 关联方       | 期末金额         |      | 期初金额         |           |
|------|-----------|--------------|------|--------------|-----------|
|      |           | 账面余额         | 坏账准备 | 账面余额         | 坏账准备      |
| 应收账款 | 重庆保南      |              |      | 1,267,512.80 | 63,375.64 |
| 应收账款 | 烟台广茂      |              |      | 1,216,909.52 | 60,845.48 |
| 应收账款 | 杭州滨文      |              |      | 1,155,156.30 | 57,757.82 |
| 应收账款 | 成都高投      |              |      | 941,930.46   | 47,096.52 |
| 应收账款 | 信保圆梦      |              |      | 613,368.49   | 30,668.42 |
| 应收账款 | 西藏隆尚      |              |      | 597,760.57   | 29,888.03 |
| 应收账款 | 西藏东鼎      |              |      | 546,712.34   | 27,335.62 |
| 应收账款 | 福州融衡      |              |      | 521,091.90   | 26,054.60 |
| 应收账款 | 南京保宁      |              |      | 351,547.00   | 17,577.35 |
| 应收账款 | 北京未来科技城   |              |      | 349,194.11   | 17,459.71 |
| 应收账款 | 杭州建申      |              |      | 311,186.30   | 15,559.32 |
| 应收账款 | 徐州合利      |              |      | 266,130.50   | 13,306.53 |
| 应收账款 | 嘉兴长享      |              |      | 240,000.00   | 12,000.00 |
| 应收账款 | 广州华美      |              |      | 205,700.00   | 10,285.00 |
| 应收账款 | 广州越鸿      |              |      | 202,826.66   | 10,141.33 |
| 应收账款 | 中国抽纱进出口集团 |              |      | 160,000.00   | 8,000.00  |
| 应收账款 | 佛山亨泰      |              |      | 127,986.43   | 6,399.32  |
| 应收账款 | 东莞保华      |              |      | 119,849.87   | 5,992.49  |
| 应收账款 | 北京博睿宏业    |              |      | 114,226.73   | 5,711.34  |
| 应收账款 | 福州中鼎      |              |      | 90,578.38    | 4,528.92  |
| 应收账款 | 西藏致梦      |              |      | 87,400.34    | 4,370.02  |
| 应收账款 | 苏州恺星钰     |              |      | 81,600.00    | 4,080.00  |
| 应收账款 | 信保光晟      |              |      | 67,500.00    | 3,375.00  |
| 应收账款 | 紫薇花园      |              |      | 52,745.00    | 2,637.25  |
| 应收账款 | 徐州和锦      |              |      | 43,200.00    | 2,160.00  |
| 应收账款 | 广州晨轲      |              |      | 30,000.00    | 1,500.00  |
| 应收账款 | 保利横琴资本    |              |      | 26,823.84    | 1,341.19  |
| 应收账款 | 新疆陆铁港     |              |      | 26,823.84    | 1,341.19  |
| 应收账款 | 信保宁建      |              |      | 15,585.33    | 779.27    |
| 应收账款 | 信保淳雅      |              |      | 734.61       | 36.73     |
| 应收账款 | 莆田联中百     |              |      | 322.00       | 16.10     |
| 应收股利 | 新保利大厦     | 5,388,859.00 |      | 7,456,849.02 |           |

| 项目名称  | 关联方    | 期末金额             |      | 期初金额             |      |
|-------|--------|------------------|------|------------------|------|
|       |        | 账面余额             | 坏账准备 | 账面余额             | 坏账准备 |
| 应收股利  | 广州保轩   | 1,200,000.00     |      |                  |      |
| 应收股利  | 保利横琴资本 |                  |      | 9,000,000.00     |      |
| 其他应收款 | 上海华轶   | 5,397,349,227.13 |      | 4,431,515,050.26 |      |
| 其他应收款 | 西藏信昇   | 2,856,327,656.89 |      | 2,502,164,317.87 |      |
| 其他应收款 | 北京望和润致 | 1,726,800,000.00 |      |                  |      |
| 其他应收款 | 武汉林岸   | 1,171,660,301.58 |      | 983,660,301.58   |      |
| 其他应收款 | 广州冠华   | 1,150,337,796.21 |      | 1,150,337,796.21 |      |
| 其他应收款 | 漳州中世   | 1,118,233,425.28 |      | 1,309,644,946.06 |      |
| 其他应收款 | 南方财经   | 1,100,577,671.03 |      | 1,437,562,375.45 |      |
| 其他应收款 | 拉萨锐旭   | 1,096,267,018.34 |      | 1,190,817,727.39 |      |
| 其他应收款 | 珠海顺熙   | 1,050,084,637.46 |      | 1,050,084,637.46 |      |
| 其他应收款 | 北京潭柘兴业 | 955,463,462.72   |      | 955,463,462.72   |      |
| 其他应收款 | 信保宁泰   | 942,223,192.75   |      | 942,223,192.75   |      |
| 其他应收款 | 佛山云鼎   | 932,946,727.01   |      | 932,956,727.01   |      |
| 其他应收款 | 温州臻玺   | 930,752,474.97   |      |                  |      |
| 其他应收款 | 东莞弘璟   | 903,803,434.08   |      | 903,903,434.08   |      |
| 其他应收款 | 广州穗海   | 867,753,066.76   |      | 942,753,066.76   |      |
| 其他应收款 | 增城润昱   | 865,414,425.29   |      | 885,414,425.29   |      |
| 其他应收款 | 武汉滨江臻毅 | 830,834,281.11   |      | 974,829,753.89   |      |
| 其他应收款 | 无锡铭润   | 826,279,954.24   |      | 974,685,434.07   |      |
| 其他应收款 | 信保悦雅   | 799,427,351.24   |      | 908,310,073.26   |      |
| 其他应收款 | 苏州恺星钰  | 782,822,588.69   |      | 842,822,588.69   |      |
| 其他应收款 | 广州武地旌海 | 762,654,497.38   |      |                  |      |
| 其他应收款 | 珠海恒铭   | 690,375,037.33   |      | 617,998,475.22   |      |
| 其他应收款 | 北京碧和信泰 | 675,158,192.06   |      | 1,376,742,324.84 |      |
| 其他应收款 | 珠海嘉禧   | 666,453,110.80   |      | 666,453,110.80   |      |
| 其他应收款 | 天津保创   | 658,539,168.39   |      | 640,059,999.87   |      |
| 其他应收款 | 广州新合   | 645,268,895.05   |      | 828,116,025.00   |      |
| 其他应收款 | 广州穗云   | 635,988,254.50   |      | 626,681,135.86   |      |
| 其他应收款 | 西藏东轩   | 616,363,073.23   |      | 616,384,003.23   |      |
| 其他应收款 | 佛山鑫星   | 607,268,550.00   |      | 221,291,120.00   |      |
| 其他应收款 | 佛山保祁   | 598,803,222.30   |      |                  |      |

| 项目名称  | 关联方           | 期末金额           |      | 期初金额           |              |
|-------|---------------|----------------|------|----------------|--------------|
|       |               | 账面余额           | 坏账准备 | 账面余额           | 坏账准备         |
| 其他应收款 | 广东中成化工        | 584,736,177.01 |      | 584,736,177.01 |              |
| 其他应收款 | 厦门欣东          | 580,254,583.33 |      | 580,254,583.33 |              |
| 其他应收款 | 佛山翔鸿          | 565,144,248.00 |      | 565,144,248.00 |              |
| 其他应收款 | 佛山南海祁禹        | 524,474,590.14 |      | 475,183,046.80 |              |
| 其他应收款 | 济南党晟          | 515,569,857.42 |      | 515,569,857.42 |              |
| 其他应收款 | 西藏宏耀          | 500,921,738.14 |      | 518,921,738.14 |              |
| 其他应收款 | 信盈 3 号私募      | 474,916,977.62 |      | 446,596,602.62 |              |
| 其他应收款 | 信保东信          | 465,692,371.38 |      | 465,692,371.38 |              |
| 其他应收款 | 福州中泓盛         | 463,893,182.08 |      | 466,359,966.58 |              |
| 其他应收款 | 北京南悦          | 439,717,649.37 |      | 439,717,649.37 |              |
| 其他应收款 | 盐城悦宸          | 433,859,265.99 |      | 433,413,065.99 |              |
| 其他应收款 | 佛山峪昇          | 401,369,043.85 |      |                |              |
| 其他应收款 | Action Dragon | 375,488,508.28 |      |                |              |
| 其他应收款 | 沧州保盛          | 368,020,000.00 |      | 368,315,680.58 |              |
| 其他应收款 | 济宁广源          | 363,623,663.80 |      | 259,835,756.27 |              |
| 其他应收款 | 永安佑泰          | 361,743,000.00 |      |                |              |
| 其他应收款 | 珠海固融          | 358,677,860.00 |      | 358,677,860.00 |              |
| 其他应收款 | 西藏璟禧          | 356,145,000.00 |      | 318,645,000.00 |              |
| 其他应收款 | 福州世茂世睿        | 356,066,820.56 |      | 312,412,822.52 |              |
| 其他应收款 | 揭阳祥越          | 355,283,765.10 |      | 355,283,765.10 |              |
| 其他应收款 | 惠州利华          | 334,837,945.63 |      | 225,327,945.63 |              |
| 其他应收款 | 合肥和城          | 324,927,000.00 |      |                |              |
| 其他应收款 | 佛山安信          | 324,499,951.19 |      | 325,000,000.00 |              |
| 其他应收款 | 大连金灿          | 292,035,967.05 |      | 98,396,317.05  | 4,919,815.85 |
| 其他应收款 | 北京远和          | 286,640,831.94 |      | 286,640,831.94 |              |
| 其他应收款 | 南京盛利          | 286,384,966.88 |      | 366,395,754.98 |              |
| 其他应收款 | 佛山旭昇          | 268,665,400.00 |      | 268,675,400.00 |              |
| 其他应收款 | 广州中船文冲        | 266,809,600.00 |      | 266,809,600.00 |              |
| 其他应收款 | 济南元贺          | 265,907,399.52 |      | 315,407,399.52 |              |
| 其他应收款 | 诺楠紫乐轩         | 259,487,453.18 |      | 231,261,416.48 |              |
| 其他应收款 | 济南稳胜          | 255,620,083.17 |      | 255,620,083.17 |              |
| 其他应收款 | 武汉南部新城        | 247,922,964.02 |      | 271,750,288.92 |              |

| 项目名称  | 关联方       | 期末金额           |      | 期初金额           |           |
|-------|-----------|----------------|------|----------------|-----------|
|       |           | 账面余额           | 坏账准备 | 账面余额           | 坏账准备      |
| 其他应收款 | 顺德智鑫      | 238,559,239.47 |      | 235,559,239.47 |           |
| 其他应收款 | 金华金卓      | 236,388,986.17 |      | 536,372,995.90 |           |
| 其他应收款 | 信保瑞轩      | 235,416,929.16 |      | 235,452,929.16 |           |
| 其他应收款 | 绍兴雅宏      | 231,307,946.61 |      | 230,587,963.23 |           |
| 其他应收款 | FULL STAR | 227,996,308.58 |      | 241,934,003.02 |           |
| 其他应收款 | 南京矿利金     | 227,294,301.91 |      | 266,027,875.00 |           |
| 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     | 224,069,765.98 |      | 238,606,940.86 |           |
| 其他应收款 | 佛山普泽      | 223,484,530.61 |      |                |           |
| 其他应收款 | 苏州璟璟置业    | 220,503,027.37 |      | 220,447,897.68 |           |
| 其他应收款 | 福州融衡      | 218,600,000.00 |      |                |           |
| 其他应收款 | 无锡润泰      | 216,222,044.05 |      | 430,319,256.86 |           |
| 其他应收款 | 海南泓宸      | 216,132,640.40 |      | 175,600,000.00 |           |
| 其他应收款 | 武汉宝山      | 209,582,676.85 |      | 319,582,676.85 |           |
| 其他应收款 | 温州保祥      | 208,256,910.90 |      | 210,137,102.50 |           |
| 其他应收款 | 珠海利庆      | 207,033,000.00 |      | 207,033,000.00 |           |
| 其他应收款 | 珠海昱晖      | 203,436,695.40 |      | 243,129,989.16 |           |
| 其他应收款 | 扬州颐瑞居     | 202,703,110.56 |      | 237,530,054.27 |           |
| 其他应收款 | 中铁建天津置业   | 202,106,111.11 |      | 622,520,000.00 |           |
| 其他应收款 | 科创青岛      | 201,174,938.71 |      | 1,206,046.47   | 60,302.32 |
| 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 | 莆田中乘      | 197,500,000.00 |      | 160,898,260.52 |           |
| 其他应收款 | 嘉兴泓塘      | 195,731,532.50 |      | 203,789,826.99 |           |
| 其他应收款 | 北京腾泰亿远    | 194,000,000.00 |      | 111,000,000.00 |           |
| 其他应收款 | 信苙私募      | 191,645,200.00 |      | 191,650,600.00 |           |
| 其他应收款 | 福州榕旭      | 190,732,500.00 |      |                |           |
| 其他应收款 | 徐州铭创      | 178,015,165.75 |      | 195,015,165.75 |           |
| 其他应收款 | 东莞利泓      | 176,945,233.51 |      | 177,000,000.00 |           |
| 其他应收款 | 常熟筑虞      | 171,185,305.49 |      | 261,685,305.49 |           |
| 其他应收款 | 信保诚韬      | 165,112,263.65 |      | 361,112,263.65 |           |
| 其他应收款 | 天津顺集      | 159,971,597.91 |      | 242,667,556.00 |           |

| 项目名称  | 关联方    | 期末金额           |              | 期初金额           |              |
|-------|--------|----------------|--------------|----------------|--------------|
|       |        | 账面余额           | 坏账准备         | 账面余额           | 坏账准备         |
| 其他应收款 | 苏州廷沛   | 159,493,539.77 |              | 80,000,000.00  | 4,000,000.00 |
| 其他应收款 | 珠海保利德荣 | 157,828,159.22 |              | 194,264,614.00 |              |
| 其他应收款 | 嘉兴诚鼎宏  | 153,146,104.57 |              | 153,250,923.42 |              |
| 其他应收款 | 南京奥颐   | 139,807,865.20 |              | 277,177,865.20 |              |
| 其他应收款 | 徐州顺祥   | 139,567,511.88 |              | 114,567,511.88 |              |
| 其他应收款 | 嘉兴利安一期 | 139,342,400.00 |              | 139,342,400.00 |              |
| 其他应收款 | 西藏轩晟达  | 132,300,000.00 |              | 132,300,000.00 |              |
| 其他应收款 | 广州保丰   | 128,306,075.14 |              | 128,906,806.49 |              |
| 其他应收款 | 珠海骏昭   | 124,552,739.73 |              | 124,552,739.73 |              |
| 其他应收款 | 保利文化   | 123,037,080.00 |              | 123,037,080.00 |              |
| 其他应收款 | 佛山晟鸿   | 121,040,523.21 |              | 68,755,046.74  | 3,437,752.34 |
| 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 | 西藏东鼎   | 115,766,657.99 |              | 115,787,177.99 |              |
| 其他应收款 | 北京融筑   | 111,706,336.87 |              | 111,706,336.87 |              |
| 其他应收款 | 长沙恒泰地产 | 106,952,689.72 |              |                |              |
| 其他应收款 | 北京致泰   | 105,883,622.16 |              | 277,425,786.24 |              |
| 其他应收款 | 润嘉置业   | 103,401,712.76 |              | 109,240,047.09 |              |
| 其他应收款 | 珠海时宏   | 102,835,233.07 |              | 102,835,233.07 |              |
| 其他应收款 | 南京新保弘  | 101,574,943.41 |              | 104,874,943.41 |              |
| 其他应收款 | 北京金良兴业 | 100,988,430.54 |              | 140,988,430.54 |              |
| 其他应收款 | 信保诚贤   | 100,817,258.35 |              | 100,827,258.35 |              |
| 其他应收款 | 南京中悦   | 100,643,042.36 |              | 79,743,942.12  | 3,987,197.11 |
| 其他应收款 | 四川物流   | 100,149,505.26 |              | 95,569,200.00  | 4,778,460.00 |
| 其他应收款 | 南京弘保   | 97,841,895.04  | 4,892,094.75 | 95,848,595.04  | 4,792,429.75 |
| 其他应收款 | 珠海墨新   | 97,458,314.52  | 4,872,915.73 | 97,458,314.52  | 4,872,915.73 |
| 其他应收款 | 华尚宏远   | 97,160,219.54  | 4,858,010.98 | 110,012,494.73 |              |
| 其他应收款 | 珠海旭吉   | 94,591,520.76  | 4,729,576.04 | 94,591,520.76  | 4,729,576.04 |
| 其他应收款 | 珠海润灏   | 91,455,472.50  | 4,572,773.63 | 91,467,287.85  | 4,573,364.39 |
| 其他应收款 | 汤阴碧桂园  | 90,026,070.00  | 4,501,303.50 | 90,026,070.00  | 4,501,303.50 |
| 其他应收款 | 珠海润槟   | 89,881,710.56  | 4,494,085.53 | 77,211,710.56  | 3,860,585.53 |
| 其他应收款 | 珠海韵泽   | 86,395,264.00  | 4,319,763.20 | 86,395,264.00  | 4,319,763.20 |

| 项目名称  | 关联方          | 期末金额          |              | 期初金额           |              |
|-------|--------------|---------------|--------------|----------------|--------------|
|       |              | 账面余额          | 坏账准备         | 账面余额           | 坏账准备         |
| 其他应收款 | 北京屹泰         | 85,800,029.98 | 4,290,001.50 | 170,876,053.10 |              |
| 其他应收款 | 杭州滨保         | 85,097,450.00 | 4,254,872.50 | 113,092,650.00 |              |
| 其他应收款 | 佛山骏隆         | 83,887,393.41 | 4,194,369.67 | 108,800,975.24 |              |
| 其他应收款 | 珠海信融利        | 79,742,403.85 | 3,987,120.19 | 40,000,000.00  | 2,000,000.00 |
| 其他应收款 | 万盈嘉晟         | 74,971,105.61 | 3,748,555.28 | 74,971,105.61  | 3,748,555.28 |
| 其他应收款 | 鑫盈嘉晟         | 74,971,105.61 | 3,748,555.28 | 75,028,725.61  | 3,751,436.28 |
| 其他应收款 | 成都保裕泰和       | 73,935,913.19 | 3,696,795.66 |                |              |
| 其他应收款 | 南京裕鸿         | 72,749,140.23 | 3,637,457.01 | 99,261,225.00  | 4,963,061.25 |
| 其他应收款 | 南京朗乾         | 71,159,057.23 | 3,557,952.86 | 130,991,927.60 |              |
| 其他应收款 | 珠海昱恒         | 71,028,975.95 | 3,551,448.80 | 77,848,722.11  | 3,892,436.11 |
| 其他应收款 | 广州保奥         | 71,001,965.39 | 3,550,098.27 |                |              |
| 其他应收款 | 珠海嘉悦         | 70,824,999.98 | 3,541,250.00 | 24,999,999.98  | 1,250,000.00 |
| 其他应收款 | 信保股权基金（有限合伙） | 70,804,566.92 | 3,540,228.35 | 70,804,566.92  | 3,540,228.35 |
| 其他应收款 | 太原晋善         | 70,307,111.40 | 3,515,355.57 | 70,307,111.40  | 3,515,355.57 |
| 其他应收款 | 资本珠海宝益       | 69,967,015.28 | 3,498,350.76 | 69,967,015.28  | 3,498,350.76 |
| 其他应收款 | 信扬1号私募       | 69,837,776.69 | 3,491,888.83 | 69,837,776.69  | 3,491,888.83 |
| 其他应收款 | 资本嘉兴泓平       | 69,671,200.00 | 3,483,560.00 | 69,671,200.00  | 3,483,560.00 |
| 其他应收款 | 厦门筑悦         | 69,023,000.00 | 3,451,150.00 |                |              |
| 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 | 信保诚基金        | 68,463,084.27 | 3,423,154.21 | 68,473,084.27  | 3,423,654.21 |
| 其他应收款 | 佛山晟弘         | 65,010,000.00 | 3,250,500.00 | 65,010,000.00  | 3,250,500.00 |
| 其他应收款 | 珠海联筑         | 64,817,849.93 | 3,240,892.50 | 64,817,849.93  | 3,240,892.50 |
| 其他应收款 | 成都利牧归        | 64,717,099.31 | 3,235,854.97 |                |              |
| 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 | 长沙湘保中环       | 58,377,741.86 | 2,918,887.09 | 59,471,458.12  | 2,973,572.91 |
| 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 | 重庆葆阅         | 56,273,075.93 | 2,813,653.80 | 51,856,018.00  | 2,592,800.90 |
| 其他应收款 | 佛山晟鑫         | 56,192,640.87 | 2,809,632.04 | 35,031,306.46  | 1,751,565.32 |
| 其他应收款 | 南京盛乾         | 55,440,000.00 | 2,772,000.00 |                |              |
| 其他应收款 | 合肥和逸         | 54,791,003.31 | 2,739,550.17 |                |              |
| 其他应收款 | 东莞保恒         | 54,271,705.62 | 2,713,585.28 | 54,271,705.62  | 2,713,585.28 |
| 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 |



| 项目名称  | 关联方               | 期末金额          |              | 期初金额          |              |
|-------|-------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|       |                   | 账面余额          | 坏账准备         | 账面余额          | 坏账准备         |
| 其他应收款 | 广州碧臻              | 49,618,395.58 | 2,480,919.78 | 49,618,395.58 | 2,480,919.78 |
| 其他应收款 | Grantwell Fund LP | 48,333,156.08 | 2,416,657.80 |               |              |
| 其他应收款 | 珠海旭广              | 47,295,760.38 | 2,364,788.02 | 47,295,760.38 | 2,364,788.02 |
| 其他应收款 | 珠海融合              | 46,647,671.65 | 2,332,383.58 | 63,044,076.30 | 3,152,203.82 |
| 其他应收款 | 南京贸利              | 46,112,434.90 | 2,305,621.75 |               |              |
| 其他应收款 | 番禺惠兴信             | 45,821,967.92 | 2,291,098.40 | 45,722,974.04 | 2,286,148.70 |
| 其他应收款 | 武建保荣              | 45,273,955.39 | 2,263,697.77 |               |              |
| 其他应收款 | 珠海鼎宇              | 45,000,000.00 | 2,250,000.00 | 45,000,000.00 | 2,250,000.00 |
| 其他应收款 | 信保信盛              | 43,497,323.05 | 2,174,866.15 | 43,528,623.05 | 2,176,431.15 |
| 其他应收款 | 西藏东冠              | 39,169,240.34 | 1,958,462.02 | 39,165,351.28 | 1,958,267.56 |
| 其他应收款 | 信保银泰              | 38,887,171.38 | 1,944,358.57 | 38,918,471.38 | 1,945,923.57 |
| 其他应收款 | 佛山源泰              | 38,283,878.10 | 1,914,193.91 |               |              |
| 其他应收款 | 珠海顺富              | 37,929,000.00 | 1,896,450.00 | 37,929,000.00 | 1,896,450.00 |
| 其他应收款 | 信保保嘉              | 35,555,721.09 | 1,777,786.05 | 35,587,021.10 | 1,779,351.06 |
| 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 | 清远雅建              | 33,074,537.31 | 1,653,726.87 | 41,350,380.51 | 2,067,519.03 |
| 其他应收款 | 漳州金座              | 31,076,161.57 | 1,553,808.08 | 30,576,161.57 | 1,528,808.08 |
| 其他应收款 | 福州榕昌              | 28,228,924.22 | 1,411,446.21 |               |              |
| 其他应收款 | 广州保顺              | 26,972,769.13 | 1,348,638.46 | 1,917,600.71  | 95,880.04    |
| 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 | 25,355,520.00 | 1,267,776.00 |
| 其他应收款 | 海南景励              | 24,000,000.00 | 1,200,000.00 |               |              |
| 其他应收款 | 广州绿嵘              | 22,803,006.37 | 1,140,150.32 | 47,993,297.85 | 2,399,664.89 |
| 其他应收款 | 海南景齐              | 22,794,136.90 | 1,139,706.85 |               |              |
| 其他应收款 | 天津利创              | 22,327,900.57 | 1,116,395.03 | 47,659,924.68 | 2,382,996.23 |
| 其他应收款 | 佛山旭棠              | 22,251,680.00 | 1,112,584.00 | 22,251,680.00 | 1,112,584.00 |
| 其他应收款 | 无锡融利              | 22,002,179.96 | 1,100,109.00 | 22,283,386.25 | 1,114,169.31 |
| 其他应收款 | 青岛慧联              | 20,555,656.53 | 1,027,782.83 | 20,905,699.47 | 1,045,284.97 |
| 其他应收款 | 厦门联保嘉悦            | 17,743,864.17 | 887,193.21   | 3,992,927.09  | 199,646.35   |
| 其他应收款 | 佛山荣曜              | 17,504,000.00 | 875,200.00   | 17,504,000.00 | 875,200.00   |
| 其他应收款 | 芜湖长旭              | 16,657,718.25 | 832,885.91   | 16,657,718.25 | 832,885.91   |

| 项目名称  | 关联方    | 期末金额          |            | 期初金额           |              |
|-------|--------|---------------|------------|----------------|--------------|
|       |        | 账面余额          | 坏账准备       | 账面余额           | 坏账准备         |
| 其他应收款 | 信保佳昊   | 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 | 信保中鸿   | 15,411,944.76 | 770,597.24 | 15,443,244.76  | 772,162.24   |
| 其他应收款 | 信保富翎   | 15,376,602.84 | 768,830.14 | 15,407,902.84  | 770,395.14   |
| 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 | 广州保富景  | 15,000,000.00 | 750,000.00 | 5,000,000.00   | 250,000.00   |
| 其他应收款 | 湖南利铠   | 14,489,633.44 | 724,481.67 | 25,663,321.00  | 1,283,166.05 |
| 其他应收款 | 北京和信仁泰 | 13,961,201.37 | 698,060.07 | 35,312,405.61  | 1,765,620.28 |
| 其他应收款 | 青岛慧博   | 13,806,097.65 | 690,304.88 | 14,052,506.06  | 702,625.30   |
| 其他应收款 | 东莞景源   | 13,150,327.64 | 657,516.38 |                |              |
| 其他应收款 | 信雅私募   | 12,486,132.79 | 624,306.64 | 13,130,446.34  | 656,522.32   |
| 其他应收款 | 东莞隽瑞   | 12,273,180.87 | 613,659.04 |                |              |
| 其他应收款 | 珠海骐荣   | 10,730,280.94 | 536,514.05 | 10,747,222.59  | 537,361.13   |
| 其他应收款 | 国铁设计院  | 10,656,653.26 | 532,832.66 | 52,041,296.59  | 2,602,064.83 |
| 其他应收款 | 嘉兴优臻智  | 10,000,019.22 | 500,000.96 | 10,000,019.22  | 500,000.96   |
| 其他应收款 | 佛山御晋   | 10,000,000.00 | 500,000.00 |                |              |
| 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 | 保投顾    | 9,169,402.20  | 458,470.11 | 343,876.98     | 17,193.85    |
| 其他应收款 | 国控宋都   | 9,104,977.06  | 455,248.85 | 7,062,748.03   | 353,137.40   |
| 其他应收款 | 镇江亿腾   | 9,032,400.00  | 451,620.00 | 9,032,400.00   | 451,620.00   |
| 其他应收款 | 中山市碧朗  | 8,509,568.40  | 425,478.42 |                |              |
| 其他应收款 | 北京和悦会  | 7,662,402.40  | 383,120.12 |                |              |
| 其他应收款 | 西藏运昌   | 7,659,822.15  | 382,991.11 | 7,659,822.15   | 382,991.11   |
| 其他应收款 | 长沙湘保茉莉 | 7,508,078.56  | 375,403.93 | 7,745,550.25   | 387,277.51   |
| 其他应收款 | 广州居恒   | 7,413,547.61  | 370,677.38 | 183,028,385.77 |              |
| 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 | 昆山建宝   | 7,273,956.69  | 363,697.83 |                |              |
| 其他应收款 | 顺德万嘉   | 6,926,398.53  | 346,319.93 | 28,950,045.56  | 1,447,502.28 |
| 其他应收款 | 杭州保欣   | 6,330,292.00  | 316,514.60 | 6,322,292.00   | 316,114.60   |
| 其他应收款 | 成都悦东   | 4,704,651.41  | 235,232.57 | 4,704,651.41   | 235,232.57   |
| 其他应收款 | 珠海旭弘   | 4,551,480.00  | 227,574.00 | 4,551,480.00   | 227,574.00   |

| 项目名称  | 关联方                   | 期末金额         |            | 期初金额          |              |
|-------|-----------------------|--------------|------------|---------------|--------------|
|       |                       | 账面余额         | 坏账准备       | 账面余额          | 坏账准备         |
| 其他应收款 | 佛山瓊度                  | 4,450,000.00 | 222,500.00 |               |              |
| 其他应收款 | 西藏守中                  | 4,180,000.00 | 209,000.00 | 4,180,000.00  | 209,000.00   |
| 其他应收款 | 泉州中洛                  | 4,170,575.00 | 208,528.75 | 14,670,575.00 | 733,528.75   |
| 其他应收款 | 广州晨轲                  | 3,050,105.12 | 152,505.26 | 3,017,902.22  | 150,895.11   |
| 其他应收款 | 南京联锦                  | 2,915,842.19 | 145,792.11 | 30,276,156.25 | 1,513,807.81 |
| 其他应收款 | 杭州滨文                  | 2,773,900.26 | 138,695.01 |               |              |
| 其他应收款 | 青岛开投                  | 2,035,233.29 | 101,761.66 |               |              |
| 其他应收款 | 广州合锦嘉苑                | 1,757,459.59 | 87,872.98  | 2,257,459.59  | 112,872.98   |
| 其他应收款 | 广州兴泰                  | 1,600,000.00 | 80,000.00  |               |              |
| 其他应收款 | 肥西和顺                  | 1,500,000.00 | 75,000.00  | 20,601,900.00 | 1,030,095.00 |
| 其他应收款 | 资本珠海保骏                | 1,260,911.21 | 63,045.56  |               |              |
| 其他应收款 | 杭州滨甬                  | 1,081,909.15 | 54,095.46  |               |              |
| 其他应收款 | 深圳卓宝                  | 839,731.79   | 41,986.59  |               |              |
| 其他应收款 | 大连开泰                  | 788,335.78   | 39,416.79  |               |              |
| 其他应收款 | 衢州城投                  | 757,022.17   | 37,851.11  | 737,675.91    | 36,883.80    |
| 其他应收款 | 珠海和乐                  | 618,679.69   | 30,933.98  | 23,698,649.46 | 1,184,932.47 |
| 其他应收款 | 武汉常阳润力                | 603,615.00   | 30,180.75  |               |              |
| 其他应收款 | 西藏赢凯                  | 551,752.78   | 27,587.64  | 70.80         | 3.54         |
| 其他应收款 | 郑州风神                  | 463,707.40   | 23,185.37  | 40,000.00     | 2,000.00     |
| 其他应收款 | 中艺东方                  | 405,038.50   | 20,251.93  |               |              |
| 其他应收款 | 西藏爱家                  | 294,308.89   | 14,715.44  | 20,114.64     | 1,005.73     |
| 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 | Fortune Arise Fund LP | 160,945.78   | 8,047.29   |               |              |
| 其他应收款 | 宁波保瑜                  | 150,000.00   | 7,500.00   |               |              |
| 其他应收款 | 保利大厦                  | 114,309.00   | 5,715.45   | 114,309.00    | 5,715.45     |
| 其他应收款 | 保利国际生态                | 109,443.32   | 5,472.17   | 26,642.11     | 1,332.11     |
| 其他应收款 | Grant Fortune Fund LP | 102,796.02   | 5,139.80   |               |              |
| 其他应收款 | 宁波保隼                  | 100,000.00   | 5,000.00   |               |              |
| 其他应收款 | 嘉兴惠悦                  | 99,500.00    | 4,975.00   | 99,500.00     | 4,975.00     |
| 其他应收款 | 成都天府                  | 99,154.75    | 4,957.74   | 100,000.00    | 5,000.00     |
| 其他应收款 | 保利小贷                  | 98,270.57    | 4,913.53   |               |              |

| 项目名称  | 关联方    | 期末金额      |          | 期初金额             |          |
|-------|--------|-----------|----------|------------------|----------|
|       |        | 账面余额      | 坏账准备     | 账面余额             | 坏账准备     |
| 其他应收款 | 中航物业   | 56,736.07 | 2,836.80 | 56,736.07        | 2,836.80 |
| 其他应收款 | 珠海孚厚   | 54,152.81 | 2,707.64 | 46,181.62        | 2,309.08 |
| 其他应收款 | 山西德奥电梯 | 50,621.44 | 2,531.07 |                  |          |
| 其他应收款 | 天津信保源  | 42,855.30 | 2,142.77 | 22,855.30        | 1,142.77 |
| 其他应收款 | 广州东灏   | 40,000.00 | 2,000.00 |                  |          |
| 其他应收款 | 上海物业酒店 | 36,085.50 | 1,804.28 |                  |          |
| 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 | 佛山筑峰   | 29,830.00 | 1,491.50 | 29,830.00        | 1,491.50 |
| 其他应收款 | 西藏麒耀   | 22,718.74 | 1,135.94 | 22,718.74        | 1,135.94 |
| 其他应收款 | 深圳保利开发 | 20,000.00 | 1,000.00 | 20,000.00        | 1,000.00 |
| 其他应收款 | 西藏智发   | 12,559.00 | 627.95   | 12,559.00        | 627.95   |
| 其他应收款 | 嘉兴长煦   | 10,270.00 | 513.50   | 10,270.00        | 513.50   |
| 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 | 嘉兴长昊   | 9,000.00  | 450.00   | 9,000.00         | 450.00   |
| 其他应收款 | 嘉兴长益   | 9,000.00  | 450.00   | 9,000.00         | 450.00   |
| 其他应收款 | 佛山聚保鹏  | 6,620.00  | 331.00   | 6,620.00         | 331.00   |
| 其他应收款 | 上海弘炆   | 6,000.00  | 300.00   |                  |          |
| 其他应收款 | 嘉兴长锦   | 5,270.00  | 263.50   | 5,270.00         | 263.50   |
| 其他应收款 | 中国工艺品  | 4,800.00  | 240.00   | 4,800.00         | 240.00   |
| 其他应收款 | 嘉兴长恒   | 4,600.00  | 230.00   | 4,600.00         | 230.00   |
| 其他应收款 | 嘉兴长颐   | 4,270.00  | 213.50   | 4,270.00         | 213.50   |
| 其他应收款 | 佛山漳旭   | 920.00    | 46.00    | 920.00           | 46.00    |
| 其他应收款 | 西藏拓越   | 20.00     | 1.00     | 20.00            | 1.00     |
| 其他应收款 | 西藏盛邦   | 20.00     | 1.00     | 20.00            | 1.00     |
| 其他应收款 | 广州粤合   |           |          | 1,347,182,398.60 |          |
| 其他应收款 | 上海广沅   |           |          | 1,297,561,111.11 |          |
| 其他应收款 | 绍兴保泽   |           |          | 1,131,632,243.11 |          |
| 其他应收款 | 南京徽珀   |           |          | 963,993,706.00   |          |
| 其他应收款 | 重庆葆悦   |           |          | 806,913,947.14   |          |
| 其他应收款 | 上海招新锦实 |           |          | 636,704,250.00   |          |
| 其他应收款 | 肥西和粤   |           |          | 602,310,000.00   |          |
| 其他应收款 | 上海锦钰   |           |          | 437,098,245.00   |          |

| 项目名称  | 关联方    | 期末金额 |      | 期初金额           |              |
|-------|--------|------|------|----------------|--------------|
|       |        | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额           | 坏账准备         |
| 其他应收款 | 合肥朗盛   |      |      | 391,085,768.77 |              |
| 其他应收款 | 重庆悦昇   |      |      | 334,898,684.04 |              |
| 其他应收款 | 南京徽琥   |      |      | 328,545,482.50 |              |
| 其他应收款 | 西藏信保   |      |      | 295,058,013.71 |              |
| 其他应收款 | 徐州和锦   |      |      | 285,770,000.00 |              |
| 其他应收款 | 长沙交虹   |      |      | 280,714,645.00 |              |
| 其他应收款 | 青岛利和   |      |      | 262,145,743.62 |              |
| 其他应收款 | 佛山领峰   |      |      | 260,614,977.33 |              |
| 其他应收款 | 成都汇保实业 |      |      | 241,487,956.75 |              |
| 其他应收款 | 信保东利   |      |      | 169,548,884.80 |              |
| 其他应收款 | 信保瑞信   |      |      | 135,886,796.34 |              |
| 其他应收款 | 北京海盈   |      |      | 123,298,450.00 |              |
| 其他应收款 | 珠海天志   |      |      | 120,366,368.34 |              |
| 其他应收款 | 广州信保东宏 |      |      | 113,927,876.71 |              |
| 其他应收款 | 佛山誉峰   |      |      | 103,854,055.00 |              |
| 其他应收款 | 厦门保润   |      |      | 91,016,591.89  | 4,550,829.59 |
| 其他应收款 | 郑州展腾   |      |      | 89,783,328.01  | 4,489,166.40 |
| 其他应收款 | 西藏昌赉   |      |      | 87,865,118.34  | 4,393,255.92 |
| 其他应收款 | 徐州汉和   |      |      | 76,767,870.00  | 3,838,393.50 |
| 其他应收款 | 福州中隆泰  |      |      | 75,500,000.00  | 3,775,000.00 |
| 其他应收款 | 西藏曼越   |      |      | 71,001,170.54  | 3,550,058.53 |
| 其他应收款 | 嘉兴德朗   |      |      | 65,380,133.60  | 3,269,006.68 |
| 其他应收款 | 南京保宁   |      |      | 56,038,775.89  | 2,801,938.79 |
| 其他应收款 | 西藏丰尚   |      |      | 43,925,955.00  | 2,196,297.75 |
| 其他应收款 | 青岛广郡   |      |      | 39,402,735.25  | 1,970,136.76 |
| 其他应收款 | 信保葆华   |      |      | 37,528,627.00  | 1,876,431.35 |
| 其他应收款 | 泉州万龙   |      |      | 35,484,637.50  | 1,774,231.88 |
| 其他应收款 | 常州晟金   |      |      | 32,298,488.00  | 1,614,924.40 |
| 其他应收款 | 太仓颐泽   |      |      | 30,859,235.36  | 1,542,961.77 |
| 其他应收款 | 青岛广贤   |      |      | 29,495,900.00  | 1,474,795.00 |
| 其他应收款 | 南京和颐   |      |      | 28,669,302.00  | 1,433,465.10 |
| 其他应收款 | 珠海睿宪   |      |      | 25,000,000.00  | 1,250,000.00 |

| 项目名称  | 关联方    | 期末金额 |      | 期初金额          |              |
|-------|--------|------|------|---------------|--------------|
|       |        | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额          | 坏账准备         |
| 其他应收款 | 珠海旭彦   |      |      | 24,500,000.00 | 1,225,000.00 |
| 其他应收款 | 佛山浩鹏   |      |      | 16,918,248.50 | 845,912.43   |
| 其他应收款 | 福州中环   |      |      | 16,084,752.24 | 804,237.61   |
| 其他应收款 | 鑫和隆昌   |      |      | 12,666,364.64 | 633,318.23   |
| 其他应收款 | 保利艺术教育 |      |      | 10,000,000.00 | 500,000.00   |
| 其他应收款 | 珠海浩鸿   |      |      | 9,999,995.07  | 499,999.75   |
| 其他应收款 | 苏州冠达   |      |      | 8,551,399.55  | 427,569.98   |
| 其他应收款 | 上海天艺文化 |      |      | 4,173,310.99  | 208,665.55   |
| 其他应收款 | 济宁梁顺   |      |      | 3,427,009.41  | 171,350.47   |
| 其他应收款 | 佛山高明美玖 |      |      | 3,200,000.00  | 160,000.00   |
| 其他应收款 | 杭州滨兴   |      |      | 2,500,000.00  | 125,000.00   |
| 其他应收款 | 嘉兴德运   |      |      | 2,400,314.05  | 120,015.70   |
| 其他应收款 | 合肥和融   |      |      | 1,950,000.00  | 97,500.00    |
| 其他应收款 | 漳州市粤   |      |      | 1,836,645.20  | 91,832.26    |
| 其他应收款 | 佛山瑞凯明  |      |      | 1,611,428.08  | 80,571.40    |
| 其他应收款 | 广州启坤   |      |      | 1,562,000.00  | 78,100.00    |
| 其他应收款 | 台州和隆   |      |      | 1,011,500.00  | 50,575.00    |
| 其他应收款 | 烟台广茂   |      |      | 695,645.68    | 34,782.28    |
| 其他应收款 | 信保铭润   |      |      | 399,105.83    | 19,955.29    |
| 其他应收款 | 德才装饰   |      |      | 398,604.61    | 19,930.23    |
| 其他应收款 | 西藏隆尚   |      |      | 196,875.14    | 9,843.76     |
| 其他应收款 | 西藏丰谷   |      |      | 190,462.26    | 9,523.11     |
| 其他应收款 | 宁波保盈   |      |      | 100,000.00    | 5,000.00     |
| 其他应收款 | 莆田中辰   |      |      | 100,000.50    | 5,000.03     |
| 其他应收款 | 西藏永泉   |      |      | 87,743.50     | 4,387.18     |
| 其他应收款 | 西藏东赢   |      |      | 86,376.00     | 4,318.80     |
| 其他应收款 | 西藏东霖泰  |      |      | 66,118.15     | 3,305.91     |
| 其他应收款 | 央版传媒   |      |      | 50,000.00     | 2,500.00     |
| 其他应收款 | 武汉保置   |      |      | 50,000.00     | 2,500.00     |
| 其他应收款 | 珠海鸿运   |      |      | 46,081.13     | 2,304.06     |
| 其他应收款 | 佛山德峰   |      |      | 43,875.00     | 2,193.75     |
| 其他应收款 | 佛山寰鼎   |      |      | 33,900.16     | 1,695.01     |

| 项目名称  | 关联方      | 期末金额 |      | 期初金额      |        |
|-------|----------|------|------|-----------|--------|
|       |          | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额      | 坏账准备   |
| 其他应收款 | 珠海信保     |      |      | 14,934.00 | 746.70 |
| 其他应收款 | 佛山摩码     |      |      | 10,920.00 | 546.00 |
| 其他应收款 | 佛山信益     |      |      | 10,920.00 | 546.00 |
| 其他应收款 | 佛山葆鑫九骏   |      |      | 10,920.00 | 546.00 |
| 其他应收款 | 天津信保润    |      |      | 10,252.00 | 512.60 |
| 其他应收款 | 信保圆梦     |      |      | 10,100.00 | 505.00 |
| 其他应收款 | 佛山保盈     |      |      | 10,000.00 | 500.00 |
| 其他应收款 | 佛山瑞凯盈    |      |      | 10,000.00 | 500.00 |
| 其他应收款 | 佛山中展     |      |      | 10,000.00 | 500.00 |
| 其他应收款 | 凰朝鹏宇私募   |      |      | 10,000.00 | 500.00 |
| 其他应收款 | 信保淳雅     |      |      | 9,508.53  | 475.43 |
| 其他应收款 | 力辉（佛山）   |      |      | 8,125.05  | 406.25 |
| 其他应收款 | 南宁柳沙     |      |      | 8,000.00  | 400.00 |
| 其他应收款 | 西藏轩必信    |      |      | 7,690.66  | 384.53 |
| 其他应收款 | 徐州合利     |      |      | 7,602.99  | 380.15 |
| 其他应收款 | 佛山凯悦     |      |      | 7,000.00  | 350.00 |
| 其他应收款 | 嘉兴信保兴洲   |      |      | 6,477.00  | 323.85 |
| 其他应收款 | 信保光晟     |      |      | 6,000.00  | 300.00 |
| 其他应收款 | 佛山泰孚     |      |      | 6,000.00  | 300.00 |
| 其他应收款 | 信保三期私募   |      |      | 5,800.00  | 290.00 |
| 其他应收款 | 信保东冠私募   |      |      | 5,000.00  | 250.00 |
| 其他应收款 | 信盈 1 号私募 |      |      | 5,000.00  | 250.00 |
| 其他应收款 | 佛山乾泰     |      |      | 4,000.00  | 200.00 |
| 其他应收款 | 佛山信保科金   |      |      | 4,000.00  | 200.00 |
| 其他应收款 | 佛山鹏宇     |      |      | 4,000.00  | 200.00 |
| 其他应收款 | 信保佳兆     |      |      | 3,093.00  | 154.65 |
| 其他应收款 | 佛山信保鑫汇   |      |      | 1,330.00  | 66.50  |
| 其他应收款 | 佛山鼎容     |      |      | 920.00    | 46.00  |
| 其他应收款 | 嘉兴德悦     |      |      | 680.00    | 34.00  |
| 其他应收款 | 西藏乾顺     |      |      | 100.00    | 5.00   |
| 其他应收款 | 西藏昌恒     |      |      | 70.00     | 3.50   |
| 其他应收款 | 西藏龙轩     |      |      | 30.00     | 1.50   |

## 2.应付项目

| 项目名称      | 关联方    | 期末账面金额         | 期初账面金额        |
|-----------|--------|----------------|---------------|
| 预收账款/合同负债 | 上海华轶   | 111,015,172.28 |               |
| 预收账款/合同负债 | 大连盈合   | 13,406,706.07  | 42,254,587.83 |
| 预收账款/合同负债 | 昆山建宝   | 12,831,751.60  | 45,650,371.56 |
| 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 | 佛山南海祁禹 | 8,432,264.13   | 4,495,665.32  |
| 预收账款/合同负债 | 佛山保祁   | 7,028,301.88   |               |
| 预收账款/合同负债 | 珠海天志   | 5,960,704.74   | 527,942.95    |
| 预收账款/合同负债 | 北京致泰   | 5,148,795.46   | 1,609,245.27  |
| 预收账款/合同负债 | 佛山禅城正华 | 4,716,981.13   |               |
| 预收账款/合同负债 | 北京兴筑   | 4,247,246.71   | 6,580,519.19  |
| 预收账款/合同负债 | 北京顺和润致 | 3,967,744.72   |               |
| 预收账款/合同负债 | 佛山源泰   | 3,867,924.53   | 554,795.75    |
| 预收账款/合同负债 | 成都天府   | 3,551,370.79   |               |
| 预收账款/合同负债 | 重庆葆昌   | 3,482,033.68   | 32,481,251.92 |
| 预收账款/合同负债 | 北京和信金泰 | 3,049,945.06   |               |
| 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 | 广州保丰   | 2,647,223.48   | 12,145,387.41 |
| 预收账款/合同负债 | 北京朝来天陆 | 2,561,878.90   |               |
| 预收账款/合同负债 | 金华金卓   | 2,226,219.71   | 46,709,896.49 |
| 预收账款/合同负债 | 广州穗江   | 2,015,628.95   | 11,735,310.74 |
| 预收账款/合同负债 | 郑州风神   | 1,891,915.77   | 4,956,418.27  |
| 预收账款/合同负债 | 武汉南部新城 | 1,455,203.83   |               |
| 预收账款/合同负债 | 广州启坤   | 1,094,311.75   | 6,607,008.22  |
| 预收账款/合同负债 | 广州保顺   | 694,412.88     | 1,551,775.02  |
| 预收账款/合同负债 | 广州粤合   | 610,202.65     |               |
| 预收账款/合同负债 | 诺楠紫乐轩  | 532,829.84     | 6,330,312.34  |
| 预收账款/合同负债 | 西藏信昇   | 532,394.51     |               |
| 预收账款/合同负债 | 南方财经   | 527,322.18     | 2,042,826.54  |
| 预收账款/合同负债 | 芜湖保瑞   | 493,193.68     | 8,972,477.06  |
| 预收账款/合同负债 | 广州穗云   | 483,352.27     | 2,630,707.64  |
| 预收账款/合同负债 | 佛山骏隆   | 471,698.11     |               |
| 预收账款/合同负债 | 长沙交虹   | 430,681.46     |               |



| 项目名称      | 关联方    | 期末账面金额     | 期初账面金额        |
|-----------|--------|------------|---------------|
| 预收账款/合同负债 | 北京和信丰泰 | 379,396.23 |               |
| 预收账款/合同负债 | 广州保奥   | 293,949.38 | 2,069,270.62  |
| 预收账款/合同负债 | 东莞保华   | 281,348.33 |               |
| 预收账款/合同负债 | 北京平筑   | 231,599.14 | 3,014,167.95  |
| 预收账款/合同负债 | 徐州碧城   | 211,611.26 | 406,351.48    |
| 预收账款/合同负债 | 东莞利泓   | 188,679.25 |               |
| 预收账款/合同负债 | 广州保穗   | 143,028.90 | 405,062.58    |
| 预收账款/合同负债 | 徐州和锦   | 141,509.43 |               |
| 预收账款/合同负债 | 沈阳溪岸   | 125,648.01 | 125,648.01    |
| 预收账款/合同负债 | 惠州和腾   | 122,016.41 |               |
| 预收账款/合同负债 | 东莞隼瑞   | 94,339.62  |               |
| 预收账款/合同负债 | 惠州利华   | 77,409.41  |               |
| 预收账款/合同负债 | 嘉兴长耀   | 74,952.50  | 89,000.00     |
| 预收账款/合同负债 | 福州中环   | 74,537.36  |               |
| 预收账款/合同负债 | 保投顾    | 73,645.30  | 182,909.24    |
| 预收账款/合同负债 | 沈阳和悦   | 60,825.69  | 344.70        |
| 预收账款/合同负债 | 南京裕鸿   | 58,094.88  |               |
| 预收账款/合同负债 | 珠海弘璟   | 46,198.35  | 46,198.35     |
| 预收账款/合同负债 | 洛阳都利   | 32,000.00  | 26,086,595.46 |
| 预收账款/合同负债 | 东莞弘璟   | 28,301.89  |               |
| 预收账款/合同负债 | 徐州汉和   | 27,358.50  |               |
| 预收账款/合同负债 | 珠海和乐   | 22,424.74  |               |
| 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 | 广州嘉佑   | 9,908.28   |               |
| 预收账款/合同负债 | 广东保利拍卖 | 7,339.52   |               |
| 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   |               |
| 预收账款/合同负债 | 东莞招商启越 | 5,271.23   |               |
| 预收账款/合同负债 | 保利长大海外 | 1,009.17   |               |
| 预收账款/合同负债 | 协鑫投资   | 679.32     |               |
| 预收账款/合同负债 | 保利南方   | 458.72     |               |
| 预收账款/合同负债 | 东莞和宏   | 47.17      |               |

| 项目名称      | 关联方     | 期末账面金额         | 期初账面金额         |
|-----------|---------|----------------|----------------|
| 预收账款/合同负债 | 成都汇保实业  |                | 36,732,382.39  |
| 预收账款/合同负债 | 杭州保欣    |                | 19,604,913.99  |
| 预收账款/合同负债 | 南京锦新    |                | 11,088,770.88  |
| 预收账款/合同负债 | 抚州华章    |                | 5,416,026.64   |
| 预收账款/合同负债 | 漳州金座    |                | 5,055,011.70   |
| 预收账款/合同负债 | 北京未来科技城 |                | 3,752,922.38   |
| 预收账款/合同负债 | 沧州保盛    |                | 3,678,278.36   |
| 预收账款/合同负债 | 信保悦雅    |                | 2,260,890.89   |
| 预收账款/合同负债 | 国控宋都    |                | 1,725,234.00   |
| 预收账款/合同负债 | 云南保晟    |                | 1,125,204.64   |
| 预收账款/合同负债 | 广州绿嵘    |                | 1,107,439.03   |
| 预收账款/合同负债 | 成都高投    |                | 723,487.91     |
| 预收账款/合同负债 | 西藏盛邦    |                | 526,750.00     |
| 预收账款/合同负债 | 广州越鸿    |                | 419,709.42     |
| 预收账款/合同负债 | 杭州融欣    |                | 389,542.18     |
| 预收账款/合同负债 | 西藏东冠    |                | 359,161.08     |
| 预收账款/合同负债 | 西藏裕昇    |                | 133,071.21     |
| 预收账款/合同负债 | 保利横琴资本  |                | 106,107.02     |
| 预收账款/合同负债 | 广州保瑞    |                | 29,926.91      |
| 预收账款/合同负债 | 珠海鸿运    |                | 19,766.92      |
| 预收账款/合同负债 | 西藏爱家    |                | 6,794.64       |
| 预收账款/合同负债 | 中山祥盛    |                | 511.3          |
| 应付账款      | 深圳卓宝    | 103,784,370.73 | 125,889,415.96 |
| 应付账款      | 保利融资    | 92,669,176.71  |                |
| 应付账款      | 保投顾     | 87,287,810.84  | 196,526,862.92 |
| 应付账款      | 东莞金航    | 77,532,894.51  |                |
| 应付账款      | 保利国际生态  | 50,986,377.38  | 152,973,860.21 |
| 应付账款      | 德才装饰    | 30,463,294.34  | 19,465,320.88  |
| 应付账款      | 名门锁业    | 18,410,725.57  | 7,181,940.97   |
| 应付账款      | 合肥和融    | 18,040,945.61  | 65,179,080.59  |
| 应付账款      | 衢州城投    | 5,605,855.46   | 3,828,350.03   |
| 应付账款      | 北京顺和润致  | 5,518,990.66   |                |
| 应付账款      | 山西德奥电梯  | 4,878,861.99   | 3,674,281.08   |

| 项目名称 | 关联方     | 期末账面金额       | 期初账面金额       |
|------|---------|--------------|--------------|
| 应付账款 | 合富中国    | 4,448,023.33 | 1,575,569.78 |
| 应付账款 | 保利小贷    | 2,259,142.26 |              |
| 应付账款 | 宁乡城发    | 1,847,147.58 | 1,891,368.40 |
| 应付账款 | 西藏爱家    | 1,329,550.15 | 9,828,182.09 |
| 应付账款 | 中国丝绸    | 1,090,477.60 |              |
| 应付账款 | 中航物业    | 977,092.57   | 1,019,966.98 |
| 应付账款 | 华阳国际    | 934,953.56   |              |
| 应付账款 | 轻工业成都   | 491,873.10   |              |
| 应付账款 | 无锡润泰    | 412,900.00   |              |
| 应付账款 | 遵义久联物业  | 357,000.00   |              |
| 应付账款 | 华信邮电    | 340,931.35   | 305,723.66   |
| 应付账款 | 保利酒业    | 340,909.74   |              |
| 应付账款 | 天津盛世鑫和  | 312,481.63   | 3,653,992.82 |
| 应付账款 | 南京徽琥    | 284,021.00   |              |
| 应付账款 | 武汉滨江臻毅  | 271,752.21   |              |
| 应付账款 | 中艺东方    | 261,184.17   |              |
| 应付账款 | 杭州保欣    | 215,144.96   |              |
| 应付账款 | 中轻广州工程  | 188,679.24   |              |
| 应付账款 | 北京和信仁泰  | 130,608.55   |              |
| 应付账款 | 湖南长顺    | 75,628.00    |              |
| 应付账款 | 中丝帝锦    | 73,446.82    | 4,497.34     |
| 应付账款 | 上海锦宝发   | 70,302.52    |              |
| 应付账款 | 合肥保利大剧院 | 60,000.00    |              |
| 应付账款 | 广州粤合    | 49,449.55    |              |
| 应付账款 | 保利集团    | 48,962.28    | 3,000.00     |
| 应付账款 | 保利新能源   | 40,399.21    | 88,522.80    |
| 应付账款 | 深圳深远    | 25,372.12    |              |
| 应付账款 | 天津保创    | 7,479.43     |              |
| 应付账款 | 上海中艺抽纱  | 1,826.90     | 15,880.00    |
| 应付账款 | 中国工艺    | 663.72       | 3,365.84     |
| 应付账款 | 广州居恒    |              | 7,916,263.27 |
| 应付账款 | 西藏赢凯    |              | 801,819.06   |
| 应付账款 | 保利北京剧院  |              | 670,000.00   |

| 项目名称  | 关联方    | 期末账面金额           | 期初账面金额           |
|-------|--------|------------------|------------------|
| 应付账款  | 济宁剧院   |                  | 90,000.00        |
| 应付票据  | 深圳卓宝   |                  | 2,146,448.63     |
| 应付股利  | 佛山安信   | 249,000,000.00   |                  |
| 应付股利  | 西藏东轩   | 245,000,000.00   |                  |
| 应付股利  | 嘉兴泓塘   | 150,000,000.00   |                  |
| 应付股利  | 佛山普泽   | 141,868,000.00   |                  |
| 应付股利  | 西藏东鼎   | 100,000,000.00   |                  |
| 应付股利  | 佛山晟鸿   | 78,890,000.00    |                  |
| 应付股利  | 珠海嘉悦   | 70,824,999.98    |                  |
| 应付股利  | 西藏信昇   | 44,910,000.00    | 151,318,142.26   |
| 应付股利  | 嘉兴诚鼎宏  | 37,945,714.29    |                  |
| 应付股利  | 莆田中乘   | 30,000,000.00    |                  |
| 应付股利  | 佛山晟鑫   | 26,000,000.00    |                  |
| 应付股利  | 信保东利   |                  | 193,886,233.80   |
| 应付股利  | 广州信保东宏 |                  | 129,411,489.20   |
| 其他应付款 | 北京顺和润致 | 3,050,000,000.00 | 2,000,000,000.00 |
| 其他应付款 | 珠海天志   | 2,485,539,969.61 | 3,303,448,197.62 |
| 其他应付款 | 广州保穗   | 2,107,097,466.54 | 1,969,357,257.69 |
| 其他应付款 | 佛山保晟   | 1,752,100,957.67 | 1,752,100,957.67 |
| 其他应付款 | 上海锦钰   | 1,619,804,436.55 |                  |
| 其他应付款 | 苏州润泓   | 1,483,230,000.00 |                  |
| 其他应付款 | 佛山禅城正华 | 1,343,903,748.12 | 1,357,475,826.80 |
| 其他应付款 | 北京昭泰   | 1,309,678,217.52 | 1,674,550,217.52 |
| 其他应付款 | 厦门保润   | 1,287,565,480.34 |                  |
| 其他应付款 | 大连金泓旭  | 1,178,009,826.02 | 834,709,826.02   |
| 其他应付款 | 上海兴美   | 1,155,000,000.00 | 1,155,000,000.00 |
| 其他应付款 | 杭州保泓   | 972,220,200.43   | 970,341,300.43   |
| 其他应付款 | 北京金兴保筑 | 969,182,662.00   | 543,334,432.00   |
| 其他应付款 | 四川府河华益 | 966,528,206.91   | 2,750,429,319.98 |
| 其他应付款 | 上海筑堃   | 952,692,406.19   | 950,542,406.19   |
| 其他应付款 | 珠海弘璟   | 935,060,643.91   | 925,752,962.07   |
| 其他应付款 | 顺德万科   | 880,865,102.45   | 914,015,102.45   |
| 其他应付款 | 佛山信雅   | 837,914,893.22   | 834,722,623.86   |

| 项目名称  | 关联方             | 期末账面金额         | 期初账面金额         |
|-------|-----------------|----------------|----------------|
| 其他应付款 | 济宁广嘉产业          | 807,990,137.28 | 777,807,402.77 |
| 其他应付款 | 南京金拓            | 806,778,984.75 | 689,178,984.75 |
| 其他应付款 | 上海招新锦实          | 773,000,000.00 |                |
| 其他应付款 | 上海锦宝发           | 730,100,000.00 | 111,156,500.00 |
| 其他应付款 | 佛山源泰            | 718,928,442.20 | 750,546,883.72 |
| 其他应付款 | 佛山茂兴            | 700,000,000.00 | 700,000,000.00 |
| 其他应付款 | 常州金悦晟           | 644,168,025.48 | 582,918,025.48 |
| 其他应付款 | 上海暄熹            | 634,507,733.39 | 634,507,733.39 |
| 其他应付款 | 东莞金航            | 618,026,197.46 | 582,160,640.69 |
| 其他应付款 | 上海启贤            | 589,844,349.86 | 589,844,349.86 |
| 其他应付款 | 北京和信丰泰          | 559,862,728.85 | 558,977,888.80 |
| 其他应付款 | 南京汇隆            | 500,010,251.61 | 480,792,701.61 |
| 其他应付款 | 肥西和粤            | 486,090,000.00 |                |
| 其他应付款 | 佛山领峪            | 483,238,750.00 | 740,738,750.00 |
| 其他应付款 | 厦门辰禧            | 483,238,750.00 | 740,738,750.00 |
| 其他应付款 | 杭州信鸿            | 478,603,866.27 | 433,984,266.27 |
| 其他应付款 | 杭州浙灵            | 475,323,750.00 | 128,823,750.00 |
| 其他应付款 | 云南保晟            | 472,877,435.97 | 472,301,869.02 |
| 其他应付款 | 北京博睿宏业          | 448,318,276.75 | 448,377,864.75 |
| 其他应付款 | Green Lifestyle | 439,602,688.51 |                |
| 其他应付款 | 北京兴筑            | 437,040,740.94 | 411,021,787.36 |
| 其他应付款 | 东莞岐若            | 421,758,526.73 | 393,574,379.37 |
| 其他应付款 | 佛山万扬            | 420,428,366.23 | 427,496,366.23 |
| 其他应付款 | 徐州和锦            | 409,870,000.00 |                |
| 其他应付款 | 厦门沧銮            | 390,364,276.81 | 373,660,000.00 |
| 其他应付款 | 东莞招商启越          | 385,101,287.40 | 299,624,141.29 |
| 其他应付款 | 厦门中泓            | 377,220,000.00 | 377,220,000.00 |
| 其他应付款 | 洛阳都利            | 374,174,271.65 | 342,811,693.54 |
| 其他应付款 | 合肥朗盛            | 367,497,000.00 |                |
| 其他应付款 | 珠海阳禄            | 366,125,837.08 | 345,285,819.79 |
| 其他应付款 | 南京徽珀            | 361,006,294.00 |                |
| 其他应付款 | 福州中鼎            | 360,000,000.00 | 347,188,644.87 |
| 其他应付款 | 三亚碧海锦诚          | 356,780,000.00 | 356,780,000.00 |

| 项目名称  | 关联方    | 期末账面金额         | 期初账面金额         |
|-------|--------|----------------|----------------|
| 其他应付款 | 杭州联锦   | 355,638,815.00 |                |
| 其他应付款 | 杭州融欣   | 338,301,278.93 | 348,301,278.93 |
| 其他应付款 | 广州越禾   | 332,502,541.76 | 332,502,541.76 |
| 其他应付款 | 三亚碧海锦晟 | 326,425,100.00 | 326,425,100.00 |
| 其他应付款 | 南京徽琥   | 316,571,843.50 |                |
| 其他应付款 | 河南润正   | 312,513,399.55 | 313,132,132.77 |
| 其他应付款 | 广州和泽   | 311,169,199.65 | 311,169,199.65 |
| 其他应付款 | 天津保恒隆  | 300,000,000.00 | 300,000,000.00 |
| 其他应付款 | 增城润昱   | 300,000,000.00 |                |
| 其他应付款 | 佛山保泽   | 294,090,681.80 | 246,380,681.80 |
| 其他应付款 | 福州榕中   | 286,128,000.00 |                |
| 其他应付款 | 沈阳金地风华 | 283,874,413.11 | 282,876,114.50 |
| 其他应付款 | 厦门金联   | 283,800,000.00 |                |
| 其他应付款 | 南京锦新   | 278,000,000.00 | 278,000,000.00 |
| 其他应付款 | 成都金蓉   | 277,190,411.51 | 272,324,829.62 |
| 其他应付款 | 成都万锦南府 | 273,000,000.00 | 240,907,686.30 |
| 其他应付款 | 佛山保惠投资 | 270,417,000.00 | 270,407,000.00 |
| 其他应付款 | 重庆悦昇   | 263,511,028.72 |                |
| 其他应付款 | 重庆葆昌   | 263,312,597.40 | 175,815,008.27 |
| 其他应付款 | 莆田联中百  | 259,596,032.38 | 111,219,609.61 |
| 其他应付款 | 北京朝来天陆 | 256,864,594.13 | 59,978,040.23  |
| 其他应付款 | 大岭山房地产 | 253,119,597.11 | 253,119,597.11 |
| 其他应付款 | 杭州滨璞   | 249,027,000.00 | 184,027,000.00 |
| 其他应付款 | 和信兴泰   | 239,492,800.00 | 297,051,111.81 |
| 其他应付款 | 莆田兆璟   | 233,952,969.35 | 66,164,339.68  |
| 其他应付款 | 洛阳利业   | 233,528,235.30 | 233,528,235.30 |
| 其他应付款 | 青岛清馨   | 232,394,506.51 |                |
| 其他应付款 | 厦门联保和悦 | 222,095,833.66 |                |
| 其他应付款 | 成都金泽鑫悦 | 210,000,000.00 | 204,900,945.77 |
| 其他应付款 | 北京创世瑞新 | 204,870,823.97 | 204,967,251.39 |
| 其他应付款 | 太原利泽   | 200,787,633.90 | 265,964,274.45 |
| 其他应付款 | 徐州玺辉   | 197,821,398.05 | 198,821,398.05 |
| 其他应付款 | 杭州添智   | 197,398,000.00 | 197,398,000.00 |

| 项目名称  | 关联方    | 期末账面金额         | 期初账面金额         |
|-------|--------|----------------|----------------|
| 其他应付款 | 郑州展腾   | 194,700,000.00 |                |
| 其他应付款 | 成都保悦   | 189,496,457.96 | 187,873,030.91 |
| 其他应付款 | 北京知泰   | 188,211,809.63 | 175,494,125.15 |
| 其他应付款 | 珠海联彦   | 188,000,000.00 | 208,000,000.00 |
| 其他应付款 | 南京锐灏   | 174,000,000.00 | 164,000,000.00 |
| 其他应付款 | 合锦嘉富   | 167,084,023.39 | 167,084,023.39 |
| 其他应付款 | 张家港鼎馨  | 164,957,702.84 | 163,957,702.84 |
| 其他应付款 | 邯郸美融   | 163,248,659.36 | 163,112,295.98 |
| 其他应付款 | 成都新联   | 163,046,327.58 | 13,554,766.75  |
| 其他应付款 | 东莞万宏   | 161,858,836.00 | 161,858,836.00 |
| 其他应付款 | 沈阳和悦   | 157,788,745.00 | 157,602,494.00 |
| 其他应付款 | 西藏昌运   | 152,148,230.00 | 152,148,230.00 |
| 其他应付款 | 珠海墨泓   | 150,940,398.74 | 144,031,438.79 |
| 其他应付款 | 佛山正高   | 138,992,887.99 | 191,672,429.79 |
| 其他应付款 | 厦门悦听   | 134,320,000.00 |                |
| 其他应付款 | 武汉泰达   | 132,500,000.00 | 116,440,000.00 |
| 其他应付款 | 合肥卓灿   | 132,000,000.01 | 132,000,000.01 |
| 其他应付款 | 成都悦湖   | 129,018,936.84 | 20,118,936.84  |
| 其他应付款 | 信盈4号私募 | 128,720,976.30 | 128,720,976.30 |
| 其他应付款 | 长春溪之谷  | 127,500,000.00 | 127,500,000.00 |
| 其他应付款 | 北京和信金泰 | 123,055,295.64 | 158,865,024.69 |
| 其他应付款 | 紫薇花园   | 122,090,000.00 | 120,692,000.00 |
| 其他应付款 | 杭州滨铭   | 120,466,000.00 | 120,466,000.00 |
| 其他应付款 | 东莞和越   | 118,755,318.72 | 118,755,318.72 |
| 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 | 114,732,698.98 |
| 其他应付款 | 广州穗阳   | 111,312,326.49 | 111,312,326.49 |
| 其他应付款 | 青岛广瑞   | 109,904,423.13 | 106,484,423.13 |
| 其他应付款 | 厦门凯研   | 105,225,000.00 | 135,225,000.00 |
| 其他应付款 | 广州穗江   | 105,186,812.56 | 52,704,299.30  |
| 其他应付款 | 南京颐峰   | 105,000,000.00 | 129,783,600.00 |
| 其他应付款 | 深圳卓宝   | 104,914,876.62 | 92,151,711.10  |

| 项目名称  | 关联方   | 期末账面金额         | 期初账面金额         |
|-------|-------|----------------|----------------|
| 其他应付款 | 泉州中住  | 102,441,913.15 | 49,240,673.53  |
| 其他应付款 | 珠海崇铭  | 101,883,910.00 | 101,883,910.00 |
| 其他应付款 | 大岭山实业 | 101,554,265.40 | 101,554,265.40 |
| 其他应付款 | 广州越鸿  | 99,999,000.00  | 92,844,791.37  |
| 其他应付款 | 青岛广润  | 98,690,046.22  | 107,550,494.39 |
| 其他应付款 | 佛山粤保盈 | 92,631,041.29  | 92,631,041.29  |
| 其他应付款 | 万盈嘉晟  | 89,727,468.16  | 99,650,605.17  |
| 其他应付款 | 鑫盈嘉晟  | 87,642,844.34  | 96,947,231.36  |
| 其他应付款 | 南京锦华  | 87,000,000.00  | 79,500,000.00  |
| 其他应付款 | 连云港辉耀 | 82,881,515.50  | 82,881,515.50  |
| 其他应付款 | 大连盈合  | 80,965,588.35  | 78,893,199.75  |
| 其他应付款 | 南安骏荣  | 78,032,984.40  | 75,652,549.68  |
| 其他应付款 | 绍兴保骏  | 77,760,440.17  | 85,190,251.68  |
| 其他应付款 | 厦门景禧  | 75,000,000.00  | 75,000,000.00  |
| 其他应付款 | 潍坊保泰信 | 74,910,000.00  | 74,910,000.00  |
| 其他应付款 | 温州万聚  | 74,366,583.70  | 91,079,495.50  |
| 其他应付款 | 南京和颐  | 74,355,353.07  |                |
| 其他应付款 | 佛山骏韶  | 72,176,000.00  | 108,296,000.00 |
| 其他应付款 | 合肥和融  | 71,550,000.00  |                |
| 其他应付款 | 常熟建瀚  | 71,242,400.00  | 71,242,400.00  |
| 其他应付款 | 邢台市美智 | 70,500,000.00  | 70,500,000.00  |
| 其他应付款 | 信保宁泰  | 70,314,354.66  | 70,314,354.66  |
| 其他应付款 | 长沙交虹  | 69,886,000.00  |                |
| 其他应付款 | 广州保瑞  | 68,722,682.07  | 90,284,357.89  |
| 其他应付款 | 北京平筑  | 67,696,557.81  | 66,787,668.27  |
| 其他应付款 | 保利南方  | 64,232,800.00  | 78,919,703.72  |
| 其他应付款 | 广州宏嘉  | 63,425,615.94  | 61,575,745.70  |
| 其他应付款 | 福州鸿腾  | 62,956,852.32  | 54,335,008.11  |
| 其他应付款 | 南京广阔  | 62,930,000.00  | 62,930,000.00  |
| 其他应付款 | 大连金保  | 60,000,000.00  | 60,000,000.00  |
| 其他应付款 | 协鑫投资  | 59,760,698.96  | 59,782,000.00  |
| 其他应付款 | 珠海阳熙  | 59,615,714.35  | 56,019,161.00  |
| 其他应付款 | 西藏爱家  | 58,285,252.12  | 142,149,322.85 |



| 项目名称  | 关联方    | 期末账面金额        | 期初账面金额         |
|-------|--------|---------------|----------------|
| 其他应付款 | 招商珑原   | 56,980,000.00 | 50,264,398.78  |
| 其他应付款 | 南京学尚   | 56,263,269.06 | 55,655,130.98  |
| 其他应付款 | 珠海翊哲   | 55,875,571.70 | 74,875,571.70  |
| 其他应付款 | 沈阳溪岸   | 55,149,095.00 | 30,409,095.00  |
| 其他应付款 | 芜湖保瑞   | 52,732,000.00 | 87,070,000.00  |
| 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 | 49,587,833.57  |
| 其他应付款 | 南京悦欣   | 47,669,051.05 | 47,968,000.00  |
| 其他应付款 | 平度中南锦宸 | 47,601,260.06 | 47,601,260.06  |
| 其他应付款 | 北京合茂   | 46,591,488.64 | 34,226,993.80  |
| 其他应付款 | 珠海墨恒   | 44,829,954.00 | 44,829,954.00  |
| 其他应付款 | 武汉清能   | 43,521,825.80 | 43,538,016.35  |
| 其他应付款 | 佛山鲲宇投资 | 42,152,386.15 | 24,466,356.15  |
| 其他应付款 | 佛山粤保嘉  | 41,701,899.00 | 41,691,899.00  |
| 其他应付款 | 珠海墨润   | 41,381,049.83 | 39,735,820.42  |
| 其他应付款 | 嘉兴长煜   | 40,000,000.00 | 40,000,000.00  |
| 其他应付款 | 大连金嵘   | 39,999,505.00 | 34,999,505.00  |
| 其他应付款 | 东莞保华   | 38,650,106.56 | 38,650,106.56  |
| 其他应付款 | 南京善杰义  | 37,200,000.00 | 27,072,019.58  |
| 其他应付款 | 莆田中澜   | 36,122,331.25 | 24,666,641.88  |
| 其他应付款 | 大连金玺   | 35,000,000.00 | 35,000,000.00  |
| 其他应付款 | 东莞和瑞   | 34,472,503.22 | 29,024,546.41  |
| 其他应付款 | 佛山粤保瑞  | 34,254,669.74 | 34,254,669.74  |
| 其他应付款 | 广州璟晔   | 32,703,833.98 | 31,858,243.97  |
| 其他应付款 | 成都保泽达锦 | 31,364,039.97 |                |
| 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   | 29,502,547.21 | 25,002,547.21  |
| 其他应付款 | 厦门凯赋   | 28,643,116.95 | 299,284,249.95 |
| 其他应付款 | 天津蓝光宝珩 | 28,108,863.41 | 29,852,937.62  |
| 其他应付款 | 佛山琏青   | 27,772,000.00 | 41,662,000.00  |
| 其他应付款 | 合肥新城创域 | 26,730,000.00 | 26,730,000.00  |
| 其他应付款 | 无锡晨业   | 26,591,730.81 | 26,591,730.81  |
| 其他应付款 | 珠海灏恒   | 26,262,951.62 | 46,491,900.00  |

| 项目名称  | 关联方    | 期末账面金额        | 期初账面金额         |
|-------|--------|---------------|----------------|
| 其他应付款 | 南京悦霖   | 25,000,000.00 | 25,000,000.00  |
| 其他应付款 | 三亚中铁   | 24,895,027.25 | 24,886,277.25  |
| 其他应付款 | 信保诚赐   | 24,268,671.50 | 44,268,671.50  |
| 其他应付款 | 青岛中梁   | 23,368,898.61 | 23,368,898.61  |
| 其他应付款 | 保利国际生态 | 22,436,338.40 | 32,070,578.79  |
| 其他应付款 | 佛山岭宇投资 | 22,247,541.67 | 12,954,791.67  |
| 其他应付款 | 徐州汉和   | 22,232,130.00 |                |
| 其他应付款 | 徐州碧城   | 20,632,471.52 | 20,632,471.53  |
| 其他应付款 | 合肥盛卓   | 18,818,668.23 | 18,818,668.23  |
| 其他应付款 | 海南景安   | 18,727,165.22 | 33,151,700.00  |
| 其他应付款 | 徐州金碧   | 17,945,694.76 | 16,945,694.76  |
| 其他应付款 | 南京悦宁   | 17,786,715.34 | 18,121,392.34  |
| 其他应付款 | 保投顾    | 15,474,891.03 | 403,013,712.58 |
| 其他应付款 | 无锡致弘   | 15,099,930.00 | 15,097,593.10  |
| 其他应付款 | 青岛聚广   | 14,103,449.16 | 14,977,823.72  |
| 其他应付款 | 济宁广济   | 13,799,381.93 | 14,834,598.44  |
| 其他应付款 | 西藏政悦   | 13,685,790.81 | 13,681,370.81  |
| 其他应付款 | 嘉兴长享   | 13,373,005.82 | 8,275,455.83   |
| 其他应付款 | 佛山承源   | 13,014,626.67 | 13,014,626.67  |
| 其他应付款 | 太仓鑫堃   | 12,715,802.40 | 12,715,802.40  |
| 其他应付款 | 温州德信   | 12,500,000.00 | 12,500,000.00  |
| 其他应付款 | 福州世茂泽欣 | 11,474,914.04 | 10,323,000.00  |
| 其他应付款 | 德才装饰   | 11,165,574.26 | 20,522,900.78  |
| 其他应付款 | 佛山信保泓源 | 11,158,272.00 | 1,133,172.00   |
| 其他应付款 | 珠海和际   | 10,617,200.00 | 14,417,200.00  |
| 其他应付款 | 佛山瑞汇   | 9,984,000.00  | 9,984,000.00   |
| 其他应付款 | 珠海崇承   | 9,945,733.16  | 17,606,400.00  |
| 其他应付款 | 西藏平禧   | 9,773,647.47  | 6,348,035.21   |
| 其他应付款 | 东莞和宏   | 8,971,846.83  | 8,010,499.15   |
| 其他应付款 | 西藏雲达   | 8,712,451.35  | 8,712,451.35   |
| 其他应付款 | 天津盛世鑫和 | 8,154,603.51  | 95,613,397.01  |
| 其他应付款 | 青岛广嘉   | 7,491,542.87  | 8,411,213.64   |
| 其他应付款 | 西藏东腾   | 7,420,558.00  | 7,399,748.00   |

| 项目名称  | 关联方      | 期末账面金额       | 期初账面金额       |
|-------|----------|--------------|--------------|
| 其他应付款 | 珠海墨泽     | 7,057,283.60 | 7,057,283.60 |
| 其他应付款 | 佛山高明美玖   | 6,700,000.00 |              |
| 其他应付款 | 苏州冠达     | 6,148,600.45 |              |
| 其他应付款 | 佛山函利投资   | 6,060,600.26 | 6,050,600.26 |
| 其他应付款 | 佛山琏御     | 6,027,034.25 | 6,027,034.25 |
| 其他应付款 | 珠海崇灏     | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 |
| 其他应付款 | 大连金瑞     | 4,845,372.60 | 4,845,372.60 |
| 其他应付款 | 西藏隆邦     | 4,601,683.84 | 4,601,423.84 |
| 其他应付款 | 西藏隆尚     | 4,314,573.61 |              |
| 其他应付款 | 信源一号     | 4,145,392.82 | 3,985,474.45 |
| 其他应付款 | 南安源利置业   | 4,078,541.00 | 4,900,000.00 |
| 其他应付款 | 佛山轩晟     | 3,343,777.77 | 3,300,622.77 |
| 其他应付款 | 信保通德     | 3,272,011.70 | 3,208,505.70 |
| 其他应付款 | 信保通盈     | 3,272,011.70 | 3,208,505.70 |
| 其他应付款 | 西藏盛兰     | 3,089,122.14 | 3,089,122.14 |
| 其他应付款 | 合富中国     | 2,741,363.95 |              |
| 其他应付款 | 嘉兴长焕     | 2,620,000.00 | 2,620,000.00 |
| 其他应付款 | 泉州万龙     | 2,527,422.50 |              |
| 其他应付款 | 广州嘉佑     | 2,354,981.19 | 1,714,179.45 |
| 其他应付款 | 西藏琥珀瑞    | 2,023,342.65 | 2,012,666.65 |
| 其他应付款 | 佛山保业     | 1,979,470.95 | 673,776.66   |
| 其他应付款 | 资本珠海泓进   | 1,961,725.50 | 1,961,725.50 |
| 其他应付款 | 济宁梁顺     | 1,660,340.26 |              |
| 其他应付款 | 名门锁业     | 1,638,528.97 | 2,228,241.44 |
| 其他应付款 | 济宁新嘉     | 1,567,476.48 | 2,648,269.53 |
| 其他应付款 | 西藏永泉     | 1,487,698.37 |              |
| 其他应付款 | 江西中航     | 1,402,086.72 |              |
| 其他应付款 | 佛山创海     | 1,388,754.50 | 1,378,754.50 |
| 其他应付款 | 保利长大海外   | 1,327,666.00 |              |
| 其他应付款 | 西藏丰尚     | 1,153,718.67 | 660,000.00   |
| 其他应付款 | 西藏瑜禧     | 1,114,617.17 | 1,114,617.17 |
| 其他应付款 | 招商积余     | 1,099,511.00 |              |
| 其他应付款 | 信盈 2 号私募 | 1,075,667.84 | 830,187.57   |

| 项目名称  | 关联方    | 期末账面金额       | 期初账面金额     |
|-------|--------|--------------|------------|
| 其他应付款 | 北京和悦会  | 1,019,492.91 |            |
| 其他应付款 | 佛山泰孚   | 1,000,000.00 |            |
| 其他应付款 | 西藏盛邦   | 931,875.00   | 931,875.00 |
| 其他应付款 | 信保光晟   | 906,473.55   |            |
| 其他应付款 | 佛山瑞凯盈  | 862,381.39   |            |
| 其他应付款 | 青岛达铭   | 794,376.74   | 794,376.74 |
| 其他应付款 | 惠州和腾   | 777,240.49   | 721,195.84 |
| 其他应付款 | 佛山葆创   | 661,819.07   | 661,819.07 |
| 其他应付款 | 广州广远   | 569,277.72   |            |
| 其他应付款 | 资本珠海泓枫 | 560,493.00   | 560,493.00 |
| 其他应付款 | 保利影业   | 530,000.00   | 500,000.00 |
| 其他应付款 | 佛山保利影城 | 500,000.00   |            |
| 其他应付款 | 鑫和隆昌   | 359,309.18   |            |
| 其他应付款 | 福州榕升   | 352,235.76   |            |
| 其他应付款 | 山西德奥电梯 | 347,202.28   | 338,893.88 |
| 其他应付款 | 长城信保   | 322,867.02   | 322,867.02 |
| 其他应付款 | 广州保利影城 | 319,100.00   | 319,100.00 |
| 其他应付款 | 湖南长顺   | 305,000.00   | 160,000.00 |
| 其他应付款 | 保利长大   | 300,000.00   | 300,000.00 |
| 其他应付款 | 湖北卓宝   | 267,754.00   | 267,754.00 |
| 其他应付款 | 轻工业成都  | 264,892.39   | 100,000.00 |
| 其他应付款 | 平潭润鼎   | 230,878.00   | 230,878.00 |
| 其他应付款 | 湖南嘉宇   | 213,345.49   | 213,901.49 |
| 其他应付款 | 抚州保利   | 200,000.00   |            |
| 其他应付款 | 佛山达焯   | 128,535.42   |            |
| 其他应付款 | 保利小贷   | 106,847.03   |            |
| 其他应付款 | 广东保利资产 | 94,396.00    | 94,396.00  |
| 其他应付款 | 广东保利拍卖 | 79,600.20    |            |
| 其他应付款 | 保利科技发展 | 65,679.00    |            |
| 其他应付款 | 太平投资   | 63,028.48    | 63,028.48  |
| 其他应付款 | 西藏东霖泰  | 53,944.76    |            |
| 其他应付款 | 华信邮电   | 50,000.00    | 60,000.00  |
| 其他应付款 | 广州启坤   | 38,000.00    |            |

| 项目名称  | 关联方     | 期末账面金额    | 期初账面金额           |
|-------|---------|-----------|------------------|
| 其他应付款 | 中国丝绸    | 30,000.00 | 30,520.00        |
| 其他应付款 | 上海欣民    | 20,000.00 |                  |
| 其他应付款 | 力辉（佛山）  | 11,675.85 |                  |
| 其他应付款 | 西藏峥尚    | 10,764.73 |                  |
| 其他应付款 | 华阳国际    | 10,000.00 |                  |
| 其他应付款 | 深圳深远    | 10,000.00 |                  |
| 其他应付款 | 中轻国际    | 10,000.00 | 10,000.00        |
| 其他应付款 | 信保鸿雅    | 5,000.00  | 5,000.00         |
| 其他应付款 | 贵州威振护运  | 1,000.00  |                  |
| 其他应付款 | 保利艺术教育  | 990.00    |                  |
| 其他应付款 | 珠海鼎礼    |           | 4,364,075.28     |
| 其他应付款 | 中山碧朗    |           | 1,146,420,431.60 |
| 其他应付款 | 武建保荣    |           | 849,227,352.34   |
| 其他应付款 | 成都高投    |           | 387,502,104.34   |
| 其他应付款 | 昆山建宝    |           | 351,448,172.31   |
| 其他应付款 | 福州融衡    |           | 267,400,000.00   |
| 其他应付款 | 北京未来科技城 |           | 136,953,346.78   |
| 其他应付款 | 广州保奥    |           | 87,395,616.63    |
| 其他应付款 | 东莞隼瑞    |           | 59,906,749.68    |
| 其他应付款 | 大连开泰    |           | 59,069,709.82    |
| 其他应付款 | 重庆保南    |           | 56,283,808.41    |
| 其他应付款 | 科创青岛    |           | 50,030,275.29    |
| 其他应付款 | 东莞弘璟    |           | 48,370,800.00    |
| 其他应付款 | 海南景励    |           | 48,000,000.00    |
| 其他应付款 | 佛山寰盈    |           | 47,252,860.00    |
| 其他应付款 | 中山祥盛    |           | 46,024,040.55    |
| 其他应付款 | 合肥和逸    |           | 40,102,330.02    |
| 其他应付款 | 资本珠海保骏  |           | 33,078,298.00    |
| 其他应付款 | 珠海昱晖    |           | 30,000,000.00    |
| 其他应付款 | 句容碧华    |           | 28,200,000.00    |
| 其他应付款 | 西藏赢凯    |           | 27,956,328.86    |
| 其他应付款 | 南通鼎熹    |           | 27,750,000.00    |
| 其他应付款 | 台州保宸    |           | 27,439,784.68    |

| 项目名称  | 关联方    | 期末账面金额 | 期初账面金额        |
|-------|--------|--------|---------------|
| 其他应付款 | 抚州华章   |        | 26,048,353.67 |
| 其他应付款 | 嘉兴长禧   |        | 7,613,333.33  |
| 其他应付款 | 长沙恒泰地产 |        | 7,308,466.57  |
| 其他应付款 | 佛山瑞城   |        | 6,583,066.00  |
| 其他应付款 | 佛山瑞方   |        | 5,542,262.00  |
| 其他应付款 | 西藏鹏鼎   |        | 2,895,390.96  |
| 其他应付款 | 东莞景源   |        | 1,252,654.20  |
| 其他应付款 | 香港控股   |        | 1,047,224.22  |
| 其他应付款 | 青岛开投   |        | 912,071.00    |
| 其他应付款 | 凰朝荣悦私募 |        | 380,000.00    |
| 其他应付款 | 原景幼儿园  |        | 100,000.00    |
| 其他应付款 | 保利新能源  |        | 100,000.00    |
| 其他应付款 | 中轻广州工程 |        | 75,000.00     |
| 其他应付款 | 佛山瓊度   |        | 50,000.00     |
| 其他应付款 | 保利南方投资 |        | 29,257.35     |
| 其他应付款 | 郑州风神   |        | 200.00        |
| 其他应付款 | 广州居恒   |        | 177.03        |

## 十二、股份支付

### (一) 各项权益工具

| 授予对象<br>类别           | 本期授予           |                   | 本期行权      |            | 本期解锁      |            | 本期失效           |                  |
|----------------------|----------------|-------------------|-----------|------------|-----------|------------|----------------|------------------|
|                      | 数量<br>(股)      | 金额<br>(港元)        | 数量<br>(股) | 金额<br>(港元) | 数量<br>(股) | 金额<br>(港元) | 数量<br>(股)      | 金额<br>(港元)       |
| 高级管理人员、管<br>理骨干及技术骨干 | 770,800        | 19,817,268        |           |            |           |            | 104,400        | 2,684,124        |
| <b>合计</b>            | <b>770,800</b> | <b>19,817,268</b> |           |            |           |            | <b>104,400</b> | <b>2,684,124</b> |

### (二) 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               | 770,800 股 (其他说明)                        |
| 公司本期行权的各项权益工具总额               |   |
| 公司本期失效的各项权益工具总额               | 104,400 股 (其他说明)                        |
| 公司期末发行在外的股份期权价格的<br>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              | 截至 2023 年 12 月 31 日, 本公司的子公司保利物业限制性股票锁定 |

| 项目       | 内容   |
|----------|--|
| 围和合同剩余期限 | 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、二及第三批解锁比例分别为 33%、33%、34%。（其他说明） |

其他说明：2021年11月15日，保利物业服务股份有限公司（“保利物业”）董事会审议通过了《关于<保利物业第一期限制性股票激励计划（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。

### （三）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 | 43,591,208.09                                     |
| 本期以权益结算的股份支付确认的费用总额   | 38,985,092.73                                     |

## 十三、承诺及或有事项

### （一）重要承诺事项

- 1.期末无已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出。
- 2.已签订的正在或准备履行的大额发包合同及财务影响。

截至2023年12月31日，本公司已签订合同（主要为土地和建安合同）但未付的约定资本项目支出共计人民币14,646,774.94万元，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<br>额        | 2-3年内支<br>付额        | 3年以上<br>支付额       |
|-----------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| 土地受让合同    | 7,147,061.65         | 3,476,534.90         | 3,670,526.75         | 3,623,587.77        |                     | 46,938.98           |                   |
| 建安工程合同    | 32,788,953.22        | 22,317,068.62        | 10,471,884.60        | 6,012,586.49        | 2,598,936.81        | 1,342,686.82        | 517,674.48        |
| 其他约定支出    | 1,484,043.82         | 979,680.23           | 504,363.59           | 326,922.36          | 117,939.16          | 49,579.52           | 9,922.55          |
| <b>合计</b> | <b>41,420,058.69</b> | <b>26,773,283.75</b> | <b>14,646,774.94</b> | <b>9,963,096.62</b> | <b>2,716,875.97</b> | <b>1,439,205.32</b> | <b>527,597.03</b> |

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<br>(万元) | 担保期限       |            | 担保是否已经履行完毕 |
|-----------------|--------------|------------|------------|------------|
|                 |              | 担保<br>起始日  | 担保<br>到期日  |            |
| 重庆荣丰吉联房地产开发有限公司 | 6,500.00     | 2022-02-28 | 2024-08-28 | 尚未到期       |
|                 | 10,000.00    | 2022-02-28 | 2025-02-28 | 尚未到期       |
|                 | 4,000.00     | 2023-02-10 | 2024-08-01 | 尚未到期       |
|                 | 16,000.00    | 2023-02-10 | 2028-02-01 | 尚未到期       |
|                 | 4,000.00     | 2023-04-28 | 2024-08-01 | 尚未到期       |
|                 | 16,000.00    | 2023-04-28 | 2028-02-01 | 尚未到期       |
|                 | 3,000.00     | 2023-06-27 | 2024-08-01 | 尚未到期       |
|                 | 12,000.00    | 2023-06-27 | 2028-02-01 | 尚未到期       |
| 包头保利发展投资有限公司    | 39,000.00    | 2020-07-03 | 2024-05-31 | 尚未到期       |
| 包头市保泰利升置业有限公司   | 38,000.00    | 2023-03-25 | 2026-03-24 | 尚未到期       |
| 保利(成都)房地产开发有限公司 | 0.50         | 2023-11-23 | 2024-05-13 | 尚未到期       |
|                 | 4.50         | 2023-11-23 | 2024-11-13 | 尚未到期       |
|                 | 49,995.00    | 2023-11-23 | 2041-11-13 | 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(莆田)房地产开发有限公司 | 39,900.00    | 2021-05-28 | 2024-05-27 | 尚未到期       |
|                 | 96,000.00    | 2021-06-24 | 2024-06-23 | 尚未到期       |
|                 | 6,000.00     | 2021-08-06 | 2024-08-06 | 尚未到期       |
| 保利(四川)投资发展有限公司  | 829.17       | 2023-02-20 | 2025-12-31 | 尚未到期       |
|                 | 841.77       | 2023-04-12 | 2025-12-31 | 尚未到期       |
|                 | 656.26       | 2023-05-16 | 2025-12-31 | 尚未到期       |
|                 | 1,062.79     | 2023-06-05 | 2025-12-31 | 尚未到期       |



| 被担保方              | 担保余额<br>(万元) | 担保期限       |            | 担保是否已经履行完毕 |
|-------------------|--------------|------------|------------|------------|
|                   |              | 担保<br>起始日  | 担保<br>到期日  |            |
| 保利(湛江)房地产开发有限公司   | 14,000.00    | 2021-01-16 | 2024-01-14 | 尚未到期       |
| 保利(长春)恒富房地产开发有限公司 | 29,200.00    | 2021-12-27 | 2024-12-29 | 尚未到期       |
|                   | 35,000.00    | 2022-01-21 | 2027-01-21 | 尚未到期       |
|                   | 5,529.09     | 2022-08-03 | 2024-12-31 | 尚未到期       |
| 保利(中山)房地产开发有限公司   | 100,000.00   | 2021-05-21 | 2026-05-20 | 尚未到期       |
| 保利(重庆)投资实业有限公司    | 5,073.00     | 2021-01-08 | 2024-01-07 | 尚未到期       |
|                   | 10,000.00    | 2021-01-15 | 2024-01-14 | 尚未到期       |
|                   | 2,256.00     | 2021-02-10 | 2024-01-14 | 尚未到期       |
|                   | 8,248.00     | 2021-03-26 | 2024-03-26 | 尚未到期       |
|                   | 2,300.00     | 2021-04-30 | 2024-03-29 | 尚未到期       |
|                   | 3,450.00     | 2021-06-18 | 2024-03-29 | 尚未到期       |
|                   | 10,000.00    | 2021-07-30 | 2024-07-21 | 尚未到期       |
|                   | 12,000.00    | 2021-08-05 | 2024-08-04 | 尚未到期       |
|                   | 13,240.00    | 2021-08-30 | 2024-08-30 | 尚未到期       |
|                   | 7,500.00     | 2021-09-18 | 2024-09-18 | 尚未到期       |
|                   | 61,500.00    | 2021-09-28 | 2026-09-28 | 尚未到期       |
|                   | 11,500.00    | 2021-09-29 | 2024-09-29 | 尚未到期       |
|                   | 24,833.00    | 2021-11-30 | 2024-11-30 | 尚未到期       |
|                   | 36,662.66    | 2023-06-27 | 2028-06-27 | 尚未到期       |
|                   | 保利公寓管理有限公司   | 41,000.00  | 2021-10-27 | 2029-10-26 |
| 95,900.00         |              | 2020-01-17 | 2031-06-29 | 尚未到期       |
| 保利华南实业有限公司        | 8,000.00     | 2013-11-07 | 2024-11-06 | 尚未到期       |
|                   | 8,000.00     | 2013-11-07 | 2025-11-06 | 尚未到期       |
|                   | 80,000.00    | 2022-04-13 | 2027-04-12 | 尚未到期       |
|                   | 100,000.00   | 2023-02-24 | 2029-02-23 | 尚未到期       |
|                   | 170,000.00   | 2023-03-20 | 2029-03-19 | 尚未到期       |
|                   | 105,000.00   | 2023-03-28 | 2028-03-27 | 尚未到期       |
| 保利江苏房地产发展有限公司     | 50,000.00    | 2023-09-28 | 2024-09-27 | 尚未到期       |
| 保利商旅产业发展有限公司      | 100.00       | 2023-12-29 | 2024-12-28 | 尚未到期       |
|                   | 131,900.00   | 2023-12-29 | 2031-12-28 | 尚未到期       |
| 保利湾区投资发展有限公司      | 65,000.00    | 2022-09-19 | 2025-09-19 | 尚未到期       |
| 保利浙南房地产开发有限公司     | 100,000.00   | 2021-08-04 | 2024-08-04 | 尚未到期       |
|                   | 30,000.00    | 2021-12-02 | 2026-12-02 | 尚未到期       |
|                   | 5,973.00     | 2022-08-02 | 2027-08-02 | 尚未到期       |
|                   | 2,100.00     | 2023-07-30 | 2024-07-30 | 尚未到期       |

| 被担保方          | 担保余额<br>(万元) | 担保期限       |            | 担保是否已经履行完毕 |
|---------------|--------------|------------|------------|------------|
|               |              | 担保<br>起始日  | 担保<br>到期日  |            |
| 常德利常实业发展有限公司  | 7,400.00     | 2021-04-28 | 2024-04-26 | 尚未到期       |
| 常熟耀泰房地产有限公司   | 21,105.00    | 2020-12-01 | 2025-11-30 | 尚未到期       |
|               | 16,268.44    | 2020-12-23 | 2025-11-30 | 尚未到期       |
| 成都保利天府实业有限公司  | 43,000.00    | 2021-03-10 | 2026-03-10 | 尚未到期       |
| 成都保龙房地产开发有限公司 | 527.26       | 2022-08-04 | 2024-08-04 | 尚未到期       |
| 成都保双置业有限公司    | 1,189.83     | 2023-02-02 | 2025-02-02 | 尚未到期       |
|               | 2,391.24     | 2023-03-29 | 2025-03-29 | 尚未到期       |
|               | 838.25       | 2023-05-16 | 2025-05-16 | 尚未到期       |
|               | 607.57       | 2023-07-18 | 2025-07-18 | 尚未到期       |
|               | 5,564.66     | 2023-09-25 | 2025-09-25 | 尚未到期       |
| 成都锦华悦投资有限公司   | 37,500.00    | 2022-01-21 | 2027-01-20 | 尚未到期       |
| 成都市汇保实业有限公司   | 15,000.00    | 2023-05-31 | 2026-05-31 | 尚未到期       |
|               | 5,000.00     | 2023-10-13 | 2026-10-13 | 尚未到期       |
| 大连保睿房地产开发有限公司 | 1,800.00     | 2022-06-23 | 2024-06-13 | 尚未到期       |
|               | 13,600.00    | 2022-06-23 | 2024-12-12 | 尚未到期       |
|               | 45,000.00    | 2023-01-11 | 2026-09-21 | 尚未到期       |
| 大连保润房地产开发有限公司 | 500.00       | 2021-08-30 | 2024-06-21 | 尚未到期       |
|               | 3,000.00     | 2021-08-30 | 2024-08-26 | 尚未到期       |
|               | 50.00        | 2021-09-27 | 2024-06-21 | 尚未到期       |
|               | 100.00       | 2021-09-27 | 2024-09-26 | 尚未到期       |
|               | 500.00       | 2021-10-29 | 2024-06-21 | 尚未到期       |
|               | 600.00       | 2021-10-29 | 2024-10-27 | 尚未到期       |
|               | 150.00       | 2022-01-28 | 2024-06-21 | 尚未到期       |
|               | 300.00       | 2022-01-28 | 2024-12-21 | 尚未到期       |
|               | 150.00       | 2022-03-10 | 2024-06-21 | 尚未到期       |
|               | 300.00       | 2022-03-10 | 2024-12-21 | 尚未到期       |
| 大连保通发展有限公司    | 14,850.00    | 2023-05-18 | 2026-05-08 | 尚未到期       |
|               | 7,125.00     | 2023-05-18 | 2026-08-13 | 尚未到期       |
| 大连盈盛房地产开发有限公司 | 9,000.00     | 2023-12-20 | 2025-12-30 | 尚未到期       |
| 东莞市和惠投资有限公司   | 23,600.00    | 2021-08-20 | 2024-08-19 | 尚未到期       |
|               | 6,500.00     | 2021-08-30 | 2024-08-19 | 尚未到期       |
| 佛山保利聚珑置业有限公司  | 6,437.00     | 2020-02-29 | 2024-12-21 | 尚未到期       |

| 被担保方            | 担保余额<br>(万元) | 担保期限       |            | 担保是否已经履行完毕 |
|-----------------|--------------|------------|------------|------------|
|                 |              | 担保<br>起始日  | 担保<br>到期日  |            |
| 佛山保利兴泰房地产开发有限公司 | 57,400.00    | 2020-03-11 | 2024-03-10 | 尚未到期       |
|                 | 100,000.00   | 2021-05-25 | 2026-05-25 | 尚未到期       |
|                 | 55,000.00    | 2021-09-28 | 2026-09-28 | 尚未到期       |
|                 | 45,000.00    | 2021-09-30 | 2026-09-30 | 尚未到期       |
| 佛山市保利恒信房地产有限公司  | 80,000.00    | 2019-04-18 | 2024-04-18 | 尚未到期       |
| 佛山市禅城区保宸置业有限公司  | 9,334.70     | 2021-08-30 | 2025-08-25 | 尚未到期       |
|                 | 1,647.30     | 2022-01-01 | 2024-12-31 | 尚未到期       |
| 佛山市禅城区盈恒置业有限公司  | 17,500.00    | 2021-02-08 | 2024-01-31 | 尚未到期       |
| 佛山市盛世隽恩企业管理有限公司 | 40,000.00    | 2019-07-01 | 2024-07-11 | 尚未到期       |
| 福清中煦投资有限公司      | 4,250.00     | 2021-04-29 | 2024-04-20 | 尚未到期       |
| 福州中和投资发展有限公司    | 4,621.54     | 2023-06-19 | 2024-11-30 | 尚未到期       |
| 福州中瑾置业有限公司      | 8,500.00     | 2021-07-28 | 2024-07-15 | 尚未到期       |
| 福州中邑置业有限公司      | 7,900.00     | 2021-12-30 | 2024-12-24 | 尚未到期       |
|                 | 3,000.00     | 2023-12-29 | 2025-12-19 | 尚未到期       |
| 抚州华章文化发展有限公司    | 5,950.00     | 2022-09-27 | 2025-09-27 | 尚未到期       |
| 阜阳和熙房地产开发有限公司   | 5,000.00     | 2022-07-28 | 2024-07-25 | 尚未到期       |
|                 | 2,500.00     | 2022-07-28 | 2025-01-25 | 尚未到期       |
|                 | 2,500.00     | 2022-07-28 | 2025-07-25 | 尚未到期       |
|                 | 20,000.00    | 2022-10-13 | 2024-07-25 | 尚未到期       |
|                 | 10,000.00    | 2022-10-13 | 2025-01-25 | 尚未到期       |
|                 | 10,000.00    | 2022-10-13 | 2025-02-25 | 尚未到期       |
| 富利建设集团有限公司      | 600.00       | 2015-12-30 | 2024-09-01 | 尚未到期       |
|                 | 1,700.00     | 2015-12-30 | 2025-12-29 | 尚未到期       |
|                 | 1,200.00     | 2016-03-03 | 2024-09-01 | 尚未到期       |
|                 | 2,600.00     | 2016-03-03 | 2026-03-02 | 尚未到期       |
|                 | 1,295.04     | 2017-02-27 | 2024-12-31 | 尚未到期       |
|                 | 150.00       | 2018-04-03 | 2024-12-31 | 尚未到期       |
|                 | 500.00       | 2018-07-30 | 2024-12-31 | 尚未到期       |
|                 | 1,141.72     | 2020-01-08 | 2024-12-31 | 尚未到期       |
|                 | 2,739.96     | 2020-01-21 | 2024-12-31 | 尚未到期       |
|                 | 150.00       | 2020-02-21 | 2024-02-12 | 尚未到期       |
|                 | 289.84       | 2020-04-23 | 2024-12-30 | 尚未到期       |
|                 | 348.63       | 2020-04-24 | 2024-12-28 | 尚未到期       |

| 被担保方       | 担保余额<br>(万元) | 担保期限       |            | 担保是否已经履行完毕 |
|------------|--------------|------------|------------|------------|
|            |              | 担保<br>起始日  | 担保<br>到期日  |            |
|            | 150.00       | 2020-07-03 | 2024-12-30 | 尚未到期       |
|            | 600.33       | 2020-07-06 | 2024-12-31 | 尚未到期       |
|            | 52.76        | 2020-09-28 | 2024-06-10 | 尚未到期       |
|            | 322.10       | 2020-09-28 | 2024-06-27 | 尚未到期       |
|            | 184.16       | 2020-10-19 | 2024-06-27 | 尚未到期       |
|            | 500.00       | 2021-03-31 | 2024-10-31 | 尚未到期       |
|            | 78.36        | 2021-04-23 | 2024-04-20 | 尚未到期       |
|            | 2,872.11     | 2021-04-23 | 2024-10-30 | 尚未到期       |
|            | 450.52       | 2021-04-29 | 2024-12-30 | 尚未到期       |
|            | 250.22       | 2021-05-25 | 2024-12-30 | 尚未到期       |
|            | 500.00       | 2021-05-27 | 2027-05-05 | 尚未到期       |
|            | 18.28        | 2021-05-28 | 2025-03-01 | 尚未到期       |
|            | 2,247.09     | 2021-06-16 | 2024-04-30 | 尚未到期       |
| 富利建设集团有限公司 | 500.00       | 2021-06-17 | 2024-04-15 | 尚未到期       |
|            | 146.97       | 2021-07-15 | 2024-06-15 | 尚未到期       |
|            | 252.73       | 2021-08-02 | 2024-12-31 | 尚未到期       |
|            | 500.00       | 2021-09-03 | 2024-12-30 | 尚未到期       |
|            | 1,129.41     | 2021-09-16 | 2024-03-15 | 尚未到期       |
|            | 2,144.54     | 2021-09-26 | 2025-01-31 | 尚未到期       |
|            | 200.00       | 2021-10-18 | 2024-10-30 | 尚未到期       |
|            | 475.01       | 2021-12-08 | 2024-02-15 | 尚未到期       |
|            | 1,140.24     | 2021-12-15 | 2024-04-30 | 尚未到期       |
|            | 80.11        | 2022-01-14 | 2024-03-31 | 尚未到期       |
|            | 267.03       | 2022-01-14 | 2024-04-30 | 尚未到期       |
|            | 200.00       | 2022-03-21 | 2024-04-12 | 尚未到期       |
|            | 100.00       | 2022-03-22 | 2024-03-28 | 尚未到期       |
|            | 100.00       | 2022-04-08 | 2024-01-27 | 尚未到期       |
|            | 100.00       | 2022-04-08 | 2024-04-28 | 尚未到期       |
|            | 100.00       | 2022-05-12 | 2024-03-29 | 尚未到期       |
|            | 100.00       | 2022-06-10 | 2024-02-28 | 尚未到期       |
|            | 179.60       | 2022-06-16 | 2024-12-30 | 尚未到期       |
|            | 255.00       | 2022-06-17 | 2024-05-26 | 尚未到期       |
|            | 100.00       | 2022-06-21 | 2024-02-28 | 尚未到期       |

| 被担保方           | 担保余额<br>(万元)   | 担保期限       |            | 担保是否已经履行完毕 |
|----------------|----------------|------------|------------|------------|
|                |                | 担保<br>起始日  | 担保<br>到期日  |            |
| 富利建设集团有限公司     | 13.57          | 2022-06-27 | 2024-04-30 | 尚未到期       |
|                | 600.00         | 2022-06-27 | 2024-07-15 | 尚未到期       |
|                | 100.00         | 2022-07-01 | 2024-06-10 | 尚未到期       |
|                | 100.00         | 2022-07-06 | 2024-08-31 | 尚未到期       |
|                | 100.00         | 2022-07-06 | 2024-12-29 | 尚未到期       |
|                | 100.00         | 2022-07-12 | 2024-03-31 | 尚未到期       |
|                | 100.00         | 2022-07-12 | 2024-04-12 | 尚未到期       |
|                | 191.88         | 2022-08-24 | 2024-08-23 | 尚未到期       |
|                | 450.09         | 2022-09-29 | 2024-09-13 | 尚未到期       |
|                | 16.00          | 2022-09-29 | 2024-09-20 | 尚未到期       |
|                | 340.18         | 2022-10-17 | 2024-09-13 | 尚未到期       |
|                | 100.00         | 2022-11-24 | 2024-03-14 | 尚未到期       |
|                | 159.00         | 2022-12-07 | 2024-12-05 | 尚未到期       |
|                | 251.38         | 2023-09-27 | 2024-07-06 | 尚未到期       |
|                | 67.45          | 2023-09-27 | 2024-08-10 | 尚未到期       |
|                | 671.60         | 2023-09-27 | 2024-08-28 | 尚未到期       |
|                | 99.78          | 2023-09-27 | 2024-12-30 | 尚未到期       |
|                | 94.50          | 2023-10-13 | 2024-01-30 | 尚未到期       |
|                | 100.00         | 2023-10-13 | 2025-09-30 | 尚未到期       |
|                | 广东佳利建筑装饰工程有限公司 | 20,316.07  | 2023-12-22 | 2024-06-20 |
| 5,716.92       |                | 2023-12-26 | 2024-06-22 | 尚未到期       |
| 广东宜华房地产开发有限公司  | 2,585.68       | 2023-12-27 | 2024-06-22 | 尚未到期       |
|                | 50.00          | 2022-03-09 | 2024-02-02 | 尚未到期       |
| 广州保利电商港有限公司    | 50.00          | 2022-06-15 | 2024-03-15 | 尚未到期       |
|                | 70,000.00      | 2021-02-09 | 2025-02-07 | 尚未到期       |
| 广州保泰实业发展有限公司   | 32,092.68      | 2020-01-17 | 2025-01-16 | 尚未到期       |
| 广州保泰实业发展有限公司   | 210,000.00     | 2020-04-28 | 2025-04-28 | 尚未到期       |
| 广州保韵置业有限公司     | 15,600.00      | 2023-12-29 | 2026-12-31 | 尚未到期       |
| 广州华皇房地产开发有限公司  | 678.00         | 2023-12-13 | 2025-12-31 | 尚未到期       |
|                | 4,881.00       | 2023-12-28 | 2026-06-30 | 尚未到期       |
| 广州市保惠置业有限公司    | 59,200.00      | 2021-01-08 | 2026-01-04 | 尚未到期       |
| 广州市保曦置业有限公司    | 104,426.71     | 2020-06-19 | 2025-05-24 | 尚未到期       |
| 广州市保越房地产开发有限公司 | 500.00         | 2023-06-29 | 2026-03-30 | 尚未到期       |
|                | 3,840.00       | 2023-12-29 | 2025-12-31 | 尚未到期       |

| 被担保方           | 担保余额<br>(万元) | 担保期限       |            | 担保是否已经履行完毕 |
|----------------|--------------|------------|------------|------------|
|                |              | 担保<br>起始日  | 担保<br>到期日  |            |
| 广州市宏和房地产开发有限公司 | 100,000.00   | 2021-02-05 | 2026-02-05 | 尚未到期       |
| 广州穗兴置业有限公司     | 163,000.00   | 2020-12-31 | 2025-05-27 | 尚未到期       |
|                | 7,570.00     | 2021-03-19 | 2024-03-19 | 尚未到期       |
| 广州穗昭置业有限公司     | 12,400.00    | 2022-03-15 | 2025-03-14 | 尚未到期       |
| 广州鑫保房地产开发有限公司  | 30,000.00    | 2021-08-13 | 2024-08-13 | 尚未到期       |
|                | 4,800.00     | 2021-11-19 | 2024-11-18 | 尚未到期       |
| 广州悦腾房地产有限公司    | 168,664.00   | 2020-11-25 | 2025-05-20 | 尚未到期       |
| 贵阳保成企业管理有限责任公司 | 2,000.00     | 2019-09-29 | 2024-04-30 | 尚未到期       |
|                | 3,000.00     | 2019-09-29 | 2024-09-29 | 尚未到期       |
|                | 9,050.00     | 2019-10-09 | 2024-04-30 | 尚未到期       |
|                | 13,575.00    | 2019-10-09 | 2024-09-29 | 尚未到期       |
|                | 900.00       | 2019-10-24 | 2024-04-30 | 尚未到期       |
|                | 1,350.00     | 2019-10-24 | 2024-09-29 | 尚未到期       |
|                | 5,950.00     | 2019-11-21 | 2024-04-30 | 尚未到期       |
|                | 8,925.00     | 2019-11-21 | 2024-09-29 | 尚未到期       |
|                | 2,100.00     | 2019-12-06 | 2024-04-30 | 尚未到期       |
|                | 3,150.00     | 2019-12-06 | 2024-09-29 | 尚未到期       |
|                | 740.00       | 2019-12-30 | 2024-04-30 | 尚未到期       |
|                | 1,110.00     | 2019-12-30 | 2024-09-29 | 尚未到期       |
|                | 240.00       | 2019-12-31 | 2024-04-30 | 尚未到期       |
|                | 360.00       | 2019-12-31 | 2024-09-29 | 尚未到期       |
|                | 5,525.00     | 2020-01-03 | 2024-04-30 | 尚未到期       |
|                | 8,287.50     | 2020-01-03 | 2024-09-29 | 尚未到期       |
|                | 2,975.00     | 2020-01-20 | 2024-04-30 | 尚未到期       |
|                | 4,462.50     | 2020-01-20 | 2024-09-29 | 尚未到期       |
|                | 2,920.00     | 2020-04-01 | 2024-04-30 | 尚未到期       |
|                | 4,380.00     | 2020-04-01 | 2024-09-29 | 尚未到期       |
| 海南裕楚商业有限公司     | 115,000.00   | 2022-01-11 | 2025-01-11 | 尚未到期       |
| 邯郸保邯房地产开发有限公司  | 28,000.00    | 2021-08-12 | 2024-08-04 | 尚未到期       |
| 杭州保澄置业有限公司     | 8,638.79     | 2023-12-21 | 2026-03-30 | 尚未到期       |
| 杭州保源置业有限公司     | 6,070.35     | 2023-04-21 | 2025-05-30 | 尚未到期       |
|                | 6,885.00     | 2023-05-30 | 2025-12-31 | 尚未到期       |
| 合肥和汇房地产开发有限公司  | 7,720.50     | 2023-02-20 | 2025-08-28 | 尚未到期       |
|                | 5,189.10     | 2023-04-19 | 2025-08-28 | 尚未到期       |

| 被担保方          | 担保余额<br>(万元) | 担保期限       |            | 担保是否已经履行完毕 |
|---------------|--------------|------------|------------|------------|
|               |              | 担保<br>起始日  | 担保<br>到期日  |            |
| 合肥和蓬房地产开发有限公司 | 2,500.00     | 2022-01-14 | 2024-03-04 | 尚未到期       |
|               | 5,000.00     | 2022-01-14 | 2024-06-04 | 尚未到期       |
|               | 6,000.00     | 2022-01-14 | 2024-09-04 | 尚未到期       |
|               | 7,000.00     | 2022-01-14 | 2024-12-04 | 尚未到期       |
|               | 4,000.00     | 2022-02-25 | 2024-12-20 | 尚未到期       |
|               | 2,050.00     | 2022-02-28 | 2024-03-04 | 尚未到期       |
|               | 2,050.00     | 2022-02-28 | 2024-06-04 | 尚未到期       |
|               | 2,050.00     | 2022-02-28 | 2024-09-04 | 尚未到期       |
|               | 2,050.00     | 2022-02-28 | 2024-12-04 | 尚未到期       |
|               | 11,000.00    | 2022-03-01 | 2024-12-20 | 尚未到期       |
|               | 2,700.00     | 2022-03-11 | 2024-03-04 | 尚未到期       |
|               | 2,700.00     | 2022-03-11 | 2024-06-04 | 尚未到期       |
|               | 2,700.00     | 2022-03-11 | 2024-09-04 | 尚未到期       |
|               | 2,700.00     | 2022-03-11 | 2024-12-04 | 尚未到期       |
| 合肥和颂房地产开发有限公司 | 5,000.00     | 2022-12-29 | 2024-06-28 | 尚未到期       |
|               | 5,000.00     | 2022-12-29 | 2024-12-28 | 尚未到期       |
|               | 5,000.00     | 2022-12-29 | 2025-06-28 | 尚未到期       |
|               | 5,000.00     | 2022-12-29 | 2025-12-26 | 尚未到期       |
|               | 100.00       | 2022-12-30 | 2024-06-28 | 尚未到期       |
|               | 100.00       | 2022-12-30 | 2024-12-30 | 尚未到期       |
|               | 7,500.00     | 2022-12-30 | 2025-03-25 | 尚未到期       |
|               | 7,500.00     | 2022-12-30 | 2025-06-25 | 尚未到期       |
|               | 100.00       | 2022-12-30 | 2025-06-30 | 尚未到期       |
|               | 7,500.00     | 2022-12-30 | 2025-09-25 | 尚未到期       |
|               | 37,000.00    | 2022-12-30 | 2025-12-25 | 尚未到期       |
|               | 9,800.00     | 2023-02-17 | 2025-12-25 | 尚未到期       |
|               | 4,563.90     | 2023-03-22 | 2025-07-31 | 尚未到期       |
| 4,230.90      | 2023-05-18   | 2025-07-31 | 尚未到期       |            |
| 河北万茂房地产开发有限公司 | 400.00       | 2021-10-13 | 2024-12-20 | 尚未到期       |
|               | 16,500.00    | 2021-10-13 | 2025-10-11 | 尚未到期       |
| 河源市保腾实业投资有限公司 | 5,722.50     | 2020-05-22 | 2024-11-21 | 尚未到期       |
|               | 25,130.00    | 2020-09-29 | 2024-03-21 | 尚未到期       |
|               | 29,498.00    | 2020-09-29 | 2026-02-20 | 尚未到期       |

| 被担保方              | 担保余额<br>(万元) | 担保期限       |            | 担保是否已经履行完毕 |
|-------------------|--------------|------------|------------|------------|
|                   |              | 担保<br>起始日  | 担保<br>到期日  |            |
| 恒利（香港）置业有限公司      | 283,275.19   | 2023-09-12 | 2024-09-12 | 尚未到期       |
| 湖北保利文旅发展有限公司      | 63,200.00    | 2021-03-31 | 2036-03-30 | 尚未到期       |
|                   | 479.00       | 2021-04-19 | 2026-04-15 | 尚未到期       |
|                   | 23,950.00    | 2021-04-20 | 2026-04-15 | 尚未到期       |
|                   | 2,370.00     | 2021-04-21 | 2024-04-18 | 尚未到期       |
|                   | 730.00       | 2021-04-25 | 2024-04-22 | 尚未到期       |
|                   | 9,580.00     | 2021-05-31 | 2026-04-15 | 尚未到期       |
|                   | 1,550.00     | 2021-08-25 | 2024-08-22 | 尚未到期       |
| 湖北鸿誉置业有限公司        | 18,068.00    | 2021-07-30 | 2025-07-12 | 尚未到期       |
|                   | 4,949.00     | 2021-11-30 | 2025-07-12 | 尚未到期       |
| 湖南华源房地产开发有限公司     | 18,000.00    | 2023-02-28 | 2025-10-17 | 尚未到期       |
|                   | 54,000.00    | 2023-03-06 | 2025-10-17 | 尚未到期       |
|                   | 5,488.00     | 2023-12-21 | 2024-11-30 | 尚未到期       |
|                   | 3,141.00     | 2023-12-21 | 2024-12-30 | 尚未到期       |
| 湖南利华置业有限公司        | 2,160.00     | 2021-04-21 | 2024-04-20 | 尚未到期       |
|                   | 520.00       | 2022-04-15 | 2024-04-20 | 尚未到期       |
| 湖南利湘置业有限公司        | 65,000.00    | 2023-09-27 | 2026-09-07 | 尚未到期       |
| 淮安保鸿置业有限公司        | 17,940.00    | 2021-08-17 | 2024-02-17 | 尚未到期       |
| 惠州市和筑投资有限公司       | 22,000.00    | 2021-08-05 | 2024-08-05 | 尚未到期       |
| 济南保逸房地产开发有限公司     | 1,801.60     | 2022-12-08 | 2024-06-30 | 尚未到期       |
| 江门宏昌置业有限公司        | 11,000.00    | 2021-03-09 | 2024-03-08 | 尚未到期       |
| 江西明月山温泉生态康养发展有限公司 | 4,011.71     | 2022-06-15 | 2024-06-14 | 尚未到期       |
|                   | 4,002.99     | 2022-06-15 | 2025-06-14 | 尚未到期       |
| 金华宝骏置业有限公司        | 4,000.00     | 2021-06-30 | 2024-05-20 | 尚未到期       |
|                   | 30,000.00    | 2021-07-30 | 2024-06-09 | 尚未到期       |
| 晋中保利城房地产开发有限公司    | 29,513.75    | 2021-08-31 | 2024-08-29 | 尚未到期       |
| 荆州金海置业有限公司        | 25,000.00    | 2023-02-21 | 2028-02-08 | 尚未到期       |
|                   | 15,000.00    | 2023-03-30 | 2028-02-08 | 尚未到期       |
| 荆州金海置业有限公司        | 20,000.00    | 2023-05-31 | 2028-02-08 | 尚未到期       |
| 九江市城投置业有限公司       | 13,685.00    | 2021-09-07 | 2024-09-06 | 尚未到期       |
| 凯歌（晋江）置业有限公司      | 16,912.60    | 2021-06-28 | 2025-06-23 | 尚未到期       |
| 昆明庭华房地产有限公司       | 9,750.00     | 2023-12-22 | 2028-11-30 | 尚未到期       |
| 昆明欣江合达城市建设有限公司    | 19,710.00    | 2021-03-29 | 2026-03-28 | 尚未到期       |
|                   | 17,370.00    | 2021-04-30 | 2024-04-30 | 尚未到期       |



| 被担保方           | 担保余额<br>(万元) | 担保期限       |            | 担保是否已经履行完毕 |
|----------------|--------------|------------|------------|------------|
|                |              | 担保<br>起始日  | 担保<br>到期日  |            |
| 兰州陇臻房地产开发有限公司  | 19,950.00    | 2021-09-30 | 2024-09-28 | 尚未到期       |
|                | 31,000.00    | 2021-11-30 | 2024-11-29 | 尚未到期       |
|                | 7,710.00     | 2022-01-01 | 2024-01-01 | 尚未到期       |
|                | 8,000.00     | 2022-01-01 | 2025-01-01 | 尚未到期       |
| 兰州天乾实业投资有限公司   | 1,050.00     | 2020-05-21 | 2025-05-13 | 尚未到期       |
|                | 45,000.00    | 2021-03-16 | 2026-03-15 | 尚未到期       |
|                | 1,500.00     | 2021-12-25 | 2024-04-27 | 尚未到期       |
|                | 18,400.00    | 2022-03-31 | 2025-03-30 | 尚未到期       |
| 连云港保华房地产发展有限公司 | 17,073.00    | 2021-07-20 | 2024-07-20 | 尚未到期       |
| 辽宁和闽房地产开发有限公司  | 11,300.00    | 2021-10-26 | 2025-03-15 | 尚未到期       |
|                | 8,000.00     | 2021-10-26 | 2025-09-15 | 尚未到期       |
|                | 3,000.00     | 2021-10-26 | 2026-03-15 | 尚未到期       |
|                | 9,000.00     | 2021-10-26 | 2026-09-15 | 尚未到期       |
| 陆河县誉城投资发展有限公司  | 12,660.00    | 2020-07-03 | 2024-12-30 | 尚未到期       |
| 洛阳展鹏置业有限公司     | 34,000.00    | 2023-08-18 | 2026-08-16 | 尚未到期       |
| 洛阳展通置业有限公司     | 25,000.00    | 2022-02-25 | 2024-12-21 | 尚未到期       |
| 茂名市保冀置业有限公司    | 48,000.00    | 2021-07-30 | 2026-07-30 | 尚未到期       |
| 茂名市保运置业有限公司    | 57,000.00    | 2021-04-23 | 2024-04-23 | 尚未到期       |
|                | 16,425.00    | 2021-04-27 | 2024-04-22 | 尚未到期       |
|                | 76,090.00    | 2021-04-27 | 2024-04-26 | 尚未到期       |
|                | 7,900.00     | 2021-07-22 | 2024-07-21 | 尚未到期       |
| 南昌保和置业有限公司     | 38,950.00    | 2021-05-26 | 2024-05-25 | 尚未到期       |
|                | 23,000.00    | 2021-10-22 | 2024-10-19 | 尚未到期       |
| 南昌保瑞置业有限公司     | 11,960.00    | 2021-08-12 | 2024-08-11 | 尚未到期       |
| 南昌保悦置业有限公司     | 49,960.00    | 2021-07-29 | 2024-07-28 | 尚未到期       |
| 南昌保云置业有限公司     | 9,800.00     | 2023-05-05 | 2024-05-04 | 尚未到期       |
|                | 40,000.00    | 2023-05-05 | 2027-05-04 | 尚未到期       |
| 南昌航行投资发展有限公司   | 11,000.00    | 2021-07-16 | 2024-07-15 | 尚未到期       |
| 南京保华房地产开发有限公司  | 5,300.00     | 2022-11-11 | 2024-01-31 | 尚未到期       |
|                | 2,070.00     | 2023-12-22 | 2024-12-30 | 尚未到期       |
|                | 12,710.00    | 2023-12-22 | 2024-12-31 | 尚未到期       |
| 南京盛悦房地产开发有限公司  | 8,422.00     | 2023-03-01 | 2024-11-30 | 尚未到期       |
|                | 4,300.00     | 2023-05-05 | 2024-11-30 | 尚未到期       |
|                | 2,878.00     | 2023-12-13 | 2025-02-28 | 尚未到期       |

| 被担保方           | 担保余额<br>(万元) | 担保期限       |            | 担保是否已经履行完毕 |
|----------------|--------------|------------|------------|------------|
|                |              | 担保<br>起始日  | 担保<br>到期日  |            |
| 南京悦成房地产开发有限公司  | 3,352.68     | 2022-10-27 | 2024-03-31 | 尚未到期       |
|                | 2,425.40     | 2022-11-09 | 2024-03-31 | 尚未到期       |
| 宁波保利实业投资有限公司   | 10,000.00    | 2023-08-31 | 2026-03-31 | 尚未到期       |
| 宁德中悦投资有限公司     | 6,963.00     | 2022-12-27 | 2024-03-31 | 尚未到期       |
| 莆田中璟投资有限公司     | 47,000.00    | 2021-04-22 | 2024-04-22 | 尚未到期       |
| 莆田中玺投资有限公司     | 13,260.00    | 2023-09-25 | 2026-09-25 | 尚未到期       |
| 普宁市华荣实业投资有限公司  | 390.00       | 2021-11-05 | 2024-11-04 | 尚未到期       |
|                | 5,000.00     | 2021-12-30 | 2024-11-04 | 尚未到期       |
| 清远保泓置业有限公司     | 20,000.00    | 2021-01-19 | 2024-01-17 | 尚未到期       |
|                | 95,000.00    | 2021-02-05 | 2027-02-04 | 尚未到期       |
|                | 8,875.00     | 2021-03-23 | 2024-02-17 | 尚未到期       |
|                | 72,500.00    | 2021-05-14 | 2027-05-13 | 尚未到期       |
| 清远保励置业有限公司     | 31,600.00    | 2021-06-30 | 2024-07-20 | 尚未到期       |
|                | 9,900.00     | 2021-11-03 | 2024-07-15 | 尚未到期       |
| 清远保奕置业有限公司     | 4,993.50     | 2022-03-30 | 2024-10-26 | 尚未到期       |
| 泉州保创发展有限公司     | 2,375.00     | 2022-01-21 | 2024-11-24 | 尚未到期       |
|                | 3,691.75     | 2022-01-21 | 2025-01-19 | 尚未到期       |
| 泉州保投置业有限公司     | 60,000.00    | 2020-08-18 | 2024-08-17 | 尚未到期       |
|                | 20,647.06    | 2021-07-13 | 2026-03-21 | 尚未到期       |
| 泉州中泽房地产开发有限公司  | 25,300.00    | 2021-01-12 | 2024-01-11 | 尚未到期       |
|                | 1,800.00     | 2021-01-12 | 2025-01-11 | 尚未到期       |
| 三亚保瑞实业发展有限公司   | 110,000.00   | 2021-02-26 | 2026-02-26 | 尚未到期       |
| 山西保景鑫房地产开发有限公司 | 34,912.50    | 2021-07-13 | 2024-05-27 | 尚未到期       |
| 陕西乐塬湾房地产开发有限公司 | 149,414.19   | 2023-04-13 | 2028-04-12 | 尚未到期       |
| 上海保利建锦城市发展有限公司 | 72,000.00    | 2018-01-02 | 2024-05-29 | 尚未到期       |
|                | 55,440.00    | 2018-01-02 | 2024-12-27 | 尚未到期       |
|                | 32,300.00    | 2018-01-05 | 2025-01-01 | 尚未到期       |
|                | 16,000.00    | 2018-01-29 | 2024-06-21 | 尚未到期       |
|                | 23,000.00    | 2018-02-13 | 2024-06-21 | 尚未到期       |
|                | 26,000.00    | 2018-02-26 | 2024-06-21 | 尚未到期       |
|                | 2,000.00     | 2018-02-26 | 2024-12-25 | 尚未到期       |
|                | 5,000.00     | 2018-02-28 | 2024-12-25 | 尚未到期       |
|                | 19,000.00    | 2018-04-03 | 2024-12-25 | 尚未到期       |

| 被担保方            | 担保余额<br>(万元) | 担保期限       |            | 担保是否已经履行完毕 |
|-----------------|--------------|------------|------------|------------|
|                 |              | 担保<br>起始日  | 担保<br>到期日  |            |
| 上海保利建锦城市发展有限公司  | 4,000.00     | 2018-04-27 | 2024-12-25 | 尚未到期       |
|                 | 35,000.00    | 2018-05-02 | 2024-12-25 | 尚未到期       |
|                 | 300.00       | 2018-06-05 | 2025-01-01 | 尚未到期       |
|                 | 16,300.00    | 2018-06-05 | 2025-01-05 | 尚未到期       |
| 上海保利建霖房地产有限公司   | 10,000.00    | 2019-06-28 | 2026-06-26 | 尚未到期       |
|                 | 7,000.00     | 2019-07-04 | 2024-03-20 | 尚未到期       |
|                 | 8,750.00     | 2019-07-04 | 2024-09-20 | 尚未到期       |
|                 | 31,084.31    | 2019-07-04 | 2025-01-01 | 尚未到期       |
|                 | 8,290.82     | 2019-07-04 | 2025-01-04 | 尚未到期       |
|                 | 8,750.00     | 2019-07-04 | 2025-03-20 | 尚未到期       |
|                 | 12,728.00    | 2019-07-04 | 2025-05-29 | 尚未到期       |
|                 | 8,290.82     | 2019-07-04 | 2025-07-04 | 尚未到期       |
|                 | 8,750.00     | 2019-07-04 | 2025-09-20 | 尚未到期       |
|                 | 14,000.00    | 2019-07-04 | 2025-11-28 | 尚未到期       |
|                 | 9,948.98     | 2019-07-04 | 2026-01-04 | 尚未到期       |
|                 | 8,750.00     | 2019-07-04 | 2026-04-09 | 尚未到期       |
|                 | 3,994.00     | 2019-07-04 | 2026-06-26 | 尚未到期       |
|                 | 9,948.98     | 2019-07-04 | 2026-07-04 | 尚未到期       |
|                 | 15,500.00    | 2019-07-16 | 2025-01-01 | 尚未到期       |
|                 | 9,800.00     | 2019-07-16 | 2025-04-01 | 尚未到期       |
| 7,800.00        | 2019-07-16   | 2025-10-08 | 尚未到期       |            |
| 5,200.00        | 2019-07-16   | 2026-07-02 | 尚未到期       |            |
| 韶关市保莱置业有限公司     | 6,666.67     | 2021-10-22 | 2024-10-21 | 尚未到期       |
| 深圳市裕和投资有限公司     | 37,988.00    | 2021-01-26 | 2024-01-25 | 尚未到期       |
|                 | 89,982.00    | 2021-02-02 | 2024-02-02 | 尚未到期       |
| 沈阳保利和鸿房地产开发有限公司 | 4,080.00     | 2020-04-17 | 2025-04-16 | 尚未到期       |
|                 | 4,400.00     | 2021-02-03 | 2025-02-02 | 尚未到期       |
|                 | 3,700.00     | 2021-02-03 | 2025-04-15 | 尚未到期       |
|                 | 8,300.00     | 2021-03-04 | 2025-03-03 | 尚未到期       |
|                 | 4,000.00     | 2021-03-04 | 2025-04-15 | 尚未到期       |
| 沈阳保利香槟房地产开发有限公司 | 3,200.00     | 2021-03-31 | 2025-03-15 | 尚未到期       |
|                 | 5,000.00     | 2021-05-21 | 2025-03-15 | 尚未到期       |
|                 | 200.00       | 2021-09-29 | 2025-03-15 | 尚未到期       |

| 被担保方            | 担保余额<br>(万元) | 担保期限       |            | 担保是否已经履行完毕 |
|-----------------|--------------|------------|------------|------------|
|                 |              | 担保<br>起始日  | 担保<br>到期日  |            |
| 沈阳保利香槟房地产开发有限公司 | 5,600.00     | 2021-09-29 | 2025-09-15 | 尚未到期       |
|                 | 2,800.00     | 2021-09-29 | 2026-03-15 | 尚未到期       |
|                 | 1,400.00     | 2021-09-29 | 2026-03-31 | 尚未到期       |
|                 | 1,589.00     | 2023-06-16 | 2025-03-15 | 尚未到期       |
|                 | 1,059.00     | 2023-06-16 | 2025-09-15 | 尚未到期       |
|                 | 530.00       | 2023-06-16 | 2026-03-15 | 尚未到期       |
|                 | 262.00       | 2023-06-16 | 2026-03-31 | 尚未到期       |
|                 | 1,589.00     | 2023-07-11 | 2025-03-15 | 尚未到期       |
|                 | 1,059.00     | 2023-07-11 | 2025-09-15 | 尚未到期       |
|                 | 530.00       | 2023-07-11 | 2026-03-15 | 尚未到期       |
|                 | 262.00       | 2023-07-11 | 2026-03-31 | 尚未到期       |
| 沈阳和润房地产开发有限公司   | 2,264.80     | 2023-07-31 | 2025-01-15 | 尚未到期       |
|                 | 3,908.80     | 2023-07-31 | 2025-07-15 | 尚未到期       |
|                 | 360.00       | 2023-07-31 | 2026-01-15 | 尚未到期       |
|                 | 7,866.40     | 2023-07-31 | 2026-07-15 | 尚未到期       |
|                 | 1,257.60     | 2023-08-21 | 2025-01-15 | 尚未到期       |
|                 | 2,172.00     | 2023-08-21 | 2025-07-15 | 尚未到期       |
|                 | 200.00       | 2023-08-21 | 2026-01-15 | 尚未到期       |
|                 | 4,370.40     | 2023-08-21 | 2026-07-15 | 尚未到期       |
| 沈阳和禧房地产开发有限公司   | 790.00       | 2021-06-21 | 2024-04-28 | 尚未到期       |
|                 | 1,000.00     | 2021-08-26 | 2024-04-28 | 尚未到期       |
| 沈阳和裕房地产开发有限公司   | 7,840.00     | 2022-02-17 | 2024-12-17 | 尚未到期       |
| 沈阳林海房地产开发有限公司   | 6,000.00     | 2021-05-31 | 2025-03-15 | 尚未到期       |
|                 | 6,000.00     | 2021-07-27 | 2025-03-15 | 尚未到期       |
|                 | 8,000.00     | 2021-07-27 | 2025-09-15 | 尚未到期       |
|                 | 4,000.00     | 2021-07-27 | 2026-03-15 | 尚未到期       |
|                 | 2,000.00     | 2021-07-27 | 2026-05-20 | 尚未到期       |
| 石家庄保丰房地产开发有限公司  | 18,138.00    | 2022-10-27 | 2025-10-27 | 尚未到期       |
| 石家庄保盈房地产开发有限公司  | 5,000.00     | 2021-12-21 | 2024-09-30 | 尚未到期       |
| 四川华宇房地产开发有限公司   | 525.00       | 2021-09-29 | 2024-02-07 | 尚未到期       |
| 苏州保泓置业有限公司      | 33,100.00    | 2021-07-12 | 2024-12-31 | 尚未到期       |
|                 | 12,960.00    | 2022-03-14 | 2024-12-31 | 尚未到期       |
| 苏州保鑫置业有限公司      | 7,400.00     | 2023-06-25 | 2024-06-24 | 尚未到期       |

| 被担保方          | 担保余额<br>(万元) | 担保期限       |            | 担保是否已经履行完毕 |
|---------------|--------------|------------|------------|------------|
|               |              | 担保<br>起始日  | 担保<br>到期日  |            |
| 苏州鼎玺置业有限公司    | 15,000.00    | 2021-08-09 | 2024-08-08 | 尚未到期       |
|               | 30,000.00    | 2021-08-09 | 2026-07-30 | 尚未到期       |
|               | 16,000.00    | 2021-08-09 | 2026-08-08 | 尚未到期       |
| 遂宁保信投资有限公司    | 24,235.00    | 2021-09-14 | 2024-09-14 | 尚未到期       |
| 太仓颐泽居置业有限公司   | 16,560.00    | 2021-09-15 | 2024-09-14 | 尚未到期       |
| 太原保利房地产开发有限公司 | 19,920.00    | 2021-07-29 | 2024-06-28 | 尚未到期       |
|               | 26,000.00    | 2021-09-30 | 2024-08-20 | 尚未到期       |
| 天水陇嘉房地产开发有限公司 | 15,500.00    | 2021-04-23 | 2024-04-22 | 尚未到期       |
|               | 4,900.00     | 2021-08-31 | 2024-08-30 | 尚未到期       |
| 天水陇旭房地产开发有限公司 | 21,200.00    | 2021-09-24 | 2024-09-22 | 尚未到期       |
| 温州保悦置业有限公司    | 6,500.00     | 2021-08-27 | 2024-08-26 | 尚未到期       |
| 温州和悦置业有限公司    | 1,360.00     | 2022-05-13 | 2024-11-13 | 尚未到期       |
| 武汉保平金丰置业有限公司  | 6,018.00     | 2020-11-13 | 2024-01-31 | 尚未到期       |
|               | 765.00       | 2021-01-27 | 2024-01-26 | 尚未到期       |
|               | 5,457.00     | 2021-04-28 | 2024-04-27 | 尚未到期       |
|               | 3,060.00     | 2021-06-24 | 2024-04-27 | 尚未到期       |
|               | 4,029.00     | 2021-07-29 | 2024-04-27 | 尚未到期       |
|               | 3,060.00     | 2021-07-30 | 2024-07-30 | 尚未到期       |
|               | 1,020.00     | 2022-06-15 | 2024-04-27 | 尚未到期       |
|               | 10,200.00    | 2023-01-18 | 2026-01-17 | 尚未到期       |
|               | 11,730.00    | 2023-07-26 | 2026-01-17 | 尚未到期       |
| 武汉林海房地产开发有限公司 | 15,976.00    | 2023-07-21 | 2028-07-20 | 尚未到期       |
|               | 5,000.00     | 2023-12-27 | 2028-07-20 | 尚未到期       |
| 武汉市星盛达投资有限公司  | 20,000.00    | 2020-04-03 | 2026-04-03 | 尚未到期       |
|               | 80,000.00    | 2020-06-16 | 2026-06-16 | 尚未到期       |
|               | 100,000.00   | 2021-08-31 | 2026-08-31 | 尚未到期       |
| 武汉庭瑞仁置业有限公司   | 2,207.34     | 2021-08-31 | 2024-07-30 | 尚未到期       |
|               | 234.10       | 2023-08-31 | 2024-02-29 | 尚未到期       |
|               | 1,271.13     | 2023-09-12 | 2024-03-12 | 尚未到期       |
|               | 1,963.06     | 2023-12-22 | 2024-06-22 | 尚未到期       |
|               | 1,314.90     | 2023-12-25 | 2024-06-25 | 尚未到期       |
| 武汉庭瑞信置业有限公司   | 1,150.00     | 2019-12-30 | 2024-07-01 | 尚未到期       |
|               | 2,400.00     | 2020-01-02 | 2024-07-01 | 尚未到期       |

| 被担保方              | 担保余额<br>(万元) | 担保期限       |            | 担保是否已经履行完毕 |
|-------------------|--------------|------------|------------|------------|
|                   |              | 担保<br>起始日  | 担保<br>到期日  |            |
| 武汉庭瑞信置业有限公司       | 17,300.00    | 2021-09-18 | 2024-09-18 | 尚未到期       |
|                   | 21,000.00    | 2021-10-22 | 2024-10-22 | 尚未到期       |
|                   | 8,750.00     | 2021-11-17 | 2024-11-17 | 尚未到期       |
| 武汉庭瑞忠置业有限公司       | 45,000.00    | 2021-05-06 | 2024-02-16 | 尚未到期       |
|                   | 20,990.00    | 2021-06-29 | 2024-06-29 | 尚未到期       |
|                   | 7,000.00     | 2021-08-06 | 2024-08-06 | 尚未到期       |
| 西安海兴置业有限责任公司      | 40,020.00    | 2023-08-18 | 2028-08-17 | 尚未到期       |
| 西安荣尚晟置业有限公司       | 48,400.00    | 2021-04-20 | 2024-04-19 | 尚未到期       |
|                   | 200,000.00   | 2022-09-09 | 2025-09-08 | 尚未到期       |
| 西安荣泽实业有限公司        | 225,000.00   | 2022-05-27 | 2025-05-27 | 尚未到期       |
| 新疆中航投资有限公司        | 20,000.00    | 2023-08-18 | 2026-08-17 | 尚未到期       |
| 洋浦保旭实业发展有限公司      | 52,500.00    | 2021-11-26 | 2026-11-25 | 尚未到期       |
| 云南保利恒泰实业有限公司      | 30,000.00    | 2021-02-22 | 2026-02-22 | 尚未到期       |
|                   | 30,000.00    | 2021-03-09 | 2026-03-09 | 尚未到期       |
|                   | 20,000.00    | 2021-03-23 | 2026-03-23 | 尚未到期       |
|                   | 20,000.00    | 2021-03-31 | 2026-03-31 | 尚未到期       |
| 云南广晟曼飞龙旅游度假开发有限公司 | 8,640.00     | 2020-12-23 | 2024-06-22 | 尚未到期       |
|                   | 32,400.00    | 2020-12-23 | 2025-06-22 | 尚未到期       |
| 云南恒诺赛鑫投资有限公司      | 50,000.00    | 2020-06-11 | 2025-06-11 | 尚未到期       |
|                   | 20,000.00    | 2021-03-24 | 2026-03-24 | 尚未到期       |
|                   | 5,500.00     | 2022-07-28 | 2024-07-27 | 尚未到期       |
|                   | 10,450.00    | 2022-07-28 | 2025-07-27 | 尚未到期       |
| 长春和善房地产开发有限公司     | 4,350.00     | 2022-11-18 | 2024-11-18 | 尚未到期       |
| 长春和筑房地产开发有限公司     | 17,000.00    | 2021-05-27 | 2024-05-27 | 尚未到期       |
|                   | 2,000.00     | 2021-07-22 | 2024-06-20 | 尚未到期       |
| 长沙利湖置业有限公司        | 15,100.00    | 2021-03-10 | 2024-03-11 | 尚未到期       |
|                   | 14,900.00    | 2021-03-10 | 2024-03-31 | 尚未到期       |
|                   | 6,700.00     | 2021-03-12 | 2024-03-11 | 尚未到期       |
|                   | 5,000.00     | 2021-04-08 | 2024-03-21 | 尚未到期       |
|                   | 20,000.00    | 2021-04-14 | 2024-03-21 | 尚未到期       |
|                   | 3,000.00     | 2021-12-01 | 2024-05-23 | 尚未到期       |
|                   | 18,000.00    | 2021-12-01 | 2024-11-23 | 尚未到期       |

| 被担保方              | 担保余额<br>(万元)        | 担保期限       |            | 担保是否已经履行完毕 |
|-------------------|---------------------|------------|------------|------------|
|                   |                     | 担保<br>起始日  | 担保<br>到期日  |            |
| 浙江保利城市发展有限公司      | 95,000.00           | 2021-09-03 | 2026-09-03 | 尚未到期       |
|                   | 55,000.00           | 2021-09-10 | 2026-09-10 | 尚未到期       |
|                   | 80,000.00           | 2021-09-29 | 2026-09-29 | 尚未到期       |
|                   | 200,000.00          | 2021-11-30 | 2026-11-30 | 尚未到期       |
|                   | 50,000.00           | 2021-12-30 | 2026-12-30 | 尚未到期       |
| 郑州展博置业有限公司        | 6,528.00            | 2021-12-24 | 2024-12-24 | 尚未到期       |
|                   | 3,072.00            | 2021-12-28 | 2024-12-24 | 尚未到期       |
|                   | 2,900.00            | 2022-01-25 | 2024-12-24 | 尚未到期       |
| 郑州展达置业有限公司        | 51,975.00           | 2023-03-30 | 2026-03-28 | 尚未到期       |
|                   | 49,723.50           | 2023-03-31 | 2026-03-30 | 尚未到期       |
| 中山市和旭实业投资有限公司     | 11,700.00           | 2022-08-29 | 2024-01-31 | 尚未到期       |
|                   | 2,000.00            | 2022-09-26 | 2024-01-31 | 尚未到期       |
|                   | 2,400.00            | 2022-10-24 | 2024-01-31 | 尚未到期       |
|                   | 3,200.00            | 2022-12-13 | 2024-01-31 | 尚未到期       |
| 中山市和越实业投资有限公司     | 87,180.00           | 2021-05-28 | 2024-05-27 | 尚未到期       |
| 中山市宜欣房地产开发有限公司    | 50,000.00           | 2021-02-05 | 2024-02-04 | 尚未到期       |
|                   | 49,580.00           | 2021-02-07 | 2024-02-06 | 尚未到期       |
|                   | 8,840.00            | 2021-02-24 | 2026-02-23 | 尚未到期       |
|                   | 13,500.00           | 2021-03-04 | 2024-01-12 | 尚未到期       |
|                   | 15,000.00           | 2022-12-13 | 2024-01-31 | 尚未到期       |
| 重庆悦岚房地产开发有限公司     | 8,750.00            | 2021-11-23 | 2024-11-23 | 尚未到期       |
| 舟山保泓生态文化旅游区开发有限公司 | 50,000.00           | 2021-02-05 | 2031-02-05 | 尚未到期       |
|                   | 70,000.00           | 2021-05-28 | 2026-05-28 | 尚未到期       |
|                   | 70,000.00           | 2021-07-20 | 2026-07-20 | 尚未到期       |
| 舟山保骏城市发展有限公司      | 11,250.00           | 2022-11-15 | 2024-05-15 | 尚未到期       |
|                   | 13,500.00           | 2022-11-15 | 2024-11-15 | 尚未到期       |
| 珠海横琴保利利盛实业投资有限公司  | 7,083.33            | 2021-02-20 | 2026-02-07 | 尚未到期       |
|                   | 100,000.00          | 2021-05-03 | 2026-05-30 | 尚未到期       |
| 佛山市南海区保狮置业有限公司    | 18,000.00           | 2022-02-11 | 2025-01-11 | 尚未到期       |
| 合计                | <u>9,946,253.67</u> |            |            |            |

2.子公司为子公司担保

| 提供担保方  | 被担保方   | 担保余额<br>(万元) | 担保期限       |            | 担保是否已<br>经履行完毕 |
|--|--|--------------|------------|------------|----------------|
|  |  |              | 担保起始日      | 担保到期日      |                |
| Poly (Australia)<br>Real Estate<br>Development Pty Ltd | GOULBURN 048 SERVICE PTY LTD<br>ATF GOULBURN 048 TARGET<br>TRUST | 72,726.00    | 2023-05-23 | 2024-05-22 | 尚未到期           |
| 安徽保利房地产开发<br>有限公司                                      | 合肥和汇房地产开发有限公司  | 5,471.10     | 2023-06-28 | 2025-12-27 | 尚未到期           |
| 保利(北京)房地<br>产开发有限公司                                    | 北京未来科技城保昌置有限<br>公司   | 60,000.00    | 2018-04-27 | 2033-04-26 | 尚未到期           |
|  |  | 210,000.00   | 2022-09-09 | 2037-09-09 | 尚未到期           |
| 保利(湖南)投资<br>有限公司                                       | 长沙利湖置业有限公司   | 288.00       | 2023-03-30 | 2024-02-28 | 尚未到期           |
|  |  | 6,370.00     | 2023-03-30 | 2024-05-30 | 尚未到期           |
| 保利(江西)房地<br>产开发有限公司                                    | 赣州保蓉置业有限公司   | 14,000.00    | 2022-09-27 | 2025-09-27 | 尚未到期           |
| 保利(四川)投资<br>发展有限公司                                     | 成都市汇保实业有限公司  | 2,006.84     | 2023-06-13 | 2024-04-12 | 尚未到期           |
|  |  | 1,582.29     | 2023-06-13 | 2024-07-12 | 尚未到期           |
| 保利(中山)房地<br>产开发有限公司                                    | 中山市和瑞实业投资有限公司  | 36,900.00    | 2023-01-03 | 2025-07-02 | 尚未到期           |
|  | 中山市和越实业投资有限公司  | 38,000.00    | 2023-04-27 | 2026-05-28 | 尚未到期           |
|  |  | 10,000.00    | 2023-10-26 | 2026-10-25 | 尚未到期           |
|  |  | 17,500.00    | 2023-10-31 | 2028-10-30 | 尚未到期           |
|  |  | 8,000.00     | 2023-11-21 | 2028-11-20 | 尚未到期           |
| 中山市宜欣房地产开发有<br>限公司                                     | 10,400.00  | 2023-03-10   | 2026-02-04 | 尚未到期       |                |
| 保利发展(山西)<br>有限公司                                       | 晋中文津房地产开发有限公司  | 5,497.10     | 2021-07-14 | 2024-06-30 | 尚未到期           |
| 保利海西实业有限<br>公司   | 泉州保莲房地产开发有限公司  | 3,753.09     | 2022-06-13 | 2024-12-31 | 尚未到期           |
|  | 泉州隆利房地产开发有限公司  | 4,947.00     | 2022-06-30 | 2024-03-30 | 尚未到期           |
|  | 厦门保昕房地产开发有限<br>公司  | 20,400.00    | 2022-10-31 | 2027-10-31 | 尚未到期           |
|  |  | 3,570.00     | 2023-06-28 | 2027-06-28 | 尚未到期           |
| 保利华南实业有限<br>公司   | 佛山市南海区保狮置有限公<br>司  | 18,000.00    | 2022-02-11 | 2025-01-11 | 尚未到期           |
|  | 佛山南海祁昭置业有限公司   | 1,000.00     | 2021-02-10 | 2024-08-05 | 尚未到期           |
|  |  | 38,990.00    | 2021-02-10 | 2025-02-06 | 尚未到期           |
|  | 佛山市保利华创房地产开<br>发有限公司   | 15,422.40    | 2018-07-12 | 2026-01-09 | 尚未到期           |
| 9,073.92   |  | 2018-10-30   | 2026-01-09 | 尚未到期       |                |



| 提供担保方         | 被担保方             | 担保余额<br>(万元) | 担保期限       |            | 担保是否已<br>经履行完毕 |
|---------------|------------------|--------------|------------|------------|----------------|
|               |                  |              | 担保起始日      | 担保到期日      |                |
| 保利华南实业有限公司    | 佛山市保利华创房地产开发有限公司 | 14,263.68    | 2019-02-01 | 2026-01-09 | 尚未到期           |
|               |                  | 30,166.50    | 2020-09-11 | 2025-09-09 | 尚未到期           |
|               | 佛山市皓能置业有限公司      | 29,500.00    | 2021-01-29 | 2025-01-24 | 尚未到期           |
|               | 佛山市锦汇隆光房地产开发有限公司 | 75,000.00    | 2021-10-27 | 2024-10-27 | 尚未到期           |
|               | 佛山市南海区保狮置业有限公司   | 65,000.00    | 2021-12-29 | 2024-12-29 | 尚未到期           |
|               | 佛山市南海区保旭置业有限公司   | 10,863.00    | 2021-05-19 | 2025-05-18 | 尚未到期           |
|               |                  | 6,120.00     | 2022-09-20 | 2025-05-06 | 尚未到期           |
|               | 佛山市兴业正鹏投资有限公司    | 35,000.00    | 2018-05-02 | 2043-05-01 | 尚未到期           |
|               | 佛山市中交保利房地产有限公司   | 24,000.00    | 2019-08-02 | 2024-08-01 | 尚未到期           |
|               | 清远保泓置业有限公司       | 24,700.00    | 2023-11-29 | 2028-11-27 | 尚未到期           |
|               | 深圳市裕和投资有限公司      | 33,700.00    | 2020-12-17 | 2025-06-13 | 尚未到期           |
|               |                  | 31,700.00    | 2020-12-24 | 2025-06-13 | 尚未到期           |
|               | 肇庆保隆置业有限公司       | 85,500.00    | 2020-05-27 | 2024-05-24 | 尚未到期           |
|               | 肇庆市弘旺企业管理有限公司    | 32,736.00    | 2021-03-11 | 2024-03-10 | 尚未到期           |
| 保利江苏房地产发展有限公司 | 南京盛宁房地产开发有限公司    | 16,355.00    | 2023-03-01 | 2024-11-30 | 尚未到期           |
|               |                  | 3,765.00     | 2023-07-26 | 2025-06-30 | 尚未到期           |
|               |                  | 3,040.00     | 2023-09-15 | 2025-02-16 | 尚未到期           |
|               | 南京悦成房地产开发有限公司    | 3,015.00     | 2021-11-29 | 2024-10-31 | 尚未到期           |
| 保利里城有限公司      | 长沙市保城置业有限公司      | 40,000.00    | 2021-09-15 | 2024-10-15 | 尚未到期           |
| 广东保利城市发展有限公司  | 广州市邦杰置业有限公司      | 134,700.00   | 2023-11-10 | 2026-07-28 | 尚未到期           |
| 广州保泓置业有限公司    | 广州鑫保房地产开发有限公司    | 27,082.25    | 2021-08-13 | 2024-08-13 | 尚未到期           |
| 恒利(香港)置业有限公司  | 保利房地产金融有限公司      | 354,135.00   | 2019-03-25 | 2024-03-25 | 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     | 25,464.30    | 2022-06-30 | 2025-06-29 | 尚未到期           |
| 南京华启置业有限公司    | 南京国电南自科技园发展有限公司  | 3,825.00     | 2019-04-12 | 2024-09-25 | 尚未到期           |
|               |                  | 1,275.00     | 2019-04-12 | 2025-03-25 | 尚未到期           |
|               |                  | 2,550.00     | 2019-05-07 | 2025-03-25 | 尚未到期           |
|               |                  | 3,060.00     | 2019-05-07 | 2025-09-25 | 尚未到期           |

| 提供担保方              | 被担保方              | 担保余额<br>(万元)        | 担保期限       |            | 担保是否已<br>经履行完毕 |
|--------------------|-------------------|---------------------|------------|------------|----------------|
|                    |                   |                     | 担保起始日      | 担保到期日      |                |
| 南京华启置业有限公司         | 南京国电南自科技园发展有限公司   | 765.00              | 2019-07-04 | 2025-09-25 | 尚未到期           |
|                    |                   | 3,825.00            | 2019-07-04 | 2026-03-25 | 尚未到期           |
|                    |                   | 5,100.00            | 2019-07-04 | 2026-09-25 | 尚未到期           |
|                    |                   | 5,100.00            | 2019-07-04 | 2027-03-20 | 尚未到期           |
| 泉州中泽房地产开发<br>有限公司  | 泉州隆泽房地产开发<br>有限公司 | 20,400.00           | 2023-12-12 | 2026-12-12 | 尚未到期           |
| 上海保利建锦城市<br>发展有限公司 | 上海保镡置业有限公司        | 754.00              | 2023-08-31 | 2024-02-21 | 尚未到期           |
|                    |                   | 754.00              | 2023-08-31 | 2024-08-21 | 尚未到期           |
|                    |                   | 28,910.00           | 2023-08-31 | 2025-02-21 | 尚未到期           |
|                    |                   | 30,430.00           | 2023-08-31 | 2025-08-21 | 尚未到期           |
|                    |                   | 38,982.00           | 2023-08-31 | 2026-02-13 | 尚未到期           |
|                    |                   | 19,830.00           | 2023-09-26 | 2026-02-13 | 尚未到期           |
|                    |                   | 5,788.00            | 2023-10-07 | 2026-02-13 | 尚未到期           |
|                    |                   | 14,382.00           | 2023-10-07 | 2026-08-27 | 尚未到期           |
|                    |                   | 25,000.00           | 2023-11-17 | 2026-08-27 | 尚未到期           |
|                    |                   | 25,170.00           | 2023-11-20 | 2026-08-27 | 尚未到期           |
| 浙江保利城市发展<br>有限公司   | 杭州建泽房地产开发<br>有限公司 | 50,000.00           | 2023-11-09 | 2038-10-10 | 尚未到期           |
|                    |                   | 50,000.00           | 2023-12-25 | 2038-12-11 | 尚未到期           |
| 合计                 |                   | <u>2,055,603.47</u> |            |            |                |

### 3.子公司为本公司担保

无。

### 4.为联营、合营企业担保

| 提供担保方   | 被担保方       | 担保余额<br>(万元) | 担保期限       |            | 担保是否已<br>经履行完毕 |
|---|------------|--------------|------------|------------|----------------|
|   |            |              | 担保起始日      | 担保到期日      |                |
| Poly (USA) Real Estate<br>Development Corporation | 1133 South | 10,339.98    | 2021-12-30 | 2026-12-30 | 尚未到期           |
| 保利(北京)房地产开发<br>有限公司                               | 北京和信金泰     | 99,900.00    | 2022-12-16 | 2052-12-16 | 尚未到期           |
| 保利发展控股集团股份有<br>限公司                                | 东莞弘璟       | 11,985.00    | 2021-07-29 | 2024-07-29 | 尚未到期           |
|   |            | 4,500.00     | 2021-09-03 | 2024-09-02 | 尚未到期           |
|   | 东莞隽瑞       | 728.97       | 2022-01-19 | 2024-12-21 | 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      |            |
| 保利发展控股集团股份有限公司 | 东莞隽瑞     | 550.42     | 2022-01-24 | 2024-12-21 | 尚未到期       |
|                |          | 389.97     | 2022-04-29 | 2024-12-21 | 尚未到期       |
|                |          | 109.48     | 2022-06-13 | 2024-12-21 | 尚未到期       |
|                |          | 108.89     | 2022-07-12 | 2024-12-21 | 尚未到期       |
|                |          | 169.16     | 2022-08-03 | 2024-12-21 | 尚未到期       |
|                |          | 282.08     | 2022-08-26 | 2024-12-21 | 尚未到期       |
|                |          | 8,640.00   | 2022-11-30 | 2024-12-21 | 尚未到期       |
|                | 东莞招商启越   | 148.53     | 2021-06-25 | 2024-04-25 | 尚未到期       |
|                |          | 815.23     | 2021-07-23 | 2024-04-25 | 尚未到期       |
|                |          | 109.43     | 2021-08-26 | 2024-04-25 | 尚未到期       |
|                |          | 83.36      | 2021-09-27 | 2024-04-25 | 尚未到期       |
|                |          | 74.77      | 2021-11-25 | 2024-04-25 | 尚未到期       |
|                |          | 252.41     | 2021-12-28 | 2024-04-25 | 尚未到期       |
|                |          | 345.68     | 2022-01-21 | 2024-04-25 | 尚未到期       |
|                |          | 687.68     | 2022-01-24 | 2024-04-25 | 尚未到期       |
|                |          | 53.12      | 2022-03-16 | 2024-04-25 | 尚未到期       |
|                |          | 25.76      | 2022-03-28 | 2024-04-25 | 尚未到期       |
|                |          | 151.29     | 2022-04-28 | 2024-04-25 | 尚未到期       |
|                |          | 1,623.71   | 2022-05-27 | 2024-04-25 | 尚未到期       |
|                |          | 424.50     | 2022-07-26 | 2024-04-25 | 尚未到期       |
|                |          | 2,053.13   | 2022-08-30 | 2024-04-25 | 尚未到期       |
|                |          | 356.93     | 2022-09-27 | 2024-04-25 | 尚未到期       |
|                |          | 1,135.61   | 2022-10-18 | 2024-04-25 | 尚未到期       |
|                |          | 174.62     | 2022-12-22 | 2024-04-25 | 尚未到期       |
|                |          | 212.70     | 2022-12-26 | 2024-04-25 | 尚未到期       |
|                |          | 1,048.17   | 2023-01-16 | 2024-04-25 | 尚未到期       |
|                |          | 14,000.00  | 2023-03-28 | 2024-04-25 | 尚未到期       |
|                | 4,897.85 | 2023-07-28 | 2024-04-25 | 尚未到期       |            |
|                | 佛山保祁     | 18,859.39  | 2021-08-27 | 2024-08-27 | 尚未到期       |
|                |          | 66,441.10  | 2021-08-30 | 2025-08-29 | 尚未到期       |
|                |          | 15,374.80  | 2021-11-30 | 2024-09-18 | 尚未到期       |

| 提供担保方          | 被担保方       | 担保余额（万元）   | 担保期限       |            | 担保是否已经履行完毕 |
|----------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                |            |            | 担保起始日      | 担保到期日      |            |
| 保利发展控股集团股份有限公司 | 佛山保祁       | 21,964.00  | 2022-01-01 | 2024-12-23 | 尚未到期       |
|                |            | 25,807.70  | 2022-01-04 | 2024-10-28 | 尚未到期       |
|                |            | 10,982.00  | 2022-01-06 | 2025-01-06 | 尚未到期       |
|                |            | 3,294.60   | 2022-02-28 | 2025-02-28 | 尚未到期       |
|                | 佛山南海祁禹     | 27,164.00  | 2020-10-27 | 2024-10-20 | 尚未到期       |
|                |            | 9,750.00   | 2020-11-26 | 2024-11-23 | 尚未到期       |
|                |            | 24,350.00  | 2021-05-19 | 2025-05-16 | 尚未到期       |
|                |            | 44,000.00  | 2021-05-21 | 2024-05-10 | 尚未到期       |
|                |            | 3,240.00   | 2021-10-26 | 2024-10-19 | 尚未到期       |
|                | 福州榕昌       | 303.26     | 2023-12-12 | 2026-12-12 | 尚未到期       |
|                | 福州榕升       | 24,000.00  | 2022-12-23 | 2025-12-23 | 尚未到期       |
|                |            | 15,584.00  | 2023-03-31 | 2025-12-23 | 尚未到期       |
|                | 杭州滨保       | 643.50     | 2022-01-25 | 2024-07-25 | 尚未到期       |
|                |            | 24,106.50  | 2022-01-25 | 2042-01-24 | 尚未到期       |
|                | 杭州浙灵       | 4,708.44   | 2023-10-31 | 2025-08-29 | 尚未到期       |
|                | 南安骏荣       | 1,815.00   | 2021-01-21 | 2024-10-10 | 尚未到期       |
|                |            | 1,650.00   | 2021-07-09 | 2024-10-10 | 尚未到期       |
|                | 南京徽琥       | 6,498.00   | 2023-06-27 | 2024-06-20 | 尚未到期       |
|                | 南京徽珀       | 5,135.00   | 2023-06-26 | 2024-06-20 | 尚未到期       |
|                |            | 2,032.00   | 2023-10-27 | 2024-09-30 | 尚未到期       |
|                | 南京联锦       | 4,750.00   | 2021-10-29 | 2024-10-21 | 尚未到期       |
|                |            | 2,150.00   | 2021-11-29 | 2024-10-21 | 尚未到期       |
|                | 南京中悦       | 4,410.00   | 2023-03-29 | 2024-06-27 | 尚未到期       |
|                |            | 4,410.00   | 2023-03-29 | 2024-12-27 | 尚未到期       |
|                |            | 575.26     | 2023-03-29 | 2025-06-27 | 尚未到期       |
|                |            | 3,883.74   | 2023-04-27 | 2025-06-27 | 尚未到期       |
|                |            | 4,410.00   | 2023-04-27 | 2025-12-27 | 尚未到期       |
| 4,410.00       |            | 2023-04-27 | 2026-06-27 | 尚未到期       |            |
| 1,016.26       |            | 2023-04-27 | 2026-12-27 | 尚未到期       |            |
| 906.50         |            | 2023-04-28 | 2026-12-27 | 尚未到期       |            |
| 2,487.24       | 2023-05-04 | 2026-12-27 | 尚未到期       |            |            |

| 提供担保方          | 被担保方      | 担保余额（万元）   | 担保期限       |            | 担保是否已经履行完毕 |
|----------------|-----------|------------|------------|------------|------------|
|                |           |            | 担保起始日      | 担保到期日      |            |
| 保利发展控股集团股份有限公司 | 南京中悦      | 4,410.00   | 2023-05-04 | 2027-06-27 | 尚未到期       |
|                |           | 4,117.47   | 2023-05-04 | 2027-12-12 | 尚未到期       |
|                | 厦门保润      | 111,152.00 | 2022-07-12 | 2026-07-12 | 尚未到期       |
|                |           | 7,468.00   | 2022-12-30 | 2024-12-30 | 尚未到期       |
|                | 厦门中泓      | 9,212.00   | 2021-04-02 | 2026-03-15 | 尚未到期       |
|                |           | 6,027.00   | 2021-09-26 | 2026-03-15 | 尚未到期       |
|                |           | 7,702.80   | 2022-07-12 | 2026-03-15 | 尚未到期       |
|                | 苏州保璟置业    | 6,530.16   | 2021-09-15 | 2024-09-01 | 尚未到期       |
|                | 苏州恺星钰     | 23,970.00  | 2021-09-29 | 2026-09-22 | 尚未到期       |
|                | 天津蓝光宝珩    | 4,584.49   | 2020-04-27 | 2024-10-26 | 尚未到期       |
|                |           | 1,014.42   | 2020-04-27 | 2025-10-26 | 尚未到期       |
|                | 天津盛世鑫和    | 50,000.00  | 2021-04-29 | 2024-04-29 | 尚未到期       |
|                | 徐州汉和      | 7,300.00   | 2022-01-10 | 2024-12-30 | 尚未到期       |
|                | 济宁新嘉      | 2,082.50   | 2021-07-26 | 2024-06-21 | 尚未到期       |
|                | 济宁广源      | 3,940.00   | 2021-07-01 | 2024-06-28 | 尚未到期       |
|                |           | 12,000.00  | 2021-09-28 | 2024-09-21 | 尚未到期       |
|                | 无锡铭润      | 16,133.70  | 2021-12-24 | 2024-12-24 | 尚未到期       |
|                | 北京顺和润致    | 9,000.00   | 2021-09-16 | 2024-06-30 | 尚未到期       |
|                |           | 10,527.00  | 2022-04-16 | 2024-06-30 | 尚未到期       |
|                | 广州保奥      | 1,650.00   | 2021-04-15 | 2024-04-14 | 尚未到期       |
|                | 广州穗江      | 18,300.00  | 2021-04-12 | 2024-04-12 | 尚未到期       |
|                |           | 27,950.00  | 2021-04-25 | 2024-04-24 | 尚未到期       |
|                |           | 15,725.00  | 2022-03-18 | 2025-03-17 | 尚未到期       |
| 广州保穗           | 19,210.00 | 2021-05-31 | 2024-05-30 | 尚未到期       |            |
| 珠海天志           | 16,000.00 | 2021-09-29 | 2024-09-29 | 尚未到期       |            |
|                | 13,500.00 | 2022-07-29 | 2025-07-28 | 尚未到期       |            |
|                | 44,774.75 | 2022-09-30 | 2025-10-30 | 尚未到期       |            |
| 保利海西实业有限公司     | 厦门联保嘉悦    | 10,312.00  | 2022-10-08 | 2025-10-08 | 尚未到期       |
|                | 厦门悦昕      | 41,354.00  | 2023-10-19 | 2026-10-19 | 尚未到期       |
| 保利华南实业有限公司     | 佛山禅城正华    | 24,150.00  | 2020-08-20 | 2024-12-10 | 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 | 南京和颐   | 14,806.06           | 2022-03-31 | 2025-03-19 | 尚未到期       |
|               |        | 1,148.48            | 2022-04-01 | 2025-03-19 | 尚未到期       |
|               |        | 3,545.45            | 2022-05-30 | 2025-03-19 | 尚未到期       |
|               | 南京弘保   | 711.28              | 2021-10-29 | 2024-03-21 | 尚未到期       |
|               |        | 1,422.90            | 2021-10-29 | 2024-09-21 | 尚未到期       |
|               |        | 11,447.80           | 2021-10-29 | 2024-12-21 | 尚未到期       |
|               |        | 5,335.28            | 2021-10-29 | 2025-03-21 | 尚未到期       |
|               |        | 1,624.01            | 2021-10-29 | 2025-09-21 | 尚未到期       |
|               |        | 104.72              | 2022-09-09 | 2024-03-21 | 尚未到期       |
|               |        | 209.10              | 2022-09-09 | 2024-09-21 | 尚未到期       |
|               |        | 1,683.68            | 2022-09-09 | 2024-12-21 | 尚未到期       |
|               |        | 784.72              | 2022-09-09 | 2025-03-21 | 尚未到期       |
|               | 575.11 | 2022-09-09          | 2025-09-21 | 尚未到期       |            |
|               | 扬州颐瑞居  | 3.50                | 2022-12-19 | 2024-06-19 | 尚未到期       |
|               |        | 3,752.25            | 2022-12-19 | 2024-12-19 | 尚未到期       |
|               |        | 3.50                | 2022-12-19 | 2025-06-19 | 尚未到期       |
| 7,507.99      |        | 2022-12-19          | 2025-12-13 | 尚未到期       |            |
| 福建保利投资发展有限公司  | 莆田兆璟   | 3,038.00            | 2022-08-04 | 2025-08-04 | 尚未到期       |
| 广东保利城市发展有限公司  | 广州碧臻   | 4,842.35            | 2020-03-01 | 2026-06-07 | 尚未到期       |
| 浙江保利城市发展有限公司  | 绍兴雅宏   | 13,852.80           | 2021-03-26 | 2024-03-24 | 尚未到期       |
| 合计            |        | <u>1,163,986.99</u> |            |            |            |

其他说明：

保利发展与第三方共同为商用物业一期类REITS专项计划提供差额补足，专项计划规模22.52亿元，优先级规模20.268亿元。保利发展与第三方分别持有次级比例49.9%与50.1%，互相之间按照次级持有比例分摊差额补足义务。

保利发展为商用物业二期类REITS专项计划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20.35亿元及9.29亿元，优先级规模分别为18.32亿及8.361亿元。

#### 5.银行按揭贷款担保

本公司本部及下属地产子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截至2023年12月31日累计担保余额为人民币203,935,209,574.81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2023年12月31日，本公司承担阶段性担保额为人民币203,935,209,574.81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    | 北京保利锦上         | 342,536.03  |
|       | 北京和悦璞云         | 161,009.60  |
|       | 北京保利未来科技城项目    | 646,220.61  |
|       | 福州保利和光屿湖       | 15,850.00   |
|       | 福州融创保利公园壹号     | 2,478.37    |
|       | 莆田保利建发棠颂和府     | 254,977.58  |
|       | 兰州保利大都汇        | 53,549.70   |
|       | 兰州保利和光尘樾       | 28,741.98   |
|       | 兰州保利领秀山        | 6,778.00    |
|       | 广州保利阅江台        | 3,731.08    |
|       | 广州保利翔龙天汇       | 9,041.93    |
|       | 广州保利南沙天汇       | 3,210.76    |
|       | 广州保利悦公馆        | 3,250.04    |
|       | 三亚市海棠区林旺大道西侧项目 | 125,890.37  |
|       | 海口保利和颂         | 46,905.64   |
|       | 三亚保利·栖霞        | 98,080.93   |
|       | 厦门保利天悦         | 240,284.62  |
|       | 厦门云禧           | 511,910.00  |
|       | 郑州保利大都汇        | 28,535.47   |
|       | 武汉保利天珺         | 4,580.21    |
|       | 宜昌保利山海大观       | 18,805.64   |
|       | 武汉保利时光印象       | 23,402.12   |
|       | 武汉保利香颂         | 84,938.82   |
|       | 武汉保利锦上         | 1,037.95    |
|       | 武汉保利云璟         | 98,991.94   |
|       | 武汉保利庭瑞阅江台 B    | 137,818.82  |
|       | 武汉保利庭瑞阅江台 A    | 213,940.23  |
|       | 长沙保利和光尘樾       | 159,503.18  |
|       | 湘潭湘江保利时代二期     | 136,577.34  |
|       | 佛山保利灯湖天珺       | 77,604.73   |
|       | 佛山保利和府         | 1,014.44    |

| 抵押物类型 | 抵押物名称         | 抵押物账面价值（万元） |
|-------|---------------|-------------|
| 存货    | 佛山保利御江南       | 8,595.89    |
|       | 佛山保利阅江台       | 4,197.00    |
|       | 茂名保利奥体大都汇     | 20,589.91   |
|       | 茂名保利高州奥体项目    | 11,282.90   |
|       | 清远保利奥体大都汇     | 37,491.72   |
|       | 淮安保利通银时光印象    | 84,895.33   |
|       | 淮安保利国联里院      | 102,424.20  |
|       | 连云港保利通银时光印象   | 76,375.38   |
|       | 徐州保利建发天瑞      | 193,002.99  |
|       | 南京山和九著府       | 87,715.99   |
|       | 抚州保利香颂        | 35,445.99   |
|       | 南昌保利天汇        | 91,613.39   |
|       | 南昌保利和光璞悦      | 65,744.98   |
|       | 南昌保利天珺        | 60,136.66   |
|       | 南昌保利大都汇       | 37,905.02   |
|       | 南昌保利和府        | 29,192.84   |
|       | 南昌保利艾溪湖       | 85,628.72   |
|       | 南昌市西湖区云天路南侧项目 | 60,640.99   |
|       | 九江保利天汇        | 69,054.10   |
|       | 沈阳保利拾光年       | 64,061.51   |
|       | 沈阳保利天汇（公园壹号）  | 181,145.27  |
|       | 济宁任城保利·堂悦     | 20,678.90   |
|       | 青岛保利领秀山       | 24,000.00   |
|       | 青岛保利领秀山二期     | 48,312.64   |
|       | 青岛保利大国璟（未来之城） | 34,000.00   |
|       | 青岛保利和府        | 7,930.00    |
|       | 青岛保利和光尘樾      | 36,000.00   |
|       | 青岛保利香颂        | 6,985.00    |
|       | 太原保利云上        | 114,670.40  |
|       | 晋城保利和光尘樾      | 47,871.56   |
|       | 临汾保利时光印象      | 59,914.93   |
|       | 上海保利云湖壹号      | 80,426.44   |



| 抵押物类型 | 抵押物名称         | 抵押物账面价值（万元） |
|-------|---------------|-------------|
| 存货    | 上海保利光合上城      | 783,336.64  |
|       | 上海市闵行区秀涟路西侧项目 | 146,668.94  |
|       | 成都保利和颂        | 292,313.72  |
|       | 成都保利锦城和颂      | 83,270.65   |
|       | 成都保利椿实·九里和颂   | 133,490.65  |
|       | 成都市新都区踏水路北侧项目 | 35,648.96   |
|       | 成都保利创展国宾和煦花园  | 39,819.08   |
|       | 成都保利西汇智慧云城    | 37,173.25   |
|       | 宜宾保利阅江台       | 94,567.27   |
|       | 天津保利朗阅        | 98,700.00   |
|       | 天津保利锦上        | 49,000.00   |
|       | 天津保利时代        | 56,100.00   |
|       | 天津市津南区同德路北侧项目 | 51,052.08   |
|       | 汕尾保利林语花园      | 29,016.55   |
|       | 汕尾保利金町湾三期     | 79,445.00   |
|       | 汕头保利宜华城项目     | 49,274.60   |
|       | 汕头保利天汇（东地块）   | 47,993.03   |
|       | 揭阳保利大都汇       | 28,750.65   |
|       | 河源保利林语花园四五六期  | 32,815.82   |
|       | 河源保利林语花园      | 35,223.03   |
|       | 中山保利天汇        | 491.49      |
|       | 中山保利天珺        | 393.16      |
|       | 中山市东区博爱路南侧项目  | 14,309.70   |
|       | 中山保利和光尘樾      | 1,175.13    |
|       | 江门保利江海大都汇     | 18,016.76   |
|       | 昆明保利春湖国际项目    | 66,734.17   |
|       | 昆明保利和光屿湖      | 67,430.38   |
|       | 西双版纳保利雨林澜山    | 9,401.72    |
|       | 绍兴保利和光屿湖      | 349,400.00  |
|       | 宁波保利和光城樾二期    | 80,000.00   |
|       | 宁波保利和颂望悦      | 96,240.76   |
|       | 杭州保利和著文华轩     | 62,669.00   |

| 抵押物类型 | 抵押物名称            | 抵押物账面价值（万元） |
|-------|------------------|-------------|
| 存货    | 杭州保利都和轩          | 17,454.80   |
|       | 杭州保利和著风华里        | 85,984.00   |
|       | 绍兴保利都会云上府        | 184,873.00  |
|       | 杭州保利恒尊崇璟和颂府      | 67,597.00   |
|       | 杭州保利和著薇棠轩        | 150,519.07  |
|       | 重庆保利中交云上雅集       | 84,250.45   |
|       | 重庆中央雲璟           | 41,603.25   |
|       | 重庆保利时区           | 20,093.42   |
|       | 重庆保利拾光年          | 10,884.02   |
|       | 重庆中粮保利天玺壹号（南地块）  | 126,431.44  |
|       | 大连保利时代金地城        | 28,134.77   |
|       | 大连保利拾光年          | 16,141.35   |
|       | 大连保利西山林语         | 2,834.64    |
|       | 长春保利天汇           | 112,324.84  |
|       | 长春保利城一期          | 25,806.72   |
|       | 长春保利城二期          | 59,609.12   |
|       | 常州保利天珺           | 145,550.45  |
|       | 常州保利天汇           | 271,383.42  |
|       | 常熟保利首开云璟         | 164,717.74  |
|       | 合肥紫云云起           | 55,872.90   |
|       | 合肥保利和光熙悦         | 182,234.85  |
|       | 合肥琅悦             | 109,474.78  |
|       | 合肥市肥西县云谷路南侧项目    | 45,586.02   |
|       | 芜湖市弋江区马仁山路南侧项目   | 73,600.00   |
|       | 阜阳保利堂悦           | 8,293.06    |
|       | 石家庄保利珑堂里院        | 22,797.00   |
|       | 石家庄保利天汇          | 101,889.03  |
|       | 石家庄保利锦上          | 37,718.60   |
|       | 石家庄保利天珺          | 117,960.62  |
|       | 石家庄市裕华区槐北路二十里铺项目 | 44,251.61   |
|       | 金华保利阅云台          | 156,514.82  |
|       | 温州保利和府           | 140,290.00  |

| 抵押物类型      | 抵押物名称         | 抵押物账面价值（万元）          |
|------------|---------------|----------------------|
| 存货         | 台州保利凤起云城      | 302,700.00           |
|            | 温州滨江云谷        | 650,500.00           |
|            | 西安三一云城        | 87,667.94            |
|            | 长沙保利檀樾        | 76,518.37            |
|            | 南昌航飞（和光、时光）   | 129,989.27           |
|            | 成都保利璟园        | 69,445.80            |
|            | 成都保利·天府和颂     | 115,515.64           |
| 存货小计       |               | <u>12,544,064.84</u> |
| 固定资产       | 广州保利电商港厂房     | 66,865.15            |
|            | 长沙保利西海岸商业     | 126,854.22           |
|            | 佛山南海保利洲际酒店    | 1,218.61             |
|            | 佛山保利云上 A 区球场  | 4,763.63             |
|            | 广州保利发展广场写字楼   | 175,633.52           |
|            | 广州保利中心写字楼     | 31,641.03            |
|            | 广州中环广场写字楼     | 67,772.76            |
|            | 广州保利国际广场写字楼   | 26,898.00            |
| 固定资产小计     |               | <u>501,646.92</u>    |
| 投资性房地产     | 北京保利国际广场写字楼   | 167,607.66           |
|            | 北京蓟门桥项目写字楼    | 52,753.84            |
|            | 北京保利大都汇写字楼    | 184,750.55           |
|            | 三亚国际财经论坛会议中心  | 86,046.98            |
|            | 武汉保利国际中心写字楼   | 32,308.36            |
|            | 佛山保利洲际酒店      | 28,513.70            |
|            | 佛山顺德保利广场商业    | 52,246.60            |
|            | 佛山顺德东瑞广场商业    | 52,105.58            |
|            | 青岛保利漫月山保利中心商业 | 21,019.16            |
|            | 保利中央大厦写字楼     | 6,489.65             |
|            | 上海保利时光里商业     | 177,403.20           |
|            | 上海香槟苑商业       | 26,056.71            |
|            | 成都保利皇冠酒店      | 31,740.55            |
|            | 杭州保利天汇商业      | 323,020.57           |
| 阜阳颍州堂悦项目商业 | 35,763.21     |                      |

| 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   | 悉尼高本街 59 号写字楼、悉尼保利中心写字楼 | 287,920.88           |
|          | 南京云樾广场项目商业              | 38,692.47            |
| 投资性房地产小计 |                         | <u>1,604,439.66</u>  |
| 抵押物合计    |                         | <u>14,650,151.42</u> |

#### 十四、资产负债表日后事项

##### （一）重要的非调整事项

本公司无需要披露的重要资产负债表日后非调整事项。

##### （二）利润分配情况

本公司董事会于2024年4月20日表决通过了关于2023年度利润分配的预案，该预案的主要内容为：公司拟以实施权益分派股权登记日的总股本扣减公司回购专用账户的股数为基数，截至2024年3月31日，公司总股本为11,970,443,418股，扣除回购专用账户所持105,031,578股，以此计算合计拟派发现金红利4,864,818,854.40元（含税）。同时，本年拟不进行资本公积金转增股本。

##### （三）其他资产负债表日后调整事项说明

本公司无需要披露的其他资产负债表日后事项。

#### 十五、其他重要事项

##### （一）年金计划

公司依据国家政策制定了《企业年金方案实施细则》，并于2012年12月13日经公司第四次董事会第五次会议审议通过。年金缴费实行员工个人自愿参加、企业缴费和个人缴费相结合的原则，企业年金基金委托第三方法人机构进行管理。

#### 十六、母公司财务报表项目注释

##### （一）应收账款

###### 1.按账龄披露

| 账龄                   | 期末账面余额               | 期初账面余额               |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| 1年以内（含1年）            | <u>35,802,540.54</u> | <u>94,145,726.82</u> |
| 其中：1年以内分项            |                      |                      |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | <u>35,802,540.54</u> | <u>94,145,726.82</u> |
| 1年以内小计               | <u>35,802,540.54</u> | <u>94,145,726.82</u> |
| 1-2年（含2年）            | 3,016,944.54         | 1,706,894.69         |

| 账龄 | 期末账面余额               | 期初账面余额               |
|----|----------------------|----------------------|
| 合计 | <u>38,819,485.08</u> | <u>95,852,621.51</u> |

## 2.按坏账计提方法分类披露

| 类别                   | 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            |                      |               |                   |             |                      |
| 按组合计提坏账准备            | <u>38,819,485.08</u> | <u>100.00</u> | <u>563,774.37</u> | <u>1.45</u> | <u>38,255,710.71</u> |
| 其中：                  |                      |               |                   |             |                      |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 38,819,485.08        | 100.00        | 563,774.37        | 1.45        | <u>38,255,710.71</u> |
| 合计                   | <u>38,819,485.08</u> |               | <u>563,774.37</u> |             | <u>38,255,710.71</u> |

| 类别                   | 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            |                      |               |                     |             |                      |
| 按组合计提坏账准备            | <u>95,852,621.51</u> | <u>100.00</u> | <u>4,792,631.07</u> | <u>5.00</u> | <u>91,059,990.44</u> |
| 其中：                  |                      |               |                     |             |                      |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 95,852,621.51        | 100.00        | 4,792,631.07        | 5.00        | <u>91,059,990.44</u> |
| 合计                   | <u>95,852,621.51</u> |               | <u>4,792,631.07</u> |             | <u>91,059,990.44</u> |

## 按组合计提坏账准备：

| 名称                   | 期末余额                 |                   |             |
|----------------------|----------------------|-------------------|-------------|
|                      | 应收账款                 | 坏账准备              | 计提比例 (%)    |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 38,819,485.08        | <u>563,774.37</u> | 1.45        |
| 合计                   | <u>38,819,485.08</u> | <u>563,774.37</u> | <u>1.45</u> |

## 3.坏账准备的情况

| 类别                   | 期初余额                | 本期变动金额               |       |       | 期末余额              |
|----------------------|---------------------|----------------------|-------|-------|-------------------|
|                      |                     | 计提                   | 收回或转回 | 转销或核销 |                   |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 4,792,631.07        | -4,228,856.70        |       |       | 563,774.37        |
| 合计                   | <u>4,792,631.07</u> | <u>-4,228,856.70</u> |       |       | <u>563,774.37</u> |

## 4.本期无实际核销的应收账款情况。

5.按欠款方归集的期末应收账款金额前五名情况

| 单位名称               | 应收账款<br>期末余额                | 合同资产<br>期末余额 | 应收账款和合同<br>资产期末余额           | 占应收账款和合同资产期末<br>余额合计数的比例(%) | 坏账准备<br>期末余额             |
|--------------------|-----------------------------|--------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 广州保利商业物业发展<br>有限公司 | 22,506,415.65               |              | 22,506,415.65               | 57.98                       |                          |
| 广州市建轩资产管理有<br>限公司  | 5,550,597.95                |              | 5,550,597.95                | 14.30                       | 277,529.90               |
| 保利物业服务股份有限<br>公司   | 5,037,582.00                |              | 5,037,582.00                | 12.98                       |                          |
| 广东省电力设计研究院         | 1,145,381.03                |              | 1,145,381.03                | 2.95                        | 57,269.05                |
| 深圳慧差旅数字信息有<br>限公司  | 226,522.71                  |              | 226,522.71                  | 0.58                        | 11,326.14                |
| <b>合计</b>          | <b><u>34,466,499.34</u></b> |              | <b><u>34,466,499.34</u></b> | <b><u>88.79</u></b>         | <b><u>346,125.09</u></b> |

6.本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款情况。

7.本期无转移应收账款且继续涉入的形成的资产、负债的金额。

(二) 其他应收款

1.项目列示

| 项目        | 期末余额                             | 期初余额                             |
|-----------|----------------------------------|----------------------------------|
| 应收利息      |                                  |                                  |
| 应收股利      | 360,297,000.00                   | 9,000,000.00                     |
| 其他应收款     | 279,745,783,996.75               | 300,237,649,098.29               |
| <b>合计</b> | <b><u>280,106,080,996.75</u></b> | <b><u>300,246,649,098.29</u></b> |

2.应收股利

(1) 应收股利

| 被投资单位          | 期末余额                         | 期初余额                       |
|----------------|------------------------------|----------------------------|
| 保利(横琴)资本管理有限公司 |                              | 9,000,000.00               |
| 郑州恒天兴华房地产有限公司  | 360,297,000.00               |                            |
| <b>合计</b>      | <b><u>360,297,000.00</u></b> | <b><u>9,000,000.00</u></b> |

(2) 期末无重要的账龄超过1年的应收股利

### 3.其他应收款

#### (1) 按账龄披露

| 账龄                    | 期末账面余额                           |
|-----------------------|----------------------------------|
| 1年以内（含1年）             | <u>159,447,375,305.59</u>        |
| 其中：1年以内分项             |                                  |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | <u>159,447,375,305.59</u>        |
| 1年以内小计                | <u>159,447,375,305.59</u>        |
| 1-2年（含2年）             | 47,827,093,338.87                |
| 2-3年（含3年）             | 64,671,737,713.46                |
| 3年以上                  | 7,848,853,503.38                 |
| 合计                    | <u><u>279,795,059,861.30</u></u> |

#### (2) 按款项性质分类情况

| 款项性质      | 期末账面余额                           | 期初账面余额                           |
|-----------|----------------------------------|----------------------------------|
| 按单项计提坏账准备 |                                  |                                  |
| 按组合计提坏账准备 | <u>279,795,059,861.30</u>        | <u>300,245,936,167.06</u>        |
| 其中：关联方往来款 | 271,850,373,048.52               | 293,035,646,668.57               |
| 外部单位往来款   | 7,892,576,502.17                 | 7,191,796,023.28                 |
| 保证金押金等    | 52,110,310.61                    | 18,493,475.21                    |
| 合计        | <u><u>279,795,059,861.30</u></u> | <u><u>300,245,936,167.06</u></u> |

#### (3) 坏账准备计提情况

| 坏账准备               | 第一阶段                | 第二阶段                     | 第三阶段                     | 合计                   |
|--------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|
|                    | 未来12个月<br>预期信用损失    | 整个存续期预期信用损<br>失（未发生信用减值） | 整个存续期预期信用损<br>失（已发生信用减值） |                      |
| 2023年1月1日余额        | <u>8,287,068.77</u> |                          |                          | <u>8,287,068.77</u>  |
| 2023年1月1日余额在<br>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               | 40,988,795.78       |                          |                          | <u>40,988,795.78</u> |
| 本期转回               |                     |                          |                          |                      |
| 本期转销               |                     |                          |                          |                      |
| 本期核销               |                     |                          |                          |                      |

| 坏账准备               | 第一阶段                 | 第二阶段                     | 第三阶段                     | 合计                   |
|--------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|
|                    | 未来 12 个月<br>预期信用损失   | 整个存续期预期信用损<br>失（未发生信用减值） | 整个存续期预期信用损<br>失（已发生信用减值） |                      |
| 其他变动               |                      |                          |                          |                      |
| 2023 年 12 月 31 日余额 | <u>49,275,864.55</u> |                          |                          | <u>49,275,864.55</u> |

(4) 坏账准备的情况

| 类别            | 期初余额                | 本期变动金额               |       |               | 期末余额                 |
|---------------|---------------------|----------------------|-------|---------------|----------------------|
|               |                     | 计提                   | 收回或转回 | 转销或核销<br>其他变动 |                      |
| 按组合计提<br>坏账准备 | 8,287,068.77        | 40,988,795.78        |       |               | <u>49,275,864.55</u> |
| <b>合计</b>     | <u>8,287,068.77</u> | <u>40,988,795.78</u> |       |               | <u>49,275,864.55</u> |

(5) 本期无实际核销的其他应收款情况

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

| 单位名称                | 款项性质   | 期末余额                     | 账龄                    | 占其他应收款<br>总额的比例 (%) | 坏账准备<br>期末余额 |
|---------------------|--------|--------------------------|-----------------------|---------------------|--------------|
| 保利湾区投资发展有限公司        | 关联方往来款 | 25,707,277,638.56        | 1 年以内、1-2 年           | 9.19                |              |
| 广州金地房地产开发有限公司       | 关联方往来款 | 16,702,302,715.17        | 1-2 年、2-3 年、3 年<br>以上 | 5.97                |              |
| 上海保利建锦城市发展有限公司      | 关联方往来款 | 13,884,027,854.33        | 1 年以内                 | 4.96                |              |
| 保利（北京）房地产开发有限<br>公司 | 关联方往来款 | 12,938,477,675.48        | 1 年以内                 | 4.62                |              |
| 广东保利城市发展有限公司        | 关联方往来款 | 12,378,672,034.38        | 1 年以内                 | 4.42                |              |
| <b>合计</b>           |        | <u>81,610,757,917.92</u> |                       | 29.16               |              |

(7) 本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

(8) 本期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

(三) 长期股权投资

| 项目         | 期末余额                     | 期初余额                     |
|------------|--------------------------|--------------------------|
| 对子公司的投资    | 23,026,384,580.30        | 24,196,529,086.30        |
| 对联营、合营企业投资 | 6,071,111,120.40         | 6,433,836,643.36         |
| <b>合计</b>  | <u>29,097,495,700.70</u> | <u>30,630,365,729.66</u> |



### 1.对子公司投资

| 被投资单位           | 期初余额                            | 本期增加                         | 本期减少                           | 期末余额                            | 本期计提<br>减值准备 | 减值准备<br>期末余额 |
|-----------------|---------------------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------|--------------|
| 保利（海南）旅游发展有限公司  | 500,000,000.00                  |                              |                                | 500,000,000.00                  |              |              |
| 富利建设集团有限公司      | 473,573,041.43                  |                              |                                | 473,573,041.43                  |              |              |
| 广东保利城市发展有限公司    | 200,000,000.00                  |                              |                                | 200,000,000.00                  |              |              |
| 保利华南实业有限公司      | 150,000,000.00                  |                              |                                | 150,000,000.00                  |              |              |
| 保利（武汉）房地产开发有限公司 | 108,280,000.00                  |                              |                                | 108,280,000.00                  |              |              |
| 保利发展（山西）有限公司    | 100,000,000.00                  |                              |                                | 100,000,000.00                  |              |              |
| 其他              | 22,664,676,044.87               | 601,266,181.99               | 1,771,410,687.99               | 21,494,531,538.87               |              |              |
| <b>合计</b>       | <b><u>24,196,529,086.30</u></b> | <b><u>601,266,181.99</u></b> | <b><u>1,771,410,687.99</u></b> | <b><u>23,026,384,580.30</u></b> |              |              |

### 2.对联营企业、合营企业投资

| 被投资单位                 | 期末余额                    |                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|                       | 联营企业                    | 合营企业                  | 合计                      |
| 年初余额                  | <u>6,290,688,550.05</u> | <u>143,148,093.31</u> | <u>6,433,836,643.36</u> |
| 本年变动                  |                         |                       |                         |
| —追加投资                 |                         |                       |                         |
| —减少投资                 | 227,500,000.00          |                       | <u>227,500,000.00</u>   |
| —权益法下确认的投资收益          | -30,123,533.89          | -39,270,890.59        | <u>-69,394,424.48</u>   |
| —权益法下确认的其他综合收益及其他权益变动 | -92,504,966.86          |                       | <u>-92,504,966.86</u>   |
| —宣告发放现金股利或利润          | 8,134,139.56            |                       | <u>8,134,139.56</u>     |
| —其他                   | 34,608,007.94           | 200,000.00            | <u>34,808,007.94</u>    |
| —计提减值                 |                         |                       |                         |
| 年末余额                  | <u>5,967,033,917.68</u> | <u>104,077,202.72</u> | <u>6,071,111,120.40</u> |
| 减值准备年末余额              |                         |                       |                         |

(四) 营业收入、营业成本

| 项目   | 本期发生额                 |                       | 上期发生额                   |                       |
|------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
|      | 收入                    | 成本                    | 收入                      | 成本                    |
| 主营业务 | 247,596,170.00        | 108,543,441.55        | 246,431,835.76          | -55,277,445.36        |
| 其他业务 | 695,399,804.55        |                       | 1,851,376,616.42        |                       |
| 合计   | <u>942,995,974.55</u> | <u>108,543,441.55</u> | <u>2,097,808,452.18</u> | <u>-55,277,445.36</u> |

(五) 投资收益

| 产生投资收益的来源                | 本期发生额                   | 上期发生额                    |
|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| 成本法核算的长期股权投资收益           | 9,052,411,691.22        | 11,793,521,260.04        |
| 权益法核算的长期股权投资收益           | -69,394,424.48          | 468,726,771.49           |
| 持有其他权益工具期间取得的股利收入（新准则适用） |                         |                          |
| 其他非流动金融资产在持有期间的投资收益      |                         | 17,251,536.94            |
| 交易性金融资产持有期间取得的投资收益       | 9,403,082.80            | 9,397,968.81             |
| 处置长期股权投资产生的投资收益          | -41,824,391.97          |                          |
| 合计                       | <u>8,950,595,957.57</u> | <u>12,288,897,537.28</u> |

## 十七、补充资料

(一) 当期非经常性损益情况

| 非经常性损益明细   | 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  | 137,250,875.16 |    |
| 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     | 46,912,788.11  |    |
| 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 | 4,345,825.32   |    |
| 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财产损失  |                |    |
| 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                 | 1,508,266.40   |    |
| 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   |                |    |

| 非经常性损益明细                               | 金额                           | 说明 |
|--|------------------------------|----|
| 债务重组损益                                 |                              |    |
| 企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等       |                              |    |
| 因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响           |                              |    |
| 因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用               |                              |    |
| 对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益 |                              |    |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益       |                              |    |
| 交易价格显失公允的交易产生的收益                       |                              |    |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益                  |                              |    |
| 受托经营取得的托管费收入                           |                              |    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出                     | 303,531,359.63               |    |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目                      | 3,157,225.05                 |    |
| <b>非经常性损益合计</b>                        | <b><u>496,706,339.67</u></b> |    |
| 减：所得税影响金额                              | 154,901,885.10               |    |
| <b>扣除所得税影响后的非经常性损益</b>                 | <b><u>341,804,454.57</u></b> |    |
| 其中：归属于母公司所有者的非经常性损益                    | 277,022,735.68               |    |
| 归属于少数股东的非经常性损益                         | 64,781,718.89                |    |

（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<br>(%) | 每股收益   |        |
|-------------------------|-------------------|--------|--------|
|                         |                   | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于公司普通股股东的净利润          | 6.13              | 1.01   | 1.01   |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 5.99              | 0.98   | 0.98   |

保利发展控股集团股份有限公司

二〇二四年四月二十日