

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临2023-057

光明房地产集团股份有限公司 关于核定 2023 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

● 2023 年度核定的对外担保额度：

人民币 218 亿元。

● 担保额度使用期限：

自 2023 年 1 月 1 日起至 2023 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的年中召开，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 2023 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 2023 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”）2023 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）、《市国资委监管企业融资担保及资金出借管理办法》、《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2023年度对外担保事项。

1、光明地产2023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218亿元，担保额度期限自2023年1月1日起至2023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的年中召开，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2023年度总额度内核准。

2、在218亿元担保额度中，有18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189.25亿元。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177.40亿元；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2家被担保人为合营、联营公司，涉及担保额度为13.75亿元。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2023年度对外担保额度与2022年度的同比变化说明

1、公司2023年度对外担保额度为218亿元，比2022年度180亿元增加38亿元，同比增加21.11%。

2、公司 2023 年度被担保人总数 21 家（详见表一），比 2022 年度总数 24 家减少了 3 家。其中，新增 2 家（详见表一），减少 5 家（详见表二）。

三、公司核定 2023 年度对外担保明细情况

表一：2023 年被担保人总数 21 家，新增 2 家。（单位、币种：万元人民币）

被担保人	担保额度 (万元)	备注	截至 2023 年 6 月 30 日被担保人性 质划分	截至 2023 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	174200		控股子公司	70.73%
2 上海农工商建设发展有限公司	66000		控股子公司	62.11%
3 上海农工商建筑材料有限公司	5000		控股子公司	86.82%
4 上海民众装饰设计工程有限公司	4000		控股子公司	80.99%
5 上海海博供应链管理有限公司	15000		控股子公司	72.14%
6 上海北茂置业发展有限公司	80000		控股子公司	86.81%
7 光明房地产集团上海金山卫置业有限公司	11000		控股子公司	104.1%
8 农工商房地产集团汇慈（上海）置业有限公司	172500		控股子公司	84.62%
9 上海汇琪置业有限公司	32500		控股子公司	69.46%
10 光明房地产集团上海汇晟置业有限公司	74000		控股子公司	80.28%
11 光明房地产集团上海汇兆置业有限公司	181800		控股子公司	95.97%
12 上海临皓置业有限公司	490000		控股子公司	99.12%
13 宜兴鸿立东方旅游地产开发有限公司	50000		控股子公司	99.84%
14 光明房地产集团浙江明玖置业有限公司	30000		控股子公司	87.56%
15 上海海博物流（集团）有限公司	25000		控股子公司	95.19%
16 农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	20000		控股子公司	63.19%
17 上海汇旭置业有限公司	11500	新增 1	控股子公司	126.07%
18 郑州星樽置业有限公司	450000	新增 2	控股子公司	108.52%
19 宜兴宝明房地产开发有限公司	60000		合营、联营	91.91%
20 农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司	77500		合营、联营	78.33%
21 供应链资产证券化项目	150000		不适用	不适用
总计	2180000			

表二：2023 年度被担保人减少 5 家。

被担保人
1 上海申宏冷藏储运有限公司
2 农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司
3 郑州农工商华臻置业有限公司
4 重庆明渝实房地产开发有限公司
5 武汉明泰置业有限公司

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12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11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 2023 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）有限公司	100.00%	上海市金山区	陆吉敏	企业投资	1,393,756.27	985,858.40	96,845.28	975,883.40	407,897.87	747.31	40,077.57	70.73%
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	徐英豪	房地产开发经营	211,562.88	203,028.66	74,904.00	128,124.66	8,534.22	-	36.56	95.97%
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	605,725.10	600,400.83	196,224.46	404,176.37	5,324.27	-	-481.63	99.12%

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	36,233.56	37,719.21	10,795.00	37,719.21	-1,485.65	-	-908.62	104.10%
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	89,766.12	77,923.41	77,700.00	223.41	11,842.71	-	-2,410.29	86.81%
上海海博 供应链管理 有限公 司	100.00%	(上海) 自由贸易 试验区临 港新片区	厉家 明	供应 链管理 服务	40,367.43	29,120.71	13,850.00	24,661.71	11,246.72	18,648.36	119.29	72.14%
光明房地 产集团浙 江明致置 业有限公 司	93.00%	浙江省 湖州市	李伟 民	房地 产开发 经营	192,081.56	168,183.06	15,000.00	153,155.18	23,898.50	-0.94	-298.52	87.56%
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	13,746.77	13,085.68	2,700.00	5,420.74	661.09	984.99	-2,076.70	95.19%
宜兴鸿立 东方旅游 地产开发 有限公司	93.00%	江苏省 宜兴市	孙铁	房地 产开发 经营	148,301.06	148,070.97		148,070.74	230.10	95.18	-1,434.10	99.84%

郑州星樽置业有限公司	50.00%	河南省郑州市	邵乐戎	房地产开发经营	139,863.98	151,786.00		151,786.00	-11,922.02	-	-1,751.27	108.52%
上海汇旭置业有限公司	100.00%	上海市松江区	茅卫阳	房地产开发经营	31,900.74	40,218.13	11,000.00	29,218.13	-8,317.39	281.96	-265.68	126.07%

(2) 被担保人为控股子公司的，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 2023 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
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	30,923.51	21,480.77	18,000.00	3,480.77	9,442.75	-	-23.07	69.46%

2、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 2023 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
宜兴宝明房 地产开发有 限公司	49.00%	江苏省宜 兴市	马跃	房地 产开 发经 营	271,853.12	249,862.48	-	249,862.48	21,990.64	129,280.63	8,983.95	91.91%

（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6家控股子公司提供担保，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 2023 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	18,483.30	14,969.61	6,000.00	14,969.61	3,513.70	2,138.25	1.69	80.99%
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	132,842.27	106,646.80	75,494.64	30,957.32	26,195.46	-	-2,903.61	80.28%
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	74,198.35	62,789.94	45,706.00	17,083.94	11,408.41	99.59	-46.21	84.62%
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	12,465.67	10,823.32	6,000.00	10,823.32	1,642.35	7,650.21	0.30	86.82%

(2) 被担保人为控股子公司的，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 2023 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 产集团湖北 置业投资有 限公司	90.00%	武汉市江 岸区	周水祥	房地产 开发	75,664.06	47,810.44	19,750.00	28,060.44	27,853.62	188.75	-216.37	63.19%
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	201,168.77	124,951.22	39,600.00	111,909.11	76,217.55	46,249.27	154.04	62.11%

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 2023 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	49.00%	广西省南 宁市	熊源	房地产 开发	472,408.29	370,047.46	43,290.40	329,834.22	102,360.83	194,168.77	7,239.63	78.33%

五、被担保人基本情况（币种：人民币）

1、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；法定代表人：陆吉敏；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】。

2、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；法定代表人：黄祖康；注册资本：22000 万元人民币；主要经营范围：许可项目：建设工程施工；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：房地产经纪；住房租赁；非居住房地产租赁；房地产咨询；物业管理；建筑材料销售；建筑工程机械与设备租赁；门窗制造加工【分支机构经营】。（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）。

3、上海农工商建筑材料有限公司

注册地址：永和支路 255 号 5 幢 101 室；法定代表人：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】。

4、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；法定代表人：沈卫荣；注册资本：1600 万元人民币；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】。

5、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；法定代表人：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）。

6、上海北茂置业发展有限公司

注册地址：东新民路 115 号 407 室；法定代表人：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）。

7、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；法定代表人：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】。

8、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；法定代表人：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，建筑装饰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】。

9、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；法定代表人：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）。

10、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；法定代表人：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】。

11、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；法定代表人：徐英豪；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】。

12、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；法定代表人：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）。

13、宜兴鸿立东方旅游地产开发有限公司

注册地址：宜兴市丁蜀镇任墅村丁张公路；法定代表人：孙铁；注册资本：14286 万元人民币；主要经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；食品销售；烟草制品零售；餐饮服务；高危险性体育运动（攀岩）；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；住宿服务；出版物零售；游艺娱乐活动；高危险性体育运动（游泳）；歌舞娱乐活动；理发服务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：物业管理；酒店管理；工程管理服务；停车场服务；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；建筑装饰材料销售；日用百货销售；体育场地设施工程施工；日用品销售；鲜肉零售；新鲜蔬菜零售；水产品零售；家用电器销售；五金产品零售；文具用品零售；体育用品及器材零售；玩具、动漫及游艺用品销售；服装服饰零售；鞋帽零售；箱包销售；纺织、服装及家庭用品批发；计算机软硬件及辅助设备零售；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；珠宝首饰零售；风机、风扇销售；食用农产品零售；新鲜水果零售；餐饮管理；游乐园服务；体育竞赛组织；休闲观光活动；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；

露营地服务；图书出租；体育用品设备出租；广告发布；礼仪服务；组织体育表演活动；游览景区管理；户外用品销售；园区管理服务；票务代理服务；体验式拓展活动及策划；体育经纪人服务；体育中介代理服务；组织文化艺术交流活动；初级农产品收购；旅游开发项目策划咨询；养生保健服务（非医疗）；健身休闲活动；玩具销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）（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）。

14、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；法定代表人：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）。

15、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；法定代表人：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）。

16、农工商房地产集团湖北置业投资有限公司

注册地址：武汉市江岸区芦家墩 1 号；法定代表人：周水祥；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发；商品房销售；物业管理；房屋租赁；酒店管理（不含餐饮与住宿）；装饰工程。（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）。

17、上海汇旭置业有限公司

注册地址：上海市松江区洞泾镇长兴东路 1586 号；法定代表人：茅卫阳；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；自有房屋租赁；建筑装饰装修建设工程设计与施工；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】。

18、郑州星樽置业有限公司

注册地址：郑州市管城区新郑路 188 号；法定代表人：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。

19、宜兴宝明房地产开发有限公司

注册地址：宜兴市丁蜀镇青龙山；法定代表人：马跃；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）。

20、农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司

注册地址：广西壮族自治区市场监督管理局；法定代表人：熊源；注册资本：14285.71 万元人民币；主要经营范围：房地产开发；对房地产开发的投资；建筑装饰装修工程。（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。）

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2023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

公司第九届董事会第十一次会议于2023年10月8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2023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担保，主要用于新增借款及借新还旧，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

二〇二三年十月九日