

光明房地产集团股份有限公司

关于对下属公司提供担保的情况简报

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：

- 本报告期：2026 年 1 月 1 日-2026 年 1 月 31 日
- 本报告币种：人民币
- 担保对象及基本情况

担保对象之一	被担保人名称	上海民众装饰设计工程有限公司
	本次担保金额	4000.00 万元（2000.00 万元 + 2000.00 万元）
	实际为其提供的担保余额	4000.00 万元
	是否在前期预计额度内	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用：_____
	本次担保是否有反担保	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用：_____
担保对象之二	被担保人名称	上海农工商建筑材料有限公司
	本次担保金额	1000.00 万元（200.00 万元 + 800.00 万元）
	实际为其提供的担保余额	1800.00 万元
	是否在前期预计额度内	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用：_____
	本次担保是否有反担保	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用：_____
担保对象之三	被担保人名称	作为供应链资产证券化项目共同债务人—“华泰-明熙 2 号资产支持计划（第 2 期）”
	本次担保金额	99986.98 万元
	实际为其提供的担保余额	99986.98 万元
	是否在前期预计额度内	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用：_____
	本次担保是否有反担保	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用：_____

● 累计担保情况

对外担保逾期的累计金额（万元）	0
截至本公告日上市公司及其控股子公司（含全资子公司）对外担保总额（万元）	1120835.74
对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）	113.99%
特别风险提示（如有请勾选）	<input checked="" type="checkbox"/> 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 50% <input checked="" type="checkbox"/> 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% <input type="checkbox"/> 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% <input checked="" type="checkbox"/> 本次对资产负债率超过 70%的单位提供担保

一、担保情况概述

（一）担保的基本情况

担保对象之一：上海民众装饰设计工程有限公司，在本报告期内签署了两份贷款合同，分别为 2000.00 万元、 2000.00 万元，合计 4000.00 万元。

1、贷款合同之一（2000.00 万元）：

（1）签订贷款合同情况

光明房地产集团股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”、“光明地产”、“上市公司”）全资子公司上海民众装饰设计工程有限公司因经营发展的资金需求，与上海农村商业银行股份有限公司长宁支行签署了《流动资金借款合同》【合同编号：31292254011501】。

（2）签订保证合同情况

光明地产全资子公司农工商房地产（集团）有限公司（以下简称“农房集团”）于 2026 年 1 月 8 日与前述银行签署了《保证合同》【合同编号：31292254071502】，为上海民众装饰设计工程有限公司本次贷款提供连带责

任保证，担保金额不超过 2000.00 万元，保证期限为主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起三年。

(3) 报告期内发生担保情况

2026 年 1 月 1 日-2026 年 1 月 31 日期间发生担保金额为 2000.00 万元，担保起始日为 2026 年 1 月 8 日，担保到期日为 2027 年 1 月 7 日。

2、贷款合同之二（2000.00 万元）：

(1) 签订贷款合同情况

光明地产全资子公司上海民众装饰设计工程有限公司因经营发展的资金需求，与上海农村商业银行股份有限公司长宁支行签署了《流动资金借款合同》【合同编号：31292254011521】。

(2) 签订保证合同情况

农房集团于 2026 年 1 月 8 日与前述银行签署了《保证合同》【合同编号：31292254071522】，为上海民众装饰设计工程有限公司本次贷款提供连带责任保证，担保金额不超过 2000.00 万元，保证期限为主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起三年。

(3) 报告期内发生担保情况

2026 年 1 月 1 日-2026 年 1 月 31 日期间发生担保金额为 2000.00 万元，担保起始日为 2026 年 1 月 12 日，担保到期日为 2027 年 1 月 11 日。

担保对象之二：上海农工商建筑材料有限公司，在本报告期内签署了两份贷款合同，分别为 200.00 万元、 800.00 万元，合计 1000.00 万元。

1、贷款合同之一（200.00 万元）：

(1) 签订贷款合同情况

光明地产全资子公司上海农工商建筑材料有限公司因经营发展的资金需求，与中国光大银行股份有限公司上海分行签署了《流动资金借款合同》【合同编号：365105022025039】。

（2）签订保证合同情况

农房集团于 2026 年 1 月 13 日与前述银行签署了《最高额保证合同》【合同编号：365105012025038-1】，为上海农工商建筑材料有限公司本次借款提供最高额连带责任保证，最高担保金额不超过 1000 万元，保证期限为自具体授信业务合同或协议约定的受信人履行债务期限届满之日起三年。

（3）报告期内发生担保情况

2026 年 1 月 1 日-2026 年 1 月 31 日期间发生担保金额为 200.00 万元，担保起始日为 2026 年 1 月 21 日，担保到期日为 2027 年 1 月 20 日。

2、借款合同之二（800.00 万元）：

（1）签订借款合同情况

光明地产全资子公司上海农工商建筑材料有限公司因经营发展的资金需求，与上海农村商业银行股份有限公司静安支行签署了《流动资金借款合同》。【合同编号：71083264010021】。

（2）签订保证合同情况

农房集团于 2026 年 1 月 20 日与前述银行签署了《保证合同》【合同编号：71083264070023】，为上海农工商建筑材料有限公司本次借款提供连带责任保证，担保金额不超过 800.00 万元，保证期限为主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起三年。

（3）报告期内发生担保情况

2026 年 1 月 1 日-2026 年 1 月 31 日期间发生担保金额为 800.00 万元，担保起始日为 2026 年 1 月 20 日，担保到期日为 2027 年 1 月 19 日。

担保对象之三：作为供应链资产证券化项目共同债务人——“华泰-明熙 2 号资产支持计划（第 2 期）”。

光明地产下属公司（初始债务人）之供应商将其对光明地产下属公司享有的应收账款转让给保理商深圳前海联捷商业保理有限公司，继而由华泰资产管理有限公司设立资产支持计划，在资产支持计划设立后，该等应收账款债权已由保理商转让给资产支持计划，设立的产品名称为“华泰-明熙 2 号资产支持计划（第 1 期）”。光明地产作为共同债务人于 2024 年 11 月 20 日，就“华泰-明熙 2 号资产支持计划（第 1 期）”，向保理商深圳前海联捷商业保理有限公司及华泰资产管理有限公司出具《付款确认书》，本公司作为共同债务人与初始债务人就该等应收账款债权共同向资产支持计划承担到期付款义务，直至该等应收账款债权获得全部清偿，转让应收账款金额合计 71388.91 万元。该项资产支持计划已于 2025 年 1 月 16 日兑付完成。

光明地产作为共同债务人于 2025 年 12 月 24 日，就“华泰-明熙 2 号资产支持计划（第 2 期）”，向保理商深圳前海联捷商业保理有限公司及华泰资产管理有限公司出具《付款确认书》，光明地产作为共同债务人与初始债务人就该等应收账款债权共同向资产支持计划承担到期付款义务，直至该等应收账款债权获得全部清偿，转让应收账款金额合计 99986.98 万元。该项资产支持计划于 2025 年 1 月 8 日发行。

2026 年 1 月 1 日-2026 年 1 月 31 日期间发生的光明地产作为共同债务人与初始债务人就该等应收账款债权共同向资产支持计划承担到期付款义务金额为 99986.98 万元，起始日为 2026 年 1 月 8 日，到期日为 2027 年 1 月 7 日。

（二）担保的决策程序

1、核定 2025 年度对外担保额度的情况

光明地产分别于 2025 年 8 月 6 日、2025 年 8 月 22 日召开公司第九届董事会第三十二次会议、2025 年第一次临时股东会,审议通过了《关于核定 2025 年度对外担保额度的议案》，核定公司及其子公司为下属 25 家被担保人提供对外担保总额为 236 亿元，其中：

22 家被担保人为控股子公司（含全资子公司），涉及担保额度为 207.70 亿元。其中，被担保人为资产负债率高于（含）70%的控股子公司（含全资子公司），涉及担保额度为 200.88 亿元；被担保人为资产负债率低于 70%的控股子公司（含全资子公司），涉及担保额度为 6.82 亿元。

2 家被担保人为合营、联营公司（即参股公司），涉及担保额度为 8.3 亿元。

1 家被担保人为供应链资产证券化项目，涉及担保额度为 20 亿元。

同时，公司提请股东会授权公司总裁机构在 2025 年度总额度内审批具体担保事宜。

具体内容详见分别于 2025 年 8 月 7 日、2025 年 8 月 23 日刊登于《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的（临 2025-038）、（临 2025-039）、（临 2025-045）。

2、在 2025 年度对外担保总额范围内调整部分担保人与被担保人之间担保额度的情况

光明地产于 2026 年 1 月 22 日召开公司第九届董事会第四十一次会议，审议通过《关于在 2025 年度对外担保总额范围内调整部分担保人与被担保人之间担保额度的议案》。

根据公司实际经营需要，在 2025 年度对外担保总额范围内适度调整担保人与被担保人之间的担保额度，调整后公司 2025 年度对外担保总额不变：

1、原为农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司提供担保，原担保额度为 470000 万元。本次调整减少额度 13000 万元，调整后担保额度为 457000 万元。

2、原为上海农工商旺都物业管理有限公司提供担保额度为 15000 万元。本次调整增加额度 13000 万元，调整后担保额度为 28000 万元。

截至目前，为农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司与上海农工商旺都物业管理有限公司担保，均不存在已发生超出调整后担保额度情况。

上述调整事项，自董事会审议通过之日起至公司召开股东会审议通过 2026 年度对外担保额度的议案之前有效。

具体内容详见分别于 2026 年 1 月 23 日刊登于《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的（临 2026-003）、（临 2026-004）。

二、被担保人基本情况

（一）担保对象之一：上海民众装饰设计工程有限公司

被担保人类型	<input checked="" type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 其他_____
被担保人名称	上海民众装饰设计工程有限公司
被担保人类型及上市公司持股情况	<input checked="" type="checkbox"/> 全资子公司 <input type="checkbox"/> 控股子公司 <input type="checkbox"/> 参股公司 <input type="checkbox"/> 其他_____
主要股东及持股比例	公司持有其 100%股权
法定代表人	沈卫荣
统一社会信用代码	913101166305455314
成立时间	1996-10-15
注册地	上海市金山区枫泾镇枫冠路 228 号
注册资本	1600 万元
公司类型	其他有限责任公司

经营范围	建筑装饰工程，房屋建筑工程，金属门窗工程，建筑幕墙工程，机电设备（除特种设备）安装工程，钢结构工程，公共安全防范工程施工，建筑智能化工程施工，机电产品，橡胶制品，化工产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品），家具，五金交电，汽车配件，日用百货销售，建筑节能门窗加工安装。【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】		
主要财务指标（万元）	项目	2025 年 9 月 30 日/2025 年 1-9 月（未经审计）	2024 年 12 月 31 日/2024 年度(经审计)
	资产总额	10,217.07	13,096.25
	负债总额	7,015.51	9,528.48
	资产净额	3,201.56	3,567.77
	营业收入	2,604.12	5,699.77
	净利润	-366.21	21.12

（二）担保对象之二：上海农工商建筑材料有限公司

被担保人类型	<input checked="" type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 其他_____		
被担保人名称	上海农工商建筑材料有限公司		
被担保人类型及上市公司持股情况	<input checked="" type="checkbox"/> 全资子公司 <input type="checkbox"/> 控股子公司 <input type="checkbox"/> 参股公司 <input type="checkbox"/> 其他_____		
主要股东及持股比例	公司持有其 100%股权		
法定代表人	黄祖康		
统一社会信用代码	913101066854783649		
成立时间	2009-03-04		
注册地	永和支路 255 号 5 幢 101 室		
注册资本	1000 万元		
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）		
经营范围	建筑材料、五金交电、钢材、冶金矿产品、金属材料、电梯的销售，楼宇智能化设备系统的安装、调试及维修保养，建筑工程，装饰工程，及以上项目的咨询服务。【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】		
主要财务指标（万元）	项目	2025 年 9 月 30 日/2025 年 1-9 月（未经审计）	2024 年 12 月 31 日/2024 年度(经审计)
	资产总额	14,954.32	6,767.35
	负债总额	13,293.75	5,110.19
	资产净额	1,660.57	1,657.15
	营业收入	3,954.62	253.38
	净利润	3.41	6.90

（三）担保对象之三：作为供应链资产证券化项目共同债务人—“华泰-明熙2号资产支持计划（第2期）”。

不适用。

三、担保合同的主要内容

担保对象之一：上海民众装饰设计工程有限公司

（一）担保合同之一（2000.00万元）：

《保证合同》【合同编号：31292254071502】

1、债权人：上海农村商业银行股份有限公司长宁支行

2、债务人：上海民众装饰设计工程有限公司

3、保证人：农工商房地产（集团）有限公司

4、担保方式：连带责任保证

5、担保金额：2000万元

6、保证责任期间为主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起三年。

7、担保范围：主合同项下的债务本金、利息、罚息、复利、违约金、赔偿金以及实现债权的费用。实现债权的费用包括但不限于催收费用、诉讼费或仲裁费、保全费、公告费、执行费、律师费、差旅费、公证费及其他费用。

（二）担保合同之二（2000.00万元）：

《保证合同》【合同编号：31292254071522】

1、债权人：上海农村商业银行股份有限公司长宁支行

2、债务人：上海民众装饰设计工程有限公司

3、保证人：农工商房地产（集团）有限公司

4、担保方式：连带责任保证

5、担保金额：2000 万元

6、保证责任期间为主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起三年。

7、担保范围：主合同项下的债务本金、利息、罚息、复利、违约金、赔偿金以及实现债权的费用。实现债权的费用包括但不限于催收费用、诉讼费或仲裁费、保全费、公告费、执行费、律师费、差旅费、公证费及其他费用。

担保对象之二：上海农工商建筑材料有限公司

（一）担保合同之一（200.00 万元）：

《最高额保证合同》【合同编号：365105012025038-1】

1、授信人：中国光大银行股份有限公司上海分行

2、债务人：上海农工商建筑材料有限公司

3、保证人：农工商房地产（集团）有限公司

4、担保方式：连带责任保证

5、担保的主债权最高本金余额：1000 万元

6、保证责任期间为自具体授信业务合同或协议约定的授信人履行债务期限届满之日起三年。

7、担保范围：授信人在主合同项下应向授信人偿还或支付的债务本金、利息（包括法定利息、约定利息及罚息）、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于诉讼/仲裁费用、律师费用、保全费用、鉴定费用、差旅费用、公证费用、执行费用等）和所有其他应付的费用、款项。

（二）担保合同之二（800.00 万元）：

《保证合同》【合同编号：71083264070023】

1、债权人：上海农村商业银行股份有限公司静安支行

2、债务人：上海农工商建筑材料有限公司

3、保证人：农工商房地产（集团）有限公司

4、担保方式：连带责任保证

5、担保金额：800 万元

6、保证责任期间为主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起三年。

7、担保范围：主合同项下的债务本金、利息、罚息、复利、违约金、赔偿金以及实现债权的费用。实现债权的费用包括但不限于催收费用、诉讼费或仲裁费、保全费、公告费、执行费、律师费、差旅费、公证费及其他费用。

（三）担保对象之三：作为供应链资产证券化项目共同债务人—“华泰-明熙 2 号资产支持计划（第 2 期）”。

不适用。

四、担保的必要性和合理性

本次担保事项主要是公司为下属公司提供担保及公司作为供应链资产证券化项目共同债务人，上述被担保人经营情况正常，担保风险可控。公司董事会已审慎判断被担保人偿还债务的能力，且本次担保符合公司下属公司日常经营的需要，有利于公司业务的正常开展，不会影响公司股东利益，具有必要性和合理性。

五、董事会意见

本次公司为下属公司提供担保及公司作为供应链资产证券化项目共同债务人，符合公司实际情况，符合相关法律法规及《公司章程》的规定，符合公司及下属公司的日常经营及业务发展，该事项的审议程序合法合规，担

保实际发生额在公司股东会的担保预计授权范围且在有效期内，无需单独上报董事会审议，不存在损害公司或中小股东利益的情形。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告日，上市公司及其控股子公司（含全资子公司）对外担保总额为 1120835.74 万元，占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 113.99%。上市公司对外担保总额为 1011292.43 万元，占上市公司最近一期经审计净资产的 102.85%。

上市公司未对控股股东和实际控制人及其关联人提供担保。

上市公司无逾期对外担保。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会

二〇二六年二月十三日