

证券代码：600048

证券简称：保利发展

公告编号：2024-033



## 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：公司 2023 年度对外担保新增加 317.01 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 2023 年 12 月 31 日，公司及其控股子公司 2023 年度新增担保 317.01 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 986.81 亿元，对外担保余额 1353.37 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、财务状况及第四季度新增担保金额详见附表 1。

单位：亿元

对外担保类别	第四季度对外担保 新增加额	对外担保 余额
公司为全资子公司提供担保	52.38	818.63
其中资产负债率未超过 70%的全资子公司	5.86	87.13
其中资产负债率超过 70%的全资子公司	46.52	731.51
公司为非全资子公司提供担保	9.15	408.23
其中资产负债率未超过 70%的非全资子公司	4.92	107.45
其中资产负债率超过 70%的非全资子公司	4.23	300.77
公司为参股公司提供担保	4.51	126.51
其中资产负债率未超过 70%的参股公司	0.00	53.63
其中资产负债率超过 70%的参股公司	4.51	72.89
<b>合计</b>	<b>66.04</b>	<b>1353.37</b>

## 二、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2023 年 12 月 31 日，公司及其控股子公司对外担保余额为 1353.37 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 年未经审计归属于上市公司股东的净资产 68.17%；其中上市公司对控股子公司的担保余额为 1226.86 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 年未经审计归属于上市公司股东的净资产 61.79%。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

二〇二四年四月二十三日

附表 1：2023 年度新增担保事项及被担保人情况（2023 年 10 月 1 日至 2023 年 12 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	2023 年度或 2023 年末主要财务数据	持股比例	2023 年第四季度 新增对外担保金 额 (亿元)
<b>(一) 公司为全资子公司提供担保新增 52.38 亿元</b>						
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 227627, 总负债 222146, 净资 产 5481; 营业收入 116112, 净利润 7999	100%	0.30
上海保镡置业有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	总资产 552116, 总负债 553759, 净资 产-1643; 营业收入 0, 净利润-1643	100%	7.03
富利建设集团有限公司	广东省广州市	40,000	房屋建筑业	总资产 2249441 总负债 1936538 净资产 312902; 营业收入 3049157 净利润 12498	100%	0.02
富利建设集团有限公司	广东省广州市	40,000	房屋建筑业	总资产 2249441 总负债 1936538 净资产 312902; 营业收入 3049157 净利润 12498	100%	2.86
新疆中航投资有限公司	新疆自治区乌 鲁木齐市	5,000	房地产开发经营、商 业、工业	总资产 185095, 总负债 178817, 净资 产 6278; 营业收入 107088, 净利润- 231	100%	2.00
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 123985, 总负债 133691, 净资 产-9706; 营业收入 0, 净利润 19	100%	13.47
广州华皇房地产开发有 限公司	广东省广州市	33,500	房地产开发经营	总资产 316251, 总负债 304198, 净资 产 12053; 营业收入 0, 净利润-874	100%	0.56
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 1677815, 总负债 168066, 净资 产-2841; 营业收入 0, 净利润-3841	100%	1.56
广州市保越房地产开发有 限公司	广东省广州市	10,000	房地产开发经营	总资产 999106, 总负债 1034036, 净资 产-34930; 营业收入 33724, 净利润 2405	100%	0.38

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	持股比例	2023 年第四季度 新增对外担保金 额 (亿元)
大连盈盛房地产开发有限公司	辽宁省大连市	20,000	房地产开发经营	总资产 247882, 总负债 189894, 净资产 57988; 营业收入 7724, 净利润-663	100%	0.90
武汉林海房地产开发有限公司	湖北省武汉市	5,000	房地产开发经营	总资产 325919, 总负债 311647, 净资产 14272; 营业收入 342, 净利润-506	100%	0.50
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 456778, 总负债 459515, 净资产-2736; 营业收入 19099, 净利润-400	100%	0.86
南京保华房地产开发有限公司	江苏省南京市	2,000	房地产开发经营	总资产 657585, 总负债 661535, 净资产-3950, 营业收入 0.56, 净利润-2075	100%	1.48
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; 土地整理	总资产 503230, 总负债 396627, 净资产 106603; 营业收入 3047, 净利润 778	100%	0.08
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; 土地整理	总资产 405196, 总负债 259282, 净资产 145914; 营业收入-427, 净利润 18746	100%	5.00
保利(重庆)投资实业有限公司	重庆市	50,000	房地产开发经营	总资产 2636572, 总负债 1628232, 净资产 1008340; 营业收入 504886, 净利润-11195	100%	0.96
杭州建泽房地产开发有限公司	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 389640, 总负债 352194, 净资产 37446; 营业收入 4288, 净利润-6704	100%	10.00
杭州保澄置业有限公司	浙江省杭州市	146,132	房地产开发经营	总资产 382478, 总负债 237510, 净资产 144968; 营业收入 0, 净利润-1164	100%	0.86

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	持股比例	2023年第四季度 新增对外担保金 额(亿元)
中山市和越实业投资有限公司	广东省中山市	5,000	房地产开发经营	总资产 838283, 总负债 835691, 净资产 2592; 营业收入 39422, 净利润-772	100%	3.55
<b>合计</b>						<b>52.38</b>
<b>(二) 公司为控股子公司提供担保新增 9.15 亿元</b>						
泉州隆泽房地产开发有限公司	福建省泉州市	80,000	房地产开发经营	总资产 178895, 总负债 99364, 净资产 79532; 营业收入 0, 净利润-468	51%	2.04
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 600528, 总负债 407153, 净资产 193376, 营业收入 0, 净利润-4403	51%	0.71
清远保泓置业有限公司	广东省清远市	30,000	房地产开发经营	总资产 377081, 总负债 326123, 净资产 50958; 营业收入 17850, 净利润-9814	65%	2.47
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; 土木工程、装饰装修工程、土方工程施工	总资产 438894, 总负债 337014, 净资产 101880; 营业收入 0, 净利润 26	51%	2.17
南京盛悦房地产开发有限公司	江苏省南京市	147,000	房地产开发经营	总资产 485302, 总负债 341027, 净资产 144276; 营业收入 0, 净利润-2281	60%	0.29
成都市汇保实业有限公司	四川省成都市	20,000	房地产开发经营; 土地整理服务	总资产 164069, 总负债 141273, 净资产 22795; 营业收入 105074, 净利润 3061	50%	0.50
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 149442, 总负债 121350, 净资产 28092; 营业收入 1, 净利润-548	65%	0.98
<b>合计</b>						<b>9.15</b>
<b>(三) 公司为参股公司提供担保新增 4.51 亿元</b>						

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	持股比例	2023 年第四季度 新增对外担保金 额 (亿元)
厦门悦昕房地产开发有限公司	福建省厦门市	10,000	房地产开发经营	总资产 208246, 总负债 198665, 净资产 9581; 营业收入 0, 净利润-419	46%	4.14
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	总资产 92989, 总负债 92693, 净资产 295, 营业收入 0, 净利润-705	49%	0.03
福州榕升房地产有限公司	福建省福州市	1,000	房地产开发经营	总资产 360803, 总负债 362594, 净资产-1791, 营业收入 0, 净利润-2401	40%	0.14
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	总资产 470810, 总负债 380854, 净资产 89956; 营业收入 0.17, 净利润-9254	50%	0.20
<b>合计</b>						<b>4.51</b>