

光明房地产集团股份有限公司
2025 年第一次临时股东会会议材料

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	7
提案一	关于核定2025年度房地产项目权益土地储备投资额度的提案	7
提案二	关于核定2025年度融资计划的提案	9
提案三	关于核定2025年度对外担保额度的提案	11

关于核定2025年度向按揭客户支付担保费预计是	37	提案七	关于申请
注册发行中期票据的提案	41	提案六	关于申请
关于核定2025年度向按揭客户支付担保费预计是	37	提案七	关于申请

二〇二五年八月二十二日

会议议程

现场会议召开的日期、时间和地点

2025年8月22日（周五）13:30

上海徐汇区漕溪北路595号A座五楼会议中心多功能厅

通过交易系统投票平台的投票时间

采用上海证券交易所网络投票系统，通过

召开当日的9:15-15:00

通过互联网投票平台的投票时间为股东大会

会议主持人：陆吉敏 董事长

会议议程内容：

的股

（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：

案》

1、《关于核定2025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2025年度融资计划的提案》

案》

3、《关于核定2025年度对外担保额度的提案》

预计暨关联交易的提案》

5、《关于 2025 年度向控股股东支付担保费预计暨关联交易的提案》

6、《关于申请注册发行中期票据的提案》

7、《关于申请开展供应链资产支持计划业务的提案》

征询出席会议股东对上述提案的意见、股东发言与提问。

(四) 征

共同负责计票、

(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

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) 宣布本次股东大会并表决结果

(十一) 宣布本次股东会决议。

(十二) 见证律师宣读股东会的法律意见书。

(十三) 出席股东会的董事、会议主持人、董事会秘书在股东会决议和记录上签名。

(十四) 会议结束。

会议须知

各位股东、股东代表：

为维护广大股东的合法权益，确保光明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”）2025年第

一次临时股东大会能够依法行使职权，根据《中华人民共和国公司法》、

《上市公司股东大会规则》等法律、法规、规范性

《中华人民共和国证券法》、《上

市公司会议事规则》的规定，特制订本次股东

文件和《公司章程》、《公司

会会议须知，具体如下：

一、本次股东大会的程序及议程请各位股东留意相关公告，并按时出席。

二、股东大会会议议程表

三、股东大会在召开过程中，应当以维护全体股东的合法权益、确保股

二、股

东合法权益为首要原则，切实维护全体股东的合法权益。

三、股东大会

三、根据中国证监会《上市公司股东大会规则》，为保护所有股东的

权益，尤其是维护因故未能出席会议股东的权益，本次股东会不发放任

何形式的礼品。

四、请广大股东准时出席，并遵守会议纪律。

四、请广大股东准时出席，并遵守会议纪律。

五、请广大股东在发言时，不得侵犯其他股东的合法权益，不得扰乱股东大会的正常

五、请广大股东在发言时，不得侵犯其他股东的合法权益，不得扰乱股东大会的正常

六、请广大股东在发言时，不得侵犯其他股东的合法权益，不得扰乱股东大会的正常

六、请广大股东在发言时，不得侵犯其他股东的合法权益，不得扰乱股东大会的正常

七、请广大股东在发言时，不得侵犯其他股东的合法权益，不得扰乱股东大会的正常

七、请广大股东在发言时，不得侵犯其他股东的合法权益，不得扰乱股东大会的正常

八、请广大股东在发言时，不得侵犯其他股东的合法权益，不得扰乱股东大会的正常

八、请广大股东在发言时，不得侵犯其他股东的合法权益，不得扰乱股东大会的正常

九、请广大股东在发言时，不得侵犯其他股东的合法权益，不得扰乱股东大会的正常

六、本次股东会共审议七项提案，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、本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权

平台（通过指定交易的证券公司交易终端）进行投票平台（网址：vote.sseinfo.com）进行投票。行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持有先股的数量总和。同一表决权通过现场、本所进行表决的，以第一次投票结果为准。

的，既可以登陆交易系统投票行投票，也可以登陆互联网投票持有多个股东账户的股东，可相同类别普通股和相同品种优网络投票平台或其他方式重复

八、公司控股股东及其关联方在审议提案《关于 2025 年度向控股股东及其关联方

及下属子公司提供借款预计暨关联交易的提案》、提案五《关于 2025 年度

上海大都市资产经营管理有限公司、上海益民食品海农工商绿化有限公司将对这两项提案回避表决。

食品（集团）有限公司、上海一厂（集团）有限公司、上海

相关规定，本次股东会所作出决议分为普通决议

九、根据《公司章程》及特别决议。

《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》进行投票表决。

以，须经出席股东会的股东所持表决权三分之二以上通过；

特别决议

提案四《关于 2025 年度控股股东及其关联方向公司及下属子公司

2、

款预计暨关联交易的提案》、提案五《关于 2025 年度向控股股东

提供借款

且票预计暨关联交易的提案》所作出决议为普通决议。涉及关联交

主任担任

3、其他四项提案所作出决议均为普通决议，须经出席股东大会的股东所持表决权过半数通过。

中小投资者对全部七项提案的表决均单独计票。

影响中小投资者利益的重大事项，中小投资者单独计票，单独计票结果将及时公开披露。

本次股东大会审议的全部七项提案均为非累积投票制。

十一、根据《公司章程》相关规定，

股东应在“同意、反对、弃权”三项中选择一项划√。

十二、股东大会现场投票前，由公司现场推荐两名股东代表参加计票和监票。股东大会对提案进行表决时，应当由律师、股东代表共同负责计票、监票，

并由股东大会主持人当场公布和宣读表决结果。网络投票计票结果产生后，

公布全部表决结果。

十三、公司聘请上海锦天城律师事务所作为本次股东大会的法律顾问，并出具法律意见书。

十四、

在会议过程中若发生紧急情况，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。

请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

十五、为保持会场安

请勿吸烟。

股东如有任何问题，请与股东大会秘书处联系。

十六、会议结束后，

关于核定2025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：

鉴于公司 2025 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 2025 年度房地产项目权益土地储备投资额度为人民币 60 亿元，投资额度期限自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 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会一般在每年的年中召开，为了有效衔接自然年度与股东会之间的时间差异，在下一年度审议公司年度房地产项目权益土地储备投资额度的股东会未召开期间，发生的房地产项目权益土地储备投资事项授权公司总裁机构在 2025 年度总额度内核准。

根据 2025 年度经营计划，公司 2025 年度房地产项目权益土地储备投资计划为人民币 60 亿元，用于直接或间接购买土地。公司进一步以聚焦转型为方向，加强战略优化和资源配置，围绕“深耕上海”的投资布局，稳步推进既定发展战略的转型落地。

本提案已经公司第九届董事会第三十二次会议审议并全票同意。

本提案已经公司第九届董事会第三十二次会议审议通过，现提请本次股

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 2025 年度房地产项目权益土地储备投资计划。

请各位股东、股东代表审议。

关于核定 2025 年度融资计划的提案

代表：

各位股东、股东

2025 年度生产经营及未来发展趋势，根据《上海证券交易所

鉴于公司 2

及《公司章程》等有关规定，核定 2025 年度融资计划为公

明西上主报型

2025 年度新增对外融资总额不超过人民币 200 亿元，融资期限自 2025 年

司 202

日起至 2025 年 12 月 31 日止。

1 月 1

鉴于审议光明地产年度融资计划的股东会一般在每年的年中召开，为了

鉴

衔接自然年度与股东会之间的时间差异，在下一年度审议公司年度融资计

有效街

划在下一年度召开期间，发生的新增对外融资总额不超过人民币 200 亿

划的明

年度融资计划额度内核准。

一、融资方式

包括但不限于综合授信、金融机构贷款、保函、备用信用证、票据、委
托贷款、信托贷款、集合资金信托、财产权信托、保理、股权融资贷款、融

资产证券化包括但不限于 CMBS、ABS、

券融资计划、保险资金债权投资计划、

等方式。

CMBN、ABN、REITS、其他私募金融工具

二、融资额度

新增对外融资总额不超过人民币 200 亿

根据公司情况，预计 2025 年度新增

元。

三、担保方式

涉及担保业务的，将按照《光明地产对外担保管理制度》提请相应审批授权程序。

四、融资主体范围

比例低于 50%且上市公司拥有实际控制权的子公司。

会战略委员会第

本提案在提交公司董事会审议前，已经公司第九届董事会第三十三次会议审议并全票同意。

，现提请本次股

本提案已经公司第九届董事会第三十二次会议审议通过。

于决定融资方式、资
息披露，以及相关协
资方式及其不同种类

融资额度内，根据实际需要实施上述融资，包括但不限于融资金用途、期限、利率、金融机构和中介机构的选聘、信息披露、合同等法律文件的签署事项。上述融资额度内，融资的融资金额可做适度调整。

请各位股东 踊跃代表审议

关于核定2025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

- 2025 年度核定的对外担保额度：

人民币 236 亿元。

- 担保额度使用期限：

自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 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会一般在每年年中召开，为了有效衔接自然年度与股东会之间的时间差异，在下一年审议公司年度对外担保额度的股东会未召开期

机构在 2025 年度总额度内核准。

范围内发生的对外担保授权公司总裁

- 对外担保逾期的累计数量：

无。

担保情况概述

及未来发展趋势需要，根据《公司法》、

《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券

交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》、《上市公司监管指引

第 8 号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》（证监会公告【2022】

第 17 号）、《上市公司监管指引第 5 号——募集资金管理》（证监会公告【2022】

第 11 号）、《上市公司监管指引第 7 号——上市公司现金出借管理办法》、《光明食品（集团）

有限公司企业融资担保及资金出借管理办法（试行）》（光明集团【2022】

一、公司核定 2025 年度对外担保

额度。鉴于公司 2025 年度生产经营及

《证券法》、《民法典》、《上海证

交易所上市公司自律监管指引第 1 号

第 8 号——上市公司资金往来、对外

第 26 号）、《关于印发企业内部控制配

《市国资委监管企业融资担保及资金

有限公司企业融资担保及资金出借

、光明地产 2025 年度对外担保事项，均是由光明地产及其子公司为下

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

236 亿元。担保额度期限自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 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会一般在每年年中召开，为

保障公司正常经营

担保额度管理控制体系建设和风险防范

授权公司总裁机构在 2025

担保额度的股东会未召开期间，发生的对外担保

年度总额度内核准。

保人，其中：

2、在 236 亿元担保额度中，共有 25 家被担保

公司（含全资子公司，下同），涉及担保

(1) 22 家被担保人为控股子公

保人为资产负债率高于（含）70%的控股子

额度为 207.70 亿元，其中，被担保

；被担保人为资产负债率低于 70%的控股

公司，涉及担保额度为 200.88 亿元

。

子公司，涉及担保额度为 6.82 亿元

营公司，涉及担保额度为 8.3 亿元。

(2) 2 家被担保人为合营、联

产证券化项目，涉及担保额度为 20 亿元。

(3) 1 家被担保人为供应链商

担保人为光明地产子公司的，必须是控股

3、在具体发生上述担保时，担

担保人。

子公司，合营、联营公司不可作为

被担保人可以公司的控股子公司以及合

4、在具体发生上述担保时，被

包含持股比例低于 50%且上市公司拥有实

营、联营公司。其中，控股子公司

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 2025 年度对外担保额度与 2024 年度的同比变化说明

2025 年度对外担保额度为 236 亿元，比 2024 年度 254 亿元减少 7%。

1、公司 2025 年度对外担保额度较 2024 年度减少 18 亿元，同比减少 7%。

2025 年度被担保人总数 25 家（详见表一），2024 年度总数 25 家。

2、公司 2025 年度新增被担保人 4 家。

（单位、币种：万元人民币）

表一：2025 年被担保人总数 25 家，新增 4 家。

担保额度 (万元)	备注	截至 2025 年 3 月 31 日被担保人性质划分	截至 2025 年 3 月 31 日被担保人资产负债率 (%)
1000	新增 1	控股子公司	117.12%
1000	新增 2	控股子公司	96.45%
1000	新增 3	控股子公司	111.51%
1500		控股子公司	84.70%
14800		控股子公司	97.91%
1000		控股子公司	99.77%
490000		控股子公司	97.10%
40000		控股子公司	110.50%

被担保人	担保额度 (万元)
1 农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司	8000
2 农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司	4700
3 光明房地产集团上海金山卫置业有限公司	12000
4 上海汇琪置业有限公司	3200
5 光明房地产集团上海汇兆置业有限公司	11400
6 光明房地产集团上海汇昌置业有限公司	1000
7 上海临皓置业有限公司	490000
8 宜兴鸿立东方旅游地产开发有限公司	40000

9 上海汇旭置业有限公司	11500		控股子公司	103.08%
10 郑州星樽置业有限公司	216000		控股子公司	107.53%
11 上海申宏冷藏储运有限公司	150000		控股子公司	98.15%
12 上海农工商旺都物业管理有限公司	15000		控股子公司	94.23%

13 上海农工商地产置业有限公司	53000		控股子公司	81.56%
14 上海农工商地产置业有限公司	53000		控股子公司	81.56%
15 农工商地产(集团)有限公司	100000		控股子公司	100.00%
16 上海农工商地产置业有限公司	100000		控股子公司	100.00%
17 上海农工商建筑材料有限公司	3000		控股子公司	87.10%
18 上海民众装饰设计工程有限公司	4000		控股子公司	73.32%
19 农工商房地产集团汇慈(上海)置业有限公司	39000		控股子公司	88.34%
20 上海农工商地产置业有限公司	100000		控股子公司	100.00%
21 南通农商虹阳置业有限公司	4000	新增 4	控股子公司	113.48%
22 上海汇都置业有限公司	50000		控股子公司	86.16%
23 农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	20000		控股子公司	66.98%
24 农工商房地产(集团)广西明通置业有限公司	53000		合营、联营	70.05%
25 供应链资产证券化项目	200000		不适用	
总计	2360000			

注：以上数据为截至2022年12月31日的数据，如有变动，以最新数据为准。

被担保人	

被担保人	
1 上海海博供应链管理有限公司	
2 上海北茂置业发展有限公司	
3 上海海博物流(集团)有限公司	
4 上海海博斯旺普国际物流有限公司	

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 15 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，资产负债率高干（含）70%的 14 家，详见下表：（单位：万元/人民币）

截至 2025 年 3 月 31 日主要财务指标												
被担保公司名称	持股比例	注册地	法定代表人	主营业务	总资产	总负债	净资产	担保余额	公司合并担保余额	净资产	净资产代表净资产比例	资产负债率
农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司	90%	上海市金山区	马朝晖	房地产开发经营	1,108,118.85	1,297,812.36	83,510.00	1,257,812.36	-189,693.51	3,806.74	-6,527.67	117.12%
农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司	90%	上海市奉贤区	马朝晖	房地产开发经营	391,259.40	377,358.53	-	377,358.53	13,900.87	-	-612.86	96.45%
光明房地产集团上海金山卫置业有限公司	82%	上海市金山区	马朝晖	房地产开发经营	36,711.75	40,935.95	-	40,935.95	-4,224.21	-	-120.26	111.51%
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	贺欣	房地产开发经营	61,681.61	52,242.69	25,471.15	27,021.54	9,438.91	25.17	23.92	84.70%
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	337,622.82	330,559.73	136,139.30	194,420.43	7,063.09	70,476.06	-1,485.06	97.91%

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	65,102.39	53,096.40	52,602.50	493.90	12,005.99	304.75	-847.72	81.56%
--------------------	------	------------	----	-------------	-----------	-----------	-----------	--------	-----------	--------	---------	--------

(2) 被担保人为控股子公司的，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	注册地	法定代 表人	主营业务	截至 2025 年 3 月 31 日主要财务指标								
					资产总额	负债总额	银行贷款总	流动负债总额	净资产	营业收入	归属于母公 司股东的净	资产负	
农工商房地 产(集团)有限公	100%	上海市金	陆吉敏	企业投资	1,161,165	720,021.18	49,700.00	662,826.66	441,144.16				

共六家，资产负债率超过(含)50%的2家，资产负债率低于50%的4家。当明地产为下列1家公司共一联营公司提供担保

(单位：万元/人民币)

1家，详见下表：

被担保人名称	公司合 计持股	注册地	法定代 表人	主营业务	截至 2025 年 3 月 31 日主要财务指标							
					资产总额	负债总额	银行贷款总	流动负债总额	净资产	营业收入	归属于母公 司股东的净	资产负
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	116,429.74	54,150.27	-	54,150.27	62,279.47	9,563.17	294.82	46.51%

(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“农工商集团”)为光明地产下属9家控股子公司提

万元/人民币)

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7家,详见下表:

(单位:

										截至 2025 年 3 月 31 日主要财务指标									
资产总额	净资产	营业收入	净利润	资产负债率	担保金额	担保期限	担保比例	担保方式	担保人	担保行业	资产总额	担保金额	担保比例						
11,188.52	1,657.21	2,091.28	0.05	87.10%															
					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	12,845.73	11,188.52	800.00					
					上海民众装饰设				上海市金										
104,776.55	92,563.64	35,126.00	57,537.64	12,212.92	-	-380.31	88.34%			农工商房地产集团汇慈(上海)置	100%		中国(上海)自由贸易试验区	袁玉华	房地产开发				
	张翀	房地产开发经营	77,283.28	105,445.87	-	105,445.87	-28,162.59	1,146.25	-865.59	136.44%			武汉明利房地产开发有限公司	90%	武汉甸区开				
		建设工程施工											上海农工商建设		上海				
7.82	-	15,587.82	-1,525.90	44.51	-94.97	110.85%							南通农房虹阳置业有限公司	100%	江苏省南通市	席骏羽	房地产开发及销售	14,060.92	15,587.82

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	63,944.49	55,092.13	11,923.40	43,168.73	8,852.36	-	-44.08	86.16%
------------	------	------------	-----	---------	-----------	-----------	-----------	-----------	----------	---	--------	--------

(2) 被担保人为控股子公司的，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 2025 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
农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	90%	武汉市江岸区	张翀	房地产开发	63,994.99	42,865.86	19,000.00	24,865.86	21,129.13	208.29	-138.69	66.98%

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)

	公司合	注册地	法定代	主营业务	截至 2025 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

五、被担保人基本情况（币种：人民币）

1、农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司

人民币；经营范围房
号 101 室；法定代表人马朝晖；注册资本 10000 万元
在建设工程专业施工
地开发经营、房地产咨询（除经纪）、建筑装饰装
后方可开展经营活动】。
的项目，经相关部门批准

2、农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司

成立日期 2016 年 02 月 25 日；注册地址上海市奉贤区金汇镇南桥路 220
88 室；法定代表人马朝晖；注册资本 20000 万元人民币；经营范
号 2 幢 18
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
围房地产
程施工、物业管理、通讯设备、建材批发、零售。【依法须经批
申阳建设工
准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】。

3、光明房地产集团上海金山卫置业有限公司

卫清西路 421 号
成立日期 2017 年 03 月 15 日；注册地址上海市金山区卫
币，经营范围房
四楼 416 室。法定代表人马朝晖；注册资本 10000 万元人民
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】。

4、上海汇琪置业有限公司

试验区
成立日期 2020 年 10 月 22 日；注册地址中国（上海）自由贸易试

开展经营活动，具体经营项目以相关部门

准的项目，经相关部门批准后方可

需许可审批的项目）；普通货物仓储服务（不
项目）；机动车修理和维护；港口货物装卸搬
国内集装箱货物运输代理；装卸搬运；信息咨
服务）；停车场服务；供应链管理服务；物业
网销售（除销售需要许可的商品）；会议及展
须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动

低温仓储（不含危险化学品等
含危险化学品等需许可审批的
运活动；国内货物运输代理；
询服务（不含许可类信息咨询
管理；食用农产品批发；互联
览服务；住房租赁。（除依法
经营活动）

管理有限公司

12、上海农工商旺都物业

日；注册地址上海市奉贤区望园路 2351 弄 8
；注册资本 500 万元人民币；经营范围：一般
售；停车场服务；住宅水电安装维护服务；普
备修理；会议及展览服务；酒店管理；农副产
派遣）；人力资源服务（不含职业中介活动、

成立日期 2005 年 7 月 25
号 220 室；法定代表人胡向阳
项目：物业管理；建筑材料销
通机械设备安装服务；通用设
品销售；劳务服务（不含劳务

绿化管理；日用百货销售；工程管理服务；企业管理

林绿化工程施工；城市绿

械设备销售；安防设备销售；通信设备销售；消防器

咨询；房地产咨询；机械

联网销售

材销售；电子产品销售；图文设计制作；广告制作；广告发布；互

人陪护

（除销售需要许可的商品）；信息系统集成服务；办公设备销售；办

销售；洗

服务；居民日常生活服务；养老服务（居家养老服务）；礼品花卉销

车服务、宠物食品及用品零售、运行效能评估服务、单位后勤管理服务、城

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)

13、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 58 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。（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）

14、上海农工商房地产置业有限公司

上海市青浦区华新镇新府中路 1 号 10000 平方米租赁经营（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）。

15、农工商房地产（集团）有限公司

产开发及销售、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）。

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

营；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相
营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可
地产咨询；通讯设备销售；建筑材料销售；物业管
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：房地产开发经
相关部门批准后方可开展经
证件为准）一般项目：房
理；住房租赁。（除依法
活动）。

团湖北置业投资有限公司

月 5 日；注册地址武汉市江岸区芦家墩 1 号；法定
0000 万元人民币；经营范围：房地产开发；商品房

23、农工商房地产集

成立日期 2013 年 9 月

代表人张翀；注册资本 10

售... 酒店管理（不含餐饮住宿）、装饰工程（依... 销售、物业管理、房屋租赁

24、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）。

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自律监管指引第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；

议 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 4、新增被

股东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。

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 4、新增被

共同债务 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

他要求的，授权公司总裁机构根据实际项目需要在 及被担保人资质限制等其
被担保人或者对某一被担保人担保额度作适度调 额度内进行核准，含新增
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2025年3月31日为其

基准日，公司以后如发生资产、股权、控制权

变更且进行转让、而后继续担保的，投资比

依据作适度调整后履行信息披露义务。

实际发生担保时情况结合相关

八、公司履行的决策程序

先后召开第九届董事会审计委员会第三十一次
次会议，均全票审议通过《关于核定2025年

公司于2025年8月6日先
次会议、第九届董事会第三十二
度对外担保额度的议案》。

审议前，已经公司第九届董事会审计委员会第

本提案在提交公司董事会

并全票同意。

第三十一次会议审议

第九届董事会第三十二次会议审议通过，现提请本次股

本提案已经公

东会将提请股东会授权董事会在股东会批准上述年度对外

东会审议。同时，公

根据实际经营需要在由公司及其子公司为下属公司提供

担保额度的前提下

为下属公司提供担保

上列被担保人中，除已担保余额外，尚拟在

具体担保事宜。

授权期限内新增被担保人)；授权总裁机构审批

公司担保事宜

本担保额度由董事会审议通过后，由

之二以上通过。

此致 各位董事、各位监事、各位高级管理人员

控股股东及其关联方

关于2025年度控股

立股东、股东代表：

各位

重要内容提示

- 是否需要提交股东会审议：是
- 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

一、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”）及其关联方将在 2025 年度向公司及下属子公司提供借款合计不超过人民币 163 亿元（含 2025 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 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

开。为了有效衔接自然年度与股东会之间的时间差异，在下一年度审议公司年

总裁机

度关联借款预计额度的股东会未召开期间，发生的关联借款授权公司构在 2025 年度预计总额度内核准。具体关联借款情况如下：

借款利

1、光明集团提供光明地产总额不超过人民币 150 亿元的借款，率不高于中国人民银行规定的同期贷款市场报价利率（LPR）。

注册地址中国（上海）自由贸易试验区临港新片区东海农场三三公路 5055 号；法定代表人施建华；注册资本 98026 万元人民币；经营范围：一般项目：农、林、牧、副、渔业、工业、商业、运输业、建筑业、餐饮业、服务业、花卉种植、园艺产品种植、农业园艺服务、城市绿化管理。（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）

(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。

四、上述关联六目定价政策

公平、公正原则，参

公司与各关联方的关联交易价格的制定遵循公平、公开

办商，为支持公司

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

利率（LPR）上浮 20%。

率均不高于中国人民银行规定的同期贷款市场报价

上述关联交易为控股股东向公司及控股子公司提供借款，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。

本提案在提交公司董事会审议前，已经公司第九届董事会第七次独立董事专门会议审议并全票同意。

本提案已经公司第九届董事会审计委员会第二十一次会议、第九届董

事会审议通过

项相建本次会议决议

会第二十一次会议决

本提案涉及关联交易，公司关联董事李力敏先生、罗锦斐先生在董事会

上回避表决。

除李力敏先生、

通决议，须经出席股东大会的非关联股东所持表决

本提案所作出决议为普

东在本次股东大会上应当回避表决。

权超半数通过，公司关联股

审议。

请各位股东、股东代表

业批发零售(除专项规定)、北京市物资进出口贸易及技术咨询、咨询服务。
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)

截至2025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股本的35.22%。

截至2025年3月31日,光明食品集团净资产91,922,820,140.56元,2025年1-3月营业收入21,241,902,802.68元,净利润423,651,087.31元。

三、关联交易标的基本情况

1、交易标的:

光明集团 (1) 按已签订担保合同中不超过 1.3% (含 1.30%) 的费率向光明集团担保的贷款为不超过 30 亿元 (包含 1.30%) 的费率计算, 需支付担保费预计不超过 1000 万元。

上述两项合计, 预计 2025 年公司需支付担保费不超过 9000 万元。

定价依据: 双方经友好协商, 在市场化定价原则的基础上, 有一定下浮。

四、关联交易协议的主要内容

协议双方：公司与光明集团。

的担保费以及已签

交易标的：2025 年预计新发生的不超过 30 亿元贷款的

订担保合同的担保费。

保金额的不超过

交易价格：2025 年 1 月 1 日前已签订担保合同的按担

不超过 1.30%（含

1.30%（含 1.30%），2025 年新增贷款部分按担保金额的不

1.30%），担保费共计不超过 3000 万元。

支付方式：公司在签署担保合同后向光明集团支付相应担保费。

期限：一年。

五、上述关联交易的目的和对上市公司的影响

本次关联交易的目的的是为了保证公司于 2025 年顺利取得贷款，光明集团承担到期还款付息的连带责任担保。公司向光明集团支付担保费，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。

六、公司履行的决策程序

董事专门会

公司于 2025 年 8 月 6 日先后召开第九届董事会第七次独立董

事专门会、第九届监事会第六次会议、第九届董事会第七次独立董

事专门会审议通过《关于 2025 年度向控股股东支付担保费预计暨关联交

易的议案》，均全票审

议的议案》。

公司召开第九届董事会第七次独立董事专门会议，独立董事张晖明先生、朱洪超先生、王扬女士对该项关联交易进行了事前审核，认为：1、本

次关联交易是为了保证公司于 2025 年顺利取得贷款，光明集团承担到期还

款付息的连带责任担保；2、对本次关联交易的

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，公司事先

召开了独

立董事专门会议、审计委员会；3、本次关联交易符合《上海证券

交易所

股票上市规则》的规定，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。独立董事专门会

议全票

同意该项关联交易，并提交董事会审议。

本提案在提交公司董事会审议前，已经公司第九届董事会第七次独立董事专门会议审议并全票同意。

本提案已经公司第九届董事会审计委员会第三十一次会议、第九届董事会第三十二次会议均全票审议通过，现提请本次股东会审议。

关联董事李力敏先生、罗锦斐先生在董事会

本提案涉及关联交易，公司关联

上已回避表决。

，须经出席股东会的非关联股东所持表决

本提案所作出决议为普通决议

次股东大会上应当回避表决

权超半数通过，公司关联股东在本

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：

为满足公司经营发展资金需求，进一步调整和优化公司债务结构，降低

融资成本，提升公司可持续发展能力，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《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申请注册

人民币40亿元（含40亿元）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40亿元（含40亿元）的中期票据，

具体注册和发行规模将以公司在中国银行间市场交易商协会

核准。

2、发行期限

根据市场环境在注册发行总额内及中国银行间市场交易

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

待公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行中

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

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

按照国家相关法律法规及中国银行间市场交易商协会的有关规定使用（包括但不限于偿还到期债务融资工具等）。

7、承销方式

聘请具备非金融企业债务融资工具主承销资质的金融机构，以余额包销方式在银行间债券市场公开发行。

8、决议有效期

本次申请注册发行中期票据事宜，尚须经股东会审议通过后，在获中国银行间市场交易商协会批准的本次中期票据注册有效期内持续有效。

9、担保方式

根据发行期间市场利率水平和银行间债券市场情况确定。本次注册发行

可担保金额于

的中期票据如需担保，公司控股股东光明食品(集团)有限公司可

条件不可撤销的连带责任保证担保。

二、有关授权事宜

为在全国银行间债券市场发行

的中期票据事宜

，特授权公司董事

、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《非

《公司法》

行中期票据发行事宜

，并授权公司董事

负责办理与本次中期票

据发行的研究与组织工

将提请公司股东会授权公司董事会负责本次中期票

作，并由董事会根据进展情况授权公司经营层具体办理本次中期票据注册发

权处理与本次中期票据注册发行有关的一切事宜，包括

行的有关事宜，并全

但不限于：

中期票据的具体方案以及修订、调整本次发行中期票据的

1、制定发行中

率、承销方式、筹

发行条款，包括发行期限、发行时间、发行额度、发行利率

集资金安排等与发行条款有关的一切事宜；

机构，并办理本次

2、聘请为本次发行提供服务的主承销商及其他中介机构

中期票据发行申报、注册和信息披露等事宜；

中期票据有关的一

3、在上述授权范围内，负责修订、签署与本次发行中

切必要文件；

生发生变化，可依据监管部门的意见对本次发

4、如监管政策或市场各

公司中期票据的发行，尚须获得中国银行间市场交易商协会的批准，并在中国银行间市场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。

本提案在提交公司董事会审议前，已经公司第九届董事会战略委员会第十三次会议审议并全票同意。

本提案已经公司第九届董事会第三十二次会议审议通过，现提请本次股东会审议。

请各位股东、股东代表审议。

关于申请开展供应链资产支持计划业务的提案

各位股东、股东代表：

为满足公司经营发展资金需求，进一步降低财务费用，优化账期管理，改善企业现金流，拓宽融资渠道，促进公司转型发展，提升资本市场创新形象，根据《民法典》、《公司法》、《保险法》、《保险资金运用管理办法》、《资产支持计划业务管理暂行办法》、《资产支持计划产品发行前登记管理规则》、《关于进一步优化资产支持计划分期发行有关事项的通知》等法律法规及监管的相关规定，本公司将开展供应链资产支持计划业务，即上游供

应商因向本公司合并报表范围内子公司履行销售商品或提供劳务等经营活

动而立生而对本公司合并报表范围内子公司享有的付款请求权，供应

形成了保理公司的保理债权，通过该应收账款向保理公司进行保理融资，从而

对本公司合并报表范围内子公司的应收账款作为基础资产，向保理公司将其

登记交易系统有限公司（以下简称“中保登”）申请不超过中保保险资产

20 亿元的资产支持计划融资额度，本公司作为共同债务人（增信债务人）

下：具体内容如

一、发

1、产

资产支

制，以其融资产产生的现金流为偿债来源，而向相应融资人按

投资者发行受益凭证的业务活动。

2、发行规模与发行安排

发行规模不超过人民币 20.00 亿元。具体发行规模将以有关监管部门批复的金额为准，并以各期资产支持计划实际成立时的公告为准。

3、发行时间与发行期限

资产支持计划应当自取得中保登产品登记编码 1 年内完成首期产品的发行，末期产品发行距首期产品发行时间不超过 1 年，本公司将根据经营发展需要及市场利率水平择机发行。同时根据市场环境，参考同业产品在中保

发行期限等要

登的发行情况及投资人期限偏好，确定单期产品的发行规模、要素。

4、发行利率

由中保登市场

根据发行期间市场五年期利率水平及公司信用评级情况

行情况以及投资人情况确定。

类产品发行

信措施

5、增

同作为共同债务人，对于每一笔基础资产项下应收账款出具无条件

本公司

文件，确认本公司对基础资产项下各笔应收账款到期时的未偿款项

付款确认文

件的共同付款义务，具体以最终签署的相关协议/函件约定为准。

承担无条件

义务提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

6、风险提示

上述业务尚需取得中保登同意，最终以中保登审核通过的方案为准。具体实施还将受到政策环境和市场利率水平等多重因素的影响，可能存在一定的不确定性。

二、有关授权事宜

展情况授权公司
并全权处理与本
供应链资产支持计划的研究与组织工作，并由董事会根据进
经营层就前述事项与其他相关各方进行接洽、谈判和协商，主
次发行具体事项相关的一切事宜，包括但不限于聘请为本次发行提供服务的
保理商、受托人及其他中介机构，协商、修改及签署相关交易文件和产品结
构，以及执行未完成相关事项所需的相关审批、登记及交割手续等。上述授
权自经董事会审议通过之日起至本计划发行结束之日止持续有效。

三、公司履行的决策程序

十三次会
开展供应链
资产支持计划业务的议案》。

委员会第
本提案在提交公司董事会审议前，已经公司第九届董事会战略
十三次会议审议并全票同意。

本提案已经公司第九届董事会第三十二次会议审议通过,现提请本次股东会审议。

请各位股东、股东代表审议。
