

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临2026-004

光明房地产集团股份有限公司
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。

一、本次调整担保额度的依据

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”）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监管自律指引第 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，核定 2025 年度对外担保额度。

公司分别于 2025 年 8 月 6 日、2025 年 8 月 22 日召开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《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）。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）。

二、本次调整担保额度的具体情况

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（见下表）：

币种：人民币				
被担保人	担保额度	本次调整情况	截至 2025 年 9 月 30 日被担保 人性质划分	截至 2025 年 9 月 30 日被担保 人资产负债率 (%)
农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司	457000 万元	原担保额度为人民币 470000 万元。 本次调整减少额度人民币 13000 万元。	控股	96.78%
上海农工商旺都物业管理有限公司	28000 万元	原担保额度为人民币 15000 万元。 本次调整增加额度人民币 13000 万元。	控股	93.71%

（一）原为农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司（下称“泰日置业”）提供担保，原担保额度为人民币 470000 万元。本次调整减少额度人民币 13000 万元，调整后担保额度为人民币 457000 万元。

（二）原为上海农工商旺都物业管理有限公司（下称“旺都物业”）提供担保额度为 15000 万元。本次调整增加额度人民币 13000 万元，调整后担保额度为人民币 28000 万元。

截至目前，为泰日置业与旺都物业担保，均不存在已发生超出调整后担保额度情况。

根据相关要求，在具体调整被担保人时，控股子公司仅可与控股子公司之间作调剂；被担保人均为准子公司的，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；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。

截至目前，泰日置业与旺都物业均为公司下属控股子公司。截至 2025 年 9 月 30 日，泰日置业资产负债率为 96.78%，旺都物业资产负债率为 93.71%，均符合上述各项要求。

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。

三、本次调整被担保人介绍（币种：人民币）

1、名称：农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司

注册地址：上海市奉贤区金汇镇辉煌路 380 号 2 幢 1888 室；法人代表：马朝晖；注册资本：20000 万元；经营范围：房地产开发经营，房地产咨询，建筑装饰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】。

截至 2025 年 9 月 30 日，总资产为 406,132.99 万元，负债总额 393,066.22 万元，银行贷款总额为 177,095 万元，流动负债总额为 215,958.49 万元，资产净额为 13,066.77 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-1,363.55 万元，负债率为 96.78%。

2、名称：上海农工商旺都物业管理有限公司

注册地址：上海市奉贤区望园路 2351 弄 8 号 220 室；法人代表：刘贇；注册资本：500 万元；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）。

截至 2025 年 9 月 30 日，总资产为 42,049.45 万元，负债总额 39,404.86 万元，银行贷款总额为 11,640 万元，流动负债总额为 30,424.86 万元，资产净额为 2,644.59 万元，营业收入为 28,697.74 万元，净利润为 587.80 万元，负债率为 93.71%。

四、公司履行的决策程序

1、公司于 2026 年 1 月 22 日先后召开第九届董事会审计委员会第三十五次会议、第九届董事会第四十一次会议，均全票审议通过《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》；

2、本议案无须提交股东会审议。

五、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 9 月 30 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的情况结合相关依据作适度调整后履行信息披露义务。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会

二〇二六年一月二十三日