



## 2024 年第 9 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内容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法律责任。

保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）2024 年第 9 次临时董事会于 2024 年 11 月 4 日在广州市海珠区阅江中路 832 号保利发展广场会议室以现场方式召开，会议召集人为公司董事长刘平先生，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。会议审议通过了以下议案：

**一、董事会以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权通过《关于选聘会计师事务所的议案》。**

同意聘任立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2024 年度财务审计机构和内部控制审计机构，相关审计费用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。本议案已经公司董事会审计委员会审议通过。

具体内容详见同日披露的《保利发展控股集团股份有限公司关于变更会计师事务所的公告》（公告编号 2024-089）。

**二、董事会以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权通过《关于注册发行自持商用物业资产支持专项计划的议案》。**

（一）同意公司以写字楼、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：

### 1、类 REITs 产品

（1）产品结构分层：优先劣后分层，优先级份额对外出售，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。

## **2、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。

(二) 同意提请股东大会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，并全权处理注册发行事宜。

**三、董事会以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权通过《关于总部组织机构调整的议案》。**

同意对公司总部组织机构进行调整，调整后的总部架构设置为：1、董事会办公室。2、综合管理中心。3、战略投资中心。4、财务金融中心。5、运营管理中心。6、产品管理中心。7、审计与风控管理中心。8、人力资源中心。9、党群工作办公室。10、纪检监察工作办公室。11、党委巡察工作办公室。

**四、董事会以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权通过《关于聘任公司总法律顾问的议案》。**

同意聘任潘志华先生担任公司总法律顾问（首席合规官），潘志华先生简历附后。

**五、董事会以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权通过《关于〈2024 年度保利发展控股集团企业负责人年度经营业绩考核方案〉的议案》。**

本议案已经公司董事会薪酬与考核委员会审议通过。

**六、董事会以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权通过《关于召开 2024 年第五次临时股东大会的议案》。**

以上第一项、第二项议案须提交公司 2024 年第五次临时股东大会审议。

股东大会通知详见公司于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）同日公告的《保利发展控股集团股份有限公司关于召开 2024 年第五次临时股东大会的通知》（公告编号 2024-090）。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司

董事会

二〇二四年十一月六日

附件：

**潘志华先生简历**

潘志华，管理学博士，高级经济师。2001 年参加工作，历任河北保利房地产开发有限公司总经理，山西保利房地产开发有限公司总经理，国铁保利设计院有限公司副董事长，保利发展战略投资管理中心总经理。现任本公司副总经理，兼任保利商旅产业发展有限公司董事长。