



关于参与设立及认购租赁住房基金的公告

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、交易概述

经保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）第六届董事会第十二次会议审议通过《关于参与设立及认购租赁住房基金的议案》，同意公司全资子公司保利瑞驰（横琴）资产管理有限公司（以下简称“保利瑞驰”）参与设立租赁住房基金（以下简称“租赁住房基金”或“本基金”）并认购不超过 0.01 亿元人民币；同意全资子公司广州保利和泰金融控股有限公司（以下简称“保利和泰”）认购不超过 20 亿元人民币，并授权经营层具体执行。

租赁住房基金将由保利瑞驰与建信（北京）投资基金管理有限责任公司（以下简称“建信基金”）作为普通合伙人共同发起设立，主要收购保利方或市场化的租赁住房项目，通过股权投资的方式持有项目公司（SPV）的股权。

二、管理公司基本情况

- （1）公司名称：建信（北京）投资基金管理有限责任公司
- （2）企业类型：有限责任公司
- （3）成立时间：2011 年 3 月 24 日
- （4）住所：北京市西城区闹市口大街 1 号院 2 号楼 3 层 3B8。
- （5）法定代表人：王业强
- （6）注册资本：206100 万元人民币
- （7）经营范围：投资管理、投资咨询；实业投资；资产管理；财务咨询、企业管理咨询
- （8）公司董监高任职情况：公司董事、监事、高级管理人员均未在建信基

金任职。

(9) 股东结构：截至公告日，建信信托有限责任公司持有建信基金 100% 股权。

(10) 备案登记情况：建信基金已在中国基金业协会登记为私募基金管理人，登记编码：P1001087。

(11) 关联关系或其他利益关系：建信基金与公司不存在关联关系，不存在其他利益关系。

三、投资基金基本情况

(1) 基金规模：40.02 亿元人民币（暂定）

(2) 基金管理人：建信（北京）投资基金管理有限责任公司

(3) 投资人及投资比例：保利和泰和建信信托有限责任公司拟分别认购不超过 20 亿元人民币；保利瑞驰和建信基金拟分别认购不超过 0.01 亿元人民币。

(4) 资金来源：各合伙人以自有资金或募集资金出资。

(5) 出资进度：截至公告日，各投资人均未实际出资

(6) 管理模式：建信基金作为基金管理人，享有独立管理、核算、运作基金财产，获得私募基金管理人管理费用，根据基金收益分配方案分配收益等；保利瑞驰作为执行事务合伙人，主要负责执行基金日常事务、召集并主持合伙人会议、开立和维护银行账户、税务管理等工作；基金管理人与执行事务合伙人共同通过投资决策委员会审议决定并执行合伙企业的投资决策，双方均拥有一票否决权。

(7) 投资模式：本基金为股权投资基金，用于投资收购租赁住房项目，通过股权投资的方式持有项目公司股权。本基金投资期为 5 年，退出期为投资结束之日起 2 年，经合伙人会议决定，退出期可延长；基金收益将首先用于支付基金费用和税费，剩余部分则按照全体合伙人的实缴出资比例向合伙人进行收益分配。

(8) 风险揭示：投资基金所投项目主要为股权投资，投资标的为租赁住房项目，本基金的投资收益完全依赖于投资标的公司的运营能力和盈利状况，存在基金投资集中的风险。

四、交易目的及对公司影响

公司全资子公司参与设立及认购租赁住房基金，系先行先试支持保障性租赁住房市场发展，有利于撬动社会资金，实现少量资金驱动的重资产经营，扩大保

障性租赁住房业务规模，构建并优化保障性租赁住房产业结构及战略布局，同时也可间接享受所投资项目股权价值增值收益。

五、交易审议程序

2022年4月15日，公司第六届董事会第十二次会议审议通过了《关于参与设立及认购租赁住房基金的议案》。议案由九名董事进行表决（表决结果：9票同意、0票反对、0票弃权）。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司

董事会

二〇二二年四月十九日