



证券代码:600708 证券简称:光明地产 公告编号:临 2025-008

光明房地产集团股份有限公司

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。

一、本次调整担保额度的依据

鉴于本公司生产经营及未来发展趋势需要,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]16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》等相关法规、法规、规章,核定2024年度对外担保额度。

1. 公司分别于2024年6月11日、2024年6月27日召开第九届董事会第二十次会议、2024年第一次临时股东大会,审议通过了《关于核定2024年度对外担保额度的议案》,核定了2024年度由光明地产及其子公司为下属25家被担保人提供对外担保,主要用于新增借款及借款归还,担保额度定为人民币200亿元,担保期限自2024年1月1日起至2024年12月31日止(鉴于审议光明地年度对外担保额度的股东大会一般在每年年中召开,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),具体内容详见分别于2024年6月12日、2024年6月28日刊登于《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的(临2024-032)、(临2024-034)、(临2024-043)。

2. 公司分别于2024年11月20日、2024年12月6日召开第九届董事会第二十四次会议、2024年第二次临时股东大会,审议通过了《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》,核定公司及其子公司为下属7家被担保人提供对外担保总额度为254亿元。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。具体内容详见分别于2024年11月21日、2024年12月7日刊登于《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的(临2024-063)、(临2024-065)、(临2024-075)。

二、本次调整担保额度的具体情况

根据公司实际经营需要,拟在2024年度对外担保总额度范围内适度调整担保人与被担保人之间的担保额度,调整后公司2024年度对外担保总额不变,调整表见:

单位:币种:万元人民币

被担保人	担保额度	本次调整情况	截至2024年9月30日担保期限占比	截至2024年9月30日担保期限占比
宜兴鸿立东方旅游地产开发有限公司	30000	原担保额度为人民币80000万元 本次调整减少担保额度人民币50000万元	控股	105.45
农工商房地产集团申阳(上海)置业有限公司	50000	原担保额度为人民币50000万元 本次调整增加担保额度人民币50000万元	控股	113.05

(一)原为宜兴鸿立东方旅游地产开发有限公司(下称“宜兴鸿立”)提供担保,原担保额度为人民币80000万元。本次调整减少担保额度人民币50000万元,调整后担保额度为人民币30000万元。

(二)本次新增为控股子公司农工商房地产集团申阳(上海)置业有限公司(下称“申阳置业”)提供担保,原担保额度为人民币0万元。本次调整增加担保额度人民币50000万元,调整后担保额度为人民币50000万元。

截至目前,为宜兴鸿立与申阳置业担保,均不存在已发生超出调整后担保额度情况。

根据相关要求,在具体调整被担保人时,控股子公司仅可与控股子公司之间作调整;合营、联营公司(仅)与合营、联营公司之间作调整;被担保人均为控股子公司的,可以在控股子公司内部进行担保额度调整,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%以下的控股子公司处获得担保额度;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。

截至目前,宜兴鸿立与申阳置业均为公司下属控股子公司。截止2024年9月30日,宜兴鸿立的资产负债率为105.45%,申阳置业的资产负债率为113.05%,均符合上述各项要求。

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之前有效。

三、本次调整担保额度后被担保人基本情况

(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》、《关于为下属子公司新增担

保额度暨调增2024年度担保额度的提案》对外担保总额预计,光明地产为下列19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13家,详见下表:(单位:万元/人民币,%)

截至 2024年9月30日主要财务指标																			
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	银行借款总额	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(上海)置业有限公司	90%	上海市金山区	马朝晖	房地产开发经营	1,120,482.34	1,266,746.92	147,510.00	1,266,096.92	-146,264.57	13,906.74	-4,588.82	113.05							
农工商房地产集团(上海)置业有限公司	90%	上海市金山区	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)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	-795.74	-	1,401.01	110.50							
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	曹亚平	房地产开发经营	64,473.02	55,054.34	24,335.00	30,519.34	9,418.68	-	7.91	85.39							
光明房地产集团(上海)置业有限公司	100%	上海市浦东新区	徐美豪	房地产开发经营	327,335.82	318,798.29	122,198.40	196,799.89	8,557.53	-	26.79	97.39							
上海临港置业有限公司	100%	(上海)自由贸易试验区临港新片区	杜海新	房地产开发经营	710,407.68	693,881.26	308,228.41	415,501.94	16,526.42	71,714.59	4,732.85	97.67							
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	143,792.35	151,631.31	-	151,631.31	-838.96	-7,150.82	-5,582.66	105.45							
光明房地产集团(上海)置业有限公司	100%	上海市浦东新区	曹亚平	普通货物仓储服务(不含危险化学品等需审批项目)	7,850.88	13,066.01	2,100.00	11,663.30	-5,155.13	760.26	-514.41	165.66							
上海汇恒置业有限公司	100%	上海市松江区	李卫阳	房地产开发经营	33,811.69	33,699.32	11,475.00	22,249.32	112.37	704.10	-148.50	99.67							
福州宏源置业有限公司	50%	河南省郑州市	郑乐庆	房地产开发经营	214,385.41	229,902.73	138,825.88	91,076.86	-15,517.33	-187.79	-107.24								
上海农工商冷链储运有限公司	100%	上海市杨浦区	曹亚平	道路货物运输(不含危险货物);仓储(不含危险化学品);港口经营	180,055.62	171,889.34	70,000.00	100,699.79	8,066.28	2,601.23	4,025.28	95.52							
武汉汉阳利发房产开发有限公司	90%	武汉东湖新技术开发区	周水祥	房地产开发经营	93,683.87	108,794.05	-	108,794.05	-15,363.54	-2,363.54	-261.60	116.31							
上海农工商旺客物业管理服务有限公司	100%	上海市奉贤区	胡向阳	物业管理	34,403.08	33,535.25	15,000.00	31,470.00	867.82	30,127.51	1,186.91	97.48							