

§ 1 重要提示
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，并对内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。
本公司年度报告摘要由公司董事会负责编制，全文公告刊登于巨潮资讯网 www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

本公司董事、监事、高级管理人员保证向中国证监会、深圳证券交易所报送的年度报告及其摘要真实、准确、完整。
本公司负责人朱鹤新、主管会计工作负责人朱铭新、财务机构负责人张宏声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

1.2 公司基本情况
1.2.1 基本情况简介

股票简称	保利地产
股票代码	600048
上市交易所	上海证券交易所
2.2 联系人和联系方式	
董秘会秘书	证券事务代表

姓名
勇坚晶
黄海

联系地址
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
020-89988333

传真
020-89986666-8831

电子邮件
stock@poly.com.cn

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据

2011年 2010年 本年比上年增减(%) 2009年

营业收入 47,036,222,186.18 35,894,117,625.86 31.04 22,986,607,600.50

营业利润 9,964,091,046.95 7,424,461,491.66 34.21 302,449.90

利润总额 10,074,092,101.61 7,404,574,649.86 36.05 5,379,407,462.35

归属于上市公司股东的净利润 6,530,945,957.44 4,919,983,998.37 32.74 3,519,226,528.73

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 6,461,614,007.44 4,928,069,176.79 31.12 3,414,017,087.01

经营活动产生的现金流量净额 -7,921,907,455.97 -23,369,865,862.26 不适用 -1,444,791,234.26

2.2 主要财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据

2011年 2010年 本年比上年增减(%) 2009年

营业收入 47,036,222,186.18 35,894,117,625.86 31.04 22,986,607,600.50

营业利润 9,964,091,046.95 7,424,461,491.66 34.21 302,449.90

利润总额 10,074,092,101.61 7,404,574,649.86 36.05 5,379,407,462.35

归属于上市公司股东的净利润 6,530,945,957.44 4,919,983,998.37 32.74 3,519,226,528.73

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 6,461,614,007.44 4,928,069,176.79 31.12 3,414,017,087.01

经营活动产生的现金流量净额 -7,921,907,455.97 -23,369,865,862.26 不适用 -1,444,791,234.26

2.3 主要财务指标

单位：元 币种：人民币

主要财务指标

2011年 2010年 本年比上年增减(%) 2009年

基本每股收益(元/股) 1.10 0.83 32.53 0.63

稀释每股收益(元/股) 1.10 0.83 32.53 0.63

不适用 不适用 不适用 不适用

扣除非经常性损益的基本每股收益(元/股) 1.09 0.83 31.33 0.61

扣除非经常性损益的平均基本每股收益(元/股) 20.18 16.85 增加2.18% 增加18.64

扣除非经常性损益的加权平均基本每股收益(元/股) 19.93 16.95 增加19.93% 增加18.64

扣除非经常性损益的基本每股净资产(元/股) 1.33 -4.89 - 不适用 -0.33

2011年 2010年 本年比上年末增减(%) 2009年

总资产 5,948,328,659.00 4,575,637,430.00 30.00 3,519,721,100.00

负债总额 -7,921,907,455.97 -23,369,865,862.26 不适用 -1,444,791,234.26

股东权益 5,948,328,659.00 4,575,637,430.00 30.00 3,519,721,100.00

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据

2011年 2010年 本年同比增减(%) 2009年

营业收入 47,036,222,186.18 35,894,117,625.86 31.04 22,986,607,600.50

营业利润 9,964,091,046.95 7,424,461,491.66 34.21 302,449.90

利润总额 10,074,092,101.61 7,404,574,649.86 36.05 5,379,407,462.35

归属于上市公司股东的净利润 6,530,945,957.44 4,919,983,998.37 32.74 3,519,226,528.73

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 6,461,614,007.44 4,928,069,176.79 31.12 3,414,017,087.01

经营活动产生的现金流量净额 -7,921,907,455.97 -23,369,865,862.26 不适用 -1,444,791,234.26

3.2 主要财务指标

单位：元 币种：人民币

主要财务指标

2011年 2010年 本年同比增减(%) 2009年

基本每股收益(元/股) 1.10 0.83 32.53 0.63

稀释每股收益(元/股) 1.10 0.83 32.53 0.63

不适用 不适用 不适用 不适用

扣除非经常性损益的基本每股收益(元/股) 1.09 0.83 31.33 0.61

扣除非经常性损益的平均基本每股收益(元/股) 20.18 16.85 增加2.18% 增加18.64

扣除非经常性损益的加权平均基本每股收益(元/股) 19.93 16.95 增加19.93% 增加18.64

扣除非经常性损益的基本每股净资产(元/股) 1.33 -4.89 - 不适用 -0.33

2011年 2010年 本年同比末增减(%) 2009年

总资产 5,948,328,659.00 4,575,637,430.00 30.00 3,519,721,100.00

负债总额 -7,921,907,455.97 -23,369,865,862.26 不适用 -1,444,791,234.26

股东权益 5,948,328,659.00 4,575,637,430.00 30.00 3,519,721,100.00

3.3 经营性损益项目

单位：元 币种：人民币

经营性损益项目

2011年 2010年 本年同比增减(%) 2009年

非经常性损益项目 4,533,692,777.00 1,507,479,286.00 -35,413,46

非流动资产处置损益 1,561,662.48

除同公司正常经营业务之外，持有交易性金融资产、可供出售金融资产、持有至到期投资、借出款项净额增加、可供出售金融资产公允价值变动收益、以及处置交易性金融资产、可供出售金融资产和借出款项净额增加的损益 -1,008,158.76

除上述各项之外的其他营业外收入和支出 -9,508,709.19 8,330,252,146 -19,473,912.18

少数股东损益 -1,761,264.97 1,869,344,225 -35,069,816.00

合计 66,331,950.00 -8,085,178,425 20,409,448.00

§ 4 股东持股情况和控股股东情况

单位：股

前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况

单位：股

前10名股东情况

前10名无限售条件股东情况

前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况

前10名无限售条件股东持股情况

<p