

关于保利房地产（集团）股份有限公司

2016 年度持续督导报告书

保荐机构名称： 中信证券股份有限公司	被保荐公司名称： 保利房地产（集团）股份有限公司
保荐代表人姓名：刘昀	联系电话：13810091615
保荐代表人姓名：朱洁	联系电话：13801179293

一、保荐工作概述

2016 年 6 月 20 日，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 股股票在上海证券交易所上市，根据《证券法》、《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》和《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》等有关法律法规的规定以及与保利地产签订的保荐承销协议，中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”或“保荐机构”）作为保荐机构，对保利地产进行持续督导，持续督导期为 2016 年 6 月 20 日至 2017 年 12 月 31 日，2016 年度中信证券对保利地产的持续督导工作情况总结如下：

（一）现场检查情况

根据《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》等有关法律、法规的规定，保荐代表人、保荐机构项目组成员于 2016 年 12 月 22 日至 23 日对保利地产 2016 年以来的规范运行情况进行了现场检查。在现场检查的过程中，保荐代表人、保荐机构项目组成员对上市公司董事、监事、高级管理人员及有关人员进行了访谈，察看了上市公司主要生产经营场所，查阅了公司 2016 年召开的历次三会文件，查阅了公司募集资金使用凭证、募集资金账户余额明细等资料，并核查了公司 2016 年以来发生的关联交易、对外投资等资料。通过以上方式，保荐机构对保利地产的公司治理和内部控制情况，信息披露情况，公司的独立性以及与控股股东、实际控制人及其他关联方资金往来情况，募集资金使用情况，关联交易、对外担保、重大对外投资情况以及经营状况

进行了全面检查，并出具了《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 2016 年度非公开发行持续督导工作现场检查报告》。

（二）公司治理督导情况

2016 年度，保利地产的公司章程和公司治理制度完备、合规，相关制度得到有效执行；公司股东大会、董事会、监事会召集、召开及表决程序合法合规，会议记录完整，会议资料保存完好，三会运作规范；公司已经建立完善内部审计制度和内部控制制度，设立了专门的内部审计部门，董事会下设审计委员会，公司内部控制制度得到有效执行；董事、监事和高级管理人员均能按照有关法律法规以及上海证券交易所业务规则要求履行职责。

保荐机构督导公司有效执行章程以及股东大会、董事会和监事会的议事规则，督导董事、监事和高级管理人员按照有关法律、法规和上海证券交易所相关业务规则的要求履行职责，督导公司股东大会、董事会和监事会的召集、召开及表决符合相关法规及公司章程的规定，督导公司完整保存会议记录及其他会议资料。

（三）募集资金使用督导情况

1、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《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 号文核准，保利地产采取向 4 名特定投资者非公开发行股票的方式发行人民币普通股（A 股）1,098,901,172 股，每股发行价为人民币 8.19 元，募集资金总额 9,000,000,598.68 元人民币，扣除发行费用人民币 92,109,890.12 元，募集资金净额为人民币 8,907,890,708.56 元。本次发行募集资金已于 2016 年 6 月 15 日全部到账，立信会计师事务所（特殊普通合伙）就公司新增注册资本的实收情况出具了《验资报告》（信会师报字[2016]第 728165 号）。公司对募集资金采取了专户存储制度，并与开户行、保荐机构签订了《募集资金三方监管协议》。

2、募集资金管理情况

根据中国证监会《上市公司监管指引第 2 号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 年修订）》以及公司制定的《保利房地产（集团）股份有限公司募集资金管理办法》的相关规定和要求，公

公司及公司募集资金投资项目对应的子公司、中信证券分别与各家存放募集资金的商业银行签订了《募集资金专户存储三方监管协议》，公司在上述银行开设了银行专户对募集资金实行专户存储。三方监管协议明确了各方的权利和义务，公司在履行协议进程中不存在违约行为。

3、募集资金投资项目先期投入及置换情况

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《募集资金置换专项审核报告》（信会师报字[2016] 第 728179 号）审核，公司本次非公开发行董事会决议公告日（2015 年 3 月 17 日）至 2016 年 5 月 31 日期间，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资额为人民币 478,783.18 万元。经公司第五届董事会第六次会议审议通过，公司以拟投入募资金额为上限，使用募集资金置换已投入自筹资金人民币 478,112.98 万元。

4、闲置募集资金补充流动资金的情况

2016 年 6 月 22 日，经公司第五届董事会第六次会议审议通过，在确保不影响募集资金投资项目建设进度的前提下，公司可使用不超过人民币 350,000 万元闲置募集资金临时补充流动资金，使用期限自公司董事会审议通过之日起不超过 12 个月。截至 2016 年 12 月 31 日，公司用于临时补充流动资金的募集资金余额为人民币 236,436.00 万元。

5、募集资金投向变更的情况

公司在持续督导期内不存在募集资金投向变更的情况。

6、对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况

公司在持续督导期内不存在使用闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品的情况。

2016 年度的持续督导期内，保荐机构对公司的募集资金使用情况进行监督与核查，核查了募集资金使用凭证、募集资金银行对账单、募集资金专户使用情况等，确保保利地产可以依法合规运用募集资金，维护广大投资者的利益。

（四）公司董事会和股东大会情况

2016 年度持续督导期内，保利地产先后召开了 2 次股东大会、13 次董事会会议。保荐机构详细了解了公司董事会及股东大会召开情况，切实履行了保荐职责。公司职能机构可以认真履行职责，积极参与公司重大问题的研究和决策，注重维护公司和全体股东的利益。

（五）关联交易、对外担保、重大对外投资情况

保荐机构对公司 2016 年度持续督导期内的关联交易、对外担保及重大投资情况进行了监督与核查。保利地产关联交易对公司经营独立性没有造成重大不利影响，且公司履行了必要的关联交易决策程序，有效执行了保障关联交易公允性和合规性的制度，不存在损害公司及其他股东利益的情形；公司持续督导期内未发生违规对外担保事项，发生的对外担保事项履行了必要的审批程序；公司持续督导期内的对外投资活动均已履行了必要的决策程序。保利地产已经在相关的临时公告中披露了关于关联交易、对外担保以及重大对外投资情况。

二、保荐人对上市公司信息披露审阅的情况

保荐机构审阅了保利地产 2016 年度的公开信息披露文件，并对保利地产 2016 年报工作进行了督导。

通过对保利地产三会文件、会议记录的检查，并通过与指定网络披露的相关信息对比和分析，保荐机构认为公司真实、准确完整及时地履了信息披露义务，信息披露不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏的情形。

三、上市公司是否存在《证券发行上市保荐业务管理办法》及上交所相关规则规定应向中国证监会和上交所报告的事项

无。

（以下无正文）

(本页无正文，为《关于保利房地产（集团）股份有限公司 2016 年度持续督导报告书》
之签署页)

保荐代表人签名： 刘 昀 2017 年 4 月 17 日
刘 昀

朱 洁 2017 年 4 月 17 日
朱 洁

保荐机构公章：  2017 年 4 月 17 日