(上接B016版)

合并现金流量表
2010年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		57,104,089,957.39	42,186,279,386.69
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、45	3,442,061,232.56	1,792,348,892.99
经营活动现金流入小计		60,546,151,189.95	43,978,628,279.68
购买商品、接受劳务支付的现金		74,348,822,489.74	39,065,836,797.66
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		635,821,703.55	404,956,263.64
支付的各项税费		6,703,791,689.52	4,621,427,321.27
支付其他与经营活动有关的现金	五、45	1,227,611,169.40	1,031,199,129.57
经营活动现金流出小计		82,916,047,052.21	45,123,419,512.14
经营活动产生的现金流量净额		-22,369,895,862.26	-1,144,791,232.46
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			1,729,512.36
取得投资收益收到的现金		2,901,748.66	213,563.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		285,069.19	121,098.10
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-12,586,611.71	
收到其他与投资活动有关的现金			20,411,261.53
投资活动现金流入小计		-9,399,793.86	22,475,435.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		66,439,986.09	37,695,012.74
投资支付的现金		710,888,638.90	368,690,919.94
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,070,620,400.68	19,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,847,949,025.67	425,385,932.68
投资活动产生的现金流量净额		-1,857,348,819.53	-402,910,497.41
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		330,631,290.00	7,889,839,184.14
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		330,631,290.00	74,489,200.00
取得借款收到的现金		46,315,755,333.87	17,373,973,499.72
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		46,646,386,623.87	25,263,812,683.86
偿还债务支付的现金		15,244,861,451.72	12,170,060,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,235,189,959.48	1,765,708,203.94
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		217,806,614.00	94,054,464.01
支付其他与筹资活动有关的现金	五、45	33,687,963.27	22,190,000.00
筹资活动现金流出小计		18,513,739,374.47	13,957,958,203.94
筹资活动产生的现金流量净额		28,132,647,249.40	11,305,854,479.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,868,986.24	-1,308.20
五、现金及现金等价物净增加额		3,903,533,581.37	9,758,151,441.85
加:期初现金及现金等价物余额		15,227,911,967.21	5,469,760,525.36
六、期末现金及现金等价物余额		19,131,445,548.58	15,227,911,967.21

法定代表人:宋广菊　　主管会计工作负责人:朱铭新　　会计机构负责人:张曦

母公司现金流量表
2010年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,595,216,469.42	2,384,838,662.20
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		36,897,099,005.15	19,353,365,727.94
经营活动现金流入小计		39,492,315,474.57	21,738,204,390.14
购买商品、接受劳务支付的现金		3,776,915,871.34	3,219,373,160.42
支付给职工以及为职工支付的现金		58,430,204.57	71,651,786.89
支付的各项税费		387,531,747.64	557,703,135.24
支付其他与经营活动有关的现金		37,393,696,941.57	21,343,117,996.68
经营活动现金流出小计		41,616,574,765.12	25,191,846,079.23
经营活动产生的现金流量净额		-2,124,259,290.55	-3,453,641,689.09
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		1,600,000.00	1,729,512.36
取得投资收益收到的现金		284,828,190.56	514,126,563.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		286,428,190.56	515,856,075.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,267,157.82	7,395,162.49
投资支付的现金		729,388,638.90	324,275,474.51
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		773,400,000.00	364,500,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,508,055,796.72	696,170,637.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,221,627,606.16	-180,314,561.36
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			7,815,349,984.14
取得借款收到的现金		7,098,090,000.00	590,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		7,098,090,000.00	8,405,349,984.14
偿还债务支付的现金		1,100,000,000.00	2,243,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		775,133,210.68	729,382,426.30
支付其他与筹资活动有关的现金		23,478,149.13	21,500,000.00
筹资活动现金流出小计		1,898,611,359.81	2,993,882,426.30
筹资活动产生的现金流量净额		5,199,478,640.19	5,411,467,557.84
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,853,591,743.48	1,777,511,307.39
加:期初现金及现金等价物余额		2,664,085,741.96	886,574,434.57
六、期末现金及现金等价物余额		4,517,677,485.44	2,664,085,741.96

法定代表人:宋广菊　　主管会计工作负责人:朱铭新　　会计机构负责人:张曦

合并所有者权益变动表
2010年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	3,519,721,100.00	14,282,156,775.71			419,702,992.34		6,866,618,567.50	37,665.64	1,873,311,698.76	26,961,548,799.95
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	3,519,721,100.00	14,282,156,775.71			419,702,992.34		6,866,618,567.50	37,665.64	1,873,311,698.76	26,961,548,799.95
三、本期增减变动金额(减少以"-"号填列)	1,055,916,330.00	-1,002,529,813.77			55,927,547.00		4,512,084,341.37	-345,375.32	437,728,954.70	5,058,781,983.98
(一)净利润							4,919,983,998.37		585,294,122.02	5,505,278,120.39
(二)其他综合收益								-345,375.32	-31,947,098.67	-32,292,473.99
上述(一)和(二)小计							4,919,983,998.37	-345,375.32	553,347,023.35	5,472,985,646.40
(三)所有者投入和减少资本		53,386,516.23							123,586,228.05	176,972,744.28
1.所有者投入资本		53,386,516.23							123,586,228.05	176,972,744.28
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
(四)利润分配					55,927,547.00		-407,899,657.00		-239,204,296.70	-591,176,406.70
1.提取盈余公积					55,927,547.00		-55,927,547.00			
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配							-351,972,110.00		-239,204,296.70	-591,176,406.70
4.其他										
(五)所有者权益内部结转	1,055,916,330.00	-1,055,916,330.00								
1.资本公积转增资本(或股本)	1,055,916,330.00	-1,055,916,330.00								
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
(六)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(七)其他										
四、本期期末余额	4,575,637,430.00	13,279,626,961.94			475,630,539.34		11,378,702,908.87	-307,709.68	2,311,040,653.46	32,020,330,783.93

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	2,452,343,186.00	6,800,167,127.34			251,752,100.30		4,574,755,187.36	348,076.37	1,593,776,582.15	15,673,142,259.52
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	2,452,343,186.00	6,800,167,127.34			251,752,100.30		4,574,755,187.36	348,076.37	1,593,776,582.15	15,673,142,259.52
三、本期增减变动金额(减少以"-"号填列)	1,067,377,914.00	7,481,989,648.37			167,950,892.04		2,291,863,380.14	-310,410.73	279,535,116.61	11,288,406,540.43
(一)净利润							3,519,226,528.73		488,500,703.28	4,007,727,232.01
(二) 其他综合收益								-310,410.73	-19,144,792.76	-19,455,203.49
上述(一)和(二)小计							3,519,226,528.73	-310,410.73	469,355,910.52	3,988,272,028.52
(三) 所有者投入和减少资本	331,674,958.00	7,481,989,648.37							-97,695,946.37	7,715,968,660.00
1.所有者投入资本	331,674,958.00	7,483,675,026.14							-97,695,946.37	7,717,654,037.77
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他		-1,685,377.77								-1,685,377.77
(四)利润分配	735,702,956.00				167,950,892.04		-1,227,363,148.59		-92,124,847.54	-415,834,148.09
1.提取盈余公积					167,950,892.04		-167,950,892.04			
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配	735,702,956.00						-1,059,412,256.55		-92,124,847.54	-415,834,148.09
4.其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
(六)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(七)其他										
四、本期期末余额	3,519,721,100.00	14,282,156,775.71			419,702,992.34		6,866,618,567.50	37,665.64	1,873,311,698.76	26,961,548,799.95

法定代表人:宋广菊　　主管会计工作负责人:朱铭新　　会计机构负责人:张曦

母公司所有者权益变动表
2010年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,519,721,100.00	14,267,332,423.09			419,702,992.34		1,640,931,641.38	19,847,688,156.81
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	3,519,721,100.00	14,267,332,423.09			419,702,992.34		1,640,931,641.38	19,847,688,156.81
三、本期增减变动金额(减少以"-"号填列)	1,055,916,330.00	-1,055,916,330.00			55,927,547.00		151,375,812.99	207,303,359.99
(一)净利润							559,275,469.99	559,275,469.99
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							559,275,469.99	559,275,469.99
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配					55,927,547.00		-407,899,657.00	-351,972,110.00
1.提取盈余公积					55,927,547.00		-55,927,547.00	
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配							-351,972,110.00	-351,972,110.00
4.其他								
(五)所有者权益内部结转	1,055,916,330.00	-1,055,916,330.00						
1.资本公积转增资本(或股本)	1,055,916,330.00	-1,055,916,330.00						
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
(六)专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
(七)其他								
四、本期期末余额	4,575,637,430.00	13,211,416,093.09			475,630,539.34		1,792,307,454.37	20,054,991,516.80

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	2,452,343,186.00	6,783,657,396.95			251,752,100.30		1,188,785,869.54	10,676,538,552.79
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	2,452,343,186.00	6,783,657,396.95			251,752,100.30		1,188,785,869.54	10,676,538,552.79
三、本期增减变动金额(减少以"-"号填列)	1,067,377,914.00	7,483,675,026.14			167,950,892.04		452,145,771.84	9,171,149,604.02
(一)净利润							1,679,508,920.43	1,679,508,920.43
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							1,679,508,920.43	1,679,508,920.43
(三)所有者投入和减少资本	331,674,958.00	7,483,675,026.14						7,815,349,984.14
1.所有者投入资本	331,674,958.00	7,483,675,026.14						7,815,349,984.14
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配	735,702,956.00				167,950,892.04		-1,227,363,148.59	-323,709,300.55
1.提取盈余公积					167,950,892.04		-167,950,892.04	
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配	735,702,956.00						-1,059,412,256.55	-323,709,300.55
4.其他								
(五)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
(六)专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
(七)其他								
四、本期期末余额	3,519,721,100.00	14,267,332,423.09			419,702,992.34		1,640,931,641.38	19,847,688,156.81

法定代表人:宋广菊　　主管会计工作负责人:朱铭新　　会计机构负责人:张曦

9.3本报告期无会计政策、会计估计的变更。
9.4本报告期无前期会计差错更正。
9.5企业合并及合并财务报表
9.5.1特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

名　称	与公司主要业务往来	在合并报表内确认的主要资产期末余额	在合并报表内确认的负债期末余额
广州保利繁薇花园项目(注)	50%	347,559,060.03	209,137,770.84
广州琶洲项目部	80%	2,315,885,395.99	2,316,009,418.17

注:根据2005年2月公司和广州市地下铁道总公司(以下简称"广州地铁")签订的合作协议,广州地铁以土地使用权作价6,500万元作为其在合作项目的投入,本公司投入6,500万元作为合作项目的启动资金,项目所需后续资金由本公司融资投入、融资成本计入项目开发成本。项目部独立核算,项目产生的所有收益均按双方各占50%的比例分成。该项目由本公司负责开发和销售,项目经理由本公司委派,本公司对该合作项目拥有实际控制权,因而纳入本公司财务报表合并范围。

9.5.2 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

9.5.2.1 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润
中山祥誉	99,945,128.23	-54,871.77
佛山正高	9,742,243.58	-257,756.42
佛山恒信	19,988,355.45	-11,644.55
佛山恒顺	132,887,275.00	-44,725.00
保利增城	48,587,403.33	-1,412,596.67
北京保利营	6,018,279.16	-3,981,720.84
上海建昊	97,629,531.65	-2,370,468.35
上海建臻	48,413,992.53	-1,586,007.47
嘉善置业	9,731,284.35	-268,715.65
上海建衡	99,144,143.56	-855,856.44
保利南通	99,914,336.42	-85,663.58
上海建缜	999,830.15	-169.85
武汉金硚	19,979,191.51	-20,808.49
武汉林宇	120,062,964.63	-107,725.37
武汉林海	49,597,081.67	-402,918.33
青岛恒利	99,343,500.00	
成都富通	99,469,264.89	-530,735.11
成都保华	99,966,909.39	-33,090.61
保利德阳	99,993,117.50	-6,882.50
成都保丰	100,010,795.79	10,795.79
杭州建嘉	99,962,395.09	-37,604.91
浙江物业	4,993,576.22	-6,423.78
天津物业	186,580.07	-313,419.93
青岛广成	207,454,055.52	-951,444.48
青岛广惠	99,435,546.56	-564,453.44
长春东朗	2,897,808.62	-7,086,282.28
保利常州	20,000,000.00	
江苏宁祥	20,000,000.00	
宁远无锡	14,692,955.44	-5,307,044.56
保利连云港	19,657,353.58	-342,646.42
保利营口	49,410,481.28	-589,518.72
保利东莞	49,954,523.47	-45,476.53
广州琶洲项目部	-124,022.18	-124,022.18
东莞投资	99,957,700.00	-42,300.00
保利海陵岛	49,499,354.96	-500,645.04
保利江西	313,365,547.11	-5,163,554.01
阳江物业	448,756.73	-551,243.27
长春保利	50,000,000.00	
沈阳万怡	205,508,161.43	-5,649,623.75
湖南华源	-16,076,127.78	479,764.57
成都保新	99,879,174.15	-120,825.85
重工监理	9,040,667.51	2,122,856.77

9.5.2.2 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
广州富利建筑设计有限公司		11,059.22
广州保利会展服务有限公司		-407,213.90
沈阳恒桥投资咨询有限公司		
沈阳恒湖投资咨询有限公司		
青岛保利舒斯贝尔置业有限公司		
广州保利康桥项目		135,823.20

9.5.3本期发生的非同一控制下企业合并

单位:元 币种:人民币

被合并方	商誉金额	商誉计算方法
重工监理	50,939.26	合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额
保利江西	7,660,000.00	合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额
成都富通	无商誉	合并成本等于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额
湖南华源	无商誉	合并成本等于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额
沈阳万怡	无商誉	合并成本等于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额
成都保新	无商誉	合并成本等于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额

9.5.4本期出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司	出售日	损益确认方法
青岛保利舒斯贝尔置业有限公司	2010年1月4日	出售过程未发生损益

9.5.5 境外经营实体主要报表项目的折算汇率

对本期子公司恒利(香港)置业有限公司外币报表进行折算。对于资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率0.8509折算,所有者权益项目除"未分配利润"项目外,其他项目采用发生时的汇率折算。利润表中的收入和费用项目,采用与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。

证券代码:600048　证券简称:保利地产　公告编号:2011-006
债券代码:122012　债券简称:08 保利债

保利房地产(集团)股份有限公司第三届董事会第十一次会议决议公告暨召开2010年度股东大会通知

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

保利房地产(集团)股份有限公司(以下简称"公司"或"股份公司")第三届董事会第十一次会议于2011年2月25日在广州市海珠区阅江中路688号保利国际广场北塔18层会议室召开。会议由董事长宋广菊女士召集和主持,会议应到董事八人,实到董事七人,董事罗峰先生缺席会议,公司监事及高级管理人员列席了会议。会议的召集、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。会议审议通过了以下议案:

一、董事会以7票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2010年度董事会工作报告的议案》。

二、董事会以7票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2011年度投资计划的议案》。

2011年公司计划房地产直接投资总额812亿元。

董事会提请股东大会授权经营层具体执行2011度投资计划,并给予如下具体授权:

1、在不超出年度投资计划总额的前提下,授权经营层根据具体情况适当调整各项目之间的投资。

2、授权董事会根据市场变化和公司项目建设及项目拓展需要,在不超过年度投资计划20%的范围内调整总投资。

三、董事会以7票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2010年度财务决算的议案》。

本次财务决算结果经大信会计师事务有限公司审计,并以大信审字〔2011〕第1-0841号审计报告予以确认。

四、董事会以7票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2010年度利润分配及资本公积金转增股本预案的议案》。

同意以截至2010年12月31日公司4,575,637,430股总股本为基数,每10股派发现金红利2.13元(含税),剩余未分配利润全部结转以后年度分配。

同意以截至2010年12月31日公司4,575,637,430股总股本为基数,以资本公积金每10股转增3股。

提请股东大会授权经营层根据利润分配及资本公积金转增股本的实施情况修改《公司章程》中关于注册资本的相关条款并办理相关的工商变更登记。

五、董事会以7票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2010年度报告及摘要的议案》。

2010年度报告及摘要详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

六、董事会以7票同意、0票反对、0票弃权通过《关于公司2011年度对外担保的议案》。

为满足2011年度公司融资需要,董事会提请股东大会批准公司如下对外担保:

1、单笔对外担保具体金额如下:

(1)股份公司与全资子公司(含其全资子公司)相互间提供单笔担保额度为不超过60亿元;

(2)股份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25亿元;

(3)股份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不超过15亿元的担保;

(4)股份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5亿元。

2、净增加公司对外担保额度350亿元(含控股子公司为股份公司担保和控股子公司间相互担保)。

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25亿元的对外担保由董事长审批,单笔金额超过25亿元的对外担保由董事会审批;授权董事长签署相关法律文件。

七、董事会以7票同意、0票反对、0票弃权通过《关于授权董事长批准金融机构借款的议案》。

同意将原授予董事长批准单笔20亿元以下借款的权限调整为单笔不超过25亿元人民币或等值外币的借款及相应抵押保证,并签署相关的法律文件。

八、董事会以7票同意、0票反对、0票弃权通过《关于续聘会计师事务所的议案》。

同意续聘大信会计师事务有限公司为公司(含下属子公司)2011年度审计机构,年度审计费用为150万元(不含差旅费等工作费用)。

九、董事会以7票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2010年度募集资金存放与实际使用情况专项报告的议案》。详见公司2011-008号临时公告。

十、关联董事回避,非关联董事一致同意通过《关于对保利财务公司增资的议案》。

保利财务有限公司(下称财务公司)拟将原3.5亿元注册资本增加至7亿元。同意公司出资人民币41,802,985.00元按每股1.194371元认缴财务公司新增资注册资本中的3500万元。

公司独立董事关于此项关联交易的独立意见详见附件1。

十一、关联董事回避,非关联董事一致同意通过《关于向中国保利集团申请借款及担保的议案》。

同意公司向中国保利集团公司及其下属公司(不含保利财务公司)申请分别不超过40亿元的借款和担保支持。中国保利集团公司对公司的借款年利率按同期银行贷款利率增加1个百分点收取;对公司提供的担保按年实际担保金额的1%收取担保费。

公司独立董事关于此项关联交易的独立意见详见附件1。

十二、董事会以7票同意、0票反对、0票弃权通过《关于内部控制自我评估报告的议案》。

内部控制自我评估报告及大信会计师事务有限公司的审核报告详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

十三、董事会以7票同意、0票反对、0票弃权通过《关于2010年度社会责任报告的议案》。

2010年度社会责任报告详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

十四、董事会以7票同意、0票反对、0票弃权通过《关于组织机构调整的议案》。

同意公司进行组织机构调整,调整后的设置为:1、董事会办公室;2、办公室;3、人力资源中心;4、投资管理中心;5、成本管理中心;6、财务管理中心;7、审计管理中心;8、品牌管理中心;9、商业管理经营中心;10、技术研发中心。

十五、董事会以7票同意、0票反对、0票弃权通过《关于制订〈合作公司资金往来管理制度〉的议案》。

十六、董事会以7票同意、0票反对、0票弃权通过《关于保利广州物业管理有限公司增资的议案》。

同意对公司全资子公司"保利广州物业管理有限公司"增资人民币4500万元至注册资本5000万元,公司持有100%的股权保持不变。

十七、董事会以7票同意、0票反对、0票弃权通过《关于选举董事的议案》。

鉴于财政部有关规定要求,同意秦荣生先生辞去公司独立董事及董事会审计委员会、董事会提名委员会和董事会薪酬与考核委员会相应职务,其辞职申请于新任独立董事经股东大会选举产生后生效。董事会对秦荣生先生在担任公司独立董事期间为公司及董事会工作做出的贡献表示衷心感谢。

同意提名张礼卿先生为公司独立董事候选人,简历及独立董事意见附后。

独立董事候选人的提名程序和任职资格符合有关法律法规和公司章程的规定。《独立董事候选人简历及独立董事意见详见附件2、独立董事提名人声明详见附件3、独立董事候选人声明详见附件4》。公司将独立董事候选人资料报送上海证券交易所,经审核无异议后提交股东大会审议。

十八、董事会以7票同意、0票反对、0票弃权通过《关于授权经营层积极进行项目拓展的议案》。

同意授权经营层在满足以下条件的情况下,采取事后通报备案的形式,积极进行项目拓展:

1、项目税前成本利润率原则上不低于20%,资源紧缺的区域可适当放宽至15%。

2、在年度投资计划范围内且满足公司整体资金安排,新项目的资金支付不影响公司现有项目投资计划和年度经营任务的完成。

十九、董事会以7票同意、0票反对、0票弃权通过《关于召开2010年度股东大会的议案》。

公司拟于2011年3月22日(星期二)在佛山市召开公司2010年度股东大会,具体事项如下:

(一)会议召集人:公司董事会

(二)会议方式:采取现场会议的方式召开

(三)会议时间:2011年3月22日(星期二)上午9:30

(四)会议地点:佛山市南海区千灯湖东路20号佛山保利洲际酒店2楼会议室

(五)会议议程:

第一部分 工作报告

1、总经理工作报告

第二部分 年度股东大会会议内容

普通决议案

2、关于2010年度董事会工作报告的议案;

3、关于2010年度监事会工作报告的议案;

4、关于2011年度投资计划的议案;

5、关于2010年度财务决算的议案;

6、关于2010年度利润分配及资本公积金转增股本方案的议案;

7、关于2010年度报告及摘要的议案;

8、关于公司2011年度对外担保的议案;

8、关于续聘会计师事务所的议案;

9、关于向中国保利集团申请借款及担保的议案;

10、关于选举董事的议案。

(六)股权登记日:本次股东大会的股权登记日为2011年3月11日。

(七)出席会议的对象:

1、截至2011年3月11日下午3时整上海证券交易所A股交易结束后,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册,持有本公司股票的股东均有权出席本次股东大会及参加表决,不能亲自出席现场会议的股东可授权他人代为出席(被授权人不必为公司股东,授权委托书见附件5);

2、公司董事、监事、高级管理人员;

3、公司聘任的律师及董事会邀请的其他人员。

(八)本次股东大会现场登记方法(股东登记表见附件6)

1、登记手续

(1)法人股东需持股东账户卡、持股凭证、加盖公司公章的营业执照复印件、授权委托书和出席人身份证办理登记手续。

(2)个人股东需持本人身份证、股票账户卡和持股凭证办理登记,个人股东的授权代理人须持身份证、委托人持股凭证、授权委托书、委托人证券账户卡办理登记手续,异地股东可采用信函或传真方式登记。

2、登记地点及授权委托书送达地点

地址:广州市海珠区阅江中路688号保利国际广场北塔30层董事会办公室

邮政编码:510308

联系电话:020-89898833　传真:020-89898666-8831

联系人:尹超　郭宁

3、登记时间

2011年3月15日至2011年3月16日,上午8:00-12:00,下午2:30-5:30。

4、注意事项

请出席会议的股东及股东代理人携带相关证件原件到会议现场。

(九)其他事项

出席本次股东大会现场会议的所有股东的费用自理。

特此公告。

保利房地产(集团)股份有限公司董事会
二〇一一年三月一日

附件1:

保利房地产(集团)股份有限公司
独立董事关于关联交易事项的意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》和《公司章程》等有关规定,本人作为保利房地产(集团)股份有限公司的独立董事,对公司第三届董事会第十一次会议审议之关联交易事项发表独立意见。

公司董事会已经向本人提交了《关于对保利财务公司增资的议案》和《关于向中国保利集团申请借款及担保的议案》的相关资料,本人审阅了所获得的资料,并就以上议案有关情况向公司有关人员进行了询问。在保证所获得资料真实、准确、完整的基础上,基于本人独立判断,现就以上议案发表以下意见:

同意《关于对保利财务公司增资的议案》和《关于向中国保利集团申请借款及担保的议案》。上述关联交易均有利于公司业务的发展,相关交易根据市场原则公允定价,不存在损害公司和中小股东的事项。本人同意上述关联交易。

独立董事:魏明海、秦荣生、张恒山
二〇一一年三月一日

附件2:独立董事候选人简历及独立董事意见

简历:

张礼卿先生,中国国籍,中共党员,1963年出生,毕业于中国人民大学经济学院,获经济学博士,享受国务院政府特殊津贴,入选"新