

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临2019-037

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

收到宁波市自然资源和规划局出具《竞得入选人通知书》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）有限公司参与竞拍浙江省宁波市江北区 JB04-05-02、JB04-05-05（孔浦桂王家 1#、2#地块）地块，并收到宁波市自然资源和规划局出具《竞得入选人通知书》。

●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加大对全国重点准入城市的土地储备力度，进一步扩大产业版图，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）有限公司成功竞得上述地块，成交总价为人民币 154989.73 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。

●其它需要提醒投资者重点关注的风险事项：根据宁波市自然资源和规划局出具的《竞得入选人通知书》中明确，上述地块的竞得入选人农工商房地产（集团）有限公司从成交之日起 5 个工作日内到指定地点进行资格审核确认。逾期未提交资格审核材料、逾期未办理受让人资格确认手续、逾期未

签订《网上交易成交确认书》的，将视为违约，不予退还竞买保证金，农工商房地产（集团）有限公司应承担相应的法律责任。竞得入选人农工商房地产（集团）有限公司未通过审核的，宁波市自然资源和规划局可取消竞得入选人的竞得资格，没收竞买保证金。

农工商房地产（集团）有限公司将按照宁波市自然资源和规划局《竞得入选人通知书》要求，及时进行资格审核确认。光明房地产集团股份有限公司将根据竞得入选人资格审核确认的进展情况及时履行信息披露义务，请投资者及时关注公司公告，并注意投资风险。

一、本次竞拍情况概述

1、经浙江省宁波市人民政府批准,宁波市自然资源和规划局决定于 2019 年 4 月 11 日上午 10:10 以挂牌限时竞价方式出让浙江省宁波市江北区 JB04-05-02、JB04-05-05 地块（孔浦桂王家 1#、2#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”）参与竞拍本地块。

2、2019 年 4 月 11 日，农房集团收到宁波市自然资源和规划局出具《竞得入选人通知书》，确认农房集团以人民币 154989.73 万元（¥10,800 元/建筑平方米）的报价竞得江北区 JB04-05-02、JB04-05-05 地块的土地使用权。

3、农房集团将按照宁波市自然资源和规划局《竞得入选人通知书》要求，及时进行资格审核确认。

二、竞拍各方当事人情况介绍

（一）出让方情况介绍

名称：宁波市自然资源和规划局江北分局；

性质：政府组织；

联系地址：宁波市江北区大庆南路 189 号。

（二）竞买方情况介绍

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。

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：浙江省宁波市江北区 JB04-05-02、JB04-05-05 地块（孔浦桂王家 1#、2#地块）；

2、地块位置：位于江北区孔浦街道；

3、地块范围：东至怡西街，南至规划下白沙路，西至江北大河绿化带，北至规划大庆北路；

4、出让面积（ m^2 ）：74357；

5、计容建筑面积（ m^2 ）：143472；

6、土地用途：零售商业、商务金融、餐饮、旅馆、城镇住宅及配套用地；

7、出让年限：住宅用地 70 年，商服用地 40 年；

8、容积率：计容建筑面积 143472 平方米（其中 JB04-05-02 地块： $1 < R \leq 1.75$ ；JB04-05-05 地块： $1.3 < R \leq 2.1$ ）；

9、绿地率：按照《宁波市城市绿化条例》及相关规范文件规定执行；

10、建筑密度（%）：JB04-05-02 地块： $\leq 30\%$ ；JB04-05-05 地块： $\leq 40\%$ ；

11、建筑高度：60 米；

12、其他：

(1) 竞得单位应自持 JB04-05-05 地块内计容建筑面积不少于 1.93 万平方米的商业商务用房，自项目竣工验收后首次登记之日起十年内不得转让，如有违约，竞得单位须支付违约金，违约金为自持计容建筑面积与土地成交楼面价格乘积的 10%；

(2) JB04-05-02 地块内须按规划条件要求由竞得单位配建 9 班幼儿园一处，规划用地面积不小于 4655 平方米，JB04-05-05 地块内须按规划条件要求由竞得单位配建综合超市（建筑面积不少于 2000 平方米）、社会公共停车场（机动车停车位不少于 360 个）、移动通信基站（附建）各一处，其中 9 班幼儿园、社会公共停车场建成后产权无偿移交给政府；

(3) 该地块人防设施设置、新型建筑工业化、住宅全装修等相关规划建设要求，按照【甬人防办通〔2018〕25 号】（人防配建标准详见附件）等相关文件规定执行，并按照相关规定做好地质灾害防治工作；

(4) JB04-05-05 地块居住计容建筑面积不超过该地块计容总建筑面积 40%；

(5) 地下空间若涉及经营性用途，应按照《宁波市人民政府办公厅关于印发宁波市地下空间开发利用管理实施细则(试行)的通知》（甬政办发〔2018〕99 号）规定补缴土地出让金，具体标准按照《关于落实省政府空间换地政策鼓励开发地下空间的通知》（甬土资发〔2014〕121 号）规定执行；

(6) 非江北区注册企业竞得土地后须在项目所在地注册成立项目公司。

（二）竞拍标的获取方式

1、上述地块国有建设用地使用权以挂牌限时竞价方式出让。

2、上述地块拍卖出让时间为 2019 年 4 月 11 日 10：10。

3、上述地块拍卖出让的起始价为楼面地价人民币 10050 元/平方米。每次增价幅度为楼面地价人民币 10 元或 10 元的整数倍。竞买人可在满足增价幅度的条件下进行多次报价，按价高者得的原则确定竞得入选人。

4、上述地块出让楼面地价的上限为 20100 元/平方米，当竞买报价达到上限价格时，不再接受更高报价，转为在此价格基础上通过投报配建保障性住房面积的程序并按投报面积最高者确定竞得人。投报的保障性住房面积由竞得人按该地块住宅部分首次领取预售许可证时备案的全装修商品房销售均价予以购买，购买款于领取预售许可证前结清。

5、保障性住房竞投面积幅度为 100 平方米或 100 平方米的整数倍。

四、本次竞拍实施经审议的程序情况

公司第八届董事会第一百六十二次会议通知于 2019 年 4 月 3 日以电子邮件、电话通知的方式发出，会议于 2019 年 4 月 11 日 9:30 以通讯表决方式召开，应参加表决董事 5 人，实际参加表决董事 5 人，会议由公司董事长沈宏泽主持。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：

审议通过《关于授权全资子公司农工商房地产（集团）有限公司参与竞拍浙江省宁波市江北区 JB04-05-02、JB04-05-05 地块（孔浦桂王家 1#、2# 地块）的议案》

表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

五、本次竞拍的目的和意义

本次竞拍是光明地产坚持加大对全国重点准入城市的土地储备力度，进一步扩大产业版图，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

农房集团成功竞得上述地块，成交总价为人民币 154989.73 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、其它需要提醒投资者重点关注的风险事项：

根据《竞得入选人通知书》中明确，上述地块的竞得入选人农房集团从成交之日起 5 个工作日内到指定地点进行资格审核确认。逾期未提交资格审核材料、逾期未办理受让人资格确认手续、逾期未签订《网上交易成交确认书》的，将视为违约，不予退还竞买保证金，农房集团应承担相应的法律责任。竞得入选人农房集团未通过审核的，宁波市自然资源和规划局可取消竞得入选人的竞得资格，没收竞买保证金。

农房集团将按照《竞得入选人通知书》要求，及时进行资格审核确认。本公司将根据竞得入选人资格审核确认的进展情况及时履行信息披露义务，请投资者及时关注公司公告，并注意投资风险。

八、备查文件

宁波市自然资源和规划局出具的《竞得入选人通知书》。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会

二〇一九年四月十三日