

证券代码:600708 证券简称:光明地产 公告编号:临2025-037

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:2025年6月1日-2025年6月30日;

●对外担保总额:截至本公告日,光明房地产集团股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”、“光明地产”,“上市公司”)对外担保事项,均是由于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年度担保总额核定为人民币254亿元,期限至下一年的中审华会计师事务所(特殊普通合伙)对年度对外担保额度的股东大会召开之日。

●本报告期,公司对外担保金额约人民币3.65亿元;

●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续担保;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2025年6月30日,光明地产及其子公司对外担保总额为人民币98.05亿元,公司最近一期经审计净资产的99.74%;对资产负债率超过70%的单位提供担保的金额为人民币77.84亿元,公司最近一期经审计净资产的79.17%;对合营、联营企业提供担保的金额为1.53亿元,公司最近一期经审计净资产的1.53%。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年度对外担保限额的提案》,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金融证券化项目,涉及担保额度为15亿元。

同时,公司提请股东大会授权公司机构在2024年度总额度内审批具体担保事宜。

(二)公司于2024年12月6日召开2024年第二次临时股东大会审议通过《关于为下属子公司新增担保限额暨调整2024年度担保总额的提案》,核定公司及其子公司为下属27家被担保人提供对外担保总额为人民币254亿元,其中:

24家被担保人为控股子公司(含全资子公司),涉及担保额度为228.25亿元。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191.08亿元;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金融证券化项目,涉及担保额度为15亿元。

同时,公司提请股东大会授权公司机构在2024年度总额度内审批具体担保事宜。

(三)公司于2025年2月21日召开了第九届董事会第十六次会议,审议通过了《关于在2024年度对外担保总额范围内调整部分担保人与被担保人间担保额度的议案》。

根据公司实际经营需要,在2024年度对外担保总额范围内适度调整担保人与被担保人间的担保额度,调整后公司2024年度对外担保总额不变。

1.原为宜兴华通东方旅游地产开发有限公司提供担保,原担保额度为人民币8000万元。

2.本次新增为控股子公司农工商房地集团(上海)置业有限公司提供担保,原担保额度为人民币5000万元,本次新增增加额度人民币5000万元,调整后担保额度为人民币5000万元。

上述调整事项,自董事会审议通过之日起至公司召开股东大会审议通过2025年度对外担保额度的议案前有效。

二、报告期内公司对外担保情况基本情况

2025年6月1日至2025年6月30日,因申请贷款等原因,公司为下属5家企业提供对外担保合计约为人民币6.15亿元。其中,对资产负债率高于(含)70%的3家企业提供对外担保金额约为人民币2.90亿元;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0.75亿元。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 日期	担保 到期 日期	协议签 订日	是否反 保	备注
光明房地产集团股份有限公司	农工商房地集团(上海)置业有限公司	27000.00	连带 责任 保证	2025-06-01 2040-04-24	被担保人 为光明地 产全资子 公司,同 时进行担 保			报备文件1
光明房地产集团股份有限公司	农工商房地集团(上海)置业有限公司	446.40	连带 责任 保证	2025-06-01 2040-04-25	被担保人 为光明地 产全资子 公司,同 时进行担 保			报备文件2
光明房地产集团股份有限公司	上海农工虹桥物业管理有限公司	1200.00	连带 责任 保证	2025-06-01 2028-06-09	被担保人 为光明地 产全资子 公司,同 时进行担 保			报备文件3
农工商房地(集团)有限公司	上海汇都置业有限公司	4500.00	连带 责任 保证	2025-06-11 2029-11-25	被担保人 为光明地 产全资子 公司,同 时进行担 保			报备文件4
农工商房地(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	2025-06-01 2026-06-09	被担保人 为光明地 产全资子 公司,同 时进行担 保			报备文件5
光明房地产集团股份有限公司	上海汇置置业有限公司	375.00	连带 责任 保证	2025-06-01 2039-06-26	被担保人 为光明地 产全资子 公司,同 时进行担 保			

(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:

光明房地产集团股份有限公司关于对外担保的情况简报

合计 36521.40

三、被担保人基本情况

(一)光明地产为下属企业提供担保。

(二)《关于核定2024年度对外担保限额的提案》、《关于为下属子公司新增担保额度暨调整2024年度担保额度的提案》、《关于在2024年度对外担保总额范围内调整部分担保人与被担保人之间的担保额度的议案》、《关于在2024年度对外担保总额范围内调整部分担保人与被担保人之间的担保额度的议案》、《关于为控股子公司(含全资子公司)提供担保的议案》。

(三)被担保人为控股子公司的,资产负债率高于(含)70%的13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	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
(一)被担保人为控股子公司的,资产负债率高于(含)70%的13家,详见下表:												
农工商房地(集团)有限公司	100%	上海市金山区	陆吉康	投资	1,161.34	720,021.18	49,700.00	662,826.66	441,144.16	-	-	62.01%
上海农工房地(集团)有限公司	100%	上海市嘉定区	黄祖华	建设工程	255.30	158,201.68	45,440.00	354,624.62	67,151.52	12,717.15	166,464.63	70.23%
上海海商博资产管理有限公司	100%	中国(上 海)自由贸易试验区临港新片区	葛波	供应链 服务	41.632.5	29,332.88	-	25,627.22	12,310.36	41,942.26	1,151.30	70.44%
上海北茂实业有限公司(注 册)	100%	上海市静安区	蒋萍	房地产开 发经营	25.	144.51	-	144.51	23,163.77	50.48	-843.25	6.62%
上海海汇贸易有限公司	100%	上海市金山区	马丽娟	房地产开 发经营	36,115.75	40,935.95	-	224.21	-	-120.26	111.50%	
光明房地产集团上海金山区 物业管理有限公司	100%	上海市金山区	徐英豪	房地产开 发经营	337,622.82	330,559.73	136,390	194,420.43	7,063.09	70,-	485.06	1,97.91%
上海汇贸易有限公司	100%	(上 海)自由贸 易试验新 片区	贺欣	房地产开 发经营	61.61	52,242.69	25,471.15	27,021.54	9,438.91	25,17	23,92	84.70%
光明房地产集团上海徐汇区 物业管理有限公司	100%	上海市徐汇区	徐英豪	房地产开 发经营	660,034.41	640,976.42	255,916.33	404,780.95	159,135.99	12,172.72	38,56	97.10%
上海临皓置业有限公司	100%	(上 海)自由贸 易试验新 片区	杜志强	房地产开 发经营	660,034.41	640,976.42	255,916.33	404,780.95	159,135.99	12,172.72	38,56	97.10%
宜兴立华房地产开发有限公司	93%	江苏省宜兴市	王国良	普通货 物仓储服 务(不含危 险化学品及 需许可的项 目)	128.19	142.96	-	102.86	13,3	3,306.62	-261.03	110.50%
上海海流(集团)有限公司	100%	上海市静安区	陈峰	普通货 物仓储服 务(不含危 险化学品及 需许可的项 目)	7,690.28	11,927.22	-	11,527.22	4,236.94	672.37	596.22	155.00%
上海汇智有限公司	100%	上海市松江区	陈卫阳	房地产开 发经营	32,787.59	33,798.12	11,450.00	22,373.12	10,014.50	139.45	-290.52	103.08%
郑州星耀置业有限公司	50%	河南省郑 州市	郭乐成	房地产开 发经营	219.30	320,033	138,651.75	99,409.53	551.00	-	-1,72	107.53%
上海申安房产有限公司	100%	上海市杨浦区	黄维华	道路货 物仓储服 务(不含危 险化学品及 需许可的项 目)	176.89	173.23	108,000.00	65,555.15	3,265.60	861.50	-99,18.27	98.15%
武汉明利置业有限公司	90%	武汉市东湖新技术 开发区	张黎	房地产开 发经营	283.28	405.87	-	405.87	162,59	146,25	-865.59	136.44%
上海农工商物业管理有限公司	100%	上海市奉贤区	胡阳	物业管理	107.34	851.96	180.00	28,634.34	10,104.08	493.32	94.23%	
光明房地产集团股份有限公司	375.00	上海市奉贤区	周玉华	物业管理	0	0	0	0	0	0	0	0

(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:

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	资产总 额
--------	------------------	---------	---------------	------	----------