

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临 2025-046

光明房地产集团股份有限公司

关于对外担保的情况简报

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 7 月 1 日-2025 年 7 月 31 日；
- 对外担保总额：截止本公告日，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”）对外担保事项，均是由光明地产及其子公司为下属公司提供担保，主要用于新增借款及借新还旧，公司 2024 年度担保总额度核定为人民币 254 亿元，期限至下一年的年中审议公司下一年度对外担保额度的股东大会召开之日。
- 本报告期，公司发生对外担保金额：约为人民币 4.18 亿元；
- 本报告期，公司发生对外担保是否存在关联担保：否；
- 本报告期，公司发生对外担保是否存在反担保：本报告期内发生担保，被担保人为光明地产全资子公司，无须提供反担保。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。
- 公司对外担保逾期的累计金额：无；
- 特别风险提示：截至2025年7月31日，光明地产及其子公司对外担保总额为人民币97.94亿元，占公司最近一期经审计净资产的99.61%；对资产负债率超过70%的单位提供担保的金额为人民币77.55亿元，占公司最近一期经审计净资产的78.87%；对合营、联营企业提供担保的金额为1.53亿元，占公司最近一期经审计净资产的1.55%。敬请投资者充分关注担保风险。

一、公司对外担保总额及履行内部决策程序

（一）公司于2024年6月27日召开2024年第一次临时股东大会审议通过《关于核定2024年度对外担保额度的提案》，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200亿元，其中：

22家被担保人为控股子公司，涉及担保额度为174.25亿元。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137.08亿元；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37.17亿元。

2家被担保人为合营、联营企业，涉及担保额度为10.75亿元。

1家被担保人为供应链资产证券化项目，涉及担保额度为15亿元。

同时，公司提请股东大会授权公司总裁机构在2024年度总额度内审批具体担保事宜。

（二）公司于2024年12月6日召开2024年第二次临时股东大会审议通过《关于为下属子公司新增担保额度暨调增2024年度担保额度的提案》，核定公司及其子公司为下属27家被担保人提供对外担保总额为254亿元。其中：

24家被担保人为控股子公司（含全资子公司），涉及担保额度为228.25亿元。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191.08亿元；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37.17亿元。

2家被担保人为合营、联营公司，涉及担保额度为10.75亿元。

1家被担保人为供应链资产证券化项目，涉及担保额度为15亿元。

同时，公司提请股东大会授权公司总裁机构在 2024 年度总额度内审批具体担保事宜。

（三）公司于 2025 年 2 月 21 日召开第九届董事会第二十六次会议，审议通过《关于在 2024 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 2024 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 2024 年度对外担保总额不变：

1、原为宜兴鸿立东方旅游地产开发有限公司提供担保，原担保额度为人民币 80000 万元。本次调整减少额度人民币 50000 万元，调整后担保额度为人民币 30000 万元。

2、本次新增为控股子公司农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司提供担保，原担保额度为人民币 0 万元。本次调整增加额度人民币 50000 万元，调整后担保额度为人民币 50000 万元。

上述调整事项，自董事会审议通过之日起至公司召开股东大会审议通过 2025 年度对外担保额度的议案之前有效。

（四）公司于 2025 年 7 月 17 日召开第九届董事会第三十一次会议，审议通过《关于在 2024 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 2024 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 2024 年度对外担保总额不变：

1、原为上海申宏冷藏储运有限公司提供担保，原担保额度为人民币 150000 万元。本次调整减少额度人民币 30000 万元，调整后担保额度为人民币 120000 万元。

2、原为农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司提供担保额度为 50000 万元。本次调整增加额度人民币 30000 万元，调整后担保额度为人民币 80000 万元。

上述调整事项，自董事会审议通过之日起至公司召开股东大会审议通过 2025 年度对外担保额度的议案之前有效。

二、报告期内公司对外担保情况基本情况

2025年7月1日-2025年7月31日，因申请贷款等原因，公司为下属5家企业提供对外担保合计约为人民币4.18亿元。其中，对资产负债率高于（含）70%的4家企业提供对外担保金额约为人民币3.19亿元；对资产负债率低于70%的1家企业提供对外担保金额为人民币0.99亿元。详见下表：

担保人	被担保人	担保金额 (万元)	担保方式	担保起始日 - 担保到期日	协议签署日	是否反担保	备注
光明房地产集团股份有限公司	农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司	30150.00	连带责任保证	2025-07-25- 2028-07-24	2025-07-22	被担保人均均为控股子公司，“同股同责”进行担保	报备文件 1、2
光明房地产集团股份有限公司	农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司	780.30	连带责任保证	2025-07-18- 2040-04-24	2025-04-25		报备文件 3
光明房地产集团股份有限公司	上海农工商建设发展有限公司	2000.00	连带责任保证	2025-07-11- 2026-07-10	2024-07-15	被担保人均均为光明地产全资子公司， 无须提供反担保	报备文件 4
农工商房地产（集团）有限公司	上海农工商建设发展有限公司	2000.00	连带责任保证	2025-07-01- 2026-06-30	2025-06-30		报备文件 5
农工商房地产（集团）有限公司	上海农工商建设发展有限公司	1000.00	连带责任保证	2025-07-30- 2026-01-23	2025-07-23		报备文件 6
农工商房地产（集团）有限公司	上海农工商建设发展有限公司	2000.00	连带责任保证	2025-07-21- 2026-07-26	2025-07-21		报备文件 7
农工商房地产（集团）有限公司	上海农工商建设发展有限公司	2300.00	连带责任保证	2025-07-29- 2026-07-29	2025-01-22		报备文件 8
农工商房地产（集团）有限公司	上海农工商建设发展有限公司	600.00	连带责任保证	2025-7-29- 2026-01-28	2025-01-22		报备文件 8
光明房地产集团股份有限公司	上海汇琪置业有限公司	40.83	连带责任保证	2025-07-18- 2039-06-26	2024-06-27		报备文件 9
光明房地产集团股份有限公司	上海农工商旺都物业管理有限公司	900.00	连带责任保证	2025-07-09- 2028-07-09	2024-08-22		报备文件 10
合计		41771.13					

三、本次调整担保额度后被担保人基本情况

（一）光明地产为下属企业提供担保

1、依照《关于核定 2024 年度对外担保额度的提案》《关于为下属子公司新增担保额度暨调增 2024 年度担保额度的提案》《关于在 2024 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》对外担保总额预计，光明地产为下列 19 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 13 家, 详见下表：（单位：万元/人民币、%）

被担保单位名称	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%
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%
上海海博物流 (集团)有限公司	100%	上海市 普陀区	陈峰	普通货物仓储服务 (不含危险化学品等需许可审批的项目)	7,690.28	11,927.22	-	11,527.22	-4,236.94	672.37	-2,596.22	155.09%
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%

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%

(2) 被担保人为控股子公司的，资产负债率低于70%的6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%
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%
上海海博供应链管理有限公司	100%	中国(上海)自由贸易试验区临港新片区	葛凌波	供应链管理 服务	41,643.25	29,332.88	-	25,627.22	12,310.36	41,942.26	1,151.30	70.44%
上海北茂置业发展有限公司(注销)	100%	上海市静安区	顾莉萍	房地产开发经营	23,198.28	144.51	-	144.51	23,053.77	50.48	-843.25	0.62%

上海海博斯班赛国际物流有限公司	100%	中国（上海）自由贸易试验区临港新片区	葛凌波	道路货物运输（不含危险货物）	21,220.58	13,714.84	-	13,714.84	7,505.73	9,718.79	224.65	64.63%
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%

（3）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、依照《关于核定2024年度对外担保额度的提案》《关于为下属子公司新增担保额度暨调增2024年度担保额度的提案》对外担保总额预计，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7家控股子公司提供担保，其中：

（1）资产负债率高于（含）70%的4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%
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%

（2）资产负债率低于70%的3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%

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%
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、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	413,879.97	289,904.55	34,926.40	246,225.19	123,975.42	1,453.38	78.54	70.05%

四、担保协议的主要内容

（一）担保方式：连带责任保证；

（二）担保期限：0.5年、1年、3年、15年；

（三）担保金额：合计约为人民币4.18亿元；

（四）反担保情况：本报告期内发生担保，被担保人为光明地产全资子公司，无须提供反担保。被担保人为控股子公司，均应“同股同责”进行担保。

五、担保的必要性和合理性

本次担保事项主要为对公司下属5家控股子公司的担保，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子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。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2025年7月31日，光明地产及其子公司对外担保总额为人民币97.94亿元，占公司最近一期经审计净资产的99.61%，其中：光明地产为下属企业提供的担保总额为人民币86.37亿元，占公司最近一期经审计净资产的87.84%；农房集团对外担保总额为人民币11.57亿元，占公司最近一期经审计净资产的11.77%。

截至2025年7月31日，光明地产及其子公司对资产负债率超过70%的单位提供担保的金额为人民币77.55亿元，占公司最近一期经审计净资产的

78.87%；对合营、联营企业提供担保的金额为1.53亿元，占公司最近一期经审计净资产的1.55%。

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。

以上数据未经审计，以年报披露为准。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会

二〇二五年八月二十六日

●报备文件：

1、《农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司保证合同》【合同编号：（290401）浙商银保字（2025）第00001号】

2、《农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司保证合同补充协议》【合同编号：（290401）浙商银保字（2025）第00001-1号】

3、《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】

4、《上海农工商建设发展有限公司最高额保证合同》【合同编号：0930089_001】

5、《上海农工商建设发展有限公司保证合同》【合同编号：C250626GR3103890】

6、《上海农工商建设发展有限公司最高额保证合同》【合同编号：

C250714GR3109917】

7、《上海农工商建设发展有限公司保证合同》【合同编号：

C250708GR3108179】

8、《上海农工商建设发展有限公司最高额保证合同》【合同编号：

07000KB25000018】

9、《上海汇琪置业有限公司保证合同》【合同编号：31243244070823】

10、《上海农工商旺都物业管理有限公司最高额保证合同》【合同编号：

6103972_001】

11、本次被担保人营业执照（5家公司）