



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 250.97 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：公司存在对外担保总额超过最近一期经审计净资产 100%、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 9 月 30 日，公司及其控股子公司 2023 年度新增担保 250.97 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 818.38 亿元，对外担保余额 1455.75 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	62.63	845.56
其中资产负债率未超过 70%的全资子公司	18.91	52.42
其中资产负债率超过 70%的全资子公司	43.72	793.14
公司为非全资子公司提供担保	9.62	429.25
其中资产负债率未超过 70%的非全资子公司	8.94	89.07
其中资产负债率超过 70%的非全资子公司	0.68	340.18
公司为参股公司提供担保	3.82	180.94
其中资产负债率未超过 70%的参股公司	3.82	79.96
其中资产负债率超过 70%的参股公司	0.00	100.98
合计	76.07	1455.75

二、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2023 年 9 月 30 日，公司及其控股子公司对外担保余额为 1455.75 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 2022 年末经审计归属于上市公司股东的净资产 74.17%；其中上市公司对控股子公司的担保余额为 1274.81 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 2022 年末经审计归属于上市公司股东的净资产 64.95%。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

二〇二三年十月二十八日

附表 1：2023 年度新增担保事项及被担保人情况（2023 年 7 月 1 日至 2023 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	2022 年度或 2022 年末主要财务数据	持股比例	2023 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 62.63 亿元						
合肥和汇房地产开发有限 公司	安徽省合肥市	10,000	房地产开发经营	总资产 276768, 总负债 266888, 净资 产 9881; 营业收入 0, 净利润-81	100%	0.26
富利建设集团有限公司	广东省广州市	40,000	房屋建筑工程施工	总资产 2574451, 总负债 2263326, 净 资产 311125; 营业收入 3842217, 净利 润 38438	100%	0.11
洛阳展鹏置业有限公司	河南省洛阳市	5,000	房地产开发经营; 建 筑材料销售; 非居住 房地产租赁	总资产 153557, 总负债 149653, 净资 产 3904; 营业收入 0, 净利润-958	100%	3.40
保利江苏房地产发展有限 公司	江苏省南京市	10,000	房地产开发经营; 建 设工程施工; 住宅室 内装饰装修; 物业管 理; 房地产经纪; 建 筑装饰材料销售; 会 议及展览服务	总资产 1903602.44, 总负债 1688042.31, 净资产 215560.13, 营业 收入 1739.24, 净利润 44440.12	100%	5.00
沈阳保利香槟房地产开发 有限公司	辽宁省沈阳市	67,000	房地产开发经营	总资产 267079, 总负债 150194, 净资 产 116885; 营业收入 97552, 净利润 647	100%	0.45
包头市保泰利升置业有限 公司	内蒙古自治区 包头市	1,000	房地产开发经营	总资产 113740, 总负债 114259, 净资 产-519; 营业收入 0, 净利润-1300	100%	1.00
大连保睿房地产开发有限 公司	辽宁省大连市	5,000	房地产开发经营	总资产 335845, 总负债 318904, 净资 产 16941; 营业收入 3547, 净利润-987	100%	1.00
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 304857, 总负债 290079, 净资 产 14778; 营业收入 625, 净利润 694	100%	1.60

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2022 年度或 2022 年末主要财务数据	持股比例	2023 年第三季度 新增对外担保金 额 (亿元)
湖南利湘置业有限公司	湖南省长沙市	5,000	房地产开发经营	2023 年成立, 无 2022 年财务数据	100%	6.50
上海保镡置业有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	2023 年成立, 无 2022 年财务数据	100%	11.97
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; 住宅室内装饰装修	总资产 353181, 总负债 354161, 净资产-980; 营业收入 0, 净利润-980	100%	0.62
恒利(香港)置业有限公司	中国香港	23,693	房地产销售及租赁代理	总资产 2274795, 总负债 2123285, 净资产 151510; 营业收入 200981, 净利润-92588	100%	28.73
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; 建设工程设计; 物业管理	总资产 501677, 总负债 509693, 净资产-8016; 营业收入 0, 净利润-4615	100%	2.00
合计						62.63
(二) 公司为控股子公司提供担保新增 9.62 亿元						
西安海兴置业有限责任公司	陕西省西安市	12,500	房地产开发经营; 物业管理	总资产 138977, 总负债 92524, 净资产 46452; 营业收入 0, 净利润 53	60%	4.00
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; 住宅室内装饰装修; 物业管理	总资产 351186.11, 总负债 351367.62, 净资产-181.51, 营业收入 0, 净利润-181.51	76%	0.68
沈阳和润房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	71,000	房地产开发经营	总资产 106913, 总负债 37053, 净资产 69860; 营业收入 0, 净利润-865	93%	2.24
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 323872, 总负债 170543, 净资产 153329; 营业收入 0, 净利润-33	50%	0.75
武汉保平金丰置业有限公司	湖北省武汉市	240,100	房地产开发经营	总资产 541475, 总负债 311058, 净资产 230417; 营业收入 45, 净利润-2286	51%	1.17

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2022 年度或 2022 年末主要财务数据	持股比例	2023 年第三季度 新增对外担保金 额 (亿元)
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	旅游业务, 房地产开发经营, 建设工程设计	总资产 74995, 总负债 47060, 净资产 27935; 营业收入 0, 净利润-1172	51%	0.16
莆田中玺投资有限公司	莆田市荔城区	200,000	房地产开发经营	总资产 361533, 总负债 163755, 净资产 197778; 营业收入 0, 净利润-2130	51%	0.61
合计						9.62
(三) 公司为参股子公司提供担保新增 3.82 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 1174555, 总负债 546189, 净资产 628365; 营业收入 348168, 净利润 48648	50%	3.35
杭州浙灵置业有限公司	浙江省杭州市	90,000	房地产开发经营	总资产 220087, 总负债 130498, 净资产 89589; 营业收入 0, 净利润-411	50%	0.47
合计						3.82