



保利房地产（集团）股份有限公司
2007 年第二次临时股东大会

会议资料

保利房地产（集团）股份有限公司

2007 年第二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，特制定大会须知如下，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

2007 年第二次临时股东大会

会议议程

会议时间：2007 年 5 月 12 日星期六上午 9:30

会议地点：广州市海珠区阅江中路 688 号保利国际广场北塔
18 楼会议室

与会人员：截至 2007 年 5 月 8 日公司登记在册的股东及股东代理人；公司董事、监事、高级管理人员；公司聘请的律师和董事会邀请的其他人员。

主 持 人：董事长李彬海先生

会议议程：

一、报告股东到会情况

二、审议议案并对议案做相关说明

- 1、关于向中国保利集团申请借款及担保的议案；
- 2、关于修改公司章程的议案。

三、投票表决和计票

四、与股东交流公司情况

五、宣读投票表决结果和会议决议

议案一

关于向中国保利集团申请借款及担保的议案

各位股东：

公司目前利用自有资金、房地产项目开发贷款和销售回笼款，可以完全满足公司目前现有项目的开发建设投资。但根据公司的发展战略，公司有必要继续加大土地储备，而由于公司目前净资产规模仍然较小，自有资金不充裕，而银行等金融机构目前不提供用于土地储备的贷款，所以公司在土地储备过程中面临着一定的资金困难。另外，由于目前房地产开发贷款需要提供担保，抵押担保需按项目评估值予以折扣，同时公司在建房地产项目销售速度快，因此公司存在抵押担保能力不足的情况。

为了解决上述矛盾，公司拟向中国保利集团公司申请分别 20 亿元左右的借款和担保支持。根据中国保利集团公司《关于提高为下属企业转贷款及担保所收取的手续费比率的通知》（保集字[2005]147 号）的规定，中国保利集团公司对下属企业提供的转贷款，利率为银行同期贷款利率上浮 1%；为控股子公司提供担保统一按年担保金额的 1%收取担保费。根据上述规定，中国保利集团公司对公司的借款年利率按同期银行贷款利率增加 1 个百分点收取；对公司提供的担保按年实际担保金额的 1%收取担保费。为减少股东大会召开次数、提高决策效率，公司拟申请以后年度均按此标准向集团申请该类资金及担保支持。

由于中国保利集团公司属公司实际控制人，其为公司提供借款及担保构成重大关联交易，根据公司《关联交易决策制度》，需提交公司股东大会审议通过。关联股东保利南方集团有限公司须回避表决。

请各位股东审议。

保利房地产（集团）股份有限公司

二〇〇七年五月十二日

议案二

关于修改公司章程的议案

各位股东：

由于公司已经实施了 2006 年度资本公积金转增股本方案，公司注册资本从 55000 万元增加至 110000 万元。同时公司由于办公室搬迁，注册地址拟变更为“广州市海珠区阅江中路 688 号保利国际广场 29-33 层”。公司章程的相关条款须相应进行修改，章程修正案附后。

请各位股东审议。

保利房地产（集团）股份有限公司

二〇〇七年五月十二日

章程修正案

原第五条 公司住所:广东省广州市执信南路 3 号通建大楼第三、四层

邮政编码: 510080

修订为: 公司住所:广州市海珠区阅江中路 688 号保利国际广场 29-33 层

邮政编码: 510308

原第六条 公司注册资本为人民币 55,000 万元。

公司因增加或者减少注册资本而导致注册资本总额变更的,可以在股东大会通过同意增加或减少注册资本决议后,再就因此而需要修改本章程的事项通过一项决议,并说明授权董事会具体办理注册资本的变更登记手续。

修订为: 公司注册资本为人民币 110,000 万元。

公司因增加或者减少注册资本而导致注册资本总额变更的,可以在股东大会通过同意增加或减少注册资本决议后,再就因此而需要修改本章程的事项通过一项决议,并说明授权董事会具体办理注册资本的变更登记手续。

原第十八条 公司发起人为保利南方集团有限公司、广东华美国际投资集团有限公司、张克强、李彬海、宋广菊、单亦和、贺平、王小朝、王旭、韩清涛、张玲、陈凯、罗卫民、杨小虎、官集保、刘平、张万顺、谭艳。上述股东在公司设立时认购的股份数分别为 150,114,761 股、30,385,239 股、900 万股、118 万股、86 万股、78 万股、78 万股、78 万股、78 万股、58 万股、58 万股、58 万股、58 万股、56 万股、56 万股、56 万股、56 万股。

出资方式为:保利南方集团有限公司以广州保利房地产开发公司全部经营性净资产出资,其他发起人以货币出资。

出资时间均为：2002 年 7 月 25 日。

2005 年中期公司实施每 10 股送 5 股派 0.75 元（含税）和每 10 股转增 5 股的利润分配及资本公积金转增方案后，上述发起人持有的股份数分别为 300,229,522 股、60,770,478 股、1,800 万股、236 万股、172 万股、156 万股、156 万股、156 万股、156 万股、156 万股、116 万股、116 万股、116 万股、116 万股、112 万股、112 万股、112 万股、112 万股。

修订为：公司发起人为保利南方集团有限公司、广东华美国际投资集团有限公司、张克强、李彬海、宋广菊、单亦和、贺平、王小朝、王旭、韩清涛、张玲、陈凯、罗卫民、杨小虎、官集保、刘平、张万顺、谭艳。上述股东在公司设立时认购的股份数分别为 150,114,761 股、30,385,239 股、900 万股、118 万股、86 万股、78 万股、78 万股、78 万股、78 万股、78 万股、58 万股、58 万股、58 万股、58 万股、56 万股、56 万股、56 万股、56 万股。

出资方式为：保利南方集团有限公司以广州保利房地产开发公司全部经营性净资产出资，其他发起人以货币出资。

出资时间均为：2002 年 7 月 25 日。

原第十九条 公司股份总数为 55,000 万股，公司的股本结构为：普通股 55,000 万股，其中发起人持有 40,000 万股。

修订为：公司股份总数为 110,000 万股，公司的股本结构为：普通股 110,000 万股，其中发起人持有 80,000 万股。