

# 珠海华发实业股份有限公司

## 关于 2026 年第一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 3 月 31 日，公司 2026 年对外担保新增加 38.08 亿。

●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 2025 年 4 月 7 日召开的 2024 年年度股东大会审议通过了《关于公司 2025 年度担保计划的议案》，在 2024 年 12 月 31 日担保余额基础上，2025 年度预计对子公司净增加担保额度 800 亿元，对联合营公司净增加担保额度 200 亿元。授权有效期自 2024 年年度股东大会审议通过之日起至召开 2025 年年度股东大会之日止。

截至 2026 年 3 月 31 日，公司及子公司 2026 年度合计新增对外担保 38.08 亿元，净增加对外担保金额-15.62 亿元，对外担保余额 882.91 亿元。

单位：亿元

被担保人	2026年一季度对外担保新增金额	2026年一季度对外担保净增加金额	2026年3月31日对外担保余额
资产负债率为70%及以上的子公司	21.86	-19.67	545.58
资产负债率为70%以下的子公司	14.54	3.01	271.11
资产负债率为70%及以上的联合营公司	-	-0.44	36.66
资产负债率为70%以下的联合营公司	1.68	1.48	29.56
<b>合计</b>	<b>38.08</b>	<b>-15.62</b>	<b>882.91</b>

## 二、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2026年4月23日，公司及子公司对外担保总额为865.88亿元，占公司2025年经审计归母净资产的916.72%，其中为子公司提供的担保总额为799.82亿元。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157.10亿元（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

二〇二六年四月三十日

附件：2026 年一季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）

（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	珠海华骥宜居置业有限公司	刘照华	一般项目：房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；以自有资金从事投资活动；企业管理；企业管理咨询；财务咨询；项目策划与公关服务；住房租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）许可项目：房地产开发经营。	44,672.93	22,219.38	-	-12.23	2.56
2	珠海华发楼宇机电工程有限公司	陈文勇	一般项目：园林绿化工程施工；五金产品批发；日用百货销售；特种设备销售；家具安装和维修服务；轻质建筑材料销售；建筑装饰材料销售；五金产品零售；涂料销售（不含危险化学品）；通用设备修理；消防技术服务；建筑物清洁服务；工程管理服务；住宅水电安装维护服务；电子、机械设备维护（不含特种设备）；普通机械设备安装服务；建筑材料销售。许可项目：特种设备安装改造修理；建筑劳务分包；建筑智能化系统设计；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；施工专业作业；建设工程施工；住宅室内装饰装修；电气安装服务。	16,119.94	8,119.31	6,874.84	2,127.94	0.40

3	深圳融华置地投资有限公司	李挺	<p>物业管理；自有物业租赁；投资咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其他限制类、禁止类项目）；国内贸易；旅游业、文化业、影视业、商业海洋馆、水族馆、动物园、游乐园项目投资（具体项目另行申报）；商务信息咨询，为酒店提供管理服务，企业营销策划；大型活动组织策划服务；文化艺术交流活动组织策划；文艺创作；展览展示服务；舞台设计；工艺美术品设计（不含象牙及其制品）；从事广告业务；旅游技术开发、旅游景区管理、票务代理服务；企业管理服务（投资及资产管理除外）；会议服务；文化艺术交流活动策划；动漫设计；房屋租赁；机器设备租赁；场地租赁；文化用品、体育用品（弩除外）、旅游纪念品、玩具批发兼零售；货物进出口、技术进出口（国家限定禁止经营的商品及技术除外）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；自有房地产经营活动。^建筑工程、装饰工程、装修工程施工；旅游管理服务；旅游资源开发；城市停车场服务；游乐园设备安装、维修及保养；文化娱乐经纪代理；演出经纪服务；经营性演出；电影放映；旅行社业务经营；住宿服务；餐饮服务、食品生产经营；体育场馆服务。房地产开发经营；房地产经纪；房地产咨询。</p>	1,679,738.40	722,366.15	629,761.10	-157,246.28	0.18
4	上海巷铖房地产开发有限公司	王峰	<p>许可项目：房地产开发经营。一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；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。</p>	445,392.14	176,640.65	106.07	-3,202.65	7.60

5	武汉华发长盛 房地产开发有 限公司	张文	房地产开发；对商业项目的投资；装饰工程设计与施工； 企业管理咨询服务。	540,902.84	450,692.86	15,400.17	-6,815.20	2.30
6	珠海市海润房 地产开发有限 公司	刘照华	房地产开发经营、物业管理。	536,722.09	389,035.90	135,616.36	37,804.52	1.50
小计								14.54
资产负债率为70%及以上的子公司								
1	珠海华智管理 咨询有限公司	刘照华	一般项目：企业管理咨询；租赁服务（不含许可类租赁服 务）；工程管理服务；会议及展览服务；组织体育表演活 动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；体育竞 赛组织；体育赛事策划；市场营销策划；咨询策划服务。	208,689.25	-2,824.77	1,336.42	-5,450.24	0.80
2	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	536,389.35	-105,122.18	94,535.87	-1,685.60	2.64

			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。					
3	珠海华铸供应链有限公司	王若旭	一般项目：工程造价咨询业务；供应链管理服务；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；新材料技术研发；节能管理服务；食品进出口；进出口代理；货物进出口；煤炭及制品销售；石油制品制造（不含危险化学品）；新型金属功能材料销售；非金属矿及制品销售；再生资源销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；金银制品销售；电子产品销售；五金产品批发；机械设备销售；通讯设备销售；谷物销售；食用农产品批发；第一类医疗器械销售；	764,570.12	197,715.99	567,952.79	-12,355.45	4.05

			第二类医疗器械销售；水产品批发；以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；园林绿化工程施工；文具用品批发；棉、麻销售；纸浆销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；销售代理；特种设备销售；砼结构构件销售；企业总部管理。许可项目：食品销售；黄金及其制品进出口；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）。					
4	珠海铎国商贸 有限公司	罗诗雨	一般项目：供应链管理服务；货物进出口；机械设备销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；电子专用设备销售；日用百货销售；建筑用金属配件销售；机械电气设备销售；家用电器销售；智能家庭消费设备销售；数字视频监控系统销售；涂料销售（不含危险化学品）；卫生洁具销售；家具销售；灯具销售。	1,283,807.92	84,210.95	37,598.60	-78,733.26	1.14
5	华发实业(香 港)有限公司	-	地产贸易	681,214.09	65,177.44	4,681.38	620.42	4.00
6	深圳华发冰雪 酒店有限公司	李挺	酒店管理；餐饮管理；外卖递送服务；社会经济咨询服务；会议及展览服务；市场营销策划；品牌管理；广告制作；礼仪服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；商务代理代办服务；非居住房地产租赁；机械设备租赁；办公设备租赁服务；健身休闲活动；养生保健服务（非医疗）；体育用品及器材零售；棋牌室服务；洗染服务；洗烫服务；物业管理；家政服务；租借道具活动；国内贸易代理；日用品销售；文具用品零售；礼品花卉销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；办公用品销售；办公设备销售；厨具卫具及日用杂品零售；	5,102.68	92.57	-	-7.43	0.89

			服装服饰零售；机械设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；家居用品销售；家具安装和维修服务；家具销售；家用电器销售；金属工具销售；金属结构销售；金属制品销售；劳动保护用品销售；汽车销售；汽车装饰用品销售；日用口罩（非医用）销售；医护人员防护用品批发；日用百货销售；日用化学产品销售；日用木制品销售；日用杂品销售；软件销售；商业、饮食、服务专用设备销售；塑料制品销售；特种劳动防护用品销售；网络设备销售；通讯设备销售；新能源汽车整车销售；消防器材销售；信息安全设备销售；信息系统运行维护服务；羽毛（绒）及制品销售；照明器具销售；照相机及器材销售；纸制品销售；针纺织品销售；智能机器人销售；停车场服务。^住宿服务；餐饮服务；食品生产；酒类经营；高危险性体育运动（游泳）；烟草制品零售；生活美容服务；洗浴服务；游艺娱乐活动；理发服务；道路旅客运输经营；食品销售。					
7	罗定铧盛商贸有限公司	曾健	一般项目：机械设备销售；供应链管理服务；货物进出口；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；电子专用设备销售；日用百货销售；建筑用金属配件销售；机械电气设备销售；家用电器销售；智能家庭消费设备销售；数字视频监控系统销售；涂料销售（不含危险化学品）；卫生洁具销售；家具销售；灯具销售。	47,096.63	9,456.47	-	-404.04	0.43
8	罗定铧荣商贸有限公司	曾健	一般项目：机械设备销售；供应链管理服务；货物进出口；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；电子专用设备销售；日用百货销售；建筑用金属配件销售；机械电气设备销售；家用电器销售；智能家庭消费设备销售；数字视频监控系	46,833.69	9,456.79	-	-403.78	0.43

			统销售；涂料销售（不含危险化学品）；卫生洁具销售；家具销售；灯具销售。					
9	罗定铧图商贸有限公司	曾健	一般项目：机械设备销售；供应链管理服务；货物进出口；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；电子专用设备销售；日用百货销售；建筑用金属配件销售；机械电气设备销售；家用电器销售；智能家庭消费设备销售；数字视频监控系统销售；涂料销售（不含危险化学品）；卫生洁具销售；家具销售；灯具销售。	46,725.61	9,440.14	-	-399.13	0.42
10	上海泾铖房地产开发有限公司	王峰	许可项目：房地产开发经营。一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；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。	1,268,808.58	348,299.65	33.88	-10,238.87	2.00
11	华发商务服务（珠海）有限公司	林木锦	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；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；五金产品批发；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	10,853.19	328.14	4,675.43	161.41	0.30

			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、空调设备制造；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。许可项目：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；道路货物运输（不含危险货物）；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。					
12	广东华发保安服务有限公司	梁润莲	一般项目：建筑物清洁服务；劳动保护用品销售；安全技术防范系统设计施工服务；安全咨询服务；物业服务评估；安防设备销售；家具安装和维修服务；工程管理服务；消防器材销售；物业管理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。许可项目：停车场服务；保安服务；职业中介活动；劳务派遣服务。	6,777.18	1,376.32	4,647.70	170.16	0.33
13	西安创盛海川置业有限公司	霍晓鹏	一般项目：房地产咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划。许可项目：房地产开发经营。	50,679.46	0.35	-	0.53	0.99
14	珠海华发实业股份有限公司	郭凌勇	许可项目：房地产开发经营。一般项目：销售代理；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；金属材料销售；五金产品批发；五金产品零售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；非居住房地产租赁。	18,342,874.87	2,205,454.97	164,680.85	52,964.83	0.94
15	珠海九洲现代服务有限公司	邓鳌	一般项目：物业管理；物业服务评估；房地产经纪；销售代理；市场营销策划；非居住房地产租赁；住房租赁；柜	8,884.85	2,443.80	8,448.02	157.82	0.10

		<p>台、摊位出租；自有资金投资的资产管理服务；专业保洁、清洗、消毒服务；白蚁防治服务；室内空气污染治理；建筑物清洁服务；城市绿化管理；园艺产品种植；园艺产品销售；花卉绿植租借与代管理；花卉种植；农业园艺服务；家政服务；会议及展览服务；礼仪服务；广告发布；软件开发；软件外包服务；小微型客车租赁经营服务；外卖递送服务；日用百货销售；日用品销售；日用品批发；五金产品零售；单用途商业预付卡代理销售；鲜肉零售；鲜蛋零售；食用农产品零售；食用农产品批发；农副产品销售；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；食品销售（仅销售预包装食品）；新鲜水果零售；礼品花卉销售；打字复印；日用口罩（非医用）销售；医用口罩零售；玩具、动漫及游艺用品销售；餐饮管理；票务代理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；安全咨询服务；招投标代理服务；采购代理服务；政府采购代理服务；商业综合体管理服务；酒店管理；标准化服务；单位后勤管理服务；病人陪护服务；养老服务；城市公园管理；城乡市容管理；市政设施管理；园区管理服务；森林防火服务；公园、景区小型设施娱乐活动；健身休闲活动；游览景区管理；游乐园服务；露营地服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；体育保障组织；护理机构服务（不含医疗服务）；休闲观光活动；机动车充电销售；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；住宅水电安装维护服务；家用电器安装服务；日用产品修理；日用电器修理；节能管理服务；家具安装和维修服务；计算机及</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

			办公设备维修；普通机械设备安装服务；环境卫生公共设施安装服务；交通设施维修；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；通用设备修理；防洪除涝设施管理；网络技术服务；电子、机械设备维护（不含特种设备）；停车场服务；安全系统监控服务；个人商务服务；娱乐性展览；海洋环境服务；居民日常生活服务；办公服务；船舶港口服务。许可项目：建设工程施工；室内环境检测；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；食品销售；餐饮服务；餐饮服务（不产生油烟、异味、废气）；酒类经营；住宿服务；饮料生产；公路管理与养护；高危险性体育运动（游泳）；高危险性体育运动（潜水）；职业中介活动；电气安装服务；劳务派遣服务。					
16	珠海华发西部商业经营管理有限公司	边鑫	一般项目：商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；柜台、摊位出租；单用途商业预付卡代理销售；物业管理；物业服务评估；企业管理；企业管理咨询；专业保洁、清洗、消毒服务；建筑物清洁服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理；广告设计、代理；图文设计制作；规划设计管理；专业设计服务；平面设计；企业形象策划；体育赛事策划；项目策划与公关服务；体验式拓展活动及策划；咨询策划服务；组织体育表演活动；体育竞赛组织；商务代理代办服务；个人商务服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；品牌管理；娱乐性展览；日用百货销售。	26,956.35	-1,310.64	10,023.83	1,485.55	0.10
17	珠海华发市政综合服务有限公司	何咏诗	一般项目：机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；特种设备出租；环保咨询服务；固体废物治理；环境应急治理服务；城乡市容管理；节能管理服务；园区管	36,272.07	-2,771.01	7,526.44	90.96	0.10

			理服务；停车场服务；居民日常生活服务；农村生活垃圾经营性服务；生产性废旧金属回收；市政设施管理；建筑物清洁服务；花卉绿植租借与代管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；防洪除涝设施管理；交通设施维修；通用设备修理；物业管理；劳务服务（不含劳务派遣）；会议及展览服务；环境卫生公共设施安装服务；城市公园管理；打捞服务；水污染治理；公园、景区小型设施娱乐活动；再生资源回收（除生产性废旧金属）；再生资源销售；花卉种植；体育场地设施工程施工；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；机械设备销售；体育用品及器材批发；体育用品设备出租；个人商务服务；专业保洁、清洗、消毒服务；广告制作；土石方工程施工；非主要农作物种子生产；体育竞赛组织；非居住房地产租赁；广告发布；体验式拓展活动及策划；农业园艺服务；农业专业及辅助性活动；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；集贸市场管理服务。许可项目：餐厨垃圾处理；城市建筑垃圾处置（清运）；城市生活垃圾经营性服务；食品销售；路基路面养护作业；公路管理与养护；建设工程施工；建设工程设计；建设工程监理；林木种子生产经营；草种生产经营；测绘服务；建筑劳务分包；劳务派遣服务。					
18	珠海华发餐饮管理服务有限公司	李东学	许可项目：餐饮服务；食品生产；食品销售；食品互联网销售；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；酒类经营；小餐饮；餐厨垃圾处理；粮食加工食品生产。一般项目：餐饮管理；单位后勤管理服务；外卖递送服务；家宴服务；餐饮器具集中消毒服务；食品进出口；品牌管理。	8,917.03	1,242.82	1,981.36	-190.49	0.20

19	珠海华福商贸发展有限公司	刘照华	许可项目：房地产开发经营。一般项目：房地产咨询；园林绿化工程施工；工程管理服务；门窗制造加工；广告发布。	723,878.53	18,668.30	7,080.77	-13,259.40	2.00
小计								21.86
合计								36.40

(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	1.68
合计								1.68