

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临2018-106

## 光明房地产集团股份有限公司

# 关于公司全资子公司农工商房地产（集团）有限公司等组成联合体成功竞拍上海市松江区洞泾镇农河三号-1 地块的公告

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：

- 竞拍简要内容：竞拍标的为上海市松江区洞泾镇农河三号-1 地块。
- 本次竞拍未构成关联交易。
- 本次竞拍未构成重大资产重组。

● 本次竞拍实施经审议的程序：光明房地产集团股份有限公司决定由全资子公司农工商房地产（集团）有限公司与上海松江城镇建设投资开发有限公司、上海松江商业发展集团有限公司组成联合体参与竞拍上述地块，本次参与竞拍事项在董事会对董事长的授权范围内，无须提交董事会、股东大会审议。

● 本次竞拍的目的和意义：本次竞拍是光明房地产集团股份有限公司坚持深耕上海，不断提升公司核心竞争力，符合公司战略发展布局与整体经营需要，对于企业转型升级具有积极的意义。

● 本次竞拍结果及对上市公司的影响：农工商房地产（集团）有限公司与上海松江城镇建设投资开发有限公司、上海松江商业发展集团有限公司组成联合体成功竞得上述地块，成交总价为人民币 215,000 万元。本次竞拍结果符合公司未来发展战略，对公司未来的社会效益、品牌效益、经济效益都有积极的意义，短期内对公司的经营业绩无重大影响。

### 一、本次竞拍情况概述

经上海市松江区人民政府批准，上海市松江区规划和土地管理局（下称“松江规土局”）决定于 2018 年 9 月 28 日下午 15：30 以“挂牌+竞价”相结合的方式出让上海市松江区洞泾镇农河三号-1 地块（下称“本地块”）的国有建设用地使用权。

光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”、“本公司”）获悉之后对该地块进行考察和可行性研究，决定由公司全资子公司农工商房地产（集团）有限公司（下称“农房集团”）与上海松江城镇建设投资开发有限公司（下称“松

江城建”)、上海松江商业发展集团有限公司(下称“松江商业”)组成联合体(下称“本联合体”)参与竞拍本地块。

根据2018年9月28日松江规土局出具的《成交确认书》，确认本联合体竞得本地块的国有建设用地使用权，本地块的土地成交总价为人民币215,000万元。

## 二、 竞拍各方当事人情况介绍

### (一) 出让方情况介绍

名称：上海市松江区规划和土地管理局；

性质：政府组织；

联系地址：上海市松江区荣乐东路2111号。

### (二) 联合竞买人情况介绍

#### 1、 联合竞买人之一

名称：农工商房地产(集团)有限公司

企业性质：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所：上海市普陀区长寿路798号208室

成立时间：1988年05月14日

法定代表人：沈宏泽

注册资本：112000万元人民币

主营业务：企业投资、国内贸易(除国家专项外)、集团内资产清理、土地资源的开发、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】

本公司占农房集团100%的股权。

#### 2、 联合竞买人之二

名称：上海松江城镇建设投资开发有限公司；

企业性质：有限责任公司(国有独资)；

住所：上海市松江区荣乐东路2111号；

成立时间：1996年5月31日；

法定代表人：方亚弟；

注册资本：161270万人民币；

主营业务：企业管理、投资管理（除股权投资及股权投资管理）、项目开发建设。【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】

主要股东：上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司占松江城建100%的股权。

松江城建及其股东与本公司不存在关联关系。

### 3、联合竞买人之三

名称：上海松江商业发展集团有限公司；

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；

住所：上海市松江区普照路8号9楼、10楼；

成立时间：1991年5月20日；

法定代表人：陈仕军；

注册资本：35500万人民币；

主营业务：国内贸易（除专控），实业投资，房地产开发经营，资产管理（本系统内），自有房屋租赁，仓储服务（除危险品），货物运输代理，设计、制作各类广告，商务信息咨询；以下限分支机构经营零售预包装食品（含冷冻冷藏、不含熟食卤味），烟草专卖零售（取得许可证件后方可从事经营活动）。【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】

主要股东：上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司占松江商业100%的股权。

松江商业及其股东与本公司不存在关联关系。

## （三）联合竞买人的协议主要内容

### 1、合作方式（甲方：农房集团；乙方：松江城建；丙方：松江商业）

（1）甲、乙、丙三方自愿组成联合体，联合竞买松江区洞泾镇新农河三号-1号地块。

（2）甲、乙、丙三方共同确认，三方同意向上海市土地交易事务中心递交竞买申请书，按甲方占10%、乙方占45%、丙方占45%的比例组成联合体参加目标地块公开竞买出让活动。并且同意，目标地块竞买上限为215,000万元（溢价率0%）。

（3）三方共同承担在竞买活动中所应承担义务，对于本次联合竞买行为

对外依法承担连带责任，三方承诺按比例支付竞买保证金。

(4) 如成功竞得目标地块，三方共同出资在上海市松江区洞泾镇注册成立新的项目公司（下称“项目公司”）实施目标地块开发建设，项目公司注册资金另行协商，出资比例：甲方10%，乙方45%，丙方45%，三方同股同权、收益共享、风险共担。

(5) 三方确认，在签订《成交确认书》后，按照挂牌文件和相关规定与上海市松江区规划和土地管理局签订《国有建设用地使用权出让合同》，按合同约定按各方比例支付土地出让金。三方和项目公司对《国有建设用地使用权出让合同》的履行承担连带责任。

(6) 如后续项目公司股东或股权比例有变更，将另行签订协议。

## **2、违约责任**

任何一方违反本协议约定，违约方应承担由此给守约方造成的实际损失。

## **3、其他条款**

(1) 本协议未尽事宜，由三方在合作协议中另行约定，合作协议与本协议具有同等法律效力。

(2) 本协议双方如在履行协议过程中发生争议时，应协商解决，不能协商解决的，任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

(3) 如三方组成的联合体未能成功竞得目标地块，则本协议自动终止。

## **三、竞拍标的基本情况**

(一) 竞拍标的基本情况及要求

- 1、地块名称：上海市松江区洞泾镇农河三号-1 地块；
- 2、土地面积（m<sup>2</sup>）：65093.1；
- 3、四至范围：东至李家弯路，南至长兴路，西至陆家圈路，北至蔡家浜路；
- 4、土地用途：普通商品房；
- 5、容积率：1.2；
- 6、出让年限：70年。

(二) 竞拍标的获取方式

- 1、本次国有建设用地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。
- 2、本次国有建设用地使用权挂牌地点为松江规土局，本地块挂牌截止时

间为 2018 年 9 月 28 日下午 15: 30。

3、本地块出让起始价为人民币 215,000 万元。

#### **四、本次竞拍实施经审议的程序情况**

本次竞拍事项，在董事会对董事长的授权范围内，无须提交董事会、股东大会审议。

#### **五、本次竞拍的目的和意义：**

本次竞拍是光明房地产集团股份有限公司坚持深根上海，不断提升公司核心竞争力，符合公司战略发展布局与整体经营需要，对于企业转型升级具有积极的意义。

#### **六、本次竞拍结果及对上市公司的影响**

本联合体成功竞得上述地块，成交总价为人民币 215,000 万元。本次竞拍结果符合公司未来发展战略，对公司未来的社会效益、品牌效益、经济效益都有积极的意义，短期内对公司的经营业绩无重大影响。

**特此公告。**

**光明房地产集团股份有限公司董事会**

**二〇一八年十月九日**