

中信证券股份有限公司
关于保利房地产（集团）股份有限公司
非公开发行限售股上市流通的核查意见

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”或“本保荐人”）作为保利房地产（集团）股份有限公司（以下简称“保利地产”或“公司”）非公开发行 A 股股票的持续督导保荐机构，根据《公司法》、《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》及《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规及规范性文件的规定，对保利地产本次限售股份上市流通事项进行了审慎核查，核查情况及核查意见如下：

一、本次限售股上市类型及基本情况

经中国证券监督管理委员会 2016 年 1 月 6 日出具的《关于核准保利房地产（集团）股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2016]42 号），核准了保利地产非公开发行不超过 118,000 万股新股（根据利润分配调整后为不超过 123,000 万股）。本次非公开发行股票完成后，公司总股本为 1,185,561.64 万股。

本次非公开发行新增股份的登记托管及限售手续已于 2016 年 6 月 20 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完成。

根据《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定，本次非公开发行股票的限售期如下：

序号	名称	认购股数 (股)	锁定期 (月)
1	中国保利集团公司	122,100,122	36
2	泰康资产管理有限责任公司	732,600,733	12
3	张远捷	122,100,195	12
4	东吴证券股份有限公司	122,100,122	12
合计		1,098,901,172	-

注 1：泰康资产管理有限责任公司以泰康保险集团股份有限公司所委托资金认购。

注 2：东吴证券股份有限公司以珠江人寿保险股份有限公司所委托资金认购。

注 3：如遇法定节假日或休息日，则上市流通日期顺延至其后的第一个交易日。

二、本次限售股形成后至今公司股本数量变化情况

2016年7月14日和2017年1月17日，保利地产依次向32名和16名激励对象定向发行股票新增股份2,195,713股和628,983股人民币普通股，且均为无限售条件流通股，行权后公司总股本增加至11,858,441,061股，其中无限售条件流通股为10,759,539,889股，有限售条件流通股为1,098,901,172股。

三、与本次限售股上市流通的有关承诺

泰康资产管理有限责任公司、张远捷、东吴证券股份有限公司承诺：认购的股份自发行结束之日起12个月内不转让。

截至本核查意见出具日，本次申请解除股份限售的股东严格履行了上述承诺，不存在相关承诺未履行影响本次限售股上市流通的情况。

四、本次限售股的上市流通情况

- 1、本次限售股上市流通日期为2017年6月20日。
- 2、本次限售股上市流通数量为976,801,050股，占公司股份总数的8.24%。
- 3、本次解除限售股份及上市流通明细清单如下：

单位：股

序号	股东名称	持有限售股数量	持有限售股占公司总股本比例	本次上市流通数量	剩余限售股数量
1	泰康人寿保险有限责任公司一分红-个人分红-019L-FH002沪	439,560,440	3.71%	439,560,440	0
2	张远捷	122,100,195	1.03%	122,100,195	0
3	珠江人寿保险股份有限公司-万能低	122,100,122	1.03%	122,100,122	0
4	泰康人寿保险有限责任公司-传统-普通保险产品-019L-CT001沪	122,100,122	1.03%	122,100,122	0
5	泰康人寿保险有限责任公司-万能-一个险万能	97,680,098	0.82%	97,680,098	0
6	泰康人寿保险有限责任公司一分红-团体分红-019L-FH001沪	54,945,055	0.46%	54,945,055	0
7	泰康人寿保险有限责任公司-万能-一个险万能(乙)	18,315,018	0.15%	18,315,018	0
	合计	976,801,050	8.24%	976,801,050	0

五、本次限售股上市流通前后公司股本结构变动表

单位：股

		本次限售股上市 前	变动数	本次限售股上 市后
有限售 条件的 流通股 份	1、国有法人持有股份	122,100,122	0	122,100,122
	2、境内自然人持有股份	122,100,195	-122,100,195	0
	3、其他	854,700,855	-854,700,855	0
	有限售条件的流通股份合 计	1,098,901,172	-976,801,050	122,100,122
无限售 条件的 流通股 份	A股	10,759,539,889	+976,801,050	11,736,340,939
	无限售条件的流通股份合 计	10,759,539,889	+976,801,050	11,736,340,939
股份总额		11,858,441,061	0	11,858,441,061

六、保荐机构意见

经核查，中信证券认为：本次限售股上市流通符合《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的规定，本次限售股解除限售的数量和上市流通的时间符合相关法律法规及限售承诺，保利地产对本次限售股上市流通事项的信息披露真实、准确、完整，中信证券对保利地产非公开发行限售股上市流通事项无异议。

（以下无正文）

(本页无正文，系《中信证券股份有限公司 关于保利房地产（集团）股份有限公司非公开发行限售股上市流通的核查意见》的签字盖章页)

保荐代表人：

刘昀

刘 昀

朱洁

朱 洁



2017 年 6 月 17 日