

光明房地产集团股份有限公司
2020年第一次临时股东大会会议材料

序号	材 料 目 录	页码
1	会议议程	2
2	会议须知	4
3	会议提案	6
提案一	关于核定2020年度房地产项目权益土地储备投资额度的提案	6
提案二	关于核定2020年度对外担保额度的提案	7
提案三	关于2020年度控股股东及其关联方向公司及下属子公司提供借款预计暨关联交易的提案	28
提案四	申请注册发行中期票据的提案	34
提案五	关于变更公司注册地址暨修订《公司章程》部分条款的提案	37

二〇二〇年八月十九日

会议议程

会议投票方式：现场投票和网络投票相结合的方式

现场会议召开的日期、时间和地点：

2020年8月19日（周三）13:30

上海市徐汇区漕溪北路595号A座五楼会议中心多功能厅

网络投票的系统、起止日期和投票时间：

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

会议主持人：沈宏泽 董事长

会议议程内容：

一、主持人宣布会议开始，会议登记结束，并宣布现场出席会议的股东和股东代表人数及所持有表决权的股份总数。

二、宣读会议须知。

三、审议会议提案：

1、《关于核定2020年度房地产项目权益土地储备投资额度的提案》；

2、《关于核定2020年度对外担保额度的提案》；

3、《关于2020年度控股股东及其关联方向公司及下属子公司提供借款预计暨关联交易的提案》；

4、《关于申请注册发行中期票据的提案》；

5、《关于变更公司注册地址暨修订〈公司章程〉部分条款的提案》。

四、征询出席会议股东对上述提案的意见、股东发言与提问。

五、推荐会议提案投票表决的计票人和监票人（其中两名股东代表和一名监事）。

六、股东对审议事项进行现场投票表决。

七、休会，现场投票表决结果统计，律师、股东代表与监事代表共同负责计票、监票。

八、宣布现场投票表决结果。

九、休会、等待网络投票表决结果。

十、宣布本次股东大会合并表决结果。

十一、宣布本次股东大会决议。

十二、见证律师宣读股东大会的法律意见书。

十三、出席大会的会议主持人、董事、监事、董事会秘书在会议决议和记录上签名。

十四、大会结束。

会议须知

各位股东、股东代表：

为维护广大股东的合法权益，确保本次股东大会能够依法行使职权，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司股东大会规则》等法律、法规、规范性文件和《公司章程》、《公司股东大会议事规则》的规定，特制订本次股东大会会议须知，具体如下：

一、股东大会设大会秘书处，负责大会的程序安排和会务工作。

二、股东大会在召开过程中，应当以维护全体股东的合法权益、确保大会正常秩序和议事效率为原则，认真履行法定职责。

三、根据中国证监会《上市公司股东大会规则》和《关于维护本市上市公司股东大会会议秩序的通知》，为保护所有股东的权益，尤其是维护因故未能出席股东大会股东的权益，本次股东大会不发放任何形式的礼品。

四、股东参加股东大会，依法享有《公司章程》规定各项权利，并认真履行法定义务，不得侵犯其他股东合法权益，不得扰乱大会的正常秩序。

五、股东发言时请到发言席，先报告自己的姓名或者名称、所持的股份数额，每位股东每次发言不超过五分钟，发言主题应与本次大会表决事项相关。

六、本次会议共审议五项提案，采用现场投票与网络投票相结合的表决方式。现场投票采取记名方式投票表决。

七、公司通过上海证券交易所交易系统向公司股东提供网络投票平台，公司股东可以在网络投票时间内通过上交所交易系统行使表决权。公司股东只能选择现场投票和网络投票中的一种表决方式。如同一股份通过现场和网络投票系统重复进行表决的，以第一次表决结果为准。

八、与本次大会提案三《关于2020年度控股股东及其关联方向公司及下属子公司提供借款预计暨关联交易的提案》有利害关系的关联股东光明食品（集团）有限公司、上海大都市资产经营管理有限公司、上海益民食品一厂（集团）

有限公司、上海农工商绿化有限公司将对该提案回避表决。

九、根据《公司章程》相关规定，本次大会所作出的决议分为普通决议和特别决议。

1、提案一、提案四，所作出的决议均为普通决议，应当由出席大会的股东所持表决权二分之一以上通过。

2、提案三（涉及关联交易），所作出的决议为普通决议，应当由出席大会的非关联股东所持表决权二分之一以上通过。

3、提案二，提案五，所作出的决议均为特别决议，应当由出席大会的股东所持表决权三分之二以上通过。

十、根据《公司章程》相关规定，本次大会审议全部五项提案，均属于影响中小投资者利益的重大事项，中小投资者对全部五项提案的表决均单独计票，单独计票结果将及时公开披露。本次大会全部五项提案均为非累积投票制，股东应在“同意、反对、弃权”三项中选择一项划√。

十一、大会现场投票前，由公司现场推荐两名股东代表和一名监事作为大会提案投票表决的计票人、监票人。计票人、监票人在现场投票统计时参加清点，并由大会主持人当场公布现场表决结果。待网络投票表决结果产生后，再公布全部表决结果。

十二、公司聘请上海市锦天城律师事务所执业律师出席本次股东大会，并出具法律意见书。

十三、在大会过程中若发生意外情况，公司董事会有权作出应急处理，以保护公司和全体股东利益。

十四、为保持会场安静和整洁，请将手机关闭或调至振动模式，会场内请勿吸烟。

十五、大会结束后，股东如有任何问题，请与大会秘书处联系。

关于核定2020年度房地产项目权益土地储备投资额度的提案

各位股东、股东代表：

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”）2020年度生产经营及未来发展趋势，根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关规定，核定2020年度房地产项目权益土地储备投资额度为人民币80亿元，投资额度期限自2020年1月1日起至2020年12月31日止。鉴于审议光明地产年度房地产项目权益土地储备投资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房地产项目权益土地储备投资额度的股东大会未召开期间，发生的房地产项目权益土地储备投资事项到期展期授权公司总裁机构在2020年度总额度内核准。

根据2020年度经营计划，公司2020年度房地产项目权益土地储备投资额度定为人民币80亿元，用于直接或间接购买土地。公司在土地储备上立足精耕上海，坚持深耕长三角经济圈，稳健拓展经济发达和人口导入型的省会中心城市，通过各种方式理性把控投资拓展的方向和节奏，保证公司持续、健康发展。

本提案已于2020年7月31日经公司第八届董事会第一百八十八次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。同时公司提请股东大会授权经营层在不超过股东大会批准上述年度房地产项目权益土地储备投资额度内，根据《公司章程》关于股东大会对董事会授权限额、董事会对董事长以及董事会对总裁授权限额的要求，规范履行相关审议程序后，具体实施2020年度房地产项目权益土地储备投资计划。

上述提案已经公司第八届董事会第一百八十八次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

关于核定2020年度对外担保额度的提案

各位股东、股东代表：

重要内容提示

- **2020年度核定的对外担保额度：**

人民币284.2155亿元。

- **担保额度使用期限：**

自2020年1月1日起至2020年12月31日止。鉴于审议光明房地产集团股份有限公司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，发生的对外担保到期展期授权公司总裁机构在2020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2020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”）2020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，核定2020年度对外担保事项。

1、光明地产2020年度对外担保事项，均是由光明地产及其子公司为下属公司提供担保，主要用于新增借款及借新还旧，担保额度核定为人民币284.2155亿元，担保额度期限自2020年1月1日起至2020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，发生的对外担保到期展期授权公司总裁机构在2020年度总额度内核准。

2、在284.2155亿元担保额度中，18家被担保人为全资子公司，涉及担保额度拟定为113.8105亿元；20家被担保人为控股子公司，涉及担保额度拟定为127.99亿元；12家被担保人为非控股公司，涉及担保额度拟定为42.415亿元。

3、在具体发生上述担保时，担保人为光明地产子公司的，不可为非控股公司，必须是全资子公司或控股子公司。

4、在具体发生上述担保时，被担保人可以是光明地产的全资子公司、控股子公司、非控股公司。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。被担保人为非控股公司，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。

公司于2020年7月31日召开第八届董事会第一百八十八次会议，审阅通过了《关于核定2020年度对外担保额度的议案》，该议案先提交本次股东大会审议，同时公司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审批具体担保事宜，并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）。

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；非控股公司仅可与非控股公司之间作调整。

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。

上述被担保人的投资比例、公司性质划分，均以2020年6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。

二、公司核定2020年度对外担保额度与2019年度的同比变化说明

1、公司2020年度对外担保额度为284.2155亿元，比2019年度264.67亿元增加19.5455亿元，同比增加7.38%。

2、公司2020年度被担保人总数50家（详见表一），比2019年度总数47家增加了3家。其中，新增13家（详见表一），减少10家（详见表二）。

三、公司核定2020年度对外担保明细情况

表一：2020年被担保人总数50家，新增13家。（单位、币种：万元人民币）

被担保人	担保额度	备注	统计截至 20.6.30 被担保人 性质划分	统计截至 20.6.30 投资比例 (%)
1农工商房地产集团上海汇德置业有限公司	125000		全资	100.00%
2光明房地产集团上海汇晟置业有限公司	50000		全资	100.00%
3上海汇旭置业有限公司	80000		全资	100.00%
4农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司	260000		控股	90.00%
5农工商房地产集团上海明堰置业有限公司	28000		全资	100.00%
6上海北茂置业发展有限公司	88000		全资	100.00%
7光明房地产集团上海金山卫置业有限公司	109600		控股	82.00%
8上海光明明显置业有限公司	70000		全资	100.00%
9光明房地产集团（苏州）置业有限公司	120000		控股	93.00%
10常州百瑞房地产开发有限公司	49000		非控股	49.00%
11常州明城置业发展有限公司	48000		控股	57.00%
12常州明瑞房地产开发有限公司	50000		控股	97.00%
13常州天宸房地产开发有限公司	21000		非控股	34.00%
14苏州绿森不动产开发有限公司	50000		控股	50.00%
15常州百俊房地产开发有限公司	6700		非控股	33.34%
16无锡明景置业有限公司	29700		非控股	55.00%
17农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司	50000		控股	70.00%
18郑州农工商华臻置业有限公司	90000		全资	100.00%
19山东菏泽平土房地产有限公司	48200		控股	60.00%

20四川光明牧桦置业有限公司	60000		全资	100.00%
21重庆天惠房地产开发有限公司	12300		非控股	41.00%
22四川雅灿房地产开发有限公司	30600		控股	51.00%
23重庆明渝房地产开发有限公司	60000		全资	100.00%
24葛洲坝润明（武汉）房地产开发有限公司	36000		控股	36.00%
25武汉明利房地产开发有限公司	80000		控股	90.00%
26长沙碧明房地产开发有限公司	40500		控股	50.00%
27金华光明房地产投资有限公司	16000		控股	93.00%
28光明房地产集团浙江明玖置业有限公司	70000		控股	93.00%
29镇江联启房地产开发有限公司	12900		非控股	24.50%
30镇江广丰房地产有限公司	16250		非控股	25.00%
31农工商房地产集团舟山置业有限公司	82000		控股	93.00%
32上海海博西郊物流有限公司	35000		全资	100.00%
33上海海博供应链管理有限公司	38000		全资	100.00%
34上海海博西班牙国际物流有限公司	30000		全资	100.00%
35上海民众装饰设计工程有限公司	4000		控股	80.00%
36上海农工商建设发展有限公司	70000		全资	100.00%
37上海农工商建筑材料有限公司	3000		全资	100.00%
38农工商房地产（集团）有限公司	100000	新增1	全资	100.00%
39光明房地产集团上海汇兆置业有限公司	31105	新增2	全资	100.00%
40上海明博置业有限公司	100000	新增3	全资	100.00%
41宜兴鸿立东方旅游地产开发有限公司	30000	新增4	控股	93.00%
42宜兴鸿海置业有限公司	20000	新增5	控股	93.00%
43宜兴宝明房地产开发有限公司	140000	新增6	非控股	49.00%
44常州明宏置业有限公司	27500	新增7	非控股	50.00%
45郑州星樽置业有限公司	35000	新增8	控股	50.00%
46成都辰禧置业有限公司	23800	新增9	非控股	34.00%
47武汉明泰置业有限公司	35000	新增10	非控股	50.00%
48宁波祥生弘盛房地产开发有限公司	50000	新增11	非控股	50.00%
49邯郸市望源房地产开发有限公司	100000	新增12	控股	76.50%
50宁波嘉佳置业有限公司	80000	新增13	全资	100.00%
总计	2842155			

表二：2020年度被担保人减少10家。

被担保人	
1农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司	
2南宁国粮房地产开发有限公司	
3苏州和都置业有限公司	
4宜兴鸿鹄地产开发有限公司	
5余姚中珉置业有限公司	
6常州亿泰房地产开发有限公司	
7上海锦如置业有限公司	
8徐州美君房地产有限公司	
9上海农工商华都实业（集团）有限公司	
10上海城明置业有限公司	

四、被担保人基本情况（币种：人民币）

1、名称：农工商房地产集团上海汇德置业有限公司

注册地址：上海市松江区车墩镇松卫北路1959号2号楼3楼；法人代表：杜高强；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，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】。截至2020年3月31日，总资产为410,999.34万元，负债总额为402,682.81万元，银行贷款总额为130,194.36万元，流动负债总额为272,488.45万元，资产净额为8,316.53万元，营业收入为0.00万元，净利润为-31.72万元，负债率为97.98%。

2、名称：光明房地产集团上海汇晟置业有限公司

注册地址：上海市浦东新区三林路84号1幢1D103d室；法人代表：周黎忠；注册资本：15000万元人民币；主要经营范围：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】。截至2020年3月31日，总资产为148,392.05万元，负债总额为134,210.27万元，银行贷款总额为74,699.00万元，流动负债总额为59,511.27万元，资产净额为14,181.78万元，营业收入为0.00万元，净利润为-96.76万元，负债率为90.44%。

3、名称：上海汇旭置业有限公司

注册地址：上海市松江区洞泾镇长兴东路1586号；法人代表：茅卫阳；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；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】。截至2020年3月31日，总资产为241,379.93万元，负债总额为232,279.40万元，银行贷款总额为71,292.98万元，流动负债总额为161,083.40万元，资产净额为9,100.53万元，营业收入为0.00万元，净利

润为-12.01万元，负债率为96.23%。

4、名称：农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司

注册地址：上海市奉贤区金汇镇辉煌路380号2幢1888室；法人代表：郭骥谏；注册资本：20000万元人民币；主要经营范围：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，物业管理，通讯设备、建材批发、零售。【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2020年3月31日，总资产为267,622.45万元，负债总额为253,263.10万元，银行贷款总额为223,000.00万元，流动负债总额为30,263.10万元，资产净额为14,359.35万元，营业收入为0.00万元，净利润为-2,899.19万元，负债率为94.63%。

5、名称：农工商房地产集团上海明堰置业有限公司

注册地址：上海市金山区张堰镇松金公路2758号1幢A6461室；法人代表：郭骥谏；注册资本：8000万元人民币；主要经营范围：房地产开发，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，通讯设备，建筑材料销售，物业管理服务。【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】截至2020年3月31日，总资产为35,758.09万元，负债总额为28,024.23万元，银行贷款总额为24,669.00万元，流动负债总额为5,855.23万元，资产净额为7,733.86万元，营业收入为0.00万元，净利润为-26.77万元，负债率为78.37%。

6、名称：上海北茂置业发展有限公司

注册地址：东新民路115号407室；法人代表：郭骥谏；注册资本：10000万元人民币；主要经营范围：房地产开发（凭许可证经营），销售建筑材料。【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2020年3月31日，总资产为112,952.85万元，负债总额为96,479.88万元，银行贷款总额为87,460.00万元，流动负债总额为9,019.88万元，资产净额为16,472.97万元，营业收入为0.00万元，净利润为-12.14万元，负债率为85.42%。

7、名称：光明房地产集团上海金山卫置业有限公司

注册地址：上海市金山区卫清西路421号四楼416室；法人代表：郭骥谏；注册资本：10000万元人民币；主要经营范围：房地产开发，房地产咨询，建筑装饰装饰建设工程专业施工，市政公用建设工程施工，通讯设备，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2020年3月31日，总资产为39,874.89万元，负债总额为33,774.41万元，银行贷款总额为33,770.00万元，流动负债总额为948.42万元，资产净额为6,100.48万元，营业收入为0.00万元，净利润为-491.15万元，负债率为84.70%。

8、名称：上海光明明显置业有限公司

注册地址：上海市崇明区陈家镇前裕公路199号2幢2278室(上海裕安经济小区)；法人代表：刘贇；注册资本：10000万元人民币；主要经营范围：房地产开发与经营，房屋建筑工程，水暖电安装工程，市政工程，桥梁工程，公路工程，建筑装饰装修工程及设计，自有房屋租赁，房地产信息咨询，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2020年3月31日，总资产为97,572.27万元，负债总额为88,879.41万元，银行贷款总额为6,043.29万元，流动负债总额为82,836.13万元，资产净额为8,692.86万元，营业收入为0.00万元，净利润为-184.56万元，负债率为91.09%。

9、名称：光明房地产集团（苏州）置业有限公司

注册地址：苏州市吴江区黎里镇汾湖大道558号；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；物业管理及咨询服务；建材销售。（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2020年3月31日，总资产为153,491.45万元，负债总额为146,164.13万元，银行贷款总额为109,980.00万元，流动负债总额为76,184.13万元，资产净额为7,327.32万元，营业收入为0.00万元，净利润为-65.20万元，负债率为95.23%。

10、名称：常州百瑞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：胡斌；注册资本：

10000万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营；房地产中介服务；房地产租赁经营。（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）。截至2020年3月31日，总资产为182,296.72万元，负债总额为173,723.45万元，银行贷款总额为89,800.00万元，流动负债总额为83,923.45万元，资产净额为8,573.27万元，营业收入为0.00万元，净利润为-251.26万元，负债率为95.30%。

11、名称：常州明城置业发展有限公司

注册地址：常州市钟楼区龙城大道2188号；法人代表：金建永；注册资本：10000万元人民币；主要经营范围：房地产开发、经营；自有房屋租赁。（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）。截至2020年3月31日，总资产为172,427.23万元，负债总额为167,269.74万元，银行贷款总额为45,313.13万元，流动负债总额为121,956.61万元，资产净额为5,157.49万元，营业收入为0.00万元，净利润为-85.33万元，负债率为97.01%。

12、名称：常州明瑞房地产开发有限公司

注册地址：常州市钟楼区龙城大道2188号；法人代表：金建永；注册资本：10000万元人民币；主要经营范围：房地产开发与经营；城市基础设施及公用设施项目开发、建设；工业民用建筑技术咨询；建材销售。（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2020年3月31日，总资产为93,407.27万元，负债总额为84,152.79万元，银行贷款总额为0.00万元，流动负债总额为84,152.79万元，资产净额为9,254.48万元，营业收入为0.00万元，净利润为-40.47万元，负债率为90.09%。

13、名称：常州天宸房地产开发有限公司

注册地址：常州市天宁区通江南路255号1801号；法人代表：潘阿明；注册资本：10000万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营（凭资质）；物业管理；企业管理咨询。（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2020年3月31日，总资产为291,293.49万元，负债总额为289,416.14万元，银行贷款总额为90,000.00万元，流动负债总额为

199,416.14万元，资产净额为1,877.35万元，营业收入为1,106.79万元，净利润为391.26万元，负债率为99.36%。

14、名称：苏州绿森不动产开发有限公司

注册地址：苏州市吴江区黎里镇汾湖大道558号；法人代表：谢金雄；注册资本：4000万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营；自有房屋租赁。（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）。截至2020年3月31日，总资产为244,060.49万元，负债总额为243,128.30万元，银行贷款总额为90,000.00万元，流动负债总额为153,128.30万元，资产净额为932.19万元，营业收入为0.00万元，净利润为-202.14万元，负债率为99.62%。

15、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：2000万元人民币；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。（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2020年3月31日，总资产为190,743.86万元，负债总额为198,238.06万元，银行贷款总额为23,000.00万元，流动负债总额为175,238.05万元，资产净额为-7,494.20万元，营业收入为549.45万元，净利润为418.07万元，负债率为103.93%。

16、名称：无锡明景置业有限公司

注册地址：无锡市锡山区东亭街道东亭南路39-1号1503室；法人代表：金建永；注册资本：5000万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务。（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）。截至2020年3月31日，总资产为164,886.90万元，负债总额为164,357.06万元，银行贷款总额为60,000.00万元，流动负债总额为104,357.06万元，资产净额为529.84万元，营业收入为-19.20万元，净利润为-516.03万元，负债率为99.68%。

17、名称：农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司

注册地址：南宁市良庆区五象大道668号9栋108号铺；法人代表：唐松；注册资本：10000万元人民币；主要经营范围：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）。截至2020年3月31日，总资产为421,077.35万元，负债总额为430,536.24万元，银行贷款总额为89,500.00万元，流动负债总额为358,036.24万元，资产净额为-9,458.89万元，营业收入为0.00万元，净利润为-319.89万元，负债率为102.25%。

18、名称：郑州农工商华臻置业有限公司

注册地址：郑州市荥阳县通站路西；法人代表：邵乐戎；注册资本：10000万元人民币；主要经营范围：房地产开发与经营（凭资质证经营）。截至2020年3月31日，总资产为168,323.81万元，负债总额为161,731.99万元，银行贷款总额为46,220.00万元，流动负债总额为114,492.15万元，资产净额为6,591.82万元，营业收入为1,784.33万元，净利润为-21.80万元，负债率为96.08%。

19、名称：山东菏泽平土房地产有限公司

注册地址：菏泽市牡丹区牡丹北路1499号（牡丹办事处院内）；法人代表：邵乐戎；注册资本：10000万元人民币；主要经营范围：房地产开发与经营，房地产的投资与咨询（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2020年3月31日，总资产为83,300.66万元，负债总额为119,718.61万元，银行贷款总额为24,000.00万元，流动负债总额为95,718.62万元，资产净额为-36,417.95万元，营业收入为0.00万元，净利润为-1,483.41万元，负债率为143.72%。

20、名称：四川光明牧桦置业有限公司

注册地址：成都市双流区东升街道星空路898号23栋11层1106号；法人代表：张翀；注册资本：10000万元人民币；主要经营范围：房地产开发；房地产经纪；物业管理；城市基础设施及公共设施项目开发。（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2020年3月31日，总资产为116,698.05万元，负债总额为110,442.45万元，银行贷款总额为55,000.00万元，流动负债总额为55,442.44万元，资产净额为6,255.60万元，营业收入为0.00万元，净利润为-273.36万元，负债率为94.64%。

21、名称：重庆天惠房地产开发有限公司

注册地址：重庆市北碚区云汉大道117号附419号；法人代表：陈文德；注册资本：10000万元人民币；主要经营范围：一般项目：房地产开发(按许可证核定的范围和期限从事经营)；楼盘销售代理；房屋租赁。【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】（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2020年3月31日，总资产为67,685.73万元，负债总额为60,295.94万元，银行贷款总额为17,000.00万元，流动负债总额为43,295.94万元，资产净额为7,389.79万元，营业收入为0.00万元，净利润为-276.89万元，负债率为89.08%。

22、名称：四川雅灿房地产开发有限公司

注册地址：中国(四川)自由贸易试验区成都市青白江区城厢镇香岛大道1509号(铁路港大厦A区13楼A1301-1306)；法人代表：魏维；注册资本：10000万元人民币；主要经营范围：房地产开发；房屋建筑工程、室内外装饰装修工程的设计及施工；房屋租赁服务；酒店管理服务；物业管理；房地产经纪；其他无需审批或许可的合法（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。截至2020年3月31日，总资产为83,732.15万元，负债总额为76,791.15万元，银行贷款总额为29,180.00万元，流动负债总额为47,611.15万元，资产净额为6,941.00万元，营业收入为9.27万元，净利润为-41.01万元，负债率为91.71%。

23、名称：重庆明渝实房地产开发有限公司

注册地址：重庆市渝北区双凤桥街道港汇路49号锦绣丽舍2、16幢裙楼幢3-1；法人代表：张翀；注册资本：10000万元人民币；主要经营范围：房地产开发（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营活动）；房地产经纪（不含评估）；物业管理；城市基础设施及公共设施项目开发（国家有专项规定的除外）。（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2020年3月31日，总资产为65,391.72万元，负债总额为56,707.00万元，银行贷款总额为0.00万元，流动负债总额为56,706.99万元，资产净额为8,684.72万元，营业收入为0.00万元，净利润为-97.91万元，负

债率为86.72%。

24、名称：葛洲坝润明（武汉）房地产开发有限公司

注册地址：武汉市东西湖区径河街道十字东街7号(10)；法人代表：杨中军；注册资本：10000万元人民币；主要经营范围：房地产开发；商品房销售；商铺租赁；停车场服务。（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）。截至2020年3月31日，总资产为114,715.46万元，负债总额为105,600.50万元，银行贷款总额为60,000.00万元，流动负债总额为45,600.50万元，资产净额为9,114.96万元，营业收入为0.00万元，净利润为-157.47万元，负债率为92.05%。

25、名称：武汉明利房地产开发有限公司

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；法人代表：周水祥；注册资本：10000万元人民币；主要经营范围：房地产开发；商品房销售；物业管理；装饰工程的施工。（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）。截至2020年3月31日，总资产为88,637.79万元，负债总额为89,637.32万元，银行贷款总额为71,995.50万元，流动负债总额为17,641.82万元，资产净额为-999.53万元，营业收入为0.00万元，净利润为-239.90万元，负债率为101.13%。

26、名称：长沙碧明房地产开发有限公司

注册地址：长沙市望城区金山桥街道金山桥社区姚坡塘重建地315号；法人代表：黎晓林；注册资本：4000万元人民币；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）。截至2020年3月31日，总资产为146,965.26万元，负债总额为147,378.88万元，银行贷款总额为40,500.00万元，流动负债总额为106,878.88万元，资产净额为-413.62万元，营业收入为16.39万元，净利润为-772.14万元，负债率为100.28%。

27、名称：金华光明房地产投资有限公司

注册地址：浙江省金华市金东区江东镇金武北街180号东边402室；法人代表：孙文彬；注册资本：10000万元人民币；主要经营范围：国家法律法规

允许的房地产项目投资；房地产开发、经营；自有房屋租赁；房地产经纪服务；物业管理；城市基础设施及公共设施项目开发（以上除证券期货等金融业务咨询，未经金融等行业监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）。（凡涉及后置审批项目的，凭相关许可证经营，浙江省后置审批目录详见浙江省人民政府官网。）（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2020年3月31日，总资产为24,057.92万元，负债总额为14,288.64万元，银行贷款总额为8,800.00万元，流动负债总额为5,488.64万元，资产净额为9,769.28万元，营业收入为0.00万元，净利润为-3.41万元，负债率为59.39%。

28、名称：光明房地产集团浙江明玖置业有限公司

注册地址：浙江省湖州市长兴县太湖图影旅游度假区横山桥村；法人代表：李伟民；注册资本：10000万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营，物业管理，自有房屋租赁，建筑材料销售，房地产信息咨询服务。（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）。截至2020年3月31日，总资产为185,798.39万元，负债总额为181,331.64万元，银行贷款总额为53,891.90万元，流动负债总额为127,439.74万元，资产净额为4,466.75万元，营业收入为0.00万元，净利润为-805.25万元，负债率为97.60%。

29、名称：镇江联启房地产开发有限公司

注册地址：镇江市丹徒区华山路88号；法人代表：杨曦；注册资本：20000万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营；自有房屋租赁；商务信息咨询（不含证券、期货、保险等金融类业务）；企业管理咨询；非爆破性房屋拆除工程的设计与施工；物业管理服务；停车场管理服务。（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）。截至2020年3月31日，总资产为81,006.44万元，负债总额为61,687.38万元，银行贷款总额为0.00万元，流动负债总额为61,687.37万元，资产净额为19,319.06万元，营业收入为0.00万元，净利润为-142.51万元，负债率为76.15%。

30、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：

6000万元人民币；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）。截至2020年3月31日，总资产为146,615.07万元，负债总额为144,516.56万元，银行贷款总额为48,750.00万元，流动负债总额为95,766.56万元，资产净额为2,098.51万元，营业收入为143.60万元，净利润为-119.76万元，负债率为98.57%。

31、名称：农工商房地产集团舟山置业有限公司

注册地址：浙江省舟山市定海区临城街道桃湾路17号；法人代表：张军；注册资本：10000万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营、房地产租赁、城市基础设施建设、市政工程施工、建筑材料销售；房屋建筑工程技术咨询。截至2020年3月31日，总资产为110,131.33万元，负债总额为87,887.15万元，银行贷款总额为32,000.00万元，流动负债总额为55,887.15万元，资产净额为22,244.18万元，营业收入为1,798.63万元，净利润为-336.38万元，负债率为79.80%。

32、名称：上海海博西郊物流有限公司

注册地址：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：11500万元人民币；主要经营范围：仓储服务（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（不得从事增值电信业务、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】。截至2020年3月31日，总资产为66,316.49万元，负债总额为63,786.98万元，银行贷款总额为34,940.00万元，流动负债总额为29,026.98万元，资产净额为2,529.51万元，营业收入为926.44万元，净利润为-549.22万元，负债率为96.19%。

33、名称：上海海博供应链管理有限公司

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区业盛路218号1幢；法人代表：厉家明；注册资本：10000万元人民币；主要经营范围：供应链管理，食品流通，

仓储（除危险品），物流服务，国内道路货物运输代理，从事海上、航空、陆路国际货物运输代理，搬运，集装箱拆拼箱，国际贸易，转口贸易，保税区企业间的贸易及贸易代理，道路货物运输，物流信息咨询，装配加工及检测服务，从事货物及技术的进出口业务。【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】。截至2020年3月31日，总资产为41,007.26万元，负债总额为28,944.47万元，银行贷款总额为17,246.98万元，流动负债总额为28,944.48万元，资产净额为12,062.79万元，营业收入为7,224.78万元，净利润为8.18万元，负债率为70.58%。

34、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)自由贸易试验区临港新片区业盛路218号；法人代表：厉家明；注册资本：7000万元人民币；主要经营范围：道路货物运输，仓储（除危险品），转口贸易，区内企业间的贸易及贸易代理，从事货物及技术的进出口业务，区内商业性简单加工，商务信息咨询，自有房屋租赁，企业登记代理，海上、公路、航空国际货物运输代理服务，装卸搬运、集装箱拆拼箱。【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】。截至2020年3月31日，总资产为36,153.37万元，负债总额为27,618.93万元，银行贷款总额为26,097.16万元，流动负债总额为2,658.92万元，资产净额为8,534.44万元，营业收入为4,394.57万元，净利润为120.52万元，负债率为76.39%。

35、名称：上海民众装饰设计工程有限公司

注册地址：上海市金山区枫泾镇枫冠路228号；法人代表：沈卫荣；注册资本：2000万元人民币；主要经营范围：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】。截至2020年3月31日，总资产为14,148.00万元，负债总额为10,188.31万元，

银行贷款总额为4,000.00万元，流动负债总额为10,188.31万元，资产净额为3,959.69万元，营业收入为418.55万元，净利润为-142.64万元，负债率为72.01%。

36、名称：上海农工商建设发展有限公司

注册地址：上海市崇明区城桥镇西门路588号；法人代表：张建国；注册资本：22000万元人民币；主要经营范围：房屋建筑工程施工总承包壹级，建筑装饰装修工程专业承包贰级，市政公用工程施工总承包壹级，水利水电工程施工总承包贰级，建筑幕墙工程专业承包二级，建筑材料的批发，脚手架租赁，门窗加工、安装，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】。截至2020年3月31日，总资产为142,986.69万元，负债总额为97,054.39万元，银行贷款总额为30,000.00万元，流动负债总额为97,054.38万元，资产净额为45,932.30万元，营业收入为37,849.51万元，净利润为1,351.24万元，负债率为67.88%。

37、名称：上海农工商建筑材料有限公司

注册地址：永和支路255号5幢101室；法人代表：张建国；注册资本：1000万元人民币；主要经营范围：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】。截至2020年3月31日，总资产为5,040.32万元，负债总额为3,033.57万元，银行贷款总额为0.00万元，流动负债总额为3,033.57万元，资产净额为2,006.75万元，营业收入为551.21万元，净利润为-19.66万元，负债率为60.19%。

38、名称：农工商房地产（集团）有限公司

注册地址：上海市普陀区长寿路798号208室；法人代表：沈宏泽；注册资本：112000万元人民币；主要经营范围：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】。截至

2020年3月31日，总资产为1,739,425.20万元，负债总额为1,292,532.61万元，银行贷款总额为326,900.00万元，流动负债总额为1,264,123.58万元，资产净额为446,892.59万元，营业收入为51.14万元，净利润为-1,168.72万元，负债率为74.31%。

39、名称：光明房地产集团上海汇兆置业有限公司

注册地址：上海市浦东新区川宏路528号二楼东区；法人代表：杜高强；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，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】。截至2020年3月31日，总资产为9,874.07万元，负债总额为56.55万元，银行贷款总额为0.00万元，流动负债总额为56.56万元，资产净额为9,817.52万元，营业收入为0.00万元，净利润为-19.77万元，负债率为0.57%。

40、名称：上海明博置业有限公司

注册地址：上海市崇明区长江农场长江大街161号(上海长江经济园区)；法人代表：刘贇；注册资本：10000万元人民币；主要经营范围：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，自有房屋租赁，房地产咨询。【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】。上海明博置业有限公司成立于2020年6月15日。

41、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：金建永；注册资本：14286万元人民币；主要经营范围：房地产开发、销售；物业管理；体育训练设施施工。【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】。截至2020年3月31日，总资产为75,955.69万元，负债总额为72,429.67万元，银行贷款总额为0.00万元，流动负债总额为72,429.67万元，资产净额为3,526.02万元，营业收入为1,290.08万元，净利润为142.29万元，

负债率为95.36%。

42、名称：宜兴鸿海置业有限公司

注册地址：宜兴市丁蜀镇任墅村丁张公路；法人代表：金建永；注册资本：2856万元人民币；主要经营范围：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】。截至2020年3月31日，总资产为7,338.22万元，负债总额为5,221.21万元，银行贷款总额为0.00万元，流动负债总额为5,221.21万元，资产净额为2,117.01万元，营业收入为0.00万元，净利润为-3.90万元，负债率为71.15%。

43、名称：宜兴宝明房地产开发有限公司

注册地址：宜兴市丁蜀镇青龙山；法人代表：吕翠华；注册资本：20000万元人民币；主要经营范围：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】。截至2020年3月31日，总资产为77,896.88万元，负债总额为58,094.98万元，银行贷款总额为0.00万元，流动负债总额为58,094.98万元，资产净额为19,801.90万元，营业收入为0.00万元，净利润为-143.57万元，负债率为74.58%。

44、名称：常州明宏置业有限公司

注册地址：常州市钟楼区龙城大道2188号；法人代表：雷志鑫；注册资本：10200万元人民币；主要经营范围：房地产开发与经营；城市基础设施及公用设施项目开发、建设；工业民用建筑技术咨询；建材销售。（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2020年3月31日，总资产为91,706.89万元，负债总额为81,862.20万元，银行贷款总额为0.00万元，流动负债总额为81,862.20万元，资产净额为9,844.69万元，营业收入为0.00万元，净利润为-64.94万元，负债率为89.27%。

45、名称：郑州星樽置业有限公司

注册地址：郑州市管城区新郑路188号；法人代表：邵乐戎；注册资本：10000万元人民币；主要经营范围：房地产开发与经营。截至2020年3月31日，总资产为21,606.57万元，负债总额为21,788.56万元，银行贷款总额为0.00万元，流动负债总额为21,788.56万元，资产净额为-181.99万元，营业收入

为0.00万元，净利润为-181.99万元，负债率为100.84%。

46、名称：成都辰禧置业有限公司

注册地址：四川省成都市龙泉驿区龙泉街道驿都中路337号1栋1单元9层1号；法人代表：陈序平；注册资本：10000万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营；物业管理；停车场管理；技术进出口(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；未取得相关行政许可(审批)，不得开展经营活动)。截至2020年3月31日，总资产为114,386.23万元，负债总额为105,756.18万元，银行贷款总额为45,000.00万元，流动负债总额为60,756.19万元，资产净额为8,630.05万元，营业收入为9.18万元，净利润为-543.77万元，负债率为92.46%。

47、名称：武汉明泰置业有限公司

注册地址：武汉市东西湖区径河街道十字东街7号(10)；法人代表：马星；注册资本：24500万元人民币；主要经营范围：房地产开发；商品房的销售；房地产营销策划；室内外装饰装修工程的设计与施工。【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】。截至2020年3月31日，总资产为107,575.68万元，负债总额为85,437.92万元，银行贷款总额为17,000.00万元，流动负债总额为68,437.92万元，资产净额为22,137.76万元，营业收入为0.00万元，净利润为-310.48万元，负债率为79.42%。

48、名称：宁波祥生弘盛房地产开发有限公司

注册地址：浙江省宁波市江北区江北大道99号61幢8-13室；法人代表：傅慧；注册资本：10000万元人民币；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】。截至2020年3月31日，总资产为191,888.09万元，负债总额为182,279.11万元，银行贷款总额为70,000.00万元，流动负债总额为112,279.12万元，资产净额为9,608.98万元，营业收入为0.00万元，净利润为-215.72万元，负债率为94.99%。

49、名称：邯郸市望源房地产开发有限公司

注册地址：河北省邯郸市丛台区滏河北大街396号华浩天际A座1单元1010

号；法人代表：张军；注册资本：10000万元人民币；主要经营范围：房地产开发与经营；房屋租赁；物业服务**（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）。截至2020年3月31日，总资产为9,791.02万元，负债总额为1.44万元，银行贷款总额为0.00万元，流动负债总额为1.44万元，资产净额为9,789.58万元，营业收入为0.00万元，净利润为-51.39万元，负债率为0.01%。

50、名称：宁波嘉佳置业有限公司

注册地址：浙江省宁波杭州湾新区商贸街4号楼2-02L室；法人代表：张增军；注册资本：3000万元人民币；主要经营范围：房地产开发与经营；房屋租赁；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2020年3月31日，总资产为26,871.65万元，负债总额为25,481.07万元，银行贷款总额为0.00万元，流动负债总额为25,481.07万元，资产净额为1,390.58万元，营业收入为0.00万元，净利润为-0.10万元，负债率为94.83%。

五、董事会（含独立董事）意见

公司第八届董事会第一百八十八次会议于2020年7月31日以通讯表决方式召开，应参加董事7人，实际参加董事7人。与董事会审议并一致通过了上述担保议案。

董事会认为：

1、光明地产2020年度对外担保事项，均是由光明地产及其子公司为下属公司提供担保；

2、担保人为光明地产子公司的，不可为非控股公司，必须是全资子公司或控股子公司；

3、被担保人可以是光明地产的全资子公司、控股子公司、非控股公司。

4、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。被担保人为非控股公司，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；

5、光明地产及其子公司为下属公司提供的担保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、资金使用和其他按重大经营决策均有内部控制制度予以保证，并将按照《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）的文件精神及《公司章程》有关要求履行法定的审批程序。

6、公司对外担保的额度始终在风险可控范围内，公司对外担保事项不会损害公司及全体股东的利益。

公司独立董事已就上述担保事项发表了专项说明和独立意见。

上述提案已经公司第八届董事会第一百八十八次会议审议通过，现提请本次大会审议并以特别决议通过方可生效。

请各位股东、股东代表审议。

关于2020年度控股股东及其关联方 向公司及下属子公司提供借款预计暨关联交易的提案

各位股东、股东代表：

重要内容提示

- 日常关联交易对上市公司的影响（是否对关联方形成较大依赖）：否
- 需要提请投资者注意的其他事项：无

一、关联交易基本情况

（一）关联交易履行的审议程序

光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”、“本公司”、“上市公司”、“光明地产”）第八届董事会第一百八十八次会议于2020年7月31日召开，会议以6票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于2020年度控股股东及其关联方向公司及下属子公司提供借款预计暨关联交易的议案》。独立董事杨国平、史剑梅、朱凯就上述议案作出事前认可，同意提交公司董事会审议表决，并发表明确同意的独立意见：

1、上述关联交易的目的是公司控股股东及其关联方为进一步支持公司发展，保证公司流动资金的正常运转，进一步提升公司竞争力，同时有效降低部分财务费用，符合公司全体股东的利益和未来发展的需求；

2、公司以2020年度公司生产经营计划目标等有关数据为基础，对2020年将发生的公司控股股东及其关联方向公司及下属子公司提供借款进行合理预计，该预计较为合理，符合公司实际生产经营需要，符合国家有关法律、法规和政策的规定；

3、对上述关联交易的审议程序符合国家有关法律、法规及《公司章程》的相关规定；在提交公司董事会会议审议前，公司已事前将该事项提交给我

们，我们对2020年度预计发生的公司控股股东及其关联方向公司及下属子公司提供借款事项进行了事前认可，同意本次关联交易议案提交公司董事会审议；本议案涉及关联交易，公司关联董事吴通红先生在董事会审议本议案时回避表决；

4、公司与各关联方的上述关联交易价格的制定遵循公平、公开、公正原则，定价公允，不存在损害公司和中小股东的利益的行为，不会对上市公司生产经营产生重大影响，其交易行为不会对公司主要业务的独立性造成影响。

该项提案现提交股东大会审议，关联股东光明食品（集团）有限公司、上海大都市资产经营管理有限公司、上海农工商绿化有限公司、上海益民食品一厂（集团）有限公司在股东大会上对该项提案应回避表决。

二、关联借款总额度概述

为进一步支持公司发展，保证公司流动资金的正常运转，降低部分财务费用，公司控股股东光明食品（集团）有限公司（下称“光明集团”）及其关联方在2020年度向公司及下属子公司提供借款合计不超过人民币136.8202亿元（含2020年当期新增及往年未到期借款，实际借款金额以到账金额为准），借款额度期限自2020年1月1日起至2020年12月31日止。

鉴于审议光明地产年度关联借款预计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关联借款预计额度的股东大会未召开期间，发生的关联借款到期展期授权公司总裁机构在2020年度预计总额度内核准。

具体关联借款情况如下：

1、光明集团提供光明地产总额不超过人民币122亿元的借款，借款利率不高于中国人民银行规定的同期贷款基准利率上浮20%。

2、光明食品集团财务有限公司（下称“光明财务公司”）提供光明地产及下属子公司总额不超过人民币9.3202亿元的借款，借款利率不高于中国人民银行规定的同期贷款基准利率上浮20%。

光明财务公司2020年度的借款额度，不超过2017年12月先后经公司第八

届董事会第八十七次会议、第八届监事会第二十四次会议、2017年第四次临时股东大会审议通过《关于签订〈金融服务框架协议〉暨关联交易并提请股东大会授权董事会签署相关协议及办理后续事宜的议案》中规定的光明地产2019年度在光明财务公司取得的综合授信余额。具体内容详见分别于2017年12月9日、2017年12月27日在《上海证券报》及上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的（临2017-113）、（临2017-114）、（临2017-115）、（临2017-125）。

3、上海鲜花港企业发展有限公司（下称“上海鲜花港”）提供光明地产总额不超过人民币3.5亿元的借款，借款利率不高于中国人民银行规定的同期贷款基准利率上浮20%。

4、上海花卉园艺（集团）有限公司（历史名称：光明食品集团上海东海农场有限公司，下称“东海农场”）提供光明地产总额不超过人民币2亿元的借款，借款利率不高于中国人民银行规定的同期贷款基准利率上浮20%。

三、公司控股股东及关联方提供借款期限、利率及履行审议程序情况

光明集团持有本公司35.22%的股份，为公司的控股股东，光明财务公司、上海鲜花港、东海农场均为光明集团的下属子公司。根据《上海证券交易所股票上市规则》有关规定，光明集团、光明财务公司、上海鲜花港、东海农场为本公司提供借款的交易均构成关联交易，具体内容如下：

1、借款对象：本公司及下属子公司，在此范围内，由董事会授权公司管理层依据具体资金需求确认每笔借款的实际使用对象；

2、借款总额：上述四家关联方提供借款合计不超过136.8202亿元（实际借款额以到账金额为准）；

3、借款期限：自2020年1月1日至2020年12月31日止，鉴于审议光明地产年度关联借款预计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关联借款预计额度的股东大会未召开期间，发生的关联借款到期展期授权公司总裁机构在2020年度预计总额度内核准；

4、借款利率：上述四家关联方提供借款的利率均不高于中国人民银行规定的同期贷款基准利率上浮20%。本年度关联借款的利率与2019年保持一致。

5、审议程序：

1) 在提交董事会会议审议前，独立董事已对本次关联交易进行了事前认可，同意本次关联交易的议案提交公司董事会审议。

2) 本议案涉及关联交易，公司关联董事吴通红先生在董事会审议本议案时回避表决。

3) 在董事会审议本议案时，独立董事已发表独立意见。

4) 本提案现提交股东大会审议，关联股东在股东大会上须回避表决。

四、关联方介绍

1、光明食品（集团）有限公司

(1) 截至2020年3月31日的基本情况：成立于1995年5月26日，注册资本496585.7098万元人民币，注册地址上海市华山路263弄7号，法定代表人是明芳，主营业务为食品销售管理（非实物方式），国有资产的经营与管理，实业投资，农、林、牧、渔、水利及其服务业，国内商业批发零售（除专项规定），从事货物进出口及技术进出口业务，产权经纪，会展会务服务。

【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】

(2) 与本公司是否存在关联关系：是。截至2020年3月31日，光明集团为本公司控股股东，目前持有本公司股份784,975,129股，占本公司总股本的35.22%。

2、光明食品集团财务有限公司

(1) 截至2020年3月31日的基本情况：成立于2014年12月29日，注册资本200000万元人民币，注册地址上海市静安区南京西路1539号办公楼二座33层，法定代表人王伟，主营业务为经营以下本外币业务：（一）对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；（二）协助成员单位实现交易款项的收付；（三）经批准的保险代理业务；（四）对成员单位提供担保；（五）办理成员单位之间的委托贷款；（六）对成员单位办理

票据承兑与贴现；（七）办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案设计；（八）吸收成员单位的存款；（九）对成员单位办理贷款及融资租赁；（十）从事同业拆借；（十一）固定收益类有价证券投资。【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）与光明集团的关系：是光明集团的控股子公司。

（3）与本公司是否存在关联关系：是。

3、上海鲜花港企业发展有限公司

（1）截至2020年3月31日的基本情况：成立于2002年9月28日，注册资本5000万元人民币，注册地址浦东新区东海农场，法定代表人赵才标，主营业务为生产销售鲜切花、盆花及其种子、种苗、绿化苗木、蔬菜、水果、园艺设备、温室及其材料，鲜切花种植及相关业务技术咨询服务，从事货物及技术进出口业务，新能源发电项目建设（含光伏太阳能，风力发电），农产品初加工，道路货物运输。【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）与光明集团的关系：是光明集团的控股子公司（持股比例低于50%且光明集团拥有实际控制权的子公司）。

（3）与本公司是否存在关联关系：是。

4、上海花卉园艺（集团）有限公司

（1）截至2020年3月31日的基本情况：成立于1989年5月26日，注册资本98026万元人民币，注册地址浦东新区东海农场三三公路5055号，法定代表人赵才标，主营业务为农、林、牧、副、渔业工业、商业、运输业、建筑业、饮食业、服务业。【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）与光明集团的关系：是光明集团的全资子公司。

（3）与本公司是否存在关联关系：是。

五、上述关联交易定价政策

公司与各关联方的关联交易价格的制定遵循公平、公开、公正原则，参

照公司目前平均融资成本，经公司与光明集团及其关联方协商，为支持公司发展，保证公司持续稳定健康的现金流，确定公司上述四家关联方的借款利率均不高于中国人民银行规定的同期贷款基准利率上浮20%。

六、上述关联交易的目的和对上市公司的影响

上述关联交易为控股股东及其关联方向公司及下属子公司提供借款，旨在为支持公司发展，保证公司流动资金的正常运转，进一步提升公司竞争力，同时有效降低部分财务费用，符合公司全体股东的利益和未来发展的需求，公司与各关联方的上述关联交易价格的制定遵循公平、公开、公正原则，定价公允，不存在损害公司和中小股东的利益的行为，不会对上市公司生产经营产生重大影响，其交易行为不会对公司主要业务的独立性造成影响。

上述提案已经公司第八届董事会第一百八十八次会议审议通过，现提请本次大会审议。

本提案涉及关联交易，关联股东应当回避表决。

请各位股东、股东代表审议。

关于申请注册发行中期票据的提案

各位股东、股东代表：

为满足光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”、“本公司”、“光明地产”）经营发展资金需求，进一步调整优化公司债务结构，降低财务费用，保证公司可持续发展，根据《中华人民共和国公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业中期票据业务指引》等法律法规的规定，公司将向中国银行间市场交易商协会（下称“交易商协会”）申请注册发行不超过人民币22亿元（含22亿元）的中期票据，具体内容如下：

一、发行方案

1、注册发行规模

本次申请注册发行总额不超过人民币22亿元（含22亿元）的中期票据，具体发行规模将以公司在交易商协会注册的金额为准。

2、发行期限

根据市场环境在注册发行总额内及交易商协会批准的中期票据注册有效期内发行，发行期限不超过5年。

3、发行时间

待公司向交易商协会申请注册发行中期票据获准，根据公司资金需求一次或分次择机发行。

4、发行利率

根据公司信用评级情况、发行期间市场利率水平和银行间债券市场以及承销商情况确定。

5、发行对象

面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律法规禁止的购买者除

外)。

6、资金用途

主要用于偿还债务融资工具、偿还银行借款以及项目建设等符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动。

7、承销方式

聘请已在中国人民银行备案的金融机构承销，在全国银行间债券市场公开发行。主承销商余额包销。

8、发行债项担保

本次发行中期票据无担保。

9、决议有效期

本次申请注册发行中期票据事宜，经股东大会审议通过后，在获交易商协会批准的本次中期票据注册有效期内持续有效。

二、有关申请注册发行中期票据的授权事宜

为合法、高效、顺利地完成公司本次申请注册发行中期票据工作，根据《公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业中期票据业务指引》等法律法规的规定，在公司董事会审议通过后提请公司股东大会授权经营层负责本次中期票据发行的研究与组织工作，以及具体办理本次中期票据发行的有关事宜，并全权处理与本次中期票据发行有关的一切事宜。

包括但不限于：

1、制定发行中期票据的具体方案以及修订、调整本次发行中期票据的发行条款，包括发行期限、发行时间、发行额度、发行利率、承销方式、筹集资金安排等与发行条款有关的一切事宜；

2、聘请为本次发行提供服务的主承销商及其他中介机构，并办理本次中期票据发行申报、注册和信息披露等事宜；

3、在上述授权范围内，负责修订、签署与本次发行中期票据有关的一切必要文件；

4、如监管政策或市场条件发生变化，可依据监管部门的意见对本次发行的具体方案等相关事项进行相应调整；

5、办理与本次中期票据发行相关的其他事宜；

6、上述授权自经股东大会审议通过之日起至获批的本次中期票据注册有效期内持续有效。

三、本次事项实施须经过的审议程序

公司第八届董事会第一百八十八次会议通知于2020年7月24日以电子邮件、电话通知的方式发出，会议于2020年7月31日15:00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。

本次申请注册发行中期票据事项，在经本次大会审议通过后，尚须获得交易商协会的批准，并在交易商协会接受发行注册后实施。公司将按照有关法律、法规的规定及时披露本次中期票据的发行情况。

上述提案已经公司第八届董事会第一百八十八次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

关于变更公司注册地址暨修订《公司章程》部分条款的提案

各位股东、股东代表：

一、变更公司注册地址

根据光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”、“本公司”、“光明地产”）经营需要，公司将变更注册地址。

变更前：

公司注册地址：中国（上海）自由贸易试验区张杨路 838 号 25 楼A座
邮政编号：200122。

变更后：

公司注册地址：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区丽正路 1628 号
9 幢 2 层A—75 室 邮政编号：201304【注册地址最终以工商行政管理等部门
核准备案为准】。

变更意义：

本次变更公司注册地址，符合公司的根本利益和长远发展规划，不会对公司发展战略、经营模式及财务状况产生不利影响。

二、修订《公司章程》部分条款

根据《中华人民共和国公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》相关要求，公司变更注册地址，《公司章程》应同步作相应修订。为确保《公司章程》有效性，本公司对《公司章程》部分条款进行如下修订。同时，公司提请股东大会授权经营层全权办理相关工商登记变更等具体事宜。

原文为：第五条 公司住所：中国（上海）自由贸易试验区张杨路 838 号
25 楼A座 邮政编号：200122

拟修订为：第五条 公司住所：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区

丽正路 1628 号 9 幢 2 层 A—75 室 邮政编号：201304

上述提案已经公司第八届董事会第一百八十八次会议审议通过，现提请本次大会审议并以特别决议通过方可生效。

请各位股东、股东代表审议。