



保利发展控股集团股份有限公司  
2024 年第五次临时股东大会

会议资料

(2024 年 11 月)

## 保利发展控股集团股份有限公司 2024 年第五次临时股东大会须知

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权益、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

## 2024 年第五次临时股东大会

### 会议议程

#### 一、会议时间：

现场会议召开时间：2024 年 11 月 21 日（星期四），下午 14:30

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 832 号保利发展广场会议室

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2024年11月18日（星期一）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：董事长刘平先生

## 五、会议议程：

14:00 股东签到

14:30 会议正式开始

(一) 报告股东现场到会情况

(二) 审议议案

1、关于选聘会计师事务所的议案

2、关于注册发行自持商用物业资产支持专项计划的议案

(三) 投票表决和计票

(四) 宣读现场投票表决结果

## 议案一

# 关于选聘会计师事务所的议案

### 各位股东：

根据财政部、国务院国资委、中国证监会《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》的有关规定，综合考虑公司发展需要、会计师事务所人员安排及工作计划等情况，公司拟聘任立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）作为公司 2024 年度财务报告和内部控制审计机构。

公司董事会、审计委员会履行的审议程序、审议意见，以及立信的基本情况，详见公司于 2024 年 11 月 6 日披露的《关于变更会计师事务所的公告》（公告编号：2024-089）。

提请股东大会批准上述事项，并授权经营层根据立信全年工作量协商确定其年度审计费用。

请各位股东审议。

保利发展控股集团股份有限公司

二〇二四年十一月二十一日

## 议案二

# 关于注册发行自持商用物业资产支持专项计划的议案

### 各位股东：

为提升自持商用物业运营效率，探索创新型资产运作，公司拟以写字楼、购物中心、酒店、租赁住房等业态为底层资产，申请注册发行自持商用物业资产支持专项计划，总规模不超过 80 亿元。产品类型和要素如下：

#### 一、类 REITs 产品

1、产品结构分层：优先劣后分层，优先级份额对外销售，次级份额由公司自持或由公司及外部第三方机构直接或间接共同持有。

2、整租安排或业绩对赌：物业资产由公司指定主体进行整租或提供业绩对赌。

3、流动性支持：公司或公司指定主体对优先级投资人退出提供流动性支持。

4、权利维持费：公司或公司指定主体支付权利维持费享有优先收购权。

#### 二、私募 REITs 产品

1、产品结构分层：平层结构，全为权益级，产品份额由公司及外部第三方机构共同认购。

2、一般采用整租安排或业绩对赌等，必要时提供流动性支持。

提请股东大会批准上述事项，并授权公司经营层结合资产情况、发行成本、期限等要素制定产品方案，全权处理注册发行及存续期管理事宜。

请各位股东审议。

保利发展控股集团股份有限公司

二〇二四年十一月二十一日