



关于提供担保进展情况的公告

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法律责任。

重要内容提示：

- 被担保人：保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）的下属子公司及参股公司（含其下属公司，下同）。
- 担保金额：截至9月30日，公司2024年对外担保新增加312.48亿元。
- 反担保：公司为非全资控股子公司提供超股权比例担保已落实反担保等相关增信措施。
- 不存在对外担保逾期。
- 特别风险提示：公司存在对资产负债率超过70%的单位提供担保的情况，敬请广大投资者充分关注。

在公司股东大会批准的对外担保额度及授权范围内，公司及控股子公司（包括其下属公司）近期发生如下对外担保，并已签署相关借款及担保合同，主要内容如下：

一、担保情况概述

截至2024年9月30日，公司及其控股子公司2024年新增担保312.48亿元（含子公司间相互担保；包括连带责任担保、为子公司转让应付账款承担共同还款义务等），解除担保612.01亿元，对外担保余额1053.84亿元。按照被担保主体类别分类如下，被担保主体及其基本情况、财务状况及2024年第三季度新增担保金额详见附表1。

单位：亿元

对外担保类别	第三季度 对外担保新增加额	对外担保余额
公司为全资子公司提供担保	110.99	716.94
其中资产负债率未超过 70%的全资子公司	10.98	43.02
其中资产负债率超过 70%的全资子公司	100.01	673.92
公司为非全资子公司提供担保	9.84	231.64
其中资产负债率未超过 70%的非全资子公司	4.02	53.28
其中资产负债率超过 70%的非全资子公司	5.83	178.36
公司为参股公司提供担保	2.17	105.26
其中资产负债率未超过 70%的参股公司	0	34.65
其中资产负债率超过 70%的参股公司	2.17	70.61
合计	123.00	1,053.84

二、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2024 年 9 月 30 日，公司及其控股子公司对外担保余额为 1053.84 亿元（含子公司间相互担保；包括连带责任担保、为子公司转让应付账款承担共同还款义务等），占公司 2023 年末经审计归属于上市公司股东净资产的 53.08%；其中上市公司对控股子公司的担保余额为 948.58 亿元（含子公司间相互担保；包括连带责任担保、为子公司转让应付账款承担共同还款义务等），占公司 2023 年末经审计归属于上市公司股东净资产的 47.78%。无逾期担保事项。

特此公告。

保利发展控股集团股份有限公司

董事会

二〇二四年十月二十九日

附表 1：2024 年新增担保事项及被担保人情况（2024 年 7 月 1 日至 2024 年 9 月 30 日）

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2023 年度或 2023 年末主要财务数据 (万元)	持股比例	2024 年第三季度新增对外担保金额 (亿元)
（一）公司为全资子公司提供担保新增 110.99 亿元						
合肥和颂房地产开发有限公司	安徽省合肥市	45,000	房地产开发经营	总资产 297933，总负债 254460，净资产 643473；营业收入 0，净利润-1316	100%	5.40
福州中沁置业有限公司	福建省福州市	2,000	房地产开发经营	总资产 225806，总负债 226530，净资产-724，营业收入 0，净利润-722	100%	8.00
福州中沁置业有限公司	福建省福州市	2,000	房地产开发经营	总资产 225806，总负债 226530，净资产-724，营业收入 0，净利润-722	100%	0.42
福州中邑置业有限公司	福建省福州市	2,000	房地产开发经营	总资产 227627，总负债 222146，净资产 5481，营业收入 116112，净利润 7999	100%	0.14
大连保利滨港房地产开发有限公司	辽宁省大连市	10,000	房地产开发经营	总资产 117443，总负债 110438，净资产 7005；营业收入 4258，净利润 182	100%	0.50
大连保利滨港房地产开发有限公司	辽宁省大连市	10,000	房地产开发经营	总资产 117443，总负债 110438，净资产 7005；营业收入 4258，净利润 182	100%	0.59
成都航逸置业有限公司	四川省成都市	1,000	房地产开发经营	总资产 546706，总负债 440103，净资产 106603；营业收入 3.47，净利润 779	100%	6.00
成都保鑫投资有限公司	四川省成都市	20,000	房地产开发经营	总资产 288043，总负债 23194，净资产 264849；营业收入 2483，净利润 5976	100%	1.20
保利（成都）房地产开发有限公司	四川省成都市	20,000	房地产开发经营	总资产 405196，总负债 259320，净资产 145876；营业收入-427 万，净利润 18708	100%	1.90
广州保韵置业有限公司	广东省广州市	1,000	房地产开发经营	总资产 1711759，总负债 1714600，净资产-2841；营业收入 0，净利润-3841	100%	0.14

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2023 年度或 2023 年末主要财务数据 (万元)	持股比例	2024 年第三 季度新增对 外担保金额 (亿元)
广州市邦杰置业有限公司	广东省广州市	10,000	房地产开发经营	总资产 133619, 总负债 143325, 净资产-9706; 营业收入 0, 净利润 19	100%	0.69
广州穗鸿置业有限公司	广东省广州市	1,000	房地产开发经营	总资产 1197083, 总负债 1201509, 净资产- 4425; 营业收入 0, 净利润-3458	100%	6.15
广州市保昊房地产开发有限公司	广东省广州市	1,000	房地产开发经营	总资产 347018, 总负债 343586, 净资产 3432; 营 业收入 140, 净利润-957	100%	10.00
成都航逸置业有限公司	四川省成都市	1,000	房地产开发经营	总资产 546706, 总负债 440103, 净资产 106603; 营业收入 3.47, 净利润 779	100%	0.08
成都航逸置业有限公司	四川省成都市	1,000	房地产开发经营	总资产 546706, 总负债 440103, 净资产 106603; 营业收入 3.47, 净利润 779	100%	0.05
成都航逸置业有限公司	四川省成都市	1,000	房地产开发经营	总资产 546706, 总负债 440103, 净资产 106603; 营业收入 3.47, 净利润 779	100%	0.16
成都航逸置业有限公司	四川省成都市	1,000	房地产开发经营	总资产 546706, 总负债 440103, 净资产 106603; 营业收入 3.47, 净利润 779	100%	0.14
保利(成都)房地产开发有限公司	四川省成都市	20,000	房地产开发经营	总资产 405196, 总负债 259320, 净资产 145876; 营业收入-427 万, 净利润 18708	100%	0.21
保利(成都)房地产开发有限公司	四川省成都市	20,000	房地产开发经营	总资产 405196, 总负债 259320, 净资产 145876; 营业收入-427 万, 净利润 18708	100%	0.12
保利(成都)房地产开发有限公司	四川省成都市	20,000	房地产开发经营	总资产 405196, 总负债 259320, 净资产 145876; 营业收入-427 万, 净利润 18708	100%	0.12
保利(成都)房地产开发有限公司	四川省成都市	20,000	房地产开发经营	总资产 405196, 总负债 259320, 净资产 145876; 营业收入-427 万, 净利润 18708	100%	0.18
成都保鑫投资有限公司	四川省成都市	20,000	房地产开发经营	总资产 288043, 总负债 23194, 净资产 264849; 营业收入 2483, 净利润 5976	100%	0.13

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2023 年度或 2023 年末主要财务数据 (万元)	持股比例	2024 年第三 季度新增对 外担保金额 (亿元)
成都保鑫投资有限公司	四川省成都市	20,000	房地产开发经营	总资产 288043, 总负债 23194, 净资产 264849; 营业收入 2483, 净利润 5976	100%	0.07
成都保鑫投资有限公司	四川省成都市	20,000	房地产开发经营	总资产 288043, 总负债 23194, 净资产 264849; 营业收入 2483, 净利润 5976	100%	0.12
成都市保丰投资有限公司	四川省成都市	10,000	房地产开发经营	总资产 94621, 总负债 82079, 净资产 12542; 营 业收入 501, 净利润-1240	100%	0.04
三亚保岭投资发展有限公司	海南省三亚市	2,000	房地产开发经营; 住宅室内装饰装 修; 房屋建筑和市 政基础设施项目工 程总承包	总资产 89733, 总负债 87733, 净资产 2000; 营业 收入 0, 净利润 0	100%	1.00
海南鸿瓴置业有限公司	海南省三亚市	5,000	房地产开发与经 营; 旅游产业投 资; 旅游资源开发	总资产 44828, 总负债 44829, 净资产-1; 营业收 入 0, 净利润 0	100%	4.00
长春和雅房地产开发有限公司	吉林省长春市	1,000	房地产开发经营	总资产 82004, 总负债 82045, 净资产-41; 营业 收入 0, 净利润-41	100%	1.00
长春和筑房地产开发有限公司	吉林省长春市	1,000	房地产开发经营; 房屋租赁	总资产 248080, 总负债 251698, 净资产-3618; 营业收入 48019, 净利润-3201	100%	0.90
杭州保颐置业有限公司	浙江省杭州市	10,000	房地产开发经营; 住宅室内装饰装修	总资产 77260, 总负债 53580, 净资产 23680; 营 业收入 9225, 净利润-1386	100%	1.00
浙江保利城市发展有限公司	浙江省杭州市	10,000	房地产开发经营; 物业管理	总资产 5657215, 总负债 5060069, 净资产 597146; 营业收入 731673, 净利润 2384	100%	1.28
浙江保利城市发展有限公司	浙江省杭州市	10,000	房地产开发经营; 物业管理	总资产 5657215, 总负债 5060069, 净资产 597146; 营业收入 731673, 净利润 2384	100%	17.02

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2023 年度或 2023 年末主要财务数据 (万元)	持股比例	2024 年第三季度新增对外担保金额 (亿元)
舟山保骏城市发展有限公司	浙江省舟山市	10,000	房地产开发经营	总资产 254415, 总负债 246767, 净资产 7648; 营业收入 1, 净利润 226	100%	6.00
保利(天津)房地产开发有限公司	天津市	20,000	房地产开发与经营;物业管理	总资产 1094361, 总负债 918361, 净资产 176000; 营业收入 220, 净利润-4762	100%	4.00
上海保邨置业有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	总资产 74500, 总负债 74500, 净资产 0; 营业收入 0, 净利润 0	100%	0.60
上海保铎置业有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	总资产 154671, 总负债 154671, 净资产 0; 营业收入 0, 净利润 0	100%	1.10
保利(海陵岛)房地产开发有限公司	广东省阳江市	5,000	房地产开发经营	总资产 81845, 总负债 35577, 净资产 46268; 营业收入 1732, 净利润-2685	100%	4.00
保利华南实业有限公司	广东省佛山市	10,000	房地产开发经营	总资产 5124730, 总负债 4648505, 净资产 476225; 营业收入 12564, 净利润 61491	100%	7.00
佛山市南海区保狮置业有限公司	广东省佛山市	240,000	房地产开发经营	总资产 322485, 总负债 228332, 净资产 94152; 营业收入 0, 净利润-1835	100%	2.00
佛山市南海区保狮置业有限公司	广东省佛山市	240,000	房地产开发经营	总资产 322485, 总负债 228332, 净资产 94152; 营业收入 0, 净利润-1835	100%	4.99
佛山保誉置业有限公司	广东省佛山市	6,000	房地产开发经营	总资产 387602, 总负债 389936, 净资产-2334; 营业收入 0, 净利润-1232	100%	0.21
武汉林海房地产开发有限公司	湖北省武汉市	5,000	房地产开发、商品房销售	总资产 327905, 总负债 313633, 净资产 14272; 营业收入 342, 净利润-506	100%	6.10
邯郸保邯房地产开发有限公司	河北省 石家庄市	10,000	房地产开发、商品房销售	总资产 294401, 总负债 297237, 净资产-2836; 营业收入 0, 净利润 377	100%	0.40
江门市宏裕置业有限公司	广东省江门市	10,000	房地产开发经营	总资产 85464.7, 总负债 74134.4, 净资产 11330.2; 营业收入 14384.4, 净利润 661.5	100%	3.00

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2023 年度或 2023 年末主要财务数据 (万元)	持股 比例	2024 年第三 季度新增对 外担保金额 (亿元)
中山祥盛房地产开发有限公司	广东省中山市	10,000	房地产开发经营	总资产 29472.8, 总负债 14041.7, 净资产 15431.1; 营业收入 960.6, 净利润-1818.2	100%	0.80
保利发展(山西)有限公司	山西省太原市	10,000	房地产开发经营	总资产 1023771, 总负债 811397, 净资产 212374; 营业收入 2277, 净利润 87042	100%	0.28
保利发展(山西)有限公司	山西省太原市	10,000	房地产开发经营	总资产 1023771, 总负债 811397, 净资产 212374; 营业收入 2277, 净利润 87042	100%	0.15
南京盛昕房地产开发有限公司	江苏省南京市	2,000	房地产开发经营; 建设工程施工	总资产 22732.38, 总负债 4704.54, 净资产 22732.38; 营业收入 0, 净利润-1006.47	100%	1.63
合计						110.99
(二) 公司为控股子公司提供担保新增 9.84 亿元						
福州中泰投资有限公司	福建省福州市	220,000	房地产开发经营	总资产 291254, 总负债 40773, 净资产 250481, 营业收入 519467, 净利润 34971	60%	1.50
大连保通发展有限公司	辽宁省大连市	153,431	房地产开发经营	总资产 365868, 总负债 212994, 净资产 152874; 营业收入 0, 净利润-455	50%	0.40
昆明庭华房地产有限公司	云南省昆明市	28,571	房地产开发经营	总资产 149468, 总负债 121376, 净资产 28092; 营业收入 1, 净利润-548	65%	0.24
佛山市南海区大沥镇利创天瓚地产发展有限公司	广东省佛山市	240,000	房地产开发经营	总资产 236550, 总负债 236550, 净资产 0; 营业收入 0, 净利润 0	76%	4.15
武汉保平金丰置业有限公司	湖北省武汉市	240,100	房地产开发、商品 房销售	总资产 378654, 总负债 143623, 净资产 235031; 营业收入 176217, 净利润 4614	51%	0.25
珠海天志发展置业有限公司	广东省珠海市	50,000	房地产开发经营	总资产 1057425, 总负债 389616, 净资产 667809; 营业收入 177050, 净利润 38480	50%	0.24

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2023 年度或 2023 年末主要财务数据 (万元)	持股 比例	2024 年第三 季度新增对 外担保金额 (亿元)
南京盛文房地产开发有限公司	江苏省南京市	168,700	房地产开发经营; 建设工程施工	总资产 333949.66, 总负债 167728.07, 净资产 166221.59; 营业收入 0, 净利润-2478.40	51%	0.43
南京盛新房地产开发有限公司	江苏省南京市	125,000	房地产开发经营, 建设工程施工	资产 514455.61 负债 392098.09 净资产 122357.52 营业收入 0 净利润-3576.33	70%	0.24
南京盛宁房地产开发有限公司	江苏省南京市	233,100	房地产开发经营, 建设工程施工	总资产 784963, 总负债 556807, 净资产 228156; 营业收入 0, 净利润-4762	76%	1.03
南京徽珀房地产开发有限公司	江苏省南京市	100,000	房地产开发经营; 建设工程施工	总资产 466279.11, 总负债 373769.52, 净资产 92509.59; 营业收入 0.17, 净利润-6701.12	50%	0.16
淮安保鸿置业有限公司	江苏省淮安市	96,420	房地产开发经营	总资产 124015, 总负债 63203.84, 净资产 60811.16; 营业收入 07, 净利润-41553.37	60%	1.20
合计						9.84
(三) 公司为参股公司提供担保新增 2.17 亿元						
厦门保润房地产开发有限公司	福建省厦门市	498,000	房地产开发经营	总资产 1622048, 总负债 1140572, 净资产 481476; 营业收入-0.2, 净利润-5685	40%	1.92
福州榕昌房地产有限公司	福建省福州市	1,000	房地产开发经营、 物业管理	总资产 92989, 总负债 92693, 净资产 295, 营业 收入 0, 净利润-705	49%	0.25
合计						2.17