

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 2017 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刘平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、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、重大风险提示

本半年度报告涉及行业风险、市场风险等风险因素的详细描述，请投资者查阅“经营情况的讨论与分析”中的“公司的机遇与挑战”的相关内容。

十、其他

适用 不适用

目录

| | | |
|------|---------------------|----|
| 第一节 | 释义 | 3 |
| 第二节 | 公司简介和主要财务指标..... | 3 |
| 第三节 | 公司业务概要..... | 5 |
| 第四节 | 经营情况的讨论与分析..... | 6 |
| 第五节 | 重要事项..... | 21 |
| 第六节 | 普通股股份变动及股东情况..... | 28 |
| 第七节 | 优先股相关情况..... | 31 |
| 第八节 | 董事、监事、高级管理人员情况..... | 31 |
| 第九节 | 公司债券相关情况..... | 32 |
| 第十节 | 财务报告..... | 35 |
| 第十一节 | 备查文件目录..... | 35 |

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 |
| 国务院国资委 | 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 |
| 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 | 2017 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 公司简介和主要财务指标

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 | 尹超 |
| 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 |

四、信息披露及备置地点情况简介

| | |
|----------------------|-------------------------------|
| 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 |

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、 其他有关资料

适用 不适用

七、 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 | 54,458,620,431.75 | 55,146,607,341.84 | -1.25 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 5,650,555,267.43 | 4,960,228,319.16 | 13.92 |
| 归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润 | 5,546,298,237.95 | 4,920,791,545.09 | 12.71 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -9,606,969,809.47 | 20,028,285,322.88 | -147.97 |
| | 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 | 91,462,838,356.31 | 89,253,187,376.76 | 2.48 |
| 总资产 | 582,266,004,907.46 | 467,996,774,750.41 | 24.42 |

(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) | 0.48 | 0.46 | 4.35 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.48 | 0.46 | 4.35 |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股) | 0.47 | 0.46 | 2.17 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 6.17 | 6.75 | 减少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(%) | 6.05 | 6.70 | 减少0.65个百分点 |

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

九、 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 | 11,083,586.84 |
| 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、 | 16,461,734.93 |

| | |
|--|----------------|
| 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 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 141,574,670.55 |
| 少数股东权益影响额 | -27,919,746.73 |
| 所得税影响额 | -36,943,216.11 |
| 合计 | 104,257,029.48 |

十、其他

适用 不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司是一家专注于房地产开发及销售的大型企业集团，拥有国家一级房地产开发资质。经过 20 余年的专业发展，公司形成了以房地产开发经营为主、以房地产金融和社区消费服务为翼的“一主两翼”的业务布局。

在房地产开发业务方面，公司聚焦刚性需求和改善需求，始终坚持以中小户型的普通住宅开发为主的开发策略；坚持以北、上、广等国家中心城市为核心的城市群区域布局策略，在重点深耕珠三角、长三角、京津冀的城市群的同时，结合国内经济战略走向，逐步延伸至中部、西部、海峡西岸等国家重点发展区域。此外，经过多年的开发经验积累，公司形成了以公开市场招拍挂方式为主，旧城改造、合作开发、并购整合等方式灵活补充的多元化拓展能力，为公司的可持续发展奠定坚实基础。

在坚持房地产主业的同时，公司还积极培育房地产金融和社区消费服务业务。房地产金融方面，公司形成信保基金、保利资本、养老基金并驾齐驱的发展模式，通过地产与基金相结合，实现对更多外部资源的撬动，助力公司主业规模扩张及业绩增长。社区消费服务方面，公司充分挖掘业户资源的消费能力和消费需求，致力于成为涵盖物业管理、增值服务、社区商业、养老适幼服务在内的综合服务商。

针对报告期内房地产行业发展情况，公司进行了分析论述，详见本报告第四节“经营情况的讨论与分析”。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

1、卓越的战略管理能力

公司的战略管理能力体现为战略前瞻性与灵活性。公司从成立之初便坚定了房地产开发为主业的发展模式，房地产主业在业务占比中始终保持在 95%左右。前瞻性的、稳定的发展战略使得公司紧跟中国经济发展的快车道，也充分把握了城镇化快速扩张带来的行业发展机遇。另一方面，面对房地产行业不同阶段特征和复杂多变的政策格局，公司灵活把握战略方向，迅速调整经营策略，始终确保公司稳定健康地运行。

2、土地资源禀赋优异

公司始终坚持全国化战略布局，以一、二线城市为核心，向城市群、城市带纵深发展。目前，公司形成了以珠三角、长三角、京津冀城市群为核心、以中部、成渝、海峡西岸等区域共同发展的城市群布局，在全国 75 个城市拥有超过 7000 万平方米的待开发土地资源，基本满足公司未来 2-3 年的开发需要。在深耕国内市场同时，公司也积极开拓海外市场，成功布局澳大利亚、美国、英国等国家，累计管理项目 9 个，进一步夯实公司地产开发主业。

3、央企低成本融资优势

公司凭借出色的业绩表现和良好的企业信誉，与各大金融机构建立了长期、稳定的合作关系。在传统银行融资上，公司发挥央企优势，不断巩固银企合作关系。截至目前，公司银行贷款授信额度 3297 亿元，剩余未使用额度 1925 亿元，与此同时，公司新获取银行贷款平均融资成本仅 4.66%，显著低于行业可比公司。同时，公司不断探索多种资本市场融资工具，通过股权融资、公司债、中期票据、美元债等方式，在不同阶段为公司的发展提供低成本、长周期的资金保障，持续优化资本和债务结构。

4、高效的管控力和执行力

为适应公司规模化发展，提升管理的精细度，公司形成了“总部-大区-平台”的三级管理模式。总部重点实施战略管控和全业务板块的综合管理，区域负责战略执行和项目运营过程管理，平台公司具体负责业务执行。通过三级管理模式，有效突破管理瓶颈，提升了管控效能和开发效率，保障公司的持续快速发展。

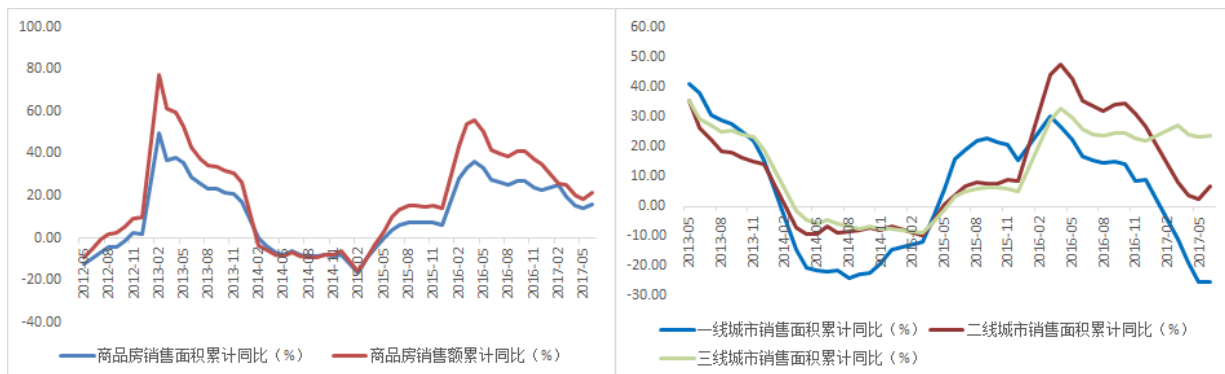
同时，公司将军旅文化与现代企业管理相融合，形成了独具特色的优秀企业文化，具备强大的凝聚力和高效的执行力。2016 年，公司承担了中国保利集团公司与中国航空工业集团公司的地产板块整合的主要工作，在短时间内实现了资产交割和人员平稳过渡，充分体现公司的专业素养和高效执行力。未来，公司仍将继续在央企整合中发挥专业优势。

第四节 经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

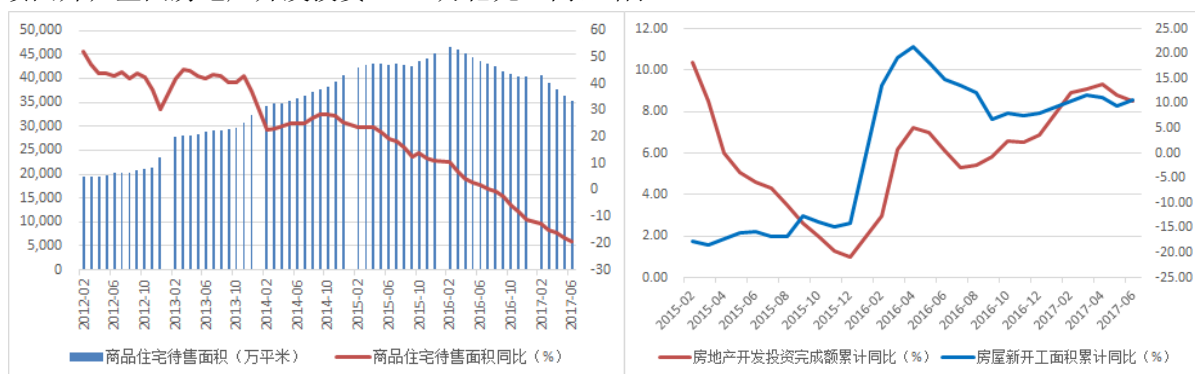
(一) 市场回顾与展望

2017 年上半年，房地产行业销售规模延续了 2016 年以来的增长态势。1-6 月份，全国商品房销售金额 5.92 万亿元，销售面积 7.47 亿平方米，同比分别增长 21.5% 和 16.1%。但在调控政策的持续深入下，行业销售金额和面积增速持续下降，同比增速分别较去年同期下滑 21 个百分点和 12 个百分点。其中，强调控城市的效果更为明显。一线城市上半年销售面积同比减少 25.5%，二线城市同比增速较去年同期下降 28.7 个百分点。

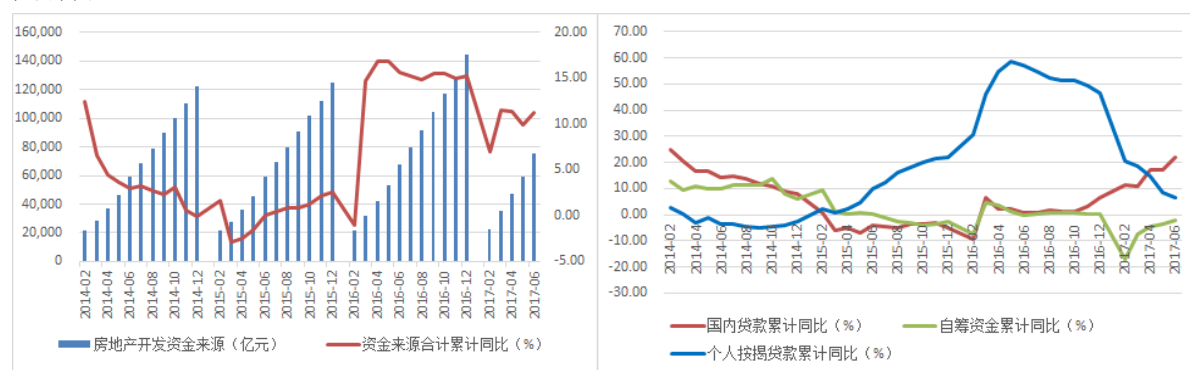


行业销售的增长带动商品住宅待售面积持续下降，库存总量降至 3.52 亿平方米，保持自 2016 年 2 月以来持续下滑的趋势。受此影响，房地产开发企业补库存的意愿强烈，新开工面积和投资持

续增长。1-6 月份，全国房屋新开工面积 8.57 亿平方米，同比增长 10.6%，累计增速自 3 月以来持续回升；全国房地产开发投资 5.06 万亿元，同比增长 8.5%。



在行业调控持续深入、金融去杠杆、防风险的背景下，行业资金面持续收紧。一方面，房地产企业融资渠道受限，再融资、公司债等融资方式对地产行业定向收缩。另一方面，房地产行业资金来源增速也开始放缓。1-6 月份，房地产开发资金来源总量 7.6 万亿元，同比增长 11.2%，同比增速较去年同期下降 4 个百分点。其中，个人按揭贷款增速已连续 13 个月下降，6 月份较最高峰下降 51.8 个百分点。



尽管上半年房地产行业销售、开工、投资持续增长，但从二季度以来，限购、限贷政策不断加码，限售、限商等调控方式不断升级，行业各类指标的增速呈现放缓趋势。

展望下半年，我们认为，在坚持房子的居住属性的基本政策定调下，政府的“因城施策、分类调控”的思路和决心不会动摇，并且会进一步贯彻执行，继续巩固调控效果。而且，针对房地产行业定向紧缩的监管政策也将继续，资金面仍将保持偏紧趋势，行业下半年将承受一定下行压力。另一方面，租售并举、共有产权等政策的提出，是对“房子是用来住的”方针的落实，将有利于建立房地产行业的长效机制，保持行业平稳健康发展。

(二) 报告期主要经营情况

1、把握市场窗口期，销售规模再创新高

2017 年上半年，公司销售规模再创历史新高。报告期内，公司实现签约销售金额 1466 亿元，同比增长 33%，达到上年全年签约金额的 70%；实现签约面积 1054 万平方米，同比增长 28%。其中，公司 6 月份单月签约金额 381 亿元，创下单月销售新高。

公司坚持普通住宅产品策略，报告期内，成交产品中的住宅类产品销售金额占比达到 88%，其中 144 平方米以下的普通住宅类产品占比达 96%。

从区域分布来看，公司继续深耕城市群策略，珠三角、长三角、京津冀三大城市群保持核心地位，上半年累计实现签约金额 932 亿元，占比达 64%，同时，受武汉、成都、重庆等城市热销影响，中西部区域销售金额占比较上年同期提升 9 个百分点至 28%。

2、优化投资策略，积极推进城市群战略

报告期内，公司完成与中航工业房地产业务的整合工作，土地资源较去年同期有较大增长。报告期内公司通过并购整合、招拍挂、合作等方式新获取项目 59 个，新增容积率面积 1693 万平方米，总土地成本 625 亿元，分别同比增长 122%和 39%。从资源匹配程度来看，上半年拓展面积与销售面积比值为 161%，拓展金额与销售金额的比值为 43%。

拓展策略方面，公司重心仍以一二线为主，上半年一二线城市拓展面积 1277 万平方米，占比达 75%。同时，公司积极推进城市群深耕战略，以核心城市为中心，辐射周边潜力城市。上半年，公司新进入城市 7 个，其中，长三角区域新布局徐州、芜湖、盐城；京津冀区域新布局衡水；珠三角落子梅州。截至报告期末，全国城市布局增加至 75 个城市。

截至报告期末，公司共有在建拟建项目 386 个，规划总建筑面积 16991 万平方米，待开发面积 7045 万平方米，其中一二线城市占比约为 68%。报告期内，公司新开工面积 1275 万平方米，竣工面积 684 万平方米，分别同比增长 38%和 9%。

3、抢资金，强化资金保障

报告期内，公司销售回笼金额为 1207 亿元，受行业按揭贷款收紧的影响，回笼率较去年同期下降 4 个百分点至 82%。

为应对资金紧张及利率上行风险，公司提前抢占信贷资金，锁定低成本贷款。报告期内，公司新增有息负债 768 亿元，净增有息负债 588 亿元（含因并购中航导致合并范围增加所带来的新增有息负债 181 亿元，净增有息负债 138 亿）。截至期末，公司有息负债余额 1710 亿元。公司新增有息负债综合成本 5.05%（除中航项目外新增有息负债综合成本 4.66%），存量有息负债综合成本 4.75%。期末，公司账面现金余额 643 亿元，占总资产 11%。

4、财务稳健安全，利润率水平回升

报告期内，公司实现营业总收入 544.71 亿元，同比下降 1.23%；公司实现归母净利润 56.51 亿元，同比增长 13.92%。上半年，公司利润率水平有所回升，毛利率和净利率分别为 30.80%和 13.15%，分别较去年末回升 1.80 和 2.12 个百分点，主要是受结转区域和产品结构的影响。

报告期末，公司资产规模再上台阶，总资产增加 1143 亿元至 5823 亿元，主要是受中航整合导致合并范围增加的影响。报告期末，公司资产负债率为 78.83%，较去年末上升 4.06 个百分点。但公司一年内到期的短期债务仅为 176 亿元，仅占有息负债的 10%，且显著低于账面现金，债务结构合理，财务风险可控。

5、公司 2017 年上半年房地产项目汇总表（单位：万元、平方米）

保利房地产（集团）股份有限公司 2017 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 | 2017年 新开工 | 2017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 | 广州保利创融广场 | 广州市天河区 | 综合 | 在建 | 100.00% | 353794 | 14979 | 163352 | 106060 | 0 | 0 | 163352 | 0 | 163352 | 0 | 7058 | 48374 |
| 2 | 广州保利中融广场 | 广州市天河区 | 综合 | 在建 | 60.00% | 361374 | 15122 | 160496 | 104733 | 0 | 0 | 160496 | 0 | 160496 | 0 | 26012 | 28615 |
| 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 | 0 | 176067 |
| 4 | 广州保利天悦 | 广州市海珠区 | 综合 | 在建 | 80.00% | 1642364 | 288129 | 1509513 | 919097 | 0 | 213994 | 1489634 | 984647 | 718980 | 19879 | 38803 | 732102 |
| 5 | 广州保利华润紫云（原水泥厂项目） | 广州市白云区 | 住宅 | 在建 | 16.66% | 427635 | 49041 | 301876 | 198044 | 96541 | 0 | 150216 | 0 | 150216 | 151660 | 13338 | 13338 |
| 6 | 广州葛洲坝保利曼城 | 广州市荔湾区 | 住宅 | 在建 | 51.00% | 275984 | 22969 | 170296 | 104282 | 0 | 0 | 170296 | 0 | 170296 | 0 | 24766 | 102125 |
| 7 | 广州保利葛洲坝海德公馆 | 广州市荔湾区 | 住宅 | 在建 | 51.00% | 354020 | 32691 | 186344 | 126744 | 0 | 0 | 186344 | 0 | 186344 | 0 | 29465 | 79063 |
| 8 | 广州保利广钢 08/09 项目 | 广州市荔湾区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 508035 | 38778 | 263307 | 176848 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 263307 | 0 | 0 |
| 9 | 广州保利百花香料厂项目 | 广州市荔湾区 | 住宅 | 拟建 | 25.50% | 301877 | 31921 | 181178 | 140557 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 181178 | 0 | 0 |
| 10 | 广州保利广钢 206 项目 | 广州市荔湾区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 522364 | 22446 | 191744 | 113924 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 191744 | 0 | 0 |
| 11 | 广州保利广钢 219 项目 | 广州市荔湾区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 341908 | 16940 | 118310 | 59645 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 118310 | 0 | 0 |
| 12 | 广州保利广钢 224 项目 | 广州市荔湾区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 536934 | 35305 | 200684 | 91149 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 200684 | 0 | 0 |
| 13 | 广州保利中科广场 | 广州市黄埔区 | 综合 | 在建 | 100.00% | 47439 | 34678 | 92519 | 0 | 0 | 92519 | 92519 | 92519 | 92519 | 0 | 0 | 0 |
| 14 | 广州保利罗兰国际 | 广州市黄埔区 | 住宅 | 在建 | 60.00% | 637705 | 170861 | 704517 | 462756 | 98357 | 0 | 223039 | 0 | 223039 | 481478 | 79740 | 184343 |
| 15 | 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 | 131852 | 295238 | 166628 | 260462 | 373965 | 48788 | 142299 |
| 16 | 广州保利学府里 | 广州市黄埔区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 243604 | 32638 | 147651 | 96692 | 0 | 111806 | 147651 | 135283 | 124174 | 0 | 25785 | 89766 |
| 17 | 广州保利鱼珠项目 | 广州市黄埔区 | 综合 | 在建 | 50.00% | 464026 | 39126 | 338894 | 234756 | 0 | 0 | 72891 | 0 | 72891 | 266003 | 0 | 0 |
| 18 | 广州保利大都汇 | 广州市番禺区 | 综合 | 在建 | 100.00% | 371449 | 57025 | 315652 | 228951 | 0 | 0 | 244623 | 244623 | 0 | 71029 | 4960 | 171506 |
| 19 | 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 |
| 20 | 广州保利红馆 | 广州市番禺区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 115422 | 17117 | 72504 | 42413 | 0 | 27096 | 72504 | 72504 | 27096 | 0 | 4488 | 42744 |
| 21 | 广州番禺黄金海岸项目★ | 广州市番禺区 | 住宅 | 拟建 | 49.00% | 146648 | 99368 | 148494 | 106127 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 148494 | 0 | 0 |
| 22 | 广州保利桃花源 | 广州市从化区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 166848 | 257121 | 338647 | 265860 | 135453 | 0 | 304604 | 0 | 304604 | 34043 | 28181 | 34433 |
| 23 | 广州增城保利东江首府 | 广州市增城区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 684575 | 312365 | 919579 | 631186 | 0 | 34331 | 919579 | 884365 | 69545 | 0 | 5254 | 601534 |
| 24 | 广州保利 i 立方 | 广州市增城区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 137559 | 69946 | 225190 | 150138 | 138350 | 0 | 225190 | 0 | 225190 | 0 | 73598 | 95555 |
| 25 | 广州保利增江街项目 | 广州市增城区 | 住宅 | 在建 | 35.00% | 156305 | 97841 | 279294 | 188961 | 138350 | 0 | 138350 | 0 | 138350 | 140944 | 0 | 0 |
| 26 | 广州保利腊圃村项目 | 广州市增城区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 42004 | 42129 | 54493 | 41870 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 54493 | 0 | 0 |
| 27 | 广州保利塔岗项目★ | 广州市增城区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 132613 | 42462 | 149487 | 102706 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 149487 | 0 | 0 |
| 28 | 广州中航城★ | 广州市增城区 | 住宅 | 在建 | 80.00% | 444041 | 179000 | 604200 | 388600 | 0 | 0 | 209800 | 0 | 209800 | 394400 | 91624 | 180987 |
| 29 | 广州保利星海小镇 | 广州市南沙区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 232787 | 120200 | 419579 | 289210 | 0 | 0 | 286117 | 0 | 286117 | 133462 | 99323 | 102256 |
| 30 | 广州保利蕉门岛北项目 | 广州市南沙区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 161712 | 49029 | 146608 | 53085 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 146608 | 0 | 0 |
| 31 | 广州保利蕉门岛南项目 | 广州市南沙区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 153826 | 47059 | 140423 | 50856 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 140423 | 0 | 0 |
| 32 | 上海保利香槟花园 | 上海市杨浦区 | 住宅 | 在建 | 76.60% | 247606 | 37279 | 143725 | 87945 | 0 | 0 | 143725 | 127169 | 16557 | 0 | 0 | 87945 |
| 33 | 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 | 532386 |
| 34 | 上海保利叶之林 | 上海市宝山区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 455828 | 98805 | 256620 | 195473 | 0 | 11258 | 256620 | 256620 | 11259 | 0 | 10288 | 198557 |
| 35 | 上海保利熙悦 | 上海市宝山区 | 住宅 | 在建 | 49.00% | 606651 | 65623 | 262786 | 160412 | 0 | 0 | 262786 | 0 | 262786 | 0 | 67447 | 67447 |
| 36 | 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 | 26029 | 176587 | 83543 | 119073 | 0 | 1897 | 136275 |
| 37 | 上海保利铃兰公馆 | 上海市浦东新区 | 住宅 | 在建 | 70.00% | 148175 | 86010 | 125149 | 87072 | 0 | 0 | 125149 | 0 | 125149 | 0 | 56589 | 87403 |
| 38 | 上海保利周浦镇西社区项目 | 上海市浦东新区 | 住宅 | 拟建 | 49.00% | 775039 | 69433 | 188275 | 116965 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 188275 | 0 | 0 |
| 39 | 上海保利芦潮港 C0204 项目★ | 上海市浦东新区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 165501 | 42794 | 111207 | 72023 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 111207 | 0 | 0 |
| 40 | 上海保利西岸 | 上海市徐汇区 | 综合 | 在建 | 51.00% | 832306 | 66530 | 275713 | 162261 | 0 | 5590 | 275713 | 123069 | 158234 | 0 | 670 | 123012 |
| 41 | 上海保利艾庐 | 上海市周浦镇 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 344680 | 82353 | 165411 | 114106 | 0 | 164411 | 165411 | 165411 | 164411 | 0 | 6971 | 106761 |
| 42 | 上海保利西郊锦庐（原赵巷项目） | 上海市青浦区 | 住宅 | 在建 | 50.00% | 441550 | 115934 | 220496 | 109722 | 0 | 0 | 172615 | 0 | 172615 | 47882 | 53803 | 53803 |
| 43 | 上海青浦久事项目 | 上海市青浦区 | 住宅 | 拟建 | 34.00% | 259300 | 107954 | 116805 | 69900 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 116805 | 0 | 0 |
| 44 | 上海奉贤区南桥新城项目 | 上海市奉贤区 | 住宅 | 拟建 | 50.00% | 370700 | 52793 | 151887 | 91444 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 151887 | 0 | 0 |
| 45 | 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 | 744 | 413125 |
| 46 | 北京保利春天里 | 北京市大兴区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 538925 | 156018 | 549203 | 398633 | 0 | 0 | 549203 | 387830 | 161373 | 0 | 217 | 396924 |
| 47 | 北京保利大都汇 | 北京市通州区 | 综合 | 在建 | 65.00% | 513439 | 47618 | 258336 | 186500 | 89754 | 0 | 258336 | 38683 | 219653 | 0 | 4752 | 64901 |
| 48 | 北京保利未来科技城项目 | 北京市昌平区 | 综合 | 拟建 | 60.00% | 1272522 | 74500 | 663520 | 236302 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 663520 | 0 | 0 |

保利房地产（集团）股份有限公司 2017 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 | 2017年新开工 | 2017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 |
|----|-------------------|---------|-----|------|---------|--------|---------|---------|---------|----------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 49 | 北京保利首开丽湾家园/天誉 | 北京市朝阳区 | 住宅 | 在建 | 50.00% | 332439 | 47770 | 127019 | 84434 | 0 | 0 | 127019 | 66913 | 60106 | 0 | 10303 | 82448 |
| 50 | 北京保利孙河北项目 | 北京市朝阳区 | 住宅 | 在建 | 25.00% | 872065 | 121096 | 268148 | 122653 | 77568 | 0 | 100648 | 0 | 100648 | 167500 | 31772 | 52543 |
| 51 | 北京保利东坝南区项目 | 北京市朝阳区 | 住宅 | 在建 | 33.00% | 575781 | 63913 | 205964 | 156935 | 36323 | 0 | 168638 | 0 | 168638 | 37326 | 18186 | 81761 |
| 52 | 北京保利首开常营乡项目 | 北京市朝阳区 | 住宅 | 在建 | 50.00% | 456665 | 41964 | 161388 | 108898 | 155913 | 0 | 155913 | 0 | 155913 | 5475 | 0 | 0 |
| 53 | 北京保利首开四季怡园 | 北京市门头沟区 | 住宅 | 在建 | 50.00% | 535840 | 99142 | 327755 | 227275 | 83921 | 0 | 327755 | 0 | 327755 | 0 | 29050 | 180352 |
| 54 | 北京保利四合庄南地块 | 北京市丰台区 | 综合 | 拟建 | 70.00% | 247336 | 14788 | 76055 | 58853 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 76055 | 0 | 0 |
| 55 | 北京四合庄北地块 | 北京市丰台区 | 写字楼 | 在建 | 10.00% | 671737 | 29500 | 163720 | 118000 | 94865 | 0 | 94865 | 0 | 94865 | 68855 | 0 | 0 |
| 56 | 太原保利香槟国际 | 太原市小店区 | 住宅 | 在建 | 70.00% | 341487 | 126000 | 619267 | 492292 | 198660 | 9802 | 613555 | 9802 | 613555 | 5712 | 148060 | 433804 |
| 57 | 太原保利茉莉★ | 太原市小店区 | 住宅 | 拟建 | 70.00% | 385962 | 147088 | 504289 | 354707 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 504289 | 0 | 0 |
| 58 | 太原保利百合花园 | 太原市万柏林区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 89635 | 42307 | 184534 | 147575 | 0 | 0 | 184534 | 0 | 184534 | 0 | 30760 | 144560 |
| 59 | 太原保利海德公园 | 太原市万柏林区 | 住宅 | 在建 | 70.00% | 413973 | 123953 | 629345 | 480422 | 134604 | 0 | 134604 | 0 | 134604 | 494741 | 71428 | 71428 |
| 60 | 太原保利梧桐语 | 太原市晋源区 | 住宅 | 在建 | 70.00% | 118214 | 45647 | 198183 | 158655 | 0 | 0 | 198183 | 0 | 198183 | 0 | 49325 | 85139 |
| 61 | 太原保利西江月★ | 太原市晋源区 | 住宅 | 拟建 | 70.00% | 257031 | 73333 | 341011 | 241999 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 341011 | 0 | 0 |
| 62 | 晋中保利壹号公馆 | 晋中市榆次区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 293447 | 181400 | 704929 | 533286 | 0 | 0 | 248238 | 0 | 248238 | 456691 | 47973 | 97019 |
| 63 | 佛山保利紫山花园 | 佛山市南海区 | 综合 | 在建 | 60.00% | 201457 | 273333 | 457129 | 158400 | 21202 | 6332 | 183451 | 168581 | 21202 | 273678 | 648 | 146982 |
| 64 | 佛山保利紫山国际 | 佛山市南海区 | 住宅 | 在建 | 65.00% | 612901 | 612901 | 1093261 | 832715 | 33610 | 32053 | 788075 | 195692 | 624436 | 305185 | 32025 | 549437 |
| 65 | 佛山保利公馆 | 佛山市南海区 | 住宅 | 在建 | 60.00% | 514200 | 170642 | 831804 | 612334 | 23403 | 200000 | 831804 | 646855 | 384949 | 0 | 15233 | 627567 |
| 66 | 佛山保利雅苑 | 佛山市南海区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 69644 | 18527 | 73833 | 54080 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 73833 | 0 | 0 |
| 67 | 佛山保利西雅图 | 佛山市南海区 | 综合 | 在建 | 51.00% | 456047 | 199051 | 796476 | 591947 | 0 | 342459 | 796476 | 678721 | 460214 | 0 | 21045 | 609347 |
| 68 | 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 |
| 69 | 佛山保利滨湖花园 | 佛山市南海区 | 综合 | 在建 | 50.00% | 260211 | 86753 | 392054 | 239971 | 156072 | 0 | 253151 | 0 | 253151 | 138903 | 10383 | 86699 |
| 70 | 佛山保利狮山镇项目 | 佛山市南海区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 143383 | 86226 | 292450 | 214965 | 0 | 0 | 74061 | 0 | 74061 | 218389 | 0 | 0 |
| 71 | 佛山保利珑门广场 | 佛山市南海区 | 综合 | 在建 | 40.00% | 269533 | 86416 | 375274 | 276392 | 0 | 0 | 250226 | 0 | 250226 | 125048 | 471 | 46882 |
| 72 | 佛山万科金御缙香（原里水沙涌项目） | 佛山市南海区 | 住宅 | 在建 | 30.00% | 392182 | 87157 | 419103 | 327068 | 407953 | 0 | 407953 | 0 | 407953 | 11150 | 188432 | 188432 |
| 73 | 佛山保利美华中心项目 | 佛山市南海区 | 综合 | 拟建 | 50.00% | 123560 | 13951 | 142325 | 90381 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 142325 | 0 | 0 |
| 74 | 佛山保利翔海国际 | 佛山市南海区 | 综合 | 拟建 | 50.00% | 79821 | 13942 | 95044 | 55467 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 95044 | 0 | 0 |
| 75 | 佛山保利青年荟项目 | 佛山市南海区 | 综合 | 拟建 | 55.00% | 89876 | 11637 | 97135 | 65993 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 97135 | 0 | 0 |
| 76 | 佛山保利兴业渔村项目 | 佛山市南海区 | 综合 | 拟建 | 51.00% | 78473 | 51236 | 160465 | 133213 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 160465 | 0 | 0 |
| 77 | 佛山保利翡翠公馆 | 佛山市禅城区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 255496 | 113481 | 455559 | 335803 | 0 | 0 | 105434 | 0 | 105434 | 350125 | 60402 | 99157 |
| 78 | 佛山保利碧桂园天汇花园 | 佛山市禅城区 | 住宅 | 在建 | 50.00% | 471804 | 136354 | 668321 | 513045 | 119778 | 0 | 140292 | 0 | 140292 | 528029 | 57521 | 75983 |
| 79 | 佛山保利物华路项目 | 佛山市禅城区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 36211 | 10267 | 64910 | 45901 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 64910 | 0 | 0 |
| 80 | 佛山禅城绿岛湖科润路项目 | 佛山市禅城区 | 住宅 | 在建 | 35.00% | 536500 | 205684 | 635116 | 489898 | 243633 | 0 | 408185 | 0 | 408185 | 226931 | 20742 | 37242 |
| 81 | 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 | 259632 | 709207 | 639203 | 329637 | 0 | 90346 | 751390 |
| | 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 | 523038 | 211623 | 0 | | |
| 82 | 佛山万科金域滨江广场 | 佛山市顺德区 | 综合 | 在建 | 25.50% | 491029 | 113224 | 595558 | 450554 | 1880 | 43029 | 452880 | 127810 | 368099 | 142678 | 10612 | 172873 |
| 83 | 佛山保利中环 | 佛山市顺德区 | 综合 | 在建 | 51.00% | 732204 | 228230 | 1079693 | 704265 | 0 | 332725 | 1079693 | 958890 | 453528 | 0 | 26402 | 567560 |
| 84 | 佛山保利拉菲 | 佛山市顺德区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 245771 | 76764 | 321596 | 228624 | 0 | 50000 | 321596 | 247219 | 124378 | 0 | 15049 | 135337 |
| 85 | 佛山保利东滨花园 | 佛山市顺德区 | 综合 | 在建 | 50.00% | 437350 | 252445 | 631363 | 596196 | 0 | 0 | 631363 | 100992 | 530371 | 0 | 5039 | 546606 |
| 86 | 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 | 50000 | 322424 | 169324 | 203099 | 115454 | 14779 | 116846 |
| 87 | 佛山保利碧桂园悦公馆 | 佛山市顺德区 | 住宅 | 在建 | 50.00% | 296916 | 144962 | 480163 | 351584 | 70868 | 0 | 178629 | 0 | 178629 | 301534 | 30378 | 50867 |
| 88 | 佛山保利西悦湾 | 佛山市顺德区 | 住宅 | 在建 | 50.00% | 430633 | 130259 | 661249 | 546190 | 195527 | 0 | 195527 | 0 | 195527 | 465722 | 29298 | 29298 |
| 89 | 佛山保利中央公园 | 佛山市三水区 | 综合 | 在建 | 51.00% | 481563 | 276293 | 1020200 | 604492 | 0 | 66231 | 296489 | 296489 | 66231 | 723711 | 13420 | 260114 |
| 90 | 佛山保利中央公园二期 | 佛山市三水区 | 综合 | 在建 | 51.00% | 403646 | 251107 | 890465 | 690702 | 0 | 86765 | 306854 | 86765 | 306854 | 583611 | 32291 | 210898 |
| 91 | 佛山保利云上 | 佛山市三水区 | 住宅 | 在建 | 51.00% | 185766 | 712948 | 352624 | 342394 | 0 | 0 | 87232 | 83159 | 4073 | 265392 | 18347 | 78935 |
| 92 | 阳江保利银滩 | 阳江市闸波镇 | 综合 | 在建 | 100.00% | 695505 | 1623897 | 918061 | 631577 | 0 | 9083 | 800272 | 571382 | 237973 | 117789 | 74118 | 493975 |
| 93 | 阳江保利中央公园 | 阳江市江城区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 319528 | 271633 | 823248 | 634973 | 210288 | 0 | 316855 | 0 | 316855 | 506393 | 68140 | 165049 |
| 94 | 东莞保利南城大都会（原南城区项目） | 东莞市南城街道 | 综合 | 在建 | 51.00% | 92625 | 14035 | 90171 | 71577 | 0 | 90171 | 0 | 90171 | 0 | 3223 | 0 | 3223 |
| 95 | 东莞保利林语 | 东莞市樟木头镇 | 住宅 | 在建 | 80.00% | 272116 | 332762 | 622319 | 458559 | 0 | 148269 | 622319 | 528063 | 242525 | 0 | 18141 | 451854 |

保利房地产（集团）股份有限公司 2017 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 | 2017年新开工 | 2017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 |
|-----|-----------------------|-----------|----|------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|---------|---------|--------|--------|---------|--------|--------|
| 96 | 东莞保利桃花源 | 东莞市樟木头镇 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 39652 | 27847 | 67916 | 53795 | 67916 | 0 | 67916 | 0 | 67916 | 0 | 53795 | 53795 |
| 97 | 东莞保利中央公馆 | 东莞市清溪镇 | 住宅 | 在建 | 50.00% | 89800 | 71208 | 197491 | 147649 | 0 | 115330 | 197491 | 182314 | 130508 | 0 | 602 | 146165 |
| 98 | 东莞万科城 | 东莞市虎门镇 | 住宅 | 在建 | 20.00% | 688732 | 349805 | 982351 | 795227 | 0 | 205192 | 982351 | 745672 | 441872 | 0 | 13509 | 707047 |
| 99 | 东莞保利中惠悦城 | 东莞市寮步镇 | 住宅 | 在建 | 50.00% | 170301 | 83739 | 267938 | 204220 | 0 | 60776 | 267938 | 60776 | 267938 | 0 | 23423 | 190675 |
| 100 | 东莞保利茶溪公馆 | 东莞市茶山镇 | 住宅 | 在建 | 68.00% | 72155 | 58195 | 151734 | 123378 | 14314 | 0 | 14314 | 0 | 14314 | 137420 | 8556 | 8556 |
| 101 | 东莞保利东岸 | 东莞市茶山镇 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 76390 | 57339 | 148072 | 118879 | 132315 | 0 | 132315 | 0 | 132315 | 15757 | 980 | 980 |
| 102 | 东莞大岭山水朗村 WG066 项目 | 东莞市大岭山镇 | 住宅 | 拟建 | 33.33% | 223179 | 121640 | 232026 | 192974 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 232026 | 0 | 0 |
| 103 | 东莞碧桂园森美花园（原 WG067 项目） | 东莞市大岭山镇 | 住宅 | 在建 | 33.33% | 90557 | 57386 | 110370 | 83518 | 92897 | 0 | 92897 | 0 | 92897 | 17473 | 2720 | 2720 |
| 104 | 东莞保利大岭山水朗村 WG068 项目 | 东莞市大岭山镇 | 住宅 | 在建 | 33.34% | 65735 | 38416 | 83023 | 60865 | 83023 | 0 | 83023 | 0 | 83023 | 0 | 0 | 0 |
| 105 | 东莞保利紫岸花城（原洪梅镇项目） | 东莞市洪梅镇 | 住宅 | 在建 | 87.21% | 159403 | 117287 | 329236 | 269023 | 61374 | 0 | 61374 | 0 | 61374 | 267862 | 1941 | 1941 |
| 106 | 东莞保利生态园项目 | 东莞市生态产业园区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 52650 | 41193 | 73468 | 61679 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 73468 | 0 | 0 |
| 107 | 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 | 0 | 671124 | 382075 | 289049 | 433890 | 117670 | 517864 |
| 108 | 中山保利国际广场 | 中山市港口镇 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 718122 | 425590 | 1544883 | 1302431 | 255211 | 102527 | 1512132 | 811389 | 803270 | 32751 | 135550 | 851939 |
| 109 | 中山保利南朗项目 | 中山市南朗镇 | 住宅 | 拟建 | 51.00% | 395633 | 106013 | 480002 | 298653 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 480002 | 0 | 0 |
| 110 | 中山碧桂园保利天启★ | 中山市南朗镇 | 住宅 | 在建 | 49.00% | 381247 | 84370 | 371189 | 241290 | 181985 | 0 | 181985 | 0 | 181985 | 189204 | 0 | 0 |
| 111 | 中山保利五桂山项目 | 中山市五桂山镇 | 住宅 | 拟建 | 50.00% | 149295 | 89717 | 181558 | 137047 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 181558 | 0 | 0 |
| 112 | 中山保利香槟国际★ | 中山市黄圃镇 | 住宅 | 拟建 | 70.00% | 79489 | 53728 | 180707 | 132395 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 180707 | 0 | 0 |
| 113 | 珠海保利时代 | 珠海市金湾区 | 住宅 | 在建 | 51.00% | 178023 | 77206 | 246243 | 192176 | 0 | 0 | 246243 | 0 | 246243 | 0 | 33710 | 182391 |
| 114 | 珠海九州保利天和★ | 珠海市金湾区 | 住宅 | 在建 | 50.00% | 1265187 | 2354470 | 1266834 | 950980 | 149564 | 0 | 149564 | 0 | 149564 | 1117270 | 54537 | 54537 |
| 115 | 珠海保利海上五月花 | 珠海市高新区 | 住宅 | 在建 | 60.00% | 385383 | 123292 | 382537 | 281238 | 0 | 0 | 382537 | 288947 | 93590 | 0 | 37578 | 271397 |
| 116 | 珠海保利国际广场 | 珠海市横琴新区 | 综合 | 在建 | 100.00% | 398261 | 95536 | 321543 | 227999 | 0 | 0 | 321543 | 0 | 321543 | 0 | 14827 | 149588 |
| 117 | 珠海保利十字门项目 | 珠海市香洲区 | 综合 | 在建 | 50.00% | 490572 | 60138 | 315681 | 254038 | 94490 | 0 | 94490 | 0 | 94490 | 221191 | 0 | 0 |
| 118 | 南昆山保利锦里 | 龙门县南昆山镇 | 综合 | 在建 | 51.00% | 147938 | 153257 | 271747 | 166166 | 7164 | 0 | 271747 | 168873 | 102874 | 0 | 35240 | 115972 |
| 119 | 汕尾保利金町湾 | 汕尾市城区 | 综合 | 在建 | 100.00% | 414431 | 342490 | 744430 | 629897 | 0 | 71715 | 689748 | 71715 | 689748 | 54682 | 111540 | 468491 |
| 120 | 汕尾保利大都汇 | 汕尾市城区 | 综合 | 拟建 | 80.00% | 25416 | 13559 | 54669 | 47457 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 54669 | 0 | 0 |
| 121 | 汕尾保利金町湾二期 | 汕尾市城区 | 综合 | 拟建 | 80.00% | 463605 | 534966 | 1181271 | 736300 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1181271 | 0 | 0 |
| 122 | 深圳保利大鵬新区项目 | 深圳市大鹏新区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 104371 | 18207 | 76081 | 37809 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 76081 | 0 | 0 |
| 123 | 汕头保利东海岸新城项目 | 汕头市龙湖区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 225216 | 54139 | 202295 | 159620 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 202295 | 0 | 0 |
| 124 | 梅州保利江南和府★ | 梅州市梅江区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 180782 | 117958 | 400559 | 290545 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 400559 | 0 | 0 |
| 125 | 茂名保利东海岸 | 茂名市电白县 | 住宅 | 在建 | 80.00% | 101729 | 142426 | 285487 | 224082 | 0 | 0 | 64701 | 0 | 64701 | 220786 | 17573 | 39289 |
| 126 | 茂名保利大都会 1 号项目 | 茂名市滨海新区 | 住宅 | 拟建 | 80.00% | 51200 | 71715 | 199209 | 109500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 199209 | 0 | 0 |
| 127 | 茂名保利东江项目★ | 茂名市茂南区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 433405 | 212360 | 950400 | 716000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 950400 | 0 | 0 |
| 128 | 江门保利大都会 | 江门市蓬江区 | 综合 | 在建 | 50.00% | 843224 | 442237 | 1795707 | 1210834 | 403297 | 0 | 896717 | 275092 | 621625 | 898990 | 87587 | 573698 |
| 129 | 江门鹤山保利中央花园 | 江门市鹤山市 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 217426 | 146868 | 613573 | 426853 | 231951 | 0 | 376894 | 0 | 376894 | 236679 | 77932 | 204381 |
| 130 | 江门保利台山项目 | 江门市台山市 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 191639 | 115358 | 404876 | 321189 | 91083 | 0 | 91083 | 0 | 91083 | 313793 | 0 | 0 |
| 131 | 清远保利花园 | 清远市清新区 | 住宅 | 在建 | 51.00% | 357223 | 299067 | 986694 | 738674 | 0 | 34954 | 280059 | 117263 | 197750 | 706635 | 29835 | 216250 |
| 132 | 清远保利天汇 | 清远市清城区 | 综合 | 在建 | 54.00% | 861416 | 487107 | 1762198 | 1235531 | 0 | 126520 | 361379 | 300930 | 186969 | 1400819 | 104565 | 360027 |
| 133 | 清远保利石角项目★ | 清远市清城区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 197313 | 91547 | 331111 | 245084 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 331111 | 0 | 0 |
| 134 | 韶关保利芙蓉新城 | 韶关市武江区 | 综合 | 在建 | 51.00% | 756652 | 515692 | 1672106 | 1211942 | 0 | 122656 | 313630 | 182237 | 254049 | 1358476 | 39033 | 312630 |
| 135 | 韶关保利心语花园 | 韶关市浈江区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 134512 | 81666 | 325745 | 281500 | 0 | 0 | 99062 | 0 | 99062 | 226683 | 41983 | 41983 |
| 136 | 韶关保利中滨花园★ | 韶关市武江区 | 住宅 | 拟建 | 51.00% | 70384 | 51072 | 155900 | 116223 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 155900 | 0 | 0 |
| 137 | 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 | 93974 | 452718 | 260993 | 285699 | 1440914 | 64005 | 272081 |
| 138 | 湛江保利西海岸 | 湛江市赤坎区 | 综合 | 在建 | 70.00% | 404693 | 146700 | 634413 | 471601 | 15197 | 0 | 15197 | 0 | 15197 | 619216 | 0 | 0 |
| 139 | 肇庆保利花园 | 肇庆市肇庆新区 | 住宅 | 在建 | 51.00% | 254118 | 355751 | 516949 | 309899 | 0 | 0 | 139793 | 0 | 139793 | 377156 | 104246 | 138979 |
| 140 | 肇庆保利花园东侧项目★ | 肇庆市肇庆新区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 154417 | 109915 | 364267 | 294219 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 364267 | 0 | 0 |
| 141 | 福州保利香槟国际 | 福州市晋安区 | 住宅 | 在建 | 40.00% | 695318 | 213068 | 893494 | 688987 | 0 | 17156 | 893494 | 666024 | 244626 | 0 | 57420 | 653706 |
| 142 | 福州保利西江林语 | 福州市仓山区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 300014 | 141301 | 325038 | 248869 | 0 | 0 | 325038 | 113404 | 211635 | 0 | 24461 | 247118 |
| 143 | 福州保利天悦花园 | 福州市鼓楼区 | 综合 | 在建 | 100.00% | 337017 | 64808 | 403048 | 292674 | 112251 | 0 | 374198 | 0 | 374198 | 28851 | 0 | 0 |

保利房地产（集团）股份有限公司 2017 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 | 2017年 新开工 | 2017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 |
|-----|-----------------------|---------|----|------|---------|---------|--------|---------|---------|--------------|-------------|----------|----------|------------|-----------|------------|------------|
| 144 | 福州保利加洋项目 | 福州市鼓楼区 | 综合 | 在建 | 40.00% | 493080 | 52167 | 280083 | 208533 | 37512 | 0 | 37512 | 0 | 37512 | 242571 | 37512 | 37512 |
| 145 | 厦门保利叁仟栋 | 厦门市同安区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 616607 | 152919 | 463661 | 320700 | 0 | 0 | 341299 | 0 | 341299 | 122362 | 77718 | 269959 |
| 146 | 厦门保利同安新城项目 | 厦门市同安区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 723103 | 83445 | 280769 | 209222 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 280769 | 0 | 0 |
| 147 | 厦门保利同安新城 2017TP02 地块★ | 厦门市同安区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 133955 | 14595 | 47264 | 28095 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 47264 | 0 | 0 |
| 148 | 厦门中航当代半岛★ | 厦门市思明区 | 住宅 | 在建 | 40.00% | 123304 | 50117 | 46665 | 25000 | 0 | 0 | 14800 | 0 | 14800 | 31865 | 8334 | 12434 |
| 149 | 莆田保利香槟国际 | 莆田市荔城区 | 住宅 | 在建 | 40.00% | 124972 | 50034 | 187522 | 159409 | 0 | 37522 | 187522 | 37522 | 187522 | 0 | 708 | 149975 |
| 150 | 莆田保利金香槟 | 莆田市荔城区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 95093 | 34892 | 114659 | 85410 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 114659 | 0 | 0 |
| 151 | 莆田保利中央公园★ | 莆田市荔城区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 227415 | 51559 | 176544 | 127834 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 176544 | 0 | 0 |
| 152 | 莆田保利城 | 莆田市涵江区 | 综合 | 在建 | 51.00% | 244132 | 193890 | 587030 | 460890 | 0 | 0 | 489101 | 0 | 489101 | 97929 | 98656 | 386117 |
| 153 | 莆田保利城四期 | 莆田市涵江区 | 住宅 | 在建 | 40.00% | 134167 | 156088 | 298106 | 223233 | 173549 | 0 | 173549 | 0 | 173549 | 124557 | 52833 | 52833 |
| 154 | 莆田保利拉菲公馆 | 莆田市涵江区 | 住宅 | 拟建 | 40.00% | 46960 | 35768 | 76442 | 56309 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 76442 | 0 | 0 |
| 155 | 泉州保利城 | 泉州市丰泽区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 533120 | 154801 | 589154 | 423951 | 29462 | 0 | 171650 | 0 | 171650 | 417504 | 59195 | 132756 |
| 156 | 泉州南安保利香槟公馆 | 泉州市南安市 | 住宅 | 在建 | 51.00% | 191795 | 113970 | 456542 | 356526 | 131785 | 0 | 216785 | 0 | 216785 | 239757 | 79966 | 161052 |
| 157 | 泉州保利水头镇项目 | 泉州市南安市 | 住宅 | 拟建 | 39.00% | 179875 | 133762 | 354277 | 265934 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 354277 | 0 | 0 |
| 158 | 杭州保利像素 | 杭州市下沙区 | 住宅 | 在建 | 50.00% | 134659 | 52477 | 191925 | 134696 | 100000 | 0 | 191925 | 0 | 191925 | 0 | 119608 | 139903 |
| 159 | 杭州保利钱江新城项目 | 杭州市上城区 | 住宅 | 在建 | 34.00% | 709239 | 35956 | 181828 | 118787 | 181828 | 0 | 181828 | 0 | 181828 | 0 | 0 | 0 |
| 160 | 杭州保利大园瓌（原萧山开发区项目） | 杭州市萧山区 | 住宅 | 在建 | 50.00% | 287305 | 42709 | 165737 | 105457 | 165737 | 0 | 165737 | 0 | 165737 | 0 | 4712 | 4712 |
| 161 | 杭州保利中央公馆 | 杭州市江干区 | 综合 | 在建 | 40.00% | 477403 | 44103 | 283684 | 187529 | 0 | 0 | 283684 | 0 | 283684 | 0 | 45690 | 133013 |
| 162 | 杭州襄七房地块★ | 杭州市滨江区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 917710 | 57996 | 305363 | 188942 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 305363 | 0 | 0 |
| 163 | 嘉兴保利西塘越 | 嘉兴市嘉善县 | 住宅 | 在建 | 70.00% | 152978 | 267176 | 348206 | 243263 | 0 | 190000 | 348206 | 348206 | 190000 | 0 | 3104 | 177632 |
| 164 | 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 | 0 | 735261 | 727807 | 7454 | 64846 | 23941 | 373123 |
| 165 | 宁波保利府院江南★ | 宁波市慈溪市 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 125009 | 85356 | 254726 | 169084 | 93717 | 0 | 93717 | 0 | 93717 | 161009 | 0 | 0 |
| 166 | 南京保利中央公园 | 南京市江宁区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 524415 | 113483 | 482004 | 355291 | 0 | 0 | 482004 | 161876 | 320128 | 0 | 55885 | 335922 |
| 167 | 南京新城保利天地 | 南京市江宁区 | 住宅 | 在建 | 31.00% | 167059 | 90610 | 236019 | 175457 | 0 | 0 | 236019 | 0 | 236019 | 0 | 48091 | 175087 |
| 168 | 南京麒麟 G59 项目 | 南京市江宁区 | 住宅 | 在建 | 33.00% | 632815 | 67810 | 240559 | 176540 | 240559 | 0 | 240559 | 0 | 240559 | 0 | 0 | 0 |
| 169 | 南京青龙地铁小镇 G60 项目 | 南京市江宁区 | 住宅 | 在建 | 33.00% | 568406 | 74741 | 226022 | 163496 | 180972 | 0 | 180972 | 0 | 180972 | 45050 | 0 | 0 |
| 170 | 南京保利梅龙湖地块★ | 南京市江宁区 | 住宅 | 拟建 | 51.00% | 117690 | 21911 | 50160 | 36493 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50160 | 0 | 0 |
| 171 | 南京中航樾公馆★ | 南京市江宁区 | 住宅 | 在建 | 80.00% | 141651 | 41956 | 150000 | 110530 | 0 | 0 | 110530 | 0 | 110530 | 39470 | 182 | 82121 |
| 172 | 南京中航樾广场★ | 南京市江宁区 | 综合 | 在建 | 72.00% | 181009 | 63489 | 189442 | 126148 | 0 | 0 | 126148 | 0 | 126148 | 63294 | 0 | 51924 |
| 173 | 南京保利蔚蓝 | 南京市栖霞区 | 住宅 | 在建 | 50.10% | 377869 | 66480 | 277891 | 196560 | 0 | 0 | 192345 | 0 | 192345 | 85546 | 37160 | 163889 |
| 174 | 南京中航国际社区★ | 南京市栖霞区 | 住宅 | 在建 | 80.00% | 364537 | 68831 | 308372 | 216900 | 0 | 0 | 116900 | 0 | 116900 | 191472 | 18207 | 35894 |
| 175 | 南京保利天悦 | 南京市建邺区 | 住宅 | 在建 | 40.00% | 342855 | 32108 | 126092 | 89100 | 0 | 0 | 126092 | 0 | 126092 | 0 | 25048 | 25048 |
| 176 | 南京保利堂悦 | 南京市秦淮区 | 综合 | 在建 | 51.00% | 453455 | 73504 | 399312 | 290786 | 0 | 0 | 341624 | 0 | 341624 | 57688 | 29719 | 200928 |
| 177 | 南京保利西江月 | 南京市浦口区 | 住宅 | 在建 | 51.00% | 340654 | 78520 | 333786 | 248314 | 59092 | 0 | 244289 | 0 | 244289 | 89497 | 68622 | 237355 |
| 178 | 南京保利巩固路项目 | 南京市浦口区 | 住宅 | 在建 | 40.00% | 417266 | 81745 | 174135 | 133981 | 157730 | 0 | 157730 | 0 | 157730 | 16405 | 0 | 0 |
| 179 | 南京江淼路 G49 项目 | 南京市浦口区 | 住宅 | 在建 | 49.00% | 502632 | 56851 | 196593 | 140856 | 190406 | 0 | 190406 | 0 | 190406 | 6187 | 0 | 0 |
| 180 | 南京保利小桃园（原客车厂项目） | 南京市鼓楼区 | 住宅 | 在建 | 31.00% | 711157 | 62728 | 220238 | 156806 | 90050 | 0 | 90050 | 0 | 90050 | 130188 | 0 | 0 |
| 181 | 南京保利合悦★ | 南京市六合区 | 住宅 | 在建 | 49.00% | 384003 | 96589 | 285939 | 203486 | 235939 | 0 | 235939 | 0 | 235939 | 50000 | 0 | 0 |
| 182 | 无锡保利香槟国际 | 无锡市滨湖区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 270094 | 149945 | 354527 | 261931 | 46764 | 72374 | 325612 | 278853 | 119133 | 28915 | 3657 | 259353 |
| 183 | 无锡保利中央公园 | 无锡市滨湖区 | 住宅 | 在建 | 51.00% | 197006 | 93429 | 318557 | 229437 | 0 | 113590 | 303255 | 231542 | 185304 | 15302 | 5885 | 224352 |
| 184 | 无锡惠山 4 号项目★ | 无锡市惠山区 | 住宅 | 拟建 | 26.50% | 284758 | 103846 | 358675 | 266197 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 358675 | 0 | 0 |
| 185 | 晋江中航城★ | 泉州市晋江市 | 住宅 | 在建 | 80.00% | 1146653 | 476790 | 1979689 | 1556379 | 0 | 95979 | 815800 | 95979 | 815800 | 1163889 | 68463 | 760900 |
| 186 | 南通保利香槟国际 | 南通市港闸区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 420555 | 180877 | 571929 | 448139 | 8076 | 0 | 571929 | 259866 | 312063 | 0 | 1240 | 202261 |
| 187 | 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 | 160834 | 111583 | 49252 | 216850 | 10098 | 120093 |
| 188 | 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 | 10346 | 267440 | 92094 | 185691 | 13637 | 32223 | 183405 |
| 189 | 盐城保利紫荆公馆★ | 盐城市亭湖区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 143927 | 77567 | 177957 | 138035 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 177957 | 0 | 0 |
| 190 | 昆山九方城项目 | 苏州市昆山市 | 综合 | 在建 | 100.00% | 253039 | 140630 | 548632 | 400473 | 0 | 115175 | 394703 | 327635 | 182243 | 153929 | 8890 | 243851 |
| 191 | 徐州保利合景珑湾★ | 徐州市贾汪区 | 住宅 | 拟建 | 50.00% | 194910 | 153176 | 388177 | 303645 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 388177 | 0 | 0 |

保利房地产（集团）股份有限公司 2017 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 | 2017年 新开工 | 2017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 |
|-----|----------------------|----------|----|------|---------|---------|--------|---------|---------|--------------|-------------|----------|----------|------------|-----------|------------|------------|
| 192 | 徐州保利大龙湖地块★ | 徐州市云龙区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 215753 | 118572 | 196976 | 143260 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 196976 | 0 | 0 |
| 193 | 合肥保利香槟国际 | 合肥市政务区 | 住宅 | 在建 | 75.99% | 423879 | 181900 | 710543 | 546035 | 0 | 0 | 710543 | 706835 | 3709 | 0 | 7793 | 553828 |
| 194 | 合肥保利海上五月花 | 合肥市滨湖新区 | 综合 | 在建 | 75.99% | 491618 | 195571 | 725432 | 578285 | 0 | 0 | 598277 | 406539 | 191738 | 127155 | 31831 | 529653 |
| 195 | 合肥保利公元天下★ | 合肥市滨湖新区 | 住宅 | 拟建 | 34.00% | 381723 | 130921 | 392107 | 235236 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 392107 | 0 | 0 |
| 196 | 合肥时光印象★ | 合肥市滨湖新区 | 住宅 | 拟建 | 33.00% | 317418 | 115492 | 330882 | 251540 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 330882 | 0 | 0 |
| 197 | 合肥保利东郡 | 合肥市瑶海区 | 综合 | 在建 | 100.00% | 349619 | 119327 | 612396 | 405984 | 0 | 48051 | 516777 | 287983 | 276845 | 95619 | 9791 | 386874 |
| 198 | 合肥保利罗兰春天 | 合肥市瑶海区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 145574 | 67576 | 212023 | 164128 | 20259 | 0 | 198109 | 0 | 198109 | 13914 | 23546 | 120890 |
| 199 | 合肥保利海上明悦 | 合肥市瑶海区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 298649 | 63856 | 212814 | 156582 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 212814 | 0 | 0 |
| 200 | 合肥保利熙悦府 | 合肥市瑶海区 | 综合 | 在建 | 100.00% | 164603 | 48383 | 160342 | 122563 | 93337 | 0 | 93337 | 0 | 93337 | 67005 | 12584 | 12584 |
| 201 | 合肥保利朗香书院 | 合肥市新站区 | 综合 | 在建 | 32.50% | 141013 | 99972 | 309622 | 235749 | 139522 | 0 | 309622 | 0 | 309622 | 0 | 109766 | 235749 |
| 202 | 合肥保利罗兰香谷★ | 合肥市新站区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 273388 | 99706 | 288506 | 215890 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 288506 | 0 | 0 |
| 203 | 合肥保利高新区 NP3-1 项目 | 合肥市高新区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 485803 | 128096 | 403235 | 310558 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 403235 | 0 | 0 |
| 204 | 合肥保利梧桐语 | 合肥市高新区 | 住宅 | 在建 | 85.00% | 69879 | 48714 | 181619 | 142137 | 0 | 0 | 181619 | 181240 | 380 | 0 | 2337 | 143277 |
| 205 | 合肥保利西山林语 | 合肥市高新区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 385905 | 271815 | 451048 | 272850 | 81279 | 20916 | 451048 | 20916 | 451048 | 0 | 16534 | 272834 |
| 206 | 合肥西子曼城★ | 合肥市高新区 | 住宅 | 拟建 | 9.50% | 245951 | 104760 | 250441 | 219722 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 250441 | 0 | 0 |
| 207 | 芜湖保利熙悦府★ | 芜湖市鸠江区 | 住宅 | 拟建 | 51.00% | 280100 | 131890 | 370615 | 256032 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 370615 | 0 | 0 |
| 208 | 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 | 3975 | 452533 |
| 209 | 天津海河大观 | 天津市河西区 | 综合 | 在建 | 51.00% | 606012 | 111446 | 420000 | 301736 | 0 | 0 | 300023 | 236548 | 63474 | 119977 | 19074 | 285620 |
| 210 | 天津保利香颂湖 | 天津市武清区 | 住宅 | 在建 | 51.00% | 106429 | 133126 | 226540 | 182029 | 5628 | 0 | 226540 | 188406 | 38134 | 0 | 1054 | 181321 |
| 211 | 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 | 66966 | 162539 | 66966 | 162539 | 95521 | 46686 | 146318 |
| 212 | 天津保利梧桐语 | 天津市武清区 | 住宅 | 在建 | 51.00% | 135466 | 134058 | 248338 | 196522 | 0 | 11711 | 98142 | 11711 | 98142 | 150195 | 320 | 71915 |
| 213 | 天津保利罗兰公馆 | 天津市西青区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 187934 | 119012 | 215030 | 130093 | 0 | 0 | 215030 | 149841 | 65188 | 0 | 32323 | 114844 |
| 214 | 天津保利金融街诺丁山 | 天津市西青区 | 住宅 | 在建 | 50.00% | 176906 | 122845 | 238577 | 178825 | 0 | 0 | 238577 | 0 | 238577 | 0 | 34627 | 176585 |
| 215 | 天津保利海上五月花（原大港项目） | 天津市滨海新区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 156885 | 99309 | 180066 | 145030 | 35443 | 0 | 35443 | 0 | 35443 | 144623 | 32924 | 32924 |
| 216 | 天津保利汉沽东扩区 5#项目 | 天津市滨海新区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 157012 | 116676 | 211976 | 172295 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 211976 | 0 | 0 |
| 217 | 天津保利红桥区项目 | 天津市红桥区 | 住宅 | 拟建 | 50.00% | 803784 | 110416 | 422719 | 326970 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 422719 | 0 | 0 |
| 218 | 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 | 3121 | 955094 |
| 219 | 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 | 133627 |
| 220 | 包头保利南海公园 | 包头市东河区 | 住宅 | 在建 | 55.00% | 274665 | 683589 | 705410 | 698843 | 22008 | 0 | 637661 | 614661 | 23000 | 67750 | 20914 | 433392 |
| 221 | 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 | 48 | 536032 |
| 222 | 包头保利心语 | 包头市稀土高新区 | 住宅 | 在建 | 55.00% | 36080 | 33079 | 100140 | 78333 | 100140 | 0 | 100140 | 0 | 100140 | 0 | 0 | 0 |
| 223 | 石家庄保利花园 | 石家庄市长安区 | 综合 | 在建 | 90.00% | 636679 | 304248 | 1280771 | 1069134 | 80980 | 17240 | 1233122 | 737419 | 512943 | 47649 | 126170 | 954852 |
| 224 | 石家庄保利拉菲公馆 | 石家庄市桥西区 | 住宅 | 在建 | 58.50% | 583825 | 170281 | 777633 | 317830 | 0 | 0 | 384657 | 0 | 384657 | 392975 | 105426 | 315019 |
| 225 | 石家庄保利橡胶厂项目 | 石家庄市裕华区 | 住宅 | 在建 | 90.00% | 126192 | 55179 | 234581 | 186293 | 0 | 0 | 234581 | 0 | 234581 | 0 | 0 | 0 |
| 226 | 石家庄保利西山御园 | 石家庄市鹿泉区 | 住宅 | 在建 | 60.30% | 353279 | 450000 | 649178 | 567444 | 197172 | 0 | 431738 | 0 | 431738 | 217440 | 38787 | 157980 |
| 227 | 石家庄保利东郡 | 石家庄市藁城区 | 住宅 | 在建 | 67.50% | 75653 | 53446 | 184170 | 124110 | 62506 | 0 | 166464 | 0 | 166464 | 17706 | 12567 | 116525 |
| 228 | 沧州保利花园（原龙岸清华项目） | 沧州市运河区 | 住宅 | 在建 | 90.00% | 160806 | 88013 | 415099 | 293622 | 0 | 0 | 341256 | 0 | 341256 | 73843 | 84178 | 84178 |
| 229 | 衡水保利拉菲公馆★ | 衡水市桃城区 | 住宅 | 拟建 | 90.00% | 371781 | 136307 | 477512 | 339038 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 477512 | 0 | 0 |
| 230 | 青岛保利长沙路项目 | 青岛市市北区 | 住宅 | 拟建 | 45.00% | 369052 | 92517 | 439415 | 307073 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 439415 | 0 | 0 |
| 231 | 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 | 120139 | 340875 | 202090 | 258925 | 0 | 8639 | 164317 |
| 232 | 青岛保利中央公园 | 青岛市李沧区 | 综合 | 在建 | 100.00% | 366095 | 125090 | 545537 | 393974 | 73774 | 0 | 526861 | 0 | 526861 | 18676 | 96541 | 338011 |
| 233 | 青岛保利林语镜 | 青岛市黄岛区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 51232 | 42837 | 75804 | 59372 | 0 | 0 | 75804 | 0 | 75804 | 0 | 5732 | 60827 |
| 234 | 青岛保利蔷薇公馆 | 青岛市城阳区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 63102 | 34272 | 112465 | 85054 | 0 | 0 | 112465 | 0 | 112465 | 0 | 50112 | 77402 |
| 235 | 青岛保利观堂★ | 青岛市城阳区 | 住宅 | 拟建 | 42.00% | 131490 | 114320 | 280311 | 225685 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 280311 | 0 | 0 |
| 236 | 青岛保利西乡月（原梧州路项目） | 青岛市胶州市 | 住宅 | 在建 | 85.00% | 83764 | 99636 | 190902 | 141404 | 190902 | 0 | 190902 | 0 | 190902 | 0 | 34386 | 34386 |
| 237 | 青岛保利少海项目 | 青岛市胶州市 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 200800 | 251844 | 371036 | 302212 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 371036 | 0 | 0 |
| 238 | 青岛保利堂悦★ | 青岛市即墨市 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 79544 | 47289 | 147004 | 117457 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 147004 | 0 | 0 |
| 239 | 临沂保利堂悦（原金升集团 B29 项目） | 临沂市兰山区 | 住宅 | 在建 | 70.00% | 79095 | 88476 | 178686 | 139096 | 40711 | 0 | 40711 | 0 | 40711 | 137975 | 37864 | 37864 |

保利房地产（集团）股份有限公司 2017 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 | 2017年新开工 | 2017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 |
|-----|----------------|----------|----|------|---------|---------|--------|---------|---------|----------|---------|---------|--------|--------|---------|--------|--------|
| 240 | 沈阳保利十二棵榆庄园 | 沈阳市东陵区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 105368 | 245589 | 164814 | 112027 | 0 | 0 | 127001 | 98403 | 28598 | 37813 | 7973 | 90139 |
| 241 | 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 | 141944 | 64164 | 77780 | 324112 | 19210 | 61310 |
| 242 | 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 | 30263 | 46528 |
| 243 | 沈阳保利海上五月花 | 沈阳市沈河区 | 住宅 | 在建 | 60.00% | 300471 | 390000 | 595676 | 421249 | 17961 | 0 | 595676 | 542550 | 53126 | 0 | 14876 | 420495 |
| 244 | 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 | 388754 | 52252 | 85009 | 61269 | 371804 |
| 245 | 沈阳保利溪湖林语 | 沈阳市皇姑区 | 住宅 | 在建 | 92.00% | 390514 | 500362 | 1030204 | 816714 | 2536 | 48804 | 981666 | 927457 | 103013 | 48538 | 40070 | 803328 |
| 246 | 沈阳保利大都会 | 沈阳市皇姑区 | 综合 | 在建 | 100.00% | 488306 | 80090 | 652593 | 440014 | 245219 | 0 | 476646 | 0 | 476646 | 175947 | 24315 | 161844 |
| 247 | 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 | 44227 | 29563 | 460994 | 23121 | 37268 |
| 248 | 沈阳保利沈辽路项目 | 沈阳市于洪区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 298128 | 147531 | 415484 | 349258 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 415484 | 0 | 0 |
| 249 | 沈阳保利青城山路南项目 | 沈阳市于洪区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 68633 | 63608 | 128670 | 95412 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 128670 | 0 | 0 |
| 250 | 沈阳保利云禧★ | 沈阳市铁西区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 218751 | 66551 | 231678 | 173000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 231678 | 0 | 0 |
| 251 | 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 | 537108 | 460008 | 77100 | 9823 | 7654 | 365236 |
| 252 | 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 |
| 253 | 营口保利香槟花园 | 营口市老边区 | 住宅 | 在建 | 95.00% | 295703 | 330062 | 1203823 | 673443 | 35893 | 30163 | 404628 | 270828 | 163963 | 799195 | 21152 | 265710 |
| 254 | 大连保利西山林语 | 大连市甘井子区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 329419 | 171844 | 404322 | 305060 | 0 | 0 | 378164 | 312652 | 65512 | 26158 | 21468 | 238476 |
| 255 | 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 | 82904 | 2315 | 0 | 0 | 70876 |
| 256 | 大连保利梧桐语 | 大连市甘井子区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 84728 | 29119 | 101850 | 71016 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 101850 | 0 | 0 |
| 257 | 大连保利河周路项目 | 大连市甘井子区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 143194 | 90601 | 239762 | 166829 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 239762 | 0 | 0 |
| 258 | 大连保利天禧 | 大连市东港区 | 综合 | 在建 | 100.00% | 1679036 | 343401 | 1268428 | 903640 | 0 | 0 | 436298 | 0 | 436298 | 832130 | 98411 | 239148 |
| 259 | 大连保利金香槟 | 大连市金州区 | 住宅 | 在建 | 75.00% | 60118 | 39068 | 118527 | 88000 | 113143 | 0 | 113143 | 0 | 113143 | 5384 | 10498 | 10498 |
| 260 | 大连保利熙悦★ | 大连市西岗区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 91440 | 22534 | 88602 | 66928 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 88602 | 0 | 0 |
| 261 | 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 | 332494 | 245403 | 87091 | 0 | 29421 | 245520 |
| 262 | 长春保利蔷薇 | 长春市净月区 | 综合 | 在建 | 100.00% | 43473 | 228096 | 250906 | 249949 | 0 | 0 | 177209 | 110025 | 67184 | 73697 | 13491 | 132109 |
| 263 | 长春惠斯勒小镇 | 长春市净月区 | 住宅 | 在建 | 50.00% | 361000 | 399715 | 596800 | 480000 | 47000 | 0 | 528230 | 345636 | 182594 | 68570 | 875 | 372817 |
| 264 | 长春保利堂悦★ | 长春市净月区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 105898 | 77592 | 149236 | 113938 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 149236 | 0 | 0 |
| 265 | 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 | 180 | 518785 |
| 266 | 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 | 209960 | 1081 | 0 | 3124 | 176825 |
| 267 | 长春保利林语 | 长春市南关区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 225801 | 278255 | 349147 | 281234 | 0 | 0 | 349147 | 299161 | 49986 | 0 | 7843 | 269776 |
| 268 | 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 | 0 | 418774 | 409717 | 9057 | 0 | 10914 | 305915 |
| 269 | 长春保利中央公园 | 长春市绿园区 | 综合 | 在建 | 100.00% | 231419 | 182415 | 432109 | 338175 | 70058 | 81442 | 354940 | 220366 | 216016 | 77169 | 36953 | 215468 |
| 270 | 长春保利溪湖林语 | 长春市南关区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 125190 | 78297 | 228200 | 193595 | 72740 | 0 | 72740 | 0 | 72740 | 155460 | 38740 | 38740 |
| 271 | 长春保利金香槟 | 长春市南关区 | 综合 | 在建 | 100.00% | 130426 | 56148 | 222656 | 186072 | 0 | 95964 | 222656 | 95964 | 222656 | 0 | 28064 | 140567 |
| 272 | 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 | 72835 | 28765 | 360858 | 13648 | 70836 |
| 273 | 武汉保利公园九里 | 武汉市洪山区 | 住宅 | 在建 | 50.00% | 575344 | 248437 | 981939 | 867314 | 0 | 169970 | 981939 | 770284 | 381625 | 0 | 50338 | 827448 |
| 274 | 武汉保利大都会 | 武汉市洪山区 | 住宅 | 拟建 | 51.00% | 362427 | 82205 | 427403 | 288885 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 427403 | 155181 | 155181 |
| 275 | 武汉保利新武昌 | 武汉市洪山区 | 住宅 | 在建 | 51.00% | 500499 | 209793 | 953069 | 668337 | 409793 | 0 | 409793 | 0 | 409793 | 543276 | 0 | 0 |
| 276 | 武汉保利时代/茉莉 | 武汉市东湖开发区 | 住宅 | 在建 | 80.00% | 802167 | 268947 | 1330873 | 1135995 | 0 | 100000 | 1330873 | 893647 | 537226 | 0 | 120566 | 794315 |
| 277 | 武汉保利关山村 K26 项目 | 武汉市东湖开发区 | 综合 | 拟建 | 80.00% | 140927 | 18506 | 230226 | 166424 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 230226 | 0 | 0 |
| 278 | 武汉保利关山村 K33 项目 | 武汉市东湖开发区 | 住宅 | 拟建 | 80.00% | 69028 | 17328 | 101348 | 80114 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 101348 | 0 | 0 |
| 279 | 武汉保利圆梦城 | 武汉市新洲区 | 住宅 | 在建 | 70.00% | 578975 | 711187 | 2158952 | 1864248 | 0 | 103399 | 975824 | 681734 | 397489 | 1183128 | 5915 | 880393 |
| 280 | 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 | 62454 | 12158 | 519898 | 457025 | 75031 | 47944 | 400 | 430283 |
| 281 | 武汉保利西海岸 | 武汉市江夏区 | 住宅 | 在建 | 50.00% | 249011 | 246068 | 547095 | 467329 | 0 | 106946 | 491041 | 386867 | 211120 | 56054 | 82086 | 468643 |
| 282 | 武汉保利西海岸二期 | 武汉市江夏区 | 住宅 | 在建 | 50.00% | 290700 | 247836 | 583638 | 438207 | 0 | 0 | 583638 | 0 | 583638 | 0 | 138878 | 344310 |
| 283 | 武汉保利军运城★ | 武汉市江夏区 | 住宅 | 拟建 | 40.00% | 487017 | 186314 | 659986 | 467526 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 659986 | 0 | 0 |
| 284 | 武汉保利升官渡项目 | 武汉市汉阳区 | 综合 | 在建 | 50.00% | 411022 | 436578 | 1661182 | 1187943 | 0 | 0 | 253331 | 0 | 253331 | 1407851 | 137551 | 177105 |
| 285 | 宜昌保利时代 | 宜昌市东山开发区 | 住宅 | 在建 | 70.00% | 198333 | 112948 | 450417 | 345594 | 168905 | 0 | 405913 | 0 | 405913 | 44504 | 66021 | 109671 |
| 286 | 宜昌保利运河公园南岸项目 | 宜昌市高新区 | 住宅 | 拟建 | 70.00% | 86439 | 51546 | 194656 | 151857 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 194656 | 0 | 0 |
| 287 | 长沙保利国际广场 | 长沙市天心区 | 综合 | 在建 | 100.00% | 554281 | 80259 | 782685 | 552461 | 0 | 0 | 782685 | 748223 | 34462 | 0 | 24894 | 450561 |

保利房地产（集团）股份有限公司 2017 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 | 2017年新开工 | 2017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 |
|-----|---------------------|----------|-----|------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|--------|---------|--------|---------|
| 287 | 长沙保利阅峰云墅五期 | 长沙市天心区 | 住宅 | 在建 | 90.00% | 16254 | 17641 | 30152 | 22100 | 0 | 30152 | 30152 | 30152 | 30152 | 0 | 0 | 0 |
| 288 | 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 | 0 | 1582049 | 1524402 | 57647 | 12698 | 18520 | 1187899 |
| 289 | 长沙保利西海岸 | 长沙市岳麓区 | 综合 | 在建 | 50.00% | 947705 | 244807 | 1402070 | 1151551 | 0 | 16740 | 980943 | 228176 | 769506 | 421127 | 55475 | 406348 |
| 290 | 长沙保利香槟国际 | 长沙市长沙县 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 393653 | 280000 | 1031871 | 827993 | 278966 | 82664 | 632058 | 231789 | 482933 | 399813 | 39645 | 294871 |
| 291 | 长沙保利长重项目 | 长沙市雨花区 | 住宅 | 拟建 | 25.00% | 416752 | 158617 | 732276 | 528407 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 732276 | 0 | 0 |
| 292 | 长沙中航城★ | 长沙市雨花区 | 住宅 | 在建 | 80.00% | 412803 | 509659 | 912596 | 716120 | 0 | 118800 | 342053 | 173800 | 287053 | 570543 | 17704 | 261369 |
| 293 | 湖南保利洞庭东岸 | 岳阳市岳阳楼区 | 综合 | 在建 | 100.00% | 40013 | 55300 | 103000 | 59185 | 0 | 0 | 63496 | 63496 | 0 | 39504 | 0 | 59185 |
| 294 | 岳阳中航翡翠湾项目 | 岳阳市岳阳楼区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 164810 | 156854 | 381369 | 381369 | 0 | 0 | 368548 | 201363 | 167185 | 12821 | 48318 | 220424 |
| 295 | 郴州保利苏仙林语 | 郴州市苏仙区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 92631 | 84575 | 218835 | 149531 | 0 | 0 | 218835 | 160096 | 58739 | 0 | 17737 | 145255 |
| 296 | 常德保利中央公园 | 常德市武陵区 | 住宅 | 在建 | 51.00% | 185011 | 202335 | 411590 | 293590 | 0 | 0 | 220835 | 0 | 220835 | 190755 | 152344 | 153290 |
| 297 | 益阳保利龙洲路项目★ | 益阳市赫山区 | 住宅 | 拟建 | 51.00% | 93412 | 47641 | 253498 | 196661 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 253498 | 0 | 0 |
| 298 | 南昌保利铭雅欧洲城 | 南昌市红谷滩区 | 住宅 | 在建 | 60.00% | 219695 | 616975 | 435467 | 322296 | 0 | 0 | 435467 | 400667 | 34800 | 0 | 9922 | 318248 |
| 299 | 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 | 0 | 118822 | 821081 | 563712 | 376191 | 612498 | 57549 | 385148 |
| 300 | 南昌保利心语花园 | 南昌市青山湖区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 127302 | 105558 | 229044 | 188250 | 0 | 76194 | 229044 | 76194 | 229044 | 0 | 40670 | 188734 |
| 301 | 南昌保利新建区项目 | 南昌市新建区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 12076 | 15661 | 24919 | 20216 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 24919 | 0 | 0 |
| 302 | 南昌中航国际广场二期项目 | 南昌市东湖区 | 写字楼 | 在建 | 100.00% | 70302 | 9237 | 75236 | 60002 | 0 | 0 | 75236 | 0 | 75236 | 0 | 0 | 0 |
| 303 | 南昌保利春天里二期 | 南昌市南昌县 | 住宅 | 在建 | 70.00% | 82129 | 58472 | 199130 | 161079 | 50039 | 0 | 50039 | 0 | 50039 | 149091 | 37261 | 37261 |
| 304 | 南昌市保利春天里一期 | 南昌市南昌县 | 住宅 | 在建 | 70.00% | 51182 | 42329 | 119195 | 86390 | 0 | 0 | 97352 | 0 | 97352 | 21843 | 58808 | 58808 |
| 305 | 南昌保利洪都项目★ | 南昌市青云谱区 | 住宅 | 在建 | 51.00% | 1657739 | 1108237 | 2809562 | 2333257 | 340000 | 0 | 704578 | 0 | 704578 | 2104984 | 331982 | 331982 |
| 306 | 赣州保利经开区 040 项目 | 赣州市经开区 | 住宅 | 拟建 | 51.00% | 103933 | 86298 | 277948 | 214859 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 277948 | 0 | 0 |
| 307 | 赣州中航云府项目 | 赣州市章江新区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 109000 | 53409 | 167495 | 117646 | 0 | 17815 | 167495 | 17815 | 167495 | 0 | 12504 | 109573 |
| 308 | 赣州中航 E24 项目 | 赣州市章江新区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 141183 | 57580 | 228600 | 170772 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 228600 | 0 | 0 |
| 309 | 九江中航城项目 | 九江市八里湖新区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 359800 | 175114 | 868420 | 507053 | 0 | 80658 | 618863 | 478744 | 220777 | 249557 | 56844 | 342919 |
| 310 | 郑州保利海上五月花 | 郑州市惠济区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 193782 | 142739 | 361862 | 237428 | 0 | 61896 | 361862 | 361862 | 61896 | 0 | 2569 | 199493 |
| 311 | 郑州保利永威西溪花园 | 郑州市高新区 | 住宅 | 在建 | 50.00% | 153322 | 68490 | 335613 | 237103 | 0 | 0 | 335613 | 1702 | 333911 | 0 | 34606 | 241188 |
| 312 | 郑州保利文化广场★ | 郑州市高新区 | 住宅 | 拟建 | 85.00% | 232051 | 60842 | 365158 | 264624 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 365158 | 0 | 0 |
| 313 | 郑州保利罗兰香谷 | 郑州市经开区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 59809 | 33678 | 172413 | 101696 | 0 | 20138 | 146868 | 20138 | 146868 | 25546 | 70556 | 100193 |
| 314 | 郑州保利心语花园 | 郑州市中原区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 414080 | 100439 | 687848 | 511679 | 0 | 0 | 277953 | 0 | 277953 | 409895 | 45104 | 202356 |
| 315 | 洛阳保利建业香槟国际 | 洛阳市洛龙区 | 住宅 | 在建 | 49.00% | 159472 | 65260 | 320955 | 264770 | 0 | 0 | 320955 | 0 | 320955 | 0 | 59151 | 249492 |
| 316 | 洛阳保利和园项目 | 洛阳市老城区 | 住宅 | 拟建 | 80.00% | 190175 | 202248 | 396609 | 299035 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 396609 | 0 | 0 |
| 317 | 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 | 0 | 1444227 | 1076153 | 368074 | 128436 | 85391 | 1042228 |
| 318 | 重庆保利观澜 | 重庆市江北区 | 住宅 | 在建 | 25.00% | 553102 | 153258 | 772672 | 577412 | 166124 | 106418 | 656216 | 334685 | 427949 | 116456 | 117164 | 294017 |
| 319 | 重庆保利天汇（原观音桥项目） | 重庆市江北区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 161844 | 40621 | 186926 | 140676 | 186926 | 0 | 186926 | 0 | 186926 | 0 | 14397 | 14397 |
| 320 | 重庆保利花半里 | 重庆市九龙坡区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 364546 | 92780 | 628228 | 472690 | 0 | 0 | 628228 | 535433 | 92796 | 0 | 14788 | 458878 |
| 321 | 重庆保利爱尚里 | 重庆市九龙坡区 | 住宅 | 在建 | 51.00% | 586915 | 185717 | 1189832 | 899784 | 171157 | 0 | 1019169 | 658629 | 360540 | 170663 | 85161 | 624240 |
| 322 | 重庆保利金香槟★ | 重庆市九龙坡区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 92285 | 64296 | 220647 | 163972 | 57471 | 0 | 57471 | 0 | 57471 | 163176 | 45011 | 45011 |
| 323 | 重庆中航九悦荟★ | 重庆市九龙坡区 | 综合 | 在建 | 80.00% | 97727 | 34836 | 176944 | 129700 | 0 | 0 | 129700 | 0 | 129700 | 47244 | 35846 | 49050 |
| 324 | 重庆保利茵梦湖 | 重庆市北碚区 | 住宅 | 在建 | 50.00% | 158188 | 284873 | 284873 | 283296 | 2366 | 4630 | 55079 | 52713 | 6996 | 229794 | 17506 | 37962 |
| 325 | 重庆保利观塘 | 重庆市南岸区 | 综合 | 在建 | 51.00% | 640643 | 234069 | 1177019 | 879194 | 83362 | 0 | 529950 | 227316 | 302634 | 647069 | 80634 | 332883 |
| 326 | 重庆保利茶园新区项目★ | 重庆市南岸区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 248309 | 161804 | 343006 | 234697 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 343006 | 0 | 0 |
| 327 | 重庆保利鱼胡路项目★ | 重庆市巴南区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 324369 | 134793 | 425502 | 319246 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 425502 | 0 | 0 |
| 328 | 成都保利石象湖项目 | 成都市蒲江县 | 住宅 | 在建 | 90.00% | 335076 | 542002 | 815662 | 592350 | 0 | 0 | 274560 | 137339 | 137221 | 541102 | 10989 | 106877 |
| 329 | 成都保利石象湖 1136 亩项目 | 成都市蒲江县 | 住宅 | 拟建 | 90.00% | 107770 | 141794 | 242826 | 170153 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 242826 | 0 | 0 |
| 330 | 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 | 49368 | 1563757 |
| | 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 | 0 | 68882 | 881321 | 712968 | 237234 | 0 | | |
| 331 | 成都保利狮子湖 | 成都市新都区 | 住宅 | 在建 | 51.00% | 373724 | 279961 | 825468 | 613833 | 0 | 96995 | 627154 | 325120 | 399029 | 198314 | 79436 | 335176 |

保利房地产（集团）股份有限公司 2017 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 | 2017年新开工 | 2017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 |
|-----|-------------------|------------|-----|------|---------|--------|--------|---------|---------|----------|---------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|
| 332 | 成都保利狮子湖二期 | 成都市新都区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 264473 | 227262 | 504818 | 353471 | 33696 | 94034 | 482912 | 94034 | 482912 | 21906 | 48247 | 138086 |
| 333 | 成都保利中央汇/爱尚里 | 成都市新都区 | 综合 | 在建 | 100.00% | 369472 | 159284 | 885766 | 638853 | 0 | 0 | 461258 | 0 | 461258 | 424508 | 126271 | 280292 |
| 334 | 成都保利大都会 | 成都市新都区 | 综合 | 在建 | 100.00% | 355121 | 189024 | 744429 | 507402 | 98024 | 0 | 0 | 478563 | 0 | 478563 | 265867 | 183790 |
| 335 | 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 | | |
| | 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 | 1254 | 427633 |
| 336 | 成都保利紫薇花语 | 成都市龙泉驿区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 164116 | 70901 | 397687 | 282211 | 0 | 147731 | 397687 | 147731 | 397687 | 0 | 75769 | 276719 |
| 337 | 成都龙湖三千庭 | 成都市龙泉驿区 | 住宅 | 在建 | 50.00% | 169240 | 95066 | 377786 | 282357 | 137904 | 0 | 377786 | 0 | 377786 | 0 | 46381 | 184302 |
| 338 | 成都保利锦湖林语 | 成都市武侯区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 239486 | 69748 | 274262 | 187905 | 0 | 0 | 274262 | 149277 | 124985 | 0 | 5938 | 187566 |
| 339 | 成都保利花园五期 | 成都市武侯区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 101709 | 40602 | 150350 | 105235 | 0 | 50350 | 150350 | 50350 | 150350 | 0 | 5043 | 103207 |
| 340 | 成都保利天悦★ | 成都市武侯区 | 综合 | 拟建 | 89.00% | 230120 | 42273 | 408666 | 254049 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 408666 | 0 | 0 |
| 341 | 成都保利林语溪 | 成都市成华区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 219874 | 92368 | 409913 | 276639 | 0 | 0 | 271178 | 129207 | 141972 | 138735 | 47767 | 187372 |
| 342 | 成都保利两河公园 | 成都市金牛区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 186470 | 137062 | 201000 | 138243 | 0 | 200800 | 201000 | 200800 | 201000 | 0 | 855 | 135486 |
| 343 | 成都保利公园里 | 成都市金牛区 | 住宅 | 在建 | 50.00% | 154828 | 95058 | 336794 | 241771 | 36513 | 0 | 336794 | 0 | 336794 | 0 | 76645 | 148219 |
| 344 | 成都保利学府城 | 成都市金牛区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 108308 | 45889 | 193755 | 137200 | 0 | 0 | 193755 | 0 | 193755 | 0 | 27185 | 97350 |
| 345 | 成都保利国宾首府 | 成都市金牛区 | 综合 | 在建 | 50.00% | 140918 | 58309 | 243950 | 174210 | 0 | 0 | 243950 | 0 | 243950 | 0 | 44669 | 113580 |
| 346 | 成都保利两河院子（原金泉街道项目） | 成都市金牛区 | 综合 | 在建 | 100.00% | 54147 | 23939 | 39697 | 24078 | 39697 | 0 | 39697 | 0 | 39697 | 0 | 0 | 0 |
| 347 | 成都保利堂悦 | 成都市金牛区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 82222 | 29211 | 122920 | 87433 | 122920 | 0 | 122920 | 0 | 122920 | 0 | 33763 | 33763 |
| 348 | 成都保利锦江里 | 成都市天府新区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 178376 | 80972 | 353140 | 235749 | 0 | 50780 | 334168 | 50780 | 334168 | 18972 | 32467 | 210597 |
| 349 | 成都中航城国际社区项目 | 成都市天府新区 | 综合 | 在建 | 100.00% | 329587 | 308170 | 466667 | 420000 | 39171 | 0 | 39171 | 0 | 39171 | 427496 | 0 | 0 |
| 350 | 成都保利西子城 | 成都市温江区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 87255 | 88085 | 258367 | 175296 | 0 | 0 | 197715 | 0 | 197715 | 60652 | 47793 | 131660 |
| 351 | 成都保利熙悦★ | 成都市郫都区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 29374 | 14369 | 81856 | 60176 | 81856 | 0 | 81856 | 0 | 81856 | 0 | 0 | 0 |
| 352 | 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 | 110346 | 0 | 997216 | 674696 | 322520 | 1058154 | 16232 | 331756 |
| 353 | 遂宁保利江语城 | 遂宁市河东新区 | 住宅 | 在建 | 51.00% | 169173 | 133367 | 446741 | 321902 | 0 | 0 | 446741 | 428861 | 17880 | 0 | 11920 | 307662 |
| 354 | 眉山保利天府新区 17 号地★ | 眉山市仁寿县 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 134363 | 69989 | 236909 | 172375 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 236909 | 0 | 0 |
| 355 | 眉山保利仁寿视高镇项目★ | 眉山市仁寿县 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 78425 | 54259 | 182038 | 135108 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 182038 | 0 | 0 |
| 356 | 遂宁保利养生谷项目 | 遂宁市河东新区 | 住宅 | 在建 | 51.00% | 113449 | 206715 | 239823 | 205548 | 103854 | 0 | 103854 | 0 | 103854 | 135969 | 30111 | 30111 |
| 357 | 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 |
| 358 | 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 | 48202 | 610991 | 508419 | 150775 | 20978 | 11368 | 359040 |
| 359 | 西安保利金香槟 | 西安市未央区 | 综合 | 在建 | 51.00% | 143622 | 59240 | 312531 | 223515 | 0 | 0 | 312531 | 309680 | 2851 | 0 | 3676 | 198981 |
| 360 | 西安中航樾公馆★ | 西安市未央区 | 住宅 | 在建 | 80.00% | 76762 | 24881 | 111673 | 85600 | 0 | 0 | 37000 | 0 | 37000 | 74673 | 11099 | 33845 |
| 361 | 西安保利丈八北路项目 | 西安市高新区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 911176 | 230280 | 1241441 | 925316 | 36221 | 0 | 294204 | 0 | 294204 | 947237 | 29844 | 167810 |
| 362 | 西安保利春天里 | 西安市曲江二区 | 住宅 | 在建 | 100.00% | 200570 | 83194 | 389345 | 286599 | 90700 | 76824 | 368355 | 213878 | 231301 | 20990 | 79481 | 258551 |
| 363 | 西安保利心语 | 西安市浐桥区 | 住宅 | 在建 | 67.00% | 265221 | 148397 | 606915 | 423816 | 183452 | 0 | 378832 | 0 | 378832 | 228083 | 143083 | 260734 |
| 364 | 西安保利林语溪★ | 西安市灞桥区 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | 63852 | 38570 | 145460 | 114920 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 145460 | 0 | 0 |
| 365 | 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 | 0 | 39793 | 99080 | 39793 | 99080 | 0 | 1248 | 50409 |
| 366 | 三亚保利论坛项目 | 三亚市海棠湾区 | 综合 | 在建 | 50.00% | 305387 | 164748 | 213856 | 78766 | 0 | 28753 | 203137 | 28753 | 203137 | 10719 | 26872 | 46565 |
| 367 | 三亚保利海棠湾（A-2-3）项目 | 三亚市海棠湾区 | 综合 | 拟建 | 100.00% | 69486 | 71313 | 43767 | 28525 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 43767 | 0 | 0 |
| 368 | 三亚崖州湾项目★ | 三亚市崖州区 | 住宅 | 拟建 | 75.00% | 203533 | 123872 | 257546 | 167899 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 257546 | 0 | 0 |
| 369 | 海口保利中央海岸 | 海口市秀英区 | 综合 | 在建 | 100.00% | 415859 | 123224 | 402026 | 307355 | 126570 | 38672 | 297559 | 38672 | 297559 | 104467 | 83085 | 225470 |
| 370 | 海口保利秀英港 1 号地 | 海口市秀英区 | 综合 | 拟建 | 60.00% | 302692 | 90704 | 353839 | 272112 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 353839 | 0 | 0 |
| 371 | 兰州保利领秀山 | 兰州市安宁区 | 住宅 | 在建 | 50.00% | 496997 | 484953 | 1104794 | 908959 | 230236 | 87654 | 997717 | 87654 | 997717 | 107077 | 132457 | 503686 |
| 372 | 兰州保利理想城 | 兰州市七里河区 | 住宅 | 在建 | 65.00% | 122454 | 70277 | 236538 | 191228 | 183244 | 0 | 183244 | 0 | 183244 | 53295 | 0 | 0 |
| 373 | 兰州保利银滩桥项目 | 兰州市七里河区 | 住宅 | 拟建 | 51.00% | 147008 | 28278 | 237754 | 183346 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 237754 | 0 | 0 |
| 374 | 兰州保利金香槟 | 兰州市安宁区 | 住宅 | 在建 | 65.00% | 91509 | 46553 | 206541 | 156522 | 100000 | 0 | 206541 | 0 | 206541 | 0 | 83164 | 117834 |
| 375 | 乌鲁木齐保利西山林语 | 乌鲁木齐市沙依巴克区 | 住宅 | 在建 | 51.00% | 170826 | 170974 | 273884 | 223570 | 64288 | 0 | 64288 | 0 | 64288 | 209596 | 18417 | 18417 |
| 376 | 乌鲁木齐保利海上五月花 | 乌鲁木齐市头屯河区 | 住宅 | 在建 | 57.00% | 218651 | 310474 | 619448 | 461705 | 0 | 0 | 138786 | 76529 | 62257 | 480662 | 7282 | 35647 |
| 377 | 乌鲁木齐中航翡翠城项目 | 乌鲁木齐市新市区 | 综合 | 在建 | 100.00% | 273000 | 717161 | 467170 | 294904 | 0 | 0 | 177673 | 175209 | 2464 | 289497 | 2777 | 111454 |
| 378 | 昆明中航玺樾★ | 昆明市北市区 | 住宅 | 在建 | 40.80% | 116914 | 67352 | 338474 | 247601 | 0 | 0 | 217900 | 0 | 217900 | 120574 | 58422 | 156115 |

| 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 | 2017年新开工 | 2017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 |
|----|----------------------|--------|-----|------|---------|------------------|-----------------|------------------|------------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 其他项目 | | | | | | | | | | | | | | | 465042 | |
| | 国内项目合计 | | | | | 119402601 | 61656900 | 169624220 | 124493890 | 12714716 | 6839316 | 99329342 | 48617526 | 57551132 | 70294878 | 10514272 | 59820251 |
| 1 | 墨尔本保利千禧 | 澳洲墨尔本市 | 住宅 | 拟建 | 80.00% | AUD26592 | 6007 | 71449 | 39977 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 71449 | 0 | 0 |
| 2 | 墨尔本保利高地 | 澳洲墨尔本市 | 住宅 | 拟建 | 60.00% | AUD9779 | 4300 | 34100 | 17100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 34100 | 0 | 0 |
| 3 | 墨尔本保利列治文 | 澳洲墨尔本市 | 住宅 | 拟建 | 80.00% | AUD3825 | 2000 | 7500 | 5000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7500 | 0 | 0 |
| 4 | 悉尼保利天际 | 澳洲悉尼市 | 住宅 | 在建 | 100.00% | AUD34357 | 8314 | 66484 | 33852 | 0 | 0 | 66484 | 0 | 66484 | 0 | 5164 | 29625 |
| 5 | 悉尼保利湖畔林语 | 澳洲悉尼市 | 住宅 | 在建 | 100.00% | AUD1873 | 30600 | 30600 | 25903 | 0 | 0 | 30600 | 0 | 30600 | 0 | 21590 | 21590 |
| 6 | 悉尼保利胜地项目 | 澳洲悉尼市 | 写字楼 | 拟建 | 100.00% | AUD29333 | 1400 | 27900 | 17100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 27900 | 0 | 0 |
| 7 | 悉尼保利林菲尔德项目 | 澳洲悉尼市 | 住宅 | 拟建 | 100.00% | AUD7200 | 5200 | 11800 | 5900 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11800 | 0 | 0 |
| 8 | 美国洛杉矶市中心希望街 1133 号项目 | 美国洛杉矶市 | 住宅 | 在建 | 50.00% | USD15615 | 2653 | 33851 | 20561 | 33851 | 0 | 33851 | 0 | 33851 | 0 | 0 | 0 |
| | 国外项目合计 | | | | | | 60474 | 283684 | 165393 | 33851 | 0 | 130935 | 0 | 130935 | 152749 | 26754 | 51215 |
| | 总计 | | | | | | 61717374 | 169907904 | 124659283 | 12748567 | 6839316 | 99460277 | 48617526 | 57682067 | 70447627 | 10541026 | 59871467 |

注 1：加“★”为 2017 年上半年公司新拓展项目。

注 2：2017 年上半年公司销售签约均价约为 1.39 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。

(三) 主营业务分析**1 财务报表相关科目变动分析表**

单位:万元 币种:人民币

| 科目 | 本期数 | 上年同期数 | 变动比例 (%) |
|---------------|--------------|--------------|----------|
| 营业收入 | 5,445,862.04 | 5,514,660.73 | -1.25 |
| 营业成本 | 3,768,741.70 | 3,716,646.98 | 1.40 |
| 销售费用 | 132,754.51 | 134,569.20 | -1.35 |
| 管理费用 | 122,174.30 | 114,408.10 | 6.79 |
| 财务费用 | 75,629.63 | 116,920.59 | -35.32 |
| 投资收益 | 56,214.26 | 39,850.07 | 41.06 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -960,696.98 | 2,002,828.53 | -147.97 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -386,317.56 | -568,515.65 | 32.05 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 3,100,028.90 | -545,694.26 | 668.09 |

营业收入变动原因说明:受营改增政策影响,本期部分营业收入不包含营业税金

营业成本变动原因说明:结转规模扩大,相应结转成本增加

销售费用变动原因说明:支付广告费和销售现场费减少

管理费用变动原因说明:公司业务规模扩大及当期股权激励费用摊销

财务费用变动原因说明:受汇率变动影响,产生汇兑收益

投资收益变动原因说明:联营合营企业结转利润增加

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:支付地价、工程款等项目投入增加

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:投资并购净支出同比减少

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:银行贷款净额增加

2 其他**(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明**

适用 不适用

(2) 其他

适用 不适用

(四) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(五) 资产、负债情况分析

适用 不适用

1. 资产及负债状况

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 |
|----------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------------|----------------------------|
| 货币资金 | 6,429,638.23 | 11.04 | 4,698,382.19 | 10.04 | 36.85 | 房款回笼和银行借款增加 |
| 其他流动资产 | 1,064,521.61 | 1.83 | 489,920.57 | 1.05 | 117.28 | 待抵扣土地抵减额与进项税额增加 |
| 可供出售金融资产 | 182,912.21 | 0.31 | 99,819.69 | 0.21 | 83.24 | 对外投资增加，主要是新增对中航地产的投资 |
| 长期股权投资 | 2,305,235.48 | 3.96 | 1,475,115.17 | 3.15 | 56.27 | 对联营、合营企业的投资增加，联营合营企业结转利润增加 |
| 短期借款 | 269,600.00 | 0.46 | 40,900.00 | 0.09 | 559.17 | 并购带入短期借款 |
| 应付票据 | 128,025.24 | 0.22 | 260,420.90 | 0.56 | -50.84 | 偿还应付票据 |
| 预收款项 | 20,973,055.65 | 36.02 | 15,554,311.69 | 33.24 | 34.84 | 预收房款增加 |
| 应交税费 | -1,449,288.03 | -2.49 | -941,679.49 | -2.01 | -53.90 | 预缴税费增加 |
| 长期借款 | 12,342,744.29 | 21.20 | 6,886,655.21 | 14.72 | 79.23 | 银行贷款增加 |

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

截至 2017 年 6 月 30 日，公司所有权受限资产主要是金融机构借款而设定的抵押资产，包括存货、投资性房地产和固定资产等。此外，公司部分货币资金为履约保证金存款，在履约期间使用权受到限制。具体情况如下表所示：

单位：万元 币种：人民币

| 项目 | 用途 | 账面价值 |
|--------|---------|--------------|
| 货币资金 | 履约保证金存款 | 5,826.02 |
| 存货 | 抵押借款 | 3,581,685.96 |
| 投资性房地产 | 抵押借款 | 487,705.53 |
| 固定资产 | 抵押借款 | 86,969.11 |
| 合计 | | 4,162,186.62 |

3. 其他说明

□适用 √不适用

(六) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

□适用 √不适用

(1) 重大的股权投资

□适用 √不适用

(2) 重大的非股权投资

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

| 序号 | 项目名称 | 项目进度 | 开发主体 | 资金来源 | 本年项目权益总投资 | 项目权益累计总投资 |
|----|------------------|-------------|-----------------|------|-----------|-----------|
| 1 | 合肥保利高新区 NP3-1 项目 | 进行前期规划和报建工作 | 合肥和德房地产有限公司 | 自筹资金 | 328780 | 329181 |
| 2 | 广州保利广钢 224 项目 | 进行前期规划和报建工作 | 广州市保越房地产开发有限公司 | 自筹资金 | 261620 | 399309 |
| 3 | 合肥保利海上明悦 | 进行前期规划和报建工作 | 合肥和旭房地产有限公司 | 自筹资金 | 206496 | 207385 |
| 4 | 合肥保利罗兰香谷 | 进行前期规划和报建工作 | 安徽保利房地产开发有限公司 | 自筹资金 | 166310 | 166310 |
| 5 | 汕头保利东海岸新城项目 | 进行前期规划和报建工作 | 保利（汕头）房地产投资有限公司 | 自筹资金 | 142044 | 142044 |
| 6 | 西安保利丈八北路项目 | 进行主体施工 | 陕西尚润房地产开发有限公司 | 自筹资金 | 130164 | 314681 |
| 7 | 天津保利红桥区项目 | 进行前期规划和报建工作 | 天津保创房地产开发有限公司 | 自筹资金 | 127074 | 247065 |
| 8 | 重庆保利茶园新区项目 | 进行前期规划和报建工作 | 保利（重庆）投资实业有限公司 | 自筹资金 | 119085 | 119085 |
| 9 | 太原保利茉莉 | 进行前期规划和报建工作 | 太原保利房地产开发有限公司 | 自筹资金 | 110487 | 118887 |
| 10 | 南京保利合悦 | 进行主体施工 | 南京盛利置业有限公司 | 自筹资金 | 106516 | 106516 |

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

| 项目 | 初始投资成本 | 资金来源 | 报告期内投资收益 | 公允价值变动情况 | 期末余额 |
|-----------------|-----------|------|----------|-----------|------------|
| 境外经营净投资套期 | - | - | - | 4,392.09 | 10,822.13 |
| 广东省高速公路发展股份有限公司 | 50,000.00 | 自有资金 | 3,400.81 | 17,206.48 | 86,437.25 |
| 中航地产股份有限公司 | 37,401.38 | 自有资金 | 334.80 | 8,322.05 | 45,723.43 |
| 合计 | 87,401.38 | - | 3,735.61 | 29,920.62 | 142,982.81 |

(七) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(八) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

报告期内，对公司净利润影响达 10%以上的子公司、参股公司如下：

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 | 业 务 性 质 | 注 册 资 本 | 总 资 产 | 净 资 产 | 净 利 润 | 净利润占 公司净利 润的比例 (%) | 营 业 收 入 | 营 业 利 润 |
|-----------------------------|----------|------------------|------------------|--------------|-------------|-------------|-----------------------------|------------------|------------------|
| 上海保利 | 上海保利 | 房 | 5,000.00 | 2,779,067.23 | 842,185.12 | 158,595.36 | 22.14 | 764,188.71 | 210,901.80 |

| | | | | | | | | | |
|--------------------|----------------------------|------------------|-----------|--------------|--------------|------------|-------|------------|------------|
| 建锦房地 产有限公 司 | 艾庐、上 海保利西 岸 | 地 产 开 发 | | | | | | | |
| 保利华南 实业有限 公司 | 佛山保利 西雅图、 佛山保利 公馆 | | 10,000.00 | 7,308,947.82 | 1,064,665.53 | 108,829.78 | 15.20 | 668,034.95 | 150,182.79 |

报告期内取得和处置的控股参股公司的情况详见 2017 年半年度财务报表附注“五、合并财务报表重要项目注释-(十三)长期股权投资”、“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

(九) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

二、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) 公司的机遇与挑战

适用 不适用

2016 年四季度以来，房地产行业进入新一轮调控期，调控的深度、广度都进一步升级，行业短期内面临较大下行风险，房地产企业也将面临较大的经营压力。另一方面，本轮调控方式也在创新，限售、限高等政策的提出对房地产开发经营模式也提出了新的要求，如何提升持有物业经营质量、盘活商业物业资源，是房地产企业面临的新挑战。

当然，对于行业未来我们并不悲观。中国新型城镇化过程仍有很大提升空间，单核城市向多元城市群、都市圈过渡也是必然趋势，房地产行业总体规模仍将保持较高水平。而且，随着行业集中度进入快速上升的过程，公司作为龙头企业，将凭借着在融资、品牌、专业开发能力等方面的突出优势，继续巩固行业地位，扩大市场影响力。

(三) 其他披露事项

适用 不适用

第五节 重要事项

一、股东大会情况简介

| 会议届次 | 召开日期 | 决议刊登的指定网站的查询索引 | 决议刊登的披露日期 |
|---------------------|-----------------|---|-----------------|
| 2017 年第一次 临时股东大会 | 2017 年 3 月 16 日 | 上海 证 券 交 易 所 网 站： www.sse.com.cn，在网站首页输入 “600048”后，点击“搜索” | 2017 年 3 月 17 日 |
| 2016 年年度 股东大会 | 2017 年 5 月 11 日 | | 2017 年 5 月 12 日 |

股东大会情况说明

适用 不适用

上述股东大会的议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 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 |
|---------|---|

三、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

| 承诺背景 | 承诺类型 | 承诺方 | 承诺内容 | 承诺作出时间 | 承诺期限 | 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。 | 2003年5月26日 | 长期有效 | 否 | 是 |
| | 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。 | 2002年12月15日 | 长期有效 | 否 | 是 |
| 与再融资相关的承诺 | 股份限售 | 中国保利集团公司 | 中国保利集团公司认购的股份自本次非公开发行结束之日（即 2016 年 6 月 20 日）起三十六个月内不得转让。 | 2015年3月17日 | 2016年6月20日至2019年6月20日 | 是 | 是 |
| | 股份限售 | 泰康资产管理有限责任公司、东吴证券股份有限公司、张远捷 | 泰康资产管理有限责任公司、东吴证券股份有限公司、张远捷认购的股份自本次非公开发行结束之日（即 2016 年 6 月 20 日）起十二个月内不得转让。 | 2016年6月20日 | 2016年6月20日至2017年6月20日 | 是 | 是 |

四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

经公司 2016 年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）2017 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）2016 年度财务和内控的审计费用为 395 万元。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

□适用 √不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

□适用 √不适用

五、破产重整相关事项

□适用 √不适用

六、重大诉讼、仲裁事项

□本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 √本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

七、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

□适用 √不适用

八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

√适用 □不适用

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

九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响**(一) 相关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**

√适用 □不适用

| 事项概述 | 查询索引 |
|---|---|
| 2017年1月17日，公司向16名激励对象定向发行股票新增股份628,983股人民币普通股，募集资金净额2,836,084.35元，行权股份已于2017年2月7日上市流通，行权后公司总股本增加至11,858,441,061股。 | 详见2017年1月26日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上交所网站的《保利房地产（集团）股份有限公司股权激励计划第二个行权期第五次的行权结果暨股份上市公告》（公告编号2017-006） |
| 2017年4月14日，经公司第五届董事会第十次会议审议通过，第二期股票期权激励计划激励对象由682名调整为666名，相应的股票期权数量由12978.3018万份调整至12679.1653万份。 | 详见2017年4月18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）股份有限公司第五届董事会第十次会议决议公告》（公告编号2017-022） |
| 2017年6月1日，经中国证券登记结算有限责任公司上海分公司审核确认，公司无偿收回并完成首期股票期权激励计划第二个行权期已失效股票期权343.9978万份的注销事宜。公司首期股票期权激励计划已实施完成。 | 详见2017年6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）股份有限公司关于公司首期股票期权激励计划股票期权注销暨实施完成的公告》（公告编号2017-036） |
| 2017年6月22日，经公司2017年第4次临时股东大会审议通过，针对公司2016年度利润分配及资本公积金转增股本方案的影响，第二期股票期权激励计划行权价格由8.72元/股调整为8.41元/股。 | 详见2017年6月23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第二期股票期权激励计划行权价格的公告》（公告编号2017-043） |

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 关联交易类别 | 关联人 | 本报告期末金额 |
|--------------------|----------------------|---------|
| 接受财务资助 | 中国保利集团公司 | 9.05 |
| 接受财务资助 | 保利财务有限公司 | 52.82 |
| 存放存款 | | 76.26 |
| 提供担保 | 公司的合营、联营企业及其子企业等控制主体 | 47.68 |
| 接受股权投资 | | 0.84 |
| 合营联营项目接受合作方股东的财务资助 | | 154.97 |
| 合营联营项目我方股东提供的财务资助 | | 282.17 |
| 管理及销售等服务 | | 1.61 |
| 采购商品及接受劳务 | 联营企业及其他关联人 | 0.04 |

上述关联交易事项均已经公司 2016 年年度股东大会审议通过。除接受股权投资、管理及销售等服务、采购商品及接受劳务为发生额口径外，其他业务类别均为余额口径。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用**(四) 关联债权债务往来**

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用**(五) 其他重大关联交易**适用 不适用**(六) 其他**适用 不适用**十一、 重大合同及其履行情况**

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2 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） | 66,287 |
| 报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保） | 476,768 |
| 公司及其子公司对子公司的担保情况 | |
| 报告期内对子公司担保发生额合计 | 3,443,198 |
| 报告期末对子公司担保余额合计（B） | 10,915,662 |
| 公司担保总额情况（包括对子公司的担保） | |
| 担保总额（A+B） | 11,392,430 |
| 担保总额占公司净资产的比例（%） | 124.56 |
| 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) | 7,737,177 |
| 担保总额超过净资产50%部分的金额 (E) | 6,819,288 |
| 上述三项担保金额合计 (C+D+E) | 7,737,177 |
| 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467,598万元，截至2017年6月30日累计银行按揭担保余额为6,136,427万元。 |

3 其他重大合同

√适用 □不适用

1、重大土地出让及合作开发合同

单位：万元 币种：人民币

| 序号 | 项目名称 | 地块名称 | 项目公司 | 出让方 | 签约日期 | 签约金额 | 我方权益签约金额 |
|----|--------------------|---------------------|-----------------|---------------|------------|--------|----------|
| 1 | 衡水保利拉菲公馆 | 衡水市桃城区隆兴路北侧地块 | 衡水保衡房地产开发有限公司 | 衡水市国土资源局 | 2017年6月8日 | 185036 | 166533 |
| 2 | 合肥保利罗兰香谷 | 合肥市新站区相城路与淮海大道交口地块 | 安徽保利房地产开发有限公司 | 合肥市国土资源局 | 2017年4月10日 | 166310 | 166310 |
| 3 | 汕头保利东海岸新城项目 | 汕头市东海岸新城新津片区E组团地块 | 保利(汕头)房地产投资有限公司 | 汕头市国土资源局 | 2017年1月18日 | 136700 | 136700 |
| 4 | 茂名保利东江项目 | 茂名市东江小区地块 | 茂名保利弘盛房地产开发有限公司 | 茂名市国土资源局 | 2017年4月28日 | 130619 | 130619 |
| 5 | 中山保利南朗项目 | 中山市南朗镇翠亨村地块 | 中山祥越实业投资有限公司 | 中山市国土资源局 | 2017年2月16日 | 222628 | 113540 |
| 6 | 厦门保利同安新城2017TP02地块 | 厦门市同安区同安新城滨海旅游路西侧地块 | 保利(福建)房地产投资有限公司 | 厦门市国土资源与房产管理局 | 2017年5月27日 | 100800 | 100800 |
| 7 | 太原保利茉莉 | 太原市小店区晋阳街地块 | 太原保利房地产开发有限公司 | 太原市国土资源局 | 2017年3月13日 | 130400 | 91280 |
| 8 | 上海保利芦潮港C0204项目 | 上海市浦东新区临港芦潮港社区地块 | 上海暄颐房地产开发有限公司 | 上海市规划和国土资源管理局 | 2017年6月1日 | 86500 | 86500 |
| 9 | 青岛保利长沙路项目 | 青岛市市北区长沙路南侧地块 | 青岛保利广诚置业有限公司 | 青岛市国土资源和房屋管理局 | 2017年1月16日 | 174993 | 78747 |
| 10 | 合肥保利公元天下 | 合肥市滨湖区云南路西侧地块 | 合肥和桂房地产有限公司 | 合肥市国土资源局 | 2017年4月10日 | 208900 | 71026 |

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 | 华宝信托 | 250,000 | 广州保利城改投资有限公司 | 2017.1.24-2020.1.23 | 保证,保利房地产(集团)股份有限公司 |
| 2 | 邮储银行 | 250,000 | 保利房地产(集团)股份有限公司 | 2017.6.2-2020.6.1 | 信用 |
| 3 | 广发银行 | 250,000 | 保利房地产(集团)股份 | 2017.6.26-2024.6.25 | 信用 |

| | | | | | |
|----|------|---------|-------------------|---------------------|--------------------|
| | | | 有限公司 | | |
| 4 | 建设银行 | 200,000 | 武汉二零四九保利房地产开发有限公司 | 2017.1.17-2022.1.16 | 保证,保利房地产(集团)股份有限公司 |
| 5 | 广发银行 | 180,000 | 沈阳中汇达房地产有限公司 | 2017.2.28-2021.2.27 | 保证,保利房地产(集团)股份有限公司 |
| 6 | 广发银行 | 180,000 | 武汉林云房地产开发有限公司 | 2017.2.15-2020.2.14 | 保证,保利房地产(集团)股份有限公司 |
| 7 | 兴业信托 | 160,000 | 保利房地产(集团)股份有限公司 | 2017.3.10-2020.3.10 | 信用 |
| 8 | 中信银行 | 150,000 | 广州萝城房地产开发有限公司 | 2017.3.23-2020.3.22 | 保证,保利房地产(集团)股份有限公司 |
| 9 | 兴业信托 | 150,000 | 保利房地产(集团)股份有限公司 | 2017.3.24-2017.6.24 | 信用 |
| 10 | 昆仑信托 | 140,000 | 北京利通房地产开发有限公司 | 2017.6.29-2022.6.28 | 保证,保利房地产(集团)股份有限公司 |

十二、上市公司扶贫工作情况

√适用 □不适用

1. 精准扶贫规划

公司坚持“和者筑善”的品牌理念，在大力推进房地产开发及相关产业发展的同时，主动参与公益扶贫工作，履行社会责任。

立足于自身房地产开发的专业优势，公司将积极响应中央和各级政府关于精准扶贫、定点扶贫、对口扶贫的倡导和要求，制定扶贫方案和工作计划，保障扶贫效果。同时，公司也将投身于贫困地区的教育改善、医疗保障、民族文化遗产等公益事业，不断丰富扶贫工作的领域和内涵。

2. 报告期内精准扶贫概要

报告期内，公司积极参与扶贫工作，具体事项如下：

(1) 广东省扶贫开发专项基金：公司参与广东省慈善总会主办的“2016年广东扶贫济困日活动”，捐资500万元作为广东省扶贫开发专项基金，投入到贫困地区的建设中。其中，400万元将定向用于广东省兴宁市双头村定点扶贫项目，50万元将用于保利地产梦想艺术课堂项目，50万元将用于广东慈善总会“美丽乡村”项目；

(2) 山西省河曲县对口扶贫项目：根据国务院国资委统一安排，公司实际控制人中国保利集团公司对口扶贫山西省河曲县，公司“和基金”参与保利-巡中体育场援建等子项目捐赠，报告期内共计支出20万元；

(3) 选派优秀干部到贫困地区任职：根据中组部、国家扶贫办相关文件精神，报告期内，公司共3名干部驻点扶贫、援藏工作，谭胜赴山西省五台县任副县长，刘录良赴山西省河曲县河湾村任“第一书记”，管锡鹏赴西藏自治区挂职住房和城乡建设厅专业技术人员。

3. 报告期内上市公司精准扶贫工作情况表

单位：万元 币种：人民币

| 指 标 | 数量及开展情况 |
|-----------------------|---------|
| 一、总体情况 | |
| 其中：1. 资金 | 520 |
| 二、分项投入 | |
| 1. 教育脱贫 | |
| 其中：1.1 改善贫困地区教育资源投入金额 | 70 |
| 2. 社会扶贫 | |
| 其中：2.1 定点扶贫工作投入金额 | 450 |

4. 后续精准扶贫计划

2017 年，公司将积极响应中央关于开展精准扶贫工作的号召，在继续做好现有扶贫项目的基础上，坚持深入一线调研，创新扶贫工作方式，发挥自身行业优势，整合资源，不断深化扶贫工作效率，践行央企社会责任。

十三、可转换公司债券情况

适用 不适用

十四、属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其子公司的环保情况说明

适用 不适用

十五、其他重大事项的说明

(一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

(二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

2016 年 5 月 5 日，经 2015 年年度股东大会审议通过，公司拟发行不超过人民币 150 亿元（含人民币 150 亿元）的公司债券（含普通公司债券及可续期公司债券），该事项尚须中国证监会等证券监管部门核准，公司目前正在积极推进公司债券相关工作。

第六节 普通股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 | 1,098,901,172 | 9.27 | -976,801,050 | -976,801,050 | 122,100,122 | 1.03 |
| 1、国家持股 | | | | | | |
| 2、国有法人持股 | 122,100,122 | 1.03 | | | 122,100,122 | 1.03 |
| 3、其他内资持股 | 976,801,050 | 8.24 | -976,801,050 | -976,801,050 | | |
| 其中：境内非国有法人持股 | 854,700,855 | 7.21 | -854,700,855 | -854,700,855 | | |
| 境内自然人持股 | 122,100,195 | 1.03 | -122,100,195 | -122,100,195 | | |
| 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 | 10,758,910,906 | 90.73 | 977,430,033 | 977,430,033 | 11,736,340,939 | 98.97 |

| | | | | | | |
|------------|----------------|-------|-------------|-------------|----------------|-------|
| 1、人民币普通股 | 10,758,910,906 | 90.73 | 977,430,033 | 977,430,033 | 11,736,340,939 | 98.97 |
| 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 | 11,857,812,078 | 100 | 628,983 | 628,983 | 11,858,441,061 | 100 |

2、股份变动情况说明

适用 不适用

2017年1月17日，公司向激励对象发行股票新增股份合计628,983股人民币普通股，已于2017年1月24日办理完毕股份变更登记手续，并已于2017年2月7日上市流通。

公司非公开发行的976,801,050股人民币普通股承诺限售期12个月到期解除限售，并已于2017年6月20日上市流通。

3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响(如有)

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

| 股东名称 | 期初限售股数 | 报告期解除限售股数 | 报告期增加限售股数 | 报告期末限售股数 | 限售原因 | 解除限售日期 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-----------|----------|------|------------|
| 泰康人寿保险有限责任公司一分红—个人分红—019L—FH002 沪 | 439,560,440 | 439,560,440 | 0 | 0 | 注 | 2017年6月20日 |
| 泰康人寿保险有限责任公司—传统—普通保险产品—019L—CT001 沪 | 122,100,122 | 122,100,122 | 0 | 0 | 注 | 2017年6月20日 |
| 泰康人寿保险有限责任公司—万能—一个险万能 | 97,680,098 | 97,680,098 | 0 | 0 | 注 | 2017年6月20日 |
| 泰康人寿保险有限责任公司一分红—团体分红—019L—FH001 沪 | 54,945,055 | 54,945,055 | 0 | 0 | 注 | 2017年6月20日 |
| 泰康人寿保险有限责任公司—万能—一个险万能（乙） | 18,315,018 | 18,315,018 | 0 | 0 | 注 | 2017年6月20日 |
| 张远捷 | 122,100,195 | 122,100,195 | 0 | 0 | 注 | 2017年6月20日 |
| 珠江人寿保险股份有限公司—万能低 | 122,100,122 | 122,100,122 | 0 | 0 | 注 | 2017年6月20日 |
| 合计 | 976,801,050 | 976,801,050 | 0 | 0 | / | / |

二、股东情况

(一) 股东总数:

| | |
|------------------|---------|
| 截止报告期末普通股股东总数(户) | 206,549 |
|------------------|---------|

(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 股份数量 | 质押或冻结情况 | | 股东性质 |
| | | | | 股份 状态 | 数量 | |
| 保利南方集团有限公司 | 4,511,874,673 | 38.05 | 0 | 无 | 0 | 国有法人 |
| 中国证券金融股份有限公司 | 516,367,342 | 4.35 | 0 | 无 | 0 | 国有法人 |
| 泰康人寿保险有限责任公司—分红—个人分红—019L—FH002 沪 | 491,870,268 | 4.15 | 0 | 无 | 0 | 其他 |
| 安邦财产保险股份有限公司—传统产品 | 404,738,023 | 3.41 | 0 | 无 | 0 | 其他 |
| 中国保利集团公司 | 334,587,645 | 2.82 | 122,100,122 | 无 | 0 | 国有法人 |
| 广东华美国际投资集团有限公司 | 213,342,000 | 1.80 | 0 | 质押 | 169,927,900 | 境内非国有法人 |
| 中央汇金资产管理有限责任公司 | 179,655,800 | 1.52 | 0 | 无 | 0 | 国有法人 |
| 泰康人寿保险有限责任公司—传统—普通保险产品—019L—CT001 沪 | 137,536,654 | 1.16 | 0 | 无 | 0 | 其他 |
| 香港中央结算有限公司 | 131,398,294 | 1.11 | 0 | 无 | 0 | 其他 |
| 张远捷 | 122,100,195 | 1.03 | 0 | 质押 | 117,000,000 | 境内自然人 |
| 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 | | | |
| 中国证券金融股份有限公司 | 516,367,342 | 人民币普通股 | 516,367,342 | | | |
| 泰康人寿保险有限责任公司—分红—个人分红—019L—FH002 沪 | 491,870,268 | 人民币普通股 | 491,870,268 | | | |
| 安邦财产保险股份有限公司—传统产品 | 404,738,023 | 人民币普通股 | 404,738,023 | | | |
| 广东华美国际投资集团有限公司 | 213,342,000 | 人民币普通股 | 213,342,000 | | | |
| 中国保利集团公司 | 212,487,523 | 人民币普通股 | 212,487,523 | | | |
| 中央汇金资产管理有限责任公司 | 179,655,800 | 人民币普通股 | 179,655,800 | | | |
| 泰康人寿保险有限责任公司—传统—普通保险产品—019L—CT001 沪 | 137,536,654 | 人民币普通股 | 137,536,654 | | | |
| 香港中央结算有限公司 | 131,398,294 | 人民币普通股 | 131,398,294 | | | |
| 张远捷 | 122,100,195 | 人民币普通股 | 122,100,195 | | | |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 本公司第五大股东中国保利集团公司持有本公司第一大股东保利南方集团有限公司 100% 的股权；本公司第三大股东泰康人寿保险有限责任公司—分红—个人分红—019L—FH002 沪和本公司第八大股东泰康人寿保险有限责任公司—传统—普通保险产品—019L—CT001 沪同为泰康人寿保险有限责任公司管理；公司第十大股东张远捷是公司第六大股东广东华美国际投资集团有限公司的董事兼总经理，且张远捷通过昌都市卡若区华富投资管理中心（有限合伙）间接持有广东华美国际投资集团有限公司 10% 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。 | | | | | |

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

| 序号 | 有限售条件 股东名称 | 持有的有限售 条件股份数量 | 有限售条件股份可上市交易情况 | | 限售条件 |
|------------------|---------------|------------------|----------------|-----------------|------------------|
| | | | 可上市交易时间 | 新增可上市交易 股份数量 | |
| 1 | 中国保利集团公司 | 122,100,122 | 2019年6月20日 | 122,100,122 | 参与非公开发行，限售期为36个月 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | | | 不涉及 | | |

(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 | 19,275,800 | 19,275,800 | 0 | |
| 张振高 | 董事 | 0 | 0 | 0 | |
| 彭碧宏 | 董事 | 410,400 | 410,400 | 0 | |
| 张万顺 | 董事 | 0 | 0 | 0 | |
| 刘平 | 董事、总经理 | 6,857,616 | 6,895,087 | 37,471 | 注 1 |
| 邢怡 | 董事 | 0 | 0 | 0 | |
| 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 | 0 | 0 | |
| 余英 | 副总经理 | 518,400 | 518,400 | 0 | |
| 陈冬桔 | 副总经理 | 388,800 | 518,400 | 129,600 | 注 1 |
| 王健 | 副总经理 | 518,400 | 518,400 | 0 | |
| 胡在新 | 副总经理 | 518,400 | 518,400 | 0 | |
| 吴章焰 | 副总经理 | 518,400 | 518,400 | 0 | |
| 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 | 498,600 | 498,600 | 0 | |

注 1：股权激励实施行权增持公司股票。

其它情况说明

适用 不适用

(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 |
|-----|--------|------------|--------------|-----------|-------------|------------|
| 张万顺 | 董事 | 552,097 | 0 | 0 | 0 | 552,097 |
| 刘平 | 董事、总经理 | 589,568 | 0 | 37,471 | 37,471 | 552,097 |
| 余英 | 副总经理 | 552,097 | 0 | 0 | 0 | 552,097 |
| 陈冬桔 | 副总经理 | 681,697 | 0 | 129,600 | 129,600 | 552,097 |
| 王健 | 副总经理 | 552,097 | 0 | 0 | 0 | 552,097 |
| 胡在新 | 副总经理 | 552,097 | 0 | 0 | 0 | 552,097 |
| 吴章焰 | 副总经理 | 552,097 | 0 | 0 | 0 | 552,097 |
| 张伟 | 副总经理 | 552,097 | 0 | 0 | 0 | 552,097 |
| 周东利 | 财务总监 | 552,097 | 0 | 0 | 0 | 552,097 |
| 黄海 | 董事会秘书 | 552,097 | 0 | 0 | 0 | 552,097 |
| 合计 | / | 5,688,041 | 0 | 167,071 | 167,071 | 5,520,970 |

报告期内，公司于 2017 年 1 月 17 日向激励对象定向发行股票新增股份 628,983 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 167,061 股人民币普通股，上述股份已于 2017 年 1 月 24 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后于 2017 年 2 月 7 日上市流通。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

□适用 √不适用

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

□适用 √不适用

三、其他说明

□适用 √不适用

第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

| 债券名称 | 简称 | 代码 | 发行日 | 到期日 | 债券余额 | 利率 (%) | 还本付息方式 | 交易场所 | 发行对象 |
|---------------------------------|----------|--------|------------------|------------------|------|--------|---------------|------|-------|
| 保利房地产（集团）股份有限公司 2015 年公司债券（第一期） | 15 保利 01 | 136087 | 2015 年 12 月 11 日 | 2020 年 12 月 11 日 | 30 | 3.40 | 每年付息一次，到期一次还本 | 上交所 | 合格投资者 |
| 保利房地产（集团）股份有限公司 2015 年公司债券（第一期） | 15 保利 02 | 136088 | 2015 年 12 月 11 日 | 2022 年 12 月 11 日 | 20 | 3.68 | 每年付息一次，到期一次还本 | 上交所 | 合格投资者 |
| 保利房地产（集团）股份有限公司 | 16 保 | 136151 | 2016 年 1 月 15 日 | 2021 年 1 月 15 日 | 25 | 2.95 | 每年付息一次， | 上交所 | 合格投资 |

| | | | | | | | | | |
|---------------------------------|----------|--------|-----------------|-----------------|----|------|---------------|-----|-------|
| 司 2016 年公司债券（第一期） | 利 01 | | | | | | 到期一次还本 | | 者 |
| 保利房地产（集团）股份有限公司 2016 年公司债券（第一期） | 16 保利 02 | 136152 | 2016 年 1 月 15 日 | 2023 年 1 月 15 日 | 25 | 3.19 | 每年付息一次，到期一次还本 | 上交所 | 合格投资者 |
| 保利房地产（集团）股份有限公司 2016 年公司债券（第二期） | 16 保利 03 | 136233 | 2016 年 2 月 25 日 | 2021 年 2 月 25 日 | 20 | 2.96 | 每年付息一次，到期一次还本 | 上交所 | 合格投资者 |
| 保利房地产（集团）股份有限公司 2016 年公司债券（第二期） | 16 保利 04 | 136234 | 2016 年 2 月 25 日 | 2026 年 2 月 25 日 | 30 | 4.19 | 每年付息一次，到期一次还本 | 上交所 | 合格投资者 |

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

2017 年 1 月 16 日，公司按期支付公司债券“16 保利 01”和“16 保利 02”存续期内第一年的利息。2017 年 2 月 27 日，公司按期支付公司债券“16 保利 03”和“16 保利 04”存续期内第一年的利息。报告期内，公司债券“15 保利 01”和“15 保利 02”未到付息兑付日期，无付息兑付情况发生。

公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

“15 保利 01”为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；“15 保利 02”为 7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。“16 保利 01”为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；“16 保利 02”为 7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。“16 保利 03”为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；“16 保利 04”未设置含权条款。报告期内，上述公司债券均未到债券含权条款行权期，未发生行权。

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

| | | |
|---------|------|-----------------------------|
| 债券受托管理人 | 名称 | 中信证券股份有限公司 |
| | 办公地址 | 北京市朝阳区亮马桥路 48 号 22 层 |
| | 联系人 | 王艳艳、何佳睿 |
| | 联系电话 | 010-60833551、60833626 |
| 资信评级机构 | 名称 | 大公国际资信评估有限公司 |
| | 办公地址 | 北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层 |

其他说明：

□适用 √不适用

三、公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

根据《保利房地产（集团）有限公司公开发行 2015 年公司债券（第一期）募集说明书》、《保利房地产（集团）有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）募集说明书》和《保利房地产（集团）有限公司公开发行 2016 年公司债券（第二期）募集说明书》的相关内容，公司发行的各期公司债券的募集资金均全部用于补充公司流动资金。

“15 保利 01/02”、“16 保利 01/02”和“16 保利 03/04”的募集资金已按时划入公司指定银行账户，并全部用于补充公司流动资金。截至 2017 年 6 月 30 日，上述募集资金已使用完毕，公司债券募集资金使用和募集资金专项账户运作情况均与募集说明书一致。

四、公司债券评级情况

√适用 □不适用

2017 年 6 月 9 日，大公国际资信评估有限公司出具了《保利房地产（集团）股份有限公司主体与相关债项 2017 年度跟踪评级报告》，通过对保利房地产（集团）股份有限公司及相关债项的信用状况进行跟踪评级，确定保利房地产（集团）股份有限公司的主体长期信用等级维持 AAA，评级展望维持稳定，“15 保利 01”、“15 保利 02”、“16 保利 01”、“16 保利 02”、“16 保利 03”、“16 保利 04”的信用等级维持 AAA，并于 2017 年 6 月 20 日刊登于上交所网站。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

√适用 □不适用

报告期内公司债券无担保情况，公司严格执行公司债券募集说明书中约定的偿债计划和其它偿债保障措施，相关计划和措施均未发生变化。

报告期内，公司对专项偿债账户的使用情况与募集说明书的相关承诺一致。

六、公司债券持有人会议召开情况

√适用□不适用

报告期内，公司未召开公司债券持有人会议。

七、公司债券受托管理人履职情况

√适用 □不适用

中信证券股份有限公司作为“15 保利 01/02”、“16 保利 01/02”和“16 保利 03/04”的债券受托管理人，在报告期内，持续关注公司经营情况、财务状况及资信状况，严格按照《债券受托管理人协议》约定履行受托管理人职责。根据《债券受托管理人协议》约定，债券受托管理人应在每年 6 月 30 日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告，或在得知对债券持有人权益有重大影响的事项之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告。

2017 年 6 月 29 日，中信证券股份有限公司出具了《保利房地产（集团）股份有限公司 2015 年公司债券受托管理人报告（2016 年度）》，并于 2017 年 6 月 30 日刊登于上交所网站。2017 年 4 月 14 日和 2017 年 7 月 11 日，中信证券股份有限公司出具了《保利房地产（集团）股份有限公司 2015 年公司债券受托管理事务临时报告》，并分别于 2017 年 4 月 14 日和 2017 年 7 月 12 日刊登于上交所网站。

八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标

√适用 □不适用

币种：人民币

| 主要指标 | 本报告期末 | 上年度末 | 本报告期末比上年度末增减（%） |
|---------------|------------|--------|-----------------|
| 流动比率 | 1.76 | 1.73 | 1.02 |
| 速动比率 | 0.54 | 0.53 | 1.03 |
| 资产负债率 | 78.83% | 74.76% | 增加 4.07 个百分点 |
| | 本报告期（1-6月） | 上年同期 | 本报告期比上年同期增减（%） |
| EBITDA 利息保障倍数 | 3.24 | 3.37 | -3.86% |
| 利息偿付率 | 100% | 100% | - |
| 贷款偿还率 | 100% | 100% | - |

九、关于逾期债项的说明

□适用 √不适用

十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

√适用 □不适用

报告期内，公司其他债券和债务融资工具按时付息兑付，不存在延期支付利息和本金以及无法支付利息和本金的情况。

十一、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

截至 2017 年 6 月 30 日，公司共获得的授信总额合计 3297 亿元。其中，已使用授信额度 1372 亿元，剩余未使用授信额度为 1925 亿元。报告期内所有银行贷款均按约定偿还。

十二、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

√适用 □不适用

报告期内，公司严格执行公司债券募集说明书相关约定和承诺，为充分、有效地维护债券持有人的利益，公司已为公司债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括设置专门的部门与人员、安排偿债资金、严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，确保债券及时安全付息、兑付。

十三、公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

√适用 □不适用

截至报告期末，公司当年累计新增借款超过上年末净资产的 40%，上述事项不会对公司正常经营情况和偿债能力产生重大不利影响，详见 2017 年 4 月 11 日、2017 年 7 月 7 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 2017 年累计新增借款的公告》（公告编号 2017-021、2017-044）。除上述事项外，截至报告期末，公司未发生《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的其他可能影响公司经营情况和偿债能力的重大事项。

第十节 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。

第十一节 备查文件目录

| | |
|--------|--|
| 备查文件目录 | 载有公司董事长签名的2017年半年度报告文本。 |
| | 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2017年半年度财务报告文本。 |
| | 报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿。 |

董事长：宋广菊

董事会批准报送日期：2017 年 8 月 30 日

合并资产负债表

2017 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 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------------------|------|--------------------|--------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | (一) | 64,296,382,251.25 | 46,983,821,928.22 |
| 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 | (二) | 108,221,323.78 | 64,300,404.47 |
| 应收票据 | (三) | 3,872,929.20 | 75,468,795.78 |
| 应收账款 | (四) | 1,549,882,181.03 | 1,611,632,098.69 |
| 预付款项 | (五) | 39,331,349,554.06 | 39,312,716,607.70 |
| 应收保费 | | | |
| 应收分保账款 | | | |
| 应收分保合同准备金 | | | |
| 应收利息 | (六) | 1,611,902.52 | 2,480,480.09 |
| 应收股利 | (七) | 204,527,244.40 | 156,147,244.40 |
| 其他应收款 | (八) | 49,283,820,414.18 | 38,712,675,559.96 |
| 买入返售金融资产 | | | |
| 存货 | (九) | 371,498,972,486.64 | 303,303,584,801.43 |
| 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 | (十) | 10,645,216,113.08 | 4,899,205,693.68 |
| 流动资产合计 | | 536,923,856,400.14 | 435,122,033,614.42 |
| 非流动资产： | | | |
| 发放贷款及垫款 | (十一) | 384,309,696.07 | 285,345,305.74 |
| 可供出售金融资产 | (十二) | 1,829,122,099.65 | 998,196,850.53 |
| 持有至到期投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | (十三) | 23,052,354,796.62 | 14,751,151,705.08 |
| 投资性房地产 | (十四) | 14,298,931,998.22 | 11,421,348,368.68 |
| 固定资产 | (十五) | 3,434,994,054.49 | 3,219,885,965.63 |
| 在建工程 | (十六) | 357,316,778.06 | 260,063,510.61 |
| 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 | (十七) | 28,852,271.56 | 28,468,766.92 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | (十八) | 10,342,507.30 | 10,342,507.30 |
| 长期待摊费用 | (十九) | 168,792,202.88 | 76,731,705.59 |
| 递延所得税资产 | (二十) | 1,777,132,102.47 | 1,823,206,449.91 |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 45,342,148,507.32 | 32,874,741,135.99 |
| 资产总计 | | 582,266,004,907.46 | 467,996,774,750.41 |

| | | | |
|------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | (二十一) | 2,696,000,000.00 | 409,000,000.00 |
| 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 | (二十二) | 24,186,472.82 | 40,648,207.75 |
| 应付票据 | (二十三) | 1,280,252,442.58 | 2,604,209,033.74 |
| 应付账款 | (二十四) | 36,351,940,568.55 | 39,522,529,689.84 |
| 预收款项 | (二十五) | 209,730,556,489.72 | 155,543,116,857.36 |
| 卖出回购金融资产款 | | | |
| 应付手续费及佣金 | | | |
| 应付职工薪酬 | (二十六) | 200,393,580.10 | 203,270,871.96 |
| 应交税费 | (二十七) | -14,492,880,282.90 | -9,416,794,908.80 |
| 应付利息 | (二十八) | 502,596,629.34 | 700,865,751.54 |
| 应付股利 | (二十九) | 45,909,220.00 | 12,954,305.39 |
| 其他应付款 | (三十) | 54,156,507,051.57 | 48,352,039,038.72 |
| 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 | (三十一) | 14,870,926,884.69 | 12,823,992,000.00 |
| 其他流动负债 | | | |
| 流动负债合计 | | 305,366,389,056.47 | 250,795,830,847.50 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | (三十二) | 123,427,442,880.12 | 68,866,552,071.37 |
| 应付债券 | (三十三) | 30,023,504,201.29 | 30,125,590,358.18 |
| 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 | (三十四) | | 1,470,233.77 |
| 递延所得税负债 | (二十) | 172,860,963.38 | 105,384,011.14 |
| 其他非流动负债 | | | |
| 非流动负债合计 | | 153,623,808,044.79 | 99,098,996,674.46 |
| 负债合计 | | 458,990,197,101.26 | 349,894,827,521.96 |
| 所有者权益 | | | |
| 股本 | (三十五) | 11,858,441,061.00 | 11,857,812,078.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | (三十六) | 14,975,408,323.24 | 14,886,679,093.79 |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | (三十七) | 211,371,623.43 | 6,225,189.54 |

| | | | |
|---------------|-------|--------------------|--------------------|
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | (三十八) | 2,779,005,924.92 | 2,779,005,924.92 |
| 一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | (三十九) | 61,638,611,423.72 | 59,723,465,090.51 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | | 91,462,838,356.31 | 89,253,187,376.76 |
| 少数股东权益 | | 31,812,969,449.89 | 28,848,759,851.69 |
| 所有者权益合计 | | 123,275,807,806.20 | 118,101,947,228.45 |
| 负债和所有者权益总计 | | 582,266,004,907.46 | 467,996,774,750.41 |

法定代表人：宋广菊

主管会计工作负责人：刘平

会计机构负责人：周东利

母公司资产负债表

2017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 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | | 9,167,443,463.94 | 8,268,869,229.63 |
| 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) | 7,945,968.94 | 5,555,688.17 |
| 预付款项 | | 4,115,855,614.37 | 3,450,500,022.17 |
| 应收利息 | | | |
| 应收股利 | | 1,972,586,671.53 | 2,286,044,071.53 |
| 其他应收款 | (二) | 161,155,772,335.78 | 129,751,987,083.85 |
| 存货 | | 1,071,302,815.75 | 1,175,431,188.90 |
| 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 | | 10,596,037.60 | 304.76 |
| 流动资产合计 | | 177,501,502,907.91 | 144,938,387,589.01 |
| 非流动资产： | | | |
| 可供出售金融资产 | | 223,657,090.40 | 223,657,090.40 |
| 持有至到期投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | (三) | 17,302,693,388.90 | 16,834,078,912.53 |
| 投资性房地产 | | 974,623,090.96 | 909,878,092.57 |
| 固定资产 | | 235,781,640.33 | 315,713,230.80 |
| 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 | | 6,375,210.16 | 8,014,292.74 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | | 19,663,332.60 | 19,647,239.18 |

| | | | |
|------------------------|--|--------------------|--------------------|
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 18,762,793,753.35 | 18,310,988,858.22 |
| 资产总计 | | 196,264,296,661.26 | 163,249,376,447.23 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | | |
| 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 | | 20,366,491.10 | 35,186,491.10 |
| 应付账款 | | 1,599,560,208.72 | 1,603,573,512.85 |
| 预收款项 | | 179,343,414.25 | 293,763,227.81 |
| 应付职工薪酬 | | 25,486,247.97 | 21,404,310.36 |
| 应交税费 | | -490,799,967.31 | -406,083,661.26 |
| 应付利息 | | 374,706,944.22 | 565,188,055.43 |
| 应付股利 | | | |
| 其他应付款 | | 123,612,866,900.73 | 91,081,841,932.85 |
| 划分为持有待售的负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | 1,100,000,000.00 | 1,100,000,000.00 |
| 其他流动负债 | | | |
| 流动负债合计 | | 126,421,530,239.68 | 94,294,873,869.14 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | 8,099,501,820.00 | 3,605,000,000.00 |
| 应付债券 | | 24,941,557,754.48 | 24,931,314,932.29 |
| 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 | | 33,041,059,574.48 | 28,536,314,932.29 |
| 负债合计 | | 159,462,589,814.16 | 122,831,188,801.43 |
| 所有者权益： | | | |
| 股本 | | 11,858,441,061.00 | 11,857,812,078.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | | 15,369,095,650.88 | 15,296,424,074.17 |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | -91,661.75 | -91,661.75 |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | | 2,779,005,924.92 | 2,779,005,924.92 |
| 未分配利润 | | 6,795,255,872.05 | 10,485,037,230.46 |
| 所有者权益合计 | | 36,801,706,847.10 | 40,418,187,645.80 |
| 负债和所有者权益总计 | | 196,264,296,661.26 | 163,249,376,447.23 |

法定代表人：宋广菊

主管会计工作负责人：刘平

会计机构负责人：周东利

合并利润表

2017 年 1—6 月

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 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| 一、营业总收入 | | 54,470,942,932.70 | 55,150,229,282.09 |
| 其中：营业收入 | (四十) | 54,458,620,431.75 | 55,146,607,341.84 |
| 利息收入 | | 12,322,500.95 | 3,621,940.25 |
| 已赚保费 | | | |
| 手续费及佣金收入 | | | |
| 二、营业总成本 | | 45,007,931,428.27 | 45,737,619,645.87 |
| 其中：营业成本 | (四十) | 37,687,417,038.70 | 37,166,469,818.18 |
| 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 | | | |
| 税金及附加 | (四十一) | 3,958,537,715.62 | 4,945,613,622.75 |
| 销售费用 | (四十二) | 1,327,545,070.91 | 1,345,692,035.95 |
| 管理费用 | (四十三) | 1,221,742,978.26 | 1,144,080,993.19 |
| 财务费用 | (四十四) | 756,296,282.10 | 1,169,205,942.91 |
| 资产减值损失 | (四十五) | 56,392,342.68 | -33,442,767.11 |
| 加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列） | (四十六) | 16,461,734.93 | |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | (四十七) | 562,142,579.45 | 398,500,732.03 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | 505,200,062.72 | 393,681,899.71 |
| 汇兑收益（损失以“－”号填列） | | | |
| 其他收益 | | 1,470,233.77 | |
| 三、营业利润（亏损以“－”号填列） | | 10,043,086,052.58 | 9,811,110,368.25 |
| 加：营业外收入 | (四十八) | 190,699,028.94 | 123,359,076.67 |
| 其中：非流动资产处置利得 | | 1,879,367.80 | 231,537.63 |
| 减：营业外支出 | (四十九) | 51,208,312.19 | 49,103,392.06 |
| 其中：非流动资产处置损失 | | 3,963,321.60 | 193,091.56 |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | | 10,182,576,769.33 | 9,885,366,052.86 |
| 减：所得税费用 | (五十) | 3,020,489,805.08 | 2,900,823,874.97 |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列） | | 7,162,086,964.25 | 6,984,542,177.89 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | | 5,650,555,267.43 | 4,960,228,319.16 |
| 少数股东损益 | | 1,511,531,696.82 | 2,024,313,858.73 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | | 205,146,433.89 | 85,243,466.15 |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | 205,146,433.89 | 85,005,170.46 |
| （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 | | 205,146,433.89 | 85,005,170.46 |
| 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 | | | -22,001.68 |
| 2. 可供出售金融资产公允价值变动损益 | | 191,463,973.71 | 56,680,161.44 |
| 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 | | 36,673,967.62 | 96,490,522.70 |
| 5. 外币财务报表折算差额 | | -22,991,507.44 | -68,143,512.00 |
| 6. 其他 | | | |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | | 238,295.69 |
| 七、综合收益总额 | | 7,367,233,398.14 | 7,069,785,644.04 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | | 5,855,701,701.32 | 5,045,233,489.62 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | 1,511,531,696.82 | 2,024,552,154.42 |
| 八、每股收益： | | | |
| (一) 基本每股收益(元/股) | | 0.48 | 0.46 |
| (二) 稀释每股收益(元/股) | | 0.48 | 0.46 |

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：宋广菊

主管会计工作负责人：刘平

会计机构负责人：周东利

母公司利润表

2017 年 1—6 月

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 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------------------|-----|----------------|------------------|
| 一、营业收入 | (四) | 547,450,768.98 | 1,167,947,339.10 |
| 减：营业成本 | (四) | 170,965,867.91 | 446,396,074.50 |
| 税金及附加 | | 31,674,352.27 | 118,228,537.74 |
| 销售费用 | | 15,518,866.40 | 31,505,839.55 |
| 管理费用 | | 189,137,733.92 | 94,249,753.35 |
| 财务费用 | | 446,241,231.74 | 739,369,760.20 |
| 资产减值损失 | | 64,373.68 | 1,912,788.02 |
| 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) | 353,755,246.02 | 2,132,165,852.75 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | -2,166.39 | -55,950.49 |
| 其他收益 | | | |
| 二、营业利润（亏损以“－”号填列） | | 47,603,589.08 | 1,868,450,438.49 |
| 加：营业外收入 | | 381,401.18 | 11,036,692.53 |
| 其中：非流动资产处置利得 | | | 479.49 |
| 减：营业外支出 | | 2,357,414.45 | 886,501.93 |
| 其中：非流动资产处置损失 | | | |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | | 45,627,575.81 | 1,878,600,629.09 |
| 减：所得税费用 | | | |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列） | | 45,627,575.81 | 1,878,600,629.09 |

| | | | |
|-------------------------------------|--|---------------|------------------|
| 五、其他综合收益的税后净额 | | | |
| （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 | | | |
| 1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | | |
| 2. 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 | | 45,627,575.81 | 1,878,600,629.09 |
| 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：刘平

会计机构负责人：周东利

合并现金流量表

2017 年 1—6 月

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 | 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 | | 97,789,055,968.79 | 88,946,250,923.07 |
| 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 | | 16,266,622.14 | 2,378,127.28 |
| 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 | （五十一） | 28,765,215,935.70 | 14,783,679,525.38 |
| 经营活动现金流入小计 | | 126,570,538,526.63 | 103,732,308,575.73 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 81,155,093,515.12 | 46,774,776,995.41 |
| 客户贷款及垫款净增加额 | | 100,471,462.27 | 43,210,490.67 |
| 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 | | 2,200,804,947.80 | 1,948,064,164.13 |

| | | | |
|---------------------------|-------|--------------------|-------------------|
| 支付的各项税费 | | 16,089,387,669.58 | 15,148,471,064.05 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | (五十一) | 36,631,750,741.33 | 19,789,500,538.59 |
| 经营活动现金流出小计 | | 136,177,508,336.10 | 83,704,023,252.85 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -9,606,969,809.47 | 20,028,285,322.88 |
| 二、投资活动产生的现金流量: | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 5,668,000.00 | 88,668,994.31 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 179,575,454.17 | 22,617,831.38 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 3,843,061.22 | 293,193.78 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | 278,748,841.64 | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | (五十一) | 1,617,189,045.42 | 274,662.98 |
| 投资活动现金流入小计 | | 2,085,024,402.45 | 111,854,682.45 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 200,405,692.73 | 32,386,903.10 |
| 投资支付的现金 | | 4,041,866,260.00 | 4,927,387,311.20 |
| 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 | | 1,699,447,074.81 | 836,908,344.48 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | (五十一) | 6,480,928.66 | 328,635.78 |
| 投资活动现金流出小计 | | 5,948,199,956.20 | 5,797,011,194.56 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -3,863,175,553.75 | -5,685,156,512.11 |
| 三、筹资活动产生的现金流量: | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 1,141,523,197.71 | 9,195,447,008.56 |
| 其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | 1,138,687,113.36 | 287,556,300.00 |
| 取得借款收到的现金 | | 58,672,360,659.64 | 25,660,529,854.49 |
| 发行债券收到的现金 | | | 10,000,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 59,813,883,857.35 | 44,855,976,863.05 |
| 偿还债务支付的现金 | | 20,066,967,614.60 | 42,592,473,114.52 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 8,714,993,948.93 | 7,664,271,814.54 |
| 其中:子公司支付给少数股东的股利、利润 | | 1,008,213,685.39 | 490,000,062.75 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | (五十一) | 31,633,297.65 | 56,174,553.21 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 28,813,594,861.18 | 50,312,919,482.27 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 31,000,288,996.17 | -5,456,942,619.22 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | -12,297,571.90 | 3,495,834.00 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | 17,517,846,061.05 | 8,889,682,025.55 |
| 加:期初现金及现金等价物余额 | | 46,720,275,950.08 | 36,947,019,769.99 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 64,238,122,011.13 | 45,836,701,795.54 |

法定代表人:宋广菊

主管会计工作负责人:刘平

会计机构负责人:周东利

母公司现金流量表

2017 年 1—6 月

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 | 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 | | 279,422,000.82 | 597,995,117.99 |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 234,109,328,338.72 | 134,647,662,297.22 |
| 经营活动现金流入小计 | | 234,388,750,339.54 | 135,245,657,415.21 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 260,897,494.78 | 493,940,747.07 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 59,754,990.68 | 58,492,813.20 |
| 支付的各项税费 | | 159,875,397.43 | 369,185,720.83 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 233,054,676,638.94 | 136,895,509,810.21 |
| 经营活动现金流出小计 | | 233,535,204,521.83 | 137,817,129,091.31 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 853,545,817.71 | -2,571,471,676.10 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | 634,463,329.17 | 582,619,572.24 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | | |
| 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 | | 634,463,329.17 | 582,619,572.24 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 406,642.33 | 664,383.22 |
| 投资支付的现金 | | 435,865,159.52 | 246,854,105.40 |
| 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 | | 436,271,801.85 | 247,518,488.62 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | 198,191,527.32 | 335,101,083.62 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 2,836,084.35 | 8,907,890,708.56 |
| 取得借款收到的现金 | | 6,419,501,820.00 | 500,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | | 10,000,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 6,422,337,904.35 | 19,407,890,708.56 |
| 偿还债务支付的现金 | | 1,925,000,000.00 | 8,522,500,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 4,650,501,015.07 | 4,391,645,422.34 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 6,575,501,015.07 | 12,914,145,422.34 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -153,163,110.72 | 6,493,745,286.22 |
| 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 | | 898,574,234.31 | 4,257,374,693.74 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 8,268,869,229.63 | 4,538,783,519.39 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 9,167,443,463.94 | 8,796,158,213.13 |

法定代表人：宋广菊

主管会计工作负责人：刘平

会计机构负责人：周东利

合并所有者权益变动表

2017 年 1—6 月

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 | 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 | 11,857,812,078.00 | | | | 14,886,679,093.79 | | 6,225,189.54 | | 2,779,005,924.92 | | 59,723,465,090.51 | 28,848,759,851.69 | 118,101,947,228.45 |
| 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 | 11,857,812,078.00 | | | | 14,886,679,093.79 | | 6,225,189.54 | | 2,779,005,924.92 | | 59,723,465,090.51 | 28,848,759,851.69 | 118,101,947,228.45 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | 628,983.00 | | | | 88,729,229.45 | | 205,146,433.89 | | | | 1,915,146,333.21 | 2,964,209,598.20 | 5,173,860,577.75 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | 205,146,433.89 | | | | 5,650,555,267.43 | 1,511,531,696.82 | 7,367,233,398.14 |
| （二）所有者投入和减少资本 | 628,983.00 | | | | 88,729,229.45 | | | | | | | 2,493,846,501.38 | 2,583,204,713.83 |
| 1. 股东投入的普通股 | 628,983.00 | | | | 2,207,101.35 | | | | | | | 2,493,846,501.38 | 2,496,682,585.73 |
| 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 | | | | | 70,464,475.36 | | | | | | | | 70,464,475.36 |
| 4. 其他 | | | | | 16,057,652.74 | | | | | | | | 16,057,652.74 |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | | -3,735,408,934.22 | -1,041,168,600.00 | -4,776,577,534.22 |
| 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 | | | | | | | | | | | -3,735,408,934.22 | -1,041,168,600.00 | -4,776,577,534.22 |
| 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 | 11,858,441,061.00 | | | | 14,975,408,323.24 | | 211,371,623.43 | | 2,779,005,924.92 | | 61,638,611,423.72 | 31,812,969,449.89 | 123,275,807,806.20 |

保利房地产（集团）股份有限公司 2017 年半年度报告

| 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 | 10,756,715,193.00 | | | | 6,954,597,662.34 | | 19,260,362.47 | | 2,151,236,540.48 | | 51,640,750,151.69 | 25,617,824,049.08 | 97,140,383,959.06 |
| 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 | 10,756,715,193.00 | | | | 6,954,597,662.34 | | 19,260,362.47 | | 2,151,236,540.48 | | 51,640,750,151.69 | 25,617,824,049.08 | 97,140,383,959.06 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | 1,098,901,172.00 | | | | 7,840,137,574.70 | | 85,005,170.46 | | | | 1,249,161,577.56 | 1,702,570,307.24 | 11,975,775,801.96 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | 85,005,170.46 | | | | 4,960,228,319.16 | 2,024,313,858.73 | 7,069,547,348.35 |
| （二）所有者投入和减少资本 | 1,098,901,172.00 | | | | 7,840,137,574.70 | | | | | | | 345,756,511.26 | 9,284,795,257.96 |
| 1. 股东投入的普通股 | 1,098,901,172.00 | | | | 7,808,989,536.56 | | | | | | | 345,756,511.26 | 9,253,647,219.82 |
| 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 | | | | | -151,135.36 | | | | | | | | -151,135.36 |
| 4. 其他 | | | | | 31,299,173.50 | | | | | | | | 31,299,173.50 |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | | -3,711,066,741.60 | -667,500,062.75 | -4,378,566,804.35 |
| 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 | | | | | | | | | | | -3,711,066,741.60 | -667,500,062.75 | -4,378,566,804.35 |
| 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 | 11,855,616,365.00 | | | | 14,794,735,237.04 | 0.00 | 104,265,532.93 | 0.00 | 2,151,236,540.48 | 0.00 | 52,889,911,729.25 | 27,320,394,356.32 | 109,116,159,761.02 |

法定代表人：宋广菊

主管会计工作负责人：刘平

会计机构负责人：周东利

母公司所有者权益变动表

2017 年 1—6 月

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 | 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 | 11,857,812,078.00 | | | | 15,296,424,074.17 | | -91,661.75 | | 2,779,005,924.92 | 10,485,037,230.46 | 40,418,187,645.80 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 11,857,812,078.00 | | | | 15,296,424,074.17 | | -91,661.75 | | 2,779,005,924.92 | 10,485,037,230.46 | 40,418,187,645.80 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | 628,983.00 | | | | 72,671,576.71 | | | | | -3,689,781,358.41 | -3,616,480,798.70 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | 45,627,575.81 | 45,627,575.81 |
| （二）所有者投入和减少资本 | 628,983.00 | | | | 72,671,576.71 | | | | | | 73,300,559.71 |
| 1. 股东投入的普通股 | 628,983.00 | | | | 2,207,101.35 | | | | | | 2,836,084.35 |
| 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 | | | | | 70,464,475.36 | | | | | | 70,464,475.36 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | -3,735,408,934.22 | -3,735,408,934.22 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | | |
| 2. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | -3,735,408,934.22 | -3,735,408,934.22 |
| 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 | 11,858,441,061.00 | | | | 15,369,095,650.88 | | -91,661.75 | | 2,779,005,924.92 | 6,795,255,872.05 | 36,801,706,847.10 |

| 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 | 10,756,715,193.00 | | | | 7,444,373,556.79 | | -91,661.75 | | 2,151,236,540.48 | 8,546,179,512.11 | 28,898,413,140.63 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 10,756,715,193.00 | | | | 7,444,373,556.79 | | -91,661.75 | | 2,151,236,540.48 | 8,546,179,512.11 | 28,898,413,140.63 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | 1,098,901,172.00 | | | | 7,808,989,536.56 | | 0.00 | | | -1,832,466,112.51 | 7,075,424,596.05 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | 1,878,600,629.09 | 1,878,600,629.09 |
| （二）所有者投入和减少资本 | 1,098,901,172.00 | | | | 7,808,989,536.56 | | 0.00 | | | | 8,907,890,708.56 |
| 1. 股东投入的普通股 | 1,098,901,172.00 | | | | 7,808,989,536.56 | | | | | | 8,907,890,708.56 |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | -3,711,066,741.60 | -3,711,066,741.60 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | | |
| 2. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | -3,711,066,741.60 | -3,711,066,741.60 |
| 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 | 11,855,616,365.00 | | | | 15,253,363,093.35 | 0.00 | -91,661.75 | 0.00 | 2,151,236,540.48 | 6,713,713,399.60 | 35,973,837,736.68 |

法定代表人：宋广菊

主管会计工作负责人：刘平

会计机构负责人：周东利

保利房地产（集团）股份有限公司 二〇一七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 1 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，公司于 2006 年 7 月 19 日首次公开发行人民币普通股（A 股）15,000 万股，每股面值 1 元。2006 年 7 月 31 日，公司股票在上海证券交易所上市交易，证券代码 600048，股票简称“保利地产”。本次股票发行后，公司股本增至 55,000 万元，折合 55,000 万股。

2007 年至 2014 年，以资本公积转增股本、增发股票等方式增加股本，截至 2014 年 12 月 31 日总股数为 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。

2015 年 9 月 2 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 2,559,090 股，定向发行股票后总股数增加至 10,755,245,943 股。

2015 年 12 月 15 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 1,469,250 股，定向发行股票后总股数增加至 10,756,715,193 股。

2016 年 6 月 15 日，公司非公开发行股票新增股份 1,098,901,172 股，定向发行股票后总股数增加至 11,855,616,365 股。

2016 年 7 月 14 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 2,195,713 股，定向发行股票后总股数增加至 11,857,812,078 股。

2017 年 1 月 17 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 628,983 股，定向发行股票后总股数增加至 11,858,441,061 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 2017 年 8 月 29 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。详见本附注“三、（十二）存货”、“三、（二十五）收入”。

(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

本公司的记账本位币为人民币。部分子公司采用外币作为记账本位币，在编制本财务报告时根据附注“三、(九)外币业务和外币报表折算”折算为人民币。

(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。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方

控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

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

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

（2）处置子公司或业务

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

（3）购买子公司少数股权

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

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

(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或即期汇率的近似汇率折算。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、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

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

（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一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

(十六) 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

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

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达

到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

（2）借款费用已经发生；

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

2、 借款费用资本化期间

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

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

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

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

3、 暂停资本化期间

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

4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

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

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

(十九)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、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。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

（1）设定提存计划

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

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

（2）设定受益计划

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

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

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

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利

时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(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，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、 会计处理

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：

（1）用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；

（2）用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲

减相关成本。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

(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) 套期会计

1、 套期保值的分类：

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

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

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

2、 套期关系的指定及套期有效性的认定：

在套期关系开始时，本公司对套期关系有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具、被套期项目或交易，被套期风险的性质，以及本公司对套期工具有效性评价方法。

套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量变动的程度。本公司持续地对套期有效性进行评价，判断该套期在套期关系被指定的会计期间内是否高度有效。套期同时满足下列条件时，本公司认定其为高度有效：

（1）在套期开始及以后期间，该套期预期会高度有效地抵销套期指定期间被套期风险引起的公允价值或现金流量变动；

(2) 该套期的实际抵销结果在 80%至 125%的范围内。

3、 境外经营净投资套期的会计处理

境外经营净投资套期是指对境外经营净投资外汇风险进行的套期。本集团对境外经营净投资的套期，采用类似于现金流量套期会计的处理方法：

(1)套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为其他综合收益，该有效套期部分的金额，按下列两项的绝对额中较低者确定：

套期工具自套期开始的累计利得或损失；

被套期项目自套期开始的预计未来现金现值的累计变动额。

(2) 对于套期工具利得或损失中属于无效套期的部分，则计入当期损益。

(三十)公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，基于如下假设：

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

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

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

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

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

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

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

入值。

3、 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

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

(三十一)重要会计政策和会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

本报告期内无重要会计政策变更。

2、 重要会计估计变更

本报告期内无重要会计估计变更。

(三十二) 其他

1、 财务报表列报项目变更说明

财政部于 2017 年 5 月 10 日对《企业会计准则第 16 号——政府补助》进行了修订（财会〔2017〕15 号），适用于 2016 年 6 月 12 日起发生的相关交易。并要求对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至准则施行日之间新增的政府补助根据修订后准则进行调整。本公司执行该规定的主要影响如下：

| 变更的内容和原因 | 受影响的报表项目名称和金额 |
|---|---|
| (1) 财政部 2017 年 6 月 12 日发布的《企业会计准则第 16 号——政府补助》（财会〔2017〕15 号） | 其他收益、营业外收入 |
| (2) 将自 2017 年 1 月 1 日起企业经营活动发生的与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收入。 | 调增其他收益本年金额 1,470,233.77 元，调减营业外收入本年金额 1,470,233.77 元。 |

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% |
| 增值税 | 房地产销售收入、建筑服务收入等，按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税 | 3%、5%、6%、11%或 17% |
| 营业税 | 房地产销售收入、建筑服务收入等，按应税营业收入计缴（自 2016 年 5 月 1 日起，营改增交增值税） | 5% |
| 城市维护建设税 | 按实际缴纳的营业税、增值税计缴 | 按公司所在地政策缴纳 |
| 教育费附加 | 按实际缴纳的营业税、增值税计缴 | 按公司所在地政策缴纳 |

| 税 种 | 计税依据 | 税率 |
|-------|-----------------------|-----------------|
| 土地增值税 | 按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴 | 按超率累进税率 30%-60% |
| 契税 | 土地使用权的出售、出让金额 | 3%-5% |

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 | 16.50% |
| 诺达有限公司 | 16.50% |
| 柏乔投资有限公司 | 16.50% |
| 生活之原有限公司 | 16.50% |
| 守鸿有限公司 | 16.50% |
| ABUNDANT CHOICE INVESTMENTS LIMITED | 16.50% |
| ACTION DRAGON HOLDINGS LIMITED | 16.50% |
| 保英（香港）置业有限公司 | 16.50% |
| 中保信（香港）有限公司 | 16.50% |
| 中鸿泰（香港）有限公司 | 16.50% |
| 黄金海岸（香港）置业有限公司 | 16.50% |
| 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% |
| Hongtai Capital Limited | 0% |
| 保澳（香港）置业有限公司 | 30% |
| Yarra048 Pty Ltd | 30% |
| Jack&Judy Real Estate Pty Ltd. | 30% |
| Yarra048 Real Estate Developments Pty Ltd. | 30% |
| Poly & Southlink Development Pty Ltd. | 30% |
| Epping 048 Trust ATF Epping 048 Service Pty Ltd. | 30% |
| Poly (Australia) Real Estate Development Pty Ltd. | 30% |
| Millennium 048 Service Pty Ltd ATF Millennium 048 Trust | 30% |
| D&A Milray Pty Ltd ATF D&A Milray Unit Trust | 30% |
| Poly (Victoria) Development Pty Ltd. | 30% |
| Poly (Australia) United Development Pty Ltd. | 30% |
| Golden Asset Highett Pty Ltd ATF Golden Asset Highett Unit Trust | 30% |
| Richmond 048 Service Pty Ltd ATF Richmond 048 Trust | 30% |
| Wynyard 048 Service Pty Ltd ATF Wynyard 048 Trust | 30% |
| St. Leonards 048 Service Pty Ltd. ATF St. Leonards 048 Trust | 30% |

| 纳税主体名称 | 所得税税率 |
|---|-------|
| Docklands 048 Service Pty Ltd ATF Docklands 048 Trust | 30% |
| Pacific Dragon Investments Company Limited | 20% |

(二) 税收优惠

本报告期内无税收优惠。

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 | 7,562,911.37 | 5,698,210.62 |
| 银行存款 | 64,230,559,099.76 | 46,714,577,739.46 |
| 其他货币资金 | 58,260,240.12 | 263,545,978.14 |
| 合计 | 64,296,382,251.25 | 46,983,821,928.22 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | 1,776,618,448.85 | 2,151,585,713.79 |

其他说明：截至 2017 年 6 月 30 日，其他货币资金中人民币 58,260,240.12 元为本公司履约保证金存款，履约期间使用权受到限制，除此之外不存在其他受限、质押的货币资金。

(二) 衍生金融资产

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|-----------|----------------|---------------|
| 境外经营净投资套期 | 108,221,323.78 | 64,300,404.47 |
| 合计 | 108,221,323.78 | 64,300,404.47 |

其他说明：本集团持有的衍生金融资产为以公允价值计价的未到期的远期外汇合约。

(三) 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 | 3,872,929.20 | 10,348,795.78 |
| 商业承兑汇票 | | 65,120,000.00 |
| 合计 | 3,872,929.20 | 75,468,795.78 |

(四) 应收账款

1、应收账款分类披露

| 类别 | 期末余额 | | | | 账面价值 |
|----|------|----|------|-----|------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 | 金额 | 计提比 | |
| | | | | | |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| | | (%) | | 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 | 1,631,454,927.40 | 100.00 | 81,572,746.37 | 5.00 | 1,549,882,181.03 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 | | | | | |
| 合计 | 1,631,454,927.40 | / | 81,572,746.37 | / | 1,549,882,181.03 |

续表：

| 类别 | 年初余额 | | | | 账面价值 |
|-----------------------|------------------|--------|---------------|----------|------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 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 | 1,696,454,840.73 | 100.00 | 84,822,742.04 | 5.00 | 1,611,632,098.69 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 | | | | | |
| 合计 | 1,696,454,840.73 | / | 84,822,742.04 | / | 1,611,632,098.69 |

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) | 870,235,402.93 | 43,511,770.14 | 5.00 |
| 1-2年(含2年) | 621,268,019.20 | 31,063,400.96 | 5.00 |
| 2-3年(含3年) | 102,784,008.33 | 5,139,200.42 | 5.00 |
| 3年以上 | 37,167,496.94 | 1,858,374.85 | 5.00 |
| 合计 | 1,631,454,927.40 | 81,572,746.37 | 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 3,249,995.67 元。

3、 本报告期无实际核销的应收账款。

- 4、按欠款方归集期末余额前五名应收账款汇总金额为 327,315,800.20 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 20.06%，相应计提的坏账准备期末余额为 16,365,790.01 元。

(五) 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 | 29,553,525,452.41 | 75.14 | 26,367,926,999.38 | 67.07 |
| 1 至 2 年 | 4,323,324,099.02 | 10.99 | 6,798,334,874.26 | 17.29 |
| 2 至 3 年 | 1,652,888,566.01 | 4.20 | 2,149,186,623.19 | 5.47 |
| 3 年以上 | 3,801,611,436.62 | 9.67 | 3,997,268,110.87 | 10.17 |
| 合计 | 39,331,349,554.06 | 100.00 | 39,312,716,607.70 | 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 (%) |
|------------------|-------------------|--------------------|
| 南方联合产权交易中心有限责任公司 | 4,600,000,000.00 | 11.69 |
| 北京玫瑰园别墅有限公司 | 1,920,581,198.04 | 4.88 |
| 广州市洗村实业有限公司 | 1,919,869,580.53 | 4.88 |
| 郑州市国土资源局 | 1,720,000,000.00 | 4.37 |
| 广东物资集团 | 1,500,000,000.00 | 3.81 |
| 合计 | 11,660,450,778.57 | 29.63 |

(六) 应收利息

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|--------|--------------|--------------|
| 应收贷款利息 | 1,611,902.52 | 2,480,480.09 |
| 合计 | 1,611,902.52 | 2,480,480.09 |

其他说明：无重要逾期利息。

(七) 应收股利

1、应收股利明细

| 项目（或被投资单位） | 期末余额 | 年初余额 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 保利（珠海）房地产开发有限公司（“保利珠海”） | 146,126,671.53 | 146,126,671.53 |
| 信保诚（天津）股权投资基金管理有限公 | 39,200,000.00 | |

| | | |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 司（“信保诚天津”） | | |
| 杭州建嘉房地产开发有限公司 | 10,020,572.87 | 10,020,572.87 |
| 江门信保康盛文化体育投资有限公司 （“信保康盛文化”） | 9,180,000.00 | |
| 合计 | 204,527,244.40 | 156,147,244.40 |

(八) 其他应收款

1、 其他应收款分类披露：

| 种类 | 期末余额 | | | | |
|------------------------|-------------------|--------|----------------|----------|-------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 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 | 43,248,608,308.61 | 87.19 | | | 43,248,608,308.61 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 6,352,854,847.97 | 12.81 | 317,642,742.40 | 5.00 | 6,035,212,105.57 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 合计 | 49,601,463,156.58 | 100.00 | 317,642,742.40 | / | 49,283,820,414.18 |

续表：

| 种类 | 年初余额 | | | | |
|------------------------|-------------------|--------|----------------|----------|-------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 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 | 33,735,991,988.11 | 86.56 | | | 33,735,991,988.11 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 5,238,614,286.16 | 13.44 | 261,930,714.31 | 5.00 | 4,976,683,571.85 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 合计 | 38,974,606,274.27 | 100.00 | 261,930,714.31 | / | 38,712,675,559.96 |

(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 |
| 北京和信兴泰房地产开发有限公司（“和信兴泰”） | 3,955,000,000.00 | | | 注 2 |
| 广东葛洲坝房地产开发有限公司（“广东葛洲坝”） | 2,282,859,748.38 | | | 注 1 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 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 |
| 上海暄熹房地产开发有限公司（“上海暄熹”） | 1,820,294,876.91 | | | 注 2 |
| 上海泓钧房地产开发有限公司（“上海泓钧”） | 1,697,360,027.62 | | | 注 2 |
| 南京金拓房地产开发有限公司（“南京金拓”） | 1,645,557,459.40 | | | 注 2 |
| 北京融创恒基地产有限公司（“融创恒基”） | 1,394,415,000.00 | | | 注 1 |
| 南京新保弘房地产有限公司（“南京新保弘”） | 1,381,751,817.49 | | | 注 2 |
| 三亚中铁保丰置业有限公司（“三亚中铁”） | 1,325,360,000.00 | | | 注 2 |
| 杭州建泽房地产开发有限公司（“杭州建泽”） | 1,149,270,000.00 | | | 注 1 |
| 南京善杰义房地产开发有限公司（“南京善杰义”） | 1,143,520,540.29 | | | 注 2 |
| 信保（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“信保有限合伙”） | 997,587,164.21 | | | 注 1 |
| 广州中耀实业投资有限公司（“广州中耀”） | 989,902,599.23 | | | 注 2 |
| 沧州保盛房地产开发有限公司（“沧州保盛”） | 905,000,000.00 | | | 注 1 |
| 深圳市恒地投资有限公司（“深圳恒地”） | 850,985,024.00 | | | 注 1 |
| 南京盛利置业有限公司（“南京盛利”） | 835,055,992.83 | | | 注 2 |
| 佛山顺德信保宁泰股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保宁泰”） | 779,635,155.75 | | | 注 1 |
| 青岛达铭房地产开发有限公司（“青岛达铭”） | 752,720,450.67 | | | 注 2 |
| 青岛才高集团有限公司（“青岛才高”） | 745,476,359.20 | | | 注 1 |
| 上海融创房地产开发有限公司（“上海融创”） | 732,781,213.00 | | | 注 1 |
| 南京汇隆房地产有限公司（“南京汇隆”） | 678,210,198.39 | | | 注 2 |
| 广州绿嵘房地产开发有限公司（“广州绿嵘”） | 666,018,291.91 | | | 注 1 |
| 嘉兴信保铭润股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“信保铭润”） | 655,702,452.00 | | | 注 1 |
| 南京鑫辉盛投资管理有限公司（“南京鑫辉盛”） | 648,700,000.00 | | | 注 1 |
| 成都佳逸投资有限公司（“成都佳逸”） | 612,348,173.76 | | | 注 1 |
| 佛山顺德万嘉股权投资合伙企业（有限合伙）（“顺德万嘉”） | 596,000,981.59 | | | 注 1 |
| 广州市保瑞房地产开发有限公司（“广州保瑞”） | 584,706,534.19 | | | 注 2 |
| 北京致泰房地产开发有限公司（“北京致泰”） | 527,117,425.48 | | | 注 2 |
| Fortuna Investments Holding Limited | 501,600,670.10 | | | 注 1 |
| 佛山南海恒城置业发展有限公司（“佛山恒城置业”） | 489,062,628.44 | | | 注 1 |
| 上海启贤置业有限公司（“上海启贤”） | 458,028,645.84 | | | 注 2 |
| Chance King Investments Limited | 452,340,000.00 | | | 注 1 |
| 嘉兴利安一期投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴利安一期”） | 446,000,000.00 | | | 注 1 |
| 东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司（“大岭山房地产”） | 426,812,402.89 | | | 注 2 |
| 湖南嘉宇实业有限公司（“湖南嘉宇”） | 410,060,982.39 | | | 注 2 |
| 无锡市晨业房地产有限公司（“无锡晨业”） | 405,623,269.19 | | | 注 2 |
| 佛山信保东信股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保东信”） | 403,113,484.93 | | | 注 1 |
| 天津滨洁房地产开发有限公司（“天津滨洁”） | 385,250,000.00 | | | 注 2 |
| 广州城建开发南沙房地产有限公司（“广州城建南沙”） | 357,000,000.00 | | | 注 1 |
| 佛山信保东利股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保东利”） | 353,369,664.00 | | | 注 1 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 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 |
| 合肥新城创域房地产有限公司（“合肥新城创域”） | 338,250,000.00 | | | 注 2 |
| 广州市城市建设开发有限公司（“广州城建”） | 310,000,000.00 | | | 注 1 |
| 广州市时代胜誉投资有限公司（“时代胜誉”） | 305,255,033.11 | | | 注 1 |
| 太原晋善房地产开发有限公司（“太原晋善”） | 301,446,740.00 | | | 注 2 |
| 广东五原集团有限公司（“广东五原”） | 282,676,999.54 | | | 注 1 |
| 上海银都实业（集团）有限公司（“上海银都”） | 275,767,718.37 | | | 注 1 |
| Cloud Magic Holdings Limited | 267,500,000.00 | | | 注 1 |
| 上海融创绿城投资控股有限公司（“融创绿城”） | 254,800,000.00 | | | 注 1 |
| 佛山信保鑫蓉股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保鑫蓉”） | 245,014,300.50 | | | 注 1 |
| 佛山市顺德区万科房地产有限公司（“顺德万科”） | 241,739,897.55 | | | 注 2 |
| 广东兴海投资集团有限公司（“广东兴海”） | 238,000,000.00 | | | 注 1 |
| 广州信保东宏股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“广州信保东宏”） | 235,607,057.00 | | | 注 1 |
| 大连金玺房地产开发有限公司（“大连金玺”） | 227,586,748.00 | | | 注 1 |
| 嘉兴泓平投资合伙企业（有限合伙）（“资本嘉兴泓平”） | 223,000,000.00 | | | 注 1 |
| 青岛广润置业有限公司（“青岛广润”） | 220,810,000.00 | | | 注 2 |
| 南京荣盛置业有限公司（“南京荣盛”） | 215,600,000.00 | | | 注 1 |
| 佛山信保悦雅股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保悦雅”） | 207,073,772.28 | | | 注 1 |
| 佛山信保佳昊股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保佳昊”） | 199,726,642.07 | | | 注 1 |
| 绿地集团合肥紫峰置业有限公司（“合肥紫峰”） | 183,599,914.90 | | | 注 1 |
| 东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司（“大岭山实业”） | 181,424,949.02 | | | 注 2 |
| 广州宏嘉房地产开发有限公司（“广州宏嘉”） | 181,331,717.73 | | | 注 2 |
| 万科企业股份有限公司（“万科企业”） | 180,000,000.00 | | | 注 1 |
| 银信亚太有限公司（“银信亚太”） | 180,000,000.00 | | | 注 1 |
| 北京金丰置业有限公司（“北京金丰”） | 171,592,295.64 | | | 注 2 |
| 广州保奥房地产开发有限公司（“广州保奥”） | 166,915,916.87 | | | 注 2 |
| 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”） | 165,524,214.12 | | | 注 1 |
| 广东华志达科技投资有限公司（“广东华志达”） | 163,120,876.15 | | | 注 1 |
| 金地（集团）股份有限公司（“金地集团”） | 160,891,500.00 | | | 注 1 |
| 广东华宇建筑工程有限公司（“广东华宇”） | 150,569,851.82 | | | 注 1 |
| 武汉海合投资有限公司（“武汉海合”） | 146,000,000.00 | | | 注 1 |
| 合肥市兴泰融资担保有限公司（“合肥兴泰”） | 142,805,400.00 | | | 注 1 |
| 北京茂丰置业有限公司（“北京茂丰”） | 135,435,846.13 | | | 注 2 |
| 佛山信保博雅股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保博雅”） | 131,599,023.82 | | | 注 1 |
| 合肥盛卓房地产开发有限公司（“合肥盛卓”） | 119,700,000.00 | | | 注 2 |
| 佛山信保鸿雅股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保鸿雅”） | 119,171,892.19 | | | 注 1 |
| 广州宏轩房地产开发有限公司（“广州宏轩”） | 118,182,255.60 | | | 注 2 |
| 珠海弘璟投资有限公司（“珠海弘璟”） | 114,625,370.98 | | | 注 2 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 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 |
| 天津顺集置业有限公司（“天津顺集”） | 102,417,556.00 | | | 注 1 |
| 西藏宏耀企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏宏耀”） | 102,245,585.14 | | | 注 1 |
| 保利利民（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“利民基金”） | 100,000,000.00 | | | 注 3 |
| 合计 | 43,248,608,308.61 | | | |

注 1：广东葛洲坝、融创恒基、杭州建泽、沧州保盛、深圳恒地、青岛才高、上海融创、广州绿嵘、南京鑫辉盛、成都佳逊、Fortuna Investments Holding Limited、佛山恒城置业、Chance King Investments Limited、广州城建南沙、广州城建、时代胜誉、广东五原、上海银都、Cloud Magic Holdings Limited、融创绿城、广东兴海、大连金玺、南京荣盛、合肥紫峰、万科企业、银信亚太、广东华志达、金地集团、广东华宇、武汉海合、合肥兴泰、天津顺集均为本公司子公司的合作方股东；

信保有限合伙、信保宁泰、信保铭润、顺德万嘉、嘉兴利安一期、信保东信、信保东利、信保鑫蓉、广州信保东宏、资本嘉兴泓平、信保悦雅、信保佳昊、信保高雅基金、信保博雅、信保鸿雅、西藏宏耀为本公司子公司的合作方股东同时为联营企业；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。

注 2：和信兴泰、上海暄熹、上海泓钧、南京金拓、南京新保弘、三亚中铁、南京善杰义、广州中耀、南京盛利、青岛达铭、南京汇隆、广州保瑞、北京致泰、上海启贤、大岭山房地产、湖南嘉宇、无锡晨业、天津滨沽、合肥新城创域、顺德万科、青岛广润、大岭山实业、广州宏嘉、北京金丰、广州保奥、北京茂丰、合肥盛卓、广州宏轩、珠海弘璟为公司的联营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。本公司持有太原晋善 1% 股权，期末采用个别认定法进行减值测试，因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。

注 3：利民基金为本公司对外投资款，待股权变更手续或设立后转为股权投资款，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） | 2,943,016,887.03 | 147,150,844.35 | 5.00 |
| 1-2 年（含 2 年） | 1,778,105,683.63 | 88,905,284.18 | 5.00 |
| 2-3 年（含 3 年） | 798,563,989.13 | 39,928,199.46 | 5.00 |
| 3 年以上 | 833,168,288.18 | 41,658,414.41 | 5.00 |

| 余额百分比 | 期末余额 | | |
|-------|------------------|----------------|----------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 合计 | 6,352,854,847.97 | 317,642,742.40 | 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 58,135,165.48 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 | 17,328,845,599.04 | 13,638,206,031.01 |
| 联营合营企业及关联单位往来款 | 28,316,989,035.37 | 21,893,793,819.50 |
| 其他 | 3,955,628,522.17 | 3,442,606,423.76 |
| 合计 | 49,601,463,156.58 | 38,974,606,274.27 |

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 |
|-------|-----------------|-------------------|-------|---------------------|----------|
| 和信兴泰 | 投入联营企业的项目开发资金往来 | 3,955,000,000.00 | 1 年以内 | 7.97 | |
| 广东葛洲坝 | 与子公司合作方股东的往来款 | 2,282,859,748.38 | 1 年以内 | 4.60 | |
| 上海暄熹 | 投入联营企业的项目开发资金往来 | 1,820,294,876.91 | 1 年以内 | 3.67 | |
| 上海泓钧 | 投入联营企业的项目开发资金往来 | 1,697,360,027.62 | 1 年以内 | 3.42 | |
| 南京金拓 | 投入联营企业的项目开发资金往来 | 1,645,557,459.40 | 1 年以内 | 3.32 | |
| 合计 | | 11,401,072,112.31 | | 22.98 | |

(九) 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 | 323,028,260,742.45 | 123,295,806.54 | 322,904,964,935.91 | 248,119,591,877.88 | 123,295,806.54 | 247,996,296,071.34 |
| 开发产品 | 48,904,846,308.02 | 368,021,297.38 | 48,536,825,010.64 | 55,627,635,336.51 | 371,045,445.83 | 55,256,589,890.68 |
| 原材料 | 14,958,955.18 | | 14,958,955.18 | 15,140,970.84 | | 15,140,970.84 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 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 |
| 库存商品 | 23,412,431.76 | | 23,412,431.76 | 16,843,931.19 | | 16,843,931.19 |
| 低值易耗品 | 18,811,153.15 | | 18,811,153.15 | 18,713,937.38 | | 18,713,937.38 |
| 合计 | 371,990,289,590.56 | 491,317,103.92 | 371,498,972,486.64 | 303,797,926,053.80 | 494,341,252.37 | 303,303,584,801.43 |

(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 | 期初余额 |
|------------------|-------------|-------------|---------------|------------------|------------------|
| 广州保利中科广场 | 2010 年 10 月 | | 47,439.00 | | 231,773,280.90 |
| 广州保利天悦 | 2010 年 12 月 | 2017 年 12 月 | 1,642,364.00 | 2,859,915,789.18 | 2,737,453,215.73 |
| 广州保利罗兰国际 | 2017 年 6 月 | 2020 年 12 月 | 637,705.06 | 3,515,783,972.57 | 2,950,233,560.77 |
| 广州保利大都汇 | 2013 年 9 月 | 2017 年 12 月 | 371,449.35 | 476,128,064.52 | 442,018,180.51 |
| 广州保利桃花源 | 2016 年 6 月 | 2017 年 12 月 | 166,847.61 | 551,133,681.03 | 433,736,757.89 |
| 广州保利融创广场 | 2016 年 6 月 | 2018 年 12 月 | 353,793.54 | 1,845,661,970.11 | 1,798,360,219.40 |
| 广州保利中融广场 | 2016 年 6 月 | 2018 年 12 月 | 361,373.66 | 1,876,382,620.50 | 1,826,912,392.48 |
| 广州保利南沙大都汇 | 2015 年 6 月 | | 60,394.12 | | 519,410,918.03 |
| 广州保利学府里 | 2014 年 12 月 | | 243,604.00 | | 1,473,130,140.21 |
| 广州保利红馆 | 2015 年 6 月 | | 115,421.89 | | 421,255,575.82 |
| 广州保利鱼珠项目 | 2016 年 12 月 | 2023 年 6 月 | 464,026.03 | 3,194,271,402.71 | 3,171,994,457.10 |
| 广州葛洲坝保利曼城 | 2015 年 8 月 | 2018 年 12 月 | 275,983.99 | 1,998,560,904.10 | 1,903,879,497.00 |
| 广州保利葛洲坝海德公馆 | 2016 年 6 月 | 2018 年 12 月 | 354,019.88 | 2,544,843,815.50 | 2,466,739,252.50 |
| 广钢 AF040206 地块整体 | 2017 年 11 月 | 2019 年 11 月 | 522,364.00 | 3,905,648,500.00 | |
| 广钢 AF040224 地块整体 | 2017 年 11 月 | 2019 年 11 月 | 536,934.00 | 3,993,068,500.00 | |
| 广州南沙电商港项目 | 2016 年 6 月 | 2020 年 12 月 | 225,043.00 | 409,091,529.94 | 456,217,153.56 |
| 广州保利星海小镇 | 2016 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 232,787.30 | 1,268,608,611.84 | 1,133,114,746.12 |
| 广州保利 i 立方 | 2016 年 12 月 | 2018 年 12 月 | 137,558.56 | 1,213,740,307.99 | 605,236,762.31 |
| 广州保利广钢 08/09 项目 | 2017 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 508,035.00 | 3,533,796,309.58 | 3,433,759,405.95 |
| 广州保利腊圃村项目 | 2017 年 12 月 | 2021 年 7 月 | 42,004.00 | 183,416,172.82 | 183,340,000.00 |
| 广州保利广钢 219 项目 | 2017 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 341,908.00 | 2,501,716,245.00 | 2,501,716,245.00 |
| 广州保利蕉门岛北项目 | 2017 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 161,712.00 | 900,851,502.21 | 874,500,000.00 |
| 广州保利蕉门岛南项目 | 2017 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 153,826.00 | 865,345,582.80 | 839,510,142.00 |
| 广州小新塘项目 | 2017 年 6 月 | 2022 年 12 月 | 1,251,260.02 | 2,694,323,765.80 | 2,709,616,429.65 |
| 中山保利春天里 | 2012 年 1 月 | 2017 年 12 月 | 396,560.26 | 867,308,451.17 | 721,793,551.63 |
| 中山保利国际广场 | 2012 年 5 月 | 2017 年 12 月 | 718,122.00 | 472,677,696.85 | 240,054,824.47 |
| 中山保利香槟国际 | 2017 年 12 月 | 2019 年 1 月 | 79,489.00 | 195,371,023.17 | 209,463,754.21 |
| 中山保利南朗项目 | 2017 年 12 月 | 2021 年 4 月 | 395,633.13 | 2,072,598,283.31 | |
| 中山保利五桂山项目 | 2017 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 149,295.48 | 753,788,025.60 | |
| 珠海保利海上五月花 | 2013 年 12 月 | 2017 年 12 月 | 385,382.97 | 618,106,303.13 | 1,132,071,664.55 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 | 期初余额 |
|--------------------|-------------|-------------|---------------|------------------|------------------|
| 珠海保利国际广场 | 2014 年 9 月 | 2018 年 12 月 | 398,261.00 | 2,323,884,248.19 | 2,159,135,956.06 |
| 珠海保利时代 | 2015 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 178,022.94 | 1,118,388,283.45 | 1,044,857,574.82 |
| 珠海市高栏港区平沙新城 36 号地块 | 2018 年 4 月 | 2020 年 4 月 | 139,440.00 | 453,438,818.44 | |
| 南昆山保利锦里 | 2014 年 6 月 | 2018 年 6 月 | 147,938.06 | 388,047,620.52 | 267,316,792.29 |
| 汕头保利东海岸新城项目 | 2017 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 225,216.34 | 1,284,686,788.04 | |
| 汕尾保利金町湾 | 2015 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 414,431.33 | 581,378,707.64 | 1,324,852,089.54 |
| 汕尾保利金町湾二期 | 2017 年 12 月 | 2018 年 9 月 | 463,605.00 | 518,978,155.55 | 554,149,279.00 |
| 汕尾保利大都汇 | 2017 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 25,416.09 | 27,720,730.96 | 23,410,481.00 |
| 梅州保利江南和府 | 2018 年 1 月 | 2020 年 8 月 | 180,782.00 | 371,278,518.51 | |
| 深圳保利大鹏新区项目 | 2017 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 104,370.97 | 613,746,486.25 | |
| 佛山保利东湾一期 | 2012 年 6 月 | 2017 年 12 月 | 517,185.99 | 681,918,940.81 | 604,244,221.48 |
| 佛山保利东湾二期 | 2010 年 9 月 | 2017 年 12 月 | 531,540.44 | 53,317,436.19 | 5,613,588.55 |
| 佛山保利紫山花园 | 2013 年 6 月 | 2018 年 12 月 | 201,456.95 | 55,269,973.68 | 56,721,733.45 |
| 佛山保利拉菲 | 2011 年 4 月 | | 245,771.22 | | 486,432,180.00 |
| 佛山保利中环 | 2011 年 5 月 | 2017 年 12 月 | 732,204.06 | 392,372,120.68 | 359,694,217.00 |
| 佛山保利公馆 | 2012 年 9 月 | 2018 年 12 月 | 514,200.40 | 747,825,010.81 | 283,243,731.19 |
| 佛山保利东滨花园 | 2013 年 6 月 | 2018 年 12 月 | 437,350.22 | 2,950,109,888.52 | 2,668,594,362.56 |
| 佛山保利中悦花园 | 2014 年 9 月 | 2018 年 12 月 | 314,674.64 | 389,601,750.72 | 369,451,561.06 |
| 佛山保利西雅图 | 2013 年 9 月 | 2017 年 12 月 | 456,047.00 | 7,114,930.97 | 478,378,354.00 |
| 佛山保利紫山国际 | 2015 年 3 月 | 2018 年 12 月 | 612,900.95 | 925,515,371.87 | 1,426,908,858.84 |
| 佛山保利中央公园 | 2014 年 3 月 | 2018 年 6 月 | 481,562.98 | 2,213,287,924.95 | 1,725,414,726.01 |
| 佛山保利香槟国际 | 2017 年 12 月 | 2018 年 12 月 | 170,617.43 | 623,751,929.47 | 627,924,714.25 |
| 佛山保利雅苑 | 2017 年 12 月 | 2018 年 12 月 | 69,643.87 | 471,917,343.37 | 418,021,576.77 |
| 佛山保利翡翠公馆 | 2016 年 6 月 | 2019 年 12 月 | 255,495.99 | 1,364,074,006.03 | 1,265,918,300.11 |
| 佛山保利滨湖花园 | 2016 年 6 月 | 2019 年 12 月 | 260,211.23 | 1,046,819,414.99 | 985,532,676.55 |
| 佛山保利中央公园二期 | 2016 年 1 月 | 2020 年 8 月 | 403,646.41 | 57,431,613.84 | |
| 佛山保利云上 | 2016 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 185,765.85 | 237,167,332.07 | 182,447,354.66 |
| 佛山保利西悦湾 | 2017 年 6 月 | 2021 年 12 月 | 430,632.97 | 2,395,645,486.01 | 2,319,589,261.35 |
| 佛山保利狮山镇项目 | 2016 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 143,382.79 | 497,074,218.50 | 466,988,758.72 |
| 佛山保利美华中心项目 | 2017 年 12 月 | 2019 年 2 月 | 123,559.66 | 578,984,473.05 | 573,934,230.98 |
| 佛山保利翔海国际 | 2017 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 79,821.38 | 412,207,337.61 | 411,362,525.32 |
| 佛山保利物华路项目 | 2017 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 36,210.80 | 135,802,041.89 | 123,863,730.49 |
| 佛山保利青年荟项目 | 2017 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 89,876.00 | 401,768,715.46 | 400,202,056.29 |
| 佛山保利兴业渔村项目 | 2017 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 78,473.14 | 118,830,516.08 | 112,029,390.29 |
| 佛山市顺德区集成项目 | 2018 年 5 月 | 2020 年 5 月 | 108,663.00 | 306,405,527.28 | |
| 佛山狮山院岗项目整体 | 2016 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 143,382.79 | 749,929,489.09 | |
| 江门鹤山保利中央花园 | 2016 年 6 月 | 2020 年 12 月 | 217,426.25 | 844,306,791.21 | 794,708,549.76 |
| 江门市新会骏凯豪庭项目 | 2018 年 5 月 | 2027 年 5 月 | 780,118.00 | 1,299,993,936.22 | |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 | 期初余额 |
|---------------------|-------------|-------------|---------------|------------------|------------------|
| 江门保利大都会 | 2013 年 6 月 | 2020 年 12 月 | 843,224.17 | 1,575,825,331.05 | 1,330,189,663.56 |
| 清远保利花园 | 2013 年 7 月 | 2020 年 12 月 | 357,223.32 | 117,541,430.08 | 224,225,414.05 |
| 清远保利天汇 | 2014 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 861,416.00 | 2,466,228,894.32 | 2,766,019,998.40 |
| 清远保利石角项目 | 2018 年 1 月 | 2020 年 1 月 | 197,313.00 | 656,198,601.63 | |
| 韶关保利芙蓉新城 | 2014 年 6 月 | 2020 年 12 月 | 756,651.86 | 1,048,776,392.51 | 980,326,997.45 |
| 韶关保利心语花园 | 2015 年 6 月 | 2018 年 12 月 | 134,512.00 | 381,830,780.25 | 341,005,004.66 |
| 湛江保利原点广场 | 2014 年 6 月 | 2020 年 12 月 | 1,036,519.73 | 1,649,008,260.96 | 1,924,155,190.48 |
| 湛江保利西海岸 | 2017 年 6 月 | 2019 年 6 月 | 404,693.05 | 1,720,124,098.41 | |
| 肇庆保利花园 | 2015 年 6 月 | 2019 年 6 月 | 254,118.00 | 1,021,209,654.13 | 888,374,303.48 |
| 肇庆保利花园东侧项目 | 2017 年 12 月 | 2020 年 4 月 | 154,416.98 | 103,028,608.67 | |
| 肇庆市大旺 314 亩项目 | 2018 年 3 月 | 2025 年 8 月 | 485,453.48 | 1,074,426,181.50 | |
| 茂名保利东海岸 | 2015 年 12 月 | 2018 年 12 月 | 101,728.91 | 412,317,471.79 | 391,315,349.70 |
| 茂名保利东江项目 | 2018 年 3 月 | 2025 年 10 月 | 433,404.64 | 533,223,116.27 | |
| 东莞保利林语 | 2013 年 6 月 | 2017 年 12 月 | 272,115.61 | 4,045,254.22 | 578,913,616.38 |
| 东莞保利桃花源 | 2017 年 6 月 | 2018 年 12 月 | 39,652.31 | 122,987,397.15 | 116,510,667.83 |
| 东莞保利茶溪公馆 | 2017 年 6 月 | 2018 年 12 月 | 72,154.64 | 255,408,037.57 | 221,508,315.57 |
| 东莞保利东岸 | 2017 年 6 月 | 2018 年 12 月 | 76,390.00 | 183,521,164.94 | 167,474,852.16 |
| 东莞保利南城大都会（原南城区项目） | 2017 年 6 月 | 2019 年 12 月 | 92,625.09 | 348,808,157.63 | 372,477,491.87 |
| 东莞保利大岭山水朗村 WG068 项目 | 2017 年 6 月 | 2019 年 12 月 | 65,734.54 | 339,341,511.24 | 362,938,982.82 |
| 东莞保利紫岸花城（原洪梅镇项目） | 2017 年 6 月 | 2020 年 12 月 | 159,402.88 | 464,976,344.97 | 428,728,043.77 |
| 东莞保利生态园项目 | 2017 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 52,649.78 | 167,756,815.83 | 184,046,100.22 |
| 阳江保利银滩 | 2010 年 9 月 | 2018 年 12 月 | 695,505.40 | 550,469,898.10 | 553,508,369.61 |
| 阳江保利中央公园 | 2016 年 6 月 | 2022 年 12 月 | 319,528.43 | 1,061,179,232.19 | 978,919,582.22 |
| 江门保利台山项目 | 2017 年 6 月 | 2020 年 6 月 | 191,638.58 | 478,151,334.09 | |
| 沈阳保利海上五月花 | 2011 年 3 月 | 2017 年 12 月 | 300,471.09 | 8,675,619.00 | 9,267,192.11 |
| 沈阳保利溪湖林语 | 2010 年 4 月 | 2018 年 12 月 | 390,513.65 | 118,442,103.39 | 105,377,717.43 |
| 丹东保利锦江林语 | 2009 年 3 月 | 2018 年 12 月 | 199,318.07 | 195,885,883.07 | 181,007,341.57 |
| 营口保利香槟花园 | 2011 年 4 月 | 2017 年 12 月 | 295,703.20 | 418,411,137.62 | 400,642,840.47 |
| 沈阳保利香槟花园 | 2013 年 5 月 | 2017 年 12 月 | 286,564.79 | 396,388,664.39 | 587,667,611.74 |
| 沈阳保利茉莉公馆 | 2013 年 9 月 | 2017 年 12 月 | 229,601.32 | 626,126,558.23 | 620,244,777.62 |
| 沈阳保利白沙林语 | 2014 年 9 月 | 2018 年 12 月 | 170,832.00 | 323,766,823.91 | 317,449,682.78 |
| 沈阳保利紫荆公馆 | 2014 年 9 月 | 2018 年 12 月 | 131,710.79 | 442,604,789.42 | 419,440,775.42 |
| 丹东保利香槟国际 | 2014 年 9 月 | 2017 年 12 月 | 63,536.93 | 190,956,800.46 | 190,295,682.37 |
| 沈阳保利大都会 | 2015 年 6 月 | 2019 年 6 月 | 488,306.23 | 1,841,504,614.51 | 1,768,847,130.48 |
| 沈阳保利沈辽路项目 | 2017 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 298,127.75 | 1,081,155,348.79 | 1,012,750,212.69 |
| 沈阳保利青城山路南项目 | 2017 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 68,633.19 | 195,572,636.39 | 185,681,554.91 |
| 沈阳保利云禧 | 2018 年 2 月 | 2020 年 2 月 | 218,751.00 | 524,295,098.18 | |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 | 期初余额 |
|------------------|-------------|-------------|---------------|------------------|------------------|
| 大连保利西山林语 | 2012 年 9 月 | 2018 年 12 月 | 329,419.14 | 274,265,460.25 | 385,156,922.29 |
| 大连保利南关岭项目 | 2014 年 3 月 | 2017 年 12 月 | 54,548.52 | 5,792,629.14 | 5,792,629.14 |
| 大连保利天禧 | 2014 年 9 月 | 2020 年 12 月 | 1,679,036.00 | 6,918,012,527.89 | 8,589,030,698.58 |
| 大连保利金香槟 | 2017 年 6 月 | 2020 年 12 月 | 60,117.64 | 170,369,795.08 | 143,848,267.78 |
| 大连保利梧桐语 | 2017 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 84,728.00 | 355,605,507.45 | 328,690,539.74 |
| 大连保利熙悦 | 2017 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 91,440.09 | 487,298,264.82 | |
| 大连保利河周路项目 | 2017 年 11 月 | 2019 年 11 月 | 143,194.00 | 426,038,706.74 | |
| 包头保利花园 | 2006 年 6 月 | 2017 年 12 月 | 288,704.61 | 371,430,717.05 | 371,430,717.05 |
| 包头保利南海公园 | 2012 年 5 月 | 2017 年 12 月 | 274,664.90 | 1,100,424,720.01 | 1,107,223,294.84 |
| 包头保利心语 | 2017 年 6 月 | 2019 年 8 月 | 36,080.24 | 126,354,216.07 | 53,427,948.07 |
| 北京保利春天里 | 2011 年 10 月 | 2017 年 12 月 | 538,925.20 | 1,191,402,563.91 | 1,206,211,994.83 |
| 北京保利首开丽湾家园/天誉 | 2014 年 12 月 | 2017 年 12 月 | 332,438.91 | 1,843,639,121.19 | 1,858,388,438.64 |
| 北京保利大都汇 | 2015 年 9 月 | 2017 年 12 月 | 513,439.00 | 2,558,990,327.65 | 2,992,968,847.87 |
| 北京保利未来科技城项目 | 2017 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 1,272,521.62 | 4,451,274,007.88 | 4,398,065,327.01 |
| 北京市大兴区旧宫镇北地块 | 2018 年 4 月 | 2020 年 4 月 | 758,904.00 | 5,740,000,000.00 | |
| 衡水保利拉菲公馆 | 2018 年 5 月 | 2021 年 9 月 | 371,781.00 | 397,511,163.00 | |
| 太原保利香槟国际 | 2014 年 12 月 | 2018 年 12 月 | 341,487.00 | 1,116,041,355.10 | 1,780,363,406.34 |
| 太原保利百合花园 | 2015 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 89,634.67 | 474,600,123.95 | 449,408,411.11 |
| 晋中保利壹号公馆 | 2016 年 6 月 | 2020 年 12 月 | 293,447.30 | 841,070,681.83 | 813,809,105.47 |
| 太原保利梧桐语 | 2016 年 6 月 | 2019 年 12 月 | 118,214.30 | 791,395,025.27 | 755,501,120.97 |
| 太原保利海德公园 | 2017 年 6 月 | 2022 年 2 月 | 413,972.58 | 1,470,737,325.81 | 2,822,759,653.59 |
| 太原保利茉莉 | 2018 年 2 月 | 2021 年 8 月 | 385,962.46 | 1,566,112,841.49 | |
| 太原保利西江月 | 2018 年 6 月 | 2020 年 7 月 | 257,031.00 | 865,638,289.77 | |
| 上海保利香槟花园 | 2004 年 12 月 | 2017 年 12 月 | 247,605.88 | 152,907,024.09 | 151,056,227.69 |
| 上海保利叶上海 | 2008 年 2 月 | 2017 年 12 月 | 680,467.54 | 158,974,103.15 | 154,637,741.37 |
| 上海保利蔚蓝林语 | 2011 年 8 月 | 2017 年 12 月 | 231,406.73 | 2,069,177,286.23 | 2,023,896,386.70 |
| 上海保利西岸 | 2013 年 12 月 | | 832,306.19 | | 2,493,156,782.85 |
| 上海保利艾庐 | 2014 年 12 月 | | 344,680.00 | | 345,304,534.00 |
| 上海奉贤区南桥新城项目 | 2017 年 12 月 | 2019 年 9 月 | 370,700.00 | 2,066,898,562.22 | 1,937,791,324.48 |
| 南通保利香槟国际 | 2011 年 7 月 | 2017 年 12 月 | 420,555.00 | 888,750,092.31 | 876,296,789.39 |
| 上海青浦久事项目 | 2017 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 259,300.00 | 1,274,253,387.59 | 1,073,712,601.94 |
| 上海保利芦潮港 C0204 项目 | 2018 年 6 月 | 2020 年 5 月 | 165,501.00 | 779,279,279.28 | |
| 武汉保利海上五月花 | 2009 年 6 月 | 2017 年 12 月 | 184,206.44 | 82,406,264.50 | 103,906,466.48 |
| 武汉保利公园九里 | 2012 年 6 月 | 2017 年 12 月 | 575,343.57 | 903,218,273.59 | 1,646,919,610.43 |
| 武汉保利时代/茉莉 | 2013 年 5 月 | 2017 年 12 月 | 802,167.00 | 1,861,928,546.58 | 1,630,042,802.80 |
| 武汉保利圆梦城 | 2008 年 4 月 | 2018 年 12 月 | 578,974.76 | 307,620,350.58 | 541,175,880.24 |
| 武汉保利升官渡项目 | 2016 年 12 月 | 2022 年 12 月 | 411,021.66 | 3,412,704,367.09 | 990,704,895.11 |
| 武汉保利大都会 | 2016 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 362,426.96 | 1,798,700,308.73 | 1,329,683,216.02 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 | 期初余额 |
|---------------------|-------------|-------------|---------------|------------------|------------------|
| 武汉保利新武昌 | 2017 年 1 月 | 2022 年 12 月 | 500,499.14 | 1,545,331,423.35 | 1,331,254,477.69 |
| 武汉保有关山村 K26 项目 | 2017 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 140,927.00 | 520,514,767.94 | 19,988,654.73 |
| 武汉保有关山村 K33 项目 | 2017 年 12 月 | 2019 年 1 月 | 69,027.83 | 251,232,414.25 | 251,197,928.40 |
| 武汉保利军运城 | 2018 年 2 月 | 2023 年 2 月 | 487,017.00 | 1,640,645,588.46 | |
| 宜昌保利时代 | 2016 年 6 月 | 2017 年 8 月 | 198,332.59 | 722,754,729.28 | 597,017,686.85 |
| 宜昌保运河公园南岸项目 | 2017 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 86,438.83 | 265,142,316.66 | 252,585,849.06 |
| 宜昌市夷陵区原三峡旅游职业技术学院项目 | 2018 年 5 月 | 2022 年 2 月 | 220,414.00 | 413,083,482.54 | |
| 长沙保利麓谷林语 | 2009 年 3 月 | 2018 年 12 月 | 549,692.14 | 27,783,896.26 | 27,010,806.92 |
| 长沙保利国际广场 | 2011 年 3 月 | 2017 年 7 月 | 554,281.29 | 444,101,079.20 | 375,992,453.53 |
| 长沙保利西海岸 | 2013 年 12 月 | 2017 年 12 月 | 947,705.37 | 3,405,213,477.20 | 3,437,701,601.19 |
| 长沙保利香槟国际 | 2013 年 11 月 | 2020 年 12 月 | 393,652.73 | 1,223,813,693.94 | 1,040,524,110.60 |
| 郴州保利苏仙林语 | 2013 年 12 月 | 2017 年 12 月 | 92,631.00 | 44,693,458.96 | 66,132,974.22 |
| 常德保利中央公园 | 2016 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 185,010.59 | 557,433,172.99 | 433,009,034.76 |
| 重庆保利江上明珠 | 2010 年 8 月 | 2018 年 12 月 | 983,537.35 | 1,890,562,689.44 | 1,691,902,926.47 |
| 重庆保利茶园新区项目 | 2017 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 248,309.00 | 1,205,451,000.00 | |
| 重庆保利花半里 | 2012 年 6 月 | 2017 年 12 月 | 364,545.54 | 475,942,402.97 | 443,441,382.11 |
| 重庆保利爱尚里 | 2013 年 6 月 | 2017 年 12 月 | 586,915.13 | 1,652,818,973.82 | 1,538,421,163.23 |
| 重庆保利观澜 | 2014 年 6 月 | 2018 年 12 月 | 553,101.88 | 1,632,561,697.72 | 2,676,807,930.49 |
| 重庆保利茵梦湖 | 2014 年 12 月 | 2018 年 12 月 | 158,187.94 | 732,924,393.09 | 722,639,721.43 |
| 重庆保利观塘 | 2014 年 6 月 | 2020 年 12 月 | 640,642.52 | 2,547,579,455.27 | 2,348,704,759.16 |
| 重庆保利天汇（原观音桥项目） | 2017 年 6 月 | 2020 年 12 月 | 161,844.00 | 971,889,072.71 | 469,480,985.29 |
| 重庆保利金香槟 | 2017 年 6 月 | 2020 年 1 月 | 92,285.00 | 382,477,875.38 | |
| 重庆市两江新区蔡家新城金科城旁北区地块 | 2018 年 3 月 | 2022 年 6 月 | 262,712.06 | 640,840,703.46 | |
| 重庆保利鱼胡路项目 | 2018 年 6 月 | 2021 年 7 月 | 324,369.00 | 1,679,436,000.00 | |
| 长春保利罗兰香谷 | 2007 年 8 月 | 2017 年 12 月 | 227,911.98 | 76,873,114.60 | 76,520,000.00 |
| 长春保利溪湖林语 | 2017 年 6 月 | 2019 年 7 月 | 125,190.26 | 512,626,858.50 | 473,369,166.91 |
| 长春保利金香槟 | 2015 年 12 月 | 2018 年 12 月 | 130,425.97 | 284,700,965.12 | 849,967,229.70 |
| 长春保利堂悦 | 2018 年 3 月 | 2020 年 3 月 | 105,898.00 | 455,113,037.64 | |
| 长春保利香槟花园 | 2011 年 11 月 | 2017 年 12 月 | 172,691.76 | 273,030,963.70 | 266,737,196.70 |
| 长春保利林语 | 2010 年 6 月 | 2017 年 12 月 | 225,801.17 | 269,371,554.25 | 261,252,104.98 |
| 长春保利蔷薇 | 2014 年 6 月 | 2018 年 12 月 | 43,473.00 | 186,803,322.47 | 179,137,613.90 |
| 通化保利罗兰香谷 | 2013 年 12 月 | 2017 年 12 月 | 167,626.55 | 226,427,171.63 | 241,072,432.55 |
| 长春保利中央公园 | 2014 年 12 月 | 2017 年 12 月 | 231,419.18 | 528,980,378.51 | 557,005,821.60 |
| 成都保利石象湖项目 | 2012 年 4 月 | 2018 年 12 月 | 335,075.78 | 883,138,538.24 | 1,022,684,261.99 |
| 成都保利国际广场 | 2017 年 6 月 | 2020 年 12 月 | 280,419.84 | 408,769,317.32 | 343,379,087.88 |
| 成都保利狮子湖 | 2013 年 12 月 | 2017 年 12 月 | 373,723.93 | 910,589,849.44 | 1,081,683,166.40 |
| 成都保利狮子湖二期 | 2015 年 6 月 | 2018 年 12 月 | 264,473.42 | 933,994,608.61 | 846,881,043.25 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 | 期初余额 |
|------------------|-------------|-------------|---------------|------------------|------------------|
| 成都保利公园 198 | 2008 年 4 月 | 2018 年 12 月 | 1,079,847.92 | 1,362,619,247.99 | 1,388,467,388.70 |
| 德阳保利国际城 | 2011 年 6 月 | 2017 年 12 月 | 788,620.72 | 977,928,388.29 | 955,668,860.55 |
| 成都保利叶语 | 2013 年 6 月 | | 211,710.00 | | 387,462,175.89 |
| 成都保利玫瑰花语 | 2013 年 5 月 | | 223,540.00 | | 151,644,374.00 |
| 成都保利锦湖林语 | 2014 年 6 月 | 2017 年 7 月 | 239,485.85 | 849,418,677.41 | 821,302,810.31 |
| 成都保利林语溪 | 2014 年 6 月 | 2018 年 12 月 | 219,874.34 | 789,113,714.89 | 733,981,011.10 |
| 成都保利紫薇花语 | 2014 年 11 月 | 2018 年 12 月 | 164,116.00 | 567,059,006.19 | 823,870,097.21 |
| 成都保利花园五期 | 2015 年 6 月 | | 101,709.24 | | 804,190,841.49 |
| 成都保利锦江里 | 2015 年 12 月 | 2018 年 12 月 | 178,375.71 | 985,992,054.20 | 1,183,076,548.64 |
| 成都保利西子城 | 2016 年 6 月 | 2019 年 12 月 | 87,254.70 | 541,916,574.13 | 462,759,918.32 |
| 成都保利中央都/爱尚里 | 2015 年 10 月 | 2021 年 12 月 | 369,471.91 | 1,620,806,113.20 | 1,422,134,309.49 |
| 成都保利大都汇 | 2016 年 6 月 | 2022 年 12 月 | 355,121.43 | 1,759,267,938.98 | 1,611,180,046.78 |
| 成都龙湖三千庭 | 2016 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 169,240.00 | 982,252,423.90 | 788,276,655.75 |
| 成都保利学府城 | 2016 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 108,307.84 | 708,158,627.75 | 639,803,076.98 |
| 成都保利国宾首府 | 2016 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 140,918.23 | 920,107,501.91 | 826,040,416.87 |
| 成都保利天悦 | 2017 年 8 月 | 2020 年 5 月 | 230,119.68 | 1,083,433,458.39 | |
| 成都保利堂悦 | 2017 年 6 月 | 2020 年 12 月 | 82,222.00 | 508,174,938.01 | 427,769,375.68 |
| 成都保利熙悦 | 2017 年 6 月 | 2019 年 12 月 | 29,374.00 | 78,480,831.52 | |
| 成都中航城国际社区项目 | 2017 年 6 月 | 2021 年 6 月 | 329,587.45 | 659,820,034.77 | 536,035,908.37 |
| 遂宁保利江语城 | 2013 年 6 月 | 2017 年 12 月 | 169,172.74 | 376,977,333.53 | 255,739,521.53 |
| 西藏保利林芝项目 | 2014 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 56,868.62 | 27,570,968.23 | 251,256,191.55 |
| 眉山保利天府新区 17 号地 | 2018 年 5 月 | 2020 年 5 月 | 134,363.00 | 570,715,000.00 | |
| 成都保利石象湖 1136 亩项目 | 2017 年 10 月 | 2019 年 10 月 | 107,770.00 | 145,624,036.06 | |
| 眉山保利仁寿视高镇项目 | 2018 年 6 月 | 2020 年 6 月 | 78,425.00 | 260,000,000.00 | |
| 宁波保利滨湖天地 | 2012 年 4 月 | 2017 年 12 月 | 472,416.67 | 414,242,455.52 | 20,985,788.61 |
| 杭州保利钱江新城项目 | 2017 年 6 月 | 2020 年 12 月 | 709,238.94 | 5,235,132,369.85 | 5,049,263,081.91 |
| 天津海河大观 | 2012 年 9 月 | 2017 年 12 月 | 606,012.36 | 1,773,616,131.34 | 1,686,096,038.12 |
| 天津保利香颂湖 | 2013 年 12 月 | 2017 年 12 月 | 106,429.29 | 253,388,966.29 | 265,918,838.26 |
| 天津保利罗兰公馆 | 2014 年 9 月 | 2018 年 12 月 | 187,934.00 | 267,593,544.04 | 253,936,107.03 |
| 天津保利溪湖林语 | 2014 年 6 月 | 2018 年 12 月 | 133,180.76 | 398,618,622.72 | 561,140,545.52 |
| 天津保利梧桐语 | 2014 年 12 月 | 2017 年 12 月 | 135,465.70 | 572,276,928.85 | 516,480,155.52 |
| 天津保利海上五月花(原大港项目) | 2017 年 6 月 | 2020 年 12 月 | 156,884.66 | 573,858,290.88 | 341,823,096.97 |
| 天津保利红桥区项目 | 2017 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 803,783.63 | 4,465,506,036.51 | 2,162,368,521.96 |
| 天津市宁河区桥北新区项目 | 2018 年 5 月 | 2022 年 4 月 | 400,129.00 | 1,105,443,730.31 | |
| 青岛保利茉莉公馆 | 2014 年 3 月 | 2017 年 12 月 | 201,999.01 | 622,109,067.67 | 584,293,784.93 |
| 青岛保利香雪山 | 2014 年 9 月 | | 41,468.68 | | 170,748,451.31 |
| 青岛保利中央公园 | 2015 年 6 月 | 2019 年 12 月 | 366,095.25 | 2,011,032,524.10 | 1,827,559,380.61 |
| 青岛保利林语镜 | 2015 年 12 月 | 2018 年 12 月 | 51,232.44 | 347,070,972.78 | 300,707,389.60 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 | 期初余额 |
|----------------------|-------------|-------------|---------------|------------------|------------------|
| 青岛保利蔷薇公馆 | 2016 年 6 月 | 2019 年 12 月 | 63,101.79 | 334,237,266.48 | 256,093,793.45 |
| 青岛保利西乡月（原梧州路项目） | 2017 年 6 月 | 2020 年 12 月 | 83,764.00 | 268,787,388.66 | 114,152,800.00 |
| 青岛保利少海项目 | 2017 年 12 月 | 2018 年 11 月 | 200,800.00 | 681,814,397.95 | 350,313,356.00 |
| 青岛保利长沙路项目 | 2017 年 12 月 | 2020 年 11 月 | 369,052.49 | 1,828,111,088.31 | |
| 青岛保利堂颂 | 2018 年 2 月 | 2020 年 2 月 | 79,544.00 | 249,904,804.92 | |
| 临沂保利堂悦（原金升集团 B29 项目） | 2017 年 6 月 | 2020 年 12 月 | 79,094.98 | 245,307,007.64 | 218,980,000.00 |
| 无锡保利香槟国际 | 2010 年 11 月 | 2017 年 12 月 | 270,094.20 | 400,740,067.40 | 836,026,584.93 |
| 常州保利公园九里 | 2013 年 8 月 | 2018 年 12 月 | 143,047.07 | 721,678,753.24 | 674,134,061.01 |
| 连云港保利海上五月花 | 2011 年 6 月 | 2018 年 12 月 | 132,597.31 | 259,704,451.25 | 412,575,786.31 |
| 南京保利中央公园 | 2013 年 12 月 | 2019 年 6 月 | 524,415.00 | 2,094,264,613.35 | 2,062,798,170.55 |
| 南京保利堂悦 | 2015 年 6 月 | 2018 年 12 月 | 453,455.00 | 2,663,838,835.60 | 2,463,520,466.80 |
| 南京保利西江月 | 2015 年 6 月 | 2018 年 12 月 | 340,654.44 | 2,424,527,583.05 | 2,387,361,785.66 |
| 南京保利蔚蓝 | 2015 年 12 月 | 2018 年 12 月 | 377,868.87 | 2,416,036,999.58 | 2,352,805,579.61 |
| 南京保利天悦 | 2016 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 342,854.76 | 2,159,682,697.92 | 2,321,239,703.75 |
| 南京保利巩固路项目 | 2017 年 6 月 | 2020 年 12 月 | 417,265.52 | 3,028,378,586.32 | 2,987,133,790.00 |
| 无锡保利中央公园 | 2013 年 7 月 | 2017 年 12 月 | 197,005.63 | 329,773,947.42 | 304,035,662.48 |
| 南京保利梅龙湖地块 | 2018 年 3 月 | 2020 年 3 月 | 117,689.81 | 749,443,380.07 | |
| 盐城保利紫荆公馆 | 2018 年 5 月 | 2020 年 5 月 | 143,927.00 | 383,568,815.00 | |
| 南昌保利铭雅欧洲城 | | 2017 年 7 月 | 219,694.72 | 2,561,520.00 | 2,561,520.00 |
| 南昌保利半山国际花园 | 2010 年 10 月 | 2018 年 12 月 | 612,646.90 | 1,187,827,479.96 | 1,067,777,996.78 |
| 南昌保利心语花园 | 2015 年 12 月 | 2017 年 12 月 | 127,302.00 | 481,666,395.74 | 799,857,779.71 |
| 南昌保利春天里二期 | 2017 年 6 月 | 2019 年 4 月 | 82,128.60 | 205,023,078.16 | 161,500,883.24 |
| 南昌市保利春天里一期 | 2016 年 12 月 | 2018 年 10 月 | 51,182.00 | 242,746,328.65 | 185,028,586.87 |
| 南昌中航国际广场二期项目 | 2017 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 70,302.00 | 426,725,194.00 | |
| 赣州中航云府项目 | 2016 年 12 月 | | 109,000.00 | | 899,643,912.17 |
| 赣州中航 E24 项目 | 2017 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 141,183.00 | 355,993,405.46 | 427,734,135.02 |
| 赣州中航公元城项目 | 2016 年 12 月 | | 222,916.73 | | 20,575,336.28 |
| 赣州保利经开区 040 项目 | 2017 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 103,932.95 | 241,346,694.42 | |
| 南昌保利新建区项目 | 2017 年 9 月 | 2019 年 9 月 | 12,076.36 | 36,249,976.10 | |
| 合肥保利香槟国际 | 2012 年 4 月 | 2017 年 12 月 | 423,879.00 | 191,827,113.59 | 193,730,134.14 |
| 合肥保利海上五月花 | 2013 年 10 月 | 2018 年 6 月 | 491,618.00 | 1,311,947,718.69 | 1,255,024,992.98 |
| 合肥保利东郡 | 2013 年 10 月 | 2018 年 6 月 | 349,619.27 | 332,315,441.37 | 1,170,457,654.63 |
| 合肥保利西山林语 | 2014 年 12 月 | 2018 年 12 月 | 385,905.00 | 1,465,271,433.50 | 2,822,973,480.77 |
| 合肥保利罗兰春天 | 2016 年 6 月 | 2019 年 12 月 | 145,573.92 | 1,022,515,281.58 | 944,866,234.66 |
| 合肥保利熙悦府 | 2017 年 6 月 | 2020 年 12 月 | 164,603.13 | 986,163,288.50 | 1,017,946,020.72 |
| 合肥保利朗香书院 | 2016 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 141,013.00 | 709,631,089.58 | 613,245,524.03 |
| 合肥保利海上明悦 | 2017 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 298,648.69 | 1,879,982,055.70 | 972,896,207.27 |
| 合肥保利高新区 NP3-1 项目 | 2017 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 485,802.59 | 2,982,704,904.64 | 1,556,351,271.00 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 | 期初余额 |
|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|------------------|
| 合肥时光印象 | 2018 年 3 月 | 2020 年 3 月 | 317,418.00 | 2,031,341,050.23 | |
| 合肥保利罗兰香谷 | 2018 年 3 月 | 2020 年 3 月 | 273,387.69 | 1,498,288,288.29 | |
| 郑州保利海上五月花 | 2013 年 12 月 | | 193,782.00 | | 9,124,742.76 |
| 郑州保利罗兰香谷 | 2016 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 59,808.61 | 243,734,768.71 | 205,127,788.05 |
| 郑州保利心语花园 | 2016 年 12 月 | 2021 年 12 月 | 414,079.93 | 2,705,855,521.12 | 2,679,368,522.83 |
| 洛阳保利和园项目 | 2017 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 190,174.76 | 595,389,437.08 | 505,212,345.84 |
| 郑州保利文化广场 | 2018 年 6 月 | 2020 年 10 月 | 217,387.00 | 308,082,328.11 | |
| 石家庄保利花园 | 2012 年 10 月 | 2017 年 12 月 | 636,679.01 | 1,151,885,559.38 | 1,019,177,828.64 |
| 石家庄保利拉菲公馆 | 2015 年 6 月 | 2019 年 12 月 | 583,825.47 | 2,322,219,659.89 | 2,229,589,522.72 |
| 石家庄保利橡胶厂项目 | 2016 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 126,192.28 | 1,161,691,230.67 | 1,095,769,513.08 |
| 石家庄保利东郡 | 2016 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 75,653.04 | 529,994,087.23 | 285,836,236.10 |
| 沧州保利花园（原龙岸清华项目） | 2016 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 160,806.00 | 378,013,891.97 | 344,486,683.97 |
| 三亚保利论坛项目 | 2014 年 12 月 | 2017 年 12 月 | 305,386.59 | 2,260,958,360.17 | 2,449,596,485.65 |
| 三亚保利海棠湾 | 2015 年 6 月 | 2017 年 7 月 | 116,322.00 | 792,194,926.45 | 1,145,613,095.78 |
| 三亚崖州湾太阳城项目 | 2017 年 11 月 | 2028 年 5 月 | 533,859.00 | 2,915,643,986.25 | |
| 海口保利中央海岸 | 2015 年 6 月 | 2019 年 12 月 | 415,858.64 | 2,975,898,828.14 | 2,840,228,525.13 |
| 福州保利西江林语 | 2013 年 8 月 | 2018 年 12 月 | 300,014.00 | 1,669,171,189.98 | 1,601,928,438.49 |
| 福州保利天悦花园 | 2016 年 6 月 | 2018 年 12 月 | 337,016.82 | 1,691,472,448.12 | 1,646,222,209.93 |
| 厦门保利叁仟栋 | 2015 年 6 月 | 2017 年 12 月 | 616,606.99 | 4,112,803,669.06 | 4,123,213,066.12 |
| 厦门保利同安新城项目 | 2017 年 5 月 | 2019 年 1 月 | 723,103.64 | 5,079,827,437.47 | 5,054,298,115.20 |
| 莆田保利城 | 2015 年 7 月 | 2021 年 12 月 | 244,132.06 | 1,524,502,319.51 | 1,427,622,478.38 |
| 莆田保利金香槟 | 2017 年 11 月 | 2019 年 11 月 | 95,093.00 | 493,034,060.01 | |
| 泉州保利城 | 2016 年 6 月 | 2020 年 12 月 | 533,119.77 | 2,785,634,466.03 | 2,738,074,309.59 |
| 泉州南安保利香槟公馆 | 2016 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 191,794.97 | 457,846,958.16 | 414,898,764.36 |
| 西安保利春天里 | 2013 年 9 月 | 2017 年 12 月 | 200,570.00 | 363,576,105.57 | 628,496,663.99 |
| 西安保利金香槟 | 2013 年 12 月 | 2017 年 12 月 | 143,622.00 | 38,480,542.17 | 41,460,632.14 |
| 西安保利拉菲公馆 | 2013 年 9 月 | 2017 年 12 月 | 312,288.00 | 222,908,475.66 | 234,030,915.15 |
| 西安保利丈八北路项目 | 2016 年 6 月 | 2018 年 12 月 | 911,176.36 | 3,107,840,475.38 | 1,841,834,409.30 |
| 西安保利心语 | 2016 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 265,220.77 | 1,114,119,728.10 | 902,159,881.10 |
| 兰州保利领秀山 | 2015 年 6 月 | 2019 年 12 月 | 496,996.53 | 870,165,018.45 | 579,831,285.70 |
| 兰州保利理想城 | 2017 年 6 月 | 2023 年 6 月 | 122,453.98 | 675,271,876.73 | 666,673,493.65 |
| 兰州保利金香槟 | 2016 年 12 月 | 2023 年 6 月 | 91,509.38 | 425,331,429.56 | 391,572,210.32 |
| 兰州保利银滩桥项目 | 2017 年 12 月 | 2020 年 12 月 | 147,007.76 | 568,505,090.18 | 565,859,083.09 |
| 乌鲁木齐保利西山林语 | 2017 年 6 月 | 2018 年 12 月 | 170,826.46 | 651,913,032.83 | 634,228,961.48 |
| 乌鲁木齐保利海上五月花 | 2015 年 6 月 | 2021 年 12 月 | 218,651.38 | 231,250,000.22 | 239,610,935.95 |
| 乌鲁木齐中航翡翠城项目 | | 2019 年 12 月 | 273,000.00 | 129,583,908.40 | 117,896,463.46 |
| 昆山九方城项目 | | 2018 年 8 月 | 253,039.00 | 690,809,066.87 | 921,545,429.44 |
| 岳阳中航翡翠湾项目 | | 2019 年 5 月 | 164,810.05 | 317,685,401.91 | 321,713,122.47 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 | 期初余额 |
|------------------|-------------|-------------|---------------|--------------------|--------------------|
| 九江中航城项目 | 2016 年 12 月 | 2019 年 5 月 | 359,800.00 | 269,680,347.08 | 1,115,637,562.69 |
| 佛山信保广场 | 2013 年 6 月 | 2017 年 7 月 | 110,000.00 | 53,161,643.84 | 992,204,416.55 |
| 晋江中航城 | | 2024 年 4 月 | 1,146,652.71 | 6,119,556,859.79 | |
| 长沙中航城 | | 2021 年 10 月 | 412,802.91 | 1,538,725,793.45 | |
| 南京樾公馆 | | 2019 年 8 月 | 141,651.00 | 1,416,190,122.98 | |
| 南京樾广场 | | 2019 年 8 月 | 181,009.00 | 1,596,595,001.02 | |
| 重庆九悦荟 | | 2019 年 8 月 | 97,727.00 | 675,325,441.28 | |
| 广州中航城 | | 2019 年 8 月 | 444,041.00 | 3,341,016,568.42 | |
| 昆明玺樾 | | 2019 年 8 月 | 116,914.28 | 1,126,891,961.27 | |
| 西安中航樾公馆 | | 2019 年 8 月 | 76,762.24 | 363,346,399.57 | |
| 南京中航国际社区 | | 2019 年 8 月 | 364,537.00 | 3,408,478,995.06 | |
| 瑶湖郡航空城北区 | | 2018 年 12 月 | 218,000.00 | 764,392,892.29 | |
| 瑶湖郡航空城南区 | | 2019 年 12 月 | 266,910.00 | 483,408,888.88 | |
| 洪都老厂区中航城第一批 7 宗地 | | 2021 年 12 月 | 796,570.00 | 3,265,854,424.21 | |
| 洪都老厂区中航城第二批 5 宗地 | | 2021 年 12 月 | 375,786.00 | 1,535,242,237.21 | |
| 墨尔本保利高地 | 2016 年 2 月 | 2018 年 5 月 | AUD9,779 | 103,920,850.46 | 91,206,466.66 |
| 悉尼保利胜地项目 | 2017 年 6 月 | 2021 年 12 月 | AUD29,333 | 887,072,169.51 | 836,414,879.27 |
| 悉尼保利湖畔林语 | 2017 年 6 月 | 2019 年 11 月 | AUD1,873 | 92,615,849.83 | 62,775,653.85 |
| 悉尼保利林菲尔德项目 | 2017 年 12 月 | 2019 年 12 月 | AUD7,200 | 141,412,438.12 | 121,753,396.98 |
| 墨尔本保利千禧 | 2017 年 10 月 | 2020 年 9 月 | AUD26,592 | 233,277,744.26 | 210,218,664.97 |
| 悉尼保利天际 | 2015 年 12 月 | 2018 年 5 月 | AUD34,357 | 1,138,210,746.64 | 890,230,149.06 |
| 墨尔本列治文 | 2015 年 5 月 | 2019 年 11 月 | AUD3,825 | 85,561,529.79 | 113,028.80 |
| 合计 | | | | 323,028,260,742.45 | 248,119,591,877.88 |

(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 | | 1,762,091.86 | 1,802,516.57 |
| 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 | 2,005,111.72 | | 668,370.57 | 1,336,741.15 |
| 广州保利百合花园二期 | 2007 年 4 月 | 4,017,982.67 | | | 4,017,982.67 |
| 广州保利香槟花园 | 2005 年 11 月 | 2,493,504.09 | 122,350.00 | 2,615,854.09 | |
| 广州保利香雪山 | 2011 年 9 月 | 41,910,838.91 | 822,144.00 | 273,619.96 | 42,459,362.95 |
| 广州保利西子湾 | 2010 年 12 月 | 636,158.22 | | 11,583.72 | 624,574.50 |
| 广州保利海棠花园 | 2006 年 6 月 | 1,473,986.25 | | | 1,473,986.25 |
| 广州保利林海山庄 | 2010 年 2 月 | 32,051,659.26 | 10,466,331.23 | 1,977,780.71 | 40,540,209.78 |
| 广州保利公馆 2010 | 2011 年 9 月 | 69,663,937.19 | | | 69,663,937.19 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 |
|----------------|-------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| 广州保利春天里 | 2011 年 11 月 | 995,489.24 | | | 995,489.24 |
| 广州保利香槟公馆 | 2013 年 6 月 | 29,399,212.93 | | 305,051.53 | 29,094,161.40 |
| 广州保利紫薇花园 | 2013 年 12 月 | 4,746,855.18 | | 64,456.70 | 4,682,398.48 |
| 广州保利心语花园 | 2010 年 6 月 | 14,511,675.44 | | 2,479,578.93 | 12,032,096.51 |
| 广州增城保利壹号公馆 | 2010 年 12 月 | 34,485,014.42 | | | 34,485,014.42 |
| 广州保利 V 座 | 2012 年 6 月 | 65,661,137.41 | | | 65,661,137.41 |
| 广州保利中宇广场 | 2011 年 4 月 | 37,616,610.06 | | | 37,616,610.06 |
| 广州保利中科广场 | 2017 年 1 月 | | 254,757,312.66 | | 254,757,312.66 |
| 广州保利中环广场 | 2011 年 9 月 | 167,152,389.83 | 646,661.56 | | 167,799,051.39 |
| 广州保利西海岸（含星海花园） | 2015 年 6 月 | 316,789,643.79 | 1,974,445.69 | 58,936,446.42 | 259,827,643.06 |
| 广州增城保利东江首府 | 2016 年 12 月 | 969,842,459.43 | | 128,981,649.06 | 840,860,810.37 |
| 广州保利克洛维广场 | 2015 年 6 月 | 222,220,290.16 | | | 222,220,290.16 |
| 广州保利云禧 | 2016 年 6 月 | 1,786,308,949.92 | | 692,087,195.16 | 1,094,221,754.76 |
| 广州保利中达广场 | 2014 年 9 月 | 19,137,874.64 | | | 19,137,874.64 |
| 广州保利公园九里 | 2015 年 6 月 | 231,918,172.88 | | 43,685,341.55 | 188,232,831.33 |
| 广州保利塞纳维拉 | 2015 年 6 月 | 143,330,546.75 | 9,236,672.23 | 28,274,900.91 | 124,292,318.07 |
| 广州保利越秀岭南林语 | 2016 年 12 月 | 373,943,783.44 | | 104,791,019.44 | 269,152,764.00 |
| 广州保利珑熙 | 2016 年 12 月 | 84,026,180.89 | | 15,915,892.67 | 68,110,288.22 |
| 广州保利大都汇 | 2017 年 12 月 | 615,654,627.82 | | 375,847,380.09 | 239,807,247.73 |
| 广州保利南沙大都汇 | 2017 年 6 月 | | 519,410,918.03 | 464,781,914.75 | 54,629,003.28 |
| 广州保利学府里 | 2017 年 12 月 | | 1,545,282,769.43 | 858,718,046.65 | 686,564,722.78 |
| 广州保利红馆 | 2017 年 6 月 | 159,497,359.14 | 412,017,017.30 | 474,334,283.53 | 97,180,092.91 |
| 广州保利世界贸易中心 | 2016 年 12 月 | 124,579,644.92 | | 4,528,511.53 | 120,051,133.39 |
| 广州保利天悦 | 2017 年 12 月 | 1,584,707,054.84 | 405,135,908.86 | 835,303,352.69 | 1,154,539,611.01 |
| 东莞保利红珊瑚 | 2015 年 6 月 | 11,855,366.55 | | 8,104,201.07 | 3,751,165.48 |
| 东莞保利林语 | 2017 年 12 月 | 44,039,461.34 | 654,309,436.28 | 517,865,451.60 | 180,483,446.02 |
| 东莞保利百合花园 | 2016 年 12 月 | 20,636,661.00 | | 1,762,204.50 | 18,874,456.50 |
| 南昆山保利锦里 | 2018 年 6 月 | 407,671,849.08 | | 26,968,107.64 | 380,703,741.44 |
| 中山保利春天里 | 2017 年 12 月 | 47,503,383.99 | | | 47,503,383.99 |
| 中山保利国际广场 | 2017 年 12 月 | 617,117,300.20 | 22,717.95 | 193,886,538.00 | 423,253,480.15 |
| 珠海保利海上五月花 | 2017 年 12 月 | 35,338,072.80 | 848,781,867.90 | 445,409,670.76 | 438,710,269.94 |
| 汕尾保利金町湾 | 2020 年 12 月 | | 1,067,623,353.70 | 885,803,348.50 | 181,820,005.20 |
| 南海保利水城 | 2011 年 6 月 | 9,393,060.23 | | 7,733,745.54 | 1,659,314.69 |
| 南海保利花园 | 2011 年 6 月 | 13,133,181.57 | | 2,656,604.43 | 10,476,577.14 |
| 南海保利星座 | 2010 年 5 月 | 6,375,271.02 | 110,695.70 | 2,556,565.00 | 3,929,401.72 |
| 佛山保利东湖林语 | 2014 年 6 月 | 39,524,163.60 | 7,733,745.54 | 7,336,168.70 | 39,921,740.44 |
| 顺德保利百合花园 | 2011 年 7 月 | 14,910,740.99 | | 14,279,152.25 | 631,588.74 |
| 佛山保利香槟花园 | 2013 年 12 月 | 23,453,190.31 | | 9,125,076.34 | 14,328,113.97 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 |
|-------------|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 阳江保利银滩 | 2018 年 12 月 | 781,440,017.70 | 14,120,221.81 | 116,722,820.04 | 678,837,419.47 |
| 佛山保利外滩一号 | 2014 年 12 月 | 175,922,904.80 | 27,799,134.25 | 130,694,690.04 | 73,027,349.01 |
| 佛山保利东湾二期 | 2017 年 12 月 | 2,060,460,164.19 | 1,738,869.80 | 260,421,094.69 | 1,801,777,939.30 |
| 佛山保利中环 | 2017 年 12 月 | 2,059,570,990.12 | | 79,981,597.98 | 1,979,589,392.14 |
| 佛山保利东湾一期 | 2017 年 12 月 | 1,115,616,188.69 | 5,862,565.86 | 101,325,393.28 | 1,020,153,361.27 |
| 佛山保利紫山国际 | 2018 年 12 月 | 41,035,527.94 | 681,671,174.24 | 712,589,762.06 | 10,116,940.12 |
| 佛山保利紫山花园 | 2018 年 12 月 | 116,822,391.99 | | 25,831,559.44 | 90,990,832.55 |
| 佛山保利拉菲 | 2018 年 12 月 | 450,410,780.49 | | 251,884,352.57 | 198,526,427.92 |
| 佛山保利公馆 | 2018 年 12 月 | 218,410,865.78 | 509,108,718.76 | 457,653,241.31 | 269,866,343.23 |
| 佛山保利东滨花园 | 2018 年 12 月 | 104,397,867.56 | | | 104,397,867.56 |
| 佛山保利西雅图 | 2017 年 12 月 | 1,450,883,730.48 | 474,470,695.37 | 1,240,411,539.27 | 684,942,886.58 |
| 佛山保利中央公园 | 2018 年 6 月 | 37,183,860.23 | 79,042,735.56 | 61,024,770.49 | 55,201,825.30 |
| 佛山保利云上 | 2019 年 12 月 | 141,592,255.88 | 2,569,297.66 | | 144,161,553.54 |
| 佛山保利中悦花园 | 2018 年 12 月 | 511,323,945.81 | | 199,071,188.74 | 312,252,757.07 |
| 清远保利花园 | 2020 年 12 月 | 429,848,079.82 | 131,198,597.30 | 333,036,549.91 | 228,010,127.21 |
| 清远保利天汇 | 2020 年 12 月 | 236,181,583.37 | 388,546,408.43 | 368,484,295.61 | 256,243,696.19 |
| 韶关保利芙蓉新城 | 2020 年 12 月 | 16,655,770.41 | 4,854,047.22 | 6,831,696.12 | 14,678,121.51 |
| 湛江保利原点广场 | 2020 年 12 月 | 264,517,650.22 | 344,778,870.27 | 344,854,187.07 | 264,442,333.42 |
| 江门市新会骏凯豪庭项目 | 2027 年 5 月 | | 200,909,213.56 | | 200,909,213.56 |
| 江门保利大都会 | 2020 年 12 月 | 417,751,074.65 | | 318,957,302.07 | 98,793,772.58 |
| 佛山信保广场 | 2017 年 7 月 | | 957,626,106.04 | | 957,626,106.04 |
| 沈阳保利花园 | 2012 年 6 月 | 9,168,054.50 | | | 9,168,054.50 |
| 沈阳海棠花园 | 2007 年 7 月 | 2,624,512.99 | | | 2,624,512.99 |
| 沈阳保利海上五月花 | 2017 年 12 月 | 179,369,221.33 | 166,937,641.33 | 192,382,456.01 | 153,924,406.65 |
| 沈阳保利上林湾 | 2013 年 12 月 | 23,974,794.44 | | | 23,974,794.44 |
| 丹东保利锦江林语 | 2018 年 12 月 | 306,070,433.43 | | | 306,070,433.43 |
| 沈阳保利溪湖林语 | 2018 年 12 月 | 302,818,249.89 | 9,607,420.81 | 40,735,939.38 | 271,689,731.32 |
| 沈阳保利康桥 | 2013 年 12 月 | 199,037,764.17 | | 98,812,442.23 | 100,225,321.94 |
| 沈阳保利心语花园 | 2014 年 11 月 | 66,115,922.99 | | 624,674.20 | 65,491,248.79 |
| 沈阳保利十二橡树庄园 | 2016 年 12 月 | 156,554,066.96 | 2,446,035.86 | | 159,000,102.82 |
| 沈阳保利香槟花园 | 2017 年 12 月 | 14,738,877.83 | 183,870,222.54 | 171,011,601.68 | 27,597,498.69 |
| 沈阳保利茉莉公馆 | 2017 年 12 月 | 152,852,023.31 | 6,272,959.17 | | 159,124,982.48 |
| 沈阳保利白沙林语 | 2018 年 12 月 | 89,620,551.53 | | 45,782,082.50 | 43,838,469.03 |
| 通化保利罗兰香谷 | 2017 年 12 月 | 74,065,807.37 | 20,822,793.70 | 63,587,824.25 | 31,300,776.82 |
| 营口保利香槟花园 | 2017 年 12 月 | 215,277,836.55 | | 5,061,384.98 | 210,216,451.57 |
| 大连保利西海岸 | 2012 年 12 月 | 312,418,472.84 | | 3,609,858.42 | 308,808,614.42 |
| 大连保利西山林语 | 2018 年 12 月 | 588,987,024.18 | 138,370,038.62 | 272,803,842.60 | 454,553,220.20 |
| 大连保利天禧 | 2020 年 12 月 | | 1,896,364,578.61 | 1,420,461,297.93 | 475,903,280.68 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 |
|---------------|-------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| 北京保利西山林语 | 2015 年 12 月 | 129,893,638.15 | | 4,279,940.28 | 125,613,697.87 |
| 北京保利茉莉公馆 | 2012 年 12 月 | 1,140,708.04 | | | 1,140,708.04 |
| 北京保利嘉园 | 2011 年 12 月 | 9,376,840.09 | | | 9,376,840.09 |
| 北京保利东郡 | 2014 年 12 月 | 30,496,094.55 | | 12,780,953.16 | 17,715,141.39 |
| 北京保利罗兰香谷 | 2013 年 12 月 | 8,565,610.65 | | 1,681,969.08 | 6,883,641.57 |
| 北京保利中央公园 | 2014 年 12 月 | 89,971,464.25 | | 34,706,066.99 | 55,265,397.26 |
| 北京保利春天里 | 2017 年 12 月 | 62,881,992.18 | | 31,019,600.55 | 31,862,391.63 |
| 北京保利芳华家园 | 2014 年 6 月 | 9,161,091.66 | | 764,945.59 | 8,396,146.07 |
| 北京保利海德公园 | 2016 年 12 月 | 208,866,026.57 | | 18,153,489.02 | 190,712,537.55 |
| 北京保利枫丹一号 | 2015 年 12 月 | 751,964,616.52 | | 26,836.60 | 751,937,779.92 |
| 北京保利首开熙悦春天 | 2016 年 12 月 | 195,093,390.16 | | 51,005,683.00 | 144,087,707.16 |
| 北京保利罗兰香谷二期 | 2016 年 12 月 | 128,098,300.08 | | 3,614,587.36 | 124,483,712.72 |
| 北京保利首开丽湾家园/天誉 | 2017 年 12 月 | 95,316,924.27 | | 94,712,144.76 | 604,779.51 |
| 北京保利大都汇 | 2017 年 12 月 | | 562,862,512.10 | | 562,862,512.10 |
| 武汉保利花园 | 2008 年 7 月 | 34,328,231.96 | | 113,144.00 | 34,215,087.96 |
| 武汉保利十二橡树庄园 | 2012 年 12 月 | 5,570,284.27 | | | 5,570,284.27 |
| 武汉保利心语 | 2014 年 6 月 | 72,061,770.70 | 2,367,463.00 | 5,544,367.88 | 68,884,865.82 |
| 武汉保利海上五月花 | 2017 年 12 月 | 1,817,283.59 | 31,197,591.98 | 30,076,479.02 | 2,938,396.55 |
| 武汉保利中央公馆 | 2015 年 12 月 | 14,933,793.06 | | 4,989,908.60 | 9,943,884.46 |
| 武汉保利拉菲 | 2013 年 12 月 | 19,981,695.40 | | 10,487,431.94 | 9,494,263.46 |
| 武汉保利圆梦城 | 2018 年 12 月 | 75,200,064.05 | 365,115,873.68 | 373,629,463.48 | 66,686,474.25 |
| 武汉保利香槟国际 | 2014 年 12 月 | 66,901,552.63 | | 50,431,213.51 | 16,470,339.12 |
| 武汉保利马湖项目 | 2016 年 12 月 | 85,030,729.90 | 166,117.00 | 3,649,615.34 | 81,547,231.56 |
| 武汉保利公园九里 | 2017 年 12 月 | 318,585,725.14 | 893,041,073.34 | 813,643,984.32 | 397,982,814.16 |
| 黄冈保利壹号公馆 | 2013 年 5 月 | 3,370,149.66 | | 2,306,762.28 | 1,063,387.38 |
| 武汉保利时代/茉莉 | 2017 年 12 月 | 972,583,207.77 | | 183,918,603.48 | 788,664,604.29 |
| 长沙今利园 | 2002 年 12 月 | 3,798,280.63 | | 502,355.40 | 3,295,925.23 |
| 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 | 7,591,030.83 | | | 7,591,030.83 |
| 长沙保利花园二期 | 2012 年 6 月 | 47,907,751.00 | | | 47,907,751.00 |
| 湖南保利洞庭东岸 | 2013 年 6 月 | 3,288,733.11 | | | 3,288,733.11 |
| 长沙保利麓谷林语 | 2018 年 12 月 | 389,595,277.67 | 520,418.40 | 82,764,820.13 | 307,350,875.94 |
| 长沙保利润峰云墅 | 2012 年 12 月 | 26,509,984.76 | 147,857,627.05 | 64,649,095.13 | 109,718,516.68 |
| 长沙保利国际广场 | 2017 年 7 月 | 1,924,359,469.72 | 3,878,221.69 | 480,834,792.91 | 1,447,402,898.50 |
| 长沙保利香槟国际 | 2020 年 12 月 | 26,450,005.22 | | 11,825,729.58 | 14,624,275.64 |
| 长沙保利西海岸 | 2017 年 12 月 | 186,832,892.56 | 122,326,873.45 | 156,876,034.87 | 152,283,731.14 |
| 长沙中航城 | 2021 年 10 月 | | 208,046,879.29 | | 208,046,879.29 |
| 郴州保利苏仙林语 | 2017 年 12 月 | 177,202,385.81 | 30,713,138.89 | 128,105,860.60 | 79,809,664.10 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 |
|-------------|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 上海十二橡树庄园 | 2013 年 9 月 | 5,512,985.69 | 11,390,000.00 | 5,512,985.69 | 11,390,000.00 |
| 上海保利香槟花园 | 2017 年 12 月 | 15,190,766.87 | | 11,244,418.82 | 3,946,348.05 |
| 上海保利海上五月花 | 2013 年 12 月 | 14,141,567.05 | 356,766.00 | 1,032,856.29 | 13,465,476.76 |
| 上海保利林语溪 | 2011 年 5 月 | 771,027.18 | | | 771,027.18 |
| 上海保利叶上海 | 2017 年 12 月 | 7,257,961.21 | | | 7,257,961.21 |
| 上海西子湾 | 2009 年 11 月 | 27,997,549.79 | | | 27,997,549.79 |
| 上海保利梧桐语 | 2013 年 12 月 | 18,549,618.44 | | 10,319,209.92 | 8,230,408.52 |
| 上海保利茉莉公馆 | 2016 年 12 月 | 73,433,057.73 | | 64,273,833.08 | 9,159,224.65 |
| 上海保利叶语 | 2013 年 12 月 | 44,672,584.76 | 185,403.88 | 935,850.10 | 43,922,138.54 |
| 上海保利叶之林 | 2016 年 12 月 | 229,007,514.42 | | 72,834,115.35 | 156,173,399.07 |
| 上海保利马桥景城·雅苑 | 2014 年 12 月 | 313,345,070.26 | 476,209,855.47 | 8,556,119.56 | 780,998,806.17 |
| 上海保利国际中心 | 2015 年 6 月 | 2,372,466,522.65 | | 758,137,042.26 | 1,614,329,480.39 |
| 上海保利蔚蓝林语 | 2017 年 12 月 | 58,226,133.84 | | 9,143,288.47 | 49,082,845.37 |
| 上海保利西岸 | 2017 年 12 月 | 126,369,327.94 | 924,881,764.41 | 878,449,080.45 | 172,802,011.90 |
| 上海保利艾庐 | 2017 年 6 月 | 2,735,187,329.84 | 525,944,742.62 | 2,601,969,632.66 | 659,162,439.80 |
| 嘉兴保利西塘越 | 2016 年 12 月 | 1,123,178,166.08 | 69,327,677.22 | 682,749,365.72 | 509,756,477.58 |
| 南通保利香槟国际 | 2017 年 12 月 | 71,486,300.66 | | 14,046,252.96 | 57,440,047.70 |
| 上海绿城御园 | 2015 年 12 月 | 44,945,554.44 | | 26,280,259.19 | 18,665,295.25 |
| 重庆保利花园 | 2014 年 12 月 | 170,604,842.29 | | 5,308,684.06 | 165,296,158.23 |
| 重庆保利香槟花园 | 2015 年 6 月 | 49,626,599.04 | 808,162.73 | 2,470,839.48 | 47,963,922.29 |
| 重庆保利心语 | 2011 年 5 月 | 39,817,823.76 | | 5,471,706.24 | 34,346,117.52 |
| 重庆保利康桥 | 2011 年 5 月 | 25,425,051.18 | | 1,617,740.89 | 23,807,310.29 |
| 重庆保利江上明珠 | 2018 年 12 月 | 482,222,352.90 | | 94,031,791.93 | 388,190,560.97 |
| 重庆保利港湾国际 | 2013 年 12 月 | 23,840,038.68 | | 3,646,413.84 | 20,193,624.84 |
| 重庆保利香雪花园 | 2013 年 12 月 | 65,206,849.70 | | 8,582,367.06 | 56,624,482.64 |
| 重庆保利椰风半岛 | 2013 年 6 月 | 18,014,040.70 | | | 18,014,040.70 |
| 重庆保利可爱岛 | 2013 年 1 月 | 11,871,696.30 | | 331,192.80 | 11,540,503.50 |
| 重庆保利花半里 | 2017 年 12 月 | 102,992,271.73 | | 10,947,884.23 | 92,044,387.50 |
| 重庆保利爱尚里 | 2017 年 12 月 | 266,521,039.21 | | 6,412,390.24 | 260,108,648.97 |
| 重庆保利林语溪 | 2016 年 12 月 | 345,906,683.71 | | 10,541,275.91 | 335,365,407.80 |
| 重庆保利壹号公馆 | 2015 年 12 月 | 265,786,007.02 | | 3,035,481.69 | 262,750,525.33 |
| 重庆保利观澜 | 2018 年 12 月 | 281,638,560.65 | 1,247,122,889.91 | 61,581,129.79 | 1,467,180,320.77 |
| 重庆保利茵梦湖 | 2018 年 12 月 | 260,599,216.48 | | 108,350,212.94 | 152,249,003.54 |
| 重庆保利观塘 | 2020 年 12 月 | 133,193,577.30 | | 11,989,531.64 | 121,204,045.66 |
| 包头保利百合花园 | 2014 年 12 月 | 1,649,789.59 | | 34,171.00 | 1,615,618.59 |
| 包头保利拉菲公馆 | 2014 年 12 月 | 4,176,299.85 | 34,171.00 | 847,417.78 | 3,363,053.07 |
| 包头保利花园 | 2017 年 12 月 | 5,457,683.12 | | 565,150.60 | 4,892,532.52 |
| 包头保利南海公园 | 2017 年 12 月 | 780,147,429.93 | | | 780,147,429.93 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 |
|------------|-------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| 包头保利香槟花园 | 2015 年 10 月 | 188,432,003.96 | | 14,888,060.09 | 173,543,943.87 |
| 南昌保利铭雅欧洲城 | 2017 年 7 月 | 231,301,875.86 | 26,705,595.98 | 68,909,960.03 | 189,097,511.81 |
| 南昌保利东湾国际花园 | 2014 年 12 月 | 113,655,235.25 | 21,361,276.50 | 45,825,290.79 | 89,191,220.96 |
| 南昌保利半山国际花园 | 2018 年 12 月 | 731,114,959.45 | 4,498,179.97 | 168,593,970.02 | 567,019,169.40 |
| 南昌保利香槟国际 | 2015 年 6 月 | 192,272,464.18 | 3,827,268.85 | 11,327,389.01 | 184,772,344.02 |
| 南昌保利百合花园 | 2015 年 6 月 | 67,279,983.31 | | 191,074.05 | 67,088,909.26 |
| 南昌保利金香槟 | 2015 年 12 月 | 171,186,350.43 | 8,288,028.22 | 95,776,222.44 | 83,698,156.21 |
| 南昌保利心语花园 | 2017 年 12 月 | | 479,306,061.88 | 366,190,432.32 | 113,115,629.56 |
| 长春保利罗兰香谷 | 2017 年 12 月 | 5,785,332.48 | | 3,601,655.13 | 2,183,677.35 |
| 长春保利百合香湾 | 2015 年 6 月 | 17,424,355.81 | | 6,253,347.86 | 11,171,007.95 |
| 长春保利林语 | 2017 年 12 月 | 121,656,508.77 | | 30,356,843.90 | 91,299,664.87 |
| 长春保利香槟花园 | 2017 年 12 月 | 35,360,624.98 | | 5,268,075.12 | 30,092,549.86 |
| 长春保利拉菲公馆 | 2016 年 12 月 | 254,153,661.92 | 290,937.24 | 39,460,606.05 | 214,983,993.11 |
| 长春保利蔷薇 | 2018 年 12 月 | 33,307,548.03 | | 14,913,412.35 | 18,394,135.68 |
| 长春保利中央公园 | 2017 年 12 月 | 155,627,482.14 | 30,866,565.31 | 71,912,932.89 | 114,581,114.56 |
| 长春保利春天里 | 2016 年 12 月 | 67,631,341.29 | | 8,639,710.61 | 58,991,630.68 |
| 长春保利金香槟 | 2018 年 12 月 | | 606,920,738.83 | 539,601,088.50 | 67,319,650.33 |
| 成都保利公园 198 | 2018 年 12 月 | 890,523,447.97 | 218,489,949.69 | 311,731,826.63 | 797,281,571.03 |
| 成都保利金香槟 | 2011 年 12 月 | 24,888,874.19 | 47,816.02 | | 24,936,690.21 |
| 成都保利花园 | 2014 年 6 月 | 89,018,361.90 | | 14,511,791.48 | 74,506,570.42 |
| 成都保利心语花园 | 2014 年 9 月 | 27,265,233.34 | 338,662.67 | 2,334,285.17 | 25,269,610.84 |
| 成都保利香槟国际 | 2015 年 12 月 | 190,296,442.21 | | 64,932,320.19 | 125,364,122.02 |
| 成都保利中心 | 2012 年 6 月 | 168,140,297.68 | | | 168,140,297.68 |
| 成都保利石象湖项目 | 2018 年 12 月 | 167,760,711.25 | | 11,187,547.46 | 156,573,163.79 |
| 成都保利贝森公馆 | 2013 年 12 月 | 26,480,047.54 | | 946,937.43 | 25,533,110.11 |
| 成都保利康桥 | 2016 年 12 月 | 435,188,602.67 | | 259,893,480.04 | 175,295,122.63 |
| 成都保利城 | 2016 年 3 月 | 151,573,903.88 | 242,426.60 | 21,709,317.26 | 130,107,013.22 |
| 成都保利香槟光华 | 2014 年 12 月 | 55,566,063.83 | | 11,691,946.59 | 43,874,117.24 |
| 成都保利百合公馆 | 2015 年 6 月 | 28,220,995.40 | 83,828.94 | 4,811,628.30 | 23,493,196.04 |
| 成都保利叶语 | 2018 年 6 月 | 334,249,394.79 | 34,154.08 | 76,588,882.11 | 257,694,666.76 |
| 成都保利梧桐语 | 2015 年 4 月 | 37,549,060.92 | | | 37,549,060.92 |
| 成都保利春天花语 | 2015 年 6 月 | 100,231,208.04 | 163,249.87 | 16,198,934.26 | 84,195,523.65 |
| 成都保利狮子湖 | 2017 年 12 月 | 8,046,379.54 | 429,407,700.00 | 235,338,645.64 | 202,115,433.90 |
| 成都保利玫瑰花语 | 2018 年 12 月 | 208,442,089.36 | 283,671.02 | 34,506,830.16 | 174,218,930.22 |
| 遂宁保利江语城 | 2017 年 12 月 | 164,592,152.29 | | 40,944,989.26 | 123,647,163.03 |
| 德阳保利国际城 | 2017 年 12 月 | 1,428,076,410.91 | | 270,068,409.25 | 1,158,008,001.66 |
| 成都保利锦湖林语 | 2017 年 7 月 | 67,847,780.41 | 728,774.77 | 10,967,369.40 | 57,609,185.78 |
| 成都保利林语溪 | 2018 年 12 月 | 116,658,019.32 | 15,980.91 | 6,577,361.51 | 110,096,638.72 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 |
|------------|-------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| 成都保利两河公园 | 2016 年 12 月 | 1,310,503,731.51 | 134,775.95 | 1,142,470,893.79 | 168,167,613.67 |
| 成都保利紫薇花语 | 2018 年 12 月 | | 497,769,639.05 | 487,905,154.68 | 9,864,484.37 |
| 成都保利狮子湖二期 | 2018 年 12 月 | | 445,165,652.13 | 384,430,433.21 | 60,735,218.92 |
| 成都保利花园五期 | 2017 年 12 月 | | 883,579,062.19 | 803,203,974.28 | 80,375,087.91 |
| 成都保利锦江里 | 2018 年 12 月 | | 366,056,506.39 | 351,452,778.82 | 14,603,727.57 |
| 天津保利海棠湾 | 2014 年 6 月 | 15,597,736.50 | 914,050.65 | 2,309,866.66 | 14,201,920.49 |
| 天津保利香槟国际 | 2013 年 12 月 | 77,449,814.65 | 38,998.00 | 36,494,199.24 | 40,994,613.41 |
| 天津海河大观 | 2017 年 12 月 | 350,566,967.86 | 48,915,805.45 | 7,597,129.11 | 391,885,644.20 |
| 天津保利香颂湖 | 2017 年 12 月 | 20,349,257.24 | 8,485,144.59 | 6,856,962.33 | 21,977,439.50 |
| 天津保利罗兰公馆 | 2018 年 12 月 | 475,758,458.85 | | 350,283,841.07 | 125,474,617.78 |
| 天津保利溪湖林语 | 2018 年 12 月 | 22,336,820.62 | 206,396,503.60 | 219,389,351.66 | 9,343,972.56 |
| 天津保利梧桐语 | 2017 年 12 月 | 7,833,683.59 | 5,713,802.11 | 11,958,770.10 | 1,588,715.60 |
| 青岛保利百合花园 | 2011 年 12 月 | 37,102,527.20 | | 18,137,639.83 | 18,964,887.37 |
| 青岛保利百合花园西区 | 2013 年 4 月 | 16,903,135.24 | 181,984.21 | 17,085,119.45 | |
| 青岛保利里院里 | 2016 年 1 月 | 197,628,961.52 | | 16,260,156.29 | 181,368,805.23 |
| 青岛保利海上罗兰 | 2015 年 12 月 | 282,222,445.90 | | 110,866,719.62 | 171,355,726.28 |
| 青岛保利香槟国际 | 2016 年 1 月 | 295,772,727.20 | | 229,096,109.08 | 66,676,618.12 |
| 青岛保利叶公馆 | 2016 年 12 月 | 233,875,194.40 | 6,970,242.51 | 145,873,282.84 | 94,972,154.07 |
| 青岛海大项目 | 2016 年 12 月 | 267,144,834.17 | | 131,125,883.43 | 136,018,950.74 |
| 青岛保利茉莉公馆 | 2017 年 12 月 | 304,593,863.78 | | 208,580,791.44 | 96,013,072.34 |
| 青岛保利香雪山 | 2017 年 6 月 | 17,400,753.81 | 200,312,909.58 | 155,461,545.57 | 62,252,117.82 |
| 杭州保利东湾 | 2013 年 12 月 | 244,951,480.32 | 43,418,328.61 | | 288,369,808.93 |
| 杭州保利江语海 | 2013 年 4 月 | 60,231,866.44 | 55,222,923.39 | | 115,454,789.83 |
| 杭州保利香槟国际 | 2013 年 12 月 | 15,661,982.57 | | 15,661,982.57 | |
| 杭州保利城市果岭 | 2014 年 12 月 | 153,602,025.30 | | 101,690,753.99 | 51,911,271.31 |
| 宁波保利滨湖天地 | 2017 年 12 月 | 306,881,046.94 | 10,299,846.24 | | 317,180,893.18 |
| 绍兴保利湖畔林语 | 2016 年 12 月 | 328,510,274.91 | 14,500,000.00 | | 343,010,274.91 |
| 杭州保利梧桐语 | 2015 年 12 月 | 188,910,317.59 | 43,878,001.52 | 1,415,468.68 | 231,372,850.43 |
| 杭州保利罗兰香谷 | 2015 年 12 月 | 487,988,114.47 | | 63,014.34 | 487,925,100.13 |
| 南京保利紫晶山 | 2014 年 6 月 | 39,871,182.45 | | 1,920,090.52 | 37,951,091.93 |
| 南京保利梧桐语 | 2016 年 3 月 | 88,620,936.74 | 25,078,466.15 | 16,657,997.58 | 97,041,405.31 |
| 南京保利紫荆公馆 | 2016 年 12 月 | 6,451,391.09 | | 4,141,598.16 | 2,309,792.93 |
| 南京保利中央公园 | 2019 年 6 月 | 107,178,166.62 | | 62,986,654.59 | 44,191,512.03 |
| 无锡保利香槟国际 | 2017 年 12 月 | 38,107,529.48 | 482,103,941.55 | 471,438,090.57 | 48,773,380.46 |
| 无锡保利中央公园 | 2017 年 12 月 | 129,223,082.39 | 50,628,559.26 | 26,008,604.45 | 153,843,037.20 |
| 常州保利公园九里 | 2018 年 12 月 | 110,773,360.21 | 2,823,683.57 | 71,167,653.90 | 42,429,389.88 |
| 连云港保利海上五月花 | 2018 年 12 月 | 44,592,008.05 | 7,124,304.03 | 9,411,124.40 | 42,305,187.68 |
| 合肥保利香槟国际 | 2017 年 12 月 | 166,036,544.28 | 109,911.11 | 36,599,530.81 | 129,546,924.58 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 |
|-------------|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 合肥保利拉菲公馆 | 2016 年 12 月 | 254,516,279.94 | 14,818,120.00 | 19,753,708.47 | 249,580,691.47 |
| 合肥保利东郡 | 2018 年 6 月 | 138,774,396.07 | 990,367,893.88 | 939,272,284.30 | 189,870,005.65 |
| 合肥保利海上五月花 | 2018 年 6 月 | 104,250,356.98 | 76,117,625.93 | 104,845,224.52 | 75,522,758.39 |
| 合肥保利梧桐语 | 2016 年 12 月 | 127,859,046.98 | | 39,522,936.28 | 88,336,110.70 |
| 合肥保利西山林语 | 2018 年 12 月 | | 1,568,579,304.26 | 1,478,049,211.21 | 90,530,093.05 |
| 石家庄保利花园 | 2017 年 12 月 | 293,257,801.43 | | 105,122,107.69 | 188,135,693.74 |
| 太原保利香槟国际 | 2018 年 12 月 | | 813,873,835.16 | 644,949,005.84 | 168,924,829.32 |
| 郑州保利百合花园 | 2014 年 12 月 | 99,672,023.61 | 6,908,909.03 | 26,557,774.19 | 80,023,158.45 |
| 郑州保利海上五月花 | 2017 年 6 月 | 232,167,011.64 | 20,873,698.74 | 62,016,152.79 | 191,024,557.59 |
| 福州保利西江林语 | 2018 年 12 月 | 91,859,386.34 | | 28,839,871.23 | 63,019,515.11 |
| 兰州保利领秀山 | 2019 年 12 月 | 322,925,181.84 | 34,691,829.38 | 99,360,136.82 | 258,256,874.40 |
| 乌鲁木齐保利海上五月花 | 2021 年 12 月 | 189,068,495.46 | 12,643,541.01 | 18,790,470.14 | 182,921,566.33 |
| 西安保利春天里 | 2017 年 12 月 | 42,767,159.54 | 373,495,182.05 | 380,082,110.60 | 36,180,230.99 |
| 西安保利金香槟 | 2017 年 12 月 | 254,451,015.51 | | 4,520,727.40 | 249,930,288.11 |
| 西安保利拉菲公馆 | 2017 年 12 月 | 182,119,026.38 | 75,765,546.48 | 69,322,707.19 | 188,561,865.67 |
| 墨尔本保利克莱蒙领寓 | 2016 年 12 月 | 332,351,919.24 | 235,991,624.52 | 332,351,919.24 | 235,991,624.52 |
| 赣州中航公元城项目 | 2020 年 12 月 | | 9,600,965.95 | 3,857,391.77 | 5,743,574.18 |
| 赣州中航云府项目 | 2019 年 5 月 | | 1,004,053,404.11 | 711,480,011.57 | 292,573,392.54 |
| 乌鲁木齐中航翡翠城项目 | 2019 年 12 月 | 234,597,311.31 | | 38,651,517.12 | 195,945,794.19 |
| 岳阳中航翡翠湾项目 | 2019 年 5 月 | 263,840,471.30 | | 104,440,958.25 | 159,399,513.05 |
| 九江中航城项目 | 2019 年 5 月 | 339,685,674.52 | 1,049,890,364.40 | 422,714,560.32 | 966,861,478.60 |
| 合计 | | 55,627,635,336.51 | 29,137,193,672.03 | 35,859,982,700.52 | 48,904,846,308.02 |

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 | 123,295,806.54 | | | | | 123,295,806.54 |
| 开发产品 | 371,045,445.83 | | | 3,024,148.45 | | 368,021,297.38 |
| 合计 | 494,341,252.37 | | | 3,024,148.45 | | 491,317,103.92 |

其他说明：大连保利西海岸项目、新疆中航翡翠城本期部分结转收入，转销存货跌价准备 3,024,148.45 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余额为 10,375,599,794.21 元。

(十) 其他流动资产

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|-------------------------|-------------------|------------------|
| 待抵扣的进项税项（留抵的进项税）、预缴的增值税 | 10,645,216,113.08 | 4,899,205,693.68 |
| 合计 | 10,645,216,113.08 | 4,899,205,693.68 |

(十一) 发放贷款和垫款

1、 贷款和垫款按个人和企业分布情况

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|-----------|----------------|----------------|
| 个人贷款和垫款 | 390,162,127.99 | 289,690,665.72 |
| -信用卡 | | |
| -住房抵押贷款 | | |
| -其他 | 390,162,127.99 | 289,690,665.72 |
| 企业贷款和垫款 | | |
| -贷款 | | |
| -贴现 | | |
| -其他 | | |
| 贷款和垫款总额 | 390,162,127.99 | 289,690,665.72 |
| 减：贷款损失准备 | 5,852,431.92 | 4,345,359.98 |
| 其中：单项计提数 | | |
| 组合计提数 | 5,852,431.92 | 4,345,359.98 |
| 贷款和垫款账面价值 | 384,309,696.07 | 285,345,305.74 |

(十二) 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 | 1,829,122,099.65 | | 1,829,122,099.65 | 998,196,850.53 | | 998,196,850.53 |
| 其中：按公允价值计量 | 1,321,606,784.44 | | 1,321,606,784.44 | 692,307,686.16 | | 692,307,686.16 |
| 按成本计量 | 507,515,315.21 | | 507,515,315.21 | 305,889,164.37 | | 305,889,164.37 |
| 合计 | 1,829,122,099.65 | | 1,829,122,099.65 | 998,196,850.53 | | 998,196,850.53 |

2、 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

| 可供出售金融资产分类 | 可供出售权益工具 | 可供出售债务工具 | 合计 |
|---------------------|------------------|----------|------------------|
| 权益工具的成本/债务工具的摊余成本 | 874,013,795.56 | | 874,013,795.56 |
| 公允价值 | 1,321,606,784.44 | | 1,321,606,784.44 |
| 累计计入其他综合收益的公允价值变动金额 | 447,592,988.88 | | 447,592,988.88 |
| 已计提减值金额 | | | |

3、 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（“保利财务”） | 223,657,090.40 | | | 223,657,090.40 | | | | | 13.01 | 6,418,929.17 |
| 韶山光大村镇银行股份有限公司 | 12,000,000.00 | | | 12,000,000.00 | | | | | 8 | |
| 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 | |
| 金谷·固盈 2 号集合资金信托计划 | 1,000,000.00 | | | 1,000,000.00 | | | | | 1 | |
| 佛山顺德智鑫投资有限公司（“顺德智鑫”） | 149,148.94 | | | 149,148.94 | | | | | 1 | |
| 广东名门锁业有限公司 | 25,000,000.00 | | | 25,000,000.00 | | | | | 10 | |
| 德才装饰股份有限公司 | 24,500,000.00 | | | 24,500,000.00 | | | | | 4.46 | |
| 天津瑞赐企业管理咨询服务有限公司 | 3,847,520.70 | | | 3,847,520.70 | | | | | 1 | |
| 重庆葆珺企业管理有限公司 | 225,631.80 | | | 225,631.80 | | | | | 1 | |
| 南京瑞赐置业投资有限公司 | 758,937.60 | | | 758,937.60 | | | | | 1 | |
| 成都瑞驰宝骏企业管理咨询有限公司 | 1,687,055.40 | | | 1,687,055.40 | | | | | 1 | |
| 浙江锐驰投资管理有限公司 | 904,004.10 | | | 904,004.10 | | | | | 1 | |
| 阳江瑞驰投资发展有限公司 | 792,964.80 | | | 792,964.80 | | | | | 1 | |
| 珠海东粤投资有限公司 | 615,581.10 | | | 615,581.10 | | | | | 1 | |
| 太原晋善 | | 626,150.84 | | 626,150.84 | | | | | 1 | |
| 粤财信托-保值易 1 号集合资金信托计划 | | 1,000,000.00 | | 1,000,000.00 | | | | | 0.07 | |
| 深圳市信银中航投资合伙企业（有限合伙） | | 200,000,000.00 | | 200,000,000.00 | | | | | 40 | |
| 合计 | 305,889,164.37 | 201,626,150.84 | | 507,515,315.21 | | | | | / | 6,418,929.17 |

(十三) 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 | |
|--|------------------|----------------|------|---------------|----------|--------|----------------|------------------|------------------|
| | | 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 | | 其他 |
| 1. 合营企业 | | | | | | | | | |
| (1) 福建中联盛房地产开发有限公司(“福建中联盛”) | 460,189,504.51 | | | 3,516,308.74 | | | 150,000,000.00 | 50,358.59 | 313,756,171.84 |
| (2) 天津盛世鑫和置业有限公司(“盛世鑫和”) | 913,709,400.45 | | | 28,143,462.85 | | | | 221,822.69 | 942,074,685.99 |
| (3) 南京学尚置业有限公司(“南京学尚”) | 374,166,344.15 | | | 7,848,492.40 | | | | -590,543.41 | 381,424,293.14 |
| (4) 武汉清能意盛置业有限公司(“武汉清能”) | 207,700,294.11 | | | 51,226,084.30 | | | | -7,421.05 | 258,918,957.36 |
| (5) 长春万科溪之谷房地产开发有限公司(“长春溪之谷”) | 113,117,554.10 | | | -701,093.45 | | | | | 112,416,460.65 |
| (6) 佛山招商珑原房地产有限公司(“招商珑原”) | 49,812,412.24 | | | -635,522.22 | | | | -189,705.11 | 48,987,184.91 |
| (7) 顺德万科 | 130,278,292.00 | | | -6,160,974.31 | | | | | 124,117,317.69 |
| (8) 广州越鸿房地产开发有限公司(“广州越鸿”) | 128,072,059.66 | | | 33,133,962.38 | | | | -120,611.91 | 161,085,410.13 |
| (9) 广州保奥 | 3,240,803.48 | | | -343.87 | | | | | 3,240,459.61 |
| (10) 广州中耀 | 987,190,191.46 | | | 31,288,789.72 | | | | -1,816,181.72 | 1,016,662,799.46 |
| (11) 成都市保利金蓉房地产开发有限公司(“成都金蓉”) | 122,228,231.21 | | | -3,139,693.90 | | | | -726,676.01 | 118,361,861.30 |
| (12) 佛山信雅房地产有限公司(“佛山信雅”) | 43,078,132.73 | | | -3,741,840.38 | | | | -1,118,149.16 | 38,218,143.19 |
| (13) 佛山保利源泰房地产有限公司(“佛山源泰”) | 92,478,474.87 | | | -4,405,887.95 | | | | -1,711,550.19 | 86,361,036.73 |
| (14) 北京昭泰房地产开发有限公司(“北京昭泰”) | 1,172,529,033.16 | | | -3,186,228.06 | | | | | 1,169,342,805.10 |
| (15) 珠海弘璟 | 698,421,725.52 | | | -737,626.65 | | | | -311,318.93 | 697,372,779.94 |
| (16) 北京致泰 | 538,078,951.57 | | | -878,083.96 | | | | 155,173.95 | 537,356,041.56 |
| (17) 杭州建申房地产开发有限公司(“杭州建申”) | | 10,000,000.00 | | -5,799,562.27 | | | | -889,310.87 | 3,311,126.86 |
| (18) 杭州融欣房地产开发有限公司(“杭州融欣”) | | 450,000,000.00 | | -546,256.53 | | | | -883,141.86 | 448,570,601.61 |
| (19) Full Star Properties LLC(“FULL STAR”) | | 137,628,000.00 | | -105,406.21 | | | | | 137,522,593.79 |
| (20) 珠海天志发展置业有限公司(“珠海天志”) | | 105,000,000.00 | | | | | | 3,940,000,000.00 | 4,045,000,000.00 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 | |
|--------------------------------|------------------|----------------|------|----------------|----------|--------|----------------|------------------|-------------------|
| | | 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 | | 其他 |
| (21) 厦门市欣东联房地产开发有限公司(“厦门市欣东联”) | | | | -1,900,715.68 | | | | 235,376,002.60 | 233,475,286.92 |
| 小计 | 6,034,291,405.22 | 702,628,000.00 | | 123,217,864.95 | | | 150,000,000.00 | 4,167,438,747.61 | 10,877,576,017.78 |
| 2. 联营企业 | | | | | | | | | |
| (1) 北京首开保利仁泰置业有限公司(“保利仁泰”) | 271,404,298.59 | | | 39,006,427.04 | | | 23,030,000.00 | | 287,380,725.63 |
| (2) 福州中鼎投资有限公司(“福州中鼎”) | 466,409,226.45 | | | 30,748,443.95 | | | | -1,086,268.34 | 496,071,402.06 |
| (3) 洛阳利业房地产开发有限公司(“洛阳利业”) | 135,670.61 | | | 43,982,183.14 | | | | | 44,117,853.75 |
| (4) 杭州金睦房地产开发有限公司(“杭州金睦”) | 169,463,237.79 | | | 1,606,630.94 | | | | | 171,069,868.73 |
| (5) 东莞市万宏房地产有限公司(“东莞万宏”) | 160,825,543.89 | | | 122,934,060.24 | | | | | 283,759,604.13 |
| (6) 莆田中辰房地产开发有限公司(“莆田中辰”) | 368,654.59 | | | 65,607,332.06 | | | | -32,842,993.94 | 33,132,992.71 |
| (7) 环球老龄(北京)投资有限公司(“环球老龄”) | 1,520,008.77 | | | -5,666.39 | | | | | 1,514,342.38 |
| (8) 保利(横琴)资本管理有限公司(“保利横琴资本”) | 9,848,491.05 | | | 1,876.00 | | | | | 9,850,367.05 |
| (9) 西藏信保股权投资合伙企业(有限合伙)(“西藏信保”) | 641,454,871.83 | | | 1,624.00 | | | | 32,751,483.24 | 674,207,979.07 |
| (10) 北京知泰房地产开发有限责任公司(“北京知泰”) | 942,962,214.48 | | | -1,890,032.95 | | | | -349,152.36 | 940,723,029.17 |
| (11) 广州宏嘉 | 49,479,703.43 | | | -216,714.65 | | | | | 49,262,988.78 |
| (12) 广州宏轩 | 49,078,388.84 | | | -381,008.31 | | | | | 48,697,380.53 |
| (13) 广州保瑞 | 18,708,935.71 | | | 315,984.94 | | | | | 19,024,920.65 |
| (14) 上海启贤 | 568,284,423.04 | | | -4,061,777.29 | | | | -1,242,315.33 | 562,980,330.42 |
| (15) 珠海和乐教育有限公司(“珠海和乐”) | 2,633,249.42 | | | -1,130,149.98 | | | | | 1,503,099.44 |
| (16) 大岭山实业 | 9,475,903.04 | | | -2,710,445.00 | | | | | 6,765,458.04 |
| (17) 佛山市茂兴房地产开发有限公司(“佛山茂兴”) | 281,974,432.97 | | | -3,521,246.08 | | | | | 278,453,186.89 |
| (18) 上海裕憬房地产开发有限公司(“上海裕憬”) | 976,681,551.53 | | | -1,628,109.99 | | | | | 975,053,441.54 |
| (19) 北京茂丰 | 1,187,850,837.98 | | | -1,011,140.87 | | | | -305,136.71 | 1,186,534,560.40 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|------|-----------------|--------------|------------|-----------------|----------------|
| | | 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 | |
| (20) 广州环晖房地产开发有限公司(“广州环晖”) | 49,302,470.29 | | | -742,643.75 | | | | 48,559,826.54 |
| (21) 广州合锦嘉富房地产开发有限公司(“合锦嘉富”) | 167,479,578.33 | | | -470,352.92 | | | | 167,009,225.41 |
| (22) 大岭山房地产 | 9,950,954.87 | | | -268,273.51 | | | | 9,682,681.36 |
| (23) 湖南嘉宇 | 15,743,706.44 | | | -761,469.64 | | | | 14,982,236.80 |
| (24) 南京汇隆 | 6,179,077.56 | 488,400,000.00 | | -23,252.77 | | | | 494,555,824.79 |
| (25) 徐州合利房地产开发有限公司(“徐州合利”) | 350,000,000.00 | 225,000,000.00 | | -555,255.08 | | | | 574,444,744.92 |
| (26) 南京善杰义 | 441,326,658.03 | | | 11,854,859.74 | | | | 453,181,517.77 |
| (27) 南京新保弘 | 6,069,713.99 | | | -97,128.53 | | | | 5,972,585.46 |
| (28) 重庆锐云科技有限公司(“重庆锐云”) | 3,513,793.40 | | | -626,159.30 | | | | 2,887,634.10 |
| (29) 信保(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙)(“信保有限合伙”) | 8,749,597.86 | | | 12.00 | | | | 8,749,609.86 |
| (30) 信保高雅基金 | 107,404,953.65 | | | 30,238.32 | | | | 107,435,191.97 |
| (31) 佛山信保康居股权投资中心(有限合伙)(“信保康居”) | 2,258.62 | | | -2,258.62 | | | | |
| (32) 信保博雅 | 89,672,247.65 | | | -1,337.85 | | | | 89,670,909.80 |
| (33) 佛山信保信盛股权投资合伙企业(有限合伙)(“信保信盛”) | 2,183,731.39 | | | -108.98 | | | | 2,183,622.41 |
| (34) 佛山信保银泰股权投资合伙企业(有限合伙)(“信保银泰”) | 2,455,829.45 | | | -107.91 | | | | 2,455,721.54 |
| (35) 佛山信保智盈股权投资合伙企业(有限合伙)(“信保智盈”) | 2,521,703.27 | | | -108.77 | | | | 2,521,594.50 |
| (36) 佛山信保保嘉股权投资合伙企业(有限合伙)(“信保保嘉”) | 2,523,500.37 | | | -5.51 | | | | 2,523,494.86 |
| (37) 佛山信保富翎股权投资合伙企业(有限合伙)(“信保富翎”) | 2,524,230.53 | | | -107.11 | | | | 2,524,123.42 |
| (38) 佛山信保中鸿股权投资合伙企业(有限合伙)(“信保中鸿”) | 2,522,192.99 | | | -106.63 | | | | 2,522,086.36 |
| (39) 广州信保东宏 | 32,298,842.55 | | | 648,703.52 | | | | 32,947,546.07 |
| (40) 信保东利 | 48,707,498.37 | | | 969,991.06 | | | | 49,677,489.43 |
| (41) 深圳信保建弘股权投资基金合伙企业(有限合伙)(“信保建弘”) | 7,878,160.86 | | | 3,125.51 | | | | 7,881,286.37 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 |
|--|---------------|---------------|-----------|-------------|----------|--------|-------------|----------------|---------------|
| | | 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 | 其他 | |
| (42) 信保东信 | 22,193,330.40 | 17,500,000.00 | | 443.06 | | | | | 39,693,773.46 |
| (43) 佛山信保光晟股权投资合伙企业(有限合伙) (“信保光晟”) | 48,268,054.54 | | | -148,824.13 | | | | | 48,119,230.41 |
| (44) 佛山信保通德股权投资合伙企业(有限合伙) (“信保通德”) | 2,923,810.99 | | | -10,570.58 | | | | | 2,913,240.41 |
| (45) 佛山信保通盈股权投资合伙企业(有限合伙) (“信保通盈”) | 2,928,769.57 | | | -10,571.65 | | | | | 2,918,197.92 |
| (46) 嘉兴德运股权投资基金合伙企业(有限合伙) (“嘉兴德运”) | 11,408,419.56 | | | -48,099.20 | | | | | 11,360,320.36 |
| (47) 佛山信保思雅股权投资合伙企业(有限合伙) (“信保思雅”) | 4,932,571.31 | | | -2.05 | | | | | 4,932,569.26 |
| (48) 佛山信保瀚雅股权投资合伙企业(有限合伙) (“信保瀚雅”) | 4,085,383.93 | | | 1.97 | | | | | 4,085,385.90 |
| (49) 佛山信保通兴股权投资合伙企业(有限合伙) (“信保通兴”) | 4,157,391.05 | | | -23,008.36 | | | | | 4,134,382.69 |
| (50) 佛山万盈嘉晟股权投资合伙企业(有限合伙) (“万盈嘉晟”) | 916,966.99 | | | 12,587.81 | | | | | 929,554.80 |
| (51) 佛山鑫盈嘉晟股权投资合伙企业(有限合伙) (“鑫盈嘉晟”) | 1,984,756.65 | | | 15,243.47 | | | | | 2,000,000.12 |
| (52) 佛山信保佳誉股权投资合伙企业(有限合伙) (“信保佳誉”) | 6,847,028.45 | | | -3,173.81 | | | | | 6,843,854.64 |
| (53) 信保铭润 | 5,195,806.94 | | | 147,915.78 | | | | | 5,343,722.72 |
| (54) 上海保运荣股权投资基金合伙企业(有限合伙) (“保运荣基金”) | 10,595,925.28 | | | | | | | -10,595,925.28 | |
| (55) 莆田兴化湾开发有限公司 (“莆田兴化湾”) | 76,550.00 | | 38,000.00 | | | | | -38,550.00 | |
| (56) 信保诚(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙) (“信保诚基金”) | 7,681,842.38 | | | | | | | -7,681,842.38 | |
| (57) 佛山信保诚贤股权投资合伙企业(有限合伙) (“信保诚贤”) | 2,138,065.59 | | | | | | | -2,138,065.59 | |
| (58) 佛山信保诚韬股权投资合伙企业(有限合伙) (“信保诚韬”) | 4,219,511.20 | | | | | | | -4,219,511.20 | |
| (59) 佛山信保诚赐股权投资合伙企业(有限合伙) (“信保诚赐”) | 1,967,637.72 | | | | | | | -1,967,637.72 | |
| (60) 顺德万嘉 | 13,132,989.59 | | | 3,878.86 | | | | | 13,136,868.45 |
| (61) 信保悦雅 | 57,784,575.97 | | | 17.00 | | | | | 57,784,592.97 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 |
|--------------------------------------|----------------|--------|------------|-------------|----------|--------|-------------|---------------|----------------|
| | | 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 | 其他 | |
| (62) 信保佳昊 | 100,497,366.08 | | | -3,333.28 | | | | | 100,494,032.80 |
| (63) 嘉兴信保惠悦股权投资合伙企业(有限合伙) (“嘉兴惠悦”) | 3,233,481.67 | | | -2,037.06 | | | | | 3,231,444.61 |
| (64) 嘉兴德业股权投资基金合伙企业(有限合伙) (“嘉兴德业”) | 844,061.32 | | | -3.36 | | | | | 844,057.96 |
| (65) 广州信保宜泰股权投资基金合伙企业(有限合伙) (“信保宜泰”) | 627,555.49 | | | 33.00 | | | | | 627,588.49 |
| (66) 信保宁泰 | 11,301,247.97 | | | -104,361.31 | | | | | 11,196,886.66 |
| (67) 嘉兴华灿股权投资基金合伙企业(有限合伙) (“嘉兴华灿”) | 1,423,213.03 | | | -5.11 | | | | | 1,423,207.92 |
| (68) 佛山顺德信保宁建股权投资合伙企业(有限合伙) (“信保宁建”) | 81,509.56 | | | -630.15 | | | | | 80,879.41 |
| (69) 佛山信保淳雅股权投资合伙企业(有限合伙) (“信保淳雅”) | 10,307,766.70 | | | -0.77 | | | | | 10,307,765.93 |
| (70) 佛山信保凯隆股权投资合伙企业(有限合伙) (“信保凯隆”) | 1,020,517.57 | | | -6,408.00 | | | | | 1,014,109.57 |
| (71) 佛山凯悦股权投资合伙企业(有限合伙) (“佛山凯悦”) | 5,203,792.93 | | | -7,882.25 | | | | | 5,195,910.68 |
| (72) 佛山信保骏雅股权投资合伙企业(有限合伙) (“佛山骏雅”) | 7,000,000.00 | | | 24.00 | | | | | 7,000,024.00 |
| (73) 西藏永峻股权投资合伙企业(有限合伙) (“信保永峻”) | 553,079.31 | | | | | | | -553,079.31 | |
| (74) 西藏信睿保达企业管理合伙企业(有限合伙) (“信睿保达”) | 3,847,640.93 | | | | | | | -3,847,640.93 | |
| (75) 西藏嘉能股权投资合伙企业(有限合伙) (“西藏嘉能”) | 138,622.77 | | | | | | | -138,622.77 | |
| (76) 西藏峥尚股权投资合伙企业(有限合伙) (“信保峥尚”) | 5,891,340.41 | | 630,000.00 | | | | | -5,261,340.41 | |
| (77) 西藏兴甫股权投资合伙企业(有限合伙) (“西藏兴甫”) | 1,329,388.36 | | | -756.79 | | | | | 1,328,631.57 |
| (78) 西藏盛兰股权投资合伙企业(有限合伙) (“西藏盛兰”) | 2,095,387.52 | | | -942.19 | | | | | 2,094,445.33 |
| (79) 西藏悦雅股权投资合伙企业(有限合伙) (“西藏悦雅”) | 442,818.55 | | | 512,125.46 | | | | | 954,944.01 |
| (80) 西藏永泉股权投资合伙企业(有限合伙) (“信保永泉”) | 2,235,964.47 | | | 17,154.91 | | | | | 2,253,119.38 |
| (81) 西藏南安股权投资合伙企业(有限合伙) (“西藏南安”) | 758,966.43 | | | 80.04 | | | | | 759,046.47 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 |
|------------------------------------|----------------|----------------|------|---------------|----------|--------|-------------|--------------|----------------|
| | | 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 | 其他 | |
| (82) 西藏东霖泰企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏东霖泰”) | 29,400.39 | | | 598.31 | | | | | 29,998.70 |
| (83) 西藏信轩达企业管理合伙企业(有限合伙) (“信信轩达”) | 1,217,185.69 | | | 10,657.61 | | | | | 1,227,843.30 |
| (84) 拉萨东冠企业管理合伙企业(有限合伙) (“信保东冠”) | 5,998,899.21 | | | -126,782.24 | | | | | 5,872,116.97 |
| (85) 拉萨锐旭企业管理合伙企业(有限合伙) (“信保锐旭”) | 23,055,594.45 | 800,000.00 | | 1,175,609.79 | | | | | 25,031,204.24 |
| (86) 西藏琥珀瑞企业管理合伙企业(有限合伙) (“西藏琥珀瑞”) | 1,372,056.85 | | | -12,505.95 | | | | | 1,359,550.90 |
| (87) 佛山市信保瑞轩企业管理有限公司 (“信保瑞轩”) | | | | 100,000.00 | | | | | 100,000.00 |
| (88) 西藏宏耀 | 5,124,262.02 | 9,590,000.00 | | 466,922.56 | | | | | 15,181,184.58 |
| (89) 佛山晟鑫投资有限公司 (“佛山晟鑫”) | 199,938.26 | | | 16.00 | | | | | 199,954.26 |
| (90) 西藏东腾企业管理合伙企业(有限合伙) (“信保东腾”) | 2,349,540.00 | 460.00 | | 18.00 | | | | | 2,350,018.00 |
| (91) 西藏东鼎企业管理合伙企业(有限合伙) (“信保东鼎”) | 87,624.22 | | | 162,375.78 | | | | | 250,000.00 |
| (92) 长春信保房地产开发有限公司 (“长春信保”) | 402,385.03 | | | 1,597,614.97 | | | | | 2,000,000.00 |
| (93) 佛山顺德晟鸿投资有限公司 (“佛山晟鸿”) | 170,878.89 | | | 29,146.43 | | | | | 200,025.32 |
| (94) 深圳市前海中保产业投资基金管理有限公司 (“前海中保”) | 2,988,838.90 | | | 11,161.10 | | | | | 3,000,000.00 |
| (95) 惠兴信(中国)投资有限公司 (“惠兴信”) | 734,528,107.66 | | | -2,046,434.54 | | | | | 732,481,673.12 |
| (96) 珠海利晖股权投资合伙企业(有限合伙) (“珠海利晖”) | 399,492,134.63 | | | -923,572.69 | | | | | 398,568,561.94 |
| (97) 北京和信兴泰房地产开发有限公司 (“和信兴泰”) | | 2,500,000.00 | | -1,500,000.00 | | | | | 1,000,000.00 |
| (98) 佛山保利兴泰房地产开发有限公司 (“佛山兴泰”) | | | | -4,044.26 | | | | 4,500,000.00 | 4,495,955.74 |
| (99) 南京盛利 | | 24,500,000.00 | | -775,204.16 | | | | | 23,724,795.84 |
| (100) 莆田中乘房地产开发有限公司 (“莆田中乘”) | | 8,000,000.00 | | -155,551.77 | | | | | 7,844,448.23 |
| (101) 青岛达铭 | | 666,650,000.00 | | -202,389.61 | | | | | 666,447,610.39 |
| (102) 泉州中住房地产开发有限公司 (“泉州中住”) | | 39,000,000.00 | | -70,864.20 | | | | | 38,929,135.80 |
| (103) 深圳滨海航空文化科技有限公司 (“滨海航空”) | | | | 1,013,468.49 | | | | 2,070,028.00 | 3,083,496.49 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 |
|------------------------------------|-------------------|------------------|------------|----------------|----------|--------|----------------|-------------------|
| | | 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 | |
| (104) 石家庄市名人房地产开发有限公司(“石家庄名人”) | | 4,200,000.00 | | -624.26 | | | | 4,199,375.74 |
| (105) 无锡晨业 | | 3,400,000.00 | | -192,152.26 | | | | 3,207,847.74 |
| (106) 重庆飞翔家航空文化有限公司(“重庆飞翔家”) | | | | -513,820.85 | | | 3,492,763.38 | 2,978,942.53 |
| (107) 合肥新城创域 | | 297,000,000.00 | | -711,964.43 | | | | 296,288,035.57 |
| (108) 合肥盛卓 | | 19,000,000.00 | | -185,269.13 | | | | 18,814,730.87 |
| (109) 西藏政悦企业管理合伙企业(有限合伙)(“西藏政悦”) | | 974,000.00 | | -567.05 | | | | 973,432.95 |
| (110) 西藏隆邦企业管理合伙企业(有限合伙)(“西藏隆邦”) | | 332,000.00 | | -216.72 | | | | 331,783.28 |
| (111) 西藏盛邦企业管理合伙企业(有限合伙)(“西藏盛邦”) | | 3,500,000.00 | | -22,494.62 | | | | 3,477,505.38 |
| (112) 西藏鹏鼎企业管理合伙企业(有限合伙)(“西藏鹏鼎”) | | 4,500,000.00 | | | | | | 4,500,000.00 |
| (113) 西藏东轩企业管理合伙企业(有限合伙)(“信保东轩”) | | 2,295,000.00 | | | | | | 2,295,000.00 |
| (114) 西藏云达企业管理合伙企业(有限合伙)(“西藏云达”) | | 1,950,000.00 | | -10.81 | | | | 1,949,989.19 |
| (115) 江门信保康盛文化体育投资有限公司(“信保康盛文化”) | | | | -990.83 | | | 90,636,496.45 | 90,635,505.62 |
| (116) 上海保运股权投资基金管理有限公司(“上海保运”) | | 9,200,000.00 | | 456,852.38 | | | 45,640,727.43 | 55,297,579.81 |
| (117) 信保诚(天津)股权投资基金管理有限公司(“信保诚天津”) | | | | -887,685.62 | | | 31,936,404.98 | 31,048,719.36 |
| (118) 广州合锦嘉苑房地产开发有限公司(“合锦嘉苑”) | | 18,750,000.00 | | | | | | 18,750,000.00 |
| (119) 杭州添智投资有限公司(“杭州添智”) | | 833,000.00 | | -2,195.76 | | | | 830,804.24 |
| (120) 广州新合房地产有限责任公司(“广州新合”) | | 33,000,000.00 | | | | | | 33,000,000.00 |
| (121) 佛山化纤集团有限公司(“佛山化纤”) | | 1,050,000,000.00 | | | | | | 1,050,000,000.00 |
| (122) 东莞市和宏投资有限公司(“东莞和宏”) | | | | 88,001,595.23 | | | | 88,001,595.23 |
| (123) 天津滨洁 | | 30,000,000.00 | | -653,916.50 | | | | 29,346,083.50 |
| 小计 | 8,716,860,299.86 | 2,960,874,460.00 | 668,000.00 | 381,982,197.77 | | | 23,030,000.00 | 12,174,778,778.84 |
| 合计 | 14,751,151,705.08 | 3,663,502,460.00 | 668,000.00 | 505,200,062.72 | | | 173,030,000.00 | 23,052,354,796.62 |

(十四) 投资性房地产

1、 采用成本计量模式的投资性房地产

| 项目 | 房屋及建筑物 | 合计 |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| 1. 账面原值 | | |
| (1) 年初余额 | 13,131,145,540.91 | 13,131,145,540.91 |
| (2) 本期增加金额 | 3,108,279,462.35 | 3,108,279,462.35 |
| —外购 | | |
| —存货\固定资产\在建工程转入 | 3,108,279,462.35 | 3,108,279,462.35 |
| —企业合并增加 | | |
| (3) 本期减少金额 | 15,206,084.14 | 15,206,084.14 |
| —处置 | 14,335,037.92 | 14,335,037.92 |
| —其他转出 | 871,046.22 | 871,046.22 |
| —企业合并减少 | | |
| (4) 期末余额 | 16,224,218,919.12 | 16,224,218,919.12 |
| 2. 累计折旧和累计摊销 | | |
| (1) 年初余额 | 1,709,797,172.23 | 1,709,797,172.23 |
| (2) 本期增加金额 | 216,267,999.90 | 216,267,999.90 |
| —计提或摊销 | 195,327,497.62 | 195,327,497.62 |
| —存货\固定资产\在建工程转入 | 20,940,502.28 | 20,940,502.28 |
| —企业合并增加 | | |
| (3) 本期减少金额 | 778,251.23 | 778,251.23 |
| —处置 | 764,312.75 | 764,312.75 |
| —其他转出 | 13,938.48 | 13,938.48 |
| —企业合并减少 | | |
| (4) 期末余额 | 1,925,286,920.90 | 1,925,286,920.90 |
| 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 | 14,298,931,998.22 | 14,298,931,998.22 |
| (2) 年初账面价值 | 11,421,348,368.68 | 11,421,348,368.68 |

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 |
|--------|------------------|------------|
| 房屋及建筑物 | 6,381,302,059.72 | 办理过程中 |

(十五) 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 | 3,336,421,021.13 | 220,547,684.45 | 242,889,682.36 | 255,851,165.57 | 4,055,709,553.51 |
| (2) 本期增加金额 | 343,254,657.39 | 13,506,508.67 | 31,432,641.18 | 17,192,884.26 | 405,386,691.50 |
| —购置 | | 4,913,103.29 | 21,920,825.12 | 11,514,157.98 | 38,348,086.39 |
| —在建工程转入 | | | | | |
| —企业合并增加 | | 8,593,405.38 | 9,511,816.06 | 5,678,726.28 | 23,783,947.72 |
| —其他转入 | 343,254,657.39 | | | | 343,254,657.39 |
| (3) 本期减少金额 | 97,121,239.48 | 5,114,176.91 | 7,116,546.19 | 11,302,639.32 | 120,654,601.90 |
| —处置或报废 | | 4,940,975.71 | 5,680,156.03 | 11,293,180.80 | 21,914,312.54 |
| —企业合并减少 | | 173,201.20 | 1,436,390.16 | 9,458.52 | 1,619,049.88 |
| —其他转出 | 97,121,239.48 | | | | 97,121,239.48 |
| (4) 期末余额 | 3,582,554,439.04 | 228,940,016.21 | 267,205,777.35 | 261,741,410.51 | 4,340,441,643.11 |
| 2. 累计折旧 | | | | | |
| (1) 年初余额 | 427,201,335.38 | 152,246,462.69 | 152,540,677.39 | 103,835,112.42 | 835,823,587.88 |
| (2) 本期增加金额 | 56,903,805.51 | 14,553,414.79 | 24,330,578.79 | 12,045,432.55 | 107,833,231.64 |
| —计提 | 56,903,805.51 | 8,981,620.43 | 19,664,489.29 | 10,375,009.28 | 95,924,924.51 |
| —企业合并增加 | | 5,571,794.36 | 4,666,089.50 | 1,670,423.27 | 11,908,307.13 |
| —其他转入 | | | | | |
| (3) 本期减少金额 | 20,940,502.28 | 4,719,266.05 | 4,768,101.78 | 7,781,360.79 | 38,209,230.90 |
| —处置或报废 | | 4,686,011.40 | 4,525,561.19 | 7,780,279.84 | 16,991,852.43 |
| —企业合并减少 | | 33,254.65 | 242,540.59 | 1,080.95 | 276,876.19 |
| —其他转出 | 20,940,502.28 | | | | 20,940,502.28 |
| (4) 期末余额 | 463,164,638.61 | 162,080,611.43 | 172,103,154.40 | 108,099,184.18 | 905,447,588.62 |
| 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 | | | | | |

| 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 |
|------------|------------------|---------------|---------------|----------------|------------------|
| —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 | 3,119,389,800.43 | 66,859,404.78 | 95,102,622.95 | 153,642,226.33 | 3,434,994,054.49 |
| (2) 年初账面价值 | 2,909,219,685.75 | 68,301,221.76 | 90,349,004.97 | 152,016,053.15 | 3,219,885,965.63 |

其他说明：本期折旧额为 95,924,924.51 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入的固定资产。
- 4、 期末无持有待售的固定资产。
- 5、 期末未办妥产权证书的固定资产。

| 项目 | 账面价值 | 未办妥产权证书的原因 |
|--------|----------------|------------|
| 房屋及建筑物 | 959,495,055.91 | 办理过程中 |

(十六) 在建工程

1、 在建工程情况

| 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 |
| 成都航空大世界 | 357,316,778.06 | | 357,316,778.06 | 260,063,510.61 | | 260,063,510.61 |
| 合计 | 357,316,778.06 | | 357,316,778.06 | 260,063,510.61 | | 260,063,510.61 |

2、 重要的在建工程项目本期变动情况

| 项目名称 | 预算数 | 年初余额 | 本期增加金额 | 本期转入 固定资产 金额 | 本期其 他减少 金额 | 期末余额 | 工程累计投入 占预算比例 (%) | 工程 进度 | 利息资本化累 计金额 | 其中：本期利 息资本化金额 | 本期利息 资本化率 (%) | 资金 来源 |
|-------------|------------------|----------------|---------------|--------------------|------------------|----------------|------------------------|----------|---------------|------------------|---------------------|----------|
| 成都航空 大世界 | 3,065,245,156.07 | 260,063,510.61 | 97,253,267.45 | | | 357,316,778.06 | 11.66 | 11.66 | 2,871,926.54 | 1,015,607.65 | 1.08 | 其他 来源 |
| 合计 | 3,065,245,156.07 | 260,063,510.61 | 97,253,267.45 | | | 357,316,778.06 | / | / | 2,871,926.54 | 1,015,607.65 | / | |

(十七)无形资产

1、 无形资产情况

| 项目 | 软件 | 其他 | 合计 |
|------------|---------------|--------------|---------------|
| 1. 账面原值 | | | |
| (1) 年初余额 | 63,450,181.74 | 1,432,877.36 | 64,883,059.10 |
| (2) 本期增加金额 | 5,945,132.61 | 194,174.76 | 6,139,307.37 |
| —购置 | 4,714,632.61 | 194,174.76 | 4,908,807.37 |
| —内部研发 | | | |
| —企业合并增加 | 1,230,500.00 | | 1,230,500.00 |
| (3) 本期减少金额 | 436,504.98 | | 436,504.98 |
| —处置 | 356,504.98 | | 356,504.98 |
| —企业合并减少 | 80,000.00 | | 80,000.00 |
| (4) 期末余额 | 68,958,809.37 | 1,627,052.12 | 70,585,861.49 |
| 2. 累计摊销 | | | |
| (1) 年初余额 | 36,235,518.15 | 178,774.03 | 36,414,292.18 |
| (2) 本期增加金额 | 5,312,793.57 | 81,352.83 | 5,394,146.40 |
| —计提 | 4,400,939.04 | 81,352.83 | 4,482,291.87 |
| —企业合并增加 | 911,854.53 | | 911,854.53 |
| (3) 本期减少金额 | 74,848.65 | | 74,848.65 |
| —处置 | 8,182.05 | | 8,182.05 |
| —企业合并减少 | 66,666.60 | | 66,666.60 |
| (4) 期末余额 | 41,473,463.07 | 260,126.86 | 41,733,589.93 |
| 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 | 27,485,346.30 | 1,366,925.26 | 28,852,271.56 |
| (2) 年初账面价值 | 27,214,663.59 | 1,254,103.33 | 28,468,766.92 |

其他说明：本期摊销额为 4,482,291.87 元。

(十八) 商誉

1、 商誉账面原值

| 被投资单位名称或形成商誉的事项 | 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（“上海保利”） | 4,769.05 | | | | | 4,769.05 |
| 上海建乔房地产有限公司（“上海建乔”） | 518,996.21 | | | | | 518,996.21 |
| 广州保利数码科技有限公司（“保利数码”） | 1,779,460.75 | | | | | 1,779,460.75 |
| 上海君兰置业有限公司（“君兰置业”） | 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（“南昌瑞达”） | 7,660,000.00 | | | | | 7,660,000.00 |
| 合计 | 10,342,507.30 | | | | | 10,342,507.30 |

(十九) 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 | 76,731,705.59 | 98,679,805.51 | 6,619,308.22 | | 168,792,202.88 |
| 合计 | 76,731,705.59 | 98,679,805.51 | 6,619,308.22 | | 168,792,202.88 |

(二十) 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 | 767,657,911.73 | 191,914,477.93 | 716,712,955.82 | 179,178,238.96 |
| 内部交易未实现利润 | 3,538,546,042.12 | 884,636,510.53 | 3,791,696,875.23 | 947,924,218.81 |
| 可抵扣亏损 | 837,037,774.56 | 209,259,443.64 | 625,888,078.80 | 156,472,019.70 |
| 预提费用等 | 1,965,286,681.47 | 491,321,670.37 | 2,158,527,889.78 | 539,631,972.44 |
| 合计 | 7,108,528,409.88 | 1,777,132,102.47 | 7,292,825,799.63 | 1,823,206,449.91 |

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 | 188,387,863.00 | 47,096,965.75 | 213,617,904.12 | 53,404,476.03 |
| 可供出售金融资产公允价值变动 | 447,592,988.88 | 111,898,247.22 | 192,307,690.60 | 48,076,922.65 |
| 交易性金融工具、衍生 | 55,463,001.64 | 13,865,750.41 | 15,610,449.84 | 3,902,612.46 |

| 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 |
| 金融工具的估值 | | | | |
| 合计 | 691,443,853.52 | 172,860,963.38 | 421,536,044.56 | 105,384,011.14 |

3、 未确认递延所得税资产明细

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|----------|------------------|------------------|
| 可抵扣暂时性差异 | 128,727,112.88 | 128,727,112.88 |
| 可抵扣亏损 | 4,747,697,953.52 | 4,523,709,135.05 |
| 合计 | 4,876,425,066.40 | 4,652,436,247.93 |

4、 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

| 年份 | 期末余额 | 年初余额 | 备注 |
|--------|------------------|------------------|----|
| 2017 年 | 38,543,848.33 | 66,020,356.48 | |
| 2018 年 | 193,317,718.00 | 218,267,334.31 | |
| 2019 年 | 586,050,472.20 | 594,543,366.09 | |
| 2020 年 | 1,232,656,121.63 | 1,490,195,181.75 | |
| 2021 年 | 1,637,804,599.29 | 2,154,682,896.42 | |
| 2022 年 | 1,059,325,194.07 | | |
| 合计 | 4,747,697,953.52 | 4,523,709,135.05 | |

(二十一)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 | 2,635,000,000.00 | 311,000,000.00 |
| 信用借款 | 61,000,000.00 | 98,000,000.00 |
| 合计 | 2,696,000,000.00 | 409,000,000.00 |

2、 以上借款不存在逾期未偿还情况。

(二十二)衍生金融负债

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|------|---------------|---------------|
| 外汇套期 | 24,186,472.82 | 40,648,207.75 |
| 合计 | 24,186,472.82 | 40,648,207.75 |

其他说明：本集团持有的衍生金融负债为以公允价值计价的未到期的远期外汇合约。

(二十三)应付票据

| 种类 | 期末余额 | 年初余额 |
|--------|------------------|------------------|
| 银行承兑汇票 | 116,748,948.50 | 305,048,207.19 |
| 商业承兑汇票 | 1,163,503,494.08 | 2,299,160,826.55 |
| 合计 | 1,280,252,442.58 | 2,604,209,033.74 |

其他说明：本期末无已到期未支付的应付票据。

(二十四)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 | 30,488,583,747.66 | 33,299,519,249.52 |
| 应付工程款 | 5,762,170,316.04 | 6,045,450,620.85 |
| 其他 | 101,186,504.85 | 177,559,819.47 |
| 合计 | 36,351,940,568.55 | 39,522,529,689.84 |

2、账龄超过一年的大额应付账款系尚未支付的工程款及预提成本费用等。

(二十五)预收款项

1、预收款项列示

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|----|--------------------|--------------------|
| 房款 | 208,573,232,489.44 | 154,431,506,505.68 |
| 其他 | 1,157,324,000.28 | 1,111,610,351.68 |
| 合计 | 209,730,556,489.72 | 155,543,116,857.36 |

2、预收款项中，预收房款明细如下：

| 项目名称 | 期末余额 | 期初余额 | 预计竣工时间 | 预售比例(%) |
|----------------|----------------|----------------|--------|---------|
| 广州保利西海岸（含星海花园） | 106,098,991.47 | 143,558,978.31 | | 90.00 |
| 广州保利国际广场 | 18,328,313.90 | 18,328,313.90 | | 100.00 |
| 广州保利心语花园 | 3,779,597.75 | 6,089,097.75 | | 99.65 |
| 广州保利紫薇花园 | 332,149.00 | 332,149.00 | | 99.52 |
| 广州保利香雪山 | 500,822.54 | 485,432.40 | | 99.65 |
| 广州保利西子湾 | 292,700.51 | 296,919.19 | | 99.65 |
| 广州保利中环广场 | 20,310,396.01 | 20,310,396.01 | | 100.00 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 项目名称 | 期末余额 | 期初余额 | 预计竣工时间 | 预售比例(%) |
|-------------|------------------|------------------|-------------|---------|
| 广州保利中宇广场 | | 203,868.00 | | 99.65 |
| 广州保利春天里 | 221,326.00 | 221,326.00 | | 99.65 |
| 广州保利中达广场 | 8,577,084.62 | 4,113,167.00 | | 99.17 |
| 广州保利中心 | 8,627,777.39 | 8,627,777.39 | | 100.00 |
| 广州保利北京大厦 | 313,846.75 | 10,642,034.00 | | 99.65 |
| 广州保利世界贸易中心 | 4,820,000.00 | 4,020,000.00 | | 97.79 |
| 广州保利公馆 2010 | 288,214.96 | 279,001.48 | | 91.21 |
| 广州保利香槟花园 | 54,000.00 | 6,768,000.00 | | 99.65 |
| 广州保利香槟公馆 | 397,994.65 | 585,494.65 | | 95.78 |
| 广州保利公园九里 | 26,053,530.52 | 62,455,021.12 | | 99.70 |
| 广州保利克洛维广场 | 23,828,801.00 | 23,508,801.00 | | 97.88 |
| 广州增城保利东江首府 | 151,581,255.07 | 97,214,712.47 | | 95.30 |
| 广州保利林海山庄 | 5,530,831.58 | 6,727,168.58 | | 99.65 |
| 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 | 4,182,059.57 | 5,327,559.57 | | 99.65 |
| 广州保利塞纳维拉 | 159,500.65 | 23,758,420.84 | | 99.68 |
| 广州保利天悦 | 3,052,799,447.82 | 3,654,272,506.74 | 2017 年 12 月 | 79.57 |
| 广州保利云禧 | 839,952,545.74 | 1,044,142,959.76 | | 91.84 |
| 广州保利大都汇 | 77,832,973.95 | 480,631,010.28 | 2017 年 12 月 | 73.82 |
| 广州保利越秀岭南林语 | 146,587,066.34 | 285,947,145.05 | | 99.64 |
| 广州保利珑熙 | 20,199,100.56 | 27,837,822.27 | | 99.16 |
| 广州保利南沙大都汇 | 10,895,894.00 | 584,638,664.04 | | 97.00 |
| 广州保利学府里 | 416,962,725.94 | 994,323,814.10 | 2017 年 12 月 | 88.46 |
| 广州保利红馆 | 103,683,162.42 | 524,647,686.00 | | 99.03 |
| 广州保利桃花源 | 304,657,050.00 | 43,777,588.00 | 2017 年 12 月 | 12.95 |
| 广州保利创融广场 | 1,416,585,529.96 | 919,910,749.26 | 2018 年 12 月 | 45.60 |
| 广州保利中融广场 | 633,853,912.00 | 46,592,451.00 | 2018 年 12 月 | 27.26 |
| 广州保利罗兰国际 | 3,087,401,792.13 | 1,076,826,317.93 | 2020 年 12 月 | 39.84 |
| 广州葛洲坝保利曼城 | 2,635,670,546.00 | 2,106,735,153.00 | 2018 年 12 月 | 97.93 |
| 广州保利葛洲坝海德公馆 | 2,194,701,566.42 | 1,447,231,708.00 | 2018 年 12 月 | 62.38 |
| 广州保利星海小镇 | 989,396,688.78 | 39,336,801.00 | 2019 年 12 月 | 35.32 |
| 广州保利 i 立方 | 953,950,035.60 | 69,319,746.00 | 2018 年 12 月 | 63.64 |
| 中山保利国际广场 | 1,065,001,448.24 | 584,254,942.29 | 2017 年 12 月 | 64.96 |
| 中山保利春天里 | 1,298,046,157.60 | 701,224,640.07 | 2017 年 12 月 | 74.02 |
| 东莞保利红珊瑚 | 311,308.42 | 511,308.42 | | 99.78 |
| 东莞保利林语 | 933,029,827.87 | 1,870,400,444.07 | 2017 年 12 月 | 98.54 |
| 东莞保利百合花园 | 127,026.80 | 1,447,102.99 | | 99.46 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 项目名称 | 期末余额 | 期初余额 | 预计竣工时间 | 预售比例(%) |
|-------------------|------------------|------------------|-------------|---------|
| 东莞保利茶溪公馆 | 25,579,222.00 | | 2018 年 12 月 | 6.93 |
| 东莞保利东岸 | 1,450,000.00 | | 2018 年 12 月 | 0.92 |
| 东莞保利南城大都会（原南城区项目） | 19,986,410.00 | | 2019 年 12 月 | 4.50 |
| 东莞保利紫岸花城（原洪梅镇项目） | 5,449,258.00 | | 2020 年 12 月 | 0.72 |
| 珠海保利海上五月花 | 1,579,868,743.93 | 1,770,261,140.87 | 2017 年 12 月 | 93.28 |
| 珠海保利国际广场 | 3,624,967,562.70 | 3,209,685,519.02 | 2018 年 12 月 | 65.61 |
| 珠海保利时代 | 2,541,087,672.13 | 2,114,479,249.95 | 2019 年 12 月 | 94.91 |
| 汕尾保利金町湾 | 1,925,881,059.73 | 2,136,859,957.89 | 2020 年 12 月 | 74.38 |
| 南昆山保利锦里 | 200,887,464.15 | 65,720,168.53 | 2018 年 6 月 | 69.79 |
| 南海保利花园 | 1,501,728.00 | 3,914,101.51 | | 99.65 |
| 顺德保利百合花园 | 3,171,312.61 | 2,941,234.73 | | 99.65 |
| 佛山保利外滩一号 | 38,670,858.72 | 103,930,405.83 | | 96.85 |
| 佛山保利东湾一期 | 359,378,098.42 | 268,437,430.05 | 2017 年 12 月 | 90.00 |
| 佛山保利东湾二期 | 21,734,710.99 | 455,310,041.21 | 2017 年 12 月 | 96.00 |
| 佛山保利香槟花园 | 3,693,760.26 | 2,610,201.36 | | 98.39 |
| 佛山保利东湖林语 | 1,803,074.48 | 6,446,996.27 | | 98.07 |
| 佛山保利中环 | 670,487,391.53 | 508,011,350.05 | 2017 年 12 月 | 79.76 |
| 佛山保利公馆 | 1,499,923,334.83 | 2,022,293,900.97 | 2018 年 12 月 | 98.00 |
| 佛山保利紫山花园 | 63,636,689.96 | 50,087,526.76 | 2018 年 12 月 | 92.79 |
| 佛山保利拉菲 | 89,360,357.89 | 213,825,922.88 | 2018 年 12 月 | 56.96 |
| 佛山保利东滨花园 | 177,934,767.01 | 94,787,013.07 | 2018 年 12 月 | 91.47 |
| 佛山保利西雅图 | 798,515,548.57 | 2,752,325,439.19 | 2017 年 12 月 | 99.00 |
| 佛山保利中央公园 | 1,588,689,792.16 | 1,166,160,677.34 | 2018 年 6 月 | 40.94 |
| 佛山保利紫山国际 | 3,275,562,404.16 | 4,000,951,324.00 | 2018 年 12 月 | 65.58 |
| 佛山保利中悦花园 | 104,949,285.48 | 236,280,244.39 | 2018 年 12 月 | 40.34 |
| 佛山保利雅苑 | 7,950,000.00 | | 2018 年 12 月 | 1.54 |
| 佛山保利西悦湾 | 310,057,750.86 | | 2021 年 12 月 | 5.36 |
| 佛山保利雲上 | 236,100,427.54 | 30,086,293.00 | 2019 年 12 月 | 23.05 |
| 佛山信保广场 | 87,701,795.02 | 39,723,409.30 | 2017 年 7 月 | 30.00 |
| 佛山保利滨湖花园（原诺丁山） | 1,540,178,191.75 | 1,305,823,259.75 | 2019 年 12 月 | 36.13 |
| 佛山保利翡翠公馆 | 1,286,753,313.26 | 355,571,782.00 | 2019 年 12 月 | 29.53 |
| 南海保利水城 | 246,483.38 | 58,250.16 | | 99.65 |
| 南海保利星座 | 614,944.98 | 2,704,085.98 | | 99.65 |
| 江门保利大都会 | 1,011,451,623.40 | 721,345,921.19 | 2020 年 12 月 | 46.04 |
| 江门鹤山保利中央花园 | 1,161,743,952.43 | 666,818,547.00 | 2020 年 12 月 | 47.88 |
| 江门市新会骏凯豪庭项目 | 61,985,329.62 | | 2027 年 5 月 | 14.29 |
| 清远保利花园 | 143,884,187.36 | 334,361,395.66 | 2020 年 12 月 | 28.96 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 项目名称 | 期末余额 | 期初余额 | 预计竣工时间 | 预售比例(%) |
|------------------|------------------|------------------|-------------|---------|
| 清远保利天汇 | 1,146,893,848.13 | 814,875,567.29 | 2020 年 12 月 | 28.92 |
| 湛江保利原点广场 | 504,758,036.64 | 502,800,393.00 | 2020 年 12 月 | 21.99 |
| 韶关保利芙蓉新城 | 1,210,448,464.87 | 766,714,711.00 | 2020 年 12 月 | 25.80 |
| 韶关保利心语花园 | 176,360,074.00 | | 2018 年 12 月 | 14.91 |
| 肇庆保利花园 | 920,548,551.71 | 191,880,145.00 | 2019 年 6 月 | 44.85 |
| 茂名保利东海岸 | 173,901,049.00 | 97,669,006.50 | 2018 年 12 月 | 17.53 |
| 武汉保利花园 | 1,458,778.80 | 1,706,066.97 | | 100.00 |
| 武汉保利十二橡树庄园 | 3,327,317.02 | 3,313,704.36 | | 99.65 |
| 武汉保利心语 | 9,962,628.00 | 2,892,762.70 | | 99.65 |
| 武汉保利圆梦城 | 870,850,250.24 | 972,364,113.51 | 2018 年 12 月 | 47.23 |
| 武汉保利海上五月花 | 9,205,044.21 | 82,070,153.20 | 2017 年 12 月 | 85.81 |
| 武汉保利拉菲 | 3,299,935.12 | | | 99.82 |
| 武汉保利马湖项目 | 10,145,094.92 | 835,669.93 | | 99.92 |
| 武汉保利香槟国际 | 598,834.15 | 8,374,872.31 | | 95.73 |
| 武汉保利中央公馆 | 8,933,046.73 | 2,733,450.61 | | 99.61 |
| 武汉保利公园九里 | 2,139,600,406.32 | 3,135,710,328.36 | 2017 年 12 月 | 95.15 |
| 武汉保利时代/茉莉 | 2,699,172,630.77 | 1,456,609,308.18 | 2017 年 12 月 | 69.61 |
| 武汉保利升官渡项目 | 2,248,427,843.00 | 164,555,475.94 | 2022 年 12 月 | 14.91 |
| 武汉保利新武昌 | 1,363,661,947.00 | | 2022 年 12 月 | 23.22 |
| 宜昌保利时代 | 479,281,078.30 | 124,629,898.00 | 2017 年 8 月 | 31.73 |
| 长沙保利花园二期 | 8,950,434.18 | 857,670.74 | | 89.01 |
| 长沙保利麓谷林语 | 29,688,810.22 | 15,662,221.38 | 2018 年 12 月 | 95.74 |
| 长沙保利润峰云墅 | 61,010,530.04 | 88,925,268.52 | | 99.82 |
| 长沙保利国际广场 | 169,218,194.77 | 447,837,640.41 | 2017 年 7 月 | 81.40 |
| 长沙保利西海岸 | 2,224,291,092.60 | 1,870,222,356.61 | 2017 年 12 月 | 35.04 |
| 长沙保利香槟国际 | 614,816,528.63 | 355,175,404.15 | 2020 年 12 月 | 35.33 |
| 湖南保利洞庭东岸 | 255,700.26 | 95,700.26 | | 100.00 |
| 郴州保利苏仙林语 | 39,102,224.88 | 72,610,960.90 | 2017 年 12 月 | 93.75 |
| 常德保利中央公园（原柳叶湖项目） | 1,127,836,765.30 | 17,130,000.00 | 2020 年 12 月 | 52.21 |
| 沈阳保利海上五月花 | 22,121,060.80 | 311,129,396.88 | 2017 年 12 月 | 99.56 |
| 沈阳保利溪湖林语 | 284,681,140.66 | 125,440,426.39 | 2018 年 12 月 | 98.12 |
| 沈阳保利花园 | 15,536,632.26 | 11,846,208.53 | | 99.97 |
| 沈阳海棠花园 | 330,000.00 | 300,000.00 | | 99.72 |
| 沈阳保利上林湾 | 24,049,833.21 | 15,680,403.82 | | 99.50 |
| 沈阳保利十二橡树庄园 | 25,205,131.85 | 9,300,500.65 | | 80.46 |
| 沈阳保利心语花园 | 24,749,124.01 | 17,926,798.67 | | 98.15 |
| 沈阳保利康桥 | 26,043,673.86 | 35,382,887.94 | | 85.45 |
| 沈阳保利香槟花园 | 436,088,620.45 | 172,354,173.40 | 2017 年 12 月 | 80.34 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 项目名称 | 期末余额 | 期初余额 | 预计竣工时间 | 预售比例(%) |
|-----------------|------------------|------------------|-------------|---------|
| 沈阳保利茉莉公馆 | 114,594,984.19 | 4,811,904.52 | 2017 年 12 月 | 8.35 |
| 沈阳保利白沙林语 | 20,623,776.81 | 2,426,212.94 | 2018 年 12 月 | 15.62 |
| 沈阳保利紫荆公馆 | 243,518,613.39 | 67,321,155.75 | 2018 年 12 月 | 20.00 |
| 沈阳保利大都会 | 1,701,639,458.85 | 1,395,579,365.61 | 2019 年 6 月 | 36.45 |
| 营口保利香槟花园 | 145,049,624.11 | 55,430,303.50 | 2017 年 12 月 | 39.44 |
| 丹东保利锦江林语 | 73,737,687.75 | 23,630,454.27 | 2018 年 12 月 | 82.91 |
| 通化保利罗兰香谷 | 42,916,306.96 | 37,791,812.90 | 2017 年 12 月 | 23.26 |
| 大连保利西山林语 | 114,360,123.58 | 153,260,319.42 | 2018 年 12 月 | 77.82 |
| 大连保利西海岸 | 20,190,437.10 | 2,125,131.86 | | 78.99 |
| 大连保利南关岭项目 | 14,742,000.00 | 14,742,000.00 | 2017 年 12 月 | 97.79 |
| 大连保利天禧 | 2,122,022,980.47 | 2,354,194,083.29 | 2020 年 12 月 | 26.29 |
| 大连保利金香槟 | 30,869,711.00 | | 2020 年 12 月 | 11.93 |
| 北京保利茉莉公馆 | 2,644,991.38 | 264,039.00 | | 99.90 |
| 北京保利百合花园 | 111,332.00 | 111,332.00 | | 100.00 |
| 北京保利嘉园 | 5,846,778.51 | 5,846,778.51 | | 99.77 |
| 北京保利西山林语 | 3,018,457.34 | 2,923,219.24 | | 97.33 |
| 北京保利东郡 | 32,696,507.40 | 25,465,630.65 | | 96.54 |
| 北京保利中央公园 | 11,083,724.54 | 20,116,379.47 | | 98.81 |
| 北京保利罗兰香谷 | 4,865,238.06 | 70,000.00 | | 99.65 |
| 北京保利春天里 | 1,208,424,605.38 | 1,196,164,263.31 | 2017 年 12 月 | 99.57 |
| 北京保利海德公园 | 170,473,822.29 | 177,222,708.53 | | 98.01 |
| 北京保利首开熙悦春天 | 271,552,104.30 | 205,422,122.51 | | 98.86 |
| 北京保利枫丹一号 | 983,990,156.80 | 784,068,365.55 | | 95.79 |
| 北京保利罗兰香谷二期 | 643,033.09 | 3,853,417.86 | | 99.77 |
| 北京保利首开丽湾家园/天誉 | 1,197,570,162.26 | 973,081,753.74 | 2017 年 12 月 | 97.65 |
| 北京保利大都汇 | 2,159,141,886.52 | 1,714,470,483.00 | 2017 年 12 月 | 34.80 |
| 石家庄保利花园 | 1,489,728,488.56 | 1,269,486,300.45 | 2017 年 12 月 | 86.26 |
| 石家庄保利拉菲公馆 | 3,836,148,005.00 | 2,664,123,223.00 | 2019 年 12 月 | 95.62 |
| 沧州保利花园（原龙岸清华项目） | 599,761,304.00 | | 2020 年 12 月 | 26.06 |
| 石家庄保利橡胶厂项目 | 1,413,882,301.00 | 946,816,041.00 | 2019 年 12 月 | 45.24 |
| 石家庄保利东郡 | 935,245,902.00 | 401,971,360.00 | 2020 年 12 月 | 88.90 |
| 重庆保利香槟花园 | 3,499,855.44 | 1,998,780.97 | | 99.65 |
| 重庆保利花园 | 17,956,043.58 | 12,632,677.10 | | 94.33 |
| 重庆保利康桥 | 2,417,323.15 | 1,005,964.07 | | 95.48 |
| 重庆保利心语 | 3,714,758.71 | 3,497,853.66 | | 99.65 |
| 重庆保利江上明珠 | 1,510,447,193.49 | 823,277,124.69 | 2018 年 12 月 | 82.91 |
| 重庆保利香雪花园 | 15,131,181.22 | 4,965,416.41 | | 95.06 |
| 重庆保利港湾国际 | 3,536,088.52 | 1,162,879.00 | | 94.43 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 项目名称 | 期末余额 | 期初余额 | 预计竣工时间 | 预售比例(%) |
|----------------|------------------|------------------|-------------|---------|
| 重庆保利可爱岛 | 1,272,778.76 | 442,027.90 | | 94.69 |
| 重庆保利椰风半岛 | 3,825,155.59 | 829,435.59 | | 96.07 |
| 重庆保利花半里 | 312,785,612.21 | 237,885,501.33 | 2017 年 12 月 | 97.08 |
| 重庆保利爱尚里 | 1,240,115,995.89 | 628,354,950.57 | 2017 年 12 月 | 68.67 |
| 重庆保利林语溪 | 41,271,044.02 | 14,126,299.14 | | 87.03 |
| 重庆保利壹号公馆 | 1,220,927.68 | 2,699,417.90 | | 93.15 |
| 重庆保利观塘 | 1,247,315,915.24 | 481,245,403.40 | 2020 年 12 月 | 37.43 |
| 重庆保利观澜 | 1,098,938,189.84 | 267,701,814.50 | 2018 年 12 月 | 50.70 |
| 重庆保利茵梦湖 | 57,306,533.39 | 37,730,426.49 | 2018 年 12 月 | 13.40 |
| 重庆保利天汇（原观音桥项目） | 89,608,760.00 | | 2020 年 12 月 | 10.23 |
| 重庆保利金香槟 | 196,631,542.00 | | 2020 年 1 月 | 27.45 |
| 南昌保利铭雅欧洲城 | 84,426,796.69 | 102,924,530.01 | 2017 年 7 月 | 97.60 |
| 南昌保利东湾国际花园 | 20,777,196.19 | 59,584,294.19 | | 96.29 |
| 南昌保利半山国际花园 | 693,606,874.16 | 558,009,112.16 | 2018 年 12 月 | 41.76 |
| 南昌保利香槟国际 | 32,925,328.60 | 26,453,023.60 | | 96.64 |
| 南昌保利百合花园 | 1,082,650.00 | 882,650.00 | | 99.65 |
| 南昌保利金香槟 | 4,349,856.82 | 131,615,564.82 | | 98.97 |
| 南昌保利心语花园 | 861,768,153.00 | 950,501,711.00 | 2017 年 12 月 | 99.94 |
| 南昌保利春天里二期 | 80,399,618.00 | | 2019 年 4 月 | 23.13 |
| 南昌市保利春天里一期 | 329,772,357.00 | | 2018 年 10 月 | 68.07 |
| 南昌中航国际广场二期项目 | 18,000,000.00 | | 2019 年 12 月 | 10.00 |
| 上海保利叶语 | 3,989,542.13 | 7,039,402.39 | | 99.94 |
| 上海保利海上五月花 | 744,671.32 | 744,671.32 | | 99.62 |
| 上海保利叶上海 | 3,016.00 | 3,016.00 | 2017 年 12 月 | 96.11 |
| 上海保利茉莉公馆 | 1,715,047.43 | 14,091,433.00 | | 99.27 |
| 上海保利叶之林 | 171,252,178.72 | 10,618,957.00 | | 99.76 |
| 上海保利香槟花园 | | 12,860,575.00 | 2017 年 12 月 | 100.00 |
| 上海西子湾 | 24,677,745.00 | 20,899,965.00 | | 98.34 |
| 上海保利国际中心 | 1,290,311,506.54 | 1,953,806,563.87 | | 96.09 |
| 上海保利蔚蓝林语 | 3,701,924,278.00 | 2,097,972,991.44 | 2017 年 12 月 | 98.05 |
| 上海保利马桥景城·雅苑 | 854,699,396.02 | 7,985,787.50 | | 59.82 |
| 上海绿城御园 | 25,260,000.01 | 72,730,000.00 | | 99.41 |
| 上海保利西岸 | 134,440,775.63 | 699,195,929.00 | 2017 年 12 月 | 75.81 |
| 上海保利艾庐 | 236,485,092.54 | 3,490,699,669.26 | | 93.56 |
| 南通保利香槟国际 | 1,395,000.00 | 3,534,962.00 | 2017 年 12 月 | 44.89 |
| 嘉兴保利西塘越 | 6,729,536.05 | 1,126,424,069.61 | | 73.02 |
| 包头保利百合花园 | 2,120,753.19 | 1,814,869.63 | | 68.64 |
| 包头保利花园 | 450,167,422.47 | 384,124,870.23 | 2017 年 12 月 | 97.47 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 项目名称 | 期末余额 | 期初余额 | 预计竣工时间 | 预售比例(%) |
|------------|------------------|------------------|-------------|---------|
| 包头保利拉菲公馆 | 1,538,786.42 | 3,005,426.13 | | 99.43 |
| 包头保利南海公园 | 293,269,087.02 | 239,550,768.27 | 2017 年 12 月 | 62.02 |
| 包头保利香槟花园 | 66,495,456.28 | 40,388,721.93 | | 97.33 |
| 长春保利罗兰香谷 | 31,218,806.53 | 32,058,005.01 | 2017 年 12 月 | 99.79 |
| 长春保利百合香湾 | 2,725,943.09 | 2,872,176.89 | | 95.92 |
| 长春保利林语 | 510,927,785.16 | 437,885,328.60 | 2017 年 12 月 | 95.85 |
| 长春保利香槟花园 | 324,703,919.84 | 74,395,391.48 | 2017 年 12 月 | 88.55 |
| 长春保利蔷薇 | 128,393,617.16 | 35,447,812.68 | 2018 年 12 月 | 52.82 |
| 长春保利拉菲公馆 | 43,197,994.15 | 35,664,939.72 | | 92.65 |
| 长春保利春天里 | 17,911,361.27 | 6,385,597.28 | | 99.47 |
| 长春保利中央公园 | 231,943,199.94 | 76,717,175.72 | 2017 年 12 月 | 63.31 |
| 长春保利溪湖林语 | 129,370,182.52 | | 2019 年 7 月 | 20.01 |
| 长春保利金香槟 | 455,063,235.13 | 847,550,242.54 | 2018 年 12 月 | 74.88 |
| 成都保利公园 198 | 240,689,175.66 | 393,718,433.27 | 2018 年 12 月 | 93.00 |
| 成都保利花园 | 15,949,090.50 | 13,333,247.50 | | 95.72 |
| 成都保利金香槟 | 8,121,552.00 | 4,645,946.00 | | 99.65 |
| 成都保利心语花园 | 11,162,216.00 | 7,363,319.00 | | 98.00 |
| 成都保利中心 | 112,754,151.50 | 33,814,800.00 | | 95.99 |
| 成都保利香槟国际 | 27,803,791.00 | 29,991,022.00 | | 87.29 |
| 成都保利贝森公馆 | 2,589,763.00 | 891,300.00 | | 95.43 |
| 成都保利康桥 | 26,455,186.99 | 56,637,901.00 | | 88.64 |
| 成都保利城 | 32,173,953.00 | 24,410,588.80 | | 95.03 |
| 成都保利石象湖项目 | 71,203,341.00 | 13,399,888.00 | 2018 年 12 月 | 18.04 |
| 成都保利百合公馆 | 12,064,610.00 | 4,942,881.00 | | 97.81 |
| 成都保利香槟光华 | 3,971,200.00 | 5,103,925.00 | | 91.24 |
| 成都保利叶语 | 53,078,432.00 | 50,217,543.00 | 2018 年 6 月 | 94.19 |
| 成都保利梧桐语 | 12,234,388.00 | 5,215,299.00 | | 98.00 |
| 成都保利春天花语 | 17,546,692.00 | 17,887,762.00 | | 94.75 |
| 成都保利玫瑰花语 | 57,554,627.00 | 43,523,084.00 | 2018 年 12 月 | 90.54 |
| 成都保利狮子湖 | 829,572,526.00 | 696,387,299.00 | 2017 年 12 月 | 54.51 |
| 成都保利锦湖林语 | 1,112,327,281.00 | 1,044,862,990.00 | 2017 年 7 月 | 99.28 |
| 成都保利林语溪 | 531,762,163.85 | 320,851,200.86 | 2018 年 12 月 | 67.46 |
| 成都保利紫薇花语 | 931,780,730.00 | 1,103,118,968.00 | 2018 年 12 月 | 98.05 |
| 成都保利两河公园 | 27,648,950.10 | 1,627,016,110.00 | | 97.65 |
| 成都保利狮子湖二期 | 560,636,852.00 | 762,910,404.00 | 2018 年 12 月 | 38.92 |
| 成都保利花园五期 | 41,924,924.00 | 994,566,462.00 | 2017 年 12 月 | 97.48 |
| 成都保利锦江里 | 1,648,343,065.00 | 1,688,878,810.00 | 2018 年 12 月 | 88.35 |
| 成都保利西子城 | 987,261,007.00 | 551,487,033.00 | 2019 年 12 月 | 74.81 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 项目名称 | 期末余额 | 期初余额 | 预计竣工时间 | 预售比例(%) |
|------------------|------------------|------------------|-------------|---------|
| 成都保利中央郡/爱尚里 | 1,682,494,057.00 | 932,516,056.00 | 2021 年 12 月 | 43.87 |
| 成都保利大都汇 | 1,285,662,119.00 | 676,401,352.00 | 2022 年 12 月 | 36.22 |
| 成都龙湖三千庭 | 2,142,624,328.60 | 969,989,340.52 | 2020 年 12 月 | 65.27 |
| 成都保利学府城 | 929,327,370.90 | 505,333,955.00 | 2020 年 12 月 | 70.81 |
| 成都保利国宾首府 | 1,145,899,949.00 | 501,924,507.00 | 2020 年 12 月 | 64.97 |
| 成都保利堂悦 | 218,759,043.00 | | 2020 年 12 月 | 38.25 |
| 德阳保利国际城 | 23,071,634.00 | 37,465,820.99 | 2017 年 12 月 | 22.84 |
| 遂宁保利江语城 | 207,412,423.00 | 50,221,889.00 | 2017 年 12 月 | 95.58 |
| 杭州保利江语海 | 49,154,407.14 | 22,959,483.84 | | 97.02 |
| 杭州保利东湾 | 278,089,697.03 | 226,333,571.24 | | 96.00 |
| 杭州保利香槟国际 | | 10,081,783.03 | | 100.00 |
| 杭州保利玫瑰湾 | 20,476,325.38 | 12,201,740.46 | | 95.00 |
| 杭州保利城市果岭 | 20,329,579.40 | 5,613,654.11 | | 94.77 |
| 杭州保利梧桐语 | 147,812,865.02 | 60,338,973.57 | | 89.13 |
| 杭州保利罗兰香谷 | 560,415,444.80 | 40,462,149.49 | | 84.48 |
| 绍兴保利湖畔林语 | 34,181,530.02 | 11,072,520.03 | | 99.37 |
| 宁波保利滨湖天地 | 342,813,261.55 | 103,742,598.85 | 2017 年 12 月 | 99.68 |
| 天津保利香槟国际 | 1,359,932.83 | 12,652,631.91 | | 96.13 |
| 天津保利玫瑰湾 | 253,744.02 | | | 95.19 |
| 天津保利上河雅颂 | 392,028.05 | 16,505,951.76 | | 99.61 |
| 天津保利海棠湾 | 225,281.49 | 6,777,240.74 | | 99.65 |
| 天津海河大观 | 2,521,916,603.96 | 2,157,621,420.48 | 2017 年 12 月 | 94.34 |
| 天津保利香颂湖 | 445,406,302.44 | 308,741,944.34 | 2017 年 12 月 | 99.20 |
| 天津保利溪湖林语 | 619,045,166.74 | 434,772,577.70 | 2018 年 12 月 | 71.51 |
| 天津保利罗兰公馆 | 313,410,953.82 | 230,183,387.84 | 2018 年 12 月 | 87.15 |
| 天津保利梧桐语 | 524,144,370.80 | 469,153,656.02 | 2017 年 12 月 | 36.56 |
| 天津保利海上五月花（原大港项目） | 257,798,564.93 | | 2020 年 12 月 | 22.70 |
| 青岛保利百合花园 | 986,737.24 | 4,768,575.04 | | 99.58 |
| 青岛保利百合花园西区 | | 6,666,216.40 | | 99.63 |
| 青岛保利里院里 | 168,587,834.86 | 160,888,908.87 | | 99.46 |
| 青岛保利海上罗兰 | 51,638,772.26 | 124,121,737.95 | | 98.01 |
| 青岛保利香槟国际 | 39,383,022.02 | 169,594,162.38 | | 99.06 |
| 青岛保利叶公馆 | 15,530,906.00 | 175,901,041.00 | | 99.92 |
| 青岛保利漫月山 | 45,368,264.08 | 142,720,069.82 | | 97.02 |
| 青岛保利茉莉公馆 | 119,174,014.00 | 254,427,931.00 | 2017 年 12 月 | 95.05 |
| 青岛保利香雪山 | 39,195,485.88 | 259,945,213.00 | | 99.58 |
| 青岛保利中央公园 | 3,263,091,777.58 | 2,256,724,348.10 | 2019 年 12 月 | 84.47 |
| 青岛保利林语镜 | 677,215,255.82 | 556,636,847.22 | 2018 年 12 月 | 98.77 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 项目名称 | 期末余额 | 期初余额 | 预计竣工时间 | 预售比例(%) |
|----------------------|------------------|------------------|-------------|---------|
| 青岛保利蔷薇公馆 | 529,660,527.24 | 89,328,349.50 | 2019 年 12 月 | 83.96 |
| 青岛保利西乡月（原梧州路项目） | 133,041,726.85 | | 2020 年 12 月 | 23.91 |
| 临沂保利堂悦(原金升集团 B29 项目) | 86,359,857.00 | | 2020 年 12 月 | 27.22 |
| 阳江保利银滩 | 512,294,008.08 | 208,760,243.84 | 2018 年 12 月 | 78.21 |
| 阳江保利中央公园 | 1,139,838,616.09 | 633,918,491.09 | 2022 年 12 月 | 25.99 |
| 南京保利紫晶山 | 6,418,693.76 | 552,766.13 | | 97.85 |
| 南京保利香槟国际 | 829,534.50 | 669,534.50 | | 99.98 |
| 南京保利梧桐语 | 15,067,300.33 | 8,094,000.33 | | 99.65 |
| 南京保利紫荆公馆 | 265,654.82 | 6,426,307.77 | | 99.66 |
| 南京保利中央公园 | 3,881,819,969.01 | 3,025,894,216.58 | 2019 年 6 月 | 92.59 |
| 南京保利堂悦 | 5,602,252,622.24 | 4,405,833,862.00 | 2018 年 12 月 | 69.10 |
| 南京保利西江月 | 4,647,208,016.81 | 3,182,166,198.00 | 2018 年 12 月 | 95.59 |
| 南京保利蔚蓝 | 4,038,127,630.00 | 3,123,217,182.01 | 2018 年 12 月 | 83.38 |
| 南京保利天悦 | 756,242,012.00 | | 2019 年 12 月 | 28.11 |
| 无锡保利香槟国际 | 438,364,962.41 | 906,123,882.00 | 2017 年 12 月 | 98.82 |
| 无锡保利中央公园 | 489,627,852.76 | 466,137,316.90 | 2017 年 12 月 | 96.11 |
| 常州保利公园九里 | 882,381,688.56 | 632,018,255.00 | 2018 年 12 月 | 83.90 |
| 连云港保利海上五月花 | 98,535,185.00 | 62,433,419.00 | 2018 年 12 月 | 38.66 |
| 郑州保利百合花园 | 26,166,630.18 | 33,656,049.43 | | 99.93 |
| 郑州保利海上五月花 | 94,025,777.31 | 167,523,164.33 | | 83.80 |
| 郑州保利罗兰香谷 | 949,567,824.87 | 275,540,342.00 | 2019 年 12 月 | 98.52 |
| 郑州保利心语花园 | 2,192,628,768.60 | 1,624,605,109.00 | 2021 年 12 月 | 37.90 |
| 合肥保利香槟国际 | 348,331,463.45 | 325,614,663.60 | 2017 年 12 月 | 95.00 |
| 合肥保利拉菲公馆 | 44,711,673.66 | 18,682,836.79 | | 95.14 |
| 合肥保利海上五月花 | 2,188,359,966.90 | 2,028,772,283.15 | 2018 年 6 月 | 90.87 |
| 合肥保利东郡 | 50,990,306.61 | 1,099,059,193.23 | 2018 年 6 月 | 95.25 |
| 合肥保利梧桐语 | 17,504,485.93 | 28,160,098.49 | | 99.34 |
| 合肥保利西山林语 | 2,383,152,382.48 | 3,607,941,030.36 | 2018 年 12 月 | 99.64 |
| 合肥保利罗兰春天 | 1,149,255,319.18 | 1,007,105,581.32 | 2019 年 12 月 | 73.66 |
| 合肥保利熙悦府 | 45,503,346.00 | | 2020 年 12 月 | 10.27 |
| 合肥保利朗香书院 | 2,065,689,275.00 | 1,215,334,943.00 | 2019 年 12 月 | 100.00 |
| 西安保利拉菲公馆 | 43,997,961.77 | 60,068,046.58 | 2017 年 12 月 | 87.83 |
| 西安保利春天里 | 467,780,889.06 | 385,861,637.45 | 2017 年 12 月 | 89.36 |
| 西安保利金香槟 | 20,150,007.29 | 2,670,521.11 | 2017 年 12 月 | 88.80 |
| 西安保利丈八北路项目 | 437,344,692.00 | 218,986,684.00 | 2018 年 12 月 | 22.00 |
| 西安保利心语 | 1,648,798,223.55 | 746,665,212.00 | 2020 年 12 月 | 61.52 |
| 太原保利香槟国际 | 2,752,552,221.97 | 2,394,727,146.00 | 2018 年 12 月 | 88.11 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 项目名称 | 期末余额 | 期初余额 | 预计竣工时间 | 预售比例(%) |
|-------------|--------------------|--------------------|-------------|---------|
| 晋中保利壹号公馆 | 539,299,048.17 | 233,424,812.00 | 2020 年 12 月 | 18.19 |
| 福州保利西江林语 | 2,457,427,739.02 | 1,945,368,629.18 | 2018 年 12 月 | 96.77 |
| 福州保利天悦花园 | 110,000,000.00 | | 2018 年 12 月 | 23.87 |
| 厦门保利叁仟栋 | 6,619,329,304.21 | 4,552,378,966.21 | 2017 年 12 月 | 82.85 |
| 莆田保利城 | 2,911,671,736.79 | 1,559,757,166.12 | 2021 年 12 月 | 83.73 |
| 泉州保利城 | 1,159,494,990.00 | 408,538,076.82 | 2020 年 12 月 | 29.32 |
| 泉州南安保利香槟公馆 | 372,339,733.00 | 125,301,354.00 | 2020 年 12 月 | 45.17 |
| 三亚保利论坛项目 | 1,886,518,535.52 | 727,448,152.24 | 2017 年 12 月 | 59.12 |
| 三亚保利海棠湾 | 580,036,399.54 | 1,044,743,105.08 | 2017 年 7 月 | 97.72 |
| 三亚崖州湾太阳城项目 | 1,623,022,029.41 | | 2028 年 5 月 | 18.00 |
| 海口保利中央海岸 | 2,258,103,378.35 | 1,342,457,200.00 | 2019 年 12 月 | 73.36 |
| 太原保利百合花园 | 1,016,033,954.29 | 714,515,474.29 | 2019 年 12 月 | 97.93 |
| 太原保利梧桐语 | 1,287,131,426.00 | 266,595,773.00 | 2019 年 12 月 | 53.66 |
| 太原保利海德公园 | 807,017,885.00 | | 2022 年 2 月 | 14.87 |
| 兰州保利领秀山 | 2,050,522,045.76 | 1,216,356,715.13 | 2019 年 12 月 | 85.92 |
| 兰州保利金香槟 | 1,077,983,060.00 | 266,843,973.18 | 2023 年 6 月 | 74.13 |
| 乌鲁木齐保利西山林语 | 121,635,088.04 | 42,454,431.04 | 2018 年 12 月 | 8.24 |
| 乌鲁木齐保利海上五月花 | 127,404,587.05 | 103,976,329.48 | 2021 年 12 月 | 7.72 |
| 乌鲁木齐中航翡翠城项目 | 9,036,040.00 | 6,170,000.01 | 2019 年 12 月 | 37.79 |
| 赣州中航公元城项目 | 4,520,000.00 | | 2020 年 12 月 | 100.00 |
| 赣州中航云府项目 | 60,980,849.00 | 845,199,227.00 | 2019 年 5 月 | 93.14 |
| 昆山九方城项目 | 467,013,449.86 | 681,696,182.00 | 2018 年 8 月 | 60.85 |
| 重庆九悦荟 | 267,630,874.09 | | 2019 年 8 月 | 37.82 |
| 广州中航城 | 2,692,588,474.41 | | 2019 年 8 月 | 46.57 |
| 瑶湖郡航空城北区 | 1,004,279,702.94 | | 2018 年 12 月 | 44.64 |
| 晋江中航城 | 4,168,405,258.39 | | 2024 年 4 月 | 32.64 |
| 昆明玺樾 | 1,314,602,038.37 | | 2019 年 8 月 | 63.05 |
| 南京樾公馆 | 799,410,019.00 | | 2019 年 8 月 | 74.30 |
| 南京樾广场 | 1,117,533,577.00 | | 2019 年 8 月 | 41.16 |
| 南京中航国际社区 | 1,562,274,172.00 | | 2019 年 8 月 | 16.55 |
| 西安中航樾公馆 | 328,830,048.00 | | 2019 年 8 月 | 38.96 |
| 长沙中航城 | 758,421,657.75 | | 2021 年 10 月 | 36.50 |
| 赣州中航 E24 项目 | | 2,122,471.00 | 2020 年 12 月 | 100.00 |
| 九江中航城项目 | 615,333,002.94 | 658,109,723.00 | 2019 年 5 月 | 66.82 |
| 岳阳中航翡翠湾项目 | 401,433,279.42 | 208,367,855.00 | 2019 年 5 月 | 57.80 |
| 合计 | 208,573,232,489.44 | 154,431,506,505.68 | | |

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。

(二十六)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 | 198,889,881.70 | 2,060,999,175.17 | 2,061,484,254.30 | 198,404,802.57 |
| 离职后福利-设定提存计划 | 4,256,458.45 | 135,267,816.47 | 137,764,150.87 | 1,760,124.05 |
| 辞退福利 | 124,531.81 | 1,660,664.30 | 1,556,542.63 | 228,653.48 |
| 一年内到期的其他福利 | | | | |
| 合计 | 203,270,871.96 | 2,197,927,655.94 | 2,200,804,947.80 | 200,393,580.10 |

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 | 151,529,289.51 | 1,787,130,761.79 | 1,792,816,253.45 | 145,843,797.85 |
| (2) 职工福利费 | | 101,284,944.44 | 101,045,425.24 | 239,519.20 |
| (3) 社会保险费 | 967,957.72 | 68,540,633.90 | 69,024,674.28 | 483,917.34 |
| 其中：医疗保险费 | 837,903.79 | 59,257,019.42 | 59,707,705.71 | 387,217.50 |
| 工伤保险费 | 59,946.75 | 3,809,703.05 | 3,819,399.94 | 50,249.86 |
| 生育保险费 | 70,107.18 | 5,473,911.43 | 5,497,568.63 | 46,449.98 |
| (4) 住房公积金 | 1,437,032.72 | 57,071,241.47 | 56,610,405.74 | 1,897,868.45 |
| (5) 工会经费和职工教育经费 | 44,613,294.50 | 22,839,363.86 | 18,159,356.23 | 49,293,302.13 |
| (6) 短期带薪缺勤 | | | | |
| (7) 短期利润分享计划 | | | | |
| (8) 其他 | 342,307.25 | 24,132,229.71 | 23,828,139.36 | 646,397.60 |
| 合计 | 198,889,881.70 | 2,060,999,175.17 | 2,061,484,254.30 | 198,404,802.57 |

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 | 1,579,206.47 | 120,441,360.82 | 121,066,881.82 | 953,685.47 |
| 失业保险费 | 75,850.30 | 4,533,736.11 | 4,560,089.08 | 49,497.33 |
| 企业年金缴费 | 2,601,401.68 | 10,292,719.54 | 12,137,179.97 | 756,941.25 |
| 合计 | 4,256,458.45 | 135,267,816.47 | 137,764,150.87 | 1,760,124.05 |

(二十七)应交税费

| 税费项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|------|----------------|----------------|
| 增值税 | 254,780,934.58 | 246,609,470.46 |
| 消费税 | | |

| 税费项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|---------|--------------------|-------------------|
| 营业税 | -2,161,001,401.90 | -3,170,807,636.17 |
| 企业所得税 | -7,439,006,706.59 | -2,416,516,775.16 |
| 个人所得税 | 6,208,775.06 | 20,955,064.91 |
| 城市维护建设税 | -411,186,490.16 | -336,066,459.83 |
| 房产税 | 13,863,314.34 | 16,084,926.28 |
| 土地增值税 | -4,418,230,860.59 | -3,414,562,608.95 |
| 教育费附加 | -306,446,295.05 | -243,599,800.55 |
| 其他税金 | -31,861,552.59 | -118,891,089.79 |
| 合计 | -14,492,880,282.90 | -9,416,794,908.80 |

(二十八)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 | 51,415,902.78 | 16,926,161.09 |
| 企业债券利息 | 435,858,590.77 | 682,447,653.31 |
| 短期借款应付利息 | 15,322,135.79 | 1,491,937.14 |
| 划分为金融负债的优先股\永续债利息 | | |
| 合计 | 502,596,629.34 | 700,865,751.54 |

(二十九)应付股利

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 普通股股利 | 45,909,220.00 | 12,954,305.39 |
| 划分为权益工具的优先股\永续债股利 | | |
| 合计 | 45,909,220.00 | 12,954,305.39 |

(三十)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 | 28,127,999,147.96 | 23,792,464,796.10 |
| 联营合营企业及其他关联方往来款 | 16,403,489,343.05 | 14,708,067,184.77 |
| 保证金押金 | 4,169,003,614.10 | 4,613,608,123.68 |
| 其他 | 5,456,014,946.46 | 5,237,898,934.17 |
| 合计 | 54,156,507,051.57 | 48,352,039,038.72 |

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。

(三十一) 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 | 14,870,926,884.69 | 12,823,992,000.00 |
| 一年内到期的应付债券 | | |
| 一年内到期的长期应付款 | | |
| 合 计 | 14,870,926,884.69 | 12,823,992,000.00 |

(三十二)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 | 15,418,664,060.00 | 5,392,131,906.79 | 4.28%-4.99% |
| 保证借款 | 93,772,527,000.12 | 60,252,170,164.58 | 1.20%-7.48% |
| 信用借款 | 14,236,251,820.00 | 3,222,250,000.00 | 4.51%-7.95% |
| 合 计 | 123,427,442,880.12 | 68,866,552,071.37 | |

(三十三)应付债券

1、 应付债券明细

| 项 目 | 期末余额 | 年初余额 |
|------|-------------------|-------------------|
| 美元债 | 5,081,946,446.81 | 5,194,275,425.89 |
| 中期票据 | 9,974,264,861.74 | 9,967,543,716.90 |
| 公司债券 | 14,967,292,892.74 | 14,963,771,215.39 |
| 合 计 | 30,023,504,201.29 | 30,125,590,358.18 |

2、 应付债券的增减变动：

| 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 | 2,457,897,885.52 | | 62,291,181.59 | 5,819,956.00 | | 2,406,105,877.25 |
| 2014 年美元债 | 5 亿美元 | 2014 年 4 月 | 5 年 | 3,060,242,237.50 | 2,736,377,540.37 | | 64,420,016.33 | 3,602,424.86 | | 2,675,840,569.56 |
| 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 | 997,430,853.51 | | 24,266,666.65 | 511,498.76 | | 997,942,352.27 |
| 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 | 2,990,293,470.32 | | 71,283,333.34 | 1,521,686.64 | | 2,991,815,156.96 |
| 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 | 2,994,569,865.46 | | 69,766,666.65 | 3,158,972.58 | | 2,997,728,838.04 |
| 2015 年第一期公司债券 | 30 亿人民币 | 2015 年 12 月 | 5 年 | 3,000,000,000.00 | 2,993,189,660.57 | | 51,566,666.65 | 886,002.93 | | 2,994,075,663.50 |
| 2015 年第一期公司债券 | 20 亿人民币 | 2015 年 12 月 | 7 年 | 2,000,000,000.00 | 1,995,034,237.11 | | 37,208,888.88 | 405,368.70 | | 1,995,439,605.81 |
| 2016 年第一期公司债券 | 25 亿人民币 | 2016 年 1 月 | 5 年 | 2,500,000,000.00 | 2,494,255,568.31 | | 37,284,722.20 | 738,926.61 | | 2,494,994,494.92 |
| 2016 年第一期公司债券 | 25 亿人民币 | 2016 年 1 月 | 7 年 | 2,500,000,000.00 | 2,493,841,285.76 | | 40,318,055.55 | 509,749.71 | | 2,494,351,035.47 |
| 2016 年第二期公司债券 | 20 亿人民币 | 2016 年 2 月 | 5 年 | 2,000,000,000.00 | 1,995,304,505.95 | | 29,928,888.88 | 589,554.34 | | 1,995,894,060.29 |
| 2016 年第二期公司债券 | 30 亿人民币 | 2016 年 2 月 | 10 年 | 3,000,000,000.00 | 2,992,145,957.69 | | 63,548,333.34 | 392,075.06 | | 2,992,538,032.75 |
| 2016 年第一期中期票据 | 30 亿人民币 | 2016 年 11 月 | 5 年 | 3,000,000,000.00 | 2,985,249,527.61 | | 49,746,666.65 | 1,528,986.86 | | 2,986,778,514.47 |
| 合计 | / | / | / | 31,117,561,880.50 | 30,125,590,358.18 | | 601,630,086.71 | 19,665,203.05 | | 30,023,504,201.29 |

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，利率为 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。

2015 年 12 月，公司发行 2015 年第一期公司债券 30 亿元，期限为五年，利率 3.40%，每年付息一次。
2015 年 12 月，公司发行 2015 年第一期公司债券 20 亿元，期限为七年，利率 3.68%，每年付息一次。
2016 年 1 月，公司发行 2016 年第一期公司债券 25 亿元，期限为五年，利率 2.95%，每年付息一次。
2016 年 1 月，公司发行 2016 年第一期公司债券 25 亿元，期限为七年，利率 3.19%，每年付息一次。
2016 年 2 月，公司发行 2016 年第二期公司债券 20 亿元，期限为五年，利率 2.96%，每年付息一次。
2016 年 2 月，公司发行 2016 年第二期公司债券 30 亿元，期限为十年，利率 4.19%，每年付息一次。
2016 年 11 月，公司发行 2016 年第一期中期票据 30 亿元，期限为五年，利率 3.28%，每年付息一次。

(三十四) 递延收益

| 项目 | 年初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 形成原因 |
|------|--------------|------|--------------|------|------|
| 政府补助 | 1,470,233.77 | | 1,470,233.77 | | 稳岗补贴 |
| 合计 | 1,470,233.77 | | 1,470,233.77 | | / |

涉及政府补助的项目：

| 负债项目 | 年初余额 | 本期新增补助金额 | 本期计入营业外收入金额 | 其他变动 | 期末余额 | 与资产相关/与收益相关 |
|------|--------------|----------|-------------|--------------|------|-------------|
| 稳岗补贴 | 1,470,233.77 | | | 1,470,233.77 | | 与收益相关 |
| 合计 | 1,470,233.77 | | | 1,470,233.77 | | / |

(三十五) 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（其他说明） | 11,857,812,078.00 | 628,983.00 | | | | 628,983.00 | 11,858,441,061.00 |

其他说明：本期股本变动主要系向股票激励对象定向发行股票。

(三十六)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）（其他说明 1） | 14,815,668,999.00 | 2,207,101.35 | | 14,817,876,100.35 |
| 以权益结算的股份支付权益工具公允价值（其他说明 2） | 45,957,668.65 | 70,464,475.36 | | 116,422,144.01 |
| 其他资本公积（其他说明 3） | 25,052,426.14 | 16,057,652.74 | | 41,110,078.88 |
| 合计 | 14,886,679,093.79 | 88,729,229.45 | | 14,975,408,323.24 |

其他说明 1：股本溢价增加主要系向股票激励对象定向发行股票形成的股本溢价。

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

其他说明 3：本期其他资本公积增减变动主要系购买子公司少数股东股权、少数股东增资子公司形成。

(三十七)其他综合收益

| 项目 | 年初余额 | 本期发生金额 | | | | | 归属于母公司股东的其他综合收益期末余额 |
|-------------------------------------|-----------------|----------------|--------------------|---------------|----------------|-----------|---------------------|
| | | 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 | 6,225,189.54 | 276,214,710.15 | | 71,068,276.26 | 205,146,433.89 | | 211,371,623.43 |
| 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 | | | | | | | |
| 可供出售金融资产公允价值变动损益 | 144,230,767.95 | 255,285,298.28 | | 63,821,324.57 | 191,463,973.71 | | 335,694,741.66 |
| 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 | | 43,920,919.31 | | 7,246,951.69 | 36,673,967.62 | | 36,673,967.62 |
| 外币财务报表折算差额 | -138,005,578.41 | -22,991,507.44 | | | -22,991,507.44 | | -160,997,085.85 |
| 其他综合收益合计 | 6,225,189.54 | 276,214,710.15 | | 71,068,276.26 | 205,146,433.89 | | 211,371,623.43 |

(三十八) 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 | 2,779,005,924.92 | | | 2,779,005,924.92 |
| 任意盈余公积 | | | | |
| 合计 | 2,779,005,924.92 | | | 2,779,005,924.92 |

(三十九) 未分配利润

| 项目 | 本期 | 上期 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| 调整前上期未分配利润 | 59,723,465,090.51 | 51,640,750,151.69 |
| 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 | 59,723,465,090.51 | 51,640,750,151.69 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | 5,650,555,267.43 | 4,960,228,319.16 |
| 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 | 3,735,408,934.22 | 3,711,066,741.60 |
| 转作股本的普通股股利 | | |
| 期末未分配利润 | 61,638,611,423.72 | 52,889,911,729.25 |

其他说明：根据公司 2016 年度股东大会决议，公司以 2017 年 2 月 7 日总股本为基数，每 10 股派发 3.15 元（含税），共计分配利润 3,735,408,934.22 元。

(四十) 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 | 54,397,410,524.20 | 37,684,433,770.99 | 55,024,665,450.20 | 37,166,392,482.66 |
| 其他业务 | 61,209,907.55 | 2,983,267.71 | 121,941,891.64 | 77,335.52 |
| 合计 | 54,458,620,431.75 | 37,687,417,038.70 | 55,146,607,341.84 | 37,166,469,818.18 |

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 | 51,083,950,399.87 | 35,940,400,963.16 | 51,322,484,432.93 | 35,362,567,130.47 |
| 其他 | 3,313,460,124.33 | 1,744,032,807.83 | 3,702,181,017.27 | 1,803,825,352.19 |
| 合计 | 54,397,410,524.20 | 37,684,433,770.99 | 55,024,665,450.20 | 37,166,392,482.66 |

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 | 19,936,344,914.28 | 12,725,872,501.52 | 23,234,989,689.43 | 15,219,131,604.82 |
| 中国上海 | 7,826,417,161.10 | 4,694,550,178.34 | 9,327,418,568.05 | 5,351,745,946.44 |
| 中国四川 | 6,062,479,011.46 | 4,603,921,079.92 | 4,737,844,694.40 | 3,130,331,185.84 |
| 中国合肥 | 3,211,351,646.85 | 2,618,042,895.59 | 3,906,387,589.60 | 2,832,672,996.76 |
| 中国辽宁 | 2,796,226,960.06 | 2,311,654,179.55 | 1,034,840,846.65 | 808,553,150.49 |
| 中国江西 | 2,241,966,849.83 | 1,901,134,309.58 | 525,464,215.15 | 521,204,766.05 |
| 中国湖南 | 2,026,066,714.04 | 1,535,922,368.83 | 1,006,292,982.18 | 674,547,613.61 |
| 中国湖北 | 1,992,253,148.91 | 1,325,201,893.74 | 2,176,119,231.15 | 1,521,617,107.37 |
| 中国青岛 | 1,284,759,856.51 | 996,544,740.54 | 1,594,512,366.03 | 1,165,505,648.15 |
| 中国江苏 | 1,257,381,140.18 | 967,299,841.04 | 2,333,494,342.89 | 1,530,664,590.97 |
| 中国山西 | 1,010,593,949.65 | 644,949,005.84 | | |
| 中国长春 | 964,134,021.87 | 720,152,253.33 | 319,289,351.93 | 283,995,145.32 |
| 中国天津 | 849,758,934.70 | 596,904,098.37 | 530,246,810.80 | 399,581,494.43 |
| 中国海南 | 778,585,895.98 | 499,619,807.52 | | |
| 中国陕西 | 545,957,958.85 | 454,018,739.12 | 376,706,035.03 | 303,797,193.34 |
| 中国重庆 | 476,599,592.15 | 334,632,985.55 | 2,158,282,838.39 | 1,970,331,475.16 |
| 中国北京 | 357,403,398.83 | 268,096,686.82 | 284,928,464.98 | 258,973,895.52 |
| 中国河北 | 307,416,213.94 | 102,830,817.13 | 61,414.00 | |
| 澳大利亚 | 159,129,794.06 | 101,991,893.03 | | |
| 中国河南 | 136,484,342.35 | 88,573,926.98 | 717,048,434.50 | 569,442,276.85 |
| 中国甘肃 | 82,340,702.20 | 99,360,136.82 | | |
| 中国新疆 | 47,777,047.68 | 34,328,835.12 | | |
| 英国 | 21,453,887.65 | 16,829,637.65 | | |
| 中国包头 | 19,762,983.33 | 15,253,664.58 | -944,383.42 | -484,453.82 |
| 中国浙江 | 4,612,172.80 | 26,618,067.01 | 23,681,111.71 | 38,590,469.68 |
| 中国福建 | 152,224.94 | 129,227.47 | 738,000,846.75 | 586,190,375.68 |
| 合计 | 54,397,410,524.20 | 37,684,433,770.99 | 55,024,665,450.20 | 37,166,392,482.66 |

(四十一)税金及附加

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------|------------------|------------------|
| 营业税 | 1,186,266,178.10 | 2,703,270,766.23 |
| 城市维护建设税 | 177,597,741.49 | 189,565,266.36 |
| 教育费附加 | 82,854,964.10 | 84,238,511.67 |
| 资源税 | 400,254.23 | 161,083.31 |
| 土地增值税 | 2,155,937,031.71 | 1,858,147,786.68 |
| 其他税金 | 355,481,545.99 | 110,230,208.50 |

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|------------------|------------------|
| 合计 | 3,958,537,715.62 | 4,945,613,622.75 |

(四十二)销售费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|------------------|------------------|
| 职工薪酬 | 253,614,914.19 | 263,224,860.95 |
| 广告费 | 329,571,984.96 | 343,821,919.66 |
| 销售代理费 | 95,784,275.28 | 94,489,296.21 |
| 销售现场费用 | 184,737,462.35 | 203,325,327.31 |
| 宣传活动费 | 227,025,995.54 | 219,885,857.69 |
| 其他 | 236,810,438.59 | 220,944,774.13 |
| 合计 | 1,327,545,070.91 | 1,345,692,035.95 |

(四十三)管理费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------|------------------|------------------|
| 职工薪酬 | 850,666,993.50 | 695,059,123.42 |
| 差旅交通费 | 39,393,979.25 | 29,071,592.52 |
| 办公费 | 42,685,632.81 | 65,668,958.46 |
| 税费 | 14,201,305.37 | 137,139,220.05 |
| 折旧摊销费 | 108,907,313.55 | 87,128,059.30 |
| 其他 | 165,887,753.78 | 130,014,039.44 |
| 合计 | 1,221,742,978.26 | 1,144,080,993.19 |

(四十四)财务费用

| 类别 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|------------------|------------------|
| 利息支出 | 1,247,238,646.17 | 1,036,621,477.62 |
| 减：利息收入 | 327,130,971.56 | 171,544,822.08 |
| 汇兑损益 | -172,391,828.94 | 163,327,129.02 |
| 其他支出 | 8,580,436.43 | 140,802,158.35 |
| 合计 | 756,296,282.10 | 1,169,205,942.91 |

其他说明：本期汇兑损益主要系汇率变化产生。

(四十五)资产减值损失

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|---------------|----------------|
| 坏账损失 | 54,885,169.81 | -34,125,332.57 |
| 存货跌价损失 | | |
| 其他 | 1,507,172.87 | 682,565.46 |

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|---------------|----------------|
| 合计 | 56,392,342.68 | -33,442,767.11 |

(四十六)公允价值变动收益

| 产生公允价值变动收益的来源 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------------------------|---------------|-------|
| 以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产 | | |
| 其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益 | | |
| 以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债 | 16,461,734.93 | |
| 按公允价值计量的投资性房地产 | | |
| 合计 | 16,461,734.93 | |

(四十七)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 | 505,200,062.72 | 393,681,899.71 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | 13,167,540.64 | 1,000.94 |
| 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 | 43,774,976.09 | 4,817,831.38 |
| 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 | 562,142,579.45 | 398,500,732.03 |

(四十八)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 | 1,879,367.80 | 231,537.63 | 1,879,367.80 |
| 其中：固定资产处置利得 | 1,879,367.80 | 231,537.63 | 1,879,367.80 |
| 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 | 106,564,830.09 | 74,853,871.87 | 106,564,830.09 |
| 其他 | 82,254,831.05 | 48,273,667.17 | 82,254,831.05 |
| 合计 | 190,699,028.94 | 123,359,076.67 | 190,699,028.94 |

(四十九)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 | 3,963,321.60 | 193,091.56 | 3,963,321.60 |
| 其中：固定资产处置损失 | 3,963,321.60 | 193,091.56 | 3,963,321.60 |
| 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 | 2,374,744.69 | 144,000.00 | 2,374,744.69 |
| 罚款支出 | 14,830,094.50 | 16,824,705.80 | 14,830,094.50 |
| 其他 | 30,040,151.40 | 31,941,594.70 | 30,040,151.40 |
| 合计 | 51,208,312.19 | 49,103,392.06 | 51,208,312.19 |

(五十)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 | 2,961,558,829.25 | 2,864,839,271.79 |
| 递延所得税调整 | 58,930,975.83 | 35,984,603.18 |
| 合计 | 3,020,489,805.08 | 2,900,823,874.97 |

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 | 10,182,576,769.33 |
| 按法定[或适用]税率计算的所得税费用 | 2,545,644,192.33 |
| 子公司适用不同税率的影响 | 13,152,374.80 |
| 调整以前期间所得税的影响 | 165,508,904.45 |
| 非应税收入的影响 | -137,638,132.00 |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响 | 18,176,470.83 |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响 | -27,020,697.52 |
| 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 | 417,462,433.29 |
| 其他 | 25,204,258.90 |
| 所得税费用 | 3,020,489,805.08 |

(五十一)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 | 28,765,215,935.70 | 13,972,933,676.00 |
| 购房诚意金及代收业主款项 | | 60,379,234.09 |
| 其他 | | 750,366,615.29 |

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|-------------------|-------------------|
| 合计 | 28,765,215,935.70 | 14,783,679,525.38 |

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 | 31,959,455,249.21 | 16,692,079,437.22 |
| 期间费用 | 1,884,856,627.68 | 1,694,123,900.19 |
| 购房诚意金及代收业主款项 | 692,968,228.47 | |
| 其他 | 2,094,470,635.97 | 1,403,297,201.18 |
| 合计 | 36,631,750,741.33 | 19,789,500,538.59 |

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 | 1,617,189,045.42 | 274,662.98 |
| 合计 | 1,617,189,045.42 | 274,662.98 |

4、 支付的其他与投资活动有关的现金

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------|--------------|------------|
| 处置子公司 | 6,480,928.66 | 328,635.78 |
| 合计 | 6,480,928.66 | 328,635.78 |

5、 支付的其他与筹资活动有关的现金

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------|---------------|---------------|
| 融资费用等 | 31,633,297.65 | 56,174,553.21 |
| 合计 | 31,633,297.65 | 56,174,553.21 |

(五十二)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 | 7,162,086,964.25 | 6,984,542,177.89 |
| 加：资产减值准备 | 56,392,342.68 | -33,442,767.11 |
| 固定资产等折旧 | 291,252,422.13 | 357,807,309.96 |
| 无形资产摊销 | 4,482,291.87 | 4,303,233.00 |
| 长期待摊费用摊销 | 6,619,308.22 | 13,890,736.94 |
| 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) | 2,083,953.80 | -38,446.07 |
| 固定资产报废损失(收益以“-”号填列) | | |

| 补充资料 | 本期金额 | 上期金额 |
|-----------------------|--------------------|-------------------|
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列） | -16,461,734.93 | |
| 财务费用（收益以“-”号填列） | 1,247,238,646.17 | 1,036,621,477.62 |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | -562,142,579.45 | -398,500,732.03 |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | 46,074,347.44 | 36,127,611.57 |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列） | 67,476,952.24 | -143,008.39 |
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | -43,980,785,350.74 | -9,884,569,666.67 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | -10,168,329,185.22 | 8,391,122.60 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | 36,237,041,812.07 | 21,903,296,273.57 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -9,606,969,809.47 | 20,028,285,322.88 |
| 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 | 64,238,122,011.13 | 45,836,701,795.54 |
| 减：现金的年初余额 | 46,720,275,950.08 | 36,947,019,769.99 |
| 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 | 17,517,846,061.05 | 8,889,682,025.55 |

2、 本期支付的取得子公司的现金净额

| | 金额 |
|-----------------------------|------------------|
| 本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物 | 1,760,390,531.49 |
| 减：购买日子公司持有的现金及现金等价物 | 60,943,456.68 |
| 加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物 | |
| 取得子公司支付的现金净额 | 1,699,447,074.81 |

3、 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 | 302,951,600.00 |
| 减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物 | 24,202,758.36 |
| 加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物 | |
| 处置子公司收到的现金净额 | 278,748,841.64 |

4、 现金和现金等价物的构成

| 项 目 | 期末余额 | 年初余额 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| 一、现 金 | 64,238,122,011.13 | 46,720,275,950.08 |
| 其中：库存现金 | 7,562,911.37 | 5,698,210.62 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 64,230,559,099.76 | 46,714,577,739.46 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | | |
| 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 | 64,238,122,011.13 | 46,720,275,950.08 |
| 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 | | |

(五十三)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 | 58,260,240.12 | 263,545,978.14 |
| 存货 | 35,816,859,608.86 | 25,863,284,531.25 |
| 固定资产 | 869,691,148.57 | 817,514,600.33 |
| 投资性房地产 | 4,877,055,294.22 | 5,689,857,681.68 |
| 合计 | 41,621,866,291.77 | 32,634,202,791.40 |

(五十四)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 | | | 2,455,738,729.61 |
| 其中：美元 | 234,463,615.11 | 6.7744 | 1,588,350,314.20 |
| 港币 | 8,231,747.56 | 0.8679 | 7,144,498.34 |
| 英镑 | 9,541,303.69 | 8.8144 | 84,100,867.25 |
| 澳元 | 148,974,653.99 | 5.2099 | 776,143,049.82 |
| 长期借款 | | | 2,496,828,653.29 |
| 其中：澳元 | 479,246,943.95 | 5.2099 | 2,496,828,653.29 |
| 应付债券 | | | 5,081,946,446.81 |
| 其中：美元 | 750,169,232.23 | 6.7744 | 5,081,946,446.81 |

(五十五) 公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

| 项目 | 期末公允价值 | | | 合计 |
|-----------------------------|-------------------------|------------|------------|-------------------------|
| | 第一层次公允价值计量 | 第二层次公允价值计量 | 第三层次公允价值计量 | |
| 一、持续的公允价值计量 | | | | |
| (一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产 | 108,221,323.78 | | | 108,221,323.78 |
| 1. 交易性金融资产 | 108,221,323.78 | | | 108,221,323.78 |
| (1) 债务工具投资 | | | | |
| (2) 权益工具投资 | | | | |
| (3) 衍生金融资产 | 108,221,323.78 | | | 108,221,323.78 |
| 2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | | |
| (1) 债务工具投资 | | | | |
| (2) 权益工具投资 | | | | |
| (二) 可供出售金融资产 | 1,321,606,784.44 | | | 1,321,606,784.44 |
| (1) 债务工具投资 | | | | |
| (2) 权益工具投资 | 1,321,606,784.44 | | | 1,321,606,784.44 |
| (3) 其他 | | | | |
| 持续以公允价值计量的资产总额 | 1,429,828,108.22 | | | 1,429,828,108.22 |
| (三) 交易性金融负债 | 24,186,472.82 | | | 24,186,472.82 |
| 其中：发行的交易性债券 | | | | |
| 衍生金融负债 | 24,186,472.82 | | | 24,186,472.82 |
| 其他 | | | | |
| 持续以公允价值计量的负债总额 | 24,186,472.82 | | | 24,186,472.82 |

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

公司持有的可供出售金融资产中的上市公司股票投资，年末公允价值按资产负债表日公开交易市场的收盘价确定。

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 |
|------------------------|------------|---------------|------------|--------|------------|----------|---------------|----------------|
| 陕西永兴房地产开发有限公司 (“陕西永兴”) | 2017 年 5 月 | 95,712,000.00 | 100.00 % | 收购 | 2017 年 5 月 | 控制权移交 | | -862,824.98 |
| 成都鑫泓置业有限公司 (“成都鑫泓”) | 2017 年 3 月 | 19,426,732.49 | 100.00 % | 收购 | 2017 年 3 月 | 控制权移交 | | -2,248,071.60 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 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 |
|--------------------------|------------|----------------|------------|--------|------------|----------|---------------|----------------|
| 成都保利天悦房地产开发有限公司 (“成都天悦”) | 2017 年 3 月 | 64,730,000.00 | 89.00% | 收购 | 2017 年 3 月 | 控制权移交 | | -1,262,402.37 |
| 北京中盈万泰投资管理有限公司 (“北京中盈”) | 2017 年 2 月 | 100,000.00 | 100.00% | 收购 | 2017 年 2 月 | 控制权移交 | | -5,514.30 |
| 大连中盈万泰置业有限公司 (“大连中盈”) | | | | | | | | |
| 深圳市保资昇华置业有限公司 (“保资昇华”) | 2017 年 6 月 | 0.00 | 100.00% | 增资扩股 | 2017 年 6 月 | 控制权移交 | | 83.33 |
| 郑州新启辰房地产开发有限公司 (“郑州新启辰”) | 2017 年 6 月 | 0.00 | 70.00% | 收购 | 2017 年 6 月 | 控制权移交 | | -743.63 |
| 郑州新盛和置业有限公司 (“郑州新盛和”) | 2017 年 6 月 | 0.00 | 70.00% | 收购 | 2017 年 6 月 | 控制权移交 | | -721.77 |
| 郑州展兴置业有限公司 (“郑州展兴”) | 2017 年 6 月 | 0.00 | 70.00% | 收购 | 2017 年 6 月 | 控制权移交 | | -264.11 |
| 湖北鸿誉置业有限公司 (“湖北鸿誉”) | 2017 年 6 月 | 208,000,000.00 | 80.00% | 收购 | 2017 年 6 月 | 控制权移交 | | 28,472.79 |
| 佛山市盛世隽恩企业管理有限公司 (“盛世隽恩”) | 2017 年 6 月 | 117,599,699.00 | 52.10% | 收购 | 2017 年 6 月 | 控制权移交 | | -51,135.70 |
| 江门市骏凯豪庭开发建设有限公司 (“骏凯豪庭”) | 2017 年 6 月 | 260,200,000.00 | 51.00% | 收购 | 2017 年 6 月 | 控制权移交 | | -13,744,843.97 |
| 天津宁盛建筑工程有限公司 (“天津宁盛”) | 2017 年 6 月 | 934,155,000.00 | 60.00% | 增资扩股 | 2017 年 6 月 | 控制权移交 | | -180,669.74 |
| 天津宁亮建筑工程有限公司 (“天津宁亮”) | | | | | | | | |
| 天津宁奕建筑工程有限公司 (“天津宁奕”) | | | | | | | | |
| 三亚广兴实业开发有限公司 (“三亚广兴”) | 2017 年 1 月 | 19,215,700.00 | 49.00% | 增资扩股 | 2017 年 1 月 | 控制权移交 | | -17,622,836.39 |
| 重庆星畔置业有限公司 (“重庆星畔”) | 2017 年 6 月 | 10,000,000.00 | 50.00% | 收购 | 2017 年 6 月 | 控制权移交 | | -124,870.00 |
| 江西航都投资发展有限公司 (“江西航都”) | 2017 年 6 月 | 283,090,500.00 | 51.00% | 收购 | 2017 年 6 月 | 控制权移交 | | |
| 南昌航都实业有限公司 (“南昌航都”) | | | | | | | | |
| 南昌航行投资发展有限公司 (“南昌航行”) | | | | | | | | |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 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 |
|--------------------------|------------|------------------|------------|--------|------------|----------|----------------|-----------------|
| 南昌航飞投资发展有限公司 (“南昌航飞”) | | | | | | | | |
| 中航里城有限公司 (“中航里城”) | | | | | | | | |
| 南京航泰园林有限公司 | | | | | | | | |
| 南京润巨建设有限公司 | | | | | | | | |
| 深圳市航城投资有限公司 | | | | | | | | |
| 深圳中航里城前海合伙企业 | | | | | | | | |
| 深圳市航投投资有限公司 | | | | | | | | |
| 深圳市航园投资有限公司 | | | | | | | | |
| 南京航景房地产开发有限公司 | | | | | | | | |
| 南京恒发房地产开发有限公司 | | | | | | | | |
| 南京航鼎房地产开发有限公司 | | | | | | | | |
| 晋江中航里城置业有限公司 | 2017 年 4 月 | 2,493,971,500.00 | 80.00% | 收购 | 2017 年 4 月 | 控制权移交 | 673,256,380.98 | -107,577,549.22 |
| 云南航樾投资发展有限公司 | | | | | | | | |
| 重庆航宏置业有限公司 | | | | | | | | |
| 广州市航里房地产开发有限公司 | | | | | | | | |
| 湖南中锴置业有限公司 | | | | | | | | |
| 西安立景房地产开发有限公司 | | | | | | | | |
| 西安中航旭辉置业有限公司 | | | | | | | | |
| 珠海市航联投资有限公司 | | | | | | | | |
| 云南航华房地产有限公司 | | | | | | | | |
| 陕西航业房地产有限公司 | | | | | | | | |
| 深圳中航里城一期股权投资基金合伙企业(有限合伙) | | | | | | | | |
| 航空大世界科技文化有限公司 (“航空大世界”) | 2017 年 2 月 | 50,467,200.00 | 80.00% | 收购 | 2017 年 2 月 | 控制权移交 | 1,704,585.33 | -30,564,130.07 |
| 北京飞翔家航空文化有限公司 | | | | | | | | |
| 成都航誉科技有限公司 | | | | | | | | |

2、 合并成本及商誉

| | |
|-----------------------------|------------------|
| 合并成本 | |
| —现金 | 4,556,668,331.49 |
| —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 | 4,556,668,331.49 |
| 减：取得的可辨认净资产公允价值份额 | 4,556,668,331.49 |
| 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

| | 陕西永兴 | | 成都鑫泓 | |
|----------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| | 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 |
| 资产总额： | 124,040,374.96 | 89,427,200.37 | 99,426,732.49 | 66,765,494.88 |
| 货币资金 | 18,212.82 | 18,212.82 | 34,658.41 | 34,658.41 |
| 应收款项 | 11,922.50 | 11,922.50 | 34,765,075.99 | 34,765,075.99 |
| 存货 | 124,010,239.64 | 89,397,065.05 | 64,626,998.09 | 31,965,760.48 |
| 可供出售金融资产 | | | | |
| 长期股权投资 | | | | |
| 固定资产 | | | | |
| 投资性房地产 | | | | |
| 在建工程 | | | | |
| 无形资产 | | | | |
| 长期待摊费用 | | | | |
| 其他流动资产 | | | | |
| 递延所得税资产 | | | | |
| 负债： | 28,328,374.96 | 28,328,374.96 | 80,000,000.00 | 80,000,000.00 |
| 借款 | | | 80,000,000.00 | 80,000,000.00 |
| 应付款项 | 26,769,222.22 | 26,769,222.22 | | |
| 应付职工薪酬 | 24,635.14 | 24,635.14 | | |
| 应交税费 | 1,534,517.60 | 1,534,517.60 | | |
| 应付利息 | | | | |
| 递延所得税负债 | | | | |
| 净资产 | 95,712,000.00 | 61,098,825.41 | 19,426,732.49 | -13,234,505.12 |
| 减：少数股东权益 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 取得的净资产 | 95,712,000.00 | 61,098,825.41 | 19,426,732.49 | -13,234,505.12 |

续表：

| | 成都天悦 | | 北京中盈&大连中盈 | |
|----------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| | 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 |
| 资产总额： | 1,143,332,039.89 | 1,078,028,111.31 | 487,918,091.47 | 478,456,444.43 |
| 货币资金 | 142,835.23 | 142,835.23 | 3,574.54 | 3,574.54 |
| 应收款项 | | | 450,000.00 | 450,000.00 |
| 存货 | 1,143,189,204.66 | 1,077,885,276.08 | 487,441,593.06 | 477,979,946.02 |
| 可供出售金融资产 | | | | |
| 长期股权投资 | | | | |
| 固定资产 | | | | |
| 投资性房地产 | | | | |
| 在建工程 | | | | |
| 无形资产 | | | | |
| 长期待摊费用 | | | | |
| 其他流动资产 | | | | |
| 递延所得税资产 | | | 22,923.87 | 22,923.87 |
| 负债： | 1,070,601,702.81 | 1,070,601,702.81 | 487,818,091.47 | 487,818,091.47 |
| 借款 | | | | |
| 应付款项 | 1,069,780,408.78 | 1,069,780,408.78 | 487,815,547.56 | 487,815,547.56 |
| 应付职工薪酬 | 29,990.00 | 29,990.00 | 728.31 | 728.31 |
| 应交税费 | 791,304.03 | 791,304.03 | 1,815.60 | 1,815.60 |
| 应付利息 | | | | |
| 递延所得税负债 | | | | |
| 净资产 | 72,730,337.08 | 7,426,408.50 | 100,000.00 | -9,361,647.04 |
| 减：少数股东权益 | 8,000,337.08 | 816,904.94 | 0.00 | 0.00 |
| 取得的净资产 | 64,730,000.00 | 6,609,503.57 | 100,000.00 | -9,361,647.04 |

续表：

| | 保资昇华 | | 郑州新启辰 | |
|----------|---------|---------|---------------|---------------|
| | 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 |
| 资产总额： | 0.00 | 0.00 | 15,005,240.00 | 15,008,125.99 |
| 货币资金 | | | 8,125.99 | 8,125.99 |
| 应收款项 | | | 14,997,114.01 | 15,000,000.00 |
| 存货 | | | | |
| 可供出售金融资产 | | | | |
| 长期股权投资 | | | | |
| 固定资产 | | | | |
| 投资性房地产 | | | | |
| 在建工程 | | | | |
| 无形资产 | | | | |
| 长期待摊费用 | | | | |
| 其他流动资产 | | | | |
| 递延所得税资产 | | | | |

| | 保资昇华 | | 郑州新启辰 | |
|----------|---------|---------|---------------|---------------|
| | 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 |
| 负债： | 0.00 | 0.00 | 15,005,240.00 | 15,005,240.00 |
| 借款 | | | | |
| 应付款项 | | | 15,005,240.00 | 15,005,240.00 |
| 应付职工薪酬 | | | | |
| 应交税费 | | | | |
| 应付利息 | | | | |
| 递延所得税负债 | | | | |
| 净资产 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2,885.99 |
| 减：少数股东权益 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 865.80 |
| 取得的净资产 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2,020.19 |

续表：

| | 郑州新盛和 | | 郑州展兴 | |
|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 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 |
| 资产总额： | 15,221,740.00 | 15,000,767.06 | 15,004,100.00 | 15,001,136.57 |
| 货币资金 | 767.06 | 767.06 | 1,136.57 | 1,136.57 |
| 应收款项 | 15,220,972.94 | 15,000,000.00 | 15,002,963.43 | 15,000,000.00 |
| 存货 | | | | |
| 可供出售金融资产 | | | | |
| 长期股权投资 | | | | |
| 固定资产 | | | | |
| 投资性房地产 | | | | |
| 在建工程 | | | | |
| 无形资产 | | | | |
| 长期待摊费用 | | | | |
| 其他流动资产 | | | | |
| 递延所得税资产 | | | | |
| 负债： | 15,221,740.00 | 15,221,740.00 | 15,004,100.00 | 15,004,100.00 |
| 借款 | | | | |
| 应付款项 | 15,221,740.00 | 15,221,740.00 | 15,004,100.00 | 15,004,100.00 |
| 应付职工薪酬 | | | | |
| 应交税费 | | | | |
| 应付利息 | | | | |
| 递延所得税负债 | | | | |
| 净资产 | 0.00 | -220,972.94 | 0.00 | -2,963.43 |
| 减：少数股东权益 | 0.00 | -66,291.88 | 0.00 | -889.03 |
| 取得的净资产 | 0.00 | -154,681.06 | 0.00 | -2,074.40 |

续表：

| | 湖北鸿誉 | | 盛世隽恩 | |
|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 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 |
| 资产总额： | 617,842,568.89 | 407,744,627.49 | 231,780,832.40 | 231,780,732.00 |
| 货币资金 | 100.00 | 100.00 | | |
| 应收款项 | | | | |
| 存货 | 617,842,468.89 | 407,744,527.49 | 231,780,832.40 | 231,780,732.00 |
| 可供出售金融资产 | | | | |
| 长期股权投资 | | | | |
| 固定资产 | | | | |
| 投资性房地产 | | | | |
| 在建工程 | | | | |
| 无形资产 | | | | |
| 长期待摊费用 | | | | |
| 其他流动资产 | | | | |
| 递延所得税资产 | | | | |
| 负债： | 357,842,568.89 | 357,842,568.89 | 6,061,732.40 | 6,061,732.40 |
| 借款 | | | | |
| 应付款项 | 357,841,182.59 | 357,841,182.59 | 6,061,732.40 | 6,061,732.40 |
| 应付职工薪酬 | 1,296.30 | 1,296.30 | | |
| 应交税费 | 90.00 | 90.00 | | |
| 应付利息 | | | | |
| 递延所得税负债 | | | | |
| 净资产 | 260,000,000.00 | 49,902,058.60 | 225,719,100.00 | 225,718,999.60 |
| 减：少数股东权益 | 52,000,000.00 | 9,980,411.72 | 108,119,401.00 | 108,119,400.81 |
| 取得的净资产 | 208,000,000.00 | 39,921,646.88 | 117,599,699.00 | 117,599,598.79 |

续表：

| | 骏凯豪庭 | | 天津宁盛&天津宁亮&天津宁奕 | |
|----------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| | 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 |
| 资产总额： | 1,852,754,492.30 | 1,531,000,916.60 | 2,117,145,367.60 | 561,295,901.22 |
| 货币资金 | 25,197,119.89 | 25,197,119.89 | 2,643.46 | 2,643.46 |
| 应收款项 | 21,790,967.46 | 21,790,967.46 | 4,430,000.00 | 4,430,000.00 |
| 存货 | 1,805,201,522.27 | 1,483,447,946.57 | 2,059,501,462.87 | 503,651,996.49 |
| 可供出售金融资产 | | | | |
| 长期股权投资 | | | | |
| 固定资产 | 246,237.21 | 246,237.21 | | |
| 投资性房地产 | | | | |
| 在建工程 | | | | |
| 无形资产 | 318,645.47 | 318,645.47 | | |
| 长期待摊费用 | | | | |
| 其他流动资产 | | | 53,211,261.27 | 53,211,261.27 |
| 递延所得税资产 | | | | |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| | 骏凯豪庭 | | 天津宁盛&天津宁亮&天津宁奕 | |
|----------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| | 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 |
| 负债： | 1,342,558,413.87 | 1,342,558,413.87 | 560,220,367.60 | 560,220,367.60 |
| 借款 | 200,590,400.00 | 200,590,400.00 | | |
| 应付款项 | 1,147,730,889.83 | 1,147,730,889.83 | 560,220,367.60 | 560,220,367.60 |
| 应付职工薪酬 | | | | |
| 应交税费 | -5,762,875.96 | -5,762,875.96 | | |
| 应付利息 | | | | |
| 递延所得税负债 | | | | |
| 净资产 | 510,196,078.43 | 188,442,502.73 | 1,556,925,000.00 | 1,075,533.62 |
| 减：少数股东权益 | 249,996,078.43 | 92,336,826.34 | 622,770,000.00 | 430,213.45 |
| 取得的净资产 | 260,200,000.00 | 96,105,676.39 | 934,155,000.00 | 645,320.17 |

续表：

| | 三亚广兴 | | 重庆星畔 | |
|----------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| | 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 |
| 资产总额： | 2,223,136,766.70 | 2,100,080,250.39 | 649,090,000.00 | 639,024,462.89 |
| 货币资金 | 81,044,083.68 | 81,044,083.68 | 6,611,503.18 | 6,611,503.18 |
| 应收款项 | 240,459,549.80 | 240,459,549.80 | 92,614.00 | 92,614.00 |
| 存货 | 1,899,955,150.21 | 1,776,898,633.90 | 642,364,037.11 | 632,298,500.00 |
| 可供出售金融资产 | | | | |
| 长期股权投资 | | | | |
| 固定资产 | 1,485,607.51 | 1,485,607.51 | | |
| 投资性房地产 | | | | |
| 在建工程 | | | | |
| 无形资产 | | | | |
| 长期待摊费用 | 192,375.50 | 192,375.50 | | |
| 其他流动资产 | | | | |
| 递延所得税资产 | | | 21,845.71 | 21,845.71 |
| 负债： | 2,183,921,052.41 | 2,183,921,052.41 | 629,090,000.00 | 629,090,000.00 |
| 借款 | 169,980,313.51 | 169,980,313.51 | | |
| 应付款项 | 2,051,896,222.77 | 2,051,896,222.77 | 629,090,000.00 | 629,090,000.00 |
| 应付职工薪酬 | 19,185.84 | 19,185.84 | | |
| 应交税费 | -37,974,669.71 | -37,974,669.71 | | |
| 应付利息 | | | | |
| 递延所得税负债 | | | | |
| 净资产 | 39,215,714.29 | -83,840,802.02 | 20,000,000.00 | 9,934,462.89 |
| 减：少数股东权益 | 20,000,014.29 | -46,112,441.11 | 10,000,000.00 | 4,967,231.44 |
| 取得的净资产 | 19,215,700.00 | -37,728,360.91 | 10,000,000.00 | 4,967,231.44 |

续表：

| | 江西航都&南昌航都&南昌航行&南昌航飞 | | 中航里城及其子公司 | |
|----------|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | 购买日公允价值 | 购买日账面价值 | 购买日公允价值 | 购买日账面价值 |
| 资产总额： | 7,523,496,322.05 | 7,468,425,272.33 | 31,342,734,733.50 | 29,363,951,217.86 |
| 货币资金 | 411,341,422.04 | 411,341,422.04 | 3,921,071,310.08 | 3,921,071,310.08 |
| 应收款项 | 1,218,351,334.11 | 1,218,351,334.11 | 6,704,103,484.78 | 6,704,103,484.78 |
| 存货 | 5,892,621,673.56 | 5,837,550,623.84 | 19,664,246,587.42 | 17,685,463,071.78 |
| 可供出售金融资产 | | | 200,000,000.00 | 200,000,000.00 |
| 长期股权投资 | | | 172,966,002.60 | 172,966,002.60 |
| 固定资产 | 738,019.64 | 738,019.64 | 1,976,749.40 | 1,976,749.40 |
| 投资性房地产 | | | | |
| 在建工程 | | | | |
| 无形资产 | | | | |
| 长期待摊费用 | 443,872.70 | 443,872.70 | 10,655,803.34 | 10,655,803.34 |
| 其他流动资产 | | | 658,608,562.92 | 658,608,562.92 |
| 递延所得税资产 | | | 9,106,232.96 | 9,106,232.96 |
| 负债： | 6,968,416,910.29 | 6,968,416,910.29 | 28,225,270,333.50 | 28,225,270,333.50 |
| 借款 | 5,307,000,000.00 | 5,307,000,000.00 | 13,571,000,000.00 | 13,571,000,000.00 |
| 应付款项 | 1,715,015,442.83 | 1,715,015,442.83 | 14,739,637,807.28 | 14,739,637,807.28 |
| 应付职工薪酬 | 448,112.00 | 448,112.00 | 2,196,486.82 | 2,196,486.82 |
| 应交税费 | -54,046,644.54 | -54,046,644.54 | -179,522,611.75 | -179,522,611.75 |
| 应付利息 | | | 91,958,651.15 | 91,958,651.15 |
| 递延所得税负债 | | | | |
| 净资产 | 555,079,411.76 | 500,008,362.04 | 3,117,464,400.00 | 1,138,680,884.36 |
| 减：少数股东权益 | 271,988,911.76 | 245,004,097.40 | 623,492,900.00 | 227,736,176.87 |
| 取得的净资产 | 283,090,500.00 | 255,004,264.64 | 2,493,971,500.00 | 910,944,707.49 |

续表：

| | 航空大世界 | |
|----------|----------------|----------------|
| | 购买日公允价值 | 购买日账面价值 |
| 资产总额： | 255,374,883.42 | 235,951,517.53 |
| 货币资金 | 28,932,809.15 | 28,932,809.15 |
| 应收款项 | 162,728,804.70 | 162,728,804.70 |
| 存货 | 43,103,061.36 | 23,679,695.47 |
| 可供出售金融资产 | | |
| 长期股权投资 | 6,277,091.40 | 6,277,091.40 |
| 固定资产 | 7,429,026.83 | 7,429,026.83 |
| 投资性房地产 | | |
| 在建工程 | | |
| 无形资产 | | |
| 长期待摊费用 | 6,904,089.98 | 6,904,089.98 |
| 其他流动资产 | | |
| 递延所得税资产 | | |

| | 航空大世界 | |
|----------|----------------|----------------|
| | 购买日公允价值 | 购买日账面价值 |
| 负债： | 192,290,883.42 | 192,290,883.42 |
| 借款 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 |
| 应付款项 | 89,348,290.98 | 89,348,290.98 |
| 应付职工薪酬 | 4,267,676.67 | 4,267,676.67 |
| 应交税费 | -1,325,084.23 | -1,325,084.23 |
| 应付利息 | | |
| 递延所得税负债 | | |
| 净资产 | 63,084,000.00 | 43,660,634.11 |
| 减：少数股东权益 | 12,616,800.00 | 8,732,126.82 |
| 取得的净资产 | 50,467,200.00 | 34,928,507.29 |

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 |
|-----------------------------|----------------|------------|----------|------------|--------------|------------------------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 太原晋善 | 43,485,400.00 | 69 | 转让 | 2017 年 2 月 | 控制权移交 | 17,609,291.79 | 1 | 630,223.19 | 630,223.19 | | 参考交易价格 | |
| 信保诚天津 西藏轩隆创业投资管理 有限公司 | 42,483,320.00 | 40 | 转让 | 2017 年 5 月 | 控制权移交 | 41,281.71 | 30 | 31,862,490.00 | 31,862,490.00 | | 参考交易价格 | |
| 佛山兴泰 | 5,500,000.00 | 55 | 转让 | 2017 年 5 月 | 控制权移交 | | 45 | 4,500,000.00 | 4,500,000.00 | | 参考交易价格 | |
| 上海保运 | | 22 | 增资 扩股 | 2017 年 6 月 | 控制权移交 | -4,479,804.66 | 30 | 42,130,642.72 | 42,130,642.72 | | 参考交易价格 | |
| 信保康盛文化 | 211,482,880.00 | 70 | 转让 | 2017 年 6 月 | 控制权移交 | -3,058.96 | 30 | 90,635,520.00 | 90,635,520.00 | | 参考交易价格 | |

(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 |
|-------------------------|-------|----------------|---------------|
| 珠海和筑房地产开发有限公司 | 珠海市 | 552.18 | 552.18 |
| 中山祥越实业投资有限公司 | 中山市 | -1,173,127.82 | -1,173,127.82 |
| 中山祥盛房地产开发有限公司（“中山祥盛”） | 中山市 | 99,531,682.08 | -468,317.92 |
| 肇庆宏顺房地产开发有限公司 | 肇庆市 | -96,016.80 | -96,016.80 |
| 肇庆保利旺恒房地产有限公司 | 肇庆市 | | |
| 武汉保利金夏房地产开发有限公司（“武汉金夏”） | 武汉市 | 99,200,283.07 | -799,716.93 |
| 太原保利林语房地产开发有限公司 | 太原市 | 9,942,433.32 | -57,566.68 |
| 台山市保利宏鑫房地产开发有限公司 | 台山市 | 99,604,580.94 | -395,419.06 |
| 四川保利金仁房地产开发有限公司 | 成都市 | | |
| 沈阳和禧房地产开发有限公司 | 沈阳市 | -6,586.23 | -6,586.23 |
| 深圳市保利房地产投资有限公司 | 深圳市 | 99,100,126.60 | -899,873.40 |
| 上海保爱养老服务有限公司 | 上海市 | 668,968.01 | -331,031.99 |
| 清远鑫恒房地产有限公司 | 清远市 | -222.42 | -222.42 |
| 青岛信广恒建筑工程有限公司 | 青岛市 | 340,000,000.00 | |
| 青岛保利广诚置业有限公司（“青岛广诚”） | 青岛市 | 97,308,888.10 | -2,691,111.90 |
| 青岛保利广昌置业有限公司 | 青岛市 | 99,779,437.25 | -220,562.75 |
| 南昌保望房地产开发有限公司 | 南昌市 | -21,917.99 | -21,917.99 |
| 茂名保利弘盛房地产开发有限公司 | 茂名市 | 99,117,176.00 | -882,824.00 |
| 江苏保利盐城房地产发展有限公司 | 盐城市 | 1.00 | 1.00 |
| 江苏保利宁怡房地产开发有限公司 | 南京市 | 49,548,638.62 | -451,361.38 |
| 江门保利华体体育会展中心有限公司 | 江门市 | -353,864.09 | -353,864.09 |
| 衡水保衡房地产开发有限公司 | 衡水市 | -925,181.50 | -925,181.50 |
| 合肥和淮房地产有限责任公司 | 合肥市 | 99,937,533.78 | -62,466.22 |
| 广州市保毅房地产开发有限公司 | 广州市 | 9,999,900.10 | -99.90 |
| 广州市保投房地产开发有限公司 | 广州市 | 10,000,000.00 | |
| 佛山顺德中欧产业发展有限公司 | 佛山市 | 100,000,000.00 | |
| 佛山恒茂房地产有限公司 | 佛山市 | -774.00 | -774.00 |
| 佛山保利聚能置业有限公司（“佛山聚能”） | 佛山市 | | |
| 佛山保利聚能商业服务有限公司 | 佛山市 | | |
| 大连保利锦恒房地产开发有限公司 | 大连市 | 48,936,155.50 | -1,063,844.50 |
| 北京怀筑置地有限公司 | 北京市 | -6,033.44 | -6,033.44 |
| 北京和信金泰房地产开发有限公司（“和信金泰”） | 北京市 | 4,999,862.49 | -137.51 |
| 保利浙南房地产开发有限公司（“保利浙南”） | 台州市 | 99,373,815.71 | -626,184.29 |
| 保利淮海房地产发展有限公司 | 徐州市 | -55,100.03 | -55,100.03 |

| 子公司名称 | 主要经营地 | 期末净资产 | 本期净利润 |
|---------------------|-------|----------------|---------------|
| 保利（汕头）房地产投资有限公司 | 汕头市 | 98,970,703.17 | -1,029,296.83 |
| 保利（莆田）房地产开发有限公司 | 莆田市 | 19,428,040.45 | -571,959.55 |
| 保利（梅州）房地产开发有限公司 | 梅州市 | -448,312.29 | -448,312.29 |
| 广州市保嘉房地产开发有限公司 | 广州市 | 6,315.21 | 6,315.21 |
| 合肥和桂房地产有限公司（“合肥和桂”） | 合肥市 | 398,767,873.80 | -1,232,126.20 |
| 西藏保利爱家房地产经纪有限公司 | 拉萨市 | 33,929,341.12 | -1,070,658.88 |
| 赣州保嘉房地产开发有限公司 | 赣州市 | 19,673,478.12 | -326,521.88 |
| 西藏阳泰企业管理有限责任公司 | 拉萨市 | -64,270.8 | -64,270.8 |
| 西藏名泰企业管理有限责任公司 | 拉萨市 | -64,270.8 | -64,270.8 |
| 三亚保华房地产开发有限公司 | 三亚市 | 99,207,487.1 | -792,512.9 |
| 河北保利物业服务有限公司 | 石家庄市 | | |
| 安徽保利物业管理有限公司 | 合肥市 | | |
| 营口合利房地产开发有限公司 | 营口市 | -35,798.02 | -35,798.02 |

2、 本期其他原因纳入合并范围的企业

本期无其他原因纳入合并范围的企业。

3、 本期清算的子公司

| 子公司名称 | 主要经营地 | 清算日净资产 | 期初至清算日净利润 |
|--|-------|---------------|------------|
| 大连富利建筑安装工程有限公司 | 大连市 | 20,238,334.43 | 18,389.71 |
| 合肥市和熹会老年公寓有限公司 | 合肥市 | -677.00 | |
| 北京善筑房地产开发有限公司 | 北京市 | 9,999,830.10 | 0.66 |
| Poly&Southlink No.2 Developments Pty Ltd | 墨尔本 | 523.24 | 309,027.69 |

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 | 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 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 | |
| 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限公司 （“珠海天悦”） | 珠海市 | 珠海市 | 房地产开发、经营等 | | 60 | 投资设立 |
| 3-4.广州从化保利房地产开发有限公司 | 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 | 广州市 | 广州市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 3-7.广州市思泰房地产开发有限公司 | 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 | 珠海市 | 珠海市 | 租赁和商务服务业 | | 100 | 投资设立 |
| 3-11-1.广州市埔域房地产开发有限公司 | 广州市 | 广州市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 3-11-2.广州市利凌房地产开发有限公司 | 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 | 珠海市 | 珠海市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 投资设立 |
| 3-14.广州保鑫房地产开发有限公司 | 广州市 | 广州市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 3-15.广州市保辉房地产开发有限公司 | 广州市 | 广州市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 3-16.东莞市和成房地产开发有限公司 | 东莞市 | 东莞市 | 房地产开发、经营等 | | 68 | 投资设立 |
| 3-17.东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司 | 东莞市 | 东莞市 | 房地产开发、经营等 | | 33.34 | 投资设立 |
| 3-18.广州市保宏房地产开发有限公司 | 广州市 | 广州市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 3-19.广州市保越房地产开发有限公司 | 广州市 | 广州市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 3-20.广州市保昊房地产开发有限公司 | 广州市 | 广州市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 3-21.广州市保嘉房地产开发有限公司 | 广州市 | 广州市 | 房地产开发经营 | | 100 | 投资设立 |
| 3-22-1.广州市保投房地产开发有限公司 | 广州市 | 广州市 | 房地产开发经营 | | 100 | 投资设立 |
| 3-22-2.广州市保毅房地产开发有限公司 | 广州市 | 广州市 | 房地产开发经营 | | 100 | 投资设立 |
| 3-22-3.深圳市保资昇华置业有限公司 | 广州市 | 广州市 | 房地产开发经营 | | 100 | 非同一控制下 企业合并 |
| 3-23.深圳市保利房地产投资有限公司 | 深圳市 | 深圳市 | 房地产开发经营 | | 100 | 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 |
| 5-1.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 |
| 5-2.赣州中航房地产发展有限公司 | 赣州市 | 赣州市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 非同一控制下 企业合并 |
| 5-3.赣州航城置业有限公司 | 赣州市 | 赣州市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 非同一控制下 企业合并 |
| 5-4.江苏中航地产有限公司 | 昆山市 | 昆山市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 非同一控制下 企业合并 |
| 5-5.九江中航城地产开发有限公司 | 九江市 | 九江市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 非同一控制下 企业合并 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 | |
| 5-6.岳阳建桥投资置业有限公司 | 岳阳市 | 岳阳市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-7.新疆中航投资有限公司 | 乌鲁木齐市 | 乌鲁木齐市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-8.西藏阳泰企业管理有限责任公司 | 拉萨市 | 拉萨市 | 企业管理 | | 100 | 投资设立 |
| 5-9.西藏名泰企业管理有限责任公司 | 拉萨市 | 拉萨市 | 企业管理 | | 100 | 投资设立 |
| 5-10-1.航空大世界科技文化有限公司 | 北京市 | 北京市 | 游乐设施经营等 | | 80 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-10-2.成都航逸置业有限公司（“航逸置业”） | 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 |
| 5-10-3.成都航逸科技有限公司（“航逸科技”） | 成都市 | 成都市 | 航空航天领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务等 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-10-4.北京飞翔家航空文化有限公司 | 北京市 | 北京市 | 游乐设施经营等 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-10-5.成都航誉科技有限公司 | 成都市 | 成都市 | 航空航天领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务等 | | 51 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-11-1.北京荣轩投资发展有限公司 | 北京市 | 北京市 | 投资与资产管理 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-11-2.三亚保华房地产开发有限公司（“三亚保华”） | 三亚市 | 三亚市 | 房地产开发、经营等 | | 75 | 投资设立 |
| 5-12-1.赣州中航置业有限公司 | 赣州市 | 赣州市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-12-2.新疆中航物业服务有限公司 | 乌鲁木齐市 | 乌鲁木齐市 | 物业服务 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-13-1.中航里城有限公司 | 深圳市 | 深圳市 | 房地产开发、经营等 | | 80 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-13-2.南京航泰园林有限公司 | 南京市 | 南京市 | 园林景观工程施工等 | | 70 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-13-3.南京润巨建设有限公司 | 南京市 | 南京市 | 房屋建筑工程等 | | 60 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-13-4.深圳市航城投资有限公司 | 深圳市 | 深圳市 | 投资与资产管理 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-13-5.深圳中航里城前海合伙企业 | 深圳市 | 深圳市 | 投资与资产管理 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-13-6.深圳市航投投资有限公司 | 深圳市 | 深圳市 | 投资与资产管理 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-13-7.深圳市航园投资有限公司 | 深圳市 | 深圳市 | 投资与资产管理 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-13-8.南京航景房地产开发有限公司 | 南京市 | 南京市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-13-9.南京恒发房地产开发有限公司 | 南京市 | 南京市 | 房地产开发、经营等 | | 90 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-13-10.南京航鼎房地产开发有限公司 | 南京市 | 南京市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-13-11.晋江中航里城置业有限公司 | 泉州市 | 泉州市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-13-12.云南航樾投资发展有限公司 | 昆明市 | 昆明市 | 投资与资产管理 | | 51 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-13-13.重庆航宏置业有限公司 | 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 |
| 5-13-14.广州市航里房地产开发有限公司 | 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 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 | |
| 5-13-15.湖南中锴置业有限公司 | 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 |
| 5-13-16.西安立景房地产开发有限公司 | 西安市 | 西安市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-13-17.西安中航旭辉置业有限公司 | 西安市 | 西安市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-13-18.珠海市航联投资有限公司 | 珠海市 | 珠海市 | 投资与资产管理 | | 70 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-13-19.云南航华房地产有限公司 | 昆明市 | 昆明市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-13-20.陕西航业房地产有限公司 | 西安市 | 西安市 | 房地产开发、经营等 | | 70 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-13-21.深圳中航里城一期股权投资基金合伙企业(有限合伙) | 深圳市 | 深圳市 | 投资与资产管理 | | 52.24 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-14-1.江西航都投资发展有限公司 | 南昌市 | 南昌市 | 投资与资产管理 | | 51 | 非同一控制下企业合并 |
| 5-14-2.南昌航都实业有限公司 | 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 |
| 5-14-3.南昌航行投资发展有限公司 | 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 |
| 5-14-4.南昌航飞投资发展有限公司 | 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 |
| 6.西藏赢悦投资管理有限公司(“西藏赢悦”) | 拉萨市 | 拉萨市 | 股权投资、咨询服务 | 100 | | 投资设立 |
| 7-1.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 |
| 7-2.郑州保利永和房地产开发有限公司 | 郑州市 | 郑州市 | 房地产开发、经营等 | | 85 | 投资设立 |
| 7-3.郑州腾利房地产开发有限公司 | 郑州市 | 郑州市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 7-4.郑州煜盛房地产开发有限公司 | 郑州市 | 郑州市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 7-5.郑州保利亨业房地产开发有限公司 | 郑州市 | 郑州市 | 房地产开发、经营等 | | 70 | 投资设立 |
| 7-6.洛阳保利和园置业有限公司 | 洛阳市 | 洛阳市 | 房地产开发、经营等 | | 80 | 非同一控制下企业合并 |
| 7-7.郑州新启辰房地产开发有限公司 | 郑州市 | 郑州市 | 房地产开发经营 | | 70 | 非同一控制下企业合并 |
| 7-8.郑州新盛和置业有限公司 | 郑州市 | 郑州市 | 房地产开发经营 | | 70 | 非同一控制下企业合并 |
| 7-9.郑州展兴置业有限公司 | 郑州市 | 郑州市 | 房地产开发经营 | | 70 | 非同一控制下企业合并 |
| 8-1-1.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 |
| 8-1-2-1.广东金坤房地产发展有限公司 | 东莞市 | 东莞市 | 房地产开发、经营等 | | 87.21 | 非同一控制下企业合并 |
| 8-1-2-2.东莞市紫岸花城房地产开发有限公司 | 东莞市 | 东莞市 | 房地产开发、经营等 | | 99 | 非同一控制下企业合并 |
| 8-1-3.东莞市保腾房地产开发有限公司 | 东莞市 | 东莞市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 投资设立 |
| 9.广州琶洲项目部 | 广州市 | 广州市 | 房地产开发、销售等 | 80 | | 投资设立 |
| 10.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 |
| 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 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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.广州物产前通贸易有限公司（“物产前通”） | 广州市 | 广州市 | 房地产开发、销售等 | 50 | | 非同一控制下企业合并 |
| 13-1.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 |
| 13-2.广州怡顺房地产开发有限公司 | 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 |
| 13-3.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 |
| 13-4-1.CORSS FORTUNE HOLDINGS LIMITED | 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 |
| 13-4-2.ABUNDANT CHOICE INVESTMENTS LIMITED | 香港 | 香港 | 投资控股、企业管理 | | 100 | 投资设立 |
| 13-5-1.MEGA WISE HOLDINGS LIMITED | 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 |
| 13-5-2-1.泓泰有限公司 | 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 |
| 13-5-2-2-1.柏乔投资有限公司 | 香港 | 香港 | 投资控股、企业管理 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 13-5-2-2-2.沈阳中汇达房地产有限公司 | 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 |
| 13-5-3-1.ACTION DRAGON HOLDINGS LIMITED | 香港 | 香港 | 投资控股、企业管理 | | 100 | 投资设立 |
| 13-5-3-2.合肥和融房地产有限公司 | 合肥市 | 合肥市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 13-6-1.PRIDE SOUTH HOLDINGS LIMITED | 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 |
| 13-6-2-1.TOTAL FAVOUR LIMITED | 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 |
| 13-6-2-2-1.诺达有限公司 | 香港 | 香港 | 投资控股、企业管理 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 13-6-2-2-2.佛山市南海区景元房地产有限公司 | 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 |
| 13-7-1.盛鑫有限公司 | 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 |
| 13-7-2-1.生活之原有限公司 | 香港 | 香港 | 投资控股、企业管理 | | 51 | 非同一控制下企业合并 |
| 13-7-2-2.惠州生活之原旅游发展有限公司 | 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 |
| 13-7-3-1.守鸿有限公司 | 香港 | 香港 | 投资控股、企业管理 | | 60 | 非同一控制下企业合并 |
| 13-7-3-2.守鸿置地（广州）有限公司 | 广州市 | 广州市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 13-8.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 | | 51 | 投资设立 |
| 13-9.广州市如茂房地产开发有限公司 | 广州市 | 广州市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 投资设立 |
| 13-10.黄金海岸（香港）置业有限公司 | 香港 | 香港 | 投资控股、企业管理 | | 100 | 投资设立 |
| 13-11.青岛信广恒建筑工程有限公司 | 青岛市 | 青岛市 | 施工总承包 | | 100 | 投资设立 |
| 14-1.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 |
| 14-2.广州市保利世贸物业管理有限公司 | 广州市 | 广州市 | 物业管理等 | | 100 | 投资设立 |
| 15.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 |
| 16-1.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 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 | |
| 16-2.广州萝城房地产开发有限公司 | 广州市 | 广州市 | 房地产业 | | 60 | 投资设立 |
| 17-1.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 |
| 17-2.沈阳保利香槟房地产开发有限公司 | 沈阳市 | 沈阳市 | 房地产开发、经营等 | | 55 | 投资设立 |
| 17-3.保利(通化)房地产开发有限公司 | 通化市 | 通化市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 17-4.沈阳林海房地产开发有限公司 | 沈阳市 | 沈阳市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 17-5.沈阳保利和鸿房地产开发有限公司 | 沈阳市 | 沈阳市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 17-6.沈阳和禧房地产开发有限公司 | 沈阳市 | 沈阳市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 18-1.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 |
| 18-2.沈阳保利溪岸房地产开发有限公司 | 沈阳市 | 沈阳市 | 房地产开发、销售等 | | 51 | 投资设立 |
| 18-3.沈阳万怡房产置业有限公司 | 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 |
| 19-1.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 |
| 19-2.丹东保利天赐房地产开发有限公司 | 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 |
| 19-3.沈阳保利溪湖房地产开发有限公司 | 沈阳市 | 沈阳市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 20-1.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 |
| 20-2-1.保利(营口)房地产开发有限公司 | 营口市 | 营口市 | 房地产开发、经营等 | | 95 | 投资设立 |
| 20-2-2.营口合利房地产开发有限公司 | 营口市 | 营口市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 20-3.沈阳恒富房地产开发有限公司 | 沈阳市 | 沈阳市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 20-4.大连保利红旗房地产开发有限公司 | 大连市 | 大连市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 20-5.大连保利滨港房地产开发有限公司 | 大连市 | 大连市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 21-1.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 |
| 21-2.大连恒汇房地产开发有限公司 | 大连市 | 大连市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 21-3-1.大连保利东港房地产开发有限公司 | 大连市 | 大连市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 21-3-2.大连保利会展管理有限公司 | 大连市 | 大连市 | 展览展示服务等 | | 100 | 投资设立 |
| 21-4.大连盈盛房地产开发有限公司 | 大连市 | 大连市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 21-5.大连保利金香槟房地产开发有限公司(“大连金香槟”) | 大连市 | 大连市 | 房地产开发、经营等 | | 75 | 投资设立 |
| 21-6.大连保利锦桐房地产开发有限公司 | 大连市 | 大连市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 21-7.大连保利锦恒房地产开发有限公司 | 大连市 | 大连市 | 房地产开发经营 | | 100 | 投资设立 |
| 21-8-1.北京中盈万泰投资管理有限公司 | 北京市 | 北京市 | 投资管理 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 21-8-2.大连中盈万泰置业有限公司 | 大连市 | 大连市 | 房地产开发经营 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 22-1.保利(长春)恒富房地产开发有 | 长春市 | 长春市 | 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
2017 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（“长春恒富”） | | | | | | |
| 22-2-1.长春广田房地产开发有限公司 | 长春市 | 长春市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 22-2-2.长春保利房地产开发有限公司 | 长春市 | 长春市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 22-3.长春市东朗房地产开发有限公司 | 长春市 | 长春市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 22-4.长春保利恒信房地产开发有限公司 | 长春市 | 长春市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 22-5.长春保利恒鑫房地产开发有限公司 | 长春市 | 长春市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 23.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 |
| 24.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 |
| 25-1.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 |
| 25-2.北京保利兴房地产开发有限公司 | 北京市 | 北京市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 25-3.北京保利营房地产开发有限公司 | 北京市 | 北京市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 25-4.北京保利成房地产开发有限公司 | 北京市 | 北京市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 25-5.北京世博宏业房地产开发有限公司 | 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 |
| 25-6.北京和筑房地产开发有限公司 | 北京市 | 北京市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 25-7.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 |
| 25-8.北京保利首开兴泰置业有限公司 | 北京市 | 北京市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 投资设立 |
| 25-9.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 |
| 25-10.北京润诚嘉信置业有限公司 | 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 |
| 25-11.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 |
| 25-12.北京源鑫房地产开发有限公司 | 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 |
| 25-13.北京未来科技城保昌置业有限公司 | 北京市 | 北京市 | 房地产开发、经营等 | | 60 | 投资设立 |
| 25-14-1.河北保利房地产开发有限公司 | 石家庄市 | 石家庄市 | 房地产开发、经营等 | | 90 | 投资设立 |
| 25-14-2.河北银湖房地产开发有限公司 | 石家庄市 | 石家庄市 | 房地产开发、经营等 | | 65 | 非同一控制下企业合并 |
| 25-14-3.河北省省直纪元房地产开发有限公司 | 石家庄市 | 石家庄市 | 房地产开发、经营等 | | 67 | 非同一控制下企业合并 |
| 25-14-4-1.石家庄德盛房地产开发有限公司 | 石家庄市 | 石家庄市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 25-14-4-2.衡水保衡房地产开发有限公司 | 衡水市 | 衡水市 | 房地产开发经营 | | 100 | 投资设立 |
| 25-14-5.河北保利联创房地产开发有限公司 | 石家庄市 | 石家庄市 | 房地产开发、销售等 | | 75 | 投资设立 |
| 25-14-6.保利丽景沧州房地产开发有限公司 | 沧州市 | 沧州市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 25-15.北京利通房地产开发有限公司 | 北京市 | 北京市 | 房地产开发、经营等 | | 65 | 投资设立 |
| 25-16.北京和信金泰房地产开发有限公司 | 北京市 | 北京市 | 房地产开发经营 | | 25 | 投资设立 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 | |
| 25-17.北京怀筑置地有限公司 | 北京市 | 北京市 | 房地产开发经营 | | 100 | 投资设立 |
| 25-18.通州项目部 | 北京市 | 北京市 | 房地产开发、经营等 | | 65 | 投资设立 |
| 26-1.上海保利房地产开发有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产开发、经营等 | 61 | | 投资设立 |
| 26-2.上海君兰置业有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产开发、经营等 | 40 | 60 | 投资设立 |
| 27-1.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 |
| 27-2.上海保利建壘房地产有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 27-3.上海保利建晔房地产有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 27-4.上海保利建衡房地产有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 27-5.上海保利建臻房地产有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 27-6.上海保利建绩投资咨询有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 27-7.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 |
| 27-8.嘉善安平养生置业有限公司 | 嘉兴市 | 嘉兴市 | 房地产开发、经营等 | | 70 | 投资设立 |
| 27-9.保利地产南通有限公司 | 南通市 | 南通市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 27-10.上海保利建融房地产有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 27-11.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 |
| 27-12.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 |
| 27-13.上海保利建颖房地产有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 投资设立 |
| 27-14.上海保利建憬房地产有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 27-15.上海友登实业有限公司 | 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 |
| 27-16-1.深圳市平吉投资管理有限公司 | 深圳市 | 深圳市 | 投资管理、投资咨询 | | 70 | 非同一控制下 企业合并 |
| 27-16-2.上海昱钧房地产开发有限公司 | 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 |
| 27-17-1.上海暄衡房地产开发有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 27-17-2.上海暄颐房地产开发有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 27-18-1.上海新谱管理咨询有限公司 （“上海新谱”） | 上海市 | 上海市 | 投资管理、投资咨询 | | 100 | 非同一控制下 企业合并 |
| 27-18-2.上海磐臣房地产开发有限公司 （“上海磐臣”） | 上海市 | 上海市 | 房地产开发、经营等 | | 50 | 投资设立 |
| 27-19.上海裕颖房地产开发有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 27-20-1.上海暄臻房地产开发有限公司 | 上海市 | 上海市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 27-20-2.上海久青置业有限公司（“上海久青”） | 上海市 | 上海市 | 房地产开发、经营等 | | 34 | 非同一控制下 企业合并 |
| 27-21.上海保爱养老服务有限公司 | 上海市 | 上海市 | 养老机构业务 | | 51 | 投资设立 |
| 28.上海建乔房地产有限公司 | 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 |
| 29-1.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 |
| 29-2-1.佛山市顺德区保利房地产有限 | 佛山市 | 佛山市 | 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
2017 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 | |
| 公司 | | | | | | |
| 29-2-2.佛山市顺德区保利恒坤房地产开发有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 29-2-2-1.肇庆保利旺恒房地产有限公司 | 肇庆市 | 肇庆市 | 房地产开发经营 | | 100 | 投资设立 |
| 29-3.保利（佛山）酒店有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 旅业、餐饮、酒店管理 服务 | | 100 | 投资设立 |
| 29-4.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 |
| 29-5.佛山保利正高房地产开发有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 房地产开发、经营等 | | 60 | 投资设立 |
| 29-6.佛山保利恒顺置业有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 投资设立 |
| 29-7.佛山市保利恒信房地产有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 投资设立 |
| 29-8.佛山南海保利海荣投资有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 房地产开发、经营等 | | 60 | 投资设立 |
| 29-9.佛山市保利鑫诚房地产开发有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 房地产开发、经营等 | | 57 | 投资设立 |
| 29-10.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 |
| 29-11.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 |
| 29-12.江门保利滨江新城开发有限公司 | 江门市 | 江门市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 29-13-1.佛山市保恒达房地产有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 投资设立 |
| 29-13-2.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 |
| 29-14.清新兴海投资置业发展有限公司 | 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 |
| 29-15-1.佛山三水保利鑫和房地产开发有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 投资设立 |
| 29-15-2.佛山三水昊和投资有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 投资设立 |
| 29-16.保利（湛江）房地产开发有限公司 | 湛江市 | 湛江市 | 房地产开发、经营等 | | 65 | 投资设立 |
| 29-17.保利韶关房地产有限公司 | 韶关市 | 韶关市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 投资设立 |
| 29-18.韶关市季华地产有限公司 | 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 |
| 29-19-1.清远鑫瑞房地产有限公司 | 清远市 | 清远市 | 房地产开发、经营等 | | 54 | 投资设立 |
| 29-19-2.清远鑫富工程开发有限公司 | 清远市 | 清远市 | 建筑施工、公路工程、 市政工程等 | | 100 | 投资设立 |
| 29-20.保利肇庆投资有限公司 | 肇庆市 | 肇庆市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 投资设立 |
| 29-21.肇庆鑫荣房地产有限公司 | 肇庆市 | 肇庆市 | 房地产开发、经营等 | | 98 | 投资设立 |
| 29-22.佛山市保兴达房地产有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 投资设立 |
| 29-23.茂名和信房地产开发有限公司 | 茂名市 | 茂名市 | 房地产开发、经营等 | | 80 | 投资设立 |
| 29-24.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 |
| 29-25.鹤山市保利投资有限公司 | 江门市 | 江门市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 29-26.阳江保利弘盛房地产有限公司 | 阳江市 | 阳江市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 29-27.佛山市保利顺源房地产有限公 | 佛山市 | 佛山市 | 房地产开发、经营等 | | 50 | 投资设立 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 | |
| 司（“佛山顺源”） | | | | | | |
| 29-28.保利(海陵岛)房地产开发有限公司 | 阳江市 | 阳江市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 29-29.佛山市三水海都房地产有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 非同一控制下企业合并 |
| 29-30.佛山市三水云都房地产有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 非同一控制下企业合并 |
| 29-31.佛山市三水银都资产管理有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 非同一控制下企业合并 |
| 29-32.佛山保利弘雅房地产开发有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 投资设立 |
| 29-33.佛山市保利兴隆房地产有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 29-34.佛山市南海区坚美华鸿置业投资有限公司（“坚美华鸿”） | 佛山市 | 佛山市 | 房地产开发、经营等 | | 50 | 非同一控制下企业合并 |
| 29-35.佛山市灏邨房地产有限公司（“佛山灏邨”） | 佛山市 | 佛山市 | 房地产开发、经营等 | | 50 | 非同一控制下企业合并 |
| 29-36.佛山市兴业正鹏投资有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 非同一控制下企业合并 |
| 29-37.佛山市南海翔基置业投资有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 房地产开发、经营等 | | 55 | 非同一控制下企业合并 |
| 29-38.佛山市保利东龙房地产有限公司（“佛山东龙”） | 佛山市 | 佛山市 | 房地产开发、经营等 | | 60 | 投资设立 |
| 29-39.江门市骏凯豪庭开发建设有限公司 | 江门市 | 江门市 | 房地产开发经营 | | 51 | 非同一控制下企业合并 |
| 29-40.佛山顺德中欧产业发展有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 房地产开发经营 | | 57 | 投资设立 |
| 29-41.佛山市盛世隽恩企业管理有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 房地产开发经营 | | 52 | 非同一控制下企业合并 |
| 29-42.肇庆宏顺房地产开发有限公司 | 肇庆市 | 肇庆市 | 房地产开发经营 | | 100 | 投资设立 |
| 29-43.佛山恒茂房地产有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 房地产开发经营 | | 51 | 投资设立 |
| 29-44.清远鑫恒房地产有限公司 | 清远市 | 清远市 | 房地产开发经营 | | 100 | 投资设立 |
| 29-45.茂名保利弘盛房地产开发有限公司 | 茂名市 | 茂名市 | 房地产开发经营 | | 100 | 投资设立 |
| 29-46.佛山保利聚能置业有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 房地产开发经营 | | 75 | 投资设立 |
| 29-47.佛山保利聚能商业服务有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 房地产开发经营 | | 50 | 投资设立 |
| 29-48.台山市保利宏鑫房地产开发有限公司 | 台山市 | 台山市 | 房地产开发经营 | | 100 | 投资设立 |
| 29-49.江门保利华体体育会展中心有限公司 | 江门市 | 江门市 | 体育场馆建设及经营管理 | | 62 | 投资设立 |
| 30-1.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 |
| 30-2.重庆保利中汇房地产开发有限公司 | 重庆市 | 重庆市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 30-3.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 |
| 30-5.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 |
| 30-4.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 |
| 30-5.重庆葆翔房地产开发有限公司 | 重庆市 | 重庆市 | 房地产开发、物业管理 | | 25 | 投资设立 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 | |
| (“重庆葆翔”) | | | 等 | | | |
| 30-6.重庆葆盛房地产开发有限公司 | 重庆市 | 重庆市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 30-7.重庆星畔置业有限公司 | 重庆市 | 重庆市 | 房地产开发经营 | | 50 | 非同一控制下企业合并 |
| 31-1.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 |
| 31-2.天津保利香槟房地产开发有限公司 | 天津市 | 天津市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 31-3.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 |
| 31-4.天津盛鑫隆茂投资发展有限公司 | 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 |
| 31-5.天津保利荣昌房地产开发有限公司 | 天津市 | 天津市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 31-6.天津保利盛泰实业有限公司 | 天津市 | 天津市 | 建筑材料制造、销售等 | | 70 | 投资设立 |
| 31-7.博大鸿伟（天津）置业有限公司 | 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 |
| 31-8-1.天津瑞赛置业有限公司 | 天津市 | 天津市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 31-8-2.天津保创房地产开发有限公司（“天津保创”） | 天津市 | 天津市 | 房地产开发、经营等 | | 50 | 投资设立 |
| 31-9.天津滨港房地产开发有限公司 | 天津市 | 天津市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 31-10-1.天津宁盛建筑工程有限公司 | 天津市 | 天津市 | 房地产开发经营 | | 60 | 非同一控制下企业合并 |
| 31-10-2.天津宁亮建筑工程有限公司 | 天津市 | 天津市 | 房地产开发经营 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 31-10-3.天津宁奕建筑工程有限公司 | 天津市 | 天津市 | 房地产开发经营 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 32-1.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 |
| 32-2.武汉保利百合房地产开发有限公司 | 武汉市 | 武汉市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 32-3.黄冈保利房地产开发有限公司 | 黄冈市 | 黄冈市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 32-4.武汉保利五月花房地产开发有限公司 | 武汉市 | 武汉市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 32-5.武汉保利金砺房地产开发有限公司 | 武汉市 | 武汉市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 32-6.武汉林宇房地产开发有限公司 | 武汉市 | 武汉市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 投资设立 |
| 32-7.武汉林海房地产开发有限公司 | 武汉市 | 武汉市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 32-8.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、经营等 | | 50 | 投资设立 |
| 32-9-1.武汉保利金谷房地产开发有限公司 | 武汉市 | 武汉市 | 房地产开发、经营等 | | 80 | 投资设立 |
| 32-9-2.武汉市星盛达投资有限公司 | 武汉市 | 武汉市 | 房地产开发、经营等 | | 80 | 非同一控制下企业合并 |
| 32-10.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、经营等 | | 50 | 投资设立 |
| 32-11.武汉林云房地产开发有限公司 | 武汉市 | 武汉市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 投资设立 |
| 32-12.宜昌保利金盛房地产开发有限公司 | 宜昌市 | 宜昌市 | 房地产开发、经营等 | | 70 | 投资设立 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 | |
| 32-13.湖北鸿誉置业有限公司 | 宜昌市 | 宜昌市 | 房地产开发经营 | | 80 | 非同一控制下企业合并 |
| 32-14.武汉保利金夏房地产开发有限公司 | 武汉市 | 武汉市 | 房地产开发经营 | | 40 | 投资设立 |
| 33.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 |
| 34-1.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 |
| 34-2.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 |
| 34-3.杭州保利建锦房地产开发有限公司 | 杭州市 | 杭州市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 34-4.慈溪保利建锦房地产开发有限公司 | 宁波市 | 宁波市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 34-5.绍兴保利房地产开发有限公司 | 绍兴市 | 绍兴市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 34-6.杭州保利建霖房地产开发有限公司 | 杭州市 | 杭州市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 34-7.杭州标凡投资管理有限公司 | 杭州市 | 杭州市 | 投资管理与咨询 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 34-8.深圳市安锦投资管理有限公司 | 深圳市 | 深圳市 | 投资管理与咨询 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 34-9.杭州滨保房地产开发有限公司（“杭州滨保”） | 杭州市 | 杭州市 | 房地产开发、经营等 | | 34 | 投资设立 |
| 35-1.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 |
| 35-2.成都市新都区保利投资有限公司 | 成都市 | 成都市 | 房地产开发、经营等 | | 90 | 投资设立 |
| 35-3.遂宁保信投资有限公司 | 遂宁市 | 遂宁市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 投资设立 |
| 35-4-1.保利（成都）房地产开发有限公司 | 成都市 | 成都市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 35-4-2.成都保龙房地产开发有限公司 | 成都市 | 成都市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 35-5-1.石象湖旅游发展有限公司 | 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 |
| 35-5-2.成都恒湖房地产开发有限公司 | 成都市 | 成都市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 35-5-3.成都两湖房地产开发有限公司 | 成都市 | 成都市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 35-5-4.成都双湖房地产开发有限公司 | 成都市 | 成都市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 35-6.成都保利堂悦房地产开发有限公司 | 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 |
| 35-7.成都市保华房地产开发有限公司 | 成都市 | 成都市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 35-8.成都市保新房地产开发有限公司 | 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 |
| 35-9.成都市保都房地产开发有限公司 | 成都市 | 成都市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 35-10.成都市保丰投资有限公司 | 成都市 | 成都市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 投资设立 |
| 35-11.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 |
| 35-12.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 |
| 35-13.成都雅驰置业有限公司 | 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 |
| 35-14.成都保鑫投资有限公司 | 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
2017 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 | |
| 35-15.成都保利华阳投资有限公司 | 成都市 | 成都市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 35-16-1.林芝保利旅游发展有限公司 | 林芝市 | 林芝市 | 旅游纪念品销售、酒店管理 | | 100 | 投资设立 |
| 35-16-2.成都市保利锦兴实业有限公司 | 成都市 | 成都市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 35-17.成都保利兴蓉实业有限公司 | 成都市 | 成都市 | 房屋经纪、房屋出租等 | | 52 | 投资设立 |
| 35-18.成都保利资产管理有限公司 | 成都市 | 成都市 | 项目投资等 | | 100 | 投资设立 |
| 35-19.成都保利天新房地产开发有限公司 | 成都市 | 成都市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 35-20.成都保利永兴房地产开发有限公司 | 成都市 | 成都市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 35-21.四川华宇房地产开发有限公司 | 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 |
| 35-22.成都市保利兴北房地产开发有限公司 | 成都市 | 成都市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 35-23.成都市保鑫泉盛房地产开发有限公司（“保鑫泉盛”） | 成都市 | 成都市 | 房地产开发、经营等 | | 50 | 投资设立 |
| 35-24.成都龙湖锦裕置业有限公司（“龙湖锦裕”） | 成都市 | 成都市 | 房地产开发、经营等 | | 50 | 非同一控制下企业合并 |
| 35-25.成都鑫泓置业有限公司 | 成都市 | 成都市 | 房地产开发经营 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 35-26.成都保利天悦房地产开发有限公司 | 成都市 | 成都市 | 房地产开发经营 | | 89 | 非同一控制下企业合并 |
| 35-27.四川保利金仁房地产开发有限公司 | 成都市 | 成都市 | 房地产开发经营 | | 100 | 投资设立 |
| 36.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 |
| 37-1.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 |
| 37-2.长沙永峰房地产开发有限公司 | 长沙市 | 长沙市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 37-3.长沙金利和泰房地产开发有限公司 | 长沙市 | 长沙市 | 房地产开发、经营等 | | 70 | 投资设立 |
| 37-4.长沙南湖广场置业有限公司 | 长沙市 | 长沙市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 37-5.湖南华源房地产开发有限公司 | 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 |
| 37-6.岳阳保利置业有限公司 | 岳阳市 | 岳阳市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 37-7.郴州市乾嘉盛房地产有限公司 | 郴州市 | 郴州市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 38-1.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 |
| 38-2.长沙天骄房地产开发有限公司 | 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 |
| 38-3.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、经营等 | | 50 | 投资设立 |
| 38-4.常德保利房地产开发有限公司 | 常德市 | 常德市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 投资设立 |
| 39-1.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 |
| 39-2.江苏保利宁晟房地产开发有限公司 | 南京市 | 南京市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 投资设立 |
| 39-3.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 |
| 39-4.保利宁远无锡房地产发展有限公 | 无锡市 | 无锡市 | 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
2017 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 | |
| 司 | | | | | | |
| 39-5.保利连云港房地产开发有限公司 | 连云港市 | 连云港市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 39-6.保利常州房地产发展有限公司 | 常州市 | 常州市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 39-7.江苏保利宁恒房地产开发有限公司 | 南京市 | 南京市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 39-8.江苏保利宁成房地产开发有限公司 | 南京市 | 南京市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 投资设立 |
| 39-9.南京学衡置业有限公司 | 南京市 | 南京市 | 房地产开发、经营等 | | 50.1 | 投资设立 |
| 39-10.南京启皓置业有限公司 | 南京市 | 南京市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 39-11-1.江苏保利宁宇房地产开发有限公司（“江苏宁宇”） | 南京市 | 南京市 | 房地产开发、经营等 | | 40 | 投资设立 |
| 39-11-2.江苏保利宁怡房地产开发有限公司 | 南京市 | 南京市 | 房地产开发经营 | | 51 | 投资设立 |
| 39-12.江苏保利宁炫房地产开发有限公司（“江苏宁炫”） | 南京市 | 南京市 | 房地产开发、经营等 | | 40 | 投资设立 |
| 39-13.江苏保利盐城房地产发展有限公司 | 盐城市 | 盐城市 | 房地产开发经营 | | 100 | 投资设立 |
| 40.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 |
| 41.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 |
| 42.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 |
| 43-1.保利（青岛）实业有限公司（“青岛实业”） | 青岛市 | 青岛市 | 房地产开发、物业管理等 | 100 | | 投资设立 |
| 43-2.青岛西海房地产开发有限公司 | 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 |
| 43-3.青岛保利广成置业有限公司 | 青岛市 | 青岛市 | 房地产开发、物业管理等 | | 100 | 投资设立 |
| 43-4.青岛保利广惠置业有限公司 | 青岛市 | 青岛市 | 房地产开发、物业管理等 | | 100 | 投资设立 |
| 43-5.青岛保利广源置业有限公司 | 青岛市 | 青岛市 | 房地产开发、物业管理等 | | 100 | 投资设立 |
| 43-6.青岛广升置业有限公司 | 青岛市 | 青岛市 | 房地产开发、物业管理等 | | 80 | 投资设立 |
| 43-7.青岛保利广恒置业有限公司 | 青岛市 | 青岛市 | 房地产开发、物业管理等 | | 100 | 投资设立 |
| 43-8.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 |
| 43-9.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 |
| 43-10.青岛广瑞置业有限公司 | 青岛市 | 青岛市 | 房地产开发、物业管理等 | | 73 | 投资设立 |
| 43-11.青岛保利广盛置业有限公司 | 青岛市 | 青岛市 | 房地产开发、物业管理等 | | 100 | 投资设立 |
| 43-12.青岛保利广翔置业有限公司 | 青岛市 | 青岛市 | 房地产开发、物业管理等 | | 100 | 投资设立 |
| 43-13.青岛广利置业有限公司 | 青岛市 | 青岛市 | 房地产开发、物业管理等 | | 100 | 投资设立 |
| 43-14.青岛广嘉置业有限公司（“青岛广嘉”） | 青岛市 | 青岛市 | 房地产开发、物业管理等 | | 85 | 投资设立 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 | |
| 43-15.青岛悦海居置业有限公司 | 青岛市 | 青岛市 | 房地产开发、物业管理等 | | 100 | 投资设立 |
| 43-16.临沂广金置业有限公司 | 临沂市 | 临沂市 | 房地产开发、物业管理等 | | 70 | 投资设立 |
| 43-17.青岛保利广诚置业有限公司 | 青岛市 | 青岛市 | 房地产开发经营 | | 45 | 投资设立 |
| 43-18.青岛保利广昌置业有限公司 | 青岛市 | 青岛市 | 房地产开发经营 | | 100 | 投资设立 |
| 44.广州物产美通贸易有限公司（“物产美通”） | 广州市 | 广州市 | 房地产开发、销售等 | 50 | | 非同一控制下企业合并 |
| 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 | 30 | 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 | 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 | 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 | 西安市 | 西安市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 47-6.陕西新天力置业有限公司 | 西安市 | 西安市 | 房地产开发、经营等 | | 67 | 非同一控制下企业合并 |
| 47-7.陕西永兴房地产开发有限公司 | 西安市 | 西安市 | 房地产开发经营 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 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 |
| 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、经营等 | 100 | | 投资设立 |
| 53-2.合肥保利和众房地产有限公司 | 合肥市 | 合肥市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 53-3.合肥琅溪置业有限公司（“合肥琅溪”） | 合肥市 | 合肥市 | 房地产开发、经营等 | | 32.5 | 投资设立 |
| 53-4.合肥和旭房地产有限公司 | 合肥市 | 合肥市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 53-5.合肥和德房地产有限公司 | 合肥市 | 合肥市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 53-6.合肥保利和裕房地产有限公司 | 合肥市 | 合肥市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 53-7.合肥和淮房地产有限责任公司 | 合肥市 | 合肥市 | 房地产开发经营 | | 100 | 投资设立 |
| 53-8.合肥和桂房地产有限公司 | 合肥市 | 合肥市 | 房地产开发经营 | | 34 | 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、经营等 | 100 | | 投资设立 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 | |
| 54-2.福州中悦房地产开发有限公司 | 福州市 | 福州市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 54-3.厦门中璟房地产开发有限公司 | 厦门市 | 厦门市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 54-4.莆田中保实业有限公司 | 莆田市 | 莆田市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 投资设立 |
| 54-5.泉州中泽房地产开发有限公司 | 泉州市 | 泉州市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 54-6.泉州中裕房地产开发有限公司 | 泉州市 | 泉州市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 投资设立 |
| 54-7.莆田中涵房地产开发有限公司 （“莆田中涵”） | 莆田市 | 莆田市 | 房地产开发、经营等 | | 40 | 投资设立 |
| 54-8.保利（莆田）房地产开发有限公司 | 莆田市 | 莆田市 | 房地产开发经营 | | 100 | 投资设立 |
| 55-1.南昌瑞达置业有限公司 | 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 |
| 55-2.江西鼎邦置业有限公司 | 南昌市 | 南昌市 | 房地产开发、经营等 | | 70 | 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、旅游景点 开发等 | 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 |
| 58-1.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、经营等 | 100 | | 投资设立 |
| 58-2.江西华章保利项目管理有限公司 | 南昌市 | 南昌市 | 房地产开发、经营等 | | 60 | 投资设立 |
| 58-3.南昌豫苑置业有限公司 | 南昌市 | 南昌市 | 房地产开发、经营等 | | 70 | 非同一控制下 企业合并 |
| 58-4.南昌保望房地产开发有限公司 | 南昌市 | 南昌市 | 房地产开发经营 | | 100 | 投资设立 |
| 58-5.赣州保嘉房地产开发有限公司 | 赣州市 | 赣州市 | 房地产开发经营 | | 51 | 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 | 海口市 | 海口市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 59-4.海口筑华房地产开发有限公司 | 海口市 | 海口市 | 房地产开发、经营等 | | 60 | 投资设立 |
| 59-5.三亚广兴实业开发有限公司 | 三亚市 | 三亚市 | 房地产开发经营 | | 45 | 非同一控制下 企业合并 |
| 60-1.保利粤东房地产开发有限公司 （“保利粤东”） | 东莞市 | 东莞市 | 房地产开发、销售等 | 100 | | 投资设立 |
| 60-2.汕尾市誉城房地产开发有限公司 | 汕尾市 | 汕尾市 | 房地产开发、销售等 | | 80 | 投资设立 |
| 60-3.中山市润信房地产开发有限公司 | 中山市 | 中山市 | 房地产开发、销售等 | | 70 | 非同一控制下 企业合并 |
| 60-4.东莞保利松山湖实业投资有限公 司 | 东莞市 | 东莞市 | 房地产开发、销售等 | | 100 | 投资设立 |
| 60-5.中山祥越实业投资有限公司 | 中山市 | 中山市 | 房地产开发经营 | | 100 | 投资设立 |
| 60-6.中山祥盛房地产开发有限公司 | 中山市 | 中山市 | 房地产开发经营 | | 50 | 投资设立 |
| 60-7.保利（梅州）房地产开发有限公司 | 梅州市 | 梅州市 | 房地产开发经营 | | 100 | 投资设立 |
| 60-8.珠海和筑房地产开发有限公司 | 珠海市 | 珠海市 | 房地产开发经营 | | 51 | 投资设立 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 | |
| 60-9.保利（汕头）房地产投资有限公司 | 汕头市 | 汕头市 | 房地产开发经营 | | 100 | 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、经营等 | 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、经营等 | | 50 | 非同一控制下企业合并 |
| 61-3.兰州天坤房地产开发有限公司 | 兰州市 | 兰州市 | 房地产开发、经营等 | | 65 | 非同一控制下企业合并 |
| 61-4.兰州天健房地产开发有限公司 | 兰州市 | 兰州市 | 房地产开发、经营等 | | 65 | 非同一控制下企业合并 |
| 61-5.兰州恒丰房地产开发有限公司 | 兰州市 | 兰州市 | 房地产开发、经营等 | | 51 | 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 | 乌鲁木齐市 | 乌鲁木齐市 | 房地产开发、经营等 | | 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 | 乌鲁木齐市 | 乌鲁木齐市 | 房地产开发、经营等 | | 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、经营等 | 100 | | 投资设立 |
| 63-2.山西万国商业广场开发有限公司 | 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 | 晋中市 | 晋中市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 63-4.太原保利凰泰房地产开发有限公司 | 太原市 | 太原市 | 房地产开发、经营等 | | 70 | 投资设立 |
| 63-5.太原保利晋平房地产开发有限公司 | 太原市 | 太原市 | 房地产开发、经营等 | | 70 | 投资设立 |
| 63-6.太原保利房地产开发有限公司 | 太原市 | 太原市 | 房地产开发、经营等 | | 70 | 投资设立 |
| 63-7.太原保利林语房地产开发有限公司 | 太原市 | 太原市 | 房地产开发经营 | | 70 | 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 |
| 64-2-1.保澳（香港）置业有限公司 | 香港 | 香港 | 房地产开发、经营、管理 | | 100 | 投资设立 |
| 64-2-2.Wynyard 048 Service Pty Ltd ATF Wynyard 048 Trust | 澳大利亚 | 澳大利亚 | 房地产开发、经营、管理 | | 100 | 投资设立 |
| 64-3-1.保英（香港）置业有限公司 | 香港 | 香港 | 投资控股、企业管理 | | 100 | 投资设立 |
| 64-3-2.Pacific Dragon Investments Company Limited | 英国 | 英国 | 房地产租赁 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 64-4-1.Poly (Australia) Real Estate Development Pty Ltd. | 澳大利亚 | 澳大利亚 | 房地产开发、经营、管理 | | 100 | 投资设立 |
| 64-4-2.Epping 048 Trust ATF Epping 048 Service Pty Ltd. | 澳大利亚 | 澳大利亚 | 房地产开发、经营、管理 | | 100 | 投资设立 |
| 64-4-3.Docklands 048 Service Pty Ltd ATF Docklands 048 Trust | 澳大利亚 | 澳大利亚 | 房地产开发、经营、管理 | | 100 | 投资设立 |
| 64-4-4.St.Leonards 048 Service Pty Ltd. ATF St.Leonards 048 Trust | 澳大利亚 | 澳大利亚 | 房地产开发、经营、管理 | | 100 | 投资设立 |
| 64-4-5.D&A Milray Pty Ltd ATF D&A Milray Unit Trust | 澳大利亚 | 澳大利亚 | 房地产开发、经营、管理 | | 100 | 投资设立 |
| 64-4-6.Poly (Victoria) Development Pty Ltd. | 澳大利亚 | 澳大利亚 | 房地产开发、经营、管理 | | 100 | 投资设立 |
| 64-4-7.Poly (Australia) United Development Pty Ltd. | 澳大利亚 | 澳大利亚 | 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
2017 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 | |
| 64-4-8-1.Yarra 048 Pty Ltd | 澳大利亚 | 澳大利亚 | 房地产开发、经营、管理 | | 100 | 投资设立 |
| 64-4-8-2.Jack & Judy Real Estate Pty Ltd. | 澳大利亚 | 澳大利亚 | 房地产开发、经营、管理 | | 51 | 非同一控制下企业合并 |
| 64-4-9-1.Yarra 048 Real Estate Developments Pty Ltd. | 澳大利亚 | 澳大利亚 | 房地产开发、经营、管理 | | 100 | 投资设立 |
| 64-4-9-2.Poly&Southlink Development Pty Ltd. | 澳大利亚 | 澳大利亚 | 房地产开发、经营、管理 | | 51 | 非同一控制下企业合并 |
| 64-4-10.Millennium 048 Service Pty Ltd ATF Millennium 048 Trust | 澳大利亚 | 澳大利亚 | 房地产开发、经营、管理 | | 80 | 投资设立 |
| 64-4-11.Golden Asset Highett Pty Ltd ATF Golden Asset Highett Unit Trust | 澳大利亚 | 澳大利亚 | 房地产开发、经营、管理 | | 60 | 非同一控制下企业合并 |
| 64-4-12.Richmond 048 Service Pty Ltd ATF Richmond 048 Trust | 澳大利亚 | 澳大利亚 | 房地产开发、经营、管理 | | 80 | 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.保利酒店管理有限公司 | 广州市 | 广州市 | 酒店管理等 | | 100 | 投资设立 |
| 65-3-1.保利商业管理有限公司 | 广州市 | 广州市 | 自有物业出租、物业管理等 | | 100 | 投资设立 |
| 65-3-2-1.嘉兴顺添企业管理有限公司 | 嘉兴市 | 嘉兴市 | 投资控股、企业管理 | | 65 | 投资设立 |
| 65-3-2-2.烟台保利商业投资管理有限公司 | 烟台市 | 烟台市 | 投资控股、企业管理 | | 100 | 投资设立 |
| 65-3-2-3.长沙保利商业投资管理有限公司 | 长沙市 | 长沙市 | 投资控股、企业管理 | | 100 | 投资设立 |
| 65-3-3-1.广州比邻超市连锁有限公司 | 广州市 | 广州市 | 商品零售场、地租赁、广告业等 | | 100 | 投资设立 |
| 65-3-3-2.佛山比邻超市有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 商品零售场、地租赁、广告业等 | | 100 | 投资设立 |
| 65-3-3-3.武汉比邻超市有限公司 | 武汉市 | 武汉市 | 商品零售场、地租赁、广告业等 | | 100 | 投资设立 |
| 66-1.广州富利建筑安装工程有限公司（“富利建安”） | 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.辽宁富利建筑安装工程有限公司 | 沈阳市 | 沈阳市 | 土木工程建筑、建筑设计等 | | 100 | 投资设立 |
| 66-3.吉林富利建筑安装有限公司 | 长春市 | 长春市 | 土木工程建筑、建筑设计等 | | 100 | 投资设立 |
| 66-4.珠海富利建筑安装工程有限公司 | 珠海市 | 珠海市 | 土木工程建筑、建筑设计等 | | 100 | 投资设立 |
| 66-5.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 |
| 66-6.海口市丽晶市政工程管理有限公司 | 海口市 | 海口市 | 工程建筑 | | 100 | 投资设立 |
| 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 | 广州市 | 广州市 | 安装小区智能化系统等 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 69-1.保利物业发展股份有限公司（“保利物业”） | 广州市 | 广州市 | 物业管理、室内外装饰等 | 95 | 5 | 投资设立 |
| 69-2.保利（厦门）物业管理有限公司 | 厦门市 | 厦门市 | 物业管理等 | | 100 | 投资设立 |
| 69-3-1.保利物业管理（北京）有限公司 | 北京市 | 北京市 | 物业管理、家居装饰等 | | 100 | 投资设立 |
| 69-3-2.保利保定物业服务服务有限公司 | 保定市 | 保定市 | 物业管理等 | | 51 | 投资设立 |
| 69-4.保利重庆物业管理有限公司 | 重庆市 | 重庆市 | 物业管理等 | | 100 | 投资设立 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 | |
| 69-5.辽宁保利物业管理有限公司 | 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 | 杭州市 | 杭州市 | 物业管理等 | | 100 | 投资设立 |
| 69-8.保利（包头）物业服务有限公司 | 包头市 | 包头市 | 物业管理等 | | 77.5 | 投资设立 |
| 69-9.阳江保利物业管理有限公司 | 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 | 南昌市 | 南昌市 | 物业管理等 | | 100 | 投资设立 |
| 69-11.保利（佛山）物业服务有限公司 | 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 | 长沙市 | 长沙市 | 物业管理等 | | 100 | 投资设立 |
| 69-13.保利（长春）物业服务有限公司 | 长春市 | 长春市 | 物业管理等 | | 90 | 投资设立 |
| 69-14-1.天津保利大都会物业服务有限公司 | 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限公司 | 天津市 | 天津市 | 健身服务 | | 100 | 投资设立 |
| 69-15.上海保利翰物业有限公司 | 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 | 大连市 | 大连市 | 物业管理等 | | 100 | 投资设立 |
| 69-17.湖南保利同元物业管理有限公司 | 常德市 | 常德市 | 物业管理等 | | 51 | 投资设立 |
| 69-18.河北保利物业服务有限公司 | 石家庄市 | 石家庄市 | 物业管理等 | | 100 | 投资设立 |
| 69-19.安徽保利物业管理有限公司 | 合肥市 | 合肥市 | 物业管理等 | | 100 | 投资设立 |
| 70-1.保利地产投资顾问有限公司（“保利投资顾问”） | 广州市 | 广州市 | 房地产代理、中介服务 | 100 | | 非同一控制下企业合并 |
| 70-2.西藏赢凯房产咨询有限公司 | 拉萨市 | 拉萨市 | 房地产代理、中介服务 | | 100 | 投资设立 |
| 70-3.西藏保利爱家房地产经纪有限公司 | 拉萨市 | 拉萨市 | 房地产中介、咨询服务 | | 100 | 投资设立 |
| 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 | 广州市 | 广州市 | 建设监理 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 72-3.广东省重工建筑设计院技术咨询有限公司 | 广州市 | 广州市 | 建筑工程设计等 | | 100 | 投资设立 |
| 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 | 上海市 | 上海市 | 房地产开发、经营等 | | 100 | 投资设立 |
| 73-3-1.上海保利建理房地产有限公司 | 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（“紫薇花园”） | 广州市 | 广州市 | 房地产开发、销售等 | 50 | | 投资设立 |
| 76.广州市新谭房地产开发有限公司（“广州新谭”） | 广州市 | 广州市 | 房地产开发、销售等 | 100 | | 非同一控制下企业合并 |
| 77-1.信保（天津）股权投资基金管理有限公司（“信保基金管理”）(其他说明4) | 天津市 | 天津市 | 投资控股 | 40 | | 非同一控制下企业合并 |
| 77-2-1.中保信（香港）有限公司 | 香港 | 香港 | 投资控股 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 | |
| 77-2-2.中鸿泰（香港）有限公司 | 香港 | 香港 | 投资控股 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 77-3.Hongtai Capital Limited | 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 |
| 77-4.佛山永晟投资有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 投资控股 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 77-5-1.广东风神建设投资有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 投资控股 | | 60 | 非同一控制下企业合并 |
| 77-5-2.拉萨开发区凰朝投资有限公司 | 拉萨市 | 拉萨市 | 投资控股 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 77-5-3.佛山信保航宸股权投资合伙企业（有限合伙） | 佛山市 | 佛山市 | 投资控股 | | 100 | 非同一控制下企业合并 |
| 77-5-4.西藏东保投资有限责任公司（“西藏东保”） | 拉萨市 | 拉萨市 | 投资控股 | | 50 | 投资设立 |
| 77-5-5.西藏驰昇创业投资管理合伙企业（有限合伙） | 拉萨市 | 拉萨市 | 投资控股 | | 99 | 投资设立 |
| 77-6.佛山永晟物业管理有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 物业管理 | | 100 | 投资设立 |
| 77-7.佛山信保中港股权投资合伙企业（有限合伙） | 佛山市 | 佛山市 | 投资控股 | | 100 | 投资设立 |
| 78.广州保利小额贷款股份有限公司（“保利小贷”） | 广州市 | 广州市 | 货币金融服务 | 40 | 30 | 投资设立 |
| 79-1.保利（横琴）创新产业投资管理有限公司（“横琴创投”） | 珠海市 | 珠海市 | 投资管理 | 100 | | 投资设立 |
| 79-2-1.保利（广州）健康产业投资有限公司 | 广州市 | 广州市 | 投资管理 | | 100 | 投资设立 |
| 79-2-2-1.北京保利安平养老产业投资管理有限公司 | 北京市 | 北京市 | 投资管理、投资咨询 | | 80 | 投资设立 |
| 79-2-2-2.珠海和品健康科技有限公司 | 珠海市 | 珠海市 | 老年用品设计、研发、生产等 | | 55 | 投资设立 |
| 79-2-2-3.成都市两河森林和嘉会养老服务服务有限公司 | 成都市 | 成都市 | 老年居民服务 | | 100 | 投资设立 |
| 79-3.广东芯智慧科技有限公司 | 佛山市 | 佛山市 | 软件开发 | | 60 | 非同一控制下企业合并 |
| 80.保利瑞驰（横琴）资产管理有限公司（“瑞驰横琴”） | 珠海市 | 珠海市 | 资本管理等 | 100 | | 投资设立 |
| 81.保利浙南房地产开发有限公司 | 台州市 | 台州市 | 房地产开发经营 | 100 | | 投资设立 |
| 82.保利淮海房地产发展有限公司 | 徐州市 | 徐州市 | 房地产开发经营 | 100 | | 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 2：本公司通过保利成都持间接持有龙湖锦裕 50%的股权，但根据合作协议和龙湖锦裕公司章程约定，保利成都公司享有龙湖锦裕 51%的股东会表决权。

其他说明 3：本公司通过安徽保利公司间接持有合肥琅溪 32.5%的股权，但根据合作协议和合肥琅溪公司章程约定，安徽保利公司享有合肥琅溪 51%的股东会表决权。

其他说明 4：根据与信保基金管理股东金石投资有限公司签署的一致行动文件，公司对信保基金管理的表决权比例为 80%。

(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 |
|--------|--------|--|
| 保鑫泉盛 | 50% | 董事会有 3 名成员，我方派有 2 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。 |
| 佛山灏邛 | 50% | |
| 佛山聚能 | 50% | |
| 中山祥盛 | 50% | |
| 坚美华鸿 | 50% | |
| 江苏宁宇 | 40% | 董事会有 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。 |
| 江苏宁炫 | 40% | |
| 郑州恒天 | 50% | |
| 东莞碧桂园 | 33.34% | |
| 武汉康桥 | 50% | |
| 保利德阳 | 50% | |
| 德阳地产 | 50% | |
| 北京朗泰 | 50% | |
| 重庆葆昌 | 50% | |
| 重庆葆翔 | 50% | |
| 杭州滨保 | 34% | |
| 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% | |
| 佛山恒升 | 50% | |
| 佛山昊峰 | 50% | |
| 佛山顺源 | 50% | |
| 上海磐臣 | 50% | |
| 上海久青 | 34% | |
| 武汉二零四九 | 50% | |
| 和信金泰 | 25% | |
| 武汉金夏 | 40% | |
| 三亚广兴 | 45% | |
| 重庆星畔 | 50% | |
| 莆田中涵 | 40% | |
| 甘肃升融 | 50% | |
| 青岛双峰 | 50% | |

| 名称 | 表决权比例 | 纳入合并范围的原因 |
|------|-------|--|
| 青岛双元 | 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。 |
| 合肥和桂 | 34% | |
| 天津保创 | 50% | |
| 西藏东保 | 50% | 董事会有 6 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。 |
| 紫薇花园 | 50% | 其他说明 |
| 北京茂丰 | 70% | 董事会有 5 名成员，我方均派有 2 名、在董事会中不占有多数表决权，因而不纳入本公司财务报表合并范围。 |
| 青岛广诚 | 45% | 董事会有 7 名成员，我方派有 3 名，另有 1 名董事来自保利横琴资本，与我方为一致行动人，我方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。 |
| 物产前通 | 50% | 项目由我方负责开发且我方利润分配比例超过 70%，因而纳入本公司财务报表合并范围。 |
| 物产美通 | 50% | |

其他说明：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、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 | 49.00 | 5,076.00 | | 90,090.00 |
| 珠海天悦 | 40.00 | 7,888.39 | | 79,930.16 |
| 佛山弘盛 | 49.00 | 26,352.56 | | 66,725.92 |
| 北京保利融创 | 49.50 | -406.65 | 42,025.50 | 110,639.57 |
| 北京朗泰 | 50.00 | -551.13 | | 65,048.43 |
| 上海建昊 | 19.99 | 5,053.56 | | 94,956.12 |
| 上海建熹 | 49.00 | 424.39 | | 115,895.10 |
| 上海泓融 | 49.00 | 1,255.32 | 42,970.06 | 104,031.85 |
| 重庆葆成 | 49.00 | 46.08 | | 74,500.13 |
| 重庆葆方 | 49.00 | -475.12 | | 57,310.10 |
| 天津融创 | 49.00 | 41.33 | | 131,538.57 |
| 广州正林 | 49.00 | -238.94 | | 104,341.85 |
| 江苏宁弘 | 49.00 | -589.16 | | 42,028.99 |

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 | 543,408.55 | 22,028.15 | 565,436.70 | 351,779.55 | 29,800.00 | 381,579.55 | 522,125.59 | 22,389.65 | 544,515.24 | 291,017.27 | 80,000.00 | 371,017.27 |
| 珠海天悦 | 417,119.70 | 9.22 | 417,128.92 | 217,303.52 | | 217,303.52 | 405,055.16 | 9.89 | 405,065.05 | 224,960.62 | | 224,960.62 |
| 佛山弘盛 | 338,551.68 | 1,047.63 | 339,599.31 | 203,423.97 | | 203,423.97 | 468,595.61 | 1,067.37 | 469,662.98 | 378,568.36 | 8,700.00 | 387,268.36 |
| 北京保利融创 | 381,287.71 | 55.18 | 381,342.89 | 157,828.62 | | 157,828.62 | 473,529.39 | 55.56 | 473,584.95 | 164,349.17 | | 164,349.17 |
| 北京朗泰 | 374,975.62 | 7.88 | 374,983.50 | 194,886.64 | 50,000.00 | 244,886.64 | 399,720.26 | 9.30 | 399,729.56 | 178,530.43 | 90,000.00 | 268,530.43 |
| 上海建昊 | 917,190.18 | 21.98 | 917,212.16 | 192,194.03 | 250,000.00 | 442,194.03 | 974,179.04 | 41.14 | 974,220.18 | 274,482.52 | 250,000.00 | 524,482.52 |
| 上海建熹 | 308,722.38 | 6,557.58 | 315,279.96 | 78,759.34 | | 78,759.34 | 359,991.27 | 6,671.82 | 366,663.09 | 131,008.58 | | 131,008.58 |
| 上海泓融 | 238,278.49 | 114.59 | 238,393.08 | 26,083.18 | | 26,083.18 | 339,455.32 | 121.20 | 339,576.52 | 42,134.50 | | 42,134.50 |
| 重庆葆成 | 342,158.29 | 105.79 | 342,264.08 | 128,023.00 | 62,200.00 | 190,223.00 | 282,420.89 | 3,684.25 | 286,105.14 | 74,958.08 | 59,200.00 | 134,158.08 |
| 重庆葆方 | 420,214.70 | 23.55 | 420,238.25 | 166,869.86 | 136,409.00 | 303,278.86 | 372,337.07 | 291.27 | 372,628.34 | 164,539.32 | 90,160.00 | 254,699.32 |
| 天津融创 | 537,019.91 | 94.31 | 537,114.22 | 268,668.16 | | 268,668.16 | 528,104.29 | 93.26 | 528,197.55 | 259,835.84 | | 259,835.84 |
| 广州正林 | 546,444.76 | 456.81 | 546,901.57 | 217,059.02 | 116,900.00 | 333,959.02 | 482,846.89 | 14.90 | 482,861.79 | 149,431.61 | 120,000.00 | 269,431.61 |
| 江苏宁弘 | 741,717.10 | 54.18 | 741,771.28 | 581,997.82 | 74,000.00 | 655,997.82 | 610,182.28 | 47.31 | 610,229.59 | 459,253.75 | 64,000.00 | 523,253.75 |

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 | 88,754.18 | 10,359.19 | 10,359.19 | -31,275.32 | 416,627.60 | 60,328.10 | 60,328.10 | 168,439.11 |
| 珠海天悦 | 74,394.08 | 19,720.97 | 19,720.97 | -75,784.89 | 91,826.80 | 9,389.24 | 9,389.24 | 83,101.03 |
| 佛山弘盛 | 223,915.57 | 53,780.73 | 53,780.73 | -10,329.78 | 63,408.30 | 10,839.52 | 10,839.52 | -75,345.70 |
| 北京保利融创 | 115.47 | -821.52 | -821.52 | -31,752.89 | 8,840.94 | -441.35 | -441.35 | 41,835.99 |
| 北京朗泰 | 9,089.20 | -1,102.27 | -1,102.27 | -8,245.76 | | -1,081.26 | -1,081.26 | -30,795.51 |
| 上海建昊 | 131,664.81 | 25,280.46 | 25,280.46 | 10,378.17 | 158,792.84 | 45,026.81 | 45,026.81 | 38,807.68 |
| 上海建熹 | 4,457.55 | 866.11 | 866.11 | 5,043.55 | 585,148.85 | 131,067.67 | 131,067.67 | -10,565.89 |
| 上海泓融 | 6,596.19 | 2,561.87 | 2,561.87 | 33,845.47 | 15,248.97 | 1,799.83 | 1,799.83 | 35,915.70 |
| 重庆葆成 | 2,484.61 | 94.03 | 94.03 | 35,522.24 | 147,327.36 | 7,739.29 | 7,739.29 | -10,915.43 |
| 重庆葆方 | 1,267.12 | -969.62 | -969.62 | -53,616.18 | | -841.36 | -841.36 | -12,786.86 |
| 天津融创 | 1,295.58 | 84.35 | 84.35 | 19,176.47 | 25,012.83 | 3,552.18 | 3,552.18 | 26,346.93 |
| 广州正林 | | -487.62 | -487.62 | 10,083.01 | | -359.60 | -359.60 | -1,768.01 |
| 江苏宁弘 | | -1,202.37 | -1,202.37 | -26,861.02 | | -1,475.07 | -1,475.07 | 3,964.98 |

(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) 青岛广嘉：年初持有青岛广嘉 100% 股权，本期转让 15% 股权。
- (2) 上海新谱：年初持有上海新谱 99% 股权，本期收购少数股东 1% 股权。
- (3) 保利西安：年初持有保利西安 70% 股权，本期收购少数股东 30% 股权。
- (4) 佛山东龙：年初持有佛山东龙 100% 股权，本期转让 40% 股权。
- (5) 大连金香槟：年初持有大连金香槟 100% 股权，本期转让 25% 股权。
- (6) 海口筑华：年初持有海口筑华 100% 股权，本期转让 40% 股权。
- (7) 航逸置业：年初持有航逸置业 100% 股权，本期转让 20% 股权。
- (8) 航逸科技：年初持有航逸科技 100% 股权，本期转让 20% 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 | 青岛广嘉 | 上海新谱 | 保利西安 | 佛山东龙 |
|--------------------------|---------------|------------|----------------|------------|
| 购买成本/处置对价 | | | | |
| —现金 | 17,647,059.00 | 50,000.00 | 300,000.00 | |
| —非现金资产的公允价值 | | | | |
| 购买成本/处置对价合计 | 17,647,059.00 | 50,000.00 | 300,000.00 | |
| 减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额 | 17,647,059.00 | 129,835.57 | -12,006,623.40 | -37,671.20 |
| 差额 | | -79,835.57 | 12,306,623.40 | 37,671.20 |
| 其中：调整资本公积 | | -79,835.57 | 12,306,623.40 | 37,671.20 |
| 调整盈余公积 | | | | |
| 调整未分配利润 | | | | |

续表：

| 子公司名称 | 大连金香槟 | 海口筑华 | 航逸置业 | 航逸科技 |
|--------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| 购买成本/处置对价 | | | | |
| —现金 | 5,126,525.00 | 40,000,000.00 | 3,368,820.00 | 20,002,600.00 |
| —非现金资产的公允价值 | | | | |
| 购买成本/处置对价合计 | 5,126,525.00 | 40,000,000.00 | 3,368,820.00 | 20,002,600.00 |
| 减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额 | 4,647,909.92 | 40,000,000.00 | 1,703,767.47 | 18,353,073.90 |
| 差额 | 478,615.08 | | 1,665,052.53 | 1,649,526.10 |
| 其中：调整资本公积 | 478,615.08 | | 1,665,052.53 | 1,649,526.10 |
| 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 | | | | | | |
| 珠海弘璟 | 珠海市 | 珠海市 | 房地产开发 | | 50.00 | 权益法 |
| 福建中联盛 | 厦门市 | 厦门市 | 房地产开发 | | 50.00 | 权益法 |
| 广州中耀 | 广州市 | 广州市 | 房地产开发 | | 50.00 | 权益法 |
| 北京致泰 | 北京市 | 北京市 | 房地产开发 | | 50.00 | 权益法 |
| 联营企业 | | | | | | |
| 东莞万宏 | 东莞市 | 东莞市 | 房地产开发 | | 20.00 | 权益法 |
| 北京知泰 | 北京市 | 北京市 | 房地产开发 | | 33.00 | 权益法 |
| 福州中鼎 | 福州市 | 福州市 | 房地产业投资 | | 40.00 | 权益法 |
| 上海启贤 | 上海市 | 上海市 | 房地产开发 | | 50.00 | 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 | | | |
|----------------|------------|------------|------------|------------|
| | 珠海弘璟 | 福建中联盛 | 广州中耀 | 北京致泰 |
| 流动资产 | 372,611.17 | 101,662.57 | 451,852.00 | 367,549.71 |
| 其中：现金和现金等价物 | 8,072.43 | 5,146.55 | 46,616.21 | 4,916.02 |
| 非流动资产 | 108.09 | 71.40 | 38.34 | 55.25 |
| 资产合计 | 372,719.26 | 101,733.97 | 451,890.34 | 367,604.96 |
| 流动负债 | 88,175.24 | 38,705.70 | 236,897.13 | 141,995.64 |
| 非流动负债 | 144,985.00 | | 9,900.00 | 106,000.00 |
| 负债合计 | 233,160.24 | 38,705.70 | 246,797.13 | 247,995.64 |
| 少数股东权益 | | | | |
| 归属于母公司股东权益 | 139,559.02 | 63,028.27 | 205,093.21 | 119,609.32 |
| 按持股比例计算的净资产份额 | 69,779.51 | 31,514.13 | 102,546.60 | 59,804.66 |
| 调整事项 | -42.23 | -138.51 | -880.32 | -6,069.06 |
| —商誉 | | | | |
| —内部交易未实现利润 | -42.23 | -138.51 | -880.32 | -6,069.06 |
| —其他 | | | | |
| 对合营企业权益投资的账面价值 | 69,737.28 | 31,375.62 | 101,666.28 | 53,735.60 |

| 项目 | 期末余额/本期发生额 | | | |
|----------------------|------------|-----------|-----------|---------|
| | 珠海弘璟 | 福建中联盛 | 广州中耀 | 北京致泰 |
| 存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值 | | | | |
| 营业收入 | | 2,737.45 | 98,652.33 | |
| 财务费用 | -26.43 | -50.46 | -129.07 | -8.66 |
| 所得税费用 | | | 2,072.67 | |
| 净利润 | -147.53 | 703.26 | 6,257.76 | -175.62 |
| 终止经营的净利润 | | | | |
| 其他综合收益 | | | | |
| 综合收益总额 | -147.53 | 703.26 | 6,257.76 | -175.62 |
| 本年度收到的来自合营企业的股利 | | 15,000.00 | | |

续表：

单位：万元

| 项目 | 期初余额/上期发生额 | | | |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|
| | 珠海弘璟 | 福建中联盛 | 广州中耀 | 北京致泰 |
| 流动资产 | 270,369.25 | 146,841.82 | 511,074.14 | 355,768.80 |
| 其中：现金和现金等价物 | 318.18 | 17,217.64 | 27,882.64 | 2,195.20 |
| 非流动资产 | 102.10 | 80.43 | 25.63 | 2.70 |
| 资产合计 | 270,471.35 | 146,922.25 | 511,099.77 | 355,771.50 |
| 流动负债 | 125,764.80 | 54,597.24 | 302,264.32 | 235,986.56 |
| 非流动负债 | 5,000.00 | | 10,000.00 | |
| 负债合计 | 130,764.80 | 54,597.24 | 312,264.32 | 235,986.56 |
| 少数股东权益 | | | | |
| 归属于母公司股东权益 | 139,706.55 | 92,325.01 | 198,835.45 | 119,784.94 |
| 按持股比例计算的净资产份额 | 69,853.27 | 46,162.51 | 99,417.73 | 59,892.47 |
| 调整事项 | -11.10 | -143.56 | -698.71 | -6,084.57 |
| —商誉 | | | | |
| —内部交易未实现利润 | -11.10 | -143.56 | -698.71 | -6,084.57 |
| —其他 | | | | |
| 对合营企业权益投资的账面价值 | 69,842.17 | 46,018.95 | 98,719.02 | 53,807.90 |
| 存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值 | | | | |

| 项目 | 期初余额/上期发生额 | | | |
|-----------------|------------|----------|------------|------|
| | 珠海弘璟 | 福建中联盛 | 广州中耀 | 北京致泰 |
| 营业收入 | | 7,984.86 | 508,515.53 | |
| 财务费用 | | -154.83 | -16.77 | |
| 所得税费用 | | 700.89 | -7.55 | |
| 净利润 | | 2,102.77 | -1,046.77 | |
| 终止经营的净利润 | | | | |
| 其他综合收益 | | | | |
| 综合收益总额 | | 2,102.77 | -1,046.77 | |
| 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 | | | |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|
| | 东莞万宏 | 北京知泰 | 福州中鼎 | 上海启贤 |
| 流动资产 | 380,116.55 | 532,168.66 | 675,938.12 | 344,629.67 |
| 非流动资产 | 88.48 | 2.19 | 177.31 | 58.68 |
| 资产合计 | 380,205.03 | 532,170.85 | 676,115.43 | 344,688.35 |
| 流动负债 | 238,325.23 | 108,718.42 | 336,533.18 | 212,853.82 |
| 非流动负债 | | 125,000.00 | 215,000.00 | 18,990.00 |
| 负债合计 | 238,325.23 | 233,718.42 | 551,533.18 | 231,843.82 |
| 少数股东权益 | | | | |
| 归属于母公司股东权益 | 141,879.80 | 298,452.43 | 124,582.25 | 112,844.53 |
| 按持股比例计算的净资产份额 | 28,375.96 | 98,489.30 | 49,832.90 | 56,422.27 |
| 调整事项 | 0.00 | -4,417.00 | -225.76 | -124.23 |
| —商誉 | | | | |
| —内部交易未实现利润 | 0.00 | -4,417.00 | -225.76 | -124.23 |
| —其他 | | | | |
| 对联营企业权益投资的账面价值 | 28,375.96 | 94,072.30 | 49,607.14 | 56,298.03 |
| 存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值 | | | | |
| 营业收入 | 206,644.22 | | 33,796.75 | |
| 净利润 | 61,467.03 | -572.74 | 7,687.11 | -812.36 |
| 终止经营的净利润 | | | | |

| 项目 | 期末余额/本期发生额 | | | |
|-----------------|------------|---------|----------|---------|
| | 东莞万宏 | 北京知泰 | 福州中鼎 | 上海启贤 |
| 其他综合收益 | | | | |
| 综合收益总额 | 61,467.03 | -572.74 | 7,687.11 | -812.36 |
| 本年度收到的来自联营企业的股利 | | | | |

续表：

单位：万元

| 项目 | 期初余额/上期发生额 | | | |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|
| | 东莞万宏 | 北京知泰 | 福州中鼎 | 上海启贤 |
| 流动资产 | 464,089.01 | 475,173.40 | 496,341.94 | 286,108.77 |
| 非流动资产 | 53.80 | 2.74 | 172.58 | 65.07 |
| 资产合计 | 464,142.81 | 475,176.14 | 496,514.52 | 286,173.84 |
| 流动负债 | 383,730.04 | 101,150.97 | 214,619.38 | 172,516.95 |
| 非流动负债 | | 75,000.00 | 165,000.00 | |
| 负债合计 | 383,730.04 | 176,150.97 | 379,619.38 | 172,516.95 |
| 少数股东权益 | | | | |
| 归属于母公司股东权益 | 80,412.77 | 299,025.17 | 116,895.14 | 113,656.89 |
| 按持股比例计算的净资产份额 | 16,082.55 | 98,678.31 | 46,758.06 | 56,828.44 |
| 调整事项 | | -4,382.08 | -117.13 | |
| —商誉 | | | | |
| —内部交易未实现利润 | | -4,382.08 | -117.13 | |
| —其他 | | | | |
| 对联营企业权益投资的账面价值 | 16,082.55 | 94,296.22 | 46,640.92 | 56,828.44 |
| 存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值 | | | | |
| 营业收入 | | | 154,750.70 | |
| 净利润 | | | 28,658.80 | |
| 终止经营的净利润 | | | | |
| 其他综合收益 | | | | |
| 综合收益总额 | | | 28,658.80 | |
| 本年度收到的来自联营企业的股利 | | | 154,750.70 | |

4、 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：万元

| 项目 | 期末余额/本期发生额 | 年初余额/上期发生额 |
|-----------------|------------|------------|
| 合营企业： | | |
| 投资账面价值合计 | 831,242.82 | 335,041.10 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | | |
| —净利润 | 9,002.85 | 15,939.41 |
| —其他综合收益 | | |
| —综合收益总额 | 9,002.85 | 15,939.41 |
| 联营企业： | | |
| 投资账面价值合计 | 989,124.45 | 657,837.90 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | | |
| —净利润 | 23,425.15 | 5,639.22 |
| —其他综合收益 | | |
| —综合收益总额 | 23,425.15 | 5,639.22 |

其他说明：由于本期重要合营企业、联营企业发生了变化，上期披露的不重要的合营企业、联营企业的汇总财务信息相应发生了变化。

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 | 本期未确认的损失 (或本期分享的净利润) | 本期末累积未确认的损失 |
|-------------------------|----------------|-------------------------|----------------|
| 三亚中铁 | -2,456,011.13 | -1,479,256.83 | -3,935,267.96 |
| 东莞市和越投资有限公司（“东莞和越”） | -4,355,788.55 | -8,826,090.66 | -13,181,879.21 |
| 南京新城广润房地产有限公司（“南京广润”） | -23,664.50 | -579,280.68 | -602,945.18 |
| 佛山市百隆房地产开发有限公司（“佛山百隆”） | -5,121,537.96 | -1,657,130.84 | -6,778,668.80 |
| 河南天之东置业有限公司（“河南天之东”） | -23,608,026.92 | -2,530,700.05 | -26,138,726.97 |
| 上海泓钧 | -29,391,592.09 | -1,161,628.35 | -30,553,220.44 |
| 南京金拓 | -3,635,442.24 | -224,500.86 | -3,859,943.10 |
| 北京屹泰房地产开发有限公司（“北京屹泰”） | -11,619,601.74 | -1,813,305.22 | -13,432,906.96 |
| 北京金丰 | -23,868.06 | -308,881.07 | -332,749.13 |
| 杭州安泽房地产开发有限公司（“杭州安泽”） | -13,235,435.73 | -6,690,083.66 | -19,925,519.39 |
| 佛山市南海区万扬房地产有限公司（“佛山万扬”） | -2,924,492.05 | -2,530,700.05 | -5,455,192.10 |
| 北京亲邻超市有限公司 | | -93,404.15 | -93,404.15 |

| 合营企业或联营企业名称 | 前期累积未确认的损失 | 本期未确认的损失 (或本期分享的净利润) | 本期末累积未确认的损失 |
|--------------|------------|-------------------------|-------------|
| 青岛爱邻居超市有限公司 | | -418.60 | -418.60 |
| 沈阳比邻超市有限公司 | | -36,381.04 | -36,381.04 |
| 重庆保邻百货超市有限公司 | | -4,050.49 | -4,050.49 |
| 青岛广润 | | -66,458.36 | -66,458.36 |

其他说明：三亚中铁、东莞和越、南京广阔、佛山百隆、河南天之东、上海泓钧、南京金拓、北京屹泰、杭州安泽、北京金丰、杭州安泽、佛山万扬、青岛广润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、应付债券和衍生金融工具等，各项金融工具的详细情况见各项目的附注。公司制定风险管理政策对金融工具的相关风险敞口进行管理和监控，确保将风险控制在限定的范围之内。

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 2017 年 06 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 1,409.94 亿元，其中浮动利率借款 1,115.57 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 2.72 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和以澳币几家公司的长期借款，上述金融工具的外汇风险敞口将受到美元、澳币汇率的变动影响。公司将持续密切关注汇率变动对公司外汇风险的影响，目前公司的外汇风

险尚处于可控范围内。

敏感性分析：截止 2017 年 06 月 30 日，应付美元债券余额为 7.50 亿美元，美元银行存款余额为 23,446.36 万美元，假如其他因素不变，美元对人民币的汇率上升/下降 1%，对公司利润的影响分别为减少/增加人民币 3,493.60 万元；澳币借款 4.79 亿澳元，澳币银行存款余额为 14,897.47 万澳元，假如其他因素不变，澳币对人民币的汇率上升/下降 1%，对公司利润的影响分别为减少/增加人民币 1,720.69 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，将信用风险控制限定在限定的范围内。

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 2017 年 06 月 30 日，公司应收账款前五名金额合计 327,315,800.20 元，占应收账款总额的 20.06%。

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

公司的衍生金融资产和负债采用公允价值计量，公允价值变动对公司经营业绩无明显影响。截止 2017 年 06 月 30 日，因境外套期保值形成衍生金融资产余

额为 10,822.13 万元，衍生金融负债余额为 2,418.65 万元。

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 | 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 | 10,050 万元 | 38.05 | 38.05 |

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 |
|-----------|--------|
| FULL STAR | 合营企业 |
| 北京屹泰 | 合营企业 |
| 北京昭泰 | 合营企业 |
| 北京致泰 | 合营企业 |
| 成都金蓉 | 合营企业 |
| 佛山信雅 | 合营企业 |
| 佛山源泰 | 合营企业 |
| 福建中联盛 | 合营企业 |
| 广州保奥 | 合营企业 |
| 广州越鸿 | 合营企业 |
| 广州中耀 | 合营企业 |
| 杭州建申 | 合营企业 |
| 杭州融欣 | 合营企业 |
| 河南天之东 | 合营企业 |
| 南京学尚 | 合营企业 |
| 三亚中铁 | 合营企业 |
| 盛世鑫和 | 合营企业 |
| 顺德万科 | 合营企业 |
| 武汉清能 | 合营企业 |
| 长春溪之谷 | 合营企业 |

| 合营或联营企业名称 | 与本公司关系 |
|----------------------------|--------|
| 招商珑原 | 合营企业 |
| 珠海弘璟 | 合营企业 |
| 保利横琴资本（其他说明） | 联营企业 |
| 南京盛利 | 联营企业 |
| 保利仁泰 | 联营企业 |
| 无锡晨业 | 联营企业 |
| 保运荣基金 | 联营企业 |
| 北京金丰 | 联营企业 |
| 北京茂丰 | 联营企业 |
| 北京知泰 | 联营企业 |
| 大岭山房地产 | 联营企业 |
| 大岭山实业 | 联营企业 |
| 东莞和宏 | 联营企业 |
| 东莞和越 | 联营企业 |
| 东莞万宏 | 联营企业 |
| 佛山百隆 | 联营企业 |
| 佛山化纤 | 联营企业 |
| 佛山骏雅 | 联营企业 |
| 佛山凯悦 | 联营企业 |
| 佛山茂兴 | 联营企业 |
| 佛山瑞城企业管理合伙企业（有限合伙）（“佛山瑞城”） | 联营企业 |
| 佛山晟鸿 | 联营企业 |
| 佛山晟鑫 | 联营企业 |
| 信保瑞轩 | 联营企业 |
| 佛山万扬 | 联营企业 |
| 福州中鼎 | 联营企业 |
| 广州保瑞 | 联营企业 |
| 广州宏嘉 | 联营企业 |
| 广州宏轩 | 联营企业 |
| 广州璟晔 | 联营企业 |
| 广州信保东宏 | 联营企业 |
| 杭州安泽 | 联营企业 |
| 杭州金睦 | 联营企业 |
| 合肥盛卓 | 联营企业 |
| 合肥新城创域 | 联营企业 |
| 和信兴泰 | 联营企业 |
| 湖南嘉宇 | 联营企业 |
| 嘉兴德朗 | 联营企业 |
| 嘉兴德业 | 联营企业 |
| 嘉兴德运 | 联营企业 |
| 嘉兴泓塘 | 联营企业 |
| 嘉兴华灿 | 联营企业 |
| 嘉兴惠悦 | 联营企业 |
| 嘉兴利安一期 | 联营企业 |

| 合营或联营企业名称 | 与本公司关系 |
|------------------------------|--------|
| 嘉兴同达 | 联营企业 |
| 洛阳利业 | 联营企业 |
| 南京广阔 | 联营企业 |
| 南京汇隆 | 联营企业 |
| 南京金拓 | 联营企业 |
| 南京善杰义 | 联营企业 |
| 南京新保弘 | 联营企业 |
| 莆田中辰 | 联营企业 |
| 莆田中乘 | 联营企业 |
| 青岛达铭 | 联营企业 |
| 青岛广润 | 联营企业 |
| 泉州中住 | 联营企业 |
| 上海泓钧 | 联营企业 |
| 上海启贤 | 联营企业 |
| 石家庄名人 | 联营企业 |
| 顺德万嘉 | 联营企业 |
| 顺德智鑫 | 联营企业 |
| 天津滨洁 | 联营企业 |
| 万盈嘉晟 | 联营企业 |
| 西藏宏耀 | 联营企业 |
| 西藏琥珀瑞 | 联营企业 |
| 西藏寰太企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏寰太”） | 联营企业 |
| 西藏嘉能 | 联营企业 |
| 西藏康顺 | 联营企业 |
| 西藏龙轩企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏龙轩”） | 联营企业 |
| 西藏隆邦 | 联营企业 |
| 西藏隆尚 | 联营企业 |
| 西藏曼越企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏曼越”） | 联营企业 |
| 西藏南安 | 联营企业 |
| 西藏荣邦 | 联营企业 |
| 西藏盛邦 | 联营企业 |
| 西藏盛兰 | 联营企业 |
| 西藏信保 | 联营企业 |
| 西藏兴莆 | 联营企业 |
| 西藏轩必信企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏轩必信”） | 联营企业 |
| 西藏悦雅 | 联营企业 |
| 西藏越夏企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏越夏”） | 联营企业 |
| 西藏雲达 | 联营企业 |
| 西藏政悦 | 联营企业 |
| 鑫盈嘉晟 | 联营企业 |
| 信保保嘉 | 联营企业 |
| 信保葆华 | 联营企业 |
| 信保博雅 | 联营企业 |
| 信保晨雅 | 联营企业 |
| 信保诚赐 | 联营企业 |

| 合营或联营企业名称 | 与本公司关系 |
|-----------|--------|
| 信保诚基金 | 联营企业 |
| 信保诚韬 | 联营企业 |
| 信保诚贤 | 联营企业 |
| 信保淳雅 | 联营企业 |
| 信保德源 | 联营企业 |
| 信保德悦 | 联营企业 |
| 信保东鼎 | 联营企业 |
| 信保东冠 | 联营企业 |
| 信保东宏 | 联营企业 |
| 信保东利 | 联营企业 |
| 信保东腾 | 联营企业 |
| 信保东信 | 联营企业 |
| 信保东轩 | 联营企业 |
| 信保富翎 | 联营企业 |
| 信保高雅基金 | 联营企业 |
| 信保光晟 | 联营企业 |
| 信保瀚雅 | 联营企业 |
| 信保弘康 | 联营企业 |
| 信保弘盛 | 联营企业 |
| 信保弘耀 | 联营企业 |
| 信保鸿雅 | 联营企业 |
| 信保寰都 | 联营企业 |
| 信保佳昊 | 联营企业 |
| 信保佳誉 | 联营企业 |
| 信保佳兆 | 联营企业 |
| 信保凯隆 | 联营企业 |
| 信保康居 | 联营企业 |
| 信保铭润 | 联营企业 |
| 信保宁建 | 联营企业 |
| 信保宁泰 | 联营企业 |
| 信保锐旭 | 联营企业 |
| 信保思雅 | 联营企业 |
| 信保通德 | 联营企业 |
| 信保通兴 | 联营企业 |
| 信保通盈 | 联营企业 |
| 信保鑫汇 | 联营企业 |
| 信保鑫蓉 | 联营企业 |
| 信保信盛 | 联营企业 |
| 信保信轩达 | 联营企业 |
| 信保兴洲 | 联营企业 |
| 信保宜城 | 联营企业 |
| 信保银泰 | 联营企业 |
| 信保永峻 | 联营企业 |
| 信保永泉 | 联营企业 |
| 信保有限合伙 | 联营企业 |
| 信保源 | 联营企业 |
| 信保悦雅 | 联营企业 |

| 合营或联营企业名称 | 与本公司关系 |
|-----------|--------|
| 信保峥尚 | 联营企业 |
| 信保智盈 | 联营企业 |
| 信保中鸿 | 联营企业 |
| 徐州合利 | 联营企业 |
| 长春信保 | 联营企业 |
| 郑州风神 | 联营企业 |
| 资本嘉兴泓平 | 联营企业 |
| 资本珠海宝益 | 联营企业 |
| 资本珠海保江 | 联营企业 |
| 资本珠海保悦 | 联营企业 |
| 资本珠海鼎美 | 联营企业 |
| 资本珠海泓枫 | 联营企业 |
| 资本珠海泓进 | 联营企业 |
| 资本珠海利庆 | 联营企业 |
| 资本珠海润楦 | 联营企业 |

其他说明：保利横琴资本同受保利集团控制。

(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 |
|--------------------------|-------------|
| 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 |
| 广东保利拍卖有限公司（“广东保利拍卖”） | 同受保利集团控制 |
| 保利财务 | 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 |
| 合肥保利大剧院管理有限公司（“合肥保利大剧院”） | 同受保利集团控制 |
| 广东保利资产管理有限公司（“保利资产”） | 同受保利集团控制 |
| 保利影业投资有限公司（“保利影业”） | 同受保利集团控制 |
| 保利科技有限公司（“保利科技”） | 同受保利集团控制 |
| 上海保利酒业有限公司（“保利酒业”） | 同受保利集团控制 |
| 利民基金 | 其他说明 1 |
| 上海暄熹 | 其他说明 2 |
| 鑫和隆昌 | 其他说明 3 |
| 福州中环 | 其他说明 4 |
| 深圳市卓宝科技股份有限公司（“卓宝科技”） | 其他说明 5 |
| 重庆盛创鑫浩实业有限公司（“盛创鑫浩”） | 其他说明 6 |
| 江苏保利宁祥房地产开发有限公司（“江苏宁祥”） | 其他说明 6 |
| 成都富通置业有限公司（“成都富通”） | 其他说明 6 |
| 保利（阳江）房地产开发有限公司（“保利阳江”） | 其他说明 6 |
| 保利（珠海）房地产开发有限公司（“保利珠海”） | 其他说明 6 |

其他说明 1：公司与保利集团拟共同投资成立的基金。

其他说明 2：公司联营企业上海裕憬的子公司。

其他说明 3：公司合营企业盛世鑫和的子公司。

其他说明 4：公司联营企业福州中鼎的子公司。

其他说明 5：公司的母公司保利南方的联营企业。

其他说明 6：保利横琴资本的联营企业的子公司。

(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/接受劳务情况表：

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------|--------|--------------|------------|
| 卓宝科技 | 采购商品 | 4,298,435.83 | |
| 合肥保利大剧院 | 采购商品 | 415,094.33 | 292,640.00 |
| 保利新能源 | 采购商品 | | 471,735.00 |

出售商品/提供劳务情况表：

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------|--------|----------------|----------------|
| 福州中鼎 | 承接工程 | 223,029,356.57 | 106,134,946.73 |
| 上海泓钧 | 承接工程 | 113,166,846.85 | |
| 福建中联盛 | 承接工程 | 91,879,770.14 | 71,191,708.78 |
| 上海启贤 | 承接工程 | 62,138,854.41 | |
| 杭州安泽 | 承接工程 | 54,956,224.11 | 64,659,951.93 |
| 郑州风神 | 承接工程 | 54,121,057.13 | |
| 成都金蓉 | 承接工程 | 49,463,519.41 | 123,960,301.62 |
| 杭州融欣 | 承接工程 | 48,666,610.80 | |
| 广州中耀 | 承接工程 | 45,038,348.65 | 53,690,869.76 |
| 鑫和隆昌 | 承接工程 | 41,063,846.88 | 85,316,354.07 |
| 佛山信雅 | 承接工程 | 36,440,686.71 | |
| 珠海弘璟 | 承接工程 | 35,503,603.60 | |
| 佛山源泰 | 承接工程 | 28,692,211.06 | |
| 招商珑原 | 承接工程 | 18,277,995.49 | 18,511,095.60 |
| 佛山百隆 | 承接工程 | 15,543,276.89 | |
| 北京知泰 | 承接工程 | 13,345,600.28 | |
| 东莞和宏 | 承接工程 | 10,186,328.97 | 52,753,785.84 |
| 莆田中辰 | 承接工程 | 9,974,443.24 | 54,580,360.74 |
| 广州越鸿 | 承接工程 | 9,275,455.25 | 50,388,327.52 |
| 南京学尚 | 承接工程 | 8,969,465.51 | 25,665,887.50 |
| 北京屹泰 | 承接工程 | 4,653,233.51 | |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------|--------|---------------|---------------|
| 东莞和越 | 承接工程 | 3,797,769.13 | 1,407,913.20 |
| 福州中环 | 承接工程 | 3,541,107.46 | |
| 盛世鑫和 | 承接工程 | 1,220,290.60 | 5,613,224.70 |
| 武汉清能 | 承接工程 | 494,736.89 | 89,656,438.97 |
| 保利仁泰 | 承接工程 | 370,097.08 | 480,000.00 |
| 西藏信保 | 管理服务 | 36,057,314.61 | 36,057,314.56 |
| 信保宁泰 | 管理服务 | 10,122,858.35 | 10,122,858.32 |
| 保运荣基金 | 管理服务 | 7,423,106.56 | 16,061,934.01 |
| 西藏宏耀 | 管理服务 | 6,200,656.53 | |
| 西藏盛兰 | 管理服务 | 4,750,757.26 | |
| 信保悦雅 | 管理服务 | 4,537,228.23 | 9,648,446.90 |
| 信保东信 | 管理服务 | 3,479,839.72 | 4,210,390.29 |
| 信保通兴 | 管理服务 | 3,307,495.48 | 3,307,495.49 |
| 信保永泉 | 管理服务 | 2,129,334.74 | |
| 信保峥尚 | 管理服务 | 1,981,132.08 | |
| 西藏琥珀瑞 | 管理服务 | 1,827,227.35 | |
| 信保东冠 | 管理服务 | 1,818,358.05 | |
| 信保东利 | 管理服务 | 1,578,826.57 | 3,401,995.36 |
| 信保通德 | 管理服务 | 1,417,498.12 | 2,834,996.13 |
| 信保通盈 | 管理服务 | 1,417,498.12 | 2,834,996.13 |
| 信保东轩 | 管理服务 | 1,131,356.14 | |
| 信保东腾 | 管理服务 | 1,099,377.56 | |
| 西藏雲达 | 管理服务 | 910,235.21 | |
| 信保佳誉 | 管理服务 | 537,994.34 | 511,658.22 |
| 西藏盛邦 | 管理服务 | 356,164.40 | |
| 西藏悦雅 | 管理服务 | 355,156.40 | |
| 信保凯隆 | 管理服务 | 341,509.46 | 341,509.45 |
| 信保信轩达 | 管理服务 | 286,316.00 | |
| 嘉兴惠悦 | 管理服务 | 279,757.05 | 279,757.05 |
| 西藏隆邦 | 管理服务 | 154,607.55 | |
| 西藏康顺 | 管理服务 | 120,719.57 | |
| 信保东鼎 | 管理服务 | 116,955.31 | |
| 信保东宏 | 管理服务 | 100,242.96 | 2,267,997.25 |
| 信保宁建 | 管理服务 | 88,886.07 | 88,886.02 |
| 信保诚基金 | 管理服务 | | 4,994,669.44 |
| 信保思雅 | 管理服务 | | 4,211,051.84 |
| 信保瀚雅 | 管理服务 | | 3,872,519.46 |
| 信保鑫汇 | 管理服务 | | 3,761,281.99 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------|--------|--------------|--------------|
| 万盈嘉晟 | 管理服务 | | 1,597,515.65 |
| 信保佳昊 | 管理服务 | | 1,005,079.07 |
| 信保信盛 | 管理服务 | | 533,127.94 |
| 信保保嘉 | 管理服务 | | 521,940.05 |
| 信保中鸿 | 管理服务 | | 506,374.26 |
| 信保富翎 | 管理服务 | | 505,401.42 |
| 信保智盈 | 管理服务 | | 489,835.64 |
| 信保银泰 | 管理服务 | | 478,647.71 |
| 信保博雅 | 管理服务 | | 458,369.46 |
| 信保鸿雅 | 管理服务 | | 414,607.92 |
| 武汉清能 | 销售服务 | 5,830,066.99 | 986,659.00 |
| 杭州安泽 | 销售服务 | 5,321,886.81 | 1,202,847.72 |
| 福州中鼎 | 销售服务 | 4,880,229.60 | 2,281,479.13 |
| 南京学尚 | 销售服务 | 4,381,868.47 | 977,338.68 |
| 东莞和越 | 销售服务 | 4,182,024.21 | |
| 北京屹泰 | 销售服务 | 2,542,084.87 | |
| 佛山百隆 | 销售服务 | 1,870,276.99 | |
| 广州越鸿 | 销售服务 | 1,342,154.02 | |
| 盛世鑫和 | 销售服务 | 1,114,973.56 | 3,822,874.28 |
| 洛阳利业 | 销售服务 | 854,594.91 | 165,881.31 |
| 鑫和隆昌 | 销售服务 | 798,586.06 | 558,807.67 |
| 三亚中铁 | 销售服务 | 627,288.74 | 3,245,597.32 |
| 成都金蓉 | 销售服务 | 361,179.92 | |
| 福建中联盛 | 销售服务 | 326,711.56 | |
| 广州中耀 | 销售服务 | 226,877.92 | 73,584.91 |
| 保利仁泰 | 销售服务 | 186,410.95 | 1,039,399.03 |
| 杭州安泽 | 物业服务 | 4,746,463.49 | 1,634,011.95 |
| 上海启贤 | 物业服务 | 4,415,768.28 | |
| 上海泓钧 | 物业服务 | 4,076,501.31 | |
| 盛世鑫和 | 物业服务 | 2,252,337.70 | 1,557,499.30 |
| 广州中耀 | 物业服务 | 1,849,190.59 | |
| 杭州建申 | 物业服务 | 1,312,578.48 | |
| 北京屹泰 | 物业服务 | 1,240,986.24 | 581,464.53 |
| 福州中鼎 | 物业服务 | 1,039,176.51 | 1,643,468.02 |
| 洛阳利业 | 物业服务 | 1,004,591.06 | |
| 佛山信雅 | 物业服务 | 1,004,476.33 | |
| 成都金蓉 | 物业服务 | 1,003,600.00 | 340,031.00 |
| 保利仁泰 | 物业服务 | 938,727.92 | 789,278.28 |

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|--------|------------|------------|
| 郑州风神 | 物业服务 | 888,185.97 | |
| 东莞和宏 | 物业服务 | 775,254.45 | 524,728.30 |
| 江苏宁祥 | 物业服务 | 704,652.17 | |
| 盛创鑫浩 | 物业服务 | 392,644.50 | 1,858.75 |
| 莆田中辰 | 物业服务 | 380,932.05 | 471,000.00 |
| 成都富通 | 物业服务 | 312,142.40 | 609,204.40 |
| 广州越鸿 | 物业服务 | 301,961.65 | |
| 鑫和隆昌 | 物业服务 | 220,762.99 | 290,760.24 |
| 保利南方 | 物业服务 | 195,078.76 | 130,383.20 |
| 佛山源泰 | 物业服务 | 184,123.58 | |
| 佛山百隆 | 物业服务 | 169,396.86 | |
| 南京学尚 | 物业服务 | 150,943.40 | 400,000.00 |
| 保利酒业 | 物业服务 | 144,975.00 | |
| 保利横琴资本 | 物业服务 | 137,329.80 | 110,825.00 |
| 广东保利拍卖 | 物业服务 | 77,142.74 | 52,983.80 |
| 保利资产 | 物业服务 | 59,463.86 | 53,155.80 |
| 广州璟晔 | 物业服务 | 39,036.00 | |
| 保利阳江 | 物业服务 | 30,017.07 | |
| 广州宏嘉 | 物业服务 | 17,934.20 | |
| 广州保瑞 | 物业服务 | 16,270.00 | |
| 广州宏轩 | 物业服务 | 13,903.00 | |
| 保利科技 | 物业服务 | 4,900.00 | |
| 珠海弘璟 | 设计服务 | 801,188.68 | |
| 广州宏轩 | 设计服务 | 608,110.11 | 149,056.60 |
| 广州璟晔 | 设计服务 | 502,909.17 | 81,943.40 |
| 郑州风神 | 设计服务 | 471,698.12 | |
| 广州宏嘉 | 设计服务 | 359,886.79 | 343,207.55 |
| 东莞和越 | 设计服务 | 113,207.55 | |
| 东莞和宏 | 设计服务 | 99,056.60 | |
| 南京学尚 | 设计服务 | 98,089.25 | 65,608.29 |

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 |
|--------|-------------|--------------|--------------|
| 保利南方 | 广州保利中心写字楼 | 900,660.00 | 900,660.00 |
| 广东保利拍卖 | 广州保利中心写字楼 | 342,870.00 | 342,870.00 |
| 保利资产 | 广州保利中心写字楼 | 283,188.00 | 283,188.00 |
| 保利影业 | 南海保利水城影城 | 1,163,590.34 | 1,224,701.19 |
| 广州保利影城 | 广州中环广场影城 | 604,460.77 | 764,634.00 |
| 保利横琴资本 | 广州保利国际广场写字楼 | 341,274.00 | 341,275.00 |

| 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 |
|--------|-------------|------------|-----------|
| 保利仁泰 | 北京保利海德公馆写字楼 | 875,324.88 | |
| 北京屹泰 | 北京保利海德公馆写字楼 | 641,228.40 | |
| 保利横琴资本 | 北京保利海德公馆写字楼 | 512,406.00 | |

3、 关联担保情况

公司内部之间以及公司为合营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 | 300,000,000.00 | 2017-6-5 | 2019-6-4 | 利率按同期贷款基准利率 |
| 保利财务 | 15,000,000.00 | 2017-3-3 | 2017-9-29 | 利率按同期贷款基准利率 |
| 保利财务 | 20,000,000.00 | 2017-3-13 | 2017-9-29 | 利率按同期贷款基准利率 |
| 保利财务 | 42,000,000.00 | 2017-6-1 | 2017-9-29 | 利率按同期贷款基准利率 |
| 保利财务 | 56,000,000.00 | 2017-6-14 | 2017-9-29 | 利率按同期贷款基准利率 |
| 保利财务 | 400,000,000.00 | 2017-5-24 | 2019-5-24 | 利率按同期贷款基准利率 |
| 保利财务 | 400,000,000.00 | 2017-2-23 | 2019-2-22 | 利率按同期贷款基准利率下浮 5% |
| 本期归还： | | | | |
| 保利财务 | 10,000,000.00 | 2015-7-22 | 2017-7-21 | 2015 年借款 4 亿元，部分本期偿清 |
| 保利财务 | 10,000,000.00 | 2016-4-21 | 2018-4-21 | 2016 年借款 2 亿元，部分本期偿清 |
| 保利财务 | 190,000,000.00 | 2015-6-15 | 2017-6-15 | 2015 年借款 2 亿元，本期偿清 |
| 保利财务 | 10,000,000.00 | 2015-9-25 | 2017-9-25 | 2015 年借款 3 亿元，部分本期偿清 |
| 保利财务 | 2,000,000.00 | 2016-8-19 | 2018-8-19 | 2016 年借款 2 亿元，部分本期偿清 |
| 保利财务 | 10,000,000.00 | 2016-11-2 | 2018-11-2 | 2016 年借款 6 亿元，部分本期偿清 |
| 保利财务 | 15,000,000.00 | 2016-9-29 | 2017-9-29 | 2016 年借款 4900 万元，部分本期偿清 |
| 保利财务 | 20,000,000.00 | 2016-9-29 | 2017-9-29 | 2016 年借款 4900 万元，部分本期偿清 |
| 保利财务 | 5,000,000.00 | 2015-10-13 | 2017-10-12 | 2015 年借款 1.5 亿元，部分本期偿清 |
| 保利财务 | 2,000,000.00 | 2016-7-25 | 2018-7-25 | 2016 年借款 1 亿元，部分本期偿清 |
| 保利财务 | 5,000,000.00 | 2015-8-20 | 2017-8-20 | 2015 年借款 2 亿元，部分本期偿清 |
| 保利财务 | 10,000,000.00 | 2016-10-20 | 2018-10-20 | 2016 年借款 3.7 亿元，部分本期偿清 |
| 保利财务 | 5,000,000.00 | 2015-7-24 | 2017-7-24 | 2015 年借款 2 亿元，部分本期偿清 |
| 保利财务 | 3,000,000.00 | 2016-6-27 | 2018-6-27 | 2016 年借款 2 亿元，部分本期偿清 |
| 保利财务 | 10,000,000.00 | 2016-11-2 | 2018-11-2 | 2016 年借款 6 亿元，部分本期偿清 |
| 保利财务 | 10,000,000.00 | 2016-11-2 | 2018-11-2 | 2016 年借款 6 亿元，部分本期偿清 |

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（其他说明） | 存放存款 | 7,625,583,281.93 | 11.87% |
| 资本珠海利庆 | 吸收股权投资 | 40,000,000.00 | 3.51% |
| 资本珠海保江 | 吸收股权投资 | 20,000,000.00 | 1.76% |
| 信保瑞轩 | 吸收股权投资 | 15,000,000.00 | 1.32% |
| 资本珠海宝益 | 吸收股权投资 | 9,000,000.00 | 0.79% |

其他说明：截至 2017 年 06 月 30 日，公司存放于保利财务的存款余额共 7,625,583,281.93 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 | 和信兴泰 | 3,955,000,000.00 | | | |
| 其他应收款 | 上海暄熹 | 1,820,294,876.91 | | 1,698,158,900.00 | |
| 其他应收款 | 上海泓钧 | 1,697,360,027.62 | | 2,057,889,583.15 | |
| 其他应收款 | 南京金拓 | 1,645,557,459.40 | | 1,618,607,459.40 | |
| 其他应收款 | 南京新保弘 | 1,381,751,817.49 | | 1,360,301,817.49 | |
| 其他应收款 | 三亚中铁 | 1,325,360,000.00 | | | |
| 其他应收款 | 南京善杰义 | 1,143,520,540.29 | | 1,105,018,540.29 | |
| 其他应收款 | 信保有限合伙 | 997,587,164.21 | | 1,291,543,414.23 | |
| 其他应收款 | 广州中耀 | 989,902,599.23 | | 1,093,497,150.33 | |
| 其他应收款 | 南京盛利 | 835,055,992.83 | | | |
| 其他应收款 | 信保宁泰 | 779,635,155.75 | | 456,000,000.00 | |
| 其他应收款 | 青岛达铭 | 752,720,450.67 | | | |
| 其他应收款 | 南京汇隆 | 678,210,198.39 | | 1,119,304,598.39 | |
| 其他应收款 | 信保铭润 | 655,702,452.00 | | 410,697,582.00 | |
| 其他应收款 | 顺德万嘉 | 596,000,981.59 | | 568,563,073.23 | |
| 其他应收款 | 广州保瑞 | 584,706,534.19 | | 832,540,020.55 | |
| 其他应收款 | 北京致泰 | 527,117,425.48 | | 1,180,207,113.99 | |
| 其他应收款 | 上海启贤 | 458,028,645.84 | | 828,000,000.00 | |
| 其他应收款 | 嘉兴利安一期 | 446,000,000.00 | | | |
| 其他应收款 | 大岭山房地产 | 426,812,402.89 | | 417,480,002.89 | |
| 其他应收款 | 湖南嘉宇 | 410,060,982.39 | | | |
| 其他应收款 | 无锡晨业 | 405,623,269.19 | | | |
| 其他应收款 | 信保东信 | 403,113,484.93 | | 403,060,249.99 | |
| 其他应收款 | 天津滨洁 | 385,250,000.00 | | | |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 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 | 信保东利 | 353,369,664.00 | | 281,779,014.00 | |
| 其他应收款 | 合肥新城创域 | 338,250,000.00 | | | |
| 其他应收款 | 信保鑫蓉 | 245,014,300.50 | | 245,000,000.00 | |
| 其他应收款 | 顺德万科 | 241,739,897.55 | | 281,739,897.55 | |
| 其他应收款 | 广州信保东宏 | 235,607,057.00 | | 187,905,117.00 | |
| 其他应收款 | 资本嘉兴泓平 | 223,000,000.00 | | | |
| 其他应收款 | 青岛广润 | 220,810,000.00 | | | |
| 其他应收款 | 信保悦雅 | 207,073,772.28 | | | |
| 其他应收款 | 信保佳昊 | 199,726,642.07 | | 49,986,216.60 | 2,499,310.83 |
| 其他应收款 | 大岭山实业 | 181,424,949.02 | | 166,426,449.02 | |
| 其他应收款 | 广州宏嘉 | 181,331,717.73 | | 183,819,813.33 | |
| 其他应收款 | 北京金丰 | 171,592,295.64 | | 159,250,685.64 | |
| 其他应收款 | 广州保奥 | 166,915,916.87 | | 166,915,916.87 | |
| 其他应收款 | 信保高雅基金 | 165,524,214.12 | | 125,985,148.06 | |
| 其他应收款 | 北京茂丰 | 135,435,846.13 | | | |
| 其他应收款 | 信保博雅 | 131,599,023.82 | | 58,078,404.42 | 2,903,920.22 |
| 其他应收款 | 合肥盛卓 | 119,700,000.00 | | | |
| 其他应收款 | 信保鸿雅 | 119,171,892.19 | | 52,555,211.71 | 2,627,760.59 |
| 其他应收款 | 广州宏轩 | 118,182,255.60 | | 120,232,002.40 | |
| 其他应收款 | 珠海弘璟 | 114,625,370.98 | | 714,288,203.40 | |
| 其他应收款 | 西藏宏耀 | 102,245,585.14 | | | |
| 其他应收款 | 利民基金 | 100,000,000.00 | | 100,000,000.00 | |
| 其他应收款 | 佛山茂兴 | 93,547,000.00 | 4,677,350.00 | 345,547,000.00 | |
| 其他应收款 | 泉州中住 | 86,814,000.00 | 4,340,700.00 | | |
| 其他应收款 | 佛山信雅 | 85,780,220.93 | 4,289,011.05 | 275,957,645.72 | |
| 其他应收款 | 莆田中乘 | 78,337,666.00 | 3,916,883.30 | | |
| 其他应收款 | 信保佳誉 | 78,000,000.00 | 3,900,000.00 | 76,996,875.79 | 3,849,843.79 |
| 其他应收款 | 信保鑫汇 | 59,850,202.86 | 2,992,510.14 | 51,461,365.28 | 2,573,068.26 |
| 其他应收款 | 佛山骏雅 | 57,093,568.82 | 2,854,678.44 | 61,893,468.82 | 3,094,673.44 |
| 其他应收款 | 佛山百隆 | 51,593,566.15 | 2,579,678.31 | | |
| 其他应收款 | 信保信盛 | 42,121,691.77 | 2,106,084.59 | | |
| 其他应收款 | 佛山晟鑫 | 40,004,325.89 | 2,000,216.29 | | |
| 其他应收款 | 信保银泰 | 37,773,204.66 | 1,888,660.23 | | |
| 其他应收款 | 顺德智鑫 | 37,420,418.64 | 1,871,020.93 | | |
| 其他应收款 | 信保保嘉 | 34,239,036.98 | 1,711,951.85 | | |
| 其他应收款 | 信保智盈 | 32,111,285.35 | 1,605,564.27 | | |
| 其他应收款 | 信保中鸿 | 31,703,572.82 | 1,585,178.64 | | |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 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 | 信保富翎 | 31,600,784.77 | 1,580,039.24 | | |
| 其他应收款 | 信保宁建 | 16,236,388.00 | 811,819.40 | 9,500,000.00 | 475,000.00 |
| 其他应收款 | 石家庄名人 | 13,170,000.00 | 658,500.00 | | |
| 其他应收款 | 盛世鑫和 | 12,701,373.59 | 635,068.68 | 12,231,286.51 | 611,564.33 |
| 其他应收款 | FULL STAR | 7,130,056.00 | 356,502.80 | | |
| 其他应收款 | 信保弘康 | 4,502,955.33 | 225,147.77 | 4,490,000.00 | 224,500.00 |
| 其他应收款 | 信保弘盛 | 3,613,100.33 | 180,655.02 | 3,600,000.00 | 180,000.00 |
| 其他应收款 | 招商珑原 | 2,022,115.50 | 101,105.78 | 73,155.10 | 3,657.76 |
| 其他应收款 | 信保弘耀 | 1,923,000.34 | 96,150.02 | 1,910,000.00 | 95,500.00 |
| 其他应收款 | 鑫和隆昌 | 1,801,753.70 | 90,087.69 | 31,834,735.15 | 1,591,736.76 |
| 其他应收款 | 信保思雅 | 1,105,007.78 | 55,250.39 | | |
| 其他应收款 | 信保瀚雅 | 605,060.00 | 30,253.00 | | |
| 其他应收款 | 西藏南安 | 120,419.50 | 6,020.98 | | |
| 其他应收款 | 信保康居 | 80,830.43 | 4,041.52 | | |
| 其他应收款 | 西藏悦雅 | 66,600.00 | 3,330.00 | | |
| 其他应收款 | 信保东鼎 | 61,935.00 | 3,096.75 | | |
| 其他应收款 | 信保永泉 | 60,419.50 | 3,020.98 | | |
| 其他应收款 | 西藏盛兰 | 60,200.00 | 3,010.00 | | |
| 其他应收款 | 西藏兴甫 | 60,200.00 | 3,010.00 | | |
| 其他应收款 | 西藏嘉能 | 60,050.00 | 3,002.50 | | |
| 其他应收款 | 信保寰都 | 60,000.00 | 3,000.00 | | |
| 其他应收款 | 西藏寰太 | 60,000.00 | 3,000.00 | | |
| 其他应收款 | 西藏龙轩 | 60,000.00 | 3,000.00 | | |
| 其他应收款 | 西藏隆邦 | 60,000.00 | 3,000.00 | | |
| 其他应收款 | 西藏隆尚 | 60,000.00 | 3,000.00 | | |
| 其他应收款 | 西藏曼越 | 60,000.00 | 3,000.00 | | |
| 其他应收款 | 西藏荣邦 | 60,000.00 | 3,000.00 | | |
| 其他应收款 | 西藏盛邦 | 60,000.00 | 3,000.00 | | |
| 其他应收款 | 西藏轩必信 | 60,000.00 | 3,000.00 | | |
| 其他应收款 | 西藏越夏 | 60,000.00 | 3,000.00 | | |
| 其他应收款 | 西藏雲达 | 60,000.00 | 3,000.00 | | |
| 其他应收款 | 西藏政悦 | 60,000.00 | 3,000.00 | | |
| 其他应收款 | 信保晨雅 | 55,564.00 | 2,778.20 | 55,564.00 | 2,778.20 |
| 其他应收款 | 佛山化纤 | 53,350.00 | 2,667.50 | | |
| 其他应收款 | 信保诚基金 | 18,598.00 | 929.90 | | |
| 其他应收款 | 信保源 | 17,855.30 | 892.77 | | |
| 其他应收款 | 信保兴洲 | 6,477.00 | 323.85 | | |

| 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 | 嘉兴德运 | 6,427.00 | 321.35 | | |
| 其他应收款 | 信保凯隆 | 5,545.00 | 277.25 | | |
| 其他应收款 | 信保淳雅 | 5,131.00 | 256.55 | | |
| 其他应收款 | 嘉兴同达 | 5,121.50 | 256.08 | | |
| 其他应收款 | 嘉兴惠悦 | 4,550.00 | 227.50 | | |
| 其他应收款 | 信保佳兆 | 3,093.00 | 154.65 | | |
| 其他应收款 | 信保德源 | 962.00 | 48.10 | | |
| 其他应收款 | 信保宣城 | 809.00 | 40.45 | | |
| 其他应收款 | 信保德悦 | 680.00 | 34.00 | | |
| 其他应收款 | 北京屹泰 | | | 414,153,677.50 | |
| 其他应收款 | 佛山源泰 | | | 401,700,747.12 | |
| 其他应收款 | 佛山万扬 | | | 345,291,633.77 | |
| 其他应收款 | 北京知泰 | | | 284,489,103.28 | |
| 其他应收款 | 郑州风神 | | | 100,999,800.00 | |
| 其他应收款 | 信保建弘 | | | 65,516,457.17 | 3,275,822.86 |
| 其他应收款 | 广州璟晔 | | | 51,841,860.24 | 2,592,093.01 |
| 其他应收款 | 合锦嘉富 | | | 13,111,162.12 | 655,558.11 |
| 其他应收款 | 珠海和乐 | | | 4,292,700.00 | 214,635.00 |
| 其他应收款 | 信保润 | | | 2,013,996.00 | 100,699.80 |
| 应收账款 | 武汉清能 | 39,939,745.02 | 1,996,987.25 | 52,520,262.97 | 2,626,013.15 |
| 应收账款 | 上海泓钧 | 20,022,150.00 | 1,001,107.50 | 5,000,000.00 | 250,000.00 |
| 应收账款 | 信保通兴 | 15,970,157.58 | 798,507.88 | 14,164,212.39 | 708,210.62 |
| 应收账款 | 珠海弘璟 | 12,400,000.00 | 620,000.00 | 1,100,000.00 | 55,000.00 |
| 应收账款 | 信保宁泰 | 11,741,181.03 | 587,059.05 | 10,908,078.94 | 545,403.95 |
| 应收账款 | 成都金蓉 | 9,483,207.00 | 474,160.35 | 15,294,543.00 | 764,727.15 |
| 应收账款 | 福州中鼎 | 6,705,224.48 | 335,261.22 | 138,307.19 | 6,915.36 |
| 应收账款 | 信保永泉 | 5,474,017.01 | 273,700.85 | 3,216,922.20 | 160,846.11 |
| 应收账款 | 杭州安泽 | 5,299,007.94 | 264,950.40 | 25,551,225.36 | 1,277,561.27 |
| 应收账款 | 西藏盛兰 | 5,035,802.69 | 251,790.13 | | |
| 应收账款 | 南京学尚 | 4,644,780.56 | 232,239.03 | | |
| 应收账款 | 信保中鸿 | 4,113,314.40 | 205,665.72 | 4,113,314.40 | 205,665.72 |
| 应收账款 | 信保富翎 | 4,105,315.83 | 205,265.79 | 4,105,315.83 | 205,265.79 |
| 应收账款 | 福州中环 | 3,930,629.28 | 196,531.46 | | |
| 应收账款 | 信保佳誉 | 3,834,957.71 | 191,747.89 | 3,264,683.73 | 163,234.19 |
| 应收账款 | 信保保嘉 | 3,465,264.42 | 173,263.22 | 3,465,264.42 | 173,263.22 |
| 应收账款 | 佛山源泰 | 3,391,612.50 | 169,580.63 | 6,526,831.83 | 326,341.59 |
| 应收账款 | 信保智盈 | 3,250,900.06 | 162,545.00 | 3,250,900.06 | 162,545.00 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 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 |
| 应收账款 | 西藏宏耀 | 3,019,178.09 | 150,958.90 | | |
| 应收账款 | 信保信盛 | 2,734,854.79 | 136,742.74 | 2,734,854.79 | 136,742.74 |
| 应收账款 | 东莞和宏 | 2,591,689.00 | 129,584.45 | | |
| 应收账款 | 信保银泰 | 2,455,391.77 | 122,769.59 | 2,455,391.77 | 122,769.59 |
| 应收账款 | 广州中耀 | 2,421,189.43 | 121,059.47 | 25,214,747.00 | 1,260,737.35 |
| 应收账款 | 信保东利 | 1,698,460.37 | 84,923.02 | 24,904.21 | 1,245.21 |
| 应收账款 | 万盈嘉晟 | 1,564,527.42 | 78,226.37 | 1,564,527.42 | 78,226.37 |
| 应收账款 | 信保东宏 | 1,334,860.30 | 66,743.02 | | |
| 应收账款 | 信保信轩达 | 603,603.10 | 30,180.16 | 300,108.15 | 15,005.41 |
| 应收账款 | 信保东冠 | 572,974.46 | 28,648.72 | | |
| 应收账款 | 信保宁建 | 483,849.36 | 24,192.47 | 389,630.17 | 19,481.51 |
| 应收账款 | 广州璟晔 | 482,903.72 | 24,145.19 | | |
| 应收账款 | 信保东腾 | 368,595.20 | 18,429.76 | 1,480,819.03 | 74,040.95 |
| 应收账款 | 保利珠海 | 323,035.50 | 16,151.78 | | |
| 应收账款 | 成都富通 | 312,142.40 | 15,607.12 | | |
| 应收账款 | 佛山信雅 | 291,913.00 | 14,595.65 | | |
| 应收账款 | 信保东鼎 | 281,506.88 | 14,075.34 | 157,534.26 | 7,876.71 |
| 应收账款 | 广州宏轩 | 260,720.72 | 13,036.04 | | |
| 应收账款 | 莆田中辰 | 236,160.00 | 11,808.00 | | |
| 应收账款 | 信保凯隆 | 182,000.03 | 9,100.00 | 182,000.02 | 9,100.00 |
| 应收账款 | 信保有限合伙 | 50,066.10 | 2,503.31 | | |
| 应收账款 | 信保淳雅 | 35,079.46 | 1,753.97 | 35,079.46 | 1,753.97 |
| 应收账款 | 保利阳江 | 31,818.09 | 1,590.90 | | |
| 应收账款 | 福建中联盛 | 31,332.26 | 1,566.61 | 262,139.59 | 13,106.98 |
| 应收账款 | 西藏信保 | | | 19,427,123.31 | 971,356.17 |
| 应收账款 | 信保诚赐 | | | 15,260,240.00 | 763,012.00 |
| 应收账款 | 信保中港 | | | 14,980,821.94 | 749,041.10 |
| 应收账款 | 信保诚基金 | | | 11,265,621.93 | 563,281.10 |
| 应收账款 | 信保润 | | | 4,000,000.00 | 200,000.00 |
| 应收账款 | 莆田中辰 | | | 2,700,000.00 | 135,000.00 |
| 应收账款 | 信保通盈 | | | 2,291,178.10 | 114,558.91 |
| 应收账款 | 信保通德 | | | 2,291,178.10 | 114,558.91 |
| 应收账款 | 广州信保东宏 | | | 1,228,602.76 | 61,430.14 |
| 应收账款 | 信保悦雅 | | | 1,002,872.66 | 50,143.63 |
| 应收账款 | 西藏悦雅 | | | 650,712.34 | 32,535.62 |
| 应收账款 | 广州保瑞 | | | 393,683.20 | 19,684.16 |
| 应收账款 | 广州越鸿 | | | 242,203.19 | 12,110.16 |

| 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 |
| 应收账款 | 信保诚贤 | | | 204,484.64 | 10,224.23 |
| 应收账款 | 鑫和隆昌 | | | 139,380.00 | 6,969.00 |
| 预付账款 | 鑫和隆昌 | 7,253,591.00 | | 7,253,591.00 | |

2、 应付项目

| 往来项目 | 关联方 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|--------|------------------|------------------|
| 其他应付款 | 保利横琴资本 | 1,197,457,792.37 | 1,197,180,000.00 |
| 其他应付款 | 资本珠海保悦 | 1,076,713,689.92 | 1,160,463,689.92 |
| 其他应付款 | 信保永峻 | 1,076,649,735.81 | 1,160,459,785.81 |
| 其他应付款 | 武汉清能 | 1,004,239,503.15 | 503,367,397.27 |
| 其他应付款 | 保利集团 | 905,179,232.95 | 905,179,232.95 |
| 其他应付款 | 信保葆华 | 796,646,482.40 | 1,054,202,549.40 |
| 其他应付款 | 北京昭泰 | 632,440,000.00 | 316,890,094.28 |
| 其他应付款 | 信保光晟 | 507,757,240.78 | 507,883,231.05 |
| 其他应付款 | 东莞万宏 | 450,718,836.00 | 450,718,836.00 |
| 其他应付款 | 杭州建申 | 449,500,000.00 | |
| 其他应付款 | 福建中联盛 | 428,623,433.02 | 599,663,941.49 |
| 其他应付款 | 信保峥尚 | 428,267,412.73 | 463,123,864.32 |
| 其他应付款 | 佛山凯悦 | 427,043,200.17 | 574,798,074.17 |
| 其他应付款 | 信保锐旭 | 405,786,676.60 | 263,841,175.00 |
| 其他应付款 | 福州中鼎 | 397,880,060.13 | 36,839,155.58 |
| 其他应付款 | 资本珠海利庆 | 381,033,000.00 | |
| 其他应付款 | 信保通兴 | 367,285,686.40 | 367,285,686.40 |
| 其他应付款 | 南京学尚 | 339,960,482.31 | 342,373,403.60 |
| 其他应付款 | 资本珠海泓进 | 328,915,975.50 | |
| 其他应付款 | 南京广阔 | 310,000,000.00 | |
| 其他应付款 | 成都金蓉 | 277,974,136.70 | 67,825,089.77 |
| 其他应付款 | 徐州合利 | 271,940,911.37 | |
| 其他应付款 | 北京屹泰 | 270,891,385.00 | |
| 其他应付款 | 嘉兴泓塘 | 246,722,685.65 | 336,722,685.65 |
| 其他应付款 | 保利仁泰 | 243,992,145.78 | 245,463,810.93 |
| 其他应付款 | 佛山瑞城 | 196,640,323.00 | |
| 其他应付款 | 信保瑞轩 | 196,125,000.00 | 542,311,351.04 |
| 其他应付款 | 万盈嘉晟 | 190,823,022.17 | 167,489,189.90 |
| 其他应付款 | 鑫盈嘉晟 | 190,026,719.12 | 160,753,462.96 |
| 其他应付款 | 资本珠海润槟 | 186,000,000.00 | |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 往来项目 | 关联方 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|--------|----------------|----------------|
| 其他应付款 | 信保东腾 | 165,215,040.25 | 224,375,811.25 |
| 其他应付款 | 信保诚韬 | 164,526,444.82 | 203,474,899.80 |
| 其他应付款 | 杭州金睦 | 147,000,000.00 | |
| 其他应付款 | 东莞和越 | 140,050,811.68 | 136,150,608.10 |
| 其他应付款 | 杭州安泽 | 131,227,759.49 | 14,369,840.26 |
| 其他应付款 | 河南天之东 | 124,332,753.00 | 124,305,586.07 |
| 其他应付款 | 信保诚贤 | 119,977,950.00 | 168,991,950.00 |
| 其他应付款 | 郑州风神 | 98,856,876.24 | |
| 其他应付款 | 洛阳利业 | 97,768,340.88 | 24,500,000.00 |
| 其他应付款 | 嘉兴德朗 | 95,195,543.00 | 95,198,126.00 |
| 其他应付款 | 资本珠海泓枫 | 93,975,993.00 | |
| 其他应付款 | 佛山万扬 | 91,208,366.23 | |
| 其他应付款 | 西藏信保 | 78,256,415.35 | 63,403,515.21 |
| 其他应付款 | 信保通德 | 76,708,824.35 | 151,877,624.35 |
| 其他应付款 | 信保通盈 | 76,033,824.35 | 151,877,624.35 |
| 其他应付款 | 广州越鸿 | 74,723,091.75 | 103,765,642.14 |
| 其他应付款 | 佛山源泰 | 72,863,199.10 | |
| 其他应付款 | 莆田中辰 | 71,080,269.25 | 85,159,035.02 |
| 其他应付款 | 资本珠海宝益 | 65,882,984.72 | |
| 其他应付款 | 资本珠海保江 | 65,259,235.74 | |
| 其他应付款 | 东莞和宏 | 64,902,884.84 | 63,052,815.59 |
| 其他应付款 | 信保东冠 | 50,923,686.00 | 50,923,686.00 |
| 其他应付款 | 长春信保 | 16,103,400.00 | |
| 其他应付款 | 佛山晟鸿 | 14,907,800.00 | 161,859,000.00 |
| 其他应付款 | 长春溪之谷 | 12,500,000.00 | 47,500,000.00 |
| 其他应付款 | 北京知泰 | 4,973,138.34 | |
| 其他应付款 | 嘉兴华灿 | 2,018,270.54 | 144,193,916.00 |
| 其他应付款 | 嘉兴德业 | 2,007,130.00 | 143,199,475.20 |
| 其他应付款 | 保利影业 | 1,000,000.00 | |
| 其他应付款 | 保利珠海 | 309,453.78 | |
| 其他应付款 | 卓宝科技 | 233,310.32 | |
| 其他应付款 | 保利资产 | 94,396.00 | |
| 其他应付款 | 保利新能源 | 60,000.00 | |
| 其他应付款 | 信保诚赐 | 57,178.00 | 86,061,922.44 |
| 其他应付款 | 广州保利影城 | 19,100.00 | |
| 其他应付款 | 资本珠海鼎美 | 1,103.00 | |
| 其他应付款 | 佛山晟鑫 | | 292,394,423.93 |
| 其他应付款 | 佛山百隆 | | 251,986,196.08 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 往来项目 | 关联方 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|--------|--------------|----------------|
| 其他应付款 | 三业中铁 | | 170,000,000.00 |
| 其他应付款 | 信保悦雅 | | 162,322,749.19 |
| 其他应付款 | 嘉兴德运 | | 87,379,300.00 |
| 其他应付款 | 信保诚基金 | | 12,522,628.49 |
| 其他应付款 | 信保信盛 | | 11,055,907.48 |
| 其他应付款 | 信保保嘉 | | 10,320,118.77 |
| 其他应付款 | 信保银泰 | | 9,903,157.47 |
| 其他应付款 | 信保智盈 | | 9,638,949.26 |
| 其他应付款 | 资本嘉兴泓平 | | 7,000,000.00 |
| 其他应付款 | 信保瀚雅 | | 3,943,688.12 |
| 其他应付款 | 信保思雅 | | 3,841,335.14 |
| 其他应付款 | 信保中鸿 | | 3,334,308.07 |
| 其他应付款 | 信保富翎 | | 3,320,614.50 |
| 其他应付款 | 嘉兴同达 | | 25,920.00 |
| 其他应付款 | 信保淳雅 | | 1,103.00 |
| 应付账款 | 卓宝科技 | 521,702.39 | |
| 预收账款 | 杭州安泽 | 7,757,472.86 | 30,696,937.75 |
| 预收账款 | 广州中耀 | 212,977.48 | |
| 预收账款 | 广州宏嘉 | 27,000.00 | |
| 预收账款 | 盛创鑫浩 | 10,360.00 | |
| 预收账款 | 西藏信保 | | 19,792,506.80 |
| 预收账款 | 保运荣基金 | | 10,600,000.00 |
| 预收账款 | 信保宁泰 | | 9,897,127.73 |
| 预收账款 | 信保诚韬 | | 7,989,726.02 |
| 预收账款 | 信保悦雅 | | 3,029,497.57 |
| 预收账款 | 信保东信 | | 669,452.01 |
| 预收账款 | 嘉兴惠悦 | | 150,728.69 |
| 预收账款 | 佛山信雅 | | 54,484.26 |
| 预收账款 | 佛山骏雅 | | 24,347.28 |
| 预收账款 | 信保通德 | | 12,451.95 |
| 预收账款 | 信保通盈 | | 12,451.95 |

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 | 628,983 份 |
| 公司本期失效的各项权益工具总额 | 1,762,286 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 2017 年 6 月 30 日，本公司发行在外股份期权的行权价格 8.41 元，合同剩余期限 5.17 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 | |

2016 年 6 月 6 日，公司 2016 年第 6 次临时董事会审议通过了《保利房地产（集团）股份有限公司第二期股票期权激励计划（草案）及摘要》及相关文件，2016 年 8 月 12 日，公司 2016 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司第二期股票期权激励计划（草案）及摘要的议案》及相关文件。2016 年 8 月 26 日，经公司 2016 年第 9 次临时董事会审议同意确定本次股票期权激励计划的授权日为 2016 年 9 月 1 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 12,978.3018 万份，行权价格为 8.72 元，公允价值为 40,174.82 万元，自授予日起 2 年为等待期，之后分为三个行权期进行行权，第一、第二、第三个行权期的行权数量分别为授予期权总数的 33%、33%、34%。

2017 年根据 2016 年年度股东大会审议通过的公司 2016 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 3.15 元（含税），相应股票期权行权价格由 8.72 元调整为 8.41 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 | 261,838,108.65 |
| 本期以权益结算的股份支付确认的费用总额 | 70,464,475.36 |

(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 2017 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 7,080,653.29 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 | 4,095,456.16 | 1,999,224.95 | 2,096,231.21 | 1,480,951.63 | 595,782.18 | 19,497.40 | |
| 建安工程合同 | 12,422,112.68 | 7,637,892.94 | 4,784,219.74 | 2,424,697.02 | 1,870,839.20 | 358,600.41 | 130,083.11 |
| 其他约定支出 | 596,221.06 | 396,018.72 | 200,202.34 | 141,376.76 | 44,295.46 | 11,804.17 | 2,725.95 |
| 合计 | 17,113,789.90 | 10,033,136.61 | 7,080,653.29 | 4,047,025.41 | 2,510,916.84 | 389,901.98 | 132,809.06 |

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

| 担保方 | 担保余额（万元） | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|--------|-----------|------------|------------|------------|
| 江西鼎邦置业 | 20,800.00 | 2017-1-4 | 2020-1-3 | 尚未到期 |
| 保利江西 | 5,000.00 | 2017-6-28 | 2020-6-27 | 尚未到期 |
| 大连金香槟 | 11,000.00 | 2017-6-15 | 2020-5-8 | 尚未到期 |
| 慈溪保利建锦 | 17,500.00 | 2017-6-29 | 2020-6-4 | 尚未到期 |
| 保利广州 | 50,000.00 | 2015-1-23 | 2018-1-19 | 尚未到期 |
| 保澳（香港） | 31,259.40 | 2015-10-14 | 2019-7-14 | 尚未到期 |
| 恒福（香港） | 22,402.57 | 2016-4-13 | 2019-4-13 | 尚未到期 |
| 保利从化 | 30,000.00 | 2016-11-7 | 2019-11-6 | 尚未到期 |
| | 29,000.00 | 2016-11-7 | 2019-11-7 | 尚未到期 |
| | 30,000.00 | 2016-12-13 | 2019-12-12 | 尚未到期 |
| | 20,000.00 | 2017-1-29 | 2019-12-12 | 尚未到期 |
| 广州保鑫 | 79,990.00 | 2016-11-4 | 2019-11-4 | 尚未到期 |

| 担保方 | 担保余额（万元） | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|--------|------------|------------|------------|------------|
| | 39,900.00 | 2016-11-7 | 2019-11-6 | 尚未到期 |
| | 30,000.00 | 2016-12-9 | 2019-11-6 | 尚未到期 |
| | 20,000.00 | 2016-11-7 | 2019-11-6 | 尚未到期 |
| 广州萝城 | 44,900.00 | 2016-11-18 | 2019-11-17 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2016-11-21 | 2019-11-20 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2017-1-18 | 2020-1-18 | 尚未到期 |
| | 65,000.00 | 2016-11-24 | 2019-11-23 | 尚未到期 |
| | 40,000.00 | 2017-3-10 | 2020-3-10 | 尚未到期 |
| | 20,000.00 | 2017-3-14 | 2020-3-13 | 尚未到期 |
| | 40,000.00 | 2017-3-23 | 2020-3-22 | 尚未到期 |
| | 5,000.00 | 2017-3-30 | 2020-3-30 | 尚未到期 |
| 广州保辉 | 94,990.00 | 2016-11-7 | 2019-11-7 | 尚未到期 |
| | 19,990.00 | 2016-12-30 | 2019-12-29 | 尚未到期 |
| | 49,990.00 | 2017-3-10 | 2019-11-7 | 尚未到期 |
| 广州宏和 | 40,000.00 | 2015-12-18 | 2018-12-17 | 尚未到期 |
| 广州新谭 | 237,000.00 | 2017-1-24 | 2020-1-23 | 尚未到期 |
| 守鸿置地 | 79,800.00 | 2015-8-31 | 2018-8-31 | 尚未到期 |
| 广州越隆 | 4,900.00 | 2015-3-20 | 2018-3-19 | 尚未到期 |
| 广州邦杰 | 74,850.00 | 2016-3-31 | 2019-3-23 | 尚未到期 |
| 重庆葆成 | 1,000.00 | 2015-6-10 | 2018-6-9 | 尚未到期 |
| | 16,200.00 | 2016-4-22 | 2018-6-9 | 尚未到期 |
| | 45,000.00 | 2017-6-30 | 2020-6-29 | 尚未到期 |
| 重庆葆盛 | 13,000.00 | 2017-6-12 | 2020-6-11 | 尚未到期 |
| 重庆葆翔 | 49,800.00 | 2014-9-29 | 2019-9-29 | 尚未到期 |
| | 100,000.00 | 2016-3-28 | 2019-3-28 | 尚未到期 |
| 重庆葆方 | 85,360.00 | 2016-6-6 | 2019-6-5 | 尚未到期 |
| | 19,000.00 | 2016-12-15 | 2019-12-14 | 尚未到期 |
| | 33,700.00 | 2017-1-16 | 2019-12-31 | 尚未到期 |
| | 24,833.00 | 2017-3-22 | 2020-3-21 | 尚未到期 |
| 重庆葆昌 | 1,600.00 | 2015-6-24 | 2017-12-23 | 尚未到期 |
| 保利重庆 | 20,000.00 | 2017-3-17 | 2020-3-16 | 尚未到期 |
| | 37,700.00 | 2017-4-1 | 2020-3-20 | 尚未到期 |
| | 25,000.00 | 2017-6-23 | 2020-6-22 | 尚未到期 |
| | 13,000.00 | 2017-6-27 | 2020-6-26 | 尚未到期 |
| | 25,000.00 | 2017-6-2 | 2020-6-1 | 尚未到期 |
| | 50,000.00 | 2017-5-12 | 2020-5-11 | 尚未到期 |
| | 25,800.00 | 2017-5-18 | 2020-5-17 | 尚未到期 |
| 嘉善置业 | 350.00 | 2012-12-26 | 2017-10-10 | 尚未到期 |
| | 350.00 | 2012-12-26 | 2018-4-10 | 尚未到期 |
| | 350.00 | 2012-12-26 | 2018-10-10 | 尚未到期 |
| | 350.00 | 2012-12-26 | 2019-4-10 | 尚未到期 |
| | 350.00 | 2012-12-26 | 2019-10-10 | 尚未到期 |
| | 400.00 | 2012-12-26 | 2020-4-10 | 尚未到期 |
| | 400.00 | 2012-12-26 | 2020-10-10 | 尚未到期 |
| 400.00 | 2012-12-26 | 2021-4-10 | 尚未到期 | |

| 担保方 | 担保余额（万元） | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|------|------------|------------|------------|------------|
| | 300.00 | 2012-12-26 | 2021-10-10 | 尚未到期 |
| | 100.00 | 2013-4-12 | 2021-10-10 | 尚未到期 |
| | 400.00 | 2013-4-12 | 2022-4-10 | 尚未到期 |
| | 400.00 | 2013-4-12 | 2022-10-10 | 尚未到期 |
| | 995.00 | 2013-4-12 | 2023-4-10 | 尚未到期 |
| | 5.00 | 2014-12-5 | 2023-10-10 | 尚未到期 |
| | 500.00 | 2014-12-5 | 2024-4-10 | 尚未到期 |
| | 500.00 | 2014-12-5 | 2024-10-10 | 尚未到期 |
| | 500.00 | 2014-12-5 | 2025-4-10 | 尚未到期 |
| | 500.00 | 2014-12-5 | 2025-10-10 | 尚未到期 |
| | 400.00 | 2014-12-5 | 2026-4-10 | 尚未到期 |
| | 400.00 | 2014-12-5 | 2026-10-10 | 尚未到期 |
| | 150.00 | 2014-12-5 | 2027-4-10 | 尚未到期 |
| | 150.00 | 2014-12-5 | 2027-12-31 | 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 | 2017-7-16 | 尚未到期 |
| 上海建颖 | 40,000.00 | 2014-7-16 | 2018-7-16 | 尚未到期 |
| | 70,000.00 | 2014-7-16 | 2019-7-16 | 尚未到期 |
| | 20,000.00 | 2014-7-16 | 2020-7-16 | 尚未到期 |
| | 50,000.00 | 2014-8-15 | 2020-7-16 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2015-1-16 | 2017-7-16 | 尚未到期 |
| 合肥和筑 | 5,000.00 | 2015-1-16 | 2018-1-16 | 尚未到期 |
| | 14,000.00 | 2015-10-13 | 2017-10-13 | 尚未到期 |
| | 20,000.00 | 2016-8-19 | 2019-4-6 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2016-1-25 | 2019-1-24 | 尚未到期 |
| | 5,000.00 | 2016-3-21 | 2019-1-24 | 尚未到期 |
| | 7,000.00 | 2016-5-12 | 2019-1-24 | 尚未到期 |
| 合肥和众 | 23,000.00 | 2016-8-19 | 2019-1-24 | 尚未到期 |
| | 5,000.00 | 2017-2-21 | 2019-1-24 | 尚未到期 |
| | 300.00 | 2016-7-25 | 2017-7-25 | 尚未到期 |
| | 500.00 | 2016-7-25 | 2018-1-25 | 尚未到期 |
| | 9,000.00 | 2016-7-25 | 2018-7-25 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2016-7-27 | 2018-7-25 | 尚未到期 |
| | 60,000.00 | 2017-4-21 | 2020-4-20 | 尚未到期 |
| 合肥和裕 | 8,000.00 | 2017-5-5 | 2020-4-20 | 尚未到期 |
| | 1,000.00 | 2017-5-24 | 2017-11-24 | 尚未到期 |
| | 1,000.00 | 2017-5-24 | 2018-5-24 | 尚未到期 |
| | 1,000.00 | 2017-5-24 | 2018-11-24 | 尚未到期 |
| | 37,000.00 | 2017-5-24 | 2019-5-24 | 尚未到期 |
| | 1,000.00 | 2016-11-7 | 2017-11-7 | 尚未到期 |
| 合肥和融 | 1,000.00 | 2016-11-7 | 2018-5-7 | 尚未到期 |
| | 1,000.00 | 2016-11-7 | 2018-11-7 | 尚未到期 |
| | 1,000.00 | 2016-11-7 | 2019-5-7 | 尚未到期 |
| | 25,000.00 | 2016-11-7 | 2019-11-6 | 尚未到期 |
| 合肥和旭 | 6,250.00 | 2017-6-30 | 2020-6-29 | 尚未到期 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 担保方 | 担保余额（万元） | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|--------|-----------|------------|------------|------------|
| | 3,750.00 | 2017-6-27 | 2020-6-26 | 尚未到期 |
| 保利包头 | 33,200.00 | 2016-4-19 | 2019-4-18 | 尚未到期 |
| | 300.00 | 2016-4-19 | 2017-10-19 | 尚未到期 |
| | 100.00 | 2016-4-19 | 2017-12-12 | 尚未到期 |
| | 300.00 | 2016-4-19 | 2017-12-14 | 尚未到期 |
| | 40,000.00 | 2016-1-25 | 2019-1-14 | 尚未到期 |
| 保利成都实业 | 9,600.00 | 2016-11-14 | 2021-9-26 | 尚未到期 |
| | 19,200.00 | 2016-12-15 | 2021-9-26 | 尚未到期 |
| | 29,000.00 | 2017-1-9 | 2021-9-26 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2017-6-30 | 2022-6-15 | 尚未到期 |
| | 保利成都房地产 | 139,100.00 | 2014-8-6 | 2020-8-5 |
| 德阳地产 | 35,000.00 | 2016-6-22 | 2021-6-21 | 尚未到期 |
| 保利堂悦 | 40,000.00 | 2017-2-23 | 2019-2-22 | 尚未到期 |
| 成都保鑫 | 13,000.00 | 2017-6-30 | 2020-6-30 | 尚未到期 |
| 成都保利兴北 | 50,000.00 | 2017-1-9 | 2019-12-26 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2017-3-1 | 2019-12-26 | 尚未到期 |
| 遂宁保信 | 30,000.00 | 2017-6-20 | 2020-6-20 | 尚未到期 |
| 成都保新 | 29,800.00 | 2016-3-29 | 2019-3-29 | 尚未到期 |
| | 30,000.00 | 2017-5-17 | 2020-5-16 | 尚未到期 |
| | 15,000.00 | 2017-6-2 | 2020-5-16 | 尚未到期 |
| | 12,780.00 | 2015-3-31 | 2022-3-30 | 尚未到期 |
| 林芝保利 | 18,905.00 | 2015-3-31 | 2023-12-15 | 尚未到期 |
| | 995.00 | 2015-6-29 | 2023-12-15 | 尚未到期 |
| 成都保都 | 20,000.00 | 2015-9-15 | 2018-9-14 | 尚未到期 |
| | 40,000.00 | 2015-11-13 | 2018-9-14 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2016-1-29 | 2018-9-14 | 尚未到期 |
| | 19,500.00 | 2016-6-27 | 2018-6-27 | 尚未到期 |
| 成都天新 | 20,000.00 | 2016-2-23 | 2019-1-28 | 尚未到期 |
| | 30,000.00 | 2016-3-21 | 2019-1-28 | 尚未到期 |
| | 20,000.00 | 2016-5-11 | 2019-1-28 | 尚未到期 |
| 四川华宇 | 16,500.00 | 2016-2-23 | 2018-12-17 | 尚未到期 |
| | 20,000.00 | 2016-8-22 | 2018-12-17 | 尚未到期 |
| | 40,000.00 | 2016-11-2 | 2018-12-17 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2017-2-22 | 2018-12-17 | 尚未到期 |
| | 30,000.00 | 2016-11-7 | 2019-8-22 | 尚未到期 |
| | 30,000.00 | 2016-12-13 | 2019-8-22 | 尚未到期 |
| | 7,000.00 | 2016-12-15 | 2019-8-22 | 尚未到期 |
| 成都永兴 | 10,000.00 | 2016-8-23 | 2019-8-22 | 尚未到期 |
| | 20,000.00 | 2016-12-13 | 2019-8-22 | 尚未到期 |
| | 9,000.00 | 2016-12-15 | 2019-8-22 | 尚未到期 |
| | 6,000.00 | 2017-1-9 | 2019-8-22 | 尚未到期 |
| 甘肃保利 | 36,000.00 | 2017-6-29 | 2020-6-28 | 尚未到期 |
| 兰州天坤 | 40,000.00 | 2017-4-14 | 2022-4-13 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2017-5-27 | 2022-5-26 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2017-6-9 | 2022-5-8 | 尚未到期 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 担保方 | 担保余额（万元） | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|--------|-----------|------------|------------|------------|
| 兰州天健 | 27,000.00 | 2016-11-23 | 2019-11-22 | 尚未到期 |
| 郑州煜盛 | 10,000.00 | 2016-10-24 | 2019-10-23 | 尚未到期 |
| | 5,000.00 | 2016-12-26 | 2019-10-23 | 尚未到期 |
| 郑州腾利 | 35,000.00 | 2017-1-6 | 2019-10-23 | 尚未到期 |
| | 30,000.00 | 2016-11-7 | 2019-11-6 | 尚未到期 |
| 河北保利 | 5,000.00 | 2016-12-12 | 2019-11-6 | 尚未到期 |
| | 30,000.00 | 2016-1-27 | 2018-7-8 | 尚未到期 |
| 石家庄德盛 | 1,000.00 | 2016-4-21 | 2017-10-21 | 尚未到期 |
| | 17,000.00 | 2016-4-21 | 2018-4-21 | 尚未到期 |
| | 20,000.00 | 2016-5-17 | 2018-4-21 | 尚未到期 |
| 丽景沧州 | 3,966.67 | 2016-12-9 | 2017-11-22 | 尚未到期 |
| | 35,750.00 | 2016-12-9 | 2019-12-8 | 尚未到期 |
| 河北联创 | 500.00 | 2016-9-12 | 2017-8-10 | 尚未到期 |
| | 3,000.00 | 2016-9-12 | 2018-2-10 | 尚未到期 |
| | 3,000.00 | 2016-9-12 | 2018-8-10 | 尚未到期 |
| | 3,000.00 | 2016-9-12 | 2019-2-10 | 尚未到期 |
| | 30,000.00 | 2016-9-12 | 2019-8-10 | 尚未到期 |
| 河北银湖 | 8,000.00 | 2015-12-23 | 2018-6-19 | 尚未到期 |
| | 2,000.00 | 2016-11-4 | 2017-10-19 | 尚未到期 |
| | 4,000.00 | 2016-11-4 | 2018-4-19 | 尚未到期 |
| | 2,000.00 | 2016-11-4 | 2019-4-19 | 尚未到期 |
| | 4,000.00 | 2016-5-11 | 2017-10-19 | 尚未到期 |
| 河北省直纪元 | 12,000.00 | 2016-5-11 | 2018-4-19 | 尚未到期 |
| | 19,500.00 | 2016-6-3 | 2019-6-2 | 尚未到期 |
| | 2,500.00 | 2016-6-16 | 2017-12-16 | 尚未到期 |
| | 2,500.00 | 2016-6-16 | 2018-6-16 | 尚未到期 |
| | 1,250.00 | 2016-6-16 | 2018-12-16 | 尚未到期 |
| 长沙天骄 | 1,250.00 | 2016-6-16 | 2019-6-16 | 尚未到期 |
| | 50,000.00 | 2017-1-5 | 2020-12-29 | 尚未到期 |
| 常德保利 | 20,000.00 | 2017-6-15 | 2020-6-15 | 尚未到期 |
| | 40,000.00 | 2016-12-16 | 2019-12-16 | 尚未到期 |
| 陕西新天力 | 40,000.00 | 2016-12-16 | 2019-12-17 | 尚未到期 |
| | 70,000.00 | 2016-11-4 | 2020-11-3 | 尚未到期 |
| | 38,275.36 | 2016-12-23 | 2019-12-22 | 尚未到期 |
| | 20,000.00 | 2017-2-22 | 2020-2-21 | 尚未到期 |
| 陕西荣安 | 30,000.00 | 2017-4-28 | 2019-12-23 | 尚未到期 |
| | 11,500.00 | 2015-6-29 | 2018-6-28 | 尚未到期 |
| | 9,500.00 | 2015-11-10 | 2018-11-10 | 尚未到期 |
| 新疆天恒基 | 10,000.00 | 2016-1-29 | 2019-1-28 | 尚未到期 |
| | 1,400.00 | 2015-6-30 | 2017-9-30 | 尚未到期 |
| 广州电商港 | 25,000.00 | 2016-7-27 | 2021-7-17 | 尚未到期 |
| 广州富利 | 5,000.00 | 2015-12-30 | 2025-12-29 | 尚未到期 |
| | 8,000.00 | 2016-3-3 | 2026-3-2 | 尚未到期 |
| | 5,000.00 | 2017-1-13 | 2018-1-12 | 尚未到期 |
| | 5,000.00 | 2017-2-27 | 2017-10-21 | 尚未到期 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 担保方 | 担保余额（万元） | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|-----------|------------|------------|------------|------------|
| 海口丽晶 | 9,500.00 | 2017-1-19 | 2027-1-19 | 尚未到期 |
| 保利北京 | 37,000.00 | 2015-7-22 | 2017-7-22 | 尚未到期 |
| | 2,000.00 | 2017-6-5 | 2017-12-4 | 尚未到期 |
| | 28,000.00 | 2017-6-5 | 2019-6-4 | 尚未到期 |
| 保利北京 | 80,000.00 | 2017-6-29 | 2022-6-28 | 尚未到期 |
| 北京保利通 | 140,000.00 | 2017-6-29 | 2022-6-28 | 尚未到期 |
| 北京利通 | 60,000.00 | 2017-6-29 | 2022-6-28 | 尚未到期 |
| 厦门中璟 | 19,000.00 | 2015-8-20 | 2017-8-20 | 尚未到期 |
| | 1700.00 | 2015-9-15 | 2017-9-15 | 尚未到期 |
| | 988.00 | 2015-9-15 | 2018-3-15 | 尚未到期 |
| | 9,000.00 | 2015-9-15 | 2018-9-14 | 尚未到期 |
| | 300.00 | 2015-11-16 | 2017-9-15 | 尚未到期 |
| | 4012.00 | 2015-11-16 | 2018-3-15 | 尚未到期 |
| | 25,238.00 | 2015-11-16 | 2018-9-14 | 尚未到期 |
| | 300.00 | 2015-12-25 | 2017-9-15 | 尚未到期 |
| | 750.00 | 2015-12-25 | 2018-3-15 | 尚未到期 |
| | 28,500.00 | 2015-12-25 | 2018-9-14 | 尚未到期 |
| | 300.00 | 2016-1-25 | 2017-9-15 | 尚未到期 |
| | 750.00 | 2016-1-25 | 2018-3-15 | 尚未到期 |
| | 28,500.00 | 2016-1-25 | 2018-9-14 | 尚未到期 |
| | 400.00 | 2016-2-1 | 2017-9-15 | 尚未到期 |
| | 1,000.00 | 2016-2-1 | 2018-3-15 | 尚未到期 |
| | 38,000.00 | 2016-2-1 | 2018-9-14 | 尚未到期 |
| | 29,000.00 | 2016-6-2 | 2019-5-31 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2016-10-18 | 2019-10-17 | 尚未到期 |
| | 30,000.00 | 2016-11-3 | 2019-10-17 | 尚未到期 |
| | 20,000.00 | 2016-12-15 | 2019-12-14 | 尚未到期 |
| | 30,000.00 | 2017-3-1 | 2020-2-29 | 尚未到期 |
| | 25,000.00 | 2017-6-2 | 2020-6-1 | 尚未到期 |
| | 5,000.00 | 2017-6-13 | 2020-5-29 | 尚未到期 |
| 福建中悦 | 1,000.00 | 2016-10-20 | 2017-10-20 | 尚未到期 |
| | 1,000.00 | 2016-10-20 | 2018-4-20 | 尚未到期 |
| | 37,000.00 | 2016-10-20 | 2018-10-20 | 尚未到期 |
| | 100.00 | 2016-12-15 | 2017-12-19 | 尚未到期 |
| | 100.00 | 2016-12-15 | 2018-6-19 | 尚未到期 |
| | 100.00 | 2016-12-15 | 2018-12-19 | 尚未到期 |
| | 100.00 | 2016-12-15 | 2019-6-19 | 尚未到期 |
| | 59,500.00 | 2016-12-15 | 2019-12-13 | 尚未到期 |
| | 100.00 | 2017-2-28 | 2017-12-19 | 尚未到期 |
| | 100.00 | 2017-2-28 | 2018-6-19 | 尚未到期 |
| | 100.00 | 2017-2-28 | 2018-12-19 | 尚未到期 |
| | 100.00 | 2017-2-28 | 2019-6-19 | 尚未到期 |
| | 19,500.00 | 2017-2-28 | 2019-12-13 | 尚未到期 |
| 28,000.00 | 2017-1-20 | 2020-1-20 | 尚未到期 | |
| 12,000.00 | 2017-1-24 | 2020-1-20 | 尚未到期 | |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 担保方 | 担保余额（万元） | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|-----------|-----------|------------|------------|------------|
| 保利福建 | 3,500.00 | 2015-3-30 | 2018-3-30 | 尚未到期 |
| | 16,500.00 | 2015-4-3 | 2018-3-30 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2015-7-21 | 2018-3-30 | 尚未到期 |
| | 5,500.00 | 2015-12-21 | 2018-3-30 | 尚未到期 |
| 泉州中裕 | 30,000.00 | 2017-1-18 | 2020-1-18 | 尚未到期 |
| 泉州中泽 | 9,500.00 | 2016-12-20 | 2019-12-19 | 尚未到期 |
| | 200.00 | 2016-12-20 | 2017-12-21 | 尚未到期 |
| | 200.00 | 2016-12-20 | 2018-6-21 | 尚未到期 |
| | 200.00 | 2016-12-20 | 2018-12-21 | 尚未到期 |
| | 200.00 | 2016-12-20 | 2019-6-21 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2016-12-21 | 2019-12-20 | 尚未到期 |
| | 20,000.00 | 2017-1-5 | 2020-1-4 | 尚未到期 |
| | 19,500.00 | 2017-1-6 | 2020-1-5 | 尚未到期 |
| 45,000.00 | 2017-6-19 | 2020-6-18 | 尚未到期 | |
| 三亚广兴 | 7,325.50 | 2017-1-26 | 2021-1-26 | 尚未到期 |
| 保利三亚 | 24,000.00 | 2015-3-30 | 2020-3-30 | 尚未到期 |
| | 15,035.02 | 2017-3-21 | 2024-3-21 | 尚未到期 |
| 三亚论坛 | 23,000.00 | 2015-3-27 | 2018-3-27 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2015-7-16 | 2025-7-16 | 尚未到期 |
| | 3,000.00 | 2015-8-28 | 2025-7-16 | 尚未到期 |
| | 2,000.00 | 2015-8-31 | 2025-7-16 | 尚未到期 |
| | 5,000.00 | 2015-10-27 | 2025-7-16 | 尚未到期 |
| | 2,000.00 | 2015-12-17 | 2025-7-16 | 尚未到期 |
| | 3,000.00 | 2016-1-5 | 2025-7-16 | 尚未到期 |
| | 5,000.00 | 2016-1-22 | 2025-7-16 | 尚未到期 |
| | 5,000.00 | 2016-7-6 | 2025-7-16 | 尚未到期 |
| | 5,000.00 | 2016-7-15 | 2025-7-16 | 尚未到期 |
| | 5,000.00 | 2016-7-20 | 2025-7-16 | 尚未到期 |
| | 20,000.00 | 2016-8-10 | 2025-7-16 | 尚未到期 |
| | 50,000.00 | 2014-12-22 | 2019-12-22 | 尚未到期 |
| 海口保利 | 20,000.00 | 2017-2-28 | 2020-2-28 | 尚未到期 |
| | 37,000.00 | 2016-4-27 | 2019-4-27 | 尚未到期 |
| | 6,450.00 | 2015-9-25 | 2017-9-25 | 尚未到期 |
| | 20,000.00 | 2017-1-25 | 2020-1-25 | 尚未到期 |
| | 5,000.00 | 2017-6-30 | 2020-1-25 | 尚未到期 |
| 华南实业 | 10,000.00 | 2017-5-2 | 2019-4-26 | 尚未到期 |
| | 2,000.00 | 2013-11-7 | 2017-11-6 | 尚未到期 |
| | 4,000.00 | 2013-11-7 | 2018-5-6 | 尚未到期 |
| | 55,350.00 | 2013-11-7 | 2025-11-6 | 尚未到期 |
| | 4,650.00 | 2014-1-28 | 2025-11-6 | 尚未到期 |
| | 1,400.00 | 2010-1-27 | 2017-7-26 | 尚未到期 |
| | 1,400.00 | 2010-1-27 | 2017-10-26 | 尚未到期 |
| | 1,400.00 | 2010-1-27 | 2018-1-26 | 尚未到期 |
| | 3,000.00 | 2010-1-27 | 2018-4-26 | 尚未到期 |
| 3,000.00 | 2010-1-27 | 2022-1-26 | 尚未到期 | |

| 担保方 | 担保余额（万元） | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|-------|-----------|------------|------------|------------|
| | 2,300.00 | 2010-4-27 | 2022-1-26 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2010-4-28 | 2022-1-26 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2010-4-29 | 2022-1-26 | 尚未到期 |
| | 7,700.00 | 2010-4-30 | 2022-1-26 | 尚未到期 |
| | 2,400.00 | 2016-12-8 | 2018-5-3 | 尚未到期 |
| | 21,600.00 | 2016-12-8 | 2019-12-7 | 尚未到期 |
| 保利海陵岛 | 31,500.00 | 2014-3-5 | 2022-3-5 | 尚未到期 |
| | 25,000.00 | 2015-12-17 | 2018-12-17 | 尚未到期 |
| | 28,500.00 | 2015-3-3 | 2017-11-27 | 尚未到期 |
| | 100.00 | 2015-5-5 | 2017-12-20 | 尚未到期 |
| 保利湛江 | 10,400.00 | 2015-5-5 | 2020-5-4 | 尚未到期 |
| | 20,000.00 | 2015-7-2 | 2020-5-4 | 尚未到期 |
| | 1,000.00 | 2016-9-5 | 2017-9-5 | 尚未到期 |
| | 13,000.00 | 2016-9-5 | 2019-9-4 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2016-11-30 | 2019-9-4 | 尚未到期 |
| | 6,500.00 | 2017-1-6 | 2019-9-4 | 尚未到期 |
| | 1,000.00 | 2016-11-2 | 2017-11-2 | 尚未到期 |
| | 1,000.00 | 2016-11-2 | 2018-5-2 | 尚未到期 |
| 佛山保利 | 27,000.00 | 2016-11-2 | 2018-11-2 | 尚未到期 |
| | 5,000.00 | 2016-11-4 | 2017-11-21 | 尚未到期 |
| | 8,750.00 | 2016-11-4 | 2018-5-21 | 尚未到期 |
| | 26,250.00 | 2016-11-4 | 2019-11-2 | 尚未到期 |
| | 5,500.00 | 2015-9-24 | 2018-9-23 | 尚未到期 |
| 保利韶关 | 16,300.00 | 2015-9-18 | 2018-9-17 | 尚未到期 |
| | 32,000.00 | 2017-3-7 | 2019-3-6 | 尚未到期 |
| 韶关季华 | 19,200.00 | 2016-10-21 | 2019-11-20 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2016-12-9 | 2019-12-8 | 尚未到期 |
| 佛山顺源 | 41,000.00 | 2017-2-8 | 2020-1-18 | 尚未到期 |
| | 4,000.00 | 2017-2-18 | 2018-2-8 | 尚未到期 |
| 保利兴隆 | 81,000.00 | 2017-2-18 | 2021-2-16 | 尚未到期 |
| | 15,000.00 | 2017-2-20 | 2021-2-16 | 尚未到期 |
| | 15,000.00 | 2017-3-3 | 2021-3-2 | 尚未到期 |
| 佛山恒顺 | 80,000.00 | 2017-1-23 | 2022-1-22 | 尚未到期 |
| | 15,000.00 | 2016-3-2 | 2019-3-1 | 尚未到期 |
| 保利肇庆 | 5,333.33 | 2016-6-16 | 2019-6-15 | 尚未到期 |
| | 18,500.00 | 2017-2-7 | 2020-2-6 | 尚未到期 |
| | 8,700.00 | 2015-3-31 | 2017-7-21 | 尚未到期 |
| 佛山弘盛 | 8,700.00 | 2015-3-31 | 2017-10-21 | 尚未到期 |
| | 3,500.00 | 2015-3-20 | 2018-1-21 | 尚未到期 |
| | 5,200.00 | 2015-3-31 | 2018-1-21 | 尚未到期 |
| 南海海荣 | 54,732.00 | 2015-3-30 | 2018-3-30 | 尚未到期 |
| | 20,000.00 | 2014-9-29 | 2017-9-10 | 尚未到期 |
| 佛山三水 | 100.00 | 2016-4-29 | 2017-10-27 | 尚未到期 |
| | 29,900.00 | 2016-4-29 | 2018-4-27 | 尚未到期 |
| | 12,000.00 | 2016-6-27 | 2019-4-17 | 尚未到期 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 担保方 | 担保余额（万元） | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|-----------|-----------|------------|------------|------------|
| | 38,000.00 | 2017-4-27 | 2019-4-17 | 尚未到期 |
| 坚美华鸿 | 11,000.00 | 2016-9-28 | 2021-9-27 | 尚未到期 |
| 三水海都 | 100.03 | 2016-8-30 | 2017-8-15 | 尚未到期 |
| | 1,000.57 | 2016-8-30 | 2018-2-15 | 尚未到期 |
| | 1,299.37 | 2016-8-30 | 2019-8-30 | 尚未到期 |
| | 3,000.00 | 2016-9-22 | 2019-8-30 | 尚未到期 |
| | 25,000.00 | 2016-10-21 | 2019-8-30 | 尚未到期 |
| | 29,500.00 | 2017-2-9 | 2019-8-30 | 尚未到期 |
| 三水云都 | 1,500.00 | 2015-11-3 | 2017-11-21 | 尚未到期 |
| | 2,000.00 | 2015-11-3 | 2018-3-21 | 尚未到期 |
| | 2,000.00 | 2015-11-3 | 2018-6-21 | 尚未到期 |
| | 2,000.00 | 2015-11-3 | 2018-11-3 | 尚未到期 |
| | 100.00 | 2016-3-22 | 2017-12-20 | 尚未到期 |
| | 100.00 | 2016-3-22 | 2018-6-20 | 尚未到期 |
| | 19,500.00 | 2016-3-22 | 2019-3-22 | 尚未到期 |
| 阳江弘盛 | 18,000.00 | 2017-2-22 | 2020-2-22 | 尚未到期 |
| | 12,000.00 | 2017-6-23 | 2020-6-23 | 尚未到期 |
| 鹤山投资 | 3,500.00 | 2015-11-17 | 2018-11-16 | 尚未到期 |
| | 29,000.00 | 2016-10-12 | 2019-10-11 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2016-12-20 | 2019-12-19 | 尚未到期 |
| | 6,000.00 | 2017-1-5 | 2019-12-19 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2017-1-22 | 2019-12-19 | 尚未到期 |
| | 8,000.00 | 2017-2-17 | 2019-12-19 | 尚未到期 |
| | 6,000.00 | 2017-3-10 | 2019-12-19 | 尚未到期 |
| 30,000.00 | 2017-5-12 | 2020-5-11 | 尚未到期 | |
| 江门宏信 | 8,000.00 | 2015-1-1 | 2017-7-28 | 尚未到期 |
| | 5,804.00 | 2015-7-30 | 2018-7-29 | 尚未到期 |
| | 5,804.00 | 2015-8-31 | 2018-8-31 | 尚未到期 |
| | 5,000.00 | 2015-9-16 | 2018-9-16 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2016-3-25 | 2019-3-25 | 尚未到期 |
| | 20,000.00 | 2016-8-1 | 2019-7-31 | 尚未到期 |
| 清新兴海 | 40,000.00 | 2017-2-28 | 2020-2-27 | 尚未到期 |
| 清远鑫瑞 | 19,500.00 | 2015-2-16 | 2018-2-15 | 尚未到期 |
| | 7,435.00 | 2015-3-13 | 2018-3-12 | 尚未到期 |
| | 4,333.33 | 2016-3-26 | 2017-9-30 | 尚未到期 |
| | 6,000.00 | 2016-3-26 | 2018-3-31 | 尚未到期 |
| | 8,000.00 | 2016-3-26 | 2018-9-30 | 尚未到期 |
| | 5,000.00 | 2016-3-26 | 2019-3-25 | 尚未到期 |
| | 7,000.00 | 2016-5-5 | 2017-11-6 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2016-5-5 | 2019-3-1 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2016-5-5 | 2019-5-4 | 尚未到期 |
| | 500.00 | 2017-6-28 | 2020-6-27 | 尚未到期 |
| 江苏宁宇 | 1,200.00 | 2017-6-14 | 2017-12-21 | 尚未到期 |
| | 1,200.00 | 2017-6-14 | 2018-6-21 | 尚未到期 |
| | 1,200.00 | 2017-6-14 | 2018-12-21 | 尚未到期 |

| 担保方 | 担保余额（万元） | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|-----|-----------|------------|------------|------------|
| | 1,400.00 | 2017-6-14 | 2019-6-21 | 尚未到期 |
| | 1,200.00 | 2017-6-26 | 2017-12-21 | 尚未到期 |
| | 1,200.00 | 2017-6-26 | 2018-6-21 | 尚未到期 |
| | 1,200.00 | 2017-6-26 | 2018-12-21 | 尚未到期 |
| | 1,400.00 | 2017-6-26 | 2019-6-21 | 尚未到期 |
| | 500.00 | 2017-6-28 | 2017-12-28 | 尚未到期 |
| | 500.00 | 2017-6-28 | 2018-6-28 | 尚未到期 |
| | 500.00 | 2017-6-28 | 2018-12-28 | 尚未到期 |
| | 1,000.00 | 2017-6-28 | 2019-6-28 | 尚未到期 |
| | 1,000.00 | 2017-6-28 | 2019-12-28 | 尚未到期 |
| | 1,500.00 | 2017-6-28 | 2020-6-28 | 尚未到期 |
| | 2,400.00 | 2017-6-30 | 2017-12-21 | 尚未到期 |
| | 2,000.00 | 2017-6-30 | 2018-3-21 | 尚未到期 |
| | 4,400.00 | 2017-6-30 | 2018-6-21 | 尚未到期 |
| | 2,000.00 | 2017-6-30 | 2018-9-21 | 尚未到期 |
| | 4,600.00 | 2017-6-30 | 2018-12-21 | 尚未到期 |
| | 2,000.00 | 2017-6-30 | 2019-3-21 | 尚未到期 |
| | 4,600.00 | 2017-6-30 | 2019-6-21 | 尚未到期 |
| | 2,000.00 | 2017-6-30 | 2019-9-21 | 尚未到期 |
| | 6,000.00 | 2017-6-30 | 2019-12-5 | 尚未到期 |
| | 5,000.00 | 2016-8-25 | 2017-7-29 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2016-8-25 | 2018-2-26 | 尚未到期 |
| | 15,000.00 | 2016-8-25 | 2018-8-27 | 尚未到期 |
| | 500.00 | 2016-8-26 | 2017-8-18 | 尚未到期 |
| | 500.00 | 2016-8-26 | 2018-2-19 | 尚未到期 |
| | 5,000.00 | 2016-8-26 | 2018-8-17 | 尚未到期 |
| | 5,000.00 | 2016-8-26 | 2019-2-18 | 尚未到期 |
| | 19,000.00 | 2016-8-26 | 2019-8-18 | 尚未到期 |
| | 20,000.00 | 2017-6-12 | 2019-8-18 | 尚未到期 |
| | 15,000.00 | 2017-6-30 | 2019-8-18 | 尚未到期 |
| | 5,000.00 | 2015-11-13 | 2017-11-13 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2015-11-13 | 2018-5-13 | 尚未到期 |
| | 29,000.00 | 2015-11-13 | 2018-11-13 | 尚未到期 |
| | 15,000.00 | 2015-7-23 | 2017-12-27 | 尚未到期 |
| | 15,000.00 | 2016-3-23 | 2018-6-27 | 尚未到期 |
| | 15,000.00 | 2016-3-23 | 2018-12-27 | 尚未到期 |
| | 15,000.00 | 2016-3-23 | 2019-6-27 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2016-3-23 | 2019-12-27 | 尚未到期 |
| | 9,000.00 | 2016-3-23 | 2020-5-28 | 尚未到期 |
| | 7,500.00 | 2017-2-28 | 2017-8-24 | 尚未到期 |
| | 7,500.00 | 2017-2-28 | 2018-2-24 | 尚未到期 |
| | 12,500.00 | 2017-2-28 | 2018-8-24 | 尚未到期 |
| | 12,500.00 | 2017-2-28 | 2019-2-24 | 尚未到期 |
| | 27,000.00 | 2015-9-25 | 2017-9-25 | 尚未到期 |
| | 30,000.00 | 2017-6-27 | 2020-6-27 | 尚未到期 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 担保方 | 担保余额（万元） | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|--------|------------|------------|------------|------------|
| | 30,000.00 | 2017-6-29 | 2020-6-28 | 尚未到期 |
| 山西保利 | 19,800.00 | 2016-8-19 | 2018-8-19 | 尚未到期 |
| 保利东莞 | 40,000.00 | 2017-4-1 | 2020-3-31 | 尚未到期 |
| 东莞投资 | 40,000.00 | 2014-2-1 | 2018-2-1 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2015-9-25 | 2018-9-25 | 尚未到期 |
| 珠海横琴保利 | 60,000.00 | 2016-2-29 | 2019-2-28 | 尚未到期 |
| | 70,000.00 | 2014-12-15 | 2017-12-14 | 尚未到期 |
| 珠海祥越 | 3468.00 | 2016-5-10 | 2018-12-28 | 尚未到期 |
| 汕尾保利 | 30,000.00 | 2017-1-9 | 2018-1-8 | 尚未到期 |
| 东莞紫岸花城 | 30,000.00 | 2017-4-28 | 2020-4-27 | 尚未到期 |
| 东莞和成 | 30,000.00 | 2017-2-20 | 2020-2-19 | 尚未到期 |
| 东莞保腾 | 20,000.00 | 2017-4-21 | 2020-4-20 | 尚未到期 |
| 中山祥誉 | 29,800.00 | 2016-6-28 | 2019-6-27 | 尚未到期 |
| 中山保利 | 40,000.00 | 2015-3-25 | 2018-3-24 | 尚未到期 |
| | 29,000.00 | 2016-11-2 | 2018-11-1 | 尚未到期 |
| | 80,000.00 | 2016-12-9 | 2019-12-8 | 尚未到期 |
| | 40,000.00 | 2017-1-19 | 2020-1-18 | 尚未到期 |
| 保利青岛实业 | 39,000.00 | 2017-3-30 | 2022-3-29 | 尚未到期 |
| 青岛广嘉 | 5,000.00 | 2017-6-30 | 2020-6-29 | 尚未到期 |
| | 6,700.00 | 2017-6-28 | 2020-6-27 | 尚未到期 |
| 青岛广盛 | 35,000.00 | 2015-7-27 | 2018-7-27 | 尚未到期 |
| 青岛广翔 | 4,190.00 | 2017-2-21 | 2020-2-20 | 尚未到期 |
| | 31,030.00 | 2016-9-14 | 2019-9-13 | 尚未到期 |
| 青岛广利 | 44,700.00 | 2015-8-12 | 2018-8-12 | 尚未到期 |
| 青岛广惠 | 15,000.00 | 2016-10-8 | 2019-10-8 | 尚未到期 |
| 武汉康桥 | 10,000.00 | 2016-5-12 | 2019-5-12 | 尚未到期 |
| 保利博高华 | 27,000.00 | 2015-3-27 | 2018-3-26 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2016-3-1 | 2019-2-28 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2016-3-4 | 2018-3-3 | 尚未到期 |
| 保利武汉 | 40,000.00 | 2014-3-11 | 2019-3-10 | 尚未到期 |
| 武汉金谷 | 22,500.00 | 2015-12-28 | 2018-12-27 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2017-6-16 | 2020-5-19 | 尚未到期 |
| | 29,800.00 | 2016-3-22 | 2019-3-21 | 尚未到期 |
| | 49,800.00 | 2016-12-15 | 2019-9-26 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2017-5-25 | 2020-5-24 | 尚未到期 |
| | 5,000.00 | 2017-6-15 | 2020-5-24 | 尚未到期 |
| | 3,000.00 | 2017-6-29 | 2020-5-24 | 尚未到期 |
| | 10.00 | 2017-6-1 | 2017-10-31 | 尚未到期 |
| | 10.00 | 2017-6-1 | 2018-4-30 | 尚未到期 |
| | 19,980.00 | 2017-6-1 | 2020-5-31 | 尚未到期 |
| 武汉二零四九 | 3,200.00 | 2017-1-13 | 2018-3-21 | 尚未到期 |
| | 106,800.00 | 2017-1-13 | 2019-11-29 | 尚未到期 |
| | 80,000.00 | 2017-1-17 | 2022-1-16 | 尚未到期 |
| | 120,000.00 | 2017-2-14 | 2022-1-16 | 尚未到期 |
| | 40,000.00 | 2017-6-14 | 2020-6-13 | 尚未到期 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 担保方 | 担保余额（万元） | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|----------|--------------|------------|------------|------------|
| 武汉林云 | 10,000.00 | 2016-4-19 | 2017-10-19 | 尚未到期 |
| | 40,000.00 | 2016-4-19 | 2018-4-19 | 尚未到期 |
| | 8,000.00 | 2016-5-12 | 2017-10-19 | 尚未到期 |
| | 32,000.00 | 2016-5-12 | 2018-4-19 | 尚未到期 |
| | 1,000.00 | 2016-7-13 | 2017-10-19 | 尚未到期 |
| | 4,000.00 | 2016-7-13 | 2018-4-19 | 尚未到期 |
| | 1,000.00 | 2017-1-25 | 2017-10-19 | 尚未到期 |
| | 4,000.00 | 2017-1-25 | 2018-4-19 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2016-9-12 | 2019-9-11 | 尚未到期 |
| | 25,000.00 | 2016-10-25 | 2019-10-24 | 尚未到期 |
| | 6,000.00 | 2017-1-13 | 2019-10-24 | 尚未到期 |
| | 49,000.00 | 2017-2-3 | 2019-10-24 | 尚未到期 |
| | 6,666.67 | 2017-6-23 | 2017-12-23 | 尚未到期 |
| | 3,333.33 | 2017-6-23 | 2018-6-23 | 尚未到期 |
| | 10,000.00 | 2017-6-23 | 2019-6-22 | 尚未到期 |
| | 2,750.00 | 2017-6-27 | 2018-5-27 | 尚未到期 |
| | 8,250.00 | 2017-6-27 | 2020-2-14 | 尚未到期 |
| | 宜昌保利 | 5,000.00 | 2016-11-15 | 2018-11-14 |
| 5,000.00 | | 2017-6-28 | 2019-6-27 | 尚未到期 |
| 1,000.00 | | 2016-7-1 | 2017-12-24 | 尚未到期 |
| 1,800.00 | | 2016-7-1 | 2019-6-23 | 尚未到期 |
| 5,000.00 | | 2016-7-19 | 2019-6-23 | 尚未到期 |
| 5,000.00 | | 2016-8-15 | 2019-6-23 | 尚未到期 |
| 5,000.00 | | 2016-9-7 | 2019-6-23 | 尚未到期 |
| 8,000.00 | | 2016-9-23 | 2019-6-23 | 尚未到期 |
| 2,000.00 | | 2016-10-21 | 2019-6-23 | 尚未到期 |
| 5,000.00 | | 2016-11-15 | 2019-6-23 | 尚未到期 |
| 5,000.00 | 2017-6-23 | 2020-6-22 | 尚未到期 | |
| 长春东朗 | 40,000.00 | 2017-6-22 | 2020-6-22 | 尚未到期 |
| 长春保利 | 20,000.00 | 2016-3-18 | 2019-3-17 | 尚未到期 |
| 长春恒鑫 | 12,000.00 | 2016-8-26 | 2019-8-25 | 尚未到期 |
| | 8,000.00 | 2016-8-26 | 2017-12-20 | 尚未到期 |
| | 8,000.00 | 2016-8-26 | 2018-6-20 | 尚未到期 |
| 沈阳香槟 | 5,000.00 | 2017-3-31 | 2020-3-20 | 尚未到期 |
| 保利溪湖 | 10,000.00 | 2016-12-9 | 2019-12-9 | 尚未到期 |
| 丹东保利天赐 | 1,500.00 | 2014-7-30 | 2017-7-20 | 尚未到期 |
| | 500.00 | 2014-8-6 | 2017-7-20 | 尚未到期 |
| 恒利香港 | 30,000.00 | 2017-2-20 | 2020-2-19 | 尚未到期 |
| | 36,000.00 | 2017-2-28 | 2020-2-8 | 尚未到期 |
| | 50,000.00 | 2017-2-28 | 2021-2-27 | 尚未到期 |
| 保利荣昌 | 18,500.00 | 2015-7-24 | 2017-7-24 | 尚未到期 |
| 天津滨港 | 6,500.00 | 2017-6-30 | 2020-6-30 | 尚未到期 |
| 天津融创 | 10,976.73 | 2014-1-26 | 2017-12-29 | 尚未到期 |
| 合计 | 9,139,041.88 | | | |

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 | |
| 保利增城 | 50,000 | 2015-1-12 | 2017-12-28 | 尚未到期 |
| 广州富利建筑安装工程有限公司 | 20,000 | 2015-9-24 | 2018-9-24 | 尚未到期 |
| 广州富利建筑安装工程有限公司 | 90,000 | 2017-1-3 | 2018-9-24 | 尚未到期 |
| 合计 | 160,000 | | | |

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 | |
| 世贸物业 | 国贸投资 | 28,262.28 | 2017-5-22 | 2032-5-21 | 尚未到期 |
| 江西航都 | 南昌航都实业有限公司 | 140,000.00 | 2016-2-18 | 2019-2-17 | 尚未到期 |
| | | 5,000.00 | 2016-12-19 | 2017-12-18 | 尚未到期 |
| | 南昌航飞投资发展有限公司 | 140,000.00 | 2016-10-18 | 2021-10-17 | 尚未到期 |
| | 南昌航行投资发展有限公司 | 46,000.00 | 2016-7-12 | 2019-7-11 | 尚未到期 |
| | | 49,700.00 | 2016-7-13 | 2019-7-12 | 尚未到期 |
| 30,000.00 | | 2016-12-12 | 2018-12-5 | 尚未到期 | |
| 保利福建 | 莆田中涵 | 8,400.00 | 2017-1-20 | 2020-1-16 | 尚未到期 |
| | | 3,600.00 | 2017-1-22 | 2020-1-16 | 尚未到期 |
| | | 1,440.00 | 2017-5-10 | 2020-1-16 | 尚未到期 |
| | 泉州中泽 | 20,000.00 | 2016-12-16 | 2019-12-16 | 尚未到期 |
| 中航里城 | 重庆航宏 | 12,000.00 | 2015-9-14 | 2018-9-14 | 尚未到期 |
| | | 5,400.00 | 2016-11-30 | 2021-5-29 | 尚未到期 |
| | | 5,200.00 | 2017-3-16 | 2021-9-15 | 尚未到期 |
| 香港恒利 | Poly Real Estate Finance Ltd | 240,610.59 | 2013-8-6 | 2018-8-6 | 尚未到期 |
| | | 267,584.06 | 2014-4-25 | 2019-4-25 | 尚未到期 |
| 保利成都实业 | 成都保鑫 | 44,700.00 | 2017-3-2 | 2020-3-1 | 尚未到期 |
| | | 2,000.00 | 2017-3-17 | 2020-3-1 | 尚未到期 |
| | | 3,000.00 | 2017-3-24 | 2020-3-1 | 尚未到期 |
| 广东保利 | 广州正林 | 13,770.00 | 2016-9-6 | 2018-9-5 | 尚未到期 |
| | | 15,300.00 | 2016-8-5 | 2019-8-4 | 尚未到期 |
| | | 15,300.00 | 2016-7-29 | 2019-7-28 | 尚未到期 |
| | | 15,249.00 | 2016-8-1 | 2019-7-31 | 尚未到期 |
| | 广州如茂 | 14,280.00 | 2016-3-25 | 2019-3-24 | 尚未到期 |
| | | 15,294.90 | 2016-3-25 | 2019-3-29 | 尚未到期 |
| | | 20,145.00 | 2016-3-22 | 2019-3-21 | 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 |
| 广东保利 | 保澳（香港） | 38,912.74 | 2015-7-14 | 2018-7-11 | 尚未到期 |
| 富利建安 | Epping 048 Service Pty Ltd ATF Epping 048 Trust | 57,005.13 | 2016-7-29 | 2019-7-29 | 尚未到期 |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 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 | |
| | D&A Milray Pty Ltd ATF D&A Milray Unit Trust | 18,234.65 | 2017-3-29 | 2020-3-29 | 尚未到期 |
| | Docklands 048 Service Pty Ltd ATF Docklands 048 Trust | 6,637.41 | 2016-7-15 | 2018-7-15 | 尚未到期 |
| | MILLENNIUM 048 SERVICE PTY LTD ATF MILLENNIUM 048 SERVICE PTY LTD UNIT TRUST | 23,444.55 | 2016-8-30 | 2019-8-30 | 尚未到期 |
| 保利北京 | 北京世博 | 97,000.00 | 2016-6-1 | 2031-6-1 | 尚未到期 |
| | | 2,000.00 | 2016-6-1 | 2018-6-1 | 尚未到期 |
| | 北京朗泰 | 37,500.00 | 2016-6-3 | 2018-6-3 | 尚未到期 |
| | | 25,000.00 | 2016-6-3 | 2018-12-3 | 尚未到期 |
| 佛山顺德 | 华南实业 | 5,000.00 | 2017-6-2 | 2018-6-30 | 尚未到期 |
| | | 100.00 | 2016-3-24 | 2017-9-21 | 尚未到期 |
| | | 12,900.00 | 2016-3-24 | 2018-3-22 | 尚未到期 |
| | | 5,000.00 | 2016-5-11 | 2019-3-20 | 尚未到期 |
| | | 5,000.00 | 2016-6-6 | 2019-3-20 | 尚未到期 |
| | | 1,000.00 | 2016-3-30 | 2017-9-21 | 尚未到期 |
| | | 1,000.00 | 2016-3-30 | 2018-3-21 | 尚未到期 |
| | | 1,500.00 | 2016-3-21 | 2017-9-21 | 尚未到期 |
| | | 4,000.00 | 2016-3-21 | 2018-3-21 | 尚未到期 |
| | | 5,250.00 | 2016-3-30 | 2019-3-30 | 尚未到期 |
| | | 11,000.00 | 2016-3-21 | 2019-3-20 | 尚未到期 |
| | | 1,500.00 | 2016-12-10 | 2017-9-21 | 尚未到期 |
| | | 2,000.00 | 2016-12-11 | 2017-12-21 | 尚未到期 |
| | | 2,500.00 | 2016-12-8 | 2018-3-21 | 尚未到期 |
| | | 2,500.00 | 2016-12-9 | 2018-6-21 | 尚未到期 |
| 15,000.00 | 2016-12-8 | 2019-12-7 | 尚未到期 | | |
| 华南实业 | 清远鑫瑞 | 18,000.00 | 2017-2-10 | 2020-2-9 | 尚未到期 |
| | | 2,000.00 | 2017-2-10 | 2020-2-9 | 尚未到期 |
| | 佛山兴隆 | 1,800.00 | 2017-2-28 | 2017-11-28 | 尚未到期 |
| | | 1,800.00 | 2017-2-28 | 2018-5-28 | 尚未到期 |
| | | 14,400.00 | 2017-2-28 | 2020-2-23 | 尚未到期 |
| | 佛山顺源 | 19,500.00 | 2017-1-19 | 2020-1-18 | 尚未到期 |
| | | 18,000.00 | 2017-2-17 | 2020-1-18 | 尚未到期 |
| | 佛山保利 | 1,500.00 | 2016-10-21 | 2017-10-20 | 尚未到期 |
| | | 46,500.00 | 2016-10-21 | 2019-10-20 | 尚未到期 |
| | | 200.00 | 2016-11-4 | 2017-11-4 | 尚未到期 |
| | | 300.00 | 2016-11-4 | 2018-5-10 | 尚未到期 |
| | | 24,400.00 | 2016-11-4 | 2019-11-4 | 尚未到期 |
| | | 300.00 | 2016-11-4 | 2017-10-31 | 尚未到期 |
| 24,700.00 | | 2016-11-4 | 2019-10-31 | 尚未到期 | |
| 500.00 | 2017-4-21 | 2018-4-10 | 尚未到期 | | |
| 5,500.00 | 2017-4-21 | 2020-4-14 | 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 | |
| | | 10,000.00 | 2017-4-25 | 2020-4-14 | 尚未到期 |
| | | 30,000.00 | 2017-4-26 | 2020-4-14 | 尚未到期 |
| | | 10,000.00 | 2017-4-27 | 2020-4-14 | 尚未到期 |
| | | 4,000.00 | 2017-4-28 | 2020-4-14 | 尚未到期 |
| 合计 | | 2,026,620.31 | | | |

其他说明：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 | |
| 本级 | 上海启贤 | 3,700.00 | 2017-1-20 | 2020-1-19 | 尚未到期 |
| | | 5,750.00 | 2017-3-10 | 2020-1-19 | 尚未到期 |
| | 广州中耀 | 4,950.00 | 2015-11-11 | 2018-11-10 | 尚未到期 |
| | 洛阳利业 | 784.00 | 2015-4-3 | 2018-4-2 | 尚未到期 |
| | 三亚中铁保丰 | 7,000.00 | 2015-8-6 | 2018-8-6 | 尚未到期 |
| | | 3,500.00 | 2016-3-30 | 2018-8-6 | 尚未到期 |
| | 东莞和越 | 1,500.00 | 2016-6-17 | 2019-6-16 | 尚未到期 |
| | 珠海弘璟 | 24,992.50 | 2016-12-31 | 2019-12-31 | 尚未到期 |
| | | 7,500.00 | 2016-12-2 | 2019-12-2 | 尚未到期 |
| | | 5.00 | 2016-12-31 | 2019-12-31 | 尚未到期 |
| | | 40,000.00 | 2017-1-6 | 2020-1-5 | 尚未到期 |
| | 武汉清能 | 300.00 | 2016-7-19 | 2019-6-28 | 尚未到期 |
| | | 1,200.00 | 2016-12-20 | 2019-6-28 | 尚未到期 |
| | | 4,500.00 | 2016-7-19 | 2019-6-28 | 尚未到期 |
| | | 18,000.00 | 2016-12-20 | 2019-6-28 | 尚未到期 |
| | | 20,000.00 | 2016-3-1 | 2019-3-1 | 尚未到期 |
| | 佛山信雅 | 50.00 | 2016-10-21 | 2017-10-20 | 尚未到期 |
| | | 19,950.00 | 2016-10-21 | 2019-10-20 | 尚未到期 |
| | 盛世鑫和 | 22,400.00 | 2014-7-21 | 2019-7-21 | 尚未到期 |
| | 鑫和隆昌 | 16,680.00 | 2015-3-31 | 2018-3-30 | 尚未到期 |
| 保利成都 | 成都金蓉 | 10,000.00 | 2016-7-20 | 2019-1-19 | 尚未到期 |
| 保利福建 | 福州中鼎 | 26,000.00 | 2016-8-25 | 2019-8-24 | 尚未到期 |
| | | 10,000.00 | 2017-1-4 | 2019-8-24 | 尚未到期 |
| | | 10,000.00 | 2017-3-6 | 2019-8-24 | 尚未到期 |
| | | 16,000.00 | 2016-6-28 | 2019-6-27 | 尚未到期 |
| | | 24,000.00 | 2016-10-12 | 2019-10-11 | 尚未到期 |
| 华南实业 | 佛山源泰 | 719.00 | 2016-9-30 | 2017-7-31 | 尚未到期 |
| | | 1,438.00 | 2016-9-30 | 2017-10-31 | 尚未到期 |
| | | 2,160.50 | 2016-9-30 | 2018-4-30 | 尚未到期 |
| | | 14,963.50 | 2016-9-30 | 2019-9-29 | 尚未到期 |
| | | 10,000.00 | 2016-11-4 | 2019-9-29 | 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 | |
| | | 250.00 | 2016-10-27 | 2017-9-21 | 尚未到期 |
| | | 250.00 | 2016-10-27 | 2018-3-21 | 尚未到期 |
| | | 9,250.00 | 2016-10-27 | 2019-10-26 | 尚未到期 |
| | | 1,100.00 | 2016-10-27 | 2017-11-29 | 尚未到期 |
| | | 1,500.00 | 2016-10-27 | 2018-5-29 | 尚未到期 |
| | | 11,150.00 | 2016-10-27 | 2019-10-26 | 尚未到期 |
| | | 18,750.00 | 2017-3-20 | 2020-3-2 | 尚未到期 |
| | | 1,000.00 | 2017-3-20 | 2017-12-21 | 尚未到期 |
| | | 2,750.00 | 2017-3-20 | 2018-6-21 | 尚未到期 |
| | | 15,000.00 | 2017-1-20 | 2019-11-28 | 尚未到期 |
| | | 7,916.50 | 2016-11-29 | 2019-11-28 | 尚未到期 |
| | | 2,083.50 | 2016-11-29 | 2018-5-27 | 尚未到期 |
| 华南实业 | 佛山信雅 | 1,000.00 | 2016-10-27 | 2017-7-27 | 尚未到期 |
| | | 1,000.00 | 2016-10-27 | 2017-10-27 | 尚未到期 |
| | | 1,000.00 | 2016-10-27 | 2018-1-27 | 尚未到期 |
| | | 1,000.00 | 2016-10-27 | 2018-4-27 | 尚未到期 |
| | | 6,000.00 | 2016-10-27 | 2019-10-26 | 尚未到期 |
| | | 2,250.00 | 2015-4-30 | 2019-4-27 | 尚未到期 |
| | | 3,650.00 | 2015-10-14 | 2019-4-27 | 尚未到期 |
| | | 2,445.00 | 2015-4-30 | 2019-4-27 | 尚未到期 |
| | | 4,540.00 | 2015-5-5 | 2019-4-27 | 尚未到期 |
| | | 7,735.00 | 2015-5-8 | 2019-4-27 | 尚未到期 |
| | | 7,750.00 | 2015-6-5 | 2019-4-27 | 尚未到期 |
| | | 4,610.00 | 2017-2-17 | 2019-4-27 | 尚未到期 |
| | | 300.00 | 2015-4-30 | 2017-12-31 | 尚未到期 |
| | | 300.00 | 2015-10-14 | 2017-12-31 | 尚未到期 |
| | | 1,055.00 | 2015-4-30 | 2017-12-31 | 尚未到期 |
| | | 1,000.00 | 2015-5-5 | 2017-12-31 | 尚未到期 |
| | | 630.00 | 2015-5-8 | 2017-12-31 | 尚未到期 |
| 华南实业 | 佛山百隆 | 500.00 | 2015-6-5 | 2017-12-31 | 尚未到期 |
| | | 1,200.00 | 2017-2-17 | 2017-12-31 | 尚未到期 |
| | | 300.00 | 2015-4-30 | 2018-6-30 | 尚未到期 |
| | | 500.00 | 2015-10-14 | 2018-6-30 | 尚未到期 |
| | | 300.00 | 2015-4-30 | 2018-6-30 | 尚未到期 |
| | | 630.00 | 2015-5-5 | 2018-6-30 | 尚未到期 |
| | | 1,055.00 | 2015-5-8 | 2018-6-30 | 尚未到期 |
| | | 1,000.00 | 2015-6-5 | 2018-6-30 | 尚未到期 |
| | | 1,120.00 | 2017-2-17 | 2018-6-30 | 尚未到期 |
| | | 480.00 | 2017-2-17 | 2018-6-30 | 尚未到期 |
| | | 625.00 | 2016-12-8 | 2017-12-21 | 尚未到期 |
| | | 2,500.00 | 2016-12-8 | 2018-6-21 | 尚未到期 |
| | | 16,250.00 | 2016-12-8 | 2019-12-6 | 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 | |
| | | 5,000.00 | 2016-12-12 | 2019-12-11 | 尚未到期 |
| 合计 | | 476,767.50 | | | |

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 2017 年 6 月 30 日累计担保余额为人民币 6,136,426.73 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 2017 年 6 月 30 日，本公司承担阶段性担保额为人民币 6,136,395.33 万元，承担全程担保额为人民币 31.4 万元。

6、 资产抵押

| 资产类型 | 项目 | 金额（万元） |
|----------------------|-------------|------------|
| 存货 | 大连保利金香槟 | 9,137.00 |
| | 北京保利大都汇 | 329,680.38 |
| | 北京保利花园 | 25,532.49 |
| | 石家庄保利拉菲公馆 | 148,257.78 |
| | 石家庄保利东郡 | 22,670.54 |
| | 太原保利香槟国际 | 26,384.75 |
| | 青岛保利中央公园 | 159,173.58 |
| | 青岛保利蔷薇公馆 | 13,369.00 |
| | 南京保利天悦 | 72,000.00 |
| | 南京保利巩固路项目 | 156,453.00 |
| | 长春保利金香槟 | 1,110.09 |
| | 武汉保利公园九里 | 56.38 |
| | 宜昌保利时代 | 154.15 |
| | 武汉保利圆梦城 | 5,302.42 |
| | 西安保利拉菲公馆 | 29,961.63 |
| | 乌鲁木齐保利海上五月花 | 6,000.39 |
| | 合肥保利海上五月花 | 79,989.00 |
| | 合肥保利西山林语 | 36,862.64 |
| | 合肥保利罗兰春天 | 81,784.98 |
| | 合肥保利东郡 | 2,704.00 |
| 合肥保利熙悦府 | 100,118.61 | |
| 合肥保利海上明悦（原 E1603 项目） | 185,982.83 | |
| 包头保利南海公园 | 2,292.70 | |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 半年度
财务报表附注

| 资产类型 | 项目 | 金额（万元） |
|------|------------------|------------|
| | 重庆保利茵梦湖 | 23,444.00 |
| | 重庆保利江上明珠 | 638.37 |
| | 长沙保利香槟国际 | 73,250.14 |
| | 常德保利中央公园（原柳叶湖项目） | 41,230.00 |
| | 泉州南安保利香槟公馆 | 46,058.40 |
| | 莆田保利城 | 39,850.28 |
| | 天津海河大观 | 102,354.84 |
| | 海口保利中央海岸 | 123,212.39 |
| | 三亚保利论坛项目 | 174,777.07 |
| | 三亚崖州湾太阳城项目 | 70,999.65 |
| | 成都保利花园 | 52,874.87 |
| | 德阳保利国际城 | 21,298.41 |
| | 成都保利狮子湖 | 13,003.52 |
| | 西藏保利林芝项目 | 6,641.73 |
| | 成都保利狮子湖二期 | 20,617.85 |
| | 成都保利城四期 | 46,418.24 |
| | 成都保利中央郡/爱尚里 | 61,327.49 |
| | 成都保利锦江里 | 64,948.21 |
| | 成都保利西子城 | 19,819.04 |
| | 成都保利大都汇 | 29,838.31 |
| | 丹东保利锦江林语 | 1,920.97 |
| | 沈阳保利香槟花园 | 19,195.00 |
| | 沈阳保利香槟花园 | 386.47 |
| | 南昌保利心语花园 | 51,617.86 |
| | 南昌保利半山国际花园 | 6,031.30 |
| | 湛江保利原点广场 | 64,953.22 |
| | 江门市新会骏凯豪庭项目 | 89,250.00 |
| | 江门保利大都会 | 40,203.95 |
| | 佛山保利雲上 | 1,834.96 |
| | 佛山保利西悦湾 | 88,102.08 |
| | 清远保利天汇 | 107,680.00 |
| | 墨尔本保利列治文 | 7,893.00 |
| | 瑶湖郡航空城北区 | 27,600.39 |
| | 南昌市青云谱区洪都安置房地块 | 34,622.91 |
| | 洪都老厂区中航城第一批 7 宗地 | 66,210.78 |
| | 长沙中航城 | 65,436.26 |
| | 南京中航国际社区 | 227,000.00 |
| | 重庆九悦荟 | 17,833.23 |

| 资产类型 | 项目 | 金额（万元） |
|------------|---------------|--------------|
| | 广州中航城 | 88,416.90 |
| | 昆明玺樾 | 47,915.53 |
| | 小计 | 3,581,685.96 |
| 投资性房地 产 | 北京保利大都汇 | 209,596.88 |
| | 广州保利世界贸易中心 | 190,512.22 |
| | 南海保利洲际酒店 | 41,469.18 |
| | 佛山保利水城 | 46,127.25 |
| | 小计 | 487,705.53 |
| 固定资产 | 广州南沙电商港 | 2,408.00 |
| | 成都保利公园 198 酒店 | 23,277.73 |
| | 阳江保利银滩皇冠酒店 | 45,883.38 |
| | 悉尼胜地项目 | 15,400.00 |
| | 小计 | 86,969.11 |
| | 合计 | 4,156,360.60 |

十二、资产负债表日后事项

(一) 无重要的资产负债表日后事项说明

(二) 资产负债表日后利润分配情况说明

无。

(三) 其他资产负债表日后事项情况说明

本公司无需要披露的其他资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

(一) 前期会计差错更正

本报告期内未发生前期会计差错更正事项。

(二) 债务重组

本报告期内未发生债务重组事项。

(三) 资产置换

本报告期内未发生资产置换事项。

(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、（四十）营业收入和营业成本。

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 | 8,364,177.83 | 100.00 | 418,208.89 | 5.00 | 7,945,968.94 | 5,848,092.81 | 100.00 | 292,404.64 | 5.00 | 5,555,688.17 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 | | | | | | | | | | |
| 合计 | 8,364,177.83 | 100.00 | 418,208.89 | / | 7,945,968.94 | 5,848,092.81 | 100.00 | 292,404.64 | / | 5,555,688.17 |

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) | 3,627,941.16 | 181,397.06 | 5.00 |
| 1-2 年 (含 2 年) | 4,736,236.67 | 236,811.83 | 5.00 |
| 2-3 年 (含 3 年) | | | |
| 3 年以上 | | | |
| 合计 | 8,364,177.83 | 418,208.89 | 5.00 |

- 2、 本期计提坏账准备金额 125,804.25 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 4,952,992.00 元，占应收账款期末余额合计数的比例 59.22%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 247,649.60 元。

(二) 其他应收款

1、 其他应收款分类披露：

| 类别 | 期末余额 | | | | 账面价值 |
|------------------------|--------------------|--------|--------------|----------|--------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 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 | 159,566,782,338.08 | 99.01 | | | 159,566,782,338.08 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 77,958,765.00 | 0.05 | 3,897,938.25 | 5.00 | 74,060,826.75 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 1,514,929,170.95 | 0.94 | | | 1,514,929,170.95 |
| 合计 | 161,159,670,274.03 | 100.00 | 3,897,938.25 | / | 161,155,772,335.78 |

续表：

| 类别 | 年初余额 | | | | 账面价值 |
|------------------------|--------------------|--------|--------------|----------|--------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 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 | 128,578,394,568.85 | 99.09 | | | 128,578,394,568.85 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 79,187,376.76 | 0.06 | 3,959,368.82 | 5.00 | 75,228,007.94 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 1,098,364,507.06 | 0.85 | | | 1,098,364,507.06 |
| 合计 | 129,755,946,452.67 | 100.00 | 3,959,368.82 | / | 129,751,987,083.85 |

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 | 35,060,002,608.30 | | | 子公司未计提 |
| 华南实业 | 11,393,299,181.83 | | | 子公司未计提 |
| 广州金地 | 7,472,986,325.04 | | | 子公司未计提 |

| 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 |
| 保利安徽 | 6,746,835,420.50 | | | 子公司未计提 |
| 保利粤东 | 6,308,299,783.77 | | | 子公司未计提 |
| 其他子公司 | 91,263,251,379.79 | | | 子公司未计提 |
| 南京盛利 | 788,900,000.00 | | | 未计提理由见“五、(七)” |
| 南京荣盛 | 215,600,000.00 | | | 未计提理由见“五、(七)” |
| 徐州合利 | 117,500,000.00 | | | 未计提理由见“五、(七)” |
| 盛世鑫和 | 100,107,638.85 | | | 未计提理由见“五、(七)” |
| 利民基金 | 100,000,000.00 | | | 未计提理由见“五、(七)” |
| 合计 | 159,566,782,338.08 | | | |

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） | 32,111,377.83 | 1,605,568.89 | 5.00 |
| 1-2年（含2年） | 14,608,824.14 | 730,441.21 | 5.00 |
| 2-3年（含3年） | 14,351,451.14 | 717,572.56 | 5.00 |
| 3年以上 | 16,887,111.89 | 844,355.59 | 5.00 |
| 合计 | 77,958,765.00 | 3,897,938.25 | 5.00 |

2、 本期转回其他应收款坏账准备金额 61,430.57 元。

3、 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 | 159,622,113,262.16 | 128,712,562,162.98 |
| 合作方及联营合营企业往来款 | 1,032,090,179.43 | 497,331,057.90 |
| 股权投资款 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 |
| 其他 | 405,466,832.44 | 446,053,231.79 |
| 合计 | 161,159,670,274.03 | 129,755,946,452.67 |

4、 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 | 35,060,002,608.30 | 1-2年 | 21.75 | 往来款 |
| 华南实业 | 本公司子公司 | 11,393,299,181.83 | 1-4年 | 7.07 | 往来款 |
| 广州金地 | 本公司子公司 | 7,472,986,325.04 | 1年以内 | 4.64 | 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 |
|------|--------|-------------------|-------|------------------------|-------|
| 保利安徽 | 本公司子公司 | 6,746,835,420.50 | 1-2 年 | 4.19 | 往来款 |
| 保利粤东 | 本公司子公司 | 6,308,299,783.77 | 1 年以内 | 3.91 | 往来款 |
| 合计 | | 66,981,423,319.44 | | 41.56 | |

(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 | 16,659,424,075.05 | | 16,659,424,075.05 | 16,223,558,915.53 | | 16,223,558,915.53 |
| 对联营、合营企业投资 | 643,269,313.85 | | 643,269,313.85 | 610,519,997.00 | | 610,519,997.00 |
| 合计 | 17,302,693,388.90 | | 17,302,693,388.90 | 16,834,078,912.53 | | 16,834,078,912.53 |

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 期末余额 |
|----------------|------------------|----------------|---------------|------------------|--------------|--------------|
| 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. 保利浙南 | | 100,000,000.00 | | 100,000,000.00 | | |
| 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 | 40,435,700.00 | | 473,573,041.43 | | |
| 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. 保利投资顾问 | 12,347,853.92 | | | 12,347,853.92 | | |
| 12. 广州新谭 | 100,000,000.00 | | | 100,000,000.00 | | |
| 13. 广州金地 | 64,939,666.56 | | 25,000,000.00 | 39,939,666.56 | | |
| 14. 保利锦汉 | 1,632,000.00 | | | 1,632,000.00 | | |
| 15. 重工设计院 | 12,724,024.60 | | | 12,724,024.60 | | |
| 16. 琶洲投资 | 3,255,020,735.00 | | | 3,255,020,735.00 | | |
| 17. 西藏赢悦 | 100,000,000.00 | | | 100,000,000.00 | | |
| 18. 广州保利紫薇花园项目 | 65,000,000.00 | | | 65,000,000.00 | | |
| 19. 保利增城 | 50,000,000.00 | | | 50,000,000.00 | | |
| 20. 广东保利 | 200,000,000.00 | | | 200,000,000.00 | | |
| 21. 保利商业 | 100,000,000.00 | | | 100,000,000.00 | | |
| 22. 保利城改 | 100,000,000.00 | | | 100,000,000.00 | | |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 期末余额 |
|-----------|----------------|---------------|------|----------------|--------------|--------------|
| 23. 上海保利 | 60,870,386.26 | | | 60,870,386.26 | | |
| 24. 君兰置业 | 4,000,000.00 | | | 4,000,000.00 | | |
| 25. 上海建乔 | 18,000,000.00 | | | 18,000,000.00 | | |
| 26. 上海建锦 | 50,000,000.00 | | | 50,000,000.00 | | |
| 27. 上海建霖 | 100,000,000.00 | | | 100,000,000.00 | | |
| 28. 天津保利 | 200,000,000.00 | | | 200,000,000.00 | | |
| 29. 重庆投资 | 500,000,000.00 | | | 500,000,000.00 | | |
| 30. 重庆高尔夫 | 46,301,526.23 | | | 46,301,526.23 | | |
| 31. 保利沈阳 | 60,000,000.00 | | | 60,000,000.00 | | |
| 32. 辽宁保利 | 80,000,000.00 | | | 80,000,000.00 | | |
| 33. 沈阳广田 | 201,080,853.55 | | | 201,080,853.55 | | |
| 34. 辽宁实业 | 200,000,000.00 | | | 200,000,000.00 | | |
| 35. 保利江苏 | 100,000,000.00 | | | 100,000,000.00 | | |
| 36. 江苏宁远 | 50,000,000.00 | | | 50,000,000.00 | | |
| 37. 无锡致远 | 51,000,000.00 | | | 51,000,000.00 | | |
| 38. 保利武汉 | 108,280,000.00 | | | 108,280,000.00 | | |
| 39. 保利博高华 | 105,000,000.00 | | | 105,000,000.00 | | |
| 40. 保利成都 | 200,000,000.00 | | | 200,000,000.00 | | |
| 41. 成都保蓉 | 25,500,000.00 | | | 25,500,000.00 | | |
| 42. 保利西安 | 700,000.00 | | | 700,000.00 | | |
| 43. 郑州保利 | 50,000,000.00 | | | 50,000,000.00 | | |
| 44. 保利小贷 | 80,000,000.00 | | | 80,000,000.00 | | |
| 45. 陕西保利 | 500,000,000.00 | | | 500,000,000.00 | | |
| 46. 山西保利 | 100,000,000.00 | | | 100,000,000.00 | | |
| 47. 郑州恒天 | 100,000,000.00 | | | 100,000,000.00 | | |
| 48. 保利大连 | 100,000,000.00 | | | 100,000,000.00 | | |
| 49. 长春六合 | 80,000,000.00 | | | 80,000,000.00 | | |
| 50. 长春恒富 | 50,000,000.00 | | | 50,000,000.00 | | |
| 51. 保利包头 | 44,000,000.00 | | | 44,000,000.00 | | |
| 52. 青岛安信 | 51,000,000.00 | | | 51,000,000.00 | | |
| 53. 青岛实业 | 500,000,000.00 | | | 500,000,000.00 | | |
| 54. 合肥保利 | 51,000,000.00 | | | 51,000,000.00 | | |
| 55. 合肥和新 | 17,000,000.00 | | | 17,000,000.00 | | |
| 56. 合肥和恒 | 331,509,750.00 | | | 331,509,750.00 | | |
| 57. 安徽保利 | 500,000,000.00 | | | 500,000,000.00 | | |
| 58. 浙江保利 | 100,000,000.00 | | | 100,000,000.00 | | |
| 59. 杭州建屹 | 49,000,000.00 | | | 49,000,000.00 | | |
| 60. 保利福建 | 140,000,000.00 | 25,000,000.00 | | 165,000,000.00 | | |

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 期末余额 |
|------------|-------------------|----------------|---------------|-------------------|--------------|--------------|
| 61. 湖南保利 | 54,803,534.61 | | | 54,803,534.61 | | |
| 62. 湖南投资 | 500,000,000.00 | | | 500,000,000.00 | | |
| 63. 华南实业 | 150,000,000.00 | | | 150,000,000.00 | | |
| 64. 佛山保利 | 200,000.00 | | | 200,000.00 | | |
| 65. 湛江兴晟 | 14,000,000.00 | 335,865,159.52 | | 349,865,159.52 | | |
| 66. 中山保利 | 50,000,000.00 | | | 50,000,000.00 | | |
| 67. 横琴创投 | 100,000,000.00 | | | 100,000,000.00 | | |
| 68. 保利东莞 | 50,000,000.00 | | | 50,000,000.00 | | |
| 69. 东莞投资 | 80,000,000.00 | | | 80,000,000.00 | | |
| 70. 江西金通泰 | 22,500,000.00 | | | 22,500,000.00 | | |
| 71. 南昌铭雅 | 112,894,545.68 | | | 112,894,545.68 | | |
| 72. 南昌瑞达 | 635,400,000.00 | | | 635,400,000.00 | | |
| 73. 保利江西 | 500,000,000.00 | | | 500,000,000.00 | | |
| 74. 香港恒利 | 201,821,400.00 | | | 201,821,400.00 | | |
| 75. 香港恒福 | 2,297,345,000.00 | | | 2,297,345,000.00 | | |
| 76. 保利三亚 | 200,000,000.00 | | | 200,000,000.00 | | |
| 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 | | |
| 79. 物产美通 | 250,510,800.00 | | | 250,510,800.00 | | |
| 80. 物产前通 | 104,066,400.00 | | | 104,066,400.00 | | |
| 81. 信保基金管理 | 407,636,543.70 | | | 407,636,543.70 | | |
| 82. 瑞驰横琴 | 10,000,000.00 | | | 10,000,000.00 | | |
| 83. 保利粤东 | 100,000,000.00 | | | 100,000,000.00 | | |
| 合计 | 16,223,558,915.53 | 501,300,859.52 | 65,435,700.00 | 16,659,424,075.05 | | |

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 | 本期计提减值准备 | 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 | 其他 | | | |
| 联营企业 | | | | | | | | | | | |
| 保利横琴资本 | 9,848,491.05 | | | 1,876.00 | | | | | 9,850,367.05 | | |
| 环球老龄 | 1,520,008.77 | | | -5,666.39 | | | | | 1,514,342.38 | | |
| 西藏信保 | 599,151,497.18 | | | 1,624.00 | | | | 32,751,483.24 | 631,904,604.42 | | |
| 小计 | 610,519,997.00 | | | -2,166.39 | | | | 32,751,483.24 | 643,269,313.85 | | |
| 合计 | 610,519,997.00 | | | -2,166.39 | | | | 32,751,483.24 | 643,269,313.85 | | |

(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 | 364,634,927.45 | 170,965,867.91 | 865,480,326.52 | 446,396,074.50 |
| 其他业务 | 182,815,841.53 | | 302,467,012.58 | |
| 合计 | 547,450,768.98 | 170,965,867.91 | 1,167,947,339.10 | 446,396,074.50 |

(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 | 347,338,483.24 | 2,127,403,971.86 |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | -2,166.39 | -55,950.49 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | | |
| 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 | 6,418,929.17 | 4,817,831.38 |
| 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 | 353,755,246.02 | 2,132,165,852.75 |

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 | 11,083,586.84 | |
| 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 | 16,461,734.93 | |

| 项目 | 金额 | 说明 |
|--|----------------|----|
| 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 | | |
| 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 | 141,574,670.55 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | | |
| 所得税影响额 | -36,943,216.11 | |
| 少数股东权益影响额 | -27,919,746.73 | |
| 合计 | 104,257,029.48 | |

(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 | 6.17 | 0.48 | 0.48 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 6.05 | 0.47 | 0.47 |

其他说明：公司已授予股票期权：2016年9月1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8.41元。上述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

二〇一七年八月二十九日