股票代码：600325　　股票简称：华发股份　　公告编号：2026-110

珠海华发实业股份有限公司

关于 2026 年第三季度担保情况的公告

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：珠海华发实业股份有限公司（以下简称“公司”）合并报表范围内各级子公司（以下简称“子公司”）、联营公司、合营公司（不含关联方，以下简称“联合营公司”）。

●担保金额：截至 2026 年 9 月 30 日，公司 2026 年对外担保新增加 124.17 亿元。

●截至目前，公司无逾期对外担保的情况。

●特别风险提示：基于房地产行业项目开发特点，公司及控股子公司担保金额（含本次）超过上市公司最近一期经审计净资产 50%；对外担保总额（含本次）超过上市公司最近一期经审计净资产 100%；对合并报表外单位担保总额（含本次）达到或超过最近一期经审计净资产 30%；本次存在对资产负债率超过 70%的单位提供担保。

一、担保情况概述

公司于 2026 年 5 月 15 日召开的 2025 年年度股东会审议通过了《关于公司 2026 年度担保计划的议案》，在 2025 年 12 月 31 日担保余额基础上，2026 年度预计对子公司净增加担保额度 700 亿元，对联合营公司净增加担保额度 100 亿元。授权有效期自 2025 年年度股东会审议通过之日起至召开 2026 年年度股东会之日止。

截至 2026 年 9 月 30 日，公司及子公司 2026 年度合计新增对外担保 124.17 亿元，净增加对外担保金额-200.43 亿元，对外担保余额 698.10 亿元。

单位：亿元

被担保人	2026 年第三季度对外担保新增金额	2026 年第三季度对外担保净增加金额	2026 年 9 月 30 日对外担保余额
资产负债率为 70%及以上的子公司	17.59	-130.47	399.88
资产负债率为 70%以下的子公司	0.92	-15.66	240.10
资产负债率为 70%及以上的联合营公司	0.15	-0.98	35.15
资产负债率为 70%以下的联合营公司	0.74	-3.06	22.97
合计	19.40	**-150.17**	**698.10**

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，公司及子公司对外担保总额为 698.10 亿元，占公司 2025 年经审计归母净资产的 739.09%，其中为子公司提供的担保总额为 639.98 亿元。公司及子公司对控股股东和实际控制人及其关联人提供的反担保总额为 143.42 亿元（截至目前，公司无单独为上述对象提供担保的情形，均为就上述对象为公司担保提供反担保）。截至目前，公司无逾期对外担保的情况。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司

董事会

2026 年 10 月 31 日

附件：2026 年第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）

（一）子公司情况

序号	名称	法人	主要经营范围	2025 年末/2025 年度财务数据（万元）				新增担保金额（亿元）
				总资产	净资产	营业收入	净利润	
资产负债率为 70%以下的子公司								
1	珠海华迎投资有限公司	刘照华	一般项目：以自有资金从事投资活动；市场营销策划。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）	470,048.62	364,298.84	0.02	-1,356.80	0.37
2	广西华明投资有限公司	赵侠	对房地产业、交通能源、建筑业、公路、桥梁、高新技术产业、学校、酒店、旅游业的投资；房地产开发经营（凭资质证经营）；场地租赁，房屋租赁；销售：饰品、家具、家电；装饰、装修工程（凭资质证经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）	97,487.55	75,141.36	323.91	-2,218.73	0.04
3	上海信浦东岸置业有限公司	幸振明	房地产开发经营，物业管理，房地产信息咨询，商务咨询，企业管理咨询，市场信息咨询与调查（不得从事社会调研、社会调查、民意调查、民意测验），企业形象策划，公关活动策划，市场营销策划，会展服务，园林绿化，市政公用建设工程施工，建筑装修装饰建设工程专业施工，建筑材料的销售，从事货物及技术的进出口业务。	669,112.84	289,711.02	95,558.97	7,858.83	0.07
4	上海唐骁房地产开发有限公司	幸振明	许可项目：房地产开发经营。一般项目：停车场服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；企业管理咨询；建筑材料销售。	890,430.64	529,604.27	651,779.19	78,838.17	0.44

小计								0.92
资产负债率为70%及以上的子公司								
1	华发物业服务有限公司	曾师	一般项目：物业管理；物业服务评估；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；建筑物清洁服务；小微型客车租赁经营服务；代驾服务；洗车服务；城市绿化管理；城市公园管理；花卉绿植租借与代管理；林业产品销售；花卉种植；礼品花卉销售；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；居民日常生活服务；商业综合体管理服务；园区管理服务；市政设施管理；商务代理代办服务；餐饮管理；外卖递送服务；家政服务；养生保健服务（非医疗）；房地产经纪；家具安装和维修服务；专业保洁、清洗、消毒服务；会议及展览服务；礼仪服务；广告发布；广告设计、代理；软件开发；软件销售；电子、机械设备维护（不含特种设备）；日用百货销售；日用化学产品销售；机械设备销售；五金产品零售；电子产品销售；厨具卫具及日用杂品批发；体育竞赛组织；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；通用设备修理；装卸搬运；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；组织文化艺术交流活动；健身休闲活动；棋牌室服务；消防器材销售；旅游开发项目策划咨询；摄像及视频制作服务；日用家电零售；家具销售；建筑装饰材料销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；汽车零配件零售；制冷、空调设备销售；机动车修理和维护；办公服务；机械设备租赁；建筑材料销售；酒店管理；停车场服务；食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；互联网销售（除销售需要许可的商品）。许可项目：保安服务；建设工程施工；城市生活垃圾经营性服务；城市配送运输服务（不含危险货物）；餐饮服务；食品销售；生活美容服务；理发服务；住宅室内装饰装修；道路货物运输（不	536,389.35	-105,122.18	94,535.87	-1,685.60	13.42

			含危险货物）；供暖服务；高危险性体育运动（游泳）；特种设备安装改造修理；建设工程设计；食品互联网销售。					
2	珠海华发北围商业服务管理有限公司	刘照华	一般项目：个人商务服务；商务秘书服务；商务代理代办服务；住房租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	87,542.60	24,530.82	2,122.18	-2,943.17	0.57
3	南宁华明房屋租赁有限公司	赵侠	房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）	6,558.70	533.15	398.52	-780.21	0.05
4	珠海华章工程管理咨询有限公司	王伟鉴	一般项目：工程管理服务；招投标代理服务；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；金属材料销售；日用百货销售；大数据服务；人工智能行业应用系统集成服务；物联网技术研发；新材料技术研发；节能管理服务。许可项目：建设工程勘察；建设工程监理。	27,967.50	1,057.09	8,871.09	-497.70	0.05
5	成都华耀房地产开发有限公司	代军	房地产开发经营；自有房屋租赁；自有场地租赁；室内装饰装修工程；技术进出口；企业管理服务（不含投资及资产管理）；企业管理咨询；市场调研；企业营销策划；商务信息咨询；会议及展览展示服务；广告设计、制作、代理、发布；房屋建筑工程设计；五金产品批发、零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	114,289.35	-476.94	-	-122.31	2.50
6	大连华枫房地产开发有限公司	刘武军	房地产开发、销售；家具销售；提供有偿帮助服务	129,617.64	6,290.22	38,263.53	-4,357.37	1.00
小计								17.59
合计								18.51

（二）联合营公司情况

序号	公司名称	法人	主要经营范围	2025 年末/2025 年度财务数据（万元）				新增担保金额（亿元）
				总资产	净资产	营业收入	净利润	
资产负债率为 70%以下的联合营公司								

1	珠海市建设安全科学研究院有限公司	乔渭柏	许可项目：建设工程质量检测；检验检测服务；建设工程勘察。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；工程和技术研究和试验发展；地质勘查技术服务；工程管理服务；安全咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；科技中介服务；社会稳定风险评估；信息系统集成服务；环保咨询服务；政策法规课题研究；智能仪器仪表销售；智能仪器仪表制造；劳务服务（不含劳务派遣）；消防技术服务；建设工程消防验收现场评定技术服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	1,236.36	1,075.14	1,267.86	237.96	0.09
2	珠海琴发实业有限公司	刘照华	一般项目：以自有资金从事投资活动；工程管理服务。 许可项目：房地产开发经营。	926,928.65	596,680.04	17,329.92	26.69	0.65
小计								0.74
资产负债率为 70%以上的联合营公司								
1	广州海鲲商业管理有限公司	陈馥纯	停车场服务；非居住房地产租赁；房地产咨询；房地产经纪；物业管理；商业综合体管理服务；酒店管理；品牌管理；餐饮管理；市场营销策划；会议及展览服务	10,414.43	-245.39	159.22	-245.39	0.15
小计								0.15
合计								0.89