

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临2023-085

光明房地产集团股份有限公司

关于公司所属国有土地使用权被收购储备的进展公告

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。

一、本次土地收购储备的基本情况

根据上海市杨浦区土地储备中心（下称“杨浦土储中心”）出具的《关于商请收回军工路461号地块国有土地使用权的函》等文件，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”）所使用的位于上海市杨浦区军工路461号的地籍编号为长白街道226街坊7/1、8、9丘（下称“地块1”）和地籍编号为长白街道226街坊6/1丘（下称“地块2”）两地块的国有土地使用权，由杨浦土储中心收储。两地块合计土地面积为28856.10平方米，合计补偿金额为50426.03475万元。其中，地块1的土地面积为23709.10平方米，地块1上的建筑物39424.13平方米，补偿金额为41431.65225万元，地块2的土地面积为5147平方米，补偿金额为8994.3825万元。

上海城市房地产估价有限公司于2023年11月24日出具编号为“沪城估【2023】（估）字第02487号”《上海市杨浦区军工路461号（长白街道226街坊6/1、7/1、8丘）地块房地产补偿估价报告》，价值时点：2023年10月31日；估价方法：成本法和收益法两种方法进行评估；估价结果：房地产市场价值、停产停业损失补偿额与租赁户清退补偿额共计人民币50417.4000万元。鉴于上述估价结果，申宏公司与杨浦土储中心签署《上海市杨浦区国有土地收回补偿合

同》（下称“收储合同1”、“收储合同2”）约定，地块1及地块2的合计补偿金额为人民币50426.03475万元。

公司于2023年12月14日先后召开第九届董事会第十五次会议、第九届监事会第九次会议，均审议通过《关于公司所属国有土地使用权被收购储备的议案》，且董事会同意授权公司经营层办理相关事宜。

具体内容详见2023年12月15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2023-076）（临2023-077）（临2023-078）。

二、本次土地收购储备的进展情况

截至本公告日，申宏公司与杨浦土储中心签署的收储合同1、收储合同2均已生效。申宏公司已收到杨浦土储中心支付地块1的收购补偿款人民币41431.65225万元。申宏公司与杨浦土储中心已签订了《军工路461号226街坊7/1丘（包含9丘）、8丘（部分）地块交接确认书》，按照收储合同1的约定，申宏公司完成对军工路461号226街坊7/1丘（包含9丘）、8丘（部分）的搬迁工作，并将地块1移交给杨浦土储中心，由杨浦土储中心进行管理。至此，申宏公司与杨浦土储中心签署的收储合同1已履行完毕。

三、本次土地收购储备进展对上市公司的影响

申宏公司与杨浦土储中心签署的收储合同1已履行完毕，对公司2023年度业绩产生正面影响。经公司初步测算，本次土地收购储备进展预计为公司2023年度增加税前利润约4.10—4.99亿元人民币。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。

四、其他风险提示：

截至本公告日，申宏公司与杨浦土储中心签署的收储合同2已生效，但尚未有新进展，所涉地块2交付进度及补偿金额到账存在不确定性，公司将按照相关法律、法规及时履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会

二〇二三年十二月二十六日