



与合营联营企业及其他关联方关联交易公告

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。

一、关联交易情况

1、2020 年度关联交易审议及执行情况

经保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）2019 年年度股东大会审议，同意公司 2020 年度与合营联营企业及其他关联方发生关联交易金额不超过 1265 亿元，并授权经营层在关联交易总额范围内根据具体情况适当调整具体类别及额度。2020 年度实际发生交易类别及金额如下：

单位：亿元

关联方	交易类别	2020 年预计	2020 年实际
合营联营企业	提供担保	150	66.27
	接受其提供财务资助	300	218.69
	向其提供财务资助	200	176.34
	提供租赁、物业管理等服务	2	20.92
	采购商品与接受租赁、销售代理等服务	1	4.42
公司及联营企业控制的合伙企业及相关主体	共同投资	200	184.22
	接受其提供财务资助	200	152.17
	向其提供财务资助	200	174.60
	提供或接受租赁、资产管理、物业管理等服务	10	2.79
其他受中国保利集团有限公司控制的关联方	提供或接受租赁、资产管理、物业管理等服务	1	0.15
	采购商品、接受劳务等服务	1	0.15
合计		1265	1000.72

注 1：公司因进行公开招标活动导致与关联方发生的业务，根据相关规定豁免按照关联交易的方式进行披露和审议；

注 2：提供担保、接受财务资助、提供财务资助为余额口径，其他业务类别均为发生额口径。

2、2021 年度关联交易审议情况

2021 年 4 月 16 日，公司第六届董事会第六次会议审议通过了《关于公司与合营联营企业及其他关联方关联交易事项的议案》，为确保合作项目良好运作，保障公司日常经营需要，同意公司 2021 年度与合营联营企业及其他关联方发生关联交易金额不超过 1388 亿元，并授权经营层在关联交易总额范围内根据具体情况适当调整具体类别及额度。具体业务类别及额度如下：

单位：亿元

关联方	交易类别	预计金额
合营联营企业	提供担保	150
	接受其提供财务资助	300
	向其提供财务资助	200
	提供租赁、物业管理服务等	25
	采购商品与接受租赁、销售代理服务等	45
公司及联营企业控制的合伙企业及相关主体	共同投资	200
	接受其提供财务资助	200
	向其提供财务资助	250
	提供或接受租赁、资产管理、物业管理服务等	10
其他受中国保利集团有限公司控制的关联方	提供租赁、资产管理、物业管理服务等	1
	采购商品、接受劳务等	1
其他由关联自然人担任董事、高管的关联方	采购商品、接受劳务等	6
合计		1388

注 1：公司因进行公开招标活动导致与关联方发生的业务，根据相关规定豁免按照关联交易的方式进行披露和审议；

注 2：提供担保、接受财务资助、提供财务资助为余额口径，其他业务类别均为发生额口径；

注 3：公司与保利地产投资顾问有限公司、合富辉煌（中国）房地产顾问有限公司、合富辉煌集团控股有限公司签订的《持续关联交易协议》已于 2020 年 12 月 31 日到期，2021 年相关关联交易并入“合营联营企业—提供租赁、物业管理服务等”及“采购商品与接受租赁、销售代理服务等”等类别。

由于公司关联自然人担任部分合营联营企业的董事，且部分联营企业与公司同受公司实际控制人中国保利集团有限公司实质控制，上述相关交易构成关联交

易。在审议上述议案时，关联董事宋广菊、张振高、傅俊元、张万顺、刘平回避表决，由四名非关联董事进行表决，独立董事已对上述关联交易发表独立意见。上述交易尚须获得公司股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联股东将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

二、主要关联方介绍和关联关系

关联方主要包括由公司关联自然人担任董事或高管的合营联营企业、公司及联营企业控制的合伙企业及相关主体、其他受中国保利集团有限公司控制的关联方、其他由关联自然人担任董事或高管的关联方。主要关联方情况及其 2020 年度财务指标如下：

单位：亿元

主要关联方名称	关联关系	业务性质	总资产	净资产	营业收入	净利润
珠海弘璟投资有限公司	合营企业	房地产开发	54.89	13.37	16.65	0.42
云南保晟房地产开发有限公司	合营企业	房地产开发	28.05	9.50	12.15	1.82
天津盛世鑫和置业有限公司	合营企业	房地产开发	36.23	25.21	0.97	-0.16
上海天艺文化投资发展有限公司	合营企业	商务服务业	26.00	12.82	0.02	-0.06
北京知泰房地产开发有限责任公司	联营企业	房地产开发	39.22	30.51	17.71	1.40
武汉滨江臻毅置业有限公司	联营企业	房地产开发	71.13	23.78	0	-0.18
信保（天津）股权投资基金管理有限公司控制的合伙企业、保利（横琴）资本管理有限公司控制的合伙企业		股权投资	/	/	/	/

三、交易目的及对公司的影响

公司与合营联营企业及其他关联方开展上述关联交易事项主要是以项目合作、物业管理服务、基金管理服务等相关约定为依据，有助于保障相关业务开展及项目开发资金投入，确保合作项目的良好运作。

四、独立董事意见

公司独立董事朱征夫、李非、戴德明对上述关联交易发表了独立意见，认为该交易主要是为了满足公司合作项目经营和业务发展的需要，有利于保障项目的良好运作。相关定价公允，不存在损害公司和中小股东利益的情况。本人同意该项关联交易。

五、备查文件目录

- 1、经董事签字的第六届董事会第六次会议决议；
- 2、经独立董事签字确认的独立董事意见。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司

董事会

二〇二一年四月二十日