

证券代码：600048

证券简称：保利发展

公告编号：2025-040



关于 2025 年第一季度提供担保情况的公告

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 3 月 31 日，公司 2025 年对外担保新增加 190.09 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 2025 年 3 月 31 日，公司及其控股子公司 2025 年度新增担保 190.09 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 239.06 亿元，对外担保余额 1065.40 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 2025 年第一季度新增担保金额详见附表 1。

单位：亿元

对外担保类别	第一季度对外担保 新增加额	对外担保 余额
公司为全资子公司提供担保	171.36	804.42
其中资产负债率未超过 70%的全资子公司	19.68	22.45
其中资产负债率超过 70%的全资子公司	151.68	781.97
公司为非全资子公司提供担保	15.01	192.62
其中资产负债率未超过 70%的非全资子公司	13.37	58.27
其中资产负债率超过 70%的非全资子公司	1.65	134.35
公司为参股公司提供担保	3.72	68.37
其中资产负债率未超过 70%的参股公司	2.91	25.79
其中资产负债率超过 70%的参股公司	0.81	42.57
合计	190.09	1,065.40

二、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2025 年 3 月 31 日，公司及其控股子公司对外担保余额为 1,065.40 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 2024 年末经审计归属于上市公司股东的净资产 53.92%；其中上市公司对控股子公司的担保余额为 997.03 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 2024 年末经审计归属于上市公司股东的净资产 50.46%。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

二〇二五年四月二十九日

附表 1：2025 年度新增担保事项及被担保人情况（2025 年 1 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日）

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2024 年度或 2024 年末主要财务数据	持股比例	2025 年第一季度 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 171.36 亿元						
湖南华源房地产开发有限公司	湖南省长沙市	800	房地产开发经营	总资产 397595, 总负债 416010, 净资产 -18415; 营业收入 155853, 净利润-15390	100%	1.70
常德利常实业发展有限公司	湖南省常德市	5,000	房地产开发经营	总资产 65914, 总负债 68236, 净资产 -2323; 营业收入 17497, 净利润-2586	100%	3.50
长春和茂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 182574, 总负债 182953, 净资产 -379; 营业收入 19032, 净利润-2024	100%	3.70
保利(长春)恒富房地产开发有限公司	吉林省长春市	5,000	房地产开发经营	总资产 937840, 总负债 769589, 净资产 168251; 营业收入 69543, 净利润 28332	100%	0.55
广州穗兴置业有限公司	广东省广州市	1,000	房地产开发经营	总资产 218520, 总负债 149315, 净资产 193174, 营业收入 102048, 净利润-23819	100%	3.68
台州保悦置业有限公司	浙江省台州市	1,000	房地产开发经营	总资产 574936, 总负债 580437, 净资产: -5470, 营业收入 29473, 净利润 2203	100%	6.65
温州保宸城市发展有限公司	浙江省温州市	10,000	房地产开发经营	总资产 101514, 总负债 99225, 净资产: 2289, 营业收入 44417, 净利润 149.35	100%	5.35
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 567929, 总负债 556576, 净资产 11352; 营业收入-7, 净利润-410	100%	1.90
东莞市保泰实业投资有限公司	广东省东莞市	5,000	实业投资、物业管理、 物业租赁	总资产 370914, 总负债 368562, 净资产 2352; 营业收入 5363, 净利润-2717	100%	3.50
东莞市保望投资有限公司	广东省东莞市	10,000	房地产开发经营;停 车场服务	总资产 247986, 总负债 244566, 净资产 3420; 营业收入 52419, 净利润-5187	100%	3.97
东莞市保盈实业投资有限公司	广东省东莞市	10,000	实业投资、物业管理、 房地产投资、房地产	总资产 275226, 总负债 283872, 净资产 -8646; 营业收入 42119, 净利润-4414	100%	4.00

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2024 年度或 2024 年末主要财务数据	持股比例	2025 年第一季度 新增对外担保金 额 (亿元)
			开发			
汕尾市保利房地产开发有 限公司	广东省汕尾市	37,000	经营民宿；房地产咨 询；企业管理咨询	总资产 607822，总负债 529855，净资产 77967；营业收入 106896，净利润-5399	100%	3.00
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、物 业管理	总资产 102678，总负债 103901，净资产 -1224；营业收入 78561，净利润-6705	100%	1.17
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 560625，总负债 567823，净资产 -7198；营业收入 334，净利润-6474	100%	3.00
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 560625，总负债 567823，净资产 -7198；营业收入 334，净利润-6474	100%	3.00
上海保硕置业有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	总资产 329418，总负债 329799，净资产 -381；营业收入 0，净利润-381	100%	4.50
上海保硕置业有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	总资产 329418，总负债 329799，净资产 -381；营业收入 0，净利润-381	100%	0.08
上海保劭置业有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	总资产 294823，总负债 296442，净资产 -1619；营业收入 0，净利润-1467	100%	1.00
上海保劭置业有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	总资产 294823，总负债 296442，净资产 -1619；营业收入 0，净利润-1467	100%	1.18
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 346473，总负债 347853，净资产 -1380；营业收入 13，净利润-1380	100%	8.20
石家庄保旻房地产开发有 限公司	河北省石家庄 市	1,000	房地产开发经营、建 设工程施工	总资产 268805，总负债 270666，净资产 -1861；营业收入 27，净利润-1861	100%	3.00
石家庄保旻房地产开发有 限公司	河北省石家庄 市	1,000	房地产开发经营、建 设工程施工	总资产 268805，总负债 270666，净资产 -1861；营业收入 27，净利润-1861	100%	3.00
石家庄保冶房地产开发有 限公司	河北省石家庄 市	31,400	房地产开发经营	总资产 244048，总负债 247115，净资产 -3067；营业收入 35793，净利润-184	100%	4.00

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2024 年度或 2024 年末主要财务数据	持股比例	2025 年第一季度 新增对外担保金 额 (亿元)
石家庄珺翊房地产开发有 限公司	河北省石家庄市	1,000	房地产开发经营	本公司 2025 年成立, 2024 年无财务数据	100%	16.00
沈阳保利和鸿房地产开发 有限公司	辽宁省沈阳市	5,000	房地产开发、商品房 销售、自有房屋租赁	总资产 250853, 总负债 200349, 净资产 50504; 营业收入 19099, 净利润 3060	100%	0.20
陕西保利房地产开发有限 公司	陕西省西安市	50,000	房地产开发、经营; 房屋租赁	总资产 1129949, 总负债 901518, 净资产 228431; 营业收入 2747, 净利润 1246	100%	2.70
陕西保利房地产开发有限 公司	陕西省西安市	50,000	房地产开发、经营; 房屋租赁	总资产 1129949, 总负债 901518, 净资产 228431; 营业收入 2747, 净利润 1246	100%	3.30
陕西保利房地产开发有限 公司	陕西省西安市	50,000	房地产开发、经营; 房屋租赁	总资产 1129949, 总负债 901518, 净资产 228431; 营业收入 2747, 净利润 1246	100%	4.80
大连保睿房地产开发有限 公司	辽宁省大连市	5,000	房地产开发经营	总资产 217918, 总负债 210111, 净资产 7807, 营业收入 48335, 净利润-5978	100%	4.00
保利(中山)房地产开发 有限公司	广东省中山市	10,000	房地产开发经营、房 地产中介服务	总资产 2,086,964, 总负债 1,908,557, 净 资产 178,406, 营业收入 541,512, 净利润 -23,207	100%	2.40
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、物 业管理	总资产 203,869, 总负债 192,232, 净资产 11,637, 营业收入 3,109, 净利润 307	100%	0.17
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、物 业管理、酒店管理	总资产 203,869, 总负债 192,232, 净资产 11,637, 营业收入 3,109, 净利润 307	100%	0.17
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、房 地产中介服务	总资产 74,282, 总负债 60,730, 净资产 13,552, 营业收入 232, 净利润-1,879	100%	0.60
南昌保云置业有限公司	江西省南昌市	1,000	房地产开发经营	总资产 435033, 总负债 457694, 净资产 -22661; 营业收入 197627, 净利润-8747	100%	1.50
海南鸿瓴置业有限公司	海南省三亚市	5,000	房地产开发经营	总资产 226321, 总负债 221553, 净资产 4768; 营业收入 0, 净利润-231	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	2024 年度或 2024 年末主要财务数据	持股比例	2025 年第一季度 新增对外担保金 额 (亿元)
海南鸿瓴置业有限公司	海南省三亚市	5,000	房地产开发经营	总资产 226321, 总负债 221553, 净资产 4768; 营业收入 0, 净利润-231	100%	8.00
三亚臻利投资发展有限公司	海南省三亚市	1,000	建筑工程设计; 装修; 住宿服务	总资产 2500, 总负债 2500, 净资产 0; 营业收入 0, 净利润 0	100%	0.40
海南鸿瓴置业有限公司	海南省三亚市	5,000	房地产开发经营	总资产 226321, 总负债 221553, 净资产 4768; 营业收入 0, 净利润-231	100%	7.50
常州东晟房地产发展有限公司	江苏省常州市	2,000	房地产开发经营	总资产 188709, 总负债 194260, 净资产 -5552; 营业收入 45493, 净利润-4611	100%	2.00
常州常旭房地产发展有限公司	江苏省常州市	2,000	房地产开发经营	总资产 186720, 总负债 199429, 净资产 -12709; 营业收入 132120, 净利润-10829	100%	3.85
佛山市容睿物业管理有限公司	广东省佛山市	1,500	房地产开发经营	总资产 293354, 总负债 300264, 净资产 -6910; 营业收入 17620, 净利润 149	100%	0.60
佛山市容睿物业管理有限公司	广东省佛山市	1,500	房地产开发经营	总资产 293354, 总负债 300264, 净资产 -6910; 营业收入 17620, 净利润 149	100%	3.00
肇庆市南顺置业有限公司	广东省肇庆市	100	房地产开发经营	总资产 195977, 总负债 190104, 净资产 5873; 营业收入 41556, 净利润 3833	100%	0.30
肇庆市端州区保琅悦地产发展有限公司	广东省肇庆市	10,000	房地产开发经营	总资产 35483, 总负债 26360, 净资产 9123; 营业收入 0, 净利润-1662	100%	1.90
佛山市禅城区盈恒置业有限公司	广东省佛山市	70,000	房地产开发经营	总资产 237140, 总负债 190717, 净资产 46423; 营业收入 8665, 净利润-2069	100%	3.00
佛山市禅城区保君置业有限公司	广东省佛山市	5,000	房地产开发经营	总资产 554645, 总负债 566928, 净资产 -12283; 营业收入 59086, 净利润-13967	100%	3.30
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 5008731, 总负债 4514864, 净资产 493867; 营业收入 16037, 净利润 23633	100%	1.20
佛山市南海区保狮置业有	广东省佛山市	240,000	房地产开发经营	总资产 316785, 总负债 240028, 净资产	100%	0.30

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2024 年度或 2024 年末主要财务数据	持股比例	2025 年第一季度 新增对外担保金 额 (亿元)
限公司				76757; 营业收入 76293, 净利润-17396		
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 316785, 总负债 240028, 净资产 76757; 营业收入 76293, 净利润-17396	100%	1.50
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 316785, 总负债 240028, 净资产 76757; 营业收入 76293, 净利润-17396	100%	0.70
佛山保玥置业有限公司	广东省佛山市	3,000	房地产开发经营	总资产 1456221, 总负债 1452045, 净资产 4176; 营业收入 285238, 净利润 7064	100%	6.80
佛山保玥置业有限公司	广东省佛山市	3,000	房地产开发经营	总资产 1456221, 总负债 1452045, 净资产 4176; 营业收入 285238, 净利润 7064	100%	1.93
茂名市保运置业有限公司	广东省茂名市	10,000	房地产开发经营	总资产 192075, 总负债 174307, 净资产 17768; 营业收入 57313, 净利润 5808	100%	1.20
绍兴保欣置业有限公司	浙江省绍兴市	2,000	房地产开发经营	总资产 489083, 总负债 499359, 净资产 -10276; 营业收入 0, 净利润-563	100%	3.63
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 554159, 总负债 567736, 净资产 -13577; 营业收入 0, 净利润-15097	100%	0.36
莆田中荔投资有限公司	福建省莆田市	2,000	房地产开发经营、物业管理	总资产 229654, 总负债 230092, 净资产 -438; 营业收入 0, 净利润-2440	100%	5.00
青岛广驰利置业有限公司	山东省青岛市	62,408	房地产开发与经营; 商品房代理销售。	总资产 307782, 总负债 279103, 净资产 28679, 营业收入 12423, 净利润-2927	100%	0.70
宁波保利实业投资有限公司	浙江省宁波市	5,000	实业投资、房地产开发	总资产 969318, 总负债 942220, 净资产 27098, 营业收入 189562, 净利润 8340	100%	0.76
宁波保瑞置业有限公司	浙江省宁波市	10,000	房地产开发经营	总资产 371458, 总负债 363303, 净资产 8156, 营业收入 0, 净利润-1141	100%	0.23
宁波保瑞置业有限公司	浙江省宁波市	10,000	房地产开发经营	总资产 371458, 总负债 363303, 净资产 8156, 营业收入 0, 净利润-1141	100%	0.22

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2024 年度或 2024 年末主要财务数据	持股比例	2025 年第一季度 新增对外担保金 额 (亿元)
宁波保瑞置业有限公司	浙江省宁波市	10,000	房地产开发经营	总资产 371458, 总负债 363303, 净资产 8156, 营业收入 0, 净利润-1141	100%	0.22
宁波保瑞置业有限公司	浙江省宁波市	10,000	房地产开发经营	总资产 371458, 总负债 363303, 净资产 8156, 营业收入 0, 净利润-1141	100%	0.15
宁波保瑞置业有限公司	浙江省宁波市	10,000	房地产开发经营	总资产 371458, 总负债 363303, 净资产 8156, 营业收入 0, 净利润-1141	100%	0.15
合计						171.36
(二) 公司为控股子公司提供担保新增 15.01 亿元						
揭阳市和越实业有限公司	广东省揭阳市	43,000	房地产开发经营。	总资产 182533, 总负债 158470, 净资产 24063; 营业收入 7124, 净利润 762	68%	0.75
厦门沧珩实业有限公司	福建省厦门市	250,000	房地产开发经营	总资产 612122, 总负债 143920, 净资产 468202; 营业收入 114157, 净利润-33813	51%	3.06
陕西乐塬湾房地产开发有 限公司	陕西省西安市	1,000	房地产开发、销售; 物 业管理	总资产 497329, 总负债 395441, 净资产 101888; 营业收入 0, 净利润 8	51%	0.26
青岛保润置业有限公司	山东省青岛市	8,000	房地产开发经营	总资产 11666, 总负债 14836, 净资产 -3170; 营业收入 3205, 净利润-848	51%	0.21
江西明月山温泉生态康养 发展有限公司	江西省南昌市	30,000	房地产开发经营	总资产 117725, 总负债 92173, 净资产 25552; 营业收入 0, 净利润-1298	51%	0.11
佛山市皓能置业有限公司	广东省佛山市	80,000	房地产开发经营	总资产 137445, 总负债 69720, 净资产 67725; 营业收入 17270, 净利润-5111	50%	1.75
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 534121, 总负债 295650, 净资产 238471; 营业收入 0, 净利润-1530	75.5%	2.64
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 534121, 总负债 295650, 净资产 238471; 营业收入 0, 净利润-1530	75.5%	2.27
佛山南海祁昭置业有限公	广东省佛山市	100,100	房地产开发经营	总资产 198337, 总负债 117096, 净资产	50%	3.65

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2024 年度或 2024 年末主要财务数据	持股比例	2025 年第一季度 新增对外担保金 额 (亿元)
司				81241; 营业收入 38485, 净利润-2618		
莆田中玺投资有限公司	福建省莆田市	200,000	房地产开发经营、物业管理	总资产 613648, 总负债 420989, 净资产 192659; 营业收入 21286, 净利润-716	51%	0.32
合计						15.01
(三) 公司为参股公司提供担保新增 3.72 亿元						
东莞弘璟实业投资有限公司	广东省东莞市	100,000	实业投资, 物业管理	总资产 199900, 总负债 224375, 净资产 -24475; 营业收入 26784, 净利润-13704	50%	0.81
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 1,089,840, 总负债 337,875, 净资产 751,965, 营业收入 139,698, 净利润 5,812	50%	0.91
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 1,089,840, 总负债 337,875, 净资产 751,965, 营业收入 139,698, 净利润 5,812	50%	2.00
合计						3.72