

# 上海证券交易所

上证公函【2017】2395号

## 关于对保利房地产（集团）股份有限公司 重大关联交易事项的问询函

保利房地产（集团）股份有限公司：

我部关注到，12月1日，你公司披露《关于收购保利（香港）控股有限公司50%股权暨重大关联交易公告》，拟采用现金方式收购公司实际控制人中国保利集团公司（以下简称保利集团）持有的保利（香港）控股有限公司（以下简称保利香港控股）50%股权，成交价格为23.82亿元，并按照50%的持股比例承接保利香港控股应偿还保利集团的股东借款本金和应付未付利息27.71亿元。根据《上海证券交易所股票上市规则》第17.1条的有关规定，现请你公司核实如下事项并予以披露：

一、公告显示，股权转让价款以保利香港控股截至2017年6月30日经评估的净资产47.64亿元为依据。请公司补充披露：（1）该评估是否具有公允性；（2）如该评估公允，本次交易中，公司在支付股权转让价款的同时承接了控股股东对保利香港控股约27.71亿元债权，本次交易是否公允。

二、公告显示，保利香港控股的评估增值主要来自于其间接持有的保利置业集团有限公司（以下简称保利置业）股权的增值。请

公司补充披露：（1）截至公告日，保利置业以人民币换算的市值；  
（2）本次评估值与保利置业的市值是否存在重大差异，如存在差异，请说明本次交易的合理性及必要性。

三、公告显示，本次承接保利香港控股应偿还保利集团的股东借款本息合计 27.71 亿元，构成非经营性资金占用。请公司补充披露：（1）承接相关债权的利率；（2）目前公司的平均融资成本；  
（3）承接相关债权的必要性和合规性，是否损害上市公司利益。

请你公司于 2017 年 12 月 8 日之前，以书面形式回复我部，并履行信息披露义务。

上海证券交易  
上海证券交易  
二〇一七年十二月五日  
上市公司监管一部  
上市公司监管一部

