

证券代码：600048

证券简称：保利发展

公告编号：2026-065

转债代码：110817

转债简称：保利定转



关于 2026 年第二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 6 月 30 日，公司 2026 年对外担保新增加 227.44 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 6 月 30 日，公司及其控股子公司 2026 年度新增担保 227.44 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 254.88 亿元，对外担保余额 1163.09 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 年第二季度新增担保金额详见附表 1。

单位：亿元

对外担保类别	第二季度对外担保 新增加额	对外担保 余额
公司为全资子公司提供担保	113.29	1,017.10
其中资产负债率未超过 70%的全资子公司	15.90	69.48
其中资产负债率超过 70%的全资子公司	97.39	947.62
公司为非全资子公司提供担保	5.00	115.30
其中资产负债率未超过 70%的非全资子公司	2.43	18.73
其中资产负债率超过 70%的非全资子公司	2.56	96.57
公司为参股公司提供担保	1.00	30.69
其中资产负债率未超过 70%的参股公司	1.00	23.33
其中资产负债率超过 70%的参股公司	0	7.37
合计	119.29	1,163.09

二、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2026 年 6 月 30 日，公司及其控股子公司对外担保余额为 1163.09 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），占公司 2025 年末经审计归属于上市公司股东的净资产 60.61%；其中上市公司对控股子公司的担保余额为 1132.40 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 59.01%。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

二〇二六年八月二十六日

附表 1：2026 年二季度新增担保事项及被担保人情况（2026 年 4 月 1 日至 2026 年 6 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	2025 年末或 2025 全年 主要财务指标（万元）	持股比例	2026 年第二季 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 113.29 亿元						
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%	0.05
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%	0.06
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%	0.05
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%	0.14
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%	0.13
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 23262，净利 润 3142	100%	3.00
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 66956，净利 润-7749	100%	4.00

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2025 年末或 2025 全年 主要财务指标 (万元)	持股比例	2026 年第二季 度新增对外担保 金额 (亿元)
佛山保珥置业有限公司	广东省佛山市	3,000	房地产开发经营	总资产 949534, 总负债 949937, 净资产-403; 营业收入 594925, 净利润-4577	100%	2.00
佛山市南海区保狮置业有限公司	广东省佛山市	240,000	房地产开发经营	总资产 467846, 总负债 399830, 净资产 68016; 营业收入 17946, 净利润-8740	100%	2.00
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 447809, 总负债 433186, 净资产 14623; 营业收入 74425, 净利润 2860	100%	2.50
合肥和融房地产有限公司	安徽省合肥市	4,000	房地产开发经营	总资产 34162, 总负债 31684, 净资产 2479; 营业收入 2229, 净利润 313	100%	3.40
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 5462082, 总负债 4810222, 净资产 651860; 营业收入 6467, 净利润 180949	100%	3.00
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 651860; 营业收入 6467, 净利润 180949	100%	3.50
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 627224, 净资产 20337; 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 627224, 净资产 20337; 营业收入 5124, 净利润-3453	100%	0.39

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2025 年末或 2025 全年 主要财务指标 (万元)	持股比例	2026 年第二季 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 651860; 营业收入 6467, 净利润 180949	100%	8.00
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, 停车场服务	总资产 136347, 总负债 89237, 净资产 47110; 营业收入 0, 净利润-566	100%	1.75
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 362937, 总负债 347070, 净资产 15868; 营业收入 1159, 净利润-1882	100%	1.60
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	总资产 447809, 总负债 433186, 净资产 14623; 营业收入 74425, 净利润 2860	100%	2.00
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	总资产 447809, 总负债 433186, 净资产 14623; 营业收入 74425, 净利润 2860	100%	2.50
保利发展 (山西) 有限公司	山西省太原市	10,000	房地产开发经营	总资产 964109, 总负债 780180, 净资产 183929; 营业收入-290, 净利润 1158	100%	0.07
保利发展 (山西) 有限公司	山西省太原市	10,000	房地产开发经营	总资产 964109, 总负债 780180, 净资产 183929; 营业收入-290, 净利润 1158	100%	0.10
保利发展 (山西) 有限公司	山西省太原市	10,000	房地产开发经营	总资产 964109, 总负债 780180, 净资产 183929; 营业收入-290, 净利润 1158	100%	0.07

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2025 年末或 2025 全年 主要财务指标 (万元)	持股比例	2026 年第二季 度新增对外担保 金额 (亿元)
保利发展 (山西) 有限公司	山西省太原市	10,000	房地产开发经营	总资产 964109, 总负债 780180, 净资产 183929; 营业收入-290, 净利润 1158	100%	0.11
保利发展 (山西) 有限公司	山西省太原市	10,000	房地产开发经营	总资产 964109, 总负债 780180, 净资产 183929; 营业收入-290, 净利润 1158	100%	0.10
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 2476402, 总负债 1756051, 净资产 720351; 营业收入 5326, 净利润-3473	100%	0.05
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 2476402, 总负债 1756051, 净资产 720351; 营业收入 5326, 净利润-3473	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 2476402, 总负债 1756051, 净资产 720351; 营业收入 5326, 净利润-3473	100%	0.01
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 2476402, 总负债 1756051, 净资产 720351; 营业收入 5326, 净利润-3473	100%	0.04
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 2476402, 总负债 1756051, 净资产 720351; 营业收入 5326, 净利润-3473	100%	0.03
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 567645, 总负债 568204, 净资产-560; 营业收入 322624, 净利润 2021	100%	0.42

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2025 年末或 2025 全年 主要财务指标 (万元)	持股比例	2026 年第二季 度新增对外担保 金额 (亿元)
佛山市南海区保狮置业有限公司	广东省佛山市	240,000	房地产开发经营	总资产 467846, 总负债 399830, 净资产 68016; 营业收入 17946, 净利润-8740	100%	4.00
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 29646, 总负债 8367, 净资产 21279; 营业收入 735, 净利润-665	100%	0.45
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 651860; 营业收入 6467, 净利润 180949	100%	7.50
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 33118, 净利润 2466	100%	1.50
汕尾市保利房地产开发有限公司	广东省汕尾市	37,000	房地产开发经营	总资产 713589, 总负债 670742, 净资产 42847; 营业收入 93212, 净利润-30569	100%	4.00
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 959859, 总负债 942649, 净资产 17210; 营业收入 66, 净利润 13442	100%	0.31
保利(德阳)实业有限公司	四川省德阳市	10,000	房地产开发经营	总资产 86407, 总负债 77051, 净资产 9357; 营业收入 885, 净利润 2778	100%	0.30
保利公寓管理有限公司	广东省广州市	10,000	房地产开发经营	总资产 116363, 总负债 103910, 净资产 12453; 营业收入 1096, 净利润 14	100%	1.50

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2025 年末或 2025 全年 主要财务指标 (万元)	持股比例	2026 年第二季 度新增对外担保 金额 (亿元)
保利（三亚）房地产开发有限公司	海南省三亚市	20,000	房地产开发经营	总资产 1069679，总负债 918891， 净资产 150789；营业收入 138078， 净利润 139496	100%	0.85
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	房地产开发与经 营	总资产 9099，总负债 11525，净资 产-2425；营业收入 2041，净利润- 2858	100%	3.00
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%	3.00
成都保利天府实业有限公司	四川省成都市	10,000	房地产开发经营	总资产 64062，总负债 64475，净资 产-412；营业收入 477，净利润- 2836	100%	0.40
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 949534，总负债 949937，净 资产-403；营业收入 594925，净利 润-4577	100%	1.40
佛山市南海保商华南经营管理 有限公司	广东省佛山市	22,112	企业管理，酒店 管理，办公服务	总资产 22975，总负债 859，净资产 22116；营业收入 23，净利润 4	100%	1.70
佛山市南海区保狮置业有限公 司	广东省佛山市	240,000	房地产开发经营	总资产 467846，总负债 399830，净 资产 68016，营业收入 17946，净利 润-8740	100%	3.00
福州中沁置业有限公司	福建省福州市	2,000	房地产开发经营	总资产 744847，总负债 757462，净 资产-12615；营业收入 997，净利润 -5418	100%	0.51
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 651860；营业收入 6467，净	100%	4.00

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2025 年末或 2025 全年 主要财务指标 (万元)	持股比例	2026 年第二季 度新增对外担保 金额 (亿元)
				利润 180949		
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 296401, 总负债 332896, 净资产-36495; 营业收入 24100, 净利润-18079	100%	8.70
珠海横琴保利利盛实业投资有限公司	广东省珠海市	10,000	房地产开发经营	总资产 225448, 总负债 216113, 净资产 9335; 营业收入 35, 净利润-165	100%	8.00
四川保悦住房租赁有限公司	四川省成都市	1,000	住房租赁, 酒店管理	总资产 56143, 总负债 55903, 净资产 240; 营业收入 783, 净利润-392	100%	0.81
四川保悦住房租赁有限公司	四川省成都市	1,000	住房租赁, 酒店管理	总资产 56143, 总负债 55903, 净资产 240; 营业收入 783, 净利润-392	100%	0.05
广州市瑞赐企业管理有限公司	广东省广州市	60,000	企业管理, 停车场服务, 住房租赁, 物业管理	总资产 43329, 总负债 9943, 净资产 33386; 营业收入 0, 净利润 92	100%	9.00
佛山市容睿物业管理有限公司	广东省佛山市	1,500	物业管理, 企业管理服务, 房地产开发经营	总资产 308283, 总负债 314554, 净资产-6270; 营业收入 57706, 净利润 640	100%	8.00
合计						113.29
(二) 公司为控股子公司提供担保新增 5.00 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%	0.06

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2025 年末或 2025 全年 主要财务指标 (万元)	持股比例	2026 年第二季 度新增对外担保 金额 (亿元)
浙江鲲海酒店管理有限公司	浙江省舟山市	1, 000	酒店管理, 企业管理	总资产 2926, 总负债 1866, 净资产 1060; 营业收入 9872, 净利润 15	85%	0. 51
揭阳市和越实业有限公司	广东省揭阳市	43, 000	房地产开发经营	总资产 214500, 总负债 189662, 净资产 24838; 营业收入 15658, 净利润 776	68%	0. 07
大连保鑫房地产开发有限公司	辽宁省大连市	41, 203	房地产开发经营	本年新成立	60%	0. 41
重庆葆和房地产开发有限公司	重庆市	83, 000	房地产开发经营	总资产 124515, 总负债 68815, 净资产 55699; 营业收入 26196, 净利润-11625	51%	1. 51
莆田市兰舫园林有限公司	福建省莆田市	1, 500	工程施工, 物业管理, 市政设施管理	总资产 93065, 总负债 91721, 净资产 1344; 营业收入 0, 净利润-155	51%	0. 77
莆田市兰舫园林有限公司	福建省莆田市	1, 500	工程施工, 物业管理, 市政设施管理	总资产 93065, 总负债 91721, 净资产 1344; 营业收入 0, 净利润-155	51%	0. 77
莆田市兰舫园林有限公司	福建省莆田市	1, 500	工程施工, 物业管理, 市政设施管理	总资产 93065, 总负债 91721, 净资产 1344; 营业收入 0, 净利润-155	51%	0. 77
江西明月山温泉生态康养发展有限公司	江西省宜春市	30, 000	旅游业务, 营业性演出, 游艺娱乐活动, 住宿服务, 餐饮服务, 洗浴服务, 房地产开发经营	总资产 102480, 总负债 78085, 净资产 24395; 营业收入 24909, 净利润-1158	51%	0. 14

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	2025 年末或 2025 全年 主要财务指标 (万元)	持股比例	2026 年第二季 度新增对外担保 金额 (亿元)
合计						5.00
(三) 公司为参股子公司提供担保新增 1.00 亿元						
珠海天志发展置业有限公司	广东省珠海市	50,000	房地产开发经营	总资产 1058078，总负债 347334， 净资产 710743；营业收入 72097， 净利润 7362	50%	1.00
合计						1.00