



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6月30日，公司2024年对外担保新增加189.49亿元。
- 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6月30日，公司及其控股子公司2024年新增担保189.49亿元（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389.97亿元，对外担保余额1152.89亿元。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年第二季度新增担保金额详见附表1。

单位：亿元

对外担保类别	第二季度 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	129.30	719.34
其中资产负债率未超过 70%的全资子公司	29.67	37.31
其中资产负债率超过 70%的全资子公司	99.63	682.04
公司为非全资子公司提供担保	17.48	321.52
其中资产负债率未超过 70%的非全资子公司	2.48	68.18
其中资产负债率超过 70%的非全资子公司	15.00	253.33
公司为参股公司提供担保	5.57	112.03
其中资产负债率未超过 70%的参股公司	1.85	78.45
其中资产负债率超过 70%的参股公司	3.73	33.58
合计	152.36	1152.89

二、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2024 年 6 月 30 日，公司及其控股子公司对外担保余额为 1152.89 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 58.07%；其中上市公司对控股子公司的担保余额为 1040.86 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 年末经审计归属于上市公司股东净资产的 52.42%。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

二〇二四年八月二十日

附表 1：2024 年新增担保事项及被担保人情况（2024 年 4 月 1 日至 2024 年 6 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 年第二季度 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 129.30 亿元						
合肥和禹房地产开发有限公司	安徽省合肥市	20,000	房地产开发经营	总资产 175177, 总负债 108083, 净资产 67094; 营业收入 448735, 净利润 49603	100%	12.00
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; 物业管理	总资产 374094, 总负债 360309, 净资产 13785; 营业收入 53851, 净利润-3156	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、房屋销售、物业管理	总资产 117444, 总负债 110438, 净资产 7006; 营业收入 4259, 净利润 183	100%	0.03
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、物业管理	总资产 225806, 总负债 226530, 净资产 -724, 营业收入 0, 净利润-722	100%	6.00
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%	0.88
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%	0.11
广州保泰实业发展有限公司	广东省广州市	1,000	房地产开发经营	总资产 359953, 总负债 320826, 净资产 39127; 营业收入 68206, 净利润 5661	100%	18.00
三亚保晟实业发展有限公司	海南省三亚市	2,000	房地产开发经营	总资产 45122, 总负债 43122, 净资产 2000; 营业收入 0, 净利润 0	100%	3.50
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	总资产 89733, 总负债 87733, 净资产 2000; 营业收入 0, 净利润 0	100%	8.00
三亚保荣投资发展有限公司	海南省三亚市	2,000	房地产开发经营	总资产 220388, 总负债 218388, 净资产 2000; 营业收入 0, 净利润 0	100%	6.35
邯郸保邯房地产开发有限公司	河北石家庄	10,000	房地产开发经营	总资产 294402, 总负债 297237, 净资产 -2836; 营业收入 0, 净利润-833	100%	5.30

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 年第二季度 新增对外担保金 额 (亿元)
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%	2.50
湖南保洋置业有限责任公司	湖南省长沙市	5,000	房地产开发经营	总资产 118011, 总负债 118128, 净资产 -117; 营业收入 0, 净利润-117	100%	10.00
佛山市顺德区保利房地产有限公司	广东省佛山市	5,000	房地产开发经营	总资产 363508, 总负债 156715, 净资产 206793; 营业收入 28509, 净利润-12077	100%	4.60
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	总资产 195293, 总负债 147849, 净资产 47444; 营业收入 66873, 净利润-6369	100%	2.79
杭州保商御盛商业管理有限公司	浙江省杭州市	200	非居住房地产租赁; 住房租赁;	总资产 24596, 总负债 23893, 净资产 703; 营业收入 1313, 净利润 37	100%	1.50
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%	11.40
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%	3.50
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, 净利润 18708	100%	3.40
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, 净利润 18708	100%	3.00
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%	6.00
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%	0.18
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%	6.00

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 年第二季度 新增对外担保金 额 (亿元)
成都保双置业有限公司	四川省成都市	1,000	房地产开发经营	总资产 452516, 总负债 454536, 净资产-2020; 营业收入 0, 净利润-1040	100%	0.09
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 5, 净利润-1089	100%	0.11
保利(梅州)房地产开发有限公司	广东省梅州市	10,000	房地产开发经营	总资产 192258, 总负债 154310, 净资产 37948; 营业收入 83654, 净利润-6131	100%	1.00
保利(河源)投资发展有限公司	广东省河源市	5,000	房地产开发经营	总资产 137867, 总负债 140976, 净资产-3109; 营业收入 0, 净利润-1171	100%	0.80
中山市宜欣房地产开发有限公司	广东省中山市	45,000	房地产开发经营	总资产 588425, 总负债 311960, 净资产 276465; 营业收入 168766, 净利润 27665	100%	0.45
中山市和旭实业投资有限公司	广东省中山市	5,000	房地产开发经营	总资产 325259, 总负债 321902, 净资产 3357; 营业收入 0, 净利润-722	100%	0.44
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 834919, 总负债 832328, 净资产 2592; 营业收入 39423, 净利润-772	100%	0.44
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 120241, 总负债 118597, 净资产 1644; 营业收入 51949, 净利润 1979	100%	1.90
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%	3.70
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	总资产 5743534, 总负债 5118591, 净资产 624943; 营业收入 2141893, 净利润 66390	100%	0.84
杭州保汇置业有限公司	浙江省杭州市	10,000	房地产开发经营	总资产 587441, 总负债 589036, 净资产-1595; 营业收入 0, 净利润-1275	100%	0.20

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 年第二季度 新增对外担保金 额 (亿元)
杭州保汇置业有限公司	浙江省杭州市	10,000	房地产开发经营	总资产 587441, 总负债 589036, 净资产 -1595; 营业收入 0, 净利润-1275	100%	0.06
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 382166, 总负债 237198, 净资产 144968; 营业收入 0, 净利润-1164	100%	0.11
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 382166, 总负债 237198, 净资产 144968; 营业收入 0, 净利润-1164	100%	0.11
宁波保汇城市发展有限公司	浙江省宁波市	10,000	房地产开发经营	总资产 304178, 总负债 296648, 净资产 7530; 营业收入 0, 净利润-2205	100%	1.06
绍兴保欣置业有限公司	浙江省绍兴市	5,000	房地产开发经营	总资产 447449, 总负债 457162, 净资产 -9713; 营业收入 0, 净利润-1651	100%	0.70
杭州保冠置业有限公司	浙江省杭州市	10,000	房地产开发经营	总资产 123715, 总负债 114763, 净资产 8952; 营业收入 0, 净利润-1048	100%	0.24
洛阳展通置业有限公司	河南省洛阳市	5,000	房地产开发经营	总资产 145878, 总负债 143559, 净资产 2319; 营业收入 0, 净利润-2681	100%	1.40
苏州保鼎房地产开发有限公司	江苏省苏州市	20,000	房地产开发经营	总资产 126990, 总负债 127642, 净资产 -652; 营业收入 0, 净利润-652	100%	0.28
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 184559, 总负债 184711, 净资产 -152; 营业收入 0, 净利润-152	100%	0.19
合计						129.30
(二) 公司为控股子公司提供担保新增 17.48 亿元						
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 411156, 总负债 259153, 净资产 152003; 营业收入 0, 净利润-1152	50%	0.40
福州中瀚置业有限公司	福建省福州市	30,925	房地产开发经营、 物业管理	总资产 70123, 总负债 39674, 净资产 30449; 营业收入 0, 净利润-635	34%	0.32

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 年第二季度 新增对外担保金 额 (亿元)
泉州星泽房地产开发有限公司	福建省泉州市	50,000	房地产开发经营	总资产 50327, 总负债 50327, 净资产 0; 营业收入 0, 净利润 0	90%	5.13
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 99363, 净资产 79532; 营业收入 0, 净利润-468	51%	0.51
佛山南海桂城保和著地产发展有限公司	广东省佛山市	58,000	房地产开发经营	总资产 60715, 总负债 14336, 净资产 46379; 营业收入 0, 净利润-75	60%	1.20
连云港保华房地产发展有限公司	江苏省连云港市	95,474	房地产开发经营	总资产 177673, 总负债 95985, 净资产 81688; 营业收入 0, 净利润-1324	70%	1.38
徐州天晟和置业有限公司	江苏省徐州市	94,000	房地产开发经营	总资产 299977, 总负债 207252, 净资产 92725; 营业收入 0, 净利润-1274	51%	3.32
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, 建设工程施工	总资产 485302, 总负债 341027, 净资产 144276; 营业收入 0, 净利润-2281	60%	0.38
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%	0.33
陕西乐源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 439165, 总负债 337285, 净资产 101880; 营业收入 0, 净利润 26	51%	1.22
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%	2.93
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%	0.32
温州保鑫置业有限公司	浙江省温州市	200,000	房地产开发经营	总资产 168146, 总负债 109796, 净资产 58350; 营业收入 580946, 净利润 67168	84%	0.04
合计						17.48
(三) 公司为参股公司提供担保新增 5.57 亿元						

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 年第二季度 新增对外担保金 额 (亿元)
广州粤合房地产开发有限公司	广东省广州市	200,000	房地产开发经营	总资产 918517, 总负债 711010, 净资产 207507; 营业收入 25240, 净利润-4469	50%	0.57
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 208135, 总负债 198554, 净资产 9580; 营业收入 0, 净利润 0	46%	0.12
徐州汉和房地产开发有限公司	江苏省徐州市	27,300	房地产开发经营	总资产 54340, 总负债 28052, 净资产 26287; 营业收入 0, 净利润-50	50%	0.73
南京徽琥房地产开发有限公司	江苏省南京市	50,000	房地产开发经营, 建设工程施工, 住 宅室内装饰装修	总资产 285386, 总负债 241840, 净资产 43546; 营业收入 107, 净利润-5274	50%	0.65
南京徽珀房地产开发有限公司	江苏省南京市	100,000	许可项目: 房地 产开发经营; 建设工 程施工	总资产 466279, 总负债 373770, 净资产 92510; 营业收入 0.17, 净利润-6701	50%	0.51
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%	3.00
合计						5.57