公司代码:600048 公司简称:保利发展

保利发展控股集团股份有限公司

2022 半年度报告摘要

第一节 重要提示

1. 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，公司债券相关事项，投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读半年度报告全文。
2. 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
3. 公司全体董事出席董事会会议。
4. 本半年度报告未经审计。
5. 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

第二节 公司基本情况

1. 公司简介

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

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

2. 报告期公司主要业务简介

保利发展是房地产行业的龙头企业，主营业务为房地产开发与销售，并以此为基础构建成涵盖物业服务、全域化管理、销售代理、商业管理、不动产金融等在内的多元产业体系，综合实力连续多年稳居行业前五，央企第一。2022年，保利发展位居《福布斯》世界排名第190位，荣获行业领导品牌TOP3。

保利发展始终聚焦于核心城市及城市群，深耕国家重点发展区域，助力国家新型城镇化建设。公司始终坚持以商品住宅开发为主，适度发展持有经营性物业。在住宅产品方面，形成"尊居、善居、品居、安居"系列，代表品牌有"天字"系、"和光"系等；在写字楼产品方面，形成"保利中心"、"保利国际广场"等品牌系列。此外，公司以百姓安居为己任，积极发展保障性租赁住房，拓展公寓业务，建成保障房超10万套；进驻25城助推城市更新，响应乡村振兴战略，助力全体人民共同富裕。

凭借出色的建设、运营、服务实力，保利发展在物业、酒店、商贸会展、购物中心、城市公建及旧城改造方面均取得长足发展，品牌成熟度与影响力进一步提升。保利物业致力于全业态服务，以社区居住物业服务为核心，以全域化管理为引领的综合服务能力，并推出了"亲情和院、四时雅集、东方礼遇、星云企服、镇兴中国"等系列物业服务品牌；保利商旅在消费服务领域形成了"时光里、保利广场"等产品体系，在酒店领域打造了包括"诺雅、雅途、郡雅、悦雅"在内的多个品牌系列；养老服务板块打造"和熹会"品牌等多个行业标杆；在产业运营服务领域，打造了国际级赛事综合运营服务品牌，高质量承担武汉军运会、西安全运会等大型赛事服务；同时，福祉展、老博会等大型品牌展会也成为会展行业标杆。

3. 主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	1,432,582,122,443.12	1,399,933,062,852.64	2.33
归属于上市公司股东的净资产	199,251,863,463.62	195,560,927,798.07	1.89
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	110,723,030,328.72	89,921,472,355.40	23.13
归属于上市公司股东的净利润	10,825,861,772.56	10,299,102,261.34	5.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	10,125,216,494.84	10,048,787,655.19	0.76
经营活动产生的现金流量净额	-22,460,005,831.21	-24,810,136,588.27	-
加权平均净资产收益率（%）	5.39	5.55	减少0.17个百分点
基本每股收益（元／股）	0.90	0.86	5.11
稀释每股收益（元／股）	0.90	0.86	5.11

4. 前10名股东持股情况表

单位：股

截至报告期末股东总数（户）						145,043
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结的股份数量	
保利南方集团有限公司	国有法人	37.69	4,511,874,673	0	无	
香港中央结算有限公司	其他	4.28	511,908,263	0	无	
泰康人寿保险有限责任公司－分红－个人分红－019L－FH002沪	其他	4.11	491,870,268	0	无	
中国证券金融股份有限公司	其他	2.98	357,138,810	0	无	
中国保利集团有限公司	其他	2.80	335,087,645	0	无	
华美国际投资集团有限公司	境内非国有法人	1.73	207,308,900	0	无	139,596,000
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.47	175,821,300	0	无	
泰康人寿保险有限责任公司－传统－普通保险产品－019L－CT001沪	其他	1.15	137,536,654	0	无	
泰康人寿保险有限责任公司－万能－个险万能	其他	0.96	115,137,296	0	无	
兴业银行股份有限公司－兴全趋势投资混合型证券投资基金	其他	0.91	108,407,289	0	无	
上述股东关联关系或一致行动的说明	本公司第五大股东中国保利集团有限公司持有本公司第一大股东保利南方集团有限公司100%的股权；本公司第三大股东泰康人寿保险有限责任公司－分红－个人分红－019L－FH002沪、第八大股东泰康人寿保险有限责任公司－传统－普通保险产品－019L－CT001沪和第九大股东泰康人寿保险有限责任公司－万能－个险万能同为泰康人寿保险有限责任公司管理；未知其它股东之间是否存在关联关系，也未知其它股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不涉及					

5. 截至报告期末的优先股股东总数、前10名优先股股东情况表

□适用 √不适用

6. 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

7. 在半年度报告批准报出日存续的债券情况

√适用 □不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率（%）
2015年公司债券（第一期）	15保利02	136088	2015-12-11	2022-12-11	0.5	3.00
2016年公司债券（第一期）	16保利02	136152	2016-01-15	2023-01-15	21.4	3.95
2016年公司债券（第二期）	16保利04	136234	2016-02-25	2026-02-25	30	4.19
2020年公司债券（第一期）	20保利01	163301	2020-04-01	2025-04-01	20	3.00
2020年公司债券（第二期）	20保利03	163633	2020-06-22	2025-06-22	15	3.14
	20保利04	163634	2020-06-22	2027-06-22	5	3.78
2020年公司债券（第三期）	20保利05	175180	2020-09-29	2025-09-29	7	3.72
	20保利06	175181	2020-09-29	2027-09-29	16.1	4.18
2021年公司债券（第一期）	21保利01	175726	2021-01-29	2026-01-29	16.3	3.68
	21保利02	175727	2021-01-29	2028-01-29	9	3.98
2021年公司债券（第二期）	21保利03	175858	2021-03-16	2026-03-16	10	3.65
	21保利04	175859	2021-03-16	2028-03-16	9.4	3.90
2021年公司债券（第三期）	21保利05	188171	2021-06-01	2026-06-01	25	3.39
	21保利06	188172	2021-06-01	2028-06-01	5.3	3.70
2021年住房租赁专项公司债券（第一期）	21保利07	188371	2021-07-16	2026-07-16	6	3.17
	21保利08	188372	2021-07-16	2028-07-16	5.9	3.45
2022年公司债券（第一期）（专项用于并购）	22保利01	185693	2022-04-21	2027-04-21	5	2.96
	22保利02	185694	2022-04-21	2029-04-21	10	3.59
2022年公司债券（第二期）	22保利03	185826	2022-06-01	2027-06-01	15	2.89
	22保利04	185827	2022-06-01	2029-06-01	15	3.40
2022年公司债券（第三期）	22保利05	185913	2022-06-28	2027-06-28	10	3.00
	22保利06	185914	2022-06-28	2029-06-28	10	3.40
2022年公司债券（第四期）	22保利07	137528	2022-07-22	2027-07-22	15	2.89
	22保利08	137529	2022-07-22	2029-07-22	5	3.28
2022年公司债券（第五期）	22保利09	137622	2022-08-26	2027-08-26	10	2.80
	22保利10	137623	2022-08-26	2029-08-26	3	3.40
2017年度第一期中期票据	17保利房产MTN001	101754116	2017-10-20	注	25	5.40
2017年度第二期中期票据	17保利房产MTN002	101754126	2017-11-02	注	25	5.40
2020年度第一期中期票据	20保利发展MTN001	102000152	2020-02-20	注	9	3.39
2020年度第二期中期票据	20保利发展MTN002	102000627	2020-04-10	注	15	3.07
2020年度第三期中期票据	20保利发展MTN003	102000761	2020-04-20	注	6	3.49
2020年度第四期中期票据	20保利发展MTN004	102001073	2020-05-25	注	15	3.18
2020年度第五期中期票据	20保利发展MTN005	102002161	2020-11-17	2023-11-19	20	3.98
2021年度第一期中期票据	21保利发展MTN001	102100596	2021-03-29	2024-03-31	25	3.63
2021年度第二期中期票据	21保利发展MTN002	102100763	2021-04-20	2024-04-22	25	3.55
2021年度第三期中期票据	21保利发展MTN003	102102252	2021-11-02	2024-11-04	30	3.25
2021年度第四期中期票据	21保利发展MTN004	102102331	2021-11-15	2026-11-17	20	3.55
2022年度第一期中期票据	22保利发展MTN001A	102281007	2022-4-26	2025-4-28	15	2.95
	22保利发展MTN001B	102281008	2022-4-26	2027-4-28	5	3.51
2022年度第二期绿色中期票据	22保利发展MTN002（绿色）	102281121	2022-5-24	2025-5-26	30	2.80
2022年度第三期中期票据	22保利发展MTN003A	102281293	2022-6-15	2025-6-17	15	2.95
	22保利发展MTN003B	102281294	2022-6-15	2027-6-17	10	3.38
2022年度第四期中期票据	22保利发展MTN004	102281528	2022-7-11	2025-7-13	20	2.90

注：相关票据为3+N年期或5+N年期永续中票，依据发行条款约定赎回到期。

反映发行人偿债能力的指标:

□适用 √不适用

第三节 重要事项

1.公司应当根据重要性原则，说明报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

报告期内，公司实现签约金额2102.21亿元，同比下降26.29%；营业总收入1107.63亿元，同比增长23.10%；净利润149.24亿元，同比增长1.60%；归母净利润108.26亿元，同比增长5.11%。截止报告期末，公司总资产14325.82亿元，较报告期初增长2.33%，归母净资产1992.52亿元，较报告期初增长1.89%。公司扣除预收款的资产负债率为66.45%、净负债率为64.14%、现金短债比为1.41，各项指标均符合"三道红线"中绿档企业标准。

报告期内公司主要经营情况详见《2022年半年度报告》第三节"管理层讨论与分析"的相关内容。

证券代码:600048 证券简称:保利发展 公告编号:2022-058

保利发展控股集团股份有限公司第六届董事会第十四次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

保利发展控股集团股份有限公司（以下简称"公司"）第六届董事会第十四次会议于2022年8月29日在上海市以现场结合视频及传真表决方式召开，会议召集人为公司董事长刘平先生，会议应参加表决董事九名，实际参加表决董事九名。公司监事及部分高级管理人员列席了会议，会议的召集和召开符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》及《公司章程》的有关规定，会议审议通过了以下议案：

一、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2022年半年度报告及摘要的议案》。

2022年半年度报告及摘要详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

二、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2022年半年度募集资金存放与实际使用情况专项报告的议案》。

具体内容详见同日披露的《保利发展控股集团股份有限公司关于2022年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》（公告编号2022-060）。

三、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于注册100亿元银行间交易商协会债务融资工具的议案》。

（一）同意向银行间交易商协会（以下简称"银行间协会"）申请注册100亿元债务融资工具，其中，中期票据50亿元、短期融资券50亿元；

（二）同意提请股东大会授权公司经营层全权处理上述注册事项，以及后续发行债务融资工具的全部事宜，包括但不限于：

1.决定债务融资工具发行上市的具体事宜，包括但不限于是否分期发行、各期发行金额及期限、发行方式、还本付息方式、承销方式、定价方式、票面利率、募集资金用途、偿债保证措施、担保事项、债务融资工具上市、发行与上市场所、专业机构的选择、回售与赎回方式等；

2.代表公司签署与债务融资工具的注册、发行的所有相关协议及其他必要文件等，并按照规定进行披露；

3.办理其他与上述债务融资工具的注册、发行相关的事宜；

4.以上授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

四、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于符合发行公司债券条件的议案》。

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定，公司符合现行公司债券政策和发行条件中关于向专业投资者公开发行公司债券的各项规定，具备向专业投资者公开发行公司债券的资格。

五、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于发行公司债券方案的议案》。

同意发行公司债券，具体方案如下：

1.发行规模及票面金额

本次发行的公司债券规模为不超过人民币99亿元（含人民币99亿元）。具体发行规模提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求和发行时市场情况，在前述范围内确定。本次债券票面金额为人民币100元。

2.债券期限

本次发行的一般公司债券的期限为不超过10年（含10年），可以为单一期限品种，也可以为多种期限的混合品种。

本次发行的公司债券具体期限构成和各期限品种的发行规模提请股东大会授权董事会或董事会授权人士在发行前根据公司资金需求和发行时市场情况确定。

3.债券利率及确定方式

本次发行的公司债券票面利率将由公司和簿记管理人根据网下询价簿记结果在预设利率区间内协商确定。本次债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

4.发行方式

本次发行的公司债券采用公开发行方式，在获得中国证监会注册通过后，可以采取一次发行或者分期发行。具体发行方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求和发行时市场情况确定。

5.担保安排

本次发行的公司债券为无担保债券。

6.赎回、回售等条款

本次发行的公司债券是否涉及赎回条款、回售条款以及相关条款的具体内容提请股东大会授权董事会或董事会授权人士确定。

7.募集资金用途

本次发行的公司债券募集资金拟用于偿还有息债务、补充流动资金、项目建设、并购地产项目及适用的法律法规允许的其他用途。具体用途及金额提请股东大会授权董事会或董事会获授权人士根据公司实际需求情况确定。

8.发行对象及向公司股东配售的安排

本次发行的公司债券的发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》等规定的专业投资者。本次发行的公司债券不向公司股东优先配售。

9.承销方式及上市安排

本次发行的公司债券由主承销商或由主承销商组织的承销团以余额包销方式承销。发行完成后，在满足上市条件的前提下，公司将申请本次发行的公司债券于上海证券交易所上市交易。经监管部门批准/核准，在相关法律法规允许的前提下，公司亦可申请本次发行的公司债券于其他交易场所上市交易。

10.公司资信情况及偿债保障措施

公司最近三年资信情况良好。在偿债保障措施方面，提请股东大会授权董事会或董事会授权人士在本次发行的公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少采取如下保障措施：

（1）不向股东分配利润；
（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
（4）与公司债券相关的公司主要责任人不得调离。

11.决议有效期

关于本次发行公司债券事宜的决议有效期为自股东大会审议通过之日起至相关授权事项办理完毕之日止。

具体内容详见同日披露的《保利发展控股集团股份有限公司发行公司债券预案公告》（公告编号2022-061）。

六、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于授权董事会全权办理本次发行公司债券相关事宜的议案》。

同意提请股东大会授权董事会全权办理与本次发行公司债券有关的全部事宜，包括但不限于：

1、依据国家法律、法规及证券监管部门的有关规定和公司股东大会的决议，结合公司需求和债券市场的具体情况，制定及调整本次公司债券的具体发行方案，修订、调整本次公司债券的发行条款，包括但不限于具体发行规模、债券期限、债券品种、债券利率及其确定方式、发行时机、发行安排（包括是否分期发行及各期发行的数量等）、担保安排、还本付息的期限和方式、评级安排、具体申购办法、具体配售安排、是否设置赎回条款、回售条款、调整票面利率选择权等以及设置的具体内容、募集资金用途及金额、偿债保障安排（包括但不限于本次发行方案项下的偿债保障措施）、债券上市等与本次公司债券发行方案有关的全部事宜；

2、决定聘请中介机构，办理本次发行公司债券的申报及上市相关事宜；为本次发行公司债券选择债券受托管理人，签署债券受托管理协议以及制定债券持有人会议规则；

3、负责具体实施和执行本次公司债券发行及申请上市事宜，包括但不限于制定、批准、授权、签署、执行、修改、完成与本次公司债券发行及上市相关的所有必要的文件、合同、协议、合约（包括但不限于承销协议、债券受托管理协议、上市协议及其他法律文件等），并根据监管部门的要求对申报文件进行相应补充或调整；

4、在本次公司债券发行完成后，办理本次公司债券的上市、还本付息等事宜；

5、除涉及有关法律、法规及《公司章程》规定须由股东大会重新表决的事项外，依据监管部门意见、政策变化，或市场条件变化，对与本次公开发行公司债券有关的事项进行相应调整，或根据实际情况决定是否继续进行本次发行公司债券的相关工作；

6、办理与本次发行公司债券有关的其他事项。

同意提请股东大会授权公司董事长、总经理、财务总监、董事会秘书为本次发行公司债券的获授权人士，代表公司根据股东大会的决议及董事会授权具体处理与本次发行公司债券有关的事务。

以上授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

七、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于修订〈公司章程〉的议案》。

同意修改《公司章程》的相关条款，并提请股东大会授权公司经营层办理相关工商变更登记和备案事项。

具体内容详见同日披露的《保利发展控股集团股份有限公司关于修订〈公司章程〉的公告》（公告编号2022-062）。

八、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于修订〈股东大会议事规则〉的议案》。

《股东大会议事规则》详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

九、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于修订〈独立董事工作制度〉的议案》。

《独立董事工作制度》详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

十、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于修订〈关联交易决策制度〉的议案》。

《关联交易决策制度》详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

十一、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于修订〈募集资金管理办法〉的议案》。

《募集资金管理办法》详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

十二、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于修订〈分红管理制度〉的议案》。

《分红管理制度》详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

十三、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于修订〈董事会专门委员会工作细则〉〈董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理办法〉〈信息披露管理制度〉等制度的议案》。

同意对《董事会专门委员会工作细则》《董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理办法》《信息披露管理制度》《内幕信息及知情人管理制度》《投资者关系管理制度》《信息披露暂缓与豁免业务管理制度》的修订。

《董事会专门委员会工作细则》《信息披露管理制度》《内幕信息及知情人管理制度》《投资者关系管理制度》《信息披露暂缓与豁免业务管理制度》详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

十四、关联董事回避，非关联董事一致同意通过《关于〈公司对保利财务关联交易的风险持续评估报告〉的议案》。

《保利发展控股集团股份有限公司关于对保利财务有限公司关联交易的风险持续评估报告》详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

十五、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于召开2022年第二次临时股东大会的议案》。

以上第三项至第十二项议案须提交公司2022年第二次临时股东大会审议。

股东大会通知详见同日披露的《保利发展控股集团股份有限公司关于召开2022年第二次临时股东大会的通知》（公告编号2022-063）。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司
董事会
二〇二二年八月三十日

证券代码:600048 证券简称:保利发展 公告编号:2022-059

保利发展控股集团股份有限公司第六届监事会第十九次会议决议公告

本公司监事会及全体监事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

保利发展控股集团股份有限公司（以下简称"公司"）第六届监事会第十九次会议于2022年8月29日在上海市以现场结合视频方式召开，会议召集人为监事会主席孔峻峰先生，应参加表决监事三名，实际参加表决监事三名。会议的召集召开符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》及《公司章程》的有关规定，会议审议通过了如下议案：

一、监事会以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于2022年半年度报告及摘要的议案》。

1、报告编制和审议程序符合相关法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定；

2、报告内容和格式符合中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的各项规定，报告真实地反映了公司2022年半年度的经营管理和财务状况等事项；

3、参与编制报告的人员没有违反保密规定的行为。

2022年半年度报告及摘要详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

二、监事会以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于2022年半年度募集资金存放与实际使用情况专项报告的议案》。

具体内容详见同日披露的《保利发展控股集团股份有限公司关于2022年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》（公告编号2022-060）。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司
监事会
二〇二二年八月三十日

证券代码:600048 证券简称:保利发展 公告编号:2022-060

保利发展控股集团股份有限公司关于2022年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

根据《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求（2022年修订）》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等有关规定，现将公司2022年半年度募集资金存放与实际使用情况说明如下：

一、募集资金基本情况

保利发展控股集团股份有限公司（以下简称"公司"）于2016年采取非公开发行股票的方式发行人民币普通股（A股）1,098,901,172股，募集资金总额人民币9,000,000,598.68元。公司实际募集资金金额及到账时间、募集资金在募集资金投资项目中的分配调整情况、募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金情况等详见于2016年6月24日披露的《非公开发行股票发行结果暨股本变动公告》（公告编号2016-047）、《第五届董事会第六次会议决议公告》（公告编号2016-048）、《关于使用募集资金置换预先投入的自筹资金公告》（公告编号2016-050）。

为提高募集资金使用效率，降低公司财务成本，2016年募集资金到账至今，公司共召开7次董事会会议审议通过使用闲置募集资金临时用于补充流动资金。截至2022年6月30日，公司用于临时补充流动资金的募集资金余额为人民币49,040万元。历次临时补充流动资金情况详见本公告末附表：募集资金使用情况对照表。

2022年1-6月，公司未实际使用募集资金，此外用于临时补充流动资金的募集资金余额为人民币49,040万元。截至2022年6月30日，公司募集资金存储专户余额为人民币3,414,239.73元（含相关利息收入）。

二、募集资金管理情况

（一）《募集资金管理制度》的制定和执行情况

为规范公司募集资金的管理和使用，保护投资者的合法权益，公司于2006年建立了《募集资金专项存储和使用制度》，经2008年度股东大会审议修订为《募集资金管理办法》，并历经2014年年度股东大会、2020年第一次临时股东大会两次审议修订，对募集资金的存放、使用、监督管理等方面做出了具体明确的规定。公司始终高度重视募集资金的规范管理，严格执行上述管理规定。

（二）募集资金专户存储情况

截至2022年6月30日，募集资金专户余额情况如下：

单位:元

开户行名称	银行账号	余额
兴业银行股份有限公司广州东城支行	391070100100155377	419,738.09
中国银行股份有限公司广州东山支行	684767346482	2,758,883.30
中国光大银行股份有限公司广州分行	38610188000549655	103,499.23
中国农业银行股份有限公司广州城南支行	44048101040018814	132,119.11
合计		3,414,239.73

（三）募集资金专户监管情况

根据有关规定，公司及公司募集资金投资项目对应的子公司、保荐机构中信证券股份有限公司分别与募集资金专户开户行兴业银行股份有限公司广州东城支行、中国银行股份有限公司广州东山支行、中国光大银行股份有限公司广州分行、中国农业银行股份有限公司广州城南支行于2016年6月22日签订了《募集资金专户存储三方监管协议》，协议内容与上海证券交易所制订的《募集资金专户存储三方监管协议（范本）》不存在重大差异。截至2022年6月30日，公司均严格按照监管协议的规定，存放和使用募集资金。

三、本年度募集资金的实际使用情况

截至2022年6月30日，公司本年度未实际使用募集资金。详见本公告末附表：募集资金使用情况对照表。

四、变更募投项目的资金使用情况

报告期内，公司不存在变更募投项目资金使用的情况。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

报告期内，公司严格按照相关规定存放与使用募集资金，并已及时、真实、准确、完整披露募集资金管理情况，不存在募集资金管理违规情形。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司
董事会
二〇二二年八月三十日

附表：

募集资金使用情况对照表

单位:万元

募集资金总额			890,789.070856（注1）				本年度投入募集资金总额			0		
变更用途的募集资金总额			0				已累计投入募集资金总额			841,749.070856		
变更用途的募集资金总额比例			0									
承诺投资项目	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)（注2）	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度（%）(4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	截至期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
南京保利中央公园	100,000	100,000	不涉及	0	97,360	不涉及	不涉及	2019年6月	460.83	126,082.60	是	否
南京保利堂悦	80,000	80,000	不涉及	0	80,000	不涉及	不涉及	2019年6月	6,496.81	171,936.20	是	否
珠海保利国际广场	150,000	130,000	不涉及	0	130,000	不涉及	不涉及	2019年6月	664.16	119,692.53	是	否
佛山保利西雅图	80,000	80,000	不涉及	0	80,000	不涉及	不涉及	2017年12月	266.51	167,043.14	是	否
合肥保利海上五月花	130,000	90,789.070856	不涉及	0	90,789.070856	不涉及	不涉及	2018年12月	-174.77	88,992.47	是	否
合肥保利西山林语	120,000	120,000	不涉及	0	100,500	不涉及	不涉及	2018年12月	-81.22	124,588.64	是	否
天津保利罗兰公馆	60,000	60,000	不涉及	0	48,600	不涉及	不涉及	2019年12月	-346.28	20,493.35	是	否
福州保利西江林语	100,000	100,000	不涉及	0	100,000	不涉及	不涉及	2018年12月	9.88	51,437.76	是	否
成都保利紫薇花语	60,000	55,000	不涉及	0	45,500	不涉及	不涉及	2019年12月	-85.98	21,089.92	注3	否
承诺投资项目	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度（%）(4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	截至期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
成都保利玫瑰花语	60,000	35,000	不涉及	0	30,500	不涉及	不涉及	2019年12月	-221.19	25,427.33	注3	否
成都保利叶语	60,000	40,000	不涉及	0	38,500	不涉及	不涉及	2019年12月	72.14	15,444.67	注3	否
合计	1,000,000	890,789.070856	—	0	841,749.070856	—	—	—	7,060.89	932,228.61	—	—
未达到计划进度原因（分具体募投项目）	不适用											
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用											
募集资金投资项目先期投入及置换情况	2016年6月22日，经公司第五届董事会第六次会议审议，同意使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金人民币478,112.98万元。截至2016年6月30日，公司实际使用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金金额为人民币478,112.98万元。											
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	2016年6月22日，经公司第五届董事会第六次会议审议，同意公司以不超过人民币350,000万元的闲置募集资金临时用于补充流动资金，使用期限自董事会审议通过之日起不超过12个月。截至2017年6月21日，公司已将上述用于临时补充流动资金的募集资金人民币350,000万元全部归还至募集资金专用账户。 2017年6月22日，经公司2017年第4次临时董事会审议，同意公司以不超过人民币185,000万元的闲置募集资金临时用于补充流动资金，使用期限自董事会审议通过之日起不超过12个月。截至2018年6月21日，公司已将上述用于临时补充流动资金的募集资金人民币185,000万元全部归还至募集资金专用账户。 2018年6月21日，经公司2018年第5次临时董事会审议通过，同意公司以不超过人民币117,000万元闲置募集资金临时用于补充流动资金，使用期限自公司董事会审议通过之日起不超过12个月。截至2019年6月20日，公司已将上述用于临时补充流动资金的募集资金人民币117,000万元全部归还至募集资金专用账户。 2019年6月21日，经公司2019年第9次临时董事会审议通过，在确保不影响募集资金投资项目建设进度的前提下，公司可使用不超过人民币61,000万元闲置募集资金临时用于补充流动资金，使用期限自公司董事会审议通过之日起不超过12个月。截至2020年6月8日，公司已将上述用于临时补充流动资金的募集资金人民币61,000万元全部归还至募集资金专用账户。 2020年6月9日，经公司2020年第3次临时董事会审议通过，在确保不影响募集资金投资项目建设进度的前提下，公司可使用不超过人民币55,000万元闲置募集资金临时用于补充流动资金。截至2021年6月8日，公司已将上述用于临时补充流动资金的募集资金人民币55,000万元全部归还至募集资金专用账户。 2021年6月9日，经公司2021年第2次临时董事会审议通过，在确保不影响募集资金投资项目建设进度的前提下，公司可使用不超过人民币49,040万元闲置募集资金临时用于补充流动资金，使用期限自公司董事会审议通过之日起不超过12个月。截至2022年6月8日，公司已将上述用于临时补充流动资金的募集资金人民币49,040万元全部归还至募集资金专用账户。 2022年6月9日，经公司2022年第4次临时董事会审议通过，在确保不影响募集资金投资项目建设进度的前提下，公司可使用不超过人民币49,040万元闲置募集资金临时用于补充流动资金，使用期限自公司董事会审议通过之日起不超过12个月。截至2022年6月30日，公司用于临时补充流动资金的募集资金余额为人民币49,040万元。											
对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况	不适用											
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况	不适用											
募集资金结余的金额及形成原因	不适用											
募集资金其他使用情况	不适用											

注1：附表中"募集资金总额"为扣除发行费用后的募集资金净额。

注2：公司未承诺募集资金的各期投入金额，因此不涉及"截至期末承诺投入金额"及其相关科目。

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

证券代码:600048 证券简称:保利发展 公告编号:2022-061

保利发展控股集团股份有限公司发行公司债券预案公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

一、关于公司符合发行公司债券条件的说明

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》以及《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定，经对照自查，公司董事会认为本公司符合现行公司债券政策和发行条件中关于向专业投资者（以下简称"专业投资者"）公开发行公司债券的各项规定，具备向专业投资者公开发行公司债券的资格。

二、本次发行概况

（一）发行规模及票面金额

本次发行的公司债券规模为不超过人民币99亿元（含人民币99亿元）。具体发行规模提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求和发行时市场情况，在前述范围内确定。本次债券票面金额为人民币100元。

（二）债券期限

本次发行的一般公司债券的期限为不超过10年（含10年），可以为单一期限品种，也可以为多种期限的混合品种。

本次发行的公司债券具体期限构成和各期限品种的发行规模提请股东大会授权董事会或董事会授权人士在发行前根据公司资金需求和发行时市场情况确定。

（三）债券利率及确定方式

本次发行的公司债券票面利率将由公司和簿记管理人根据网下询价簿记结果在预设利率区间内协商确定。本次债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

（四）发行方式

本次发行的公司债券采用公开发行方式，在获得中国证监会注册通过后，可以采取一次发行或者分期发行。具体发行方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求和发行时市场情况确定。

（五）担保安排

本次发行的公司债券为无担保债券。

（六）赎回、回售等条款

本次发行的公司债券是否涉及赎回条款、回售条款以及相关条款的具体内容提请股东大会授权董事会或董事会授权人士确定。

（七）募集资金用途

本次发行的公司债券募集资金拟用于偿还有息债务、补充流动资金、项目建设、并购地产项目及适用的法律法规允许的其他用途。具体用途及金额提请股东大会授权董事会或董事会获授权人士根据公司实际需求情况确定。

（八）发行对象及向公司股东配售的安排

本次发行的公司债券的发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》等规定的专业投资者。本次发行的公司债券不向公司股东优先配售。

（九）承销方式及上市安排

本次发行的公司债券由主承销商或由主承销商组织的承销团以余额包销方式承销。发行完成后，在满足上市条件的前提下，公司将申请本次发行的公司债券于上海证券交易所上市交易。经监管部门批准/核准，在相关法律法规允许的前提下，公司亦可申请本次发行的公司债券于其他交易场所上市交易。

（十）公司资信情况及偿债保障措施

公司最近三年资信情况良好。在偿债保障措施方面，提请股东大会授权董事会或董事会授权人士在本次发行的公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少采取如下保障措施：

（1）不向股东分配利润；
（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
（4）与公司债券相关的公司主要责任人不得调离。

（十一）决议有效期

关于本次发行公司债券事宜的决议有效期为自股东大会审议通过之日起至相关授权事项办理完毕之日止。

（十二）关于本次发行公司债券的授权事项

为合法、高效地开展公司本次公司债券发行工作，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规和规范性文件及《公司章程》有关规定，公司董事会拟提请股东大会授权董事会全权办理与本次发行公司债券有关的全部事宜，包括但不限于：

1、依据国家法律、法规及证券监管部门的有关规定和公司股东大会的决议，结合公司需求和债券市场的具体情况，制定及调整本次公司债券的具体发行方案，修订、调整本次公司债券的发行条款，包括但不限于具体发行规模、债券期限、债券品种、债券利率及其确定方式、发行时机、发行安排（包括是否分期发行及各期发行的数量等）、担保安排、还本付息的期限和方式、评级安排、具体申购办法、具体配售安排、是否设置赎回条款、回售条款、调整票面利率选择权等以及设置的具体内容、募集资金用途及金额、偿债保障安排（包括但不限于本次发行方案项下的偿债保障措施）、债券上市等与本次公司债券发行方案有关的全部事宜；

2、决定聘请中介机构，办理本次发行公司债券的申报及上市相关事宜；为本次发行公司债券选择债券受托管理人，签署债券受托管理协议以及制定债券持有人会议规则；

3、负责具体实施和执行本次公司债券发行及申请上市事宜，包括但不限于制定、批准、授权、签署、执行、修改、完成与本次公司债券发行及上市相关的所有必要的文件、合同、协议、合约（包括但不限于承销协议、债券受托管理协议、上市协议及其他法律文件等），并根据监管部门的要求对申报文件进行相应补充调整；

4、在本次公司债券发行完成后，办理本次公司债券的上市、还本付息等事宜；

5、除涉及有关法律、法规及《公司章程》规定须由股东大会重新表决的事项外，依据监管部门意见、政策变化，或市场条件变化，对与本次公开发行公司债券有关的事项进行相应调整，或根据实际情况决定是否继续进行本次发行公司债券的相关工作；

6、办理与本次发行公司债券有关的其他事项。

公司董事会提请股东大会同意授权公司董事长、总经理、财务总监、董事会秘书为本次发行公司债券的获授权人士，代表公司根据股东大会的决议及董事会授权具体处理与本次发行公司债券有关的事务。

以上授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

三、本公司简要财务会计信息

（一）本公司最近三年及一期合并范围变化情况

1、2022年1-3月本公司合并报表范围变化情况

序号	公司名称	变动情况	变动原因
1	大连保润房地产开发有限公司	新纳入	新设合并
2	上海锦禄置业有限公司	新纳入	收购
3	上海建杉置业有限公司	新纳入	收购
4	南京保迪置业有限公司	新纳入	收购
5	苏州锦铟置业有限公司	新纳入	收购
6	太仓锦意置业有限公司	新纳入	收购
7	合肥和墩房地产开发有限公司	新纳入	新投资设立
8	济南瓷晟置业有限公司	新纳入	收购
9	广州黄埔区大塱更新改造投资有限公司	新纳入	收购
10	广州穗隆置业有限公司	新纳入	新投资设立
11	广州穗鸿置业有限公司	新纳入	新投资设立
12	保利环境服务（广东）有限公司	新纳入	新投资设立
13	和家互联（珠海）数字科技有限公司	新纳入	新投资设立
14	保华（珠海横琴）商业管理有限公司	新纳入	新投资设立
15	佛山保玥置业有限公司	新纳入	新投资设立
16	清远保奕置业有限公司	新纳入	收购
17	东莞市保汇实业投资有限公司	新纳入	收购
18	成都锦华悦投资有限公司	新纳入	收购
19	上海保利建臻房地产有限公司	不再纳入	吸收合并
20	北京飞翔家航空文化有限公司	不再纳入	注销
21	福州中隆泰实业有限公司	不再纳入	处置

2、2021年度本公司合并报表范围变化情况

序号	公司名称	变动情况	变动原因
1	北京睿斯企业管理有限公司	新纳入	收购
2	山西保景鑫房地产开发有限公司	新纳入	增资扩股
3	温州升聚投资管理有限公司	新纳入	取得控制权
4	绍兴鸿雅置业有限公司	新纳入	增资扩股
5	湖北品信房地产开发有限公司	新纳入	取得控制权
6	兰州天盈房地产开发有限责任公司	新纳入	增资扩股
7	汕尾市睿驰咨询服务有限公司	新纳入	收购
8	成都市美府房地产开发有限公司	新纳入	收购
9	成都锐驰企业管理有限公司	新纳入	收购
10	天津锐斯企业管理有限公司	新纳入	收购
11	江西明月山温泉生态康养发展有限公司	新纳入	增资扩股
12	武汉世纪泓博房地产开发有限公司	新纳入	增资扩股
13	长沙宝西瑞思管理咨询有限公司	新纳入	收购
14	长沙保湖瑞思管理咨询有限公司	新纳入	收购
15	重庆睿炽企业管理有限公司	新纳入	收购
16	陕西瑞思房地产咨询有限公司	新纳入	收购
17	沈阳瑞赐雅企业管理有限公司	新纳入	收购
18	三亚睿思房地产投资有限公司	新纳入	收购
19	四川利达建设工程有限公司	新纳入	增资扩股
20	豪隆（晋江）置业有限公司	新纳入	增资扩股
21	广州市瑞思企业管理有限公司	新纳入	收购
22	陕西华盛新科置业有限公司	新纳入	取得控制权
23	兰州陇臻房地产开发有限公司	新纳入	增资扩股
24	甘肃兴融房地产开发有限公司	新纳入	收购
25	元氏县碧盛房地产开发有限公司	新纳入	收购
26	山西保景御房地产开发有限公司	新纳入	增资扩股
27	佛山市锦汇隆光房地产开发有限公司	新纳入	收购
28	湖南利晟置业有限公司	新纳入	增资扩股
29	天津瑞赐企业管理咨询服务有限公司	新纳入	收购
30	河北万茂房地产开发有限公司	新纳入	收购
31	南京瑞赐置业投资有限公司	新纳入	收购
32	浙江锐驰投资管理有限公司	新纳入	收购
33	济宁广汇置业有限公司	新纳入	取得控制权
34	珠海东粤投资有限公司	新纳入	收购
35	阳江瑞驰投资发展有限公司	新纳入	增资扩股
36	重庆荣丰吉联房地产开发有限公司	新纳入	收购
37	重庆葆珺企业管理有限公司	新纳入	收购
38	重庆悦岚房地产开发有限公司	新纳入	取得控制权
39	成都新都区廖家湾轨道城市发展有限公司	新纳入	收购
40	中丝集团上海商业管理有限公司	新纳入	收购
41	北京融筑房地产开发有限公司	不再纳入	控制权移交
42	南京保禹置业有限公司	不再纳入	控制权移交
43	广东中成化工有限公司	不再纳入	控制权移交
44	三亚碧海锦晟酒店管理有限公司	不再纳入	控制权移交
45	三亚碧海锦诚商业管理有限公司	不再纳入	控制权移交
46	青岛广嘉置业有限公司	不再纳入	控制权移交
47	诺楠紫乐轩置业（惠州）有限公司	不再纳入	控制权移交
48	北京保利通房地产开发有限公司	不再纳入	控制权移交
49	北京未来科技城保昌置业有限公司	不再纳入	控制权移交
50	江西鼎邦置业有限公司	不再纳入	控制权移交
51	南昌豫苑置业有限公司	不再纳入	控制权移交
52	北京和信金泰房地产开发有限公司	不再纳入	控制权移交
53	Action Dragon Holdings Limited	不再纳入	控制权移交
54	C23 Treasure Island 048 Holdings LLC	新纳入	新设
55	B1 Treasure Island 048 Holdings LLC	新纳入	新设
56	北京望和润致置业有限公司	新纳入	新设
57	北京保营善筑置业有限公司	新纳入	新设
58	北京金顺保筑置业有限公司	新纳入	新设
59	北京兴和航泰置业有限公司	新纳入	新设
60	天津广隆房地产开发有限公司	新纳入	新设
61	天津顺鑫房地产开发有限公司	新纳入	新设
62	石家庄保丰房地产开发有限公司	新纳入	新设
63	石家庄保冶房地产开发有限公司	新纳入	新设
64	邯郸东筑房地产开发有限公司	新纳入	新设
65	邯郸保邯房地产开发有限公司	新纳入	新设
66	太原保君利城房地产开发有限公司	新纳入	新设
67	太原保华利舰房地产开发有限公司	新纳入	新设
68	山西保华利舰房地产开发有限公司	新纳入	新设
69	临汾利升房地产开发有限公司	新纳入	新设
70	山西中安利君房地产开发有限公司	新纳入	新设
71	包头市保泰利升置业有限公司	新纳入	新设
72	内蒙古保利爱之蒙物业服务有限公司	新纳入	新设
73	沈阳和雅房地产开发有限公司	新纳入	新设
74	沈阳和润房地产开发有限公司	新纳入	新设
75	沈阳和裕房地产开发有限公司	新纳入	新设
76	沈阳辽河保创物业综合服务有限公司	新纳入	新设
77	辽宁晖创物业管理有限公司	新纳入	新设
78	辽宁和阔房地产开发有限公司	新纳入	新设
79	长春和茂房地产开发有限公司	新纳入	新设
80	长春和鸿房地产开发有限公司	新纳入	新设
81	上海锦雍置业有限公司	新纳入	新设
82	昆山锦璀置业有限公司	新纳入	新设
83	南京悦成房地产开发有限公司	新纳入	新设
84	南京保鼎装饰有限公司	新纳入	新设
85	南京保华房地产开发有限公司	新纳入	新设
86	保利江南实业有限公司	新纳入	新设
87	徐州保悦置业有限公司	新纳入	新设
88	常州青珺房地产发展有限公司	新纳入	新设
89	常州常旭房地产发展有限公司	新纳入	新设
90	常州东晟房地产发展有限公司	新纳入	新设
91	苏州保泓置业有限公司	新纳入	新设
92	苏州鼎玺置业有限公司	新纳入	新设
93	太仓锦雍置业有限公司	新纳入	新设
94	太仓锦颂置业有限公司	新纳入	新设
95	太仓保耀置业有限公司	新纳入	新设
96	连云港保华房地产开发有限公司	新纳入	新设
97	淮安保鸿置业有限公司	新纳入	新设
98	淮安保联悦置业有限公司	新纳入	新设
99	扬州悦城置业有限公司	新纳入	新设
100	杭州保融置业有限公司	新纳入	新设
101	杭州保汇置业有限公司	新纳入	新设
102	温州保悦置业有限公司	新纳入	新设
103	温州保源置业有限公司	新纳入	新设
104	保利（嘉善）城市运营服务有限公司	新纳入	新设
105	保利（嘉善）综合服务管理有限公司	新纳入	新设
106	绍兴保欣置业有限公司	新纳入	新设
107	金华保霖置业有限公司	新纳入	新设
108	舟山保骏城市发展有限公司	新纳入	新设
109	舟山保欣城市发展有限公司	新纳入	新设
110	台州保悦置业有限公司	新纳入	新设
111	合肥和宸房地产开发有限公司	新纳入	新设
112	合肥和蓬房地产开发有限公司	新纳入	新设
113	阜阳和熙房地产开发有限公司	新纳入	新设
114	宣城荣保房地产开发有限公司	新纳入	新设
115	福州中晋投资有限公司	新纳入	新设
116	福州中瑾置业有限公司	新纳入	新设
117	福州中乐投资有限公司	新纳入	新设
118	厦门沧珩实业有限公司	新纳入	新设
119	莆田中玺投资有限公司	新纳入	新设
120	泉州保创发展有限公司	新纳入	新设
121	漳州中昇房地产开发有限公司	新纳入	新设
122	龙岩保润房地产开发有限公司	新纳入	新设
123	宁德中悦投资有限公司	新纳入	新设
124	南昌保裕置业有限公司	新纳入	新设
125	青岛聚信产业园投资运营有限公司	新纳入	新设
126	青岛聚诚产业园管理有限公司	新纳入	新设
127	郑州展骏置业有限公司	新纳入	新设
128	郑州展博置业有限公司	新纳入	新设
129	洛阳展鹏置业有限公司	新纳入	新设
130	洛阳展通置业有限公司	新纳入	新设
131	保恒筑铭（武汉）科技产业有限公司	新纳入	新设
132	湖南保麓管理咨询有限公司	新纳入	新设
133	湖南保嘉置业有限公司	新纳入	新设
134	湖南保福置业有限公司	新纳入	新设
135	长沙市保城置业有限公司	新纳入	新设
136	广州市誉东置业有限公司	新纳入	新设
137	深圳市保名投资发展有限公司	新纳入	新设
138	深圳重诚项目管理有限公司	新纳入	新设
139	选房宝（珠海横琴）数字科技有限公司	新纳入	新设
140	珠海保金置业有限公司	新纳入	新设
141	汕头弘城投资有限公司	新纳入	新设
142	佛山市禅城区保宸置业有限公司	新纳入	新设
143	佛山市禅城区保君置业有限公司	新纳入	新设
144	佛山南海保和置业有限公司	新纳入	新设
145	佛山市南海区保狮置业有限公司	新纳入	新设
146	佛山保瑞置业有限公司	新纳入	新设
147	佛山市保睿驰企业管理有限公司	新纳入	新设
148	江门保兴置业有限公司	新纳入	新设
149	茂名市保冀置业有限公司	新纳入	新设
150	惠州市和韬置业发展有限公司	新纳入	新设
151	保利（河源）投资发展有限公司	新纳入	新设
152	广东保利粤湾物业服务有限公司	新纳入	新设
153	东莞市和惠投资有限公司	新纳入	新设
154	东莞市保弘实业投资有限公司	新纳入	新设
155	东莞市保盈实业投资有限公司	新纳入	新设
156	东莞市保望投资有限公司	新纳入	新设
157	东莞市保煜实业投资有限公司	新纳入	新设
158	中山市和旭实业投资有限公司	新纳入	新设
159	洋浦保旭实业发展有限公司	新纳入	新设
160	儋州保俊实业发展有限公司	新纳入	新设
161	重庆葆和房地产开发有限公司	新纳入	新设
162	成都重诚项目管理有限公司	新纳入	新设
163	四川保创国经物业服务有限公司	新纳入	新设
164	四川保利物业服务有限公司	新纳入	新设
165	宜宾市保宜昊运房地产开发有限公司	新纳入	新设
166	保利陕西物业服务有限公司	新纳入	新设
167	西安荣骏置业有限公司	新纳入	新设
168	甘肃陇盈房地产开发有限公司	新纳入	新设
169	兰州陇融房地产开发有限公司	新纳入	新设
170	天水陇旭房地产开发有限公司	新纳入	新设
171	富利建设集团第一建设有限公司	新纳入	新设
172	富利建设集团第二建设有限公司	新纳入	新设
173	富利建设集团第三建设有限公司	新纳入	新设
174	富利建设集团第四建设有限公司	新纳入	新设
175	富利建设集团第五建设有限公司	新纳入	新设
176	富利建设集团第六建设有限公司	新纳入	新设
177	富利易采科技有限公司	新纳入	新设
178	中鸿泰（香港）有限公司	不再纳入	清算
179	守鸿有限公司	不再纳入	清算
180	佛山信保中港股权投资合伙企业（有限合伙）	不再纳入	清算
181	佛山信保航宸股权投资合伙企业（有限合伙）	不再纳入	清算
182	天津鑫和健身服务有限公司	不再纳入	清算
183	成都两湖房地产开发有限公司	不再纳入	清算
184	上海保利建融房地产有限公司	不再纳入	清算
185	陕西荣嘉宝置业有限公司	不再纳入	清算
186	徐州晟沐建筑工程咨询有限公司	不再纳入	清算
187	徐州晟府建筑工程咨询有限公司	不再纳入	清算
188	武汉保利康桥房地产开发有限公司	不再纳入	清算
189	Yarra 048 Pty Ltd.	不再纳入	清算
190	Poly Agency Victoria Pty Ltd.	不再纳入	清算
191	Docklands 048 Service Pty Ltd. ATF Docklands 048 Trust	不再纳入	清算
192	D&A Milray Pty Ltd. ATF D&A Milray Unit Trust	不再纳入	清算
193	Poly Agency NSW Pty Ltd.	不再纳入	清算
194	St.Leonards 048 Service Pty Ltd. ATF St.Leonards 048 Trust	不再纳入	清算
195	Yarra 048 Real Estate Developments Pty Ltd.	不再纳入	清算
196	Hongtai Capital Limited	不再纳入	清算
197	富利建设集团贵阳有限公司	不再纳入	清算
198	大连睿思企业管理有限公司	不再纳入	清算
199	大连保洋发展有限公司	不再纳入	清算

3、2020年度本公司合并报表范围变化情况

序号	公司名称	变动情况	变动原因
1	连云港启晖房地产开发有限公司	新纳入	增资扩股
2	南昌市钜美房地产开发有限公司	新纳入	增资扩股
3	凯歌（晋江）置业有限公司	新纳入	增资扩股
4	中山市和越实业投资有限公司	新纳入	新设
5	中山市宜欣房地产开发有限公司	新纳入	新设
6	郑州源利置业有限公司	新纳入	新设
7	郑州隆顺置业有限公司	新纳入	新设
8	郑州展利置业有限公司	新纳入	新设
9	郑州展飞置业有限公司	新纳入	新设
10	郑州展达置业有限公司	新纳入	新设
11	长沙利湖置业有限公司	新纳入	新设
12	长沙湘保辉煌咨询有限公司	新纳入	新设
13	长沙湘保飞腾咨询有限公司	新纳入	新设
14	长春和筑房地产开发有限公司	新纳入	新设
15	益阳保益实业发展有限公司	新纳入	新设
16	徐州晟府建筑工程咨询有限公司	新纳入	新设
17	徐州晟沐建筑工程咨询有限公司	新纳入	新设
18	陕西荣嘉利置业有限公司	新纳入	新设
19	西安荣尚晟置业有限公司	新纳入	新设
20	陕西荣嘉宝置业有限公司	新纳入	新设
21	武汉林泓置业有限公司	新纳入	新设
22	武汉保平金丰置业有限公司	新纳入	新设
23	芜湖保鸿置业有限公司	新纳入	新设
24	温州保宸置业有限公司	新纳入	新设
25	温州保祥置业有限公司	新纳入	新设
26	天水陇嘉房地产开发有限公司	新纳入	新设
27	天津保利广和房地产开发有限公司	新纳入	新设
28	天津保利广源房地产开发有限公司	新纳入	新设
29	太原利华房地产开发有限公司	新纳入	新设
30	太原利锦房地产开发有限公司	新纳入	新设
31	太原太化西环房地产开发有限公司	新纳入	新设
32	太仓致睿商务咨询有限公司	新纳入	新设
33	石家庄保盈房地产开发有限公司	新纳入	新设
34	上海建万置业有限公司	新纳入	新设
35	保利粤东投资发展有限公司	新纳入	新设
36	厦门保利实业有限公司	新纳入	新设
37	厦门同瑨房地产开发有限公司	新纳入	新设
38	三亚保锦实业发展有限公司	新纳入	新设
39	泉州中鲤置业有限公司	新纳入	新设
40	泉州保投置业有限公司	新纳入	新设
41	琼海保合实业发展有限公司	新纳入	新设
42	清远瑨瑞置业有限公司	新纳入	新设
43	青岛利盛置业有限公司	新纳入	新设
44	保利（山东）物业服务有限公司	新纳入	新设
45	南京东之合房地产开发有限公司	新纳入	新设
46	保利（江苏）物业服务发展有限公司	新纳入	新设
47	南昌保云置业有限公司	新纳入	新设
48	南昌保和置业有限公司	新纳入	新设
49	南昌保明置业有限公司	新纳入	新设
50	南昌保悦置业有限公司	新纳入	新设
51	南昌保瑞置业有限公司	新纳入	新设
52	茂名市保昌置业有限公司	新纳入	新设
53	茂名市保运置业有限公司	新纳入	新设
54	连云港保润房地产发展有限公司	新纳入	新设
55	廊坊保清房地产开发有限公司	新纳入	新设
56	兰州天乾实业投资有限公司	新纳入	新设
57	九江濂投保利晖创城市服务有限公司	新纳入	新设
58	山西金利慧丰置业有限公司	新纳入	新设
59	金华保鑫置业有限公司	新纳入	新设
60	江门宏昌置业有限公司	新纳入	新设
61	广茂（济宁）产业发展有限公司	新纳入	新设
62	淮安晟儒置业有限公司	新纳入	新设
63	保利（怀化）城市运营管理有限公司	新纳入	新设
64	保利安徽物业服务有限公司	新纳入	新设
65	杭州保滨置地有限公司	新纳入	新设
66	广州市保翔置业有限公司	新纳入	新设
67	广州穗泰置业有限公司	新纳入	新设
68	广州市保田置业有限公司	新纳入	新设
69	广州保泓置业有限公司	新纳入	新设
70	广州鑫保房地产开发有限公司	新纳入	新设
71	广州市保惠置业有限公司	新纳入	新设
72	广州白云保利物业服务有限公司	新纳入	新设
73	广州保盈达置业有限公司	新纳入	新设
74	广州穗韶置业有限公司	新纳入	新设
75	赣州众星晟房地产开发有限公司	新纳入	新设
76	赣州保达房地产开发有限公司	新纳入	新设
77	福州中保兴实业发展有限公司	新纳入	新设
78	福州中和投资发展有限公司	新纳入	新设
79	福州中泰投资有限公司	新纳入	新设
80	福州中闽置业有限公司	新纳入	新设
81	福州中欣投资有限公司	新纳入	新设
82	福州中邑置业有限公司	新纳入	新设
83	福清中煦投资有限公司	新纳入	新设
84	佛山市皓能置业有限公司	新纳入	新设
85	佛山市清皓置业有限公司	新纳入	新设
86	佛山南海祁昭置业有限公司	新纳入	新设
87	佛山市南海区保旭置业有限公司	新纳入	新设
88	佛山市容睿物业管理有限公司	新纳入	新设
89	东莞市和盛实业投资有限公司	新纳入	新设
90	东莞弘璟实业投资有限公司	新纳入	新设
91	大同保赢房地产开发有限公司	新纳入	新设
92	大连保盛发展有限公司	新纳入	新设
93	大连保洋发展有限公司	新纳入	新设
94	大连保创发展有限公司	新纳入	新设
95	大连保通发展有限公司	新纳入	新设
96	成都和锋利泉房地产开发有限公司	新纳入	新设
97	成都青白江保腾房地产开发有限公司	新纳入	新设
98	成都保锦置业有限公司	新纳入	新设
99	成都泓莱悦房地产开发有限责任公司	新纳入	新设
100	常熟耀泰房地产有限公司	新纳入	新设
101	常德利常实业发展有限公司	新纳入	新设
102	常德保陵实业发展有限公司	新纳入	新设
103	新疆保利晖创城市服务有限公司	新纳入	新设
104	北京致兴房地产开发有限公司	新纳入	新设
105	Poly（Australia）Investment Management Pty Ltd.	新纳入	新设
106	Goulburn 048 Service Pty Ltd. ATF Goulburn 048 Trust	新纳入	新设
107	九江市城投置业有限公司	新纳入	收购
108	陕西乐塬湾房地产开发有限公司	新纳入	收购
109	淮安市联融置业发展有限公司	新纳入	收购
110	东莞云投置业有限公司	新纳入	收购
111	杭州保商御盛商业管理有限公司	新纳入	收购
112	杭州保商御泽商业管理有限公司	新纳入	收购
113	杭州滨颂企业管理有限公司	新纳入	收购
114	西双版纳云城置业有限公司	新纳入	收购
115	昆明欣江合达城市建设有限公司	新纳入	收购
116	西安荣庆实业有限公司	新纳入	收购
117	天津和晟房地产开发有限公司	新纳入	收购
118	广州华皇房地产开发有限公司	新纳入	收购
119	Goulburn 048 Service Pty Ltd. ATF Goulburn 048 Target Trust	新纳入	收购
120	成都鼎骏睿宇置业有限公司	新纳入	收购
121	临汾市西关房地产开发有限公司	新纳入	收购
122	郑州展辉置业有限公司	新纳入	收购
123	佛山市三水高富地产开发有限公司	新纳入	收购
124	深圳市裕和投资有限公司	新纳入	收购
125	广州君御房地产开发有限公司	新纳入	收购
126	长春市吉塔房地产开发有限公司	新纳入	收购
127	大连金泓舟房地产开发有限公司	新纳入	收购
128	成都华昌物业发展有限责任公司	新纳入	收购
129	苏州建馨置业有限公司	新纳入	收购
130	保利（资阳）城市综合服务有限公司	新纳入	取得控制权
131	青岛广林置业有限公司	新纳入	取得控制权
132	青岛保润置业有限公司	新纳入	取得控制权
133	海南台达旅业开发有限公司	新纳入	取得控制权
134	广州中耀实业投资有限公司	新纳入	取得控制权
135	广州保骏置业有限公司	新纳入	取得控制权
136	东莞保越实业投资有限公司	新纳入	取得控制权
137	南京承天通途置业有限公司	新纳入	取得控制权
138	云南广晟曼飞龙旅游度假开发有限公司	新纳入	取得控制权
139	青岛广臻置业有限公司	新纳入	取得控制权
140	广州诚品置业有限公司	新纳入	取得控制权
141	佛山市顺德区龙光润悦房地产有限公司	新纳入	取得控制权
142	佛山市中交保利房地产有限公司	新纳入	取得控制权
143	北京融筑房地产开发有限公司	新纳入	取得控制权
144	广东中油洁能新能源有限公司	新纳入	取得控制权
145	广东宜华房地产开发有限公司	新纳入	取得控制权
146	三亚碧海锦晟酒店管理有限公司	新纳入	取得控制权
147	三亚碧海锦诚商业管理有限公司	新纳入	取得控制权
148	东莞国铁保利实业发展有限公司	新纳入	取得控制权
149	重庆央鼎置业有限公司	新纳入	取得控制权
150	台州和悦置业有限公司	不再纳入	清算
151	赣州中航置业有限公司	不再纳入	清算
152	清远旺恒旅游投资有限公司	不再纳入	清算
153	广州市保资昇华置业有限公司	不再纳入	清算
154	广州市保毅房地产开发有限公司	不再纳入	清算
155	北京保利成房地产开发有限公司	不再纳入	清算
156	保利安信（青岛）房地产开发有限公司	不再纳入	清算
157	广东金坤房地产发展有限公司	不再纳入	出售转让
158	Jack&Judy Real Estate Pty Ltd.	不再纳入	出售转让
159	珠海天志发展置业有限公司	不再纳入	出售转让
160	保利协鑫（徐州）投资开发有限公司	不再纳入	出售转让

4、2019年度本公司合并报表范围变化情况

序号	公司名称	变动情况	变动原因
1	长春国峰房地产开发有限公司	新纳入	增资扩股
2	渭南荣润实业有限公司	新纳入	收购
3	新津悦雅房地产开发有限公司	新纳入	取得控制权
4	青岛源诚西海岸置业有限公司	新纳入	取得控制权
5	保利晖创（重庆）城市综合服务有限公司	新纳入	收购
6	上海华碧置业有限公司	新纳入	增资扩股
7	诺楠紫乐轩置业（惠州）有限公司	新纳入	取得控制权
8	浙江未来城酒店管理有限公司	新纳入	收购
9	邢台融汇房地产开发有限公司	新纳入	增资扩股
10	河北沐达房地产开发有限公司	新纳入	增资扩股
11	九江鄱湖置业有限公司	新纳入	收购
12	佛山市百隆房地产开发有限公司	新纳入	取得控制权
13	佛山保利兴泰房地产开发有限公司	新纳入	增资扩股
14	北京茂丰置业有限公司	新纳入	收购
15	北京清顺静和养老服务有限公司	新纳入	收购
16	大连睿思企业管理有限公司	新纳入	收购
17	湖南德和房地产开发有限公司	新纳入	收购
18	西安海兴置业有限责任公司	新纳入	增资扩股
19	信保诚（天津）股权投资基金管理有限公司	新纳入	取得控制权
20	上海保运股权投资基金管理有限公司	新纳入	取得控制权
21	广东信保建设投资管理有限公司	新纳入	取得控制权
22	广州市保曦置业有限公司	新纳入	收购
23	广州市保瑞驰实业投资有限公司	新纳入	新设立
24	广州穗兴置业有限公司	新纳入	新设立
25	广州保晋置业有限公司	新纳入	新设立
26	广州保通置业有限公司	新纳入	新设立
27	南京保禹置业有限公司	新纳入	新设立
28	郑州隆瑞置业有限公司	新纳入	新设立
29	中山市和瑞实业投资有限公司	新纳入	新设立
30	广州保昕置业有限公司	新纳入	新设立
31	广州保新置业有限公司	新纳入	新设立
32	广州市盈瑞投资有限公司	新纳入	新设立
33	大连保睿房地产开发有限公司	新纳入	新设立
34	大连保宸房地产开发有限公司	新纳入	新设立
35	长春和善房地产开发有限公司	新纳入	新设立
36	长春和美房地产开发有限公司	新纳入	新设立
37	长春和悦房地产开发有限公司	新纳入	新设立
38	邯郸保利和筑房地产开发有限公司	新纳入	新设立
39	邯郸保利禾辰房地产开发有限公司	新纳入	新设立
40	邢台保弘房地产开发有限公司	新纳入	新设立
41	河北保泽房地产开发有限公司	新纳入	新设立
42	北京保营广筑企业管理有限公司	新纳入	新设立
43	包头保利发展投资有限公司	新纳入	新设立
44	阳江保思物业服务有限公司	新纳入	新设立
45	佛山保利聚珑置业有限公司	新纳入	新设立
46	佛山市南海祁升置业有限公司	新纳入	新设立
47	茂名市保臻置业有限公司	新纳入	新设立
48	江门市宏裕置业有限公司	新纳入	新设立
49	佛山市三水区源和置业有限公司	新纳入	新设立
50	清远保泓置业有限公司	新纳入	新设立
51	湖北保利文旅发展有限公司	新纳入	新设立
52	杭州保颐置业有限公司	新纳入	新设立
53	杭州保旭置业有限公司	新纳入	新设立
54	杭州宁泓城市开发建设有限公司	新纳入	新设立
55	宁波利通建设开发有限公司	新纳入	新设立
56	宁波保通置业有限公司	新纳入	新设立
57	舟山保泓生态文化旅游区开发有限公司	新纳入	新设立
58	成都宏浦创智实业有限公司	新纳入	新设立
59	成都市保华鑫悦房地产开发有限公司	新纳入	新设立
60	林芝鑫悦企业管理有限公司	新纳入	新设立
61	成都蓉府企业管理有限公司	新纳入	新设立
62	湖南保芙置业有限公司	新纳入	新设立
63	湖南利华置业有限公司	新纳入	新设立
64	岳阳利港房地产开发有限公司	新纳入	新设立
65	常州常悦置业有限公司	新纳入	新设立
66	南京市棠悦房地产开发有限公司	新纳入	新设立
67	青岛源诚和璋置业有限公司	新纳入	新设立
68	济宁广仁置业有限公司	新纳入	新设立
69	青岛信保双盈置业有限公司	新纳入	新设立
70	陕西荣泉房地产开发有限公司	新纳入	新设立
71	合肥和宏房地产开发有限公司	新纳入	新设立
72	合肥和禹房地产开发有限公司	新纳入	新设立
73	合肥和玺房地产开发有限公司	新纳入	新设立
74	庐江和禄房地产开发有限公司	新纳入	新设立
75	庐江和腾房地产开发有限公司	新纳入	新设立
76	莆田中誉投资有限公司	新纳入	新设立
77	莆田中珊投资有限公司	新纳入	新设立
78	莆田中益投资有限公司	新纳入	新设立
79	东莞市和旭实业投资有限公司	新纳入	新设立
80	东莞市保泰实业投资有限公司	新纳入	新设立
81	汕尾市和越投资发展有限公司	新纳入	新设立
82	东莞市保铸实业投资有限公司	新纳入	新设立
83	陆河县誉城投资发展有限公司	新纳入	新设立
84	揭阳市和越实业有限公司	新纳入	新设立
85	东莞市保业实业投资有限公司	新纳入	新设立
86	天水保利发展投资有限公司	新纳入	新设立
87	库尔勒保新房地产开发有限公司	新纳入	新设立
88	晋中文津房地产开发有限公司	新纳入	新设立
89	太原保利草坪房地产开发有限公司	新纳入	新设立
90	太原保利西环房地产开发有限公司	新纳入	新设立
91	太原东峰金虎房地产开发有限公司	新纳入	新设立
92	Ascot 048 Service Pty Ltd	新纳入	新设立
93	Whitehorse 048 Service Pty Ltd	新纳入	新设立
94	Wentworthville 048 Service Pty Ltd	新纳入	新设立
95	Poly（QLD）Development Pty Ltd	新纳入	新设立
96	Grantwell Limited	新纳入	新设立
97	Real Heng Investment GP Limited	新纳入	新设立
98	Real Heng Global Investment AUS Limited	新纳入	新设立
99	山东嘉保商业管理有限公司	新纳入	新设立
100	深圳市富利建设有限公司	新纳入	新设立

（下转B300版）