证券代码：600708　　证券简称：光明地产　　公告编号：临 2026-053

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：2026 年 10 月 1 日-2026 年 10 月 31 日；
- 本报告币种：人民币
- 担保对象及基本情况

担保对象之一	被担保人名称	上海汇郡置业有限公司（下称“汇郡公司”）
	本次担保金额	4573.175886 万元（3373.175886 万元+1200.00 万元）
	实际为其提供的担保余额	25004.928898 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	上海农工商旺都物业管理有限公司（下称“旺都公司”）
	本次担保金额	1000.00 万元
	实际为其提供的担保余额	12970.00 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）	1,071,497.13
对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）	172.88%

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

担保对象之一：上海汇郡置业有限公司，在本报告期内发生两笔担保（担保金额分别为 3373.175886 万元、1200.00 万元，合计 4573.175886 万元）：

（1）签订贷款合同情况

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”）全资子公司汇郡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松江支行（代理行）、华夏银行股份有限公司上海分行、中国光大银行股份有限公司上海分行签订《浦东新区民乐大型居住社区（PDS3-0201 单元）L07-02 地块征收安置房项目人民币伍亿元固定资产银团贷款合同》。

（2）签订保证合同情况

光明地产全资子公司农工商房地产（集团）有限公司于 2024 年 12 月 26 日与前述代理行签订《浦东新区民乐大型居住社区（PDS3-0201 单元）L07-02 地块征收安置房项目人民币伍亿元银团贷款保证合同》【合同编号：31100120240007128】，为汇郡公司本次贷款提供连带责任保证担保，担保金额不超过人民币 50000.00 万元，保证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。

（3）报告期内发生担保情况

2026 年 10 月 1 日-2026 年 10 月 31 日期间发生第一笔担保金额为 3373.175886 万元。担保起始日为 2026 年 10 月 19 日，担保到期日为 2029 年 11 月 25 日。

2026 年 10 月 1 日-2026 年 10 月 31 日期间发生第二笔担保金额为 1200.00 万元。担保起始日为 2026 年 10 月 28 日，担保到期日为 2029 年 11 月 25 日。

担保对象之二：上海农工商旺都物业管理有限公司，在本报告期内发生一笔担保（担保金额为 1000.00 万元）：

（1）签订贷款合同情况

光明地产全资子公司旺都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订《综合授信合同》和《流动资金贷款合同》。

（2）签订保证合同情况

光明地产于 2026 年 1 月 28 日与前述银行签订《最高额保证合同》【合同编号：365105012026002-1】，为旺都公司本次贷款提供最高额连带责任保证担保，担保金额不超过人民币 13000.00 万元，保证期限为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

2026 年 10 月 1 日-2026 年 10 月 31 日期间发生担保金额为 1000.00 万元。担保起始日为 2026 年 10 月 21 日，担保到期日为 2029 年 7 月 26 日。

（二）担保的决策程序

1、核定 2026 年度对外担保额度的情况

光明地产分别于 2026 年 8 月 26 日、2026 年 9 月 15 日召开公司第九届董事会第四十四次会议、2026 年第一次临时股东会，审议通过了《关于核定 2026 年度对外担保额度的议案》，核定公司及其子公司为下属 26 家被担保人提供对外担保总额为 233 亿元，同时，公司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。

其中：23 家被担保人为控股子公司（含全资子公司），涉及担保额度为 204.70 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 196.48 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 8.22 亿元。

2 家被担保人为合营、联营公司，涉及担保额度为 8.30 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 20.00 亿元。

2、核定 2026 年度对外担保额度的信息披露情况

具体内容详见分别于 2026 年 8 月 28 日、2026 年 9 月 16 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 2026-033）、（临 2026-034）、（临 2026-043）。

二、被担保人基本情况

（一）担保对象之一：上海汇郡置业有限公司

被担保人类型	☑法人 ☐其他_____
被担保人名称	上海汇郡置业有限公司
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 100%股权
法定代表人	茅卫阳
统一社会信用代码	91310115MAD7R4160Q
成立时间	2023-12-14
注册地	上海市浦东新区惠南镇听谐路 60-80 号一层
注册资本	10000 万元人民币
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

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）		
主要财务指标（万元）	项目	2026年9月30日/2026年1-9月（未经审计）	2025 年 12 月 31 日/2025 年度（经审计）
	资产总额	88,067.54	124895.51
	负债总额	79,453.56	116160.18
	资产净额	8,613.98	8735.33
	营业收入	0.00	0.00
	净利润	-121.36	-161.10

（二）担保对象之二：上海农工商旺都物业管理有限公司

被担保人类型	☑法人 ☐其他_____		
被担保人名称	上海农工商旺都物业管理有限公司		
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 100%股权		
法定代表人	徐佳		
统一社会信用代码	913101167780959369		
成立时间	2005-07-25		
注册地	上海市奉贤区望园路 2351 弄 8 号 220 室		
注册资本	500 万元人民币		
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）		
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（出国办展须经相关部门审批）；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；非居住房地产租赁；住房租赁；不动产登记代理服务；商业综合体管理服务；食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）。（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）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）		
主要财务指标（万元）	项目	2026年9月30日/2026年1-9	2025 年 12 月 31 日/2025 年度

		月（未经审计）	（经审计）
	资产总额	48,116.47	47,360.59
	负债总额	44,456.14	44,017.78
	资产净额	3,660.33	3,342.81
	营业收入	25,929.07	39,147.05
	净利润	317.52	1,286.02

三、担保协议的主要内容

担保对象之一：上海汇郡置业有限公司，在本报告期内发生两笔担保（担保金额分别为 3373.175886 万元、1200.00 万元，合计 4573.175886 万元）：

1、代理行：中国农业银行股份有限公司上海松江支行

2、债务人：上海汇郡置业有限公司

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：不超过人民币 50000.00 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、借款人应向银团成员行支付的其他款项（包括但不限于银团费用、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、保全保险费、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）。以及按《民事诉讼法》有关规定确定由债务人和担保人承担的延迟履行债务利息和延迟履行金。

担保对象之二：上海农工商旺都物业管理有限公司（担保金额为 1000.00 万元）：

1、授信人：中国光大银行股份有限公司上海分行

2、受信人：上海农工商旺都物业管理有限公司

3、保证人：光明房地产集团股份有限公司

4、担保方式：最高额连带责任保证

5、最高担保金额：人民币 13000.00 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 1,071,497.13 万元，占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 172.88%。上市公司对外担保总额为 969,638.92 万元，占上市公司最近一期经审计净资产的 156.45%。

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

二〇二六年十一月二十五日