

保利房地产（集团）股份有限公司
控股股东及其他关联方占用资金情
况的专项审计说明

信会师报字[2013]第 710151 号

保利房地产（集团）股份有限公司

控股股东及其他关联方占用资金情况
的专项审计说明

（2012年1月1日至2012年12月31日止）

目 录

页 次

一、	专项审计说明	1-2
二、	非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表	

关于对保利房地产（集团）股份有限公司 控股股东及其他关联方占用资金情况 的专项审计说明

信会师报字[2013]第 710151 号

保利房地产（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的保利房地产（集团）股份有限公司（以下简称“贵公司”）2012 年度非经营性资金占用及其他关联方资金往来情况汇总表（以下简称“汇总表”）。该汇总表已由贵公司管理层按照监管机构的有关规定编制以满足监管要求。

一、管理层对汇总表的负责

管理层负责按照中国证券监督管理委员会和国务院国有资产监督管理委员会印发的《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56 号）及其他相关规定编制汇总表以满足监管要求，并负责设计、执行和维护必要的内部控制，以使汇总表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对汇总表发表专项审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对汇总表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关汇总表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的汇总表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与汇总表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价汇总表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表专项审计意见提供了基础。

三、专项审计意见

我们认为，贵公司 2012 年度非经营性资金占用及其他关联方资金往来情况汇总表的财务信息在所有重大方面按照监管机构的相关规定编制以满足监管要求。

四、编制基础和本专项审计说明使用者、使用目的的限制

我们提醒汇总表使用者关注，汇总表是保利房地产（集团）股份有限公司为满足中国证券监督管理委员会等监管机构的要求而编制的。因此，汇总表可能不适用于其他用途。本专项审计说明仅供保利房地产（集团）股份有限公司 2012 年年度报告披露之目的，不得用作任何其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师： 祁涛

中国·上海

中国注册会计师：王世恩

二〇一三年三月二十三日

编制单位：保利房地产（集团）股份有限公司

非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2012 年年初占用资金余额	2012 年度占用累计发生金额（不含利息）	2012 年度占用资金的利息（如有）	2012 年度偿还累计发生金额	2012 年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
现大股东及其附属企业										非经营性占用
小计										非经营性占用
前大股东及其附属企业										非经营性占用
小计										非经营性占用
总计										
其他关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2012 年年初往来资金余额	2012 年度往来累计发生金额	2012 年度往来资金的利息	2012 年度偿还累计发生金额	2012 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及其附属企业										经营性往来
上市公司的关联自然人										非经营性往来
其他关联方及其附属企业	1. 天津盛世鑫和置业有限公司	本公司全资子公司保利(天津)房地产开发有限公司的合营企业	其他应收款	703,602,683.28			703,602,683.28		项目合作款	非经营性往来
	2. 福州中鼎投资有限公司	本公司全资子公司广州金地房地产开发有限公司的联营企业	其他应收款	1,336,000,000.00			859,944,560.00	476,055,440.00	项目合作款	非经营性往来
	3. 长春万科溪之谷房地产开发有限公司	本公司全资子公司保利（长春）恒富房地产开发有限公司的合营企业	其他应收款	240,713,600.00			180,000,000.00	60,713,600.00	项目合作款	非经营性往来
	4. 福建中联盛房地产开发有限公司	本公司全资子公司广州金地房地产开发有限公司的合营企业	其他应收款	388,050,000.00			387,849,099.75	200,900.25	项目合作款	非经营性往来
										非经营性往来
总计				2,668,366,283.28	-	-	2,131,396,343.03	536,969,940.25		