

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

鉴于光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”、“本公司”、“光明地产”）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》、《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》、《光明食品（集团）有限公司企业融资担保及资金出借管理办法（试行）》（光明计财【2023】243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。

（一）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）。

（二）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）。

公司于 2025 年 2 月 21 日召开第九届董事会第二十六次会议，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》。根据公司实际经营需要，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：

1、原为宜兴鸿立东方旅游地产开发有限公司提供担保，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。

2、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。

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。

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：

币种：人民币				
被担保人	担保额度	本次调整情况	截至 2025 年 3 月 31 日被担保人性 质划分	截至 2025 年 3 月 31 日被担保人资 产负债率（%）
上海申宏冷藏储运有限公司	120000 万元	原担保额度为 150000 万元。 本次调整减少额度 30000 万元。	控股	98.15
农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司	80000 万元	原担保额度为 50000 万元。 本次调整增加额度 30000 万元。	控股	117.12

（一）原为上海申宏冷藏储运有限公司（下称“申宏冷藏”）提供担保，原担保额度为人民币 150000 万元。本次调整减少额度人民币 30000 万元，调整后担保额度为人民币 120000 万元。

（二）原为农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司（下称“申阳置业”）提供担保额度为 50000 万元。本次调整增加额度人民币 30000 万元，调整后担保额度为人民币 80000 万元。

截至目前，为申宏冷藏与申阳置业担保，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；被担保人均为准控股子公司的，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会审议通过后方可生效。

截至目前，申宏冷藏与申阳置业均为公司下属控股子公司。截至 2025 年 3 月 31 日，申宏冷藏的资产负债率为 98.15%，申阳置业的资产负债率为 117.12%，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》《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》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 2025 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	1,108,118.85	1,297,812.36	83,510.00	1,257,812.36	-189,693.51	3,806.74	-6,527.67	117.12%
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	391,259.40	377,358.53	-	377,358.53	13,900.87	-	-612.86	96.45%
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	36,711.75	40,935.95	-	40,935.95	-4,224.21	-	-120.26	111.51%
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	贺欣	房地产开发经营	61,681.61	52,242.69	25,471.15	27,021.54	9,438.91	25.17	23.92	84.70%

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	337,622.82	330,559.73	136,139.30	194,420.43	7,063.09	70,476.06	-1,485.06	97.91%
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	660,033.41	640,879.42	255,916.33	404,780.95	19,153.99	12,172.72	38.56	97.10%
宜兴鸿立东方旅游地产开发有限公司	93%	江苏省 宜兴市	蒙向国	房地产开发经营	128,580.19	142,078.96	-	142,078.96	-13,498.77	3,300.62	-261.03	110.50%
上海海博物流 (集团)有限公司	100%	上海市 普陀区	陈峰	普通货物仓储服务 (不含危险化学品等需许可审批的项目)	7,690.28	11,927.22	-	11,527.22	-4,236.94	672.37	-2,596.22	155.09%
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	32,787.59	33,798.12	11,450.00	22,373.12	-1,010.54	139.45	-290.52	103.08%
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	219,769.03	236,320.03	138,651.75	99,409.53	-16,551.00	-	-1.72	107.53%
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	176,849.82	173,584.23	108,000.00	65,555.15	3,265.60	861.50	-2,099.18	98.15%

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	张翀	房地产开发经营	77,283.28	105,445.87	-	105,445.87	-28,162.59	1,146.25	-865.59	136.44%
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	39,107.34	36,851.96	8,180.00	28,634.34	2,255.38	10,104.08	493.32	94.23%

(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 2025 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	1,161,165.34	720,021.18	49,700.00	662,826.66	441,144.16	-	-2,076.30	62.01%
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 房地产经纪	225,253.30	158,201.68	45,440.00	140,354.62	67,051.62	12,717.15	166.46	70.23%
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	41,643.25	29,332.88	-	25,627.22	12,310.36	41,942.26	1,151.30	70.44%
上海北茂置业发展有限公司（注销）	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	葛凌波	道路货物运输(不含危险货物)	21,220.58	13,714.84	-	13,714.84	7,505.73	9,718.79	224.65	64.63%
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	65,102.39	53,096.40	52,602.50	493.90	12,005.99	304.75	-847.72	81.56%

(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 2025 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	116,429.74	54,150.27	-	54,150.27	62,279.47	9,563.17	294.82	46.51%

(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 2025 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	12,845.73	11,188.52	800.00	11,188.52	1,657.21	2,091.28	0.05	87.10%
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	13,086.25	9,594.62	6,000.00	9,594.62	3,491.63	307.17	-76.15	73.32%
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	104,776.55	92,563.64	35,126.00	57,537.64	12,212.92	-	-380.31	88.34%
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	118,747.49	95,913.37	24,740.94	81,172.44	22,834.11	-	-837.10	80.77%

(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 2025 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	建设工程施工 房地产经纪	225,253.30	158,201.68	45,440.00	140,354.62	67,051.62	12,717.15	166.46	70.23%

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	张翀	房地产开发	63,994.99	42,865.86	19,000.00	24,865.86	21,129.13	208.29	-138.69	66.98%
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	63,944.49	55,092.13	11,923.40	43,168.73	8,852.36	-	-44.08	86.16%

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 2025 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%	广西壮 族自治 区南宁 市	熊源	房地产开发	413,879.97	289,904.55	34,926.40	246,225.19	123,975.42	1,453.38	78.54	70.05%

四、本次调整被担保人介绍（币种：人民币）

1、名称：上海申宏冷藏储运有限公司

注册地址：上海市杨浦区周家嘴路 4395 号；法人代表：黄蕴华；注册资本 2,694 万元人民币；主要经营范围：道路货物运输（不含危险货物）；房地产开发经营；港口经营。（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：建筑材料销售；非居住房地产租赁；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；机动车修理和维护；港口货物装卸搬运活动；国内货物运输代理；国内集装箱货物运输代理；装卸搬运；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；停车场服务；供应链管理服务；物业管理；食用农产品批发；互联网销售（除销售需要许可的商品）；会议及展览服务；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）。

截至 2025 年 3 月 31 日，总资产为 176,849.82 万元，负债总额 173,584.23 万元，银行贷款总额为 108,000.00 万元，流动负债总额为 65,555.15 万元，资产净额为 3,265.60 万元，营业收入为 861.5 万元，净利润为-2,099.18 万元，负债率为 98.15%。

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 10,000 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。

截至 2025 年 3 月 31 日，总资产为 1,108,118.85 万元，负债总额 1,297,812.36 万元，银行贷款总额为 83,510.00 万元，流动负债总额为 1,257,812.36 万元，资产净额为-189,693.51 万元，营业收入为 3,806.74 万元，净利润为-6,527.67 万元，负债率为 117.12%。

五、公司履行的决策程序

公司于 2025 年 7 月 17 日先后召开第九届董事会审计委员会第三十次会议、第九届董事会第三十一次会议，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 2025 年 3 月 31 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

二〇二五年七月十八日