（上接B6版）

截至2015年9月30日，发行人拟建项目概况如下表所示：

表3-18 截至2015年9月30日发行人拟建项目概况

单位：万元、平方米

序号	项目名称	项目所在地	项目类型	项目权益比例	项目计划投资金额	占地面积	可售容积率面积	待开发面积
1	广州保利罗兰国际	广州市黄埔区	住宅	60.00%	637,705	170,861	462,756	704,517
2	广州保利番禺汉溪村项目	广州市番禺区	综合	50.00%	71,209	10,848	43,392	58,512
3	广州保利桃花源	广州从化市	住宅	100.00%	166,848	257,121	265,860	338,647
4	广州保利金融城A005-2项目	广州市天河区	综合	100.00%	353,794	14,979	106,060	165,299
5	广州保利金融城A007-1项目	广州市天河区	综合	60.00%	361,374	15,122	104,733	163,734
6	广州保利榄核镇项目	广州市南沙区	住宅	100.00%	232,787	120,200	289,210	419,579
7	广州葛州坝保利海德公馆	广州市荔湾区	住宅	50.00%	381,177	32,691	126,744	192,544
8	上海保利大场镇项目	上海市宝山区	住宅	50.00%	606,651	65,623	160,412	251,058
9	北京保利孙河北项目	北京市朝阳区	住宅	20.00%	834,239	121,096	122,148	222,303
10	北京保利东坝南区项目	北京市朝阳区	住宅	33.00%	575,781	63,913	156,935	205,964
11	北京保利门头沟项目	北京市门头沟区永定镇	住宅	50.00%	600,292	99,142	226,195	291,209
12	太原保利百合花园	太原市柏林区	住宅	100.00%	91,964	42,307	147,575	190,587
13	太原保利梧桐语	太原市晋源区	住宅	70.00%	118,066	45,647	158,655	200,789
14	晋中保利壹号公馆	晋中市榆次区	住宅	100.00%	290,046	181,400	533,286	704,929
15	佛山保利灯湖公馆	佛山市南海区	住宅	100.00%	67,013	18,527	54,080	73,833
16	佛山保利香槟国际	佛山市南海区	住宅	100.00%	170,617	91,371	253,058	357,156
17	佛山保利瀚湖一号	佛山市南海区	综合	50.00%	298,524	86,753	239,971	392,054
18	佛山保利绿岛湖项目	佛山市禅城区	住宅	100.00%	268,040	113,481	335,803	455,559
19	佛山保利碧桂路项目	佛山市顺德区	住宅	50.00%	296,916	144,962	351,584	480,163
20	佛山保利大墩村项目	佛山市顺德区	住宅	50.00%	215,316	68,072	273,095	353,511
21	佛山保利中央公园二期	佛山市三水区	综合	51.00%	410,834	251,107	690,702	890,465
22	阳江保利共青湖项目	阳江市江城区	住宅	100.00%	318,925	271,633	634,973	823,248
23	东莞保利桃花源	东莞市樟木头镇	住宅	100.00%	37,581	27,847	53,795	67,477
24	珠海保利航空新城项目	珠海市金湾区	住宅	51.00%	180,177	77,206	192,176	260,044
25	茂名保利海湾城	茂名市电白县	住宅	80.00%	115,087	142,426	224,082	285,487
26	江门鹤山保利中央花园	江门鹤山市	住宅	100.00%	262,022	146,868	426,853	613,573
27	福州保利天悦花园	福州市鼓楼区	综合	100.00%	334,128	64,808	292,674	403,048
28	南京保利合班村项目	南京市栖霞区	住宅	50.10%	352,603	66,480	196,560	277,891
29	合肥保利罗兰春天	合肥市瑶海区	住宅	100.00%	157,144	67,576	164,128	212,023
30	青岛保利嘉陵江路项目	青岛市黄岛区	住宅	100.00%	50,739	42,837	59,372	75,412
31	青岛正阳路项目	青岛市城阳区	住宅	100.00%	62,377	34,272	85,054	114,680
32	长春保利溪湖林语	长春市南关区	住宅	100.00%	125,190	78,297	193,595	228,200
33	武汉保利卓刀泉旧改项目	武汉市洪山区	住宅	51.00%	800,743	291,999	957,222	1,380,472
34	武汉保利西海岸二期	武汉市江夏区	住宅	50.00%	290,700	247,836	438,207	579,910
35	郑州物流园区项目	郑州经开区	住宅	100.00%	63,158	33,678	101,696	172,413
36	成都保利温江项目	成都市温江区	住宅	100.00%	101,203	88,085	175,296	258,367
37	西安保利丈八北路项目	西安市高新区	住宅	100.00%	132,635	43,922	196,472	264,821
38	乌鲁木齐保利西山林语	乌鲁木齐市沙依巴克区	住宅	51.00%	170,826	170,974	223,570	273,884
39	悉尼保利埃平项目	澳洲悉尼市	住宅	100.00%	澳元34,357	8,314	33,852	66,484

（一）发行人的经营方针和战略

发行人将始终贯彻"务实、创新、规范、卓越"的企业宗旨，坚持"以发展为主题，以经济效益为中心，以房地产为主业"的指导思想，弘扬团结拼搏、锐意进取、务实创新的企业精神，围绕"三个为主"和"三个结合"的企业经营方针，突出经营特色，培育自身的核心竞争优势，保持企业平稳、快速、健康发展，向"打造中国地产长城"的品牌愿景不断迈进。

"三个为主"，一是以房地产开发为主，拓展相关产业；二是以省会及中心城市为主，逐步辐射有经济发展潜力的二三线城市；三是以住宅开发为主，有计划地增持中心城市的商业地产。

"三个结合"，一是扩大经营规模与提高开发效益相结合，坚持结合市场形势合理扩大企业经营规模，同时不断推进精细化管理，实现开发效率的提升和企业盈利能力的增强；二是开发收入与经营收入相结合，通过滚动开发商品住宅项目，加快资金周转，同时在重点城市适度开发建设标志性的物业，形成稳定的经营性收入；三是资产经营与资本运营相结合，以扎实的资产经营为基础，依托资本市场融资，快速增强综合开发实力。

在发行人战略指导思想与经营发展方针指引下，公司未来将保持战略的持续稳定性，保障公司的持续健康发展：

在投资发展战略上，发行人将坚持全国化战略，努力扩大经营规模；坚持做强做大区域中心，努力提高周边经济发达的二三线城市的覆盖率，打造"3+2+X"的城市群布局；坚持住宅的滚动开发为主，适度提高优质持有商业比例；保证公司土地储备总量始终满足未来两至三年滚动发展需要。

在产品战略上，发行人将坚持以普通住宅开发为主，聚焦居民普通居住需求，同时有计划地逐步加大国家中心城市商业地产投入比例；积极研究实践养老公寓、旅游地产等开发模式，有计划地进行试点并逐步推广；密切关注保障性住房政策方向，积极参与保障性住房开发建设，履行企业社会责任。同时发行人将关注房地产市场需求的发展趋势，保持准确的产品定位；注重产品创新，进一步加大产品研发力度，提升研发速度；坚持"以人为本"的设计理念，完善各类型产品的企业设计标准、质量标准，提升产品设计生产管理体系的精细化和规范化；坚持并逐步扩大集团采购范围，建立更加全面、稳定和高效的产品生产线，保障产品品质，有效降低成本；建立和完善以顾客价值为核心的质量管理体系。

在品牌战略上，发行人秉承"和谐生活，自然舒适"的品牌宗旨，提出"和者筑善"的品牌理念。以和为道，追求建筑、人与社会的和谐共生，营造业主的和谐发展；以筑立业，品质为先，追求卓越，不断创造与构筑理想生活与丰美人生；以善为达，心存感恩，诚待他人，关爱社会，着力打造中国地产长城。发行人将推行以客户需求为中心的品牌战略，树立品质至上的品牌观，完善品质管理的组织体系；建立健全物业服务标准，在专业服务的基础上打造"亲情和院"特色服务品牌；建立系统的客户关系管理体系，创新客户关系管理模式，进一步加强客户资源利用，并通过有效的品牌传播实现品牌形象和品牌价值的全面提升；推动公司物业服务、商业经营、会展等子品牌的整合提升，构建完善的子品牌体系。

在人才战略上，发行人将致力于加强人力资源战略规划，不断推进人员的专业化和知识化；合理预测人才需求，优化人才结构，加大储备干部培养力度；建立具有市场竞争力的薪酬体系和多方位多层次的长效激励机制，完善考核机制；加强员工培训和培养，提高人员专业化水平；加强企业文化建设和员工关系管理，提升员工满意度。

2015年4月，发行人针对创新产业领域发布5P战略，即Peiban（陪伴）：养老地产、Promise（承诺）：全生命周期绿色建筑、Partner（拍档）：社区O2O、Ploy APP：保利地产APP、Power（力量）：海外地产，聚焦上述五个方面。在保持传统主业稳定发展的同时，公司养老地产、绿色建筑、移动社区互联和海外地产拓展等相关业务的战略稳步落地，表明公司在朝着精细化运作模式的不断演进中，持续从不同维度提升其产品服务的深层竞争力。

发行人的5P战略具体如下：

Peiban（陪伴）：公司将以"全链条"介入养老地产相关产业，打造"居家养老、社区养老、机构养老"三位一体中国式养老，达成健全覆盖多层次养老需求的全面服务体系。

Promise（承诺）：公司提出"全生命周期绿色建筑"的概念，将从项目规划、材料选用、项目施工乃至后期运营四个维度体现节能环保、绿色健康的绿色建筑理念。

Partner（拍档）：公司将在物业服务、生活配套、购物休闲、邻里社交与居家养老等多层面深挖产业链价值。公司将积极投身社区O2O建设，致力成为"O2O资源整合营运商"与"社区生活服务商"。

Poly APP（保利地产APP）：保利地产APP致力于为业主创造一个便捷生活的移动互联服务平台，实现一站式全方位满足业主日常家政、订餐、物业缴费等服务。

Power（力量）：公司将积极探索地产业务的国际化发展，致力于学习海外成熟市场发展经验。

二、发行人的关联方和关联交易情况

（一）发行人的关联方情况

1、发行人的控股股东及实际控制人

截至2015年9月30日，发行人的控股股东为保利南方集团，实际控制人为保利集团。发行人控股股东及实际控制人情况参见本募集说明书摘要"第三节 发行人基本情况"中"五、发行人控股股东和实际控制人的基本情况"。

2、发行人的子公司

发行人重要的控股子公司基本情况参见本募集说明书摘要"第三节 发行人基本情况"中"四、发行人的组织结构和权益投资情况"中"（二）发行人的控股子公司情况"。

3、发行人的合营、联营企业

截至2015年9月30日，发行人拥有16家合营公司，12家联营企业。发行人重要的合营、联营企业情况参见本募集说明书摘要"第三节 发行人基本情况"中"四、发行人的组织结构和权益投资情况"中"（三）发行人的合营、联营企业情况"。

4、发行人的董事、监事和高级管理人员

发行人的董事、监事和高级管理人员情况参见本募集说明书摘要"第三节 发行人基本情况"中"九、发行人董事、监事和高级管理人员的基本情况"。

5、其他关联方

2012-2014年度和2015年1-6月，与发行人发生关联交易的其他关联方情况如下表所示：

表3-19 发行人其他关联方情况

序号	关联方名称	关联关系
1	上海三利	同受保利集团控制
2	保利财务	同受保利集团控制
3	保利建设集团有限公司	同受保利南方集团控制
4	保利影业投资有限公司	同受保利集团控制
5	广州保利国际影城有限公司	同受保利集团控制
6	广东保利资产管理有限公司	同受保利集团控制
7	保利新能源科技（北京）有限公司	同受保利集团控制
8	北京保利国际拍卖有限公司	同受保利集团控制
9	广东保利拍卖有限公司	同受保利集团控制
10	佛山永晟投资有限公司	信保基金的子公司
11	佛山晟鑫投资有限公司	信保基金的子公司
12	佛山顺德晟鸿投资有限公司	信保基金的子公司
13	江门信保康盛文化体育投资有限公司	信保基金的子公司
14	中鸿泰（香港）有限公司	信保基金的子公司
15	拉萨开发区凰朝投资有限公司	信保基金的子公司
16	佛山顺德智鑫投资有限公司	信保基金的子公司
17	信保（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	信保基金作为普通合伙人发起设立的，发行人为有限合伙人
18	西藏信保股权投资合伙企业（有限合伙）	信保基金作为普通合伙人发起设立的，发行人为有限合伙人
19	佛山信保骏雅股权投资合伙企业（有限合伙）	信保基金纳入合并的结构化主体
20	佛山信保晨雅股权投资合伙企业（有限合伙）	信保基金纳入合并的结构化主体
21	天津鑫和隆昌置业有限公司	发行人合营企业盛世鑫和全资子公司

（二）发行人与关联方发生的关联交易

1、关联担保

2012-2014年度和2015年1-6月，发行人关联对外担保全部为对联营、合营企业的担保，具体情况参见本募集说明书摘要"第四节 财务会计信息"中"九、重大或有事项或承诺事项"。

2012-2014年度和2015年1-6月，关联方（除公司控股子公司外）向发行人提供的担保情况如下表所示：

表3-20 2012-2014年度和2015年1-6月关联方（除公司控股子公司外）向发行人提供的担保情况

单位：万元

序号	担保人名称	被担保人名称	担保金额	借款起讫日期	
				起始日期	到期日期
1	保利集团	保利地产	430,000	2008年7月11日	2013年7月10日

保利集团为发行人于2008年7月11日发行的43亿元公司债券提供无条件不可撤销的连带责任保证，年担保费率为0.5%，该担保事项已于2013年7月10日解除。

2、关联方租赁情况

2012-2014年度和2015年1-6月，发行人与关联方发生的房屋租赁均参照市场价格依据协议定价，具体情况如下：

表3-21 2012-2014年度和2015年1-6月发行人与关联方发生的房屋租赁情况

单位：万元

序号	出租方名称	承租方名称	租赁物	确认的租赁收益			
				2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
1	广州保利商用管理有限公司	保利影业投资有限公司	南海保利水城影城	142.98	255.56	288.93	272.62
2	广州怡顺房地产开发有限公司	广州保利国际影城有限公司	广州中环广场影城	71.46	136.18	139.07	103.60
3	保利地产	信保基金	广州保利中心	135.63	248.66	194.93	169.05
4	保利地产	保利南方集团	广州保利中心	90.07	174.41	171.55	161.85
5	保利地产	广东保利拍卖有限公司	广州保利中心	11.43	–	–	–
6	保利地产	广东保利资产管理有限公司	广州保利中心	51.18	121.24	119.25	129.19

3、关联方资金拆借

2012-2014年度和2015年1-6月，发行人与关联方发生的资金拆借主要为向保利集团和保利财务拆入的资金，具体情况如下表所示：

表3-22 2012-2014年度和2015年1-6月发行人与关联方发生的资金拆借情况

单位：万元

序号	关联方名称	拆入资金	起始日期	到期日期	借款利率
1	保利财务	20,000.00	2015年6月15日	2017年6月15日	按同期贷款基准利率上浮5%
2	保利集团	60,000.00	2014年3月24日	2017年3月24日	按七年期贷款基准利率下浮3.5%
3	保利财务	15,000.00	2014年5月13日	2016年5月13日	按同期贷款基准利率
4	保利财务	15,000.00	2014年5月13日	2016年5月13日	按同期贷款基准利率上浮5%
5	保利财务	15,000.00	2014年8月14日	2016年8月14日	按同期贷款基准利率上浮5%
6	保利财务	60,000.00	2014年9月9日	2017年9月9日	6.40%
7	保利财务	15,000.00	2014年9月30日	2016年9月29日	按同期贷款基准利率上浮5%
8	保利财务	15,000.00	2014年11月24日	2015年11月23日	按同期贷款基准利率上浮5%
9	保利财务	20,000.00	2014年12月9日	2016年12月9日	按同期贷款基准利率上浮5%
10	保利财务	30,000.00	2014年12月31日	2015年12月31日	按同期贷款基准利率上浮5%
11	保利集团	100,000.00	2014年12月31日	2015年3月31日	5.88%
12	保利财务	20,000.00	2013年2月5日	2015年2月5日	按同期贷款基准利率上浮5%
13	保利财务	10,000.00	2013年3月26日	2015年3月26日	按同期贷款基准利率上浮5%
14	保利财务	30,000.00	2013年4月23日	2014年4月23日	按同期贷款基准利率上浮5%
15	保利财务	20,000.00	2013年8月7日	2015年8月7日	按同期贷款基准利率
16	保利财务	10,000.00	2013年12月2日	2015年12月2日	按同期贷款基准利率
17	保利财务	10,000.00	2013年12月11日	2015年12月11日	按同期贷款基准利率
18	保利财务	30,000.00	2013年12月31日	2014年12月31日	按同期贷款基准利率上浮5%
19	保利集团	60,000.00	2012年1月5日	2014年3月10日	按五年以上贷款基准利率下浮3.5%后加1个百分点
20	保利集团	40,000.00	2012年1月5日	2013年1月5日	按一年期贷款基准利率加1%
21	保利财务	200,000.00	2012年4月20日	2014年4月20日	利率11.54%
22	保利财务	10,000.00	2012年6月27日	2014年6月27日	按同期贷款基准利率上浮5%
23	保利财务	60,000.00	2012年1月5日	2014年1月5日	按同期贷款基准利率上浮6%
24	保利财务	10,000.00	2012年10月24日	2014年10月24日	按同期贷款基准利率上浮5%
25	保利财务	30,000.00	2012年10月26日	2015年10月26日	利率6.2%
26	保利财务	15,000.00	2012年11月20日	2014年11月20日	按同期贷款基准利率上浮5%
27	保利财务	19,000.00	2011年1月19日	2014年1月19日	利息按基准利率
28	保利财务	20,000.00	2011年1月19日	2013年1月19日	利息按基准利率
29	保利财务	10,000.00	2011年10月13日	2014年10月13日	利息按基准利率
30	保利财务	40,000.00	2011年10月28日	2013年10月28日	利息按基准利率上浮6%
31	保利集团	50,000.00	2010年1月4日	2014年5月4日	5.22%

4、采购商品

2012-2014年度和2015年1-6月，发行人向关联方保利新能源科技（北京）有限公司、北京保利国际拍卖有限公司分别采购少量太阳能设备及展品，该类交易价格均参照市场价格确定，金额较小且占同类交易比例极小，对公司生产经营不构成重大影响，具体情况如下表所示：

表3-23 2012-2014年度和2015年1-6月发行人向关联方采购商品情况

单位：万元

序号	关联方名称	关联交易内容	2015年1-6月		2014年度		2013年度		2012年度	
			金 额	占 比	金 额	占 比	金 额	占 比	金 额	占 比
1	保利新能源科技（北京）有限公司	采购商品	–	–	237.41	*	48.28	*	–	–
2	北京保利国际拍卖有限公司	采购商品	23.76	*	35.54	*	43.59	*	–	–

注：*表示该交易占同类交易比重不足0.005%

5、接受劳务

发行人分别于2012年度、2013年度向保利建设集团有限公司支付工程款158.92万元和1,974.26万元，该类交易已按照相关建设工程管理的规定进行了公开招标，占同类交易比例较小，对公司生产经营不构成重大影响，具体情况如下表所示：

表3-24 2012-2014年度和2015年1-6月发行人接受关联方劳务情况

单位：万元

序号	关联方名称	关联交易内容	2015年1-6月		2014年度		2013年度		2012年度	
			金 额	占 比	金 额	占 比	金 额	占 比	金 额	占 比
1	保利建设集团有限公司	承接工程	–	–	–	–	1,974.26	0.02%	158.92	*

*表示该交易占同类交易比重不足0.005%

6、提供劳务

2012-2014年度和2015年1-6月，发行人子公司广州富利建筑安装工程有限公司作为工程承包方，承接部分关联方的建安工程，该类交易总金额分别为34,524.95万元、38,618.54万元、31,275.84万元和22,928.54万元，占同类交易的比例分别为0.50%、0.42%、0.29%和0.63%。该类交易已按照相关建设工程管理的规定进行了公开招标，占同类交易比例较小，对公司生产经营不构成重大影响，具体情况如下表所示：

表3-25 2012-2014年度和2015年1-6月发行人向关联方提供劳务情况

单位：万元

序号	关联方名称	关联交易内容	2015年1-6月		2014年度		2013年度		2012年度	
			金 额	占 比	金 额	占 比	金 额	占 比	金 额	占 比
1	盛世鑫和	承接工程	2,953.90	0.08%	7,313.73	0.07%	9,066.89	0.10%	14,252.54	0.21%
2	福州中鼎	承接工程	4,778.01	0.13%	14,953.79	0.14%	18,129.88	0.20%	11,209.13	0.16%
3	福建中联盛	承接工程	3,716.31	0.10%	7,146.20	0.07%	11,421.76	0.12%	9,063.28	0.13%
4	广州越鸿	承接工程	880.73	0.02%	175.10	*	–	–	–	–
5	广州中耀	承接工程	4,163.45	0.12%	964.00	0.01%	–	–	–	–
6	莆田中辰	承接工程	5,459.28	0.15%	659.64	0.01%	–	–	–	–
7	保利仁泰	承接工程	43.86	*	63.37	*	–	–	–	–
8	武汉清能	承接工程	933.00	0.03%	–	–	–	–	–	–

*表示该交易占同类交易比重不足0.005%

7、存放存款

2012-2014年度和2015年1-6月，发行人于关联方保利财务处存放存款的期末余额分别为222,988.06万元、173,942.29万元、264,392.32万元和53,563.94万元，占同类交易的比例分别为6.82%、5.15%、6.60%和1.38%。上述存款利率参照人民银行的相关规定执行。

8、接受股权投资

2012-2014年度和2015年1-6月，发行人接受关联方股权投资主要系与联营企业信保基金及其纳入合并报表范围内的主体等的共同投资，各方按股权比例进行对等投资，共担风险，具体情况如下表所示：

表3-26 2012-2014年度和2015年1-6月发行人接受关联方股权投资情况

单位：万元

序号	年 度	关联方名称	关联交易内容	金 额	占同类交易比例
1	2014年度	佛山晟鑫投资有限公司	接受股权投资	9,375.00	2.44%
2	2014年度	佛山信保骏雅股权投资合伙企业（有限合伙）	接受股权投资	4,900.00	1.28%
3	2013年度	信保基金	接受股权投资	52,020.00	11.53%
4	2013年度	中鸿泰（香港）有限公司	接受股权投资	49,766.40	11.03%
5	2013年度	佛山永晟投资有限公司	接受股权投资	22,243.45	4.93%
6	2013年度	佛山顺德晟鸿投资有限公司	接受股权投资	4,000.00	0.89%
7	2013年度	佛山晟鑫投资有限公司	接受股权投资	9,375.00	2.08%
序号	年 度	关联方名称	关联交易内容	金 额	占同类交易比例
8	2013年度	信保（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	接受股权投资	7,500.00	1.66%
9	2012年度	信保（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	接受股权投资	14,226.80	3.48%
10	2012年度	信保基金	接受股权投资	20,160.00	4.94%

9、股权转让

2012年，发行人全资子公司保利华南实业有限公司和香港恒利将其持有的佛山保利恒顺置业有限公司部分股权转让予信保（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙），合计金额14,193.20万元。该项交易定价公允，且按规章制度履行了必要的决策程序。

10、关联方应收应付款项

2012-2014年和2015年6月末，发行人关联方应收应付款项情况如下表所示：

表3-27 2012-2014年和2015年6月末发行人关联方应收应付款项情况

单位：万元

往来科目	关联方名称	期末余额			
		2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
其他应收款	福州中鼎	–	–	–	47,605.54
	北京屹泰	171,576.98	166,500.00	–	–
	顺德万科	67,847.99	88,265.49	–	–
	天津鑫和隆昌置业有限公司	34,532.49	34,501.51	–	–
	佛山信保晨雅股权投资合伙企业（有限合伙）	–	800.00	–	–
	广州越鸿	5,302.43	4,769.00	–	–
	东莞和硕	–	28,683.45	–	–
	河南天之东	9,598.60	21,709.93	–	–
	三亚中铁	16,254.29	12,941.61	–	–
	洛阳利业	26,603.19	26,580.78	–	–
	莆田中辰	7,502.55	20,707.16	–	–
	福建中联盛	–	–	–	20.09
	长春溪之谷	–	–	–	6,071.36
	盛世鑫和	–	–	831.96	–
	信保（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	139,225.22	59,304.65	39,721.95	–
	信保基金	–	49,599.82	17,538.60	–
往来科目	关联方名称	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
其他应收款	南京学尚	7,638.30	9,417.09	35,189.22	–
	武汉清能	26,500.00	40,490.05	23,070.00	–
	保利仁泰	19,884.30	–	40,692.54	–
	广州保奥	16,426.34	15,742.85	15.20	–
	广州中耀	131,841.07	133,915.24	9,000.04	–
	东莞万宏	42,728.12	67,528.12	64,728.60	–
	杭州金睦	12,930.31	12,930.31	12,930.31	–
	广物前通	19,594.03	–	–	–
	杭州安泽	38.65	–	–	–
	拉萨开发区凰朝投资有限公司	9,294.00	–	–	–
其他应付款	福州中鼎	1,477.87	1,475.03	1,679.39	–
	佛山信保骏雅股权投资合伙企业（有限合伙）	–	5,787.88	–	–
	东莞和宏	4,528.36	8,912.34	–	–
	长春溪之谷	10,750.00	6,000.00	–	–
	保利仁泰	–	5,307.46	–	–
	保利集团	105,304.48	205,303.14	155,549.92	156,579.73
	上海三利	4,208.25	4,090.61	4,159.00	4,309.47
	信保基金	–	–	–	3,819.52
	信保（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	–	–	–	101,100.33
	盛世鑫和	3,130.42	3,314.92	–	141.51
	福建中联盛	64,691.90	49,640.12	19,970.15	–
	佛山永晟投资有限公司	15,490.57	127,254.88	127,484.35	–
	佛山晟鑫投资有限公司	24,907.31	24,907.31	18,750.00	–
	佛山顺德晟鸿投资有限公司	–	–	22,004.04	–
	睦南秋实	1,700.00	1,700.00	1,700.00	–
	江门信保康盛文化体育投资有限公司	20.83	20.83	400.00	–
	广物美通	4,249.90	–	–	–
	东莞和硕	2,806.49	–	–	–
	信保基金	1,224.50	–	–	–
	佛山顺德智鑫投资有限公司	13,533.43	–	–	–
	西藏信保股权投资合伙企业（有限合伙）	1,500.00	–	–	–
预收款项	盛世鑫合	7,104.61	3,086.21	4,773.52	6,542.40
	福州中鼎	553.58	553.58	3,780.63	4,558.82
往来科目	关联方名称	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
预收款项	南京学尚	–	4,799.98	1,553.05	–
	福建中联盛	61.15	–	38.02	2,740.26
	广州中耀	–	2,236.00	–	–
	莆田中辰	–	137.43	–	–
	东莞和宏	–	200.00	–	–
	河南天之东	–	118.35	–	–
	保利仁泰	–	38.00	–	–

2012-2014年度和2015年1-6月，发行人与关联方发生的其他应收款、其他应付款主要系公司与合营、联营企业及子公司少数股东发生的资金往来等。房地产行业属于资金密集型行业，开发项目一般投资金额巨大，对资金流动性要求很高，但房地产项目公司一般情况下注册资本较小，仅依靠项目公司注册资本金往往无法满足项目开发建设所需，在项目建设前期需要通过股东借款来解决资金需求。因此，项目公司合作各方均会签订项目合作开发协议，约定合作各方在项目前期按协议约定比例为项目公司提供股东借款；对合营、联营企业而言，该笔股东借款成为公司对其的其他应收款。对子公司少数股东而言，该笔股东借款成为公司对其的其他应付款。在项目实现预售且能够保障项目正常运作的情况下，按约定比例归还股东借款或将结余资金暂存至各方股东。对合营、联营企业而言，该笔暂存资金成为公司对其的其他应付款；对控股子公司少数股东而言，该笔暂存资金成为公司对其的其他应收款。上述资金运用方式系房地产行业惯例。

2012-2014年度和2015年1-6月，发行人与关联方发生的预收款项主要系发行人全资子公司广州富利建筑安装工程有限公司为合营、联营企业提供的建筑工程服务预收的建筑工程款。

（三）规范关联交易的措施

为规范关联交易，保证关联交易的公开、公平、公正，发行人董事会按照《公司法》、《上市公司章程指引》等有关法律法规及相关规定，制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易决策制度》等规章制度，对关联交易的决策权限和决策程序进行了详细的规定，并聘请了独立董事，制订了《独立董事工作制度》，以确保董事会的独立性和法人治理结构的完善。

2012-2014年度和2015年1-6月，发行人发生的关联交易均按相关规章制度要求履行了必要的决策程序。发行人采取了股东大会上关联股东回避表决制度、董事会上关联董事回避表决制度，需要独立董事发表意见的交易独立董事均发表了独立意见，不存在损害发行人及其他股东利益的情形。

2012-2014年度和2015年1-6月，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

十二、发行人合法合规情况

最近三年及一期，发行人依法纳税，不存在重大违法、违规行为。

第四节 财务会计信息

一、发行人最近三年及一期财务报告（表）的审计情况

发行人2012年度、2013年度、2014年度和2015年1-6月的财务报告均按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他有关规定编制。

发行人2012年度、2013年度和2014年度财务报告已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了编号为"信会师报字[2013]第710156号"、"信会师报字[2014]第710386号"、"信会师报字[2015]第720297号"的标准无保留意见审计报告。

发行人2015年1-9月的财务报表未经审计。

二、会计政策调整对发行人财务报表的影响

发行人按照财政部于2014年陆续颁布、修订的《企业会计准则第2号——长期股权投资》、《企业会计准则第9号——职工薪酬》、《企业会计准则第30号——财务报表列报》、《企业会计准则第33号——合并财务报表》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》、《企业会计准则第39号——公允价值计量》和《企业会计准则第40号——合营安排》和《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》等八项企业会计准则（以下简称"新准则"）的相关规定对发行人会计政策进行了变更，并按照新准则的规定对财务报表进行了追溯调整，其中对2012年、2013年财务报表影响事项说明如下：

1、根据修订后《企业会计准则第2号--长期股权投资》，本公司对持有的不具有控制、共同控制、重大影响的股权投资，不作为长期股权投资核算，应适用《企业会计准则第22号--金融工具确认和计量》，拟作为可供出售金融资产进行核算，并对其采用追溯调整法进行调整。

上述会计政策变更追溯调整对合并报表影响如下：

表4-1 发行人合并报表长期股权投资和可供出售金融资产科目追溯调整情况

单位：元

合并报表	2012年12月31日调整前	调整金额	2012年12月31日调整后
可供出售金融资产	–	655,554,214.53	655,554,214.53
长期股权投资	1,350,794,240.14	-655,554,214.53	695,240,025.61
合并报表	2013年12月31日调整前	调整金额	2013年12月31日调整后
可供出售金融资产	–	535,554,214.53	535,554,214.53
长期股权投资	3,382,082,942.90	-535,554,214.53	2,846,528,728.37

2、根据修订后《企业会计准则第30号——财务报表列报》要求将其他综合收益单独列报，并对其采用追溯调整法进行调整。

上述会计政策变更追溯调整对合并报表影响如下：

表4-2 发行人合并报表资本公积、其他综合收益和外币报表折算差额科目追溯调整情况

单位：元

项 目	2012年12月31日			2013年12月31日		
	调整前	调整金额	调整后	调整前	调整金额	调整后
一、资本公积	10,776,925,472.63	-2,028.00	10,776,923,444.63	10,963,716,587.11	-2,028.00	10,963,714,559.11
二、其他综合收益	–	1,451,382.82	1,451,382.82	–	2,028.00	2,028.00
1. 权益法下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	–	2,028.00	2,028.00	–	2,028.00	2,028.00
2.外币报表折算差额	–	1,449,354.82	1,449,354.82	–	–	–
三、外币报表折算差额	1,449,354.82	-1,449,354.82	–	–	–	–

为保持最近三年及一期财务数据的可比性，发行人根据前述会计政策变更事项对2012年度和2013年度合并报表财务数据进行了追溯调整。除特别说明外，本节引用的2012年度、2013年度财务数据的均为根据会计政策变更事项追溯调整后的财务数据。

三、发行人最近三年及一期比较式财务报表

（一）发行人最近三年及一期比较式合并财务报表

1、比较式合并资产负债表

表4-3 发行人最近三年及一期比较式合并资产负债表

单位：万元

项 目	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产：				
货币资金	4,172,734.40	4,006,951.26	3,375,296.98	3,267,270.26
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	–	–	–	–
应收票据	2,376.79	315.00	322.45	45.00
应收账款	214,317.35	334,956.77	233,181.34	188,028.36
预付款项	2,479,430.84	2,256,561.67	1,927,586.37	1,641,854.69
应收利息	–	–	–	–
其他应收款	2,333,781.77	1,767,806.30	773,688.74	251,221.94
应收股利	–	–	–	–
存货	28,710,150.08	26,719,210.19	23,990,729.60	18,964,382.31
一年内到期的非流动资产	–	–	–	–
待摊费用	–	–	–	–
其他流动资产	–	–	–	–
流动资产合计	37,912,791.23	35,085,801.20	30,300,805.49	24,312,802.56
非流动资产：				
可供出售金融资产	69,955.42	39,955.42	53,555.42	65,555.42
持有至到期投资	–	–	–	–
长期应收款	–	–	–	–
长期股权投资	415,152.15	354,576.40	284,652.87	69,524.00
投资性房地产	705,949.60	703,884.04	471,489.05	471,795.72
固定资产	305,873.67	247,763.08	198,503.95	137,843.13
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	2,305.47	1,848.90	1,453.56	1,086.51
开发支出	–	–	–	–
商誉	1,034.25	1,034.25	1,034.25	1,034.25
长期待摊费用	3,046.00	3,140.78	2,748.57	3,657.58
递延所得税资产	166,280.63	138,560.27	79,742.27	53,562.58
其他非流动资产	–	–	–	–
非流动资产合计	1,669,597.20	1,490,763.14	1,093,179.94	804,059.20
资产总计	39,582,388.43	36,576,564.33	31,393,985.43	25,116,861.76
流动负债：				
短期借款	75,000.00	325,740.00	137,000.00	134,800.00
交易性金融负债	–	–	–	–
应付票据	56,052.49	2,572.07	–	–
应付账款	2,146,305.26	2,257,945.61	1,867,070.34	1,279,288.76
预收账款	15,057,629.43	11,330,149.04	10,716,784.17	9,054,736.35
应付职工薪酬	10,063.92	9,639.78	12,463.34	9,412.23
应交税费	-1,389,506.99	-742,236.21	-621,852.52	-408,459.76
应付利息	17,796.21	11,946.32	5,517.03	15,114.18
应付股利	13,702.16	22,890.54	481.26	615.84
其他应付款	3,112,647.55	2,971,526.97	2,583,519.58	1,529,202.76
一年内到期的非流动负债	2,773,890.38	2,541,175.22	1,962,472.47	2,432,402.94
预提费用	–	–	–	–
其他流动负债	–	–	–	–
流动负债合计	21,873,580.42	18,731,349.32	16,663,455.68	14,047,113.31
非流动负债：				
长期借款	7,589,607.44	9,049,498.41	7,510,130.06	5,585,041.33
应付债券	1,326,577.58	703,042.10	298,954.87	–
长期应付款	–	–	–	–
专项应付款	–	–	–	–
预计负债	–	–	–	–
递延所得税负债	5,431.23	5,446.01	6,127.23	6,755.07
其他非流动负债	–	–	–	–
非流动负债合计	8,921,616.26	9,757,986.52	7,815,212.16	5,591,796.40
负债合计	30,795,196.68	28,489,335.84	24,478,667.84	19,638,909.71
所有者权益：				
实收资本	1,075,524.59	1,072,974.50	713,799.44	713,799.44
资本公积	708,200.66	691,693.04	1,096,371.46	1,077,692.34
其他综合收益	1.51	-4.10	0.20	145.14
盈余公积	171,447.54	171,447.54	110,091.72	81,170.18
未分配利润	4,619,966.09	4,204,842.78	3,256,024.12	2,375,830.98
归属母公司所有者权益合计	6,575,140.39	6,140,953.76	5,176,286.94	4,248,638.07
少数股东权益	2,212,051.36	1,946,274.74	1,739,030.66	1,229,313.97
所有者权益合计	8,787,191.74	8,087,228.50	6,915,317.59	5,477,952.05
负债和所有者权益总计	39,582,388.43	36,576,564.33	31,393,985.43	25,116,861.76

2、比较式合并利润表

表4-4 发行人最近三年及一期比较式合并利润表

单位：万元

项 目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
一、营业总收入	6,339,984.06	10,905,649.71	9,235,552.42	6,890,575.67
其中：营业收入	6,339,984.06	10,905,649.71	9,235,552.42	6,890,575.67
利息收入	–	–	–	–
已赚保费	–	–	–	–
手续费及佣金收入	–	–	–	–
二、营业总成本	5,267,859.19	9,122,875.65	7,698,375.25	5,592,355.14
其中：营业成本	4,115,150.05	7,412,257.33	6,265,521.52	4,397,208.18
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	668,864.11	1,114,773.86	952,212.77	812,026.70
销售费用	174,186.69	240,192.49	218,517.64	164,561.09
管理费用	134,926.88	172,275.74	157,581.86	122,270.41
财务费用	178,394.37	127,122.41	98,553.20	89,209.34
资产减值损失	-3,662.90	56,253.82	5,988.26	7,079.42
加：公允价值变动收益	–	–	–	–
投资净收益	40,875.85	115,279.36	63,505.26	41,136.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	39,040.00	69,005.91	63,175.14	40,021.08
汇兑净收益	–	–	–	–
三、营业利润	1,113,000.72	1,898,053.42	1,600,682.43	1,339,357.43
加：营业外收入	15,475.80	16,668.33	18,228.40	18,944.45
其中：非流动资产处置利得	24.13	39.20	60.50–	–
减：营业外支出	5,033.95	11,539.43	8,741.18	5,089.19
其中：非流动资产处置损失	32.21	11.92	15.83	10.08
四、利润总额	1,123,442.57	1,903,182.31	1,610,169.65	1,353,212.70
减：所得税费用	317,856.26	480,046.17	423,723.42	355,352.87
五、净利润	805,586.31	1,423,136.13	1,186,446.23	997,859.83
归属于母公司所有者的净利润	646,972.86	1,220,031.51	1,074,716.16	843,823.36
少数股东损益	158,613.45	203,104.62	111,730.08	154,036.47
六、其他综合收益的税后净额	5.61	-4.30	-144.94	1.65
七、综合收益总额	805,591.92	1,423,131.83	1,186,301.30	997,861.47
归属于母公司所有者的综合收益总额	646,978.47	1,220,027.21	1,074,571.22	843,825.00
归属于少数股东的综合收益总额	158,613.45	203,104.62	111,730.08	154,036.47
八、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）	0.60	1.14	1.00	0.79
（二）稀释每股收益（元/股）	0.60	1.14	1.00	0.79

3、比较式合并现金流量表

表4-5 发行人最近三年及一期比较式合并现金流量表

单位：万元

项 目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	10,190,624.02	11,184,283.38	10,881,371.03	8,755,752.93
收到的税费返还	–	–	–	–
收到其他与经营活动有关的现金	912,033.86	1,060,717.93	1,546,154.75	990,808.69
保户储金及投资款净增加额	–	–	–	–
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	–	–	–	–
收取利息、手续费及佣金的现金	–	–	–	–
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	–	–	–	–
处置交易性金融资产净增加额	–	–	–	–
拆入资金净增加额	–	–	–	–
回购业务资金净增加额	–	–	–	–
经营活动现金流入小计	11,102,657.88	12,245,001.30	12,427,525.78	9,746,561.62
购买商品、接受劳务支付的现金	5,694,391.51	9,045,610.42	9,805,541.66	7,419,862.25
支付给职工以及为职工支付的现金	228,730.15	252,180.73	199,519.59	145,594.88
支付的各项税费	1,698,674.43	1,789,584.72	1,759,878.53	1,359,264.58
支付其他与经营活动有关的现金	1,511,566.40	2,203,462.09	1,637,996.68	512,581.77
客户贷款及垫款净增加额	–	–	–	–
存放央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	–	–	–	–
经营活动现金流出小计	9,133,362.48	13,290,837.96	13,402,936.46	9,437,303.49
经营活动产生的现金流量净额	1,969,295.39	-1,045,836.66	-975,410.68	309,258.13
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,700.14	44,400.00	12,000.00	17,793.20
取得投资收益收到的现金	19,446.01	47,437.37	8,730.12	250.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	36.10	230.03	52.20	34.46
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,302.67	–	–	2,739.70
收到其他与投资活动有关的现金	1,068.50	–	–	–
投资活动现金流入小计	23,553.43	92,067.40	20,782.32	20,817.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,687.21	8,050.24	10,187.39	7,123.05
投资支付的现金	78,526.74	361,772.57	162,900.00	30.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	13,894.21	35,698.41	70,279.94	13,045.76
支付其他与投资活动有关的现金	26,106.66	3,427.55	–	–
投资活动现金流出小计	122,214.82	408,948.77	243,367.33	20,198.80
投资活动产生的现金流量净额	-98,661.39	-316,881.37	-222,585.01	618.95
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	183,336.77	395,565.84	451,202.01	408,263.87
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	170,882.71	384,032.12	451,202.01	408,263.87
取得借款收到的现金	3,385,648.28	6,357,665.81	6,068,058.00	4,626,388.00
收到其他与筹资活动有关的现金	–	–	–	–
发行债券收到的现金	597,206.00	404,206.99	301,318.54	–
筹资活动现金流入小计	4,166,191.04	7,157,438.64	6,820,578.55	5,034,651.87
偿还债务支付的现金	4,962,374.57	4,001,854.71	4,671,366.51	3,194,189.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	898,417.58	1,152,132.99	884,186.26	685,254.37
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	47,899.72	109,078.10	40,259.87	23,169.96
支付其他与筹资活动有关的现金	5,931.87	14,339.92	14,431.18	22,639.45
筹资活动现金流出小计	5,866,724.02	5,168,327.62	5,569,983.94	3,902,083.21
筹资活动产生的现金流量净额	-1,700,532.98	1,989,111.02	1,250,594.60	1,132,568.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,372.12	-2,423.46	615.00	296.17
五、现金及现金等价物净增加额	172,473.15	623,969.53	53,213.92	1,442,741.91
加：期初现金及现金等价物余额	3,935,186.93	3,311,217.39	3,258,003.48	1,815,261.57
六、期末现金及现金等价物余额	4,107,660.08	3,935,186.93	3,311,217.39	3,258,003.48

（二）发行人最近三年及一期比较式母公司财务报表

1、比较式母公司资产负债表

表4-6 发行人最近三年及一期比较式母公司资产负债表

单位：万元

项 目	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产：				
货币资金	586,238.23	582,082.24	410,206.97	709,711.65
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	–	–	–	–
应收票据	–	–	–	–
应收账款	126.95	141.24	836.32	9,022.27
预付款项	157,895.33	339,623.04	182,892.79	235,545.54
应收利息	–	–	–	–
其他应收款	8,211,091.00	7,035,402.13	4,944,856.77	2,920,063.05
应收股利	48,269.44	1,439.78	52,690.69	1,641.65
存货	260,878.65	558,946.24	862,758.51	1,250,773.17
一年内到期的非流动资产	–	–	–	–
待摊费用	–	–	–	–
其他流动资产	–	–	–	–
流动资产合计	9,264,499.59	8,517,634.66	6,454,242.05	5,126,757.34
非流动资产：				
可供出售金融资产	67,680.30	37,680.30	52,080.30	64,080.30
持有至到期投资	–	–	–	–
长期应收款	–	–	–	–
长期股权投资	1,368,827.53	1,297,738.87	907,964.04	596,866.25
投资性房地产	73,113.51	71,971.30	65,881.01	68,649.17
固定资产	9,504.41	9,935.76	9,835.77	10,238.65
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	1,062.52	936.22	661.71	565.17
开发支出	–	–	–	–
商誉	–	–	–	–
长期待摊费用	–	–	1.08	–
递延所得税资产	7,957.68	7,998.77	2,867.13	285.22
其他非流动资产	–	–	–	–
非流动资产合计	1,528,145.95	1,426,261.22	1,039,291.04	740,684.76
资产总计	10,792,645.54	9,943,895.88	7,493,533.09	5,867,442.10
流动负债：				
短期借款	–	100,000.00	–	–
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	–	–	–	–
应付票据	3,101.23	389.33	–	–
应付账款	201,380.37	171,314.97	62,437.89	54,699.10
预收账项	83,433.56	543,827.36	941,618.20	937,123.12
应付职工薪酬	1,614.62	1,003.72	1,679.95	1,149.53
应交税费	-66,260.87	-58,115.14	-49,739.99	-77,857.15
应付利息	16,710.83	66.67	–	14,349.04
应付股利	–	–	–	–
其他应付款	5,950,783.22	4,992,795.67	3,299,857.25	1,491,409.90
一年内到期的非流动负债	554,200.00	346,429.47	317,559.47	641,740.85
预提费用	–	–	–	–
其他流动负债	–	–	–	–
流动负债合计	6,744,962.96	6,097,712.05	4,573,412.78	3,062,614.39
非流动负债：				
长期借款	766,900.00	1,067,812.24	663,161.71	681,671.18
应付债券	697,636.14	100,000.00	–	–
长期应付款	–	–	–	–
专项应付款	–	–	–	–
预计负债	–	–	–	–
递延所得税负债	–	–	–	–
其他流动负债	–	–	–	–
非流动负债合计	1,464,536.14	1,167,812.24	663,161.71	681,671.18
负债合计	8,209,499.10	7,265,524.29	5,236,574.49	3,744,285.58
所有者权益：				
实收资本	1,075,524.59	1,072,974.50	713,799.44	713,799.44
资本公积	752,611.95	740,571.22	1,082,030.36	1,071,842.19
其他综合收益	-2.85	-4.10	–	–
盈余公积	171,447.54	171,447.53	110,091.72	81,170.18
未分配利润	583,565.21	693,382.44	351,037.09	256,344.72
所有者权益合计	2,583,146.44	2,678,371.60	2,256,958.60	2,123,156.53
负债和所有者权益总计	10,792,645.54	9,943,895.88	7,493,533.09	5,867,442.10

2、比较式母公司利润表

表4-7 发行人最近三年及一期比较式母公司利润表

单位：万元

项 目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
一、营业总收入	637,131.13	822,056.88	915,143.30	236,137.09
其中：营业收入	637,131.13	822,056.88	915,143.30	236,137.09
利息收入	–	–	–	–
已赚保费	–	–	–	–
手续费及佣金收入	–	–	–	–
二、营业总成本	579,118.94	651,351.64	720,295.32	223,574.71
其中：营业成本	413,142.91	497,342.86	568,051.67	159,107.18
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	63,572.89	124,831.51	121,383.22	48,006.06
销售费用	4,830.94	16,485.07	18,020.77	13,012.77
管理费用	14,161.25	16,566.80	22,591.56	17,995.62
财务费用	83,278.32	-3,764.13	-9,243.40	-14,707.52
资产减值损失	132.63	-110.47	-508.49	160.61
加：公允价值变动收益	–	–	–	–
投资净收益	78,248.56	497,044.54	147,744.99	167,288.09
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	7,102.88	14,594.14	11,008.69	8,246.41
汇兑净收益	–	–	–	–
三、营业利润	136,260.75	667,749.79	342,592.97	179,850.47
加：营业外收入	716.96	1,665.23	1,519.10	5,979.39
其中：非流动资产处置利得	–	14.79	–	–
减：营业外支出	289.42	403.56	2,226.60	401.68
其中：非流动资产处置损失	0.85	0.03	1.94	5.54
四、利润总额	136,688.29	669,011.45	341,885.48	185,428.18
减：所得税费用	14,655.97	55,453.25	52,670.09	1,476.76
五、净利润	122,032.32	613,558.21	289,215.38	183,951.42
六、其他综合收益的税后净额	1.25	-4.30	–	0.20
七、综合收益总额	122,033.56	613,553.91	289,215.38	183,951.62

3、比较式母公司现金流量表

表4-8 发行人最近三年及一期比较式母公司现金流量表

单位：万元

项 目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	176,428.83	418,636.80	925,413.25	862,724.79
收到的税费返还	–	–	–	–
收到其他与经营活动有关的现金	10,135,572.63	10,326,553.63	11,564,841.52	8,763,837.30
保户储金及投资款净增加额	–	–	–	–
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	–	–	–	–
收取利息和手续费净增加额	–	–	–	–
收到原保险合同保费取得的现金	–	–	–	–
收到再保业务现金净额	–	–	–	–
处置交易性金融资产净增加额	–	–	–	–
拆入资金净增加额	–	–	–	–
回购业务资金净增加额	–	–	–	–
经营活动现金流入小计	10,312,001.46	10,745,190.43	12,490,254.77	9,626,562.09
购买商品、接受劳务支付的现金	69,353.68	203,172.03	185,981.84	318,462.83
支付给职工以及为职工支付的现金	8,828.70	6,462.18	7,728.79	6,775.71
支付的各项税费	98,080.92	131,454.74	117,387.84	95,317.11
支付其他与经营活动有关的现金	10,068,042.33	10,768,491.85	11,692,934.42	8,906,468.32
客户贷款及垫款净增加额	–	–	–	–
存放央行和同业款项净增加额	–	–	–	–
支付原保险合同赔付款项的现金	–	–	–	–
支付手续费的现金	–	–	–	–
支付保单红利的现金	–	–	–	–
经营活动现金流出小计	10,244,305.63	11,109,580.80	12,004,032.89	9,327,023.97
经营活动产生的现金流量净额	67,695.83	-364,390.37	486,221.88	299,538.12
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	900.00	78,717.08	12,000.00	7,026.40
取得投资收益收到的现金	24,316.02	541,539.40	87,871.63	150,593.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.49	18.12	1.57	0.37
收到其他与投资活动有关的现金	–	–	–	–
投资活动现金流入小计	25,216.51	620,274.60	99,873.20	157,620.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	425.66	509.13	507.87	886.43
投资支付的现金	94,630.74	447,502.07	302,273.48	78,246.00
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	95,056.40	448,011.21	302,781.35	79,132.43
投资活动产生的现金流量净额	-69,839.90	172,263.39	-202,908.15	78,487.73
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	12,454.06	11,533.72	–	–
取得借款收到的现金	967,206.00	1,100,000.00	391,000.00	704,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	–	–	–	–
发行债券收到的现金	–	100,000.00	–	–
筹资活动现金流入小计	979,660.06	1,211,533.72	391,000.00	704,500.00
偿还债务支付的现金	663,141.71	516,479.47	734,309.47	334,069.47
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	309,232.65	329,545.47	298,569.39	220,794.70
支付其他与筹资活动有关的现金	985.64	1,461.78	2,189.55	3,680.87
筹资活动现金流出小计	973,360.00	847,486.72	1,035,068.41	558,545.04
筹资活动产生的现金流量净额	6,300.06	364,046.99	-644,068.41	145,954.96
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	–	–	–	–
五、现金及现金等价物净增加额	4,155.99	171,920.02	-360,754.68	523,980.81
加：期初现金及现金等价物余额	520,876.99	348,956.97	709,711.65	185,730.84
六、期末现金及现金等价物余额	525,032.98	520,876.99	348,956.97	709,711.65

四、发行人合并报表范围变化情况

（一）2015年1-9月发行人合并报表范围变化情况

表4-9 2015年1-9月发行人合并报表范围变化情况

序号	公司名称	变动情况	变动原因
1	鹤山市保利投资有限公司	新纳入	新设立
2	青岛保利广盛置业有限公司	新纳入	新设立
3	青岛保利广利置业有限公司	新纳入	新设立
4	珠海祥越投资有限公司	新纳入	新设立
5	成都保利天新房地产开发有限公司	新纳入	新设立
6	晋中保利房地产开发有限公司	新纳入	新设立
7	清远鑫富工程开发有限公司	新纳入	新设立
8	莆田中保实业有限公司	新纳入	新设立
9	成都市保都房地产开发有限公司	新纳入	新设立
10	南京学衡置业有限公司	新纳入	新设立
11	佛山三水昊和投资有限公司	新纳入	新设立
12	武汉二零四九保利房地产开发有限公司	新纳入	新设立
13	成都保利资产管理有限公司	新纳入	新设立
14	合肥保利和众房地产有限公司	新纳入	新设立
15	保澳香港（置业）有限公司	新纳入	新设立
16	Yarra 048 Pty Ltd	新纳入	新设立
17	Yarra 048 Real Estate Development Pty Ltd	新纳入	新设立
18	Epping 048 Real Estate Development Pty Ltd	新纳入	新设立
19	成都保利资产管理有限公司	新纳入	新设立
20	合肥保利和众房地产有限公司	新纳入	新设立
21	成都保利永兴房地产开发有限公司	新纳入	新设立
22	阳江保利弘盛房地产有限公司	新纳入	新设立
23	广州保利小额贷款股份有限公司	新纳入	新设立
24	青岛保利广翔置业有限公司	新纳入	新设立
25	深圳市安锦投资管理有限公司	新纳入	新收购取得
26	Poly & Southlink Development Pty Ltd	新纳入	新收购取得
27	Jack&Judy Real Estate Pty Ltd	新纳入	新收购取得
28	佛山市三水海都房地产有限公司	新纳入	新收购取得
29	佛山市三水银都资产管理有限公司	新纳入	新收购取得
30	佛山市三水云都房地产有限公司	新纳入	新收购取得
31	河北省省直纪元房地产开发有限公司	新纳入	新收购取得
32	广东保利南海一号文化实业有限公司	不再纳入	对外转让股权
33	广州市金诺房地产开发有限公司	不再纳入	对外转让股权

（二）2014年度发行人合并报表范围变化情况

表4-10 2014年度发行人合并报表范围变化情况

序号	公司名称	变动情况	变动原因
1	安徽保利房地产开发有限公司	新纳入	新设立
2	江苏保利宁弘房地产开发有限公司	新纳入	新设立
3	广州市越隆房地产开发有限公司	新纳入	新设立
4	泓泰有限公司	新纳入	新设立
5	长春保利恒鑫房地产开发有限公司	新纳入	新设立
6	保利（甘肃）实业投资有限公司	新纳入	新设立
7	清远鑫瑞房地产开发有限公司	新纳入	新设立
8	珠海横琴保利利和投资有限公司	新纳入	新设立
9	山西保利房地产开发有限公司	新纳入	新设立
10	保利肇庆投资有限公司	新纳入	新设立
11	肇庆鑫荣房地产有限公司	新纳入	新设立
12	广州市埔域房地产开发有限公司	新纳入	新设立
13	福州中悦房地产开发有限公司	新纳入	新设立
14	成都保利兴蓉实业有限公司	新纳入	新设立
15	陕西尚润房地产开发有限公司	新纳入	新设立
16	保利（新疆）投资有限公司	新纳入	新设立
17	新疆保利天恒基房地产开发有限公司	新纳入	新设立
18	厦门中環房地产开发有限公司	新纳入	新设立
19	天津鑫和健身服务有限公司	新纳入	新设立
20	广州萝城房地产开发有限公司	新纳入	新设立
21	汕尾市保利房地产开发有限公司	新纳入	新设立
22	广州市正林房地产开发有限公司	新纳入	新设立
23	广州市如茂房地产开发有限公司	新纳入	新设立
24	江苏保利宁成房地产开发有限公司	新纳入	新设立
25	佛山市保利昊峰房地产有限公司	新纳入	新设立
26	茂名和信房地产开发有限公司	新纳入	新设立
27	佛山保利兴泰房地产开发有限公司	新纳入	新设立
28	佛山市保兴达房地产有限公司	新纳入	新设立
29	佛山市保恒达房地产有限公司	新纳入	新设立
30	博大鸿伟（天津）置业有限公司	新纳入	新收购取得
31	东莞市中骏房地产开发有限公司	新纳入	新收购取得
32	柏乔投资有限公司	新纳入	新收购取得
33	沈阳中汇达房地产有限公司	新纳入	新收购取得
34	甘肃升融房地产开发有限公司	新纳入	新收购取得
35	河北银湖房地产开发有限公司	新纳入	新收购取得
36	生活之原有限公司	新纳入	新收购取得
37	惠州生活之原旅游发展有限公司	新纳入	新收购取得
38	广州保利电商港有限公司	新纳入	新收购取得
39	新疆恒信雅居房地产开发有限公司	新纳入	新收购取得
40	杭州东良投资管理有限公司	不再纳入	清算
41	广州越鸿房地产开发有限公司	不再纳入	转为合营企业
42	东莞市和宏投资有限公司	不再纳入	转为联营企业
43	广州天利房地产开发有限公司	不再纳入	对外转让股权

（三）2013年度发行人合并报表范围变化情况

表4-11 2013年度发行人合并报表范围变化情况

序号	公司名称	变动情况	变动原因
1	广州从化保利房地产开发有限公司	新纳入	新设立
2	广州市邦杰置业有限公司	新纳入	新设立
3	广州市宏和房地产开发有限公司	新纳入	新设立
4	广州越鸿房地产开发有限公司	新纳入	新设立
5	广州市思泰房地产开发有限公司	新纳入	新设立
6	东莞市和宏投资有限公司	新纳入	新设立
7	盛鑫有限公司	新纳入	新设立
8	守鸿置地（广州）有限公司	新纳入	新设立
9	PolyRealEstateFinanceLtd	新纳入	新设立
10	ABUNDANTCHOICEINVESTMENTSLIMITED	新纳入	新设立
11	ACTIONDRAGONINVESTMENTSLIMITED	新纳入	新设立
12	PRIDESOUTHHOLDINGSLIMITED	新纳入	新设立
13	合肥和融房地产有限公司	新纳入	新设立
14	辽宁保利实业有限公司	新纳入	新设立
15	沈阳林海房地产开发有限公司	新纳入	新设立
16	大连恒汇房地产开发有限公司	新纳入	新设立
17	大连保利东港房地产开发有限公司	新纳入	新设立
18	大连盈盛房地产开发有限公司	新纳入	新设立
19	长春保利恒信房地产开发有限公司	新纳入	新设立
20	北京安平门诊部有限公司	新纳入	新设立
21	北京保利通房地产开发有限公司	新纳入	新设立
22	北京朗泰房地产开发有限公司	新纳入	新设立
23	北京利通房地产开发有限公司	新纳入	新设立
24	上海保利建锦房地产有限公司	新纳入	新设立
25	佛山保利恒升置业有限公司	新纳入	新设立
26	佛山三水保利鑫和房地产开发有限公司	新纳入	新设立
27	保利（湛江）房地产开发有限公司	新纳入	新设立
28	保利韶关房地产有限公司	新纳入	新设立
29	重庆葆昌房地产开发有限公司	新纳入	新设立
30	重庆葆方房地产开发有限公司	新纳入	新设立
31	重庆葆翔房地产开发有限公司	新纳入	新设立
32	重庆葆盛房地产开发有限公司	新纳入	新设立
33	天津保利荣昌房地产开发有限公司	新纳入	新设立
34	天津保利盛泰实业有限公司	新纳入	新设立
35	天津荣鸿盛隆实业有限公司	新纳入	新设立
36	杭州保利建霖房地产开发有限公司	新纳入	新设立
37	杭州东良投资管理有限公司	新纳入	新设立
38	成都保龙房地产开发有限公司	新纳入	新设立
39	遂宁保信投资有限公司	新纳入	新设立
40	保利（湖南）投资有限公司	新纳入	新设立
41	保利（长沙）西海岸置业有限公司	新纳入	新设立
42	江苏保利宁恒房地产开发有限公司	新纳入	新设立
43	无锡保利致远房地产开发有限公司	新纳入	新设立
44	青岛广升置业有限公司	新纳入	新设立
45	青岛保利广恒置业有限公司	新纳入	新设立
46	青岛广瑞置业有限公司	新纳入	新设立
47	青岛保利双峰置业有限公司	新纳入	新设立
48	青岛保利双元置业有限公司	新纳入	新设立
49	陕西保利房地产开发有限公司	新纳入	新设立
50	合肥保利和筑房地产有限公司	新纳入	新设立
51	合肥保利和新房地产有限公司	新纳入	新设立
52	合肥保利和恒房地产开发有限公司	新纳入	新设立
53	海口保利房地产开发有限公司	新纳入	新设立
54	郑州保利房地产开发有限公司	新纳入	新设立
55	珠海富利建筑安装工程有限公司	新纳入	新设立
56	保利（大连）物业管理有限公司	新纳入	新设立
57	保利（江西）房地产开发有限公司	新纳入	新设立
58	广州保利城改投资有限公司	新纳入	新设立
59	湛江兴晟投资有限公司	新纳入	新设立
60	恒福（香港）置业有限公司	新纳入	新设立
61	通州项目部	新纳入	新设立
62	守鸿有限公司	新纳入	新收购取得
63	CORSSFORTUNEHOLDINGSLIMITED	新纳入	新收购取得
64	MEGAWISEHOLDINGSLIMITED	新纳入	新收购取得
65	TOTALFAVOURLIMITED	新纳入	新收购取得
66	诺达有限公司	新纳入	新收购取得
67	佛山市南海区景元房地产有限公司	新纳入	新收购取得
68	北京润诚嘉信置业有限公司	新纳入	新收购取得
69	山西万国商业广场开发有限公司	新纳入	新收购取得
70	清新兴海投资置业发展有限公司	新纳入	新收购取得
71	韶关市季华地产有限公司	新纳入	新收购取得
72	天津盛鑫隆茂投资发展有限公司	新纳入	新收购取得
73	杭州标凡投资管理有限公司	新纳入	新收购取得
74	长沙天骄房地产开发有限公司	新纳入	新收购取得
75	北京市海淀区和熹会老年公寓	不再纳入	已处置，注销
76	杭州祥博投资咨询有限公司	不再纳入	已处置，注销
77	成都市香槟房地产开发有限公司	不再纳入	已处置，注销

（四）2012年度发行人合并报表范围变化情况

表4-12 2012年度发行人合并报表范围变化情况

序号	公司名称	变动情况	变动原因
1	广州越禾房地产开发有限公司	新纳入	新设立
2	珠海保利天悦投资控股有限公司	新纳入	新设立
3	沈阳保利香槟房地产开发有限公司	新纳入	新设立
4	大连保利会展管理有限公司	新纳入	新设立
5	北京保利安平养老产业投资管理有限公司	新纳入	新设立
6	北京市海淀区和熹会老年公寓	新纳入	新设立
7	河北保利房地产开发有限公司	新纳入	新设立
8	北京保利融创房地产开发有限公司	新纳入	新设立
9	北京保利首开兴泰置业有限公司	新纳入	新设立
10	上海保利建熹房地产有限公司	新纳入	新设立
11	上海保利弘融房地产有限公司	新纳入	新设立
12	上海保利建颖房地产有限公司	新纳入	新设立
13	佛山南海保利海荣投资有限公司	新纳入	新设立
14	佛山市保利鑫诚房地产开发有限公司	新纳入	新设立
15	佛山保利弘盛房地产有限公司	新纳入	新设立
16	江门保利宏信房地产开发有限公司	新纳入	新设立
17	江门保利滨江新城开发有限公司	新纳入	新设立
18	重庆葆成房地产开发有限公司	新纳入	新设立
19	武汉保利金谷房地产开发有限公司	新纳入	新设立
20	杭州保利建锦房地产开发有限公司	新纳入	新设立
21	成都保利华阳投资有限公司	新纳入	新设立
22	林芝保利旅游发展有限公司	新纳入	新设立
23	郴州市乾嘉盛房地产有限公司	新纳入	新设立
24	陕西保利民东房地产开发有限公司	新纳入	新设立
25	陕西保利荣安房地产开发有限公司	新纳入	新设立
26	保利（福建）房地产投资有限公司	新纳入	新设立
27	保利（三亚）房地产开发有限公司	新纳入	新设立
28	三亚论坛中心建设有限公司	新纳入	新设立
29	三亚保信房德房地产开发有限公司	新纳入	新设立
30	保利商业地产投资管理有限公司	新纳入	新设立
31	上海保利翰物业有限公司	新纳入	新设立
32	西安欣荣佳房地产开发有限公司	新纳入	新收购取得
33	沈阳保利盛华房地产开发有限公司	不再纳入	对外转让所持有的55%股权
34	沈阳盛兴图书城投资开发有限公司	不再纳入	对外转让所持有的90%股权

（下转B8版）