

**保利房地产（集团）股份有限公司**  
**600048**



**2014 年第一季度报告**

二零一四年四月

## 目录

一、重要提示 .....	2
二、公司主要财务数据和股东变化 .....	2
三、重要事项 .....	4
四、附录 .....	6

## 一、重要提示

1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

### 1.3

公司负责人姓名	宋广菊
主管会计工作负责人姓名	朱铭新
会计机构负责人姓名	张曦

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保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 公司第一季度报告中的财务报表未经审计。

## 二、公司主要财务数据和股东变化

### 2.1 主要会计数据及财务指标

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
总资产	338,609,276,151.58	313,939,854,320.52	7.86
归属于上市公司股东的净资产	52,603,433,075.33	51,762,869,363.42	1.62
	年初至报告期末 (1-3月)	年初至上年报告期末 (1-3月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-13,460,789,460.16	-4,192,814,142.22	不适用
	年初至报告期末 (1-3月)	年初至上年报告期末 (1-3月)	比上年同期增减(%)
营业收入	9,234,673,793.87	7,439,155,811.32	24.14
归属于上市公司股东的净利润	815,113,559.26	735,675,933.44	10.80
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	765,559,458.98	728,232,866.29	5.13
加权平均净资产收益率(%)	1.56	1.72	减少 0.16 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.11	0.10	10.80
稀释每股收益(元/股)	0.11	0.10	10.80

扣除非经常性损益项目和金额：

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额(1-3月)
非流动资产处置损益	37,378,977.28
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	12,892,978.91
所得税影响额	-1,158,871.85
少数股东权益影响额(税后)	441,015.94
合计	49,554,100.28

### 2.2 截至报告期末的股东总数、前十名股东、前十名无限售条件股东的持股情况表

单位：股

股东总数			169,546 户		
前十名股东持股情况					
股东名称（全称）	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	42.14	3,007,916,449	0	0
广东华美国际投资集团有限公司	境内非国有法人	2.07	147,565,000	0	0
中国保利集团公司	国有法人	1.97	140,831,682	0	0
国信证券股份有限公司	其他	1.14	81,120,600	0	0
华信信托股份有限公司	其他	0.93	66,569,114	0	0
中国太平洋人寿保险股份有限公司一分红一个人分红	其他	0.93	66,066,798	0	0
朱前记	境内自然人	0.80	57,072,467	0	0
中国太平洋人寿保险股份有限公司一传统一普通保险产品	其他	0.71	50,844,387	0	0
张克强	境内自然人	0.69	49,247,000	0	0
中国人寿保险股份有限公司一分红一个人分红-005L-FH002 沪	其他	0.68	48,227,636	0	0
前十名无限售条件股东持股情况					
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	3,007,916,449		人民币普通股		
广东华美国际投资集团有限公司	147,565,000		人民币普通股		
中国保利集团公司	140,831,682		人民币普通股		
国信证券股份有限公司	81,120,600		人民币普通股		
华信信托股份有限公司	66,569,114		人民币普通股		
中国太平洋人寿保险股份有限公司一分红一个人分红	66,066,798		人民币普通股		
朱前记	57,072,467		人民币普通股		
中国太平洋人寿保险股份有限公司一传统一普通保险产品	50,844,387		人民币普通股		
张克强	49,247,000		人民币普通股		
中国人寿保险股份有限公司一分红一个人分红-005L-FH002 沪	48,227,636		人民币普通股		
<b>上述股东关联关系或一致行动的说明</b>	本公司第三大股东中国保利集团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；本公司第九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；中国太平洋人寿保险股份有限公司一分红一个人分红和中国太平洋人寿保险股份有限公司一传统一普通保险产品同属中国太平洋人寿保险股份有限公司管理；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。				

### 2.3 公司第一季度简要经营情况

报告期内，公司共有在建拟建项目 213 个，项目计划投资 6975 亿元，占地面积 4104 万平方米，总建筑面积 11012 万平方米，可售容积率面积 8134 万平方米，在建面积 3614 万平方米。报告期内，公司新开工面积 416.25 万平方米，比去年同期增长 32.12%，竣工面积 135.04 万平方米，比去年同期增长 13.60%。截至报告期末，公司现有在建拟建项目累计开工 6028 万平方米，累计竣工 2549 万平方米，待开发面积 4983 万平方米。报告期内，公司新拓展项目 12 个，新增容积率面积 372 万平方米。

报告期内，公司实现房地产销售签约面积 217.71 万平方米，销售签约金额 280.71 亿元，比去年同期分别下降 23.66% 和 8.73%。截至报告期末，在建拟建项目累计实现签约面积 3218 万平方米。报告期内，公司商业租赁及经营收入约 2 亿元。

报告期内，公司实现结转面积 79.31 万平方米；实现营业收入 92.35 亿元，归属于母公司净利润 8.15 亿元，同比分别增长 24.14% 和 10.8%。报告期内，公司实现销售回笼 228 亿元，新增银行贷款 209

亿元，净增银行贷款 151 亿元。截至报告期末，公司总资产 3386.09 亿元，归属于母公司净资产 526.03 亿元，同比分别增长 7.86%和 1.62%，账面货币资金 341.6 亿元。

### 三、重要事项

#### 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

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
其他应收款	1,139,693.17	773,688.74	366,004.43	47.31	与联营、合营企业及子公司合作方股东的往来款增加
短期借款	258,650.00	137,000.00	121,650.00	88.80	根据经营规模扩大的资金需求，适当增加部分借款
应交税费	-812,521.80	-621,852.52	-190,669.28	-30.66	预收房款对应预缴税金增加

项目	本期数 (1-3月)	上年同期数 (1-3月)	增减额	增减幅度 (%)	主要原因
营业收入	923,467.38	743,915.58	179,551.80	24.14	房地产竣工交楼面积增加及其他业务增长
营业成本	608,289.14	478,960.51	129,328.63	27.00	营业收入增长，相应成本增加
营业税金及附加	108,886.80	69,267.93	39,618.87	57.20	营业收入增长，相应营业税、土地增值税等税金增长
销售费用	43,148.44	32,381.30	10,767.14	33.25	在售项目和销售额增加，相应广告费、宣传活动费、销售代理费等费用增加
投资收益	32,706.49	133.74	32,572.75	24,355.28	联营与合营企业实现利润增加及处置子公司收益增加
少数股东损益	6,353.50	-5,216.57	11,570.07	221.79	本期非全资子公司实现利润增加

项目	本期数 (1-3月)	上年同期数 (1-3月)	增减额	增减幅度 (%)	主要原因
经营活动产生的现金流量净额	-1,346,078.95	-419,281.41	-926,797.54	-221.04	销售回款同比减少，工程款、地价等房地产项目投入增加
投资活动产生的现金流量净额	-25,182.28	-11,675.79	-13,506.49	-115.68	本期取得子公司支出增加
筹资活动产生的现金流量净额	1,412,743.22	777,942.99	634,800.23	81.60	净增借款增加

#### 3.2 重要事项进展情况说明

√适用 □不适用

1、2014 年 4 月，公司全资子公司恒利（香港）置业有限公司（以下简称“恒利置业”）通过其全资子公司 Poly Real Estate Finance Ltd 在境外发行 5 亿美元的五年期固定息债券。债券票面利率为 5.25%，每 100 美元债券发行价 99.415 美元，折合年收益率 5.385%。债券起息日为 2014 年 4 月 25 日，

到期日为 2019 年 4 月 25 日，每半年付息一次，债券已于香港联合交易所上市。恒利置业为债券本息提供了不可撤销的全额担保。

标准普尔公司、穆迪投资者服务公司和惠誉国际信用评级有限公司分别给予公司“BBB+”、“Baa2”、“BBB+”主体信用评级，评级展望为稳定，并分别给予债券“BBB-”、“Baa3”、“BBB+”信用评级。

2、2014 年 2 月 25 日，公司实际控制人中国保利集团公司（简称“保利集团”）通过上海证券交易所交易系统，增持本公司股份 40 万股，并计划自 2014 年 2 月 25 日起的 12 个月内继续通过上海证券交易所交易系统增持公司股份，且累计增持比例不超过公司已发行总股份的 2%。保利集团同时承诺，在增持实施期间及法定期限内不减持所持有的公司股份。该事项详见 2014 年 2 月 26 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》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公司股份的公告》（公告编号 2014-007）。截至 2014 年 3 月 31 日，保利集团累计增持本公司股份 180 万股，约占公司总股本的 0.0252%。

### 3.3 公司及持股 5%以上的股东承诺事项履行情况

适用 不适用

截至目前，公司及相关方尚在履行中的承诺事项包括：

序号	承诺主体名称	承诺内容	承诺履行期限	履行情况
1	中国保利集团公司、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。	长期有效	按承诺履行中
2	中国保利集团公司	如保利地产在经营业务中需要使用第 778875 号、第 779623 号商标两个商标时，中国保利集团公司将授权其无偿使用。	长期有效	按承诺履行中

### 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

保利房地产(集团)股份有限公司  
 法定代表人:宋广菊  
 2014 年 4 月 30 日

## 四、附录

## 4.1

## 合并资产负债表

2014 年 3 月 31 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	34,159,705,323.94	33,752,969,830.80
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据	2,064,500.00	3,224,500.00
应收账款	1,788,489,935.65	2,331,813,449.76
预付款项	17,479,782,479.53	19,275,863,743.91
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	11,396,931,679.12	7,736,887,404.08
买入返售金融资产		
存货	262,717,544,626.68	239,907,295,955.86
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	327,544,518,544.92	303,008,054,884.41
<b>非流动资产：</b>		
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	3,556,627,484.98	3,382,082,942.90
投资性房地产	4,637,451,440.55	4,714,890,472.13
固定资产	1,995,376,151.32	1,985,039,517.32
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	17,276,173.21	14,535,584.92
开发支出		
商誉	10,342,507.30	10,342,507.30
长期待摊费用	31,914,056.81	27,485,719.48
递延所得税资产	815,769,792.49	797,422,692.06
其他非流动资产		
非流动资产合计	11,064,757,606.66	10,931,799,436.11

资产总计	338,609,276,151.58	313,939,854,320.52
<b>流动负债：</b>		
短期借款	2,586,500,000.00	1,370,000,000.00
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	13,279,827,770.51	18,670,703,415.17
预收款项	120,380,123,018.30	107,167,841,700.08
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	115,142,933.48	124,633,442.34
应交税费	-8,125,218,001.79	-6,218,525,196.99
应付利息	8,783,204.35	55,170,317.97
应付股利	76,812,626.00	4,812,626.00
其他应付款	27,914,542,384.01	25,835,195,792.55
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	17,801,976,740.00	19,624,724,743.00
其他流动负债		
流动负债合计	174,038,490,674.86	166,634,556,840.12
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	90,776,930,627.01	75,101,300,578.37
应付债券	3,014,504,910.46	2,989,548,695.82
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	55,446,120.08	61,272,278.97
其他非流动负债		
非流动负债合计	93,846,881,657.55	78,152,121,553.16
负债合计	267,885,372,332.41	244,786,678,393.28
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	7,137,994,391.00	7,137,994,391.00
资本公积	10,989,166,739.76	10,963,716,587.11
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	1,100,917,160.02	1,100,917,160.02
一般风险准备		
未分配利润	33,375,354,784.55	32,560,241,225.29
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	52,603,433,075.33	51,762,869,363.42
少数股东权益	18,120,470,743.84	17,390,306,563.82
所有者权益合计	70,723,903,819.17	69,153,175,927.24



负债和所有者权益总计	338,609,276,151.58	313,939,854,320.52
法定代表人：宋广菊	主管会计工作负责人：朱铭新	会计机构负责人：张曦

### 母公司资产负债表

2014年3月31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	2,518,789,946.27	4,102,069,720.57
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	4,357,984.16	8,363,184.16
预付款项	1,630,397,107.81	1,828,927,853.35
应收利息		
应收股利	204,906,936.33	526,906,936.33
其他应收款	58,006,470,356.04	49,448,567,701.54
存货	9,043,803,619.16	8,627,585,118.82
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	71,408,725,949.77	64,542,420,514.77
<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	10,089,523,153.86	9,600,443,368.66
投资性房地产	652,466,947.03	658,810,146.58
固定资产	97,164,311.48	98,357,675.06
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	7,429,872.88	6,617,058.33
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	8,124.97	10,833.32
递延所得税资产	28,464,045.76	28,671,331.15
其他非流动资产		
非流动资产合计	10,875,056,455.98	10,392,910,413.10
资产总计	82,283,782,405.75	74,935,330,927.87
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,006,500,000.00	
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	563,500,455.12	624,378,877.75

预收款项	10,209,650,218.69	9,416,182,037.19
应付职工薪酬	15,373,501.59	16,799,536.54
应交税费	-673,104,209.23	-497,399,894.63
应付利息		
应付股利		
其他应付款	34,011,324,090.97	32,998,572,508.10
一年内到期的非流动负债	1,190,594,740.00	3,175,594,740.00
其他流动负债		
流动负债合计	46,323,838,797.14	45,734,127,804.95
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	13,126,468,410.00	6,631,617,095.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	13,126,468,410.00	6,631,617,095.00
负债合计	59,450,307,207.14	52,365,744,899.95
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	7,137,994,391.00	7,137,994,391.00
资本公积	10,845,693,712.50	10,820,303,569.43
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	1,100,917,160.02	1,100,917,160.02
一般风险准备		
未分配利润	3,748,869,935.09	3,510,370,907.47
所有者权益（或股东权益）合计	22,833,475,198.61	22,569,586,027.92
负债和所有者权益（或股东权益）总计	82,283,782,405.75	74,935,330,927.87

法定代表人：宋广菊

主管会计工作负责人：朱铭新

会计机构负责人：张曦

## 4.2

## 合并利润表

2014 年 1—3 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	本期金额	上期金额
一、营业总收入	9,234,673,793.87	7,439,155,811.32
其中：营业收入	9,234,673,793.87	7,439,155,811.32
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	8,313,244,535.71	6,405,320,792.32
其中：营业成本	6,082,891,413.34	4,789,605,091.98
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	1,088,867,960.57	692,679,253.76
销售费用	431,484,422.35	323,813,026.15
管理费用	460,211,043.01	385,627,175.45
财务费用	265,321,090.80	239,213,178.83
资产减值损失	-15,531,394.36	-25,616,933.85
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）	327,064,889.10	1,337,428.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	168,704,011.27	1,337,428.33
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,248,494,147.26	1,035,172,447.33
加：营业外收入	29,923,542.42	16,862,550.73
减：营业外支出	16,989,627.00	9,253,505.42
其中：非流动资产处置损失	7,792.42	72,698.43
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,261,428,062.68	1,042,781,492.64
减：所得税费用	382,779,471.85	359,271,269.37
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	878,648,590.83	683,510,223.27
归属于母公司所有者的净利润	815,113,559.26	735,675,933.44
少数股东损益	63,535,031.57	-52,165,710.17
六、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.11	0.10
（二）稀释每股收益	0.11	0.10
七、其他综合收益		-77,369.49
八、综合收益总额	878,648,590.83	683,432,853.78
归属于母公司所有者的综合收益总额	815,113,559.26	735,598,563.95
归属于少数股东的综合收益总额	63,535,031.57	-52,165,710.17

法定代表人：宋广菊

主管会计工作负责人：朱铭新

会计机构负责人：张曦

### 母公司利润表

2014年1—3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	本期金额	上期金额
一、营业收入	43,903,462.86	1,017,907,061.41
减：营业成本	6,155,694.86	655,184,177.75
营业税金及附加	12,330,203.38	103,638,718.15
销售费用	25,371,110.55	28,127,941.08
管理费用	68,765,803.18	66,556,059.59
财务费用	154,946,449.65	181,107,939.67
资产减值损失	-836,740.97	288,267.29
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）	461,692,044.24	4,615,329.30

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	19,790,585.20	4,615,329.30
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	238,862,986.45	-12,380,712.82
加：营业外收入	781,097.23	1,949,722.41
减：营业外支出	936,820.74	227,530.32
其中：非流动资产处置损失		12,991.32
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	238,707,262.94	-10,658,520.73
减：所得税费用	208,235.32	-245,355.22
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	238,499,027.62	-10,413,165.51
五、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	238,499,027.62	-10,413,165.51

法定代表人：宋广菊

主管会计工作负责人：朱铭新

会计机构负责人：张曦

## 4.3

## 合并现金流量表

2014 年 1—3 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	本期金额	上期金额
<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	23,046,413,437.63	26,959,147,074.18
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	4,523,665,786.26	2,073,374,142.91
经营活动现金流入小计	27,570,079,223.89	29,032,521,217.09
购买商品、接受劳务支付的现金	29,141,071,983.05	26,526,129,836.40
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	710,640,194.52	543,702,947.23
支付的各项税费	3,789,251,078.87	4,669,516,980.50
支付其他与经营活动有关的现金	7,389,905,427.61	1,485,985,595.18
经营活动现金流出小计	41,030,868,684.05	33,225,335,359.31

经营活动产生的现金流量净额	-13,460,789,460.16	-4,192,814,142.22
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	60,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	50,000,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	118,755.84	15,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-34,275,528.22	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	75,843,227.62	15,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21,876,195.93	15,061,572.89
投资支付的现金	8,000,000.00	100,000,000.00
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	297,789,814.37	1,711,847.83
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	327,666,010.30	116,773,420.72
投资活动产生的现金流量净额	-251,822,782.68	-116,757,920.72
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	889,919,000.00	1,174,525,217.20
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	889,919,000.00	1,174,525,217.20
取得借款收到的现金	20,860,537,451.74	14,691,600,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	21,750,456,451.74	15,866,125,217.20
偿还债务支付的现金	5,801,155,406.10	6,764,026,268.83
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,789,149,385.02	1,281,169,630.37
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	28,253,584.34	1,345,800.00
支付其他与筹资活动有关的现金	32,719,416.55	41,499,368.32
筹资活动现金流出小计	7,623,024,207.67	8,086,695,267.52
筹资活动产生的现金流量净额	14,127,432,244.07	7,779,429,949.68
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-25,356,875.61	-618,738.04
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	389,463,125.62	3,469,239,148.70
加：期初现金及现金等价物余额	33,112,173,949.23	32,580,034,779.81
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	33,501,637,074.85	36,049,273,928.51

法定代表人：宋广菊

主管会计工作负责人：朱铭新

会计机构负责人：张曦

**母公司现金流量表**

2014 年 1—3 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	本期金额	上期金额
<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	842,809,891.36	3,121,258,955.19
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	21,516,394,324.67	25,748,729,445.33
经营活动现金流入小计	22,359,204,216.03	28,869,988,400.52

购买商品、接受劳务支付的现金	1,137,479,107.23	814,558,922.79
支付给职工以及为职工支付的现金	39,533,294.04	26,775,090.77
支付的各项税费	137,943,415.78	453,622,880.84
支付其他与经营活动有关的现金	27,863,992,856.64	29,050,377,549.18
经营活动现金流出小计	29,178,948,673.69	30,345,334,443.58
经营活动产生的现金流量净额	-6,819,744,457.66	-1,475,346,043.06
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	172,330,000.00	
取得投资收益收到的现金	430,000,000.00	2,018,700.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	28,520.00	
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	602,358,520.00	2,018,700.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,153,169.00	360,178.01
投资支付的现金	640,000,000.00	757,225,000.00
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	641,153,169.00	757,585,178.01
投资活动产生的现金流量净额	-38,794,649.00	-755,566,478.01
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	5,600,000,000.00	1,805,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,600,000,000.00	1,805,000,000.00
偿还债务支付的现金	83,648,685.00	190,148,685.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	240,960,844.30	203,733,474.09
支付其他与筹资活动有关的现金	131,138.34	201,789.00
筹资活动现金流出小计	324,740,667.64	394,083,948.09
筹资活动产生的现金流量净额	5,275,259,332.36	1,410,916,051.91
<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>	-1,583,279,774.30	-819,996,469.16
加：期初现金及现金等价物余额	3,489,569,720.57	7,097,116,519.52
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,906,289,946.27	6,277,120,050.36

法定代表人：宋广菊

主管会计工作负责人：朱铭新

会计机构负责人：张曦