



关于认购股权投资基金的公告

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

保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司信保（天津）股权投资基金管理公司（以下简称“信保基金管理公司”）拟通过其下属全资子公司拉萨开发区凰朝投资有限公司（以下简称“凰朝投资公司”）发起设立信保基金三期，投资于不动产相关领域未上市企业，产品规模预计不超过 50 亿元人民币；公司拟认购信保基金三期 15%有限合伙份额，对应不超过 7.5 亿元人民币。

2019 年 3 月 18 日，公司 2019 年第 4 次临时董事会审议通过了《关于认购信保基金三期的议案》，同意公司认购信保基金三期 15%有限合伙份额，对应不超过 7.5 亿元人民币，并授权经营层具体执行。

二、管理公司基本情况

- (1) 公司名称：拉萨开发区凰朝投资有限公司
- (2) 企业类型：有限责任公司
- (3) 成立时间：2013 年 11 月 26 日
- (4) 住所：拉萨经济技术开发区阳光新城 30 号商铺 2-1
- (5) 法定代表人：许若峰
- (6) 注册资本：1 亿元
- (7) 经营范围：私募基金管理
- (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凰朝投资公司中任职。

(9) 股东结构：截至公告日，信保基金管理公司通过全资子公司佛山永晟投资有限公司持有凰朝投资公司 100% 股权。

(10) 财务状况：截至 2018 年 6 月 30 日，凰朝投资公司总资产 111,139.96 万元、净资产 70,384.75 万元，2018 年 1-6 月实现营业收入 2,687.67 万元、净利润 1,400.40 万元（以上数据未经审计）。

(11) 备案登记情况：凰朝投资公司已在中国基金业协会登记为私募基金管理人，登记编码：P1002636。

(12) 关联关系或其他利益关系：凰朝投资公司是公司间接控股子公司，未持有公司股份且不计划增持公司股份，不存在其他利益关系。

三、投资基金基本情况

(1) 基金名称：信保基金三期（暂定）

(2) 基金规模：50 亿元人民币（暂定）

(3) 基金管理人：凰朝投资公司

(4) 投资人及投资比例：公司认购基金 15% 份额，对应出资金额不超过 7.5 亿元，凰朝投资公司认购基金份额不低于 1%，剩余份额由合格投资者进行认购。

(5) 资金来源：自有资金

(6) 出资进度：截至公告日，各投资人均未实际出资

(7) 管理模式：凰朝投资公司作为基金管理人，享有独立管理和运用基金财产、获得私募基金管理人管理费用、代表私募基金签署基金投资相关协议文件等权利；基金份额持有人享有取得基金财产收益、取得清算后的剩余基金财产、参加基金份额持有人大会等权利。

(8) 投资模式：本基金为股权投资基金，用于投资不动产相关领域未上市企业。本基金整体存续期 5 年，普通合伙人有权将存续期延长两次，每年 1 次；投资期 3 年，普通合伙人有权将投资期延长 1 年。在投资期内，基金回收资金可用于新项目的滚动投资；投资期结束后基金根据现金流情况对各有限合伙人进行实缴出资返还和收益分配。

(9) 风险揭示：投资基金所投项目主要为股权投资，该基金具有投资周期长、流动性低等特点。同时，投资的企业可能受政策环境、市场竞争、管理不善等因素影响，出现业绩下滑等不利情况，影响投资本金安全和收益。

四、交易目的及对公司影响

公司认购信保基金三期的有限合伙份额，有利于信保基金管理公司的基金募集，扩大其房地产基金业务规模，推动公司房地产开发业务的发展；同时，公司通过认购信保基金三期部分份额，间接享受所投资项目股权价值增值收益。

五、交易审议程序

2019年3月18日，公司2019年第4次临时董事会审议通过了《关于认购信保基金三期的议案》。议案由八名董事进行表决（表决结果：8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

二〇一九年三月二十日