

保利发展控股集团股份有限公司 2021年第10次临时董事会决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年11月22日以传真方式召开2021年第10次临时董事会，会议召集人为公司董事长刘平生先生，会议应参加表决董事九名，实际参加表决董事九名。

会议的召集和召开符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》及《公司章程》的有关规定，会议决议通过以下议案：

一、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于符合发行公司债券条件的议案》。

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定，公司将按照现行公司债券政策和发行条件中关于向专业投资者公开发行公司债券的各项规定，具备向专业投资者公开发行公司债券的资格。

二、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于发行公司债券方案的议案》。

同意发行公司债券，具体方案如下：

1、发行规模及票面金额

本次发行的公司债券规模为不超过人民币98亿元（含人民币98亿元），具体发行规模提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求和发行时市场情况确定。

2、债券期限

本次发行的一般公司债券的期限为不超过10年（含10年），可以为单一期限品种，也可以为多种期限的混合品种。

本次发行的公司债券具体期限构成和各期限品种的发行规模提请股东大会授权董事会或董事会授权人士在发行前根据公司资金需求和发行时市场情况确定。

3、债券利率及确定方式

本次发行的公司债券票面利率将由公司和簿记管理人根据网下询价簿记结果在预设利率区间内协商确定。本次债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

4、发行方式

本次发行的公司债券采用公开发行方式，在获得中国证监会注册通过后，可以采取一次发行或者分期发行，具体发行方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求和发行时市场情况确定。

5、担保安排

本次发行的公司债券为无担保债券。

6、赎回条款或回售条款

本次发行的公司债券是否涉及赎回条款、回售条款以及相关条款的具体内容提请股东大会授权董事会或董事会授权人士确定。

7、募集资金用途

本次发行的公司债券募集资金拟用于偿还现有债务、补充流动资金、项目建设及适用的法律法规允许的其他用途。具体用途及金额比例提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司实际需求情况确定。

8、发行对象及向公司股东配售的安排

本次发行的公司债券的发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》等规定的专业投资者。本次发行的公司债券不向公司股东优先配售。

9、承销方式及上市安排

本次发行的公司债券由主承销商或由主承销商组织的承销团以余额包销方式承销。发行完成后，在满足上市条件的前提下，公司将申请本次发行的公司债券于上海证券交易所上市交易。监管部门批准/核准，在相关法律法规允许的前提下，公司亦可申请本次发行的公司债券于其他证券交易所上市交易。

10、公司资信情况及偿债保障措施

公司最近三年资信情况良好。在偿债保障措施方面，提请股东大会授权董事会或董事会授权人士在本次发行的公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少采取如下保障措施：

（1）不向股东分配利润；

（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；

（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；

（4）与公司债券相关的公司主要责任人不得调离。

11、决议有效期

关于本次发行公司债券事宜的决议有效期为自股东大会审议通过之日起至相关授权事项办理完毕之日止。

三、董事会以9票同意、0票反对、0票弃权通过《关于授权董事会全权办理本次发行公司债券相关事宜的议案》。

同意提请公司股东大会授权董事会全权办理与本次发行公司债券有关的全部事宜，包括但不限于：

1、依据国家法律、法规及证券监管部门的相关规定和公司股东大会的决议，结合公司需求和债券市场的具体情况，制定及调整本次公司债券的具体发行方案，修订、调整本次公司债券的发行条款，包括但不限于具体发行规模、债券期限、债券品种、债券利率及其确定方式、发行时机、发行安排（包括是否分期发行及各期发行的数量等）、担保安排、还本付息的期限和方式、评级安排、具体申购办法、具体配售比例、是否设置赎回条款、回售条款、调整票面利率选择权等以及设置的具体的内容、募集资金用途及金额比例、偿债保障安排（包括但不限于本次发行方案项下的偿债保障措施）债券上市等与本次公司债券发行方案有关的全部事宜；

2、决定聘请中介机构，办理本次发行公司债券的申报及上市相关事宜；为本次发行公司债券选择债券受托管理人，签署债券受托管理协议以及制定债券持有人会议规则；

3、负责具体实施和执行本次公司债券发行及申请上市事宜，包括但不限于制定、批准、授权、签署、执行、修改、完成与本次公司债券发行及上市相关的所有必要的文件、合同、协议、合约（包括但不限于承销协议、债券受托管理协议、上市协议及其他法律文件等），并根据监管部门的要求对申报文件进行相应补充或调整；

4、在本次公司债券发行完成后，办理本次公司债券的上市、还本付息等事宜；

5、除涉及有关法律、法规及《公司章程》规定须由股东大会重新表决的事项外，依据监管部门意见、政策变化、或市场条件变化、或与本次公开发行公司债券有关的事项进行相应调整，或根据实际情况决定是否继续进行本次发行公司债券的相关工作；

6、办理与本次发行公司债券有关的其他事项。

同意提请股东大会授权公司董事长、总经理、财务总监、董事会秘书为本次发行公司债券的授权人士，代表公司根据股东大会的决议及董事会授权具体处理与本次发行公司债券有关的事宜。

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。

上述事项尚须提交公司股东大会审议。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司 董事会

二〇二一年十一月二十三日

保利发展控股集团股份有限公司 发行公司债券预案公告

本公司董事会及全体董事保证本公告不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、关于符合发行公司债券条件的说明

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》以及《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定，经对照自查，公司董事会认为本公司符合现行公司债券政策和发行条件中关于向专业投资者公开发行公司债券的各项规定，具备向专业投资者公开发行公司债券的资格。

二、本次发行概况

（一）发行规模及票面金额

本次发行的公司债券规模为不超过人民币98亿元（含人民币98亿元），具体发行规模提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求和发行时市场情况确定。

（二）债券期限

本次发行的一般公司债券的期限为不超过10年（含10年），可以为单一期限品种，也可以为多种期限的混合品种。

本次发行的公司债券具体期限构成和各期限品种的发行规模提请股东大会授权董事会或董事会授权人士在发行前根据公司资金需求和发行时市场情况确定。

（三）债券利率及确定方式

本次发行的公司债券票面利率将由公司和簿记管理人根据网下询价簿记结果在预设利率区间内协商确定。本次债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

（四）发行方式

本次发行的公司债券采用公开发行方式，在获得中国证监会注册通过后，可以采取一次发行或者分期发行，具体发行方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求和发行时市场情况确定。

（五）担保安排

本次发行的公司债券为无担保债券。

（六）赎回条款或回售条款

本次发行的公司债券是否涉及赎回条款、回售条款以及相关条款的具体内容提请股东大会授权董事会或董事会授权人士确定。

（七）募集资金用途

本次发行的公司债券募集资金拟用于偿还现有债务、补充流动资金、项目建设及适用的法律法规允许的其他用途。具体用途及金额比例提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司实际需求情况确定。

（八）发行对象及向公司股东配售的安排

本次发行的公司债券的发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》等规定的专业投资者。本次发行的公司债券不向公司股东优先配售。

（九）承销方式及上市安排

本次发行的公司债券由主承销商或由主承销商组织的承销团以余额包销方式承销。发行完成后，在满足上市条件的前提下，公司将申请本次发行的公司债券于上海证券交易所上市交易。监管部门批准/核准，在相关法律法规允许的前提下，公司亦可申请本次发行的公司债券于其他证券交易所上市交易。

（十）公司资信情况及偿债保障措施

公司最近三年资信情况良好。在偿债保障措施方面，提请股东大会授权董事会或董事会授权人士在本次发行的公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少采取如下保障措施：

（1）不向股东分配利润；

（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；

（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；

（4）与公司债券相关的公司主要责任人不得调离。

（十一）决议有效期

关于本次发行公司债券事宜的决议有效期为自股东大会审议通过之日起至相关授权事项办理完毕之日止。

（十二）关于本次发行公司债券的授权事项

为合法、有效地开展公司本次公司债券发行工作，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规和规范性文件及《公司章程》的有关规定，公司董事会拟提请公司股东大会授权董事会全权办理与本次发行公司债券有关的全部事宜，包括但不限于：

1、依据国家法律、法规及证券监管部门的相关规定和公司股东大会的决议，结合公司需求和债券市场的具体情况，制定及调整本次公司债券的具体发行方案，修订、调整本次公司债券的发行条款，包括但不限于具体发行规模、债券期限、债券品种、债券利率及其确定方式、发行时机、发行安排（包括是否分期发行及各期发行的数量等）、担保安排、还本付息的期限和方式、评级安排、具体申购办法、具体配售比例、是否设置赎回条款、回售条款、调整票面利率选择权等以及设置的具体的内容、募集资金用途及金额比例、偿债保障安排（包括但不限于本次发行方案项下的偿债保障措施）债券上市等与本次公司债券发行方案有关的全部事宜；

2、决定聘请中介机构，办理本次发行公司债券的申报及上市相关事宜；为本次发行公司债券选择债券受托管理人，签署债券受托管理协议以及制定债券持有人会议规则；

3、负责具体实施和执行本次公司债券发行及申请上市事宜，包括但不限于制定、批准、授权、签署、执行、修改、完成与本次公司债券发行及上市相关的所有必要的文件、合同、协议、合约（包括但不限于承销协议、债券受托管理协议、上市协议及其他法律文件等），并根据监管部门的要求对申报文件进行相应补充或调整；

4、在本次公司债券发行完成后，办理本次公司债券的上市、还本付息等事宜；

5、除涉及有关法律、法规及《公司章程》规定须由股东大会重新表决的事项外，依据监管部门意见、政策变化、或市场条件变化、或与本次公开发行公司债券有关的事项进行相应调整，或根据实际情况决定是否继续进行本次发行公司债券的相关工作；

6、办理与本次发行公司债券有关的其他事项。

4、在本次公司债券发行完成后，办理本次公司债券的上市、还本付息等事宜；

5、除涉及有关法律、法规及《公司章程》规定须由股东大会重新表决的事项外，依据监管部门意见、政策变化、或市场条件变化、或与本次公开发行公司债券有关的事项进行相应调整，或根据实际情况决定是否继续进行本次发行公司债券的相关工作；

6、办理与本次发行公司债券有关的其他事项。

公司董事会提请股东大会同意授权公司董事长、总经理、财务总监、董事会秘书为本次发行公司债券的授权人士，代表公司根据股东大会的决议及董事会授权具体处理与本次发行公司债券有关的事宜。

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。

二、关于符合发行公司债券条件的说明

（一）本次公司债券最近三年一期合并范围变化情况

1、2021年1-9月本公司合并报表范围变化情况

Table with 5 columns: 序号, 公司名称, 变动情况, 变动原因. Lists various subsidiaries and their status changes.

2、2020年度本公司合并报表范围变化情况

Table with 5 columns: 序号, 公司名称, 变动情况, 变动原因. Lists subsidiaries for 2020.

3、2019年度本公司合并报表范围变化情况

Table with 5 columns: 序号, 公司名称, 变动情况, 变动原因. Lists subsidiaries for 2019.

Table with 5 columns: 序号, 公司名称, 变动情况, 变动原因. Lists subsidiaries for 2018.

4、2018年度本公司合并报表范围变化情况

Table with 5 columns: 序号, 公司名称, 变动情况, 变动原因. Lists subsidiaries for 2018.

5、2017年度本公司合并报表范围变化情况

Table with 5 columns: 序号, 公司名称, 变动情况, 变动原因. Lists subsidiaries for 2017.

6、2016年度本公司合并报表范围变化情况

Table with 5 columns: 序号, 公司名称, 变动情况, 变动原因. Lists subsidiaries for 2016.

7、2015年度本公司合并报表范围变化情况

Table with 5 columns: 序号, 公司名称, 变动情况, 变动原因. Lists subsidiaries for 2015.

Table with 5 columns: 序号, 公司名称, 变动情况, 变动原因. Lists subsidiaries for 2014.

8、2014年度本公司合并报表范围变化情况

Table with 5 columns: 序号, 公司名称, 变动情况, 变动原因. Lists subsidiaries for 2014.

9、2013年度本公司合并报表范围变化情况

Table with 5 columns: 序号, 公司名称, 变动情况, 变动原因. Lists subsidiaries for 2013.

10、2012年度本公司合并报表范围变化情况

Table with 5 columns: 序号, 公司名称, 变动情况, 变动原因. Lists subsidiaries for 2012.

11、2011年度本公司合并报表范围变化情况

Table with 5 columns: 序号, 公司名称, 变动情况, 变动原因. Lists subsidiaries for 2011.

12、2010年度本公司合并报表范围变化情况

Table with 5 columns: 序号, 公司名称, 变动情况, 变动原因. Lists subsidiaries for 2010.

13、2009年度本公司合并报表范围变化情况

Table with 5 columns: 序号, 公司名称, 变动情况, 变动原因. Lists subsidiaries for 2009.

14、2008年度本公司合并报表范围变化情况

Table with 5 columns: 序号, 公司名称, 变动情况, 变动原因. Lists subsidiaries for 2008.

15、2007年度本公司合并报表范围变化情况

Table with 5 columns: 序号, 公司名称, 变动情况, 变动原因. Lists subsidiaries for 2007.