

## 保利发展控股集团股份有限公司

## 合并资产负债表

2020年9月30日

单位：元 币种：人民币

| 项目            | 2020年9月30日           | 2019年12月31日          |
|---------------|----------------------|----------------------|
| <b>流动资产：</b>  |                      |                      |
| 货币资金          | 122,641,408,275.62   | 139,419,433,116.21   |
| 结算备付金         |                      |                      |
| 拆出资金          |                      |                      |
| 交易性金融资产       | 55,895,011.16        | 72,799,500.00        |
| 衍生金融资产        | 245,230,442.67       | 276,322,069.37       |
| 应收票据          | 43,761,544.44        |                      |
| 应收账款          | 2,441,064,184.71     | 1,845,278,032.00     |
| 应收款项融资        |                      |                      |
| 预付款项          | 43,779,587,782.75    | 42,750,953,567.98    |
| 应收保费          |                      |                      |
| 应收分保账款        |                      |                      |
| 应收分保合同准备金     |                      |                      |
| 其他应收款         | 151,938,505,683.43   | 133,124,814,079.88   |
| 其中：应收利息       | 73,624,428.00        | 76,315,150.59        |
| 应收股利          | 248,853,977.65       | 250,606,720.33       |
| 买入返售金融资产      |                      |                      |
| 存货            | 682,058,695,598.00   | 584,001,435,001.13   |
| 合同资产          |                      |                      |
| 持有待售资产        |                      |                      |
| 一年内到期的非流动资产   |                      |                      |
| 其他流动资产        | 45,853,760,118.31    | 35,430,930,300.00    |
| 流动资产合计        | 1,049,057,908,641.09 | 936,921,965,666.57   |
| <b>非流动资产：</b> |                      |                      |
| 发放贷款和垫款       | 1,873,326,085.30     | 491,887,018.59       |
| 债权投资          |                      |                      |
| 其他债权投资        |                      |                      |
| 长期应收款         |                      |                      |
| 长期股权投资        | 59,236,106,005.41    | 59,046,255,887.66    |
| 其他权益工具投资      | 330,000,000.00       | 330,000,000.00       |
| 其他非流动金融资产     | 2,682,377,424.80     | 2,780,092,521.49     |
| 投资性房地产        | 20,247,548,495.45    | 19,509,633,674.27    |
| 固定资产          | 7,664,494,877.53     | 7,471,971,557.62     |
| 在建工程          | 524,268,411.56       | 495,267,675.82       |
| 生产性生物资产       |                      |                      |
| 油气资产          |                      |                      |
| 使用权资产         | 35,169,620.02        | 29,675,959.54        |
| 无形资产          | 398,809,111.71       | 389,242,931.17       |
| 开发支出          |                      |                      |
| 商誉            | 48,959,058.17        | 48,959,058.17        |
| 长期待摊费用        | 510,454,360.10       | 531,768,691.97       |
| 递延所得税资产       | 5,290,658,858.73     | 5,161,998,926.54     |
| 其他非流动资产       |                      |                      |
| 非流动资产合计       | 98,842,172,308.78    | 96,286,753,902.84    |
| 资产总计          | 1,147,900,080,949.87 | 1,033,208,719,569.41 |

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 保利发展控股集团股份有限公司

## 合并资产负债表（续）

2020年9月30日

单位：元 币种：人民币

| 项目                   | 2020年9月30日           | 2019年12月31日          |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>流动负债：</b>         |                      |                      |
| 短期借款                 | 5,114,425,058.04     | 3,133,473,602.94     |
| 向中央银行借款              |                      |                      |
| 拆入资金                 |                      |                      |
| 交易性金融负债              |                      |                      |
| 衍生金融负债               |                      |                      |
| 应付票据                 | 7,572,453,738.83     | 7,827,563,274.42     |
| 应付账款                 | 97,526,474,507.71    | 105,325,346,286.78   |
| 预收款项                 | 405,209,765.13       | 327,812,898,917.99   |
| 合同负债                 | 379,704,729,470.49   | 936,731,856.72       |
| 卖出回购金融资产款            |                      |                      |
| 吸收存款及同业存放            |                      |                      |
| 代理买卖证券款              |                      |                      |
| 代理承销证券款              |                      |                      |
| 应付职工薪酬               | 346,610,916.31       | 369,992,647.21       |
| 应交税费                 | -18,410,355,529.13   | -9,089,211,964.13    |
| 其他应付款                | 92,711,937,480.58    | 100,058,034,295.64   |
| 其中：应付利息              | 891,999,586.16       | 947,915,680.28       |
| 应付股利                 | 54,994,516.89        | 158,391,933.56       |
| 应付手续费及佣金             |                      |                      |
| 应付分保账款               |                      |                      |
| 持有待售负债               |                      |                      |
| 一年内到期的非流动负债          | 59,135,672,160.05    | 63,325,646,108.75    |
| 其他流动负债               | 31,746,653,619.05    |                      |
| 流动负债合计               | 655,853,811,187.06   | 599,700,475,026.32   |
| <b>非流动负债：</b>        |                      |                      |
| 保险合同准备金              |                      |                      |
| 长期借款                 | 209,452,948,693.27   | 172,072,334,404.05   |
| 应付债券                 | 28,356,670,976.59    | 31,517,854,885.14    |
| 其中：优先股               |                      |                      |
| 永续债                  |                      |                      |
| 租赁负债                 | 32,671,835.95        | 27,277,585.13        |
| 长期应付款                |                      |                      |
| 长期应付职工薪酬             |                      |                      |
| 预计负债                 |                      |                      |
| 递延收益                 |                      |                      |
| 递延所得税负债              | 1,044,773,214.75     | 368,769,090.94       |
| 其他非流动负债              |                      |                      |
| 非流动负债合计              | 238,887,064,720.56   | 203,986,235,965.26   |
| 负债合计                 | 894,740,875,907.62   | 803,686,710,991.58   |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |                      |                      |
| 实收资本（或股本）            | 11,966,890,013.00    | 11,932,675,162.00    |
| 其他权益工具               | 20,180,000,000.00    | 15,680,000,000.00    |
| 其中：优先股               |                      |                      |
| 永续债                  | 20,180,000,000.00    | 15,680,000,000.00    |
| 资本公积                 | 19,125,702,147.59    | 18,323,163,946.82    |
| 减：库存股                |                      |                      |
| 其他综合收益               | -56,525,265.70       | -20,071,352.63       |
| 专项储备                 |                      |                      |
| 盈余公积                 | 3,797,723,919.92     | 3,797,723,919.92     |
| 一般风险准备               |                      |                      |
| 未分配利润                | 110,554,136,689.28   | 106,308,453,088.09   |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | 165,567,927,504.09   | 156,021,944,764.20   |
| 少数股东权益               | 87,591,277,538.16    | 73,500,063,813.63    |
| 所有者权益（或股东权益）合计       | 253,159,205,042.25   | 229,522,008,577.83   |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计    | 1,147,900,080,949.87 | 1,033,208,719,569.41 |

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 保利发展控股集团股份有限公司

## 母公司资产负债表

2020年9月30日

单位：元 币种：人民币

| 项目            | 2020年9月30日         | 2019年12月31日        |
|---------------|--------------------|--------------------|
| <b>流动资产：</b>  |                    |                    |
| 货币资金          | 14,519,290,476.81  | 22,453,308,075.29  |
| 交易性金融资产       |                    |                    |
| 衍生金融资产        |                    |                    |
| 应收票据          |                    |                    |
| 应收账款          | 55,265,137.97      | 54,656,738.57      |
| 应收款项融资        |                    |                    |
| 预付款项          | 4,320,658,395.77   | 4,282,171,672.22   |
| 其他应收款         | 353,889,173,585.28 | 289,337,830,402.20 |
| 其中：应收利息       |                    |                    |
| 应收股利          | 10,878,421,037.92  | 2,892,580,000.00   |
| 存货            | 679,321,806.10     | 470,589,902.86     |
| 合同资产          |                    |                    |
| 持有待售资产        |                    |                    |
| 一年内到期的非流动资产   |                    |                    |
| 其他流动资产        | 170,805,453.28     | 14,846,297.48      |
| 流动资产合计        | 373,634,514,855.21 | 316,613,403,088.62 |
| <b>非流动资产：</b> |                    |                    |
| 债权投资          |                    |                    |
| 其他债权投资        |                    |                    |
| 长期应收款         |                    |                    |
| 长期股权投资        | 27,682,430,172.61  | 28,024,733,004.54  |
| 其他权益工具投资      | 330,000,000.00     | 330,000,000.00     |
| 其他非流动金融资产     | 651,262,502.08     | 606,328,014.97     |
| 投资性房地产        | 1,121,535,401.62   | 1,156,918,588.40   |
| 固定资产          | 210,349,235.86     | 216,185,470.45     |
| 在建工程          |                    |                    |
| 生产性生物资产       |                    |                    |
| 油气资产          |                    |                    |
| 使用权资产         |                    |                    |
| 无形资产          | 39,287,036.25      | 41,758,716.11      |
| 开发支出          |                    |                    |
| 商誉            |                    |                    |
| 长期待摊费用        | 3,790,049.93       | 4,132,418.96       |
| 递延所得税资产       | 20,663,872.71      | 20,369,492.55      |
| 其他非流动资产       |                    |                    |
| 非流动资产合计       | 30,059,318,271.06  | 30,400,425,705.98  |
| 资产总计          | 403,693,833,126.27 | 347,013,828,794.60 |

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 保利发展控股集团股份有限公司

## 母公司资产负债表（续）

2020年9月30日

单位：元 币种：人民币

| 项目                   | 2020年9月30日         | 2019年12月31日        |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| <b>流动负债：</b>         |                    |                    |
| 短期借款                 |                    |                    |
| 交易性金融负债              |                    |                    |
| 衍生金融负债               |                    |                    |
| 应付票据                 |                    |                    |
| 应付账款                 | 742,917,427.30     | 1,599,288,050.20   |
| 预收款项                 | -2,666,037.73      | 123,031,541.40     |
| 合同负债                 | 61,967,956.60      |                    |
| 应付职工薪酬               | 22,275,917.22      | 22,511,027.92      |
| 应交税费                 | -295,646,957.63    | -346,556,789.79    |
| 其他应付款                | 289,204,452,569.27 | 234,670,498,504.48 |
| 其中：应付利息              | 509,590,781.22     | 704,686,548.14     |
| 应付股利                 |                    | 88,097,416.67      |
| 持有待售负债               |                    |                    |
| 一年内到期的非流动负债          | 18,231,953,489.08  | 16,395,570,440.58  |
| 其他流动负债               | 4,525,635.76       |                    |
| 流动负债合计               | 307,969,779,999.87 | 252,464,342,774.79 |
| <b>非流动负债：</b>        |                    |                    |
| 长期借款                 | 22,059,958,182.50  | 21,167,966,957.50  |
| 应付债券                 | 18,300,041,272.76  | 21,152,580,033.86  |
| 其中：优先股               |                    |                    |
| 永续债                  |                    |                    |
| 租赁负债                 |                    |                    |
| 长期应付款                |                    |                    |
| 长期应付职工薪酬             |                    |                    |
| 预计负债                 |                    |                    |
| 递延收益                 |                    |                    |
| 递延所得税负债              | 73,024,702.93      | 61,791,081.15      |
| 其他非流动负债              |                    |                    |
| 非流动负债合计              | 40,433,024,158.19  | 42,382,338,072.51  |
| 负债合计                 | 348,402,804,158.06 | 294,846,680,847.30 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |                    |                    |
| 实收资本（或股本）            | 11,966,890,013.00  | 11,932,675,162.00  |
| 其他权益工具               | 20,180,000,000.00  | 15,680,000,000.00  |
| 其中：优先股               |                    |                    |
| 永续债                  | 20,180,000,000.00  | 15,680,000,000.00  |
| 资本公积                 | 16,285,339,923.28  | 16,072,781,364.47  |
| 减：库存股                |                    |                    |
| 其他综合收益               | -99,745,896.92     | -99,745,896.92     |
| 专项储备                 |                    |                    |
| 盈余公积                 | 3,797,723,919.92   | 3,797,723,919.92   |
| 未分配利润                | 3,160,821,008.93   | 4,783,713,397.83   |
| 所有者权益（或股东权益）合计       | 55,291,028,968.21  | 52,167,147,947.30  |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计    | 403,693,833,126.27 | 347,013,828,794.60 |

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 保利发展控股集团股份有限公司

## 合并利润表

2020年1-9月

单位：元 币种：人民币

| 项目                            | 2020年第三季度<br>(7-9月) | 2019年第三季度<br>(7-9月) | 2020年前三季度<br>(1-9月) | 2019年前三季度<br>(1-9月) |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 一、营业总收入                       | 43,775,760,883.79   | 40,685,228,556.79   | 117,481,790,837.23  | 111,826,048,066.60  |
| 其中：营业收入                       | 43,726,617,111.69   | 40,672,607,694.51   | 117,404,057,036.83  | 111,794,012,016.44  |
| 利息收入                          | 17,090,416.55       | 10,468,730.41       | 37,704,128.42       | 26,209,285.69       |
| 已赚保费                          |                     |                     |                     |                     |
| 手续费及佣金收入                      | 32,053,355.55       | 2,152,131.87        | 40,029,671.98       | 5,826,764.47        |
| 二、营业总成本                       | 37,073,954,272.80   | 35,756,278,203.99   | 95,677,734,565.92   | 90,747,614,219.31   |
| 其中：营业成本                       | 30,131,872,974.36   | 28,842,371,644.48   | 77,511,108,789.18   | 71,689,634,202.40   |
| 利息支出                          |                     |                     |                     |                     |
| 手续费及佣金支出                      |                     |                     |                     |                     |
| 退保金                           |                     |                     |                     |                     |
| 赔付支出净额                        |                     |                     |                     |                     |
| 提取保险责任准备金净额                   |                     |                     |                     |                     |
| 保单红利支出                        |                     |                     |                     |                     |
| 分保费用                          |                     |                     |                     |                     |
| 税金及附加                         | 3,081,528,176.14    | 3,083,466,719.40    | 8,414,195,749.56    | 9,092,895,283.48    |
| 销售费用                          | 1,406,497,532.06    | 1,432,800,212.93    | 3,290,500,376.73    | 3,413,326,458.30    |
| 管理费用                          | 1,294,681,437.62    | 1,285,211,823.59    | 3,148,482,998.60    | 3,087,854,043.68    |
| 研发费用                          | 13,325,005.58       | 12,980,498.64       | 26,930,619.37       | 33,768,799.26       |
| 财务费用                          | 1,146,049,147.04    | 1,099,447,304.95    | 3,286,516,032.48    | 3,430,135,432.19    |
| 其中：利息费用                       | 1,099,966,322.97    | 1,245,435,111.34    | 4,226,352,006.16    | 4,188,291,212.72    |
| 利息收入                          | 5,621,360.07        | 258,728,956.98      | 1,103,296,530.70    | 1,080,210,137.05    |
| 加：其他收益                        | 29,625,456.23       | 12,488,589.92       | 68,271,803.10       | 17,403,789.96       |
| 投资收益（损失以“-”号填列）               | 384,448,431.09      | 727,520,070.65      | 2,490,783,125.12    | 1,608,876,619.73    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益            | 216,589,221.80      | 708,673,262.02      | 2,099,001,469.83    | 1,445,965,169.22    |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） |                     |                     |                     |                     |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列）               |                     |                     |                     |                     |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）            |                     |                     |                     |                     |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）           | -223,212,041.24     | 269,789,724.87      | -7,947,453.35       | 506,890,222.16      |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）             | -18,279,948.52      | 147,239,087.02      | -91,953,526.51      | -45,513,616.58      |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             |                     |                     |                     |                     |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             | -8,265,557.60       | 901,628.13          | -18,375,284.70      | 641,620.68          |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）             | 6,866,122,950.95    | 6,086,889,453.39    | 24,244,834,934.97   | 23,166,732,483.24   |
| 加：营业外收入                       | 130,538,637.73      | 60,254,680.88       | 261,525,410.48      | 215,338,731.60      |
| 减：营业外支出                       | 28,015,822.50       | 40,421,467.44       | 91,309,733.51       | 112,640,147.27      |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）           | 6,968,645,766.18    | 6,106,722,666.83    | 24,415,050,611.94   | 23,269,431,067.57   |
| 减：所得税费用                       | 1,964,134,826.37    | 1,517,297,611.95    | 6,088,306,563.11    | 5,715,811,305.35    |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）             | 5,004,510,939.81    | 4,589,425,054.88    | 18,326,744,048.83   | 17,553,619,762.22   |
| （一）按经营持续性分类                   |                     |                     |                     |                     |
| 1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        | 5,004,510,939.81    | 4,589,425,054.88    | 18,326,744,048.83   | 17,553,619,762.22   |
| 2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |                     |                     |                     |                     |
| （二）按所有权归属分类                   |                     |                     |                     |                     |
| 1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）   | 3,079,888,158.15    | 2,878,160,649.20    | 13,203,563,864.92   | 12,833,373,316.39   |
| 2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）         | 1,924,622,781.66    | 1,711,264,405.68    | 5,123,180,183.91    | 4,720,246,445.83    |
| 六、其他综合收益的税后净额                 | -215,444,597.80     | -257,188,141.72     | -36,453,913.07      | -384,303,408.77     |
| （一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额       | -215,444,597.80     | -257,188,141.72     | -36,453,913.07      | -384,303,408.77     |
| 1. 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变动额              |                     |                     |                     |                     |
| （2）权益法下不能转损益的其他综合收益           |                     |                     |                     |                     |
| （3）其他权益工具投资公允价值变动             |                     |                     |                     |                     |
| （4）企业自身信用风险公允价值变动             |                     |                     |                     |                     |
| 2. 将重分类进损益的其他综合收益             | -215,444,597.80     | -257,188,141.72     | -36,453,913.07      | -384,303,408.77     |
| （1）权益法下可转损益的其他综合收益            |                     |                     |                     |                     |
| （2）其他债权投资公允价值变动               |                     |                     |                     |                     |
| （3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额         |                     |                     |                     |                     |
| （4）其他债权投资信用减值准备               |                     |                     |                     |                     |
| （5）现金流量套期储备                   | -168,808,494.32     | 3,894,498.89        | -31,091,626.70      | -85,986,928.03      |
| （6）外币财务报表折算差额                 | -46,636,103.48      | -261,082,640.61     | -5,362,286.37       | -298,316,480.74     |
| （7）其他                         |                     |                     |                     |                     |
| （二）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                      | 4,789,066,342.01    | 4,332,236,913.16    | 18,290,290,135.76   | 17,169,316,353.45   |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额           | 2,864,443,560.35    | 2,620,972,507.48    | 13,167,109,951.85   | 12,449,069,907.62   |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额             | 1,924,622,781.66    | 1,711,264,405.68    | 5,123,180,183.91    | 4,720,246,445.83    |
| 八、每股收益：                       |                     |                     |                     |                     |
| （一）基本每股收益（元/股）                | 0.26                | 0.24                | 1.11                | 1.08                |
| （二）稀释每股收益（元/股）                | 0.26                | 0.24                | 1.11                | 1.08                |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 保利发展控股集团股份有限公司

## 母公司利润表

2020年1-9月

单位：元 币种：人民币

| 项目                     | 2020年第三季度<br>(7-9月) | 2019年第三季度<br>(7-9月) | 2020年前三季度<br>(1-9月) | 2019年前三季度<br>(1-9月) |
|------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 一、营业收入                 | 100,455,578.13      | 87,593,433.44       | 583,194,198.09      | 539,648,788.80      |
| 减：营业成本                 | 27,928,062.91       | 30,620,545.22       | 116,183,837.59      | 96,510,440.27       |
| 税金及附加                  | 11,826,332.64       | 5,211,958.88        | 22,174,362.01       | 44,535,636.82       |
| 销售费用                   | 9,208,723.76        | 5,178,375.28        | 38,945,383.38       | 28,551,002.11       |
| 管理费用                   | 14,916,541.95       | 75,951,561.53       | 201,226,599.43      | 207,209,397.36      |
| 研发费用                   |                     |                     |                     |                     |
| 财务费用                   | 429,894,753.72      | 700,711,447.46      | 947,967,496.03      | 1,838,064,213.69    |
| 其中：利息费用                | 603,177,285.54      | 736,168,546.78      | 1,798,294,106.36    | 2,331,370,466.48    |
| 利息收入                   | 172,685,897.05      | 96,258,429.57       | 877,996,206.49      | 554,107,583.04      |
| 加：其他收益                 |                     |                     | 880,422.66          |                     |
| 投资收益（损失以“-”号填列）        | 970,523,466.50      | 59,396,124.54       | 9,260,809,986.05    | 1,557,973,544.55    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益     | 153,238,466.50      | 59,396,124.54       | 322,982,168.07      | 366,659,559.09      |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益     |                     |                     |                     |                     |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）     |                     |                     |                     |                     |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）    | 24,409,905.39       |                     | 44,934,487.11       |                     |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）      | -26,234.15          | -5,571,631.16       | -1,187,499.80       | -8,013,304.66       |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）      |                     |                     |                     |                     |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）      | -1,043.35           | -189,491.60         | -1,043.35           | -115,450.76         |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）      | 601,587,257.54      | -676,445,453.15     | 8,562,132,872.32    | -125,377,112.32     |
| 加：营业外收入                | 2,499,186.12        | 697,194.71          | 3,140,187.54        | 1,536,786.27        |
| 减：营业外支出                | 2,389,551.37        | 3,595,242.57        | 25,099,440.53       | 25,218,355.50       |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）    | 601,696,892.29      | -679,343,501.01     | 8,540,173,619.33    | -149,058,681.55     |
| 减：所得税费用                | 18,781,597.64       |                     | 18,781,597.64       |                     |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）      | 582,915,294.65      | -679,343,501.01     | 8,521,392,021.69    | -149,058,681.55     |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 582,915,294.65      | -679,343,501.01     | 8,521,392,021.69    | -149,058,681.55     |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） |                     |                     |                     |                     |
| 五、其他综合收益的税后净额          |                     |                     |                     |                     |
| （一）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变动额        |                     |                     |                     |                     |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益     |                     |                     |                     |                     |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动       |                     |                     |                     |                     |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动       |                     |                     |                     |                     |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益      |                     |                     |                     |                     |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益      |                     |                     |                     |                     |
| 2.其他债权投资公允价值变动         |                     |                     |                     |                     |
| 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额   |                     |                     |                     |                     |
| 4.其他债权投资信用减值准备         |                     |                     |                     |                     |
| 5.现金流量套期储备             |                     |                     |                     |                     |
| 6.外币财务报表折算差额           |                     |                     |                     |                     |
| 7.其他                   |                     |                     |                     |                     |
| 六、综合收益总额               | 582,915,294.65      | -679,343,501.01     | 8,521,392,021.69    | -149,058,681.55     |
| 七、每股收益：                |                     |                     |                     |                     |
| （一）基本每股收益（元/股）         |                     |                     |                     |                     |
| （二）稀释每股收益（元/股）         |                     |                     |                     |                     |

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 保利发展控股集团股份有限公司

## 合并现金流量表

2020年1-9月

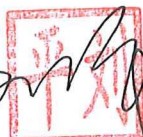
单位：元 币种：人民币

| 项目                        | 2020年前三季度<br>(1-9月) | 2019年前三季度<br>(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            | 202,545,863,000.66  | 201,524,078,305.70  |
| 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            |                     |                     |
| 收到再保业务现金净额                |                     |                     |
| 保户储金及投资款净增加额              |                     |                     |
| 收取利息、手续费及佣金的现金            | 81,960,630.64       | 35,411,761.03       |
| 拆入资金净增加额                  |                     |                     |
| 回购业务资金净增加额                |                     |                     |
| 代理买卖证券收到的现金净额             |                     |                     |
| 收到的税费返还                   | 82,077,492.60       |                     |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 55,219,028,636.31   | 50,006,016,514.67   |
| 经营活动现金流入小计                | 257,928,929,760.21  | 251,565,506,581.40  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 157,787,955,807.21  | 148,899,621,779.52  |
| 客户贷款及垫款净增加额               | 1,403,284,080.45    | 125,767,710.88      |
| 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            |                     |                     |
| 拆出资金净增加额                  |                     |                     |
| 支付利息、手续费及佣金的现金            |                     |                     |
| 支付保单红利的现金                 |                     |                     |
| 支付给职工及为职工支付的现金            | 5,500,746,349.91    | 5,193,197,539.53    |
| 支付的各项税费                   | 34,973,289,989.73   | 35,804,537,055.42   |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 76,421,611,564.24   | 52,321,299,454.48   |
| 经营活动现金流出小计                | 276,086,887,791.54  | 242,344,423,539.83  |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -18,157,958,031.33  | 9,221,083,041.57    |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                     |                     |
| 收回投资收到的现金                 | 907,716,060.65      | 995,109,374.69      |
| 取得投资收益收到的现金               | 628,487,360.95      | 333,104,001.94      |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 38,029,230.67       | 1,310,133.69        |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       | 50,920,109.41       | 2,647,440.91        |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | 1,706,019,254.41    | 1,692,395,142.97    |
| 投资活动现金流入小计                | 3,331,172,016.09    | 3,024,566,094.20    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 140,271,474.75      | 172,880,349.84      |
| 投资支付的现金                   | 9,967,758,916.93    | 3,269,619,159.74    |
| 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       | 4,084,692,363.00    | 464,351,907.67      |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |                     |                     |
| 投资活动现金流出小计                | 14,192,722,754.68   | 3,906,851,417.25    |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -10,861,550,738.59  | -882,285,323.05     |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                     |                     |
| 吸收投资收到的现金                 | 9,185,984,299.58    | 4,017,733,669.86    |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       | 4,457,483,411.24    | 3,781,040,142.09    |
| 取得借款收到的现金                 | 117,921,045,472.41  | 83,314,740,853.68   |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |                     |                     |
| 筹资活动现金流入小计                | 127,107,029,771.99  | 87,332,474,523.54   |
| 偿还债务支付的现金                 | 91,457,019,728.40   | 72,216,855,624.38   |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 22,658,214,724.51   | 19,226,937,129.23   |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润       | 1,460,415,817.62    | 2,169,111,537.59    |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 449,727,370.01      | 767,836,840.65      |
| 筹资活动现金流出小计                | 114,564,961,822.92  | 92,211,629,594.26   |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | 12,542,067,949.07   | -4,879,155,070.72   |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> | -27,923,816.90      | 120,509,843.78      |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | -16,505,364,637.75  | 3,580,152,491.58    |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 138,974,278,501.22  | 113,075,637,451.94  |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | 122,468,913,863.47  | 116,655,789,943.52  |

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



保利发展控股集团股份有限公司  
母公司现金流量表  
2020年1-9月

单位：元 币种：人民币

| 项目                        | 2020年前三季度（1-9月）    | 2019年前三季度（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            | 210,542,957.76     | 265,097,078.76     |
| 收到的税费返还                   |                    |                    |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 568,955,862,715.79 | 365,175,789,314.90 |
| 经营活动现金流入小计                | 569,166,405,673.55 | 365,440,886,393.66 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 38,035,089.80      | 505,095,953.33     |
| 支付给职工及为职工支付的现金            | 117,234,512.64     | 80,665,217.35      |
| 支付的各项税费                   | 1,152,597,958.83   | 309,510,728.39     |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 568,876,778,345.61 | 351,619,492,779.90 |
| 经营活动现金流出小计                | 570,184,645,906.88 | 352,514,764,678.97 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -1,018,240,233.33  | 12,926,121,714.69  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                    |                    |
| 收回投资收到的现金                 | 597,800,000.00     |                    |
| 取得投资收益收到的现金               | 220,471,780.06     | 1,274,813,985.46   |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |                    | 111,634.92         |
| 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                | 818,271,780.06     | 1,274,925,620.38   |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 11,900,960.94      | 10,619,630.95      |
| 投资支付的现金                   |                    | 1,824,964,455.18   |
| 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                | 11,900,960.94      | 1,835,584,086.13   |
| 投资活动产生的现金流量净额             | 806,370,819.12     | -560,658,465.75    |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                    |                    |
| 吸收投资收到的现金                 | 4,728,500,888.34   | 236,693,527.77     |
| 取得借款收到的现金                 | 11,040,000,000.00  | 2,950,000,000.00   |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |                    |                    |
| 筹资活动现金流入小计                | 15,768,500,888.34  | 3,186,693,527.77   |
| 偿还债务支付的现金                 | 11,156,325,435.00  | 5,450,167,393.00   |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 12,334,323,637.61  | 8,075,352,943.12   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |                    |                    |
| 筹资活动现金流出小计                | 23,490,649,072.61  | 13,525,520,336.12  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | -7,722,148,184.27  | -10,338,826,808.35 |
| <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>     | -7,934,017,598.48  | 2,026,636,440.59   |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 22,453,308,075.29  | 18,311,882,506.34  |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | 14,519,290,476.81  | 20,338,518,946.93  |

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

