

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临2017-050

## 光明房地产集团股份有限公司

# 关于分别参与竞拍浙江省湖州市仁皇山 2017-28 号地块、浙江省湖州市太湖度假区 2017-36 号地块、江苏省盐城市区纺园路、盐纺路 20 号以及规划双元路南、人民路东、西两侧地块的结果公告

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：

●本次竞拍简要内容：竞拍标的分别为：

- 1、浙江省湖州市仁皇山 2017-28 号地块；
- 2、浙江省湖州市太湖度假区 2017-36 号地块；
- 3、江苏东达集团股份公司位于盐城市区纺园路、盐纺路 20 号以及规划双元路南、人民路东、西两侧地块。

●本次竞拍结果：

1、公司成功竞得浙江省湖州市太湖度假区 2017-36 号地块，成交价格为人民币 46,100 万元；

2、公司未竞得浙江省湖州市仁皇山 2017-28 号地块、江苏东达集团股份公司位于盐城市区纺园路、盐纺路 20 号以及规划双元路南、人民路东、西两侧地块。

●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为经董事会审议通过，同意授权分别为：

- 1、同意授权公司竞拍浙江省湖州市仁皇山 2017-28 号地块的金额不高于人民币 99,000 万元；

---

2、同意授权公司竞拍浙江省湖州市太湖度假区 2017-36 号地块的金额不高于人民币 48,300 万元；

3、同意授权公司竞拍江苏东达集团股份公司位于盐城市区纺园路、盐纺路 20 号以及规划双元路南、人民路东、西两侧地块的金额不高于人民币 264,323 万元。

### 一、本次竞拍情况概述

经浙江省湖州市人民政府批准，浙江省湖州市国土资源局决定于 2017 年 8 月 9 日上午 9:00 以拍卖方式出让浙江省湖州市仁皇山 2017-28 号地块、浙江省湖州市太湖度假区 2017-36 号地块的国有建设用地使用权。

江苏省盐城市中级人民法院决定于 2017 年 8 月 9 日 10 时至 2017 年 8 月 10 日 10 时止（延时的除外）在江苏省盐城市中级人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上以司法拍卖方式出让江苏东达集团股份公司位于盐城市区纺园路、盐纺路 20 号以及规划双元路南、人民路东、西两侧地块的土地使用权（含地上建筑物、附属设施及其他不可移动财产）。

光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”、“本公司”）获悉之后分别对上述三幅地块进行考察和可行性研究，并于 2017 年 8 月 9 日 8:30 以通讯表决方式召开第八届董事会第六十一次会议，董事会同意授权分别为：

1、同意授权公司竞拍浙江省湖州市仁皇山 2017-28 号地块的金额不高于人民币 99,000 万元；

2、同意授权公司竞拍浙江省湖州市太湖度假区 2017-36 号地块的金额不高于人民币 48,300 万元；

3、同意授权公司竞拍江苏东达集团股份公司位于盐城市区纺园路、盐纺路 20 号以及规划双元路南、人民路东、西两侧地块的金额不高于人民币 264,323 万元。

### 二、竞拍各方当事人情况介绍

1、地块一：浙江省湖州市仁皇山 2017-28 号地块

---

(1) 出让方情况介绍

名称：浙江省湖州市国土资源局

性质：政府组织

联系地址：浙江省湖州市仁皇山新区开元路 88 号

(2) 竞买方情况介绍

名称：光明房地产集团股份有限公司

企业性质：股份有限公司(上市)

住所：中国（上海）自由贸易试验区张杨路 838 号 25 楼 A 座

成立时间：1993 年 01 月 04 日

法定代表人：沈宏泽

注册资本：131871.9966 万人民币

主营业务：房地产开发经营，房地产经纪，企业投资，国内贸易（除国家专项外），仓储（除危险品），道路货物运输，货物运输代理。【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】

2、地块二：浙江省湖州市太湖度假区 2017-36 号地块

(1) 出让方情况介绍

名称：浙江省湖州市国土资源局

性质：政府组织

联系地址：浙江省湖州市仁皇山新区开元路 88 号

(2) 竞买方情况介绍

名称：光明房地产集团股份有限公司

企业性质：股份有限公司(上市)

住所：中国（上海）自由贸易试验区张杨路 838 号 25 楼 A 座

成立时间：1993 年 01 月 04 日

法定代表人：沈宏泽

注册资本：131871.9966 万人民币

---

主营业务：房地产开发经营，房地产经纪，企业投资，国内贸易（除国家专项外），仓储（除危险品），道路货物运输，货物运输代理。【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】

3、地块三：江苏东达集团股份公司位于盐城市区纺园路、盐纺路 20 号以及规划双元路南、人民路东、西两侧地块

（1）出让方情况介绍

名称：江苏省盐城市中级人民法院

性质：司法机关

联系地址：江苏省盐城市城南新区府南路 1 号

（2）竞买方情况介绍

名称：光明房地产集团股份有限公司

企业性质：股份有限公司(上市)

住所：中国（上海）自由贸易试验区张杨路838号25楼A座

成立时间：1993年01月04日

法定代表人：沈宏泽

注册资本：131871.9966万人民币

主营业务：房地产开发经营，房地产经纪，企业投资，国内贸易（除国家专项外），仓储（除危险品），道路货物运输，货物运输代理。【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】

### 三、竞拍标的基本情况

（一）竞拍标的基本情况及要求

1、地块一

（1）地块名称：浙江省湖州市仁皇山 RHS(N)18B-2 地块(编号:2017-28)；

（2）土地位置：南皋桥南片，东侧为小梅港，北临同心路，西侧为太湖路，南侧为港西家园住宅小区；

---

(3) 出让面积：100,980 平方米；

(4) 土地用途及规划要求：1#组团：城镇住宅[居住、商业]；2#组团：城镇住宅[商业、居住用地]；1#组团和 2#组团整体非住宅建筑面积比例不超过总建筑面积的 25%；

(5) 出让年限：住宅 70 年、教育 50 年、卫生 50 年、商业 40 年；

(6) 容积率：1.0-1.3（1#组团:1.3-1.7；2#组团:0.4-0.5）。

## 2、地块二

(1) 地块名称：浙江省湖州市太湖度假区滨湖北单元 TH-01-03-02F 地块（编号：2017-36）；

(2) 土地位置：太湖度假区滨湖北单元，地块西临乌程街，北侧隔河与九月洋房及海德花园小区相对，东侧为梅洲路，南侧为滨湖大道；

(3) 出让面积：74,618 平方米；

(4) 土地用途：城镇住宅[二类居住用地（设配套公建）]；

(5) 出让年限：住宅 70 年、教育 50 年、卫生 50 年、商业 40 年；

(6) 容积率：1.0-1.5；

(7) 限价房源占地块可供多层、高层住宅比例：40%；

(8) 限多层、高层住宅（毛坯房）最高销售备案均价（地上面积）（元/m<sup>2</sup>）：10000；

(9) 限非人防车位最高销售备案单价（万元/个）：12；

(10) 其他：湖州市住房和城乡建设局要求本地块住宅总面积不少于 40% 采取全装修销售，装修部分价格不得高于 2000 元/平方米，并根据最终评估价备案。

## 3、地块三

(1) 地块名称：江苏东达集团股份公司位于盐城市区纺园路、盐纺路 20 号以及规划双元路南、人民路东、西两侧地块；

(2) 土地位置：江苏省盐城市区纺园路、盐纺路 20 号以及规划双元路南、人民路东、西两侧；

---

(3) 土地使用权证号：盐国用（2009）第 600060 号、（2014）第 607469 号、（2009）第 611008 号、（2014）第 607468 号；

(4) 土地用途：商住用地和城市用地（具体以不动产登记中心登记为准）；

(5) 土地面积：

1) （2009）第 600060 号宗地土地使用权证证载面积 106396.6 平方米，因城市规划调整，该宗地现实际可开发利用土地面积为 105476.3（土地使用权人未及时申请变更登记）；

2) （2014）第 607468 号土地使用权面积 51912.9 平方米；

3) （2014）第 607469 号土地使用权面积 33620.4 平方米；

4) （2009）第 611008 号土地使用权面积 20814.3 平方米。

## （二）竞拍标的获取方式

### 1、地块一

(1) 浙江省湖州市仁皇山 2017-28 号地块的国有建设用地使用权拍卖于 2017 年 8 月 9 日上午 9:00 在湖州市公共资源交易中心国土资源和产权分中心（湖州市仁皇山片区金盖山路 66 号）进行；

(2) 浙江省湖州市仁皇山 2017-28 号地块的出让起始价为人民币 90,000 万元。

### 2、地块二

(1) 浙江省湖州市太湖度假区 2017-36 号地块的国有建设用地使用权拍卖于 2017 年 8 月 9 日上午 9:00 在湖州市公共资源交易中心国土资源和产权分中心（湖州市仁皇山片区金盖山路 66 号）进行；

(2) 浙江省湖州市太湖度假区 2017-36 号地块的出让起始价为人民币 34,500 万元。

### 3、地块三

---

(1) 本次司法拍卖于 2017 年 8 月 9 日 10 时至 2017 年 8 月 10 日 10 时止（延时的除外）在江苏省盐城市中级人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上（网址：<https://sf.taobao.com/0515/08?spm>）进行；

(2) 本次拍卖以设有保留价的增价拍卖方式进行，保留价等于起拍价，至少一人报名且出价不低于起拍价，方可成交；

(3) 本次拍卖活动设置延时出价功能，在拍卖活动结束前，每最后 5 分钟如果有竞买人出价，就自动延迟 5 分钟；

(4) 本次拍卖活动计价货币为人民币，拍卖时的起拍价、成交价均不含买受人在拍卖标的物交割、过户时所发生的全部费用和税费；

(5) 江苏东达集团股份有限公司位于盐城市区纺园路、盐纺路 20 号以及规划双元路南、人民路东、西两侧地块的出让起始价为人民币 166,680 万元。

#### 四、本次竞拍实施经审议的程序情况

本公司第八届董事会第六十一次会议通知于 2017 年 8 月 2 日以电子邮件、电话通知的方式发出，会议于 2017 年 8 月 9 日 8:30 以通讯表决方式召开，应参加表决董事 9 人，实际参加表决董事 9 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。

经董事会审议讨论，以记名投票方式审议一致通过了以下决议：

1、《关于授权公司参与竞拍浙江省湖州市仁皇山 2017-28 号地块的议案》

**表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。**

2、《关于授权公司参与竞拍浙江省湖州市太湖度假区 2017-36 号地块的议案》

**表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。**

3、《关于授权公司参与竞拍江苏东达集团股份有限公司位于盐城市区纺园路、盐纺路 20 号以及规划双元路南、人民路东、西两侧地块的议案》

---

**表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。**

## **五、本次竞拍的目的和意义**

本次竞拍收购上述三幅地块，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。

## **六、本次竞拍结果及对上市公司的影响**

公司按期分别参与竞拍了上述三幅地块，并严格遵循相关规定，按时交纳了竞买保证金。根据 2017 年 8 月 9 日湖州市国土资源局、浙江联合拍卖有限公司与本公司签订的《成交确认书》，确认了本公司成功竞得浙江省湖州市太湖度假区 2017-36 号地块的国有建设用地使用权，成交总价为人民币 46,100 万元。公司将严格按照规定缴纳履约保证金和支付成交地价款，并与湖州市国土资源局签订《国有土地使用权土地出让合同》。

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**

**二〇一七年八月十一日**