（上接B10版）

96	合肥保利海上五月花	合肥市滨湖区	综合	75.99%	491.618	195.571	578.285	231.028
97	合肥保利东都	合肥市瑶海区	综合	100.00%	349.619	119.327	405.984	168.081
98	合肥保利梧桐语	合肥市高新区	住宅	85.00%	69.879	48.714	142.137	41.277
99	合肥保利西山林语	合肥市高新区	住宅	100.00%	385.905	271.815	272.850	401.170
100	天津保利上河雅颂	天津市武清区	住宅	100.00%	420.441	304.598	723.436	–
101	天津保利大都会	天津市和平区	综合	50.00%	1,107.529	91.569	664.261	–
102	天津保利玫瑰湾	天津市东丽区	综合	100.00%	570.088	247.357	579.048	–
103	天津保利海河大观	天津市河西区	综合	51.00%	606.012	111.446	301.736	173.072
104	天津保利香颂湖	天津市武清区	住宅	51.00%	106.429	133.126	182.029	–
105	天津保利罗兰公馆	天津市西青区	住宅	100.00%	187.934	119.012	128.493	11.060
106	天津保利溪湖林语	天津市武清区	住宅	70.00%	133.181	142.950	203.919	173.139
107	天津保利梧桐语	天津市武清区	住宅	51.00%	135.466	134.058	196.522	150.195
108	天津保利诺丁山	天津市西青区	住宅	50.00%	176.906	122.845	178.825	198.474
109	包头保利花园	包头市青山区	住宅	55.00%	288.705	508.362	979.673	–
110	包头保利百合花园	包头市东河区	住宅	55.00%	47.937	130.225	194.691	86.005
111	包头保利海尚公园	包头市东河区	住宅	55.00%	274.665	683.589	698.843	375.606
112	包头保利拉菲公馆	包头市昆区	住宅	55.00%	227.342	254.251	539.063	57.597
113	包头保利香榭花园	包头市昆区	住宅	55.00%	82.301	68.925	158.528	–
114	石家庄保利花园	石家庄市长安区	综合	90.00%	636.679	304.248	1,069.134	128.629
115	石家庄保利拉菲公馆	石家庄市桥西区	住宅	65.00%	583.825	170.281	317.830	519.268
116	青岛保利珮院里	青岛市市北区	住宅	100.00%	161.669	78.020	191.343	–
117	青岛保利香榭国际	青岛市市北区	住宅	100.00%	162.470	84.127	182.791	–
118	青岛保利海上罗兰	青岛市黄岛区	住宅	100.00%	398.535	398.729	553.886	–
119	青岛保利曦月山	青岛市崂山区	综合	100.00%	137.779	26.920	67.637	–
120	青岛保利叶公馆	青岛市市北区	住宅	50.00%	263.521	62.463	224.327	–
121	青岛保利茉莉公馆	青岛市李沧区	综合	73.00%	201.999	58.450	169.645	–
122	青岛保利香雪山	青岛市李沧区	住宅	80.00%	41.469	50.645	56.709	–
123	青岛保利中央公园	青岛市李沧区	综合	100.00%	366.095	125.090	393.974	500.133
124	沈阳保利十二橡树庄园	沈阳市东陵区	住宅	100.00%	105.368	245.589	112.027	37.813
125	沈阳保利海上五月花	沈阳市沈河区	住宅	60.00%	300.471	390.000	405.619	30.639
126	沈阳保利香槟花园	沈阳市沈河区	住宅	55.00%	286.565	187.850	461.710	85.009
127	沈阳保利溪湖林语	沈阳市皇姑区	住宅	92.00%	390.514	500.362	816.714	97.887
128	沈阳保利茉莉公馆	沈阳市和平区	住宅	100.00%	229.601	180.995	446.138	460.994
129	沈阳保利白沙林语	沈阳市东陵区	住宅	100.00%	170.832	284.696	392.580	400.797
130	沈阳保利紫荆公馆	沈阳市东陵区	综合	100.00%	131.711	90.051	232.645	230.092
131	沈阳保利大都会	沈阳市皇姑区	综合	80.00%	488.306	80.090	440.014	543.798
132	丹东保利豫江林语	丹东市振兴区	住宅	46.92%	199.318	457.276	440.332	125.365
133	丹东保利香槟国际	丹东市振兴区	住宅	46.92%	63.537	70.280	164.152	142.045
134	营口保利香槟花园	营口市老边区	住宅	95.00%	295.703	330.062	673.443	867.801
135	大连保利西山林语	大连市甘井子区	住宅	50.00%	329.419	171.844	305.060	27.628
136	大连保利南关岭项目	大连市甘井子区	住宅	100.00%	54.549	24.100	72.478	–
137	大连保利天籁	大连市东港区	综合	50.00%	1,679.036	343.401	903.640	1,081.886
138	长春保利香槟花园	长春市净月区	住宅	100.00%	172.692	168.069	276.096	43.547
139	长春保利净月项目	长春市净月区	综合	100.00%	43.473	228.096	249.949	140.881
140	长春恩斯勒小镇	长春市净月区	住宅	50.00%	361.000	399.715	480.000	237.000
141	长春保利罗兰香谷	长春市高新区	住宅	80.00%	227.912	422.808	519.716	18.872
142	长春保利百合香湾	长春市二道区	住宅	100.00%	186.812	214.481	448.944	–
143	长春保利林语	长春市南关区	住宅	100.00%	225.801	278.255	281.234	58.320
144	长春保利拉菲公馆	长春市绿园区	住宅	100.00%	199.984	157.891	329.734	–
145	长春保利中央公园	长春市绿园区	综合	100.00%	231.419	182.415	338.175	206.732
146	长春保利春天里	长春市高新区	住宅	100.00%	103.450	81.811	176.991	–
147	长春保利金香槟	长春市南关区	综合	100.00%	130.426	56.148	186.072	91.199
148	通化保利罗兰香谷	通化市江南新区	住宅	100.00%	167.627	297.552	303.059	360.858
149	武汉保利中央公馆	武汉市洪山区	住宅	51.00%	345.299	203.045	602.272	–
150	武汉保利公园九里	武汉市洪山区	住宅	50.00%	548.489	248.437	867.314	206.279
151	武汉保利马湖项目	武汉市东湖开发区	住宅	100.00%	343.729	199.950	607.413	–
152	武汉保利园梦城	武汉市新洲区	住宅	70.00%	578.975	711.187	1,864.248	1,506.068
153	武汉保利海上五月花	武汉市江夏区	住宅	100.00%	184.206	209.339	501.454	110.398
154	武汉保利天山村项目	武汉市东湖开发区	住宅	80.00%	802.167	268.947	1,135.995	566.030
155	武汉保利西海岸	武汉市江夏区	住宅	50.00%	249.011	246.068	467.329	150.874
156	长沙保利国际广场	长沙市天心区	综合	90.00%	554.281	80.259	552.461	–
157	长沙阅峰云墅五期	长沙市天心区	住宅	90.00%	16.254	17.641	22.100	–
158	长沙保利麓谷林语	长沙市岳麓区	住宅	90.00%	549.692	790.004	1,236.567	12.698
159	长沙保利西海岸	长沙市岳麓区	综合	50.00%	947.705	244.807	1,151.551	1,121.368
160	长沙保利香槟国际	长沙市长沙县	住宅	100.00%	393.653	280.000	827.993	755.718
161	湖南保利阅冠东岸	岳阳市岳阳楼区	综合	90.10%	40.013	55.300	59.185	39.504
162	郴州保利苏仙林语	郴州市苏仙区	住宅	90.00%	92.631	84.575	149.531	1.732
163	南昌保利锦雅欧洲城	南昌市红谷滩区	住宅	60.00%	201.058	616.975	322.296	–
164	南昌保利半山国际花园	南昌市湾里区	住宅	75.00%	612.647	1,647.730	922.212	628.805
165	南昌保利香槟国际	南昌市高新区	住宅	100.00%	263.974	191.449	407.783	–
166	南昌保利百合花园	南昌市青山湖区	住宅	100.00%	44.455	20.199	54.046	–
167	南昌保利心语花园	南昌青山湖区	住宅	100.00%	127.302	105.558	186.504	151.525
168	南昌保利金香槟	南昌市高新区	住宅	100.00%	75.069	39.977	87.334	–
169	郑州保利海上五月花	郑州市惠济区	住宅	100.00%	193.782	142.739	237.428	–
170	郑州保利西溪花园	郑州市高新区	住宅	50.00%	158.982	68.490	237.103	53.808
171	洛阳保利香槟国际	洛阳市洛龙区	住宅	49.00%	159.472	65.260	264.770	186.644
172	重庆保利香槟花园	重庆市渝北区	住宅	100.00%	176.519	258.222	526.288	–
173	重庆保利江上明珠	重庆市江北区	住宅	100.00%	983.537	596.498	1,245.175	457.173
174	重庆保利花半里	重庆市九龙坡区	住宅	100.00%	364.546	92.780	472.690	–
175	重庆保利爱尚里	重庆市九龙坡区	住宅	51.00%	586.915	185.717	899.784	580.957
176	重庆保利林语溪	重庆市巴南区	住宅	100.00%	112.179	61.123	138.977	–
177	重庆保利壹号公馆	重庆市长寿区	住宅	100.00%	119.005	69.332	205.153	–
178	重庆保利观澜	重庆市江北区	住宅	50.00%	553.102	153.258	577.412	451.464
179	重庆保利园梦湖	重庆市北碚区	住宅	50.00%	158.188	284.873	283.296	232.160
180	重庆保利观塘	重庆市南岸区	综合	51.00%	640.643	234.069	879.194	932.008
181	成都保利石象湖项目	成都市蒲江县	住宅	90.00%	335.076	542.002	592.350	541.102
182	成都保利公园198一期	成都市新都区	住宅	90.00%	278.634	200.000	477.448	–
	成都保利公园198二期	成都市新都区	住宅	90.00%	173.558	200.000	404.570	–
	成都保利公园198三期	成都市新都区	住宅	90.00%	158.412	100.000	246.973	–
	成都保利公园198四期《立墅庄园》	成都市新都区	住宅	90.00%	469.245	299.998	607.319	–
183	成都保利狮子湖	成都市新都区	住宅	51.00%	373.724	279.961	613.833	594.654
184	成都保利狮子湖二期	成都市新都区	住宅	51.00%	264.473	227.262	353.471	410.793
185	成都保利城	成都市新都区	住宅	51.00%	297.332	181.006	546.837	–
186	成都保利春天花语	成都市新都区	住宅	51.00%	128.144	53.814	214.331	–
187	成都保利康桥	成都市成华区	住宅	100.00%	325.544	82.322	235.098	–
188	成都保利心语花园	成都市高新区	住宅	100.00%	204.510	132.952	435.277	–
	成都保利国际广场	成都市高新区	写字楼	100.00%	280.420	121.414	208.103	286.009
189	成都保利十语	成都市双流县	住宅	100.00%	211.710	112.893	337.834	–
190	成都保利玫瑰花语	成都市龙泉驿区	住宅	100.00%	223.540	75.803	340.557	–
191	成都保利锦湖林语	成都市武侯区	住宅	100.00%	239.486	69.748	187.905	124.936
192	成都保利花园五期	成都市武侯区	住宅	100.00%	102.519	40.602	105.235	100.944
193	成都保利林语溪	成都市成华区	住宅	100.00%	216.572	92.368	276.639	238.393
194	成都保利鸣河公园	成都市金牛区	住宅	100.00%	202.785	137.062	138.243	61.565
195	成都保利公馆里	成都市金牛区	住宅	100.00%	159.727	95.058	241.771	330.629
196	成都保利紫薇花语	成都市龙泉驿区	住宅	100.00%	164.116	70.901	282.211	286.572
197	成都保利臻江里	成都市天府新区	住宅	100.00%	192.153	80.972	235.749	228.759
198	德阳保利国际城	德阳市经济技术开发区	综合	50.00%	788.621	692.813	1,451.614	1,168.500
199	遂宁保利江语城	遂宁市河东新区	住宅	51.00%	169.173	133.367	321.902	–
200	西藏保利林芝项目	林芝县鲁朗镇	综合	100.00%	56.869	113.733	44.867	40.967
201	西安保利拉菲公馆	西安市未央区	综合	90.00%	312.288	130.521	406.403	130.428
202	西安保利春天里	西安市曲江区	住宅	100.00%	200.570	83.194	286.599	159.695
203	西安保利金香槟	西安市未央区	综合	51.00%	143.622	59.240	223.515	10.822
204	三亚保利公坛项目	三亚市海棠湾镇	综合	50.00%	305.387	164.748	78.766	10.719
205	三亚保利中铁中环广场	三亚市月川片区	住宅	50.00%	95.793	17.111	77.001	–
206	三亚保利海棠湾	三亚市海棠湾片区	住宅	100.00%	110.987	101.766	39.525	8.931
207	海口保利秀英港项目	海口市秀英港片区	综合	100.00%	415.859	123.224	307.355	321.519
208	兰州保利领秀山	兰州市安宁区	住宅	50.00%	282.377	302.879	444.689	268.010
209	乌鲁木齐保利海上五月花	乌鲁木齐市头屯河区	住宅	57.00%	241.172	310.474	461.705	588.274
210	墨尔本保利克莱歌项目	澳大利亚墨尔本	住宅	51.00%	澳元15,659	2,168	19,328	–

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	广州保利姚花源	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	广州保利穗柯镇项目	广州市南沙区	住宅	100.00%	232,787	120,200	289,210	419,579
7	广州葛洲坝保利海德公馆	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	北京保利外河北项目	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	佛山保利打浦公馆	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	佛山保利融湖一号	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	佛山保利大湾村项目	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	东莞保利姚花源	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	江门鹏山保利中央花园	江门鹏山市	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	南京保利合唐村项目	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	西安保利文八北路项目	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

发行人将始终践行“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、敬业进取，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；二是开发性收入与经营性收入相结合，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；

在房地产发展战略上，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；积极研究主流养老公寓、旅游地产等开发模式，有计划地进行试点并逐步产业化；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，营造业主的和美生活，促进企业的和谐发展；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“集情有睿”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（伙伴）：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（伙伴）：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	
12	佛山顺德晟鸿投资有限公司	
13	江门信保康盛文化体育投资有限公司	
14	中鸿泰（香港）有限公司	
15	拉萨开发区晟朝投资有限公司	
16	佛山顺德智鑫投资有限公司	
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	佛山信保鼎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	佛山信保晟雅股权投资合伙企业（有限合伙）	
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（除公司担保子公司外）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（除公司担保子公司外）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	借款起迄日期	
				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