

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临2016-007

光明房地产集团股份有限公司

关于增加为控股子公司提供担保额度的公告

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

●本次增加担保额度的被担保人名称：

1	扬州华利置业有限公司
2	上海农工商房地产置业有限公司
3	上海农工商建筑材料有限公司
4	上海民众装饰设计工程有限公司
5	农工商房地产集团舟山置业有限公司
6	农工商房地产集团湖北置业投资有限公司
7	农工商房地产集团上海汇松置业有限公司
8	农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司
9	郑州农工商华臻置业有限公司
10	农工商房地产集团上海汇德置业有限公司
11	农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司
12	江苏东恒海鑫置业有限公司
13	镇江明旺房地产开发有限公司
14	南宁国粮房地产开发有限公司
15	农工商房地产（集团）湖州投资置业有限公司

●本次增加担保额度：

人民币 59.58 亿元。

●本次担保额度使用期限：

自本议案提交公司股东大会审议通过之日起至公司召开 2015 年度股东大会之日为止。

●本次增加担保额度后公司为控股子公司提供担保总额：

人民币 194.13 亿元。

●本次担保是否有反担保：

是。

●对外担保逾期的累计数量：

无。

一、公司为控股子公司提供担保情况概述

目前，光明房地产集团股份有限公司（以下简称“公司”）已完成重大资产重组，农工商房地产（集团）有限公司（以下简称“农房集团”）已成为公司下属全资子公司。

截止 2015 年 11 月 30 日，重组后的公司为控股子公司及控股子公司为下属公司实际担保余额为人民币 90.012 亿元，占公司经审计最近一期归属于母公司净资产（重组前公司 2014 年报数据）的 564.52%。无逾期担保。除此公司无任何对外担保。

二、增加为控股子公司提供担保额度情况

鉴于公司重组后，农房集团已发生或预计发生的担保，以及产业转型发展的实际经营需要，根据中国证监会和银监会联合发布的《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120 号）文件及《公司章程》的有关规定，公司需为控股子公司及控股子公司为下属公司提供担保事项，主要用于新增借款及借新还旧。

公司于 2015 年 4 月 21 日召开 2014 年度股东大会，审议通过了公司 2015

年度对控股子公司对外担保总额为人民币 12.85 亿元（详见 2015 年 4 月 2 日披露公告：临 2015-009；2015 年 4 月 22 日披露公告：临 2015-010）。公司根据 2015 年实际经营需要，于 2015 年 10 月 16 日召开 2015 年第二次临时股东大会，审议通过了公司增加为控股子公司提供担保额度为人民币 121.70 亿元（详见 2015 年 9 月 29 日披露公告：临 2015-035；2015 年 10 月 17 日披露公告：临 2015-037）。

现公司根据实际经营需要，增加为控股子公司提供担保额度人民币 59.58 亿元，担保额度使用期限为自本议案提交公司股东大会审议通过之日起至公司召开 2015 年度股东大会之日为止。本次增加担保额度后，公司为控股子公司提供担保总额为人民币 194.13 亿元。

本次公司增加为控股子公司提供担保额度事项尚须提交公司股东大会审议通过，同时公司将提请股东大会授权董事会在股东大会批准本次增加担保额度的前提下审批具体的担保事宜，并根据实际经营需要在公司为控股子公司提供担保总额范围内适度调整被担保控股子公司间的担保额度（含授权期限内新增被担保控股子公司）。

本次增加为控股子公司提供担保额度情况，详见下表：

（单位、币种：万元人民币）

序号	担保人	被担保控股子公司名称	经公司 2015 年第二次临时股东大会审议通过的担保额度	本次增加担保额度	增加后的担保额度
1	农工商房地产（集团）有限公司	扬州华利置业有限公司	28000	4000	32000
2	农工商房地产（集团）有限公司	上海农工商房地产置业有限公司	50000	3000	53000
3	农工商房地产（集团）有限公司	上海农工商建筑材料有限公司	3000	3000	6000
4	农工商房地产（集团）有限公司	上海民众装饰设计工程有限公司	2000	4000	6000
5	农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团舟山置业有限公司	15000	75000	90000
6	农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	27000	13000	40000

7	农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团上海汇松置业有限公司	60000	70000	130000
8	农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司	83200	68800	152000
9	农工商房地产（集团）有限公司	郑州农工商华臻置业有限公司	33200	40000	73200
10	农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产集团上海汇德置业有限公司	0	130000	130000
11	农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司	0	35000	35000
12	农工商房地产（集团）有限公司	江苏东恒海鑫置业有限公司	0	30000	30000
13	农工商房地产（集团）有限公司	镇江明旺房地产开发有限公司	0	30000	30000
14	农工商房地产（集团）有限公司	南宁国粮房地产开发有限公司	0	40000	40000
15	农工商房地产（集团）有限公司	农工商房地产（集团）湖州投资置业有限公司	0	50000	50000
增加担保额度合计： 59.58 亿元人民币					

三、 本次增加担保额度的被担保人基本情况（币种：人民币）

1、名称：扬州华利置业有限公司

注册地址：江苏维扬经济开发区平山北路东侧（江阳工业园开发建设有限公司）；法人代表：周水祥；主要经营范围：房地产开发销售；项目投资；承接建筑工程、水电设备安装工程（不含输、供、受电电力设备）、装饰装潢工程、市政工程、路桥工程的施工；物业管理；自有物业及场地租赁。（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 2015 年 11 月 30 日，总资产为 89454.39 万元，负债总额为 84079.99 万元，银行贷款总额为 28000

万元，流动负债总额为 56079.99 万元，资产净额为 5374.40 万元，负债率为 93.99%，投资比例为 75%。

2、名称：上海农工商房地产置业有限公司

注册地址：上海市青浦区华腾路 1288 号 1 幢 2 层 E 区 279 室；法人代表：张智刚；主要经营范围：房地产开发经营、物业管理、酒店经营管理，室内外装潢，装饰工程，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 2015 年 11 月 30 日，总资产为 189837.64 万元，负债总额为 156778.91 万元，银行贷款总额为 30000 万元，流动负债总额为 126778.91 万元，资产净额为 33058.73 万元，营业收入为 67870.62 万元，净利润为 4305.34 万元，负债率为 82.59%，投资比例为 100%。

3、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：刘权平；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 2015 年 11 月 30 日，总资产为 9727.64 万元，负债总额为 7877.52 万元，银行贷款总额为 3000 万元，流动负债总额为 7877.52 万元，资产净额为 1850.11 万元，营业收入为 9283.69 万元，净利润为 251.53 万元，负债率为 80.98%，投资比例为 100%。

4、名称：上海民众装饰设计工程有限公司

注册地址：上海市金山区朱泾镇沈浦泾南路 81 号；法人代表：陈道平；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，以下限分支机构经营：建筑门窗和构件加工安装。【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 2015 年 11 月 30 日，总资产为 10427.09 万元，负债总额为 7417.71 万元，银行贷款总额为 3000

万元，流动负债总额为 7417.71 万元，资产净额为 3009.38 万元，营业收入为 15088.02 万元，净利润为 805.56 万元，资产负债率为 71.14%，投资比例为 80%。

5、名称：**农工商房地产集团舟山置业有限公司**

注册地址：舟山市定海区临城街道合兴路中昌国际大厦 1209 室；法人代表：张军；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。（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 2015 年 11 月 30 日，总资产为 152711.93 万元，负债总额为 143736.05 万元，银行贷款总额为 20000 万元，流动负债总额为 123736.05 万元，资产净额为 8975.88 万元，资产负债率为 94.12%，投资比例为 93%。

6、名称：**农工商房地产集团湖北置业投资有限公司**

注册地址：武汉市江岸区芦家墩 1 号；法人代表：姚孟林；主要经营范围：房地产开发；商品房销售；物业管理；酒店管理（不含餐饮与住宿）装饰工程。（国家有专项规定的项目须经审批后或凭有效）截至 2015 年 11 月 30 日，总资产为 180426.07 万元，负债总额为 144012.10 万元，银行贷款总额为 37000 万元，流动负债总额为 107012.10 万元，资产净额为 36413.97 万元，资产负债率为 79.82%，投资比例为 97.50%。

7、名称：**农工商房地产集团上海汇松置业有限公司**

注册地址：上海市松江区佘山镇陶干路 701 号 A 幢 496 室；法人代表：杜高强；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 2015 年 11 月 30 日，总资产为 50945.54 万元，负债总额为 40945.54 万元，流动负债总额为 40945.54 万元，资产净额为 10000 万元，资产负债率为 80.37%，投资比例为 100%。

8、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：郭骥谔；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。【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 2015 年 11 月 30 日，总资产为 26035.80 万元，负债总额为 16040.41 万元，流动负债总额为 16040.41 万元，资产净额为 9995.39 万元，资产负债率为 61.61%，投资比例为 90%。

9、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：郑建国；主要经营范围：房地产开发与经营（凭资质证经营）。（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 2015 年 11 月 30 日，总资产为 140267.31 万元，负债总额为 131000.45 万元，银行贷款总额为 28720 万元，流动负债总额为 102280.45 万元，资产净额为 9266.86 万元，营业收入为 23002.34 万元，净利润为 949.63 万元，资产负债率为 93.39%，投资比例为 100%。

10、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；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 2015 年 11 月 30 日，总资产为 10000 万元，资产净额为 10000 万元，投资比例为 100%。

11、名称： **农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司**

注册地址：南宁市良庆区良庆镇新三街 33 号 1 栋 1 号房；法人代表：刘浩；主要经营范围：房地产开发；对房地产开发的投资。（以上经营范围，涉及需行政许可经营的，凭有效许可证经营；法律法规禁止的，不得经营）（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 2015 年 11 月 30 日，总资产为 69266.73 万元，负债总额为 68378.57 万元，流动负债总额为 68378.57 万元，资产净额为 888.16 万元，资产负债率为 98.72%，投资比例为 70%。

12、名称： **江苏东恒海鑫置业有限公司**

注册地址：淀山湖镇；法人代表：戴军；主要经营范围：房地产开发、经

营；物业管理；土木工程建筑、室外装饰；线路、管道、设备的设计、安装、维修；国内贸易（法律、行政法规规定前置许可经营、禁止经营的除外）；绿化工程；花卉苗木的种植、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 2015 年 11 月 30 日，总资产为 100233.72 万元，负债总额为 92190.39 万元，流动负债总额为 92190.39 万元，资产净额为 8043.33 万元，营业收入为 9031.01 万元，资产负债率为 91.98%，投资比例为 100%。

13、名称：镇江明旺房地产开发有限公司

注册地址：镇江市丹徒区华山路 58 号 1 幢 107 室、108 室、109 室；法人代表：鲁小亮；主要经营范围：房地产开发、销售（按资质证书经营）；物业管理（按资质证书经营）；建筑装璜材料的销售。（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 2015 年 11 月 30 日，总资产为 41571.07 万元，负债总额为 20077.59 万元，流动负债总额为 20077.59 万元，资产净额为 21493.48 万元，营业收入为 174.43 万元，资产负债率为 48.30%，投资比例为 100%。

14、名称：南宁国粮房地产开发有限公司

注册地址：南宁市良庆区良庆镇新三街 33 号 1 栋 2 号房；法人代表：刘浩；主要经营范围：房地产开发经营（凭资质证经营）；建筑技术、房地产咨询服务；建筑材料（除危险化学品），建筑软件的开发与销售。（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 2015 年 11 月 30 日，总资产为 108062.92 万元，负债总额为 65027.06 万元，流动负债总额为 65027.06 万元，资产净额为 43035.86 万元，营业收入为 140168.31 万元，净利润为 20908.39 万元，资产负债率为 60.18%，投资比例为 80%。

15、名称：农工商房地产（集团）湖州投资置业有限公司

注册地址：湖州市吴兴区太湖路 633 号；法人代表：周水祥；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（除沙石）销售；房地产信息咨询服务，实业投资。（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）截至 2015 年 11 月 30 日，总资产为 124855.93 万元，负债总额为 118997.58 万元，流动负债总额为 118997.58 万元，资产净额为

5858.34 万元，资产负债率为 95.31%，投资比例为 93%。

四、董事会（含独立董事）意见

公司第八届董事会第十四次会议于 2016 年 1 月 7 日在公司总部会议室召开，应参加董事 11 人，实际参加董事 11 人。与会董事审议并一致通过了上述担保议案。

董事会认为，截至目前，上述被担保公司均为公司全资与控股子公司及下属企业，担保额度在公司可控范围内，并且具体发生担保时要求提供反担保。公司对下属企业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、资金使用和其他重大经营决策均有内部控制制度予以保证，并将按照中国证监会《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》（证监发[2003]56号文）和《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号文）的文件及《公司章程》有关精神履行法定的审批程序。因此，公司为控股子公司及控股子公司为下属公司提供的担保，其风险将始终处于受控状态，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。本担保事项尚须提交公司股东大会审议。

五、备查文件

- 1、公司第八届董事会第十四次会议决议；
- 2、公司独立董事关于增加为控股子公司提供担保额度的专项说明和独立意见。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会
二〇一六年一月八日