

中国保利集团有限公司
企业债券年度报告
(2017 年)

二〇一八年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证本年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）会计师事务所为本公司出具了带强调事项段、其他事项段或与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见的审计报告，本公司董事会（或法律法规及公司章程规定的有权机构）对相关事项已有详细说明，请投资者仔细阅读。

重大风险提示

本公司在报告期内未发生可能对本企业债券的偿付以及债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险。与上一年度所提示的风险因素无变化之处。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 控股股东、实际控制人及董监高情况	8
五、 中介机构情况	8
六、 中介机构变更情况	9
第二节 、公司债券信息	9
一、 债券基本信息	9
二、 募集资金使用情况	10
三、 跟踪资信评级情况	11
四、 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况	12
五、 持有人会议召开情况	12
六、 受托管理人履职情况	12
第三节 业务和公司治理情况	12
一、 公司业务情况	12
二、 公司治理、内部控制情况	14
三、 公司独立性情况	14
四、 公司经营情况分析	14
五、 公司本年度新增重大投资状况	16
六、 与主要客户业务往来是否存在严重违约情况	16
七、 非经营性往来占款或资金拆借情况等	16
第四节 财务情况	16
一、 审计情况	16
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	17
三、 主要会计数据和财务指标	17
四、 资产情况	18
五、 负债情况	19
六、 对外担保情况	20
七、 利润与其他损益来源情况	20
第五节 重大事项	20
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	20
二、 关于破产相关事项	22
三、 关于司法机关调查事项	22
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	22
五、 其他重大事项的信息披露	22
第六节 特殊债项应当披露的其他事项	24
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	24
第八节 备查文件目录	25
附件 财务报表	27
合并资产负债表	28
母公司资产负债表	30
合并利润表	32
母公司利润表	33
合并现金流量表	35

母公司现金流量表	36
合并所有者权益变动表	38
母公司所有者权益变动表	42
担保人财务报表	45

释义

本公司、公司、发行人、保利集团	指	中国保利集团有限公司
投资人、持有人	指	就本期债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的主体
本报告、本年度报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《中国保利集团有限公司债券 2017 年年度报告》
主承销商、簿记管理人、债权代理人、中信证券	指	中信证券股份有限公司
审计机构、立信会计师事务所	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、评级机构、中诚信证评	指	中诚信证券评估有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券登记机构、中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
上交所	指	上海证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
保利地产	指	保利房地产（集团）股份有限公司
保利久联	指	保利久联控股集团有限责任公司
新会计准则	指	财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体准则，其后颁布的企业会计准则应用指南，企业会计准则解释及其他相关规定
公司董事会	指	中国保利集团有限公司董事会
《公司章程》	指	《中国保利集团有限公司章程》
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
报告期	指	2017 年 1-12 月
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	中国保利集团有限公司
中文简称	保利集团
外文名称（如有）	China Poly Group Corporation
外文缩写（如有）	无
法定代表人	张振高
注册地址	北京市东城区朝阳门北大街1号28层
办公地址	北京市东城区朝阳门北大街1号28层
办公地址的邮政编码	100010
公司网址	http://www.poly.com.cn
电子信箱	newweb@poly.com.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	李慧
联系地址	北京市东城区朝阳门北大街1号25层
电话	010-84192075
传真	010-64082863
电子信箱	lih@poly.com.cn

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn/ 和 www.chinabond.com.cn
年度报告备置地	北京市东城区朝阳门北大街1号28层

四、控股股东、实际控制人及董监高情况**（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更、变化情况**

1. 控股股东姓名/名称：国务院国有资产监督管理委员会。
2. 实际控制人姓名/名称：国务院国有资产监督管理委员会
3. 控股股东、实际控制人信息变更/变化情况：

报告期内公司控股股东、实际控制人未发生变更。

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

适用

1、董事会

报告期内新任：赵子高（职工董事，2017年1月上任）、邓志雄（2017年12月上任）、吴孟飞（2017年12月上任）

报告期内离任：刘军才（职工董事，2017年1月离任）、刘章民（2017年12月离任）、时传清（2017年12月离任）

其他董事未发生变动。

2、监事会

报告区内监事未发生变动。

3、高级管理人员

报告期内新任：副总经理陈向东（2017年9月上任）、副总经理陈鄂生（2017年9月上任）

报告期内离任：副总经理陈晓钟（2017年2月离任）、副总经理王林（2017年12月离任）

五、中介机构情况

债券代码：122518

债券简称：12 保利集

（一）会计师事务所

名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	上海市黄浦区南京东路 61 号四楼
签字会计师（如有）	祁涛、金华

（二） 债权代理人

名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
联系人	姜琪、赵宇驰、马凯、武小琳
联系电话	010-60833113、3952

（三）资信评级机构

名称	中诚信证券评估有限公司
办公地址	北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座 12 层

债券代码：124946

债券简称：14 保利集

（一）会计师事务所

名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	上海市黄浦区南京东路 61 号四楼
签字会计师（如有）	祁涛、金华

（二）受托管理人

名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
联系人	姜琪、赵宇驰、马凯、武小琳
联系电话	010-60833113、3952

（三）资信评级机构

名称	中诚信证券评估有限公司
办公地址	北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座 12 层

六、中介机构变更情况

不适用

第二节、公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	122518	124946
2、债券简称	12 保利集	14 保利集
3、债券名称	2012 年中国保利集团公司企业债券	2014 年中国保利集团公司企业债券
4、发行日	2012 年 10 月 25 日	2014 年 9 月 4 日
5、到期日	2019 年 10 月 25 日	2019 年 9 月 4 日
6、债券余额	15	28
7、利率（%）	5.03	5.50
8、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次性还本	每年付息 1 次，到期一次性还本
9、上市或转让的交易场所	全国银行间债券市场、上海证券交易所	全国银行间债券市场、上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	正常付息	正常付息
12、特殊条款的触发及执行情况	在存续期的第 5 年末附发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权。调	无

	<p>整票面利率：发行人有权决定在本期债券存续期的第5年末上调本期债券存续期后2年的票面年利率，上调幅度为0至100个基点（含本数），其中1个基点为0.01%。发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否上调本期债券票面年利率以及上调幅度的公告。回售：发行人刊登关于是否上调本期债券票面年利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人上调票面利率公告日起5个工作日内进行登记；若投资者未进行登记，则视为继续持有债券并接受上述调整。目前尚未到行权日。</p>	
--	---	--

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：122518

债券简称	12 保利集
募集资金专项账户运作情况	不适用
募集资金总额	15
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	已全部使用
募集资金使用履行的程序	<p>集团对募集资金进行拨付使用时，根据《董事会议事规则》中规定的权限和审批程序进行审批。审批通过后，由财务金融中心资金岗发起资金拨付申请，报财务金融中心负责人、总会计师审批。审批时重点关注拨付金额、对象等是否与相关拨付决策相一致。对一定金额以上的资金支出，由总会计师、分管副总经理、总经理审批后办理，财务金融中心负责人、总会计师审批后交由出纳岗进行资金拨付。</p>
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	12 亿元用于项目投资，3 亿元用于偿还银行贷款。
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用

募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124946

债券简称	14 保利集
募集资金专项账户运作情况	不适用
募集资金总额	28
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	已全部使用
募集资金使用履行的程序	集团对募集资金进行拨付使用时，根据《董事会议事规则》中规定的权限和审批程序进行审批。审批通过后，由财务金融中心资金岗发起资金拨付申请，报财务金融中心负责人、总会计师审批。审批时重点关注拨付金额、对象等是否与相关拨付决策相一致。对一定金额以上的资金支出，由总会计师、分管副总经理、总经理审批后办理，财务金融中心负责人、总会计师审批后交由出纳岗进行资金拨付。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	20.5 亿元用于项目投资，5.5 亿元用于偿还银行贷款，2 亿元用于补充营运资金。
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

三、跟踪资信评级情况

√适用 □不适用

债券代码	122518
债券简称	12 保利集
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2017年6月26日
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
标识所代表的含义	债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
上一次评级结果的对比	不变
对投资者适当性的影响	无

债券代码	124946
债券简称	14 保利集

评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2017年6月26日
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
标识所代表的含义	债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
上一次评级结果的对比	不变
对投资者适当性的影响	无

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况

不适用

五、持有人会议召开情况

不适用

六、受托管理人履职情况

债券代码：122518、124946

债券简称	12 保利集、14 保利集
受托管理人履行职责情况	不适用
是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制	否

第三节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一）业务情况概述

公司从事的主要业务	国际贸易、房地产开发、轻工领域研发和工程服务、工艺原材料及产品经营服务、文化艺术经营、民用爆炸物品产销及服务
主要产品及其用途	对集团所属企业的生产经营活动实施组织、协调、管理；所属企业生产所需设备、原材料的代购、供应、销售；所属企业生产产品的批发、代销；与以上业务相关的技术咨询、技术服务、信息服务；进出口业务
经营模式	中国保利集团有限公司系国务院国有资产监督管理委员会管理的大型中央企业，于1992年经国务院、中央军委批准组建。36年来，保利集团已形成以国际贸易、房地产开发、轻工领域研发和工程服务、工艺原材料及产品经营服务、文化艺术经营、民用爆炸物品产销及服务为主业的发展格局。

所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位

我国房地产业的快速发展，对推动国民经济的快速发展、改善居民居住条件、加快城市化建设，都发挥了重要作用。一方面，房地产业已成为重要的第三产业和国民经济的支柱产业之一，在整个国民经济体系中处于先导性、基础性的地位。另一方面，部分城市房价上涨过快、住房供求结构性失衡、住房保障制度相对滞后、中等偏下收入家庭住房困难等问题也日益凸显。为了促进房地产业平稳健康发展，国家近几年来加大了对房地产市场的调控力度。长远来看，随着城镇化进程演进及我国人均居住水平的进一步上升，我国房地产行业仍有较大发展空间。

我国文化产业发展已经被国家提到了高度重要的位置。2009年国务院公布《文化产业振兴规划》，提出大力发展我国文化产业，使文化产业能够成为国民经济支柱产业之一；培育有影响力的文化企业集团，增强我国文化产业国际影响力等目标。之后相关部委也提出具体支持的财政、金融及产业政策，为文化企业发展创造了良好的政策环境。

2011年10月召开的中共中央十七届六中全会进一步提出了加快发展文化产业，推动文化产业成为国民经济支柱性产业的目标；同时提出了进一步深化改革开放，加快构建有利于文化繁荣发展的体制机制等一系列促进文化产业发展的规划和举措，为我国文化产业的快速发展带来了新的机遇。2014年中央全面深化改革领导小组第二次会议审议通过了《深化文化体制改革实施方案》，将启动实施80多项改革任务，促进我国文化产业快速发展。

随着我国国民经济的快速发展，尤其是我国加入WTO以后，进出口贸易行业面临机遇与挑战并存的局面。2017年，我国外贸回稳向好的基础不断巩固，发展潜力正逐步得到释放。在全球经济持续温和复苏，我国经济稳中向好的大背景下，今年我国外贸总体形势较好，但国际经济贸易领域仍然存在一些不确定、不稳定因素，外贸高质量发展面临一些挑战。

根据我国海关总署的统计数据，2017年，我国货物贸易进出口总值27.79万亿元人民币，比2016年增长14.2%，扭转了此前连续两年下降的局面。其中，出口15.33万亿元，增长10.8%；进口12.46万亿元，增长18.7%；贸易顺差2.87万亿元，收窄14.2%。2017年，我国进出口值逐季提升，分别为6.17万亿元、6.91万亿元、7.17万亿元和7.54万亿元，分别增长21.3%、17.2%、11.9%和8.6%。

报告期内的重大变化及对经营情况和偿债能力的影响	无重大变化
-------------------------	-------

（二） 公司发展展望

保利集团致力于发展成为主业领先、管控高效、治理优良、具有高度社会责任感、具备可持续发展能力的世界一流大型跨国企业集团。

保利集团将以科学发展为主题，以转变发展方式为主线，密切关注政策和市场，努力提高集团管控能力，积极实施“走出去”战略，继续提升和充分发挥“保利”的品牌价值和优势，坚持做强做大贸易和房地产两个主业，积极发展文化业务和民爆业务，使贸易、地产、文化、民爆业务的综合实力保持或进入同行业前三名；加强企业上市与资本运作，推进产融结合，不断增强综合实力和核心竞争力，力争用五年左右时间资产规模、营业收入和盈利水平再翻一番。

二、公司治理、内部控制情况

（一）报告期内在公司治理、内部控制等方面是否有违反《公司法》、《公司章程》规定的情况

是 否

（二）执行募集说明书相关约定或承诺的情况
是

三、公司独立性情况

是否存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况

是 否

四、公司经营情况分析

（一） 主要经营数据的增减变动情况

单位：亿元 币种：人民币

项目	报告期	上年同期	变动比率（%）	原因
营业收入	2,500.81	2,091.94	19.55	
营业成本	1,900.45	1,526.02	24.54	
销售费用	63.98	51.42	24.43	
管理费用	67.45	51.36	31.33	除业务规模扩大带来费用开支相应增长外，主要受企业户数多、层级长等因素影响，费用的边际规模效益递减
财务费用	36.23	42.46	-14.68	
经营活动现金流量净额	-193.11	423.35	-145.62	主要由于房地产主业支付地价款和工程款

				两千多亿元，同比增长百分之六十以上
投资活动现金流量净额	-120.24	-166.70	-27.87	
筹资活动现金流量净额	602.59	-159.70	-477.32	由去年的净流出转为净流入，其中现金流入主要为有息负债净增加七百多亿元，现金流出主要为支付利息一百多亿元

（二）经营业务构成情况

单位：亿元 币种：人民币

项目	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比	收入	成本	收入占比
主营业务						
房地产业务收入	1,673.11	1,191.04	67.14%	1,762.70	1,291.77	84.45%
海外工程施工收入	23.23	21.01	0.93%	27.65	25.98	1.32%
其他工程施工收入	54.57	51.31	2.19%	20.60	19.76	0.99%
设计及监理收入	14.79	11.48	0.59%	0.00	0.00	0.00%
酒店经营收入	8.31	4.73	0.33%	6.73	3.81	0.32%
物业管理收入	33.74	27.50	1.35%	25.30	20.61	1.21%
租赁收入	14.00	6.09	0.56%	11.12	5.52	0.53%
贸易业务收入	523.73	498.22	21.02%	86.64	72.08	4.15%
煤焦销售收入	8.79	8.75	0.35%	42.69	34.21	2.05%
民爆产品生产销售收入	18.92	10.87	0.76%	20.34	12.10	0.97%
爆破及工程施工收入	36.52	31.59	1.47%	21.66	16.98	1.04%
演出及影剧院管理收入	21.94	17.69	0.88%	19.02	14.88	0.91%
艺术品经营与拍卖收入	11.46	5.97	0.46%	8.37	3.57	0.40%
其他	38.02	11.43	1.53%	29.48	3.50	1.41%

主营业务小计	2,481.11	1,897.69	99.56%	2,082.30	1,524.77	99.76%
其他业务						
其他业务小计	10.88	2.76	0.44%	5.04	1.26	0.24%
合计	2,491.99	1,900.45	100.00%	2,087.34	1,526.02	100.00%

（三） 其他损益来源情况

单位： 亿元 币种： 人民币

报告期利润总额： 300.55

报告期非经常性损益总额： 5.39

本期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务： 适用 不适用

五、公司本年度新增重大投资状况

适用 不适用

六、与主要客户业务往来是否存在严重违约情况

适用 不适用

七、非经营性往来占款或资金拆借情况等

（一） 非经营性往来占款、资金拆借或违规担保

报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形或者违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形：

是 否

（二） 本报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借是否超过合并口径净资产的10%

是 否

第四节 财务情况

一、 审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计意见类型	带强调事项段、其他事项段或与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见
所涉及的事项	公司报表项目中涉密部分已由公司内部审计部门审计，并已出具保审字[2018]第 1-0001、1-0002 号内部审计报告。具体明细如下：银行存款（年末余额

	<p>8,825,781,594.85 元，涉密 599,873,673.15 元）、预付账款（年末余额 13,055,447,628.32 元，涉密 13,055,447,628.32 元）、应收账款（年末余额 828,710,066.78 元，涉密 828,189,622.33 元）、坏账准备（年末余额 39,002,687.14 元，涉密 38,482,242.69 元）、存货（年末余额 6,055,850,112.96 元，涉密 6,055,850,112.96 元）、存货跌价准备（年末余额 1,935,692.42 元，涉密 1,935,692.42 元）、长期应收款（年末余额 118,259,300.24 元，涉密 118,259,300.24 元）、应付票据（年末余额 207,000,000.00 元，涉密 207,000,000.00 元）、应付账款（年末余额 986,351,395.63 元，涉密 986,351,395.63 元）、预收款项（年末余额 27,234,009,041.70 元，涉密 27,233,203,427.10 元）、专项应付款（年末余额 4,771,280.51 元，涉密 4,771,280.51 元）、主营业务收入（本年数 7,211,487,684.30 元，涉密 7,206,995,313.66 元）、主营业务成本（本年数 5,659,809,995.53 元，涉密 5,657,103,255.04 元）、管理费用中研发费用（本年数-1,266,800.00 元，涉密-1,266,800.00 元）。</p> <p>上述报表项目涉密部分合计资产金额 20,698,038,272.11 元（占合并财务报表资产总额的 2.29%）、合计负债金额 28,431,326,103.24 元（占合并财务报表负债总额的 4.05%）、营业收入金额 7,206,995,313.66 元（占合并财务报表营业收入的 2.89%）、营业成本金额 5,657,103,255.04 元（占合并财务报表营业成本的 2.98%）。这些财务报表项目涉密部分因涉及到国家机密未详细披露，由集团内审部门审计。</p>
所涉事项对公司生产经营和偿债能力的影响	对公司的生产经营和偿债能力无实质性影响。

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、主要会计数据和财务指标

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	9,043.63	6,658.46	35.82	房地产存货金额相比上年有较大增长
2	总负债	7,018.31	5,071.47	38.39	有息负债净增加七百多亿元；预收账款中房地产业务有较大增长
3	净资产	2,025.32	1,586.98	27.62	
4	归属母公司股东的净资产	662.59	539.67	22.78	
5	资产负债率 (%)	0.78	0.76	1.89	

6	流动比率	1.71	1.67	2.15	
7	速动比率	0.46	0.57	-19.10	
8	期末现金及现金等价物余额	1,021.61	737.77	38.47	有息负债净增加七百多亿元
序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	营业总收入	2,500.81	2,091.94	19.55	
2	营业总成本	2,233.07	1,858.86	20.13	
3	利润总额	300.55	252.35	19.10	
4	净利润	221.73	174.54	27.04	
5	扣除非经常性损益后净利润	216.34	170.15	27.15	
6	归属母公司股东的净利润	77.90	52.31	48.92	保利地产本年结转项目保利集团所占权益比有所增加
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	373.10	308.53	20.93	
8	EBITDA 利息倍数	2.95	2.77	6.50	
9	经营活动产生的现金流净额	-193.11	423.35	-145.62	主要由于房地产主业支付地价款和工程款两千多亿元, 同比增长百分之六十以上
10	投资活动产生的现金流净额	-120.24	166.70	-27.87	
11	筹资活动产生的现金流净额	602.59	159.70	-477.32	由去年的净流出转为净流入, 其中现金流入主要为有息负债净增加七百多亿元, 现金流出主要为支付利息一百多亿元
12	应收账款周转率	31.14	29.71	4.80	
13	存货周转率	0.42	0.40	4.83	
14	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	
15	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	

四、资产情况

(一) 主要资产变动情况

单位: 亿元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
货币资金	1,059.33	757.75	39.80	主要是房地产销售回笼增加
存货	5,250.	3,886.80	35.10	主要是房地产土地

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
	97			储备增加
预付款项	739.85	586.05	26.24	
其他应收款	771.59	505.24	52.72	保利地产对联营合营企业的股东借款等增加 313.6 亿元, 同时合并中轻集团、中国工艺集团增加 65.9 亿元。

(二) 资产权利受限情况

项目	期末账面价值 (万元)	受限原因
货币资金	392,066.00	保证金、准备金、诉讼冻结等
应收票据	32,145.71	借款质押等
存货	6,453,300.01	借款抵押等
固定资产	144,347.81	借款抵押等
无形资产	34,213.34	借款抵押等
其他	900,437.56	借款抵押、质押等
合计	7,956,510.42	

五、负债情况

(一) 主要负债变动情况

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
应付账款	654.87	535.56	22.28	
其他应付款	813.01	579.72	40.24	主要是合作方对等投入保利集团并表地产项目的股东借款增加
预收款项	2,882.74	2,120.13	35.97	主要是房地产主业预收房款增加
长期借款	1,806.92	1,128.40	60.13	主要是银行贷款同比增幅较大

(二) 是否存在逾期未偿还负债情况

□是 √否

(三) 截至报告期末可对抗第三人的优先偿付负债情况

不适用。

（四）银行授信及使用情况

截至2017年末，集团综合授信额度4,226亿元，已使用额度675亿元，剩余额度3,551亿元。

六、对外担保情况

公司报告期对外担保的增减变动情况：减少9.67亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产30%：是 否

七、利润与其他损益来源情况

本期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

（一）2014年6月19日，子公司广东华纱贸易有限公司（以下简称“广东华纱”）与重庆覃家岗、四川法派签订了《四川法派仓储工业中心二期项目合作协议》，同日，广东华纱与重庆覃家岗、重庆久永签订了《四川法派工业中心二期材料采购三方协议》，协议约定覃家岗为四川法派简阳项目建设施工方，重庆久永为其指定项目耗材供应商，广东华纱从重庆久永采购指定耗材后售于重庆覃家岗，相关货款由四川法派提供担保。

截至2015年，广东华纱存在重庆覃家岗收货后应付未付款项4,100.00万元，经多次催讨至今仍未支付，广东华纱已对重庆覃家岗、四川法派、重庆久永提起诉讼，目前案件已在广州中级人民法院受理，尚无诉讼结果。

中国抽纱广东进出口有限公司于2017年2月13日与广东华纱签订债权转让协议，将广东华纱上述4,100.00万元债权转入中国抽纱广东进出口有限公司，并在本期全额计提坏账准备。

（二）自2012年3月至2014年2月期间，中国抽纱广东进出口有限公司与南京润超铁路配件有限公司（以下简称“南京润超”）共签订《工矿产品购销合同》18份，按照南京润超的要求向其供应钢材，按照合同约定履行相关义务，截至目前，南京润超尚欠中国抽纱广东进出口有限公司货款本金合计2,711.30万元，同时南京润超在向中国抽纱广东进出口有限公司出具的对账单中对拖欠的货款本金数额也予以确认。2016年3月15日，南京润超经溧水区人民法院立案进入破产程序，根据破产债权申报须知向破产管理人申报债权，但破产管理人对中国抽纱广东进出口有限公司申报的债权持有异议，为维护合法权益决定采取法律手段追索债权，案件于2017年6月23日在南京市溧水区人民法院立案，分别于2017年8月28日、11月1日开庭审理，目前尚未出具庭审结果。截至2017年12月31日，中国抽纱广东进出口有限公司对南京润超2,711.30万元债权已全额计提坏账准备。

（三）2017年6月27日，中国国际经济贸易仲裁委员会受理了申请人重庆覃家岗建设（集团）有限公司与被申请人中艺莱佛士（重庆）仓储服务有限公司DP20170410号承包合同争议案，就以下事项于2017年6月27日开庭审理：

1、申请人主张被申请人应按照2014年12月签订的编号为Con-11-11-1119号《中艺莱佛士（重庆）产业园项目施工总承包合同》，合同总价2.30亿元，支付延期付款超过十五日欠款（1,511.60万元）产生的利息33.96万元；

2、被申请人主张确认编号为Con-11-11-1119号《中艺莱佛士（重庆）产业园项目施工总承包合同》为无效合同；

3、被申请人主张根据2014年12月20日签订的GF-199-0201号《建设工程施工合同》，合同规定每月按实际完成工程量的75%支付工程进度款，按合同价款暂定金额人民币1.495亿元计算应支付11,212.50万元，申请人应返还超付工程进度款2,822.80万元及其产生的利息共计2,926.32万元。

2018年1月5日，中国国际经济贸易仲裁委员会做出仲裁，驳回申请人及被申请人的所有请求。

（四）中国造纸装备有限公司与浙江传承实业有限公司仲裁事项

2014年9月26日，浙江传承实业有限公司（下称“传承公司”）与中国造纸装备有限公司（下称“装备公司”）、北银金融租赁有限公司（下称“北银公司”）、浙江永泰纸业集团股份有限公司（下称“永泰公司”）分别签署了《融资租赁合同》及《买卖合同》、《回购协议》及《保证合同》，上述合同约定，北银公司向装备公司以18,000.00万元购买PM1、PM2造纸设备。由北银公司向传承公司出租该设备，由传承公司支付租金。如传承公司违约未能按期支付《融资租赁合同》项下租金的，则北银公司可要求永泰公司承担保证责任、要求装备公司承担回购义务回购《融资租赁合同》项下租赁债权及租赁物。

因承租人传承公司未按时支付融资租赁合同第4期起的租金，2016年3月29日，装备公司收到北银公司的回购通知书，要求装备公司根据上述《回购协议》，履行回购义务（合同总金额18,000.00万元，不包括后期逾期利息及违约金），并于2016年4月7日前支付第4期租金及逾期利息合计2,151.55万元；2016年7月15日北银公司向装备公司发出回购通知书，要求装备公司于2016年7月29日前偿还全部价款及逾期利息合计17,230.72万元。

2016年8月23日北银公司依据《回购协议》中的仲裁条款向北京仲裁委员会提起仲裁（（2016）京仲案字第1982号），要求传承公司承担违约责任、要求永泰公司承担保证责任，并要求装备公司承担回购责任。

2016年10月8日，北京市第三中级人民法院发出财产保全通知，冻结装备公司广发银行北京大望路支行137251516010001839号银行账号、查封装备公司名下河北省永清县工业园区大良村北（2013）永国用第018、120、121号土地使用权及地上建筑物永直字第2014-1061号、永直字第2014-1062号房屋、查封装备公司持有的中轻国泰机械有限公司的全部股权。

2016年12月22日，本案进行了第一次开庭庭审；2017年2月24日再次开庭审理。

之后北银公司的仲裁请求变更为要求装备公司承担回购责任对应回购价款的固定金额部分为15,486.85万元（包括租金、违约金共计15,446.26万元，名义货价0.01万元，北银公司为实现债权发生的律师费20万元，支付的保费20.08万元，财产保全费0.5万元），浮动金额部分包括：本案的仲裁费用，自2016年8月1日起至实际付清之日以14,320.02万元为基数按租赁利率加收50%的违约金，以全部回购价款为基数，自仲裁申请受理日至实际付清日，以万分之五的标准支付逾期付款违约金，北银公司为实现债权发生的律师风险代理费，即其收回的现金回款额的1%、收回的利息及罚息现金部分8%。

2017年3月3日，北银公司向北京仲裁委员会提出仲裁调解申请，2017年8月3日，双方协商一致，达成（2017）京仲调字第0264号北京仲裁委员会调解书，由装备公司支付北银公司14,320.02万元，装备公司于2017年分三笔（8月、11月、12月）已经支付完毕，此案终结。

二、关于破产相关事项

□适用 √不适用

三、关于司法机关调查事项

□适用 √不适用

四、关于暂停/终止上市的风险提示

□适用 √不适用

五、其他重大事项的信息披露**（一） 《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条**

重大事项	有/无	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化	无			
债券信用评级发生变化	无			
发行人主要资产被查封、扣押、冻结	无			
发行人发生未能清偿到期债务的违约情况	无			
发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	无			
发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	无			
发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	无			
发行人作出减资、合并、分立、解散的决定	无			
保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	无			
发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	无			

2017年12月18日，保利集团披露了《中国保利集团公司关于无偿划转保利能源控股有限公司至中国中煤能源集团有限公司的公告》，其主要内容为：根据《国务院关于煤炭行业化解过剩产能实现脱困发展的意见》（国发[2016]7号）、国务院国有资产监督管理委员会《关于印发中央企业钢铁煤炭化解过剩产能实施方案的通知》（国资委发改组[2016]241号）等相关政策规定以及国务院国有资产监督管理委员会召开的关于中国保利集团有限公司有关煤炭业务资产移交的会议纪要，中国保利集团有限公司、保利国际控股

有限公司与中国中煤能源集团有限公司（以下简称“中煤能源”）、国源时代煤炭资产管理有
限公司于2017年5月8日在北京签署了保利能源控股有限公司（以下简称“保利能源”）
国有股权无偿划转协议，将保利能源65%的国有股权无偿划归中煤能源。

截至2016年末，保利能源总资产及净资产在本公司中占比均不足5%，2016年度保
利能源实现营业收入及净利润在本公司中占比均不足5%。本次股权划转不影响2012年中
国保利集团公司企业债券及2014年中国保利集团公司企业债券的付息兑付。

（二） 提交股东大会审议的事项

适用 不适用

（三） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

适用 不适用

第六节 特殊债项应当披露的其他事项

无。

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

(以下无正文)

(本页无正文，为《中国保利集团有限公司企业债券 2017 年年度报告》之盖章页)



附件 财务报表

合并资产负债表
2017 年 12 月 31 日

编制单位：中国保利集团有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	105,933,288,987.99	75,774,883,534.04
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,739,231.95	3,247,398.92
衍生金融资产	141,193,367.55	64,300,404.47
应收票据	712,015,235.40	925,052,797.12
应收账款	9,410,342,562.26	6,594,519,772.98
预付款项	73,984,948,354.01	58,605,365,447.24
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	71,264,367.06	23,389,794.03
应收股利	743,286,307.31	160,387,573.18
其他应收款	77,159,029,840.16	50,524,018,388.50
买入返售金融资产		
存货	525,096,682,256.11	388,680,042,119.28
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产	3,206,989,404.37	812,273,068.74
其他流动资产	24,563,209,358.88	5,476,718,069.43
流动资产合计	821,026,989,273.05	587,644,198,367.93
非流动资产：		
发放贷款和垫款	1,858,503,512.53	864,810,007.71
可供出售金融资产	6,976,454,669.19	4,377,570,799.80
持有至到期投资	199,948,097.06	
长期应收款	133,810,696.24	1,871,721,291.22
长期股权投资	28,095,909,610.01	18,408,215,588.71
投资性房地产	23,914,352,471.35	17,306,785,048.66
固定资产	12,028,010,904.31	13,813,999,888.33
在建工程	1,739,006,822.88	1,309,403,920.59
工程物资	17,875,134.17	35,158,220.66
固定资产清理	68,353.99	
生产性生物资产	3,093,616.10	3,093,616.10
油气资产		
无形资产	1,893,104,251.87	13,880,299,489.67
开发支出	2,697,056.71	3,609,164.17
商誉	1,114,867,214.20	2,536,380,780.44
长期待摊费用	818,914,518.50	785,926,378.80
递延所得税资产	4,237,588,334.46	2,521,838,059.66
其他非流动资产	301,683,225.06	482,518,145.60
非流动资产合计	83,335,888,488.63	78,201,330,400.12

资产总计	904,362,877,761.68	665,845,528,768.05
流动负债:		
短期借款	8,854,095,695.39	5,805,821,045.62
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放	655,268,244.86	
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债	3,864,153.67	40,648,207.75
应付票据	2,058,781,413.89	3,355,759,499.13
应付账款	65,486,884,419.17	53,556,417,194.06
预收款项	288,273,549,701.99	212,013,145,123.72
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	741,982,312.47	558,553,641.63
应交税费	-9,018,187,545.75	-10,922,902,733.96
应付利息	1,338,672,528.88	1,116,168,536.38
应付股利	266,568,907.42	38,985,370.71
其他应付款	81,301,027,485.07	57,972,463,010.94
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	39,618,971,944.33	26,460,024,600.51
其他流动负债	1,710,551,963.26	716,520,359.82
流动负债合计	481,292,031,224.65	350,711,603,856.31
非流动负债:		
长期借款	180,691,852,103.03	112,839,935,034.82
应付债券	36,539,187,912.04	39,192,437,350.19
其中: 优先股		
永续债		
长期应付款	54,335,506.01	495,900,543.78
长期应付职工薪酬	455,787,310.94	498,180,822.94
专项应付款	11,649,987.49	9,729,489.16
预计负债	592,508,054.02	373,240,991.01
递延收益	1,477,967,487.73	78,034,578.85
递延所得税负债	556,025,124.09	2,948,366,044.14
其他非流动负债	159,554,106.42	
非流动负债合计	220,538,867,591.77	156,435,824,854.89
负债合计	701,830,898,816.42	507,147,428,711.20
所有者权益:		
股本	2,049,482,580.47	2,049,482,580.47
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	19,040,485,127.64	14,424,527,156.32
减: 库存股		

其他综合收益	736,753,340.21	38,080,655.14
专项储备	7,560,575.50	117,024,071.44
盈余公积	1,293,848,329.31	1,293,848,329.31
一般风险准备	153,374,895.89	96,259,402.74
未分配利润	42,977,211,193.56	35,947,850,646.55
归属于母公司所有者权益合计	66,258,716,042.58	53,967,072,841.97
少数股东权益	136,273,262,902.68	104,731,027,214.88
所有者权益合计	202,531,978,945.26	158,698,100,056.85
负债和所有者权益总计	904,362,877,761.68	665,845,528,768.05

法定代表人：张振高 主管会计工作负责人：彭碧宏 会计机构负责人：刘士国

母公司资产负债表
2017 年 12 月 31 日

编制单位：中国保利集团有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	1,085,963,073.00	1,602,167,875.29
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		229,471.15
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	25,008,247.78	521,154,831.20
预付款项		
应收利息		
应收股利	18,475,103.95	633,100.71
其他应收款	9,566,211,431.15	8,792,916,633.40
存货		
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	398,654.33	151,217.70
流动资产合计	10,696,056,510.21	10,917,253,129.45
非流动资产：		
可供出售金融资产	3,112,308,922.49	4,015,632,889.66
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	10,620,657,851.79	3,733,231,650.29
投资性房地产		
固定资产	3,024,909.30	3,693,403.19
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	2,682,116.08	2,803,847.74
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,480,000.00	8,960,000.00

递延所得税资产	791,125.00	791,125.00
其他非流动资产	222,726,840.26	222,726,840.26
非流动资产合计	13,966,671,764.92	7,987,839,756.14
资产总计	24,662,728,275.13	18,905,092,885.59
流动负债：		
短期借款	700,000,000.00	1,799,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	11,625,184.70	11,625,184.70
预收款项		
应付职工薪酬	17,213,485.55	15,800,072.89
应交税费	106,751,950.59	43,615,942.75
应付利息	117,998,209.73	117,274,360.59
应付股利		
其他应付款	1,709,782,383.39	1,727,320,783.72
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		199,800,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,663,371,213.96	3,914,436,344.65
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	4,300,000,000.00	4,300,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	15,209,116.67	19,291,010.40
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,315,209,116.67	4,319,291,010.40
负债合计	6,978,580,330.63	8,233,727,355.05
所有者权益：		
股本	2,049,482,580.47	2,049,482,580.47
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,467,319,363.02	511,650,987.22
减：库存股		
其他综合收益	57,752,449.80	62,588,332.24
专项储备		
盈余公积	1,034,720,267.44	1,293,848,329.31
未分配利润	8,074,873,283.77	6,753,795,301.30
所有者权益合计	17,684,147,944.50	10,671,365,530.54
负债和所有者权益总计	24,662,728,275.13	18,905,092,885.59

法定代表人：张振高 主管会计工作负责人：彭碧宏 会计机构负责人：刘士国

合并利润表
2017 年 1—12 月

编制单位：中国保利集团有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	250,081,380,423.00	209,194,190,362.14
其中：营业收入	249,199,044,471.54	208,734,105,525.55
利息收入	876,275,620.99	460,084,836.59
已赚保费		
手续费及佣金收入	6,060,330.47	
二、营业总成本	223,307,473,425.37	185,885,549,713.68
其中：营业成本	190,044,794,583.58	152,602,461,258.12
利息支出	112,850,533.84	24,532,286.40
手续费及佣金支出	107,575.32	269,257.65
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	14,929,124,659.13	17,707,797,901.76
销售费用	6,397,955,927.36	5,141,905,416.92
管理费用	6,744,759,616.82	5,135,770,289.53
财务费用	3,622,690,714.35	4,245,921,389.53
资产减值损失	1,455,189,814.97	1,026,891,913.77
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	7,330,730.37	23,765,533.85
投资收益（损失以“－”号填列）	2,881,341,796.24	1,519,021,579.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,908,702,361.39	1,277,571,543.32
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
汇兑收益（损失以“－”号填列）	1,603,773.58	-504,053.13
其他收益	162,783,383.04	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	29,826,966,680.86	24,850,923,709.00
加：营业外收入	672,776,050.25	798,775,573.04
减：营业外支出	444,984,163.30	414,641,694.62
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	30,054,758,567.81	25,235,057,587.42
减：所得税费用	7,882,125,625.18	7,781,455,716.88
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	22,172,632,942.63	17,453,601,870.54

(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22,172,632,942.63	18,210,004,131.40
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-756,402,260.86
(二)按所有权归属分类		
1.少数股东损益	14,382,648,902.47	12,222,690,113.47
2.归属于母公司股东的净利润	7,789,984,040.16	5,230,911,757.07
六、其他综合收益的税后净额	797,044,660.98	33,708,808.44
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	698,672,685.07	-155,030,358.15
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益	12,832,911.46	4,939,208.73
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	12,832,911.46	4,939,208.73
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		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	685,839,773.61	-159,969,566.88
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	-28,532,450.92	13,252,900.29
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	494,482,168.28	11,864,672.41
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分	46,796,757.28	
5.外币财务报表折算差额	173,093,298.97	-185,087,139.58
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	98,371,975.91	188,739,166.59
七、综合收益总额	22,969,677,603.61	17,487,310,678.98
归属于母公司所有者的综合收益总额	8,488,656,725.23	5,075,881,398.92
归属于少数股东的综合收益总额	14,481,020,878.38	12,411,429,280.06
八、每股收益：		
(一)基本每股收益（元/股）		
(二)稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：张振高 主管会计工作负责人：彭碧宏 会计机构负责人：刘士国

母公司利润表
2017 年 1—12 月

编制单位：中国保利集团有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入		
减：营业成本		
税金及附加	7,601,278.07	95,361.75
销售费用		
管理费用	97,989,286.24	79,849,976.25
财务费用	-274,108,067.40	-43,240,481.08
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-126,662.86	126,662.86
投资收益（损失以“-”号填列）	1,866,669,079.92	2,007,286,973.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	54,413,754.78	62,371,559.87
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,035,059,920.15	1,970,708,778.94
加：营业外收入	104,500.37	3,185,109.10
减：营业外支出	382,943.37	250,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,034,781,477.15	1,973,643,888.04
减：所得税费用	46,338,294.68	8,417.40
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,988,443,182.47	1,973,635,470.64
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,988,443,182.47	1,973,635,470.64
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-4,835,882.44	-360,986.94
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
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		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-4,835,882.44	-360,986.94
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	-2,342,906.88	18,904,151.21
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-2,492,975.56	-19,265,138.15
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	1,988,443,182.47	1,973,635,470.64
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：张振高 主管会计工作负责人：彭碧宏 会计机构负责人：刘士国

合并现金流量表
2017 年 1—12 月

编制单位：中国保利集团有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	321,158,879,515.76	237,792,216,542.19
客户存款和同业存放款项净增加额	655,268,244.86	
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
收取利息、手续费及佣金的现金	793,859,549.02	429,338,421.87
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	330,846,217.30	188,833,896.12
收到其他与经营活动有关的现金	92,514,617,947.57	50,023,541,498.55
经营活动现金流入小计	415,453,471,474.51	288,433,930,358.73
购买商品、接受劳务支付的现金	276,587,543,116.24	153,258,785,668.29
客户贷款及垫款净增加额	3,066,463,091.53	1,073,492,844.26
存放中央银行和同业款项净增加额	594,273,872.45	252,676,467.21
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金	88,646,445.48	38,217,871.99
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	10,891,426,888.72	7,562,795,795.42
支付的各项税费	32,575,268,895.46	29,202,445,755.20
支付其他与经营活动有关的现金	110,961,254,056.63	54,710,443,045.06
经营活动现金流出小计	434,764,876,366.51	246,098,857,447.43
经营活动产生的现金流量净额	-19,311,404,892.00	42,335,072,911.30
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,720,245,154.02	4,494,256,110.61
取得投资收益收到的现金	1,266,551,686.59	450,897,533.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	65,874,099.33	22,979,329.67
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	881,174,350.14	329,753,995.66
收到其他与投资活动有关的现金	14,812,448,183.36	301,710,687.42
投资活动现金流入小计	21,746,293,473.44	5,599,597,657.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,202,255,996.01	1,022,192,017.81
投资支付的现金	12,961,714,854.31	17,158,680,797.76

质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	12,157,964,981.11	3,885,780,130.18
支付其他与投资活动有关的现金	7,448,184,826.04	203,083,095.60
投资活动现金流出小计	33,770,120,657.47	22,269,736,041.35
投资活动产生的现金流量净额	-12,023,827,184.03	-16,670,138,384.10
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	16,019,207,771.75	9,712,045,146.30
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	16,019,207,771.75	9,712,045,146.30
取得借款收到的现金	140,084,586,652.01	114,926,690,358.33
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	104,773,598.82	419,500,868.38
筹资活动现金流入小计	156,208,568,022.58	125,058,236,373.01
偿还债务支付的现金	77,212,211,245.91	124,239,463,409.28
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	18,038,418,534.43	15,622,037,366.26
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	4,801,529,915.12	4,463,638,528.36
支付其他与筹资活动有关的现金	698,644,322.90	1,166,901,771.80
筹资活动现金流出小计	95,949,274,103.24	141,028,402,547.34
筹资活动产生的现金流量净额	60,259,293,919.34	-15,970,166,174.33
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-540,788,659.52	392,048,997.36
五、现金及现金等价物净增加额	28,383,273,183.79	10,086,817,350.23
加：期初现金及现金等价物余额	73,777,255,830.08	63,690,438,479.85
六、期末现金及现金等价物余额	102,160,529,013.87	73,777,255,830.08

法定代表人：张振高 主管会计工作负责人：彭碧宏 会计机构负责人：刘士国

母公司现金流量表
2017 年 1—12 月

编制单位：中国保利集团有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,151,974,487.80	6,763,964,061.12
经营活动现金流入小计	2,151,974,487.80	6,763,964,061.12
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	49,869,239.17	44,129,871.44
支付的各项税费	12,078,982.95	7,329,793.93
支付其他与经营活动有关的现金	1,787,802,360.17	5,706,384,646.95
经营活动现金流出小计	1,849,750,582.29	5,757,844,312.32
经营活动产生的现金流量净额	302,223,905.51	1,006,119,748.80
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	130,327,258.68	2,333,940.15

取得投资收益收到的现金	1,821,905,034.79	1,995,298,049.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,900.00	114,209.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,952,236,193.47	1,997,746,198.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,654,019.00	834,054.00
投资支付的现金	430,327,258.68	1,555,179,149.25
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	218,594.40	541,485.81
投资活动现金流出小计	432,199,872.08	1,556,554,689.06
投资活动产生的现金流量净额	1,520,036,321.39	441,191,509.51
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	850,000,000.00	2,449,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	850,000,000.00	2,449,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,148,800,000.00	2,799,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,038,978,953.90	1,104,700,209.40
支付其他与筹资活动有关的现金	69,774.39	250,000.00
筹资活动现金流出小计	3,187,848,728.29	3,904,450,209.40
筹资活动产生的现金流量净额	-2,337,848,728.29	-1,455,450,209.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-616,300.90	663,571.58
五、现金及现金等价物净增加额	-516,204,802.29	-7,475,379.51
加：期初现金及现金等价物余额	1,602,167,875.29	1,609,643,254.80
六、期末现金及现金等价物余额	1,085,963,073.00	1,602,167,875.29

法定代表人：张振高 主管会计工作负责人：彭碧宏 会计机构负责人：刘士国

合并所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

编制单位：中国保利集团有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	一般风 险准备			未分配 利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	2,049,482,580.47				14,424,527,156.32		38,080,655.14	117,024,071.44	1,293,848,329.31	96,259,402.74	35,947,850,646.55	104,731,027,214.88	158,698,100,056.85
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	2,049,482,580.47				14,424,527,156.32		38,080,655.14	117,024,071.44	1,293,848,329.31	96,259,402.74	35,947,850,646.55	104,731,027,214.88	158,698,100,056.85
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					4,615,957,971.32		698,672,685.07	-109,463,495.94		57,115,493.15	7,029,360,547.01	31,542,235,687.80	43,833,878,888.41
（一）综合收益总额							698,672,685.07				7,789,984,040.16	14,481,020,878.38	22,969,677,603.61
（二）所有者投入和减少资本					4,615,957,971.32			-107,591,117.64				22,166,267,928.46	26,674,634,782.14
1. 股东投入的普通股					902,042.32							10,974,207,771.75	10,975,109,814.07
2. 其他权益工具持有者												5,000,000,000.00	5,000,000,000.00

投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额					52,989,752.98								77,919,962.02	130,909,715.00
4. 其他					4,562,066.176.02								6,114,140,194.69	10,568,615,253.07
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配														
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														

2017 年年度报告

								,624.4 1				96.00	20.41
(六) 其他													
四、本期期末余额	2,049, 482,58 0.47			19,040 ,485,1 27.64		736,75 3,340. 21	7,560, 575.50	1,293, 848,32 9.31	153,37 4,895. 89	42,977 ,211,1 93.56	136,273, 262,902. 68	202,531, 978,945. 26	

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东 权益	所有者权 益合计	
	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	一般风 险准备			未分配 利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	2,049, 482,58 0.47		465,90 0,000. 00		13,519 ,665,0 54.32		187,36 7,049. 51	116,17 0,750. 09	1,293, 848,32 9.31	37,313 ,117.2 0	31,234 ,923,2 75.48	88,175,6 06,365.0 0	137,080, 276,521. 38
加：会计政策变更													
前期差错更正							5,582, 176.74	333,11 1.90			293,22 6,118. 35	179,467, 972.46	478,609, 379.45
同一控制下企业合并 其他													
二、本年年初余额	2,049, 482,58 0.47		465,90 0,000. 00		13,519 ,665,0 54.32		192,94 9,226. 25	116,50 3,861. 99	1,293, 848,32 9.31	37,313 ,117.2 0	31,528 ,149,3 93.83	88,355,0 74,337.4 6	137,558, 885,900. 83
三、本期增减变动金额（ 减少以“-”号填列）			- 465,90 0,000. 00		904,86 2,102. 00		- 154,86 8,571. 11	520,20 9.45		58,946 ,285.5 4	4,419, 701,25 2.72	16,375,9 52,877.4 2	21,139,2 14,156.0 2
(一) 综合收益总额							- 155,03 0,358. 15				5,230, 911,75 7.07	12,411,4 29,280.0 6	17,487,3 10,678.9 8
(二) 所有者投入和减少 资本			- 465,90 0,000.		904,86 2,102. 00		161,78 7.04	- 23,133 .57		4,028, 531.17		8,618,02 0,372.80	9,061,14 9,659.44

			00										
1. 股东投入的普通股					639,288,144.57							9,216,461,341.67	9,855,749,486.24
2. 其他权益工具持有者投入资本			-465,900,000.00										-465,900,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额					13,453,043.19							21,903,180.71	35,356,223.90
4. 其他					252,120,914.24		161,787.04	-23,133.57		4,028,531.17		-620,344,149.58	-364,056,050.70
(三) 利润分配										54,917,754.37	-811,210,504.35	-4,657,206,067.83	-5,413,498,817.81
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备										54,917,754.37	-54,917,754.37		
3. 对所有者（或股东）的分配											-712,276,200.00	-4,656,992,521.52	-5,369,268,721.52
4. 其他											-44,016,549.98	-213,546.31	-44,230,096.29
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													

4. 其他													
(五) 专项储备							543,343.02					3,709,292.39	4,252,635.41
1. 本期提取							81,180,430.10					64,612,032.70	145,792,462.80
2. 本期使用							80,637,087.08					60,902,740.31	141,539,827.39
(六) 其他													
四、本期期末余额	2,049,482,580.47				14,424,527,156.32	38,080,655.14	117,024,071.44	1,293,848,329.31	96,259,402.74	35,947,850,646.55	104,731,027,214.88	158,698,100,056.85	

法定代表人：张振高 主管会计工作负责人：彭碧宏 会计机构负责人：刘士国

母公司所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

编制单位：中国保利集团有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	2,049,482,580.47				511,650,987.22		62,588,332.24		1,293,848,329.31	6,753,795,301.30	10,671,365,530.54
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	2,049,482,580.47				511,650,987.22		62,588,332.24		1,293,848,329.31	6,753,795,301.30	10,671,365,530.54
三、本期增减变动金额（减）					5,955,668,375.80		-4,835,88		-259,128,	1,321,077,982.	7,012,782,413.96

少以“-”号填列)							2.44		061.87	47	
(一) 综合收益总额							- 4,835,88 2.44			1,988,4 43,182. 47	1,983,60 7,300.03
(二) 所有者投入和减少资本					5,955,66 8,375.80				- 259,128, 061.87		5,696,54 0,313.93
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					5,955,66 8,375.80				- 259,128, 061.87		5,696,54 0,313.93
(三) 利润分配										- 667,365 ,200.00	- 667,365, 200.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										- 667,365 ,200.00	- 667,365, 200.00
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	2,049,48				6,467,31		57,752,4		1,034,72	8,074,8	17,684,1

	2,580.47				9,363.02		49.80		0,267.44	73,283.77	47,944.50
--	----------	--	--	--	----------	--	-------	--	----------	-----------	-----------

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,049,482,580.47				511,650,987.22		62,949,319.18		1,293,848,329.31	5,492,436,030.66	9,410,367,246.84
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,049,482,580.47				511,650,987.22		62,949,319.18		1,293,848,329.31	5,492,436,030.66	9,410,367,246.84
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-360,986.94			1,261,359,270.64	1,260,998,283.70
（一）综合收益总额							-360,986.94			1,973,635,470.64	1,973,274,483.70
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-712,276,200.00	-712,276,200.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的										-	-

分配										712,276,200.00	712,276,200.00
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	2,049,482,580.47				511,650,987.22		62,588,332.24		1,293,848,329.31	6,753,795,301.30	10,671,365,530.54

法定代表人：张振高 主管会计工作负责人：彭碧宏 会计机构负责人：刘士国

担保人财务报表

适用 不适用

