

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临2018-117

光明房地产集团股份有限公司
关于在 2018 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

1、鉴于光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”或“光明地产”）2018年度生产经营及未来发展趋势，根据《公司法》、《证券法》、《担保法》、《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）、《上海市国有企业担保业务财务核算及内部控制工作指引》（沪国资委【2006】175号）、《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》及相关法律、法规、规章，公司分别于2018年8月13日、2018年8月31日召开第八届董事会第一百三十六次会议、2018年临时股东大会，审议通过了《关于核定 2018 年度对外担保额度的议案》。该议案核定了 2018 年度由公司及其子公司为公司下属子公司提供担保事项，担保额度定为人民币 187.0558 亿元，担保额度期限自 2018 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止，并列出了担保人与被担保控股子公司之间的担保额度明细，其中包含光明地产为常州百俊房地产开发有限公司（下称“常州百俊”）提供担保额度人民币 80000 万元，光明地产为镇江广丰房地产有限公司（下称“镇江广丰”）提供担保额度人民币 90000 万元，光明地产为上海海博斯班赛国际物流有限公司（下称“海博斯班赛”）提供担保额度人民币 6000 万元，光明地产为宜兴鸿鹄地产开发有限公司（下称“宜兴鸿鹄”）提供担保额度人民币 20000 万元，具体内容详见分别于 2018 年 8 月 15 日、2018 年 9 月 1 日刊登于《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的（临 2018-076）、（临

2018-077)、(临 2018-082)、(临 2018-093)。

2、公司于 2018 年 9 月 25 日召开第八届董事会第一百四十一次会议,审议通过了《关于在 2018 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》,董事会同意在 2018 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。本次调整后,农工商房地产(集团)有限公司(下称“农房集团”)为上海农工商房地产置业有限公司提供担保额度人民币 20960 万元,农房集团为上海农工商建设发展有限公司提供担保额度人民币 57500 万元。具体内容详见 2018 年 9 月 26 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 的(临 2018-101)、(临 2018-102)。

3、公司于 2018 年 10 月 25 日召开第八届董事会第一百四十四次会议,审议通过了《关于在 2018 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》,董事会同意在 2018 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。本次调整后,光明地产为上海海博物流(集团)有限公司提供担保额度人民币 0 元,光明地产为宜兴鸿鹄提供担保额度人民币 30000 万元,光明地产为镇江广丰提供担保额度人民币 51000 万元,光明地产为无锡明景置业有限公司提供担保额度人民币 39000 万元,光明地产为杭州千岛湖立元置业有限公司提供担保人民币 0 元,光明地产为长沙碧明房地产开发有限公司提供担保额度人民币 92000 万元,光明地产为常州亿泰房地产开发有限公司提供担保额度人民币 43000 万元。具体内容详见 2018 年 10 月 26 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 的(临 2018-114)、(临 2018-115)。

二、本次调整担保额度的具体情况

根据公司实际经营需要,在 2018 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,调整情况如下:

(一) 调整常州百俊与镇江广丰。

1、原光明地产为常州百俊提供担保,原担保额度为人民币 80000 万元。本次调整减少额度人民币 60000 万元,调整后担保额度为人民币 20000 万元。

2、原光明地产为镇江广丰提供担保，原担保额度为人民币 51000 万元。本次调整减少额度人民币 25000 万元，调整后担保额度为人民币 26000 万元。

3、截止 2018 年 10 月 23 日，光明地产为常州百俊担保余额为 15003 万元，光明地产为镇江广丰担保余额人民币 16250 万元，均不存在担保余额超出本次调整后担保额度的情况。

(二) 调整海博斯班赛与宜兴鸿鹄，新增西郊物流。

1、原光明地产为海博斯班赛提供担保，原担保额度为人民币 6000 万元，本次调整增加额度人民币 35000 万元，调整后担保额度为人民币 41000 万元。

2、原光明地产为宜兴鸿鹄提供担保，原担保额度为人民币 30000 万元。本次调整增加额度人民币 15000 万元，调整后担保额度为人民币 45000 万元。

3、本次调整新增被担保人上海海博西郊物流有限公司(下称“西郊物流”)，并增加额度人民币 35000 万元，担保人为光明地产。

(三) 上述调整事项(一)、(二)，常州百俊、镇江广丰均为公司控股子公司，海博斯班赛、宜兴鸿鹄、西郊物流均为公司全资子公司。为确保符合调整担保的相关规定(即在具体调整被担保人时，全资子公司仅可与全资子公司之间作调整；控股子公司仅可与控股子公司之间作调整；非控股子公司仅可与非控股子公司作调整)，本议案在董事会审议后须提交股东大会审议通过后方可生效。

(四) 上述调整事项(一)、(二)，自董事会审议通过之日起至 2018 年 12 月 31 日有效。

(五) 本次调整后，公司 2018 年度对外担保总额不变。

三、本次调整担保额度后公司 2018 年度对外担保明细情况

2018 年度被担保人总数 37 家。(单位、币种：万元人民币)

担保人	被担保人	担保额度	本次调整情况	被担保人性质
农工商房地 地产（集 团）有限 公司	1 农工商房地产（集团）昆山福依置业有限公司	5000		控股子公司
	2 农工商房地产（集团）扬州明旺置业有限公司	28000		控股子公司
	3 农工商房地产（集团）绍兴置业有限公司	106000		控股子公司
	4 农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司	180000		控股子公司
	5 农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司	62000		控股子公司
	6 农工商房地产集团上海汇德置业有限公司	120000		全资子公司
	7 农工商房地产集团舟山置业有限公司	40000		控股子公司
	8 上海农工商房地产置业有限公司	20960		全资子公司
	9 山东菏泽平土房地产有限公司	24000		控股子公司
	10 郑州农工商华臻置业有限公司	40000		全资子公司
	11 上海农工商建筑材料有限公司	6000		全资子公司
	12 上海农工商建设发展有限公司	57500		全资子公司
	13 上海民众装饰设计工程有限公司	6000		控股子公司
	14 农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	6350		全资子公司
	15 农工商房地产（集团）浙江金华投资置业有限公司	20000		控股子公司
	16 农工商房地产集团上海汇松置业有限公司	17498		全资子公司
	17 南宁国粮房地产开发有限公司	37900		控股子公司
	18 农工商房地产集团汇慈（上海）置业有限公司	31000		全资子公司
	19 农工商房地产集团上海明堰置业有限公司	15000		全资子公司
	20 农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司	20000		控股子公司
光明房地 地产集团股 份有限公 司	20 农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司	152000		控股子公司
	21 上海海博斯班赛国际物流有限公司	41000	原担保额度为 6000 万元，本 此调整增加 35000 万元	全资子公司
	22 上海海博供应链管理有限公司	17000		全资子公司
	23 上海北茂置业发展有限公司	88000		全资子公司
	24 常州百俊房地产开发有限公司	20000	原担保额度为 80000 万元，本 此调整减少 60000 万元	控股子公司
	25 光明房地产集团上海金山卫置业有限公司	109600		控股子公司
	26 苏州和都置业有限公司	20000		非控股子公司

	27 苏州绿淼不动产开发有限公司	110000		非控股子公司
	28 无锡致弘置业有限公司	50000		非控股子公司
	29 宜兴鸿鹄地产开发有限公司	45000	原担保额度为30000万元,本此调整增加15000万元	全资子公司
	30 余姚中珉置业有限公司	20000		控股子公司
	31 长沙碧明房地产开发有限公司	92000		控股子公司
	32 浙江明佑置业有限公司	30000		控股子公司
	33 镇江广丰房地产有限公司	26000	原担保额度为51000万元,本此调整减少25000万元	控股子公司
	34 无锡明景置业有限公司	39000		控股子公司
	35 常州亿泰房地产开发有限公司	43000		控股子公司
	36 上海海博西郊物流有限公司（新增被担保人）	35000	本次调整新增被担保人上海海博西郊物流有限公司,并增加额度35000万元。	全资子公司
农工商房地 产集团 湖北置业 投资有限 公司	37 湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司	89750		控股子公司
合 计		1870558		

四、本次调整涉及的被担保人基本情况（币种：人民币）

1、名称：常州百俊房地产开发有限公司

注册地址：常州市新北区云河路10号；法人代表：潘阿明；注册资本：人民币2000万元整；主要经营范围：房地产开发（限房地产企业开发资质核定范围）；物业管理；企业管理咨询服务。（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）。公司成立时间为2018年1月29日。截至2018年

10月23日，投资比例为33.34%。

2、名称：镇江广丰房地产有限公司

注册地址：镇江市润州区百花路7—1号；法人代表：王亚国；注册资本：人民币6000万元整；主要经营范围：房地产开发与经营；自有房屋租赁；场地租赁。（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）。经审计，截至2017年12月31日，总资产为17816.76万元，负债总额为178176.76万元，银行贷款总额为0元，流动负债总额为17816.76万元，资产净额为0元，营业收入为0元，净利润为0元，负债率为100%。截至2018年10月23日，投资比例为25%。

3、名称：上海海博斯班赛国际物流有限公司

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区业盛路218号；法人代表：厉家明；注册资本：人民币7000.0000万元整；主要经营范围：保税区内仓储、物流业务；国际贸易、转口贸易、保税区企业间的贸易及区内贸易代理；通过国内有进出口经营权的企业代理与非保税区企业从事贸易业务；保税区内商业性简单加工、保税区内物流贸易方面的咨询业务，从事商品进出口贸易业务（不含分销业务），自有房屋租赁，企业登记代理，商务咨询（除经纪），国内货运代理，海上、公路、航空国际货运代理服务，装卸搬运、集装箱拼拆箱。【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】。经审计，截至2017年12月31日，总资产为20891.18万元，负债总额为13536.00万元，银行贷款总额为3000万元，流动负债总额为13536.00万元，资产净额为7355.18万元，营业收入为4467.25万元，净利润为452.52万元，负债率为64.79%。截至2018年10月23日，投资比例为100.00%。

4、名称：宜兴鸿鹄地产开发有限公司

注册地址：宜兴市丁蜀镇任墅村丁张公路；法人代表：朱鸿飞；注册资本：人民币2000万元整；主要经营范围：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）。经审计，截至2017年12月31日，总资产为31534.41万元，负债总额为32423.16万元，银行贷款总额为0元，流动负债总额为32423.16万元，资产净额为-888.75万元，营业收入为0元，净

利润为 0 元, 负债率为 102.82%。截至 2018 年 10 月 23 日, 投资比例为 100.00%。

5、名称：上海海博西郊物流有限公司

注册地址：上海市青浦区凤星路 1588 号 2 幢 1 层 A 区 190 室；法人代表：周怡；注册资本：人民币 11500.0000 万元整；主要经营范围：仓储物流（除危险化学品）；货物运输代理；国际货物运输代理；商务咨询；搬运装卸服务；从事货物及技术的进出口业务；房地产开发经营；自有房屋租赁；供应链管理；电子商务（不得从事增值电信、金融业务）；展览展示服务；广告设计、制作、代理发布；物业管理；停车场管理服务；销售食用农产品。【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】。经审计，截至 2017 年 12 月 31 日，总资产为 57681.43 万元，负债总额为 47550.68 万元，银行贷款总额为 5741.36 万元，流动负债总额为 41809.31 万元，资产净额为 10130.75 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-1483.63 万元，负债率为 82.44%。截至 2018 年 10 月 23 日，投资比例为 100.00%。

五、本次调整经审议的程序情况

本公司第八届董事会第一百四十五次会议通知于 2018 年 10 月 19 日以电子邮件、电话通知的方式发出，会议于 2018 年 10 月 26 日下午 15:30 以通讯表决方式召开，应参加表决董事 7 人，实际参加表决董事 7 人，会议由公司董事长沈宏泽主持。本次会议的召集召开及程序符合《公司法》、《证券法》及《公司章程》的相关规定，会议合法有效。

经会议审议讨论，以记名投票方式审议一致通过了以下决议：

审议通过《关于在 2018 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》

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

六、独立董事履行审议程序

本公司独立董事按照中国证监会《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》和《关于规范上市公司对外担保行为的通

知》等文件精神，认真核查了公司本次在 2018 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情况，并作出如下专项独立意见：

经查验，公司本次在 2018 年度对外担保总额范围内对部分担保人与被担保人之间担保额度进行调整后，仍然确保公司 2018 年度对外担保事项，均是由公司及其子公司为公司下属子公司提供担保；担保额度在 187.0558 亿元担保额度中；并且在具体发生上述担保时，担保人为公司子公司的，不可为非控股子公司，必须是全资子公司或控股子公司；被担保人可以是全资子公司、控股子公司与非控股子公司。被担保人为全资子公司，无须提供反担保。公司及其子公司为公司下属子公司提供担保，主要用于新增借款及借新还旧，属于公司生产经营及资金合理利用所需要，公司对其生产经营、资金使用和其他重大经营决策均有内部控制制度予以保证，并严格按照相关法规文件精神履行了法定的审批程序。本次调整担保涉及常州百俊、镇江广丰、海博斯班赛、宜兴鸿鹄、西郊物流 5 家子公司，均不存在担保余额超出本次调整后担保额度的情况。其中，常州百俊、镇江广丰均为公司控股子公司，海博斯班赛、宜兴鸿鹄、西郊物流均为公司全资子公司，公司为确保符合调整担保的相关规定（即在具体调整被担保人时，全资子公司仅可与全资子公司之间作调整；控股子公司仅可与控股子公司之间作调整；非控股子公司仅可与非控股子公司作调整），在本次董事会审议通过担保调整事项后，将提交股东大会审议通过后方可生效。本次审议事项不存在损害公司及全体股东利益的行为，公司独立董事对上述事项表示同意。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会
二〇一八年十月二十七日