

中国保利集团有限公司
审计报告
天职业字[2023]21511号

目 录

审计报告	1
2022年度合并财务报表	4
2022年度合并财务报表附注	10



中国保利集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了中国保利集团有限公司及其下属公司（以下简称“贵公司”）合并财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2022 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关合并财务报表附注。

我们认为，后附的合并财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2022 年度的合并经营成果和合并现金流量。

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“注册会计师对合并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，我们独立于贵公司，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、管理层和治理层对合并财务报表的责任

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

在编制合并财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



四、注册会计师对合并财务报表审计的责任

我们的目标是对合并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合并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合并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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（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，就可能导致对贵公司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合并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贵公司不能持续经营。

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

（6）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并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。



[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：





合并资产负债表

编制单位：中农集团有限公司

2022年12月31日

单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：				
货币资金	1	—	—	
△应收票据	2	220,462,082,191.02	230,295,294,534.95	八、(一)
△应收账款	3			
△应收款项融资	4			
交易性金融资产	5	2,893,274,133.10	2,368,160,098.53	八、(二)
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7	243,993,887.14	207,402,076.14	八、(三)
应收票据	8	859,834,519.22	670,190,143.40	八、(四)
应收账款	9	15,299,234,187.79	15,465,854,158.91	八、(五)
应收款项融资	10	350,975,456.58	299,803,683.63	八、(六)
预付款项	11	39,791,859,598.57	61,962,977,564.31	八、(七)
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收保证金中管理费	15			
其他应收款	16	176,884,446,207.80	174,820,289,285.62	八、(八)
其中：应收股利	17	69,407,725.74	148,668,763.66	八、(八)
△买入返售金融资产	18	3,092,211,559.88	1,000,751,438.36	八、(九)
存货	19	1,024,279,568,900.66	946,107,544,605.18	八、(十)
其中：原材料	20	2,023,749,528.43	2,102,206,964.02	八、(十)
库存商品(产成品)	21	206,923,716,502.17	125,907,907,813.45	八、(十)
合同资产	22	7,430,657,298.63	4,868,258,994.67	八、(十一)
持有待售资产	23	348,452,347.37	99,215,401.11	八、(十二)
一年内到期的非流动资产	24	2,872,158,138.99	3,706,101,777.52	八、(十三)
其他流动资产	25	68,103,190,901.90	71,755,510,440.93	八、(十四)
流动资产合计	26	1,563,021,939,448.79	1,513,427,285,113.26	
非流动资产：				
△发放贷款和垫款	28	1,419,899,042.09	873,283,858.92	八、(十五)
债权投资	29	14,224,211,877.51	205,792,146.68	八、(十六)
☆可供出售金融资产	30			
其他债权投资	31			
☆持有至到期投资	32			
长期应收款	33	8,232,488,001.75	1,738,138,235.19	八、(十七)
长期股权投资	34	118,224,166,246.84	107,651,813,183.93	八、(十八)
其他权益工具投资	35	5,086,277,783.23	5,131,367,469.69	八、(十九)
其他非流动金融资产	36	4,926,735,827.73	5,102,997,173.51	八、(二十)
投资性房地产	37	40,545,718,394.52	37,591,676,440.66	八、(二十一)
固定资产	38	20,413,863,807.20	21,207,969,578.48	八、(二十二)
其中：固定资产原价	39	33,509,495,707.11	33,555,838,556.61	八、(二十二)
累计折旧	40	12,443,353,233.55	11,727,121,567.93	八、(二十二)
固定资产减值准备	41	656,069,912.40	623,534,968.50	八、(二十二)
在建工程	42	1,039,563,413.51	20,425,801,847.34	八、(二十三)
生产性生物资产	43	234,348.11	290,498.31	八、(二十四)
油气资产	44			
使用权资产	45	6,466,338,224.74	5,365,874,990.09	八、(二十五)
无形资产	46	19,715,008,428.24	3,542,568,579.34	八、(二十六)
开发支出	47	260,675,790.98	204,530,411.79	八、(二十七)
商誉	48	1,533,358,359.71	1,465,007,811.50	八、(二十八)
长期待摊费用	49	985,344,195.61	1,179,648,706.80	八、(二十九)
递延所得税资产	50	15,005,623,476.80	11,000,131,176.16	八、(三十)
其他非流动资产	51	7,387,265,094.34	3,661,955,502.40	八、(三十一)
其中：特准储备物资	52			
非流动资产合计	53	265,466,685,222.91	226,431,298,600.67	
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
资产总计		1,828,488,624,671.70	1,739,860,583,713.93	

法定代表人

龙刘印化

主管会计工作负责人

中陈印关

会计机构负责人

徐颖





合并资产负债表（续）

报告年度：中国保利集团有限公司

2022年12月31日

单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	75	—	—	
短期借款	76	9,799,475,011.56	12,919,770,135.14	八、(三十二)
△向中央银行借款	77			
△拆入资金	78			
交易性金融资产	79	2,761,338,716.56	2,630,084,639.74	八、(三十三)
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80			
衍生金融负债	81	62,871,424.12	22,197,212.99	八、(三十四)
应付票据	82	2,211,078,703.76	10,971,566,563.98	八、(三十五)
应付账款	83	201,305,358,453.23	164,771,226,361.48	八、(三十六)
预收款项	84	1,104,797,287.29	1,238,845,818.75	八、(三十七)
合同负债	85	488,195,532,452.41	503,588,514,234.48	八、(三十八)
△卖出回购金融资产款	86			
△吸收存款及同业存放	87	935,011,016.04	2,028,790,437.33	八、(三十九)
△代理买卖证券款	88			
△代理承销证券款	89			
应付职工薪酬	90	2,040,078,081.30	1,744,901,181.76	八、(四十)
其中：应付工资	91	1,450,516,854.70	1,248,126,086.60	八、(四十)
应付福利费	92	123,400,987.91	124,618,997.19	八、(四十)
#其中：职工奖励及福利基金	93			
应交税费	94	14,379,505,587.96	12,462,066,926.69	八、(四十一)
其中：应交税金	95	14,647,641,835.07	12,738,426,284.04	八、(四十一)
其他应付款	96	159,723,849,384.08	170,501,572,281.17	八、(四十二)
其中：应付股利	97	3,463,239,628.78	390,895,405.66	八、(四十二)
△应付手续费及佣金	98			
△应付分保账款	99			
持有待售负债	100	71,796,135.79		八、(四十三)
一年内到期的非流动负债	101	106,178,257,216.89	84,281,954,918.28	八、(四十四)
其他流动负债	102	44,523,490,987.27	44,043,965,264.11	八、(四十五)
流动负债合计	103	1,633,292,440,458.26	1,011,195,445,975.90	
非流动负债：	104	—	—	
△保险合同准备金	105			
长期借款	106	310,047,319,779.83	294,198,688,673.07	八、(四十六)
应付债券	107	72,560,783,615.26	48,881,727,864.10	八、(四十七)
其中：优先股	108			
永续债	109			
租赁负债	110	6,290,045,812.76	5,243,552,558.89	八、(四十八)
长期应付款	111	148,476,345.93	36,063,037.57	八、(四十九)
长期应付职工薪酬	112	1,760,320,875.00	1,985,196,195.15	八、(五十)
预计负债	113	468,735,831.59	513,798,076.60	八、(五十一)
递延收益	114	1,287,534,884.38	1,320,027,740.54	八、(五十二)
递延所得税负债	115	1,689,291,132.75	1,753,739,829.28	八、(三十一)
其他非流动负债	116	1,056,973,469.23	226,259,705.01	八、(五十三)
其中：特准储备基金	117			
非流动负债合计	118	395,280,691,746.73	354,189,053,680.21	
负债合计	119	1,428,573,132,204.99	1,365,384,499,656.11	
所有者权益（或股东权益）：	120	—	—	
实收资本（或股本）	121	2,819,482,580.47	2,469,482,580.47	八、(五十四)
国家资本	122	2,819,482,580.17	2,469,482,580.17	八、(五十四)
国有法人资本	123			
集体资本	124			
民营资本	125			
外商资本	126			
减：已归还投资	127			
实收资本（或股本）净额	128	2,819,482,580.47	2,469,482,580.47	八、(五十四)
其他权益工具	129			
其中：优先股	130			
永续债	131			
资本公积	132	25,284,167,324.30	25,459,871,124.28	八、(五十五)
减：库存股	133			
其他综合收益	134	1,030,754,173.77	1,260,071,308.39	
其中：外币报表折算差额	135	-288,871,119.80	-215,268,304.33	
专项储备	136	141,703,098.81	50,722,503.44	八、(五十六)
盈余公积	137	1,293,848,329.31	1,293,848,329.31	八、(五十七)
其中：法定公积金	138	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	八、(五十七)
任意公积金	139	293,848,329.31	293,848,329.31	八、(五十七)
#储备基金	140			
#企业发展基金	141			
#利润归还投资	142			
△一般风险准备	143	782,942,035.60	612,126,671.92	八、(五十八)
未分配利润	144	95,113,516,710.54	79,023,160,116.46	八、(五十九)
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	145	117,496,414,252.80	110,151,252,634.27	
*少数股东权益	146	282,419,078,213.91	264,324,801,423.55	
所有者权益（或股东权益）合计	147	399,915,492,466.71	374,476,054,057.82	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	148	1,828,488,624,671.70	1,739,860,553,713.93	

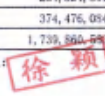
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并利润表

编制单位：中国保利集团有限公司

2022年度

金额单位：元

Table with columns: 项目 (Item), 行次 (Line Item), 本期金额 (Current Period Amount), 上期金额 (Previous Period Amount), 附注编号 (Note Number). Rows include: 一、营业总收入 (Total Operating Income), 二、营业总成本 (Total Operating Costs), 三、营业利润 (Operating Profit), 四、利润总额 (Total Profit), 五、净利润 (Net Profit), 六、其他综合收益 (Other Comprehensive Income), 七、综合收益总额 (Total Comprehensive Income), 八、每股收益 (Earnings Per Share).

法定代表人：

刘化印

主管会计工作负责人：

陈关印

会计机构负责人：

徐颖





合并现金流量表

编制单位：中国保利集团有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	469,243,138,716.69	552,004,335,368.18	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3	-1,092,200,480.75	1,174,046,161.82	
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5		-1,000,000,000.00	
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到再保险业务现金净额	7			
△保户储金及投资款净增加额	8			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10	1,197,958,914.51	1,278,532,557.07	
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12	-2,000,000,000.00		
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14	7,975,472,473.68	453,060,516.59	
收到其他与经营活动有关的现金	15	192,605,820,448.17	295,102,143,457.30	
经营活动现金流入小计	16	667,930,190,072.30	849,012,118,060.96	
购买商品、接受劳务支付的现金	17	402,184,132,574.57	447,393,881,647.80	
△客户贷款及垫款净增加额	18	71,553,670.98	-1,607,120,852.94	
△存放中央银行和同业款项净增加额	19	-370,432,670.02	-1,539,904,489.73	
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			
△拆出资金净增加额	21			
△支付利息、手续费及佣金的现金	22	71,879,983.75	76,490,479.28	
△支付保单红利的现金	23			
支付给职工以及为职工支付的现金	24	20,937,554,242.76	19,924,633,183.23	
支付的各项税费	25	50,919,176,384.52	62,485,110,369.66	
支付其他与经营活动有关的现金	26	192,353,274,953.30	309,418,707,163.99	
经营活动现金流出小计	27	666,167,139,139.86	836,151,797,501.29	
经营活动产生的现金流量净额	28	1,763,050,932.44	12,860,320,559.67	八、（七十九）
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	
收回投资收到的现金	30	14,818,217,075.99	7,724,831,093.31	
取得投资收益收到的现金	31	3,952,557,296.84	1,183,092,335.04	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	143,066,152.76	391,826,573.34	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33	2,540,091,340.50	584,507,822.02	
收到其他与投资活动有关的现金	34	4,550,851,506.03	12,531,369,369.82	
投资活动现金流入小计	35	26,004,783,372.12	22,415,627,193.53	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	10,946,479,440.26	8,719,179,952.81	
投资支付的现金	37	34,629,093,496.78	28,013,132,619.23	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	2,086,341,960.10	1,367,561,971.20	
支付其他与投资活动有关的现金	40	1,591,417,823.75	7,929,862,172.63	
投资活动现金流出小计	41	49,253,332,420.89	46,029,736,715.87	
投资活动产生的现金流量净额	42	-23,248,549,048.77	-23,614,109,522.34	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44	6,066,735,373.37	26,708,695,664.34	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	5,666,735,373.37	26,708,695,664.34	
取得借款所收到的现金	46	233,546,714,260.67	246,041,214,094.13	
收到其他与筹资活动有关的现金	47	4,753,767,768.88	11,467,441,311.17	
筹资活动现金流入小计	48	244,367,217,402.92	284,217,350,979.64	
偿还债务所支付的现金	49	178,565,807,091.39	205,554,027,772.54	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	36,454,323,927.35	39,681,882,548.03	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	7,102,278,967.34	13,963,197,138.66	
支付其他与筹资活动有关的现金	52	18,009,680,124.63	13,393,564,830.23	
筹资活动现金流出小计	53	233,029,820,143.37	258,629,475,150.80	
筹资活动产生的现金流量净额	54	11,337,397,259.55	25,587,875,828.84	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	704,853,173.51	-207,539,072.75	
五、现金及现金等价物净增加额	56	-9,443,247,683.27	14,626,547,793.42	八、（七十九）
加：期初现金及现金等价物余额	57	223,504,271,396.23	208,877,723,602.81	八、（七十九）
六、期末现金及现金等价物余额	58	214,061,023,712.96	223,504,271,396.23	八、（七十九）

法定代表人：

龙刘
印化

主管会计工作负责人：

中陈
印关

会计机构负责人：

徐颖





合并所有者权益变动表

编制单位：中国保利集团有限公司

2022年度

金额单位：元

	行次	中国保利集团有限公司所有者的权益														所有者权益合计	所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	合计	所有者权益合计			
			优先股	永续债	其他												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14				
一、上年年末余额	1	2,419,082,266.37				25,359,971,124.28		1,289,671,268.29	58,722,003.41	1,263,848,329.21	812,128,673.92	79,025,160,138.18	118,151,282,631.27	204,324,881,822.05	314,476,884,652.82		
加：会计政策变更	2																
前期差错更正	3																
其他	4																
二、本年年初余额	5	2,419,082,266.37				25,359,971,124.28		1,289,671,268.29	58,722,003.41	1,263,848,329.21	812,128,673.92	79,025,160,138.18	118,151,282,631.27	204,324,881,822.05	314,476,884,652.82		
三、本年年末余额	6	480,000,000.00				-175,703,799.99		-228,317,434.62	90,968,595.27		178,815,263.68	2,088,368,894.88	2,345,131,838.53	19,889,470,790.36	25,438,489,488.99		
(一) 综合收益总额	7							-980,113,722.90				8,682,878,236.22	8,701,431,823.14	28,800,845,090.18	28,302,889,713.22		
(二) 所有者投入和减少资本	8	480,000,000.00				-175,703,799.99						224,285,280.12	12,775,389,583.43	12,997,665,783.43			
1. 所有者投入的普通股	9	480,000,000.00											88,000,000.00	25,672,720,928.88	26,072,720,928.88		
2. 其他权益工具持有者投入资本	10													-9,382,570,000.00			
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11					11,982,992.18							32,585,692.04	2,496,230.26	16,602,622.81		
4. 其他	12					-189,686,692.18							-189,686,692.18	-9,408,428,155.83	-3,289,111,846.91		
(三) 专项储备提取和使用	13							90,968,595.27				90,968,595.27	145,568,216.98	208,031,112.21			
1. 提取专项储备	14							288,283,518.95					284,593,518.95	516,198,932.78	882,738,451.74		
2. 使用专项储备	15							-197,314,923.68					-193,612,922.58	-172,430,415.81	-666,235,238.34		
(四) 利润分配	16											170,815,263.68	-1,482,598,163.68	-1,471,578,899.00	-15,671,374,230.22		
1. 提取盈余公积	17																
其中：法定盈余公积	18																
任意盈余公积	19																
储备基金	20																
*企业发展基金	21																
*回购专项储备	22																
2. 提取一般风险准备	23											170,815,263.68	-170,815,263.68				
3. 对所有者(或股东)的分配	24												-1,471,578,899.00	-15,671,374,230.22	-17,142,238,158.10		
4. 其他	25													-11,501,962.22	-11,534,962.22		
(五) 所有者权益内部结转	26							-86,875,411.63				86,875,411.63					
1. 资本公积转增资本(或股本)	27																
2. 盈余公积转增资本(或股本)	28																
3. 盈余公积弥补亏损	29																
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	30																
5. 其他综合收益结转留存收益	31							-86,875,411.63				86,875,411.63					
6. 其他	32																
四、本年年末余额	33	2,899,082,266.37				25,184,167,324.29		1,061,353,773.67	161,783,008.81	1,263,848,329.21	782,912,835.68	86,113,536,710.54	117,486,414,252.89	282,418,078,215.81	339,852,492,466.71		

法定代表人：

刘化印

主管会计工作负责人：

陈关印

会计机构负责人：

徐颖





合并所有者权益变动表(续)

2022年度

金额单位:元

项 目	行次	中国平利集团有限公司所有者权益														
		其他权益工具				资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他	其他资本公积											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
一、上年年末余额	1	2,149,582,500.37				25,859,819,817.71		4,859,305,583.25	85,187,877.33	1,293,848,329.31	802,591,858.19	87,254,382,839.31	98,124,338,895.58	234,888,298,910.81	227,012,106,738.19	
加:会计政策变更	2															
前期差错更正	3															
其他	4															
二、本年年末余额	5	2,149,582,500.37				25,859,819,817.71		4,859,305,583.25	85,187,877.33	1,293,848,329.31	802,591,858.19	87,254,382,839.31	98,124,338,895.58	234,888,298,910.81	227,012,106,738.19	
三、本年期初余额	6	2,149,582,500.37				25,859,819,817.71		4,859,305,583.25	85,187,877.33	1,293,848,329.31	802,591,858.19	87,254,382,839.31	98,124,338,895.58	234,888,298,910.81	227,012,106,738.19	
(一) 综合收益总额	7															
(二) 所有者投入和减少资本	8															
1.所有者投入的普通股	9															
2.其他权益工具持有者投入资本	10															
3.股份支付计入所有者权益的金额	11															
4.其他	12															
(三) 专项储备提取和使用	13															
1.提取专项储备	14															
2.使用专项储备	15															
(四) 利润分配	16															
1.提取盈余公积	17															
其中:法定盈余公积	18															
任意盈余公积	19															
一般风险准备	20															
盈余公积补亏	21															
对所有者(或股东)的分配	22															
其他	23															
(五) 所有者权益内部结转	24															
1.资本公积转增资本(或股本)	25															
2.盈余公积转增资本(或股本)	26															
3.盈余公积弥补亏损	27															
4.设定受益计划变动额结转留存收益	28															
5.其他综合收益结转留存收益	29															
6.其他	30															
四、本年年末余额	31	2,149,582,500.37				25,859,819,817.71		4,859,305,583.25	85,187,877.33	1,293,848,329.31	802,591,858.19	87,254,382,839.31	98,124,338,895.58	234,888,298,910.81	227,012,106,738.19	

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

龙刘
印化

中陈
印关

徐颖



中国保利集团有限公司

2022 年度合并财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中国保利集团有限公司(以下简称“保利集团”、“本公司”或“公司”)是在保利科技有限公司的基础上组建起来的国有大型企业集团。原隶属解放军总装备部,1998年划归中央企业工作委员会领导管理。本公司于1993年2月9日在国家工商行政管理总局登记注册,注册资本为人民币150,000.00万元,实收资本174,948.26万元。

2017年12月27日,公司由全民所有制企业变更为按照《中华人民共和国公司法》登记的有限责任公司,变更后公司名称为“中国保利集团有限公司”。

根据国务院国有资产监督管理委员会(以下简称“国资委”)国资收益[2012]993号文件的批复和相关规定,国资委于2012年12月24日对本公司增资30,000.00万元。增资完成后,公司注册资本变更为200,000.00万元,实收资本为204,948.26万元。

根据《财政部 人力资源社会保障部 国资委关于划转国家电网有限公司等中央企业部分国有资本有关问题的通知》(财资[2019]118号),决定划转本公司部分国有资本充实社保基金,此次国有资本划转以2018年12月31日作为划转基准日,将10.00%股权20,494.83万元一次性划转给全国社会保障基金理事会,本公司于2020年3月17日完成国有股权变更登记。

根据《财政部关于批复国资委2020年中央国有资本经营预算并下达有关中央企业资本金的通知》(财资[2020]82号)文件相关规定,国资委于2020年8月20日对本公司增资40,000.00万元。增资完成后,公司注册资本为200,000.00万元,公司实收资本变更为244,948.26万元。此次变更后,国资委持股91.63%,全国社会保障基金理事会持股8.37%。

根据《财政部关于批复中国保利集团有限公司2022年预算的通知》(财防[2022]27号)文件相关规定,国资委于2022年7月14日对本公司增资40,000.00万元。增资完成后,公司注册资本为200,000.00万元,公司实收资本变更为284,948.26万元。此次变更后,国资委持股92.81%,全国社会保障基金理事会持股7.19%。

法定代表人:刘化龙。

注册地址:北京市东城区朝阳门北大街1号28层。

统一社会信用代码:911100001000128855

（二）企业的业务性质和主要经营活动

公司经营范围：国有股权经营与管理；实业投资、资本运营、资产管理；受托管理；对集团所属企业的生产经营活动实施组织、协调、管理；承办中外合资经营、合作生产；进出口业务；会议服务；承办展览展示活动；与以上业务相关的投资、咨询、技术服务、信息服务等。

（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

主要业务板块：房地产业务、文化事业、贸易、工程施工、民爆器材生产销售及爆破工程、金融业务、工艺美术品销售及服务、工程服务与装备、通信产品及技术服务。

（三）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告于 2023 年 4 月 27 日经公司董事会批准报出。

（四）营业期限

本公司的营业期限为：2017 年 12 月 27 日至无固定期限。

二、财务报表的编制基础

本合并财务报表以企业持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照财政部最新颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、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合并财务报表符合财政部最新颁布的《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了企业的合并财务状况、合并经营成果和合并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。本财务报表的编制已经对纳入合并范围的境外子公司的财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则》进行了调整。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

本公司下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记

账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

（三）记账基础和计价原则

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。

（四）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方的资产和负债在最终控制方财务报表中的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与合并方不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

本公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表，其中合并利润表应当包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。合并现金流量表应当包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方编制购买日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债应当按公允价值列示。

3. 购买日或出售日的确定方法

在非同一控制下的购买、出售股权而增加或减少子公司，其购买日或出售日的确定基本原则是判断控制权转移的时点。具体为：

购买日的确定方法

同时满足以下条件时，可以判断实现了控制权的转移：

- (1) 企业购买合同或协议已获股东大会等内部权力机构审批通过；
- (2) 按照规定，购买事项需经国家有关主管部门审批，并获取批准；
- (3) 已经办理必要的财产权交接手续；
- (4) 购买方已支付了购买价款的大部分（一般超过50%），并有能力、有计划支付剩余款项；
- (5) 购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应风险。

出售日的确定方法

一般判断交易完成后，丧失控制权时点为出售日时点。

4. 合并日公允价值的确定方法

存在活跃市场的资产或负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的，本公司采用合理的估值技术确定其公允价值，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资产或负债的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（五）合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。

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本公司的回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动，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变化导致对控制所涉及的相关要素发生变化，则进行重新评估。

2. 合并程序

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

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会

计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

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

（1）增加子公司或业务

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

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

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

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

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算

的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

②分步处置子公司

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

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

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

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

(3) 购买子公司少数股权

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

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资

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

(六) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资

产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

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

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“四、（十四）长期股权投资”。

（七）现金及现金等价物的确定标准

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

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币交易

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

期末，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对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，由此产生的汇兑差额，属于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的差额计入其他综合收益，其他差额计入当期损益。

2. 外币财务报表折算

本公司对境外经营外币财务报表进行折算时，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”外，其他项目采用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。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表所有者权益中的其他综合收益项目反映。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合性收益项目转入处置当期损益。

（九）金融工具

本公司的金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。

在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配。

（2）根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

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

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融负债终止确认条件

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

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

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

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5. 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融

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

6. 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

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

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

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

7. 金融资产和金融负债的抵消

当依法有权抵销债权债务且该法定权利当前是可执行的，同时交易双方准备按净额进行结算，或同时结清资产和负债时，金融资产和负债以抵销后的净额在资产负债表中列示。

8. 金融负债与权益工具的区分及相关处理

权益工具是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后资产中的剩余权益的合同，如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务为金融负债。

金融工具属于金融负债的，相关利息、股利、利得、损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，应当计入当期损益。

金融工具属于权益工具的，其发行、回购、出售、注销时，发行方应当作为权益的变动处

理，不应当确认权益工具的公允价值变动，发行方对权益工具的持有方的分配应作利润分配处理。

（十）套期工具

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。

（十一）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

1. 应收账款

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，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。

本公司将该应收账款按类似信用风险特征（账龄及款项性质等）进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

计量预期信用损失的方法：参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

2. 其他应收款

对于其他应收款的减值损失计量，按预期信用损失一般模型计提坏账准备。

3. 其他应收款项

对于其他应收款项的减值损失计量，比照其他金融（不含应收款项）的减值损失计量方法处理。

（十二）存货

1. 存货的分类

本公司存货分为在途物资、原材料、委托加工物资、在产品、低值易耗品、包装物、库存商品、发出商品、开发成本、开发产品、消耗性生物资产等。

2. 存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用先进先出法、加权平均法、个别计价法计价；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。存货盘存制度采用永续盘存制。

开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

3. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

本公司期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

房地产项目的开发成本及开发产品期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4. 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，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；需要经过加工的材料存货，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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

（十三）合同资产及合同负债

1. 合同资产及合同负债的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产；本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“四、（九）金融工具”中有关应收账款的会计处理。

（十四）长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2. 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方

合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

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

3. 后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

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

值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“四、（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“四、（五）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

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

被投资单位在以后期间实现净利润或其他综合收益增加净额时，公司应当按照以前确认或登记有关投资净损失时的相反顺序进行会计处理，即依次减记未确认投资净损失净额、恢复其他长期权益和恢复长期股权投资的账面价值，并对预计负债的账面价值进行复核，根据复核后的最佳估计数予以调整。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧

失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

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

4. 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。

长期股权投资存在减值迹象的，如当出现长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司应当对长期股权投资进行减值测试，估计其可收回金额。

按可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额，计提减值准备，该减值准备一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十五）投资性房地产

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

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

本公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

（十六）固定资产

1. 固定资产确认条件

本公司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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

在同时满足：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能

够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

2. 各类固定资产的折旧方法

本公司固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

项目	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20—50	0.00—10.00	1.80—5.00
机器设备	4—35	0.00—10.00	2.57—25.00
运输设备	5—12	0.00—10.00	7.50—20.00
电子、办公及其他设备	2—18	0.00—10.00	5.00—50.00

3. 资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

固定资产的更新改造等后续支出，满足本公司固定资产确认条件的，扣除被替换部分的账面价值后，计入固定资产成本；不满足本公司固定资产确认条件的固定资产修理费用等，应当在发生时计入当期损益。

4. 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处臵费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，本公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十七）在建工程

1. 在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

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

2. 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，本公司以单项在建工程为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十八）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

兑差额等。

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

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

借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

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

3. 暂停资本化期间

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

4. 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应

予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十九）生物资产

1. 生物资产的确定标准

生物资产，是指有生命的动物和植物构成的资产。

2. 生物资产的分类

生物资产分为消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。消耗性生物资产包括，为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产。生产性生物资产包括，为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产。公益性生物资产包括，以防护、环境保护为主要目的的生物资产。

3. 生产性生物资产的折旧政策

生产性生物资产折旧采用直线法计算，按各类生物资产估计的使用年限扣除残值后计提折旧。

4. 生物资产减值的处理

消耗性生物资产的可变现净值低于其账面价值的，按照可变现净值低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备，并计入当期损益。消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减记金额应当予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

生产性生物资产的可收回金额低于其账面价值的，按照可收回金额低于账面价值的差额，计提生物资产减值准备，并计入当期损益。生产性生物资产减值准备一经计提，不得转回。

（二十）无形资产

1. 无形资产的确认

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。同时满足下列条件时，无形资产才予以确认：

- （1）与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- （2）该无形资产的成本能够可靠地计量。

2. 无形资产的计价方法

- （1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用

途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

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

(2) 无形资产的后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

3. 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	摊销年限（年）
土地使用权	30-50
专利权	10-20
非专利技术	10-20
商标权	3-10
软件	3-10
客户关系	15
探矿权与采矿权	按当期实际开采量占探明储量的比例进行摊
特许权	特许经营期内
经营管理权	50
著作权	10

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

4. 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

5. 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

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

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

6. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

7. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

（二十一）商誉

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是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。

商誉在其相关资产组或资产组组合处置时予以转出，计入当期损益。

本公司对商誉不摊销，商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

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

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。商誉减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（二十二）长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括：已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，主要包括装修费、长期预付租金、长期预付租赁费、租入固定资产的改良支出等。

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

（二十三）职工薪酬

1. 短期薪酬

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

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

职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2. 辞退福利

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

3. 离职后福利

（1）设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

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

（2）设定受益计划

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

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

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

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

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

4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

（二十四）股份支付

1. 股份支付的种类

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

（1）以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。本公司以限制性股票进行股份支付的，职工出资认购股票，股票在达到解锁条件并解锁前不得上市流通或转让；如果最终股权激励计划规定的解锁条件未能达到，则本公司按照事先约定的价格回购股票。本公司取得职工认购限制性股票支付的款项时，按照取得的认股款确认股本和资本公积（股本溢价），同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动、是否达到规定业绩条件等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

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

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

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

（2）以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以承担负债的公允价值计入成本或费用，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，在等待期内以对可行权情况的最佳估计为基础，按照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，增加相应负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

2. 权益工具公允价值的确定方法

本公司对于授予的存在活跃市场的股份等权益工具，按照活跃市场中的报价，同时考虑授予股份所依据的条款和条件，确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的股票期权等权益工具，采用期权定价模型等估值技术，并同时考虑授予股份所依据的条款和条件，确定其公允价值。

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

（二十五）应付债券

本公司对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

（二十六）预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结

果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（二十七）优先股、永续债

本公司根据所发行的优先股或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。

本公司发行的永续债/优先股等金融工具满足以下条件之一，在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为金融负债：

1. 存在本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产履行的合同义务；
2. 包含交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；
3. 包含以自身权益进行结算的衍生工具（例如转股权等），且该衍生工具不以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产进行结算；
4. 存在间接地形成合同义务的合同条款；
5. 发行方清算时永续债与发行方发行的普通债券和其他债务处于相同清偿顺序的。

不满足上述任何一项条件的永续债/优先股等金融工具，在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为权益工具。

本公司对于其发行的同时包含权益成份和负债成份的优先股或永续债，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优先股或永续债，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优先股，按照实际收到金额，计入权益工具。存续期间分配股利和利息的，应作利润分配处理。依照合同条款约定赎回优先股的，按赎回价格冲减权益。

（二十八）收入

1. 收入确认和计量所采用的会计政策

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

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额。在确定交易价格时，

如果存在可变对价，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，并以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计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据合同中的融资成分调整交易价格；对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

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，否则，属于在某一时点履行履约义务：

(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

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

如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关商品控制权的某一时点确认收入。履约进度按本公司为履行履约义务而发生的支出或投入来衡量，可以选取以下两种方式来评估履约进度：

①产出法：即根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。可采用实际测量的完工进度、评估已实现的结果、已达到的里程碑、时间进度、已完成或交付的产品等阐述指标确定履约进度；

②投入法：即根据企业履行履约义务的投入确定履约进度。可采用投入的材料数量、花费的人工工时或机器工时、发生的成本和时间进度等投入指标确定履约进度。当公司从事的工作或发生的投入是在整个履约期间内凭据发生的，也可以按照直线法确认。

在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，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，并以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计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据合同中的融资成分调整交易价格；对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

2. 具体确认原则

公司的收入主要来源于房地产业务、贸易业务、文化业务、通讯产品、科研服务、设备销售、工程服务业务等，具体的收入确认原则为：

(1) 房地产业务

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）贸易业务

按照相关合同、协议的约定，向客户交付货物，转移所有权，取得收款的权利，在客户签收货物时确认销售收入。

（3）文化业务

1) 拍卖业务

拍卖收入在买方及/或卖方结清艺术品交易价款及提供相关服务后确认。拍卖收入包括按拍卖落槌价百分比确认的买方佣金及卖方佣金，艺术品装裱费、保险费等。

2) 艺术品经营

艺术品经营收入在完成销售、财产所有权转移于买方及提供相关服务后确认。艺术品经营收入主要根据艺术品市场价值确认。

（4）通讯产品业务

1) 商品销售收入

外购软硬件销售（或包含相关集成服务）、自有软件销售收入，按照销售商品收入确认的原则进行确认和计量。按照与客户签订的采购合同约定，不需要安装、调试及培训的，在产品交付并经客户签收后一次性确认收入；需要安装、调试及培训服务的，在相关服务提供完毕并经客户验收合格后一次性确认收入；如合同金额中包含后期维护的，以扣除维护费用的金额计算。

2) 提供劳务收入的确认

系统集成服务、软件开发服务及其他技术服务，公司需对服务成果负责，成果交付时需客户进行验收。公司在服务提供完毕并经客户验收后按照合同金额确认收入。

3) 其他收入

按期提供的维保服务（含原厂维保）等服务，按照合同约定的服务期间分期确认收入。

（5）科研项目及技术服务

根据已签订的合同或协议，于服务完成并取得客户验收证明时确认收入实现；对于纵向研发项目，于收到款项并履行了相关履约义务时确认收入。

（6）设备生产销售

公司按合同要求设计、生产并场内调试合格后，将产品运至客户现场进行安装并试运行。产品运行情况达到合同要求，并取得经客户签署的验收单后确认产品销售收入。

（7）工程服务

本公司的工程承包合同的履约义务以及建造活动为主 EPC 总包合同的整合履约义务，由于

客户能够控制本公司履约过程中的在建商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定工程业务履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司根据已经发生的成本预计能够得到补偿的金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（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。

本公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时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。
2. 该成本增加了本公司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。

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；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

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. 政府补助的分类

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

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

2. 政府补助的计量及终止确认

本公司政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

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

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

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

3. 政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况进行会计处理：

（1）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

（2）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

（3）属于其他情况的，直接计入当期损益。

（三十一）递延所得税资产和递延所得税负债

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

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

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

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

（三十二）租赁

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

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

1. 本公司作为承租人

（1）使用权资产

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

1) 租赁负债的初始计量金额；

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

3) 公司发生的初始直接费用；

4) 公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。公司按照本附注“四、（二十六）预计负债”所述的确认标准和计量方法对该成本进行确认和计量。该成本属于为生产存货而发生的计入存货成本。

本公司采用平均年限法对使用权资产计提折旧。公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

（2）租赁负债

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

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

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

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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

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

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

（3）短期租赁和低价值资产租赁

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

（4）租赁变更

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

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

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

2. 本公司作为出租人

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

(1) 经营租赁会计处理

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

(2) 融资租赁会计处理

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

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“四、（九）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3. 售后租回交易

公司按照本附注“四、（二十八）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

(1) 作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“四、（九）金融工具”。

(2) 作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让

不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“四、（九）金融工具”。

（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。

（三十四）持有待售

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

1. 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

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

划分为持有待售的非流动资产或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额

的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

（三十五）终止经营

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

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

（三十六）公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，基于如下假设：

1. 市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；
2. 出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。
3. 采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本公司将根据交易性质和相关资产或负债的特征等，以其交易价格作为初始确认的公允价值。

其他相关会计准则要求或者允许公司以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用估值技术时考虑了在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。估值技术的输入值优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

1. 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。
2. 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。
3. 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

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

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

1. 执行《企业会计准则解释第 15 号》

（1）本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号）中“关于亏损合同的判断”的相关规定，即“企业履行该合同的成本超过预期经济利益应当确认为预计负债。”根据累积影响数，调整年初留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间信息不予调整。该会计政策变更对本公司财务报表未产生影响。

（2）本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号）中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”相关规定，即“对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第 1 号——存货》规定的应当确认为存货”。解释发布前企业的财务报表未按照上述规定列报的，应当按照本解释对可比期间的财务报表数据进行相应调整。该会计政策变更对本公司财务报表未产生影响。

2. 执行《企业会计准则解释第 16 号》

（1）本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”的相关规定，“即对于企业（指发行方，下同）按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等规定分类为权益工具的金融工具（如分类为权益工具的永续债等），相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，企业应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响。该股利的所得税影响通常与过去产生可供分配利润的交易或事项更为直接相关，企业应当按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入所有者权益项目”。解释发布前企业的财务报表未按照上述规定列报的，应当按照本解释对可比期间的财务报表数据进行相应调整。该会计政策变更对本公司财务报表未产生影响。

（2）本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”的相关规定，即“企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日，企业应当按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之

间的差额计入当期损益。上述规定同样适用于修改发生在等待期结束后的情形”。根据累积影响数,调整年初留存收益及其他相关财务报表项目,对可比期间信息不予调整。该会计政策变更对本公司财务报表未产生影响。

(二) 会计估计变更情况

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

(三) 前期会计差错更正情况

本公司下属公司保利久联控股集团有限责任公司及其子公司(以下简称“保利久联”)以前年度少计提应收账款坏账准备,本年对前期财务报表进行追溯调整。

(1) 上述调整对本公司 2021 年 12 月 31 日合并资产负债表影响如下:

项目	2021 年 12 月 31 日		
	调整前金额	调整数	调整后金额
应收账款	15,815,306,156.04	-349,421,997.13	15,465,884,158.91
递延所得税资产	11,037,384,277.12	52,746,898.98	11,090,131,176.10
未分配利润	79,081,338,151.68	-56,178,035.22	79,025,160,116.46
少数股东权益	264,565,298,486.48	-240,497,062.93	264,324,801,423.55

(2) 上述调整对本公司 2021 年度合并利润表影响如下:

项目	2021 年度		
	调整前金额	调整数	调整后金额
信用减值损失	-349,526,305.19	-230,795,067.71	-580,321,372.90
所得税费用	15,268,762,308.47	-34,755,368.66	15,234,006,939.81
净利润	41,542,357,234.11	-196,039,699.05	41,346,317,535.06
归属于母公司股东的净利润	13,125,335,624.77	-37,180,767.11	13,088,154,857.66
少数股东损益	28,417,021,609.34	-158,858,931.94	28,258,162,677.40

六、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率(%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额,在扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税	1.00、3.00、5.00、6.00、9.00、10.00、11.00、13.00

税种	计税依据	适用税率 (%)
消费税	按进口完税价格或按应税销售收入	国内消费税 5.00; 进口消费税 12.00、25.00、40.00
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	1.00、5.00、7.00
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	1.00、2.00、3.00
企业所得税	按应纳税所得额计缴	零税率、12.00、15.00、16.50、19.00、 20.00、23.40、25.00、27.00、30.00、 32.00、34.00、34.43、35.00
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 30.00-60.00
契税	土地使用权的出售、出让金额	3.00-5.00

主要不同企业所得税税率纳税说明如下：

1. 本公司下属公司中盈优创资讯科技有限公司、北京华信傲天网络技术有限公司、保利新联爆破工程集团有限公司、中轻长泰（长沙）智能科技股份有限公司、中国海诚工程科技股份有限公司、中国食品发酵工业研究院有限公司、中国皮革制鞋研究院有限公司、中轻日化科技有限公司、中国制浆造纸研究院有限公司等公司为高新技术企业，2022 年度企业所得税按 15.00% 计缴。

2. 本公司下属公司贵阳保利郾城房地产开发有限公司、保利贵州物业管理有限公司、广西保利物业服务股份有限公司、云南保利物业服务管理有限公司、重庆绿城致臻房地产开发有限公司、陕西新天力置业有限公司、四川保利物业服务股份有限公司、成都华昌物业发展有限责任公司、安顺久联民爆有限责任公司、甘肃久联民爆器材有限公司、贵州盘江民爆有限公司、西藏保久控股有限公司、西藏保利久联民爆器材发展有限公司、西藏中金新联爆破工程有限公司、西藏博华投资管理有限公司等公司符合国家西部大开发政策有关税率优惠政策标准，2022 年度企业所得税按 15.00% 计缴。

3. 本公司下属公司琼海保合实业发展有限公司、三亚保锦实业发展有限公司、保利科技发展有限公司等公司符合海南自由贸易港政策有关税率优惠政策标准，2022 年度企业所得税按 15.00% 计缴。

4. 本公司下属公司保利投资控股（香港）有限公司、保利国际投资（香港）有限公司、保利（香港）控股有限公司、恒利（香港）置业有限公司、中国工艺集团（香港）有限公司、ALE Holding Co.、保利香港拍卖有限公司、保利文化香港有限公司、黄金海岸（香港）置业有限公司、中国中轻国际工程有限公司等境外公司，其所得税项适用于当地税率。

（二）重要税收优惠政策及其依据

1. 增值税

（1）根据《财政部、海关总署、国家税务总局关于调整钻石及上海钻石交易所有关税收政

策的通知》（财税[2006]65号），本公司下属公司上海中艺珠宝首饰有限公司通过钻交所主管海关报关进口的成品钻石，其进口环节增值税实际负担超过4.00%部分实行即征即退。

（2）根据《财政部国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》（财税[2011]100号）文件规定，对增值税一般纳税人销售其自行开发生产的软件产品，按17.00%（2019年4月1日后税率为13.00%）税率征收增值税后，对其增值税实际税负超过3.00%的部分实行即征即退政策。本公司部分子公司自有软件产品销售享受增值税实际税负超过3%的部分即征即退的优惠政策。

（3）根据《财政部 国家税务总局关于出口货物劳务增值税和消费税政策的通知》（财税〔2012〕39号）、《出口货物劳务增值税和消费税管理办法》（国家税务总局公告2012年第24号），出口环节的增值税免征，出口商品符合国家退税名目的均可按照相关的退税率办理出口退税，实行免税并退税的计算方法，进口商品直接由海关代征进口环节增值税。本公司部分子公司为外贸出口企业，享受此项税收优惠。

（4）根据《国家税务总局 关于简并增值税征收率有关问题的公告》（国家税务总局公告2014年第36号），本公司下属公司北京保利艺术中心有限公司取得的销售旧物收入适用按照简易办法依3.00%征收率减按2.00%征收增值税政策。

（5）根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）附件3营业税改征增值税试点过渡政策的规定：纪念馆、博物馆、文化馆、文物保护单位管理机构、美术馆、展览馆、书画院、图书馆在自己的场所提供文化体育服务取得的第一道门票收入免征增值税。本公司下属公司保利艺术博物馆的第一道门票收入免征增值税。

（6）根据《财政部 税务总局关于继续实施支持文化企业发展增值税政策的通知》（财税〔2019〕17号），对电影主管部门（包括中央、省、地市及县级）按照各自职能权限批准从事电影制片、发行、放映的电影集团公司（含成员企业）、电影制片厂及其他电影企业取得的销售电影拷贝（含数字拷贝）收入、转让电影版权（包括转让和许可使用）收入、电影发行收入以及在农村取得的电影放映收入，免征增值税。一般纳税人提供的城市电影放映服务，可以按现行政策规定，选择按照简易计税办法计算缴纳增值税。本公司下属公司重庆保利万和电影院线有限责任公司、重庆保利万和电影院线有限责任公司北京分公司、重庆保利万和电影院线有限责任公司深圳分公司享受此项税收优惠。

（7）依据《财政部 税务总局关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告2022年第11号），对月销售额15万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税；生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计15%，抵减应纳税额。本公司部分子公司享受上述税收优惠。

（8）根据《财政部 税务总局关于对增值税小规模纳税人免征增值税的公告》（财政部税务总局公告2022年第15号），除湖北省外，其他省、自治区、直辖市的增值税小规模纳税人，适用3%征收率的应税销售收入，减按1%征收率征收增值税；适用3%预征率的预缴增值税项目，减按1%预征率预缴增值税。本公司部分子公司享受上述税收优惠。

2. 所得税

(1) 本公司下属公司北京保利星数据光盘有限公司、北京保利微芯科技有限公司、广东省重工建筑设计院有限公司、广东重工建设监理有限公司、富利建设集团有限公司、保利长大工程有限公司、保利新能源科技(北京)有限公司、中盈优创资讯科技有限公司、北京华信傲天网络技术有限公司、上海信辉科技有限公司、上海欣国泰信息通信有限公司、陕西旭景信息科技有限公司、上海复珊精密制造有限公司、上海欣民通信技术有限公司、保利新联爆破工程集团有限公司、贵州贵安新联爆破工程有限公司、河南久联神威民爆器材有限公司、湖南金聚能科技有限公司、湖南金能自动化设备有限公司、保融盛维(沈阳)科技有限公司、保利民爆哈密有限公司、中轻长泰(长沙)智能科技股份有限公司、中国海诚工程科技股份有限公司、中国食品发酵工业研究院有限公司、中国皮革制鞋研究院有限公司、中轻日化科技有限公司、中国制浆造纸研究院有限公司为高新技术企业,享受高新技术企业企业所得税税收优惠。

(2) 根据《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)23号),符合条件的企业享受减按15%的税率征收企业所得税的税收优惠。本公司下属公司贵阳保利郦城房地产开发有限公司、保利贵州物业管理有限公司、广西保利物业服务股份有限公司、云南保利物业服务管理有限公司、重庆绿城致臻房地产开发有限公司、保利晖创(重庆)城市综合服务有限公司、保利重庆物业管理有限公司、陕西新天力置业有限公司、四川保利物业服务股份有限公司、成都华昌物业发展有限责任公司、安顺久联民爆有限责任公司、甘肃久联民爆器材有限公司、甘肃久联爆破工程有限公司、甘肃久联合民爆器材营销有限公司、甘肃礼县久联民爆器材有限公司、贵州盘江民爆有限公司、贵州威振金融科技服务有限公司、贵州威振护运有限公司、贵州镇东护运有限公司、重庆保利万和电影院线有限责任公司(不含分公司)享受上述税收优惠。

(3) 根据《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),自2020年1月1日起至2024年12月31日,企业所得税可减按15%税率计算缴纳。本公司下属公司琼海保合实业发展有限公司、三亚保锦实业发展有限公司、保利科技发展有限公司享受上述税收优惠。

(4) 根据《西藏自治区人民政府关于印发西藏自治区招商引资优惠政策若干规定的通知》(藏政发〔2021〕9号),对于符合条件的企业减半征收应缴纳的企业所得税中属于地方分享部分。本公司下属公司西藏保久控股有限公司、西藏保利久联民爆器材发展有限公司、西藏中金新联爆破工程有限公司、西藏博华投资管理有限公司享受上述税收优惠。

(5) 根据《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》(国家税务总局公告2021年第8号)规定:“一、关于小型微利企业所得税减半政策有关事项(一)对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分,减按12.5%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。”

根据《财政部 税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告2021年第12号)的规定,自2021年1月1日至2022年12月31日,对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分,在《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠

性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。

根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告2022年第13号）规定，对小型微利企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税，该公告执行期限为2022年1月1日至2024年12月31日。

本公司之子公司符合小微企业条件的，享受上述税收优惠政策。

（6）本公司下属公司马里新上卡拉糖联股份有限公司为设立在马里的子公司，当地企业所得税适用税率为35%，目前该公司享受免税政策。

3. 其他税项

根据《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》（财政部税务总局公告2022年第10号）由省、自治区、直辖市人民政府根据本地区实际情况，以及宏观调控需要确定，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户可以在50%的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。本公司之子公司符合小微企业条件的，享受上述税收优惠政策。

七、企业合并及合并财务报表

(本节下列表中数据金额单位,除特别说明外均为人民币万元)

(一) 重要子公司情况

序号	企业名称	简称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	穿透持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
1	保利(香港)控股有限公司	保利香港	2级	3	香港	香港	房地产开发	5,350.00	70.25	100.00	5,350.00	1
2	保利置業集團有限公司	保利置業	3级	3	香港	香港	房地产开发	175,859.31	35.23	47.34	83,251.80	3
3	保利国际控股有限公司	保利国际	2级	1	北京	北京	贸易、工程施工	65,000.00	100.00	100.00	65,000.00	1
4	保利南方集团有限公司	保利南方	2级	1	广州	广州	房地产开发	10,050.00	100.00	100.00	10,050.00	1
5	保利发展控股集团股份有限公司	保利发展	3级	1	广州	广州	房地产开发	1,197,044.34	40.49	40.49	484,683.25	1
6	保利物业服务股份有限公司	保利物业	4级	1	广州	广州	物业管理、室内外装饰等	55,333.34	29.27	72.28	39,994.94	1
7	保利文化集团股份有限公司	保利文化	2级	1	北京	北京	艺术品经营、拍卖、影视剧管理	24,631.60	63.78	63.78	15,687.87	1
8	保利艺术博物馆	保利博物馆	2级	1	北京	北京	博物馆经营	1,801.00	100.00	100.00	1,801.00	1
9	重庆保利万象山影院线有限责任公司	保利万象影院	2级	1	重庆	重庆	电影院线管理	400.00	51.00	51.00	204.00	1
10	北京新保利大厦房地产开发有限公司	保利新大厦	2级	1	北京	北京	房地产开发	10,952.00	82.33	100.00	10,952.00	1
11	保利财务有限公司	保利财务	2级	2	北京	北京	非银行金融企业	200,000.00	76.19	94.18	188,360.00	1
12	保利投资控股有限公司	保利投资	2级	2	北京	北京	投资管理	135,000.00	100.00	100.00	135,000.00	1
13	保利久谦控股集团有限责任公司	保利久谦	2级	1	贵阳	贵阳	民川器材销售及爆破	29,318.43	51.00	51.00	14,952.40	3
14	保利联合化工控股集团股份有限公司	保利联合	3级	1	贵阳	贵阳	民用器材销售及爆破	48,388.36	22.69	44.49	21,527.98	3

序号	企业名称	简称	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	穿透持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
15	中国工艺集团有限公司	保利工艺	2 级	北京	北京	贸易、工艺美术品销售	490,000.00	100.00	100.00	490,000.00	4
16	中国轻工集团有限公司	保利中轻	2 级	北京	北京	工程服务与装备、贸易	200,000.00	100.00	100.00	200,000.00	4
17	中国海诚工程科技股份有限公司	中国海诚	3 级	北京	北京	工程咨询、工程设计、监理	42,822.07	50.62	50.62	21,676.53	4
18	保利艺术教育投资有限公司	保利艺术教育	2 级	北京	北京	文化艺术培训	10,000.00	61.71	100.00	10,000.00	1
19	中国华信邮电科技有限公司	保利华信	2 级	北京	北京	通讯技术开发服务	540,000.00	100.00	100.00	540,000.00	4
20	珠海和彦企业管理合伙企业(有限合伙)	珠海和彦	2 级	珠海	珠海	投资管理	69,561.86	100.00	100.00	69,561.86	1
21	珠海浩珥企业管理合伙企业(有限合伙)	珠海浩珥	2 级	珠海	珠海	投资管理	108,959.32	100.00	100.00	108,959.32	1

注 1：企业类型：1. 境内非金融子企业，2. 境内金融子企业，3. 境外子企业，4. 事业单位，5. 基建单位。

注 2：取得方式：1. 投资设立，2. 同一控制下的企业合并，3. 非同一控制下的企业合并，4. 其他。

子公司的持股比例不同于表决权比例的，说明如下：

序号	企业名称	穿透持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	差异原因
1	保利(香港)控股有限公司	70.25	100.00	
2	保利置业集团有限公司	35.23	47.34	
3	保利物业服务股份有限公司	29.27	72.28	
4	北京新保利大厦房地产开发有限公司	82.33	100.00	持股比例为剔除少数股东影响后的穿透持股比例
5	保利财务有限公司	76.19	94.18	
6	保利联合化工控股集团股份有限公司	22.69	44.49	
7	保利艺术教育投资有限公司	61.71	100.00	

(二) 母公司拥有被投资单位表决权不足半数(含半数)但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例(%)	享有的表决权(%)	注册资本	投资额	级次	纳入合并范围原因
1	上海盈风投资有限公司	24.00	24.00	9,500.00	2,280.00	3级	实质控制
2	上海复珊精密制造有限公司	40.02	40.02	7,462.69	3,000.00	4级	实质控制
3	上海保利盛冠投资有限公司	50.00	50.00	2,000.00	1,000.00	6级	实质控制
4	贵阳保利铁投房地产开发有限公司	50.00	50.00	5,000.00	2,500.00	6级	实质控制
5	中交城投富春湾(杭州)置业开发有限公司	50.00	50.00	2,000.00	1,000.00	6级	实质控制
6	苏州京宏房产开发有限公司	36.00	36.00	50,000.00	18,000.00	6级	实质控制
7	保利置业集团有限公司	35.23	47.34	171,223.28	80,005.00	3级	实质控制
8	保利联合化工控股集团股份有限公司	22.69	44.49	48,388.36	101,442.56	3级	实质控制
9	贵州久联企业集团新联轻工有限责任公司	47.89	47.89	758.00	363.00	3级	实质控制
10	深圳深远贸易有限公司	48.00	48.00	2,000.00	157.44	3级	实质控制
11	上海保利科技有限公司	48.00	48.00	1,000.00	480.00	3级	实质控制
12	上海市黄浦江行人隧道联合发展有限公司	35.00	35.00	15,000.00	5,366.03	4级	实质控制
13	保利长大工程有限公司	39.90	39.90	336,489.63	189,748.36	3级	实质控制
14	武汉二零四九保利房地产开发有限公司	50.00	50.00	20,000.00	10,000.00	5级	实质控制
15	武汉金方置业有限公司	50.00	50.00	70,000.00	35,000.00	6级	实质控制
16	武汉林泓置业有限公司	50.00	50.00	10,000.00	5,000.00	5级	实质控制
17	杭州滨博房地产开发有限公司	26.00	26.00	120,000.00	30,600.00	7级	实质控制
18	北京致兴房地产开发有限公司	50.00	50.00	200,000.00	100,000.00	5级	实质控制

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本	投资额	级次	纳入合并范围原因
19	北京金顺保筑置业有限公司	50.00	50.00	114,800.00	57,400.00	5级	实质控制
20	北京建保常筑置业有限公司	50.00	50.00	130,000.00		5级	实质控制
21	北京朗泰房地产开发有限公司	50.00	50.00	130,000.00	65,000.00	5级	实质控制
22	北京兴和航泰置业有限公司	40.00	40.00	72,900.00	29,160.00	5级	实质控制
23	北京保营和筑置业有限公司	50.00	50.00	424,000.00		5级	实质控制
24	江门保利宏信房地产开发有限公司	50.00	50.00	10,000.00	5,000.00	5级	实质控制
25	佛山市保利顺源房地产有限公司	50.00	50.00	10,000.00	5,000.00	5级	实质控制
26	佛山市顺德区龙光海悦房地产有限公司	50.00	50.00	47,000.00	23,500.00	5级	实质控制
27	湛江兴威投资有限公司	40.00	40.00	51,619.13	36,133.39	4级	实质控制
28	佛山保利恒升置业有限公司	50.00	50.00	10,000.00	5,000.00	6级	实质控制
29	重庆荣翔房地产开发有限公司	50.00	50.00	160,000.00	80,000.00	5级	实质控制
30	重庆星群置业有限公司	50.00	50.00	2,000.00	1,000.00	5级	实质控制
31	重庆绿城致臻房地产开发有限公司	50.00	50.00	25,000.00	12,500.00	5级	实质控制
32	重庆央鼎置业有限公司	40.00	40.00	120,000.00	48,000.00	5级	实质控制
33	上海泓钧房地产开发有限公司	49.00	49.00	10,000.00	4,900.00	6级	实质控制
34	上海碧臣房地产开发有限公司	50.00	50.00	88,000.00	73,740.00	6级	实质控制
35	青岛保利广诚置业有限公司	45.00	45.00	10,000.00	4,500.00	5级	实质控制
36	三亚论坛中心建设有限公司	50.00	50.00	5,000.00	2,500.00	5级	实质控制
37	曲水天熠实业发展有限公司	35.00	35.00	48,700.00	17,045.00	5级	实质控制

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本	投资额	级次	纳入合并范围原因
38	徐州鑫众房地产开发有限公司	34.00	34.00	60,000.00	20,400.00	5级	实质控制
39	徐州晟荣置业有限公司	50.00	50.00	48,566.00	24,283.00	5级	实质控制
40	郑州恒天兴华房产有限公司	50.00	50.00	10,000.00	5,000.00	4级	实质控制
41	甘肃升融房地产开发有限公司	50.00	50.00	10,000.00	7,000.00	5级	实质控制
42	甘肃兴融房地产开发有限公司	50.00	50.00	3,500.00	700.00	5级	实质控制
43	福清中煦投资有限公司	50.00	50.00	117,600.00	58,800.00	6级	实质控制
44	莆田中涵房地产开发有限公司	40.00	40.00	20,000.00	8,000.00	5级	实质控制
45	南京东之合房地产开发有限公司	40.00	40.00	94,500.00	37,800.00	6级	实质控制
46	东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司	33.00	33.00	14,401.44	4,801.44	5级	实质控制
47	东莞国铁保利实业发展有限公司	40.00	40.00	19,000.00		5级	实质控制
48	温州升聚投资管理有限公司	50.00	50.00	1,000.00		5级	实质控制
49	西藏东保企业管理有限公司	50.00	50.00	5,000.00	245.00	7级	实质控制

(三) 母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上(含半数)的表决权但未能对其形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本	投资额	未纳入合并范围原因
1	深圳市保诚房地产开发有限公司	50.00	50.00	20,000.00	90,348.25	不构成实质控制
2	上海隆威投资有限公司	50.00	50.00	10,000.00	5,000.00	不构成实质控制
3	上海隆奕投资管理有限公司	50.00	50.00	65,000.00	25,000.00	不构成实质控制
4	上海盛坦房地产开发有限公司	50.00	50.00	20,000.00	10,000.00	不构成实质控制

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本	投资额	未纳入合并范围原因
5	宁波天培置业有限公司	66.67	66.67	900.00	600.00	不构成实质控制
6	广东省惠州市华惠实业总公司	75.00	75.00	500.00	375.00	关停并转
7	江门市江华轻工有限公司	89.21	89.21	106.93	95.39	关停并转
8	中国轻工物资供销东北公司	100.00	100.00	1,982.53	1,982.53	清理整顿
9	中国轻工物资供销华北公司	100.00	100.00	10,330.16	10,330.16	关停并转
10	中国轻工物资供销华南公司	100.00	100.00	6,223.30	6,223.30	关停并转
11	长沙希杰星星影城有限公司	51.00	51.00	689.18	351.36	根据公司章程和治理结构无法实现控制
12	中山希杰星星影城有限公司	51.00	51.00	1,508.06	769.32	根据公司章程和治理结构无法实现控制
13	希杰星星(抚顺)影城有限公司	51.00	51.00	1,900.11	968.55	根据公司章程和治理结构无法实现控制
14	希杰星星(天津)国际影城有限公司	51.00	51.00	4,953.74	2,526.78	根据公司章程和治理结构无法实现控制
15	北京希杰星星国际影城有限公司	51.00	51.00	6,064.31	3,094.69	根据公司章程和治理结构无法实现控制
16	武汉希杰星星天地影城有限公司	51.00	51.00	1,800.00	918.00	根据公司章程和治理结构无法实现控制
17	希杰星星(上海)影城有限公司	51.00	51.00	1,819.14	928.03	根据公司章程和治理结构无法实现控制
18	佛山星星希杰影城有限公司	80.00	80.00	3,244.31	1,633.02	根据公司章程和治理结构无法实现控制
19	南京星星荣盛影城有限公司	60.00	60.00	1,000.00	420.00	根据公司章程和治理结构无法实现控制
20	北京东方保利文化艺术有限公司	64.00	64.00	1,000.00	640.00	根据议事规则,无法形成控制
21	中丝波兰公司	100.00	100.00	86.28	86.28	已进入清理整顿程序
22	《罗博报告》杂志社有限公司	100.00	100.00	30.00	72.97	承包经营
23	Gaika Mining and Exploration Limited	51.00	51.00	2,731.77	14,633.89	不构成实质控制
24	陕西保利特种车制造有限公司	51.00	51.00	2,000.00	1,020.00	不构成实质控制

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本	投资额	未纳入合并范围原因
25	保利矿业投资有限公司	100.00	100.00	45,000.00	45,000.00	已进入破产程序
26	中国中丝集团海南公司	100.00	100.00	2,000.00	20,000.00	已进入破产程序
27	中国工艺福建实业有限公司	100.00	100.00	10,000.00		已进入破产程序
28	北京未来科技城保昌置业有限公司	60.00	60.00	200,000.00	120,000.00	根据公司章程和治理结构无法实现控制
29	绍兴保泽置业有限公司	56.00	56.00	90,000.00		根据公司章程和治理结构无法实现控制
30	佛山保利正高房地产开发有限公司	60.00	60.00	1,000.00	600.00	根据公司章程和治理结构无法实现控制
31	上海米艺文化投资发展有限公司	58.00	58.00	129,000.00	435,447.35	根据公司章程和治理结构无法实现控制
32	青岛广郡投资有限公司	75.00	75.00	1,000.00		根据公司章程和治理结构无法实现控制
33	青岛利和置业有限公司	51.00	51.00	5,000.00		根据公司章程和治理结构无法实现控制
34	青岛广贤投资有限公司	70.00	70.00	5,000.00		根据公司章程和治理结构无法实现控制
35	沈阳保利溪岸房地产开发有限公司	51.00	51.00	5,000.00	2,550.00	根据公司章程和治理结构无法实现控制
36	太仓颐泽居置业有限公司	51.00	51.00	50,000.00		根据公司章程和治理结构无法实现控制
37	苏州恺星钰房地产开发有限公司	60.00	60.00	97,000.00		根据公司章程和治理结构无法实现控制
38	Treasure Island Holdings LLC	50.00	50.00	276,071.96	138,035.98	根据公司章程和治理结构无法实现控制
39	诺楠紫乐轩置业(惠州)有限公司	51.00	51.00	32653.0612万港元	12,800.52	根据公司章程和治理结构无法实现控制

(四) 重要非全资子公司企业情况

1. 少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例 (%)	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	保利文化集团股份有限公司	36.22	-14,175.01	1,470.26	135,850.28
2	保利联合化工控股集团股份有限公司	77.31	-55,712.81	3,852.24	262,349.17
3	保利置业集团有限公司	64.77	86,800.47	220.97	2,553,128.29
4	保利发展控股集团股份有限公司	59.51	1,995,172.39	1,437,956.11	24,679,214.24
5	中国海诚工程科技股份有限公司	49.38	9,961.10	2,878.32	85,066.14
6	保利物业服务股份有限公司	70.73	32,910.92	5,009.71	217,568.97

2. 主要财务信息

项目	本期数					
	保利文化	保利联合	保利置业	保利发展	中国海诚	保利物业
流动资产	1,060,364.51	1,014,418.19	17,742,477.83	130,040,061.63	547,926.91	1,210,724.54
非流动资产	239,046.57	613,225.70	1,668,304.43	17,006,379.21	58,165.02	100,067.29
<u>资产合计</u>	1,299,411.08	1,627,643.89	19,410,782.26	147,046,440.84	606,091.93	1,310,791.83
流动负债	798,461.16	985,751.22	9,449,010.71	84,228,043.22	436,601.45	518,211.07
非流动负债	183,271.94	264,671.38	6,259,983.23	30,599,246.85	4,650.70	8,126.62
<u>负债合计</u>	981,733.10	1,250,422.60	15,708,993.94	114,827,290.07	441,252.15	526,337.69

本期数

项目	本期数					
	保利文化	保利联合	保利置业	保利发展	中国海诚	保利物业
营业收入	253,793.64	636,392.97	4,114,263.16	28,101,669.82	571,962.90	1,368,666.24
净利润	-40,551.31	-90,690.79	127,330.90	2,701,109.53	20,709.15	113,438.98
综合收益总额	-36,101.30	-90,849.59	191,730.65	2,709,239.53	20,519.53	113,459.98
经营活动现金流量	42,783.00	-31,094.55	-643,798.10	742,237.71	90,429.46	153,798.06

续上表:

上期数

项目	上期数					
	保利文化	保利联合	保利置业	保利发展	中国海诚	保利物业
流动资产	1,197,391.59	1,084,970.24	16,782,086.47	124,734,184.97	432,654.46	996,903.45
非流动资产	244,233.91	507,985.30	1,542,402.83	15,259,120.32	54,609.66	116,649.34
资产合计	1,441,625.50	1,592,955.54	18,324,489.30	139,993,305.29	487,264.12	1,113,552.78
流动负债	859,429.71	895,551.51	9,865,322.42	81,881,712.49	332,517.80	415,492.22
非流动负债	221,499.86	230,823.45	5,131,170.02	27,820,146.65	4,563.78	9,338.18
负债合计	1,080,929.57	1,126,374.96	14,996,492.43	109,701,859.14	337,081.58	424,830.40
营业收入	304,097.27	602,817.28	3,051,148.62	28,493,313.63	526,504.97	1,078,254.89
净利润	-12,553.96	-3,514.62	267,076.12	3,718,947.58	16,078.74	87,199.66
综合收益总额	-14,064.44	-5,870.49	251,532.85	3,696,524.74	13,504.78	87,899.66
经营活动现金流量	-3,399.73	-3,709.07	-277,696.97	1,055,121.72	42,946.32	156,477.28

(五) 本年不再纳入合并范围的原子公司

1. 原子公司的基本情况

序号	企业名称	注册地	注册资本	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	本期不再纳入合并范围的原因
1	保利云南房地产开发有限公司	昆明	10,000.00	房地产开发	80.00	80.00	注销
2	安宁保利房地产开发有限公司	昆明	1,000.00	房地产开发	100.00	100.00	注销
3	山东浦济置业有限公司	济南	3,000.00	房地产开发	100.00	100.00	注销
4	山东保利营销顾问有限公司	济南	7,500.00	房地产开发	100.00	100.00	注销
5	聊城市利博城市发展有限公司	聊城	1,000.00	房地产开发	40.00	55.00	注销
6	苏州弘义管理咨询有限公司	苏州	100.00	商务服务	100.00	100.00	注销
7	苏州利仁管理咨询有限公司	苏州	100.00	商务服务	100.00	100.00	注销
8	苏州仁宇管理咨询有限公司	苏州	100.00	商务服务	100.00	100.00	注销
9	苏州利德管理咨询有限公司	苏州	100.00	商务服务	100.00	100.00	注销
10	苏州德胜管理咨询有限公司	苏州	100.00	商务服务	100.00	100.00	注销
11	宁波春茂房地产信息咨询有限公司	宁波	100.00	商务服务	100.00	100.00	注销
12	宁波春旭房地产信息咨询有限公司	宁波	100.00	商务服务	100.00	100.00	注销
13	宁波春振房地产信息咨询有限公司	宁波	100.00	商务服务	100.00	100.00	注销
14	宁波春勤房地产信息咨询有限公司	宁波	100.00	商务服务	100.00	100.00	注销

本期不再纳入
合并范围的原
因

序号	企业名称	注册地	注册资本	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	本期不再纳入 合并范围的原 因
15	宁波鸿吴房地产信息咨询有限公司	宁波	100.00	商务服务	100.00	100.00	注销
16	广州保佳园林工程有限公司	广州	100.00	公共设施管理	100.00	100.00	注销
17	珠海保致投资合伙企业(有限合伙)	珠海	101.00	商务服务	99.01	99.01	注销
18	惠州保利龙胜房地产开发有限公司	惠州	10,000.00	房地产开发	80.00	80.00	转让
19	上海保利茂佳园林绿化有限公司	上海	2,000.00	园林景观工程及设计	51.00	51.00	转让
20	广西岭湾投资有限公司	广西	500.00	房地产开发	100.00	100.00	注销
21	上海盛莱置业有限公司	上海	100.00	房地产开发	100.00	100.00	注销
22	上海盛赋置业有限公司	上海	100.00	房地产开发	100.00	100.00	注销
23	上海盛泊置业有限公司	上海	100.00	房地产开发	100.00	100.00	注销
24	上海盛景置业有限公司	上海	100.00	房地产开发	100.00	100.00	注销
25	上海盛呈置业有限公司	上海	100.00	房地产开发	100.00	100.00	注销
26	上海盛葆置业有限公司	上海	100.00	房地产开发	100.00	100.00	注销
27	上海盛衍投资管理有限公司	上海	10,000.00	房地产开发	100.00	100.00	注销
28	中艺远东进出口有限公司	北京	10,000.00	贸易	100.00	100.00	转让
29	中国抽纱品进出口(集团)有限公司	北京	9,236.83	贸易	100.00	100.00	转让
30	烟台运通物流有限公司	烟台	40.00	贸易	100.00	100.00	注销
31	中艺华丰物业管理有限公司	北京	110.00	物业管理	100.00	100.00	注销
32	湖北省天宝物珠宝首饰国际贸易有限公司	湖北	3,803.00	贸易	100.00	100.00	破产清算

序号	企业名称	注册地	注册资本	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	本期不再纳入合并范围的原因
33	莫桑比克中轻盛丰公司	莫桑比克	12.30	贸易	100.00	100.00	注销
34	中轻华贸(北京)国际贸易有限公司	北京	500.00	贸易	81.00	81.00	注销
35	深圳保利防务高新投资有限公司	深圳	1,000.00	商务服务	100.00	100.00	注销
36	贵州保利文化发展有限公司	贵阳	200.00	艺术品经营	100.00	100.00	注销
37	China Huaxin Lao Sole Co., Ltd.	老挝	153.12	通讯	100.00	100.00	注销
38	剑河县黔中民用爆破器材专营有限责任公司	黔东南苗族侗族自治州	500.00	专业技术服务	51.00	51.00	转让
39	毕节新联爆破工程有限公司	毕节	1,000.00	专业技术服务	51.00	51.00	注销
40	枣庄市裕鲁爆破工程有限公司	枣庄	100.00	专业技术服务	100.00	100.00	注销
41	保利民爆济南销售有限公司	济南	200.00	民爆产品销售	100.00	100.00	注销
42	中国工艺福建实业有限公司	福建	10,000.00	贸易流通	100.00	100.00	破产清算
43	上海中丝东方经贸有限公司	上海	1,000.00	贸易流通	100.00	100.00	注销
44	中丝(上海)能源发展有限公司	上海	300.00	贸易流通	70.00	70.00	注销
45	盐边县天成工贸有限公司	攀枝花	220.00	商品流通	55.00	55.00	注销
46	盐边县天成蚕业有限公司	攀枝花	500.00	商品流通	55.00	55.00	注销
47	福州市艺抽纱实业有限公司	福州	1,000.00	商品流通	100.00	100.00	破产清算
48	中国工艺品杭州进出口有限公司	杭州	300.00	商品流通	100.00	100.00	破产清算
49	福建泉州中工艺石材有限公司	南安	18,000.00	非金属矿物制品业	35.00	35.00	破产清算
50	CAP TK LIMITED	塞舌尔	100.00美元	贸易流通	100.00	100.00	注销

本期不再纳入
合并范围的原
因

序号	企业名称	注册地	注册资本	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	本期不再纳入 合并范围的原 因
51	保利石油天然气集团有限公司	英国维尔京群岛		贸易流通	100.00	100.00	注销
52	Generation Power Limited	塞舌尔		贸易流通	100.00	100.00	注销
53	Pacific Dragon Investments Company Limited	英国	60,561.36	房地产租赁经营	100.00	100.00	转让
54	成都青白江保腾房地产开发有限公司	成都	1,000.00	房地产开发	100.00	100.00	注销
55	成都宏浦创智实业有限公司	成都	70,000.00	房地产开发	100.00	100.00	注销
56	珠海斗门佳利建设有限公司	珠海	1,000.00	房屋建筑业	100.00	100.00	注销
57	武汉保利百合房地产开发有限公司	武汉	5,000.00	房地产开发	100.00	100.00	注销
58	大连保利梧桐房地产开发有限公司	大连	5,000.00	房地产开发	100.00	100.00	注销
59	大连保利会展管理有限公司	大连	4,000.00	商业服务业	99.50	99.50	注销
60	淮安晟儒置业有限公司	淮安	68,300.00	房地产开发	69.96	69.96	注销
61	北京飞翔家航空文化有限公司	北京	5,010.00	文化艺术业	100.00	100.00	注销
62	岳阳建桥投资置业有限公司	岳阳	14,666.70	房地产开发	100.00	100.00	注销
63	天津保宁置业有限公司	天津	40,000.00	房地产开发	60.00	60.00	注销
64	佛山市保利东龙房地产有限公司	佛山	17,500.00	房地产开发	60.00	60.00	注销
65	佛山保利弘雅房地产开发有限公司	佛山	10,000.00	房地产开发	51.00	51.00	注销
66	佛山化纤集团有限公司	佛山	58,500.68	化学纤维制造业	60.00	60.00	转让
67	阳江似瑞驰物业有限公司	阳江	100,000.00	房地产开发	100.00	100.00	注销
68	佛山市恒胤企业管理有限公司	佛山	1,000.00	商务服务业	100.00	100.00	注销

本期不再纳入
合并范围的原
因

序号	企业名称	注册地	注册资本	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	原因
69	杭州保融置业有限公司	杭州	100,000.00	房地产开发	50.00	50.00	转让
70	杭州滨保房地产开发有限公司	杭州	10,000.00	房地产开发	34.00	34.00	注销
71	杭州保利建嘉房地产开发有限公司	杭州	10,000.00	房地产开发	100.00	100.00	注销
72	东莞弘琛实业投资有限公司	东莞	100,000.00	房地产开发	50.00	50.00	转让
73	东莞市保业实业投资有限公司	东莞	5,000.00	房地产开发	65.00	65.00	注销
74	北京望和润致置业有限公司	北京	500,000.00	房地产开发	33.00	50.00	转让
75	福州中隆泰实业有限公司	福州	65,000.00	房地产开发	40.00	40.00	转让
76	上海保利建镇投资咨询有限公司	上海	100.00	商务服务业	100.00	100.00	注销
77	合肥保利和新房地产有限公司	合肥	2,000.00	房地产开发	85.00	85.00	注销
78	广州市保投房地产开发有限公司	广州	1,000.00	房地产开发	100.00	100.00	注销
79	绍兴鸿雅置业有限公司	绍兴	191,900.00	房地产开发	52.00	52.00	转让
80	绍兴雅宏置业有限公司	绍兴	5,000.00	房地产开发	100.00	100.00	转让
81	长沙湘保中环咨询有限公司	长沙	100.00	房地产开发	100.00	100.00	转让
82	长沙湘保茉莉咨询有限公司	长沙	100.00	房地产开发	100.00	100.00	转让
83	东莞保恒实业投资有限公司	东莞	5,000.00	房地产开发	100.00	100.00	转让
84	重庆葆阅企业管理有限公司	重庆	1,000.00	商务服务业	100.00	100.00	转让
85	成都新都区利收归房地产开发有限公司	成都	1,000.00	房地产开发	100.00	100.00	转让
86	成都市保裕泰和房地产开发有限公司	成都	1,000.00	房地产开发	100.00	100.00	转让

2. 已处置的子公司情况

序号	企业名称	本年初			处置日			期初至处置日		
		资产总额	负债总额	权益总额	资产总额	负债总额	权益总额	收入总额	费用总额	利润总额
1	保利云南房地产开发有限公司	8,832.20	20.11	8,812.08				-29.21		11,887.35
2	安宁保利房地产开发有限公司	15,982.23	0.02	15,982.21				-5.46		-124.07
3	山东沛济置业有限公司	7,500.03	4,505.20	2,994.83				0.02		-6.14
4	山东保利营销顾问有限公司	7,493.89		7,493.89				0.01		-0.01
5	聊城市利博城市发展有限公司	848.63		848.63				0.66		-0.66
6	苏州弘义管理咨询有限公司	1.22	1.01	0.21				0.05		-0.05
7	苏州利仁管理咨询有限公司	0.25	0.01	0.24				0.05		0.12
8	苏州仁宁管理咨询有限公司	1.22	1.01	0.21				0.04		-0.04
9	苏州利德管理咨询有限公司	0.25	0.01	0.24				0.05		0.08
10	苏州德胜管理咨询有限公司	1.19	1.00	0.19				0.06		-0.06
11	宁波普茂房地产信息咨询有限公司	1.72	1.04	0.68				0.03		-0.03
12	宁波普旭房地产信息咨询有限公司	1.22	1.01	0.21				0.03		-0.03
13	宁波普振房地产信息咨询有限公司	1.24	1.01	0.23				-0.05		0.05
14	宁波普勤房地产信息咨询有限公司	1.22	1.01	0.21				0.03		-0.03
15	宁波鸿昊房地产信息咨询有限公司	7.84	2.71	5.13				0.33		-0.33
16	广州保佳园林工程有限公司	98.26	108.68	-10.42				10.57		10.42
17	珠海保致投资合伙企业(有限合伙)	78.88	89.52	-10.64				0.82		96.37

序号	企业名称	本年初			处置日			期初至处置日		
		资产总额	负债总额	权益总额	资产总额	负债总额	权益总额	收入总额	费用总额	利润总额
18	惠州保利龙胜房地产开发有限公司	11,061.38	1,746.23	9,315.15	10,766.70	1,467.24	9,299.46	15.79	15.79	-15.70
19	上海保利茂佳园林绿化有限公司	5,062.04	0.33	5,061.71	4,481.76	1,600.09	2,881.68	42.43	130.96	-101.26
20	广西岭湾投资有限公司	1,017.33		1,017.33					-1.63	1.63
21	上海盛荣置业有限公司	112.60	10.65	101.95					-0.00	1.30
22	上海盛赋置业有限公司	101.49	0.37	101.12					-0.21	0.19
23	上海盛沚置业有限公司	111.39	10.35	101.04					0.00	1.27
24	上海盛泰置业有限公司	101.45	0.36	101.09					-0.21	0.20
25	上海盛呈置业有限公司	111.40	10.35	101.05					-0.01	1.24
26	上海盛葆置业有限公司	101.49	0.37	101.12					-0.15	0.13
27	上海盛衍投资管理有限公司	24,250.03	6,000.00	18,250.03					0.01	101.84
28	中艺远东进出口有限公司	102,649.22	232,081.58	-129,432.37	1,134.98	178,468.39	-177,333.41	83,506.54	81,875.14	-51,906.56
29	中国抽纱品进出口(集团)有限公司	48,564.21	43,779.83	4,784.38	52,687.20	52,347.00	340.20	13.48	2,623.40	-4,450.19
30	烟台运通物流有限公司	126.83	0.20	126.63				110.49	51.87	58.76
31	中艺华丰物业管理有限公司	153.92	78.05	75.87				6.30	216.70	-73.76
32	湖北省大宝珠宝首饰国际贸易有限公司	11.75	523.62	-511.87	1.92	523.62	-521.69		9.83	-9.83
33	莫桑比克中轻盛丰公司		2,503.32	-2,503.32		2,503.32	-2,503.32			2,345.16
34	中轻华贸(北京)国际贸易有限责任公司	119.50	3,228.93	-3,109.44	119.50	3,228.93	-3,109.44		10.97	-84.50
35	深圳保利防务高新投资有限公司	133.91	1.00	132.91					1.17	-1.17
36	贵州保利文化发展有限公司	204.88	0.47	204.40					1.68	-204.40

序号	企业名称	本年初			处置日			期初至处置日		
		资产总额	负债总额	权益总额	资产总额	负债总额	权益总额	收入总额	费用总额	利润总额
37	China Huaxin Iao Sufe Co., Ltd.	143.28		143.28	143.28		143.28			
38	剑河县黔中民用爆破器材专营有限责任公司	348.95	71.38	277.57	380.71	85.71	295.00	3.28	35.39	-32.11
39	毕节新联爆破工程有限公司	142.24	100.63	41.60						
40	枣庄市裕鲁爆破工程有限公司	206.83	17.73	189.10					9.52	-38.35
41	保利民爆经济营销有限公司	184.54	18.10	166.55					9.98	23.46
42	中国工艺福建实业有限公司	226,875.40	300,796.11	-73,920.71	226,425.17	300,741.60	-74,316.43	149.47	545.18	-395.71
43	上海中益东方经贸有限公司	4,873.33	859.45	4,013.88				149.47	545.18	-395.71
44	中益(上海)能源发展有限公司	86.07	0.05	86.02					10.53	183.94
45	盐边县天成工贸有限公司	301.25	2,943.57	-2,642.32	259.09	2,945.23	-2,686.14		43.82	-43.82
46	盐边县天成盐业有限公司	2,565.01		2,565.01						
47	福州中艺抽纱实业有限公司	4,330.22	1,334.47	2,995.75	4,276.93	1,328.96	2,947.97	110.58	158.36	-47.78
48	中国工艺品杭州进出口有限公司	1,530.34	1,342.65	187.68	1,495.13	1,334.02	161.11	37.02	63.58	-26.56
49	福建泉州中工艺石材有限公司	38,359.97	31,717.33	6,642.63	38,249.71	31,745.66	6,504.05		138.58	-138.58
50	CMP TK LIMITED	14,644.90	15,301.70	-656.81						731.47
51	保利石油天然气集团有限公司								-0.36	0.36
52	Generacion Power Limited	602.10	602.44	-0.34						
53	Pacific Dragon Investments Company Limited	117,385.39	85,805.77	31,579.62	109,752.21	84,990.96	24,761.24	1,047.01	2,347.38	-1,300.37
54	大连保利锦桐房地产开发有限公司	28,746.21	13,126.93	15,619.28	26,167.67	10,922.32	15,245.35	515.87	159.88	-243.41
55	大连保利会展管理有限公司	595.85	124.49	471.36	204.44	204.44	204.44	4.31	-8.61	-7.89

序号	企业名称	本年初			处置日			期初至处置日		
		资产总额	负债总额	权益总额	资产总额	负债总额	权益总额	收入总额	费用总额	利润总额
56	成都青白江保腾房地产开发有限公司	71,031.05	71,032.00	-0.95	36.20	36.20	36.20	-0.64	-0.64	-34.93
57	成都宏浦创智实业有限公司	129,945.50	60,000.00	69,945.50	55.69	55.69	55.69	0.97	0.97	-0.97
58	武汉保利百合房地产开发有限公司	15,854.42	6,150.59	9,703.83			0.81	1.36	1.36	5,322.96
59	佛山市保利东龙房地产有限公司	35,021.13	2,267.44	32,753.69	35,021.13	2,267.44	32,753.69	-5.10	-5.10	5.10
60	佛山保利弘雅房地产开发有限公司	10,115.37	115.15	10,000.22	10,115.15	115.15	10,000.00	0.22	0.22	-0.22
61	阳江保瑞融物业有限公司									
62	佛山市恒胤企业管理有限公司	38,063.30	31,466.70	6,596.60	38,063.30	31,584.88	6,478.42	-0.20	-0.20	-32.02
63	天津保宁置业有限公司	229,522.58	190,640.95	38,881.63	161,698.33	140,754.50	20,943.83	84,945.49	84,945.49	-17,936.08
64	淮安益鑫置业有限公司	0.02	0.22	-0.20	0.10	0.10	0.10	-0.20	-0.20	0.20
65	东莞市保业实业投资有限公司	634.01	631.69	2.32	2.28	2.28	2.28	29.22	-2.89	-0.43
66	佛山化纤集团有限公司	223,320.45	41,693.61	181,626.81						
67	珠海斗门住利建设有限公司	13.26	8.64	4.62	5.83	5.83	5.83	0.03	0.03	-0.03
68	广州市保投房地产开发有限公司	1,012.49		1,012.49	1,016.06	1,016.06	1,016.06	-4.76	-4.76	4.76
69	杭州保融置业有限公司	99,788.00		99,788.00	99,788.00	99,788.00	99,788.00			
70	北京飞翔家航空文化有限公司	24.47		24.47	24.45	24.45	24.45	0.01	0.01	-0.01
71	岳阳建桥投资置业有限公司	65,833.74	20,798.03	45,035.71	60,028.75	13,046.22	46,982.53	7,211.19	7.26	485.67
72	东莞弘理实业投资有限公司	230,539.20	231,488.17	-948.97	241,534.60	242,926.36	-1,391.76	590.58	590.58	-590.39
73	上海保利建禧投资咨询有限公司	567.76	18.13	549.63	570.00	18.13	551.87	4.49	0.31	17.90
74	北京盈和顺致置业有限公司	585,064.36	589,892.47	-4,828.11	585,064.28	589,892.14	-4,827.86	6,436.00	6,436.00	-6,437.72

序号	企业名称	本年初			处置日			期初至处置日		
		资产总额	负债总额	权益总额	资产总额	负债总额	权益总额	收入总额	费用总额	利润总额
75	福州中盛泰实业有限公司	108,058.18	43,109.52	64,948.65	109,069.46	44,213.08	64,856.38	92.83		-92.27
76	杭州滨滨房地产开发有限公司	114,242.00	19,492.46	94,749.54	102,218.50	4,231.82	97,986.68	-24.22	-16,317.26	19,410.02
77	杭州保利建嘉房地产开发有限公司	13,112.26	1,182.90	11,929.36	13,039.30	11,246.34	1,792.95		55.11	-125.64
78	合肥保利和新房地产有限公司	4,966.72	-88.51	5,055.24					-3,436.30	3,458.60
79	绍兴鸿雁置业有限公司	191,902.09	0.17	191,901.92	191,901.92		191,901.92			
80	成都市保桥泰和房地产开发有限公司									
81	绍兴雅宏置业有限公司	508,706.57	512,982.24	-4,275.67	512,607.72	517,008.14	-4,400.42	164.27		-166.31
82	长沙湘保中环咨询有限公司				34,761.50	29,657.04	5,104.46		8.42	-8.42
83	长沙湘保米莉咨询有限公司				4,506.09	3,832.94	673.15		1.91	-1.91
84	东莞保恒实业投资有限公司				32,130.63	27,135.85	4,994.78		6.96	-6.96
85	重庆森威企业管理有限公司				30,503.54	25,928.01	4,575.53			
86	成都新都区利收口房地产开发有限公司				35,140.33	30,200.00	4,940.33		85.66	-85.66

(六) 本年新纳入合并范围的主体

序号	企业名称	形成控制权方式	期末净资产	本期净利润
1	临沧保利恒馨物业服务管理有限公司	新设	99.98	-0.02
2	常熟市保璟置业有限公司	新设	489.48	-510.52
3	昆山市悦城置业有限公司	收购	14,111.95	-173.76
4	济南舜庄建设发展有限公司	收购	24,494.23	-527.13
5	济南保丰置业有限公司	新设	4,707.18	-292.82
6	宁波保辉置业有限公司	新设	-66.47	-66.47
7	宁波保瑜置业有限公司	新设	-1,207.96	-1,207.96
8	宁波保衡置业有限公司	新设	-1,208.65	-1,208.65
9	宁波鸿衡房地产信息咨询有限公司	新设	1,018.32	18.32
10	宁波鸿瑜房地产信息咨询有限公司	新设	-0.02	-0.02
11	深圳市保玉房地产开发有限公司	新设	146,000.77	0.77
12	深圳市平保同鑫投资企业(有限合伙)	收购	98.38	-1.06
13	广东保荔城市服务有限公司	新设	-0.04	-0.04
14	上海盛濡置业有限公司	新设	4,789.31	-210.69
15	保利商旅酒店管理有限公司	新设	-0.06	-0.06
16	宁波保利物业服务管理有限公司	新设	-5.54	-5.54
17	中轻检验认证(济南)有限公司	新设	85.47	-214.53
18	中轻检验认证(武汉)有限公司	新设	172.22	-127.78
19	中轻检验认证(广州)有限公司	新设	555.51	-344.49
20	中轻检验认证(成都)有限公司	新设	109.21	-100.79
21	中国中轻国际工程有限公司(阿布扎比)	新设	395.89	359.16
22	廊坊琛达机电设备有限公司	新设	5,033.90	-4.30
23	中轻日本株式会社	新设	27.50	
24	上海保利云间剧院管理有限公司	新设	322.83	22.83
25	孝感市保利大剧院管理有限公司	新设	328.74	28.74
26	西安沪濡保利剧院管理有限公司	新设	500.53	0.53
27	烟台市福山保利剧院管理有限公司	新设	96.52	46.52
28	魏县保利剧院管理有限公司	新设	201.03	1.03
29	哈尔滨保利剧院管理有限公司	新设	0.21	0.21
30	武汉临空港保利大剧院有限公司	新设	5.76	5.76
31	北京喜剧院有限公司	收购	277.79	-277.96
32	保利斯特朗(北京)国际艺术传播公司	收购	-280.61	-93.60
33	北京保利新舞台演出制作有限公司	收购	124.90	13.45

序号	企业名称	形成控制权方式	期末净资产	本期净利润
34	上海竭信科技有限公司	新设	45,633.65	11,038.69
35	河北卫星化工股份有限公司	收购	-5,965.01	-3,398.82
36	湖南金能自动化设备有限公司	收购	1,556.12	73.23
37	金沙县裕亿工程机械服务有限责任公司	收购	847.66	-221.34
38	新乐卫星超细材料有限公司	收购	1,692.57	-210.54
39	河北卫星危货运输有限公司	收购	-313.52	-70.04
40	河北六〇七化工有限公司	收购	-3,280.78	-1,091.39
41	河北宏达爆破工程有限公司	收购	-147.96	-220.16
42	马鞍山龙港钉业有限公司	收购	-192.55	-61.05
43	中山市翠亨长新建筑材料有限公司	新设	96.54	96.54
44	广东长大商业服务有限公司	新设	207.37	57.37
45	南宁长大投资建设有限公司	新设	1,232.90	
46	桂林外环高速公路有限公司	新设	79,920.29	
47	广东惠增高速公路有限公司	新设	228,000.01	0.01
48	保利长大港航工程有限公司	新设	16.76	16.76
49	青岛广保佳创置业有限公司	新设	16,691.81	-308.19
50	合肥和汇房地产开发有限公司	新设	9,880.51	-119.49
51	合肥和硕房地产开发有限公司	新设	44,789.00	-211.00
52	合肥和冉房地产开发有限公司	新设	7,960.44	-2,039.56
53	郑州展硕置业有限公司	新设	70,327.30	-172.70
54	福州中寓投资有限公司	新设	564.97	564.97
55	莆田中利建筑装饰工程有限公司	新设	2,008.47	8.47
56	莆田中嘉置业有限公司	新设	59,144.06	-525.94
57	泉州保莲房地产开发有限公司	新设	49,636.76	-363.24
58	泉州隆利房地产开发有限公司	新设	99,535.85	-464.15
59	保利和润房地产投资顾问有限公司	新设	-15,017.39	-20,017.39
60	杭州保润房地产顾问有限公司	新设	-1,242.45	-1,242.45
61	河北保润房地产经纪有限公司	新设	-607.74	-607.74
62	上海保锦润房地产有限公司	新设	95,955.14	-44.86
63	上海锦岸汇置业有限公司	新设	180,976.05	-23.95
64	上海锦协置业有限公司	新设	139,935.03	-64.97
65	上海桑秀房地产开发有限公司	新设	148,690.76	-206.27
66	苏州保鑫置业有限公司	新设	-99.06	-99.06
67	常州常通建筑工程咨询有限公司	新设	16,866.66	31.66

序号	企业名称	形成控制权方式	期末净资产	本期净利润
68	常州保通建筑工程咨询有限公司	新设	20,242.29	40.29
69	常州旭通建筑工程咨询有限公司	新设		
70	常州煦通建筑工程咨询有限公司	新设		
71	赣州保蓉置业有限公司	新设	561.97	-438.03
72	南昌保丰置业有限公司	新设	-492.46	-1,492.46
73	保利苏通实业发展有限公司	新设	-1.34	-95.59
74	西安中嘉置业有限公司	新设		
75	西安中尚璟房地产开发有限公司	新设	-25.57	-25.57
76	西安中尚硕房地产开发有限公司	新设	231.20	-258.80
77	成都保双置业有限公司	新设	-980.34	-980.34
78	东莞市泓樾实业投资有限公司	新设	154,535.03	-64.97
79	梅州市梅江区睿驰咨询服务有限公司	新设	38,547.97	0.00
80	广州琶资置业有限公司	新设	5.21	5.21
81	广州保韵置业有限公司	新设		
82	广州穗隆置业有限公司	新设	-1,203.48	-1,203.48
83	广州保隆置业有限公司	新设	-90.15	-90.15
84	广州穗鸿置业有限公司	新设	-967.08	-967.08
85	汕尾市瑞思咨询服务有限公司	新设		
86	汕尾市瑞赐咨询服务有限公司	新设		
87	福州中沁置业有限公司	新设	-1.71	-1.71
88	厦门保昕房地产开发有限公司	新设	89,302.04	-197.96
89	厦门保联椿莲房地产开发有限公司	新设	-137.35	-137.35
90	南京盛悦房地产开发有限公司	新设	-443.49	-443.49
91	南京盛宁房地产开发有限公司	新设	-181.50	-181.50
92	南京盛新房地产开发有限公司	新设	124,522.85	-477.15
93	石家庄保珺房地产开发有限公司	新设		
94	太原利晋房地产开发有限公司	新设	-13.42	-13.42
95	保利粤中发展有限公司	新设	1.19	1.19
96	北京保营和筑置业有限公司	新设	-3,639.92	-3,639.92
97	北京建保常筑置业有限公司	新设		
98	广州黄埔保利物业服务有限公司	新设	0.01	0.01
99	广州保荔物业发展有限公司	新设	28.63	28.63
100	保利环境服务(广东)有限公司	新设	4,160.75	-839.25
101	白银保卫利环境服务有限公司	新设	0.51	0.51

序号	企业名称	形成控制权方式	期末净资产	本期净利润
102	岳阳惠华保创城市服务有限公司	新设	1.52	1.52
103	保利（海南经济特区）物业服务有限公司	新设		
104	合肥和焯房地产开发有限公司	新设	9,869.10	-130.90
105	合肥和墩房地产开发有限公司	新设	9,848.99	-151.01
106	佛山保誉置业有限公司	新设	-1,101.91	-1,101.91
107	佛山保启置业有限公司	新设	-479.93	-479.93
108	佛山保玥置业有限公司	新设	1,198.75	-1,801.25
109	保华（珠海横琴）商业管理有限公司	新设	-1,039.12	-1,039.12
110	阳江融驰企业管理有限公司	新设	1,727.54	20.83
111	保利商旅产业发展有限公司	新设	10,018.36	18.36
112	广东和汇商业运营管理有限公司	新设	5.00	
113	长春维升投资有限公司	新设	8,471.66	-3.18
114	浙江和寓企业管理有限公司	新设	0.52	0.52
115	和家互联（珠海）数字科技有限公司	新设	509.07	9.07
116	山西保君养老服务有限公司	新设	309.97	-190.03
117	珠海市和熹养老服务有限公司	新设	153.57	3.57
118	宁波保汇城市发展有限公司	新设	-265.19	-265.19
119	上海鼎骏商务信息咨询有限公司	收购	12,108.37	1,417.38
120	苏州锦翎置业有限公司	取得控制权	7,995.99	0.13
121	太仓锦意置业有限公司	取得控制权	40,267.51	2.41
122	苏州鑫捷置业有限公司	取得控制权	99,918.39	-81.61
123	武汉瑞赐鼎骏企业管理咨询有限公司	收购	1,795.71	0.03
124	曲水天熠实业发展有限公司	取得控制权	48,700.00	235,621.21
125	成都瑞驰宝骏企业管理咨询有限公司	收购	60,172.69	4,160.33
126	东莞市保汇实业投资有限公司	取得控制权	-1,831.91	-1,698.28
127	沈阳瑞赐投资有限公司	收购	20,882.85	6,095.74
128	大连保润房地产开发有限公司	取得控制权	23,076.52	-565.91
129	广州市瑞赐企业管理有限公司	收购	33,345.67	793.77
130	广州黄埔区大塍更新改造投资有限公司	取得控制权	-2,623.54	-2,115.82
131	成都锦华悦投资有限公司	取得控制权	-7,715.14	-5,059.80
132	清远保奕置业有限公司	取得控制权	21,361.48	-541.63
133	佛山市中医院老年病医院有限公司	收购		
134	佛山市中医院康复护理医院有限公司	收购		
135	长春市瑞驰实业有限公司	收购	2,141.58	4,439.34

序号	企业名称	形成控制权方式	期末净资产	本期净利润
136	南京保迪置业有限公司	取得控制权	-1,219.18	-585.03
137	安徽保利爱家置业有限公司	收购	1,060.23	269.55
138	杭州保源置业有限公司	收购	19,533.18	-327.45
139	湖南保沙瑞驰咨询管理有限公司	收购	7,288.42	763.53
140	南安市源利房地产开发有限公司	取得控制权	24,821.29	-770.44
141	长沙永峰房地产开发有限公司	收购	5,341.63	-138.52
142	郴州市乾嘉盛房地产有限公司	收购	4,172.56	50.09
143	上海保利建衡房地产有限公司	收购	15,299.27	-317.37
144	上海建杉置业有限公司	取得控制权	9,075.87	-632.21
145	上海锦禄置业有限公司	取得控制权	39,163.93	-778.54
146	三亚不夜城置业有限公司	取得控制权	64,507.53	82,397.29
147	三亚合俊实业发展有限公司	取得控制权	62,830.85	-169.15
148	武汉保利金砺房地产开发有限公司	收购	3,061.77	12.62
149	成都富通置业有限公司	收购	14,762.82	-1,312.51
150	保利(通化)房地产开发有限公司	收购	9,632.52	6,215.15
151	长春保利恒信房地产开发有限公司	收购	2,588.39	194.82
152	北京葆颐房地产经纪有限公司	新设		
153	北京和悦睿斯企业管理咨询有限公司	新设		
154	四川保润爱家房地产经纪有限公司	新设		
155	广东保润爱家房地产经纪有限公司	新设		
156	莆田泽顺置业有限公司	新设		
157	辽宁保润爱家房地产经纪有限公司	新设		
158	中山市保望商业管理有限公司	新设		
159	中山市保名商业管理有限公司	新设		
160	重庆市保润爱家房地产经纪有限公司	新设		
161	成都市保裕泰和房地产开发有限公司	新设		
162	成都新都区利牧归房地产开发有限公司	新设		-85.66
163	东莞保恒实业投资有限公司	新设		-5.22
164	长沙湘保中环咨询有限公司	新设		-6.32
165	长沙湘保茉莉咨询有限公司	新设		-1.46
166	重庆葆阅企业管理有限公司	新设		
167	海南国际文物艺术品交易中心有限公司	新设		
168	珠海浩珥企业管理合伙企业(有限合伙)	新设	108,970.14	-0.27

(七) 本年发生的非同一控制下企业合并情况

公司名称	合并日	账面净资产	可辨认净资产公允价值		交易对价	金额	商誉	确定方法	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
			金额	确定方法						
深圳市平保同鑫投资企业(有限合伙)	2022-07-21	98.38	99.41	资产基础法	59.64					-1.06
昆山市悦城置业有限公司	2022-10-31	14,285.75	14,285.75	资产基础法	7,285.71					-173.76
济南舜庄建设发展有限公司	2022-08-31	24,916.96	24,916.96	资产基础法	20,021.36					-527.13
北京森剧院有限公司	2022-10-31	130.41	130.41	资产基础法	425.35	141.91	交易对价与被购买企业可辨认净资产公允价值份额之间的差额			-277.96
保利斯特朝(北京)国际艺术传播公司	2022-07-31	-187.01	-186.99	资产基础法		95.37	交易对价与被购买企业可辨认净资产公允价值份额之间的差额		229.53	-93.60
北京保利新舞台演出制作有限公司	2022-11-30	111.44	111.51	资产基础法					312.17	13.45
河北卫星化工股份有限公司及其子公司	2022-01-01	-3,535.76	12,516.91	资产基础法	22,346.23	9,821.19	交易对价与被购买企业可辨认净资产公允价值份额之间的差额		9,591.21	-3,398.82
湖南金能自动化设备有限公司	2022-01-01	1,402.03	1,696.07	资产基础法	338.40	-388.54	交易对价与被购买企业可辨认净资产公允价值份额之间的差额		2,761.33	73.23
金沙吕裕亿工程机械服务有限公司	2022-04-19	1,069.00	1,069.00	资产基础法	638.00	-167.00	交易对价与被购买企业可辨认净资产公允价值份额之间的差额		890.39	-221.34
马鞍山龙港钉业有限公司	2022-07-31	-170.81	-170.81	资产基础法	115.00	221.10	交易对价与被购买企业可辨认净资产公允价值份额之间的差额		4.44	-21.74
怡远保奕置业有限公司	2022-01-01	21,903.12	21,903.12	资产基础法						-444.75
成都锦华悦投资有限公司	2022-01-01	-2,655.34	-2,414.37	资产基础法					968.20	-2,824.02
大连保润房地产开发有限公司	2022-01-01	23,642.43	23,642.43	资产基础法						-208.34
广州黄埔区大塍更新改造投资有限公司	2022-01-01	-507.72	-507.72	资产基础法						-1,607.09

公司名称	合并日	账面净资产		可辨认净资产公允价值		交易对价	商誉	购买日至期末被	
		金额	确定方法	金额	确定方法			购买方的收入	购买方的净利润
南京保捷置业有限公司	2022-01-01	-634.15	资产基础法	-634.15	资产基础法			66.46	49.12
太仓锦意置业有限公司及其子公司	2022-02-01	203.80	资产基础法	203.80	资产基础法				-769.55
苏州锦铂置业有限公司及其子公司	2022-02-01	9,602.18	资产基础法	9,602.18	资产基础法				-453.93
东莞市保汇实业投资有限公司	2022-02-01	-133.41	资产基础法	-133.41	资产基础法				-1,698.12
南京市源利房地产开发有限公司	2022-02-01	25,589.88	资产基础法	25,589.88	资产基础法				-776.86
曲水天阙实业发展有限公司及其子公司	2022-05-01	219,291.37	资产基础法	249,843.79	资产基础法			309,642.68	78,984.95
安徽保利爱家置业有限公司	2022-06-01	877.52	资产基础法	877.52	资产基础法	300.00		521.68	95.88
杭州保源置业有限公司	2022-06-01	219,825.27	资产基础法	228,553.36	资产基础法	228,553.36			-162.02
成都瑞驰骏驰企业管理咨询有限公司及其子公司	2022-10-01	54,044.98	资产基础法	59,492.32	资产基础法	58,897.40		-18.67	1,487.03
湖南保沙尚融咨询有限公司及其子公司	2022-10-01	8,665.08	资产基础法	8,665.08	资产基础法	7,250.20			
广州市瑞赐企业管理有限公司	2022-10-01	30,117.40	资产基础法	30,117.40	资产基础法	29,816.22			794.31
佛山市中医院康复护理医院有限公司	2022-10-01		资产基础法		资产基础法				
佛山市中医院老年病医院有限公司	2022-10-01		资产基础法		资产基础法				
上海锦致商务信息咨询有限公司及其子公司	2022-11-01	16,618.49	资产基础法	16,618.49	资产基础法	12,938.30		-3.26	229.08
长春市瑞德实业有限公司及其子公司	2022-11-01	2,731.34	资产基础法	2,731.34	资产基础法	2,131.54		-13.29	-196.56
沈阳瑞赐投资有限公司及其子公司	2022-12-01	20,947.09	资产基础法	20,947.09	资产基础法	20,737.61		18,983.80	7,190.11
苏州鑫捷置业有限公司	2022-12-01	99,918.39	资产基础法	99,918.39	资产基础法				81.61
武汉瑞赐骏驰企业管理咨询有限公司及其子公司	2022-12-01	3,222.30	资产基础法	3,222.30	资产基础法	3,190.08			0.50

(八) 纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关信息

结构化主体名称	控制依据
申万宏源-保利置业-上海证券大厦资产支持专项计划	公司拥有次级份额
申万中泰-保利置业-北京保利大厦资产支持专项计划	公司拥有次级份额
申万中泰-保利置业-武汉保利广场资产支持专项计划	公司拥有次级份额
兴证资管-保利置业-保利凯悦假日酒店资产支持专项计划	公司拥有次级份额
广州琶洲项目部	公司拥有实际控制权

(九) 母公司在子企业的所有者权益份额发生变化的情况

子企业名称	期初持有份额 (%)	年末持有份额 (%)	持有份额变化 (%)，下降为“-”)	持有份额变化的原因
保利置业集团有限公司	35.16	35.23	0.07	认购本期增发股份
保利联合化工控股集团股份有限公司	22.80	22.69	-0.11	保利联合本期股份回购
中国海诚工程科技股份有限公司	51.90	50.62	-1.28	未认购本期增发股份

八、合并财务报表重要项目的说明

说明：期初指 2022 年 1 月 1 日，期末指 2022 年 12 月 31 日，上期指 2021 年度，本期指 2022 年度。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	11,287,238.60	13,695,488.64
银行存款	216,947,455,248.86	227,079,535,861.02
其他货币资金	3,703,339,703.56	3,202,063,185.29
合计	220,662,082,191.02	230,295,294,534.95
其中：存放在境外的款项总额	4,261,729,509.90	4,032,701,387.95

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
法定存款准备金	3,582,421,802.39	3,952,854,472.41

项目	期末余额	期初余额
银行账户冻结资金	417,830,618.06	451,418,267.78
银行承兑汇票保证金	254,709,518.60	380,372,042.36
会员交易资金	287,468,937.68	299,080,581.58
用于担保的定期存款或通知存款	217,907,136.98	278,003,428.54
履约保证金	316,889,978.38	270,305,780.74
信用证保证金	162,826,646.50	131,673,666.11
其他	1,923,049,054.38	1,442,129,251.15
合计	7,163,103,692.97	7,205,837,490.67

(二) 交易性金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,893,274,133.10	2,368,160,098.53
其中：债务工具投资		
权益工具投资	175,724,508.17	164,296,811.45
其他	2,717,549,624.93	2,203,863,287.08
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
其他		
合计	2,893,274,133.10	2,368,160,098.53

(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	114,121,463.24
外汇衍生	57,638,200.00	
期权	2,544,873.21	
黄金浮盈	820,000.00	
铂金浮盈		93,225,736.10
白银浮盈	795.00	54,876.80
合计	243,993,887.14	207,402,076.14

注：本公司持有的境外经营净投资套期项目为以公允价值计价的未到期的远期外汇合约。

(四) 应收票据

1. 应收票据分类

种类	期末数		账面价值
	账面余额	坏账准备	
银行承兑汇票	824,219,890.56		824,219,890.56
商业承兑汇票	41,416,900.35	5,802,241.69	35,614,658.66
<u>合计</u>	<u>865,636,790.91</u>	<u>5,802,241.69</u>	<u>859,834,549.22</u>

续上表:

种类	期初数		账面价值
	账面余额	坏账准备	
银行承兑汇票	339,433,348.72		339,433,348.72
商业承兑汇票	131,967,834.95	1,211,040.27	130,756,794.68
<u>合计</u>	<u>471,401,183.67</u>	<u>1,211,040.27</u>	<u>470,190,143.40</u>

2. 按坏账计提方法分类的应收票据

类别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备	10,695,491.31	1.24			10,695,491.31
按组合计提坏账准备	854,941,299.60	98.76	5,802,241.69	0.68	849,139,057.91
<u>合计</u>	<u>865,636,790.91</u>	<u>100.00</u>	<u>5,802,241.69</u>	—	<u>859,834,549.22</u>

续上表:

类别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备	16,338,403.32	3.47	664,710.90	4.07	15,673,692.42
按组合计提坏账准备	455,062,780.35	96.53	546,329.37	0.12	454,516,450.98
<u>合计</u>	<u>471,401,183.67</u>	<u>100.00</u>	<u>1,211,040.27</u>	—	<u>470,190,143.40</u>

(1) 按单项计提坏账准备的应收票据

名称	账面余额	期末数		计提理由
		坏账准备	预期信用损失率 (%)	
银行承兑汇票	10,695,491.31			
<u>合计</u>	<u>10,695,491.31</u>		--	

(2) 按组合计提坏账准备的应收票据

名称	应收票据	期末数		计提理由
		坏账准备	预期信用损失率 (%)	
商业承兑汇票小计	31,291,196.85	5,802,241.69	--	
信用风险组合	22,848,505.74	5,802,241.69		25.39
无风险组合	8,442,691.11			
银行承兑汇票小计	823,650,102.75		--	
无风险组合	823,650,102.75			
<u>合计</u>	<u>854,941,299.60</u>	<u>5,802,241.69</u>	--	

(3) 本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转	核销	其他	
单项计提预期信用损失的应收票据	664,710.90	-664,710.90				
按组合计提预期信用损失的应收票据	546,329.37	5,255,912.32				5,802,241.69
其中：信用风险组合-商业承兑汇票	546,329.37	5,255,912.32				5,802,241.69
<u>合计</u>	<u>1,211,040.27</u>	<u>4,591,201.42</u>				<u>5,802,241.69</u>

3. 期末已质押的应收票据

种类	期末已质押金额
银行承兑汇票	1,900,000.00
商业承兑汇票	
<u>合计</u>	<u>1,900,000.00</u>

4. 期末已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	282,645,212.19	541,024,582.94
商业承兑汇票		5,044,497.05
合计	282,645,212.19	546,069,079.99

5. 期末因出票人未履约而将其转为应收账款的票据

项目	期末转应收账款金额
银行承兑汇票	
商业承兑汇票	1,866,046.77
合计	1,866,046.77

(五) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	10,153,856,410.07	346,559,221.40	8,859,039,029.07	253,611,662.64
1至2年(含2年)	1,691,364,457.50	226,839,509.94	2,990,508,714.21	219,617,121.76
2至3年(含3年)	1,019,311,311.84	186,388,926.86	2,570,167,997.34	1,027,413,588.64
3年以上	6,859,044,933.41	3,664,555,266.83	5,214,387,174.70	2,667,576,383.37
合计	19,723,577,112.82	4,424,342,925.03	19,634,102,915.32	4,168,218,756.41

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	账面余额		期末数		计提比例(%)	账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备		
按单项计提坏账准备的应收账款	2,526,389,889.73	12.81	1,999,443,829.36	79.14	526,946,060.37	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	17,197,187,223.09	87.19	2,424,899,095.67	14.10	14,772,288,127.42	
其中：账龄分析法组合	10,223,174,797.88	51.83	2,212,076,483.23	21.64	8,011,098,314.65	
余额百分比法	4,256,452,207.70	21.58	212,822,612.44	5.00	4,043,629,595.26	

类别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提 比例 (%)	
无风险组合	2,717,560,217.51	13.78			2,717,560,217.51
合计	19,723,577,112.82	--	4,424,342,925.03	--	15,299,234,187.79

续上表：

类别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提 比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,583,213,032.39	13.16	2,127,166,620.36	82.35	456,046,412.03
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	<u>17,050,889,882.93</u>	<u>86.84</u>	<u>2,041,052,136.05</u>	<u>11.97</u>	<u>15,009,837,746.88</u>
其中：账龄分析法组合	10,392,738,522.78	52.93	1,873,754,936.86	18.03	8,518,983,585.92
余额百分比法	3,345,943,983.71	17.04	167,297,199.19	5.00	3,178,646,784.52
无风险组合	3,312,207,376.44	16.87			3,312,207,376.44
合计	19,634,102,915.32	--	4,168,218,756.41	--	15,465,884,158.91

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用	
			损失率 (%)	计提理由
遵义市新区开发投资有限责任公司	475,311,028.31	237,655,514.15	50.00	根据可能收不回部分计提坏账准备
BARIVEN SA	377,921,906.72	155,889,440.70	41.25	根据可能收不回部分计提坏账准备
河南欣豫国际浆纸有限公司	339,868,138.67	339,868,138.67	100.00	预计无法收回
广东振戎能源有限公司	255,830,677.75	255,830,677.75	100.00	预计无法收回
百卓林能源(上海)有限公司	112,000,000.00	112,000,000.00	100.00	预计无法收回
上海朗业商贸有限公司	90,120,109.88	90,120,109.88	100.00	预计无法收回
遵义市播州区城市建设投资经营(集团)有限公司	36,894,419.40	18,447,209.70	50.00	根据可能收不回部分计提坏账准备
天津平禄电子商务有限公司	77,674,775.37	77,674,775.37	100.00	预计无法收回
贵州贵安置业投资有限公司	48,684,615.91	13,422,915.91	27.57	根据可能收不回部分计提坏账准备

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用	
			损失率 (%)	计提理由
中国轻工物资供销华南公司	43,747,069.37	43,747,069.37	100.00	预计无法收回
大厂回族自治县宝生钢铁制品有限公司	43,570,503.61	43,570,503.61	100.00	预计无法收回
云南佳浩茧丝绸集团有限公司	42,291,475.00	42,291,475.00	100.00	预计无法收回
武汉升阳置业发展有限公司	42,006,702.33	42,006,702.33	100.00	预计无法收回
中亚某国外方客户	33,403,050.00	33,403,050.00	100.00	预计无法收回
南京润超铁路配件有限公司	24,352,730.07	24,352,730.07	100.00	预计无法收回
冠科(福建)电子科技实业有限公司	23,766,999.19	23,766,999.19	100.00	预计无法收回
安踏(中国)有限公司	21,968,220.73	21,968,220.73	100.00	预计无法收回
山东泉林秸秆综合利用有限公司	16,625,212.17	16,625,212.17	100.00	预计无法收回
贵阳市南明区住宅建设综合开发公司	16,228,270.62	10,111,535.20	62.31	根据可能收不回部分计提坏账准备
南宁衍庆纸浆有限公司	15,902,232.26	15,902,232.26	100.00	预计无法收回
厦门旭庄进出口有限公司	12,109,267.17	12,109,267.17	100.00	预计无法收回
湛江海湾大桥有限公司	11,608,143.06	11,608,143.06	100.00	预计无法收回
黑龙江泉林生态农业有限公司	11,065,465.70	11,065,465.70	100.00	预计无法收回
天津市东盛肠衣厂	10,795,130.00	10,795,130.00	100.00	预计无法收回
ABDUL RAHMAN ABDULLIAH AL JALAF GENERAL TRADING	10,263,456.39	10,263,456.39	100.00	预计无法收回
中聚天冠生物能源有限公司	10,123,323.86	10,123,323.86	100.00	预计无法收回
TOGOCELLULAIRE	9,163,136.27	9,163,136.27	100.00	预计无法收回
吉林泉德秸秆综合利用有限公司	8,232,867.45	8,232,867.45	100.00	预计无法收回
沅江纸业有限责任公司	7,452,021.61	7,452,021.61	100.00	预计无法收回
南沙开发区建设局	7,142,390.19	7,142,390.19	100.00	预计无法收回
六盘水恒威爆破有限公司	6,268,354.31	6,268,354.31	100.00	预计无法收回
EMPERESA PROVEEDORA GENERAL DEL TRANSPORTE, TRADEX	6,140,259.18	6,140,259.17	100.00	预计无法收回
西安童世界旅游发展有限公司	6,136,469.65	6,136,469.65	100.00	预计无法收回
北京酷波德贸易有限公司	6,108,270.29	6,108,270.29	100.00	预计无法收回
Tizi-ouzou 公共住宅管理局	6,011,294.53	6,011,294.53	100.00	预计无法收回
赤峰泰昂煤炭物资有限公司	5,733,392.00	5,733,392.00	100.00	预计无法收回
香港诚业纺织有限公司	5,656,126.30	5,656,126.30	100.00	预计无法收回
其他	248,212,384.41	240,779,949.35	97.01	根据可能收不回部分计提坏账准备
合计	2,526,389,889.73	1,999,443,829.36	—	—

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

账龄	期末数		坏账准备
	账面余额 金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	5,653,487,169.08	55.30	148,351,728.91
1至2年(含2年)	874,930,651.87	8.56	89,612,082.08
2至3年(含3年)	680,851,285.15	6.66	131,629,029.99
3年以上	3,013,905,691.78	29.48	1,842,483,642.25
合计	10,223,174,797.88	100.00	2,212,076,483.23

续上表:

账龄	期初数		坏账准备
	账面余额 金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	4,119,584,819.74	39.64	100,914,680.82
1至2年(含2年)	1,890,108,456.50	18.19	84,354,726.68
2至3年(含3年)	1,534,681,232.63	14.77	214,775,534.88
3年以上	2,848,364,013.91	27.40	1,473,709,994.48
合计	10,392,738,522.78	100.00	1,873,754,936.86

(2) 其他组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
余额百分比法	4,256,452,207.70	5.00	212,822,612.44	3,345,943,983.71	5.00	167,297,199.19
无风险组合	2,717,560,217.51			3,312,207,376.44		
合计	6,974,012,425.21	—	212,822,612.44	6,658,151,360.15	—	167,297,199.19

5. 收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提 坏账准备金额	转回或收回原因、 方式
南宁衍庆纸浆有限公司	23,811,044.81	37,274,355.03	催收回款

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提 坏账准备金额	转回或收回原因、 方式
海南金海浆纸业有限公司	2,676,550.00	2,676,550.00	催收回款
廊坊京御房地产开发有限公司	2,640,291.08	2,867,224.08	催收回款
固安东涵房地产开发有限公司	2,250,000.00	2,400,000.00	催收回款
华润雪花啤酒（大连）有限公司	1,583,000.00	1,583,000.00	催收回款
印尼 OKI 纸业公司	1,527,975.03	1,527,975.03	催收回款
FI PAKISTAN PVT. LTD	982,187.18	982,187.18	催收回款
Glotech Germany	723,386.35	723,386.35	催收回款
中国机械设备工程股份有限公司	559,315.01	559,315.01	催收回款
其他零散小额	4,345,518.85	5,070,518.85	催收回款
合计	41,099,268.31	55,664,511.53	—

6. 本报告期实际核销的应收账款情况

债务人名称	应收账款 性质	核销金额	核销原因	履行的核 销程序	是否因关联交 易产生
云南云维集团有限公司	货款	2,594,680.22	公司破产	公司审批	否
中食嘉润（北京）食品发展有限公司	房租	1,210,096.27	公司已注销	公司审批	否
其他零散小额	货款等	783,583.07	催收无果	公司审批	否
合计		4,588,359.56			

7. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
Futurenet and Technology Corp	748,304,594.90	3.79	
遵义市新区开发投资有限责任公司	549,251,028.30	2.78	274,625,514.16
贵州新蒲经济开发投资有限责任公司	471,960,228.51	2.39	203,565,992.84
BARIVEN SA	377,921,906.72	1.92	155,889,440.70
贵州习水林旅投资有限公司	353,031,482.70	1.79	97,874,929.04
合计	2,500,469,241.13	12.67	731,955,876.74

8. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

本公司应收账款因金融资产转移而终止确认的账面余额为3,792,382.98元，本期确认了折价损失151,403.23元。

(六) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	350,975,456.58	299,803,683.63
应收账款		
合计	350,975,456.58	299,803,683.63

(七) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		坏账准备
	账面余额 金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	12,329,377,044.61	30.24	1,250,895.77
1 至 2 年 (含 2 年)	7,887,193,107.16	19.34	1,236,822.04
2 至 3 年 (含 3 年)	3,694,059,104.37	9.06	39,843,871.91
3 年以上	16,863,113,543.97	41.36	939,551,611.82
合计	40,773,742,800.11	100.00	981,883,201.54

续上表:

账龄	期初数		坏账准备
	账面余额 金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	29,566,454,077.23	46.91	1,862,957.66
1 至 2 年 (含 2 年)	8,081,049,555.82	12.82	20,818,313.43
2 至 3 年 (含 3 年)	5,915,949,901.90	9.39	160,674,331.01
3 年以上	19,460,449,765.11	30.88	877,670,133.65
合计	63,023,903,300.06	100.00	1,061,025,735.75

2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
佛山保璟置业有限公司	佛山市顺德区杏坛镇财政办公室	545,709,340.23	1-2 年	尚未结算
广州市新谭房地产开发有限公司	广州市国营新塘农工商联合公司	501,776,000.00	1-2 年	尚未结算
贵州恒信利投资有限公司	贵州建工集团有限公司	432,420,000.00	1-5 年	尚未结算

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
济南保利新城置业有限公司	济南市槐荫区国有资产运营有限公司	426,693,400.00	3年以上	尚未结算
佛山市南海旭晓贸易有限公司	佛山市南海区腾高投资有限公司	269,054,781.03	3年以上	尚未结算
上海保利科技有限公司	上海科顺贸易有限公司	260,681,730.18	3-5年	尚未结算
广州市保曦置业有限公司	广州市南沙区黄阁镇亭角经济联合社	250,000,000.00	3年以上	尚未结算
济南利和置业有限公司	济南市槐荫区国有资产运营有限公司	191,849,616.97	2年以内	尚未结算
济南保利房地产开发有限公司	济南市国土资源局	157,000,000.00	3年以内	尚未结算
济宁广仁置业有限公司	济宁市公共资源交易服务中心邹城市分中心	156,240,000.00	1-2年	尚未结算
广州穗泰置业有限公司	广州市白云区人民政府大源街道办事处	129,999,400.00	2-3年	尚未结算
中艺东方经贸发展有限公司	中石化化工销售(上海)有限公司	111,857,520.00	3-4年	涉诉
泸州富泰建筑安装有限公司	浙江大诚汇鑫实业有限公司	100,000,000.00	1-2年	尚未结算
南昌铭雅欧洲城实业有限公司	ELITEHOLING.V	99,000,000.00	1-2年	尚未结算
琶洲项目部	广州市海珠区人民政府琶洲街道办事处	80,000,000.00	3年以上	尚未结算
中丝资本管理有限公司	北京电子世界房地产开发有限公司	75,500,000.00	3年以上	涉诉
中丝(大连)石化有限公司	舟山瓏荣石油化工有限公司	65,065,868.79	1-2年	尚未结算
南昌铭雅欧洲城实业有限公司	UYARDINTERNATIONALCO.,LTD	59,500,000.00	1-2年	尚未结算
上海保利物产有限公司	秦皇岛云鼎能源有限公司	57,062,803.38	3年以上	涉诉
陕西华盛新科置业有限公司	咸阳市新兴投资控股集团有限公司	50,000,000.00	3年以上	尚未结算
中丝进出口有限责任公司	上海宇粟实业有限公司	47,630,343.75	2-3年	尚未结算
中国轻鑫工程厦门有限公司	厦门联统通国际贸易有限公司	45,320,527.96	3年以上	逾期无力偿还
中国轻鑫工程厦门有限公司	包头市亨旺东煤炭有限公司	39,651,551.60	3年以上	逾期无力偿还
中国工艺集团有限公司	天津富威国际货运代理有限公司	37,633,987.16	2-4年	尚未结算
中国海诚工程科技股份有限公司	潍坊凯信机械有限公司	27,200,000.00	3年以上	尚未结算
华越商业有限公司	SINOTRLK(HK) INTERNATIONALINVESTMENTLIMITED	25,969,499.49	5年以上	尚未结算
上海保利科技有限公司	舟山东裕石油化工有限公司	22,590,000.00	3年以上	尚未结算
上海保利科技有限公司	汕头市铭泓酒业有限公司	19,621,086.33	3年以上	涉诉
上海保利科技有限公司	厦门熙旺发展有限公司	15,000,000.00	3年以上	尚未结算
保利科技防务投资有限公司	保利科技有限公司	12,000,000.00	3年以上	尚未结算
中国海诚国际工程投资总院有限公司	国务院机关事务管理局房地产管理司	10,258,000.00	3年以上	尚未结算
合计		4,322,285,456.87		

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
佛山市南海腾祺物业经营管理有限公司	907,417,091.02	2.23	
太原市小店区小店街道办事处	886,653,205.00	2.17	
佛山市南海区大沥镇河西村溪一股份合作经济社	811,928,096.88	1.99	
惠州市自然资源局	800,000,000.00	1.96	
成都市西汇投资有限公司	733,258,904.11	1.80	
合计	4,139,257,297.01	10.15	

(八) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	33,569,406.92	41,802,089.46
应收股利	69,407,728.74	148,668,763.66
其他应收款项	176,781,469,072.14	174,629,818,432.50
合计	176,884,446,207.80	174,820,289,285.62

1. 应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
定期存款	32,925,406.13	8,751,956.65
委托贷款	222,645.87	32,423,840.90
其他	421,354.92	626,291.91
合计	33,569,406.92	41,802,089.46

(2) 重要逾期利息

无。

2. 应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值
账龄一年以内的应收股利	51,005,305.52	13,425,917.29	—	—
其中：(1) 威海国兴置业有限公司	51,000,000.00		被投资企业暂未支付	否
(2) 上海爱建集团股份有限公司	5,305.52	6,270.16	被投资企业暂未支付	否

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值
(3) 山西中煤平朔爆破器材有限责任公司		8,105,581.06	被投资企业暂未支付	否
(4) 青海省盐业股份有限公司		2,192,000.00	被投资企业暂未支付	否
(5) 西藏祥瑞企业管理合伙企业(有限合伙)		1,768,630.85	被投资企业暂未支付	否
(6) 辽宁保利特种车辆有限公司		1,353,435.22	被投资企业暂未支付	否
账龄一年以上的应收股利	18,402,423.22	135,242,846.37	--	--
其中：(1) 上海傲英一期创业投资中心(有限合伙)	6,276,916.80	6,276,916.80	被投资企业暂未支付	否
(2) 辽宁保利特种车辆有限公司	3,452,977.56	2,099,542.34	被投资企业暂未支付	否
(3) 安顺新联爆破工程有限公司	2,481,120.38	2,481,120.38	被投资企业暂未支付	否
(4) 青海省盐业股份有限公司	2,192,000.00		被投资企业暂未支付	否
(5) 贵州贵安发展集团有限公司	2,091,000.00	2,091,000.00	被投资企业暂未支付	否
(6) 遵义市恒安爆破工程服务有限公司	1,841,627.55	1,841,627.55	被投资企业暂未支付	否
(7) 遵义市联合民爆器材经营有限公司	54,481.77	54,481.77	被投资企业暂未支付	否
(8) 上海爱建集团股份有限公司	12,299.16	6,029.00	被投资企业暂未支付	否
(9) 北京首开保利仁泰置业有限公司		107,800,000.00	被投资企业暂未支付	否
(10) 山西中煤平朔爆破器材有限责任公司		8,962,489.52	被投资企业暂未支付	否
(11) 长沙永峰房地产开发有限公司		3,489,639.01	被投资企业暂未支付	否
(12) 郑州风神房地产开发有限公司		140,000.00	被投资企业暂未支付	否
合计	69,407,728.74	148,668,763.66	--	--

3. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	67,730,360,278.43	1,257,508,630.19	84,296,647,390.29	367,337,603.28
1至2年(含2年)	43,386,030,230.99	1,635,269,816.53	38,052,384,626.71	958,743,477.70
2至3年(含3年)	29,853,822,063.50	186,496,891.46	19,061,586,850.26	192,326,347.55
3年以上	42,382,068,600.31	3,491,536,762.91	37,888,962,293.64	3,151,355,299.87
合计	183,352,281,173.23	6,570,812,101.09	179,299,581,160.90	4,669,762,728.40

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额		坏账准备	预期信用损失率 /计提比例 (%)	账面价值
	账面余额				
	金额	比例 (%)			
单项计提坏账准备的其他应收款项	4,587,071,600.04	2.50	4,391,068,760.20	95.73	196,002,839.84
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	178,765,209,573.19	97.50	2,179,743,340.89	1.22	176,585,466,232.30
合计	183,352,281,173.23	100.00	6,570,812,101.09	—	176,781,469,072.14

续上表:

类别	期初余额		坏账准备	预期信用损失率 /计提比例 (%)	账面价值
	账面余额				
	金额	比例 (%)			
单项计提坏账准备的其他应收款项	3,260,299,499.71	1.82	2,750,167,475.82	84.35	510,132,023.89
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	176,039,281,661.19	98.18	1,919,595,252.58	1.09	174,119,686,408.61
合计	179,299,581,160.90	100.00	4,669,762,728.40	—	174,629,818,432.50

1) 单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	
中艺远东进出口有限公司	1,246,773,318.02	1,246,773,318.02	100.00	预计无法收回
中国工艺福建实业有限公司	1,033,038,232.22	1,033,038,232.22	100.00	预计无法收回
保利矿业投资有限公司	851,957,172.50	851,957,172.50	100.00	预计无法收回
遵义市汇川区城市建设投资经营有限公司	146,346,955.56	15,933,969.20	10.89	根据预计无法收回部分计提
四川法派服饰发展有限公司	122,893,942.87	122,893,942.87	100.00	预计无法收回
广东中食营科生物科技有限公司	94,258,640.56	75,406,912.45	80.00	根据预计无法收回部分计提
中国中丝集团海南公司	81,604,888.87	81,604,888.87	100.00	预计无法收回
苏丹 SMT 公司	55,834,400.00	50,167,148.00	89.85	根据预计无法收回部分计提
深圳市保利城实业有限公司	52,344,610.48	52,344,610.48	100.00	预计无法收回
中山市中山涤纶厂	50,257,756.34	50,257,756.34	100.00	预计无法收回

债务人名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	
山西介休三盛焦化有限公司	45,648,000.00	45,648,000.00	100.00	预计无法收回
北京东方至宝文化发展有限公司	44,750,000.00	44,750,000.00	100.00	预计无法收回
中国轻工物资供销华北公司	42,110,100.00	33,746,157.67	80.14	根据预计无法收回部分计提
遵义市道路桥梁工程有限责任公司	40,000,000.00	20,000,000.00	50.00	根据预计无法收回部分计提
北京世纪伙伴文化传媒有限公司	39,931,428.38	39,931,428.38	100.00	预计无法收回
丰镇市龙盛厂矿业有限责任公司	25,000,000.00	25,000,000.00	100.00	预计无法收回
广东协成发展有限公司	23,812,813.75	23,812,813.75	100.00	预计无法收回
合肥保利影城有限公司	20,379,792.83	20,379,792.83	100.00	预计无法收回
介休市申源实业有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	100.00	预计无法收回
宁波新汇国际贸易有限公司	19,271,865.70	19,271,865.70	100.00	预计无法收回
石家庄星星影城有限公司	18,968,679.96	18,968,679.96	100.00	预计无法收回
深圳中浩(集团)股份有限公司	17,065,698.00	17,065,698.00	100.00	预计无法收回
广西保利置业小业主	16,634,456.89	16,634,456.89	100.00	预计无法收回
广东中艺国际储运有限公司	16,240,209.90	16,240,209.90	100.00	预计无法收回
天津北方糖业物流有限公司	14,985,326.89	14,985,326.89	100.00	预计无法收回
哈尔滨市中艺房地产开发有限责任公司	13,589,000.00	13,589,000.00	100.00	预计无法收回
遵义市新区开发投资有限责任公司	13,546,168.88	6,773,084.44	50.00	根据预计无法收回部分计提
个旧有色金属交易有限公司	13,196,997.86	13,196,997.86	100.00	预计无法收回
威洪有限公司	11,397,333.00	11,397,333.00	100.00	预计无法收回
黔东南州新联富誉爆破工程有限责任公司	10,544,766.70	10,544,766.70	100.00	预计无法收回
黑龙江东方学院	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	预计无法收回
北京世纪伙伴文化传媒有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	预计无法收回
其他零散小额	364,689,043.88	358,755,197.28	98.37	根据预计无法收回部分计提
合计	4,587,071,600.04	4,391,068,760.20	--	--

2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	期末数		坏账准备
	账面余额 金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	1,105,356,948.98	28.27	44,255,790.98
1至2年(含2年)	1,233,502,803.27	31.55	171,948,683.79
2至3年(含3年)	220,765,189.51	5.65	37,768,572.70
3年以上	1,350,510,150.31	34.54	1,108,961,273.46
合计	3,910,135,092.07	—	1,362,934,320.93

续上表:

账龄	期初数		坏账准备
	账面余额 金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	1,810,471,911.76	51.52	14,308,335.04
1至2年(含2年)	235,578,745.39	6.70	17,314,042.03
2至3年(含3年)	124,900,758.91	3.55	15,961,144.03
3年以上	1,343,373,708.79	38.23	1,135,433,619.95
合计	3,514,325,124.85	—	1,183,017,141.05

采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
余额百分比	158,225,809,859.98	0.52	816,809,019.96	158,423,893,497.50	0.46	736,578,111.53
无风险组合	16,629,264,621.14			14,101,063,038.84		
合计	174,855,074,481.12	—	816,809,019.96	172,524,956,536.34	—	736,578,111.53

(3) 本期计提、收回或转回的其他应收账款坏账准备情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	1,919,595,252.58		2,750,167,475.82	<u>4,669,762,728.40</u>
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-11,837,453.94		11,837,453.94	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	245,336,049.54		1,551,499,238.73	<u>1,796,835,288.27</u>
本期转回			-7,489,248.05	<u>-7,489,248.05</u>
本期转销				
本期核销			-93,797,420.64	<u>-93,797,420.64</u>
其他变动	26,649,492.71		178,851,260.40	<u>205,500,753.11</u>
期末余额	2,179,743,340.89		4,391,068,760.20	<u>6,570,812,101.09</u>

(4) 收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
马鞍山龙港钉业有限公司	6,490,354.89	6,490,354.89	纳入合并范围
湖南航天建筑工程有限公司	850,000.00	850,000.00	催收回款
中国联合网络通信有限公司贵州省分公司	143,893.16	143,893.16	催收回款
天津世杰律师事务所	5,000.00	5,000.00	催收回款
<u>合计</u>	<u>7,489,248.05</u>	<u>7,489,248.05</u>	

(5) 本报告期实际核销的其他应收款项情况

债务人名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
北京必达信进出口有限公司	往来款	51,776,055.06	公司已注销	公司审批	否
厦门市荣鑫行化工有限公司	往来款	41,904,885.58	公司已吊销	公司审批	否
成都海诚建设监理有限公司	往来款	116,480.00	催收无果	公司审批	否
<u>合计</u>		<u>93,797,420.64</u>			

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例	坏账准备
广州福兴房地产开发有限公司	项目开发资金投入	6,919,375,913.78	0-3年	3.77	
上海华轶实业有限公司	项目开发资金投入	4,431,515,050.26	0-3年	2.42	
Joy Best Global Enterprises Limited	往来款	2,749,794,551.00	3年以上	1.50	
西藏信昇股权投资合伙企业(有限合伙)	往来款	2,502,164,317.87	0-3年	1.36	
北京望和润致置业有限公司	项目开发资金投入	2,224,697,261.00	1年以内	1.22	
合计		18,827,547,093.91		10.27	

△(九) 买入返售金融资产

项目	期末余额	期初余额
证券	3,002,211,559.88	1,000,751,438.36
减: 坏账准备		
账面价值合计	3,002,211,559.88	1,000,751,438.36

(十) 存货

1. 存货分类

项目	期末数		账面价值
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	
原材料	2,110,901,516.85	87,151,988.42	2,023,749,528.43
自制半成品及在产品	558,644,911,907.18	1,272,769,817.88	557,372,142,089.30
其中: 开发成本	558,025,865,909.00	1,199,784,055.69	556,826,081,853.31
库存商品(产成品)	204,125,822,641.93	3,202,106,049.76	200,923,716,592.17
其中: 开发产品	198,293,881,023.25	2,784,219,329.93	195,509,661,693.32
周转材料(包装物、低值易耗品等)	312,882,651.33	2,262,084.09	310,620,567.24
合同履约成本	15,511,215.71		15,511,215.71
消耗性生物资产	10,938,927.00		10,938,927.00
其他	263,641,261,340.19	18,371,269.44	263,622,890,070.75

项目	账面余额	期末数	
		存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
其中：尚未开发的土地储备	256,763,342,034.73		256,763,342,034.73
<u>合计</u>	<u>1,028,862,230,200.19</u>	<u>4,582,661,209.59</u>	<u>1,024,279,568,990.60</u>

续上表：

项目	账面余额	期初数	
		存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
原材料	2,174,862,616.33	72,655,651.41	2,102,206,964.92
自制半成品及在产品	570,375,355,768.01	1,281,221,208.54	569,094,134,559.47
其中：开发成本	569,465,626,178.50	1,207,804,899.60	568,257,821,278.90
库存商品（产成品）	128,257,972,591.35	2,260,104,777.90	125,997,867,813.45
其中：开发产品	122,315,202,544.65	1,874,208,182.35	120,440,994,362.30
周转材料（包装物、低值易耗品等）	378,601,914.49	553,718.55	378,048,195.94
合同履约成本	1,968,851,705.83		1,968,851,705.83
消耗性生物资产	53,836,973.47		53,836,973.47
其他	246,521,956,579.92	9,358,187.82	246,512,598,392.10
其中：尚未开发的土地储备	240,988,837,886.60		240,988,837,886.60
<u>合计</u>	<u>949,731,438,149.40</u>	<u>3,623,893,544.22</u>	<u>946,107,544,605.18</u>

注 1：截至 2022 年 12 月 31 日，针对房地产业务以下开发项目存在存货成本高于可变现净值的情况，本公司按可变现净值低于存货成本的部分计提存货跌价准备。其中可变现净值是指以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值，具体明细如下：

单位：万元

公司名称	期初 跌价准备余额	本期计提	本期结转/转回	期末 跌价准备余额
柳州保利置业有限公司	9,905.14		390.54	9,514.60
贵阳保利龙谷房地产开发有限公司	6,570.14		27.52	6,542.62
保利贵州房地产开发有限公司	16,036.74			16,036.74
遵义保利置业有限公司	32,330.55		2,877.33	29,453.22
贵阳保利房地产开发有限公司	2,155.00			2,155.00
贵阳保利投资房地产开发有限公司	18,171.52		208.29	17,963.23
贵阳保利海明房地产开发有限公司	14,347.27		13.51	14,333.76

公司名称	期初 跌价准备余额	本期计提	本期结转/转回	期末 跌价准备余额
贵阳保利郾城房地产开发有限公司	2,176.22		149.91	2,026.31
苏州保利隆胜置业有限公司	1,779.84		120.92	1,658.92
武汉市祥浩房地产开发有限公司	58.58		58.58	
烟台保利置业有限公司	500.00			500.00
上海保利盛茂置业有限公司	3,752.77			3,752.77
昆明保利房地产开发有限公司	8,576.08		1,727.93	6,848.15
云南美城房地产开发有限公司	9,407.45		884.25	8,523.20
广州保雅置业有限公司	39.75	129.24		168.99
佛山市保利置业有限公司	13.13	10.12		23.25
广西保利置业集团有限公司		10,117.16		10,117.16
哈尔滨保悦房地产开发有限公司		8,514.68		8,514.68
济南保利文昌置业有限公司		8,309.36		8,309.36
苏州瑞茂房地产开发有限公司		10,280.44		10,280.44
苏州和茂置业有限公司		2,353.65		2,353.65
苏州悦威置业有限公司		7,825.07		7,825.07
佛山市保信置业有限公司		5,795.71		5,795.71
深圳市保利置地房地产开发有限公司		990.98		990.98
绍兴保利房地产开发有限公司	6,151.78			6,151.78
大连保利滨港房地产开发有限公司	2,532.86		892.31	1,640.55
成都市保邑房地产开发有限公司	1,249.56		64.26	1,185.30
保利南方(四川)投资开发有限公司	2,779.21			2,779.21
新疆中航投资有限公司	451.64		122.96	328.68
合肥和旭房地产有限公司	56,292.36		15,812.85	40,479.51
厦门中玮置业有限公司	75,917.17		6,571.59	69,345.58
江苏保利宁恒房地产开发有限公司	22,982.61		20,466.57	2,516.04
广州市保越房地产开发有限公司	12,083.00		9,867.12	2,215.88
中饶(厦门)置业有限公司	895.53		65.56	829.97
天津宁盛建筑工程有限公司		27,451.79		27,451.79
济南保逸房地产开发有限公司		49,442.42		49,442.42
珠海和誉实业有限公司		11,734.26		11,734.26
保利久联控股集团有限责任公司	1,045.40			1,045.40
贵州久联集团房地产开发有限责任公司		7,566.16		7,566.16
合计	308,201.30	150,521.04	60,322.00	398,400.34

(十一) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同形成的已完工未结算资产	7,452,513,057.10	101,771,983.56	7,350,741,073.54	4,805,419,120.42	42,760,900.45	4,762,658,219.97
质保金	62,826,645.78	31,782,314.65	31,044,331.13	78,732,445.21	12,265,885.51	66,466,559.70
尚未到期的合同款项	51,444,099.12	2,572,204.96	48,871,894.16	41,536,419.93	2,401,294.93	39,135,125.00
合计	7,566,783,802.00	136,126,503.17	7,430,657,298.83	4,925,687,985.56	57,428,080.89	4,868,259,904.67

2. 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期		期末余额	原因
				转销/核销	其他变动		
建造合同形成的已完工未结算资产	42,760,900.45	60,141,755.05	1,238,516.22		107,844.28	101,771,983.56	
质保金	12,265,885.51	19,664,241.51	147,812.37			31,782,314.65	
尚未到期的合同款项	2,401,294.93	170,910.03				2,572,204.96	
合计	57,428,080.89	79,976,906.59	1,386,328.59		107,844.28	136,126,503.17	

(十二) 持有待售资产

项目	期末账面价值	期末公允价值	预计处置费	时间安排
IRIS 项目 (注 1)	244,937,259.36	244,937,259.36		2023 年
盘江老厂区土地、厂房及其辅助设施 (注 2)	99,215,401.11	99,215,401.11		2023 年
其他	4,299,686.9	4,299,686.9		2023 年
合计	348,452,347.37	348,452,347.37		

注 1: 本公司下属公司 ALE Holding Co. 拟出售 IRIS 业务相关资产, 交易双方于 2022 年 12 月达成购买意向, 2022 年 12 月 31 日公司将 IRIS 业务相关资产、负债分别划为持有待售资产和持有待售负债。

注 2: 因清镇市市政干道的建设以及产业布局规划, 本公司下属公司贵州盘江民爆有限公司 (以下简称“盘江民爆”) 清镇红枫路生产点需要在清镇市区域内另行选址搬迁重建。依据《工业和信息化部安全生产司关于贵州盘江民爆有限公司异地搬迁改造的批复》和《贵州盘江民爆有限公司搬迁重建项目协议书》, 前述整体搬迁工作完成后, 盘江民爆需要对老厂区生产

线进行销爆拆除，并撤销生产点，相应老厂区所在土地将由政府收回。

2018年盘江民爆重组进入本公司后，为避免盘江民爆在完成上述整体搬迁后，对老厂区厂房、辅助设施等资产进行处置时可能产生损失，以及政府在收回老厂区土地过程中可能对盘江民爆造成的损失，贵州保久安防集团有限公司承诺以账面价值作价收购老厂区所有原址资产（土地、厂房及其辅助设施等），确保盘江民爆不因清镇红枫路生产点老厂区资产处置而产生任何损失，为此盘江民爆与贵州保久安防集团有限公司于2019年签订《贵州盘江民爆有限公司与贵州盘江化工（集团）有限公司关于落实老厂区原址资产相关承诺的协议》。

受房地产市场低迷影响，老厂区搬迁及资产处置晚于预期，预计将于2023年完成收储工作。

（十三）一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
艺术品售后回租	1,048,807,086.04	1,445,124,736.60
一年内到期的长期应收款	1,096,083,409.57	1,041,106,803.94
融资租赁、保理款	460,403,966.82	977,114,284.98
艺术品质押业务	262,790,579.50	242,755,952.00
国债	4,073,097.06	
合计	2,872,158,138.99	3,706,101,777.52

（十四）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴及待抵扣税金等	58,574,048,767.80	62,876,529,752.56
合同取得成本	7,030,685,853.26	5,930,223,998.37
基金及理财产品	2,409,835,078.79	2,881,183,282.25
其他	88,621,202.05	67,573,407.75
合计	68,103,190,901.90	71,755,510,440.93

△（十五）发放贷款和垫款（仅由金融企业披露）

项目	期末余额	期初余额
贷款和垫款总额	1,446,383,048.51	891,353,371.88
减：贷款损失准备	26,574,006.42	18,069,512.96
贷款和垫款账面价值	1,419,809,042.09	873,283,858.92

(十六) 债权投资

债权投资情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
国债				4,073,097.06		4,073,097.06
同业存单	14,224,211,877.51		14,224,211,877.51	196,719,049.62		196,719,049.62
合计	<u>14,224,211,877.51</u>		<u>14,224,211,877.51</u>	<u>200,792,146.68</u>		<u>200,792,146.68</u>

(十七) 长期应收款

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
分期收款销售商品	1,149,809,768.43	143,798,901.42	1,006,010,867.01	138,057,017.36		138,057,017.36
分期收款提供劳务	428,833,462.19	159,914,959.47	268,918,502.72	1,157,525,986.97		1,157,525,986.97
融资租赁款	69,218,874.34		69,218,874.34	71,760,878.26		71,760,878.26
其中：未实现融资收益	-17,149,803.75		-17,149,803.75	-15,273,747.85		-15,273,747.85
其他	6,888,339,757.68		6,888,339,757.68	370,795,342.60		370,795,342.60
合计	<u>8,536,201,862.64</u>	<u>303,713,860.89</u>	<u>8,232,488,001.75</u>	<u>1,738,139,225.19</u>		<u>1,738,139,225.19</u>

(十八) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	640,363,704.92			640,363,704.92
对合营企业投资	36,012,186,920.30	10,993,038,512.63	7,082,286,379.93	39,922,939,053.00
对联营企业投资	71,861,509,476.83	14,878,522,869.11	7,829,794,913.15	78,910,237,432.79
小计	108,514,060,102.05	25,871,561,381.74	14,912,081,293.08	119,473,540,190.71
减：长期股权投资减值准备	862,246,918.12	389,021,383.90	1,894,358.15	1,249,373,943.87
合计	107,651,813,183.93	25,482,539,997.84	14,910,186,934.93	118,224,166,246.84

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动				减值准备	期末余额				
			追加投资	减少投资	权益法下确认	其他综合			其他权益	宣告发放现金股	计提减值	其他
合计	105,961,582,897.21	107,473,596,397.13	17,053,624,645.32	2,503,175,704.24	2,785,287,033.41	109,565,141.19	-124,780,211.51	3,153,410,761.75	389,021,383.90	-3,112,120,053.79	118,893,176,486.29	609,310,239.05
一、合营企业	37,694,139,620.16	36,012,186,920.30	4,574,497,561.99	146,604,248.00	499,956,395.82			412,617,458.21	273,705,291.76	-604,450,111.87	39,922,939,053.00	251,865,456.73
上海艾兰文化投资控股有限公司	4,351,473,195.16	4,256,583,091.41	348,000,000.00		-4,963,498.58					-11,146,512.99	4,388,172,992.93	
珠海天正发展实业(香港)有限公司	250,000,000.00				105,312,988.56					4,155,850,863.77	4,261,003,852.33	
上海华峰实业(香港)有限公司	4,967,776,741.84	4,270,125,606.20			-9,774,901.09					-1,773,018.30	4,258,577,846.81	
Win Loyal Development Limited	3,738,946,846.61	3,039,775,545.49			-20,978.67					259,492,305.21	3,299,246,962.03	
上海广汇置业(香港)有限公司	1,986,715,100.00		1,986,716,100.00		-1,000,000.86						1,985,647,001.12	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动				减值准备
			追加投资	减少投资	权益法下确认 其他综合 其他权益	宣告发放现金股 其他	
大连合达旭辉地产开发有限公司	1,228,000,000.00	1,215,327,123.32			17,894,317.06		1,233,291,340.38
莱佛士创投投资有限公司	700,000,000.00	1,120,050,664.66			54,011,138.21	1,908,610.64	1,176,012,713.51
佛山市禅城区广华置业有限公司	1,015,000,000.00	1,143,983,626.00			20,405,147.66		1,164,428,873.66
深圳市恒诚房地产开发有限公司	903,482,520.82	900,039,848.03			461,260.08		900,491,108.11
佛山市顺德区广泰置业有限公司	105,000,000.00	440,852,983.34			343,051,803.97	665,740.32	384,570,516.63
佛山市顺德区万利源地产有限公司	50,000,000.00	705,107,534.21			-1,295,959.90		703,807,534.31
武汉源江隆置业有限公司	936,000,000.00				-101,873,690.45	844,062,874.92	742,189,184.47
武汉林祥置业有限公司	750,000,000.00	731,696,556.07			4,170,641.49		735,870,197.56
昆山源兴房地产开发有限公司	717,750,000.00	711,177,757.81			-1,467,425.01		709,720,332.80
济宁广源产业发展有限公司	680,000,000.00	671,017,188.99	24,895,000.00		-77,305.72		694,965,882.37
佛山源泰地产有限公司	50,000,000.00	601,765,129.78			-7,840,090.13	-741,092.76	593,186,940.69
扬州祥泰置业投资有限公司	20,000,000.00	569,207,714.40			1,311,012.02		570,521,756.42
昆山广源置业有限公司	20,000,000.00	520,345,167.02			28,225,292.06	-3,812,991.30	544,758,467.78
上海智生置业有限公司	539,000,000.00		539,000,000.00		-929,979.33		538,170,020.67
云南恒泰房地产开发有限公司	406,185,100.00	528,160,158.04			-3,719,605.52	663,761.14	525,374,613.66
南京恒泰置业有限公司	405,000,000.00	398,621,087.08			119,422,176.41		518,043,263.52
青岛恒泰通远健康产业有限公司	457,800,034.59		497,800,034.59		-697,387.99		497,119,676.60
四川省新益股份投资有限公司	480,239,170.80		480,239,170.80		-4,716,381.93	-20,031.19	485,173,077.28
上海源泰投资有限公司	50,000,000.00	393,308,917.90			12,818,595.61		406,157,503.51

被投资单位	期初余额				本期增减变动				期末余额		减值准备
	投资成本	权益法下确认	其他综合	其他权益	宣告发放现金股	计提减值	其他	期末余额	减值准备		
其他合营企业	12,716,334,301.01	13,723,038,977.95	668,739,950.00	146,604,248.00	-58,899,208.14	412,617,438.21	272,703,391.76	-6,848,440,630.42	7,946,846,893.15	424,866,468.72	
.....联营企业	66,357,455,272.75	71,561,505,176.81	12,489,127,080.33	2,456,571,456.21	2,285,830,617.59	2,740,763,303.51	116,316,002.14	-2,507,669,941.89	78,910,237,432.29	184,444,770.22	
北京保利置业业有限公司	4,250,000,000.00	4,199,048,731.78			-27,888,648.77				4,171,160,083.01		
上海凯业贝尔投资有限公司	4,557,306,890.78	3,910,815,362.50			-488,121,250.00	26,840,246.00	19,617,207.00		3,468,955,165.50		
长飞光纤光缆股份有限公司	282,657,968.79	2,320,970,122.03			276,894,183.57	1,237,207.16	-147,708,380.05	50,591,610.11	2,406,920,123.20		
北京和信兴泰房地产开发有限公司	2,047,500,000.00	3,137,200,790.16			2,548,822.23			-4,058.03	2,139,744,954.36		
广州耀基置业有限公司	2,000,000,000.00				3,045,528.34			1,997,369,900.73	2,000,415,429.07		
厦门保润房地产开发有限公司	1,952,000,000.00	1,952,000,000.00			-8,018,684.42				1,983,981,315.58		
北京恒泰房地产开发有限公司	1,250,000,000.00	1,838,083,460.40			-9,729,485.32			11,035,206.45	1,839,389,181.53		
北京城市华泰房地产开发有限公司	1,757,500,000.00	1,753,969,155.82			-5,873,725.04			-73,711.29	1,786,221,719.58		
Treasure 049 Holdings, LLC	82,261,390.95	1,483,926,010.64	127,288,372.61		1,018,650.20			84,861,993.09	1,697,095,026.48		
广州中南文润置业有限公司	1,489,189,100.00				6,551,831.33			1,216,910,469.74	1,223,801,991.07		
上海耀基置业有限公司	1,200,000,000.00		1,200,000,000.00		-608,883.87				1,199,491,116.13		
天津耀基置业有限公司	200,000,000.00				-33,402,778.85			1,207,789,643.22	1,174,386,864.37		
太仓山景城南各咨询有限公司	875,000,000.00	854,281,899.31			304,353,216.81				1,158,738,116.12		
福州融智利源房地产开发有限公司	1,111,000,000.00	1,104,027,365.98			-36,218,616.08				1,067,810,850.90		
北京泰科科技保温置业有限公司	1,200,000,000.00	1,099,071,242.71			-4,862,445.62			-17,848,504.61	1,076,959,293.58		
西安曲江股权投资合伙企业(有限	533,333,333.00	991,833,371.99			99,429,011.49			37,500,000.00	1,055,762,411.48		
北京荣发地产开发有限公司	900,000,000.00	856,817,161.86			178,818,087.40			16,865,940.94	1,052,511,090.20		

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动					期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认 其他综合 其他权益	宣告发放现金股 其他	计提减值		
广州和康企业管理有限公司	310,000,000.00	376,369,962.19	676,300,000.00		-4,896,319.93			1,017,683,642.22	
广州粤合房地产开发有限公司	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00		15,112,761.63		-232,831.68	1,011,909,929.95	
杭州森亚房地产开发有限公司	641,035,000.00	646,333,551.93			365,021,360.85			1,011,354,912.78	
上海裕世房地产发展有限公司	980,000,000.00	1,011,571,019.01			-6,398,436.09			1,005,172,583.92	
北京智美房地产开发有限公司	990,000,000.00	953,188,925.81			-3,421,862.73		177,653.63	949,924,616.71	
常州融金房地产开发有限公司	919,315,000.00	916,612,668.99			2,953,733.61			919,566,402.60	
上海美置置业有限公司	858,000,000.00	857,962,544.06			-25,812,998.63			832,150,545.43	
北京金兴管理置业有限公司	235,300,000.00		830,000,000.00		-14,101,701.72		-364,681.19	815,643,707.09	
佛山信景资源股权投资合伙企业	600,000,000.00	634,586,587.00	137,298.51		171,514,085.13			806,217,970.64	
广州德亿置业有限公司	800,000,000.00	796,217,517.11			-21,822,081.73		-1,362,636.28	773,012,799.00	
武汉尚游城建设发展有限公司	610,392,688.63	737,549,173.24		1,492,688.63	1,583,125.09		-80,351.32	737,329,258.35	
南京合和房地产有限公司	980,000,000.00	887,596,761.07			24,321,993.01			711,921,754.08	
惠兴信(中国)投资有限公司	738,000,000.00	711,622,821.35			-805,059.82			711,016,461.53	
北京裕恒亿泰置业有限公司	583,174,676.86	590,611,197.59	116,231,397.91					708,714,634.00	
佛山山茂兴房地产开发有限公司	287,000,000.00	646,510,505.47			31,902,068.49			702,617,030.89	
合高智想(中国)房地产股份有限公司	1,444,480,850.01	1,293,913,338.62			-74,629,651.88		530,049,337.80	689,312,755.94	
东莞市全航房地产开发有限公司	600,000,000.00				-4,007,723.44		653,671,996.49	649,784,273.05	
北京智登置业房地产开发有限公司	485,000,000.00	652,262,082.43			-5,719,383.56		-7,137.52	645,606,561.33	
上海智登置业有限公司	575,000,000.00	684,650,116.77			9,515,828.26		50,000,000.00	611,333,055.56	

被投资单位	投资成本		期初余额		本期增减变动				减值准备			
	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认	其他综合	其他权益	宣告发放现金股	计提减值	其他	期末余额	期末余额
常州金悦达房地产开发有限公司	333,200,000.00	306,106,509.29			144,191,164.79					157,086,247.37	608,283,911.45	
上海恒新恒宝置业有限公司	598,500,000.00		598,500,000.00		-3,261,654.41						595,238,345.59	
杭州联投置业有限公司	588,000,000.00		588,000,000.00		-221,545.91						587,778,454.09	
北京中凯十卓置业有限公司	428,000,000.00	403,100,497.40			167,643,202.34					2,661,828.81	573,405,028.45	
无锡滨湖房地产开发有限公司	694,000,000.00	389,306,234.91			-60,228,699.62						339,130,635.29	
北京联泰房地产开发有限公司	600,000,000.00	525,791,781.95			-4,982,243.29					118,986.24	520,948,523.90	
杭州融创房地产开发有限公司	400,000,000.00	598,081,825.07			-74,879,170.18					285,297.50	513,497,952.39	
南京江苏房地产开发有限公司	485,000,000.00	514,362,203.60			-6,978,851.76						507,373,351.84	
惠州恒华房地产开发有限公司	386,000,000.00	666,973,586.70			73,080,147.63			240,900,000.00		162,607.89	499,336,341.13	
杭州联投置业有限公司	598,940,000.00		296,240,000.00		-3,213,182.66					-11,716,919.33	485,009,897.81	
福州恒信投资有限公司	40,000,000.00	424,598,450.49			48,703,390.21					-38,182.34	473,563,658.36	
杭州恒信置业有限公司	608,000,000.00	544,090,835.41			11,130,206.53			84,000,000.00			471,221,071.94	
杭州联投置业有限公司	480,000,000.00		480,000,000.00		-9,922,374.32						470,077,625.68	
成都恒信四川置业有限公司	601,914,195.11	396,230,885.16			72,155,893.96					-88,889.25	408,297,899.81	
台湾远雄房地产开发有限公司	666,650,000.00	385,111,838.96			68,606,169.47						453,720,998.43	
佛山市南海区万瑞房地产开发有限公司	3,000,000.00	458,706,672.52			-8,938,105.16						449,768,247.36	
杭州联投置业有限公司	445,500,000.00		445,500,000.00		-2,378,347.70						443,121,652.21	
新加坡海河源海股权投资合伙企业	334,500,000.00		334,500,000.00		3,239,838.41						407,759,838.41	
东莞恒信恒瑞房地产开发有限公司	600,080,200.00	302,171,697.74			36,036,187.53						401,108,165.27	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动					期末余额	减值准备 期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的损益	其他综合 收益	宣告发放现金 股利或利润			计提减值准备
北京朝来农居商业投资管理有限公司	424,108,737.20	424,108,700.74			-252,808.40			-6,415,498.60	418,129,093.74	
太仓众元置业有限公司	420,000,000.00	421,909,840.88			-13,200,168.46				408,619,372.42	
沧县(厦门)置业有限公司	363,750,000.00	411,004,224.14			-3,357,904.01			24,018.40	407,470,338.56	
北京南悦房地产开发有限公司	420,000,000.00	282,425,146.18			82,010.55			20,285,087.44	403,773,453.17	
其他联营企业	19,381,464,021.09	27,285,054,208.98	5,480,820,041.27	2,465,076,787.61	1,044,764,155.81	69,821,687.43	3,300,961.54	1,747,781,755.60	21,853,100,317.13	184,444,770.22

3. 未纳入合并范围的子公司

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动					期末余额	减值准备 期末余额	
			追加 投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	宣告发放现金 股利或利润			计提减值准备
江门市江华轻工有限公司	953,892.00	953,892.00							953,892.00	
中国轻工物资供销华南公司	62,232,978.09	62,232,978.09							62,232,978.09	
中国轻工物资供销华北公司	103,301,580.88	103,301,580.88							103,301,580.88	
中国轻工物资供销东北公司	19,825,253.95	19,825,253.95							19,825,253.95	
保利矿业投资有限公司	450,000,000.00	450,000,000.00							450,000,000.00	
广东省惠州市华惠实业总公司	3,750,000.00	3,750,000.00							3,750,000.00	
中丝波兰公司	862,770.00									
《罗博报告》杂志社有限公司	300,000.00	300,000.00							300,000.00	

4. 重要合营企业的主要财务信息

单位：万元

项目	本期数				
	上海天艺文化投资发 展有限公司	Win Loyal Development Limited	深圳市保诚房地产开 发有限公司	云南保晟房地产开发 有限公司	昆山象淳房地产开发 有限公司
流动资产	382,257.39	1,116,867.79	542,007.93	157,647.79	310,683.36
非流动资产	761.81		11.27	320.05	1,585.57
资产合计	383,019.20	1,116,867.79	542,019.20	157,967.84	312,268.93
流动负债	1,287.04	13,041.08	50,763.20	51,243.56	78,759.86
非流动负债	195,014.91		301,836.28		90,939.31
负债合计	196,301.95	13,041.08	352,599.48	51,243.56	169,699.17
净资产	186,717.25	1,103,826.71	189,419.72	106,724.28	142,569.76
按持股比例计算的净资产份额	108,296.00	329,924.70	90,049.11	53,362.14	70,572.03
调整事项	350,551.30			-824.68	
对合营企业权益投资的账面价值	458,847.30	329,924.70	90,049.11	52,537.46	70,572.03
存在公开报价的权益投资的公允价值					
营业收入				3,776.76	
财务费用	-6.46		-15.09	-201.97	-12.02
所得税费用	-285.26			-250.06	-771.54
净利润	-855.77	3.61	15.08	-749.92	-2,314.63
其他综合收益					
综合收益总额	-855.77	3.61	15.08	-749.92	-2,314.63

项目	本期数			
	上海天艺文化投资发展有限公司	Win Loyal Development Limited	深圳市保诚房地产开发有限公司	云南保晟房地产开发有限公司

企业本期收到的来自合营企业的股利

续上表:

项目	上期数			
	上海天艺文化投资发展有限公司	Win Loyal Development Limited	深圳市保诚房地产开发有限公司	云南保晟房地产开发有限公司
流动资产	324,034.37	1,022,222.22	491,255.02	172,466.41
非流动资产	371.46		13,593,962	91.91
资产合计	324,405.83	1,022,222.22	491,268.61	172,558.32
流动负债	90,183.21	11,935.96	6,652.34	65,084.12
非流动负债	106,755.93		295,286.80	30,028.33
负债合计	196,939.14	11,935.96	301,939.14	65,084.12
净资产	127,466.69	1,010,286.26	189,329.47	107,474.20
按持股比例计算的净资产份额	73,992.35	370,896.68	90,003.98	53,737.10
调整事项	351,665.95			-891.05
对合营企业权益投资的账面价值	425,658.30		90,003.98	52,846.05
存在公开报价的权益投资的公允价值				71,717.78
营业收入				160,186.34
财务费用	-3.13			-369.95

项目	上期数			
	上海天艺文化投资发展有限公司	Win Loyal Development Limited	深圳市保诚房地产开发有限公司	云南保晟房地产开发有限公司
所得税费用	-221.14		7,823.19	昆山象淳房地产开发有限公司
净利润	-663.43	3.31	23,445.49	-38.53
其他综合收益				-115.60
综合收益总额	-663.43	3.31	23,445.49	-115.60
企业本期收到的来自合营企业的股利			5,500.00	

5. 重要联营企业的主要财务信息

单位：万元

项目	本期数			
	北京顺和润致置业有限公司	上海诺基亚贝尔股份有限公司	长飞光纤光缆股份有限公司	北京知泰房地产开发有限责任公司
流动资产	1,210,180.80	1,456,949.34	1,541,486.75	370,517.11
非流动资产	164,038.18	194,240.99	1,278,843.92	855.21
资产合计	1,374,218.98	1,651,190.33	2,820,330.67	371,372.32
流动负债	501,659.52	826,972.12	807,525.85	67,889.98
非流动负债	29,836.21	122,828.55	559,098.69	45.39
负债合计	531,495.73	949,800.67	1,366,624.54	67,935.37
净资产	842,723.25	701,389.66	1,453,706.13	303,436.95
按持股比例计算的净资产份额	417,135.21	346,895.56	240,692.05	100,134.19
				478,073.36
				5,322.77
				483,396.13
				311,451.43
				78,172.43
				389,623.86
				93,772.27
				30,007.13

项目	本期数			
	北京顺和润致置业有限公司	上海诺基亚贝尔股份有限公司	长飞光纤光缆股份有限公司	北京知泰房地产开发有限公司
调整事项				上海融文置业有限公司
对联营企业权益投资的账面价值	417,135.21	346,895.56	240,692.05	-5,141.73
存在公开报价的权益投资的公允价值				94,992.46
营业收入		1,269,882.76	1,383,031.84	16,438.89
净利润	-2,743.22	-97,916.33	116,124.14	-1,036.93
其他综合收益		5,234.38	2,820.76	
综合收益总额	-2,743.22	-92,681.95	118,944.90	-1,036.93
企业本年收到的来自联营企业的股利		5,053.16		370,517.11
				478,073.36

续上表：

项目	上期数			
	北京顺和润致置业有限公司	上海诺基亚贝尔股份有限公司	长飞光纤光缆股份有限公司	北京知泰房地产开发有限公司
流动资产	792,210.46	1,581,629.89	1,231,381.29	386,137.45
非流动资产	155,343.31	242,112.15	716,483.62	514.41
资产合计	947,553.77	1,823,742.05	1,947,864.91	386,651.86
流动负债	100,682.65	911,312.78	656,293.09	82,132.59
非流动负债	1,404.65	121,883.47	233,069.07	45.39
				280,497.20
				44.37
				280,541.57
				184,726.04

上期数

项目	上期数			
	北京颐和润致置业有 限公司	上海诺基亚贝尔股份有限 公司	长飞光纤光缆股份有限 公司	北京知泰房地产开发有 限责任公司
负债合计	102,087.30	1,033,196.25	889,362.16	82,177.98
净资产	845,466.47	790,545.79	1,058,502.75	304,473.88
按持股比例计算的净资产份额	419,904.07	391,081.54	232,097.01	100,476.38
调整事项				-5,159.49
对联营企业权益投资的账面价值	419,904.07	391,081.54	232,097.01	95,316.89
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入		1,206,948.2	953,607.56	35,069.52
净利润		-9,100.63	72,067.57	-629.13
其他综合收益		13,907.00	-966.05	
综合收益总额		4,806.37	71,101.52	-629.13
企业本年收到的来自联营企业的股利			3,884.28	
				-185.16
				-185.16

6. 不重要合营企业和联营企业的汇总信息

项目	本期数	上期数
合营企业:	—	—
投资账面价值合计	28,670,341,703.09	31,317,033,594.95
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	501,732,316.46	607,434,998.53
其他综合收益		-74,141,348.45
综合收益总额	501,732,316.46	533,293,650.08
联营企业:	—	—
投资账面价值合计	67,613,013,377.95	64,242,170,389.06
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	2,534,707,441.11	4,416,024,803.47
其他综合收益	69,621,687.43	42,194,019.12
综合收益总额	2,604,329,128.54	4,458,218,822.59

(十九) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
贵州茅台酒股份有限公司	1,722,767,123.00	2,044,975,450.00
中央企业乡村产业投资基金股份有限公司	742,003,000.00	842,003,000.00
华电国际电力股份有限公司	414,808,128.00	428,778,960.00
国新央企信用保障(北京)有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
江苏洋河酒厂股份有限公司	264,133,084.50	271,094,348.97
中信银行股份有限公司	135,537,672.00	125,739,768.00
贵安新区开发投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
河南省沁伊高速公路有限公司	88,031,593.00	61,104,000.00
广东冠粤路桥有限公司	61,409,488.63	61,409,488.63
贵州省能源担保有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00
四川法派服饰发展有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00
其他	1,142,587,694.10	781,262,454.09
<u>合计</u>	<u>5,086,277,783.23</u>	<u>5,131,367,469.69</u>

2. 期末重要的其他权益工具投资情况

项目	本期确认的 股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收 益转入留存 收益的金额	指定为以公允价值 计量且其变动计入 其他综合收益的原 因	其他综合 收益转入 留存收益 的原因
贵州茅台酒股份有限公司	43,478,173.17	2,087,217,223.44				
华电国际电力股份有限公司	14,900,975.25		34,742,610.00			
国新央企信用保障(北京)有限公司	6,855,474.60	6,855,474.60				
江苏洋河酒厂股份有限公司	4,937,067.00	275,645,523.41				
中信银行股份有限公司	8,219,352.80		11,113,525.67			
贵安新区开发投资有限公司		2,091,000.00		2,091,000.00		
合计	78,391,042.82	2,371,809,221.45	45,856,135.67	2,091,000.00		

(二十) 其他非流动金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
厦门凯承企业管理合伙企业(有限合伙)	1,089,593,179.00	
广东省高速公路发展股份有限公司	791,497,968.70	748,987,847.59
厦门和馨企业管理合伙企业(有限合伙)	637,838,180.10	1,000,000,000.00
招商局积余产业运营服务股份有限公司	493,234,692.90	230,517,429.08
北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	240,100,000.00	240,100,000.00
航天彩虹无人机股份有限公司	218,329,589.20	295,068,671.80
交通银行股份有限公司	185,744,948.50	180,650,677.78
中信证券股份有限公司	162,744,957.20	187,718,397.73
德才装饰股份有限公司	74,802,952.51	95,650,224.67
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	68,214,076.20	95,001,339.00
郴州市金贵银业股份有限公司	51,195,205.74	54,596,880.54
珠海宏勤企业管理合伙企业(有限合伙)	50,725,078.66	118,886,395.77
其他	862,714,999.02	1,855,819,309.55
合计	4,926,735,827.73	5,102,997,173.51

(二十一) 投资性房地产

1. 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>45,624,606,203.25</u>	<u>7,634,715,980.33</u>	<u>2,554,143,481.32</u>	<u>50,705,178,702.26</u>
其中：1. 房屋、建筑物	45,491,818,605.45	7,634,715,980.33	2,554,143,481.32	50,572,391,104.46
2. 土地使用权	132,787,597.80			132,787,597.80
<u>二、累计折旧和累计摊销合计</u>	<u>7,100,832,270.12</u>	<u>2,138,334,849.00</u>	<u>338,700,011.22</u>	<u>8,900,467,107.90</u>
其中：1. 房屋、建筑物	7,066,960,535.95	2,134,974,965.64	338,700,011.22	8,863,235,490.37
2. 土地使用权	33,871,734.17	3,359,883.36		37,231,617.53
<u>三、投资性房地产账面净值合计</u>	<u>38,523,773,933.13</u>	--	--	<u>41,804,711,594.36</u>
其中：1. 房屋、建筑物	38,424,858,069.50	--	--	41,709,155,614.09
2. 土地使用权	98,915,863.63	--	--	95,555,980.27
<u>四、投资性房地产减值准备累计金额合计</u>	<u>932,097,492.53</u>	<u>326,895,707.31</u>		<u>1,258,993,199.84</u>
其中：1. 房屋、建筑物	932,097,492.53	326,895,707.31		1,258,993,199.84
2. 土地使用权				
<u>五、投资性房地产账面价值合计</u>	<u>37,591,676,440.60</u>	--	--	<u>40,545,718,394.52</u>
其中：1. 房屋、建筑物	37,492,760,576.97	--	--	40,450,162,414.25
2. 土地使用权	98,915,863.63	--	--	95,555,980.27

2. 未办妥产权证书的投资性房地产账面价值及原因

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋及建筑物	3,187,155,599.8	多数为房地产企业所开发项目用于出租用途，主要原因为正在办理过程中以及尚未到办理时间。

(二十二) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	20,410,272,561.16	21,206,182,020.18
固定资产清理	3,591,246.04	1,787,558.30
<u>合计</u>	<u>20,413,863,807.20</u>	<u>21,207,969,578.48</u>

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>33,555,838,556.61</u>	<u>4,379,978,381.67</u>	<u>4,426,121,231.17</u>	<u>33,509,695,707.11</u>
其中：土地资产				
房屋及建筑物	22,722,270,468.01	3,290,132,478.68	3,707,433,778.18	22,304,969,168.51
机器设备	7,183,803,820.09	727,800,565.91	434,420,976.69	7,477,183,409.31
运输工具	1,323,173,181.31	124,234,714.34	106,311,824.90	1,341,096,070.75
电子设备	822,097,326.55	112,862,725.51	36,831,317.65	898,128,734.41
办公设备	657,514,445.15	46,486,830.66	116,314,475.51	587,686,800.30
酒店业家具	95,604,213.85	577,644.52	124,489.99	96,057,368.38
其他	751,375,101.65	77,883,422.05	24,684,368.25	804,574,155.45
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>11,727,121,567.93</u>	<u>1,732,769,814.78</u>	<u>1,016,538,149.16</u>	<u>12,443,353,233.55</u>
其中：土地资产				
房屋及建筑物	4,996,648,039.68	906,330,760.73	345,622,502.85	5,557,356,297.56
机器设备	4,150,171,385.12	497,182,652.12	403,200,686.60	4,244,153,350.64
运输工具	972,536,200.77	100,923,199.60	96,779,647.25	976,679,753.12
电子设备	613,053,873.61	119,049,093.76	32,283,061.97	699,819,905.40
办公设备	536,588,976.41	38,958,637.96	112,115,169.22	463,432,445.15
酒店业家具	51,665,514.61	9,630,848.94	113,561.67	61,182,801.88
其他	406,457,577.73	60,694,621.67	26,423,519.60	440,728,679.80
<u>三、固定资产账面净值合计</u>	<u>21,828,716,988.68</u>	—	—	<u>21,066,342,473.56</u>
其中：土地资产				
房屋及建筑物	17,725,622,428.33	—	—	16,747,612,870.95
机器设备	3,033,632,434.97	—	—	3,233,030,058.67
运输工具	350,636,980.54	—	—	364,416,317.63
电子设备	209,043,452.94	—	—	198,308,829.01
办公设备	120,925,468.74	—	—	124,254,355.15
酒店业家具	43,938,699.24	—	—	34,874,566.50
其他	344,917,523.92	—	—	363,845,475.65
<u>四、减值准备合计</u>	<u>622,534,968.50</u>	<u>41,434,196.66</u>	<u>7,899,252.76</u>	<u>656,069,912.40</u>
其中：土地资产				
房屋及建筑物	292,013,360.41	9,991,567.15	822,290.92	301,182,636.64
机器设备	323,076,236.32	29,689,298.91	5,186,361.77	347,579,173.46
运输工具	2,347,194.13	282,096.39	777,306.11	1,851,984.41

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子设备	2,116,672.50	861,969.13	635,672.83	2,342,968.80
办公设备	205,824.31	127,848.74	2,311.77	331,361.28
酒店业家具				
其他	2,775,680.83	481,416.34	475,309.36	2,781,787.81
五、固定资产账面价值合计	21,206,182,020.18	—	—	20,410,272,561.16
其中：土地资产		—	—	
房屋及建筑物	17,433,609,067.92	—	—	16,446,430,234.31
机器设备	2,710,556,198.65	—	—	2,885,450,885.21
运输工具	348,289,786.41	—	—	362,564,333.22
电子设备	206,926,780.44	—	—	195,965,860.21
办公设备	120,719,644.43	—	—	123,922,993.87
酒店业家具	43,938,699.24	—	—	34,874,566.50
其他	342,141,843.09	—	—	361,063,687.84

2. 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋建筑物	2,285,062,684.11	多数为房地产企业所开发项目用于自用用途，主要原因为正在办理过程中以及尚未到办理时间。

3. 固定资产清理情况

项目	期末账面价值	期初账面价值	转入清理的原因
机器设备	1,724,810.57	439,853.29	报废
办公设备	717,186.22	276,509.54	报废
房屋及建筑物	381,631.49	381,631.49	房屋被法院查封
运输工具	60,537.20	101,702.56	报废
其他	707,080.56	587,861.42	报废
合计	3,591,246.04	1,787,558.30	

(二十三) 在建工程

1. 分类列示

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
在建工程	1,120,110,027.08	80,572,098.81	20,466,622,115.90	40,845,753.80
工程物资	25,485.24		25,485.24	
合计	1,120,135,512.32	80,572,098.81	20,466,647,601.14	40,845,753.80

2. 在建工程情况

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面价值	减值准备
成都航空大世界项目整体	571,063,663.70		571,063,663.70	
仙人岛储罐二期工程	60,988,976.53		60,988,976.53	
武汉公司办公楼	48,323,642.78		48,323,642.78	
4600 万发电子雷管生产线升级改造项目	41,579,979.17		41,579,979.17	
东直门影城项目	37,362,367.83	14,276,200.00	23,086,167.83	14,276,200.00
5000 万发雷管生产线建设	26,266,180.02		26,266,180.02	
保利民爆库区工程	26,204,140.06		26,204,140.06	
南当矿深部 15 万吨/年采矿改扩建工程	26,037,981.27	22,094,852.21	3,943,129.06	18,611,206.84
年产 1.2 万吨乳化炸药生产线建设项目	25,670,188.36		25,670,188.36	339,547.42

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
唐山保久生产线建设	23,213,320.09		2,142,513.39	
中山翠亨新型产业用地	19,321,903.32		17,971,687.14	
保利民爆办公宿舍楼项目	18,036,778.49		8,422,743.52	
阿尔及利亚 TinZakri 金矿地质勘查	17,576,592.28		17,576,592.28	
澳瑞凯酒水土地	14,057,167.09			
沙井基地房屋建筑物	13,405,595.62	13,405,595.62	13,405,595.62	
新寨锡矿山工程	12,741,147.90		11,898,817.81	
杭州农都项目	10,129,346.58		748,033.86	
中山西部外环高速公路项目			9,019,524,664.40	
中山坦洲快线项目			5,603,066,069.15	
中山东环高速公路项目			1,391,424,472.09	
阳江中州大道扩建改造项目			1,042,373,282.46	
阳江滨海公路项目			1,019,484,073.07	
洛溪人桥拓宽项目			715,917,244.65	
中国抽纱交流中心			338,921,848.82	
其他零星工程	128,131,055.99	30,795,450.98	544,971,567.36	13,163,958.18
合计	<u>1,120,110,027.08</u>	<u>80,572,098.81</u>	<u>20,466,622,115.90</u>	<u>40,845,753.80</u>
				<u>20,425,776,362.10</u>

3. 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	本期增加额	本期转入		本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计		其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)		资金来源
				固定	无形资产					金额	率		金额	率	
中山西部外环高速公路项目	9,019,524,664.40	9,019,524,664.40				9,019,524,664.40	100.00	100.00	489,200,542.39						自有资金、银行贷款、其他
中山近期快线项目	5,603,066,069.15	5,603,066,069.15			5,603,066,069.15	100.00	100.00	100.00	264,600,540.27						自有资金、银行贷款
中山东环高速公路项目	1,391,424,472.09	1,391,424,472.09			1,391,424,472.09	100.00	100.00	100.00	1,251,249.99						资本金及银行贷款
阳江中州大道扩建改造项目	1,042,373,282.46	1,042,373,282.46			1,042,373,282.46	100.00	100.00	100.00	30,328,933.62						股东投入、银行贷款
阳江滨海公路项目	1,019,484,073.07	1,019,484,073.07			1,019,484,073.07	100.00	100.00	100.00	42,256,594.27						自有资金、银行贷款
清溪大桥拓宽项目	715,917,244.65	715,917,244.65			715,917,244.65	100.00	100.00	100.00	25,739,015.75						自有资金、银行贷款
成都航空大世界	2,653,245,156.07	571,063,663.70				571,063,663.70	21.52	36.96	3,416,455.70						其他来源
中国抽纱交流中心	470,000,000.00	338,921,848.82			338,921,848.82	72.11	72.11	72.11	48,269,854.80						自有资金
中心工艺材料园项目	267,260,000.00	65,891,516.17			65,891,516.17	24.66	0.17								银行贷款
仙人岛储罐二期工程	205,409,200.00	60,988,976.53			60,988,976.53	29.69	0.30								自有资金
东五门影城项目	47,472,820.00	37,451,390.83			89,023.00	37,362,367.83	78.89	78.70							银行贷款
中山翠亨新型产业用地	883,230,300.00	17,971,687.14	1,380,216.18			19,351,903.32	2.19	2.00							股东投入
阿尔及利亚 Tin Zakeri 金矿地质勘查	24,800,000.00	17,576,592.28				17,576,592.28	70.87	70.87							自有资金
西藏中命地同益技改扩能	24,600,000.00	14,759,389.81	5,434,237.12		20,193,626.93	82.09	100.00								自有资金
益江民爆年产1200万发电子雷管生产线升级改造项目	56,647,295.73	14,053,068.87			14,053,068.87	24.81	90.00								自有资金
新海岭矿山工程	118,406,900.00	11,898,817.81	842,330.09			12,741,147.90	10.76	35.00							自有资金
合计	23,542,861,477.62	19,942,369,737.78	7,626,783.39	20,193,626.93	19,210,748,262.68	719,054,651.56	---	---	905,063,196.79	---	---	---	---	---	---

4. 本期计提的在建工程减值准备

项目	本期计提金额	计提原因
南当矿深部 15 万吨/年采矿改扩建工程	22,094,852.21	项目停滞
美国技术高强度导爆管生产线	10,735,904.84	技术老旧
其他生产线升级改造	2,969,510.74	拟拆除
乌沙炸药库	2,437,348.67	拟拆除
工业雷管生产线	1,946,902.66	技术老旧
合计	40,184,519.12	

5. 工程物资

项目	期末余额	期初余额
工程材料	25,485.24	25,485.24
合计	25,485.24	25,485.24

(二十四) 生产性生物资产

以成本计量

项目	期初账面价值	本期增加额	本期减少额	期末账面价值
一、种植业	143,751.06		16,150.20	127,600.86
二、畜牧养殖业				
三、林业	106,747.25			106,747.25
四、水产业				
合计	250,498.31		16,150.20	234,348.11

(二十五) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二、账面原值合计	6,463,707,596.62	3,173,290,068.28	1,387,487,584.97	8,249,510,079.93
其中：土地	36,736,383.96	19,150,340.01		55,886,723.97
房屋及建筑物	6,307,658,610.52	3,145,756,579.70	1,379,630,152.62	8,073,785,037.60
机器运输办公设备	108,780,639.07	8,383,148.57	7,857,432.35	109,306,355.29
其他	10,531,963.07			10,531,963.07
二、累计折旧合计	1,070,204,251.35	996,948,313.92	283,980,710.08	1,783,171,855.19
其中：土地	7,276,831.26	10,560,148.44		17,836,979.70
房屋及建筑物	993,867,847.57	965,406,078.79	277,904,375.21	1,681,369,551.15

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器运输办公设备	66,953,179.92	19,402,292.23	6,076,334.87	80,279,137.28
其他	2,106,392.60	1,579,794.46		3,686,187.06
三、使用权资产账面净值合计	5,393,503,345.27	—	—	6,466,338,224.74
其中：土地	29,459,552.70	—	—	38,049,744.27
房屋及建筑物	5,313,790,762.95	—	—	6,392,415,486.45
机器运输办公设备	41,827,459.15	—	—	29,027,218.01
其他	8,425,570.47	—	—	6,845,776.01
四、减值准备合计	27,628,355.18		27,628,355.18	
其中：土地				
房屋及建筑物	27,628,355.18		27,628,355.18	
机器运输办公设备				
其他				
五、使用权资产账面价值合计	5,365,874,990.09	—	—	6,466,338,224.74
其中：土地	29,459,552.70	—	—	38,049,744.27
房屋及建筑物	5,286,162,407.77	—	—	6,392,415,486.45
机器运输办公设备	41,827,459.15	—	—	29,027,218.01
其他	8,425,570.47	—	—	6,845,776.01

（二十六）无形资产

无形资产分类

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	8,940,301,663.28	17,454,916,524.82	1,140,465,557.91	25,254,752,630.19
其中：软件	4,553,579,117.86	509,584,704.18	921,834,956.70	4,141,328,865.34
土地使用权	2,509,191,595.90	612,754,587.81	201,682,272.63	2,920,263,911.08
专利权	212,956,400.21	33,522,582.26		246,478,982.47
非专利技术	575,211,855.58	22,041,782.97	16,785,802.50	580,467,836.05
商标权	203,991,131.88	5,727,030.61		209,718,162.49
著作权	8,796,870.73			8,796,870.73
特许权	5,040,000.00	16,254,562,702.45		16,259,602,702.45
探矿权与采矿权	128,020,747.34	855,400.00		128,876,147.34
经营管理权	85,624,205.43			85,624,205.43
客户关系	531,369,920.00	14,955,520.00		546,325,440.00
其他	126,519,818.35	912,214.54	162,526.08	127,269,506.81

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
二、累计摊销合计	5,334,021,345.03	869,134,044.98	765,311,973.99	5,437,843,416.02
其中：软件	3,850,467,920.94	626,374,216.54	724,656,394.68	3,752,185,742.80
土地使用权	494,019,414.11	94,856,349.79	32,804,455.22	556,071,308.68
专利权	88,088,933.13	18,534,202.72		106,623,135.85
非专利技术	466,279,304.09	46,107,341.97	7,803,689.12	504,582,956.94
商标权	99,936,612.75	25,711,926.89		125,648,539.64
著作权	2,149,374.04	10,000.00		2,159,374.04
特许权	4,547,084.72	143,678.47		4,690,763.19
探矿权与采矿权	19,916,875.11	100,274.65		20,017,149.76
经营管理权	17,125,697.33	1,712,826.60		18,838,523.93
客户关系	254,494,425.00	43,535,010.00		298,029,435.00
其他	36,995,703.81	12,048,217.35	47,434.97	48,996,486.19
三、无形资产减值准备金额合计	63,711,738.91	38,421,753.67	232,706.65	101,900,785.93
其中：软件	1,687,063.59		19,716.57	1,667,347.02
土地使用权	1,991,071.96		212,990.08	1,778,081.88
专利权	10,053,215.88			10,053,215.88
非专利技术		273,785.18		273,785.18
商标权	1,000,000.00			1,000,000.00
著作权	6,597,496.69			6,597,496.69
特许权				
探矿权与采矿权	32,313,792.84	38,147,968.49		70,461,761.33
经营管理权				
客户关系				
其他	10,069,097.95			10,069,097.95
四、账面价值合计	3,542,568,579.34	--	--	19,715,008,428.24
其中：软件	701,424,133.33	--	--	387,475,775.52
土地使用权	2,013,181,109.83	--	--	2,362,414,520.52
专利权	114,814,251.20	--	--	129,802,630.74
非专利技术	108,932,551.49	--	--	75,611,093.93
商标权	103,054,519.13	--	--	83,069,622.85
著作权	50,000.00	--	--	40,000.00
特许权	492,915.28	--	--	16,254,911,939.26
探矿权与采矿权	75,790,079.39	--	--	38,397,236.25
经营管理权	68,498,508.10	--	--	66,785,681.50

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
客户关系	276,875,495.00	--	--	248,296,005.00
其他	79,455,016.59	--	--	68,203,922.67

(二十七) 开发支出

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
ALE 软件开发	189,890,033.77	354,341,992.60		222,770,096.74	73,262,438.44		248,199,491.19
文化保利票务营销平台	5,348,371.03	14,636,812.01		13,567,942.95			6,417,240.09
保利新联研发项目	8,973,139.07	13,842,088.00		22,815,227.07			
其他	318,867.92	22,185,066.25	175,471.70	7,393,660.08	9,223,686.09		6,062,059.70
合计	204,530,411.79	405,005,958.86	175,471.70	266,546,926.84	82,486,124.53		260,678,790.98

(二十八) 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
ALE Holding 及其子公司	900,720,743.26	25,095,045.87		925,815,789.13
保利贵州房地产开发有限公司	430,405,010.88			430,405,010.88
贵州保久安防集团有限公司	305,724,216.93			305,724,216.93
保利久联控股集团有限责任公司	283,285,994.66			283,285,994.66
山东银光民爆器材有限公司(注)	233,789,189.49			233,789,189.49
普研(上海)标准技术服务有限公司	174,662,691.73			174,662,691.73
佛山市星星文化传播有限公司	173,379,561.85			173,379,561.85
保利长大工程有限公司	101,133,142.82			101,133,142.82
河北卫星化工股份有限公司		98,211,941.13		98,211,941.13
广州保利置业有限公司	50,314,575.17			50,314,575.17
湖南保利天创物业发展有限公司	46,129,067.92			46,129,067.92
上海贝尔企业通信有限公司	40,119,317.37			40,119,317.37
河南久联神威民爆器材有限公司	37,923,759.12			37,923,759.12
保利澳瑞凯管理有限公司下属三家子公司	36,707,351.38			36,707,351.38
广东长新市政工程有限公司	33,250,000.00			33,250,000.00
北京华信傲天网络技术有限公司	33,179,237.27			33,179,237.27
广东长新建筑工程有限公司	23,000,000.00			23,000,000.00
成都华昌物业发展有限责任公司	17,864,999.99			17,864,999.99

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
上海复珊精密制造有限公司	17,499,150.78			17,499,150.78
吐鲁番银光民爆有限公司	7,970,582.65			7,970,582.65
南昌瑞达置业有限公司	7,660,000.00			7,660,000.00
云南美城房地产开发有限公司	7,418,073.40			7,418,073.40
中盈优创资讯科技有限公司	5,626,969.12			5,626,969.12
中盈优创（上海）安全科技有限公司	3,710,844.18			3,710,844.18
武汉联业科技有限责任公司	3,626,783.03			3,626,783.03
河北六〇七化工有限公司		3,530,535.01		3,530,535.01
中丝天成（攀枝花）丝绸有限公司	3,228,845.10			3,228,845.10
南宁市柳沙房地产开发有限公司	2,622,069.51			2,622,069.51
美泰乐贵金属（苏州）有限公司	2,361,508.05			2,361,508.05
马鞍山龙港钉业有限公司		2,211,048.00		2,211,048.00
广州保利数码科技有限公司	1,779,460.75			1,779,460.75
惠州市保利建业房地产开发有限公司	1,469,495.64			1,469,495.64
北京喜剧院有限公司		1,419,129.51		1,419,129.51
广州东灏房地产开发有限公司	1,200,977.23			1,200,977.23
久远祥和爆破工程有限公司	1,020,000.00			1,020,000.00
保利斯特朗（北京）国际艺术传播有限公司		953,749.29		953,749.29
保利晖创（重庆）综合城市服务有限公司	904,194.80			904,194.80
贵州省开阳物资贸易有限公司	646,522.12			646,522.12
上海科泰信息技术有限公司	280,096.06			280,096.06
秦皇岛嘉业化工进出口有限公司	246,025.71			246,025.71
上海君兰置业有限公司	232,946.59			232,946.59
保利江苏置业有限公司	171,750.00			171,750.00
岳阳保利置业有限公司	95,395.44			95,395.44
上海苏茜经编装饰用品有限公司	88,000.00			88,000.00
广东重工建设监理有限公司	50,939.26			50,939.26
上海保利佳房地产开发有限公司	9,024.13			9,024.13
上海保利城市发展有限公司	4,769.05			4,769.05
Sipwise Gmbh	37,357,964.90		37,357,964.90	
惠州保利龙胜房地产开发有限公司	12,569,850.40		12,569,850.40	
合计	3,041,441,097.74	131,421,448.81	49,927,815.30	3,122,934,731.25

注：山东银光民爆器材有限公司现已更名为保利澳瑞凯（山东）矿业服务有限公司。

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
ALE Holding 及其子公司	278,699,751.47	7,844,064.09		286,543,815.56
保利贵州房地产开发有限公司	430,405,010.88			430,405,010.88
贵州保久安防集团有限公司	211,586,800.00			211,586,800.00
保利久联控股集团有限责任公司	283,285,994.66			283,285,994.66
山东银光民爆器材有限公司	199,864,100.00			199,864,100.00
佛山市星星文化传播有限公司	96,514,863.87			96,514,863.87
广州保利置业有限公司	50,314,575.17			50,314,575.17
上海复珊精密制造有限公司	9,742,279.38	1,858,486.20		11,600,765.58
南昌瑞达置业有限公司	7,660,000.00			7,660,000.00
云南美城房地产开发有限公司	7,418,073.40			7,418,073.40
河北六〇七化工有限公司		3,530,535.01		3,530,535.01
上海科泰信息技术有限公司	280,096.06			280,096.06
秦皇岛嘉业化工进出口有限公司	246,025.71			246,025.71
上海君兰置业有限公司	232,946.59			232,946.59
上海苏茜经编装饰用品有限公司	88,000.00			88,000.00
上海保利城市发展有限公司	4,769.05			4,769.05
合计	1,576,343,286.24	13,233,085.30		1,589,576,371.54

(二十九) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
各项装修改造、费用摊销等	862,813,241.07	155,958,713.31	271,300,207.66	39,191,961.90	708,279,784.82	合并范围变动等原因
保利影院装修款	274,997,439.38	6,469,410.23	29,961,858.41	15,387,215.13	236,117,776.07	计提减值及退租等原因
其他	41,238,026.35	17,195,397.91	13,127,777.40	4,359,012.14	40,946,634.72	计提减值等原因
合计	1,179,048,706.80	179,623,521.45	314,389,843.47	58,938,189.17	985,344,195.61	

(三十) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税	可抵扣/应纳税	递延所得税	可抵扣/应纳税
	资产/负债	暂时性差异	资产/负债	暂时性差异
一、递延所得税资产	15,005,623,476.80	61,531,078,238.77	11,090,131,176.10	45,438,228,272.51
资产减值准备	574,175,704.77	2,514,358,190.08	418,359,455.93	1,821,142,418.73

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税	可抵扣/应纳税	递延所得税	可抵扣/应纳税
	资产/负债	暂时性差异	资产/负债	暂时性差异
可抵扣亏损	4,200,056,064.44	16,851,948,813.61	2,930,006,635.52	11,971,862,290.10
信用减值损失	991,267,122.25	4,730,662,210.01	603,814,523.71	2,909,389,824.86
内部交易未实现利润	3,604,803,150.98	14,323,231,827.20	3,144,177,925.72	12,558,599,344.92
预提费用	5,380,075,383.84	21,520,788,268.32	3,662,928,044.22	14,658,084,089.10
公允价值变动	28,429,428.41	115,639,313.55	47,983,968.80	193,529,887.66
应付职工薪酬-设定受益计划	97,443,292.31	632,263,026.19	124,087,549.26	680,527,690.91
收入确认暂时性差异	2,407,963.49	16,053,089.77	963,100.32	6,420,668.62
预计负债	13,840,485.40	78,477,362.60	9,949,398.68	53,020,827.32
其他	113,124,880.91	747,656,137.44	147,860,573.94	585,651,230.29
二、递延所得税负债	1,689,291,132.75	7,185,906,834.50	1,753,739,829.28	8,244,192,115.18
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	346,885,779.20	1,461,174,905.56	177,115,844.15	1,324,605,277.41
计入其他综合收益的其他金融资产公允价值变动	489,748,623.22	1,959,216,412.24	622,956,262.13	2,490,548,431.26
评估增值	392,900,833.61	2,030,228,725.60	491,480,621.81	1,980,995,835.91
销售佣金资本化			156,264.10	726,880.38
其他	459,755,896.72	1,735,286,791.10	462,030,837.09	2,447,315,690.22

2. 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	13,522,017,896.53	9,806,108,588.05
可抵扣亏损	15,127,009,921.94	9,097,259,325.29
合计	28,649,027,818.47	18,903,367,913.34

3. 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
2022		959,177,401.37	
2023	1,787,347,754.70	868,024,827.89	
2024	1,961,676,587.25	1,304,851,634.71	
2025	1,870,224,836.41	1,465,345,067.72	
2026	2,548,871,494.75	2,132,199,241.90	
2027	4,502,556,991.81		
2028	6,602,055.50		

年份	期末余额	期初余额	备注
2029	159,127,430.58	166,965,677.59	
2030	160,568,577.64	161,108,805.19	
2031	35,583,408.33	39,941,003.84	
2032	41,280,426.98		
无限期	2,053,170,357.99	1,999,645,665.08	境外公司营业亏损可无限期结转
<u>合计</u>	<u>15,127,009,921.94</u>	<u>9,097,259,325.29</u>	

(三十一) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
长期合同资产	5,092,767,138.40	1,841,077,696.90
预缴及待抵扣税金	1,726,135,300.91	1,098,668,979.28
艺术品	264,982,716.06	264,982,716.06
其他	303,379,848.97	457,226,110.16
<u>合计</u>	<u>7,387,265,004.34</u>	<u>3,661,955,502.40</u>

(三十二) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	97,900,000.00	189,759,205.07
抵押借款	351,326,136.99	752,074,998.58
保证借款	4,465,459,073.60	9,523,108,377.23
信用借款	4,884,789,800.97	2,454,827,554.26
<u>合计</u>	<u>9,799,475,011.56</u>	<u>12,919,770,135.14</u>

(三十三) 交易性金融负债

项目	期末公允价值	期初公允价值
交易性金融负债	596,714,060.25	684,616,052.81
其中：发行的交易性债券		
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		
其他	2,164,624,656.31	1,945,468,586.93
<u>合计</u>	<u>2,761,338,716.56</u>	<u>2,630,084,639.74</u>

(三十四) 衍生金融负债

项目	期末余额	期初余额
境外经营净投资套期		11,814,232.99
黄金浮亏	2,049,040.00	10,382,980.00
铂金浮亏	60,822,384.12	
<u>合计</u>	<u>62,871,424.12</u>	<u>22,197,212.99</u>

(三十五) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	829,702,745.12	7,431,698,836.37
银行承兑汇票	1,381,375,958.64	3,539,867,727.61
<u>合计</u>	<u>2,211,078,703.76</u>	<u>10,971,566,563.98</u>

(三十六) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	150,331,741,226.02	115,854,143,217.71
1至2年(含2年)	26,926,568,038.32	29,166,662,120.03
2至3年(含3年)	13,032,758,470.39	11,353,547,252.26
3年以上	11,014,290,718.50	8,396,873,771.48
<u>合计</u>	<u>201,305,358,453.23</u>	<u>164,771,226,361.48</u>

账龄超过1年的重要应付账款

公司名称	期末余额	未偿还原因
广州市家誉建材有限公司	410,222,268.56	未到结算期
甘肃中联威视电子科技有限公司	387,070,000.00	未到结算期
清远保利天汇中汇花园	312,297,784.69	未到结算期
油罐车出口项目暂估售后服务款	194,999,402.87	未到结算期
GREEN RESIDENCE SOLE COMPANY LIMITE	108,464,382.08	未到结算期
<u>合计</u>	<u>1,413,053,838.20</u>	

(三十七) 预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	378,398,778.62	699,218,546.71

账龄	期末余额	期初余额
1年以上	726,398,508.67	529,627,272.04
<u>合计</u>	<u>1,104,797,287.29</u>	<u>1,228,845,818.75</u>

注：一年以上预收款项主要为房地产项目公司预收的租金等。

(三十八) 合同负债情况

账龄	期末余额	期初余额
预收房款及装修款等	443,652,811,303.00	457,457,429,909.06
预收货款等	2,142,453,186.62	2,520,489,432.90
预收票款及艺术品款等	602,184,197.33	590,408,457.38
预收咨询、展览服务合同款	1,372,255,381.13	1,037,439,200.42
预收物业管理及相关费用等	235,362,486.70	241,707,197.99
其他预收款等	40,190,465,897.63	41,741,040,036.73
<u>合计</u>	<u>488,195,532,452.41</u>	<u>503,588,514,234.48</u>

△ (三十九) 吸收存款及同业放款 (仅由金融企业披露)

项目	期末余额	期初余额
吸收合营联营企业存款	935,011,016.04	2,028,790,437.33
<u>合计</u>	<u>935,011,016.04</u>	<u>2,028,790,437.33</u>

(四十) 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	1,685,389,026.25	19,322,762,270.55	19,064,923,707.31	1,943,227,589.49
二、离职后福利-设定提存计划	29,476,541.28	1,676,515,447.14	1,644,207,592.13	61,784,396.29
三、辞退福利	14,367,083.60	146,844,198.11	143,652,531.63	17,558,750.08
四、一年内到期的其他福利	15,140,000.00	4,946,313.78	4,056,313.78	16,030,000.00
五、其他	528,530.63	95,850,504.37	94,901,689.56	1,477,345.44
<u>合计</u>	<u>1,744,901,181.76</u>	<u>21,246,918,733.95</u>	<u>20,951,741,834.41</u>	<u>2,040,078,081.30</u>

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,248,126,086.60	15,885,567,250.31	15,683,176,482.21	1,450,516,854.70

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
二、职工福利费	124,618,997.19	1,226,328,890.24	1,227,546,899.52	123,400,987.91
三、社会保险费	20,114,075.65	773,771,892.71	770,397,768.34	23,488,200.02
其中：1. 医疗保险费及生育保险费	19,319,144.23	716,063,503.61	713,054,282.95	22,328,364.89
2. 工伤保险费	291,453.01	39,741,327.47	39,397,049.69	635,730.79
3. 其他	503,478.41	17,967,061.63	17,946,435.70	524,104.34
四、住房公积金	21,063,339.55	861,143,321.50	821,824,282.87	60,382,378.18
五、工会经费和职工教育经费	246,310,803.78	238,757,678.44	219,142,458.52	265,926,023.70
六、短期带薪缺勤	259,552.44	5,191,801.34	2,296,972.60	3,154,381.18
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	24,896,171.04	332,001,436.01	340,538,843.25	16,358,763.80
合计	1,685,389,026.25	19,322,762,270.55	19,064,923,707.31	1,943,227,589.49

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	16,426,989.97	1,308,536,354.53	1,281,191,144.44	43,772,200.06
二、失业保险费	1,265,718.89	40,732,728.31	40,324,405.98	1,674,041.22
三、企业年金缴费	11,783,832.42	327,246,364.30	322,692,041.71	16,338,155.01
合计	29,476,541.28	1,676,515,447.14	1,644,207,592.13	61,784,396.29

(四十一) 应交税费

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
增值税	4,049,776,767.10	16,007,795,029.62	15,107,903,982.42	4,949,667,814.30
消费税	466,665.84	3,297,110.64	2,638,251.65	1,125,524.83
资源税	13,809.33	21,146,052.96	21,143,112.49	16,749.80
企业所得税	-13,317,167,284.07	14,996,877,486.38	14,139,939,783.57	-12,460,229,581.26
城市维护建设税	-406,656,596.56	776,478,363.48	875,880,994.35	-506,059,227.43
房产税	36,436,498.61	576,130,281.52	589,653,467.67	22,913,312.46
土地使用税	53,100,738.87	472,413,727.66	520,674,148.30	4,840,318.23
个人所得税	332,476,634.05	927,833,501.28	1,027,132,709.84	233,177,425.49
教育费附加(含地方教育费附加)	-295,131,374.25	588,095,510.58	657,713,070.17	-364,748,933.84
其他税费	22,008,751,067.77	20,274,535,129.61	19,784,484,012.00	22,498,802,185.38
合计	12,462,066,926.69	54,644,602,193.73	52,727,163,532.46	14,379,505,587.96

(四十二) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	104,103,098.29	1,594,294,013.52
应付股利	3,463,239,628.78	390,895,405.66
其他应付款项	156,156,506,657.01	168,516,382,861.99
<u>合计</u>	<u>159,723,849,384.08</u>	<u>170,501,572,281.17</u>

1. 应付利息情况

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	29,552,190.50	465,686,337.91
企业债券利息	64,079,319.82	990,846,705.90
短期借款应付利息	2,476,801.45	40,064,314.25
其他利息	7,994,786.52	97,696,655.46
<u>合计</u>	<u>104,103,098.29</u>	<u>1,594,294,013.52</u>

2. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	3,351,399,559.31	222,055,127.85
划分为权益工具的优先股\永续债股利	111,840,069.47	168,840,277.81
其他		
<u>合计</u>	<u>3,463,239,628.78</u>	<u>390,895,405.66</u>

3. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
房地产联合营企业往来款	54,141,775,942.82	56,511,238,126.56
房地产合作方往来款	53,145,177,789.69	67,559,211,972.90
保证金押金等	13,072,681,199.18	12,472,955,439.82
外部单位及其他款项等	35,796,871,725.32	31,972,977,322.71
<u>合计</u>	<u>156,156,506,657.01</u>	<u>168,516,382,861.99</u>

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
State Reach International Limited	3,431,248,834.74	往来款
北京昭泰房地产开发有限公司	1,674,550,217.52	往来款
小米商业保理(天津)有限责任公司	1,000,000,000.00	往来款
佛山市茂兴房地产开发有限公司	700,000,000.00	往来款
杭州滨江房产集团股份有限公司	576,918,520.70	往来款
<u>合计</u>	<u>7,382,717,572.96</u>	

(四十三) 持有待售负债

项目	期末账面价值	期末公允价值	预计处置费用	时间安排
应付票据及应付账款	13,751,990.96	13,751,990.96		2023 年
应付职工薪酬	21,176,327.29	21,176,327.29		2023 年
其他应付款	21,625.68	21,625.68		2023 年
一年内到期的非流动负债	17,173,732.79	17,173,732.79		2023 年
递延所得税负债	19,672,459.07	19,672,459.07		2023 年
<u>合计</u>	<u>71,796,135.79</u>	<u>71,796,135.79</u>		

(四十四) 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	91,047,089,950.09	73,838,864,890.83
1 年内到期的应付债券	14,091,734,848.39	9,685,086,864.87
1 年内到期的长期应付款	65,678,083.29	9,981,025.62
1 年内到期的其他长期负债	59,580,919.11	75,418,269.73
1 年内到期的租赁负债	914,173,416.01	672,603,867.23
<u>合计</u>	<u>106,178,257,216.89</u>	<u>84,281,954,918.28</u>

(四十五) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	2,911,093,611.09	1,153,448,767.12
增值税金	40,260,642,348.45	40,492,710,510.23
其他	1,351,755,027.73	2,397,795,986.76
<u>合计</u>	<u>44,523,490,987.27</u>	<u>44,043,955,264.11</u>

短期应付债券明细:

序号	债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
1	21 保利文化 SCP001	200,000,000.00	2021年7月	270天	200,000,000.00
2	21 保利文化 SCP002	200,000,000.00	2021年7月	270天	200,000,000.00
3	21 保利文化 SCP003	600,000,000.00	2021年8月	270天	600,000,000.00
4	21 保利化工 CP001	150,000,000.00	2021年9月	365天	150,000,000.00
5	22 保利久联 SCP001	400,000,000.00	2022年4月	270天	400,000,000.00
6	22 保利久联 SCP002	300,000,000.00	2022年8月	270天	300,000,000.00
7	22 保利化工 CP001	200,000,000.00	2022年4月	365天	200,000,000.00
8	22 保利集团 SCP001	1,000,000,000.00	2022年10月	180天	1,000,000,000.00
9	22 保利集团 SCP002	1,000,000,000.00	2022年12月	268天	1,000,000,000.00
	合计	4,050,000,000.00			4,050,000,000.00

续上表:

序号	期初余额	本期发行金额	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还金额	期末余额
1	200,000,000.00		1,710,525.11		204,882,191.78	
2	200,000,000.00		1,844,430.74		204,896,986.30	
3	600,000,000.00		7,145,570.78		613,758,904.11	
4	153,448,767.12		8,800,000.00		162,248,767.12	
5		400,000,000.00	9,819,177.94		9,819,177.94	400,000,000.00
6		300,000,000.00	3,198,739.72		3,198,739.72	300,000,000.00
7		200,000,000.00	7,361,111.09			207,361,111.09
8		1,000,000,000.00	2,753,333.33			1,002,753,333.33
9		1,000,000,000.00	979,166.67			1,000,979,166.67
	1,153,448,767.12	2,900,000,000.00	43,612,055.38		1,198,804,766.97	2,911,093,611.09

(四十六) 长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	52,352,245,903.00	18,842,660,000.00
抵押借款	81,164,863,399.94	53,396,423,032.44
保证借款	141,736,338,983.56	191,432,965,455.91
信用借款	34,793,871,493.33	30,526,640,184.72
合计	310,047,319,779.83	294,198,688,673.07

(四十七) 应付债券

1. 应付债券

项目	期末余额	期初余额
保利发展公司债券	29,284,509,033.53	20,131,723,037.01
保利发展中期票据	24,959,242,068.25	11,970,052,040.67
保利发展美元债	3,472,548,240.90	9,517,779,341.58
保利置业美元债	3,489,512,000.00	3,215,056,000.00
保利置业公司债券	6,000,000,000.00	
保利置业中期票据	2,000,000,000.00	
保利文化中期票据	700,000,000.00	1,200,000,000.00
保利置业公司债券	626,000,000.00	626,000,000.00
保利华信公司债券	516,477,272.58	612,397,444.87
保利集团公司债券	500,000,000.00	500,000,000.00
保利久联中期票据	612,495,000.00	408,719,999.97
保利中轻中期票据	400,000,000.00	400,000,000.00
保利工艺中期票据		300,000,000.00
<u>合计</u>	<u>72,560,783,615.26</u>	<u>48,881,727,864.10</u>

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	利率 (%)	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	重分类至一年内到期	期末余额
19 保利 02	500,000,000.00	2019年8月	5年	3.80	500,000,000.00	500,000,000.00		9,696,651.45			9,696,651.45	500,000,000.00
16 保利 02	2,500,000,000.00	2016年1月	7年	3.95	2,500,000,000.00	2,151,067,054.95		84,530,000.04	-11,087,054.95		2,224,530,000.04	
16 保利 04	3,000,000,000.00	2016年2月	10年	4.19	3,000,000,000.00	2,996,034,316.88		104,750,000.00	891,021.36		104,750,000.00	2,996,925,338.24
18 保利发展美元债 01	3,135,498,336.00	2018年2月	5年	3.95	3,135,498,336.00	3,178,933,197.01			302,487,801.12		3,481,401,298.13	
18 保利发展美元债 02	3,387,355,971.00	2018年9月	5年	4.75	3,387,355,971.00	3,166,827,989.31			305,686,884.46		3,472,514,873.77	
19 保利发展美元债 01	3,329,369,868.00	2019年3月	5年	3.875	3,329,369,868.00	3,172,017,855.26			300,530,385.64			3,472,548,240.90
20 保利 01	2,000,000,000.00	2020年4月	5年	3.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00		15,000,000.00			15,000,000.00	2,000,000,000.00
20 保利 03	1,500,000,000.00	2020年6月	5年	3.14	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00		23,550,000.00			23,550,000.00	1,500,000,000.00
20 保利 04	500,000,000.00	2020年6月	7年	3.78	500,000,000.00	500,000,000.00		9,450,000.00			9,450,000.00	500,000,000.00
20 保利 05	700,000,000.00	2020年9月	5年	3.72	700,000,000.00	700,000,000.00		6,510,000.00			6,510,000.00	700,000,000.00
20 保利 06	1,610,000,000.00	2020年9月	7年	4.18	1,610,000,000.00	1,610,000,000.00		16,824,499.80			16,824,499.80	1,610,000,000.00
20 保利发展 MTN005	2,000,000,000.00	2020年11月	3年	3.98	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00		9,065,555.48			2,009,065,555.48	
21 保利 01	1,630,000,000.00	2021年1月	5年	3.68	1,630,000,000.00	1,627,294,772.69		54,985,333.41	625,869.52		54,985,333.41	1,627,920,642.21
21 保利 02	900,000,000.00	2021年1月	7年	3.98	900,000,000.00	898,468,821.30		32,835,000.00	236,185.76		32,835,000.00	898,645,007.06
21 保利 03	1,000,000,000.00	2021年3月	5年	3.65	1,000,000,000.00	998,278,636.51		27,375,000.07	381,809.69		27,375,000.07	998,660,446.20
21 保利 04	940,000,000.00	2021年3月	7年	3.90	940,000,000.00	938,298,881.63		27,495,000.00	245,544.70		27,495,000.00	938,544,426.33
21 保利 05	2,500,000,000.00	2021年6月	5年	3.99	2,500,000,000.00	2,495,544,619.69		49,437,500.00	952,337.16		49,437,500.00	2,496,496,956.85
21 保利 06	530,000,000.00	2021年6月	7年	3.70	530,000,000.00	529,018,923.77		11,439,166.41	138,244.12		11,439,166.41	529,157,167.89

债券名称	面值	发行日期	债券 期限	利率 (%)	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	重分类至一年 内到期	
											期末余额	期末余额
21 保利发展 MTN001	2,500,000,000.00	2021年3月	3年	3.63	2,500,000,000.00	2,491,306,631.58		68,062,500.00	2,476,370.28		68,062,500.00	2,496,783,004.86
21 保利发展 MTN002	2,500,000,000.00	2021年4月	3年	3.55	2,500,000,000.00	2,494,107,169.40		59,166,666.96	2,469,534.76		59,166,666.96	2,496,576,704.16
21 保利 07	600,000,000.00	2021年7月	5年	3.17	600,000,000.00	598,893,775.37		7,925,000.00	228,074.78		7,925,000.00	599,121,850.15
21 保利 08	590,000,000.00	2021年7月	7年	3.45	590,000,000.00	588,883,234.22		8,481,250.00	153,964.38		8,481,250.00	589,037,198.60
21 保利发展 MTN003	3,000,000,000.00	2021年11月	3年	3.25	3,000,000,000.00	2,991,482,150.82		16,250,000.00	2,910,539.12		16,250,000.00	2,994,392,689.94
21 保利发展 MTN004	2,000,000,000.00	2021年11月	5年	3.55	2,000,000,000.00	1,990,156,085.87		5,916,666.67	1,878,150.14		5,916,666.67	1,992,034,236.01
22 保利 01	500,000,000.00	2022年4月	5年	2.96	500,000,000.00		500,000,000.00	9,866,666.64			9,866,666.64	500,000,000.00
22 保利 02	1,000,000,000.00	2022年4月	7年	3.59	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	23,933,333.36			23,933,333.36	1,000,000,000.00
22 保利发展 MTN001A	1,500,000,000.00	2022年4月	3年	2.95	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	35,100,000.00	-3,318,093.96		35,100,000.00	1,496,681,906.04
22 保利发展 MTN001B	500,000,000.00	2022年4月	5年	3.51	500,000,000.00		500,000,000.00	9,833,333.36	-2,058,513.32		9,833,333.36	487,941,486.08
22 保利发展 MTN002 (绿色)	3,000,000,000.00	2022年5月	3年	2.80	3,000,000,000.00		3,000,000,000.00	19,000,000.00	-6,861,788.08		19,000,000.00	2,993,138,211.92
22 保利 03	1,500,000,000.00	2022年6月	5年	2.89	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	25,287,500.00			25,287,500.00	1,500,000,000.00
22 保利 04	1,500,000,000.00	2022年6月	7年	3.40	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	29,750,000.00			29,750,000.00	1,500,000,000.00
22 保利发展 MTN003A	1,500,000,000.00	2022年6月	3年	2.95	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	22,125,000.00	-3,772,461.36		22,125,000.00	1,496,227,538.64
22 保利发展 MTN003B	1,000,000,000.00	2022年6月	5年	3.38	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	16,900,000.02	-4,533,710.00		16,900,000.02	995,466,290.00
22 保利 05	1,000,000,000.00	2022年6月	5年	3.00	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	15,000,000.00			15,000,000.00	1,000,000,000.00
22 保利 06	1,000,000,000.00	2022年6月	7年	3.40	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	16,999,999.98			16,999,999.98	1,000,000,000.00
22 保利发展 MTN004	2,000,000,000.00	2022年7月	3年	2.90	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	28,999,999.98			28,999,999.98	2,000,000,000.00
22 保利 07	1,500,000,000.00	2022年7月	5年	2.89	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	18,062,500.00			18,062,500.00	1,500,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券 期限	利率 (%)	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	重分类至一年 内到期	
											期末余额	期末余额
22 保利 08	500,000,000.00	2022年7月	7年	3.28	500,000,000.00		500,000,000.00	6,833,333.35			6,833,333.35	500,000,000.00
22 保利 09	1,000,000,000.00	2022年8月	5年	2.80	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	9,333,333.32			9,333,333.32	1,000,000,000.00
22 保利 10	300,000,000.00	2022年8月	7年	3.40	300,000,000.00		300,000,000.00	3,400,000.00			3,400,000.00	300,000,000.00
22 保利发展 MTN005 (绿色)	500,000,000.00	2022年8月	3年	2.75	500,000,000.00		500,000,000.00	1,583,333.32			1,583,333.32	500,000,000.00
22 保利发展 MTN006A	2,000,000,000.00	2022年12月	3年	2.30	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	3,833,333.33			3,833,333.33	2,000,000,000.00
22 保利发展 MTN006B	500,000,000.00	2022年12月	5年	2.80	500,000,000.00		500,000,000.00	1,166,666.67			1,166,666.67	500,000,000.00
22 保利发展 MTN007A	2,000,000,000.00	2022年12月	3年	2.35	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	3,916,666.67			3,916,666.67	2,000,000,000.00
22 保利发展 MTN007B	500,000,000.00	2022年12月	5年	2.80	500,000,000.00		500,000,000.00	1,166,666.67			1,166,666.67	500,000,000.00
22 保利 11	1,500,000,000.00	2022年12月	5年	2.30	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	2,875,000.00			2,875,000.00	1,500,000,000.00
21 保置 01	626,000,000.00	2021年9月	3+2年	3.29	626,000,000.00	626,000,000.00		27,081,361.61		20,595,700.00	6,488,961.61	626,000,000.00
22 保置 01	1,500,000,000.00	2022年2月	3+2年	2.99	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	38,951,917.80			38,951,917.80	1,500,000,000.00
22 保置 02	500,000,000.00	2022年2月	5+2年	3.66	500,000,000.00		500,000,000.00	15,893,424.66			15,893,424.66	500,000,000.00
22 保置 03	1,500,000,000.00	2022年4月	3+2年	3.35	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	36,207,531.25			36,207,531.25	1,500,000,000.00
22 保置 05	1,000,000,000.00	2022年6月	3+2年	3.20	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	18,323,287.67			18,323,287.67	1,000,000,000.00
22 保置 06	500,000,000.00	2022年6月	5+2年	3.65	500,000,000.00		500,000,000.00	10,450,000.00			10,450,000.00	500,000,000.00
22 保置 07	1,000,000,000.00	2022年11月	3+2年	3.30	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	5,515,068.49			5,515,068.49	1,000,000,000.00
22 保利置业 MTN001A	500,000,000.00	2022年6月	3年	3.17	500,000,000.00		500,000,000.00	9,830,136.99			9,830,136.99	500,000,000.00
22 保利置业 MTN001B	500,000,000.00	2022年6月	5年	3.68	500,000,000.00		500,000,000.00	8,467,808.22			8,467,808.22	500,000,000.00
22 保利置业 MTN002	1,000,000,000.00	2022年8月	3年	3.29	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	11,537,534.25			11,537,534.25	1,000,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	利率 (%)	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	重分类至一年内到期	期末余额
POLHON 4 11/10/25	3,482,300,000.00	2020年10月	5年	4.00	3,276,000,000.00	3,215,056,000.00		408,616,000.00		134,160,000.00		3,489,512,000.00
20 保利文化 MTN001	500,000,000.00	2020年2月	3年	3.60	500,000,000.00	500,000,000.00		18,250,000.00		18,000,000.00	500,000,000.00	
21 保利文化 MTN001	500,000,000.00	2021年4月	3年	4.57	500,000,000.00	490,000,000.00		22,850,000.00		22,850,000.00		400,000,000.00
21 保利文化 MTN002	300,000,000.00	2021年11月	3年	4.38	300,000,000.00	300,000,000.00		13,322,500.00		13,140,000.00		300,000,000.00
21 保利久联 MTN001	200,000,000.00	2021年4月	3年	5.20	200,000,000.00	149,626,666.61		10,400,000.00				149,626,666.61
21 保利久联 MTN002	400,000,000.00	2021年10月	3年	5.20	400,000,000.00	259,093,333.33		20,800,000.00				260,373,333.36
22 保利化工 MTN001	300,000,000.00	2022年10月	2年	4.99	300,000,000.00		200,000,000.00	2,485,000.00				202,485,000.00
20 中轻 MTN001	500,000,000.00	2020年3月	3年	3.80	500,000,000.00	400,000,000.00		17,850,000.00		17,850,000.00	400,000,000.00	
22 中轻 MTN001	500,000,000.00	2022年8月	3年	3.06	500,000,000.00		400,000,000.00	5,197,806.22				400,000,000.00
20 华信邮电 PPN001	800,000,000.00	2020年6月	3年	4.88	800,000,000.00	612,397,444.87		44,147,287.67	1,945,813.02	39,040,000.00	619,440,545.56	
22 保利华信 PPN001	500,000,000.00	2022年3月	3年	4.90	500,000,000.00		496,009,735.87	19,463,888.89	1,003,647.82			516,477,372.58
20 中国工艺 MTN001	500,000,000.00	2020年8月	3年	3.80	500,000,000.00	300,000,000.00		21,999,999.96			300,000,000.00	
合计	86,280,524,175.00				86,054,224,175.00	48,881,727,864.10	35,396,009,735.87	1,782,366,015.71	893,600,556.16	265,635,400.00	14,091,734,848.39	72,560,783,615.26

(四十八) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	9,626,637,369.48	8,012,437,604.93
未确认的融资费用	2,422,418,140.71	2,096,281,178.81
重分类至一年内到期的非流动负债	914,173,416.01	672,603,867.23
租赁负债净额	6,290,045,812.76	5,243,552,558.89

(四十九) 长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	22,137,036.66	225,368,471.03	113,345,439.27	134,160,068.42
专项应付款	13,926,000.91	4,894,039.51	3,503,762.91	15,316,277.51
合计	<u>36,063,037.57</u>	<u>230,262,510.54</u>	<u>116,849,202.18</u>	<u>149,476,345.93</u>

1. 长期应付款期末余额情况

项目	期末余额	期初余额
太平石化金融租赁有限责任公司	71,684,416.73	
原保华公司中信银行借款	18,011,000.00	18,011,000.00
其他	44,464,651.69	4,126,036.66
合计	<u>134,160,068.42</u>	<u>22,137,036.66</u>

2. 专项应付款期末余额最大的前五项

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三供一业中央财政补助款	5,116,400.00	3,794,039.51	2,800,635.55	6,109,803.96
934 工程	4,855,058.51			4,855,058.51
锂电池隔膜产业化项目	2,670,000.00			2,670,000.00
花溪科技局拨企业研究与试验发展 (RD) 经费	550,000.00			550,000.00
紫袍玉带石矿安全无损开采关键技术研究	300,000.00			300,000.00
合计	<u>13,491,458.51</u>	<u>3,794,039.51</u>	<u>2,800,635.55</u>	<u>14,484,862.47</u>

(五十) 长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	1,956,793,344.41	68,384,236.95	275,107,042.89	1,750,070,538.47
二、辞退福利	5,400,555.11	5,567,063.64	765,463.04	10,202,155.71
三、其他长期福利	23,002,295.63	358,180.82	23,102,295.63	258,180.82
合计	1,985,196,195.15	74,309,481.41	298,974,801.56	1,760,530,875.00

(五十一) 预计负债

项目	期末余额	期初余额
诉讼事项(注1)	335,535,732.23	466,255,565.60
产品质量保证(注2)	39,838,717.33	36,991,949.33
待执行的亏损合同	11,791,731.78	10,157,842.09
重组义务		3,092,836.10
其他(注3)	21,569,650.25	27,299,883.48
合计	408,735,831.59	543,798,076.60

注1: 金额较大的诉讼事项说明

根据海南省高级人民法院(2019)琼民终565号民事判决、中华人民共和国最高人民法院(2020)最高法民申1287号民事裁定,本公司下属公司中国中丝集团有限公司未履行对中丝海南公司180,000,000.00元的注资义务,并据此计提预计负债180,000,000.00元预计负债,该款项已于2023年2月已支付完毕。

根据广东省深圳市福田区人民法院(2021)粤0304民初35356号、(2021)粤0304民初35364号民事裁定,广东省深圳市中级人民法院(2021)粤03民辖终1665-1666号,本公司下属公司中国工艺集团有限公司与新韩银行(中国)有限公司深圳分行的金融借款诉讼败诉,并据此计提预计负债55,262,629.35元。

根据北京市朝阳区人民法院(2022)京0105民初200号、(2022)京0105民初3423号裁定,本公司下属公司中拓国际经贸集团有限公司与北京清意成物业管理有限公司的租赁合同、财产损害纠纷败诉,并据此计提预计负债41,806,464.85元。

注2: 产品质量保证

本公司下属公司保利华信针对已售出产品及相关技术服务计提产品质量保证金22,488,984.58元;

本公司下属公司中轻长泰(长沙)智能科技股份有限公司针对已售出产品设备计提产品质量保证金16,985,269.69元。

注 3：其他事项

本公司下属公司保利（横琴）资本管理有限公司根据预计将承担的对外股权投资亏损计提相应预计负债 18,297,393.07 元。

（五十二）递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
中国制浆造纸研究院拆迁补偿款	1,143,220,724.51		37,587,784.44	1,105,632,940.07
长春市培育和发发展住房租赁市场专项奖补资金	37,242,743.12	7,812,825.69		45,055,568.81
骆家桥生产点基础设施配套补助	13,008,333.25		350,000.04	12,658,333.21
异地搬迁项目土地补助款	9,250,000.12		249,999.96	9,000,000.16
新型材料产业基地建设补偿款	9,911,782.90		956,990.88	8,954,792.02
杭州市西湖区专项租赁政府补贴款	11,375,629.53		3,786,708.41	7,588,921.12
智能制造装备产业升级技术改造项目	7,525,000.16		300,999.96	7,224,000.20
中国造纸装备自主化集成（岳阳）基地项目	7,409,999.70		1,235,000.04	6,174,999.66
工信局骆家桥土地基础设施补助	5,550,000.00		150,000.00	5,400,000.00
中纸廊坊工程实验室	6,972,027.77		2,396,650.32	4,575,377.45
造纸装备技术改造和终试平台工程政府补助	5,125,423.64		292,881.36	4,832,542.28
其他零散小额	63,436,075.84	25,222,985.06	18,221,651.50	70,437,409.40
<u>合计</u>	<u>1,320,027,740.54</u>	<u>33,035,810.75</u>	<u>65,528,666.91</u>	<u>1,287,534,884.38</u>

（五十三）其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
结算期一年以上的合同负债	980,817,880.63	
商标权租赁费	71,181,000.00	54,147,750.00
待转销项税	27,375,969.54	13,967,573.49
处置子公司对外承担的高退休人员费用	6,795,879.24	7,035,681.70
计提与债务重组收益相关计提的负债		150,125,000.00
技术开发费	802,739.82	983,699.82
<u>合计</u>	<u>1,086,973,469.23</u>	<u>226,259,705.01</u>

（五十四）实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	2,449,482,580.47	100.00	400,000,000.00		2,849,482,580.47	100.00
国务院国有资产监督管理委员会	2,244,534,322.42	91.63	400,000,000.00		2,644,534,322.42	92.81
全国社会保障基金理事会	204,948,258.05	8.37			204,948,258.05	7.19

(五十五) 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(或股本)溢价	20,984,530,368.02	78,006,957.36	143,384,612.57	20,919,152,712.81
二、其他资本公积	4,475,340,756.26	186,950,642.42	297,276,787.19	4,365,014,611.49
合计	25,459,871,124.28	264,957,599.78	440,661,399.76	25,284,167,324.30

其中：国有独享资本公积

注：资本公积主要变动情况

1、本公司下属公司保利置业集团有限公司 2022 年增资入股引入新股东，合并层面增加资本公积 6,453.74 万元。

2、本公司下属公司唐山保久民爆有限公司 2022 年增资引入新股东，合并层面增加资本公积 748.64 万元。

3、本公司下属公司保利华南实业有限公司 2022 年增资引入新股东，合并层面增加资本公积 1,337.53 万元。

4、本公司下属公司中国海诚工程科技股份有限公司 2022 年实施限制性股票计划，合并层面增加资本公积 774.67 万元。

5、本公司下属公司保利华信根据联营企业公司长飞光纤光缆股份有限公司、上海诺基亚贝尔股份有限公司资本公积本期变动额按持股比例分别确认其他权益变动，合并层面减少资本公积 12,809.12 万元。

6、本公司下属公司广东保利城市发展有限公司本期收购广州市越隆房地产开发有限公司少数股东股权，合并层面减少资本公积 4,843.30 万元。

7、本公司下属子公司保利文化本期收购北京保利国际拍卖有限公司少数股东股权，合并层面减少资本公积 3,524.302 万元。

8、本公司下属公司保利江苏房地产发展有限公司收购江苏保利宁成房地产开发有限公司少数股东股权，合并层面减少资本公积 1,583.20 万元。

9、本公司下属公司保利（四川）投资发展有限公司本期收购成都瑞驰宝骏企业管理咨询有限公司少数股东股权，合并层面减少资本公积 1,448.89 万元。

10、本公司下属公司保利久联持有的唐山保久民爆有限公司、保利联合化工控股集团股份有限公司股权本期被稀释，合并层面减少资本公积 855.75 万元。

（五十六）专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	50,722,503.44	284,593,518.95	193,612,923.58	141,703,098.81	
合计	50,722,503.44	284,593,518.95	193,612,923.58	141,703,098.81	—

（五十七）盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00
任意盈余公积金	293,848,329.31			293,848,329.31
合计	1,293,848,329.31			1,293,848,329.31

△（五十八）一般风险准备（仅由金融企业披露）

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一般风险准备	612,126,671.92	170,815,363.68		782,942,035.60
合计	612,126,671.92	170,815,363.68		782,942,035.60

（五十九）未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	79,025,160,116.46	67,253,383,039.31
期初调整金额		526,275,646.88
本期期初余额	79,025,160,116.46	67,779,658,686.19
本期增加额	8,730,751,757.76	13,140,180,244.01
其中：本期净利润转入	8,661,878,346.13	13,088,154,857.66
其他调整因素（注）	68,873,411.63	52,025,386.35
本期减少额	1,642,395,163.68	1,894,678,813.74
其中：本期提取盈余公积数		
本期提取一般风险准备	170,815,363.68	149,134,813.74
本期分配现金股利数	1,471,579,800.00	1,745,544,000.00
转增资本		

项目	本期金额	上期金额
其他减少		
本期期末余额	86,113,516,710.54	79,025,160,116.46

注：本期公司下属公司处置部分其他权益工具投资，将相应的原计入其他综合收益的公允价值变动结转至未分配利润。

(六十) 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
<u>1. 主营业务小计</u>	<u>451,660,779,951.54</u>	<u>366,645,826,600.02</u>	<u>440,199,858,138.69</u>	<u>343,479,277,760.49</u>
房地产业务收入	296,097,146,567.48	228,257,636,857.44	293,185,385,776.12	210,056,123,702.24
贸易业务收入	76,846,401,699.12	74,399,164,233.60	78,334,950,901.01	76,017,032,803.35
工程施工收入	31,053,966,453.09	27,972,573,383.49	30,847,019,516.60	27,927,748,468.04
物业管理收入	12,885,981,785.39	11,919,996,884.30	10,450,752,046.28	9,644,386,296.61
通信产品业务收入	5,887,757,041.80	3,416,870,777.97	5,759,011,164.56	3,228,729,803.46
爆破及工程施工收入	4,108,039,212.16	3,602,315,085.87	3,788,463,570.40	3,206,394,990.79
演出及影剧院管理收入	2,076,181,380.89	1,432,308,675.63	2,447,591,267.25	1,783,137,512.37
民爆产品生产销售收入	2,271,412,431.81	1,674,683,300.13	2,012,918,746.91	1,238,143,337.76
租赁收入	1,438,117,938.87	841,455,029.61	1,493,545,667.56	864,005,615.13
工程设计、监理、咨询收入	1,916,155,061.48	1,424,732,279.12	1,875,855,122.04	1,433,180,223.18
科研产品销售及技术服务收入	2,304,861,675.36	1,864,660,205.99	1,748,867,884.15	1,324,769,960.95
酒店经营收入	1,407,344,514.40	1,081,298,473.09	1,869,958,760.19	1,275,722,889.03
艺术品经营与拍卖收入	545,761,569.05	328,545,402.15	817,364,747.93	499,027,401.45
其他	12,821,652,620.64	8,429,586,011.63	5,568,172,967.69	4,980,874,756.13
<u>2. 其他业务小计</u>	<u>2,470,510,883.33</u>	<u>1,391,865,067.76</u>	<u>3,631,282,906.72</u>	<u>1,735,985,269.73</u>
其他业务收入	2,470,510,883.33	1,391,865,067.76	3,631,282,906.72	1,735,985,269.73
<u>合计</u>	<u>454,131,290,834.87</u>	<u>368,037,691,667.78</u>	<u>443,831,141,045.41</u>	<u>345,215,263,030.22</u>

△ (六十一) 利息净收入 (仅由金融企业披露)

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	1,194,912,898.89	1,267,466,595.41
—存放同业	792,345,653.25	998,557,975.91
—存放中央银行	53,409,192.67	55,902,850.67
—拆出资金		175,000.00

项目	本期发生额	上期发生额
一发放贷款及垫款	196,382,543.94	210,906,218.95
其中：个人贷款和垫款	124,743,835.15	192,606,484.61
公司贷款和垫款	71,638,708.79	18,277,651.01
票据贴现		22,083.33
一买入返售金融资产	8,381,793.10	1,924,549.88
一债券投资		
一其他	144,393,715.93	
其中：已减值金融资产利息收入		
利息支出	106,043,482.24	123,892,505.28
一同业存放		
一向中央银行借款		
一拆入资金	9,785,455.52	8,307,608.29
一吸收存款	15,664,402.74	18,480,262.82
一卖出回购金融资产	14,512,385.51	
一发行债券		
一其他	66,081,238.47	97,104,634.17
利息净收入	1,088,869,416.65	1,143,574,090.13

△（六十二）手续费及佣金净收入（仅由金融企业披露）

项目	本期发生额	上期发生额
手续费及佣金收入	48,495,406.22	18,574,375.03
手续费及佣金支出	444,878.35	360,497.98
手续费及佣金净收入	48,050,527.87	18,213,877.05

（六十三）销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
销售代理及服务费	3,599,703,426.02	3,404,748,769.12
职工薪酬	2,292,792,743.34	2,221,268,816.45
广告费	1,704,595,998.31	3,240,345,432.84
销售现场费用	1,975,795,163.05	1,071,353,903.07
业务经费	193,017,941.91	175,477,446.24
折旧费	56,023,089.65	36,930,202.91
修理费	47,235,562.68	43,360,446.40

项目	本期发生额	上期发生额
运输费	40,211,086.51	75,506,518.73
其他	1,407,838,166.62	897,694,471.22
<u>合计</u>	<u>11,317,213,178.09</u>	<u>11,166,686,006.98</u>

(六十四) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,023,381,912.50	6,825,997,429.02
折旧费	712,954,243.13	697,421,480.19
咨询费	395,280,689.43	767,987,013.20
聘请中介机构费	384,235,384.70	401,682,592.01
办公费	271,791,838.19	252,387,371.46
无形资产摊销	194,778,199.55	216,038,606.53
业务招待费	183,710,910.86	198,924,177.68
差旅费	107,058,933.23	131,196,052.20
其他	715,412,992.89	1,130,560,247.58
<u>合计</u>	<u>9,988,605,104.48</u>	<u>10,622,194,969.87</u>

(六十五) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
研发费用	3,530,037,785.74	3,481,561,717.40
<u>合计</u>	<u>3,530,037,785.74</u>	<u>3,481,561,717.40</u>

(六十六) 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	8,608,190,099.39	8,539,715,030.43
减：利息收入	3,457,123,434.76	2,934,681,185.56
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	664,480,285.39	-22,009,986.78
其中：汇兑收益		22,009,986.78
汇兑损失	664,480,285.39	
其他	832,669,098.53	584,681,165.90
<u>合计</u>	<u>6,648,216,048.55</u>	<u>6,167,705,023.99</u>

(六十七) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
其他政府补贴及专项资金	516,167,475.31	460,878,966.83
税收返还	13,934,043.83	53,392,218.07
电影基金返还	4,779,797.11	1,047,992.66
文化产业发展专项资金	1,561,420.93	
演出专项补贴	1,218,679.23	4,580,548.04
债务重组收益		337,854,462.54
<u>合计</u>	<u>537,661,416.41</u>	<u>857,754,188.14</u>

(六十八) 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	2,785,787,033.41	5,651,262,497.63
处置长期股权投资产生的投资收益	2,421,568,142.92	560,935,526.89
交易性金融资产持有期间的投资收益	260,139,087.64	20,244,275.53
处置交易性金融资产取得的投资收益	135,491,756.49	-33,209,265.99
其他权益工具投资持有期间的投资收益	97,810,488.97	206,993,406.60
债权投资持有期间的投资收益	136,000.00	136,000.00
取得控制权时股权按公允价值重新计量产生的利得	40,812,386.98	2,371,524.28
债务重组产生的投资收益	-2,863.45	-875,000.00
其他	625,707,192.86	787,154,269.87
<u>合计</u>	<u>6,367,449,225.82</u>	<u>7,195,013,234.81</u>

(六十九) 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	84,464,291.42	91,922,533.22
衍生金融资产	-142,639,039.11	96,981,684.52
其他非流动金融资产	-248,585,281.39	83,666,910.96
交易性金融负债	-37,322,370.00	82,937,130.00
其他	168,976,551.49	-156,885,736.40
<u>合计</u>	<u>-175,105,847.59</u>	<u>198,622,522.30</u>

(七十) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-3,078,258,078.16	-671,761,980.94
发放贷款和垫款	-20,448,493.46	91,440,608.04
<u>合计</u>	<u>-3,098,706,571.62</u>	<u>-580,321,372.90</u>

(七十一) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-1,624,508,695.56	-56,629,221.34
合同资产减值损失	-67,529,079.02	-35,160,164.90
持有待售资产减值损失	-1,050,216.55	
长期股权投资减值损失	-388,261,383.90	-1,140,151.71
投资性房地产减值损失	-322,176,396.61	
固定资产减值损失	-38,348,227.78	-21,043,991.79
在建工程减值损失	-39,726,345.01	-16,907,780.46
无形资产减值损失	-38,421,753.67	-11,466,313.38
商誉减值损失	-1,858,486.20	-439,034,310.28
其他	-93,296,434.25	-26,608,270.50
<u>合计</u>	<u>-2,615,177,018.55</u>	<u>-607,990,204.36</u>

(七十二) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
固定资产处置损失	137,820,406.77	152,949,517.14	137,820,406.77
其他	24,156,232.58	37,129,682.76	24,156,232.58
<u>合计</u>	<u>161,976,639.35</u>	<u>190,079,199.90</u>	<u>161,976,639.35</u>

(七十三) 营业外收入

1. 营业外收入明细情况

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	650,647,482.70	376,887,219.73	650,647,482.70
未决诉讼预计负债转回	120,000,000.00		120,000,000.00

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
与企业日常活动无关的政府补助	74,648,653.63	92,092,030.03	74,648,653.63
无需支付的应付款项	9,238,143.04	277,368,974.26	9,238,143.04
非流动资产毁损报废利得	9,161,976.22	5,731,386.57	9,161,976.22
接受捐赠	53,410.98	44,458.00	53,410.98
其他	252,595,505.41	297,244,074.96	252,595,505.41
合计	1,116,345,171.98	1,049,368,143.55	1,116,345,171.98

2. 与企业日常活动无关的政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额
各类政府奖励	20,321,201.63	27,812,803.09
各类政府扶持资金	5,639,850.00	31,709,869.88
各类税收返还		401,430.84
其他各类财政补贴	48,687,602.00	32,167,926.22
合计	74,648,653.63	92,092,030.03

(七十四) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠支出	61,990,918.02	64,438,050.52	61,990,918.02
非流动资产毁损报废损失	24,238,327.47	24,708,973.57	24,238,327.47
赔偿金、违约金及罚款支出	736,956,623.87	72,551,600.33	736,956,623.87
其他	175,875,494.04	212,461,040.09	175,875,494.04
合计	999,061,363.40	374,159,664.51	999,061,363.40

(七十五) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	14,712,211,167.11	17,327,154,966.68
递延所得税调整	-3,930,161,511.18	-2,093,148,026.87
合计	10,782,049,655.93	15,234,006,939.81

(七十六) 归属于母公司所有者的其他综合收益

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-294,614,079.67	-102,854,906.99	-191,759,172.68	-19,523,954.95	6,505,300.78	-26,029,255.73
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	46,852,135.35	-72,536.74	46,924,672.09	-61,268,054.22	-4,308,291.23	-56,969,762.99
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-38,054,852.10	-634,154.24	-37,420,697.86	19,738,342.51	13,552.28	19,724,790.23
3.其他权益工具投资公允价值变动	-303,411,362.92	-102,148,216.01	-201,263,146.91	22,005,756.76	10,800,039.73	11,205,717.03
4.企业自身信用风险公允价值变动						
5.其他						
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	31,315,419.69		31,315,419.69	-57,706,461.72		-57,706,461.72
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	136,777,190.41		136,777,190.41	8,649,893.72		8,649,893.72
减:前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计	<u>136,777,190.41</u>		<u>136,777,190.41</u>	<u>8,649,893.72</u>		<u>8,649,893.72</u>
2.其他债权投资公允价值变动						
减:前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额						
减:前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
4.其他债权投资信用减值准备						
减:前期计入其他综合收益当期转入损益						

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
小计						
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-31,858,925.64		-31,858,925.64	45,570,604.16		45,570,604.16
减：转为被套期项目初始确认金额的调整额						
前期计入其他综合收益当期转入损益	-31,858,925.64		-31,858,925.64	45,570,604.16		45,570,604.16
小计						
6. 外币财务报表折算差额	-73,602,815.08		-73,602,815.08	-111,926,962.60		-111,926,962.60
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
前期计入其他综合收益当期转入损益	-73,602,815.08		-73,602,815.08	-111,926,962.60		-111,926,962.60
小计						
7. 其他						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
前期计入其他综合收益当期转入损益	-263,298,629.98		-263,298,629.98	-77,230,419.67	6,505,300.78	-83,735,720.45
小计						
三、其他综合收益合计						

（七十七）股份支付

1. 股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	4,282,400（注1）
	10,591,758（注2）
公司本期行权的各项权益工具总额	335,835（注3）
公司本期失效的各项权益工具总额	无
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	详见注释
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	详见注释

注1：2021年11月15日，本公司下属公司保利物业董事会审议通过了《关于〈保利物业第一期限限制性股票激励计划（草案）〉的议案》及相关文件，并于2022年1月28日批准相关修订。

2022年4月26日，保利物业董事会批准第一期限限制性股票激励计划实施首次授予。第一批计划授予限制性股票4,654,200股，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。本次限制性股票的锁定期为自授予日起的24个月，解锁期为授予后的24个月至60个月，锁定期届满后，若满足所有解锁条件，激励对象获授予的限制性股票将分三批解锁，第一、二及三批解锁比例分别为33%、33%、34%。

注2：2022年10月31日，本公司下属公司中国海诚董事会审议通过了《关于公司2022年限制性股票激励计划（草案修订稿）及其摘要的议案》等相关议案。

2022年11月21日，中国海诚董事会批准根据限制性股票激励计划实施首次授予。第一批计划授予限制性股票10,683,100股，实际授予限制性股票10,591,758股，授予价格为每股5.26元。本次限制性股票的锁定期为自授予日起的24个月，解锁期为授予后的24个月至60个月，锁定期届满后，若满足所有解锁条件，激励对象获授予的限制性股票将分三批解锁，第一、二及三批解锁比例分别为33%、33%、34%。

注3：2016年6月6日，本公司下属公司保利发展董事会审议通过了《保利房地产（集团）股份有限公司第二期股票期权激励计划（草案）及摘要》及相关文件，并于2016年8月12日股东大会审议通过。本次股票期权激励计划的授权日为2016年9月1日，期权数量为12,978.3018万份，行权价格为8.72元，公允价值为39,452.62万元，自授予日起2年为等待期，之后分为三个行权期进行行权，第一、第二、第三个行权期的行权数量分别为授予期权总数的33%、33%、34%。

2017年至2021年，经保利发展董事会审议，上述股票期权的行权价格根据利润分配方案进行了调整。截至2022年12月31日，上述股票期权二期的行权价格已调整为5.96元/股。

2. 以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法	限制性股票：授予日收盘价与授予价格之差 股票期权：B-S（布莱克-舒尔斯）期权定价模型	
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	限制性股票：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 股票期权：根据资产负债表日剩余可行权工具数量，及被授予职工离职情况，预计未来最可能的行权数量	
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无	
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额		599,834,605.57
以权益结算的股份支付确认的费用总额		22,539,557.17

（七十八）租赁

1. 融资租赁出租的资产情况

项目	金额
一、收入情况	—
销售损益	
租赁投资净额的融资收益	83,504,121.22
与未纳入租赁投资净额的可变租赁付款额相关的收入	
二、资产负债表日后将收到的未折现租赁收款额	998,099,171.05
第1年	998,099,171.05
第2年	
第3年	
第4年	
第5年	
5年以上	
三、未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节	—
剩余年度将收到的未折现租赁收款额小计	998,099,171.05
减：未实现融资收益	
加：未担保余值的现值	
租赁投资净额	998,099,171.05

2. 经营租赁出租的资产情况

项目	金额
一、收入情况	83,230,138.76
租赁收入	309,520,809.56
其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入	
二、资产负债表日后将收到的未折现租赁收款额	6,048,757.80
第1年	4,791,157.80
第2年	838,400.00
第3年	419,200.00
第4年	
第5年	
5年以上	

3. 承租人信息披露

项目	金额
租赁负债的利息费用	53,332,315.05
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	17,441,908.35
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用（低价值资产的短期租赁费用除外）	737,876.79
计入相关资产成本或当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	
其中：售后租回交易产生部分	
转租使用权资产取得的收入	421,737.99
与租赁相关的总现金流出	165,640,104.12
售后租回交易产生的相关损益	
售后租回交易现金流入	
售后租回交易现金流出	
其他	

（七十九）合并现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	29,127,317,927.97	41,346,317,535.06

补充资料	本期发生额	上期发生额
加：资产减值准备	2,615,177,018.55	607,990,204.36
信用减值损失	3,098,706,571.62	580,321,372.90
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,871,104,663.78	2,606,219,732.39
使用权资产折旧	996,948,313.92	885,754,584.98
无形资产摊销	869,134,044.98	607,223,360.20
长期待摊费用摊销	314,389,843.47	256,315,981.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	-161,976,639.35	-189,376,449.56
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	15,076,351.25	18,511,767.09
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	175,105,847.59	-198,622,522.30
财务费用（收益以“—”号填列）	9,272,670,384.78	9,139,126,515.96
投资损失（收益以“—”号填列）	-6,367,449,225.82	-7,195,013,234.81
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-3,915,492,300.70	-1,983,335,171.42
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-64,448,696.53	-116,673,799.83
存货的减少（增加以“—”号填列）	-79,130,792,050.79	-96,871,766,956.47
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	15,211,153,105.60	-9,245,110,180.66
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	25,813,886,214.95	72,575,088,577.31
其他	22,539,557.17	37,349,242.66
经营活动产生的现金流量净额	1,763,050,932.44	12,860,320,559.67
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	—	—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	—	—
现金的期末余额	214,061,023,712.96	223,504,271,396.23
减：现金的期初余额	223,504,271,396.23	208,877,723,602.81
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	-9,443,247,683.27	14,626,547,793.42

2. 本年取得子公司和收到处置子公司的现金净额

项目	金额
一、本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	2,320,545,819.23
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	3,469,091,175.11

项目	金额
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	3,234,887,315.98
取得子公司支付的现金净额	2,086,341,960.10
二、本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	2,768,057,715.56
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	1,212,121,971.03
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	984,155,595.97
处置子公司收到的现金净额	2,540,091,340.50

3. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	214,061,023,712.96	223,504,271,396.23
其中：库存现金	11,287,238.60	13,695,488.64
可随时用于支付的银行存款	162,856,644,140.85	151,176,449,037.49
可随时用于支付的其他货币资金	651,882,709.07	934,112,716.68
可用于支付的存放中央银行款项	7,658.68	248.06
存放同业款项	50,541,201,965.76	71,380,013,905.36
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	214,061,023,712.96	223,504,271,396.23
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(八十) 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
<u>货币资金</u>			<u>8,962,981,872.81</u>
其中：美元	887,059,788.26	6.9646	6,178,016,601.32
港币	1,760,364,502.85	0.8933	1,572,533,610.40
欧元	121,798,278.32	7.4229	904,096,440.14
阿尔及利亚第纳尔	46,117,168.84	0.0507	2,338,140.46
阿根廷比索	342,513,469.29	0.0394	13,495,030.69
阿联酋迪拉姆	17,508,104.04	1.8966	33,205,870.12
澳大利亚元	20,209,812.78	4.7138	95,265,015.48
澳门币	1,147,288.28	0.8681	995,960.96
巴基斯坦卢比	254,936,982.08	0.0307	7,826,565.35

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
埃塞俄比亚比尔	361,220.06	0.1301	46,994.73
俄罗斯卢布	1,034,673.46	0.0942	97,466.24
菲律宾比索	63,349,267.28	0.125	7,918,658.41
刚果法郎	8,389,119,624.24	0.0033	27,684,094.76
韩元	34,883,176.36	0.0055	191,857.47
加拿大元	91,709.83	5.1385	471,250.96
加纳赛地	2,584,681.24	0.6828	1,764,820.35
巴西雷亚尔	770,950.93	1.3174	1,015,650.76
马来西亚林吉特	12,740,855.66	1.5772	20,094,877.55
孟加拉塔卡	41,667,293.93	0.0676	2,816,709.07
墨西哥比索	276,620.16	0.3577	98,947.03
南非兰特	354,244.86	0.4113	145,700.91
尼泊尔卢比	201,043,946.58	0.0526	10,574,911.59
挪威克朗	753,283.84	0.7042	530,462.48
日元	228,281,607.06	0.0524	11,961,956.21
瑞典克朗	648,962.22	0.6659	432,143.94
瑞士法郎	48,982.86	7.5432	369,487.51
沙特里亚尔	969,136.32	1.8528	1,795,615.77
泰铢	996,434.51	0.2014	200,681.91
坦桑尼亚先令	962,740.00	0.003	2,888.22
土耳其里拉	110.72	0.3723	41.22
乌吉亚	22,477,062.65	0.1901	4,272,889.61
西非法郎	1,455,403,759.29	0.0113	16,446,062.48
新加坡元	970,365.77	5.1831	5,029,502.82
印度卢比	1,323,514.63	0.0841	111,307.58
英镑	3,927,833.23	8.3941	32,970,624.92
越南盾	27,210,111,300.00	0.0003	8,163,033.39
应收账款			<u>1,655,489,067.60</u>
其中：美元	142,646,747.27	6.9646	993,477,536.04
欧元	30,480,274.84	7.4229	226,252,032.11
港币	38,340,521.95	0.8933	34,249,588.26
越南盾	685,805,200.00	0.0003	205,741.56
阿尔及利亚第纳尔	118,749,064.89	0.0507	6,020,577.59
西非法郎	50,559,100.00	0.0113	571,317.83

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
日元	55,247,625.95	0.0524	2,894,975.60
加纳塞地	160,975,892.81	0.6828	109,914,339.61
尼泊尔卢比	2,137.64	0.0526	112.44
沙特里亚尔	151,912,413.92	1.8528	281,463,320.51
埃塞俄比亚比尔	2,394,205.38	0.1301	311,486.12
新加坡元	24,703.35	5.1831	128,039.93
短期借款			2,172,791,578.10
其中：美元	56,000,000.00	6.9646	390,017,600.00
欧元	81,946,980.24	7.4229	608,284,239.62
港币	249,991,604.16	0.8933	223,317,500.00
西非法郎	21,601,968,007.00	0.0113	244,102,238.48
澳大利亚元	150,000,000.00	4.7138	707,070,000.00
长期借款			6,747,537,766.29
其中：欧元	160,252,771.39	7.4229	1,189,540,296.75
港币	5,601,350,387.10	0.8933	5,003,686,300.80
西非法郎	49,054,085,729.00	0.0113	554,311,168.74
应付债券			6,962,060,240.91
其中：美元	999,635,333.10	6.9646	6,962,060,240.91

(八十一) 所有权和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	7,163,103,692.97	保证金、保函、专户资金、银行承兑汇票、冻结资金、存放于央行的法定存款准备金
应收票据	1,900,000.00	借款抵押等
应收账款	285,388,089.62	借款抵押等
存货	177,037,577,369.33	借款抵押等
固定资产	2,890,976,366.68	借款抵押、诉讼冻结等
无形资产	274,746,131.72	借款抵押、诉讼冻结等
其他	13,606,517,317.56	借款抵押等

九、或有事项

（一）重大未决诉讼事项

1. 2022年11月21日，保利工艺与招商局公路网络科技控股股份有限公司签订了中国抽纱品进出口（集团）有限公司（以下简称“中国抽纱”）的产权交易合同。根据上述产权交易合同，保利工艺需要承担北京远洋一品房地产公司与中国抽纱品进出口（集团）有限公司有关中国抽纱大厦建筑物侵权诉讼事项的相关费用，双方约定该将3,981.56万元作为双方共管资金，专用于赔付此未决诉讼。

2. 2022年8月2日，云南锡业建设集团有限公司以本公司下属公司云南中金共和资源有限公司（以下简称“云南中金共和”）未支付工程款为由，起诉云南中金共和支付差欠的工程款1,337.13万元和对应逾期违约金335.95万元。目前该诉讼事项正在进行工程量、工程造价的司法鉴定。

（二）其他需说明的或有事项

1. 融资担保情况

单位：万元

项目	实际担保 金额	本年新增 担保金额	反担保 金额	收取 担保费	逾期 金额	被诉 金额	代偿损 失金额	已计入 预计负 债金额	本期计入预 计负债金额
一、融资担保合计	26,151,764.71	5,322,937.88	337,482.45	195,039.16					
（一）对子企业融资担保	23,785,969.06	4,626,426.67	337,482.45	182,701.45					
1. 按股比担保	16,752,353.12	4,593,026.67	52.50	113,996.97					
2. 超股比担保	7,033,615.94	33,400.00	337,429.95	68,704.49					
其中：对所控股上市公司担保	7,450.00			60.10					
对少数股东含员工持股计划的子企业担保									
对少数股东含股权基金的子企业担保	149,594.00			2,458.30					
（二）对参股企业融资担保	2,365,795.65	696,511.21		12,337.70					
1. 按股比担保	2,365,795.65	696,511.21		12,337.70					
其中：对不具备持续经营能力的参股企业担保									
2. 超股比担保									
其中：因划出集团或股权处置形成									
（三）对集团外无股权关系企业融资担保									

项目	实际担保 金额	本年新增 担保金额	反担保 金额	收取 担保费	逾期 金额	被诉 金额	代偿损 失金额	已计入 预计负 债金额	本期计入预 计负债金额
其中：因划出集团或股 权处置形成									
二、对特殊子企业融资担保									
（一）对金融子企业担保									
（二）集团内无股权关系子 企业互保									
（三）对不具备持续经营能 力的子企业担保									
三、隐性融资担保	848,280.30	512,500.00							
（一）共同借款合同	248,900.00	248,900.00							
（二）差额补足承诺	599,380.30	263,600.00							
（三）支持性函件									
1. 安慰函									
2. 承诺函									
3. 流动性支持函									
4. 维好协议									
5. 其他									

2. 银行按揭贷款担保情况

（1）本公司下属公司保利香港及下属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 2022 年 12 月 31 日累计担保余额为人民币 2,315,739.86 万元。担保类型分阶段性担保和全程担保，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 2022 年 12 月 31 日，本公司承担阶段性担保额为人民币 2,315,739.86 万元，承担全过程担保额为人民币 0 元。

（2）本公司下属公司保利南方及下属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 2022 年 12 月 31 日累计担保余额为人民币 18,537,420.91 万元。担保类型分为阶段性担保和全过程担保，阶段性担保期限为自保证合同生效之日起至商品房抵押登记办妥并交银行执管之日止。截至 2022 年 12 月 31 日，本公司承担阶段性担保额为人民币 18,537,420.91 万元，承担全过程担保额为人民币 0 元。

十、资产负债表日后事项

（一）重要的资产负债表日后非调整事项

无。

(二) 其他资产负债表日后调整事项说明

无。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本公司的最终控制人情况

本公司的实际控制人为国务院国有资产监督管理委员会。

(二) 本公司的子公司

详见本附注“七、(一)重要子公司情况”。

(三) 本公司的合营企业、联营企业有关信息

1. 合营企业

企业名称	关联方关系性质
珠海旭吉企业管理合伙企业(有限合伙)	合营企业
珠海旭弘股权投资基金合伙企业(有限合伙)	合营企业
珠海旭广股权投资基金合伙企业(有限合伙)	合营企业
珠海信长投资合伙企业(有限合伙)	合营企业
珠海天志发展置业有限公司	合营企业
珠海顺熙股权投资基金合伙企业(有限合伙)	合营企业
珠海市昱晖房地产开发有限公司	合营企业
珠海市昱恒房地产开发有限公司	合营企业
珠海润祺企业管理合伙企业(有限合伙)	合营企业
珠海墨新企业管理合伙企业(有限合伙)	合营企业
珠海嘉禧股权投资基金合伙企业(有限合伙)	合营企业
珠海恒铭企业管理合伙企业(有限合伙)	合营企业
重庆悦昇房地产开发有限公司	合营企业
重庆葆悦房地产开发有限公司	合营企业
重庆葆阅企业管理有限公司	合营企业
重庆葆昌房地产开发有限公司	合营企业
重庆保南房地产开发有限公司	合营企业
中艺华海进出口有限公司	合营企业
中铁建设集团(天津)置业发展有限公司	合营企业
中山祥盛房地产开发有限公司	合营企业
中山希杰星星影城有限公司	合营企业
长沙先导恒泰房地产开发有限公司	合营企业

企业名称	关联方关系性质
长沙希杰星星影城有限公司	合营企业
长春万科溪之谷房地产开发有限公司	合营企业
云南保晟房地产开发有限公司	合营企业
烟台广茂置业有限公司	合营企业
徐州顺祥置业有限公司	合营企业
希杰星星（天津）国际影城有限公司	合营企业
希杰星星（上海）影城有限公司	合营企业
希杰星星（抚顺）影城有限公司	合营企业
武汉希杰星星天地影城有限公司	合营企业
武汉清能意盛置业有限公司	合营企业
武汉林岸置业有限公司	合营企业
武汉滨江臻毅置业有限公司	合营企业
武汉宝山汇城置业有限公司	合营企业
芜湖保瑞房地产开发有限公司	合营企业
天津鑫和隆昌置业有限公司	合营企业
天津万锦晟祥房地产开发有限公司	合营企业
天津利创房地产开发有限公司	合营企业
天津蓝光宝珩房地产开发有限公司	合营企业
天津保创房地产开发有限公司	合营企业
太原利泽盛远房地产开发有限公司	合营企业
苏州恺星钰房地产开发有限公司	合营企业
四川省物流股份投资有限公司	合营企业
沈阳金地风华房地产开发有限公司	合营企业
沈阳保利溪岸房地产开发有限公司	合营企业
深圳市保诚房地产开发有限公司	合营企业
深圳华熙文化广场投资发展有限公司	合营企业
绍兴保泽置业有限公司	合营企业
上海天艺文化投资发展有限公司	合营企业
上海盛垣房地产开发有限公司	合营企业
上海隆奕投资管理有限公司	合营企业
上海隆威投资有限公司	合营企业
上海锦宝发置业有限公司	合营企业
上海华轶实业有限公司	合营企业
上海广沅置业有限公司	合营企业

企业名称	关联方关系性质
厦门中泓房地产有限公司	合营企业
厦门市欣东联房地产开发有限公司	合营企业
三亚中铁保丰置业有限公司	合营企业
清远雅建房地产开发有限公司	合营企业
青岛利和置业有限公司	合营企业
青岛精合诚远健康产业有限公司	合营企业
青岛广贤投资有限公司	合营企业
青岛广郡投资有限公司	合营企业
莆田兆璋置业有限公司	合营企业
莆田联中百置业有限公司	合营企业
诺楠紫乐轩置业（惠州）有限公司	合营企业
南京学尚置业有限公司	合营企业
南京星星荣盛影城有限公司	合营企业
南京徽玻房地产开发有限公司	合营企业
南京保禹置业有限公司	合营企业
南京保宁置业有限公司	合营企业
南方财经置业（广州）有限公司	合营企业
力辉（佛山）文体科技有限公司	合营企业
昆山象淳房地产开发有限公司	合营企业
昆山市菘淞房产开发有限公司	合营企业
昆山建宝置业有限公司	合营企业
金华市金卓房地产开发有限公司	合营企业
揭阳祥越实业投资有限公司	合营企业
嘉兴利安投资管理有限公司	合营企业
济宁广嘉产业发展有限公司	合营企业
济宁广济置业有限公司	合营企业
济南世茂新纪元置业有限公司	合营企业
济南党晟置业有限公司	合营企业
华尚宏远（天津）房地产开发有限公司	合营企业
广州越鸿房地产开发有限公司	合营企业
广州越禾房地产开发有限公司	合营企业
广州市保富景置业有限公司	合营企业
广州碧臻房地产开发有限公司	合营企业
广州保利紫薇花园项目	合营企业

企业名称	关联方关系性质
广州保奥房地产开发有限公司	合营企业
抚州华章文化发展有限公司	合营企业
佛山招商珑原房地产有限公司	合营企业
佛山星星希杰影城有限公司	合营企业
佛山信雅房地产有限公司	合营企业
佛山市翔鸿企业管理合伙企业(有限合伙)	合营企业
佛山市顺德区万科房地产有限公司	合营企业
佛山市骏隆房地产有限公司	合营企业
佛山市禅城区正华置业有限公司	合营企业
佛山南海祁禹置业有限公司	合营企业
佛山浩鹏置业有限公司	合营企业
佛山保利正高房地产开发有限公司	合营企业
佛山保利源泰房地产有限公司	合营企业
佛山保晟置业有限公司	合营企业
大连金玺房地产开发有限公司	合营企业
大连金泓旭房地产开发有限公司	合营企业
大连金灿房地产开发有限公司	合营企业
大连金保房地产开发有限公司	合营企业
成都悦湖利鑫置业有限公司	合营企业
成都悦东置地有限公司	合营企业
成都市金泽鑫悦房地产开发有限公司	合营企业
成都市汇保实业有限公司	合营企业
成都市保悦置业有限公司	合营企业
成都市保利金蓉房地产开发有限公司	合营企业
沧州保盛房地产开发有限公司	合营企业
北京希杰星星国际影城有限公司将台分店	合营企业
北京希杰星星国际影城有限公司	合营企业
安阳保鑫置业有限公司	合营企业
安顺新联爆破工程有限公司	合营企业
Win Loyal Development Limited	合营企业
Victoria Drive Wandsworth	合营企业
Joy Best Global Enterprises Limited	合营企业
FULL STAR PROPERTIES LLC	合营企业

2. 联营企业

企业名称	关联方关系性质
遵义市联合民爆器材经营有限公司	联营企业
遵义市恒安爆破工程服务有限公司	联营企业
淄博市民用爆破器材专卖有限公司	联营企业
珠海韵泽投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
珠海信融利企业管理有限公司	联营企业
珠海信保晨星卓越股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
珠海顺富股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
珠海市骏昭投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
珠海时宏股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
珠海睿究企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
珠海利庆投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
珠海利康投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
珠海弘璟投资有限公司	联营企业
珠海浩澜股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
珠海浩鸿企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
珠海固融投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
珠海德嵘投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
珠海崇安股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
珠海保川股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
珠海宝益投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
中艺韵泓文化发展（北京）有限公司	联营企业
中艺远东进出口有限公司	联营企业
中艺新国际展览（北京）有限公司	联营企业
中艺建筑装饰有限公司	联营企业
中艺家居制品（北京）有限公司	联营企业
中艺（北京）建筑设计研究院有限公司	联营企业
中丝锦州物流贸易有限公司	联营企业
中丝（湖州）丝路文化发展有限公司	联营企业
中饰共创（浙江）珠宝首饰有限公司	联营企业
中饰共创（广东）珠宝首饰有限公司	联营企业
中食兆业（北京）食品发展有限公司	联营企业
中食科创（北京）企业管理发展有限公司	联营企业

企业名称	关联方关系性质
中山市碧朗房地产开发有限公司	联营企业
中山涤纶厂有限公司	联营企业
中航物业管理有限公司	联营企业
郑州展腾置业有限公司	联营企业
郑州风神房地产开发有限公司	联营企业
镇江亿腾房地产开发有限公司	联营企业
长沙湘保中环咨询有限公司	联营企业
长沙湘保茉莉咨询有限公司	联营企业
长沙交虹房地产开发有限责任公司	联营企业
长飞光纤光缆股份有限公司	联营企业
长城信保（芜湖）投资中心（有限合伙）	联营企业
漳州中世房地产开发有限公司	联营企业
漳州市粤融置业有限公司	联营企业
漳州金座房地产开发有限公司	联营企业
张家港鼎馨房地产有限公司	联营企业
粤保瑞私募股权投资基金	联营企业
永利一号（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
永利二期（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司	联营企业
扬州颐瑞居置业有限公司	联营企业
盐城悦宸房地产开发有限公司	联营企业
沿河开源爆破工程有限公司	联营企业
徐州玺辉置业有限公司	联营企业
徐州市和锦置业有限公司	联营企业
徐州铭创置业有限公司	联营企业
徐州金碧房地产开发有限公司	联营企业
徐州合利房地产开发有限公司	联营企业
徐州汉和房地产开发有限公司	联营企业
徐州碧城房地产开发有限公司	联营企业
邢台市美智房地产开发有限公司	联营企业
信泽 1 号私募股权投资基金	联营企业
信源 1 号私募股权投资基金	联营企业
信盈 3 号私募股权投资基金	联营企业
信盈 2 号私募股权投资基金	联营企业

企业名称	关联方关系性质
信盈 1 号私募股权投资基金	联营企业
信业私募股权投资基金	联营企业
信雅私募股权投资基金	联营企业
信海 1 号私募股权投资基金	联营企业
信苕结构化私募股权投资基金	联营企业
信保源（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
信保三期私募股权投资基金	联营企业
信保润（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
信保基金-东冠私募股权投资基金	联营企业
信保弘耀（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
信保高雅（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
信保诚（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
信保（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
新疆陆铁港投资（集团）有限公司	联营企业
新格局海河滨海股权投资基金（天津）合伙企业（有限合伙）	联营企业
香港建设蛭谷发展有限公司	联营企业
西藏智发企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏致梦企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏政悦企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏峥尚投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏湛存企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏运禧企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏运昌企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏雲达企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏悦雅股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏裕昇企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏瑜禧企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏永泉股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏永峻股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏轩晟达企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏轩必信企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏兴莆股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏信轩达企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏信昇股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业

企业名称	关联方关系性质
西藏信睿保达企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏信保股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏拓越企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏盛兰股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏盛邦企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏荣邦企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏乾顺企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏麒耀企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏平禧企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏鹏鼎企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏南安股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏曼越企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏隆尚企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏隆邦企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏龙轩企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏璟禧企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏汇久企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏寰都实业有限责任公司	联营企业
西藏琥珀瑞企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏宏耀企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏恒禧企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏丰尚企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏丰谷企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏东赢企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏东轩企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏东腾企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏东霖泰企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏东鼎企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏昌运企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏昌贲企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏昌恒企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏碧誉企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
西藏保利爱家房地产经纪有限公司	联营企业
武建保荣（广州）投资发展有限公司	联营企业

企业名称	关联方关系性质
武汉泰达诚悦置业有限公司	联营企业
武汉南部新城建设发展有限公司	联营企业
芜湖长旭投资中心（有限合伙）	联营企业
芜湖长开投资中心（有限合伙）	联营企业
无锡致弘置业有限公司	联营企业
无锡市晨业房地产有限公司	联营企业
无锡润泰置业有限公司	联营企业
无锡融利房地产开发有限公司	联营企业
无锡铭润房地产开发有限公司	联营企业
瓮安县民用爆破服务有限公司	联营企业
温州万聚置业有限公司	联营企业
温州德信南湖置业有限公司	联营企业
温州保祥置业有限公司	联营企业
潍坊市中南锦悦房地产开发有限公司	联营企业
潍坊保泰信置业有限公司	联营企业
威海国兴置业有限公司	联营企业
天津顺集置业有限公司	联营企业
天津盛世鑫和置业有限公司	联营企业
天津常赢兆业企业管理咨询中心（有限合伙）	联营企业
汤阴县碧桂园房地产开发有限公司	联营企业
泰州嘉凯房地产开发有限公司	联营企业
太原晋善房地产开发有限公司	联营企业
太平保利投资管理有限公司	联营企业
太仓众发置业有限公司	联营企业
太仓颐泽居置业有限公司	联营企业
太仓市鑫堃房地产开发有限公司	联营企业
台州和隆置业有限公司	联营企业
苏州万澄保丰房地产有限公司	联营企业
苏州廷沛置业有限公司	联营企业
苏州市冠达房地产开发有限公司	联营企业
苏州金悦璨房地产开发有限公司	联营企业
苏州浒茂置业有限公司	联营企业
苏州宏景置业有限公司	联营企业
苏州保璟置业有限公司	联营企业

企业名称	关联方关系性质
四川府河华益置业有限公司	联营企业
数字王国集团有限公司	联营企业
沈阳盛京保利文化艺术中心管理有限公司	联营企业
沈阳和悦投资有限公司	联营企业
深圳市深隆实业有限公司	联营企业
深圳市润陇信华陇投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
深圳市润金陇投资有限公司	联营企业
深圳保利佐川物流有限公司	联营企业
绍兴雅宏置业有限公司	联营企业
绍兴保骏置地有限公司	联营企业
上海钻石交易所有限公司	联营企业
上海中艺励安进出口有限公司	联营企业
上海招新锦实置业有限公司	联营企业
上海兴美置业有限公司	联营企业
上海欣国泰信息技术有限公司	联营企业
上海欣方智能系统有限公司	联营企业
上海协大国际贸易有限公司	联营企业
上海锐亮晶体技术有限公司	联营企业
上海融文置业有限公司	联营企业
上海启贤置业有限公司	联营企业
上海诺基亚贝尔股份有限公司	联营企业
上海锦钰置业有限公司	联营企业
上海锦塘联金属有限公司	联营企业
上海富欣智能交通控制有限公司	联营企业
上海富欣信息通信有限公司	联营企业
上海富欣电子产品再制造有限公司	联营企业
上海东方雅太国际贸易有限公司	联营企业
上海昶亮投资管理中心（有限合伙）	联营企业
上海贝曼元脉信息技术有限公司	联营企业
上海保运荣股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
上海保利佐川物流有限公司	联营企业
上海保利防务科技发展有限公司	联营企业
上海宝玉石交易中心有限公司	联营企业
上海埃德电子股份有限公司	联营企业

企业名称	关联方关系性质
陕西保利特种车制造有限公司	联营企业
山西中煤平朔爆破器材有限责任公司	联营企业
山西保利德奥电梯工程有限公司	联营企业
厦门联保嘉悦房地产开发有限公司	联营企业
厦门保润房地产开发有限公司	联营企业
三亚碧海锦晟酒店管理有限公司	联营企业
三亚碧海锦诚商业管理有限公司	联营企业
泉州中住房地产开发有限公司	联营企业
泉州中洛房地产开发有限公司	联营企业
泉州市万龙置业发展有限公司	联营企业
衢州城投保创城市服务有限公司	联营企业
青岛中梁宏置业有限公司	联营企业
青岛开投置业发展有限公司	联营企业
青岛聚广产业园投资运营有限公司	联营企业
青岛广润置业有限公司	联营企业
青岛广瑞置业有限公司	联营企业
青岛广嘉置业有限公司	联营企业
青岛达铭房地产开发有限公司	联营企业
黔东南州新联富誉爆破工程有限责任公司	联营企业
黔东南众力民爆有限公司	联营企业
普定县联合物资经营有限责任公司	联营企业
莆田中澜投资有限公司	联营企业
莆田中乘房地产开发有限公司	联营企业
莆田中辰房地产开发有限公司	联营企业
平度市中南锦宸房地产有限公司	联营企业
宁波天境置业有限公司	联营企业
宁波市美庆房地产发展有限公司	联营企业
宁波上湖置业有限公司	联营企业
宁波梅山保税港区格久投资有限公司	联营企业
南通暄玺房地产有限公司	联营企业
南通市鼎熹置业有限公司	联营企业
南通建秀咨询管理有限公司	联营企业
南京中悦房地产开发有限公司	联营企业
南京悦欣装饰管理有限公司	联营企业

企业名称	关联方关系性质
南京悦宁房地产开发有限公司	联营企业
南京悦霖房地产开发有限公司	联营企业
南京裕鸿房地产开发有限公司	联营企业
南京颐峰置业有限公司	联营企业
南京新城广闵房地产有限公司	联营企业
南京新保弘房地产有限公司	联营企业
南京盛利置业有限公司	联营企业
南京善杰义房地产开发有限公司	联营企业
南京锐灏房地产开发有限公司	联营企业
南京联锦悦房地产开发有限公司	联营企业
南京朗乾置业有限公司	联营企业
南京矿利金房地产开发有限公司	联营企业
南京锦新置业有限公司	联营企业
南京锦华置业有限公司	联营企业
南京金拓房地产开发有限公司	联营企业
南京汇隆房地产有限公司	联营企业
南京徽珀房地产开发有限公司	联营企业
南京弘保宇房地产开发有限公司	联营企业
南京和颐房地产开发有限公司	联营企业
南京奥颐房地产开发有限公司	联营企业
南安源利置业有限公司	联营企业
南安骏荣房地产开发有限公司	联营企业
纳雍县众恒爆破服务有限责任公司	联营企业
纳雍县永安富民爆破服务有限责任公司	联营企业
纳雍县捷安富民运输有限责任公司	联营企业
洛阳立业房地产开发有限公司	联营企业
洛阳都利置业有限公司	联营企业
辽宁保利特种车辆有限公司	联营企业
连云港辉耀房地产开发有限公司	联营企业
拉萨锐旭企业管理合伙企业(有限合伙)	联营企业
拉萨凰朝信盈4号私募股权投资基金	联营企业
拉萨凰朝-信扬1号私募股权投资基金	联营企业
拉萨凰朝荣悦结构化私募股权投资基金	联营企业
拉萨凰朝鹏宇私募股权投资基金	联营企业

企业名称	关联方关系性质
拉萨凰朝坤宇私募股权投资基金	联营企业
拉萨东冠企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
科创（青岛）科技园投资发展有限公司	联营企业
句容碧华房地产开发有限公司	联营企业
锦玉祥和（北京）珠宝玉石有限公司	联营企业
江西浩博新材料科技股份有限公司	联营企业
嘉兴长煜股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴长益股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴长颐股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴长耀股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴长煦股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴长享股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴长禧股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴长明股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴长茂股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴长锦股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴长辉股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴长焕股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴长宏股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴长恒股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴长昊股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴长辰股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴信保兴洲股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴信保铭润股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴信保佳兆股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴信保惠悦股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴利安一期投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴华灿股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴泓平投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴德运股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴德悦股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴德业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴德朗股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴诚鼎宏股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业

企业名称	关联方关系性质
济宁新嘉产业发展有限公司	联营企业
济宁梁顺置业有限公司	联营企业
济宁广源产业发展有限公司	联营企业
济南元贺置业有限公司	联营企业
济南稳胜房地产开发有限公司	联营企业
济南万保盛辉房地产开发有限公司	联营企业
吉林保利科技中试有限公司	联营企业
惠州市利华房地产有限公司	联营企业
惠州市和腾投资有限公司	联营企业
环球老龄（北京）投资有限公司	联营企业
华信塞姆（成都）科技有限公司	联营企业
华南彩色印刷有限公司	联营企业
湖南宁乡城发保创城市服务有限公司	联营企业
湖南利铠教育管理有限公司	联营企业
湖南嘉宇实业有限公司	联营企业
河南润正房地产开发有限公司	联营企业
河北交投干线材料科技有限公司	联营企业
合利科技发展有限公司	联营企业
合富辉煌（中国）房地产顾问有限公司	联营企业
合肥卓灿房地产开发有限公司	联营企业
合肥新城创域房地产有限公司	联营企业
合肥盛卓房地产开发有限公司	联营企业
合肥朗盛房地产开发有限公司	联营企业
合肥和逸房地产开发有限公司	联营企业
合肥和融房地产有限公司	联营企业
杭州臻毅投资有限公司	联营企业
杭州浙灵置业有限公司	联营企业
杭州悦茂企业管理有限公司	联营企业
杭州信鸿置业有限公司	联营企业
杭州添智投资有限公司	联营企业
杭州融欣房地产开发有限公司	联营企业
杭州利城辰星创业投资有限公司	联营企业
杭州建申房地产开发有限公司	联营企业
杭州滨兴实业有限公司	联营企业

企业名称	关联方关系性质
杭州滨文房地产开发有限公司	联营企业
杭州滨璞企业管理有限公司	联营企业
杭州滨铭企业管理有限公司	联营企业
杭州滨翎企业管理有限公司	联营企业
杭州滨保实业有限公司	联营企业
杭州保泓房地产开发有限公司	联营企业
邯郸市美融房地产开发有限公司	联营企业
海南景源企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
海南景煦企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
海南泓宸企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
海门市鼎熹置业有限公司	联营企业
海底鹰深海科技股份有限公司	联营企业
哈尔滨中艺祥和置业有限公司	联营企业
哈尔滨中艺文化置业有限公司	联营企业
国铁保利设计院有限公司	联营企业
贵州省仁怀市神力爆破工程服务有限公司	联营企业
贵州省金沙县金钻爆破工程服务有限公司	联营企业
贵州黔南化轻民爆器材有限责任公司	联营企业
贵州大方盛恒爆破服务有限公司	联营企业
贵州安联建材开发有限公司	联营企业
贵阳鑫筑民爆经营有限公司	联营企业
广州中建珑悦台置业有限公司	联营企业
广州中船文冲实业有限公司	联营企业
广州增城区润昱置业有限公司	联营企业
广州粤合房地产开发有限公司	联营企业
广州信保东宏股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
广州新合房地产有限责任公司	联营企业
广州穗阳置业有限公司	联营企业
广州穗江置业有限公司	联营企业
广州穗海置业有限公司	联营企业
广州市穗云置业有限公司	联营企业
广州市隽康房地产开发有限公司	联营企业
广州市保轩展览有限公司	联营企业
广州市保瑞房地产开发有限公司	联营企业

企业名称	关联方关系性质
广州润嘉置业有限公司	联营企业
广州璟畔房地产开发有限公司	联营企业
广州华美置业股份有限公司	联营企业
广州宏轩房地产开发有限公司	联营企业
广州宏嘉房地产开发有限公司	联营企业
广州和泽企业管理有限公司	联营企业
广州合锦嘉苑房地产开发有限公司	联营企业
广州合锦嘉富房地产开发有限公司	联营企业
广州冠华房地产开发有限公司	联营企业
广州比邻商业运营有限公司佛山分公司	联营企业
广州保穗置业有限公司	联营企业
广州保顺置业有限公司	联营企业
广州保丰置业有限公司	联营企业
广东中食营科生物科技有限公司	联营企业
广东中成化工有限公司	联营企业
广东肇庆小湘水泥厂有限公司	联营企业
广东名门锁业有限公司	联营企业
广东晶通公路工程建设集团有限公司本部	联营企业
广东晨轲科技企业孵化器有限公司	联营企业
葛矿利南京房地产开发有限公司	联营企业
福州中隆泰实业有限公司	联营企业
福州中泓盛实业有限公司	联营企业
福州中鼎投资有限公司	联营企业
福州市鸿腾房地产开发有限公司	联营企业
福州世茂泽欣房地产开发有限公司	联营企业
福州世茂世睿置业有限公司	联营企业
福州融衡鸿利房地产开发有限公司	联营企业
福州榕升房地产有限公司	联营企业
福建中艺华泰贸易有限公司	联营企业
佛山筑峰企业管理有限责任公司	联营企业
佛山中展企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山漳旭企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山云鼎科技有限责任公司	联营企业
佛山粤保盈股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业

企业名称	关联方关系性质
佛山粤保瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山粤保嘉股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山誉峰股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山永旭企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山轩晟股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山旭昇股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山信益股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山信鑫股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山信保中鸿股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山信保智盈股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山信保悦雅股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山信保银泰股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山信保信盛股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山信保鑫汇股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山信保通盈股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山信保通德股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山信保思雅股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山信保科金股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山信保佳吴股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山信保鸿雅股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山信保泓源股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山信保瀚雅股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山信保光晟股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山信保富翎股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山信保东信股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山信保东利股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山信保淳雅股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山信保诚贤股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山信保诚韬股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山信保诚赐股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山信保葆华股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山信保保嘉股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山鑫盈嘉晟股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山鑫星投资有限责任公司	联营企业

企业名称	关联方关系性质
佛山万盈嘉晟股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山泰孚企业管理有限公司	联营企业
佛山顺德智鑫投资有限公司	联营企业
佛山顺德信保宁泰股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山顺德信保宁建股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山顺德万嘉股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山顺德晟鸿投资有限公司	联营企业
佛山市御煦股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山市旭棠股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山市信保圆梦企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山市信保瑞轩企业管理有限公司	联营企业
佛山市南海区万扬房地产有限公司	联营企业
佛山市茂兴房地产开发有限公司	联营企业
佛山市高明区美玖房地产开发有限公司	联营企业
佛山瑞凯盈股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山瑞凯明股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山瑞汇企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山瑞方企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山瑞城企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山荣曜企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山乾泰股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山鹏宇股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山摩码网库企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山领峪企业管理有限责任公司	联营企业
佛山领峰置业有限责任公司	联营企业
佛山岭宇股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山鲲宇股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山凯悦股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山聚保鹏企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山寰盈股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山寰鼎股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山函利股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山鼎容股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山德峰股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业

企业名称	关联方关系性质
佛山创海企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山晟鑫投资有限公司	联营企业
佛山晟弘企业管理有限责任公司	联营企业
佛山葆鑫九骏企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山葆创企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山保泽股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山保盈股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山保业企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山保利防务股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山保惠股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山保晟股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
佛山安信股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
肥西县和粤置业发展有限公司	联营企业
肥西和顺地产有限公司	联营企业
法拉利玛莎拉蒂汽车国际贸易（上海）有限公司	联营企业
东莞招商启越房地产开发有限公司	联营企业
东莞市万宏房地产有限公司	联营企业
东莞市润地房地产有限公司	联营企业
东莞市岐若企业管理有限公司	联营企业
东莞市利泓实业投资有限公司	联营企业
东莞市景源房地产开发有限公司	联营企业
东莞市金航房地产开发有限公司	联营企业
东莞市和越投资有限公司	联营企业
东莞市和瑞实业投资有限公司	联营企业
东莞市和宏投资有限公司	联营企业
东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司	联营企业
东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司	联营企业
东莞弘璟实业投资有限公司	联营企业
东莞保华置业投资有限公司	联营企业
东莞保恒实业投资有限公司	联营企业
德才装饰股份有限公司	联营企业
大连盈合置业有限公司	联营企业
大连旅顺口开泰置业有限公司	联营企业
大连金瑞房地产开发有限公司	联营企业

企业名称	关联方关系性质
赤水市建兴爆破工程服务有限公司	联营企业
成都万锦南府置业有限公司	联营企业
成都天府新区广都轨道城市发展有限公司	联营企业
成都高投新川置业有限公司	联营企业
成都得道新联置业有限公司	联营企业
常州金悦晟房地产开发有限公司	联营企业
常州金科房地产开发有限公司	联营企业
常州晟金房地产开发有限公司	联营企业
常熟筑虞房地产开发有限公司	联营企业
常熟建翰置地有限公司	联营企业
沧奎（厦门）置业有限公司	联营企业
北京中升之星汽车销售服务有限公司	联营企业
北京致泰房地产开发有限公司	联营企业
北京知泰房地产开发有限责任公司	联营企业
北京昭泰房地产开发有限公司	联营企业
北京远和置业有限公司	联营企业
北京益联箱包制品有限公司	联营企业
北京屹泰房地产开发有限公司	联营企业
北京亚欧好运物流有限公司	联营企业
北京兴筑房地产开发有限公司	联营企业
北京未来科技城保昌置业有限公司	联营企业
北京腾泰亿远置业有限公司	联营企业
北京潭拓兴业房地产开发有限公司	联营企业
北京顺和润致置业有限公司	联营企业
北京融筑房地产开发有限公司	联营企业
北京平筑房地产开发有限公司	联营企业
北京偶像传媒广告有限公司	联营企业
北京南悦房地产开发有限公司	联营企业
北京金兴保筑置业有限公司	联营企业
北京金良兴业房地产开发有限公司	联营企业
北京和信兴泰房地产开发有限公司	联营企业
北京和信仁泰置业有限公司	联营企业
北京和信金泰房地产开发有限公司	联营企业
北京和信丰泰置业有限公司	联营企业

企业名称	关联方关系性质
北京合茂置业有限公司	联营企业
北京海盈房地产开发有限公司	联营企业
北京东方保利文化艺术有限公司	联营企业
北京创世瑞新房地产开发有限公司	联营企业
北京朝来天陆商业投资管理有限公司	联营企业
北京博睿宏业房地产开发有限公司	联营企业
北京碧和信泰置业有限公司	联营企业
保利协鑫（徐州）投资开发有限公司	联营企业
保利通信有限公司	联营企业
保利汽车有限公司	联营企业
保利侯爵（上海）游艇有限公司	联营企业
保利和乐（珠海）教育科技有限公司	联营企业
保利国际生态环境治理（北京）有限公司	联营企业
保恒隆（天津）企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
安顺市鑫联民爆物品经营有限公司	联营企业
安顺市腾达爆破工程有限公司	联营企业
安顺市平坝区民爆器材有限责任公司	联营企业
STRACO CORPORATION LTD	联营企业
PTICA 国际有限公司	联营企业
PTIAL 国际有限公司	联营企业
Poly Opulence Limited	联营企业
Gaika Mining and Exploration Limited	联营企业
Action Dragon Holdings Limited	联营企业

（四）本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
珠海翊哲企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海阳熙企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海阳禄企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海旭彦企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海顺彦股权投资基金合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海顺君股权投资基金合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海润灏股权投资基金合伙企业（有限合伙）	其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
珠海骐荣股权投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海墨泽企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海墨润企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海墨泓企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海墨恒企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海联筑股权投资基金合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海联彦股权投资基金合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海嘉悦股权投资基金合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海鸿运置业有限公司	其他关联方
珠海泓隆企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海泓进企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海泓枫企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海和际企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海和楨企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海灏恒企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海鼎宇股权投资基金合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海鼎礼企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海崇铭企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海崇灏企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海崇承企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海保融投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海保骏投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
中国抽纱品进出口（集团）有限公司	其他关联方
湛江市霞山区和乐明雅原景幼儿园有限公司	其他关联方
营口中汽车辆有限公司	其他关联方
英属处女岛资产速控公司	其他关联方
宜宾保宜昊运房地产开发公司	其他关联方
习水县物资供应总公司	其他关联方
西藏赢凯房产咨询有限公司	其他关联方
西藏守中企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
西藏华泰龙矿业开发有限公司	其他关联方
西藏高争民爆股份有限公司日喀则销售分公司	其他关联方
西藏高争民爆股份有限公司林芝销售分公司	其他关联方
西藏高争民爆股份有限公司	其他关联方

其他关联方名称	与本公司的关系
西藏福德圆工贸有限公司	其他关联方
武汉云林房地产开发有限公司	其他关联方
武汉林云房地产开发有限责任公司	其他关联方
桐梓县娄山爆破工程有限公司	其他关联方
唐山市丰润区城乡建设有限公司	其他关联方
台州保宸置业有限公司	其他关联方
石阡县泉都物资有限公司	其他关联方
深圳市卓宝科技股份有限公司	其他关联方
绍兴鸿雅置业有限公司	其他关联方
上海筑堃房地产开发有限公司	其他关联方
上海暄熹房地产开发有限公司	其他关联方
上海盛冠房地产开发有限公司	其他关联方
上海诺基亚贝尔股份有限公司	其他关联方
上海隆矩房地产开发有限公司	其他关联方
上海景鸿国际物流股份有限公司	其他关联方
上海景鸿（集团）有限公司	其他关联方
厦门凯研企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
厦门凯赋企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
厦门景禧企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
厦门辰禧企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
润鼎（平潭）股权投资有限公司	其他关联方
融硅思创（北京）科技有限公司沈阳分公司	其他关联方
荣成市城建投资开发有限公司	其他关联方
青岛慧联置业有限公司	其他关联方
青岛慧博置业有限公司	其他关联方
凝一文化创意发展（深圳）有限公司	其他关联方
宁波天隆置业有限公司	其他关联方
宁波锦瑞联金属有限公司	其他关联方
辽宁瀚石矿山工程集团有限公司	其他关联方
开封国控宋都置业有限公司	其他关联方
江苏保利宁弘房地产开发有限公司	其他关联方
嘉兴优臻智股权投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
嘉兴泓塘投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
黄冈保利房地产开发有限公司	其他关联方

其他关联方名称	与本公司的关系
湖北卓宝建筑节能科技有限公司	其他关联方
河北省国有资产控股运营有限公司	其他关联方
河北国控化工集团有限公司	其他关联方
杭州保欣置业有限公司	其他关联方
海南景励企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
海南景安企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
贵州开磷集团股份有限公司	其他关联方
贵州贵安建设集团有限公司	其他关联方
贵阳鑫筑民爆经营有限公司修文分公司	其他关联方
贵阳鑫筑民爆经营有限公司息烽分公司	其他关联方
贵阳鑫筑民爆经营有限公司清镇分公司	其他关联方
贵安新区开发投资有限公司	其他关联方
广州市天惠房地产开发有限公司	其他关联方
广州市启坤房地产开发有限公司	其他关联方
广州市番禺惠兴信房地产建设有限公司	其他关联方
广州绿嵘房地产开发有限公司	其他关联方
广州居恒信息科技有限公司	其他关联方
广西宏韬化工有限公司	其他关联方
福州中环房地产开发有限公司	其他关联方
福建泉州中工艺石材有限公司	其他关联方
佛山市旭晋股权投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
佛山市瑞信麟实业有限公司	其他关联方
佛山市琏御股权投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
佛山市琏青股权投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
佛山市琏骏股权投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
佛山市琏度股权投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
佛山市骏韶股权投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
佛山市承源企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
佛山安信股权投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
东莞隽瑞房地产开发有限公司	其他关联方
大连金嵘房地产开发有限公司	其他关联方
创利控股有限公司	其他关联方
成都新都区保利投资有限公司	其他关联方
保利金砖资本投资有限公司	其他关联方

其他关联方名称	与本公司的关系
保利地产投资顾问有限公司	其他关联方
保利大连房地产开发有限公司	其他关联方
保利奥瑞凯（山东）民爆器材销售服务有限公司	其他关联方
保利（成都）实业有限公司	其他关联方
安顺市腾达爆破工程有限公司（威宁）	其他关联方
YOFC International (Philippines) Corporation	其他关联方
Orica Australia Pty Ltd	其他关联方
Lion Rock Capital Ltd. 坚石有限公司	其他关联方
Health Paradise Company Ltd. 健安有限公司	其他关联方
FAKAVARI SABAFAM	其他关联方
《罗博报告》杂志社有限公司	其他关联方

（五）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
保利地产投资顾问有限公司	接受劳务	1,643,535,338.36
西藏保利爱家房地产经纪有限公司	接受劳务	267,680,427.33
深圳市卓宝科技股份有限公司	接受劳务	234,277,209.07
广州居恒信息科技有限公司	接受劳务	157,811,109.90
保利国际生态环境治理（北京）有限公司	接受劳务	78,409,739.24
西藏赢凯房产咨询有限公司	接受劳务	45,352,475.04
德才装饰股份有限公司	接受劳务	30,164,117.40
合富辉煌（中国）房地产顾问有限公司	接受劳务	10,946,010.50
广东名门锁业有限公司	接受劳务	294,515.15
深圳市卓宝科技股份有限公司	购买商品	21,997,986.73
广东名门锁业有限公司	购买商品	1,783,631.65
西藏保利爱家房地产经纪有限公司	购买商品	637,245.25
陕西保利特种车制造有限公司	购买商品	1,262,743.36
上海锦璐联金属有限公司	贵金属采购	235,022,948.19
宁波锦璐联金属有限公司	贵金属采购	321,555,936.76

(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
珠海天志发展置业有限公司	承接工程	231,524,422.84
抚州华章文化发展有限公司	承接工程	219,113,839.88
昆山建宝置业有限公司	承接工程	210,636,019.29
广州市启坤房地产开发有限公司	承接工程	146,233,156.46
广州穗江置业有限公司	承接工程	141,450,290.43
金华市金卓房地产开发有限公司	承接工程	102,791,473.33
南京锦新置业有限公司	承接工程	98,960,981.87
大连盈合置业有限公司	承接工程	96,639,703.92
广州市穗云置业有限公司	承接工程	94,685,615.80
广州保顺置业有限公司	承接工程	94,004,684.37
广州保穗置业有限公司	承接工程	92,436,652.54
北京未来科技城保昌置业有限公司	承接工程	88,983,130.08
漳州金座房地产开发有限公司	承接工程	69,877,858.18
广州保丰置业有限公司	承接工程	68,395,739.21
天津保创房地产开发有限公司	承接工程	67,647,611.29
泉州中住房地产开发有限公司	承接工程	65,527,993.48
常熟筑虞房地产开发有限公司	承接工程	63,155,782.03
常州金悦晟房地产开发有限公司	承接工程	52,794,237.09
云南保晟房地产开发有限公司	承接工程	51,461,385.35
诺楠紫乐轩置业(惠州)有限公司	承接工程	48,636,384.91
连云港辉耀房地产开发有限公司	承接工程	48,295,265.95
珠海弘璟投资有限公司	承接工程	47,160,569.82
南京中悦房地产开发有限公司	承接工程	45,502,995.72
北京朝来天陆商业投资管理有限公司	承接工程	42,661,522.93
上海华轶实业有限公司	承接工程	42,280,588.45
广州合锦嘉苑房地产开发有限公司	承接工程	41,168,721.50
郑州风神房地产开发有限公司	承接工程	39,234,111.21
佛山南海祁禹置业有限公司	承接工程	35,326,922.10
南京徽珀房地产开发有限公司	承接工程	35,199,063.45
成都市汇保实业有限公司	承接工程	34,230,784.94
福州中环房地产开发有限公司	承接工程	33,377,653.72
开封国控宋都置业有限公司	承接工程	33,173,508.15

关联方	关联交易内容	本期发生额
南京徽琥房地产开发有限公司	承接工程	33,119,308.43
清远雅建房地产开发有限公司	承接工程	32,980,914.47
莆田中澜投资有限公司	承接工程	32,327,667.13
重庆葆昌房地产开发有限公司	承接工程	29,152,794.43
北京兴筑房地产开发有限公司	承接工程	27,330,555.62
珠海鸿运置业有限公司	承接工程	23,029,560.34
四川府河华益置业有限公司	承接工程	22,842,331.84
广州保奥房地产开发有限公司	承接工程	21,260,437.08
杭州融欣房地产开发有限公司	承接工程	19,702,925.71
莆田中乘房地产开发有限公司	承接工程	18,623,623.10
台州保宸置业有限公司	承接工程	17,797,892.98
佛山信雅房地产有限公司	承接工程	16,480,738.04
北京和信丰泰置业有限公司	承接工程	15,792,751.13
武汉南部新城建设发展有限公司	承接工程	14,561,456.42
天津利创房地产开发有限公司	承接工程	14,048,564.85
北京知泰房地产开发有限责任公司	承接工程	12,849,322.06
南方财经置业（广州）有限公司	承接工程	12,296,368.42
沧州保盛房地产开发有限公司	承接工程	11,834,316.05
广州绿嵘房地产开发有限公司	承接工程	11,705,999.10
南京矿利金房地产开发有限公司	承接工程	11,446,487.48
成都市金泽鑫悦房地产开发有限公司	承接工程	10,430,841.05
沈阳保利溪岸房地产开发有限公司	承接工程	9,810,154.57
北京和信金泰房地产开发有限公司	承接工程	8,784,021.18
洛阳都利置业有限公司	承接工程	8,762,886.60
成都市保悦置业有限公司	承接工程	8,466,818.06
惠州市利华房地产有限公司	承接工程	8,376,615.48
北京致泰房地产开发有限公司	承接工程	8,373,839.88
沈阳和悦投资有限公司	承接工程	8,036,166.78
青岛开投置业发展有限公司	承接工程	7,697,921.17
广州宏嘉房地产开发有限公司	承接工程	7,411,709.66
北京平筑房地产开发有限公司	承接工程	5,996,644.21
佛山保利源泰房地产有限公司	承接工程	3,961,157.90
福州市鸿腾房地产开发有限公司	承接工程	2,137,190.86
四川省物流股份投资有限公司	承接工程	2,003,119.27

关联方	关联交易内容	本期发生额
佛山浩鹏置业有限公司	承接工程	1,851,110.79
成都高投新川置业有限公司	承接工程	1,820,650.23
惠州市和腾投资有限公司	承接工程	1,619,451.17
长沙先导恒泰房地产开发有限公司	承接工程	1,540,494.50
漳州中世房地产开发有限公司	承接工程	1,410,458.30
福州世茂泽欣房地产开发有限公司	承接工程	1,283,509.17
北京博睿宏业房地产开发有限公司	承接工程	1,113,884.90
上海启贤置业有限公司	承接工程	844,555.00
佛山保利正高房地产开发有限公司	承接工程	787,021.15
北京屹泰房地产开发有限公司	承接工程	562,018.35
广州市保瑞房地产开发有限公司	承接工程	546,130.29
北京和信兴泰房地产开发有限公司	承接工程	466,371.56
佛山市骏隆房地产有限公司	承接工程	121,505.07
保利地产投资顾问有限公司	承接工程	51,405.92
保利协鑫（徐州）投资开发有限公司	承接工程	4,500.57
佛山保晟置业有限公司	承接工程	2,497.00
《罗博报告》杂志社有限公司	房租	7,061.90
佛山星星希杰影城有限公司	广告款	22,145.70
中山希杰星星影城有限公司	广告款	14,740.57
北京希杰星星国际影城有限公司	广告款	181,830.36
希杰星星（天津）国际影城有限公司	广告款	70,754.72
长沙希杰星星影城有限公司	场租	10,057.14
佛山星星希杰影城有限公司	场租	4,571.43
中山希杰星星影城有限公司	场租	2,742.86
北京希杰星星国际影城有限公司	场租	5,485.71
希杰星星（天津）国际影城有限公司	场租	12,800.00
保利奥瑞凯（山东）民爆器材销售服务有限公司	销售商品	778.76
保利和乐（珠海）教育科技集团有限公司	销售商品	15,225.13
南京徽琥房地产开发有限公司	销售商品	61,061.95
南京徽珀房地产开发有限公司	销售商品	61,061.95
武汉云林房地产开发有限公司	销售商品	21,805.31
佛山星星希杰影城有限公司	提供片源	1,359,872.31
北京希杰星星国际影城有限公司	提供片源	1,696,203.81
北京希杰星星国际影城有限公司将台分店	提供片源	3,188,487.97

关联方	关联交易内容	本期发生额
希杰星星（上海）影城有限公司	提供片源	1,286,316.67
希杰星星（天津）国际影城有限公司	提供片源	2,439,223.46
长沙希杰星星影城有限公司	提供片源	790,630.46
昆山市莱淞房产开发有限公司	销售代理	6,480,830.02
昆山象淳房地产开发有限公司	销售代理	6,480,830.02
昆山市莱淞房产开发有限公司	运营管理费	5,024,528.16
威海国兴置业有限公司	咨询费收入	4,776,881.68
太仓众发置业有限公司	运营管理费	4,172,105.16
苏州万澄保丰房地产有限公司	咨询费收入	2,560,415.24
苏州浒茂置业有限公司	服务费	1,798,390.75
济南世茂新纪元置业有限公司	咨询费收入	1,662,547.17
苏州金悦璨房地产开发有限公司	咨询费收入	645,603.95
潍坊市中南锦悦房地产开发有限公司	咨询费收入	424,528.30
上海锦塘联金属有限公司	贵金属销售	56,625,812.96
上海锦塘联金属有限公司	贵金属租赁	2,523,893.71
宁波锦塘联金属有限公司	贵金属销售	44,103,954.04
上海诺基亚贝尔股份有限公司	销售商品	7,909,146.42
华信塞姆（成都）科技有限公司	销售商品	12,337.57
Orica Australia Pty Ltd	销售商品	54,181,347.89
贵阳鑫筑民爆经营有限公司	销售商品	26,091,990.63
遵义市联合民爆器材经营有限公司	销售商品	20,147,332.01
淄博市民用爆破器材专卖有限公司	销售商品	8,939,139.42
沿河开源爆破工程有限公司	销售商品	8,709,738.41
贵州省金沙县金钻爆破工程服务有限公司	销售商品	7,612,545.95
安顺新联爆破工程有限公司	销售商品	5,683,616.07
黔东南众力民爆有限公司	销售商品	3,860,799.42
安顺市鑫联民爆物品经营有限公司	销售商品	3,210,733.35
贵州省仁怀市神力爆破工程服务有限公司	销售商品	3,119,259.47
瓮安县民用爆破服务有限公司	销售商品	2,660,064.82
贵州黔南化轻民爆器材有限责任公司	销售商品	1,853,101.59
纳雍县永安富民爆破服务有限责任公司	销售商品	1,465,217.03
遵义市恒安爆破工程服务有限公司	销售商品	902,293.81
桐梓县娄山爆破工程有限公司	销售商品	761,203.54
纳雍县众恒爆破服务有限责任公司	销售商品	621,707.72

关联方	关联交易内容	本期发生额
贵州大方盛恒爆破服务有限公司	销售商品	562,868.05
安顺市平坝区民爆器材有限责任公司	销售商品	105,345.13
贵州安联建材开发有限公司	销售商品	25,520.66
成都市汇保实业有限公司	销售商品	1,866,366.51
长沙先导恒泰房地产开发有限公司	销售商品	794,929.25
宜宾保宜昊运房地产开发公司	销售商品	759,999.66
武汉林云房地产开发有限责任公司	销售商品	44,830.00

2. 关联方资金占用利息收支情况

关联方	关联交易内容	本期发生额
北京希杰星星国际影城有限公司	利息支出	666,004.55
北京希杰星星国际影城有限公司将台分店	利息支出	210,970.00
希杰星星（天津）国际影城有限公司	利息支出	804,284.91
希杰星星（抚顺）影城有限公司	利息支出	233,724.10
希杰星星（上海）影城有限公司	利息支出	347,480.00
长沙希杰星星影城有限公司	利息支出	31,008.00
中山希杰星星影城有限公司	利息支出	41,142.40
佛山星星希杰影城有限公司	利息支出	116,800.00
威海国兴置业有限公司	利息支出	7,654,680.03
上海隆奕投资管理有限公司	利息收入	984,905.66

3. 其他关联交易

本期保利财务吸收集团内成员企业的合营联营企业存款余额935,011,016.04元。

（六）关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末金额	
		账面余额	坏账准备
其他应收款	FANAVARI SABAFAM	123,643.47	123,643.47
其他应收款	Health Paradise Company Ltd.	31,432,034.36	
其他应收款	Joy Best Global Enterprises Limited	2,749,794,551.00	
其他应收款	Lion Rock Capital Ltd.	28,874,602.81	

项目名称	关联方	期末金额	
		账面余额	坏账准备
其他应收款	Victoria Drive Wandsworth	100,600,833.37	
其他应收款	Win Loyal Development Limited	38,957,520.87	
其他应收款	安顺新联爆破工程有限公司	615,295.80	
其他应收款	保利(成都)实业有限公司	100,000.00	
其他应收款	保利地产投资顾问有限公司	343,876.98	17,193.85
其他应收款	保利国际生态环境治理(北京)有限公司	26,642.11	1,332.11
其他应收款	北京碧和信泰置业有限公司	1,376,742,324.84	
其他应收款	北京东方保利文化艺术有限公司	26,792,449.60	
其他应收款	北京海盈房地产开发有限公司	123,298,450.00	
其他应收款	北京和信仁泰置业有限公司	35,312,405.61	1,765,620.28
其他应收款	北京金良兴业房地产开发有限公司	140,988,430.54	
其他应收款	北京南悦房地产开发有限公司	439,717,649.37	
其他应收款	北京融筑房地产开发有限公司	111,706,336.87	
其他应收款	北京潭拓兴业房地产开发有限公司	955,463,462.72	
其他应收款	北京腾泰亿远置业有限公司	111,000,000.00	
其他应收款	北京屹泰房地产开发有限公司	170,876,053.10	
其他应收款	北京远和置业有限公司	286,640,831.94	
其他应收款	北京致泰房地产开发有限公司	277,425,786.24	
其他应收款	沧州保盛房地产开发有限公司	368,315,680.58	
其他应收款	常熟筑虞房地产开发有限公司	261,685,305.49	
其他应收款	常州晟金房地产开发有限公司	32,298,488.00	1,614,924.40
其他应收款	成都市汇保实业有限公司	241,487,956.75	
其他应收款	成都天府新区广都轨道城市发展有限公司	100,000.00	5,000.00
其他应收款	成都悦东置地有限公司	4,704,651.41	235,232.57
其他应收款	大连金灿房地产开发有限公司	98,396,317.05	4,919,815.85
其他应收款	德才装饰股份有限公司	398,604.61	19,930.23
其他应收款	东莞保恒实业投资有限公司	54,271,705.62	2,713,585.28
其他应收款	东莞弘璟实业投资有限公司	903,903,434.08	
其他应收款	东莞市利泓实业投资有限公司	177,000,000.00	
其他应收款	肥西和顺地产有限公司	20,601,900.00	1,030,095.00
其他应收款	肥西县和粤置业发展有限公司	602,310,000.00	
其他应收款	佛山安信股权投资合伙企业(有限合伙)	325,000,000.00	
其他应收款	佛山保盈股权投资合伙企业(有限合伙)	10,000.00	500.00

项目名称	关联方	期末金额	
		账面余额	坏账准备
其他应收款	佛山葆鑫九骏企业管理合伙企业（有限合伙）	10,920.00	546.00
其他应收款	佛山晟弘企业管理有限责任公司	65,010,000.00	3,250,500.00
其他应收款	佛山晟鑫投资有限公司	35,031,306.46	1,751,565.32
其他应收款	佛山德峰股权投资合伙企业（有限合伙）	43,875.00	2,193.75
其他应收款	佛山鼎容股权投资合伙企业（有限合伙）	920.00	46.00
其他应收款	佛山浩鹏置业有限公司	16,918,248.50	845,912.43
其他应收款	佛山寰鼎股权投资合伙企业（有限合伙）	33,900.16	1,695.01
其他应收款	佛山聚保鹏企业管理合伙企业（有限合伙）	6,620.00	331.00
其他应收款	佛山凯悦股权投资合伙企业（有限合伙）	7,000.00	350.00
其他应收款	佛山领峰置业有限责任公司	260,614,977.33	
其他应收款	佛山摩码网库企业管理合伙企业（有限合伙）	10,920.00	546.00
其他应收款	佛山南海祁禹置业有限公司	475,183,046.80	
其他应收款	佛山鹏宇股权投资合伙企业（有限合伙）	4,000.00	200.00
其他应收款	佛山乾泰股权投资合伙企业（有限合伙）	4,000.00	200.00
其他应收款	佛山荣曜企业管理合伙企业（有限合伙）	17,504,000.00	875,200.00
其他应收款	佛山瑞凯明股权投资合伙企业（有限合伙）	1,611,428.08	80,571.40
其他应收款	佛山瑞凯盈股权投资合伙企业（有限合伙）	10,000.00	500.00
其他应收款	佛山市高明区美玖房地产开发有限公司	3,200,000.00	160,000.00
其他应收款	佛山市骏隆房地产有限公司	108,800,975.24	
其他应收款	佛山市珪骏股权投资合伙企业（有限合伙）	60,000,000.00	3,000,000.00
其他应收款	佛山市瑞信麟实业有限公司	135,886,796.34	
其他应收款	佛山市翔鸿企业管理合伙企业（有限合伙）	565,144,248.00	
其他应收款	佛山市信保瑞轩企业管理有限公司	235,452,929.16	
其他应收款	佛山市信保圆梦企业管理合伙企业（有限合伙）	10,100.00	505.00
其他应收款	佛山市旭晋股权投资合伙企业（有限合伙）	16,042,856.64	802,142.83
其他应收款	佛山市旭棠股权投资合伙企业（有限合伙）	22,251,680.00	1,112,584.00
其他应收款	佛山市御煦股权投资合伙企业（有限合伙）	15,000,000.00	750,000.00
其他应收款	佛山顺德晟鸿投资有限公司	68,755,046.74	3,437,752.34
其他应收款	佛山顺德万嘉股权投资合伙企业（有限合伙）	28,950,045.56	1,447,502.28
其他应收款	佛山顺德信保宁泰股权投资合伙企业（有限合伙）	942,223,192.75	
其他应收款	佛山顺德智鑫投资有限公司	235,559,239.47	
其他应收款	佛山泰孚企业管理有限公司	6,000.00	300.00

项目名称	关联方	期末金额	
		账面余额	坏账准备
其他应收款	佛山万盈嘉晟股权投资合伙企业（有限合伙）	74,971,105.61	3,748,555.28
其他应收款	佛山鑫星投资有限责任公司	221,291,120.00	
其他应收款	佛山鑫盈嘉晟股权投资合伙企业（有限合伙）	75,028,725.61	3,751,436.28
其他应收款	佛山信保保嘉股权投资合伙企业（有限合伙）	35,587,021.10	1,779,351.06
其他应收款	佛山信保葆华股权投资合伙企业（有限合伙）	37,528,627.00	1,876,431.35
其他应收款	佛山信保诚韬股权投资合伙企业（有限合伙）	361,112,263.65	
其他应收款	佛山信保诚贤股权投资合伙企业（有限合伙）	100,827,258.35	
其他应收款	佛山信保淳雅股权投资合伙企业（有限合伙）	9,508.53	475.43
其他应收款	佛山信保东利股权投资合伙企业（有限合伙）	169,548,884.80	
其他应收款	佛山信保东信股权投资合伙企业（有限合伙）	465,692,371.38	
其他应收款	佛山信保富翎股权投资合伙企业（有限合伙）	15,407,902.84	770,395.14
其他应收款	佛山信保光晟股权投资合伙企业（有限合伙）	6,000.00	300.00
其他应收款	佛山信保佳昊股权投资合伙企业（有限合伙）	16,577,091.92	828,854.60
其他应收款	佛山信保科金股权投资合伙企业（有限合伙）	4,000.00	200.00
其他应收款	佛山信保鑫汇股权投资合伙企业（有限合伙）	1,330.00	66.50
其他应收款	佛山信保信盛股权投资合伙企业（有限合伙）	43,528,623.05	2,176,431.15
其他应收款	佛山信保银泰股权投资合伙企业（有限合伙）	38,918,471.38	1,945,923.57
其他应收款	佛山信保悦雅股权投资合伙企业（有限合伙）	908,310,073.26	
其他应收款	佛山信保智盈股权投资合伙企业（有限合伙）	33,315,412.23	1,665,770.61
其他应收款	佛山信保中鸿股权投资合伙企业（有限合伙）	15,443,244.76	772,162.24
其他应收款	佛山信益股权投资合伙企业（有限合伙）	10,920.00	546.00
其他应收款	佛山旭昇股权投资合伙企业（有限合伙）	268,675,400.00	
其他应收款	佛山永旭企业管理合伙企业（有限合伙）	25,355,520.00	1,267,776.00
其他应收款	佛山誉峰股权投资合伙企业（有限合伙）	103,854,055.00	
其他应收款	佛山云鼎科技有限责任公司	932,956,727.01	
其他应收款	佛山漳旭企业管理合伙企业（有限合伙）	920.00	46.00
其他应收款	佛山中展企业管理合伙企业（有限合伙）	10,000.00	500.00
其他应收款	佛山筑峰企业管理有限责任公司	29,830.00	1,491.50
其他应收款	福建泉州中工艺石材有限公司	41,000.00	41,000.00
其他应收款	福州世茂世睿置业有限公司	312,412,822.52	
其他应收款	福州中泓盛实业有限公司	466,359,966.58	
其他应收款	福州中环房地产开发有限公司	16,084,752.24	804,237.61
其他应收款	福州中隆泰实业有限公司	75,500,000.00	3,775,000.00

项目名称	关联方	期末金额	
		账面余额	坏账准备
其他应收款	葛矿利南京房地产开发有限公司	238,606,940.86	
其他应收款	广东晨轲科技企业孵化器有限公司	3,017,902.22	150,895.11
其他应收款	广东中成化工有限公司	584,736,177.01	
其他应收款	广东中食营科生物科技有限公司	94,258,640.56	
其他应收款	广西宏韬化工有限公司	2,968.80	
其他应收款	广州保丰置业有限公司	128,906,806.49	
其他应收款	广州保顺置业有限公司	1,917,600.71	95,880.04
其他应收款	广州碧臻房地产开发有限公司	49,618,395.58	2,480,919.78
其他应收款	广州冠华房地产开发有限公司	1,150,337,796.21	
其他应收款	广州合锦嘉苑房地产开发有限公司	2,257,459.59	112,872.98
其他应收款	广州居恒信息科技有限公司	183,028,385.77	
其他应收款	广州绿嵘房地产开发有限公司	47,993,297.85	2,399,664.89
其他应收款	广州润嘉置业有限公司	109,240,047.09	
其他应收款	广州市保富景置业有限公司	5,000,000.00	250,000.00
其他应收款	广州市番禺惠兴信房地产建设有限公司	45,722,974.04	2,286,148.70
其他应收款	广州市隽康房地产开发有限公司	64,800,000.00	
其他应收款	广州市启坤房地产开发有限公司	1,562,000.00	78,100.00
其他应收款	广州市穗云置业有限公司	626,681,135.86	
其他应收款	广州市天惠房地产开发有限公司	90,557,097.43	
其他应收款	广州穗海置业有限公司	942,753,066.76	
其他应收款	广州新合房地产有限责任公司	828,116,025.00	
其他应收款	广州信保东宏股权投资基金合伙企业 (有限合伙)	113,927,876.71	
其他应收款	广州粤合房地产开发有限公司	1,347,182,398.60	
其他应收款	广州增城区润昱置业有限公司	885,414,425.29	
其他应收款	广州中船文冲实业有限公司	266,809,600.00	
其他应收款	广州中建珑悦台置业有限公司	415,651,268.29	
其他应收款	贵州安联建材开发有限公司	1,911,633.50	
其他应收款	贵州贵安建设集团有限公司	1,300,000.00	
其他应收款	海南泓宸企业管理合伙企业(有限合伙)	175,600,000.00	
其他应收款	杭州保欣置业有限公司	6,322,292.00	316,114.60
其他应收款	杭州滨保实业有限公司	113,092,650.00	
其他应收款	杭州滨兴实业有限公司	2,500,000.00	125,000.00

项目名称	关联方	期末金额	
		账面余额	坏账准备
其他应收款	杭州悦茂企业管理有限公司	16,500,000.00	825,000.00
其他应收款	杭州臻毅投资有限公司	35,000.00	1,750.00
其他应收款	合肥和融房地产有限公司	1,950,000.00	97,500.00
其他应收款	合肥朗盛房地产开发有限公司	391,085,768.77	
其他应收款	河北省国有资产控股运营有限公司	53,857,568.45	
其他应收款	湖南利铠教育管理有限公司	25,663,321.00	1,283,166.05
其他应收款	华尚宏远(天津)房地产开发有限公司	110,012,494.73	
其他应收款	惠州市利华房地产有限公司	225,327,945.63	
其他应收款	济南党晟置业有限公司	515,569,857.42	
其他应收款	济南世茂新纪元置业有限公司	30,608,951.90	
其他应收款	济南万保盛辉房地产开发有限公司	25,703,388.11	
其他应收款	济南稳胜房地产开发有限公司	255,620,083.17	
其他应收款	济南元贺置业有限公司	315,407,399.52	
其他应收款	济宁广源产业发展有限公司	259,835,756.27	
其他应收款	济宁梁顺置业有限公司	3,427,009.41	171,350.47
其他应收款	嘉兴诚鼎宏股权投资合伙企业(有限合伙)	153,250,923.42	
其他应收款	嘉兴德朗股权投资基金合伙企业(有限合伙)	65,380,133.60	3,269,006.68
其他应收款	嘉兴德悦股权投资基金合伙企业(有限合伙)	680.00	34.00
其他应收款	嘉兴德运股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2,400,314.05	120,015.70
其他应收款	嘉兴泓平投资合伙企业(有限合伙)	69,671,200.00	3,483,560.00
其他应收款	嘉兴泓塘投资合伙企业(有限合伙)	203,789,826.99	
其他应收款	嘉兴利安一期投资合伙企业(有限合伙)	139,342,400.00	
其他应收款	嘉兴信保惠悦股权投资合伙企业(有限合伙)	99,500.00	4,975.00
其他应收款	嘉兴信保佳兆股权投资基金合伙企业(有限合伙)	3,093.00	154.65
其他应收款	嘉兴信保铭润股权投资基金合伙企业(有限合伙)	399,105.83	19,955.29
其他应收款	嘉兴信保兴洲股权投资基金合伙企业(有限合伙)	6,477.00	323.85
其他应收款	嘉兴优臻智股权投资合伙企业(有限合伙)	10,000,019.22	500,000.96
其他应收款	嘉兴长昊股权投资合伙企业(有限合伙)	9,000.00	450.00
其他应收款	嘉兴长恒股权投资合伙企业(有限合伙)	4,600.00	230.00
其他应收款	嘉兴长锦股权投资合伙企业(有限合伙)	5,270.00	263.50
其他应收款	嘉兴长煦股权投资合伙企业(有限合伙)	10,270.00	513.50
其他应收款	嘉兴长颐股权投资合伙企业(有限合伙)	4,270.00	213.50
其他应收款	嘉兴长益股权投资合伙企业(有限合伙)	9,000.00	450.00

项目名称	关联方	期末金额	
		账面余额	坏账准备
其他应收款	揭阳祥越实业投资有限公司	355,283,765.10	
其他应收款	金华市金卓房地产开发有限公司	536,372,995.90	
其他应收款	开封国控宋都置业有限公司	7,062,748.03	353,137.40
其他应收款	科创(青岛)科技园投资发展有限公司	1,206,046.47	60,302.32
其他应收款	昆山市景淞房产开发有限公司	515,250,900.00	
其他应收款	拉萨东冠企业管理合伙企业(有限合伙)	39,165,351.28	1,958,267.56
其他应收款	拉萨凰朝鹏宇私募股权投资基金	10,000.00	500.00
其他应收款	拉萨凰朝-信扬1号私募股权投资基金	69,837,776.69	3,491,888.83
其他应收款	拉萨锐旭企业管理合伙企业(有限合伙)	1,190,817,727.39	
其他应收款	力辉(佛山)文体科技有限公司	8,125.05	406.25
其他应收款	辽宁瀚石矿山工程集团有限公司	30,043,429.76	
其他应收款	南方财经置业(广州)有限公司	1,437,562,375.45	
其他应收款	南京奥颐房地产开发有限公司	277,177,865.20	
其他应收款	南京保宁置业有限公司	56,038,775.89	2,801,938.79
其他应收款	南京和颐房地产开发有限公司	28,669,302.00	1,433,465.10
其他应收款	南京弘保宇房地产开发有限公司	95,848,595.04	4,792,429.75
其他应收款	南京徽琥房地产开发有限公司	328,545,482.50	
其他应收款	南京徽珀房地产开发有限公司	963,993,706.00	
其他应收款	南京矿利金房地产开发有限公司	266,027,875.00	
其他应收款	南京朗乾置业有限公司	130,991,927.60	
其他应收款	南京联锦悦房地产开发有限公司	30,276,156.25	1,513,807.81
其他应收款	南京盛利置业有限公司	366,395,754.98	
其他应收款	南京新保弘房地产有限公司	104,874,943.41	
其他应收款	南京裕鸿房地产开发有限公司	99,261,225.00	4,963,061.25
其他应收款	南京中悦房地产开发有限公司	79,743,942.12	3,987,197.11
其他应收款	南通建秀咨询管理有限公司	10,000,000.00	500,000.00
其他应收款	宁波市美庆房地产发展有限公司	7,000,000.00	
其他应收款	宁波天隆置业有限公司	71,540.33	
其他应收款	凝一文化创意发展(深圳)有限公司	3,981,653.60	
其他应收款	诺楠紫乐轩置业(惠州)有限公司	231,261,416.48	
其他应收款	莆田中辰房地产开发有限公司	100,000.50	5,000.03
其他应收款	莆田中乘房地产开发有限公司	160,898,260.52	
其他应收款	黔东南州新联富誉爆破工程有限责任公司	10,544,766.70	10,544,766.70

项目名称	关联方	期末金额	
		账面余额	坏账准备
其他应收款	青岛广郡投资有限公司	39,402,735.25	1,970,136.76
其他应收款	青岛广贤投资有限公司	29,495,900.00	1,474,795.00
其他应收款	青岛慧博置业有限公司	14,052,506.06	702,625.30
其他应收款	青岛慧联置业有限公司	20,905,699.47	1,045,284.97
其他应收款	青岛利和置业有限公司	262,145,743.62	
其他应收款	清远雅建房地产开发有限公司	41,350,380.51	2,067,519.03
其他应收款	衢州城投保创城市服务有限公司	737,675.91	36,883.80
其他应收款	泉州市万龙置业发展有限公司	35,484,637.50	1,774,231.88
其他应收款	泉州中洛房地产开发有限公司	14,670,575.00	733,528.75
其他应收款	荣成市城建投资开发有限公司	22,000.00	
其他应收款	厦门保润房地产开发有限公司	91,016,591.89	4,550,829.59
其他应收款	厦门联保嘉悦房地产开发有限公司	3,992,927.09	199,646.35
其他应收款	厦门市欣东联房地产开发有限公司	580,254,583.33	
其他应收款	上海广沅置业有限公司	1,297,561,111.11	
其他应收款	上海华轶实业有限公司	4,431,515,050.26	
其他应收款	上海锦钰置业有限公司	437,098,245.00	
其他应收款	上海隆威投资有限公司	66,707,362.50	
其他应收款	上海隆奕投资管理有限公司	45,000,000.00	
其他应收款	上海诺基亚贝尔股份有限公司	162,182.97	159,030.00
其他应收款	上海天艺文化投资发展有限公司	4,173,310.99	208,665.55
其他应收款	上海招新锦实置业有限公司	636,704,250.00	
其他应收款	绍兴保泽置业有限公司	1,131,632,243.11	
其他应收款	绍兴雅宏置业有限公司	230,587,963.23	
其他应收款	深圳市保诚房地产开发有限公司	278,428,386.79	
其他应收款	石阡县泉都物资有限公司	1,000,000.00	
其他应收款	四川省物流股份投资有限公司	95,569,200.00	4,778,460.00
其他应收款	苏州保璟置业有限公司	220,447,897.68	
其他应收款	苏州金悦璨房地产开发有限公司	157,673,011.63	
其他应收款	苏州恺星钰房地产开发有限公司	842,822,588.69	
其他应收款	苏州市冠达房地产开发有限公司	8,551,399.55	427,569.98
其他应收款	苏州廷沛置业有限公司	80,000,000.00	4,000,000.00
其他应收款	苏州万澄保丰房地产有限公司	49,110,572.10	
其他应收款	台州和隆置业有限公司	1,011,500.00	50,575.00

项目名称	关联方	期末金额	
		账面余额	坏账准备
其他应收款	太仓颐泽居置业有限公司	30,859,235.36	1,542,961.77
其他应收款	太仓众发置业有限公司	20,437,951.25	
其他应收款	太原晋善房地产开发有限公司	70,307,111.40	3,515,355.57
其他应收款	汤阴县碧桂园房地产开发有限公司	90,026,070.00	4,501,303.50
其他应收款	天津保创房地产开发有限公司	640,059,999.87	
其他应收款	天津利创房地产开发有限公司	47,659,924.68	2,382,996.23
其他应收款	天津顺集置业有限公司	242,667,556.00	
其他应收款	天津鑫和隆昌置业有限公司	12,666,364.64	633,318.23
其他应收款	威海国兴置业有限公司	1,293,494.57	
其他应收款	温州保祥置业有限公司	210,137,102.50	
其他应收款	无锡铭润房地产开发有限公司	974,685,434.07	
其他应收款	无锡融利房地产开发有限公司	22,283,386.25	1,114,169.31
其他应收款	无锡润泰置业有限公司	430,319,256.86	
其他应收款	芜湖长旭投资中心（有限合伙）	16,657,718.25	832,885.91
其他应收款	武汉宝山汇城置业有限公司	319,582,676.85	
其他应收款	武汉滨江臻毅置业有限公司	974,829,753.89	
其他应收款	武汉林岸置业有限公司	983,660,301.58	
其他应收款	武汉南部新城建设发展有限公司	271,750,288.92	
其他应收款	武建保荣（广州）投资发展有限公司	469,422.00	
其他应收款	西藏保利爱家房地产经纪有限公司	20,114.64	1,005.73
其他应收款	西藏昌恒企业管理合伙企业（有限合伙）	70.00	3.50
其他应收款	西藏昌资企业管理合伙企业（有限合伙）	87,865,118.34	4,393,255.92
其他应收款	西藏东鼎企业管理合伙企业（有限合伙）	115,787,177.99	
其他应收款	西藏东霖泰企业管理合伙企业（有限合伙）	66,118.15	3,305.91
其他应收款	西藏东轩企业管理合伙企业（有限合伙）	616,384,003.23	
其他应收款	西藏东赢企业管理合伙企业（有限合伙）	86,376.00	4,318.80
其他应收款	西藏丰谷企业管理合伙企业（有限合伙）	190,462.26	9,523.11
其他应收款	西藏丰尚企业管理合伙企业（有限合伙）	43,925,955.00	2,196,297.75
其他应收款	西藏福德园工贸有限公司	18,476,375.00	
其他应收款	西藏宏耀企业管理合伙企业（有限合伙）	518,921,738.14	
其他应收款	西藏华泰龙矿业开发有限公司	3,000,000.00	
其他应收款	西藏寰都实业有限责任公司	7,400,000.00	370,000.00
其他应收款	西藏璟禧企业管理合伙企业（有限合伙）	318,645,000.00	

项目名称	关联方	期末金额	
		账面余额	坏账准备
其他应收款	西藏龙轩企业管理合伙企业（有限合伙）	30.00	1.50
其他应收款	西藏隆尚企业管理合伙企业（有限合伙）	196,875.14	9,843.76
其他应收款	西藏曼越企业管理合伙企业（有限合伙）	71,001,170.54	3,550,058.53
其他应收款	西藏麒耀企业管理合伙企业（有限合伙）	22,718.74	1,135.94
其他应收款	西藏乾顺企业管理合伙企业（有限合伙）	100.00	5.00
其他应收款	西藏盛邦企业管理合伙企业（有限合伙）	20.00	1.00
其他应收款	西藏守中企业管理合伙企业（有限合伙）	4,180,000.00	209,000.00
其他应收款	西藏拓越企业管理合伙企业（有限合伙）	20.00	1.00
其他应收款	西藏信保股权投资合伙企业（有限合伙）	295,058,013.71	
其他应收款	西藏信昇股权投资合伙企业（有限合伙）	2,502,164,317.87	
其他应收款	西藏轩必信企业管理合伙企业（有限合伙）	7,690.66	384.53
其他应收款	西藏轩晟达企业管理合伙企业（有限合伙）	132,300,000.00	
其他应收款	西藏赢凯房产咨询有限公司	70.80	3.54
其他应收款	西藏永泉股权投资合伙企业（有限合伙）	87,743.50	4,387.18
其他应收款	西藏运昌企业管理合伙企业（有限合伙）	7,659,822.15	382,991.11
其他应收款	西藏智发企业管理合伙企业（有限合伙）	12,559.00	627.95
其他应收款	习水县物资供应总公司	1,120,648.46	
其他应收款	香港建设蚬谷发展有限公司	94,004,054.37	
其他应收款	信保（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	70,804,566.92	3,540,228.35
其他应收款	信保诚（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	68,473,084.27	3,423,654.21
其他应收款	信保高雅（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	33,948,008.20	1,697,400.41
其他应收款	信保基金-东冠私募股权投资基金	5,000.00	250.00
其他应收款	信保润（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	10,252.00	512.60
其他应收款	信保三期私募股权投资基金	5,800.00	290.00
其他应收款	信保源（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	22,855.30	1,142.77
其他应收款	信装结构化私募股权投资基金	191,650,600.00	
其他应收款	信雅私募股权投资基金	13,130,446.34	656,522.32
其他应收款	信盈1号私募股权投资基金	5,000.00	250.00
其他应收款	信盈3号私募股权投资基金	446,596,602.62	
其他应收款	徐州汉和房地产开发有限公司	76,767,870.00	3,838,393.50

项目名称	关联方	期末金额	
		账面余额	坏账准备
其他应收款	徐州合利房地产开发有限公司	7,602.99	380.15
其他应收款	徐州铭创置业有限公司	195,015,165.75	
其他应收款	徐州市和锦置业有限公司	285,770,000.00	
其他应收款	徐州顺祥置业有限公司	114,567,511.88	
其他应收款	烟台广茂置业有限公司	695,645.68	34,782.28
其他应收款	盐城悦宸房地产开发有限公司	433,413,065.99	
其他应收款	扬州颐瑞居置业有限公司	237,530,054.27	
其他应收款	营口中汽车辆有限公司	6,000,000.00	
其他应收款	粤保瑞私募股权投资基金	10,000.00	500.00
其他应收款	漳州金座房地产开发有限公司	30,576,161.57	1,528,808.08
其他应收款	漳州市粤融置业有限公司	1,836,645.20	91,832.26
其他应收款	漳州中世房地产开发有限公司	1,309,644,946.06	
其他应收款	长沙交虹房地产开发有限责任公司	280,714,645.00	
其他应收款	长沙湘保茉莉咨询有限公司	7,745,550.25	387,277.51
其他应收款	长沙湘保中环咨询有限公司	59,471,458.12	2,973,572.91
其他应收款	镇江亿腾房地产开发有限公司	9,032,400.00	451,620.00
其他应收款	郑州风神房地产开发有限公司	40,000.00	2,000.00
其他应收款	郑州展腾置业有限公司	89,783,328.01	4,489,166.40
其他应收款	中航物业管理有限公司	56,736.07	2,836.80
其他应收款	中铁建设集团(天津)置业发展有限公司	622,520,000.00	
其他应收款	中艺远东进出口有限公司	1,246,773,318.02	1,246,773,318.02
其他应收款	重庆葆阅企业管理有限公司	51,856,018.00	2,592,800.90
其他应收款	重庆葆悦房地产开发有限公司	806,913,947.14	
其他应收款	重庆悦昇房地产开发有限公司	334,898,684.04	
其他应收款	珠海宝益投资合伙企业(有限合伙)	69,967,015.28	3,498,350.76
其他应收款	珠海保川股权投资基金合伙企业(有限合伙)	25,574,776.59	1,278,738.83
其他应收款	珠海保融投资合伙企业(有限合伙)	63,044,076.30	3,152,203.82
其他应收款	珠海崇安股权投资基金合伙企业(有限合伙)	54,000,000.00	2,700,000.00
其他应收款	珠海德嵘投资合伙企业(有限合伙)	194,264,614.00	
其他应收款	珠海鼎宇股权投资基金合伙企业(有限合伙)	45,000,000.00	2,250,000.00
其他应收款	珠海固融投资合伙企业(有限合伙)	358,677,860.00	
其他应收款	珠海浩鸿企业管理合伙企业(有限合伙)	9,999,995.07	499,999.75
其他应收款	珠海浩瀚股权投资基金合伙企业(有限合伙)	224,446,889.20	

项目名称	关联方	期末金额	
		账面余额	坏账准备
其他应收款	珠海和槟企业管理合伙企业（有限合伙）	118,211,062.00	
其他应收款	珠海恒铭企业管理合伙企业（有限合伙）	617,998,475.22	
其他应收款	珠海泓隆企业管理合伙企业（有限合伙）	69,018,210.22	3,450,910.51
其他应收款	珠海鸿运置业有限公司	46,081.13	2,304.06
其他应收款	珠海嘉禧股权投资基金合伙企业（有限合伙）	666,453,110.80	
其他应收款	珠海嘉悦股权投资基金合伙企业（有限合伙）	24,999,999.98	1,250,000.00
其他应收款	珠海利康投资合伙企业（有限合伙）	57,600,176.00	2,880,008.80
其他应收款	珠海利庆投资合伙企业（有限合伙）	207,033,000.00	
其他应收款	珠海联筑股权投资基金合伙企业（有限合伙）	64,817,849.93	3,240,892.50
其他应收款	珠海墨新企业管理合伙企业（有限合伙）	97,458,314.52	4,872,915.73
其他应收款	珠海骐荣股权投资合伙企业（有限合伙）	10,747,222.59	537,361.13
其他应收款	珠海睿究企业管理合伙企业（有限合伙）	25,000,000.00	1,250,000.00
其他应收款	珠海润槟企业管理合伙企业（有限合伙）	77,211,710.56	3,860,585.53
其他应收款	珠海润灏股权投资基金合伙企业（有限合伙）	91,467,287.85	4,573,364.39
其他应收款	珠海时宏股权投资基金合伙企业（有限合伙）	102,835,233.07	
其他应收款	珠海市骏昭投资合伙企业（有限合伙）	124,552,739.73	
其他应收款	珠海市昱恒房地产开发有限公司	77,848,722.11	3,892,436.11
其他应收款	珠海市昱晖房地产开发有限公司	243,129,989.16	
其他应收款	珠海顺富股权投资基金合伙企业（有限合伙）	37,929,000.00	1,896,450.00
其他应收款	珠海顺君股权投资基金合伙企业（有限合伙）	197,837,239.47	
其他应收款	珠海顺熙股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,050,084,637.46	
其他应收款	珠海顺彦股权投资基金合伙企业（有限合伙）	197,872,333.89	
其他应收款	珠海天志发展置业有限公司	120,366,368.34	
其他应收款	珠海信保晨星卓越股权投资合伙企业（有限合伙）	14,934.00	746.70
其他应收款	珠海信融利企业管理有限公司	40,000,000.00	2,000,000.00
其他应收款	珠海信长投资合伙企业（有限合伙）	119,245,130.00	
其他应收款	珠海旭广股权投资基金合伙企业（有限合伙）	47,295,760.38	2,364,788.02
其他应收款	珠海旭弘股权投资基金合伙企业（有限合伙）	4,551,480.00	227,574.00
其他应收款	珠海旭吉企业管理合伙企业（有限合伙）	94,591,520.76	4,729,576.04
其他应收款	珠海旭彦企业管理合伙企业（有限合伙）	24,500,000.00	1,225,000.00
其他应收款	珠海韵泽投资合伙企业（有限合伙）	86,395,264.00	4,319,763.20
其他应收款	南京星星荣盛影城有限公司	25,651.71	
其他应收款	长沙希杰星星影城有限公司	570,000.00	

项目名称	关联方	期末金额	
		账面余额	坏账准备
应收股利	安顺新联爆破工程有限公司	2,481,120.38	
应收股利	贵安新区开发投资有限公司	2,091,000.00	
应收股利	威海国兴置业有限公司	51,000,000.00	
应收股利	遵义市恒安爆破工程服务有限公司	1,841,627.55	
应收股利	遵义市联合民爆器材经营有限公司	54,481.77	
应收账款	Orica Australia Pty Ltd	14,797,280.78	
应收账款	YOFC International (Philippines) Corporation	32,320,954.97	
应收账款	安顺市平坝区民爆器材有限责任公司	819.01	
应收账款	安顺市腾达爆破工程有限公司(威宁)	3,155,180.50	
应收账款	安顺市鑫联民爆物品经营有限公司	6,967,366.97	
应收账款	保利大连房地产开发有限公司	18,000.00	
应收账款	保利地产投资顾问有限公司	629,892.93	31,494.65
应收账款	保利协鑫(徐州)投资开发有限公司	2,754,068.10	137,703.41
应收账款	北京碧和信泰置业有限公司	1,155,000.00	57,750.00
应收账款	北京博睿宏业房地产开发有限公司	114,226.73	5,711.34
应收账款	北京朝来天陆商业投资管理有限公司	1,835,696.03	91,784.80
应收账款	北京和信丰泰置业有限公司	824,759.72	41,237.99
应收账款	北京和信金泰房地产开发有限公司	7,083,183.29	354,159.16
应收账款	北京和信仁泰置业有限公司	52,733.04	2,636.65
应收账款	北京和信兴泰房地产开发有限公司	217,791.20	10,889.56
应收账款	北京平筑房地产开发有限公司	1,708,741.70	85,437.09
应收账款	北京未来科技城保昌置业有限公司	349,194.11	17,459.71
应收账款	北京希杰星星国际影城有限公司	144,760.95	
应收账款	北京希杰星星国际影城有限公司将台分店	259,769.20	
应收账款	北京兴筑房地产开发有限公司	5,722,631.28	286,131.56
应收账款	北京知泰房地产开发有限责任公司	7,432,587.36	371,629.37
应收账款	北京致泰房地产开发有限公司	1,638,047.56	81,902.38
应收账款	沧州保盛房地产开发有限公司	4,355,917.05	217,795.85
应收账款	常熟筑虞房地产开发有限公司	29,548,136.80	1,477,406.84
应收账款	常州金悦晟房地产开发有限公司	26,442,800.13	1,322,140.01
应收账款	成都得道新联置业有限公司	411,226.35	20,561.32
应收账款	成都高投新川置业有限公司	941,930.46	47,096.52
应收账款	成都市保利金蓉房地产开发有限公司	1,840,386.90	92,019.35

项目名称	关联方	期末金额	
		账面余额	坏账准备
应收账款	成都市保悦置业有限公司	83,447.28	4,172.36
应收账款	成都市汇保实业有限公司	1,532,996.33	76,649.82
应收账款	成都市金泽鑫悦房地产开发有限公司	994,190.40	49,709.52
应收账款	成都天府新区广都轨道城市发展有限公司	4,620,208.81	231,010.44
应收账款	成都新都区保利投资有限公司	11,993.96	
应收账款	成都悦东置地有限公司	517,770.67	25,888.53
应收账款	成都悦湖利鑫置业有限公司	2,741,974.62	137,098.73
应收账款	赤水市建兴爆破工程服务有限公司	4,290,000.00	
应收账款	大连旅顺口开泰置业有限公司	1,216,752.63	60,837.63
应收账款	大连盈合置业有限公司	43,982,474.79	2,199,123.74
应收账款	东莞保华置业投资有限公司	119,849.87	5,992.49
应收账款	东莞弘璟实业投资有限公司	853,472.38	42,673.62
应收账款	东莞隽瑞房地产开发有限公司	948,363.95	47,418.20
应收账款	东莞市和瑞实业投资有限公司	258,844.65	12,942.23
应收账款	东莞市和越投资有限公司	143,546.00	7,177.30
应收账款	东莞市金航房地产开发有限公司	2,153,236.01	107,661.80
应收账款	肥西和顺地产有限公司	1,534,455.00	76,722.75
应收账款	佛山保晟置业有限公司	11,631.91	581.60
应收账款	佛山保利源泰房地产有限公司	12,176,317.90	608,815.90
应收账款	佛山保利正高房地产开发有限公司	1,681,319.14	84,065.96
应收账款	佛山葆创企业管理合伙企业（有限合伙）	2,520,000.00	126,000.00
应收账款	佛山葆鑫九骏企业管理合伙企业（有限合伙）	1,170,000.00	58,500.00
应收账款	佛山浩鹏置业有限公司	1,902,077.81	95,103.89
应收账款	佛山摩码网库企业管理合伙企业（有限合伙）	560,000.00	28,000.00
应收账款	佛山南海祁禹置业有限公司	12,228,487.77	611,424.39
应收账款	佛山市禅城区正华置业有限公司	1,893,480.00	94,674.00
应收账款	佛山市骏隆房地产有限公司	6,521,400.00	326,070.00
应收账款	佛山市信保圆梦企业管理合伙企业（有限合伙）	613,368.49	30,668.42
应收账款	佛山顺德信保宁建股权投资合伙企业（有限合伙）	15,585.33	779.27
应收账款	佛山顺德信保宁泰股权投资合伙企业（有限合伙）	10,817,968.82	540,898.44
应收账款	佛山信保淳雅股权投资合伙企业（有限合伙）	734.61	36.73
应收账款	佛山信保光晟股权投资合伙企业（有限合伙）	67,500.00	3,375.00
应收账款	佛山信保泓源股权投资合伙企业（有限合伙）	780,000.00	39,000.00

项目名称	关联方	期末金额	
		账面余额	坏账准备
应收账款	佛山信雅房地产有限公司	657,863.53	32,893.18
应收账款	佛山星星希杰影城有限公司	172,497.61	
应收账款	佛山粤保嘉股权投资合伙企业(有限合伙)	386,305.61	19,315.28
应收账款	佛山粤保盈股权投资合伙企业(有限合伙)	2,246,116.64	112,305.83
应收账款	佛山招商珑原房地产有限公司	271,978.11	13,598.91
应收账款	福州融街鸿利房地产开发有限公司	521,091.90	26,054.60
应收账款	福州中鼎投资有限公司	90,578.38	4,528.92
应收账款	福州中环房地产开发有限公司	6,744,503.22	337,225.16
应收账款	抚州华章文化发展有限公司	10,294,351.49	514,717.57
应收账款	广东晨轲科技企业孵化器有限公司	30,000.00	1,500.00
应收账款	广东中成化工有限公司	121,413.72	6,070.69
应收账款	广西宏韬化工有限公司	16,082,414.69	804,120.73
应收账款	广州保奥房地产开发有限公司	10,324,475.63	516,223.78
应收账款	广州保丰置业有限公司	11,532,112.40	576,605.62
应收账款	广州保利紫薇花园项目	52,745.00	2,637.25
应收账款	广州保顺置业有限公司	7,498,194.60	374,909.73
应收账款	广州保穗置业有限公司	4,094,572.51	204,728.63
应收账款	广州宏嘉房地产开发有限公司	600,732.24	30,036.61
应收账款	广州宏轩房地产开发有限公司	289,108.59	14,455.43
应收账款	广州华美置业股份有限公司	205,700.00	10,285.00
应收账款	广州璟晔房地产开发有限公司	55,274.10	2,763.71
应收账款	广州绿蝶房地产开发有限公司	769,192.49	38,459.62
应收账款	广州润嘉置业有限公司	1,055,710.76	52,785.54
应收账款	广州市保瑞房地产开发有限公司	927,613.98	46,380.70
应收账款	广州市番禺惠兴信房地产建设有限公司	144,000.00	7,200.00
应收账款	广州市启坤房地产开发有限公司	38,512,397.38	1,925,619.87
应收账款	广州市穗云置业有限公司	4,268,688.80	213,434.44
应收账款	广州穗海置业有限公司	217,523.62	10,876.18
应收账款	广州穗江置业有限公司	20,310,185.38	1,015,509.27
应收账款	广州越鸿房地产开发有限公司	202,826.66	10,141.33
应收账款	广州粤合房地产开发有限公司	337,404.82	16,870.24
应收账款	贵阳鑫筑民爆经营有限公司	25,853,493.51	
应收账款	贵阳鑫筑民爆经营有限公司清镇分公司	17,796,050.05	

项目名称	关联方	期末金额	
		账面余额	坏账准备
应收账款	贵阳鑫筑民爆经营有限公司息烽分公司	7,693,579.79	
应收账款	贵阳鑫筑民爆经营有限公司修文分公司	506,748.12	
应收账款	贵州贵安建设集团有限公司	49,401,056.72	
应收账款	贵州开磷集团股份有限公司	2,010,941.35	
应收账款	贵州黔南化轻民爆器材有限责任公司	23,688,137.79	
应收账款	贵州省金沙县金钻爆破工程服务有限公司	744,424.64	
应收账款	杭州保欣置业有限公司	14,534,729.11	726,736.46
应收账款	杭州滨文房地产开发有限公司	1,155,156.30	57,757.82
应收账款	杭州建申房地产开发有限公司	311,186.30	15,559.32
应收账款	杭州融欣房地产开发有限公司	18,590,142.84	929,507.14
应收账款	合肥和逸房地产开发有限公司	1,928,321.93	96,416.10
应收账款	河北国控化工集团有限公司	47,081,500.09	4,012,878.23
应收账款	黄冈保利房地产开发有限公司	33,000.00	
应收账款	惠州市和腾投资有限公司	300,834.88	15,041.74
应收账款	惠州市利华房地产有限公司	4,795,622.22	239,781.11
应收账款	济南世茂新纪元置业有限公司	341,700.00	
应收账款	济南稳胜房地产开发有限公司	391,518.10	19,575.91
应收账款	济南元贺置业有限公司	276,675.09	13,833.75
应收账款	济宁广济置业有限公司	1,212,567.96	60,628.40
应收账款	济宁广嘉产业发展有限公司	337,894.34	16,894.72
应收账款	济宁广源产业发展有限公司	828,182.39	41,409.12
应收账款	嘉兴长辰股权投资合伙企业（有限合伙）	90,287.67	4,514.38
应收账款	嘉兴长明股权投资合伙企业（有限合伙）	149,804.91	7,490.25
应收账款	嘉兴长享股权投资合伙企业（有限合伙）	240,000.00	12,000.00
应收账款	江苏保利宁弘房地产开发有限公司	305,723.66	
应收账款	金华市金卓房地产开发有限公司	42,921,139.98	2,146,057.00
应收账款	开封国控宋都置业有限公司	32,795,193.45	1,639,759.67
应收账款	科创（青岛）科技园投资发展有限公司	323,233.08	16,161.65
应收账款	昆山建宝置业有限公司	7,437,285.45	371,864.27
应收账款	昆山市葑淞房产开发有限公司	1,201,669.00	
应收账款	拉萨凰朝荣悦结构化私募股权投资基金	3,392,200.00	169,610.00
应收账款	连云港辉耀房地产开发有限公司	64,973.98	3,248.70
应收账款	洛阳都利置业有限公司	39,445,504.69	1,972,275.23

项目名称	关联方	期末金额	
		账面余额	坏账准备
应收账款	纳雍县永安富民爆破服务有限责任公司	884,751.66	
应收账款	纳雍县众恒爆破服务有限责任公司	7,248,078.30	
应收账款	南安骏荣房地产开发有限公司	21,600.00	1,080.00
应收账款	南方财经置业(广州)有限公司	2,704,934.01	135,246.70
应收账款	南京保宁置业有限公司	351,547.00	17,577.35
应收账款	南京和颐房地产开发有限公司	83,856.22	4,192.81
应收账款	南京徽琥房地产开发有限公司	903,952.57	45,197.63
应收账款	南京徽珀房地产开发有限公司	124,947.48	6,247.37
应收账款	南京金拓房地产开发有限公司	76,593.17	3,829.66
应收账款	南京锦新置业有限公司	18,672,117.19	933,605.86
应收账款	南京矿利金房地产开发有限公司	7,279,255.67	363,962.78
应收账款	南京联锦悦房地产开发有限公司	516,014.30	25,800.72
应收账款	南京盛利置业有限公司	1,728,552.96	86,427.65
应收账款	南京星星荣盛影城有限公司	15,158.18	
应收账款	南京学尚置业有限公司	399,658.48	19,982.92
应收账款	南京裕鸿房地产开发有限公司	2,421,697.13	121,084.86
应收账款	南京中悦房地产开发有限公司	150,000.00	7,500.00
应收账款	南通市鼎熹置业有限公司	1,212,578.40	60,628.92
应收账款	诺楠紫乐轩置业(惠州)有限公司	19,054,558.96	952,727.95
应收账款	莆田联中百置业有限公司	322.00	16.10
应收账款	莆田中澜投资有限公司	1,664,965.22	83,248.26
应收账款	普定县联合物资经营有限责任公司	650,311.34	
应收账款	黔东南众力民爆有限公司	52,645.24	
应收账款	青岛广润置业有限公司	92,176.50	4,608.83
应收账款	青岛慧博置业有限公司	129,881.00	6,494.05
应收账款	青岛慧联置业有限公司	3,652,527.15	182,626.36
应收账款	青岛开投置业发展有限公司	8,279,192.63	413,959.63
应收账款	青岛利和置业有限公司	3,148,419.23	157,420.96
应收账款	清远雅建房地产开发有限公司	4,855,739.45	242,786.97
应收账款	泉州市万龙置业发展有限公司	727,300.17	36,365.01
应收账款	泉州中住房地产开发有限公司	25,664,993.75	1,283,249.69
应收账款	厦门中泓房地产有限公司	632,348.06	31,617.40
应收账款	上海富欣智能交通控制有限公司	650,400.00	650,400.00

项目名称	关联方	期末金额	
		账面余额	坏账准备
应收账款	上海华轶实业有限公司	466,972.76	23,348.64
应收账款	上海隆矩房地产开发有限公司	202,954.00	
应收账款	上海诺基亚贝尔股份有限公司	28,326,313.43	272,836.41
应收账款	上海启贤置业有限公司	2,476,069.36	123,803.47
应收账款	上海盛冠房地产开发有限公司	30,000.00	
应收账款	上海天艺文化投资发展有限公司	2,277,810.48	113,890.52
应收账款	上海兴美置业有限公司	315,145.00	15,757.25
应收账款	上海暄熹房地产开发有限公司	13,059,480.30	652,974.02
应收账款	上海筑堃房地产开发有限公司	364,500.00	18,225.00
应收账款	绍兴雅宏置业有限公司	1,066,735.86	53,336.79
应收账款	沈阳和悦投资有限公司	674,499.00	33,724.95
应收账款	四川府河华益置业有限公司	7,156,819.34	357,840.97
应收账款	四川省物流股份投资有限公司	876,334.35	43,816.72
应收账款	苏州保璟置业有限公司	2,190,101.00	109,505.05
应收账款	苏州恺星钰房地产开发有限公司	81,600.00	4,080.00
应收账款	台州保宸置业有限公司	8,207,700.07	410,385.00
应收账款	泰州嘉凯房地产开发有限公司	6,157,367.62	307,868.38
应收账款	唐山市丰润区城乡建设有限公司	97,243,042.75	
应收账款	天津保创房地产开发有限公司	50,303,539.76	2,515,176.99
应收账款	天津利创房地产开发有限公司	7,745,796.59	387,289.83
应收账款	天津鑫和隆昌置业有限公司	192,000.00	9,600.00
应收账款	无锡铭润房地产开发有限公司	290,834.35	14,541.72
应收账款	无锡润泰置业有限公司	1,270,696.30	63,534.82
应收账款	芜湖保瑞房地产开发有限公司	10,526,694.95	526,334.75
应收账款	武汉滨江臻毅置业有限公司	579,247.76	28,962.39
应收账款	武汉南部新城建设发展有限公司	11,023,517.95	551,175.90
应收账款	西藏保利爱家房地产经纪有限公司	137,435.05	6,871.75
应收账款	西藏东鼎企业管理合伙企业（有限合伙）	546,712.34	27,335.62
应收账款	西藏东腾企业管理合伙企业（有限合伙）	1,836,539.41	91,826.97
应收账款	西藏东轩企业管理合伙企业（有限合伙）	2,587,675.02	129,383.75
应收账款	西藏高争民爆股份有限公司	30,000.00	
应收账款	西藏恒禧企业管理合伙企业（有限合伙）	3,346,311.81	167,315.59
应收账款	西藏华泰龙矿业开发有限公司	10,520,322.10	

项目名称	关联方	期末金额	
		账面余额	坏账准备
应收账款	西藏隆尚企业管理合伙企业（有限合伙）	597,760.57	29,888.03
应收账款	西藏拓越企业管理合伙企业（有限合伙）	533,588.51	26,679.43
应收账款	西藏悦雅股权投资合伙企业（有限合伙）	2,520,548.18	126,027.41
应收账款	西藏致梦企业管理合伙企业（有限合伙）	87,400.34	4,370.02
应收账款	希杰星星（上海）影城有限公司	78,090.15	
应收账款	希杰星星（天津）国际影城有限公司	202,907.08	
应收账款	新疆陆铁港投资（集团）有限公司	26,823.84	1,341.19
应收账款	徐州碧城房地产开发有限公司	1,071,757.99	53,587.90
应收账款	徐州汉和房地产开发有限公司	1,298,492.27	64,924.61
应收账款	徐州合利房地产开发有限公司	266,130.50	13,306.53
应收账款	徐州市和锦置业有限公司	43,200.00	2,160.00
应收账款	烟台广茂置业有限公司	1,216,909.52	60,845.48
应收账款	沿河开源爆破工程有限公司	27,396,559.84	
应收账款	扬州颐瑞居置业有限公司	514,400.65	25,720.03
应收账款	宜宾保宜昊运房地产开发公司	32,971.67	
应收账款	粤保瑞私募股权投资基金	116,006.18	5,800.31
应收账款	云南保晟房地产开发有限公司	20,261,606.01	1,013,080.30
应收账款	漳州金座房地产开发有限公司	12,016,724.65	600,836.23
应收账款	漳州中世房地产开发有限公司	3,285,304.45	164,265.22
应收账款	长飞光纤光缆股份有限公司	1,742,787.00	
应收账款	长沙希杰星星影城有限公司	28,885.69	
应收账款	长沙先导恒泰房地产开发有限公司	3,725,967.68	186,298.38
应收账款	郑州风神房地产开发有限公司	9,031,738.06	451,586.90
应收账款	郑州展腾置业有限公司	2,118,058.50	105,902.93
应收账款	中国抽纱品进出口（集团）有限公司	160,000.00	8,000.00
应收账款	中山祥盛房地产开发有限公司	3,129,869.39	156,493.47
应收账款	重庆保南房地产开发有限公司	1,267,512.80	63,375.64
应收账款	重庆葆昌房地产开发有限公司	14,639,956.35	731,997.82
应收账款	珠海弘璟投资有限公司	10,007,272.32	500,363.62
应收账款	珠海鸿运置业有限公司	4,050,136.91	202,506.85
应收账款	珠海天志发展置业有限公司	13,942,924.58	697,146.23
应收账款	淄博市民用爆破器材专卖有限公司	624,457.07	
应收账款	遵义市联合民爆器材经营有限公司	42,008,237.57	

项目名称	关联方	期末金额	
		账面余额	坏账准备
预付款项	保利地产投资顾问有限公司	876,700.00	
预付款项	广东名门锁业有限公司	532,971.05	
预付款项	力辉(佛山)文体科技有限公司	16,500,000.00	
预付款项	融硅思创(北京)科技有限公司沈阳分公司	138,230.90	
预付款项	唐山市丰润区城乡建设有限公司	77,388,081.77	
预付款项	西藏保利爱家房地产经纪有限公司	380,000.00	
预付款项	西藏高争民爆股份有限公司林芝销售分公司	64,353.09	
预付款项	西藏高争民爆股份有限公司日喀则销售分公司	318,575.16	
预付款项	珠海天志发展置业有限公司	14,000.00	

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末金额
其他应付款	保恒隆(天津)企业管理合伙企业(有限合伙)	300,000,000.00
其他应付款	保利地产投资顾问有限公司	403,013,712.58
其他应付款	保利国际生态环境治理(北京)有限公司	32,070,578.79
其他应付款	保利金砖资本投资有限公司	38,666.03
其他应付款	保利协鑫(徐州)投资开发有限公司	59,782,000.00
其他应付款	北京博睿宏业房地产开发有限公司	448,377,864.75
其他应付款	北京朝来天陆商业投资管理有限公司	59,978,040.23
其他应付款	北京创世瑞新房地产开发有限公司	204,967,251.39
其他应付款	北京东方保利文化艺术有限公司	2,704,533.74
其他应付款	北京合茂置业有限公司	34,226,993.80
其他应付款	北京和信丰泰置业有限公司	558,977,888.80
其他应付款	北京和信金泰房地产开发有限公司	158,865,024.69
其他应付款	北京和信兴泰房地产开发有限公司	297,051,111.81
其他应付款	北京金兴保筑置业有限公司	543,334,432.00
其他应付款	北京平筑房地产开发有限公司	66,787,668.27
其他应付款	北京顺和润致置业有限公司	2,000,000,000.00
其他应付款	北京未来科技城保昌置业有限公司	136,953,346.78
其他应付款	北京希杰星星国际影城有限公司	21,930,000.00
其他应付款	北京希杰星星国际影城有限公司将台分店	8,670,000.00
其他应付款	北京兴筑房地产开发有限公司	411,021,787.36

项目名称	关联方	期末金额
其他应付款	北京昭泰房地产开发有限公司	1,674,550,217.52
其他应付款	北京知泰房地产开发有限责任公司	175,494,125.15
其他应付款	沧奎（厦门）置业有限公司	373,660,000.00
其他应付款	常熟建瀚置地有限公司	71,242,400.00
其他应付款	常州金科房地产开发有限公司	29,728,366.50
其他应付款	常州金悦晟房地产开发有限公司	582,918,025.48
其他应付款	成都得道新联置业有限公司	13,554,766.75
其他应付款	成都高投新川置业有限公司	387,502,104.34
其他应付款	成都市保利金蓉房地产开发有限公司	272,324,829.62
其他应付款	成都市保悦置业有限公司	187,873,030.91
其他应付款	成都市金泽鑫悦房地产开发有限公司	204,900,945.77
其他应付款	成都万锦南府置业有限公司	240,907,686.30
其他应付款	成都悦湖利鑫置业有限公司	20,118,936.84
其他应付款	创利控股有限公司	347.10
其他应付款	大连金保房地产开发有限公司	60,000,000.00
其他应付款	大连金泓旭房地产开发有限公司	834,709,826.02
其他应付款	大连金嵘房地产开发有限公司	34,999,505.00
其他应付款	大连金瑞房地产开发有限公司	4,845,372.60
其他应付款	大连金玺房地产开发有限公司	35,000,000.00
其他应付款	大连旅顺口开泰置业有限公司	59,069,709.82
其他应付款	大连盈合置业有限公司	78,893,199.75
其他应付款	德才装饰股份有限公司	20,522,900.78
其他应付款	东莞保华置业投资有限公司	38,650,106.56
其他应付款	东莞弘璟实业投资有限公司	48,370,800.00
其他应付款	东莞隽瑞房地产开发有限公司	59,906,749.68
其他应付款	东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司	253,119,597.11
其他应付款	东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司	101,554,265.40
其他应付款	东莞市和宏投资有限公司	8,010,499.15
其他应付款	东莞市和瑞实业投资有限公司	29,024,546.41
其他应付款	东莞市和越投资有限公司	118,755,318.72
其他应付款	东莞市金航房地产开发有限公司	582,160,640.69
其他应付款	东莞市景源房地产开发有限公司	1,252,654.20
其他应付款	东莞市岐若企业管理有限公司	393,574,379.37
其他应付款	东莞市润地房地产有限公司	116,852,457.67

项目名称	关联方	期末金额
其他应付款	东莞市万宏房地产有限公司	161,858,836.00
其他应付款	东莞招商启越房地产开发有限公司	299,624,141.29
其他应付款	佛山保晟股权投资合伙企业(有限合伙)	1,752,100,957.67
其他应付款	佛山保惠股权投资合伙企业(有限合伙)	270,407,000.00
其他应付款	佛山保利源泰房地产有限公司	750,546,883.72
其他应付款	佛山保利正高房地产开发有限公司	191,672,429.79
其他应付款	佛山保业企业管理合伙企业(有限合伙)	673,776.66
其他应付款	佛山保泽股权投资合伙企业(有限合伙)	246,380,681.80
其他应付款	佛山葆创企业管理合伙企业(有限合伙)	661,819.07
其他应付款	佛山创海企业管理合伙企业(有限合伙)	1,378,754.50
其他应付款	佛山函利股权投资合伙企业(有限合伙)	6,050,600.26
其他应付款	佛山寰盈股权投资合伙企业(有限合伙)	47,252,860.00
其他应付款	佛山鲲宇股权投资合伙企业(有限合伙)	24,466,356.15
其他应付款	佛山岭宇股权投资合伙企业(有限合伙)	12,954,791.67
其他应付款	佛山领峪企业管理有限责任公司	740,738,750.00
其他应付款	佛山瑞城企业管理合伙企业(有限合伙)	6,583,066.00
其他应付款	佛山瑞方企业管理合伙企业(有限合伙)	5,542,262.00
其他应付款	佛山瑞汇企业管理合伙企业(有限合伙)	9,984,000.00
其他应付款	佛山市禅城区正华置业有限公司	1,357,475,826.80
其他应付款	佛山市承源企业管理合伙企业(有限合伙)	13,014,626.67
其他应付款	佛山市骏韶股权投资合伙企业(有限合伙)	108,296,000.00
其他应付款	佛山市琏度股权投资合伙企业(有限合伙)	50,000.00
其他应付款	佛山市琏青股权投资合伙企业(有限合伙)	41,662,000.00
其他应付款	佛山市琏御股权投资合伙企业(有限合伙)	6,027,034.25
其他应付款	佛山市茂兴房地产开发有限公司	700,000,000.00
其他应付款	佛山市南海区万扬房地产有限公司	427,496,366.23
其他应付款	佛山市顺德区万科房地产有限公司	914,015,102.45
其他应付款	佛山顺德信保宁建股权投资合伙企业(有限合伙)	49,587,833.57
其他应付款	佛山顺德信保宁泰股权投资合伙企业(有限合伙)	70,314,354.66
其他应付款	佛山万盈嘉晟股权投资合伙企业(有限合伙)	99,650,605.17
其他应付款	佛山鑫盈嘉晟股权投资合伙企业(有限合伙)	96,947,231.36
其他应付款	佛山信保诚赐股权投资合伙企业(有限合伙)	44,268,671.50
其他应付款	佛山信保泓源股权投资合伙企业(有限合伙)	1,133,172.00
其他应付款	佛山信保鸿雅股权投资合伙企业(有限合伙)	5,000.00

项目名称	关联方	期末金额
其他应付款	佛山信保通德股权投资合伙企业（有限合伙）	3,208,505.70
其他应付款	佛山信保通盈股权投资合伙企业（有限合伙）	3,208,505.70
其他应付款	佛山信雅房地产有限公司	834,722,623.86
其他应付款	佛山星星希杰影城有限公司	4,800,000.00
其他应付款	佛山轩晟股权投资合伙企业（有限合伙）	3,300,622.77
其他应付款	佛山粤保嘉股权投资合伙企业（有限合伙）	41,691,899.00
其他应付款	佛山粤保瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	34,254,669.74
其他应付款	佛山粤保盈股权投资合伙企业（有限合伙）	92,631,041.29
其他应付款	佛山招商珑原房地产有限公司	50,264,398.78
其他应付款	福州融衡鸿利房地产开发有限公司	267,400,000.00
其他应付款	福州世茂泽欣房地产开发有限公司	10,323,000.00
其他应付款	福州市鸿腾房地产开发有限公司	54,335,008.11
其他应付款	福州中鼎投资有限公司	347,188,644.87
其他应付款	抚州华章文化发展有限公司	26,048,353.67
其他应付款	广东名门锁业有限公司	2,228,241.44
其他应付款	广州保奥房地产开发有限公司	87,395,616.63
其他应付款	广州保利紫薇花园项目	120,692,000.00
其他应付款	广州保穗置业有限公司	1,969,357,257.69
其他应付款	广州合锦嘉富房地产开发有限公司	167,084,023.39
其他应付款	广州和泽企业管理有限公司	311,169,199.65
其他应付款	广州宏嘉房地产开发有限公司	61,575,745.70
其他应付款	广州宏轩房地产开发有限公司	114,732,698.98
其他应付款	广州璟晖房地产开发有限公司	31,858,243.97
其他应付款	广州居恒信息科技有限公司	177.03
其他应付款	广州市保瑞房地产开发有限公司	90,284,357.89
其他应付款	广州穗江置业有限公司	52,704,299.30
其他应付款	广州穗阳置业有限公司	111,312,326.49
其他应付款	广州越禾房地产开发有限公司	332,502,541.76
其他应付款	广州越鸿房地产开发有限公司	92,844,791.37
其他应付款	贵州大方盛恒爆破服务有限公司	220,000.00
其他应付款	海南景安企业管理合伙企业（有限合伙）	33,151,700.00
其他应付款	海南景励企业管理合伙企业（有限合伙）	48,000,000.00
其他应付款	邯郸市美融房地产开发有限公司	163,112,295.98
其他应付款	杭州保泓房地产开发有限公司	970,341,300.43

项目名称	关联方	期末金额
其他应付款	杭州滨铭企业管理有限公司	120,466,000.00
其他应付款	杭州滨璞企业管理有限公司	184,027,000.00
其他应付款	杭州融欣房地产开发有限公司	348,301,278.93
其他应付款	杭州添智投资有限公司	197,398,000.00
其他应付款	杭州信鸿置业有限公司	433,984,266.27
其他应付款	杭州浙灵置业有限公司	128,823,750.00
其他应付款	合肥和逸房地产开发有限公司	40,102,330.02
其他应付款	合肥盛卓房地产开发有限公司	18,818,668.23
其他应付款	合肥新城创域房地产有限公司	26,730,000.00
其他应付款	合肥卓灿房地产开发有限公司	132,000,000.01
其他应付款	河南润正房地产开发有限公司	313,132,132.77
其他应付款	湖北卓宝建筑节能科技有限公司	267,754.00
其他应付款	湖南嘉宇实业有限公司	213,901.49
其他应付款	惠州市和腾投资有限公司	721,195.84
其他应付款	济宁广济置业有限公司	14,834,598.44
其他应付款	济宁广嘉产业发展有限公司	777,807,402.77
其他应付款	济宁新嘉产业发展有限公司	2,648,269.53
其他应付款	嘉兴长焕股权投资合伙企业(有限合伙)	2,620,000.00
其他应付款	嘉兴长禧股权投资合伙企业(有限合伙)	7,613,333.33
其他应付款	嘉兴长享股权投资合伙企业(有限合伙)	8,275,455.83
其他应付款	嘉兴长煜股权投资合伙企业(有限合伙)	40,000,000.00
其他应付款	句容碧华房地产开发有限公司	28,200,000.00
其他应付款	科创(青岛)科技园投资发展有限公司	50,030,275.29
其他应付款	昆山建宝置业有限公司	351,448,172.31
其他应付款	昆山象淳房地产开发有限公司	196,000,000.00
其他应付款	拉萨凰朝荣悦结构化私募股权投资基金	380,000.00
其他应付款	拉萨凰朝信盈4号私募股权投资基金	128,720,976.30
其他应付款	连云港辉耀房地产开发有限公司	82,881,515.50
其他应付款	洛阳都利置业有限公司	342,811,693.54
其他应付款	洛阳利业房地产开发有限公司	233,528,235.30
其他应付款	纳雍县众恒爆破服务有限责任公司	565,182.46
其他应付款	南安骏荣房地产开发有限公司	75,652,549.68
其他应付款	南安源利置业有限公司	4,900,000.00
其他应付款	南京汇隆房地产有限公司	480,792,701.61

项目名称	关联方	期末金额
其他应付款	南京金拓房地产开发有限公司	689,178,984.75
其他应付款	南京锦华置业有限公司	79,500,000.00
其他应付款	南京锦新置业有限公司	278,000,000.00
其他应付款	南京锐灏房地产开发有限公司	164,000,000.00
其他应付款	南京善杰义房地产开发有限公司	27,072,019.58
其他应付款	南京新城广阔房地产有限公司	62,930,000.00
其他应付款	南京学尚置业有限公司	55,655,130.98
其他应付款	南京颐峰置业有限公司	129,783,600.00
其他应付款	南京悦霖房地产开发有限公司	25,000,000.00
其他应付款	南京悦宁房地产开发有限公司	18,121,392.34
其他应付款	南京悦欣装饰管理有限公司	47,968,000.00
其他应付款	南通市鼎熹置业有限公司	27,750,000.00
其他应付款	南通暄玺房地产有限公司	25,002,547.21
其他应付款	宁波市美庆房地产发展有限公司	48,393,208.00
其他应付款	平度市中南锦宸房地产有限公司	47,601,260.06
其他应付款	莆田联中百置业有限公司	111,219,609.61
其他应付款	莆田兆璟置业有限公司	66,164,339.68
其他应付款	莆田中澜投资有限公司	24,666,641.88
其他应付款	青岛达铭房地产开发有限公司	794,376.74
其他应付款	青岛广嘉置业有限公司	8,411,213.64
其他应付款	青岛广瑞置业有限公司	106,484,423.13
其他应付款	青岛广润置业有限公司	107,550,494.39
其他应付款	青岛聚广产业园投资运营有限公司	14,977,823.72
其他应付款	青岛开投置业发展有限公司	912,071.00
其他应付款	青岛中梁宏置业有限公司	23,368,898.61
其他应付款	泉州中住房地产开发有限公司	49,240,673.53
其他应付款	润鼎（平潭）股权投资有限公司	230,878.00
其他应付款	三亚碧海锦诚商业管理有限公司	356,780,000.00
其他应付款	三亚碧海锦晟酒店管理有限公司	326,425,100.00
其他应付款	三亚中铁保丰置业有限公司	24,886,277.25
其他应付款	厦门辰禧企业管理合伙企业（有限合伙）	740,738,750.00
其他应付款	厦门景禧企业管理合伙企业（有限合伙）	75,000,000.00
其他应付款	厦门凯赋企业管理合伙企业（有限合伙）	299,284,249.95
其他应付款	厦门凯研企业管理合伙企业（有限合伙）	135,225,000.00

项目名称	关联方	期末金额
其他应付款	厦门中泓房地产有限公司	377,220,000.00
其他应付款	山西保利德奥电梯工程有限公司	338,893.88
其他应付款	上海保运荣股权投资基金合伙企业(有限合伙)	118,163,294.11
其他应付款	上海锦宝发置业有限公司	111,156,500.00
其他应付款	上海锦塘联金属有限公司	11,494.64
其他应付款	上海景鸿(集团)有限公司	541,125.00
其他应付款	上海景鸿国际物流股份有限公司	541,125.00
其他应付款	上海启贤置业有限公司	589,844,349.86
其他应付款	上海兴美置业有限公司	1,155,000,000.00
其他应付款	上海暄熹房地产开发有限公司	634,507,733.39
其他应付款	上海筑堃房地产开发有限公司	950,542,406.19
其他应付款	绍兴保骏置地有限公司	85,190,251.68
其他应付款	绍兴鸿雅置业有限公司	50,223,969.00
其他应付款	深圳市卓宝科技股份有限公司	92,151,711.10
其他应付款	沈阳保利溪岸房地产开发有限公司	30,409,095.00
其他应付款	沈阳和悦投资有限公司	157,602,494.00
其他应付款	沈阳金地风华房地产开发有限公司	282,876,114.50
其他应付款	四川府河华益置业有限公司	2,750,429,319.98
其他应付款	苏州宏景置业有限公司	72,399,986.88
其他应付款	台州保宸置业有限公司	27,439,784.68
其他应付款	太仓市鑫堃房地产开发有限公司	12,715,802.40
其他应付款	太仓众发置业有限公司	450,938,500.00
其他应付款	太平保利投资管理有限公司	63,028.48
其他应付款	太原利泽盛远房地产开发有限公司	265,964,274.45
其他应付款	天津蓝光宝珩房地产开发有限公司	29,852,937.62
其他应付款	天津盛世鑫和置业有限公司	95,613,397.01
其他应付款	威海国兴置业有限公司	142,607,713.42
其他应付款	潍坊保泰信置业有限公司	74,910,000.00
其他应付款	潍坊市中南锦悦房地产开发有限公司	24,000,000.00
其他应付款	温州德信南湖置业有限公司	12,500,000.00
其他应付款	温州万聚置业有限公司	91,079,495.50
其他应付款	无锡市晨业房地产有限公司	26,591,730.81
其他应付款	无锡致弘置业有限公司	15,097,593.10
其他应付款	芜湖保瑞房地产开发有限公司	87,070,000.00

项目名称	关联方	期末金额
其他应付款	武汉清能意盛置业有限公司	43,538,016.35
其他应付款	武汉泰达诚悦置业有限公司	116,440,000.00
其他应付款	武建保荣(广州)投资发展有限公司	849,227,352.34
其他应付款	西藏保利爱家房地产经纪有限公司	142,149,322.85
其他应付款	西藏昌运企业管理合伙企业(有限合伙)	152,148,230.00
其他应付款	西藏东腾企业管理合伙企业(有限合伙)	7,399,748.00
其他应付款	西藏丰尚企业管理合伙企业(有限合伙)	660,000.00
其他应付款	西藏琥珀瑞企业管理合伙企业(有限合伙)	2,012,666.65
其他应付款	西藏隆邦企业管理合伙企业(有限合伙)	4,601,423.84
其他应付款	西藏鹏鼎企业管理合伙企业(有限合伙)	2,895,390.96
其他应付款	西藏平禧企业管理合伙企业(有限合伙)	6,348,035.21
其他应付款	西藏盛邦企业管理合伙企业(有限合伙)	931,875.00
其他应付款	西藏盛兰股权投资合伙企业(有限合伙)	3,089,122.14
其他应付款	西藏赢凯房产咨询有限公司	27,956,328.86
其他应付款	西藏瑜禧企业管理合伙企业(有限合伙)	1,114,617.17
其他应付款	西藏云达企业管理合伙企业(有限合伙)	8,712,451.35
其他应付款	西藏政悦企业管理合伙企业(有限合伙)	13,681,370.81
其他应付款	希杰星星(抚顺)影城有限公司	7,395,000.00
其他应付款	希杰星星(上海)影城有限公司	11,730,000.00
其他应付款	希杰星星(天津)国际影城有限公司	28,050,000.00
其他应付款	信盈2号私募股权投资基金	830,187.57
其他应付款	信源一号私募股权投资基金	3,985,474.45
其他应付款	邢台市美智房地产开发有限公司	70,500,000.00
其他应付款	徐州碧城房地产开发有限公司	20,632,471.53
其他应付款	徐州金碧房地产开发有限公司	16,945,694.76
其他应付款	徐州玺辉置业有限公司	198,821,398.05
其他应付款	宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司	20,000,000.00
其他应付款	云南保晟房地产开发有限公司	472,301,869.02
其他应付款	湛江市霞山区和乐明雅原景幼儿园有限公司	100,000.00
其他应付款	张家港鼎馨房地产有限公司	163,957,702.84
其他应付款	长城信保(芜湖)投资中心(有限合伙)	322,867.02
其他应付款	长春万科溪之谷房地产开发有限公司	127,500,000.00
其他应付款	长沙先导恒泰房地产开发有限公司	7,308,466.57
其他应付款	郑州风神房地产开发有限公司	200.00

项目名称	关联方	期末金额
其他应付款	中山市碧朗房地产开发有限公司	1,146,420,431.60
其他应付款	中山希杰星星影城有限公司	1,020,000.00
其他应付款	中山祥盛房地产开发有限公司	46,024,040.55
其他应付款	重庆保南房地产开发有限公司	56,283,808.41
其他应付款	重庆葆昌房地产开发有限公司	175,815,008.27
其他应付款	珠海保骏投资合伙企业（有限合伙）	33,078,298.00
其他应付款	珠海崇承企业管理合伙企业（有限合伙）	17,606,400.00
其他应付款	珠海崇灏企业管理合伙企业（有限合伙）	5,000,000.00
其他应付款	珠海崇铭企业管理合伙企业（有限合伙）	101,883,910.00
其他应付款	珠海鼎礼企业管理合伙企业（有限合伙）	4,364,075.28
其他应付款	珠海灏恒企业管理合伙企业（有限合伙）	46,491,900.00
其他应付款	珠海和际企业管理合伙企业（有限合伙）	14,417,200.00
其他应付款	珠海弘璟投资有限公司	925,752,962.07
其他应付款	珠海泓枫企业管理合伙企业（有限合伙）	560,493.00
其他应付款	珠海泓进企业管理合伙企业（有限合伙）	1,961,725.50
其他应付款	珠海联彦股权投资基金合伙企业（有限合伙）	208,000,000.00
其他应付款	珠海墨恒企业管理合伙企业（有限合伙）	44,829,954.00
其他应付款	珠海墨泓企业管理合伙企业（有限合伙）	144,031,438.79
其他应付款	珠海墨润企业管理合伙企业（有限合伙）	39,735,820.42
其他应付款	珠海墨泽企业管理合伙企业（有限合伙）	7,057,283.60
其他应付款	珠海市昱晖房地产开发有限公司	30,000,000.00
其他应付款	珠海天志发展置业有限公司	3,303,448,197.62
其他应付款	珠海阳祿企业管理合伙企业（有限合伙）	345,285,819.79
其他应付款	珠海阳熙企业管理合伙企业（有限合伙）	56,019,161.00
其他应付款	珠海翊哲企业管理合伙企业（有限合伙）	74,875,571.70
应付股利	佛山信保东利股权投资合伙企业（有限合伙）	193,886,233.80
应付股利	广州信保东宏股权投资基金合伙企业（有限合伙）	129,411,489.20
应付股利	西藏信昇股权投资合伙企业（有限合伙）	151,318,142.26
应付股利	英属处女岛资产速控公司	14,935,304.10
应付票据	深圳市卓宝科技股份有限公司	2,146,448.63
应付账款	安顺新联爆破工程有限公司	33,263.37
应付账款	保利地产投资顾问有限公司	196,526,862.92
应付账款	保利国际生态环境治理（北京）有限公司	152,973,860.21
应付账款	德才装饰股份有限公司	19,465,320.88

项目名称	关联方	期末金额
应付账款	广东名门锁业有限公司	7,181,940.97
应付账款	广州比邻商业运营有限公司佛山分公司	19,112.18
应付账款	广州居恒信息科技有限公司	7,916,263.27
应付账款	贵州黔南化轻民爆器材有限责任公司	5,771,159.20
应付账款	贵州省金沙县金钻爆破工程服务有限公司	283,674.75
应付账款	贵州省仁怀市神力爆破工程服务有限公司	453,229.92
应付账款	合肥和融房地产有限公司	65,179,080.59
应付账款	合富辉煌(中国)房地产顾问有限公司	1,575,569.78
应付账款	湖南宁乡城发保创城市服务有限公司	1,891,368.40
应付账款	华信塞姆(成都)科技有限公司	4,300,000.00
应付账款	宁波锦塘联金属有限公司	9,990,000.00
应付账款	黔东南州新联富誉爆破工程有限责任公司	465,642.50
应付账款	衢州城投保创城市服务有限公司	3,828,350.03
应付账款	山西保利德奥电梯工程有限公司	3,674,281.08
应付账款	上海富欣电子产品再制造有限公司	152,312.00
应付账款	上海诺基亚贝尔股份有限公司	27,934,879.05
应付账款	深圳市卓宝科技股份有限公司	125,889,415.96
应付账款	天津盛世鑫和置业有限公司	3,653,992.82
应付账款	西藏保利爱家房地产经纪有限公司	9,828,182.09
应付账款	西藏赢凯房产咨询有限公司	801,819.06
应付账款	长飞光纤光缆股份有限公司	262,500.01
应付账款	中航物业管理有限公司	1,019,966.98
应付账款	遵义市恒安爆破工程服务有限公司	120,000.00
预收账款	昆山象淳房地产开发有限公司	273,255.53
预收账款/合同负债	上海富欣信息通信有限公司	24,680.00
预收账款/合同负债	长飞光纤光缆股份有限公司	481,415.93
预收账款/合同负债	保利地产投资顾问有限公司	182,909.24
预收账款/合同负债	北京平筑房地产开发有限公司	3,014,167.95
预收账款/合同负债	北京未来科技城保昌置业有限公司	3,752,922.38
预收账款/合同负债	北京兴筑房地产开发有限公司	6,580,519.19
预收账款/合同负债	北京致泰房地产开发有限公司	1,609,245.27
预收账款/合同负债	沧州保盛房地产开发有限公司	3,678,278.36
预收账款/合同负债	成都高投新川置业有限公司	723,487.91
预收账款/合同负债	成都市汇保实业有限公司	36,732,382.39

项目名称	关联方	期末金额
预收账款/合同负债	大连盈合置业有限公司	42,254,587.83
预收账款/合同负债	佛山保利源泰房地产有限公司	554,795.75
预收账款/合同负债	佛山南海祁禹置业有限公司	4,495,665.32
预收账款/合同负债	佛山信保通德股权投资合伙企业（有限合伙）	12,451.95
预收账款/合同负债	佛山信保通盈股权投资合伙企业（有限合伙）	12,451.95
预收账款/合同负债	佛山信保悦雅股权投资合伙企业（有限合伙）	2,260,890.89
预收账款/合同负债	抚州华章文化发展有限公司	5,416,026.64
预收账款/合同负债	广州保奥房地产开发有限公司	2,069,270.62
预收账款/合同负债	广州保丰置业有限公司	12,145,387.41
预收账款/合同负债	广州保顺置业有限公司	1,551,775.02
预收账款/合同负债	广州保穗置业有限公司	405,062.58
预收账款/合同负债	广州绿嵘房地产开发有限公司	1,107,439.03
预收账款/合同负债	广州市保瑞房地产开发有限公司	29,926.91
预收账款/合同负债	广州市启坤房地产开发有限公司	6,607,008.22
预收账款/合同负债	广州市穗云置业有限公司	2,630,707.64
预收账款/合同负债	广州穗江置业有限公司	11,735,310.74
预收账款/合同负债	广州越鸿房地产开发有限公司	419,709.42
预收账款/合同负债	杭州保欣置业有限公司	19,604,913.99
预收账款/合同负债	杭州融欣房地产开发有限公司	389,542.18
预收账款/合同负债	环球老龄（北京）投资有限公司	6,428.52
预收账款/合同负债	嘉兴长耀股权投资合伙企业（有限合伙）	89,000.00
预收账款/合同负债	金华市金卓房地产开发有限公司	46,709,896.49
预收账款/合同负债	开封国控宋都置业有限公司	1,725,234.00
预收账款/合同负债	昆山建宝置业有限公司	45,650,371.56
预收账款/合同负债	拉萨东冠企业管理合伙企业（有限合伙）	359,161.08
预收账款/合同负债	洛阳都利置业有限公司	26,086,595.46
预收账款/合同负债	南方财经置业（广州）有限公司	2,042,826.54
预收账款/合同负债	南京锦新置业有限公司	11,088,770.88
预收账款/合同负债	诺楠紫乐轩置业（惠州）有限公司	6,330,312.34
预收账款/合同负债	青岛慧博置业有限公司	10,175,526.68
预收账款/合同负债	沈阳保利溪岸房地产开发有限公司	125,648.01
预收账款/合同负债	沈阳和悦投资有限公司	344.70
预收账款/合同负债	芜湖保瑞房地产开发有限公司	8,972,477.06
预收账款/合同负债	武建保荣（广州）投资发展有限公司	2,659,446.94

预收账款/合同负债	西藏保利爱家房地产经纪有限公司	6,794.64
预收账款/合同负债	西藏盛邦企业管理合伙企业（有限合伙）	526,750.00
预收账款/合同负债	西藏裕昇企业管理合伙企业（有限合伙）	133,071.21
预收账款/合同负债	徐州碧城房地产开发有限公司	406,351.48
预收账款/合同负债	云南保晟房地产开发有限公司	1,125,204.64
预收账款/合同负债	漳州金座房地产开发有限公司	5,055,011.70
预收账款/合同负债	郑州风神房地产开发有限公司	4,956,418.27
预收账款/合同负债	中山祥盛房地产开发有限公司	511.3
预收账款/合同负债	重庆葆昌房地产开发有限公司	32,481,251.92
预收账款/合同负债	珠海弘璟投资有限公司	46,198.35
预收账款/合同负债	珠海鸿运置业有限公司	19,766.92
预收账款/合同负债	珠海天志发展置业有限公司	527,942.95

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

本公司资本管理的目标为：保障持续经营能力，从而持续地为股东提供回报及使其他利益相关者收益。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整，不受外部强制性资本要求约束，本年资本管理目标、政策或程序未发生变化。

截至 2022 年 1 月 1 日、2022 年 12 月 31 日，本公司按照负债总额除以资产总额计算得出的资产负债率，分别为 78.48%、78.13%。

十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十四、财务报表的批准

本年度财务报表经公司董事会批准。





营业执照

(副本)(15-1)

统一社会信用代码

911101085923425568



扫描二维码
验证企业信息
国家市场监督管理总局
更多应用服务

名称 天取国际会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

经营范围 邱涓之

出资额 15099万元

成立日期 2012年03月05日

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

天取国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致
(1)



登记机关

2023年01月17日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0000175

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

天职国际会计师事务所 (特殊普通合伙)

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

天职国际会计师事务所 (特殊普通合伙)
 入册编号: A-19号
 原件核对一致
 (1)

北京市海淀区车公庄西路19号A-5区域

特殊普通合伙

组织形式:

11010150

执业证书编号:

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号:

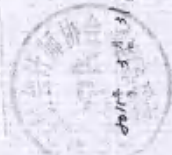
2011年11月14日

批准执业日期:



年度检验章
Annual Renewal Bar

本证书经检验合格
This certificate is valid
this renewal.



2014年3月31日



姓名: 张博
Sex: 女
出生日期: 1981-07-28
工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
身份证号: 130627198107280021

证书编号: 110004000005
发证日期: 2014-03-31

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
Agree to transfer to be transferred from

转出单位盖章
Seal of the transferee
转出日期
Date of transfer

同意转入
Agree to be transferred to

转入单位盖章
Seal of the transferee
转入日期
Date of transfer

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致
汪意亭(1)

1. 本证书仅供本人使用, 不得转让、涂改。
2. 注册会计师在执业期间发生变更时, 应当及时
向注册会计师协会申请办理变更手续。
3. 本证书如遗失, 应立即向注册会计师协会
报告, 办理声明作废旧, 并缴纳换领费。

NOTES

1. When presenting, the CPA shall show the client this certificate when necessary, and shall not be used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
2. The CPA shall report to the certificate issuer immediately in case of loss, and go through the procedure of release after making an announcement of loss on the newspaper.

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
Agree to transfer to be transferred from

转出单位盖章
Seal of the transferee
转出日期
Date of transfer

同意转入
Agree to be transferred to

转入单位盖章
Seal of the transferee
转入日期
Date of transfer

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
Agree to transfer to be transferred from

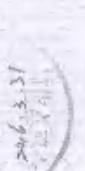
转出单位盖章
Seal of the transferee
转出日期
Date of transfer

同意转入
Agree to be transferred to

转入单位盖章
Seal of the transferee
转入日期
Date of transfer

年度检验章
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验章
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格
This certificate is valid for another year after this renewal.



姓名: 张博
证书编号: 110004000005



年度检验章
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验章
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2015年4月13日

110101504699

北京注册会计师协会

证书编号:
No. of Certificate

2014 08 10

颁发注册协会:
Authorized Institute of CPAs

2014 08 10

发证日期:
Date of Issuance

记
restitution



姓名: 张子贺
证书编号: 110101504699

this renewal.



2016年3月29日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2017年3月13日

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致

(1)

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2017年3月13日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2017年3月13日



姓名: 张子贺
Full name: 张子贺
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1986-08-29
Date of birth: 1986-08-29
工作单位: 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit: 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码: 412722198608290044
Identity card No.: 412722198608290044

中国保利集团有限公司
审计报告
天职业字[2023]21510号

目 录

审计报告	1
2022年度财务报表	4
2022年度财务报表附注	10



审计报告

天职业字[2023]21510号

中国保利集团有限公司：

一、 审计意见

我们审计了中国保利集团有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照附注二、财务报表的编制基础编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的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，我们独立于贵公司，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、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照附注二、财务报表的编制基础编制财务报表，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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



四、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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（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，就可能导致对贵公司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贵公司不能持续经营。

（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。

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[2023]21510号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：





资产负债表

编制单位：中国保利集团有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	1,494,908,044.94	3,842,975,689.41	七、（一）
△应收票据	3			
△应收账款	4			
△应收款项融资	5			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8			
应收账款	9	25,008,247.78	25,008,247.78	七、（二）
应收款项融资	10			
预付账款	11	3,421,190.04	2,450,234.61	七、（三）
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收留置集中管理款	15			
其他应收款	16	9,184,224,446.28	7,220,091,850.47	七、（四）
其中：应收股利	17		17,068,070.58	七、（四）
△买入返售金融资产	18			
存货	19			
其中：原材料	20			
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22			
持有待售资产	23			
一年内到期的非流动资产	24			
其他流动资产	25	1,461,619.48	5,792,943.48	七、（五）
流动资产合计	26	10,708,993,549.02	11,100,234,065.75	
非流动资产：	27			
△发放贷款和垫款	28			
债权投资	29			
△可供出售金融资产	30			
其他债权投资	31			
△持有至到期投资	32			
长期应收款	33			
长期股权投资	34	22,445,874,781.35	20,631,890,735.06	七、（六）
其他权益工具投资	35	6,248,916,007.41	6,434,549,577.93	七、（七）
其他非流动金融资产	36			
投资性房地产	37			
固定资产	38	9,682,206.65	8,453,759.19	七、（八）
其中：固定资产原价	39	25,945,372.09	23,151,102.12	七、（八）
累计折旧	40	14,263,065.94	14,697,242.93	七、（八）
固定资产减值准备	41			
在建工程	42			
生产性生物资产	43			
油气资产	44			
使用权资产	45			
无形资产	46	2,340,823.14	2,315,080.83	七、（九）
开发支出	47			
商誉	48			
长期待摊费用	49			
递延所得税资产	50		7,467,500.00	七、（十）
其他非流动资产	51	222,726,840.26	222,726,840.26	七、（十一）
其中：特准储备物资	52			
非流动资产合计	53	28,929,540,798.81	27,307,401,513.77	
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
资产总计	74	39,638,534,347.83	38,407,637,579.52	

法定代表人

刘化印

主管会计工作负责人

陈关印

会计机构负责人

徐颖





资产负债表 (续)

编制单位: 保利集团有限公司	2022年12月31日	金额单位: 元		
行次	期末余额	期初余额	附注编号	
流动资产:	75	—	—	
短期借款	76	1,000,000,000.00	七、(十二)	
应付账款	77			
△应付账款	78			
△应付账款	79			
△以公允价值计量的金融资产	80			
△应付账款	81			
应付票据	82			
应付账款	83	11,620,184.70	七、(十三)	
预收款项	84			
合同负债	85			
△卖出回购金融资产款	86			
△吸收存款及同业存放	87			
△代理买卖证券款	88			
△代理承销证券款	89			
应付职工薪酬	90	12,790,085.42	七、(十四)	
其中: 应付工资	91			
应付福利费	92			
*其中: 职工奖励及福利基金	93			
应交税费	94	20,860,494.41	七、(十五)	
其中: 应交税金	95	26,254,478.20	七、(十五)	
其他应付款	96	236,865,029.92	七、(十六)	
其中: 应付股利	97			
△应付手续费及佣金	98			
△应付分保账款	99			
持有待售负债	100			
一年内到期的非流动负债	101	14,450,601.45	七、(十七)	
其他流动负债	102	2,003,732,500.00	七、(十八)	
流动负债合计	103	3,309,337,945.90	6,967,000,017.21	
非流动负债:	104	—	—	
△保险合同准备金	105			
长期借款	106	3,448,000,000.00	600,000,000.00	
应付债券	107	500,000,000.00	500,000,000.00	
其中: 优先股	108			
永续债	109			
租赁负债	110			
长期应付款	111			
长期应付职工薪酬	112	40,960,000.00	27,130,000.00	
预计负债	113			
递延收益	114			
递延所得税负债	115	585,960,473.25	621,768,660.01	
其他非流动负债	116			
其中: 特准储备基金	117			
非流动负债合计	118	4,574,320,473.25	1,728,698,660.01	
负债合计	119	7,883,658,419.25	8,725,901,881.22	
所有者权益(或股东权益):	120	—	—	
实收资本(或股本)	121	2,449,482,580.47	2,449,482,580.47	
资本公积	122	2,449,482,580.47	2,449,482,580.47	
国有资本	123			
集体资本	124			
民营资本	125			
外商资本	126			
*减: 已归还投资	127			
实收资本(或股本)净额	128	2,449,482,580.47	2,449,482,580.47	
其他权益工具	129			
其中: 优先股	130			
永续债	131			
资本公积	132	13,110,221,436.87	13,110,221,436.87	
减: 库存股	133			
其他综合收益	134	1,778,179,421.49	1,806,320,512.01	
其中: 外币报表折算差额	135			
专项储备	136			
盈余公积	137	1,034,720,267.44	1,034,720,267.44	
其中: 法定公积金	138	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
任意公积金	139	34,720,267.44	34,720,267.44	
*储备基金	140			
*企业发展基金	141			
*利润归还投资	142			
△一般风险准备	143			
未分配利润	144	32,982,272,180.31	11,180,983,897.31	
归属于母公司所有者权益合计	145	31,754,878,888.58	29,681,723,696.30	
*少数股东权益	146			
所有者权益(或股东权益)合计	147	31,754,878,888.58	29,681,723,696.30	
负债和所有者权益(或股东权益)总计	148	11,038,537,307.83	38,407,625,577.52	

法定代表人:

刘化印

主管会计工作负责人:

陈关印

会计机构负责人:

徐颖





利润表

编制单位：中国保利集团有限公司

2022年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	1,736,032.57	49,541.28	
其中：营业收入	2	1,736,032.57	49,541.28	七、(二十六)
△利息收入	3			
△手续费及佣金收入	4			
△其他业务收入	5			
二、营业总成本	6	63,946,392.50	3,479,002.24	
其中：营业成本	7	2,317.44	3,289.36	七、(二十六)
△利息支出	8			
△手续费及佣金支出	9			
△退保金	10			
△赔付支出净额	11			
△提取保险责任准备金净额	12			
△保单红利支出	13			
△分保费用	14			
税金及附加	15	700,190.83	519,047.70	
销售费用	16			
管理费用	17	156,665,620.46	139,154,925.03	七、(二十七)
研发费用	18			
财务费用	19	-93,441,741.23	-116,196,299.97	七、(二十八)
其中：利息费用	20	205,865,768.05	275,441,965.57	七、(二十八)
利息收入	21	299,706,884.83	396,105,532.46	七、(二十八)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22	-7,847,705.18	1,962,644.92	七、(二十八)
其他	23			
加：其他收益	24	80,546.41	162,736.94	七、(二十九)
投资收益(损失以“-”号填列)	25	3,364,287,073.79	3,517,693,669.64	七、(二十九)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	997,852.04	20,454,957.95	七、(三十)
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	28			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	29			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	30			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	31			
资产减值损失(损失以“-”号填列)	32			
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	34	3,502,160,280.27	3,514,626,965.62	
加：营业外收入	35	31,379.52	1,880,448.77	七、(三十一)
其中：政府补助	36			
减：营业外支出	37	16,006,005.90	15,732,661.77	七、(三十二)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	38	3,286,196,653.79	3,502,774,752.62	
减：所得税费用	39	13,228,356.99	297,909.00	七、(三十三)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	40	3,272,968,296.80	3,502,567,252.62	
(一)按所有权归属分类：	41			
归属于母公司所有者的净利润	42	3,272,968,296.80	3,502,567,252.62	
*少数股东损益	43			
(二)按经营持续性分类：	44			
持续经营净利润	45	3,272,968,296.80	3,502,567,252.62	
终止经营净利润	46			
六、其他综合收益的税后净额	47	-128,146,090.52	-120,209,802.68	七、(三十四)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-128,146,090.52	-120,209,802.68	七、(三十四)
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	49	-133,985,177.86	-103,066,716.16	七、(三十四)
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-14,260,000.00	-765,900.00	七、(三十四)
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51			
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-436,225,177.86	-104,351,716.16	七、(三十四)
4.企业自身信用风险公允价值变动	53			
5.其他	54			
(二)将重分类进损益的其他综合收益	55	25,439,087.34	-15,134,086.52	七、(三十四)
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	25,439,087.34	-15,134,086.52	七、(三十四)
2.其他债权投资公允价值变动	57			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60			
6.其他债权投资信用减值准备	61			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	62			
8.外币财务报表折算差额	63			
9.其他	64			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65			
七、综合收益总额	66	3,144,721,992.28	3,382,366,449.94	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	3,144,721,992.28	3,382,366,449.94	
*归属于少数股东的综合收益总额	68			
八、每股收益：	69			
基本每股收益	70			
稀释每股收益	71			

法定代表人

龙刘
印化

主管会计工作负责人

中陈
印关

会计机构负责人

徐颖





现金流量表

编制单位：中国保利集团有限公司

2022年度

金额单位：元

行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
1	—	—	
2	1,821,200.00	54,000.00	
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15	8,256,383,241.37	1,267,923,045.15	
经营活动现金流入小计			
16	8,258,204,441.37	1,267,977,045.15	
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24	86,154,884.94	68,259,026.87	
25	10,552,492.24	4,523,120.09	
26	10,117,812,415.98	1,926,919,227.64	
27	10,214,519,793.16	1,999,701,374.60	
28	-1,956,315,351.79	-731,724,329.45	七、(三十五)
二、投资活动产生的现金流量：			
29	—	—	
30		10,166,263.91	
31	3,392,860,352.42	3,492,763,870.94	
32	31,828.24	11,767.00	
33			
34			
投资活动现金流入小计			
35	3,392,892,177.66	3,502,931,901.85	
36	5,775,008.00	8,100,969.80	
37	1,800,000,000.00	2,525,012,543.30	
38			
39			
40			
41	1,805,775,008.00	2,533,113,513.10	
42	1,587,117,169.66	969,818,388.75	
三、筹资活动产生的现金流量：			
43	—	—	
44	400,000,000.00		
45			
46	6,450,000,000.00		
47			
48	6,850,000,000.00		
49	7,100,000,000.00	600,000,600.00	
50	1,736,375,077.79	2,027,360,802.50	
51			
52	336,802.50		
53	8,836,711,880.29	2,627,360,802.50	
54	-1,986,711,880.29	-2,627,360,802.50	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
55	7,802,417.95	-1,961,868.69	
五、现金及现金等价物净增加额			
56	-2,348,107,644.47	-2,391,228,611.89	七、(三十五)
57	3,842,975,689.41	6,234,204,301.30	七、(三十五)
58	1,494,868,044.94	3,842,975,689.41	七、(三十五)

法定代表人：

龙刘
印化

主管会计工作负责人：

中陈
印关

会计机构负责人：

徐颖





所有者权益变动表

编制单位：中国保利集团有限公司

2022年度

本年金额

金额单位：元

行次	项目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
一、上年年末余额		2,449,982,580.47			13,130,221,438.87		1,900,325,512.01		1,034,720,267.44			11,180,083,897.51	29,681,733,096.30		29,681,733,096.30
二、本年年初余额		2,449,982,580.47			13,130,221,438.87		1,900,325,512.01		1,034,720,267.44			11,180,083,897.51	29,681,733,096.30		29,681,733,096.30
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		400,000,000.00					-128,145,090.52					1,801,288,262.80	2,073,142,192.28		2,073,142,192.28
（一）综合收益总额							-128,145,090.52					1,801,288,262.80	2,073,142,192.28		2,073,142,192.28
（二）所有者投入和减少资本		400,000,000.00										3,144,721,902.28	3,144,721,902.28		3,144,721,902.28
1.所有者投入的普通股		400,000,000.00										400,000,000.00	400,000,000.00		400,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本												400,000,000.00	400,000,000.00		400,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
（三）专项储备提取和使用															
1.提取专项储备															
2.使用专项储备															
（四）利润分配															
1.提取盈余公积												-1,471,579,800.00	-1,471,579,800.00		-1,471,579,800.00
其中：法定公积金															
任意公积金															
*储备基金															
*企业发展基金															
*利润归还投资															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配															
1.其他												-1,471,579,800.00	-1,471,579,800.00		-1,471,579,800.00
（五）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
四、本年年末余额		2,849,982,580.47			13,130,221,438.87				1,034,720,267.44			12,982,372,180.21	31,754,875,888.58		31,754,875,888.58

法定代表人：

龙刘
印化

主管会计工作负责人：

中陈
印关

会计机构负责人：

徐颖





所有者权益变动表（续）

编制单位：中国人寿保险股份有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	次	上 年 金 额															
		实收资本 (或股本)	其他权益工具			归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
一、上年年末余额	1	2,449,482,580.47				13,110,085,485.56		33,491,098.93			1,034,720,267.44			9,423,960,644.80	28,051,740,077.19		38,051,740,077.19
加：会计政策变更	2																
前期差错更正	3																
其他	4							1,993,035,215.86							1,993,035,215.86		1,993,035,215.86
二、本年期初余额	5	2,449,482,580.47				13,110,085,485.56		35,484,134.79			1,034,720,267.44			9,423,960,644.80	28,044,775,293.05		38,044,775,293.05
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6					135,953.31		-120,200,802.68						1,757,023,252.62	1,636,958,403.25		1,636,958,403.25
（一）综合收益总额	7							-120,200,802.68						3,502,567,252.62	3,382,366,449.94		3,382,366,449.94
（二）所有者投入和减少资本	8					135,953.31									135,953.31		135,953.31
1.所有者投入的普通股	9																
2.其他权益工具持有者投入资本	10																
3.股份支付计入所有者权益的金额	11																
4.其他	12					135,953.31											135,953.31
（三）专项储备提取和使用	13																
1.提取专项储备	14																
2.使用专项储备	15																
（四）利润分配	16													-1,745,544,000.00	-1,745,544,000.00		-1,745,544,000.00
1.提取盈余公积	17																
其中：法定公积金	18																
任意公积金	19																
*储备基金	20																
*企业发展基金	21																
*利润归还投资	22																
△2.提取一般风险准备	23																
3.对所有者（或股东）的分配	24													-1,745,544,000.00	-1,745,544,000.00		-1,745,544,000.00
4.其他	25																
（五）所有者权益内部结转	26																
1.资本公积转增资本（或股本）	27																
2.盈余公积转增资本（或股本）	28																
3.盈余公积弥补亏损	29																
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30																
5.其他综合收益结转留存收益	31																
6.其他	32																
四、本年年末余额	33	2,619,482,580.47				13,110,221,438.87		35,263,932.11			1,034,720,267.44			11,180,983,897.81	29,681,733,696.30		29,681,733,696.30

法定代表人：

刘化印

主管会计工作负责人：

陈关印

会计机构负责人：

徐颖



中国保利集团有限公司

2022 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、企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中国保利集团有限公司(以下简称“本公司”)是在保利科技有限公司的基础上组建起来的国有大型企业集团。原隶属解放军总装备部, 1998 年划归中央企业工作委员会领导管理。本公司于 1993 年 2 月 9 日在国家工商行政管理总局登记注册, 注册资本为人民币 150,000.00 万元, 实收资本 174,948.26 万元。

2017 年 12 月 27 日, 公司由全民所有制企业变更为按照《中华人民共和国公司法》登记的有限责任公司, 变更后公司名称为“中国保利集团有限公司”。

根据国务院国有资产监督管理委员会(以下简称“国资委”)国资收益[2012]993 号文件的批复和相关规定, 国资委于 2012 年 12 月 24 日对本公司增资 30,000.00 万元。增资完成后, 公司注册资本变更为 200,000.00 万元, 实收资本为 204,948.26 万元。

根据《财政部 人力资源社会保障部 国资委关于划转国家电网有限公司等中央企业部分国有资本有关问题的通知》(财资[2019]118 号), 决定划转本公司部分国有资本充实社保基金, 此次国有资本划转以 2018 年 12 月 31 日作为划转基准日, 将 10.00%股权 20,494.83 万元一次性划转给全国社会保障基金理事会, 本公司于 2020 年 3 月 17 日完成国有股权变更登记。

根据《财政部关于批复国资委 2020 年中央国有资本经营预算并下达有关中央企业资本金的通知》(财资[2020]82 号)文件相关规定, 国资委于 2020 年 8 月 20 日对本公司增资 40,000.00 万元。增资完成后, 公司注册资本为 200,000.00 万元, 公司实收资本变更为 244,948.26 万元。此次变更后, 国资委持股 91.63%, 全国社会保障基金理事会持股 8.37%。

根据《财政部关于批复中国保利集团有限公司 2022 年预算的通知》(财防[2022]27 号)文件相关规定, 国资委于 2022 年 10 月 31 日对本公司增资 40,000.00 万元。增资完成后, 公司注册资本为 200,000.00 万元, 公司实收资本变更为 284,948.26 万元。此次变更后, 国资委持股 92.81%, 全国社会保障基金理事会持股 7.19%。

法定代表人: 刘化龙。

注册地址: 北京市东城区朝阳门北大街 1 号 28 层。

统一社会信用代码: 911100001000128855

（二）企业的业务性质和主要经营活动

公司经营范围：国有股权经营与管理；实业投资、资本运营、资产管理；受托管理；对集团所属企业的生产经营活动实施组织、协调、管理；承办中外合资经营、合作生产；进出口业务；会议服务；承办展览展示活动；与以上业务相关的投资、咨询、技术服务、信息服务等。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
经营范围：房地产开发与经营

（三）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报告经公司董事会于 2023 年 4 月 27 日批准报出。

（五）营业期限

本公司的营业期限为：2017 年 12 月 27 日至无固定期限。

二、财务报表的编制基础

（一）本财务报表不包含合并财务报表

本财务报表按照财政部最新颁布的《企业会计准则》及其应用指南中与个别财务报表相关的规定编制，真实、完整地反映了本公司作为一个单独法人主体于 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度的经营成果和现金流量。本财务报表仅供本公司向主管工商、税务等机关按有关规定申报 2022 年度财务报表之用，不做其他用途。

（二）编制基础

本财务报表以企业持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，除上述二、（一）说明的事项外按照财政部最新颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（三）持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、遵循附注二所述编制基础的声明

本公司编制的本财务报表符合附注二、财务报表的编制基础的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

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。

（四）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

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

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“四、（九）长期股权投资”。

（五）现金及现金等价物的确定标准

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

（六）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

（七）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配。

（2）根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

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

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、可供出售金融资产的情形）之和。

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

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融负债终止确认条件

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

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

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

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5. 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6. 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

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

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

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

对于应收账款和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

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

对于其他应收款的减值损失计量，按预期信用损失一般模型计提坏账准备。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

（八）合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“四（七）金融工具 6. 金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

（九）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，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（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

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；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。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；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的，认定为重大影响。

4. 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）投资性房地产

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

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

（十一）固定资产

1. 固定资产确认条件

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

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

2. 折旧方法

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

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-30	0-5	3.17-5.00
运输设备	年限平均法	5-8	0-5	11.88-20.00
电子、办公及其他设备	年限平均法	5-10	0-5	9.50-20

（十二）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- （1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

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

3. 暂停资本化期间

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

4. 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十三) 无形资产

1. 无形资产的确认

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。同时满足下列条件时，无形资产才予以确认：

(1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；

(2) 该无形资产的成本能够可靠地计量。

2. 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

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

(2) 无形资产的后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

3. 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	摊销年限(年)	依据
软件	3-10	接受益期

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

4. 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

5. 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

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

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

6. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

7. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十四) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者

之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

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

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十五）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，主要包括长期预付租金、长期预付租赁费、装修费等。

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

（十六）合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（十七）职工薪酬

1. 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

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

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

2. 离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

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

(2) 设定受益计划

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

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

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

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

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

3. 辞退福利的会计处理方法

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

(十八) 应付债券

本公司对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

（十九）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）优先股、永续债

本公司根据所发行的优先股或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。

本公司发行的永续债/优先股等金融工具满足以下条件之一，在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为金融负债：

1. 存在本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产履行的合同义务；
2. 包含交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；
3. 包含以自身权益进行结算的衍生工具（例如转股权等），且该衍生工具不以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产进行结算；
4. 存在间接地形成合同义务的合同条款；
5. 发行方清算时永续债与发行方发行的普通债券和其他债务处于相同清偿顺序的。

不满足上述任何一项条件的永续债/优先股等金融工具，在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为权益工具。

本公司对于其发行的同时包含权益成份和负债成份的优先股或永续债，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优先股或永续债，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优先股，按照实际收到金额，计入权益工具。存续期间分配股利和利息的，应作利润分配处理。依照合同条款约定赎回优先股的，按赎回价格冲减权益。

（二十一）收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

1. 收入的确认

企业应当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。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- (1) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (2) 该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (3) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (4) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- (5) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

2. 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) 对于在某一时段内履行的履约义务，本集团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。本集团考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

(2) 对于在某一时点履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

3. 收入的计量

本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

(二十二) 政府补助

1. 类型

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

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

2. 确认时点

政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。

3. 会计处理

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

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

（二十三）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. 本集团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。

（二十四）租赁

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

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

1. 本公司作为承租人

（1）使用权资产

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

①租赁负债的初始计量金额；

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

③公司发生的初始直接费用；

④公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司参照本附注“四、（十一）固定资产”有关折旧政策，对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“四、（十四）长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债

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

- ①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- ②取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- ③根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- ④购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- ⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

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

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

①当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

②当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

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

（4）租赁变更

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

- ①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- ②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

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

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

2. 本公司作为出租人

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

（1）经营租赁会计处理

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

（2）融资租赁会计处理

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

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“四、（七）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

- ①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- ②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“四、（七）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

3. 售后租回交易

公司按照本附注“四、（二十一）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

（1）作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“四、（七）金融工具”。

（2）作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2. 本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“四、（七）金融工具”。

（二十七）持有待售

本公司将同时满足下列条件的企业组成部分（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，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。

(二十五) 终止经营

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

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

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更情况

1. 执行《企业会计准则解释第 15 号》

(1) 本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 15 号》(财会〔2021〕35 号)中“关于亏损合同的判断”的相关规定,即“企业履行该合同的成本超过预期经济利益应当确认为预计负债。”根据累积影响数,调整年初留存收益及其他相关财务报表项目,对可比期间信息不予调整。该会计政策变更对本公司财务报表无影响。

(2) 本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 15 号》(财会〔2021〕35 号) 中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”相关规定, 即“对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理, 计入当期损益, 不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前, 符合《企业会计准则第 1 号——存货》规定的应当确认为存货”。解释发布前企业的财务报表未按照上述规定列报的, 应当按照本解释对可比期间的财务报表数据进行相应调整。该会计政策变更对本公司财务报表无影响。

2. 执行《企业会计准则解释第 16 号》

(1) 本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号) 中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”的相关规定, “即对于企业(指发行方, 下同)按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等规定分类为权益工具的金融工具(如分类为权益工具的永续债等), 相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的, 企业应当在确认应付股利时, 确认与股利相关的所得税影响。该股利的所得税影响通常与过去产生可供分配利润的交易或事项更为直接相关, 企业应当按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式, 将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目(含其他综合收益项目)。对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项, 该股利的所得税影响应当计入当期损益; 对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项, 该股利的所得税影响应当计入所有者权益项目”。解释发布前企业的财务报表未按照上述规定列报的, 应当按照本解释对可比期间的财务报表数据进行相应调整。该会计政策变更对本公司财务报表无影响。

(2) 本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号) 中“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”的相关规定, 即“企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件, 使其成为以权益结算的股份支付的, 在修改日, 企业应当按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付, 将已取得的服务计入资本公积, 同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债, 两者之间的差额计入当期损益。上述规定同样适用于修改发生在等待期结束后的情形”。根据累积影响数, 调整年初留存收益及其他相关财务报表项目, 对可比期间信息不予调整。该会计政策变更对本公司财务报表无影响。

(二) 会计估计变更情况

无。

(三) 前期重大会计差错更正情况

无。

六、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9.00%、6.00%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7.00%
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	3.00%、2.00%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25.00%

(二) 重要税收优惠政策及其依据

无。

七、财务报表重要项目的说明

说明：期初指2022年1月1日，期末指2022年12月31日，上期指2021年度，本期指2022年度。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	91,142.09	79,765.76
银行存款	1,377,408,008.50	3,772,866,934.13
其他货币资金	117,368,894.35	70,028,989.52
合计	<u>1,494,868,044.94</u>	<u>3,842,975,689.41</u>
其中：存放境外的款项总额	<u>107,075,301.33</u>	<u>69,917,125.97</u>

注：期末银行存款中 1,309,746,138.14 元存入保利财务有限公司。

(二) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
3年以上	25,008,247.78		25,008,247.78	
合计	<u>25,008,247.78</u>		<u>25,008,247.78</u>	

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	25,008,247.78	100.00			25,008,247.78
其中：账龄分析法组合					
无风险组合	25,008,247.78	100.00			25,008,247.78
合计	25,008,247.78	100.00		--	25,008,247.78

续上表：

类别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	25,008,247.78	100.00			25,008,247.78
其中：账龄分析法组合					
无风险组合	25,008,247.78	100.00			25,008,247.78
合计	25,008,247.78	100.00		--	25,008,247.78

3. 采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的应收账款。

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组合	25,008,247.78			25,008,247.78		
合计	25,008,247.78	--		25,008,247.78	--	

4. 按欠款方归集的期末主要应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
保利艺术博物馆	25,008,247.78	100.00	
合计	25,008,247.78	100.00	

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数			
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	975,955.93	28.44	2,455,234.61	100.00		
1至2年(含2年)	2,455,234.61	71.56				
合计	3,431,190.54	100.00	2,455,234.61	100.00		

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例(%)	坏账准备
浪潮通用软件有限公司	1,298,230.09	37.84	
用友网络科技股份有限公司	2,132,960.45	62.16	
合计	3,431,190.54	100.00	

(四) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		17,068,070.58
其他应收款项	9,184,224,446.28	7,202,933,879.89
合计	9,184,224,446.28	7,220,001,950.47

1. 应收股利

项目	期末余额	年初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利		8,105,581.06		
其中：山西中煤平朔爆破器材有限责任公司		8,105,581.06		
账龄一年以上的应收股利		8,962,489.52		
其中：山西中煤平朔爆破器材有限责任公司		8,962,489.52		
合计		17,068,070.58		

2. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	4,713,984,884.41		1,601,771,319.34	
1至2年	357,070,243.37		1,162,592,474.05	
2至3年	130,238,832.00		671,806,932.27	
3年以上	3,985,194,986.50	2,264,500.00	3,769,027,654.23	2,264,500.00
合计	9,186,488,946.28	2,264,500.00	7,205,198,379.89	2,264,500.00

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

种类	期末数		期初数	
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	预期信用损失率 /计提比例(%)
按单项计提坏账准备的其他应收款	2,264,500.00	0.02	2,264,500.00	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	9,184,224,446.28	99.98		
合计	9,186,488,946.28	100.00	2,264,500.00	--

续上表:

种类	期末数		期初数	
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	预期信用损失率 /计提比例(%)
按单项计提坏账准备的其他应收款	2,264,500.00	0.03	2,264,500.00	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	7,202,933,879.89	99.97		
合计	7,205,198,379.89	100.00	2,264,500.00	--

(3) 单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	
四川华龙山庄有限公司	2,264,500.00	2,264,500.00	100.00	对方已资不抵债
合计	2,264,500.00	2,264,500.00	--	--

(4) 采用余额百分比或其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组合	9,184,224,446.28			7,202,933,879.89		
合计	9,184,224,446.28	--		7,202,933,879.89	--	

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
保利(香港)控股有限公司	资金拆借	6,022,332,155.41	1-3年以上	65.56	
保利文化集团股份有限公司	资金拆借	2,356,600,000.00	1-2年	25.65	
北京新保利大厦房地产开发有限公司	资金拆借	400,000,000.00	3年以上	4.35	
保利大厦有限公司	资金拆借	190,786,701.26	3年以上	2.08	
保利民爆科技集团股份有限公司	资金拆借	180,675,877.73	1-3年以上	1.97	
合计	--	9,150,394,734.40	--	99.61	

3. 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	2,264,500.00			<u>2,264,500.00</u>
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	2,264,500.00			<u>2,264,500.00</u>

(五) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年定期存款		9,769,403.37
待抵扣进项税	1,461,619.48	23,540.11
合计	<u>1,461,619.48</u>	<u>9,792,943.48</u>

(六) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	20,314,754,549.61	2,200,000,000.00	400,000,000.00	22,114,754,549.61
对联营企业投资	317,136,205.95	26,436,939.38	12,452,913.59	331,120,231.74
小计	<u>20,631,890,755.56</u>	<u>2,226,436,939.38</u>	<u>412,452,913.59</u>	<u>22,445,874,781.35</u>
减:长期股权投资减值准备				
合计	<u>20,631,890,755.56</u>	<u>2,226,436,939.38</u>	<u>412,452,913.59</u>	<u>22,445,874,781.35</u>

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动				其他综合收益调整	其他权益变动	计提减值准备	期末余额	减值准备期末余额
			增加	减少	权益法下确认的投资损益	宣告发放现金股利或利润					
合计	20,377,117,482.48	20,631,890,755.56	2,220,000,000.00	100,000,000.00	997,952.04	25,139,087.34	12,452,913.99	22,145,874,781.85			
一、子公司	20,314,754,649.61	20,314,754,649.61	2,220,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	25,139,087.34	12,452,913.99	22,114,754,549.61			
保利投资控股有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00	850,000,000.00					1,350,000,000.00			
保利入租控股集团有限责任公司	1,368,915,584.66	1,368,915,584.66						1,368,915,584.66			
保利南方集团有限公司	100,500,000.00	100,500,000.00						100,500,000.00			
保利(香港)控股有限公司	26,750,000.00	26,750,000.00						26,750,000.00			
保利文化集团股份有限公司	136,000,000.00	136,000,000.00						136,000,000.00			
重庆保利和声影视传媒有限公司	70,167,888.73	70,167,888.73						70,167,888.73			
保利财务有限公司	600,706,512.45	600,706,512.45						600,706,512.45			
北京新保利大厦房地产开发有限公司	70,802,800.00	70,802,800.00						70,802,800.00			
保利艺术博物馆	35,605,650.91	35,605,650.91						35,605,650.91			
中国轻工业集团有限公司	3,953,109,600.12	3,953,109,600.12						3,953,109,600.12			
中国工艺美术集团有限公司	5,480,401,482.90	5,480,401,482.90						5,480,401,482.90			

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动					期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益变动	其他权益变动		
保利国际控股有限公司	925,978,199.06	925,978,199.06	550,000,000.00					1,875,978,199.06	
中国华信邮电科技有限公司	6,628,016,840.75	6,628,016,840.75	400,000,000.00					7,028,016,840.75	
中国中丝集团有限公司	400,000,000.00	400,000,000.00		400,000,000.00					
二、联营企业									
山西中煤平朔煤业有限责任公司	20,381,355.45	34,180,506.91			12,707,788.81	25,139,087.34	12,452,913.59	33,120,281.71	
STRACO CORPORATION LTD	41,881,577.42	282,955,659.01			-11,709,908.77	25,139,087.31	9,194,276.19	287,490,003.42	

(七) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
保利发展控股集团股份有限公司	5,069,876,068.85	5,237,419,891.35
保利置业集团有限公司	396,740,820.27	425,369,403.36
中央企业乡村产业投资基金股份有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
国新央企信用保障(北京)有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中信银行股份有限公司	135,537,672.00	125,739,768.00
交通银行股份有限公司	25,762,724.76	25,056,152.14
上海海洋水族馆有限公司	20,229,718.48	20,229,940.78
万通投资控股股份有限公司	769,003.05	734,422.30
合计	6,248,916,007.41	6,434,549,577.93

(八) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	9,682,306.65	8,453,759.19
固定资产清理		
合计	9,682,306.65	8,453,759.19

固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	23,151,102.12	3,214,514.47	420,244.00	25,945,372.59
其中：房屋及建筑物	223,180.68			223,180.68
运输工具	10,993,533.76	239,722.16	420,244.00	10,813,011.92
办公及电子设备	11,934,387.68	2,974,792.31		14,909,179.99
二、累计折旧合计	14,697,342.93	1,985,967.01	420,244.00	16,263,065.94
其中：房屋及建筑物	127,965.35	9,818.04		137,783.39
运输工具	8,305,097.32	544,741.01	420,244.00	8,429,594.33
办公及电子设备	6,264,280.26	1,431,407.96		7,695,688.22
三、固定资产账面净值合计	8,453,759.19			9,682,306.65
其中：房屋及建筑物	95,215.33			85,397.29
运输工具	2,688,436.44			2,383,417.59
办公及电子设备	5,670,107.42			7,213,491.77

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
四、固定资产减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
运输工具				
办公及电子设备				
五、固定资产账面价值合计	8,453,759.19			9,682,306.65
其中：房屋及建筑物	95,215.33			85,397.29
运输工具	2,688,436.44			2,383,417.59
办公及电子设备	5,670,107.42			7,213,491.77

(九) 无形资产

无形资产分类

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	12,769,646.15	962,060.17		13,731,706.32
其中：软件	12,769,646.15	962,060.17		13,731,706.32
二、累计摊销额合计	10,454,565.32	936,317.86		11,390,883.18
其中：软件	10,454,565.32	936,317.86		11,390,883.18
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：软件				
四、账面价值合计	2,315,080.83			2,340,823.14
其中：软件	2,315,080.83			2,340,823.14

(十) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产			7,467,500.00	29,870,000.00
预提费用			7,467,500.00	29,870,000.00
二、递延所得税负债	585,360,473.35	2,341,441,893.40	631,768,866.01	2,527,075,464.03
计入其他综合收益的其他金融资产公允价值变动	585,360,473.35	2,341,441,893.40	631,768,866.01	2,527,075,464.03

(十一) 其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
青铜器	190,982,020.06	190,982,020.06
石造像	27,653,740.00	27,653,740.00
字画	1,784,160.00	1,784,160.00
杂项	2,306,920.20	2,306,920.20
<u>合计</u>	<u>222,726,840.26</u>	<u>222,726,840.26</u>

(十二) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	1,000,000,000.00	
<u>合计</u>	<u>1,000,000,000.00</u>	

(十三) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
3年以上	11,625,184.70	11,625,184.70
<u>合计</u>	<u>11,625,184.70</u>	<u>11,625,184.70</u>

账龄超过1年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
北京市经贸委	11,625,184.70	对方未催收
<u>合计</u>	<u>11,625,184.70</u>	--

(十四) 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	16,016,285.16	73,062,375.37	76,912,335.19	12,166,325.34
二、离职后福利-设定提存计划	623,760.08	9,118,949.83	9,118,949.83	623,760.08
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
<u>合计</u>	<u>16,640,045.24</u>	<u>82,181,325.20</u>	<u>86,031,285.02</u>	<u>12,790,085.42</u>

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		58,173,967.61	58,173,967.61	
二、职工福利费		2,470,991.09	2,470,991.09	
三、社会保险费		3,088,037.32	3,088,037.32	
其中：1. 医疗保险费及生育保险费		3,026,524.64	3,026,524.64	
2. 工伤保险费		61,512.68	61,512.68	
3. 其他				
四、住房公积金		4,104,162.95	4,104,162.96	
五、工会经费和职工教育经费	6,644,239.64	2,036,088.86	2,758,838.00	5,921,490.50
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	9,372,045.52	3,189,127.53	6,316,338.21	6,244,834.84
合计	16,016,285.16	73,062,375.37	76,912,335.19	12,166,325.34

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		5,083,637.95	5,083,637.95	
二、企业年金缴费	623,760.08	3,881,526.80	3,881,526.80	623,760.08
三、失业保险费		153,785.08	153,785.08	
合计	623,760.08	9,118,949.83	9,118,949.83	623,760.08

(十五) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税		3,948,342.74	3,948,342.74	
企业所得税	24,510,484.24	5,861,056.99	5,861,056.99	24,510,484.24
城市维护建设税	433,544.13	276,383.99	276,383.99	433,544.13
个人所得税	2,160,686.59	6,121,057.69	4,971,361.11	3,310,383.17
教育费附加(含地方教育费附加)	287,303.10	197,417.13	197,417.13	287,303.10
其他税费	1,326,779.77	269,291.39	269,291.39	1,326,779.77
合计	28,718,797.83	16,673,549.93	15,523,853.35	29,868,494.41

(十六) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		72,338,661.19
应付股利		
其他应付款项	236,865,029.92	334,942,328.25
<u>合计</u>	<u>236,865,029.92</u>	<u>407,280,989.44</u>

1. 应付利息情况

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息		72,338,661.19
<u>合计</u>		<u>72,338,661.19</u>

2. 其他应付款项

按款项性质列示其他应付款项

款项性质	期末余额	期初余额
关联方往来款	1,944,097.53	1,944,097.53
其他	234,920,932.39	332,998,230.72
<u>合计</u>	<u>236,865,029.92</u>	<u>334,942,328.25</u>

(十七) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的应付债券	9,696,651.45	6,500,000,000.00
1年内到期的长期应付职工薪酬	2,760,000.00	2,740,000.00
1年内到期的长期借款	2,000,000.00	
<u>合计</u>	<u>14,456,651.45</u>	<u>6,502,740,000.00</u>

(十八) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	2,003,732,500.00	
<u>合计</u>	<u>2,003,732,500.00</u>	

短期应付债券明细:

序号	债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
1	22 保利集团 SCP001	1,000,000,000.00	2022 年 10 月	180 天	1,000,000,000.00
2	22 保利集团 SCP002	1,000,000,000.00	2022 年 12 月	268 天	1,000,000,000.00
	合计	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00

续上表:

序号	期初余额	本期发行金额	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还金额	期末余额
1		1,000,000,000.00	2,753,333.33			1,002,753,333.33
2		1,000,000,000.00	979,166.67			1,000,979,166.67
		2,000,000,000.00	3,732,500.00			2,003,732,500.00

(十九) 长期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	3,448,000,000.00	600,000,000.00
合计	3,448,000,000.00	600,000,000.00

(二十) 应付债券

1. 应付债券

项目	期末余额	年初余额
企业债券	500,000,000.00	500,000,000.00
合计	500,000,000.00	500,000,000.00

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
19 保利 02	500,000,000.00	2019/8 28	5 年	500,000,000.00
合计	500,000,000.00	---	---	500,000,000.00

续上表:

年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	重分类至一年内到期	期末余额
500,000,000.00		9,696,651.45			9,696,651.45	500,000,000.00
500,000,000.00		9,696,651.45			9,696,651.45	500,000,000.00

注 1：2019 年 8 月 28 日，本公司发行 2019 年中国保利集团公司企业债券（第一期）（品种二）（简称“19 保利 02”），发行总额 5 亿元人民币，债券为 5 年期固定利率实名制记账式企业债券。债券票面年利率为 3.80%，债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（二十一）长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
离职后福利-设定受益计划净负债	27,130,000.00	14,450,000.00	620,000.00	40,960,000.00
合计	27,130,000.00	14,450,000.00	620,000.00	40,960,000.00

（二十二）实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	2,449,482,580.47	100.00	400,000,000.00		2,849,482,580.47	100.00
国务院国有资产监督管理委员会	2,244,534,322.42	91.63	400,000,000.00		2,644,534,322.42	92.81
全国社会保障基金理事会	204,948,258.05	8.37			204,948,258.05	7.19

注：根据《财政部关于批复中国保利集团有限公司 2022 年预算的通知》（财防[2022]27 号）文件相关规定，国务院国有资产监督管理委员会于 2022 年 10 月 31 日对本公司增资 40,000.00 万元。

（二十三）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	13,110,221,438.87			13,110,221,438.87
二、其他资本公积				
合计	13,110,221,438.87			13,110,221,438.87

其中：国有独享资本公积

(二十四) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00
任意盈余公积金	34,720,267.44			34,720,267.44
合计	1,034,720,267.44			1,034,720,267.44

(二十五) 未分配利润

项目	本期金额	上年金额
上年年末余额	11,180,983,897.51	9,423,960,644.89
期初调整金额		
本期期初余额	11,180,983,897.51	9,423,960,644.89
本期增加额	3,272,868,082.80	3,502,567,252.62
其中：本期净利润转入	3,272,868,082.80	3,502,567,252.62
其他调整因素		
本期减少额	1,471,579,800.00	1,745,544,000.00
其中：本期提取盈余公积数		
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	1,471,579,800.00	1,745,544,000.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	12,982,272,180.31	11,180,983,897.51

(二十六) 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
其他业务	1,736,032.57	2,317.44	49,541.28	3,289.36
合计	1,736,032.57	2,317.44	49,541.28	3,289.36

(二十七) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	82,074,621.70	65,207,515.68
租赁费	24,358,245.33	22,815,890.09
办公费	14,660,438.39	7,090,223.04

物业管理费	10,793,099.56	9,052,376.98
中介机构费	6,861,865.53	3,292,735.18
咨询费	5,373,918.64	1,715,948.15
宣传费	3,717,435.46	755,224.02
折旧及摊销费	2,919,967.43	2,335,123.75
劳务费	1,416,029.61	707,226.04
其他	4,509,998.81	6,182,662.12
合计	156,685,620.46	119,154,925.05

(二十八) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	205,885,768.05	275,841,065.57
减：利息收入	292,706,844.03	395,105,532.60
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	-7,847,705.18	1,962,644.82
其他	1,227,039.93	1,103,562.34
合计	-93,441,741.23	-116,198,259.87

(二十九) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
个税手续费返还	88,546.41	119,925.22
其他		42,811.72
合计	88,546.41	162,736.94

(三十) 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	3,122,368,846.56	3,206,999,190.62
其他权益工具投资持有期间的投资收益	240,919,321.73	290,233,762.49
权益法核算的长期股权投资收益	997,852.04	20,454,957.95
处置交易性金融资产取得的投资收益	11,053.46	205,778.58
合计	3,364,287,073.79	3,517,893,689.64

(三十一) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
报废、毁损资产处置收入	31,378.64	11,767.00	31,378.64
经批准无需支付的应付款项		1,868,576.65	
其他	0.88	105.12	0.88
合计	31,379.52	1,880,448.77	31,379.52

(三十二) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠支出	16,000,000.00	13,625,600.00	16,000,000.00
资产报废、毁损损失		1,391.70	
其他		105,670.07	
合计	16,000,000.00	13,732,661.77	16,000,000.00

(三十三) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税	5,861,056.99	
递延所得税	7,467,500.00	207,500.00
合计	13,328,556.99	207,500.00

(三十四) 归属于母公司所有者的其他综合收益

其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-199,993,570.48	-46,408,392.62	-153,585,177.86
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-14,360,000.00		-14,360,000.00
2. 其他权益工具投资公允价值变动	-185,633,570.48	-46,408,392.62	-139,225,177.86
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	25,439,087.34		25,439,087.34
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	25,439,087.34		25,439,087.34
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			

项 目	本期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
小计	25,439,087.34		25,439,087.34
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益(旧准则适用)			
减: 前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
三、其他综合收益合计	-174,554,483.14	-46,408,392.62	-128,146,090.52

续上表:

项 目	上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-140,088,954.93	-35,022,238.77	-105,066,716.16
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-1,020,000.00	-255,000.00	-765,000.00
2. 其他权益工具投资公允价值变动	-139,068,954.93	-34,767,238.77	-104,301,716.16
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-15,134,086.52		-15,134,086.52
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-15,134,086.52		-15,134,086.52
减: 前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	-15,134,086.52		-15,134,086.52
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益(旧准则适用)			
减: 前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
三、其他综合收益合计	-155,223,041.45	-35,022,238.77	-120,200,802.68

(三十五) 现金流量表补充资料

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	3,272,868,082.80	3,502,567,252.62
加: 资产减值损失		
信用资产减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,985,967.01	1,408,942.92
使用权资产折旧		
无形资产摊销	936,317.86	926,953.31
长期待摊费用摊销		

补充资料	本期发生额	上期发生额
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-31,378.64	-10,375.30
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	198,038,062.87	277,803,710.39
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,364,287,073.79	-3,517,893,689.64
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	7,467,500.00	207,500.00
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,983,728,141.80	-1,269,403,676.46
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-89,564,688.10	272,689,052.71
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,956,315,351.79	-731,724,329.45
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,494,868,044.94	3,842,975,689.41
减：现金的期初余额	3,842,975,689.41	6,234,204,301.30
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	-2,348,107,644.47	-2,391,228,611.89

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,494,868,044.94	3,842,975,689.41
其中：库存现金	91,142.09	79,765.76
可随时用于支付的银行存款	1,377,408,008.50	3,772,866,934.13
可随时用于支付的其他货币资金	117,368,894.35	70,028,989.52
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	1,494,868,044.94	3,842,975,689.41
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(三十六) 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	—	—	118,499,569.19
其中：美元	1,544,390.18	6.9646	10,756,059.85
港币	120,612,906.46	0.8933	107,743,509.34

八、或有事项

无。

九、资产负债表日后事项

无。

十、关联方关系及其交易

(一) 本公司的实际控制方有关信息

本公司的实际控制人为国务院国有资产监督管理委员会。

(二) 本公司的子公司

企业名称	注册地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表 决权 (%)
保利南方集团有限公司	广州	房地产业	10,050.00	100.00	100.00
保利国际控股有限公司	北京	商务服务业	65,000.00	100.00	100.00
保利(香港)控股有限公司	香港	房地产开发	5,350.00	50.00	50.00
保利文化集团股份有限公司	北京	文化艺术业	24,631.60	43.31	43.31
保利财务有限公司	北京	货币金融服务	200,000.00	40.00	40.00
保利艺术博物馆	北京	博物馆经营	1,801.00	100.00	100.00
北京新保利大厦房地产开发有限公司	北京	房地产业	10,952.00	64.47	64.47
保利久联控股集团有限责任公司	贵阳	其他金融业	29,318.43	51.00	51.00
重庆保利万和电影院线有限责任公司	重庆	居民服务业	400.00	51.00	51.00
保利投资控股有限责任公司	北京	资本市场服务	135,000.00	100.00	100.00
中国轻工集团有限公司	北京	批发业	200,000.00	100.00	100.00
中国工艺集团有限公司	北京	文教、工美和娱乐制造业	490,000.00	100.00	100.00
中国华信邮电科技有限公司	北京	科技推广和应用服务业	540,000.00	100.00	100.00

(三) 本公司的合营企业、联营企业有关信息

详见本附注七、(六) 长期股权投资。

(四) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	关联方关系
保利民爆科技集团股份有限公司	子公司控股公司
上海保利物业酒店管理集团有限公司	子公司控股公司
保利大厦有限公司	子公司控股公司
保利置业集团有限公司	子公司控股公司
中国中丝集团有限公司	子公司控股公司
保利科技有限公司	子公司控股公司
四川华龙山庄有限公司	参股公司

(五) 关联方

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
北京新保利大厦房地产开发有限公司	租赁及物业费	24,358,245.33
上海保利物业酒店管理集团有限公司	物业及物业费	10,574,016.83

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联交易内容	本期发生额
收取下属公司品牌使用费	1,635,849.09

2. 关联方资金占用利息收支情况

关联方	关联交易内容	本期发生额
保利(香港)控股有限公司	利息收入	120,239,983.37
保利投资控股有限公司	利息收入	32,203,807.25
保利文化集团股份有限公司	利息收入	28,524,361.62
北京新保利大厦房地产开发有限公司	利息收入	27,321,359.67
中国中丝集团有限公司	利息收入	13,812,583.48
保利民爆科技集团股份有限公司	利息收入	6,708,174.94
中国轻工集团有限公司	利息收入	324,429.04
四川华龙山庄有限公司	利息收入	27,278.86

3. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
保利艺术博物馆	应收账款	25,008,247.78	
保利(香港)控股有限公司	其他应收款	6,022,332,155.41	
保利文化集团股份有限公司	其他应收款	2,356,678,500.00	
北京新保利大厦房地产开发有限公司	其他应收款	400,000,000.00	
保利大厦有限公司	其他应收款	190,786,701.26	
保利民爆科技集团股份有限公司	其他应收款	180,675,877.73	
保利艺术博物馆	其他应收款	18,923,453.30	
四川华龙山庄有限公司	其他应收款	2,264,500.00	2,264,500.00
中国轻工集团有限公司	其他应收款	238,500.00	
保利财务有限公司	其他应收款	53,430.00	
保利投资控股有限公司	其他应收款	35,920.00	
保利国际控股有限公司	其他应收款	26,250.00	
中国工艺集团有限公司	其他应收款	17,810.00	
保利置业集团有限公司	其他应收款	7,149.00	
中国中丝集团有限公司	其他应收款	5,417.00	

(2) 应付项目

关联方名称	应付项目	期末余额
保利艺术博物馆	其他应付款	1,689,094.29
保利置业集团有限公司	其他应付款	255,003.24

4. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕
中国保利集团有限公司	中国中丝集团有限公司	99,550.00	2020-11-27	2023-11-27	否
中国保利集团有限公司	保利科技有限公司	650,000.00	2022-3-30	2023-3-29	否

十一、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序信息

本公司资本管理的目标为：保障持续经营能力，从而持续地为股东提供回报及使其他利益相关者收益。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整，不受外部强制性资本要求约束，本年资本管理目标、政策或程序未发生变化。

截至2022年1月1日、2022年12月31日，本公司按照负债总额除以资产总额计算得出的资产负债率，分别为22.72%、19.89%。

十二、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

本公司本报告期无需要披露的有关财务会计制度的其他内容。

十三、财务报表的批准

本年度财务报表经公司董事会批准。



证书序号: 0000175

说明

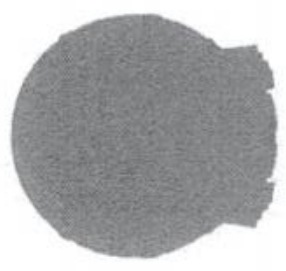
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

与原件一致

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式:

11010150

执业证书编号:

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号:

2011年11月14日

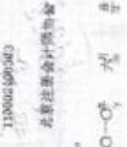
批准执业日期:



姓名: 张瑾
 性别: 女
 出生日期: 1981-07-28
 工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
 身份证号码: 130627198107280021



年度检验
 Annual Renewal Report
 本证书年检合格
 This certificate is valid
 after renewal.



证书编号: 130602109060
 No. of Certificate
 批准注册协会: 注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 二〇一〇年九月三日

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意声明
 Agree to be valid to be transferred from:
 原单位: 天职国际会计师事务所有限公司
 原单位盖章: [Stamp]
 原单位负责人: 张瑾
 新单位: 天职国际会计师事务所有限公司
 新单位盖章: [Stamp]
 新单位负责人: 张瑾

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
 与原单位对一致
 注册事项

1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of issuance after making an announcement of loss on the occasion.

NOTES

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意声明
 Agree to be valid to be transferred from:
 原单位: 天职国际会计师事务所有限公司
 原单位盖章: [Stamp]
 原单位负责人: 张瑾
 新单位: 天职国际会计师事务所有限公司
 新单位盖章: [Stamp]
 新单位负责人: 张瑾

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意声明
 Agree to be valid to be transferred from:
 原单位: 天职国际会计师事务所有限公司
 原单位盖章: [Stamp]
 原单位负责人: 张瑾
 新单位: 天职国际会计师事务所有限公司
 新单位盖章: [Stamp]
 新单位负责人: 张瑾

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书年检合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 2015年3月31日

年度检验登记
 Annual Renewal Report

本证书年检合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 2015年3月31日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书年检合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 2014年3月31日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书年检合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 2014年3月31日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2015年4月13日
2015/4/13

110101504699

北京注册会计师协会

2014 08 10

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAI

发证日期:
Date of Issuance

2014 08 10



姓名: 张子贺
Full name: Zhang Zhihui
性别: 女
Sex: Female
出生日期: 1986-08-29
Date of birth: 1986-08-29
工作单位: 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit: Tianzhi International Accounting Firm (Special General Partnership)
身份证号码: 412722198608290044
Identity card No.: 412722198608290044

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致
(1)

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2015年4月13日
2015/4/13

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2015年4月13日
2015/4/13

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2017年3月13日
2017/3/13

记
ration



姓名: 张子贺

证书编号: 110101504699

this renewal.



2016年3月29日
2016/3/29