



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个别及连带责任。

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”）及下属子公司及参股公司（含其下属公司，下同）。
- 担保金额：公司 2021 年度对外担保累计净增加 449.78 亿元，为子公司转让的应付账款承担共同还款义务累计净增加 28.18 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。

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 2021 年 6 月 30 日，公司及其控股子公司 2021 年度新增担保 854.65 亿元（含子公司间相互担保），解除担保 404.87 亿元，累计净增加担保 449.78 亿元；本公司为子公司转让的应付账款承担共同还款义务新增 151.21 亿元，解除 123.03 亿元，累计净增 28.18 亿元。按照担保主体及被担保主体类别分类如下，被担保主体及其基本情况、财务状况及新增担保金额详见附表 1。

单位：亿元

对外担保类别	对外担保净增加额	本公司为子公司转让的应付账款承担共同还款义务净增加额
子公司为本公司提供担保	-	-

对外担保类别	对外担保净增加额	本公司为子公司转让的应付账款承担共同还款义务净增加额
公司为全资子公司提供担保	232.51	11.84
公司为非全资子公司提供担保	205.70	16.34
公司为参股公司提供担保	11.57	-
合计	449.78	28.18

二、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2021 年 6 月 30 日，公司及其控股子公司对外担保余额为 2603.00 亿元（含子公司间相互担保），占公司 2020 年未经审计归属于上市公司股东净资产 144.43%；其中上市公司对控股子公司的担保余额为 2435.92 亿元（含子公司间相互担保），占公司 2020 年未经审计归属于上市公司股东净资产 135.16%。本公司为子公司转让的应付账款承担共同还款义务余额为 283.23 亿元。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

二〇二一年八月二十四日

附表 1：2021 年度新增担保事项及被担保人情况（2021 年 6 月 1 日至 2021 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	2020 年度或 2020 年末主要财务数据 (万元)	持股比例	2021 年 6 月新增 对外担保金额 (亿元)
(一) 公司为全资子公司提供担保新增 58.32 亿元						
合肥和禹房地产开发有限公司	安徽省合肥市	10,000	房地产开发及销售	总资产 806929, 总负债 804785, 净资产 2144; 营业收入 29, 净利润-7611	100%	0.17
北京怀筑置地有限公司	北京市	100,000	房地产开发及销售	总资产 339039, 总负债 239609, 净资产 99430; 营业收入 0, 净利润-44	100%	0.14
保利(莆田)房地产开发有限公司	福建省莆田市	2,000	房地产开发、销售	总资产 207118, 总负债 183481, 净资产 23637; 营业收入 136287, 净利润 252	100%	6.00
						2.50
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	总资产 39881, 总负债 39881, 净资产 0; 营业收入 0, 净利润-859	100%	1.50
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; 房屋建筑工程设计	总资产 1772641, 总负债 1571442, 净资产 201199; 营业收入 3519246, 净利润 74747	100%	0.01
						0.22
						0.05
广州穗兴置业有限公司	广东省广州市	1,000	房地产开发及销售	总资产 635824, 总负债 634181, 净资产 1643; 营业收入 0, 净利润 643	100%	0.10
广州保晋置业有限公司	广东省广州市	1,000	房地产开发及销售	总资产 346493, 总负债 346806, 净资产-313; 营业收入 0, 净利润-215	100%	0.60
广州穗泰置业有限公司	广东省广州市	1,000	房地产开发及销售	总资产 299224, 总负债 298224, 净资产 1000; 营业收入 0, 净利润-0.4	100%	3.00
						2.50
泉州保投置业有限公司	福建省泉州市	1,000	房地产开发经营; 自有房地产经营活动	总资产 241032, 总负债 240530, 净资产 502; 营业收入 0, 净利润-499	100%	0.10
郑州展达置业有限公司	河南省郑州市	5,000	房地产开发经营; 住宅室内装饰装修	总资产 52468, 总负债 52468, 净资产 0; 营业收入 0, 净利润 0	100%	10.00

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2020年度或2020年末主要财务数据 (万元)	持股比例	2021年6月新增 对外担保金额 (亿元)
郑州展飞置业有限公司	河南省郑州市	1,020	房地产开发经营	总资产 88022, 总负债 88044, 净资产-22; 营业收入 0, 净利润-22	100%	1.60
湖北保利文旅发展有限公司	湖北省孝感市	10,000	旅游景点开发; 房地产开发; 商品房销售	总资产 131000, 总负债 121758, 净资产 9242; 营业收入 0, 净利润-58	100%	1.00
长沙天骄房地产开发有限公司	湖南省长沙市	15,494	房地产开发及销售	总资产 354156, 总负债 275017, 净资产 79139; 营业收入 37229, 净利润 9479	100%	4.20
茂名市保运置业有限公司	广东省茂名市	10,000	房地产开发经营; 物业管理	总资产 155295, 总负债 145370, 净资产 9925; 营业收入 0, 净利润-75	100%	1.00
南京市棠悦房地产开发有限公司	江苏省南京市	2,000	房地产开发经营; 物业管理	总资产 405777, 总负债 406414, 净资产- 636; 营业收入 0, 净利润-2297	100%	0.70
沈阳林海房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	10,000	房地产开发自有房屋租赁	总资产 596231, 总负债 551324, 净资产 44907; 营业收入 85416, 净利润 18466	100%	2.00
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; 自有房屋租赁; 物业管理	总资产 458992, 总负债 429992, 净资产 29000; 营业收入 82906, 净利润 9397	100%	1.00
沈阳和禧房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	1,000	房地产开发; 商品房销售; 自有房屋租赁; 物业管理	总资产 170993, 总负债 169918, 净资产 1075; 营业收入 95558, 净利润 2284	100%	0.40
西安荣尚晟置业有限公司	陕西省西安市	5,000	一般项目: 物业管理; 房地 产咨询; 酒店管理	总资产 261481, 总负债 256931, 净资产 4550; 营业收入 0, 净利润-450	100%	0.53
苏州保泓置业有限公司	江苏省苏州市	2,000	房地产开发经营: 物业管 理; 住房租赁	总资产 19006, 总负债 19006, 净资产 0; 营 业收入 0, 净利润 0	100%	2.00
成都保利天新房地产开发有限公司	四川省成都市	5,000	房地产开发经营; 土地整理	总资产 762855, 总负债 600097, 净资产 162758; 营业收入 123194, 净利润 6911	100%	0.00
珠海横琴保利利盛实业投资有限 公司	广东省珠海市	10,000	房地产开发经营、物业租赁	总资产 90703, 总负债 85005, 净资产 5698; 营业收入 0, 净利润 54	100%	10.00

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2020年度或2020年末主要财务数据 (万元)	持股比例	2021年6月新增 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	房地产开发及经营	2021年成立, 无2020年财务数据	100%	3.50
金华保骏置业有限公司	浙江省金华市	10,000	房地产开发及销售	总资产626266, 总负债628586, 净资产-2320; 营业收入0, 净利润-2120	100%	2.00
保利(重庆)投资实业有限公司	重庆市	50,000	房地产开发经营; 房地产租赁经营	总资产3042959, 总负债2129062, 净资产913897; 营业收入1033491, 净利润176974	100%	1.50
合计						58.32
(2) 公司为控股子公司提供担保新增 47.09 亿元						
福州中泰投资有限公司	福建省福州市	220,000	房地产开发经营; 住房租赁经营; 物业管理	总资产437000, 总负债230389, 净资产206611; 营业收入0, 净利润-488	60%	1.90
广州市新谭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1586594, 总负债1590837, 净资产-4243; 营业收入0, 净利润-2796	70%	3.00
广州诚品置业有限公司	广东省广州市	84,000	房地产开发及销售	总资产370387, 总负债373692, 净资产-3305; 营业收入0, 净利润-2711	50%	1.25 0.45
广州市保曦置业有限公司	广东省广州市	5,000	房地产开发及销售	总资产812403, 总负债813097, 净资产-693; 营业收入0, 净利润-1390	58%	2.84
凯歌(晋江)置业有限公司	福建省泉州市	20,000	房地产的开发与经营; 旅游休闲项目的开发	资产总额123914, 总负债120440, 净资产3474万; 营业收入-712, 净利润-2479	50%	2.10
河北德善房地产开发有限公司	河北省石家庄市	14,286	房地产开发与经营, 室内外装饰装修的设计与施工	总资产362208, 总负债352227, 净资产9981; 营业收入0, 净利润-2377	74%	0.01
郑州保利亨业房地产开发有限公司	河南省郑州市	458,900	房地产开发与经营	总资产1394640, 总负债1341050, 净资产535890; 营业收入0, 净利润-17422	70%	1.10
郑州隆顺置业有限公司	河南省郑州市	130,000	房地产开发与经营; 建筑装饰装修工程施工	总资产282031, 总负债283749, 净资产-1719; 营业收入0, 净利润-1719	50%	0.75

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2020年度或2020年末主要财务数据 (万元)	持股比例	2021年6月新增 对外担保金额 (亿元)
武汉庭瑞忠置业有限公司	湖北省武汉市	25,000	房地产开发；商品房销售； 建筑工程、装饰工程设计、 施工；物业服务	总资产 590277, 总负债 576130, 净资产 14147; 营业收入 125, 净利润-1447	41%	3.00
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；商品房销售； 房屋租赁；物业服务	总资产 294139, 总负债 299277, 净资产- 5138; 营业收入 22, 净利润-5138	51%	0.77
湖南利华置业有限公司	湖南省湘潭市	10,000	房地产开发及销售	总资产 222578, 总负债 225955, 净资产- 3377; 营业收入 0, 净利润-3366	70%	0.20
江门宏昌置业有限公司	广东省江门市	60,000	房地产开发经营、物业管理 等	总资产 158966, 总负债 159103, 净资产- 137; 营业收入 0, 净利润-137	60%	0.51 0.50
清远保励置业有限公司	广东省清远市	137,000	房地产开发经营、物业管理 等	总资产 68500, 总负债 20200, 净资产 48300; 营业收入 0, 净利润 0	90%	0.06
赣州众星晟房地产开发有限公司	江西省赣州市	10,000	房地产开发、销售；房屋建 筑工程	总资产 270130, 总负债 264298, 净资产 5832; 营业收入 0, 净利润-1168	70%	0.42
大同保瀛房地产开发有限公司	山西省大同市	5,000	房地产开发及销售；物业服 务	总资产 72879, 总负债 72905, 净资产-26; 营业收入 0, 净利润-26	70%	4.90
山西保景鑫房地产开发有限公司	山西省长治市	104,000	房地产开发经营；物业管理	总资产 100666, 总负债 100666, 净资产 0; 营业收入 0, 净利润 0	51%	1.60
晋中文津房地产开发有限公司	山西省晋中市	1,000	房地产开发、销售；物业服 务	总资产 244659, 总负债 245419, 净资产- 760; 营业收入 0, 净利润-760	70%	0.70
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 298753, 总负债 298750, 净资产 3; 营业收入 0, 净利润 3	51%	3.70
西安海兴置业有限责任公司	陕西省西安市	12,500	房地产投资开发、销售；	总资产 98020, 总负债 86714, 净资产 11306; 营业收入 0, 净利润 52	60%	1.00

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2020年度或2020年末主要财务数据 (万元)	持股比例	2021年6月新增 对外担保金额 (亿元)
成都鼎骏睿宇置业有限公司	四川省成都市	60,000	房地产开发经营；市政公用工程	总资产 89129，总负债 18372，净资产 70757；营业收入 0，净利润-270	80%	0.24
东莞国铁保利实业发展有限公司	广东省东莞市	19,000	房地产开发经营、房地产投资	总资产 374583，总负债 15029，净资产 359554；营业收入 0，净利润-470	51%	13.00
云南广晟曼飞龙旅游度假开发有限公司	云南省西双版纳傣族自治州	7,500	房地产开发及销售	总资产 74978，总负债 69500，净资产 5478；营业收入 2，净利润-279；	60%	1.00
云南保利恒泰实业有限公司	云南省昆明市	120,000	房地产开发及销售	总资产 604036，总负债 365015，净资产 239021；营业收入 173352，净利润 32556	70%	0.50
绍兴雅宏置业有限公司	浙江省绍兴市	5,000	房地产开发及经营	总资产 404814 万，总负债 405018 万，净资产-204 万；营业收入 0 万，净利润-204 万	26%	0.26
						1.04
金华保鑫置业有限公司	浙江省金华市	10,000	房地产开发及销售	总资产 159123，总负债 159300，净资产-178；营业收入 0，净利润-105	51%	0.30
合计						47.09
(3) 公司为参股子公司提供担保新增 7.85 亿元						
广州穗江置业有限公司	广东省广州市	160,000	房地产开发及销售	总资产 406946，总负债 248330，净资产 158616；营业收入 0，净利润-1259	50%	4.30
广州市穗云置业有限公司	广东省广州市	4,000	房地产开发及销售	总资产 620344，总负债 618205，净资产 2139；营业收入 0，净利润-1802	25%	0.0025
						0.0003
南京锦新置业有限公司	江苏省南京市	70,000	房地产开发经营；住房租赁；物业管理	2021 年成立，无 2020 年财务数据	40%	0.58
济宁广源产业发展有限公司	山东省济宁市	10,000	园区管理服务；文化场馆管理服务；会议及展览服务；房地产开发经营	总资产 156697，总负债 156951，净资产-254；营业收入 0，净利润-254	40%	1.20
昆山建宝置业有限公司	江苏省昆山市	2,000			50%	0.40

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2020 年度或 2020 年末主要财务数据 (万元)	持股比例	2021 年 6 月新增 对外担保金额 (亿元)
			房地产开发经营；住房租赁；物业管理	总资产 283884，总负债 282230，净资产 1654；营业收入 0，净利润-346		1.21
成都悦湖利鑫置业有限公司	四川省成都市	57,100	房地产开发经营；土地整理	总资产 73350，总负债 36159，净资产 37191；营业收入 0，净利润-9	33%	0.17
合计						7.85

附表 2：新增本公司为子公司转让的应付账款承担共同还款义务产品清单

序号	产品名称	发行载体管理机构	新增公司对子公司作为债务人的应收账款进行债务加入的应收账款规模（亿元）
1	深圳前海联易融商业保理有限公司 2021 年度第五期瑞盈资产支持票据信托	华能贵诚信托有限公司	10.41
2	平安-联易融-利盈 1 号资产支持计划（第 1 期）	平安资产管理有限责任公司	5.03
3	明珠商业保理有限公司 2021 年度第四期明静资产支持票据信托	华能贵诚信托有限公司	13.05
4	深圳前海联易融商业保理有限公司 2021 年度第六期瑞盈资产支持票据信托	华能贵诚信托有限公司	9.32
5	明珠商业保理有限公司 2021 年度第五期明静资产支持票据信托	华能贵诚信托有限公司	11.58
6	深圳前海联易融商业保理有限公司 2021 年度第七期瑞盈资产支持票据信托	华能贵诚信托有限公司	2.89
7	平安-联易融-利盈 1 号资产支持计划（第 2 期）	平安资产管理有限责任公司	9.45
8	深圳前海联易融商业保理有限公司 2021 年度瑞丰 1 号资产支持商业票据信托	华能贵诚信托有限公司	13.09
合计			74.82