

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临 2023-006

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 1 月 1 日-2023 年 1 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 6.2465 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 2023 年 1 月 31 日，光明地产及其子公司对外担保总额为人民币 66.25 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 52.90%；对资产负债率超过 70%的单位提供担保的金额为人民币 52.80 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 42.16%；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

2023年1月1日至1月31日，因申请贷款等原因，公司及子公司为下属6家企业提供对外担保合计为人民币6.25亿元。其中，对资产负债率高于（含）70%的5家企业提供对外担保金额为人民币5.75亿元，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0.5亿元。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-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	上海农工商建设发展有限公司	5,000.00	连带责任保证	2023-01-17- 2023-12-29	2021/12/27	被担保人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	上海民众装饰设计工程有限公司	2,000.00	连带责任保证	2023-01-11- 2024-01-10	2023/1/11	
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	12,950.00	连带责任保证	2023-01-04- 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	2023-01-06- 2027-01-12	2022/1/6	
光明房地产集团股份有限公司	上海临皓置业有限公司	4,001.65	连带责任保证	2023-01-12- 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	4,666.65	连带责任保证	2023-01-13- 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	1,246.70	连带责任保证	2023-01-17- 2027-01-12	2022/1/13	
光明房地产集团股份有限公司	光明房地产集团上海汇兆置业有限公司	5,600.00	连带责任保证	2023-01-10- 2026-11-09	2021/11/12	

光明房地产集团股份 有限公司	光明房地产集团浙江明玖 置业有限公司	15,000.00	连带责任保证	2023-01-12- 2024-04-12	2022/12/22	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
合计		62,465.00				

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，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	100.00%	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	100.00%	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	100.00%	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，15个月，3年，5年等；

(三) 担保金额：合计人民币6.2465亿元；

(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，均应承诺提供反担保或“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6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1月31日，光明地产及其子公司对外担保总额为人民币66.25亿元，占公司最近一期经审计净资产的52.90%，其中：光明地产为下属企业提供的担保总额为人民币54.30亿元，占公司最近一期经审计净资产的43.36%；农房集团对外担保总额为人民币11.95亿元，占公司最近一期经审计净资产的9.54%。

截至2023年1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52.80亿元，占公司最近一期经

审计净资产的42.16%；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

二〇二三年二月二十八日

●报备文件：

- 1、《上海农工商建设发展有限公司保证合同》；
- 2、《上海民众装饰设计工程有限公司保证合同》；
- 3、《浦东新区大团镇中部社区PDS5-0101单元15-05地块征收安置用房项目人民币伍亿肆仟万元银团贷款保证合同》；
- 4、《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》
- 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、《光明房地产集团上海汇兆置业有限公司固定资产银团贷款保证合同》；
- 7、《上海信托浙江明玖信托贷款集合资金信托计划保证合同》
- 8、本次被担保人营业执照。