

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临 2023-005

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：2022 年 12 月 1 日-2022 年 12 月 31 日；
- 对外担保总额：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 2022 年度担保总额度核定为人民币 180 亿元，期限至 2023 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：人民币 12.79 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。
- 公司对外担保逾期的累计金额：无；
- 特别风险提示：截至 2022 年 12 月 31 日，光明地产及其子公司对外担保总额为人民币 60.70 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 48.47%；对资产负债率超过 70%的单位提供担保的金额为人民币 47.25 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 37.73%；对合并报表外单位（合营、联营公司）提供担保的金额为 0。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

公司于2022年9月29日召开第八届董事会第二百十一次会议审议通过，于2022年10月25日召开2022年第一次临时股东大会审议通过《关于核定2022年度对外担保额度的提案》，核定公司及其子公司为下属24家企业提供对外担保总额为人民币180亿元，其中：

20家被担保人为控股子公司，涉及担保额度为156.83亿元。其中，被担保人为资产负债率70%以上的控股子公司，涉及担保额度定为144.98亿元；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11.85亿元。

3家被担保人为合营或联营企业，涉及担保额度为8.17亿元。

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2022年度总额度内审批具体担保事宜。

二、报告期内公司对外担保情况基本情况

2022年12月，因申请贷款和开展供应链资产证券化项目等原因，公司及子公司为下属6家企业及供应链资产证券化项目提供对外担保合计为人民币12.79亿元。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为人民币3.89亿元，对资产负债率低于70%的2家企业提供对外担保金额为人民币2亿元，对供应链资产证券化项目提供对外担保金额为6.90亿元。详见下表：

(单位: 万元/人民币)

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
农工商房地产 (集团) 有限公司	农工商房地产集团汇慈 (上海) 置业有限公司	10,500.00	连带责任保证	2022/12/23-2024/9/25	2021/10/12	被担保人均均为光明地产全资子公司, 无须提供反担保
农工商房地产 (集团) 有限公司	上海民众装饰工程设计工程有限公司	2,000.00	连带责任保证	2022/12/08-2023/12/07	2022/12/8	
光明房地产集团股份有限公司	上海汇琪置业有限公司	18,000.00	连带责任保证	2022/12/16-2037/11/29	2022/12/14	
光明房地产集团股份有限公司	上海北茂置业发展有限公司	800.00	连带责任保证	2022/12/20-2036/5/17	2021/5/18	
光明房地产集团股份有限公司	上海临皓置业有限公司	665.00	连带责任保证	2022/12/09-2027/01/12	2022/1/13	
光明房地产集团股份有限公司	上海临皓置业有限公司	24,950.00	连带责任保证	2022/12/09-2027/1/5	2022/1/6	
光明房地产集团股份有限公司	上海海博物流 (集团) 有限公司	300.00	连带责任保证	2022/12/13-2023/6/12	2022/12/6	

光明房地产集团股份有 限公司	上海海博物流（集团） 有限公司	300.00	连带责任保证	2022/12/13-2023/12/12	2022/12/6	
光明房地产集团股份有 限公司	上海海博物流（集团） 有限公司	300.00	连带责任保证	2022/12/13-2024/6/12	2022/12/6	
光明房地产集团股份有 限公司	上海海博物流（集团） 有限公司	300.00	连带责任保证	2022/12/13-2024/12/12	2022/12/6	
光明房地产集团股份有 限公司	上海海博物流（集团） 有限公司	400.00	连带责任保证	2022/12/13-2025/6/12	2022/12/6	
光明房地产集团股份有 限公司	上海海博物流（集团） 有限公司	400.00	连带责任保证	2022/12/13-2025/12/12	2022/12/6	
光明房地产集团股份有 限公司	供应链资产证券化项目	68,993.33	债务加入	2022/12/14-2023/12/14	2022/12/9	
合计		127,908.33				

三、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2022年度对外担保额度的提案》对外担保总额预计，光明地产为下列11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8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 2022 年 9 月 30 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	100.00%	上海市金山区	沈宏泽	企业投资	1332261.19	979500.20	96700.00	918622.97	352760.99	78.17	9469.41	73.52%
光明房地产集团上海汇兆置业有限公司	100.00%	上海市浦东新区	杜高强	房地产开发经营	129293.27	120802.35	52079.00	68723.35	8490.92	0.00	-48.74	93.43%
上海临皓置业有限公司	100.00%	（上海）自由贸易试验区临港新片区	杜高强	房地产开发经营	439020.11	432643.24	152039.80	280603.44	6376.86	0.00	-876.72	98.55%

光明房地产集团上海金山卫置业有限公司	82.00 %	上海市金山区	金建永	房地产开发	36299.94	36073.25	10795.00	25278.25	226.69	0.00	-1449.74	99.38%
上海北茂置业发展有限公司	100.00 %	上海市静安区	张佳骏	房地产开发经营	92760.51	78493.38	78282.00	211.38	14267.13	50.48	-3602.98	84.62%
上海海博供应链管理有限公司	100.00 %	(上海) 自由贸易试验区临港新片区	厉家明	供应链管理服务	39538.20	27540.91	11620.00	22961.97	11997.29	28932.00	43.26	69.66%
光明房地产集团浙江明玖置业有限公司	93.00 %	浙江省湖州市	李伟民	房地产开发经营	193504.66	176603.16	0.00	175320.78	16901.50	76876.21	5761.93	91.27%
上海申宏冷藏储运有限公司	100.00 %	上海市杨浦区	罗炯宁	物流储运	6078.56	13634.83	0.00	13528.25	-7556.27	246.06	-398.49	224.31%

(2) 被担保人为控股子公司的，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 2022 年 9 月 30 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
上海汇琪置业有限公司	100.00%	(上海)自由贸易试验区临港新片区	章晋元	房地产开发经营	21867.18	12375.75	0.00	12375.75	9491.43	0.00	-16.66	56.60%
上海海博物流(集团)有限公司	100.00%	上海市普陀区	罗炯宁	物流储运	21834.86	14431.34	0.00	8861.60	7403.52	2132.06	-2250.07	66.09%
上海光明生活服务集团有限公司	100.00%	(上海)自由贸易试验区临港新片区	陈万钧	物业服务	33733.42	18543.22	1000.00	18524.97	15190.21	6343.38	52.78	54.97%

2、光明地产为合营、联营公司提供担保0家。

(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2022年度对外担保额度的提案》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9家控股子公司提供担保，其中：

(1) 资产负债率高于（含）70%的7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 2022 年 9 月 30 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
上海民众装 饰设计工程 有限公司	100.0 0%	上海市 金山区	沈卫荣	建筑装 饰工程	14841.23	11810.08	6000.00	11810.08	3031.15	4839.23	-370.15	79.58%
光明房地产 集团上海汇 晟置业有限 公司	100.0 0%	上海市 浦东新 区	周黎忠	房地产 开发经 营	145544.04	137440.47	60375.00	87528.53	8103.57	140739.26	-2659.64	94.43%
农工商房地 产集团汇慈 （上海）置 业有限公司	100.0 0%	上海市 浦东新 区	周黎忠	房地产 开发经 营	60928.74	48806.50	17500.00	31306.50	12122.24	0.00	-84.77	80.10%
农工商房地 产集团泰日 （上海）置 业有限公司	90.00 %	上海市 奉贤区	金建永	房地产 开发经 营	337917.09	324822.88	102375.00	324822.88	13094.20	0.00	-1923.32	96.13%
宜兴鸿立东 方旅游地产 开发有限公 司	93.00 %	江苏省 宜兴市	徐佳	房地产 开发经 营	135374.66	133440.04	12000.00	133440.04	1934.61	1152.52	-551.52	98.57%

郑州农工商华臻置业有限公司	100.00%	河南省郑州市	邵乐戎	房地产开发与经营	113642.14	114377.52	0.00	113831.62	-735.38	3633.49	-3591.11	100.65%
重庆明渝实房地产开发有限公司	100.00%	重庆市渝北区	何燕飞	房地产开发	112483.05	122428.08	26100.00	122422.75	-9945.04	0.00	-509.29	108.84%

(2) 资产负债率低于70%的2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 2022 年 9 月 30 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	100.00%	上海市静安区	黄祖康	建筑材料	4714.69	2915.57	0.00	2915.57	1799.11	5308.67	1.27	61.84%
上海农工商建设发展有限公司	100.00%	上海市崇明区	黄祖康	房屋建筑工程施工总承包壹级	157946.68	89933.62	30600.00	89742.84	68013.06	64722.08	272.84	56.94%

2、农房集团为下列3家合营、联营公司提供担保，其中资产负债率超过（含）70%的3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 2022 年 9 月 30 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
常州明宏置业有限公司	50.00 %	江苏省常州市	施若苇	房地产开发与经营	163952.19	160230.50	6750.00	153480.50	3721.69	1.97	-347.56	97.73%
宜兴宝明房地产开发有限公司	49.00 %	江苏省宜兴市	许华琳	房地产开发经营	335595.30	332499.75	2000.00	330499.75	3095.56	1194.95	-745.92	99.08%
武汉明泰置业有限公司	50.00 %	湖北省武汉市	马星	房地产开发	95244.87	83311.71	0.00	83124.31	11933.16	42285.30	-1660.83	87.47%

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：1年，3年，5年，15年等；
- （三）担保金额：合计人民币12.79亿元；
- （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。

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6家全资子公司及供应链资产证券化项目的担保，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2022年12月31日，光明地产及其子公司对外担保总额为人民币60.70亿元，占公司最近一期经审计净资产的48.47%，其中：光明地产为下属企业提供的担保总额为人民币50.05亿元，占公司最近一期经审计净资产的39.96%；农房集团对外担保总额为人民币10.65亿元，占公司最近一期经审计净资产的8.50%。

截至2022年12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47.25亿元，占公司最近一期经

审计净资产的37.73%；对合并报表外单位（合营、联营公司）提供担保的金额为0。

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

二〇二三年一月二十日

●报备文件：

- 1、《上海北茂置业发展有限公司借款的保证合同》；
- 2、《上海海博物流（集团）有限公司借款的最高额保证合同》；
- 3、《浦东新区大团镇中部社区PDS5-0101单元15-05地块征收安置房项目人民币伍亿肆仟万元银团贷款保证合同》；
- 4、《上海汇琪置业有限公司借款的保证合同》；
- 5、《自贸区临港新片区重装备产业区04PD-0303单元H06-01、H16-04地块（芦潮港农场环境整治配套项目）项目人民币贰拾亿元固定资产银团贷款保证合同》
- 6、《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》
- 7、《上海民众装饰设计工程有限公司借款的保证合同》
- 8、本次被担保人营业执照。