

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 10 月 1 日-2025 年 10 月 31 日；
- 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	1557.90 万元
	实际为其提供的担保余额	160943.40 万元
	是否在前期预计额度内	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用：_____
	本次担保是否有反担保	☐ 是 ☒ 否 ☐ 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	307.50 万元
	实际为其提供的担保余额	2767.50 万元
	是否在前期预计额度内	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用：_____
	本次担保是否有反担保	☐ 是 ☒ 否 ☐ 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）	1045745.72
对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）	106.35%

特别风险提示（如有请勾选）	☒ 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% ☒ 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% ☐ 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% ☒ 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

光明房地产集团股份有限公司（以下简称“光明地产”或“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固定资产银团贷款合同。

公司与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，最高担保金额不超过人民币 357396 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 321656.4 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。

2025 年 10 月 1 日-2025 年 10 月 31 日期间发生担保金额为 1557.90 万元，担保起始日为 2025 年 10 月 14 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

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（牵头行、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固定资产银团贷款合同。

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 组和山阳镇杨家村 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，最高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。

2025 年 10 月 1 日-2025 年 10 月 31 日期间发生担保金额为 307.50 万元，担保起始日为 2025 年 10 月 16 日，担保到期日为 2040 年 9 月 16 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 披露的（临 2025-038）、（临 2025-039）、（临 2025-045）。

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

被担保人类型	☒ 法人 ☐ 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	☐ 全资子公司 ☒ 控股子公司 ☐ 参股公司 ☐ 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		
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	☒ 法人 ☐ 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	☐ 全资子公司 ☒ 控股子公司 ☐ 参股公司 ☐ 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	10,000 万人民币		
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

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 321656.4 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、牵头行、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）。

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

截至公告披露日，上市公司及其控股子公司（含全资子公司）对外担保总额为 1045745.72 万元，占公司最近一期经审计净资产的 106.35%。上市公司对控股子公司（含全资子公司）提供的担保总额 932155.37 万元，占公司最近一期经审计净资产的 94.80%。

公司未对控股股东和实际控制人及其关联人提供担保。

公司无逾期担保金额。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会

二〇二五年十一月二十五日