

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 关联交易的风险持续评估报告

根据上海证券交易所《上市公司自律监管指引第 5 号——交易与关联交易》的要求，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”）通过查验保利财务有限公司（以下简称“保利财务”）的营业执照、金融业务许可证、财务报表及审计报告等，对保利财务的经营资质、业务、财务和风险状况进行了持续关注 and 评估，现将有关情况报告如下：

一、基本情况

保利财务有限公司（以下简称“保利财务”）经原中国银行业监督管理委员会（即现国家金融监督管理总局）批准（金融许可证机构编码：L0090H211000001），在北京市市场监督管理局登记注册（统一社会信用代码：91110000717881749W），于 2008 年 3 月 11 日成立。保利财务隶属于中国保利集团有限公司（以下简称“保利集团”），是以加强集团资金管理和提高资金使用效率为目的，为企业集团内部成员单位提供金融服务的非银行金融机构，法定代表人徐颖，注册资本 20 亿元。保利财务现有股东单位 8 家，均为保利集团成员单位。

二、内部控制基本情况

（一）控制环境。

1、公司治理结构完善。

保利财务持续完善金融特色公司治理架构，严格落实国资监管和金融监管要求，动态优化支委会前置研究讨论重大事项清单、“三重一大”决策事项清单，厘清各治理主体权责边界，规范董事会专门委员会设置，合理确定授权决策事项及额度，提升决策效率。保利财务董事会下设战略委员会、审计委员会、风险与合规管理委员会、薪酬与考核委员会，作为董事会决策的重要支持机构。

保利财务总经理办公会为日常经营管理议事机构，下设信贷审查委员会、投资决策委员会和采购评审委员会。保利财务共设置九个职能部门。

2.内控制度健全。

保利财务持续强化内控管理和制度建设。一是每年度组织开展规章制度“立改废”工作，及时更新重点领域和关键环节制度，将外部有关要求转化为内部规章制度，加强制度可操作性和指导性。二是持续优化规章制度管理模式，开展制度优化、制度自查等工作，构建层次清晰、系统科学的规章制度体系，形成协同有效的管理机制。三是制定覆盖各类业务和事项的合规清单，以流程管控实现合规入岗入流程，并清晰展示各项业务权责边界，为进一步加强制度的执行力及约束力奠定坚实基础。

（二）风险管理。

保利财务已制定较为完整的风险管理体系。审计委员会、风险与合规管理委员会，对公司经营活动的合规性、合法性

和有效性进行审计和监督，对内部控制制度的完整性、有效性及风险管理进行评价。

1.做实做细风险管理基础工作。

落实金融、国资监管要求，加强重大风险监测和风险常态化管理，抓好风险管理薄弱环节整改。每年度制定风险偏好陈述书，确定整体及各单项风险的风险偏好、管理策略及相关指标风险承受度，为全年业务开展提供指引。严格落实贷款、投资业务风险审查和贷后、投后风险监测，加强事前、事中风险把控。

2.巩固提升法律合规管理体系。

建立三级审查机制，将合法合规性审查作为规章制度、经济合同、经营管理事项审批必经程序，落实合规管理要求。分层、分类开展合规培训，提升全员合规理念。

3.提高内部审计监督效能。

保利财务实行董事会直接领导下的内部审计领导体制，董事会下设审计委员会，董事长分管内部审计工作，保障内部审计独立性。稽核部开展常规业务稽核和专项审计，不断提高内部审计质量和水平，提升监督质效，有效发挥防风险促合规作用，筑牢风险防控第三道防线，助推公司治理和风险防控水平提升。

（三）重要控制活动。

1.资金结算业务管理。

保利财务根据中国人民银行、国家金融监督管理总局等监管部门各项规章制度，制定《保利财务有限公司结算业务

管理办法》《保利财务有限公司结算业务操作细则》等管理办法和业务操作细则，有效控制资金结算业务风险。

（1）在存款业务方面，严格遵循平等、自愿、公平和诚实信用的基本原则，通过规范成员单位账户类型及利率设定，保证存款业务合规性，切实维护各成员单位的合法权益。同时，保利财务严格按照监管要求进行自身流动性管理和日常监控，并为可能发生的极端情况制定风险应对预案。公司以不预先通知的方式对其开展流动性压力测试，通过模拟极端资金调出场景，真实评估其瞬时兑付能力与风险缓冲机制，保障公司资金安全。

（2）在结算业务方面，依托先进的业务系统，为成员单位提供便捷的结算业务服务，通过采用先进的加密技术与安全防护措施，确保结算数据的完整性与安全性。

（3）在资金安全方面，建立严格且完善的资金内控体系，涵盖资金流动各个环节，从账户管理、支付审批到资金监控，均已实现流程化、标准化管理。

2. 信贷业务管理。

（1）在制度建设方面，根据监管有关规定，建立贷前、贷中、贷后完整的信贷业务管理制度，如《保利财务有限公司信贷业务管理办法》《保利财务有限公司综合授信管理办法》《保利财务有限公司流动资金贷款管理办法》《保利财务有限公司固定资产贷款管理办法》《保利财务有限公司票据业务管理办法》和《保利财务有限公司信贷业务贷后管理办法》等，并根据最新监管文件要求，持续修订完善，确保

信贷业务规范开展。

（2）在审贷权限方面，严格执行“审贷分离、分级审批”的管理机制，制定《保利财务有限公司信贷审查委员会工作规则》，设立信贷审查委员会，审核成员单位的授信和贷款申请，有效防范信用风险和不良信贷资产的发生。

（3）在贷后检查方面，按照监管部门有关要求和内部制度规定，定期进行贷后检查，主要对贷款用途、收息情况等监控管理，对贷款的安全性和可收回性进行检查，并撰写贷后检查报告，同时由合规风控人员对贷后检查执行情况进行监督。保利财务根据《保利财务有限公司资产风险分类管理办法》定期对贷款资产进行风险分类，充分计提贷款损失准备。

（4）在票据业务方面，严格按照相关规定对票据票面和信息的真实性进行审查，确保票据贸易背景真实；严防交易合同、增值税发票等资料不实和虚构交易签发票据等问题，保证票据业务贸易背景资料各要素的逻辑一贯性。

3. 信息系统管理。

（1）在制度建设方面，执行“制度先行”原则，不断加强信息化管理制度建设，落实各项工作分工界限及职责，切实提高信息科技管理水平，保障系统安全稳定运行。

（2）在系统建设方面，持续优化完善核心业务系统功能，主要包括：资金结算、信贷管理、投资、同业管理及外管局接口等，进一步提升系统线上化、自动化水平。

（3）在安全加密工作方面，加强系统访问安全加密措

施，用户访问网上金融服务通过数字证书加密方式登录，有效保障系统访问安全性。

（4）在系统及数据安全方面，核心业务系统所用设备均为双机运行模式，核心数据通过灾备系统与西安异地机房进行实时同步，有效保障数据安全、不丢失，确保业务可持续性运行。

（5）在网络安全方面，遵循内外网隔离原则，核心业务系统所用业务网和办公网物理隔离，员工配备两台计算机分别访问业务网和互联网。持续提升系统安全等级，采用漏洞扫描、IDS 入侵检测、IPS 入侵防御、WAF、边界防火墙、态势感知平台、安全网闸、堡垒机、日志审计系统、数据库审计系统等安全设备，建立有效的网络安全防护体系。

（6）在智能监控方面，采用智能监控系统对核心业务软硬件系统、机房环境等设备安全进行实时监控，如有报警通过短信、电话实时提醒，加强对系统故障风险的预防能力。

（7）在应急演练方面，每季度开展一次灾备数据恢复演练，每年开展一次设备主备切换演练，通过应急演练验证业务连续性和设备的高可用性。

（四）内部控制总体评价。

保利财务治理结构规范，根据业务需要制定了相关的业务制度和流程，内部控制制度完善，并得到有效执行，在管理上始终坚持审慎经营、合规运作，整体风险可控。

三、经营管理情况

（一）管理情况。

保利财务自成立以来，始终坚持稳健经营的原则，严格按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国银行业监督管理法》《企业集团财务公司管理办法》和国家有关金融法规、条例以及公司章程规范经营行为，稳步推进开展各项经营活动；加强风险管控，推进制度建设，持续优化业务流程；强化流动性管控，在确保资金安全的前提下，优化资产配置结构；持续提升金融服务能力，促进其各项业务健康发展。

（二）财务数据。

单位：元

项目	2025年12月31日 (未经审计)	2024年12月31日 (经审计)	2023年12月31日 (经审计)	2022年12月31日 (经审计)
资产总额	82,714,632,077.03	87,911,335,829.49	87,558,108,606.75	97,305,434,989.85
所有者权益总额	6,592,770,854.42	6,283,875,599.14	5,646,818,626.98	5,030,686,673.61
项目	2025年度 (未经审计)	2024年度 (经审计)	2023年度 (经审计)	2022年度 (经审计)
营业总收入	1,739,957,441.22	1,729,097,701.26	2,001,379,728.94	1,985,687,567.04
利润总额	657,914,342.47	802,455,981.20	796,380,050.61	705,622,428.29
净利润	480,906,487.76	637,161,972.16	616,146,953.37	542,332,743.17

（三）监管指标。

根据《企业集团财务公司管理办法》的规定，截至2025年12月31日，保利财务的各项监管指标均在合理的范围内，不存在重大风险。

1.资本充足率高于 10.5%:

保利财务资本充足率为 14.72%，高于 10.5%。

2.集团外负债总额不得超过资本净额:

保利财务集团外负债为 0 元，低于资本净额。

3.投资总额不得高于资本净额的 70%:

保利财务投资比例为 60.99%，低于 70%。

4.票据承兑和转贴现总额不得高于资本净额:

保利财务票据承兑和转贴现总额为 0 元，低于资本净额。

5.流动性比例不得低于 25%:

保利财务流动性比例为 54.17%，高于 25%。

(四)公司在保利财务存贷款情况。

截至 2025 年 12 月 31 日，公司在保利财务存款余额为 46,001,430,330.12 元¹，较 2024 年末增加 3,597,953,144.32 元。2025 年公司在保利财务存款利率范围 0.85%-1.05%，较其他商业银行对应存款产品高 10BP 以上，具备一定优势。

在保利财务贷款余额为 23,435,708,000 元，较 2024 年末减少 3,794,420,000 元。2025 年末公司在保利财务存量贷款综合融资成本约 2.36%，较其他商业银行存量贷款平均利率 2.75%低 39BP，其中 2025 年新增贷款利率范围 2.34%-2.85%。同时，保利财务凭借其内部决策链条短、协同顺畅的特点，在贷款审批与决策效率上具有显著优势，总体服务优于其他商业银行。

四、风险评估意见

基于以上的分析和判断，公司董事会认为：

¹保利发展在财务公司开立的所有账户存款余额

（一）保利财务具有合法有效的《金融许可证》、《营业执照》；

（二）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；

（三）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。

（四）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。