保利发展控股集团股份有限公司
第八届董事会第三次会议决议

保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第三次会议于2026年11月25日以现场结合视频方式召开，会议召集人为公司董事长刘平先生，应参加表决董事9人，实际参加表决董事9人。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、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200亿元（含人民币200亿元）。具体发行规模提请股东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。

2、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。

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、回售、调整票面利率等条款

本次发行的公司债券是否涉及赎回条款、回售条款、调整票面利率条款以及相关条款的具体内容提请股东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有息债务、补充流动资金、项目建设、并购地产项目及适用的法律法规允许的其他用途。具体用途及金额提请股东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。

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。经监管部门批准，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。

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、回售条款、调整票面利率选择权等以及设置的具体内容、募集资金用途及金额、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。

公司董事会提请股东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获授权人士，代表公司根据股东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。

以上授权自股东会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

四、董事会以 9 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》。

同意公司拟聘任立信会计师事务所（特殊普通合伙）作为公司 2026 年度审计机构。相关审计费用拟提请公司股东会授权经营层根据会计师事务所全年工作量协商确定。

五、董事会以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权通过《关于召开 2026 年第三次临时股东会的议案》。

公司定于 2026 年 12 月 11 日召开 2026 年第三次临时股东会，并将以上第一项至第四项议案提交股东会审议。

保利发展控股集团股份有限公司

董事会

2026 年 11 月 25 日

（此页无正文，为保利发展控股集团股份有限公司第八届董事会第三次会议之签字页）

董事签字页：

刘　平 _____　　潘志华 _____

彭　祎 _____　　梁　越 _____

耿跃华 _____　　张方斌 _____

章靖忠 _____　　张　峥 _____

张俊生 _____

（此页无正文，为保利发展控股集团股份有限公司第八届董事会第三次会议之签字页）

董事签字页：

刘　平 _____　　潘志华 _____

彭　祎 _____　　梁　越 _____

耿跃华 _____　　张方斌 _____

章靖忠 _____　　张　峥 _____

张俊生 _____

（此页无正文，为保利发展控股集团股份有限公司第八届董事会第三次会议之签字页）

董事签字页：

刘　平 _____　　潘志华 _____

彭　祎 _____　　梁　越 _____

耿跃华 _____　　张方斌 _____

章靖忠 _____　　张　峥 _____

张俊生 _____

（此页无正文，为保利发展控股集团股份有限公司第八届董事会第三次会议之签字页）

董事签字页：

刘　平 _____　　潘志华 _____

彭　祎 _____　　梁　越 _____

耿跃华 _____　　张方斌 _____

章靖忠 _____　　张　峥 _____

张俊生 _____

（此页无正文，为保利发展控股集团股份有限公司第八届董事会第三次会议之签字页）

董事签字页：

刘　平	_____	潘志华	_____
彭　祎	_____	梁　越	_____
耿跃华	_____	张方斌	_____
章靖忠	_____	张　峥	_____
张俊生	_____		