（上接B069版）

法规的规定，公司董事会认真对照公司债券发行的资格和条件，对公司的实际经营情况及相关事项进行了自查，认为公司符合发行公司债券的有关规定，具备发行公司债券的条件和资格。

二、本次发行概况

（一）发行规模和发行方式

本次公司债券规模不超过人民币14亿元，可在获得中国证监会核准后，以一次或分期形式在中国境内公开发行；具体发行规模和分期方式提请股东大会授权董事会根据公司资金需求情况和发行时市场情况，在前述范围内确定。

（二）向公司股东配售的安排

本次公司债券不向公司股东优先配售。

（三）公司债券期限

本次公司债券的期限为5-7年，可以为单一期限品种，也可以为多种期限的混合品种。具体期限构成和各期限品种的发行规模提请股东大会授权董事会根据公司资金需求情况和发行时市场情况在上述范围内确定。

（四）公司债券票面利率及确定方式

本次公司债券为固定利率债券，采取网上与网下相结合的发行方式，票面年利率将根据网下询价结果，由公司与主承销商按照国家有关规定协商确定。

（五）发行对象

本次公司债券的发行对象为符合认购公司债券条件的境内外机构投资者和个人投资者。

（六）募集资金用途

本次公司债券的募集资金扣除发行费用后拟用于调整债务结构、补充流动资金、项目建设以及未来可能的收购兼并项目等；具体募集资金用途提请股东大会授权董事会根据公司资金需求情况确定。

（七）担保方式

本次公司债券采用无担保形式发行。

（八）还本付息

本次公司债券利息按年支付，本金连同最后一期利息一并偿还。

（九）债券上市

在本次公司债券发行结束后，公司将尽快向上海证券交易所提出关于本次公司债券上市交易的申请。

（十）偿债措施

在本次公司债券存续期间，如公司出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，根据相关法律、法规要求，提请股东大会授权董事会作出决议，采取相应措施。

（十一）本次发行公司债券决议的有效期

关于本次发行公司债券事宜的决议有效期为自公司股东大会审议通过之日起24个月。

三、本次发行对董事会的授权事项

根据公司公开发行公司债券的安排，为合法、高效地完成公司本次公开发行公司债券工作，依照《公司法》、《证券法》、《公司债券发行试点办法》等法律、法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》的有关规定，公司董事会拟提请公司股东大会授权董事会全权办理与本次公开发行公司债券有关的全部事宜，包括但不限于：

1、决定聘请参与本次发行的中介机构，选择债券受托管理人；

2、结合公司实际需要及届时市场条件，制定本次发行的具体发行方案以及修订、调整本次发行的发行条款，包括但不限于具体发行方式、发行数量/规模、实际总金额、发行期限、具体申购办法、还本付息的安排、发行上市场所、债券期限、发行价格、利率或其确定方式以及在债券存续期限内是否对债券利率进行调整、发行时机、是否分期发行及发行期数、是否设置回售条款和赎回条款、评级安排、在股东大会批准的用途范围内决定募集资金的具体安排等与本次发行有关的其他事项；

3、决定和办理本次发行的申报、上市及其他所有必要的事项，包括但不限于：办理本次发行的申报事宜；在本次发行完成后，办理本次发行的公司债券的上市事宜；制订、签署、执行、修改、完成与本次发行及上市相关的所有必要的文件、合同/协议、合约（包括但不限于募集说明书、保荐协议、承销协议、债券受托管理协议、债券持有人会议规则、上市协议、各种公告及其他法律文件等）及根据适用法律法规进行相关的信息披露；其他与本次发行及上市有关的事项；

4、如监管部门对发行政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及《公司章程》规定必须由股东大会重新表决的事项外，授权董事会根据监管部门的意见对本次发行的具体方案等相关事项进行相应调整，根据实际情况决定是否继续开展本次公司债券发行工作；

5、在公司债券存续期间，如公司出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，根据相关法律、法规要求，提请股东大会授权董事会作出如下决议：

（1）不向股东分配利润；

（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；

（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；

（4）主要责任人不得调离。

6、办理与本次发行及上市有关的其他事项。

本授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

公司董事会提请股东大会同意董事会授权公司董事长为本次债券发行的获授权人士，具体处理与本次发行有关的事务并签署相关法律文件。上述获授权人士有权根据公司股东大会决议确定的授权范围及董事会的授权，代表公司在本次债券发行过程中处理与本次债券发行有关的上述事宜。

四、公司简要财务会计信息

（一）公司最近三年合并及母公司财务报表

公司2011年度、2012年度及2013年度合并及母公司财务数据分别引自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字（2012）第210067号、信会师报字（2013）第210035号、信会师报字（2014）第210211号标准无保留意见的审计报告。

公司最近三年合并资产负债表

单位：元

项目	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
流动资产：			
货币资金	2,875,776,762.45	2,756,223,357.47	910,639,355.50
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	1,637,264.62	9,056,187.43	1,625,371.66
应收票据			
应收账款	3,229,901.00	45,299.32	194,006.72
预付款项	523,861,955.79	414,512,837.29	66,991,095.87
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	102,699,325.82	1,155,008,369.13	471,907,014.25
买入返售金融资产			
存货	13,006,230,648.36	7,932,934,805.16	7,180,386,845.23
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	16,513,435,858.04	12,267,780,855.80	8,631,743,689.23
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	166,011,003.12	104,800,221.83	79,304,067.36
投资性房地产	430,515,622.92	443,719,982.04	456,924,341.16
固定资产	93,079,230.72	96,114,956.85	85,686,398.14
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	47,710,238.67	48,926,943.39	50,143,648.11
开发支出			
商誉	46,782,083.37	46,782,083.37	46,782,083.37
长期待摊费用			
递延所得税资产	82,787,904.13	87,824,840.15	64,401,098.06
其他非流动资产			
非流动资产合计	866,886,082.93	828,169,027.63	783,241,636.20
资产总计	17,380,321,940.97	13,095,949,883.43	9,414,985,325.43
流动负债：			
短期借款	1,439,800,000.00		
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	58,060,000.00		
应付账款	630,177,296.41	456,976,334.13	289,495,489.73
预收款项	4,230,838,915.13	3,706,148,129.70	2,361,439,911.55
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	18,800,331.13	18,620,693.94	18,637,152.57
应交税费	521,355,990.33	526,428,496.23	248,469,368.10
应付利息		4,098,888.89	
应付股利			
其他应付款	3,411,515,354.44	3,231,651,583.00	1,147,415,982.96
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	1,002,965,140.60	1,151,161,010.95	1,281,448,318.37
其他流动负债			
流动负债合计	11,313,513,028.04	9,095,085,136.84	5,346,906,223.28
非流动负债：			
长期借款	2,398,143,110.89	925,708,251.49	1,459,465,056.36
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			82,259.66
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,398,143,110.89	925,708,251.49	1,459,547,316.02
负债合计	13,711,656,138.93	10,020,793,388.33	6,806,453,539.30
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)	1,817,661,006.00	1,580,574,788.00	1,264,459,830.00
资本公积	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	216,102,506.42	178,369,474.69	137,589,134.12
一般风险准备			
未分配利润	1,347,630,085.45	1,045,405,247.48	987,461,248.66
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计	3,421,393,597.87	2,844,349,510.17	2,429,510,212.78
少数股东权益	247,272,204.17	230,806,984.93	179,021,573.35
所有者权益(或股东权益)合计	3,668,665,802.04	3,075,156,495.10	2,608,531,786.13
负债和所有者权益（或股东权益)总计	17,380,321,940.97	13,095,949,883.43	9,414,985,325.43

公司最近三年合并利润表

单位：元

项目	2013年度	2012年度	2011年度
一、营业总收入	4,729,393,339.55	3,079,539,997.70	2,614,754,011.82
其中：营业收入	4,729,393,339.55	3,079,539,997.70	2,614,754,011.82
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	3,576,274,554.62	2,267,343,464.51	1,846,344,497.04
其中：营业成本	2,889,820,521.61	1,484,227,549.94	1,287,384,208.45
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	511,084,114.66	537,241,601.76	386,599,978.25
销售费用	107,698,266.98	97,493,876.46	69,321,895.97
管理费用	108,644,076.99	93,805,220.97	82,503,842.34
财务费用	9,526,355.29	6,084,892.15	-234,203.91
资产减值损失	-50,498,780.91	48,490,323.23	20,768,775.94
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	80,077.19	-68,184.23	-329,038.65
投资收益(损失以“-”号填列)	11,620,944.29	4,427,270.09	5,022,201.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	7,238,474.14	3,189,902.95	10,591,546.86
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	1,164,819,806.41	816,555,619.05	773,102,677.29
加：营业外收入	105,496.17	142,099.00	27,000.00
减：营业外支出	3,430,453.43	3,527,921.18	2,125,107.27
其中：非流动资产处置损失	11,776.97	13,921.18	5,976.85
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	1,161,494,849.15	813,169,796.87	771,004,570.02
减：所得税费用	318,076,884.49	217,467,671.94	205,545,673.13
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	843,417,964.66	595,702,124.93	565,458,896.89
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润	656,072,827.10	541,285,280.39	466,581,150.30
少数股东损益	187,345,137.56	54,416,844.54	98,877,746.59
六、每股收益：			
(一)基本每股收益	0.36	0.34	0.37
(二)稀释每股收益	0.36	0.34	0.37
七、其他综合收益			
八、综合收益总额	843,417,964.66	595,702,124.93	565,458,896.89
归属于母公司所有者的综合收益总额	656,072,827.10	541,285,280.39	466,581,150.30
归属于少数股东的综合收益总额	187,345,137.56	54,416,844.54	98,877,746.59

公司最近三年合并现金流量表

单位：元

项目	2013年度	2012年度	2011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	5,031,278,486.31	4,344,378,163.42	2,333,953,857.69
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			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	6,020,095,491.64	2,150,166,802.54	877,349,824.55
经营活动现金流入小计	11,051,373,977.95	6,494,544,965.96	3,211,303,682.24
购买商品、接受劳务支付的现金	5,649,405,073.98	2,530,411,254.61	2,481,294,624.99
客户贷款及垫款净增加额			
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			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	158,430,524.82	138,815,342.33	105,046,529.48
支付的各项税费	842,807,718.36	504,318,972.73	442,337,733.50
支付其他与经营活动有关的现金	5,311,629,187.10	2,421,303,391.17	937,076,824.12
经营活动现金流出小计	11,962,272,504.26	5,594,848,960.84	3,965,755,712.09
经营活动产生的现金流量净额	-910,898,526.31	899,696,005.12	-754,452,029.85
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	176,968,790.00	19,654,348.48	3,800,000.00
取得投资收益收到的现金	4,737,346.04	10,891,115.62	22,234,377.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,100.00	2,800.00	1,480.00
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	181,708,236.04	30,548,264.10	26,035,857.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,584,436.20	9,756,028.20	2,865,171.00
投资支付的现金	256,290,000.00	39,999,000.00	1,257,726.59
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	126,375,299.81		
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	384,249,736.01	49,755,028.20	4,122,897.59
投资活动产生的现金流量净额	-202,541,499.97	-19,206,764.10	21,912,960.18
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	4,000,000.00	57,000,000.00	51,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		57,000,000.00	51,500,000.00
取得借款收到的现金	5,554,900,000.00	3,533,120,000.00	822,841,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	5,558,900,000.00	3,590,120,000.00	874,341,000.00
偿还债务支付的现金	3,466,591,010.95	2,146,164,112.29	1,263,427,575.20
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	853,592,082.76	472,452,916.45	369,341,488.72
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	6,300,000.00	13,555,065.96	79,181,185.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	4,320,183,093.71	2,618,617,028.74	1,632,769,063.92
筹资活动产生的现金流量净额	1,238,716,906.29	971,502,971.26	-758,428,063.92
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	125,276,880.01	1,851,992,212.28	-1,490,967,133.59
加：期初现金及现金等价物余额	2,675,150,229.20	823,158,016.92	2,314,125,150.51
六、期末现金及现金等价物余额	2,800,427,109.21	2,675,150,229.20	823,158,016.92

公司最近三年母公司资产负债表

单位：元

项目	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
流动资产：			
货币资金	986,891.53	1,887,498.32	535,816.46
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	1,448,342,643.68	1,149,179,915.18	869,062,163.18
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	1,449,329,535.21	1,151,067,413.50	869,597,979.64
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,046,782,083.37	1,046,782,083.37	1,046,782,083.37
投资性房地产			
固定资产			3,411.00
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			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,046,782,083.37	1,046,782,083.37	1,046,785,494.37
资产总计	2,496,111,618.58	2,197,849,496.87	1,916,383,474.01
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费	36,823.81	4,800.00	4,800.00
应付利息			
应付股利			
其他应付款	5,236,145.51	5,307,625.51	5,199,025.39
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	5,272,969.32	5,312,425.51	5,203,825.39
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计	5,272,969.32	5,312,425.51	5,203,825.39
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)	1,817,661,006.00	1,580,574,788.00	1,264,459,830.00
资本公积	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	216,102,506.42	178,369,474.69	137,589,134.12
一般风险准备			
未分配利润	417,075,136.84	393,592,808.67	469,130,684.50
所有者权益(或股东权益)合计	2,490,838,649.26	2,192,537,071.36	1,911,179,648.62
负债和所有者权益（或股东权益)总计	2,496,111,618.58	2,197,849,496.87	1,916,383,474.01

公司最近三年母公司利润表

单位：元

项目	2013年度	2012年度	2011年度
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用	2,709,279.29	2,237,161.09	4,049,991.98
财务费用	-34,596.59	-21,977.83	-20,912.86
资产减值损失			
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)	380,000,000.00	410,000,000.00	473,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	377,325,317.30	407,784,816.74	468,970,920.88
加：营业外收入	5,000.00	18,589.00	
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置净损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	377,330,317.30	407,803,405.74	468,970,920.88
减：所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	377,330,317.30	407,803,405.74	468,970,920.88
五、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额	377,330,317.30	407,803,405.74	468,970,920.88

公司最近三年母公司现金流量表

单位：元

项目	2013年度	2012年度	2011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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	3,519,167.25	3,505,189.61	130,230,465.39
经营活动现金流入小计	3,519,167.25	3,505,189.61	130,230,465.39
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费	158,057.50	12.00	
支付其他与经营活动有关的现金	4,261,716.54	2,153,495.75	31,984,638.87
经营活动现金流出小计	4,419,774.04	2,153,507.75	31,984,638.87
经营活动产生的现金流量净额	-900,606.79	1,351,681.86	98,245,826.52
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金	79,028,739.40	126,445,983.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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	79,028,739.40	126,445,983.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
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			
投资活动产生的现金流量净额	79,028,739.40	126,445,983.00	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	79,028,739.40	126,445,983.00	102,356,140.80
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	79,028,739.40	126,445,983.00	102,356,140.80
筹资活动产生的现金流量净额	-79,028,739.40	-126,445,983.00	-102,356,140.80
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	-900,606.79	1,351,681.86	-4,110,314.28
加：期初现金及现金等价物余额	1,887,498.32	535,816.46	4,646,130.74
六、期末现金及现金等价物余额	986,891.53	1,887,498.32	535,816.46

（一）公司最近三年合并范围变化情况

1、2013年度合并报表范围变化及原因

新增或减少合并报表范围的公司名称		取得方式
新增	北京华远锦程投资管理有限公司	新设
	北京馨悦致远房地产开发有限公司	新设
	北京尚居置业房产地开发有限公司	新设
	西安唐明宫置业有限公司	收购股权
	西安骏华房地产开发有限公司	收购股权
	长沙嘉华昌远商业管理有限公司	新设
	北京新都致远房地产开发有限公司	新设
减少	无	–

3、2012年度合并报表范围变化及原因

新增或减少合并报表范围的公司名称		取得方式
新增	西安鸿华房地产开发有限公司	新设
减少	青岛源远置业有限责任公司	注销

4、2011年度合并报表范围变化及原因

公司2011年度财务报表合并范围无变化。

（二）公司最近三年主要财务指标

公司最近三年主要财务指标

主要财务指标	2013年12月31日/2013年度	2012年12月31日/2012年度	2011年12月31日/2011年度
流动比率	1.46	1.35	1.61
速动比率	0.31	0.48	0.27
资产负债率(母公司报表)	0.21%	0.24%	0.27%
资产负债率(合并报表)	78.89%	76.52%	72.29%
应收账款周转率(次/年)	2,888.00	25,737.25	21,148.75
存货周转率(次/年)	0.28	0.20	0.20

注：上述财务指标计算方法如下：

（1）流动比率＝流动资产/流动负债；

（2）速动比率＝（流动资产－存货）/流动负债；

（3）资产负债率＝负债总额/资产总额；

（4）应收账款周转率＝营业收入/应收账款平均余额；

（5）存货周转率＝营业成本/存货平均余额；

（四）管理层简明财务分析

公司管理层结合公司最近三年合并口径财务报表，对公司资产负债结构、现金流量、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了如下分析：

1、资产结构分析：

公司最近三年资产构成情况如下：

公司最近三年期末主要资产构成情况

单位：万元

项目	2013年12月31日		2012年12月31日		2011年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
货币资金	287,577.68	16.55	275,622.34	21.05	91,063.94	9.67
预付款项	52,386.20	3.01	41,451.28	3.17	6,699.11	0.71
存货	1,300,623.06	74.83	793,293.48	60.58	718,038.68	76.27
流动资产合计	1,651,343.59	95.01	1,226,778.09	93.68	863,174.37	91.68
投资性房地产	43,051.56	2.48	44,372.00	3.39	45,692.43	4.85
非流动资产合计	86,688.61	4.99	82,816.90	6.32	78,324.16	8.32
资产总计	1,738,032.19	100.00	1,309,594.99	100.00	941,498.53	100.00

随着公司业务的快速发展，公司总资产规模不断提高。最近三年，公司资产总额分别941，498.53万元、1，309，594.99万元和1，738，032.19万元。其中，货币资金及存货在资产总额中占比较大，最近三年，货币资金占资产总额的比例分别为9.67%、21.05%及16.55%，存货占资产总额的比例分别为76.27%、60.58%及74.83%。

公司主营业务为房地产开发，属于资金密集型行业，资产结构呈现流动资产占比较高、非流动资产占比例较低的特点。最近三年，公司流动资产占资产总额的比例分别为91.68%、93.68%及95.01%，呈逐年上升趋势。

2、负债结构分析

公司最近三年负债构成情况如下：

公司最近三年期末主要负债构成情况

单位：万元

项目	2013年12月31日		2012年12月31日		2011年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
流动负债：						
短期借款	143,980.00	10.50	–	–	–	–
应付账款	63,017.73	4.60	45,697.63	4.56	28,949.55	4.25
预收款项	423,083.89	30.86	370,614.81	36.98	236,143.99	34.69
应交税费	52,135.60	3.80	52,642.85	5.25	24,846.94	3.65
其他应付款	341,151.54	24.88	323,165.16	32.25	114,741.60	16.86
一年内到期的非流动负债	100,296.51	7.31	115,116.10	11.49	128,144.83	18.83
流动负债合计	1,131,351.30	82.51	909,508.51	90.76	534,690.62	78.56
非流动负债：						
长期借款	239,814.31	17.49	92,570.83	9.24	145,946.51	21.44
非流动负债合计	239,814.31	17.49	92,570.83	9.24	145,954.73	21.44
负债合计	1,371,165.61	100.00	1,002,079.34	100.00	680,645.35	100.00

随着公司业务的发展及总资产规模的扩大，公司负债规模持续上升。最近三年，公司负债总额分别为680，645.35万元、1，002，079.34万元及1，371，165.61万元，呈逐年上升趋势。其中，预收款项、其他应付款、一年内到期的非流动负债及长期借款在负债总额中占比较大，最近三年，预收款项占负债总额的比例分别为34.69%、36.98%及30.86%；其他应付款占负债总额的比例分别为16.86%、32.25%及24.88%；一年内到期的非流动负债占负债总额的比例分别为18.83%、11.49%及7.31%；长期借款占负债总额的比例分别为21.44 %、9.24%及17.49%。

公司负债结构呈现流动负债占比较高、非流动负债占比较低的特点。最近三年，公司流动负债占负债总额的比例分别为78.56%、90.76%及82.51%。

3、现金流量分析

公司最近三年的现金流量情况如下：

公司最近三年的现金流量情况

单位：万元

项目	2013年度	2012年度	2011年度
经营活动产生的现金流量净额	-91,089.85	89,969.60	-75,445.20
投资活动产生的现金流量净额	-20,254.15	-1,920.68	2,191.30
筹资活动产生的现金流量净额	123,871.69	97,150.30	-75,842.81
现金及现金等价物净增加额	12,527.69	185,199.22	-149,096.71

最近三年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-75，445.20万元、89，969.60万元及-91，089.85万元。2012年度，由于公司销售回款显著增加，因而经营活动现金流表现为净流入。2013年度，公司土地资源储备及工程施工支出较大，存货显著增长，导致2013年度经营活动现金流表现为净流出。

最近三年，公司投资活动产生的现金流量净额分别为2，191.30万元、-1，920.68万元及-20，254.15万元；公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-75，842.81万元、97，150.30万元及123，871.69万元。

4、偿债能力分析

公司最近三年主要偿债能力指标见下表：

公司最近三年主要偿债能力指标

比率	2013年末	2012年末	2011年末
流动比率	1.46	1.35	1.61
速动比率	0.31	0.48	0.27
资产负债率(合并报表)	78.89%	76.52%	72.29%

最近三年，公司流动比率分别为1.61、1.35和1.46；速动比率分别为0.27、0.48和0.31，公司资产流动性较好，短期偿债能力较强。

由于公司所处房地产行业特点，资产负债率相对较高。最近三年，公司合并口径资产负债率分别为72.29%、76.52%和78.89%，呈逐年上升趋势。

5、盈利能力分析

公司最近三年利润分析表

单位：万元

项目	2013年度	2012年度	2011年度
营业收入	472,939.33	307,954.00	261,475.40
营业利润	116,481.98	81,655.56	77,310.27
利润总额	116,149.48	81,316.98	77,100.46
净利润	84,341.80	59,570.21	56,545.89
归属于母公司所有者的净利润	65,607.28	54,128.53	46,658.12

最近三年，公司经营业绩稳步增长。2011年-2013年度，公司实现营业收入分别为261，475.40万元、307，954.00万元和472，939.33万元；实现营业利润分别为77，310.27万元、81，655.56万元和116，481.98万元；实现净利润分别为56，545.89万元、59，570.21万元和84，341.80万元。

6、未来业务目标及盈利能力的可持续性

根据公司发展战略，公司致力于成为一个全国性的房地产运营商（发展商）和令人尊敬的房地产品牌企业，为此公司制定了清晰的区域发展策略、土地储备策略、资本及财务发展策略、项目开发策略以及公司管理策略，确保十二五期间公司业务的开发规模、盈利能力、品牌实力保持稳定的发展。同时公司建立了规范健全的治理结构和内部控制体系，以保障发展目标得以有效实现。

根据公司经营计划，公司将继续稳步扩大开发规模，积极研究市场及政策环境的变化趋势，合理安排各项目的投资建设节奏，推进各项目的开发建设，及时调整销售策略并采取各种灵活的销售措施，努力加快各项目销售速度与资金周转速度，降低财务风险，保证公司稳健发展，实现预期收益。

四、本次债券发行的募集资金用途

本次公司债券发行规模不超过人民币14亿元，本次公司债券的募集资金扣除发行费用后拟用于调整债务结构、补充流动资金、项目建设以及未来可能的收购兼并项目等；具体募集资金用途提请股东大会授权董事会根据公司资金需求情况确定。

本次发行公司债券募集资金的运用将有利于优化公司债务结构，拓宽公司融资渠道，促进公司稳步健康发展。

五、其他重要事项

截至2013年12月31日，本公司为银行向商品房购买人发放的余额为2，619，814，885.72元抵押贷款提供保证，该担保为阶段性连带担保，担保期限自公司按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起，至公司为购房者办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权利证书》交予按揭银行之日止。除上述对外担保事项外，截至2013年12月31日，本公司及下属子公司无其他对外担保事项。

截至2013年12月31日，本公司无重大未决诉讼或仲裁事项。

六、风险提示

本次公司债券发行方案最终能否获得中国证监会的核准及其他有关部门的审核通过尚存在较大的不