



2021 年第 11 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个别及连带责任。

保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2021 年 11 月 30 日以传真表决方式召开 2021 年第 11 次临时董事会，会议召集人为公司董事长刘平先生，会议应参加表决董事 9 名，实际参加表决董事 9 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《关于发行租赁住房资产支持证券化产品暨提供增信措施的议案》。

（一）同意公司发行规模不超过 100 亿元的租赁住房资产支持证券化产品，包括但不限于以下事项：

1、认购由私募基金管理人设立并管理的、并最终投资于公司持有的若干自持物业的私募基金（私募基金名称以设立时的最终名称为准）的全部基金份额（具体以基金文件约定金额为准），并实缴全部及/或部分私募基金份额的出资，在专项计划/信托计划设立后向专项计划/信托计划转让公司持有的全部私募基金份额；

2、直接或间接认购专项计划/信托计划（以下简称“资产支持证券化产品”，产品名称以发行时的最终名称为准）的次级份额且认购比例不超过资产支持证券化产品规模的 10%，公司可以持有全部次级资产支持证券化产品或将次级资产支持证券化产品转让予第三方机构共同持有；

3、就租赁住房资产支持证券化产品与其他增信主体（如有）按实际持有次级资产支持证券化产品的比例分担增信责任，主要包括对优先级资产支持证券化产品持有人本金及收益提供差额补足、对优先级资产支持证券化产品持有人在开

放期转让份额无人承接时提供流动性支持（如有）；每年物业复估价值低于初始评估值时，次级资产支持证券化产品持有人支付保证金（如需）；为地产区域平台公司对资产支持证券化产品所持物业资产的整租行为提供维好承诺。

4、公司与第三方机构共同投资私募基金等资管产品，所募资金用于投资资产支持证券化产品的全部次级份额或受让公司先行认购的全部资产支持证券化产品。

（二）同意授权公司经营层全权办理与租赁住房资产支持证券化产品的申报、发行、存续期管理及清算等相关事宜，包括但不限于以下事项：

1、根据发行安排、政策环境及监管要求调整租赁住房资产支持证券化产品的交易结构，及办理私募基金、资产支持证券化产品的相关事宜，并根据市场条件、政策环境以及监管部门的要求修订和调整私募基金、资产支持证券化产品的交易方案（包括但不限于调整、更换最终投资的自持租赁住房项目），并就该等事项签署必要的协议文件；

2、根据发行资产支持证券化产品的需要，委任专项计划管理人/信托计划受托人、私募基金管理人、销售机构、聘请评级机构、评估师、律师、审计师等中介机构；

3、就交易的相关事宜与其他相关各方进行洽谈、谈判和协商，并全权处理与前述事项相关的一切事宜，包括但不限于协商、签署及修改相关交易文件，以及执行为完成相关事项所需的相关审批、登记、交割手续；

4、办理资产支持证券化产品发行、存续期间及清算有关其他事项。

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拟发行租赁住房资产支持证券化产品暨提供增信措施的公告》（公告编号 2021-084）。

独立董事意见详见附件 1。

二、董事会以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权通过《关于召开 2021 年第四次临时股东大会的议案》。

以上第一项议案与经公司 2021 年第 10 次临时董事会审议通过的《关于符合发行公司债券条件的议案》《关于发行公司债券方案的议案》《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》须提交公司 2021 年第四次临时股东大会审议。

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召开 2021

年第四次临时股东大会的通知》（公告编号 2021-085）。

特此公告

保利发展控股集团股份有限公司

董事会

二〇二一年十二月一日

附件 1:

关于为资产支持证券化产品提供增信措施的独立意见

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，本人作为保利发展控股集团股份有限公司的独立董事，对公司 2021 年第 11 次临时董事会会议审议之发行租赁住房资产支持证券化产品暨提供增信措施事项发表独立意见。

公司董事会已经向本人提交了议案相关资料，本人审阅了所提供资料并就有关情况向公司相关人员进行了询问。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，现就相关议案发表以下意见：

同意《关于发行租赁住房资产支持证券化产品暨提供增信措施的议案》。公司拟就租赁住房资产支持证券化产品与其他增信主体（如有）按实际持有次级资产支持证券化产品的比例为优先级资产支持证券化产品持有人本金与收益承担差额补足责任、提供流动性支持（如有）、交纳估值差额保证金（如有）、对地产区域平台公司整租行为提供维好承诺等系正常的商业行为，决策程序符合相关法律、法规和公司章程的规定，不存在损坏公司和股东特别是中小股东利益的情形。同意公司为优先级资产支持证券化产品持有人的本金与收益承担差额补足责任、提供流动性支持（如有）、交纳估值差额保证金（如有）、对地产区域平台公司整租行为提供维好承诺。

独立董事：朱征夫、李非、戴德明

二〇二一年十一月三十日