

保利房地产（集团）股份有限公司

600048



2008 年第三季度报告

二零零八年十月

目录

§ 1 重要提示	2
§ 2 公司基本情况	2
§ 3 重要事项	3
§ 4 附录	6

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、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。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司第三季度财务报告未经审计。

1.4 公司负责人李彬海、主管会计工作负责人宋广菊及会计机构负责人彭碧宏声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

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(元)	54,302,616,793.27	40,894,664,218.50	32.79
所有者权益（或股东权益）(元)	13,106,681,179.10	11,925,244,150.07	9.91
归属于上市公司股东的每股净资产(元)	5.34（注1）	9.73（注2）	-45.05
	年初至报告期期末 （1-9月）		比上年同期 增减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	-8,175,692,448.81		-67.67
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-3.33（注1）		16.33
	报告期 （7-9月）	年初至报告期期末 （1-9月）	本报告期比 上年同期增 减(%) （1-9月）
归属于上市公司股东的净利润(元)	233,257,103.81	1,267,269,040.54	125.38
基本每股收益(元)	0.10（注1）	0.52（注1）	108.00
扣除非经常性损益后基本每股收益(元)	-	0.46（注1）	-
稀释每股收益(元)	0.10（注1）	0.52（注1）	108.00
全面摊薄净资产收益率(%)	1.78	9.67	增加4.55个 百分点
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率(%)	1.80	8.66	增加3.53个 百分点
非经常性损益项目	年初至报告期期末金额 （1-9月）（元） 扣除方式：合并扣除		
非流动资产处置损益	120,509.72		
企业合并的合并成本小于合并时应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的损益	175,459,084.65		
除上述各项之外的其他营业外收支净额	2,706,595.73		
前述非经常性损益应扣除的少数股东损益	-1,316,020.80		
所得税影响数	-44,571,547.53		
合计	132,398,621.77		

注1：按期末股数 2,452,343,186 股计算；

注2：按去年9月底股数 1,226,171,593 股计算。

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	85,615	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称(全称)	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
广东华美国际投资集团有限公司	82,510,678	人民币普通股
中国工商银行－广发聚丰股票型证券投资基金	52,000,000	人民币普通股
中国工商银行－广发策略优选混合型证券投资基金	39,862,513	人民币普通股
中国农业银行－中邮核心成长股票型证券投资基金	33,402,824	人民币普通股
交通银行－易方达 50 指数证券投资基金	25,819,594	人民币普通股
张克强	25,243,402	人民币普通股
中国工商银行－广发稳健增长证券投资基金	24,050,000	人民币普通股
中国建设银行－博时主题行业股票证券投资基金	19,000,000	人民币普通股
中国工商银行－广发大盘成长混合型证券投资基金	18,457,937	人民币普通股
中国银行－嘉实主题精选混合型证券投资基金	15,299,757	人民币普通股

2.3 公司第三季度简要经营情况

报告期内公司共有在建拟建项目 62 个，总占地面积 1441.16 万平方米，规划总面积 2436.22 万平方米。报告期内，新拓展项目 2 个，占地面积 170.49 万平方米，规划建筑面积 89.38 万平方米（详见新增项目情况表）。

今年第三季度公司新开工面积 165.3 万平方米，竣工面积 7.88 万平方米；今年 1-9 月份在建面积 976.22 万平方米。报告期内，公司实现营业收入和净利润分别为 13.12 亿元和 2.33 亿元。报告期内公司实现销售额 34.53 亿元。

新增项目情况表（单位：平方米、万元）

项目名称	地理位置	占地面积	当前规划建筑面积	项目进度	项目本年已投入
重庆艺校项目	重庆市九龙坡区商业中心东南处	57,185	219,811	前期规划	3,179
南昌湾里项目	南昌市湾里区红湾公路北	1,647,730	674,000		35,000
合计		1,704,915	893,811		38,179

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

单位：万元

项目	期末数	期初数	增减额	增减幅度(%)	主要原因
其他应收款	27,814.59	134,483.74	-106,669.15	-79.32	本期北京政泉不再纳入公司的合并范围
存货	4,175,114.66	2,808,436.53	1,366,678.13	48.66	本期增加房地产项目投入及项目拓展所致
应交税费	-83,416.49	-23,300.74	-60,115.75	-258.00	本期预收房款金额较多，使预交营业税、土地增值税和所得税增加所致

短期借款	10,455.76	61,810.92	-51,355.16	-83.08	本期短期借款、长期借款及一年内到期的非流动负债增加了 540,128.94 万元，主要系公司业务规模大幅增长，相应增加了借款规模所致
一年内到期的非流动负债	284,065.10	250,136.00	33,929.10	13.56	
长期借款	1,461,370.00	903,815.00	557,555.00	61.69	
应付债券	425,040.40	-	425,040.40	-	本期发行债券所致
递延所得税负债	15,198.26	10,863.85	4,334.41	39.90	本公司收购的公司计税价值与公允价值之间的差异计提递延所得税负债所致

项目	年初至报告期末数	上年同期数	增减额	增减幅度(%)	主要原因
营业收入	669,318.61	390,910.27	278,408.34	71.22	本年房地产销售结转增加
营业成本	339,720.80	236,548.40	103,172.40	43.62	收入结转增加，相应成本增加所致
营业税金及附加	75,921.42	43,148.36	32,773.06	75.95	本期收入增长，相应的营业税及土地增值税增长所致
销售费用	29,846.12	16,895.37	12,950.75	76.65	在售楼盘数量增加
管理费用	25,211.98	14,302.33	10,909.65	76.28	公司规模扩大，合并范围内子公司增加较多所致
营业外收入	18,323.39	122.09	18,201.30	14,908.10	本期非同一控制下企业合并的合并成本小于合并时应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的营业外收入较大所致
所得税费用	51,498.60	35,671.11	15,827.49	44.37	本期利润增长所致
净利润	126,726.90	56,227.52	70,499.38	125.38	本期利润增长所致

项目	年初至报告期末数	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	-817,569.24	-487,608.89	-329,960.35	-67.67	项目建设和拓展项目
投资活动产生的现金流量净额	-5,713.23	-12,347.83	6,634.60	53.73	取得子公司支付的现金净额减少

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

1、经中国证监会“关于核准保利房地产（集团）股份有限公司公开发行公司债券的批复”（证监许可[2008]879号）核准，公司于2008年7月11日公开发行公司债券430,000万元，并于2008年7月21日在上海证券交易所成功上市。

2、经公司2008年第一次临时股东大会审议通过，补选罗峰先生为公司第二届董事会董事，任期自2008年7月25日至2009年2月27日，该事项已于2008年7月28日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站。

3、2008年9月8日，公司实际控制人中国保利集团公司（简称“保利集团”）通过在二级市场买入的方式，首次增持本公司股份11万股。本次增持前保利集团通过其全资子公司保利南方集团有限公司（本公司控股股东，简称“保利南方”）拥有本公司股份1,200,918,088股，占公司总股本的48.97%。本次增持后，保利集团与保利南方合并持有本公司股份1,201,028,088股，占公司总股本的48.97%。保利集团计划自2008年9月8日起的12个月内通过二级市场增持本公司股份（含已增持部分）不超过已发行股份的2%。保利集团承诺，在增持计划实施期间不减持其持有的本公司股份。该事项已于2008年9月9日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站。截止至2008年9月30日，保利集团累计增持本公司股份39.2万股，占公司总股本的0.0160%。

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

√适用 □不适用

2003 年 5 月，保利集团、保利南方集团、上海三利分别与本公司签署了《关于避免同业竞争的协议》，承诺避免与本公司发生同业竞争。该承诺在报告期内得到了有效履行。

3.4 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原因说明

□适用 √不适用

3.5 证券投资情况

√适用 □不适用

单位：元

序号	证券代码	简称	期末持有数量(股)	初始投资金额	期末账面值	期初账面值	会计核算科目
1	000601	韶能股份	261,360	528,387.10	857,260.80	1,873,951.20	交易性金融资产
合计			—	528,387.10	857,260.80	1,873,951.20	—

保利房地产（集团）股份有限公司

法定代表人：李彬海

2008 年 10 月 28 日

§ 4 附录

4.1

合并资产负债表

2008 年 9 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 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	4,831,028,908.17	4,625,992,464.50
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	857,260.80	1,873,951.20
应收票据		
应收账款	189,001,526.16	175,251,336.71
预付款项	6,970,614,686.63	6,389,810,524.03
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		3,564.00
其他应收款	278,145,870.87	1,344,837,446.65
买入返售金融资产		
存货	41,751,146,626.38	28,084,365,256.05
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	54,020,794,879.01	40,622,134,543.14
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
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	45,751,229.53	10,751,229.53
投资性房地产	68,534,572.11	65,783,305.97
固定资产	118,993,604.28	141,181,359.48
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	1,047,867.48	1,040,165.21
开发支出		
商誉	2,667,154.60	2,667,154.60
长期待摊费用	8,669,485.70	11,019,037.05
递延所得税资产	36,158,000.56	40,087,423.52
其他非流动资产		
非流动资产合计	281,821,914.26	272,529,675.36

资产总计	54,302,616,793.27	40,894,664,218.50
流动负债：		
短期借款	104,557,600.00	618,109,200.00
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		
应付账款	1,381,306,497.06	1,113,131,987.52
预收款项	13,829,508,015.99	10,939,855,351.73
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	20,875,039.22	10,712,411.54
应交税费	-834,164,912.68	-233,007,448.13
应付利息	67,621,917.80	
应付股利		
其他应付款	3,397,382,208.05	3,960,039,540.86
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	2,840,651,000.00	2,501,360,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	20,807,737,365.44	18,910,201,043.52
非流动负债：		
长期借款	14,613,700,000.00	9,038,150,000.00
应付债券	4,250,403,969.03	
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	2,950,229.03	3,205,405.16
递延所得税负债	151,982,615.02	108,638,515.81
其他非流动负债		
非流动负债合计	19,019,036,813.08	9,149,993,920.97
负债合计	39,826,774,178.52	28,060,194,964.49
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,452,343,186.00	1,226,171,593.00
资本公积	6,799,423,047.50	8,025,594,640.50
减：库存股		
盈余公积	208,477,780.81	208,477,780.81
一般风险准备		
未分配利润	3,646,437,164.79	2,465,000,135.76
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	13,106,681,179.10	11,925,244,150.07
少数股东权益	1,369,161,435.65	909,225,103.94
所有者权益合计	14,475,842,614.75	12,834,469,254.01
负债和所有者总计	54,302,616,793.27	40,894,664,218.50

公司法定代表人：李彬海

主管会计工作负责人：宋广菊

会计机构负责人：彭碧宏

母公司资产负债表

2008 年 9 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 审计类型:未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	1,403,146,381.15	524,999,732.24
交易性金融资产	857,260.80	1,873,951.20
应收票据		
应收账款	56,066,072.76	63,223,117.81
预付款项	866,793,604.10	1,473,831,630.90
应收利息		
应收股利		13,503,564.00
其他应收款	13,152,632,905.94	10,178,200,595.31
存货	7,525,225,055.05	4,876,486,831.52
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	23,004,721,279.80	17,132,119,422.98
非流动资产：		
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	2,496,815,567.25	2,083,928,700.69
投资性房地产	60,630,920.55	62,313,751.17
固定资产	12,398,513.83	12,773,079.23
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	689,367.15	595,191.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		1,978,429.55
递延所得税资产	4,164,790.08	4,524,609.00
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,574,699,158.86	2,166,113,760.64
资产总计	25,579,420,438.66	19,298,233,183.62
流动负债：		
短期借款		23,500,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	424,077,880.39	448,885,707.55
预收款项	2,083,336,814.74	496,875,866.68
应付职工薪酬	3,856,532.80	3,253,545.92

应交税费	-150,539,640.09	-19,763,769.32
应付利息	67,621,917.80	
应付股利		
其他应付款	5,447,835,589.67	4,785,425,087.00
一年内到期的非流动负债		480,300,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	7,876,189,095.31	6,218,476,437.83
非流动负债：		
长期借款	2,925,700,000.00	2,746,000,000.00
应付债券	4,250,403,969.03	
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	2,097,799.16	2,097,799.16
递延所得税负债	1,510,905.25	2,031,577.20
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,179,712,673.44	2,750,129,376.36
负债合计	15,055,901,768.75	8,968,605,814.19
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,452,343,186.00	1,226,171,593.00
资本公积	6,783,657,396.95	8,009,828,989.95
减：库存股		
盈余公积	208,477,780.81	208,477,780.81
未分配利润	1,079,040,306.15	885,149,005.67
所有者权益（或股东权益）合计	10,523,518,669.91	10,329,627,369.43
负债和所有者（或股东权益）合计	25,579,420,438.66	19,298,233,183.62

法定代表人：李彬海

主管会计工作负责人：宋广菊

会计机构负责人：彭碧宏

4.2

合并利润表

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 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期期 末金额 (1-9月)	上年年初至报告 期期末金额 (1-9月)
一、营业总收入	1,311,855,479.05	1,810,270,706.32	6,693,186,064.17	3,909,102,749.01
其中：营业收入	1,311,855,479.05	1,810,270,706.32	6,693,186,064.17	3,909,102,749.01
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	860,167,713.81	1,420,046,117.41	4,686,454,011.55	3,098,690,372.13
其中：营业成本	539,954,559.07	1,102,031,985.78	3,397,207,993.57	2,365,484,009.56
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准 备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	158,227,229.22	212,307,560.61	759,214,203.58	431,483,645.53
销售费用	98,462,047.68	66,237,586.62	298,461,196.10	168,953,697.62
管理费用	68,116,195.72	47,908,063.22	252,119,755.99	143,023,302.51
财务费用	-3,938,461.86	-7,824,658.96	-19,854,241.05	-8,936,351.94
资产减值损失	-653,856.02	-614,419.86	-694,896.64	-1,317,931.15
加：公允价值变 动收益（损失以 “-”号填列）	-146,361.60	605,404.80	-1,016,690.40	1,137,628.80
投资收益（损失 以“-”号填列）	15,681.60	50,309,876.21	93,929,673.98	130,997,431.77
其中：对联营企 业和合营企业的 投资收益				
汇兑收益（损失 以“-”号填列）				
三、营业利润（亏 损以“-”号填 列）	451,557,085.24	441,139,869.92	2,099,645,036.20	942,547,437.45
加：营业外收入	795,794.24	607,302.64	183,233,933.17	1,220,908.37
减：营业外支出	4,066,626.69	2,143,547.82	4,947,743.07	2,797,760.91
其中：非流动资 产处置净损失		2,146.44		2,146.44

四、利润总额(亏损总额以“－”号填列)	448,286,252.79	439,603,624.74	2,277,931,226.30	940,970,584.91
减：所得税费用	120,428,460.97	153,691,753.72	514,985,975.56	356,711,115.17
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	327,857,791.82	285,911,871.02	1,762,945,250.74	584,259,469.74
归属于母公司所有者的净利润	233,257,103.81	284,447,345.68	1,267,269,040.54	562,275,199.95
少数股东损益	94,600,688.01	1,464,525.34	495,676,210.20	21,984,269.79
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.10	0.12	0.52	0.25
（二）稀释每股收益	0.10	0.12	0.52	0.25

公司法定代表人：李彬海

主管会计工作负责人：宋广菊

会计机构负责人：彭碧宏

母公司利润表

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 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9 月)	上期金额 (7-9 月)	年初至报告期期 末金额 (1-9 月)	上年年初至报告 期期末金额 (1-9 月)
一、营业收入	305,456,768.60	526,307,081.00	633,313,262.02	1,636,321,739.00
减：营业成本	129,241,416.18	297,908,021.80	291,599,051.51	939,329,087.20
营业税金及附加	44,679,124.67	87,130,918.77	93,657,963.00	218,502,185.72
销售费用	13,789,803.22	7,108,305.10	46,472,003.78	29,386,883.60
管理费用	10,723,827.07	13,196,327.88	54,561,265.11	39,132,087.56
财务费用	-3,128,564.72	-5,453,557.98	-2,294,315.31	-4,351,855.83
资产减值损失	1,085,324.32	-1,954,862.63	-1,580,638.44	-1,043,949.16
加：公允价值变动 收益（损失以“－” 号填列）	-146,361.60	605,404.80	-1,016,690.40	1,137,628.80
投资收益（损失以 “－”号填列）	60,015,681.60	3,564.00	168,765,681.60	3,564.00
其中：对联营企业 和合营企业的投 资收益				
二、营业利润（亏 损以“－”号填列）	168,935,157.86	128,980,896.86	318,646,923.57	416,508,492.71
加：营业外收入	160,672.60	290,387.14	1,285,107.03	437,939.14
减：营业外支出	3,024,740.00	474,623.00	3,137,467.95	972,980.80
其中：非流动资产 处置净损失				
三、利润总额（亏 损总额以“－”号 填列）	166,071,090.46	128,796,661.00	316,794,562.65	415,973,451.05
减：所得税费用	26,461,257.48	41,269,394.80	37,071,250.66	137,816,451.21
四、净利润（净亏 损以“－”号填列）	139,609,832.98	87,527,266.20	279,723,311.99	278,156,999.84

公司法定代表人：李彬海

主管会计工作负责人：宋广菊

会计机构负责人：彭碧宏

4.3

合并现金流量表

2008 年 1-9 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 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末 金额 (1-9 月)	上年年初至报告期 期末金额 (1-9 月)
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	11,573,555,210.30	9,430,047,354.55
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		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	813,932,904.81	1,423,457,335.73
经营活动现金流入小计	12,387,488,115.11	10,853,504,690.28
购买商品、接受劳务支付的现金	17,267,855,933.27	14,040,770,688.48
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	245,589,261.83	136,837,550.47
支付的各项税费	2,193,152,590.75	1,033,933,295.09
支付其他与经营活动有关的现金	856,582,778.07	518,052,096.55
经营活动现金流出小计	20,563,180,563.92	15,729,593,630.59
经营活动产生的现金流量净额	-8,175,692,448.81	-4,876,088,940.31
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		134,430,000.00
取得投资收益收到的现金	19,245.60	42,153,595.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	179,110.00	1,345,671.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	25,955,032.67	25,977,601.25
投资活动现金流入小计	26,153,388.27	203,906,868.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22,472,032.00	18,876,884.06
投资支付的现金		
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	4,080,000.00	308,508,309.90

支付其他与投资活动有关的现金	56,733,665.06	
投资活动现金流出小计	83,285,697.06	327,385,193.96
投资活动产生的现金流量净额	-57,132,308.79	-123,478,325.88
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	48,680,000.00	7,113,999,979.64
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	48,680,000.00	114,000,000.00
取得借款收到的现金	8,923,959,200.00	8,091,650,000.00
发行债券收到的现金	4,300,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	13,272,639,200.00	15,205,649,979.64
偿还债务支付的现金	3,606,469,450.70	2,762,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,170,396,548.03	494,793,780.64
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	70,500,000.00	4,033,731.25
支付其他与筹资活动有关的现金	57,912,000.00	197,216,982.00
筹资活动现金流出小计	4,834,777,998.73	3,454,010,762.64
筹资活动产生的现金流量净额	8,437,861,201.27	11,751,639,217.00
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	205,036,443.67	6,752,071,950.81
加：期初现金及现金等价物余额	4,625,992,464.50	920,469,923.72
六、期末现金及现金等价物余额	4,831,028,908.17	7,672,541,874.53

公司法定代表人：李彬海

主管会计工作负责人：宋广菊

会计机构负责人：彭碧宏

母公司现金流量表

2008 年 1-9 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 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末 金额 (1-9 月)	上年年初至报告期 期末金额 (1-9 月)
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	2,327,307,941.71	1,156,330,384.18
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,681,595,233.82	2,504,152,544.05
经营活动现金流入小计	6,008,903,175.53	3,660,482,928.23
购买商品、接受劳务支付的现金	3,160,691,040.54	2,357,724,090.28
支付给职工以及为职工支付的现金	52,936,940.10	28,042,259.20
支付的各项税费	277,315,371.92	217,063,319.45
支付其他与经营活动有关的现金	4,793,624,288.03	5,761,832,707.51
经营活动现金流出小计	8,284,567,640.59	8,364,662,376.44
经营活动产生的现金流量净额	-2,275,664,465.06	-4,704,179,448.21
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	182,269,245.60	55,139,700.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,318,671.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	182,269,245.60	56,458,371.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,967,502.40	4,710,115.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	316,315,200.00	1,064,094,545.68
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	318,282,702.40	1,068,804,660.68
投资活动产生的现金流量净额	-136,013,456.80	-1,012,346,289.68
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		6,999,999,979.62
取得借款收到的现金	4,600,000,000.00	3,371,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	4,600,000,000.00	10,371,499,979.62
偿还债务支付的现金	924,100,000.00	677,450,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	332,475,429.23	165,368,178.17
支付其他与筹资活动有关的现金	53,600,000.00	197,216,982.00
筹资活动现金流出小计	1,310,175,429.23	1,040,035,160.17
筹资活动产生的现金流量净额	3,289,824,570.77	9,331,464,819.45
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	878,146,648.91	3,614,939,081.56
加：期初现金及现金等价物余额	524,999,732.24	181,341,137.40
六、期末现金及现金等价物余额	1,403,146,381.15	3,796,280,218.96

公司法定代表人：李彬海

主管会计工作负责人：宋广菊

会计机构负责人：彭碧宏