

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司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自律监管指引第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的通知》（证监发[2003]156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借出管理办法》、《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[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，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新还旧，担保额度定为人民币200亿元，担保额度期限自2024年1月1日起至2024年12月31日止（鉴于审议光明地产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期间差异，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年度总额度内核定），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整2024年度担保额度的议案》，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的《关于核定2024年度对外担保额度的议案》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2024-072）》。

二、本次调整担保额度的具体情况

根据公司经营需要，拟在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，调整见表：

单位:币种:万元人民币

被担保人	担保额度	本年度调整情况		截至2024年9月30日被担保人属性(%)	截至2024年9月30日被担保人资产负债率(%)
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(以下简称“申阳置业”)提供担保，原担保额度为人民币50000万元。本次调整增加额度人民币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均为公司下属控股子公司。截至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议案》、《关于为下属子公司新增担

保额度暨增调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、%)

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	归属母公司股东的净利润	资产负债率
农工商房地产集团申阳(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	-146,13,906.74	588,82	4,113.05	
农工商房地产集团泰盈(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	-	580,45	95.99
光明房地产集团申阳(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	3,795.74	-	140,01	110.50
上海汇琪置业有限公司	100%	上海市普陀区	夏平	房地产开发经营	67,473.02	55,054.34	24,535.00	30,519.34	9,418.68	-	7,91	85.39
光明房地产集团申阳(上海)置业有限公司	100%	上海市徐汇区	徐英豪	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%	上海市浦东新区	杜高	房地产开发经营	710,407.68	693,881.26	308,228.41	415,501.94	16,526.42	71,473.28	97.67	
宜兴鸿立东方房地产开发有限公司	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	-88.76	15,582.66	10.45	
上海海博(集团)有限公司	100%	上海市黄浦区	黄维华	普通货物运输服务(不含危险化学品及需许可审批的项目)	7,850.88	13,006.01	2,100.00	11,663.30	5,155.13	760,26	-514.41	165.66%
海虹亿家有限公司	100%	上海市浦东新区	李卫平	房地产开发经营	331,699.33	311,475.00	-	22,249.32	11,237	704.10	-148.50	99.67
上海星耀置地有限公司	50%	河南省郑州市	邢乐成	房地产开发经营	214,385.41	229,902.73	138,825.88	91,076.86	-15,	-187.73	-	107.24%
上海申宝储运有限公司	100%	上海市静安区	黄维华	道路货物运输(不含危险货物)(货运代理)	180,055.62	171,989.34	70,000.00	100,699.79	8,066.28	2,601.23	4,025.28	95.52%
(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:												

(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	归属母公司股东的净利润	资产负债率
农工商房产(集团)有限公司	100%	上海市金山区	陆吉敏	企业投资	1,487,867.65	998,923.39	69,800.00	920,845	488,601.87	27,	554.26	67.14%
上海农工商物业管理有限公司	100%	上海市嘉定区	黄祖康	建设工程施工;房屋开发经营	194,012.98	128,245.61	480,00	110,350.65	65,767.37	70,	486.00	64.83%
上海海博(集团)有限公司	100%	中国(上海)自由贸易试验区临港新片区	葛波波	供应链管理服务	904,886.73	15,611.92	21,934.66	36,355.15	23,482.62	54.79	66.49%	
上海海博国际物流有限公司	100%	中国(上海)自由贸易试验区临港新片区	瞿春华	道路货物运输(不含危险货物)(货运代理)	22,319.70	14,765.30	-	14,765.30	7,548.60	15,118.93	267.51	66.17%
(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:												

(单位:万元/人民币、%)

上海农工商物业管理有限公司	100%	上海市青浦区	黄深	房地产业务	661.68	53,889.95	33,000.00	838.95	13,822.73	1,716.58	-177.27	1,79.87%
(3)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	归属母公司股东的净利润	资产负债率
宜兴光明房地产开发有限公司	49%	江苏省宜兴市	史玉杰	房地产业务	132,714.16	70,654.81	62,059.35	6,907.83	-922.63	53.24%		