

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临2021-015

## 光明房地产集团股份有限公司 关于 2021 年度预计对外提供财务资助的公告

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、提供财务资助情概述

为支持房地产项目开发建设，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”）及下属子公司存在与公司合营、联营企业间、与控股项目公司少数股东间提供财务资助的情形。

### 二、2020 年度实际提供财务资助情况

#### （一）合联营企业情况

因经营发展需要，公司合营、联营企业数量逐年增加，在运营中一般不对项目公司设立大额注册资本金，后续项目开发建设投入通过各股东间按比例进行同股同权的股东投入来完成，鉴于上述原因，公司及下属子公司存在向公司合营、联营企业提供财务资助的情形，截至 2020 年 12 月 31 日止，全年累计提供财务资助发生额为人民币 35.62 亿元，余额为人民币 28.48 亿元，详见下表。

序号	财务资助对象（均为公司参与合作开发的非并表项目公司）	财务资助对象类型	截至 2020 年 12 月 31 日公司持财务资助对象股权比例	2019 年末财务资助余额	2020 年度实际提供财务资助（亿元）	2020 年度实际接受财务资助（亿元）	其他调整（亿元）	2020 年末财务资助余额（亿元）
----	----------------------------	----------	----------------------------------	---------------	---------------------	---------------------	----------	-------------------

1	镇江广丰房地产有限公司	合联营企业	25.00%	1.09	0	0		1.09
2	长沙碧明房地产开发有限公司	合联营企业	50.00%	2.67	0	0.7		1.97
3	苏州和都置业有限公司	合联营企业	20.00%	-0.29	0	0.1		-0.39
4	无锡致弘置业有限公司	合联营企业	20.00%	0.75	0.06	0.67		0.14
5	杭州润昕置业有限公司	合联营企业	50.00%	7.56	0.28	4.66		3.18
6	南昌明伯置业有限公司	合联营企业	50.00%	4.31	0.25	0.72		3.84
7	武汉明泰置业有限公司	合联营企业	50.00%	3.43	0.2	1.32		2.31
8	宁波明科置业有限公司	合联营企业	50.00%	0	8.67	7.45		1.22
9	宁波祥生弘盛房地产开发有限公司	合联营企业	50.00%	0	9.65	10.85		-1.2
10	常州百俊房地产开发有限公司	合联营企业	33.34%	-1.22	0.01	0.14		-1.35
11	镇江扬启房地产开发有限公司	合联营企业	33.00%	-0.66	0	0		-0.66
12	常州天宸房地产开发有限公司(备注1)	控股子公司	34.00%	-1.53	0	1.01	2.54	0
13	四川雅灿房地产开发有限公司	合联营企业	51.00%	1.85	0.34	0.05		2.14
14	重庆天惠房地产开发有限公司	合联营企业	41.00%	0.89	0.03	0.13		0.79
15	上海城明置业有限公司	合联营企业	25.00%	5.85	0.89	0		6.74
16	徐州美君房地产有限公司	合联营企业	33.00%	0.18	0	1.27		-1.09
17	常州百瑞房地产开发有限公司	合联营企业	49.00%	4.35	0.11	5.55		-1.09
18	柳州同鑫房地产开发有限公司	合联营企业	33.00%	1.44	0.13	0.63		0.94
19	常州明宏置业有限公司	合联营企业	50.00%	4	0.26	4.32		-0.06
20	宜兴宝明房地产开发有限公司	合联营企业	49.00%	2.83	9.67	7.35		5.15
21	成都辰禧置业有限公司	合联营企业	34.00%	2.05	0.01	2.05		0.01
22	葛洲坝润明(武汉)房地产开发有限公司	合联营企业	36.00%	1.16	0.04	0.72		0.48
23	镇江联启房地产开发有限公司	合联营企业	33.00%	2.2	0.03	0		2.23
24	宁波骏茂房地产开发有限公司	合联营企业	51.00%	2.01	0	0		2.01
25	武汉怡置明鸿房地产开发有限公司	合联营企业	34.00%	0	4.98	0.49		4.49
26	农工商房地产(集团)广西明通置业有限公司(备注2)	合联营企业	49.00%	0	0	2.17	-2.24	-4.41
合计				44.92	35.62	52.36	0.3	28.48

备注:

1. 因常州天宸于 2020 年内由合联营企业转为控股子公司, 纳入公司合并报表范围, 由此常州天宸已接受的财务资助余额 2.54 亿元, 于 2020 年末不再计入合联营企业财务资金余额。

2. 因广西明通于 2020 年内由控股子公司转为合联营企业，不再纳入公司合并报表范围，由此于 2020 年末调增广西明通接受财务资助期初余额 2.24 亿元。

## (二) 为公司下属部分控股项目公司的少数股东提供财务资助

对于公司与其他企业合作开发的公司控股项目，当项目公司后期存在闲置富余资金时，为盘活存量资金，加快资金周转，增加项目公司收益，在符合当地预售款管理规定的前提下，控股项目公司股东按照持股比例同等条件调用闲置富余资金，由此构成了公司下属部分控股项目公司对外提供财务资助。截至 2020 年 12 月 31 日止，全年累计提供财务资助金额为人民币 8.82 亿元，详见下表。

序号	财务资助对象	财务资助对象内容	项目公司名称	截至 2020 年 12 月 31 日公司持项目公司对象股权比例	2020 年度实际提供财务资助(亿元)
1	金茂投资管理(天津)有限公司	控股项目公司少数股东的股东	宁波奉化明茂房地产开发有限公司	47.5%	0.49
2	宁波中璟置业有限公司	控股项目公司少数股东	余姚中珉置业有限公司	25.00%	0.09
3	宁波梅山保税港区碧享投资管理合伙企业(有限合伙)	控股项目公司少数股东	余姚中珉置业有限公司	25.00%	0.01
4	宁波碧桂园房地产开发有限公司	控股项目公司少数股东	余姚中珉置业有限公司	25.00%	0.09
5	宁波荣和置业有限公司	控股项目公司少数股东	余姚中珉置业有限公司	25.00%	0.10
6	宁波梅山保税港区南锦吉润投资合伙企业(有限合伙)	控股项目公司少数股东	余姚中珉置业有限公司	25.00%	0.01
7	湖北交投产城控股集团有限公司	控股项目公司少数股东	湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司	50.10%	4.10
8	常州弘阳广场置业有限公司	控股项目公司少数股东	常州天宸房地产开发有限公司	34.00%	1.36
9	无锡金科科润房地产开发有限公司	控股项目公司少数股东	常州天宸房地产开发有限公司	34.00%	1.36
10	常州新城金郡房地产有限公司	控股项目公司少数股东	常州亿泰房地产开发有限公司	47.50%	1.21
合计					8.82

### 三、2021 年度提供财务资助的预计情况

#### (一) 合联营企业情况

鉴于公司 2021 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，公司及下属子公司在 2021 年度预计提供财务资助发生额为人民币 25.52 亿元，余额为人民币 17.65 亿元，上述额度期限自 2021 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止，详见下表。

序号	财务资助对象	财务资助对象类型	截至 2020 年 12 月 31 日公司持财务资助对象股权比例	2020 年末财务资助余额 (亿元)	2021 年度预计提供财务资助 (亿元)	2021 年度预计接受财务资助 (亿元)	2021 年末财务资助余额 (亿元)
1	镇江广丰房地产有限公司	合联营企业	25.00%	1.09	0	0	1.09
2	长沙碧明房地产开发有限公司	合联营企业	50.00%	1.97	0	0	1.97
3	苏州和都置业有限公司	合联营企业	20.00%	-0.39	0	0	-0.39
4	无锡致弘置业有限公司	合联营企业	20.00%	0.13	0	0.12	0.01
5	杭州润昕置业有限公司	合联营企业	50.00%	3.18	0.3	2.08	1.4
6	南昌明伯置业有限公司	合联营企业	50.00%	3.84	0.45	1.04	3.25
7	武汉明泰置业有限公司	合联营企业	50.00%	2.3	0.25	0.65	1.9
8	宁波明科置业有限公司	合联营企业	50.00%	1.22	0.3	2.42	-0.9
9	宁波祥生弘盛房地产开发有限公司	合联营企业	50.00%	-1.2	0	2.68	-3.88
10	常州百俊房地产开发有限公司	合联营企业	33.34%	-1.35	0.6	0	-0.75
11	镇江扬启房地产开发有限公司	合联营企业	33.00%	-0.66	0	0	-0.66
12	四川雅灿房地产开发有限公司	合联营企业	51.00%	2.15	0.25	0.26	2.14
13	重庆天惠房地产开发有限公司	合联营企业	41.00%	0.8	0.06	0.29	0.57
14	上海城明置业有限公司	合联营企业	25.00%	6.74	0.85	1.41	6.18
15	徐州美君房地产有限公司	合联营企业	33.00%	-1.09	0	0.07	-1.16
16	常州百瑞房地产开发有限公司	合联营企业	49.00%	-1.09	0	0	-1.09
17	柳州同鑫房地产开发有限公司	合联营企业	33.00%	0.94	0.08	0.54	0.48
18	常州明宏置业有限公司	合联营企业	50.00%	-0.06	0	0	-0.06
19	宜兴宝明房地产开发有限公司	合联营企业	49.00%	5.15	0.3	5.88	-0.43
20	成都辰禧置业有限公司	合联营企业	34.00%	0.01	0	0.17	-0.16

21	葛洲坝润明（武汉）房地产开发有限公司	合联营企业	36.00%	0.48	0.07	0	0.55
22	武汉怡置明鸿房地产开发有限公司	合联营企业	34.00%	4.49	0.6	0.27	4.82
23	重庆明悦摩码置业有限公司	合联营企业	51.00%	0	0	1.51	-1.51
24	农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司	合联营企业	49.00%	-4.41	19.37	16.96	-2
25	宁波骏茂房地产开发有限公司	合联营企业	51.00%	2.01	2	0	4.01
26	镇江联启房地产开发有限公司	合联营企业	33.00%	2.23	0.04	0	2.27
合计				28.48	25.52	36.35	17.65

## （二）为控股项目公司的少数股东提供财务资助

对于公司与其他企业合作开发的公司控股项目，当项目公司后期存在闲置富余资金时，为盘活存量资金，加快资金周转，增加项目公司收益，在符合当地预售款管理规定的前提下，控股项目公司股东按照持股比例同等条件调用闲置富余资金，由此构成了公司下属部分控股项目公司对外提供财务资助。2021年度预计提供的财务资助金额为人民币10.52亿元，详见下表。

序号	财务资助对象	财务资助对象内容	项目公司名称	截至2020年12月31日公司持项目公司股权比例	2021年度预计提供财务资助(亿元)
1	金茂投资管理（天津）有限公司	控股项目公司少数股东的股东	宁波奉化明茂房地产开发有限公司	47.5%	0.11
2	湖北交投产城控股集团有限公司	控股项目公司少数股东	湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司	50.10%	10.00
3	常州弘阳广场置业有限公司	控股项目公司少数股东	常州天宸房地产开发有限公司	34.00%	0.11
4	无锡金科科润房地产开发有限公司	控股项目公司少数股东	常州天宸房地产开发有限公司	34.00%	0.11
5	常州新城金郡房地产有限公司	控股项目公司少数股东	常州亿泰房地产开发有限公司	47.50%	0.19
合计					10.52

---

(三) 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预计提供财务资助额度的股东大会未召开期间, 发生的财务资助事项到期展期授权公司总裁机构在 2021 年度总额度内核准。

#### 四、财务资助单位基本情况 (币种: 人民币)

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: 郑福权; 注册资本: 6,000 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 9 月 30 日, 总资产为 161,932.01 万元, 负债总额为 162,762.70 万元, 银行贷款总额为 32,500.00 万元, 流动负债总额为 130,262.70 万元, 资产净额为-830.7 万元, 营业收入为 150.46 万元, 净利润为-3,138.12 万元, 负债率为 100.51%。

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: 张志远; 注册资本: 4,000 万元人民币; 主要经营范围: 房地产开发与经营(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 9 月 30 日, 总资产为 171,187.88 万元, 负债总额为 173,896.12 万元, 银行贷款总额为 40,500.00 万元, 流动负债总额为 133,396.12 万元, 资产净额为-2,708.24 万元, 营业收入为 63.66 万元, 净利润为-4,803.02 万元, 负债率为 101.58%。

名称: 苏州和都置业有限公司

---

注册地址：苏州高新区科发路 101 号致远国际大厦 509 室；法人代表：王君；注册资本：5,000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发、经纪，建筑装饰材料、日用百货的批发与零售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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 9 月 30 日，总资产为 66,051.17 万元，负债总额为 61,599.04 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 61,599.04 万元，资产净额为 4,452.13 万元，营业收入为 144,435.52 万元，净利润为 6,910.76 万元，负债率为 93.25%。

**名称：无锡致弘置业有限公司**

注册地址：无锡市新吴区梅村街道梅村工业集中区管委会大楼 205；法人代表：康勇；注册资本：2,550 万元人民币；主要经营范围：房地产开发与经营；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 9 月 30 日，总资产为 184,547.56 万元，负债总额为 186,651.22 万元，银行贷款总额为 9,800.00 万元，流动负债总额为 176,836.22 万元，资产净额为-2,103.66 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-1,061.68 万元，负债率为 101.14%。

**名称：杭州润昕置业有限公司**

注册地址：浙江省杭州市余杭区东湖街街道泰极路 3 号 2 幢 502C-24；法人代表：方朋；注册资本：20,000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发与经营；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 9 月 30 日，总资产为 372,858.75 万元，负

---

债总额为 364,111.58 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 364,111.58 万元，资产净额为 8,747.17 万元，主营营业收入为 0 万元，净利润为-8,178.74 万元，负债率为 97.65%。

**名称：南昌明伯置业有限公司**

注册地址：江西省南昌市西湖区金环路 300 号新力大厦 802 室；法人代表：雷志鑫；注册资本：10,000 万元人民币；主要经营范围：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）一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（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）。截至 2020 年 9 月 30 日，总资产为 78,313.64 万元，负债总额为 82,201.75 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 82,201.75 万元，资产净额为-3,888.12 万元，营业收入为 125.00 万元，净利润为-483.37 万元，负债率为-104.96%。

**名称：武汉明泰置业有限公司**

注册地址：武汉市东西湖区泾河街道十字东街 7 号（10）；法人代表：马星；注册资本：24,500 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 9 月 30 日，总资产为 121,309.56 万元，负债总额为 99,236.06 万元，银行贷款总额 37,000.00 万元，流动负债总额为 62,236.06 万元，资产净额为 22,073.50 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-322.17 万元，负债率为 81.80%。

**名称：宁波明科置业有限公司**



---

注册地址：浙江省宁波市江北区聚兴西路 338 号(弘茂大厦)B 幢 12-15 室；法人代表：孙文彬；注册资本：2,000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营；物业管理；房地产经纪、经销；智慧城市基础设施运营管理；市政公共设施的设计、施工、维修。（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 9 月 30 日，总资产为 224,027.98 万元，负债总额为 222,998.94 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 222,998.94 万元，资产净额为 1,029.05 万元，营业收入为 36.18 万元，净利润为-588.58 万元，负债率为 99.54%。

**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 9 月 30 日，总资产为 283,519.82 万元，负债总额为 275,017.00 万元，银行贷款总额为 96,000.00 万元，流动负债总额为 179,017.00 万元，资产净额为 8,502.82 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-1321.88 万元，负债率为 97.00%。

**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 9 月 30 日，总资产为 216,607.09 万元，负债总额为 222,305.26 万元，银行贷款总额为

---

19,990.00 万元，流动负债总额为 202,315.26 万元，资产净额为-5,698.17 万元，营业收入为 1,654.40 万元，净利润为 1,771.02 万元，负债率为 102.63%。

**名称：镇江扬启房地产开发有限公司**

注册地址：镇江市丹徒区新城龙山路与茅以升大道交界处悦山园售楼处；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；房屋租赁；物业管理服务；停车场管理。（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 9 月 30 日，总资产为 33883.63 万元，负债总额为 13900.00 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 13900.00 万元，资产净额为 19983.63 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-0.14 万元，负债率为 41.02%。

**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：李瑞友；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 9 月 30 日，总资产为 340,261.07 万元，负债总额为 338,961.32 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 338,961.32 万元，资产净额为 1,299.75 万元，营业收入为 6.65 万元，净利润为 969.76 万元，负债率为 99.62%。

**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 9 月 30 日，总资产为 92,608.96 万元，负债总额为 94,446.84 万元，银行贷款总额为 24,545.00 万元，流动负债总额为 69,901.84 万元，资产净额为-1,837.88 万元，营业收入为 26.20 万元，净利润为-419.81 万元，负债率为 101.98%。

**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 9 月 30 日，总资产为 68,060.29 万元，负债总额为 61,470.80 万元，银行贷款总额为 15,000.00 万元，流动负债总额为 46,470.80 万元，资产净额为 6,589.49 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-1,077.19 万元，负债率为 90.32%。

**名称：上海城明置业有限公司**

注册地址：上海市松江区洞泾镇长兴东路 1586 号；法人代表：任志坚；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营，房

---

地产营销策划，停车场（库）经营，物业管理，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，绿化工程，建筑装潢材料（除危险品）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 9 月 30 日，总资产为 281,357.56 万元，负债总额为 271,443.93 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 271,443.93 万元，资产净额为 9,913.63 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-0.11 万元，负债率为 96.48%。

**名称：徐州美君房地产有限公司**

注册地址：徐州经济技术开发区大庙街道办事处艾博信楼 B-202 室；  
法人代表：王楠杰；注册资本：12500 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营；房地产营销策划。（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 9 月 30 日，总资产为 174607.00 万元，负债总额为 165919.79 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 165798.80 万元，资产净额为 8687.21 万元，营业收入为 3.92 万元，净利润为-2392.18 万元，负债率为 95.02%。

**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 9 月 30 日，总资产为 214,496.32 万元，负债总额为 207,512.15 万元，银行贷款总额为 89,800.00 万元，流动负债总额为

---

117,712.15 万元，资产净额为 6,984.17 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-1,805.55 万元，负债率为 96.74%。

**名称：柳州同鑫房地产开发有限公司**

注册地址：柳州市东环大道 256 号万达广场 5 栋 2912 室；法人代表：王大在；注册资本：19000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发；室内外装饰装修工程施工；建筑材料、装饰材料、化工材料（危险化学品除外）、五金机电销售；自有房屋租赁；机电设备安装；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 9 月 30 日，总资产为 53,226.15 万元，负债总额为 34,852.75 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 34,852.75 万元，资产净额为 18,373.40 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-357.88 万元，负债率为 65.48%。

**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：10,000 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 9 月 30 日，总资产为 113,516.42 万元，负债总额为 104,880.95 万元，银行贷款总额为 50,000.00 万元，流动负债总额为 54,880.95 万元，资产净额为 8,635.47 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-1,466.85 万元，负债率为 92.39%。

**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 9 月 30 日，总资产为 169,635.82 万元，负债总额为 150,604.11 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 150,604.11 万元，资产净额为 19,031.71 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-913.77 万元，负债率为 88.78%。

**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 9 月 30 日，总资产为 123,111.22 万元，负债总额为 115,293.74 万元，银行贷款总额为 29,050.00 万元，流动负债总额为 86,243.74 万元，净资产额为 7,817.48 万元，营业收入为 16.15 万元，净利润为-1,356.34 万元，负债率为 93.65%。

**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。（依法须经审批的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2020 年 9 月 30 日，总资产为 116,277.03 万元，负债总额为 107,783.64 万元，银行贷款总额为 62,000.00 万元，流

---

动负债总额为 45,783.64 万元，资产净额为 8,493.39 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-131.73 万元，负债率为 92.70%。

**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 9 月 30 日，总资产为 80,892.31 万元，负债总额为 61,687.97 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 61,687.97 万元，净资产额为 19,204.33 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-257.24 万元，负债率为 76.26%。

**名称：宁波骏茂房地产开发有限公司**

注册地址：浙江省宁波市北仑区春晓听海路 566 号 1 幢 1 号 B117 室；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、房地产经纪。（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 9 月 30 日，总资产为 190,625.22 万元，负债总额为 185,843.11 万元，银行贷款总额为 56,000.00 万元，流动负债总额为 129,843.11 万元，资产净额为 4,782.11 万元，营业收入为 134.09 万元，净利润为-2,620.43 万元，负债率为 97.49%。

**名称：武汉怡置明鸿房地产开发有限公司**

---

注册地址：武汉经济技术开发区神龙大道 18 号太子湖文化创意产业园 C 栋 226 号；法人代表：王毅斌；注册资本：60000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发；商品房销售；建筑材料批发、零售；企业管理服务；室内装饰装修工程设计及施工；企业营销策划服务。（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 9 月 30 日，总资产为 195,653.74 万元，负债总额为 136,147.97 万元，银行贷款总额为 13,507.92 万元，流动负债总额为 122,640.05 万元，资产净额为 59,505.77 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-388.62 万元，负债率为 69.59%。

**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：熊源；注册资本：14285.71 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 9 月 30 日，总资产为 377,358.42 万元，负债总额为 376,234.86 万元，银行贷款总额为 98,000.00 万元，流动负债总额为 296,234.86 万元，净资产额为 1,123.56 万元，营业收入为 73,865.11 万元，净利润为 10,262.57 万元，负债率为 99.70%。

**名称：宁波中璟置业有限公司**

注册地址：浙江省宁波市鄞州区首南街道天高巷 255 号 801-12 室；法人代表：纪志远；注册资本：1000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发、经营；物业服务；房地产经纪、经销；市场营销策划。（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 9 月 30 日，总资产为 398,916.41 万元，负债总额为 410,354.15 万元，银行



---

贷款总额为 41,617.00 万元，流动负债总额为 393,354.15 万元，资产净额为-11,437.74 万元，营业收入为 3,739.69 万元，净利润为-3,415.72 万元，负债率为 102.87%。

**名称：宁波梅山保税港区碧享投资管理合伙企业（有限合伙）**

注册地址：浙江省宁波市北仑区梅山七星路 88 号 1 幢 401 室 A 区 E1557；执行事务合伙人：宁波梅山保税港区众合创丰投资管理有限公司；注册资本：100 万元人民币；主要经营范围：投资管理、投资咨询。（未经金融等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）。截至 2020 年 9 月 30 日，总资产为 11,226.11 万元，负债总额为 11,125.66 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 11,125.66 万元，资产净额为 100.46 万元，营业收入为 0 万元，净利润为 379.62 万元，负债率为 99.11%。

**名称：宁波碧桂园房地产开发有限公司**

主要经营场所：浙江省宁波市鄞州区钟公庙街道堇山西路 501、507 号 1301 室；法定代表人：黎强关；注册资本：1000 万元人民币；房地产开发、经营；自有房屋租赁；企业管理咨询；市场营销策划。截至 2020 年 9 月 30 日，总资产为 308,366.37 万元，负债总额为 308,471.44 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 308,471.44 万元，资产净额为 -105.06 万元，营业收入为 296.36 万元，净利润为-977.52 万元，负债率为 100.03%。

**名称：宁波荣和置业有限公司**

---

注册地址：浙江省宁波市鄞州区百丈东路 796 号(14-16)；法人代表：王久芳；注册资本：45000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营。截至 2020 年 9 月 30 日，总资产为 48,809.15 万元，负债总额为 3,184.20 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 3,184.20 万元，资产净额为 45,624.95 万元，营业收入为 170.54 万元，净利润为 3,386.42 万元，负债率为 6.52%。

**名称：宁波梅山保税港区南锦吉润投资合伙企业（有限合伙）**

注册地址：浙江省宁波市北仑区梅山七星路 88 号 1 幢 401 室 C 区 F0294；执行事务合伙人：宁波南锦合鑫投资管理有限公司；注册资本：500 万元人民币；主要经营范围：实业投资、项目投资、投资管理、资产管理、投资咨询。（未经金融等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）（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 9 月 30 日，总资产为 2,081.71 万元，负债总额为 2,067.84 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 2,067.84 万元，资产净额为 13.87 万元，营业收入为 0 万元，净利润为 2.63 万元，负债率为 99.33%。

**名称：湖北交投产城控股集团有限公司**

注册地址：湖北省武汉市汉阳区四新大道 26 号湖北国展中心广场东塔 34 层；法人代表：余彬；注册资本：400000 万元人民币；主要经营范围：城区、园区、社区投资、开发与运营；房地产开发经营；基础设施投资建设；对文化、旅游、酒店、康养行业投资与管理；企业管理咨询服务；物业管理；房屋销售、租赁；园林绿化工程；室内外装饰。（涉及

---

许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。截至 2020 年 9 月 30 日，总资产为 1,654,471.76 万元，负债总额为 1,144,971.21 万元，银行贷款总额为 479,720 万元，流动负债总额为 527,834.19 万元，资产净额为 509,500.55 万元，营业收入为 6,173.90 万元，净利润为-3,649.75 万元，负债率为 69.20%。

**名称：常州弘阳广场置业有限公司**

注册地址：常州市中吴大道 1777 号 1 幢 4 号；法人代表：沈仑；注册资本：45000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发与销售；租赁自建商品房；商铺、柜台出租；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 9 月 30 日，总资产为 324,169.60 万元，负债总额为 277,542.24 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 271,544.07 万元，资产净额为 46,627.36 万元，营业收入为 3,657.64 万元，净利润为-1,549.83 万元，负债率为 85.62%。

**名称：无锡金科科润房地产开发有限公司**

注册地址：无锡市新区米兰花园 43-250；法人代表：陈锐；注册资本：58824 万元人民币；主要经营范围：房地产开发；物业管理（凭有效资质证书经营）；建筑材料、装饰装潢材料（不含油漆、涂料）、化工产品（不含危险品）、金属材料、五金、交电、计算机及配件的销售。（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 2020 年 9 月 30 日，总资产为 207,501.78 万元，负债总额为 143,088.01 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 143,039.65 万元，资产净额为 64,413.77 万元，营业收入为 2,692.57 万元，净利润为 1,593.16 万元，负债率为 68.96%。

---

**名称：常州新城金郡房地产有限公司**

注册地址：常州市天宁区和平中路 389 号 4 楼；法人代表：濮春天；  
注册资本：4778 万元人民币；主要经营范围：房地产开发与经营；房产  
投资；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 9 月 30 日，总资产为 141,552.22 万元，负债  
总额为 103,831.06 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为  
103,797.23 万元，资产净额为 37,721.16 万元，营业收入为 24.57 万元，净  
利润为 5,147.57 万元，负债率为 73.35%。

**名称：重庆明悦摩码置业有限公司**

注册地址：重庆市渝北区双凤桥街道港汇路 47 号锦绣丽舍 2、16 幢  
裙楼幢 3-1-216；法人代表：何燕飞；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（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（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）。重庆明悦摩码置业有限公司成立日期为 2020  
年 10 月 12 日。

## 五、其他说明

- 1、公司发生的财务资助额度均在当年财务预算计划范围内。
- 2、本次年度预计事项，不存在向关联方提供财务资助情形。
- 3、公司对相关财务资助企业均有严格的管控制度和风控措施。

---

4、公司参与的所有合作开发的联营、合营企业，均与合作方秉持同股同权的合作理念，各方股东严格按照合作协议的要求按比例共同提供资金支出，且仅供合作项目开发所用，不存在国有资金被其他股东方违规占用的情形。公司结合自身的管理体系，同时维护股东各方利益，公司各职能条线按照《光明房地产集团股份有限公司合作开发项目管理办法（试行）》对联营、合营企业实行条线管控，在具体运营过程中，对联营、合营的每个项目都委派了专职财务人员及相关业务条线人员，对业务合同审批、资金支付实行联签制度，每月按时上报财务报表等管理报表，对项目的经营情况定期采取月度动态跟踪等有效管控举措。

## 六、本议案生效已履行的审批程序

本公司第八届董事会第一百九十五次会议通知于 2021 年 4 月 11 日以电子邮件、电话通知的方式发出，会议于 2021 年 4 月 22 日上午 10:30 在西藏北路 199 号光明地产总部大厦 17 楼智能会议室以现场表决方式召开，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 2021 年度预计对外提供财务资助的议案》。

**表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。**

## 七、公司独立董事意见

公司独立董事就本事项出具了书面意见，主要内容为：

---

1、公司及下属子公司对外提供财务资助，是为支持公司房地产项目开发建设；

2、公司参与的所有合作开发的联营、合营企业，均与合作方秉持同股同权的合作理念，各方股东严格按照合作协议的要求按比例共同提供资金支出，且仅供合作项目开发所用，不存在国有资金被其他股东方违规占用的情形；

3、公司结合自身的管理体系，同时维护股东各方利益，公司各职能条线按照《光明房地产集团股份有限公司合作开发项目管理办法（试行）》对联营、合营企业实行条线管控，在具体运营过程中，对联营、合营的每个项目都委派了专职财务人员及相关业务条线人员，对业务合同审批、资金支付实行联签制度，每月按时上报财务报表等管理报表，对项目的经营情况定期采取月度动态跟踪等有效管控举措，不存在损害上市公司中小股东利益的情形。

4、公司全体独立董事对本事项均同意。

具体内容详见 2021 年 4 月 24 日在《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

## 八、本议案生效尚须履行的申请程序

本议案经公司董事会审议后，按照相关规定，因累计提供财务资助的金额未达到提交股东大会的条件，则本事项无须提交股东大会审议。公司董事会拟授权公司总裁机构在上述条件内对实际发生的预计范围内财务资助事项进行决策，规范履行相关审议程序和信披义务，具体实施 2021 年度提供财务资助计划。

## 九、备案附件：

---

《光明房地产集团股份有限公司合作开发项目管理办法（试行）》。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会

二〇二一年四月二十四日