

**光明房地产集团股份有限公司
关于授权全资子公司农工商房地产（集团）有限公司
在江苏省常州市与常州碧盛房地产开发有限公司
共同参与投资设立项目公司的公告**

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：

●投资标的名称：项目公司（新设项目公司名称暂未定，最终以企业登记机关核准登记的名称为准）。

●投资金额：项目公司拟定注册资本人民币 10000 万元，光明房地产集团股份有限公司授权全资子公司农工商房地产（集团）有限公司将出资人民币 4900 万元，占 49%；常州碧盛房地产开发有限公司将出资人民币 5100 万元，占 51%。项目公司设立后，光明房地产集团股份有限公司将持有 49%股份。

●投资目的：本次投资目的是为了开发建设经营常州碧盛房地产开发有限公司于2019年6月14日通过网上挂牌出让方式竞得江苏省常州市JZX20191201号地块项目，进一步增强企业开发经营能力，扩大企业品牌影响力，树立良好的企业形象，增强公司市场竞争力，进而增强公司盈利能力，符合本公司的战略发展方向，对本公司未来发展具有积极的意义。

●本次投资对上市公司的影响：本次投资对上市公司 2019 年度的财务状况和经营成果不存在直接影响，对上市公司未来的影响尚无法准确预测。本次投资完成后，不存在新增的关联交易、同业竞争的情况。

●本次投资不构成关联交易。

●本次投资未构成重大资产重组。

●本次投资不存在重大法律障碍。

●本次投资实施经审议的程序：本次投资事项，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。

●特别风险提示：本次投资标的本身不存在风险。

一、投资设立项目公司概况

1、常州碧盛房地产开发有限公司（下称“常州碧盛”、“甲方”）于2019年6月14日通过网上挂牌出让方式竞得江苏省常州市JZX20191201号地块（下称“本地块”）的国有建设用地使用权。本地块位于江苏省常州市红河路以南、轩文路西侧，出让面积80867平方米，土地用途为商住、公共管理与公共服务，出让年限为住宅70年，商业、公共管理与公共服务40年，容积率为 >1.0 且 ≤ 2.2 ，建筑密度为 $\leq 30\%$ ，绿化率为 $\geq 30\%$ ，土地出让金为人民币142500万元。

2019年6月19日，常州碧盛已与常州市公共资源交易中心签订《成交确认书》，详见附件；

2019年6月28日，常州碧盛已与常州市自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，详见附件。

2、光明房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”）全资子公司农工商房地产（集团）有限公司（下称“农房集团”、“乙方”）经协商后，将与常州碧盛签署《常州市新北区创智湾北地块合作开发协议》（下称“本协议”），参与投资设立项目公司共同合作投资开发建设项目土地，详见附件。

根据合作协议，农房集团将与常州碧盛共同投资设立的项目公司（新设项目公司名称暂未定，最终以企业登记机关核准登记的名称为准）作为项目土地建设开发主体，项目公司拟定注册资本人民币10000万元，农房集团出资人民币4900万元，占49%；常州碧盛出资人民币5100万元，占51%。本合同签订后三十个工作日内，常州碧盛、农房集团双方设立项目公司，双方按照各自所持有的项目公司的股权比例，按照同股同权的原则合作开发项目土地。合作双方同意将与常州市国土部门签订《国有建设用地使用权出让合同补充协议》，并将项目土地的《不动产权证书》办理至项目公司名下。

3、本次投资不构成关联交易。本次投资未构成重大资产重组。本次投资不存在重大法律障碍。

4、本次投资事项，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。

二、投资标的基本情况

- 1) 企业名称：（暂未定）。
- 2) 企业类型：有限责任公司。
- 3) 注册地址：（暂未定）。
- 4) 法定代表人：（暂未定）。
- 5) 注册资本：10000 万元人民币。
- 6) 出资方式：认缴。
- 7) 经营范围：房地产开发经营，物业管理，房地产中介服务。（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）。
- 8) 主要股东及股东出资情况：农房集团拟出资人民币 4900 万元，占 49%；常州碧盛出资人民币 5100 万元，占 51%。

以上信息，最终以企业登记机关核准登记的名称为准。

新项目公司设立后，本公司全资子公司农房集团将持有 49% 股份。

三、投资主体基本情况

1、投资主体之一（甲方）

- 1) 公司名称：常州碧盛房地产开发有限公司；
- 2) 企业性质：有限责任公司（法人独资）；
- 3) 住所：常州市新北区龙锦路 1590 号 5 号楼 1708 室；
- 4) 成立时间：2018 年 12 月 28 日；
- 5) 法定代表人：钱剑勇；
- 6) 注册资本：1000 万元人民币；
- 7) 主营业务：房地产开发；商品房销售；房屋租赁；房地产中介服务。（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）；
- 8) 主要股东：碧桂园地产集团有限公司出资人民币 1000 万，占 100% 股份；
- 9) 常州碧盛及其股东与本公司不存在关联关系。

2、投资主体之二（乙方）：

- 1) 公司名称：农工商房地产（集团）有限公司；
- 2) 企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；

3) 住所：上海市普陀区长寿路 798 号 208 室；

4) 成立时间：1988 年 05 月 14 日；

5) 法定代表人：沈宏泽；

6) 注册资本：112000 万元人民币；

7) 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。

四、合作协议的主要内容

（一）项目土地概况

1、项目土地位置：常州市新北区新桥镇，新龙二路以东、红河路以南、轩文路西侧、云河路北侧。

2、项目土地面积：80867 平方米。

3、项目土地出让金：142500 万元。

（二）项目公司情况

1、本协议签订后三十个工作日内，甲、乙双方设立项目公司，由项目公司与国土部门签订《国有建设用地使用权出让合同补充协议》，并将项目土地的《不动产权证书》办理至项目公司名下，项目公司股东名称、股权比例、注册资本（认缴）及出资方式等信息如下表。

股东	股权比例	认缴注册资本	出资方式
甲方	51%	5100 万元	货币
乙方	49%	4900 万元	货币
合计	100%	10000 万元	货币

2、甲、乙双方按照各自所持有的项目公司的股权比例，按照同股同权的原则合作开发项目土地。

（三）其他

1、双方因履行本协议而发生争议的，应协商解决；协商不成的，任何一方可向项目所在地有管辖权的法院提起诉讼。

2、本协议一式贰份，协议双方各持壹份。本协议在双方盖章之日起生效，具有同等法律效力。

3、保密：任何一方均应严守本协议的内容、履行以及双方在洽谈、履行本协议过程中所知悉的其他方的商业秘密，并约束其雇员遵守本保密条款，直至前述秘密合法进入公共领域之日止。任何一方未履行保密义务的，守约方有权要求其采取补救措施消除影响，赔偿守约方因此所受到的相应损失。

《常州市新北区创智湾北地块合作开发协议》，详见附件。

五、本次投资目的及对上市公司的影响

本次投资目的是为了开发建设经营常州碧盛于 2019 年 6 月 14 日通过网上挂牌出让方式竞得江苏省常州市 JZX20191201 号地块项目，进一步增强企业开发经营能力，扩大企业品牌影响力，树立良好的企业形象，增强公司市场竞争力，进而增强公司盈利能力，符合本公司的战略发展方向，对本公司未来发展具有积极的意义。

本次投资对上市公司 2019 年度的财务状况和经营成果不存在直接影响，对上市公司未来的影响尚无法准确预测。本次投资完成后，不存在新增的关联交易、同业竞争的情况。

六、重大风险提示

本次投资标的本身不存在风险。

七、备查文件

《常州市新北区创智湾北地块合作开发协议》

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会

二〇一九年九月二十四日