

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临 2022-044

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 9 月 1 日-2022 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 2021 年度担保总额度核定为人民币 333.7835 亿元，期限至 2022 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 5.1253 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，被担保人均均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 9 月 30 日，光明地产及其子公司对外担保总额为人民币 59.36 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 47.40%；对资产负债率超过 70%的单位提供担保的金额为人民币 56.30 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 44.96%；对合并报表外单位（合营、联营公司）提供担保的金额为人民币 0.875 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 0.70%。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2021年8月19日召开第八届董事会第二百零一次会议审议通过，于2021年9月7日召开2021年第一次临时股东大会审议通过《关于核定2021年度对外担保额度的提案》，核定公司及其子公司为下属40家企业提供对外担保总额为人民币333.7835亿元，其中：

18家被担保人为全资子公司，涉及担保额度为人民币161.1085亿元；

11家被担保人为控股子公司，涉及担保额度为人民币102.86亿元；

10家被担保人为非控股公司，涉及担保额度为人民币54.815亿元；

1家被担保人供应链资产证券化项目，涉及担保额为人民币15亿元。

同时，公司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审批具体担保事宜。

截至2022年9月30日，原公司全资子公司上海明博置业有限公司通过股权转让已不在公司合并报表内，其已不是被担保人，涉及担保额度人民币2.1亿元。

二、报告期内公司对外担保情况基本情况

2022年9月，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5.1253亿元。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4.4253亿元，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0.70亿元。详情请见下表：

(单位：万元/人民币)

担保人	被担保人	担保金额	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	2000	连带责任保证	2022/9/13-2023/9/13	2022/9/7	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	5000	连带责任保证	2022/9/29-2023/8/25	2020/8/25	
光明房地产集团股份有限公司	上海海博供应链管理有限公司	1000	连带责任保证	2022/9/16-2023/9/15	2022/7/11	
光明房地产集团股份有限公司	上海海博供应链管理有限公司	900	连带责任保证	2022/9/23-2023/9/22	2022/7/11	
光明房地产集团股份有限公司	上海海博供应链管理有限公司	900	连带责任保证	2022/9/27-2023/9/26	2022/7/11	
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	810	连带责任保证	2022/9/15-2036/5/17	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	4000	连带责任保证	2022/9/16-2027/1/12	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	4843	连带责任保证	2022/9/29-2027/1/12	2022/1/13	
光明房地产集团股份有 限公司	农工商房地产（集团） 有限公司	4300	连带责任保证	2022/9/1 -2024/8/30	2022/3/10	
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	2160	连带责任保证	2022/9/29 -2026/11/09	2021/11/12	
光明房地产集团股份有 限公司	光明房地产集团上海汇 兆置业有限公司	6840	连带责任保证	2022/9/29 -2025/11/09	2021/11/12	
光明房地产集团股份有 限公司	光明房地产集团上海汇 兆置业有限公司	10840	连带责任保证	2022/9/30 -2026/11/09	2021/11/12	
光明房地产集团股份有 限公司	光明房地产集团上海汇 兆置业有限公司	7660	连带责任保证	2022/9/30 -2025/11/09	2021/11/12	
合计		51253				

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2021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15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12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 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
光明房地产集团（苏州）置业有限公司	93%	江苏省苏州市	马朝晖	房地产开发经营	173,509.21	169,967.33	0	169,967.33	3,541.88	29,829.71	-2,334.79	97.96%
光明房地产集团上海汇兆置业有限公司	100%	上海市浦东新区	杜高强	房地产开发经营	80,889.05	72,382.38	24,579.00	47,803.38	8,506.67	0	-33.00	89.48%
光明房地产集团上海金山卫置业有限公司	82%	上海市金山区	金建永	房地产开发	36,234.41	35,385.57	20,201.00	24,590.57	848.84	0	-939.58	97.66%
农工商房地产（集团）有限公司	100%	上海市金山区	沈宏泽	企业投资	1,317,344.01	972,904.96	126,700.00	916,322.07	344,439.05	36.97	1,147.47	73.85%

上海北茂置业发展有限公司	100%	上海市静安区	张佳骏	房地产开发经营	93,059.80	77,683.38	77,472.00	211.38	15,376.42	50.48	-2,493.69	83.48%
上海海博西郊物流有限公司	100%	上海市青浦区	罗炯宁	仓储服务	102,740.29	103,289.74	0	103,289.74	-549.46	2,751.73	-1,060.23	100.53%
苏州绿淼不动产开发有限公司	50%	江苏省苏州市	谢金雄	房地产开发经营	201,901.23	200,516.43	0	200,292.24	1,384.80	21,153.77	130.09	99.31%
宜兴鸿海置业有限公司	93%	江苏省宜兴市	徐佳	房地产开发经营	23,957.76	22,347.76	0	22,347.76	1,610.00	0	-242.42	93.28%
郑州星樽置业有限公司	50%	河南省郑州市	邵乐戎	房地产开发与经营	139,587.83	144,672.72	0	144,672.72	-5,084.89	0	-1,852.67	103.64%
农工商房地产(集团)宜兴明丰置业有限公司	93%	江苏省宜兴市	张翀	房地产开发经营	66,752.28	64,722.16	0	64,312.01	2,030.12	56.19	-545.25	96.96%
上海临皓置业有限公司	100%	(上海)自由贸易试验区临港新片区	杜高强	房地产开发经营	405,104.29	398,096.45	123,753.80	274,342.65	7,007.84	0	-245.74	98.27%
上海海博供应链管理有限公司	100%	(上海)自由贸易试验区临港新片区	厉家明	供应链管理服务	40,993.25	29,034.18	14,557.82	24,596.39	11,959.08	17,364.28	5.04	70.83%

(单位：万元/人民币)

(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
上海海博斯班赛国际物流有限公司	100%	(上海)自由贸易试验区临港新片区	厉家明	道路货物运输	26,159.76	16,279.61	0	15,478.44	9,880.15	13,735.36	292.88	62.23%
上海农工商建筑材料有限公司	100%	上海市静安区	黄祖康	建筑材料	4,962.99	3,164.33	0	3,164.33	1,798.66	1,410.80	0.82	63.76%
上海汇琪置业有限公司	100%	(上海)自由贸易试验区临港新片区	章晋元	房地产开发经营	18,922.92	9,418.62	0	9,418.62	9,504.30	0	-3.80	49.77%

2、光明地产为下列4家合营、联营公司提供担保。被担保人基本情况如下：

被担保人为合营、联营公司的，资产负债率高于（含）70%的4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
农工商房地 产（集团） 广西明通置 业有限公司	49%	广西壮族自 治区南宁市	熊 源	房地 产 开 发	589,491.21	496,756.05	49,990.40	410,904.07	92,735.16	19,102.16	-79.87	84.27%
四川雅灿房 地产开发有 限公司	51%	（四川）自 由 贸易试验区 成都市	魏 维	房地 产 开 发 经 营	62,643.41	73,328.79	0	73,273.99	-10,685.38	2,001.13	42.32	117.06%
长沙碧明房 地产开发有 限公司	50%	湖南省长沙 市	包 兴 建	房地 产 开 发 经 营	151,116.49	152,720.98	0	151,954.97	-0.16	17,970.40	-1,257.45	101.06%
镇江广丰房 地产有限公 司	25%	江苏省镇江 市	郑 福 权	房地 产 开 发 与 经 营	72,882.46	103,729.24	0	103,722.29	-30,846.78	32,807.19	-145.59	142.32%

（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2021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13家控股子公司提供担保，其中：

（1）资产负债率高于（含）70%的10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
光明房地产集团上海汇晟置业有限公司	100%	上海市浦东新区	周黎忠	房地产开发经营	171,176.22	162,163.42	83,638.00	112,222.57	9,012.80	140,739.26	-1,750.41	94.73%
光明房地产集团浙江明玖置业有限公司	93%	浙江省湖州市	李伟民	房地产开发经营	214,149.33	199,738.95	0	198,456.57	14,410.38	47,551.62	3,445.19	93.27%
农工商房地产集团泰日（上海）置	90%	上海市奉贤区	金建永	房地产开发经营	337,990.89	324,041.84	102,375.00	324,041.84	13,949.05	0	-1,153.96	95.87%

业有限公司												
上海民众装饰设计工程有限公司	100%	上海市金山区	沈卫荣	建筑装饰工程	14,905.51	11,805.77	6,000.00	11,805.77	3,099.74	2,224.00	-301.57	79.20%
四川光明牧桦置业有限公司	100%	四川省成都市	何燕飞	房地产开发	48,013.44	42,114.24	0	41,947.59	5,899.21	19,470.43	1,769.82	87.71%
武汉明利房地产开发有限公司	90%	湖北省武汉市	周水祥	房地产开发经营	132,204.01	132,273.65	52,154.50	132,246.60	-69.64	10,769.14	-82.14	100.05%
宜兴鸿立东方旅游地产开发有限公司	93%	江苏省宜兴市	徐佳	房地产开发经营	130,774.65	128,777.91	12,000.00	128,777.91	1,996.73	997.21	-493.74	98.47%
郑州农工商华臻置业有限公司	100%	河南省郑州市	邵乐戎	房地产开发与经营	114,310.60	113,479.61	0	112,933.71	830.99	2,281.87	-2,024.73	99.27%
重庆明渝实房地产开发有限公司	100%	重庆市渝北区	何燕飞	房地产开发	107,849.72	117,624.80	26,100.00	92,019.50	-9,775.08	0	-339.33	109.06%
农工商房地产集团汇慈(上海)置业有限公司	100%	上海市浦东新区	周黎忠	房地产开发经营	63,501.46	51,327.88	17,500.00	33,827.88	12,173.58	0	-33.42	80.83%

(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
金华光明房地产投资有限公司	93%	浙江省金华市	孙文彬	房地产项目投资	22,585.87	10,401.30	0	10,340.38	12,184.57	16,539.29	1,731.32	46.05%
农工商房地产集团上海明堰置业有限公司	100%	上海市金山区	徐英姿	房地产开发	13,864.61	4,516.98	0	4,516.98	9,347.63	0	-100.60	32.58%
上海农工商建设发展有限公司	100%	上海市崇明区	黄祖康	房屋建筑工程施工总承包壹级	164,475.39	96,520.99	30,600.00	96,292.57	67,954.40	56,094.66	214.18	58.68%

2、农房集团为下列6家合营、联营公司提供担保，其中资产负债率高于（含）70%的5家，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 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%	江苏省 常州市	施若 苇	房地产 开发与 经营	163,767.70	159,799.63	8,150.00	151,649.63	3,968.06	0	-224.37	97.58%
葛洲坝润明 （武汉）房 地产开发有 限公司	36%	湖北省 武汉市	杨中 军	房地产 开发	102,162.71	93,963.57	0	93,852.52	8,199.14	45,927.09	188.23	91.97%
宁波祥生弘 盛房地产开 发有限公司	50%	浙江省 宁波市	李锋	房地产 开发、经 营	347,278.68	344,430.19	0	340,661.39	2,848.49	0	-55.49	99.18%
武汉明泰置 业有限公司	50%	湖北省 武汉市	马星	房地产 开发	105,364.10	91,220.12	22,975.00	91,032.73	14,143.98	30,762.76	-555.42	86.58%
宜兴宝明房 地产开发有 限公司	49%	江苏省 宜兴市	许华 琳	房地产 开发经 营	329,388.86	326,010.80	2,500.00	323,510.80	3,378.06	716.42	-607.49	98.97%
重庆天惠房 地产开发有 限公司	41%	重庆市 北碚区	陈文 德	房地产 开发	10,917.26	4,395.15	0	4,349.02	6,522.10	10,756.10	-139.63	40.26%

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，2年，4年、5年、15年等；
- (三) 担保金额：合计人民币5.1253亿元；
- (四) 反担保情况：本报告期内发生担保，被担保人均均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家全资子公司申请贷款的担保，上述全资子公司经营情况正常，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9月30日，光明地产及其子公司对外担保总额为人民币59.36亿元，占公司最近一期经审计净资产的47.40%，其中：光明地产为下属企业提供的担保总额为人民币38.15亿元，占公司最近一期经审计净资产的30.46%；农房集团对外担保总额为人民币21.21亿元，占公司最近一期经审计净资产的16.94%。

截至2022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56.30亿元，占公司最近一期经

审计净资产的44.96%；对合并报表外单位（合营、联营公司）提供担保的金额为人民币0.875亿元，占公司最近一期经审计净资产的0.70%。

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。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会

二〇二二年十月二十六日

●报备文件：

- 1、《上海农工商建设发展有限公司借款的最高额保证合同》；
- 2、《上海海博供应链管理服务有限公司借款的最高额保证合同》；
- 3、《上海北茂置业发展有限公司固定资产借款的保证合同》；
- 4、《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》；
- 5、《农工商房地产（集团）有限公司借款合同在保证合同》；
- 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、本次6家被担保人营业执照。