



保利发展控股集团股份有限公司 2019 年年度股东大会

会议资料

(2020 年 5 月)

保利发展控股集团股份有限公司 2019 年年度股东大会须知

根据中国证券监督管理委员会《上市公司股东大会规则》和《公司章程》的有关规定，为确保公司股东大会顺利召开，特制定会议须知如下，望出席股东大会的全体人员遵守执行：

一、股东参加股东大会，应当认真履行其法定义务，不得侵犯其他股东权益；

二、股东大会期间，全体出席人员应以维护股东的合法利益、确保大会正常秩序和议事效率为原则，认真履行法定职责；

三、出席大会的股东依法享有发言权、咨询权、表决权等各项权利，但需由公司统一安排发言和解答；

四、任何人不得扰乱大会的正常秩序和会议程序，会议期间请关闭手机或将其调至振动状态。

保利发展控股集团股份有限公司

2019 年年度股东大会

会议议程

一、会议时间：

现场会议召开时间：2020 年 5 月 7 日（星期四），上午 9:30

网络投票时间：采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25，9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

二、会议地点：

广州市海珠区阅江中路 828 号广州保利洲际酒店会议室

网络投票平台：交易系统投票平台和互联网投票平台

三、与会人员：

（一）截至2020年4月23日（星期四）下午收市时中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东均有权以会议通知公布的方式出席本次会议及参加表决；不能亲自出席本次会议现场会议的股东可授权他人代为出席（被授权人不必为本公司股东），或在网络投票时间内参加网络投票；

（二）公司董事、监事和高级管理人员；

（三）公司聘请的律师；

（四）公司董事会邀请的其他人员。

四、主持人：董事长宋广菊女士

五、会议议程：

9:00 股东签到

9:30 会议正式开始

(一) 报告股东现场到会情况

(二) 总经理工作报告

(二) 审议议案

1、关于 2019 年度董事会工作报告的议案

2、关于 2019 年度监事会工作报告的议案

3、关于 2020 年度投资计划的议案

4、关于 2019 年度财务决算的议案

5、关于 2019 年度利润分配方案的议案

6、关于 2019 年年度报告及摘要的议案

7、关于续聘会计师事务所的议案

8、关于 2020 年度对外担保的议案

9、关于向中国保利集团有限公司申请借款及担保的议案

10、关于与合营联营企业及其他关联方关联交易事项的议案

11、关于注册 100 亿元中期票据的议案

12、关于购买董事、监事及高级管理人员责任险的议案

(四) 投票表决和计票

(五) 与股东交流公司情况

(六) 宣读现场投票表决结果

议案一

关于 2019 年度董事会工作报告的议案

各位股东：

受董事会委托，本人谨代表董事会作 2019 年度董事会工作报告。

一、董事会任职及运作情况

报告期内，公司完成董事会换届选举工作，宋广菊、张振高、傅俊元、张万顺、刘平、邢怡、朱征夫、李非、戴德明等九名董事组成第六届董事会。董事会共有三名独立董事，下设四个专门委员会。

2019 年，董事会共计召开会议 21 次，其中定期会议 7 次、临时会议 14 次，审议年度预决算及投资计划、房地产项目备案、董事会换届选举等议案合计 71 项。全体董事勤勉履职，会议出席率 100%。独立董事就现金分红、关联交易、对外担保等事项发表了独立意见。专门委员会合计召开会议 17 次，充分履行前置决策及监督职能。

二、公司主要经营业绩

2019 年，公司实现签约金额 4618 亿元，稳居央企第一；“逆周期”拓展土地资源，获得房地产项目 127 个，计容面积 2680 万平方米；实现营业总收入 2360 亿元，归母净利润 280 亿元，同比增长 48%；2019 年末，公司总资产突破万亿达 10332 亿元，归母净资产 1560 亿元，保持稳定较快发展。

三、2019 年董事会重点工作

1、坚定战略方向，将发展作为第一要务

2019 年，是公司更名为“保利发展控股”后的第一个完整年度，也是推进实现“十三五”改革发展目标的攻坚之年。报告期内，董事会围绕“不动产生态发展平台”的战略布局，继续深化业务发展战略，

推动房地产主业与两翼业务协同发展。

一是保持主业战略定力。面对行业调控周期加长、区域市场波动分化等多重挑战，董事会坚定对于中国城镇化发展、人口向核心城市聚集的趋势判断，看好房地产行业的稳健发展，继续做大做强房地产开发业务。报告期内，董事会发挥战略指导作用，要求经营层保持战略定力，通过优化资产周转释放投资能力，加大优质资源储备，坚定核心城市及重点城市群的战略布局，以及刚需刚改普通住宅的产品定位，推动高质量发展，站稳行业龙头位置。

二是坚定两翼战略布局。围绕打造“不动产生态发展平台”的战略规划，坚持完善产业布局与市场化拓展，提升两翼业务竞争力，为公司持续发展构建新的增长极。报告期内，董事会立足各板块的经营特点，指导实施“一企一策”的管控体系，对两翼产业开展分类管理。对于物业管理、销售代理等成熟度较高、规模较大的板块，强调给予市场化运作机制，提高对规模和外拓的要求，促进利用资本市场加快资源整合，提升行业地位；对于养老、文旅等仍处探索培育期的板块，注重商业模式的稳定，以及与主业的协同发展。

2、把握经营节奏，抢占销售与拓展窗口期

报告期内，在设立年度投资计划、明确投资立项授权的基础上，董事会进一步把握市场窗口机会，以加快供货、提高去化和优化资源储备为抓手，有效应对市场箱体波动、区域市场分化加大等挑战。

上半年，行业资金面有所放松，购房需求逐步回暖，公司加大推货，构建多线联动的回笼管理机制，抢市场、抢回笼，实现签约销售 2526 亿元、回笼 2168 亿元。同时，应对土地市场阶段性火热的现象，公司严格把控投资立项标准，不盲目追高，灵活运用三旧改造、产业协同等方式锁定优质资源。

下半年，公司加快开工、推货及回笼安排，保障全年实现签约金额 4618 亿元，同比增长 14%。在拓展端，把握土地市场企稳的窗口期，补充核心城市优质项目资源，报告期内 38 个核心城市拓展金额占比 79%，新增住宅产品货量占比 84%，资源结构持续优化。

3、发挥资本优势，推动物管板块加速发展

董事会把握物管行业变革发展的历史机遇，确定将物业管理培育成为“美好生活服务翼”最重要的业务板块。在经历了市场化起步发展、资本运作初步探索后，结合资本市场关注度快速提升的趋势，董事会将分拆保利物业上市列入年度重点工作，并成立由董事总经理刘平挂帅的领导小组，推动“一主两翼”资本战略落地。

在股东单位的大力支持下，董事会充分发挥资源优势统筹协调，指导工作团队紧凑推进分拆上市工作。项目于 5 月获股东大会高票通过、完成境内申报取得小路条，8 月完成境外申报，9 月取得大路条通过境内审批，11 月完成联交所聆讯。12 月 19 日，保利物业成功登陆联交所，上市募集超过 53.8 亿港元，成为物业管理行业规模最大的 IPO 项目，并在上市后持续得到境内外投资者认可。截至 2020 年 4 月 14 日，保利物业市值达 416 亿港元。

另一方面，为保障房地产开发主业的持续发展需要，董事会高度重视补充长周期、低成本资金，要求把握政策及市场窗口，择机开展直接融资。报告期内，完成 15 亿元中期票据发行，储备 150 亿元公司债券发行额度，年末直接融资在有息负债的占比达 15%。

4、完善管理体系，以组织改革促进战略落地

结合公司资产规模快速提升、多产业多区域发展的实际需要，董事会建议经营层围绕战略发展目标，及时优化管理架构，提高管理精度，推动落实改革发展任务。

报告期内，董事会聚焦市场深耕和运营效率提升，重点对市场容量较大的区域，如大湾区、海峡西岸等城市群，进行管理架构调整，加大重点区域的资源和管理投入，提高深耕发展的专注度。两翼板块则结合业务经营特点进行重组，商业管理划分为商业运营与酒店公寓管理两大板块，新设立旅游产业公司，满足专业化管理要求，促进提升业务能力与市场竞争力。

同时，从应对行业增长模式变革、加强精细化管理出发，在总部新设数据信息中心，将数字化管理作为体系建设的重要工具，统筹核心运营信息，为开展跨产业、跨区域管控提供关键支持。

5、提升治理水平，多角度保障股东权利

一是严格执行股东大会决议。作为股东大会推动重大决策、开展经营管理的执行机构，董事会及时组织召开股东大会，提请审议各类重大事项，并严格按照股东大会决议，按时执行年度利润分配、重大投融资、重要资本运作等关键决策，并配合完成董事会换届的平稳过渡，切实维护全体股东的合法权益。

二是持续完善规范治理建设。结合《证券法》、《上市公司治理准则》等最新要求，董事会成员多次以监管培训、主题讨论等形式参与学习研讨，并指导经营层做好对照检查与整改提升，结合实际经营需要，不断优化重大决策及管控体系。

三是重视提高经营透明度。董事会将信息披露及投资者关系作为公司与市场的重要沟通窗口，始终坚持主动披露重要的财务及业务信息，通过热线、网络等形式与股东通畅交流，连续六年取得上海证券交易所 A 级评价，保持良好的资本市场形象。

四、2020 年董事会工作计划

1、指导制定“十四五”规划，推动高质量发展。继续发挥多元

化专业背景优势，加强前瞻性战略引领，总结“十三五”规划执行的经验与不足，开展专题研讨指导公司制定“十四五”规划，进一步提升公司综合竞争力。

2、积极应对经营环境变化，保障公司稳健经营。密切关注年初新冠疫情爆发、国际政治经济环境变化、流动性有所放松等综合因素，关注对房地产及相关产业的影响，跟进系列调控及支持政策，积极研究应对策略，把握窗口机会，保障销售、拓展、融资节奏，保持企业稳健发展。

3、积极以资本运作提升资产经营。探讨开展境内外 REITs 等资产证券化，盘活存量资产，释放投资拓展能力；持续推动销售代理、商业管理等两翼板块资本运作方案。

4、灵活运用多种手段加速两翼产业发展。把握房地产相关行业机遇，积极对接资本市场，突出市场化考核导向和保障机制，加快物业管理、销售代理、商业管理等板块的市场化发展。同时关注相关领域并购机会，推动优质产业资源的导入嫁接。

5、加强规范治理，促进合规经营。适应公司“一主两翼”战略落地所形成的跨产业、跨市场运作体系，完善符合境内外资本市场监管要求的规范治理体系，指导完成制度及流程优化，把控公司重大决策和关键风险。

请各位股东审议。

保利发展控股集团股份有限公司

二〇二〇年五月七日

议案二

关于 2019 年度监事会工作报告的议案

各位股东：

受监事会委托，本人谨代表监事会作 2019 年度监事会工作报告。

一、监事会任职及运作情况

2019 年 10 月 31 日，公司 2019 年第二次临时股东大会选举付俊、刘军才为公司第六届监事会监事，同时公司职工代表大会选举郭猛超为公司职工监事，共同组成公司第六届监事会。

2019 年，监事会共召开会议 9 次，各监事整体出席率达 100%，累计审议议案 21 项，包括监事会换届选举、公司定期报告、内部控制评价及审计报告、财务决算、利润分配、募集资金存放及使用、社会责任报告、股权激励、物业公司分拆上市等重要事项，各项议案均经全体监事审议通过，并与董事会、管理层就相关事项进行深入沟通，积极发挥监督职能。

二、2019 年监事会主要工作

报告期内，公司监事会严格遵循《公司法》、《公司章程》及《监事会议事规则》等有关规定，紧跟公司发展战略，勤勉履职，持续完善监管体系，充分发挥监督职能，为实现公司平稳健康发展保驾护航。

1、持续提升履职能力，保障规范运作

公司监事会严格遵循有关规定，积极出席公司股东大会，列席董事会、总经理办公会、经营情况分析会等重要会议，持续强化对公司依法经营情况、决策程序、以及管理层履职情况的监督。同时，监事会通过实地巡检、工作调研等现场检查方式深入监督公司合法经营情况。通过多渠道掌握公司经营情况，持续提升履职能力，保障公司规

范运作。

监事会认为公司经营合法合规，相关决策程序规范；董事和高级管理人员能够严格按照国家有关法律法规和《公司章程》行使职权，严于律己、遵纪守法、勤勉尽责、廉洁从业，为公司发展做出了积极贡献。

2、强化内控监督，严控经营风险

报告期内，针对房地产市场波动加剧的特点，公司监事会持续强化内控监督工作，通过核查内控关键点、审阅公司《内部控制评价报告》和《公司内部控制审计报告》、听取专题汇报等多种方式，全面深化内控监督工作，提升风险防控能力。监事会认为公司内控体系建设健全、有序，符合国家相关法律法规要求及公司实际业务运营需求，能有效防范经营管理风险，符合上市公司治理规范要求。

3、审议保利物业分拆上市，监督合规决策

报告期内，公司物业管理平台保利物业分拆至香港联交所主板上市。监事会认为保利物业与公司其他业务板块之间保持足够的业务独立性，保利物业的境外上市不会对公司其他业务板块的持续经营运作构成任何实质性不利影响，相关决策程序合法合规。

4、关注关联交易，维护股东利益

报告期内，监事会持续强化对关联交易的事前、事中、事后审查，严格把控关联交易定价机制及决策程序，针对保利财务有限公司为公司提供资金支持、与合营联营企业及其他关联方的各类关联交易等进行了严格审查。监事会认为公司已履行了必要的关联交易决策程序，有效执行了确保关联交易公允性和合规性的制度，不存在损害公司及股东利益的情形。

5、审查业绩考核，跟进股权激励计划

报告期内，监事会严格按照《上市公司股权激励管理办法》等有关规定，持续监督公司第二期股票期权激励计划实施情况，并对公司第二期股票激励计划的激励对象名单、行权价格调整、业绩考核等相关事项进行认真审查。监事会认为，公司股票期权激励计划的审议及实施等程序符合法律法规要求，并履行了相应披露义务。

6、持续监督利润分配，保障股东权益

报告期内，公司于 2019 年 5 月 28 日实施完成 2018 年度利润分配方案，现金分红比例超过 30%。监事会认为公司严格执行有关分红政策，相关决策程序完备，切实维护了股东的合法权益。

7、严控内幕信息，杜绝内幕交易

报告期内，监事会督促公司严格落实《内幕信息及知情人管理制度》，做好内幕信息知情人登记工作，对公司内幕信息管理工作进行了有效监督。监事会认为公司严格落实了有关规定要求，知情人登记报备工作规范有序，不存在内幕交易及损害股东利益的行为。

三、2020 年监事会工作计划

2020 年，公司监事会将继续按照《公司法》、《公司章程》和有关法规政策规定，严格履行职责，持续加大监督力度，维护公司及股东的合法权益。2020 年主要工作计划如下：

1、及时召开监事会会议，严格审核公司重大决策事项，并按照上市公司监管部门的有关要求，认真完成各项专项审核、检查和监督评价活动；

2、持续提升履职能力，密切关注行业政策和市场走势，及时掌握公司经营状况，积极参加专业培训，提高业务水平和履职能力；

3、督促加强内控建设，加大对投资决策、运营管控等核心业务流程的监督力度，防范经营风险；

4、持续加强经营监督及财务检查，重点围绕关联交易、募集资金和利润分配等方面强化督导。

请各位股东审议。

保利发展控股集团股份有限公司

二〇二〇年五月七日

议案三

关于 2020 年度投资计划的议案

各位股东：

根据公司发展规划和经营计划，2020 年公司计划房地产及相关产业直接投资总额 3150 亿元。

提请股东大会授权经营层具体执行 2020 年度投资计划，并给予如下授权：

(1) 在不超过年度投资计划总额的前提下，授权经营层根据具体项目情况调整在建拟建项目及拓展项目的投资金额；

(2) 在不超过年度投资计划 20% 的范围内，授权董事会根据市场变化和公司项目建设及拓展需要调整投资总额。

请各位股东审议。

保利发展控股集团股份有限公司

二〇二〇年五月七日

议案四

关于 2019 年度财务决算的议案

各位股东：

公司 2019 年度财务决算已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并以信会师报字[2020]第 ZG10772 号审计报告予以确认。公司合并报表财务状况、经营成果及现金流量如下：

单位：亿元、%

财务状况	2019 年末	2018 年末	变动比例
资产总额	10,332.09	8,464.94	22.06
负债总额	8,036.87	6,600.00	21.77
所有者权益	2,295.22	1,864.94	23.07
其中：归属于母公司所有 者权益	1,560.22	1,219.23	27.97
少数股东权益	735.00	645.72	13.83
经营成果	2019 年度	2018 年度	变动比例
营业收入	2,359.34	1,945.14	21.29
营业成本	1,534.50	1,313.39	16.83
投资收益	37.02	26.90	37.62
营业利润	504.02	355.93	41.61
利润总额	505.31	357.80	41.22
税后净利润	375.54	261.49	43.61
其中：归属于母公司所有 者的净利润	279.59	189.04	47.90
少数股东损益	95.95	72.45	32.43
加权平均净资产收益率	21.01	16.63	提高 4.38 个百分点
基本每股收益	2.35	1.59	47.80
现金流量	2019 年度	2018 年度	变动比例
现金及现金等价物净增加	258.99	450.93	-42.57
经营活动现金流量净额	391.55	118.93	229.22
投资活动现金流量净额	-104.98	-134.59	-
筹资活动现金流量净额	-28.35	464.98	-106.10

请各位股东审议。

保利发展控股集团股份有限公司

二〇二〇年五月七日

议案五

关于 2019 年度利润分配方案的议案

各位股东：

为增强投资者信心，持续稳定股东回报预期，维护公司资本市场形象，根据《2018-2020 年股东回报规划》，结合公司目前资金状况，公司拟以截至 2019 年 12 月 31 日总股本 11,932,675,162 股为基数，每 10 股派发现金红利 8.20 元（含税），共计分配利润 9,784,793,632.84 元（占合并报表当年归属于上市公司股东净利润的 35.00%）。若在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动，公司拟维持每股分配金额不变，相应调整分配总额。母公司报表可供分配利润与拟现金分红总额的差额将以取得子公司分红等方式在权益分派实施前补足。

本次利润分配预案实施后，公司合并报表的未分配利润为 96,523,659,455.25 元，将全部结转以后年度分配。此外，公司拟不进行资本公积金转增股本。

请各位股东审议。

保利发展控股集团股份有限公司

二〇二〇年五月七日

议案六

关于 2019 年年度报告及摘要的议案

各位股东：

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国证券监督管理委员会发布的《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》及公开发行证券公司信息披露内容与格式准则、编报规则、规范问答和《公司章程》等有关规定，公司编制了 2019 年年度报告及摘要，并已于 2020 年 4 月 16 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

请各位股东审议。

保利发展控股集团股份有限公司

二〇二〇年五月七日

议案七

关于续聘会计师事务所的议案

各位股东：

公司董事会审计委员会已对立信会计师事务所（特殊普通合伙）2019 年度的审计工作进行了调查和评估，认为该所具有从事审计工作的专业资质及证券服务业务的经验，能够独立、客观、公正评价公司财务状况和经营成果，具备应有的独立性和良好的诚信状况，不存在损害公司股东尤其是中小投资者合法权益的情况，具备投资者保护能力，满足公司审计工作要求。

为保持公司审计工作的连续性，提请股东大会批准续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司（含下属子公司）2020 年度财务和内控审计机构，相关审计费用拟提请股东大会授权经营层根据会计师事务所全年工作量协商确定。

请各位股东审议。

保利发展控股集团股份有限公司

二〇二〇年五月七日

议案八

关于 2020 年度对外担保的议案

各位股东：

截至 2019 年 12 月 31 日，公司 2019 年度新增对子公司（含其下属公司）担保 960.30 亿元（含控股子公司为本公司担保和子公司间相互担保），解除担保额度 901.94 亿元，净增加担保 58.36 亿元，担保余额为 1829.89 亿元。

为满足公司经营需要，提请股东大会批准公司于 2020 年度开展如下对外担保：

1、单笔对外担保具体金额：

（1）本公司与全资子公司（含其全资子公司）相互间提供单笔担保额度为不超过 80 亿元；

（2）本公司与控股房地产开发公司（含其下属房地产公司）相互间提供单笔担保额度为不超过 50 亿元；

（3）本公司对非控股房地产开发公司可按股权比例对等提供单笔担保额度为不超过 30 亿元；

（4）本公司与控股专业公司（含其下属公司）相互间提供单笔担保额度为不超过 20 亿元。

2、在 2020 年年度股东大会召开前，在 2019 年底担保余额基础上净增加公司对外担保额度 700 亿元（含控股子公司为本公司担保和子公司间相互担保）。

3、在股东大会批准上述担保事项的前提下，单笔金额不超过 30 亿元的对外担保由董事长审批，并授权董事长签署相关法律文件。

4、上述授权均自 2020 年 1 月 1 日起生效。

请各位股东审议。

保利发展控股集团股份有限公司

二〇二〇年五月七日

议案九

关于向中国保利集团有限公司申请借款及担保的议案

各位股东：

公司 2016 年年度股东大会于 2017 年 5 月 11 日审议批准公司向中国保利集团有限公司及其下属公司（不含保利财务有限公司）申请借款和担保，额度分别为不超过 100 亿元。

根据公司经营情况及资金需求，公司拟继续向中国保利集团有限公司及其下属公司（不含保利财务有限公司）申请借款和担保，额度保持不变，分别为不超过 100 亿元。中国保利集团有限公司对公司的借款年利率为其实际融资成本增加不超过 1 个百分点；对公司提供的担保按不超过年实际担保金额的 1%收取担保费。

由于中国保利集团有限公司为公司实际控制人，该交易构成重大关联交易，根据公司《关联交易决策制度》，关联股东中国保利集团有限公司、保利南方集团有限公司须回避表决。

请各位股东审议。

保利发展控股集团股份有限公司

二〇二〇年五月七日

议案十

关于与合营联营企业及其他关联方关联交易事项的议案

各位股东：

为强化公司关联交易的规范管理，提升日常运营决策效率，根据《上海证券交易所股票上市规则》和公司《关联交易决策制度》等有关规定，公司每年对与合营联营企业及其他关联方的各类关联交易事项进行年度预算审批授权。

一、2019 年度关联交易审议及执行情况

经公司 2018 年年度股东大会审议，同意公司 2019 年度与合营联营企业及其他关联方的各类关联交易合计金额不超过 1479 亿元，并授权经营层在不超出上述关联交易总额范围内，根据具体情况适当调整具体类别及额度。2019 年度实际发生交易类别及金额如下：

单位：亿元

关联方	交易类别	2019 年预计	2019 年实际
合营联营企业	提供担保	200	81.26
	接受合营联营企业财务资助	300	302.23
	向合营联营企业提供财务资助	700	389.83
	提供租赁、管理等服务	35	0.85
	采购商品与接受租赁、劳务等服务	10	0.02
公司及联营企业控制的合伙企业	共同投资	200	171.77
	提供管理等服务	5	2.25
	项目资产及相关股权出售	15	0
其他受保利集团控制的关联方	提供租赁、管理等服务	2	0.12
	采购商品、接受劳务等服务	2	0.67
其他由关联自然人担任董事、高管的关联方	采购商品、接受劳务等服务	10	4.25
合计		1479	953.25

注：提供担保、接受合营联营企业财务资助、向合营联营企业提供财务资助为余额口径，其他业务类别均为发生额口径。

二、2020 年度关联交易预计情况

结合公司关联方实际情况及日常经营需要，预计 2020 年度与合营联营企业及其他关联方发生关联交易金额不超过 1265 亿元。具体的关联方范围及交易类别、预计金额如下：

单位：亿元

关联方	交易类别	预计金额
合营联营企业	提供担保	150
	接受其提供财务资助	300
	向其提供财务资助	200
	提供租赁、物业管理等服务	2
	采购商品与接受租赁、销售代理等服务	1
公司及联营企业控制的合伙企业及相关主体	共同投资	200
	接受其提供财务资助	200
	向其提供财务资助	200
	提供或接受租赁、资产管理、物业管理等服务	10
其他受中国保利集团有限公司控制的关联方	提供或接受租赁、资产管理、物业管理等服务	1
	采购商品、接受劳务等服务	1
合计		1265

注 1：合营联营企业为由公司关联自然人担任董事或高管的合营联营企业；

注 2：公司因进行公开招标活动导致与关联方发生的业务，根据相关规定豁免按照关联交易的方式进行披露和审议；

注 3：提供担保、接受财务资助、提供财务资助为余额口径，其他业务类别均为发生额口径。

上述与合营联营企业及其他关联方的关联交易主要是为了满足公司合作项目经营和业务发展的需要，有利于保障项目的良好运作。相关定价公允，不存在损害公司和中小股东利益的情况。

提请股东大会批准上述关联交易事项，并授权经营层在不超出上述关联交易总额范围内，根据具体情况适当调整具体类别及额度。

由于公司关联自然人担任董事的合营联营企业为公司关联法人，部分联营企业与本公司同受公司实际控制人中国保利集团有限公司控制，相关交易事项构成重大关联交易，根据公司《关联交易决策制度》，关联股东中国保利集团有限公司、保利南方集团有限公司须回避表决。

请各位股东审议。

保利发展控股集团股份有限公司

二〇二〇年五月七日

议案十一

关于注册 100 亿元中期票据的议案

各位股东：

为加强融资资源储备，降低融资成本，公司拟在银行间协会注册 100 亿元普通中期票据，并根据市场情况择机发行。

提请股东大会审议以下事项：

（一）批准向银行间协会申请注册 100 亿元普通中期票据；

（二）授权公司经营层全权处理上述注册事项，以及后续发行普通中期票据的全部事宜，包括但不限于：

1、决定普通中期票据发行上市的具体事宜，包括但不限于是否分期发行、各期发行金额及期限、发行方式、还本付息方式、承销方式、定价方式、票面利率、募集资金用途、偿债保障措施、担保事项、债务融资工具上市、发行与上市场所、专业机构的选择、回售与赎回方式等；

2、代表公司签署与普通中期票据注册、发行的所有相关协议及其他必要文件等，并按照规定进行披露；

3、采取所有必要的行动，办理其他与上述普通中期票据注册、发行相关的具体事宜；

4、以上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。

请各位股东审议。

保利发展控股集团股份有限公司

二〇二〇年五月七日

议案十二

关于购买董事、监事及高级管理人员责任险的议案

各位股东：

根据《上市公司治理准则》的有关规定，为适应公司资产规模快速提升、开展跨产业跨资本市场经营的管控需要，降低公司及董事、监事、高级管理人员履职风险，公司拟投保董责险，保险方案如下：

- 1、投保人：保利发展控股集团股份有限公司
- 2、被保险人：公司及董事、监事、高级管理人员及雇员
- 3、赔偿限额：人民币 10000 万元
- 4、保费支出：具体以保险公司最终报价审批数据为准
- 5、保险期限：12 个月

提请股东大会批准购买上述责任保险，并授权经营层在上述方案范围内办理责任保险购买的相关事宜（包括但不限于确定其他相关责任人员；确定保险公司；确定保险金额、保险费及其他保险条款；选择及聘任保险经纪公司或其他中介机构；签署相关法律文件及处理与投保相关的其他事项等），以及在今后责任保险合同期满时或之前办理与续保或者重新投保等相关事宜。

请各位股东审议。

保利发展控股集团股份有限公司

二〇二〇年五月七日