

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临2018-130

## 光明房地产集团股份有限公司

### 关于全资子公司农工商房地产（集团）有限公司

### 与上海奉贤城乡建设投资开发有限公司组成联合体

## 成功竞拍上海市奉贤区南桥新城 16 单元 29-01 区域地块的公告

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：

●本次竞拍简要内容：光明房地产集团股份有限公司全资子公司农工商房地产（集团）有限公司与上海奉贤城乡建设投资开发有限公司组成联合体成功竞得上海市奉贤区南桥新城 16 单元 29-01 区域地块。

●本次竞拍实施经审议的程序：本次竞拍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。

●本次竞拍结果及对上市公司的影响：农工商房地产（集团）有限公司与上海奉贤城乡建设投资开发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 122823 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。

●本次竞拍未构成关联交易。

●本次竞拍未构成重大资产重组。

●本次竞拍不存在重大法律障碍。

●特别风险提示：本次竞拍本身不存在风险。

#### 一、本次竞拍情况概述

1、经上海市奉贤区人民政府批准，上海市奉贤区规划和土地管理局（下

称“奉贤规土局”）决定于2018年11月26日下午15:30以招标挂牌复合式出让上海市奉贤区南桥新城16单元29-01区域地块（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”）与上海奉贤城乡建设投资开发有限公司（下称“奉贤城建投”）组成联合体（下称“本联合体”）参与竞拍本地块。

2、根据2018年11月26日奉贤区规土局出具的《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122823万元。

3、本次竞拍在董事会闭会期间对董事长的授权范围内，无须提交董事会、股东大会审议。

4、本次竞拍不构成关联交易。本次竞拍未构成重大资产重组。本次竞拍不存在重大法律障碍。

## 二、 竞拍各方当事人情况介绍

### （一） 出让方情况介绍

名称：上海市奉贤区规划和土地管理局；

性质：政府组织；

联系地址：上海市奉贤区南桥镇望园南路1529弄1-3号。

### （二） 联合竞买方情况介绍

#### 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：上海奉贤城乡建设投资开发有限公司；

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：奉贤区南桥镇南桥路156-158号；

成立时间：1998年7月22日；

法定代表人：曹辉；

注册资本：2010万人民币；

主营业务：房地产开发经营，建筑建设工程施工，公路建设工程施工，市政公用建设工程施工，水利水电机电安装建设工程专业施工，建筑装饰装修建设工程设计与施工，园林绿化工程施工，绿化养护，房地产经纪，物业管理，停车场经营管理，自有设备租赁，建筑材料，装潢材料、金属材料、陶瓷制品、机电设备、家用电器批发、零售。【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】

主要股东：上海奉贤发展（集团）有限公司占奉贤城建投100%的股权。

奉贤城建投及其股东与本公司不存在关联关系。

## 3、联合竞买人的投资比例

根据 2018 年 11 月 26 日奉贤区规土局出具的《成交确认书》，确认本地块竞得人为：农房集团（投资比例为 55%），奉贤城建投（投资比例为 45%）。

## 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：上海市奉贤区南桥新城 16 单元 29-01 区域地块；

2、四至范围：东至驰园路，南至广丰路，西至碧园路，北至妙丰路；

- 3、土地总面积（m<sup>2</sup>）：42646.80；
- 4、出让面积（m<sup>2</sup>）：42646.80；
- 5、土地用途：居住用地；
- 6、容积率：1.6；
- 7、绿地率：35%，其中集中绿地率：不低于10%；
- 8、出让年限：70年；
- 9、住宅中小套型比例：本地块内中小套型住宅建筑面积不得低于该地块住宅总建筑面积的60%，计40940.93平方米以上（中小套型住宅设计建设标准为：多层住宅建筑面积不大于90平方米、小高层住宅建筑面积不大于95平方米、高层住宅建筑面积不大于100平方米）；
- 10、交地状况：净地；
- 11、地下建（构）筑物及管线由受让人自行办理有关搬迁或拆除手续和承担相应费用。

## （二）竞拍标的获取方式

- 1、本次国有建设用地使用权挂牌为无底价挂牌出让，但设立起始价，以增价方式竞价；
- 2、本次国有建设用地使用权挂牌截止时间为2018年11月26日15:30；
- 3、本地块出让起始价为人民币122823万元。

## 四、本次竞拍实施经审议的程序情况

本次竞拍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 122823 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。

#### 七、本次竞拍的风险分析

本次竞拍本身不存在风险。

#### 八、备查文件

奉贤区规土局出具的《成交确认书》。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会

二〇一八年十一月二十九日