

证券代码：600708 证券简称：光明地产 编号：临 2017-006

光明房地产集团股份有限公司

关于与上海市金山区“城中村”改造工作领导小组办公室签订 《金山区金山卫镇及山阳镇“城中村”地块改造框架协议》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：

● 本框架协议仅为双方合作事项框架性安排，具体实施尚需合作双方进一步协商确定，有关合作事项须以双方后续签署正式协议并以该等协议约定为准。

● 截至本公告日，合作双方尚未确定或开展具体合作事宜，因此本次合作对上市公司短期内的营业收入、净利润不存在直接影响，对上市公司长期收益的影响尚无法准确预测。

● 鉴于具体合作事宜尚未确定或开展，本次合作仍具有一定的不确定性。

一、框架协议签订的基本情况

（一）协议签订的基本情况

2017年1月23日，本公司收到上海市金山区“城中村”改造工作领导小组办公室（下称“金山区城改办”）盖章的《金山区金山卫镇及山阳镇“城中村”地块改造框架协议》（下称“本协议”）。本协议由金山区城改办与本公司签订，本协议经双方盖章后已生效。

（二）协议对方的基本情况

上海市金山区“城中村”改造工作领导小组办公室，性质为政府办事机构，联系地址为金山区石化二村 277 号（金山区住房保障和房屋管理局），负责人为张士杰，与本公司不存在关联关系。

（三）签订协议应履行的审议决策程序

本协议不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本公司将在具体合作事宜明确并后续签订正式协议后，按照《公司章程》及相关法律法规的规定和要求，履行相应的审议决策程序。

（四）签订协议已履行的审批或备案程序

在本协议签订前，上海市金山区人民政府向上海市住房和城乡建设管理委员会上报了《关于报送“城中村”地块改造方案的函》（金府[2016]75 号）。上海市住房和城乡建设管理委员会按照《上海市人民政府批转市建设管理委等十一部门〈关于本市开展“城中村”地块改造的实施意见〉的通知》（沪府[2014]24 号）的规定，经市住房城乡建设管理委、市发展改革委、市农委、市财政局、市规划国土资源局、市人力资源社会保障局、市绿化市容局确认，于 2016 年 7 月 27 日出具了《关于确认金山区金山卫镇金卫村 2 组、农建村 7 组 and 山阳镇杨家村 1 组“城中村”改造地块实施方案的函》（沪建旧改[2016]587 号），原则上同意金山区金山卫镇金卫村 2 组、农建村 7 组 and 山阳镇杨家村 1 组“城中村”地块实施改造。

二、框架协议的主要内容

（一）合作宗旨

1、本协议的基本原则是自愿、双赢、互惠互利、相互促进、共同发展，充分发挥各方优势，共同推进“城中村”改造。

2、本协议为框架协议，应是双方今后长期合作的指导性文件，也是双方签订相关合同的基础。

（二）项目基本情况

1、金卫村 2 组（含杨家村 1 组）。东至东平南路、南至卫清西路、西至城河路、北至板桥西路。用地面积 182 亩。

2、农建村 7 组。东至东平北路、南至规划南阳湾路（未建）、西至规划明卫路（未建）、北至龙轩路，用地面积 208 亩。

二幅改造地块总面积约 390 亩，可出让面积约 300 亩（约 199956 平方米，具体以有关批准文件为准）。

（三）合作方式

合作成立项目公司，项目公司作为本次“城中村”地块改造的开发主体，负责筹措项目改造所需的房屋补偿及开发建设等各项费用。

（四）合作计划

1、由金山区城改办指定的金山卫公司、山阳公司与本公司成立合资项目公司，合作开发本项目。

本公司于 2017 年 1 月 19 日召开了第八届董事会第三十五次会议，审议了《关于投资设立控股子公司的议案》。经董事会同意，为合作开发金山区金山卫镇及山阳镇“城中村”项目，本公司与金山卫公司、山阳公司共同投资设立子公司，新设立公司暂定名为光明房地产集团上海金山卫置业有限公司（最终以企业登记机关核准登记的名称为准）。该新设立子公司作为本次“城中村”地块改造的开发主体，负责筹措项目改造所需的房屋补偿及开发建设等各项费用。本次投资标的注册资本 1 亿元人民币，本公司出资 8,200 万元人民币，占投资设立新公司注册资本的 82%。具体内容详见 2017 年 1 月 21 日《上海证券报》及上海证券

交易所网站 www.sse.com.cn（临 2017-002）、（临 2017-003）。

2、协议签订双方共同努力，按照市、区有关文件精神，争取本项目改造的最大政策优惠，主要包括免征基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府性基金，电力、通信、市政公用事业等企业适当降低入网、管网增容等经营性收费。

（五）合作双方职责

1、金山区城改办职责：

（1）负责协调本项目的房屋补偿、土地定向挂牌、立项等各类政府审批办理，负责协调地块规划调整的落实和审批工作，加强与市级有关部门的沟通对接，按照规划调整指标落实规划批复。

（2）加快房屋征收补偿工作，争取在 2018 年 6 月 30 日前完成征地和房屋征收补偿工作。

（3）根据双方对资金用途的约定，负责统筹调配和使用前期包干费用所涉及的资金。

（4）上述地块形成净地后以六类经营性用地分别定向挂牌于项目公司，并在摘牌后将计提国家和本市有关专项基金后的土地出让金返还给项目公司。

2、本公司职责：

（1）负责项目公司前期包干费用和开发建设资金筹措，确保房屋征收补偿等前期费用及工程建设资金及时到位，保证地块改造顺利推进。

（2）负责项目规划设计、建设管理、营销等工作，确保项目公司的正常运行，保质、保量按期完成项目的开发建设。

（3）为保障集体经济组织利益，本公司同意金山区城改办指定企业以成本价（包括综合土地成本+综合建安及配套成本）向本项目购买不高于可销售面积 10%的商业等经营性房产长期持有运营，具体面积由双方协商后确定。

三、对上市公司的影响

本协议仅为双方合作事项的框架性安排，具体实施尚需合作双方进一步协商确定，有关合作事项须以双方后续签订正式协议并以该等协议约定为准。

截至本公告日，合作双方尚未确定或开展具体合作事宜，因此本次合作对上市公司短期内的营业收入、净利润不存在直接影响，对上市公司长期收益的影响尚无法准确预测。

四、重大风险提示

鉴于具体开发建设运营合作事宜尚未确定或开展，本次合作仍具有一定的不确定性，尚待协议双方沟通并进一步签署正式协议予以约定。在合作双方后续签订正式协议后，本公司将按照《公司章程》及相关法律法规的规定和要求，履行相应的审议决策程序，并及时履行信息披露义务。

本公司董事会郑重提醒广大投资者：《上海证券报》为本公司指定信息披露报刊，本公司发布的信息以在上述指定报刊和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 刊登的公告为准，敬请广大投资者理性投资，注意风险。

五、备查文件

《金山区金山卫镇及山阳镇“城中村”地块改造框架协议》

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会

二〇一七年一月二十五日