证券代码：600048　　证券简称：保利发展　　公告编号：2026-074

转债代码：110817　　转债简称：保利定转

关于 2026 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 2026 年对外担保新增加 298.23 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 9 月 30 日，公司及其控股子公司 2026 年度新增担保 298.23 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 333.68 亿元，对外担保余额 1,155.08 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	**68.56**	**1,018.67**
其中资产负债率未超过70%的全资子公司	3.70	67.14
其中资产负债率超过70%的全资子公司	64.86	951.52
公司为非全资子公司提供担保	**2.23**	**107.64**
其中资产负债率未超过70%的非全资子公司	1.85	20.58
其中资产负债率超过70%的非全资子公司	0.38	87.06
公司为参股公司提供担保	**-**	**28.78**
其中资产负债率未超过70%的参股公司	-	22.75
其中资产负债率超过70%的参股公司	-	6.03
合计	**70.79**	**1,155.08**

二、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2026年9月30日，公司及其控股子公司对外担保余额为1,155.08亿元（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年末经审计归属于上市公司股东的净资产60.20%；其中上市公司对控股子公司的担保余额为1126.30亿元（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年末经审计归属于上市公司股东的净资产58.70%。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

二〇二六年十月二十八日

附表 1：2026 年三季度新增担保事项及被担保人情况（2026 年 7 月 1 日至 2026 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	主要财务指标（万元）2025 年末或 2025 全年	持股比例	2026 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 68.56 亿元						
南昌保望房地产开发有限公司	江西省南昌市	1,000	房地产开发经营	总资产 122792，总负债 147151，净资产-24358,营业收入 41861，净利润-14739	100%	0.11
守鸿置地（广州）有限公司	广东省广州市	150,000	房地产开发经营	总资产 1294937，总负债 1128590，净资产 166347,营业收入 0，净利润-2248	100%	2.58
保利（甘肃）实业投资有限公司	甘肃省兰州市	20,000	房地产开发	总资产 546796，总负债 507700，净资产 39095,营业收入 1407，净利润 1227	100%	2.20
东莞市保寓企业管理有限公司	广东省东莞市	100	住房租赁，物业管理	总资产 168759，总负债 168887，净资产-127,营业收入-206，净利润-168	100%	1.19
云南保利实业有限公司	云南省昆明市	10,000	房地产开发经营，住房租赁	总资产 718625，总负债 731892，净资产-13266,营业收入 0，净利润 2838	100%	0.82
大连保利东港房地产开发有限公司	辽宁省大连市	30,000	房地产开发经营	总资产 146117，总负债 103586，净资产 42531,营业收入 23261，净利润 3142	100%	1.55
湖南利湘置业有限公司	湖南省长沙市	11,500	房地产开发经营	总资产 248203，总负债 244921，净资产 3281,营业收入 70842，净利润-123	100%	7.00

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 年第三季度新增对外担保金额（亿元）
上海保利公寓管理有限公司	上海市	500	住房租赁，物业管理	总资产 32258，总负债 31240，净资产 1017,营业收入 9831，净利润 196	100%	1.70
上海保利公寓管理有限公司	上海市	500	酒店管理，物业管理	总资产 32258，总负债 31240，净资产 1017,营业收入 9831，净利润 196	100%	3.28
上海保邺置业有限公司	上海市	10,000	房地产开发经营	总资产 782417，总负债 786825，净资产-4408,营业收入 0，净利润-3028	100%	3.52
四川保悦住房租赁有限公司	四川省成都市	1,000	住房租赁	总资产 56143，总负债 55903，净资产 240,营业收入 783，净利润-392	100%	0.28
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 447808，总负债 433185，净资产 14623,营业收入 74425，净利润 2860	100%	0.41
厦门保利实业有限公司	福建省厦门市	10,000	非居住房地产租赁，物业管理	总资产 7604，总负债 5109，净资产 2494,营业收入 0，净利润 1	100%	0.70
福州和筑住房租赁有限公司	福建省福州市	5,000	住房租赁	本年新成立	100%	1.00
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 5462082，总负债 4810222，净资产 651859,营业收入 6466，净利润 180948	100%	0.09
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 5462082，总负债 4810222，净资产 651859,营业收入 6466，净利润 180948	100%	0.10
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 5462082，总负债 4810222，净资产 651859,营业收入 6466，净利润 180948	100%	0.08

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 年第三季度新增对外担保金额（亿元）
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 5462082，总负债 4810222，净资产 651859,营业收入 6466，净利润 180948	100%	0.14
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 949533，总负债 949936，净资产-402,营业收入 594925，净利润 -4577	100%	0.80
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 949533，总负债 949936，净资产-402,营业收入 594925，净利润 -4577	100%	9.00
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 949533，总负债 949936，净资产-402,营业收入 594925，净利润 -4577	100%	8.20
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 949533，总负债 949936，净资产-402,营业收入 594925，净利润 -4577	100%	7.00
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%	0.14
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%	0.21
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%	0.10

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 年第三季度新增对外担保金额（亿元）
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%	0.23
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%	0.19
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 567644，总负债 568204，净资产-559,营业收入 322624，净利润 2020	100%	0.27
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 567644，总负债 568204，净资产-559,营业收入 322624，净利润 2020	100%	0.11
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 567644，总负债 568204，净资产-559,营业收入 322624，净利润 2020	100%	0.26
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 567644，总负债 568204，净资产-559,营业收入 322624，净利润 2020	100%	0.14
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 567644，总负债 568204，净资产-559,营业收入 322624，净利润 2020	100%	0.26
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 567644，总负债 568204，净资产-559,营业收入 322624，净利润 2020	100%	0.14

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 年第三季度新增对外担保金额（亿元）
江门和誉房地产开发有限公司	广东省江门市	102,000	房地产开发经营	总资产 122258，总负债 47388，净资产 74870,营业收入 0，净利润 166	100%	2.00
珠海东粤投资有限公司	广东省珠海市	12,000	住房租赁	总资产 35755，总负债 33529，净资产 2225,营业收入 329，净利润-1184	100%	0.88
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%	0.14
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%	0.08
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%	0.05
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%	0.09
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%	0.08
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%	0.09
石家庄保利和筑房地产开发有限公司	河北省石家庄市	5,000	房地产开发经营	总资产 9099，总负债 11524，净资产-2425,营业收入 2041，净利润-	100%	1.00

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 年第三季度新增对外担保金额（亿元）
				2857		
石家庄保利和筑房地产开发有限公司	河北省石家庄市	5,000	房地产开发经营	总资产 9099，总负债 11524，净资产-2425,营业收入 2041，净利润-2857	100%	3.00
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	总资产 787280，总负债 720253，净资产 67026,营业收入 151511，净利润 17016	100%	3.00
重庆葆盛房地产开发有限公司	重庆市	10,000	房地产开发经营	总资产 48291，总负债 35448，净资产 12842,营业收入 335，净利润 96	100%	0.34
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	总资产 787280，总负债 720253，净资产 67026,营业收入 151511，净利润 17016	100%	4.00
合计						**68.56**
（二）公司为控股子公司提供担保新增 2.23 亿元						
太原长悦房地产开发有限公司	山西省太原市	30,000	房地产开发经营	本年新成立	51%	1.53
昆明惠瑞置业有限公司	云南省昆明市	500	酒店管理，企业管理	总资产 201012，总负债 201684，净资产-672,营业收入 0，净利润-1173	92%	0.38
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 107152，总负债 46967，净资产 60184,营业收入 15765，净利润-5983	80%	0.32

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	2026 年第三季度新增对外担保金额（亿元）
合计						2.23