

# 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: 2025 年 12 月 1 日-2025 年 12 月 31 日;
- 担保对象及基本情况

担保对象之一	被担保人名称	上海临皓置业有限公司
	本次担保金额	2345.00 万元
	实际为其提供的担保余额	225827.85 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	上海汇琪置业有限公司
	本次担保金额	234.43 万元
	实际为其提供的担保余额	26229.08 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	农工商房地产集团泰日(上海)置业有限公司
	本次担保金额	40936.50 万元
	实际为其提供的担保余额	201879.90 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: _____
担保对象之四	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	6000.00 万元
	实际为其提供的担保余额	42370.00 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: _____
担保对象之五	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	800.00 万元
	实际为其提供的担保余额	800.00 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）	1069903.31
对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）	108.81%
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、上海临皓置业有限公司

##### （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”）全资子公司上海临皓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普陀支行（代理行）、中国建设银行股份有限公司上海第五支行、光明食品集团财务有限公司、上海农村商业银行股份有限公司徐汇支行签署了《自贸区临港新片区重装备产业区04PD-0303 单元 H04-02 地块项目人民币【贰拾玖亿】元固定资产银团贷款合同》。

##### （2）签订保证合同情况

光明地产于 2022 年 1 月 6 日与前述银行签署了《自贸区临港新片区重装备产业区 04PD-0303 单元 H04-02 地块项目人民币【贰拾玖亿】元固定资产银团贷款保证合同》【合同编号：31100120220000003】，为上海临皓置业有限公司本次贷款提供连带责任保证，担保金额不超过人民币 290000.00 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

2025 年 12 月 1 日-2025 年 12 月 31 日期间发生担保金额为 2345.00 万元，担保起始日为 2025 年 12 月 19 日，担保到期日为 2027 年 1 月 5 日。

#### 2、上海汇琪置业有限公司

##### （1）签订贷款合同情况

光明地产全资子公司上海汇琪置业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徐汇支行签署了《固定资产借款合同》。

## （2）签订保证合同情况

光明地产于 2024 年 6 月 27 日与前述银行签署了《上海汇琪置业有限公司保证合同》【合同编号：31243244070823】，为上海汇琪置业有限公司本次贷款提供连带责任保证，担保金额不超过人民币 32500.00 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

2025 年 12 月 1 日-2025 年 12 月 31 日期间发生担保金额为 234.43 万元，担保起始日为 2025 年 12 月 18 日，担保到期日为 2039 年 6 月 26 日。

### 3、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

光明地产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合同》。

#### （2）签订保证合同情况

光明地产、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，光明地产按 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

2025年12月1日-2025年12月31日期间发生担保金额40936.50万元：  
第一笔发生担保金额为2155.50万元，担保起始日为2025年12月1日，  
担保到期日为2040年4月24日；  
第二笔发生担保金额为450.00万元，担保起始日为2025年12月3日，  
担保到期日为2040年4月24日；  
第三笔发生担保金额为2331.00万元，担保起始日为2025年12月18日，  
担保到期日为2040年4月24日；  
第四笔发生担保金额为36000.00万元，担保起始日为2025年12月24日，  
担保到期日为2040年4月24日。

## 4、上海农工商建设发展有限公司

### （1）签订贷款合同情况

光明地产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，与上海农村商业银行股份有限公司长宁支行签署了《上海农工商建设发展有限公司流动资金借款合同》。

### （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2025年12月5日与上海农村商业银行股份有限公司长宁支行签署了《上海农工商建设发展有限公司保证合同》【合同编号：31292254071366】，为上海农工商建设发展有限公司本次贷款提供连带责任保证，担保金额不超过人民币6000.00万元，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

2025 年 12 月 1 日-2025 年 12 月 31 日期间发生担保金额为 6000.00 万元，担保起始日为 2025 年 12 月 11 日，担保到期日为 2026 年 12 月 10 日。

## 5、上海农工商建筑材料有限公司

### （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《上海农工商建筑材料有限公司综合授信协议》。

### （2）签订保证合同情况

农房集团于 2026 年 1 月 13 日与中国光大银行股份有限公司上海分行签署了《上海农工商建筑材料有限公司最高额保证合同》【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人民币 1000.00 万元整，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

2025 年 12 月 1 日-2025 年 12 月 31 日期间发生担保金额为 800.00 万元，担保起始日为 2025 年 12 月 24 日，担保到期日为 2026 年 12 月 23 日。

## （二）内部决策程序

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人民币 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）。

## 二、被担保人基本情况

### 1、上海临皓置业有限公司

被担保人类型	<input checked="" type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 其他_____
被担保人名称	上海临皓置业有限公司
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	杜高强
统一社会信用代码	91310000MA1H3UYA00
成立时间	2021-06-18
注册地	中国（上海）自由贸易试验区临港新片区云汉路 979 号 2 楼
注册资本	10000 万元人民币
公司类型	房地产开发
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)		
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	641,108.92	636,055.44
	负债总额	622,989.41	616,940.01
	资产净额	18,119.51	19,115.43
	营业收入	30,833.23	155,144.24
	净利润	-995.92	7,321.86

## 2、上海汇琪置业有限公司

被担保人类型	<input checked="" type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 其他_____		
被担保人名称	上海汇琪置业有限公司		
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	贺欣		
统一社会信用代码	91310000MA1H3AND0T		
成立时间	2020-10-22		
注册地	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		
注册资本	10000万元人民币		
公司类型	房地产开发经营		
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)		
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	63,166.86	61,098.72
	负债总额	53,738.87	51,683.73
	资产净额	9,428.00	9,414.99
	营业收入	25.17	0

	净利润	13.00	4.22
--	-----	-------	------

### 3、农工商房地产集团泰日（上海）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	农工商房地产集团泰日（上海）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 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 棟 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	386,824.26
	负债总额	393,066.22	372,242.43
	资产净额	13,066.77	14,581.83
	营业收入	0	0
	净利润	-1,363.55	-2,193.00

### 4、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

## 5、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 万元人民币
公司类型	建筑材料
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、担保协议的主要内容

#### （一）上海临皓置业有限公司

- 1、代理行：中国农业银行股份有限公司上海普陀支行
- 2、债务人：上海临皓置业有限公司
- 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 290000 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费用。

#### （二）上海汇琪置业有限公司

- 1、债权人：上海农村商业银行股份有限公司徐汇支行
- 2、债务人：上海汇琪置业有限公司
- 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 32500 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：1. 保证担保的范围包括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。2. 如果因为主合同所涉及的基础合同和基础交易存在虚假或欺诈等情 况而导致债权人受到损失的，保证人对债权人的全部损失承担连带责任保证。3. 若债务人发生主合同约定的违约情况的，且债权人要求债务人增缴保证金的，保证人对债务人增缴保证金义务承担连带责任。

### （三）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。

### （四）上海农工商建设发展有限公司

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、担保金额：人民币 6000 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：1. 保证担保的范围包括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。2. 如果因为主合同所涉及的基础合同和基础交易存在虚假或欺诈等情 况而导致债权人受到损失的，保证人对债权人的全部损失承担连带责任保证。3. 若债务人发生主合同约定的违约情况的，且债权人要求债务人增缴保证金的，保证人对债务人增缴保证金义务承担连带责任。

#### （五）上海农工商建筑材料有限公司

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、担保金额：人民币 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受信人履行债务期限届满之日起三年。  
7、担保范围：受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(以上各项合称为“被担保债务”）。

#### **四、担保的必要性和合理性**

本次担保事项主要为对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 1069903.31 万元,占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 108.81%。上市公司对外担保总额为 963595.47 万元,占上市公司最近一期经审计净资产的 98.00%。

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

二〇二六年一月二十七日