保利房地产（集团）股份有限公司

证券代码：600048　　证券简称：保利地产

2011 半年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司半年度财务报告未经审计。

1.4 公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。

1.5 公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

1.6 公司负责人宋广菊、主管会计工作负责人朱铭新及会计机构负责人张曦声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 公司基本情况简介

股票简称	保利地产	
股票代码	600048	
股票上市交易所	上海证券交易所	
	公司董事会秘书	公司证券事务代表
姓名	岳勇坚	黄海
联系地址	广东省广州市海珠区阅江中路688号保利国际广场北塔30层董事会办公室	
电话	020-89898833	
传真	020-89898666-8831	
电子信箱	stock@polycn.com	

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减（%）
总资产	180,285,120,782.38	152,327,972,577.53	18.35
所有者权益（或股东权益）	31,540,086,958.13	29,709,290,130.47	6.16
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	5.3023	6.4929	-18.34
	报告期（1-6月）	上年同期（1-6月）	本报告期比上年同期增减（%）
营业利润	3,937,621,612.27	2,445,893,272.92	60.99
利润总额	3,956,611,587.20	2,432,817,358.84	62.63
归属于上市公司股东的净利润	2,794,611,968.67	1,627,261,291.09	71.74
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,784,489,332.78	1,631,785,797.60	70.64
基本每股收益（元）	0.47	0.27	71.74
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元）	0.47	0.27	70.64
稀释每股收益（元）	0.47	0.27	71.74
加权平均净资产收益率（%）	9.13	6.31	增加2.82个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-8,264,022,346.53	-23,348,235,943.10	64.61
每股经营活动产生的现金流量净额（元）	-1.3893	-5.1027	72.77

2.2.2 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	-4,507,163.48
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	23,497,138.41
所得税影响额	-5,061,913.98
少数股东权益影响额（税后）	-3,805,425.06
合　计	10,122,635.89

§3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+、-）			本次变动后	
	数量	比例（%）	公积金转股	小计		数量	比例（%）
一、有限售条件股份	80,845,765	1.77	24,253,730	24,253,730		105,099,495	1.77
1、国家持股							
2、国有法人持股	80,845,765	1.77	24,253,730	24,253,730		105,099,495	1.77
3、其他内资持股							
其中：境内非国有法人持股							
境内自然人持股							
4、外资持股							
其中：境外法人持股							
境外自然人持股							
二、无限售条件流通股份	4,494,791,665	98.23	1,348,437,499	1,348,437,499		5,843,229,164	98.23
1、人民币普通股	4,494,791,665	98.23	1,348,437,499	1,348,437,499		5,843,229,164	98.23
2、境内上市的外资股							
3、境外上市的外资股							
4、其他							
三、股份总数	4,575,637,430	100.00	1,372,691,229	1,372,691,229		5,948,328,659	100.00

3.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数	153,063户				
前十名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例（%）	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
保利南方集团有限公司	国有法人	44.36	2,638,417,041	0	冻结101,400,000
广东华美国际投资集团有限公司	境内非国有法人	2.24	133,048,000	0	质押59,315,100
中国保利集团公司	国有法人	1.95	115,859,735	105,099,495	0
博时价值增长证券投资基金	其他	1.92	114,400,000	0	0
国信证券股份有限公司	其他	1.14	67,600,000	0	0
百年化妆护理品有限公司	境内非国有法人	0.89	53,232,399	0	0
张克强	境内自然人	0.84	49,715,141	0	0
中国农业银行-富国天瑞强势地区精选混合型开放式证券投资基金	其他	0.82	48,812,771	0	0
朱前记	境内自然人	0.80	47,878,656	0	0
中国建设银行-博时价值增长贰号证券投资基金	其他	0.70	41,600,000	0	0
前十名无限售条件股东持股情况					
股东名称			持有无限售条件股份的数量	股份种类	
保利南方集团有限公司			2,638,417,041	人民币普通股	
广东华美国际投资集团有限公司			133,048,000	人民币普通股	
博时价值增长证券投资基金			114,400,000	人民币普通股	
国信证券股份有限公司			67,600,000	人民币普通股	
百年化妆护理品有限公司			53,232,399	人民币普通股	
张克强			49,715,141	人民币普通股	
中国农业银行-富国天瑞强势地区精选混合型开放式证券投资基金			48,812,771	人民币普通股	
朱前记			47,878,656	人民币普通股	
中国建设银行-博时价值增长贰号证券投资基金			41,600,000	人民币普通股	
中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-005L-FH002沪			34,687,872	人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	本公司第三大股东中国保利集团公司持有本公司第二大股东保利南方集团有限公司100%的股权；本公司第七大股东张克强持有本公司第二大股东广东华美国际投资集团有限公司90%的股权；博时价值增长证券投资基金和中国建设银行-博时价值增长贰号证券投资基金同为博时基金管理有限公司管理的基金；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：保利南方集团有限公司持有的本公司10140万股是根据《现内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法》的规定而实施冻结。

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

□适用 √不适用

§4 董事、监事和高级管理人员

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数	变动原因
宋广菊	董事长	9,100,000	2,730,000	0	11,830,000	注1
张振高	董事	0	0	0	0	
王小朝	董事	10,545,600	3,163,680	0	13,709,280	注1
张玲	董事	5,171,123	1,551,337	0	6,722,460	注1
朱铭新	董事、总经理	0	0	0	0	
魏明海	独立董事	0	0	0	0	
张恒山	独立董事	0	0	0	0	
张礼卿	独立董事	0	0	0	0	
陈凯	监事会主席	6,170,000	1,800,000	370,000	7,600,000	注1、注2
刘军才	监事	0	0	0	0	
李品	职工监事	0	0	0	0	
张曦	副总经理兼财务总监	0	0	0	0	
刘平	副总经理	3,131,063	939,319	0	4,070,382	注1
余英	副总经理	0	0	0	0	
陈冬桔	副总经理	0	0	0	0	
王健	副总经理	0	0	0	0	
胡在新	副总经理	0	0	0	0	
吴章焰	副总经理	0	0	0	0	
岳勇坚	副总经理兼董事会秘书	2,028	609	0	2,637	注1
罗峰	离任董事	0	0	0	0	
秦荣生	离任独立董事	0	0	0	0	

注1：资本公积金转增股本。

注2：符合公司《董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理办法》要求的二级市场买卖。

§5 董事会报告

5.1 管理层讨论与分析

1、市场形势回顾

报告期内，中国经济在复杂多变的国际政治经济形势下继续保持平稳较快增长，实现国内生产总值20.45万亿元，同比增长9.6%；国内通胀压力持续增大，上半年CPI同比上涨5.4%。

报告期内，房地产市场保持稳定增长，全国实现商品房销售面积4.44亿平方米、销售金额24589亿元，同比分别增长12.9%和24.1%；上半年商品房销售均价5538元平方米。报告期内，全国实现房地产开发投资26250亿元，同比增长32.9%，较2010年同期回落5.2个百分点。

2011年1月26日《新国八条"出台以来，国家持续通过限购、限贷、税收等手段加大房地产市场调控。已实施限购的一二线城市商品房成交面积同比出现下降，非限购的三四线城市商品房成交面积仍保持较快增长。报告期内投资性购房需求得到有效控制，市场成交以满足刚性居住需求的中小户型普通住宅为主，商用物业也受到一定程度的追捧。上半年新增房地产贷款7912亿元，比2010年同期少增5985亿元，行业资金面持续收紧。

2、经营业绩回顾

报告期内，公司坚持以发展为主题，以拾资金、抢市场、抢进度为重点，积极应对日益严厉的行业调控和激烈的市场竞争，坚定信心、顺应形势，取得了良好的经营业绩。

①报告期内，公司实现签约销售金额395亿元，实现签约销售面积341万平方米，同比分别增长81.4%和27.6%，销售均价11575元/平方米，与2010年下半年基本持平。6月份，公司实现签约销售金额114亿元，单月销售金额首次突破100亿元。报告期内，公司的市场占有率较2010年提升0.25个百分点，达到1.6%；24个有项目销售的城市中有16个销售业绩进入当地市场前三名。

报告期内，公司坚持以普通住宅开发为主的产品定位，以满足刚性居住需求为主的中小户型产品占上半年住宅销售面积的近80%。同时，公司顺应市场需求，主动加大写字楼、公寓、商铺等商用物业的推售力度，实现签约销售金额109亿元。

②报告期内，公司实现营业收入152亿元，净利润28亿元，同比分别增长35.1%和71.7%。房地产结转面积165万平方米、结转收入144亿元，同比分别增长17.2%和32.3%；房地产业务结算毛利率40.7%，较2010年度提升了7.5个百分点。报告期内房地产业务结算毛利率出现较大回升，主要是报告期内广州保利中环广场和北京保利阳山林语等高毛利率项目的结算。

③报告期内，公司资产规模保持适度增长，截至6月30日，公司总资产和净资产分别为1803亿元和315亿元，较2010年底分别增长18.4%和6.2%。报告期内，公司保持了稳健的资金平衡，实现房地产直接投资349亿元，其中支付土地费用229亿元；实现房地产销售回笼319亿元，新增银行贷款216亿元（净增银行贷款88亿元），期末公司账面货币资金余额176亿元。

④报告期内，公司抓住市场机会，拓展了13个房地产项目，其中12个以底价获取，新增容积率建筑面积456万平方米，平均楼面地价2269元/平方米，较2010年下降了27%。

公司继续完善区域布局，报告期内新进郑州、合肥、宁波、德阳、通化等5个城市。截至6月30日，公司已进入城市38个，共有在建拟建项目148个，占地面积3203万平方米，容积率建筑面积5808万平方米。报告期内，公司实现新开工773万平方米，在建面积2161万平方米。

⑤报告期内，公司建立和完善了项目管理、销售管理和财务管理等三大信息系统，有效加强了内部控制，提升了公司的管理效率和管理水平。同时，公司加大了绿色建筑和住宅精装修的推广力度，制定了公司未来五年的绿色建筑和住宅精装修发展规划，并制定了相应的技术标准和效展目标。

⑥报告期内，公司品牌价值进一步提升，先后获得由国务院企业研究所、清华大学房地产研究所和中指数研究院联合评选的"沪深上市公司综合实力、财富创造能力及投资价值第二名，社会责任第三名；荣登住建部政策研究中心、中国责任地产TOP 10"，获"中国房地产企业社会责任年度领袖"；获21世纪报系评选的上市公司最佳董事会等荣誉称号。

3、展望和对策

目前，欧美债务危机和国际地缘政治动荡均增加了全球经济复苏的不确定性，在复杂的国际政治经济形势下，下半年中国经济发展将面临更大的挑战。"保增长、控通胀"仍将成为下半年的经济主题，预期货币政策仍将保持上半年的紧缩状态。

2011年7月12号，国务院常务会议出台"新国五条"，重申了坚持房地产行业调控方向不动摇、调控力度不放松的态度。预期下半年随着行业调控措施的持续落实，市场供应量的持续增大和行业资金的持续紧缩，市场不排除出现局部波动的可能。

下半年，公司将继续密切关注政策和市场形势变化，采取灵活经营策略，控制经营风险，保障公司经营业绩的稳健增长。

①继续坚持以满足刚性居住需求的中小户型普通住宅为主，拾占市场。

②积极拾占银行信贷资源，加快销售回笼，确保资金平衡。

③根据市场形势变化，合理控制投资节奏。

④加强产品创新，不断提升产品品质和客户满意度，大力推广绿色建筑和住宅精装修。

⑤实施项目目标成本的动态管理，有效控制项目开发成本。

4、财务状况分析

①主要财务状况、经营成果指标比较情况：

单位：万元　币种：人民币

项　目	期末数	期初数	增减额	增减幅度（%）	主要原因
存货	13,925,708.06	10,989,814.22	2,935,893.84	26.71	房地产项目地价和工程投入增加
预收款项	6,879,194.27	5,154,432.85	1,724,761.42	33.46	销售回笼款增加
应交税费	-453,018.54	-147,809.11	-305,209.43	-206.49	所得税汇算清缴及预缴税金增加
其他应付款	911,941.22	687,351.39	224,589.83	32.67	保利集团资金支持和子公司合作方对等投入资金增加
短期借款	144,640.00	45,000.00	99,640.00	221.42	根据经营规模扩大的资金需求，适当增加借款规模
一年内到期的非流动负债	1,025,609.79	688,380.00	337,229.79	48.99	
长期借款	5,142,484.05	4,702,937.84	439,546.21	9.35	
实收资本	594,832.87	457,563.74	137,269.13	30.00	资本公积转增股本

项目	本期数	上年同期数	增减额	增减幅度（%）	主要原因
营业收入	1,519,103.74	1,124,474.73	394,629.01	35.09	公司业务增长，收入结转增加
营业税金及附加	177,246.53	102,237.51	75,009.02	73.37	营业收入增长，相应税金增加
销售费用	42,352.50	28,263.67	14,088.83	49.85	销售额增长，相应费用增加
管理费用	32,378.77	22,004.09	10,374.68	47.15	公司业务和经营规模扩大，相应费用增加
所得税费用	108,848.46	60,942.50	47,905.96	78.61	利润总额增长，相应所得税费用增加
少数股东损益	7,351.50	19,613.10	-12,261.60	-62.52	本期合作项目结转利润的比重较小

②现金流量比较情况：

单位：万元　币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	增减额	增减幅度（%）	主要原因
经营活动产生的现金流量净额	-826,402.23	-2,334,823.59	1,508,421.36	64.61	房款回笼增加、地价支付减少
投资活动产生的现金流量净额	-32,389.09	-5,059.17	-27,329.92	-540.21	取得子公司支付的现金增加
筹资活动产生的现金流量净额	701,892.44	2,072,147.20	-1,370,254.76	-66.13	净增加银行借款减少

③主要供应商、客户情况：

单位：元　币种：人民币

前五名供应商金额合计	224,652,994.01	占采购总额的比重	19.33%
前五名销售客户销售金额合计	200,452,344.00	占销售总额的比重	1.32%

④主要控股公司经营情况及业绩

单位：万元　币种：人民币

公司名称（均包含下属项目）	主要产品	业务性质	注册资本	总资产	净资产	净利润
上海保利建锦房地产有限公司	上海保利林语溪等	房地产开发、经营等	5,000.00	1,205,674.63	143,880.20	62,158.58
保利华南实业有限公司	南海保利花园等		10,000.00	1,436,412.83	165,473.44	49,453.59
保利（重庆）投资实业有限公司	重庆保利心语等		10,000.00	916,833.84	116,191.41	33,114.78
广州金地房地产开发有限公司	广州保利中宇广场等		1,000.00	133,027.73	27,382.80	27,698.85
保利（北京）房地产开发有限公司	北京保利西山林语等		30,000.00	2,011,850.39	251,153.94	23,152.79

5、公司2011年上半年房地产项目汇总表（详见半年报全文）

5.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：元　币种：人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	营业利润率比上年增减（%）
房地产	14,353,905,228.03	8,504,754,766.25	29.65	32.30	16.91	增加5.01个百分点
其他	830,924,098.51	227,972,321.10	51.00	122.42	200.72	增加3.47个百分点
合计	15,184,829,326.54	8,732,727,087.35	30.84	35.30	18.81	增加5.44个百分点

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额84.95万元。

5.3 主营业务分地区情况表

单位：元　币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）	上年1-6月营业收入
中国广州	3,059,537,101.77	25.61	2,435,694,858.44
中国上海	2,924,464,436.00	51.06	1,935,996,400.00
中国佛山	2,326,816,362.26	69.82	1,370,164,508.38
中国重庆	1,967,618,252.01	201.86	651,832,032.40
中国北京	1,612,276,254.97	30.44	1,236,069,554.89
中国成都	844,246,178.20	21.94	692,357,563.00
中国包头	456,564,834.17	-20.14	571,725,713.45
中国沈阳	394,309,003.55	6.55	370,054,958.43
中国杭州	377,093,691.26	-	-
中国长春	355,864,267.76	209.95	114,814,560.09
中国武汉	320,187,992.21	-73.32	1,200,140,737.82
中国青岛	271,003,529.00	-24.42	358,588,564.50
中国长沙	247,229,977.64	132.76	106,218,081.85
中国南昌	26,390,816.77	-72.52	96,048,398.15
中国阳江	674,029.63	6,548.63	10,137.87
中国天津	552,599.34	-99.34	83,282,378.00
合计	15,184,829,326.54	35.30	11,222,998,447.27

房地产业务分地区情况表

地区	结算收入	比例（%）	结算面积（平方米）	比例（%）
中国上海	2,923,820,485.00	20.36	157,207.67	9.52
中国广州	2,604,352,916.75	18.13	171,687.14	10.39
中国佛山	2,129,627,577.02	14.84	351,198.71	21.26
中国重庆	1,933,248,600.00	13.47	385,725.34	23.35
中国北京	1,559,331,377.00	10.86	93,421.12	5.66
中国成都	829,143,609.00	5.78	170,218.72	10.31
中国包头	448,684,653.00	3.13	101,102.73	6.12
中国杭州	377,093,691.26	2.63	12,908.88	0.78
中国沈阳	375,880,746.00	2.62	56,853.83	3.44
中国长春	346,982,019.00	2.42	40,420.11	2.45
中国武汉	307,411,192.00	2.14	35,511.21	2.15
中国青岛	271,003,529.00	1.89	38,637.32	2.34
中国长沙	233,347,439.00	1.63	35,806.31	2.17
中国南昌	13,977,297.00	0.10	943.71	0.06
合计	14,353,905,228.03	100.00	1,651,328.80	100.00

5.4 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

□适用 √不适用

5.5 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

□适用 √不适用

5.6 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

□适用 √不适用

5.7 募集资金使用情况

5.7.1 募集资金运用

√适用 □不适用

1、募集资金使用情况

①募集资金总体使用情况

经中国证券监督管理委员会2009年6月26日《关于核准保利地产（集团）股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2009]573号）文核准，保利地产于2009年7月6日非公开发行人民币普通股（A股）331,674,958股，每股发行价格为人民币24.12元，募集资金总额人民币7,999,999,986.96元，扣除发行费用人民币184,650,002.82元，募集资金净额为人民币7,815,349,984.14元。截至2010年12月31日，公司已累计使用募集资金7,815,349,984.14元，占募集资金净额的100.00%，募集资金余额为0元。

②2009年非公开发行承诺项目的效益情况

截至2011年6月30日，按照与承诺效益一致的计算口径、计算方法对实现效益进行计算，公司前次募集资金投资项目实现效益情况具体见下表：

金额单位：人民币万元

序号	实际投资项目：项目名称	截止日投资项目累计产能利用率	承诺效益	最近三年实际效益：2009年度	2010年度	2011年1-6月	截止日累计实现效益	是否达到预计效益
1	上海保利叶上海项目	注1	89,172	-2,741.37	44,726.79	-2,013.51	39,451.52	注2
2	上海保利林语溪项目	注1	22,624	-1,403.64	-3,111.27	58,026.17	53,395.97	是
3	广州保利V座项目	注1	44,525	-182.49	-886.69	2.58	-1,114.43	注2
4	顺德保利百合花园项目	注1	10,263	-188.57	-402.14	7,281.21	6,673.85	注2
5	天津保利上河雅颂项目	注1	49,842	5,637.00	19,342.00	-851.00	23,058.00	注2
6	长沙保利麓谷林语项目	注1	64,259	-1,419.16	2,494.38	1,680.61	2,755.83	注2
7	成都保利公园198一期项目	注1	50,084	12,846.00	13,306.17	17,741.78	41,605.95	注2
8	长春保利罗兰香谷项目	注1	31,164	13,024.21	8,502.64	11,889.00	36,132.76	是
	合计		361,933	25,571.98	83,971.88	93,756.84	201,959.45	

注1：公司此次非公开发行募集资金投资项目均为房地产开发项目，不适用产能利用率。

注2：截至2011年6月30日，除上海保利林语溪项目、长春保利罗兰香谷项目外，其他项目由于开发周期较长，目前只结转了部分收入和利润，因而暂未达到预计效益。上述项目均按照预定计划开发建设，并已取得了良好的销售业绩，截至2011年6月30日，销售情况如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	截至2011年6月30日累计签约金额
上海保利叶上海项目	854,973
广州保利V座项目	155,366
顺德保利百合花园项目	124,899
天津保利上河雅颂项目	410,734
长沙保利麓谷林语项目	358,872
成都保利公园198一期项目	255,291
合计	2,160,135

5.7.2 变更项目情况

□适用 √不适用

5.8 非募集资金项目情况

□适用 √不适用

5.9 董事会下半年的经营计划修改计划

□适用 √不适用

5.10 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

5.11 公司董事会对会计师事务所本报告期"非标准审计报告"的说明

□适用 √不适用

5.12 公司董事会对会计师事务所上年度"非标准审计报告"涉及事项的变化及处理情况的说明

□适用 √不适用

§6 重要事项

6.1 收购资产

□适用 √不适用

6.2 出售资产

□适用 √不适用

6.3 担保事项

√适用 □不适用

单位：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）	440,000,000.00
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	440,000,000.00
公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	6,022,367,700.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	50,521,367,700.00
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）	
担保总额（A+B）	50,961,367,700.00
担保总额占公司净资产的比例（%）	161.58
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0.00
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）	49,121,367,700.00
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	35,191,324,220.94
上述三项担保金额合计（C+D+E）	49,121,367,700.00

注：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为396,494.73万元，截至2011年6月30日累计银行按揭担保余额为1,973,701.43万元。

6.4 关联债权债务往来

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金：发生额	余额	关联方向上市公司提供资金：发生额	余额
中国保利集团公司	间接控股股东			1,023,297,073.82	2,001,147,638.89
上海三利实业有限公司	集团兄弟公司			1,287,390.00	42,651,981.67
信保（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	其他关联人			568,964,000.00	2,282,234,972.57
天津盛世嘉和置业有限公司	合营公司	-577,227,772.28	1,203,714,911.00		
福州中期投资有限公司	联营公司	668,135,812.24	1,336,135,812.24		
福建中联盛房地产开发有限公司	合营公司	170,028,216.59	423,078,216.59		
长春万科溪之谷房地产开发有限公司	合营公司	-30,000,000.00	290,713,600.00		
合计		230,936,256.55	3,253,642,539.83	1,593,548,463.82	4,326,034,593.13
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（元）					0
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）					0

6.5 重大诉讼仲裁事项

□适用 √不适用

6.6 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

6.6.1 证券投资情况

□适用 √不适用

6.6.2 持有其他上市公司股权情况

□适用 √不适用

6.6.3 持有非上市金融企业股权情况

√适用 □不适用

所持对象名称	最初投资成本（元）	占该公司股权比例（%）	期末账面价值（元）	会计核算科目
保利财务有限公司	35,000,000	10	35,000,000	长期股权投资
韶山光大村镇银行股份有限公司	4,000,000	8	4,000,000	
合计	39,000,000	-	39,000,000	

6.6.4 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

1、08保利债"有关情况

2011年5月9日，中诚信证券评估有限公司（简称"中诚信评估"）对本公司发行的"08保利债"（债券交易代码：122012）进行了跟踪评级：中诚信评估维持本公司公司债券信用等级为AAA，维持本公司主体信用等级为AA+，维持评级展望为正面。2011年7月11日，"08保利债"第三年债券利息派付完毕。

2、七星摩根广场A座写字楼有关情况

自公司2010年度报告披露以来，保利北京与盘古投资关于七星摩根广场A座写字楼的仲裁无最新进展。

§7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告	√未经审计	□审计

7.2 财务报表

合并资产负债表

2011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	年初余额
流动资产：			
货币资金	五、1	17,560,180,294.67	19,151,445,548.58
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收利息			
应收账款	五、2	544,756,220.41	587,179,871.06
预付款项	五、3	12,856,663,384.85	13,370,679,535.74
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	五、4	4,438,466,041.54	3,664,209,563.14
买入返售金融资产			
存货	五、5	139,257,080,559.36	109,898,142,220.58
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		174,657,146,500.83	146,671,656,739.10
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、7	960,182,166.06	936,959,326.88
投资性房地产	五、8	4,162,622,892.07	4,239,603,167.46
固定资产	五、9	358,324,060.45	322,944,471.40
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	五、10	9,067,736.54	8,956,359.98
开发支出			
商誉	五、11	10,378,093.86	10,378,093.86
长期待摊费用	五、12	8,828,402.75	5,163,680.75
递延所得税资产	五、13	118,570,929.82	132,310,738.10
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,948,328,659.00	5,656,315,838.43
资产总计		180,285,120,782.38	152,327,972,577.53
流动负债：			
短期借款	五、15	1,446,400,000.00	450,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	五、16	4,131,100.00	7,760,100.00
应付账款	五、17	4,883,202,379.91	4,209,513,742.17
预收款项	五、18	68,791,942,701.48	51,544,328,495.06
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五、19	58,975,189.39	240,519,095.01
应交税费	五、20	-4,530,185,395.74	-1,478,091,090.81
应付利息	五、21	293,195,924.66	143,932,910.96
应付股利	五、22	59,210,308.70	21,397,682.70
其他应付款	五、23	9,119,412,188.55	6,873,513,871.14
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			
一年内到期的非流动负债	五、24	10,256,097,923.94	6,883,800,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		90,382,382,320.89	68,896,674,806.23
非流动负债：			
长期借款	五、25	51,424,840,452.56	47,029,378,401.38
应付债券	五、26	4,276,878,606.05	4,271,786,299.18
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	五、13	107,486,472.32	109,802,286.81
其他非流动负债			
非流动负债合计		55,809,205,530.93	51,410,966,987.37
负债合计		146,191,587,851.82	120,307,641,793.60
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五、27	5,948,328,659.00	4,575,637,430.00
资本公积	五、28	11,906,935,732.94	13,279,626,961.94
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	五、29	475,630,539.34	475,630,539.34
一般风险准备			
未分配利润	五、30	13,198,704,104.95	11,378,702,908.87
外币报表折算差额		10,487,921.90	307,709.68
归属于母公司所有者权益合计		31,540,086,958.13	29,709,290,130.47
少数股东权益		2,553