

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临2024-034

光明房地产集团股份有限公司 关于核定 2024 年度对外担保额度的公告

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

● 2024 年度核定的对外担保额度：

人民币 200 亿元。

● 担保额度使用期限：

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”）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》、《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 年度对外担保事项。

1、光明地产 2024 年度对外担保事项，均是由光明地产及其子公司为下属子公司提供担保，主要用于新增借款及借新还旧，担保额度核定为人民币 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，在下一年度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。

2、在 200 亿元担保额度中，有 22 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 174.25 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 137.08 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、在具体发生上述担保时，担保人为光明地产子公司的，必须是控股子公司，合营、联营公司不可作为担保人。

4、在具体发生上述担保时，被担保人可以是公司的控股子公司以及合营、联营公司。其中，控股子公司包含持股比例低于 50%且上市公司拥有实际控制权的子公司。

5、被担保人为控股子公司，均应承诺提供反担保或“同股同责”进行担保。被担保人为合营、联营公司，原则上应按“同股同责”的原则，依据股东所占出资比例承担担保义务。被担保人为全资子公司，无须提供反担保。

二、公司核定 2024 年度对外担保额度与 2023 年度的同比变化说明

1、公司 2024 年度对外担保额度为 200 亿元，比 2023 年度 218 亿元减少 18 亿元，同比减少 8.26%。

2、公司 2024 年度被担保人总数 25 家（详见表一），比 2023 年度总数 21 家增加了 4 家。其中，新增 6 家（详见表一），减少 2 家（详见表二）。

三、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 25 家，新增 6 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
总计	2000000			

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

四、被担保人具体情况

(一) 光明地产为下属企业提供担保

1、光明地产为下列 16 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 10 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	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	归属于母公司的净利润

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	68.40%
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	88.00%
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%

五、被担保人基本情况（币种：人民币）

1、农工商房地产（集团）有限公司

成立日期 1988 年 5 月 14 日；注册地址上海市金山区朱泾镇沈浦泾路 28 号二楼 201 室；法定代表人陆吉敏；注册资本 112000 万元人民币；经营范围：企业投资、国内贸易（除国家专项外）、集团内资产清理、土地资源开发、置换、租赁、转让、房地产开发及与房地产开发的相关项目，房地产咨询（不得从事中介），附设分支机构。（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）。

2、上海农工商建设发展有限公司

成立日期 1980 年 12 月 16 日；注册地址上海市崇明区城桥镇西门路 588 号；法定代表人黄祖康；注册资本 22000 万元人民币；经营范围：许可项目：建设工程施工；房地产开发经营。（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：房地产经纪；住房租赁；非居住房地产租赁；房地产咨询；物业管理；建筑材料销售；建筑工程机械与设备租赁；门窗制造加工【分支机构经营】。（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）。

3、上海农工商建筑材料有限公司

成立日期 2009 年 3 月 4 日；注册地址永和支路 255 号 5 幢 101 室；法定代表人黄祖康；注册资本 1000 万元人民币；经营范围：建筑材料、五金交电、钢材、冶金矿产品、金属材料、电梯的销售，楼宇智能化设备系统的安装、调试及维修保养，建筑工程，装饰工程，及以上项目的咨询服务。

（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）。

4、上海民众装饰设计工程有限公司

成立日期 1996 年 10 月 15 日；注册地址上海市金山区枫泾镇枫冠路 228 号；法定代表人沈卫荣；注册资本 1600 万元人民币；经营范围：建筑装饰工程，房屋建筑工程，金属门窗工程，建筑幕墙工程，机电设备（除特种设备）安装工程，钢结构工程，公共安全防范工程施工，建筑智能化工程施工，机电产品，橡胶制品，化工产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品），家具，五金交电，汽车配件，日用百货销售，建筑节能门窗加工安装。（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）。

5、上海海博供应链管理有限公司

成立日期 2010 年 7 月 13 日；注册地址中国（上海）自由贸易试验区临港新片区业盛路 218 号 1 幢；法定代表人厉家明；注册资本 10000 万元人民币；经营范围：一般项目：供应链管理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内货物运输代理；国际货物运输代理；装卸搬运；国内贸易代理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；货物进出口；技术进出口；会议及展览服务；广告制作；广告发布；广告设计、代理；市场营销策划；食用农产品批发；采购代理服务；进出口代理；无船承运业务；国内集装箱货物运输代理。（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）许可项目：食品销售；酒类经营；道路货物运输（不含危险货物）。（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）。

6、上海北茂置业发展有限公司

成立日期 2001 年 12 月 10 日；注册地址东新民路 115 号 407 室；法定代表人徐佳；注册资本 10000 万元人民币；经营范围：许可项目：房地产开发经营。（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：销售建筑材料；非居住房地产租赁。（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）。

7、农工商房地产集团汇慈（上海）置业有限公司

成立日期 2017 年 8 月 9 日；注册地址浦东新区大团镇东大公路 2458 号；法定代表人周黎忠；注册资本：10000 万元人民币；经营范围：房地产开发经营，房地产信息咨询，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。（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）。

8、上海汇琪置业有限公司

成立日期 2020 年 10 月 22 日；注册地址中国（上海）自由贸易试验区临港新片区环湖西二路 888 号 C 楼；法定代表人章晋元；注册资本 10000 万元人民币；经营范围：许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；各类工程建设活动。（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：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；通讯设备销售；建筑材料销售；物业管理；非居住房地产租赁；商业综合体管理服务。（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）。

9、光明房地产集团上海汇晟置业有限公司

成立日期 2016 年 5 月 24 日；注册地址上海市浦东新区三林路 84 号 1 幢 1D103d 室；法定代表人周黎忠；注册资本 15000 万元人民币；经营范围：房地产开发经营，房地产咨询，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。（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）。

10、光明房地产集团上海汇兆置业有限公司

成立日期 2019 年 6 月 5 日；注册地址上海市浦东新区川宏路 528 号二楼东区；法定代表人徐英豪；注册资本 10000 万元人民币；经营范围：房地产开发经营，房地产咨询，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、建筑材料的销售，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）。

11、上海临皓置业有限公司

成立日期 2021 年 6 月 18 日；注册地址中国（上海）自由贸易试验区临港新片区云汉路 979 号 2 楼；法定代表人杜高强；注册资本 10000 万元人民币；经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工。（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：房地产咨询；通讯设备销售；建筑材料销售；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁。（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）。

12、宜兴鸿立东方旅游地产开发有限公司

成立日期 2010 年 6 月 10 日；注册地址宜兴市丁蜀镇任墅村丁张公路；

法定代表人孙铁；注册资本 14286 万元人民币；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）

动)。

13、上海海博物流（集团）有限公司

成立日期 2003 年 4 月 17 日；注册地址上海市普陀区中江路 889 号 4 层；法定代表人罗炯宁；注册资本 20000 万元人民币；经营范围：一般项目：普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；企业管理；国内货物运输代理；海上国际货物运输代理；陆路国际货物运输代理；国际货物运输代理；软件开发；物联网技术服务；互联网设备销售；网络设备销售；物联网设备销售。（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）。

14、农工商房地产集团湖北置业投资有限公司

成立日期 2013 年 9 月 5 日；注册地址武汉市江岸区芦家墩 1 号；法定代表人周水祥；注册资本 10000 万元人民币；经营范围：房地产开发；商品房销售；物业管理；房屋租赁；酒店管理（不含餐饮与住宿）；装饰工程。（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）。

15、上海汇旭置业有限公司

成立日期 2018 年 10 月 8 日；注册地址上海市松江区洞泾镇长兴东路 1586 号；法定代表人茅卫阳；注册资本 10000 万元人民币；经营范围：房地产开发经营；房地产咨询；自有房屋租赁；建筑装饰装修建设工程设计与施工；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）。

16、郑州星樽置业有限公司

成立日期 2019 年 12 月 11 日；注册地址郑州市管城区新郑路 188 号；

法定代表人邵乐戎；注册资本 10000 万元人民币，经营范围：房地产开发与经营。

17、宜兴宝明房地产开发有限公司

成立日期 2019 年 10 月 11 日；注册地址宜兴市丁蜀镇青龙山；法定代表人史玉杰；注册资本 20000 万元人民币；经营范围：房地产开发经营；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）。

18、农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司

成立日期 2013 年 12 月 17 日；注册地址南宁市良庆区冬花路 22 号光明城市-安和苑 8 栋 112 号商铺；法定代表人熊源；注册资本 14285.71 万元人民币；经营范围：房地产开发；对房地产开发的投资；建筑装饰装修工程。（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）。

19、上海海博斯班赛国际物流有限公司

成立日期 2006 年 4 月 5 日；注册地址中国（上海）自由贸易试验区临港新片区业盛路 218 号；法定代表人厉家明；注册资本 7000 万元人民币；经营范围：许可项目：道路货物运输（不含危险货物）。（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：普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内贸易代理；货物进出口；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；非居住房地产租赁；市场主体登记注册代理；国际货物运输代理；装卸搬运；无船承运业务；国内集装箱货物运输代理。（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）。

20、上海申宏冷藏储运有限公司

成立日期 1998 年 3 月 24 日；注册地址上海市杨浦区周家嘴路 4395 号；法定代表人罗炯宁；注册资本 2694 万元人民币；经营范围：许可项目：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）。

21、上海农工商房地产置业有限公司

成立日期 2010 年 2 月 26 日；注册地址上海市青浦区华腾路 1288 号 1 幢 2 层 E 区 279 室；法定代表人黄深；注册资本 10000 万元人民币；经营范围：房地产开发经营，物业管理，酒店管理，会展服务，室内外装潢，装饰工程，销售建筑材料、玩具、日用百货、办公用品、工艺礼品（象牙及其制品除外），电子产品、服装箱包、文体用品、针纺织品。（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）。

22、上海汇郡置业有限公司

成立日期 2023 年 12 月 14 日；注册地址上海市浦东新区惠南镇听谐路

60-80 号一层；法定代表人茅卫阳；注册资本 10000 万元人民币；经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工。（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：房地产咨询；通讯设备销售；建筑材料销售；物业管理；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）。

23、武汉明利房地产开发有限公司

成立日期 2018 年 12 月 24 日；注册地址武汉市蔡甸区经济开发区九康大道 79 号管委会 209 室；法定代表人周水祥；注册资本 10000 万元人民币；经营范围：许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动（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：物业管理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

24、上海农工商旺都物业管理有限公司

成立日期 2005 年 7 月 25 日；注册地址上海市奉贤区岚丰路 1150 号 3 幢 1001L 室-1010L 室；法定代表人胡向阳；注册资本 500 万元人民币；经营范围：物业管理，绿化养护，室内装潢，建材销售，停车场管理，水电安装，建筑装潢工程，机电设备安装维修，消防器材安装、维修，会务服务，会展服务。（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）。

六、被担保人之间担保额度调剂的规范运作要求

按照《上海证券交易所上市公司监管自律指引第1号——规范运作》相关要求，被担保人之间可有条件的进行担保额度调剂，具体要求如下：

1、在被担保人之间调剂担保额度时，控股子公司仅可与控股子公司之间作调剂；合营、联营公司仅可与合营、联营公司之间作调剂；

2、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；

3、被担保人均均为合营或联营公司的，同时满足以下条件的，可以在合营或联营公司内部进行担保额度调剂：（1）单笔获调剂金额不超过上市公司最近一期经审计净资产的10%；（2）调剂发生时资产负债率超过70%的担保对象仅能从股东大会审议时资产负债率为70%以上的担保对象处获得担保额度。

4、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。

5、对参与供应链资产证券化项目的子公司进行担保（或作为共同债务人加入债务），在15亿元人民币的担保额度内，且符合公司对于对外担保及被担保人资质限制等其他要求的，授权公司总裁机构根据实际项目需要在额度内进行核准，含新增被担保人或者对某一被担保人担保额度作适度调整。

七、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 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。

八、公司履行的决策程序

公司于 2024 年 6 月 11 日先后召开第九届董事会审计委员会第十七次会议、第九届董事会第二十次会议、第九届监事会第十二次会议，均全票审议通过《关于核定 2024 年度对外担保额度的议案》。

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

二〇二四年六月十二日