

证券代码：600048

证券简称：保利发展

公告编号：2025-088



关于 2025 年第三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 9 月 30 日，公司 2025 年对外担保新增加 410.29 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 9 月 30 日，公司及其控股子公司 2025 年度新增担保 410.29 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 392.91 亿元，对外担保余额 1131.76 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	89.47	953.08
其中资产负债率未超过 70%的全资子公司	26.50	43.37
其中资产负债率超过 70%的全资子公司	62.97	909.71
公司为非全资子公司提供担保	3.23	143.66
其中资产负债率未超过 70%的非全资子公司	0	33.45
其中资产负债率超过 70%的非全资子公司	3.23	110.21
公司为参股公司提供担保	0.01	35.02
其中资产负债率未超过 70%的参股公司	0.01	23.05
其中资产负债率超过 70%的参股公司	0	11.97
合计	92.70	1,131.76

二、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2025 年 9 月 30 日，公司及其控股子公司对外担保余额为 1131.76 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 57.28%；其中上市公司对控股子公司的担保余额为 1096.74 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 55.50%。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
二〇二五年十月二十二日

附表 1：2025 年度新增担保事项及被担保人情况（2025 年 7 月 1 日至 2025 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	2024 年度或 2024 年末主要财务数据	持股比例	2025 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 89.47 亿元						
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 1554188, 净资产 64889, 营业收入 1663, 净利润-11275	100%	1.54
广州市保嘉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 149372, 总负债 146082, 净资产 3290, 营业收入 3412, 净利润-7258	100%	0.27
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 203869, 总负债 192232, 净资产 11637; 营业收入 3109, 净利润 307	100%	0.16
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	/	100%	0.34
中山市保名商业管理有限公司	广东省中山市	100	住房租赁; 非居住房地产租赁	总资产 21071, 总负债 80, 净资产 20992; 营业收入 274, 净利润-523	100%	5.40
中山市保名商业管理有限公司	广东省中山市	100	住房租赁; 非居住房地产租赁	总资产 21071, 总负债 80, 净资产 20992; 营业收入 274, 净利润-523	100%	0.67
石家庄保珺房地产开发有限公司	河北省石家庄市	56,033	房地产开发经营; 住宅室内装饰装修	总资产 639193, 总负债 589183, 净资产 50011; 营业收入 202, 净利润-1445	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 270667, 净资产 -1861; 营业收入 27, 净利润-1861	100%	2.50
汕尾市保利房地产开发有限公司	广东省汕尾市	37,000	房地产开发经营; 住宿服务; 旅游业务; 住宅室内装饰装修	总资产 607822, 总负债 529855, 净资产 77967; 营业收入 106896, 净利润-5399	100%	4.00
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	总资产 1129948, 总负债 901518, 净资产 228430; 营业收入 2747, 净利润 1245	100%	12.50
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	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	2024 年度或 2024 年末主要财务数据	持股比例	2025 年第三季度 新增对外担保金 额 (亿元)
				-7198; 营业收入 338, 净利润-6474		
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
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 -1618; 营业收入 0, 净利润-1466	100%	5.00
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 -1618; 营业收入 0, 净利润-1466	100%	4.85
上海新谱管理咨询有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	总资产 126389, 总负债 37238, 净资产 89151; 营业收入 0, 净利润 42929	100%	8.25
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 -1618; 营业收入 0, 净利润-1466	100%	0.33
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 346474, 总负债 347854, 净资产 -1380; 营业收入 13, 净利润-1380	100%	0.39
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 2140, 净利润-3361	100%	1.50
长春维升投资有限公司	吉林省长春市	8,475	以自有资金从事投资活动; 非居住房地产租赁; 住房租赁	总资产 9476, 总负债 1438, 净资产 8038; 营业收入 55, 净利润 93	100%	0.49
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%	0.46
成都保利锐鑫房地产开发有限公司	四川省成都市	10,000	房地产开发经营	总资产 48599, 总负债 539, 净资产 48060, 营业收入 429, 净利润 1036	100%	0.44
成都保利锐鑫房地产开发有限公司	四川省成都市	10,000	房地产开发经营	总资产 48599, 总负债 539, 净资产 48060, 营业收入 429, 净利润 1036	100%	0.18
成都保利天府实业有限公司	四川省成都市	10,000	房地产开发经营	总资产 73087, 总负债 70663, 净资产 2424,	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 年第三季度 新增对外担保金 额 (亿元)
司				营业收入 292, 净利润 170		
四川保寓住房租赁有限公司	四川省成都市	500	住房租赁; 非居住房地产租赁	总资产 2185, 总负债 2181, 净资产 4, 营业收入 2020, 净利润 3	100%	0. 61
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
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
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. 15
天津锐斯企业管理有限公司	天津市	100	住房租赁; 企业管理; 物业服务; 房地产经纪	总资产 1442, 总负债 1286, 净资产 156, 营业收入 918, 净利润-383	100%	0. 65
南昌保晨商业管理有限公司	南昌市	100	住房租客; 商业综合体管理服务; 物业管理等	总资产 0, 总负债 0, 净资产 0, 营业收入 0, 净利润 0	100%	0. 28
南昌保晨商业管理有限公司	南昌市	100	住房租客; 商业综合体管理服务; 物业管理等	总资产 0, 总负债 0, 净资产 0, 营业收入 0, 净利润 0	100%	1. 51
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%	1. 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%	0. 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%	0. 50
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%	1. 00
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. 72

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 年第三季度 新增对外担保金 额 (亿元)
佛山市禅城区保艾砵坊企业管理有限公司	广东省佛山市	100	住房租赁	总资产 11740, 总负债 1, 净资产 11739; 营业收入 0, 净利润-190	100%	0. 94
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. 60
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%	1. 20
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. 17
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. 35
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. 33
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. 09
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 226320, 总负债 221553, 净资产 4768; 营业收入 0, 净利润-232	100%	3. 50
保利 (海南) 旅游发展有限公司	海南省三亚市	50, 000	房地产开发经营	总资产 398695, 总负债 350831, 净资产 47864; 营业收入 0, 净利润 13	100%	2. 60
三亚保瑞实业发展有限公司	海南省三亚市	10, 000	房地产开发经营	总资产 85602, 总负债 52853, 净资产 32750; 营业收入 3446, 净利润-1669	100%	8. 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%	0. 10
合计						89. 47

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 年第三季度 新增对外担保金 额 (亿元)
(二) 公司为控股子公司提供担保新增 3.23 亿元						
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 259770, 总负债 233696, 净资产 26075; 营业收入 1, 净利润-2018	65%	0.17
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 259770, 总负债 233696, 净资产 26075; 营业收入 1, 净利润-2018	65%	0.15
湖北品信房地产开发有限公司	湖北省武汉市	1,000	房地产开发; 商品房销售;	总资产 84928, 总负债 84090, 净资产 838; 营业收入 14, 净利润-80	99%	0.36
佛山市保利华创房地产开发有限公司	广东省佛山市	50,000	房地产开发经营	总资产 329077, 总负债 279857, 净资产 49220; 营业收入 0, 净利润-657	51%	2.55
合计						3.23
(三) 公司为参股公司提供担保新增 0.01 亿元						
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 3552, 总负债 142, 净资产 3410; 营业收入 4, 净利润 1	50%	0.01
合计						0.01