

中国国际金融股份有限公司

关于保利发展控股集团股份有限公司

2025 年涉及财务公司关联交易的存款、贷款等金融业务的 核查意见

中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”或“保荐机构”）作为保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“保利发展”或“公司”）向特定对象发行可转换公司债券的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》《关于规范上市公司与企业集团财务公司业务往来的通知》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 11 号—持续督导》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——交易与关联交易》等相关法律、法规和规范性文件的要求，就保利发展与保利财务有限公司（以下简称“保利财务”或“财务公司”）关联交易的存款、贷款等金融业务进行了专项核查，核查情况及核查意见如下：

一、关联交易概述

作为中国保利集团有限公司（以下简称“保利集团”）旗下的非银行金融机构，保利财务自 2008 年以来为保利发展提供存款、贷款、结算等综合金融服务，双方的产融结合有效提升了保利发展的资金使用效率并降低了融资成本。基于这一良好的合作基础与业务发展需求，2025 年 4 月 27 日，保利发展第七届董事会第九次会议审议通过了《关于与保利财务有限公司签订金融服务协议暨关联交易的议案》，同意公司与保利财务签订《金融服务协议》并继续开展存款、贷款等业务。上述关联交易已经公司 2025 年第二次独立董事专门会议审议通过，履行了必要的审批程序。

二、财务公司基本情况

企业名称：保利财务有限公司

企业类型：有限责任公司

统一社会信用代码：91110000717881749W

金融许可证机构编码：L0090H211000001

成立时间：2008年3月11日

法定代表人：徐颖

注册资本：人民币20亿元

住所：北京市东城区朝阳门北大街1号8层

保利财务主营业务为吸收成员单位存款、承销债券、同业拆借、对成员单位办理贷款及票据贴现等。保利财务持有合法有效的《金融许可证》。

截至2025年12月31日¹，保利财务资产总额827.15亿元，净资产65.93亿元；2025年，实现营业总收入17.40亿元，净利润4.81亿元。

三、《金融服务协议》的主要内容及履行情况

（一）《金融服务协议》主要内容及条款

1、协议期限

公司2021年年度股东大会审议批准公司及下属子公司可与保利财务开展贷款、存款与委托贷款等业务，与保利财务签订的协议有效期自股东大会审议通过之日起三年。结合公司资金需求，公司2024年年度股东大会审议批准与保利财务续签《金融服务协议》，协议有效期自上一期协议到期之日起至2028年6月30日止。

2、交易类型及预计额度

（1）存款业务

1) 保利财务接受公司存入的一定额度的货币资金，妥善保管其存款，并按公司需求对存入资金进行结算。

2) 根据保利财务提供的挂牌利率，公司选择活期、定期、七天通知存款等

¹ 注：保利财务2025年财务数据未经审计

产品，保利财务根据不同存款产品的结息规则向公司支付利息。

3) 公司按照正常商业条件以及不差于可从独立第三方得到的条款，在保利财务的日存款余额不超过上年度保利发展合并报表净资产 40%范围内，与保利财务进行存款等结算业务。

(2) 贷款业务

1) 公司按照正常商业条件以及不差于可从独立第三方得到的条款，可在 500 亿元范围内接受保利财务提供的贷款等资金支持业务。

2) 公司按照正常商业条件以及不差于可从独立第三方得到的条款，可在 260 亿元委托贷款额度范围内以保利财务为受托人办理各种委托贷款业务(含保利集团及保利财务外的其他下属公司向公司发放的委托贷款)。

(3) 其他业务

除上述贷款、存款、委托贷款等业务以外，公司按照正常商业条件及不差于可从独立第三方得到的条款，可在 100 亿元范围内接受保利财务提供的营业范围内的其他业务，包括但不限于商票承兑和贴现业务、非融资性保函业务等。

3、交易定价

(1) 存款业务：保利财务向公司提供存款业务的利率将不低于独立的中国主要国有商业银行提供的同类同期平均存款利率，且保利财务就存款服务提供的商业条款将不差于独立的中国主要国有商业银行提供的商业条款。

(2) 贷款、承兑、贴现、非融资性保函等业务：保利财务向公司提供贷款、承兑、贴现、非融资性保函等业务的利率/费率将不高于独立的中国主要国有商业银行提供的同类同期平均利率/费率，且保利财务就贷款服务提供的商业条款将不差于独立的中国主要国有商业银行提供的商业条款。

(二) 2025 年度涉及财务公司关联交易的存款、贷款等金融业务情况

根据公司编制的《保利发展控股集团股份有限公司 2025 年度涉及保利财务有限公司关联交易的存款、贷款等金融业务情况汇总表》，2025 年度公司涉及财务公司关联交易的存款、贷款等金融业务情况如下：

单位：人民币元

项目名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、存放于保利财务有限公司存款	42,403,477,185.80	254,720,712,483.76	251,122,759,339.44	46,001,430,330.12
二、向保利财务有限公司贷款				
（一）短期借款				
向保利财务有限公司短期借款	-	-	-	-
（二）长期借款				
向保利财务有限公司长期借款	27,230,128,000.00	4,872,200,000.00	8,666,620,000.00	23,435,708,000.00

四、风险评估及风险防范情况

（一）风险评估情况

根据《保利发展控股集团股份有限公司关于对保利财务有限公司 2025 年关联交易的持续评估报告》，公司认为：

- 1、保利财务具有合法有效的《金融许可证》、《营业执照》；
- 2、保利财务建立了较为完整合理的内部控制制度，能较好地控制各类风险；
- 3、保利财务能够严格按照《企业集团财务公司管理办法》等规定规范经营，未发现保利财务存在违反相关规定的情况，不存在重大经营风险；
- 4、公司与保利财务的存款、贷款业务风险可控，不影响公司正常业务经营。

（二）风险控制措施和风险处置预案的执行情况

为有效防范、及时控制和化解保利发展及下属子公司在保利财务开展存贷款等金融业务时可能发生的各类风险，维护资金安全，公司特制定了《保利发展控股集团股份有限公司关于与保利财务有限公司开展金融服务业务的风险处置预案》，明确了风险处置机构及职责，建立了风险报告与披露机制，并规定了风险应急处置程序及后续事项处理要求。公司将按照该预案做好相关风险防范及处置工作。

五、会计师对公司涉及财务公司关联交易的存款、贷款等金融业务的专项说明

立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《关于保利发展控股集团股份有

限公司涉及财务公司关联交易的存款、贷款等金融业务的专项说明》：“我们对汇总表所载资料与我们审计贵公司 2025 年度财务报表时所复核的会计资料和经审计的财务报表的相关内容进行了核对，在所有重大方面没有发现不一致。”

六、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：

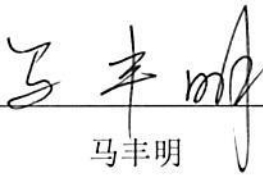
公司与财务公司签订的《金融服务协议》按一般商业条款订立，遵循平等自愿的原则，履行情况良好，相关关联交易事项遵守了中国证券监督管理委员会、上海证券交易所等监管机构的相关规定。截至本核查意见出具日，上市公司已制定了风险处置预案，将按照该预案做好相关风险防范及处置工作。公司关于《金融服务协议》条款的完备性、协议的执行情况、风险控制措施和风险处置预案的执行情况信息披露真实、准确、完整。

综上，保荐机构对涉及财务公司关联交易的存款、贷款等金融业务事项无异议。

（以下无正文）

（此页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于保利发展控股集团股份有限公司 2025 年涉及财务公司关联交易的存款、贷款等金融业务的核查意见》之签署页）

保荐代表人签名：


马丰明


刘昀

