证券代码：600048　　证券简称：保利发展　　公告编号：2025-076

保利发展控股集团股份有限公司
POLY DEVELOPMENTS AND HOLDINGS GROUP CO., LTD.

关于 2025 年第二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 6 月 30 日，公司 2025 年对外担保新增加 317.59 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 6 月 30 日，公司及其控股子公司 2025 年度新增担保 317.59 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 231.32 亿元，对外担保余额 1200.64 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	124.12	970.13
其中资产负债率未超过70%的全资子公司	46.90	92.35
其中资产负债率超过70%的全资子公司	77.22	877.78
公司为非全资子公司提供担保	3.12	186.95
其中资产负债率未超过70%的非全资子公司	0.22	49.43
其中资产负债率超过70%的非全资子公司	2.90	137.52
公司为参股公司提供担保	0.26	43.56
其中资产负债率未超过70%的参股公司	0.26	27.33
其中资产负债率超过70%的参股公司	0	16.23
合计	**127.50**	**1200.64**

二、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2025年6月30日，公司及其控股子公司对外担保余额为1200.64亿元（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60.76%；其中上市公司对控股子公司的担保余额为1157.08亿元（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58.56%。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

二〇二五年八月二十六日

附表 1：2025 年度新增担保事项及被担保人情况（2025 年 4 月 1 日至 2025 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	2024 年度或 2024 年末主要财务数据	持股比例	2025 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 124.12 亿元						
武汉林海房地产开发有限公司	湖北省武汉市	5,000	房地产开发经营	总资产 578397，总负债 566634，净资产 11763；营业收入 1551，净利润-2510	100%	0.36
江门保瑞租赁管理有限公司	广东省江门市	5,000	住房租赁；非居住房地产租赁	公司 2025 年新成立	100%	0.96
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 204033，总负债 192232，净资产 11801；营业收入 3109，净利润 471	100%	2.50
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 706917，总负债 714538，净资产 -7621；营业收入 155266，净利润-10212	100%	7.00
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 388336，总负债 392139，净资产 -3803；营业收入 0，净利润-3686	100%	5.00
广州穗兰置业有限公司	广东省广州市	700	房地产开发经营	总资产 262084，总负债 266078，净资产 -3994；营业收入 0，净利润-3933	100%	0.23
广州市埔域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 1619067，总负债 1554178，净资产 64889；营业收入 1663，净利润-11275	100%	1.22
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 819965，总负债 832799，净资产 -12834；营业收入 0，净利润-3128	100%	0.89
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 209211，总负债 218068，净资产 -8857；营业收入 10576，净利润-5239	100%	0.35
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 184674，总负债 186299，净资产 -1625；营业收入 0，净利润-1584	100%	1.30
长春保利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 295906，总负债 271706，净资产 24199；营业收入 2584，净利润 1014	100%	1.20

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 年第二季度新增对外担保金额（亿元）
广州市穗腾住房租赁发展投资有限公司	广东省广州市	5,000	住房租赁；非居住房地产租赁	公司 2025 年新成立	100%	8.80
莆田中荔投资有限公司	福建省莆田市	2,000	物业管理；房地产开发经营	总资产 229654，总负债 230092，净资产-438；营业收入 0，净利润-3253	100%	1.25
莆田中荔投资有限公司	福建省莆田市	2,000	物业管理；房地产开发经营	总资产 229654，总负债 230092，净资产-438；营业收入 0，净利润-3253	100%	1.25
芜湖保颂房地产开发有限公司	安徽省芜湖市	10,000	房地产开发经营；物业管理	总资产 255973，总负债 249571，净资产 6403；营业收入 0，净利润-3281	100%	3.00
保利（重庆）投资实业有限公司	重庆市	50,000	建筑工程设计、施工，物业管理	总资产 1631602，总负债 1218331，净资产 413270，营业收入 283808，净利润-7705	100%	0.90
贵阳保成企业管理有限责任公司	贵州省贵阳市	5,000	房地产开发；物业管理	总资产 432494 万元，总负债 486295，净资产-53801，营业收入 6183，净利润-1747	100%	0.80
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 4958731，总负债 4514864，净资产 443867；营业收入 16037，净利润 23633	100%	0.30
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 4958731，总负债 4514864，净资产 443867；营业收入 16037，净利润 23633	100%	2.50
佛山保融住房租赁有限公司	广东省佛山市	5,000	住房租赁、物业管理、停车场服务	公司 2025 年新成立	100%	3.13
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%	1.20
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%	2.50
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
佛山市禅城区盈恒置业有	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	100%	0.50

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年第二季度新增对外担保金额（亿元）
限公司				46423；营业收入8665，净利润-2069		
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%	0.36
天津广隆房地产开发有限公司	天津市	3,000	房地产开发经营	总资产407572，总负债415311，净资产-7739；营业收入68714，净利润-5102	100%	5.00
天津保利广源房地产开发有限公司	天津市	3,000	房地产开发经营	总资产181892，总负债166291，净资产15601；营业收入163319，净利润2497	100%	4.00
上海保栩房地产有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	公司2025年新成立	100%	0.23
嘉善安平养生置业有限公司	上海市	1,000	房地产开发经营	总资产140256，总负债138657，净资产1599；营业收入567，净利润2087	100%	4.00
上海保栩房地产有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	公司2025年新成立	100%	5.00
上海保栩房地产有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	公司2025年新成立	100%	3.00
上海保栩房地产有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	公司2025年新成立	100%	2.50
上海保栩房地产有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	公司2025年新成立	100%	2.50
上海保栩房地产有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	公司2025年新成立	100%	1.50
上海保栩房地产有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	公司2025年新成立	100%	1.25
上海保栩房地产有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	公司2025年新成立	100%	0.17
上海保栩房地产有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	公司2025年新成立	100%	0.10
上海保栩房地产有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	公司2025年新成立	100%	0.09
上海保栩房地产有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	公司2025年新成立	100%	1.64
上海保栩房地产有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	公司2025年新成立	100%	1.22
上海保栩房地产有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	公司2025年新成立	100%	1.01
上海保邺置业有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	总资产346474，总负债347854，净资产-1380；营业收入13，净利润-1380	100%	0.06
上海保邺置业有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	总资产346474，总负债347854，净资产	100%	0.37

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年第二季度新增对外担保金额（亿元）
				-1380；营业收入13，净利润-1380		
上海保邺置业有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	总资产346474，总负债347854，净资产-1380；营业收入13，净利润-1380	100%	2.78
上海保邺置业有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	总资产346474，总负债347854，净资产-1380；营业收入13，净利润-1380	100%	4.06
上海建庆置业有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	总资产386625，总负债285652，净资产100973；营业收入2724，净利润5252	100%	0.70
上海建庆置业有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	总资产386625，总负债285652，净资产100973；营业收入2724，净利润5252	100%	1.30
上海建庆置业有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	总资产386625，总负债285652，净资产100973；营业收入2724，净利润5252	100%	2.00
上海建庆置业有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	总资产386625，总负债285652，净资产100973；营业收入2724，净利润5252	100%	0.65
上海建庆置业有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	总资产386625，总负债285652，净资产100973；营业收入2724，净利润5252	100%	0.65
上海建庆置业有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	总资产386625，总负债285652，净资产100973；营业收入2724，净利润5252	100%	1.09
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%	0.23
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%	0.38
东莞市利璟住房租赁有限公司	广东省东莞市	5,000	住宿服务、房地产开发经营	公司2025年新成立	100%	13.80
东莞市和惠投资有限公司	广东省东莞市	20,000	实业投资，房地产投资，房地产开发	总资产219321，总负债215683，净资产3638；营业收入17171，净利润-4953	100%	2.45

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 年第二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 722459，总负债 531911，净资产 190547，营业收入 4184，净利润 647	100%	4.95
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 722459，总负债 531911，净资产 190547，营业收入 4184，净利润 647	100%	0.64
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 722459，总负债 531911，净资产 190547，营业收入 4184，净利润 647	100%	0.35
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 552993，总负债 452571，净资产 100422，营业收入 86380，净利润-6181	100%	0.07
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 928509，总负债 790918，净资产 137591，营业收入 49669，净利润-23998	100%	0.36
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 928509，总负债 790918，净资产 137591，营业收入 49669，净利润-23998	100%	0.48
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	总资产 552993，总负债 452571，净资产 100422，营业收入 86380，净利润-6181	100%	0.04
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 722459，总负债 531911，净资产 190547，营业收入 4184，净利润 647	100%	0.08
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 722459，总负债 531911，净资产 190547，营业收入 4184，净利润 647	100%	0.14
苏州鼎玺置业有限公司	江苏省苏州市	60,000	房地产开发经营	总资产 151424，总负债 169854，净资产 -17440，营业收入 60682，净利润-12665	100%	2.80
合计						**124.12**
（二）公司为控股子公司提供担保新增 3.12 亿元						
广州市保曦置业有限公司	广东省广州市	5,000	房地产开发经营	总资产 617885，总负债 566128，净资产 51757；营业收入 81562，净利润-17887	58%	1.74
江西明月山温泉生态康养	江西省宜春市	30,000	房地产开发经营	总资产 117725，总负债 92173，净资产	51%	0.05

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 年第二季度新增对外担保金额（亿元）
发展有限公司				25552；营业收入 0，净利润-1298		
江西明月山温泉生态康养发展有限公司	江西省宜春市	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%	0.05
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	51%	0.92
温州保悦置业有限公司	浙江省温州市	325,250	房地产开发经营	总资产 1003627，总负债 1007270，净资产 -3643；营业收入 0，净利润 495	50%	0.14
南京盛合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 449121，总负债 292162，净资产 156959；营业收入 0，净利润-11037	80%	0.09
南京盛合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 449121，总负债 292162，净资产 156959；营业收入 0，净利润-11037	80%	0.13
合计						**3.12**
（三）公司为参股公司提供担保新增 0.26 亿元						
南京贸利房地产开发有限公司	江苏省南京市	160,000	房地产开发经营；建设工程施工	总资产 401403，总负债 277484，净资产 123919；营收 0，净利润-35261	49%	0.15
南京贸利房地产开发有限公司	江苏省南京市	160,000	房地产开发经营；建设工程施工	总资产 401403，总负债 277484，净资产 123919；营收 0，净利润-35261	49%	0.11
合计						**0.26**