

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临2025-001

光明房地产集团股份有限公司
关于转让上海海博物流（集团）有限公司等四家全资子公司
100%股权暨关联交易的进展公告

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：

●本次关联交易内容：光明房地产集团股份有限公司（下称“本公司”、“公司”、“光明地产”、“上市公司”）通过上海联合产权交易所协议转让全资子公司上海海博物流（集团）有限公司（下称“海博物流”）100%股权（下称“标的1”）、公司全资子公司上海海博西郊物流有限公司（下称“海博西郊”）100%股权（下称“标的2”）、公司全资子公司上海海博斯班赛国际物流有限公司（下称“海博斯班赛”）100%股权（下称“标的3”）、公司全资子公司上海光明生活服务集团有限公司（下称“服务集团”）100%股权（下称“标的4”）。标的1的交易金额为人民币23,382,377.28元，标的2的交易金额为人民币598,906,758.95元，标的3的交易金额为人民币379,035,579.22元，标的4的交易金额为人民币94,200,000.00元。另分别约定于标的1、标的2、标的3、标的4工商变更登记完成之前归还相应股东借款。截至2024年12月31日，已全额收到本次四家全资子公司股权交易转让价款及相应股东借款（含截至审计评估基准日的股权交易转让价款及股东借款，以及自审计评估基准日至股权交易日期间新增的股东借款的全部本息，以立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《商定程序报告》为准）。根据相

关规定，标的 1、标的 2、标的 4 所需办理的产权交易及工商变更登记手续已完成，标的 3 所需办理的产权交易已完成并已获得中国（上海）自由贸易试验区临港新片区政务服务中心《行政审批申请材料收件凭证》。

●本次关联交易的目的和意义以及对上市公司的影响：本次交易符合上市公司在当前房地产行业市场形势复杂变化下的经营策略，有利于公司当前聚焦主业，降低成本，有利于公司当前快速回笼投入，优化资产负债结构，为未来资源布局提供动力，有利于更好的实现企业长期的合理平衡发展。

经初步测算，本次交易完成后，标的1预计将实现归属母公司的净利润约为人民币6,100万元，标的2预计将实现归属母公司的净利润约为人民币48,000万元，标的3预计将实现归属母公司的净利润约为人民币22,800万元，标的4预计将实现归属母公司的净利润约为人民币6,600万元（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）。本次交易完成后，本公司将不再持有海博物流及其下属全资子公司上海海博货迪物流有限公司、上海海博申配物流有限公司、上海农工商经济贸易有限公司、上海华丰国际集装箱仓储有限公司的股权，不再持有海博西郊的股权，不再持有海博斯班赛的股权，不再持有服务集团及其下属全资子公司上海华仕物业管理有限公司、上海农信电子商务有限公司及其下属子公司和控股子公司上海光明亿佳科技服务有限公司的股权。上市公司将不存在为海博物流、海博西郊、海博斯班赛、服务集团及四家公司下属公司提供担保、委托海博物流、海博西郊、海博斯班赛、服务集团及四家公司下属公司的理财、及四家公司占用上市公司资金等方面的情况。

一、本次关联交易的基本情况

本公司于2024年11月20日分别召开了第九届董事会第二十四次会议、第九届监事会第十六次会议，再于2024年12月6日召开2024年第二次临时股东大会，均审议通过了《关于转让全资子公司上海海博物流（集团）有限公司100%股权及上海海博西郊物流有限公司100%股权暨关联交易的议案》、《关于转让全资子公司上海海博斯班赛国际物流有限公司100%股权暨关联交易的议案》、《关于转让全资子公司上海光明生活服务集团有限公司100%股权暨关联交易的议案》，同意公司通过上海联合产权交易所协议转让方式向关联方光明食品产业投资（上海）有限公司（下称“光明产投”）转让全资子公司上海海博物流（集团）有限公司100%股权（下称“标的1”）和公司全资子公司上海海博西郊物流有限公司100%股权（下称“标的2”）；同意公司通过上海联合产权交易所协议转让方式向关联方上海市糖业烟酒（集团）有限公司（下称“糖酒集团”）转让全资子公司上海海博斯班赛国际物流有限公司100%股权（下称“标的3”）；同意公司通过上海联合产权交易所协议转让方式向关联方上海光明城市服务科技有限公司（下称“光明城市服务”）转让全资子公司上海光明生活服务集团有限公司100%股权（下称“标的4”）。

标的1的交易金额为人民币23,382,377.28元，标的2的交易金额为人民币598,906,758.95元，标的3的交易金额为人民币379,035,579.22元，标的4的交易金额为人民币94,200,000.00元。另分别约定于标的1、标的2、标的3、标的4工商变更登记完成之前归还相应股东借款。

具体内容分别详见2024年11月21日、2024年12月7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披露的（临2024-063）、

（临2024-064）、（临2024-066）、（临2024-067）（临2024-068）、（临2024-072）。

二、本次关联交易的进展情况

截至2024年12月31日，标的1、标的2、标的3、标的4的交易各方已经签订了《产权交易合同》（详见附件2、7、12、17），各方就本次交易标的已办理产权交割手续，并取得上海联合产权交易所出具的《产权交易凭证》（详见附件1、6、11、16）。根据相关规定，标的1、标的2、标的4所需办理的产权交易及工商变更登记手续已完成，标的3所需办理的产权交易已完成并已获得中国（上海）自由贸易试验区临港新片区政务服务中心《行政审批申请材料收件凭证》（详见附件3、8、13、18），并已全额收到本次四家全资子公司股权转让价款及相应股东借款（含截至审计评估基准日的股权转让价款及股东借款，以及自审计评估基准日至股权交易日期间新增的股东借款的全部本息，以立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《商定程序报告》为准）（详见附件4、5、9、10、14、15、19、20）。

三、其他情况说明

光明地产作为融资主体，于2021年5月与作为受托人的华泰资产管理有限公司签订了《华泰-西虹桥冷链物流园债权投资计划投资合同》，投资项目为光明地产下属上海海博西郊物流有限公司名下的西虹桥冷链物流园项目。鉴于本次标的2的股权转让交易，本债权投资计划融资主体将由光明地产变更为光明食品（集团）有限公司，上述变更尚需华泰资产管理有限公司履行完相关受

益人大会决策流程后方可正式实施。具体内容详见2024年11月21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披露的（临2024-066）。

截至2024年12月31日，标的2涉及的《华泰-西虹桥冷链物流园债权投资计划投资合同》已经华泰资产管理有限公司履行完成相关受益人大会决策通过，光明地产不再承担或享有该债权投资计划的还本付息义务等合同义务及相应权利。

四、本次关联交易的目的和意义

本次交易符合上市公司在当前房地产行业市场形势复杂变化下的经营策略，有利于公司当前聚焦主业，降低成本，有利于公司当前快速回笼投入，优化资产负债结构，为未来资源布局提供动力，有利于更好的实现企业长期合理平衡发展。

五、本次关联交易对上市公司的影响

经初步测算，本次交易完成后，标的1预计将实现归属母公司的净利润约为人民币6,100万元，标的2预计将实现归属母公司的净利润约为人民币48,000万元，标的3预计将实现归属母公司的净利润约为人民币22,800万元，标的4预计将实现归属母公司的净利润约为人民币6,600万元（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）。本次交易完成后，本公司将不再持有海博物流及其下属全资子公司上海海博货迪物流有限公司、上海海博申配物流有限公司、上海农工商经济贸易有限公司、上海华丰国际集装箱仓储

有限公司的股权，不再持有海博西郊的股权，不再持有海博斯班赛的股权，不再持有服务集团及其下属全资子公司上海华仕物业管理有限公司、上海农信电子商务有限公司及其下属子公司和控股子公司上海光明亿佳科技服务有限公司的股权。上市公司将不存在为海博物流、海博西郊、海博斯班赛、服务集团及四家公司下属公司提供担保、委托海博物流、海博西郊、海博斯班赛、服务集团及四家公司下属公司的理财、及四家公司占用上市公司资金等方面的情况。

六、备案附件

- 1、《转让海博物流100%股权的产权交易凭证》；
- 2、《转让海博物流100%股权的产权交易合同》；
- 3、海博物流最新《营业执照》；
- 4、光明地产全额收到海博物流100%股权收购款的付款单；
- 5、立信《海博物流商定程序报告》（信会师报字【2024】第ZA14499号）；
- 6、《转让海博西郊100%股权的产权交易凭证》；
- 7、《转让海博西郊100%股权的产权交易合同》；
- 8、海博西郊最新《营业执照》；
- 9、光明地产全额收到海博西郊100%股权收购款的付款单；
- 10、立信《海博西郊商定程序报告》（信会师报字【2024】第ZA14502号）；
- 11、《转让海博斯班赛100%股权的产权交易凭证》；
- 12、《转让海博斯班赛100%股权的产权交易合同》；

-
- 13、海博斯班赛《行政审批申请材料收件凭证》；
 - 14、光明地产全额收到海博斯班赛100%股权收购款的付款单；
 - 15、立信《海博斯班赛商定程序报告》（信会师报字【2024】第ZA14500号）；
 - 16、《转让服务集团100%股权的产权交易凭证》；
 - 17、《转让服务集团100%股权的产权交易合同》；
 - 18、服务集团《工商变更登记确认书》；
 - 19、光明地产全额收到服务集团100%股权收购款的付款单；
 - 20、立信《服务集团商定程序报告》（信会师报字【2024】第ZA14503号）。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会

二〇二五年一月四日