证券代码：600708　　证券简称：光明地产　　公告编号：临2021-059

光明房地产集团股份有限公司关于转让全资子公司光明食品集团上海东平小镇农场有限公司100%股权及债权暨关联交易的公告

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：

●本次关联交易内容：光明房地产集团股份有限公司拟通过上海联合产权交易所协议转让全资子公司光明食品集团上海东平小镇农场有限公司100%股权及相应股东借款，本次交易涉及合计金额为人民币1,462,817,435.87元。

●本次交易的出让方是光明房地产集团股份有限公司，受让方为光明生态岛投资发展有限公司，与光明房地产集团股份有限公司为同一控制人光明食品（集团）有限公司下属兄弟企业，交易双方互为关联人。根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易构成了关联交易。

●本次关联交易实施所需履行的程序：本次关联交易在经董事会、监事会审议通过后，尚须提交股东大会审议。本次关联交易在提交董事会审议前，独立董事对本次关联交易进行了事前认可，同意本次关联交易事项提交董事会审议；在董事会审议本次关联交易事项时，关联董事吴通红先生已回避表决；在董事会审议本次关联交易事项时，独立董事已发表了独立意见。本次关联交易在经公司董事会审议后，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。

●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。

●本次关联交易对上市公司的影响：经初步测算，如本次交易完成，预计将实现归属母公司的净利润约为人民币1.7亿元（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）。

●本次关联交易不构成重大资产重组。

●本次关联交易不存在重大法律障碍。

一、关联交易概述

（一）本次关联交易的基本情况

光明房地产集团股份有限公司（下称“本公司”、“公司”、“上市公司”、“光明地产”）拟通过上海联合产权交易所协议转让方式，向关联方光明生态岛投资发展有限公司（下称“生态岛公司”、“受让方”）转让公司下属全资子公司光明食品集团上海东平小镇农场有限公司（下称“东平小镇公司”）100%股权及相应股东借款，本次交易涉及合计金额为人民币1,462,817,435.87元，分为三部分：（1）小镇公司100%股权通过上海联合产权交易所协议转让方式，股权价格为以国资评估备案确认的评估价值人民币158,138,425.80元；（2）截至审计评估基准日的相应股东借款人民币1,159,017,015.73元；（3）审计评估基准日后至股权转让交易日前，提前归还银行贷款以解除上市公司相应担保责任而形成的相应股东借款人民币145,661,994.34元。受让方还需承担自审计评估基准日至股权交易日期间全部或有新增股东借款的全部本息。

截止至本次关联交易为止（不含本次关联交易），过去12个月内，除已提交公司股东大会审议通过的关联交易外，公司与同一关联人进行的关联交易或与不同关联人之间交易标的类别相关的关联交易的实际发生金额未达到公司最近一期经审计净资产绝对值5%。

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》，本次关联交易尚需提交股东大会审议，不构成重大资产重组。

（二）本次关联交易已履行的相关程序

1、开展审计评估。

公司委托立信会计师事务所（特殊普通合伙）、上海东洲资产评估有限公司，以2021年10月31日为基准日，分别对东平小镇公司进行审计、评估，目前审计、评估工作均已全部完成。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）于2021年11月19日出具了（信会师报字（2021）第ZA15820号）《光明食品集团上海东平小镇农场有限公司审计报告及财务报表2019年度至2021年10月》，详见附件。

上海东洲资产评估有限公司2021年11月19日出具了（东洲评报字【2021】第2101号）《光明房地产集团股份有限公司拟转让光明食品集团上海东平小镇农场有限公司全部股权所涉及的股东全部权益价值资产评估报告》，详见附件。

2、履行国资备案。

光明食品（集团）有限公司于2021年11月26日签发了（备沪光明食品集团202100029）《上海市国有资产评估项目备案表》，本次评估已履行国资备案程序，详见附件。

3、经董事会、监事会审议通过。

（1）本公司第八届董事会第二百零六次会议通知于2021年11月19日以电子邮件、电话通知的方式发出，会议于2021年11月29日15:00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。经董事会审议讨论，以记名投票方式审议一致通过了以下决议《关于转让全资子公司光明食品集团上海东平小镇农场有限公司100%股权及债权暨关联交易的议案》，表决结果：同意6票，反对0票，弃权0票。

（2）本公司第八届监事会第五十一次会议通知于2021年11月19日以电子邮件、电话通知的方式发出，会议于2021年11月29日16:00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超主持。本次会议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。经监事会审议讨论，以记名投票方式审议一致通过了以下决议《关于转让全资子公司光明食品集团上海东平小镇农场有限公司100%股权及债权暨关联交易的议案》，表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

（三）本次关联交易实施尚须履行的审批及其他相关程序：

本次关联交易在经董事会、监事会审议通过后，尚须提交股东大会审议。本次关联交易在提交董事会审议前，独立董事对本次关联交易进行了事前认可，同意本次关联交易事项提交董事会审议；在董事会审议本次关联交易事项时，关联董事吴通红先生已回避表决；在董事会审议本次关联交易事项时，独立董事已发表了独立意见。本次关联交易在经公司董事会审议后，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。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

本次交易的出让方是光明房地产集团股份有限公司，受让方为光明生态岛投资发展有限公司，与光明房地产集团股份有限公司为同一控制人光明食品（集团）有限公司下属兄弟企业，交易双方互为关联人。根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易构成了关联交易。本次交易不构成重大资产重组。

（二）关联人基本情况

1）出让方：

本公司。

2）受让方：

企业名称：光明生态岛投资发展有限公司

成立日期：2019年04月26日

营业期限：2019年04月26日至无固定期限

公司住所：上海市崇明区林风公路451号2幢

注册资本：63000万元人民币

法定代表人：卓斌

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：各类工程建设活动。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：实业投资，投资管理，房地产开发，企业管理，物业管理，酒店管理，住房租赁，建筑材料的销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

主要业务状况：生态岛公司主要从事相关园区项目建设、投资管理、企业管理等相关业务。经审计，截止2020年12月31日，生态岛公司总资产1,257,533,118.38元，净资产-1,376,632,267.59元，2020年1-12月营业收入409,635.58元，净利润-1,473,511,333.23元。

主要股东：光明食品(集团)有限公司（下称“光明食品集团”）占100%。

主要股东最近一年经审计主要财务指标如下：光明食品集团截止2020年12月31日，总资产296,115,306,524.23元，净资产104,481,055,708.04元，2020年1-12月营业收入155,747,922,349.16元，净利润2,656,512,576.47元。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的

1、交易标的名称和类别

1）标的名称：光明食品集团上海东平小镇农场有限公司

注册住所：上海市崇明区林风公路451号1幢

法定代表人：刘赜

注册资本：10000万人民币

经济性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：一般项目：花卉、苗木、果蔬、谷物的种植，农业科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让和技术服务，农业休闲观光旅游，房地产信息咨询，市场营销策划，文化艺术交流与策划，物业管理，品牌设计，包装设计，自有房屋租赁，酒店管理，停车场（库）经营管理，会务服务，展览展示服务，保洁服务，商务信息咨询（不含投资类咨询），旅游咨询，票务代理，电子商务（不得从事增值电信、金融业务），日用百货、花卉、苗木、玩具、服装服饰、鞋帽、化妆品、珠宝首饰、家用电器、酒店设备、食用农产品、通信器材、建材、针纺织品的销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：水产养殖；各类工程建设活动；房地产开发经营；出版物批发；出版物零售；住宿服务；餐饮服务；烟草制品零售；道路货物运输（不含危险货物）；酒类经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

成立日期：2018年05月22日

经营期限：2018年05月22日至2048年05月21日

2）本次关联交易实施前的主要股东：本公司占100%的股权。

3）本次交易类别：协议转让。

2、交易标的权属状况及相关资产运营情况的说明

（1）企业历史沿革

1）成立情况

东平小镇公司成立于2018年5月22日，注册资本为10000万元整，由光明食品（集团）有限公司和光明食品集团上海崇明农场有限公司共同出资组建的。根据东平小镇公司《章程》，股东的出资方式、出资额如下：

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	出资比例	出资方式
1	光明食品集团上海崇明农场有限公司	5,000.00	50.00%	货币
2	光明食品(集团)有限公司	5,000.00	50.00%	货币
	合　计	10,000.00	100.00%	

2018年8月1日，光明食品（集团）有限公司实缴出资5000万元，2019年1月23日，光明食品集团上海崇明农场有限公司实缴出资5000万元。出资实缴到位后的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴及实缴出资额(万元)	出资比例
1	光明食品集团上海崇明农场有限公司	5,000.00	50.00%
2	光明食品(集团)有限公司	5,000.00	50.00%
	合　计	10,000.00	100.00%

2)第1次股权转让

根据《股东会决议》，光明食品（集团）有限公司将50%的股权转让给光明房地产集团股份有限公司，光明食品集团上海崇明农场有限公司20%的股权转让给光明房地产集团股份有限公司，股权转让后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴及实缴出资额(万元)	出资比例
1	光明食品集团上海崇明农场有限公司	3,000.00	30.00%
2	光明房地产集团股份有限公司	7,000.00	70.00%
	合　计	10,000.00	100.00%

3)第2次股权转让

2021年1月20日，根据股东会决议，光明食品集团上海崇明农场有限公司将所持全部股权转让给光明房地产集团股份有限公司。本次股权转让后，股东结构和股权比例如下：

序号	股东名称	认缴及实缴出资额(万元)	出资比例
1	光明房地产集团股份有限公司	10,000.00	100.00%
	合　计	10,000.00	100.00%

本次变更完成后，光明食品集团上海东平小镇农场有限公司股权结构至评估基准日未发生变化。

（2）企业经营概况

光明食品集团上海东平小镇农场有限公司成立以来，主要承担崇明东平光明小镇的开发与经营。上海市崇明区东平镇坐落在崇明岛北沿中部，现域范围包括原市属的四个国营农场（东风农场、长江农场、前进农场和前哨农场），总面积119.7平方公里。东平镇得名于东平林场，东平林场则是现在的东平国家森林公园，是国家 4A 级旅游景区。2018年4月，崇明区成功申办第十届花博会，东平光明小镇作为花博会启动区的重点项目具有重要的示范意义。东平光明小镇核心区，北至东风公路、南至中心小横河、西至沪崇高速（规划）、东至林风公路，总规划面积1.74平方公里。2020年3月被评估单位光明食品集团上海东平小镇农场有限公司以65980万元竞得上海市崇明区花博园配套东平小镇02-01、05-01、05-05、06-01、07-05地块，属于光明东平特色小镇一期开发项目。2020年11月24日，东平小镇公司成立光明食品集团上海东平小镇农场有限公司花博酒店管理分公司，主要从事酒店经营的业务。

（3）股权投资情况

截止基准日对外投资共1家，明细如下：

被投资单位名称	公司类型	注册地	注册资本(万元)	持股比例%	表决权比例%
上海明博置业有限公司	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	上海市崇明区	10,000.00	100.00	100.00

东平小镇公司于2020年6月15日成立了全资子公司上海明博置业有限公司（下称“明博置业”），根据《上海市国有建设用地使用权出让合同》(沪崇规划资源(2020)出让合同补字第10号)(沪崇规划资源(2020)出让合同第6号 (2.0) 版)，2020年6月18日，被评估单位将崇明区花博园配套东平小镇02-01地块、05-05地块、06-01地块、07-05地块、05-01 地块的国有建设用地使用权变更至被评估单位的全资子公司明博置业名下，2020年6月29日，上海市崇明区花博园东平小镇05-05、06-01地块取得了《建设用地规划许可证》。

宗地用途为：崇明区花博园配套东平小镇02-01地块为普通商品房，崇明区花博园配套东平小镇05-01地块为普通商品房，崇明区花博园配套东平小镇05-05地块为商办，崇明区花博园配套东平小镇06-01地块为餐饮旅馆业用地、商业用地，崇明区花博园配套东平小镇07-05地块为商业用地。本次列入评估范围的存货开发产品，其主要建设的是花博会配套工程。

（4）公司资产、负债及财务状况

截止评估基准日，母公司资产总额为107,235.99万元，负债总额为103,187.70万元，净资产为4,048.29 万元。公司前两年及基准日资产、负债、财务状况如下表：

母公司资产、负债及财务状况　　　　单位：万元

项　目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年10月31日
总资产	8,713.08	87,197.26	107,235.99
负债	66.30	82,189.50	103,187.70
净资产	8,646.78	5,007.76	4,048.29

项　目	2019年度	2020年度	2021年1-10月
营业收入	0.00	0.00	9,479.84
营业利润	-763.38	-3,639.02	-960.57
净利润	-763.38	-3,639.02	-959.47

合并资产、负债及财务状况

项　目	2020年12月31日	2021年1-10月
总资产	123,789.36	178,175.87
负债	120,605.28	181,312.14
净资产	3,184.08	-3,136.27
归属于母公司的净资产	3,184.08	-3,136.27

项　目	2020年度	2021年1-10月
营业收入	0.00	9,479.84
营业利润	-5,462.70	-6,321.44
净利润	-5,462.70	-6,320.35
归属于母公司净利润	-5,462.70	-6,320.35

上述2019年、2020年数据摘自于立信会计师事务所(特殊普通合伙)年度审计报告。基准日数据摘自于立信会计师事务所(特殊普通合伙)专项审计报告，报告文号信会师报字（2021）第ZA15820号。

企业执行企业会计准则。增值税率为9%，城建税、教育附加费分别为流转税的5%、5%，所得税率为25%。

（5）交易标的资产及评估情况说明

本次评估范围中委估资产主要为流动资产及非流动资产，其中非流动资产主要包括长期股权投资、固定资产等，具体情况如下：

1）流动资产主要由货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货及其他流动资产等组成。其中，列入本次评估范围的存货开发产品对应的资产是光明食品集团上海东平小镇农场有限公司建设的上海市崇明区花博园东平小镇花博邨项目，具体包括临时建筑、装修工程、小镇总体和红线外配套（项目地处崇明区东平镇，东至现状道路，南至现状沟渠，西至现状道路，北至东风公路。装修工程为被评估单位承租的房屋和土地，总体为早期小镇一期发生的前期费、基础设施费、建安费用等开发费、红线外配套临电工程款、信息通信工程款等）。

存货评估明细表（金额单位：人民币元）

序号	名称	建筑面积平方	账面金额	评估金额	增减值	增值率%	备注
1	花博邨配套项目（临建）	9218.68	192,783,841.95	196,851,757.88	4,067,915.93	2.11	交付使用

2）非流动资产中主要为长期股权投资，主要涉及全资子公司明博置业的项目情况：相关情况参见上述“2、交易标的权属状况及相关资产运营情况的说明—（3）股权投资情况”。项目位于崇明区东平镇花博文化园区，周边主要为花博园及配套和空地，住宅聚集度和人流量较劣，距崇明区政府约18公里，周边最近的公交线路仅有南风线一条，距离市中心人民广场约102公里，交通条件较不便捷，基础设施齐全，距离商业区较远，公共配套设施尚待完善，区域内有东平国家森林公园，周边环境景观较好。

明博置业存货-开发成本中02-01、05-01住宅开发地块尚未开发，用于放置容器苗；07-05商业地块也尚未开发，用于临时停车场；存货-开发产品中05-05商业办公地块和06-01商业酒店餐饮地块上临时建筑已建设完工；无形资产为05-05商业办公地块和06-01商业酒店餐饮地块土地使用权；固定资产-房屋建筑物为05-05商业办公地块和06-01商业酒店餐饮地块上已完工小镇客厅一期及花博村酒店一期保留建筑。

存货评估明细表（金额单位：人民币万元）

序号	地块名称	说明	建筑面积	账面值	评估值	增值额	增值率
1	02-01地块		32,460.24	43,844.53	55,614.00	11,769.47	27%
2	05-01地块		31,664.52				
3	07-05地块		12,730.06	3,819.14	4,278.59	459.45	12%
4	05-05地块	小镇客厅二期		189.15	189.15	-	0%
		临时建筑	3,372.93	2,468.18	2,520.26	52.08	2%
5	06-01地块	临时建筑	19,678.00	29,322.86	29,941.60	618.74	2%
合计				79,643.86	92,543.60	12,899.74	16%

无形资产评估明细表（金额单位：人民币万元）

序号	地块名称	用地规划性质	土地面积	账面值	评估值	增值额	增值率
1	05-05地块	商业≥50%，办公≤50%	63782(96亩)	12,761.47	17,856.28	5,094.81	40%
2	06-01地块	商业（酒店餐饮）	46926(70亩)	11,872.70	12,180.14	307.44	3%
合计				24,634.17	30,036.42	5,402.25	22%

固定资产评估明细表（金额单位：人民币万元）

序号	地块名称	用地规划性质	说明	建筑面积	账面值	评估值	增值额	增值率
1	05-05地块	商业≥50%，办公≤50%	小镇客厅一期(含保留建筑)	7,808.64	12,524.35	12,717.03	192.68	2%
2	06-01地块	商业（酒店餐饮）	花博酒店一期	5,239.84	24,931.71	24,528.65	-403.06	-2%
合计					37,456.06	37,245.68	-210.38	-1%

3）非流动资产中固定资产主要涉及设备类资产为电子设备和其他设备。主要有电脑、空调、电视、打印机、复印机、办公家具、厨房设备等。上述设备主要是在2018年-2021年之间购入，目前正常使用中。

(二)本次关联交易价格确定的原则和方法

本次关联交易的定价依据，除实行政府确定指导价之外，还优先参考了独立第三方资产评估机构作出的评估价格，定价公允、合理，不存在损害中小股东和公司利益情形。

2019年11月公司协议收购东平小镇公司70%股权，上海申威资产评估有限公司于2019年4月30日出具了沪申威评报字(2019)第0153号评估报告，评估基准日为2019年1月31日。采用资产基础法，东平小镇公司股东全部权益价值为人民币9,373.07万元，增值率0.33%。此时东平小镇公司尚未通过招拍挂获取相关土地，主要资产为货币性资产。

2020年10月公司协议收购东平小镇公司30%股权，上海申威资产评估有限公司于2020年7月16日出具了沪申威评报字(2020)第0245号评估报告，评估基准日为2020年4月30日。采用资产基础法，东平小镇公司股东全部权益价值为人民币8,715.11万元，增值率6.14%。此时东平小镇公司已于2020年3月，以人民币65980万元竞得上海市崇明区花博园配套东平小镇02-01、05-01、05-05、06-01、07-05地块，土地通过招拍挂的方式取得，从土地拍卖成交日至评估基准日，土地的市场价格没有变化，土地价值按核实后的账面值评估。

本次评估基准日为2021年10月31日，采用资产基础法，东平小镇公司股东全部权益价值评估值为人民币15,813.84万元。本次评估增值主要原因是在过去的一年多的时间内，崇明区因为举办中国第十届花博会，东平小镇公司下属明博置业拥有的上述地块土地周边配套环境及设施等，得到了较大投入与开发完善，土地价值有所提升。上述相关地块采用市场法进行评估，参考周边可比案例修正后得出的土地价值提高导致土地有所增值，导致本次评估值较此前有所增值，增值情况详见“（5）交易标的资产及评估情况说明”中相关评估明细表。

市场法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似地产进行比较，就交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等条件与待估土地使用权进行对照比较，并对交易实例加以修正，从而确定待估土地使用权价值的方法。采用市场法求取土地使用权价格的公式如下：

土地评估值=比较实例宗地价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

本次经具有从事证券、期货业务资格的上海东洲资产评估有限公司，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对东平小镇公司全部权益在评估基准日2021年10月31日的价值进行了评估出具了（东洲评报字【2021】第2101号）《光明房地产集团股份有限公司拟转让光明食品集团上海东平小镇农场有限公司全部股权所涉及的股东全部权益价值资产评估报告》，详见附件。

资产基础法评估结果：东平小镇公司股东权益账面值40,482,885.89元，评估价值158,138,425.80元。同账面价值相比，评估增值额117,655,539.91元，增值率290.63%。

其中：总资产的账面价值1,072,359,854.13 元，评估价值1,190,015,394.04元。同账面价值相比，评估增值额117,655,539.91元，增值率10.97%。

负债的账面价值1,031,876,968.24元，评估值1,031,876,968.24元。无评估增减值。

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表

评估基准日：2021年10月31日　　　　（金额单位：人民币万元）

序号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	94,887.14	95,317.09	429.96	0.45
2	非流动资产	12,348.85	23,684.45	11,335.60	91.79
3	其中：长期股权投资	10,000.00	20,907.37	10,907.37	109.07
4	固定资产	2,348.85	2,774.56	425.71	18.12
5	无形资产	0.00	2.52	2.52	
6	资产总计	107,235.99	119,001.54	11,765.55	10.97
7	流动负债	103,187.70	103,187.70	0.00	0.00
8	非流动负债	0.00	0.00	0.00	
9	负债总计	103,187.70	103,187.70	0.00	0.00
10	净资产(所有者权益)	4,048.29	15,813.84	11,765.55	290.63

四、本次关联交易的主要内容和履约安排

本公司拟通过上海联合产权交易所协议转让方式，向关联方生态岛公司转让公司下属全资子公司东平小镇公司100%股权及相应股东借款，本次交易涉及合计金额为人民币1,462,817,435.87元，交易合同尚未签署，交易双方拟作如下约定：

1、东平小镇公司100%股权通过上海联合产权交易所进场协议转让方式，股权价格为以国资评估备案确认的评估价值人民币158,138,425.80元，由生态岛公司于产权交割单出具当日支付全部价款；

2、截至审计评估基准日的相应股东借款人民币1,159,017,015.73元，在东平小镇公司股权工商变更登记完成之前，由生态岛公司通过支付至东平小镇公司或其下属全资子公司明博置业，再由东平小镇公司或其下属全资子公司明博置业归还本公司，生态岛公司还需以上述方式，完成自审计评估基准日至股权交易日期间或有新增股东借款的全部本息的支付；

3、东平小镇公司下属全资子公司明博置业于2021年4月14日，与中国工商银行股份有限公司上海市崇明支行签订了固定资产借款合同（合同编号28214000574），同时，光明地产作为上述借款保证人，于2021年4月14日与中国工商银行股份有限公司上海市崇明支行签订了保证合同（合同编号：28214000574101）。上述借款合同总金额为人民币2.1亿元，贷款期限为2021年4月14日至2026年4月14日，截止至审计评估基准日2021年10月31日，明博置业在借款合同项下，已累计提款145,661,994.34元，光明地产将于本次股权转让交割完成前，根据实际贷款提款额本息合计，通过股东借款至明博置业，并由明博置业将上述贷款归还银行，并予以结清，以解除光明地产的全部相应担保责任，上述全部相应股东借款由生态岛公司在东平小镇公司股权工商变更完成之前，由生态岛公司通过支付至明博置业，再由明博置业归还本公司。

4、审计评估基准日至股权交易完成期间，东平小镇公司的经营性盈亏由生态岛公司享有或承担。

生态岛公司为光明食品集团下属全资子公司，生态岛公司和光明食品集团的主要财务指标详见“二、关联方介绍”之“（二）关联人基本情况”，本公司董事会对受让方生态岛公司的付款支付能力及该等款项收回的或有风险作出判断，认为生态岛公司具有支付本次交易款项的能力，董事会同意该交易事项。

五、本次关联交易的目的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，如本次交易完成，预计将实现归属母公司的净利润约为人民币1.7亿元（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）。

本次交易完成后，本公司将不再持有东平小镇公司及其下属全资子公司明博置业的股权。上市公司将不存在为东平小镇公司及其下属公司提供担保、委托东平小镇公司及其下属公司的理财、及其占用上市公司资金等方面的情况。

六、备案附件

1、立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具（信会师报字【2021】第ZA15820号）《光明食品集团上海东平小镇农场有限公司审计报告及财务报表2019年度至2021年10月》；

2、上海东洲资产评估有限公司出具（东洲评报字【2021】第2101号）《光明房地产集团股份有限公司拟转让光明食品集团上海东平小镇农场有限公司全部股权所涉及的股东全部权益价值资产评估报告》；

3、光明食品（集团）有限公司签发（备沪光明食品集团202100029）《上海市国有资产评估项目备案表》。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会
二〇二一年十一月三十日

证券代码：600708　　证券简称：光明地产　　公告编号：临2021-060

光明房地产集团股份有限公司关于召开2021年第二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：2021年12月15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

2021年第二次临时股东大会

(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：2021年12月15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) 网络投票的上海徐汇区漕溪北路595号A座五楼会议中心多功能厅系统、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2021年12月15日

至2021年12月15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
非累积投票议案		
1	关于转让全资子公司光明食品集团上海东平小镇农场有限公司100%股权及债权暨关联交易的提案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述提案已经公司第八届董事会第二百零六次会议审议通过，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2021-056）、（临2021-057）、（临2021-059）。

2、特别决议议案：无

3、对中小投资者单独计票的议案：1

4、涉及关联股东回避表决的议案：1

应回避表决的关联股东名称：光明食品（集团）有限公司、上海大都市资产经营管理有限公司、上海益民食品一厂（集团）有限公司、上海农工商绿化有限公司。

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，也可以登陆互联网投票平台（网址：vote.sseinfo.com）进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的，投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(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，如果其拥有多个股东账户，可以使用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同一意见的表决票。

(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出席股东大会（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。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600708	光明地产	2021/12/8

(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2021年12月13日（上午9:00—11:00，下午13:30—16:30）到上海市东诸安浜路165弄29号403室上海立信维一软件有限公司办理出席会议资格登记手续，异地股东可以用传真或信函的方式登记，传真或信函以到达登记处或本公司的时间为准。

2、法人股东凭法定代表人证明文件或授权委托书、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、授权委托书登记（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董事会
2021年11月30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

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2021年12月15日召开的贵公司2021年第二次临时股东大会，并代为行使表决权。

委托人持普通股数：

委托人持优先股数：

委托人股东帐户号：

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	关于转让全资子公司光明食品集团上海东平小镇农场有限公司100%股权及债权暨关联交易的提案			

委托人签名（盖章）：　　受托人签名：

委托人身份证号：　　受托人身份证号：

委托日期：　年　月　日

备注：

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。

证券代码：600708　　证券简称：光明地产　　公告编号：临2021-061

光明房地产集团股份有限公司关于职工监事变动的公告

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。

2021年11月29日，光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”）监事会收到公司职工监事季新峰先生的书面申请。因工作需要，季新峰先生请求不再担任公司职工监事的职务，季新峰先生仍担任公司党委副书记、工会主席职务。

根据《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等法律法规的规定，为保证公司监事会的正常运作，公司于2021年11月29日召开了四届八次职工代表大会，通过无记名投票方式，选举陆吉敏先生（简历附后）为公司第八届监事会职工监事，任职期限至公司第八届监事会任期届满止。

公司对季新峰先生在任职工监事期间为公司监事会所做的贡献表示衷心的感谢。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司监事会
二〇二一年十一月三十日

附：陆吉敏先生简历

陆吉敏，男，汉族，1965年7月生，中国共产党党员，大学学历，法学硕士。最近五年曾任上海申迪（集团）有限公司纪委副书记、监察室主任，上海申迪（集团）有限公司纪委副书记、监察审计部总经理，上海申迪（集团）有限公司纪委副书记、纪检监察室主任。现任光明房地产集团股份有限公司党委委员、纪委书记。

证券代码：600708　　证券简称：光明地产　　公告编号：临2021-056

光明房地产集团股份有限公司第八届董事会第二百零六次会议决议公告

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”）第八届董事会第二百零六次会议通知于2021年11月19日以电子邮件、电话通知的方式发出，会议于2021年11月29日下午15:00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。

二、董事会会议审议情况

经本次会议审议讨论，以记名投票方式审议一致通过了以下决议：

1、《关于调整2021年度预计日常关联交易额度的议案》

具体内容详见2021年11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披露的（临2021-058）。

表决结果：同意6票，反对0票，弃权0票。

2、《关于转让全资子公司光明食品集团上海东平小镇农场有限公司100%股权及债权暨关联交易的议案》

具体内容详见2021年11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披露的（临2021-059）。

表决结果：同意6票，反对0票，弃权0票。

3、《关于召开公司2021年第二次临时股东大会的议案》

具体内容详见2021年11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披露的（临2021-060）。

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

1、议案1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；

2、议案2在董事会审议之前，已经董事会战略委员会审阅，同意提交本次董事会审议。

（二）独立董事的审议程序

1、在提交公司董事会会议审议前，独立董事应对议案1、议案2的两项关联交易事项进行了事前认可，同意两项关联交易议案提交公司董事会审议。

2、公司关联董事吴通红先生在董事会审议两项关联交易时回避表决。

3、在公司董事会审议两项关联交易时，独立董事已发表独立意见。

（三）本次会议形成决议生效尚须履行的申请程序

议案2，尚须提交公司股东大会审议。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会
二〇二一年十一月三十日

证券代码：600708　　证券简称：光明地产　　公告编号：临2021-057

光明房地产集团股份有限公司第八届监事会第五十一次会议决议公告

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”）第八届监事会第五十一次会议通知于2021年11月19日以电子邮件、电话通知的方式发出，会议于2021年11月29日下午16:00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超主持。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、监事会会议审议情况

经本次会议审议讨论，以记名投票方式审议一致通过了以下决议：

1、《关于调整2021年度预计日常关联交易额度的议案》

具体内容详见2021年11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披露的（临2021-058）。

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

2、《关于转让全资子公司光明食品集团上海东平小镇农场有限公司100%股权及债权暨关联交易的议案》

具体内容详见2021年11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披露的（临2021-059）。

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

本议案尚需提交股东大会审议。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司监事会
二〇二一年十一月三十日

证券代码：600708　　证券简称：光明地产　　公告编号：临2021-058

光明房地产集团股份有限公司关于调整2021年度预计日常关联交易额度的公告

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。

重要内容提示：

1、光明房地产集团股份有限公司拟调整2021年度日常关联交易预计额度所涉及金额无须提交股东大会审议。

2、公司2021年度日常关联交易预计额度调整是为了保证公司的正常生产经营活动，关联交易符合公开、公平、公正的原则，定价公允，不影响公司独立性，不存在损害中小股东利益的情况。

一、2021年度日常关联交易基本情况

（一）2021年度预计日常关联交易额度所涉审议程序

光明房地产集团股份有限公司(下称：“公司”、“本公司”、“上市公司”)于2021年4月22日召开了第八届董事会第一百九十五次会议，于2021年5月18日召开了2020年年度股东大会，审议通过了《关于2021年度预计日常关联交易的议案》，预计2021年度日常关联交易发生金额约16,959.72万元。

（二）本次调整2021年日常关联交易额度所涉审议程序

公司于2021年11月29日召开了第八届董事会第二百零六次会议审议通过了《关于调整2021年度预计日常关联交易额度的议案》，调整预计2021年度日常关联交易发生金额约29,878.76万元。

1、在提交公司董事会会议审议前，独立董事已对本次关联交易进行了事前认可，同意本次关联交易的议案提交公司董事会审议。

2、公司关联董事吴通红先生在董事会审议本事项时已回避表决。

3、在公司董事会审议相关议案时，独立董事已发表独立意见。

4、公司本次调整2021年度预计日常关联交易预计额度未达到《股票上市规则》规定需提交股东大会审议的标准，无需提交公司股东大会审议。

（三）2021年度日常关联交易的实际发生与调整情况

基于截止2021年10月末日常关联交易实际发生情况，公司2021年度日常关联交易实际发生情况与年初预计额度存在一定差异。根据相关规定，公司对2021年度预计日常关联交易额度调整为约29,878.76万元。

公司2021年1-10月关联交易实际发生及全年调整后预计情况具体如下：

单位：万元

关联交易类别	关联方	2021年度原预计交易金额	2021年1-10月实际发生交易金额	调整情况	2021年度调整后预计交易金额
(1)向关联人购买原材料(采购商品)	光明乳业股份有限公司及其下属公司	119.70	278.10	251.84	371.54
	光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下属公司	13.00	5.39	-0.19	12.81
	光明食品集团上海农场有限公司及其下属公司	15.20	38.03	47.53	62.73
	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	9.00	25.10	19.85	28.85
	光明食品国际有限公司及其下属公司	127.50	121.80	42.21	169.71
	上海花卉园艺(集团)有限公司及其下属公司	2.50	514.03	511.87	514.37
	上海良友(集团)有限公司及其下属公司	173.81	294.77	181.41	355.22
	上海市糖业烟酒(集团)有限公司及其下属公司	13.00	2.14	-10.55	2.45
	上海水产集团有限公司及其下属公司	25.00	0.00	-25.00	0.00
	小计(1)	498.71	1,279.36	1,018.97	1,517.68
(2)向关联人销售产品、商品(出售商品、销售商品)	光明乳业股份有限公司及其下属公司	25.00	30.45	7.00	32.00
	光明食品国际有限公司及其下属公司	25.00	3.70	-20.57	4.43
	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	102.60	126.74	40.68	143.28
	上海市糖业烟酒(集团)有限公司及其下属公司	60.00	0.00	-45.00	15.00
	光明食品(集团)有限公司	0.00	0.05	0.10	0.10
	光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司	0.00	1.78	4.78	4.78
	小计(2)	212.60	162.72	-13.01	199.59
(3)向关联人提供劳务或服务(提供劳务或服务)	上海市糖业烟酒(集团)有限公司及其下属公司	207.43	89.39	-89.04	118.39
	上海市军天湖农场有限公司	40.00	0.00	-40.00	0.00
	上海市白茅岭农场有限公司及其下属公司	50.00	0.00	-50.00	0.00
	上海良友(集团)有限公司及其下属公司	530.00	333.58	-70.61	459.39
	上海花卉园艺(集团)有限公司及其下属公司	1,080.00	88.62	-955.75	124.25
	农工商超市(集团)有限公司及其下属公司	49.25	41.62	6.37	55.62
	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	119.17	3,171.39	3,082.78	3,201.95
	光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司	1,047.00	47.25	-999.75	47.25
	光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下属公司	212.00	115.05	-31.54	180.46
	光明食品国际有限公司及其下属公司	367.23	310.90	41.45	408.68
	光明食品(集团)有限公司	2,473.30	210.29	-2,172.20	301.10
	光明生态岛投资发展有限公司	3,100.00	9,416.52	11,878.97	14,978.97
	光明乳业股份有限公司及其下属公司	2,312.39	1,753.03	-60.08	2,252.31
	上海蔬菜(集团)有限公司及其下属公司	0.00	83.15	83.15	83.15
	光明食品集团财务有限公司	0.00	24.40	33.17	33.17
	小计(3)	11,587.77	15,685.19	10,656.92	22,244.69
(4)接受关联人提供的劳务或服务(接受劳务或服务)	光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司	1,372.41	3,042.92	1,715.46	3,087.87
	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	55.00	46.67	271.58	326.58
	小计(4)	1,427.41	3,089.59	1,987.04	3,414.45
(5)其他(承租房屋)	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	156.33	84.74	-23.39	132.94
	上海良友(集团)有限公司及其下属公司	1,821.76	1,863.16	41.40	1,863.16
	上海花卉园艺(集团)有限公司及其下属公司	1,020.36	20.36	-1,000.00	20.36
	光明食品(集团)有限公司	60.00	75.47	15.47	75.47
	小计(5)	3,058.45	2,043.73	-966.52	2,091.93
(6)其他(租赁房屋)	农工商超市(集团)有限公司及其下属公司	156.10	197.47	80.39	236.49
	光明食品(集团)有限公司	18.68	0.00	0.00	18.68
	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	0.00	155.25	155.25	155.25
	小计(6)	174.78	352.72	235.64	410.42
合计		16,959.72	22,613.31	12,919.04	29,878.76

以上数据为预估数未经审计，最终以注册会计师出具的2021年年度审计报告为准。

（三）日常关联交易调整事项说明

1、年初向关联人购买原材料（采购商品）预计交易金额为498.71万元，2021年1-10月实际发生额为1279.36万元，本次需调增1018.97万元，调整后全年预计金额为1517.68万元。本次调整主要原因是部分房产开发项目增加了苗木、花卉等采购量。本次调整与年初预计比较，关联交易额度总体增加。

2、年初向关联人销售产品、商品（出售商品、销售商品）预计交易金额为212.60万元，2021年1-10月实际发生额为162.72万元，本次需调减13.01万元，调整后全年预计金额为199.59万元。本次调整与年初预计比较，关联交易额度略有减少。

3、年初向关联人提供劳务或服务（提供劳务或服务）预计交易金额为11587.77万元，2021年1-10月实际发生额为15685.19万元，本次需调增10656.92万元，调整后全年预计金额为22244.69万元。本次调整主要原因是在花博配套项目委托运营管理中，一方面向关联方提供服务的期间延长，另一方面是增加了物业管理服务、人工费用、酒店设备、布草等低值易耗品的物资代采购、运营企划推广等业务量。本次调整与年初预计比较，关联交易额度总体增加。

4、年初接受关联人提供的劳务或服务（接受劳务或服务）预计交易金额为1427.41万元，2021年1-10月实际发生额为3089.59万元，本次需调增1987.04万元，调整后全年预计金额为3414.45万元。本次调整主要原因是部分房产开发项目增加了景观、绿化工程等业务量。本次调整与年初预计比较，关联交易额度总体增加。

5、年初其他（承租房屋）预计交易金额为3058.45万元，2021年1-10月实际发生额为2043.73万元，本次需调减966.52万元，调整后全年预计金额为2091.93万元。本次调整主要原因是部分下属公司因办公租赁需求调整，减少了办公租赁业务。本次调整与年初预计比较，关联交易额度总体减少。

6、年初其他（租赁房屋）预计交易金额为174.78万元，2021年1-10月实际发生额为352.72万元，本次需调增235.64万元，调整后全年预计金额为410.42万元。本次调整主要原因是部分闲置办公楼出租。本次调整与年初预计比较，关联交易额度总体增加。

二、关联方介绍和关联关系

1、上海良友（集团）有限公司，成立于1998年08月08日，注册资本157399万元人民币，注册地址中国（上海）自由贸易试验区张杨路88号，法定代表人王雪松，主营业务为资产经营，实业投资，仓储，装卸服务，粮油批发、加工，饲料销售，房地产开发经营及物业管理，科研开发，咨询服务，国内贸易（除国家专项规定外），劳动服务，自营和代理各类商品及技术的进出口业务（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外，经营进料加工和“三来一补”业务，开展对销贸易和转口贸易。【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】

2、农工商超市（集团）有限公司，成立于1994年4月7日，注册资本30000万元人民币，注册地址上海市金沙江路1685号，法定代表人王雪松，主营业务为许可项目：烟草制品零售；酒类经营；餐饮服务；食品经营；食品经营（销售散装食品）；保健食品销售；婴幼儿配方乳粉销售；食品经营（销售预包装食品）；药品零售；出版物零售；农作物种子经营；货物进出口；技术进出口；第二类增值电信业务；道路货物运输（不含危险货物）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：日用品销售；日用百货销售；日用杂品销售；母婴用品销售；纸制品销售；塑料制品销售；劳动保护用品销售；个人卫生用品销售；文具用品零售；厨具卫具及日用杂品零售；家居用品销售；日用化学产品销售；玩具、动漫及游艺用品销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；日用口罩（非医用）销售；医用口罩零售；针纺织品销售；鞋帽零售；五金产品零售；电子产品销售；通讯设备销售；日用家电零售；电动自行车销售；第二类医疗器械销售；国内贸易代理；食用农产品批发；食用农产品零售；农副产品销售；体育用品及器材零售；服装服饰零售；橡胶制品销售；皮革制品销售；照相机及器材销售；计算机软硬件及辅助设备零售；摄影扩印服务；第一类医疗器械销售；非居住房地产租赁；柜台、摊位出租；互联网销售（除销售需要许可的商品）；物业管理；停车场服务；实业投资；礼品花卉销售；宠物食品及用品零售；化妆品零售；缝纫修补服务；日用产品修理；日用电器修理；电子烟雾化器（非烟草制品、不含烟草成分）销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

3、光明食品集团上海崇明农场有限公司，成立于1989年10月13日，注册资本375863.2万元人民币，注册地址上海市崇明区前进农场，法定代表人张国江，主营业务为农、工、商业，建筑、运输业，房地产开发。【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】

4、光明食品集团上海农场有限公司，成立于2009年08月28日，注册资本22100万元人民币，注册地址上海市静安区共和新路3088弄3号1103室，法定代表人何为志，主营业务为农产品种植，农机具及配件，有机肥生产，企业管理，投资咨询，种畜禽生产经营：大约克、杜洛克、长白种猪，饲料生产（限分支机构）及销售，生猪养殖（限分支机构），食用农产品销售，食品销售，家禽养殖、销售，水产品养殖、销售（以上限分支机构经营）。【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】

5、上海花卉园艺（集团）有限公司，成立于1989年05月26日，注册资本98026万元人民币，注册地址上海市浦东新区东海农场三三公路5055号，法定代表人赵才标，主营业务为农、林、牧、副、渔业工业、商业、运输业、建筑业、饮食业、服务业。【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】

6、上海市糖业烟酒（集团）有限公司，成立于1992年8月14日，注册资本55400万元人民币，注册地址上海市黄浦区南京东路720号702室，法定代表人黄黎明，主营业务为批发非实物方式：预包装食品（含熟食卤味、冷冻冷藏）、乳制品（含婴幼儿配方乳粉），食品机械，化工化学品（除危险品），马口铁，文化日用品，自营和代理上述商品及纺织丝绸、服装、工艺品、轻工、机电产品进出口，进料加工“三来一补”，对销和转口贸易，实业投资，食品添加剂的销售。【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】

7、光明食品国际贸易（上海）有限公司，成立于2019年2月2日，注册资本1000万美元，注册地址中国(上海)自由贸易试验区港澳路239号2幢3层304B室，法定代表人仲红松，主营业务为食品、饲料、日用百货、纸制品、包装材料的批发、进出口、佣金代理（拍卖除外）及其相关配套服务，国际贸易，商务信息咨询。【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】

8、光明食品集团资产经营管理有限公司，成立于2002年12月10日，注册资本30918.58万元人民币，注册地址中国(上海)自由贸易试验区临港新片区环湖西二路888号A楼678室，法定代表人周勇，主营业务为一般项目：对外投资；控股、参股；资产管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

9、上海水产集团有限公司，成立于1992年09月17日，注册资本150000万元人民币，注册地址上海市杨浦区安浦路655号一层，法定代表人谢峰，主营业务为海洋捕捞，海淡水养殖，渔船，渔机，绳网及相关产品，渔需物资，房地产开发，开展国外经济技术合作业务，日用百货，仓储运输，信息技术服务，开展对外劳务合作业务，向境外派遣相关行业的劳务人员，自营和代理各类商品及技术的进出口业务（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外，经营进料加工和“三来一补”业务，开展对销贸易和转口贸易。【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】

10、光明乳业股份有限公司，成立于1996年10月07日，注册资本122448.7509万元人民币，注册地址上海市吴中路578号，法定代表人黄黎明，主营业务为批发兼零售：预包装食品（含冷冻冷藏、不含熟食卤味），散装食品（直接入口食品，不含熟食卤味），乳制品（含婴幼儿配方乳粉）；以下限分支机构经营：生产：巴氏杀菌乳（含益生菌）、酸乳（含益生菌）、乳制品【液体乳】（调制乳、灭菌乳）、饮料（果汁及蔬菜汁类、蛋白饮料类）、其他饮料类、食品用塑料包装容器工具等制品；从事相关产业的技术、人员培训和牧业技术服务，从事货物及技术的进出口业务。【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】

11、光明食品（集团）有限公司，成立于1995年05月26日，注册资本496585.7098万元人民币，注册地址上海市华山路263弄7号，法定代表人是明芳，主营业务为食品销售管理（非实物方式），国有资产的经营与管理，实业投资，农、林、牧、渔、水利及其服务业，国内商业批发零售（除专项规定），从事货物进出口及技术进出口业务，产权经纪，会展会务服务。【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】

12、光明生态岛投资发展有限公司，成立于1997年06月02日，注册资本63000万元人民币，注册地址上海市崇明区林风公路451号2幢，法定代表人卓斌，主营业务为许可项目：各类工程建设活动。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：实业投资，投资管理，房地产开发，企业管理，物业管理，酒店管理，住房租赁，建筑材料的销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

13、光明食品集团财务有限公司，成立于2014年12月29日，注册资本200000万元人民币，注册地址上海市静安区南京西路1539号办公楼二座33层，法定代表人王伟，主营业务为经营以下本外币业务：（一）对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；（二）协助成员单位实现交易款项的收付；（三）经批准的保险代理业务；（四）对成员单位提供担保；（五）办理成员单位之间的委托贷款；（六）对成员单位办理票据承兑与贴现；（七）办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案设计；（八）吸收成员单位的存款；（九）对成员单位办理贷款及融资租赁；（十）从事同业拆借；（十一）固定收益类有价证券投资。【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】

14、光明食品集团上海五四有限公司，成立于1989年11月21日，注册资本241000万元人民币，注册地址上海市奉贤区海湾镇五四公路1256号，法定代表人赵才标，主营业务为农林牧副渔，场办工业产品，建筑业，运输业，服务业，租赁业，商业。【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】

15、上海市白茅岭农场有限公司，成立于2018年6月11日，注册资本1000万元人民币，注册地址上海市静安区场中路2977号一层，法定代表人柳玉标，主营业务为食用农产品的销售，企业管理。【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】

16、上海市军天湖农场有限公司，成立于2018年6月7日，注册资本1000万元人民币，注册地址上海市静安区场中路2983号一层，法定代表人田广荣，主营业务为食用农产品的销售，企业管理。【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】

17、上海蔬菜（集团）有限公司，成立于1997年8月5日，注册资本32179万元人民币，注册地址上海市黄浦区中山南路76号(7)幢，法定代表人吴梦秋，主营业务为实业投资、国内贸易（除专项规定外）、资产管理、咨询服务、粮油及制品，自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外），经营进料加工和“三来一补”业务，经营对销贸易和转口贸易。

三、日常关联交易主要内容和定价政策

公司与各关联方的关联交易价格的制定遵循公平、公开、公正原则，按照市场价格或依据与各关联方签订的相关协议进行。有政府指导价的，参照政府指导价；没有政府指导价的，参照市场价格。

四、日常关联交易对上市公司的影响

上述关联交易为公司正常生产经营所需发生的交易，均为公司与各关联方之间的经常性、持续性关联交易，是公司与各关联方间正常、合法的经济行为，有利于公司正常经营，符合公司及全体股东利益。公司与各关联方的关联交易价格的制定遵循公平、公开、公正原则，按照市场价格或依据与各关联方签订的相关协议进行，未损害公司和中小股东的利益。该日常关联交易不会对上市公司生产经营产生重大影响，不会对公司2021年度净利润产生重大影响，其交易行为未对公司主要业务的独立性造成影响，本公司不会因此对关联方形成较大的依赖。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会
二〇二一年十一月三十日