

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临 2023-065

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：2023 年 9 月 1 日-2023 年 9 月 30 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 1.478 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。
 - 公司对外担保逾期的累计金额：无；
 - 特别风险提示：截至2023年9月30日，光明地产及其子公司对外担保总额为人民币71.02亿元，占公司最近一期经审计净资产的65.76%；对资产负债率超过70%的单位提供担保的金额为人民币55.72亿元，占公司最近一期经审计净资产的51.59%；对合并报表外单位（合营、联营公司）提供担保的金额为2.11亿元，占公司最近一期经审计净资产的1.95%。
- 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）公司于2023年3月3日召开第九届董事会第三次会议审议通过《关于在2022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2022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2022年度对外担保总额不变：

1、原为上海光明生活服务集团有限公司提供担保，原担保额度为人民币20000万元。本次调整减少额度人民币20000万元，调整后担保

额度为人民币 0 万元。

2、本次新增为控股子公司农工商房地产集团湖北置业投资有限公司提供担保，原担保额度为人民币 0 万元。本次调整增加额度人民币 20000 万元，调整后担保额度为人民币 20000 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 2023 年度对外担保额度的议案之前有效。

（三）公司于 2023 年 6 月 27 日召开第九届董事会第八次会议审议通过《关于在 2022 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 2022 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 2022 年度对外担保总额不变：

1、原为常州明宏置业有限公司提供担保，原担保额度为人民币 27500 万元。本次调整减少额度人民币 27500 万元，调整后担保额度为人民币 0 元。

2、本次新增为下属合营、联营公司农工商房地产（集团）广西明通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 27500 万元，调整后担保额度为人民币 27500 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 2023 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

2023年9月1日-2023年9月30日，因申请贷款等原因，公司及子公司为下属4家企业提供对外担保合计为人民币1.478亿元。其中，对资产负债率高于（含）70%的3家企业提供对外担保金额为人民币1.278亿元；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0.20亿元。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 -	协议签署日	是否反担保
				担保到期日		
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	2,000.00	连带责任保证	2023-09-22- 2024-09-22	2023-09-20	被担保人均均为光明地产生资子公司，无须提供反担保
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	490.00	连带责任保证	2023-09-19- 2024-09-25	2021-10-12	
光明房地产集团股份有限公司	上海临皓置业有限公司	12,000.00	连带责任保证	2023-09-22- 2027-01-05	2022-01-06	
光明房地产集团股份有限公司	光明房地产集团上海汇晟置业有限公司	290.00	连带责任保证	2023-09-18- 2026-02-13	2023-03-06	
合计		14,780.00				

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》对外担保总额预计及《关于在2022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提案》担保额度调整，光明地产为下列10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 2023 年 6 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	陆吉敏	企业投资	1,393,756.27	985,858.40	96,845.28	975,883.40	407,897.87	747.31	40,077.57	70.73
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	徐英豪	房地产开发经营	211,562.88	203,028.66	74,904.00	128,124.66	8,534.22	-	36.56	95.97

上海临皓置业有限公司	100.00%	中国(上海)自由贸易试验区临港新片区	杜高强	房地产开发经营	605,725.10	600,400.83	196,224.46	404,176.37	5,324.27	-	-481.63	99.12
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	36,233.56	37,719.21	10,795.00	37,719.21	-1,485.65	-	-908.62	104.10
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	89,766.12	77,923.41	77,700.00	223.41	11,842.71	-	-2,410.29	86.81
上海海博供应链管理有限公司	100.00%	中国(上海)自由贸易试验区临港新片区	厉家明	供应链管理服务	40,367.43	29,120.71	13,850.00	24,661.71	11,246.72	18,648.36	119.29	72.14
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	192,081.56	168,183.06	15,000.00	153,155.18	23,898.50	-0.94	-298.52	87.56
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	6,176.78	13,306.18	-	13,241.75	-7,129.40	228.77	-37.29	215.42

(2) 被担保人为控股子公司的，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 2023 年 6 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%	中国(上海)自由贸易试验区临港新片区	章晋元	房地产开发经营	30,923.51	21,480.77	18,000.00	3,480.77	9,442.75	-	-23.07	69.46
上海海博物流(集团)有限公司	100.00%	上海市普陀区	罗炯宁	普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目)	13,746.77	13,085.68	2,700.00	5,420.74	661.09	984.99	-2,076.70	95.19

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》对外担保总额预计及本次担保额度调整，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10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）

被担保公司名称	公司合计持股比例	注册地	法定代表人	主营业务	截至 2023 年 6 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	100.00%	上海市金山区	沈卫荣	建筑装饰工程	18,483.30	14,969.61	6,000.00	14,969.61	3,513.70	2,138.25	1.69	80.99
光明房地产集团上海汇晟置业有限公司	100.00%	上海市浦东新区	周黎忠	房地产开发经营	132,842.27	106,646.80	75,494.64	30,957.32	26,195.46	-	-2,903.61	80.28
农工商房地产集团汇慈（上海）置业有限公司	100.00%	上海市浦东新区	周黎忠	房地产开发经营	74,198.35	62,789.94	45,706.00	17,083.94	11,408.41	99.59	-46.21	84.62
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	342,251.78	331,441.91	-	331,441.91	10,809.88	-	-1,314.20	96.84

宜兴鸿立东方旅游地产开发有限公司	93.00%	江苏省宜兴市	孙铁	房地产开发经营	148,301.06	148,070.97	-	148,070.74	230.10	95.18	-1,434.10	99.84
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	108,882.89	112,656.88	-	112,111.10	-3,774.00	2,422.28	-2,622.73	103.47
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	60,944.88	79,649.29	-	79,649.29	-18,704.42	46,259.05	-2,530.42	130.69

(2) 资产负债率低于70%的3家，详见下表：

(单位：万元/人民币)

被担保公司名称	公司合计持股比例	注册地	法定代表人	主营业务	截至 2023 年 6 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	12,465.67	10,823.32	6,000.00	10,823.32	1,642.35	7,650.21	0.30	86.82
上海农工商建设发展有限公司	100.00%	上海市崇明区	黄祖康	建设工程施工	201,168.77	124,951.22	39,600.00	111,909.11	76,217.55	46,249.27	154.04	62.11

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	周水祥	房地产开发	75,664.06	47,810.44	19,750.00	28,060.44	27,853.62	188.75	-216.37	63.19
--------------------	-----	--------	-----	-------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	--------	---------	-------

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 2023 年 6 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）广西明通置业有限公司	49.00%	南宁市良庆区	熊源	房地产开发	472,408.29	370,047.46	43,290.40	329,834.22	102,360.83	194,168.77	7,239.63	78.33
宜兴宝明房地产开发有限公司	49.00%	江苏省宜兴市	马跃	房地产开发经营	271,853.12	249,862.48	-	249,862.48	21,990.64	129,280.63	8,983.95	91.91
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	74,227.07	70,396.65	-	70,396.65	3,830.42	5,763.01	-154.18	94.84

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；
- （三）担保金额：合计人民币1.478亿元；
- （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4家控股子公司申请贷款的担保，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2023年9月30日，光明地产及其子公司对外担保总额为人民币71.02亿元，占公司最近一期经审计净资产的65.76%，其中：光明地产为下属企业提供的担保总额为人民币59.36亿元，占公司最近一期经审计净资产的54.96%；农房集团对外担保总额为人民币11.66亿元，占公司最近一期经审计净资产的10.80%。

截至2023年9月30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55.72亿元，占公司最近一期经

审计净资产的51.59%；对合并报表外单位（合营、联营公司）提供担保的金额为2.11亿，占公司最近一期经审计净资产的1.95%。

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

二〇二三年十月二十八日

●报备文件：

- 1、《上海农工商建设发展有限公司最高额保证合同》；
- 2、《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》
- 3、《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》；
- 4、《光明房地产集团上海汇晟置业有限公司保证合同》
- 5、本次被担保人营业执照。