



保利房地产（集团）股份有限公司
2015年第一次临时股东大会

会议资料

(2015年9月)

保利房地产（集团）股份有限公司 2015年第一次临时股东大会会议须知

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。

保利房地产（集团）股份有限公司

2015年第一次临时股东大会

会议议程

一、会议时间：

现场会议召开时间：2015年9月11日，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：

广州市黄埔区科学城揽月路99号广州保利假日酒店2楼会议室

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2015年9月2日（星期三）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告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) 审议议案

1、关于符合发行公司债券条件的议案

2、关于发行公司债券方案的议案（对应议案 2.01-2.11）

3、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

(三) 投票表决和计票

(四) 与股东交流公司情况

(五) 宣读现场投票表决结果

议案一

关于符合发行公司债券条件的议案

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》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，公司符合现行公司债券政策和发行条件中关于向合格投资者公开发行人公司债券的各项规定，具备向合格投资者公开发行人公司债券的资格。具体说明如下：

一、公司符合《中华人民共和国证券法》关于公开发行人公司债券的有关规定：

- 1、股份有限公司的净资产不低于人民币三千万元；
- 2、累计债券余额不超过公司净资产的百分之四十；
- 3、最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息；
- 4、筹集的资金投向符合国家产业政策；
- 5、债券的利率不超过国务院限定的利率水平；
- 6、国务院规定的其他条件。

公开发行人公司债券筹集的资金，必须用于核准的用途，不得用于弥补亏损和非生产性支出。

二、公司不存在《中华人民共和国证券法》关于不得再次公开发行人公司债券的情形：

- 1、前一次公开发行的公司债券尚未募足；
- 2、对已公开发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实，仍处于继续状态；
- 3、违反本法规定，改变公开发行人公司债券所募资金的用途。

三、公司不存在《公司债券发行与交易管理办法》关于不得公开发行公司债券的情形：

1、最近三十六个月内公司财务会计文件存在虚假记载，或公司存在其他重大违法行为；

2、本次发行申请文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

3、对已发行的公司债券或者其他债务有违约或者迟延履行本息的事实，仍处于继续状态；

4、严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

四、公司已委托具有从事证券服务业务资格的资信评级机构进行信用评级。

请各位股东审议。

保利房地产（集团）股份有限公司

二〇一五年九月十一日

议案二

关于发行公司债券方案的议案

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》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规及规范性文件的有关规定，并结合公司的实际发行需求，公司拟定了本次公司债券的发行方案，具体方案如下：

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150亿元（含人民币150亿元），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，在前述范围内确定。本次债券票面金额为人民币100元。

二、债券期限

本次发行的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。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为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。票面利率将根据询价结果，由公司与主承销商按照国家有关规定协商确定。

四、发行方式

本次发行的公司债券采用公开发行方式，在获得中国证监会核准后，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或回售条款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扣除发行费用后拟用于偿还金融机构借款、补充流动资金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获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》规定的合格投资者。本次发行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组织承销团，采取承销团余额包销的方式承销。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。经监管部门批准/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交易场所上市交易。

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、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二十四个月。

请各位股东审议。

保利房地产（集团）股份有限公司

二〇一五年九月十一日

议案三

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

各位股东：

为合法、高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，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有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、具体配售安排、是否设置赎回条款或回售条款以及设置的具体内容、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，协助公司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等；

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，对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。

提请股东大会同意授权公司董事长、总经理、董事会秘书为本次发行公司债券的获授权人士，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务。

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。

保利房地产（集团）股份有限公司

二〇一五年九月十一日