

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临2022-033

## 光明房地产集团股份有限公司 第八届董事会第二百十一次会议决议公告

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。

### 一、董事会会议召开情况

光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”、“本公司”、“光明地产”）第八届董事会第二百十一次会议通知于2022年9月22日以电子邮件、电话通知的方式发出，会议于2022年9月29日9:00在西藏北路199号光明地产总部大厦17楼智能会议室以现场+视频会议的表决方式召开，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。

### 二、董事会会议审议情况

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：

#### （一）审议通过《关于核定2022年度房地产项目权益土地储备投资额度的议案》

鉴于公司2022年度生产经营及未来发展趋势，根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关规定，核定2022年度房地产项目权益土地储备投资额度为人民币60亿元，投资额度期限自2022年1月1日起至2022年12月31日止。

鉴于审议光明地产年度房地产项目权益土地储备投资额度的股东大会一般在每年的年中召开，为了有效衔接自然年度与股东大会之间的时间差异，在下一年度审议公司年度房地产项目权益土地储备投资额度的股东大会未召开期间，发生的房地产项目权益土地储备投资事项授权公司总裁机构在2022年度总额度内核准。

---

根据 2022 年度经营计划，公司 2022 年度房地产项目权益土地储备投资计划核定为人民币 60 亿元，用于直接或间接购买土地。公司进一步以聚焦转型为导向加强战略优化和资源布局，围绕深耕上海的投资布局，在行业调控背景下坚持稳中求进，稳健推进既定发展战略的转型落地。

本议案尚须提交公司股东大会审议通过方可生效。公司经营层将在不超过股东大会批准的年度土储投资额度内，根据《公司章程》关于股东大会对董事会授权限额、董事会对董事长以及董事会对总裁授权限额的要求，规范履行相关审议程序后，具体实施 2022 年度房地产项目权益土地储备投资计划。

**表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。**

**本议案尚须提交股东大会审议。**

## **（二）审议通过《关于核定 2022 年度融资计划的议案》**

鉴于公司 2022 年度生产经营及未来发展趋势，根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关规定，核定 2022 年度融资计划为公司 2022 年度新增对外融资总额不超过人民币 300 亿元，融资期限自 2022 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止。

鉴于审议光明地产年度融资计划的股东大会一般在每年的年中召开，为了有效衔接自然年度与股东大会之间的时间差异，在下一年审议公司年度融资计划的股东大会未召开期间，发生的新增对外融资事项授权公司总裁机构在 2022 年度融资计划额度内核准。

### **一、融资方式**

包括但不限于综合授信、金融机构贷款、保函、备用信用证、票据、委托贷款、信托贷款、集合资金信托、财产权信托、保理、股权融资贷款、融资租赁；发行公司债券、企业债券、债务融资工具、北京金融资产交易所债券融资计划、保险资金债权投资计划、资产证券化包括但不限于 CMBS、ABS、CMBN、ABN、REITS、其他私募金融工具等方式。

### **二、融资额度：**

---

根据公司情况,预计 2022 年度新增外融资总额不超过人民币 300 亿元。

### 三、担保方式

涉及担保业务的,将按照《光明地产对外担保管理制度》提请相应审批授权程序。

### 四、融资主体范围

公司及公司下属全资子公司、控股子公司。其中,控股子公司包含持股比例低于 50%且上市公司拥有实际控制权的子公司。

### 五、授权委托

本议案尚须提交公司股东大会审议通过方可生效。董事会提请股东大会授权公司董事长或总经理在所授权融资额度内,根据实际需要实施上述融资,包括但不限于决定融资方式、资金用途、期限、利率、金融机构和中介机构的选聘、信息披露,以及相关协议、合同等法律文件的签署事项。上述融资额度内,融资方式及其不同种类的融资金额可做适度调整。

**表决结果: 同意 7 票, 反对 0 票, 弃权 0 票。**

**本议案尚须提交股东大会审议。**

### (三) 审议通过《关于核定 2022 年度对外担保额度的议案》

具体内容详见 2022 年 9 月 30 日在《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 披露的(临 2022-035)。

**表决结果: 同意 7 票, 反对 0 票, 弃权 0 票。**

**本议案尚须提交股东大会审议。**

### (四) 审议通过《关于 2022 年度控股股东及其关联方向公司及下属子公司提供借款预计暨关联交易的议案》

具体内容详见 2022 年 9 月 30 日在《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 披露的(临 2022-036)。

**表决结果: 同意 6 票, 反对 0 票, 弃权 0 票。**

**本议案尚须提交股东大会审议。**

---

**（五）审议通过《关于 2022 年度向控股股东支付担保费预计暨关联交易的议案》**

具体内容详见 2022 年 9 月 30 日在《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 披露的（临 2022-037）。

**表决结果：同意 6 票，反对 0 票，弃权 0 票。**

**本议案尚须提交股东大会审议。**

**（六）审议通过《关于申请注册发行公司债券的议案》**

为满足公司经营发展资金需求，进一步调整和优化公司债务结构，降低财务费用，保证公司可持续发展，根据《公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规的规定，2022 年公司将向上海证券交易所、中国证券监督管理委员会申请注册发行不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元）的公司债券。

**一、发行方案**

**1、注册发行规模**

本次申请注册发行总额不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元）的公司债券，具体发行规模将以公司在上海证券交易所、中国证券监督管理委员会注册的金额为准。

**2、发行期限**

根据市场环境在注册发行总额内及公司债券注册有效期内发行，发行期限不超过 5 年。

**3、发行时间**

待公司申请注册发行公司债券获准，根据公司资金需求一次或分次择机发行。

**4、发行利率**

根据公司信用评级情况、发行期间市场利率水平和交易所债券市场以及承销商情况确定。

---

## 5、发行对象

面向专业机构投资者。

## 6、资金用途

主要用于偿还有息债务、冷链物流项目及城中村改造项目等符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动。

## 7、承销方式

聘请具有公司债券承销资质的金融机构承销，在上海证券交易所公开发行。主承销商余额包销。

## 8、决议有效期

本次申请注册发行公司债券事宜，将提交股东大会审议通过后，在获批的本次公司债券注册有效期内持续有效。

## 二、授权事宜

为合法、高效、顺利地完成公司本次申请注册发行公司债券工作，根据《公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规的规定，在公司董事会审议通过后提请公司股东大会授权公司董事会负责本次公司债券发行的研究与组织工作，并由董事会根据进展情况授权公司经营层具体办理本次公司债券发行的有关事宜，并全权处理与本次公司债券发行有关的一切事宜。包括但不限于：

1、制定发行公司债券的具体方案以及修订、调整本次发行公司债券的发行条款，包括发行期限、发行时间、发行额度、发行利率、承销方式、筹集资金安排等与发行条款有关的一切事宜；

2、聘请为本次发行提供服务的主承销商及其他中介机构，并办理本次公司债券发行申报、注册和信息披露等事宜；

3、在上述授权范围内，负责修订、签署与本次发行公司债券有关的一切必要文件；

4、如监管政策或市场条件发生变化，可依据监管部门的意见对本次发行的具体方案等相关事项进行相应调整；

5、办理与本次公司债券发行相关的其他事宜；

---

6、上述授权自经股东大会审议通过之日起至获批的本次公司债券注册有效期内持续有效。

**表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。**

**本议案尚须提交股东大会审议。**

**（七）审议通过《关于申请开展供应链资产支持计划业务的议案》**

具体内容详见 2022 年 9 月 30 日在《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 披露的（临 2022-038）。

**表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。**

**本议案尚须提交股东大会审议。**

**（八）审议通过《关于调整 2022 年度预计日常关联交易额度的议案》**

具体内容详见 2022 年 9 月 30 日在《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 披露的（临 2022-039）。

**表决结果：同意 6 票，反对 0 票，弃权 0 票。**

**（九）审议通过《关于换届选举公司普通董事的议案》**

具体内容详见 2022 年 9 月 30 日在《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 披露的（临 2022-040）。

**表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。**

**本议案尚须提交股东大会审议。**

**（十）审议通过《关于换届选举公司独立董事的议案》**

具体内容详见 2022 年 9 月 30 日在《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 披露的（临 2022-041）。

**表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。**

**本议案尚须提交股东大会审议。**

---

**（十一）审议通过《关于提请股东大会授权董事会设立专门委员会的议案》**

为完善公司的法人治理结构，根据中国证券监督管理委员会《上市公司治理准则》和本公司《章程》的有关规定，将在本公司本届董事会换届的同时设立第九届董事会战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会，并提请股东大会授权董事会根据有关规定组成上述专门委员会，授权各专门委员会按照专门委员会实施细则行使职权。

**表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。**

**本议案尚须提交股东大会审议。**

**（十二）审议通过《关于召开公司 2022 年第一次临时股东大会的议案》**  
具体内容详见 2022 年 9 月 30 日在《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 披露的（临 2022-043）。

**表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。**

### **三、董事会召开情况说明**

#### **（一）董事会下属专门委员会履行审议程序**

上述议案（一）、（二）、（六）、（七）、（十一），经公司董事会战略委员会审阅，同意提交本次董事会审议。

上述议案（三）、（四）、（五）、（八），经公司董事会审计委员会审阅，同意提交本次董事会审议。

上述议案（九）、（十），经公司董事会提名委员会审阅，同意提交本次董事会审议。

#### **（二）独立董事履行审议程序**

公司全体独立董事已对上述议案（四）、议案（五）、议案（八）发表了事前认可意见，并对上述议案（一）至议案（十一）均发表了同意的独立意见。

---

具体内容详见 2022 年 9 月 30 日《上海证券报》、《证券时报》及上海  
证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

**（三）本次会议形成决议生效尚须履行的审议程序**

上述议案中除议案（八）、议案（十二）外，其余议案均须提交股东  
大会审议。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会

二〇二二年九月三十日