

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 2018 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	27
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	35
第七节	优先股相关情况.....	37
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	37
第九节	公司债券相关情况.....	38
第十节	财务报告	42
第十一节	备查文件目录	42

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	2018 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、基本情况变更简介

公司注册地址	广州市海珠区阅江中路688号保利国际广场30-33层
公司注册地址的邮政编码	510308
公司办公地址	广州市海珠区阅江中路688号保利国际广场北塔30-33层
公司办公地址的邮政编码	510308
公司网址	www.polycn.com;www.gzpoly.com
电子信箱	stock@polycn.com

四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》
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

备注：公司原指定信息披露报纸为《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》；自 2018 年 5 月 7 日起，变更为《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》。

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	59,513,919,368.50	54,458,620,431.75	9.28
归属于上市公司股东的净利润	6,505,443,306.59	5,650,555,267.43	15.13
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	6,391,829,579.69	5,546,298,237.95	15.24
经营活动产生的现金流量净额	-9,832,577,640.64	-9,606,969,809.47	-2.35
	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	109,440,069,588.94	106,979,798,171.50	2.30
总资产	813,860,729,026.50	696,451,750,899.16	16.86

(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）	0.55	0.48	15.13
稀释每股收益（元/股）	0.55	0.48	15.13
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.54	0.47	15.24
加权平均净资产收益率（%）	5.88	6.17	减少0.29个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	5.77	6.05	减少0.28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	9,138,928.67

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	25,333,713.09
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	3,051,453.67
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	102,703,265.41
少数股东权益影响额	-4,159,440.20
所得税影响额	-22,454,193.74
合计	113,613,726.90

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

公司是专注于房地产开发与销售的大型企业集团，已形成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”的综合性地产开发企业。

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，以及以一、二线城市为核心，向重点城市群、城市带纵深发展的区域布局策略。经过多年的开发经验积累，公司已形成公开市场招拍挂、旧城改造、合作开发、并购整合等多元化土地拓展能力，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，借助外部资源助力主业规模扩张及业绩增长。社区消费服务方面，公司充分挖掘业户消费需求，打造涵盖物业管理、增值服务、社区商业、长租公寓在内的综合服务商。

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、前瞻战略眼光和卓越的管理能力

公司自 1992 年成立之初便确立以房地产开发为主的发展战略，坚持中小户型普通住宅为主的开发策略，房地产主业占比始终保持在 90%以上。清晰的战略方向助力公司充分把握城镇化水平快速提升带来的发展机遇，经营规模与盈利水平节节攀升，2018 年上半年公司以 2153.12 亿元的签约销售额位居行业第四。

与此同时，公司积极应对宏观调控与行业环境变化，在坚定主业发展方向的基础上，不断微调战略方向，灵活修正经营策略，整合上下游资源优势，保障公司持续健康发展。

2、可持续发展资源优势

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。截至目前，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、海峡西岸等区域多点开花的城市群布局，截至报告期末在全国 99 个城市拥有超过 8934 万平方米待开发土地资源，预计可满足未来 2-3 年开发需求，保证公司拥有充足的资源灵活应对市场变化。

3、多元化融资方式及低成本融资优势

公司充分发挥央企优势，不断探索、创新融资方式，构建了以银行信贷为主、股权融资、直接债务融资、创新融资为辅的多元化融资渠道，使得公司在行业发展不同阶段均具备快速获取资金的能力，助力公司可持续发展。同时，公司凭借多年积累的雄厚经营实力和企业信誉，赢得各类金融机构的高度信任，具备突出的低成本融资能力。截至报告期末，公司银行贷款授信额度合计 3810 亿元，剩余未使用额度为 1687 亿元，全部有息负债综合成本仅 4.86%。

4、专业的管理团队和高效的执行力

公司以出色的行业地位和优秀的企业文化汇聚了大批房地产专业人才。公司核心管理团队人员稳定，项目运作经验丰富，确保公司战略的有效实施；同时，公司运营团队专业技能突出、学习能力强、人员结构合理，为公司的长远健康发展奠定了坚实基础。公司不断完善激励机制，通过股权激励和员工跟投等方式将企业与员工利益高度统一，形成强大的企业凝聚力。

公司将独特的军旅文化融入现代企业管理，建立了权责明确、科学灵活的决策体系，并通过内部审计、绩效考核、组织监督等机制，打造出雷厉风行、执行高效的团队，保障公司战略高效落地。

5、突出的品牌影响力

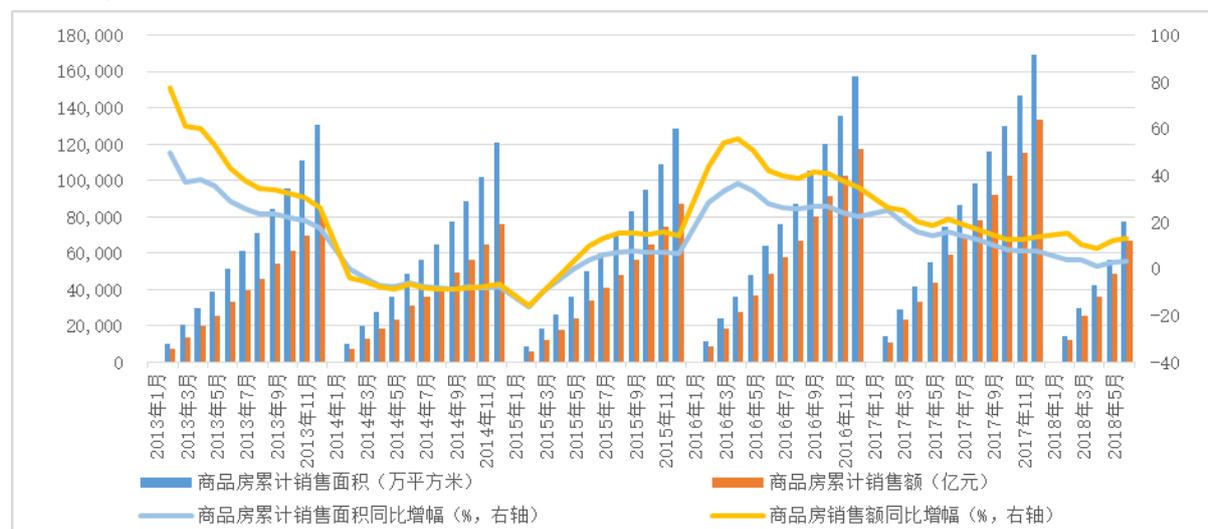
公司是由国务院国资委管理的大型中央企业中国保利集团有限公司控股的国有房地产上市公司，也是中国保利集团有限公司房地产业务的主要运作平台。公司坚持“和者筑善”的品牌理念，致力于“打造中国地产长城”，诚信、负责任的品牌形象得到社会的广泛认可，公司品牌价值持续提高，连续八年蝉联“中国房地产行业领导公司品牌”。

第四节 经营情况的讨论与分析

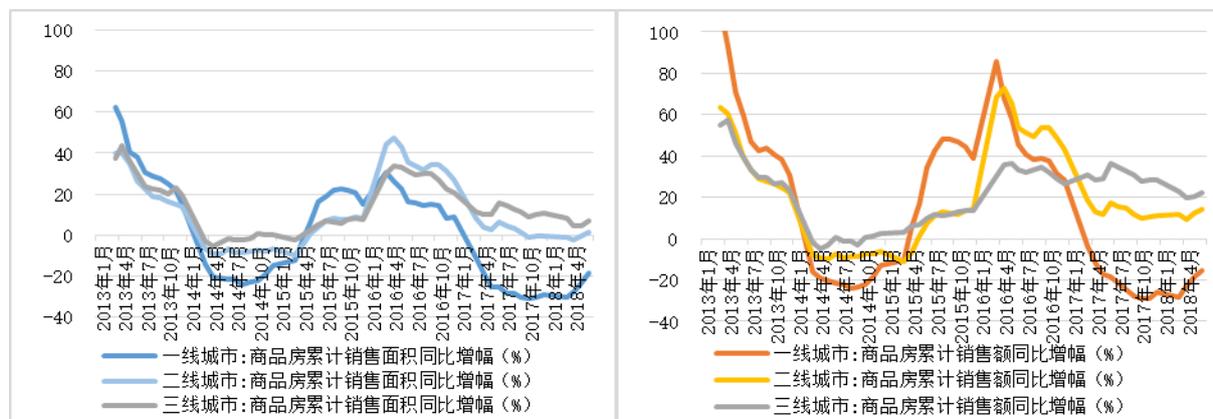
一、经营情况的讨论与分析

(一) 市场回顾与展望

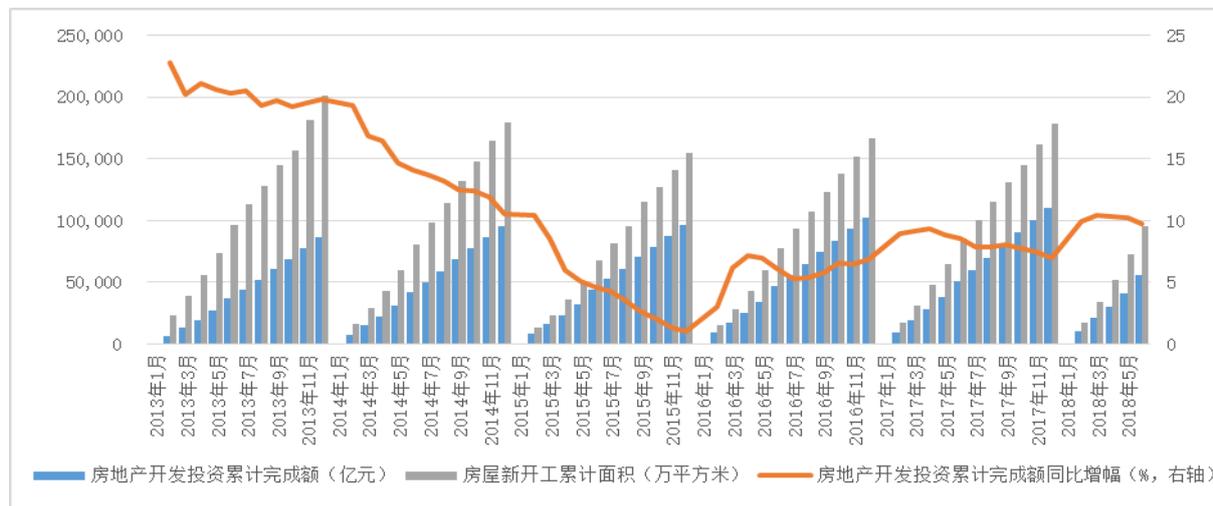
2018 年上半年，全国商品房销售金额 6.69 万亿，同比增长 13.2%；全国商品房销售面积 7.71 亿平方米，同比增长 3.3%。



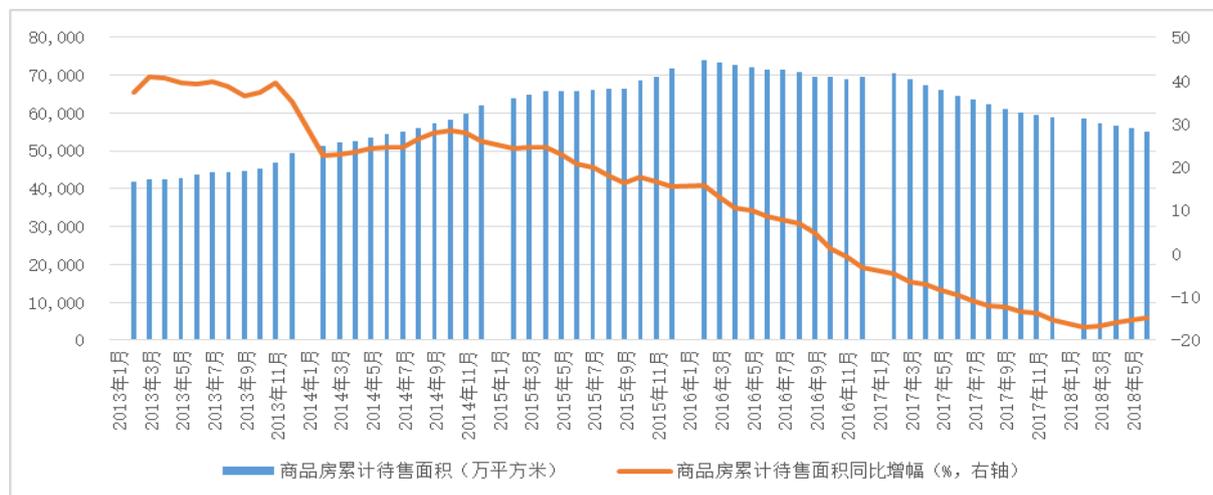
受“因城施策”的定向调控影响，一线城市销售规模自 2017 年起持续同比下降，但 2018 年第二季度开始降幅有所收窄；二线城市销售面积保持平稳，销售单价提升带动销售金额维持 10% 以上的增速；三线城市热度稍有回落，销售金额累计同比增速自 2017 年 6 月的 36.4% 下降至 2018 年 6 月的 21.9%。



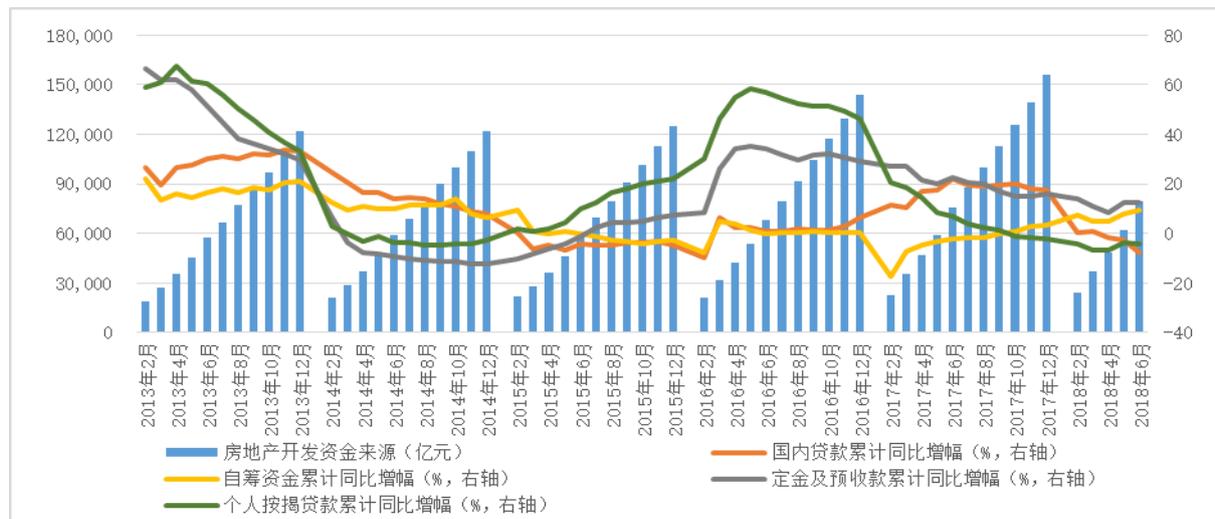
2018 年上半年，全国房地产开发投资累计完成 5.55 万亿元，同比增长 9.7%，高于 2015 年至 2017 年同期水平。报告期内，全国房屋新开工面积 9.58 亿平方米，同比增长 11.8%。



2018 年上半年，全国房地产库存总量延续自 2016 年 11 月起的同比下降趋势，整体去库存效果明显。截至 2018 年 6 月末，全国商品房待售面积下降至 5.51 亿平方米，较 2017 年同期下降 0.95 亿平方米，同比下降 14.7%，降幅较去年同期扩大 5.1 个百分点。其中，全国商品住宅待售面积 2.74 亿平方米，同比下降 22.1%，降幅较去年同期扩大 2.8 个百分点。



在去杠杆的主基调背景下，2018 年上半年，房地产开发资金来源总量为 7.93 万亿元，较去年同期增加 0.35 万亿元，同比增长 4.6%；其中国内贷款 1.23 万亿元，同比下降 7.9%，且非银行金融机构贷款占比提高；个人按揭贷款 1.15 万亿元，同比下降 4.0%，与 2016 年同期金额相近。



2018 年，房地产行业调控未见放松，行业资金紧张未见改善，全国商品房销售增速连续下滑，区域市场分化明显，一二线城市市场开始回暖、三四线城市增速有所下降。公司认为房地产发展趋势依然向好，国内城市化进程推进与居住需求升级将继续拉动优质资产配置。公司将继续聚焦一二线城市及核心城市群，发挥融资能力优势，强化项目运营管理，巩固核心竞争力。

长期来看，房地产作为城市发展的重要载体之一，扮演着愈发重要的新型链接角色。房地产企业通过发挥整合资源优势，实现资金、人才、产业、生活方式等有效链接，从过往单一的房地产开发，向社区消费、生活服务、产业链投资、资产运营等领域延伸，提高业绩增长宽度与厚度，提升持续发展能力。

(二) 报告期内主要经营情况

1、半年签约金额破 2000 亿

2018 年上半年，公司实现签约金额 2153.12 亿元，同比增长 46.86%；6 月份实现签约金额 601.93 亿元，首次实现单月签约突破 600 亿元；1-6 月实现签约面积 1453.92 万平方米，同比增长 37.93%。在行业销售规模增速放缓的背景下，公司把握行业集中度提升的机遇，实现销售规模的快速增长。

1-6 月，公司签约销售仍然以一二线城市和核心城市群为主，其中一二线城市签约金额占比近 78%，珠三角和长三角两大核心城市群分别占比达 31%和 20%。报告期内，广州实现签约金额超 200 亿元，佛山、杭州超 100 亿元，北京等 14 个城市超 50 亿元，是公司城市深耕策略的优势展现。

产品结构方面，公司始终坚持普通住宅中小户型定位，聚焦刚需和改善性的居住需求。2018 年 1-6 月，公司住宅产品销售金额占比达 90%，其中 144 平方米以下中小户型住宅产品占比达 90%。

2、聚焦重点夯实资源储备

2018 年上半年，公司新拓展国内项目 69 个，新增容积率面积 1510 万平方米，总成本 1072 亿元。其中一二线城市拓展金额及面积占比分别为 68%和 50%，三四线城市主要聚焦于珠三角、长三角等核心城市群周边。

截至报告期末，公司拥有待开发面积 8950 万平方米，其中一二线城市 5425 万平方米，占比约 61%；珠三角和长三角两大核心城市群 4124 万平方米，占比约 46%，与市场趋势相匹配，为公司持续发展储备了优质资源。报告期内，公司新开工面积 2359 万平方米，竣工面积 761 万平方米，分别同比增长 85%和 11%。

3、多渠道强化资金保障

报告期内，公司强化资金管理，提升抗风险能力。一方面，公司严抓销售回笼，上半年累计实现销售回笼 1698 亿元，回笼率较去年同期下降 3.5 个百分点至 78.9%，但仍为行业较高水平。另一方面，公司充分发挥融资优势，以低成本储备大额资金，上半年公司融资活动现金流入 856.31 亿元，同比增长 43.16%，其中新增有息负债 796.13 亿元，综合成本仅 5.09%，全部有息负债综合成本仅 4.86%，显著优于行业平均水平。

报告期末，公司资产负债水平稍有提升，资产负债率和净负债率分别为 79.32% 和 93.26%。债务类型结构合理，有息负债仍以银行借款为主，占比超过 71%，公司债券及中期票据等直接债务融资工具占比约 14%。债务风险可控，一年内到期债务仅 330.69 亿元，占有息负债的 12.99%，仅为账面现金余额的 33.91%。

4、盈利能力进一步提升

报告期内，公司实现营业总收入 595.36 亿元，同比增长 9.30%；归属母公司净利润 65.05 亿元，同比增长 15.13%。

受益于近年来销售上升及回暖，公司房地产业务结转利润水平持续改善。报告期内，公司综合毛利率提升 4.59 个百分点至 35.39%，其中房地产结算毛利率为 35.27%，较去年同期提升 5.63 个百分点；净利率同比提升 2.49 个百分点至 15.64%。

5、加大外延发展力度

收购兼并成为公司房地产业务重要的资源获取渠道。报告期内，完成收购保利（香港）控股有限公司 50% 股权方案的股权交割工作，基本完成对中国保利集团有限公司境内房地产业务的整合。同时，报告期内，公司通过并购、合作等方式获取项目 45 个，占拓展项目总数的 64%。

社区消费服务方面，保利投资顾问与业界龙头合富辉煌实施战略整合，通过融合一二手物业代理业务，提升市场竞争力，共同打造国内销售代理行业领航者；保利物业报告期内收购湖南天创物业，提升校园物业管理竞争能力，实现多业态布局发展，同时积极加大业务外拓，报告期内新增外拓合同面积 2632 万平方米，累计外拓合同面积占比达 29.98%。

6、推进管理改革创新

组织架构方面，公司围绕改进项目管理、整合拓展资源进行调整优化。建立大运营管理机构，通过融合计划、工程、营销等核心专业线，完善专业化管理机制，提高项目运营效率；整合项目拓展职能，通过统筹管理产业资源，推进产业协同拓展，丰富资源获取渠道。同时，统一下属平台公司架构设置，不断提升标准化管理水平。

考核激励方面，公司持续建立健全绩效考核体系，结合市场情况动态调整考核指标，加强对两翼业务市场化拓展的考核力度，强化与公司发展重点的结合。落实能上能下、能进能出的干部管理机制，扩大后备干部序列，鼓励干部横向跨板块调动，增强人才支持，激发经营活力。

7、公司 2018 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 2018 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	2018年新开工	2018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	广州保利融创广场	广州市天河区	综合	在建	100.00%	293610	14979	163352	106280	0	0	163352	0	163352	0	31295	79615
2	广州保利中融广场	广州市天河区	综合	在建	100.00%	293084	15122	160496	104733	0	0	160496	0	160496	0	40437	73498
3	广州保利天河区金融城 961 项目	广州市天河区	综合	拟建	50.00%	220461	8826	108133	41447	0	0	0	0	0	108133	0	0
4	广州保利小新塘项目★	广州市天河区	住宅	在建	100.00%	1222795	190526	2221952	573750	437474	0	437474	0	437474	1784478	0	0
5	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	53331	562006	562006	53331	0	0	179778
6	广州保利天悦	广州市海珠区	综合	在建	80.00%	1852364	288129	1509513	919097	0	81377	1489634	1066025	504986	19879	16363	784652
7	广州保利华润紫云	广州市白云区	住宅	在建	16.66%	454176	49041	298459	197869	0	0	150216	0	150216	148243	60568	103154
8	广州葛洲坝保利曼城	广州市荔湾区	住宅	在建	51.00%	265670	22969	171233	103888	0	5165	171233	171233	5165	0	5198	107345
9	广州保利葛洲坝海德公馆	广州市荔湾区	住宅	在建	51.00%	371236	32691	188743	126604	0	120034	188743	188743	120034	0	16905	120092
10	广州保利和光晨樾	广州市荔湾区	住宅	在建	100.00%	558035	38778	268525	176850	75306	0	191594	0	191594	76932	34070	39788
11	广州保利花海湾	广州市荔湾区	住宅	在建	25.50%	301877	31921	182111	140625	38781	0	38781	0	38781	143330	7452	7452
12	广州保利广钢 206 项目	广州市荔湾区	住宅	拟建	100.00%	522364	22446	194572	113704	0	0	0	0	0	194572	0	0
13	广州保利广钢 219 项目	广州市荔湾区	住宅	拟建	100.00%	382057	16940	133508	59648	0	0	0	0	0	133508	0	0
14	广州保利广钢 224 项目	广州市荔湾区	住宅	拟建	100.00%	536934	35305	200524	91149	0	0	0	0	0	200524	0	0
15	广州荔湾区广钢 218 项目	广州市荔湾区	住宅	拟建	16.67%	660112	38757	272934	184913	0	0	0	0	0	272934	0	0
16	广州保利罗兰国际	广州市黄埔区	住宅	在建	60.00%	637705	170861	704517	462756	221745	0	444784	0	444784	259733	193947	412592
17	广州越秀保利爱特	广州市黄埔区	住宅	在建	50.00%	780331	189520	678461	452065	0	0	295238	166628	128610	383224	91716	278863
18	广州保利鱼珠项目	广州市黄埔区	综合	在建	50.00%	547645	39126	342004	234756	169269	0	342004	0	342004	0	27976	64756
19	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	1806	177806
20	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
21	广州番禺黄金海岸项目	广州市番禺区	住宅	在建	49.00%	177739	99368	148494	106127	0	0	0	0	0	148494	0	0
22	广州番禺区大石街兴南大道南侧项目★	广州市番禺区	综合	拟建	14.28%	533479	76285	377925	151834	0	0	0	0	0	377925	0	0
23	广州保利桃花源	广州市从化区	住宅	在建	100.00%	166848	257121	338647	265860	0	0	304604	0	304604	34043	28511	83838
24	广州保利从化区江埔果场项目	广州市从化区	住宅	拟建	100.00%	980822	199955	787417	527883	0	0	0	0	0	787417	0	0
25	广州保利 i 立方	广州市增城区	住宅	在建	100.00%	154902	69946	225190	150138	0	31500	225190	31500	225190	0	10204	145519
26	广州保利合锦嘉苑	广州市增城区	住宅	在建	35.00%	191667	97841	288646	188822	0	0	163323	0	163323	125323	55430	74649
27	广州保利 i 立方 plus	广州市增城区	住宅	在建	100.00%	57478	42129	61127	41932	0	0	60185	0	60185	942	27151	32363
28	广州中航城	广州市增城区	住宅	在建	80.00%	444041	179000	604200	388600	0	0	476700	22400	454300	127500	87394	304705
29	广州保利塔岗项目	广州市增城区	住宅	在建	100.00%	116523	42462	145490	102468	0	0	142727	0	142727	2763	85768	108565
30	广州增城区章陂项目	广州市增城区	住宅	拟建	33.00%	670893	83178	455606	206900	0	0	0	0	0	455606	0	0
31	广州保利增城东部枢纽经济总部项目	广州市增城区	综合	拟建	100.00%	607476	43269	473335	150038	0	0	0	0	0	473335	0	0
32	广州保利增城小楼大院二期项目	广州市增城区	综合	拟建	100.00%	28225	14013	31006	23612	0	0	0	0	0	31006	0	0
33	广州增城区荔城街三联村项目★	广州市增城区	住宅	拟建	25.00%	837430	133319	598290	389697	0	0	0	0	0	598290	0	0
34	广州增城区朱村街凤岗村项目★	广州市增城区	住宅	拟建	30.00%	242710	35507	148163	91810	0	0	0	0	0	148163	0	0
35	广州保利星海小镇	广州市南沙区	住宅	在建	100.00%	281747	120200	426393	288175	0	0	371130	44622	326507	55263	73502	253787
36	广州保利思泰花园（原蕉门岛北项目）	广州市南沙区	住宅	在建	100.00%	184943	49029	146608	53085	10227	0	10227	0	10227	136381	9537	9537
37	广州保利蕉门岛南项目	广州市南沙区	住宅	在建	100.00%	179021	47059	140423	50856	0	0	0	0	0	140423	0	0
38	广州保利花都区中轴线商业项目	广州市花都区	写字楼	拟建	100.00%	445543	49716	513030	190948	0	0	0	0	0	513030	0	0
39	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
40	上海保利熙悦	上海市宝山区	住宅	在建	49.00%	676334	65623	262786	160412	0	0	262786	0	262786	0	80084	149401
41	上海保利蔚蓝林语	上海市浦东新区	住宅	在建	100.00%	231407	141692	170876	138982	0	0	170876	170876	0	0	3984	140681
42	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	715	88574
43	上海保利颂（原周浦镇西社区项目）	上海市浦东新区	住宅	在建	49.00%	775039	69433	224389	116965	0	0	224389	0	224389	0	0	0
44	上海保利芦潮港 CO204 项目	上海市浦东新区	住宅	在建	100.00%	165501	42794	111207	72023	0	0	98921	0	98921	12286	0	0
45	上海保利世博项目	上海市浦东新区	住宅	拟建	50.00%	2647658	83676	259944	164562	0	0	0	0	0	259944	0	0
46	上海保利西岸	上海市徐汇区	综合	在建	51.00%	832306	66530	273069	162261	0	0	273069	273069	0	0	348	127523
47	上海保利西郊锦庐	上海市青浦区	住宅	在建	50.00%	441550	115934	220496	109722	0	0	172615	0	172615	47882	478	65639
48	上海水悦堂	上海市青浦区	住宅	在建	34.00%	259300	107954	116805	69900	0	0	112303	0	112303	4502	0	0

保利房地产（集团）股份有限公司 2018 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	2018年新开工	2018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	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
50	上海保利奉贤区临港园区石槐路项目	上海市奉贤区	住宅	在建	100.00%	124859	44993	96965	67432	96965	0	96965	0	96965	0	0	0
51	上海保利嘉定区江桥镇黄家花园路西侧项目★	上海市嘉定区	住宅	拟建	100.00%	321902	38844	105224	64763	0	0	0	0	0	105224	0	0
52	张家港保利金港镇中港路东项目	苏州市张家港市	住宅	在建	100.00%	59376	36052	88697	52445	0	0	88697	0	88697	0	9645	9645
53	张家港保利保税区中港路东项目	苏州市张家港市	住宅	在建	100.00%	41336	25368	62103	37379	62103	0	62103	0	62103	0	0	0
54	张家港保利锦丰片区华昌路西项目	苏州市张家港市	住宅	在建	100.00%	101121	57741	142082	90015	69664	0	69664	0	69664	72418	23822	23822
55	张家港珑樾花园（原暨阳湖大道北项目）	苏州市张家港市	住宅	在建	30.00%	135264	41765	113112	73886	56381	0	56381	0	56381	56731	30990	30990
56	张家港保利熙悦（原泗杨路北侧项目）	苏州市张家港市	住宅	在建	50.00%	234891	67263	207527	139332	95016	0	95016	0	95016	112511	0	0
57	常熟保利董浜镇项目	常熟市董浜镇	住宅	在建	20.00%	89199	56479	122738	87947	122738	0	122738	0	122738	0	14746	14746
58	常熟湖悦澜庭（原尚湖镇项目）	常熟市尚湖镇	住宅	在建	16.34%	99568	59235	158869	116241	79435	0	79435	0	79435	79435	51813	51813
59	苏州保利太仓沙溪镇项目	苏州市太仓市	住宅	在建	25.30%	44835	23944	56444	42618	55860	0	55860	0	55860	584	0	0
60	南通通州区保利南湖东路项目	南通市通州区	住宅	在建	50.00%	243251	98020	258883	188410	51011	0	51011	0	51011	207872	16386	16386
61	南通上悦城（原通州区银河新区项目）	南通市通州区	住宅	在建	25.00%	168065	82741	269046	151061	113590	0	213743	0	213743	55303	91804	91804
62	南通海门市海兴路东侧项目★	南通市海门市	住宅	拟建	25.00%	279626	107183	273727	183200	0	0	0	0	0	273727	0	0
63	北京大兴区黄村镇永华路南项目	北京市大兴区	综合	拟建	34.00%	220035	31049	120672	76247	0	0	0	0	0	120672	0	0
64	北京大兴区旧宫镇北项目	北京市大兴区	住宅	在建	50.00%	844351	66380	229685	44839	229685	0	229685	0	229685	0	4949	4949
65	北京大兴区旧宫镇南项目	北京市大兴区	住宅	拟建	50.00%	1084271	85957	303700	53900	0	0	0	0	0	303700	0	0
66	北京大兴区瀛海镇黄亦路南项目	北京市大兴区	综合	在建	34.00%	277840	40986	145741	81871	145741	0	145741	0	145741	0	14325	14325
67	北京大兴区魏善庄项目	北京市大兴区	住宅	在建	34.00%	569077	95947	308755	209985	302824	0	302824	0	302824	5931	0	0
68	北京大兴区亦庄河西区项目	北京市大兴区	住宅	拟建	33.00%	806949	92065	211745	165112	0	0	0	0	0	211745	0	0
69	北京保利大都汇	北京市通州区	综合	在建	65.00%	539525	47618	258336	186500	0	0	258336	105283	153053	0	9321	75594
70	北京保利未来科技城项目	北京市昌平区	综合	在建	60.00%	1272522	74500	663520	236302	52520	0	299408	0	299408	364112	0	0
71	北京昌平区北七家项目	北京市昌平区	住宅	拟建	33.00%	328996	30891	109153	67845	0	0	0	0	0	109153	0	0
72	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	130653	84434	0	3634	130653	130653	3634	0	3118	84434
73	北京景粼原著	北京市朝阳区	住宅	在建	25.00%	872065	121096	268148	122653	2848	0	103496	0	103496	164652	38177	103496
74	北京保利和光尘樾（原保利东坝南区项目）	北京市朝阳区	住宅	在建	33.00%	575781	63913	205964	156935	0	0	168638	0	168638	37326	27967	110431
75	北京保利和锦薇棠	北京市朝阳区	住宅	在建	50.00%	516665	41964	186378	108898	30465	0	186378	0	186378	0	21924	60632
76	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	329141	227275	0	108926	329141	108926	329141	0	5889	190665
77	北京门头沟区潭柘寺项目	北京市门头沟区	综合	拟建	100.00%	1037663	180851	369992	237646	0	0	0	0	0	369992	0	0
78	北京保利四合庄南项目	北京市丰台区	综合	在建	70.00%	247336	14788	82670	58853	0	0	82670	0	82670	0	0	0
79	北京金茂广场	北京市丰台区	写字楼	在建	10.00%	671737	29500	163720	118000	0	0	94865	0	94865	68855	4574	4574
80	北京丰台区槐房西路项目	北京市丰台区	综合	在建	20.00%	578797	75406	221380	159268	69322	0	69322	0	69322	152058	0	0
81	北京保利丰台区大成路项目	北京市丰台区	住宅	在建	60.00%	251648	33960	159173	94987	159173	0	159173	0	159173	0	0	0
82	北京保利平谷区马坊项目	北京市平谷区	住宅	拟建	100.00%	78920	20764	68672	45380	0	0	0	0	0	68672	0	0
83	北京平谷区金海湖项目	北京市平谷区	住宅	在建	25.00%	310127	151600	347565	152594	92499	0	92499	0	92499	255066	0	0
84	北京房山区良乡镇北项目	北京市房山区	住宅	在建	20.00%	364655	75691	218622	115829	218622	0	218622	0	218622	0	26460	26460
85	张家口保利桥东区钻石北路东侧项目★	张家口市桥东区	住宅	在建	100.00%	309931	95506	331994	242988	0	0	0	0	0	331994	0	0
86	太原保利香槟国际	太原市小店区	住宅	在建	70.00%	341487	126000	619267	441000	0	294223	613555	396514	511264	5712	14419	489414
87	太原保利茉莉公馆	太原市小店区	住宅	在建	70.00%	420304	147088	495506	352893	112033	0	341734	0	341734	153772	88572	130418
88	太原保利百合花园	太原市万柏林区	住宅	在建	100.00%	89635	42307	183528	147575	0	183528	183528	183528	183528	0	1739	147445
89	太原保利海德公园	太原市万柏林区	住宅	在建	70.00%	469234	123953	615340	479805	304769	0	463127	0	463127	152214	153731	300021
90	太原保利梧桐语	太原市晋源区	住宅	在建	70.00%	144344	45647	200337	158655	0	84407	200337	84407	200337	0	18802	154248
91	太原保利西江月	太原市晋源区	住宅	在建	70.00%	273277	73333	341011	241999	303382	0	303382	0	303382	37629	127188	127188
92	晋中保利壹号公馆	晋中市榆次区	住宅	在建	100.00%	293447	181400	704929	533286	80698	0	328935	0	328935	375994	71444	226260
93	晋中保利榆次区龙湖大街北侧项目★	晋中市榆次区	住宅	拟建	100.00%	131701	72681	255471	187121	0	0	0	0	0	255471	0	0
94	佛山保利紫山花园	佛山市南海区	综合	在建	60.00%	201457	273333	457129	158400	0	0	183451	168581	14870	273678	0	151484
95	佛山保利紫山国际	佛山市南海区	住宅	在建	39.00%	612901	612901	1093261	832715	0	150000	835470	434410	551060	257791	101258	673185
96	佛山保利雅苑	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	69644	18527	75841	54080	0	0	75841	0	75841	0	0	0

保利房地产（集团）股份有限公司 2018 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	2018年新开	2018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
97	佛山保利香槟国际	佛山市南海区	住宅	拟建	100.00%	191561	91371	357156	253058	0	0	0	0	0	357156	0	0
98	佛山保利滨湖花园	佛山市南海区	综合	在建	50.00%	260211	86753	392054	239971	0	0	253151	38625	214526	138903	49847	190898
99	佛山保利麓园	佛山市南海区	住宅	在建	100.00%	162576	86226	292450	214965	0	0	74061	0	74061	218389	0	0
100	佛山保利珑门广场	佛山市南海区	综合	在建	40.00%	316757	86416	383285	281339	0	0	250226	0	250226	133059	36335	145646
101	佛山万科金域缙香	佛山市南海区	住宅	在建	30.00%	392182	87157	419103	327068	0	0	419103	180071	239032	0	1944	305845
102	佛山保利美华中心项目	佛山市南海区	综合	在建	50.00%	139078	13951	142952	90381	0	0	142952	0	142952	0	0	0
103	佛山保利翔海国际	佛山市南海区	综合	拟建	50.00%	98041	13942	95044	55467	0	0	0	0	0	95044	0	0
104	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
105	佛山保利兴业渔村项目	佛山市南海区	综合	在建	51.00%	94248	51236	160465	133213	25928	0	25928	0	25928	134537	0	0
106	佛山南海区东平路东侧项目★	佛山市南海区	住宅	拟建	100.00%	693332	130212	426924	274650	0	0	0	0	0	426924	0	0
107	佛山禅城区佛罗路南侧项目★	佛山市禅城区	住宅	拟建	60.00%	363067	57327	269671	200106	0	0	0	0	0	269671	0	0
108	佛山保利翡翠公馆	佛山市禅城区	住宅	在建	100.00%	279396	113481	455559	335803	0	101388	207718	101388	207718	247841	82796	206282
109	佛山保利碧桂园天汇花园	佛山市禅城区	住宅	在建	50.00%	508650	136354	668321	513045	0	65032	211243	65032	211243	457078	75309	206962
110	佛山保利华苑	佛山市禅城区	住宅	拟建	100.00%	36211	10267	64910	45901	0	0	0	0	0	64910	0	0
111	佛山金茂绿岛湖	佛山市禅城区	住宅	在建	35.00%	536500	205684	635116	489898	33317	22974	441502	22974	441502	193614	49151	132195
112	佛山保利东湾一期	佛山市顺德区	综合	在建	100.00%	517186	127701	709207	501515	0	0	709207	699185	10022	0	0	0
	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	674901	59760	0	10633	768326
113	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	0	0	595558	177810	417748	0	9942	275162
114	佛山保利中环	佛山市顺德区	综合	在建	51.00%	732204	228230	1079693	704265	0	0	1079693	958890	120803	0	1931	563230
115	佛山保利拉菲	佛山市顺德区	住宅	在建	100.00%	245771	76764	321596	228624	0	0	321596	247219	74378	0	310	136774
116	佛山保利东滨花园	佛山市顺德区	住宅	在建	50.00%	437350	252445	631363	596196	0	0	631363	100992	530371	0	321	549605
117	佛山保利中悦花园	佛山市顺德区	综合	在建	25.50%	314675	92191	437878	287929	0	0	322424	169324	153099	115454	21878	148797
118	佛山保利碧桂园悦公馆	佛山市顺德区	住宅	在建	50.00%	326473	144962	480163	351584	0	67204	245649	67204	245649	234514	64517	132420
119	佛山保利西悦湾	佛山市顺德区	住宅	在建	50.00%	430633	130259	661249	279095	0	0	195527	0	195527	465722	75921	175203
120	佛山保利顺德区集成项目	佛山市顺德区	写字楼	在建	52.10%	106648	20181	158473	99798	0	0	158473	0	158473	0	0	0
121	佛山保利中央公园	佛山市三水区	综合	在建	51.00%	481563	276293	1020200	604492	102924	0	399414	296489	102924	620786	657	263291
122	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	250000	0	608159	106016	502142	282307	82772	351142
123	佛山保利云上	佛山市三水区	住宅	在建	51.00%	217588	712948	352624	342394	0	0	93865	83159	10706	258759	2913	84601
124	佛山保利文明花园	佛山市高明区	住宅	在建	50.00%	223642	69136	260760	190220	0	0	83470	0	83470	177290	0	0
125	佛山美的明湖北湾二期（原丽景东路南项目）	佛山市高明区	住宅	在建	33.00%	201500	59008	223724	162251	43011	0	112709	0	112709	111015	0	0
126	佛山保利高明区沧江南路南侧项目★	佛山市高明区	住宅	拟建	100.00%	57882	33687	92644	70463	0	0	0	0	0	92644	0	0
127	阳江保利银滩	阳江市闸波镇	综合	在建	100.00%	695505	1623897	918061	631577	0	0	800272	611029	189243	117789	19928	550619
128	阳江保利中央公园	阳江市江城区	住宅	在建	100.00%	342355	271633	823248	634973	148789	109704	503937	109704	503937	319311	29696	254988
129	阳江保利江城区滨海新区沿海高速公路项目★	阳江市江城区	综合	拟建	100.00%	139857	110814	262500	200391	0	0	0	0	0	262500	0	0
130	东莞保利南城大都会	东莞市南城街道	综合	在建	51.00%	92625	14035	90171	71577	0	0	90171	0	90171	0	24112	42181
131	东莞保利领秀山花园（原东莞保利桃花源）	东莞市樟木头镇	住宅	在建	80.00%	46004	27847	67916	55605	0	0	67916	0	67916	0	6954	65748
132	东莞保利中央公馆	东莞市清溪镇	住宅	在建	50.00%	104000	71208	191731	147649	0	0	191731	191731	0	0	83	146248
133	东莞万科城	东莞市虎门镇	住宅	在建	20.00%	688732	349805	978950	795227	0	0	978950	978950	0	0	594	745025
134	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	0	267938	130251	137687	0	0	198714
135	东莞保利茶溪公馆	东莞市茶山镇	住宅	在建	68.00%	100862	58195	151734	123378	113242	0	127556	0	127556	24178	69417	82332
136	东莞保利东岸花园	东莞市茶山镇	住宅	在建	100.00%	76390	57339	148072	118879	0	0	132315	0	132315	15757	68639	100692
137	东莞保利林森意境	东莞市大岭山镇	住宅	在建	33.33%	223179	121640	222491	192974	105567	0	222491	0	222491	0	65638	78983
138	东莞碧桂园森美花园	东莞市大岭山镇	住宅	在建	33.33%	90557	57386	112083	83985	4525	87719	112083	87719	112083	0	661	83985
139	东莞保利格外松湖	东莞市大岭山镇	住宅	在建	33.34%	80505	38416	83023	61413	0	0	83023	0	83023	0	49370	61773
140	东莞保利紫岸花城	东莞市洪梅镇	住宅	在建	86.34%	181107	117287	329236	269023	222000	5242	310089	5242	310089	19147	79137	157129
141	东莞保利月湖园	东莞市生态产业园区	住宅	在建	100.00%	74377	41193	95039	61679	95039	0	95039	0	95039	0	0	0
142	东莞保利桥头镇新路项目	东莞市桥头镇	住宅	在建	25.00%	76017	27391	88867	65216	86518	0	86518	0	86518	2349	0	0
143	东莞常平镇卢屋村项目★	东莞市常平镇	住宅	拟建	16.67%	116333	26345	91531	78968	0	0	0	0	0	91531	0	0

保利房地产（集团）股份有限公司 2018 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	2018年新开工	2018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	中山保利春天里	中山市火炬开发区	住宅	在建	51.00%	396560	461944	1014126	747513	250000	0	982023	479319	502704	32103	22405	612997
145	中山保利国际广场	中山市港口镇	住宅	在建	100.00%	742850	425590	1704966	1342455	132751	193131	1644883	1004520	833494	60084	70860	1029170
146	中山保利领岸花园	中山市南朗镇	住宅	在建	51.00%	438795	106013	473390	298373	136822	0	224669	0	224669	248721	50209	50209
147	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	189204	0	371189	0	371189	0	60512	169896
148	中山保利林海	中山市五桂山镇	住宅	在建	50.00%	177111	89717	205843	136775	0	0	205843	0	205843	0	30763	30763
149	中山保利香槟国际	中山市黄圃镇	住宅	在建	70.00%	90440	53728	177354	126800	0	0	175498	0	175498	1856	48278	79465
150	珠海九州保利天和	珠海市金湾区	住宅	在建	50.00%	1505187	2354470	1266834	950980	0	0	149564	0	149564	1117270	55385	134595
151	珠海保利海上五月花	珠海市高新区	住宅	在建	60.00%	397865	123292	382537	281238	0	0	382537	288947	93590	0	476	293147
152	珠海保利国际广场	珠海市横琴新区	综合	在建	100.00%	398261	95536	316850	225235	0	276850	316850	316850	276850	0	5714	206031
153	珠海保利横琴新区十字门大道东侧项目★	珠海市横琴新区	写字楼	拟建	100.00%	180833	19586	157948	117837	0	0	0	0	0	157948	0	0
154	珠海时代保利中环广场（原珠海保利十字门项目）	珠海市香洲区	综合	在建	50.00%	504288	60138	315681	254038	0	0	173922	0	173922	141759	37030	41533
155	珠海碧桂园保利海悦天境花园	珠海市高栏港经济区	住宅	在建	51.00%	95510	30812	101903	67830	0	0	101903	0	101903	0	0	0
156	珠海保利碧桂园海棠花园	珠海市高栏港经济区	住宅	在建	51.00%	151450	47530	159884	103217	155104	0	155104	0	155104	4780	0	0
157	珠海保利斗门区白蕉镇桥湖路西项目	珠海市斗门区	住宅	拟建	62.50%	35549	9540	30241	20759	0	0	0	0	0	30241	0	0
158	珠海保利斗门区白蕉镇桥湖路东项目	珠海市斗门区	住宅	拟建	62.50%	184862	48432	160889	103525	0	0	0	0	0	160889	0	0
159	南昆山保利锦里	龙门县南昆山镇	综合	在建	51.00%	158368	153257	271747	166166	0	0	271747	168873	102874	0	31683	166730
160	汕尾保利金町湾	汕尾市城区	综合	在建	100.00%	416205	342490	879653	672948	0	200000	800339	280715	719623	79314	23972	528658
161	汕尾保利大都汇	汕尾市城区	综合	在建	80.00%	31189	13559	51542	47457	50000	0	50000	0	50000	1542	41019	41019
162	汕尾保利金町湾二期	汕尾市城区	综合	在建	80.00%	463605	534966	993412	736298	25000	0	25000	0	25000	968412	24705	24705
163	深圳保利香槟苑	深圳市大鹏新区	住宅	在建	100.00%	102185	18207	80214	37809	0	0	80214	0	80214	0	0	0
164	汕头保利和府	汕头市龙湖区	住宅	在建	100.00%	246457	54139	211078	159620	0	0	211078	0	211078	0	20985	20985
165	梅州保利江南和府	梅州市梅江区	住宅	在建	100.00%	190467	117958	389100	291845	100000	0	253977	0	253977	135123	118762	141439
166	梅州保利公园里	梅州市梅江区	住宅	在建	100.00%	330702	119265	441428	317541	72140	0	72140	0	72140	369288	0	0
167	揭阳保利普宁市象鼻山项目	揭阳市普宁市	住宅	在建	80.00%	209637	138799	484473	360538	477602	0	477602	0	477602	6872	0	0
168	揭阳保利渔湖片区渔十七路南侧项目★	揭阳市渔湖片区	住宅	拟建	100.00%	333936	137617	481392	380393	0	0	0	0	0	481392	0	0
169	揭阳保利渔湖片区渔十六路南侧项目★	揭阳市渔湖片区	住宅	拟建	50.00%	291149	117334	411275	324111	0	0	0	0	0	411275	0	0
170	揭阳保利空港区项目	揭阳市榕城区	住宅	在建	100.00%	180993	87542	291560	229502	145780	0	145780	0	145780	145780	0	0
171	惠州保利惠城区小金口项目	惠州市惠城区	住宅	拟建	100.00%	88982	28956	104247	77788	0	0	0	0	0	104247	0	0
172	惠州保利博罗县长宁镇罗浮大道东侧项目★	惠州市博罗县	住宅	拟建	100.00%	77813	37113	149012	111239	0	0	0	0	0	149012	0	0
173	惠州惠东县白花镇漠岭村项目★	惠州市惠东县	住宅	拟建	100.00%	48691	27990	107490	83410	0	0	0	0	0	107490	0	0
174	茂名保利大都会	茂名市电白县	住宅	在建	80.00%	204312	214141	520435	448844	37412	7415	102113	12415	97113	418322	36513	97869
175	茂名保利东江项目	茂名市茂南区	住宅	在建	100.00%	496460	212360	950400	716000	110000	0	244893	0	244893	705507	64304	64304
176	茂名保利中环广场项目	茂名市茂南区	住宅	在建	51.00%	153011	53774	318217	244951	88375	0	88375	0	88375	229842	0	0
177	江门保利大都会	江门市蓬江区	综合	在建	50.00%	857953	442237	1795707	1210834	200000	94821	1096717	477858	713680	698990	61893	664700
178	江门保利蓬江区凤翔路东侧项目★	江门市蓬江区	住宅	拟建	50.00%	121514	35292	125173	84973	0	0	0	0	0	125173	0	0
179	江门鹤山保利中央花园	江门市鹤山市	住宅	在建	100.00%	234334	146868	613573	426853	90847	107275	467741	215468	359547	145832	38416	281161
180	江门保利中央公馆	江门市台山市	住宅	在建	100.00%	200569	115358	394337	320295	15000	0	106083	0	106083	288253	79417	105578
181	江门保利西海岸	江门市新会区	住宅	在建	51.00%	856683	1140203	1533590	1205643	17670	0	71538	10000	61538	1462052	28965	28965
182	清远保利花园	清远市清新区	住宅	在建	51.00%	376865	299067	986694	738674	20000	0	300059	117263	182796	686635	53743	298079
183	清远保利天汇	清远市清城区	综合	在建	54.00%	861416	487107	1762198	1235531	735850	70000	1133263	397413	805850	628935	94705	484490
184	清远保利麓湖	清远市清城区	住宅	拟建	100.00%	197313	91547	331111	245084	0	0	0	0	0	331111	0	0
185	清远保利清城区规划太石路西侧项目★	清远市清城区	住宅	拟建	100.00%	118828	45010	158201	122238	0	0	0	0	0	158201	0	0
186	清远保利英德市中央公馆	清远市英德市	住宅	拟建	100.00%	86023	33645	211193	166555	0	0	0	0	0	211193	0	0
187	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	60000	530722	242861	347861	1141384	61727	420415
188	韶关保利中滨花园	韶关市武江区	住宅	在建	51.00%	80802	51072	155900	116223	49230	0	49230	0	49230	106670	14467	14467
189	韶关保利高铁站项目	韶关市武江区	住宅	拟建	51.00%	402053	265439	900382	678505	0	0	0	0	0	900382	0	0
190	韶关保利心语花园	韶关市浚江区	住宅	在建	100.00%	156365	81666	325745	281500	60011	0	159073	0	159073	166672	28734	95492
191	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	55131	476863	415967	116027	1416769	21435	346602

保利房地产（集团）股份有限公司 2018 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	2018年新开工	2018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	湛江保利西海岸	湛江市赤坎区	综合	在建	70.00%	443067	146700	634413	471601	0	0	54748	0	54748	579665	3679	29362
193	肇庆保利花园	肇庆市肇庆新区	住宅	在建	51.00%	254118	355751	516949	309899	80000	0	219793	62550	157243	297156	79728	217178
194	肇庆保利花园东侧项目	肇庆市肇庆新区	住宅	在建	100.00%	181630	109915	364267	294219	137931	0	267194	0	267194	97073	0	0
195	肇庆保和爱乐小镇（原大旺 314 亩项目）	肇庆市高新区	住宅	在建	100.00%	516920	209399	948164	721190	0	0	129263	0	129263	818901	96097	96097
196	肇庆保利新区西路东项目	肇庆市高新区	住宅	拟建	100.00%	143268	43087	196102	150054	0	0	0	0	0	196102	0	0
197	肇庆保利高新区大旺大道东侧项目★	肇庆市高新区	住宅	拟建	73.00%	264241	197524	541012	343880	0	0	0	0	0	541012	0	0
198	福州保利香槟国际	福州市晋安区	住宅	在建	40.00%	724821	213068	893494	688987	0	0	893494	666024	227470	0	16213	684279
199	福州晋安区战坂路南侧项目★	福州市晋安区	住宅	拟建	20.00%	731212	111444	462018	328813	0	0	0	0	0	462018	0	0
200	福州晋安区新店镇杨廷水库南侧项目★	福州市晋安区	住宅	拟建	100.00%	503941	105422	315558	230357	0	0	0	0	0	315558	0	0
201	福州浣溪山里（原桂湖板块项目）	福州市晋安区	综合	拟建	40.00%	218556	131987	227101	156498	0	0	0	0	0	227101	0	0
202	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	236371	88668	0	1997	258156
203	福州仓山区福厦高速连接线西侧项目★	福州市仓山区	综合	拟建	33.00%	248703	81700	255611	186354	0	0	0	0	0	255611	0	0
204	福州保利天悦花园	福州市鼓楼区	综合	在建	100.00%	352820	64808	403048	292674	0	0	374198	0	374198	28851	79697	131213
205	福州乌山九巷（原保利加洋项目）	福州市鼓楼区	综合	在建	40.00%	525679	52167	303882	207301	120000	0	257912	0	257912	45970	20106	70077
206	厦门保利叁仟栋	厦门市同安区	住宅	在建	100.00%	616607	152919	463661	320700	0	250000	450542	296353	404190	13119	17701	326729
207	厦门保利壹海里	厦门市同安区	住宅	在建	100.00%	723103	83445	310939	208825	117737	0	241466	0	241466	69473	7026	9266
208	厦门保利同安新城通福路北项目	厦门市同安区	住宅	在建	100.00%	133955	14595	47264	28095	0	0	0	0	0	47264	0	0
209	厦门保利同安新城通福路南项目	厦门市同安区	住宅	拟建	100.00%	210392	20891	74308	49180	0	0	0	0	0	74308	0	0
210	厦门保利翔安区洪钟大道西项目	厦门市翔安区	住宅	在建	100.00%	285015	25963	118972	72672	59486	0	59486	0	59486	59486	0	0
211	厦门海沧区新垵北路北侧项目★	厦门市海沧区	住宅	拟建	25.00%	380472	38854	166472	114156	0	0	0	0	0	166472	0	0
212	厦门中航当代半岛	厦门市思明区	住宅	在建	40.00%	143304	50117	47300	25000	0	0	47300	0	47300	0	32	14932
213	莆田保利金香槟	莆田市荔城区	住宅	在建	100.00%	104970	34892	113221	85400	0	0	112480	0	112480	741	36573	81494
214	莆田保利中央公园	莆田市荔城区	住宅	在建	100.00%	238785	51559	173600	127400	0	0	170307	0	170307	3293	2133	2133
215	莆田保利城	莆田市涵江区	综合	在建	51.00%	244132	193890	587030	460890	0	0	492390	223759	268631	94640	10823	403495
216	莆田保利城四期	莆田市涵江区	住宅	在建	40.00%	158308	156088	298106	223233	0	0	259347	0	259347	38759	15749	151400
217	莆田保利拉菲公馆	莆田市涵江区	住宅	在建	40.00%	56700	35768	89440	56246	0	0	81060	0	81060	8380	34967	58960
218	莆田保利城项目五期（原莆田保利城北侧项目）	莆田市涵江区	综合	在建	20.00%	249185	94728	322474	233295	68220	0	68220	0	68220	254254	36867	36867
219	泉州保利城	泉州市丰泽区	住宅	在建	100.00%	533120	154801	589154	423951	111902	0	570767	0	570767	18387	70189	394046
220	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	0	0	453087	0	453087	3455	60968	370641
221	泉州保利海上罗兰	泉州市南安市	住宅	在建	39.00%	189408	133762	360603	265714	182823	0	182823	0	182823	177780	76292	76292
222	漳州保利和院里	漳州市长泰县	住宅	在建	100.00%	82080	55855	127902	83000	63229	0	63229	0	63229	64674	10746	10746
223	漳州保利长泰县古湖生态城	漳州市长泰县	住宅	拟建	40.00%	134999	100547	214215	177675	0	0	0	0	0	214215	0	0
224	漳州长泰县角泰路南侧项目★	漳州市长泰县	住宅	拟建	40.00%	107815	47033	167223	126183	0	0	0	0	0	167223	0	0
225	漳州龙文区新浦东路南侧项目★	漳州市龙文区	住宅	拟建	49.00%	540366	111275	446605	316625	0	0	0	0	0	446605	0	0
226	杭州保利像素	杭州市下沙区	住宅	在建	50.00%	134659	52477	191925	134696	0	0	191925	0	191925	0	583	145278
227	杭州保利翡翠海岸	杭州市上城区	住宅	在建	34.00%	746994	35956	181828	118787	0	0	181828	0	181828	0	93224	93224
228	杭州滨江保利紫阳南星	杭州市上城区	住宅	在建	49.50%	882366	47296	223765	106546	94215	0	94215	0	94215	129550	0	0
229	杭州上城区钱江新城皓月路西侧项目★	杭州市上城区	住宅	拟建	25.00%	1400170	107887	424957	298508	0	0	0	0	0	424957	0	0
230	杭州保利大国璟	杭州市萧山区	住宅	在建	50.00%	298184	42709	165737	105458	0	0	165737	0	165737	0	37730	112178
231	杭州保利创世纪	杭州市萧山区	住宅	在建	24.00%	568627	60620	241025	169736	0	0	241025	0	241025	0	82210	146408
232	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	3775	155698
233	杭州襄七房项目	杭州市滨江区	住宅	拟建	100.00%	1010070	65096	316003	188942	0	0	0	0	0	316003	0	0
234	杭州和光尘樾（原良渚新城古墩路北项目）	杭州市余杭区	住宅	拟建	50.00%	528689	104698	313378	206828	0	0	0	0	0	313378	0	0
235	宁波保利滨湖天地	宁波市慈溪市	综合	在建	100.00%	472417	293693	734279	372320	0	0	734279	734279	0	0	202	373760
236	宁波慈溪市慈城区湾底文化小镇项目★	宁波市慈溪市	住宅	在建	100.00%	97114	85657	173737	120252	0	0	0	0	0	173737	0	0
237	宁波保利府院江南	宁波市慈溪市	住宅	在建	100.00%	126859	85356	246623	167420	100000	0	245771	0	245771	852	125620	159960
238	宁波保利天悦（原海曙区姚丰项目）	宁波市海曙区	住宅	在建	100.00%	690932	103715	316415	222681	78887	0	78887	0	78887	237528	0	0
239	湖州保利堂悦	湖州市吴兴区	住宅	在建	100.00%	233885	100980	203471	128792	99197	0	99197	0	99197	104274	0	0

保利房地产（集团）股份有限公司 2018 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	2018年新开工	2018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	湖州保利棠禧（原吴兴区同心路北側项目）	湖州市吴兴区	住宅	在建	100.00%	131354	48722	129251	91656	125879	0	125879	0	125879	3372	0	0
241	绍兴越城区迪荡湖1号项目	绍兴市越城区	住宅	在建	100.00%	473974	159067	335195	219167	285134	0	285134	0	285134	50061	0	0
242	绍兴保利上虞区江东路东侧项目★	绍兴市上虞区	住宅	拟建	100.00%	585167	167654	426074	298006	0	0	0	0	426074	0	0	0
243	台州保利碧桂园西江月（原黄岩区二环路南侧项目）	台州市黄岩区	住宅	在建	50.00%	198184	54171	199029	147009	97850	0	97850	0	97850	101179	6893	6893
244	台州保利黄岩区西城街道金带路东侧项目★	台州市黄岩区	住宅	拟建	100.00%	572904	131481	577643	268449	0	0	0	0	577643	0	0	0
245	台州坎章台（原椒江区学院路项目）	台州市椒江区	住宅	在建	50.00%	220913	63569	181956	137453	84444	0	84444	0	84444	97512	0	0
246	温州云著（原瓯海区梧田项目）	温州市瓯海区	住宅	在建	25.00%	153266	24848	103006	68072	95864	0	95864	0	95864	7142	5207	5207
247	温州瓯海区三垟街道吕家村村项目★	温州市瓯海区	住宅	拟建	20.00%	554895	55784	306756	223584	0	0	0	0	306756	0	0	0
248	金华御西湖（原婺城海棠路项目）	金华市婺城区	住宅	在建	50.00%	142912	47489	133764	94092	66882	0	66882	0	66882	66882	23471	23471
249	金华保利婺城区五一西路西侧项目★	金华市婺城区	住宅	拟建	100.00%	262910	58225	169308	123140	0	0	0	0	169308	0	0	0
250	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	69799	482004	341415	210388	0	2414	363666
251	南京新城保利天地	南京市江宁区	住宅	在建	31.00%	184161	90610	236019	175457	0	33127	236019	33127	236019	0	0	175796
252	南京新保弘天地	南京市江宁区	住宅	在建	33.00%	662970	67810	250619	176459	0	0	247631	0	247631	2988	0	0
253	南京新招保悦峯	南京市江宁区	住宅	在建	33.00%	580275	74741	230972	166193	0	0	230972	0	230972	0	0	0
254	南京保利梅龙湖项目	南京市江宁区	住宅	拟建	100.00%	125044	21911	52992	36764	0	0	0	0	52992	0	0	0
255	南京中航樾公馆	南京市江宁区	住宅	在建	80.00%	141651	41956	149000	110530	0	26443	149000	51943	123500	0	230	109430
256	南京中航樾广场	南京市江宁区	综合	在建	72.00%	181009	63489	189400	126148	0	25768	189400	53068	162100	0	0	51900
257	南京江宁区梅端拱路梅龙湖项目	南京市江宁区	住宅	在建	16.28%	362557	100452	193970	132609	88926	0	88926	0	88926	105045	0	0
258	南京上坊天云路以南项目	南京市江宁区	住宅	拟建	20.00%	236167	29759	97501	16703	0	0	0	0	97501	0	0	0
259	南京保利蔚蓝	南京市栖霞区	住宅	在建	50.10%	377869	66480	277891	196560	3000	31892	195345	31892	195345	82546	3000	195117
260	南京中航国际社区	南京市栖霞区	住宅	在建	80.00%	364537	68831	306485	216900	98085	0	306485	0	306485	0	40926	146326
261	南京保利天悦	南京市建邺区	住宅	在建	40.00%	342855	32108	126092	89100	0	56347	126092	56347	126092	0	18821	91170
262	南京保利棠悦	南京市秦淮区	综合	在建	51.00%	453455	73504	399312	290786	0	0	341624	20000	321624	57688	4816	263353
263	南京保利西江月	南京市浦口区	住宅	在建	51.00%	340654	78520	333786	248314	0	41600	316210	190891	166919	17576	1948	256814
264	南京保利云禧	南京市浦口区	住宅	在建	40.00%	417266	81745	208509	135270	0	9398	207730	9398	207730	779	0	918
265	南京江森路项目(原江森路G49地块)	南京市浦口区	住宅	在建	49.00%	495840	56851	194726	140242	0	49199	194726	49199	194726	0	0	0
266	南京浦口区G25项目	南京市浦口区	住宅	在建	30.00%	677920	83377	283205	182865	0	0	35290	0	35290	247915	0	0
267	南京保利小桃园	南京市鼓楼区	住宅	在建	31.00%	711157	62728	220238	156806	0	0	197180	0	197180	23059	0	0
268	南京鼓楼区产业园项目	南京市鼓楼区	住宅	拟建	32.00%	964664	42783	220810	151746	0	0	0	0	0	220810	0	0
269	南京保利鼓楼区模范马路北侧项目★	南京市鼓楼区	综合	拟建	51.00%	213708	32755	244998	146498	0	0	0	0	0	244998	0	0
270	南京保利合悦	南京市六合区	住宅	在建	49.00%	383210	96589	287525	203151	50000	0	285939	0	285939	1586	0	0
271	南京高新区龙王山东项目	南京市高新区	住宅	在建	20.00%	369173	68644	217545	136677	0	0	217545	0	217545	0	0	0
272	无锡保利中央公园	无锡市滨湖区	住宅	在建	51.00%	197006	93429	302594	229437	0	0	302594	302594	0	0	3344	233441
273	无锡滨湖区渔港路项目	无锡市滨湖区	住宅	在建	33.00%	545193	173782	281780	202920	271079	0	271079	0	271079	10701	0	0
274	无锡万科天一新著	无锡市惠山区	住宅	在建	26.50%	312943	103846	358675	266197	76560	0	169345	0	169345	189331	76101	100366
275	无锡保利梁溪区北中路项目	无锡市梁溪区	住宅	在建	49.00%	382865	104769	318882	232914	80640	0	184634	0	184634	134248	13206	13206
276	无锡新吴区金城路项目	无锡市新吴区	住宅	在建	20.00%	165929	52841	156783	111537	156783	0	156783	0	156783	0	0	0
277	无锡江阴市澄江街道项目	无锡市江阴市	住宅	拟建	21.00%	189739	68066	216052	163336	0	0	0	0	216052	0	0	0
278	晋江中航城	泉州市晋江市	住宅	在建	80.00%	1146653	476790	1979689	1556379	241410	211046	1160910	419825	952131	818780	262791	931591
279	南通保利香槟国际	南通市港闸区	住宅	在建	100.00%	420555	180877	590477	448139	18548	0	590477	259866	330611	0	4741	440243
280	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	105719	0	330861	111583	219278	46824	38685	180884
281	连云港保利西山林语	连云港市海州区	住宅	在建	100.00%	70220	33643	82965	59240	18070	0	68346	0	68346	14619	22577	22577
282	常州保利公园九里	常州市钟楼区	住宅	在建	100.00%	163077	96780	327224	218163	0	0	327224	218531	108693	0	5715	231210
283	常州新龙路项目	常州市新北区	住宅	在建	45.00%	158718	50387	146605	108931	75801	0	146605	0	146605	0	55834	55834
284	常州保利金坛区金桂路项目	常州市金坛区	住宅	在建	100.00%	212551	101052	289727	199059	149789	0	149789	0	149789	139938	0	0
285	盐城保利紫荆公馆	盐城市亭湖区	住宅	在建	100.00%	151756	77567	190165	137032	0	0	99298	0	99298	90867	35366	39153
286	盐城保利罗兰春天	盐城市亭湖区	住宅	在建	100.00%	89296	45149	107062	79731	61789	0	61789	0	61789	45273	2934	2934
287	昆山九方城项目	苏州市昆山市	综合	在建	100.00%	253039	140630	548632	400473	0	0	394703	327635	67068	153929	8661	263977

保利房地产（集团）股份有限公司 2018 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	2018年新开工	2018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
288	句容碧桂园保利天汇时代	镇江市句容市	住宅	在建	30.00%	132376	52159	159657	129177	0	0	138476	0	138476	21181	26724	39255
289	镇江保利玖公馆	镇江市句容市	综合	在建	30.00%	61314	24969	75272	57071	55406	0	55406	0	55406	19866	5427	5427
290	徐州保利合景珑湾	徐州市贾汪区	住宅	在建	50.00%	221181	153176	388177	303645	240000	0	297271	0	297271	90906	142240	198750
291	徐州保利观澜别苑	徐州市云龙区	住宅	在建	34.00%	215753	118572	196976	143260	57157	0	57157	0	57157	139819	18009	18009
292	徐州湖悦天境	徐州市铜山区	住宅	在建	33.00%	95192	86571	148683	101352	147917	0	147917	0	147917	766	43609	43609
293	徐州凤凰原著（铜山区26号地块项目）	徐州市铜山区	住宅	拟建	33.00%	96385	68995	114274	81101	0	0	0	0	0	114274	0	0
294	徐州梧桐公馆（铜山区27号地块项目）	徐州市铜山区	住宅	拟建	25.00%	198218	166471	275118	195065	0	0	0	0	0	275118	0	0
295	徐州保利铜山区茅村镇龙泰路南侧项目★	徐州市铜山区	住宅	拟建	50.00%	285427	162807	529558	396292	0	0	0	0	0	529558	0	0
296	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	3709	710543	710543	3709	0	1818	556785
297	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	716641	560007	156634	8791	2149	525914
298	合肥保利公元天下	合肥市滨湖新区	住宅	在建	34.00%	413950	130921	392313	292742	176370	0	176370	0	176370	215943	169406	166370
299	合肥时光印象	合肥市滨湖新区	住宅	在建	33.00%	336741	115492	332891	251334	0	0	276823	0	276823	56068	117029	210285
300	合肥保利东郡	合肥市瑶海区	综合	在建	100.00%	349619	119327	617687	405984	0	316140	617687	604123	329704	0	2359	396590
301	合肥保利罗兰春天	合肥市瑶海区	住宅	在建	100.00%	145574	67576	212023	164128	0	75487	202598	75487	202598	9424	274	145134
302	合肥保利海上明悦	合肥市瑶海区	住宅	在建	100.00%	314136	63856	207250	156926	0	0	76398	0	76398	130852	0	0
303	合肥保利熙悦府	合肥市瑶海区	综合	在建	100.00%	177801	48383	161879	122188	14035	0	161879	0	161879	0	463	13047
304	合肥保利朗香书院	合肥市政务区	综合	在建	32.50%	160231	99972	310283	235749	0	0	310283	0	310283	0	2900	253168
305	合肥保利罗兰香谷	合肥市新站区	住宅	在建	100.00%	302968	99706	289607	211101	67495	0	67495	0	67495	222112	20210	20210
306	合肥保利柏林之春	合肥市高新区	住宅	在建	100.00%	510397	128096	414014	309602	81581	0	146535	0	146535	267479	62239	66164
307	合肥保利梧桐语	合肥市高新区	住宅	在建	85.00%	69879	48714	181619	142137	0	380	181619	181619	380	0	396	144962
308	合肥保利西山林语	合肥市高新区	住宅	在建	100.00%	385905	271815	477104	272850	0	3424	477104	349071	131457	0	121	335569
309	合肥西子曼城	合肥市高新区	住宅	在建	9.50%	263509	104760	298874	215244	0	0	276811	0	276811	22063	42296	215244
310	芜湖保利信达熙悦府	芜湖市鸠江区	住宅	在建	51.00%	288109	131890	334339	257644	93852	0	220665	0	220665	113674	58280	78342
311	芜湖保利香颂庄园	芜湖市鸠江区	住宅	在建	100.00%	88762	50444	116255	72609	109327	0	109327	0	109327	6928	18517	18517
312	天津保利大都会	天津市和平区	综合	在建	50.00%	1107529	91569	873776	664261	0	0	873776	564727	309049	0	258	454599
313	天津海河大观	天津市河西区	综合	在建	51.00%	606012	111446	429787	301736	0	138480	429787	429787	138480	0	1059	298381
314	天津保利香颂湖	天津市武清区	住宅	在建	51.00%	127916	133126	226540	182029	0	0	226540	206324	20216	0	1053	185314
315	天津保利溪湖林语	天津市武清区	住宅	在建	70.00%	144483	142950	258060	203919	0	0	230463	66966	163497	27598	21131	193597
316	天津保利梧桐语	天津市武清区	住宅	在建	51.00%	135466	134058	248338	196522	50308	0	239058	95272	143786	9280	17754	91430
317	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	0	128499
318	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	69740	238577	217191	91126	0	1471	188199
319	天津保利海上五月花	天津市滨海新区	住宅	在建	100.00%	165424	99309	177971	144326	0	0	177513	0	177513	458	39776	105178
320	天津保利东郡	天津市滨海新区	住宅	在建	50.00%	157012	116676	211976	172295	78470	0	129185	0	129185	82791	36608	36608
321	天津华远堂悦	天津市滨海新区	住宅	在建	50.00%	158074	95899	209615	144761	104807	0	104807	0	104807	104807	0	0
322	天津保利滨海新区北塘项目	天津市滨海新区	住宅	在建	12.50%	437302	149245	255023	159619	206814	0	206814	0	206814	48209	0	0
323	天津保利宁河区滨翠西路项目	天津市宁河区	住宅	在建	60.00%	266439	145236	257233	207242	104174	0	104174	0	104174	153059	0	0
324	天津保利天汇	天津市宁河区	住宅	在建	60.00%	315123	236072	499358	383422	151509	0	194057	0	194057	305301	23041	61271
325	天津保利公元大观	天津市红桥区	住宅	在建	50.00%	803784	110416	422719	326970	67601	0	142423	0	142423	280296	5194	7511
326	天津保利天悦（原迎水道94号项目）	天津市南开区	住宅	拟建	82.20%	770875	63797	206128	142569	0	0	0	0	0	206128	0	0
327	天津保利蓟州区湖东大道项目	天津市蓟州区	住宅	在建	50.00%	56533	25428	51862	35121	51862	0	51862	0	51862	0	0	0
328	天津蓟州区远和大街41号地	天津市蓟州区	住宅	在建	50.00%	115610	50459	95064	71529	30120	0	30120	0	30120	64944	0	0
329	天津保利蓟州新城盘龙路项目	天津市蓟州区	住宅	拟建	50.00%	89503	38605	75007	55878	0	0	0	0	0	75007	0	0
330	秦皇岛北戴河新区保利海公园项目★	秦皇岛市北戴河新区	住宅	拟建	51.00%	206261	252852	410125	325010	0	0	0	0	0	410125	0	0
331	秦皇岛北戴河新区保利南戴河三小区项目★	秦皇岛市北戴河新区	综合	拟建	51.00%	72100	90000	92103	66428	0	0	0	0	0	92103	0	0
332	秦皇岛北戴河新区保利戴河大街北侧项目★	秦皇岛市北戴河新区	综合	拟建	51.00%	58344	29439	95497	72997	0	0	0	0	0	95497	0	0
333	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
334	包头保利南海公园	包头市东河区	住宅	在建	55.00%	274665	683589	705410	698843	0	0	637662	637661	0	67749	45247	512058
335	包头保利心语	包头市稀土高新区	住宅	在建	55.00%	36080	33079	100140	78333	0	0	100140	0	100140	0	1825	79209

保利房地产（集团）股份有限公司 2018 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	2018年 新开工	2018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
336	石家庄保利花园	石家庄市长安区	综合	在建	90.00%	669456	304248	1280771	1069134	0	414731	1233122	1152150	495703	47649	6747	965953
337	石家庄保利拉菲公馆	石家庄市桥西区	住宅	在建	58.50%	351548	102935	469312	326059	0	250000	384657	258366	376292	84655	4445	327167
338	石家庄保利茉莉公馆	石家庄市裕华区	住宅	在建	90.00%	139520	55179	234581	179036	0	0	234581	0	234581	0	68991	114211
339	石家庄保利西山御园	石家庄市鹿泉区	住宅	在建	60.30%	353279	450000	668211	504153	146752	42370	578490	42370	578490	89721	69678	278156
340	石家庄保利鹿泉区名人山庄项目	石家庄市鹿泉区	住宅	拟建	45.90%	95147	101733	131444	101166	0	0	0	0	0	131444	0	0
341	石家庄保利东郡	石家庄市藁城区	住宅	在建	67.50%	75653	53446	184170	124110	0	0	166485	0	166485	17685	2798	119323
342	石家庄保利堂悦	石家庄市藁城区	住宅	在建	67.50%	102473	64325	170021	111134	29060	0	170021	0	170021	0	0	0
343	沧州保利花园	沧州市运河区	住宅	在建	90.00%	213334	88013	418122	292250	74113	0	415369	0	415369	2753	63244	211076
344	沧州保利拉菲公馆	沧州市高新区	住宅	在建	50.00%	183722	66399	217528	160852	66793	0	135966	0	135966	81561	0	0
345	沧州荣盛名邸	沧州市高新区	住宅	在建	50.00%	198880	58801	205722	127138	180000	0	205722	0	205722	0	26215	26215
346	沧州保利新华区永济东路南侧项目★	沧州市新华区	住宅	拟建	100.00%	97536	61224	158821	113988	0	0	0	0	0	158821	0	0
347	德州保利齐河县黄河国际生态城项目★	德州市齐河县	住宅	拟建	100.00%	202124	209740	397593	302432	0	0	0	0	0	397593	0	0
348	衡水保利拉菲公馆	衡水市桃城区	住宅	在建	90.00%	376053	136307	449701	337310	100000	0	228190	0	228190	221511	22583	22583
349	邢台茉莉公馆（原桥西区银泉大街南侧项目）	邢台市桥西区	住宅	在建	40.50%	82728	42952	138273	94211	83252	0	83252	0	83252	55021	1335	1335
350	邢台桥西区爱民路西侧项目★	邢台市桥西区	住宅	在建	27.00%	94545	56776	177088	117610	84300	0	84300	0	84300	92788	0	0
351	邯郸保利堂悦（原丛台区棉三4号地项目）	邯郸市丛台区	住宅	拟建	90.00%	165089	63766	218363	152347	0	0	0	0	0	218363	0	0
352	青岛保利天汇	青岛市市北区	住宅	在建	45.00%	369052	92517	421284	304586	141419	0	321210	0	321210	100073	25813	97693
353	青岛保利茉莉公馆	青岛市李沧区	综合	在建	10.00%	201999	58450	340875	169645	0	0	340875	202090	138786	0	0	164001
354	青岛保利中央公园	青岛市李沧区	综合	在建	100.00%	326371	125090	527586	393351	0	119059	526861	271135	374785	724	6429	354528
355	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	1559	80023
356	青岛保利观堂	青岛市城阳区	住宅	在建	42.00%	168481	114320	296599	225014	0	0	181448	0	181448	115150	60929	60929
357	青岛保利西乡月	青岛市胶州市	住宅	在建	85.00%	93783	99636	190902	143074	0	0	190902	0	190902	0	27417	110103
358	青岛保利叁仟栋	青岛市胶州市	住宅	拟建	100.00%	214727	251844	371036	302212	0	0	0	0	0	371036	0	0
359	青岛胶州保利胶东机场项目	青岛市胶州市	住宅	在建	47.50%	404713	249611	814796	594662	448422	0	448422	0	448422	366374	297792	297792
360	青岛胶州市李哥庄镇桃源大街东侧项目★	青岛市胶州市	住宅	在建	47.50%	182653	143985	392795	299323	0	0	0	0	0	392795	0	0
361	青岛保利堂颂	青岛市即墨市	住宅	在建	100.00%	92561	47289	154610	116551	0	0	154610	0	154610	0	97347	97347
362	青岛保利高新区清控科创项目	青岛市高新区	综合	在建	40.00%	481979	439297	858977	656678	375694	0	518748	0	518748	340229	0	99329
363	青岛平度市区规划经三路南侧 17037 号项目★	青岛市平度市	住宅	在建	30.00%	76081	64933	176500	128247	84704	0	84704	0	84704	91796	50775	50775
364	青岛平度市区规划经三路南侧 17038 号项目★	青岛市平度市	住宅	在建	30.00%	63805	54631	143664	103103	92793	0	92793	0	92793	50871	0	0
365	青岛保利高新区羊毛滩项目	青岛市红岛经济区	综合	在建	30.00%	911866	747593	1560285	1227732	758561	0	758561	0	758561	801724	16312	16312
366	临沂保利堂悦	临沂市兰山区	住宅	在建	70.00%	86831	88476	182791	132312	0	0	182791	0	182791	0	39013	108732
367	潍坊保利梧桐语	潍坊市潍城区	住宅	拟建	33.00%	85972	57442	182486	130532	0	0	0	0	0	182486	0	0
368	潍坊保利寒亭区富亭街北侧项目★	潍坊市寒亭区	住宅	拟建	100.00%	83422	77480	164066	111907	0	0	0	0	0	164066	0	0
369	济南保利和唐悦色	济南市历城区	住宅	拟建	100.00%	467580	118933	348491	219406	0	0	0	0	0	348491	0	0
370	济南保利和光山语(原汉峪片区 A07 项目)	济南市高新区	住宅	拟建	100.00%	53438	12259	25750	17908	0	0	0	0	0	25750	0	0
371	沈阳保利十二橡树庄园	沈阳市东陵区	住宅	在建	100.00%	105368	245589	164814	112027	0	0	127001	98403	28598	37813	0	92822
372	沈阳保利白沙林语	沈阳市东陵区	住宅	在建	100.00%	216334	284696	508005	401056	0	0	210634	64164	146470	297371	27263	109038
373	沈阳保利紫荆公馆	沈阳市东陵区	综合	在建	100.00%	147931	90051	274487	237799	106242	0	224836	27924	196912	49651	70288	185543
374	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	0	0	595676	575634	20042	0	1218	422876
375	沈阳保利香槟花园	沈阳市沈河区	住宅	在建	100.00%	302069	187850	532507	461710	0	0	532507	402414	130093	0	27303	463294
376	沈阳保利溪湖林语	沈阳市皇姑区	住宅	在建	92.00%	390514	500362	1030204	816714	0	0	981666	941507	40159	48538	3326	817984
377	沈阳保利大都会	沈阳市皇姑区	综合	在建	100.00%	488306	80090	652593	440014	93534	0	570180	139967	430214	82412	24568	192977
378	沈阳保利茉莉公馆	沈阳市和平区	住宅	在建	100.00%	274123	180995	525919	451436	94024	0	227753	44227	183526	298167	82760	154979
379	沈阳保利海德公园	沈阳市于洪区	住宅	在建	100.00%	320048	147531	407158	351595	71958	0	220315	0	220315	186843	28347	35540
380	沈阳保利观唐	沈阳市于洪区	住宅	在建	100.00%	76017	63608	110757	95410	63370	0	109811	0	109811	946	20832	26848
381	沈阳保利云禧	沈阳市铁西区	住宅	在建	100.00%	218751	66551	231678	173000	115126	0	115126	0	115126	116552	7290	7290
382	沈阳保利中粮堂悦（原大东区职业技术学院项目）	沈阳市大东区	住宅	拟建	49.00%	171224	64835	176453	142637	0	0	0	0	0	176453	0	0
383	沈阳大东区东望街项目	沈阳市大东区	住宅	在建	50.00%	299300	104448	331815	250674	59497	0	59497	0	59497	272318	0	0

保利房地产（集团）股份有限公司 2018 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	2018年新开工	2018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
384	沈阳保利浑南区长安街西侧项目★	沈阳市浑南区	住宅	拟建	100.00%	158988	67992	142756	115586	0	0	0	0	0	142756	0	0
385	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	1003	366822
386	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	8957	8957
387	营口保利香槟花园	营口市老边区	住宅	在建	95.00%	295703	330062	1203823	673443	108964	22341	513592	293169	242764	690231	21092	290233
388	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	333759	44405	26158	11799	260257
389	大连保利梧桐语	大连市甘井子区	住宅	在建	100.00%	88845	29119	101850	96444	0	0	101850	0	101850	0	13553	11903
390	大连保利罗兰	大连市甘井子区	住宅	在建	100.00%	158590	90601	239762	166629	0	0	199136	0	199136	40626	38644	61214
391	大连金地保利墅苑风华	大连市甘井子区	住宅	在建	50.00%	48191	25358	41497	28750	11747	0	41497	0	41497	0	7522	16537
392	大连保利海上五月花	大连市甘井子区	住宅	拟建	100.00%	170772	134330	243140	169101	0	0	0	0	0	243140	0	0
393	大连墅苑风华★	大连市甘井子区	住宅	在建	50.00%	11330	5531	11000	7270	11000	0	11000	0	11000	0	5528	5528
394	大连甘井子区华东路西侧项目★	大连市甘井子区	住宅	在建	30.00%	30017	9773	41580	26600	41580	0	41580	0	41580	0	18078	18078
395	大连保利天禧	大连市东港区	综合	在建	100.00%	1679036	343401	1268428	903640	231437	80000	796450	214989	661461	471978	33178	337664
396	大连保利金香槟	大连市金州区	住宅	在建	75.00%	68805	39068	113143	88771	0	0	113143	0	113143	0	26297	50562
397	大连保利熙悦	大连市西岗区	住宅	拟建	100.00%	93283	22534	91800	66932	0	0	0	0	0	91800	0	0
398	大连金地保利御中南	大连市中山区	住宅	在建	50.00%	74944	20790	50440	34153	50440	0	50440	0	50440	0	11987	11987
399	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	492	247469
400	长春保利蔷薇苑	长春市净月区	综合	在建	100.00%	75911	127972	177206	151977	0	0	177206	177206	0	0	0	0
	长春保利蔷薇苑二期	长春市净月区	综合	拟建	100.00%	95029	79378	158060	117698	0	0	0	0	0	158060	823	153990
401	长春惠斯勒小镇	长春市净月区	住宅	在建	50.00%	361000	399715	596800	480000	0	0	528230	345636	182594	68570	7681	386278
402	长春保利堂悦	长春市净月区	住宅	在建	100.00%	105898	77592	149236	113938	74020	0	145330	0	145330	3906	30849	42151
403	长春保利林语	长春市南关区	住宅	在建	100.00%	225801	278255	346862	281234	0	0	346862	346862	0	0	318	270373
404	长春保利南关区谊民路南侧项目★	长春市南关区	住宅	拟建	75.00%	146615	73855	167612	131190	0	0	0	0	0	167612	0	0
405	长春保利润天观湖项目★	长春市南关区	住宅	在建	51.00%	67789	46114	127353	99549	38513	0	38513	0	38513	88840	0	0
406	长春保利溪湖林语	长春市南关区	住宅	在建	100.00%	143047	78297	239930	189283	0	0	184939	0	184939	54992	41193	131086
407	长春保利金香槟	长春市南关区	综合	在建	100.00%	130426	56148	222656	186072	0	0	222656	114470	108186	0	12302	161412
408	长春保利拉菲公馆	长春市绿园区	住宅	在建	100.00%	199984	157891	411976	329734	0	2259	411976	411976	2259	0	2158	316294
409	长春保利中央公园	长春市绿园区	综合	在建	100.00%	231419	182415	432109	338175	0	0	393391	226959	166431	38718	42003	291069
410	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	179503	981939	949787	211655	0	11987	858890
411	武汉保利大都会	武汉市洪山区	住宅	在建	51.00%	362427	82205	427403	288885	86778	0	344957	0	344957	82446	0	0
	武汉保利新武昌	武汉市洪山区	住宅	在建	51.00%	500499	209793	953069	668337	239677	0	649470	0	649470	303599	605013	908780
412	武汉洪山区白沙小路东侧项目★	武汉市洪山区	住宅	拟建	25.00%	201454	55990	178545	118202	0	0	0	0	0	178545	0	0
413	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	0	1330873	893647	437226	0	57696	936540
414	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
415	武汉保利关山村 K33 项目	武汉市东湖开发区	住宅	在建	80.00%	102813	17328	131130	80114	65565	0	65565	0	65565	65565	0	0
416	武汉保利圆梦城	武汉市新洲区	住宅	在建	70.00%	578975	711187	2158952	1864248	0	268677	975824	950411	294090	1183128	7405	891711
417	武汉新洲区阳逻经济开发区环湖路东侧项目★	武汉市新洲区	住宅	拟建	20.00%	239282	233905	471714	323570	0	0	0	0	0	471714	0	0
418	武汉保利海上五月花	武汉市江夏区	住宅	在建	100.00%	184206	209339	567842	501454	0	0	519898	457025	62873	47944	43756	474090
419	武汉保利西海岸	武汉市江夏区	住宅	在建	50.00%	230922	246068	611982	467329	0	80000	491041	486352	84689	120941	428818	1337477
	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	0	0
420	武汉保利军运城	武汉市江夏区	住宅	在建	40.00%	487017	186314	659986	467526	250000	0	358156	0	358156	301830	0	0
421	武汉江夏区 82 号项目	武汉市江夏区	住宅	拟建	20.00%	238203	64726	255235	176579	0	0	0	0	0	255235	0	0
422	武汉保利黄家湖军运村二期项目	武汉市江夏区	住宅	拟建	40.00%	47395	28355	56984	39550	0	0	0	0	0	56984	0	0
423	武汉江夏区大桥新区豹山村 083 号项目★	武汉市江夏区	住宅	拟建	16.50%	242412	65548	269180	186050	0	0	0	0	0	269180	0	0
424	武汉保利香颂	武汉市汉阳区	综合	在建	50.00%	411022	436578	1661182	1187943	0	122849	511004	122849	511004	1150178	18961	360770
425	武汉汉阳区四新南路南侧项目★	武汉市汉阳区	住宅	拟建	36.00%	800203	78609	470002	333075	0	0	0	0	0	470002	0	0
426	宜昌保利时代	宜昌市东山开发区	住宅	在建	70.00%	198333	112948	450417	345594	0	105068	405913	105068	405913	44504	80838	299996
427	宜昌保利林语溪	宜昌市高新区	住宅	在建	70.00%	91095	51546	194589	151046	125128	0	125128	0	125128	69461	118270	118270
428	宜昌保利山海大观	宜昌市夷陵区	住宅	拟建	80.00%	262743	163001	532718	412130	0	0	0	0	0	532718	0	0

保利房地产（集团）股份有限公司 2018 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	2018年新开工	2018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
429	宜昌香槟国际（原发展大道小溪塔项目）	宜昌市夷陵区	住宅	拟建	63.00%	74762	66709	128718	95801	0	0	0	0	0	128718	0	0
430	宜昌罗兰香谷（原发展大道梅子垭项目）	宜昌市夷陵区	住宅	拟建	63.00%	69170	31243	118785	93145	0	0	0	0	0	118785	0	0
431	荆州保利堂悦(原太岳路西项目)	荆州市沙市区	住宅	拟建	82.00%	146850	40252	233214	170819	0	0	0	0	0	233214	0	0
432	荆州保利荆北新区岳山村项目★	荆州市荆北新区	住宅	拟建	82.00%	565207	303419	948629	689746	0	0	0	0	0	948629	0	0
433	襄阳保利高新区园林大道西侧项目★	襄阳市高新区	住宅	在建	50.00%	169052	145515	337954	251266	6822	0	6822	0	6822	331132	4822	4822
434	孝感保利孝南区乾坤大道北侧项目★	孝感市孝南区	住宅	拟建	70.00%	167665	75081	270566	197814	0	0	0	0	0	270566	0	0
435	长沙保利麓谷林语	长沙市岳麓区	住宅	在建	100.00%	549692	790004	1594748	1236567	0	0	1582049	1524402	57647	12698	3737	1196655
436	长沙保利西海岸	长沙市岳麓区	综合	在建	50.00%	947705	244807	1402070	1151551	0	0	987922	350713	637208	414148	24463	573281
437	长沙保利香槟国际	长沙市长沙县	住宅	在建	100.00%	409334	280000	1031871	827993	131489	0	763547	231789	531758	268324	3853	310349
438	长沙保利长沙县黄江大道南项目	长沙市长沙县	住宅	拟建	100.00%	147585	96407	303446	237623	0	0	0	0	0	303446	0	0
439	长沙保利大都会	长沙市雨花区	住宅	在建	25.00%	416752	158617	732276	528407	99565	0	203876	0	203876	528400	85271	85271
440	长沙中航城	长沙市雨花区	住宅	在建	80.00%	412803	509659	912596	716120	175806	7900	621106	145900	483106	291490	111099	434599
441	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	277024	0	0	381369	229779	151590	0	22151	268074
442	岳阳保利中央公园	岳阳市岳阳楼区	住宅	在建	100.00%	88963	121152	160377	130388	80189	0	80189	0	80189	80189	0	0
443	常德保利中央公园	常德市武陵区	住宅	在建	51.00%	178224	202335	389860	299440	0	0	389860	0	389860	0	23960	290141
444	常德保利中央公园二期	常德市武陵区	住宅	在建	51.00%	198220	187538	359853	277683	72201	0	72201	0	72201	287652	34620	34620
445	益阳保利中央公馆	益阳市赫山区	住宅	在建	51.00%	93412	47641	253498	196661	100000	0	209260	0	209260	44238	123583	123583
446	益阳保利桃花仑项目	益阳市赫山区	住宅	在建	60.00%	73091	31561	174896	147939	86417	0	86417	0	86417	88479	0	0
447	南昌保利半山国际花园	南昌市湾里区	住宅	在建	75.00%	674544	1647730	1433579	922212	85223	10000	977586	574846	412740	455993	62930	484491
448	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	977	229044	229044	977	0	2031	192293
449	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
450	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	6001
451	南昌保利春天里二期	南昌市南昌县	住宅	在建	70.00%	100716	58472	197447	161924	0	0	197170	0	197170	278	88255	151507
452	南昌保利春天里一期	南昌市南昌县	住宅	在建	70.00%	53077	42329	119387	96519	0	0	97352	47160	50192	22035	6679	74064
453	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	270000	200000	806556	297470	708185	2003907	181430	604486
454	南昌保利青云谱区洪都三期项目	南昌市青云谱区	住宅	在建	51.00%	520717	142479	566523	443726	215219	0	215219	0	215219	351304	0	0
455	赣州保利嘉福心语	赣州市经开区	住宅	在建	51.00%	115871	86298	279632	214881	90000	0	279632	0	279632	0	64724	212233
456	赣州保利康桥	赣州市章江新区	住宅	在建	51.00%	141183	57580	230010	170772	125710	0	230010	0	230010	0	68695	99300
457	赣州赣县区赣南大道北侧项目★	赣州市赣县区	住宅	拟建	51.00%	312976	245889	632261	405006	0	0	0	0	0	632261	0	0
458	九江中航城项目	九江市八里湖新区	住宅	在建	100.00%	415306	175114	782286	507053	0	0	782286	609196	173090	0	47309	474918
459	九江保利八里翡翠	九江市八里湖新区	住宅	在建	51.00%	211887	287503	449224	335593	72849	0	72849	0	72849	376375	49897	49897
460	九江保利庐山林语（原濂溪区莲花镇龙门村项目）	九江市濂溪区	住宅	在建	100.00%	276673	235654	589793	440972	217357	0	217357	0	217357	372436	0	0
461	郑州保利文化广场	郑州市高新区	住宅	在建	75.00%	230150	60842	365036	252806	250000	0	365036	0	365036	0	72811	129347
462	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	19158	235740
463	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	0	146868	20138	126730	25546	2214	106718
464	郑州保利心语花园	郑州市中原区	住宅	在建	100.00%	487080	100439	687848	511679	0	60986	507792	277953	290826	180056	4641	397953
465	郑州保利珑熙（原金水区丰溢路南项目）	郑州市金水区	住宅	拟建	70.00%	417843	69489	161106	100303	0	0	0	0	0	161106	0	0
466	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	151992	320955	151992	320955	0	9314	276595
467	洛阳保利和园项目	洛阳市老城区	住宅	在建	80.00%	233390	202248	468814	299525	72081	0	72081	0	72081	396733	36619	36619
468	洛阳保利大都会	洛阳市西工区	住宅	拟建	45.45%	409930	117523	586094	417222	0	0	0	0	0	586094	0	0
469	开封保利城	开封市龙亭区	住宅	拟建	15.30%	429994	264008	866976	647666	0	0	0	0	0	866976	0	0
470	许昌保利东城区文峰路东侧项目★	许昌市东城区	住宅	拟建	100.00%	150412	64966	237451	175205	0	0	0	0	0	237451	0	0
471	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	80143	1565377	1315257	330263	7286	63957	1160676
472	重庆保利观澜	重庆市江北区	住宅	在建	25.00%	553102	153258	818084	577412	80934	0	737150	334685	402465	80934	101269	455144
473	重庆保利天汇	重庆市江北区	住宅	在建	100.00%	173542	40621	186926	141430	0	0	186926	0	186926	0	68930	135141
474	重庆保利花半里	重庆市九龙坡区	住宅	在建	100.00%	364546	92780	627231	472690	0	0	627231	627231	0	0	7199	488738
475	重庆保利爱尚里	重庆市九龙坡区	住宅	在建	100.00%	638971	185717	1189832	899784	68917	164231	1088086	839395	412922	101746	6620	738750
476	重庆保利金香槟	重庆市九龙坡区	住宅	在建	100.00%	104960	64296	220420	167146	32983	0	218315	0	218315	2105	48086	132572

保利房地产（集团）股份有限公司 2018 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	2018年新开工	2018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
477	重庆中航九悦荟	重庆市九龙坡区	综合	在建	80.00%	97727	34836	178289	129700	38989	15170	178289	94470	98989	0	9408	104508
478	重庆保利观承	重庆市北碚区	住宅	在建	50.00%	322547	195027	532734	412363	168012	0	344013	0	344013	188721	125834	131162
479	重庆保利茵梦湖	重庆市北碚区	住宅	在建	50.00%	158188	284873	284873	283296	0	0	103290	55079	48211	181583	24626	68373
480	重庆保利观塘	重庆市南岸区	综合	在建	51.00%	666594	234069	1177019	879194	164751	117412	841558	344728	614242	335461	109976	554671
481	重庆保利堂悦	重庆市南岸区	住宅	在建	100.00%	285918	161804	343006	234697	125384	0	125384	0	125384	217622	43968	43968
482	重庆保利堂悦北项目	重庆市南岸区	住宅	在建	100.00%	212826	132214	256992	180011	49519	0	49519	0	49519	207473	0	0
483	重庆保利云禧	重庆市巴南区	住宅	在建	50.00%	368965	134793	443762	319246	94637	0	94637	0	94637	349125	77945	77945
484	重庆保利巴南区李家沱组团项目★	重庆市巴南区	住宅	拟建	100.00%	176081	83413	227338	145607	0	0	0	0	0	227338	0	0
485	重庆冉家坝项目	重庆市渝北区	住宅	在建	50.00%	186364	30332	102413	75368	80800	0	102413	0	102413	0	0	0
486	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	235589	0	520086	137339	382747	295576	11952	122356
487	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
488	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	149483	1786230
	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	0	881321	719771	161550	0		
489	成都保利狮子湖	成都市新都区	住宅	在建	51.00%	373724	279961	825468	613833	23311	0	723762	461893	261869	101706	37278	431068
490	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	0	0	482912	230806	252106	21906	30084	219863
491	成都保利中央郡/爱尚里	成都市新都区	综合	在建	100.00%	401330	159284	885766	638853	0	0	607893	124769	483125	277873	85818	474403
492	成都保利大都汇	成都市新都区	综合	在建	100.00%	355121	189024	744429	507402	0	0	478563	0	478563	265867	93026	333532
493	成都保利心语花园	成都市高新区	住宅	在建	100.00%	239396	132952	577984	435277	0	0	577984	577984	0	0	144	437825
	成都保利国际广场	成都市高新区	写字楼	在建	100.00%	280420	121414	316302	208103	83413	0	121715	0	121715	194587		
494	成都保利高新园区新园大道项目	成都市高新区	综合	拟建	25.00%	86137	21715	164468	130055	0	0	0	0	0	164468	0	0
495	成都保利高新区大源组团 25 亩项目	成都市高新区	综合	在建	100.00%	138096	16667	126740	98701	63370	0	63370	0	63370	63370	0	0
496	成都高新区中和街道劲松社区项目★	成都市高新区	住宅	在建	26.00%	247965	62230	225904	162960	100431	0	100431	0	100431	125473	0	0
497	成都保利紫微花语	成都市龙泉驿区	住宅	在建	100.00%	164116	70901	397687	282211	0	163384	397687	311115	249956	0	13867	292338
498	成都龙湖三千庭	成都市龙泉驿区	住宅	在建	50.00%	169240	95066	377786	282357	0	0	377786	0	377786	0	148	296358
499	成都保利天悦	成都市武侯区	综合	在建	89.00%	230120	42273	408666	254049	106141	0	235954	0	235954	172712	31868	31868
500	成都保利堂颂（原武侯新城 46 亩项目）	成都市武侯区	住宅	拟建	100.00%	129501	30738	93772	49051	0	0	0	0	0	93772	0	0
501	成都保利林语溪	成都市成华区	住宅	在建	49.00%	219874	92368	409913	276639	0	0	384280	184882	199398	25633	1799	228684
502	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	200	201000	201000	200	0	60	135825
503	成都保利公园里	成都市金牛区	住宅	在建	50.00%	154828	95058	370470	241771	0	126564	370470	187204	309830	0	36255	238862
504	成都保利学府城	成都市金牛区	住宅	在建	100.00%	110911	45889	193755	137040	0	0	193755	0	193755	0	27567	133348
505	成都保利国宾首府	成都市金牛区	综合	在建	50.00%	156031	58309	270924	174377	0	0	270924	0	270924	0	28763	172640
506	成都保利两河院子	成都市金牛区	综合	在建	100.00%	54147	23939	39697	24078	0	0	39697	0	39697	0	0	12833
507	成都保利堂悦	成都市金牛区	住宅	在建	100.00%	98760	29211	122920	86778	0	0	122920	0	122920	0	1489	88786
508	成都保利天汇	成都市金牛区	住宅	在建	100.00%	303967	66730	273053	194746	72495	0	72495	0	72495	200558	2781	2781
509	成都保利天玺	成都市金牛区	住宅	在建	100.00%	107560	38458	138093	76649	106216	0	138093	0	138093	0	0	0
510	成都成都保利天和(原金牛区 61 亩项目)	成都市金牛区	住宅	拟建	50.00%	136309	41081	118604	81962	0	0	0	0	118604	0	0	0
511	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	0	334168	238580	95588	18972	1747	237288
512	成都中航城国际社区项目	成都市天府新区	综合	在建	80.00%	602465	522916	853167	322700	331772	0	466268	0	466268	386899	57562	57562
513	成都保利天府新区 170 亩项目	成都市天府新区	住宅	拟建	100.00%	505137	113643	388040	188282	0	0	0	0	0	388040	0	0
514	成都保利天府新区 30 亩项目	成都市天府新区	综合	拟建	100.00%	121190	19713	175320	124701	0	0	0	0	0	175320	0	0
515	成都保利天府新区 49 亩项目	成都市天府新区	住宅	拟建	50.00%	129050	33062	136655	74890	0	0	0	0	0	136655	0	0
516	成都保利天府新区武汉路北侧项目★	成都市天府新区	住宅	拟建	100.00%	279090	78052	205149	116717	0	0	0	0	0	205149	0	0
517	成都保利西子城	成都市温江区	住宅	在建	100.00%	87255	88085	258367	175296	0	70000	197715	70000	197715	60652	312	142462
518	成都保利熙悦	成都市郫都区	住宅	在建	100.00%	34476	14369	81856	60185	0	0	81856	0	81856	0	29066	62916
519	成都保利新津县花源镇白云村项目★	成都市新津县	住宅	拟建	50.00%	62886	43693	74574	52238	0	0	0	0	0	74574	0	0
520	德阳保利国际城	德阳市经济技术开发区	综合	在建	95.00%	788621	692813	2055371	1451614	156412	0	1153628	674696	478932	901743	138561	548129

保利房地产（集团）股份有限公司 2018 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	2018年 新开工	2018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
		区															
521	德阳广汉市保利大同路东侧项目★	德阳市广汉市	住宅	拟建	100.00%	130328	65159	249370	193362	0	0	0	0	0	249370	0	0
522	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	6373	316623
523	眉山保利天府林语	眉山市仁寿县	住宅	在建	100.00%	134688	69989	259432	194814	81024	0	176063	0	176063	83369	45951	115451
524	眉山保利天府南院	眉山市仁寿县	住宅	在建	100.00%	89731	54259	182038	135108	71362	0	102439	0	102439	79599	49935	77184
525	眉山保利仁里	眉山市仁寿县	住宅	在建	100.00%	72397	42770	105891	76467	104881	0	104881	0	104881	1010	58274	58274
526	眉山城市之光（原仁寿视高镇 102 亩项目）	眉山市仁寿县	住宅	在建	33.50%	110351	68501	185166	136322	185166	0	185166	0	185166	0	130421	130421
527	眉山天府悦隽（原仁寿视高镇 104 亩项目）	眉山市仁寿县	住宅	在建	50.00%	126033	69859	189847	139039	86527	0	86527	0	86527	103320	44504	44504
528	眉山保利仁寿县文林镇仁寿大道南侧项目★	眉山市仁寿县	住宅	拟建	100.00%	93533	38384	129320	95390	0	0	0	0	0	129320	0	0
529	遂宁保利养生谷项目	遂宁市河东新区	住宅	在建	51.00%	132848	206715	241041	205548	0	0	241041	0	241041	0	70329	148077
530	西藏保利林芝项目	林芝县鲁朗镇	综合	在建	100.00%	56869	113733	56867	44867	1389	17289	17289	17289	17289	39578	0	0
531	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	8119	610991	516538	102573	20978	936	363029
532	西安保利金香槟	西安市未央区	综合	在建	51.00%	143622	59240	312429	223515	0	0	312429	312429	0	0	526	217349
533	西安中航樾公馆	西安市未央区	住宅	在建	80.00%	76762	24881	111673	85600	24360	0	111160	9600	101560	513	8966	72466
534	西安保利中央公园	西安市未央区	综合	在建	41.00%	100676	30910	142094	120407	98763	0	98763	0	98763	43331	37805	37805
535	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	78350	93181	572378	143498	522060	669063	133911	527895
536	西安保利春天里	西安市曲江二区	住宅	在建	100.00%	200570	83194	389345	286599	0	0	370005	215528	154477	19340	5671	285047
537	西安保利心语	西安市浐灞区	住宅	在建	67.00%	283213	148397	573869	420919	0	38666	573869	75359	537176	0	67268	397582
538	西安保利林语溪	西安市灞桥区	住宅	在建	100.00%	58228	38570	145462	114922	0	0	144535	0	144535	927	74687	86946
539	三亚保利中铁中环广场	三亚市月川片区	住宅	在建	50.00%	110620	17111	100704	77001	0	60911	100704	100704	60912	0	5139	72182
540	三亚保利论坛项目	三亚市海棠湾区	综合	在建	50.00%	362868	164748	213856	78766	0	110000	203137	148598	164539	10719	10387	59388
541	三亚保利海棠湾（A-2-3）项目	三亚市海棠湾区	综合	在建	100.00%	69486	71313	43767	28525	0	0	36937	0	36937	6830	0	0
542	三亚保利崖州湾项目	三亚市崖州区	住宅	拟建	75.00%	217594	123872	257546	167899	0	0	0	0	0	257546	0	0
543	三亚保利崖州湾太阳城项目	三亚市崖州区	住宅	在建	45.00%	736978	257335	1114627	628870	64139	0	449236	130712	318524	665391	966	205573
544	海口保利中央海岸	海口市秀英区	综合	在建	100.00%	415859	123224	402026	307355	0	89848	355830	190573	255105	46196	45750	282938
545	海口保利秀英港 1 号地	海口市秀英区	综合	在建	60.00%	332581	90704	353839	272112	0	0	203752	0	203752	150087	41967	50313
546	兰州保利领秀山	兰州市安宁区	住宅	在建	50.00%	617467	574693	1400304	1176879	57975	247265	1076191	376225	947231	324113	107837	677444
547	兰州保利金香槟	兰州市安宁区	住宅	在建	65.00%	115903	46553	206541	156227	0	0	206541	0	206541	0	7132	152020
548	兰州保利理想城	兰州市七里河区	住宅	在建	65.00%	122454	70277	268061	191848	0	0	183244	0	183244	84817	0	53335
549	兰州保利天悦湾	兰州市七里河区	住宅	拟建	51.00%	166786	28278	237754	183346	0	0	0	0	0	237754	0	0
550	天水保利成纪新城	天水市麦积区	住宅	在建	80.00%	129776	63157	205838	174267	81377	0	81377	0	81377	124461	24215	24215
551	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	0	0	64288	0	64288	209596	12542	46381
552	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	25242	83196
553	乌鲁木齐中航翡翠城项目	乌鲁木齐新市区	综合	在建	100.00%	273000	717161	467170	294904	0	0	177673	175209	2464	289497	4785	154274
554	昆明中航玺樾	昆明市北市区	住宅	在建	40.80%	206914	67352	338474	247601	0	0	305500	0	305500	32974	25514	208814
555	昆明保利经开区清水黄土坡片区项目★	昆明市经开区	住宅	拟建	90.00%	227595	142521	490499	344183	0	0	0	0	0	490499	0	0
556	昆明保利官渡区巫家坝项目	昆明市官渡区	住宅	拟建	70.00%	664508	118651	718716	513106	0	0	0	0	0	718716	0	0
557	昆明保利连然街道办事处项目★	昆明市安宁区	住宅	拟建	80.00%	102027	35438	155014	120123	0	0	0	0	0	155014	0	0
	其他项目																1216805
	国内项目合计					177661628	76537505	218086117	155865423	23579255	7573088	128939931	53574745	82938274	89146186	14536243	74402473
1	墨尔本保利千禧	澳洲墨尔本	住宅	拟建	80.00%	AUD26592	6007	71449	39977	0	0	0	0	0	71449	0	0
2	墨尔本保利列治文	澳洲墨尔本	住宅	拟建	80.00%	AUD3825	2000	7500	5000	0	0	0	0	0	7500	0	0
3	墨尔本保利高地	澳洲墨尔本	住宅	拟建	60.00%	AUD9779	4300	34100	17100	0	0	0	0	0	34100	0	0
4	悉尼保利天际	澳洲悉尼市	住宅	在建	100.00%	AUD34357	8314	69500	33852	0	33800	66484	33800	66484	3016	656	31287
5	悉尼保利胜地项目	澳洲悉尼市	写字楼	在建	100.00%	AUD29333	1400	27900	17100	2500	0	2500	0	2500	25400	2301	2301
6	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
7	澳大利亚悉尼保利宾士镇项目	澳洲悉尼市	住宅	拟建	90.00%	AUD31820	13265	89100	41066	0	0	0	0	0	89100	0	0
8	澳大利亚悉尼保利高嘉华项目	澳洲悉尼市	住宅	拟建	100.00%	AUD9000	2250	19712	8540	0	0	0	0	0	19712	0	0

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	2018年新开工	2018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
9	英国保利伦敦磨山公园项目★	英国伦敦市	综合	拟建	100.00%	GBP37616	47793	90839	54932	0	0	0	0	0	90839	0	0
10	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	38300	20561	4449	0	38300	0	38300	0	0	0
	国外项目合计						93182	460200	244028	6949	33800	107284	33800	107284	352916	2957	33588
	总计						76630687	218546317	156109451	23586204	7606888	129047215	53608545	83045558	89499102	14539200	74436061

注 1：加“★”为 2018 年上半年公司新拓展项目。

注 2：2018 年上半年公司销售签约均价约为 1.48 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	5,951,391.94	5,445,862.04	9.28
营业成本	3,845,413.41	3,768,741.70	2.03
销售费用	148,344.84	132,754.51	11.74
管理费用	154,599.19	122,174.30	26.54
财务费用	179,158.36	75,629.63	136.89
经营活动产生的现金流量净额	-983,257.76	-960,696.98	-2.35
投资活动产生的现金流量净额	-755,011.44	-386,317.56	-95.44
筹资活动产生的现金流量净额	4,528,260.60	3,100,028.90	46.07

营业收入变动原因说明:房地产项目竣工交楼结转收入增加;

营业成本变动原因说明:结转扩大,相应结转成本增加;

销售费用变动原因说明:销售规模增加,销售现场费、广告费等支出增加;

管理费用变动原因说明:公司规模扩大,管理支出增加;

财务费用变动原因说明:有息负债规模增大,部分直接融资项目当期费用化;

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:拓展支出、建安支出以及非并表合作项目往来款支出增加导致;

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:部分投资项目投资净支出同比增加;

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、发行美元债等。

(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	9,751,392.51	11.99	6,780,120.10	9.74	43.82	房款回笼和银行借款增加
其他应收款	8,591,527.99	10.56	6,364,230.78	9.14	35.00	与联营、合营企业及子公司合作方股东的往来款增加
其他流动资产	2,680,670.39	3.29	1,881,310.27	2.70	42.49	待抵扣土地抵减额与进项税额增加
长期股权投资	3,109,534.50	3.82	2,345,065.46	3.37	32.60	对联营、合营企业的投资增加
应交税费	-1,465,463.86	-1.80	-811,527.94	-1.17	-80.58	预收房款增加，相应预缴税金增加

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

截至 2018 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，公司部分货币现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	180,537.95
存货	借款抵押	5,118,862.06
投资性房地产	借款抵押	829,029.82
固定资产	借款抵押	48,208.32
合计		6,176,638.15

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

单位：万元 币种：人民币

序号	被投资公司	项目名称	合作方	资金来源	股权对价	持股比例
1	保利（香港）控股有限公司	-	-	自筹资金	238,189	50%
2	南京国电南自科技	南京保利鼓楼区模	国电南京自动化	自筹资金	71,438	51%

园发展有限公司	范马路北侧项目	股份有限公司			
---------	---------	--------	--	--	--

(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	佛山南海区东平路东侧项目	进行前期规划和报建工作	佛山市正弘置业有限公司	自筹资金	513,003	513,003
2	杭州襄七房项目	进行前期规划和报建工作	杭州建泽房地产开发有限公司	自筹资金	313,584	603,291
3	福州晋安区新店镇杨廷水库南侧项目	进行前期规划和报建工作	福州中泓盛实业有限公司	自筹资金	291,000	291,000
4	天津保利天悦	进行前期规划和报建工作	天津筑源置业有限公司	自筹资金	232,364	479,211
5	广州保利小新塘项目	进行主体施工	广州市新谭房地产开发有限公司	自筹资金	229,666	567,770
6	昆明保利官渡区巫家坝项目	进行前期规划和报建工作	云南保利恒泰实业有限公司	自筹资金	188,327	188,482
7	金华保利婺城区五一路西侧项目	进行前期规划和报建工作	金华保润置业有限公司	自筹资金	187,505	187,505
8	漳州龙文区新浦东路南侧项目	进行前期规划和报建工作	漳州中世置业有限公司	自筹资金	181,869	181,869
9	荆州保利荆北新区岳山村项目	进行前期规划和报建工作	荆州金海置业有限公司	自筹资金	170,542	170,542
10	张家口保利桥东区钻石北路东侧项目	进行前期规划和报建工作	保利（北京）房地产开发公司	自筹资金	167,103	167,103

(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
广东省高速公路发展股份有限公司	50,000.00	自有资金	5,121.46	-9,008.10	73,076.92
中航地产股份有限公司	37,401.38	自有资金	478.28	-12,530.90	33,909.95
英镑套期保值	-	-	-	9,318.96	22,473.84
澳元套期保值	-	-	-	6,232.06	5,926.91
合计	87,401.38	-	5,599.74	-5,987.98	135,387.62

(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
保利江苏 房地产发 展有限公 司	南京西 江月、 南京中 央公园	房 地 产 开 发	10,000.00	3,622,967.62	600,643.90	249,688.83	26.82	954,736.94	275,793.09
广东保利 房地产开 发有限公 司	广州南 沙大都 汇、汕 尾保利 金町		20,000.00	8,833,699.10	678,489.16	205,882.70	22.11	704,413.28	260,356.65
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	9,736,021.63	1,548,937.38	103,145.26	11.08	587,590.91	125,785.27

报告期内取得和处置的控股参股公司的情况详见 2018 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

2018 年，房地产调控的决心与方向仍然坚定，调控区域持续扩大、调控措施不断创新，行业资金面进一步收紧，融资难度显著提高，房地产行业发展面临严峻挑战，对房地产企业的专业实力和持续发展能力也提出更高要求。

房地产调控的目的是促进行业的平稳健康发展。现阶段，支撑房地产行业发展的根本因素并未改变，中国新型城镇化进程将持续推进，单核城市向多元城市群、都市圈发展的趋势将逐步显现；居民居住环境仍有较大提升空间，刚需及改善需求仍保持在较高水平。随着行业竞争加剧、集中度快速上升，公司作为龙头企业，将继续发挥在融资、拓展、专业管理等方面的优势，持续做大做强，同时紧抓行业转型发展机遇，积极布局社区消费与房地产金融业务，培育新的业务增长极，保持行业领先地位。

(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
2018 年第一次临时股东大会	2018 年 3 月 29 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”	2018 年 3 月 30 日
2017 年年度股东大会	2018 年 5 月 17 日		2018 年 5 月 18 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
与首次公开发行人相关的承诺	其他	中国保利集团有限公司、保利南方集团有限公司、上海三利实业有限公司	中国保利集团有限公司、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	中国保利集团有限公司	如保利地产在经营业务中需要使用第 778875 号、第 779623 号商标时，中国保利集团有限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	中国保利集团有限公司	中国保利集团有限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

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 2017 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）2018 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）2017 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有限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
2018 年 4 月 14 日，经公司第五届董事会第十八次会议审议通过，第二期股票期权激励计划激励对象由 666 名调整为 633 名，相应的股票期权数量由 12,679.1653 万份调整为 12,081.8962 万份。	详见 2018 年 4 月 17 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上交所网站的《保利房地产（集团）股份有限公司第五届董事会第十八次会议决议公告》（公告编号 2018-023）
2018 年 7 月 12 日，经公司 2018 年第 7 次临时董事会审议通过，针对公司 2017 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 8.41 元/股调整为 8.01 元/股。	详见 2018 年 7 月 16 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》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 2018-049）

(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

报告期内，公司主要关联交易事项如下表所示：

关联交易类别	关联人	本报告期末金额（亿元）
接受财务资助	中国保利集团有限公司	6.02
接受财务资助	保利财务有限公司	76.50
存放存款		55.34
提供担保	公司的合营、联营企业	100.78
接受股权投资		15.87
接受合营联营企业财务资助		219.27
向合营联营企业提供财务资助		489.37
销售商品与提供租赁、管理及销售等服务		1.79
采购商品与接受管理及销售等服务		1.44
项目资产及相关股权出售		7.01

上述关联交易事项分别经公司 2016 年年度股东大会及 2017 年年度股东大会审议通过。除接受股权投资、销售商品与提供租赁、管理及销售等服务、采购商品与接受管理及销售等服务、项目资产及相关股权出售为发生额口径外，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

事项概述	查询索引
经公司 2017 年第二次临时股东大会审议通过，公司采用现金方式	详见 2018 年 6 月 21 日刊登

<p>收购公司实际控制人中国保利集团有限公司持有的保利（香港）控股有限公司 50%股权，成交价格为 238,189.17 万元，并按照 50% 的持股比例承接保利（香港）控股有限公司应偿还中国保利集团有限公司的股东借款本金和应付未付利息 277,085.12 万元。截至 2018 年 6 月 20 日，公司已完成上述交易的股权交割工作，已持有保利（香港）控股有限公司 50%股权。</p>	<p>于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上交所网站的《保利房地产（集团）股份有限公司关于重大关联交易进展公告》（公告编号 2018-040）</p>
---	---

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（不包括对控股子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	507,622
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	1,007,806
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	2,799,775
报告期末对子公司担保余额合计（B）	14,972,690
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	15,980,496
担保总额占公司净资产的比例（%）	146.02
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）	12,304,982
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	10,495,809
上述三项担保金额合计（C+D+E）	12,304,982
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1,390,987万元，截至2018年6月30日累计银行按揭担保余额为7,926,685万元。

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	佛山南海区东平路东侧项目	佛山市南海区东平路东侧地块	佛山市正弘置业有限公司	广东省佛山市国土资源和城乡规划局	2018年4月17日	498,061	498,061
2	福州晋安区新店镇杨廷水库南侧项目	福州市晋安区新店镇杨廷水库南侧地块	福州中泓盛实业有限公司	福州市国土资源局	2018年5月10日	331,200	331,200
3	绍兴保利上虞区江东路东侧项目	绍兴市上虞区江东路东侧地块	绍兴保泓置业有限公司	绍兴市国土资源局上虞分局	2018年6月14日	317,167	317,167
4	台州保利黄岩区西城街道金带路东侧项目	台州市黄岩区西城街道金带路东侧地块	台州保泓置业有限公司	台州市国土资源局	2018年4月4日	293,200	293,200
5	杭州上城区钱江新城皓月路西侧项目	杭州市上城区钱江新城皓月路西侧地块	杭州保泓房地产开发有限公司	杭州市国土资源局萧山分局	2018年5月16日	1,009,861	252,465

6	上海保利嘉定区江桥镇黄家花园路西侧项目	上海市嘉定区江桥镇黄家花园路西侧地块	上海建劭置业有限公司	上海市嘉定区规划和土地管理局	2018年6月29日	213,256	213,256
7	金华保利婺城区五一路西侧项目	金华市婺城区五一路西侧地块	金华保润置业有限公司	金华市国土资源局	2018年5月13日	181,835	181,835
8	荆州保利荆北新区岳山村项目	荆州市荆北新区岳山村地块	荆州金海置业有限公司	荆州市国土资源局	2018年4月4日	202,648	166,171
9	张家口保利桥东区钻石北路东侧项目	张家口市桥东区钻石北路东侧地块	保利（北京）房地产开发有限公司	张家口市行政审批局	2018年6月12日	160,676	160,676
10	揭阳保利渔湖片区渔十七路南侧项目	揭阳市渔湖片区渔十七路南侧地块	揭阳祥誉实业投资有限公司	揭阳市国土资源局	2018年3月23日	146,900	146,900

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	工商银行、农业银行、北京银行、交通银行	400,000	北京未来科技城保昌置业有限公司	2018.5.10-2033.5.9	抵押
2	光大银行	300,000	天津保创房地产开发有限公司	2018.6.28-2021.6.24	抵押、保证，保利房地产（集团）股份有限公司、融创中国控股有限公司
3	中国银行	300,000	上海保利建锦房地产有限公司	2018.1.5-2025.1.4	保证，保利房地产（集团）股份有限公司
4	交通银行	300,000	广州市新谭房地产开发有限公司	2018.1.31-2023.1.31	保证，保利房地产（集团）股份有限公司
5	建设银行	275,000	北京和信金泰房地产开发有限公司	2018.5.17-2043.5.16	保证，保利（北京）房地产开发有限公司、北京首都开发股份有限公司
6	中信银行	270,000	晋江中航里城置业有限公司	2018.2.2-2021.2.2	抵押、担保，中航里城有限公司
7	邮储银行	240,000	保利房地产（集团）股份有限公司	2018.3.22-2023.3.21	信用
8	广发银行	220,000	中山祥越实业投资有限公司	2018.1.30-2021.1.29	保证，保利房地产（集团）股份有限公司、碧桂园地产集团有限公司
9	建设银行	180,000	上海保利建锦房地产有限公司	2018.1.2-2024.12.27	保证，保利房地产（集团）股份有限公司
10	中信银行	160,000	广州市埔域房地产开发有限公司	2018.1.5-2021.1.4	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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

报告期内，公司积极履行社会责任，通过参与山西省河曲县对口扶贫项目、“和基金”梦想艺术课堂等精准扶贫项目，并选派优秀干部到贫困地区任职，确保精准扶贫工作落到实处，有效保障扶贫效果。

3. 精准扶贫成效

√适用 □不适用

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	39.47
二、分项投入	
1. 社会扶贫	
其中：1.1 定点扶贫工作投入金额	39.47

4. 履行精准扶贫社会责任的阶段性进展情况

√适用 □不适用

报告期内，公司积极参与扶贫工作，具体事项如下：

(1) 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有限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 39.47 万元；

(2) “和基金”梦想艺术课堂：公司接待澳大利亚儿童音乐基金会来访参观广州、长沙等地梦想艺术课堂，双方达成长期战略公益合作，共同致力于提升两国青少年艺术素养。2018 年上半年公司持续运营 26 座“梦想艺术课堂”，举办 25 场活动，覆盖超过 7700 名学生；

(3) 选派优秀干部到贫困地区任职：根据中组部、国家扶贫办等相关文件精神，报告期内，公司选派谭胜、慕歌、管锡鹏等同志赴山西、新疆、西藏挂职，开展扶贫、援藏援疆工作。

5. 后续精准扶贫计划

√适用 □不适用

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，结合自身行业优势，创新扶贫工作方式，深化扶贫工作效果，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、 环境信息情况

(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

本公司及下属子公司均不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

(三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

(四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

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），决议有效期为2016年5月5日至2018年5月5日。2018年3月29日，经2018年第一次临时股东大会审议通过，公司将发行公司债券方案的决议有效期延长12个月至2019年5月5日。除对决议有效期进行延长外，公司2015年年度股东大会审议通过的涉及本次发行公司债券方案的其他条款均不变。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。

2018年4月20日、2018年5月3日、2018年7月6日，公司依次发行5亿元、20亿元、25亿元中期票据，利率分别为4.59%、4.88%、4.60%，上述事项详见2018年4月24日、2018年5月5日、2018年7月10日披露的《保利房地产（集团）股份有限公司2018年度第一期中期票据发行结果公告》（公告编号2018-028）、《保利房地产（集团）股份有限公司2018年度第二期中期票据发行结果公告》（公告编号2018-029）、《保利房地产（集团）股份有限公司2018年度第三期中期票据发行结果公告》（公告编号2018-045）。

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

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。截止报告期末，公司总股本 11,858,441,061 股，其中有限售条件股份 122,100,122 股，占总股本 1.03%。

2、股份变动情况说明

适用 不适用

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

二、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	184,054
------------------	---------

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（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	580,944,847	4.90	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
中国保利集团有限公司	334,587,645	2.82	122,100,122	无	0	国有法人
华美国际投资集团有限公司	205,667,900	1.73	0	质押	129,560,000	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	122,672,303	1.03	0	无	0	其他
张远捷	117,260,000	0.99	0	质押	52,500,000	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	580,944,847	人民币普通股	580,944,847			
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			
中国保利集团有限公司	212,487,523	人民币普通股	212,487,523			
华美国际投资集团有限公司	205,667,900	人民币普通股	205,667,900			
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	122,672,303	人民币普通股	122,672,303			
张远捷	117,260,000	人民币普通股	117,260,000			
上述股东关联关系或一致行动的说明	本公司第五大股东中国保利集团有限公司持有本公司第一大股东保利南方集团有限公司 100% 的股权；本公司第三大股东泰康人寿保险有限责任公司—分红—个人分红—019L—FH002 沪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。					

备注：报告期内，泰康资产管理有限责任公司作为投资管理人的“泰康资产优选成长股票型养老金产品”通过集中竞价方式减持其通过二级市场买入的公司股份 784,433 股，“泰康资产—民生银行—民生加银资产管理有限公司”通过集中竞价方式减持其通过二级市场买入的公司股份 443,800 股，“湖南出版投资控股集团有限公司企业年金计划”通过资产移交方式将持仓的 14,176 股移交给新的年金管理人。截至报告期末，泰康人寿保险有限责任公司合计持有保利地产股份仍为 844,095,420 股，占公司总股本的 7.12%；其一致行动人泰康资产管理有限责任公司作为投资管理人的其他账户合计持有保利地产股份减少至 24,303,274 股，占公司总股本的 0.20%；总计持有保利地产股份减少至 868,398,694 股，占公司总股本的 7.32%。

股东名称备注：

报告期内，原广东华美国际投资集团有限公司更名为华美国际投资集团有限公司，保利地产原股东广东华美国际投资集团有限公司相应变更为华美国际投资集团有限公司。

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 有限公司	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
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	6,895,087	6,895,087	0
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
陈冬桔	副总经理	518,400	518,400	0
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

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	552,097	0	0	0	552,097
陈冬桔	副总经理	552,097	0	0	0	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	/	4,968,873	0	0	0	4,968,873

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 2016 年公司债券（第一期）	16 保利 01	136151	2016 年 1 月 15 日	2021 年 1 月 15 日	25	2.95	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

2018 年 1 月 15 日，公司按期支付公司债券“16 保利 01”和“16 保利 02”存续期内第二年的利息。2018 年 2 月 26 日，公司按期支付公司债券“16 保利 03”和“16 保利 04”存续期内第二年的利息。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 号中信证券大厦 22 层
	联系人	王艳艳、黄晨源
	联系电话	010-60833551、60838956
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 2018 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

2018 年 6 月 14 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 2018 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 2018 年 6 月 15 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。

2018 年 6 月 22 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（2017 年度）》，并于 2018 年 6 月 23 日刊登于上交所网站。2018 年 3 月 9 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》，并于 2018 年 3 月 10 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	1.78	1.78	-
速动比率	0.64	0.57	12.28
资产负债率 (%)	79.32	77.28	提高 2.04 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	2.65	3.24	-18.21
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 2018 年 6 月 30 日，公司共获得的授信总额合计 3810 亿元。其中，已使用授信额度 2123 亿元，剩余未使用授信额度为 1687 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 20%，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 2018 年 3 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 2018 年累计新增借款的公告》（公告编号 2018-013）。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2018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2018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对应的正本及公告的原稿。

董事长：宋广菊

董事会批准报送日期：2018年8月14日

合并资产负债表

2018 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)	97,513,925,083.70	67,801,200,965.58
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)	284,007,494.63	131,548,826.40
应收票据	(三)	1,860,000.00	18,250,000.00
应收账款	(四)	1,479,131,216.13	1,855,010,484.26
预付款项	(五)	59,413,175,180.44	54,150,566,350.55
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	(六)		124,888.44
应收股利	(七)	699,205,100.00	705,205,100.00
其他应收款	(八)	85,915,279,854.34	63,642,307,824.63
买入返售金融资产			
存货	(九)	484,611,768,752.72	439,039,610,648.48
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(十)	26,806,703,900.30	18,813,102,683.93
流动资产合计		756,725,056,582.26	646,156,927,772.27
非流动资产：			
发放贷款及垫款	(十一)	404,204,019.67	408,077,820.49
可供出售金融资产	(十二)	1,492,943,797.92	1,708,685,756.74
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(十三)	31,095,345,038.72	23,450,654,572.48
投资性房地产	(十四)	16,648,256,749.95	16,525,026,832.28
固定资产	(十五)	3,330,019,506.84	4,101,350,749.45
在建工程	(十六)	692,525,250.82	484,935,322.00
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)	45,105,564.64	40,751,703.57
开发支出			
商誉	(十八)	9,823,511.09	9,823,511.09
长期待摊费用	(十九)	242,136,319.90	208,647,174.94
递延所得税资产	(二十)	3,175,312,684.69	3,356,869,683.85
其他非流动资产			
非流动资产合计		57,135,672,444.24	50,294,823,126.89
资产总计		813,860,729,026.50	696,451,750,899.16

流动负债：			
短期借款	(二十一)	2,532,962,964.87	3,066,939,222.76
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)		3,051,453.67
应付票据	(二十三)	1,211,005,166.08	1,357,471,895.07
应付账款	(二十四)	40,909,654,296.11	45,456,819,470.69
预收款项	(二十五)	291,078,545,739.75	225,305,868,329.27
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)	253,417,742.43	256,731,987.83
应交税费	(二十七)	-14,654,638,603.90	-8,115,279,358.68
应付利息	(二十八)	673,376,488.40	1,014,416,602.95
应付股利	(二十九)	235,340,964.00	377,556,064.00
其他应付款	(三十)	71,206,543,259.49	67,797,994,727.93
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(三十一)	30,535,913,824.25	26,428,480,716.45
其他流动负债			
流动负债合计		423,982,121,841.48	362,950,051,111.94
非流动负债：			
长期借款	(三十二)	190,749,322,145.19	147,653,850,792.91
应付债券	(三十三)	30,687,156,557.20	27,452,092,761.74
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	(二十)	106,866,034.89	156,090,490.05
其他非流动负债			
非流动负债合计		221,543,344,737.28	175,262,034,044.70
负债合计		645,525,466,578.76	538,212,085,156.64
所有者权益			
股本	(三十四)	11,858,441,061.00	11,858,441,061.00
其他权益工具	(三十五)	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债	(三十五)	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
资本公积	(三十六)	16,196,469,267.61	15,462,458,989.61
减：库存股			
其他综合收益	(三十七)	230,144,113.08	265,949,855.83

专项储备			
盈余公积	(三十八)	3,132,279,845.20	3,132,279,845.20
一般风险准备			
未分配利润	(三十九)	73,022,735,302.05	71,260,668,419.86
归属于母公司所有者权益合计		109,440,069,588.94	106,979,798,171.50
少数股东权益		58,895,192,858.80	51,259,867,571.02
所有者权益合计		168,335,262,447.74	158,239,665,742.52
负债和所有者权益总计		813,860,729,026.50	696,451,750,899.16

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

2018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		4,279,726,333.66	5,276,181,993.76
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)	43,002,708.31	22,996,744.86
预付款项		4,416,884,889.08	4,119,766,063.73
应收利息			
应收股利		2,683,063,000.00	2,740,785,700.00
其他应收款	(二)	246,662,921,022.96	195,433,182,391.84
存货		574,341,739.42	688,242,745.38
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		40,289,088.90	31,968.92
流动资产合计		258,700,228,782.33	208,281,187,608.49
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)	19,336,559,653.67	18,026,310,228.91
投资性房地产		1,237,190,101.53	1,246,858,608.42
固定资产		227,746,341.90	232,506,878.85
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		14,358,098.04	11,645,259.75
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			413,887.05
递延所得税资产		77,324,367.05	20,080,789.08

其他非流动资产			
非流动资产合计		21,116,835,652.59	19,761,472,742.46
资产总计		279,817,064,434.92	228,042,660,350.95
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			
应付账款		1,612,594,350.76	1,610,069,938.60
预收款项		230,038,909.99	281,208,634.32
应付职工薪酬		22,813,166.78	24,370,911.92
应交税费		-417,639,708.73	-340,067,628.51
应付利息		401,574,365.76	530,235,277.51
应付股利			
其他应付款		175,242,712,163.58	131,474,503,685.89
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		774,000,000.00	600,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		177,866,093,248.14	134,180,320,819.73
非流动负债：			
长期借款		34,017,901,820.00	23,555,501,820.00
应付债券		27,463,612,366.47	24,952,922,614.49
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		61,481,514,186.47	48,508,424,434.49
负债合计		239,347,607,434.61	182,688,745,254.22
所有者权益：			
股本		11,858,441,061.00	11,858,441,061.00
其他权益工具		5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债		5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
资本公积		15,516,611,632.19	15,434,192,273.57
减：库存股			
其他综合收益		-91,661.75	-91,661.75
专项储备			
盈余公积		3,132,279,845.20	3,132,279,845.20
未分配利润		4,962,216,123.67	9,929,093,578.71
所有者权益合计		40,469,457,000.31	45,353,915,096.73
负债和所有者权益总计		279,817,064,434.92	228,042,660,350.95

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

2018 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		59,535,724,964.35	54,470,942,932.70
其中：营业收入	(四十)	59,513,919,368.50	54,458,620,431.75
利息收入		18,778,020.90	12,322,500.95
已赚保费			
手续费及佣金收入		3,027,574.95	
二、营业总成本		47,907,950,374.70	45,007,931,428.27
其中：营业成本	(四十)	38,454,134,113.45	37,687,417,038.70
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)	4,575,182,601.28	3,958,537,715.62
销售费用	(四十二)	1,483,448,356.46	1,327,545,070.91
管理费用	(四十三)	1,545,991,850.09	1,221,742,978.26
财务费用	(四十四)	1,791,583,615.34	756,296,282.10
资产减值损失	(四十五)	57,609,838.08	56,392,342.68
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	(四十六)	3,051,453.67	16,461,734.93
投资收益（损失以“－”号填列）	(四十七)	936,987,577.43	562,142,579.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		338,917,320.66	505,200,062.72
资产处置收益（损失以“－”号填列）	(四十八)	-1,054,403.49	-2,083,953.80
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）		12,566,759,217.26	10,041,002,098.78
加：营业外收入	(四十九)	179,321,708.41	188,819,661.14
减：营业外支出	(五十)	51,284,729.91	47,244,990.59
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		12,694,796,195.76	10,182,576,769.33
减：所得税费用	(五十一)	3,383,637,003.50	3,020,489,805.08
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		9,311,159,192.26	7,162,086,964.25
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		9,311,159,192.26	7,162,086,964.25
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司所有者的净利润		6,505,443,306.59	5,650,555,267.43
2. 少数股东损益		2,805,715,885.67	1,511,531,696.82
六、其他综合收益的税后净额		-35,805,742.75	205,146,433.89

归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-35,805,742.75	205,146,433.89
（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		-35,805,742.75	205,146,433.89
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		-162,140,317.33	191,463,973.71
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		152,458,668.23	36,673,967.62
5.外币财务报表折算差额		-26,124,093.65	-22,991,507.44
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		9,275,353,449.51	7,367,233,398.14
归属于母公司所有者的综合收益总额		6,469,637,563.84	5,855,701,701.32
归属于少数股东的综合收益总额		2,805,715,885.67	1,511,531,696.82
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.55	0.48
（二）稀释每股收益(元/股)		0.55	0.48

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

2018 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）	520,299,928.66	547,450,768.98
减：营业成本	（四）	157,995,757.51	170,965,867.91
税金及附加		40,205,032.31	31,674,352.27
销售费用		33,505,566.41	15,518,866.40
管理费用		153,103,598.12	189,137,733.92
财务费用		1,073,795,666.47	446,241,231.74
资产减值损失		5,512,938.52	64,373.68
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）	724,721,660.55	353,755,246.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-214,246.24	-2,166.39
资产处置收益（损失以“-”号填列）		98,492.20	
其他收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-218,998,477.93	47,603,589.08
加：营业外收入		424,440.66	381,401.18
减：营业外支出		4,926,993.37	2,357,414.45
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-223,501,030.64	45,627,575.81
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-223,501,030.64	45,627,575.81
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-223,501,030.64	45,627,575.81
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（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		-223,501,030.64	45,627,575.81
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

2018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		128,698,191,292.91	97,789,055,968.79
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		23,746,103.56	16,266,622.14
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	(五十二)	34,738,867,289.32	28,765,215,935.70
经营活动现金流入小计		163,460,804,685.79	126,570,538,526.63
购买商品、接受劳务支付的现金		95,905,377,745.78	81,155,093,515.12
客户贷款及垫款净增加额		-3,908,436.36	100,471,462.27
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		2,985,257,749.30	2,200,804,947.80
支付的各项税费		22,200,948,019.96	16,089,387,669.58
支付其他与经营活动有关的现金	(五十二)	52,205,707,247.75	36,631,750,741.33
经营活动现金流出小计		173,293,382,326.43	136,177,508,336.10
经营活动产生的现金流量净额		-9,832,577,640.64	-9,606,969,809.47
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		184,357,000.00	5,668,000.00
取得投资收益收到的现金		460,542,836.04	179,575,454.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		146,712.87	3,843,061.22
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		450,607,264.07	278,748,841.64
收到其他与投资活动有关的现金	(五十二)	210,087,685.88	1,617,189,045.42
投资活动现金流入小计		1,305,741,498.86	2,085,024,402.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		374,285,147.97	200,405,692.73
投资支付的现金		7,108,372,094.43	4,041,866,260.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,341,569,098.40	1,699,447,074.81
支付其他与投资活动有关的现金	(五十二)	31,629,604.43	6,480,928.66
投资活动现金流出小计		8,855,855,945.23	5,948,199,956.20
投资活动产生的现金流量净额		-7,550,114,446.37	-3,863,175,553.75
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		5,834,174,900.00	1,141,523,197.71
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		5,834,174,900.00	1,138,687,113.36
取得借款收到的现金		74,179,791,633.38	58,672,360,659.64
发行债券收到的现金		5,616,576,736.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			

筹资活动现金流入小计		85,630,543,269.38	59,813,883,857.35
偿还债务支付的现金		28,815,143,872.85	20,066,967,614.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		11,347,734,624.89	8,714,993,948.93
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		5,264,441,524.41	1,008,213,685.39
支付其他与筹资活动有关的现金	(五十二)	185,058,815.77	31,633,297.65
筹资活动现金流出小计		40,347,937,313.51	28,813,594,861.18
筹资活动产生的现金流量净额		45,282,605,955.87	31,000,288,996.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		75,503,881.99	-12,297,571.90
五、现金及现金等价物净增加额		27,975,417,750.85	17,517,846,061.05
加：期初现金及现金等价物余额		67,733,127,824.53	46,720,275,950.08
六、期末现金及现金等价物余额		95,708,545,575.38	64,238,122,011.13

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

母公司现金流量表

2018 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		284,882,856.68	279,422,000.82
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		237,265,714,376.55	234,109,328,338.72
经营活动现金流入小计		237,550,597,233.23	234,388,750,339.54
购买商品、接受劳务支付的现金		384,282,705.12	260,897,494.78
支付给职工以及为职工支付的现金		46,808,758.41	59,754,990.68
支付的各项税费		236,396,804.42	159,875,397.43
支付其他与经营活动有关的现金		244,566,623,121.87	233,054,676,638.94
经营活动现金流出小计		245,234,111,389.82	233,535,204,521.83
经营活动产生的现金流量净额		-7,683,514,156.59	853,545,817.71
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		700,000.00	
取得投资收益收到的现金		434,349,127.79	634,463,329.17
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		435,049,127.79	634,463,329.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,187,580.19	406,642.33
投资支付的现金		1,312,163,671.00	435,865,159.52
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		1,319,351,251.19	436,271,801.85
投资活动产生的现金流量净额		-884,302,123.40	198,191,527.32
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		28,398,000.00	2,836,084.35
取得借款收到的现金		11,590,000,000.00	6,419,501,820.00
发行债券收到的现金		2,500,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		14,118,398,000.00	6,422,337,904.35
偿还债务支付的现金		353,600,000.00	1,925,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,190,589,380.11	4,650,501,015.07
支付其他与筹资活动有关的现金		2,848,000.00	
筹资活动现金流出小计		6,547,037,380.11	6,575,501,015.07
筹资活动产生的现金流量净额		7,571,360,619.89	-153,163,110.72
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		-996,455,660.10	898,574,234.31
加：期初现金及现金等价物余额		5,276,181,993.76	8,268,869,229.63
六、期末现金及现金等价物余额		4,279,726,333.66	9,167,443,463.94

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

2018 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	优先股	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
		永续债	其他										
一、上年期末余额	11,858,441,061.00		5,000,000,000.00		15,462,458,989.61		265,949,855.83		3,132,279,845.20		71,260,668,419.86	51,259,867,571.02	158,239,665,742.52
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	11,858,441,061.00		5,000,000,000.00		15,462,458,989.61		265,949,855.83		3,132,279,845.20		71,260,668,419.86	51,259,867,571.02	158,239,665,742.52
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					734,010,278.00		-35,805,742.75				1,762,066,882.19	7,635,325,287.78	10,095,596,705.22
（一）综合收益总额							-35,805,742.75				6,505,443,306.59	2,805,715,885.67	9,275,353,449.51
（二）所有者投入和减少资本					734,010,278.00							10,094,050,926.52	10,828,061,204.52
1. 股东投入的普通股												10,094,050,926.52	10,094,050,926.52
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					53,578,619.97								53,578,619.97
4. 其他					680,431,658.03								680,431,658.03
（三）利润分配											-4,743,376,424.40	-5,264,441,524.41	-10,007,817,948.81
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-4,743,376,424.40	-5,264,441,524.41	-10,007,817,948.81
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		5,000,000,000.00		16,196,469,267.61		230,144,113.08		3,132,279,845.20		73,022,735,302.05	58,895,192,858.80	168,335,262,447.74

保利房地产（集团）股份有限公司 2018 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	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

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

2018 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	11,858,441,061.00		5,000,000,000.00		15,434,192,273.57		-91,661.75		3,132,279,845.20	9,929,093,578.71	45,353,915,096.73
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	11,858,441,061.00		5,000,000,000.00		15,434,192,273.57		-91,661.75		3,132,279,845.20	9,929,093,578.71	45,353,915,096.73
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					82,419,358.62					-4,966,877,455.04	-4,884,458,096.42
（一）综合收益总额										-223,501,030.64	-223,501,030.64
（二）所有者投入和减少资本					82,419,358.62						82,419,358.62
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					82,419,358.62						82,419,358.62
4. 其他											
（三）利润分配										-4,743,376,424.40	-4,743,376,424.40
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-4,743,376,424.40	-4,743,376,424.40
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		5,000,000,000.00		15,516,611,632.19		-91,661.75		3,132,279,845.20	4,962,216,123.67	40,469,457,000.31

保利房地产（集团）股份有限公司 2018 年半年度报告

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	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

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 二〇一八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“公司”或“本公司”）系前身为广州保利房地产开发公司，是由中国保利集团有限公司（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。

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”、“广东华美国际投资集团有限公司”，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”。2006 年 3 月，保利房地产股份有限公司更名为“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”。

公司的企业法人营业执照注册号：91440101741884392G。所属行业为房地产业。

截至 2018 年 6 月 30 日止，本公司累计发行股本总数 1,185,844.11 万股，注册资本为 1,185,844.11 万元，注册地：广州市海珠区阅江中路 688 号保利国际广场 30-33 层，总部地址：广州市海珠区阅江中路 688 号保利国际广场 30-33 层。本公司主要经营活动为：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，本公司的实际控制人为保利集团。

本财务报表经公司全体董事于 2018 年 8 月 10 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：

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

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

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、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

①一般处理方法

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

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

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

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常

表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

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

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

（3）购买子公司少数股权

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

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

2、 外币财务报表的折算

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

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

(十) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

- (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）
取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领

取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

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

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

（2）持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

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

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

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

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

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

- （1）所转移金融资产的账面价值；
- （2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

- （1）终止确认部分的账面价值；
- （2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

4、 金融负债终止确认条件

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

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

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

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当

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

6、金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

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

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- (a)发行方或债务人发生严重财务困难；
- (b)债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (c)债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (d)因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (e)权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- (f)权益工具投资的公允价值发生严重下跌或非暂时性下跌等。

（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

1、 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

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。

单项金额重大并单独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：

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
按余额百分比法计提坏账的组合	5.00	5.00

3、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：对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

存货主要包括开发成本、开发产品、库存商品、原材料、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、 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。可变现净值是指在常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额，存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法。

(十三) 持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- (2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

(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。

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。

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、 折旧方法

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

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限（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

(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。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本

等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(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

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
软件	2-10 年	使用年限
其他	2-10 年	使用年限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(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

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括房屋装修费、车位使用费等。

1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2、 摊销年限

房屋装修费摊销年限为 5-10 年，车位使用费摊销年限 10-20 年。

(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，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。

详见本附注“五、（二十七） 应付职工薪酬”。

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) 股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付为以权益结算的股份支付。

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动、是否达到规定业绩条件等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

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

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

(二十四) 永续债等其他金融工具

本公司根据所发行的永续债的合同条款以及所反映的经济实质，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将这些金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

本公司对于其发行的同时包含权益成份和负债成份的永续债，按照与含权益成份的可转换工具相同的会计政策进行处理。本公司对于其发行的不包含权益成份的永续债，按照与不含权益成份的可转换工具相同的会计政策进行处理。

本公司对于其发行的应归类为权益工具的永续债，按照实际收到金额，计入权益工具。存续期间分配利息的，应作利润分配处理。

(二十五) 收入

1、一般原则

(1) 销售商品收入确认的一般原则：本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；本公司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

本公司；相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务收入：在资产负债表日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提供的劳务收入。在资产负债表日，提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。提供劳务的总收入按与接受劳务方签订的已收或应收的合同或协议价款确定，但合同或协议价款不公允的除外。

（3）物业租赁收入：与租赁相关的经济利益能够流入企业，租赁收入的金额能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

2、具体原则

公司的收入主要包括房地产销售收入、劳务收入、物业出租收入和物业管理收入等，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。

（2）劳务收入：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。

（3）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。

（4）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。

(二十六) 政府补助

1、 类型

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

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

2、 确认时点

政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。

3、 会计处理

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

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

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

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

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

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

(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) 终止经营

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

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

(三十) 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会计处理方法：

对境外经营净投资的套期，包括作为净投资的一部分的货币性项目的套期，其处理与现金流量套期类似。套期工具的利得或损失中被确定为有效套期的部分计入其他综合收益，而无效套期的部分确认为当期损益。处置境外经营时，任何计入股东权益的累计利得或损失转出，计入当期损益。

(三十一) 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：

- 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；
- 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。
- 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：

- 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。
- 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。
- 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。

(三十二) 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。

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%、10%或16%、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，营改增交纳增值税）	3%、5%或20%
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
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	0.00%
盛鑫有限公司	0.00%
Poly Real Estate Finance Ltd	0.00%
CORSS FORTUNE HOLDINGS LIMITED	0.00%
MEGA WISE HOLDINGS LIMITED	0.00%
PRIDE SOUTH HOLDINGS LIMITED	0.00%
TOTAL FAVOUR LIMITED	0.00%
Hongtai Capital Limited	0.00%
保澳（香港）置业有限公司	30.00%
Yarra 048 Pty Ltd	30.00%
Jack & Judy Real Estate Pty Ltd	30.00%
Yarra 048 Real Estate Developments Pty Ltd	30.00%
Poly & Southlink Development Pty Ltd	30.00%
Epping 048 Service Pty Ltd ATF Epping 048 Trust	30.00%
Poly (Australia) Real Estate Development Pty Ltd	30.00%
Millennium 048 Service Pty Ltd ATF Millennium 048 Trust	30.00%
D&A Milray Pty Ltd ATF D&A Milray Unit Trust	30.00%
Poly (Victoria) Development Pty Ltd	30.00%
Poly (Australia) United Development Pty Ltd	30.00%
Richmond 048 Service Pty Ltd ATF Richmond 048 Trust	30.00%
Wynyard 048 Service Pty Ltd ATF Wynyard 048 Trust	30.00%
St.Leonards 048 Service Pty Ltd. ATF St.Leonards 048 Trust	30.00%
Docklands 048 Service Pty Ltd ATF Docklands 048 Trust	30.00%
Kogarah 048 Service Pty Ltd ATF Kogarah 048 Trust	30.00%
Kitchener 048 Service Pty Ltd ATF Kitchener 048 Trust	30.00%

纳税主体名称	所得税税率
Doncaster 048 Service Pty Ltd ATF Doncaster 048 Trust	30.00%
Poly Agency Victoria Pty Ltd	30.00%
Cudgegong 048 Service Pt ATF Cudgegong 048 Trust	30.00%
Poly Agency NSW Pty Ltd	30.00%
Poly (USA) Real Estate Development Corporation	按公司所在地政策缴纳
Pacific Dragon Investments Company Limited	20.00%
Poly (UK) Real Estate Development Limited	19.00%
Poly (UK) Real Estate Management Limited	19.00%
Kingston 048 Limited	19.00%

(二) 税收优惠

本报告期内无税收优惠。

五、 合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	5,504,265.25	4,630,869.83
银行存款	95,703,041,310.13	67,728,496,954.70
其他货币资金	1,805,379,508.32	68,073,141.05
合计	97,513,925,083.70	67,801,200,965.58
其中：存放在境外的款项总额	3,096,838,298.88	1,712,739,626.94

其他说明：截至 2018 年 6 月 30 日，其他货币资金中人民币 1,805,379,508.32 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	284,007,494.63	131,548,826.40
合计	284,007,494.63	131,548,826.40

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	1,860,000.00	1,660,000.00
商业承兑汇票		16,590,000.00
合计	1,860,000.00	18,250,000.00

2、 期末公司无已质押的应收票据。

(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	1,556,980,227.51	100.00	77,849,011.38	5.00	1,479,131,216.13
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	1,556,980,227.51	/	77,849,011.38	/	1,479,131,216.13

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	1,952,642,615.01	100.00	97,632,130.75	5.00	1,855,010,484.26
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	1,952,642,615.01	/	97,632,130.75	/	1,855,010,484.26

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）	898,007,782.68	44,900,389.13	5.00
1-2 年（含 2 年）	337,989,596.25	16,899,479.82	5.00
2-3 年（含 3 年）	239,604,070.04	11,980,203.50	5.00
3 年以上	81,378,778.54	4,068,938.93	5.00
合计	1,556,980,227.51	77,849,011.38	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、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 19,783,119.37 元。

3、 本期无实际核销的应收账款。

4、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

按欠款方归集期末余额前五名应收账款汇总金额为 249,483,860.33 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 16.02%，相应计提的坏账准备期末余额为 12,474,193.02 元。

5、 本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(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	47,180,379,847.95	79.41	40,691,639,040.67	75.15
1 至 2 年	6,529,951,577.85	10.99	5,703,869,893.66	10.53
2 至 3 年	1,975,729,363.77	3.33	4,366,569,672.22	8.06
3 年以上	3,727,114,390.87	6.27	3,388,487,744.00	6.26
合计	59,413,175,180.44	100.00	54,150,566,350.55	100.00

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

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款期末余额合计数的比例 (%)
广州公共资源交易中心	4,623,500,000.00	7.78
小店区坞城街道办事处	3,238,900,000.00	5.45
广州市冼村实业有限公司	2,460,403,598.61	4.14
厦门市国土资源与房产管理局	2,330,000,000.00	3.93
武汉滨江臻毅置业有限公司	1,996,457,479.10	3.36
合计	14,649,261,077.71	24.66

(六) 应收利息

1、应收利息分类

项目	期末余额	年初余额
应收贷款利息		124,888.44
合计		124,888.44

(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
长沙永峰房地产开发有限公司	341,545,000.00	341,545,000.00
南京学尚置业有限公司	203,872,100.00	203,872,100.00
郴州市乾嘉盛房地产有限公司	153,788,000.00	153,788,000.00
武汉保利金砺房地产开发有限公司		6,000,000.00
合计	699,205,100.00	705,205,100.00

2、期末无重要的账龄超过 1 年的应收股利。

(八) 其他应收款

1、其他应收款分类披露：

种类	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	76,646,029,482.11	88.71			76,646,029,482.11
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	9,757,105,654.98	11.29	487,855,282.75	5.00	9,269,250,372.23
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					

种类	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 (%)	
合计	86,403,135,137.09	100.00	487,855,282.75		85,915,279,854.34

续表：

种类	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	55,791,471,901.40	87.10			55,791,471,901.40
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	8,264,037,813.93	12.90	413,201,890.70	5.00	7,850,835,923.23
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	64,055,509,715.33	100.00	413,201,890.70		63,642,307,824.63

2、 (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
保利（香港）控股有限公司（“保利(香港)控股”）	2,770,851,238.30			注 4
杭州滨保实业有限公司（“杭州滨保”）	2,539,175,100.00			注 2
广东葛洲坝房地产开发有限公司（“广东葛洲坝”）	2,528,509,873.35			注 1
葛矿利南京房地产开发有限公司（“葛矿利南京”）	2,142,400,000.00			注 2
北京碧和信泰房地产开发有限公司（“北京碧和信泰”）	1,953,325,000.00			注 2
北京和信兴泰房地产开发有限公司（“和信兴泰”）	1,856,220,000.00			注 2
漳州中世置业有限公司（“漳州中世”）	1,819,469,028.30			注 2
北京博睿宏业房地产开发有限公司（“北京博睿”）	1,714,061,000.00			注 2
广州新合房地产有限责任公司（“广州新合”）	1,517,816,025.00			注 2
南方财经置业（广州）有限公司（“南方财经置业”）	1,407,120,850.00			注 2
武汉林岸置业有限公司（“武汉林岸”）	1,405,880,000.00			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
南京矿利金房地产开发有限公司（“南京矿利金”）	1,282,350,000.00			注 2

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
FULL STAR PROPERTIES LLC（“FULL STAR”）	1,203,693,094.14			注 2
广州冠华房地产开发有限公司（“广州冠华”）	1,152,232,973.97			注 1
南京善杰义房地产开发有限公司（“南京善杰义”）	1,136,080,540.29			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”）	1,127,300,000.00			注 1
上海暄熹房地产开发有限公司（“上海暄熹”）	1,118,546,051.92			注 2
南京新保弘房地产有限公司（“南京新保弘”）	1,066,747,496.26			注 2
南京金拓房地产开发有限公司（“南京金拓”）	985,038,439.40			注 2
深圳市恒地投资有限公司（“深圳恒地”）	970,985,024.00			注 1
鹤山市共和碧桂园房地产开发有限公司（“鹤山碧桂园”）	948,513,200.99			注 1
拉萨锐旭企业管理合伙企业（有限合伙）（“拉萨锐旭”）	928,921,486.35			注 1
无锡润泰置业有限公司（“无锡润泰”）	928,274,421.20			注 2
南京鑫辉盛投资管理有限公司（“南京鑫辉盛”）	898,200,000.00			注 1
南京盛利置业有限公司（“南京盛利”）	834,141,155.76			注 2
上海融创房地产开发有限公司（“上海融创”）	833,166,600.00			注 1
中国航空技术国际控股有限公司（“中航国际”）	810,364,352.44			注 1
佛山市南海海德投资有限公司（“南海海德”）	784,000,000.00			注 1
无锡融利房地产开发有限公司（“无锡融利”）	776,313,080.55			注 2
无锡万筑房地产有限公司（“无锡万筑”）	749,738,000.00			注 1
成都佳逊投资有限公司（“成都佳逊”）	743,000,000.00			注 1
北京潭栢兴业房地产开发有限公司（“北京潭栢兴业”）	706,343,396.06			注 2
广州绿嵘房地产开发有限公司（“广州绿嵘”）	703,606,617.21			注 1
洛阳都利置业有限公司（“洛阳都利”）	670,439,788.95			注 2
广州市保瑞房地产开发有限公司（“广州保瑞”）	663,404,532.08			注 2
嘉兴信保铭润股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“信保铭润”）	655,697,582.00			注 1
杭州融欣房地产开发有限公司（“杭州融欣”）	648,629,489.07			注 2
沈阳市房产资金监管核算中心	607,745,215.00			注 3
广东五原集团有限公司（“广东五原”）	597,932,682.82			注 1
成都市昊峰房地产开发有限公司（“成都昊峰”）	586,768,245.00			注 1
成都市常鑫房地产开发有限公司（“成都常鑫”）	577,448,177.49			注 1
佛山信保悦雅股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保悦雅”）	555,500,000.00			注 1

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
澄江益邦投资有限公司（“澄江益邦”）	554,209,420.75			注 1
佛山信保葆华股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保葆华”）	543,297,450.60			注 1
南京汇隆房地产有限公司（“南京汇隆”）	534,660,198.39			注 2
福州世茂世睿置业有限公司（“福州世茂”）	518,782,263.71			注 2
沈阳金地风华房地产开发有限公司（“金地风华”）	516,125,586.89			注 2
北京创世瑞新房地产开发有限公司（“北京创世”）	515,012,700.00			注 2
西藏信保股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏信保”）	483,318,458.72			注 1
北京南悦房地产开发有限公司（“北京南悦”）	481,907,169.12			注 2
天津市宁河区兴宁建筑投资集团有限公司（“兴宁建筑”）	480,000,000.00			注 1
广州碧臻房地产开发有限公司（“广州碧臻”）	478,231,029.29			注 1
广州市时代胜誉投资有限公司（“时代胜誉”）	474,966,800.00			注 1
成都泰安融城企业管理有限公司（“泰安融城”）	474,433,049.75			注 1
佛山顺德万嘉股权投资合伙企业（有限合伙）（“顺德万嘉”）	469,813,073.23			注 1
厦门市欣东联房地产开发有限公司（“厦门欣东联”）	461,298,338.88			注 2
佛山南海恒城置业发展有限公司（“南海恒城”）	451,553,958.44			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”）	446,810,402.89			注 2
海南碧桂园房地产开发有限公司（“海南碧桂园”）	406,031,101.67			注 1
上海天艺文化投资发展有限公司（“上海天艺文化”）	399,044,131.60			注 2
成都市金泽鑫悦房地产开发有限公司（“成都金泽”）	395,142,797.68			注 2
北京金良兴业房地产开发有限公司（“金良兴业”）	389,837,710.67			注 2
广州增城区润昱置业有限公司（“增城润昱”）	388,170,000.00			注 1
武汉宝山汇城置业有限公司（“武汉宝山”）	386,130,000.00			注 2
佛山信保东信股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保东信”）	384,155,249.99			注 1
南京裕鸿房地产开发有限公司（“南京裕鸿”）	380,493,225.00			注 2
佛山市南海欣特利贸易有限公司（“南海欣特利”）	374,500,000.00			注 1
广州市城市建设开发有限公司（“广州城建”）	360,000,000.00			注 1
天津和晟房地产开发有限公司（“天津和晟”）	357,063,930.96			注 2
武汉二零四九投资发展有限公司（“武汉二零四九”）	354,000,000.00			注 1
天津顺集置业有限公司（“天津顺集”）	352,417,556.00			注 2
南京锐灏房地产开发有限公司（“南京锐灏”）	347,820,000.00			注 2

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
重庆保南房地产开发有限公司（“重庆保南”）	346,719,374.90			注 2
佛山市南海恒城致远投资有限公司（“南海恒城”）	343,000,000.00			注 1
上海银都实业（集团）有限公司（“上海银都”）	331,696,021.56			注 1
连云港市房地产交易管理服务有限公司	321,352,828.57			注 3
科创（青岛）科技园投资发展有限公司（“科创青岛”）	314,712,616.02			注 2
广州城建开发南沙房地产有限公司（“广州城建南沙”）	307,000,000.00			注 1
中山祥盛房地产开发有限公司（“中山祥盛”）	305,126,048.79			注 2
南通市通州区碧保置业有限公司（“南通碧保”）	300,663,603.73			注 2
绿地集团合肥紫峰置业有限公司（“合肥紫峰”）	287,099,914.90			注 1
佛山市高明区美玖房地产开发有限公司（“佛山美玖”）	281,476,363.14			注 2
沈阳和悦投资有限公司（“沈阳和悦”）	277,838,161.38			注 2
南京朗乾置业有限公司（“南京朗乾”）	276,187,927.60			注 2
北京腾泰亿远置业有限公司（“北京腾泰亿远”）	276,000,000.00			注 2
上海融创绿城投资控股有限公司（“上海融创”）	254,800,000.00			注 1
融创华北区域房地产集团有限公司（“融创华北”）	252,500,000.00			注 1
珠海市昱晖房地产开发有限公司（“珠海昱晖”）	250,512,016.95			注 2
珠海九洲控股集团有限公司（“珠海九洲”）	249,970,000.00			注 1
广东名冠集团有限公司（“广东名冠”）	242,773,972.88			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
太原晋善房地产开发有限公司（“太原晋善”）	233,656,525.00			注 2
湖南嘉宇实业有限公司（“湖南嘉宇”）	230,081,982.39			注 2
佛山市信保瑞轩企业管理有限公司（“信保瑞轩”）	228,550,000.00			注 1
南京荣盛置业有限公司（“南京荣盛”）	215,600,000.00			注 1
华尚宏远（天津）房地产开发有限公司（“华尚宏远”）	215,012,494.73			注 2
沧州御景房地产开发有限公司（“沧州御景”）	211,966,344.00			注 1
福建省涵城领域房地产开发有限公司（“涵城领域”）	208,000,000.00			注 1
无锡市晨业房地产有限公司（“无锡晨业”）	206,669,236.56			注 2
金华德信置业有限公司（“金华德信”）	204,775,000.00			注 1
广州市凯胜投资有限公司（“广州凯胜”）	201,266,166.67			注 1
浙江润昇投资管理有限公司（“浙江润昇”）	201,225,000.00			注 2
中航里城（香港）有限公司（“中航里城(香港)”）	200,914,657.02			注 1

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
山西凰泰元兴房地产开发有限公司（“凰泰元兴”）	200,240,312.50			注 1
成都华侨城创盈企业管理有限公司（“成都创盈”）	195,086,716.75			注 1
广州润嘉置业有限公司（“广州润嘉”）	190,300,000.00			注 1
佛山信保东利股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保东利”）	190,286,233.80			注 1
武汉泰达诚悦置业有限公司（“武汉泰达”）	186,668,520.32			注 2
北京致泰房地产开发有限公司（“北京致泰”）	181,241,390.94			注 2
天津利创房地产开发有限公司（“天津利创”）	181,059,171.54			注 2
万科企业股份有限公司（“万科股份”）	180,000,000.00			注 1
北京金丰置业有限公司（“北京金丰”）	179,982,595.64			注 2
北京屹泰房地产开发有限公司（“北京屹泰”）	179,667,638.84			注 2
无锡致弘置业有限公司（“无锡致弘”）	173,787,574.20			注 2
广州保奥房地产开发有限公司（“广州保奥”）	166,935,916.87			注 2
青岛合富锦城置业有限公司（“青岛合富”）	166,392,422.00			注 1
佛山信保光晟股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保光晟”）	163,368,768.95			注 1
佛山顺德晟鸿投资有限公司（“佛山晟鸿”）	161,237,667.68			注 1
成都万锦南府置业有限公司（“万锦南府”）	156,000,000.00			注 2
广州宏嘉房地产开发有限公司（“广州宏嘉”）	153,967,621.75			注 2
广东华志达科技投资有限公司（“广东华志达”）	150,617,986.15			注 1
汤阴县碧桂园房地产开发有限公司（“汤阴碧桂园”）	146,636,070.00			注 2
广州百利投资发展有限公司（“广州百利”）	146,088,712.61			注 1
许云生	145,300,138.89			注 1
郑州瑞达资产管理有限公司（“郑州瑞达”）	144,732,848.06			注 1
甘肃浩源投资有限公司（“甘肃浩源”）	144,000,000.00			注 1
合肥旭荣置业有限公司（“合肥旭荣”）	143,549,957.45			注 1
武汉海合投资有限公司（“武汉海合”）	142,813,737.25			注 1
苏州乾道实业有限公司（“苏州乾道”）	137,271,980.79			注 2
佛山信保佳昊股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保佳昊”）	132,696,609.28			注 1
常州金科房地产开发有限公司（“常州金科”）	128,256,705.00			注 2
南京华光银河湾置业有限公司（“南京华光”）	128,108,900.00			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”）	127,092,106.20			注 1

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
广东省湛江航运集团有限公司（“湛江航运”）	121,531,079.57			注 1
珠海市昱恒房地产开发有限公司（“珠海昱恒”）	119,772,611.00			注 2
宜昌光盛纺织有限公司（“宜昌光盛”）	119,400,000.00			注 1
东莞市景源房地产开发有限公司（“东莞市景源”）	117,953,265.00			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”）	117,374,267.06			注 1
深圳金华阳投资有限公司（“深圳金华阳”）	116,780,615.55			注 1
茂名市聚康物业管理有限公司（“茂名聚康”）	115,622,895.68			注 1
南昌伽戛贸易有限公司（“南昌伽戛”）	104,345,557.25			注 1
深圳市里城投资发展有限公司（“深圳里城”）	104,210,203.20			注 1
佛山晟鑫投资有限公司（“佛山晟鑫”）	104,000,000.00			注 1
广东华宇建筑工程有限公司（“广东华宇”）	103,174,167.87			注 1
深圳市森上智能工程有限公司（“深圳森上”）	100,000,000.00			注 1
合计	76,646,029,482.11			

注 1：广东葛洲坝、融创恒基、广州冠华、深圳恒地、鹤山碧桂园、南京鑫辉盛、上海融创、中航国际、南海海德、无锡万筑、成都佳逊、广州绿嵘、广东五原、成都昊峰、成都常鑫、澄江益邦、兴宁建筑、广州碧臻、时代胜誉、泰安融城、南海恒城、海南碧桂园、增城润昱、南海欣特利、广州城建、武汉二零四九、南海恒城、上海银都、广州城建南沙、合肥紫峰、上海融创、融创华北、珠海九洲、广东名冠、南京荣盛、沧州御景、涵城领域、金华德信、广州凯胜、中航里城(香港)、凰泰元兴、成都创盈、广州润嘉、万科股份、青岛合富、广东华志达、广州百利、许云生、郑州瑞达、甘肃浩源、合肥旭荣、武汉海合、南京华光、湛江航运、宜昌光盛、深圳金华阳、茂名聚康、南昌伽戛、深圳里城、广东华宇、深圳森上均为本公司子公司的合作方股东；信保宁泰、拉萨锐旭、信保铭润、信保悦雅、信保葆华、西藏信保、顺德万嘉、信保东信、信保瑞轩、信保东利、信保光晟、佛山晟鸿、信保佳昊、广州信保东宏、信保高雅基金、佛山晟鑫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：杭州滨保、葛矿利南京、北京碧和信泰、和信兴泰、漳州中世、北京博睿、广州新合、南方财经置业、武汉林岸、南京矿利金、南京善杰义、上海暄熹、FULL STAR、南京新保弘、南京金拓、无锡润泰、南京盛利、无锡融利、北京潭拓兴

业、洛阳都利、广州保瑞、杭州融欣、南京汇隆、福州世茂、金地风华、北京创世、北京南悦、厦门欣东联、大岭山房地产、上海天艺文化、成都金泽、金良兴业、武汉宝山、南京裕鸿、天津和晟、天津顺集、南京锐灏、重庆保南、科创青岛、中山祥盛、南通碧保、佛山美玖、沈阳和悦、南京朗乾、北京腾泰亿远、珠海昱晖、顺德万科、太原晋善、湖南嘉宇、华尚宏远、无锡晨业、浙江润昇、武汉泰达、北京致泰、天津利创、北京金丰、北京屹泰、无锡致弘、广州保奥、万锦南府、广州宏嘉、汤阴碧桂园、苏州乾道、常州金科、珠海昱恒、东莞市景源为公司的联营合营企业或其下属企业、可供出售金融资产，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。

注 3：受个别地方政策影响，房款回笼资金需放至房管局指定监管账户，达到工程进度后陆续返还，无坏账风险，因而未计提坏账准备。

注 4：公司收购公司实际控制人保利集团持有的保利(香港)控股有限公司 50% 股权，并按照 50% 的持股比例承接保利(香港)控股应偿还保利集团的股东借款本金和应付未付利息 2,770,851,238.3 元。保利(香港)控股为同受保利集团控制的公司，无坏账风险，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）	5,962,299,696.98	298,114,984.84	5.00
1-2 年（含 2 年）	2,086,628,542.76	104,331,427.14	5.00
2-3 年（含 3 年）	740,429,061.11	37,021,453.06	5.00
3 年以上	967,748,354.13	48,387,417.71	5.00
合计	9,757,105,654.98	487,855,282.75	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。

3、 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 74,653,392.05 元。

4、 本期无实际核销的其他应收款情况。

5、 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	27,893,951,374.43	26,905,671,742.49
联合营企业及关联单位往来款	51,707,857,461.61	32,036,961,367.22
其他	6,801,326,301.05	5,112,876,605.62
合计	86,403,135,137.09	64,055,509,715.33

6、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
保利（香港）控股有限公司	收购保利（香港）控股股权所承接的债权	2,770,851,238.30	1 年以内	3.21	
杭州滨保实业有限公司	投入联营企业的项目开发资金往来	2,539,175,100.00	1 年以内	2.94	
广东葛洲坝房地产开发有限公司	与子公司合作方股东的往来款	2,528,509,873.35	1-2 年	2.93	
葛矿利南京房地产开发有限公司	投入联营企业的项目开发资金往来	2,142,400,000.00	1 年以内	2.48	
北京碧和信泰房地产开发有限公司	投入合营企业的项目开发资金往来	1,953,325,000.00	1 年以内	2.25	
合计		11,934,261,211.65		13.81	

(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	425,160,222,990.81		425,160,222,990.81	392,608,591,722.17		392,608,591,722.17
开发产品	59,667,717,563.25	227,271,381.90	59,440,446,181.35	46,608,887,667.15	228,565,937.99	46,380,321,729.16
原材料	3,931,490.21		3,931,490.21	13,851,550.96		13,851,550.96
库存商品	6,655,899.38		6,655,899.38	27,245,411.31		27,245,411.31
低值易耗品	512,190.97		512,190.97	9,600,234.88		9,600,234.88
合计	484,839,040,134.62	227,271,381.90	484,611,768,752.72	439,268,176,586.47	228,565,937.99	439,039,610,648.48

(1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期末余额	年初余额
广州保利天悦	2010 年 12 月	2018 年 12 月	1,852,364.00	3,739,130,625.59	3,586,497,807.75
广州保利罗兰国际	2017 年 6 月	2020 年 12 月	637,705.06	4,666,997,747.70	5,035,655,070.51
广州保利大都汇	2013 年 9 月	2021 年 6 月	371,449.35	418,136,213.27	375,297,904.36
广州保利桃花源	2016 年 6 月	2020 年 6 月	166,848.00	849,118,833.11	683,025,844.88
广州保利创融广场	2016 年 6 月	2020 年 12 月	293,610.47	1,990,503,063.54	1,937,138,220.75
广州保利中融广场	2016 年 6 月	2018 年 12 月	293,083.61	2,648,485,430.26	1,949,168,558.01
广州中航城			444,041.00		2,923,111,030.34

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期末余额	年初余额
广州保利鱼珠项目	2016 年 12 月	2023 年 6 月	547,644.90	3,881,002,174.79	3,632,143,114.45
广州保利葛洲坝海德公馆	2016 年 6 月		371,236.33		1,756,111,853.10
广州保利广钢 206 项目	2018 年 6 月	2020 年 10 月	522,364.00	4,254,331,876.68	3,977,111,358.54
广州保利广钢 224 项目	2018 年 6 月	2020 年 10 月	536,934.00	4,465,479,574.99	4,364,428,364.24
广州南沙电商港项目	2016 年 6 月	2020 年 12 月	225,043.00	582,874,345.58	456,439,116.39
广州保利星海小镇	2016 年 12 月	2019 年 12 月	281,746.99	1,598,537,208.26	1,261,013,704.70
广州保利 i 立方	2016 年 12 月	2018 年 12 月	154,901.95	1,461,110,613.86	1,459,554,636.45
广州保利和光晨樾（原广钢 08/09 项目）	2017 年 12 月	2020 年 6 月	558,035.00	3,927,361,423.52	3,748,757,839.34
广州保利 i 立方 plus（原琶洲村项目）	2017 年 12 月	2019 年 10 月	57,477.89	374,753,256.32	321,717,494.39
广州保利广钢 219 项目	2018 年 6 月	2020 年 12 月	382,057.07	2,455,734,103.71	2,473,936,212.83
广州保利蕉门岛北项目	2018 年 6 月	2020 年 12 月	184,943.35	987,677,746.17	947,569,288.50
广州保利蕉门岛南项目	2018 年 6 月	2020 年 12 月	179,020.75	894,443,704.51	888,344,142.28
广州小新塘项目	2018 年 6 月	2020 年 12 月	1,222,795.12	4,874,636,867.65	3,186,678,801.06
广州保利从化区江埔果场项目	2018 年 6 月	2022 年 12 月	980,821.57	4,894,751,491.43	4,746,960,000.00
广州保利花都中轴线商业项目	2018 年 6 月	2022 年 8 月	445,542.52	1,467,519,725.31	1,337,133,333.73
广州保利增城东部枢纽经济总部项目	2018 年 6 月	2022 年 7 月	607,475.97	1,307,213,129.59	1,263,000,000.00
中山保利春天里	2012 年 1 月	2020 年 6 月	396,560.00	758,158,123.48	804,058,367.82
中山保利国际广场	2012 年 5 月	2020 年 6 月	742,849.89	828,449,044.76	740,903,498.38
中山保利香槟国际	2017 年 12 月	2020 年 12 月	90,439.70	400,056,952.12	331,267,472.36
中山保利领岸花园（原南朗项目）	2017 年 12 月	2020 年 12 月	438,794.57	2,244,967,671.24	2,113,007,464.35
珠海保利海上五月花	2013 年 12 月	2018 年 12 月	397,864.70	16,244,960.96	501,157,894.32
珠海保利国际广场	2014 年 9 月		398,261.00		1,598,268,859.14
珠海保利碧桂园海棠花园	2018 年 6 月	2020 年 4 月	151,449.52	832,200,037.95	758,187,581.73
南昆山保利锦里	2014 年 6 月		158,368.11		426,066,678.30
汕头保利和府（原东海岸新城项目）	2017 年 12 月	2020 年 12 月	246,457.12	1,477,942,069.74	1,382,081,242.21
汕尾保利金町湾	2015 年 12 月	2020 年 12 月	416,205.17	464,305,983.26	702,689,057.03
汕尾保利金町湾二期	2018 年 6 月	2020 年 10 月	463,605.00	618,597,060.10	555,790,926.81
汕尾保利大都汇	2018 年 6 月	2020 年 12 月	31,188.92	76,307,277.21	61,126,105.03
梅州保利江南和府	2017 年 12 月	2021 年 1 月	190,466.60	716,841,713.11	476,454,455.16
深圳保利香槟苑（原大鹏新区项目）	2017 年 12 月	2019 年 12 月	102,185.26	697,745,117.04	658,368,047.84
东莞保利桃花源	2017 年 6 月	2018 年 12 月	46,003.79	222,516,239.92	179,426,016.49
东莞保利茶溪公馆	2017 年 6 月	2018 年 12 月	100,861.99	460,329,240.70	341,204,544.83
东莞保利东岸	2017 年 6 月	2018 年 12 月	76,390.00	383,296,602.38	272,155,744.86
东莞保利南城大都会	2017 年 6 月	2019 年 12 月	92,625.09	514,613,891.67	419,562,655.81
东莞保利格外松湖（原大岭山 WG068 项目）	2017 年 6 月	2019 年 12 月	80,505.00	442,481,471.34	382,508,474.96
东莞保利紫岸花城	2017 年 6 月	2019 年 12 月	181,106.81	811,590,883.33	618,086,021.20
东莞保利月湖园（原生态园项目）	2018 年 6 月	2020 年 12 月	74,377.00	181,284,170.33	168,678,953.65
惠州保利惠城区小金口项目	2018 年 6 月	2020 年 11 月	88,981.62	373,471,233.78	372,174,180.18
梅州保利公园里	2018 年 6 月	2022 年 8 月	330,702.39	1,338,557,599.25	1,288,263,376.53
东莞保利桥头镇新路项目	2018 年 6 月	2021 年 6 月	76,017.37	309,991,349.77	
阳江保利江城区滨海新区沿海高速公路项目	2018 年 9 月	2021 年 9 月	139,856.50	1,026,220,210.75	
佛山保利高明区沧江南路南側项目	2018 年 9 月	2021 年 9 月	57,882.39	438,364,505.61	
惠州保利博罗县长宁镇罗浮大道东側项目	2018 年 9 月	2021 年 9 月	77,812.89	229,359,692.93	
惠州惠东县白花镇漠岭村项目	2018 年 9 月	2021 年 9 月	48,690.56	135,423,334.88	
珠海保利横琴新区十字门大道东側项目	2018 年 9 月	2021 年 9 月	180,832.81	700,052,690.26	

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期末余额	年初余额
珠海保利斗门区白蕉镇桥湖路东项目	2018年6月	2020年11月	184,861.99	909,628,110.50	861,820,031.53
珠海保利斗门区白蕉镇桥湖路西项目	2018年6月	2020年11月	35,548.78	183,901,630.67	174,462,589.19
珠海九州保利天和	2017年6月	2023年12月	1,505,187.00	10,509,642,844.91	11,255,321,559.66
珠海碧桂园保利海悦天境花园	2017年12月	2020年4月	95,510.20	504,830,136.37	464,095,972.21
佛山保利东湾一期	2012年6月		517,185.99		341,623,905.00
佛山保利东湾二期	2010年9月	2018年12月	531,540.44	118,667,250.57	101,149,312.42
佛山保利紫山花园	2013年6月	2018年12月	201,456.95	53,370,769.15	53,370,769.15
佛山保利中环	2011年5月	2020年6月	732,204.06	471,491,126.96	446,644,954.55
佛山保利中悦花园	2014年9月	2018年12月	314,674.64	453,174,415.78	417,599,912.16
佛山保利紫山国际	2015年3月	2018年12月	612,900.95	425,877,392.75	385,553,311.02
佛山保利中央公园	2014年3月		481,562.98		2,100,173,973.18
佛山保利香槟国际	2018年6月	2020年12月	191,560.61	635,529,934.79	630,171,573.78
佛山保利雅苑	2017年12月	2018年12月	69,643.87	663,794,315.61	569,825,006.98
佛山保利翡翠公馆	2016年6月	2019年12月	279,396.11	1,176,988,665.40	1,565,798,446.20
佛山保利滨湖花园	2016年6月	2018年12月	260,211.23	1,119,335,187.49	1,004,451,354.21
佛山保利中央公园二期	2017年6月	2022年12月	403,646.41	75,795,822.10	2,202,237,224.07
佛山保利云上	2016年12月	2019年12月	217,588.44	404,484,767.41	333,920,639.26
佛山保利西悦湾	2017年6月	2021年12月	430,632.97	2,831,899,363.09	2,666,501,402.37
佛山保利麓园（原狮山镇项目）	2016年12月	2020年12月	162,575.52	578,637,172.73	542,886,199.54
佛山保利美华中心项目	2017年12月	2019年2月	139,078.21	678,407,439.40	632,294,878.50
佛山保利翔海国际	2018年6月	2019年12月	98,041.26	431,653,533.09	414,988,572.93
佛山保利华苑（原物华路项目）	2018年6月	2020年12月	36,210.80	157,159,321.84	144,642,900.59
佛山保利青年荟项目	2018年6月	2019年12月	89,876.00	428,021,367.73	747,207,533.04
佛山保利兴业渔村项目	2018年6月	2019年12月	94,248.28	136,416,588.82	128,961,108.13
佛山保利顺德区集成项目	2017年12月	2020年12月	106,648.20	334,990,573.93	
佛山南海区东平路东侧项目	2018年9月	2021年9月	693,332.29	5,142,082,237.80	
佛山禅城区佛罗路南侧项目	2018年9月	2021年9月	363,067.48	3,586,203,604.79	
江门鹤山保利中央花园	2016年6月	2020年12月	234,333.51	645,561,522.10	1,340,867,271.81
江门保利西海岸	2017年12月	2022年5月	856,682.84	1,644,099,926.82	1,472,947,506.33
江门保利大都会	2013年6月	2020年12月	857,952.84	1,453,942,628.64	1,203,697,746.66
清远保利花园	2013年7月	2020年12月	376,864.94	438,895,953.27	349,418,979.01
清远保利天汇	2014年12月	2020年12月	861,416.00	2,165,857,146.49	2,319,698,744.21
清远保利麓湖（原石角项目）	2018年6月	2021年1月	197,313.00	1,305,418,668.95	689,388,249.59
韶关保利芙蓉新城	2014年6月	2020年12月	756,651.86	993,954,223.71	1,142,836,316.76
韶关保利心语花园	2015年6月	2020年12月	156,364.64	547,793,775.78	479,976,308.98
湛江保利原点广场	2014年6月	2020年12月	1,036,519.73	1,288,107,223.12	1,315,755,699.76
湛江保利西海岸	2017年6月	2019年12月	443,067.00	1,897,178,094.92	1,869,555,404.72
肇庆保利花园	2015年6月	2019年6月	254,118.00	1,255,790,404.82	922,537,851.65
肇庆保利花园东侧项目	2017年12月		181,630.05		137,621,162.81
肇庆保利大旺 314 亩项目	2017年12月	2022年3月	516,919.93	1,241,854,998.76	1,125,207,232.91
茂名保利大都会（原东海岸、大都会项目）	2015年12月	2020年12月	204,311.85	294,140,542.96	288,973,411.47
茂名保利东江项目	2017年12月	2022年3月	496,460.12	1,415,528,285.00	1,502,021,247.99
阳江保利银滩	2010年9月	2018年12月	695,505.40	785,264,886.82	646,915,394.97
阳江保利中央公园	2016年6月	2022年12月	342,354.63	800,251,820.12	837,102,436.36
江门保利中央公馆（原台山项目）	2017年6月	2019年12月	200,569.37	665,450,864.36	548,007,175.05

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期末余额	年初余额
佛山保利文玥	2017年12月		223,641.87		1,118,369,360.04
揭阳保利空港区项目	2018年6月	2020年9月	180,993.36	634,111,348.22	571,755,204.37
揭阳保利普宁市象鼻山项目	2018年6月	2022年10月	209,636.75	445,837,500.49	380,219,319.63
茂名保利福盛小区项目	2018年6月	2021年6月	153,010.85	121,351,262.78	87,010,587.33
清远市保利英德市中央公馆	2018年6月	2020年6月	86,023.47	150,593,422.08	85,793,449.23
肇庆保利新区西路东项目	2018年6月	2020年10月	143,267.52	315,007,252.29	315,000,000.00
揭阳保利渔湖片区渔十七路南侧项目	2018年9月	2021年9月	333,936.32	1,779,408,521.22	
江门保利蓬江区凤翔路东侧项目	2018年9月	2021年9月	121,513.92	1,102,482,385.87	
韶关保利高铁站项目	2018年9月	2021年9月	402,053.02	1,674,722.91	
肇庆保利高新区大旺大道东侧项目	2018年9月	2021年9月	264,240.86	610,202,892.27	
合肥保利香槟国际	2012年4月	2018年12月	423,879.00	49,586,454.23	190,983,062.10
合肥保利海上五月花	2013年10月		491,618.00		616,311,115.71
合肥保利东郡	2013年10月		349,619.27		52,083,186.76
合肥保利西山林语	2014年12月	2018年12月	385,905.00	681,425,408.50	533,223,123.40
合肥保利罗兰春天	2016年6月	2019年12月	145,573.92	548,625,853.79	1,102,714,103.04
合肥保利熙悦府	2017年6月	2019年12月	177,801.42	1,166,335,666.80	1,073,403,221.56
合肥保利朗香书院	2016年12月	2019年12月	160,230.60	939,931,443.68	813,987,302.29
合肥保利海上明悦	2017年12月	2020年12月	314,136.47	1,914,159,136.26	1,902,656,528.53
合肥保利柏林之春（原高新区 NP3-1 项目）	2017年12月	2020年12月	510,396.67	3,130,734,066.57	3,037,002,768.61
合肥时光印象	2017年12月	2021年3月	336,740.91	2,325,498,212.89	2,173,255,705.54
合肥保利罗兰香谷	2018年6月	2020年3月	302,968.32	1,620,856,711.41	1,582,630,645.67
芜湖保利香颂庄园	2018年6月	2020年7月	88,761.77	444,760,127.85	409,622,855.07
芜湖保利信达熙悦府	2017年12月	2021年4月	288,108.81	1,355,464,441.14	1,238,676,621.94
包头保利南海公园	2012年5月	2018年12月	274,664.90	715,860,454.50	715,885,548.61
包头保利心语	2017年6月	2019年2月	36,080.24	206,440,845.10	194,382,748.51
北京保利春天里	2011年10月	2019年12月	538,925.20	1,206,511,994.83	1,206,411,994.83
北京保利大都汇	2015年9月	2020年6月	539,525.17	1,784,674,247.20	1,680,703,170.64
北京保利未来科技城项目	2017年12月	2020年12月	1,272,521.62	4,924,305,708.07	4,721,423,797.09
北京大兴区旧宫镇北项目	2018年6月	2020年4月	844,351.00	6,074,867,493.79	5,960,131,125.74
北京保利丰台区大成路项目	2018年6月	2020年10月	251,648.35	1,668,801,299.62	1,737,687,197.20
成都保利石象湖项目	2012年4月	2018年12月	335,075.78	882,116,847.98	831,636,599.53
成都保利国际广场	2017年12月	2019年12月	280,419.84	1,095,970,116.36	535,075,500.02
成都保利狮子湖	2017年6月	2020年12月	373,723.93	774,921,456.29	766,592,700.31
成都保利狮子湖二期	2015年6月	2018年12月	264,473.42	704,985,022.37	591,504,841.78
德阳保利国际城	2011年6月	2021年12月	788,620.72	938,114,620.61	941,342,311.44
成都保利林语溪	2014年6月	2018年12月	219,874.34	688,992,631.95	1,000,281,456.95
成都保利紫薇花语	2014年11月	2018年12月	164,116.00	349,438,828.63	248,713,389.26
成都保利锦江里	2015年12月	2018年12月	178,375.71	339,296,531.76	271,517,531.78
成都保利西子城	2016年6月	2019年12月	87,254.70	6,318,550.33	677,561,121.94
成都保利中央都/爱尚里	2015年10月	2021年12月	401,329.96	1,157,271,365.31	1,444,492,139.57
成都保利大都汇	2016年6月	2022年12月	355,121.00	2,232,078,928.26	2,109,669,359.25
成都龙湖三千庭	2016年12月	2019年12月	169,240.00	789,728,696.57	638,793,872.67
成都保利学府城	2016年12月	2020年12月	110,911.49	925,810,660.54	829,730,905.02
成都保利国宾首府	2016年12月	2020年12月	156,030.64	1,160,496,390.34	1,042,891,352.83
成都保利天悦	2017年12月	2019年8月	230,120.00	1,359,257,359.95	1,255,288,654.14

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期末余额	年初余额
成都保利石象湖 1136 亩项目	2018 年 9 月	2021 年 9 月	107,770.00	133,269,676.40	
成都保利堂悦	2017 年 6 月	2020 年 12 月	98,759.73	673,400,103.35	641,762,957.25
成都保利熙悦	2017 年 6 月	2019 年 12 月	34,475.79	139,153,921.50	122,128,336.44
成都中航城国际社区项目（住宅）	2018 年 6 月	2020 年 12 月	602,464.69	1,046,151,202.33	976,036,760.42
遂宁保利江语城	2013 年 6 月	2018 年 12 月	169,172.74	703,980,413.69	529,206,045.17
西藏保利林芝项目	2014 年 12 月	2019 年 12 月	56,868.62	27,693,164.82	26,733,567.48
眉山保利天府林语	2017 年 12 月	2020 年 5 月	134,687.68	676,746,634.20	628,678,881.70
眉山保利天府南院（原仁寿视高镇项目）	2017 年 12 月	2020 年 6 月	89,731.24	414,584,944.66	321,500,391.83
眉山保利仁里	2018 年 6 月	2020 年 9 月	72,396.96	708,580,662.68	307,344,755.97
成都保利天汇	2018 年 6 月	2020 年 7 月	303,967.42	1,659,783,753.22	1,154,612,676.39
成都保利天玺	2017 年 12 月	2020 年 7 月	107,560.19	429,818,809.16	288,515,373.09
成都保利高新区大源组团 25 亩项目	2018 年 6 月	2020 年 10 月	138,095.71	688,983,915.00	882,430,895.83
成都天府新区仁寿视高镇 102 亩项目	2018 年 6 月	2020 年 9 月	110,350.50	616,058,737.10	483,289,459.46
成都天府新区仁寿视高镇 104 亩项目	2018 年 6 月	2020 年 9 月	126,033.46	642,376,586.08	590,344,603.58
成都保利天府新区 170 亩项目	2018 年 6 月	2021 年 9 月	505,136.74	2,535,559,373.32	1,418,912,269.90
成都保利天府新区 30 亩项目	2018 年 6 月	2020 年 12 月	121,190.22	144,659,487.13	122,915,483.65
成都保利天府新区 49 亩项目	2018 年 6 月	2020 年 12 月	129,049.52	654,176,806.93	480,000,000.00
天水保利成纪新城	2018 年 6 月	2020 年 8 月	129,775.86	394,012,384.03	364,633,496.45
成都保利武侯新城 46 亩项目	2018 年 6 月	2020 年 9 月	129,500.55	681,347,609.03	526,898,811.55
大连保利西山林语	2012 年 9 月	2018 年 12 月	329,419.14	364,076,389.68	354,270,124.11
大连保利南关岭项目	2014 年 3 月	2018 年 12 月	54,548.52	5,838,537.26	5,838,537.26
大连保利天禧	2014 年 9 月	2020 年 12 月	1,679,036.00	6,909,971,377.60	6,803,794,856.17
大连保利金香槟	2017 年 6 月	2020 年 12 月	68,805.33	326,569,379.93	276,837,955.31
大连保利梧桐语	2017 年 12 月	2020 年 12 月	88,845.37	394,296,487.30	392,204,024.00
大连保利熙悦	2018 年 6 月	2020 年 12 月	93,283.06	510,178,814.06	508,579,045.86
大连保利罗兰（原河周路项目）	2017 年 12 月	2019 年 11 月	158,589.63	492,278,167.96	474,045,606.92
大连墅苑风华	2018 年 6 月	2020 年 3 月	59,520.92	418,787,819.11	352,228,971.93
大连保利海上五月花	2018 年 9 月	2021 年 9 月	170,772.11	395,168,244.56	
中南路山岭巷整体	2017 年 12 月	2020 年 6 月	17,236.01	99,461,982.18	118,636,435.75
中青街油脂化学厂整体	2017 年 12 月	2020 年 6 月	57,708.15	418,255,151.87	376,207,065.53
福州保利西江林语	2013 年 8 月	2018 年 12 月	300,014.00	455,880,111.27	723,606,804.92
福州保利天悦花园	2016 年 6 月	2020 年 12 月	352,820.13	1,871,114,230.20	1,779,586,583.51
厦门保利叁仟栋	2015 年 6 月	2019 年 6 月	616,606.99	4,365,180,911.64	3,932,983,626.13
厦门保利壹海里（原同安新城项目）	2017 年 12 月	2019 年 4 月	723,103.00	6,694,504,212.36	5,115,555,781.71
厦门保利翔安区洪钟大道西项目	2018 年 6 月	2021 年 6 月	285,014.80	2,731,540,138.42	
莆田保利城四期	2017 年 12 月	2020 年 12 月	158,307.92	682,318,373.88	
莆田保利城	2015 年 7 月	2021 年 12 月	244,132.06	686,851,417.05	1,198,250,120.95
莆田保利金香槟	2017 年 12 月	2018 年 10 月	104,970.15	596,063,362.63	546,826,171.59
泉州保利城	2016 年 6 月	2020 年 12 月	533,119.77	3,351,666,094.52	3,172,954,915.88
泉州南安保利香槟公馆	2016 年 12 月	2020 年 12 月	191,794.97	775,606,567.21	731,149,429.95
漳州保利和院里	2018 年 6 月	2020 年 8 月	82,080.42	250,089,645.72	126,159,333.12
福州晋安区桂湖板块项目	2018 年 6 月	2020 年 7 月	218,555.74	1,151,102,428.45	1,140,431,946.05
莆田保利中央公园	2017 年 12 月	2020 年 4 月	238,784.80	1,430,565,767.93	1,338,517,989.72
漳州长泰县角泰路南侧项目	2018 年 9 月	2021 年 9 月	107,815.38	442,075,677.45	
兰州保利领秀山	2015 年 6 月	2019 年 12 月	617,467.00	948,662,059.97	959,601,971.43

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期末余额	年初余额
兰州保利理想城	2017年6月	2023年6月	122,454.00	830,987,474.75	759,258,389.24
兰州保利金香槟	2016年12月	2023年6月	115,902.73	539,526,115.38	448,060,219.09
兰州保利天悦湾（原银滩桥项目）	2018年6月	2020年12月	166,785.82	571,985,328.78	571,039,108.13
三亚保利论坛项目	2014年12月	2018年12月	362,868.46	595,132,647.72	831,055,395.98
三亚保利海棠湾	2015年6月	2019年10月	166,322.00	501,002,307.32	1,329,588,748.80
三亚保利崖州湾太阳城项目	2017年12月	2020年12月	736,978.00	2,212,027,805.54	1,638,632,770.05
海口保利中央海岸	2015年6月	2019年12月	415,858.64	2,501,738,366.04	2,737,406,493.14
三亚保利崖州湾项目	2018年6月	2020年12月	217,593.78	480,702,918.77	784,147,558.25
衡水保利拉菲公馆	2017年12月	2022年5月	376,052.60	1,818,072,731.22	1,781,255,110.99
石家庄保利花园	2012年10月	2019年12月	669,456.39	407,190,746.09	346,949,108.87
石家庄保利拉菲公馆	2015年6月	2019年12月	351,548.01	1,238,305,371.69	1,622,545,168.21
石家庄保利茉莉（原橡胶厂项目）	2016年12月	2019年12月	139,519.74	1,312,855,133.02	1,333,485,405.17
石家庄保利东郡	2016年12月	2019年5月	75,653.04	702,396,198.49	690,860,149.42
沧州保利花园	2016年12月	2019年12月	213,333.85	498,200,361.86	467,822,553.39
邢台保利桥西区银泉大街南侧项目	2018年6月	2020年10月	82,728.00	301,773,734.96	268,805,706.47
秦皇岛北戴河新区保利南戴河三小区项目	2018年9月	2021年9月	72,100.45	290,453,981.86	
秦皇岛北戴河新区保利海公园项目	2018年9月	2021年9月	206,260.53	260,757,670.37	
秦皇岛北戴河新区保利戴河大街北侧项目	2018年9月	2021年9月	58,344.38	120,136,055.64	
石家庄保利鹿泉区名人山庄项目	2018年9月	2021年9月	95,147.33	40,700,640.85	
邯郸保利堂悦（原丛台区棉三4号地项目）	2018年9月	2021年9月	165,088.77	696,972,771.33	
郑州保利罗兰香谷	2016年12月	2019年12月	59,808.61	438,800,126.92	382,223,083.96
郑州保利心语花园	2016年12月	2021年12月	487,080.41	1,420,793,008.79	1,427,659,890.13
洛阳保利和园项目	2018年6月	2020年12月	233,390.40	843,473,688.44	784,425,169.56
郑州保利文化广场	2017年12月	2021年6月	232,051.32	786,497,152.42	694,486,522.81
洛阳保利大都会	2018年6月		409,930.23		772,770,177.24
郑州市保利金水区丰溢路南项目	2018年6月	2020年11月	417,843.39	2,411,453,376.32	2,551,200,952.39
许昌保利东城区文峰路东侧项目	2018年9月	2021年9月	150,412.44	561,645,936.76	
长沙保利麓谷林语	2009年3月	2018年12月	549,692.14	32,533,046.80	27,769,403.33
长沙保利西海岸	2013年12月	2021年12月	947,705.37	3,314,679,471.62	3,019,680,402.57
长沙保利香槟国际	2013年11月	2020年12月	409,333.72	1,428,587,605.45	1,278,011,728.00
常德保利中央公园	2016年12月	2019年5月	178,223.91	1,389,238,870.16	1,068,702,335.67
荆州保利堂悦(原太岳路西项目)	2018年9月	2021年9月	146,849.97	1,351,337,127.72	
宜昌罗兰香谷（原发展大道梅子垭项目）	2018年9月	2021年9月	69,170.00	290,131,111.42	
宜昌香槟国际（原发展大道小溪塔项目）	2018年9月	2021年9月	74,762.00	258,119,738.18	
益阳保利桃花源项目	2018年6月	2020年9月	73,090.82	131,814,717.42	106,151,182.32
益阳保利中央公馆（原龙洲路项目）	2017年12月	2020年1月	93,412.00	292,361,973.39	212,438,594.74
岳阳保利中央公园	2018年6月	2020年7月	88,963.00	281,371,321.82	153,524,638.28
长沙保利长沙县黄江大道南项目	2018年9月	2021年9月	147,584.71	25,218,735.14	
岳阳中航翡翠湾项目	2017年6月	2019年5月	164,810.05	345,578,891.68	295,710,060.72
长沙中航城	2018年6月		412,802.91		1,826,549,274.92
济南保利高新区汉峪片区 A07 项目	2018年6月	2020年8月	53,437.97	347,979,069.29	345,967,770.00
济南保利和唐悦色	2018年6月	2021年8月	467,579.64	2,711,058,928.47	2,707,326,994.04
连云港保利海上五月花	2011年6月	2018年12月	132,597.31	329,098,306.15	272,195,982.33
南京保利中央公园	2013年12月	2018年12月	524,415.00	458,742,415.42	1,243,653,334.24
南京保利堂悦	2015年6月	2018年12月	453,455.00	794,776,405.34	662,097,274.27

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期末余额	年初余额
南京保利西江月	2015年6月	2018年12月	340,654.44	91,213,861.94	767,207,465.10
南京保利蔚蓝	2015年12月	2018年12月	377,868.87	1,459,331,250.10	2,546,797,697.76
南京保利天悦	2016年12月	2019年12月	342,854.76	1,428,983,367.74	2,306,363,770.74
南京保利云禧（原巩固路项目）	2017年6月	2019年10月	417,266.00	3,332,346,889.43	3,203,205,375.73
南京保利梅龙湖项目	2018年6月	2020年3月	125,044.31	803,628,470.99	775,256,657.74
盐城保利紫荆公馆	2017年12月	2020年5月	151,756.16	900,658,004.90	854,230,893.42
昆山九方城项目	2017年6月	2019年5月	253,039.00	320,507,864.77	402,207,829.45
常州保利金坛区金桂路项目	2018年6月	2020年9月	212,550.60	944,125,008.83	880,414,868.43
连云港保利西山林语	2017年12月	2020年7月	70,219.61	377,050,813.44	322,608,486.64
张家港区泗杨路北侧项目	2018年6月	2020年9月	234,891.40	1,365,847,266.69	637,119,976.60
徐州保利观澜别苑（原大龙湖项目）	2018年6月	2020年6月	215,753.00	1,155,583,151.44	1,099,131,412.71
盐城保利罗兰春天	2018年6月	2020年7月	89,295.75	465,589,534.98	446,884,754.30
张家港市保利金港镇中港路东项目	2017年12月	2020年8月	59,375.94	289,052,740.66	257,163,894.48
张家港市保利保税区内港路东项目	2018年6月	2020年8月	41,336.32	180,008,692.56	82,256,756.76
张家港市保利锦丰片区华昌路西项目	2018年6月	2020年8月	101,121.02	492,230,544.17	466,401,542.66
南京保利鼓楼区模范马路北侧项目	2018年9月	2021年9月	213,708.26	1,081,078,800.35	
南昌保利半山国际花园	2010年10月	2018年12月	674,544.48	1,461,378,927.39	1,240,105,619.50
南昌保利春天里二期	2017年6月	2019年4月	100,715.84	379,302,358.06	300,943,985.18
南昌市保利春天里一期	2016年12月	2018年10月	53,076.92	135,986,941.06	98,289,403.90
南昌中航国际广场二期项目	2017年12月	2019年5月	70,302.00	513,215,565.79	477,656,804.51
赣州保利嘉福心语（原经开区040项目）	2017年12月	2019年12月	115,871.15	413,941,452.71	319,007,918.87
南昌保利新建区项目	2018年6月	2020年6月	12,076.36	36,611,780.05	36,493,604.51
南昌保利洪都项目	2017年6月	2021年12月	1,657,739.44	9,265,277,542.28	4,992,886,110.88
九江中航城项目	2016年12月	2019年5月	415,305.68	323,648,646.60	394,115,055.29
九江保利八里翡翠	2018年6月	2022年7月	211,887.34	644,276,464.35	560,055,093.07
九江市保利濂溪区莲花镇龙门村项目	2018年6月	2022年10月	276,673.10	539,450,758.40	240,360,520.00
南昌保利青云谱区洪都三期项目	2018年6月	2021年6月	520,717.00	28,428,053.56	
赣州赣县区赣南大道北侧项目	2018年9月	2021年9月	312,976.00	14,244,000.00	
赣州保利康桥（原中航E24项目）	2017年12月	2019年12月	141,183.00	441,342,997.65	731,490,929.31
德州保利齐河县黄河国际生态城项目	2018年9月	2021年9月	202,124.00	544,510,525.17	
青岛保利中央公园	2015年6月	2019年12月	326,370.78	1,494,803,552.87	1,538,895,258.08
青岛保利蔷薇公馆	2016年6月	2019年12月	63,101.79	417,558,049.80	367,077,894.25
青岛保利西乡月	2017年6月	2019年10月	93,783.42	414,782,473.74	353,429,070.03
青岛保利叁仟栋（原少海项目）	2018年6月	2020年12月	214,726.84	700,919,294.27	690,739,814.78
青岛保利天汇（原长沙路项目）	2017年12月	2019年12月	369,052.00	1,929,840,241.49	1,768,915,987.79
青岛保利堂颂	2017年12月	2020年2月	92,560.69	341,341,418.98	298,027,000.33
临沂保利堂悦	2017年6月	2019年12月	86,831.16	337,354,590.63	297,698,728.19
常州保利公园九里	2013年8月	2018年12月	163,077.40	124,833,300.49	352,388,174.94
青岛胶州保利胶东机场项目	2018年6月	2021年6月	404,712.56	456,199,692.78	
晋中保利榆次区龙湖大街北侧项目	2018年9月	2021年9月	131,701.50	962,978,539.47	
西安保利春天里	2013年9月	2019年12月	200,570.00	453,401,002.64	409,319,580.63
西安保利拉非公馆	2013年9月	2020年12月	312,288.00	308,598,798.43	290,611,132.18
西安保利丈八北路项目	2016年6月	2018年12月	911,176.36	4,382,161,268.32	4,141,535,322.95
西安保利心语	2016年12月	2020年12月	283,213.39	1,336,060,471.52	1,241,721,612.26
西安保利中央公园	2018年6月	2020年8月	100,676.04	492,241,757.87	412,395,247.71

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期末余额	年初余额
西安中航樾公馆	2018年6月		76,762.24		431,842,050.86
上海保利叶上海	2008年2月	2019年12月	680,467.54	162,705,286.15	160,606,884.15
上海保利蔚蓝林语	2011年8月	2018年12月	231,406.73	988,245,887.36	920,857,017.88
上海奉贤区南桥新城项目	2018年6月	2019年9月	370,700.00	2,280,656,814.71	2,178,514,433.37
南通保利香槟国际	2011年7月	2019年6月	420,555.00	1,044,227,306.69	980,764,764.57
上海青浦久事项目	2018年6月	2019年12月	242,412.45	1,867,869,390.85	1,834,117,898.60
上海保利芦潮港 C0204 项目	2017年12月	2020年6月	165,501.00	909,164,680.70	821,541,434.82
上海保利奉贤区临港园区石瑰路项目	2018年6月	2020年9月	124,859.00	594,187,492.75	534,700,954.40
上海保利世博项目	2018年6月	2022年10月	2,647,657.77	19,121,173,524.59	19,117,311,869.52
上海保利嘉定区江桥镇黄家花园路西側项目	2018年9月	2021年9月	321,901.82	426,512,000.00	
沈阳保利海上五月花	2011年3月	2018年12月	300,471.09	8,671,426.25	8,675,619.00
沈阳保利溪湖林语	2010年4月	2018年12月	390,513.65	160,028,419.62	191,760,278.20
丹东保利锦江林语	2009年3月	2018年12月	199,318.07	143,515,187.62	120,087,712.56
营口保利香槟花园	2011年4月	2019年12月	295,703.20	408,334,729.12	434,924,442.30
沈阳保利香槟花园	2013年5月	2018年12月	302,068.66	239,428,688.58	223,887,824.73
沈阳保利茉莉公馆	2013年9月	2018年12月	274,123.09	795,831,109.22	739,854,701.86
沈阳保利白沙林语	2014年9月	2018年12月	216,334.01	377,813,155.35	373,112,666.85
沈阳保利紫荆公馆	2014年9月	2018年12月	147,931.42	477,221,952.21	434,937,967.28
丹东保利香槟国际	2014年9月	2020年12月	63,536.93	196,537,635.08	194,958,925.56
沈阳保利大都会	2015年6月	2019年6月	488,306.23	1,309,363,399.99	1,192,894,908.76
沈阳保利海德公园（原沈辽路项目）	2017年12月	2019年9月	320,048.39	1,278,876,902.19	1,203,226,956.14
沈阳保利观塘（原青城山路南项目）	2017年12月	2019年12月	76,017.36	316,904,841.75	263,183,687.27
沈阳保利云禧	2018年6月	2020年2月	218,751.00	1,121,576,110.77	1,116,788,313.21
沈阳保利浑南区长安街西侧项目	2018年9月	2021年9月	158,988.31	433,598,459.79	
太原保利香槟国际	2014年12月	2018年12月	341,487.00	492,115,982.86	714,443,789.02
太原保利百合花园	2015年12月		89,634.67		566,800,623.90
晋中保利壹号公馆	2016年6月	2020年12月	293,447.30	541,921,672.96	980,380,874.23
太原保利梧桐语	2016年6月	2018年12月	144,344.44	324,366,611.92	891,533,874.33
太原保利海德公园	2017年6月	2022年2月	469,234.11	1,767,780,505.54	1,564,918,463.47
太原保利茉莉	2017年12月	2022年2月	420,304.11	1,710,269,393.89	1,641,307,482.17
太原保利西江月	2018年6月	2021年6月	273,276.93	860,747,877.10	757,289,638.93
天津海河大观	2012年9月	2018年12月	606,012.36	3,862,901.22	1,427,637,082.37
天津保利香颂湖	2013年12月	2018年12月	127,916.01	285,553,042.82	284,728,577.02
天津保利罗兰公馆	2014年9月	2018年12月	187,934.00	319,520,661.11	290,987,686.76
天津保利溪湖林语	2014年6月	2018年12月	144,482.55	546,219,032.63	493,958,917.91
天津保利梧桐语	2014年12月	2018年12月	135,465.70	240,995,572.04	236,141,625.12
天津保利海上五月花	2017年6月	2019年12月	165,424.44	669,839,424.89	644,343,541.29
天津保利公元大观（原红桥区项目）	2017年12月	2019年12月	803,783.63	4,754,053,688.39	4,581,175,545.71
天津保利天汇	2017年12月	2022年5月	315,123.49	1,217,169,293.21	1,160,065,536.57
天津保利宁河区滨翠西路项目	2018年6月	2020年9月	266,439.49	1,256,435,502.59	1,212,010,793.83
天津保利蓟州区湖东大道项目	2018年6月		56,533.42		261,971,793.16
天津保利蓟州新城盘龙路项目	2018年6月		89,503.13		398,056,689.76
天津保利南开区迎水道 94 号项目	2018年6月	2020年8月	770,875.03	5,269,185,657.29	2,722,540,328.09
天津蓟州区远和大街 41 号地	2018年6月	2020年7月	115,610.29	531,510,597.77	526,504,252.72
武汉保利海上五月花	2009年6月	2019年12月	184,206.44	163,055,725.00	103,876,946.68

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期末余额	年初余额
武汉保利公园九里	2012年6月		575,343.57		268,964,665.91
武汉保利时代/茉莉	2013年5月	2019年12月	802,167.00	1,504,488,127.95	1,309,441,598.11
武汉保利圆梦城	2008年4月	2018年12月	578,974.76	186,109,642.67	180,861,980.61
武汉保利香颂（原升官渡项目）	2017年6月	2021年12月	411,021.66	4,050,403,259.06	5,408,497,387.90
武汉保利大都会	2016年12月	2019年12月	362,427.00	2,517,042,359.85	2,391,847,627.60
武汉保利新武昌	2017年12月	2020年12月	500,499.00	3,733,859,173.22	1,831,682,724.69
武汉保利关山村 K26 项目	2018年6月	2020年12月	140,927.00	526,186,899.64	521,756,301.18
武汉保利关山村 K33 项目	2018年6月	2020年10月	102,812.85	286,926,478.22	260,936,057.84
武汉保利军运城	2017年12月	2022年2月	487,017.00	3,428,646,878.50	2,823,596,792.83
宜昌保利时代	2016年6月	2021年6月	198,332.59	182,191,681.57	960,426,832.69
宜昌保利林语溪（原运河公园南岸项目）	2018年6月	2020年12月	91,094.67	415,772,404.80	394,725,723.38
宜昌保利山海大观	2018年9月	2021年9月	262,742.54	566,779,625.52	
武汉江夏区 82 号项目	2018年6月	2020年9月	238,202.97	1,221,578,516.02	1,161,849,400.00
乌鲁木齐保利西山林语	2017年6月	2020年12月	170,826.46	672,055,010.55	704,739,684.22
乌鲁木齐保利海上五月花	2015年6月	2021年12月	218,651.38	235,296,976.82	214,128,338.19
乌鲁木齐中航翡翠城项目	2017年6月	2020年12月	273,000.00	130,243,964.69	133,674,495.24
昆明保利经开区清水黄土坡片区项目	2018年9月	2021年9月	227,595.27	689,053,285.91	
昆明保利官渡区巫家坝项目	2018年9月	2021年9月	664,508.20	2,688,001,332.33	
昆明保利玺樾花园	2018年6月	2021年6月	206,914.30	1,445,813,849.73	1,158,369,842.35
长春保利溪湖林语	2017年6月	2019年7月	143,046.50	619,366,068.62	621,008,619.70
长春保利金香槟	2015年12月	2018年12月	130,425.97	250,335,803.87	225,076,955.17
长春保利堂悦	2017年12月	2020年3月	105,898.00	539,292,851.30	484,659,318.56
长春保利香槟花园	2011年11月	2020年12月	172,691.76	320,217,234.22	332,359,444.19
长春保利中央公园	2014年12月	2020年12月	231,419.18	670,312,084.10	639,581,068.34
长春保利湖天观湖项目	2018年6月	2021年6月	67,788.76	280,567,473.67	
长春保利南关区富民路南侧项目	2018年9月	2021年9月	146,614.60	749,588,765.95	
宁波保利滨湖天地	2012年4月	2018年12月	472,416.67	367,174,535.49	369,882,265.64
杭州保利翡翠海岸（原钱江新城项目）	2017年6月	2019年7月	746,994.29	5,222,105,715.01	5,000,028,928.63
宁波保利府院江南	2017年6月	2020年2月	126,859.15	274,155,117.25	173,070,371.61
杭州襄七房项目	2018年6月	2021年6月	1,010,070.00	5,501,603,696.34	3,027,924,936.73
湖州保利堂悦	2018年6月	2020年8月	233,884.80	1,236,540,948.01	1,219,830,453.27
湖州市保利吴兴区同心路北側项目	2018年6月	2020年10月	131,353.58	598,000,398.78	288,752,272.07
宁波保利海曙区姚丰项目	2018年6月	2021年7月	690,931.94	4,209,556,806.10	4,018,125,364.53
金华保利婺城区五一路西侧项目	2018年9月	2021年9月	262,909.93	1,709,243,009.97	
台州保利黄岩区二环路南侧项目	2018年6月		198,184.02		494,342,477.63
台州保利黄岩区西城街道金带路东侧项目	2018年9月	2021年9月	572,903.79	2,720,876,454.99	
台州玖章台（原椒江区学院路项目）	2018年6月	2021年6月	220,912.85	7,872,997.32	
重庆保利江上明珠	2010年8月	2018年12月	983,537.35	1,561,634,157.93	1,589,843,052.01
重庆保利花半里	2012年6月	2018年12月	364,545.54	37,488,333.04	37,005,933.04
重庆保利爱尚里	2013年6月	2020年12月	638,970.89	1,006,751,052.09	1,472,385,638.00
重庆保利观澜	2014年6月	2018年12月	553,102.00	2,183,220,878.52	1,955,169,121.44
重庆保利茵梦湖	2014年12月	2018年12月	158,187.94	739,188,595.60	685,804,269.26
重庆保利观塘	2014年6月	2020年12月	666,594.39	2,245,477,932.32	2,652,943,726.31
重庆保利天汇	2017年6月	2019年8月	173,542.28	1,144,627,616.12	1,091,990,903.30
重庆保利金香槟	2017年6月	2020年1月	104,959.99	625,548,542.72	550,469,464.24

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期末余额	年初余额
重庆保利观承	2017年12月	2022年3月	322,546.52	727,409,195.13	649,868,212.25
重庆保利堂悦（原茶园新区项目）	2018年6月	2021年6月	285,917.53	2,267,140,536.32	1,749,561,495.65
重庆市冉家坝项目	2017年12月	2020年9月	186,363.78	922,154,897.56	852,835,956.33
重庆保利巴南区李家沱组团项目	2018年9月	2021年9月	176,080.83	1,162,204,599.10	
中航城天悦	2018年6月	2022年6月	1,146,652.71	390,800,264.14	6,464,923,605.35
中航国际社区	2018年6月	2021年6月	364,537.00	3,525,219,309.82	3,504,307,280.43
中航樾公馆	2018年6月		181,009.00		1,001,505,570.53
中航樾广场	2018年6月		141,651.00		1,366,920,153.29
英国保利伦敦磨山公园项目	2018年9月	2021年9月	AUD37,616.20	688,161,895.30	
悉尼保利天际	2015年12月	2021年9月	AUD34,357.11	1,422,766,564.24	1,497,811,836.40
悉尼保利林菲尔德项目	2018年6月	2020年11月	AUD7,200.00	243,204,727.28	157,774,312.19
悉尼保利中心	2018年6月	2020年11月	AUD29,333.00	179,702,159.40	176,573,539.31
澳大利亚悉尼保利宾士镇项目	2018年6月	2020年8月	AUD31,819.58	282,424,728.49	294,021,979.43
墨尔本高地项目	2018年6月		AUD34,357.11		102,790,535.01
墨尔本保利中心	2018年6月	2020年11月	AUD26,592.00	239,529,101.14	236,888,209.46
墨尔本保利列治文	2018年6月	2020年11月	AUD3,825.00	90,133,575.30	91,821,586.63
合计				425,160,222,990.81	392,608,591,722.17

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
广州保利V座	2012年6月	65,661,137.41			65,661,137.41
广州保利百合花园	2005年4月	1,203,067.03			1,203,067.03
广州保利百合花园二期	2007年4月	4,017,982.67			4,017,982.67
广州保利春天里	2011年11月	995,489.24			995,489.24
广州保利大都汇	2021年6月	275,845,104.99		34,349,285.89	241,495,819.10
广州保利葛洲坝海德公馆	2018年12月	132,158,917.67	2,019,750,783.80	564,910,327.20	1,586,999,374.27
广州保利公馆2010	2011年9月	69,663,937.19		7,934,555.03	61,729,382.16
广州保利公园九里	2015年6月	171,620,682.30		20,213,215.63	151,407,466.67
广州保利红馆	2017年6月	110,663,226.68		3,933.68	110,659,293.00
广州保利克洛维广场	2015年6月	221,671,413.09		5,780,548.77	215,890,864.32
广州保利林海山庄	2010年2月	20,894,254.79	472,840.64	1,054,816.38	20,312,279.05
广州保利珑熙	2016年12月	62,998,016.33			62,998,016.33
广州保利塞纳维拉	2015年6月	105,817,486.74	2,076,738.88	8,255,874.80	99,638,350.82
广州保利世界贸易中心	2016年12月	70,131,230.43			70,131,230.43
广州保利天悦	2018年12月	551,845,841.54	847,552,936.83	428,229,499.58	971,169,278.79
广州保利西海岸（含星海花园）	2015年6月	217,701,316.23	759,012.46	52,111,651.10	166,348,677.59
广州保利西子湾	2010年12月	3,996,052.83	115,663.57		4,111,716.40
广州保利香槟公馆	2013年6月	11,248,646.83		2,567,517.05	8,681,129.78
广州保利香雪山	2011年9月	42,383,240.47	112,125.00	25,836,739.49	16,658,625.98
广州保利心语花园	2010年6月	8,049,750.98		2,566,448.70	5,483,302.28
广州保利星海小镇	2019年12月	113,527,473.63	13,759,732.32	23,600,549.77	103,686,656.18
广州保利学府里	2017年12月	607,471,890.81		82,037,585.33	525,434,305.48
广州保利越秀岭南林语	2016年12月	114,386,321.56		14,948,359.20	99,437,962.36
广州保利云禧	2016年6月	784,516,783.62		322,736,168.97	461,780,614.65

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	本期减少	期末余额
广州保利中达广场	2014 年 9 月	15,326,953.80			15,326,953.80
广州保利中环广场	2011 年 9 月	8,751,673.63			8,751,673.63
广州保利中宇广场	2011 年 4 月	36,161,527.01		665,255.68	35,496,271.33
广州保利紫薇花园	2013 年 12 月	2,664,279.85		45,273.42	2,619,006.43
广州葛洲坝保利曼城	2018 年 12 月	509,785,927.12	24,256,854.60	91,016,498.48	443,026,283.24
广州南沙金州 9 号地	2017 年 6 月	57,421,077.46		1,129,151.19	56,291,926.27
广州增城保利东江首府	2016 年 12 月	552,470,712.37	1,730,098.20	59,047,574.31	495,153,236.26
广州增城保利壹号公馆	2010 年 12 月	27,127,654.00		78,269.79	27,049,384.21
广州中航城	2022 年 6 月		2,923,111,030.34	279,874,991.08	2,643,236,039.26
佛山保利滨湖花园	2018 年 12 月	224,744,550.84	2,584,945.80	227,329,496.64	
佛山保利东滨花园	2018 年 12 月	9,283,370.91		9,283,370.91	
佛山保利东湖林语	2014 年 6 月	19,294,309.63			19,294,309.63
佛山保利东湾二期	2018 年 12 月	1,760,538,806.08	503,790.71		1,761,042,596.79
佛山保利东湾一期	2018 年 6 月	1,298,328,973.40	763,558,082.27	694,543,757.37	1,367,343,298.30
佛山保利翡翠公馆	2019 年 12 月		505,832,431.90	431,121,019.15	74,711,412.75
佛山保利公馆	2017 年 12 月	173,046,094.94		48,737,660.29	124,308,434.65
佛山保利拉菲	2018 年 12 月	125,482,918.24		8,559,393.56	116,923,524.68
佛山保利外滩一号	2014 年 12 月	10,508,881.19			10,508,881.19
佛山保利西雅图	2017 年 12 月	170,856,980.68		32,070,033.54	138,786,947.14
佛山保利香槟花园	2013 年 12 月	18,445,204.34		18,445,204.34	
佛山保利云上	2019 年 12 月	127,921,759.96	25,685,704.52		153,607,464.48
佛山保利中环	2020 年 6 月	1,824,845,916.80	6,075,750.82	116,065,468.02	1,714,856,199.60
佛山保利中央公园	2018 年 6 月	44,208,670.69	2,352,760,735.73	130,077,666.18	2,266,891,740.24
佛山保利中悦花园	2018 年 12 月	226,939,040.37	17,698,301.00	35,926,370.38	208,710,970.99
佛山保利紫山国际	2018 年 12 月	182,056,772.09	137,067,990.58	184,917,794.01	134,206,968.66
佛山保利紫山花园	2018 年 12 月	72,601,894.13			72,601,894.13
佛山信保广场	2017 年 6 月	891,149,213.41	944,197,282.62	891,149,213.41	944,197,282.62
江门保利大都会	2020 年 12 月	104,303,730.76	2,498,970.66	90,911,117.43	15,891,583.99
江门保利西海岸	2022 年 5 月	175,417,509.82			175,417,509.82
茂名保利大都会	2020 年 12 月	53,759,474.26	51,567,582.37	48,779,784.89	56,547,271.74
南海保利花园	2011 年 6 月	10,260,478.72			10,260,478.72
南海保利水城	2011 年 6 月	27,433,142.84		25,773,828.15	1,659,314.69
南海保利星座	2010 年 5 月	3,969,441.72	183,800.00		4,153,241.72
清远保利花园	2020 年 12 月	114,405,345.47		28,723,886.46	85,681,459.01
清远保利天汇	2020 年 12 月	230,759,383.73	402,011,388.55	468,005,718.00	164,765,054.28
韶关保利芙蓉新城	2020 年 12 月	81,634,635.44	308,761,932.83	284,641,595.49	105,754,972.78
顺德保利百合花园	2011 年 7 月	29,104,550.52		28,472,961.78	631,588.74
阳江保利银滩	2018 年 12 月	641,047,216.51		80,136,099.05	560,911,117.46
湛江保利原点广场	2020 年 12 月	402,789,542.16	268,987,196.57	468,862,880.14	202,913,858.59
东莞保利百合花园	2016 年 12 月	18,843,009.96			18,843,009.96
东莞保利红珊瑚	2015 年 6 月	3,383,042.78			3,383,042.78
东莞保利林语	2017 年 12 月	58,623,899.54	99,430,660.24	12,704,633.16	145,349,926.62
南昆山保利锦里	2018 年 6 月	259,172,096.64	711,958,588.15	180,086,077.29	791,044,607.50
汕尾保利金町湾	2020 年 12 月	136,979,556.49	633,299,898.40	625,944,218.48	144,335,236.41
中山保利春天里	2020 年 6 月	39,311,838.92	158,706,695.97	158,706,695.97	39,311,838.92

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	本期减少	期末余额
中山保利国际广场	2020 年 6 月	144,562,891.05	255,366,524.48	255,366,524.48	144,562,891.05
珠海保利国际广场	2018 年 12 月	980,016,406.73	2,238,294,561.15	2,266,152,839.13	952,158,128.75
珠海保利海上五月花	2018 年 12 月	266,318,976.32	1,095,755,046.61	964,543,317.76	397,530,705.17
珠海保利时代	2017 年 12 月	192,155,517.66	3,880,500.00		196,036,017.66
重庆保利爱尚里	2020 年 12 月	235,035,094.26	686,262,170.51	597,626,684.83	323,670,579.94
重庆保利港湾国际	2013 年 12 月	18,304,163.25		5,239,381.50	13,064,781.75
重庆保利观澜	2018 年 12 月	1,192,142,207.44	15,440,911.90	42,469,737.53	1,165,113,381.81
重庆保利观塘	2020 年 12 月	33,517,759.16	600,717,517.62	538,875,869.88	95,359,406.90
重庆保利花半里	2018 年 12 月	474,648,982.18		131,869,784.25	342,779,197.93
重庆保利花园	2014 年 12 月	157,004,173.58		10,597,706.58	146,406,467.00
重庆保利江上明珠	2018 年 12 月	321,931,645.54	228,515,156.51	266,347,476.75	284,099,325.30
重庆保利康桥	2011 年 5 月	22,066,430.05		1,470,084.66	20,596,345.39
重庆保利可爱岛	2013 年 1 月	10,392,223.20		1,182,900.60	9,209,322.60
重庆保利林语溪	2016 年 12 月	330,122,898.51		29,688,478.23	300,434,420.28
重庆保利香槟花园	2015 年 6 月	58,545,276.61		2,364,362.83	56,180,913.78
重庆保利香雪花园	2013 年 12 月	45,300,203.31		13,290,418.96	32,009,784.35
重庆保利心语	2011 年 5 月	30,568,274.88		6,963,442.20	23,604,832.68
重庆保利椰风半岛	2013 年 6 月	16,550,534.37		2,231,609.46	14,318,924.91
重庆保利壹号公馆	2015 年 12 月	261,074,707.04			261,074,707.04
重庆保利茵梦湖	2018 年 12 月	110,348,212.08		9,343,802.28	101,004,409.80
重庆中航九悦荟	2020 年 6 月		930,178,851.55		930,178,851.55
杭州保利城市果岭	2014 年 12 月	12,259,853.32			12,259,853.32
杭州保利东湾	2013 年 12 月	211,826,539.29		531,453.00	211,295,086.29
杭州保利江语海	2013 年 4 月	33,284,323.03			33,284,323.03
杭州保利罗兰香谷	2015 年 12 月	36,866,204.51	1,466,850.93		38,333,055.44
杭州保利梧桐语	2015 年 12 月	51,502,930.22		2,752,494.69	48,750,435.53
杭州下沙 38#地	2017 年 6 月	24,051,977.55			24,051,977.55
宁波保利滨湖天地	2018 年 12 月	92,361,722.74	16,243,064.95		108,604,787.69
绍兴保利湖畔林语	2016 年 12 月	250,186,686.69			250,186,686.69
长春保利百合香湾	2015 年 6 月	2,803,927.50		925,898.49	1,878,029.01
长春保利金香棋	2018 年 12 月	29,242,159.61	25,295,726.38	36,006,838.96	18,531,047.03
长春保利拉菲公馆	2016 年 12 月	169,729,467.55	9,686.46	32,984,038.33	136,755,115.68
长春保利林语	2018 年 12 月	92,731,968.89		4,160,306.52	88,571,662.37
长春保利罗兰香谷	2017 年 12 月	449,596.53	76,520,000.00		76,969,596.53
长春保利蔷薇苑	2017 年 12 月	58,441,115.65	22,692,430.25	29,772,077.60	51,361,468.30
长春保利香槟花园	2020 年 12 月	25,169,535.10		5,726,812.68	19,442,722.42
长春保利中央公园	2020 年 12 月	87,153,559.00		40,816,008.98	46,337,550.02
乌鲁木齐保利海上五月花	2021 年 12 月	135,898,889.28	21,531,128.10	52,564,514.08	104,865,503.30
乌鲁木齐中航翡翠城项目	2020 年 12 月	170,410,872.33		32,129,800.66	138,281,071.67
天津保利海棠湾	2014 年 6 月	13,099,623.89		1,419,969.79	11,679,654.10
天津保利罗兰公馆	2018 年 12 月	109,527,786.04	5,285,532.41	41,143,620.54	73,669,697.91
天津保利梧桐语	2018 年 12 月	34,906,241.92	79,349,318.83	51,851,611.70	62,403,949.05
天津保利香槟国际	2013 年 12 月	40,994,613.41		40,994,613.41	
天津保利香颂湖	2018 年 12 月	6,704,618.81	23,843,094.26	2,619,858.97	27,927,854.10
天津海河大观	2018 年 12 月	535,601,938.80	1,754,752,239.38	1,957,657,209.04	332,696,969.14

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	本期减少	期末余额
成都保利百合公馆	2015 年 6 月	23,211,660.04		15,174,942.58	8,036,717.46
成都保利贝森公馆	2013 年 12 月	19,062,797.08		4,216,509.37	14,846,287.71
成都保利城	2016 年 3 月	102,058,015.85	55,614,643.13	32,275,316.95	125,397,342.03
成都保利春天花语	2015 年 6 月	69,660,877.46		21,118,107.73	48,542,769.73
成都保利公园 198	2017 年 6 月	2,019,560,757.26	1,302,642,145.32	1,457,987,208.14	1,864,215,694.44
成都保利花园	2014 年 6 月	59,967,598.57		10,063,351.06	49,904,247.51
成都保利花园五期	2017 年 12 月	40,572,849.75	8,073,785.80	7,576,834.27	41,069,801.28
成都保利金香槟	2011 年 12 月	25,127,954.29		5,749,174.08	19,378,780.21
成都保利锦湖林语	2017 年 12 月	57,400,456.91		11,067,465.09	46,332,991.82
成都保利锦江里	2018 年 12 月	312,463,656.36	85,815,366.51	178,165,320.36	220,113,702.51
成都保利康桥	2016 年 12 月	117,417,931.48		15,077,214.80	102,340,716.68
成都保利两河公园	2016 年 12 月	89,012,404.61		12,046,582.54	76,965,822.07
成都保利林语溪	2018 年 12 月	75,840,623.09		24,020,628.83	51,819,994.26
成都保利玫瑰花语	2017 年 6 月	109,158,369.04		29,145,242.31	80,013,126.73
成都保利狮子湖	2020 年 12 月	36,925,117.44	128,205,587.99	58,630,152.81	106,500,552.62
成都保利狮子湖二期	2018 年 12 月	180,697,627.77	2,280,571.68	13,557,170.72	169,421,028.73
成都保利石象湖项目	2018 年 12 月	89,237,681.05	4,055,664.49	67,555,822.68	25,737,522.86
成都保利梧桐语	2015 年 4 月	42,742,430.08	395,868,637.22	9,707,656.34	428,903,410.96
成都保利香槟光华	2014 年 12 月	35,451,002.40		2,750,027.48	32,700,974.92
成都保利香槟国际	2015 年 12 月	114,245,734.48		25,570,503.97	88,675,230.51
成都保利心语花园	2014 年 9 月	21,114,599.14		2,250,708.25	18,863,890.89
成都保利叶语	2017 年 6 月	188,400,716.30		29,677,954.75	158,722,761.55
成都保利中心	2012 年 6 月	121,507,843.53		6,915,839.03	114,592,004.50
成都保利中央都/爱尚里	2021 年 12 月	58,402,326.30		57,885,621.81	516,704.49
成都保利紫薇花语	2018 年 12 月	1,975,036.20	15,529,469.04	2,971,990.16	14,532,515.08
成都龙湖三千庭	2019 年 12 月	3,703,783.42			3,703,783.42
德阳保利国际城	2021 年 12 月	947,684,280.95	1,861,325.29	460,511,061.79	489,034,544.45
遂宁保利江语城	2018 年 12 月	105,706,847.45	234,979.30	7,248,166.32	98,693,660.43
上海保利艾庐	2017 年 6 月	291,120,153.96	15,914,279.62	157,161,422.06	149,873,011.52
上海保利国际中心	2015 年 6 月	1,342,338,012.96	47,128,403.39	1,267,530,954.29	121,935,462.06
上海保利海上五月花	2013 年 12 月	5,664,866.81			5,664,866.81
上海保利林语溪	2011 年 5 月	11,496,831.36			11,496,831.36
上海保利蔚蓝林语	2018 年 12 月	53,250,300.53		20,504,672.56	32,745,627.97
上海保利梧桐语	2013 年 12 月	23,794,540.00		1,133,073.34	22,661,466.66
上海保利西岸	2018 年 12 月	336,134,047.75	62,891,703.05	18,526,708.12	380,499,042.68
上海保利香槟花园	2017 年 12 月	276,097,197.63			276,097,197.63
上海保利叶上海	2019 年 12 月	7,244,590.04			7,244,590.04
上海保利叶语	2013 年 12 月	43,738,252.44	1,435,242.98		45,173,495.42
上海保利叶之林	2016 年 12 月	20,571,106.26	6,481,378.43	5,840,875.18	21,211,609.51
上海绿城御园	2015 年 12 月	6,017,912.10		520,308.30	5,497,603.80
上海西子湾	2009 年 11 月	1,518,184.00			1,518,184.00
嘉兴保利西塘越	2016 年 12 月	355,871,766.51		7,524,540.63	348,347,225.88
南通保利香槟国际	2019 年 6 月	48,746,033.20		19,087,942.38	29,658,090.82
西安保利春天里	2019 年 12 月	48,117,349.68		7,644,401.23	40,472,948.45
西安保利金香槟	2017 年 12 月	225,237,067.51		41,739,047.47	183,498,020.04

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	本期减少	期末余额
西安保利拉菲公馆	2020 年 12 月	149,960,003.86	121,146,972.68	16,305,879.54	254,801,097.00
西安保利丈八北路项目	2018 年 12 月		242,306,113.07	223,104,662.90	19,201,450.17
西安中航樾公馆	2020 年 6 月		463,779,684.54		463,779,684.54
太原保利百合花园	2019 年 12 月		845,110,093.59	801,664,800.30	43,445,293.29
太原保利梧桐语	2018 年 12 月		710,703,204.52	664,704,214.20	45,998,990.32
太原保利香槟国际	2018 年 12 月	87,101,480.49	496,742,968.42	549,526,088.93	34,318,359.98
青岛保利百合花园	2011 年 12 月	8,197,626.22	174,698.16		8,372,324.38
青岛保利海上罗兰	2015 年 12 月	118,613,146.03		25,049,909.83	93,563,236.20
青岛保利里院里	2016 年 1 月	43,870,708.26		5,192,913.98	38,677,794.28
青岛保利林语镜	2017 年 12 月	16,888,544.21		7,119,773.68	9,768,770.53
青岛保利香槟国际	2016 年 1 月	24,764,272.45		2,254,375.72	22,509,896.73
青岛保利香雪山	2017 年 6 月	20,625,273.84	261,146.45	2,281,742.30	18,604,677.99
青岛保利叶公馆	2016 年 12 月	80,218,421.94	333,690.00	2,013,497.45	78,538,614.49
青岛保利中央公园	2019 年 12 月	60,016,898.24	150,823,564.39	120,801,732.03	90,038,730.60
青岛海大项目	2016 年 12 月	104,589,226.12	709,802.87	6,563,633.12	98,735,395.87
丹东保利锦江林语	2018 年 12 月	326,139,741.14			326,139,741.14
沈阳保利白沙林语	2018 年 12 月	17,276,760.28	1,491,314.57	649,222.90	18,118,851.95
沈阳保利大都会	2019 年 6 月	37,051,228.48	2,725,316.32		39,776,544.80
沈阳保利海上五月花	2018 年 12 月	154,320,011.30		22,121,331.95	132,198,679.35
沈阳保利花园	2012 年 6 月	9,182,480.55	1,272,044.48	1,000,000.00	9,454,525.03
沈阳保利康桥	2013 年 12 月	68,631,261.94	2,016,382.88		70,647,644.82
沈阳保利上林湾	2013 年 12 月	20,244,430.73	876,875.56		21,121,306.29
沈阳保利十二橡树庄园	2016 年 12 月	132,491,805.72		39,970,690.80	92,521,114.92
沈阳保利溪湖林语	2018 年 12 月	190,007,999.76		56,124,597.94	133,883,401.82
沈阳保利香槟花园	2018 年 12 月	65,111,922.87	53,673,514.48	6,989,449.21	111,795,988.14
沈阳保利心语花园	2014 年 11 月	32,834,420.17	834.9		32,835,255.07
沈阳海棠花园	2007 年 7 月	2,624,512.99			2,624,512.99
营口保利香槟花园	2019 年 12 月	125,437,128.52	87,241,595.76	128,561,721.71	84,117,002.57
赣州中航公元城项目	2017 年 6 月	4,378,820.62		1,403,027.94	2,975,792.68
赣州中航云府项目	2017 年 12 月		222,856,211.07	62,054,653.14	160,801,557.93
九江中航城项目	2019 年 5 月	394,405,391.78	4,081,704.17	36,528,511.62	361,958,584.33
南昌保利百合花园	2015 年 6 月	66,421,188.39	863,446.28		67,284,634.67
南昌保利半山国际花园	2018 年 12 月	392,212,082.02		17,551,290.24	374,660,791.78
南昌保利东湾国际花园	2014 年 12 月	62,518,675.39	1,153,857.43	5,862,798.39	57,809,734.43
南昌保利洪都项目	2021 年 12 月	235,307,408.76	1,905,021.26	8,188,847.74	229,023,582.28
南昌保利金香槟	2015 年 12 月	71,450,675.13	1,289,187.84		72,739,862.97
南昌保利铭雅欧洲城	2017 年 12 月	101,995,910.02	776,287.96	4,631,576.45	98,140,621.53
南昌保利香槟国际	2015 年 6 月	131,114,811.78		8,605,454.68	122,509,357.10
南昌保利心语花园	2018 年 12 月	69,413,576.60		27,324,721.44	42,088,855.16
常州保利公园九里	2018 年 12 月	44,779,539.39	344,870,702.33	257,874,346.62	131,775,895.10
连云港保利海上五月花	2018 年 12 月	81,797,774.30		644,424.69	81,153,349.61
南京保利堂悦	2018 年 12 月	1,022,154,092.52	21,833,331.15	869,645,836.65	174,341,587.02
南京保利天悦	2019 年 12 月		1,010,012,741.55	998,167,108.89	11,845,632.66
南京保利梧桐语	2016 年 3 月	51,749,816.52	33,975,793.68	13,710,399.98	72,015,210.22
南京保利西江月	2018 年 12 月	119,530,031.75	1,483,168,583.75	1,341,553,909.60	261,144,705.90

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	本期减少	期末余额
南京保利中央公园	2018 年 12 月	187,995,565.18	1,098,055,599.17	1,134,564,294.10	151,486,870.25
南京保利紫晶山	2014 年 6 月	46,108,943.07	231,748.80	785,527.73	45,555,164.14
南京中航樾公馆	2020 年 6 月	2,594,184.12	709,045,522.10		711,639,706.22
南京中航樾广场	2020 年 6 月		1,202,702,127.68		1,202,702,127.68
无锡保利香槟国际	2017 年 12 月	110,568,236.98		21,107,041.37	89,461,195.61
无锡保利中央公园	2017 年 12 月	167,315,375.98		7,507,418.48	159,807,957.50
湖南保利洞庭东岸	2013 年 6 月	2,764,785.91			2,764,785.91
岳阳中航翡翠湾项目	2019 年 5 月	224,597,214.51		84,960,965.41	139,636,249.10
长沙保利国际广场	2017 年 12 月	1,811,882,205.70	553,998,890.20	705,192,592.20	1,660,688,503.70
长沙保利花园二期	2012 年 6 月	33,107,777.51			33,107,777.51
长沙保利花园一期	2010 年 1 月	7,591,030.83			7,591,030.83
长沙保利麓谷林语	2018 年 12 月	278,428,656.53		40,072,244.08	238,356,412.45
长沙保利西海岸	2021 年 12 月	92,553,867.05	8,460,640.93	78,311,626.07	22,702,881.91
长沙保利苑	2002 年 1 月	196,099.71			196,099.71
长沙今利园	2002 年 12 月	3,295,925.23			3,295,925.23
长沙中航城	2022 年 6 月	262,154,930.07	1,535,976,723.62		1,798,131,653.69
黄冈保利壹号公馆	2013 年 5 月	1,063,387.38			1,063,387.38
武汉保利公园九里	2018 年 12 月	81,451,702.41	377,007,448.06	228,097,191.50	230,361,958.97
武汉保利海上五月花	2019 年 12 月	11,728,470.00			11,728,470.00
武汉保利花园	2008 年 7 月	34,328,231.96		113,144.00	34,215,087.96
武汉保利拉菲	2013 年 12 月	5,558,473.22		1,613,850.32	3,944,622.90
武汉保利马湖项目	2016 年 12 月	71,093,315.80		16,608,268.30	54,485,047.50
武汉保利十二橡树庄园	2012 年 12 月	5,570,284.27	360,000.00	360,000.00	5,570,284.27
武汉保利时代茉莉	2019 年 12 月	447,496,334.82		155,686,164.38	291,810,170.44
武汉保利香颂	2021 年 12 月		1,414,011,822.58	1,286,395,949.74	127,615,872.84
武汉保利心语	2014 年 6 月	62,000,155.07			62,000,155.07
武汉保利圆梦城	2018 年 12 月	38,727,427.73	270,052,921.68	190,766,926.86	118,013,422.55
武汉保利中央公馆	2015 年 12 月	699,382.46	86,065.00	86,065.00	699,382.46
宜昌保利时代	2021 年 6 月		855,889,109.87	704,147,949.32	151,741,160.55
郑州保利百合花园	2014 年 12 月	37,830,235.35	3,814,836.25		41,645,071.60
郑州保利海上五月花	2017 年 6 月	52,896,815.51	17,171,369.10	13,725,393.32	56,342,791.29
郑州保利心语花园	2021 年 12 月	135,501,747.41	112,362,131.70	212,980,121.77	34,883,757.34
石家庄保利花园	2019 年 12 月	546,549,188.16	21,366,189.16	43,637,763.43	524,277,613.89
石家庄保利拉菲公馆	2019 年 12 月	14,120,655.52	99,486,448.16		113,607,103.68
兰州保利领秀山	2019 年 12 月	188,079,230.44	105,172,261.12	87,969,686.04	205,281,805.52
福州保利西江林语	2018 年 12 月	641,369.38	360,991,216.09	346,008,684.82	15,623,900.65
晋江中航城	2022 年 6 月		5,903,036,211.20		5,903,036,211.20
莆田保利城	2021 年 12 月	43,827,210.27	27,704,436.68	65,707,038.11	5,824,608.84
肇庆保利花园	2019 年 6 月	102,264,929.56	10,478,852.16	112,743,781.72	
大连保利天禧	2020 年 12 月		111,730,567.29		111,730,567.29
大连保利西海岸	2012 年 12 月	262,794,499.58		89,620.91	262,704,878.67
大连保利西山林语	2018 年 12 月	277,514,856.83	59,088,845.92	92,965,797.91	243,637,904.84
北京保利春天里	2019 年 12 月	18,617,791.89		7,562,827.50	11,054,964.39
北京保利大都汇	2020 年 6 月	1,317,199,961.26		460,619,848.24	856,580,113.02
北京保利东郡	2014 年 12 月	16,719,135.99	165,902.00		16,885,037.99

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京保利芳华家园	2014 年 6 月	8,051,444.96		212,423.66	7,839,021.30
北京保利枫丹一号	2015 年 12 月	231,678,406.24		3,852,645.22	227,825,761.02
北京保利海德公园	2016 年 12 月	111,551,216.18		34,312,323.78	77,238,892.40
北京保利嘉园	2011 年 12 月	9,376,840.09			9,376,840.09
北京保利罗兰香谷二期	2016 年 12 月	99,522,676.49		4,440,516.40	95,082,160.09
北京保利首开丽湾家园/天誉	2018 年 12 月	2,187,633,823.51		810,465,808.76	1,377,168,014.75
北京保利首开熙悦春天	2016 年 12 月	19,066,358.89		10,169,565.93	8,896,792.96
北京保利西山林语	2015 年 12 月	125,800,018.72			125,800,018.72
北京保利中央公园	2014 年 12 月	52,285,879.17			52,285,879.17
包头保利百合花园	2014 年 12 月	1,649,789.59		34,171.00	1,615,618.59
包头保利花园	2017 年 12 月	120,042,389.90			120,042,389.90
包头保拉拉菲公馆	2014 年 12 月	3,328,882.07			3,328,882.07
包头保利南海公园	2018 年 12 月	870,385,995.80		23,691,055.70	846,694,940.10
包头保利香槟花园	2015 年 10 月	111,032,006.93	347,262.48		111,379,269.41
墨尔本保利克莱蒙领寓	2016 年 12 月	163,783,388.91		74,092,136.30	89,691,252.61
合肥保利东郡	2018 年 6 月	289,554,306.44	52,929,880.08	35,132,179.30	307,352,007.22
合肥保利海上五月花	2018 年 6 月	179,146,452.50	808,879,274.80	63,411,766.78	924,613,960.52
合肥保拉拉菲公馆	2016 年 12 月	180,039,015.57		12,588,837.26	167,450,178.31
合肥保利罗兰春天	2019 年 12 月		631,863,404.23	591,524,285.00	40,339,119.23
合肥保利梧桐语	2016 年 12 月	39,512,440.55		6,645,795.64	32,866,644.91
合肥保利西山林语	2018 年 12 月	100,303,128.48	47,201,125.18	12,064,226.55	135,440,027.11
合肥保利香槟国际	2018 年 12 月	113,572,270.23	163,860,659.30	181,824,554.24	95,608,375.29
合计		46,608,887,667.15	46,314,209,220.55	33,255,379,324.45	59,667,717,563.25

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						
开发产品	228,565,937.99			1,294,556.09		227,271,381.90
合计	228,565,937.99			1,294,556.09		227,271,381.90

其他说明：新疆中航翡翠城项目本期转回存货跌价准备 1,294,556.09 元。

3、 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货资本化余额为 11,937,006,574.66 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	26,806,703,900.30	18,813,102,683.93
合计	26,806,703,900.30	18,813,102,683.93

(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	410,383,767.18	414,292,203.54
-信用卡		
-住房抵押贷款	53,431,566.65	61,610,222.12
-其他	356,952,200.53	352,681,981.42
企业贷款和垫款		
-贷款		
-贴现		
-其他		
贷款和垫款总额	410,383,767.18	414,292,203.54
减：贷款损失准备	6,179,747.51	6,214,383.05
其中：单项计提数		
组合计提数	6,179,747.51	6,214,383.05
贷款和垫款账面价值	404,204,019.67	408,077,820.49

(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	1,492,943,797.92		1,492,943,797.92	1,708,685,756.74		1,708,685,756.74
其中：按公允价值计量	1,069,868,737.50		1,069,868,737.50	1,285,258,696.32		1,285,258,696.32
按成本计量	423,075,060.42		423,075,060.42	423,427,060.42		423,427,060.42
合计	1,492,943,797.92		1,492,943,797.92	1,708,685,756.74		1,708,685,756.74

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/债务的摊余成本	874,013,845.12		874,013,845.12
公允价值	1,069,868,737.50		1,069,868,737.50
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	195,854,892.38		195,854,892.38
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	7,643,827.79
韶山光大村镇银行股份有限公司	12,000,000.00			12,000,000.00					8.00	
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					0.33	
佛山顺德智鑫投资有限公司	149,148.94			149,148.94					1.00	
广东名门锁业有限公司	25,000,000.00			25,000,000.00					10.00	
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（“天津瑞赐”）	3,847,520.70			3,847,520.70					1.00	
重庆葆珺企业管理有限公司（“重庆葆珺”）	225,631.80			225,631.80					1.00	
南京瑞赐置业投资有限公司（“南京瑞赐”）	758,937.60			758,937.60					1.00	
成都瑞驰宝骏企业管理咨询有限公司（“成都瑞驰”）	5,470,255.40			5,470,255.40					1.00	
浙江锐驰投资管理有限公司（“浙江锐驰”）	904,004.10			904,004.10					1.00	34,513.00
阳江瑞驰投资发展有限公司（“阳江瑞驰”）	792,964.80			792,964.80					1.00	
珠海东粤投资有限公司（“珠海东粤”）	615,581.10			615,581.10					1.00	
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	50,050,000.00			50,050,000.00					4.86	
青岛广瑞置业有限公司	49,663,945.21			49,663,945.21					10.00	
武汉瑞赐鼎骏企业管理咨询有限公司	178,000.00			178,000.00					1.00	
湖南保沙瑞驰咨询管理有限公司	728,800.00			728,800.00					1.00	
广州市瑞赐企业管理有限公司	3,095,400.00			3,095,400.00					1.00	
长春市瑞驰实业有限公司	214,300.00			214,300.00					1.00	
上海鼎骏商务信息咨询有限公司	1,169,900.00			1,169,900.00					1.00	
沈阳瑞赐投资有限公司	2,088,200.00			2,088,200.00					1.00	
太原晋善房地产开发有限公司	626,150.84			626,150.84					1.00	
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					0.05	
粤财信托 保值易 6 号集合资金信托计划	1,000,000.00			1,000,000.00					4.77	

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

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		
厦门信托-信保悦雅基金投资集合资金信托 计划	1,000,000.00			1,000,000.00					0.25	
红塔资产信保惠悦 1 号专项资产管理计划	2,940,000.00		2,352,000.00	588,000.00					9.79	
平安汇通浦盈 25 号专项资产管理计划		1,000,000.00		1,000,000.00					0.2	33,939.73
光大-信保广钢项目股权投资信托计划		1,000,000.00		1,000,000.00					0.2	35,726.02
合 计	423,427,060.42	2,000,000.00	2,352,000.00	423,075,060.42					/	7,748,006.54

(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	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			
1. 合营企业											
(1) 厦门市欣东联房地产开发有限公司（“厦门欣东联”）	216,885,053.32			-7,435,478.60						209,449,574.72	
(2) 福建中联盛房地产开发有限公司（“福建中联盛”）	165,291,331.60			-41,392,388.37					-123,898,943.23		
(3) 天津盛世鑫和置业有限公司（“盛世鑫和”）	1,095,687,437.32			117,737,770.46						1,213,425,207.78	
(4) 南京学尚置业有限公司（“南京学尚”）	188,395,398.86			1,549,748.55						189,945,147.41	
(5) 武汉清能意盛置业有限公司（“武汉清能”）	437,653,152.56			81,530,214.34				355,000,000.00		164,183,366.90	
(6) 长春万科溪之谷房地产开发有限公司（“长春溪之谷”）	120,818,652.58			-3,714,884.95						117,103,767.63	
(7) 佛山招商珑原房地产有限公司（“招商珑原”）	46,891,040.47			-587,784.58						46,303,255.89	
(8) 佛山市顺德区万科房地产有限公司（“顺德万科”）	188,176,437.53			2,127,673.48						190,304,111.01	
(9) 广州越鸿房地产开发有限公司（“广州越鸿”）	169,452,747.81			-784,931.90						168,667,815.91	
(10) 广州保奥房地产开发有限公司（“广州保奥”）	3,227,909.78			-4,710.95						3,223,198.83	
(11) 广州中耀实业投资有限公司（“广州中耀”）	1,048,380,733.40			35,523,387.70						1,083,904,121.10	
(12) 三亚中铁保丰置业有限公司（“三亚中铁”）	23,293,467.22			-6,907,809.88						16,385,657.34	
(13) 成都市保利金蓉房地产开发有限公司（“成都金蓉”）	163,309,752.79			30,988,999.24						194,298,752.03	
(14) 佛山信雅房地产有限公司（“佛山信雅”）	29,162,523.38			-2,440,220.98						26,722,302.40	
(15) 佛山保利源泰房地产有限公司（“佛山源泰”）	81,731,666.29			-9,242,478.38						72,489,187.91	
(16) 北京昭泰房地产开发有限公司（“北京昭泰”）	1,250,105,970.81			-17,018,221.69						1,233,087,749.12	
(17) 珠海弘璟投资有限公司（“珠海弘璟”）	694,526,472.28			-7,789,734.89						686,736,737.39	

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	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			
(18) 北京致泰房地产开发有限公司 (“北京致泰”)	499,222,184.51			-4,913,286.53					494,308,897.98		
(19) 沈阳金地风华房地产开发有限公司 (“沈阳金地风华”)	200,000,000.00			-862,928.77					199,137,071.23		
(20) 天津利创房地产开发有限公司 (“天津利创”)	27,410,036.90			-208,254.56					27,201,782.34		
(21) 沧州保盛房地产开发有限公司 (“沧州保盛”)	50,000,000.00			-6,545,163.34					43,454,836.66		
(22) 重庆保南房地产开发有限公司 (“重庆保南”)	99,270,655.00			-5,514,431.52					93,756,223.48		
(23) 杭州融欣房地产开发有限公司 (“杭州融欣”)	440,647,357.22			-14,505,199.88					426,142,157.34		
(24) FULL STAR PROPERTIES LLC (“FULL STAR”)	128,076,268.15			-871,359.57					127,204,908.58		
(25) 中山祥盛房地产开发有限公司 (“中山祥盛”)	49,306,176.46			-1,018,980.64					48,287,195.82		
(26) 河南天之东置业有限公司 (“河南天之东”)	5,005,000.00		5,005,000.00								
(27) 东莞市景源房地产开发有限公司 (“东莞景源”)		16,666,000.00		22,152.86					16,688,152.86		
(28) 武汉泰达诚悦置业有限公司 (“武汉泰达”)		125,000,000.00							125,000,000.00		
(29) 北京碧和信泰房地产开发有限公司 (“北京碧和信泰”)		5,000,000.00		-1,314,507.26					3,685,492.74		
(30) 武汉林岸置业有限公司 (“武汉林岸”)		750,000,000.00		-121,082.03					749,878,917.97		
(31) 北京屹泰房地产开发有限公司 (“北京屹泰”)				29,256,211.46					29,256,211.46		
(32) 南方财经置业（广州）有限公司 (“南方财经置业”)		10,000,000.00		-335,744.30					9,664,255.70		
(33) 成都市金泽鑫悦房地产开发有限公司 (“成都金泽”)		10,000,000.00		-1,209,540.81					8,790,459.19		
(34) 武汉宝山汇城置业有限公司 (“武汉宝山”)		5,000,000.00		-251,597.54					4,748,402.46		
(35) 珠海市昱晖房地产开发有限公司 (“珠海昱晖”)		10,000,000.00		-424.83					9,999,575.17		

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	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			
(36) 华尚宏远（天津）房地产 开发有限公司（“华尚宏远”）		30,000,000.00		-5,622,456.53					24,377,543.47		
(37) 珠海市昱恒房地产开发有 限公司（“珠海昱恒”）		10,000,000.00		-38,398.82					9,961,601.18		
小计	7,421,927,426.24	971,666,000.00	5,005,000.00	158,084,155.99			355,000,000.00	-123,898,943.23	8,067,773,639.00		
2.联营企业											
(1) 北京首开保利仁泰置业有 限公司（“保利仁泰”）	356,414,034.69			100,388,746.93					456,802,781.62		
(2) 福州中鼎投资有限公司 （“福州中鼎”）	454,675,967.24			-88,226,776.32					366,449,190.92		
(3) 洛阳利业房地产开发有限 公司（“洛阳利业”）	52,834,284.49			31,202,746.85					84,037,031.34		
(4) 杭州金睦房地产开发有限 公司（“杭州金睦”）	178,283,237.79			1,891,537.78			45,000,000.00		135,174,775.57		
(5) 东莞市和越投资有限公司 （“东莞和越”）	222,134,944.15			56,687,710.62					278,822,654.77		
(6) 东莞市万宏房地产有限公 司（“东莞万宏”）	367,834,367.93			141,578,927.40					509,413,295.33		
(7) 莆田中辰房地产开发有限 公司（“莆田中辰”）	93,306,909.55			227,186.83					93,534,096.38		
(8) 环球老龄（北京）投资有 限公司（“环球老龄”）	1,517,842.38			-3,305.52					1,514,536.86		
(9) 东莞市和宏投资有限公司 （“东莞和宏”）	97,149,125.03			-337,649.71					96,811,475.32		
(10) 保利（横琴）资本管理有 限公司（“保利横琴资本”）	31,989,910.02			7,824,519.72					39,814,429.74		
(11) 西藏信保股权投资合伙企 业（有限合伙）（“西藏信保”）	672,521,841.14			-5,081,848.93					667,439,992.21		
(12) 北京知泰房地产开发有限 责任公司（“北京知泰”）	930,502,222.72			-6,948,756.03					923,553,466.69		
(13) 泉州中住房地产开发有限 公司（“泉州中住”）	38,752,937.21			-136,822.49					38,616,114.72		
(14) 广州宏嘉房地产开发有限 公司（“广州宏嘉”）	48,783,592.91			-1,925,713.44					46,857,879.47		
(15) 广州宏轩房地产开发有限 公司（“广州宏轩”）	47,795,324.02			-1,003,309.17					46,792,014.85		

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	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			
(16) 广州市保瑞房地产开发有限公司（“广州保瑞”）	17,878,220.02			-310,308.32					17,567,911.70		
(17) 上海启贤置业有限公司（“上海启贤”）	543,599,115.91			-7,253,231.18					536,345,884.73		
(18) 东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司（“大岭山实业”）	3,181,731.01			20,373,067.44					23,554,798.45		
(19) 佛山市茂兴房地产开发有限公司（“佛山茂兴”）	268,540,090.46			1,944,229.31					270,484,319.77		
(20) 上海裕憬房地产开发有限公司（“上海裕憬”）	972,655,610.03			-567.70					972,655,042.33		
(21) 北京和信兴泰房地产开发有限公司（“北京和信兴泰”）	1,746,158,065.45			-1,144,240.08					1,745,013,825.37		
(22) 北京茂丰置业有限公司（“北京茂丰”）	1,184,514,172.81			-7,185,967.13					1,177,328,205.68		
(23) 广州璟晔房地产开发有限公司（“广州璟晔”）	47,691,053.74			8,576,224.15					56,267,277.89		
(24) 北京南悦房地产开发有限公司（“北京南悦”）	389,111,673.48			-290,080.66					388,821,592.82		
(25) 广州合锦嘉富房地产开发有限公司（“合锦嘉富”）	166,279,013.30			-2,618,597.79					163,660,415.51		
(26) 东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司（“大岭山房地产”）	5,410,492.26			-1,270,939.23					4,139,553.03		
(27) 湖南嘉宇实业有限公司（“湖南嘉宇”）	12,970,915.44			-1,729,640.07					11,241,275.37		
(28) 佛山市南海区万扬房地产有限公司（“佛山万扬”）	33,756,345.41			48,592,829.32					82,349,174.73		
(29) 南京汇隆房地产有限公司（“南京汇隆”）	494,237,407.84			-102,763.72					494,134,644.12		
(30) 徐州合利房地产开发有限公司（“徐州合利”）	568,062,485.55			-11,230,900.20					556,831,585.35		
(31) 南京善杰义房地产开发有限公司（“南京善杰义”）	440,315,452.80			11,503,858.64					451,819,311.44		
(32) 南京新保弘房地产有限公司（“南京新保弘”）	5,843,676.21			-92,919.74					5,750,756.47		
(33) 北京金良兴业房地产开发有限公司（“北京金良兴业”）	143,292,488.07			13,391,760.28					156,684,248.35		

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	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			
(34) 重庆锐云科技有限公司 （“重庆锐云”）	3,545,385.95			690,285.09					4,235,671.04		
(35) 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			184.36					8,749,782.22		
(36) 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”）	107,435,191.97			-8,306.43					107,426,885.54		
(37) 佛山信保博雅股权投资合伙企业（有限合伙） （“信保博雅”）	102,657,988.26			-14,888.72					102,643,099.54		
(38) 汤阴县碧桂园房地产开发有限公司 （“汤阴碧桂园”）	30,000,000.00			-374,233.28					29,625,766.72		
(39) 沈阳和悦投资有限公司 （“沈阳和悦”）	156,800,000.00			-1,521,431.30					155,278,568.70		
(40) 合肥新城创域房地产有限公司 （“合肥新城创域”）	295,252,167.38			-2,542,639.58					292,709,527.80		
(41) 合肥盛卓房地产开发有限公司 （“合肥盛卓”）	16,964,792.91			457,156.25					17,421,949.16		
(42) 佛山信保信盛股权投资合伙企业（有限合伙） （“信保信盛”）	2,152,883.93			-5,244.52					2,147,639.41		
(43) 佛山信保银泰股权投资合伙企业（有限合伙） （“信保银泰”）	2,425,153.05			-5,214.60					2,419,938.45		
(44) 佛山信保智盈股权投资合伙企业（有限合伙） （“信保智盈”）	2,490,945.42			-5,239.51					2,485,705.91		
(45) 佛山信保保嘉股权投资合伙企业（有限合伙） （“信保保嘉”）	2,492,829.95			-5,222.49					2,487,607.46		
(46) 佛山信保富翎股权投资合伙企业（有限合伙） （“信保富翎”）	2,493,397.88			-5,250.24					2,488,147.64		
(47) 佛山信保中鸿股权投资合伙企业（有限合伙） （“信保中鸿”）	2,491,553.75			-5,210.01					2,486,343.74		

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	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			
(48) 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”）	33,910,444.04			51,540.14					33,961,984.18		
(49) 佛山信保东利股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保东利”）	51,109,515.85			77,391.33					51,186,907.18		
(50) 深圳信保建弘股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“信保建弘”）	8,008,728.69			-73,342.54					7,935,386.15		
(51) 佛山信保东信股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保东信”）	41,813,836.56			-6,999.48					41,806,837.08		
(52) 佛山信保光晟股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保光晟”）	46,725,168.81			-6,999.48					46,718,169.33		
(53) 佛山信保通德股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保通德”）	8,350,877.50			1,718,091.91					10,068,969.41		
(54) 佛山信保通盈股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保通盈”）	8,355,867.61			-123,612.59					8,232,255.02		
(55) 上海保运股权投资基金管理有限公司（“上海保运”）	58,459,757.89			-4,716.74					58,455,041.15		
(56) 信保诚（天津）股权投资基金管理有限公司（“信保诚”）	35,383,928.60			-4,861.13					35,379,067.47		
(57) 嘉兴德运股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“嘉兴德运”）	11,407,378.93			-13.65					11,407,365.28		
(58) 广东信保建设投资管理有限公司（“广东信保建设”）	90,630,164.21			-3.60					90,630,160.61		
(59) 佛山信保思雅股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保思雅”）	4,932,475.73			-7,480.47					4,924,995.26		
(60) 佛山信保瀚雅股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保瀚雅”）	4,535,663.42			-1,424.09					4,534,239.33		

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	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			
(61) 佛山信保通兴股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保通兴”）	4,108,165.30			-1,497.07					4,106,668.23		
(62) 佛山万盈嘉晟股权投资合伙企业（有限合伙）（“万盈嘉晟”）	918,465.97			30,706.60					949,172.57		
(63) 佛山鑫盈嘉晟股权投资合伙企业（有限合伙）（“鑫盈嘉晟”）	1,991,412.39			6,090,451.75					8,081,864.14		
(64) 佛山信保佳誉股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保佳誉”）	6,910,841.55			51.79					6,910,893.34		
(65) 嘉兴信保铭润股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“信保铭润”）	6,813,071.17			-3,157.72					6,809,913.45		
(66) 佛山顺德万嘉股权投资合伙企业（有限合伙）（“顺德万嘉”）	10,610,288.74			-3,157.72					10,607,131.02		
(67) 佛山信保悦雅股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保悦雅”）	135,183,925.19	85,670,000.00	42,000,000.00	2,565,330.24					181,419,255.43		
(68) 佛山信保佳昊股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保佳昊”）	124,267,972.79			440,334.85					124,708,307.64		
(69) 嘉兴信保惠悦股权投资合伙企业（有限合伙）（“嘉兴惠悦”）	245,650.31			175,942.73					421,593.04		
(70) 嘉兴德业股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“嘉兴德业”）	776,838.40			-14,128.95					762,709.45		
(71) 广州信保宜泰股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保宜泰”）	627,555.49			-627,555.49							
(72) 佛山顺德信保宁泰股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保宁泰”）	12,041,791.45			1,763,681.26					13,805,472.71		

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	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			
(73) 嘉兴华灿股权投资基金合伙企业（有限合伙）（“嘉兴华灿”）	1,351,153.41			-14,223.76					1,336,929.65		
(74) 佛山顺德信保宁建股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保宁建”）	98,983.42			37,185.43					136,168.85		
(75) 佛山信保淳雅股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保淳雅”）	10,307,828.91			9.04					10,307,837.95		
(76) 佛山信保凯隆股权投资合伙企业（有限合伙）（“信保凯隆”）	1,000,998.19			-8,515.43					992,482.76		
(77) 佛山凯悦股权投资合伙企业（有限合伙）（“佛山凯悦”）	5,353,121.70			-24,253.43					5,328,868.27		
(78) 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			29.22					7,000,029.22		
(79) 西藏兴莆股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏兴莆”）	1,382,880.19			-7.11					1,382,873.08		
(80) 西藏盛兰股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏盛兰”）	2,044,093.07			-9,627.29					2,034,465.78		
(81) 西藏悦雅股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏悦雅”）	498,447.38	30,000.00		-1,426.91					527,020.47		
(82) 西藏永泉股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏永泉”）	2,222,556.60			-705.79					2,221,850.81		
(83) 西藏南安股权投资合伙企业（有限合伙）（“西藏南安”）	758,974.64			-624.30					758,350.34		
(84) 西藏东霖泰企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东霖泰”）	29,991.17			-2.81					29,988.36		
(85) 西藏信轩达企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏信轩达”）	1,217,938.99			-9,017.43					1,208,921.56		
(86) 拉萨东冠企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东冠”）	5,855,985.52			-67,265.72					5,788,719.80		
(87) 拉萨锐旭企业管理合伙企业（有限合伙）（“拉萨锐旭”）	26,204,658.01			97,018.78					26,301,676.79		

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	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			
(88) 西藏琥珀瑞企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏琥珀瑞”）	1,338,344.93			-2,489.11					1,335,855.82		
(89) 佛山市信保瑞轩企业管理有限公司（“信保瑞轩”）	100,000.00			-28,495.69					71,504.31		
(90) 西藏宏耀企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏宏耀”）	14,962,964.87			342,832.60					15,305,797.47		
(91) 佛山晟鑫投资有限公司（“佛山晟鑫”）	172,587.88			-3,951.06					168,636.82		
(92) 西藏东腾企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东腾”）	2,350,000.00			38,952.53					2,388,952.53		
(93) 西藏东鼎企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东鼎”）	250,000.00			-1,240.72					248,759.28		
(94) 长春信保房地产开发有限公司（“长春信保”）	2,000,000.00			-11,671.15					1,988,328.85		
(95) 佛山顺德晟鸿投资有限公司（“佛山晟鸿”）	115,415.08			-60,155.18					55,259.90		
(96) 深圳市前海中保产业投资基金管理有限公司（“前海中保”）	7,868,224.97			-1,094,005.73					6,774,219.24		
(97) 惠兴信（中国）投资有限公司（“惠兴信”）	730,310,779.18			-3,569,018.50					726,741,760.68		
(98) 珠海利晖股权投资合伙企业（有限合伙）（“珠海利晖”）	388,913,589.31			-853,161.36					388,060,427.95		
(99) 西藏雲达企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏雲达”）	1,937,073.67			-1,230.30					1,935,843.37		
(100) 西藏鹏鼎企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏鹏鼎”）	4,499,380.30			-86.75					4,499,293.55		
(101) 西藏盛邦企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏盛邦”）	3,426,625.74			-31,532.52					3,395,093.22		
(102) 西藏隆邦企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏隆邦”）	325,477.42			-1,073.25					324,404.17		
(103) 西藏政悦企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏政悦”）	956,706.33			-3,697.20					953,009.13		

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	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			
(104) 西藏乾顺企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏乾顺”）	120,478.30			-2,492.45					117,985.85		
(105) 西藏拓越企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏拓越”）	6,322,670.50			-5,669.00					6,317,001.50		
(106) 西藏东轩企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏东轩”）	3,115,433.78	5,000.00		-40,221.32					3,080,212.46		
(107) 邢台市美智房地产开发有限公司（“邢台市美智”）	60,000,000.00			-3,496,168.04					56,503,831.96		
(108) 石家庄市名人房地产开发有限公司（“石家庄名人”）	3,841,685.16			-136,142.54				3,705,542.62			
(109) 重庆飞翔家航空文化有限公司（“重庆飞翔家”）	3,243,317.22			-550,795.81					2,692,521.41		
(110) 深圳滨海航空文化科技有限公司（“深圳滨海”）	5,413,169.30			-1,801,327.86					3,611,841.44		
(111) 常熟建瀚置地有限公司（“常熟建瀚”）	99,924,552.34	55,360,000.00	90,000,000.00	-2,792,587.48					62,491,964.86		
(112) 张家港鼎馨房地产有限公司（“张家港鼎馨”）	99,977,804.28	65,000,000.00		-700,079.46					164,277,724.82		
(113) 南通喧玺房地产有限公司（“南通喧玺”）	2,380,495.97	22,500,000.00		-9,998,344.33					14,882,151.64		
(114) 天津顺集置业有限公司（“天津顺集”）	3,756,997.84			-27,610.24					3,729,387.60		
(115) 句容碧华房地产开发有限公司（“句容碧华”）	5,553,668.88			-1,121,586.30					4,432,082.58		
(116) 南京矿利金房地产开发有限公司（“南京矿利金”）	38,330,715.11			-704,047.77					37,626,667.34		
(117) 无锡融利房地产开发有限公司（“无锡融利”）	8,972,246.30			-2,498,334.12					6,473,912.18		
(118) 南京锐灏房地产开发有限公司（“南京锐灏”）	155,665,530.00			-57,048.90					155,608,481.10		
(119) 句容保利万宏置业有限公司（“句容万宏”）	5,350,180.84			-287,774.95					5,062,405.89		
(120) 无锡致弘置业有限公司（“无锡致弘”）	5,027,678.65			-267,685.23					4,759,993.42		

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	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			
(121) 南京盛利置业有限公司 （“南京盛利”）	23,692,182.21			-245,936.68					23,446,245.53		
(122) 南京朗乾置业有限公司 （“南京朗乾”）	9,848,666.30			-29,991.63					9,818,674.67		
(123) 葛矿利南京房地产开发有限公司 （“葛矿利南京”）	30,942,274.51			-70,326.43					30,871,948.08		
(124) 常州金科房地产开发有限公司 （“常州金科”）	21,531,375.00			-3,496,885.10					18,034,489.90		
(125) 无锡润泰置业有限公司 （“无锡润泰”）	236,884,025.20			-688,342.02					236,195,683.18		
(126) 无锡市晨业房地产有限公司 （“无锡晨业”）	2,368,748.04			-1,421,161.13					947,586.91		
(127) 苏州乾道实业有限公司 （“苏州乾道”）	68,587.24			1.36					68,588.60		
(128) 武汉保利金砺房地产开发有限公司 （“武汉金砺”）	12,253,882.44			-114,239.15					12,139,643.29		
(129) 莆田中乘房地产开发有限公司 （“莆田中乘”）	6,223,018.37			-1,900,869.65					4,322,148.72		
(130) 成都万锦南府置业有限公司 （“成都万锦南府”）	285,703,174.15			16,666.75					285,719,840.90		
(131) 大连金瑞房地产开发有限公司 （“大连金瑞”）	10,679,876.71			-405,969.93					10,273,906.78		
(132) 青岛达铭房地产开发有限公司 （“青岛达铭”）	655,944,153.99			-9,334,102.35					646,610,051.64		
(133) 青岛广润置业有限公司 （“青岛广润”）	11,052,967.78			-1,689,135.43					9,363,832.35		
(134) 科创（青岛）科技园投资发展有限公司 （“科创青岛”）	323,043,514.84			-3,315,435.27					319,728,079.57		
(135) 杭州信鸿置业有限公司 （“杭州信鸿”）	384,351,347.18			-23,813,104.67					360,538,242.51		
(136) 佛山市高明区美玖房地产开发有限公司 （“佛山高明美玖”）	9,790,030.44			-2,836,564.97					6,953,465.47		
(137) 佛山保利兴泰房地产开发有限公司 （“佛山兴泰”）	4,495,513.63			-770.51					4,494,743.12		
(138) 安徽保利爱家置业有限公司 （“安徽爱家”）	2,001,324.72			-486,223.29					1,515,101.43		

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	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			
(139) 徐州玺辉置业有限公司 (“徐州玺辉”)	98,901,000.00	102,301,000.00		-2,973,566.95					198,228,433.05		
(140) 中山市碧朗房地产开发有限公司 (“中山碧朗”)	39,386,658.78			-16,113,735.52					23,272,923.26		
(141) 广州新合房地产有限责任公司 (“广州新合”)	26,439,387.47			-1,101,338.49					25,338,048.98		
(142) 杭州添智投资有限公司 (“杭州添智”)	832,805.93			-2,458.44					830,347.49		
(143) 广州合锦嘉苑房地产开发有限公司 (“广州合锦嘉苑”)	18,375,000.00			-679,787.68					17,695,212.32		
(144) 曲水天熠实业发展有限公司 (“曲水天熠”)		799,510,645.75		-21,641,372.67					777,869,273.08		
(145) 莆田中澜投资有限公司 (“莆田中澜”)		20,000,000.00		-350,928.98					19,649,071.02		
(146) 漳州中世置业有限公司 (“漳州中世”)		4,900,000.00		-1,047,291.18					3,852,708.82		
(147) 西藏丰尚企业管理合伙企业 (有限合伙) (“西藏丰尚”)		1,050,000.00		-1,198.49					1,048,801.51		
(148) 北京创世瑞新房地产开发有限公司 (“北京创世”)		330,000,000.00		-303,752.84					329,696,247.16		
(149) 杭州滨保实业有限公司 (“杭州滨保”)		33,000,000.00		-1,084,708.71					31,915,291.29		
(150) 洛阳都利置业有限公司 (“洛阳都利”)		43,550,000.00		-117,135.66				900,000.00	44,332,864.34		
(151) 广州市保轩展览有限公司 (“广州保轩”)		6,428,500.00		489,243.62					6,917,743.62		
(152) 福州世茂世睿置业有限公司 (“福州世茂”)		33,000,000.00		-336,540.42					32,663,459.58		
(153) 潍坊保泰信置业有限公司 (“潍坊保泰信”)		66,000,000.00		-567,626.58					65,432,373.42		
(154) 北京腾泰亿远置业有限公司 (“北京腾泰”)		216,000,000.00		-1,168,472.38					214,831,527.62		
(155) 南通市通州区碧保置业有限公司 (“南通碧保”)		100,000,000.00		-1,724,825.18					98,275,174.82		
(156) 上海天艺文化投资发展有限公司 (“上海天艺”)		1,884,336,747.58						109,829.69	1,884,446,577.27		

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	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			
(157) 西藏双驰企业管理合伙企业（有限合伙）（“西藏双驰”）		2,560,606.06		61,987.21					2,622,593.27		
(158) 北京博睿宏业房地产开发有限公司（“北京博睿”）		495,000,000.00		-930,353.67					494,069,646.33		
(159) 苏州市冠达房地产开发有限公司（“苏州冠达”）		20,000,000.00		-108,282.21					19,891,717.79		
(160) 南京裕鸿房地产开发有限公司（“南京裕鸿”）		8,137,500.00		-421,933.15					7,715,566.85		
(161) 浙江润昇投资管理有限公司（“浙江润昇”）		100,000,000.00		-3,515,372.20					96,484,627.80		
(162) 太平保利投资管理有限公司（“太平保利”）		14,700,000.00		-1,293,648.21					13,406,351.79		
(163) 保利艺术教育投资有限公司（“保利艺术”）		40,000,000.00							40,000,000.00		
(164) 太仓市鑫堃房地产开发有限公司（“太仓鑫堃”）		25,300,000.00		-456,889.67					24,843,110.33		
(165) 天津和晟房地产开发有限公司（“天津和晟”）				-371,609.75				30,000,000.00	29,628,390.25		
(166) 广州碧森房地产开发有限公司（“广州碧森”）		9,972,067.04		63,981.53					10,036,048.57		
(167) 保利（香港）控股有限公司（“保利（香港）控股”）		2,381,891,735.31							2,381,891,735.31		
(168) 保利（资阳）城市综合服务股份有限公司（“保利资阳”）		1,503,000.00		-95,786.60					1,407,213.40		
(169) 珠海金湾高尔夫俱乐部有限公司（“珠海金湾”）				250,000.00					250,000.00		
小计	16,028,727,146.24	6,967,706,801.74	132,000,000.00	180,833,164.67			45,000,000.00	27,304,287.07	23,027,571,399.72		
合计	23,450,654,572.48	7,939,372,801.74	137,005,000.00	338,917,320.66			400,000,000.00	-96,594,656.16	31,095,345,038.72		

(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、建筑物	合计
1. 账面原值		
（1）年初余额	18,719,978,006.22	18,719,978,006.22
（2）本期增加金额	602,391,839.67	602,391,839.67
—外购		
—存货\固定资产\在建工程转入	602,391,839.67	602,391,839.67
—企业合并增加		
（3）本期减少金额	20,066,456.34	20,066,456.34
—处置	300,000.00	300,000.00
—其他转出	19,766,456.34	19,766,456.34
—企业合并减少		
（4）期末余额	19,302,303,389.55	19,302,303,389.55
2. 累计折旧和累计摊销		
（1）年初余额	2,194,951,173.94	2,194,951,173.94
（2）本期增加金额	459,474,869.32	459,474,869.32
—计提或摊销	459,474,869.32	459,474,869.32
—存货\固定资产\在建工程转入		
—企业合并增加		
（3）本期减少金额	379,403.66	379,403.66
—处置	6,000.00	6,000.00
—其他转出	373,403.66	373,403.66
—企业合并减少		
（4）期末余额	2,654,046,639.60	2,654,046,639.60
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	16,648,256,749.95	16,648,256,749.95
（2）年初账面价值	16,525,026,832.28	16,525,026,832.28

2、 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋及建筑物	2,395,650,304.97	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	4,449,179,478.91	228,658,728.28	307,037,285.17	302,975,790.37	5,287,851,282.73
(2) 本期增加金额	409,847,725.77	8,018,729.00	36,180,479.18	8,754,072.35	462,801,006.30
—购置		3,367,245.08	36,180,479.18	8,754,072.35	48,301,796.61
—在建工程转入					
—企业合并增加		4,651,483.92			4,651,483.92
—其他转入	409,847,725.77				409,847,725.77
(3) 本期减少金额	1,234,250,589.91	8,664,277.53	10,524,505.07	1,246,768.84	1,254,686,141.35
—处置或报废		6,633,609.35	7,759,912.56	1,230,311.84	15,623,833.75
—企业合并减少		2,030,668.18	2,764,592.51	16,457.00	4,811,717.69
—其他转出	1,234,250,589.91				1,234,250,589.91
(4) 期末余额	3,624,776,614.77	228,013,179.75	332,693,259.28	310,483,093.88	4,495,966,147.68
2. 累计折旧					
(1) 年初余额	700,648,414.41	162,423,624.65	193,631,719.45	129,796,774.77	1,186,500,533.28
(2) 本期增加金额	62,348,405.56	7,905,408.74	25,714,781.95	83,727,420.42	179,696,016.67
—计提	62,348,405.56	7,217,456.37	25,714,781.95	83,727,420.42	179,008,064.30
—企业合并增加		687,952.37			687,952.37
—其他转入					
(3) 本期减少金额	184,715,054.20	7,131,136.82	7,412,925.49	990,792.60	200,249,909.11
—处置或报废		6,115,802.73	6,857,072.79	987,124.76	13,960,000.28
—企业合并减少		1,015,334.09	555,852.70	3,667.84	1,574,854.63
—其他转出	184,715,054.20				184,715,054.20
(4) 期末余额	578,281,765.77	163,197,896.57	211,933,575.91	212,533,402.59	1,165,946,640.84
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	3,046,494,849.00	64,815,283.18	120,759,683.37	97,949,691.29	3,330,019,506.84
(2) 年初账面价值	3,748,531,064.50	66,235,103.63	113,405,565.72	173,179,015.60	4,101,350,749.45

其他说明：本期折旧额为 179,008,064.30 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、 本期无通过融资租赁租入的固定资产。
- 4、 本期无通过经营租赁租出的固定资产。
- 5、 期末未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	1,202,933,500.15	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	692,525,250.82		692,525,250.82	484,935,322.00		484,935,322.00
合计	692,525,250.82		692,525,250.82	484,935,322.00		484,935,322.00

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	484,935,322.00	207,589,928.82			692,525,250.82	22.59%	22.59%	3,962,455.70	546,000.00	0.55%	其他 来源

(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	86,560,390.86	2,110,410.39	88,670,801.25
(2) 本期增加金额	11,071,308.34	12,735.85	11,084,044.19
—购置	11,071,308.34	12,735.85	11,084,044.19
—内部研发			
—企业合并增加			
(3) 本期减少金额	403,249.47		403,249.47
—处置	403,249.47		403,249.47
—企业合并减少			
(4) 期末余额	97,228,449.73	2,123,146.24	99,351,595.97
2. 累计摊销			
(1) 年初余额	47,469,715.40	449,382.28	47,919,097.68
(2) 本期增加金额	6,229,198.84	192,062.08	6,421,260.92
—计提	6,229,198.84	192,062.08	6,421,260.92
—企业合并增加			
(3) 本期减少金额	94,327.27		94,327.27
—处置	94,327.27		94,327.27
—企业合并减少			
(4) 期末余额	53,604,586.97	641,444.36	54,246,031.33
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	43,623,862.76	1,481,701.88	45,105,564.64
(2) 年初账面价值	39,090,675.46	1,661,028.11	40,751,703.57

其他说明：本期摊销额为 6,421,260.92 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
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（“岳阳保利”）	95,395.44					95,395.44

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	
广东重工建设监理有限公司（“重工监理”）	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	9,823,511.09					9,823,511.09

(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	208,647,174.94	65,899,103.56	30,586,094.66	1,823,863.94	242,136,319.90
合计	208,647,174.94	65,899,103.56	30,586,094.66	1,823,863.94	242,136,319.90

(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	799,155,423.54	199,788,855.89	745,614,342.48	186,403,585.62
内部交易未实现利润	5,288,810,008.09	1,322,202,502.02	5,921,083,884.64	1,480,270,971.16
可抵扣亏损	3,732,370,721.52	933,092,680.38	4,651,987,524.92	1,162,996,881.23
预提费用等	2,880,914,585.61	720,228,646.40	2,108,792,983.36	527,198,245.84
合计	12,701,250,738.76	3,175,312,684.69	13,427,478,735.40	3,356,869,683.85

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	213,220,333.56	53,305,083.39	197,119,737.04	49,279,934.26
可供出售金融资产公允价值变动	198,246,285.28	49,561,571.32	411,244,851.20	102,811,175.61
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	24,238,667.76	3,999,380.18	24,238,667.76	3,999,380.18
合计	435,705,286.60	106,866,034.89	632,603,256.00	156,090,490.05

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		
可抵扣亏损	3,314,180,542.30	3,152,265,186.62
合计	3,314,180,542.30	3,152,265,186.62

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
2018 年	105,120,231.81	109,508,665.65	
2019 年	188,893,002.21	454,271,200.08	
2020 年	576,306,746.34	897,341,818.72	
2021 年	1,009,728,847.59	1,057,236,035.81	
2022 年	501,179,038.77	633,907,466.36	
2023 年	932,952,675.58		
合计	3,314,180,542.30	3,152,265,186.62	

(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	2,523,962,906.54	2,870,939,222.76
信用借款	9,000,058.33	196,000,000.00
合计	2,532,962,964.87	3,066,939,222.76

2、 无已逾期未偿还的短期借款。

(二十二) 衍生金融负债

项目	期末余额	年初余额
外汇套期		3,051,453.67
合计		3,051,453.67

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	202,957,450.46	155,093,374.43
商业承兑汇票	1,008,047,715.62	1,202,378,520.64
合计	1,211,005,166.08	1,357,471,895.07

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	32,130,523,118.96	39,196,638,151.55
应付工程款	8,651,938,703.15	6,074,555,612.62
其他	127,192,474.00	185,625,706.52
合计	40,909,654,296.11	45,456,819,470.69

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	289,762,010,820.86	223,920,043,826.73
其他	1,316,534,918.89	1,385,824,502.54
合计	291,078,545,739.75	225,305,868,329.27

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(%)
东莞保利百合花园	127,026.80	127,026.80		99.46
东莞保利茶溪公馆	1,128,766,156.10	528,628,533.20	2018年12月	89.07
东莞保利东岸	1,036,838,100.94	248,569,439.00	2018年12月	84.70
东莞保利格外松湖（原大岭山 WG068 项目）	919,915,682.91	153,492,958.00	2019年12月	96.00
东莞保利红珊瑚	311,308.42	311,308.42		100.00
东莞保利林语	63,612,493.36	51,154,523.93		99.43
东莞保利南城大都会	632,058,810.27	237,130,625.00	2019年12月	66.83
东莞保利桃花源	189,819,173.00	19,085,750.00	2018年12月	97.00
东莞保利紫岸花城	1,711,178,405.81	530,875,161.81	2019年12月	81.46
佛山保利滨湖花园	2,477,113,293.63	2,296,009,986.43	2018年12月	92.34
佛山保利东滨花园	3,633,381.51	19,966,705.83	2018年12月	99.96
佛山保利东湖林语	5,098,788.18	2,185,450.64		100.00
佛山保利东湾二期	99,735,763.37	25,827,033.27	2018年12月	96.00
佛山保利东湾一期	170,116,645.37	437,312,001.81	2018年6月	100.00
佛山保利翡翠公馆	1,444,386,935.26	1,549,291,159.26	2019年12月	86.94
佛山保利公馆	135,423,175.40	98,088,812.05		100.00
佛山保利拉菲	52,508,061.99	21,847,347.63	2018年12月	95.21
佛山保利外滩一号	8,069,426.87	7,522,034.16		100.00
佛山保利西雅图	64,428,544.67	86,093,476.22		100.00
佛山保利西悦湾	1,555,175,623.62	879,100,547.62	2021年12月	87.74
佛山保利香槟花园	1,869,283.65	14,961,398.20		99.82
佛山保利雅苑	6,900,000.00	7,550,000.00	2018年12月	74.00

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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(%)
佛山保利雲上	562,995,973.95	342,971,815.19	2019 年 12 月	67.73
佛山保利中环	530,314,677.23	557,326,135.25	2020 年 6 月	99.24
佛山保利中央公园	2,183,020,666.52	1,474,984,216.91	2018 年 6 月	99.89
佛山保利中央公园二期	16,151,336.00		2022 年 12 月	50.84
佛山保利中悦花园	229,765,635.77	85,281,231.18	2018 年 12 月	84.80
佛山保利紫山国际	3,445,844,428.00	2,388,939,821.00	2018 年 12 月	96.03
佛山保利紫山花园	65,650,337.56	60,017,558.50	2018 年 12 月	98.59
佛山信保广场	61,516,046.00	27,934,492.05		30.00
广州保利 i 立方	2,635,228,451.26	1,841,880,454.60	2018 年 12 月	96.92
广州保利 i 立方 plus（原腊圃村项目）	211,843,815.08	84,835,219.00	2019 年 10 月	78.37
广州保利白云山庄	291,861.45	291,861.45		100.00
广州保利百合花园	4,490,423.94	3,817,059.57		99.65
广州保利北京大厦	332,280.04	312,684.65		100.00
广州保利创融广场	1,684,774,197.22	1,538,188,690.22	2020 年 12 月	95.28
广州保利春天里	221,326.00	221,326.00		100.00
广州保利大都汇	50,261,953.05	78,955,764.57	2021 年 6 月	99.26
广州保利葛洲坝海德公馆	1,119,223,255.79	1,687,542,271.08	2018 年 12 月	95.31
广州保利公馆 2010	316,837.29	288,222.63		100.00
广州保利公园九里	38,246,702.54	54,725,196.13		100.00
广州保利国际广场	18,328,313.90	18,328,313.90		100.00
广州保利和光晨樾（原广钢 08/09 项目）	611,263,914.10	124,450,468.40	2020 年 6 月	28.65
广州保利红馆	77,495,477.06	54,761,674.68		100.00
广州保利红棉花园	124,015.00	124,015.00		100.00
广州保利蕉门岛北项目	112,955,815.05		2020 年 12 月	17.97
广州保利克洛维广场	40,050,210.00	57,255,541.00		99.18
广州保利林海山庄	13,198,127.58	6,202,631.58		100.00
广州保利珑熙	25,850,472.24	21,462,394.62		99.16
广州保利罗兰国际	7,620,796,818.82	5,856,595,173.26	2020 年 12 月	94.44
广州保利南沙大都汇	353,760.71	1,574,938.00		99.66
广州保利塞纳维拉	10,890,842.52	8,551,222.81		100.00
广州保利世界贸易中心	4,620,000.00	4,620,000.00		99.71
广州保利桃花源	818,514,176.00	593,887,619.26	2020 年 6 月	89.05
广州保利天悦	2,580,317,381.93	2,094,840,962.48	2018 年 12 月	99.55
广州保利西海岸（含星海花园）	115,420,415.69	160,595,000.12		90.00
广州保利西子湾	299,883.02	299,883.02		100.00
广州保利香槟公馆	501,994.65	2,495,094.65		100.00
广州保利香槟花园	54,000.00	54,000.00		100.00
广州保利香雪山	479,638.82	502,274.82		100.00
广州保利心语花园	7,025,697.80	5,422,697.75		100.00
广州保利星海小镇	2,797,899,491.74	2,031,415,373.10	2019 年 12 月	91.79
广州保利学府里	434,111,363.80	463,899,219.65		98.75
广州保利鱼珠项目	532,512,716.00	218,940,451.71	2023 年 6 月	80.22
广州保利越秀岭南林语	7,760,845.14	5,770,000.00		100.00
广州保利云禧	584,850,082.03	724,190,320.94		100.00

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例(%)
广州保利中环广场	20,333,631.01	20,304,488.01		100.00
广州保利中融广场	1,560,623,789.09	1,123,381,733.00	2018 年 12 月	95.38
广州保利中心	8,627,777.39	8,627,777.39		100.00
广州保利中宇广场	615,279.12	2,871,713.12		100.00
广州保利紫薇花园	332,149.00	550,949.00		100.00
广州葛洲坝保利曼城	163,157,547.63	210,812,709.90	2018 年 12 月	99.39
广州增城保利东江首府	31,868,574.13	44,373,096.35		99.63
广州中航城	4,460,494,606.96	4,615,501,020.83	2022 年 6 月	100.00
江门保利大都会	1,681,355,281.28	870,512,512.84	2020 年 12 月	97.33
江门保利西海岸	129,630,098.99		2022 年 5 月	2.40
江门保利中央公馆（原台山项目）	729,121,680.72	159,191,714.00	2019 年 12 月	63.10
江门鹤山保利中央花园	1,431,102,561.98	1,098,192,882.24	2020 年 12 月	95.40
茂名保利大都会（原东海岸、大都会项目）	173,220,591.00	75,553,990.00	2020 年 12 月	62.23
茂名保利东江项目	247,151,415.00		2022 年 3 月	8.98
汕头保利和府（原东海岸新城项目）	237,345,973.91		2020 年 12 月	13.15
汕尾保利大都汇	219,467,003.10	33,254,814.00	2020 年 12 月	96.00
汕尾保利金町湾	1,246,994,611.52	1,906,529,220.52	2020 年 12 月	96.71
汕尾保利金町湾二期	83,590,178.89		2020 年 10 月	3.36
韶关保利芙蓉新城	1,281,371,615.22	1,160,033,963.47	2020 年 12 月	91.24
韶关保利心语花园	566,670,580.00	368,261,891.00	2020 年 12 月	75.74
珠海保利国际广场	297,233,307.09	4,402,421,697.98	2018 年 12 月	93.38
珠海保利海上五月花	258,056,649.73	1,580,357,613.47	2018 年 12 月	99.42
珠海保利时代	351,674,231.13	226,016,124.63		99.45
珠海九州保利天和	2,427,703,545.50	1,189,428,692.00	2023 年 12 月	80.69
梅州保利江南和府	766,161,903.00	290,049,897.70	2021 年 1 月	48.47
清远保利花园	423,296,179.59	206,827,453.81	2020 年 12 月	97.68
清远保利天汇	1,523,669,723.69	1,271,586,477.11	2020 年 12 月	92.21
湛江保利西海岸	434,328,815.00	293,228,859.00	2019 年 12 月	83.03
湛江保利原点广场	126,754,954.90	538,323,752.05	2020 年 12 月	97.59
肇庆保利大旺 314 亩项目	435,622,440.00		2022 年 3 月	13.32
肇庆保利花园	1,275,513,698.62	959,676,890.41	2019 年 6 月	98.93
南海保利花园	10,931,029.51	6,973,048.78		100.00
南海保利水城	83,333,033.26	281,522.13		99.88
南海保利星座	4,813,858.35	877,653.42		99.85
顺德保利百合花园	3,148,425.43	3,161,352.37		100.00
阳江保利银滩	706,406,104.32	498,113,840.02	2018 年 12 月	92.58
阳江保利中央公园	862,018,554.88	888,381,863.36	2022 年 12 月	90.19
中山保利春天里	1,407,331,545.62	1,326,059,653.60	2020 年 6 月	97.49
中山保利国际广场	1,781,502,984.94	1,566,801,234.28	2020 年 6 月	98.71
中山保利领岸花园（原南朗项目）	324,801,772.46		2020 年 12 月	16.83
中山保利香槟国际	307,527,052.63	116,634,613.00	2020 年 12 月	81.24
合肥保利柏林之春（原高新区 NP3-1 项目）	366,885,828.00	15,160,994.00	2020 年 12 月	53.49
合肥保利东郡	34,080,600.19	17,346,735.67	2018 年 6 月	97.70
合肥保利海上五月花	977,561,566.38	1,030,559,021.10	2018 年 6 月	97.78

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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(%)
合肥保利拉菲公馆	2,091,709.86	9,311,172.93		100.00
合肥保利朗香书院	2,505,295,037.00	2,408,322,124.00	2019 年 12 月	100.00
合肥保利罗兰春天	719,320,689.91	1,288,583,873.11	2019 年 12 月	94.22
合肥保利罗兰香谷	123,134,638.00		2020 年 3 月	9.57
合肥保利梧桐语	667,576.25	3,318,556.74		99.85
合肥保利西山林语	1,165,374,487.10	862,064,968.39	2018 年 12 月	100.00
合肥保利熙悦府	43,304,128.09	61,542,621.00	2019 年 12 月	100.00
合肥保利香槟国际	19,415,967.07	352,795,364.93	2018 年 12 月	100.00
合肥时光印象	1,554,366,685.00	615,651,557.00	2021 年 3 月	100.00
芜湖保利香颂庄园	149,044,708.00		2020 年 7 月	25.50
芜湖保利信达熙悦府	724,956,312.20	78,430,653.00	2021 年 4 月	49.67
北京保利百合花园	114,642.48	114,642.48		100.00
北京保利春天里	1,274,089,392.61	1,191,201,403.46	2019 年 12 月	100.00
北京保利大都汇	1,236,660,673.06	1,096,841,385.88	2020 年 6 月	97.37
北京保利东郡	15,884,660.69	15,884,660.69		100.00
北京保利枫丹一号	370,522,463.36	296,999,653.91		100.00
北京保利海德公园	101,574,574.17	78,592,197.59		98.01
北京保利嘉园	5,846,655.51	5,846,655.51		99.77
北京保利罗兰香谷	70,000.00	70,000.00		100.00
北京保利罗兰香谷二期	20,695,169.50	25,711,526.70		99.77
北京保利茉莉公馆	264,039.00	264,039.00		100.00
北京保利首开丽湾家园/天誉	489,825,322.64	1,371,490,592.14	2018 年 12 月	100.00
北京保利首开熙悦春天	31,884,778.54	31,346,683.30		100.00
北京保利西山林语	12,930,757.60	3,711,076.39		99.60
北京保利中央公园	45,107,076.14	14,113,707.66		99.78
北京大兴区旧宫镇北项目	58,409,372.00		2020 年 4 月	11.04
成都保利百合公馆	1,717,656.00	9,786,035.00		100.00
成都保利贝森公馆	6,918,813.00	4,542,584.00		100.00
成都保利城	8,510,354.98	33,539,663.00		99.87
成都保利春天花语	7,988,865.00	21,581,821.00		100.00
成都保利大都汇	2,703,050,159.60	1,967,116,918.00	2022 年 12 月	98.72
成都保利公园 198	1,843,079,416.50	764,887,118.31		100.00
成都保利国宾首府	2,165,961,878.00	1,597,871,045.00	2020 年 12 月	98.87
成都保利花园	913,009.50	8,085,323.50		100.00
成都保利花园五期	8,523,807.00	15,520,191.00		98.88
成都保利金香槟	2,423,565.00	10,726,700.00		100.00
成都保利锦湖林语	7,787,821.00	16,008,505.00		100.00
成都保利锦江里	950,469,116.00	1,027,217,582.00	2018 年 12 月	99.31
成都保利康桥	10,676,146.00			98.85
成都保利两河公园	10,523,590.10	15,942,023.10		100.00
成都保利林语溪	745,781,147.53		2018 年 12 月	99.33
成都保利玫瑰花语	994,520.00	31,425,685.00		99.93
成都保利狮子湖	799,072,150.00	656,746,269.00	2020 年 12 月	98.36
成都保利狮子湖二期	839,210,192.00	367,684,349.00	2018 年 12 月	94.87

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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(%)
成都保利石象湖项目	73,452,392.00	58,811,463.00	2018 年 12 月	99.38
成都保利堂悦	1,445,820,461.00	1,259,083,954.00	2020 年 12 月	96.48
成都保利天汇	19,173,465.00		2020 年 7 月	1.43
成都保利天悦	426,286,006.00		2019 年 8 月	12.54
成都保利梧桐语	373,465,793.00	338,329,784.00		99.94
成都保利西子城	20,797,149.00	1,201,170,433.00	2019 年 12 月	98.16
成都保利熙悦	506,850,400.00	270,330,558.00	2019 年 12 月	100.00
成都保利香槟光华	341,999.00	1,300,999.00		99.32
成都保利香槟国际	1,709,174.00	27,614,613.00		100.00
成都保利心语花园		5,109,784.00		100.00
成都保利学府城	1,483,852,123.90	1,087,849,129.90	2020 年 12 月	99.32
成都保利叶语	30,352,701.00	46,023,066.00		99.95
成都保利中心	40,751,521.60	37,927,194.73		98.35
成都保利中央郡/爱尚里	2,981,417,018.26	2,239,862,492.00	2021 年 12 月	98.22
成都保利紫薇花语	549,302,896.00	483,563,590.00	2018 年 12 月	99.59
成都龙湖三千庭	1,976,826,020.00	1,881,673,167.00	2019 年 12 月	100.00
成都天府新区仁寿视高镇 104 亩项目	536,410,474.45		2020 年 9 月	32.01
成都中航城国际社区项目（住宅）	458,580,881.00		2020 年 12 月	17.84
德阳保利国际城	347,979,198.40	100,308,350.00	2021 年 12 月	87.02
眉山保利仁里	533,995,839.00		2020 年 9 月	74.70
眉山保利天府林语	1,460,136,238.00	568,751,173.00	2020 年 5 月	85.37
眉山保利天府南院（原仁寿视高镇项目）	2,770,242,479.00	170,103,886.00	2020 年 6 月	95.71
遂宁保利江语城	1,355,446,095.00	662,677,784.00	2018 年 12 月	97.73
大连保利金香槟	375,250,316.00	149,882,774.00	2020 年 12 月	56.96
大连保利罗兰（原河周路项目）	398,120,111.96	140,755,181.91	2019 年 11 月	67.00
大连保利南关岭项目	14,742,000.00	14,742,000.00	2018 年 12 月	100.00
大连保利天禧	3,134,129,801.82	2,439,440,978.38	2020 年 12 月	85.63
大连保利梧桐语	98,807,224.43	10,713,661.00	2020 年 12 月	16.98
大连保利西海岸	7,634,531.36	1,269,418.36		86.75
大连保利西山林语	223,450,565.11	121,714,003.58	2018 年 12 月	89.66
大连金地保利墅苑风华	288,822,269.00	91,192,141.00	2020 年 3 月	100.00
大连墅苑风华	118,494,864.00	39,330,181.00	2020 年 3 月	100.00
中南路山岭巷整体	78,086,047.00	7,606,436.00	2020 年 6 月	100.00
中青街油脂化学厂整体	188,702,511.00	35,262,265.00	2020 年 6 月	100.00
福州保利天悦花园	1,590,538,191.79	412,927,713.36	2020 年 12 月	95.55
福州保利西江林语	750,317,849.77	1,160,781,508.09	2018 年 12 月	100.00
莆田保利城	1,698,254,411.33	3,063,717,930.33	2021 年 12 月	99.49
莆田保利城四期	2,099,487,987.00		2020 年 12 月	67.61
莆田保利金香槟	841,646,768.00	336,342,759.00	2018 年 10 月	97.23
莆田保利中央公园	15,287,380.00		2020 年 4 月	1.67
泉州保利城	4,437,908,907.88	3,079,162,787.66	2020 年 12 月	95.63
泉州南安保利香槟公馆	1,966,874,797.00	1,290,142,260.00	2020 年 12 月	98.93
厦门保利叁仟栋	8,619,585,825.49	7,903,932,257.62	2019 年 6 月	94.43
厦门保利壹海里（原同安新城项目）	333,060,961.00		2019 年 4 月	4.44

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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(%)
漳州保利和院里	23,520,169.00		2020年8月	12.95
兰州保利金香槟	1,492,326,570.00	1,385,506,330.00	2023年6月	95.92
兰州保利理想城	932,146,744.00	478,786,592.00	2023年6月	52.53
兰州保利领秀山	2,651,439,868.76	2,044,155,101.96	2019年12月	87.32
海口保利中央海岸	2,860,760,020.85	2,107,816,376.59	2019年12月	93.12
三亚保利海棠湾	409,320,714.32	92,753,151.56	2019年10月	100.00
三亚保利论坛项目	795,129,757.48	748,763,497.92	2018年12月	86.67
三亚保利崖州湾太阳城项目	1,194,905,244.06	1,012,112,801.99	2020年12月	97.94
石家庄保利东郡	960,919,065.00	942,177,510.00	2019年5月	99.81
石家庄保利花园	170,319,614.18	62,002,978.97	2019年12月	99.59
石家庄保利拉菲公馆	3,098,798,810.91	2,788,885,262.51	2019年12月	99.52
石家庄保利茉莉（原橡胶厂项目）	2,905,045,186.40	2,353,158,454.23	2019年12月	78.93
沧州保利花园	2,080,387,130.00	1,216,653,782.00	2019年12月	76.62
衡水保利拉菲公馆	180,574,740.00		2022年5月	6.70
郑州保利百合花园	7,453,080.96	935,514.34		100.00
郑州保利海上五月花	39,009,738.97	28,981,500.97		98.13
郑州保利罗兰香谷	1,125,615,611.06	1,083,291,462.06	2019年12月	100.00
郑州保利文化广场	1,173,083,149.19	394,236,254.89	2021年6月	55.97
郑州保利心语花园	42,066,511.00	264,289,495.00	2021年12月	98.87
洛阳保利和园项目	999,342,807.00		2020年12月	12.23
武汉保利大都会	2,415,251,888.00	513,672,158.00	2019年12月	60.39
武汉保利公园九里	104,494,453.52	337,479,416.54	2018年12月	99.82
武汉保利海上五月花	392,100,396.00	7,171,278.00	2019年12月	100.00
武汉保利花园	1,458,778.80	1,458,778.80		100.00
武汉保利拉菲	517,446.03			100.00
武汉保利马湖项目	1,880,492.63	1,923,444.71		100.00
武汉保利十二橡树庄园	5,395,585.00	5,228,442.00		99.83
武汉保利时代/茉莉	4,937,170,468.71	3,594,890,423.26	2019年12月	99.60
武汉保利香颂（原升官渡项目）	3,124,202,874.40	4,625,992,771.40	2021年12月	97.36
武汉保利心语	1,281,682.00	1,391,556.29		100.00
武汉保利新武昌	5,264,026,502.00	2,904,408,604.60	2020年12月	98.54
武汉保利圆梦城	34,297,957.32	355,634,779.32	2018年12月	99.97
宜昌保利林语溪（原运河公园南岸项目）	555,668,754.18		2020年12月	78.30
宜昌保利时代	1,099,260,294.13	1,226,909,722.30	2021年6月	98.33
长沙保利国际广场	225,715,755.11	331,836,696.75		98.09
长沙保利花园二期	8,330,856.02	2,449,937.60		99.90
长沙保利麓谷林语	5,410,144.10	8,345,594.57	2018年12月	99.94
长沙保利西海岸	3,309,247,014.15	2,514,838,544.73	2021年12月	98.81
长沙保利香槟国际	521,499,895.20	497,119,023.20	2020年12月	99.40
长沙中航城	1,003,245,126.56	1,086,417,519.48	2022年6月	91.02
湖南保利洞庭东岸	183,678.15	183,678.15		100.00
常德保利中央公园	2,615,448,663.00	1,995,224,470.77	2019年5月	95.54
岳阳中航翡翠湾项目	784,563,383.87	541,650,206.83	2019年5月	97.75
益阳保利中央公馆（原龙洲路项目）	508,161,819.00		2020年1月	61.35

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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(%)
长春保利百合香湾	1,715,767.06	3,044,830.44		100.00
长春保利春天里	76,097.09	141,817.35		99.94
长春保利金香槟	484,822,614.56	410,734,774.40	2018 年 12 月	98.41
长春保利拉菲公馆	32,177,948.61	46,785,358.87		99.37
长春保利林语	18,439,944.00	18,577,298.50	2018 年 12 月	100.00
长春保利罗兰香谷	31,164,189.74	31,461,899.60		100.00
长春保利蔷薇苑	17,240,438.07	36,424,089.79		100.00
长春保利润天观湖项目	54,778,471.61		2021 年 6 月	16.84
长春保利堂悦	349,312,439.84	49,320,780.14	2020 年 3 月	52.01
长春保利溪湖林语	1,187,147,038.09	671,523,195.22	2019 年 7 月	97.89
长春保利香槟花园	344,741,160.89	347,436,188.46	2020 年 12 月	99.53
长春保利中央公园	809,413,325.62	503,230,299.72	2020 年 12 月	92.90
南京保利堂悦	3,462,562,203.36	4,796,499,861.96	2018 年 12 月	99.81
南京保利天悦	2,628,967,877.00	2,912,966,157.00	2019 年 12 月	99.99
南京保利蔚蓝	3,752,884,686.33	5,096,050,650.33	2018 年 12 月	99.49
南京保利梧桐语	17,461,800.00	17,289,970.00		100.00
南京保利西江月	119,731,884.44	2,995,922,900.28	2018 年 12 月	99.82
南京保利香槟国际	1,774,864.50	669,534.50	2018 年 12 月	100.00
南京保利云禧（原巩固路项目）	7,970,164.00	7,970,164.00	2019 年 10 月	36.32
南京保利中央公园	1,996,740,163.51	3,504,189,468.15	2018 年 12 月	99.97
南京保利紫荆公馆	9,152,187.61	9,201,133.89	2018 年 12 月	100.00
南京保利紫晶山	159,953.25	335,253.26		100.00
南昆山保利锦里	142,996,528.41	214,141,006.61	2018 年 6 月	100.00
无锡保利香槟国际	9,585,273.41	23,078,202.41		99.94
无锡保利中央公园	56,371,317.25	52,713,841.66		100.00
常州保利公园九里	584,971,346.95	894,118,857.95	2018 年 12 月	100.00
昆山九方城项目	430,768,813.33	316,238,027.09	2019 年 5 月	65.58
连云港保利海上五月花	330,680,864.70	104,389,906.98	2018 年 12 月	97.33
连云港保利西山林语	163,561,717.00		2020 年 7 月	37.99
徐州保利观澜别苑（原大龙湖项目）	205,436,564.00		2020 年 6 月	12.57
盐城保利罗兰春天	10,605,468.00		2020 年 7 月	3.68
盐城保利紫荆公馆	355,174,738.00	25,102,983.00	2020 年 5 月	52.62
张家港市保利金港镇中港路东项目	41,708,440.00		2020 年 8 月	10.74
张家港市保利锦丰片区华昌路西项目	151,598,513.00		2020 年 8 月	26.46
赣州保利嘉福心语（原经开区 040 项目）	1,367,215,175.00	618,399,895.00	2019 年 12 月	98.77
赣州保利康桥（原中航 E24 项目）	814,676,932.00	128,293,456.00	2019 年 12 月	96.61
赣州中航公元城项目	1,674,110.00			100.00
赣州中航云府项目	44,423,312.00	46,514,956.00		99.02
九江保利八里翡翠	162,637,294.00		2022 年 7 月	14.87
九江中航城项目	788,503,455.11	406,696,503.36	2019 年 5 月	93.59
南昌保利百合花园	317,950.00	317,950.00		100.00
南昌保利半山国际花园	792,818,061.16	312,467,893.71	2018 年 12 月	95.39
南昌保利春天里二期	1,020,044,140.00	461,456,363.00	2019 年 4 月	93.57
南昌保利东湾国际花园	1,303,069.87	2,360,569.21		99.91

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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(%)
南昌保利洪都项目	2,396,611,440.02	1,274,365,716.02	2021 年 12 月	88.65
南昌保利金香槟	152,929.97	152,816.87		98.97
南昌保利铭雅欧洲城	40,753,620.13	38,055,170.13		98.25
南昌保利香槟国际	5,771,921.64	5,135,964.55		100.00
南昌保利心语花园	8,408,093.00	6,860,504.00	2018 年 12 月	100.00
南昌市保利春天里一期	192,599,805.43	166,417,267.00	2018 年 10 月	96.28
南昌中航国际广场二期项目	18,700,000.00	18,700,000.00	2019 年 5 月	38.57
天水保利成纪新城	171,047,079.00		2020 年 8 月	13.90
包头保利百合花园	2,406,743.38	2,403,145.04		98.84
包头保利花园	140,961,873.44	135,621,515.40		99.28
包头保利拉菲公馆	3,125,172.62	1,668,711.12		99.92
包头保利南海公园	154,501,618.01	53,080,833.89	2018 年 12 月	96.41
包头保利香槟花园	8,357,068.33	2,418,038.51		97.33
包头保利心语	459,532,173.00	336,190,624.00	2019 年 2 月	100.00
临沂保利堂悦	871,545,416.00	427,458,138.00	2019 年 12 月	94.42
青岛保利百合花园	2,192,045.00	474,225.74		99.84
青岛保利海上罗兰	12,505,996.80	11,327,598.55		100.00
青岛保利里院里	24,428,599.04	29,938,846.04		100.00
青岛保利林语镜	6,235,832.83	16,370,229.82		99.65
青岛保利漫月山	20,574,769.24	12,783,512.38		97.88
青岛保利茉莉公馆	5,382,178.61		2018 年 12 月	99.79
青岛保利蔷薇公馆	796,821,060.24	709,985,343.24	2019 年 12 月	89.41
青岛保利堂颂	894,444,999.28		2020 年 2 月	77.69
青岛保利天汇（原长沙路项目）	2,104,343,987.50	1,145,310,563.50	2019 年 12 月	81.43
青岛保利西乡月	928,648,859.50	558,573,217.50	2019 年 10 月	92.41
青岛保利香槟国际	5,328,590.38	3,056,543.38		99.75
青岛保利香雪山	5,423,764.88	1,811,691.88		100.00
青岛保利叶公馆	7,370,039.00	2,196,281.00		100.00
青岛保利中央公园	2,917,280,673.42	2,830,740,367.49	2019 年 12 月	99.14
青岛胶州保利胶东机场项目	678,696,302.07		2021 年 6 月	50.08
太原保利百合花园	40,340,186.29	1,074,366,393.29	2019 年 12 月	99.25
太原保利海德公园	3,890,947,847.00	1,702,265,461.00	2022 年 2 月	90.63
太原保利茉莉	1,989,329,919.00	536,482,073.00	2022 年 2 月	73.91
太原保利梧桐语	907,409,731.41	1,398,898,000.01	2018 年 12 月	97.22
太原保利西江月	1,970,047,525.00		2021 年 6 月	52.56
太原保利香槟国际	1,780,784,830.92	2,570,937,200.92	2018 年 12 月	100.00
晋中保利壹号公馆	534,127,063.87	1,020,674,541.17	2020 年 12 月	95.25
西安保利春天里	987,121,281.81	818,416,499.79	2019 年 12 月	98.73
西安保利金香槟	89,495,738.32	72,867,015.85		96.10
西安保利拉菲公馆	25,736,468.93	32,788,829.15	2020 年 12 月	99.89
西安保利心语	3,041,131,393.68	2,235,710,609.02	2020 年 12 月	93.06
西安保利丈八北路项目	3,572,781,437.32	1,542,643,814.00	2018 年 12 月	98.81
西安保利中央公园	393,394,200.00		2020 年 8 月	31.40
西安中航樾公馆	814,858,197.00		2020 年 6 月	85.07

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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(%)
上海保利艾庐	2,340,756.00	134,128,872.70		100.00
上海保利国际中心	27,677,973.41	954,876,902.41		99.93
上海保利蔚蓝林语	2,540,867,791.00	2,503,628,052.00	2018 年 12 月	98.69
上海保利西岸	42,555,777.00	46,927,617.00	2018 年 12 月	100.00
上海保利叶上海	2,638.00	2,638.00	2019 年 12 月	99.94
上海保利叶语	3,989,542.13	3,989,542.13		100.00
上海保利叶之林	11,015,664.72	6,523,931.72		100.00
上海绿城御园	3,870,000.01	1,010,000.01		100.00
上海西子湾	1,636,998.00			100.00
嘉兴保利西塘越	31,349,513.00	1,024,299.00		95.15
南通保利香槟国际	2,598,887,765.00	2,313,271,108.00	2019 年 6 月	99.70
丹东保利锦江林语	27,571,383.16	9,598,618.98	2018 年 12 月	94.65
丹东保利香槟国际	35,306,777.81		2020 年 12 月	5.46
沈阳保利白沙林语	278,447,238.37	104,317,646.04	2018 年 12 月	95.81
沈阳保利大都会	1,051,926,123.97	761,237,693.91	2019 年 6 月	95.40
沈阳保利观塘（原青城山路南项目）	190,698,102.18	40,592,418.78	2019 年 12 月	72.86
沈阳保利海德公园（原沈辽路项目）	235,854,057.91	41,806,731.98	2019 年 9 月	58.15
沈阳保利海上五月花	20,213,882.79	43,565,430.09	2018 年 12 月	99.98
沈阳保利花园	11,041,138.48	6,612,616.47		100.00
沈阳保利康桥	38,109,519.75	12,762,394.86		97.74
沈阳保利茉莉公馆	768,609,442.40	129,065,398.63	2018 年 12 月	79.51
沈阳保利上林湾	16,322,127.77	11,091,798.05		99.96
沈阳保利十二橡树庄园	38,007,926.24	34,110,836.23		100.00
沈阳保利溪湖林语	315,630,790.18	279,241,153.22	2018 年 12 月	99.79
沈阳保利香槟花园	1,080,989,495.37	734,090,428.84	2018 年 12 月	100.00
沈阳保利心语花园	22,839,149.60	6,348,770.93		100.00
沈阳保利紫荆公馆	1,205,347,664.13	655,966,994.98	2018 年 12 月	94.63
沈阳海棠花园	430,000.00	420,000.00		99.78
营口保利香槟花园	71,206,423.91	126,422,994.21	2019 年 12 月	94.21
天津保利公元大观（原红桥区项目）	216,417,562.33	45,816,639.00	2019 年 12 月	23.47
天津保利海上五月花	1,081,911,378.77	637,615,592.72	2019 年 12 月	97.67
天津保利海棠湾	761,300.30	868,105.20		100.00
天津保利罗兰公馆	763,781,701.33	643,403,150.14	2018 年 12 月	99.03
天津保利上河雅颂	309,914.51	1,964,584.65		100.00
天津保利天汇	609,672,873.62	251,943,676.36	2022 年 5 月	100.00
天津保利梧桐语	103,745,899.81	38,021,656.38	2018 年 12 月	97.84
天津保利溪湖林语	1,465,654,000.53	1,079,859,050.91	2018 年 12 月	94.92
天津保利香槟国际	38,852,517.58	23,365,912.34		100.00
天津保利香颂湖	408,377,565.84	380,096,258.84	2018 年 12 月	100.00
天津海河大观	69,027,749.32	2,434,849,731.29	2018 年 12 月	98.22
乌鲁木齐保利海上五月花	62,560,434.76	32,282,089.00	2021 年 12 月	89.95
乌鲁木齐保利西山林语	334,169,153.04	452,197,843.04	2020 年 12 月	88.15
乌鲁木齐中航翡翠城项目	7,975,239.00	9,431,183.00	2020 年 12 月	41.12
昆明保利玺樾花园	1,979,462,215.37	1,655,692,222.37	2021 年 6 月	84.34

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例(%)
杭州保利城市果岭	12,431,225.35	2,252,687.10		100.00
杭州保利东湾	150,160,671.54	156,289,042.02		99.84
杭州保利翡翠海岸（原钱江新城项目）	4,721,718,914.00		2019年7月	71.48
杭州保利江语海	12,351,304.89	2,993,017.13		99.75
杭州保利罗兰香谷	67,094,348.36	8,716,135.10		99.97
杭州保利玫瑰湾	5,750,625.75	5,220,283.29		100.00
杭州保利梧桐语	42,345,626.46	35,620,864.56		100.00
宁波保利滨湖天地	22,390,076.08	11,827,701.91	2018年12月	100.00
宁波保利府院江南	1,535,009,789.00	358,918,053.00	2020年2月	92.71
绍兴保利湖畔林语	316,398.09	316,398.09		100.00
重庆保利爱尚里	1,260,897,307.69	1,408,576,451.99	2020年12月	98.50
重庆保利港湾国际	6,922,586.04	8,423,933.00		100.00
重庆保利观承	1,403,882,592.00	196,138,597.00	2022年3月	100.00
重庆保利观澜	3,197,006,169.82	1,986,655,988.17	2018年12月	98.37
重庆保利观塘	2,735,120,787.07	2,259,456,865.24	2020年12月	99.84
重庆保利花半里	149,813,509.58	139,960,267.58	2018年12月	100.00
重庆保利花园	20,630,570.41	25,124,238.43		100.00
重庆保利江上明珠	2,267,086,653.49	1,496,307,219.87	2018年12月	97.96
重庆保利金香槟	958,617,646.00	498,555,290.00	2020年1月	79.32
重庆保利康桥	2,465,770.12	2,122,364.09		98.42
重庆保利可爱岛	1,048,769.40	1,016,693.39		100.00
重庆保利林语溪	87,429,964.99	51,888,765.99		100.00
重庆保利堂悦（原茶园新区项目）	436,096,637.00		2021年6月	18.73
重庆保利天汇	1,745,136,507.00	627,521,161.56	2019年8月	94.29
重庆保利香槟花园	2,448,543.86	1,741,591.85		100.00
重庆保利香雪花园	18,938,570.94	21,272,225.70		100.00
重庆保利心语	9,265,123.71	10,000,543.71		100.00
重庆保利椰风半岛	585,204.78	2,460,805.94		99.84
重庆保利壹号公馆	2,849,914.54	374,954.54		97.56
重庆保利茵梦湖	239,109,040.57	45,558,006.83	2018年12月	80.01
重庆中航九悦荟	660,243,635.54		2020年6月	80.59
中航城天悦	3,371,129,276.57	3,172,202,291.65	2022年6月	89.74
中航国际社区	298,816,799.98		2021年6月	67.48
中航樾公馆	1,841,630,022.00	2,886,843,020.00	2020年6月	99.74
中航樾广场	2,988,167,996.02	3,297,292,689.00	2020年6月	99.57
合计	289,762,010,820.86	223,920,043,826.73		

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	251,841,039.01	2,803,331,388.70	2,807,256,627.76	247,915,799.95
离职后福利-设定提存计划	3,517,612.76	176,757,780.73	175,836,573.22	4,438,820.27
辞退福利	1,373,336.06	1,854,334.47	2,164,548.32	1,063,122.21
一年内到期的其他福利				
合计	256,731,987.83	2,981,943,503.90	2,985,257,749.30	253,417,742.43

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	189,879,826.64	2,431,749,303.04	2,440,540,478.81	181,088,650.87
(2) 职工福利费		156,264,007.76	156,264,007.76	
(3) 社会保险费	527,680.98	89,299,186.51	88,560,395.62	1,266,471.87
其中：医疗保险费	402,685.72	77,940,615.95	77,253,451.73	1,089,849.94
工伤保险费	89,640.31	4,002,684.13	4,021,198.82	71,125.62
生育保险费	35,354.95	7,355,886.43	7,285,745.07	105,496.31
(4) 住房公积金	2,275,193.23	75,526,022.06	75,123,516.82	2,677,698.47
(5) 工会经费和职工教育经费	54,998,766.51	36,135,615.13	32,520,857.90	58,613,523.74
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
(8) 其他	4,159,571.65	14,357,254.20	14,247,370.85	4,269,455.00
合计	251,841,039.01	2,803,331,388.70	2,807,256,627.76	247,915,799.95

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	1,962,062.58	157,304,213.89	156,435,543.59	2,830,732.88
失业保险费	56,310.66	14,580,675.75	14,557,293.23	79,693.18
企业年金缴费	1,499,239.52	4,872,891.09	4,843,736.40	1,528,394.21
合计	3,517,612.76	176,757,780.73	175,836,573.22	4,438,820.27

(二十七) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	1,430,388,402.35	652,921,140.44
消费税		
营业税	-318,568,828.58	-730,349,595.12
企业所得税	-11,840,038,450.17	-5,585,359,957.58
个人所得税	47,034,723.87	90,158,555.80

税费项目	期末余额	年初余额
城市维护建设税	-438,532,270.19	-327,507,994.05
房产税	15,898,734.00	70,340,841.30
土地增值税	-3,325,841,766.46	-2,129,286,551.68
教育费附加	-333,546,760.51	-237,711,551.03
其他税金	108,567,611.79	81,515,753.24
合计	-14,654,638,603.90	-8,115,279,358.68

(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	98,095,729.31	122,020,165.30
企业债券利息	568,610,074.16	886,795,850.26
短期借款应付利息	6,670,684.93	5,600,587.39
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	673,376,488.40	1,014,416,602.95

(二十九) 应付股利

项目	期末余额	年初余额
普通股股利	235,340,964.00	377,556,064.00
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	235,340,964.00	377,556,064.00

(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	32,209,585,265.65	36,070,843,740.42
联营合营企业及其他关联方往来款	27,685,035,219.74	19,473,205,022.13
保证金押金	5,044,707,255.47	4,609,764,361.70
其他	6,267,215,518.63	7,644,181,603.68
合计	71,206,543,259.49	67,797,994,727.93

2、账龄超过一年的重要其他应付款

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
1 年内到期的长期借款	25,628,090,491.90	24,016,698,559.86
1 年内到期的应付债券	4,907,823,332.35	2,411,782,156.59
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的其他长期负债		
合计	30,535,913,824.25	26,428,480,716.45

1 年内到期的应付债券：

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 美元债	5 亿美元	2013 年 8 月	5 年	3,057,319,643.00	2,411,782,156.59			5,599,680.16		2,411,383,206.12
2014 美元债	5 亿美元	2014 年 4 月	5 年	3,060,242,237.50				3,466,078.94		2,496,440,126.23
合计	—	—	—	6,117,561,880.50	2,411,782,156.59			9,065,759.10		4,907,823,332.35

其他说明：

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。

(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	2,150,000,000.00		5.23%-6.00%
抵押借款	16,091,800,000.00	15,675,049,600.00	3.81%-6.18%
保证借款	145,651,470,345.19	127,358,651,192.91	1.20%-7.48%
信用借款	26,856,051,800.00	4,620,150,000.00	4.35%-6.00%
合计	190,749,322,145.19	147,653,850,792.91	

(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	3,223,544,190.73	2,499,170,147.25
中期票据	12,489,148,732.73	9,982,027,601.29
公司债券	14,974,463,633.74	14,970,895,013.20
合计	30,687,156,557.20	27,452,092,761.74

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
2014 年美元债	5 亿美元	2014 年 4 月	5 年	3,060,242,237.50	2,499,170,147.25					
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	998,469,605.81		25,343,735.08	543,735.07		999,013,340.88
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	2,993,382,919.43		74,466,292.24	1,616,292.24		2,994,999,211.67
2015 年第二期中期票据	30 亿人民币	2015 年 5 月	5 年	3,000,000,000.00	3,000,983,462.53		74,655,370.71	3,355,370.71		3,004,338,833.24
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	2,994,010,389.58		51,898,366.50	898,366.50		2,994,908,756.08
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	1,996,826,875.39		37,211,801.46	411,801.48		1,997,238,676.87
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	2,495,748,908.10		37,621,818.66	746,818.68		2,496,495,726.78
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	2,494,872,055.66		40,391,019.12	516,019.14		2,495,388,074.80
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	1,996,496,001.12		30,195,893.88	595,893.90		1,997,091,895.02
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	2,992,940,783.35		63,249,720.84	399,720.84		2,993,340,504.19
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	2,989,191,613.52		52,445,733.42	1,605,733.42		2,990,797,346.94
2018 年第一期中期票据	5 亿人民币	2018 年 4 月	3 年	500,000,000.00		500,000,000.00	3,825,000.00			500,000,000.00
2018 年第二期中期票据	20 亿人民币	2018 年 5 月	5 年	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	8,133,333.33			2,000,000,000.00
2018 年美元债	5 亿美元	2018 年 2 月	5 年	3,153,600,000.00		3,153,600,000.00	51,918,930.94	2,804,850.73		3,223,544,190.73
合计				33,713,842,237.50	27,452,092,761.74	5,653,600,000.00	551,357,016.18	13,494,602.71		30,687,156,557.20

应付债券说明：

2014 年 12 月，公司发行 2014 年第一期中期票据 10 亿元，期限为 5 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 5 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 5 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 5 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 7 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 5 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 7 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 5 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 10 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 5 年，利率 3.28%，每年付息一次。

2018 年 2 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 3.95%，每半年付息一次。

2018 年 4 月，公司发行 2018 年第一期中期票据 5 亿元，期限为 3 年，利率 4.59%，每年付息一次。

2018 年 5 月，公司发行 2018 年第二期中期票据 20 亿元，期限为 3 年，利率 4.88%，每年付息一次。

(三十四) 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	11,858,441,061.00						11,858,441,061.00

(三十五) 其他权益工具

1、 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

2017 年 10 月 20 日、11 月 3 日，本公司分别发行 2017 年度第一期、第二期中期票据（永续中票）各 25 亿元，合计 50 亿元。发行期限均为 5+N，发行利率均为 5.40%。

2、 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

发行在外的金融工具	年初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债		5,000,000,000.00						5,000,000,000.00

相关会计处理的依据：上述永续债权没有明确的到期期限，在本公司行使赎回权之前可以长期存续，本公司拥有递延支付本金及递延支付利息的权益，因此根据《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》以及《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会【2014】13 号）相关规定，本公司将该永续债权计入其他权益工具。

(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
股本溢价（其他说明 1）	14,817,876,100.35			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）	181,518,766.70	53,578,619.97		235,097,386.67
其他资本公积（其他说明 3）	463,064,122.56	680,431,658.03		1,143,495,780.59
合计	15,462,458,989.61	734,010,278.00		16,196,469,267.61

其他说明 1：股本溢价增加主要系非公开发行股票及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	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
1. 以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
2. 以后将重分类进损益的其他综合收益	265,949,855.83	-89,055,384.24		-53,249,641.49	-35,805,742.75		230,144,113.08
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	-23,777,141.74						-23,777,141.74
可供出售金融资产公允价值变动损益	308,433,675.59	-215,389,958.82		-53,249,641.49	-162,140,317.33		146,293,358.26
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	105,431,647.05	152,458,668.23			152,458,668.23		257,890,315.28
外币财务报表折算差额	-124,138,325.07	-26,124,093.65			-26,124,093.65		-150,262,418.72
其他综合收益合计	265,949,855.83	-89,055,384.24		-53,249,641.49	-35,805,742.75		230,144,113.08

(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	3,132,279,845.20			3,132,279,845.20
其他				
合计	3,132,279,845.20			3,132,279,845.20

(三十九) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	71,260,668,419.86	59,723,465,090.51
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	71,260,668,419.86	59,723,465,090.51
加：本期归属于母公司所有者的净利润	6,505,443,306.59	5,650,555,267.43
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	4,743,376,424.40	3,735,408,934.22
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	73,022,735,302.05	61,638,611,423.72

其他说明：根据公司 2017 年度股东大会决议，以公司总股本 11,858,441,061 股为基数，每 10 股派发现金红利 4.00 元（含税），共计派发现金红利 4,743,376,424.40 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	59,364,841,997.34	38,430,188,740.21	54,397,410,524.20	37,684,433,770.99
其他业务	149,077,371.16	23,945,373.24	61,209,907.55	2,983,267.71
合计	59,513,919,368.50	38,454,134,113.45	54,458,620,431.75	37,687,417,038.70

2、 主营业务按行业分项列示如下

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	53,937,312,545.73	34,911,006,328.33	51,083,950,399.87	35,940,400,963.16
其他	5,427,529,451.61	3,519,182,411.88	3,313,460,124.33	1,744,032,807.83
合计	59,364,841,997.34	38,430,188,740.21	54,397,410,524.20	37,684,433,770.99

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	20,681,052,408.86	12,836,716,749.86	19,936,344,914.28	12,725,872,501.52
中国江苏	10,604,681,696.70	6,594,046,996.75	1,257,381,140.18	967,299,841.04
中国湖北	4,220,444,621.23	2,475,421,330.25	1,992,253,148.91	1,325,201,893.74
中国山西	3,482,646,501.58	2,627,866,654.50	1,010,593,949.65	644,949,005.84
中国四川	2,848,213,793.61	2,030,050,430.61	6,062,479,011.46	4,603,921,079.92
中国天津	2,605,635,853.54	2,057,872,285.15	849,758,934.70	596,904,098.37
中国上海	2,443,250,626.46	1,423,701,662.24	7,826,417,161.10	4,694,550,178.34
中国重庆	2,061,251,963.74	1,668,371,793.89	476,599,592.15	334,632,985.55
中国北京	1,900,074,640.23	1,368,498,809.88	357,403,398.83	268,096,686.82
中国湖南	1,304,145,747.05	732,523,113.73	2,026,066,714.04	1,535,922,368.83
中国合肥	1,259,421,125.66	901,348,587.56	3,211,351,646.85	2,618,042,895.59
中国海南	1,206,152,818.21	693,483,401.13	778,585,895.98	499,619,807.52
中国河北	1,124,847,459.58	579,689,463.74	307,416,213.94	102,830,817.13
中国福建	1,013,217,208.27	780,431,694.18	152,224.94	129,227.47
中国辽宁	491,808,520.56	253,155,995.52	2,796,226,960.06	2,311,654,179.55
中国陕西	468,795,975.41	339,159,113.91	545,957,958.85	454,018,739.12
中国郑州	354,709,604.55	217,984,246.12	136,484,342.35	88,573,926.98
中国青岛	281,430,655.11	173,465,419.97	1,284,759,856.51	996,544,740.54
中国新疆	258,769,663.23	177,339,591.05	47,777,047.68	34,328,835.12
中国江西	212,101,919.04	96,247,860.75	2,241,966,849.83	1,901,134,309.58
中国长春	197,672,662.62	150,190,225.39	964,134,021.87	720,152,253.33
中国甘肃	132,724,360.37	87,969,686.04	82,340,702.20	99,360,136.82
澳大利亚	113,824,687.04	96,811,388.20	159,129,794.06	101,991,893.03
中国浙江	41,242,191.29	27,609,166.57	4,612,172.80	26,618,067.01
中国包头	28,909,345.25	23,343,793.22	19,762,983.33	15,253,664.58
英国	27,815,948.15	16,889,280.00	21,453,887.65	16,829,637.65
合计	59,364,841,997.34	38,430,188,740.21	54,397,410,524.20	37,684,433,770.99

(四十一) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税	405,504,108.60	1,186,266,178.10
城市维护建设税	199,688,250.29	177,597,741.49
教育费附加	87,267,876.52	82,854,964.10
资源税	90,036.93	400,254.23
土地增值税	3,469,802,804.59	2,155,937,031.71
其他税金	412,829,524.35	355,481,545.99

项目	本期发生额	上期发生额
合计	4,575,182,601.28	3,958,537,715.62

(四十二) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	269,883,308.38	253,614,914.19
广告费	388,562,361.51	329,571,984.96
销售代理费	110,567,062.27	95,784,275.28
销售现场费用	198,272,478.19	184,737,462.35
宣传活动费	240,428,046.53	227,025,995.54
其他	275,735,099.58	236,810,438.59
合计	1,483,448,356.46	1,327,545,070.91

(四十三) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,059,287,032.83	850,666,993.50
差旅交通费	46,925,105.29	39,393,979.25
办公费	50,910,072.45	42,685,632.81
税费	10,462,114.52	14,201,305.37
折旧摊销费	119,278,209.24	108,907,313.55
其他	259,129,315.76	165,887,753.78
合计	1,545,991,850.09	1,221,742,978.26

(四十四) 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,169,755,207.08	1,247,238,646.17
减：利息收入	565,118,120.35	327,130,971.56
汇兑损益	86,323,585.84	-172,391,828.94
其他支出	100,622,942.77	8,580,436.43
合计	1,791,583,615.34	756,296,282.10

其他说明：本期汇兑损益主要系美元债券受汇率变化产生。

(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	54,870,272.68	54,885,169.81
存货跌价损失		
其他	2,739,565.40	1,507,172.87
合计	57,609,838.08	56,392,342.68

(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	3,051,453.67	16,461,734.93
合计	3,051,453.67	16,461,734.93

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。

(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	338,917,320.66	505,200,062.72
处置长期股权投资产生的投资收益	531,533,599.95	13,167,540.64
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	63,745,366.78	43,774,976.09
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	2,791,290.04	
处置构成业务的处置组产生的投资收益		
合计	936,987,577.43	562,142,579.45

(四十八) 资产处置收益

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
固定资产处置利得	179,265.68	1,879,367.80	179,265.68
固定资产处置损失	-1,233,669.17	-3,963,321.60	-1,233,669.17
合计	-1,054,403.49	-2,083,953.80	-1,054,403.49

(四十九) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
债务重组利得			
接受捐赠			
盘盈利得			
政府补助	1,470,000.00		1,470,000.00
罚款及违约金收入	88,390,484.56	106,564,830.09	88,390,484.56
其他	89,461,223.85	82,254,831.05	89,461,223.85
合计	179,321,708.41	188,819,661.14	179,321,708.41

计入当期损益的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
政府部门补贴	470,000.00		与收益相关
政府部门奖励	1,000,000.00		与收益相关
合计	1,470,000.00		

(五十) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
债务重组损失			
对外捐赠	6,953,312.42	2,374,744.69	6,953,312.42
非常损失			
盘亏损失			
非流动资产毁损报废损失			
罚款支出	33,718,672.19	14,830,094.50	33,718,672.19
其他	10,612,745.30	30,040,151.40	10,612,745.30
合计	51,284,729.91	47,244,990.59	51,284,729.91

(五十一) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	3,250,229,692.97	2,961,558,829.25
递延所得税费用	133,407,310.53	58,930,975.83
合计	3,383,637,003.50	3,020,489,805.08

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	12,694,796,195.76
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	3,173,699,048.94
子公司适用不同税率的影响	-150,787.78
调整以前期间所得税的影响	61,627,778.53
非应税收入的影响	-101,280,308.41
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	25,784,414.74
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-192,759,329.98
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	233,238,168.90
其他	183,478,018.56
所得税费用	3,383,637,003.50

(五十二) 现金流量表项目

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
与有关单位往来	32,156,661,356.57	28,765,215,935.70
购房诚意金及代收业主款项	91,929,139.02	
其他	2,490,276,793.73	
合计	34,738,867,289.32	28,765,215,935.70

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	48,234,880,024.99	31,959,455,249.21
期间费用	3,091,455,430.91	1,884,856,627.68
购房诚意金及代收业主款项		692,968,228.47
其他	879,371,791.85	2,094,470,635.97
合计	52,205,707,247.75	36,631,750,741.33

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	210,087,685.88	1,617,189,045.42
合计	210,087,685.88	1,617,189,045.42

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	31,629,604.43	6,480,928.66
合计	31,629,604.43	6,480,928.66

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	185,058,815.77	31,633,297.65
合计	185,058,815.77	31,633,297.65

(五十三) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	9,311,159,192.26	7,162,086,964.25
加：资产减值准备	57,609,838.08	56,392,342.68
固定资产等折旧	638,482,933.62	291,252,422.13
无形资产摊销	6,421,260.92	4,482,291.87
长期待摊费用摊销	30,586,094.66	6,619,308.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	1,054,403.49	2,083,953.80
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-3,051,453.67	-16,461,734.93
财务费用(收益以“-”号填列)	2,169,755,207.08	1,247,238,646.17
投资损失(收益以“-”号填列)	-936,987,577.43	-562,142,579.45
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	181,556,999.16	46,074,347.44
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-49,224,455.16	67,476,952.24
存货的减少(增加以“-”号填列)	-45,572,158,104.24	-43,980,785,350.74
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-33,129,447,312.71	-10,168,329,185.22
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	57,461,665,333.30	36,237,041,812.07
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-9,832,577,640.64	-9,606,969,809.47
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	95,708,545,575.38	64,238,122,011.13
减：现金的年初余额	67,733,127,824.53	46,720,275,950.08
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	27,975,417,750.85	17,517,846,061.05

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	1,350,916,228.37
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	9,347,129.97
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	1,341,569,098.40

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	483,976,960.04
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	33,369,695.97
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	450,607,264.07

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	95,708,545,575.38	67,733,127,824.53
其中：库存现金	5,504,265.25	4,630,869.83
可随时用于支付的银行存款	95,703,041,310.13	67,728,496,954.70
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	95,708,545,575.38	67,733,127,824.53
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		

(五十四) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,805,379,508.32	履约保证金存款
存货	51,188,620,611.69	借款抵押
固定资产	482,083,199.92	借款抵押
投资性房地产	8,290,298,157.12	借款抵押
合计	61,766,381,477.05	

(五十五) 外币货币性项目

1、 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			4,825,001,158.21
其中：美元	673,804,831.93	6.6166	4,458,297,050.95
港币	8,549,661.47	0.8431	7,208,219.59
英镑	15,045,047.51	8.6551	130,216,390.70
澳元	47,144,839.30	4.8633	229,279,496.97
一年内到期的非流动负债			4,907,823,332.54
其中：美元	741,743,997.30	6.6166	4,907,823,332.54
长期借款			545,456,775.00
其中：美元	15,000,000.00	6.6166	99,249,000.00
澳元	91,750,000.00	4.8633	446,207,775.00
应付债券			3,223,544,190.73
其中：美元	487,190,428.73	6.6166	3,223,544,190.73

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
茂名市鸿运地产置业有限公司	2018 年 4 月	14,657,128.37	51.00	收购	2018 年 4 月	控制权移交		-150,756.75
云南保晟房地产开发有限公司	2018 年 6 月	686,376,100.00	90.00	收购	2018 年 6 月	控制权移交		-755,560.69
襄阳风神房地产开发有限公司	2018 年 6 月	100,000,000.00	50.00	增资扩股	2018 年 6 月	控制权移交	2,598.09	-2,037,886.71
秦皇岛德福房地产开发有限公司	2018 年 6 月	10,410,000.00	51.00	增资扩股	2018 年 6 月	控制权移交	370,080.19	-2,339,997.34
秦皇岛山海体育服务有限公司								
长春国联南都房地产开发有限公司	2018 年 3 月	30,000,000.00	75.00	增资扩股	2018 年 3 月	控制权移交		-2,119,811.28
长春中金华泰房地产开发有限公司	2018 年 4 月	10,408,163.27	51.00	增资扩股	2018 年 4 月	控制权移交		-173,664.17
长泰万兆置业有限公司	2018 年 6 月	3,556,000.00	40.00	收购	2018 年 6 月	控制权移交		
福建中联盛房地产开发有限公司	2018 年 6 月	44,498,296.97	50.00	收购	2018 年 6 月	控制权移交		
汕头市荣信投资有限公司	2018 年 6 月	62,448,980.00	51.00	收购	2018 年 6 月	控制权移交		-62,144.19
揭阳市宜华房地产开发有限公司	2018 年 6 月	41,632,653.00	51.00	收购	2018 年 6 月	控制权移交		-20,904.70
烟台正大国民实业发展有限公司	2018 年 6 月	845,427,000.00	85.00	收购	2018 年 6 月	控制权移交		
石家庄市名人房地产开发有限公司	2018 年 6 月	900,000.00	9.00	收购	2018 年 6 月	控制权移交		-482,943.75

2、 合并成本及商誉

项目	合计
合并成本	
—现金	1,850,314,321.61
—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	1,850,314,321.61
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,824,986,383.27
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	25,327,938.34

3、 被购买方于购买日可辨认资产、负债

	茂名市鸿运地产置业有限公司		云南保晟房地产开发有限公司	
	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：	37,171,255.61	36,540,034.51	687,490,865.92	686,913,985.97
货币资金	102,587.41	102,587.41	4,952.78	4,952.78
应收款项				
存货	37,068,668.20	36,437,447.10	687,385,677.07	686,808,797.12
预付账款				
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				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
递延所得税资产			100,236.07	100,236.07
其他非流动资产				
负债：	8,431,788.22	8,431,788.22	-75,149,245.19	-75,149,245.19
借款				
应付款项	8,269,901.12	8,269,901.12	450,000.00	450,000.00
应付职工薪酬				
应交税费	161,887.10	161,887.10	-75,599,245.19	-75,599,245.19
应付利息				
其他流动负债				
递延所得税负债				
净资产	28,739,467.39	28,108,246.29	762,640,111.11	762,063,231.16

	茂名市鸿运地产置业有限公司		云南保晟房地产开发有限公司	
	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
减：少数股东权益	14,082,339.02	13,773,040.68	76,264,011.11	76,206,323.12
取得的净资产	14,657,128.37	14,335,205.61	686,376,100.00	685,856,908.04

续表：

	襄阳风神房地产开发有限公司		秦皇岛德福房地产开发有限公司&秦皇岛山海体育服务有限公司	
	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：	1,021,295,010.96	984,673,723.27	730,982,426.49	699,406,824.17
货币资金	56,452,380.22	56,452,380.22	6,729,940.53	6,729,940.53
应收款项	29,093,907.50	29,093,907.50	613,364.22	613,364.22
存货	932,395,470.31	895,774,182.62	702,923,310.19	671,347,707.87
预付账款				
可供出售金融资产				
长期股权投资				
固定资产	43,936.04	43,936.04	3,036,155.07	3,036,155.07
投资性房地产				
在建工程				
无形资产				
长期待摊费用			17,679,656.48	17,679,656.48
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	3,309,316.89	3,309,316.89		
递延所得税资产				
其他非流动资产				
负债：	821,295,010.96	821,295,010.96	710,570,661.78	710,570,661.78
借款				
应付款项	830,336,445.14	830,336,445.14	710,204,176.94	710,204,176.94
应付职工薪酬	199,975.65	199,975.65	376,001.88	376,001.88
应交税费	-15,912,094.76	-15,912,094.76	-9,517.04	-9,517.04
应付利息	6,670,684.93	6,670,684.93		
其他流动负债				
递延所得税负债				
净资产	200,000,000.00	163,378,712.31	20,411,764.71	-11,163,837.61
减：少数股东权益	100,000,000.00	81,689,356.15	10,001,764.71	-5,470,280.43
取得的净资产	100,000,000.00	81,689,356.16	10,410,000.00	-5,693,557.18

续表：

	长春国联南都房地产开发有限公司		长春中金华泰房地产开发有限公司	
	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：	778,512,430.95	748,048,330.55	103,943,587.47	83,533,625.85
货币资金	464.60	464.60	6,275.99	6,275.99
应收款项				

	长春国联南都房地产开发有限公司		长春中金华泰房地产开发有限公司	
	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
存货	778,511,966.35	748,047,865.95	103,393,453.05	82,983,491.43
预付账款				
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				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产			543,858.43	543,858.43
递延所得税资产				
其他非流动资产				
负债：	738,512,430.95	738,512,430.95	83,535,424.20	83,535,424.20
借款	200,000,000.00	200,000,000.00		
应付款项	537,252,430.95	537,252,430.95	83,535,424.20	83,535,424.20
应付职工薪酬				
应交税费				
应付利息	1,260,000.00	1,260,000.00		
其他流动负债				
递延所得税负债				
净资产	40,000,000.00	9,535,899.60	20,408,163.27	-1,798.35
减：少数股东权益	10,000,000.00	2,383,974.90	10,000,000.00	-881.19
取得的净资产	30,000,000.00	7,151,924.70	10,408,163.27	-917.16

续表：

	长泰万兆置业有限公司		福建中联盛房地产开发有限公司	
	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：	519,120,333.50	484,297,538.15	231,957,430.90	231,957,430.90
货币资金	18,713.15	18,713.15	190,576,322.20	190,576,322.20
应收款项	30,000.00	30,000.00	5,829,958.09	5,829,958.09
存货	519,068,620.35	484,245,825.00	32,329,949.86	32,329,949.86
预付账款	3,000.00	3,000.00	2,460,090.07	2,460,090.07
可供出售金融资产				
长期股权投资				
固定资产			558,309.66	558,309.66
投资性房地产				
在建工程				
无形资产				
长期待摊费用				
一年内到期的非流动资产				

	长泰万兆置业有限公司		福建中联盛房地产开发有限公司	
	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
其他流动资产			129,851.09	129,851.09
递延所得税资产			72,949.93	72,949.93
其他非流动资产				
负债：	510,230,333.50	510,230,333.50	142,960,836.96	92,304,960.29
借款				
应付款项	494,745,563.50	494,745,563.50	168,083,789.10	117,427,912.43
应付职工薪酬				
应交税费	15,484,770.00	15,484,770.00	-25,122,952.14	-25,122,952.14
应付利息				
其他流动负债				
递延所得税负债				
净资产	8,890,000.00	-25,932,795.35	88,996,593.94	139,652,470.61
减：少数股东权益	5,334,000.00	-15,559,677.21	44,498,296.97	69,826,235.30
取得的净资产	3,556,000.00	-10,373,118.14	44,498,296.97	69,826,235.31

续表：

	汕头市荣信投资有限公司		揭阳市宜华房地产开发有限公司	
	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：	699,136,184.71	631,883,382.79	457,812,982.79	414,058,777.71
货币资金	53,755.70	53,755.70	59,725.51	59,725.51
应收款项				
存货	699,077,632.79	631,824,830.87	455,611,657.28	411,857,452.20
预付账款			2,141,600.00	2,141,600.00
可供出售金融资产				
长期股权投资				
固定资产	4,796.22	4,796.22		
投资性房地产				
在建工程				
无形资产				
长期待摊费用				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
负债：	576,687,204.32	576,687,204.32	376,180,329.85	376,180,329.85
借款				
应付款项	576,687,204.32	576,687,204.32	376,168,844.65	376,168,844.65
应付职工薪酬			11,485.20	11,485.20
应交税费				
应付利息				
其他流动负债				
递延所得税负债				

	汕头市荣信投资有限公司		揭阳市宜华房地产开发有限公司	
	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
净资产	122,448,980.39	55,196,178.47	81,632,652.94	37,878,447.86
减：少数股东权益	60,000,000.39	27,046,127.45	39,999,999.94	18,560,439.45
取得的净资产	62,448,980.00	28,150,051.02	41,632,653.00	19,318,008.41

续表：

	烟台正大国民实业发展有限公司		石家庄市名人房地产开发有限公司	
	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：	1,008,500,415.56	763,810,739.59	107,838,793.65	40,882,030.28
货币资金	9,086,512.20	9,086,512.20	134,364.43	134,364.43
应收款项	421,599,143.34	421,599,143.34	47,025.00	47,025.00
存货	577,494,425.46	332,804,749.49	107,657,404.22	40,700,640.85
预付账款				
可供出售金融资产				
长期股权投资				
固定资产	320,334.56	320,334.56		
投资性房地产				
在建工程				
无形资产				
长期待摊费用				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
负债：	13,880,415.56	13,880,415.56	97,838,793.65	97,838,793.65
借款				
应付款项	4,787,661.52	4,787,661.52	93,744,493.40	93,744,493.40
应付职工薪酬				
应交税费	9,092,754.04	9,092,754.04	4,094,300.25	4,094,300.25
应付利息				
其他流动负债				
递延所得税负债				
净资产	994,620,000.00	749,930,324.03	10,000,000.00	-56,956,763.37
减：少数股东权益	149,193,000.00	112,489,548.60	9,100,000.00	-51,830,654.67
取得的净资产	845,427,000.00	637,440,775.43	900,000.00	-5,126,108.70

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
佛山市骏隆房地产有限公司		50.00	增资扩股	2018年6月	控制权移交	399,592.77	50.00	-399,592.77		399,592.77	参考交易价格	
北京睿斯企业管理有限公司	158,970,000.00	100.00	转让	2018年3月	控制权移交	905.00					参考交易价格	
成都锐驰企业管理有限公司	12,849,800.00	100.00	转让	2018年3月	控制权移交	415.04					参考交易价格	
洛阳都利置业有限公司	55,550,000.00	55.55	增资扩股	2018年4月	控制权移交	530,622.66	44.45	44,025,406.35	44,450,000.00	424,593.65	参考交易价格	
大连睿思企业管理有限公司	16,990,000.00	100.00	转让	2018年3月	控制权移交	166,451.23					参考交易价格	
三亚睿思房地产投资有限公司	254,000,000.00	100.00	转让	2018年3月	控制权移交	133,004,845.51					参考交易价格	
陕西瑞思房地产咨询有限公司	14,300,000.00	100.00	转让	2018年3月	控制权移交	12,027,157.77					参考交易价格	
沈阳瑞赐雅骏企业管理有限公司	12,460,000.00	100.00	转让	2018年3月	控制权移交	761.17					参考交易价格	
台州保宸置业有限公司		50.00	转让	2018年3月	控制权移交	1,644,331.61	50.00	-1,644,331.61		1,644,331.61	参考交易价格	
台州和隆置业有限公司												
天津锐斯企业管理有限公司	11,890,000.00	100.00	转让	2018年3月	控制权移交						参考交易价格	
营口合利房地产开发有限公司	8,090,000.00	100.00	转让	2018年3月	控制权移交	120,026.75					参考交易价格	
长沙宝西瑞思管理咨询有限公司	23,360,000.00	100.00	转让	2018年3月	控制权移交	8,770,000.00					参考交易价格	
长沙保湖瑞思管理咨询有限公司	15,320,000.00	100.00	转让	2018年3月	控制权移交	12,220,000.00					参考交易价格	
重庆睿思企业管理有限公司	9,170,000.00	100.00	转让	2018年3月	控制权移交	2,506,697.20					参考交易价格	
广州市瑞思企业管理有限公司	668,600,000.00	100.00	转让	2018年4月	控制权移交	352,449,479.00					参考交易价格	
天津和晟房地产开发有限公司	30,000,000.00	50.00	增资扩股	2018年4月	控制权移交	322,772.01	50.00	29,677,227.99	30,000,000.00	322,772.01	参考交易价格	
Golden Asset Highett Pty Ltd ATF Golden Asset Highett Unit Trust	590.78	60.00	转让	2018年2月	控制权移交	7,369,542.23					参考交易价格	
南京润巨建设有限公司	181,901,594.27	60.00	转让	2018年2月	控制权移交						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
珠海横琴保利利盛实业投资有限公司	珠海市	99,727,116.93	-272,883.07
保利（海南）旅游发展有限公司	海口市		
三亚睿思房地产投资有限公司	三亚市		-95.35
阳江保胜置业有限公司	阳江市	19,979,514.20	-20,485.80
阳江保华置业有限公司	阳江市	49,808,978.06	-191,021.94
佛山市臻明置业有限公司	佛山市	-132,262.47	-132,262.47
佛山市禅城区盈恒置业有限公司	佛山市	83,805,847.00	-1,194,153.00
佛山市正弘置业有限公司	佛山市	-2,495,247.62	-2,495,247.62
深圳保恒达实业有限公司	深圳市		
肇庆市弘旺企业管理有限公司	肇庆市	42,832,512.98	-4,615,443.00
湖南利沙置业有限公司	长沙市	-463,767.49	-463,767.49
武汉新甸置业有限公司	武汉市	155.49	155.49
荆州金海置业有限公司	荆州市	-673,777.51	-673,777.51
上海建劭置业有限公司	上海市	99,993,781.00	-6,219.00
济宁保利投资控股有限公司	济宁市	-401.01	-401.01
慈溪保骏投资管理有限公司	宁波市	-248.07	-248.07
南京华启置业有限公司（注 1）			
南京国电南自科技园发展有限公司	南京市	733,608,642.22	-359,759.92
荆州保利金图置业有限公司	荆州市	264,158,742.56	-841,257.44
保利若比邻（广州）科技有限公司	广州市	7,995,301.09	-6,004,698.91
厦门中玮置业有限公司	厦门市	2,738,357.57	-1,261,642.43
中饶（厦门）置业有限公司	厦门市	48,978,913.31	-1,021,086.69
许昌隆悦置业有限公司	许昌市	4,619,378.82	-280,621.18
Poly (UK) Real Estate Development Limited	伦敦	873.99	
Poly (UK) Real Estate Management Limited	伦敦	-2,118,398.88	-2,199,266.88
Kingston 048 Limited	伦敦	873.99	0.00
Doncaster 048 Service Pty Ltd ATF Doncaster 048 Trust	墨尔本	-919,598.39	-934,962.76
Poly Agency Victoria Pty Ltd	墨尔本		
Cudgegong 048 Service Pt ATF Cudgegong 048 Trust	悉尼	-821.96	-1,326.59
晋中保利城房地产开发有限公司	晋中市	-417,528.01	-417,528.01
成都天利万鑫实业有限责任公司	成都市	-1,969,644.50	-1,969,644.50
宜昌金夷置业有限公司	宜昌市	299,626,772.72	-373,227.28
东莞市和瑞实业投资有限公司	东莞市	74,866,302.91	-5,133,697.09
河源市保腾实业投资有限公司	河源市	99,856,994.99	-143,005.01
惠州市和筑投资有限公司	惠州市	9,898,302.96	-101,697.04
揭阳祥誉实业投资有限公司	揭阳市	-735,120.00	-735,120.00
惠州市和腾投资有限公司	惠州市	-56,144.13	-56,144.13
赣州保福置业有限公司	赣州市	-178,050.00	-178,050.00
深圳市和悦实业发展有限公司	深圳市	-1,716.62	-1,716.62
武汉金万置业有限公司	武汉市	579,309,929.89	-690,070.11
武汉星光南岸置业有限公司	武汉市	10,002,195.33	2,195.33
徐州晟荣置业有限公司	徐州市	-233,411.00	-233,411.00

子公司名称	主要经营地	期末净资产	本期净利润
齐河县和筑实业有限公司	德州市	-716,919.11	-716,919.11
台州保泓置业有限公司	台州市	-2,672,329.27	-2,672,329.27
金华保润置业有限公司	金华市	-1,497,668.89	-1,497,668.89
长沙宝西瑞思管理咨询有限公司	长沙市		-318.37
长沙保湖瑞思管理咨询有限公司	长沙市		-318.37
昆明保成置业有限公司	昆明市	-180,000.00	-180,000.00
青岛航保置业有限公司	青岛市	-1,725,791.39	-1,725,791.39
富利（海南）建筑服务有限公司	三亚市		
西藏名泰企业管理有限责任公司	拉萨市	-127,910.34	-127,910.34
西藏阳泰企业管理有限责任公司	拉萨市	-127,910.34	-127,910.34

注 1：国电南京自动化股份有限公司以其持有南京国电南自科技园发展有限公司 100% 股权出资。

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
沈阳恒富房地产开发有限公司	沈阳市	631,988,128.83	-2,445,090.87
成都保利兴蓉实业有限公司	成都市		2,404.31
青岛保信恒建筑工程有限公司	青岛市		
安徽保利物业管理有限公司	合肥市		
温州保宸房地产开发有限公司	温州市		

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
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
3-4-1.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
3-4-2.广州悦腾房地产有限公司	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

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	
3-6.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（“广州越隆”）	广州市	广州市	房地产开发、经营等		49	投资设立
3-10.珠海横琴保利和投资有限公司	珠海市	珠海市	租赁和商务服务业		100	投资设立
3-11.广州市埔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
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
3-14-1.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
3-14-2.广州保增投资有限公司	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（“东莞碧桂园”）	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	深圳市	深圳市	房地产开发经营		100	非同一控制下企业合并
3-23-1.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
3-23-2.深圳市和悦实业发展有限公司	深圳市	深圳市	投资与资产管理		100	投资设立
3-24.广州保泰实业发展有限公司	广州市	广州市	房地产开发经营		100	投资设立
3-25.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
4.广州保利和泰金融控股有限公司	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		51	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
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
5-8-1.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
5-8-2.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
5-8-3.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
5-8-4.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
5-8-5.成都航普科技有限公司	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
5-9-1.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
5-9-2.珠海天志发展置业有限公司（“珠海天志”）	珠海市	珠海市	房地产开发、经营等		50	非同一控制下企业合并
5-9-3.三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

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	
5-10.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
5-11-1.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
5-11-2.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
5-11-3.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
5-11-4.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
5-12-1.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
5-12-2.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
5-12-3.昆明保成置业有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发、经营等		100	投资设立
5-12-4.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
5-12-5.深圳前海中航里城合伙企业（有限合伙）	深圳市	深圳市	投资与资产管理		100	非同一控制下企业合并
5-12-6.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
5-12-7.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
5-12-8.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
5-12-9.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
5-12-10.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
5-12-11.晋江中航里城置业有限公司	晋江市	晋江市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
5-12-12.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
5-12-13.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
5-12-14.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
5-12-15.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
5-12-16.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		100	非同一控制下企业合并
5-13.西藏名泰企业管理有限责任公司	拉萨市	拉萨市	投资与资产管理		100	投资设立
5-14.西藏阳泰企业管理有限责任公司	拉萨市	拉萨市	投资与资产管理		100	投资设立
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		75	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
7-10.许昌隆悦置业有限公司	许昌市	许昌市	房地产开发、经营等		100	投资设立
8-1.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
8-2-1.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
8-2-2.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
8-3.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

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	
11.保利（中山）房地产开发有限公司（“中山保利”）	中山市	中山市	房地产开发、经营等	100		投资设立
12.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.守鸿有限公司	香港	香港	投资控股、企业管理		100	非同一控制下企业合并
13-8.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（“广州如茂”）	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
13-11-1.保葵投资有限公司	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
13-11-2.江门财神体育发展有限公司	江门市	江门市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
13-12.Poly (USA) Real Estate Development Corporation	美国	美国	房地产开发、经营等		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
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		100	投资设立
17-3.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
17-4.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
17-5.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

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
19-2.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.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
20-3.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
20-4.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
21-6-1.大连保利梧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
21-6-2.大连锦辉发展有限公司	大连市	大连市	房地产开发经营		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
21-9.大连金保房地产开发有限公司（“大连金保”）	大连市	大连市	房地产开发经营		50	非同一控制下企业合并
21-10-1.大连金玺房地产开发有限公司（“大连金玺”）	大连市	大连市	房地产开发经营		50	非同一控制下企业合并
21-10-2.大连金嵘房地产开发有限公司	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）恒富房地产开发有限公司（“长春恒富”）	长春市	长春市	房地产开发、经营等	100		投资设立
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
22-5.长春国联南都房地产开发有限公司	长春市	长春市	房地产开发、经营等		75	非同一控制下企业合并
22-6.长春中金华泰房地产开发有限公司	长春市	长春市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
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
25-6-1.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
25-6-2.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
25-7.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

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	
25-12.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
25-13-1.北京信立投资管理有限公司	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
25-13-2-1.北京凯恩大成资产管理有限公司	北京市	北京市	房地产开发、经营等		60	非同一控制下企业合并
25-13-2-2-1.北供大成（北京）置业有限公司	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
25-13-2-2-2.京合保成（北京）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
25-14.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
25-15.北京和信金泰房地产开发有限公司（“和信金泰”）	北京市	北京市	房地产开发经营		50	投资设立
25-16.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
25-17.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.上海保利建隼房地产有限公司	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
27-5.上海保利建缙投资咨询有限公司	上海市	上海市	房地产开发、经营等		100	投资设立
27-6.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
27-7.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
27-8.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
27-9.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
27-10.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
27-11.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
27-12.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
27-13.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
27-14.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
27-15-1.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
27-15-2.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
27-16-1.上海喧衡房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发、经营等		80	投资设立
27-16-2.上海喧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
27-17-1.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
27-17-2.上海磐巨房地产开发有限公司（“上海磐巨”）	上海市	上海市	房地产开发、经营等		50	投资设立
27-18.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
27-19-1.上海喧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
27-19-2.上海久青置业有限公司（“上海久青”）（其他说明7）	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
27-20.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
27-21.上海华轶实业有限公司（“上海华轶”）	上海市	上海市	房地产开发、经营等		50	非同一控制下企业合并
27-22.张家港建耀置业有限公司（“建耀置业”）	苏州市	苏州市	房地产开发、经营等		50	投资设立
27-23.张家港建鑫房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
27-24.张家港鼎瀚房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
27-25.上海建齐置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发、经营等		100	投资设立
27-26.上海建劭置业有限公司	上海市	上海市	投资与资产管理		100	投资设立
28.珠海横琴保利利盛实业投资有限公司	珠海市	珠海市	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
2018 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	
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.佛山市顺德区恒凰企业管理有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		100	投资设立
29-2-2-2.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
29-2-3.肇庆市弘旺企业管理有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产开发、经营等		51	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
29-4-1.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
29-4-2.佛山化纤集团有限公司（“佛山保利”）	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
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.清远市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司（“佛山顺源”）	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		50	投资设立
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

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	
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
29-41.肇庆保隆置业有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产开发经营		65	投资设立
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.云南保利恒泰实业有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发经营		70	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（“佛山聚能”）	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	体育馆建设及经营管理		62	投资设立
29-50.云南恒诺赛鑫投资有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发经营		55	非同一控制下企业合并
29-51.英德市时代兴业房地产开发有限公司	清远市	清远市	房地产开发经营		100	非同一控制下企业合并
29-52.茂名市福盛发展有限公司	茂名市	茂名市	房地产开发经营		51	非同一控制下企业合并
29-53.佛山市保利华创房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发经营		51	投资设立
29-54.佛山安兴邦房地产有限公司（“佛山安兴邦”）	佛山市	佛山市	房地产开发经营		50	投资设立
29-55.佛山保恒企业管理有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发经营		51	投资设立
29-56.韶关市保莱置业有限公司	韶关市	韶关市	房地产开发经营		51	投资设立
29-57.阳江保胜置业有限公司	阳江市	阳江市	房地产开发、经营等		100	投资设立
29-58.阳江保华置业有限公司	阳江市	阳江市	房地产开发、经营等		100	投资设立
29-59.佛山市臻明置业有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		100	投资设立
29-60.佛山市禅城区盈恒置业有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		60	投资设立
29-61.佛山市正弘置业有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、经营等		100	投资设立
29-62.深圳保恒达实业有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发、经营等		100	投资设立
29-63.茂名市鸿运地产置业有限公司	茂名市	茂名市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
29-64.云南保晟房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发、经营等		90	非同一控制下企业合并
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		100	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
30-6.重庆葆翔房地产开发有限公司（“重庆葆翔”）（其他说明1）	重庆市	重庆市	房地产开发、物业管理等		25	投资设立
30-7.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
30-8.重庆星畔置业有限公司（“重庆星畔”）	重庆市	重庆市	房地产开发经营		50	非同一控制下企业合并
30-9.重庆绿城致臻房地产开发有限公司（“重庆绿城致臻”）	重庆市	重庆市	房地产开发经营		50	投资设立
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

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	
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
31-11.天津保宁置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发经营		60	投资设立
31-12.天津筑源置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发经营		82.2	投资设立
31-13.天津正晟房地产开发有限公司（“天津正晟”）	天津市	天津市	房地产开发经营		50	投资设立
31-14-1.秦皇岛德福房地产开发有限公司	秦皇岛市	秦皇岛市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
31-14-2.秦皇岛山海体育服务有限公司	秦皇岛市	秦皇岛市	健身休闲活动		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.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
32-4.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
32-5-1.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
32-5-2.武汉宏智远文化用品有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发经营		55	投资设立
32-5-3.荆州保利金图置业有限公司	荆州市	荆州市	房地产开发、经营等		82	投资设立
32-6.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
32-7-1.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
32-7-2.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
32-8.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
32-9.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
32-10-1.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
32-10-2.宜昌金夷置业有限公司	宜昌市	宜昌市	房地产开发、经营等		90	投资设立
32-11.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
32-12-1.武汉保利金夏房地产开发有限公司（其他说明6）	武汉市	武汉市	房地产开发经营		40	投资设立
32-12-2.武汉金万置业有限公司（“金万置业”）	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等		50	投资设立
32-12-3.武汉星光南岸置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等		60	投资设立
32-13.武汉新甸置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发、经营等		95	投资设立
32-14.荆州金海置业有限公司	荆州市	荆州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
32-15.襄阳风神房地产开发有限公司（“襄阳风神”）	襄阳市	襄阳市	房地产开发、经营等		50	非同一控制下企业合并
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
34-3.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
34-4.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
34-5.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
34-6.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

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
34-7.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
34-8.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
34-9.湖州保利实业有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发、经营		100	投资设立
34-10.宁波保利实业投资有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发、经营		100	投资设立
34-11.杭州建泽房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发、经营		100	投资设立
34-12.慈溪保骏投资管理有限公司	宁波市	宁波市	投资与资产管理		100	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（“成都保华”）	成都市	成都市	房地产开发、经营等		49	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		100	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		95	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		95	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
35-14-1.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
35-14-2.成都保利锐鑫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
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、酒店管理等		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		51	投资设立
35-17.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
35-18-1.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
35-18-2.成都天利万鑫实业有限责任公司（“天利万鑫”）	成都市	成都市	房地产开发、经营等		50	投资设立
35-19.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
35-20-1.四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
35-20-2.仁寿佳鑫房地产开发有限公司（其他说明 9）	眉山市	眉山市	房地产开发经营		50	投资设立
35-20-3.四川万合鑫城置业有限公司（其他说明 5）	眉山市	眉山市	房地产开发经营		33.5	投资设立
35-21.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
35-22.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
35-23.成都龙湖锦裕置业有限公司（“龙湖锦裕”）（其他说明 2）	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
35-24.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
35-25.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
35-26.四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

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	
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
37-3.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
37-4.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
37-5.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
37-6.湖南利沙置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发、经营等		100	投资设立
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
38-5.益阳市湘龙房地产开发有限公司	益阳市	益阳市	房地产开发、经营等		60	非同一控制下企业合并
38-6.湖南新滨湖房地产开发有限公司	益阳市	益阳市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
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司	无锡市	无锡市	房地产开发、经营等		100	投资设立
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
39-7-1.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
39-7-2.连云港保利海连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
39-8.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
39-10-1.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
39-10-2.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、经营等		100	投资设立
39-11.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
39-12.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
39-13.常州常盛置业有限公司	常州市	常州市	房地产开发经营		100	投资设立
39-14-1.南京华启置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发、经营等		51	投资设立
39-14-2.南京国电南自科技园发展有限公司	南京市	南京市	房地产开发、经营等		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
43-3.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
43-4.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
43-5.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
43-6.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
43-7.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
43-8.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
43-9.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
43-10.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
43-11.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

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	
43-12.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
43-13.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
43-14.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
43-15.青岛保利广诚置业有限公司（“青岛广诚”）	青岛市	青岛市	房地产开发经营		45	投资设立
43-16.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
43-17.济宁保利投资控股有限公司	济宁市	济宁市	房地产开发、经营等		100	投资设立
43-18.青岛航保置业有限公司（其他说明 11）	青岛市	青岛市	房地产开发、经营等		47.5	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（海南）旅游发展有限公司	海口市	海口市	旅游产业及项目投资	100		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
47-8.陕西荣锦房地产开发有限公司（“陕西荣锦”）	西安市	西安市	房地产开发经营		41	投资设立
47-9.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		100	投资设立
48.郑州恒天兴华房地产有限公司（“郑州恒天”）	郑州市	郑州市	房地产开发、经营等	50		非同一控制下企业合并
49.保利（包头）房地产开发有限公司（“保利包头”）	包头市	包头市	房地产开发、经营等	55		投资设立
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”）（其他说明 3）	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（其他说明 10）	合肥市	合肥市	房地产开发经营		34	投资设立
53-9.芜湖保利房地产开发有限公司	芜湖市	芜湖市	房地产开发经营		100	投资设立
53-10.芜湖保信房地产开发有限公司	芜湖市	芜湖市	房地产开发经营		51	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
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（“厦门中璟”）	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
54-5-1.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
54-5-2.漳州中和房地产开发有限公司	漳州市	漳州市	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

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	
54-7.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
54-9.福州中隆泰实业有限公司	福州市	福州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
54-10.厦门中玮置业有限公司	厦门市	厦门市	房地产开发、经营等		100	投资设立
54-11.中饶（厦门）置业有限公司	厦门市	厦门市	房地产开发、经营等		100	投资设立
54-12.长泰万兆置业有限公司（其他说明 12）	漳州市	漳州市	房地产开发、经营等		40	非同一控制下企业合并
54-13.福建中联盛房地产开发有限公司	厦门市	厦门市	房地产开发、经营等		100	非同一控制下企业合并
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
58-5-1.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
58-5-2.赣州保福置业有限公司	赣州市	赣州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
58-6.九江市冠宸置业有限公司	九江市	九江市	房地产开发经营		51	非同一控制下企业合并
58-7.九江保浔置业有限公司	九江市	九江市	房地产开发经营		100	投资设立
59-1.保利（三亚）房地产开发有限公司（“保利三亚”）	三亚市	三亚市	房地产开发、经营等	100		投资设立
59-2.三亚论坛中心建设有限公司（“三亚论坛”）	三亚市	三亚市	房地产开发、经营等		50	投资设立
59-3.海口保利房地产开发有限公司	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（“三亚广兴”）	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.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
60-7.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
60-8.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
60-9.普宁市华荣实业投资有限公司	揭阳市	揭阳市	房地产开发经营		80	非同一控制下企业合并
60-10.珠海和新实业有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发经营		62.5	投资设立
60-11.保利（揭阳）实业投资有限公司	揭阳市	揭阳市	房地产开发经营		100	投资设立
60-12.珠海市碧弘碧桂园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
60-13.珠海和誉实业有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发经营		62.5	投资设立
60-14.保利（惠州）投资发展有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发经营		100	投资设立
60-15.东莞市和瑞实业投资有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发、经营等		100	投资设立
60-16.河源市保腾实业投资有限公司	河源市	河源市	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
2018 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	
60-17.惠州市和筑投资有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
60-18.揭阳祥誉实业投资有限公司	揭阳市	揭阳市	房地产开发、经营等		100	投资设立
60-19.惠州市和腾投资有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
60-20.汕头市荣信投资有限公司	汕头市	汕头市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
60-21.揭阳市宜华房地产开发有限公司	揭阳市	揭阳市	房地产开发、经营等		51	非同一控制下企业合并
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
61-6.天水保利差顺房地产开发有限公司	天水市	天水市	房地产开发、经营等		80	投资设立
62-1.新疆保新房地产开发有限公司	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
63-3-1.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
63-3-2.晋中保利城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 Service Pty Ltd ATF Epping 048 Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营、管理		100	投资设立
64-4-3.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
64-4-7-1.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
64-4-7-2.Kogarah 048 Service Pty Ltd ATF Kogarah 048 Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营、管理		100	投资设立
64-4-7-3.Kitchener 048 Service Pty Ltd ATF Kitchener 048 Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营、管理		90	投资设立
64-4-7-4.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
64-4-7-5.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
64-4-8.Poly Agency NSW Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营、管理		100	投资设立
64-4-9-1.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

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	
64-4-11.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
64-4-12.Doncaster 048 Service Pty Ltd ATF Doncaster 048 Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
64-4-13.Poly Agency Victoria Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产销售代理		100	投资设立
64-4-14.Cudgegong 048 Service Pt ATF Cudgegong 048 Trust	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、经营等		100	投资设立
64-5-1.Poly (UK) Real Estate Development Limited	英国	英国	房地产开发、经营等		100	投资设立
64-5-2.Poly (UK) Real Estate Management Limited	英国	英国	房地产开发、经营等		100	投资设立
64-5-3.Kingston 048 Limited	英国	英国	房地产开发、经营等		100	投资设立
65-1.保利商业地产投资管理有限公司（“保利商业”）	广州市	广州市	房地产开发、中介服务	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
65-3-2-4.合肥顺添商业管理有限公司	合肥市	合肥市	其他组织管理服务		100	投资设立
65-4.保利若比邻（广州）科技有限公司	广州市	广州市	其他互联网服务		80	投资设立
65-5-1.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
65-5-2.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
65-5-3.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.富利建设集团有限公司（“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.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
66-6.富利（海南）建筑服务有限公司	三亚市	三亚市	工程建筑		100	投资设立
67-1.济南保逸房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发经营	100		投资设立
67-2.烟台正大国民实业发展有限公司	烟台市	烟台市	房地产开发、经营等		85	非同一控制下企业合并
68.济南保兴置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发经营	100		投资设立
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
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）物业服务服务有限公司	长春市	长春市	物业管理等		100	投资设立
69-14-1.天津保利大都会物业服务服务有限公司	天津市	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

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	
69-15.上海保利物业管理有限公司	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.保利（广州）物业发展有限公司	广州市	广州市	物业管理等		100	投资设立
69-20.广州保利商业物业发展有限公司	广州市	广州市	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.上海保利建耀房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发、经营等		100	投资设立
74.保利（重庆）文化旅游产业发展管理有限公司（“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
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
77-4-1.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
77-4-2.西藏轩屿实业有限公司	拉萨市	拉萨市	其他房地产业		100	投资设立
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
77-5-2-1.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
77-5-2-2.西藏寰宇实业有限公司	拉萨市	拉萨市	其他房地产业		100	投资设立
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.西藏驰异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
79-4.广州保利中创科技发展有限公司	广州市	广州市	应用软件开发		60	投资设立

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	
79-5.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
79-6.广东佳利建筑装饰工程有限公司（“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
79-7.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
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
81-1.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
81-2-1.台州和悦置业有限公司	台州市	台州市	房地产开发经营		100	投资设立
81-2-2.台州保泓置业有限公司	台州市	台州市	房地产开发、经营等		100	投资设立
81-3.温州和隆房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发经营		100	投资设立
81-4-1.温州和悦置业有限公司	温州市	温州市	房地产开发经营		100	投资设立
81-4-2.金华保润置业有限公司	金华市	金华市	房地产开发、经营等		100	投资设立
82-1.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
82-2.徐州鑫众房地产开发有限公司（“徐州鑫众”）	徐州市	徐州市	房地产开发经营		34	投资设立
82-3.徐州晟荣置业有限公司（“徐州晟荣”）	徐州市	徐州市	房地产开发、经营等		50	投资设立
83-1.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
83-2.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
83-3.河北省省直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
83-4-1.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
83-4-2.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
83-4-3.石家庄市名人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		51	非同一控制下企业合并
83-5.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
83-6.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
83-7.邢台保那房地产开发有限公司（其他说明 8）	邢台市	邢台市	房地产开发经营		45	投资设立
83-8.邯郸保利筑善房地产开发有限公司	邯郸市	邯郸市	房地产开发经营		100	投资设立
84.成都保利天府实业有限公司	成都市	成都市	房地产开发经营	100		投资设立
85-1.保利京津冀实业有限公司	沧州市	沧州市	房地产开发经营	100		投资设立
85-2.齐河县和筑实业有限公司	德州市	德州市	房地产开发、经营等		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%。

其他说明 5：本公司通过四川华宇持有万合鑫城 33.5%的股权，根据合作协议和万合鑫城公司章程约定，四川华宇享有万合鑫城 51%的表决权。

其他说明 6：本公司通过保利武汉持有武汉金夏 40%的股权，根据合作协议和武汉金夏公司章程约定，保利武汉享有武汉金夏 55%的表决权。

其他说明 7：本公司通过上海建锦持有上海久青 34%的股权，根据合作协议和上海久青公司章程约定，上海建锦享有上海久青 52%的表决权。

其他说明 8：本公司通过河北保利持有邢台保邢 45%的股权，根据合作协议和邢台保邢公司章程约定，河北保利享有邢台保邢 51%的表决权。

其他说明 9：本公司通过四川华宇持有仁寿佳鑫 50%的股权，根据合作协议和仁寿佳鑫公司章程约定，四川华宇享有仁寿佳鑫 51%的表决权。

其他说明 10：本公司通过安徽保利持有合肥和桂 34%的股权，但根据合作协议和合肥和桂公司章程约定，安徽保利享有合肥和桂 51%的表决权。

其他说明 11：本公司通过保利青岛实业持有青岛航保置业 47.5%的股权，但根据合作协议和青岛航保置业公司章程约定，保利青岛实业享有青岛航保置业 70%的表决权。

其他说明 12：本公司通过保利福建持有长泰万兆 40%的股权，但根据合作协议和长泰万兆公司章程约定，保利福建享有长泰万兆 60%的表决权。

(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	未纳入、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。
佛山灏邨	50%	
佛山聚能	50%	
大连金保	50%	
大连金玺	50%	
天利万鑫	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%	
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%	

名称	表决权比例	未纳入、纳入合并范围的原因
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%	
武汉二零四九	50%	
和信金泰	50%	
三亚广兴	45%	
重庆星畔	50%	
莆田中涵	40%	
陕西荣锦	41%	
重庆绿城致臻	50%	
上海华辕	50%	
徐州鑫众	34%	
佛山安兴邦	50%	
天津正晟	50%	
建耀置业	50%	
襄阳风神	50%	
金万置业	50%	
徐州晟荣	50%	
甘肃升融	50%	
青岛双峰	50%	
青岛二元	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。
青岛广诚	45%	
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。
珠海天志	50%	
紫薇花园	50%	其他说明
成都保华	49%	董事会成员为 5 人，其中我方占 5 人，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。
广州越隆	49%	
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%	
北京茂丰	70%	董事会有 5 名成员，我方派有 2 名、在董事会中未占有多数表决权，因而未纳入本公司财务报表合并范围。
保利资阳	60%	董事会有 5 名成员，我方派有 3 名、事会作出决议需经出席董事会会议的董事五分之四或以上表决通过，因而未纳入本公司财务报表合并范围。

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，项目经理由本公司委派，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
厦门中璟	40.00	-478.77		215,541.96
天津融创	49.00	9,098.25		138,300.73
北京保利融创	49.50	-2.02		125,202.49
上海建熹	49.00	507.61		116,895.07
广州正林	49.00	14,858.04		125,156.80
上海泓融	49.00	88.45		103,199.82
广州如茂	49.00	1,084.46		104,088.70
上海建昊	19.99	4,039.59	11,994.00	86,573.90

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
厦门中環	1,832,263.07	359.34	1,832,622.41	887,567.52	406,200.00	1,293,767.52	1,700,505.37	24.93	1,700,530.30	891,828.47	268,650.00	1,160,478.47
天津融创	332,322.98	34.90	332,357.88	50,111.48		50,111.48	506,359.70	1564.17	507,923.87	244,245.35		244,245.35
北京保利融创	326,003.35	34.55	326,037.90	73,103.58		73,103.58	361,558.95	35.46	361,594.41	108,656.02		108,656.02
上海建熹	308,397.02	2,147.91	310,544.93	71,983.57		71,983.57	309,144.22	2,217.82	311,362.04	73,836.62		73,836.62
广州正林	517,550.23	44.77	517,595.00	186,772.95	75,400.00	262,172.95	504,327.85	49.4	504,377.25	197,877.75	81,400.00	279,277.75
上海泓融	226,263.00	73.63	226,336.63	15,724.75		15,724.75	230,346.11	109.03	230,455.14	20,023.76		20,023.76
广州如茂	348,287.84	1,109.15	349,396.99	73,481.07	63,490.00	136,971.07	360,485.65	1208.12	361,693.77	59,291.04	92,190.00	151,481.04
上海建昊	760,118.73	29.76	760,148.49	77,062.43	250,000.00	327,062.43	883,732.30	17.33	883,749.63	160,871.67	250,000.00	410,871.67

续表：

单位：万元

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
厦门中環	129.42	-1,196.93	-1,196.93	-36,093.75	5.67	-565.82	-565.82	-38,261.56
天津融创	241,475.05	18,567.86	18,567.86	-6,053.44	1,295.58	84.35	84.35	19,176.47
北京保利融创	784.30	-4.08	-4.08	-8,140.10	115.47	-821.52	-821.52	-31,752.89
上海建熹	3,575.02	1,035.95	1,035.95	-1,864.82	4,457.55	866.11	866.11	5,043.55
广州正林	109,605.88	30,322.55	30,322.55	1,246.55		-487.62	-487.62	10,083.01
上海泓融	140.00	180.50	180.50	3,293.50	6,596.19	2,561.87	2,561.87	76,821.40
广州如茂	16,355.19	2,213.19	2,213.19	33,621.07		-528.83	-528.83	-22,017.67
上海建昊	198,943.39	20,208.10	20,208.10	87,563.64	131,664.81	25,280.46	25,280.46	10,378.17

(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) 肇庆弘旺：本年新设肇庆弘旺，持股 100%，本期转让 49% 股权。
- (2) 天津正晟：年初持有天津正晟 100% 股权，本期转让 50% 股权。
- (3) 天津保宁置业：年初持有天津保宁置业 100% 股权，本期转让 40% 股权。
- (4) 天津筑源置业：年初持有天津筑源置业 100% 股权，本期转让 17.8% 股权。
- (5) 张家港建耀：年初持有张家港建耀 51% 股权，本期转让 1% 股权。
- (6) 守鸿：年初持有守鸿 60% 股权，本期收购 40% 股权。
- (7) 珠海和新实业：年初持有珠海和新实业 100% 股权，本期转让 37.5% 股权。
- (8) 珠海和誉实业：年初持有珠海和誉实业 100% 股权，本期转让 37.5% 股权。
- (9) 重庆葆成：年初重庆实业持有重庆葆成 49% 股权，本期收购 51% 股权。
- (10) 沈阳香槟：年初辽宁实业持有沈阳香槟 51% 股权，本期收购 49% 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	肇庆弘旺	天津正晟	天津保宁置业
购买成本/处置对价			
—现金	12,250,098.00	15,000,000.00	96,000,000.00
—非现金资产的公允价值			
购买成本/处置对价合计	12,250,098.00	15,000,000.00	96,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	10,901,833.47	14,887,673.55	95,812,303.95
差额	1,348,264.53	112,326.45	187,696.05
其中：调整资本公积	1,348,264.53	112,326.45	187,696.05
调整盈余公积			
调整未分配利润			

续表：

子公司名称	天津筑源置业	张家港建耀	重庆葆成
购买成本/处置对价			
—现金	49,800,000.00	2,000,000.00	1,057,498,471.00
—非现金资产的公允价值			
购买成本/处置对价合计	49,800,000.00	2,000,000.00	1,057,498,471.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	49,429,200.22	984,373.20	754,827,195.03

子公司名称	天津筑源置业	张家港建耀	重庆葆成
差额	370,799.78	1,015,626.80	302,671,275.97
其中：调整资本公积	370,799.78	1,015,626.80	302,671,275.97
调整盈余公积			
调整未分配利润			

续表：

子公司名称	守鸿	珠海和新实业	珠海和誉实业	沈阳香槟
购买成本/处置对价				
—现金	240,000,000.00	23,437,500.00	140,625,000.00	464,925,357.00
—非现金资产的公允价值				
购买成本/处置对价合计	240,000,000.00	23,437,500.00	140,625,000.00	464,925,357.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-48,909,050.53	23,401,046.87	140,445,490.32	379,324,701.89
差额	288,909,050.53	36,453.13	179,509.68	85,600,655.11
其中：调整资本公积	288,909,050.53	36,453.13	179,509.68	85,600,655.11
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
北京昭泰	北京市	北京市	房地产开发		25.00	权益法
盛世鑫和	天津市	天津市	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						
和信兴泰	北京市	北京市	房地产开发		50.00	权益法
北京知泰	北京市	北京市	房地产开发		33.00	权益法
北京茂丰	北京市	北京市	房地产开发		70.00	权益法
上海启贤	上海市	上海市	房地产开发		50.00	权益法
上海裕憬	上海市	上海市	房地产开发		49.00	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			年初余额/上期发生额		
	珠海弘璟	盛世鑫和	北京昭泰	珠海弘璟	盛世鑫和	北京昭泰
流动资产	427,120.44	339,728.68	892,573.30	389,095.31	380,431.65	785,911.97
其中：现金和现金等价物	31,787.98	35,924.51	37,525.15	11,154.94	47,225.75	28,246.00
非流动资产	884.05	369.46	11,612.40	343.65	355.47	4,762.65
资产合计	428,004.49	340,098.14	904,185.70	389,438.96	380,787.12	790,674.62
流动负债	57,071.93	70,573.94	18,905.80	18,463.44	134,810.48	-37,412.57
非流动负债	233,465.00	19,800.00	366,000.00	231,950.00	19,800.00	302,000.00
负债合计	290,536.93	90,373.94	384,905.80	250,413.44	154,610.48	264,587.43
少数股东权益						
归属于母公司股东权益	137,467.56	249,724.20	519,279.90	139,025.52	226,176.64	526,087.19
按持股比例计算的净资产份额	68,733.78	124,862.10	129,819.98	69,512.76	113,088.32	131,521.80
调整事项	-60.11	-3,519.58	-6,511.20	-60.11	-3,519.58	-6,511.20
—商誉						
—内部交易未实现利润	-60.11	9,416.17	-6,511.20	-60.11	9,416.17	-6,511.20
—其他		-12,935.75			-12,935.75	
对合营企业权益投资的账面价值	68,673.67	121,342.52	123,308.78	69,452.65	109,568.74	125,010.60
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值						
营业收入		101,962.55			56,316.80	
财务费用	-21.23	-220.36	315.08	-26.43	-170.26	-63.00
所得税费用	-529.82	6,893.08	-433.00		1,875.63	-1,997.72
净利润	-1,557.96	23,547.56	-6,807.29	-147.53	5,628.69	-1,043.47
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	-1,557.96	23,547.56	-6,807.29	-147.53	5,628.69	-1,043.47
本年度收到的来自合营企业的股利						

续表：

单位：万元

项目	期末余额/本期发生额		年初余额/上期发生额	
	广州中耀	北京致泰	广州中耀	北京致泰
流动资产	522,165.17	436,687.87	511,358.89	422,707.71
其中：现金和现金等价物	81,342.53	47,132.53	92,689.95	45,395.75
非流动资产	28.24	1,278.62	33.77	55.09
资产合计	522,193.41	437,966.49	511,392.66	422,762.80
流动负债	202,512.43	127,204.43	299,816.36	142,995.07
非流动负债	101,000.00	192,534.52		160,557.53
负债合计	303,512.43	319,738.95	299,816.36	303,552.60
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	218,680.98	118,227.54	211,576.30	119,210.20
按持股比例计算的净资产份额	109,340.49	59,113.77	105,788.15	59,605.10
调整事项	-950.08	-9,682.88	-950.08	-9,682.88
—商誉				
—内部交易未实现利润	-950.08	-9,682.88	-950.08	-9,682.88
—其他				
对合营企业权益投资的账面价值	108,390.41	49,430.89	104,838.07	49,922.22
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	32,296.93		98,652.33	
财务费用	-187.52	-62.02	-129.07	-8.66
所得税费用	2,368.23		2,072.67	
净利润	7,104.68	-982.66	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	7,104.68	-982.66	6,257.76	-175.62
本年度收到的来自合营企业的股利				

3、重要联营企业的主要财务信息

单位：万元

项目	期末余额/本期发生额			年初余额/上期发生额		
	和信兴泰	北京知泰	北京茂丰	和信兴泰	北京知泰	北京茂丰
流动资产	720,171.07	604,470.97	282,454.96	719,102.86	526,591.41	205,560.83
非流动资产	100.07	428.90	2.42	94.64	428.70	251.91
资产合计	720,271.14	604,899.87	282,457.38	719,197.50	527,020.11	205,812.74
流动负债	371,268.37	205,731.17	267.64	369,965.89	115,745.74	596.43
非流动负债		105,000.00	114,000.00		115,000.00	36,000.00
负债合计	371,268.37	310,731.17	114,267.64	369,965.89	230,745.74	36,596.43
少数股东权益						
归属于母公司股东权益	349,002.77	294,168.70	168,189.74	349,231.61	296,274.37	169,216.31
按持股比例计算的净资产 份额	174,501.39	97,075.67	117,732.82	174,615.81	97,770.54	118,451.42
调整事项		-4,720.32			-4,720.32	
—商誉						
—内部交易未实现利润		-4,720.32			-4,720.32	
—其他						
对联营企业权益投资的账 面价值	174,501.39	92,355.35	117,732.82	174,615.81	93,050.22	118,451.42
存在公开报价的联营企业 权益投资的公允价值						
营业收入						
净利润	-228.84	-2,105.67	-1,026.57		-572.74	-179.34
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	-228.84	-2,105.67	-1,026.57		-572.74	-179.34
本年度收到的来自联营企 业的股利						

续表：

单位：万元

项目	期末余额/本期发生额		年初余额/上期发生额	
	上海启贤	上海裕憬	上海启贤	上海裕憬
流动资产	390,560.60	0.02	398,921.74	0.14
非流动资产	54.31	200,026.07	62.10	200,026.07
资产合计	390,614.91	200,026.09	398,983.84	200,026.21
流动负债	282,964.60	104.41	270,892.88	104.42
非流动负债			18,990.00	
负债合计	282,964.60	104.41	289,882.88	104.42
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	107,650.31	199,921.68	109,100.96	199,921.79
按持股比例计算的净资产份额	53,825.16	97,961.62	54,550.48	97,961.68
调整事项	-190.57	-696.12	-190.57	-696.12
—商誉				
—内部交易未实现利润	2.69	-645.73	2.69	-645.73
—其他	-193.26	-50.39	-193.26	-50.39
对联营企业权益投资的账面价值	53,634.59	97,265.50	54,359.91	97,265.56
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入				
净利润	-1,450.65	-0.12	-812.36	-332.27
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-1,450.65	-0.12	-812.36	-332.27
本年度收到的来自联营企业的股利				

4、不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：万元

	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	335,631.09	283,400.46
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	11,043.14	9,002.85

	期末余额/本期发生额	年初余额/上期发生额
—其他综合收益		
—综合收益总额	11,043.14	9,002.85
联营企业：		
投资账面价值合计	1,767,267.49	1,065,129.79
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	20,336.59	23,425.15
—其他综合收益		
—综合收益总额	20,336.59	23,425.15

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和联营企业的汇总财务信息相应发生了变化。

5、 无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。

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	前期累积未确认的前期累计损失	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
南京广阅	-650,407.60	-828,169.30	-1,478,576.90
佛山百隆	-12,661,433.52	-1,815,885.46	-14,477,318.98
上海泓钧	-36,897,106.97	-5,752,387.22	-42,649,494.19
南京金拓	-6,093,507.46	-1,401,508.29	-7,495,015.75
北京屹泰	-18,636,134.26	18,636,134.26	
北京金丰	-2,771,328.67	-345,323.67	-3,116,652.34
杭州安泽	-23,899,411.83	-8,171,335.95	-32,070,747.78
珠海和乐教育	-2,233,739.33	-2,525,789.40	-4,759,528.73
杭州建申	-1,111,638.59	-4,166,727.43	-5,278,366.02
佛山骏隆		-243,858.55	-243,858.55
台州和隆		-2,751,544.53	-2,751,544.53
北京潭柘兴业	-38,461,562.17	-146,045.38	-38,607,607.55

其他说明：南京广阅、佛山百隆等以上公司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 2018 年 6 月 30 日，公司短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款合计 2,189.10 亿元，其中浮动利率借款 1496.85 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 4.04 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 2018 年 6 月 30 日，应付美元债券余额为 12.57 亿美元，美元银行存款余额为 41,788.28 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 6,137.01 万元；澳币借款 4.25 亿澳元，澳币银行存款余额为 0.47 亿澳元，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 1,837.69 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 2018 年 6 月 30 日，公司应收账款前五名金额合计 249,483,860.33 元，占应收账款总额的 16.02%。

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 2018 年 6 月 30 日，因境外套期保值形成衍生金融资产余额为 28,400.75 万元，衍生金融负债余额为 0 万元。

九、公允价值的披露

（一）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				
◆以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	284,007,494.63			284,007,494.63
1.交易性金融资产	284,007,494.63			284,007,494.63
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产	284,007,494.63			284,007,494.63
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				
◆可供出售金融资产	1,069,868,737.50			1,069,868,737.50

项目	期末公允价值			
	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	合计
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	1,069,868,737.50			1,069,868,737.50
(3) 其他				
持续以公允价值计量的资产总额	1,353,876,232.13			1,353,876,232.13
◆交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
◆指定以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
如：持有待售负债				
非持续以公允价值计量的负债总额				

(二) 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。

十、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
成都金蓉	合营企业
广州中耀	合营企业
中山祥盛	合营企业
珠海弘璟	合营企业
杭州融欣	合营企业
佛山信雅	合营企业
佛山源泰	合营企业
招商珑原	合营企业
北京致泰	合营企业
北京屹泰	合营企业
盛世鑫和	合营企业
杭州建申	合营企业
南京学尚	合营企业
广州越鸿	合营企业
重庆保南	合营企业
天津利创	合营企业
武汉清能	合营企业
三亚中铁	合营企业
沧州保盛	合营企业
佛山骏隆	合营企业
南方财经置业	合营企业
北京碧和信泰	合营企业
武汉林岸	合营企业
FULL STAR	合营企业
金地风华	合营企业
厦门欣东联	合营企业
成都金泽	合营企业
武汉宝山	合营企业
珠海昱晖	合营企业
顺德万科	合营企业
华尚宏远	合营企业
武汉泰达	合营企业
广州保奥	合营企业
珠海昱恒	合营企业
东莞市景源	合营企业
陕西华盛	合营企业
北京昭泰	合营企业
长春溪之谷	合营企业
莆田中辰	联营企业
上海泓钧	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
福州中鼎	联营企业
莆田中乘	联营企业
北京知泰	联营企业
泉州中住	联营企业
郑州风神	联营企业
上海启贤	联营企业
莆田中澜	联营企业
杭州安泽	联营企业
佛山百隆	联营企业
北京茂丰	联营企业
广州璟晔	联营企业
合锦嘉富	联营企业
广州宏轩	联营企业
保利仁泰	联营企业
东莞和宏	联营企业
洛阳利业	联营企业
珠海和乐	联营企业
广州保瑞	联营企业
保利横琴资本（其他说明）	联营企业
天津和晟	联营企业
东莞和越	联营企业
番禺惠兴信	联营企业
广州宏嘉	联营企业
佛山瑞城	联营企业
信保瑞汇	联营企业
合肥盛卓	联营企业
西藏信保	联营企业
信保润	联营企业
西藏宏耀	联营企业
信保宁泰	联营企业
信保悦雅	联营企业
西藏东腾	联营企业
信保东轩	联营企业
西藏盛兰	联营企业
信保通兴	联营企业
西藏拓越	联营企业
拉萨东冠	联营企业
信保佳誉	联营企业
西藏盛邦	联营企业
信保凯隆	联营企业
西藏政悦	联营企业
西藏信轩达	联营企业
西藏琥珀瑞	联营企业
西藏康顺	联营企业
西藏雲达	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
西藏悦雅	联营企业
西藏乾顺	联营企业
西藏东鼎	联营企业
西藏隆邦	联营企业
嘉兴惠悦	联营企业
信保宁建	联营企业
西藏永泉	联营企业
珠海恒铭	联营企业
信保瓊禧	联营企业
芜湖长旭	联营企业
珠海御华	联营企业
珠海固融	联营企业
杭州滨保	联营企业
葛矿利南京	联营企业
和信兴泰	联营企业
漳州中世	联营企业
北京博睿	联营企业
广州新合	联营企业
南京矿利金	联营企业
南京善杰义	联营企业
南京新保弘	联营企业
南京金拓	联营企业
无锡润泰	联营企业
南京盛利	联营企业
无锡融利	联营企业
北京潭栢兴业	联营企业
洛阳都利	联营企业
信保铭润	联营企业
南京汇隆	联营企业
拉萨锐旭	联营企业
福州世茂	联营企业
北京创世	联营企业
北京南悦	联营企业
顺德万嘉	联营企业
大岭山房地产	联营企业
上海天艺文化	联营企业
金良兴业	联营企业
信保东信	联营企业
南京裕鸿	联营企业
天津顺集	联营企业
南京锐灏	联营企业
科创青岛	联营企业
南通碧保	联营企业
佛山美玖	联营企业
沈阳和悦	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
南京朗乾	联营企业
北京腾泰亿远	联营企业
湖南嘉宇	联营企业
信保瑞轩	联营企业
无锡晨业	联营企业
浙江润昇	联营企业
信保东利	联营企业
北京金丰	联营企业
无锡致弘	联营企业
信保光晟	联营企业
佛山晟鸿	联营企业
万锦南府	联营企业
汤阴碧桂园	联营企业
苏州乾道	联营企业
信保佳昊	联营企业
常州金科	联营企业
广州信保东宏	联营企业
信保高雅基金	联营企业
佛山晟鑫	联营企业
顺德智鑫	联营企业
句容碧华	联营企业
句容万宏	联营企业
合锦嘉苑	联营企业
新津悦雅	联营企业
信保有限合伙	联营企业
嘉兴华灿	联营企业
资本珠海润槟	联营企业
嘉兴德业	联营企业
青岛中梁	联营企业
苏州冠达	联营企业
佛山骏雅	联营企业
青岛达铭	联营企业
资本珠海泓隆	联营企业
邢台美智	联营企业
信保信盛	联营企业
信保银泰	联营企业
信保保嘉	联营企业
信保智盈	联营企业
信保中鸿	联营企业
信保富翎	联营企业
资本珠海保晋	联营企业
大连金瑞	联营企业
张家港鼎馨	联营企业
信保通盈	联营企业
信保通德	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
潍坊保泰	联营企业
青岛广润	联营企业
成都得道	联营企业
太仓鑫堃	联营企业
嘉善安平	联营企业
九江九方	联营企业
青岛慧博	联营企业
珠海金湾	联营企业
曲水天熠	联营企业
安徽爱家	联营企业
滨海航空	联营企业
信保淳雅	联营企业
西藏越夏	联营企业
西藏双驰	联营企业
中山碧朗	联营企业
杭州信鸿	联营企业
徐州合利	联营企业
西藏永峻	联营企业
资本珠海保悦	联营企业
东莞万宏	联营企业
合肥新城创域	联营企业
南京广阔	联营企业
嘉兴利安一期	联营企业
佛山茂兴	联营企业
西藏峥尚	联营企业
资本珠海利庆	联营企业
佛山万扬	联营企业
鑫盈嘉晟	联营企业
万盈嘉晟	联营企业
资本嘉兴泓平	联营企业
大岭山实业	联营企业
杭州金睦	联营企业
徐州玺辉	联营企业
佛山凯悦	联营企业
西藏运昌	联营企业
嘉兴泓塘	联营企业
信保康盛文化	联营企业
资本珠海泓进	联营企业
资本珠海宝益	联营企业
信保诚韬	联营企业
西藏曼越	联营企业
珠海骐荣	联营企业
上海保运	联营企业
信保建弘	联营企业
信保诚天津	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
南通暄玺	联营企业
资本珠海泓枫	联营企业
长春信保	联营企业
信保晨雅	联营企业
资本珠海保江	联营企业
信保诚贤	联营企业
信保博雅	联营企业
信保鸿雅	联营企业
常熟建瀚	联营企业
嘉兴同达	联营企业
嘉兴德朗	联营企业
资本珠海鼎美	联营企业
保利(香港)控股（其他说明）	联营企业
珠海鼎宇	联营企业
珠海骐翰	联营企业
珠海居盛	联营企业

其他说明：保利横琴资本、保利(香港)控股同受保利集团控制。

(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
广东保利拍卖有限公司（“广东保利拍卖”）	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
上海保利酒业有限公司（“上海保利酒业”）	同受保利集团控制
保利影业投资有限公司（“保利影业”）	同受保利集团控制
广州保利国际影城有限公司（“广州保利影城”）	同受保利集团控制
保利财务有限公司（“保利财务”）	同受保利集团控制
保利文化集团股份有限公司（“保利文化”）	同受保利集团控制
保利投资控股有限公司（“保利投资”）	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
中国保利集团有限公司（“保利集团”）	同受保利集团控制
保利国际生态环境治理（北京）有限公司（“保利国际生态”）	同受保利集团控制
保利艺术教育投资有限公司（“保利艺术”）	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
保利艺术博物馆	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
深圳市卓宝科技股份有限公司（“卓宝科技”）	其他说明 1
长沙永峰	其他说明 2
天津昆仑	其他说明 2
杭州建嘉	其他说明 2
成都富通	其他说明 2
保利阳江	其他说明 2
江苏宁祥	其他说明 2
武汉金研	其他说明 2
长春恒信	其他说明 2

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
上海建衡	其他说明 2
保利通化	其他说明 2
保利珠海	其他说明 2
郴州乾嘉盛	其他说明 2
重庆盛创鑫浩	其他说明 2
沈阳瑞赐	其他说明 3
鑫和隆昌	其他说明 4
台州保宸	其他说明 5
福州中环	其他说明 6
上海暄熹	其他说明 7
青岛慧联	其他说明 8
信葆葆华	其他说明 9
金华德信	其他说明 10

其他说明 1：公司的母公司保利南方的联营企业

其他说明 2：保利横琴资本的联营企业的子公司

其他说明 3：公司联营企业资本保骏的子公司

其他说明 4：公司合营企业盛世鑫和的子公司

其他说明 5：公司合营企业台州和隆的子公司

其他说明 6：公司联营企业福州中鼎的子公司

其他说明 7：公司联营企业上海裕憬的子公司

其他说明 8：公司联营企业青岛达铭的子公司

其他说明 9：公司联营企业拉萨锐旭的子公司

其他说明 10：公司联营企业浙江润昇的子公司

(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/接受劳务	144,408,601.90	4,298,435.83
保利艺术博物馆	采购商品	1,085,000.00	
合肥保利大剧院	采购商品	216,800.00	415,094.33
保利国际生态	接受劳务	4,831,069.41	

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
成都金蓉	承接工程	95,511,092.84	49,463,519.41
莆田中辰	承接工程	89,830,271.99	9,974,443.24

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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
广州中耀	承接工程	84,276,866.59	45,038,348.65
中山祥盛	承接工程	67,998,689.60	
上海泓钧	承接工程	62,319,586.49	113,166,846.85
珠海弘璟	承接工程	62,146,363.37	35,503,603.60
福州中鼎	承接工程	61,703,005.44	223,029,356.57
莆田中乘	承接工程	61,635,785.22	
福州中环	承接工程	59,127,194.67	3,541,107.46
杭州融欣	承接工程	45,285,958.45	48,666,610.80
北京知泰	承接工程	40,049,549.55	13,345,600.28
鑫和隆昌	承接工程	37,168,452.48	41,063,846.88
泉州中住	承接工程	36,680,649.74	
郑州风神	承接工程	33,232,370.57	54,121,057.13
上海启贤	承接工程	32,743,603.60	62,138,854.41
上海暄熹	承接工程	32,720,585.23	
佛山信雅	承接工程	27,295,354.25	36,440,686.71
佛山源泰	承接工程	23,161,624.01	28,692,211.06
莆田中澜	承接工程	20,277,399.51	
杭州安泽	承接工程	19,755,979.61	54,956,224.11
佛山百隆	承接工程	17,902,868.07	15,543,276.89
招商珑原	承接工程	10,790,349.36	18,277,995.49
北京茂丰	承接工程	10,657,657.16	
长沙永峰	承接工程	6,849,359.50	
北京致泰	承接工程	6,749,309.71	
北京屹泰	承接工程	4,984,222.86	4,653,233.51
盛世鑫和	承接工程	4,678,867.00	1,220,290.60
杭州建申	承接工程	4,001,971.30	
广州璟晔	承接工程	3,030,626.13	
南京学尚	承接工程	2,102,879.34	8,969,465.51
合锦嘉富	承接工程	1,142,602.73	
广州宏轩	承接工程	1,124,594.59	
保利仁泰	承接工程	352,038.83	370,097.08
东莞和宏	承接工程	76,667.81	10,186,328.97
福建中联盛	承接工程		91,879,770.14
广州越鸿	承接工程		9,275,455.25
东莞和越	承接工程		3,797,769.13
武汉清能	承接工程		494,736.89
西藏信保	提供服务	36,057,314.61	36,057,314.61
佛山瑞城	提供服务	13,984,817.85	
信保润	提供服务	9,433,962.27	
广州中耀	提供服务	8,337,330.99	2,076,068.51
西藏宏耀	提供服务	7,876,669.42	6,200,656.53
上海泓钧	提供服务	6,713,875.28	4,076,501.31
杭州安泽	提供服务	5,329,096.69	10,068,350.30
信保宁泰	提供服务	5,061,429.20	10,122,858.35
信保瑞汇	提供服务	3,856,996.82	
杭州建申	提供服务	3,670,204.90	1,312,578.48

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
郑州风神	提供服务	3,630,729.13	1,359,884.09
北京知泰	提供服务	3,614,089.27	
天津昆仑	提供服务	3,479,976.64	
上海启贤	提供服务	3,314,609.66	4,415,768.28
成都金蓉	提供服务	3,072,835.22	1,364,779.92
信保悦雅	提供服务	3,037,775.18	4,537,228.23
佛山信雅	提供服务	3,013,980.49	1,004,476.33
保利仁泰	提供服务	2,813,522.06	1,125,138.87
杭州融欣	提供服务	2,714,911.32	
佛山源泰	提供服务	2,698,612.76	184,123.58
福州中鼎	提供服务	2,293,352.84	5,919,406.11
福州中环	提供服务	2,065,893.42	
莆田中乘	提供服务	2,005,850.19	
北京屹泰	提供服务	1,931,269.76	3,783,071.11
台州保宸	提供服务	1,872,698.68	
盛世鑫和	提供服务	1,709,770.11	3,367,311.26
合肥盛卓	提供服务	1,637,025.45	
洛阳利业	提供服务	1,608,184.88	1,859,185.97
武汉清能	提供服务	1,571,723.58	5,830,066.99
鑫和隆昌	提供服务	1,462,539.11	1,019,349.05
成都富通	提供服务	1,217,749.57	312,142.40
广州越鸿	提供服务	1,172,477.33	1,644,115.67
西藏东腾	提供服务	1,099,377.57	
招商珑原	提供服务	1,081,979.83	
信保东轩	提供服务	1,075,965.27	1,131,356.14
杭州建嘉	提供服务	1,001,982.66	
广州璟晔	提供服务	999,808.88	541,945.17
广州保瑞	提供服务	939,806.82	16,270.00
北京致泰	提供服务	930,928.30	
三亚中铁	提供服务	885,865.78	627,288.74
中山祥盛	提供服务	877,358.49	
佛山百隆	提供服务	762,621.87	2,039,673.85
西藏盛兰	提供服务	751,292.93	4,750,757.26
重庆保南	提供服务	716,724.61	
信保通兴	提供服务	712,664.73	3,307,495.48
东莞和越	提供服务	711,751.68	4,295,231.76
北京茂丰	提供服务	674,546.23	
珠海弘璟	提供服务	609,811.33	801,188.68
西藏拓越	提供服务	603,395.73	
南京学尚	提供服务	598,652.42	4,630,901.12
珠海和乐	提供服务	597,707.21	
拉萨东冠	提供服务	577,399.45	
信保佳誉	提供服务	537,994.35	537,994.34
长春恒信	提供服务	513,918.59	
广州宏嘉	提供服务	496,116.02	377,820.99
天津利创	提供服务	496,017.60	

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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
郴州乾嘉盛	提供服务	461,853.67	
沧州保盛	提供服务	403,554.25	
西藏盛邦	提供服务	341,509.46	356,164.40
江苏宁祥	提供服务	340,591.50	704,652.17
佛山骏隆	提供服务	339,084.91	
信保凯隆	提供服务	301,886.82	341,509.46
西藏政悦	提供服务	290,830.73	
西藏信轩达	提供服务	286,339.67	
长沙永峰	提供服务	279,031.96	
莆田中澜	提供服务	266,313.20	
西藏琥珀瑞	提供服务	243,816.37	1,827,227.35
西藏康顺	提供服务	242,780.47	120,719.57
西藏雲达	提供服务	227,847.26	910,235.21
保利阳江	提供服务	213,799.11	30,017.07
保利横琴资本	提供服务	212,944.78	137,329.80
保利通化	提供服务	211,513.35	
广州宏轩	提供服务	204,744.14	622,013.11
天津和晟	提供服务	168,089.21	
保利南方	提供服务	151,744.53	195,078.76
西藏悦雅	提供服务	131,196.73	355,156.40
西藏乾顺	提供服务	122,849.86	
西藏东鼎	提供服务	116,955.32	
合锦嘉富	提供服务	116,830.19	
西藏隆邦	提供服务	99,248.37	154,607.55
保利珠海	提供服务	93,877.36	
武汉金砾	提供服务	91,009.38	
南方财经置业	提供服务	87,547.17	
广东保利拍卖	提供服务	77,200.02	77,142.74
东莞和宏	提供服务	72,513.30	874,311.05
保利资产	提供服务	59,511.20	59,463.86
嘉兴惠悦	提供服务	48,171.31	279,757.05
信保宁建	提供服务	44,443.06	88,886.07
莆田中辰	提供服务	29,066.45	380,932.05
重庆盛创鑫浩	提供服务	16,830.19	392,644.50
上海建衡	提供服务	15,377.36	
上海保利酒业	提供服务	12,253.56	144,975.00
西藏永泉	提供服务	8,484.09	
番禺惠兴信	提供服务	1,250.00	
保利科技	提供服务		4,900.00
保运荣基金	提供服务		7,423,106.56
福建中联盛	提供服务		326,711.56
信保东鼎	提供服务		116,955.31
信保东冠	提供服务		1,818,358.05
信保东宏	提供服务		100,242.96
信保东利	提供服务		1,578,826.57
信保东腾	提供服务		1,099,377.56

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
信保东信	提供服务		3,479,839.72
信保通德	提供服务		1,417,498.12
信保通盈	提供服务		1,417,498.12
信保信轩达	提供服务		286,316.00
信保永泉	提供服务		2,129,334.74
信保峥尚	提供服务		1,981,132.08

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
保利横琴资本	广州保利国际广场写字楼	635,898.00	341,274.00
保利影业	南海保利水城影城	446,917.54	1,163,590.34
广州保利影城	广州中环广场影城	1,561,666.75	604,460.77
保利仁泰	北京保利海德公馆写字楼	833,642.64	875,324.88
北京屹泰	北京保利海德公馆写字楼	610,693.74	641,228.40
保利横琴资本	北京保利海德公馆写字楼	513,906.70	512,406.00

本公司作为承租方：

出租方名称	出租资产种类	本期确认的租赁支出	上期确认的租赁支出
盛世鑫和	天津保利大都会会所	284,509.00	

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十二、（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	1,737,572,906.54			票据贴现
本期归还：				
保利财务	370,000,000.00	2016-4-21	2018-4-21	2016 年借款 4 亿元，本期偿清
保利财务	10,000,000.00	2017-6-5	2019-6-4	2017 年借款 3 亿元，部分本期偿还
保利财务	10,000,000.00	2017-11-27	2019-11-27	2017 年借款 4 亿元，部分本期偿还
保利财务	5,000,000.00	2016-8-19	2018-8-19	2016 年借款 2 亿元，部分本期偿还

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
保利财务	5,000,000.00	2017-11-27	2019-11-27	2017 年借款 3 亿元，部分本期偿还
保利财务	5,000,000.00	2017-10-20	2019-10-20	2017 年借款 3 亿元，部分本期偿还
保利财务	10,000,000.00	2016-11-7	2018-11-6	2016 年借款 3 亿元，部分本期偿还
保利财务	190,000,000.00	2016-6-27	2018-6-27	2016 年借款 2 亿元，本期清偿
保利财务	10,000,000.00	2017-2-23	2019-2-22	2017 年借款 4 亿元，部分本期偿还
保利财务	10,000,000.00	2017-11-27	2019-11-27	2017 年借款 4 亿元，部分本期偿还
保利财务	10,000,000.00	2016-10-20	2018-10-20	2016 年借款 4 亿元，部分本期偿还
保利财务	20,000,000.00	2016-11-2	2018-11-2	2016 年借款 6 亿元，部分本期偿还
保利财务	5,000,000.00	2016-7-25	2018-7-25	2016 年借款 2 亿元，部分本期偿还
保利财务	10,000,000.00	2017-5-24	2019-5-24	2017 年借款 4 亿元，部分本期偿还
保利财务	10,000,000.00	2017-12-28	2019-12-28	2017 年借款 3 亿元，部分本期偿还
保利财务	370,000,000.00	2016-4-21	2018-4-21	2016 年借款 4 亿元，本期清偿
保利财务	10,000,000.00	2017-6-5	2019-6-4	2017 年借款 3 亿元，部分本期偿还
保利财务	10,000,000.00	2017-11-27	2019-11-27	2017 年借款 4 亿元，部分本期偿还
保利财务	5,000,000.00	2016-8-19	2018-8-19	2016 年借款 2 亿元，部分本期偿还
保利财务	5,000,000.00	2017-11-27	2019-11-27	2017 年借款 3 亿元，部分本期偿还
保利财务	5,000,000.00	2017-10-20	2019-10-20	2017 年借款 3 亿元，部分本期偿还
保利财务	10,000,000.00	2016-11-7	2018-11-6	2016 年借款 3 亿元，部分本期偿还

5、 其他关联交易

关联方	交易类型	金额	占该项目比例
保利财务（其他说明 1）	存放存款	5,534,452,416.82	5.68%
信保葆华	吸收股权投资	790,000,000.00	19.82%
珠海恒铭	吸收股权投资	400,000,000.00	10.04%
信保璟禧	吸收股权投资	90,000,000.00	2.26%
芜湖长旭	吸收股权投资	19,500,000.00	0.49%
珠海御华	吸收股权投资	6,000,000.00	0.15%
珠海固融	吸收股权投资	90,000,000.00	2.26%
珠海鼎宇	吸收股权投资	45,000,000.00	1.13%
珠海恒铭	吸收股权投资	146,100,000.00	3.67%
珠海骐翰	转让股权	410,106,180.00	1.18%
珠海居盛	转让股权	290,774,633.00	0.84%
保利文化	共同投资	40,000,000.00	1.00%
保利投资	共同投资	20,000,000.00	0.50%

其他说明 1：截至 2018 年 6 月 30 日，公司存放于保利财务的存款余额共 5,534,452,416.82 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	保利（香港）控股	2,770,851,238.30			
其他应收款	杭州滨保	2,539,175,100.00			
其他应收款	葛矿利南京	2,142,400,000.00		2,142,400,000.00	
其他应收款	北京碧和信泰	1,953,325,000.00			
其他应收款	和信兴泰	1,856,220,000.00		1,849,700,000.00	
其他应收款	漳州中世	1,819,469,028.30			
其他应收款	北京博睿	1,714,061,000.00			
其他应收款	广州新合	1,517,816,025.00		1,454,233,275.00	
其他应收款	南方财经置业	1,407,120,850.00			
其他应收款	武汉林岸	1,405,880,000.00			
其他应收款	南京矿利金	1,282,350,000.00		1,282,350,000.00	
其他应收款	FULL STAR	1,203,693,094.14		6,877,245.50	343,862.28
其他应收款	南京善杰义	1,136,080,540.29		1,155,920,540.29	
其他应收款	信保宁泰	1,127,300,000.00		1,127,300,000.00	
其他应收款	上海暄熹	1,118,546,051.92		1,377,998,304.00	
其他应收款	南京新保弘	1,066,747,496.26		1,401,551,817.49	
其他应收款	南京金拓	985,038,439.40		970,343,103.40	
其他应收款	拉萨锐旭	928,921,486.35			
其他应收款	无锡润泰	928,274,421.20		869,692,821.20	
其他应收款	南京盛利	834,141,155.76		889,910,992.83	
其他应收款	无锡融利	776,313,080.55		1,116,361,986.81	
其他应收款	北京潭栢兴业	706,343,396.06		706,392,996.06	
其他应收款	洛阳都利	670,439,788.95			
其他应收款	广州保瑞	663,404,532.08		587,143,800.52	
其他应收款	信保铭润	655,697,582.00		655,697,582.00	
其他应收款	杭州融欣	648,629,489.07			
其他应收款	信保悦雅	555,500,000.00		208,179,804.21	
其他应收款	信保葆华	543,297,450.60			
其他应收款	南京汇隆	534,660,198.39		579,210,198.39	
其他应收款	福州世茂	518,782,263.71			
其他应收款	金地风华	516,125,586.89		132,832,930.56	
其他应收款	北京创世	515,012,700.00			
其他应收款	西藏信保	483,318,458.72		464,084,252.64	
其他应收款	北京南悦	481,907,169.12		471,907,169.12	
其他应收款	顺德万嘉	469,813,073.23		468,968,514.73	
其他应收款	厦门欣东联	461,298,338.88		366,298,338.88	
其他应收款	大岭山房地产	446,810,402.89		446,810,402.89	
其他应收款	上海天艺文化	399,044,131.60			
其他应收款	成都金泽	395,142,797.68			
其他应收款	金良兴业	389,837,710.67		363,837,710.67	
其他应收款	武汉宝山	386,130,000.00			

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	信保东信	384,155,249.99		384,155,250.00	
其他应收款	南京裕鸿	380,493,225.00			
其他应收款	天津和晟	357,063,930.96			
其他应收款	天津顺集	352,417,556.00			
其他应收款	南京锐灏	347,820,000.00		347,820,000.00	
其他应收款	重庆保南	346,719,374.90		759,718,000.00	
其他应收款	科创青岛	314,712,616.02		59,086,448.51	2,954,322.43
其他应收款	中山祥盛	305,126,048.79		420,008,864.90	
其他应收款	南通碧保	300,663,603.73			
其他应收款	佛山美玖	281,476,363.14			
其他应收款	沈阳和悦	277,838,161.38		227,606,537.13	
其他应收款	南京朗乾	276,187,927.60		276,187,927.60	
其他应收款	北京腾泰亿远	276,000,000.00			
其他应收款	珠海昱晖	250,512,016.95			
其他应收款	顺德万科	241,739,897.55		241,739,897.55	
其他应收款	湖南嘉宇	230,081,982.39		300,060,982.39	
其他应收款	信保瑞轩	228,550,000.00		115,550,000.00	
其他应收款	华尚宏远	215,012,494.73			
其他应收款	无锡晨业	206,669,236.56		405,664,001.33	
其他应收款	浙江润昇	201,225,000.00			
其他应收款	信保东利	190,286,233.80		190,286,233.80	
其他应收款	武汉泰达	186,668,520.32			
其他应收款	北京致泰	181,241,390.94		530,784,165.04	
其他应收款	天津利创	181,059,171.54		434,250,000.00	
其他应收款	北京金丰	179,982,595.64		174,693,658.88	
其他应收款	北京屹泰	179,667,638.84		157,435,811.08	
其他应收款	无锡致弘	173,787,574.20		169,787,574.20	
其他应收款	广州保奥	166,935,916.87		166,935,916.87	
其他应收款	信保光晟	163,368,768.95		163,368,768.95	
其他应收款	佛山晟鸿	161,237,667.68		49,000,000.00	2,450,000.00
其他应收款	万锦南府	156,000,000.00		115,648,934.23	
其他应收款	广州宏嘉	153,967,621.75		191,210,432.70	
其他应收款	汤阴碧桂园	146,636,070.00		146,549,160.00	
其他应收款	苏州乾道	137,271,980.79		137,271,980.79	
其他应收款	信保佳昊	132,696,609.28		93,885,944.63	4,694,297.23
其他应收款	常州金科	128,256,705.00		394,656,705.00	
其他应收款	广州信保东宏	127,092,106.20		127,092,106.20	
其他应收款	珠海昱恒	119,772,611.00			
其他应收款	东莞市景源	117,953,265.00			
其他应收款	信保高雅基金	117,374,267.06		117,374,267.06	
其他应收款	佛山晟鑫	104,000,000.00		75,000,000.00	3,750,000.00
其他应收款	顺德智鑫	93,419,761.84	4,670,988.09	57,419,761.84	2,870,988.09
其他应收款	句容碧华	92,610,000.00	4,630,500.00		
其他应收款	广州宏轩	88,226,890.55	4,411,344.53	123,829,596.17	

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	句容万宏	86,619,000.00	4,330,950.00	86,619,000.00	4,330,950.00
其他应收款	合锦嘉苑	86,507,459.59	4,325,372.98	86,507,459.59	4,325,372.98
其他应收款	新津悦雅	79,133,898.00	3,956,694.90		
其他应收款	信保有限合伙	77,495,352.79	3,874,767.64	122,707,417.57	
其他应收款	嘉兴华灿	75,849,940.50	3,792,497.03	72,000,000.00	3,600,000.00
其他应收款	资本珠海润槟	72,000,000.00	3,600,000.00		
其他应收款	嘉兴德业	71,999,992.51	3,599,999.63	349,332.84	17,466.64
其他应收款	青岛中梁	69,281,000.89	3,464,050.04		
其他应收款	苏州冠达	66,249,504.80	3,312,475.24		
其他应收款	佛山骏雅	63,652,959.50	3,182,647.98	57,088,740.82	2,854,437.04
其他应收款	青岛达铭	63,068,231.36	3,153,411.57	253,052,994.94	
其他应收款	资本珠海泓隆	55,018,210.22	2,750,910.51	18,818,210.22	940,910.51
其他应收款	邢台美智	53,246,866.00	2,662,343.30	33,913,542.46	1,695,677.12
其他应收款	珠海和乐	51,258,700.00	2,562,935.00	19,761,700.00	988,085.00
其他应收款	佛山信雅	42,402,358.87	2,120,117.94	230,597,385.31	
其他应收款	信保信盛	42,112,691.77	2,105,634.59	42,112,691.77	2,105,634.59
其他应收款	信保银泰	37,763,412.66	1,888,170.63	37,763,412.66	1,888,170.63
其他应收款	信保保嘉	34,230,036.98	1,711,501.85	34,230,036.98	1,711,501.85
其他应收款	陕西华盛	32,500,000.00	1,625,000.00		
其他应收款	信保智盈	32,101,406.35	1,605,070.32	32,101,406.35	1,605,070.32
其他应收款	信保中鸿	31,688,372.82	1,584,418.64	31,688,372.82	1,584,418.64
其他应收款	信保富翎	31,591,784.77	1,579,589.24	31,591,784.77	1,579,589.24
其他应收款	资本珠海保晋	27,000,000.00	1,350,000.00		
其他应收款	大连金瑞	25,052,071.87	1,252,603.59		
其他应收款	番禺惠兴信	23,949,260.73	1,197,463.04	16,416,318.33	820,815.92
其他应收款	合锦嘉富	22,750,873.34	1,137,543.67	35,033,277.62	1,751,663.88
其他应收款	张家港鼎馨	20,790,000.00	1,039,500.00	25,290,000.00	1,264,500.00
其他应收款	信保通盈	20,175,243.79	1,008,762.19	32,235,000.00	1,611,750.00
其他应收款	信保通德	19,527,949.79	976,397.49	32,910,000.00	1,645,500.00
其他应收款	潍坊保泰	17,878,087.23	893,904.36		
其他应收款	盛世鑫和	13,716,607.83	685,830.39	13,586,301.89	679,315.09
其他应收款	青岛广润	8,534,037.48	426,701.87	296,774,543.20	
其他应收款	广州璟晔	7,741,489.02	387,074.45	53,547,948.77	2,677,397.44
其他应收款	保利珠海	7,171,303.28	358,565.16		
其他应收款	福州中环	5,005,693.26	250,284.66	2,185,000.00	109,250.00
其他应收款	成都得道	5,000,000.00	250,000.00		
其他应收款	太仓鑫堃	3,227,378.26	161,368.91		
其他应收款	莆田中乘	2,662,411.39	133,120.57	80,457,102.02	4,022,855.10
其他应收款	鑫和隆昌	2,572,342.99	128,617.15	2,038,851.59	101,942.58
其他应收款	武汉金砺	2,321,291.38	116,064.57		
其他应收款	嘉善安平	1,732,853.38	86,642.67		
其他应收款	招商珑原	1,384,784.29	69,239.21	2,187,766.93	109,388.35
其他应收款	保利横琴资本	1,370,818.38	68,540.92		
其他应收款	九江九方	1,100,754.93	55,037.75		

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	青岛慧博	905,401.52	45,270.08		
其他应收款	沈阳瑞赐	894,900.00	44,745.00	894,900.00	44,745.00
其他应收款	珠海金湾	480,778.05	24,038.90		
其他应收款	曲水天熠	188,650.00	9,432.50		
其他应收款	青岛慧联	26,694.09	1,334.70	26,694.09	1,334.70
其他应收款	安徽爱家	15,177.75	758.89		
其他应收款	滨海航空	12,296.25	614.81		
其他应收款	广州中耀			832,383,280.75	
其他应收款	高明美玖			344,076,363.14	
其他应收款	大岭山实业			148,094,949.02	
其他应收款	泉州中住			130,410,596.06	
其他应收款	南通暄玺			129,093,736.70	
其他应收款	合肥新城创域			90,750,000.00	4,537,500.00
其他应收款	信保佳誉			78,000,000.00	3,900,000.00
其他应收款	上海泓钧			58,583,341.74	2,929,167.09
其他应收款	信保建弘			56,091,538.04	2,804,576.90
其他应收款	北京知泰			53,834,403.30	2,691,720.17
其他应收款	石家庄名人			26,701,550.00	1,335,077.50
其他应收款	徐州玺辉			13,933,000.00	696,650.00
其他应收款	长春溪之谷			12,500,000.00	625,000.00
其他应收款	珠海骐荣			11,770,000.00	588,500.00
其他应收款	信保弘康			4,490,000.00	224,500.00
其他应收款	信保弘盛			3,600,000.00	180,000.00
其他应收款	信保鑫汇			2,461,365.28	123,068.26
其他应收款	北京茂丰			2,055,603.37	102,780.17
其他应收款	信保弘耀			1,910,000.00	95,500.00
其他应收款	长春恒信			1,551,732.24	77,586.61
其他应收款	信保晨雅			50,000.00	2,500.00
其他应收款	河南天之东			50,000.00	2,500.00
应收账款	中山祥盛	23,318,000.00	1,165,900.00	10,200,000.00	510,000.00
应收账款	莆田中辰	23,264,623.13	1,163,231.16		
应收账款	武汉清能	21,554,322.97	1,077,716.15	38,590,575.97	1,929,528.80
应收账款	天津昆仑	21,421,359.95	1,071,068.00	21,851,819.15	1,092,590.96
应收账款	佛山源泰	11,106,244.25	555,312.21	3,391,612.50	169,580.63
应收账款	上海建衡	11,073,674.31	553,683.72	18,944,926.97	947,246.35
应收账款	江苏宁祥	10,062,419.28	503,120.96	12,324,559.97	616,228.00
应收账款	上海泓钧	10,000,000.00	500,000.00	33,077,149.00	1,653,857.45
应收账款	北京知泰	9,500,000.00	475,000.00		
应收账款	福州中环	9,103,130.53	455,156.53	358,623.00	17,931.15
应收账款	保利通化	8,456,663.96	422,833.20		
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	杭州安泽	3,860,811.33	193,040.57	3,860,811.33	193,040.57
应收账款	杭州融欣	3,781,924.00	189,096.20	1,835,060.00	91,753.00

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	信保保嘉	3,465,264.42	173,263.22	3,465,264.42	173,263.22
应收账款	佛山信雅	3,302,829.85	165,141.49	461,913.00	23,095.65
应收账款	信保智盈	3,250,900.06	162,545.00	3,250,900.06	162,545.00
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	长沙永峰	2,514,804.06	125,740.20	185,502.06	9,275.10
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	台州保宸	2,315,308.08	115,765.40		
应收账款	信保佳誉	1,984,957.71	99,247.89	1,414,683.73	70,734.19
应收账款	北京致泰	1,920,000.00	96,000.00		
应收账款	广州中耀	1,604,901.99	80,245.10	820,369.69	41,018.48
应收账款	沧州保盛	1,237,000.00	61,850.00		
应收账款	信保悦雅	1,086,796.07	54,339.80	139,108.83	6,955.44
应收账款	长春恒信	1,013,372.89	50,668.64	969,898.00	48,494.90
应收账款	招商珑原	981,425.05	49,071.25		
应收账款	西藏东腾	956,094.07	47,804.70	378,252.72	18,912.64
应收账款	杭州建嘉	933,703.12	46,685.16		
应收账款	佛山百隆	666,592.77	33,329.64		
应收账款	福州中鼎	606,296.00	30,314.80		
应收账款	盛世鑫和	602,841.25	30,142.06		
应收账款	拉萨东冠	593,796.81	29,689.84		
应收账款	西藏东鼎	531,506.93	26,575.35	407,534.30	20,376.72
应收账款	北京茂丰	390,000.00	19,500.00		
应收账款	北京屹泰	352,593.37	17,629.67		
应收账款	广州越鸿	336,618.85	16,830.94	974,933.10	48,746.66
应收账款	保利仁泰	332,394.44	16,619.72		
应收账款	保利珠海	328,133.19	16,406.66		
应收账款	郑州风神	300,000.00	15,000.00	5,400,000.00	270,000.00
应收账款	莆田中澜	282,292.00	14,114.60		
应收账款	郴州乾嘉盛	171,256.80	8,562.84	906,469.65	45,323.48
应收账款	珠海弘璟	168,000.00	8,400.00		
应收账款	西藏悦雅	139,068.50	6,953.43		
应收账款	东莞和宏	78,967.84	3,948.39	8,949.60	447.48
应收账款	上海暄熹	72,725.00	3,636.25		
应收账款	嘉兴华灿	51,168.31	2,558.42		
应收账款	信保有限合伙	50,066.10	2,503.31	50,066.10	2,503.31
应收账款	鑫和隆昌	49,110.95	2,455.55		
应收账款	成都金蓉	41,666.06	2,083.30	728,000.00	36,400.00
应收账款	西藏拓越	39,599.46	1,979.97		
应收账款	信保淳雅	35,079.46	1,753.97	35,079.46	1,753.97
应收账款	武汉金砺	24,902.30	1,245.12	485,641.36	24,282.07
应收账款	信保宁建	12,217.32	610.87	535,107.72	26,755.39
应收账款	西藏越夏	10,000.00	500.00	349,364.38	17,468.22
应收账款	西藏永泉	2,954.91	147.75	12,097.02	604.85
应收账款	嘉兴惠悦	1,638.42	81.92	1,638.42	81.92

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	东莞和越	1,278.53	63.93		
应收账款	福建中联盛			101,653,699.39	5,082,684.97
应收账款	信保宁泰			17,699,126.31	884,956.32
应收账款	保利阳江			15,898,453.30	794,922.67
应收账款	信保中港			14,980,821.94	749,041.10
应收账款	广州宏轩			3,549,105.06	177,455.25
应收账款	杭州建申			1,710,600.00	85,530.00
应收账款	信保东利			1,698,460.37	84,923.02
应收账款	西藏宏耀			1,688,981.92	84,449.10
应收账款	广州璟晔			1,013,547.92	50,677.40
应收账款	广州信保东宏			800,000.03	40,000.00
应收账款	合锦嘉富			569,744.21	28,487.21
应收账款	洛阳利业			428,423.63	21,421.18
应收账款	成都富通			239,173.40	11,958.67
应收账款	番禺惠兴信			195,538.92	9,776.95
应收账款	莆田中乘			124,582.00	6,229.10
应收账款	襄阳风神			120,000.00	6,000.00
应收账款	信保凯隆			5,000.03	250
应收账款	西藏信轩达			2,826.06	141.3
应收账款	西藏盛邦			2,500.00	125
应收账款	西藏康顺			1,777.27	88.86
应收账款	重庆飞翔家			646.91	32.35
预付账款	莆田中澜	211,477,688.75			
预付账款	鑫和隆昌	6,489,961.00	7,253,591.00		
预付账款	上海保利酒业	431.26			
应收股利	长沙永峰	341,545,000.00		341,545,000.00	
应收股利	南京学尚	203,872,100.00		203,872,100.00	
应收股利	郴州乾嘉盛	153,788,000.00		153,788,000.00	
应收股利	武汉金研			6,000,000.00	

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	保利集团	5,754,264,590.66	905,179,232.95
其他应付款	北京昭泰	1,577,440,000.00	1,204,940,000.00
其他应付款	西藏双驰	1,469,861,212.00	
其他应付款	中山碧朗	1,076,530,000.00	710,500,000.00
其他应付款	杭州信鸿	817,250,142.75	
其他应付款	徐州合利	747,375,738.42	189,193,925.64
其他应付款	佛山源泰	728,600,060.32	511,065,017.46
其他应付款	西藏永峻	670,103,460.55	800,103,460.55
其他应付款	资本珠海保悦	670,102,972.54	800,102,972.54
其他应付款	武汉清能	644,398,248.67	999,962,556.88
其他应付款	福州中鼎	633,639,461.03	554,595,394.64

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	杭州安泽	595,391,837.64	419,668,274.12
其他应付款	北京茂丰	578,736,718.87	92,731,502.90
其他应付款	保利仁泰	562,037,034.42	490,471,810.93
其他应付款	珠海恒铭	492,152,422.74	569,941,600.00
其他应付款	杭州建申	458,584,135.08	498,970,313.08
其他应付款	东莞万宏	430,718,836.00	430,718,836.00
其他应付款	佛山百隆	394,791,360.49	158,857,398.10
其他应付款	合肥新城创域	387,750,000.00	
其他应付款	南京广阔	356,500,000.00	356,500,000.00
其他应付款	嘉兴利安一期	352,120,000.00	352,120,000.00
其他应付款	南京学尚	346,348,998.72	346,782,130.98
其他应付款	长沙永峰	340,555,360.99	353,559,838.99
其他应付款	珠海固融	334,207,140.00	
其他应付款	成都富通	333,227,636.93	316,655,095.88
其他应付款	信保璟禧	318,645,000.00	189,964,500.00
其他应付款	佛山茂兴	290,500,000.00	
其他应付款	成都金蓉	280,293,715.33	278,408,152.33
其他应付款	珠海弘璟	272,376,589.66	277,786,984.13
其他应付款	西藏峥尚	268,041,123.94	320,041,123.94
其他应付款	资本珠海利庆	253,033,000.00	373,033,000.00
其他应付款	东莞和越	249,851,676.87	231,767,473.55
其他应付款	洛阳利业	244,725,961.91	244,998,854.17
其他应付款	天津昆仑	243,013,947.44	232,337,710.72
其他应付款	信保通兴	227,697,808.62	229,087,808.63
其他应付款	郴州乾嘉盛	215,508,520.36	239,152,520.36
其他应付款	佛山万扬	214,208,366.23	214,208,366.23
其他应付款	鑫盈嘉晟	196,878,085.30	196,362,856.19
其他应付款	万盈嘉晟	192,211,037.43	208,815,536.38
其他应付款	北京知泰	189,695,291.98	93,550,000.00
其他应付款	芜湖长旭	189,226,530.41	
其他应付款	资本嘉兴泓平	176,060,000.00	176,060,000.00
其他应付款	西藏宏耀	169,786,443.94	112,700,000.00
其他应付款	三亚中铁	159,653,055.56	107,124,347.22
其他应付款	大岭山实业	151,889,259.78	
其他应付款	广州中耀	149,531,960.38	
其他应付款	杭州金睦	147,000,000.00	147,000,000.00
其他应付款	徐州玺辉	125,677,894.69	
其他应付款	佛山凯悦	108,246,360.50	154,222,328.75
其他应付款	广州越鸿	99,846,296.59	75,148,839.57
其他应付款	西藏运昌	97,039,246.36	99,159,000.00
其他应付款	上海启贤	95,000,000.00	95,000,000.00
其他应付款	嘉兴泓塘	91,763,473.38	91,763,473.38
其他应付款	佛山瑞城	91,406,266.00	167,314,606.00
其他应付款	信保康盛文化	90,449,781.00	90,449,781.00
其他应付款	杭州建嘉	80,486,310.00	65,800,000.00

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	资本珠海泓进	76,915,975.50	265,915,975.50
其他应付款	江苏宁祥	69,596,875.02	96,254,359.26
其他应付款	莆田中辰	68,461,035.87	71,137,312.53
其他应付款	信保宁泰	68,284,081.91	68,284,081.92
其他应付款	上海建衡	66,690,883.95	91,090,883.95
其他应付款	资本珠海宝益	65,882,984.72	65,882,984.72
其他应付款	长春恒信	63,507,896.88	
其他应付款	西藏永泉	58,883,747.46	6,967,561.53
其他应付款	东莞和宏	53,279,666.87	53,092,579.32
其他应付款	拉萨东冠	50,923,686.00	50,923,686.00
其他应付款	上海泓钧	48,742,774.75	
其他应付款	信保宁建	45,797,181.57	45,797,181.57
其他应付款	信保悦雅	43,574,221.22	
其他应付款	西藏东腾	43,213,630.66	56,504,182.97
其他应付款	信保诚韬	42,950,899.80	42,950,899.80
其他应付款	西藏曼越	38,802,406.96	36,052,406.96
其他应付款	珠海骐荣	38,267,900.00	11,770,000.00
其他应付款	上海保运	36,169,277.80	33,169,277.80
其他应付款	信保建弘	34,873,342.36	
其他应付款	泉州中住	32,482,648.52	
其他应付款	信保诚天津	30,664,897.29	30,664,897.29
其他应付款	南通暄玺	24,967,092.49	
其他应付款	合肥盛卓	23,750,000.00	
其他应付款	资本珠海泓枫	21,975,993.00	75,975,993.00
其他应付款	长春信保	16,103,400.00	16,103,400.01
其他应付款	信保晨雅	15,549,288.82	
其他应付款	资本珠海保江	15,259,235.74	15,259,235.74
其他应付款	沧州保盛	11,797,338.71	
其他应付款	长春溪之谷	7,500,000.00	
其他应付款	信保诚贤	7,291,950.00	7,291,950.00
其他应付款	信保博雅	7,020,040.13	10,069,340.13
其他应付款	信保鸿雅	6,821,110.99	9,581,010.99
其他应付款	莆田中澜	6,646,624.15	
其他应付款	常熟建瀚	2,908,520.00	34,607,320.00
其他应付款	保利国际生态	1,946,624.83	
其他应付款	嘉兴同达	1,177,403.29	
其他应付款	郑州风神	1,024,334.73	
其他应付款	保利影业	1,000,000.00	1,000,000.00
其他应付款	嘉兴德朗	678,226.00	678,226.00
其他应付款	保利艺术	367,293.96	
其他应付款	保利横琴资本	323,742.73	277,792.37
其他应付款	广州保利影城	319,100.00	319,100.00
其他应付款	保利资产	94,396.00	94,396.00
其他应付款	保利新能源	90,000.00	70,000.00
其他应付款	保利南方	26,013.58	

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	资本珠海鼎美	1,103.00	1,103.00
其他应付款	信保葆华		796,702,549.40
其他应付款	杭州融欣		598,643,598.93
其他应付款	福建中联盛		277,964,053.79
其他应付款	拉萨锐旭		265,468,513.65
其他应付款	北京屹泰		257,655,328.53
其他应付款	资本珠海润槟		116,000,000.00
其他应付款	保利阳江		56,457,452.31
其他应付款	信保瑞汇		42,030,240.00
其他应付款	天津利创		36,254,000.00
其他应付款	信保通德		14,824,756.21
其他应付款	信保通盈		14,824,756.21
其他应付款	重庆盛创鑫浩		4,887,717.60
其他应付款	佛山兴泰		4,280,656.64
其他应付款	信保瀚雅		3,948,748.12
其他应付款	信保思雅		3,846,395.14
其他应付款	西藏盛兰		1,700,434.21
其他应付款	西藏悦雅		1,314,000.00
其他应付款	西藏琥珀瑞		1,113,792.19
其他应付款	信保佳誉		1,011,937.71
其他应付款	西藏南安		858,800.00
其他应付款	西藏雲达		842,040.64
其他应付款	西藏政悦		662,993.30
其他应付款	武汉金砾		248,495.00
预收账款	信保佳昊	14,507,552.87	
预收账款	上海建衡	10,906,155.49	14,030,052.49
预收账款	江苏宁祥	10,192,517.60	
预收账款	佛山百隆	7,323,871.80	7,323,871.80
预收账款	信保鸿雅	5,693,617.81	
预收账款	广州中耀	733,856.15	
预收账款	保轩展览	225,319.80	
预收账款	信保建弘	87,671.23	
预收账款	信保东信		2,000,000.00
预收账款	杭州建申		1,651,938.87
预收账款	信保通兴		755,424.61
预收账款	广州宏轩		431,812.60
预收账款	北京屹泰		271,844.66
预收账款	东莞和越		185,584.26
预收账款	佛山凯悦		98,630.14
预收账款	长春恒信		90,298.97
预收账款	拉萨东冠		18,246.57
应付账款	滨海航空	5,172,079.95	5,172,079.95
应付账款	保利国际生态	4,394,272.19	
应付账款	安徽爱家	673,263.63	
应付账款	中航楼宇	550,028.59	877,985.20

往来项目	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	保利珠海	309,453.78	
应付账款	重庆飞翔家	260,000.00	265,518.00
应付账款	保利新能源	163,594.21	
应付账款	中航九方商业	15,932.58	
应付账款	襄阳风神		430,336.27
应付股利	保利南方	177,500,000.00	177,500,000.00
应付股利	西藏信保		137,200,000.00

十一、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	
公司本期失效的各项权益工具总额	1,987,551 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 2018 年 6 月 30 日，本公司发行在外股份期权的行权价格 8.01 元，合同剩余期限 4.17 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 40,232.74 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。

2018 年根据股东大会审议通过的公司 2017 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 4.00 元（含税），相应股票期权行权价格由 8.41 元调整为 8.01 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	380,513,351.31
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	53,578,619.97

十二、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 2018 年 06 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 7,711,548.41 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	5,776,652.35	3,807,024.57	1,969,627.78	1,752,942.29	204,226.09	12,459.40	
建安工程合同	13,043,032.27	7,920,762.85	5,122,269.42	2,880,604.71	1,422,783.28	615,491.15	203,390.28
其他约定支出	1,372,094.67	752,443.46	619,651.21	448,152.82	120,276.39	39,675.25	11,546.75
合计	20,191,779.29	12,480,230.88	7,711,548.41	5,081,699.82	1,747,285.76	667,625.80	214,937.03

3、 本期无已签订的正在或准备履行的重大租赁合同及财务影响。

4、 本期无已签订的正在或准备履行的重大并购协议。

5、 本期无已签订的正在或准备履行的重大重组计划。

(二) 或有事项

1、本公司为子公司担保情况

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
保利江西	11,491.00	2017/6/30	2020/6/27	尚未到期
	17,500.00	2018/3/8	2020/6/27	尚未到期
赣州保嘉	14,000.00	2017/8/15	2020/8/14	尚未到期
江西金通泰	40,000.00	2018/3/13	2020/3/12	尚未到期
	26,000.00	2018/3/23	2021/3/22	尚未到期
	15,000.00	2018/5/24	2021/3/22	尚未到期
大连锦恒	12,000.00	2018/1/18	2020/12/20	尚未到期
	2,300.00	2018/1/18	2018/12/20	尚未到期
	3,400.00	2018/1/18	2019/6/20	尚未到期
大连金香槟	7,950.00	2017/6/15	2020/5/8	尚未到期
	8,900.00	2018/1/30	2021/1/29	尚未到期
	1,900.00	2018/1/30	2018/12/21	尚未到期
	1,100.00	2018/1/30	2019/6/21	尚未到期
慈溪保利建锦	17,500.00	2017/6/29	2020/6/28	尚未到期
	6,950.00	2017/7/14	2020/6/28	尚未到期
	7,050.00	2017/7/21	2020/6/28	尚未到期
	1,500.00	2017/7/25	2020/6/28	尚未到期
MILLENNIUM 048 SERVICE PTY LTD ATF MILLENNIUM 048 SERVICE PTY LTD UNIT TRUST	21,757.95	2016/8/30	2020/8/29	尚未到期
Epping 048 Service Pty Ltd ATF Epping 048 Trust	99,670.45	2016/7/29	2019/7/18	尚未到期
香港恒利	47,842.12	2017/7/11	2022/7/10	尚未到期
广州正林	7,650.00	2016/9/6	2018/9/5	尚未到期
	15,300.00	2016/8/5	2019/8/4	尚未到期
	11,475.00	2016/7/29	2019/7/28	尚未到期
	14,739.00	2016/8/3	2019/7/31	尚未到期

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
广州如茂	12,744.90	2016/3/25	2019/3/29	尚未到期
	19,635.00	2016/3/22	2019/3/21	尚未到期
广州从化	28,800.00	2016/11/7	2019/11/6	尚未到期
	50,000.00	2016/12/13	2019/12/12	尚未到期
	14,000.00	2018/4/13	2021/4/12	尚未到期
广州保鑫	39,700.00	2016/11/7	2019/11/6	尚未到期
	20,000.00	2017/8/26	2020/8/25	尚未到期
	8,000.00	2018/4/25	2021/4/25	尚未到期
	20,000.00	2018/4/27	2021/4/27	尚未到期
广州萝城	44,700.00	2016/11/18	2019/11/17	尚未到期
	65,000.00	2016/11/24	2019/11/23	尚未到期
	39,000.00	2017/3/10	2020/3/10	尚未到期
	20,000.00	2017/3/14	2020/3/13	尚未到期
	31,000.00	2017/3/23	2020/3/22	尚未到期
	4,990.00	2017/3/30	2020/3/30	尚未到期
广州保辉	68,500.00	2016/11/7	2019/11/7	尚未到期
	16,990.00	2016/12/30	2019/12/29	尚未到期
	41,750.00	2017/3/10	2019/11/7	尚未到期
广州新谭	62,500.00	2018/1/26	2023/1/25	尚未到期
	130,000.00	2018/1/31	2023/1/31	尚未到期
	68,000.00	2018/2/5	2023/2/5	尚未到期
	15,000.00	2018/4/25	2023/4/25	尚未到期
	5,000.00	2018/5/31	2023/5/31	尚未到期
	15,000.00	2018/6/13	2021/6/12	尚未到期
物产美通	30,000.00	2017/6/16	2020/6/15	尚未到期
	25,000.00	2017/8/2	2022/8/1	尚未到期
	24,400.00	2017/8/8	2020/8/7	尚未到期
	9,990.00	2017/8/10	2020/8/10	尚未到期
	64,865.00	2017/9/8	2020/8/10	尚未到期

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

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	
	59,800.00	2017/9/20	2020/8/7	尚未到期
	70,000.00	2018/2/1	2020/8/10	尚未到期
守鸿置地	4,800.00	2015/8/31	2018/8/31	尚未到期
广州保昊	14,500.00	2017/10/31	2020/10/30	尚未到期
	14,500.00	2017/11/17	2020/11/17	尚未到期
广州埔城	10,000.00	2017/11/30	2020/11/29	尚未到期
	20,000.00	2018/1/1	2020/11/29	尚未到期
	5,000.00	2018/1/5	2021/1/4	尚未到期
	35,000.00	2018/1/5	2020/11/29	尚未到期
	30,000.00	2018/6/15	2020/6/30	尚未到期
广州邦杰	60,000.00	2016/3/31	2019/3/23	尚未到期
保利城改	150,000.00	2018/1/19	2019/2/19	尚未到期
广州思泰	12,000.00	2018/4/26	2021/4/25	尚未到期
九江中航城	24,000.00	2017/8/31	2019/8/30	尚未到期
赣州航城	15,300.00	2018/1/11	2020/11/20	尚未到期
重庆葆成	37,000.00	2017/6/30	2020/6/29	尚未到期
重庆葆盛	9,000.00	2017/6/12	2020/6/11	尚未到期
	22,000.00	2017/10/17	2020/10/17	尚未到期
	7,850.00	2017/12/15	2020/12/14	尚未到期
	16,500.00	2018/2/11	2021/1/31	尚未到期
重庆葆翔	49,600.00	2014/9/29	2019/9/29	尚未到期
	100,000.00	2016/3/28	2019/3/28	尚未到期
	70,000.00	2018/6/1	2021/5/30	尚未到期
重庆葆方	30,000.00	2016/6/6	2019/6/5	尚未到期
	16,000.00	2016/12/15	2019/12/14	尚未到期
	27,750.00	2017/1/16	2019/12/31	尚未到期
	19,166.00	2017/3/22	2020/3/21	尚未到期
	11,700.00	2018/6/29	2021/6/28	尚未到期
保利重庆	15,000.00	2017/3/17	2020/3/16	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	37,510.00	2017/4/1	2020/3/20	尚未到期
	36,294.00	2017/5/12	2020/5/11	尚未到期
	18,556.00	2017/5/18	2020/5/17	尚未到期
	19,000.00	2017/6/2	2020/6/1	尚未到期
	22,500.00	2017/6/23	2020/6/22	尚未到期
	18,320.00	2017/6/27	2020/6/26	尚未到期
	14,820.00	2017/7/25	2020/7/24	尚未到期
	48,000.00	2018/3/15	2021/3/14	尚未到期
	18,300.00	2018/4/2	2021/4/1	尚未到期
重庆绿城致臻	70,000.00	2018/2/1	2021/1/31	尚未到期
	50.00	2017/10/15	2018/10/15	尚未到期
	50.00	2017/10/15	2019/4/15	尚未到期
	50.00	2017/10/15	2019/10/15	尚未到期
	50.00	2017/10/15	2020/4/15	尚未到期
	50.00	2017/10/15	2020/10/15	尚未到期
	50.00	2017/10/15	2021/4/15	尚未到期
	50.00	2017/10/15	2021/10/15	尚未到期
	50.00	2017/10/15	2022/4/15	尚未到期
	50.00	2017/10/15	2022/10/15	尚未到期
上海建锦	50.00	2017/10/15	2023/4/15	尚未到期
	50.00	2017/10/15	2023/10/15	尚未到期
	50.00	2017/10/15	2024/4/15	尚未到期
	50.00	2017/10/15	2025/4/15	尚未到期
	149,300.00	2017/10/15	2024/10/15	尚未到期
	500.00	2018/1/8	2018/12/21	尚未到期
	500.00	2018/1/8	2019/6/21	尚未到期
	1,250.00	2018/1/8	2019/7/1	尚未到期
	1,750.00	2018/1/8	2019/12/21	尚未到期
	1,750.00	2018/1/8	2020/6/21	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	1,750.00	2018/1/8	2020/12/21	尚未到期
	1,750.00	2018/1/8	2021/6/21	尚未到期
	1,750.00	2018/1/8	2021/12/21	尚未到期
	1,750.00	2018/1/8	2022/6/21	尚未到期
	1,750.00	2018/1/8	2022/12/21	尚未到期
	6,000.00	2018/1/8	2023/6/21	尚未到期
	14,000.00	2018/1/22	2023/6/21	尚未到期
	23,500.00	2018/1/29	2023/6/21	尚未到期
	27,500.00	2018/1/29	2023/12/21	尚未到期
	23,000.00	2018/2/13	2024/6/21	尚未到期
	26,000.00	2018/2/26	2024/6/21	尚未到期
	2,000.00	2018/2/26	2024/12/25	尚未到期
	5,000.00	2018/2/28	2024/12/25	尚未到期
	19,000.00	2018/4/3	2024/12/25	尚未到期
	4,000.00	2018/4/27	2024/12/25	尚未到期
	35,000.00	2018/5/2	2024/12/25	尚未到期
	720.00	2018/1/2	2018/11/29	尚未到期
	720.00	2018/1/2	2019/5/29	尚未到期
	1,080.00	2018/1/2	2019/7/1	尚未到期
	1,800.00	2018/1/2	2019/11/29	尚未到期
	1,800.00	2018/1/2	2020/5/29	尚未到期
	1,800.00	2018/1/2	2020/11/29	尚未到期
	1,980.00	2018/1/2	2021/5/29	尚未到期
	1,980.00	2018/1/2	2021/11/29	尚未到期
	1,980.00	2018/1/2	2022/5/29	尚未到期
	1,980.00	2018/1/2	2022/11/29	尚未到期
	18,000.00	2018/1/2	2023/5/29	尚未到期
	18,000.00	2018/1/2	2023/11/29	尚未到期
	72,000.00	2018/1/2	2024/5/29	尚未到期

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

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	
	55,440.00	2018/1/2	2024/12/27	尚未到期
	16,300.00	2018/1/5	2020/7/5	尚未到期
	16,300.00	2018/1/5	2021/1/5	尚未到期
	16,300.00	2018/1/5	2021/7/5	尚未到期
	16,300.00	2018/1/5	2022/1/5	尚未到期
	16,300.00	2018/1/5	2022/7/5	尚未到期
	16,300.00	2018/1/5	2023/1/5	尚未到期
	16,300.00	2018/1/5	2023/7/5	尚未到期
	16,300.00	2018/1/5	2024/1/5	尚未到期
	16,000.00	2018/1/5	2024/7/5	尚未到期
	300.00	2018/6/5	2024/7/5	尚未到期
	16,300.00	2018/6/5	2025/1/5	尚未到期
	50.00	2017/11/13	2018/9/17	尚未到期
	50.00	2017/11/13	2019/3/17	尚未到期
	50.00	2017/11/13	2019/9/17	尚未到期
	50.00	2017/11/13	2020/3/17	尚未到期
	19,750.00	2017/11/13	2020/9/17	尚未到期
	82.50	2017/11/13	2018/11/12	尚未到期
	3,500.00	2017/11/13	2019/7/1	尚未到期
	4,250.00	2017/11/13	2019/11/12	尚未到期
	5,500.00	2017/11/13	2020/5/12	尚未到期
	16,767.50	2017/11/13	2020/11/12	尚未到期
	250.00	2017/11/13	2019/7/12	尚未到期
	9,650.00	2017/11/13	2020/6/12	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

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	
	400.00	2012/12/26	2021/4/10	尚未到期
	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
	40,000.00	2014/7/16	2018/7/16	尚未到期
上海建颖	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
	1,000.00	2018/3/9	2019/7/1	尚未到期
	1,000.00	2018/3/9	2020/1/10	尚未到期
	8,000.00	2018/3/9	2020/7/1	尚未到期
	20,000.00	2018/3/9	2021/3/6	尚未到期
上海暄颐	100.00	2018/3/9	2018/7/29	尚未到期
	100.00	2018/3/9	2019/1/29	尚未到期
	100.00	2018/3/9	2019/7/29	尚未到期
	100.00	2018/3/9	2020/1/29	尚未到期
	100.00	2018/3/9	2020/7/29	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	39,500.00	2018/3/9	2021/1/29	尚未到期
	267.00	2018/3/9	2018/9/7	尚未到期
	267.00	2018/3/9	2019/3/7	尚未到期
	267.00	2018/3/9	2019/9/7	尚未到期
	267.00	2018/3/9	2020/3/7	尚未到期
	267.00	2018/3/9	2020/9/7	尚未到期
	6,665.00	2018/3/9	2021/3/7	尚未到期
	1,000.00	2018/2/28	2019/7/1	尚未到期
	1,000.00	2018/2/28	2019/12/30	尚未到期
	1,000.00	2018/2/28	2020/6/30	尚未到期
张家港鼎瀚	5,000.00	2018/2/6	2019/7/31	尚未到期
	5,000.00	2018/2/6	2020/1/27	尚未到期
	5,000.00	2018/2/6	2020/7/25	尚未到期
	5,000.00	2018/2/6	2021/2/5	尚未到期
	9,000.00	2016/7/25	2018/7/25	尚未到期
合肥和众	10,000.00	2016/7/27	2018/7/25	尚未到期
	38,000.00	2017/8/29	2020/8/29	尚未到期
	10,000.00	2018/4/4	2020/8/29	尚未到期
	1,000.00	2017/8/30	2020/8/29	尚未到期
合肥和德	1,000.00	2017/12/28	2018/12/28	尚未到期
	1,000.00	2017/12/28	2019/6/28	尚未到期
	27,000.00	2017/12/28	2019/12/28	尚未到期
	60,000.00	2017/4/21	2020/4/20	尚未到期
	8,000.00	2017/5/5	2020/4/20	尚未到期
合肥和裕	5,600.00	2017/9/15	2020/4/20	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
	10,750.00	2017/11/13	2020/6/29	尚未到期
合肥和旭	3,750.00	2017/6/27	2020/6/26	尚未到期

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

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	
安徽保利	1,000.00	2017/3/30	2020/3/29	尚未到期
	6,000.00	2017/8/25	2020/3/29	尚未到期
	23,000.00	2017/4/1	2020/3/29	尚未到期
合肥和融	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	2019/11/7	尚未到期
合肥和桂	3,400.00	2017/12/27	2020/10/9	尚未到期
	3,400.00	2018/1/25	2020/10/9	尚未到期
	10,200.00	2018/3/12	2020/10/9	尚未到期
	3,400.00	2018/4/16	2020/10/9	尚未到期
	3,400.00	2018/5/9	2020/10/9	尚未到期
	2,720.00	2018/6/19	2020/10/9	尚未到期
	3,400.00	2018/3/29	2020/10/9	尚未到期
	3,400.00	2018/4/4	2020/10/9	尚未到期
	5,100.00	2018/5/31	2020/10/9	尚未到期
合肥和淮	13,600.00	2017/10/9	2020/10/9	尚未到期
	10,000.00	2018/4/4	2021/2/2	尚未到期
	20,000.00	2018/4/9	2021/2/2	尚未到期
	26,000.00	2018/5/8	2021/2/2	尚未到期
	13,000.00	2018/5/16	2021/2/2	尚未到期
芜湖保信	6,120.00	2018/1/3	2021/1/3	尚未到期
	2,550.00	2018/2/28	2021/1/3	尚未到期
	3,060.00	2018/3/2	2021/1/3	尚未到期
	4,590.00	2018/4/3	2021/1/3	尚未到期
芜湖保利	20,000.00	2018/3/26	2021/3/26	尚未到期
保利成都实业	8,800.00	2016/11/14	2021/9/26	尚未到期
	17,600.00	2016/12/15	2021/9/26	尚未到期
	27,500.00	2017/1/9	2021/9/26	尚未到期
	10,000.00	2017/6/30	2022/6/15	尚未到期

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	20,000.00	2017/7/1	2022/6/15	尚未到期
	3,000.00	2017/7/13	2022/6/15	尚未到期
	5,000.00	2017/7/14	2022/6/15	尚未到期
	10,000.00	2017/8/1	2022/6/15	尚未到期
保利成都房地产	139,100.00	2014/8/6	2020/8/5	尚未到期
德阳地产	35,000.00	2016/6/22	2021/6/21	尚未到期
保利堂悦	38,000.00	2017/2/23	2019/2/22	尚未到期
成都保鑫	8,000.00	2017/6/30	2020/6/30	尚未到期
	9,200.00	2017/7/28	2020/7/28	尚未到期
	3,500.00	2017/7/31	2020/7/28	尚未到期
成都保利兴北	10,000.00	2017/8/24	2020/7/28	尚未到期
	4,000.00	2018/1/12	2020/7/28	尚未到期
	4,000.00	2018/4/28	2020/7/28	尚未到期
遂宁保信	15,000.00	2017/6/20	2020/6/20	尚未到期
	15,000.00	2018/1/12	2020/6/20	尚未到期
成都保新	10,000.00	2017/5/17	2020/5/16	尚未到期
	15,000.00	2017/6/2	2020/5/16	尚未到期
林芝保利	11,780.00	2015/3/31	2022/3/30	尚未到期
	16,530.00	2015/3/31	2023/12/15	尚未到期
	870.00	2015/6/29	2023/12/15	尚未到期
成都保都	17,142.86	2015/9/15	2018/9/14	尚未到期
	34,285.71	2015/11/13	2018/9/14	尚未到期
	8,571.43	2016/1/29	2018/9/14	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
	10,000.00	2016/5/11	2019/1/28	尚未到期
四川华宇	9,245.61	2016/2/23	2018/12/17	尚未到期
	11,929.82	2016/8/22	2018/12/17	尚未到期
	23,859.65	2016/11/2	2018/12/17	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	5,964.91	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
四川金仁	30,000.00	2018/1/15	2021/1/11	尚未到期
	15,000.00	2018/3/6	2021/1/11	尚未到期
	10,000.00	2018/1/29	2021/1/29	尚未到期
	5,000.00	2018/3/13	2021/1/29	尚未到期
成都天悦	30,000.00	2018/5/31	2021/5/30	尚未到期
	10,000.00	2018/1/19	2021/1/19	尚未到期
	20,000.00	2018/2/27	2021/1/19	尚未到期
	20,000.00	2018/3/19	2021/1/19	尚未到期
	30,000.00	2018/4/13	2021/4/7	尚未到期
	20,000.00	2018/5/10	2021/4/7	尚未到期
成都航逸	10,000.00	2018/5/25	2021/4/7	尚未到期
	10,000.00	2018/4/18	2021/4/17	尚未到期
	25,000.00	2018/5/4	2021/4/17	尚未到期
	15,000.00	2018/5/28	2021/4/17	尚未到期
保利甘肃	15,000.00	2018/5/31	2021/5/2	尚未到期
	45,000.00	2018/6/29	2021/5/2	尚未到期
	36,000.00	2017/6/29	2020/6/28	尚未到期
兰州天坤	20,000.00	2018/1/30	2020/12/30	尚未到期
	35,000.00	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	2022/6/8	尚未到期

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

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	
郑州煜盛	39,600.00	2018/2/7	2021/2/6	尚未到期
	400.00	2018/2/7	2019/6/20	尚未到期
	10,000.00	2018/2/12	2021/2/6	尚未到期
	10,000.00	2017/1/6	2019/10/23	尚未到期
	20,000.00	2017/1/17	2019/10/23	尚未到期
郑州永和	30,515.00	2017/11/20	2020/11/20	尚未到期
郑州亨业	68,000.00	2017/8/24	2020/8/18	尚未到期
	10,000.00	2017/9/27	2020/8/18	尚未到期
	10,000.00	2017/10/24	2020/8/18	尚未到期
	15,000.00	2018/1/25	2020/8/18	尚未到期
郑州腾利	15,000.00	2016/11/7	2019/11/6	尚未到期
丽景沧州	5,398.65	2016/12/9	2018/11/22	尚未到期
	918.92	2016/12/9	2019/5/22	尚未到期
	23,000.00	2016/12/9	2019/12/9	尚未到期
	18,000.00	2018/3/9	2019/12/9	尚未到期
	12,000.00	2018/3/20	2019/12/9	尚未到期
河北联创	3,000.00	2017/2/11	2018/8/10	尚未到期
	3,000.00	2017/2/11	2019/2/10	尚未到期
	30,000.00	2016/9/12	2019/6/10	尚未到期
河北银湖	4,000.00	2016/5/11	2018/10/19	尚未到期
	4,000.00	2016/5/11	2019/4/19	尚未到期
	2,000.00	2016/11/4	2018/10/19	尚未到期
	2,000.00	2016/11/4	2019/4/19	尚未到期
河北省直纪元	18,900.00	2016/6/3	2019/6/2	尚未到期
	1,250.00	2016/6/16	2018/12/16	尚未到期
	1,250.00	2016/6/16	2019/6/16	尚未到期
衡水保衡	5,000.00	2018/2/6	2019/6/21	尚未到期
	5,000.00	2018/2/6	2019/12/21	尚未到期
	5,000.00	2018/2/6	2020/6/21	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	15,000.00	2018/2/6	2021/2/5	尚未到期
	300.00	2018/3/2	2018/7/21	尚未到期
	3,000.00	2018/3/2	2019/1/21	尚未到期
	3,000.00	2018/3/2	2019/7/21	尚未到期
	3,000.00	2018/3/2	2020/1/21	尚未到期
	700.00	2018/3/2	2020/7/21	尚未到期
	2,300.00	2018/3/19	2020/7/21	尚未到期
	7,700.00	2018/3/19	2021/1/21	尚未到期
	10,000.00	2018/4/17	2021/1/21	尚未到期
	30,000.00	2017/1/5	2020/12/29	尚未到期
长沙天骄	16,500.00	2017/6/15	2020/6/15	尚未到期
	39,000.00	2017/11/29	2019/11/29	尚未到期
常德保利	42,000.00	2016/12/16	2019/12/16	尚未到期
湖南新滨湖	20,000.00	2018/6/21	2021/6/20	尚未到期
陕西永兴	29,500.00	2017/11/27	2019/11/27	尚未到期
	30,000.00	2018/4/20	2021/4/19	尚未到期
	120,000.00	2018/1/19	2021/1/17	尚未到期
	90,000.00	2017/10/17	2020/10/16	尚未到期
陕西尚润	46,024.00	2017/11/10	2020/11/9	尚未到期
	40,000.00	2017/11/14	2020/11/13	尚未到期
	20,000.00	2018/1/2	2020/11/13	尚未到期
	20,000.00	2018/5/22	2020/11/13	尚未到期
	30,728.00	2016/7/27	2021/7/17	尚未到期
	1,000.00	2018/1/9	2021/7/17	尚未到期
广州电商港	2,990.00	2018/1/25	2022/12/6	尚未到期
	3,000.00	2018/2/2	2021/7/17	尚未到期
	272.00	2018/2/5	2021/7/17	尚未到期
海口丽晶	9,025.00	2017/1/19	2027/1/19	尚未到期
广州富利	5,000.00	2015/12/30	2025/12/29	尚未到期

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	8,000.00	2016/3/3	2026/3/2	尚未到期
保利北京（通州）	2,000.00	2017/6/5	2018/12/4	尚未到期
	26,000.00	2017/6/5	2019/6/4	尚未到期
	80,000.00	2017/6/29	2022/6/28	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	60,000.00	2017/6/29	2022/6/28	尚未到期
北京利通	140,000.00	2017/6/29	2022/6/28	尚未到期
厦门中璟	39,000.00	2017/11/27	2019/11/27	尚未到期
	29,600.00	2017/3/1	2020/2/29	尚未到期
	100.00	2017/3/1	2018/8/21	尚未到期
	100.00	2017/3/1	2019/2/21	尚未到期
	14,900.00	2017/12/15	2020/12/14	尚未到期
	19,800.00	2018/1/2	2021/1/1	尚未到期
	29,238.00	2016/2/1	2018/9/14	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
	30,000.00	2017/7/6	2019/10/17	尚未到期
	20,000.00	2017/7/7	2019/10/17	尚未到期
	30,000.00	2018/1/10	2021/1/9	尚未到期
	15,000.00	2018/1/24	2021/1/9	尚未到期
	25,000.00	2018/2/5	2021/1/9	尚未到期
	19,900.00	2016/12/15	2019/12/14	尚未到期
	25,000.00	2017/6/2	2020/5/29	尚未到期
	3,000.00	2017/6/13	2020/5/29	尚未到期
	50,000.00	2018/1/1	2021/1/1	尚未到期
	15,000.00	2018/1/3	2021/1/1	尚未到期
	10,000.00	2018/1/5	2021/1/1	尚未到期
15,000.00	2017/12/8	2020/12/7	尚未到期	
5,000.00	2018/4/11	2020/12/7	尚未到期	
福州中悦	37,000.00	2016/10/20	2018/10/20	尚未到期

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

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	
	59,500.00	2016/12/15	2019/12/13	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
	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
	100.00	2018/3/30	2018/12/19	尚未到期
	100.00	2018/3/30	2019/6/19	尚未到期
	29,700.00	2018/3/30	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
	45,000.00	2017/6/19	2020/6/19	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
	9,400.00	2016/12/20	2019/12/19	尚未到期
	20,000.00	2017/1/6	2020/1/5	尚未到期
	300.00	2017/10/13	2020/10/13	尚未到期
	7,700.00	2017/11/3	2020/10/13	尚未到期
	10,000.00	2017/11/16	2020/10/13	尚未到期
	10,000.00	2017/12/8	2020/10/13	尚未到期
	23,700.00	2018/1/8	2020/10/13	尚未到期
	26,300.00	2018/1/9	2020/10/13	尚未到期
	9,500.00	2017/11/7	2020/10/27	尚未到期
	16,000.00	2017/11/10	2020/10/27	尚未到期
	8,000.00	2017/11/16	2020/10/27	尚未到期
	21,900.00	2018/1/2	2020/10/27	尚未到期
	35,900.00	2018/1/5	2020/10/27	尚未到期
	20,000.00	2018/3/15	2020/12/27	尚未到期
	10,000.00	2018/4/18	2020/12/27	尚未到期

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

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	
	4,600.00	2018/4/20	2020/12/27	尚未到期
	1,940.00	2018/4/23	2020/12/27	尚未到期
	8,360.00	2018/4/24	2020/12/27	尚未到期
	10,000.00	2017/12/15	2020/9/27	尚未到期
	10,000.00	2018/1/11	2020/9/27	尚未到期
	10,000.00	2018/1/31	2020/9/27	尚未到期
	15,000.00	2018/2/9	2020/9/27	尚未到期
	5,000.00	2018/3/23	2020/9/27	尚未到期
	5,000.00	2018/5/31	2020/9/27	尚未到期
	650.00	2018/6/20	2020/9/27	尚未到期
	370.00	2018/6/21	2020/9/27	尚未到期
	460.00	2018/6/27	2020/9/27	尚未到期
	40,000.00	2018/3/30	2023/3/30	尚未到期
	10,000.00	2018/4/20	2022/4/20	尚未到期
	5,000.00	2018/5/4	2022/4/20	尚未到期
	5,000.00	2018/5/21	2022/4/20	尚未到期
	6,000.00	2018/6/19	2022/4/20	尚未到期
	4,000.00	2018/6/29	2022/4/20	尚未到期
	15,000.00	2015/3/30	2020/3/30	尚未到期
	13,035.02	2017/3/21	2024/3/21	尚未到期
	30,000.00	2017/10/13	2027/10/13	尚未到期
	3,000.00	2017/11/30	2027/10/13	尚未到期
	3,000.00	2018/1/11	2027/10/13	尚未到期
	3,000.00	2018/3/30	2027/10/13	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

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	50,000.00	2014/12/22	2019/12/22	尚未到期
海口保利	15,000.00	2018/5/18	2020/1/25	尚未到期
	1,000.00	2017/5/2	2018/7/25	尚未到期
	2,000.00	2017/5/2	2018/10/25	尚未到期
	6,000.00	2017/5/2	2019/4/26	尚未到期
	15,600.00	2016/12/8	2018/11/3	尚未到期
	6,000.00	2016/12/8	2019/12/7	尚未到期
	4,000.00	2013/11/7	2018/11/6	尚未到期
华南实业	4,000.00	2013/11/7	2019/5/6	尚未到期
	46,700.00	2013/11/7	2025/11/6	尚未到期
	5,300.00	2014/1/28	2025/11/6	尚未到期
	50,000.00	2018/3/28	2022/3/27	尚未到期
	35,000.00	2018/4/10	2022/3/27	尚未到期
	11,000.00	2018/4/20	2030/4/19	尚未到期
	29,200.00	2018/4/25	2030/4/19	尚未到期
	59,800.00	2018/4/26	2030/4/19	尚未到期
保利海陵岛	27,500.00	2014/3/5	2022/3/5	尚未到期
	24,450.00	2015/12/17	2018/12/17	尚未到期
	100.00	2015/5/5	2018/12/20	尚未到期
	100.00	2015/5/5	2019/6/20	尚未到期
	30,100.00	2015/5/5	2020/5/4	尚未到期
	1,000.00	2016/9/5	2018/9/5	尚未到期
	1,000.00	2016/9/5	2019/3/5	尚未到期
保利湛江	10,000.00	2016/9/5	2019/9/5	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
	1,800.00	2018/1/1	2018/12/28	尚未到期
	2,250.00	2018/1/1	2019/6/28	尚未到期
	4,050.00	2018/1/1	2020/12/28	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
佛山保利	12,500.00	2016/10/21	2018/11/26	尚未到期
	34,000.00	2016/10/21	2019/10/20	尚未到期
	830.00	2018/3/2	2018/11/26	尚未到期
	4,170.00	2018/3/2	2019/10/20	尚未到期
	1,000.00	2018/4/2	2018/11/26	尚未到期
	6,000.00	2018/4/2	2019/10/20	尚未到期
	500.00	2018/1/9	2018/12/21	尚未到期
	1,000.00	2018/1/9	2019/6/21	尚未到期
	3,250.00	2018/1/9	2020/11/29	尚未到期
	5,000.00	2018/1/31	2021/1/28	尚未到期
	27,000.00	2016/11/2	2018/11/2	尚未到期
	3,000.00	2017/8/18	2018/8/17	尚未到期
	12,000.00	2017/8/18	2020/8/9	尚未到期
	17,500.00	2016/11/4	2018/11/21	尚未到期
	6,250.00	2016/11/4	2019/11/2	尚未到期
保利韶关	31,900.00	2017/3/7	2020/3/6	尚未到期
	25,000.00	2018/1/23	2021/1/22	尚未到期
韶关季华	19,000.00	2016/10/21	2019/10/20	尚未到期
茂名弘盛	15,000.00	2017/12/8	2020/12/8	尚未到期
	18,000.00	2018/1/9	2021/1/9	尚未到期
	15,000.00	2018/4/12	2021/4/12	尚未到期
	30,000.00	2018/2/1	2021/2/1	尚未到期
佛山顺源	41,000.00	2017/2/8	2020/1/18	尚未到期
保利兴隆	80,000.00	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
佛山保恒	38,000.00	2017/11/28	2018/7/31	尚未到期
	11,000.00	2018/2/9	2018/7/31	尚未到期
保利肇庆	18,500.00	2017/2/7	2020/2/6	尚未到期

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

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	
	37,900.00	2017/7/5	2020/7/4	尚未到期
	5,000.00	2016/3/2	2018/12/21	尚未到期
	2,400.00	2016/3/2	2019/3/1	尚未到期
	20,000.00	2017/8/10	2020/8/9	尚未到期
台山宏鑫	10,000.00	2017/10/31	2020/10/31	尚未到期
	20,000.00	2018/1/3	2021/1/2	尚未到期
	5,000.00	2018/1/5	2021/1/4	尚未到期
	100.00	2016/4/29	2018/10/27	尚未到期
佛山三水鑫和	100.00	2016/4/29	2019/4/17	尚未到期
	11,900.00	2016/6/27	2019/4/17	尚未到期
	38,000.00	2017/4/27	2019/4/17	尚未到期
坚美华鸿	11,000.00	2017/11/28	2020/11/27	尚未到期
	1,000.30	2016/8/30	2018/8/15	尚未到期
	1,000.30	2016/8/30	2019/2/15	尚未到期
三水海都	2,299.04	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	2,000.00	2015/11/3	2018/9/21	尚未到期
阳江弘盛	25,000.00	2018/3/15	2021/3/15	尚未到期
	500.00	2015/11/17	2018/11/16	尚未到期
	27,000.00	2016/10/12	2019/10/11	尚未到期
	3,750.00	2017/1/22	2019/12/19	尚未到期
鹤山投资	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
	22,000.00	2017/5/12	2020/5/11	尚未到期
	20,000.00	2018/4/26	2021/4/25	尚未到期
	3,216.00	2015/8/31	2018/8/31	尚未到期
江门宏信	5,000.00	2015/9/16	2018/9/16	尚未到期
	1,608.00	2016/3/25	2018/9/24	尚未到期

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

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	2016/8/1	2019/7/31	尚未到期
	7,500.00	2016/3/25	2019/3/24	尚未到期
	5,000.00	2016/6/25	2019/3/24	尚未到期
清远鑫瑞	15,500.00	2017/7/6	2020/7/5	尚未到期
	18,000.00	2017/9/6	2020/6/4	尚未到期
	16,500.00	2018/1/1	2020/12/31	尚未到期
江门骏凯豪庭	30,000.00	2018/5/14	2021/5/13	尚未到期
	10,000.00	2018/5/4	2021/5/3	尚未到期
佛山灏哪	20,000.00	2018/5/11	2021/5/10	尚未到期
	16,000.00	2018/5/29	2021/5/10	尚未到期
	6,000.00	2018/3/22	2021/3/21	尚未到期
	6,500.00	2018/3/30	2021/3/29	尚未到期
清远鑫恒	6,000.00	2018/4/11	2021/4/10	尚未到期
	10,000.00	2018/4/13	2021/4/12	尚未到期
	10,000.00	2018/6/22	2021/6/21	尚未到期
	5,200.00	2017/6/14	2018/12/21	尚未到期
	5,200.00	2017/6/14	2019/6/21	尚未到期
	7,800.00	2017/11/16	2018/12/21	尚未到期
	7,800.00	2017/11/16	2019/6/21	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
江苏宁宇	1,500.00	2017/6/28	2020/6/28	尚未到期
	2,500.00	2017/11/24	2018/12/28	尚未到期
	2,500.00	2017/11/24	2019/6/28	尚未到期
	2,500.00	2017/11/24	2019/12/28	尚未到期
	5,000.00	2017/11/24	2020/6/28	尚未到期
	500.00	2017/11/28	2018/12/28	尚未到期
	1,000.00	2017/11/28	2019/6/28	尚未到期

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
	1,000.00	2017/11/28	2019/12/28	尚未到期
	1,500.00	2017/11/28	2020/6/28	尚未到期
	2,000.00	2017/6/30	2018/9/21	尚未到期
	2,000.00	2017/6/30	2018/12/21	尚未到期
	2,000.00	2017/6/30	2019/3/21	尚未到期
	2,000.00	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
	7,500.00	2017/9/12	2018/12/31	尚未到期
	5,000.00	2017/9/12	2019/6/30	尚未到期
	5,000.00	2017/9/12	2019/12/31	尚未到期
	4,000.00	2017/11/30	2018/11/29	尚未到期
	500.00	2017/11/30	2019/6/30	尚未到期
	8,000.00	2017/11/30	2019/11/29	尚未到期
	500.00	2017/11/30	2020/6/30	尚未到期
	11,500.00	2017/11/30	2020/11/18	尚未到期
	15,000.00	2016/8/25	2018/8/27	尚未到期
	500.00	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
江苏宁恒	29,000.00	2015/11/13	2018/11/13	尚未到期
江苏宁弘	12,500.00	2017/2/28	2019/2/24	尚未到期
保利盐城	10,000.00	2018/3/16	2020/3/15	尚未到期
	3,000.00	2018/4/13	2021/3/15	尚未到期
常州常盛	1,500.00	2018/5/15	2021/3/15	尚未到期
	30,000.00	2018/5/28	2021/5/24	尚未到期
	2,700.00	2018/6/21	2021/5/24	尚未到期

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

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	2018/6/22	2021/5/24	尚未到期
	2,300.00	2018/6/26	2021/5/24	尚未到期
连云港海连	20,000.00	2018/1/30	2020/9/29	尚未到期
徐州鑫众	8,738.00	2018/5/11	2021/4/23	尚未到期
太原凰泰	27,000.00	2017/6/27	2020/6/28	尚未到期
	27,000.00	2017/6/29	2020/6/28	尚未到期
山西保利	19,000.00	2016/8/19	2018/8/19	尚未到期
保利东莞	31,000.00	2017/4/1	2020/3/31	尚未到期
东莞投资	10,000.00	2015/9/25	2018/9/24	尚未到期
保利梅州	50,000.00	2017/9/8	2020/9/7	尚未到期
	20,000.00	2018/3/9	2021/3/6	尚未到期
	10,000.00	2018/3/27	2021/3/26	尚未到期
	20,000.00	2018/4/20	2021/3/26	尚未到期
保利汕头	50,000.00	2017/9/8	2020/9/7	尚未到期
	60,000.00	2017/9/8	2020/9/8	尚未到期
	100,000.00	2017/9/30	2020/9/30	尚未到期
中山润信	31,900.00	2017/9/8	2020/9/7	尚未到期
	15,668.00	2017/9/12	2020/8/1	尚未到期
	6,000.00	2017/12/28	2018/12/27	尚未到期
	12,000.00	2018/1/2	2021/1/2	尚未到期
	4,500.00	2018/1/30	2019/1/23	尚未到期
	2,800.00	2018/2/9	2019/2/5	尚未到期
	6,000.00	2018/6/27	2019/6/25	尚未到期
珠海横琴保利	70,000.00	2016/2/29	2019/2/28	尚未到期
珠海碧弘	15,000.00	2017/11/30	2021/11/30	尚未到期
	1,020.00	2018/1/31	2020/12/18	尚未到期
	5,100.00	2018/2/9	2020/12/18	尚未到期
	3,978.00	2018/3/9	2021/11/30	尚未到期
珠海祥越	3,468.00	2015/12/29	2018/12/28	尚未到期

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

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	
深圳保利	33,000.00	2017/9/26	2020/9/25	尚未到期
汕尾保利	5,000.00	2018/1/11	2021/1/10	尚未到期
	6,000.00	2018/4/11	2021/1/10	尚未到期
惠州生活之原	4,990.00	2017/8/2	2020/8/1	尚未到期
东莞紫岸花城	29,800.00	2017/4/28	2020/4/27	尚未到期
	30,500.00	2018/2/9	2021/2/8	尚未到期
	5,000.00	2018/4/10	2021/4/9	尚未到期
	40,000.00	2018/4/20	2021/4/9	尚未到期
东莞和成	10,000.00	2017/2/20	2020/2/19	尚未到期
东莞保腾	17,500.00	2017/5/29	2020/5/25	尚未到期
	2,250.00	2017/4/21	2020/4/20	尚未到期
中山祥越	2,550.00	2017/11/24	2020/11/23	尚未到期
	16,524.00	2018/1/19	2020/11/23	尚未到期
	2,040.00	2018/1/26	2020/8/1	尚未到期
	33,150.00	2018/2/14	2021/2/8	尚未到期
	8,670.00	2018/4/4	2021/1/29	尚未到期
	15,300.00	2018/4/28	2021/1/29	尚未到期
	7,650.00	2018/4/11	2020/1/18	尚未到期
	3,468.00	2018/2/28	2019/2/27	尚未到期
7,140.00	2018/6/27	2019/6/25	尚未到期	
保利中山	27,000.00	2016/11/2	2018/11/1	尚未到期
	79,800.00	2016/12/9	2019/12/8	尚未到期
	32,000.00	2017/1/19	2019/1/18	尚未到期
珠海和筑	5,000.00	2018/3/30	2021/3/29	尚未到期
	20,000.00	2018/4/9	2021/3/29	尚未到期
	10,000.00	2018/5/28	2021/3/29	尚未到期
	10,000.00	2018/6/20	2021/3/29	尚未到期
东莞松山湖	13,600.00	2018/6/7	2021/6/6	尚未到期
保利青岛实业	38,837.00	2017/3/30	2022/3/29	尚未到期

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

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	
青岛广嘉	18,000.00	2017/6/28	2020/6/27	尚未到期
	30,900.00	2017/6/30	2020/6/29	尚未到期
临沂广金	20,000.00	2017/8/31	2020/2/29	尚未到期
青岛广诚	49,500.00	2017/8/31	2020/8/28	尚未到期
	40,000.00	2018/6/12	2021/6/11	尚未到期
	20,000.00	2018/6/11	2021/6/10	尚未到期
	50,000.00	2018/4/27	2021/4/26	尚未到期
	25,000.00	2018/4/28	2021/4/27	尚未到期
青岛广昌	48,500.00	2017/12/6	2020/12/5	尚未到期
青岛广翔	3,190.00	2016/9/14	2019/9/13	尚未到期
武汉金夏	12,622.50	2017/8/31	2022/8/20	尚未到期
	25,850.00	2017/9/1	2022/8/20	尚未到期
	16,500.00	2017/9/6	2022/8/20	尚未到期
	3,300.00	2017/11/14	2022/8/20	尚未到期
	4,400.00	2017/12/7	2022/8/20	尚未到期
	5,500.00	2017/11/24	2022/8/20	尚未到期
	22,000.00	2017/12/1	2022/8/20	尚未到期
	33,000.00	2018/1/2	2022/8/20	尚未到期
	16,500.00	2018/5/31	2022/8/20	尚未到期
	22,000.00	2018/6/1	2022/8/20	尚未到期
武汉金谷	10,000.00	2017/6/16	2020/5/19	尚未到期
	30,000.00	2017/9/1	2020/5/19	尚未到期
	48,600.00	2016/9/27	2019/9/26	尚未到期
	9,500.00	2017/5/25	2020/5/24	尚未到期
	4,750.00	2017/6/15	2020/5/24	尚未到期
	3,000.00	2017/6/29	2020/5/24	尚未到期
	11,400.00	2017/8/31	2020/5/24	尚未到期
	19,980.00	2017/6/1	2020/5/31	尚未到期
	20,000.00	2018/1/2	2020/5/31	尚未到期

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

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	
武汉二零四九	63,240.00	2017/1/13	2019/11/29	尚未到期
	2,240.00	2018/2/9	2019/11/29	尚未到期
	21,000.00	2018/6/29	2019/11/29	尚未到期
	78,600.00	2017/1/17	2022/1/16	尚未到期
	117,900.00	2017/2/14	2022/1/16	尚未到期
	20,000.00	2018/2/1	2021/1/31	尚未到期
	40,000.00	2018/3/14	2021/1/31	尚未到期
	10,000.00	2018/3/31	2021/1/31	尚未到期
	29,400.00	2017/6/29	2020/6/28	尚未到期
	9,900.00	2017/10/20	2020/6/28	尚未到期
	18,500.00	2017/11/30	2020/11/30	尚未到期
	武汉林云	10,000.00	2016/9/13	2019/9/11
10,000.00		2016/10/25	2019/10/24	尚未到期
15,000.00		2016/11/9	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
5,000.00		2018/5/17	2020/5/14	尚未到期
10,000.00		2017/6/23	2019/6/22	尚未到期
14,000.00		2018/4/4	2020/4/3	尚未到期
16,000.00		2018/4/13	2020/4/3	尚未到期
8,250.00		2017/6/27	2020/2/14	尚未到期
3,000.00		2017/6/30	2020/2/14	尚未到期
26,250.00		2017/7/7	2020/2/14	尚未到期
40,000.00		2017/9/29	2020/2/14	尚未到期
10,000.00		2017/9/30	2020/2/14	尚未到期
10,000.00		2017/10/26	2020/5/25	尚未到期
宜昌保利	2,400.00	2016/7/1	2019/6/23	尚未到期
	4,600.00	2016/8/15	2019/6/23	尚未到期

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

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	
	4,700.00	2016/9/7	2019/6/23	尚未到期
	7,700.00	2016/9/23	2019/6/23	尚未到期
	1,700.00	2016/10/21	2019/6/23	尚未到期
	4,950.00	2016/11/15	2019/6/23	尚未到期
	4,500.00	2017/6/23	2020/6/22	尚未到期
	18,000.00	2017/11/21	2020/8/8	尚未到期
	18,000.00	2018/1/12	2020/8/8	尚未到期
	2,000.00	2018/5/8	2021/5/7	尚未到期
	13,000.00	2018/6/7	2021/6/6	尚未到期
	15,000.00	2017/8/30	2020/8/24	尚未到期
	27,000.00	2017/8/30	2018/8/30	尚未到期
长春东朗	3,000.00	2017/8/30	2019/2/28	尚未到期
	4,000.00	2017/6/22	2018/12/23	尚未到期
	6,000.00	2017/6/22	2019/6/23	尚未到期
	10,000.00	2017/6/22	2019/12/23	尚未到期
	8,000.00	2017/6/22	2020/6/23	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	2,000.00	2017/8/25	2018/12/20	尚未到期
	3,900.00	2017/8/25	2019/6/20	尚未到期
长春恒富	24,000.00	2018/2/26	2021/2/26	尚未到期
	30,000.00	2018/3/1	2023/3/1	尚未到期
	60,000.00	2017/8/18	2020/8/18	尚未到期
沈阳保利和鸿	11,000.00	2017/10/12	2020/10/12	尚未到期
	5,000.00	2018/1/2	2020/10/12	尚未到期
	10,000.00	2018/3/23	2020/10/12	尚未到期
	14,000.00	2018/3/30	2020/10/12	尚未到期
沈阳林海	20,000.00	2018/2/27	2023/2/27	尚未到期
辽宁保利	25,000.00	2018/2/27	2023/2/27	尚未到期
	50,000.00	2018/5/31	2021/5/30	尚未到期

被担保方	担保余额（万元）	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
沈阳中汇达	18,000.00	2017/2/20	2020/2/19	尚未到期
	32,400.00	2017/2/28	2020/2/8	尚未到期
	47,500.00	2017/2/28	2021/2/27	尚未到期
天津滨港	16,000.00	2017/6/30	2020/6/30	尚未到期
	29,500.00	2017/10/20	2019/10/20	尚未到期
天津保创	14,750.00	2017/10/30	2020/10/29	尚未到期
	17,250.00	2017/11/29	2020/10/29	尚未到期
	10,000.00	2018/4/26	2020/10/29	尚未到期
	45,000.00	2018/6/25	2021/6/24	尚未到期
天津宁奕	12,000.00	2018/5/25	2020/12/21	尚未到期
	19,800.00	2018/6/15	2020/12/21	尚未到期
湖州保利	20,000.00	2018/5/14	2021/5/13	尚未到期
	5,000.00	2018/5/30	2021/5/13	尚未到期
	13,000.00	2018/6/6	2021/5/13	尚未到期
	6,000.00	2018/6/8	2021/5/13	尚未到期
	9,000.00	2018/6/25	2021/5/13	尚未到期
	11,000.00	2018/6/27	2021/5/13	尚未到期
	3,000.00	2018/6/15	2021/5/31	尚未到期
宁波保利	121,500.00	2018/3/30	2021/3/28	尚未到期
广州金地	22,000.00	2017/1/25	2019/1/24	尚未到期
中航里城	48,000.00	2017/1/25	2019/1/24	尚未到期
合计	13,204,668.14			

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	
富利建设集团有限公司	50,000.00	2015-9-24	2018-9-24	尚未到期
上海保利建锦房地产有限公司	79,470.00	2017-11-29	2020-11-29	尚未到期
	263,000.00	2018-1-2	2020-11-29	尚未到期
	200,000.00	2018-2-2	2020-11-29	尚未到期
合计	592,470.00			

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	
上海建锦	上海建昊	250,000.00	2014-1-22	2020-1-21	尚未到期
	张家港建耀	625.00	2018-6-12	2019-12-12	尚未到期
		625.00	2018-6-12	2020-6-12	尚未到期
		625.00	2018-6-12	2020-12-12	尚未到期
		625.00	2018-6-12	2021-6-12	尚未到期
		2,500.00	2018-6-14	2019-12-14	尚未到期
		2,500.00	2018-6-14	2020-6-14	尚未到期
		2,500.00	2018-6-14	2020-12-14	尚未到期
		2,500.00	2018-6-14	2021-6-14	尚未到期
世贸物业	保利国贸	49,870.29	2017-5-22	2032-5-21	尚未到期
江西航都	南昌航都	140,000.00	2016-2-18	2019-2-17	尚未到期
	南昌航飞	140,000.00	2016-10-18	2021-10-17	尚未到期
	南昌航行	44,700.00	2016-7-13	2018-7-12	尚未到期
		29,900.00	2016-12-12	2018-12-5	尚未到期
		8,000.00	2017-12-8	2018-12-7	尚未到期
		80,000.00	2018-1-19	2022-1-18	尚未到期
		44,000.00	2018-2-13	2023-2-12	尚未到期
保利福建	保利莆田	13,930.00	2017-11-7	2020-10-30	尚未到期
		5,970.00	2017-11-23	2020-10-30	尚未到期

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

提供担保方	被担保方	担保余额	担保期限		担保是否已经履行完毕
		(万元)	担保起始日	担保到期日	
		8,000.00	2018-1-3	2020-11-6	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	广州航里	115,000.00	2016-11-3	2019-11-2	尚未到期
	西安立景	19,340.00	2017-9-13	2020-2-20	尚未到期
保利成都实业	成都保鑫	43,700.00	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
恒利（香港）	Poly Real Estate Finance Ltd	241,178.22	2013-8-6	2018-8-6	尚未到期
		249,917.01	2014-4-25	2019-4-25	尚未到期
	恒福（香港）	9,777.00	2017-10-27	2020-10-26	尚未到期
	Kitchener 048 Service Pty Ltd ATF Kitchener 048 Trust	19,219.52	2017-11-14	2019-11-14	尚未到期
保利北京	北京朗泰	20,000.00	2016-6-3	2018-12-3	尚未到期
	北京和信金泰	74,850.00	2018-5-17	2043-5-16	尚未到期
佛山顺德	华南实业	437.50	2017-6-2	2018-9-1	尚未到期
		3,059.17	2017-6-2	2018-12-1	尚未到期
		1,503.33	2017-6-2	2022-5-26	尚未到期
		2,000.00	2017-7-1	2022-5-26	尚未到期
		1,000.00	2017-12-11	2022-5-26	尚未到期
		12,100.00	2018-1-4	2022-5-26	尚未到期
		12,900.00	2016-3-24	2019-3-20	尚未到期
		100.00	2016-3-24	2018-9-22	尚未到期
		4,900.00	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	2018-9-21	尚未到期
		1,500.00	2016-3-21	2018-9-21	尚未到期
		1,000.00	2016-3-30	2018-12-21	尚未到期
		1,500.00	2016-3-21	2018-12-21	尚未到期
		4,500.00	2016-3-30	2019-3-30	尚未到期
6,750.00	2016-3-21	2019-3-20	尚未到期		

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

提供担保方	被担保方	担保余额	担保期限		担保是否已经履行完毕
		(万元)	担保起始日	担保到期日	
		2,500.00	2016-12-10	2018-9-21	尚未到期
		2,500.00	2016-12-11	2018-12-21	尚未到期
		4,000.00	2016-12-8	2019-12-7	尚未到期
		3,000.00	2016-12-10	2019-3-21	尚未到期
		3,000.00	2016-12-11	2019-6-21	尚未到期
	江门骏凯豪庭	10,657.98	2017-6-5	2020-6-4	尚未到期
	保利韶关	14,800.00	2018-6-27	2019-6-27	尚未到期
	清远鑫瑞	4,000.00	2017-2-10	2018-12-15	尚未到期
		10,000.00	2017-2-10	2020-2-9	尚未到期
	佛山保利	9,500.00	2016-11-4	2018-11-4	尚未到期
		12,000.00	2016-11-4	2019-11-4	尚未到期
		1,200.00	2016-11-4	2018-10-31	尚未到期
		23,500.00	2016-11-4	2019-10-31	尚未到期
		3,500.00	2017-4-21	2018-10-10	尚未到期
		2,000.00	2017-4-21	2020-4-14	尚未到期
		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
	佛山顺源	1,500.00	2017-1-19	2018-10-15	尚未到期
		18,000.00	2017-1-19	2020-1-18	尚未到期
		18,000.00	2017-2-17	2020-1-18	尚未到期
	佛山兴隆	3,600.00	2017-2-28	2018-8-28	尚未到期
		3,600.00	2017-2-28	2018-11-28	尚未到期
		7,200.00	2017-2-28	2020-2-23	尚未到期
	佛山兴业正鹏	10,000.00	2018-5-2	2043-3-22	尚未到期
		10,000.00	2018-5-18	2043-3-22	尚未到期
		10,000.00	2018-5-31	2043-3-22	尚未到期
		10,000.00	2018-6-22	2043-3-22	尚未到期
信保投资基金	佛山永晟	20,261.79	2018-1-2	2023-1-2	尚未到期
拉萨凰朝、西藏驰昇	信保投资基金	4,600.00	2018-4-27	2019-4-26	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	
保利江西	南昌豫苑	37,000.00	2017-8-31	2020-8-1	尚未到期
合计		2,018,021.81			

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	上海暄熹	245.00	2017-12-1	2018-12-20	尚未到期
		245.00	2017-12-1	2019-6-20	尚未到期
		245.00	2017-12-1	2019-12-20	尚未到期
		245.00	2017-12-1	2020-6-20	尚未到期
		27,440.00	2017-12-1	2020-11-30	尚未到期
		49.00	2017-12-1	2018-9-17	尚未到期
		49.00	2017-12-1	2019-3-17	尚未到期
		49.00	2017-12-1	2019-9-17	尚未到期
		49.00	2017-12-1	2020-3-17	尚未到期
		25,235.00	2017-12-1	2020-9-17	尚未到期
	2,450.00	2018-1-15	2019-1-15	尚未到期	
	2,450.00	2018-1-15	2019-7-15	尚未到期	
	2,450.00	2018-1-15	2020-1-15	尚未到期	
	2,450.00	2018-1-15	2020-7-15	尚未到期	
	24,500.00	2018-1-15	2021-1-15	尚未到期	
	广州中耀	4,900.00	2015-11-11	2018-11-10	尚未到期
		50,000.00	2018-3-30	2021-3-20	尚未到期
500.00		2018-6-30	2022-6-29	尚未到期	
徐州合利	3,500.00	2017-10-31	2020-10-31	尚未到期	

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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	
		4,000.00	2018-1-5	2020-10-31	尚未到期
		2,500.00	2018-1-22	2020-10-31	尚未到期
		5,000.00	2018-1-26	2020-10-31	尚未到期
		2,500.00	2018-3-30	2021-3-30	尚未到期
		1,500.00	2018-4-9	2021-3-30	尚未到期
		2,500.00	2018-4-24	2021-3-30	尚未到期
		4,000.00	2018-4-28	2021-3-30	尚未到期
		3,500.00	2018-5-30	2021-3-30	尚未到期
	珠海弘璟	6,000.00	2016-12-30	2019-12-2	尚未到期
		75,000.00	2017-1-6	2020-1-5	尚未到期
		34,975.00	2017-1-3	2019-12-31	尚未到期
		750.00	2016-12-30	2018-11-20	尚未到期
		7.50	2017-1-6	2019-6-28	尚未到期
	佛山信雅	19,950.00	2016-10-21	2019-10-20	尚未到期
	盛世鑫和	9,900.00	2014-7-21	2019-7-21	尚未到期
	句容碧华	6,000.00	2017-12-29	2020-11-28	尚未到期
	南京盛利	980.00	2018-5-28	2021-4-17	尚未到期
		7,350.00	2018-6-20	2021-4-17	尚未到期
		1,617.00	2018-6-28	2021-4-17	尚未到期
	南京新保弘	20,000.00	2018-3-16	2021-8-20	尚未到期
		10,000.00	2018-5-29	2022-2-20	尚未到期
		10,000.00	2018-6-1	2022-8-20	尚未到期
	常州金科	648.00	2018-1-22	2021-1-21	尚未到期
		432.00	2018-1-23	2021-1-21	尚未到期
		86.40	2018-4-8	2021-1-21	尚未到期
		172.80	2018-4-25	2021-1-21	尚未到期
		172.80	2018-4-26	2021-1-21	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	
		43.20	2018-5-22	2021-1-21	尚未到期
		28.80	2018-5-29	2021-1-21	尚未到期
		216.00	2018-6-29	2021-1-21	尚未到期
	无锡融利	6,394.50	2018-2-24	2019-2-23	尚未到期
		6,394.50	2018-2-24	2020-2-23	尚未到期
		8,526.00	2018-2-24	2021-2-23	尚未到期
		245.00	2018-5-18	2019-5-24	尚未到期
		245.00	2018-5-18	2020-5-24	尚未到期
		735.00	2018-5-18	2021-5-24	尚未到期
		4,410.00	2018-5-25	2019-5-24	尚未到期
		4,410.00	2018-5-25	2020-5-24	尚未到期
		5,880.00	2018-5-25	2021-5-24	尚未到期
		沧州保盛	5,000.00	2018-1-25	2020-12-26
	15,000.00		2018-3-22	2021-3-16	尚未到期
	10,000.00		2018-4-3	2020-12-26	尚未到期
	4,950.00		2018-5-2	2020-12-26	尚未到期
	5,050.00		2018-5-3	2020-12-26	尚未到期
	8,750.00		2018-5-21	2019-4-28	尚未到期
	5,250.00		2018-5-22	2019-4-28	尚未到期
	10,000.00		2018-3-23	2021-3-16	尚未到期
	5,000.00		2018-3-29	2021-3-28	尚未到期
	32,500.00		2018-4-1	2021-3-28	尚未到期
		6,000.00	2018-6-20	2019-4-28	尚未到期
	徐州玺辉	6,120.00	2018-6-30	2020-12-3	尚未到期
	青岛达铭	56,666.67	2017-12-5	2020-10-30	尚未到期
	台州富高	17,800.00	2018-6-28	2021-6-28	尚未到期
	金华德信	20,000.00	2018-6-11	2021-6-11	尚未到期

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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		
	大岭山实业	6,499.35	2017/5/9	2020/5/8	尚未到期	
	中山碧朗	18,081.00	2017-8-29	2020-8-28	尚未到期	
		51,450.00	2017-10-16	2020-10-15	尚未到期	
	中山祥盛	7,500.00	2018-5-31	2021-5-30	尚未到期	
		500.00	2018-4-10	2021-4-9	尚未到期	
	重庆保南	12,500.00	2018-1-26	2020-1-25	尚未到期	
		12,500.00	2018-2-1	2020-1-25	尚未到期	
	安徽保利	合肥盛卓	950.00	2017-8-25	2020-8-25	尚未到期
			760.00	2017-9-14	2020-8-25	尚未到期
			1,140.00	2017-9-19	2020-8-25	尚未到期
380.00			2017-9-26	2020-8-25	尚未到期	
1,520.00			2017-10-1	2020-8-25	尚未到期	
950.00			2017-11-8	2020-8-25	尚未到期	
950.00			2017-12-8	2020-8-25	尚未到期	
950.00			2018-1-25	2020-8-25	尚未到期	
950.00			2018-2-5	2020-8-25	尚未到期	
950.00			2018-4-15	2020-8-25	尚未到期	
保利福建	泉州中住	8,190.00	2018-4-20	2021-4-19	尚未到期	
		5,460.00	2018-4-24	2021-4-19	尚未到期	
	福州中鼎	14,000.00	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	2,156.00	2016-9-30	2018-7-31	尚未到期	
		5,750.50	2016-9-30	2018-10-31	尚未到期	
		10,431.50	2016-9-30	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	
		5,192.00	2016-9-30	2019-11-3	尚未到期
		125.00	2016-10-27	2018-9-21	尚未到期
		17,400.00	2016/10/27	2019/10/26	尚未到期
		4,250.00	2016/10/27	2018/11/29	尚未到期
		3,375.00	2017-3-20	2019-12-21	尚未到期
		6,750.00	2017-3-20	2019-6-21	尚未到期
		6,750.00	2017-3-20	2018-12-21	尚未到期
		1,875.00	2017-3-20	2020-3-2	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
	佛山信雅	1,000.00	2016-10-27	2018-7-27	尚未到期
		1,000.00	2016-10-27	2018-10-27	尚未到期
		4,000.00	2016-10-27	2019-10-26	尚未到期
		12,500.00	2017-10-31	2020-10-31	尚未到期
		2,500.00	2017-12-29	2020-12-28	尚未到期
		2,500.00	2018-6-21	2021-6-20	尚未到期
	佛山百隆	2,700.00	2015-4-30	2018-12-25	尚未到期
		600.00	2015-10-14	2018-12-25	尚未到期
		2,000.00	2015-5-5	2018-12-25	尚未到期
		1,350.00	2015-5-8	2018-12-25	尚未到期
		1,000.00	2015-6-5	2018-12-25	尚未到期
		2,000.00	2017-2-17	2018-12-25	尚未到期
		8,200.00	2015-4-30	2019-4-27	尚未到期
		1,500.00	2015-10-14	2019-4-27	尚未到期
		5,000.00	2015-5-5	2019-4-27	尚未到期
		3,730.00	2015-5-8	2019-4-27	尚未到期
		2,500.00	2015-6-5	2019-4-27	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	
		2,400.00	2017-2-17	2019-4-27	尚未到期
		2,000.00	2016-12-8	2018-12-21	尚未到期
		500.00	2016-12-12	2018-12-21	尚未到期
		2,000.00	2016-12-8	2019-3-21	尚未到期
		500.00	2016-12-12	2019-3-21	尚未到期
		500.00	2016-12-12	2019-6-21	尚未到期
		13,500.00	2016-12-8	2019-12-6	尚未到期
		2,250.00	2016-12-12	2019-12-11	尚未到期
广东保利	合锦嘉富	3,500.00	2017-9-15	2020-9-14	尚未到期
	广州宏嘉	4,664.80	2018-5-31	2021-5-30	尚未到期
上海建锦	常熟建瀚	552.29	2018-6-30	2020-12-21	尚未到期
保利江苏	南京锐灏	6,000.00	2018-6-29	2021-6-28	尚未到期
合计		1,007,806.11			

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 2018 年 06 月 30 日累计担保余额为人民币 7,926,685.37 万元。担保类型分为阶段性担保和全过程担保，阶段性担保期限为自保证合同生效之日起至商品房抵押登记办妥并交银行执管之日止。截至 2018 年 06 月 30 日，本公司承担阶段性担保额为人民币 7,823,491.77 万元，承担全过程担保额为人民币 103,193.60 万元。

6、资产抵押

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值（万元）
存货	合肥高新枫林路项目	36,722.91

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值（万元）
	合肥熙悦府	100,118.61
	合肥海上明悦	185,982.83
	合肥柏林之春	295,909.07
	合肥公元天下	196,709.92
	合肥罗兰香谷	156,536.07
	芜湖保利信达熙悦府	62,443.52
	芜湖香颂庄园	40,788.05
	北京保利通州大都汇	196,818.12
	北京未来科技城南区	511,645.74
	西藏保利林芝项目	6,641.73
	成都保利湖心岛	20,617.85
	成都保利城	46,418.24
	成都保利爱尚里	61,327.49
	成都保利创智锦城	64,948.21
	大连罗兰项目	20,699.44
	大连梧桐语	12,204.92
	大连金香槟	12,789.13
	海南保利海棠	50,100.23
	三亚太阳城	31,258.55
	河北拉菲公馆	59,269.90
	河北保利东郡	22,670.54
	湖北海星大厦	6,103.39
	湖南香槟国际	49,250.14
	华南江门骏凯豪庭	5,282.47
	华南江门保利中心	18,803.68
	清远保利天汇	66,517.40
	佛山云都花园	1,834.96
	佛山西悦湾	88,303.62
	连云港秦门府	34,566.80
	南京云禧项目	238,416.74
	常州紫荆公馆	94,546.80

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值（万元）
	南昌保利半山国际纳帕溪谷	6,029.72
	成都天府新区天空之城	26,132.53
	赣州保利联发康桥	35,075.09
	航空城职工住宅北区	58,724.85
	洪都老厂区一期项目	308,598.94
	保利里城南京滨江明珠花园	81,885.89
	保利里城长沙郡原美村	69,731.92
	保利里城西安樾公馆	43,258.09
	青岛李沧中央公园	26,963.92
	山西嘉节村	26,384.75
	山西山针山毛项目	130,400.00
	上海青浦久事项目	153,374.40
	张家港熙悦花园	140,985.00
	天津公元大观	265,195.00
	浙江湖州堂悦项目	121,948.02
	浙江湖州堂禧项目	59,670.75
	浙江宁波天悦项目	197,118.98
	浙江慈溪府院江南	34,312.56
	浙江翡翠海岸	449,939.63
	重庆茵梦湖项目	20,824.78
	信保广场	32,818.85
	悉尼宾士镇项目	25,916.14
	墨尔本梅菲尔花园项目	7,325.18
	小计	5,118,862.06
固定资产	保利银滩皇冠酒店	44,214.89
	佛山洲际酒店	1,585.43
	南沙电商港项目	2,408.00
	小计	48,208.32
投资性房地产	广州保利国际广场	49,898.24
	广州保利中心	39,766.34
	合肥东郡综合体项目	2,704.00

抵押物类型	抵押物名称	抵押物账面价值（万元）
	北京保利国际广场	203,411.93
	北京蓟门壹号写字楼	59,572.45
	成都保利公园 198 酒店	21,882.38
	广州保利世界贸易中心一期博览馆	109,912.74
	广州保利世界贸易中心二期品牌馆	74,886.45
	三亚保利论坛项目	68,320.57
	南海洲际酒店	36,997.19
	南海水城东广场	44,128.65
	悉尼保利中心	76,278.94
	广州保利中环广场	41,269.94
	小计	829,029.82
	合计	5,996,100.20

十三、资产负债表日后事项

(一) 重要的非调整事项

无重要的资产负债表日后事项说明。

(二) 利润分配情况

无

(三) 其他资产负债表日后事项说明

本公司无需要披露的其他资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

(一) 前期会计差错更正

本报告期内未发生采用追溯重述法的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

1、 非货币性资产交换

本报告期内未发生资产置换事项。

2、 其他资产置换

本报告期内未发生其他资产置换事项。

(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计通过。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、（四十一）营业收入和营业成本。

十五、 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

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 半年度
财务报表附注

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	45,266,008.75	100	2,263,300.44	5	43,002,708.31	24,207,099.85	100	1,210,354.99	5	22,996,744.86
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	45,266,008.75	100	2,263,300.44	/	43,002,708.31	24,207,099.85	100	1,210,354.99	/	22,996,744.86

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）	39,465,877.10	1,973,293.86	5.00
1-2 年（含 2 年）	5,356,930.22	267,846.51	5.00
2-3 年（含 3 年）	443,201.43	22,160.07	5.00
3 年以上			
合计	45,266,008.75	2,263,300.44	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。

- 2、 本期计提坏账准备金额 1,052,945.45 元。
- 3、 本期无实际核销的应收账款情况。
- 4、 按欠款方集中度归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 12,143,925.71 元，占应收账款期末余额合计数的比例 26.83%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 607,196.29 元。

(二) 其他应收款

1、 其他应收款分类披露：

类别	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	244,836,130,509.72	99.26			244,836,130,509.72	194,041,259,489.43	99.28			194,041,259,489.43
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	183,919,079.20	0.07	9,195,953.96	5.00	174,723,125.24	94,719,217.80	0.05	4,735,960.89	5.00	89,983,256.91
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,652,067,388.00	0.67			1,652,067,388.00	1,301,939,645.50	0.67			1,301,939,645.50
合计	246,672,116,976.92	100	9,195,953.96	/	246,662,921,022.96	195,437,918,352.73	100	4,735,960.89	/	195,433,182,391.84

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			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例	
广东保利	36,911,525,473.42			子公司未计提
华南实业	26,104,723,158.94			子公司未计提
广州金地	18,287,162,653.04			子公司未计提
保利粤东	15,918,271,539.35			子公司未计提
保利北京	9,402,337,528.52			子公司未计提
其他子公司	133,422,905,156.45			子公司未计提
葛矿利南京	2,080,000,000.00			未计提理由见“五、(八)”
南京矿利金	1,245,000,000.00			未计提理由见“五、(八)”
南京盛利	688,900,000.00			未计提理由见“五、(八)”
洛阳都利	460,000,000.00			未计提理由见“五、(八)”
南京裕鸿	187,705,000.00			未计提理由见“五、(八)”
常州金科	127,600,000.00			未计提理由见“五、(八)”
合计	244,836,130,509.72			

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）	127,039,500.45	6,351,975.02	5.00
1-2年（含2年）	28,947,333.32	1,447,366.67	5.00
2-3年（含3年）	11,770,821.07	588,541.05	5.00
3年以上	16,161,424.36	808,071.22	5.00
合计	183,919,079.20	9,195,953.96	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。

2、 本期计提、收回或转回坏账准备情况

本期计提其他应收款坏账准备金额 4,459,993.07 元。

3、 本期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
子公司往来款	241,266,417,370.58	190,155,164,086.69
合作方及联营合营企业往来款	5,284,987,278.51	4,684,245,065.08
股权投资款		
其他	120,712,327.83	598,509,200.96
合计	246,672,116,976.92	195,437,918,352.73

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	占其他应收款合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
广东保利	本公司子公司	36,911,525,473.42	2-3 年	14.97	往来款
华南实业	本公司子公司	26,104,723,158.94	1-4 年	10.58	往来款
广州金地	本公司子公司	18,287,162,653.04	1-2 年	7.41	往来款
保利粤东	本公司子公司	15,918,271,539.35	1-2 年	6.45	往来款
保利北京	本公司子公司	9,402,337,528.52	1-4 年	3.81	往来款
合计		106,624,020,353.27		43.22	

6、 无涉及政府补助的应收款项。

7、 无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

(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	18,623,146,746.05		18,623,146,746.05	17,367,383,075.05		17,367,383,075.05
对联营、合营企业投资	713,412,907.62		713,412,907.62	658,927,153.86		658,927,153.86
合计	19,336,559,653.67		19,336,559,653.67	18,026,310,228.91		18,026,310,228.91

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. 葛洲投资	3,255,020,735.00			3,255,020,735.00		
2. 香港恒福	2,861,304,000.00			2,861,304,000.00		
3. 重庆投资	500,000,000.00	1,057,463,671.00		1,557,463,671.00		
4. 南昌瑞达	635,400,000.00			635,400,000.00		
5. 青岛实业	500,000,000.00			500,000,000.00		
6. 安徽保利	500,000,000.00			500,000,000.00		
7. 湖南投资	500,000,000.00			500,000,000.00		
8. 保利江西	500,000,000.00			500,000,000.00		
9. 陕西保利	500,000,000.00		700,000.00	499,300,000.00		
10. 富利建安	473,573,041.43			473,573,041.43		
11. 信保基金管理	407,636,543.70			407,636,543.70		
12. 湛江兴晟	349,865,159.52			349,865,159.52		
13. 合肥和恒	331,509,750.00			331,509,750.00		
14. 物产美通	250,510,800.00			250,510,800.00		
15. 保利北京	303,687,210.30		90,000,000.00	213,687,210.30		
16. 香港恒利	201,821,400.00			201,821,400.00		

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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
17.沈阳广田	201,080,853.55			201,080,853.55		
18.广东保利	200,000,000.00			200,000,000.00		
19.天津保利	200,000,000.00			200,000,000.00		
20.辽宁实业	200,000,000.00			200,000,000.00		
21.保利成都	200,000,000.00			200,000,000.00		
22.保利三亚	200,000,000.00			200,000,000.00		
23.甘肃保利	200,000,000.00			200,000,000.00		
24.新疆保利	200,000,000.00			200,000,000.00		
25.保利福建	165,000,000.00			165,000,000.00		
26.华南实业	150,000,000.00			150,000,000.00		
27.南昌铭雅	112,894,545.68			112,894,545.68		
28.保利武汉	108,280,000.00			108,280,000.00		
29.保利博高华	105,000,000.00			105,000,000.00		
30.物产前通	104,066,400.00			104,066,400.00		
31.保利浙南	100,000,000.00			100,000,000.00		
32.广州新谭	100,000,000.00			100,000,000.00		
33.西藏赢悦	100,000,000.00			100,000,000.00		
34.保利商业	100,000,000.00			100,000,000.00		
35.保利城改	100,000,000.00			100,000,000.00		
36.上海建霖	100,000,000.00			100,000,000.00		
37.保利江苏	100,000,000.00			100,000,000.00		
38.山西保利	100,000,000.00			100,000,000.00		
39.郑州恒天	100,000,000.00			100,000,000.00		
40.保利大连	100,000,000.00			100,000,000.00		
41.浙江保利	100,000,000.00			100,000,000.00		
42.济南保逸	100,000,000.00			100,000,000.00		
43.横琴创投	100,000,000.00			100,000,000.00		
44.保利京津冀	100,000,000.00			100,000,000.00		
45.保利粤东	100,000,000.00			100,000,000.00		
46.成都天府		100,000,000.00		100,000,000.00		
47.横琴立盛		100,000,000.00		100,000,000.00		
48.河北保利		90,000,000.00		90,000,000.00		
49.辽宁保利	80,000,000.00			80,000,000.00		
50.保利小贷	80,000,000.00			80,000,000.00		
51.长春六合	80,000,000.00			80,000,000.00		
52.东莞投资	80,000,000.00			80,000,000.00		
53.广州保利紫薇花园项目	65,000,000.00			65,000,000.00		
54.上海保利	60,870,386.26			60,870,386.26		
55.保利沈阳	60,000,000.00			60,000,000.00		
56.湖南保利	54,803,534.61			54,803,534.61		
57.保利国贸	51,000,000.00			51,000,000.00		
58.无锡致远	51,000,000.00			51,000,000.00		
59.青岛安信	51,000,000.00			51,000,000.00		
60.合肥保利	51,000,000.00			51,000,000.00		

保利房地产（集团）股份有限公司
2018 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.保利物业	50,000,000.00			50,000,000.00		
62.保利增城	50,000,000.00			50,000,000.00		
63.上海建锦	50,000,000.00	1,057,463,671.00	1,057,463,671.00	50,000,000.00		
64.江苏宁远	50,000,000.00			50,000,000.00		
65.郑州保利	50,000,000.00			50,000,000.00		
66.长春恒富	50,000,000.00			50,000,000.00		
67.中山保利	50,000,000.00			50,000,000.00		
68.保利东莞	50,000,000.00			50,000,000.00		
69.保利(重庆)文化旅游	46,301,526.23			46,301,526.23		
70.保利包头	44,000,000.00			44,000,000.00		
71.广州金地	39,939,666.56			39,939,666.56		
72.成都保蓉	25,500,000.00			25,500,000.00		
73.金成华	22,500,000.00			22,500,000.00		
74.江西金通泰	22,500,000.00			22,500,000.00		
75.合肥和新	17,000,000.00			17,000,000.00		
76.重工设计院	12,724,024.60			12,724,024.60		
77.保利投资顾问	12,347,853.92			12,347,853.92		
78.保利广州	10,200,000.00			10,200,000.00		
79.济南保兴	10,000,000.00			10,000,000.00		
80.瑞驰横琴	10,000,000.00			10,000,000.00		
81.华储公司	5,513,643.69			5,513,643.69		
82.君兰置业	4,000,000.00			4,000,000.00		
83.保利锦汉	1,632,000.00			1,632,000.00		
84.保利西安	700,000.00			700,000.00		
85.佛山保利	200,000.00			200,000.00		
86.广州瑞思	1,000,000.00		1,000,000.00			
合计	17,367,383,075.05	2,404,927,342.00	1,149,163,671.00	18,623,146,746.05		

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	31,989,910.02			7,824,519.72					39,814,429.74		
环球老龄	1,517,842.38			-3,305.52					1,514,536.86		
西藏信保	625,419,401.46			-6,741,812.23					618,677,589.23		
保利艺术		40,000,000.00							40,000,000.00		
太平保利		14,700,000.00		-1,293,648.21					13,406,351.79		
小计	658,927,153.86	54,700,000.00		-214,246.24					713,412,907.62		
合计	658,927,153.86	54,700,000.00		-214,246.24					713,412,907.62		

(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	332,849,187.84	157,995,757.51	364,634,927.45	170,965,867.91
其他业务	187,450,740.82		182,815,841.53	
合计	520,299,928.66	157,995,757.51	547,450,768.98	170,965,867.91

(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	364,842,600.00	347,338,483.24
权益法核算的长期股权投资收益	-214,246.24	-2,166.39
处置长期股权投资产生的投资收益	352,449,479.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		

项目	本期发生额	上期发生额
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	7,643,827.79	6,418,929.17
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		
处置构成业务的处置组产生的投资收益		
合计	724,721,660.55	353,755,246.02

十六、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	9,138,928.67	
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	25,333,713.09	
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	3,051,453.67	

项目	金额	说明
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	102,703,265.41	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-22,454,193.74	
少数股东权益影响额	-4,159,440.20	
合计	113,613,726.90	

(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	5.88	0.55	0.55
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.77	0.54	0.54

保利房地产（集团）股份有限公司

2018 年 8 月 14 日