

公司代码：600048

公司简称：保利地产

保利房地产（集团）股份有限公司

2015 年半年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人宋广菊、主管会计工作负责人朱铭新及会计机构负责人周东利声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、前瞻性陈述的风险声明

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

六、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

七、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介.....	3
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	4
第四节	董事会报告.....	5
第五节	重要事项.....	21
第六节	股份变动及股东情况.....	27
第七节	优先股相关情况.....	28
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	29
第九节	财务报告.....	30
第十节	备查文件目录.....	30

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
广东证监局	指	中国证券监督管理委员会广东监管局
公司、本公司、保利地产	指	保利房地产（集团）股份有限公司
报告期、本报告期	指	2015 年 1-6 月
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第二节 公司简介

一、公司信息

公司的中文名称	保利房地产（集团）股份有限公司
公司的中文简称	保利地产
公司的外文名称	POLY REAL ESTATE GROUP CO., LTD
公司的外文名称缩写	PRE
公司的法定代表人	宋广菊

二、联系人和联系方式

董事会秘书、证券事务代表	
姓名	黄海
联系地址	广东省广州市海珠区阅江中路688号保利国际广场北塔33层董事会办公室
电话	020-89898833
传真	020-89898666-8831
电子信箱	stock@polycn.com

三、基本情况变更简介

公司注册地址	广州市海珠区阅江中路688号保利国际广场30-33层
公司注册地址的邮政编码	510308
公司办公地址	广州市海珠区阅江中路688号保利国际广场北塔30-33层
公司办公地址的邮政编码	510308
公司网址	www.polycn.com;www.gzpoly.com
电子信箱	stock@polycn.com
报告期内变更情况查询索引	报告期内未发生变更

四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn

公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室
报告期内变更情况查询索引	报告期内未发生变更

五、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A股	上海证券交易所	保利地产	600048

六、 公司报告期内注册变更情况

注册登记日期	2015年3月19日
注册登记地点	广州市海珠区阅江中路688号保利国际广场30-33层
企业法人营业执照注册号	440101000010262
税务登记号码	440102741884392
组织机构代码	74188439-2
报告期内注册变更情况查询索引	有关公司注册资本（股本）变更情况详见2015年2月9日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上交所网站的《保利房地产（集团）股份有限公司股权激励计划首个行权期第三次行权结果暨股份上市公告》（公告编号2015-007）

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	42,344,961,789.78	33,999,315,792.09	24.55
归属于上市公司股东的净利润	4,949,649,172.01	3,822,256,970.81	29.50
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	4,884,602,864.21	3,684,944,225.70	32.56
经营活动产生的现金流量净额	9,849,325,128.46	-14,280,261,825.78	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上 年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	64,221,747,434.47	61,409,537,570.28	4.58
总资产	379,447,112,776.39	365,765,643,330.35	3.74

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年 同期	本报告期比上年同期 增减(%)
基本每股收益（元/股）	0.46	0.36	27.78
稀释每股收益（元/股）	0.46	0.36	27.78
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.46	0.34	35.29
加权平均净资产收益率（%）	7.79	7.21	增加 0.58个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	7.69	6.95	增加 0.74个百分点

二、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

三、 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

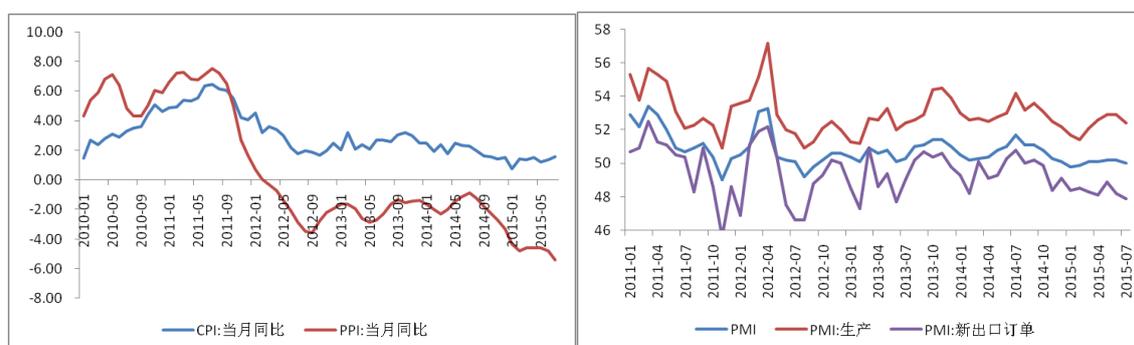
非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	16,397,996.68
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	67,247,127.97
少数股东权益影响额	-5,693,619.92
所得税影响额	-12,905,196.93
合计	65,046,307.80

第四节 董事会报告

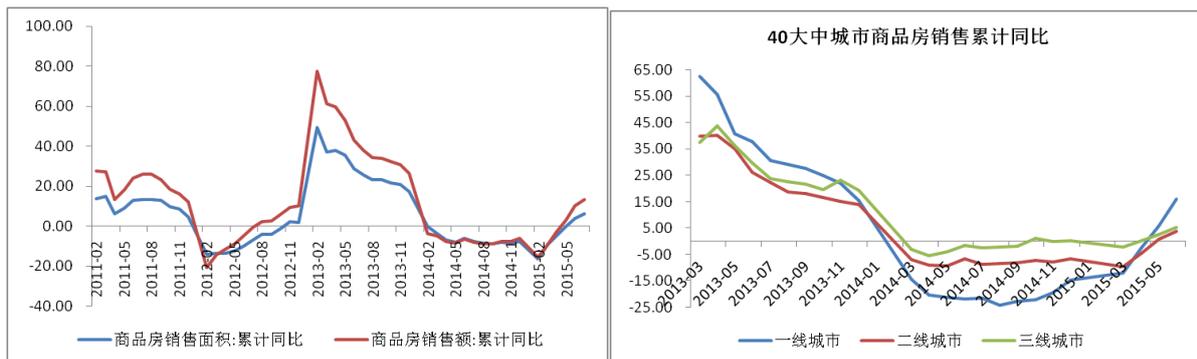
一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

(一) 市场形势回顾与展望

经济保增长压力大，货币政策持续宽松。今年前两季度GDP同比增长7%，符合全年“保七”目标。但6月份，CPI和PPI同比分别增长1.39%和-4.81%，制造业PMI指数为50.2%，固定资产投资增速降至11.4%，均反映出经济增长乏力，复苏缓慢。上半年央行连续3次降息，对经济增长起到至关重要的作用，但效果仍不明显，预期下半年仍将进一步实施宽松货币政策。



房地产销售持续改善，市场呈现分化趋势。1-6月份，商品房销售面积50264万平方米，同比上涨3.9%；商品房销售额34259亿元，同比上升10%，而且从月度销售数据来看，销售金额和销售面积正在逐月改善。另一方面，6月份，40大中城市中一线城市商品房销售面积累计同比增速为15.98%，显著优于二三线城市，而且百城价格指数中也仅一线城市价格同比转正，市场分化明显。



企业投资仍然相对谨慎，房地产开发投资增速仍在下滑。前6个月国内商品房新开工面积6.75亿平方米，同比下降15.8%，房地产开发企业土地购置面积同比下降33.8%，降至2009年4月以来的新低。在企业开工不足和投资低迷的背景下，上半年房地产开发投资额4.4万亿元，累计同比增长4.6%，同比增速已经是连续第16个月出现回落。



展望下半年，预期政府将继续保持宽松的货币政策，并采取更为积极的财政政策，刺激投资及出口来带动经济发展。而房地产市场的复苏也将持续，但预期土地市场及新开工的恢复仍将较慢，市场分化情况也将持续。

（二）经营业绩回顾

1、销售情况

上半年，公司抓住市场逐步向好的机遇积极推售，销售业绩再创佳绩，市场占有率稳步提升。报告期内，公司实现签约销售金额 760.42 亿元，同比增长 16.7%，签约面积为 584.7 万平方米，同比增长 16.7%。其中，公司 6 月份单月签约和认购金额双双创下历史新高，分别为 256.52 亿元和 228 亿元。报告期内，公司市场占有率为 2.2%，较 2014 年末 1.79% 的市场占有率提升了 0.41 个百分点。

重点区域表现优异，城市群效果持续凸显。上半年，公司珠三角、长三角、环渤海三个重点核心区域累计实现销售金额超过 530 亿元，占签约金额的比重达到 70%。其中，珠三角城市群销售规模突破 260 亿元，长三角和环渤海城市群销售规模超过 120 亿元。

公司坚持普通住宅为主的产品定位，迎合市场需求。上半年，公司成交产品中，住宅产品面积占比为 84%，其中，住宅产品中 144 平方米以下普通住宅套数占比为 91%。

2、投资开发情况

公司继续实施差异化的拓展策略，坚持以区域市场的供求关系、产业结构、人口等信息为基础，结合各地区的储备情况，适时补充土地资源。报告期内，公司在成都、杭州、青岛等城市获取房地产项目 14 个，并新进入晋中市，累计覆盖全国 58 个城市；同时，公司在国际化道路上迈出第一步，新进入澳大利亚墨尔本。报告期内，公司新增容积率面积 390 万平方米，总获取成本 101 亿元，同比分别下降 35%和 53%，公司权益占比达 82%，平均楼面单价 2598 元/平方米，较去年 3485 元/平方米的土地成本下降了 25%。

截至报告期末，公司共有在建拟建项目 235 个，规划总建筑面积 12210 万平方米，其中待开发面积 4916 万平方米，一二线城市占比约为 73%；在建拟建项目可售容积率面积为 9015 万平方米，待售面积约为 5024 万平方米。报告期内，公司新开工面积 726 万平方米，竣工面积 470 万平方米。

3、财务情况

报告期内，公司实现营业收入 423.45 亿元，归属股东的净利润 49.5 亿元，同比分别增长 24.55%和 29.5%。其中，公司房地产结算收入 404.44 亿元，同比增长 25.07%。报告期内，公司主营业务毛利率为 36.24%，其中，房地产结算毛利率为 35.78%，分别与去年同期增长 2.44 和 3.51 个百分点。

上半年公司销售回笼 661 亿元，同比增长 26%，期末货币资金余额 387 亿元，资金状况良好。在保持稳健现金流的同时，公司致力于调整资产负债结构，通过多渠道补充低成本资金，降低融资成本。报告期内，公司新增有息负债仅 277 亿元，净增有息负债-35 亿元，其中净偿还银行贷款 95 亿元。同时，公司年内成功发行 60 亿元人民币中期票据，发行成本显著低于同期银行贷款成本。在年内降息以及公司中期票据等低成本融资方式的替代下，公司融资成本显著下降，截至 6 月末，公司有息负债总额为 1226 亿元，有息负债综合成本为 5.68%，较去年末下降 0.82 个百分点。报告期末，公司总资产 3794 亿元，净资产 855 亿元，归属母公司净资产 642 亿元，公司资产负债率为 77.47%。

保利房地产（集团）股份有限公司 2015 年半年度报告

4、公司 2015 年上半年房地产项目汇总表（单位：万元、平方米）

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2015 年新开工	2015 年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积
1	广州保利克洛维广场	广州市天河区	写字楼	在建	51.00%	252976	19276	264388	144519	0	186680	264388	264388	186680	0	8207	89425
2	广州保利中科广场	广州市黄埔区	综合	在建	100.00%	47439	34678	89270	0	0	0	89270	0	89270	0	0	0
3	广州保利世界贸易中心	广州市海珠区	综合	在建	51.00%	467301	118613	562006	180047	0	0	562006	508675	53331	0	4619	147014
4	广州保利天悦	广州市海珠区	综合	在建	80.00%	1642364	288129	1509513	919097	0	0	1489634	253561	1236073	19879	77198	558326
5	广州保利西海岸 (含星海花园)	广州市白云区	住宅	在建	100.00%	979293	259815	925800	715408	0	93246	925800	925800	93246	0	11640	710949
6	广州保利云禧	广州市白云区	住宅	在建	51.00%	571670	66483	274351	171220	0	0	274351	77818	196533	0	30989	92593
7	广州保利公园九里	广州市荔湾区	住宅	在建	100.00%	364466	103566	392730	274055	0	143121	392730	392730	143121	0	5619	268957
8	广州增城保利东江首府	广州市增城区新塘镇	住宅	在建	100.00%	688503	312365	919579	631186	0	16735	919579	498926	437388	0	46769	533820
9	广州保利越秀岭南林语	广州市黄埔区	住宅	在建	50.00%	370797	157152	460585	288445	0	0	446152	0	446152	14433	66870	133538
10	广州保利罗兰国际	广州市黄埔区	住宅	拟建	60.00%	637705	170861	704517	462756	0	0	0	0	0	704517	0	0
11	广州保利珑熙	广州市白云区	住宅	在建	100.00%	63714	8986	45643	29448	0	0	45643	0	45643	0	8451	17068
12	广州保利大都汇	广州市番禺区	综合	在建	50.98%	371449	57025	315652	228951	0	0	243010	0	243010	72642	31015	122018
13	广州保利番禺汉溪村项目	广州市番禺区	综合	拟建	50.00%	71209	10848	58512	43392	0	0	0	0	0	58512	0	0
14	广州保利半山学府 (原从化保利温泉村项目)	广州市从化区	住宅	拟建	100.00%	166848	257121	338647	265860	0	0	0	0	0	338647	0	0
15	广州保利金融城 A005-2 项目	广州市天河区	综合	拟建	100.00%	353794	14979	165299	106060	0	0	0	0	0	165299	0	0
16	广州保利金融城 A007-1 项目	广州市天河区	综合	拟建	60.00%	361374	15122	163734	104733	0	0	0	0	0	163734	0	0
17	广州保利绿地大都汇	广州市南沙区	综合	在建	50.00%	74708	16666	90109	53331	66794	0	90109	0	90109	0	42554	42554
18	广州保利南沙大都汇 (原金州 9 号地项目)	广州市南沙区	综合	在建	100.00%	59216	11035	62869	44140	62869	0	62869	0	62869	0	13682	13682
19	广州越秀保利爱特	广州市黄埔区	住宅	在建	50.00%	780331	189520	669203	452322	0	0	154501	0	154501	514702	4889	4889
20	广州保利学府里	广州市黄埔区	住宅	在建	100.00%	243604	32638	147651	96692	124319	0	147651	0	147651	0	10330	10330
21	广州保利汉溪项目	广州市番禺区	住宅	在建	50.98%	115422	17117	71040	42413	71040	0	71040	0	71040	0	0	0
22	广州保利广钢 122 地块	广州市荔湾区	住宅	拟建	50.00%	300607	22969	166530	104282	0	0	0	0	0	166530	0	0
23	广州保利广钢 140 地块	广州市荔湾区	住宅	拟建	50.00%	381177	32691	192544	126744	0	0	0	0	0	192544	0	0
24	上海保利香槟花园	上海市杨浦区	住宅	在建	76.60%	247606	37279	136221	87945	0	0	126384	104471	21913	9837	17028	77790
25	上海保利叶上海	上海市宝山区	住宅	在建	100.00%	680468	408374	652227	553925	0	0	652227	633379	18848	0	0	531671
26	上海保利叶之林	上海市宝山区	住宅	在建	100.00%	455828	98805	256171	195473	0	3965	256171	102859	157277	0	28642	126549
27	上海保利国际中心	上海市浦东新区	写字	在建	80.01%	694553	37015	166237	90541	0	166237	166237	166237	166237	0	17778	43182
28	上海保利蔚蓝林语	上海市浦东新区	住宅	在建	100.00%	231407	141692	176587	138982	0	0	176587	0	176587	0	2243	54994
29	上海保利茉莉公馆	上海市闵行区浦江镇	住宅	在建	100.00%	480382	199334	318968	211852	0	0	273469	211598	61871	45499	13950	194389
30	上海保利西岸	上海市徐汇区	综合	在建	51.00%	767784	66530	275713	162261	0	0	275713	0	275713	0	26461	65961
31	上海绿城御园	上海市浦东新区	住宅	在建	51.00%	404891	75091	167384	120602	0	0	167384	0	167384	0	7040	118403
32	上海保利艾庐	上海市周浦镇	住宅	在建	100.00%	335044	82353	165411	114106	0	0	165411	0	165411	0	3267	3267
33	北京保利西山林语	北京市海淀区	住宅	在建	100.00%	357446	311580	597020	423715	0	0	507123	507123	0	89897	54	412352

保利房地产（集团）股份有限公司 2015 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2015年新开工	2015年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积
34	北京保利春天里	北京市大兴区	住宅	在建	100.00%	538925	156018	549203	398633	207704	46331	549203	387830	207704	0	34367	363649
35	北京保利海德公园	北京市海淀区	综合	在建	100.00%	287194	34253	151611	69950	0	0	151611	0	151611	0	13171	49744
36	北京保利首开熙悦春天	北京市大兴区	住宅	在建	51.00%	267401	110840	230332	177210	0	48417	205291	48417	205291	25040	22832	162568
37	北京保利枫丹一号	北京市大兴区	住宅	在建	50.50%	537812	136855	399378	304049	0	163408	399378	204260	358526	0	27347	243650
38	北京保利通州项目	北京市通州区	综合	拟建	65.00%	508832	47618	187600	186500	0	0	0	0	0	187600	0	0
39	北京首开保利熙悦城郡	北京市大兴区旧宫镇	住宅	在建	49.00%	202410	27175	92812	67367	0	0	92812	0	92812	0	4703	15203
40	北京保利罗兰香谷二期	北京市昌平区	住宅	在建	100.00%	251730	76674	230215	165125	0	0	230215	0	230215	0	19940	92670
41	北京保利首开丽湾家园	北京市朝阳区	住宅	在建	50.00%	332439	47770	129564	84434	21495	0	88408	0	88408	41156	4869	50541
42	北京保利门头沟项目	北京市门头沟区永定镇	住宅	拟建	50.00%	600292	99142	291209	226195	0	0	0	0	0	291209	0	0
43	太原保利香槟国际	太原市小店区	住宅	在建	70.00%	232248	126000	470789	372000	94051	0	260704	0	260704	210085	52556	90994
44	太原保利百合花园*	太原市柏林区	住宅	拟建	100.00%	91964	42307	190587	147575	0	0	0	0	0	190587	0	0
45	晋中保利壹号公馆*	晋中市榆次区	住宅	拟建	100.00%	290046	181400	704929	533286	0	0	0	0	0	704929	0	0
46	佛山保利紫山花园	佛山市南海区	综合	在建	60.00%	201457	273333	457129	158400	0	0	149081	56268	92813	308048	24490	118457
47	佛山保利紫山国际	佛山市南海区	住宅	在建	39.00%	612901	612901	1093261	832715	207846	0	321326	75113	246213	771935	302232	302232
48	佛山保利公馆	佛山市南海区	住宅	在建	60.00%	514200	170642	825061	612334	0	0	630195	143213	486982	194865	93942	455312
49	佛山保利灯湖公馆*	佛山市南海区	住宅	拟建	100.00%	67013	18527	73833	54080	0	0	0	0	0	73833	0	0
50	佛山保利西雅图	佛山市南海区	综合	在建	51.00%	456047	199051	796476	591947	0	0	619061	0	619061	177415	183577	381391
51	佛山保利香槟国际	佛山市南海区	住宅	拟建	100.00%	170617	91371	357156	253058	0	0	0	0	0	357156	0	0
52	佛山保利瀚湖一号 (原文瀚湖项目)	佛山市南海区	综合	拟建	50.00%	298524	86753	392054	239971	0	0	0	0	0	392054	0	0
53	佛山保利绿岛湖项目*	佛山市禅城区	住宅	拟建	100.00%	268040	113481	455559	335803	0	0	0	0	0	455559	0	0
54	佛山保利东湾一期	佛山市顺德区	综合	在建	100.00%	517186	127701	709207	501515	0	0	512005	219463	292543	197202	69009	734150
	佛山保利东湾二期	佛山市顺德区	综合	在建	100.00%	531540	128158	734661	481356	0	0	734661	355729	378932	0		
55	佛山保利外滩一号	佛山市顺德区	住宅	在建	100.00%	257540	120536	424410	322596	0	66744	424410	424410	66744	0	32998	259914
56	佛山万科金域滨江广场	佛山市顺德区	综合	在建	25.50%	491029	113224	603442	450554	277792	0	451000	0	451000	152442	51765	68115
57	佛山保利中环	佛山市顺德区	综合	在建	51.00%	732204	228230	1079693	704265	0	0	1079693	410075	669618	0	13916	574021
58	佛山保利拉菲	佛山市顺德区	住宅	在建	50.00%	245771	76764	305205	228624	32561	56247	221737	112494	165490	83468	2095	35982
59	佛山保利东滨花园	佛山市顺德区	综合	在建	50.00%	437350	252445	631363	596196	130472	0	631363	100992	530371	0	25022	498138
60	佛山保利中悦花园	佛山市顺德区	综合	在建	25.50%	314675	92191	437878	287929	0	0	322424	0	322424	115454	21274	29210
61	佛山保利中央公园	佛山市三水区	综合	在建	51.00%	481563	276293	1020200	604492	30000	0	230258	0	230258	789942	59424	215340
62	佛山保利中央公园二期*	佛山市三水区	综合	拟建	51.00%	410834	251107	890465	690702	0	0	0	0	0	890465	0	0
63	阳江保利银滩	阳江市闸波镇	综合	在建	100.00%	695505	1623897	918061	631577	0	0	793057	481346	311711	125004	12910	347469
64	阳江保利共青湖项目*	阳江市江城区	住宅	拟建	100.00%	318925	271633	823248	634973	0	0	0	0	0	823248	0	0
65	东莞保利林语	东莞市樟木头镇	住宅	在建	80.00%	272116	332762	622319	458559	207982	77452	622319	77452	622319	0	87883	238060
66	东莞保利中央公馆	东莞市清溪镇	住宅	在建	50.00%	89800	71208	197491	147649	46216	0	197491	0	197491	0	42048	42048
67	东莞保利百合花园	东莞市凤岗镇	住宅	在建	100.00%	64639	33333	121272	99328	0	0	121272	0	121272	0	64893	93427
68	东莞万科城	东莞市虎门镇	住宅	在建	20.00%	679000	349805	982323	788070	25228	0	809364	0	809364	172959	148086	246861

保利房地产（集团）股份有限公司 2015 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2015年新开工	2015年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积
69	东莞保利心语花园 (原寮步镇项目)	东莞市寮步镇	住宅	拟建	50.00%	156831	83739	267938	204220	10000	0	10000	0	10000	257938	0	0
70	中山保利春天里	中山市火炬开发区	住宅	在建	51.00%	396560	461944	1105014	698420	0	128058	396058	230783	293332	708956	85738	241208
71	中山保利国际广场	中山市港口镇	住宅	在建	100.00%	718122	425590	1536289	1302431	369528	246736	1016669	437386	826018	519620	59248	409665
72	珠海保利香槟国际	珠海市金湾区	住宅	在建	100.00%	225652	109941	421564	322707	0	238457	421564	421564	238457	0	172	321891
73	珠海保利航空新城项目*	珠海市金湾区	住宅	拟建	51.00%	180177	77206	260044	192176	0	0	0	0	0	260044	0	0
74	珠海保利海上五月花	珠海市高新区	住宅	在建	60.00%	355600	123292	412400	281238	0	0	287270	0	287270	125130	32654	58295
75	珠海保利国际广场	珠海市横琴新区	综合	在建	100.00%	398261	95536	306033	227999	30000	0	132401	0	132401	173632	52630	128310
76	南昆山保利锦里	龙门县南昆山镇	综合	在建	51.00%	147938	153257	272944	166166	139659	0	167815	0	167815	105129	19649	32506
77	汕尾保利金町湾	汕尾市城区	综合	拟建	100.00%	414431	342490	744430	629897	0	0	0	0	0	744430	0	0
78	茂名保利海湾城 (原博贺项目)	茂名市电白县	住宅	拟建	80.00%	115087	142426	285487	224082	0	0	0	0	0	285487	0	0
79	江门保利大都会	江门市蓬江区	综合	在建	50.00%	843224	442237	1795707	1210834	0	138815	437943	138815	437943	1357764	70608	283523
80	江门鹤山保利中央花园 (原鹤山市项目)	江门鹤山市	住宅	拟建	100.00%	262022	146868	613573	426853	0	0	0	0	0	613573	0	0
81	清远保利花园	清远市清新县	住宅	在建	51.00%	357223	299067	986694	738674	0	0	280059	0	280059	706635	14865	77589
82	清远保利天汇	清远市清城区	综合	在建	54.00%	861416	487107	1762198	1235531	352723	0	352723	0	352723	1409475	77863	77863
83	韶关保利芙蓉新城	韶关市武江区	综合	在建	51.00%	756652	515692	1672106	1211942	119805	0	313630	0	313630	1358476	60434	99733
84	韶关保利心语花园	韶关市浈江区	住宅	在建	100.00%	134512	81666	325745	281500	9000	0	9000	0	9000	316745	0	0
85	湛江保利原点广场	湛江市霞山区	综合	在建	65.00%	1036520	345548	1893632	1237507	0	0	351939	0	351939	1541693	42387	93027
86	肇庆保利花园	肇庆市肇庆新区	住宅	在建	51.00%	254118	355751	516949	309899	89793	0	89793	0	89793	427156	0	0
87	福州保利香槟国际	福州市晋安区	住宅	在建	40.00%	695318	213068	893724	688987	0	0	665774	379568	286205	227950	64162	479918
88	福州保利西江林语	福州市仓山区	住宅	在建	100.00%	300014	141301	325038	248869	78771	0	192174	0	192174	132864	67743	99547
89	福州保利天悦花园	福州市鼓楼区	综合	拟建	100.00%	334128	64808	403048	292674	0	0	0	0	0	403048	0	0
90	厦门保利海上五月花	厦门市集美区	住宅	在建	50.00%	274376	143976	454945	340363	0	89722	454945	367854	176813	0	21887	337604
91	厦门保利叁仟栋	厦门市同安区	住宅	在建	100.00%	685654	152919	463661	320700	71267	0	71267	0	71267	392394	0	0
92	莆田保利香槟国际	莆田市荔城区	住宅	在建	40.00%	122214	50034	187522	159409	0	0	187522	0	187522	0	44461	86596
93	莆田保利城(原兴涵水都)	莆田市涵江区	综合	拟建	51.00%	268192	193890	587030	460890	0	0	0	0	0	587030	0	0
94	绍兴保利湖畔林语	绍兴市绍兴县	住宅	在建	100.00%	206197	129110	209124	140664	0	0	209124	47765	161358	0	25146	31015
95	杭州保利梧桐语	杭州市江干区	住宅	在建	100.00%	159047	42415	142065	99811	0	0	142065	0	142065	0	13608	39603
96	浙江保利罗兰香谷	杭州市江干区	住宅	在建	100.00%	192075	81785	258735	193622	0	0	258735	0	258735	0	10477	57871
97	浙江金地格林格林	杭州市江干区	住宅	在建	49.00%	118816	52701	162967	119438	0	0	162967	0	162967	0	7512	45149
98	杭州保利中央公馆*	杭州市江干区	综合	拟建	40.00%	486319	44103	278225	187529	0	0	0	0	0	278225	0	0
99	嘉兴保利西塘越	嘉兴市嘉善县	住宅	在建	70.00%	152978	267176	348242	243263	59945	0	348242	126252	221989	0	1414	51922
100	宁波保利滨湖天地	慈溪市宗汉镇	综合	在建	100.00%	472417	293693	800107	372320	0	215828	707713	348046	575495	92394	40413	227955
101	南京保利梧桐语	南京市江宁区	住宅	在建	51.00%	248244	155879	430510	324488	97434	0	430510	268820	161689	0	5120	321880
102	南京保利朗诗麓院	南京市栖霞区	住宅	在建	25.50%	267611	118459	201584	140727	0	29562	201584	110758	120388	0	31571	112607
103	南京保利紫荆公馆	南京市建邺区	住宅	在建	100.00%	154475	61473	124313	84318	0	0	124313	0	124313	0	16446	82638

保利房地产（集团）股份有限公司 2015 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2015年新开工	2015年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积
104	南京保利罗兰春天	南京市栖霞区	住宅	在建	100.00%	181928	70909	263490	175331	0	0	263490	57989	205501	0	10184	172218
105	南京保利中央公园	南京市江宁区	住宅	在建	100.00%	524415	113483	476232	355291	117786	0	365399	0	365399	110833	36442	132005
106	南京保利堂悦	南京市南部新城	综合	在建	51.00%	453455	73504	399312	290786	47474	0	47474	0	47474	351839	16005	16005
107	南京保利西江月 (原浦口区项目)	南京市浦口区	住宅	在建	100.00%	374799	78520	333786	248314	92599	0	92599	0	92599	241188	0	0
108	南京保利合班村项目	南京市栖霞区	住宅	拟建	50.10%	352603	66480	277891	196560	0	0	0	0	0	277891	0	0
109	无锡保利香槟国际	无锡市滨湖区	住宅	在建	100.00%	270094	149945	354527	261931	70817	0	278848	142635	136213	75679	33943	171234
110	无锡保利中央公园	无锡市滨湖区	住宅	在建	51.00%	197006	93429	318557	229437	57663	0	245593	0	245593	72964	49199	130626
111	南通保利香槟国际	南通市港闸区	住宅	在建	100.00%	361308	180877	563853	448139	0	0	563853	259866	303987	0	8589	130754
112	连云港保利海上五月花	连云港市连云区	住宅	在建	100.00%	132597	145036	377685	310489	0	0	120706	78664	42042	256978	15589	82111
113	常州保利公园九里	常州市钟楼区	住宅	在建	100.00%	143047	96780	281077	218163	0	0	180005	0	180005	101072	19229	40147
114	合肥保利香槟国际	合肥市政务区	住宅	在建	75.99%	423879	181900	708295	546035	42232	149986	708295	300993	557288	0	18874	513113
115	合肥保利拉菲公馆	合肥市滨湖新区	住宅	在建	75.99%	289059	114300	532754	400050	0	59098	467851	263360	263588	64903	5855	398720
116	合肥保利海上五月花	合肥市滨湖区	综合	在建	75.99%	491618	195571	725432	578285	152223	0	494404	0	494404	231028	124422	262159
117	合肥保利东郡	合肥市瑶海区	综合	在建	100.00%	349619	119327	612396	405984	110450	0	444315	0	444315	168081	68694	293648
118	合肥保利梧桐语	合肥市高新区	住宅	在建	85.00%	69879	48714	191553	142137	0	0	150275	0	150275	41277	7053	127496
119	合肥保利西山林语	合肥市高新区	住宅	在建	100.00%	385905	271815	448035	272850	46865	0	46865	0	46865	401170	43549	43549
120	合肥保利罗兰春天*	合肥市瑶海区	住宅	拟建	100.00%	157144	67576	212023	164128	0	0	0	0	0	212023	0	0
121	天津保利上河雅颂	天津市武清区	住宅	在建	100.00%	420441	304598	936846	723436	0	0	936846	905940	30906	0	0	723436
122	天津保利大都会	天津市和平区	综合	在建	50.00%	1107529	91569	872388	664261	0	0	872388	510074	362314	0	23209	380085
123	天津保利玫瑰湾	天津市东丽区	综合	在建	100.00%	570088	247357	771199	579048	0	112094	771199	652214	231078	0	539	492486
124	天津保利海河大观	天津市河西区	综合	在建	51.00%	606012	111446	420000	301736	0	0	246928	171196	75731	173072	9033	188494
125	天津保利香颂湖	天津市武清区	住宅	在建	51.00%	106429	133126	220912	182029	0	19287	220912	28930	211269	0	4493	62894
126	天津保利罗兰公馆	天津市西青区	住宅	在建	100.00%	187934	119012	166210	128493	0	0	155150	0	155150	11060	5501	23146
127	天津保利溪湖林语	天津市武清区	住宅	在建	70.00%	133181	142950	258060	203919	0	0	84921	0	84921	173139	3098	12445
128	天津保利梧桐语	天津市武清区	住宅	在建	51.00%	135466	134058	248338	196522	0	0	98142	0	98142	150195	1170	3030
129	天津保利诺丁山	天津市西青区	住宅	在建	50.00%	176906	122845	248637	178825	0	0	50163	0	50163	198474	12274	13286
130	包头保利花园	包头市青山区	住宅	在建	55.00%	288705	508362	1105446	979673	0	0	1105446	975606	129840	0	100	954492
131	包头保利百合花园	包头市东河区	住宅	在建	55.00%	47937	130225	224566	194691	0	0	138561	138561	0	86005	0	132199
132	包头保利南海公园	包头市东河区	住宅	在建	55.00%	274665	683589	705410	698843	0	65417	329804	165353	229868	375606	4338	297492
133	包头保利拉菲公馆	包头市昆区	住宅	在建	55.00%	227342	254251	637492	539063	0	0	579895	579895	0	57597	0	535756
134	包头保利香槟花园	包头市昆区	住宅	在建	55.00%	82301	68925	186689	158528	0	41126	186689	186689	41126	0	2272	134700
135	石家庄保利花园	石家庄市长安区	综合	在建	90.00%	636679	304248	1280771	1069134	197413	0	1152142	272973	879169	128629	147903	633831
136	石家庄保利拉菲公馆	石家庄市桥西区	住宅	在建	65.00%	583825	170281	777633	317830	258365	0	258365	0	258365	519268	0	0
137	青岛保利里院	青岛市市北区	住宅	在建	100.00%	161669	78020	263971	191343	0	0	263971	222116	41855	0	1959	190459
138	青岛保利香槟国际	青岛市市北区	住宅	在建	100.00%	162470	84127	223741	182791	0	0	223741	73277	150465	0	18831	115822
139	青岛保利海上罗兰	青岛市黄岛区	住宅	在建	100.00%	398535	398729	710087	553886	0	125523	710087	601751	233859	0	35547	460690

保利房地产（集团）股份有限公司 2015 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2015年 新开工	2015年 竣工	累计 开工	累计 竣工	本年在 建面积	待开发 面积	本年签 约面积	累计签 约面积
140	青岛保利漫月山	青岛市崂山区	综合	在建	100.00%	137779	26920	94758	67637	0	0	94758	0	94758	0	8720	42289
141	青岛保利叶公馆	青岛市市北区	住宅	在建	50.00%	263521	62463	352461	224327	0	0	352461	0	352461	0	31299	221995
142	青岛保利茉莉公馆	青岛市李沧区	综合	在建	73.00%	201999	58450	340875	169645	0	0	340875	0	340875	0	35137	143055
143	青岛保利香雪山	青岛市李沧区	住宅	在建	80.00%	41469	50645	89541	56709	0	0	89541	0	89541	0	7678	7678
144	青岛保利中央公园 (原金水路项目)	青岛市李沧区	综合	在建	100.00%	366095	125090	545537	393974	45404	0	45404	0	45404	500133	0	0
145	青岛保利嘉陵江路项目*	青岛市黄岛区	住宅	拟建	100.00%	50739	42837	75412	59372	0	0	0	0	0	75412	0	0
146	沈阳保利十二橡树庄园	沈阳市东陵区	住宅	在建	100.00%	105368	245589	164814	112027	0	0	127001	98403	28598	37813	0	78170
147	沈阳保利海上五月花	沈阳市沈河区	住宅	在建	60.00%	300471	390000	577715	405619	71401	0	547076	257017	290059	30639	30901	312486
148	沈阳保利香槟花园	沈阳市沈河区	住宅	在建	55.00%	286565	187850	526015	461710	0	0	441006	164437	276569	85009	20278	163701
149	沈阳保利溪湖林语	沈阳市皇姑区	住宅	在建	92.00%	390514	500362	1030204	816714	0	0	932317	648520	283797	97887	31323	592152
150	沈阳保利茉莉公馆	沈阳市和平区	住宅	在建	100.00%	229601	180995	534784	446138	0	0	73790	0	73790	460994	281	11065
151	沈阳保利白沙林语	沈阳市东陵区	住宅	在建	100.00%	170832	284696	466056	392580	0	0	65259	0	65259	400797	9162	16718
152	沈阳保利紫荆公馆	沈阳市东陵区	综合	在建	100.00%	131711	90051	277620	232645	0	0	47528	0	47528	230092	0	0
153	沈阳保利大都会	沈阳市皇姑区	综合	在建	80.00%	488306	80090	652593	440014	108795	0	108795	0	108795	543798	18697	18697
154	丹东保利锦江林语	丹东市振兴区	住宅	在建	46.92%	199318	457276	546931	440332	0	0	421566	389530	32036	125365	9945	315856
155	丹东保利香槟国际	丹东市振兴区	住宅	在建	46.92%	63537	70280	170052	164152	0	0	28007	0	28007	142045	0	0
156	营口保利香槟花园	营口市老边区	住宅	在建	95.00%	295703	330062	1203823	673443	0	0	336022	194106	141916	867801	12473	173469
157	大连保利西山林语	大连市甘井子区	住宅	在建	50.00%	329419	171844	404322	305060	0	139830	376694	139830	376694	27628	8922	169820
158	大连保利南关岭项目	大连市甘井子区	住宅	在建	100.00%	54549	24100	85219	72478	0	0	85219	0	85219	0	0	72478
159	大连保利天禧	大连市东港区	综合	在建	50.00%	1679036	343401	1268428	903640	0	0	186542	0	186542	1081886	0	0
160	长春保利香槟花园	长春市净月区	住宅	在建	100.00%	172692	168069	332494	276096	0	0	288946	245403	43544	43547	0	199740
161	长春保利净月项目	长春市净月区	综合	在建	100.00%	43473	228096	250906	249949	0	110025	110025	110025	110025	140881	0	83386
162	长春惠斯勒小镇	长春市净月区	住宅	在建	50.00%	361000	399715	596000	480000	6440	76751	359000	261200	174551	237000	28774	324549
163	长春保利罗兰香谷	长春市高新区	住宅	在建	80.00%	227912	422808	619328	519716	0	0	600456	600456	0	18872	583	518357
164	长春保利百合香湾	长春市二道区	住宅	在建	100.00%	186812	214481	498411	448944	0	74632	498411	498411	74632	0	1695	447757
165	长春保利林语	长春市南关区	住宅	在建	100.00%	225801	278255	349690	281234	0	14762	291371	291371	14762	58320	294	220683
166	长春保利拉菲公馆	长春市绿园区	住宅	在建	100.00%	199984	157891	418774	329734	0	79077	418774	199100	298751	0	57729	237928
167	长春保利中央公园	长春市绿园区	综合	在建	100.00%	231419	182415	432109	338175	88346	0	225377	0	225377	206732	35516	74251
168	长春保利春天里	长春市高新区	住宅	在建	100.00%	103450	81811	211041	176991	0	0	211041	0	211041	0	32605	138905
169	长春保利溪湖林语	长春市南关区	住宅	拟建	100.00%	125190	78297	228200	193595	0	0	0	0	0	228200	0	0
170	长春保利金香槟	长春市南关区	综合	拟建	100.00%	130426	56148	225612	186072	0	0	0	0	0	225612	0	0
171	通化保利罗兰香谷	通化市江南新区	住宅	在建	100.00%	167627	297552	462458	303059	0	0	101600	0	101600	360858	8446	63699
172	武汉保利中央公馆	武汉市洪山区	住宅	在建	51.00%	345299	203045	673535	602272	0	0	673535	508805	164730	0	52300	595279
173	武汉保利公园九里	武汉市洪山区	住宅	在建	50.00%	548489	248437	981939	867314	171982	0	775660	410074	365586	206279	114469	471957
174	武汉保利马湖项目	武汉市东湖开发区	住宅	在建	100.00%	343729	199950	686925	607413	0	18704	686925	593548	112081	0	8381	607105
175	武汉保利圆梦城	武汉市新洲区	住宅	在建	70.00%	578975	711187	2158952	1864248	0	11876	652884	457695	207065	1506068	60275	518420

保利房地产（集团）股份有限公司 2015 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2015年新开工	2015年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积
176	武汉保利海上五月花	武汉市江夏区	住宅	在建	100.00%	184206	209339	567842	501454	0	0	457444	411578	45866	110398	9018	412454
177	武汉保利关山村项目	武汉市东湖开发区	住宅	在建	80.00%	802167	268947	1338940	1135995	0	113680	772910	254455	632135	566030	159265	500309
178	武汉保利西海岸	武汉市江夏区	住宅	在建	50.00%	249011	246068	547095	467329	122682	0	396221	0	396221	150874	49581	146826
179	武汉保利西海岸二期	武汉市江夏区	住宅	拟建	50.00%	290700	247836	579910	438207	0	0	0	0	0	579910	0	0
180	长沙保利国际广场	长沙市天心区	综合	在建	90.00%	554281	80259	770764	552461	0	0	770764	583413	187351	0	19551	309257
181	长沙闽峰云墅五期	长沙市天心区	住宅	在建	90.00%	16254	17641	30152	22100	30152	0	30152	0	30152	0	0	0
182	长沙保利麓谷林语	长沙市岳麓区	住宅	在建	90.00%	549692	790004	1594748	1236567	0	21534	1582049	1524402	79182	12698	32685	1141730
183	长沙保利西海岸	长沙市岳麓区	综合	在建	50.00%	947705	244807	1402070	1151551	0	0	280701	0	280701	1121368	52889	151351
184	长沙保利香槟国际	长沙市长沙县	住宅	在建	100.00%	393653	280000	1031871	827993	6578	0	276153	0	276153	755718	34617	116092
185	湖南保利洞庭东岸	岳阳市岳阳楼区	综合	在建	90.10%	40013	55300	103000	59185	0	0	63496	63496	0	39504	0	59185
186	郴州保利苏仙林语	郴州市苏仙区	住宅	在建	90.00%	92631	84575	201732	149531	0	0	200000	0	200000	1732	17163	82232
187	南昌保利铭雅欧洲城	南昌市红谷滩区	住宅	在建	60.00%	201058	616975	410213	322296	0	0	410213	398269	11944	0	0	322159
188	南昌保利半山国际花园	南昌市湾里区	住宅	在建	75.00%	612647	1647730	1433579	922212	51137	0	804774	396556	408218	628805	29090	244119
189	南昌保利香槟国际	南昌市高新区	住宅	在建	100.00%	263974	191449	582847	407783	0	56683	582847	582847	56683	0	4775	393033
190	南昌保利百合花园	南昌市青山湖区	住宅	在建	100.00%	44455	20199	67524	54046	0	67524	67524	67524	67524	0	802	48964
191	南昌保利心语花园	南昌青山湖区	住宅	拟建	100.00%	127302	105558	243214	186504	0	0	0	0	0	243214	0	0
192	南昌保利金香槟	南昌市高新区	住宅	在建	100.00%	75069	39977	105211	87334	0	0	105211	0	105211	0	41190	48374
193	郑州保利海上五月花	郑州市惠济区	住宅	在建	100.00%	193782	142739	361196	237428	0	0	361196	0	361196	0	39783	120822
194	郑州保利西溪花园	郑州市高新区	住宅	在建	50.00%	158982	68490	335928	237103	282119	0	282119	0	282119	53808	74638	74638
195	洛阳保利香槟国际	洛阳市洛龙区	住宅	在建	49.00%	159472	65260	324756	264770	138112	0	138112	0	138112	186644	323	323
196	重庆保利香槟花园	重庆市渝北区	住宅	在建	100.00%	176519	258222	647383	526288	0	60774	647383	647383	60774	0	0	519011
197	重庆保利江上明珠	重庆市江北区	住宅	在建	100.00%	983537	596498	1572663	1245175	0	214757	1115490	1038039	292208	457173	59470	763359
198	重庆保利花半里	重庆市九龙坡区	住宅	在建	100.00%	364546	92780	628228	472690	99004	0	628228	267230	360998	0	42533	395167
199	重庆保利爱尚里	重庆市九龙坡区	住宅	在建	51.00%	586915	185717	1189832	899784	0	50000	608875	284228	374647	580957	27345	322373
200	重庆保利林语溪	重庆市巴南区	住宅	在建	100.00%	112179	61123	196417	138977	0	0	196417	0	196417	0	3955	75583
201	重庆保利壹号公馆	重庆市长寿区	住宅	在建	100.00%	119005	69332	262376	205153	0	0	262376	0	262376	0	9864	46618
202	重庆保利观澜	重庆市江北区	住宅	在建	50.00%	553102	153258	772672	577412	195218	0	321208	0	321208	451464	14206	40802
203	重庆保利茵梦湖	重庆市北碚区	住宅	在建	50.00%	158188	284873	284873	283296	0	0	52713	0	52713	232160	2306	2306
204	重庆保利观塘	重庆市南岸区	综合	在建	51.00%	640643	234069	1177019	879194	143447	0	245011	0	245011	932008	33779	83385
205	成都保利石象湖项目	成都市蒲江县	住宅	在建	90.00%	335076	542002	815662	592350	0	9933	274560	61828	222665	541102	3297	88234
206	成都保利公园 198 一期	成都市新都区	住宅	在建	90.00%	278634	200000	691341	477448	0	0	691341	691341	0	0	51299	1420289
	成都保利公园 198 二期	成都市新都区	住宅	在建	90.00%	173558	200000	457737	404570	0	0	457737	457737	0	0		
	成都保利公园 198 三期	成都市新都区	住宅	在建	90.00%	158412	100000	325505	246973	0	0	325505	325505	0	0		
	成都保利公园 198 四期 (拉斐庄园)	成都市新都区	住宅	在建	90.00%	469245	299998	881321	607319	434616	120897	881321	320081	682137	0		
207	成都保利狮子湖	成都市新都区	住宅	在建	51.00%	373724	279961	825468	613833	0	0	230814	0	230814	594654	42262	140422
208	成都保利狮子湖二期	成都市新都区	住宅	在建	51.00%	264473	227262	504818	353471	94025	0	94025	0	94025	410793	25122	25122

保利房地产（集团）股份有限公司 2015 年半年度报告

序号	楼盘名称	地址	类别	项目状态	项目权益	项目计划投资	占地面积	总建筑面积	可售容积率面积	2015年新开工	2015年竣工	累计开工	累计竣工	本年在建面积	待开发面积	本年签约面积	累计签约面积
209	成都保利城	成都市新都区	住宅	在建	51.00%	297332	181006	716091	546837	0	139955	716091	523316	332730	0	21876	541062
210	成都保利春天花语	成都市新都区	住宅	在建	51.00%	128144	53814	289831	214331	0	289831	289831	289831	289831	0	681	207240
211	成都保利康桥	成都市成华区	住宅	在建	100.00%	325544	82322	343855	235098	0	0	343855	321337	22518	0	30317	144801
212	成都保利心语花园	成都市高新区	住宅	在建	100.00%	204510	132952	577984	435277	0	0	577984	577984	0	0	2167	434555
	成都保利国际广场	成都市高新区	写字楼		100.00%	280420	121414	286009	208103	0	0	0	0	0	286009	0	0
213	成都保利叶语	成都市双流县	住宅	在建	100.00%	211710	112893	461121	337834	0	170591	461121	170591	461121	0	26846	194782
214	成都保利玫瑰花语	成都市龙泉驿区	住宅	在建	100.00%	223540	75803	466374	340557	0	0	466374	0	466374	0	49836	260769
215	成都保利锦湖林语	成都市武侯区	住宅	在建	100.00%	239486	69748	273925	187905	0	0	148989	0	148989	124936	37417	87090
216	成都保利花园五期*	成都市武侯区	住宅	在建	100.00%	102519	40602	150041	105235	49097	0	49097	0	49097	100944	32506	32506
217	成都保利林语溪	成都市成华区	住宅	在建	100.00%	216572	92368	409913	276639	42589	0	171520	0	171520	238393	24243	70607
218	成都保利两河公园	成都市金牛区	住宅	在建	100.00%	202785	137062	201000	138243	9129	0	139435	0	139435	61565	53680	73114
219	成都保利万圣社区项目*	成都市金牛区	住宅	拟建	100.00%	159727	95058	341190	241771	0	0	0	0	0	341190	0	0
220	成都保利紫薇花语	成都市龙泉驿区	住宅	在建	100.00%	164116	70901	396877	282211	46056	0	110305	0	110305	286572	42942	58618
221	成都保利锦江里*	成都市天府新区	住宅	拟建	100.00%	192153	80972	353140	235749	0	0	0	0	0	353140	0	0
222	德阳保利国际城	德阳市经济技术开发区	综合	在建	50.00%	788621	692813	2055371	1451614	0	0	886870	602009	284861	1168500	5582	248060
223	遂宁保利江语城	遂宁市河东新区	住宅	在建	51.00%	169173	133367	446741	321902	69311	0	446741	0	446741	0	20333	291854
224	西藏保利林芝项目	林芝县鲁朗镇	综合	在建	100.00%	56869	113733	56867	44867	0	0	15900	0	15900	40967	0	0
225	西安保利拉菲公馆	西安市未央区	综合	在建	90.00%	312288	130521	631969	406403	0	134832	501541	134832	501541	130428	61490	209923
226	西安保利春天里	西安市曲江区	住宅	在建	100.00%	200570	83194	389345	286599	0	0	229650	0	229650	159695	37258	66252
227	西安保利金香槟	西安市未央区	综合	在建	51.00%	143622	59240	321023	223515	0	0	310201	0	310201	10822	29739	178781
228	三亚保利论坛项目	三亚市海棠湾镇	综合	在建	50.00%	305387	164748	213856	78766	139961	0	203137	0	203137	10719	5512	5512
229	三亚保利中铁中环广场	三亚市月川片区	住宅	在建	50.00%	95793	17111	99080	77001	99080	0	99080	0	99080	0	0	0
230	三亚保利海棠湾	三亚市海棠湾片区	住宅	在建	100.00%	110987	101766	58810	39525	49880	0	49880	0	49880	8931	37954	37954
231	海口保利秀英港项目	海口市秀英港片区	综合	在建	100.00%	415859	123224	402026	307355	80507	0	80507	0	80507	321519	0	0
232	兰州保利领秀山	兰州市安宁区	住宅	在建	50.00%	282377	302879	555664	444689	287654	0	287654	0	287654	268010	82352	82352
233	乌鲁木齐保利西山林语	乌鲁木齐市沙依巴克	住宅	拟建	51.00%	170826	170974	273884	223570	0	0	0	0	0	273884	0	0
234	乌鲁木齐保利海上五月花	乌鲁木齐市头屯河区	住宅	在建	57.00%	241172	310474	619448	461705	31174	0	31174	0	31174	588274	0	0
	其他项目																249229
	国内项目合计					79235759	44339503	122057860	90133734	7222075	4704937	72898592	34274063	43329466	49159269	5847395	39911325
1	墨尔本保利克莱蒙项目*	澳洲墨尔本市	住宅	在建	51.00%	AUD15659	2168	37794	19328	37794	0	37794	0	37794	0	0	0
	国外项目合计					AUD15659	2168	37794	19328	37794	0	37794	0	37794	0	0	0
	项目总计						44341671	122095654	90153062	7259869	4704937	72936386	34274063	43367260	49159269	5847395	39911325

注 1：加“*”为 2015 年上半年公司新拓展项目。

注 2：2015 年上半年公司销售签约均价约为 1.3 万元/平方米。

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

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

5、公司 2015 年上半年房地产出租情况表

出租物业类型	项目名称	总建面 (平方米)	可供出租面积 (平方米)	出租率 (%)	经营收入 (万元)	每平方米年租金 (元)
购物中心	佛山保利水城	115,779	69,100	97%	4,470	958 (注 1 注 2)
	广州保利中环广场	58,741	52,895	98%	5,744	1,851 (注 1 注 2)
	广州保利克洛维	8,634	5,715	86%	162 (注 3)	2,532 (注 1 注 2)
	宁波保利滨湖天地购物中心	110,698	67,082	93%	343	-(注 4)
展馆	广州保利世贸中心	335,696	167,323	68%	19,869	2,772 (注 1 注 2)
写字楼	广州保利中心	66,370	61,767	91%	6,135	2,183 (注 2)
	广州保利国际广场	55,954	30,060	100%	2,163	1,439 (注 2)
合计		751,872	453,942	-	38,886	-

注 1：计算单位租金时未包含管理费、服务费等其他经营收入。

注 2：每平方米年租金已根据上半年商业物业经营数据进行了年化调整。

注 3：广州保利克洛维于 2015 年 5 月开始营业。

注 4：宁波保利滨湖天地购物中心尚处于营业初期，且大部分租户处于免租期。

（三）公司面临的挑战

中国经济已经进入中速发展阶段，房地产业也从高速增长逐渐过渡到平稳发展的新常态。面对竞争日益加剧的行业环境，公司凭借清晰稳定的发展战略、专业的开发能力以及优秀的管理团队和管理经验，不断适应市场的变化，巩固了自身的行业领导地位。与此同时，由于行业规模增长有限，利润率水平持续下滑，公司正面临着规模增长和业务创新两方面的挑战。

1、行业集中度正在不断提升，公司面临的竞争压力增大，如何提升运营效率，继续做大企业的规模，提高投资回报率，是公司面临的主要挑战。

2、行业利润空间缩小，部分企业谋求转型，公司如何适应市场变化，培育新的业务增长点，也是当前面临的挑战之一。

二、财务状况分析

（一）主营业务分析

1、财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	42,344,961,789.78	33,999,315,792.09	24.55
营业成本	26,971,912,783.12	22,513,211,480.16	19.80
销售费用	1,037,985,943.13	1,035,104,678.13	0.28
管理费用	927,777,179.91	874,529,654.89	6.09
财务费用	958,452,969.14	660,930,538.73	45.02
经营活动产生的现金流量净额	9,849,325,128.46	-14,280,261,825.78	168.97
投资活动产生的现金流量净额	-951,586,361.27	-45,231,592.15	-2,003.81
筹资活动产生的现金流量净额	-10,221,262,801.03	19,496,751,425.81	-152.43
营业税金及附加	4,809,662,278.61	3,521,782,447.18	36.57
所得税费用	2,173,789,709.52	1,630,079,953.83	33.35
少数股东损益	951,141,245.88	368,269,438.06	158.27

2、收入

(1) 收入分析

报告期内，公司实现营业收入 423.45 亿元，同比增长 24.55%，其中房地产业务结转收入 404.44 亿元，同比增长 25.07%，主要是由于本期竣工交楼面积同比增长及结转单价提高。

(2) 主要销售客户的情况

单位：元 币种：人民币

前五名销售客户销售金额合计	2,292,338,805.20	占销售总额比重	5.41%
---------------	------------------	---------	-------

3、成本

(1) 主营业务成本分析表

单位：万元 币种：人民币

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房地产	土地成本	1,104,041.84	40.93	908,406.80	40.37	21.54	结转规模扩大，相应结转成本增加
	开发建设及其他成本	1,493,211.20	55.36	1,281,869.44	56.97	16.49	
其他	其他成本	99,937.48	3.71	59,924.57	2.66	66.77	
合计		2,697,190.52	100.00	2,250,200.81	100.00	19.86	

从成本明细来看，土地成本占比略有提高，主要由于结转项目的区域和产品结构不同。

(2) 主要供应商情况

单位：元 币种：人民币

前五名供应商金额合计	353,750,421.79	占采购总额比重	12.57%
------------	----------------	---------	--------

4、期间费用

报告期内，公司发生销售费用 10.38 亿元，同比增长 0.28%，管理费用 9.28 亿元，同比增长 6.09%，增长率均低于公司营业收入增幅。因不符合资本化条件的借款利息比重提高，公司本期财务费用 9.58 亿元，同比增长 45.02%。

5、其他损益项目

报告期内，公司营业税金及附加 48.10 亿元，同比增长 36.57%，主要因为营业收入增长及毛利率提高，相应营业税、土地增值税等税金增长；所得税费用 21.74 亿元，同比增长 33.35%，主要因为利润总额增长；少数股东损益 9.51 亿元，同比增长 158.27%，主要因为本期合作项目结转利润的比重提高。

6、现金流

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额同比增长 168.97%，主要因为销售回笼同比增加，房地产项目投入同比减少；投资活动产生的现金流量净额同比减少 2,003.81%，主要因为对外投资同比增加，收回投资同比减少；筹资活动产生的现金流量净额同比减少 152.43%，主要因为取得借款同比减少，偿还借款同比增加。

2015 年公司经营活动的现金流量净额 98.49 亿元，净利润 59.01 亿元，两者差异主要系房地产项目开发周期较长，现金流与净利润存在时间性差异。

（二）行业或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业情况

单位：元 币种：人民币

分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产	40,443,570,995.07	25,972,530,392.09	35.78	25.07	18.58	增加 3.51 个百分点
其他	1,856,520,539.56	999,374,798.53	46.17	12.12	66.77	减少 17.64 个百分点
合计	42,300,091,534.63	26,971,905,190.62	36.24	24.44	19.86	增加 2.44 个百分点

2、 主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)	上年同期营业收入
中国广东	18,814,566,939.15	96.06	9,596,209,486.00
中国四川	7,755,919,045.64	107.26	3,742,043,614.79
中国上海	3,037,975,005.47	-12.11	3,456,501,176.50
中国天津	2,239,725,409.97	31	1,709,703,817.01
中国合肥	1,762,029,301.33	60.6	1,097,163,684.73
中国重庆	1,630,186,913.73	-29.88	2,324,786,487.40
中国湖北	1,285,809,198.26	-46.04	2,382,942,243.60
中国浙江	1,081,399,520.31	962.16	101,811,424.72
中国辽宁	1,046,878,076.75	64.63	635,911,505.31
中国湖南	863,251,354.09	28.97	669,327,685.00
中国陕西	815,616,341.00	-	-
中国北京	672,859,304.49	-75.88	2,789,480,174.42
中国南昌	599,833,455.84	404.6	118,873,973.70
中国长春	391,545,985.43	-23.73	513,348,707.00
中国江苏	225,496,262.73	-90.29	2,323,397,374.08
中国青岛	54,963,894.40	-96.48	1,561,135,155.04
中国包头	13,090,519.00	-94.38	232,852,558.00
中国郑州	8,844,512.04	-98.8	736,341,541.00
中国河北	100,495.00	-	-
合计	42,300,091,534.63	24.44	33,991,830,608.30

其中：占公司营业收入总额或营业利润总额 10%以上的地区

单位：元 币种：人民币

分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利增减 (%)
中国广东	18,814,566,939.15	10,461,510,914.89	44.40	96.06	109.89	减少 3.66 个百分点
中国四川	7,755,919,045.64	5,541,045,688.16	28.56	107.26	119.06	减少 3.84

						个百分点
合计	26,570,485,984.79	16,002,556,603.05	39.77	99.21	112.98	减少 3.90 个百分点

3、房地产业务分地区情况表

单位：元 币种：人民币

地区	结算收入	比例 (%)	结算面积 (平方米)	比例 (%)	累计结算面积 (平方米)	比例 (%)
中国广东	17,218,850,275.98	42.58	937,617.78	28.01	6,951,989.56	17.93
中国四川	7,604,174,661.00	18.80	952,918.74	28.46	5,131,868.30	13.23
中国上海	3,019,055,997.47	7.46	98,963.39	2.96	2,076,456.61	5.35
中国天津	2,239,110,053.57	5.54	156,266.62	4.67	1,807,254.08	4.66
中国合肥	1,762,029,301.33	4.36	213,135.20	6.37	509,205.02	1.31
中国重庆	1,565,434,453.44	3.87	239,342.97	7.15	3,833,031.88	9.89
中国湖北	1,282,781,852.00	3.17	142,378.30	4.25	3,550,885.71	9.16
中国浙江	1,076,518,245.29	2.66	122,977.49	3.67	1,367,080.96	3.53
中国辽宁	1,041,368,321.28	2.57	114,345.99	3.42	4,025,925.35	10.38
中国湖南	863,251,354.09	2.13	73,155.08	2.19	1,813,237.93	4.68
中国陕西	815,616,341.00	2.02	101,459.46	3.03	101,459.46	0.26
中国北京	671,668,200.02	1.66	30,027.94	0.90	636,915.23	1.64
中国南昌	589,870,270.00	1.46	63,869.90	1.91	1,096,120.50	2.83
中国长春	391,345,985.43	0.97	54,122.10	1.62	1,622,556.36	4.18
中国江苏	225,496,262.73	0.56	36,208.94	1.08	1,117,210.37	2.88
中国青岛	54,963,894.40	0.14	7,452.45	0.22	1,176,114.25	3.03
中国包头	13,090,519.00	0.03	1,307.41	0.04	1,542,331.63	3.98
中国郑州	8,844,512.04	0.02	1,739.19	0.05	181,138.13	0.47
中国河北	100,495.00	0.00	-	-	234,643.19	0.61
合计	40,443,570,995.07	100.00	3,347,288.95	100.00	38,775,424.52	100.00

备注：累计结算面积仅限当年结转项目。

（三）资产、负债情况分析

1、资产负债情况分析

单位：万元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产 的比例 (%)	上期期末数	上期期末数 占总资产 的比例 (%)	本期期末 金额较上 期期末变 动比例 (%)	情况说明
可供出售 金融资产	69,955.42	0.18	39,955.42	0.11	75.08	对房地产基金投资增加
短期借款	84,995.00	0.22	325,740.00	0.89	-73.91	偿还短期借款
应交税费	-1,209,030.96	-3.19	-742,236.21	-2.03	-62.89	预收房款增加，相应预缴税金增加
应付债券	1,300,869.04	3.43	703,042.10	1.92	85.03	新发行中期票据

（四）投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

(1) 证券投资情况

适用 不适用

(2) 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

(3) 持有金融企业股权情况

适用 不适用

所持对象名称	最初投资金额（元）	期初持股比例（%）	期末持股比例（%）	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	会计核算科目
保利财务有限公司	76,802,985	10	10	76,802,985	0	可供出售金融资产
韶山光大村镇银行股份有限公司	4,000,000	8	8	12,000,000	800,112	可供出售金融资产
合计	80,802,985	/	/	88,802,985	800,112	/

2、 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

适用 不适用

3、 募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

4、 主要子公司、参股公司分析

(1) 主要控股公司的经营情况和业绩

单位：万元 币种：人民币

公司名称（均包含下属项目公司）	主要产品（均包含下属项目公司的运作项目）	业务性质	注册资本	总资产	净资产	净利润
保利（成都）实业有限公司	成都保利百合公馆、成都保利梧桐语等	房地产开发	20,000	3,430,223	518,104	82,604
保利广州房地产开发有限公司	广州保利云禧、广州保利克洛维广场等	房地产开发	20,000	831,867	301,708	44,904
保利（天津）房地产开发有限公司	天津保利海河大观、天津保利玫瑰湾等	房地产开发	20,000	1,033,721	396,597	42,924

其中，保利（成都）实业有限公司实现净利润 8.26 亿元，占公司净利润的比例 14.0%，实现营业收入 76.42 亿元，对应的营业利润为 11.40 亿元。

（2）报告期内新取得主要子公司情况

单位：万元 币种：人民币

公司全称	注册资本	直接持股比例	间接持股比例	运作或管理项目
珠海祥越投资有限公司	33,778	-	51%	珠海保利航空新城项目
佛山三水昊和投资有限公司	10,000	-	51%	佛山保利中央公园二期
鹤山市保利投资有限公司	10,000	-	100%	江门鹤山保利中央花园
成都市保都房地产开发有限公司	65,000	-	51%	成都保利狮子湖二期
成都保利天新房地产开发有限公司	5,000	-	100%	成都保利锦江里
南京学衡置业有限公司	70,000	-	50.1%	南京保利合班村项目
青岛保利广盛置业有限公司	1,000	-	100%	青岛保利中央公园
青岛保利广利置业有限公司	USD10,000	-	100%	
合肥保利和众房地产有限公司	10,000	-	100%	合肥保利罗兰春天
莆田中保实业有限公司	23,000	-	51%	莆田保利城
晋中保利房地产开发有限公司	5,000	-	100%	晋中保利壹号公馆
保澳香港（置业）有限公司	HKD0.0001	-	100%	澳洲项目运作平台公司

5、非募集资金项目情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	项目名称	项目进度	开发主体	本年总投资	累计总投资
1	广州保利广钢 140 地块	进行前期规划和报建工作	广州市正林房地产开发有限公司	111,302	216,311
2	南京保利西江月	进行主体施工	江苏保利宁成房地产开发有限公司	100,552	188,647
3	广州保利天悦	进行主体施工	保利房地产（集团）股份有限公司	93,882	1,030,262
4	上海保利香槟花园	进行主体施工	上海君兰置业有限公司	92,457	208,835
5	广州保利广钢 122 地块	进行前期规划和报建工作	广州市如茂房地产开发有限公司	82,593	160,279
6	晋中保利壹号公馆	进行前期规划和报建工作	晋中保利房地产开发有限公司	63,613	63,613
7	成都保利花园五期	进行主体施工	保利（成都）实业有限公司	63,386	63,386

8	南京保利合班村项目	进行前期规划和报建工作	江苏保利宁弘房地产开发有限公司	57,143	95,143
9	佛山保利瀚湖一号	进行前期规划和报建工作	佛山市保利昊峰房地产有限公司	54,085	67,026
10	成都保利锦江里	进行前期规划和报建工作	成都保利天新房地产开发有限公司	49,155	49,155

三、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施利润分配方案的执行情况

经 2014 年度股东大会审议通过，公司 2014 年度利润分配及资本公积金转增股本方案为：截至 2015 年 2 月 12 日公司实际总股本 10,733,775,317 股为基数，每 10 股派发现金红利 2.16 元（含税），共计分配利润 2,318,495,468.47 元，剩余未分配利润全部结转以后年度分配；公司 2014 年度不进行资本公积金转增股本。详见公司于 2015 年 6 月 4 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上交所网站上刊登的《保利房地产（集团）股份有限公司 2014 年度利润分配实施公告》（公告编号 2015-038）。该方案已于 2015 年 6 月 11 日实施完毕。

(二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

四、其他披露事项

(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

(二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

适用 不适用

二、破产重整相关事项

适用 不适用

三、资产交易、企业合并事项

适用 不适用

四、公司股权激励情况及其影响

适用 不适用

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

事项概述	查询索引
2015 年 1 月 30 日，公司向 39 名激励对象定向发行股票新增股份 4,030,290 股人民币普通股，募集资金净额 20,429,540.01 元，行权股份已于 2015 年 2 月 12 日上市流通，行权后公司总股本增加至 10,733,775,317 股。	详见 2015 年 2 月 9 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上交所网站的《保利房地产（集团）股份有限公司股权激励计划首个行权期第三次行权结果暨股份上市公告》（公告编号 2015-007）
2015 年 3 月 15 日，经公司第四届董事会第十五次会议审议通过，本次股票期权激励计划的激励对象由 164 名相应调整为 153 名，对应的股票期权数量由 6702.435 万份调整为 6252.615 万份。	详见 2015 年 3 月 17 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上交所网站的《保利房地产（集团）股份有限公司第四届董事会第十五次会议决议公告》（公告编号 2015-014）
2015 年 5 月 6 日，经公司第四届董事会第十六次会议审议通过，本次股票期权激励计划的激励对象由 153 名相应调整为 150 名，对应的股票期权数量由 6252.615 万份调整为 6166.935 万份。同时根据《保利房地产（集团）股份有限公司股票期权激励计划（草案修订稿）》等相关规定，公司和激励对象均符合第二个行权期的行权条件；第二个行权期可行权的激励对象为 150 名，对应可行权的股票期权数量为 2530.656 万份，行权价格为 5.07 元/股。	详见 2015 年 5 月 8 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上交所网站的《保利房地产（集团）股份有限公司第四届董事会第十六次会议决议公告》（公告编号 2015-025）和《保利房地产（集团）股份有限公司关于股票期权激励计划第二个行权期符合行权条件的公告》（公告编号 2015-028）
2015 年 5 月 28 日，经公司第五届董事会第一次会议审议通过，针对公司 2014 年度利润分配及资本公积金转增股本方案的影响，行权价格由 5.07 元/股调整为 4.85 元/股。	详见 2015 年 5 月 29 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上交所网站的《保利房地产（集团）股份有限公司关于调整股票期权激励计划行权价格的公告》（公告编号 2015-037）
2015 年 6 月 8 日，公司向 142 名激励对象定向发行股票新增股份 18,911,536 股人民币普通股，募集资金净额 91,702,038.06 元，行权股份已于 2015 年 6 月 23 日上市流通，行权后公司总股本增加至 10,752,686,853 股。	详见 2015 年 6 月 17 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上交所网站的《保利房地产（集团）股份有限公司股权激励计划首个行权期第四次和第二个行权期第一次的行权结果暨股份上市公告》（公告编号 2015-043）

(二) 临时公告未披露或有后续进展的股权激励情况

□适用 √不适用

五、重大关联交易

√适用 □不适用

(一) 与日常经营相关的关联交易**1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

报告期内，公司主要关联交易事项如下表所示：

关联交易类别	关联人	本报告期末余额（亿元）
接受财务资助	中国保利集团公司	10.53
接受财务资助	保利财务有限公司	26.04
存放存款		5.36

提供担保	公司的合营、联营企业及其子 企业等控制主体	23.93
接受财务资助		15.00
提供财务资助		76.53

上述关联交易事项均已经公司 2012 年至 2014 年年度股东大会审议通过。

2、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

六、 重大合同及其履行情况

（一） 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

（二） 担保情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	83,040
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	239,290
公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	-453,837
报告期末对子公司担保余额合计（B）	8,681,527
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）	
担保总额（A+B）	8,920,817
担保总额占公司净资产的比例（%）	138.91
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	7,508,832
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	5,709,730
上述三项担保金额合计（C+D+E）	7,508,832
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	无
担保情况说明	公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，报告期内银行按揭担保发生额423,946万元，截至2015年6月30日累计银行按揭担保余额为4,441,817万元。

(三) 其他重大合同或交易

1、重大土地出让合同

单位：万元 币种：人民币

序号	项目名称	地块名称	项目公司	出让方	签约日期	签约金额
1	南京保利合班村项目	南京市栖霞区迈皋桥街道合班村376号地块	保利江苏房地产开发有限公司	南京市国土资源局	2015年3月20日	190000
2	佛山保利绿岛湖项目	佛山市禅城区科海路南侧地块	佛山保利房地产开发有限公司	佛山市国土资源和城乡规划局	2015年6月24日	103155
3	合肥保利罗兰春天	合肥市瑶海区大众路地块	安徽保利房地产开发有限公司	安徽省合肥市国土资源局	2015年5月29日	77239
4	珠海保利航空新城项目	珠海市金湾区航空城地块	珠海祥越投资有限公司	珠海市国土资源局	2015年1月26日	67556
5	佛山保利中央公园二期	佛山市三水区三水大道项目地块	佛山市三水保利鑫和房地产开发有限公司	佛山市国土资源和城乡规划局	2015年2月15日	66762
6	成都保利锦江里	成都市天府新区桂溪街道项目地块	成都保利天新房地产开发有限公司	四川省成都市国土资源局	2015年3月2日	64373
7	晋中保利壹号公馆	晋中市榆次区顺城区南侧地块	晋中保利房地产开发有限公司	晋中市国土资源局	2015年3月19日	61045
8	成都保利花园五期	成都市武侯区簇桥街道铁佛村地块	保利（成都）实业有限公司	四川省成都市国土资源局	2015年1月22日	53839
9	莆田保利城	莆田市涵江区兴涵水都片区地块	保利（福建）房地产投资有限公司	莆田市国土资源局	2015年1月5日	45500
10	佛山保利灯湖公馆	佛山市南海区桂澜路项目地块	保利华南实业有限公司	佛山市国土资源和城乡规划局	2015年3月4日	33300

2、重大借款合同

单位：万元 币种：人民币

序号	贷款单位	合同贷款金额	借款方	贷款期限	保证方式及保证方
1	建设银行	200,000	北京保利营房地产开发有限公司	2015.5.15-2030.5.14	保证，保利（北京）房地产开发有限公司
2	农业银行、中国银行、上海银行、江苏紫金农商行	200,000	江苏保利宁弘房地产开发有限公司	2015.6.27-2020.6.27	保证加抵押，保利地产
3	中信银行	150,000	沈阳中汇达房地产公司	2015.4.23-2017.9.18	保证加抵押，保利地产
4	工商银行	100,000	保利房地产（集团）股份有限公司	2015.1.12-2017.12.28	保证，保利增城房地产开发有限公司
5	浦发银行	100,000	广州市保利国贸投资有限公司	2015.1.30-2030.1.29	抵押
6	光大银行	95,000	大连保利东港房地产开发有限公司	2015.1.26-2017.12.30	保证加抵押，保利地产
7	兴业银行	85,000	佛山南海保利海荣投资有限公司	2015.3.30-2018.3.30	保证，保利地产
8	光大银行	80,000	成都保鑫投资有限公司	2015.3.20-2018.3.19	保证加抵押，保利地产
9	中海信托	80,000	保利（湛江）房地产开发有限公司	2015.5.5-2020.5.4	保证，保利地产
10	建设银行	70,000	保利（福建）房地产投资有限公司	2015.3.30-2018.3.30	保证，保利地产

七、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺履行期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
与首次公开发行相关的承诺	其他	中国保利集团公司、保利南方集团有限公司、上海三利实业有限公司	中国保利集团公司、保利南方集团有限公司、上海三利实业有限公司分别与保利地产签署了《关于避免同业竞争的协议》，承诺避免与保利地产发生同业竞争。	长期有效	否	是
与首次公开发行相关的承诺	其他	中国保利集团公司	如保利地产在经营业务中需要使用第 778875 号、第 779623 号商标时，中国保利集团公司将授权其无偿使用。	长期有效	否	是

八、聘任会计师事务所情况

√适用 □不适用

聘任会计师事务所的情况说明

经公司 2014 年度股东大会审议通过，同意续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司（含下属子公司）2015 年度财务和内控审计机构，相关审计费用授权公司经营层根据会计师事务所全年工作量协商确定。报告期内，公司支付给立信会计师事务所（特殊普通合伙）2014 年度财务和内控的审计费用为 286 万元。

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

□适用 √不适用

十、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

十一、公司治理情况

报告期内，公司始终严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、上交所的有关规定，建立健全规范制度体系，扎实推进各项规范管理，持续完善公司治理结构。报告期内，公司累计召开股东大会 1 次、董事会 7 次、监事会 4 次，完成公司新一届董事会、监事会和高级管理人员的换届工作，并针对经营计划、项目立项、再融资、股权激励等重要方面进行了审议，同时公司进一步修订了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《募集资金管理办法》、《分红管理制度》和制定了《2015-2017 年股东回报规划》。

报告期内，公司积极适应分行业信息披露监管模式的转变，不断完善信息披露内部机制和优化信息披露业务流程，切实保障披露质量，共计完成 2 项定期报告、44 项临时公告。

报告期内，公司累计接待国内外投资者访谈调研 40 余次，接听投资者热线电话近 2500 个，并通过证券邮箱、投资者关系网站、投资者大会和“上证 e 互动”等多种方式保持与投资者的广泛交流，持续提升投资者关系管理水平。

十二、其他重大事项的说明

(一) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

(二) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 其他

1、公司于 2015 年 2 月 12 日和 2015 年 5 月 22 日分别发行了 30 亿元的中期票据，利率为 4.70% 和 4.60%，具体发行结果详见 2015 年 2 月 16 日和 2015 年 5 月 26 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站的《保利房地产（集团）股份有限公司 2015 年度第一期中期票据发行结果公告》（公告编号 2015-008）和《保利房地产（集团）股份有限公司 2015 年度第二期中期票据发行结果公告》（公告编号 2015-033）。截至本报告出具日，公司累计发行三次中期票据，发行金额合计 70 亿元。

2、2015 年 2 月 25 日，接到公司实际控制人中国保利集团公司（以下简称“保利集团”）通知，保利集团增持本公司股份计划的实施期限已于 2015 年 2 月 24 日届满。2014 年 2 月 25 日至 2015 年 2 月 24 日，保利集团通过上交所交易系统累计增持本公司股份 270 万股，约占公司当时总股本的 0.0252%。同时保利集团未在增持实施期间及法定期限内减持其所持本公司股份。该事项详见 2015 年 2 月 26 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站的《保利房地产（集团）股份有限公司关于实际控制人增持公司股份实施期限届满的公告》（公告编号 2015-009）。截至报告期末，保利集团与其全资子公司保利南方集团有限公司（本公司控股股东）合并持有本公司股份 4,723,122,196 股，占公司目前总股本的 43.9250%。

3、2010 年因建设银行工作人员涉嫌与社会不法分子串通伪造印鉴、非法挪用保利博高华（武汉）房地产股份有限公司存放于建设银行武汉解放公园路支行账户的资金 9,000 万元，该事项已在 2010 年报中进行了披露。2010 年度追回被查封的 2000 万元资金已解除查封并收回，尚有 7000 万元未收回。根据 2015 年 8 月上旬生效的湖北省高级人民法院（2014）鄂刑一终字第 00102 号刑事判决书判决内容规定，武汉市人民检察院扣押和武汉市中级人民法院冻结的各 3500 万元依法发还建设银行，由该行归还存款单位保利博高华（武汉）房地产股份有限公司。据悉，建设银行已依据生效判决书向相关司法机关申请发还，相关手续正在审批过程中。

4、公司 2015 年非公开发行 A 股股票事项已获得国资委批复同意，并已于 2015 年 5 月 28 日经公司 2014 年年度股东大会审议通过，有关申请材料已获得中国证监会受理。公司 2015 年非公开发行 A 股股票方案尚须获得中国证监会的核准后方可实施，公司目前正在积极推进相关工作。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）		本次变动后	
	数量	比例（%）	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份						
1、国家持股						
2、国有法人持股						
3、其他内资持股						
其中：境内非国有法人持股						
境内自然人持股						
4、外资持股						
其中：境外法人持股						
境外自然人持股						
二、无限售条件流通股份	10,729,745,027	100	22,941,826	22,941,826	10,752,686,853	100
1、人民币普通股	10,729,745,027	100	22,941,826	22,941,826	10,752,686,853	100
2、境内上市的外资股						
3、境外上市的外资股						
4、其他						
三、股份总数	10,729,745,027	100	22,941,826	22,941,826	10,752,686,853	100

2、 股份变动情况说明

(1)截至 2015 年 1 月 30 日止，公司向 39 名激励对象定向发行股票新增股份 4,030,290 股人民币普通股，募集资金净额 20,429,540.01 元，行权股份已于 2015 年 2 月 6 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份变更登记手续，并已于 2015 年 2 月 12 日上市流通。

(2)截至 2015 年 6 月 8 日止，公司向 142 名激励对象定向发行股票新增股份 18,911,536 股人民币普通股，募集资金净额 91,702,038.06 元，行权股份已于 2015 年 6 月 16 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份变更登记手续，并已于 2015 年 6 月 23 日上市流通。

(二) 限售股份变动情况

□适用 √不适用

二、 股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	446,326
---------------	---------

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况					
股东名称 (全称)	期末持股数量	比例 (%)	持有有 限售条 件股份	质押或 冻结 情况	股东性质

			数量	股份 状态	数量	
保利南方集团有限公司	4,511,874,673	41.96	0	无	0	国有法人
中国保利集团公司	211,247,523	1.96	0	无	0	国有法人
广东华美国际投资集团有限公司	199,690,000	1.86	0	无	0	境内非国有法人
国信证券股份有限公司	121,085,813	1.13	0	无	0	其他
朱前记	84,656,156	0.79	0	无	0	境内自然人
张克强	75,647,500	0.70	0	无	0	境内自然人
新华人寿保险股份有限公司一分 红一团体分红-018L-FH001 沪	61,693,852	0.57	0	无	0	其他
全国社保基金一一八组合	57,473,555	0.53	0	无	0	其他
中国工商银行—上证 50 交易型开 放式指数证券投资基金	51,991,967	0.48	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	48,040,345	0.45	0	无	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股 的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
保利南方集团有限公司	4,511,874,673	人民币普通股	4,511,874,673			
中国保利集团公司	211,247,523	人民币普通股	211,247,523			
广东华美国际投资集团有限公司	199,690,000	人民币普通股	199,690,000			
国信证券股份有限公司	121,085,813	人民币普通股	121,085,813			
朱前记	84,656,156	人民币普通股	84,656,156			
张克强	75,647,500	人民币普通股	75,647,500			
新华人寿保险股份有限公司一分 红一团体分红-018L-FH001 沪	61,693,852	人民币普通股	61,693,852			
全国社保基金一一八组合	57,473,555	人民币普通股	57,473,555			
中国工商银行—上证 50 交易型开 放式指数证券投资基金	51,991,967	人民币普通股	51,991,967			
香港中央结算有限公司	48,040,345	人民币普通股	48,040,345			
上述股东 关联关系 或一致行 动的说明	本公司第二大股东中国保利集团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；本公司第六大股东张克强持有本公司第三大股东广东华美国际投资集团有限公司 90%的股权；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。					

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

√适用 □不适用

单位:股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份增减变动量	增减变动原因
宋广菊	董事长	21,649,200	18,649,200	-3,000,000	注 1
张振高	董事	0	0	0	-
彭碧宏	董事	205,200	359,100	153,900	注 2
张万顺	董事	-	0	-	注 3
朱铭新	董事、总经理	362,400	664,800	302,400	注 2
刘平	董事、副总经理	6,856,287	6,456,287	-400,000	注 1
张礼卿	独立董事	0	0	0	-
谭劲松	独立董事	0	0	0	-
朱征夫	独立董事	0	0	0	-
付俊	监事会主席	43,500	43,500	0	-
刘军才	监事	0	0	0	-
郭猛超	职工监事	-	0	-	注 3
余英	副总经理	259,200	388,800	129,600	注 2
陈冬桔	副总经理	129,600	129,600	0	-
王健	副总经理	129,600	129,600	0	-
胡在新	副总经理	259,200	518,400	259,200	注 2
吴章焰	副总经理	129,600	259,200	129,600	注 2
张伟	副总经理	0	0	0	-
周东利	财务总监	0	0	0	-
黄海	董事会秘书	271,800	498,600	226,800	注 2
王小朝	离任董事	24,881,904	24,881,904	0	-
张玲	离任董事	11,323,200	11,323,200	0	-
余波	离任职工监事	0	0	0	-

注 1: 符合公司《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》要求的二级市场买卖;

注 2: 股权激励实施行权增持公司股票;

注 3: 公司董事张万顺先生和职工监事郭猛超先生自任职起未持有公司股票。

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

√适用 □不适用

单位:股

姓名	职务	期初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股份	报告期股票期权行权股份	期末持有股票期权数量
宋广菊	董事长	478,800	0	205,200	0	478,800
彭碧宏	董事	478,800	0	205,200	153,900	324,900
朱铭新	董事、总经理	705,600	0	302,400	302,400	403,200
刘平	董事、副总经理	734,400	0	388,800	0	734,400
余英	副总经理	604,800	0	259,200	129,600	475,200
陈冬桔	副总经理	734,400	0	388,800	0	734,400
王健	副总经理	734,400	0	388,800	0	734,400
胡在新	副总经理	604,800	0	259,200	259,200	345,600

吴章焰	副总经理	734,400	0	388,800	129,600	604,800
黄海	董事会秘书	529,200	0	226,800	226,800	302,400
合计	/	6,339,600	0	3,013,200	1,201,500	5,138,100

报告期内，公司分别于 2015 年 1 月 30 日和 2015 年 6 月 8 日向激励对象定向发行股票新增股份 4,030,290 股和 18,911,536 股人民币普通股，其中参与行权的现任董事和高级管理人员行权新增股份 1,201,500 股人民币普通股。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

2015 年 3 月 6 日，公司董事王小朝先生和张玲先生分别因工作变动和退休原因，申请辞去公司董事及董事会专门委员会相关职务。根据《公司章程》的有关规定，上述董事辞职均于同日生效。

2015 年 5 月 28 日，经公司 2014 年年度股东大会审议通过，同意选举宋广菊、张振高、彭碧宏、张万顺、朱铭新、刘平、张礼卿、谭劲松、朱征夫为公司第五届董事会董事，其中张礼卿、谭劲松、朱征夫为公司第五届董事会独立董事；同意选举付俊、刘军才为公司第五届监事会监事。经公司第三届职工代表大会第二次会议审议通过，同意选举郭猛超为公司职工监事，并与付俊、刘军才组成公司第五届监事会。

2015 年 5 月 28 日，经公司第五届董事会第一次会议审议通过，同意选举宋广菊为公司董事长；经董事长提名，同意聘任朱铭新为公司总经理；经总经理提名，同意聘任刘平、余英、陈冬桔、王健、胡在新、吴章焰、张伟为公司副总经理，同意聘任周东利为公司财务总监；经董事长提名，同意聘任黄海为公司董事会秘书。

2015 年 5 月 28 日，经公司第五届监事会第一次会议审议通过，同意选举付俊为监事会主席。

上述人员的任期均为三年，自 2015 年 5 月 28 日至 2018 年 5 月 27 日。

第九节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

财务报表及附注附后。

第十节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司董事长签名的 2015 年半年度报告文本。
备查文件目录	载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的 2015 年半年度财务报告文本。
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿。

董事长：宋广菊

董事会批准报送日期：2015 年 8 月 25 日

合并资产负债表

2015 年 6 月 30 日

编制单位：保利房地产（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	(一)	38,694,944,730.95	40,069,512,626.00
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			
衍生金融资产			
应收票据	(二)	11,288,126.93	3,150,000.00
应收账款	(三)	2,412,461,177.38	3,349,567,715.28
预付款项	(四)	19,460,508,537.84	22,565,616,676.99
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(五)	20,125,042,038.94	17,678,063,008.80
买入返售金融资产			
存货	(六)	281,892,147,907.76	267,192,101,934.69
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		362,596,392,519.80	350,858,011,961.76
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	(七)	699,554,214.53	399,554,214.53
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(八)	4,234,787,575.86	3,545,764,026.72
投资性房地产	(九)	7,094,781,358.73	7,038,840,353.40
固定资产	(十)	2,974,806,230.37	2,477,630,766.49
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	(十一)	23,065,402.11	18,488,958.62
开发支出			
商誉	(十二)	10,342,507.30	10,342,507.30
长期待摊费用	(十三)	32,677,795.02	31,407,816.22
递延所得税资产	(十四)	1,780,705,172.67	1,385,602,725.31
其他非流动资产			
非流动资产合计		16,850,720,256.59	14,907,631,368.59
资产总计		379,447,112,776.39	365,765,643,330.35

流动负债：			
短期借款	(十五)	849,950,000.00	3,257,400,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
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			
应付票据	(十六)	178,994,378.96	25,720,679.77
应付账款	(十七)	20,853,115,447.37	22,579,456,096.69
预收款项	(十八)	132,469,805,885.67	113,301,490,370.56
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(十九)	102,122,716.62	96,397,774.43
应交税费	(二十)	-12,090,309,632.32	-7,422,362,073.58
应付利息	(二十一)	168,032,371.86	119,463,155.59
应付股利	(二十二)	135,399,226.00	228,905,375.03
其他应付款	(二十三)	29,421,772,901.33	29,715,269,658.05
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			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	(二十四)	28,385,335,670.50	25,411,752,181.00
其他流动负债			
流动负债合计		200,474,218,965.99	187,313,493,217.54
非流动负债：			
长期借款	(二十五)	80,402,215,586.14	90,494,984,084.52
应付债券	(二十六)	13,008,690,439.43	7,030,420,966.22
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	(十四)	54,666,686.13	54,460,117.54
其他非流动负债			
非流动负债合计		93,465,572,711.70	97,579,865,168.28
负债合计		293,939,791,677.69	284,893,358,385.82
所有者权益			
股本	(二十七)	10,752,686,853.00	10,729,745,027.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	(二十八)	7,074,984,730.33	6,916,930,399.42
减：库存股			
其他综合收益	(二十九)	19,009.28	-40,994.46

专项储备			
盈余公积	(三十)	1,714,475,367.27	1,714,475,367.27
一般风险准备			
未分配利润	(三十一)	44,679,581,474.59	42,048,427,771.05
归属于母公司所有者权益合计		64,221,747,434.47	61,409,537,570.28
少数股东权益		21,285,573,664.23	19,462,747,374.25
所有者权益合计		85,507,321,098.70	80,872,284,944.53
负债和所有者权益总计		379,447,112,776.39	365,765,643,330.35

法定代表人：宋广菊

主管会计工作负责人：朱铭新

会计机构负责人：周东利

母公司资产负债表

2015年6月30日

编制单位：保利房地产（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注十四	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		2,939,250,963.79	5,820,822,408.89
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)	1,456,363.35	1,412,382.08
预付款项		2,901,091,852.68	3,396,230,366.39
应收利息			
应收股利		322,260,769.00	14,397,769.00
其他应收款	(二)	77,426,622,577.31	70,354,021,264.38
存货		3,259,737,593.83	5,589,462,412.76
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		86,850,420,119.96	85,176,346,603.50
非流动资产：			
可供出售金融资产		676,802,985.00	376,802,985.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	13,580,798,836.35	12,977,388,687.83
投资性房地产		705,631,450.88	719,713,013.42
固定资产		96,862,900.10	99,357,662.12
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		11,417,784.13	9,362,180.39
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		79,489,033.02	79,987,716.53

其他非流动资产			
非流动资产合计		15,151,002,989.48	14,262,612,245.29
资产总计		102,001,423,109.44	99,438,958,848.79
流动负债：			
短期借款			1,000,000,000.00
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		27,947,054.77	3,893,254.77
应付账款		2,095,347,957.51	1,713,149,730.09
预收款项		1,605,264,199.59	5,438,273,601.77
应付职工薪酬		15,432,249.73	10,037,248.74
应交税费		-661,946,377.29	-581,151,447.46
应付利息		83,541,666.66	666,666.67
应付股利			
其他应付款		53,504,773,815.70	49,927,956,702.93
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		5,902,000,000.00	3,464,294,740.00
其他流动负债			
流动负债合计		62,572,360,566.67	60,977,120,497.51
非流动负债：			
长期借款		6,946,919,725.00	10,678,122,355.00
应付债券		6,973,686,255.68	1,000,000,000.00
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计		13,920,605,980.68	11,678,122,355.00
负债合计		76,492,966,547.35	72,655,242,852.51
所有者权益：			
股本		10,752,686,853.00	10,729,745,027.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		7,508,996,980.94	7,405,712,174.72
减：库存股			
其他综合收益		-28,507.14	-40,994.46
专项储备			
盈余公积		1,714,475,367.27	1,714,475,367.27
未分配利润		5,532,325,868.02	6,933,824,421.75
所有者权益合计		25,508,456,562.09	26,783,715,996.28
负债和所有者权益总计		102,001,423,109.44	99,438,958,848.79

法定代表人：宋广菊

主管会计工作负责人：朱铭新

会计机构负责人：周东利

合并利润表
2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注五	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		42,344,961,789.78	33,999,315,792.09
其中：营业收入	(三十二)	42,344,961,789.78	33,999,315,792.09
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		34,685,842,417.10	28,606,997,828.66
其中：营业成本	(三十二)	26,971,912,783.12	22,513,211,480.16
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	(三十三)	4,809,662,278.61	3,521,782,447.18
销售费用	(三十四)	1,037,985,943.13	1,035,104,678.13
管理费用	(三十五)	927,777,179.91	874,529,654.89
财务费用	(三十六)	958,452,969.14	660,930,538.73
资产减值损失	(三十七)	-19,948,736.81	1,439,029.57
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	(三十八)	348,212,582.96	450,478,094.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		331,015,518.08	287,743,545.29
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		8,007,331,955.64	5,842,796,057.44
加：营业外收入	(三十九)	92,102,780.29	48,929,970.67
其中：非流动资产处置利得		192,336.18	178,229.62
减：营业外支出	(四十)	24,854,608.52	71,119,665.41
其中：非流动资产处置损失		191,292.38	123,834.04
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		8,074,580,127.41	5,820,606,362.70
减：所得税费用	(四十一)	2,173,789,709.52	1,630,079,953.83
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		5,900,790,417.89	4,190,526,408.87
归属于母公司所有者的净利润		4,949,649,172.01	3,822,256,970.81
少数股东损益		951,141,245.88	368,269,438.06
六、其他综合收益的税后净额		60,003.74	72,196.58
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		60,003.74	72,196.58
（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		60,003.74	72,196.58
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		12,487.32	72,196.58
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
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		47,516.42	
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		5,900,850,421.63	4,190,598,605.45
归属于母公司所有者的综合收益总额		4,949,709,175.75	3,822,329,167.39
归属于少数股东的综合收益总额		951,141,245.88	368,269,438.06
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.46	0.36
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.46	0.36

法定代表人：宋广菊

主管会计工作负责人：朱铭新

会计机构负责人：周东利

母公司利润表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注十四	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	(四)	5,282,565,208.73	1,697,247,486.70
减：营业成本	(四)	3,475,015,368.07	1,031,288,019.74
营业税金及附加		541,379,077.92	123,299,597.19
销售费用		27,571,059.27	48,375,375.56
管理费用		100,513,880.34	101,821,295.64
财务费用		546,623,186.80	342,574,980.21
资产减值损失		1,244,262.45	242,257.99
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	(五)	471,517,517.94	1,048,637,461.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		45,004,517.94	47,821,531.29
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		1,061,735,891.82	1,098,283,421.59
加：营业外收入		5,262,355.65	1,700,970.89
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		1,989,878.70	2,601,930.32
其中：非流动资产处置损失		3,160.19	310.80
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		1,065,008,368.77	1,097,382,462.16
减：所得税费用		148,011,454.03	12,410,431.01
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		916,996,914.74	1,084,972,031.15
五、其他综合收益的税后净额		12,487.32	72,196.58
(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		12,487.32	72,196.58
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		12,487.32	72,196.58
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
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		917,009,402.06	1,085,044,227.73
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：宋广菊

主管会计工作负责人：朱铭新

会计机构负责人：周东利

合并现金流量表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注五	本期发生额	上期发生额
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		62,498,309,289.77	51,055,500,995.01
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
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			
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			
收到其他与经营活动有关的现金	(四十二)	7,097,764,542.99	5,952,956,565.80
经营活动现金流入小计		69,596,073,832.76	57,008,457,560.81
购买商品、接受劳务支付的现金		35,860,747,057.29	48,717,073,202.39
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		1,615,413,098.87	1,330,873,721.52
支付的各项税费		12,444,861,163.94	10,036,352,085.61
支付其他与经营活动有关的现金	(四十二)	9,825,727,384.20	11,204,420,377.07
经营活动现金流出小计		59,746,748,704.30	71,288,719,386.59

经营活动产生的现金流量净额		9,849,325,128.46	-14,280,261,825.78
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			264,000,000.00
取得投资收益收到的现金		33,300,112.00	134,373,670.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		356,542.19	291,100.83
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		13,026,740.40	-34,275,528.22
收到其他与投资活动有关的现金	(四十二)	10,685,015.09	
投资活动现金流入小计		57,368,409.68	364,389,243.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		22,486,930.80	44,935,976.02
投资支付的现金		725,401,200.00	53,005,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			311,679,859.63
支付其他与投资活动有关的现金	(四十二)	261,066,640.15	
投资活动现金流出小计		1,008,954,770.95	409,620,835.65
投资活动产生的现金流量净额		-951,586,361.27	-45,231,592.15
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,345,158,628.07	1,441,495,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,233,027,050.00	1,441,495,000.00
取得借款收到的现金		21,670,012,325.48	37,838,250,685.40
发行债券收到的现金		5,972,060,000.00	3,042,069,916.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		28,987,230,953.55	42,321,815,601.40
偿还债务支付的现金		32,224,587,334.36	16,678,677,608.69
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,942,479,275.60	6,067,408,197.71
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		120,546,876.00	100,253,584.34
支付其他与筹资活动有关的现金	(四十二)	41,427,144.62	78,978,369.19
筹资活动现金流出小计		39,208,493,754.58	22,825,064,175.59
筹资活动产生的现金流量净额		-10,221,262,801.03	19,496,751,425.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		10,257,827.99	-30,402,426.69
五、现金及现金等价物净增加额		-1,313,266,205.85	5,140,855,581.19
加：期初现金及现金等价物余额		39,351,869,298.66	33,112,173,949.23
六、期末现金及现金等价物余额		38,038,603,092.81	38,253,029,530.42

法定代表人：宋广菊

主管会计工作负责人：朱铭新

会计机构负责人：周东利

母公司现金流量表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		1,446,118,443.42	1,628,681,200.34
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		51,754,839,186.22	47,791,771,425.43
经营活动现金流入小计		53,200,957,629.64	49,420,452,625.77
购买商品、接受劳务支付的现金		511,445,309.03	1,417,267,726.54
支付给职工以及为职工支付的现金		61,862,318.32	61,320,929.93
支付的各项税费		896,090,993.50	933,970,427.54
支付其他与经营活动有关的现金		53,791,134,723.80	52,230,055,167.68
经营活动现金流出小计		55,260,533,344.65	54,642,614,251.69
经营活动产生的现金流量净额		-2,059,575,715.01	-5,222,161,625.92
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		9,000,000.00	376,330,000.00
取得投资收益收到的现金		118,650,000.00	502,373,670.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			28,520.00
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		127,650,000.00	878,732,190.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,608,063.40	1,443,456.00
投资支付的现金		864,855,234.98	840,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		868,463,298.38	841,443,456.00
投资活动产生的现金流量净额		-740,813,298.38	37,288,734.89
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		112,131,578.07	
取得借款收到的现金		6,472,060,000.00	8,600,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		6,584,191,578.07	8,600,000,000.00
偿还债务支付的现金		3,793,497,370.00	2,618,997,370.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,863,299,508.65	2,668,498,196.65
支付其他与筹资活动有关的现金		8,577,131.13	131,138.34
筹资活动现金流出小计		6,665,374,009.78	5,287,626,704.99
筹资活动产生的现金流量净额		-81,182,431.71	3,312,373,295.01
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-2,881,571,445.10	-1,872,499,596.02
加：期初现金及现金等价物余额		5,208,769,908.89	3,489,569,720.57
六、期末现金及现金等价物余额		2,327,198,463.79	1,617,070,124.55

法定代表人：宋广菊

主管会计工作负责人：朱铭新

会计机构负责人：周东利

合并所有者权益变动表

2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

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、上年期末余额	10,729,745,027.00				6,916,930,399.42		-40,994.46		1,714,475,367.27		42,048,427,771.05	19,462,747,374.25	80,872,284,944.53
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、本年期初余额	10,729,745,027.00				6,916,930,399.42		-40,994.46		1,714,475,367.27		42,048,427,771.05	19,462,747,374.25	80,872,284,944.53
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	22,941,826.00				158,054,330.91		60,003.74				2,631,153,703.54	1,822,826,289.98	4,635,036,154.17
（一）综合收益总额							60,003.74				4,949,649,172.01	951,141,245.88	5,900,850,421.63
（二）所有者投入和减少资本	22,941,826.00				158,054,330.91							1,137,818,520.10	1,318,814,677.01
1. 股东投入的普通股	22,941,826.00				89,189,752.07							1,137,818,520.10	1,249,950,098.17
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					14,095,054.15								14,095,054.15
4. 其他					54,769,524.69								54,769,524.69
（三）利润分配											-2,318,495,468.47	-266,133,476.00	-2,584,628,944.47
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-2,318,495,468.47	-266,133,476.00	-2,584,628,944.47
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												
(六) 其他												
四、本期期末余额	10,752,686,853.00				7,074,984,730.33	19,009.28		1,714,475,367.27		44,679,581,474.59	21,285,573,664.23	85,507,321,098.70

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、上年期末余额	7,137,994,391.00				10,963,714,559.11		2,028.00		1,100,917,160.02		32,560,241,225.29	17,390,306,563.82	69,153,175,927.24
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、本年期初余额	7,137,994,391.00				10,963,714,559.11		2,028.00		1,100,917,160.02		32,560,241,225.29	17,390,306,563.82	69,153,175,927.24
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	3,568,997,196.00				-3,522,409,552.38		72,196.58				1,723,686,619.86	1,067,052,440.00	2,837,398,900.06
(一) 综合收益总额							72,196.58				3,822,256,970.81	368,269,438.06	4,190,598,605.45
(二) 所有者投入和减少资本					46,587,643.62							1,299,414,086.28	1,346,001,729.90
1. 股东投入的普通股												1,299,414,086.28	1,299,414,086.28

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				37,782,645.90						37,782,645.90
4. 其他				8,804,997.72						8,804,997.72
(三) 利润分配								-2,098,570,350.95	-600,631,084.34	-2,699,201,435.29
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配								-2,098,570,350.95	-600,631,084.34	-2,699,201,435.29
4. 其他										
(四) 所有者权益内部结转	3,568,997,196.00			-3,568,997,196.00						
1. 资本公积转增资本(或股本)	3,568,997,196.00			-3,568,997,196.00						
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	10,706,991,587.00			7,441,305,006.73	74,224.58	1,100,917,160.02		34,283,927,845.15	18,457,359,003.82	71,990,574,827.30

法定代表人：宋广菊

主管会计工作负责人：朱铭新

会计机构负责人：周东利

母公司所有者权益变动表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

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、上年期末余额	10,729,745,027.00				7,405,712,174.72		-40,994.46		1,714,475,367.27	6,933,824,421.75	26,783,715,996.28

加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	10,729,745,027.00				7,405,712,174.72	-40,994.46	1,714,475,367.27	6,933,824,421.75	26,783,715,996.28
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	22,941,826.00				103,284,806.22	12,487.32		-1,401,498,553.73	-1,275,259,434.19
（一）综合收益总额						12,487.32		916,996,914.74	917,009,402.06
（二）所有者投入和减少资本	22,941,826.00				103,284,806.22				126,226,632.22
1. 股东投入的普通股	22,941,826.00				89,189,752.07				112,131,578.07
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					14,095,054.15				14,095,054.15
4. 其他									
（三）利润分配								-2,318,495,468.47	-2,318,495,468.47
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者（或股东）的分配								-2,318,495,468.47	-2,318,495,468.47
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	10,752,686,853.00				7,508,996,980.94	-28,507.14	1,714,475,367.27	5,532,325,868.02	25,508,456,562.09

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	7,137,994,391.00				10,820,301,541.43		2,028.00		1,100,917,160.02	3,510,370,907.47	22,569,586,027.92
加：会计政策变更											

前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	7,137,994,391.00			10,820,301,541.43		2,028.00		1,100,917,160.02	3,510,370,907.47	22,569,586,027.92
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	3,568,997,196.00			-3,531,214,550.10		72,196.58			-1,013,598,319.80	-975,743,477.32
（一）综合收益总额						72,196.58			1,084,972,031.15	1,085,044,227.73
（二）所有者投入和减少资本				37,782,645.90						37,782,645.90
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本				37,782,645.90						37,782,645.90
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配									-2,098,570,350.95	-2,098,570,350.95
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者（或股东）的分配									-2,098,570,350.95	-2,098,570,350.95
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转	3,568,997,196.00			-3,568,997,196.00						
1. 资本公积转增资本（或股本）	3,568,997,196.00			-3,568,997,196.00						
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	10,706,991,587.00			7,289,086,991.33		74,224.58		1,100,917,160.02	2,496,772,587.67	21,593,842,550.60

法定代表人：宋广菊

主管会计工作负责人：朱铭新

会计机构负责人：周东利

保利房地产（集团）股份有限公司 二〇一五半年度财务报表附注 (除特殊注明外，金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

(一) 公司概况

保利房地产（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）前身为广州保利房地产开发公司，是由中国保利集团公司（以下简称“保利集团”）全资子公司保利南方集团有限公司（原名为“保利科技南方公司”，以下简称“保利南方”）于 1992 年 9 月 14 日在广州市注册成立的全民所有制企业，成立时注册资本为 1,000 万元；1997 年 9 月，保利南方对本公司进行增资，其中以现金增资 4,959.72 万元，以盈余公积转增资本 40.28 万元，增资后注册资本为 6,000 万元。

2002 年 8 月 22 日，经中国国家经济贸易委员会以国经贸企改[2002]616 号文批准，由保利南方作为主发起人，联合广东华美国际投资集团有限公司（原名为“广东华美教育产业集团有限公司”，以下简称“华美集团”）和张克强等 16 位自然人，公司改制为股份有限公司，名称变更为“保利房地产股份有限公司”。2002 年 7 月 2 日，经财政部财企[2002]256 号文批复，保利南方以广州保利房地产开发公司以截止 2002 年 3 月 31 日经评估的净资产 225,172,141.84 元，其他股东以货币资金 74,827,858.16 元，按 66.67% 的比例折为股本，合计折成股本 20,000 万元，其中：保利南方占总股本的 75.06%，华美集团占总股本的 15.19%，自然人出资占总股本的 9.75%。

2005 年 12 月，公司以截止 2005 年 6 月 30 日公司总股本 20,000 万股为基数，每 10 股派发 5 股股票股利，同时每 10 股以资本公积金转增 5 股。经本次派发红股及资本公积金转增股本后公司股本从 20,000 万元增加至 40,000 万元，折合 40,000 万股。

2006 年 3 月，公司更名为“保利房地产（集团）股份有限公司”。

经中国证券监督管理委员会证监发行字[2006]30 号文核准，本公司于 2006 年 7 月 19 日首次公开发行人民币普通股（A 股）15,000 万股，每股面值 1 元。2006 年 7 月 31 日，本公司股票在上海证券交易所上市交易，证券代码 600048，股票简称“保利地产”。本次股票发行后，本公司股本增至 55,000 万元，折合 55,000 万股。

2007 年 4 月 2 日，公司以截止 2006 年 12 月 31 日 55,000 万股总股本为基数，以资本公积金每 10 股转增 10 股，转增后总股数增加至 110,000 万股。

经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]202 号文核准，公司于 2007 年 8 月 1 日公开增发股票 126,171,593 股。本次发行后，公司股数增加至 1,226,171,593 股。

2008 年 3 月 11 日，公司以 2007 年 12 月 31 日股本为基数，以资本公积每 10 股转增 10 股，转增后总股数增加至 2,452,343,186 股。

2009 年 4 月 30 日，公司以 2008 年 12 月 31 日股本为基数，每 10 股派发 3 股股票股利，经本次派发股票股利后公司总股数增加至 3,188,046,142 股。

经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]573 号核准，2009 年 7 月 6 日公司非公开发行 331,674,958 股。本次非公开发行后公司总股数增加至 3,519,721,100 股。

2010 年 4 月 27 日，公司以 2009 年 12 月 31 日股本为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股，共计转增 1,055,916,330 股。本次转增后总股本数为 4,575,637,430 股。

2011 年 5 月 17 日，公司以 2010 年 12 月 31 日股本为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股，共计转增 1,372,691,229 股。本次转增后总股本数为 5,948,328,659 股。

2012 年 6 月 18 日，公司以 2011 年 12 月 31 日股本为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 2 股，共计向全体股东转增 1,189,665,732 股，本次转增后总股本为 7,137,994,391.00 股。

2014 年 5 月 23 日，公司以 2013 年 12 月 31 日股本为基数，以资本公积每 10 股转增 5 股，转增后总股数增加至 10,706,991,587 股。

2014 年 9 月 10 日，公司向股票期权激励计划的激励对象定向发行股票，新增股份 19,633,320 股，定向发行股票后总股数增加至 10,726,624,907 股。

2014 年 11 月 21 日，公司向股票期权激励计划的激励对象定向发行股票，新增股份 3,120,120 股，定向发行股票后总股数增加至 10,729,745,027 股。

2015 年 1 月 30 日，公司向股票期权激励计划的激励对象定向发行股票，新增股份 4,030,290 股，定向发行股票后总股数增加至 10,733,775,317 股。

2015 年 6 月 8 日，公司向股票期权激励计划的激励对象定向发行股票，新增股份 18,911,536 股，定向发行股票后总股数增加至 10,752,686,853 股。

公司的注册地址：广州市海珠区阅江中路 688 号保利国际广场 30-33 层。本公司及子公司主要从事房地产开发和经营、物业管理等。

公司经批准的经营范围为：房地产业（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

本公司的母公司为保利南方集团有限公司，本公司的实际控制人为中国保利集团公司。

本财务报表业经公司全体董事于 2015 年 8 月 24 日批准报出。

（二）合并财务报表范围

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

(二) 持续经营

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

三、 重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司会计政策和会计估计均按照会计准则的要求执行。以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计，如本附注“三、（十二）存货”、“三、（二十五）收入”等。

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合

并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。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。

非同一控制下企业合并：本公司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。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；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，经复核后，计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

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。

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。

（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。

（七）合营安排分类及会计处理方法

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“三、（十四）长期股权投资”。

(八) 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。

(九) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的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，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

2、 外币财务报表的折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。

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或即期汇率的近似汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在其他综合收益列示。

外币现金流量按照系统合理方法确定的，采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

(十) 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

金融资产和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

的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）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）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

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（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（十一）应收款项坏账准备

本公司应收款项主要包括应收账款、长期应收款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

1、 单项金额重大的应收款项坏账准备计提

确定组合的依据	
单项金额重大的判断依据或金额标准	单项应收款项账面余额超过 10,000.00 万元以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
信用期及账龄	以信用期和账龄作为风险特征组成类似信用风险特征组合
按组合计提坏账准备的计提方法	余额百分比法

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

组合	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
以信用期和账龄作为风险特征组成类似信用风险特征组合	5	5

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明可能发生了减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。
坏账准备的计提方法	对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，确认减值损失。

(十二) 存货

1、 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括开发成本、开发产品、库存商品、低值易耗品等。

开发用土地、维修基金、质量保证金、公共配套设施费用的核算方法：

开发用土地：本公司开发用土地列入“开发成本”科目核算；

维修基金：按照各地规定，应由公司承担的计入“开发成本”；

质量保证金：质量保证金按施工单位工程款的一定比例预留，列入“其他应付款”，待工程验收合格并在约定的保质期内无质量问题时，支付给施工单位；

公共配套设施费用：公共配套设施为公共配套项目如学校等，以及由政府部门收取的公共配套设施费，其所发生的支出列入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时，采取个别认定法确定其发出的实际成本。

3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按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。

存货可变现净值的确定依据：①产成品可变现净值为估计售价减去估计的销售费用和相关税费后金额；②为生产而持有的材料等，当用其生产的产成品的可变现净值高于成本时按照成本计量；当材料价格下降表明产成品的可变现净值低于成本时，可变现净值为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确定。③持有待售的材料等，可变现净值为市场售价。

4、 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品领用按一次摊销法摊销。

(十三) 划分为持有待售的资产

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

- （1）该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；
- （2）公司已经就处置该组成部分（或非流动资产）作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；
- （3）公司已与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- （4）该项转让将在一年内完成。

(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备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换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确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，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，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

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“三、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（六）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。

（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，

处置后的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；处置后的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。

(十五) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（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）。

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—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。

(十六) 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、 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、运输工具、电子及办公设备、其他设备；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	4	2.40-4.80
运输工具	5-10	4	9.60-19.20
电子及办公设备	3-5	4	19.20-32.00
其他设备	3-8	4	12.00-32.00

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对固定资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

固定资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。固定资产的公允价值减去处置费用后净额，如存在公平交易中的销售协议价格，则按照销售协议价格减去可直接归属该资产处置费用的金额确定；或不存在公平交易销售协议但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格减去处置费用后的金额确定。

4、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产的认定依据：实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人会行使这种选择权；③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；⑤租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法：融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值。

融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

(十七) 在建工程

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。所建造的在建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。

(十八) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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。

2、 借款费用资本化金额的计算方法

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。

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：（1）借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；（2）占用一般借款按照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，资本化率为一般借款的加权平均利率；（3）借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

(十九) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量，分别为（1）使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。（2）使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，

对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

本公司对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：（1）运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；（2）技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；（3）以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；（4）现在或潜在的竞争者预期采取的行动；（5）为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；（6）对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；（7）与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：（1）来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；（2）综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

4、 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产可收回金额根据资产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孰高确定。

(二十) 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、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。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

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。

(二十一) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，主要包括车位使用费、房屋装修费等。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十二) 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

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）。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。

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。

(二十三) 预计负债

1、 预计负债的确认标准

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

2、 预计负债的计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十四) 股份支付

股份支付是指公司为获取职工和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，包括以权益结算和以现金结算两种方式。以权益结算方式换取职工提供服务的，按照授予职工权益工具的公允价值计量；换取其他方服务的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，若其他方服务的公允价值不能可靠计量，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量。权益工具的公允价值按照以下方法确定：

- （1）存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；
- （2）不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价

值、现金流量折现法和期权定价模型等。

公司根据最新取得可行权职工数变动等后续信息进行估计确定可行权权益工具最佳估计数。

(二十五) 收入

公司的收入主要包括房地产销售收入，物业出租收入，物业管理收入，其他商品和劳务收入，其确认原则为：

(1) 房地产销售收入：在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。对于受托开发的项目，并符合《企业会计准则—建造合同》条件的开发项目，按完工百分比法确认相应的销售收入。完工百分比按照已完工程工作量的比例予以确定。

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

(3) 物业管理收入：在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务相关的成本能够可靠计量时，确认物业管理收入的实现。

(4) 其他收入：

A. 销售商品，在同时满足已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量条件时，确认收入的实现。

B. 提供劳务，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认收入。

C. 让渡资产使用权，在同时满足相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

(二十六) 政府补助

1、 类型

政府补助，是指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，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。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、 会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债的确认：

(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，确定该计税基础为其差额），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) 递延所得税资产的确认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。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

(3) 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

(二十八) 租赁

1、 经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入

确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、 融资租赁会计处理

（1）融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

（2）融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十九) 重要会计政策和会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

无。

2、 重要会计估计变更

无。

四、 税项

(一) 主要税种和税率

税 种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
营业税	房地产销售收入、建筑服务收入等	3%、5%或20%
城市维护建设税	营业税(或已交增值税)	按公司所在地政策缴纳
教育费附加	营业税(或已交增值税)	按公司所在地政策缴纳
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	按超率累进税率 30%-60%
契税	土地使用权的出售、出让金额	3%-5%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明：

纳税主体名称	所得税税率
恒福（香港）置业有限公司	16.5%
诺达有限公司	16.5%
柏乔投资有限公司	16.5%

纳税主体名称	所得税税率
生活之原有限公司	16.5%
守鸿有限公司	16.5%
ABUNDANT CHOICE INVESTMENTS LIMITED	16.5%
ACTION DRAGON INVESTMENTS LIMITED	16.5%
泓泰有限公司	0%
盛鑫有限公司	0%
Poly Real Estate Finance Ltd	0%
CORSS FORTUNE HOLDINGS LIMITED	0%
MEGA WISE HOLDINGS LIMITED	0%
PRIDE SOUTH HOLDINGS LIMITED	0%
TOTAL FAVOUR LIMITED	0%
保澳香港（置业）有限公司	30%
Yarra 048 Pty Ltd	30%
Jack&Judy Real Estate Pty Ltd	30%
Yarra 048 Real Estate Development Pty Ltd	30%
Poly & Southlink Development Pty Ltd	30%
Epping 048 Real Estate Development Pty Ltd	30%

(二) 税收优惠

无。

五、合并财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

1、货币资金按类别列示

项目	期末余额	年初余额
库存现金	11,292,684.57	8,923,274.07
银行存款	37,995,595,029.74	39,342,412,728.68
其他货币资金	688,057,016.64	718,176,623.25
合计	38,694,944,730.95	40,069,512,626.00
其中：存放在境外的款项总额	435,390,874.42	601,476,987.88

其他说明：截至 2015 年 06 月 30 日，其他货币资金中人民币 656,341,638.14 元为本公司履约保证金存款，履约期间使用权受到限制，除此外不存在其他受限、质押的货币资金。

(二) 应收票据

1、应收票据分类列示

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	11,288,126.93	3,150,000.00
商业承兑汇票		
合计	11,288,126.93	3,150,000.00

(三) 应收账款

1、 应收账款分类披露

类别	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独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	2,539,432,818.30	100.00	126,971,640.92	5.00	2,412,461,177.38	3,525,860,752.93	100.00	176,293,037.65	5.00	3,349,567,715.28
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	2,539,432,818.30	100.00	126,971,640.92		2,412,461,177.38	3,525,860,752.93	100.00	176,293,037.65		3,349,567,715.28

期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

余额百分比	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	2,094,930,014.83	104,746,500.74	5.00
1-2 年 (含 2 年)	335,779,650.37	16,788,982.52	5.00
2-3 年 (含 3 年)	63,369,387.35	3,168,469.37	5.00
3 年以上	45,353,765.75	2,267,688.29	5.00
合计	2,539,432,818.30	126,971,640.92	5.00

确定该组合依据的说明：以信用期和账龄作为风险特征组成类似信用风险特征组合。

期末无单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款。

- 2、 本期转回坏账准备金额 49,243,901.63 元。
- 3、 本报告期无实际核销的应收账款。
- 4、 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 170,607,891.07 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 6.72%，相应计提的坏账准备期末余额为 8,530,394.55 元。

(四) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
1 年以内	11,755,761,935.51	60.41	13,560,218,099.33	60.09
1 至 2 年	4,246,722,581.84	21.82	5,043,298,424.39	22.35

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
2 至 3 年	1,793,818,553.53	9.22	1,863,779,875.68	8.26
3 年以上	1,664,205,466.96	8.55	2,098,320,277.59	9.30
合计	19,460,508,537.84	100.00	22,565,616,676.99	100.00

其他说明：账龄超过一年且金额重大的预付款项为房地产项目合作款、工程款等，因项目处于合作前期或者未办理结算所致。

2、 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款期末余额合计数的比例(%)
广东物资集团公司	1,500,000,000.00	7.71
武汉市公共资源交易管理办公室	1,313,000,000.00	6.75
武汉二零四九投资发展有限公司	1,241,800,000.00	6.38
广州市冼村实业有限公司	1,024,000,000.00	5.26
成都市温江区永宁街道办事处	975,610,070.35	5.01
合计	6,054,410,070.35	31.11

(五) 其他应收款

1、 其他应收款分类披露：

种类	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	16,341,128,165.53	80.40			16,341,128,165.53	14,450,613,450.19	80.97			14,450,613,450.19
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,983,067,235.17	19.60	199,153,361.76	5.00	3,783,913,873.41	3,397,315,324.85	19.03	169,865,766.24	5.00	3,227,449,558.61
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	20,324,195,400.70	100	199,153,361.76		20,125,042,038.94	17,847,928,775.04	100.00	169,865,766.24		17,678,063,008.80

(1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
北京屹泰房地产开发有限公司（“北京屹泰”）	1,715,769,820.00			其他说明 2
北京融创恒基地产有限公司（“融创恒基”）	1,715,670,000.00			其他说明 1
北京首都开发股份有限公司（“首开股份”）	1,524,314,000.00			其他说明 1
上海融创绿城投资控股有限公司（“融创绿城”）	1,417,281,813.00			其他说明 1

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
天津融创奥城投资有限公司（“融创奥城”）	1,401,890,000.00			其他说明 1
信保（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“信保有限合伙”）	1,392,252,186.17			其他说明 1
广州中耀实业投资有限公司（“广州中耀”）	1,318,410,689.11			其他说明 2
佛山市顺德区万科房地产有限公司（“顺德万科”）	678,479,897.55			其他说明 2
杭州安丰置业有限公司（“杭州安丰”）	539,860,000.00			其他说明 1
东莞市万宏房地产有限公司（“东莞万宏”）	427,281,164.00			其他说明 2
Chance King Investments Limited	363,730,000.00			其他说明 1
信保高雅（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“信保高雅基金”）	346,630,950.10			其他说明 1
天津鑫和隆昌置业有限公司（“天津鑫和隆昌”）	345,324,870.03			其他说明 2
佛山信保东信股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保东信基金”）	342,671,700.00			其他说明 1
Cloud Magic Holdings Limited	283,720,000.00			其他说明 1
洛阳利业房地产开发有限公司（“洛阳利业”）	266,031,948.95			其他说明 2
武汉清能意盛置业有限公司（“武汉清能”）	265,000,000.00			其他说明 2
佛山南海恒城置业发展有限公司（“佛山恒城置业”）	240,293,628.44			其他说明 1
佛山信保鑫蓉股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保鑫蓉基金”）	210,073,315.56			其他说明 1
深圳市恒地投资有限公司（“深圳恒地”）	208,985,024.00			其他说明 1
北京首开保利仁泰置业有限公司（“保利仁泰”）	198,843,047.06			其他说明 2
广州物产前通贸易有限公司（“广州物产前通”）	195,940,343.00			其他说明 2
佛山顺德万嘉股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山顺德万嘉”）	193,563,073.23			其他说明 1
广州保奥房地产开发有限公司（“广州保奥”）	164,263,361.05			其他说明 2
天津融创置地有限公司（“融创置地”）	163,001,413.76			其他说明 1
三亚中铁保丰置业有限公司（“三亚中铁”）	162,542,858.52			其他说明 2
广州宏城发展有限公司（“广州宏城”）	130,000,000.00			其他说明 1
杭州金睦房地产开发有限公司（“杭州金睦”）	129,303,062.00			其他说明 2
合计	16,341,128,165.53			

其他说明 1：融创恒基、首开股份、融创绿城、融创奥城、信保有限合伙、杭州安丰、Chance King Investments Limited、信保高雅基金、信保东信基金、Cloud Magic Holdings Limited、佛山恒城置业、信保鑫蓉基金、深圳恒地、佛山顺德万嘉、融创置地、广州宏城均为本公司子公司的合作方股东，在子公司有资金结余的情况下，为提高资金使用效益，各方股东按约定比例调出资金使用，由于股东之间相互制约、权利义务对等，因而未计提坏账准备。

其他说明 2：北京屹泰、广州中耀、顺德万科、东莞万宏、天津鑫和隆昌、洛阳利业、武汉清能、保利仁泰、广物前通、广州保奥、三亚中铁、杭州金睦均为公司的联合营企业或其下属企业，公司按照相关项目合作协议，按约定比例投入款项，期末采用个别认定法进行减值测试，由于公司能有效参与上述合营企业与联营企业的经营管理，且其开发的房地产项目具有较好的经济效益，因而未计提坏账准备。

(2) 组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	1,614,209,930.06	80,710,496.50	5.00
1-2 年 (含 2 年)	1,270,292,777.93	63,514,638.90	5.00
2-3 年 (含 3 年)	739,405,977.57	36,970,298.88	5.00
3 年以上	359,158,549.61	17,957,927.48	5.00
合计	3,983,067,235.17	199,153,361.76	5.00

确定该组合依据的说明：以信用期和账龄作为风险特征组成类似信用风险特征组合。

期末无单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款。

2、 本期计提、转回或收回坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 29,295,164.82 元。

3、 本期无实际核销的其他应收款情况。

4、 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
合作方往来款	11,568,234,229.43	8,289,244,843.81
联营合营企业往来款	5,822,671,550.82	6,997,808,798.94
其他	2,933,289,620.45	2,560,875,132.29
合计	20,324,195,400.70	17,847,928,775.04

5、 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
北京屹泰	投入合营企业的项目开发资金往来	1,715,769,820.00	1 年以内	8.44	
融创恒基	与子公司合作方股东的往来款	1,715,670,000.00	1-2 年	8.44	
首开股份	与子公司合作方股东的往来款	1,524,314,000.00	1 年以内	7.50	

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
融创绿城	与子公司合作方股东的往来款	1,417,281,813.00	1 年以内	6.97	
融创奥城	与子公司合作方股东的往来款	1,401,890,000.00	1-2 年	6.90	
合计		7,774,925,633.00		38.25	

(六) 存货

1、 存货分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	235,504,197,964.69	322,823,920.33	235,181,374,044.36	231,268,239,431.70	322,823,920.33	230,945,415,511.37
开发产品	46,825,288,977.22	136,307,263.70	46,688,981,713.52	36,367,345,826.99	140,343,760.97	36,227,002,066.02
原材料	10,905,154.82		10,905,154.82	11,217,159.56		11,217,159.56
库存商品	9,590,096.26		9,590,096.26	7,190,740.12		7,190,740.12
低值易耗品	1,296,898.80		1,296,898.80	1,276,457.62		1,276,457.62
合计	282,351,279,091.79	459,131,184.03	281,892,147,907.76	267,655,269,615.99	463,167,681.30	267,192,101,934.69

(1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	年初余额
广州保利西海岸（含星海花园）	2009 年 9 月		979,293.00		1,870,094,371.63
广州保利公园九里	2011 年 11 月		364,465.83		775,818,740.63
广州保利塞纳维拉	2012 年 4 月		188,765.00		1,583,446,971.65
广州保利中科广场	2010 年 10 月	2015 年 12 月	47,439.00	385,787,197.00	366,497,189.29
广州保利世界贸易中心	2006 年 12 月	2015 年 12 月	467,300.88	110,448,735.04	68,667,203.58
广州保利克洛维广场	2009 年 9 月		252,975.72		886,857,935.08
中山保利春天里	2012 年 1 月	2016 年 12 月	396,560.26	1,437,912,029.28	1,555,963,117.45
中山保利国际广场	2012 年 5 月	2016 年 12 月	718,122.00	1,444,628,696.76	1,849,351,048.30
广州保利云禧	2012 年 6 月	2015 年 12 月	571,670.00	3,107,527,568.51	2,994,417,879.15
广州保利天悦	2010 年 12 月	2017 年 12 月	1,642,364.00	4,880,129,100.39	5,836,298,458.51
广州保利罗兰国际	2015 年 12 月	2018 年 12 月	637,705.06	3,061,127,954.40	2,991,801,487.21
广州增城保利东江首府	2010 年 5 月	2015 年 12 月	688,503.07	1,659,957,613.42	1,830,327,614.80
广州保利越秀岭南林语	2013 年 9 月	2017 年 12 月	370,797.22	2,552,669,383.78	2,325,835,142.76
广州保利珑熙	2013 年 9 月	2015 年 12 月	63,713.51	523,325,086.37	485,496,162.94
广州保利大都汇	2013 年 9 月	2017 年 12 月	371,449.35	2,415,658,996.00	2,222,581,580.34
广州保利半山学府（原从化保利温泉村项目）	2015 年 12 月	2017 年 12 月	166,847.61	311,919,262.89	271,819,480.74
广州保利金融城 A005-2 项目	2015 年 12 月	2018 年 12 月	353,793.54	1,504,499,760.31	1,469,032,331.93
广州保利金融城 A007-1 项目	2015 年 12 月	2018 年 12 月	361,373.66	1,485,703,139.50	1,471,695,631.94
广州保利南沙大都汇（原金州 9 号地项目）	2015 年 6 月	2017 年 12 月	59,215.56	350,286,290.49	321,087,235.22
广州保利学府里	2014 年 12 月	2017 年 6 月	243,604.00	1,855,442,097.99	1,763,332,700.13
广州保利汉溪项目	2015 年 6 月	2017 年 12 月	115,421.89	881,974,452.94	832,806,990.70

保利房地产（集团）股份有限公司
2015 半年度
财务报表附注

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	年初余额
广州保利广钢 122 地块	2016 年 6 月	2018 年 12 月	300,607.32	1,602,706,051.70	776,863,500.00
广州保利广钢 140 地块	2016 年 6 月	2018 年 12 月	381,177.36	2,163,132,065.00	1,050,098,500.00
珠海保利海上五月花	2013 年 12 月	2016 年 12 月	355,599.54	2,422,021,231.13	2,287,939,964.70
南昆山保利锦里	2014 年 6 月	2018 年 6 月	147,938.06	450,006,145.82	342,674,866.25
汕尾保利金町湾	2015 年 12 月	2020 年 12 月	414,431.33	383,318,018.15	329,734,792.49
广州南沙电商港项目	2015 年 12 月	2020 年 12 月	225,043.00	110,192,687.79	109,266,024.13
佛山保利东湾一期	2012 年 6 月	2016 年 12 月	517,185.99	2,469,247,227.46	2,283,205,714.24
佛山保利东湾二期	2010 年 9 月	2015 年 12 月	531,540.44	1,929,628,875.32	1,802,217,257.76
佛山保利紫山花园	2013 年 6 月	2018 年 12 月	201,456.95	792,659,014.35	679,332,602.31
佛山保利拉菲	2011 年 4 月	2015 年 12 月	245,771.22	474,112,946.00	618,681,344.07
佛山保利中环	2011 年 5 月	2016 年 12 月	732,204.06	2,581,349,168.69	2,721,820,045.27
佛山保利公馆	2012 年 9 月	2015 年 12 月	514,200.40	2,250,272,732.76	2,007,189,414.92
佛山保利东滨花园	2013 年 6 月	2015 年 12 月	437,350.22	3,554,112,330.47	3,306,452,566.56
佛山保利中悦花园	2014 年 9 月	2018 年 12 月	314,674.64	1,214,302,950.01	1,097,655,242.89
佛山保利西雅图	2013 年 9 月	2017 年 12 月	456,047.00	2,841,209,581.87	1,885,411,832.95
佛山保利紫山国际	2015 年 3 月	2018 年 12 月	612,901.00	1,263,553,728.25	1,064,162,392.29
佛山保利中央公园	2014 年 3 月	2018 年 6 月	481,562.98	1,793,306,252.60	1,265,414,553.65
佛山保利香槟国际	2015 年 12 月	2018 年 12 月	170,617.43	622,413,123.49	593,455,262.28
江门保利大都会	2013 年 6 月	2020 年 12 月	843,224.17	1,966,547,756.53	2,089,482,892.76
清远保利花园	2013 年 7 月	2020 年 12 月	357,223.32	793,461,448.08	643,353,792.71
清远保利天汇	2014 年 12 月	2020 年 12 月	861,416.00	2,846,636,248.56	2,270,677,786.99
韶关保利芙蓉新城	2014 年 6 月	2020 年 12 月	756,651.86	815,354,125.08	699,069,245.52
韶关保利心语花园	2015 年 6 月	2018 年 12 月	134,512.00	278,501,358.63	276,580,930.91
湛江保利原点广场	2014 年 6 月	2020 年 12 月	1,036,519.73	2,347,369,652.31	2,225,799,705.73
肇庆保利花园	2015 年 6 月	2019 年 6 月	254,118.00	503,813,729.64	356,084,001.08
茂名保利海湾城（原博贺项目）	2015 年 12 月	2018 年 12 月	115,086.76	143,661,601.26	69,117,755.00
佛山保利灯湖公馆	2016 年 6 月	2018 年 12 月	67,012.59	333,007,916.49	
佛山保利绿岛湖项目	2016 年 6 月	2019 年 12 月	268,039.74	31,144,037.00	
江门鹤山保利中央花园（原鹤山市项目）	2015 年 12 月	2020 年 12 月	262,022.04	428,478,354.18	
沈阳保利海上五月花	2011 年 3 月	2016 年 6 月	300,471.09	484,880,068.23	807,775,223.38
沈阳保利溪湖林语	2010 年 4 月	2015 年 12 月	390,513.65	648,857,210.72	624,145,513.66
丹东保利锦江林语	2009 年 3 月	2015 年 12 月	199,318.07	251,859,381.14	238,992,631.84
营口保利香槟花园	2011 年 4 月	2016 年 6 月	295,703.20	498,843,145.57	234,105,264.40
沈阳保利十二橡树庄园	2009 年 3 月	2015 年 12 月	105,368.26	88,883,112.40	88,897,112.40
沈阳保利香槟花园	2013 年 5 月	2017 年 12 月	286,564.79	963,471,733.36	902,446,732.60
沈阳保利茉莉公馆	2013 年 9 月	2016 年 12 月	229,601.32	765,577,305.01	737,813,584.92
沈阳保利白沙林语	2014 年 9 月	2018 年 12 月	170,832.00	459,303,392.27	433,645,942.54
沈阳保利紫荆公馆	2014 年 9 月	2018 年 12 月	131,710.79	380,423,982.45	372,657,800.88
丹东保利香槟国际	2014 年 9 月	2017 年 12 月	63,536.93	164,833,837.11	160,052,082.90
沈阳保利大都会	2015 年 6 月	2019 年 6 月	488,306.23	1,563,738,007.04	1,514,886,947.47
大连保利西山林语	2012 年 9 月	2015 年 11 月	329,419.14	737,382,909.22	750,871,916.76

保利房地产（集团）股份有限公司
2015 半年度
财务报表附注

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	年初余额
大连保利南关岭项目	2014年3月	2015年12月	54,548.52	346,264,410.77	316,654,750.86
大连保利天禧	2014年9月	2020年12月	1,679,036.00	7,626,582,676.82	7,315,242,098.59
包头保利花园	2006年6月	2015年12月	288,704.61	334,002,789.91	241,026,248.67
包头保利南海公园	2012年5月	2017年12月	274,664.90	1,761,597,938.31	1,669,640,447.70
包头保利香槟花园	2012年9月	2015年10月	82,301.04	91,006,675.14	49,282,037.51
北京保利西山林语	2007年4月	2015年12月	357,446.41	92,392,051.09	93,312,152.14
北京保利春天里	2011年10月	2015年12月	538,925.20	1,471,557,043.71	1,385,399,729.05
北京保利枫丹一号	2013年6月	2015年12月	537,812.46	3,527,332,929.38	2,901,759,701.24
北京保利海德公园	2013年9月	2015年12月	287,194.03	2,574,885,778.14	2,410,764,648.98
北京保利首开熙悦春天	2013年6月	2015年12月	267,400.82	2,128,871,602.93	1,981,987,026.03
北京保利罗兰香谷二期	2014年6月	2018年12月	251,730.44	1,729,091,507.49	1,622,067,522.10
北京保利首开丽湾家园	2014年12月	2017年12月	332,438.91	2,283,379,636.30	2,210,026,127.83
北京保利通州项目	2015年9月	2017年6月	508,831.73	2,734,834,460.29	2,383,002,354.39
太原保利香槟国际	2014年12月	2018年12月	232,248.44	1,123,549,426.27	1,049,566,809.89
太原保利百合花园	2016年6月	2019年12月	91,964.26	270,959,346.54	
晋中保利壹号公馆	2016年6月	2020年12月	290,046.03	636,876,452.47	
上海保利香槟花园	2004年12月	2015年12月	247,605.88	204,354,858.21	204,354,858.21
上海保利叶上海	2008年2月	2015年12月	680,467.54	171,953,551.60	14,055,843.48
上海保利国际中心	2012年8月		694,552.78		4,067,549,557.24
上海保利蔚蓝林语	2011年8月	2015年12月	231,406.73	1,067,932,848.07	1,767,843,569.89
上海保利茉莉公馆	2011年3月	2015年12月	480,382.35	786,634,442.18	699,030,082.71
上海保利西岸	2013年12月	2016年6月	767,784.44	5,786,928,312.35	5,370,283,766.75
上海绿城御园	2013年6月	2016年6月	404,890.88	3,223,480,801.01	2,955,787,576.77
上海保利艾庐	2014年12月	2018年12月	335,044.27	2,153,997,415.62	1,964,173,556.40
嘉兴保利西塘越	2011年9月	2015年12月	152,978.00	245,873,174.70	180,289,910.29
南通保利香槟国际	2011年7月	2015年12月	361,307.70	853,108,487.67	832,969,147.05
武汉保利海上五月花	2009年6月	2016年12月	184,206.44	75,621,502.44	71,723,039.06
武汉保利马湖项目	2011年6月	2015年12月	343,728.98	154,667,313.05	154,667,313.05
武汉保利中央公馆	2011年8月	2015年12月	345,298.74	592,355,781.09	511,962,656.18
武汉保利公园九里	2012年6月	2016年6月	548,488.99	1,874,696,038.31	1,597,226,993.70
武汉保利关山村项目	2013年5月	2017年12月	802,167.00	3,557,626,746.69	3,638,244,738.73
武汉保利圆梦城	2008年4月	2015年12月	578,974.76	535,745,097.31	442,181,164.71
武汉仙山村项目	2016年6月	2022年12月	392,592.90	2,951,042.00	
长沙保利麓谷林语	2009年3月	2015年12月	549,692.14	196,512,206.53	145,486,185.70
长沙保利国际广场	2011年3月	2015年12月	554,281.29	421,704,649.89	831,579,242.76
长沙保利西海岸	2013年12月	2017年12月	947,705.37	4,060,842,469.63	3,968,277,310.45
长沙保利香槟国际	2013年11月	2020年12月	393,652.73	1,359,836,241.66	1,239,237,888.79
长沙润峰云墅五期	2015年6月	2017年6月	16,254.39	9,553,288.28	
郴州保利苏仙林语	2013年12月	2016年6月	92,631.00	432,123,544.34	387,939,624.56
重庆保利香槟花园	2005年4月		176,519.00		211,843,957.26
重庆保利江上明珠	2010年8月	2015年12月	983,537.35	1,424,309,206.58	2,111,968,538.58

保利房地产（集团）股份有限公司
2015 半年度
财务报表附注

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	年初余额
重庆保利花半里	2012年6月	2015年12月	364,545.54	1,485,925,435.07	1,405,540,540.91
重庆保利爱尚里	2013年6月	2017年6月	586,915.13	2,058,751,836.43	1,937,216,738.10
重庆保利林语溪	2013年9月	2015年12月	112,179.09	850,550,669.05	790,439,539.83
重庆保利壹号公馆	2013年12月	2016年6月	119,005.00	758,032,881.86	664,297,297.01
重庆保利观澜	2014年6月	2018年12月	553,101.88	3,102,997,765.10	2,971,118,304.58
重庆保利茵梦湖	2014年12月	2018年12月	158,187.94	758,201,169.55	710,316,031.31
重庆保利观塘	2014年6月	2020年12月	640,642.52	1,619,837,367.48	1,495,560,000.52
长春保利罗兰香谷	2007年8月	2016年6月	227,911.98	76,515,092.13	85,502,735.89
长春保利溪湖林语	2015年12月	2017年12月	125,190.26	470,395,842.60	453,766,510.60
长春保利金香槟	2015年12月	2018年12月	130,425.97	573,842,191.95	310,894,747.00
南昌保利铭雅欧洲城		2015年12月	201,057.70	53,910,816.65	50,298,719.80
南昌保利半山国际花园	2010年10月	2015年12月	612,646.90	1,146,583,833.58	939,593,517.76
南昌保利心语花园	2015年12月	2017年12月	127,302.00	547,505,016.16	266,359,628.16
南昌保利金香槟	2014年6月	2017年12月	75,069.00	535,606,254.71	455,940,232.99
成都保利石象湖项目	2012年4月	2015年12月	335,075.78	1,380,744,367.12	1,268,573,985.84
成都保利国际广场	2014年12月	2019年12月	280,419.84	457,652,399.44	396,061,172.34
成都保利康桥	2011年8月	2015年12月	325,544.17	134,993,179.72	114,303,201.41
成都保利狮子湖	2013年12月	2016年6月	373,723.93	1,054,808,356.96	761,535,114.37
成都保利狮子湖二期	2015年6月	2018年12月	264,473.42	690,871,111.95	356,862,126.25
成都保利公园 198	2008年4月	2018年12月	1,079,847.92	1,670,158,953.81	2,123,988,736.23
成都保利香槟国际	2011年5月	2015年12月	167,838.90	6,873,196.92	6,873,196.92
成都保利百合公馆	2013年3月		191,749.84		1,469,753,412.03
德阳保利国际城	2011年6月	2016年12月	788,620.72	1,262,286,702.65	1,130,454,396.59
成都保利城	2011年9月	2015年12月	297,331.64	393,897,805.90	807,491,503.56
成都保利梧桐语	2013年6月		114,973.70		904,589,642.13
成都保利叶语	2013年6月	2017年6月	211,710.00	739,645,799.69	1,374,923,944.57
成都保利春天花语	2013年4月		128,143.91		811,062,776.41
成都保利玫瑰花语	2013年5月	2016年12月	223,540.00	1,592,601,610.92	1,446,878,350.43
成都保利锦湖林语	2014年6月	2017年12月	239,485.85	1,671,012,361.04	1,590,669,271.42
成都保利林语溪	2014年6月	2018年12月	216,572.00	1,183,691,102.32	1,031,000,889.89
成都保利两河公园	2014年9月	2018年12月	202,785.48	1,103,069,735.38	1,008,651,050.95
成都保利紫薇花语	2014年11月	2018年12月	164,116.00	623,246,470.09	533,986,172.49
成都保利花园五期	2015年6月	2017年12月	102,518.82	617,796,432.20	
成都保利锦江里	2015年12月	2018年12月	192,152.65	491,749,201.28	
遂宁保利江语城	2013年6月	2016年12月	169,172.74	919,221,638.61	792,256,165.05
西藏保利林芝项目	2014年12月	2019年12月	56,868.62	85,646,658.48	80,800,409.04
上海保利叶之林	2011年12月	2015年12月	455,828.07	2,032,798,093.26	1,937,530,342.17
宁波保利滨湖天地	2012年4月	2016年12月	472,416.67	1,434,216,625.78	2,262,961,379.57
绍兴保利湖畔林语	2011年10月	2015年12月	206,196.93	1,265,046,573.16	1,222,630,737.45
杭州保利梧桐语	2013年12月	2015年12月	159,046.96	1,315,570,279.06	1,207,952,118.60
浙江保利罗兰香谷	2013年12月	2016年12月	192,075.02	1,355,665,071.97	1,187,867,375.82

保利房地产（集团）股份有限公司
2015 半年度
财务报表附注

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	年初余额
天津保利玫瑰湾	2010年9月	2015年12月	570,087.95	150,882,139.17	689,337,528.95
天津保利海河大观	2012年9月	2015年9月	606,012.36	2,275,808,085.19	2,615,900,867.93
天津保利香颂湖	2013年12月	2016年6月	106,429.29	330,211,236.75	548,163,558.43
天津保利罗兰公馆	2014年9月	2017年12月	187,934.00	953,803,732.45	838,599,685.62
天津保利溪湖林语	2014年6月	2018年12月	133,180.76	439,033,365.34	378,326,071.93
天津保利梧桐语	2014年12月	2017年6月	135,465.70	367,658,609.05	347,503,773.26
青岛保利海上罗兰	2011年6月	2015年12月	398,535.36	878,704,961.80	754,884,028.98
青岛保利香槟国际	2012年9月	2015年12月	162,470.39	1,101,697,772.77	1,014,807,304.63
青岛保利里院里	2010年8月	2015年12月	161,669.02	118,137,073.27	94,746,548.58
青岛保利漫月山	2013年9月	2015年12月	137,779.39	1,279,906,414.21	1,200,028,291.88
青岛保利叶公馆	2013年9月	2016年12月	263,521.04	1,501,583,797.88	1,302,291,758.80
青岛保利茉莉公馆	2014年3月	2016年12月	201,999.01	1,204,319,519.03	1,036,554,486.70
青岛保利香雪山	2014年9月	2017年12月	41,468.68	192,227,249.58	151,032,751.60
青岛保利中央公园（原金水路项目）	2015年6月	2019年12月	366,095.25	1,282,843,380.56	
青岛保利嘉陵江路项目	2016年6月	2018年12月	50,739.21	40,040,000.00	
长春保利香槟花园	2011年11月	2016年12月	172,691.76	253,783,833.94	200,330,827.87
长春保利林语	2010年6月	2015年12月	225,801.17	200,903,051.83	238,007,637.27
长春保利拉菲公馆	2012年9月	2015年12月	199,984.00	576,830,123.28	848,951,313.71
长春保利净月项目	2014年6月	2015年12月	43,473.00	424,308,196.16	391,779,550.22
通化保利罗兰香谷	2013年12月	2016年12月	167,626.55	380,598,318.26	352,931,525.80
长春保利中央公园	2014年12月	2016年12月	231,419.18	1,213,788,149.00	1,143,753,118.67
长春保利春天里	2013年9月	2016年6月	103,450.27	678,943,388.73	584,926,319.38
阳江保利银滩	2010年9月	2015年12月	695,505.40	576,877,367.11	617,112,260.47
无锡保利香槟国际	2010年11月	2016年12月	270,094.20	1,061,182,719.42	967,428,476.78
常州保利公园九里	2013年8月	2015年12月	143,047.07	894,123,185.51	785,089,071.39
连云港保利海上五月花	2011年6月	2015年12月	132,597.31	446,724,825.56	433,434,287.94
南京保利梧桐语	2011年12月	2016年6月	248,244.49	583,799,418.48	394,424,691.82
南京保利紫荆公馆	2013年12月	2015年12月	154,475.26	982,101,983.02	857,436,658.04
南京保利罗兰春天	2013年6月	2016年6月	181,928.48	971,101,083.28	825,532,095.16
南京保利中央公园	2013年12月	2017年6月	524,415.00	2,988,473,326.37	2,753,897,398.96
南京保利堂悦	2015年6月	2018年12月	453,455.00	2,027,756,479.60	1,946,412,906.52
南京保利西江月（原浦口区项目）	2015年6月	2018年12月	374,798.85	1,886,505,038.02	880,647,893.64
南京保利合班村项目	2015年12月	2018年12月	352,602.79	951,523,750.90	
无锡保利中央公园	2013年7月	2015年12月	197,005.63	1,247,332,344.81	1,023,918,993.84
珠海保利香槟国际	2011年8月		225,652.00		1,139,914,172.07
东莞保利红珊瑚	2012年2月		175,968.00		56,923,408.22
珠海保利国际广场	2014年9月	2018年12月	398,261.00	1,490,126,210.69	1,394,667,269.70
珠海保利航空新城项目	2016年6月	2019年12月	180,177.35	358,549,734.85	
东莞保利林语	2013年6月	2016年12月	272,115.61	1,255,707,862.56	1,311,277,680.72
东莞保利百合花园	2014年6月	2017年3月	64,639.18	461,953,398.52	389,568,850.51
南昌保利香槟国际	2011年11月		263,974.00		159,398,735.87

保利房地产（集团）股份有限公司
2015 半年度
财务报表附注

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	年初余额
南昌保利百合花园	2013 年 12 月		44,455.00		339,107,213.91
合肥保利香槟国际	2012 年 4 月	2015 年 12 月	423,879.00	1,391,936,826.85	2,162,773,447.87
合肥保利拉菲公馆	2012 年 10 月	2015 年 7 月	289,059.00	894,185,065.54	1,083,379,347.12
合肥保利海上五月花	2013 年 10 月	2018 年 6 月	491,618.00	2,618,718,122.68	2,459,407,194.20
合肥保利梧桐语	2013 年 10 月	2016 年 12 月	69,879.00	504,877,722.49	429,863,630.28
合肥保利东郡	2013 年 10 月	2018 年 6 月	349,619.27	1,974,647,833.12	1,730,596,054.35
合肥保利西山林语	2014 年 12 月	2018 年 12 月	385,905.00	2,199,969,146.01	2,066,308,358.98
合肥保利罗兰春天	2016 年 6 月	2019 年 12 月	157,143.63	386,194,954.10	
郑州保利海上五月花	2013 年 12 月	2016 年 6 月	193,782.00	1,143,951,267.17	990,139,322.10
石家庄保利花园	2012 年 10 月	2017 年 12 月	636,679.01	2,797,384,658.01	2,333,478,053.62
石家庄保利拉菲公馆	2015 年 6 月	2019 年 12 月	583,825.47	1,732,966,366.36	1,657,778,091.05
三亚保利论坛项目	2014 年 12 月	2016 年 6 月	305,386.59	1,876,685,551.58	1,346,664,272.07
三亚保利海棠湾	2015 年 6 月	2017 年 12 月	110,986.68	519,888,049.02	473,357,791.78
海口保利秀英港项目	2015 年 6 月	2019 年 12 月	415,858.64	1,318,870,871.36	1,243,521,126.58
福州保利西江林语	2013 年 8 月	2015 年 12 月	300,014.00	1,665,269,459.42	1,598,678,333.27
福州保利天悦花园	2015 年 12 月	2018 年 12 月	334,128.17	1,785,812,335.07	1,780,315,250.00
厦门保利叁仟栋	2015 年 6 月	2019 年 6 月	685,653.66	3,502,038,378.88	3,490,921,532.07
莆田保利城（原兴涵水都）	2016 年 6 月	2021 年 12 月	268,191.81	481,273,689.70	
西安保利春天里	2013 年 9 月	2016 年 6 月	200,570.00	978,588,072.11	1,013,238,014.52
西安保利金香槟	2013 年 12 月	2016 年 6 月	143,622.00	895,821,359.27	740,353,724.78
西安保利拉菲公馆	2013 年 9 月	2016 年 12 月	312,288.00	1,212,878,007.83	1,496,252,457.81
兰州保利领秀山	2015 年 6 月	2019 年 12 月	282,377.00	816,163,548.71	736,052,358.14
乌鲁木齐保利西山林语	2015 年 12 月	2018 年 12 月	170,826.46	570,485,088.13	569,939,846.86
乌鲁木齐保利海上五月花	2015 年 6 月	2021 年 12 月	241,172.16	222,767,825.81	
墨尔本保利克莱蒙项目	2015 年 5 月	2017 年 8 月	73,586.34	152,487,185.51	
合计				235,504,197,964.69	231,268,239,431.70

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
广州保利北京大厦	2001 年 9 月	3,564,608.43			3,564,608.43
广州保利红棉花园	2001 年 12 月	1,512,465.36			1,512,465.36
广州保利白云山庄	2002 年 12 月	4,149,168.57			4,149,168.57
广州保利百合花园	2005 年 4 月	30,899,829.80	688,960.08		31,588,789.88
广州保利百合花园二期	2007 年 4 月	12,886,984.82			12,886,984.82
广州保利香槟花园	2005 年 11 月	2,394,174.09	99,330.00		2,493,504.09
广州保利香雪山	2011 年 9 月	276,257,991.15	29,713,079.22	253,955,515.90	52,015,554.47
广州保利西子湾	2010 年 12 月	4,493,568.01	698,736.00		5,192,304.01
广州保利海棠花园	2006 年 6 月	1,473,986.25			1,473,986.25
广州保利国际广场	2007 年 3 月	151,067,497.31			151,067,497.31
广州保利林海山庄	2010 年 2 月	120,188,346.81	922,774.12	60,209,024.59	60,902,096.34

保利房地产（集团）股份有限公司
2015 半年度
财务报表附注

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
广州保利中心	2010 年 7 月	80,080,429.75	240,633.14		80,321,062.89
广州保利公馆 2010	2011 年 9 月	82,427,698.96			82,427,698.96
广州保利春天里	2011 年 11 月	5,763,154.95			5,763,154.95
广州保利香槟公馆	2013 年 6 月	89,423,519.63	822,276.08		90,245,795.71
广州保利林语山庄	2011 年 6 月	2,545,374.09		2,545,374.09	
广州保利紫薇花园	2013 年 12 月	5,977,125.83	310,928.31	846,726.65	5,441,327.49
广州保利心语花园	2010 年 6 月	31,793,535.44		1,427,632.95	30,365,902.49
广州增城保利壹号公馆	2010 年 12 月	45,786,572.82		10,019,917.29	35,766,655.53
广州保利 V 座	2012 年 6 月	204,885,749.52		52,409,399.16	152,476,350.36
广州保利中宇广场	2011 年 4 月	38,929,696.53			38,929,696.53
广州保利中环广场	2011 年 9 月	134,501,652.39	4,737,942.62		139,239,595.01
广州保利中汇广场	2013 年 5 月	229,687,396.70		229,687,396.70	
广州保利西海岸(含星海花园)	2015 年 6 月	1,361,759.52	2,124,636,932.15	753,892,373.60	1,372,106,318.07
广州增城保利东江首府	2015 年 12 月	535,650,340.92	4,565,535.90		540,215,876.82
广州保利克洛维广场	2015 年 6 月	26,894,479.67	1,030,318,414.43	355,139,177.99	702,073,716.11
广州保利云禧	2015 年 12 月	1,103,489,360.10		528,381,296.83	575,108,063.27
广州保利中达广场	2014 年 9 月	15,831,597.92	92,389,599.20	39,359,279.88	68,861,917.24
广州保利公园九里	2015 年 6 月		1,261,479,789.15	770,981,963.70	490,497,825.45
广州保利塞纳维拉	2015 年 6 月		1,873,680,000.00	1,569,344,183.64	304,335,816.36
广州保利世界贸易中心	2015 年 12 月	14,775,635.90	20,929,842.00	29,167,945.90	6,537,532.00
广州保利天悦	2017 年 12 月	186,160,344.00	2,303,638,518.00	1,875,138,033.96	614,660,828.04
东莞保利红珊瑚	2015 年 6 月	51,576,246.18	97,052,684.76		148,628,930.94
东莞保利林语	2016 年 12 月		368,534,492.31	331,533,384.25	37,001,108.06
中山保利春天里	2016 年 12 月	48,630,469.86	332,516,598.29	309,678,513.05	71,468,555.10
中山保利国际广场	2016 年 12 月	32,031,731.27	817,612,807.51	357,131,015.04	492,513,523.74
珠海保利香槟国际	2015 年 6 月		1,488,400,837.94	1,280,082,664.66	208,318,173.28
南海保利水城	2011 年 6 月	236,194,619.44			236,194,619.44
南海保利花园	2011 年 6 月	34,982,100.85			34,982,100.85
南海保利星座	2010 年 5 月	20,274,508.83	293,787.00		20,568,295.83
佛山保利东湖林语	2014 年 6 月	217,297,814.06	1,079,794.79		218,377,608.85
顺德保利百合花园	2011 年 7 月	4,542,616.65			4,542,616.65
佛山保利香槟花园	2013 年 12 月	101,465,371.43	4,695,782.81		106,161,154.24
阳江保利罗兰香谷	2014 年 5 月	60,931,669.33			60,931,669.33
阳江保利银滩	2015 年 12 月	438,784,319.89	279,263,394.70	110,830,813.29	607,216,901.30
佛山保利外滩一号	2014 年 12 月	1,160,230,181.11		41,537,464.52	1,118,692,716.59
佛山保利东湾二期	2015 年 12 月	13,650,909.21	5,417,799.43		19,068,708.64
佛山保利中环	2016 年 12 月	139,197,560.84	657,388,262.47	325,224,537.75	471,361,285.56
佛山保利东湾一期	2016 年 12 月	694,448,266.05	12,286,422.74		706,734,688.79
佛山保利紫山国际	2018 年 12 月	4,903,589.69	44,561,625.23	37,582,602.00	11,882,612.92
佛山保利紫山花园	2018 年 12 月	108,781,647.40	30,313,451.11		139,095,098.51
佛山保利拉菲	2015 年 12 月	187,762,213.77	250,713,898.36		438,476,112.13

保利房地产（集团）股份有限公司
2015 半年度
财务报表附注

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
佛山保利公馆	2015 年 12 月	39,173,627.20	52,424,358.75		91,597,985.95
佛山保利东滨花园	2015 年 12 月	8,959,096.08	6,806,958.81		15,766,054.89
江门保利大都会	2020 年 12 月		692,218,932.17	588,325,310.34	103,893,621.83
沈阳保利花园	2012 年 6 月	9,489,247.11	1,188,462.00	1,000,000.00	9,677,709.11
沈阳海棠花园	2007 年 7 月	3,619,243.04			3,619,243.04
沈阳保利海上五月花	2016 年 6 月	49,560,447.75	534,624,787.56	424,081,037.27	160,104,198.04
沈阳保利上林湾	2013 年 12 月	30,176,840.15	6,788,614.00	5,046,376.07	31,919,078.08
丹东保利锦江林语	2015 年 12 月	304,088,765.72	390,646.14		304,479,411.86
沈阳保利溪湖林语	2015 年 12 月	279,544,304.11		86,312,906.70	193,231,397.41
沈阳保利康桥	2013 年 12 月	632,047,486.74		22,087,091.23	609,960,395.51
沈阳保利心语花园	2014 年 11 月	71,465,052.33	7,728,649.37	8,438,383.77	70,755,317.93
沈阳保利十二橡树庄园	2015 年 12 月	171,394,498.09	13,406,631.22		184,801,129.31
沈阳保利香槟花园	2017 年 12 月	104,898,066.08	45,901,617.84		150,799,683.92
营口保利香槟花园	2016 年 6 月	212,040,901.61		22,861,724.00	189,179,177.61
大连保利西海岸	2012 年 12 月	335,892,969.41	34,208,654.65	16,788,928.06	353,312,696.00
大连保利西山林语	2015 年 11 月	425,200,741.70	166,680,787.80	145,903,859.09	445,977,670.41
北京保利欣苑	2005 年 7 月	687,825.74			687,825.74
北京保利蔷薇花园	2010 年 3 月	11,601,553.73		11,601,553.73	
北京保利西山林语	2015 年 12 月	44,874,326.01			44,874,326.01
北京保利茉莉公馆	2012 年 12 月	2,499,919.10			2,499,919.10
北京保利嘉园	2011 年 12 月	12,966,045.63			12,966,045.63
北京保利垄上	2012 年 12 月	3,761,000.89			3,761,000.89
北京保利东郡	2014 年 12 月	81,155,317.72		23,604,259.09	57,551,058.63
北京保利罗兰香谷	2013 年 12 月	10,460,746.92	6,124,098.00		16,584,844.92
北京保利中央公园	2014 年 12 月	1,301,891,798.17		13,538,638.73	1,288,353,159.44
北京保利春天里	2015 年 12 月	1,338,722,988.01	2,499,817.56	438,973,904.32	902,248,901.25
北京保利芳华家园	2014 年 6 月	111,443,759.25		1,388,614.90	110,055,144.35
北京保利枫丹一号	2015 年 12 月	1,485,487,397.43		11,826,050.01	1,473,661,347.42
武汉保利花园	2008 年 7 月	34,980,325.18	788,180.00	788,180.00	34,980,325.18
武汉保利十二橡树庄园	2012 年 12 月	7,067,191.18		3,779,133.20	3,288,057.98
武汉保利心语	2014 年 6 月	92,183,038.54	3,173,254.66	1,845,296.22	93,510,996.98
武汉保利海上五月花	2016 年 12 月	20,489,577.26		2,833,449.43	17,656,127.83
武汉保利中央公馆	2015 年 12 月	128,041,536.91	10,672,703.36	45,305,643.75	93,408,596.52
武汉保利拉菲	2013 年 12 月	65,421,311.54	39,592.44	10,535,013.40	54,925,890.58
武汉保利圆梦城	2015 年 12 月	126,833,719.66		7,995,993.87	118,837,725.79
武汉保利香槟国际	2014 年 12 月	163,511,144.45		6,628,971.13	156,882,173.32
武汉保利马湖项目	2015 年 12 月	463,038,176.29	350,185.40	352,721,358.00	110,667,003.69
武汉保利公园九里	2016 年 6 月	538,968,731.32		30,848,646.35	508,120,084.97
黄冈保利壹号公馆	2013 年 5 月	6,377,803.74	10,578.00	10,578.00	6,377,803.74
武汉保利关山村项目	2017 年 12 月	106,164,062.23	617,908,699.35	379,868,776.22	344,203,985.36
长沙今利园	2002 年 12 月	3,425,925.23			3,425,925.23

保利房地产（集团）股份有限公司
2015 半年度
财务报表附注

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
长沙保利苑	2002 年 1 月	196,099.71			196,099.71
长沙保利花园一期	2010 年 1 月	9,776,881.41		639,529.00	9,137,352.41
长沙保利花园二期	2012 年 6 月	67,439,425.86		625,416.62	66,814,009.24
湖南保利洞庭东岸	2013 年 6 月	51,135,557.74		74,849.60	51,060,708.14
长沙保利麓谷林语	2015 年 12 月	489,713,753.74		60,394,304.23	429,319,449.51
长沙保利润峰云墅	2012 年 12 月	32,842,689.12		11,395,144.75	21,447,544.37
长沙保利国际广场	2015 年 12 月	1,948,327,508.25	839,684,360.48	487,789,888.36	2,300,221,980.37
上海保利香槟花园	2015 年 12 月	1,011,641,363.29		76,099,237.27	935,542,126.02
上海保利海上五月花	2013 年 12 月	82,857,613.66	16,773,259.27	27,724,003.72	71,906,869.21
上海保利林语溪	2011 年 5 月	21,539,657.37	275,465.00	6,931,985.45	14,883,136.92
上海保利叶上海	2015 年 12 月	81,560,634.78		8,297,224.65	73,263,410.13
上海保利梧桐语	2013 年 12 月	225,646,928.74	15,491,840.50	45,491,404.54	195,647,364.70
上海保利茉莉公馆	2015 年 12 月	577,755,051.90	78,815,116.18	135,935,495.68	520,634,672.40
上海保利叶语	2013 年 12 月	52,809,586.81	64,930,809.88	25,273,257.33	92,467,139.36
上海保利叶之林	2015 年 12 月	67,971,349.79	53,878,056.85	59,719,385.15	62,130,021.49
上海保利马桥景城·雅苑	2014 年 12 月	542,277,544.15	254,194,444.83		796,471,988.98
上海保利马桥景城·紫苑	2014 年 10 月	52,994,508.15	43,184,042.90	26,526,699.89	69,651,851.16
上海保利国际中心	2015 年 6 月		5,395,311,910.89	1,124,356,480.39	4,270,955,430.50
上海保利蔚蓝林语	2015 年 12 月		761,342,062.29	484,227,566.29	277,114,496.00
嘉兴保利西塘越	2015 年 12 月	277,450,054.45	47,871,017.85	12,374,661.27	312,946,411.03
南通保利香槟国际	2015 年 12 月	590,390,126.49	52,692,270.10	49,803,133.67	593,279,262.92
重庆保利花园	2014 年 12 月	225,191,451.32	1,656,073.42	7,505,724.26	219,341,800.48
重庆保利香槟花园	2015 年 6 月	95,058,591.21	361,123,181.69	201,275,381.27	254,906,391.63
重庆保利心语	2011 年 5 月	48,897,623.84		543,479.43	48,354,144.41
重庆保利康桥	2011 年 5 月	28,724,736.81		2,645,784.30	26,078,952.51
重庆保利江上明珠	2015 年 12 月	1,120,714,955.64	1,212,940,878.96	1,073,521,158.60	1,260,134,676.00
重庆国宾上院	2010 年 3 月	16,384,300.46			16,384,300.46
重庆保利港湾国际	2013 年 12 月	67,206,562.01		3,316,762.85	63,889,799.16
重庆保利香雪花园	2013 年 12 月	81,355,675.89	17,754,360.87	13,095,778.68	86,014,258.08
重庆保利椰风半岛	2013 年 6 月	17,014,115.49	4,593,532.21		21,607,647.70
重庆保利可爱岛	2013 年 1 月	15,174,666.60		1,193,795.10	13,980,871.50
重庆保利花半里	2015 年 12 月	79,894,855.98	10,914,966.45	6,164,493.64	84,645,328.79
重庆保利爱尚里	2017 年 6 月	108,395,075.94	32,375,655.91		140,770,731.85
包头保利百合花园	2014 年 12 月	1,615,618.59			1,615,618.59
包头保利拉菲公馆	2014 年 12 月	21,536,242.47	34,171.00	1,086,131.22	20,484,282.25
包头保利花园	2015 年 12 月	8,010,228.92			8,010,228.92
包头保利南海公园	2017 年 12 月	450,775,143.08			450,775,143.08
包头保利香槟花园	2015 年 10 月	86,470,141.87		5,392,651.43	81,077,490.44
南昌保利铭雅欧洲城	2015 年 12 月	96,980,138.16	138,571,096.02		235,551,234.18
南昌保利东湾国际花园	2014 年 12 月	242,166,547.84	62,090,354.90	20,954,143.07	283,302,759.67
南昌保利半山国际花园	2015 年 12 月	449,259,575.10	109,776,094.86	74,558,074.90	484,477,595.06

保利房地产（集团）股份有限公司
2015 半年度
财务报表附注

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
南昌保利香槟国际	2015 年 6 月	221,873,670.27	239,892,708.12	6,981,082.42	454,785,295.97
南昌保利百合花园	2015 年 6 月		446,101,683.41	336,205,132.53	109,896,550.88
长春保利罗兰香谷	2016 年 6 月	62,104,738.61	14,837,298.13	34,008,200.32	42,933,836.42
长春保利百合湾	2015 年 6 月	35,187,648.43		1,272,006.98	33,915,641.45
长春保利林语	2015 年 12 月	159,815,070.80	64,045,089.57	35,231,808.02	188,628,352.35
长春保利香槟花园	2016 年 12 月	40,219,688.24	36,286,200.89	4,459,256.91	72,046,632.22
长春保利拉菲公馆	2015 年 12 月	80,158,357.29	435,940,863.46	219,283,668.12	296,815,552.63
成都保利公园 198	2018 年 12 月	630,954,214.78	910,610,235.77	681,384,405.56	860,180,044.99
成都保利金香槟	2011 年 12 月	15,953,800.75		4,030,448.54	11,923,352.21
成都保利花园	2014 年 6 月	54,877,729.96	48,870,376.56	17,144,981.12	86,603,125.40
成都保利心语花园	2014 年 9 月	82,052,445.51	985,258.77	41,433,266.08	41,604,438.20
成都保利香雪	2013 年 6 月	519,514,409.61	1,931,411.27	59,880,583.37	461,565,237.51
成都保利香槟国际	2015 年 12 月	282,316,604.87		43,292,557.52	239,024,047.35
成都保利中心	2012 年 6 月	133,509,295.99	73,412,115.52	57,792,095.67	149,129,315.84
成都保利石象湖项目	2015 年 12 月	1,684,540.80			1,684,540.80
成都保利贝森公馆	2013 年 12 月	114,455,139.59		78,625,635.43	35,829,504.16
成都保利康桥	2015 年 12 月	1,277,919,561.83		310,694,144.71	967,225,417.12
成都保利城	2015 年 12 月	79,735,500.65	516,133,662.79	587,308,114.92	8,561,048.52
成都保利香槟光华	2014 年 12 月	70,750,956.07		8,911,766.04	61,839,190.03
成都保利百合公馆	2015 年 6 月		1,605,999,424.44	1,574,356,914.79	31,642,509.65
成都保利叶语	2017 年 6 月		799,072,850.73	687,746,305.45	111,326,545.28
成都保利梧桐语	2015 年 4 月		1,069,219,937.85	1,033,716,937.84	35,503,000.01
成都保利春天花语	2015 年 6 月		1,080,472,428.66	311,601,484.12	768,870,944.54
德阳保利国际城	2016 年 12 月	1,014,019,420.70	65,326,680.54	10,769,190.34	1,068,576,910.90
天津保利上河雅颂	2015 年 6 月	41,759,067.10	28,714,842.28	9,054,842.87	61,419,066.51
天津保利海棠湾	2014 年 6 月	378,186,336.00	3,960,301.05	145,120,910.78	237,025,726.27
天津保利玫瑰湾	2015 年 12 月	248,706,520.20	654,948,425.32	622,841,993.84	280,812,951.68
天津保利香槟国际	2013 年 12 月	91,146,160.72	128,918.31	5,902,710.96	85,372,368.07
天津保利海河大观	2015 年 9 月	158,929,229.22	543,031,557.93	566,997,997.87	134,962,789.28
天津保利香颂湖	2016 年 6 月	5,512,732.70	262,570,652.62	134,575,053.73	133,508,331.59
青岛保利百合花园	2011 年 12 月	62,843,743.61	8,208,051.45	6,169,304.15	64,882,490.91
青岛保利百合花园西区	2013 年 4 月	32,434,112.73	12,137,835.87	2,167,132.98	42,404,815.62
青岛保利里院里	2015 年 12 月	92,852,847.53		910,410.12	91,942,437.41
青岛保利海上罗兰	2015 年 12 月	318,326,433.96		22,806,746.90	295,519,687.06
青岛保利香槟国际	2015 年 12 月	52,596,753.06		6,567,145.35	46,029,607.71
杭州保利东湾	2013 年 12 月	244,734,854.95	63,335,454.31		308,070,309.26
杭州保利江语海	2013 年 4 月	485,309,888.40	9,922,116.44		495,232,004.84
杭州保利香槟国际	2013 年 12 月	59,749,241.32	278,304.00		60,027,545.32
杭州保利玫瑰湾	2014 年 6 月	1,018,769,182.83		36,807,266.65	981,961,916.18
杭州保利城市果岭	2014 年 12 月	573,199,117.38		180,239,545.27	392,959,572.11
杭州保利霞飞郡	2014 年 12 月	658,616,776.54	1,083,298.88	14,759,572.07	644,940,503.35

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
宁波保利滨湖天地	2016 年 12 月	116,737,729.94	1,018,291,405.65	365,500,227.76	769,528,907.83
绍兴保利湖畔林语	2015 年 12 月	361,010,797.03	18,687,659.44		379,698,456.47
南京保利香槟国际	2013 年 12 月	95,913,655.32		23,547,389.78	72,366,265.54
南京保利罗兰香谷	2014 年 12 月	86,524,483.06		25,028,841.14	61,495,641.92
南京保利紫晶山	2014 年 6 月	56,317,699.60	26,823,240.77		83,140,940.37
南京保利梧桐语	2016 年 6 月	166,191,610.54		86,361,477.08	79,830,133.46
南京保利罗兰春天	2016 年 6 月	12,598,703.60		2,855,252.99	9,743,450.61
无锡保利香槟国际	2016 年 12 月	292,022,131.03	11,878,459.63	181,777,162.98	122,123,427.68
连云港保利海上五月花	2015 年 12 月	71,434,362.48	14,508,693.38	67,607,480.33	18,335,575.53
合肥保利香槟国际	2015 年 12 月	84,008,709.99	1,055,388,023.89	1,016,214,629.76	123,182,104.12
合肥保利拉菲公馆	2015 年 7 月	108,691,972.89	384,313,235.94	335,331,889.13	157,673,319.70
石家庄保利花园	2017 年 12 月	49,360,674.12		23,455,301.31	25,905,372.81
郑州保利百合花园	2014 年 12 月	180,458,531.41		7,755,106.41	172,703,425.00
西安保利拉菲公馆	2016 年 12 月		621,520,939.58	528,678,335.34	92,842,604.24
合计		36,367,345,826.99	37,069,085,805.46	26,611,142,655.23	46,825,288,977.22

2、 存货跌价准备

项目	年初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	322,823,920.33					322,823,920.33
开发产品	140,343,760.97			4,036,497.27		136,307,263.70
合计	463,167,681.30			4,036,497.27		459,131,184.03

其他说明：本期大连保利西海岸项目因结转主营业务成本转销存货跌价准备 4,036,497.27 元。

3、 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

报告期末存货资本化借款费用余额为 13,275,457,791.37 元。

(七) 可供出售金融资产

1、 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	699,554,214.53		699,554,214.53	399,554,214.53		399,554,214.53
其中：按公允价值计量						
按成本计量	699,554,214.53		699,554,214.53	399,554,214.53		399,554,214.53
合计	699,554,214.53		699,554,214.53	399,554,214.53		399,554,214.53

2、 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位 持股比例(%)	本期现金红利
	年初	本期增加	本期减少	期末	年初	本期增加	本期减少	期末		
保利财务有限公司	76,802,985.00			76,802,985.00					10.00	
韶山光大村镇银行股份有 限公司	12,000,000.00			12,000,000.00					8.00	800,112.00
西藏信保股权投资合伙企 业（有限合伙）	300,000,000.00	300,000,000.00		600,000,000.00					其他说明	
北京新保利大厦房地产开 发有限公司	10,751,229.53			10,751,229.53					10.53	
合 计	399,554,214.53	300,000,000.00		699,554,214.53					/	800,112.00

其他说明：2014 年 12 月，公司之联营企业信保（天津）股权投资基金管理有限公司作为普通合伙人，发起设立了西藏信保股权投资合伙企业（有限合伙），公司为有限合伙人，共认缴出资 600,000,000.00 元，截至期末已实际出资 600,000,000.00 元。

(八) 长期股权投资

被投资单位	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	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备	其他		
1. 合营企业											
(1) 北京屹泰	49,130,599.63			-779,533.94						48,351,065.69	
(2) 福建中联盛房地产开发有限公司（“福建中联盛”）	200,552,150.94			144,962,510.64					-1,389,575.48	344,125,086.10	
(3) 河南天之东置业有限公司（“河南天之东”）											
(4) 天津盛世鑫和置业有限公司（“盛世鑫和”）	906,332,133.04			23,046,637.43					-792,263.99	928,586,506.48	
(5) 南京学尚置业有限公司（“南京学尚”）（其他说明）	117,533,430.12			7,664,496.45					-4,907,037.20	120,290,889.37	
(6) 武汉清能	23,672,303.98			33,914,240.91						57,586,544.89	
(7) 长春万科溪之谷房地产开发有限公司（“长春溪之谷”）	70,241,818.97			15,571,505.53			32,500,000.00			53,313,324.50	
(8) 佛山招商珑原房地产有限公司（“招商珑原”）	50,012,303.23			4,101.08						50,016,404.31	
(9) 顺德万科	4,799,999.99	45,000,000.00		-4,626,663.95						45,173,336.04	
(10) 广州越鸿房地产开发有限公司（“广州越鸿”）	98,540,175.30			-2,323,104.10					-299,416.50	95,917,654.70	

保利房地产（集团）股份有限公司
2015 半年度
财务报表附注

被投资单位	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	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备	其他		
(11) 广州保奥	4,182,144.14			-574,009.87						3,608,134.27	
(12) 广州中耀	997,313,531.25			-1,738,225.21					-4,012,116.87	991,563,189.17	
(13) 三亚中铁	24,814,995.70			-831,526.73						23,983,468.97	
(14) 广州物产美通贸易有限公司（“广物美通”）		247,510,800.00		17,902.47						247,528,702.47	
(15) 广物前通		104,066,400.00		8,720.27						104,075,120.27	
小计	2,547,125,586.29	396,577,200.00		214,317,050.98			32,500,000.00		-11,400,410.04	3,114,119,427.23	
2. 联营企业											
(1) 保利仁泰	243,942,674.19			-501,567.40					-421,400.00	243,019,706.79	
(2) 福州中鼎投资有限公司（“福州中鼎”）	260,618,876.12			82,247,820.84					-1,323,352.40	341,543,344.56	
(3) 洛阳利业	13,766,376.57			-2,995,907.51						10,770,469.06	
(4) 天津陆南秋实实业有限公司（“陆南秋实”）	16,999,378.42			-156.45						16,999,221.97	
(5) 杭州金睦	137,842,755.96			-1,642,855.89						136,199,900.07	
(6) 东莞市和越投资有限公司（“东莞和越”）	9,762,972.21			-372,789.56						9,390,182.65	
(7) 东莞万宏	21,071.79			-21,071.79							
(8) 莆田中辰房地产开发有限公司（“莆田中辰”）	15,862,885.81			-1,443,422.31					-1,091,855.28	13,327,608.22	
(9) 信保（天津）股权投资基金管理有限公司（“信保基金 管理”）	290,958,530.71			44,999,313.52	12,487.32					335,970,331.55	
(10) 东莞市和宏投资有限公司（“东莞和宏”）	8,862,918.65			-3,464,264.60					-2,468,638.54	2,930,015.51	
(11) 环球老龄（北京）投资有限公司（“环球老龄”）		1,624,000.00		-21,418.32						1,602,581.68	
(12) 杭州安泽房地产开发有限公司（“杭州安泽”）		9,000,000.00		-85,213.43						8,914,786.57	
小计	998,638,440.43	10,624,000.00		116,698,467.10	12,487.32				-5,305,246.22	1,120,668,148.63	
合计	3,545,764,026.72	407,201,200.00		331,015,518.08	12,487.32		32,500,000.00		-16,705,656.26	4,234,787,575.86	

其他说明：对于该合营企业，本企业与合作方按约定的方式核算、确认、分配各自享有的收益。

(九) 投资性房地产

1、 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 年初余额	7,936,926,550.90	7,936,926,550.90
(2) 本期增加金额	234,539,565.31	234,539,565.31
—外购		
—存货\固定资产\在建工程转入	234,539,565.31	234,539,565.31
—企业合并增加		
(3) 本期减少金额	48,445,079.58	48,445,079.58
—处置	8,212,137.66	8,212,137.66
—其他转出	18,548,921.79	18,548,921.79
—企业合并减少	21,684,020.13	21,684,020.13
(4) 期末余额	8,123,021,036.63	8,123,021,036.63
2. 累计折旧和累计摊销		
(1) 年初余额	898,086,197.50	898,086,197.50
(2) 本期增加金额	133,334,087.31	133,334,087.31
—计提或摊销	133,334,087.31	133,334,087.31
(3) 本期减少金额	3,180,606.91	3,180,606.91
—处置	613,249.56	613,249.56
—其他转出	890,459.64	890,459.64
—企业合并减少	1,676,897.71	1,676,897.71
(4) 期末余额	1,028,239,677.90	1,028,239,677.90
3. 减值准备		
(1) 年初余额		
(2) 本期增加金额		
—计提		
(3) 本期减少金额		
—处置		
(4) 期末余额		
4. 账面价值		
(1) 期末账面价值	7,094,781,358.73	7,094,781,358.73
(2) 年初账面价值	7,038,840,353.40	7,038,840,353.40

2、 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房产	249,796,544.96	办理过程中

(十) 固定资产

1、 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	运输工具	电子及办公设备	其他设备	合计
1. 账面原值					
(1) 年初余额	2,467,130,956.87	195,818,784.43	169,657,864.76	119,290,611.31	2,951,898,217.37
(2) 本期增加金额	583,898,909.55	6,543,229.27	11,169,342.92	8,453,325.39	610,064,807.13
—购置		5,929,349.74	10,672,112.20	8,453,325.39	25,054,787.33
—在建工程转入					
—企业合并增加		613,879.53	497,230.72		1,111,110.25
—其他转入	583,898,909.55				583,898,909.55
(3) 本期减少金额	33,979,343.18	3,513,422.95	2,161,565.13	1,242,928.20	40,897,259.46
—处置或报废		3,211,622.95	2,056,521.13	1,230,698.20	6,498,842.28
—企业合并减少	33,979,343.18	301,800.00	105,044.00	12,230.00	34,398,417.18
—其他转出					
(4) 期末余额	3,017,050,523.24	198,848,590.75	178,665,642.55	126,501,008.50	3,521,065,765.04
2. 累计折旧					
(1) 年初余额	212,066,726.25	110,637,445.27	97,804,450.71	53,758,828.65	474,267,450.88
(2) 本期增加金额	50,041,013.82	11,023,485.14	13,864,437.61	5,830,094.32	80,759,030.89
—计提	50,041,013.82	10,758,067.31	13,647,997.72	5,830,094.32	80,277,173.17
—企业合并增加		265,417.83	216,439.89		481,857.72
—其他转入					
(3) 本期减少金额	2,627,735.85	3,147,944.45	1,973,404.71	1,017,862.09	8,766,947.10
—处置或报废		2,924,467.60	1,886,050.21	1,006,121.29	5,816,639.10
—企业合并减少	2,627,735.85	223,476.85	87,354.50	11,740.80	2,950,308.00
—其他转出					
(4) 期末余额	259,480,004.22	118,512,985.96	109,695,483.61	58,571,060.88	546,259,534.67
3. 减值准备					
(1) 年初余额					
(2) 本期增加金额					
—计提					
—企业合并增加					
—其他转入					
(3) 本期减少金额					
—处置或报废					
—企业合并减少					
—其他转出					
(4) 期末余额					
4. 账面价值					
(1) 期末账面价值	2,757,570,519.02	80,335,604.79	68,970,158.94	67,929,947.62	2,974,806,230.37
(2) 年初账面价值	2,255,064,230.62	85,181,339.16	71,853,414.05	65,531,782.66	2,477,630,766.49

其他说明：本期折旧额为 80,277,173.17 元，本期无由在建工程转入的固定资产。

2、 无暂时闲置的固定资产。

3、 本期无经过融资租赁租出的固定资产。

4、 期末无持有待售的固定资产。

5、 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房产	1,169,277,786.64	办理过程中

(十一) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	软件	合计
1. 账面原值		
（1）年初余额	38,369,752.14	38,369,752.14
（2）本期增加金额	8,377,720.50	8,377,720.50
—购置	8,377,720.50	8,377,720.50
—内部研发		
—企业合并增加		
（3）本期减少金额	9,720.00	9,720.00
—处置	9,720.00	9,720.00
—企业合并减少		
（4）期末余额	46,737,752.64	46,737,752.64
2. 累计摊销		
（1）年初余额	19,880,793.52	19,880,793.52
（2）本期增加金额	3,796,378.13	3,796,378.13
—计提	3,796,378.13	3,796,378.13
—企业合并增加		
（3）本期减少金额	4,821.12	4,821.12
—处置	4,821.12	4,821.12
—企业合并减少		
（4）期末余额	23,672,350.53	23,672,350.53
3. 减值准备		
（1）年初余额		
（2）本期增加金额		
—计提		
（3）本期减少金额		
—处置		
（4）期末余额		
4. 账面价值		
（1）期末账面价值	23,065,402.11	23,065,402.11
（2）年初账面价值	18,488,958.62	18,488,958.62

其他说明：本期摊销额为 3,796,378.13 元。

(十二) 商誉

1、 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
上海保利房地产开发有限公司	4,769.05					4,769.05
上海建乔房地产有限公司	518,996.21					518,996.21
广州保利数码科技有限公司	1,779,460.75					1,779,460.75
上海君兰置业有限公司	232,946.59					232,946.59
岳阳保利置业有限公司	95,395.44					95,395.44
广东重工建设监理有限公司	50,939.26					50,939.26
南昌瑞达置业有限公司	7,660,000.00					7,660,000.00
合计	10,342,507.30					10,342,507.30

(十三) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公楼装修等	31,407,816.22	7,849,185.32	6,579,206.52		32,677,795.02
合计	31,407,816.22	7,849,185.32	6,579,206.52		32,677,795.02

(十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	785,256,186.71	196,314,046.68	809,326,485.19	202,331,621.30
股权投资差额	10,633,190.60	2,658,297.65	10,633,190.60	2,658,297.65
内部交易未实现利润	3,151,607,849.04	787,901,962.26	2,832,615,650.52	708,153,912.63
可抵扣亏损	524,146,972.80	131,036,743.20	320,146,439.56	80,036,609.89
预提费用等	2,651,176,491.52	662,794,122.88	1,569,689,135.36	392,422,283.84
合计	7,122,820,690.67	1,780,705,172.67	5,542,410,901.23	1,385,602,725.31

2、 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	218,666,744.52	54,666,686.13	217,840,470.16	54,460,117.54
合计	218,666,744.52	54,666,686.13	217,840,470.16	54,460,117.54

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	年初余额	备注
2015 年	38,058,035.39	40,288,089.94	
2016 年	65,381,721.89	76,728,773.65	
2017 年	81,072,274.12	118,437,270.75	
2018 年	416,530,304.84	567,406,851.64	
2019 年	1,200,562,817.32	1,567,774,644.38	
2020 年	833,345,795.81		
合计	2,634,950,949.37	2,370,635,630.36	

(十五) 短期借款

1、 短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款	849,950,000.00	2,257,400,000.00
信用借款		1,000,000,000.00
合计	849,950,000.00	3,257,400,000.00

2、 以上借款不存在逾期未偿还情况。

(十六) 应付票据

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	2,396,091.93	5,220,000.00
商业承兑汇票	176,598,287.03	20,500,679.77
合计	178,994,378.96	25,720,679.77

注：本期末无已到期未支付的应付票据。

(十七) 应付账款

1、 应付账款列示

项目	期末余额	年初余额
预提成本费用	17,669,507,683.11	19,574,068,874.83
应付工程款	3,071,689,142.59	2,833,670,929.43
其他	111,918,621.67	171,716,292.43
合计	20,853,115,447.37	22,579,456,096.69

2、 账龄超过一年的应付账款系尚未支付的工程款及预提成本费用等。

(十八) 预收款项

1、 预收款项列示

项目	期末余额	年初余额
房款	131,596,182,736.63	112,492,064,664.27
其他	873,623,149.04	809,425,706.29
合计	132,469,805,885.67	113,301,490,370.56

2、 预收款项中，预收房款明细如下：

项目名称	期末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例（%）
广州保利西海岸（含星海花园）	1,188,646,515.09	1,609,830,541.78		99.03
广州保利国际广场	18,328,313.90	18,328,313.90		90.00
广州保利中汇广场		60,071.00		100.00
广州保利心语花园	3,308,547.75	3,689,447.75		100.00
广州保利林语山庄		1,391,004.36		100.00
广州保利紫薇花园	332,149.00	332,149.00		100.00
广州增城保利壹号公馆	282,000.00	155,000.00		100.00
广州保利 V 座	106,788,200.00	135,271,001.00		99.30
广州保利香雪山	227,798.19	210,210,509.65		100.00
广州保利西子湾	12,409,706.00	3,386,930.00		100.00
广州保利中环广场	17,979,091.01	17,936,797.01		99.88
广州保利中宇广场	3,692,700.00	833,000.00		100.00
广州保利春天里	5,425,339.00	3,631,844.00		100.00
广州保利中达广场	103,285,604.00	107,582,638.00		100.00
广州保利中心	8,627,777.39	8,627,777.39		100.00
广州保利北京大厦	7,169,034.00	851,446.00		100.00
广州保利世界贸易中心	15,798,108.00	1,500,000.00	2015 年 12 月	83.16
广州保利公馆 2010	2,259,503.00	474,503.00		99.95
广州保利香槟花园	6,023,000.00	2,991,000.00		100.00
广州保利香槟公馆	8,492,903.67	810,538.67		99.58
广州保利公园九里	80,223,718.00	1,158,696,722.00		98.73
广州保利克洛维广场	162,889,806.00	1,013,737,382.00		82.05
广州增城保利东江首府	2,368,780,877.00	1,582,591,171.30	2015 年 12 月	93.30
广州保利林海山庄	47,571,738.63	130,615,988.63		100.00
广州保利麓苑		405,829.00		100.00
广州保利白云山庄	291,861.45	291,861.45		100.00
广州保利红棉花园	124,015.00	124,015.00		100.00
广州保利百合花园二期	8,365,848.00	7,165,848.00		100.00
广州保利塞纳维拉	107,256,284.00	2,173,982,708.00		98.34
广州保利天悦	4,601,759,222.72	7,369,965,354.40	2017 年 12 月	85.55
广州保利云禧	1,629,710,973.00	1,165,382,392.65	2015 年 12 月	83.78
广州保利大都汇	2,285,818,263.23	1,494,355,036.20	2017 年 12 月	75.68

项目名称	期末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例（%）
广州保利越秀岭南林语	1,019,320,524.23	534,177,419.55	2017 年 12 月	97.51
广州保利珑熙	312,773,917.00	129,414,600.00	2015 年 12 月	74.84
广州保利南沙大都汇（原金州 9 号地项目）	56,010,117.00		2017 年 12 月	62.52
广州保利学府里	188,262,945.00		2017 年 6 月	34.29
中山保利国际广场	775,381,538.00	905,967,272.00	2016 年 12 月	91.68
中山保利春天里	789,179,311.72	428,151,830.72	2016 年 12 月	85.75
东莞保利红珊瑚	51,655,976.00	23,405,682.00		99.38
东莞保利林语	1,362,152,864.34	1,327,901,274.84	2016 年 12 月	89.99
东莞保利百合花园	633,258,129.00	169,583,905.00	2017 年 3 月	95.04
珠海保利香槟国际	10,220,073.00	1,425,766,653.00		99.63
珠海保利海上五月花	763,770,043.00	281,321,050.00	2016 年 12 月	69.54
珠海保利国际广场	463,890,537.81		2018 年 12 月	88.92
汕尾保利金町湾	85,590,000.00		2020 年 12 月	56.98
南昆山保利锦里	149,155,896.88	35,842,698.00	2018 年 6 月	46.30
南海保利花园	20,372,155.08	2,862,155.08		100.00
顺德保利百合花园	7,481,374.00	7,111,294.00		100.00
佛山保利外滩一号	354,591,855.00	88,250,997.00		91.11
佛山保利东湾一期	2,640,837,224.34	1,837,920,934.90	2016 年 12 月	82.95
佛山保利东湾二期	874,251,904.00	851,019,068.00	2015 年 12 月	83.15
佛山保利香槟花园	63,601,980.00	36,143,980.00		99.64
佛山保利东湖林语	109,266,081.00	42,324,419.00		98.59
南海保利水城	197,760.00	1,081,800.00		100.00
佛山保利中环	1,900,935,455.40	2,065,993,691.12	2016 年 12 月	94.79
南海保利星座	12,758,290.00	5,453,665.26		100.00
佛山保利公馆	3,124,098,649.00	1,999,503,747.00	2015 年 12 月	93.59
佛山保利紫山花园	1,350,874,764.10	761,360,512.00	2018 年 12 月	85.38
佛山保利拉菲	39,853,829.00	16,912,815.00	2015 年 12 月	83.40
佛山保利东滨花园	1,693,792,442.00	1,305,534,751.00	2015 年 12 月	93.22
佛山保利西雅图	3,331,907,927.00	1,585,552,155.00	2017 年 12 月	89.52
佛山保利中央公园	1,350,706,127.00	895,753,954.00	2018 年 6 月	90.05
佛山保利紫山国际	1,279,055,164.00	350,600,686.00	2018 年 12 月	89.27
佛山保利中悦花园	188,708,249.91	27,453,180.00	2018 年 12 月	57.68
江门保利大都会	1,023,230,299.00	1,326,256,919.00	2020 年 12 月	82.53
清远保利花园	371,502,048.00	249,265,625.00	2020 年 12 月	79.98
清远保利天汇	433,727,506.00	24,553,364.00	2020 年 12 月	58.77
湛江保利原点广场	538,045,891.00	331,221,191.00	2020 年 12 月	53.04
韶关保利芙蓉新城	498,730,311.00	143,389,760.00	2020 年 12 月	65.58
武汉保利花园	1,458,778.80	1,347,978.80		100.00
武汉保利十二橡树庄园	100,000.00	823,892.00		99.99
武汉保利心语	14,369,905.00	6,923,257.00		99.93

项目名称	期末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例（%）
武汉保利圆梦城	390,319,883.00	164,862,221.00	2015 年 12 月	96.59
武汉保利海上五月花	104,467,978.00	51,512,111.00	2016 年 12 月	99.19
武汉保利拉菲	19,842,010.00	3,381,358.00		100.00
武汉保利马湖项目	716,061,662.00	1,044,546,198.00	2015 年 12 月	99.87
武汉保利香槟国际	18,671,635.00	4,395,939.00		98.07
武汉保利中央公馆	1,266,692,911.00	699,568,926.00	2015 年 12 月	99.25
武汉保利公园九里	1,109,662,116.00	332,709,370.00	2016 年 6 月	94.41
武汉保利关山村项目	2,939,649,428.00	2,009,063,790.00	2017 年 12 月	96.03
黄冈保利壹号公馆	2,443,693.37	686,068.37		98.82
长沙保利花园一期	2,246,125.00	880,000.00		100.00
长沙保利花园二期	7,037,588.84	859,766.92		99.28
长沙保利麓谷林语	48,458,696.95	44,544,506.45	2015 年 12 月	99.86
长沙保利阅峰云墅	5,917,012.00	15,770,231.55		99.73
长沙保利国际广场	324,265,468.00	704,917,036.00	2015 年 12 月	88.13
长沙保利西海岸	1,165,912,219.06	775,445,649.00	2017 年 12 月	95.51
长沙保利香槟国际	596,251,742.00	374,601,508.00	2020 年 12 月	98.61
湖南保利洞庭东岸	12,067,082.26	10,638.26		100.00
郴州保利苏仙林语	589,134,901.54	449,937,120.00	2016 年 6 月	83.34
沈阳保利海上五月花	289,108,772.88	675,844,180.88	2016 年 6 月	88.04
沈阳保利溪湖林语	278,359,903.30	174,980,780.40	2015 年 12 月	91.44
沈阳保利花园	2,315,792.69	831,892.69		99.78
沈阳海棠花园	349,300.00	30,000.00		99.62
沈阳保利上林湾	6,582,206.00	3,843,924.00		99.89
沈阳保利十二橡树庄园	4,839,048.00	1,867,026.00	2015 年 12 月	84.21
沈阳保利心语花园	1,295,919.30	5,474,434.30		99.71
沈阳保利康桥	55,211,192.83	5,446,821.00		54.11
沈阳保利香槟花园	242,248,540.30	71,739,522.30	2017 年 12 月	81.21
沈阳保利茉莉公馆	48,220,178.00	44,178,228.00	2016 年 12 月	64.82
沈阳保利白沙林语	62,189,848.00	16,010,799.00	2018 年 12 月	62.30
沈阳保利大都会	60,827,844.00	42,466,875.00	2019 年 6 月	25.98
营口保利香槟花园	49,647,329.00	25,218,571.00	2016 年 6 月	72.91
丹东保利锦江林语	104,336,949.50	62,473,349.60	2015 年 12 月	89.15
丹东保利香槟国际	537,764.00		2017 年 12 月	
通化保利罗兰香谷	97,942,645.80	63,270,926.17	2016 年 12 月	78.05
大连保利西山林语	147,246,329.00	213,814,617.00	2015 年 11 月	78.44
大连保利西海岸	1,123,253.00	2,866,928.00		73.69
大连保利南关岭项目	150,000,000.00	150,000,000.00	2015 年 12 月	100.00
北京保利欣苑	50,000.00	50,000.00		100.00
北京保利茉莉公馆	264,039.00	264,039.00		99.91
北京保利垄上	1,559,201.00	3,132,569.00		100.00
北京保利百合花园	111,332.00	111,332.00		100.00

项目名称	期末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例（%）
北京保利嘉园	5,511,900.79	3,290,621.79		99.51
北京保利西山林语	6,791,500.24	3,303,675.24	2015 年 12 月	99.60
北京保利东郡	2,682,398.00	11,643,464.00		99.74
北京保利中央公园	672,119,892.96	30,632,739.10		98.25
北京保利罗兰香谷	3,427,500.00	747,500.00		100.00
北京保利春天里	572,721,711.00	343,215,101.00	2015 年 12 月	96.24
北京保利芳华家园	3,537,021.00			100.00
北京保利海德公园	3,007,472,985.00	1,586,350,143.00	2015 年 12 月	94.34
北京保利首开熙悦春天	3,255,340,854.00	2,473,481,815.00	2015 年 12 月	96.14
北京保利枫丹一号	5,002,837,654.00	3,842,160,641.84	2015 年 12 月	92.65
北京保利罗兰香谷二期	936,377,463.00	502,044,561.00	2018 年 12 月	87.65
北京保利首开丽湾家园	479,699,197.00	377,266,782.00	2017 年 12 月	100.00
石家庄保利花园	3,298,389,687.00	2,075,798,732.00	2017 年 12 月	93.93
重庆保利香槟花园	134,689,883.70	203,131,804.42		100.00
重庆保利花园	4,014,187.70	3,993,989.70		99.97
重庆保利康桥	524,000.00			100.00
重庆保利心语	50,005.60	45,005.60		100.00
重庆国宾上院	19,004.24	19,004.24		100.00
重庆保利江上明珠	191,238,913.38	952,016,884.60	2015 年 12 月	92.38
重庆保利香雪花园	7,686,549.41	2,237,452.41		100.00
重庆保利港湾国际	14,892,023.00	2,206,265.00		99.85
重庆保利可爱岛	202,064.00	48,064.00		100.00
重庆保利椰风半岛	1,640,462.11	66,353.11		100.00
重庆保利花半里	1,393,042,017.87	1,110,864,760.71	2015 年 12 月	92.15
重庆保利爱尚里	763,836,327.00	567,082,393.00	2017 年 6 月	94.25
重庆保利林语溪	562,444,930.20	529,077,621.00	2015 年 12 月	80.02
重庆保利壹号公馆	215,330,787.00	160,740,783.00	2016 年 6 月	60.93
重庆保利观塘	496,884,660.87	306,045,381.87	2020 年 12 月	81.30
重庆保利观澜	284,962,396.00	175,418,670.00	2018 年 12 月	69.74
重庆保利茵梦湖	12,885,309.00		2018 年 12 月	14.80
南昌保利铭雅欧洲城	72,497,863.00	57,606,650.00	2015 年 12 月	96.48
南昌保利东湾国际花园	50,651,725.00	34,117,688.00		93.87
南昌保利半山国际花园	270,821,389.00	110,168,694.00	2015 年 12 月	80.46
南昌保利香槟国际	145,763,701.00	100,811,952.00		96.12
南昌保利百合花园	13,386,029.00	424,496,209.00		100.00
南昌保利金香槟	181,806,221.00	19,580,532.00	2017 年 12 月	80.35
上海保利叶语	36,536,185.50	34,395,601.00		99.58
上海十二橡树庄园	55,834.57	55,834.57		100.00
上海保利海上五月花	18,930,185.11	18,281,366.11		99.24
上海保利林语溪	780,078.00	2,105,924.40		99.82
上海保利叶上海	12,825,346.56	16,562,014.56	2015 年 12 月	99.80

项目名称	期末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例（%）
上海保利梧桐语	27,204,615.00	20,879,079.00		84.90
上海保利茉莉公馆	608,289,717.40	129,764,677.40	2015 年 12 月	94.43
上海保利叶之林	1,043,061,433.00	655,662,231.46	2015 年 12 月	81.35
上海保利马桥景城·紫苑	60,000,000.00			100.00
上海保利香槟花园	242,230,260.00	63,620,033.00	2015 年 12 月	84.55
上海保利国际中心	566,164,257.00	1,862,473,318.00		65.33
上海保利蔚蓝林语	261,560,705.00	727,327,597.00	2015 年 12 月	78.71
上海保利马桥景城·雅苑	121,607,537.09	43,079,498.69		50.04
上海绿城御园	5,149,856,748.00	4,327,431,657.67	2016 年 6 月	98.18
上海保利西岸	3,250,365,639.50	1,526,507,090.50	2016 年 6 月	83.90
上海保利艾庐	47,299,296.00		2018 年 12 月	25.42
南通保利香槟国际	20,045,685.00	8,840,852.00	2015 年 12 月	64.59
嘉兴保利西塘越	7,179,092.00	9,244,299.00	2015 年 12 月	54.86
包头保利花园	390,390,299.00	336,506,914.00	2015 年 12 月	99.26
包头保利拉菲公馆	10,074,901.12	12,283,233.12		99.86
包头保利南海公园	813,641,017.00	644,561,148.00	2017 年 12 月	94.46
包头保利香槟花园	135,874,560.00	131,899,725.00	2015 年 10 月	96.21
长春保利罗兰香谷	31,639,482.00	31,032,382.31	2016 年 6 月	99.90
长春保利百合香湾	7,891,593.06	2,767,759.72		99.43
长春保利林语	24,386,631.51	35,427,457.51	2015 年 12 月	98.87
长春保利香槟花园	7,141,738.32	10,368,624.32	2016 年 12 月	99.19
长春保利净月项目	8,050,000.00	5,000,000.00	2015 年 12 月	100.00
长春保利拉菲公馆	676,131,920.00	624,353,209.15	2015 年 12 月	82.99
长春保利春天里	779,261,506.78	583,938,517.78	2016 年 6 月	84.05
长春保利中央公园	377,183,225.00	206,224,882.00	2016 年 12 月	61.36
成都保利公园 198	497,165,525.00	1,273,009,229.00	2018 年 12 月	94.45
成都保利花园	1,747,630.50	1,494,646.50		99.72
成都保利金香槟	290,298.00	29,298.00		100.00
成都保利心语花园	3,815,494.00	6,662,263.00		99.63
成都保利中心	300,000.00	15,314,606.95		98.01
成都保利香槟国际	4,148,864.00	5,309,114.00	2015 年 12 月	94.71
成都保利贝森公馆	5,428,408.00	8,933,326.00		99.54
成都保利香雪	537,917.00	5,463,977.17		85.17
成都保利康桥	22,509,745.00	26,690,320.00	2015 年 12 月	77.88
成都保利城	725,767,294.00	1,394,555,918.00	2015 年 12 月	99.08
成都保利石象湖项目	571,262,186.00	486,907,551.00	2015 年 12 月	92.80
成都保利百合公馆	1,672,662.00	1,936,799,450.00		98.45
成都保利香槟光华	14,009,526.05	5,803,903.30		99.94
成都保利叶语	362,183,405.00	966,880,521.00	2017 年 6 月	79.26
成都保利梧桐语	1,218,898.00	1,214,679,667.00		98.59
成都保利春天花语	917,702,380.00	1,263,609,591.00		96.99

项目名称	期末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例（%）
成都保利玫瑰花语	1,637,853,532.00	1,179,868,573.00	2016 年 12 月	85.24
成都保利狮子湖	1,062,793,516.00	706,494,889.00	2016 年 6 月	74.47
成都保利锦湖林语	788,502,447.00	335,558,101.00	2017 年 12 月	79.75
成都保利林语溪	430,363,428.00	219,413,484.00	2018 年 12 月	74.56
成都保利紫薇花语	261,131,629.00	32,867,212.00	2018 年 12 月	62.30
成都保利两河公园	628,507,954.00		2018 年 12 月	86.32
成都保利狮子湖二期	69,305,531.00		2018 年 12 月	56.85
成都保利花园五期	121,637,643.00		2017 年 12 月	62.84
德阳保利国际城	35,236,339.00	22,894,452.00	2016 年 12 月	71.79
遂宁保利江语城	1,585,361,141.00	1,262,121,798.00	2016 年 12 月	98.60
杭州保利江语海	93,565,372.58	29,339,153.01		99.64
杭州保利东湾	237,678,301.55	201,933,117.03		99.74
杭州保利香槟国际	47,827,914.20	26,584,190.20		100.00
杭州保利玫瑰湾	235,040,716.00	55,080,469.00		79.70
杭州保利霞飞郡	136,930,678.91	76,186,453.50		85.24
杭州保利城市果岭	121,667,299.95	85,378,370.00		93.87
杭州保利梧桐语	428,488,371.96	207,183,204.96	2015 年 12 月	72.98
浙江保利罗兰香谷	440,522,104.00	323,316,956.80	2016 年 12 月	66.25
绍兴保利湖畔林语	163,598,992.00	15,995,100.00	2015 年 12 月	44.72
宁波保利滨湖天地	284,231,506.05	967,084,481.85	2016 年 12 月	83.61
天津保利香槟国际	1,499,434.37	5,224,884.37		99.09
天津保利玫瑰湾	91,305,256.24	915,178,541.69	2015 年 12 月	96.91
天津保利上河雅颂	1,171,241.90	936,124.90		100.00
天津保利海棠湾	59,114,401.32	128,219,893.87		98.93
天津保利海河大观	1,769,763,346.54	2,302,388,573.56	2015 年 9 月	93.19
天津保利香颂湖	207,265,102.36	295,322,158.84	2016 年 6 月	66.89
天津保利溪湖林语	37,936,397.98	16,826,316.72	2018 年 12 月	82.88
天津保利罗兰公馆	141,882,411.66	72,582,561.22	2017 年 12 月	72.52
天津保利梧桐语	24,383,690.11	5,143,100.11	2017 年 6 月	62.01
青岛保利百合花园	1,303,198.55	2,791,673.55		98.44
青岛保利百合花园西区	2,518,417.15	2,464,418.15		99.14
青岛保利里院里	46,698,057.03	44,007,927.03	2015 年 12 月	97.56
青岛保利海上罗兰	793,387,872.94	608,640,917.94	2015 年 12 月	94.01
青岛保利香槟国际	420,798,693.00	233,399,522.00	2015 年 12 月	97.55
青岛保利叶公馆	2,765,989,827.25	2,028,443,010.95	2016 年 12 月	99.41
青岛保利漫月山	1,037,199,540.80	681,317,444.30	2015 年 12 月	91.64
青岛保利茉莉公馆	1,001,350,219.00	601,593,416.00	2016 年 12 月	98.20
青岛保利香雪山	15,747,640.00		2017 年 12 月	53.45
阳江保利罗兰香谷	2,251,794.00	1,623,095.00		98.41
阳江保利银滩	203,526,755.00	279,295,064.00	2015 年 12 月	81.57
南京保利紫晶山	7,183,515.13	3,005,930.53		97.14

项目名称	期末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例（%）
南京保利香槟国际	4,294,534.51	4,147,967.51		98.01
南京保利罗兰香谷	3,117,365.00	1,069,760.00		99.36
南京保利梧桐语	1,237,630,436.00	918,981,366.00	2016 年 6 月	99.48
南京保利紫荆公馆	2,045,568,989.01	1,399,474,581.01	2015 年 12 月	96.24
南京保利罗兰春天	1,660,660,385.40	1,190,722,446.14	2016 年 6 月	98.93
南京保利中央公园	1,735,463,593.00	996,553,486.00	2017 年 6 月	72.82
南京保利堂悦	16,166,732.00		2018 年 12 月	19.93
无锡保利香槟国际	340,559,762.00	174,743,214.00	2016 年 12 月	97.59
无锡保利中央公园	992,564,160.00	606,980,099.00	2015 年 12 月	84.71
常州保利公园九里	229,690,128.00	132,565,765.00	2015 年 12 月	64.99
连云港保利海上五月花	31,714,573.00	15,865,271.00	2015 年 12 月	88.05
郑州保利百合花园	70,899,904.30	67,251,484.00		99.12
郑州保利海上五月花	1,188,550,119.00	597,756,302.00	2016 年 6 月	85.22
合肥保利香槟国际	2,275,568,727.70	3,094,271,496.20	2015 年 12 月	99.01
合肥保利拉菲公馆	1,417,125,890.24	1,576,724,606.01	2015 年 7 月	99.74
合肥保利海上五月花	2,049,951,421.00	933,655,484.00	2018 年 6 月	91.50
合肥保利东郡	2,241,788,584.00	1,594,092,283.00	2018 年 6 月	89.68
合肥保利梧桐语	878,806,837.00	785,803,579.00	2016 年 12 月	99.22
合肥保利西山林语	314,554,855.00		2018 年 12 月	61.68
西安保利拉菲公馆	349,016,288.24	776,606,248.00	2016 年 12 月	93.64
西安保利春天里	305,399,046.00	130,113,748.00	2016 年 6 月	82.36
西安保利金香槟	1,028,795,301.40	719,511,135.20	2016 年 6 月	90.62
太原保利香槟国际	753,538,544.00	196,876,049.00	2018 年 12 月	70.77
福州保利西江林语	702,782,922.60	217,177,221.00	2015 年 12 月	87.48
三亚保利论坛项目	46,601,004.00		2016 年 6 月	58.23
三亚保利海棠湾	376,557,321.80		2017 年 12 月	94.25
兰州保利领秀山	314,277,869.50		2019 年 12 月	69.16
合计	131,596,182,736.63	112,492,064,664.27		

其他说明：预售比例的计算基数为满足销售条件的房产，不包含该项目中未开发或正在开发但未达到销售条件的部分。

3、 账龄超过一年的预收款项主要为尚未结算的预收房款。

(十九) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	88,872,956.96	1,537,159,950.46	1,530,356,515.66	95,676,391.76
离职后福利-设定提存计划	7,524,817.47	83,544,841.03	84,623,333.64	6,446,324.86
辞退福利		433,249.57	433,249.57	
一年内到期的其他福利				

合计	96,397,774.43	1,621,138,041.06	1,615,413,098.87	102,122,716.62
----	---------------	------------------	------------------	----------------

2、短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	58,673,708.97	1,364,641,501.41	1,364,487,891.44	58,827,318.94
(2) 职工福利费		65,296,565.94	64,530,159.97	766,405.97
(3) 社会保险费	644,457.84	44,643,535.57	45,155,046.09	132,947.32
其中：医疗保险费	577,229.40	38,420,341.76	38,889,866.59	107,704.57
工伤保险费	33,279.89	2,800,857.06	2,820,920.74	13,216.21
生育保险费	33,948.55	3,422,336.75	3,444,258.76	12,026.54
(4) 住房公积金	572,812.22	39,111,328.38	38,421,207.57	1,262,933.03
(5) 工会经费和职工教育经费	28,885,997.31	18,706,080.96	12,917,117.13	34,674,961.14
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
(8) 其他	95,980.62	4,760,938.20	4,845,093.46	11,825.36
合计	88,872,956.96	1,537,159,950.46	1,530,356,515.66	95,676,391.76

3、设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	1,160,096.54	75,876,498.11	76,784,654.78	251,939.87
失业保险费	42,518.73	5,048,980.86	5,076,153.41	15,346.18
企业年金缴费	6,322,202.20	2,619,362.06	2,762,525.45	6,179,038.81
合计	7,524,817.47	83,544,841.03	84,623,333.64	6,446,324.86

(二十) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	-4,267,426.45	-1,453,005.05
消费税		
营业税	-5,917,364,501.45	-4,603,693,865.35
企业所得税	-2,126,948,522.76	-380,192,745.85
个人所得税	28,543,160.57	8,549,108.45
城市维护建设税	-382,551,100.27	-300,372,517.71
房产税	7,812,599.79	14,016,203.55
土地增值税	-3,370,510,524.20	-1,940,633,304.23
教育费附加	-174,472,332.00	-237,144,054.82
其他税金	-150,550,985.55	18,562,107.43
合计	-12,090,309,632.32	-7,422,362,073.58

(二十一) 应付利息

项目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		33,419,555.56

项目	期末余额	年初余额
企业债券利息	168,032,371.86	86,043,600.03
短期借款应付利息		
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	168,032,371.86	119,463,155.59

(二十二) 应付股利

项目	期末余额	年初余额
普通股股利	135,399,226.00	228,905,375.03
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	135,399,226.00	228,905,375.03

(二十三) 其他应付款

1、 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	年初余额
合作方往来款	21,428,536,865.09	20,562,322,119.93
保利集团及联合营企业往来款	1,998,639,148.83	2,816,530,135.74
保证金押金	2,949,828,518.48	2,537,552,504.48
其他	3,044,768,368.93	3,798,864,897.90
合计	29,421,772,901.33	29,715,269,658.05

2、 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

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

(二十四) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	28,385,335,670.50	25,411,752,181.00
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款		
合计	28,385,335,670.50	25,411,752,181.00

(二十五) 长期借款

1、 长期借款分类

项目	期末余额	年初余额	利率区间
质押借款			
抵押借款	8,953,317,036.26	11,008,783,521.62	4.725%-7.04%
保证借款	66,352,898,549.88	70,143,700,562.90	3.92%-7.48%
信用借款	5,096,000,000.00	9,342,500,000.00	5.78%-7.95%

保利房地产（集团）股份有限公司
2015 半年度
财务报表附注

项目	期末余额	年初余额	利率区间
合计	80,402,215,586.14	90,494,984,084.52	

(二十六) 应付债券

1、 应付债券明细

项目	期末余额	年初余额
美元债	6,035,004,183.75	6,030,420,966.22
中期票据	6,973,686,255.68	1,000,000,000.00
合计	13,008,690,439.43	7,030,420,966.22

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	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2013 年美元债	5 亿美元	2013 年 8 月	5 年	3,057,319,643.00	3,011,032,919.92		68,554,963.03	5,805,571.77		3,005,227,348.15
2014 年美元债	5 亿美元	2014 年 4 月	5 年	3,060,242,237.50	3,019,388,046.30		79,653,153.83	4,100,343.04		3,029,776,835.60
2014 年第一期中期票据	10 亿人民币	2014 年 12 月	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		24,266,666.67	211,931.13		995,711,931.13
2015 年第一期中期票据	30 亿人民币	2015 年 2 月	5 年	3,000,000,000.00		3,000,000,000.00	47,391,666.67	921,366.11		2,985,921,366.11
2015 年第二期中期票据	30 亿人民币	2015 年 5 月	5 年	3,000,000,000.00		3,000,000,000.00	11,883,333.33	492,958.44		2,992,052,958.44
合计	/	/	/	13,117,561,880.50	7,030,420,966.22	6,000,000,000.00	231,749,783.53	11,532,170.49		13,008,690,439.43

应付债券说明：

2013 年 8 月，公司全资子公司恒利（香港）置业有限公司通过其全资子公司 Poly Real Estate Finance Ltd 在境外发行 5 亿美元的五年期固息债券，债券票面利率为 4.50%，每半年付息一次。

2014 年 4 月，公司全资子公司恒利（香港）置业有限公司通过其全资子公司 Poly Real Estate Finance Ltd 在境外发行 5 亿美元的五年期固息债券，债券票面利率为 5.25%，每半年付息一次。

2014 年 12 月，公司发行 2014 年第一期中期票据 10 亿元，期限为五年，利率 4.80%，每年付息一次。

2015 年 2 月，公司发行 2015 年第一期中期票据 30 亿元，期限为五年，利率 4.70%，每年付息一次。

2015 年 5 月，公司发行 2015 年第二期中期票据 30 亿元，期限为五年，利率 4.60%，每年付息一次。

(二十七) 股本

项目	年初余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	10,729,745,027.00	22,941,826.00				22,941,826.00	10,752,686,853.00

其他说明：公司本期向股票期权激励对象定向发行股票，新增股份 22,941,826 股。

(二十八) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	6,747,546,303.30	158,643,394.47		6,906,189,697.77
以权益结算的股份支付权益工具公允价值（其他说明 1）	169,384,096.12	14,095,054.15	69,453,642.40	114,025,507.87
其他资本公积（其他说明 2）		54,769,524.69		54,769,524.69
合计	6,916,930,399.42	227,507,973.31	69,453,642.40	7,074,984,730.33

其他说明 1：公司于 2012 年 5 月 4 日完成股票期权授予，在等待期内的每个资产负债表日，公司根据预计行权数量与授予日每份股票期权的公允价值，计算并确认当期管理费用，同时计入资本公积。

其他说明 2：本期其他资本公积增减变动主要系子公司购买少数股东股权、少数股东增资子公司形成。

(二十九) 其他综合收益

项目	年初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
1. 以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
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							
2. 以后将重分类进损益的其他综合收益	-40,994.46	60,003.74			60,003.74		19,009.28
其中：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	-40,994.46	12,487.32			12,487.32		-28,507.14
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额		47,516.42			47,516.42		47,516.42
其他综合收益合计	-40,994.46	60,003.74			60,003.74		19,009.28

(三十) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,714,475,367.27			1,714,475,367.27
任意盈余公积				
合计	1,714,475,367.27			1,714,475,367.27

(三十一) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	42,048,427,771.05	32,560,241,225.29
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	42,048,427,771.05	32,560,241,225.29
加：本期归属于母公司所有者的净利润	4,949,649,172.01	3,822,256,970.81
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	2,318,495,468.47	2,098,570,350.95
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	44,679,581,474.59	34,283,927,845.15

其他说明：根据公司 2014 年度股东大会决议，公司以 2015 年 02 月 12 日总股本为基数，每 10 股派发现金红利 2.16 元（含税），共计分配利润 2,318,495,468.47 元。

(三十二) 营业收入和营业成本

1、 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	42,300,091,534.63	26,971,905,190.62	33,991,830,608.30	22,502,008,101.70
其他业务	44,870,255.15	7,592.50	7,485,183.79	11,203,378.46
合计	42,344,961,789.78	26,971,912,783.12	33,999,315,792.09	22,513,211,480.16

2、 主营业务分行业列示如下：

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产销售	40,443,570,995.07	25,972,530,392.09	32,336,016,397.71	21,902,762,427.27
其他	1,856,520,539.56	999,374,798.53	1,655,814,210.59	599,245,674.43
合计	42,300,091,534.63	26,971,905,190.62	33,991,830,608.30	22,502,008,101.70

其他说明：其他收入系建筑、装饰、租赁、物业管理、销售代理、展览、酒店、服务费等收入。

3、 主营业务分地区列示如下：

地区名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
中国广东	18,814,566,939.15	10,461,510,914.89	9,596,209,486.00	4,984,213,069.70
中国四川	7,755,919,045.64	5,541,045,688.16	3,742,043,614.79	2,529,491,537.99
中国上海	3,037,975,005.47	2,123,411,656.06	3,456,501,176.50	2,015,533,603.41
中国天津	2,239,725,409.97	1,484,895,899.81	1,709,703,817.01	1,411,640,831.87
中国合肥	1,762,029,301.33	1,351,546,518.89	1,097,163,684.73	933,760,870.41
中国重庆	1,630,186,913.73	1,338,895,895.09	2,324,786,487.40	1,920,169,265.18
中国湖北	1,285,809,198.26	818,127,628.96	2,382,942,243.60	1,480,785,272.52
中国浙江	1,081,399,520.31	519,224,950.10	101,811,424.72	79,227,062.60
中国辽宁	1,046,878,076.75	683,563,445.86	635,911,505.31	573,790,302.59
中国湖南	863,251,354.09	559,603,892.18	669,327,685.00	403,144,318.02
中国陕西	815,616,341.00	528,678,335.34		
中国北京	672,859,304.49	512,635,563.07	2,789,480,174.42	1,869,252,764.43
中国南昌	599,833,455.84	440,669,118.87	118,873,973.70	82,783,180.52
中国长春	391,545,985.43	294,254,940.35	513,348,707.00	382,192,502.28
中国江苏	225,496,262.73	265,157,295.63	2,323,397,374.08	2,055,398,751.20
中国青岛	54,963,894.40	38,917,559.38	1,561,135,155.04	1,131,751,323.11
中国包头	13,090,519.00	5,982,560.43	232,852,558.00	112,312,255.38
中国郑州	8,844,512.04	3,783,327.55	736,341,541.00	536,561,190.49
中国河北	100,495.00			
合计	42,300,091,534.63	26,971,905,190.62	33,991,830,608.30	22,502,008,101.70

(三十三) 营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	2,263,422,891.00	1,819,367,486.00
城市维护建设税	153,123,796.40	120,777,928.16
教育费附加	68,448,616.84	56,618,967.65
资源税	135,098.01	203,167.18
土地增值税	2,229,232,153.86	1,435,365,276.65
其他税金	95,299,722.50	89,449,621.54
合计	4,809,662,278.61	3,521,782,447.18

(三十四) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	187,376,400.55	147,067,839.26
广告费	341,493,341.53	353,487,317.86
销售代理费	49,307,464.00	38,841,292.91
销售现场费用	119,765,135.23	136,756,417.81
宣传活动费	179,670,438.98	176,432,463.19

项目	本期发生额	上期发生额
其他	160,373,162.84	182,519,347.10
合计	1,037,985,943.13	1,035,104,678.13

(三十五) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	594,361,628.68	508,509,025.92
差旅交通费	20,656,879.20	32,068,768.76
办公与租赁费	8,473,622.21	52,164,499.36
税费	137,732,921.54	137,678,333.65
折旧费	61,393,701.06	48,886,776.51
其他	105,158,427.22	95,222,250.69
合计	927,777,179.91	874,529,654.89

(三十六) 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,054,708,350.56	672,457,338.73
减：利息收入	123,456,529.75	133,942,018.13
汇兑损益	-11,908,712.00	33,134,219.50
其他支出	39,109,860.33	89,280,998.63
合计	958,452,969.14	660,930,538.73

(三十七) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-19,948,736.81	1,439,029.57
存货跌价损失		
合计	-19,948,736.81	1,439,029.57

(三十八) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	331,015,518.08	287,743,545.29
处置长期股权投资产生的投资收益	16,396,952.88	158,261,564.03
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	800,112.00	4,373,670.89
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		99,313.80

项目	本期发生额	上期发生额
合计	348,212,582.96	450,478,094.01

(三十九) 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
非流动资产处置利得合计	192,336.18	178,229.62	192,336.18
其中：固定资产处置利得	192,336.18	178,229.62	192,336.18
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
罚款及违约金收入	75,442,993.01	43,008,347.89	75,442,993.01
其他	16,467,451.10	5,743,393.16	16,467,451.10
合计	92,102,780.29	48,929,970.67	92,102,780.29

(四十) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	191,292.38	123,834.04	191,292.38
其中：固定资产处置损失	191,292.38	123,834.04	191,292.38
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	387,000.00	700.00	387,000.00
罚款支出	14,734,008.77	3,352,997.50	14,734,008.77
其他	9,542,307.37	67,642,133.87	9,542,307.37
合计	24,854,608.52	71,119,665.41	24,854,608.52

(四十一) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	2,568,706,854.39	1,562,668,836.34
递延所得税调整	-394,917,144.87	67,411,117.49
合计	2,173,789,709.52	1,630,079,953.83

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期发生额
利润总额	8,074,580,127.41
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	2,018,645,031.85
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-87,053,145.74
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,747,368.92
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-59,900,894.81
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	252,747,487.13
其他	42,603,862.17
所得税费用	2,173,789,709.52

(四十二) 现金流量表项目

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
与有关单位往来	6,624,805,708.54	5,592,416,438.42
其他	472,958,834.45	360,540,127.38
合 计	7,097,764,542.99	5,952,956,565.80

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
与有关单位往来	7,991,741,287.74	9,233,944,606.01
期间费用	1,146,187,595.52	1,114,142,458.94
其他	687,798,500.94	856,333,312.12
合 计	9,825,727,384.20	11,204,420,377.07

3、 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收购子公司	10,685,015.09	
合 计	10,685,015.09	

4、 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
处置子公司	261,066,640.15	
合 计	261,066,640.15	

5、 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
融资费用等	41,427,144.62	78,978,369.19
合 计	41,427,144.62	78,978,369.19

(四十三) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	5,900,790,417.89	4,190,526,408.87
加：资产减值准备	-19,948,736.81	1,439,029.57
固定资产等折旧	213,611,260.48	179,411,749.79
无形资产摊销	3,796,378.13	2,942,012.49
长期待摊费用摊销	6,579,206.52	8,236,687.72
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)	-1,043.80	-54,395.58
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	1,054,708,350.56	672,457,338.73
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,152,793,610.86	-450,478,094.01
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-395,123,713.46	68,356,367.56
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	206,568.59	-945,250.07
存货的减少(增加以“-”号填列)	-13,432,194,138.92	-24,382,186,682.17
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	2,808,631,259.21	-6,101,054,293.99
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	14,861,062,930.93	11,531,087,295.31
其他		
经营活动产生的现金流量净额	9,849,325,128.46	-14,280,261,825.78
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	38,038,603,092.81	38,253,029,530.42
减：现金的年初余额	39,351,869,298.66	33,112,173,949.23
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,313,266,205.85	5,140,855,581.19

2、 本期收到的处置子公司的现金净额

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	13,090,272.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	63,531.60
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	

	金额
处置子公司收到的现金净额	13,026,740.40

3、 现金和现金等价物的构成：

项 目	期末余额	年初余额
一、现 金	38,038,603,092.81	39,351,869,298.66
其中：库存现金	11,292,684.57	8,923,274.07
可随时用于支付的银行存款	37,995,595,029.75	39,342,412,728.68
可随时用于支付的其他货币资金	31,715,378.49	533,295.91
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	38,038,603,092.81	39,351,869,298.66
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(四十四) 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	年初账面价值
货币资金	656,341,638.14	717,643,327.34
存货	59,789,851,142.19	64,061,451,409.67
固定资产	1,004,174,349.01	764,258,427.78
投资性房地产	4,222,735,672.10	6,517,711,376.56
合计	65,673,102,801.44	72,061,064,541.35

(四十五) 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			441,611,067.77
其中：美元	65,116,678.74	6.1136	398,097,327.14
欧元			
港币	37,492.27	0.78861	29,566.78
澳币	9,253,330.04	4.6993	43,484,173.85
应付债券			6,035,004,183.75
其中：美元	987,144,102.29	6.1136	6,035,004,183.75
欧元			
港币			
澳币			

六、 合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

1、 本期发生的非同一控制下企业合并的情况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
深圳市安锦投资管理有限公司 (“深圳安锦”)	2015 年 3 月	1.00	100	收购	2015 年 3 月	控制权移交		-115.00
Poly & Southlink Development Pty Ltd	2015 年 4 月	353,217.60	51	收购	2015 年 4 月	控制权移交		-90,687.10
Jack&Judy Real Estate Pty Ltd	2015 年 4 月	22,164,404.40	51	收购	2015 年 4 月	控制权移交		7,511,996.48

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

2、 合并成本及商誉

合并成本	
—现金	22,517,623.00
—非现金资产的公允价值	
—发行或承担的债务的公允价值	
—发行的权益性证券的公允价值	
—或有对价的公允价值	
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
—其他	
合并成本合计	22,517,623.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	22,517,623.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

3、 被购买方于购买日可辨认资产、负债

	深圳安锦		Poly & Southlink Development Pty Ltd		Jack&Judy Real Estate Pty Ltd	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	1.00	1.00	6,071,580.42	4,458,817.46	227,375,500.49	184,116,085.79
货币资金	1.00	1.00	448,733.92	448,733.92	32,753,903.17	32,753,903.17
应收款项			5,576,576.71	3,963,813.75	2,689,260.81	2,689,260.81
存货					191,271,732.13	148,012,317.43
固定资产			46,269.79	46,269.79	660,604.38	660,604.38
无形资产						
负债：			5,378,996.89	5,378,996.89	183,915,884.02	183,915,884.02
借款						
应付款项			5,378,996.89	5,378,996.89	183,915,884.02	183,915,884.02

保利房地产（集团）股份有限公司
2015 半年度
财务报表附注

	深圳安锦		Poly & Southlink Development Pty Ltd		Jack&Judy Real Estate Pty Ltd	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
净资产	1.00	1.00	692,583.53	-920,179.43	43,459,616.47	200,201.77
减：少数股东权益			339,365.93	-450,887.92	21,295,212.07	98,098.87
取得的净资产	1.00	1.00	353,217.60	-469,291.51	22,164,404.40	102,102.90

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：参考评估价值。

企业合并中承担的被购买方的或有负债：无。

(二) 处置子公司

1、 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例（%）	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例（%）	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
广东保利南海一号文化实业有限公司	37,760,400.00	75.01	转让	2015年4月	控制权移交	6,788,421.17						
广州市金诺房地产开发有限公司	9,000,000.00	60	转让	2015年4月	控制权移交	9,608,531.71						

(三) 其他原因的合并范围变动

1、本期新设子公司相关情况：

子公司名称	主要经营地	期末净资产	本期净利润
鹤山市保利投资有限公司	鹤山市	99,615,967.60	-384,032.40
青岛保利广盛置业有限公司	青岛市	7,475,829.17	-2,524,170.83
青岛保利广利置业有限公司	青岛市	617,006,743.27	5,200,873.27
珠海祥越投资有限公司	珠海市	337,266,031.81	-513,968.19
成都保利天新房地产开发有限公司	成都市	49,957,433.64	-42,566.36
晋中保利房地产开发有限公司	晋中市	49,959,892.27	-40,107.73
清远鑫富工程开发有限公司	清远市	9,993,038.65	-6,961.35
莆田中保实业有限公司	莆田市	228,846,833.62	-1,153,166.38
成都市保都房地产开发有限公司	成都市	648,612,379.29	-1,387,620.71
南京学衡置业有限公司	南京市	-78,529.16	-78,529.16
佛山三水昊和投资有限公司	佛山市	99,963,445.21	-36,554.79
武汉二零四九保利房地产开发有限公司	武汉市	99,995,796.48	-4,203.52
成都保利资产管理有限公司	成都市	10,000,000.00	
合肥保利和众房地产有限公司	合肥市	100,000,000.00	
保澳香港（置业）有限公司	香港		
Yarra 048 Pty Ltd	墨尔本	469.93	
Yarra 048 Real Estate Development Pty Ltd	墨尔本	2,937.39	2,481.85
Epping 048 Real Estate Development Pty Ltd	悉尼	-280,468.69	-2,092,599.19

2、本期清算的子公司

无。

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
1-1.保利广州房地产开发有限公司（“保利广州”）	广州市	广州市	房地产开发、经营等	51		投资设立
1-2.广州保利荔城房地产开发有限公司（“保利荔城”）	广州市	广州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
1-3.中山祥誉实业有限公司（“中山祥誉”）	中山市	中山市	房地产开发、经营等		100	投资设立
2.保利增城房地产开发有限公司（“保利增城”）	广州市	广州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
3-1.广东保利房地产开发有限公司（“广东保利”）	广州市	广州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
3-2.广州越禾房地产开发有限公司（“广州越禾”）	广州市	广州市	房地产开发、经营等		50	投资设立
3-3.珠海保利天悦投资控股有	珠海市	珠海市	房地产开发、经		60	投资设立

保利房地产（集团）股份有限公司
2015 半年度
财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
限公司（“珠海天悦”）			营等			
3-4.广州从化保利房地产开发 有限公司（“从化保利”）	广州市	广州市	房地产开发、经 营等		100	投资设立
3-5.广州市邦杰置业有限公司 （“广州邦杰”）	广州市	广州市	房地产开发、经 营等		100	投资设立
3-6.广州市宏和房地产开发有 限公司（“广州宏和”）	广州市	广州市	房地产开发、经 营等		50.98	投资设立
3-7.广州市思泰房地产开发有 限公司（“广州思泰”）	广州市	广州市	房地产开发、经 营等		100	投资设立
3-8.东莞市中骏房地产开发有 限公司（“东莞中骏”）	东莞市	东莞市	房地产开发、物 业投资等		100	非同一控制下 企业合并
3-9.广州市越隆房地产开发有 限公司（“广州越隆”）	广州市	广州市	房地产开发、经 营等		100	投资设立
3-10.珠海横琴保利利和投资有 限公司（“珠海横琴保利”）	珠海市	珠海市	租赁和商务服 务业		100	投资设立
3-11.广州市埔域房地产开发有 限公司（“广州埔域”）	广州市	广州市	房地产开发、经 营等		100	投资设立
3-12.汕尾市保利房地产开发有 限公司（“汕尾保利”）	汕尾市	汕尾市	房地产开发、经 营等		100	投资设立
3-13.珠海祥越投资有限公司 （“珠海祥越”）	珠海市	珠海市	房地产开发、经 营等		51	投资设立
4.广州华储房地产开发有限公 司（“华储公司”）	广州市	广州市	房地产开发、经 营等	87.5	12.5	非同一控制下 企业合并
5.广州科学城保利房地产有限 公司（“科学城”）	广州市	广州市	房地产开发、经 营等	100		投资设立
6-1.广州金地房地产开发有限 公司（“广州金地”）	广州市	广州市	房地产开发、经 营等	100		非同一控制下 企业合并
6-2.郑州保利房地产开发有限 公司（“郑州保利”）	郑州市	郑州市	房地产开发、经 营等		100	投资设立
7.保利（东莞）房地产开发有 限公司（“保利东莞”）	东莞市	东莞市	房地产开发、经 营等	100		投资设立
8.广州琶州项目部	广州市	广州市	房地产开发、销 售等	80		投资设立
9.保利（东莞）投资有限公司 （“东莞投资”）	东莞市	东莞市	房地产开发、经 营等	80		投资设立
10.保利（珠海）房地产开发有 限公司（“珠海保利”）	珠海市	珠海市	房地产开发、经 营等	100		投资设立
11.保利（中山）房地产开发有 限公司（“中山保利”）	中山市	中山市	房地产开发、经 营等	100		投资设立
12-1.恒利（香港）置业有限公司 （“香港恒利”）	香港	香港	房地产销售、租 赁代理等	100		投资设立
12-2.广州怡顺房地产开发有限 公司（“广州怡顺”）	广州市	广州市	房地产开发、经 营等		100	非同一控制下 企业合并
12-3.Poly Real Estate Finance Ltd	英属维尔京群 岛	英属维尔京群岛	投资控股、企业 管理		100	投资设立
12-4-1.CORSS FORTUNE HOLDINGS LIMITED （“CORSS FORTUNE”）	英属维尔京群 岛	英属维尔京群岛	投资控股、企业 管理		100	非同一控制下 企业合并
12-4-2.ABUNDANT CHOICE INVESTMENTS LIMITED	香港	香港	投资控股、企业 管理		100	投资设立
12-5-1.MEGA WISE HOLDINGS LIMITED（“MEGA WISE”）	英属维尔京群 岛	英属维尔京群岛	投资控股、企业 管理		100	非同一控制下 企业合并
12-5-2-1.泓泰有限公司（“泓泰”）	英属维尔京群 岛	英属维尔京群岛	投资控股、企业 管理		100	投资设立
12-5-2-2-1.柏乔投资有限公司 （“柏乔投资”）	香港	香港	投资控股、企业 管理		80	非同一控制下 企业合并
12-5-2-2-2.沈阳中汇达房地 产有限公司（“沈阳中汇达”）	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经 营等		100	非同一控制下 企业合并
12-5-3-1.ACTION DRAGON INVESTMENTS LIMITED （“ACTION DRAGON”）	香港	香港	投资控股、企业 管理		100	投资设立

保利房地产（集团）股份有限公司
2015 半年度
财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
12-5-3-2.合肥和融房地产有限公司（“合肥和融”）	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等		100	投资设立
12-6-1.PRIDE SOUTH HOLDINGS LIMITED（“PRIDE SOUTH”）	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股、企业管理		65	投资设立
12-6-2-1.TOTAL FAVOUR LIMITED（“TOTAL FAVOUR”）	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股、企业管理		100	非同一控制下企业合并
12-6-2-2.佛山市南海区景元房地产有限公司（“佛山景元”）	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		60	非同一控制下企业合并
12-7-1.盛鑫有限公司（“盛鑫公司”）	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股、企业管理		100	投资设立
12-7-2-1.生活之原有限公司（“生活之原”）	香港	香港	投资控股、企业管理		51	非同一控制下企业合并
12-7-2-2.惠州生活之原旅游发展有限公司（“惠州生活之原”）	惠州市	惠州市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
12-8-1.守鸿有限公司（“守鸿公司”）	香港	香港	投资控股、企业管理		60	非同一控制下企业合并
12-8-2.守鸿置地（广州）有限公司（“守鸿置地”）	广州市	广州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
12-9.广州市正林房地产开发有限公司（“广州正林”）	广州市	广州市	房地产开发、经营等		50	投资设立
12-10.广州市如茂房地产开发有限公司（“广州如茂”）	广州市	广州市	房地产开发、经营等		50	投资设立
12-11.青岛保利广利置业有限公司（“青岛广利”）	青岛市	青岛市	房地产开发、经营等		100	投资设立
13-1.广州市保利国贸投资有限公司（“保利国贸”）	广州市	广州市	房地产开发、经营等	51		投资设立
13-2.广州市保利世贸物业管理有限公司（“世贸物业”）	广州市	广州市	物业管理等		100	投资设立
14.广州市琶洲投资有限公司（“琶洲投资”）	广州市	广州市	房地产开发、经营等	80		投资设立
15-1.广州保利城改投资有限公司（“保利城改”）	广州市	广州市	房地产开发经营等	100		投资设立
15-2.广州萝城房地产开发有限公司（“广州萝城”）	广州市	广州市	房地产业		60	投资设立
16-1.辽宁保利实业有限公司（“辽宁实业”）	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等	100		投资设立
16-2.沈阳保利香槟房地产开发有限公司（“沈阳香槟”）	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等		55	投资设立
16-3.保利（通化）房地产开发有限公司（“通化保利”）	通化市	通化市	房地产开发、经营等		100	投资设立
16-4.沈阳林海房地产开发有限公司（“沈阳林海”）	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等		100	投资设立
17-1.保利（沈阳）房地产开发有限公司（“保利沈阳”）	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等	60		投资设立
17-2.沈阳保利溪岸房地产开发有限公司（“沈阳溪岸”）	沈阳市	沈阳市	房地产开发、销售等		51	投资设立
17-3.沈阳万怡房产置业有限公司（“沈阳万怡”）	沈阳市	沈阳市	房地产开发、销售等		100	非同一控制下企业合并
18-1.辽宁保利房地产开发有限公司（“辽宁保利”）	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等	80	20	投资设立
18-2.丹东保利天赐房地产开发有限公司（“丹东保利”）	丹东市	丹东市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
18-3.沈阳保利溪湖房地产开发有限公司（“沈阳溪湖”）	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等		100	投资设立
19-1.沈阳广田房地产开发有限公司（“沈阳广田”）	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等	100		非同一控制下企业合并
19-2.保利（营口）房地产开发有限公司（“保利营口”）	营口市	营口市	房地产开发、经营等		95	投资设立
19-3.沈阳恒富房地产开发有限公司（“沈阳恒富”）	沈阳市	沈阳市	房地产开发、经营等		100	投资设立

保利房地产（集团）股份有限公司
2015 半年度
财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
19-4.大连保利红旗房地产开发有限公司（“大连红旗”）	大连市	大连市	房地产开发、经营等		50	投资设立
19-5.大连保利滨港房地产开发有限公司（“大连滨港”）	大连市	大连市	房地产开发、经营等		100	投资设立
20-1.保利（大连）房地产开发有限公司（“保利大连”）	大连市	大连市	房地产开发、经营等	100		投资设立
20-2.大连恒汇房地产开发有限公司（“大连恒汇”）	大连市	大连市	房地产开发、经营等		100	投资设立
20-3-1.大连保利东港房地产开发有限公司（“大连东港”）	大连市	大连市	房地产开发、经营等		50	投资设立
20-3-2.大连保利会展管理有限公司（“大连会展”）	大连市	大连市	展览展示服务等		100	投资设立
20-4.大连盈盛房地产开发有限公司（“大连盈盛”）	大连市	大连市	房地产开发、经营等		50	投资设立
21-1.保利（长春）恒富房地产开发有限公司（“长春恒富”）	长春市	长春市	房地产开发、经营等	100		投资设立
21-2-1.长春广田房地产开发有限公司（“长春广田”）	长春市	长春市	房地产开发、经营等		100	投资设立
21-2-2.长春保利房地产开发有限公司（“长春保利”）	长春市	长春市	房地产开发、经营等		100	投资设立
21-3.长春市东朗房地产开发有限公司（“长春东朗”）	长春市	长春市	房地产开发、经营等		100	投资设立
21-4.长春保利恒信房地产开发有限公司（“长春恒信”）	长春市	长春市	房地产开发、经营等		100	投资设立
21-5.长春保利恒鑫房地产开发有限公司（“长春恒鑫”）	长春市	长春市	房地产开发、经营等		100	投资设立
22.长春市轻轨六合房地产开发有限公司（“长春六合”）	长春市	长春市	房地产开发、经营等	80		非同一控制下企业合并
23.北京金成华房地产开发有限公司（“金成华”）	北京市	北京市	房地产开发、经营等	75	10	非同一控制下企业合并
24-1.保利（北京）房地产开发有限公司（“保利北京”）	北京市	北京市	房地产开发、经营等	100		投资设立
24-2.北京保利兴房地产开发有限公司（“北京保利兴”）	北京市	北京市	房地产开发、经营等		100	投资设立
24-3.北京保利营房地产开发有限公司（“北京保利营”）	北京市	北京市	房地产开发、经营等		100	投资设立
24-4.北京保利成房地产开发有限公司（“北京保利成”）	北京市	北京市	房地产开发、经营等		90	投资设立
24-5.北京世博宏业房地产开发有限公司（“北京世博”）	北京市	北京市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
24-6-1.北京保利安平养老产业投资管理有限公司（“北京安平”）	北京市	北京市	投资管理、投资咨询		51	投资设立
24-6-2.北京安平门诊部有限公司（“北京安平门诊”）	北京市	北京市	预防保健、内科、外科等		100	投资设立
24-7.北京保利融创房地产开发有限公司（“北京保利融创”）	北京市	北京市	房地产开发、经营等		50.5	投资设立
24-8.北京保利首开兴泰置业有限公司（“北京保利首开”）	北京市	北京市	房地产开发、经营等		51	投资设立
24-9.北京保利通房地产开发有限公司（“北京保利通”）	北京市	北京市	房地产开发、经营等		65	投资设立
24-10.北京润诚嘉信置业有限公司（“北京润诚”）	北京市	北京市	房地产开发、销售等		100	非同一控制下企业合并
24-11.北京朗泰房地产开发有限公司（“北京朗泰”）	北京市	北京市	房地产开发、经营等		50	投资设立
24-12.北京利通房地产开发有限公司（“北京利通”）	北京市	北京市	房地产开发、经营等		65	投资设立
24-13.北京源鑫房地产开发有限公司（“北京源鑫”）	北京市	北京市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
24-14-1.河北保利房地产开发有限公司（“河北保利”）	石家庄市	石家庄市	房地产开发、经营等		90	投资设立
24-14-2.河北银湖房地产开发有限公司（“河北银湖”）(其他说	石家庄市	石家庄市	房地产开发、销售等		65	非同一控制下企业合并

保利房地产（集团）股份有限公司
2015 半年度
财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
明 1)						
24-15.通州项目部	北京市	北京市	房地产开发、销售等		65	投资设立
25-1.上海保利房地产开发有限公司(“上海保利”)	上海市	上海市	房地产开发、经营等	61		投资设立
25-2.上海君兰置业有限公司(“君兰置业”)	上海市	上海市	房地产开发、经营等	40	60	投资设立
26-1.上海保利建锦房地产有限公司(“上海建锦”)	上海市	上海市	房地产开发、经营等	100		投资设立
26-2.上海保利建隼房地产有限公司(“上海建隼”)	上海市	上海市	房地产开发、经营等		100	投资设立
26-3.上海保利建晔房地产有限公司(“上海建晔”)	上海市	上海市	房地产开发、经营等		100	投资设立
26-4.上海城乾房地产开发有限公司(“上海城乾”)	上海市	上海市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
26-5.上海保利建衡房地产有限公司(“上海建衡”)	上海市	上海市	房地产开发、经营等		100	投资设立
26-6.上海保利建臻房地产有限公司(“上海建臻”)	上海市	上海市	房地产开发、经营等		100	投资设立
26-7.上海保利建镇投资咨询有限公司(“上海建镇”)	上海市	上海市	房地产开发、经营等		100	投资设立
26-8.上海保利建昊商业投资有限公司(“上海建昊”)	上海市	上海市	房地产开发、经营等		80.01	投资设立
26-9.嘉善安平养生置业有限公司(“嘉善置业”)	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发、经营等		70	投资设立
26-10.保利地产南通有限公司(“保利南通”)	南通市	南通市	房地产开发、经营等		100	投资设立
26-11.上海保利建融房地产有限公司(“上海建融”)	上海市	上海市	房地产开发、经营等		100	投资设立
26-12.上海保利建熹房地产有限公司(“上海建熹”)	上海市	上海市	房地产开发、经营等		51	投资设立
26-13.上海保利泓融房地产有限公司(“上海泓融”)	上海市	上海市	房地产开发、经营等		51	投资设立
26-14.上海保利建颖房地产有限公司(“上海建颖”)	上海市	上海市	房地产开发、经营等		51	投资设立
26-15.上海保利建憬房地产有限公司(“上海建憬”)	上海市	上海市	房地产开发、经营等		100	投资设立
27.上海建乔房地产有限公司(“上海建乔”)	上海市	上海市	房地产开发、经营等	90		非同一控制下企业合并
28-1.保利华南实业有限公司(“华南实业”)	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等	100		投资设立
28-2-1.佛山市顺德区保利房地产有限公司(“顺德保利”)	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-2-2.佛山市顺德区保利恒坤房地产开发有限公司(“佛山恒坤”)	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-3.保利(佛山)酒店有限公司(“佛山酒店”)	佛山市	佛山市	旅业、餐饮、酒店管理服务等		100	投资设立
28-4.佛山保利房地产开发有限公司(“佛山保利”)	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等	1	99	投资设立
28-5.佛山保利正高房地产开发有限公司(“佛山正高”)	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		60	投资设立
28-6.佛山保利恒顺置业有限公司(“佛山恒顺”)	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		51	投资设立
28-7.佛山市保利恒信房地产有限公司(“佛山恒信”)	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		51	投资设立
28-8.佛山南海保利海荣投资有限公司(“南海海荣”)	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		60	投资设立
28-9.佛山市保利鑫诚房地产开发有限公司(“佛山鑫诚”)	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		50	投资设立
28-10.佛山保利弘盛房地产开发有限公司(“佛山弘盛”)	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		51	投资设立

保利房地产（集团）股份有限公司
2015 半年度
财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
28-11.江门保利宏信房地产开发有限公司(“江门宏信”)	江门市	江门市	房地产开发、经营等		50	投资设立
28-12.江门保利滨江新城开发有限公司(“江门滨江”)	江门市	江门市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-13-1.佛山市保恒达房地产有限公司(“佛山保恒达”)	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		51	投资设立
28-13-2.佛山保利恒升置业有限公司(“佛山恒升”)	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		50	投资设立
28-14.清新兴海投资置业发展有限公司(“清新兴海”)	清远市	清远市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
28-15-1.佛山三水保利鑫和房地产开发有限公司(“佛山三水”)	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		51	投资设立
28-15-2.佛山三水昊和投资有限公司(“三水昊和”)	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		51	投资设立
28-16.保利(湛江)房地产开发有限公司(“保利湛江”)	湛江市	湛江市	房地产开发、经营等		65	投资设立
28-17.保利韶关房地产有限公司(“保利韶关”)	韶关市	韶关市	房地产开发、经营等		51	投资设立
28-18.韶关市季华地产有限公司(“韶关季华”)	韶关市	韶关市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
28-19-1.清远鑫瑞房地产有限公司(“清远鑫瑞”)	清远市	清远市	房地产开发、经营等		54	投资设立
28-19-2.清远鑫富工程开发有限公司(“清远鑫富”)	清远市	清远市	土木工程建筑、建筑设计等		100	投资设立
28-20.保利肇庆投资有限公司(“保利肇庆”)	肇庆市	肇庆市	房地产开发、经营等		51	投资设立
28-21.肇庆鑫荣房地产有限公司(“肇庆鑫荣”)	肇庆市	肇庆市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-22.佛山市保兴达房地产有限公司(“佛山保兴达”)	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		51	投资设立
28-23.佛山保利兴泰房地产开发有限公司(“佛山兴泰”)	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		100	投资设立
28-24.茂名和信房地产开发有限公司(“茂名和信”)	茂名市	茂名市	房地产开发、经营等		80	投资设立
28-25.佛山市保利昊峰房地产有限公司(“佛山昊峰”)	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		50	投资设立
28-26.鹤山市保利投资有限公司(“鹤山保利”)	江门市	江门市	房地产开发、经营等		100	投资设立
29-1.保利(重庆)投资实业有限公司(“重庆投资”)	重庆市	重庆市	项目投资等	100		投资设立
29-2.重庆盛创鑫浩房地产开发有限责任公司(“重庆盛创”)	重庆市	重庆市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
29-3.重庆保利中汇房地产开发有限公司(“重庆中汇”)	重庆市	重庆市	房地产开发、经营等		100	投资设立
29-4.重庆葆成房地产开发有限公司(“重庆葆成”)	重庆市	重庆市	房地产开发、销售等		51	投资设立
29-5.重庆葆昌房地产开发有限公司(“重庆葆昌”)	重庆市	重庆市	房地产开发、销售等		50	投资设立
29-6.重庆葆方房地产开发有限公司(“重庆葆方”)	重庆市	重庆市	房地产开发、经营等		51	投资设立
29-7.重庆葆翔房地产开发有限公司(“重庆葆翔”)(其他说明2)	重庆市	重庆市	房地产开发、物业管理等		25	投资设立
29-8.重庆葆盛房地产开发有限公司(“重庆葆盛”)	重庆市	重庆市	房地产开发、经营等		100	投资设立
30-1.保利(天津)房地产开发有限公司(“天津保利”)	天津市	天津市	房地产开发、经营等	100		投资设立
30-2.天津保利香槟房地产开发有限公司(“天津香槟”)	天津市	天津市	房地产开发、经营等		100	投资设立
30-3.天津保利昆仑房地产开发有限公司(“天津昆仑”)	天津市	天津市	房地产开发、经营等		100	投资设立

保利房地产（集团）股份有限公司
2015 半年度
财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
30-4.天津保利融创投资有限公司(“天津融创”)	天津市	天津市	房地产投资、开发		51	投资设立
30-5.天津盛鑫隆茂投资发展有限公司(“天津盛鑫”)	天津市	天津市	房地产业、基础设施投资		51	非同一控制下企业合并
30-6.天津保利荣昌房地产开发有限公司(“保利荣昌”)	天津市	天津市	房地产开发、经营等		100	投资设立
30-7.天津保利盛泰实业有限公司(“保利盛泰”)	天津市	天津市	建筑材料制造、销售等		70	投资设立
30-8.天津荣鸿盛隆实业有限公司(“荣鸿盛隆”)	天津市	天津市	建筑材料技术研发、转让、建筑材料销售		100	投资设立
30-9.博大鸿伟(天津)置业有限公司(“博大鸿伟”)	天津市	天津市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
31-1.保利(武汉)房地产开发有限公司(“保利武汉”)	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等	100		投资设立
31-2.武汉保利百合房地产开发有限公司(“武汉百合”)	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等		100	投资设立
31-3.黄冈保利房地产开发有限公司(“黄冈保利”)	黄冈市	黄冈市	房地产开发、经营等		100	投资设立
31-4.武汉保利五月花房地产开发有限公司(“武汉五月花”)	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等		100	投资设立
31-5.武汉保利金砺房地产开发有限公司(“武汉金砺”)	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等		100	投资设立
31-6.武汉林宇房地产开发有限公司(“武汉林宇”)	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等		51	投资设立
31-7.武汉林海房地产开发有限公司(“武汉林海”)	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等		100	投资设立
31-8.武汉保利康桥房地产开发有限公司(“武汉康桥”)	武汉市	武汉市	房地产开发与销售		50	投资设立
31-9.武汉保利金谷房地产开发有限公司(“武汉金谷”)	武汉市	武汉市	房地产开发与销售		80	投资设立
31-10.武汉二零四九保利房地产开发有限公司(“武汉二零四九”)	武汉市	武汉市	房地产开发与销售		90	投资设立
32.保利博高华(武汉)房地产股份有限公司(“保利博高华”)	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等	70		投资设立
33-1.浙江保利房地产开发有限公司(“浙江保利”)	杭州市	杭州市	房地产开发、经营等	100		投资设立
33-2.杭州保利建屹房地产发展有限公司(“杭州建屹”)	杭州市	杭州市	房地产开发、经营等	49	51	投资设立
33-3.杭州保利建嘉房地产开发有限公司(“杭州建嘉”)	杭州市	杭州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
33-4.杭州保利建锦房地产开发有限公司(“杭州建锦”)	杭州市	杭州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
33-5.慈溪保利建锦房地产开发有限公司(“慈溪保利”)	宁波市	宁波市	房地产开发、经营等		100	投资设立
33-6.绍兴保利房地产开发有限公司(“绍兴保利”)	绍兴市	绍兴市	房地产开发、经营等		100	投资设立
33-7.杭州保利建霖房地产开发有限公司(“杭州建霖”)	杭州市	杭州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
33-8.杭州标凡投资管理有限公司(“杭州标凡”)	杭州市	杭州市	投资管理与咨询		100	非同一控制下企业合并
33-9.深圳市安锦投资管理有限公司(“深圳安锦”)	深圳市	深圳市	投资管理与咨询		100	非同一控制下企业合并
34-1.保利(成都)实业有限公司(“保利成都”)	成都市	成都市	房地产开发、经营等	100		投资设立
34-2.成都市新都区保利投资有限公司(“新都保利”)	成都市	成都市	房地产开发、经营等		90	投资设立
34-3.遂宁保信投资有限公司(“遂宁保信”)	遂宁市	遂宁市	房地产开发、经营等		51	投资设立
34-4-1.保利(成都)房地产开发有限公司(“成都房地产”)	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	投资设立

保利房地产（集团）股份有限公司
2015 半年度
财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
34-4-2.成都保龙房地产开发有限公司(“成都保龙”)	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	投资设立
34-5.石象湖旅游发展有限公司(“成都石象湖”)	成都市	成都市	房地产开发、经营等		90	非同一控制下企业合并
34-6.成都富通置业有限公司(“成都富通”)	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
34-7.成都市保华房地产开发有限公司(“成都保华”)	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	投资设立
34-8-1.成都市保新房地产开发有限公司(“成都保新”)	成都市	成都市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
34-8-2.成都市保都房地产开发有限公司(“成都保都”)	成都市	成都市	房地产开发、经营等		51	投资设立
34-9.成都市保丰投资有限公司(“成都保丰”)	成都市	成都市	房地产开发、经营等		51	投资设立
34-10.保利(德阳)实业有限公司(“保利德阳”)	德阳市	德阳市	房地产开发、经营等		50	投资设立
34-11.保利(德阳)房地产开发有限公司(“德阳地产”)	德阳市	德阳市	房地产开发、经营等		50	投资设立
34-12.成都雅驰置业有限公司(“成都雅驰”)	成都市	成都市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
34-13.成都保鑫投资有限公司(“成都保鑫”)	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	投资设立
34-14.成都保利华阳投资有限公司(“成都华阳”)	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	投资设立
34-15.林芝保利旅游发展有限公司(“林芝保利”)	林芝市	林芝市	旅游纪念品销售、酒店管理等		100	投资设立
34-16.成都保利兴蓉实业有限公司(“成都兴蓉”)	成都市	成都市	房屋经纪、房屋出租等		51	投资设立
34-17.成都保利资产管理有限公司(“成都资产管理”)	成都市	成都市	项目投资等		100	投资设立
34-18.成都保利天新房地产开发有限公司(“成都天新”)	成都市	成都市	房地产开发、经营等		100	投资设立
35.成都市保蓉房地产开发有限公司(“成都保蓉”)	成都市	成都市	房地产开发、经营等	51		投资设立
36-1.湖南保利房地产开发有限公司(“湖南保利”)	长沙市	长沙市	房地产开发、经营等	90		投资设立
36-2.长沙永峰房地产开发有限公司(“长沙永峰”)	长沙市	长沙市	房地产开发、经营等		100	投资设立
36-3.长沙金利和泰房地产开发有限公司(“长沙金利和泰”)	长沙市	长沙市	房地产开发、经营等		70	投资设立
36-4.长沙南湖广场置业有限公司(“南湖置业”)	长沙市	长沙市	房地产开发、经营等		100	投资设立
36-5.湖南华源房地产开发有限公司(“湖南华源”)	长沙市	长沙市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
36-6.岳阳保利置业有限公司(“岳阳保利”)	岳阳市	岳阳市	房地产开发、经营等		99	投资设立
36-7.郴州市乾嘉盛房地产有限公司(“郴州乾嘉盛”)	郴州市	郴州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
37-1.保利(湖南)投资有限公司(“湖南投资”)	长沙市	长沙市	房地产开发、经营等	100		投资设立
37-2.长沙天骄房地产开发有限公司(“长沙天骄”)	长沙市	长沙市	房地产开发、咨询等		100	非同一控制下企业合并
37-3.保利(长沙)西海岸置业有限公司(“长沙西海岸”)	长沙市	长沙市	房地产开发		50	投资设立
38-1.保利江苏房地产发展有限公司(“保利江苏”)	南京市	南京市	房地产开发、经营等	100		投资设立
38-2.江苏保利宁祥房地产开发有限公司(“江苏宁祥”)	南京市	南京市	房地产开发、经营等		100	投资设立
38-3.江苏保利宁晟房地产开发有限公司(“江苏宁晟”)	南京市	南京市	房地产开发、经营等		51	投资设立
38-4.江苏保利宁弘房地产开发有限公司(“江苏宁弘”)	南京市	南京市	房地产开发、经营等		51	投资设立

保利房地产（集团）股份有限公司
2015 半年度
财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
38-5.保利宁远无锡房地产发展有限公司（“宁远无锡”）	无锡市	无锡市	房地产开发、经营等		100	投资设立
38-6.保利连云港房地产开发有限公司（“保利连云港”）	连云港市	连云港市	房地产开发、经营等		100	投资设立
38-7.保利常州房地产发展有限公司（“保利常州”）	常州市	常州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
38-8.江苏保利宁恒房地产开发有限公司（“江苏宁恒”）	南京市	南京市	房地产开发、经营等		100	投资设立
38-9.江苏保利宁成房地产开发有限公司（“江苏宁成”）	南京市	南京市	房地产开发、经营等		51	投资设立
38-10.南京学衡置业有限公司（“南京学衡”）	南京市	南京市	房地产开发、经营等		50.1	投资设立
39.江苏保利宁远房地产开发有限公司（“江苏宁远”）	南京市	南京市	房地产开发、经营等	51		投资设立
40.无锡保利致远房地产开发有限公司（“无锡致远”）	无锡市	无锡市	房地产开发、经营等	51		投资设立
41.保利安信(青岛)房地产开发有限公司(“青岛安信”)	青岛市	青岛市	房地产开发、经营等	51	13	投资设立
42-1.保利（青岛）实业有限公司(“保利青岛”)	青岛市	青岛市	房地产开发、物业管理等	100		投资设立
42-2.青岛西海房地产开发有限公司(“青岛西海”)	青岛市	青岛市	房地产开发、物业管理等		100	非同一控制下企业合并
42-3.青岛保利广成置业有限公司(“青岛广成”)	青岛市	青岛市	房地产开发、物业管理等		100	投资设立
42-4.青岛保利广惠置业有限公司(“青岛广惠”)	青岛市	青岛市	房地产开发、物业管理等		100	投资设立
42-5.青岛保利广源置业有限公司(“青岛广源”)	青岛市	青岛市	房地产开发、物业管理等		100	投资设立
42-6.青岛广升置业有限公司(“青岛广升”)	青岛市	青岛市	房地产开发、物业管理等		80	投资设立
42-7.青岛保利广恒置业有限公司(“青岛广恒”)	青岛市	青岛市	房地产开发、物业管理等		100	投资设立
42-8.青岛保利双峰置业有限公司(“青岛双峰”)	青岛市	青岛市	房地产开发、物业管理等		50	投资设立
42-9.青岛保利双元置业有限公司(“青岛双元”)	青岛市	青岛市	房地产开发、物业管理等		50	投资设立
42-10.青岛广瑞置业有限公司(“青岛广瑞”)	青岛市	青岛市	房地产开发、物业管理等		73	投资设立
42-11.青岛保利广盛置业有限公司(“青岛广盛”)	青岛市	青岛市	房地产开发、物业管理等		100	投资设立
43.保利(阳江)房地产开发有限公司(“阳江保利”)	阳江市	阳江市	房地产开发、经营等	100		投资设立
44.保利（海陵岛）房地产开发有限公司（“保利海陵岛”）	阳江市	阳江市	房地产开发、经营等	100		投资设立
45.湛江兴晟投资有限公司(“湛江兴晟”)	湛江市	湛江市	房地产开发、经营等	70		投资设立
46.保利（西安）房地产开发有限公司(“保利西安”)	西安市	西安市	房地产开发、物业管理等	70		投资设立
47-1.陕西保利房地产开发有限公司(“陕西保利”)	西安市	西安市	房地产开发、经营等	100		投资设立
47-2.陕西保利民东房地产开发有限公司(“陕西民东”)	西安市	西安市	房地产开发、经营等		51	投资设立
47-3.陕西保利荣安房地产开发有限公司(“陕西荣安”)	西安市	西安市	房地产开发、经营等		90	投资设立
47-4.西安欣荣佳房地产开发有限公司(“西安欣荣佳”)	西安市	西安市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
47-5.陕西尚润房地产开发有限公司(“陕西尚润”)	西安市	西安市	房地产开发、经营等		100	投资设立
48.郑州恒天兴华房地产有限公司(“郑州恒天”)	郑州市	郑州市	房地产开发、经营等	50		非同一控制下企业合并
49.保利（包头）房地产开发有限公司(“保利包头”)	包头市	包头市	房地产开发、经营等	55		投资设立

保利房地产（集团）股份有限公司
2015 半年度
财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
50-1.合肥保利房地产开发有限公司（“合肥保利”）	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等	51	49	投资设立
50-2-1.合肥保利和盛房地产有限公司（“合肥和盛”）	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等		100	投资设立
50-2-2.合肥保利和筑房地产有限公司（“合肥和筑”）	合肥市	合肥市	房地产开发、销售等		100	投资设立
51.合肥保利和新房地产有限公司（“合肥和新”）	合肥市	合肥市	房地产开发、销售等	85		投资设立
52.合肥保利和恒房地产开发有限公司（“合肥和恒”）	合肥市	合肥市	房地产开发、经营等	51	49	投资设立
53-1.安徽保利房地产开发有限公司（“安徽保利”）	合肥市	合肥市	房地产开发、销售等	100		投资设立
53-2.合肥保利和众房地产有限公司（“合肥和众”）	合肥市	合肥市	房地产开发、销售等		100	投资设立
54-1.保利（福建）房地产投资有限公司（“保利福建”）	福州市	福州市	房地产开发、销售等	100		投资设立
54-2.福州中悦房地产开发有限公司（“福州中悦”）	福州市	福州市	房地产开发、销售等		100	投资设立
54-3.厦门中璟房地产开发有限公司（“厦门中璟”）	厦门市	厦门市	房地产开发、销售等		100	投资设立
54-4.莆田中保实业有限公司（“莆田中保”）	莆田市	莆田市	房地产开发、销售等		51	投资设立
55.南昌瑞达置业有限公司（“南昌瑞达”）	南昌市	南昌市	房地产开发、经营等	100		非同一控制下企业合并
56.保利（江西）金通泰置业有限公司（“江西金通泰”）	南昌市	南昌市	房地产开发、物业管理等	75		非同一控制下企业合并
57-1.南昌铭雅欧洲城实业有限公司（“南昌铭雅”）	南昌市	南昌市	房地产开发及体育健身中心、旅游景点开发及餐饮	60		非同一控制下企业合并
57-2.南昌保利物业管理有限公司（“南昌物业”）	南昌市	南昌市	物业管理		100	非同一控制下企业合并
57-3.南昌雅高实业有限公司（“南昌雅高”）	南昌市	南昌市	体育场馆及健身活动中心管理		100	非同一控制下企业合并
58.保利（江西）房地产开发有限公司（“保利江西”）	南昌市	南昌市	房地产开发、销售等	100		投资设立
59-1.保利（三亚）房地产开发有限公司（“保利三亚”）	三亚市	三亚市	房地产开发、经营等	100		投资设立
59-2.三亚论坛中心建设有限公司（“三亚论坛”）	三亚市	三亚市	房地产开发、经营等		50	投资设立
59-3.海口保利房地产开发有限公司（“保利海口”）	海口市	海口市	房地产开发、经营等		100	投资设立
60.三亚保信贤德房地产开发有限公司（“三亚保信”）	三亚市	三亚市	房地产开发、经营等	50		投资设立
61-1.保利（甘肃）实业投资有限公司（“甘肃保利”）	兰州市	兰州市	房地产开发、销售等	100		投资设立
61-2.甘肃升融房地产开发有限公司（“甘肃升融”）	兰州市	兰州市	房地产开发、销售等		50	非同一控制下企业合并
62-1.保利（新疆）投资有限公司（“新疆保利”）	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	投资业务、房地产开发经营等	100		投资设立
62-2.新疆恒信雅居房地产开发有限公司（“新疆恒信雅居”）	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	房地产开发、销售等		51	非同一控制下企业合并
62-3.新疆保利天恒基房地产开发有限公司（“新疆天恒基”）	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	房地产开发、销售等		57	投资设立
63-1.山西保利房地产开发有限公司（“山西保利”）	太原市	太原市	房地产开发、销售等	100		投资设立
63-2.山西万国商业广场开发有限公司（“山西万国”）	太原市	太原市	房地产开发、经营等		70	非同一控制下企业合并
63-3.晋中保利房地产开发有限公司（“晋中保利”）	晋中市	晋中市	房地产开发、经营等		100	投资设立
64-1.恒福（香港）置业有限公司（“香港恒福”）	香港	香港	房地产开发、经营、管理	100		投资设立

保利房地产（集团）股份有限公司
2015 半年度
财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
64-2-1.保澳香港（置业）有限公司	香港	香港			100	投资设立
64-2-2-1.Yarra 048 Pty Ltd	墨尔本	墨尔本			100	投资设立
64-2-2-2.Jack&Judy Real Estate Pty Ltd	墨尔本	墨尔本			51	非同一控制下企业合并
64-2-3-1.Yarra 048 Real Estate Development Pty Ltd	墨尔本	墨尔本			100	投资设立
64-2-3-2.Poly & Southlink Development Pty Ltd	墨尔本	墨尔本			51	非同一控制下企业合并
64-2-4.Epping 048 Real Estate Development Pty Ltd	悉尼	悉尼			100	投资设立
65-1.保利商业地产投资管理有限公司（“保利商业”）	广州市	广州市	房地产开发、中介服务等	100		投资设立
65-2.广州保利酒店管理有限公司（“酒店管理”）	广州市	广州市	酒店管理等		100	投资设立
65-3.广州保利商用管理有限公司（“保利商用”）	广州市	广州市	自有物业出租、物业管理等		100	投资设立
66-1.广州富力建筑安装工程有限公司（“富力建安”）	广州市	广州市	土木工程建筑、建筑设计等	100		非同一控制下企业合并
66-2.辽宁富力建筑安装工程服务有限公司（“辽宁富力”）	沈阳市	沈阳市	土木工程建筑、建筑设计等		100	投资设立
66-3.大连富力建筑安装工程服务有限公司（“大连富力”）	大连市	大连市	土木工程建筑、建筑设计等		100	投资设立
66-4.吉林富力建筑安装有限公司（“吉林富力”）	长春市	长春市	土木工程建筑、建筑设计等		100	投资设立
66-5.珠海富力建筑安装工程服务有限公司（“珠海富力”）	珠海市	珠海市	土木工程建筑、建筑设计等		100	投资设立
66-6.广州保利电商港有限公司（“电商港”）	广州市	广州市	仓储		50	非同一控制下企业合并
67.广州市佳利装饰工程有限公司（“佳利装饰”）	广州市	广州市	室内装修、装饰设计等	100		非同一控制下企业合并
68.广州保利数码科技有限公司（“保利数码”）	广州市	广州市	安装小区智能化系统等	50	50	非同一控制下企业合并
69-1.保利物业管理有限公司（“保利物业”）	广州市	广州市	物业管理、室内外装饰等	100		投资设立
69-2.保利（厦门）物业管理有限公司（“厦门物业”）	厦门市	厦门市	物业管理等		100	投资设立
69-3.保利物业管理（北京）有限公司（“北京物业”）	北京市	北京市	物业管理、家居装饰等		100	投资设立
69-4.保利重庆物业管理有限公司（“重庆物业”）	重庆市	重庆市	物业管理等		100	投资设立
69-5.辽宁保利物业管理有限公司（“辽宁物业”）	沈阳市	沈阳市	物业管理等		100	投资设立
69-6.保利（武汉）物业管理有限公司（“武汉物业”）	武汉市	武汉市	物业管理等		100	投资设立
69-7.浙江保利物业管理有限公司（“浙江物业”）	杭州市	杭州市	物业管理等		100	投资设立
69-8.保利（包头）物业服务服务有限公司（“包头物业”）	包头市	包头市	物业管理等		100	投资设立
69-9.阳江保利物业管理有限公司（“阳江物业”）	阳江市	阳江市	物业管理等		100	投资设立
69-10.江西保利物业管理有限公司（“江西物业”）	南昌市	南昌市	物业管理等		100	投资设立
69-11.保利（佛山）物业服务服务有限公司（“佛山物业”）	佛山市	佛山市	物业管理等		100	投资设立
69-12.湖南保利物业管理有限公司（“湖南物业”）	长沙市	长沙市	物业管理等		100	投资设立
69-13.保利（长春）物业服务服务有限公司（“长春物业”）	长春市	长春市	物业管理等		100	投资设立
69-14-1.天津保利大都会物业服务服务有限公司（“天津物业”）	天津市	天津市	物业管理等		100	投资设立
69-14-2.天津鑫和健身服务有	天津市	天津市	健身服务		100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
限公司(“鑫和健身”)						
69-15.上海保利翰物业管理有限公司(“上海物业”)	上海市	上海市	物业管理等		100	投资设立
69-16.保利(大连)物业管理有限公司(“大连物业”)	大连市	大连市	物业管理等		100	投资设立
70.广州保利地产代理有限公司(“保利代理”)	广州市	广州市	房地产代理的 房地产中介服务	100		非同一控制下 企业合并
71.广州市保利锦汉展览有限公司(“保利锦汉”)	广州市	广州市	展览服务、场地 出租等	51		非同一控制下 企业合并
72-1.广东省重工建筑设计院有限公司(“重工设计院”)	广州市	广州市	建筑工程设计 等	60		非同一控制下 企业合并
72-2.广东重工建设监理有限公司(“重工监理”)	广州市	广州市	建设监理		100	非同一控制下 企业合并
73-1.上海保利建霖房地产有限公司(“上海建霖”)	上海市	上海市	房地产开发、经 营等	100		投资设立
73-2.上海保利建银房地产有限公司(“上海建银”)	上海市	上海市	房地产开发、经 营等		100	投资设立
73-3.上海保利建耀房地产有限公司(“上海建耀”)	上海市	上海市	房地产开发、经 营等		100	投资设立
74.重庆保利高尔夫球会有限公司(“重庆高尔夫”)	重庆市	重庆市	高尔夫球场经 营等	90	10	同一控制下企 业合并
75.广州保利紫薇花园项目(其他说明3)	广州市	广州市	房地产开发、销 售等	50		投资设立

(1) 在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

其他说明 1: 本集团依约仅享有该公司居住用地部分的权益。

其他说明 2: 本公司通过重庆投资公司间接持有重庆葆翔 25% 的股权, 但根据合作协议和重庆葆翔公司章程约定, 重庆投资公司享有重庆葆翔 50% 的收益权和股东会表决权。

其他说明 3: 根据 2005 年 2 月公司和广州市地下铁道总公司(以下简称“广州地铁”)签订的合作协议, 广州地铁以土地使用权作价 6,500 万元作为其在合作项目的投入, 本公司投入 6,500 万元作为合作项目的启动资金, 项目所需后续资金由本公司融资投入, 融资成本计入项目开发成本。项目部独立核算, 项目产生的所有收益均按双方各占 50% 的比例分成。该项目由本公司负责开发和销售, 项目理由本公司委派, 本公司对该合作项目拥有实际控制权, 因而纳入本公司财务报表合并范围。

(2) 持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据:

名称	表决权比例	纳入合并范围的原因
郑州恒天	50%	董事会均有 5 名成员, 我方均派有 3 名、在董事会中占有多数表决权, 因而纳入本公司财务报表合并范围。
大连红旗	50%	
武汉康桥	50%	
保利德阳	50%	
德阳地产	50%	
北京朗泰	50%	

名称	表决权比例	纳入合并范围的原因
重庆葆昌	50%	董事会有 7 名成员，我方派有 4 名、在董事会中占有多数表决权，因而纳入本公司财务报表合并范围。
重庆葆翔	50%	
长沙西海岸	50%	
广州越禾	50%	
江门宏信	50%	
三亚论坛	50%	
电商港	50%	
广州正林	50%	
佛山恒升	50%	
佛山昊峰	50%	
广州如茂	50%	
甘肃升融	50%	
佛山鑫诚	50%	
三亚保信	50%	
青岛双峰	50%	
青岛双元	50%	
大连东港	50%	
大连盈盛	50%	

2、 重要的非全资子公司

单位：万元

子公司名称	少数股东持股比例（%）	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
保利广州	49	22,002.77		147,837.06
珠海天悦	40	-512.05		62,263.00
广州宏和	49.02	-466.58		72,969.19
北京保利融创	49.5	-668.44		95,152.45
北京朗泰	50	-190.89		64,605.86
上海建昊	19.99	4,611.68		84,587.47
上海建熹	49	-1,511.05		45,834.97
上海泓融	49	-1,384.77		93,111.10
重庆葆成	49	-989.33		68,618.02
重庆葆方	49	-287.29		56,241.88
天津融创	49	10,924.91		133,625.75
广州正林	50	13.17		103,963.17
江苏宁弘	49	-163.84		46,211.91

3、重要非全资子公司的主要财务信息

单位：万元

子公司名称	期末余额						年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
保利广州	808,264.57	23,602.09	831,866.66	430,158.38	100,000.00	530,158.38	808,336.64	13,339.41	821,676.05	435,391.40	129,480.00	564,871.40
珠海天悦	404,574.04	9.84	404,583.88	163,961.37	84,965.00	248,926.37	387,453.32	8.44	387,461.76	120,539.12	109,985.00	230,524.12
广州宏和	801,270.14	110.87	801,381.01	470,545.05	181,980.00	652,525.05	698,771.28	110.58	698,881.86	358,004.09	191,070.00	549,074.09
北京保利融创	922,811.88	951.43	923,763.31	479,036.13	252,500.00	731,536.13	872,652.11	1,420.42	874,072.53	377,494.97	303,000.00	680,494.97
北京朗泰	312,954.77	10.39	312,965.16	73,753.43	110,000.00	183,753.43	263,660.40	11.97	263,672.37	134,078.87		134,078.87
上海建昊	854,356.07	59.19	854,415.26	181,266.34	250,000.00	431,266.34	825,385.12	72.60	825,457.72	175,378.75	250,000.00	425,378.75
上海建熹	528,066.27	871.44	528,937.71	316,896.96	118,500.00	435,396.96	407,699.42	872.77	408,572.19	185,347.66	126,600.00	311,947.66
上海泓融	670,845.66	1,394.42	672,240.08	482,217.42		482,217.42	605,862.99	1,404.64	607,267.63	414,418.91		414,418.91
重庆葆成	323,575.14	99.64	323,674.78	113,240.12	70,397.88	183,638.00	304,587.90	164.98	304,752.88	78,367.81	84,329.26	162,697.07
重庆葆方	331,488.35	42.71	331,531.06	75,751.71	141,000.00	216,751.71	235,081.66	42.30	235,123.96	49,758.31	70,000.00	119,758.31
天津融创	627,330.00	91.17	627,421.17	199,915.55	154,800.00	354,715.55	591,263.73	236.67	591,500.40	263,490.51	77,600.00	341,090.51
广州正林	216,407.56		216,407.56	8,481.23		8,481.23	138,382.14		138,382.14			
江苏宁弘	234,315.65	36.63	234,352.28	120,042.25	20,000.00	140,042.25	244,583.77	20.49	244,604.26	149,959.87		149,959.87

续表：

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
保利广州	246,882.18	44,903.62	44,903.62	113,421.36	354,968.98	22,996.45	22,996.45	37,424.93
珠海天悦		-1,280.12	-1,280.12	24,219.02		-2,585.92	-2,585.92	-72,053.88
广州宏和		-951.81	-951.81	18,205.81		-3,085.84	-3,085.84	-362,054.13
北京保利融创		-1,350.39	-1,350.39	45,832.16		-3,493.82	-3,493.82	-96,095.68
北京朗泰		-381.77	-381.77	-136,753.61		-358.17	-358.17	22,585.36
上海建昊	174,187.61	23,069.95	23,069.95	24,529.64		2,187.88	2,187.88	-230,540.46
上海建熹		-3,083.78	-3,083.78	28,771.33		-2,545.62	-2,545.62	55,795.36
上海泓融		-2,826.06	-2,826.06	14,210.08		-3,770.46	-3,770.46	143,708.49
重庆葆成	-66.15	-2,019.04	-2,019.04	-151.79	151,080.90	12,552.42	12,552.42	28,338.11
重庆葆方		-586.30	-586.30	-82,412.97		-1,556.34	-1,556.34	-142,812.13
天津融创	99,200.12	22,295.73	22,295.73	-54,197.96	258,724.70	56,633.43	56,633.43	60,791.61
广州正林		26.33	26.33	-69,660.78				-138,382.14
江苏宁弘	24.14	-334.36	-334.36	-9.49		-355.62	-355.62	-94,882.64

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

1、 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明：

(1) 长沙永峰：年初持有长沙永峰 70% 股权，本期收购少数股东 30% 股权。

(2) 湖南保利：年初持有湖南保利 86% 股权，本期收购少数股东 4% 股权。

2、 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响：

子公司名称	长沙永峰	湖南保利
购买成本/处置对价		
—现金	6,000,000.00	12,200,000.00
—非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计	6,000,000.00	12,200,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	6,000,000.00	66,969,524.69
差额		-54,769,524.69
其中：调整资本公积		-54,769,524.69
调整盈余公积		
调整未分配利润		

(三) 在合营安排或联营企业中的权益

1、 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
合营企业						
福建中联盛	厦门市	厦门市	房地产开发		50.00	权益法
盛世鑫和	天津市	天津市	房地产开发		50.00	权益法
顺德万科	佛山市	佛山市	房地产开发		50.00	权益法
北京屹泰	北京市	北京市	房地产开发		50.00	权益法
广州中耀	广州市	广州市	投资管理		50.00	权益法
联营企业						
信保基金管理	天津市	天津市	管理股权投资基金，投融资管理	40.00		权益法
福州中鼎	福州市	福州市	房地产业投资		40.00	权益法
东莞万宏	东莞市	东莞市	房地产开发		20.00	权益法

2、 重要合营企业的主要财务信息

单位：万元

项目	期末余额/ 本期发生额				
	福建中联	盛世鑫和	顺德万科	北京屹泰	广州中耀
流动资产	231,225.32	495,807.45	226,113.56	355,562.29	484,521.63

项目	期末余额/ 本期发生额				
	福建中联	盛世鑫和	顺德万科	北京屹泰	广州中耀
其中：现金和现金等价物	47,652.42	69,250.20	12,558.19	994.17	3,780.11
非流动资产	111.29	218.95	277.53	52.84	5.32
资产合计	231,336.61	496,026.40	226,391.09	355,615.13	484,526.95
流动负债	162,233.68	190,150.65	217,356.42	345,944.92	277,265.50
非流动负债		120,000.00			8,000.00
负债合计	162,233.68	310,150.65	217,356.42	345,944.92	285,265.50
少数股东权益					
归属于母公司股东权益	69,102.93	185,875.75	9,034.67	9,670.21	199,261.45
按持股比例计算的净资产份额	34,551.47	92,937.88	4,517.33	4,835.11	99,630.73
调整事项	-138.96	-79.23			-474.41
—商誉					
—内部交易未实现利润	-138.96	-79.23			-474.41
—其他					
对合营企业权益投资的账面价值	34,412.51	92,858.65	4,517.33	4,835.11	99,156.32
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值					
营业收入	102,447.64	43,877.45			
财务费用	-219.88	-228.45	-8.24	-1.33	-8.57
所得税费用	9,664.17	1,642.98	-125.00		0.06
净利润	28,992.50	4,609.32	-925.33	-155.91	-347.64
终止经营的净利润					
其他综合收益					
综合收益总额	28,992.50	4,609.32	-925.33	-155.91	-347.65
本年度收到的来自合营企业的股利					

续表：

单位：万元

项目	期初余额/ 上期发生额				
	福建中联	盛世鑫和	顺德万科	北京屹泰	广州中耀
流动资产	256,211.13	409,630.04	259,183.47	342,816.80	466,554.67
其中：现金和现金等价物	47,410.89	48,075.05	13,846.56	891.17	3,780.31
非流动资产	121.78	5,188.85	86.43	10.16	5.38
资产合计	256,332.91	414,818.89	259,269.90	342,826.96	466,560.05
流动负债	216,222.48	133,552.46	258,309.90	333,000.84	266,950.96
非流动负债		100,000.00			
负债合计	216,222.48	233,552.46	258,309.90	333,000.84	266,950.96

项目	期初余额/ 上期发生额				
	福建中联	盛世鑫和	顺德万科	北京屹泰	广州中耀
少数股东权益					
归属于母公司股东权益	40,110.43	181,266.43	960.00	9,826.12	199,609.09
按持股比例计算的净资产份额	20,055.22	90,633.21	480.00	4,913.06	99,804.54
调整事项					-73.19
—商誉					
—内部交易未实现利润					-73.19
—其他					
对合营企业权益投资的账面价值	20,055.22	90,633.21	480.00	4,913.06	99,731.35
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值					
营业收入	36,469.37	57,047.08			
财务费用	-134.61	749.51	-0.50		-6.08
所得税费用	3,924.25	2,913.79	-0.04		-1.35
净利润	8,707.11	8,743.25	13.84		-183.81
终止经营的净利润					
其他综合收益					
综合收益总额	8,707.11	8,743.25	13.84		-183.81
本年度收到的来自合营企业的股利					

3、 重要联营企业的主要财务信息

单位：万元

项目	期末余额/ 本期发生额			年初余额/ 上期发生额		
	信保基金管理	福州中鼎	东莞万宏	信保基金管理	福州中鼎	东莞万宏
流动资产	165,722.76	385,537.96	437,287.63	226,257.74	359,677.99	508,337.21
非流动资产	54,148.94	119.77	600.26	105,506.42	99.00	366.32
资产合计	219,871.70	385,657.73	437,887.89	331,764.16	359,776.99	508,703.53
流动负债	48,617.13	299,941.06	438,591.46	87,282.49	267,822.27	508,692.99
非流动负债	75,000.00			155,885.85	26,800.00	
负债合计	123,617.13	299,941.06	438,591.46	243,168.34	294,622.27	508,692.99
少数股东权益	10,972.10			14,566.30		
归属于母公司股东权益	85,282.47	85,716.67	-703.57	74,029.52	65,154.72	10.54
按持股比例计算的净资产份额	34,112.99	34,286.67		29,611.81	26,061.89	2.11
调整事项	-515.96	-132.34		-515.96		
—商誉						
—内部交易未实现利润	-515.96	-132.34		-515.96		
—其他						
对联营企业权益投资的账面价值	33,597.03	34,154.33		29,095.85	26,061.89	2.11
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						

项目	期末余额/ 本期发生额			年初余额/ 上期发生额		
	信保基金管 理	福州中鼎	东莞万宏	信保基金 管理	福州中鼎	东莞万宏
营业收入	20,902.46	72,278.82		26,626.91	197,271.12	
净利润	15,818.00	20,561.95	-714.11	11,818.00	40,917.50	-11.94
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	15,818.00	20,561.96	-714.11	11,818.00	40,917.50	-11.94
本年度收到的来自联营企业的股利						

4、 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额/ 本期发生额	年初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	756,320,243.74	388,997,171.44
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	88,786,205.86	-21,811,082.62
—其他综合收益		
—综合收益总额	88,786,205.86	-21,811,082.62
联营企业：		
投资账面价值合计	443,154,472.52	447,039,961.81
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-22,133,011.53	-6,266,015.21
—其他综合收益		
—综合收益总额	-22,133,011.53	-6,266,015.21

5、 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明： 不适用。

6、 合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营企业或联营企业名称	前期累积未确 认的损失	本期末确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未 确认的损失
东莞万宏		-1,384,645.64	-1,384,645.64
河南天之东	-2,677,275.72	-5,222,199.62	-7,899,475.34

其他说明：东莞万宏、河南天之东的地产项目尚在开发前期阶段。

八、 与金融工具相关的风险

1、 金融工具

公司现有的主要金融工具包括货币资金、应收款项、可供出售金融资产、金融机构

借款、应付款项和应付债券等，各项金融工具的详细情况见各项目的附注。公司制定风险管理政策对金融工具的相关风险敞口进行管理和监控，确保将风险控制在限定的范围之内。

2、 金融风险管理

公司现有的金融工具可能存在利率风险、汇率风险、信用风险和流动性风险等金融风险。公司以风险和收益之间取得适当平衡为金融风险管理目标，通过辨别和分析所面临的各种金融风险，采用金融管理政策和实务控制金融风险，以降低其对公司经营业绩的潜在不利影响。

（1）利率风险

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

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

敏感性分析：截止 2015 年 6 月 30 日，公司短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款合计 1,096.38 亿元，其中浮动利率借款 992.60 亿元；假如其他因素不变，中国人民银行贷款基准利率每上升/下降 0.25 个百分点，将导致公司利息支出增加/减少 2.66 亿元。

（2）汇率风险

公司面临的汇率风险主要来自以美元计价的应付债券和银行存款，上述金融工具的外汇风险敞口将受到美元汇率的变动影响。公司将持续密切关注美元汇率变动对公司外汇风险的影响，目前公司的外汇风险尚处于可控范围内。

敏感性分析：截止 2015 年 6 月 30 日，应付美元债券余额为 10 亿美元，美元银行存款余额为 65,116,678.74 美元，假如其他因素不变，美元对人民币的汇率上升/下降 1%，对公司利润的影响分别为减少/增加人民币 5,715.50 万元。

（3）信用风险

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

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

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

期的情况。

截止 2015 年 6 月 30 日，公司应收账款前五名金额合计 170,607,891.07 元，占应收账款总额的 6.72%。

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

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

（4）流动性风险

公司通过执行资金预算管理，监控当前和未来一段时间的资金流动性需求，根据经营需要和借款合同期限分析，维持充足的货币资金储备，降低短期现金流量波动的影响。公司严格监控借款的使用情况，并确保银企双方均遵守借款协议，同时与金融机构开展授信合作，获取足够的授信承诺额度，以满足长短期的流动资金需求，降低资金流动性风险。

（5）公允价值

公司的金融资产和负债均未采用公允价值计量，不存在公允价值变动对公司经营业绩产生不利的影响。

九、 关联方及关联交易

（一） 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
保利南方集团有限公司	广州	房地产开发经营、物业管理、房地产中介服务、批发及零售贸易等	10050 万元	41.96	41.96

本公司的母公司情况的说明：保利南方系保利集团的全资子公司。

本公司最终控制方是：保利集团。

（二） 本公司的子公司情况

本企业子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

（三） 本公司的合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

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

合营或联营企业名称	与本公司关系
北京屹泰	合营企业
南京学尚	合营企业
广州越鸿	合营企业
广州保奥	合营企业
河南天之东	合营企业
洛阳利业	合营企业
三亚中铁	合营企业
顺德万科	合营企业
武汉清能	合营企业
广物前通	合营企业
广物美通	合营企业
保利仁泰	联营企业
东莞和宏	联营企业
东莞利越	联营企业
东莞万宏	联营企业
莆田中辰	联营企业
睦南秋实	联营企业
杭州安泽	联营企业

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
上海三利实业有限公司（“上海三利”）	同受保利集团控制
保利财务有限公司（“保利财务”）	同受保利集团控制
保利影业投资有限公司（“保利影业”）	同受保利集团控制
广州保利国际影城有限公司（“广州保利影城”）	同受保利集团控制
广东保利资产管理有限公司（“保利资产”）	同受保利集团控制
保利新能源科技（北京）有限公司（“保利新能源”）	同受保利集团控制
北京保利国际拍卖有限公司（“保利拍卖”）	同受保利集团控制
广东保利拍卖有限公司（“广东保利拍卖”）	同受保利集团控制
佛山永晟投资有限公司（“佛山永晟”）	其他说明 1
佛山晟鑫投资有限公司（“佛山晟鑫”）	其他说明 1
江门信保康盛文化体育投资有限公司（“江门康盛”）	其他说明 1
拉萨开发区凰朝投资有限公司（“拉萨凤凰投资”）	其他说明 1
佛山顺德智鑫投资有限公司（“佛山智鑫”）	其他说明 1
信保（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“信保有限合伙”）	其他说明 2
西藏信保股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏信保”）	其他说明 3
天津鑫和隆昌	其他说明 4

其他说明 1：公司联营企业信保基金管理的子公司。

其他说明 2：2010 年公司的联营信保基金管理作为普通合伙人，发起设立了信保有限合伙，公司为有限

合伙人，共认缴并实际出资 6 亿元，期末出资已全部收回。

其他说明 3：2014 年 12 月，公司联营企业信保基金管理作为普通合伙人，发起设立了西藏信保，公司为有限合伙人，共认缴出资 600,000,000.00 元，截至期末已出资 600,000,000.00 元。

其他说明 4：公司合营企业盛世鑫和的子公司。

(五) 关联交易情况

1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况：

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
保利新能源	采购商品		801,300.00
保利拍卖	采购商品	237,600.00	187,450.00

出售商品/提供劳务情况：

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
盛世鑫和	承接工程	29,539,020.94	70,000,883.82
福州中鼎	承接工程	47,780,080.76	88,198,883.48
福建中联盛	承接工程	37,163,074.44	45,686,742.90
广州越鸿	承接工程	8,807,258.95	
广州中耀	承接工程	41,634,527.00	
莆田中辰	承接工程	54,592,764.17	
保利仁泰	承接工程	438,600.00	
武汉清能	承接工程	9,330,000.00	

2、 关联租赁情况

本公司作为出租方：

承租方名称	承租资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
保利影业	南海保利水城影城	1,429,796.24	1,955,558.04
广州保利影城	广州中环广场影城	714,612.00	674,160.00
信保基金管理	广州保利中心写字楼	1,356,330.00	1,356,330.00
保利南方	广州保利中心写字楼	900,660.00	857,772.00
广东保利拍卖	广州保利中心写字楼	114,290.00	
保利资产	广州保利中心写字楼	511,768.00	596,244.00

3、 关联担保情况

公司内部之间以及公司为合营、联营企业及其下属企业提供的担保详见本附注十一、（二）或有事项。

4、 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
本期借入：				
保利财务	200,000,000.00	2015-06-15	2017-06-15	利率按同期贷款基准利率上浮 5%
本期归还：				
保利集团	1,000,000,000.00	2014-12-31	2015-03-31	2014 年借款 10 亿元，本期偿清
保利财务	185,000,000.00	2013-02-05	2015-02-05	2013 年借款 2 亿元，本期偿清
保利财务	5,000,000.00	2013-08-07	2015-08-07	2013 年借款 2 亿元，部分本期偿还
保利财务	2,000,000.00	2014-08-14	2016-08-13	2014 年借款 1.5 亿元，部分本期偿还
保利财务	90,000,000.00	2013-03-26	2015-03-26	2013 年借款 1 亿元，本期偿清
保利财务	3,000,000.00	2014-05-13	2016-05-13	2014 年借款 1.5 亿元，部分本期偿还
保利财务	2,000,000.00	2014-09-30	2016-09-30	2014 年借款 1.5 亿元，部分本期偿还
保利财务	80,000,000.00	2014-05-13	2016-05-13	2014 年借款 1.5 亿元，部分本期偿还
保利财务	2,000,000.00	2014-11-24	2016-11-24	2014 年借款 1.5 亿元，部分本期偿还
保利财务	5,000,000.00	2013-12-02	2015-12-01	2013 年借款 1 亿元，部分本期偿还
保利财务	5,000,000.00	2014-12-09	2016-12-09	2014 年借款 2 亿元，部分本期偿还
保利财务	5,000,000.00	2013-12-11	2015-12-10	2013 年借款 1 亿元，部分本期偿还

5、 其他关联交易

关联方	交易类型	金额	占该项目比例（%）
保利财务	存放存款	535,639,386.13	1.38

其他说明：截至 2015 年 6 月 30 日，公司存放于保利财务的存款余额共 535,639,386.13 元，存款利率按照人民银行的相关规定执行。

(六) 关联方应收应付款项

1、 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	北京屹泰	1,715,769,820.00		1,665,000,000.00	
其他应收款	广州中耀	1,318,410,689.11		1,339,152,396.73	
其他应收款	顺德万科	678,479,897.55		882,654,897.55	
其他应收款	东莞万宏	427,281,164.00		675,281,164.00	
其他应收款	洛阳利业	266,031,948.95		265,807,841.53	
其他应收款	武汉清能	265,000,000.00		404,900,466.67	
其他应收款	保利仁泰	198,843,047.06			
其他应收款	广物前通	195,940,343.00			
其他应收款	广州保奥	164,263,361.05		157,428,468.60	
其他应收款	三亚中铁	162,542,858.52		129,416,074.02	
其他应收款	杭州金睦	129,303,062.00		129,303,062.00	
其他应收款	河南天之东	95,986,025.11	4,799,301.26	217,099,320.70	

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	南京学尚	76,383,025.22	3,819,151.26	94,170,930.40	4,708,546.52
其他应收款	莆田中辰	75,025,469.95	3,751,273.50	207,071,619.50	
其他应收款	广州越鸿	53,024,339.30	2,651,216.97	47,689,951.74	2,384,497.59
其他应收款	杭州安泽	386,500.00	19,325.00		
其他应收款	天津鑫和隆昌	345,324,870.03		345,015,088.40	
其他应收款	信保有限合伙	1,392,252,186.17		593,046,486.17	
其他应收款	拉萨凤凰投资	92,940,000.00	4,647,000.00		
其他应收款	信保基金管理			495,998,155.00	
其他应收款	东莞和越			286,834,450.50	
其他应收款	信保晨雅			8,000,000.00	400,000.00

2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	年初账面余额
其他应付款	保利集团	1,053,044,776.27	2,053,031,370.83
其他应付款	上海三利	42,082,516.67	40,906,070.83
其他应付款	福建中联盛	646,918,969.14	496,401,245.64
其他应付款	长春溪之谷	107,500,000.00	60,000,000.00
其他应付款	东莞和宏	45,283,583.29	89,123,448.83
其他应付款	广物美通	42,498,981.00	
其他应付款	盛世鑫和	31,304,161.73	33,149,176.16
其他应付款	东莞和越	28,064,942.87	
其他应付款	睦南秋实	17,000,000.00	17,000,000.00
其他应付款	福州中鼎	14,778,709.53	14,750,294.28
其他应付款	信保基金管理	12,245,025.00	
其他应付款	佛山晟鑫	249,073,137.60	249,073,137.60
其他应付款	佛山永晟	154,905,714.28	1,272,548,763.68
其他应付款	佛山智鑫	135,334,278.00	
其他应付款	西藏信保	15,000,000.00	
其他应付款	江门康盛	208,333.33	208,333.33
其他应付款	信保骏雅		57,878,824.50
其他应付款	保利仁泰		53,074,600.00
预收款项	盛世鑫和	71,046,117.26	30,862,059.33
预收款项	福州中鼎	5,535,785.22	5,535,785.22
预收款项	福建中联盛	611,456.24	
预收款项	南京学尚		47,999,794.98
预收款项	广州中耀		22,360,000.00
预收款项	莆田中辰		1,374,256.77
预收款项	东莞和宏		2,000,000.00
预收款项	河南天之东		1,183,546.88

项目名称	关联方	期末账面余额	年初账面余额
预收款项	保利仁泰		380,000.00

十、 股份支付

(一) 股份支付总体情况

单位：股 币种：人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	22,941,826 份
公司本期失效的各项权益工具总额	3,597,840 份
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	截至 2015 年 6 月 30 日，本公司发行在外股份期权的行权价格 4.85 元，合同剩余期限 2.84 年
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

2012 年 4 月 26 日，公司 2011 年度股东大会审议通过了《保利房地产（集团）股份有限公司股票期权激励计划（草案修订稿）》，同日公司第四届董事会第二次会议审议通过了《关于股票期权授予相关事项的议案》，确定本次股票期权激励计划的授权日为 2012 年 5 月 4 日，公司已于授予日完成向激励对象授予股票期权。本次股票期权激励计划的期权数量为 5,567 万份，行权价格为 9.97 元，公允价值为 31,044.93 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 30%、30%、40%。

根据股东大会审议通过的公司 2011 年度利润分配及资本公积金转增股本方案，2012 年 6 月 18 日公司以 2011 年末总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.15 元（含税），并以资本公积金每 10 股转增 2 股，股票期权行权价格由 9.97 元调整为 8.13 元。

2013 年根据公司股东大会审议通过的 2012 年度利润分配方案，公司向全体股东每 10 股派发现金红利 2.32 元（含税），相应股票期权行权价格由 8.13 元调整为 7.898 元。

2014 年根据公司股东大会审议通过的公司 2013 年度利润分配及资本公积金转增股本方案，公司向全体股东每 10 股派发现金红利 2.94 元（含税）以及资本公积每 10 股转增 5 股，相应股票期权行权价格由 7.898 元调整为 5.07 元。

2015 年根据公司股东大会审议通过的公司 2014 年度利润分配及资本公积金转增股本方案，公司向全体股东每 10 股派发现金红利 2.16 元（含税），相应股票期权行权价格由 5.07 元调整为 4.85 元。

(二) 以权益结算的股份支付情况

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	B-S（布莱克-舒尔斯）期权定价模型
可行权权益工具数量的确定依据	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
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	247,161,545.42
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	14,095,054.15

(三) 股份支付的修改、终止情况

本报告期内无修改、终止情况。

十一、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1、 无已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出。

2、 已签订的正在或准备履行的大额发包合同及财务影响。

截至 2015 年 6 月 30 日，本公司已签订合同（主要为土地和建安合同）但未付的约定资本项目支出共计人民币 7,499,155.03 万元，需在合同他方履行合同约定义务的同时，在若干年内支付，具体如下：

（单位：万元）：

项目	合同金额	累计已付款	期末余额	1 年内支付	1~2 年内支付额	2~3 年内支付额	3 年以上支付额
土地受让合同	3,582,970.77	1,353,083.76	2,229,887.01	1,347,220.22	728,453.09	154,213.70	0.00
建安工程合同	15,088,587.13	9,962,754.17	5,125,832.96	3,425,364.51	1,123,362.55	446,838.38	130,267.52
其他约定支出	327,026.54	183,591.48	143,435.06	101,247.94	33,512.36	7,675.55	999.21
合计	18,998,584.44	11,499,429.41	7,499,155.03	4,873,832.67	1,885,328.00	608,727.63	131,266.73

3、 本期无已签订的正在或准备履行的重大租赁合同及财务影响。

4、 本期无已签订的正在或准备履行的重大并购协议。

5、 本期无已签订的正在或准备履行的重大重组计划。

(二) 或有事项

1、 本公司为子公司担保情况

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
合肥和筑	9,000.00	2013-12-2	2015-12-1	尚未到期
	16,700.00	2014-3-28	2017-3-27	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	50,000.00	2013-12-31	2016-12-31	尚未到期
	10,000.00	2015-1-29	2018-1-28	尚未到期
	10,000.00	2015-3-20	2018-1-28	尚未到期
	10,000.00	2015-3-31	2018-1-28	尚未到期
	200.00	2015-1-16	2015-7-16	尚未到期
	1,000.00	2015-1-16	2016-1-16	尚未到期
	3,000.00	2015-1-16	2016-7-16	尚未到期
	5,800.00	2015-1-16	2017-1-16	尚未到期
	15,000.00	2015-1-16	2017-7-16	尚未到期
合肥保利	40,000.00	2013-6-27	2016-7-28	尚未到期
	9,500.00	2013-8-6	2016-7-12	尚未到期
合肥和盛	1,000.00	2014-1-25	2016-6-25	尚未到期
	31,300.00	2014-1-25	2017-1-23	尚未到期
	300.00	2014-8-14	2015-8-14	尚未到期
	500.00	2014-8-14	2016-2-14	尚未到期
	14,000.00	2014-8-14	2016-8-14	尚未到期
	1,000.00	2015-1-5	2015-12-21	尚未到期
	2,500.00	2015-1-5	2016-6-21	尚未到期
	2,500.00	2015-1-5	2016-12-21	尚未到期
合肥和恒	1,500.00	2015-1-5	2017-6-21	尚未到期
	1,500.00	2015-1-5	2018-1-5	尚未到期
	1,000.00	2015-1-15	2015-12-21	尚未到期
	2,500.00	2015-1-15	2016-6-21	尚未到期
	2,500.00	2015-1-15	2016-12-21	尚未到期
	1,500.00	2015-1-15	2017-6-21	尚未到期
	1,500.00	2015-1-15	2018-1-14	尚未到期
	200.00	2015-1-29	2015-7-29	尚未到期
	3,000.00	2015-1-29	2016-1-29	尚未到期
	200.00	2015-1-29	2016-7-29	尚未到期
	6,000.00	2015-1-29	2017-1-29	尚未到期
	200.00	2015-1-29	2017-7-29	尚未到期
	10,400.00	2015-1-29	2018-1-29	尚未到期
安徽保利	100.00	2015-4-1	2015-10-1	尚未到期
	1,500.00	2015-4-1	2016-4-1	尚未到期
	100.00	2015-4-1	2016-10-1	尚未到期
	3,000.00	2015-4-1	2017-4-1	尚未到期
	100.00	2015-4-1	2017-10-1	尚未到期
	5,200.00	2015-4-1	2018-4-1	尚未到期
保利包头	20,000.00	2014-7-16	2017-7-8	尚未到期
保利北京	5,000.00	2014-7-1	2023-12-23	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	800.00	2014-6-23	2016-6-23	尚未到期
	3,250.00	2014-6-23	2024-6-23	尚未到期
	5,000.00	2014-7-7	2023-12-23	尚未到期
	79,700.00	2013-8-23	2015-8-23	尚未到期
	7,500.00	2013-12-31	2016-6-30	尚未到期
	7,500.00	2013-12-31	2016-12-31	尚未到期
北京保利兴	10,000.00	2014-1-16	2016-6-30	尚未到期
	8,000.00	2014-1-16	2016-12-31	尚未到期
	8,000.00	2014-3-7	2016-12-31	尚未到期
	4,000.00	2014-3-21	2016-12-31	尚未到期
	19,000.00	2013-8-7	2015-8-21	尚未到期
	25,000.00	2013-8-8	2016-2-1	尚未到期
北京世博	30,000.00	2013-8-8	2016-2-1	尚未到期
	35,000.00	2013-10-9	2016-2-1	尚未到期
	35,000.00	2013-11-12	2016-7-10	尚未到期
	30,000.00	2013-12-4	2016-7-10	尚未到期
	8,000.00	2014-4-29	2015-10-28	尚未到期
	12,000.00	2014-4-10	2016-4-29	尚未到期
	45,000.00	2014-4-10	2017-4-9	尚未到期
	5,000.00	2014-3-1	2016-3-1	尚未到期
	25,000.00	2014-3-1	2017-3-1	尚未到期
北京润诚	20,000.00	2014-8-12	2017-2-24	尚未到期
	20,000.00	2014-9-9	2017-2-24	尚未到期
	10,000.00	2014-7-29	2017-2-24	尚未到期
	10,000.00	2014-7-24	2017-2-24	尚未到期
	10,000.00	2014-7-30	2017-2-24	尚未到期
	10,000.00	2014-10-22	2017-2-24	尚未到期
	5,000.00	2014-9-24	2017-2-24	尚未到期
	29,100.00	2012-7-27	2015-7-26	尚未到期
	6,166.00	2013-8-14	2016-4-17	尚未到期
新都保利	5,000.00	2014-1-14	2016-4-17	尚未到期
	5,000.00	2014-2-10	2016-4-17	尚未到期
	10,000.00	2014-2-27	2016-4-17	尚未到期
	12,500.00	2014-4-16	2016-4-17	尚未到期
	1,000.00	2010-9-21	2015-9-20	尚未到期
	500.00	2011-3-18	2015-9-20	尚未到期
成都石象湖	5,000.00	2010-10-11	2015-9-20	尚未到期
	1,170.00	2011-5-19	2015-9-20	尚未到期
	20,000.00	2015-3-16	2021-9-16	尚未到期
	8,000.00	2015-5-29	2021-9-16	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
成都保丰	10,000.00	2015-1-19	2016-5-23	尚未到期
成都房地产	6,000.00	2013-12-30	2016-5-15	尚未到期
	2,000.00	2014-3-4	2016-5-15	尚未到期
	2,000.00	2014-8-26	2016-5-15	尚未到期
	139,100.00	2014-8-6	2020-8-5	尚未到期
成都雅驰	14,600.00	2013-2-28	2016-1-17	尚未到期
	7,400.00	2013-4-24	2016-1-17	尚未到期
德阳地产	1,500.00	2012-11-16	2015-11-15	尚未到期
	4,250.00	2013-4-16	2016-4-15	尚未到期
	4,250.00	2013-4-27	2016-4-26	尚未到期
	4,700.00	2013-5-20	2016-5-19	尚未到期
成都保华	6,300.00	2013-12-20	2016-12-19	尚未到期
	20,000.00	2014-9-30	2017-8-21	尚未到期
	5,000.00	2014-12-15	2017-8-21	尚未到期
成都保鑫	10,000.00	2015-3-9	2017-8-21	尚未到期
	4,666.67	2013-8-5	2016-8-5	尚未到期
	9,853.33	2013-8-13	2016-8-5	尚未到期
	10,000.00	2013-9-9	2016-8-5	尚未到期
	10,000.00	2013-12-11	2016-8-5	尚未到期
	480.00	2014-1-6	2016-8-5	尚未到期
成都保龙	40,000.00	2015-3-25	2018-3-19	尚未到期
	5,000.00	2014-2-12	2016-7-3	尚未到期
	4,000.00	2014-4-17	2016-7-3	尚未到期
	6,000.00	2014-4-24	2017-1-5	尚未到期
	3,300.00	2014-4-30	2017-1-5	尚未到期
	8,900.00	2015-2-28	2016-7-3	尚未到期
遂宁保信	10,400.00	2015-2-28	2017-1-5	尚未到期
	7,800.00	2014-1-6	2017-1-5	尚未到期
	10,000.00	2014-5-28	2017-1-5	尚未到期
	9,000.00	2014-6-18	2017-6-17	尚未到期
	5,000.00	2014-8-1	2017-6-17	尚未到期
	5,000.00	2014-8-28	2017-6-17	尚未到期
成都保新	2,000.00	2014-9-29	2017-6-17	尚未到期
	3,250.00	2014-11-28	2017-5-12	尚未到期
	7,150.00	2015-3-13	2017-5-12	尚未到期
	525.00	2015-3-13	2017-5-12	尚未到期
	3,500.00	2015-3-16	2017-5-12	尚未到期
林芝保利	2,000.00	2015-3-16	2017-5-12	尚未到期
	12,780.00	2015-3-31	2022-3-30	尚未到期
	19,000.00	2015-3-31	2023-12-15	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	1,000.00	2015-6-29	2023-12-15	尚未到期
大连东港	50,000.00	2015-1-8	2017-12-22	尚未到期
	31,050.00	2015-1-26	2017-12-30	尚未到期
大连红旗	11,000.00	2015-4-30	2018-4-29	尚未到期
	4,000.00	2015-4-30	2016-4-29	尚未到期
大连恒汇	5,000.00	2014-5-13	2016-5-13	尚未到期
保利福建	27,000.00	2013-12-1	2016-12-21	尚未到期
	13,000.00	2014-3-31	2017-3-30	尚未到期
	500.00	2014-12-9	2015-12-9	尚未到期
	19,000.00	2014-12-9	2016-12-9	尚未到期
	13,500.00	2015-3-30	2018-3-30	尚未到期
	16,500.00	2015-4-3	2018-3-30	尚未到期
甘肃保利	11,700.00	2014-11-13	2019-11-11	尚未到期
	5,300.00	2015-3-31	2019-11-12	尚未到期
甘肃升融	20,000.00	2015-5-18	2018-5-17	尚未到期
保利国贸	20,000.00	2014-9-23	2016-9-23	尚未到期
三亚论坛	5,000.00	2014-7-10	2017-7-10	尚未到期
	5,000.00	2014-7-30	2017-7-30	尚未到期
	5,000.00	2014-8-29	2017-8-29	尚未到期
	5,000.00	2014-10-8	2017-10-8	尚未到期
	2,000.00	2014-10-30	2017-10-30	尚未到期
	2,000.00	2015-1-9	2018-1-9	尚未到期
	2,000.00	2015-3-30	2018-3-30	尚未到期
	50,000.00	2014-12-22	2017-12-22	尚未到期
保利三亚	32,000.00	2015-3-27	2018-3-27	尚未到期
	30,000.00	2015-3-30	2020-3-30	尚未到期
河北保利	34,000.00	2013-3-12	2016-3-11	尚未到期
	18,500.00	2013-4-3	2016-4-2	尚未到期
	14,500.00	2014-5-13	2016-5-13	尚未到期
	48,000.00	2013-9-3	2016-9-3	尚未到期
	18,750.00	2014-8-29	2017-8-20	尚未到期
	25,000.00	2014-8-29	2016-8-29	尚未到期
	20,000.00	2015-3-31	2017-12-30	尚未到期
河北银湖	20,000.00	2015-6-15	2017-6-15	尚未到期
南湖置业	23,398.00	2012-10-31	2016-4-30	尚未到期
	21,000.00	2012-12-27	2015-12-17	尚未到期
	1,500.00	2012-12-25	2015-12-17	尚未到期
长沙西海岸	29,677.00	2014-1-17	2017-1-16	尚未到期
	14,000.00	2015-2-7	2017-1-9	尚未到期
	11,000.00	2015-2-15	2017-1-9	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
长沙天骄	50,800.00	2014-4-30	2017-4-29	尚未到期
湖南保利	2,809.52	2013-1-30	2015-9-25	尚未到期
郴州乾嘉盛	12,500.00	2013-12-23	2016-10-13	尚未到期
华南实业	2,000.00	2013-11-7	2015-11-6	尚未到期
	2,000.00	2013-11-7	2016-5-6	尚未到期
	70,000.00	2013-11-7	2025-11-6	尚未到期
	1,100.00	2010-1-27	2015-7-26	尚未到期
	1,100.00	2010-1-27	2015-10-26	尚未到期
	2,350.00	2010-1-27	2016-4-26	尚未到期
	45,250.00	2010-1-27	2022-1-26	尚未到期
	2,000.00	2012-11-2	2015-11-2	尚未到期
顺德保利	4,000.00	2012-12-28	2015-12-28	尚未到期
	14,000.00	2012-12-31	2015-12-31	尚未到期
	4,950.00	2013-5-24	2016-5-23	尚未到期
	2,000.00	2013-5-28	2016-5-23	尚未到期
	10,000.00	2013-5-30	2016-5-10	尚未到期
	8,000.00	2013-6-1	2016-5-10	尚未到期
	3,000.00	2013-11-6	2016-5-10	尚未到期
	9,470.00	2013-3-22	2016-3-22	尚未到期
	15,000.00	2013-3-22	2016-3-22	尚未到期
	3,000.00	2013-3-22	2016-3-22	尚未到期
	3,000.00	2013-3-22	2016-3-22	尚未到期
	3,000.00	2014-1-6	2016-5-10	尚未到期
	5,900.00	2014-1-6	2016-5-10	尚未到期
	3,100.00	2014-5-18	2016-5-10	尚未到期
	38,000.00	2014-5-29	2017-5-29	尚未到期
	20,000.00	2014-5-29	2017-5-29	尚未到期
	15,000.00	2014-5-29	2017-5-29	尚未到期
15,000.00	2014-5-29	2017-5-29	尚未到期	
南海海荣	15,000.00	2013-4-12	2016-4-2	尚未到期
	30,000.00	2013-5-3	2016-4-2	尚未到期
	30,000.00	2013-5-7	2016-4-2	尚未到期
	500.00	2015-3-30	2015-9-30	尚未到期
	500.00	2015-3-30	2015-12-30	尚未到期
	49,000.00	2015-3-30	2018-3-30	尚未到期
佛山正高	2,500.00	2013-3-22	2016-3-14	尚未到期
	11,000.00	2013-4-1	2016-3-14	尚未到期
	19,000.00	2013-9-4	2016-3-14	尚未到期
	5,000.00	2014-4-2	2016-3-14	尚未到期
	5,000.00	2014-6-25	2016-3-14	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	14,000.00	2014-10-10	2016-3-14	尚未到期
	14,700.00	2013-10-31	2015-10-30	尚未到期
	2,200.00	2013-11-29	2015-11-28	尚未到期
	2,200.00	2013-11-29	2015-11-28	尚未到期
	19,850.00	2014-1-26	2016-1-25	尚未到期
	5,950.00	2012-9-29	2016-9-28	尚未到期
	3,900.00	2012-10-2	2016-9-9	尚未到期
	13,000.00	2012-12-20	2016-9-24	尚未到期
	3,000.00	2012-12-28	2016-12-5	尚未到期
	3,000.00	2012-12-31	2016-9-9	尚未到期
	10,000.00	2013-1-1	2016-9-9	尚未到期
佛山恒顺	10,000.00	2013-3-22	2016-3-14	尚未到期
	6,000.00	2013-10-21	2016-10-20	尚未到期
	8,600.00	2013-10-21	2016-10-20	尚未到期
	5,000.00	2013-10-21	2016-10-20	尚未到期
	8,000.00	2013-10-21	2016-10-20	尚未到期
	2,000.00	2013-10-21	2016-10-20	尚未到期
	1,485.00	2013-10-21	2016-10-20	尚未到期
	3,000.00	2013-10-21	2016-10-20	尚未到期
	10,000.00	2013-10-21	2016-10-20	尚未到期
	1,000.00	2013-10-21	2016-10-20	尚未到期
	500.00	2013-10-21	2016-10-20	尚未到期
佛山弘盛	1,000.00	2013-10-21	2016-10-20	尚未到期
	1,000.00	2013-10-21	2016-10-20	尚未到期
	5,000.00	2013-10-21	2016-10-20	尚未到期
	4,500.00	2013-10-21	2016-10-20	尚未到期
	4,900.00	2013-10-21	2016-10-20	尚未到期
	35,000.00	2013-10-21	2016-10-20	尚未到期
	45,000.00	2013-10-21	2016-10-20	尚未到期
	9,995.00	2014-2-28	2016-11-20	尚未到期
	39,000.00	2015-3-20	2018-3-18	尚未到期
	48,000.00	2015-3-31	2018-3-18	尚未到期
佛山景元	9,995.00	2014-7-10	2015-7-9	尚未到期
	15,600.00	2015-5-22	2017-5-21	尚未到期
	500.00	2014-9-11	2015-12-30	尚未到期
	500.00	2014-9-11	2016-6-30	尚未到期
佛山三水	20,000.00	2014-9-11	2017-9-10	尚未到期
	15,000.00	2014-9-11	2017-9-10	尚未到期
	8,000.00	2014-9-11	2017-9-10	尚未到期
保利韶关	11,100.00	2014-5-29	2017-5-28	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	24,000.00	2015-2-28	2017-5-28	尚未到期
	5,000.00	2015-2-17	2018-2-16	尚未到期
	12,500.00	2013-12-17	2016-12-16	尚未到期
清新兴海	30,000.00	2013-12-17	2016-12-16	尚未到期
	14,000.00	2014-3-26	2017-3-25	尚未到期
	3,000.00	2013-12-17	2017-3-25	尚未到期
	31,500.00	2015-2-16	2018-2-15	尚未到期
清远鑫瑞	3,500.00	2015-2-16	2018-2-15	尚未到期
	10,000.00	2015-5-5	2018-5-4	尚未到期
	5,870.00	2015-3-13	2018-3-13	尚未到期
	50,000.00	2014-11-28	2017-11-27	尚未到期
保利湛江	10,900.00	2015-5-5	2020-5-4	尚未到期
	20,000.00	2014-11-4	2017-11-4	尚未到期
	11,800.00	2012-9-21	2015-9-21	尚未到期
保利海陵岛	36,500.00	2014-3-5	2022-3-5	尚未到期
	47,230.00	2013-7-16	2016-7-16	尚未到期
	11,000.00	2014-4-10	2017-4-9	尚未到期
	6,000.00	2013-7-3	2016-6-30	尚未到期
	10,000.00	2013-7-1	2016-6-30	尚未到期
	11,300.00	2014-5-30	2016-6-30	尚未到期
	13,440.00	2013-8-9	2016-8-8	尚未到期
	7,200.00	2013-11-1	2016-10-31	尚未到期
	4,800.00	2013-11-8	2016-10-31	尚未到期
	4,800.00	2014-1-14	2016-10-31	尚未到期
	4,000.00	2014-2-28	2016-10-31	尚未到期
	2,800.00	2014-4-8	2016-10-31	尚未到期
江门宏信	5,200.00	2014-4-22	2016-10-31	尚未到期
	800.00	2014-5-19	2016-10-31	尚未到期
	7,000.00	2014-7-29	2016-7-28	尚未到期
	3,000.00	2014-8-15	2016-7-28	尚未到期
	24,300.00	2014-5-19	2017-5-18	尚未到期
	2,700.00	2014-7-7	2017-5-18	尚未到期
	28,400.00	2014-7-11	2017-6-25	尚未到期
	5,000.00	2015-2-7	2017-7-28	尚未到期
	10,000.00	2015-1-1	2017-7-28	尚未到期
	5,000.00	2015-2-7	2017-7-28	尚未到期
	15,000.00	2013-7-17	2016-6-28	尚未到期
江苏宁祥	1,500.00	2013-7-16	2016-6-28	尚未到期
	5,000.00	2013-10-11	2015-9-9	尚未到期
	10,000.00	2013-10-28	2015-9-9	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
保利江苏	3,000.00	2013-11-1	2015-9-30	尚未到期
	5,000.00	2013-12-3	2015-9-30	尚未到期
	2,000.00	2014-1-10	2015-9-30	尚未到期
	10,000.00	2014-1-10	2016-3-31	尚未到期
	5,000.00	2014-2-20	2016-9-4	尚未到期
	3,000.00	2014-3-18	2016-9-4	尚未到期
	6,390.00	2014-3-25	2017-1-16	尚未到期
	5,300.00	2014-4-24	2017-1-16	尚未到期
	3,310.00	2014-7-18	2017-1-16	尚未到期
江苏宁恒	5,000.00	2014-5-27	2015-12-31	尚未到期
	5,000.00	2014-6-26	2015-12-31	尚未到期
	15,000.00	2014-6-26	2016-6-30	尚未到期
	16,000.00	2014-12-4	2016-12-31	尚未到期
	5,000.00	2014-1-10	2015-11-21	尚未到期
	13,000.00	2014-3-5	2016-5-21	尚未到期
	1,000.00	2014-3-20	2016-5-21	尚未到期
	1,000.00	2014-7-17	2016-5-21	尚未到期
	5,000.00	2014-7-17	2016-11-21	尚未到期
	5,000.00	2014-9-9	2016-11-21	尚未到期
	3,000.00	2014-11-28	2015-11-28	尚未到期
	3,000.00	2014-11-28	2016-5-28	尚未到期
	3,000.00	2014-11-28	2016-11-28	尚未到期
	3,000.00	2014-11-28	2017-5-28	尚未到期
	15,000.00	2014-11-28	2017-11-28	尚未到期
	4,000.00	2015-3-25	2016-12-31	尚未到期
江苏宁弘	10,000.00	2015-3-25	2017-6-30	尚未到期
	5,000.00	2015-6-27	2016-6-27	尚未到期
	5,000.00	2015-6-27	2016-12-27	尚未到期
南昌瑞达	10,000.00	2015-6-27	2017-6-27	尚未到期
	22,000.00	2013-11-8	2016-10-29	尚未到期
	3,000.00	2013-12-24	2016-10-29	尚未到期
	25,000.00	2014-7-22	2017-7-21	尚未到期
	21,500.00	2014-7-31	2017-7-30	尚未到期
江西金通泰	10,000.00	2015-1-7	2017-7-30	尚未到期
	13,000.00	2014-2-27	2016-12-31	尚未到期
	15,000.00	2014-3-6	2016-12-31	尚未到期
丹东保利	11,000.00	2012-9-4	2016-8-26	尚未到期
	1,000.00	2014-1-27	2016-8-26	尚未到期
	2,000.00	2014-1-29	2016-8-26	尚未到期
	12,400.00	2013-4-2	2016-4-1	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	8,000.00	2014-7-30	2017-7-28	尚未到期
通化保利	10,000.00	2014-9-15	2017-9-15	尚未到期
辽宁实业	15,000.00	2014-1-27	2017-1-23	尚未到期
沈阳中汇达	40,000.00	2015-4-23	2017-9-18	尚未到期
沈阳溪湖	11,500.00	2013-10-21	2016-10-21	尚未到期
	3,500.00	2014-1-14	2016-10-21	尚未到期
	14,000.00	2013-4-19	2016-4-19	尚未到期
	2,900.00	2012-11-18	2015-11-18	尚未到期
沈阳香槟	10,000.00	2013-7-3	2016-6-28	尚未到期
	12,000.00	2014-1-9	2016-6-28	尚未到期
	5,000.00	2015-1-9	2018-6-26	尚未到期
	20,000.00	2014-6-27	2018-6-26	尚未到期
	10,000.00	2014-7-1	2018-6-26	尚未到期
	10,000.00	2014-7-30	2018-6-26	尚未到期
	20,000.00	2014-9-30	2018-6-26	尚未到期
	2,000.00	2014-12-1	2018-6-26	尚未到期
青岛广源	22,600.00	2013-1-30	2016-1-30	尚未到期
青岛广恒	9,000.00	2013-12-11	2015-12-11	尚未到期
青岛双峰	14,950.00	2014-8-21	2017-8-20	尚未到期
青岛广升	2,500.00	2015-5-13	2018-4-28	尚未到期
	22,500.00	2015-5-13	2018-4-28	尚未到期
山西万国	14,800.00	2014-9-30	2016-9-30	尚未到期
陕西民东	2,000.00	2013-10-29	2016-10-28	尚未到期
	7,000.00	2013-10-29	2015-12-31	尚未到期
	17,000.00	2013-12-6	2016-12-5	尚未到期
	7,000.00	2013-11-12	2016-11-11	尚未到期
	1,000.00	2013-12-6	2015-12-6	尚未到期
	10,000.00	2013-12-6	2016-6-6	尚未到期
	1,500.00	2014-5-21	2016-12-25	尚未到期
	5,000.00	2014-5-21	2017-5-20	尚未到期
	5,000.00	2014-4-3	2017-4-2	尚未到期
	5,000.00	2014-4-21	2017-4-20	尚未到期
	4,000.00	2014-4-21	2016-2-26	尚未到期
	500.00	2014-2-27	2015-12-31	尚未到期
	4,000.00	2014-3-17	2015-12-31	尚未到期
	1,000.00	2014-5-21	2016-6-25	尚未到期
	1,000.00	2014-5-21	2015-12-25	尚未到期
陕西荣安	30,000.00	2014-12-31	2015-12-31	尚未到期
	500.00	2014-11-26	2015-12-26	尚未到期
	500.00	2014-11-26	2016-6-26	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	500.00	2014-11-26	2016-12-26	尚未到期
	500.00	2014-11-26	2017-6-26	尚未到期
	7,500.00	2014-11-26	2017-11-25	尚未到期
	12,000.00	2014-3-25	2016-12-31	尚未到期
	20,000.00	2014-3-25	2017-3-25	尚未到期
	15,000.00	2013-12-19	2015-12-31	尚未到期
	5,000.00	2013-12-19	2016-6-30	尚未到期
	3,000.00	2013-12-19	2016-12-31	尚未到期
	1,000.00	2015-6-29	2016-1-15	尚未到期
	5,250.00	2015-6-29	2016-6-29	尚未到期
	1,000.00	2015-6-29	2017-1-15	尚未到期
	5,250.00	2015-6-29	2017-6-29	尚未到期
	1,000.00	2015-6-29	2018-1-15	尚未到期
	11,500.00	2015-6-29	2018-6-29	尚未到期
	300.00	2014-11-24	2015-11-24	尚未到期
	500.00	2014-11-24	2016-5-24	尚未到期
	14,000.00	2014-11-24	2016-11-24	尚未到期
	1,100.00	2013-10-28	2015-11-30	尚未到期
	3,566.67	2013-10-28	2016-5-30	尚未到期
	2,250.00	2014-12-9	2015-12-22	尚未到期
	900.00	2014-12-9	2016-6-22	尚未到期
	14,833.33	2013-10-28	2016-10-17	尚未到期
	5,400.00	2014-12-9	2016-12-30	尚未到期
	200.00	2012-12-26	2015-10-10	尚未到期
	300.00	2012-12-26	2016-4-10	尚未到期
	11,000.00	2013-6-28	2016-6-28	尚未到期
	3,900.00	2012-12-26	2027-12-23	尚未到期
	1,895.00	2013-4-12	2027-12-23	尚未到期
	3,105.00	2014-12-5	2027-12-23	尚未到期
	12,980.00	2013-3-20	2016-3-20	尚未到期
	8,000.00	2013-12-27	2016-3-19	尚未到期
	2,000.00	2014-4-3	2016-3-19	尚未到期
	2,500.00	2014-5-6	2016-3-19	尚未到期
	5,000.00	2014-6-6	2016-3-19	尚未到期
	4,500.00	2014-10-29	2016-3-19	尚未到期
	5,000.00	2014-6-10	2015-12-31	尚未到期
	5,000.00	2014-6-10	2016-6-30	尚未到期
	5,000.00	2014-6-10	2016-12-31	尚未到期
	5,000.00	2014-6-10	2017-6-10	尚未到期
	17,000.00	2014-7-15	2017-6-10	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	6,000.00	2014-8-20	2017-6-10	尚未到期
上海建锦	2,400.00	2013-1-30	2015-11-25	尚未到期
	100.00	2014-11-25	2015-11-24	尚未到期
	100.00	2014-11-25	2016-5-24	尚未到期
	444.00	2014-11-25	2015-11-1	尚未到期
	1,111.00	2014-11-25	2016-4-1	尚未到期
	1,000.00	2014-11-25	2015-11-20	尚未到期
	2,000.00	2014-11-25	2016-4-21	尚未到期
	1,000.00	2014-11-28	2015-12-20	尚未到期
	1,000.00	2014-11-28	2016-6-20	尚未到期
	10.00	2014-11-28	2015-12-28	尚未到期
	10.00	2014-11-28	2016-6-28	尚未到期
	40,000.00	2014-11-25	2017-11-24	尚未到期
	100.00	2014-11-25	2016-11-24	尚未到期
	100.00	2014-11-25	2017-5-24	尚未到期
	19,500.00	2014-11-25	2017-11-24	尚未到期
上海建憬	10.00	2014-11-28	2016-12-28	尚未到期
	10.00	2014-11-28	2017-6-28	尚未到期
	9,950.00	2014-11-28	2017-11-28	尚未到期
	8,000.00	2014-12-9	2017-11-28	尚未到期
	10,000.00	2014-12-16	2017-11-28	尚未到期
	12,000.00	2014-12-29	2017-11-28	尚未到期
	2,222.00	2014-11-25	2016-8-1	尚未到期
	2,889.00	2014-11-25	2016-11-1	尚未到期
	4,444.00	2014-11-25	2017-7-2	尚未到期
	8,890.00	2014-11-25	2017-7-31	尚未到期
	2,666.67	2014-11-25	2016-10-21	尚未到期
	2,666.67	2014-11-25	2017-4-21	尚未到期
	1,666.66	2014-11-25	2017-10-20	尚未到期
	1,000.00	2014-11-28	2016-12-20	尚未到期
	1,000.00	2014-11-28	2017-6-20	尚未到期
	16,000.00	2014-11-28	2017-11-28	尚未到期
	21,261.00	2012-8-14	2015-11-30	尚未到期
	5,669.00	2012-8-14	2015-11-30	尚未到期
	449.00	2012-12-21	2015-11-30	尚未到期
上海建融	450.00	2013-1-16	2015-11-30	尚未到期
	2,044.00	2013-1-16	2016-8-12	尚未到期
	2,840.00	2013-2-27	2016-8-12	尚未到期
	763.00	2013-3-21	2016-8-12	尚未到期
	849.00	2013-6-19	2016-8-12	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	863.00	2013-9-21	2016-8-12	尚未到期
	2,330.00	2013-11-12	2016-8-12	尚未到期
	1,941.00	2013-11-12	2016-8-12	尚未到期
	2,400.00	2013-11-20	2016-8-12	尚未到期
	925.00	2013-12-16	2016-8-12	尚未到期
	2,825.00	2013-3-4	2016-7-30	尚未到期
	389.00	2013-3-21	2016-7-30	尚未到期
	218.00	2013-6-21	2016-7-30	尚未到期
	236.00	2013-6-21	2016-7-30	尚未到期
	461.00	2013-9-21	2016-7-30	尚未到期
	475.00	2013-12-16	2016-7-30	尚未到期
	100.00	2013-9-18	2015-9-17	尚未到期
	100.00	2013-9-18	2016-3-17	尚未到期
	5,000.00	2013-9-18	2015-8-25	尚未到期
	5,000.00	2013-9-18	2016-2-25	尚未到期
	2,000.00	2013-9-18	2015-12-20	尚未到期
	2,000.00	2013-9-18	2016-6-20	尚未到期
	49,500.00	2013-9-18	2016-9-17	尚未到期
	49,000.00	2013-9-18	2016-9-17	尚未到期
	8,000.00	2013-9-18	2016-8-16	尚未到期
	12,000.00	2013-9-18	2016-9-16	尚未到期
上海建昊	250,000.00	2014-1-22	2020-1-21	尚未到期
	20,000.00	2014-7-16	2017-6-30	尚未到期
	40,000.00	2014-7-16	2018-6-30	尚未到期
	70,000.00	2014-7-16	2019-6-30	尚未到期
	20,000.00	2014-7-16	2020-7-15	尚未到期
	50,000.00	2014-8-15	2020-7-15	尚未到期
保利荣昌	50,000.00	2014-12-4	2017-12-3	尚未到期
	8,800.00	2013-8-16	2016-8-6	尚未到期
	17,600.00	2013-9-9	2016-8-6	尚未到期
	4,400.00	2014-1-20	2016-8-6	尚未到期
	1,900.00	2014-6-24	2016-8-6	尚未到期
保利盛泰	9,800.00	2014-8-4	2017-8-4	尚未到期
	45,900.00	2014-1-26	2017-12-29	尚未到期
	2,550.00	2015-5-15	2017-12-29	尚未到期
	30,498.00	2013-9-6	2016-9-6	尚未到期
	20,000.00	2013-2-28	2015-12-31	尚未到期
	20,000.00	2014-3-19	2017-3-18	尚未到期
	3,000.00	2014-10-24	2017-10-23	尚未到期
	30,000.00	2015-2-15	2018-2-14	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	20,000.00	2013-12-25	2015-12-24	尚未到期
	10,000.00	2014-4-15	2016-4-14	尚未到期
	4,000.00	2014-5-6	2016-5-5	尚未到期
	6,000.00	2014-9-23	2016-9-22	尚未到期
	8,000.00	2014-5-23	2016-6-30	尚未到期
	12,000.00	2014-5-23	2017-4-29	尚未到期
	24,000.00	2014-5-23	2016-5-22	尚未到期
	30,000.00	2015-1-28	2018-1-27	尚未到期
	6,000.00	2014-4-24	2017-4-23	尚未到期
	10,000.00	2013-12-3	2016-6-3	尚未到期
	10,000.00	2014-4-28	2016-4-27	尚未到期
	10,000.00	2014-6-24	2016-6-23	尚未到期
	2,000.00	2014-12-29	2017-12-29	尚未到期
	100.00	2013-7-31	2016-7-31	尚未到期
	1,000.00	2013-8-27	2015-3-21	尚未到期
	15,700.00	2013-8-27	2016-8-27	尚未到期
	4,000.00	2013-12-27	2016-12-26	尚未到期
	7,000.00	2013-12-27	2016-6-26	尚未到期
	1,000.00	2013-12-31	2016-12-1	尚未到期
	2,500.00	2014-1-3	2017-1-2	尚未到期
	9,000.00	2014-3-4	2017-3-3	尚未到期
	200.00	2014-3-30	2015-3-20	尚未到期
	200.00	2014-3-24	2015-3-24	尚未到期
	33,500.00	2014-3-24	2017-3-23	尚未到期
	5,000.00	2014-8-29	2015-11-30	尚未到期
	10,000.00	2014-8-29	2016-7-31	尚未到期
	10,000.00	2015-2-16	2018-2-15	尚未到期
	4,000.00	2015-3-2	2018-3-1	尚未到期
	20,000.00	2015-1-16	2017-1-8	尚未到期
	10,000.00	2015-1-9	2016-1-9	尚未到期
	2,000.00	2015-1-7	2015-12-20	尚未到期
	3,000.00	2015-1-7	2017-12-21	尚未到期
	6,250.00	2015-1-6	2016-3-31	尚未到期
	18,750.00	2015-1-6	2018-1-5	尚未到期
保利博高华	8,000.00	2015-3-27	2018-3-26	尚未到期
保利武汉	100,000.00	2014-3-11	2019-3-11	尚未到期
新疆天恒基	7,000.00	2015-6-30	2018-6-29	尚未到期
	2,000.00	2015-6-30	2016-6-30	尚未到期
长春恒富	10,000.00	2013-8-31	2016-8-31	尚未到期
	9,810.00	2014-5-20	2017-5-20	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	6,000.00	2014-7-28	2017-7-27	尚未到期
	6,000.00	2013-8-31	2016-6-30	尚未到期
	2,000.00	2013-8-31	2015-8-30	尚未到期
	95.00	2013-8-30	2016-5-20	尚未到期
	2,000.00	2014-7-28	2015-7-30	尚未到期
	1,000.00	2014-7-28	2015-7-27	尚未到期
	27,000.00	2012-12-25	2015-12-24	尚未到期
	8,000.00	2014-1-3	2015-12-24	尚未到期
长春保利	10,000.00	2013-4-19	2016-4-18	尚未到期
	20,000.00	2015-3-2	2018-2-9	尚未到期
	20,000.00	2015-1-30	2018-1-29	尚未到期
	28,000.00	2014-1-2	2016-12-12	尚未到期
	9,500.00	2014-3-28	2017-12-20	尚未到期
	8,000.00	2014-6-26	2017-6-27	尚未到期
长春恒信	1,000.00	2014-6-26	2015-6-20	尚未到期
	8,000.00	2014-9-25	2017-9-25	尚未到期
	500.00	2014-9-25	2015-9-25	尚未到期
	9,500.00	2014-9-25	2015-9-25	尚未到期
	15,000.00	2015-5-15	2016-12-12	尚未到期
	26,000.00	2013-10-29	2016-9-4	尚未到期
	8,000.00	2013-11-20	2016-9-4	尚未到期
	12,000.00	2013-11-28	2016-9-4	尚未到期
杭州建霖	6,000.00	2013-12-20	2016-9-4	尚未到期
	5,000.00	2014-1-15	2016-9-4	尚未到期
	3,000.00	2014-2-19	2016-9-4	尚未到期
	4,000.00	2014-6-20	2016-9-4	尚未到期
	12,000.00	2014-9-29	2016-9-4	尚未到期
	5,000.00	2014-2-21	2017-1-23	尚未到期
	7,000.00	2014-4-3	2017-1-23	尚未到期
	2,000.00	2014-4-22	2017-1-23	尚未到期
	650.00	2014-6-25	2017-6-24	尚未到期
	2,560.00	2014-6-30	2017-6-29	尚未到期
郑州保利	1,300.00	2014-7-15	2017-7-14	尚未到期
	13,725.00	2014-7-28	2017-7-27	尚未到期
	4,535.00	2014-7-28	2017-7-27	尚未到期
	1,000.00	2014-11-25	2017-11-24	尚未到期
	5,500.00	2014-12-10	2017-12-9	尚未到期
	10,000.00	2013-12-9	2015-6-30	尚未到期
重庆投资	3,000.00	2014-2-20	2015-6-30	尚未到期
	7,000.00	2013-12-9	2015-12-31	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	5,000.00	2014-3-13	2015-12-31	尚未到期
	1,000.00	2014-4-16	2015-12-31	尚未到期
	4,000.00	2014-4-16	2016-6-8	尚未到期
	30,000.00	2013-7-3	2016-7-2	尚未到期
	20,000.00	2013-7-11	2016-7-2	尚未到期
	6,000.00	2013-9-25	2016-9-24	尚未到期
	8,000.00	2013-11-18	2016-9-24	尚未到期
	36,000.00	2014-5-29	2016-9-24	尚未到期
	5,000.00	2013-10-10	2016-6-30	尚未到期
	10,000.00	2015-1-4	2016-3-24	尚未到期
重庆葆成	2,809.17	2013-12-27	2016-11-30	尚未到期
	23,531.00	2013-12-27	2016-11-30	尚未到期
	936.39	2014-3-11	2016-11-30	尚未到期
	8,667.61	2014-3-11	2016-11-30	尚未到期
	1,075.89	2014-4-21	2016-11-30	尚未到期
	9,958.20	2014-4-21	2016-11-30	尚未到期
	24,700.00	2013-6-18	2016-3-20	尚未到期
	28,000.00	2015-6-10	2018-6-9	尚未到期
重庆葆盛	13,000.00	2014-6-20	2016-12-9	尚未到期
	3,617.00	2014-6-10	2016-12-9	尚未到期
重庆葆翔	200.00	2014-9-29	2019-9-29	尚未到期
	72,400.00	2014-9-29	2019-9-29	尚未到期
	35,000.00	2015-3-27	2018-3-26	尚未到期
	30,000.00	2015-3-30	2018-3-29	尚未到期
重庆葆方	10,000.00	2014-9-30	2017-9-25	尚未到期
	15,000.00	2014-9-30	2017-9-25	尚未到期
	8,000.00	2014-10-30	2017-9-25	尚未到期
	1,000.00	2014-12-16	2017-9-25	尚未到期
	2,000.00	2014-12-15	2017-12-15	尚未到期
	36,000.00	2014-12-15	2017-12-15	尚未到期
	10,000.00	2015-1-29	2017-12-15	尚未到期
	15,000.00	2015-4-17	2017-12-15	尚未到期
	24,000.00	2015-5-28	2017-5-18	尚未到期
	36,000.00	2015-6-4	2015-5-18	尚未到期
重庆葆昌	1,800.00	2014-12-23	2017-6-22	尚未到期
	8,200.00	2014-12-23	2017-6-22	尚未到期
	3,000.00	2015-6-23	2017-6-22	尚未到期
	5,000.00	2015-6-24	2017-6-22	尚未到期
广东保利	20,180.00	2014-1-17	2017-1-16	尚未到期
	4,800.00	2014-1-17	2017-1-17	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
广州宏和	80,000.00	2014-2-28	2016-12-27	尚未到期
	34,300.00	2014-4-23	2017-4-22	尚未到期
	18,160.00	2014-4-30	2015-4-30	尚未到期
	22,700.00	2014-4-30	2017-4-29	尚未到期
	44,980.00	2014-6-30	2017-6-30	尚未到期
广州思泰	23,000.00	2015-3-6	2018-3-6	尚未到期
广州越隆	9,480.00	2015-3-20	2018-3-19	尚未到期
	40,000.00	2015-3-20	2018-3-19	尚未到期
保利广州	4,500.00	2012-11-21	2015-11-19	尚未到期
	10,000.00	2012-12-3	2015-11-19	尚未到期
	2,000.00	2012-11-28	2015-11-19	尚未到期
	10,000.00	2012-12-7	2015-11-19	尚未到期
	8,000.00	2012-12-10	2015-11-19	尚未到期
	24,970.00	2013-3-5	2016-3-4	尚未到期
	10,000.00	2013-3-15	2016-3-4	尚未到期
	5,000.00	2013-5-23	2016-3-4	尚未到期
	5,000.00	2013-6-14	2016-3-4	尚未到期
	5,000.00	2013-6-27	2016-3-4	尚未到期
	5,000.00	2013-8-28	2016-3-4	尚未到期
	5,000.00	2013-9-12	2016-3-4	尚未到期
	15,500.00	2013-5-23	2016-5-22	尚未到期
	50,000.00	2015-1-23	2018-1-19	尚未到期
	保利增城	29,900.00	2013-1-24	2016-1-23
10,000.00		2013-8-30	2016-8-29	尚未到期
10,000.00		2013-9-12	2016-8-29	尚未到期
10,000.00		2013-9-18	2016-8-29	尚未到期
10,000.00		2013-9-18	2016-8-29	尚未到期
10,000.00		2013-10-1	2016-8-29	尚未到期
保利东莞	10,000.00	2012-12-22	2015-12-21	尚未到期
东莞中骏	3,000.00	2014-12-8	2017-12-7	尚未到期
	7,000.00	2015-1-4	2017-12-7	尚未到期
东莞投资	57,000.00	2014-2-1	2017-1-31	尚未到期
	900.00	2013-9-22	2016-9-10	尚未到期
	1,900.00	2013-9-27	2016-9-10	尚未到期
	8,000.00	2013-9-30	2016-9-10	尚未到期
	18,900.00	2013-9-30	2016-9-10	尚未到期
	8,500.00	2013-8-23	2016-8-22	尚未到期
	5,000.00	2014-4-28	2017-4-27	尚未到期
珠海保利	50,000.00	2013-7-19	2016-6-20	尚未到期
珠海天悦	11,979.00	2013-11-21	2016-11-21	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	6,000.00	2014-2-8	2016-11-21	尚未到期
	18,000.00	2014-5-23	2016-11-21	尚未到期
	6,000.00	2014-4-8	2016-2-28	尚未到期
	3,000.00	2014-4-8	2016-8-28	尚未到期
	3,000.00	2014-4-18	2016-8-28	尚未到期
	9,000.00	2014-4-18	2017-2-28	尚未到期
珠海横琴保利	31,000.00	2015-1-4	2018-1-3	尚未到期
中山祥誉	50,000.00	2014-8-12	2017-8-12	尚未到期
中山保利	34,000.00	2014-3-28	2017-3-28	尚未到期
	30,000.00	2013-2-1	2016-1-31	尚未到期
	30,000.00	2013-12-31	2016-12-31	尚未到期
	45,000.00	2014-12-30	2015-12-30	尚未到期
	10,000.00	2015-3-25	2018-3-24	尚未到期
合计	7,756,535.78			

2、 子公司为本公司担保情况

提供担保方	担保余额 （万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
保利北京、上海建锦、重庆投资	40,000	2011-9-9	2015-9-8	尚未到期
保利北京、上海建锦、重庆投资	40,000	2011-9-9	2016-3-8	尚未到期
保利北京、上海建锦、重庆投资	60,000	2011-9-9	2016-9-8	尚未到期
保利北京	70,000	2012-10-19	2015-10-18	尚未到期
华南实业	10,000	2013-4-26	2015-9-11	尚未到期
保利增城	50,000	2015-1-12	2017-12-28	尚未到期
合计	270,000			

3、 子公司为子公司担保情况

提供担保方	被担保方	担保余额（万 元）	担保期限		担保是否已经 履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
保利北京	金成华	3,000.00	2014-8-20	2015-8-20	尚未到期
		5,000.00	2014-8-20	2016-2-20	尚未到期
	北京保利营	105,000.00	2015-5-15	2030-5-14	尚未到期
	北京保利首开	296.71	2013-8-23	2016-2-22	尚未到期
		37,953.49	2013-8-23	2016-8-22	尚未到期
		8,840.00	2013-10-18	2016-4-18	尚未到期
		4,420.00	2013-10-18	2016-9-18	尚未到期
		172.00	2014-1-17	2016-5-25	尚未到期

提供担保方	被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
		5,919.25	2014-1-17	2017-1-16	尚未到期
		2,582.95	2014-1-29	2017-1-16	尚未到期
		4,309.22	2014-1-24	2017-1-16	尚未到期
		9,470.81	2014-2-27	2017-1-16	尚未到期
		5,854.68	2014-4-4	2017-1-16	尚未到期
		5,871.90	2014-4-11	2017-1-16	尚未到期
重庆投资	成都华阳	20,000.00	2013-5-30	2016-5-29	尚未到期
		20,000.00	2013-8-5	2016-5-29	尚未到期
		3,000.00	2014-4-24	2016-5-29	尚未到期
		3,000.00	2014-5-16	2016-5-29	尚未到期
		4,000.00	2014-5-29	2016-5-29	尚未到期
保利成都	成都保鑫	15,000.00	2015-5-29	2016-8-5	尚未到期
成都房地产	成都保龙	25,000.00	2015-5-29	2018-5-28	尚未到期
华南实业	保利海陵岛	10,800.00	2012-9-21	2015-9-21	尚未到期
		47,230.00	2013-7-16	2016-7-16	尚未到期
青岛实业	青岛二元	4,500.00	2014-2-14	2017-1-26	尚未到期
广东保利	广州越禾	2,500.00	2014-11-20	2017-11-16	尚未到期
		2,614.90	2014-7-6	2017-7-6	尚未到期
		15,325.42	2014-1-14	2017-1-13	尚未到期
香港恒利	Poly Real Estate Finance Ltd	305,680.00	2013-8-6	2018-8-6	尚未到期
		305,680.00	2014-4-25	2019-4-25	尚未到期
上海建锦	上海建昊	250,000.00	2014-1-22	2020-1-21	尚未到期
合计		1,233,021.32			

其他说明：华南实业为保利海陵岛提供的担保由本公司与华南公司共同提供，上海建锦为上海建昊提供的担保由本公司与上海建锦共同提供。

4、为合营、联营企业及其下属企业提供的担保

提供担保方	被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
福建投资	莆田中辰	11,000.00	2015-1-21	2018-1-21	尚未到期
福建投资	莆田中辰	960.00	2015-4-28	2017-11-28	尚未到期
本公司	南京学尚	13,000.00	2013-12-3	2016-10-30	尚未到期
本公司	南京学尚	20,000.00	2014-2-27	2016-10-30	尚未到期
本公司	盛世鑫和	50,000.00	2014-7-21	2019-7-21	尚未到期
本公司	鑫和隆昌	10,000.00	2015-3-31	2018-3-30	尚未到期
本公司	武汉清能	27,150.00	2014-2-12	2016-10-23	尚未到期
本公司	武汉清能	7,400.00	2014-7-4	2016-5-29	尚未到期
本公司	武汉清能	6,650.00	2014-12-30	2017-12-30	尚未到期

提供担保方	被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
本公司	武汉清能	8,350.00	2015-1-29	2017-12-30	尚未到期
本公司	河南天之东	11,860.00	2015-3-12	2018-3-2	尚未到期
本公司	洛阳利业	3,920.00	2015-4-3	2018-4-2	尚未到期
本公司	广州中耀	4,000.00	2015-6-18	2018-6-17	尚未到期
本公司	广州越鸿	5,000.00	2015-3-25	2018-3-24	尚未到期
本公司	东莞和宏	25,000.00	2014-6-17	2016-6-16	尚未到期
本公司	东莞和越	25,000.00	2015-1-16	2017-1-15	尚未到期
本公司	东莞和越	10,000.00	2015-1-16	2016-1-15	尚未到期
合计		239,290.00			

5、 银行按揭贷款担保

本公司本部及下属地产子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截至 2015 年 6 月 30 日累计担保余额为人民币 4,441,817.02 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 2015 年 6 月 30 日，本公司承担阶段性担保额为人民币 4,441,140.63 万元，承担全程担保额为人民币 676.39 万元。

6、 资产抵押

资产类型	项目名称	账面价值（万元）
存货	北京保利春天里	53,035.45
	北京保利枫丹一号	501,723.00
	北京保利海德公园	265,853.42
	北京保利罗兰香谷二期	173,818.97
	北京保利首开丽湾家园	216,938.60
	北京保利首开熙悦春天	194,757.74
	北京保利中央公园	66,536.84
	长沙保利国际广场	52,317.45
	长沙保利麓谷林语	30,159.45
	长沙保利西海岸	101,897.00
	长沙保利香槟国际	52,156.79
	郴州保利苏仙林语	13,461.23
	成都保利百合公馆	84,637.57
	成都保利城	25,444.50
	成都保利公园 198	45,068.66
	成都保利锦湖林语	128,128.78
	成都保利两河公园	82,229.11
	成都保利林语溪	86,456.45
	成都保利玫瑰花语	87,418.10

资产类型	项目名称	账面价值（万元）
	成都保利狮子湖	28,664.61
	成都保利石象湖项目	107.31
	成都保利梧桐语	56,523.47
	成都保利香槟光华	838.39
	成都保利叶语	56,559.49
	成都保利紫薇花语	44,667.42
	大连保利天禧	238,979.50
	大连保利西山林语	118,580.06
	丹东保利锦江林语	55,065.88
	德阳保利国际城	78,835.33
	佛山保利紫山国际	600.00
	广州保利世界贸易中心	10,000.00
	合肥保利东郡	107,907.82
	合肥保利海上五月花	197,300.65
	合肥保利拉菲公馆	63,117.35
	合肥保利西山林语	71,904.98
	合肥保利香槟国际	90,443.48
	江门保利大都会	40,491.64
	兰州保利领秀山	525.00
	南昌保利百合花园	21,041.87
	南昌保利半山国际花园	13,547.66
	南昌保利金香槟	48,303.28
	南京保利堂悦	191,079.69
	南京保利中央公园	103,895.65
	南京保利紫荆公馆	1,941.88
	南通保利香槟国际	16,977.33
	青岛保利海上罗兰	977.46
	青岛保利漫月山	63,355.37
	青岛保利香雪山	1,922.27
	青岛保利叶公馆	406.27
	清远保利花园	13,387.05
	清远保利天汇	149,630.00
	三亚保利论坛项目	89,994.23
	上海保利西岸	170,700.00
	上海保利叶之林	103,354.65
	韶关保利芙蓉新城	8,967.00
	沈阳保利大都会	54,125.90
	沈阳保利茉莉公馆	49,598.97
	沈阳保利香槟花园	72,287.66
	石家庄保利花园	137,100.04
	遂宁保利江语城	34,946.53

资产类型	项目名称	账面价值（万元）
	天津保利海河大观	205,137.55
	天津保利罗兰公馆	36,990.03
	天津保利溪湖林语	5,864.32
	天津保利香颂湖	7,345.94
	通化保利罗兰香谷	13,985.22
	无锡保利中央公园	72,639.00
	武汉保利公园九里	25,484.24
	武汉保利关山村项目	36,778.56
	西安保利春天里	99,200.48
	西安保利金香槟	90,865.72
	西安保利拉菲公馆	110,158.80
	西藏保利林芝项目	6,641.73
	阳江保利银滩	13,738.40
	湛江保利原点广场	68,893.18
	浙江保利罗兰香谷	91,148.15
	郑州保利海上五月花	20,979.18
	重庆保利观塘	31,380.19
	重庆保利江上明珠	85,802.87
	重庆保利林语溪	12,970.04
	重庆保利茵梦湖	17,432.68
	珠海保利国际广场	10,691.46
	珠海保利海上五月花	44,165.12
	小计	5,978,985.11
投资性房地产	北京保利西山林语	10,599.81
	广州保利世界贸易中心	201,938.28
	南海保利水城	100,931.72
	广州保利中心	35,915.66
	广州保利国际广场	25,581.40
	广州保利中环广场	47,306.70
	小计	422,273.57
固定资产	北京盘古大观	19,561.76
	成都保利公园 198 酒店	31,635.32
	阳江保利银滩酒店	49,220.35
	小计	100,417.43
	合计	6,501,676.12

十二、资产负债表日后事项

(一) 重要的资产负债表日后事项说明

无。

(二) 资产负债表日后利润分配情况说明

无。

十三、其他重要事项

(一) 前期会计差错更正

本报告期未发生前期会计差错更正事项。

(二) 债务重组

无。

(三) 资产置换

无。

(四) 年金计划

公司依据国家政策制定了《企业年金方案实施细则》，并于 2012 年 12 月 13 日经公司第四次董事会第五次会议审议通过。年金缴费实行员工个人自愿参加、企业缴费和个人缴费相结合的原则，企业年金基金委托第三方法人机构进行管理。

(五) 分部信息

公司目前无明确的财务报告分部，公司主营业务收入、主营业务成本分行业及分地区情况见本附注五、（三十二）营业收入和营业成本。

(六) 其他

2010 年因建设银行工作人员涉嫌与社会不法分子串通伪造印鉴、非法挪用保利博高华（武汉）房地产股份有限公司存放于建设银行武汉解放公园路支行账户的资金 9,000 万元，该事项已在 2010 年报中进行了披露。2010 年度追回被查封的 2,000 万元资金已解除查封并收回，尚有 7,000 万元未收回。根据 2015 年 8 月上旬生效的湖北省高级人民法院（2014）鄂刑一终字第 00102 号刑事判决书判决内容规定，武汉市人民检察院扣押和武汉市中级人民法院冻结的各 3500 万元依法发还建设银行，由该行归还存款单位保利博高华（武汉）房地产股份有限公司。据悉，建设银行已依据生效判决书向相关司法机关申请发还，相关手续正在审批过程中。

十四、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、 应收账款分类披露

类别	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独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	1,533,014.05	100.00	76,650.70	5.00	1,456,363.35	1,486,717.98	100.00	74,335.90	5.00	1,412,382.08
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	1,533,014.05	100.00	76,650.70		1,456,363.35	1,486,717.98	100.00	74,335.90		1,412,382.08

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

余额百分比	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	1,533,014.05	76,650.70	5.00
1-2 年 (含 2 年)			
2-3 年 (含 3 年)			
3 年以上			
合计	1,533,014.05	76,650.70	5.00

2、 本期新增计提应收账款坏账准备金额 2,314.80 元。

3、 本期无实际核销的应收账款情况。

4、 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 164,872.94 元，占应收账款期末余额合计数的比例 10.75%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 8,243.65 元

(二) 其他应收款

1、 其他应收款分类披露：

类别	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	76,645,488,135.47	98.99			76,645,488,135.47	68,856,442,215.97	97.87			68,856,442,215.97

类别	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	61,024,492.77	0.08	3,051,224.64	5.00	57,973,268.13	36,185,539.80	0.05	1,809,276.99	5.00	34,376,262.81
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	723,161,173.71	0.93			723,161,173.71	1,463,202,785.60	2.08			1,463,202,785.60
合计	77,429,673,801.95	100.00	3,051,224.64	/	77,426,622,577.31	70,355,830,541.37	100.00	1,809,276.99	/	70,354,021,264.38

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
广东保利	13,614,418,291.65			子公司未计提
保利成都	5,197,943,089.00			子公司未计提
保利福建	4,927,015,591.88			子公司未计提
浙江保利	4,413,666,303.51			子公司未计提
重庆投资	4,280,045,384.20			子公司未计提
其他子公司	44,016,459,475.23			子公司未计提
广物前通	195,940,000.00			合营企业未计提
合计	76,645,488,135.47			

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	35,927,321.79	1,796,366.09	5.00
1-2 年（含 2 年）	6,400,541.61	320,027.08	5.00
2-3 年（含 3 年）	724,607.17	36,230.36	5.00
3 年以上	17,972,022.20	898,601.11	5.00
合计	61,024,492.77	3,051,224.64	5.00

2、本期新增计提其他应收款坏账准备金额 1,241,947.65 元。

3、其他应收款金额前五名情况：

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	性质或内容
广东保利	本公司子公司	13,614,418,291.65	0-2 年	17.59	往来款
保利成都	本公司子公司	5,197,943,089.00	0-3 年	6.71	往来款

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应 收款总额 的比例(%)	性质或 内容
保利福建	本公司子公司	4,927,015,591.88	0-3 年	6.36	往来款
浙江保利	本公司子公司	4,413,666,303.51	0-3 年	5.70	往来款
重庆投资	本公司子公司	4,280,045,384.20	0-3 年	5.53	往来款
合计		32,433,088,660.24		41.89	

2、 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
子公司往来款	77,172,709,309.18	69,969,645,001.57
合作方及联合合营企业往来款	236,552,813.75	361,077,521.82
其他	20,411,679.02	25,108,017.98
合计	77,429,673,801.95	70,355,830,541.37

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
对子公司投资	12,886,462,548.17		12,886,462,548.17	12,681,270,604.91		12,681,270,604.91
对联营、合营企业投资	694,336,288.18		694,336,288.18	296,118,082.92		296,118,082.92
合计	13,580,798,836.35		13,580,798,836.35	12,977,388,687.83		12,977,388,687.83

1、 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准 备	减值准备未 余额
1.保利北京	303,687,210.30			303,687,210.30		
2.金成华	22,500,000.00			22,500,000.00		
3.科学城	60,151,633.08	2,537,908.28		62,689,541.36		
4.保利广州	10,200,000.00			10,200,000.00		
5.华储公司	5,513,643.69			5,513,643.69		
6.保利国贸	51,000,000.00			51,000,000.00		
7.富利建安	433,137,341.43			433,137,341.43		
8.佳利装饰	35,935,700.00			35,935,700.00		
9.保利数码	4,500,000.00			4,500,000.00		
10.保利物业	50,000,000.00			50,000,000.00		
11.保利代理	12,347,853.92			12,347,853.92		
12.广州金地	39,939,666.56			39,939,666.56		
13.保利锦汉	1,632,000.00			1,632,000.00		
14.重工设计院	12,724,024.60			12,724,024.60		
15.琶洲投资	3,255,020,735.00			3,255,020,735.00		
16.广州金诺	9,000,000.00		9,000,000.00			
17.广州保利紫薇花园项目	65,000,000.00			65,000,000.00		
18.保利增城	50,000,000.00			50,000,000.00		

保利房地产（集团）股份有限公司
2015 半年度
财务报表附注

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备末余额
19.广东保利	200,000,000.00			200,000,000.00		
20.保利商业	100,000,000.00			100,000,000.00		
21.保利城改	100,000,000.00			100,000,000.00		
22.上海保利	60,870,386.26			60,870,386.26		
23.君兰置业	4,000,000.00			4,000,000.00		
24.上海建乔	18,000,000.00			18,000,000.00		
25.上海建锦	50,000,000.00			50,000,000.00		
26.上海建霖	100,000,000.00			100,000,000.00		
27.天津保利	200,000,000.00			200,000,000.00		
28.重庆投资	500,000,000.00			500,000,000.00		
29.重庆高尔夫	46,301,526.23			46,301,526.23		
30.保利沈阳	60,000,000.00			60,000,000.00		
31.辽宁保利	80,000,000.00			80,000,000.00		
32.沈阳广田	201,080,853.55			201,080,853.55		
33.辽宁实业	200,000,000.00			200,000,000.00		
34.保利江苏	100,000,000.00			100,000,000.00		
35.江苏宁远	50,000,000.00			50,000,000.00		
36.无锡致远	51,000,000.00			51,000,000.00		
37.保利武汉	108,280,000.00			108,280,000.00		
38.保利博高华	105,000,000.00			105,000,000.00		
39.保利成都	200,000,000.00			200,000,000.00		
40.成都保蓉	25,500,000.00			25,500,000.00		
41.保利西安	700,000.00			700,000.00		
42.陕西保利	500,000,000.00			500,000,000.00		
43.山西保利	100,000,000.00			100,000,000.00		
44.郑州恒天	100,000,000.00			100,000,000.00		
45.保利大连	100,000,000.00			100,000,000.00		
46.长春六合	80,000,000.00			80,000,000.00		
47.长春恒富	50,000,000.00			50,000,000.00		
48.保利包头	44,000,000.00			44,000,000.00		
49.青岛安信	51,000,000.00			51,000,000.00		
50.保利青岛	500,000,000.00			500,000,000.00		
51.合肥保利	51,000,000.00			51,000,000.00		
52.合肥和新	17,000,000.00			17,000,000.00		
53.合肥和恒	331,509,750.00			331,509,750.00		
54.安徽保利	500,000,000.00			500,000,000.00		
55.浙江保利	100,000,000.00			100,000,000.00		
56.杭州建屹	49,000,000.00			49,000,000.00		
57.保利福建	100,000,000.00			100,000,000.00		
58.阳江保利	60,000,000.00			60,000,000.00		
59.保利海陵岛	50,000,000.00			50,000,000.00		
60.湖南保利	42,603,534.61	12,200,000.00		54,803,534.61		
61.湖南投资	500,000,000.00			500,000,000.00		
62.珠海保利	50,000,000.00			50,000,000.00		
63.华南实业	100,000,000.00			100,000,000.00		

保利房地产（集团）股份有限公司
2015 半年度
财务报表附注

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备末余额
64.佛山保利	200,000.00			200,000.00		
65.湛江兴晟	14,000,000.00			14,000,000.00		
66.中山保利	50,000,000.00			50,000,000.00		
67.保利东莞	50,000,000.00			50,000,000.00		
68.东莞投资	80,000,000.00			80,000,000.00		
69.江西金通泰	22,500,000.00			22,500,000.00		
70.南昌铭雅	112,894,545.68			112,894,545.68		
71.南昌瑞达	635,400,000.00			635,400,000.00		
72.保利江西	500,000,000.00			500,000,000.00		
73.香港恒利	915,200.00	199,454,034.98		200,369,234.98		
74.香港恒福	6,225,000.00			6,225,000.00		
75.保利三亚	200,000,000.00			200,000,000.00		
76.三亚保信	150,000,000.00			150,000,000.00		
77.甘肃保利	200,000,000.00			200,000,000.00		
78.新疆保利	200,000,000.00			200,000,000.00		
合计	12,681,270,604.91	214,191,943.26	9,000,000.00	12,886,462,548.17		

2、 对联营、合营企业投资

被投资单位	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	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准 备		
一、合营企业										
广物前通		104,066,400.00		8,720.27						104,075,120.27
广物美通		247,510,800.00		17,902.47						247,528,702.47
小计		351,577,200.00		26,622.74						351,603,822.74
二、联营企业										
信保基金管理	296,118,082.92			44,999,313.52	12,487.32					341,129,883.76
环球老龄		1,624,000.00		-21,418.32						1,602,581.68
小计	296,118,082.92	1,624,000.00		44,977,895.20	12,487.32					342,732,465.44
合计	296,118,082.92	353,201,200.00		45,004,517.94	12,487.32					694,336,288.18

(四) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,117,772,844.51	3,475,015,368.07	1,697,247,486.70	1,031,288,019.74
其他业务	164,792,364.22			
合计	5,282,565,208.73	3,475,015,368.07	1,697,247,486.70	1,031,288,019.74

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	426,513,000.00	994,823,059.04
权益法核算的长期股权投资收益	45,004,517.94	47,821,531.29
处置长期股权投资产生的投资收益		1,619,200.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		4,373,670.89
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合 计	471,517,517.94	1,048,637,461.22

十五、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	16,397,996.68	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		

项目	金额	说明
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	67,247,127.97	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-12,905,196.93	
少数股东权益影响额	-5,693,619.92	
合计	65,046,307.80	

(二) 净资产收益率及每股收益:

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益 (元)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	7.79	0.46	0.46
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.69	0.46	0.46

其他说明：公司已于 2012 年 5 月 4 日授予一项股票期权，截止本报告期末调整后的行权价格为 4.85 元，该期权计划可能导致以后期间存在具有稀释性的潜在普通股。

(三) 境内外会计准则下会计数据差异

不适用。

保利房地产(集团)股份有限公司

二〇一五年八月二十四日