

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临2018-019

**光明房地产集团股份有限公司
关于与湖南省碧桂园地产有限公司等四家公司签署
长沙碧明房地产开发有限公司增资协议暨
控股项目公司且共同合作开发建设
湖南省长沙市望城区月亮岛路 04 号地块的公告**

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：

●合同类型：增资协议。

●合同生效条件：合同已于 2018 年 1 月 26 日召开光明房地产集团股份有限公司董事会审议通过本次增资控股且合作投资开发建设事项后当日签署即刻生效。

●本次增资控股且合作投资开发建设情况概述：本公司与湖南省碧桂园地产有限公司、国投泰康信托有限公司、佛山市顺德区共享投资有限公司、长沙腾辉企业管理咨询有限公司共同签署长沙碧明房地产开发有限公司增资协议，公司将向长沙碧明房地产开发有限公司增资人民币 2000 万元，增资后占 50%股份，控股项目公司长沙碧明房地产开发有限公司且共同合作投资开发建设湖南省长沙市望城区月亮岛路 04 号地块，上述地块土地出让金为人民币 89555 万元。

●本次增资控股且合作投资开发建设未构成关联交易。

●本次增资控股且合作投资开发建设未构成重大资产重组。

●本次增资控股且合作投资开发建设事项不存在重大法律障碍。

●本次增资控股且合作投资开发建设事项的目的：本公司通过增资控股项目公司且合作投资开发建设模式，获得新的综合型资源，充分发挥企业合

作资源整合优势，进一步加大对全国重点准入城市的土地储备力度，降低项目经营风险，提高房地产项目的综合盈利能力，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。

●本次增资控股且合作投资开发建设对上市公司的影响：本次合作事项以增资控股项目公司为目标地块的唯一开发主体，该项目公司将纳入公司合并报表范围，不存在提供对外担保、委托理财的情况。本次增资控股且合作投资开发建设对公司 2018 年度的财务状况和经营成果不存在直接影响，对公司未来影响尚无法准确预测。

●重大风险提示：本次通过增资控股项目公司且合作投资开发建设本身不存在风险。

一、本次增资控股且合作投资开发建设情况概述

湖南省碧桂园地产有限公司（下称“湖南碧桂园”）于 2017 年 7 月 3 日通过公开出让方式竞得湖南省长沙市望城区月亮岛路 04 号地块（下称“项目土地”）的国有建设用地使用权。项目土地的净用地面积 105421.08 m²，合约 158 亩，土地用途为二类居住用地，容积率为不大于 2.2，土地出让金为人民币 89555 万元。湖南碧桂园已签订《成交确认书》，并签订《国有建设用地使用权出让合同》。

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”）经与湖南碧桂园、国投泰康信托有限公司（下称“国投泰康”）、佛山市顺德区共享投资有限公司（下称“顺德共享投资”）、长沙腾辉企业管理咨询有限公司（下称“腾辉咨询”）四家公司友好协商，共同签署长沙碧明房地产开发有限公司增资协议（下称“本增资协议”），公司将向长沙碧明房地产开发有限公司（下称“长沙碧明地产”）增资人民币 2000 万元，增资后占 50%股份，控股长沙碧明地产，且共同合作投资开发建设项目土地，详见附件。

合作各方同意本公司以现金方式认缴人民币 2000 万元对长沙碧明地产进行增资，将注册资本从人民币 2000 万元增加至人民币 4000 万元。增资完成

后，长沙碧明地产注册资本及各股东出资额、出资比例变更为湖南碧桂园出资人民币 900 万元，占 22.5%；国投泰康出资人民币 800 万元，占 20%；顺德共享投资出资人民币 100 万元，占 2.5%；腾辉咨询出资人民币 200 万元，占 5%，光明地产出资人民币 2000 万元，占 50%。

本次合作事项未构成关联交易。本次合作事项未构成重大资产重组。本次合作事项不存在重大法律障碍。

二、本次增资控股且合作投资开发建设的项目公司及各合作方情况介绍

1、增资的项目公司情况

- 1) 企业名称：长沙碧明房地产开发有限公司。
- 2) 统一社会信用代码：91430112MA4LXEDB43。
- 3) 企业类型：有限责任公司。
- 4) 住所：长沙市望城区金山桥街道金山桥社区姚坡塘重建地 315 号。
- 5) 法定代表人：杨文杰。
- 6) 注册资本：2000 万元人民币。
- 7) 成立日期：2017 年 7 月 19 日。
- 8) 营业期限：自 2017 年 7 月 19 日至 2022 年 7 月 18 日。
- 9) 经营范围：房地产开发经营。（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）。
- 10) 本次增资前的主要股东及股东出资情况：湖南碧桂园出资人民币 900 万元，占 45%；国投泰康出资人民币 800 万元，占 40%；顺德共享投资出资人民币 100 万元，占 5%；腾辉咨询出资人民币 200 万元，占 10%。

本公司对长沙碧明房地产增资人民币 2000 万元后，本公司将持有 50%股份，长沙碧明房地产将成为本公司控股子公司。

2、本次增资控股且合作投资开发建设情况的目标地块

本次增资控股且合作投资开发建设情况的项目土地，位于长沙市望城区金山桥接到金山桥社区，北临月亮岛路、西南侧靠观音岩路、东邻中海·大

汉汉园，净用地面积 105421.08 m²，合约 158 亩，土地用途为二类居住用地，容积率为不大于 2.2，土地出让金为人民币 89555 万元。湖南碧桂园已签订《成交确认书》，并签订《国有建设用地使用权出让合同》。

3、各合作方情况介绍

合作方之一：

企业名称：本公司

合作方之二：

- 1) 公司名称：湖南省碧桂园地产有限公司；
- 2) 统一社会信用代码：91430121352835036U；
- 3) 公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）；
- 4) 住所：湖南省长沙县星沙街道长沙碧桂园商业广场二区 202；
- 5) 法定代表人：杨文杰；
- 6) 注册资本：人民币 5000 万元；
- 7) 成立日期：2015 年 08 月 18 日；
- 8) 营业期限：自 2015 年 08 月 19 日至不约定期限；
- 9) 经营范围：房地产开发经营；物业管理；房地产投资；企业管理服务；房屋租赁；场地租赁。（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）；
- 10) 主要股东：碧桂园地产集团有限公司持股 100%；
- 11) 湖南省碧桂园地产有限公司及其股东与光明地产不存在关联关系。

合作方之三：

- 1) 公司名称：国投泰康信托有限公司；
- 2) 统一社会信用代码：911100001178141208；
- 3) 公司类型：其他有限责任公司；
- 4) 住所：北京市西城区阜成门北大街 2 号楼 16 层、17 层；

- 5) 法定代表人：叶柏寿；
- 6) 注册资本：人民币 219054.5454 万元；
- 7) 成立日期：1986 年 6 月 26 日；
- 8) 营业期限：自 1986 年 6 月 26 日至 2023 年 6 月 25 日；
- 9) 经营范围：资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；办理居间、咨询、资信调查等业务；代保管及保管箱业务；以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；以固有资产为他人提供担保；从事同业拆借；法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）；
- 10) 主要股东：泰康资产管理有限责任公司持股 2.02%；国投高科技投资有限公司持股 2.5%；国投资本控股有限公司持股 52.5%；泰康人寿保险股份有限公司持股 32.98%；江苏悦达资产管理股份有限公司持股 10%；
- 11) 国投泰康信托有限公司及其股东与光明地产不存在关联关系。

合作方之四：

- 1) 公司名称：佛山市顺德区共享投资有限公司；
- 2) 统一社会信用代码：91440606324871566T；
- 3) 公司类型：其他有限责任公司；
- 4) 住所：佛山市顺德区北滘镇碧桂园居委会碧桂园会所三楼 302 室；
- 5) 法定代表人：闻江波；
- 6) 注册资本：人民币 10000 元；
- 7) 成立日期：2014 年 12 月 22 日；
- 8) 营业期限：自 2014 年 12 月 22 日至无固定期限；

9) 经营范围：对房地产业进行投资, 投资管理咨询服务。（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）；

10) 主要股东：佛山市顺德区团心投资管理有限公司持股 50%；佛山市顺德区团享房地产投资中心（有限合伙）持股 50%；

11) 佛山市顺德区共享投资有限公司及其股东与光明地产不存在关联关系。

合作方之五：

1) 公司名称：长沙腾辉企业管理咨询有限公司；
2) 统一社会信用代码：91430121338405996L；
3) 公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)；
4) 住所：湖南省长沙县星沙街道星沙大道 325 号长沙碧桂园商业广场二区 202；

5) 法定代表人：黎晓林；

6) 注册资本：人民币 50 万元；

7) 成立日期：2015 年 06 月 11 日；

8) 营业期限：自 2015 年 06 月 11 日至 2065 年 06 月 10 日；

9) 经营范围：企业管理服务；企业管理咨询服务。（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）；

10) 主要股东：罗能红持股 3.89%，黎晓林持股 33.13%，蓝维维持股 7.79%，李小平持股 5.84%，李建旺持股 9.74%，周文理持股 5.84%，朱咸军持股 4.77%，陈新航持股 6.23%，刘庆中持股 3.89%，龚曲平持股 3.89%，代胜林持股 1.95%，崔飞持股 3.89%，潘锦持股 3.89%，唐晓阳持股 5.26%；

11) 长沙腾辉企业管理咨询有限公司及其股东与光明地产不存在关联关系。

三、本增资协议书的主要内容

（一）增加注册资本

各方同意，光明地产以现金方式认缴人民币 2000 万元对项目公司长沙碧明地产进行增资，将注册资本从人民币 2000 万元增加至人民币 4000 万元。增资完成后，项目公司注册资本及各股东出资额、出资比例变更为：

股东名称	原出资金额及比例	增资后出资金额及比例
湖南碧桂园	900 万元、45%	900 万元、22.5%
国投泰康	800 万元、40%	800 万元、20%
顺德共享投资	100 万元、5%	100 万元、2.5%
腾辉咨询	200 万元、10%	200 万元、5%
光明地产	0 万元、0%	2000 万元、50%
合计	2000 万元、100%	4000 万元、100%

（二）其他

1、各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、本协议在各方盖章之日起生效，具有同等法律效力。

四、本次增资控股且合作投资开发建设经审议的程序情况：

本公司第八届董事会第九十七次会议通知于 2018 年 1 月 19 日以电子邮件、电话通知的方式发出，会议于 2018 年 1 月 26 日上午 10:00 以通讯表决方式召开，应参加表决董事 7 人，实际参加表决董事 7 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。

经会议审议讨论，以记名投票方式审议一致通过了以下决议：

审议通过《关于与湖南省碧桂园地产有限公司等四家公司签署长沙碧明房地产开发有限公司增资协议的议案》。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

五、本次增资控股且合作投资开发建设的目的：

本公司通过增资控股项目公司且合作投资开发建设模式，获得新的综合

型资源，充分发挥企业合作资源整合优势，进一步加大对全国重点准入城市的土地储备力度，降低项目经营风险，提高房地产项目的综合盈利能力，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、本次增资控股且合作投资开发建设对上市公司的影响：

本次合作事项以增资控股项目公司为目标地块的唯一开发主体，该项目公司将纳入公司合并报表范围，不存在提供对外担保、委托理财的情况。本次增资控股且合作投资开发建设对公司 2018 年度的财务状况和经营成果不存在直接影响，对公司未来影响尚无法准确预测。

七、重大风险提示

本次通过增资控股且合作投资开发建设本身不存在风险。

备案附件：

《长沙碧明房地产开发有限公司增资协议》。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会

二〇一八年一月三十日