

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】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》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 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《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 2024-072）。

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	本次调整情况	截至 2024 年 9 月 30 日被担保人性 质划分	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 0 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（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、联营公司仅可与合营、联营公司之间作调整；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；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、%）

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	-146,264.57	13,906.74	-4,588.82	113.05
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
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	64,473.02	55,054.34	24,535.00	30,519.34	9,418.68	-	7.91	85.39%

光明房地产集团 上海汇兆置业有限公司	100%	上海市 浦东新区	徐英豪	房地产开发经营	327,355.82	318,798.29	122,198.40	196,799.89	8,557.53	-	26.79	97.39%
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	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	-7,838.96	15,082.89	-5,582.66	105.45%
上海海博物流(集团)有限公司	100%	上海市 普陀区	黄蕴华	普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目)	7,850.88	13,006.01	2,100.00	11,663.30	-5,155.13	760.26	-3,514.41	165.66%
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	33,811.69	33,699.32	11,475.00	22,249.32	112.37	704.10	-148.50	99.67%
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	214,385.41	229,902.73	138,825.88	91,076.86	-15,517.33	-	-187.79	107.24%
上海申宏冷藏储运有限公司	100%	上海市 杨浦区	黄蕴华	道路货物运输(不含危险货物);房地产开发经营;港口经营	180,055.62	171,989.34	70,000.00	100,609.79	8,066.28	2,601.23	4,025.28	95.52%
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	93,683.87	108,794.05	-	108,794.05	-15,110.18	3,263.54	-3,261.60	116.13%

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	34,403.08	33,535.25	15,000.00	31,470.00	867.82	30,127.51	1,186.91	97.48%
-----------------	------	--------	-----	------	-----------	-----------	-----------	-----------	--------	-----------	----------	--------

(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、%)

被担保公司名称	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)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	920,820.45	488,944.26	601.87	27,554.26	67.14%
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；房地产开发经营	194,012.98	128,245.61	45,480.00	110,350.65	65,767.37	70,856.42	2,526.48	66.10%
上海海博供应链管理有限公司	100%	中国(上海)自由贸易试验区临港新片区	葛凌波	供应链管理服务	36,904.88	24,539.73	15,611.92	21,934.66	12,365.15	23,482.62	54.79	66.49%
上海北茂置业发展有限公司	100%	上海市静安区	顾莉萍	房地产开发经营	23,198.28	144.51	-	144.51	23,053.77	50.48	-843.25	0.62%
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	樊春华	道路货物运输(不含危险货物)	22,313.90	14,765.30	-	14,765.30	7,548.60	15,118.93	267.51	66.17%

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	67,661.68	53,838.95	53,000.00	838.95	13,822.73	1,716.58	-1,177.27	79.57%
--------------------	------	------------	----	---------	-----------	-----------	-----------	--------	-----------	----------	-----------	--------

(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	132,714.16	70,654.81	-	70,654.81	62,059.35	6,907.83	-922.63	53.24%

（二）光明地产子公司为光明地产下属企业提供担保

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) 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 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

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	12,265.48	10,611.10	1,000.00	10,611.10	1,654.37	4,610.73	4.11	86.51%
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	13,457.66	10,185.95	6,000.00	10,185.95	3,271.70	2,500.59	-274.95	75.69%
农工商房地产集团汇慈(上海)置业有限公司	100%	中国(上海)自由贸易试验区临港新片区	袁玉华	房地产开发经营	111,492.66	100,271.84	33,545.00	66,726.84	11,220.82	-	-64.31	89.94%
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	曹元佳	房地产开发经营	126,270.05	101,237.22	29,740.94	86,434.66	25,032.83	-	-2,020.89	80.18%

(2) 资产负债率低于70%的3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	建设工程施工；房地产开发经营	194,012.98	128,245.61	45,480.00	110,350.65	65,767.37	70,856.42	2,526.48	64.83%

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	63,969.96	40,397.05	19,250.00	21,397.05	23,572.90	424.53	-595.29	62.92%
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	61,969.44	52,051.33	-	52,051.33	9,918.11	-	-81.89	82.00%

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 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)广西明通置业有限公司	49%	广西省南宁市	熊源	房地产开发	416,157.15	292,949.43	41,356.40	204,725.64	123,207.72	119,798.26	6,927.77	70.39%

四、本次调整被担保人介绍（币种：人民币）

1、名称：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；法人代表：蒙向国（截止本披露日最新工商登记信息）；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）。

截止至 2024 年 9 月 30 日，资产总额为 143,792.35 万元，负债总额为 151,631.31 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 151,631.31 万元，净资产为-7,838.96 万元，营业收入为 15,082.89 万元，净利润为-5,582.66 万元，负债率为 105.45%。

2、名称：农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司

注册地址：上海市金山区山阳镇海光路 77 号 101 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（除经纪），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。

截止 2024 年 9 月 30 日，资产总额为 1,120,482.34 万元，负债总额 1,266,746.92 万元，银行贷款总额为 147,510.00 万元，流动负债总额为 1,266,096.92 万元，净资产为-146,264.57 万元，营业收入为 13,906.74 万元，净利润为-4,588.82 万元，负债率为 113.05%。

五、公司履行的决策程序

公司于 2025 年 2 月 21 日先后召开第九届董事会审计委员会第二十四次会议、第九届董事会第二十六次会议，均全票审议通过《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议案》。

本事项无须提交公司股东大会审议。

六、其他说明

上述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。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会
二〇二五年二月二十二日