

公司代码：600048

公司简称：保利地产

# 保利房地产（集团）股份有限公司 2016 年第一季度报告

# 目录

一、	重要提示 .....	3
二、	公司主要财务数据和股东变化.....	3
三、	重要事项 .....	5
四、	附录 .....	8

## 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 公司负责人宋广菊、主管会计工作负责人朱铭新及会计机构负责人周东利保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第一季度报告未经审计。

## 二、公司主要财务数据和股东变化

### 2.1 主要财务数据

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	420,993,995,442.72	403,833,203,006.96	4.25
归属于上市公司股东的净资产	72,891,455,566.50	71,522,559,909.98	1.91
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	2,482,774,479.61	-6,385,030,295.93	138.88
营业收入	18,873,994,089.70	13,307,247,901.67	41.83
归属于上市公司股东的净利润	1,363,372,804.23	1,293,008,156.02	5.44
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,343,971,549.44	1,267,049,721.61	6.07
加权平均净资产收益率(%)	1.89	2.08	减少 0.19 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.13	0.12	8.33
稀释每股收益(元/股)	0.13	0.12	8.33

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

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	10,049.42
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	35,312,896.21
少数股东权益影响额(税后)	-8,745,134.06
所得税影响额	-7,176,556.78
合计	19,401,254.79

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）		296,462				
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
保利南方集团有限公司	4,511,874,673	41.94	0	无	0	国有法人
安邦财产保险股份有限公司—传统产品	404,738,023	3.76	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限公司	388,264,932	3.61	0	无	0	国有法人
广东华美国际投资集团有限公司	219,690,000	2.04	0	质押	84,552,402	境内非国有法人
中国保利集团公司	212,487,523	1.98	0	无	0	国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	179,655,800	1.67	0	无	0	国有法人
嘉实基金—农业银行—嘉实中证金融资产管理计划	90,521,800	0.84	0	无	0	其他
华夏基金—农业银行—华夏中证金融资产管理计划	90,521,800	0.84	0	无	0	其他
银华基金—农业银行—银华中证金融资产管理计划	90,521,800	0.84	0	无	0	其他
大成基金—农业银行—大成中证金融资产管理计划	90,521,800	0.84	0	无	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
保利南方集团有限公司	4,511,874,673	人民币普通股	4,511,874,673			
安邦财产保险股份有限公司—传统产品	404,738,023	人民币普通股	404,738,023			
中国证券金融股份有限公司	388,264,932	人民币普通股	388,264,932			
广东华美国际投资集团有限公司	219,690,000	人民币普通股	219,690,000			
中国保利集团公司	212,487,523	人民币普通股	212,487,523			
中央汇金资产管理有限责任公司	179,655,800	人民币普通股	179,655,800			
嘉实基金—农业银行—嘉实中证金融资产管理计划	90,521,800	人民币普通股	90,521,800			
华夏基金—农业银行—华夏中证金融资产管理计划	90,521,800	人民币普通股	90,521,800			
银华基金—农业银行—银华中证金融资产管理计划	90,521,800	人民币普通股	90,521,800			
大成基金—农业银行—大成中证金融资产管理计划	90,521,800	人民币普通股	90,521,800			
<b>上述股东关联关系或一致行动的说明</b>	本公司第五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；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 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表  
适用 不适用

#### 2.4 公司第一季度简要经营情况

报告期内，地产行业政策暖风频吹，特别是春节前后央行再次降低首付比例至 20%，三部委联合发文降低地产交易税费等政策的密集出台，以及央行实施 2016 年首次降准，“去库存”在政策层面得到有效实施。市场层面，在地产行业系列宽松政策的持续刺激下，一方面商品房销售市场迎来“小阳春”，全国商品房销售面积 2.43 亿平方米、销售金额 1.85 万亿元，同比分别增长 33.1%和 54.1%，其中 3 月份单月商品房销售创历史同期新高，同时全国商品房待售面积自 2012 年以来首次下降，截至 3 月底的待售面积 7.35 亿平方米，单月减少 415 万平方米；另一方面房地产开发投资也逐步回暖，全国房地产开发投资 1.77 万亿元，同比增长 6.2%。

报告期内，公司实现签约金额 451.25 亿元、签约面积 343.52 万平方米，同比分别增长 131.35%和 117.19%；同时 3 月份销售业绩大幅提升，单月实现签约金额 222.34 亿元，同比增长 197%，环比增长 150%，创下 3 月单月历史新高，仅次于 2015 年 6 月 257 亿元的历史高点。未来公司将紧抓市场回暖的窗口期，加大推货和去化力度，确保销售业绩稳定增长。

报告期内，公司持续优化区域布局，加大补充土地资源，新拓展项目 21 个，新增容积率面积 460 万平方米，同比增长 85%，权益比例 66%，其中一、二线城市占比 62%，平均楼面地价 3674 元/平方米。同时公司稳步推进项目开发，新开工面积 505 万平方米，竣工面积 181 万平方米，在建面积 4133 万平方米，同比分别增长 20%、74%和 3%。截至报告期末，公司房地产项目覆盖 64 个城市，共有在建拟建项目 269 个，总占地面积 4720 万平方米，可售容积率面积 9695 万平方米，待开发面积 5558 万平方米，同比分别增长 9%、10%和 11%，其中待开发面积的一、二线城市占比 71%。

报告期内，公司实现营业收入 188.74 亿元，利润总额 36.69 亿元，归属上市公司股东的净利润 13.63 亿元，同比分别增长 41.83%、50.47%和 5.44%；毛利率为 40.38%，同比下降 1.97 个百分点；实现销售回笼 365.45 亿元，同比增长 50.16%；经营活动产生的现金流量净额达 24.83 亿元，同比增长 138.88%；期末货币资金余额 425.28 亿元，资金状况良好。截至报告期末，公司总资产 4209.94 亿元、净资产 993.44 亿元、归属上市公司股东的净资产 728.91 亿元，同比分别增长 4.25%、2.27%和 1.91%；资产负债率为 76.40%，期末预收款项 1513.43 亿元，扣除预收账款后，公司其他负债占总资产比重仅为 40.45%，期末有息借款 1261.68 亿元，并通过发行公司债券等直接融资方式进一步降低公司融资成本。

### 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
可供出售金融资产	24,655.75	9,970.34	14,685.41	147.29	对保利财务有限公司投资增加
短期借款	32,040.00	310,090.00	-278,050.00	-89.67	偿还短期借款
应付债券	2,836,851.90	1,839,329.79	997,522.11	54.23	新发行公司债券

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	1,887,399.41	1,330,724.79	556,674.62	41.83	房地产竣工交楼面积增加及其他业务增长
营业成本	1,125,181.61	767,150.10	358,031.51	46.67	营业收入增长,相应成本增加
销售费用	68,569.63	49,921.65	18,647.98	37.35	在售项目增加,相应广告费、宣传活动费、人员薪酬等增加
投资收益	11,202.11	4,782.58	6,419.53	134.23	联营合营企业结转利润增加
所得税费用	117,642.32	85,555.07	32,087.25	37.50	利润总额增长
少数股东损益	112,933.89	28,985.24	83,948.65	289.63	本期合作项目结转利润的比重提高

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	248,277.45	-638,503.03	886,780.48	138.88	销售回笼增加
投资活动产生的现金流量净额	-140,051.73	-30,188.95	-109,862.78	-363.92	对联营合营企业股权投资支出增加
筹资活动产生的现金流量净额	395,506.44	275,110.47	120,395.97	43.76	新发行公司债券

### 3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

1、2016年2月26日,接到公司实际控制人中国保利集团公司(以下简称“保利集团”)通知,保利集团增持本公司股份计划的实施期限已于2016年2月26日届满。2015年8月27日至2016年2月26日,保利集团通过上交所交易系统累计增持本公司股份124万股,约占当期公司总股本的0.0115%。同时保利集团未在增持实施期间及法定期限内减持其所持本公司股份。该事项详见2016年2月27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实施期限届满的公告》(公告编号2016-014)。截至报告期末,保利集团与其全资子公司保利南方集团有限公司(本公司控股股东)合并持有本公司股份4,724,362,196股,占公司总股本的43.9201%。

2、2016年1月13日,公司收到中国证监会出具的《关于核准保利房地产(集团)股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可〔2016〕42号),公司目前正在积极推进非公开发行相关工作。

3、经中国证券监督管理委员会“证监许可[2015]2570号”批复核准,公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过150亿元(含150亿元)的公司债券。公司分别于2015年12月11日、2016年1月15日和2016年2月25日成功发行了50亿元的公司债券,截至报告期末,公司150亿元公司债券已全部发行完毕。

2016年3月13日,经公司第五届董事会第四次会议审议通过,公司拟发行公司债券(含普通公司债券及永续期公司债券)规模为不超过人民币150亿元(含人民币150亿元),其中永续期公司债

券不超过人民币 50 亿元（含人民币 50 亿元）。该事项尚须经公司 2015 年年度股东大会审议通过并报中国证券监督管理委员会等证券监管部门核准，公司目前正在积极推进公司债券相关工作。

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

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺履行期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
与首次公开发行相关的承诺	其他	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	否	是
与首次公开发行相关的承诺	其他	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 号商标时，中国保利集团公司将授权其无偿使用。	长期有效	否	是
与再融资相关的承诺	其他	中国保利集团公司、保利南方集团有限公司	中国保利集团公司和保利南方集团有限公司在保利地产 2015 年非公开发行股票（以下简称“本次发行”）前已持有的保利地产股份（包括但不限于送红股、资本公积转增股本等原因产生的股份），在本次发行的定价基准日（2015 年 3 月 17 日）前六个月内至本承诺函签署之日不存在减持情况；自本承诺函签署之日起至本次发行完成后六个月内不存在减持计划，不会进行减持，之后按中国证监会和上海证券交易所的有关规定执行。	2015 年 3 月 17 日前 6 个月至本次发行后 6 个月内	是	是
其他承诺	其他	中国保利集团公司	公司实际控制人保利集团计划自 2015 年 8 月 27 日起的 6 个月内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。	2015 年 8 月 27 日至 2016 年 2 月 26 日	是	是

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重大变动的警示及原因说明

□适用 √不适用

公司名称	保利房地产（集团）股份有限公司
法定代表人	宋广菊
日期	2016 年 4 月 28 日

## 四、附录

## 4.1 财务报表

## 合并资产负债表

2016 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	42,527,536,799.58	37,484,915,370.82
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产	43,308,170.97	
应收票据	8,327,343.03	65,910,097.33
应收账款	2,602,144,759.39	3,141,762,238.78
预付款项	23,845,699,795.22	25,381,802,239.38
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	33,224,170,387.13	30,334,956,145.95
买入返售金融资产		
存货	298,287,828,340.18	288,265,839,946.06
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	400,539,015,595.50	384,675,186,038.32
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款	3,393,461.82	6,812,803.80
可供出售金融资产	246,557,468.87	99,703,363.47
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,036,466,308.44	4,819,290,328.23
投资性房地产	9,355,414,480.06	9,431,613,049.62
固定资产	3,120,790,917.47	3,155,297,651.00
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	27,056,804.73	28,380,815.56
开发支出		
商誉	10,342,507.30	10,342,507.30
长期待摊费用	51,550,600.43	45,231,045.50
递延所得税资产	1,603,407,298.10	1,561,345,404.16
其他非流动资产		
非流动资产合计	20,454,979,847.22	19,158,016,968.64
资产总计	420,993,995,442.72	403,833,203,006.96
<b>流动负债：</b>		
短期借款	320,400,000.00	3,100,899,970.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,993,451,040.48	1,784,995,433.67
应付账款	25,379,760,991.24	32,478,408,398.47
预收款项	151,342,552,719.57	132,547,654,524.82
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	143,303,939.26	122,677,701.18
应交税费	-12,901,193,399.34	-10,344,620,537.53
应付利息	315,104,787.57	340,241,816.45
应付股利	9,318,020.00	9,318,020.00
其他应付款	29,145,489,438.57	29,599,895,799.01
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	25,078,420,170.00	32,194,271,673.00
其他流动负债		
流动负债合计	220,826,607,707.35	221,833,742,799.07
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	72,401,160,816.59	66,411,738,488.19
应付债券	28,368,518,976.14	18,393,297,869.73
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		

递延收益		
递延所得税负债	54,157,393.66	54,039,890.91
其他非流动负债		
非流动负债合计	100,823,837,186.39	84,859,076,248.83
负债合计	321,650,444,893.74	306,692,819,047.90
<b>所有者权益</b>		
股本	10,756,715,193.00	10,756,715,193.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,967,364,457.95	6,954,597,662.34
减：库存股		
其他综合收益	12,016,419.15	19,260,362.47
专项储备		
盈余公积	2,151,236,540.48	2,151,236,540.48
一般风险准备		
未分配利润	53,004,122,955.92	51,640,750,151.69
归属于母公司所有者权益合计	72,891,455,566.50	71,522,559,909.98
少数股东权益	26,452,094,982.48	25,617,824,049.08
所有者权益合计	99,343,550,548.98	97,140,383,959.06
负债和所有者权益总计	420,993,995,442.72	403,833,203,006.96

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：周东利

### 母公司资产负债表

2016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	2,986,274,802.27	5,011,182,580.09
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,875,876.20	738,158.17
预付款项	2,998,715,450.05	3,134,140,812.31
应收利息		
应收股利	110,000,000.00	124,397,769.00
其他应收款	89,619,612,753.17	91,667,314,955.91
存货	2,104,016,719.96	2,192,027,297.90
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		

其他流动资产		
流动资产合计	97,820,495,601.65	102,129,801,573.38
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	223,657,090.40	76,802,985.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	14,741,991,906.25	14,642,011,180.14
投资性房地产	716,992,606.99	724,063,855.54
固定资产	326,203,613.36	329,968,085.39
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	10,411,040.96	11,240,459.90
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	11,362,199.34	12,009,603.48
其他非流动资产		
非流动资产合计	16,030,618,457.30	15,796,096,169.45
资产总计	113,851,114,058.95	117,925,897,742.83
<b>流动负债：</b>		
短期借款		3,000,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	7,015,616.90	27,119,016.90
应付账款	1,702,223,656.30	1,863,632,373.38
预收款项	918,197,126.48	1,011,647,399.60
应付职工薪酬	25,383,398.20	16,214,101.96
应交税费	-674,495,897.73	-429,458,176.29
应付利息	213,396,111.07	222,055,555.54
应付股利		
其他应付款	52,538,841,643.64	60,096,274,425.26
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	4,392,500,000.00	4,392,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	59,123,061,654.86	70,199,984,696.35
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	3,596,000,000.00	6,855,000,000.00
应付债券	21,974,527,296.83	11,972,499,905.85
其中：优先股		

永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	25,570,527,296.83	18,827,499,905.85
负债合计	84,693,588,951.69	89,027,484,602.20
<b>所有者权益：</b>		
股本	10,756,715,193.00	10,756,715,193.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,444,373,556.79	7,444,373,556.79
减：库存股		
其他综合收益	-91,661.75	-91,661.75
专项储备		
盈余公积	2,151,236,540.48	2,151,236,540.48
未分配利润	8,805,291,478.74	8,546,179,512.11
所有者权益合计	29,157,525,107.26	28,898,413,140.63
负债和所有者权益总计	113,851,114,058.95	117,925,897,742.83

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：周东利

### 合并利润表

2016 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	18,873,994,089.70	13,307,247,901.67
其中：营业收入	18,873,994,089.70	13,307,247,901.67
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	15,352,202,217.21	10,950,298,610.78
其中：营业成本	11,251,816,070.47	7,671,501,019.08
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	2,254,463,520.48	1,805,806,719.98
销售费用	685,696,282.23	499,216,495.16
管理费用	608,976,074.73	522,993,036.99
财务费用	580,773,737.98	462,788,124.54
资产减值损失	-29,523,468.68	-12,006,784.97
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）	112,021,136.69	47,825,818.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	112,020,135.75	45,533,716.70
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	3,633,813,009.18	2,404,775,109.39
加：营业外收入	49,625,949.99	46,376,213.93
其中：非流动资产处置利得	44,811.03	42,000.00
减：营业外支出	14,304,005.30	12,740,109.24
其中：非流动资产处置损失	35,762.55	161,246.94
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	3,669,134,953.87	2,438,411,214.08
减：所得税费用	1,176,423,246.36	855,550,660.03
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	2,492,711,707.51	1,582,860,554.05
归属于母公司所有者的净利润	1,363,372,804.23	1,293,008,156.02
少数股东损益	1,129,338,903.28	289,852,398.03
六、其他综合收益的税后净额	-7,243,943.32	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-7,243,943.32	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-7,243,943.32	
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额	-7,243,943.32	
6. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	2,485,467,764.19	1,582,860,554.05
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,356,128,860.91	1,293,008,156.02
归属于少数股东的综合收益总额	1,129,338,903.28	289,852,398.03
八、每股收益：		

（一）基本每股收益(元/股)	0.13	0.12
（二）稀释每股收益(元/股)	0.13	0.12

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：周东利

### 母公司利润表

2016 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	304,212,388.15	2,256,746,309.23
减：营业成本	134,186,200.65	1,558,768,713.42
营业税金及附加	45,145,559.62	293,642,922.46
销售费用	18,537,214.48	9,923,815.10
管理费用	61,126,271.70	68,415,519.64
财务费用	388,152,566.01	264,357,825.13
资产减值损失	-866,777.86	-198,203.91
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）	509,980,726.11	31,969,692.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-19,273.89	31,969,692.62
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	167,912,079.66	93,805,410.01
加：营业外收入	5,920,930.27	3,970,233.24
其中：非流动资产处置利得	479.49	
减：营业外支出	436,350.21	956,210.70
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	173,396,659.72	96,819,432.55
减：所得税费用	-85,715,306.91	16,174,220.16
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	259,111,966.63	80,645,212.39
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
六、综合收益总额	259,111,966.63	80,645,212.39

七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

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：周东利

合并现金流量表

2016 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	38,294,493,438.10	25,538,593,482.97
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	1,378,497.70	
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	8,234,809,650.12	3,852,124,868.65
经营活动现金流入小计	46,530,681,585.92	29,390,718,351.62
购买商品、接受劳务支付的现金	24,997,871,637.37	23,593,699,027.60
客户贷款及垫款净增加额	-3,436,481.10	
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	1,065,401,165.26	877,006,570.21
支付的各项税费	6,031,871,418.54	5,666,834,926.56
支付其他与经营活动有关的现金	11,956,199,366.24	5,638,208,123.18
经营活动现金流出小计	44,047,907,106.31	35,775,748,647.55
经营活动产生的现金流量净额	2,482,774,479.61	-6,385,030,295.93
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	83,454,323.68	
取得投资收益收到的现金	19,735,189.84	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	70,384.96	682.04

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	121,183.85	13,026,740.40
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	103,381,082.33	13,027,422.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	20,499,157.99	8,916,929.07
投资支付的现金	1,439,235,966.21	306,000,000.00
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	44,163,245.45	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,503,898,369.65	314,916,929.07
投资活动产生的现金流量净额	-1,400,517,287.32	-301,889,506.63
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	156,056,300.00	1,193,756,590.01
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	156,056,300.00	1,173,327,050.00
取得借款收到的现金	12,614,000,000.00	15,530,852,325.48
发行债券收到的现金	10,000,000,000.00	2,980,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	22,770,056,300.00	19,705,108,915.49
偿还债务支付的现金	16,521,057,680.60	14,817,525,335.57
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,267,797,433.52	2,122,103,202.10
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	490,000,062.75	
支付其他与筹资活动有关的现金	26,136,769.70	14,375,633.43
筹资活动现金流出小计	18,814,991,883.82	16,954,004,171.10
筹资活动产生的现金流量净额	3,955,064,416.18	2,751,104,744.39
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-14,209,461.04	17,057,864.17
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	5,023,112,147.43	-3,918,757,194.00
加：期初现金及现金等价物余额	36,947,019,769.99	39,351,869,298.66
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	41,970,131,917.42	35,433,112,104.66

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：周东利

### 母公司现金流量表

2016 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	210,031,470.94	692,581,701.48
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	62,535,663,683.95	24,619,969,607.65
经营活动现金流入小计	62,745,695,154.89	25,312,551,309.13
购买商品、接受劳务支付的现金	71,017,059.47	736,523,394.55
支付给职工以及为职工支付的现金	39,563,523.93	33,515,373.67

支付的各项税费	188,454,200.23	724,000,942.97
支付其他与经营活动有关的现金	68,081,075,865.05	28,017,658,434.34
经营活动现金流出小计	68,380,110,648.68	29,511,698,145.53
经营活动产生的现金流量净额	-5,634,415,493.79	-4,199,146,836.40
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	524,397,769.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	524,397,769.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,076,717.00	1,930,619.00
投资支付的现金	246,854,105.40	300,000,000.00
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	253,930,822.40	301,930,619.00
投资活动产生的现金流量净额	270,466,946.60	-301,930,619.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		20,429,540.01
取得借款收到的现金	500,000,000.00	500,000,000.00
发行债券收到的现金	10,000,000,000.00	2,980,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	10,500,000,000.00	3,500,929,540.01
偿还债务支付的现金	6,759,000,000.00	2,303,348,685.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	402,368,853.99	292,485,299.49
支付其他与筹资活动有关的现金		75,240.00
筹资活动现金流出小计	7,161,368,853.99	2,595,909,224.49
筹资活动产生的现金流量净额	3,338,631,146.01	905,020,315.52
<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>	-2,025,317,401.18	-3,596,057,139.88
加：期初现金及现金等价物余额	4,538,783,519.39	5,208,769,908.89
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	2,513,466,118.21	1,612,712,769.01

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：周东利

## 4.2 审计报告

□适用 √不适用