

证券代码:600708 证券简称:光明地产 公告编号:临2020-071

## 光明房地产集团股份有限公司关于召开2020年第三次临时股东大会的通知

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:

- 股东大会召开日期:2020年12月9日
- 本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统
- 一、召开会议的基本情况
- (一) 股东大会类型和届次 2020年第三次临时股东大会
- (二) 股东大会召集人:董事会
- (三) 投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式
- (四) 现场会议召开的日期、时间和地点 召开的日期时间:2020年12月9日 13 点30 分 召开地点:上海徐汇区漕溪北路595号A座五楼会议中心多功能厅
- (五) 网络投票的系统、起止日期和投票时间。 网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统 网络投票起止时间:自2020年12月9日 至2020年12月9日
- 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。
- (六) 融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序 涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。
- (七) 涉及公开征集股东投票权

无。

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
1	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司、上海众裕投资管理有限公司与南宁伊美奇投资管理有限公司签署农工商房地产(集团)广西明通置业有限公司增资协议的议案》	√
2	《关于签订〈金融服务框架协议〉暨关联交易并提请股东大会授权董事会签署相关协议及办理后续事宜的议案》	√

- 1、各议案披露的时间和披露媒体 上述议案已经公司第八届董事会第一百九十二次会议、公司第八届监事会第四十四次会议审议通过,相关提案披露于《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站www.sse.com.cn(临2020-066)、(临2020-067)、(临2020-069)、(临2020-070)。
- 2、特别决议议案:无。
- 3、对中小投资者单独计票的议案:1、2
- 4、涉及关联股东回避表决的议案:2
- 2 应回避表决的关联股东名称:回避表决的关联股东名称:光明食品(集团)有限公司、上海大众汽车产经营管理有限公司、上海农工商联合控股有限公司、上海益民食品一厂(集团)有限公司。
- 5、涉及优先股股东参与表决的议案:无。
- 三、股东大会投票注意事项
- (一) 本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆网络投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆网络投票平台进行投票的,投资者需完成股东身份认证,具体操作请参见网络投票平台网站说明。
- (二) 股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,如果其拥有多个股东账户,可以选择持有公司股票的任一股东账户参加网络投票,投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出一同意见的表决票。
- (三) 同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。
- (四) 股东对所有议案均表决完毕才能提交。
- 四、会议出席对象
- (一) 股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权依据股东大会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该代理人不一定是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600708	光明地产	2020/12/2

(二) 公司董事、监事和高级管理人员。

(三) 公司聘请的律师。

(四) 其他人员

五、会议登记方法

- 1、请符合上述条件的股东于2020年12月7日(上午9:00—11:00;下午13:30—16:30)到上海市漕渡泾路165弄29号403室上海信维一软件有限公司办理出席会议登记手续,异地股东可用传真或信函的方式登记,传真或信函须以到达执照或本公司的时间为准。
- 2、法人股东依法定代表人证明文件及授权委托书、营业执照复印件、本人身份证复印件办理登记。
- 3、自然人股东凭股票账户卡及本人身份证复印件登记。委托代理人凭委托人股票账户卡、委托代理人身份证复印件、授权委托书(样式见附件)。

4、会议登记不作为股东依法参加股东大会的必备条件。

六、其他事项

1. 联系地址:上海市静安区西藏北路199号
  2. 邮政编码:200070
  3. 联系电话:(021)-32211128
  4. 联系传真:(021)-32211128
  5. 会期半天,与会股东食宿及交通费自理。
  6. 根据中国证监会有关规定,本次会议不发放礼品,也不以任何方式给予出席人员额外利益。
- 特此公告。

光明房地产集团股份有限公司  
2020年11月21日

附件1:授权委托书  
● 报备文件  
提议召开本次股东大会的董事会决议  
附件1:授权委托书

光明房地产集团股份有限公司:  
兹委托 先生(女士)代表本单位(或本人)出席2020年12月9日召开的贵公司2020年第三次临时股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:  
委托人持优先股数:  
委托人股东账户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司、上海众裕投资管理有限公司与南宁伊美奇投资管理有限公司签署农工商房地产(集团)广西明通置业有限公司增资协议的议案》			
2	《关于签订〈金融服务框架协议〉暨关联交易并提请股东大会授权董事会签署相关协议及办理后续事宜的议案》			

委托人签名(盖章): 受托人签名:  
委托人身份证号码: 受托人身份证号码:  
委托日期: 年 月 日  
备注:  
(1) 委托人应在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”,对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。  
(2) 提案涉及关联交易,公司关联股东须回避表决。

证券代码:600708 证券简称:光明地产 公告编号:临2020-066

## 光明房地产集团股份有限公司第八届董事会第一百九十二次会议决议公告

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”)第八届董事会第一百九十二次会议通知于2020年11月13日以电子邮件、电话通知的方式发出,会议于2020年11月20日下午14:00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,经本次次会议审议通过,以记名投票方式一致通过了以下决议:

二、董事会会议决议情况

经本次次会议审议通过,以记名投票方式审议通过以下决议:

(一) 审议通过《关于在2020年度对外担保总额范围内调整部分担保人与被担保人之间担保额度的议案》

具体内容详见2020年11月21日《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的(临2020-069)。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

(二) 审议通过《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司、上海众裕投资管理有限公司与南宁伊美奇投资管理有限公司签署农工商房地产(集团)广西明通置业有限公司增资协议的议案》

具体内容详见2020年11月21日《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的(临2020-071)。

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),在董事会审议之前,已经董事会审计委员会审阅,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(三)发表了事前认可意见,并对上述议案(一)、(二)、(三)发表了同意的独立意见。

(二)、(三)发表了同意的独立意见。

具体内容详见2020年11月21日《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

(三) 本次会议形成决议生效尚须履行的申请程序

本次会议审议的议案(二)、(三),尚须提交公司股东大会审议,其中在审议议案(三)

时,公司关联股东应回避表决。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会  
二〇二〇年十一月二十一日

证券代码:600708 证券简称:光明地产 公告编号:临2020-067

## 光明房地产集团股份有限公司第八届监事会第四十四次会议决议公告

本公司监事会及全体监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、监事会会议召开情况

光明房地产集团股份有限公司(下称“公司”、“本公司”、“光明地产”)第八届监事会第四十四次会议通知于2020年11月13日以电子邮件、电话通知的方式发出,会议于2020年11月20日下午15:00以通讯表决方式召开,应参加表决监事3人,实际参加表决监事3人,会议由公司监事会主席黄祖廷主持。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、监事会会议决议情况

经本次次会议审议通过,以记名投票方式审议通过以下决议:

审议通过《关于签订〈金融服务框架协议〉暨关联交易并提请股东大会授权董事会签署相关协议及办理后续事宜的议案》

具体内容详见2020年11月21日《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的(临2020-070)。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

本议案尚须提交公司股东大会审议,公司关联股东应回避表决。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司监事会  
二〇二〇年十一月二十一日

证券代码:600708 证券简称:光明地产 公告编号:临2020-068

## 光明房地产集团股份有限公司关于在2020年度对外担保总额范围内调整部分担保人与被担保人之间担保额度的公告

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。

一、本次调整担保额度的依据

鉴于光明房地产集团股份有限公司(下称“公司”、“本公司”、“光明地产”)2020年度生产经营及未来发展趋势,根据《公司法》、《证券法》、《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发〔2005〕120号)、《关于印发企业内部控制配套指引的通知》(财会〔2010〕11号)、《证监会〔2010〕137号》、《光明地产章程》、《光明地产对外担保管理制度》及相关法律法规、法规、规章、公司分别于2020年7月31日、2020年8月19日召开第八届董事会第一百八十八次会议、2020年第一次临时股东大会审议通过了《关于核定2020年度对外担保额度的议案》,核定了2020年度由光明地产及其子公司为下属公司向下提供担保,主要用于新增借款及借新还旧,担保额度定为人民币284.2155亿元,担保额度期限自2020年1月1日起至2020年12月31日止(鉴于审议决定年度对外担保额度的股东大会一般在每年年中召开,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对外担保额度的股东大会未召开期间,发生的对外担保到期限展期权公司董事会同意根据2020年度总额度内核准),并列出了担保人与被担保控股子公司之间的担保额度明细,其中包括光明地产浙江明筑置业有限公司(下称“浙江明筑”)提供担保额度人民币7000万元;为长沙碧明房地产开发有限公司(下称“长沙碧明”)提供担保额度为人民币40500万元。具体内容详见分别于2020年8月1日、2020年8月20日刊登于《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的(临2020-038)、(临2020-039)、(临2020-046)。

二、本次调整担保额度的具体情况

根据公司实际经营需要,拟在2020年度对外担保总额范围内适度调整担保人与被担保人之间的担保额度,调整情况如下:

(一) 原为浙江明筑提供担保,原担保额度为人民币70000万元。本次调整减少额度人民币100000万元,调整后担保额度为人民币600000万元。

(二) 原为长沙碧明提供担保,原担保额度为人民币40500万元。本次调整增加额度人民币100000万元,调整后担保额度为人民币150500万元。

截至目前,为浙江明筑与长沙碧明担保,均不存在已发生超出调整后担保额度情况。

根据相关要求,在具体调整被担保人时,全资子公司仅可与全资子公司之间作调整;控股子公司仅可与控股子公司之间作调整;非控股子公司仅可与非控股子公司之间作调整。浙江明筑与长沙碧明均为公司控股子公司,符合上述要求。

上述调整担保额度的(一)、(二),自董事会审议通过之日起至2020年12月31日有效(鉴于审议光明地产年度对外担保额度的股东大会一般在每年年中召开,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对外担保额度的股东大会未召开期间,发生的对外担保到期限展期权公司董事会同意根据2020年度总额度内核准)。

本次调整后,公司2020年度对外担保总额不变。

三、本次调整担保额度后公司2020年度对外担保明细情况

被担保人	担保额度	本次调整情况	担保截至	
			截至截至2016.30担保余额(%)	2016.30担保比例(%)
1农工商房地产集团上海汇德置业有限公司	125900	全资	100.00%	
2光明房地产集团上海汇德置业有限公司	50000	全资	100.00%	
3上海汇德置业有限公司	80000	全资	100.00%	
4上海明筑置业有限公司(上海汇德置业有限公司)	260000	控股	90.00%	
5农工商房地产集团上海明筑置业有限公司	280000	全资	100.00%	
6上海北亚置业发展有限公司	80000	全资	100.00%	
7光明房地产集团上海金山置业有限公司	109000	控股	82.00%	
8上海光明置业有限公司	70000	全资	100.00%	
9光明房产集团(苏州)置业有限公司	120000	控股	93.00%	
10常州百瑞房地产开发有限公司	49000	非控股	49.00%	
11常州明筑置业发展有限公司	48000	控股	57.00%	
12常州明筑房地产开发有限公司	50000	控股	97.00%	
13常州天房房地产开发有限公司	21000	非控股	34.00%	
14常州绿森不动产开发有限公司	50000	控股	50.00%	
15常州百信房地产开发有限公司	6700	非控股	33.34%	
16无锡明筑置业有限公司	29700	非控股	55.00%	
17农工商房地产(集团)广西明通置业有限公司	70000	控股	70.00%	
18柳州农工商隆置业有限公司	90000	全资	100.00%	
19山东菏泽上尚房地产开发有限公司	48000	控股	60.00%	
20四川光明牧祥置业有限公司	60000	全资	100.00%	
21重庆庆丰房地产开发有限公司	12300	非控股	41.00%	
22四川碧盈房地产开发有限公司	30000	控股	51.00%	
23重庆明筑实业有限公司	60000	全资	100.00%	
24嘉源国际(武汉)房地产开发有限公司	36000	控股	36.00%	
25武汉明筑房地产开发有限公司	80000	控股	90.00%	

被担保人	担保额度	本次调整情况	担保截至	
			截至截至2016.30担保余额(%)	2016.30担保比例(%)
26长沙碧明房地产开发有限公司	50500	原担保额度为人民币40500万元,本次调整增加额度人民币10000万元	控股	50.00%
27金华光明房地产投资有限公司	16000		控股	93.00%
28光明房地产(集团)浙江明筑置业有限公司	60000	原担保额度为人民币70000万元,本次调整减少额度人民币10000万元	控股	93.00%

29浙江联启商业地产开发有限公司	12900	非控股	24.50%
30镇江广丰房地产开发有限公司	16250	非控股	25.00%
31农工商房地产集团舟山置业有限公司	82000	控股	93.00%
32上海南博集团物流有限公司	35000	全资	100.00%
33上海南博供应链管理有限公司	38000	全资	100.00%
34上海南博置业国际物流有限公司	50000	全资	100.00%
35上海民众装饰设计工程有限公司	4000	控股	80.00%
36上海农工商建设发展有限公司	7000	全资	100.00%
37上海农工商建筑材料有限公司	30000	全资	100.00%
38农工商房地产(集团)有限公司	10000	全资	100.00%
39光明房地产(集团)上海汇德置业有限公司	31105	全资	100.00%
40上海明筑置业有限公司	100000	全资	100.00%
41宜兴鸿立东方房地产开发有限公司	20000	控股	93.00%
42宜兴鸿通置业有限公司	30000	控股	93.00%
43宜兴宝明房地产开发有限公司	14000	非控股	49.00%
44常州明筑置业有限公司	27500	非控股	50.00%
45常州博隆置业有限公司	28000	控股	50.00%
46成都隆博置业有限公司	23000	控股	34.00%
47武汉明筑置业有限公司	35000	控股	50.00%
48常州宜信房地产开发有限公司	50000	非控股	50.00%
49湖南博望房地产开发有限公司	10000	控股	76.50%
50宁波康信置业有限公司	80000	全资	100.00%
合计	2842155		

四、本次调整担保涉及的被担保人基本情况(币种:人民币)

1.名称:光明地产(集团)浙江明筑置业有限公司  
注册地址:浙江省湖州市长兴县太湖国际旅游度假区横山桥村;法人代表:李伟民;注册资本:10000万元人民币;主要经营范围:房地产开发经营,物业管理,自有房屋租赁,建筑材料销售,房地产信息咨询服务。(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)。截至2020年6月30日,总资产为199,200.47万元,负债总额为194,668.66万元,银行贷款总额为53,891.90万元,流动负债总额为140,776.76万元,净资产额为4,531.81万元,营业收入为6.00万元,净利润为-74.19万元,负债率为97.72%。

2.名称:长沙碧明房地产开发有限公司  
注册地址:长沙市望城区金桥街道金桥社区姚塘重建地315号;法人代表:张志远;注册资本:4,000万元人民币;主要经营范围: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)。截至2020年6月30日,总资产为157,920.16万元,净资产额为159,763.68万元,银行贷款总额为40,500万元,流动负债总额为119,263.68万元,净资产额为-1,843.53万元,营业收入为29.58万元,净利润为-2,202.89万元,负债率为101.17%。

五、本次担保调整经审议的程序情况

公司第八届董事会第一百九十二次会议通知于2020年11月13日以电子邮件、电话通知的方式发出,会议于2020年11月20日下午14:00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。

经会议审议通过,以记名投票方式一致通过了以下决议:

审议通过《关于在2020年度对外担保总额范围内调整部分担保人与被担保人之间担保额度的议案》

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

本议案尚须提交公司股东大会审议。

特此公告。

六、独立董事履行审议程序

公司全体独立董事已对上述议案(三)发表了事前认可意见,并对上述议案(一)、(二)、(三)发表了同意的独立意见。

具体内容详见2020年11月21日《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

保额度进行调整后,仍然确保公司2020年度对外担保事项均由光明地产及其子公司为下属

公司提供担保;担保额度在284.2155亿元担保额度中;并且在具体调整被担保人时,全资子公司仅可与全资子公司之间作调整;控股子公司仅可与控股子公司之间作调整;非控股子公司仅可与非控股子公司之间作调整。光明地产(集团)浙江明筑置业有限公司与长沙碧明房地产开发有限公司均为公司控股子公司,符合上述要求。光明地产及其子公司为下属公司提供担保,主要用于新增借款及借新还旧,属于公司生产经营及资金管理合理需要,公司对其生产经营、资金使用和其他重大经营决策均有内部控制制度予以保证,并严格按照相关法规文件精神履行了法定审批程序。

综上所述,公司在2020年度对外担保总额范围内调整部分担保人与被担保人之间担保额度不会损害公司及全体股东利益,公司独立董事对上述事项表示同意。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会  
二〇二〇年十一月二十一日

证券代码:600708 证券简称:光明地产 公告编号:临2020-069

## 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、上海众裕投资管理有限公司与南宁伊美奇投资管理有限公司签署农工商房地产(集团)广西明通置业有限公司增资协议的公告

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:

- 合同类型:增资协议。
- 本次增资概述:光明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、上海众裕投资管理有限公司与南宁伊美奇投资管理有限公司共同签署农工商房地产(集团)广西明通置业有限公司增资协议,南宁伊美奇投资管理有限公司将向农工商房地产(集团)广西明通置业有限公司单方增资人民币64285.71万元(其中含4285.71万元作为农工商房地产(集团)广西明通置业有限公司的注册资本金,余款作为其资本公积金),最终项目公司向农工商房地产(集团)广西明通置业有限公司经三家子公司非同比例增资后,注册资本将从人民币10000万元增加至人民币14285.71万元,增资完成后,农工商房地产(集团)广西明通置业有限公司的股权结构调整为农工商房地产(集团)持有38.5%股权,上海众裕投资管理有限公司持有10.5%股权,南宁伊美奇投资管理有限公司持有51%股权,项目公司农工商房地产(集团)广西明通置业有限公司的财务报告不再纳入光明地产集团股份有限公司合并报表范围,符合公司未来发展战略。经初步测算,预计本次增资将给光明地产集团股份有限公司2020年度归母净利润增厚约人民币6.5亿元(上述数据未经审计,对公司净利润影响额以注册会计师年度审计数据为准)。
- 本次交易不存在新增的关联交易、同业竞争的情况。
- 本次增资未构成关联交易。
- 本次增资未构成重大资产重组。
- 本次增资不存在重大法律障碍。
- 本次增资事项尚须履行的程序及特别风险提示:本次增资事项在经公司董事会审议通过,尚须提交公司股东大会审议通过,且通过上海联合产权交易所履行协议转让程序,目前存在不确定性,请广大投资者注意投资风险。上市公司将根据交易进度,及时履行信息披露义务。

一、交易概述

(一) 本次增资的基本情况概述

1. 经协商,光明地产集团股份有限公司(下称“公司”、“农工商”、“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”)、甲子方”)、上海众裕投资管理有限公司(下称“上海众裕”)、甲子方”)、南宁伊美奇投资管理有限公司(下称“南宁伊美奇”)、乙方”)共同签署《增资协议》(下称“本协议”),南宁伊美奇将向农工商房地产(集团)广西明通置业有限公司(下称“广西明通”)、项目公司)单方增资人民币64285.71万元(其中含4285.71万元作为广西明通的注册资本金,余款作为其资本公积金),详见附件。通过上述三家公司向广西明通进行非同比例增资,最终广西明通的注册资本将从人民币10000万元增加至人民币14285.71万元,增资完成后,广西明通的股权结构调整为农房集团占38.5%,上海众裕占10.5%,南宁伊美奇占51%。

2. 本次增资已经董事会审议通过,尚须提交股东大会审议。

3. 本次交易不存在新增的关联交易、同业竞争的情况。本次增资不构成关联交易,本次增资未构成关联交易,本次增资不存在重大法律障碍。

(二) 本次增资前已履行的相关程序

1. 开展尽职调查。