

证券代码：600048

证券简称：保利发展

公告编号：2026-035

转债代码：110817

转债简称：保利定转



关于 2026 年第一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 3 月 31 日，公司 2026 年对外担保新增加 108.15 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 2026 年 3 月 31 日，公司及其控股子公司 2026 年度新增担保 108.15 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 92.31 亿元，对外担保余额 1216.38 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 2026 年第一季度新增担保金额详见附表 1。

单位：亿元

对外担保类别	第一季度对外担保 新增加额	对外担保 余额
公司为全资子公司提供担保	101.47	1044.86
其中资产负债率未超过 70%的全资子公司	87.33	62.96
其中资产负债率超过 70%的全资子公司	14.14	981.90
公司为非全资子公司提供担保	6.68	140.89
其中资产负债率未超过 70%的非全资子公司	4.24	37.58
其中资产负债率超过 70%的非全资子公司	2.44	103.31
公司为参股公司提供担保	0.00	30.63
其中资产负债率未超过 70%的参股公司	0.00	22.99
其中资产负债率超过 70%的参股公司	0.00	7.64
合计	108.15	1216.38

二、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2026 年 3 月 31 日，公司及其控股子公司对外担保余额为 1216.38 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 63.39%；其中上市公司对控股子公司的担保余额为 1185.75 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 2025 年未经审计归属于上市公司股东的净资产 61.79%。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

二〇二六年四月二十七日

附表 1：2026 年度新增担保事项及被担保人情况（2026 年 1 月 1 日至 2026 年 3 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	2026 年第一季度 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 101.47 亿元						
郑州煜盛房地产开发有限 公司	河南省郑州市	24,000	房地产开发经营	总资产 115661, 总负债 26629, 净资产 89031; 营业收入 34790, 净利润 3114	100%	0.94
郑州煜盛房地产开发有限 公司	河南省郑州市	24,000	房地产开发经营	总资产 115661, 总负债 26629, 净资产 89031; 营业收入 34790, 净利润 3114	100%	0.56
兰州天乾实业投资有限公 司	甘肃省兰州市	10,000	房地产开发、商品房 销售、物业管理	总资产 185046, 总负债 194639, 净资产- 9593; 营业收入 24672, 净利润-9215	100%	5.00
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 447876, 总负债 433186, 净资产 14690; 营业收入 74425, 净利润 2928	100%	1.00
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 548369, 总负债 554650, 净资产- 6281; 营业收入 184, 净利润-5420	100%	1.00
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 790957, 总负债 723924, 净资产 67033; 营业收入 151511, 净利润 17022	100%	0.82
梅州市梅江区睿驰咨询服 务有限公司	广东省梅州市	100	房地产开发经营、住 房租赁、酒店管理	总资产 38977, 总负债 409, 净资产 38568; 营业收入 269, 净利润 20	100%	1.80
茂名保利弘盛房地产开发 有限公司	广东省茂名市	10,000	房地产开发经营	总资产 61677, 总负债 16797, 净资产 44880; 营业收入 2635, 净利润-1705	100%	1.00
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%	1.30
佛山保玥置业有限公司	广东省佛山市	3,000	房地产开发经营	总资产 987574, 总负债 949937, 净资产 37637; 营业收入 594927, 净利润 33461	100%	4.50
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 421308, 总负债 377210, 净资产 44097; 营业收入 4258, 净利润-2326	100%	2.00

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	2026 年第一季度 新增对外担保金 额 (亿元)
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 421308, 总负债 377210, 净资产 44097; 营业收入 4258, 净利润-2326	100%	2.00
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 421308, 总负债 377210, 净资产 44097; 营业收入 4258, 净利润-2326	100%	1.00
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%	1.90
中山市保名商业管理有限公司	广东省中山市	5,000	房地产开发经营; 物业管理; 商业综合体管理服务	总资产 141711, 总负债 121606, 净资产 20105; 营业收入 307, 净利润-886	100%	2.47
中山市保名商业管理有限公司	广东省中山市	5,000	房地产开发经营; 物业管理; 商业综合体管理服务	总资产 141711, 总负债 121606, 净资产 20105; 营业收入 307, 净利润-886	100%	3.19
广州穗兴置业有限公司	广东省广州市	1,000	房地产开发经营, 住房租赁, 酒店管理	总资产 203759, 总负债 142007, 净资产 61752; 营业收入 20802, 净利润-7564	100%	0.82
广东保利城市发展有限公司	广东省广州市	20,000	房地产开发经营	总资产 6198801, 总负债 6159443, 净资产 39357; 营业收入 11799, 净利润-35397	100%	0.97
太原保营投资有限公司	山西人太原市	1,000	房地产开发经营; 物业管理; 商业综合体管理服务	总资产 8956, 总负债 7806, 净资产 1150; 营业收入 800, 净利润 120	100%	0.01
绍兴保利房地产开发有限公司	浙江省绍兴市	5,000	房地产开发经营	总资产 627965, 总负债 546638, 净资产 81327; 营业收入 368293, 净利润-1835	100%	17.00
杭州保冠置业有限公司	浙江省杭州市	10,000	房地产开发经营	总资产 561301, 总负债 561860, 净资产-559; 营业收入 322624, 净利润 2021	100%	0.23
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 349948, 总负债 333999, 净资产 15950; 营业收入 1159, 净利润-1800	100%	12.50

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	2026 年第一季度 新增对外担保金 额 (亿元)
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 964659, 总负债 947449, 净资产 17210; 营业收入 66, 净利润 13442	100%	3.00
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	总资产 560184, 总负债 542345, 净资产 17839; 营业收入 22309, 净利润 1232	100%	2.68
大连保利红旗房地产开发有限公司	辽宁省大连市	5,000	房地产开发经营	总资产 36377, 总负债 19767, 净资产 16611; 营业收入 976, 净利润-3967	100%	1.82
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; 物业管理; 住房租赁	总资产 6248, 总负债 5145, 净资产 1102; 营业收入 236, 净利润 79	100%	5.50
合肥和恒房地产开发有限公司	安徽省合肥市	5,000	房地产开发经营	总资产 13151, 总负债 5842, 净资产 7309; 营业收入 144, 净利润-114	100%	4.00
杭州保冠置业有限公司	浙江省杭州市	10,000	房地产开发经营	总资产 561301, 总负债 561860, 净资产 -559; 营业收入 322624, 净利润 2021	100%	0.18
杭州保冠置业有限公司	浙江省杭州市	10,000	房地产开发经营	总资产 561301, 总负债 561860, 净资产 -559; 营业收入 322624, 净利润 2021	100%	0.19
杭州保冠置业有限公司	浙江省杭州市	10,000	房地产开发经营	总资产 561301, 总负债 561860, 净资产 -559; 营业收入 322624, 净利润 2021	100%	0.29
杭州保颐置业有限公司	浙江省杭州市	10,000	房地产开发经营	总资产 647560, 总负债 627223, 净资产 20336; 营业收入 5124, 净利润-3453	100%	0.40
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 5467946, 总负债 4810222, 净资产 657723; 营业收入 6467, 净利润 236812	100%	1.30
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	总资产 196899, 总负债 176665, 净资产 20234; 营业收入 33119, 净利润 2466	100%	0.70
佛山市正高房地产开发有限公司	广东省佛山市	1,000	房地产开发经营	总资产 61717, 总负债 55263, 净资产 6454; 营业收入 374, 净利润-353	100%	4.20

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	2026 年第一季度 新增对外担保金 额 (亿元)
佛山市正高房地产开发有 限公司	广东省佛山市	1,000	房地产开发经营	总资产 61717, 总负债 55263, 净资产 6454; 营业收入 374, 净利润-353	100%	4.00
佛山市正高房地产开发有 限公司	广东省佛山市	1,000	房地产开发经营	总资产 61717, 总负债 55263, 净资产 6454; 营业收入 374, 净利润-353	100%	4.00
佛山市正高房地产开发有 限公司	广东省佛山市	1,000	房地产开发经营	总资产 61717, 总负债 55263, 净资产 6454; 营业收入 374, 净利润-353	100%	2.00
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%	5.20
合计						101.47
(二) 公司为控股子公司提供担保新增 6.68 亿元						
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%	0.15
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%	0.12
佛山市南海区大沥镇利创 天瓚地产发展有限公司	广东省佛山市	240,000	房地产开发经营	总资产 598889, 总负债 362433, 净资产 236456; 营业收入 0, 净利润-2014	76%	0.76
佛山南海祁昭置业有限公 司	广东省佛山市	100,100	房地产开发经营	总资产 158766, 总负债 83869, 净资产 74898; 营业收入 19468, 净利润-6344	50%	3.49
广州市保惠置业有限公司	广东省广州市	10,000	房地产开发经营, 房 屋租赁、物业管理	总资产 180404, 总负债 170538, 净资产 9866; 营业收入 0, 净利润 77	51%	2.17
合计						6.68