

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临2025-039

光明房地产集团股份有限公司 关于核定 2025 年度对外担保额度的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示

- 2025 年度核定的对外担保额度：

人民币 236 亿元。

- 担保额度使用期限：

自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。鉴于审议光明地产年度对外担保额度的股东会一般在每年年中召开，为了有效衔接自然年度与股东会之间的时间差异，在下一年度审议公司年度对外担保额度的股东会未召开期间，发生的对外担保授权公司总裁机构在 2025 年度总额度内核准。

- 对外担保逾期的累计数量：

无。

一、公司核定 2025 年度对外担保情况概述

鉴于光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”、“本公司”、“光明地产”、“上市公司”）2025 年度生产经营及未来发展趋势需要，根据《公司法》、《证券法》、《民法典》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》、《上市公司监管指引第 8 号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》（证监会公告【2022】26 号）、《关于印发企业内部控制配套指引的通知》（财会【2010】11 号）、《市国资委监管企业融资担保及资金出借管理办法》、《光明食品（集团）有限公司企业融资担保及资金出借管理办法（试行）》（光明计财【2023】243 号）、《光明地产章程》、《光明地产对外担保管理制度》等相关法律、法规、规章，拟核定 2025 年度对外担保事项。

1、光明地产 2025 年度对外担保事项，均是由光明地产及其子公司为下属子公司提供担保，主要用于新增借款及借新还旧，担保额度核定为人民币 236 亿元，担保额度期限自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

鉴于审议光明地产年度对外担保额度的股东会一般在每年年中召开，为了有效衔接自然年度与股东会之间的时间差异，在下一年审议公司年度对外担保额度的股东会未召开期间，发生的对外担保授权公司总裁机构在 2025 年度总额度内核准。

2、在 236 亿元担保额度中，共有 25 家被担保人，其中：

(1) 22 家被担保人为控股子公司（含全资子公司，下同），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，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，涉及担保额度为 6.82 亿元。

(2) 2 家被担保人为合营、联营公司，涉及担保额度为 8.3 亿元。

(3) 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。

3、在具体发生上述担保时，担保人为光明地产子公司的，必须是控股子公司，合营、联营公司不可作为担保人。

4、在具体发生上述担保时，被担保人可以是公司的控股子公司以及合营、联营公司。其中，控股子公司包含持股比例低于 50%且上市公司拥有实际控制权的子公司。

5、被担保人为控股子公司，均应承诺提供反担保或“同股同责”进行担保。被担保人为合营、联营公司，原则上应按“同股同责”的原则，依据股东所占出资比例承担担保义务。被担保人为全资子公司，无须提供反担保。

二、公司核定 2025 年度对外担保额度与 2024 年度的同比变化说明

1、公司 2025 年度对外担保额度为 236 亿元，比 2024 年度 254 亿元减少 18 亿元，同比减少 7%。

2、公司 2025 年度被担保人总数 25 家（详见表一），与 2024 年度总数 25 家。被担保人发生变化：新增 4 家（详见表一），减少 4 家（详见表二）。

三、公司核定 2025 年度对外担保明细情况

表一：2025 年度被担保人总数 25 家，新增 4 家。（单位、币种：万元人民币）

被担保人	担保额度 (万元)	备注	截至 2025 年 3 月 31 日被担保人性 质划分	截至 2025 年 3 月 31 日被担保人资 产负债率 (%)
1 农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司	80000	新增 1	控股子公司	117.12%
2 农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司	470000	新增 2	控股子公司	96.45%
3 光明房地产集团上海金山卫置业有限公司	120000	新增 3	控股子公司	111.51%
4 上海汇琪置业有限公司	32500		控股子公司	84.70%
5 光明房地产集团上海汇兆置业有限公司	114800		控股子公司	97.91%
6 光明房地产集团上海汇晟置业有限公司	38000		控股子公司	80.77%
7 上海临皓置业有限公司	490000		控股子公司	97.10%
8 宜兴鸿立东方旅游地产开发有限公司	40000		控股子公司	110.50%
9 上海汇旭置业有限公司	11500		控股子公司	103.08%
10 郑州星樽置业有限公司	216000		控股子公司	107.53%
11 上海申宏冷藏储运有限公司	150000		控股子公司	98.15%
12 上海农工商旺都物业管理有限公司	15000		控股子公司	94.23%
13 上海农工商建设发展有限公司	58000		控股子公司	70.23%
14 上海农工商房地产置业有限公司	53000		控股子公司	81.56%
15 农工商房地产（集团）有限公司	48200		控股子公司	62.01%
16 宜兴宝明房地产开发有限公司	30000		合营、联营	46.51%
17 上海农工商建筑材料有限公司	3000		控股子公司	87.10%
18 上海民众装饰设计工程有限公司	4000		控股子公司	73.32%
19 农工商房地产集团汇慈（上海）置业有限公司	39000		控股子公司	88.34%
20 武汉明利房地产开发有限公司	20000		控股子公司	136.44%
21 南通农房虹阳置业有限公司	4000	新增 4	控股子公司	113.48%
22 上海汇郡置业有限公司	50000		控股子公司	86.16%

23 农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	20000		控股子公司	66.98%
24 农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司	53000		合营、联营	70.05%
25 供应链资产证券化项目	200000		不适用	
总计	2360000			

表二：2025 年度被担保人减少 4 家。

被担保人
1 上海海博供应链管理有限公司
2 上海北茂置业发展有限公司
3 上海海博物流（集团）有限公司
4 上海海博斯班赛国际物流有限公司

四、被担保人具体情况

（一）光明地产为下属企业提供担保

1、光明地产为下列 15 家控股子公司（含全资子公司）提供担保，其中：

（1）被担保人为控股子公司的，资产负债率高于（含）70%的 14 家，详见下表：（单位：万元/人民币）

被担保人名称	公司合 计持股 比例	注册地	法定代表人	主营业务	截至 2025 年 3 月 31 日主要财务指标							
					资产总额	负债总额	银行贷款总 额	流动负债总额	净资产	营业收入	归属于母公司 股东的净利润	资产负 债率
农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司	90%	上海市金山区	马朝晖	房地产开发经营	1,108,118.85	1,297,812.36	83,510.00	1,257,812.36	-189,693.51	3,806.74	-6,527.67	117.12%
农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司	90%	上海市奉贤区	马朝晖	房地产开发经营	391,259.40	377,358.53	-	377,358.53	13,900.87	-	-612.86	96.45%
光明房地产集团上海金山卫置业有限公司	82%	上海市金山区	马朝晖	房地产开发经营	36,711.75	40,935.95	-	40,935.95	-4,224.21	-	-120.26	111.51%
上海汇琪置业有限公司	100%	（上海）自由贸易试验区临港新片区	贺欣	房地产开发经营	61,681.61	52,242.69	25,471.15	27,021.54	9,438.91	25.17	23.92	84.70%
光明房地产集团上海汇兆置业有限公司	100%	上海市浦东新区	徐英豪	房地产开发经营	337,622.82	330,559.73	136,139.30	194,420.43	7,063.09	70,476.06	-1,485.06	97.91%
光明房地产集团上海汇晟置业有限公司	100%	上海市浦东新区	曹元佳	房地产开发经营	118,747.49	95,913.37	24,740.94	81,172.44	22,834.11	-	-837.10	80.77%

上海临皓置业有限公司	100%	(上海)自由贸易试验区临港新片区	杜高强	房地产开发经营	660,033.41	640,879.42	255,916.33	404,780.95	19,153.99	12,172.72	38.56	97.10%
宜兴鸿立东方旅游地产开发有限公司	93%	江苏省宜兴市	蒙向国	房地产开发经营	128,580.19	142,078.96	-	142,078.96	-13,498.77	3,300.62	-261.03	110.50%
上海汇旭置业有限公司	100%	上海市松江区	茅卫阳	房地产开发经营	32,787.59	33,798.12	11,450.00	22,373.12	-1,010.54	139.45	-290.52	103.08%
郑州星樽置业有限公司	50%	河南省郑州市	邵乐戎	房地产开发经营	219,769.03	236,320.03	138,651.75	99,409.53	-16,551.00	-	-1.72	107.53%
上海申宏冷藏储运有限公司	100%	上海市杨浦区	黄蕴华	道路货物运输(不含危险货物); 房地产开发经营;港口经营	176,849.82	173,584.23	108,000.00	65,555.15	3,265.60	861.50	-2,099.18	98.15%
上海农工商旺都物业管理有限公司	100%	上海市奉贤区	胡向阳	物业管理	39,107.34	36,851.96	8,180.00	28,634.34	2,255.38	10,104.08	493.32	94.23%
上海农工商建设发展有限公司	100%	上海市崇明区	黄祖康	建设工程施工 房地产经纪	225,253.30	158,201.68	45,440.00	140,354.62	67,051.62	12,717.15	166.46	70.23%
上海农工商房地产置业有限公司	100%	上海市青浦区	黄深	房地产开发经营	65,102.39	53,096.40	52,602.50	493.90	12,005.99	304.75	-847.72	81.56%

(2) 被担保人为控股子公司的，资产负债率低于70%的1家，详见下表：(单位：万元/人民币)

被担保人名称	公司合 计持股 比例	注册地	法定代 表人	主营业务	截至 2025 年 3 月 31 日主要财务指标							
					资产总额	负债总额	银行贷款总 额	流动负债总额	净资产	营业收入	归属于母公 司股东的净 利润	资产负 债率
农工商房地产 (集团)有限公 司	100%	上海市金 山区	陆吉敏	企业投资	1,161,165. 34	720,021.18	49,700.00	662,826.66	441,144.16	-	-2,076.30	62.01%

2、光明地产为下列1家合营、联营公司提供担保，其中：资产负债率超过（含）70%的0家，资产负债率低于70%的1家，详见下表：(单位：万元/人民币)

被担保人名称	公司合 计持股 比例	注册地	法定代 表人	主营业务	截至 2025 年 3 月 31 日主要财务指标							
					资产总额	负债总额	银行贷款 总额	流动负债总额	净资产	营业收入	归属于母公 司股东的净 利润	资产负 债率
宜兴宝明房地产 开发有限公司	49%	江苏省宜 兴市	史玉杰	房地产开发经营	116,429.74	54,150.27	-	54,150.27	62,279.47	9,563.17	294.82	46.51%

(二) 光明地产子公司为光明地产下属企业提供担保

1、光明地产全资子公司农工商房地产（集团）有限公司（下称“农房集团”）为光明地产下属8家控股子公司提供担保，其中：（1）被担保人为控股子公司的，资产负债率高于（含）70%的7家，详见下表：(单位：万元/人民币)

被担保人名称	公司合 计持股 比例	注册地	法定代 表人	主营业务	截至 2025 年 3 月 31 日主要财务指标							
					资产总额	负债总额	银行贷款 总额	流动负债总额	净资产	营业收入	归属于母公 司股东的净 利润	资产负 债率

上海农工商建筑材料有限公司	100%	上海市静安区	黄祖康	建筑材料	12,845.73	11,188.52	800.00	11,188.52	1,657.21	2,091.28	0.05	87.10%
上海民众装饰设计工程有限公司	100%	上海市金山区	沈卫荣	建筑装饰工程	13,086.25	9,594.62	6,000.00	9,594.62	3,491.63	307.17	-76.15	73.32%
农工商房地产集团汇慈(上海)置业有限公司	100%	中国(上海)自由贸易试验区临港新片区	袁玉华	房地产开发经营	104,776.55	92,563.64	35,126.00	57,537.64	12,212.92	-	-380.31	88.34%
武汉明利房地产开发有限公司	90%	武汉市蔡甸区经济开发区	张翀	房地产开发经营	77,283.28	105,445.87	-	105,445.87	-28,162.59	1,146.25	-865.59	136.44%
上海农工商建设发展有限公司	100%	上海市崇明区	黄祖康	建设工程施工 房地产经纪	225,253.30	158,201.68	45,440.00	140,354.62	67,051.62	12,717.15	166.46	70.23%
南通农房虹阳置业有限公司	100%	江苏省南通市	席骏羽	房地产开发及销售	14,060.92	15,587.82	-	15,587.82	-1,525.90	44.51	-94.97	110.85%
上海汇郡置业有限公司	100%	上海市浦东新区惠南镇	茅卫阳	房地产开发经营	63,944.49	55,092.13	11,923.40	43,168.73	8,852.36	-	-44.08	86.16%

(2) 被担保人为控股子公司的，资产负债率低于70%的1家，详见下表：

(单位：万元/人民币)

被担保人名称	公司合计持股比例	注册地	法定代表人	主营业务	截至 2025 年 3 月 31 日主要财务指标							
					资产总额	负债总额	银行贷款总额	流动负债总额	净资产	营业收入	归属于母公司股东的净利润	资产负债率
农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	90%	武汉市江岸区	张翀	房地产开发	63,994.99	42,865.86	19,000.00	24,865.86	21,129.13	208.29	-138.69	66.98%

2、农房集团为下列1家合营、联营公司提供担保，其中：资产负债率超过（含）70%的1家，资产负债率低于70%的0家，详见下表：

（单位：万元/人民币）

被担保人名称	公司合 计持股 比例	注册地	法定代 表人	主营业务	截至 2025 年 3 月 31 日主要财务指标							
					资产总额	负债总额	银行贷款总 额	流动负债总额	净资产	营业收入	归属于母公 司股东的净 利润	资产负 债率
农工商房地产(集团)广西明通置业有限公司	49%	广西壮族 自治区南 宁市	熊源	房地产开发	413,879.9 7	289,904.55	34,926.40	246,225.19	123,975.42	1,453.38	78.54	70.05%

五、被担保人基本情况（币种：人民币）

1、农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司

成立日期 2015 年 01 月 15 日；注册地址上海市金山区山阳镇海光路 77 号 101 室；法定代表人马朝晖；注册资本 10000 万元人民币；经营范围房地产开发经营，房地产咨询（除经纪），建筑装饰装修建设工程专业施工，市政公用建设工程施工，通讯器材，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】。

2、农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司

成立日期 2016 年 09 月 27 日；注册地址上海市奉贤区金汇镇辉煌路 380 号 2 幢 1888 室；法定代表人马朝晖；注册资本 20000 万元人民币；经营范围房地产开发经营，房地产咨询，建筑装饰装修建设工程专业施工，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】。

3、光明房地产集团上海金山卫置业有限公司

成立日期 2017 年 03 月 15 日；注册地址上海市金山区卫清西路 421 号四楼 416 室；法定代表人马朝晖；注册资本 10000 万元人民币；经营范围房地产开发，房地产咨询，建筑装饰装修建设工程专业施工，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】。

4、上海汇琪置业有限公司

成立日期 2020 年 10 月 22 日；注册地址中国（上海）自由贸易试验区临港新片区环湖西二路 888 号 C 楼；法定代表人贺欣；注册资本 10000 万元人民币；经营范围：许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；各类工程建设活动。（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：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；通讯设备销售；建筑材料销售；物业管理；非居住房地产租赁；商业综合体管理服务。（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）。

5、光明房地产集团上海汇兆置业有限公司

成立日期 2019 年 6 月 5 日；注册地址上海市浦东新区川宏路 528 号二楼东区；法定代表人徐英豪；注册资本 10000 万元人民币；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，通讯器材、建筑材料的销售，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）。

6、光明房地产集团上海汇晟置业有限公司

成立日期 2016 年 5 月 24 日；注册地址上海市浦东新区三林路 84 号 1 幢 1D103d 室；法定代表人曹元佳；注册资本 15000 万元人民币；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，通讯器材、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）。

7、上海临皓置业有限公司

成立日期 2021 年 6 月 18 日；注册地址中国（上海）自由贸易试验区临港新片区云汉路 979 号 2 楼；法定代表人杜高强；注册资本 10000 万元人民币；经营范围：许可项目：房地产开发经营；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：房地产咨询；通讯设备销售；建筑材料销售；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁。（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）。

8、宜兴鸿立东方旅游地产开发有限公司

成立日期 2010 年 6 月 10 日；注册地址宜兴市丁蜀镇任墅村丁张公路；法定代表人蒙向国；注册资本 14286 万元人民币；经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；食品销售；烟草制品零售；餐饮服务；高危险性体育运动（攀岩）；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；住宿服务；出版物零售；游艺娱乐活动；高危险性体育运动（游泳）；歌舞娱乐活动；理发服务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：物业管理；酒店管理；工程管理服务；停车场服务；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；

建筑装饰材料销售；日用百货销售；体育场地设施工程施工；日用品销售；鲜肉零售；新鲜蔬菜零售；水产品零售；家用电器销售；五金产品零售；文具用品零售；体育用品及器材零售；玩具、动漫及游艺用品销售；服装服饰零售；鞋帽零售；箱包销售；纺织、服装及家庭用品批发；计算机软硬件及辅助设备零售；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；珠宝首饰零售；风机、风扇销售；食用农产品零售；新鲜水果零售；餐饮管理；游乐园服务；体育竞赛组织；休闲观光活动；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；露营地服务；图书出租；体育用品设备出租；广告发布；礼仪服务；组织体育表演活动；游览景区管理；户外用品销售；园区管理服务；票务代理服务；体验式拓展活动及策划；体育经纪人服务；体育中介代理服务；组织文化艺术交流活动；初级农产品收购；旅游开发项目策划咨询；养生保健服务（非医疗）；健身休闲活动；玩具销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）（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）。

9、上海汇旭置业有限公司

成立日期 2018 年 10 月 8 日；注册地址上海市松江区洞泾镇长兴东路 1586 号；法定代表人茅卫阳；注册资本 10000 万元人民币；经营范围：房地产开发经营；房地产咨询；自有房屋租赁；建筑装饰装修建设工程设计与施工；市政公用建设工程施工；通讯器材、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）。

10、郑州星樽置业有限公司

成立日期 2019 年 12 月 11 日；注册地址郑州市管城区新郑路 188 号；法定代表人邵乐戎；注册资本 10000 万元人民币，经营范围：房地产开发与经营。

11、上海申宏冷藏储运有限公司

成立日期 1998 年 03 月 24 日；注册地址上海市杨浦区周家嘴路 4395 号；法定代表人黄蕴华；注册资本 2694 万元人民币；经营范围：许可项目：道路货物运输（不含危险货物）；房地产开发经营；港口经营。（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）一般项目：建筑材料销售；非居住房地产租赁；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；机动车修理和维护；港口货物装卸搬运活动；国内货物运输代理；国内集装箱货物运输代理；装卸搬运；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；停车场服务；供应链管理服务；物业管理；食用农产品批发；互联网销售（除销售需要许可的商品）；会议及展览服务；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）。

12、上海农工商旺都物业管理有限公司

成立日期 2005 年 7 月 25 日；注册地址上海市奉贤区望园路 2351 弄 8 号 220 室；法定代表人胡向阳；注册资本 500 万元人民币；经营范围：一般项目：物业管理；建筑材料销售；停车场服务；住宅水电安装维护服务；普通机械设备安装服务；通用设备修理；会议及展览服务；酒店管理；农副产品销售；劳务服务（不含劳务派遣）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；房地产经纪；家政服务；专业保洁、清洗、消毒服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理；日用百货销售；工程管理服务；企业管理咨询；房地产咨询；机械设备销售；安防设备销售；通信设备销售；消防器材销售；电子产品销售；图文设计制作；广告制作；广告发布；互联网销售（除销售需要许可的商品）；信息系统集成服务；办公设备销售；病人陪护服务；居民日常生活服务；养老服务（居家养老服务）；礼品花卉销售；洗车服务；宠物食品及用品零售；运行效能评估服务；单位后勤管理服务；城乡市容管理。（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：食品销售；住宅室内装饰装修；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）

13、上海农工商建设发展有限公司

成立日期 1980 年 12 月 16 日；注册地址上海市崇明区城桥镇西门路 588 号；法定代表人黄祖康；注册资本 22000 万元人民币；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）。

14、上海农工商房地产置业有限公司

成立日期 2010 年 2 月 26 日；注册地址上海市青浦区华新镇新府中路 1399 弄 26 号 205 室；法定代表人黄深；注册资本 10000 万元人民币；经营范围：房地产开发经营，物业管理，酒店管理，会展服务，室内外装潢，装饰工程，销售建筑材料、玩具、日用百货、办公用品、工艺礼品（象牙及其制品除外），电子产品、服装箱包、文体用品、针纺织品。（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）。

15、农工商房地产（集团）有限公司

成立日期 1988 年 5 月 14 日；注册地址上海市金山区朱泾镇沈浦泾路 28 号二楼 201 室；法定代表人陆吉敏；注册资本 112000 万元人民币；经营范围：企业投资、国内贸易（除国家专项外）、集团内资产清理、土地资源的开发、置换、租赁、转让、房地产开发及与房地产开发的相关项目，房地产咨询（不得从事中介），附设分支机构。（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）。

16、宜兴宝明房地产开发有限公司

成立日期 2019 年 10 月 11 日；注册地址宜兴市丁蜀镇青龙山；法定代表人史玉杰；注册资本 20000 万元人民币；经营范围：房地产开发经营；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）。

17、上海农工商建筑材料有限公司

成立日期 2009 年 3 月 4 日；注册地址永和支路 255 号 5 幢 101 室；法定代表人黄祖康；注册资本 1000 万元人民币；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）。

18、上海民众装饰设计工程有限公司

成立日期 1996 年 10 月 15 日；注册地址上海市金山区枫泾镇枫冠路 228 号；法定代表人沈卫荣；注册资本 1600 万元人民币；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）。

19、农工商房地产集团汇慈（上海）置业有限公司

成立日期 2017 年 8 月 9 日；注册地址中国（上海）自由贸易试验区临港新片区东大公路 2458 号；法定代表人袁玉华；注册资本：10000 万元人民币；经营范围：房地产开发经营，房地产信息咨询，建筑装饰装修建设工程专业施工，市政公用建设工程施工，通讯器材、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）。

20、武汉明利房地产开发有限公司

成立日期 2018 年 12 月 24 日；注册地址武汉市蔡甸区经济开发区九康大道 79 号管委会 209 室；法定代表人张翀；注册资本 10000 万元人民币；经营范围：许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动（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：物业管理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

21、南通农房虹阳置业有限公司

成立日期 2010 年 04 月 28 日；注册地址南通开发区上海路 16 号 1 幢 305 室；法定代表人席骏羽；注册资本 5000 万元人民币；经营范围：房地产开发及销售、自有房屋租赁。（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）。

22、上海汇郡置业有限公司

成立日期 2023 年 12 月 14 日；注册地址上海市浦东新区惠南镇听谐路 60-80 号一层；法定代表人茅卫阳；注册资本 10000 万元人民币；经营范围：许可项目：房地产开发经营；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：房地产咨询；通讯设备销售；建筑材料销售；物业管理；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）。

23、农工商房地产集团湖北置业投资有限公司

成立日期 2013 年 9 月 5 日；注册地址武汉市江岸区芦家墩 1 号；法定代表人张翀；注册资本 10000 万元人民币；经营范围：房地产开发；商品房销售；物业管理；房屋租赁；酒店管理（不含餐饮与住宿）；装饰工程。（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）。

24、农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司

成立日期 2013 年 12 月 17 日；注册地址南宁市良庆区冬花路 22 号光明城市-安和苑 8 栋 112 号商铺；法定代表人熊源；注册资本 14285.71 万元人民币；经营范围：房地产开发；对房地产开发的投资；建筑装饰装修工程。（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）。

六、被担保人之间担保额度调剂的规范运作要求

按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》相关要求，被担保人之间可有条件的进行担保额度调剂，具体要求如下：

1、在被担保人之间调剂担保额度时，控股子公司仅可与控股子公司之间作调剂；合营、联营公司仅可与合营、联营公司之间作调剂；

2、被担保人均均为控股子公司的，可以在控股子公司内部进行担保额度调剂，但调剂发生时资产负债率为70%以上的控股子公司仅能从股东会审议时资产负债率为70%以上的控股子公司处获得担保额度；

3、被担保人均均为合营或联营公司的，同时满足以下条件的，可以在合营或联营公司内部进行担保额度调剂：（1）单笔获调剂金额不超过上市公司最近一期经审计净资产的10%；（2）调剂发生时资产负债率超过70%的担保对象仅能从股东会审议时资产负债率为70%以上的担保对象处获得担保额度。

4、新增被担保人的，单体担保额度不得超过上市公司最近一期经审计净资产10%；若超出须单独提交公司董事会及股东会审议通过后方可生效。

5、对参与供应链资产证券化项目的子公司进行担保（或作为共同债务人加入债务），在20亿元人民币的担保额度内，且符合公司对于对外担保及被担保人资质限制等其他要求的，授权公司总裁机构根据实际项目需要在额度内进行核准，含新增被担保人或者对某一被担保人担保额度作适度调整。

七、其他说明

上述被担保人的投资比例、公司性质划分，均以 2025 年 3 月 31 日为基准日进行统计，若后续被担保人的投资比例、公司性质划分发生变化，则按实际发生担保时情况结合相关依据作适度调整后履行信息披露义务。

八、公司履行的决策程序

公司于 2025 年 8 月 6 日先后召开第九届董事会审计委员会第三十一次会议、第九届董事会第三十二次会议，均全票审议通过《关于核定 2025 年度对外担保额度的议案》。

本议案尚须提交股东会审议，且所作出的决议为股东会的特别决议，须经出席股东会的股东所持表决权 2/3 以上通过。同时，公司将提请股东会授权董事会在股东会批准上述年度对外担保额度的前提下根据实际经营需要在由公司及其子公司为下属公司提供担保总额范围内，对担保人与被担保人之间的担保额度变化作适度调整（含授权期限内新增被担保人），授权总裁机构审批具体担保事宜。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会

二〇二五年八月七日