

光明房地产集团股份有限公司
2024 年半年度报告

本公司承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本报告真实性、准确性、完整性承担法律责任。

2024 年 8 月

重要提示

光明房地产集团股份有限公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

目 录

释义	4
第一章 企业基本情况	5
一、企业基本信息.....	5
二、债务融资工具信息披露事务负责人信息.....	5
第二章 债务融资工具存续情况	6
一、存续期债务融资工具详细信息.....	6
二、报告期内信用评级调整情况.....	8
三、特殊条款触发和执行情况.....	8
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	8
第三章 报告期内重要事项	9
一、会计政策、会计估计的变更或会计差错更正情况.....	9
二、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%的情况	11
三、报告期末是否存在资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结超过上年 末经审计净资产 50%的情况	11
四、对外担保金额及重大未决诉讼情况.....	12
五、信息披露事务管理制度变更情况.....	21
六、环境信息依法披露情况.....	21
第四章 财务信息	22
第五章 备查文件	23
一、备查文件.....	23
二、查询地址.....	23
三、查询网站.....	23

释义

在本报告中，除文义另有所指外，下列词语具有以下涵义：

释义项	指	释义内容
发行人 / 本公司 / 公司 / 企业 / 光明地产	指	光明房地产集团股份有限公司
报告期内	指	2024 年 1-6 月
报告期末	指	2024 年 6 月末
债务融资工具	指	银行间债券市场非金融企业债务融资工具
元	指	如无特别说明，指人民币元

第一章 企业基本情况

一、企业基本信息

公司中文名称	光明房地产集团股份有限公司
公司中文简称	光明地产
公司外文名称	Bright Real Estate Group Co.,Limited
公司外文名称简称	Bright Real Estate

二、债务融资工具信息披露事务负责人信息

姓名	苏朋程
职位	副总裁、董事会秘书
联系地址	上海市静安区西藏北路 199 号
电话	021-32211128
传真	021-32211128
电子信箱	supengcheng@bre600708.com

第二章 债务融资工具存续情况

一、存续期债务融资工具详细信息

截至本报告批准报出日存续期债务融资工具情况

序号	债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额 (亿元)	票面 利率 (%)	付息兑付 方式	交易 场所	主承销商	存续期管 理机构
1	光明房地产集团股份有限公司 2024 年度第五期中期票据	24 光明房产 MTN005	102483376.IB	2024-08-05	2024-08-07	2027-08-07	6.00	2.55	每年付息一次，到期一次还本	全国银行间债券市场	北京银行股份有限公司, 浙商银行股份有限公司, 南京银行股份有限公司, 国泰君安证券股份有限公司	北京银行股份有限公司
2	光明房地产集团股份有限公司 2024 年度第四期中期票据	24 光明房产 MTN004	102482930.IB	2024-07-08	2024-07-10	2027-07-10	7.00	2.53	每年付息一次，到期一次还本	全国银行间债券市场	北京银行股份有限公司, 上海农村商业银行股份有限公司	上海农村商业银行股份有限公司
3	光明房地产集团股份有限公司 2024 年度第三期中期票据	24 光明房产 MTN003	102481332.IB	2024-04-01	2024-04-03	2027-04-03	8.00	3.57	每年付息一次，到期一次还本	全国银行间债券市场	南京银行股份有限公司, 上海农村商业银行股份有限公司, 华夏银行股份有限公司	上海农村商业银行股份有限公司
4	光明房地产集团股份有限公司 2024 年度第二期中期票据	24 光明房产 MTN002	102480779.IB	2024-03-06	2024-03-08	2027-03-08	5.00	3.60	每年付息一次，到期一次还本	全国银行间债券市场	兴业银行股份有限公司, 上海农村商业银行股份有限公司, 北京银行股份有限公司	北京银行股份有限公司

序号	债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额 (亿元)	票面利率 (%)	付息兑付 方式	交易 场所	主承销商	存续期管 理机构
5	光明房地产集团股份有限公司 2024 年度第一期中期票据	24 光明房产 MTN001	102480519.IB	2024-02-21	2024-02-23	2027-02-23	6.00	3.00	每年付息一次, 到期一次还本	全国银行间债券市场	北京银行股份有限公司, 兴业银行股份有限公司, 南京银行股份有限公司	兴业银行股份有限公司
6	光明房地产集团股份有限公司 2023 年度第五期中期票据	23 光明房产 MTN005	102382870.IB	2023-10-24 至 2023-10-25	2023-10-26	2026-10-26	8.00	3.90	每年付息一次, 到期一次还本	全国银行间债券市场	北京银行股份有限公司, 上海农村商业银行股份有限公司	北京银行股份有限公司
7	光明房地产集团股份有限公司 2023 年度第四期中期票据	23 光明房产 MTN004	102382567.IB	2023-09-20	2023-09-22	2026-09-22	5.00	3.20	每年付息一次, 到期一次还本	全国银行间债券市场	兴业银行股份有限公司, 北京银行股份有限公司, 上海农村商业银行股份有限公司	上海农村商业银行股份有限公司
8	光明房地产集团股份有限公司 2022 年度第二期中期票据	22 光明房产 MTN002	102282499.IB	2022-11-09	2022-11-11	2025-11-11	8.00	5.50	每年付息一次, 到期一次还本	全国银行间债券市场	兴业银行股份有限公司, 上海农村商业银行股份有限公司	兴业银行股份有限公司
9	光明房地产集团股份有限公司 2022 年度第一期中期票据	22 光明房产 MTN001	102281706.IB	2022-08-03	2022-08-05	2025-08-05	4.00	4.50	每年付息一次, 到期一次还本	全国银行间债券市场	兴业银行股份有限公司, 上海农村商业银行股份有限公司	兴业银行股份有限公司
10	光明房地产集团股份有限公司 2021 年度第三期中期票据	21 光明房产 MTN003	102103020.IB	2021-11-19	2021-11-22	2024-11-22	5.80	4.73	每年付息一次, 到期一次还本	全国银行间债券市场	兴业银行股份有限公司, 南京银行股份有限公司	兴业银行股份有限公司

截至本报告批准报出日, 本公司无逾期未偿还债券。

二、报告期内信用评级调整情况

无调整。

三、特殊条款触发和执行情况

（一）报告期内债券行权情况

23 光明房产 MTN001 为 3 年期固定利率债券，附第 1 年末、第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。该债券触发发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，于 2024 年 2 月 27 日全额回售，回售规模为 5 亿元，已按时足额支付利息及回售本金。

23 光明房产 MTN002 为 3 年期固定利率债券，附第 1 年末、第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。该债券触发发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，于 2024 年 3 月 17 日全额回售，回售规模为 8 亿元，已按时足额支付利息及回售本金。

（二）报告期内债券投资者保护条款触发情况

不涉及。

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

截至报告期末，本公司存续债务融资工具无信用增信机制。偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。

第三章 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计的变更或会计差错更正情况

(一) 会计政策变更情况

适用 不适用

(二) 会计估计变更情况

适用 不适用

(三) 会计差错更正情况

适用 不适用

(四) 是否被出具非标准意见的审计报告

适用 不适用

（五）合并报表范围发生重大变化情况

1、处置子公司

单位：元 币种：人民币

子公司名称	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例 (%)	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权时点的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
上海海博供应链管理有限公司及其下属子公司上海明悦全胜企业发展有限公司、上海明悦全胜酒业发展有限公司、上海西郊福斯特国际贸易有限公司	2024年6月28日	125,200,000.00	100	协议转让	控制权发生变更	32,713,570.45						-

其他说明：

2024年6月28日，本公司和上海市糖业烟酒（集团）有限公司（以下简称“糖酒集团”）签订《上海市产权交易合同》，本公司以295,081,369.61元（其中股权价格为125,200,000.00元）的价格将持有的上海海博供应链管理有限公司的100%股权全部份额及相应股东借款转让给糖酒集团，于2024年6月完成股权变更，实现投资收益32,713,570.45元。

2、其他原因的合并范围变动

(1) 本期清算子公司的基本情况

序号	企业名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	本期不再成为子公司的原因
1	上海海鸿贸易发展有限公司	上海	服务业	100.00	100.00	注销

(2) 本期清算子公司本期年初至清算日的经营成果

序号	企业名称	本期初至清算日的净利润 (元)
1	上海海鸿贸易发展有限公司	-203.07

二、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%的情况不涉及。

三、报告期末是否存在资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结超过上年末经审计净资产 50%的情况

项目	期末账面价值 (元)	受限原因
货币资金	189,888,797.43	用于售房款监管及按揭贷款担保
应收票据		
存货	21,923,768,646.63	用于借款抵押
固定资产	303,873,501.00	用于借款抵押
无形资产	220,036,344.30	用于借款抵押
投资性房地产	39,493,972.63	用于借款抵押
合计	22,677,061,261.99	/

本公司货币资金受限原因主要是用于售房款监管及按揭贷款担保，其他资产受限原因主要是根据房地产行业特性，在土地开发过程中，用于开发贷款中土地和在建工程等阶段性抵押，对公司生产经营和偿债能力无重大影响。

四、对外担保金额及重大未决诉讼情况

(一) 对外担保金额

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）															
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债务情况	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
农工商房地产（集团）有限公司	全资子公司	农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司	65,313,080.00	2023-06-29	2023-06-29	2025-09-29	抵押加保证	正常履约	桂（2019）南宁市不动产权第0065126号及在建工程、桂（2018）南宁市不动产权第0192146号及在建工程	否	否	0	否	是	联营企业
农工商房地产（集团）有限公司	全资子公司	农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司	143,115,280.00	2023-06-29	2023-06-29	2025-09-22	抵押加保证	正常履约	桂（2019）南宁市不动产权第0069401号及在建工程、桂（2018）南宁市不动产权第0192146号及在建工程	否	否	0	否	是	联营企业
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）										-343,000.00					
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）										208,428,360.00					

(二) 重大未决诉讼

报告期内：2024 年中报									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
上海农工商建设发	莲花木兰溪财富中心（莆田）有限公司（下		建设工程	原告农工商建设与被告木兰溪公司就“木兰溪国际广场项目”分别签订 2 份施工合同，约定由农工	235,595,121.75 元及利息（暂计至		二审已判决	一审判决：一、木兰溪公司应自本判决生效之日起十日内支付农工	待执行

报告期内：2024 年中报									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
展有限公司(下称“原告”或“农工商建设”)	称“木兰溪公司”)		施工合同纠纷	商建设公司承建“木兰溪国际广场一期续建工程”和“木兰溪国际广场二三期项目”工程。合同签署后,原告农工商建设按约进场施工,但因被告木兰溪公司资金问题造成 2019 年 6 月开始停工至今。为此,农工商建设于 2020 年 9 月向福建省莆田市中级人民法院提起诉讼,诉请法院判决被告木兰溪公司支付工程款人民币 235,595,121.75 元(具体金额以司法鉴定结果为准)及利息 936490.61 元(暂计至 2020 年 8 月 31 日),并要求享有建设工程优先受偿权。	2020 年 8 月 31 日为 936,490.61 元)			商建设工程款 172,958,832 元,及以该款项为基数自 2020 年 9 月 21 日起按年利率 15% 计算至付清之日止的逾期付款利息; 二、农工商建设就其承建的木兰溪国际广场一期续建工程的折价或者拍卖的价款在 83441640 元工程款范围内、木兰溪国际广场二、三期建设工程的折价或者拍卖的价款在 89517192 元工程款范围内享有优先受偿权; 三、驳回农工商建设的其他诉讼请求。 被告木兰溪公司上诉,二审判决驳回木兰溪公司上诉,维持原判。	
吴江明乐房地产开发有限公司(下称“原告”或“吴江明乐”)	吴江市中泰建筑工程有限公司(下称“被告”或“中泰建筑”)		建设工程施工合同纠纷	原被告双方就吴江明丰湖滨花园项目的桩基工程、别墅、商场及会所、商住楼、土方工程以及室外总体等工程施工相关事项签订 18 份书面合同及补充协议,合计合同金额约 6 亿元(含甲供材),扣除甲供材料后的施工图预算金额为 35434 万元。在合同履行过程中,因被告原因工程一直延误,且自 2017 年 11 月 30 日停止施工至今。工程经上海财瑞建设管理有限公司审价,结算价为 552319317.62 元(含甲供材),原被告均认可该结算价,根据原被告达成的《关于吴江明丰湖滨花园项目施工总承包项目审计结算备忘录》相关约定扣减甲供材后,被告应得的工程结算款为 400498812.14 元,而原告已超付。为此,原告吴	111,436,051.04 元及利息(计至实际返还之日止)		二审审理中	一审驳回原告全部诉讼请求。	

报告期内：2024 年中报									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
				江明乐诉至江苏省苏州市中级人民法院（2020 年 11 月 23 日立案），诉请法院判决被告返还原告超付的工程价款并承担利息，一审判决驳回原告全部诉讼请求，原告提起上诉，现本案处于二审审理中。					
农工商房地产（集团）有限公司（下称“原告”或“农房集团”）	吴江明乐房地产开发有限公司（下称“被告一”或“吴江明乐”）、吴江明圆投资发展有限公司（下称“被告二”或“吴江明圆”）	吴江明圆投资发展有限公司（下称“被告二”或“吴江明圆”）	民间借贷纠纷	原告与被告一于 2017 年 5 月 25 日签署《内部借款协议书》，约定原告向被告一提供借款人民币 2 亿元，借款期限 2017 年 5 月 26 日起至 2018 年 5 月 25 日，同时，被告二作为被告一的股东，与原告签署《质押合同》，约定被告二以其所持被告一 49% 股权作为质押标的，为被告一前述债务提供担保。2019 年 11 月 6 日，被告一申请延长借款期限，经协商原告与被告一签署《内部借款协议书之补充协议》，将借款期限延长至 2020 年 12 月 31 日。同时原告与被告二签署《〈质押合同〉之补充合同》，将被告二为前述借款所做担保顺延至 2020 年 12 月 31 日。2021 年 1 月 1 日，借款期限再次届满，原告向被告一催讨欠款未果。为保护原告之合法权益，诉至上海市第二中级人民法院，要求被告一立即向原告归还借款本金 2 亿元，支付资金占用费 36,624,444.44 元，支付违约金 10,266,666.67 元（均暂计至 2021.4.30）；如被告一不履行上述偿付义务，被告二以其持有的被告一 49% 股权对上述被告一债务承担质押担保责任，原告有权以前述股权折价或者以拍卖、变卖该质押股权所得的价款优先受偿。	本金 2 亿元，利息 36,624,444.44 元，违约金 10,266,666.67 元（主张至实际返还之日，暂计至 2021 年 4 月 30 日） .67 元（主张至实际返还之日，暂计至 2021 年 4 月 30 日）		二审裁定：本案按上诉人吴江明圆自动撤回上诉处理。一审判决自本裁定书送达之日起发生法律效力。 一审判决：一、被告一吴江明乐应在本判决生效之日起十五日内向原告农房集团归还借款本金人民币 200,000,000 元； 二、被告一吴江明乐应在本判决生效之日起十五日内向原告农房集团支付资金占用费[以人民币 200,000,000 元为本金，自 2017 年 5 月 26 日至 2020 年 8 月 19 日期间按照银行同期贷款年利率 4.75% 计付；自 2020 年 8 月 20 日至 2020 年 12 月 31 日止，按照一年期贷款市场报价利率（LPR）3.85% 计付]； 三、被告一吴江明乐应在本判决生效之日起十五日内向原告农房集团支付逾期付款违约金（以人民币 200,000,000 元为本金，自 2021 年 1 月 1 日起至实际清偿之日止，按年利率 19% 计付）； 四、如被告一吴江明乐不履行上述判决第一、二项偿付义务，原告农房集团可以与被告二吴江明圆协议以被告二吴江明圆持有的被	尚未进入执行程序	

报告期内：2024 年中报									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
								<p>告一吴江明乐 49% 股权折价,也可以拍卖、变卖上述质押财产所得的价款优先受偿;上述质押财产折价或者拍卖、变卖后,其价款超过上述判决第一、二项偿付数额的部分归被告二吴江明圆所有,不足部分由被告一吴江明乐清偿;被告二吴江明圆承担上述质押担保责任后,有权向被告一吴江明乐追偿;</p> <p>五、驳回原告农房集团的其余诉讼请求。</p> <p>二审裁定:本案按上诉人吴江明圆自动撤回上诉处理。一审判决自本裁定书送达之日起发生法律效力。</p>	
吴江市中泰建筑工程有限公司(下称“原告”或“中泰建筑”)	吴江明乐房地产开发有限公司(下称“被告”或“吴江明乐”)、第三人一:吴江明圆投资发展有限公司(下称“第三人一”或“吴江明圆”)、第三人二:农工商房地产(集团)有限公司(下称“第三人二”或“农房集团”)		建设工程合同纠纷	原告称吴江明乐公司开发的环湖花园项目、明丰花园项目、湖滨花园项目均由原告中泰建筑公司承建,上述三项工程均经过工程审价;另 2008 年 3 月,第三人二农房集团与第三人一吴江明圆公司就吴江明乐公司 51% 股权转让达成协议,现原告中泰建筑公司认为吴江明乐公司支付前述项目的工程款中涉及到前述股权转让的溢价款,且吴江明乐公司起诉中泰建筑公司要求返还超付工程款与事实不符,遂起诉吴江明乐公司要求支付拖欠的工程款人民币 169,960,435.31 元及逾期付款利息(以 169,960,435.31 元为基数,自 2020 年 9 月 28 日起按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际清偿之日止,暂计算至 2021 年 10 月 31 日为 7,234,177.09 元)。	169,960,435.31 元及逾期付款利息(以 169,960,435.31 元为基数,自 2020 年 9 月 28 日起按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际清偿之日止,暂计算至 2021 年 10 月 31 日为 7,234,177.09 元)		一审审理中		

报告期内：2024 年中报									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
上海农工商建设发展有限公司(下称“原告”或“农工商建设”)	金顺新开发(平潭)有限公司(下称“被告”或“金顺新开发”)		建设工程施工合同纠纷	2017年7月3日,原告与被告签订《金顺新光明城(一期)施工合同》,合同对工程名称、地点、工程承包范围、合同工期总日历天数、合同价款、工程进度款支付、工程延误、合同价款及调整、工程量计量原则等进行了约定;2020年2月25日,因疫情原因,原、被告双方签署编号为【2020】-0225《补充协议》,对合同工期进行了修改;2020年3月3日,原、被告双方签署《补充协议》,对金顺新光明城(一期)项目(以下简称“案涉项目”)施工工期和工程款付款安排进行了补充约定;施工合同签署后,原告于2017年9月12日进场施工,后因被告资金问题,未按照《补充协议》约定支付工程款,导致案涉项目停工;2022年8月25日,原、被告在平潭综合实验区交通与建设局的见证下签署了《施工总承包合同补充协议》(以下简称“该补充协议”),该补充协议作为原、被告及案外人中国华融资产管理股份有限公司福建省分公司在内的各方就案涉项目后续复工事宜于2022年7月7日、2022年8月19日在平潭综合实验区交通与建设局主持下形成的会议纪要的具体落实,该补充协议中被告对原告截止2022年7月18日土建部分已完工产值造价金额和已付款金额进行了确认,同时约定被告应向原告支付人民币3900万元作为案涉项目的启动资金,然而被告及案外人中国华融资产管理股份有限公司福建省分公司均未按照两份会议纪要的精神及内容执行,导致原告合同目的落空,至原告起诉之日,被告仍未按照该补充协议履行相关义务,	171,704,726.07元 (暂计算截止日至2023年4月3日)		裁定:将本案并入(2023)闽01执798号案件执行,终结本案执行。	一审判决:一、被告应于本判决生效之日起十日内向原告支付工程价款87383370元及逾期付款利息(以87383370元为基数,按日万分之三标准,自2022年9月25日起计算至实际付清之日止);二、被告应于本判决生效之日起十日内向原告支付停工损失费用950万元;三、原告对其承包施工的位于福建省平潭综合实验区金井二路东侧、平岚岭路南侧、天大北路北侧的“金顺新光明城(一期)”工程的拍卖、变卖所得款项,有权在96883370元范围内享有优先受偿权;四、驳回原告的其他诉讼请求。	裁定:将本案并入(2023)闽01执798号案件执行,终结本案执行。

报告期内：2024 年中报									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
				原告认为，双方签署的《金顺新光明城（一期）施工合同》及后续的《补充协议》系各方真实意思表示，各方均应切实履行，原告已按约施工，案涉工程进行了分项验收，原告有权要求被告支付工程进度款及利息和承担停工损失，并要求享有建设工程优先受偿权，因此特向法院提起诉讼向被告主张全部权利，以维护原告合法权益。					
原告（反诉被告）：上海农工商建设发展有限公司（下称“原告”或“农工商建设”）	被告（反诉原告）：江苏联炬高新技术创业服务中心有限公司（下称“被告”或“江苏联炬”）		建设工程施工合同纠纷	<p>2018 年 1 月 10 日，原被告双方签署《联炬大厦、幼儿园、地库项目补充合同》（以下简称“《补充合同 1》”），约定由原告承建被告江苏联炬智慧城项目（以下简称“案涉工程”）。2019 年 7 月 29 日，双方签订了《联炬大厦、孵化器大楼、配套住宅项目补充合同》（以下简称“《补充合同 2》”），对于停工补偿、欠款支付、结算依据调整等问题作出约定。但由于被告违反《补充合同 2》关于欠款偿还的承诺，而且经营状况不断恶化，原告于 2020 年 9 月 1 日向法院提起诉讼，后经法院调解，双方于 2021 年 5 月 10 日签订《泗阳联炬智慧城项目孵化器大楼、住宅 1 号楼和解协议》（以下简称“《和解协议》”），法院出具（2020）苏 13 民初 556 号民事调解书。</p> <p>2021 年 6 月、2022 年 10 月，原告按照《和解协议》约定向被告上报孵化器大楼、1 号楼等结算材料，被告在结算过程中未按照合同约定计价结算，导致双方对于结算金额未能达成一致，且被告未按照《和解协议》约定履行相应付款义务，综上，被告拖延结算及拒绝支付工程款的行为严重侵害了原告的合法权益，原告特向法院提起诉讼，以</p>	本诉：102,712,187 元（暂计算截止日至 2023 年 4 月 10 日）；反诉：1044 万元+50 万元（其中 1044 万元暂自 2021 年 12 月 31 日至 2023 年 6 月 6 日，后续持续计算至和解协议解除之日止；维修费用暂计 50 万元，最终以鉴定为准）		一审已判决，原、被告双方均上诉，目前二审审理中	一审判决：一、双方当事人 2018 年 1 月 10 日签订的《联炬大厦、幼儿园、地库项目补充合同》于 2023 年 6 月 6 日解除；二、被告于本判决生效后十日内支付原告孵化器大楼工程款 6025498.10 元以及截至 2024 年 1 月 18 日的利息 1523371.90 元，并自 2024 年 1 月 19 日起至付清款之日止，以 6025498.10 元为基数按同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率的 1.95 倍计付利息；三、被告于本判决生效后十日内支付原告配套住宅 1 号楼、地下车库、配电房、临时室外配电房工程款 61255381.71 元，并自 2023 年 7 月 1 日起至付清款之日止，以 52859974.06 元为基数按同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率的 1.95 倍计付利息；四、被告于本判	

报告期内：2024 年中报									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
				维护原告的合法权益,并要求享有建设工程优先受偿权。 被告反诉:判令原告向被告支付工程工期延误违约金 1044 万元(计算周期暂自 2021 年 12 月 31 日至 2023 年 6 月 6 日,后续持续计算至和解协议解除之日止。);判令原告赔偿被告维修“孵化器大楼”楼顶开裂、漏水维修费用暂计 50 万元(具体费用以鉴定为准)。				决生效后十日内支付原告配套住宅 2 号楼、联炬大厦、幼儿园已施工部分以及室外附属工程的工程款 6112633 元;五、确认原告在 6025498.10 元范围内对联炬智慧城孵化器大楼工程折价拍卖价款享有优先受偿权;六、驳回原告其他诉讼请求;七、驳回江苏联炬的反诉请求。	
上海农工商建设发展有限公司(下称“原告”或“农工商建设”)	嘉善明达置业有限公司(下称“被告”或“嘉善明达”)		建设工程施工合同纠纷	2018 年 10 月 25 日,就嘉善宾馆迁建项目(以下简称“案涉项目”),被告作为发包人与原告签订《建设工程施工合同》,将案涉项目发包给原告负责施工总承包,并对计价方式、付款时间等作出了约定。 后被告将案涉项目的消防暖通、智能化等分部分项工程支解发包给第三方进行施工。2018 年 11 月 9 日,案涉项目正式开工。因被告支解发包项目迟延且资料不全,以及对在施工中要求的设计变更没有及时完成出图和审图,导致现场和过审图纸存在差异,未能及时完成验收备案,但案涉项目已经被被告投入实际使用,结算款支付条件已经成就。 2023 年 4 月 3 日,原告向被告提交了嘉善宾馆迁建项目(南区)的结算材料,但被告至本案起诉之日仍未完成审核及付款。有鉴于此,原告认为被告已经欠付原告工程款及逾期付款利息和违约金。为此向法院诉请:判令被告立即支付工程款 112,648,204.3 元及逾期支付工程结算款的利息;	暂合计 121,778,667.57 元		一审审理中		

报告期内：2024 年中报									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
				判令被告立即支付逾期支付工程进度款的利息；确认原告就其承建的案涉工程折价或者拍卖的价款在被告欠付的工程款范围内享有优先受偿权；判令本案案件受理费、保全费、保全担保费、鉴定费等由被告承担。					
农工商房地产(集团)有限公司(下称“原告”或“农房集团”)	徐州市美的新城房地产发展有限公司(下称“被告一”或“徐州美的”)、徐州弘通房地产开发有限公司(下称“被告二”或“徐州弘通”)、徐州美正管理咨询有限公司(下称“被告三”或“徐州美正”)、徐州美君房地产有限公司(下称“第三人”或“徐州美君”)		损害公司利益责任纠纷	<p>2019 年原告与被告一、二签署《徐州市经济技术开发区彭祖大道北地块之合作开发协议书》，后续签署《<徐州市经济技术开发区彭祖大道北地块之合作开发协议书>之补充协议》，约定由原告与被告一、被告二共同注资成立第三人，共同投资开发徐州 2018-46 号彭祖大道北地块-东湖悦府项目。</p> <p>2023 年 12 月 6 日和 2023 年 12 月 7 日，被告二、一分别致函原告，以房地产市场环境不佳，导致第三人产生诸多诉讼风险，影响第三人的资金正常使用为由，要求将第三人全部未被财产保全的资金转移至第三方。2023 年 12 月 20 日，被告一以同样理由再次致函原告，要求于 2023 年 12 月 21 日之前将第三人资金汇至被告三账户。2023 年 12 月 22 日，被告一致函原告，告知在原告财务人员不同意将第三人资金转移至被告三账户的情况下，将与被告二强行将第三人所有可转移资金转移至被告三名下账户。</p> <p>为此，原告多次致函被告一并抄送被告二，表示不同意转移资金，并要求将已转至被告三账户内的全部资金返还给第三人。同时，原告致函被告一的股东美的置业集团有限公司，要求其敦促被告一履行资金返还义务，积极商讨合法合规的方</p>	暂合计 135,615,567.82 元		一审审理中		

报告期内：2024 年中报									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
				案解决问题。 综上所述，因被告一、二、三未能履行向第三人返还资金义务，违反合作协议约定，原告向法院提起诉讼，要求三被告共同向第三人返还人民币 134,630,508.52 元及资金占用利息，以维护原告和第三人及债权人的合法权益。					

五、信息披露事务管理制度变更情况

不涉及。

六、环境信息依法披露情况

不涉及。

第四章 财务信息

本公司已于 2024 年 8 月 29 日在上海证券交易所披露了 2024 年半年度财务报告。具体的披露文件请参见：

https://www.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/new/2024-08-29/600708_20240829_TBGK.pdf

本公司将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则（2021 版）》等银行间债券市场自律规则指引的规定，在存续期内做好相关信息披露工作，请投资者密切关注。

特此公告。

第五章 备查文件

一、备查文件

- (一) 《光明房地产集团股份有限公司 2024 年半年度报告》
- (二) 《光明房地产集团股份有限公司银行间债券市场债务融资工具信息披露管理制度》

二、查询地址

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询本公司：

名称：光明房地产集团股份有限公司

联系地址：上海市静安区西藏北路 199 号

联系人：许缪妙

电话：021-61102888-1655

传真：021-60759529

邮编：200070

三、查询网站

投资者可通过中国货币网（<http://www.chinamoney.com.cn>）或上海清算所网站（www.shclearing.com）下载本半年度报告，或在工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本半年度报告全文及上述备查文件。

（本页无正文，为《光明房地产集团股份有限公司 2024 年半年度报告》之盖章页）

光明房地产集团股份有限公司



2024年8月29日