

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临2022-035

## 光明房地产集团股份有限公司 关于核定 2022 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

● 2022 年度核定的对外担保额度：

人民币 180 亿元。

● 担保额度使用期限：

自 2022 年 1 月 1 日起至 2022 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，发生的对外担保授权公司总裁机构在 2022 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 2022 年度对外担保情况概述

鉴于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”）2022 年度生产经营及未来发展趋势，根据《公司法》、《证券法》、《担保法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司监管自律指引第 1 号——规范运作》、《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2022年度对外担保事项。

1、光明地产2022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，担保额度拟定为人民币180亿元，担保额度期限自2022年1月1日起至2022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，发生的对外担保授权公司总裁机构在2022年度总额度内核准。

2、在180亿元担保额度中，有20家被担保人为控股子公司（含全资子公司，下同），涉及担保额度为156.83亿元。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。有3家被担保人为合营、联营公司，涉及担保额度为8.17亿元。供应链资产证券化项目，涉及担保额度为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，必须是控股子公司，合营、联营公司不可作为担保人。

4、在具体发生上述担保时，被担保人可以是公司的控股子公司以及合营、联营公司。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。被担保人为合营、联营公司，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的，无须提供反担保。

## 二、公司核定 2022 年度对外担保额度与 2021 年度的同比变化说明

1、公司 2022 年度对外担保额度为 180 亿元，比 2021 年度 333.7835 亿元减少 153.7835 亿元，同比减少 46.07%。

2、公司 2022 年度被担保人总数 24 家（详见表一），比 2021 年度总数 40 家减少了 16 家。其中，新增 3 家（详见表一），减少 19 家（详见表二）。

## 三、公司核定 2022 年度对外担保明细情况

表一：2022 年被担保人总数 24 家，新增 3 家。（单位、币种：万元人民币）

被担保人	担保额度 (万元)	备注	截至 2022 年 6 月 30 日被担保人性 质划分	截至 2022 年 6 月 30 日被担保人资 产负债率 (%)
1 农工商房地产（集团）有限公司	114000		控股子公司	73.85%
2 光明房地产集团上海汇兆置业有限公司	181800		控股子公司	89.48%
3 上海临皓置业有限公司	490000		控股子公司	98.27%
4 光明房地产集团上海金山卫置业有限公司	109600		控股子公司	97.66%
5 上海北茂置业发展有限公司	80000		控股子公司	83.48%
6 上海海博供应链管理有限公司	38000		控股子公司	70.83%
7 光明房地产集团浙江明玖置业有限公司	45000		控股子公司	93.27%
8 上海申宏冷藏储运有限公司	5000	新增 1	控股子公司	223.17%
9 上海汇琪置业有限公司	32500		控股子公司	49.77%
10 上海海博物流（集团）有限公司	15000	新增 2	控股子公司	63.76%
11 上海光明生活服务集团有限公司	20000	新增 3	控股子公司	53.60%
12 上海民众装饰设计工程有限公司	6000		控股子公司	79.20%
13 光明房地产集团上海汇晟置业有限公司	74000		控股子公司	94.73%
14 农工商房地产集团汇慈（上海）置业有限公司	54000		控股子公司	80.83%
15 农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司	102400		控股子公司	95.87%
16 宜兴鸿立东方旅游地产开发有限公司	80000		控股子公司	98.47%
17 郑州农工商华臻置业有限公司	35000		控股子公司	99.27%
18 重庆明渝实房地产开发有限公司	35000		控股子公司	109.06%
19 上海农工商建筑材料有限公司	5000		控股子公司	63.76%
20 上海农工商建设发展有限公司	46000		控股子公司	58.68%
21 常州明宏置业有限公司	27500		合营、联营	97.58%
22 宜兴宝明房地产开发有限公司	39200		合营、联营	98.97%

23 武汉明泰置业有限公司	15000		合营、联营	86.58%
24 供应链资产证券化项目	150000		不适用	
总计	1800000			

表二：2022 年度被担保人减少 19 家。

被担保人
1 葛洲坝润明（武汉）房地产开发有限公司
2 光明房地产集团（苏州）置业有限公司
3 金华光明房地产投资有限公司
4 宁波祥生弘盛房地产开发有限公司
5 农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司
6 农工商房地产集团上海明堰置业有限公司
7 上海海博斯班赛国际物流有限公司
8 上海海博西郊物流有限公司
9 上海明博置业有限公司
10 四川光明牧桦置业有限公司
11 四川雅灿房地产开发有限公司
12 苏州绿淼不动产开发有限公司
13 武汉明利房地产开发有限公司
14 宜兴鸿海置业有限公司
15 长沙碧明房地产开发有限公司
16 镇江广丰房地产有限公司
17 郑州星樽置业有限公司
18 重庆天惠房地产开发有限公司
19 农工商房地产（集团）宜兴明丰置业有限公司

## 四、被担保人具体情况

### (一) 光明地产为下属企业提供担保

1、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 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	1317344.01	972904.96	126700	916322.07	344439.05	36.97	1147.47	73.85%
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	80889.05	72382.38	24579	47803.38	8506.67	0	-33	89.48%
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	405104.29	398096.45	123753.8	274342.65	7007.84	0	-245.74	98.27%
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	36234.41	35385.57	20201	24590.57	848.84	0	-939.58	97.66%
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	93059.8	77683.38	77472	211.38	15376.42	50.48	-2493.69	83.48%
上海海博供应链	100.00%	(上海)自由	厉家明	供应链管理	40993.25	29034.18	14557.82	24596.39	11959.08	17364.28	5.04	70.83%

管理有限公司		贸易试验区 临港新片区		服务								
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	214149.33	199738.95	0	198456.57	14410.38	47551.62	3445.19	93.27%
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	6070.22	13546.92	0	13440.34	-7477	109.16	-318.91	223.17%

(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 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%	(上海)自由 贸易试验区 临港新片区	章晋元	房地产开发 经营	18922.92	9418.62	0	9418.62	9504.3	0	-3.8	49.77%
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	21766.78	13879.4	0	6972.82	7887	1098.96	-1766.2	63.76%
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	32669.49	17510.07	0	17491.82	15159	3045.77	21.99	53.60%

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、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 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	14905.51	11805.77	6000	11805.77	3099.74	2224	-301.57	79.20%
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	171176.22	162163.42	83638	112222.57	9012.8	140739.26	-1750.41	94.73%
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	63501.46	51327.88	17500	33827.88	12173.58	0	-33.42	80.83%
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	337990.89	324041.84	102375	324041.84	13949.05	0	-1153.96	95.87%
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	130774.65	128777.91	12000	128777.91	1996.73	997.21	-493.74	98.47%
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	114310.6	113479.61	0	112933.71	830.99	2281.87	-2024.73	99.27%
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	107849.72	117624.8	26100	92019.5	-9775.08	0	-339.33	109.06%

(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 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	4962.99	3164.33	0	3164.33	1798.66	1410.8	0.82	63.76%
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	164475.39	96520.99	30600	96292.57	67954.4	56094.66	214.18	58.68%

2、农房集团为下列3家合营、联营公司提供担保，其中资产负债率高于（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 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
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	163767.7	159799.63	8150	151649.63	3968.06	0	-224.37	97.58%
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	329388.86	326010.8	2500	323510.8	3378.06	716.42	-607.49	98.97%
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	105364.1	91220.12	22975	91032.73	14143.98	30762.76	-555.42	86.58%



---

## 五、被担保人基本情况（币种：人民币）

### 1、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 2022 年 6 月 30 日，总资产为 1317344.01 万元，负债总额为 972904.96 万元，银行贷款总额为 126700 万元，流动负债总额为 916322.07 万元，资产净额为 344439.05 万元，营业收入为 36.97 万元，净利润为 1147.47 万元，资产负债率为 73.85%。

### 2、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，建筑装修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 2022 年 6 月 30 日，总资产为 80889.05 万元，负债总额为 72382.38 万元，银行贷款总额为 24579 万元，流动负债总额为 47803.38 万元，资产净额为 8506.67 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-33 万元，资产负债率为 89.48%。

### 3、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）

---

经营活动)。截至 2022 年 6 月 30 日，总资产为 405104.29 万元，负债总额为 398096.45 万元，银行贷款总额为 123753.8 万元，流动负债总额为 274342.65 万元，资产净额为 7007.84 万元，营业收入为 0 万元，净利润为 -245.74 万元，资产负债率为 98.27%。

**4、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 2022 年 6 月 30 日，总资产为 36234.41 万元，负债总额为 35385.57 万元，银行贷款总额为 20201 万元，流动负债总额为 24590.57 万元，资产净额为 848.84 万元，营业收入为 0 万元，净利润为 -939.58 万元，资产负债率为 97.66%。

**5、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 2022 年 6 月 30 日，总资产为 93059.8 万元，负债总额为 77683.38 万元，银行贷款总额为 77472 万元，流动负债总额为 211.38 万元，资产净额为 15376.42 万元，营业收入为 50.48 万元，净利润为 -2493.69 万元，资产负债率为 83.48%。

**6、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 2022 年 6 月 30 日，总资产为 40993.25 万元，负债总额为 29034.18 万元，银行贷款总额为 14557.82 万元，流动负债总额为 24596.39 万元，资产净额为 11959.08 万元，营业收入为 17364.28 万元，净利润为 5.04 万元，资产负债率为 70.83%。

#### **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 2022 年 6 月 30 日，总资产为 214149.33 万元，负债总额为 199738.95 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 198456.57 万元，资产净额为 14410.38 万元，营业收入为 47551.62 万元，净利润为 3445.19 万元，资产负债率为 93.27%。

#### **8、名称：上海申宏冷藏储运有限公司**

注册地址：上海市杨浦区周家嘴路 4395 号；法人代表：罗炯宁；注册资本：2694 万元人民币；主要经营范围：冷藏，杂货储存，社会货物运输，汽车维护，码头装卸，食品销售管理（非实物方式），自有场地的租赁，食用农产品销售；预包装食品（含熟食卤味、冷冻冷藏）批发兼零售；食品存储（含冷冻冷藏）生猪产品批发兼零售；牛羊肉批发兼零售。【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 2022 年 6 月 30 日，总资产为 6070.22 万元，负债总额为 13546.92 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 13440.34 万元，资产净额为-7477 万元，营业收入为 109.16 万元，净利润为-318.91 万元，资产负债率为 223.17%。

#### **9、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 2022 年 6 月 30 日，总资产为 18922.92 万元，负债总额为 9418.62 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 9418.62 万元，资产净额为 9504.3 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-3.8 万元，资产负债率为 49.77%。

#### **10、名称：上海海博物流（集团）有限公司**

注册地址：上海市普陀区中江路 889 号 4 层；法人代表：罗炯宁；注册资本：20000 万元人民币；主要经营范围：一般项目：普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；企业管理；国内货物运输代理；海上国际货物运输代理；陆路国际货物运输代理；国际货物运输代理；软件开发；物联网技术服务；互联网设备销售；网络设备销售；物联网设备销售。（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 2022 年 6 月 30 日，总资产为 21766.78 万元，负债总额为 13879.4 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 6972.82 万元，资产净额为 7887 万元，营业收入为 1098.96 万元，净利润为-1766.2 万元，资产负债率为 63.76%。

---

### 11、名称：上海光明生活服务集团有限公司

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区丽正路 1628 号 2 幢 3 层 313 室；法人代表：陈万钧；注册资本：5000 万人民币；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 2022 年 6 月 30 日，总资产为 32669.49 万元，负债总额为 17510.07 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 17491.82 万元，资产净额为 15159 万元，营业收入为 3045.77 万元，净利润为 21.99 万元，资产负债率为 53.6%。

### 12、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：1600 万人民币；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 2022 年 6 月 30 日，总资产为 14905.51 万元，负债总额为 11805.77 万元，银行贷款总额为 6000 万元，流动负债总额为 11805.77 万元，资产净额为 3099.74 万元，营业收入为 2224 万元，净利润为-301.57 万元，资产负债率为 79.2%。

### 13、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，建筑装修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 2022 年 6 月 30 日，总资产为 171176.22 万元，负债总额为 162163.42 万元，银行贷款总额为 83638 万元，流动负债总额为 112222.57 万元，资产净额为 9012.8 万元，营业收入为 140739.26 万元，净利润为-1750.41 万元，资产负债率为 94.73%。

**14、名称：农工商房地产集团汇慈（上海）置业有限公司**

注册地址：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，建筑装修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 2022 年 6 月 30 日，总资产为 63501.46 万元，负债总额为 51327.88 万元，银行贷款总额为 17500 万元，流动负债总额为 33827.88 万元，资产净额为 12173.58 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-33.42 万元，资产负债率为 80.83%。

**15、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 2022 年 6 月 30 日，总资产为 337990.89 万元，负债总额为 324041.84 万元，银行贷款总额为 102375 万元，流动负债总额为 324041.84 万元，资产净额为 13949.05 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-1153.96 万元，资产负债率为 95.87%。

**16、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任墅村丁张公路；法人代表：徐佳；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 2022 年 6 月 30 日，总资产为 130774.65 万元，负债总额为 128777.91 万元，银行贷款总额为 12000 万元，流动负债总额为 128777.91 万元，资产净额为 1996.73 万元，营业收入为 997.21 万元，净利润为-493.74 万元，资产负债率为 98.47%。

**17、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 2022 年 6 月 30 日，总资产为 114310.6 万元，负债总额为 113479.61 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 112933.71 万元，资产净额为 830.99 万元，营业收入为 2281.87 万元，净利润为-2024.73 万元，资产负债率为 99.27%。

**18、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 2022 年 6 月 30 日，总资产为 107849.72 万元，负债总额为 117624.8 万元，银行贷款总额为 26100 万元，流动负债总额为 92019.5 万元，资产净额为-9775.08 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-339.33 万元，资产负债率为 109.06%。

**19、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：黄祖康；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 2022 年 6 月 30 日，总资产为 4962.99 万元，负债总额为 3164.33 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 3164.33 万元，资产净额为 1798.66 万元，营业收入为 1410.8 万元，净利润为 0.82 万元，资产负债率为 63.76%。

**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：黄祖康；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 2022 年 6 月 30 日，总资产为 164475.39 万元，负债总额为 96520.99 万元，银行贷款总额为 30600 万元，流动负债总额为 96292.57 万元，资产净额为 67954.4 万元，营业收入为 56094.66 万元，净利润为 214.18 万元，资产负债率为 58.68%。

**21、名称：常州明宏置业有限公司**

注册地址：常州市钟楼区龙城大道 2188 号；法人代表：施若苇；注册资本：10200 万元人民币；主要经营范围：许可项目：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 2022 年 6 月 30 日，总资产为 163767.7 万元，负债总额为 159799.63 万元，银行贷款总额为 8150 万元，流动负债总额为 151649.63 万元，资产净额为 3968.06 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-224.37 万元，资产负债率为 97.58%。

**22、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：许华琳；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 2022



---

年6月30日，总资产为329388.86万元，负债总额为326010.8万元，银行贷款总额为2500万元，流动负债总额为323510.8万元，资产净额为3378.06万元，营业收入为716.42万元，净利润为-607.49万元，资产负债率为98.97%。

### **23、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(10)；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2022年6月30日，总资产为105364.1万元，负债总额为91220.12万元，银行贷款总额为22975万元，流动负债总额为91032.73万元，资产净额为14143.98万元，营业收入为30762.76万元，净利润为-555.42万元，资产负债率为86.58%。

## **六、被担保人之间担保额度调剂的规范运作要求**

按照《上海证券交易所上市公司监管自律指引第1号——规范运作》相关要求，被担保人之间可有条件的进行担保额度调剂，具体要求如下：

1、在被担保人之间调剂担保额度时，控股子公司仅可与控股子公司之间作调剂；合营、联营公司仅可与合营、联营公司之间作调剂；

2、被担保人均均为控股子公司的，可以在控股子公司内部进行担保额度调剂，但调剂发生时资产负债率为70%以上的控股子公司仅能从股东大会审议时资产负债率为70%以上的控股子公司处获得担保额度；

3、被担保人均均为合营或联营公司的，同时满足以下条件的，可以在合营或联营公司内部进行担保额度调剂：（1）单笔获调剂金额不超过上市公司最近一期经审计净资产的10%；（2）调剂发生时资产负债率超过70%的担保对象仅能从股东大会审议时资产负债率为70%以上的担保对象处获得担保额度。

---

4、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。

5、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。

## 七、其他说明

上述被担保人的投资比例、公司性质划分，均以 2022 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。

## 八、董事会（含独立董事）意见

公司第八届董事会第二百一十一次会议于 2022 年 9 月 29 日召开，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。本议案经董事会审议时，公司独立董事对上述担保事项发表了专项说明和独立意见，董事会认为：

1、光明地产 2022 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，必须是控股子公司，合营、联营公司不可作为担保人。

3、被担保人可以是公司的控股子公司以及合营、联营公司。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。被担保人为合营、联营公司，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的，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。

#### **九、本议案生效尚须履行的相关审议程序**

本议案在经公司董事会审议后，将提交公司股东大会审议通过方可生效。同时，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），授权总裁机构审批具体担保事宜。

**特此公告。**

**光明房地产集团股份有限公司董事会**

**二〇二二年九月三十日**