

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临2025-078

光明房地产集团股份有限公司 关于全资子公司土地被收储的进展公告

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：

● 交易简要内容：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”）全资子公司上海申宏冷藏储运有限公司（下称“申宏公司”）为盘活存量资产，提升资产使用效率，优化产业布局，提高资金使用效率，同时为响应上海市宝山区大吴淞地区转型开发战略，将其位于鹤岗路 301 号、安达路 101 号范围内国有土地及地上建筑物等进行收购储备。本次收储土地面积合计 34681 平方米，地块内建有有证建筑面积 31165 平方米、未见证建筑面积 1203.55 平方米，补偿金额为人民币 23000.9801 万元（该补偿价格包括但不限于土地使用权、建（构）筑物含装饰装修、附属物、机器设备、搬迁费、停产停业损失、奖励费等与本次收储相关的全部费用）。

● 交易进展情况：截至本公告，申宏公司与上海市宝山区土地储备中心（下称“宝山土储中心”）、上海吴淞开发建设有限公司（下称“吴淞开发公司”）、上海市宝山房屋征收服务事务所有限公司（下称“宝山房屋征收公司”）签署《国有土地收购补偿协议书》已生效；申宏公司已完成交地相关工作，并签署《交地验收确认书》；申宏公司已收到土地收购补偿款人民币 21850.9311 万元。

● 本次交易不构成关联交易，本次交易不构成重大资产重组。

● 其他提示：截至本公告日，土地收购补偿款总额剩余尚未支付部分为人民币 1150.0490 万元，公司将按照相关法律、法规及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意二级市场交易风险，理性决策，审慎投资。

一、交易基本情况

公司于 2025 年 12 月 5 日先后召开第九届董事会战略委员会第十六次会议、第九届董事会第三十九次会议，审议通过《关于全资子公司土地被收储的议案》，同意申宏公司与宝山土储中心（收储单位）、吴淞开发公司（收储实施单位）、宝山房屋征收公司（委托实施单位）签署《国有土地收购补偿协议书》，将其位于鹤岗路 301 号、安达路 101 号范围内国有土地及地上建筑物等进行收购储备。本次收储土地面积合计 34681 平方米，地块内建有有证建筑面积 31165 平方米、未见证建筑面积 1203.55 平方米，补偿金额为人民币 23000.9801 万元（该补偿价格包括但不限于土地使用权、建（构）筑物含装饰装修、附属物、机器设备、搬迁费、停产停业损失、奖励费等与本次收储相关的全部费用）。

本次采用基准地价系数修正法、收益还原法作为测算估价对象土地价格的估价方法。建筑物、装饰装修选用成本法作为估价方法，产业用地综合价值评估结果：评估总价人民币 23000.9801 万元。估值基准日为 2025 年 7 月 17 日，估值机构为上海城市房地产估价有限公司。本次交易对象的估价结果是根据《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）、《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》（沪规划资源〔2024〕480 号）、《关于印发〈上海市产业用地综合价值评估技术指引〉

（试行）的通知》[沪土估协（2024）12号]进行测算。本次交易价格依据估价结果，经双方协商确定，具备公允性，未损害公司及股东的利益。

具体内容详见2025年12月6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2025-074）、（临2025-075）。

二、本次交易进展情况

截至本公告，申宏公司与宝山土储中心、吴淞开发公司、宝山房屋征收公司签署《国有土地收购补偿协议书》已生效；申宏公司已完成交地相关工作，并签署了《交地验收确认书》；申宏公司已收到土地收购补偿款人民币21850.9311万元。

三、出售资产对上市公司的影响

（一）交易对上市公司未来财务状况和经营成果的影响

本次土地收储有利于盘活公司现有资产，符合公司的长远发展目标，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形，也不存在违反相关法律法规的情形。经公司初步测算，本次收储完成预计为公司2025年度增加税前利润约1.9亿元人民币。预计数据仅作参考，尚存在不确定性，具体会计处理和对相关财务数据的最终影响金额，以审计机构年度审计确认的结果为准。

（二）交易所涉及标的的管理层变动、人员安置、土地租赁等情况。

本次交易不涉及管理层变动、人员安置、土地租赁等情况。

（三）交易完成后是否可能产生关联交易的说明。

本次交易不会产生关联交易。

（四）本次交易是否会产生同业竞争的说明以及解决措施。

本次交易不会产生同业竞争。

（五）上市公司因购买或出售资产将导致交易完成后上市公司控股股东、实际控制人及其关联人对上市公司形成非经营性资金占用的，需要明确解决方案，并在相关交易实施完成前解决。

本次交易不涉及上述情况。

四、风险提示

截至本公告日，土地收购补偿款总额剩余尚未支付部分为人民币1150.0490万元，公司将按照相关法律、法规及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意二级市场交易风险，理性决策，审慎投资。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会

二〇二五年十二月三十日