

一、重要提示
1.1 本年度报告摘要摘自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

Table with 2 columns: 股票简称 (保利地产), 股票代码 (600048). Includes contact information for the company.

二、主要财务数据和股东变化
2.1 主要财务数据

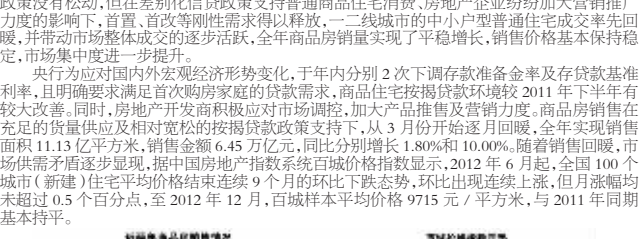
Table with 5 columns: 2012年, 2011年(末), 本年比上年增减(%) (末), 2010年(末). Rows include 总资产, 归属于上市公司股东的所有者权益, etc.

Table with 2 columns: 报告期末股东总数, 97,706; 年度报告披露日前5个交易日末股东总数, 131,922.

Table with 5 columns: 股东名称, 股东性质, 持股比例(%) (末), 持股总数, 持有有限限售条件的股份数量. Lists major shareholders like 保利南方集团有限公司.



三、管理层讨论与分析
3.1 2012年市场回顾及2013年展望
2012年,政府继续调控房地产行业,抑制投机投资需求的“限购、限价、限贷”等基本调控政策没有松动...



3.2 2012年公司经营情况回顾
1.销售情况
公司坚持普通住宅产品定位,加大中小户型产品的推售力度,全年累计新推约900万平方米,新增住宅产品中,144平方米以下中小户型产品占比达92%...

3.3 2012年经营计划
2013年,公司仍将定位为成长型企业,围绕“三年再造一个保利地产”的发展目标,全年计划完成房地产直接投资930亿元,计划新开工约1600万平方米...

3.4 2013年经营计划
2013年,公司仍将定位为成长型企业,围绕“三年再造一个保利地产”的发展目标,全年计划完成房地产直接投资930亿元,计划新开工约1600万平方米...

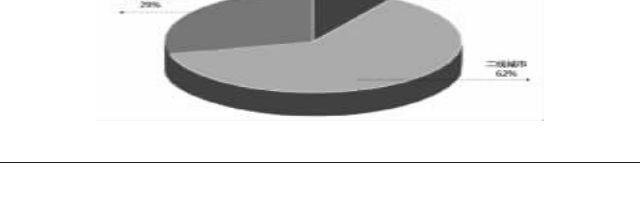
3.5 2013年经营计划
2013年,公司仍将定位为成长型企业,围绕“三年再造一个保利地产”的发展目标,全年计划完成房地产直接投资930亿元,计划新开工约1600万平方米...

3.6 2013年经营计划
2013年,公司仍将定位为成长型企业,围绕“三年再造一个保利地产”的发展目标,全年计划完成房地产直接投资930亿元,计划新开工约1600万平方米...

3.7 2013年经营计划
2013年,公司仍将定位为成长型企业,围绕“三年再造一个保利地产”的发展目标,全年计划完成房地产直接投资930亿元,计划新开工约1600万平方米...

3.8 2013年经营计划
2013年,公司仍将定位为成长型企业,围绕“三年再造一个保利地产”的发展目标,全年计划完成房地产直接投资930亿元,计划新开工约1600万平方米...

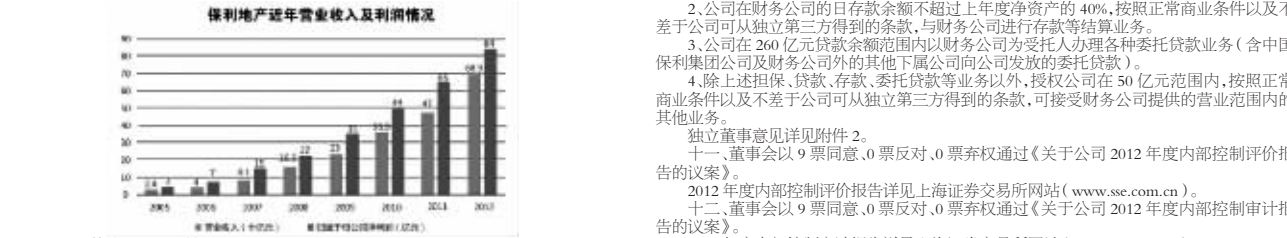
3.9 2013年经营计划
2013年,公司仍将定位为成长型企业,围绕“三年再造一个保利地产”的发展目标,全年计划完成房地产直接投资930亿元,计划新开工约1600万平方米...



保利房地产(集团)股份有限公司 2012年度报告摘要

证券代码:600048 债券代码:122012 证券简称:保利地产 债券简称:08 保利债

3.财务情况
报告期内,公司实现营业收入689.06亿元,归属于母公司净利润84.38亿元,分别同比增长46.5%和29.2%;房地产业务结转收入663.14亿元,同比增长46.94%;房地产业务结转毛利率35.24%,同比下降0.93个百分点,每股收益1.18元,较2011年提升0.27元。



4.管理及其他业务经营情况
2012年初,公司聘请德勤华永会计师事务所开展内控建设,对公司系统内一级法人单位的内控建设进行核查及内控缺陷进行确认,积极落实整改措施,推动管理提升。

5.企业文化
报告期内,公司聘请德勤华永会计师事务所实施内部控制管理提升咨询,有效提升了内控水平,并成功获评“博迪中国上市公司内部控制百强企业奖”,位列上市公司第17位,房地产公司第2位。

6.公司2012年度房地产项目汇总表 (详见全文正文)
3.3 公司的竞争优势和面临的挑战
1.1 竞争优势
(1)发展优势
公司以打造中国地产大城为企业发展战略,以“三个为主、三个结合”为基本发展战略...

7.公司治理
(一)关于中国地产大城为企业发展战略,以“三个为主、三个结合”为基本发展战略,即以“房地产”为主,以“城市”为主,以“大经营”为主,以“大经营”与“大经营”相结合...

8.社会责任
(一)关于中国地产大城为企业发展战略,以“三个为主、三个结合”为基本发展战略,即以“房地产”为主,以“城市”为主,以“大经营”为主,以“大经营”与“大经营”相结合...

9.未来展望
(一)关于中国地产大城为企业发展战略,以“三个为主、三个结合”为基本发展战略,即以“房地产”为主,以“城市”为主,以“大经营”为主,以“大经营”与“大经营”相结合...

10.风险提示
(一)关于中国地产大城为企业发展战略,以“三个为主、三个结合”为基本发展战略,即以“房地产”为主,以“城市”为主,以“大经营”为主,以“大经营”与“大经营”相结合...

11.其他事项
(一)关于中国地产大城为企业发展战略,以“三个为主、三个结合”为基本发展战略,即以“房地产”为主,以“城市”为主,以“大经营”为主,以“大经营”与“大经营”相结合...

12.其他事项
(一)关于中国地产大城为企业发展战略,以“三个为主、三个结合”为基本发展战略,即以“房地产”为主,以“城市”为主,以“大经营”为主,以“大经营”与“大经营”相结合...

13.其他事项
(一)关于中国地产大城为企业发展战略,以“三个为主、三个结合”为基本发展战略,即以“房地产”为主,以“城市”为主,以“大经营”为主,以“大经营”与“大经营”相结合...

14.其他事项
(一)关于中国地产大城为企业发展战略,以“三个为主、三个结合”为基本发展战略,即以“房地产”为主,以“城市”为主,以“大经营”为主,以“大经营”与“大经营”相结合...

15.其他事项
(一)关于中国地产大城为企业发展战略,以“三个为主、三个结合”为基本发展战略,即以“房地产”为主,以“城市”为主,以“大经营”为主,以“大经营”与“大经营”相结合...

16.其他事项
(一)关于中国地产大城为企业发展战略,以“三个为主、三个结合”为基本发展战略,即以“房地产”为主,以“城市”为主,以“大经营”为主,以“大经营”与“大经营”相结合...

根据市场原则公允定价,不存在损害公司和中小股东的事项。同意提交股东大会审议。
五、备查文件目录
1.经董事签字的第四届董事会第六次会议决议;

保利房地产(集团)股份有限公司 二〇一三年三月二十六日

关于召开2012年度股东大会的通知
本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

一、会议地点
佛山市南海区千灯湖东路20号佛山保利国际酒店2楼会议室

二、会议议程
(一)审议《关于2012年度董事会工作报告的议案》;
(二)审议《关于2012年度监事会工作报告的议案》;

三、会议时间
2013年4月9日(星期二),上午9:30-11:30,下午13:30-15:00

四、会议登记
(一)登记手续:授权委托书、持股凭证、加盖公章的营业执照复印件、授权委托书和出席人身份证复印件等。

五、其他事项
请出席股东大会的股东及委托代理人携带相关证件原件到会议现场,出席本次股东大会现场会议的所有股东及代理人的费用自理。

附件1: 保利地产(集团)股份有限公司 第四届监事会第四次会议决议公告

附件2: 保利地产(集团)股份有限公司 关于关联交易事项的独立董事意见

附件3: 保利地产(集团)股份有限公司 关于2012年度利润分配相关事项的独立董事意见

附件4: 保利地产(集团)股份有限公司 关于2012年度利润分配相关事项的独立董事意见

附件5: 保利地产(集团)股份有限公司 关于2012年度利润分配相关事项的独立董事意见

附件6: 保利地产(集团)股份有限公司 关于2012年度利润分配相关事项的独立董事意见

附件7: 保利地产(集团)股份有限公司 关于2012年度利润分配相关事项的独立董事意见

附件8: 保利地产(集团)股份有限公司 关于2012年度利润分配相关事项的独立董事意见

附件9: 保利地产(集团)股份有限公司 关于2012年度利润分配相关事项的独立董事意见