

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临2021-038

## 光明房地产集团股份有限公司 关于核定 2021 年度对外担保额度的公告

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。

### 重要内容提示

● 2021 年度核定的对外担保额度：

人民币 333.7835 亿元。

● 担保额度使用期限：

自 2021 年 1 月 1 日起至 2021 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大会一般在每年的年中召开，为了有效衔接自然年度与股东大会之间的时间差异，在下一年审议公司年度对外担保额度的股东大会未召开期间，发生的对外担保到期展期授权公司总裁机构在 2021 年度总额度内核准。

● 对外担保逾期的累计数量：

无。

### 一、公司核定 2021 年度对外担保情况概述

鉴于公司 2021 年度生产经营及未来发展趋势，根据《公司法》、《证券法》、《担保法》、《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发【2003】56 号）、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发【2005】120 号）、《关于印发企业内部控制配套指引的通知》（财会【2010】11 号）、《上海市国有企业担保业务财务核算及内部控制工作指引》（沪国资委【2006】175 号）、《上

---

海证券交易所股票上市规则》、《光明食品（集团）有限公司贷款担保管理制度》（光明食品财【2010】376号）、《光明地产章程》、《光明地产对外担保管理制度》及相关法律、法规、规章，核定2021年度对外担保事项。

1、光明地产2021年度对外担保事项，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，担保额度核定为人民币333.7835亿元，担保额度期限自2021年1月1日起至2021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大会一般在每年年中召开，为了有效衔接自然年度与股东大会之间的时间差异，在下一年度审议公司年度对外担保额度的股东大会未召开期间，发生的对外担保到期展期授权公司总裁机构在2021年度总额度内核准。

2、在333.7835亿元担保额度中，18家被担保人为全资子公司，涉及担保额度拟定为161.1085亿元；11家被担保人为控股子公司，涉及担保额度拟定为102.86亿元；10家被担保人为非控股公司，涉及担保额度拟定为54.815亿元；供应链资产证券化项目涉及担保额度拟定为15亿元。

3、在具体发生上述担保时，担保人为光明地产子公司的，不可为非控股公司，必须是全资子公司或控股子公司。

4、在具体发生上述担保时，被担保人可以是光明地产的全资子公司、控股子公司、非控股公司。其中，控股子公司包含持股比例低于50%且上市公司拥有实际控制权的子公司。

5、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。被担保人为非控股公司，原则上应按“同股同责”的原则，依据股东所占出资比例承担担保义务。被担保人为全资子公司，无须提供反担保。

## 二、公司核定2021年度对外担保额度与2020年度的同比变化说明

1、公司 2021 年度对外担保额度为 333.7835 亿元，比 2020 年度 284.2155 亿元增加 49.5680 亿元，同比增加 17.44%。

2、公司 2021 年度被担保人总数 40 家（详见表一），比 2020 年度总数 50 家减少了 10 家。其中，新增 5 家（详见表一），减少 15 家（详见表二）。

### 三、公司核定 2021 年度对外担保明细情况

表一：2021 年被担保人总数 40 家，新增 5 家。（单位、币种：万元人民币）

被担保人	担保额度	备注	统计截至 21.6.30 被担保人 性质划分	统计截至 21.6.30 投资比例 (%)
1 常州明宏置业有限公司	27500		非控股	50
2 葛洲坝润明（武汉）房地产开发有限公司	36000		非控股	36
3 光明房地产集团（苏州）置业有限公司	120000		控股	93
4 光明房地产集团上海汇晟置业有限公司	90085		全资	100
5 光明房地产集团上海汇兆置业有限公司	115000		全资	100
6 光明房地产集团上海金山卫置业有限公司	109600		控股	82
7 光明房地产集团浙江明玖置业有限公司	65000		控股	93
8 金华光明房地产投资有限公司	16000		控股	93
9 宁波祥生弘盛房地产开发有限公司	50000		非控股	50
10 农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司	190000		非控股	49
11 农工商房地产（集团）有限公司	150000		全资	100
12 农工商房地产集团上海明堰置业有限公司	28000		全资	100
13 农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司	300000		控股	90
14 上海北茂置业发展有限公司	80000		全资	100
15 上海海博供应链管理有限公司	38000		全资	100
16 上海海博斯班赛国际物流有限公司	30000		全资	100

17 上海海博西郊物流有限公司	95000		全资	100
18 上海民众装饰设计工程有限公司	4000		全资	100
19 上海明博置业有限公司	21000		全资	100
20 上海农工商建设发展有限公司	48000		全资	100
21 上海农工商建筑材料有限公司	3000		全资	100
22 四川光明牧桦置业有限公司	60000		全资	100
23 四川雅灿房地产开发有限公司	30600		非控股	51
24 苏州绿淼不动产开发有限公司	60000		控股	50
25 武汉明利房地产开发有限公司	80000		控股	90
26 武汉明泰置业有限公司	35000		非控股	50
27 宜兴宝明房地产开发有限公司	110000		非控股	49
28 宜兴鸿海置业有限公司	25000		控股	93
29 宜兴鸿立东方旅游地产开发有限公司	63000		控股	93
30 长沙碧明房地产开发有限公司	40500		非控股	50
31 镇江广丰房地产有限公司	16250		非控股	25
32 郑州农工商华臻置业有限公司	85000		全资	100
33 郑州星樽置业有限公司	120000		控股	50
34 重庆明渝实房地产开发有限公司	60000		全资	100
35 重庆天惠房地产开发有限公司	12300	新增 1	非控股	41
36 农工商房地产（集团）宜兴明丰置业有限公司	70000	新增 2	控股	93
37 农工商房地产集团汇慈（上海）置业有限公司	54000	新增 3	全资	100
38 上海汇琪置业有限公司	50000	新增 4	全资	100
39 上海临皓置业有限公司	600000	新增 5	全资	100
40 供应链资产证券化项目	150000	新增	不适用	不适用
<b>总计</b>	<b>3337835</b>			

表二：2021 年度被担保人减少 15 家。

被担保人
1 农工商房地产集团上海汇德置业有限公司
2 上海汇旭置业有限公司
3 上海光明明显置业有限公司
4 常州百瑞房地产开发有限公司
5 常州明城置业发展有限公司
6 常州明瑞房地产开发有限公司
7 常州天宸房地产开发有限公司
8 常州百俊房地产开发有限公司
9 无锡明景置业有限公司
10 山东菏泽平土房地产有限公司
11 镇江联启房地产开发有限公司
12 农工商房地产集团舟山置业有限公司
13 成都辰禧置业有限公司
14 邯郸市望源房地产开发有限公司
15 宁波嘉佳置业有限公司

#### 四、被担保人基本情况（币种：人民币）

##### 1、名称：常州明宏置业有限公司

注册地址：江苏省常州市钟楼区龙城大道 2188 号；法人代表：雷志鑫；注册资本：10200 万元人民币；主要经营范围：房地产开发与经营；城市基础设施及公用设施项目开发、建设；工业民用建筑技术咨询；建材销售。

【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 2021 年 3 月 31 日，总资产为 127,328.74 万元，负债总额为 120,309.68 万元，银行贷款总额为 48,499 万元，流动负债总额为 71,810.60 万元，资产净额为 7,019.06 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-1,156.66 万元，负债率为 94.49%。

##### 2、名称：葛洲坝润明（武汉）房地产开发有限公司

注册地址：湖北省武汉市东西湖区径河街道十字东街 7 号；法人代表：杨中军；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发；商品房销售；商铺租赁；停车场服务。【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】。截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 126,018.68

---

万元，负债总额为 117,957.30 万元，银行贷款总额为 57,000.00 万元，流动负债总额为 60,866.78 万元，资产净额为 8,061.38 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-218.89 万元，负债率为 93.60%。

**3、名称：光明房地产集团（苏州）置业有限公司**

注册地址：江苏省苏州市吴江区黎里镇汾湖大道 558 号；法人代表：马朝晖；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营；物业管理及咨询服务；建材销售。【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 2021 年 3 月 31 日，总资产为 201,467.22 万元，负债总额为 195,465.79 万元，银行贷款总额为 69,820.00 万元，流动负债总额为 177,029.84 万元，资产净额为 6,001.43 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-155.99 万元，负债率为 97.02%。

**4、名称：光明房地产集团上海汇晟置业有限公司**

注册地址：上海市浦东新区三林路 84 号 1 幢 1D103d 室；法人代表：周黎忠；注册资本：15000 万元人民币；主要经营范围：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，通讯器材、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】。截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 209,005.78 万元，负债总额为 195,079.82 万元，银行贷款总额为 99,212.00 万元，流动负债总额为 95,867.82 万元，资产净额为 13,925.96 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-68.63 万元，负债率为 93.34%。

**5、名称：光明房地产集团上海汇兆置业有限公司**

注册地址：上海市浦东新区川宏路 528 号二楼东区；法人代表：杜高强；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：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，通讯器材、建筑材料的销售，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】。截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 53,836.22 万元，负债总额为 44,768.73 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总

---

额为 44,768.73 万元，资产净额为 9,067.49 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-600.92 万元，负债率为 83.16%。

**6、名称：光明房地产集团上海金山卫置业有限公司**

注册地址：上海市金山区卫清西路 421 号四楼 416 室；法人代表：金建永；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发，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，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】。截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 36,285.07 万元，负债总额为 32,459.90 万元，银行贷款总额为 29,679.00 万元，流动负债总额为 5,927.90 万元，资产净额为 3,825.17 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-470.12 万元，负债率为 89.46%。

**7、名称：光明房地产集团浙江明玖置业有限公司**

注册地址：浙江省湖州市长兴县太湖图影旅游度假区横山桥村；法人代表：李伟民；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营，物业管理，自有房屋租赁，建筑材料销售，房地产信息咨询服务。【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】。截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 206,243.03 万元，负债总额为 197,964.75 万元，银行贷款总额为 43,891.90 万元，流动负债总额为 153,799.82 万元，资产净额为 8,278.28 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-815.86 万元，负债率为 95.99%。

**8、名称：金华光明房地产投资有限公司**

注册地址：浙江省金华市金东区江东镇金武北街 180 号东边 402 室；法人代表：孙文彬；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：国家法律法规允许的房地产项目投资；房地产开发、经营；自有房屋租赁；房地产经纪服务；物业管理；城市基础设施及公共设施项目开发（以上除证券期货等金融业务咨询，未经金融等行业监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）。（凡涉及后置

---

审批项目的，凭相关许可证经营，浙江省后置审批目录详见浙江省人民政府官网。)【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 2021 年 3 月 31 日，总资产为 24,184.78 万元，负债总额为 14,755.03 万元，银行贷款总额为 12,550.00 万元，流动负债总额为 4,253.83 万元，资产净额为 9,429.76 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-85.46 万元，负债率为 61.01%。

**9、名称：宁波祥生弘盛房地产开发有限公司**

注册地址：浙江省宁波市江北区江北大道 99 号 61 幢 8-13 室；法人代表：傅慧；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发、经营。【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 2021 年 3 月 31 日，总资产为 383,682.47 万元，负债总额为 378,898.95 万元，银行贷款总额为 86,400 万元，流动负债总额为 292,498.95 万元，资产净额为 4,783.52 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-451.59 万元，负债率为 98.75%。

**10、名称：农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司**

注册地址：广西壮族自治区南宁市良庆区体强路 19 号阳光城时代中心 A 座 19 层 19 号；法人代表：熊源；注册资本：14285.71 万元人民币；主要经营范围：房地产开发；对房地产开发的投资；建筑装饰装修工程。【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 2021 年 3 月 31 日，总资产为 416,770.02 万元，负债总额为 322,318.07 万元，银行贷款总额为 84,500.00 万元，流动负债总额为 272,193.94 万元，资产净额为 94,451.95 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-1,300.86 万元，负债率为 77.34%。

**11、名称：农工商房地产（集团）有限公司**

注册地址：上海市金山区朱泾镇沈浦泾路 28 号二楼 201 室；法人代表：沈宏泽；注册资本：112000 万元人民币；主要经营范围：企业投资、国内贸易（除国家专项外）、集团内资产清理、土地资源的开发、置换、租赁、

---

转让、房地产开发及与房地产开发的相关项目，房地产咨询（不得从事中介），附设分支机构。【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 2021 年 3 月 31 日，总资产为 1,518,373.77 万元，负债总额为 1,089,610.65 万元，银行贷款总额为 99,700.00 万元，流动负债总额为 979,499.15 万元，资产净额为 428,763.12 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-3,562.70 万元，负债率为 71.76%。

**12、名称：农工商房地产集团上海明堰置业有限公司**

注册地址：上海市金山区张堰镇松金公路 2758 号 1 幢 A6461 室；法人代表：徐英姿；注册资本：8000 万元人民币；主要经营范围：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，建筑材料销售，物业管理服务。【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】。截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 27,153.89 万元，负债总额为 18,072.87 万元，银行贷款总额为 15,500.00 万元，流动负债总额为 18,072.87 万元，资产净额为 9,081.02 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-210.68 万元，负债率为 66.56%。

**13、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：金建永；注册资本：20000 万元人民币；主要经营范围：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】。截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 307,366.72 万元，负债总额为 290,421.04 万元，银行贷款总额为 240,000.00 万元，流动负债总额为 50,421.04 万元，资产净额为 16,945.68 万元，营业收入为 0 万元，净利润为 197.71 万元，负债率为 94.49%。

**14、名称：上海北茂置业发展有限公司**

注册地址：上海市东新民路 115 号 407 室；法人代表：张佳骏；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：许可项目：房地产开发经营。

---

（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：销售建筑材料；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）。截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 84,093.00 万元，负债总额为 66,457.62 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 66,457.62 万元，资产净额为 17,635.38 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-311.17 万元，负债率为 79.03%。

**15、名称：上海海博供应链管理有限公司**

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区临港新片区业盛路 218 号 1 幢；法人代表：厉家明；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：一般项目：供应链管理服务；食品经营（销售预包装食品）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内货物运输代理；国际货物运输代理；装卸搬运；转口贸易；保税区企业间的贸易及贸易代理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；货物进出口；技术进出口；会议及展览服务；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告设计、代理；市场营销策划；食用农产品批发；采购代理服务。（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）许可项目：道路货物运输（不含危险货物）。（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 2021 年 3 月 31 日，总资产为 36,213.77 万元，负债总额为 24,108.68 万元，银行贷款总额为 14,380.00 万元，流动负债总额为 23,584.79 万元，资产净额为 12,105.09 万元，营业收入为 11,102.60 万元，净利润为 3.76 万元，负债率为 66.57%。

**16、名称：上海海博斯班赛国际物流有限公司**

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区临港新片区业盛路 218 号；法人代表：厉家明；注册资本：7000 万元人民币；主要经营范围：道路货物运输，仓储（除危险品），转口贸易，区内企业间的贸易及贸易代理，从

---

事货物及技术的进出口业务，区内商业性简单加工，商务信息咨询，自有房屋租赁，企业登记代理，海上、公路、航空国际货物运输代理服务，装卸搬运、集装箱拆拼箱。【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 2021 年 3 月 31 日，总资产为 38,711.50 万元，负债总额为 29,959.51 万元，银行贷款总额为 24,840.00 万元，流动负债总额为 4,206.39 万元，资产净额为 8,751.98 万元，营业收入为 6,714.66 万元，净利润为 94.48 万元，负债率为 77.39%。

**17、名称：上海海博西郊物流有限公司**

注册地址：上海市青浦区凤星路 1588 号 2 幢 1 层 A 区 190 室；法人代表：罗炯宁；注册资本：11500 万元人民币；主要经营范围：仓储服务（除危险化学品），货物运输代理，国际货物运输代理，商务咨询，搬运装卸服务，从事货物及技术的进出口业务，房地产开发经营，自有房屋租赁，供应链管理，电子商务（不得从事增值电信、金融业务），展览展示服务，广告设计、制作、代理发布，物业管理，停车场管理服务，销售食用农产品。【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 2021 年 3 月 31 日，总资产为 73,483.46 万元，负债总额为 71,833.79 万元，银行贷款总额为 34760 万元，流动负债总额为 37,373.79 万元，资产净额为 1,649.67 万元，营业收入为 1,229.76 万元，净利润为-290.37 万元，负债率为 97.76%。

**18、名称：上海民众装饰设计工程有限公司**

注册地址：上海市金山区枫泾镇枫冠路 228 号；法人代表：沈卫荣；注册资本：2000 万元人民币；主要经营范围：建筑装饰工程，房屋建筑工程，金属门窗工程，建筑幕墙工程，机电设备（除特种设备）安装工程，钢结构工程，公共安全防范工程施工，建筑智能化工程施工，机电产品，橡胶制品，化工产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品），家具，五金交电，汽车配件，日用百货销售，建筑节能门窗加工安装。【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 2021 年 3 月 31 日，总资产为 15,835.37 万元，负债总额为 11,256.34 万元，银行贷款总额为 4,000.00 万元，流动负债总额为 11,256.34 万元，资产净额为 4,579.03 万元，营业收入为 361.08 万元，净利润为-104.26 万元，负债率为 71.08%。

**19、名称：上海明博置业有限公司**

注册地址：上海市崇明区长江农场长江大街 161 号(上海长江经济园区)；法人代表：刘贇；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：许可项目：房地产开发经营；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：物业管理，自有房屋租赁，房地产咨询。（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）。截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 127,040.57 万元，负债总额为 118,936.00 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 118,936.00 万元，资产净额为 8,104.57 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-71.75 万元，负债率为 93.62%。

**20、名称：上海农工商建设发展有限公司**

注册地址：上海市崇明区城桥镇西门路 588 号；法人代表：张建国；注册资本：22000 万元人民币；主要经营范围：房屋建筑工程施工总承包壹级，建筑装修装饰工程专业承包贰级，市政公用工程施工总承包壹级，水利水电工程施工总承包贰级，建筑幕墙工程专业承包二级，建筑材料的批发，脚手架租赁，门窗加工、安装，附设分支机构。【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 2021 年 3 月 31 日，总资产为 159,317.08 万元，负债总额为 101,651.08 万元，银行贷款总额为 32,000.00 万元，流动负债总额为 101,651.08 万元，资产净额为 57,666.00 万元，营业收入为 31,018.90 万元，净利润为 300.71 万元，负债率为 63.80%。

**21、名称：上海农工商建筑材料有限公司**

---

注册地址：上海市静安区永和支路 255 号 5 幢 101 室；法人代表：张建国；注册资本：1000 万元人民币；主要经营范围：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】。截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 3,010.06 万元，负债总额为 998.37 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 998.37 万元，资产净额为 2,011.69 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-20.56 万元，负债率为 33.17%。

## **22、名称：四川光明牧桦置业有限公司**

注册地址：四川省成都市双流区东升街道星空路 898 号 23 栋 11 层 1106 号；法人代表：何燕飞；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发；房地产经纪；物业管理；城市基础设施及公共设施项目开发。（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 2021 年 3 月 31 日，总资产为 149,048.76 万元，负债总额为 145,380.70 万元，银行贷款总额为 45,000.00 万元，流动负债总额为 100,321.31 万元，资产净额为 3,668.07 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-323.70 万元，负债率为 97.54%。

## **23、名称：四川雅灿房地产开发有限公司**

注册地址：中国(四川)自由贸易试验区成都市青白江区城厢镇香岛大道 1509 号(铁路港大厦 A 区 13 楼 A1301-1306)；法人代表：魏维；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发；房屋建筑工程、室内外装饰装修工程的设计及施工；房屋租赁服务；酒店管理服务；物业管理；房地产经纪；其他无需审批或许可的合法（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 100,083.28 万元，负债总额为 107,964.39 万元，银行贷款总额为 16,250.00 万元，流动负债总额为 91,458.15 万元，资产净额为-7,881.11 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-170.45 万元，负债率为 107.87%。

---

#### **24、名称：苏州绿淼不动产开发有限公司**

注册地址：江苏省苏州市吴江区黎里镇汾湖大道 558 号；法人代表：谢金雄；注册资本：4000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营；自有房屋租赁。（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 2021 年 3 月 31 日，总资产为 262,869.17 万元，负债总额为 261,046.56 万元，银行贷款总额为 70,000.00 万元，流动负债总额为 260,822.38 万元，资产净额为 1,822.61 万元，营业收入为 6,751.48 万元，净利润为-1,323.65 万元，负债率为 99.31%。

#### **25、名称：武汉明利房地产开发有限公司**

注册地址：湖北省武汉市蔡甸区经济开发区九康大道 79 号管委会 209 室；法人代表：周水祥；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：许可项目：房地产开发经营；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：物业管理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 90,969.62 万元，负债总额为 83,623.91 万元，银行贷款总额为 75,970.00 万元，流动负债总额为 7,651.24 万元，资产净额为 7,345.71 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-100.05 万元，负债率为 91.93%。

#### **26、名称：武汉明泰置业有限公司**

注册地址：湖北省武汉市东西湖区径河街道十字东街 7 号；法人代表：马星；注册资本：24500 万元人民币；主要经营范围：房地产开发；商品房的销售；房地产营销策划；室内外装饰装修工程的设计与施工。（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）。截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 140,884.54 万元，负债总额为 120,108.58 万元，银行贷款总额为 38,900.00 万元，流动负债总额为 81,053.07 万元，资产净额

---

为 20,775.96 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-267.89 万元，负债率为 85.25%。

**27、名称：宜兴宝明房地产开发有限公司**

注册地址：江苏省宜兴市丁蜀镇青龙山；法人代表：吕翠华；注册资本：20000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营；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）。截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 197,313.40 万元，负债总额为 184,860.82 万元，银行贷款总额为 17,400.00 万元，流动负债总额为 167,460.82 万元，资产净额为 12,452.58 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-1,347.40 万元，负债率为 93.69%。

**28、名称：宜兴鸿海置业有限公司**

注册地址：江苏省宜兴市丁蜀镇任墅村丁张公路；法人代表：张翀；注册资本：2856 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营；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）许可项目：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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：酒店管理；工程管理服务；停车场服务；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；租赁服务（不含出版物出租）；建筑装饰材料销售；日用百货销售（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）。截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 10,401.63 万元，负债总额为 8,319.49 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 8,319.49 万元，资产净额为 2,082.14 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-7.74 万元，负债率为 79.98%。

**29、名称：宜兴鸿立东方旅游地产开发有限公司**

注册地址：江苏省宜兴市丁蜀镇竹海岭上售楼处；法人代表：张翀；注册资本：14286 万元人民币；主要经营范围：房地产开发、销售；物业管理；体育训练设施施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可

---

可开展经营活动)。截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 101,023.73 万元，负债总额为 98,506.97 万元，银行贷款总额为 15,000.00 万元，流动负债总额为 83,506.97 万元，资产净额为 2,516.76 万元，营业收入为 1,444.43 万元，净利润为 103.37 万元，负债率为 97.51%。

**30、名称：长沙碧明房地产开发有限公司**

注册地址：湖南省长沙市望城区金山桥街道金山桥社区姚坡塘重建地 315 号；法人代表：张志远；注册资本：4000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营。（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 2021 年 3 月 31 日，总资产为 164,687.44 万元，负债总额为 165,198.15 万元，银行贷款总额为 40,500.00 万元，流动负债总额为 124,698.15 万元，资产净额为-510.71 万元，营业收入为 888.77 万元，净利润为-1,562.90 万元，负债率为 100.31%。

**31、名称：镇江广丰房地产有限公司**

注册地址：江苏省镇江市润州区百花路 7-1 号；法人代表：郑福权；注册资本：6000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发与经营；自有房屋租赁；场地租赁。（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 2021 年 3 月 31 日，总资产为 128,382.70 万元，负债总额为 157,030.03 万元，银行贷款总额为 22,200.00 万元，流动负债总额为 134,724.15 万元，资产净额为-28,647.33 万元，营业收入为 28,269.49 万元，净利润为 118.44 万元，负债率为 122.31%。

**32、名称：郑州农工商华臻置业有限公司**

注册地址：河南省郑州市荥阳县通站路西；法人代表：邵乐戎；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发与经营（凭资质证经营）。截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 135,574.43 万元，负债总额为 130,707.38 万元，银行贷款总额为 58,996.00 万元，流动负债总额为 113,657.53 万元，资产净额为 4,867.04 万元，营业收入为 2,597.95 万元，净利润为-1,294.18 万元，负债率为 96.41%。

---

### **33、名称：郑州星樽置业有限公司**

注册地址：河南省郑州市管城区新郑路 188 号；法人代表：邵乐戎；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发与经营。截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 141,178.93 万元，负债总额为 144,734.11 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 144,734.11 万元，资产净额为-3,555.18 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-38.73 万元，负债率为 102.52%。

### **34、名称：重庆明渝实房地产开发有限公司**

注册地址：重庆市渝北区双凤桥街道港汇路 49 号锦绣丽舍 2、16 幢裙楼幢 3-1；法人代表：何燕飞；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：一般项目：房地产开发（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营活动）；房地产经纪（不含评估）；物业管理；城市基础设施及公共设施项目开发（国家有专项规定的除外）。（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）（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）。截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 99,223.41 万元，负债总额为 91,706.12 万元，银行贷款总额为 35,000.00 万元，流动负债总额为 56,687.26 万元，资产净额为 7,517.29 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-266.27 万元，负债率为 92.42%。

### **35、名称：重庆天惠房地产开发有限公司**

注册地址：重庆市北碚区云汉大道 117 号附 419 号；法人代表：陈文德；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：一般项目：房地产开发（按许可证核定的范围和期限从事经营）；楼盘销售代理；房屋租赁。【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】（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）。截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 48,379.98 万元，负债总额为 40,748.40 万元，银行贷款总额为 14,000.00 万元，流动负债总额为 26,748.40 万元，资产净额为

---

7,631.58 万元，营业收入为 2,379.28 万元，净利润为-682.91 万元，负债率为 84.23%。

**36、名称：农工商房地产（集团）宜兴明丰置业有限公司**

注册地址：江苏省宜兴市丁蜀镇川埠经济开发区通蜀路中段；法人代表：张翀；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营；城市基础设施及公用设施项目开发、建设；工业民用建筑技术咨询；建材销售。（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 2021 年 3 月 31 日，总资产为 66,464.38 万元，负债总额为 62,488.33 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 62,039.36 万元，资产净额为 3,976.04 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-472.59 万元，负债率为 94.02%。

**37、名称：农工商房地产集团汇慈（上海）置业有限公司**

注册地址：上海市浦东新区大团镇东大公路 2458 号；法人代表：周黎忠；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营，房地产信息咨询，建筑装饰装饰建设工程专业施工，市政公用建设工程施工，通讯器材、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】。截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 73,772.64 万元，负债总额为 64,703.57 万元，银行贷款总额为 41,863.80 万元，流动负债总额为 64,703.57 万元，资产净额为 9,069.07 万元，营业收入为 20,000.01 万元，净利润为-1.00 万元，负债率为 87.71%。

**38、名称：上海汇琪置业有限公司**

注册地址：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；法人代表：章晋元；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：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）。截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 13,160.25 万元，负债总额为 13,344.32 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 13,344.32 万元，资产净额为-184.07 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-124.39 万元，负债率为 101.40%。

### **39、名称：上海临皓置业有限公司**

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区临港新片区云汉路 979 号 2 楼；  
法人代表：杜高强；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：许可项目：房地产开发经营；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：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）。截至 2021 年 3 月 31 日公司尚未成立。

## **五、其他说明**

1、本议案在经公司董事会审议后，公司将提请股东大会授权董事会在股东大会批准上述年度对外担保额度的前提下审批具体担保事宜，并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）。

2、在具体调整被担保人时，全资子公司仅可与全资子公司之间作调整；控股子公司仅可与控股子公司之间作调整；非控股公司仅可与非控股公司之间作调整。

3、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大会审议通过后方可生效。

---

4、对参与供应链资产证券化项目的子公司进行担保（或作为共同债务人加入债务），在 15 亿元人民币的担保额度内，且符合公司对于对外担保及被担保人资质限制等其他要求的，授权公司总裁机构根据实际项目需要在额度内进行核准，含新增被担保人或者对某一被担保人担保额度作适度调整。

5、上述被担保人的投资比例、公司性质划分，均以 2021 年 6 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。

## 六、董事会（含独立董事）意见

公司第八届董事会第二百零一次会议于 2021 年 8 月 19 日以现场表决方式召开，应参加董事 7 人，实际参加董事 7 人。与会董事审议并一致通过了上述担保议案。

董事会认为：

1、光明地产 2021 年度对外担保事项，均是由光明地产及其子公司为下属公司提供担保；

2、担保人为光明地产子公司的，不可为非控股公司，必须是全资子公司或控股子公司；

3、被担保人可以是光明地产的全资子公司、控股子公司、非控股公司。其中，控股子公司包含持股比例低于 50% 且上市公司拥有实际控制权的子公司。

4、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。被担保人为非控股公司，原则上应按“同股同责”的原则，依据股东所占出资比例承担担保义务。被担保人为全资子公司，无须提供反担保；

5、光明地产及其子公司为下属公司提供的担保属于公司生产经营及资金合理利用所需要，公司对其生产经营、资金使用和其他按重大经营决策

---

均有内部控制制度予以保证，并将按照《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发【2003】56号）、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发【2005】120号）《关于印发企业内部控制配套指引的通知》（财会【2010】11号）、《上海市国有企业担保业务财务核算及内部控制工作指引》（沪国资委【2006】175号）、《上海证券交易所股票上市规则》、《光明食品（集团）有限公司贷款担保管理制度》（光明食品财【2010】376号）、《光明地产章程》、《光明地产对外担保管理制度》及相关法律、法规、规章及有关要求履行法定的审批程序。

6、公司对外担保的额度始终在风险可控范围内，公司对外担保事项不会损害公司及全体股东的利益。

公司独立董事已就上述担保事项发表了专项说明和独立意见。本担保事项尚须提交公司股东大会审议。

**特此公告。**

**光明房地产集团股份有限公司董事会**

**二〇二一年八月二十日**