

保利房地产（集团）股份有限公司

600048



2009 年第三季度报告

二零零九年十月

# 目录

§ 1 重要提示 .....	2
§ 2 公司基本情况 .....	2
§ 3 重要事项 .....	4
§ 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)	79,454,825,843.14	53,632,162,746.67	48.15
所有者权益(或股东权益)(元)	23,356,640,118.20	14,079,365,677.37	65.89
归属于上市公司股东的每股净资产(元)	6.64	5.74	15.68
	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)	5,229,570,322.77		163.96
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	1.49		144.74
	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)	390,572,466.42	1,786,628,403.70	40.98
基本每股收益(元)	0.11	0.55	38.36
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	—	0.51	—
稀释每股收益(元)	0.11	0.55	38.36
全面摊薄净资产收益率(%)	1.67	7.65	减少 2.02 个百分点
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率(%)	1.18	7.14	减少 1.52 个百分点

### 扣除非经常性损益项目和金额

非经常性损益项目	年初至报告期期末 金额(1-9月)(元)
非流动资产处置损益	-27,906.09
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	1,008,158.76
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	157,909,179.37
少数股东权益影响额	-610,629.19
所得税影响额	-39,569,700.71
合计	118,709,102.14

## 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）	132,285	
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	股份种类
保利南方集团有限公司	1,561,193,515	人民币普通股
广东华美国际投资集团有限公司	110,244,024	人民币普通股
张克强	52,777,243	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	29,277,731	人民币普通股
中国农业银行—大成创新成长混合型证券投资基金	24,168,094	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	22,508,400	人民币普通股
中国银行—大成蓝筹稳健证券投资基金	21,000,000	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	19,900,000	人民币普通股
中国工商银行—易方达价值成长混合型证券投资基金	19,700,000	人民币普通股
中国工商银行—广发稳健增长证券投资基金	16,999,903	人民币普通股

## 2.3 报告期末“08 保利债”债券持有人情况表

报告期末债券持有人总数（户）	205
前十名“08 保利债”债券持有人情况	
公司债券持有人名称	期末持债数量（元）
中国人寿保险股份有限公司	703,603,000
中国平安保险（集团）股份有限公司	310,000,000
中国人民健康保险股份有限公司—传统—普通保险产品	280,000,000
新华人寿保险股份有限公司—分红—团体分红—018L—FH001 沪	230,000,000
中英人寿保险有限公司	210,000,000
新华人寿保险股份有限公司—万能—得意理财—018L—WN001 沪	200,000,000
中国人民人寿保险股份有限公司—万能—一个险万能	200,000,000
中国平安人寿保险股份有限公司	200,000,000
中国人寿保险（集团）公司	190,000,000
中国人民人寿保险股份有限公司—自有资金	161,000,000

## 2.4 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 83 个，总占地面积 1784.59 万平方米，规划容积率面积 2897.99 万平方米。报告期内公司新拓展项目 16 个，占地面积 142.99 万平方米，规划容积率面积 407.93 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 120.58 万平方米，竣工面积 49.73 万平方米。今年 1-9 月份在建面积 1049.77 万平方米，比去年同期增长 7.53%。今年 1-9 月份公司实现房地产销售签约面积 392.24 万平方米，销售签约金额 323.35 亿元，比去年同期分别增长 163.16% 和 165.20%。报告期内，公司实现营业收入和净利润分别为 31.60 亿元和 3.91 亿元，比上年同期分别增长 140.89% 和 67.44%。

新增项目情况表（单位：平方米）：

项目名称	地理位置	占地面积	容积率 面积	规划 总建面
南海张槎项目	佛山市禅城区轻工路以北、槎湾路以东	95,298	266,110	356,110
北京大兴项目	北京市大兴区新城北区 2 号地块	91,011	224,883	260,883
金沙洲 B3702A09 地块	广州金沙洲 B3702A09 地块	54,854	153,591	196,641
成都领事馆项目	成都市武侯区领事馆路以南、火烧堰以北、美国领事馆以东地块	43,682	299,929	383,948
沈阳长青桥项目	沈阳市沈河区，位于五里河公园内、长青桥畔、浑河北岸	31,951	111,829	121,414
天津昆仑路项目	天津市东丽区昆仑路西侧地块	247,357	582,232	706,482
南海东风水库项目	佛山市南海区狮山镇松岗禅炭路万石东风水库地块	123,798	327,928	402,928
青岛孤山村项目	青岛市四方区金沙路孤山村地块	48,437	157,800	180,542
长春创业文化广场	长春净月经济开发区创业文化广场地块	168,069	277,750	315,030
南京金沙江东街项目	南京建邺区金沙江江河西新城 G34 地块	95,805	210,770	278,770
上海黄浦江项目	上海黄浦江中心段 E18 单元 1-8 地块	37,015	88,836	136,836
杭州下沙 R21-A-12 项目	杭州市经济技术开发区下沙 R21-A-12 地块	52,655	136,903	165,489
重庆通用厂项目	重庆江北区江北城组团 E 分区 E22-2/02 通用厂地块	141,668	595,006	694,645
重庆九龙坡项目	重庆九龙坡区大杨石组团 J 分区 J08-11-1/04 地块	47,969	215,861	255,860
重庆大渡口项目	重庆大渡口组团 A 分区 A05-3/01 号宗地	29,833	104,416	122,000
南海容奇路项目	佛山市顺德区容桂容奇路地块	120,536	325,447	410,447
合计		1,429,939	4,079,290	4,988,024

### § 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
货币资金	1,664,673.09	546,976.05	1,117,697.04	204.34	销售回笼资金增加
应收账款	38,661.71	20,554.61	18,107.10	88.09	营业收入大幅增加，应收账款相应增加
存货	5,284,793.11	4,019,561.85	1,265,231.26	31.48	加大项目投入和项目拓展，经营规模扩大
投资性房地产	79,456.14	6,506.37	72,949.77	1,121.21	本期南海水城东广场等出租物业投入经营
预收款项	2,858,587.25	979,853.75	1,878,733.50	191.74	销售状况良好，相应房款回笼增加
应交税费	-165,206.45	-35,638.89	-129,567.56	-363.56	销售增长，相应预缴税金增加所致

项目	年初至报告期 期末数	上年 同期数	增减额	增减幅度 (%)	主要原因
营业收入	1,145,108.37	669,318.61	475,789.76	71.09	公司业务增长，收入结转增加
营业成本	736,426.46	339,720.80	396,705.66	116.77	营业收入增长，相应成本结转所致
营业税金及附加	108,151.82	75,921.42	32,230.40	42.45	售收入增长，相应税金增长所致
资产减值损失	-8,762.79	-69.49	-8,693.30	-12,510.15	本期房地产市场状况发生变化，对减值项目进行重新测算后，转回了部分原计提的减值金额

项目	年初至报告 期期末数	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	522,957.03	-817,569.24	1,340,526.27	163.96	本年销售资金回笼金额增大
投资活动产生的现金流量净额	-19,029.54	-5,713.23	-13,316.31	-233.08	本年支付部分公司少数股权收购款较多

### 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“证监许可[2009]573号”文《关于核准保利房地产（集团）股份有限公司非公开发行股票批复》核准，公司以24.12元/股的发行价格向中国保利集团公司等8名特定投资者非公开发行人民币普通股（A股）331,674,958股，并于2009年7月14日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了登记托管手续。详见2009年7月16日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站的《保利房地产（集团）股份有限公司非公开发行股票发行结果暨股份变动公告》（公告编号2009-032）。

2、2009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”）增持本公司股份的承诺期限届满。自首次增持之日（2008年9月8日）起12个月内，保利集团通过二级市场买入方式累计增持本公司股份6,367,006股，未超过公司已发行股份的2%。详见2009年9月10日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站的《保利房地产（集团）股份有限公司关于实际控制人增持本公司股份实施期限届满的公告》（公告编号2009-042）。

### 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 报告期内现金分红政策的执行情况

报告期内公司未进行现金分红。

保利房地产（集团）股份有限公司  
法定代表人：李彬海  
2009年10月27日

## § 4 附录

## 4.1

## 合并资产负债表

2009 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
<b>流动资产：</b>		
货币资金	16,646,730,874.27	5,469,760,525.36
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		721,353.60
应收票据		
应收账款	386,617,139.46	205,546,112.20
预付款项	7,970,475,306.45	6,969,429,991.39
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	448,080,216.67	370,162,382.64
买入返售金融资产		
存货	52,847,931,100.09	40,195,618,482.32
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	78,299,834,636.94	53,211,238,847.51
<b>非流动资产：</b>		
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	50,509,737.01	45,751,229.53
投资性房地产	794,561,358.64	65,063,670.30
固定资产	199,443,867.93	188,660,848.54
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	3,181,872.58	1,287,942.24
开发支出		
商誉	2,667,154.60	2,667,154.60
长期待摊费用	11,702,824.49	8,410,471.44
递延所得税资产	92,924,390.95	109,082,582.51
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,154,991,206.20	420,923,899.16
资产总计	79,454,825,843.14	53,632,162,746.67

<b>流动负债：</b>		
短期借款	100,000,000.00	70,000,000.00
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		
应付账款	2,095,925,894.37	2,414,353,220.30
预收款项	28,585,872,451.45	9,798,537,484.92
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	24,650,861.39	17,408,526.86
应交税费	-1,652,064,482.41	-356,388,852.17
应付利息	67,621,917.81	150,512,323.15
应付股利		3,000,000.00
其他应付款	3,169,641,792.24	3,173,145,262.28
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	5,486,051,000.00	4,244,150,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	37,877,699,434.85	19,514,717,965.34
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	12,271,843,608.81	14,048,461,894.21
应付债券	4,259,470,264.27	4,252,652,324.52
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		2,097,799.16
递延所得税负债	140,830,364.00	141,090,503.92
其他非流动负债		
非流动负债合计	16,672,144,237.08	18,444,302,521.81
负债合计	54,549,843,671.93	37,959,020,487.15
<b>股东权益：</b>		
股本	3,519,721,100.00	2,452,343,186.00
资本公积	14,282,585,782.01	6,800,167,127.34
减：库存股		
盈余公积	251,752,100.30	251,752,100.30
一般风险准备		
未分配利润	5,301,971,334.51	4,574,755,187.36
外币报表折算差额	609,801.38	348,076.37
归属于母公司所有者权益合计	23,356,640,118.20	14,079,365,677.37
少数股东权益	1,548,342,053.01	1,593,776,582.15
股东权益合计	24,904,982,171.21	15,673,142,259.52
负债和股东权益合计	79,454,825,843.14	53,632,162,746.67

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

2009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
<b>流动资产:</b>		
货币资金	6,369,210,325.13	886,574,434.57
交易性金融资产		721,353.60
应收票据		
应收账款	174,381,564.69	33,456,300.97
预付款项	1,842,372,348.60	854,933,640.70
应收利息		
应收股利		13,500,000.00
其他应收款	12,575,365,486.61	13,073,370,598.76
存货	6,865,677,670.60	6,574,179,007.83
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	27,827,007,395.63	21,436,735,336.43
<b>非流动资产:</b>		
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	2,861,368,081.76	2,503,115,567.25
投资性房地产	115,296,620.88	60,069,977.01
固定资产	12,320,084.14	12,027,454.69
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	2,116,493.09	726,946.13
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	52,988,997.43	77,366,239.16
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,044,090,277.30	2,653,306,184.24
资产总计	30,871,097,672.93	24,090,041,520.67
<b>流动负债:</b>		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	336,596,457.46	410,829,155.53
预收款项	868,300,232.69	1,129,918,309.69
应付职工薪酬	6,407,214.08	4,635,189.19

应交税费	-64,589,182.97	-72,853,255.06
应付利息	67,621,917.81	143,490,410.95
应付股利		
其他应付款	3,772,153,084.02	4,748,413,402.65
一年内到期的非流动负债	1,891,000,000.00	1,052,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	6,877,489,723.09	7,416,433,212.95
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	440,000,000.00	1,741,000,000.00
应付债券	4,259,470,264.27	4,252,652,324.52
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		2,097,799.16
递延所得税负债	1,059,491.33	1,319,631.25
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,700,529,755.60	5,997,069,754.93
负债合计	11,578,019,478.69	13,413,502,967.88
<b>股东权益：</b>		
股本	3,519,721,100.00	2,452,343,186.00
资本公积	14,267,332,423.09	6,783,657,396.95
减：库存股		
盈余公积	251,752,100.30	251,752,100.30
未分配利润	1,254,272,570.85	1,188,785,869.54
外币报表折算差额		
股东权益合计	19,293,078,194.24	10,676,538,552.79
负债和股东权益合计	30,871,097,672.93	24,090,041,520.67

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

## 4.2

## 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	3,160,160,329.58	1,311,855,479.05	11,451,083,729.84	6,693,186,064.17
其中：营业收入	3,160,160,329.58	1,311,855,479.05	11,451,083,729.84	6,693,186,064.17
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	2,708,332,926.37	860,167,713.81	8,993,032,732.85	4,686,454,011.55
其中：营业成本	2,196,486,334.56	539,954,559.07	7,364,264,588.81	3,397,207,993.57
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	278,472,562.24	158,227,229.22	1,081,518,185.40	759,214,203.58
销售费用	149,514,777.81	98,462,047.68	377,142,584.86	298,461,196.10
管理费用	97,333,994.71	68,116,195.72	279,598,678.38	252,119,755.99
财务费用	-16,767,299.49	-3,938,461.86	-21,863,363.34	-19,854,241.05
资产减值损失	3,292,556.54	-653,856.02	-87,627,941.26	-694,896.64
加：公允价值变动收益（损 失以“-”号填列）	-977,046.50	-146,361.60	-192,966.50	-1,016,690.40
投资收益（损失以“-” 号填列）	1,201,125.26	15,681.60	1,414,688.54	93,929,673.98
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）	452,051,481.97	451,557,085.24	2,459,272,719.03	2,099,645,036.20
加：营业外收入	167,778,190.50	795,794.24	175,442,067.02	183,233,933.17
减：营业外支出	14,733,227.83	4,066,626.69	17,560,793.74	4,947,743.07
其中：非流动资产处置 损失				
四、利润总额（亏损总额以“-” 号填列）	605,096,444.64	448,286,252.79	2,617,153,992.31	2,277,931,226.30
减：所得税费用	163,290,797.32	120,428,460.97	686,314,297.47	514,985,975.56
五、净利润（净亏损以“-”号 填列）	441,805,647.32	327,857,791.82	1,930,839,694.84	1,762,945,250.74
归属于母公司所有者的净利	390,572,466.42	233,257,103.81	1,786,628,403.70	1,267,269,040.54

润				
少数股东损益	51,233,180.90	94,600,688.01	144,211,291.14	495,676,210.20
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.11	0.07	0.55	0.40
（二）稀释每股收益	0.11	0.07	0.55	0.40

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。

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)	年初至报告期末 金额(1-9月)	上年年初至报 告期末金额 (1-9月)
一、营业收入	555,845,897.30	305,456,768.60	2,728,159,996.40	633,313,262.02
减：营业成本	389,945,991.42	129,241,416.18	1,536,852,788.43	291,599,051.51
营业税金及附加	44,913,205.91	44,679,124.67	296,309,524.57	93,657,963.00
销售费用	16,510,104.51	13,789,803.22	39,191,447.36	46,472,003.78
管理费用	17,881,883.16	10,723,827.07	61,316,713.08	54,561,265.11
财务费用	-9,095,515.75	-3,128,564.72	-9,601,796.97	-2,294,315.31
资产减值损失	12,391.53	1,085,324.32	-93,796,793.34	-1,580,638.44
加：公允价值变动 收益（损失以“-”号 填列）	-977,046.50	-146,361.60	-192,966.50	-1,016,690.40
投资收益（损 失以“-”号填列）	1,201,125.26	60,015,681.60	459,827,688.54	168,765,681.60
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）	95,901,915.28	168,935,157.86	1,357,522,835.31	318,646,923.57
加：营业外收入	230,485.86	160,672.60	1,017,610.20	1,285,107.03
减：营业外支出	484,452.19	3,024,740.00	1,320,354.75	3,137,467.95
其中：非流动 资产处置损失				
三、利润总额（亏损总 额以“-”号填列）	95,647,948.95	166,071,090.46	1,357,220,090.76	316,794,562.65
减：所得税费用	28,464,328.54	26,461,257.48	232,321,132.90	37,071,250.66
四、净利润（净亏损以 “-”号填列）	67,183,620.41	139,609,832.98	1,124,898,957.86	279,723,311.99

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

2009 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)
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	29,533,987,400.48	11,573,555,210.30
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	1,362,518,941.82	813,932,904.81
经营活动现金流入小计	30,896,506,342.30	12,387,488,115.11
购买商品、接受劳务支付的现金	21,597,661,621.72	17,267,855,933.27
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	306,759,326.57	245,589,261.83
支付的各项税费	2,993,777,153.54	2,193,152,590.75
支付其他与经营活动有关的现金	768,737,917.70	856,582,778.07
经营活动现金流出小计	25,666,936,019.53	20,563,180,563.92
经营活动产生的现金流量净额	5,229,570,322.77	-8,175,692,448.81
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	1,729,512.36	
取得投资收益收到的现金	213,563.28	19,245.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	73,498.00	179,110.00
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	10,168,801.05	25,955,032.67
投资活动现金流入小计	12,185,374.69	26,153,388.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	30,789,842.44	22,472,032.00
投资支付的现金	171,690,919.94	
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

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	202,480,762.38	83,285,697.06
投资活动产生的现金流量净额	-190,295,387.69	-57,132,308.79
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	7,859,849,984.14	48,680,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	44,500,000.00	48,680,000.00
取得借款收到的现金	8,313,507,763.53	8,923,959,200.00
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	16,173,357,747.67	13,272,639,200.00
偿还债务支付的现金	8,560,099,000.00	3,606,469,450.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,451,564,847.37	1,170,396,548.03
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	80,712,666.60	70,500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	23,988,172.64	57,912,000.00
筹资活动现金流出小计	10,035,652,020.01	4,834,777,998.73
筹资活动产生的现金流量净额	6,137,705,727.66	8,437,861,201.27
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-10,313.83	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	11,176,970,348.91	205,036,443.67
加：期初现金及现金等价物余额	5,469,760,525.36	4,625,992,464.50
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	16,646,730,874.27	4,831,028,908.17

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

2009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)
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,799,699,536.54	2,327,307,941.71
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	8,372,153,691.11	3,681,595,233.82
经营活动现金流入小计	10,171,853,227.65	6,008,903,175.53
购买商品、接受劳务支付的现金	3,243,369,592.57	3,160,691,040.54
支付给职工以及为职工支付的现金	61,898,138.52	52,936,940.10
支付的各项税费	483,081,451.92	277,315,371.92
支付其他与经营活动有关的现金	8,270,511,347.30	4,793,624,288.03
经营活动现金流出小计	12,058,860,530.31	8,284,567,640.59
经营活动产生的现金流量净额	-1,887,007,302.66	-2,275,664,465.06
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金	1,729,512.36	
取得投资收益收到的现金	472,126,563.28	182,269,245.60
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	473,856,075.64	182,269,245.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,332,220.97	1,967,502.40
投资支付的现金	237,184,674.51	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	114,500,000.00	316,315,200.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	355,016,895.48	318,282,702.40
投资活动产生的现金流量净额	118,839,180.16	-136,013,456.80
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金	7,815,349,984.14	
取得借款收到的现金	1,440,000,000.00	4,600,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	9,255,349,984.14	4,600,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,252,000,000.00	924,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	728,847,798.44	332,475,429.23
支付其他与筹资活动有关的现金	23,698,172.64	53,600,000.00
筹资活动现金流出小计	2,004,545,971.08	1,310,175,429.23
筹资活动产生的现金流量净额	7,250,804,013.06	3,289,824,570.77
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	5,482,635,890.56	878,146,648.91
加:期初现金及现金等价物余额	886,574,434.57	524,999,732.24
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	6,369,210,325.13	1,403,146,381.15

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