

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临 2024-003

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 12 月 1 日-2023 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 2023 年度担保总额度核定为人民币 218 亿元，期限至 2024 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 9.159332 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12月31日，光明地产及其子公司对外担保总额为人民币71.54亿元，占公司最近一期经审计净资产的66.24%；对资产负债率超过70%的单位提供担保的金额为人民币55.95亿元，占公司最近一期经审计净资产的51.81%；对合并报表外单位（合营、联营公司）提供担保的金额为2.09亿，占公司最近一期经审计净资产的1.94%。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2023年10月24日召开2023年第二次临时股东大会审议通过《关于核定2023年度对外担保额度的提案》，核定公司及其子公司为下属21家企业提供对外担保总额为人民币218亿元，其中：

18家被担保人为控股子公司，涉及担保额度为189.25亿元。其中，被担保人为资产负债率高于（含）70%的控股子公司，涉及担保额度定为177.40亿元；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。

2家被担保人为合营或联营企业，涉及担保额度为13.75亿元。

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2023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12月1日-2023年12月31日，因申请贷款等原因，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9.159332亿元。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0.36亿元；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1.66亿元；对供应链资产证券化项目提供对外担保金额为7.14亿元。详见下表：

三、被担保人基本情况

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	上海农工商建设发展有限公司	9,600.00	连带责任保证	2023-12-18- 2024-12-18	2021-12-27	被担保人均 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	上海农工商建设发展有限公司	3,000.00	连带责任保证	2023-12-25- 2024-12-24	2023-12-25	
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	3,000.00	连带责任保证	2023-12-25- 2024-12-24	2023-12-25	
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	2023-12-08- 2024-12-07	2023-12-08	
农工商房地产（集团）有限公司	上海农工商建筑材料有限公司	200.00	连带责任保证	2023-12-26- 2024-12-25	2023-12-25	
农工商房地产（集团）有限公司	上海农工商建筑材料有限公司	800.00	连带责任保证	2023-12-28- 2024-12-25	2023-12-25	
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	449.00	连带责任保证	2023-12-19- 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	820.00	连带责任保证	2023-12-26- 2027-01-12	2022-01-13	
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	2023-12-19- 2026-02-13	2023-03-06	
光明房地产集团股份有限公司	供应链资产证券化项目	71,434.32	债务加入	2023-12-11- 2024-12-09	2023-11-29	
合计		91,593.32				

（一）光明地产为下属企业提供担保

1、依照《关于核定2023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12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11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 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	净利润
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	1,355,193.15	939,501.64	94,300.00	859,526.64	415,691.51	747.03	47,871.21	69.33%	47,871 .21
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	225,876.59	217,344.85	74,904.00	142,640.85	8,531.74	-	34.07	96.22%	34.07
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	650,335.91	645,731.58	227,607.4 6	418,124.12	4,604.33	-	-1,201.57	99.29%	-1,201 .57
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	马朝 辉	房地产开 发	36,248.93	38,217.45		38,217.45	-1,968.51	-	-1,304.58	105.43 %	-1,590 .95
上海北茂置 业发展有限 公司	100.00%	上海市静 安区	徐佳	房地产开 发经营	88,820.44	77,910.29	77,700.00	210.29	10,910.15	-	-3,342.85	87.72%	-3,342 .85
上海海博供 应链管理有	100.00%	中国（上 海）自由贸	厉家 明	供应链管 理服务	42,708.92	31,314.25	4,000.00	27,255.07	11,394.68	28,847.62	267.25	73.32%	267.25

限公司		易试验区 临港新片 区											
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	191,819.97	168,244.59		168,216.70	23,575.39	-0.94	-599.01	87.71%	-644.1 0
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）	13,350.11	13,808.27	2,700.00	7,138.53	-458.16	1,441.51	-3,195.94	103.43 %	-3,195 .94
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	149,960.21	150,168.63		150,168.41	-208.42	95.18	-1,841.92	100.14 %	-1,980 .56
郑州星樽置 业有限公司	50.00%	河南省郑 州市	邵乐 荣	房地产开 发与经营	141,596.76	153,455.92	-	153,455.92	-11,859.16	-	-1,719.84	1.08	-3,439 .67
上海汇旭置 业有限公司	100.00%	上海市松 江区	茅卫 阳	房地产开 发经营	32,091.62	40,212.68	11,500.00	29,212.68	-8,121.05	970.88	-69.34	1.25	-69.34

（2）被担保人为控股子公司的，资产负债率低于70%的1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 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	净利润

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	33,296.96	23,864.28	18,000.00	5,864.28	9,432.68	-	-33.14	71.67%	-33.14
------------	---------	--------------------	-----	---------	-----------	-----------	-----------	----------	----------	---	--------	--------	--------

（3）光明地产为下列 1 家合营、联营公司提供担保，其中资产负债率超过（含）70%的 1 家，资产负债率低于 70% 的 0 家，详见下表：

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 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	净利润
宜兴宝明房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	江苏省宜兴市	马跃	252,659.00	229,580.30	-	229,580.30	23,078.70	146,780.96	9,517.10	90.87%	19,422.66

（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2023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6家控股子公司提供担保，其中：

（1）资产负债率高于（含）70%的4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 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	净利润

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	18,405.60	14,879.89	6,000.00	14,879.89	3,525.71	3,994.68	13.70	80.84%	13.70
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	131,570.87	105,950.16	75,784.64	78,381.05	25,620.71	-	-3,478.36	80.53%	-3,478.36
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	79,490.04	68,103.17	46,196.00	36,907.17	11,386.87	99.59	-67.75	85.68%	-67.75
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	6,354.71	4,706.86	1,000.00	4,706.86	1,647.85	9,601.80	5.80	74.07%	5.80

(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 2023 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	净利润
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	69,474.36	41,836.00	19,750.00	22,086.00	27,638.36	538.08	-410.11	60.22%	-455.68

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	199,162.85	122,924.07	44,570.00	104,918.81	76,238.79	64,201.56	175.28	61.72%	175.28
---------------	----------	--------	-----	--------	------------	------------	-----------	------------	-----------	-----------	--------	--------	--------

2、农房集团为下列1家合营、联营公司提供担保，其中资产负债率超过（含）70%的1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 2023 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	净利润
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	471,418.97	370,624.59	42,990.40	287,420.94	100,794.39	202,019.74	6,472.07	78.62%	13,208.31

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9.159332亿元；
- （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2023年12月31日，光明地产及其子公司对外担保总额为人民币71.54亿元，占公司最近一期经审计净资产的66.24%，其中：光明地产为下属企业提供的担保总额为人民币60.94亿元，占公司最近一期经审计净资产的56.43%；农房集团对外担保总额为人民币10.60亿元，占公司最近一期经审计净资产的9.81%。

截至2023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55.95亿元，占公司最近一期经

审计净资产的51.81%；对合并报表外单位（合营、联营公司）提供担保的金额为2.09亿，占公司最近一期经审计净资产的1.94%。

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

二〇二四年一月二十七日

●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、《上海农工商建筑材料有限公司保证合同》
- 4、《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》
- 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晟置业有限公司保证合同》
- 7、《华泰-明熙供应链2022第1号资产支持计划（第2期）-付款确认书》
- 8、本次被担保人营业执照。