

光明房地产集团股份有限公司
2017 年第二次临时股东大会会议材料

序号	材 料 目 录	页码
1	会议议程	2
2	会议须知	4
3	会议提案	6
提案	关于授权控股子公司参与竞拍上海市金山区金山新城 JSC1-0402 单元 1-08A-01、1-08B-01 地块的提案	6

二〇一七年九月十四日

会 议 议 程

会议投票方式：现场投票和网络投票相结合的方式

现场会议召开的日期、时间和地点：

2017 年 9 月 14 日（周四）10:30

上海影城五楼多功能厅（长宁区新华路 160 号）

网络投票的系统、起止日期和投票时间：

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25, 9:30-11:30, 13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

会议主持人：沈宏泽 董事长

会议议程内容：

一、主持人宣布会议开始，会议登记结束，并宣布现场出席会议的股东和股东代表人数及所持有表决权的股份总数。

二、宣读会议须知。

三、审议会议提案：

审议《关于授权控股子公司参与竞拍上海市金山区金山新城 JSC1-0402 单元 1-08A-01、1-08B-01 地块的提案》。

四、征询出席会议股东对上述提案的意见、股东发言与提问。

五、推荐会议提案投票表决的监票人（其中两名股东代表和一名监事）。

六、股东对审议事项进行现场投票表决。

七、休会，现场投票表决结果统计，律师、股东代表与监事代表共同负责监票。

八、宣布现场投票表决结果。

九、休会、等待网络投票表决结果。

十、宣布本次股东大会合并表决结果。

十一、宣布本次股东大会决议。

十二、见证律师宣读股东大会的法律意见书。

十三、出席大会的董事、监事在会议决议和记录上签名。

十四、大会结束。

会 议 须 知

各位股东、股东代表：

为维护广大股东的合法权益，确保本次股东大会能够依法行使职权，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司股东大会规则》等法律、法规、规范性文件和《公司章程》、《公司股东大会议事规则》的规定，特制订本次股东大会会议须知，具体如下：

一、股东大会设大会秘书处，负责大会的程序安排和会务工作。

二、股东大会在召开过程中，应当以维护全体股东的合法权益、确保大会正常秩序和议事效率为原则，认真履行法定职责。

三、根据中国证监会《上市公司股东大会规则》和上海证管办《关于维护本市上市公司股东大会会议秩序的通知》，为保护所有股东的权益，尤其是维护因故未能出席股东大会股东的权益，本次股东大会不发放任何形式的礼品。

四、股东参加股东大会，依法享有《公司章程》规定的各项权利，并认真履行法定义务，不得侵犯其他股东的合法权益，不得扰乱大会的正常秩序。

五、股东发言时请到发言席，先报告自己的姓名或者名称、所持的股份数额，每位股东每次发言不超过五分钟，发言主题应与本次大会表决事项相关。

六、本次会议共审议一项提案，采用现场投票与网络投票相结合的表决方式。现场投票采取记名方式投票表决。

七、公司通过上海证券交易所交易系统向公司股东提供网络投票平台，公司股东可以在网络投票时间内通过上交所交易系统行使表决权。公司股东只能选择现场投票和网络投票中的一种表决方式。如同一股份通过现场和网络投票系统重复进行表决的，以第一次表决结果为准。

八、本次股东大会提案所作出的决议为普通决议（应当由出席大会的股东所持表决权二分之一以上通过）。

九、大会现场投票前，由公司现场推荐两名股东代表和一名监事作为大会提案投票表决的监票人。监票人在现场投票统计时参加清点，并由大会主持人当场公布现场表决结果。待网络投票表决结果产生后，再公布全部表决结果。

十、公司聘请上海市金茂律师事务所执业律师出席本次股东大会，并出具法律意见书。

十一、在大会过程中若发生意外情况，公司董事会有权作出应急处理，以保护公司和全体股东利益。

十二、为保持会场安静和整洁，请将手机关闭或调至振动模式，会场内请勿吸烟。

十三、大会结束后，股东如有任何问题，请与大会秘书处联系。

关于授权控股子公司参与竞拍上海市金山区金山新城 JSC1-0402 单元 1-08A-01、1-08B-01 地块的提案

各位股东、股东代表：

重要内容提示：

●本次竞拍简要内容：竞拍标的为上海市金山区金山新城 JSC1-0402 单元 1-08A-01、1-08B-01 地块。

●本次竞拍未构成关联交易。

●本次竞拍未构成重大资产重组。

●本次竞拍实施须经审议的程序为经股东大会审议通过，同意授权公司控股子公司农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司参与竞拍本地块，授权竞拍金额为不高于人民币 582,190 万元。

一、本次竞拍情况概述

经上海市金山区人民政府批准，上海市金山区规划和土地管理局决定于 2017 年 9 月 27 日上午 9:30 以“挂牌+现场竞价”相结合的方式出让上海市金山区金山新城 JSC1-0402 单元 1-08A-01、1-08B-01 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”）获悉之后对本地块进行考察和可行性研究，并于 2017 年 8 月 29 日以通讯表决方式召开第八届董事会第六十三次会议，董事会同意授权控股子公司农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司（下称“农房申阳（上海）置业”）参与竞拍本地块，授权竞拍金额为不高于人民币 582,190 万元。

二、竞拍各方当事人情况介绍

（一）出让方情况介绍

名称：上海市金山区规划和土地管理局

性质：政府组织

联系地址：上海市金山区金山大道 1800 号

（二）竞买方情况介绍

1、基本情况

名称：农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司

企业性质：其他有限责任公司

住所：上海市金山区山阳镇海光路77号101室

成立时间：2015年01月15日

法定代表人：郭骥谔

注册资本：10000万人民币

主营业务：房地产开发经营，房地产咨询（除经纪），建筑装饰装饰建设工程专业施工，市政公用建设工程施工，通讯器材，建材销售，物业管理。

【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】

2、本公司全资子公司农工商房地产（集团）有限公司占90%的股权；上海山阳资产经营有限公司占10%的股权。上海山阳资产经营有限公司及其股东与本公司不存在关联关系。

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：上海市金山区金山新城 JSC1-0402 单元 1-08A-01、1-08B-01 地块（“城中村”改造项目-山阳镇东方村红旗 7、8 组）；

2、四至范围：东至海丰路，南至龙航路，西至海盛路，北至龙湾路；

3、土地总面积：172497.70 平方米；

4、出让面积：172497.70 平方米；

5、土地用途：居住用地；

6、容积率：金山区金山新城 JSC1-0402 单元 1-08A-01 地块：2.3；金

山区金山新城 JSC1-0402 单元 1-08B-01 地块：2.2；

7、绿地率：35%，其中集中绿地率：不小于 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本地块住宅总建筑面积的 60.0%，计 232,876 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。

（二）竞拍标的获取方式

1、本地块以“挂牌+现场竞价”相结合的方式出让，以价高者得为原则确定竞得人。

2、本地块为“城中村”地块改造项目，竞买申请人须提交由相关政府部门出具的项目认定文件。

3、本地块出让起始价为人民币 582,190 万元。

四、本次竞拍实施经审议的程序情况

本公司第八届董事会第六十三次会议通知于 2017 年 8 月 25 日以电子邮件、电话通知的方式发出，会议于 2017 年 8 月 29 日 9:30 以通讯表决方式召开，应参加表决董事 9 人，实际参加表决董事 9 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：《关于授权控股子公司参与竞拍上海市金山区金山新城 JSC1-0402 单元 1-08A-01、1-08B-01 地块的议案》。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

五、本次竞拍的目的和意义

本次竞拍符合公司战略发展布局与整体经营需要，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。

六、本次竞拍结果及对上市公司的影响

本次竞拍结果，短期内对公司的经营业绩无重大影响。

上述提案已经公司第八届董事会第六十三次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。