

保利房地产（集团）股份有限公司

简式权益变动报告书

上市公司名称：保利房地产（集团）股份有限公司

股票简称：保利地产

股票代码： 600048

股票上市地点：上海证券交易所

信息披露义务人名称：泰康人寿保险股份有限公司

住所：北京市西城区复兴门内大街 156 号泰康人寿大厦

通讯地址：北京市西城区复兴门内大街 156 号泰康人寿大厦

信息披露义务人名称：泰康资产管理有限责任公司

住所：中国(上海)自由贸易试验区张杨路 828-838 号 26F07、

F08 室

通讯地址：北京市西城区武定侯街 2 号泰康国际大厦 3 层

股份变动性质：增加

签署日期： 2016 年 6 月 22 日

信息披露义务人声明

一、本报告书系信息披露义务人根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号—权益变动报告书》及相关法律、法规和规范性文件编写。

二、依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》的规定，本报告书已全面披露了信息披露义务人对保利房地产(集团)股份有限公司持有权益的股份变动情况。截至本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式在保利房地产(集团)股份有限公司中拥有权益。

三、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人公司章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

四、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。信息披露义务人没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中刊载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

目 录

第一节	释义	3
第二节	信息披露义务人介绍	4
	一、信息披露义务人基本情况	4
	二、信息披露义务人的董事和主要负责人情况	5
	三、信息披露义务人的主要股东	6
	四、信息披露义务人在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况	7
	五、信息披露义务人之间的关系	7
第三节	本次权益变动的目的及后续计划	8
	一、本次权益变动的目的以及是否拟在未来 12 个月内继续增持保利地产股份或者处置其已拥有权益的股份	8
第四节	权益变动方式	9
	一、信息披露义务人持股数量及股权比例	9
	二、本次权益变动的基本情况	9
	三、本次权益变动股份的限售情况及权利限制情况	10
	四、已履行的批准程序	10
	五、信息披露义务人最近一年与上市公司重大交易情况及未来与上市公司之间的其他安排	11
第五节	前六个月内买卖上市交易股份的情况	12
	一、信息披露义务人前六个月买卖上市交易股份的情况	12
第六节	其他重大事项	13
第七节	信息披露义务人及其法定代表人的声明	14
第八节	备查文件	16
	一、备查文件目录	16
	二、备查文件地址	16
附表:	17

第一节 释义

泰康人寿	指	泰康人寿保险股份有限公司
泰康资产	指	泰康资产管理有限责任公司
上市公司/保利地产	指	保利房地产（集团）股份有限公司
本次发行/本次非公开发行	指	保利地产 2015 年非公开发行 A 股股票之行为
股份认购协议	指	保利地产与泰康资产于 2016 年 6 月 14 日签署的《保利房地产（集团）股份有限公司与泰康资产管理有限责任公司关于保利房地产（集团）股份有限公司非公开发行股票认购协议》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
国务院国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
元/万元/亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

本报告中除特别说明外所有数值保留两位小数，若出现各分项数值之和与总数尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第二节 信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况

(一) 泰康人寿

公司名称	泰康人寿保险股份有限公司
注册地址	北京市西城区复兴门内大街 156 号泰康人寿大厦
法定代表人	陈东升
注册资本	272,919.707 万元
统一社会信用代码	911100001000238160
公司类型	其他股份有限公司(非上市)
经营范围	各类人民币、外币的人身保险业务，其中包括各类人寿保险、健康保险（不包括团体长期健康保险）、意外伤害保险等保险业务；上述业务的再保险及共保业务；为境内外的保险机构代理保险、检验、理赔等业务；开展保险咨询业务；依照有关法规从事资金运用业务；证券投资基金销售业务；经中国保险监督管理委员会批准的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
成立日期	1996 年 09 月 09 日
经营期限	1996 年 09 月 09 日至不约定期限
通讯地址	北京市西城区复兴门内大街 156 号泰康人寿大厦
通讯电话	95522

(二) 泰康资产

公司名称	泰康资产管理有限责任公司
注册地址	中国（上海）自由贸易试验区张杨路 828-838 号 26F07、F08 室
法定代表人	段国圣
注册资本	100,000 万元
统一社会信用代码	91110000784802043P
公司类型	有限责任公司
经营范围	管理运用自有资金及保险资金，受托资金管理业务，与资金管理业务相关的咨询业务，公开募集证券投资基金

	管理业务，国家法律法规允许的其他资产管理业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
成立日期	2006年2月21日
经营期限	2006年2月21日至2056年2月20日
通讯地址	北京市武定侯街2号泰康国际大厦3层
通讯电话	010-57691888

二、信息披露义务人的董事和主要负责人情况

(一) 泰康人寿

序号	姓名	职务	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或地区居留权
1	陈东升	董事长兼首席执行官	中国	北京	否
2	李达安	独立董事	中国香港	中国香港	否
3	TEH KOK PENG (郑国枰)	独立董事	新加坡	新加坡	否
4	Andrew Wolff	董事	美国	纽约	否
5	GOH CHIN IONG (吴振强)	董事	新加坡	新加坡	否
6	田溯宁	董事	中国	北京	否
7	任道德	董事	中国	北京	否
8	胡祖六	董事	中国香港	中国香港	否
9	刘经纶	总裁	中国	北京	否
10	周国端	执行副总裁	中国台湾	北京	否
11	段国圣	执行副总裁	中国	北京	否
12	马云	执行副总裁	中国	北京	否
13	李艳华	执行副总裁	中国	北京	否
14	尹奇敏	执行副总裁	加拿大	北京	中国香港

(二) 泰康资产

序号	姓名	职务	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或地区居留权
1	陈东升	董事长	中国	北京	否
2	任道德	副董事长	中国	北京	否

3	陶修明	独立董事	中国香港	中国香港	否
4	徐 华	独立董事	中国	北京	否
5	宋 敏	独立董事	中国香港	中国香港	否
6	刘经纶	董事	中国	北京	否
7	周国端	董事	中国台湾	北京	否
8	段国圣	董事兼首席执行官	中国	北京	否
9	苗 力	董事	中国	北京	否
10	邢 怡	副总经理	中国	北京	否
11	张敬国	副总经理	中国	北京	否
12	冯铁良	副总经理	中国	北京	否
13	金志刚	副总经理	中国	北京	否
14	张 轶	副总经理	中国	北京	否
15	李振蓬	副总经理	中国	北京	否
16	魏 宇	财务负责人	中国	北京	否
17	张 弛	副总经理	中国	上海	否

三、信息披露义务人的主要股东

(一) 泰康人寿

序号	股东名称	持股比例
1	中国嘉德国际拍卖有限公司	23.77%
2	The Goldman Sachs Group, Inc.	12.56%
3	新政泰达投资有限公司	11.39%
4	北京物虹联合投资有限公司	10.99%
5	河南未来投资咨询有限公司	7.15%
6	尔富（北京）投资有限责任公司	5.15%

(二) 泰康资产

泰康资产的控股股东为泰康人寿，泰康人寿持股比例为99.41%。

四、信息披露义务人在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况

截至本报告书签署日，泰康人寿、泰康资产均无持有其他上市公司百分之五以上的已发行股份的情况。

五、信息披露义务人之间的关系

鉴于泰康人寿为泰康资产控股股东，根据《收购办法》相关规定，泰康人寿与泰康资产构成一致行动人。

第三节 本次权益变动的目的及后续计划

一、本次权益变动的目的以及是否拟在未来 12 个月内继续增持保利地产股份或者处置其已拥有权益的股份

(一) 本次权益变动目的

通过本次非公开发行，保利地产资本实力和市场影响力将进一步增强，盈利能力和抗风险能力将得以提升，有利于公司进一步做大做强，为实现公司发展战略和股东利益最大化的目标夯实基础。

本次泰康人寿通过控股子公司泰康资产受托管理的保险资金以现金 6,000,000,003.27 元认购保利地产向其非公开发行的 732,600,733 股。泰康人寿认购本次非公开发行股份，是基于对保利地产企业价值的认可，看好地产行业集中度提升的大背景。

(二) 是否拟在未来 12 个月内继续增持保利地产股份或者处置其已拥有权益的股份

截至本报告书签署日，除本次权益变动外，信息披露义务人不排除在未来 12 个月内继续增持保利地产股份，但暂无具体增持计划；若发生相关权益变动事项，将严格按照相关规定履行信息披露义务。

第四节 权益变动方式

一、信息披露义务人持股数量及股权比例

本次权益变动方式为泰康人寿通过控股子公司泰康资产受托管理的保险资金以现金方式认购保利地产非公开发行的股份，泰康资产受托管理的其他账户不参与本次发行。

本次权益变动前，泰康人寿持有保利地产股份111,494,687股；泰康资产作为投资管理人的其他账户共持有保利地产股份26,910,342股。

本次权益变动后，泰康人寿持有保利地产股份844,095,420股；泰康资产作为投资管理人的其他账户共持有保利地产股份26,910,342股。信息披露义务人合计持有保利地产871,005,762股，占保利地产总股本的7.35%。

具体如下：

名称	本次权益变动前		本次权益变动后	
	数量	比例	数量	比例
泰康人寿	111,494,687	1.04%	844,095,420	7.12%
泰康资产受托管理的其他账户	26,910,342	0.25%	26,910,342	0.23%
合计	138,405,029	1.29%	871,005,762	7.35%

二、本次权益变动的基本情况

（一）本次发行的基本情况

保利地产收到中国证监会出具的《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），核准本次非公开发行股票，股票发行价格不低于定价基准日（即保利地产第四届董事会第十五次会议决议公告日）前20个交易日公司股票交易均价的90%，即发行价格不低于8.74元/股。经过除权除息事项，最终发行价格调整为不低于8.19元/股，最终发行数量调整为不超过123,000万股。

保利地产本次非公开发行股票采取竞价发行的方式，最终确定发行价格为8.19元/股。发行股票的数量为1,098,901,172股，股票种类为人民币普通股(A

股)，每股面值为人民币1.00元。

（二）信息披露义务人权益变动的基本情况

泰康人寿通过控股子公司泰康资产受托管理的保险资金认购本次非公开发行股份已履行必要批准程序。

泰康资产作为泰康人寿的受托管理人，于2016年6月14日与保利地产签订《股份认购协议》，就参与本次发行的相关事宜进行约定。根据股份认购协议和竞价发行的最终结果，泰康人寿于本次发行中通过定增报价获配732,600,733股，以现金6,000,000,003.27元认购。泰康资产受托管理的其他账户未参与本次发行。

本次发行后，信息披露义务人合计持有保利地产871,005,762股，占保利地产总股本的7.35%。

三、本次权益变动股份的限售情况及权利限制情况

泰康人寿本次认购的非公开发行股份自上市之日起十二个月内不得转让。

泰康人寿本次认购的非公开发行股份系新增股份，不存在被质押、冻结等权利限制情况。

四、已履行的批准程序

保利地产于2015年3月15日和2015年5月28日召开的第四届董事会第十五次会议和2014年年度股东大会会议分别审议通过了《关于公司符合非公开发行A股股票条件的议案》、《关于公司2015年非公开发行A股股票方案的议案》、《关于公司2015年非公开发行A股股票预案的议案》等与本次发行相关的议案。

保利地产就本次发行于2015年5月20日公告取得了国务院国资委出具的《关于保利房地产（集团）股份有限公司非公开发行股票有关问题的批复》（国资产权〔2015〕341号），国务院国资委原则同意保利地产本次非公开发行股票方案。

保利地产就本次发行于2016年1月13日收到中国证监会出具的《关于核准保利房地产（集团）股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可〔2016〕42号），中国证监会核准保利地产本次非公开发行。

五、信息披露义务人最近一年与上市公司重大交易情况及未来与上市公司之间的其他安排

信息披露义务人最近一年及一期内未与上市公司发生重大交易。

如信息披露义务人与上市公司发生交易或其他安排的,信息披露义务人将严格按照保利地产《公司章程》及相关法律法规的要求,履行相应的内部审批决策程序,并作充分的信息披露。

第五节 前六个月内买卖上市交易股份的情况

一、信息披露义务人前六个月买卖上市交易股份的情况

自本报告书签署之日起前6个月，泰康人寿及泰康资产通过证券交易所交易系统买卖保利地产的情况如下表：

（一）泰康人寿

变动时间	买入股数	交易价格区间 (元/股)	卖出股数	交易价格区间 (元/股)
2015年12月	69,128,598	10.62-12.08	12,812,420	9.49-12.24
2016年1月	33,071,726	8.47-10.00	1,810,059	8.88-9.95
2016年2月	1,122,400	8.72-9.31	16,133,469	8.38-9.43
2016年3月	31,473,162	9.09-11.10	18,636,288	9.23-10.30
2016年4月	6,378,963	9.22-9.52	1,600,971	9.40-9.41
2016年5月	无	—	无	—

（二）泰康资产受托管理的其他资金

变动时间	买入股数	交易价格区间 (元/股)	卖出股数	交易价格区间 (元/股)
2015年12月	21,860,055	10.67-11.88	16,861,472	9.49-12.24
2016年1月	9,014,828	8.48-10.00	3,575,276	8.38-9.92
2016年2月	798,200	8.62-8.84	6,658,827	8.38-9.40
2016年3月	20,166,433	9.09-11.10	5,835,769	9.30-10.30
2016年4月	4,958,293	9.28-9.52	5,797,492	9.16-9.46
2016年5月	无	-	501,313	8.31-8.41

第六节 其他重大事项

截至本报告书签署之日,本报告书已经按照有关规定对本次权益变动的有关信息进行了如实披露,无其他为避免对本报告书内容产生误解应披露而未披露的信息。

第七节 信息披露义务人及其法定代表人的声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人：泰康人寿保险股份有限公司

法定代表人：陈东升

签署日期：2016年6月22日

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人：泰康资产管理有限责任公司

法定代表人：段国圣

签署日期：2016年6月22日

第八节 备查文件

一、备查文件目录

- (一) 泰康人寿及泰康资产的法人营业执照
- (二) 泰康人寿及泰康资产董事及其主要负责人的名单及其身份证明文件
- (三) 股份认购协议

二、备查文件地址

本报告书和备查文件置于上海证券交易所及保利地产董事会办公室。

附表:

简式权益变动报告书

基本情况			
上市公司名称	保利房地产(集团)股份有限公司	上市公司所在地	广州市海珠区阅江中路 688 号 保利国际广场 30-33 层
股票简称	保利地产	股票代码	600048
信息披露义务人名称	泰康人寿保险股份有限公司	信息披露义务人注册地	北京市西城区复兴门内大街 156 号泰康人寿大厦
	泰康资产管理有限责任公司		中国(上海)自由贸易试验区张 杨路 828-838 号 26F07、F08 室
拥有权益的股份数量变化	增加 <input checked="" type="checkbox"/> 减少 <input type="checkbox"/> 不变,但持股人发生变化 <input type="checkbox"/>	有无一致行动人	有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
权益变动方式(可多选)	通过证券交易所的集中交易 <input type="checkbox"/> 协议转让 <input type="checkbox"/> 国有股行政划转或变更 <input type="checkbox"/> 间接方式转让 <input type="checkbox"/> 取得上市公司发行的新股 <input checked="" type="checkbox"/> 执行 法院裁定 <input type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> (请注明)		

<p>信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例</p>	<p>1、泰康人寿持有保利地产人民币普通股（A股）111,494,687股，持股比例1.04%； 2、泰康资产受托管理的其他账户合计持有保利地产人民币普通股（A股）26,910,342股，持股比例0.25%</p>
<p>本次权益变动后，信息披露义务人拥有权益的股份数量及变动比例</p>	<p>1、泰康人寿持有保利地产人民币普通股（A股）844,095,420股，持股比例7.12%； 2、泰康资产受托管理的其他账户合计持有保利地产人民币普通股（A股）26,910,342股，持股比例0.23%</p>
<p>信息披露义务人是否拟于未来12个月内继续增持</p>	<p>是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/></p>
<p>信息披露义务人在此前6个月是否在二级市场买卖该上市公司股票</p>	<p>是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/></p>
<p>涉及上市公司控股股东或实际控制人减持股份的，信息披露义务人还应当就以下内容予以说明：</p>	

控股股东或实际控制人减持时是否存在侵害上市公司和股东权益的问题	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
控股股东或实际控制人减持时是否存在未清偿其对公司的负债，未解除公司为其负债提供的担保，或者损害公司利益的其他情形	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 (如是，请注明具体情况)
本次权益变动是否需取得批准	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
是否已得到批准	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用

填表说明：

- 1、存在对照表所列事项的按“是或否”填写核对情况，选择“否”的，必须在栏目中加备注予以说明；
- 2、不存在对照表所列事项的按“无”填写核对情况；
- 3、需要加注说明的，可在栏目中注明并填写；
- 4、信息披露义务人包括投资者及其一致行动人。信息披露义务人是多人的，可以推选其中一人作为指定代表以共同名义制作并报送权益变动报告书。

（此页无正文，为泰康人寿股份有限公司关于《保利房地产（集团）股份有限公司简式权益变动报告书》附表的签字盖章页）

信息披露义务人：泰康人寿保险股份有限公司

法定代表人：陈东升

签署日期：2016年6月22日

（此页无正文，为泰康资产管理有限责任公司关于《保利房地产（集团）股份有限公司简式权益变动报告书》附表的签字盖章页）

信息披露义务人：泰康资产管理有限责任公司

法定代表人：段国圣

签署日期：2016年6月22日