

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临 2024-051

## 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：2024年6月27日-2024年7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2024年度担保总额度核定为人民币200亿元，期限至2025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8.91亿元；
- 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2024年7月31日，光明地产及其子公司对外担保总额为人民币90.09亿元，占公司最近一期经审计净资产的83.31%；对资产负债率超过70%的单位提供担保的金额为人民币60.79亿元，占公司最近一期经审计净资产的56.21%；对合营、联营企业提供担保的金额为2.07亿元，占公司最近一期经审计净资产的1.91%。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2024年6月27日召开2024年第一次临时股东大会审议通过《关于核定2024年度对外担保额度的提案》，核定公司及其子公司为下属25家被担保人提供对外担保总额为人民币200亿元，其中：

22家被担保人为控股子公司，涉及担保额度为174.25亿元。其中，被担保人为资产负债率高于（含）70%的控股子公司，涉及担保额度为137.08亿元；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37.17亿元。

2家被担保人为合营、联营企业，涉及担保额度为10.75亿元。

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2024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

2024年6月27日-2024年7月31日，因申请贷款等原因，公司为下属4家企业提供对外担保合计为人民币8.91亿元。其中，对资产负债率高于（含）70%的2家企业提供对外担保金额为人民币2.91亿元；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6.00亿元。详见下表：

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	备注
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	2000.00	连带责任保证	2024-06-27-2025-06-27	2024-06-27	被担保人均均为光明地产全资子公司, 无须提供反担保	报备文件 1
光明房地产集团股份有限公司	上海汇琪置业有限公司	14500.00	连带责任保证	2024-06-28-2039-06-26	2024-06-27		报备文件 2
光明房地产集团股份有限公司	上海汇琪置业有限公司	3500.00	连带责任保证	2024-07-02-2039-06-26	2024-06-27		报备文件 2
光明房地产集团股份有限公司	上海临皓置业有限公司	6144.00	连带责任保证	2024-06-28-2027-01-05	2022-01-06		报备文件 3
光明房地产集团股份有限公司	上海临皓置业有限公司	1922.00	连带责任保证	2024-06-28-2027-01-05	2022-01-06		报备文件 3
光明房地产集团股份有限公司	上海临皓置业有限公司	930.81	连带责任保证	2024-06-28-2027-01-05	2022-01-06		报备文件 3
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	3000.00	连带责任保证	2024-07-18-2025-07-18	2024-07-18		报备文件 4
光明房地产集团股份有限公司	上海农工商建设发展有限公司	2000.00	连带责任保证	2024-07-30-2025-07-29	2024-07-15		报备文件 5
光明房地产集团股份有限公司	上海农工商房地产置业有限公司	53000.00	连带责任保证	2024-07-19-2039-07-13	2024-07-12		报备文件 6
光明房地产集团股份有限公司	上海临皓置业有限公司	500.00	连带责任保证	2024-07-18-2027-01-05	2022-01-06		报备文件 3
光明房地产集团股份有限公司	上海临皓置业有限公司	1563.00	连带责任保证	2024-07-19-2027-01-12	2022-01-13		报备文件 7
合计		89059.81					

### 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 2024 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 16 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 2024 年 3 月 31 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%	(上海)自由贸易试验区临港新片区	章晋元	房地产开发经营	58,088.18	48,670.72	18,000.00	30,670.72	9,417.47	-	6.7	83.79%
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	徐英豪	房地产开发经营	290,384.35	281,798.16	100,398.00	181,800.16	8,586.19	-	55.45	97.04%
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	659,753.19	638,604.39	287,682.36	390,771.12	21,148.80	70,448.85	9,355.22	96.79%

宜兴鸿立东方旅游地产开发有限公司	93%	江苏省宜兴市	孙铁	房地产开发经营	158,536.44	160,701.26	-	160,701.26	-2,164.83	6.28	-305.71	101.37%
上海海博物流（集团）有限公司	100%	上海市普陀区	罗炯宁	物流储运	11,284.35	14,091.83	2,400.00	12,349.13	-2,807.48	233.33	-1166.76	124.88%
上海汇旭置业有限公司	100%	上海市松江区	茅卫阳	房地产开发经营	33,917.67	33,755.86	11,500.00	22,305.86	161.81	151.74	-99.06	99.52%
郑州星樽置业有限公司	50%	河南省郑州市	邵乐戎	房地产开发经营	212,902.94	225,147.17	139,000.00	86,147.17	-12,244.22	-	-22.39	105.75%
上海申宏冷藏储运有限公司	100%	上海市杨浦区	罗炯宁	道路货物运输（不含危险货物）；房地产开发经营；港口经营	148,005.99	120,648.78	-	109,339.80	27,357.22	43.80	4512.06	81.52%
武汉明利房地产开发有限公司	90%	武汉市蔡甸区经济开发区	周水祥	房地产开发经营	94,671.31	107,006.78	-	107,006.78	-12,335.48	1,654.77	-764.36	113.03%

司												
上海农工商旺都物业管理有限公司	100%	上海市奉贤区	胡向阳	物业管理	28,162.10	25,099.24	-	25,060.51	3,062.85	10,398.15	452.05	89.12%

(2) 被担保人为控股子公司的，资产负债率低于70%的6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 2024 年 3 月 31 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%	上海市金山区	陆吉敏	企业投资	1,411,964.18	946,216.80	68,100.00	876,741.80	465,747.38	-	7399.17	67.01%
上海农工商建设发展有限公司	100%	上海市崇明区	黄祖康	建设工程施工	195,884.50	132,434.76	43,530.00	114,475.58	63,449.74	34,233.54	284.54	67.61%
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	39,030.44	26,696.71	3,200.00	23,317.69	12,333.73	7,066.32	23.36	68.40%

上海北茂置业发展有限公司	100%	上海市静安区	徐佳	房地产开发经营	59,102.36	36,140.46	35,900.00	240.46	22,961.90	-	-935.12	61.15%
上海海博斯班赛国际物流有限公司	100%	中国（上海）自由贸易试验区临港新片区	厉家明	道路货物运输（不含危险货物）	20,385.33	8,845.77	-	8,845.77	11,539.56	4,260.40	120.54	43.39%
上海农工商房地产置业有限公司	100%	上海市青浦区	黄深	房地产开发经营	61,857.88	1,156.50	-	1,156.50	60,701.39	-	-634.51	1.87%

(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 0 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 2024 年 3 月 31 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
宜兴宝明房地产开发有限公司	49%	江苏省宜兴市	史玉杰	房地产开发经营	97,965.09	44,981.99	-	44,981.99	52,983.09	-	-351.98	45.92%

## （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2024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7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 2024 年 3 月 31 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
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	8,772.73	7,121.11	1,000.00	7,121.11	1,651.61	1,746.46	1.35	81.17%
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	14,184.15	10,635.97	6,000.00	10,635.97	3,548.17	1,068.58	1.52	74.98%
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	94,142.30	82,840.77	43,545.00	82,840.77	11,301.53	-	16.4	88.00%



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	128,483.77	101,978.55	77,140.94	72,096.87	26,505.23	-	-548.5	79.37%
-------------------	------	---------	-----	---------	------------	------------	-----------	-----------	-----------	---	--------	--------

(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 2024 年 3 月 31 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	195,884.50	132,434.76	43,530.00	114,475.58	63,449.74	34,233.54	284.54	67.61%
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	65,846.39	41,833.71	19,500.00	22,833.71	24,012.68	133.79	-199.49	63.53%
上海汇郡置业有限公司	100%	上海市浦东新区惠南镇	茅卫阳	房地产开发经营	10,000.36	0.70	-	0.70	9,999.66	-	-0.34	0.01%

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 2024 年 3 月 31 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%	广西省南宁市	熊源	房地产开发	425,179.05	299,077.98	42,606.40	219,194.24	126,101.07	98,866.52	9298.02	70.34%

#### 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、5年、15年；

（三）担保金额：合计人民币8.91亿元；

（四）反担保情况：本报告期内发生担保，被担保人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4家控股子公司担保，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2024年7月31日，光明地产及其子公司对外担保总额为人民币90.09亿元，占公司最近一期经审计净资产的83.31%，其中：光明地产为下属企业提供的担保总额为人民币76.70亿元，占公司最近一期经审计净资产的70.93%；农房集团对外担保总额为人民币13.39亿元，占公司最近一期经审计净资产的12.38%。

截至2024年7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60.79亿元，占公司最近一期经

审计净资产的56.21%；对合营、联营企业提供担保的金额为2.07亿元，占公司最近一期经审计净资产的1.91%。

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

二〇二四年八月二十九日

●报备文件：

- 1、《上海农工商建设发展有限公司保证合同》
- 2、《上海农工商建设发展有限公司保证合同》
- 3、《上海农工商建设发展有限公司最高额保证合同》
- 4、《上海农工商房地产置业有限公司保证协议》
- 5、《上海汇琪置业有限公司保证合同》
- 6、《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》
- 7、《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》
- 8、本次被担保人营业执照