

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临2024-065

## 光明房地产集团股份有限公司 关于为下属子公司新增担保额度暨调增 2024 年度担保额度的公告

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

#### ● 本次新增担保及调增 2024 年度担保额度：

本次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”）为下属子公司新增担保人民币 54 亿元。增调 2024 年度担保额度至人民币 254 亿元。

#### ● 增调担保额度的使用期限：

自本次提交股东大会审议通过之日起至 2024 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 2024 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 2024 年度对外担保情况概述

鉴于本公司 2024 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》、《上市公司监管指引第 8 号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》证监会公告【2022】26 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》等相关法律、法规、规章，本次公司拟为下属子公司新增担保额度暨调增 2024 年度对外担保额度。

## 二、关于为下属两家控股子公司提供新增担保的情况

光明地产围绕国家“三大工程”的城中村政策导向，为满足公司下属上海奉贤泰日和金山卫两个城中村项目的开发资金需要，现拟启动城市更新改造贷款。具体贷款情况如下：

泰日城中村，开发主体为农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司（以下简称：“泰日置业”），公司出资比例 90%。现拟向金融机构申请城市更新改造贷款，其中一级阶段额度 42 亿，拟采用保证担保方式，由光明地产提供不超过 42 亿元（含 42 亿元）的担保额度。

金山卫城中村，开发主体为光明房地产集团上海金山卫置业有限公司（以下简称：“金山卫置业”），出资比例 82%。现拟向金融机构申请城市更新改造贷款，其中一级阶段额度 12 亿，拟采用保证担保方式，由光明地产提供不超过 12 亿元（含 12 亿元）的担保额度。

以上两个城中村项目融资担保，光明地产合计新增提供不超过 54 亿元（含 54 亿元）担保额度。

## 三、关于增加 2024 年度担保额度的情况

---

1、2024年6月27日召开了光明地产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》，年度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200亿元。本次公司为农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司、光明房地产集团上海金山卫置业有限公司提供新增担保合计54亿元。

2、本次新增担保后，2024年度核对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254亿元。在254亿元担保额度中，有24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。有2家被担保人为合营、联营公司，涉及担保额度为10.75亿元。供应链资产证券化项目，涉及担保额度为15亿元。

3、除上述变化外，担保额度期限及相关担保规范运作要求与光明地产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》中保持一致。

#### **四、本次调增担保额度后与2023年度的同比变化说明**

本次新增担保后，公司2024年度对外担保额度为254亿元，比2023年度218亿元增加36亿元，同比增加16.51%。公司2024年度被担保人总数27家（详见表一），比2023年度总数21家增加了6家。其中，新增8家（详见表一），减少2家（详见表二）。

#### **五、公司核定2024年度对外担保明细情况**

**表一：2024年被担保人总数27家，新增8家。**

(单位、币种：万元人民币、%)

被担保人	担保额度 (万元)	备注	截至2024年3月 31日被担保人性 质划分	截至2024年3月31 日被担保人资产负 债率
1 农工商房地产(集团)有限公司	111800		控股子公司	67.01
2 上海农工商建设发展有限公司	58000		控股子公司	67.61
3 上海农工商建筑材料有限公司	3000		控股子公司	81.17
4 上海民众装饰设计工程有限公司	4000		控股子公司	74.98
5 上海海博供应链管理有限公司	3500		控股子公司	68.40
6 上海北茂置业发展有限公司	35900		控股子公司	61.15
7 农工商房地产集团汇慈(上海)置业有限公司	54000		控股子公司	88.00
8 上海汇琪置业有限公司	32500		控股子公司	83.79
9 光明房地产集团上海汇晟置业有限公司	38000		控股子公司	79.37
10 光明房地产集团上海汇兆置业有限公司	181800		控股子公司	97.04
11 上海临皓置业有限公司	490000		控股子公司	96.79
12 宜兴鸿立东方旅游地产开发有限公司	80000		控股子公司	101.37
13 上海海博物流(集团)有限公司	20000		控股子公司	124.88
14 农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	20000		控股子公司	63.53
15 上海汇旭置业有限公司	11500		控股子公司	99.52
16 郑州星樽置业有限公司	216000		控股子公司	105.75
17 宜兴宝明房地产开发有限公司	54500		合营、联营	45.92
18 农工商房地产(集团)广西明通置业有限公司	53000		合营、联营	70.34
19 上海海博斯班赛国际物流有限公司	27000	新增 1	控股子公司	43.39
20 上海申宏冷藏储运有限公司	150000	新增 2	控股子公司	81.52
21 上海农工商房地产置业有限公司	53000	新增 3	控股子公司	1.87
22 上海汇郡置业有限公司	62500	新增 4	控股子公司	0.01
23 武汉明利房地产开发有限公司	50000	新增 5	控股子公司	113.03
24 上海农工商旺都物业管理有限公司	40000	新增 6	控股子公司	89.12
25 供应链资产证券化项目	150000		不适用	不适用
26 农工商房地产集团泰日(上海)置业有限公司	420000	本次新增	控股子公司	95.99%
27 光明房地产集团上海金山卫置业有限公司	120000	本次新增	控股子公司	110.50%
总计	2540000			

表二：2024 年度被担保人减少 2 家

被担保人
1 光明房地产集团上海金山卫置业有限公司
2 光明房地产集团浙江明玖置业有限公司

## 六、被担保人基本情况

### (一) 光明地产为下属企业提供担保

1、光明地产为下列 18 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：

①本次新增 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 2024 年 9 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
农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司	90%	上海市奉贤区	马朝晖	房地产开发经营	380,923.06	365,660.61	-	365,660.61	15,262.45	-	-1,580.45	95.99
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	马朝晖	房地产开发经营	36,156.29	39,952.03	-	39,952.03	-3,795.74	-	-1,140.01	110.50

②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，共有 10 家，详见下表

(单位：万元/ / 人民币、%)

被担保人	公司合计	注册地	法定	主营业务	截至 2024 年 3 月 31 日主要财务指标							

名称	持股比例		代表人		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
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(含)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	归属于母公司股东的净利润	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	供应链管理服务	39,030.44	26,696.71	3,200.00	23,317.69	12,333.73	7,066.32	23.36	68.4
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



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0家，资产负债率低于（含）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、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）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 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
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) 被担保人为控股子公司的，资产负债率低于(含)70%的3家，详见下表：

(单位：万元/人民币、%)

被担保企业名称	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（含）

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

---

## 七、本次新增被担保人介绍（币种：人民币）

### 1、名称：农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司

注册地址：上海市奉贤区金汇镇辉煌路 380 号 2 幢 1888 室；法人代表：马朝晖；注册资本：20000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营，房地产咨询，建筑装饰装饰建设工程专业施工，市政公用建设工程施工，物业管理、通讯设备、建材批发、零售。【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】。截止至 2024 年 9 月 30 日，资产总额为 380,923.06 万元，负债总额为 365,660.61 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 365,660.61 万元，净资产为 15,262.45 万元，营业收入为 0.00 万元，归属于母公司股东的净利润为-1,580.45 万元，资产负债率为 95.99%。

### 2、名称：光明房地产集团上海金山卫置业有限公司

注册地址：上海市金山卫清西路 421 号 4 楼 416 室；法人代表：马朝晖；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】。截止 2024 年 9 月 30 日，资产总额为 36,156.29 万元，负债总额为 39,952.03 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 39,952.03 万元，净资产为 -3,795.74 万元，营业收入为 0.00 万元，归属于母公司股东的净利润为 -1,140.01 万元，资产负债率为 110.50%。

## 八、其他说明

上述新增被担保人的投资比例、公司性质划分，均以 2024 年 9 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。

---

## 九、公司履行的决策程序

公司于 2024 年 11 月 20 日先后召开第九届董事会审计委员会第二十一次会议、第九届董事会第二十四次会议、第九届监事会第十六次会议，均全票审议通过《关于为下属子公司新增担保额度暨调增 2024 年度担保额度的议案》。

本议案尚须提交股东大会审议，且须经出席大会的股东所持表决权 2/3 以上通过。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

二〇二四年十一月二十一日