

证券代码：600048
转债代码：110817

证券简称：保利发展
转债简称：保利定转

公告编号：2026-032



关于 2025 年第四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 12 月 31 日，公司 2025 年对外担保新增加 466.09 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 12 月 31 日，公司及其控股子公司 2025 年度新增担保 466.09 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 389.93 亿元，对外担保余额 1190.53 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 年第四季度新增担保金额详见附表 1。

单位：亿元

对外担保类别	第四季度对外担保 新增加额	对外担保 余额
公司为全资子公司提供担保	44.70	1,001.36
其中资产负债率未超过 70%的全资子公司	7.82	111.24
其中资产负债率超过 70%的全资子公司	36.88	890.12
公司为非全资子公司提供担保	11.11	157.68
其中资产负债率未超过 70%的非全资子公司	4.64	39.78
其中资产负债率超过 70%的非全资子公司	6.47	117.90
公司为参股公司提供担保	0.00	31.49
其中资产负债率未超过 70%的参股公司	0.00	23.37
其中资产负债率超过 70%的参股公司	0.00	8.12
合计	55.81	1,190.53

二、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2025 年 12 月 31 日，公司及其控股子公司对外担保余额为 1190.53 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 2025 年未经审计归属于上市公司股东的净资产 62.05%；其中上市公司对控股子公司的担保余额为 1159.04 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 2025 年未经审计归属于上市公司股东的净资产 60.41%。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

二〇二六年四月十七日

附表 1：2025 年度新增担保事项及被担保人情况（2025 年 10 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日）

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	主要财务指标（万元） 2025 年末或 2025 全年	持股比例	2025 年第四季度 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 44.70 亿元						
陕西瑞思房地产咨询有限公司	陕西省西安市	100	房地产咨询；住房租赁；房地产开发经营	总资产 6247，总负债 5144，净资产 1103； 营业收入 236，净利润 79	100%	0.39
合肥保利和裕房地产有限公司	安徽省合肥市	10,000	房地产开发经营	总资产 29638，总负债 8359，净资产 21279； 营业收入 735，净利润-665	100%	0.26
湖南华源房地产开发有限公司	湖南省长沙市	800	房地产开发经营	总资产 306155，总负债 329017，净资产 -22861；营业收入 24099，净利润-4445	100%	0.20
上海保利公寓管理有限公司	上海市	500	房地产开发经营	总资产 32117，总负债 31099，净资产 1018； 营业收入 9832，净利润 197	100%	0.70
中丝集团上海商业管理有限公司	上海市	2,700	房地产开发经营	总资产 72596，总负债 62079，净资产 10517； 营业收入 4829，净利润 2137	100%	6.00
东莞市保寓企业管理有限公司	广东省东莞市	100	房地产开发经营、住房租赁	总资产 168736，总负债 168862，净资产 -126；营业收入-207，净利润-167	100%	8.00
东莞市保望投资有限公司	广东省东莞市	10,000	房地产开发经营	总资产 256360，总负债 254289，净资产 2071；营业收入 354，净利润-1350	100%	3.50
惠州市和越置业发展有限公司	广东省惠州市	10,000	房地产开发经营、物业管理、物业租赁	总资产 111324，总负债 107831，净资产 3492；营业收入 850，净利润-624	100%	3.50
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、商品房销售、自有房屋租赁	总资产 169644，总负债 77150，净资产 92494；营业收入 33070，净利润-11694	100%	0.63
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、商品房销售、自有房屋租赁	总资产 169644，总负债 77150，净资产 92494；营业收入 33070，净利润-11694	100%	0.24
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、商品房销售、自有房屋租赁	总资产 169644，总负债 77150，净资产 92494；营业收入 33070，净利润-11694	100%	0.60

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	主要财务指标 (万元) 2025 年末或 2025 全年	持股比例	2025 年第四季度 新增对外担保金 额 (亿元)
辽宁保利实业有限公司	辽宁省沈阳市	20,000	房地产开发、商品房销售、自有房屋租赁	总资产 408147, 总负债 306292, 净资产 101854; 营业收入 386, 净利润 108	100%	0.17
大连保利红旗房地产开发有限公司	辽宁省大连市	5,000	房地产开发、房屋销售及租赁、物业管理	总资产 36394, 总负债 19783, 净资产 16611; 营业收入 976, 净利润-3967	100%	0.29
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 275848, 总负债 278148, 净资产 -2300; 营业收入 0, 净利润-1675	100%	0.95
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 275848, 总负债 278148, 净资产 -2300; 营业收入 0, 净利润-1675	100%	0.55
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、住房租赁	总资产 387341, 总负债 364487, 净资产 22854; 营业收入 1035, 净利润-1345	100%	0.60
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、住房租赁	总资产 387341, 总负债 364487, 净资产 22854; 营业收入 1035, 净利润-1345	100%	1.80
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、住房租赁	总资产 387341, 总负债 364487, 净资产 22854; 营业收入 1035, 净利润-1345	100%	0.57
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、住房租赁	总资产 387341, 总负债 364487, 净资产 22854; 营业收入 1035, 净利润-1345	100%	1.40
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	总资产 136347, 总负债 89237, 净资产 47110; 营业收入 0, 净利润-566	100%	3.00
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 158545, 总负债 147817, 净资产 10728; 营业收入 68387, 净利润 4855	100%	1.30
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 795634, 总负债 811004, 净资产 -15370; 营业收入 66955, 净利润-7749	100%	0.12
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 795634, 总负债 811004, 净资产 -15370; 营业收入 66955, 净利润-7749	100%	0.10
广州穗泰置业有限公司	广东省广州市	1,000	房地产开发经营, 住	总资产 560184, 总负债 542345, 净资产	100%	5.32

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	主要财务指标 (万元) 2025 年末或 2025 全年	持股比例	2025 年第四季度 新增对外担保金 额 (亿元)
			房租赁, 酒店管理	17839; 营业收入 22309, 净利润 1232		
四川保寓住房租赁有限公司	四川省成都市	500	住房租赁; 酒店管理	总资产 11283, 总负债 11271, 净资产 11; 营业收入 4123, 净利润 7	100%	0.29
保利(四川)投资发展有限公司	四川省成都市	20,000	房地产开发经营	总资产 4043014, 总负债 2463362, 净资产 1579652; 营业收入 844007, 净利润-1063	100%	0.02
保利(四川)投资发展有限公司	四川省成都市	20,000	房地产开发经营	总资产 4043014, 总负债 2463362, 净资产 1579652; 营业收入 844007, 净利润-10630	100%	0.02
保利(四川)投资发展有限公司	四川省成都市	20,000	房地产开发经营	总资产 4043014, 总负债 2463362, 净资产 1579652; 营业收入 844007, 净利润-10630	100%	0.02
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	总资产 2604240, 总负债 1661138, 净资产 943103; 营业收入 1748469, 净利润 4153	100%	2.52
重庆葆渝住房租赁有限公司	重庆市	5,000	房地产开发经营, 住 房租赁	总资产 29801, 总负债 23700, 净资产 6101; 营业收入 0, 净利润 0	100%	1.64
合计						44.70
(二) 公司为控股子公司提供担保新增 11.11 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 174810, 总负债 139410, 净资产 35400; 营业收入 117378, 净利润 9325	65%	0.17
昆明惠瑞置业有限公司	云南省昆明市	500	房地产开发经营	总资产 201013, 总负债 201685, 净资产 -672; 营业收入 0, 净利润-1173	92%	5.40
石家庄保盈房地产开发有限公司	河北省石家庄市	10,000	房地产开发与经营; 物业管理	总资产 321057, 总负债 104371, 净资产 216686; 营业收入 166890, 净利润 14899	60%	0.08
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, 房 屋租赁、物业管理	总资产 677030, 总负债 655108, 净资产 21922; 营业收入 34321, 净利润-29834	58%	0.90
保利(江西)金通泰置业有限公司	江西省南昌市	3,000	房地产开发经营	总资产 131869, 总负债 72097, 净资产 59772; 营业收入 4564, 净利润-3318	75%	1.50

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	主要财务指标 (万元) 2025 年末或 2025 全年	持股 比例	2025 年第四季度 新增对外担保金 额 (亿元)
泉州中澄房地产开发有限 公司	福建省泉州市	45,000	房地产开发经营	总资产 114206, 总负债 69102, 净资产 45104; 营业收入 0, 净利润-776	51%	3.06
合计						11.11