

证券代码：600708

证券简称：光明地产

公告编号：临 2026-010

## 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2月1日-2026年2月28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	农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司
	本次担保金额	34670.70 万元
	实际为其提供的担保余额	236550.60 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	光明房地产集团上海金山卫置业有限公司
	本次担保金额	410.00 万元
	实际为其提供的担保余额	3177.50 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	上海农工商建设发展有限公司
	本次担保金额	4300.00 万元
	实际为其提供的担保余额	41370.00 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：_____

## ● 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）	1111747.99
对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）	113.06%
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

##### 1、农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司

##### （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”）控股子公司农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司因经营发展的资金需求，与中国农业银行股份有限公司上海奉贤支行（代理行）、中国工商银行股份有限公司上海市奉贤支行、交通银行股份有限公司上海奉贤支行、中国建设银行股份有限公司上海第四支行、上海银行股份有限公司虹口支行、中国邮政储蓄银行股份有限公司上海分行营业部签订《上海市奉贤区金汇镇泰日社区“城中村”改造项目固定资产银团贷款合同》。

## （2）签订保证合同情况

公司、上海奉贤金汇建设发展有限公司于 2025 年 4 月 25 日与前述银行签署了《上海市奉贤区金汇镇泰日社区“城中村”改造项目固定资产银团贷款保证合同》【合同编号：31100120250002728】，为农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司本次银团贷款提供连带责任保证，担保金额不超过人民币 357396.00 万元。其中，公司按 90%的股权比例承担担保责任不超过人民币 321656.40 万元，保证期限为主合同约定的债务履行期限届满之日起三年。

## （3）报告期内发生担保情况

2026 年 2 月 1 日-2026 年 2 月 28 日期间发生担保金额为 34670.70 万元：

第一笔发生担保金额为 650.70 万元，担保起始日为 2026 年 2 月 10 日，担保到期日为 2040 年 4 月 24 日。

第二笔发生担保金额为 34020.00 万元，担保起始日为 2026 年 2 月 12 日，担保到期日为 2040 年 4 月 24 日。

## 2、光明房地产集团上海金山卫置业有限公司

### （1）签订贷款合同情况

公司控股子公司光明房地产集团上海金山卫置业有限公司因经营发展的资金需求，与中国建设银行股份有限公司上海张江分行（代理行）、中国农业银行股份有限公司上海普陀支行、交通银行股份有限公司上海金山支行、中国邮政储蓄银行股份有限公司上海分行营业部签订《金山区金山卫镇金卫村 2 组、农建村 7 组 and 山阳镇杨家村 1 组“城中村”改造项目固定资产银团贷款合同》。

### （2）签订保证合同情况

公司、上海金山卫资产经营有限公司、上海山阳资产经营有限公司于2025年9月18日，与前述银行签署了《金山区金山卫镇金卫村2组、农建村7组 and 山阳镇杨家村1组“城中村”改造项目银团贷款保证合同》【合同编号：116570102025-001】，为光明房地产集团上海金山卫置业有限公司本次银团贷款提供连带责任保证，担保金额不超过人民币140083.00万元。其中，公司按82%的股权比例承担担保责任不超过人民币114868.06万元，保证期限为自本合同生效之日起至融资文件项下任何及/或全部债务履行期届满之日起三年。

### （3）报告期内发生担保情况

2026年2月1日-2026年2月28日期间发生担保金额为410.00万元，担保起始日为2026年2月10日，担保到期日为2040年9月16日。

## 3、上海农工商建设发展有限公司

### （1）签订贷款合同情况

公司全资子公司上海农工商建设发展有限公司因经营发展的资金需求，与宁波银行股份有限公司上海分行先后签署《国内信用证融资总协议》《电子商业汇票贴现总协议》。

### （2）签订保证合同情况

农工商房地产（集团）有限公司于2025年1月22日与宁波银行股份有限公司上海分行签署了《最高额保证合同》【合同编号：07000KB25000018】，为上海农工商建设发展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人民币6600.00万元整，保证期限依主合同之分别约定。

### （3）报告期内发生担保情况

2026年2月1日-2026年2月28日期间发生担保金额为4300.00万元：

第一笔发生担保金额为 3750.00 万元，担保起始日为 2026 年 2 月 4 日，担保到期日为 2026 年 8 月 4 日。

第二笔发生担保金额为 550.00 万元，担保起始日为 2026 年 2 月 5 日，担保到期日为 2026 年 12 月 31 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](http://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](http://www.sse.com.cn) 披露的（临 2026-003）、（临 2026-004）。

## 二、被担保人基本情况

### 1、农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司

被担保人类别	<input checked="" type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 其他_____
被担保人名称	农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司
被担保人类别及上市公司持股情况	<input type="checkbox"/> 全资子公司 <input checked="" 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 90% 股权		
法定代表人	马朝晖		
统一社会信用代码	91310120MA1HLGMQ53		
成立时间	2016-09-27		
注册地	上海市奉贤区金汇镇辉煌路 380 号 2 幢 1888 室		
注册资本	20000 万元人民币		
公司类型	房地产开发经营		
经营范围	房地产开发经营，房地产咨询，建筑装修装饰建设工程专业施工，市政公用建设工程施工，物业管理，通讯设备、建材批发、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】		
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	406,132.99	386824.26
	负债总额	393,066.22	372242.43
	资产净额	13,066.77	14581.83
	营业收入	0	0
	净利润	-1,363.55	-2193.00

## 2、光明房地产集团上海金山卫置业有限公司

被担保人类型	<input checked="" type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 其他_____		
被担保人名称	光明房地产集团上海金山卫置业有限公司		
被担保人类型及上市公司持股情况	<input type="checkbox"/> 全资子公司 <input checked="" 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 82% 股权		
法定代表人	马朝晖		
统一社会信用代码	91310116MA1J9AFU37		
成立时间	2017-03-15		
注册地	上海市金山区卫清西路 421 号四楼 416 室		

注册资本	10000 万元人民币		
公司类型	房地产开发		
经营范围	房地产开发，房地产咨询，建筑装修装饰建设工程专业施工，市政公用建设工程施工，通讯设备，建材销售，物业管理。【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	40,437.01	36,419.98
	负债总额	45,010.75	40,497.52
	资产净额	-4,573.74	-4,077.54
	营业收入	0	0
	净利润	-406.88	-1,371.08

### 3、上海农工商建设发展有限公司

被担保人类型	<input checked="" type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 其他_____		
被担保人名称	上海农工商建设发展有限公司		
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	913102301326286767		
成立时间	1980-12-16		
注册地	上海市崇明区城桥镇西门路 588 号		
注册资本	23157.8947 万元人民币		
公司类型	建设工程施工		
经营范围	许可项目：建设工程施工。（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：房地产经纪；住房租赁；非居住房地产租赁；房地产咨询；物业管理；建筑材料销售；建筑工程机械与设备租赁；门窗制造加工【分支机构经营】。（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）		
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	40,437.01	220,531.52
	负债总额	45,010.75	153,646.35
	资产净额	-4,573.74	66,885.16
	营业收入	0	81,651.14
	净利润	-406.88	3,644.27

### 三、担保协议的主要内容

#### (一) 农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司：

- 1、代理行：中国农业银行股份有限公司上海奉贤支行
- 2、债务人：农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司
- 3、保证人：光明房地产集团股份有限公司
- 4、担保方式：连带责任保证
- 5、担保金额：人民币 321656.40 万元。
- 6、保证责任期间为主合同约定的债务履行期限届满之日起三年。
- 7、担保范围：债务人在主合同项下应偿付的借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、按《中华人民共和国民事诉讼法》有关规定确定由债务人和担保人承担的迟延履行债务利息和迟延履行金、保全保险费以及诉讼（仲裁）费、律师费等债权人实现债权的一切合理费用。

#### (二) 光明房地产集团上海金山卫置业有限公司：

- 1、代理行：中国建设银行股份有限公司上海张江分行
- 2、债务人：光明房地产集团上海金山卫置业有限公司
- 3、保证人：光明房地产集团股份有限公司
- 4、担保方式：连带责任保证
- 5、担保金额：人民币 114868.06 万元。
- 6、保证责任期间为自本合同生效之日起至融资文件项下任何及/或全部债务履行期届满之日起三年。

7、担保范围：全部贷款资金的本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、判决书或调解书等生效法律文书迟延履行期间应支付的债务利息、借款人应向银团成员行支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）、贷款人实现债权与担保权利而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等）。

### （三）上海农工商建设发展有限公司

1、债权人：宁波银行股份有限公司上海分行

2、债务人：上海农工商建设发展有限公司

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、最高担保金额：不超过人民币 6600.00 万元

6、保证责任期间为依主合同之分别约定。

7、担保范围：包括主合同项下的主债权本金及利息、逾期利息、复利、罚息、违约金、损失赔偿金和诉讼费、保全费、执行费、律师费、差旅费等实现债权的费用、生效法律文书迟延履行期间的双倍利息和所有其他应付的一切费用。

因利息、逾期利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和诉讼费、保全费、执行费、律师费、差旅费等实现债权的费用、生效法律文书迟延履行期间的双倍利息和所有其他应付的一切费用增加而实际超出债权最高本金限额的部分，保证人自愿承担连带保证责任。

因汇率变化而实际超出债权最高本金限额的部分，保证人也自愿承担连带保证责任。

### 四、担保的必要性和合理性

本次担保事项主要为公司下属公司提供担保，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，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 1111747.99 万元，占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 113.06%。上市公司对外担保总额为 1002204.67 万元，占上市公司最近一期经审计净资产的 101.92%。

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**

**二〇二六年三月二十五日**