

# 光明房地产集团股份有限公司

## 2021 年年度股东大会会议材料

序号	材料目录	页码
1	会议议程	2
2	会议须知	4
3	2021 年度独立董事述职报告	6
4	会议提案	20
提案一	2021 年度董事会工作报告	20
提案二	2021 年度监事会工作报告	36
提案三	2021 年年度报告及摘要	44
提案四	2021 年财务决算报告	45
提案五	2022 年财务预算报告	47
提案六	关于 2021 年度利润分配的预案	49
提案七	关于 2022 年度预计对外提供财务资助的提案	50
提案八	关于 2022 年度预计日常关联交易的提案	64
提案九	关于续聘会计师事务所的提案	76
提案十	关于 2021 年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况的提案	80
提案十一	关于支付独立董事 2022 年度津贴的提案	82
提案十二	关于申请注册发行中期票据的提案	83

二〇二二年五月二十七日

# 会议议程

## 一、参加通讯会议：

2022年5月27日（周五）下午13:30腾讯会议（视频）。

须在2022年5月24日上午9:00至2022年5月26日下午16:00前完成参会登记。未在规定登记时间内完成参会登记的，将无法采用“腾讯会议”的通讯方式接入本次会议观看视频，但仍可选择网络投票的方式参会。

## 二、网络投票系统：

通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权，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](http://vote.sseinfo.com)）进行投票。

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。

## 三、参会详细内容：

参会具体内容详见公司分别于2022年4月29日、2022年5月21日在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）和《上海证券报》、《证券时报》上刊登的《关于召开2021年年度股东大会的通知》（临2022-014）、《关于疫情防控期间参加2021年年度股东大会相关注意事项的提示性公告》（临2022-016）。

## 四、会议主持人：

沈宏泽 董事长

## 五、会议议程内容：

（一）主持人宣布会议开始，宣布选择“腾讯会议”通讯方式参会的股东及股东代表的人数及所持有表决权的股份总数。

（二）宣读会议须知。

（三）审议提案前，独立董事宣读《2021年度独立董事述职报告》。

（四）审议会议提案：

- 1、《2021年度董事会工作报告》；
- 2、《2021年度监事会工作报告》；
- 3、《2021年年度报告及摘要》；
- 4、《2021年财务决算报告》；
- 5、《2022年财务预算报告》；
- 6、《关于2021年度利润分配的预案》；
- 7、《关于2022年度预计对外提供财务资助的提案》；
- 8、《关于2022年度预计日常关联交易的提案》；
- 9、《关于续聘会计师事务所的提案》；
- 10、《关于2021年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况的提案》；
- 11、《关于支付独立董事2022年度津贴的提案》；
- 12、《关于申请注册发行中期票据的提案》。

（五）答复股东及股东代表在登记时关于本次会议提案的提问和意见。

（六）股东及股东代表通过网络投票系统行使表决权。

（七）见证律师宣读股东大会的法律意见书。

（八）大会结束。

# 会议须知

各位股东、股东代表：

为维护广大股东的合法权益，确保本次股东大会能够依法行使职权，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司股东大会规则》等法律、法规、规范性文件和《公司章程》、《公司股东大会议事规则》的规定，特制订本次股东大会会议须知，具体如下：

一、股东大会设大会秘书处，负责大会的程序安排和会务工作。

二、本次股东大会场地因疫情防控要求仍处于封闭管理状态，因此采用通讯方式（腾讯会议）召开，建议通过上海证券交易所股东大会网络投票系统进行投票表决。

三、股东大会在召开过程中，应当以维护全体股东的合法权益、确保大会正常秩序和议事效率为原则，认真履行法定职责。

四、根据中国证监会《上市公司股东大会规则》和《关于维护本市上市公司股东大会会议秩序的通知》，为保护所有股东的权益，尤其是维护因故未能出席股东大会股东的权益，本次股东大会不发放任何形式的礼品。

五、股东参加股东大会，依法享有《公司章程》规定的各项权利，并认真履行法定义务，不得侵犯其他股东的合法权益，不得扰乱大会的正常秩序。

六、为了保证股东大会的严肃性和正常秩序，切实维护与会股东（或股东代理人）的合法权益，除参会的股东（或股东代理人）、公司董事、监事、高级管理人员、公司聘任律师及公司邀请的相关人员以外，公司有

权依法拒绝其他人员进入本次通讯会议会场。本次通讯会议入场截至时间为 2022 年 5 月 27 日 13:30，请于 13:00—13:30 之间进入通讯会议现场，13:30 参会通道将准时关闭。

七、本次会议共审议十二项提案。

八、与本次大会提案八《关于 2022 年度预计日常关联交易的提案》有利害关系的关联股东光明食品（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将对提案回避表决。

九、根据《公司章程》相关规定，本次大会所作出的决议均为普通决议。提案八应当由参会的非关联股东所持表决权二分之一以上通过，其他十一项提案应当由参会的股东所持表决权二分之一以上通过。

十、根据《公司章程》规定，本次大会审议的提案六、提案七、提案八、提案九、提案十、提案十二，均属于影响中小投资者利益的重大事项，中小投资者对上述六项提案的表决均单独计票，单独计票结果将及时公开披露。

十一、本次大会全部提案均为非累积投票制，股东应在“同意、反对、弃权”三项中选择一项划√。

十二、公司聘请上海市锦天城律师事务所执业律师作为见证律师参加本次通讯会议，并出具法律意见书。

十三、在大会过程中若发生意外情况，公司董事会有权作出应急处理，以保护公司和全体股东利益。

十四、大会结束后，股东如有任何问题，请与大会秘书处联系。

## 2021 年度独立董事述职报告

各位股东、股东代表：

2021 年，作为光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”、“本公司”、“光明地产”）董事会之独立董事，我们严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》等法律法规以及《公司章程》、《公司独立董事年报工作制度》的要求，在工作中充分发挥专业优势，认真履职，本着恪尽职守、勤勉尽责的工作态度，积极参加公司董事会及各专门委员会会议、股东大会，在董事会日常工作及决策中尽职尽责，对董事会审议的重大事项发表了独立客观的意见，为董事会的科学决策提供支撑，促进公司可持续发展，维护了公司和股东，特别是中小股东的合法利益。在 2021 年工作中，我们积极出席了公司相关会议，认真审议董事会各项议案，对相关事项发表了独立意见。现将 2021 年度履职情况报告如下：

### 一、独立董事的基本情况

2021 年初，公司第八届董事会有三名独立董事（杨国平先生、史剑梅女士、朱凯先生），8 月，独立董事杨国平先生、史剑梅女士提出辞去公司独立董事职务的请求。2021 年 8 月 19 日、2021 年 9 月 7 日，公司分别召开第八届董事会第二百零一次会议、光明地产 2021 年第一次临时股东大会审议通过《关于补选公司独立董事的议案》，同意补选张晖明先生、朱洪超先

生为公司独立董事。截止 2021 年末，公司独立董事由朱凯先生、张晖明先生、朱洪超先生组成。作为公司的独立董事，我们均拥有专业资质及能力，在从事的专业领域积累了丰富的经验。我们个人工作经历、专业背景及兼职情况如下：

朱凯先生, 1974 年 3 月生，中国共产党党员，博士，会计学教授、博士生导师。现任上海财经大学会计学院副院长、光明房地产集团股份有限公司独立董事。目前朱凯先生同时任上海莘泽创业投资管理股份有限公司（新三板证券简称：莘泽股份；证券代码：834636）董事, 不存在影响独立性的情况。

张晖明先生，1956 年 7 月生，中国共产党党员，博士，经济学教授。最近五年曾任复旦大学企业研究所所长、复旦大学经济学院教授、光明房地产集团股份有限公司独立董事。现任复旦大学企业研究所所长、复旦大学经济学院教授、兼任锦江国际酒店股份有限公司、无锡航亚科技股份有限公司独立董事、上海紫江实业集团股份有限公司独立董事、光明房地产集团股份有限公司独立董事，不存在影响独立性的情况。

朱洪超先生，1959 年 12 月生，中国共产党党员，硕士研究生、高级律师。最近五年曾任上海市联合律师事务所高级合伙人，上海第一医药股份有限公司、万达信息股份有限公司、上海百联集团股份有限公司、海通证券股份有限公司、上海建科集团股份有限公司、上海海希工业通讯股份有限公司独立董事。现任上海市联合律师事务所荣誉主任、高级合伙人。现任上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）仲裁员、上海仲裁委员会仲裁员；上海经贸商事调解中心调解员；兼任上海百联集团股份有限公司、海通证券股份有限公司、上海建科集团股份有限公司、上海海希工业通讯股份有

限公司独立董事、光明房地产集团股份有限公司独立董事，不存在影响独立性的情况。

## 二、独立董事年度履职概况

2021年，我们在董事会的战略委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会中担任相应职务并开展相关工作。报告期内，我们认真履行职责，召集和参加专门委员会会议。在专门委员会议事过程中，我们运用专业知识和实务经验，在审议及决策重大投资、补选公司董事提名环节、选聘年报审计机构及内控审计机构等重大事项时发挥了应尽职责，对提高公司董事会的决策效率起到了积极作用。

### （一）出席股东大会情况

2021年度，公司召开了3次股东大会，即2020年度股东大会、2021年第一次临时股东大会、2021年第二次临时股东大会。我们积极参加公司股东大会，认真听取公司经营层对公司重大决策事项做的陈述和报告，以及公司股东就公司经营和管理发表的意见，主动了解公司的经营运作情况。

独立董事	本年应参加股东大会次数	亲自出席次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
朱 凯	3	3	0	0	否
张晖明	1	1	0	0	否
朱洪超	1	1	0	0	否
杨国平（已离任）	3	3	0	0	否
史剑梅（已离任）	3	3	0	0	否



## （二）出席董事会情况

2021年度，公司共召开了14次董事会会议，我们均依法依规、独立审慎行使职权，并在会前充分了解议案情况，为董事会审议决策做好充分准备；按时参加公司董事会会议，利用专业优势和实务经验认真审议上会议案，并对土地储备、融资、利润分配、修订《非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》、预计日常关联交易、补选独立董事、董监高薪酬、聘请注册会计师、核定年度对外担保额度、计提存货跌价准备、会计政策变更、关联交易等事项提出了合理建议和建设性的独立意见，为公司董事会的正确、科学决策发挥了积极作用。我们认为报告期内，公司股东大会、董事会的召集、审议、表决等均符合法定要求。我们出席董事会会议情况如下：

独立董事	本年应参加 董事会次数	亲自出 席次数	以通讯方式 参加次数	委托出 席次数	缺席次 数	是否连续两次未亲 自参加会议
朱 凯	14	14	11	0	0	否
张晖明	5	5	4	0	0	否
朱洪超	5	5	4	0	0	否
杨国平（已离任）	9	9	7	0	0	否
史剑梅（已离任）	9	9	7	0	0	否

## （三）公司配合独立董事工作情况

在上述履职过程中，公司高度重视与独立董事的沟通交流，定期汇报公司生产经营情况和重大事项进展情况，为独立董事履职提供了完备的条件和支持。独立董事对公司董事会、监事会、经营层及相关人员给予了积极有效的配合与支持表示衷心的感谢。

### 三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

#### （一）预计日常关联交易

公司严格控制日常关联交易。在公司第八届董事会第一百九十五次会议召开之前，我们审议了《关于2021年度预计日常关联交易的议案》，公司在该议案中对2020年度发生的日常关联交易金额作了统计，对2021年全年可能发生日常关联交易金额作了测算，并出具了并发表明确同意的独立意见。我们认为，公司2021年预计发生的日常关联交易是因公司正常生产经营需要而发生的，并且遵循了公开、公平、公正的原则，不存在损害公司和广大股东利益的情况，不会对公司本期及未来的财务状况产生不利影响，也不会影响上市公司的独立性。该项议案已提交公司股东大会审议，关联股东在股东大会上已对相关议案回避表决。

#### （二）对外担保情况

公司提请股东大会授权年度担保额度。公司召开的第八届董事会第二百零一次会议，审议通过《关于核定2021年度对外担保额度的议案》，我们本着实事求是的态度，充分关注并认真核查了光明地产及其子公司为下属公司提供担保的情况，现就有关情况专项说明和发表意见如下：1、光明地产2021年度对外担保事项，均是由光明地产及其子公司为下属公司提供担保；2、担保人为光明地产子公司的，不可为非控股公司，必须是全资子公司或控股子公司；3、被担保人可以是光明地产的全资子公司、控股子公司、非控股公司。其中，控股子公司包含持股比例低于50%且上市公司拥有实际控制权的子公司。4、被担保人为控股子公司，均应承诺提供反担保或“同股同责”进行担保。被担保人为非控股公司，原则上应按“同股同责”的原则，依据股东所占出资比例承担担保义务。被担保人为全资子公司，无须提供反担保；

5、光明地产及其子公司为下属公司提供的担保属于公司生产经营及资金合理利用所需要，公司对其生产经营、资金使用和其他按重大经营决策均有内部控制制度予以保证，并将按照《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》（证监发【2003】56号）、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发【2005】120号）的文件精神及《公司章程》有关要求履行法定的审批程序。6、公司对外担保的额度始终在风险可控范围内，公司对外担保事项不会损害公司及全体股东的利益。

### （三）计提存货跌价准备

公司召开第八届董事会第一百九十五次会议，审议通过《关于计提存货跌价准备的议案》，我们认为：公司根据《企业会计准则》及公司会计政策等规定，基于谨慎性原则，对存在跌价迹象的存货计提跌价准备。本次计存货跌价准备，影响公司2020年度利润总额375,615,610.87元，影响公司2020年度净利润340,186,866.89元，影响公司2020年度归属于母公司净利润309,112,040.37元。公司计提存货跌价准备是基于谨慎性原则，符合《企业会计准则》等相关规定，没有损害公司及股东特别是中小股东权益。计提存货跌价准备后，能够更加客观地反映公司的财务状况和资产价值。

### （四）补选独立董事

公司召开第八届董事会第二百零一次会议，审议《关于补选公司独立董事的议案》。经审慎思考，依据公开、公正、客观原则，就以上议案发表如下独立意见：1、公司补选的两位独立董事候选人的提名、审议和表决程序规范，符合《公司法》等有关法律法规及《公司章程》的规定。2、公司独立董事候选人张晖明先生、朱洪超先生均具备上市公司运作的基本知识，熟悉相关法律、行政法规、部门规章及其他规范性文件，具有五年以上法律、

经济、财务、管理或者其他履行独立董事职责所必需的工作经验，并已取得独立董事资格证书，不存在《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规及《公司章程》规定禁止任职的情形以及被中国证监会处以证券市场禁入处罚的情况。3、公司全体独立董事一致同意上述事项在本次董事会审议通过后提交股东大会审议。

#### **（五）高级管理人员薪酬情况**

公司召开第八届董事会第一百九十五次会议，审议通过《关于2020年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况的议案》，我们认为：公司董事、监事及高级管理人员2020年度薪酬水平充分考虑了公司所处行业薪酬平均水平及当地物价水平，符合公司实际情况，其中公司主要领导（党委书记、董事长）的当年薪酬，依照国资管理相关规定及考核结果兑现，其中包含了以前年度的考核结算，相关决策程序合法有效，不存在损害公司及股东利益的情形。

#### **（六）续聘会计师事务所情况**

公司召开第八届董事会第一百九十五次会议，审议通过《关于续聘会计师事务所的议案》，通过对立信会计师事务所（特殊普通合伙）的营业执照和资格证书进行了审核，该事务所具有会计师事务所执业证书以及证券、期货业务资格，具备为上市公司提供审计服务的经验与能力。该事务所在为公司提供2020年度财务审计和内部控制审计服务的过程中，遵循了独立、客观、公正的执业准则，顺利完成年度审计任务，我们认为该事务所的工作能力能够胜任公司未来审计工作的需要。

#### **（七）核定年度房地产项目权益土地储备投资额度**

公司召开第八届董事会第二百零一次会议，根据2021年度生产经营及未

来发展趋势，核定2021年度房地产项目权益土地储备投资额度为人民币60亿元，用于直接或间接购买土地。投资额度期限自2020年1月1日起至2020年12月31日止。鉴于审议光明地产年度房地产项目权益土地储备投资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，在下一年审议公司年度房地产项目权益土地储备投资额度的股东大会未召开期间，发生的房地产项目权益土地储备投资事项到期展期授权公司总裁机构在2020年度总额度内核准。我们认为，上述事项符合《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定；公司围绕“深耕上海，辐射长三角”的投资布局，稳步推进既定发展战略的转型落地，不存在损害公司及全体股东的利益的情形。

#### **（八）关于新增会计估计**

公司召开第八届董事会第二百零七次会议，审议通过《关于新增会计估计的议案》，我们认为：1、公司本次新增会计估计符合相关法律、法规和《企业会计准则》的相关规定，符合公司一贯的财务政策，可以更为准确、客观、公正地反映公司的财务状况和经营成果。2、公司本次新增会计估计事项的决策审议程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及股东特别是中小股东权益的情形。

#### **（九）对外提供财务资助**

公司召开第八届董事会第一百九十五次会议，审议通过《关于2021年度预计对外提供财务资助的议案》，我们认为：1、公司及下属子公司对外提供财务资助，有利于保障公司房地产项目开发建设；2、公司参与的所有合作开发的联营、合营企业，均与合作方秉持同股同权的合作理念，各方股东严格按照合作协议的要求按比例共同提供资金支出，且仅供合作项目开发所

用，不存在国有资金被其他股东方违规占用的情形。3、公司结合自身的管理体系，同时维护股东各方利益；公司各职能条线按照《光明房地产集团股份有限公司合作开发项目管理办法（试行）》对联营、合营企业实行条线管控，在具体运营过程中，对联营、合营的每个项目都委派专职财务人员及相关业务条线人员，对业务合同审批、资金支付实行联签制度，每月按时上报财务报表等管理报表，对项目的经营情况定期采取月度动态跟踪等有效管控举措，不存在损害上市公司中小股东利益的情形。

#### **（十）关联交易**

公司召开第八届董事会第二百零六次会议，审议通过《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》，我们认为：公司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。公司严格合规执行关联交易实施所需履行的程序，包括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应当回避表决；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。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。

#### **（十一）信息披露执行情况**

报告期内，我们持续关注公司信息披露情况，严格督促公司遵守“公开、公平、公正”的三公原则，公司相关信息披露人员能够严格执行《股票上市规则》，2021年内完成定期报告4份，完成临时公告66则，确保了公司年内信披内容及时、准确、完整，信披工作无差错、无补丁，无内幕信息提前泄露，切实维护公司股东的合法权益。

## （十二）内部控制的执行

报告期内，我们始终关注并督促公司经营层依据《企业内部控制基本规范》及其应用指引、《企业内部控制评价指引》等法律法规要求，推进公司内部控制体系建立与完善，提升公司经营管理水平和风险防范能力。自公司启动内部控制规范建设以来，我们定期听取公司内部控制进展情况汇报，有效监督内部控制建设实施情况；我们严格按照公司制订的《公司2020年度内部控制评价方案》，督促并指导公司经营层全面开展内部控制的建设、执行与评价工作，推进企业内部控制规范体系稳步实施。

2021年初，公司董事会对公司内部控制情况进行了评价，并且由立信会计师事务所对内部控制情况进行了审计，公司合规风控部汇报了2020年度内控评价方案、财务部汇报公司2020年度关账相关情况、2021年度财务预算初步情况和立信会计师事务所汇报公司2020年度财务决算审计、内部控制审计的审计重点及预审情况，公司内部控制工作的开展符合相关法律法规要求。

我们通过认真核查公司内部控制执行情况，一致认为：目前公司已经建立起一套比较完整的内控制度，从公司治理层面到业务流程层面均建立了系统控制制度及必要的内部监督机制；公司内部控制的执行具有制度、人员、外部监督等各方面的保障，确保了公司的规范运作和健康发展；公司持续优化管理流程，严控经营风险，不断提升管理的科学性和实效性，内部控制体

系建设规范有效。目前公司未发现存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。

### （十三）董事会及下属专门委员会的运作

报告期内，董事会下设董事会战略委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会，根据公司实际情况，各专业委员会按照各自的工作制度，以认真负责、勤勉诚信的态度忠实履行各自职责。

2021年，董事会下属四个专门委员会全年共召开20次会议，其中战略委员会8次，提名委员会2次，审计委员会9次，薪酬与考核委员会1次，充分发挥了独立董事、外部董事对公司重大决策的辅助、预审作用，提升了董事会决策的科学性和可行性。具体会议内容包括：

一是战略委员会在2021年度对注册发行超短期融资券、通过债权投资计划开展融资、核定2021年度房地产项目权益土地储备投资额度、修订《非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》部分条款、股权转让、关联交易事项等情况进行了审议，并逐级提交董事会和股东大会。

二是提名委员会审议补选张晖明先生、朱洪超先生为公司独立董事，逐级提交董事会和股东大会，确保公司的经营持续稳定。

三是审计委员会加强了与监事会、注册会计师的沟通，提高了完成年度审计报告以及其他定期报告的质量，公司审计委员会还专门对续聘会计师、关联交易等重要事项进行事前审核。

（一）2021年1月28日召开审计委员会2021年第一次会议，会上由公司聘用的外部审计机构立信会计师汇报了《公司2020年度财务决算审计、内部控制审计的审计重点及预审情况》。公司财务部汇报《公司2020年度关账相关情况》、《2021年度财务预算初步情况》，并审议并通过了《关于2020



年度业绩预告的议案》。

（二）2021年3月30日召开审计委员会2021年第二次会议，审议通过了《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》

（三）2021年4月22日召开审计委员会2021年第三次会议，审议通过了《2020年度报告全文及摘要》、2、《2020年度董事会审计委员会履职情况报告》、《2020年财务决算报告》、《2021年财务预算报告》、《关于2020年度利润分配的预案》、《关于2020年度内部控制评价报告的议案》、《关于2021年度预计对外提供财务资助的议案》、《关于2021年度预计日常关联交易的议案》、《关于续聘会计师事务所的议案》、《关于会计政策变更的议案》、《关于计提存货跌价准备的议案》、《关于开展供应链资产支持证券业务（ABS）的议案》、《关于开展供应链定向资产支持票据业务（ABN）的议案》。

（四）2021年4月28日召开审计委员会2021年第四次会议，审议通过了《2021年第一季度报告全文及正文》。

（五）2021年8月19日召开审计委员会2021年第五次会议，审议通过了《关于核定2021年度对外担保额度的议案》、《关于2021年度控股股东及其关联方向公司及下属子公司提供借款预计暨关联交易的议案》。

（六）2021年8月28日召开审计委员会2021年第六次会议，审议通过了《2021年半年度报告全文及摘要》。

（七）2021年10月28日召开审计委员会2021年第七次会议，审议通过了《2021年第三季度报告》。

（八）2021年11月29日召开审计委员会2021年第八次会议，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》。

(九) 2021年12月29日召开审计委员会2021年第九次会议，审议通过了《关于新增会计估计的议案》。

四是薪酬与考核委员会对2020年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况进行了审议，充分考虑了公司所处行业薪酬平均水平及当地物价水平，符合公司实际情况，其中公司主要领导（党委书记、董事长）的当年薪酬，依照国资管理相关规定及考核结果兑现，其中包含了以前年度的考核结算，相关决策程序合法有效，不存在损害公司及股东利益的情形。

#### **四、总体评价和建议**

作为公司独立董事，一年来我们积极有效地履行了独立董事职责，对公司董事会决议的重大事项均要求公司事先提供相关资料，坚持事先进行认真审核，并独立审慎、客观地行使了表决权，切实维护了公司和社会公众股民的合法权益。

在维护全体股东利益方面，特别关注保护中小股东的合法权益，监督公司公平、公正履行信息披露工作和投资者关系管理活动，保障了广大投资者的知情权，维护了公司和中小股东的权益。

在2021年里，我们对公司进行实地现场考察，与公司经营层沟通，对公司的经营情况和财务状况、关联交易、对外担保等情况进行了解；为充分发挥独立董事的作用，我们还不定期地主动通过面谈、电话和邮件多种形式与公司其他董事、监事、高管及相关人员沟通；关注外部环境及市场变化对公司的影响，关注媒体、网络等有关公司的报道、评价，及时获悉公司各项重大事项的进展情况，掌握公司的动态；积极参加监管机构及公司组织的各种

培训，不断更新专业知识。通过以上方式，我们不断加深了对公司经营状况的了解，加强对经营层执行决策的指导和支持。我们力求勤勉尽责，在工作中保持客观独立性，在健全公司法人治理结构、保证公司规范经营、规范关联交易、规范公司薪酬与考核制度、规范投资管理、规范内部审计等方面起到了应有的作用。

2022年，我们将继续本着诚信与勤勉的精神，认真学习法律、法规和有关规定，结合自身的专业优势和实务经验，按照新证券法和独立董事议事规则的要求，忠实履行独立董事的义务，促进公司规范运作。我们将加强同公司董事会、监事会、经营层之间的沟通与合作，发挥独立董事的作用，利用专业知识和经验为公司发展提供更多有建设性的建议，增强公司董事会的决策能力和领导水平，维护公司整体利益和全体股东合法权益。

**光明房地产集团股份有限公司独立董事**

**朱凯、张晖明、朱洪超**

**上述报告已经公司第八届董事会第二百零八次会议审议通过。**

## 2021 年度董事会工作报告

各位股东、股东代表：

根据有关法律法规和《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号——年度报告的内容与格式（2021 年修订）》的规定，光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”、“光明地产”）董事会将 2021 年度工作情况进行归纳和总结，现提请本次董事会审议。

2021 年，是中国共产党建党百年，也是十四五规划的开局之年，站在两个百年的历史交汇点上，新旧动能加速转化交替，年内面对政策调控的持续升级、疫情变化的扰动叠加、行业市场的跌宕起伏，公司坚持全面贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想，围绕“稳中求进，高质量发展”的主基调，围绕融入上海“中心辐射、两翼齐飞、新城发力、南北转型”的空间新格局，围绕打造成为“城市新地标的建设者、新生活的开拓者、新融合的先行者、新产业的创业者”的战略定位，聚焦“脱胎换骨，凤凰涅槃，光明情怀”的战略导向，通过项目精致化、管理精细化、组织精简化、人员精英化，加速回归上海、回归主业、回归效益，通过着力调结构、降杠杆、优模式，推动优化主业质量，加快探索转型协同，积极培育创新业务，改善资产负债结构，增强抗风险能力，致力于成为光明品牌城市建设、城市保障、城市服务中的重要支撑。

### 第一部分 2021 年董事会工作总结

#### 一、2021 年公司主要经营业绩

2021年，公司实现营业收入258.80亿元，同比增加72.71%；实现利润总额10.90亿元，同比增加58.16%；实现归属于母公司的净利润0.70亿元，同比减少34.41%；实现归属于母公司扣除非经常性损益的净利润为-2.95亿元，同比增加49.62%；年末总资产为752.17亿元，同比减少14.74%；归属于母公司所有者权益为125.24亿元，同比减少10.00%；非经常性损益3.65亿元，同比减少47.28%；每股收益为-0.0412元，同比减少20.12%；加权平均净资产收益率为-0.84%，同比减少0.16个百分点；扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率为-4.19%，同比增加2.62个百分点。

## 二、2021年董事会重点工作

2021年，对房地产行业是极不平凡的一年。从年初受新冠疫情的持续影响，到上半年市场的短暂转暖，再到下半年调控的持续升级，经历了一波三折的变化，在行业调控覆盖了土地供给、价格管控、金融资金、按揭贷款、税收政策等房地产开发各个环节的背景下，行业迎来前所未有之变局。

面对后疫情时代房地产行业的深远变化，光明地产始终围绕“稳中求进，高质量发展”的主基调，面对内外部环境的变化、市场调整的冲击、行业发展的变革、房产调控的升级、疫情持续的扰动，在光明食品集团总体发展战略的引领下，董事会围绕战略方向和年度目标，带领公司上下凝心聚力，在逆境中攻坚克难，从战略发展、管理重点、业务经营三方面重点推进各项工作，保障了企业运行的总体平稳，积极为开创发展新局面奠定了基础。

### （一）聚焦战略发展，坚定转型变革导向

2021年，董事会深入研究宏观形势和房地产市场变化对公司的长远影响，顺势而为，结合公司发展阶段、企业特点和资源布局，坚定围绕成为“新地标的建设者、新生活的开拓者、新融合的先行者、新产业的创业者”的战

略定位，聚焦“深耕上海，辐射长三角”的战略格局，以“脱胎换骨、凤凰涅槃、光明情怀”的战略变革精神，坚定的向建设具有光明食品集团产业基因的城市产业建设运营集成服务商迈进。

### **1、新地标的建设者，探索底板新价值**

围绕上海打造具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市，以及长三角区域一体化国家战略实施、自贸区新片区建设等重大发展机遇，在上海新地标的建设中，积极寻求发展机遇，保障和推进好各项工作。年内，在政府与国资的统筹引领下，配合完成了第十届中国花博会的部分建设、运营、服务保障等工作。上半年通过市场招拍挂，积极获取了中国（上海）自由贸易实验区临港新片区重装备产业区两幅地块。以西郊冷链物流园区为基础，协同参与到上海西郊国际市场、北郊江杨路市场等部分市场群落未来更新改造的前期规划研究中。加速推进金山、奉贤等区内城中村、保障房等建设开发，推进与政府间的协调。以“乡村振兴”国家战略为契机，积极通过对江苏宜兴光明小镇的规划建设，探索地产+产业的殷实农场建设发展模式等。

### **2、新生活的开拓者，延伸平台新价值**

在聚焦美好生活、建设美好城市的导向下，下属服务、商业、城建、物流、供应链五大平台，积极推进生活、物业等综合管理服务、商业及存量资产管理、建筑施工建设与代建、冷链物流园区运营管理、酒类贸易等轻资产投入的运营和服务业务，减少和控制资金负担较重的重资产投入业务。

服务集团在抗疫防疫、服务花博会、进博会等各项重点工作中，以高质量服务赢得了口碑，形成了良好的品牌效应，已形成对住宅、商业、办公、酒店、商超、工厂、园区、市场等多业态的物业服务覆盖，通过推进持续信息化建设，发展智慧运营服务，继续探索社区、康养等服务体系，培育新的经济增长点和增值服务空间，逐步形成在非住领域的发展新局面。

华都商业集团夯实资产运营管理能力，稳定在营项目，去化存量资产，提升管理能力输出。业态布局上，聚焦社区商业、关注租赁房，机会性发展办公、酒店和产业园业务。通过进一步研究内外部合作资源，提升商管的核心能力，稳步探索创新模式。

城建集团围绕各类新建、改扩建业务，积极探索拓展城市综合体、花卉产业、现代农业、食品及冷链物流等新基建内容，提高建筑施工总承包的综合服务能力。

物流集团以冷链仓配服务为基础，重点聚焦西郊和临港等综合物流园区，提高仓储运营管理能力，探索餐配调度、食品加工、花卉冷链等多元服务。

供应链公司通过与国内外的顶尖品牌合作及分级门店管理模式的推进，通过“光明 919”品牌的打造，提高品牌分销服务能力，推动酒类全产业链服务能力构建。

### **3、新融合的先行者，创新合作的新价值**

持续探索新的发展路径，在传统商品住宅开发的基础上，积极探索转型方向，一是积极获取上海和长三角区域的保障房、优质资源发展的机会，加速去化低效、无效存量资源，二是加强与业内标杆房企间的联动，共同开发，互利共赢，三是深化政府资源的整合利用，发挥光明品牌、规模产业以及国有大型上市公司的规范背景优势，强化与政府间的合作，四是有效利用自身存量资源，研究城市更新新路径，利用申宏冷库改造项目等项目，积极引入项目发展所需业态及内容。

### **4、新产业的创业者，挖潜资源的新价值**

围绕上海城市、光明产业、转型战略，通过内外部的资源协同，打造产业孵化平台。重点依托近两年中已获取的临港商业办公项目、临港新片区重装备产业区住宅项目等为载体，通过贯彻落实国家、市委市政府及光明食品集团的战略部署和要求，全面融入临港、配套临港、服务临港，以产业为导向，逐步推动与参与商品房、保障房建设、商业办公、冷链物流仓储运输、产业园区建设、生活商业配套服务等业务落地。当前重点推进的有：临港光明中心商办项目，着眼自贸片区愿景与蓝图，目标打造形成食品创新标杆商办项目和办公总部；下属供应链公司“光明 919”品牌年内已布局临港分店，通过多品类酒水的汇聚、培训，打造一站式的社交场所，提供各种酒类活动及品鉴活动；利用临港新片区重装备产业区地块，配合芦潮港农场环境整治

配套，积极参与整体解决方案及土地整理，投身保障房和商品房的开发建设，并通过下属服务集团参与到方竹路市场升级改造、特斯拉超级工厂周边商业环境整治等生活服务内容。

## **（二）聚焦管理重点，调整结构提质增效**

在国内经济整体从高速发展向高质量发展转变的过程中，在以“三条红线”为代表的本轮调控中，房地产行业传统的杠杆经营、规模化、高周转模式面临变革，抓现金、去杠杆、降负债已成为行业大势所趋，同时项目利润空间快速收窄，业内部分房企在年末也遭遇了流动性困境，行业进入了“低容错时代”。

年内，公司围绕既定的“深耕上海、辐射长三角”的战略布局，进一步通过战略的精准聚焦与收缩，围绕项目精致化、管理精细化、组织精简化、人员精英化，加速去化低效无效存量资产，改善资产负债结构，通过管理的重构与优化，积极推动降本提质增效，在当前房企调控寒潮中不断增强抗风险能力。

### **1、优布局，投资理性聚焦**

围绕“深耕上海，深耕长三角”导向，严控年度土地储备投资布局。一方面，通过城市准入研判与聚焦上海的战略部署，年内积极获取了自贸区临港新片区两宗地块、浦东三林保障房地块、浦东大团保障房地块，出让金合计约 35.5 亿元。另一方面，通过城市准入研究，加快理性收缩非战略重点区域，逐步清理退出低效率、非深耕区域，进一步优化投资结构和区域布局。

### **2、强造血，去化存量存货**

在市场竞争激烈、需求持续低温、观望情绪浓重、疫情防控常态化的整体环境下，公司年内重点加速销售，回笼现金，全力抢抓上半年市场窗口期，千方百计攻坚下半年销售低潮期，通过一盘一策、灵活运用营销策略，加速常规销售去化；通过盘出存量，加速去化存量商办、车位、储藏室等存量物业；通过转让退出部分下属企业股权，快速回笼前期投入，优化资产负债结构，以利于企业长期合理平衡发展。

### **3、降负债，拓宽融资渠道**



在行业调控升级背景下，年内，公司坚定执行降负债要求，加强自身回血，经营性现金全年保持正向净流入。同时积极拓宽融资渠道，合理降低负债率和融资成本，通过推进长短期债务调整、高低息成本置换、把握窗口期发行中期票据、灵活运用各类融资方式与手段等举措，在持续降低融资规模的基础上，加强了现金流管理，提高了融资效能。

#### **4、调架构，组织精简高效**

通过进一步对总部的相关部室、部分下属事业部、区域公司等组织架构的整合重构，推动组织结构的精简。总部定位头脑中心、管控中心、服务中心；二级管理单位形成区域管理模式；项目公司作为一线作战单位，落实项目运营的过程执行，全面形成层层负责、敢于担责、勤于尽责的组织架构。通过对制度的健全完善、对组织架构的精简、对运营速率的提升、对考核激励的优化，对人才干部的择优，推进管理精致化的要求，向管理要效益。

#### **5、强治理，加强规范运作**

公司始终重视公司治理与规范运作，坚持通过加强信息披露工作，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部控制制度，规范公司运作，切实维护公司及全体股东利益。年内部分独立董事任期届满，进行了改选并相应对董事会下属各委员会进行了调整更新。并在党建入章的基础上，推进基层企业党建入章与党委前置程序，规范国有资产请示管理。公司股东大会、董事会、监事会、经营层职责明确，各董事、监事和高级管理人员勤勉尽责，董事、监事认真履行职责，积极参加公司股东大会、董事会和监事会，关联董事对相关关联交易事项进行回避表决，确保了公司安全、稳定、健康、持续发展。

#### **6、抓风控，强化风险防范**

完善事前防范、事中控制、事后补救的法律风险防范机制，做好合同管理、案件管理、制度建设、普法教育、知识产权保护、重大项目支持和历史遗留问题处置等合规风控法务工作，不断完善内部审计与监察机制，逐步形成“法治、内控、监督、服务”格局。在疫情防控上，切实做好疫情防控和

应急处置的各项工作，坚持做好内防反弹，外防输入。在生产安全上，始终以产品品质为企业生命线，以安全生产为经营管理的底线。

### **7、聚焦点，保障花博进博**

年内，在市委市政府与国资的统筹引领下，公司参与配合了第十届中国花博会的部分建设、运营、服务保障等工作。公司下属服务集团、华都商业集团、物流集团与供应链公司还积极参与了第四届中国国际进口博览会，并分获优秀参展商，通过内外部食品、酒类等合作，进一步聚焦进博效应，助力城市发展，推进转型发展。

### **8、重党建，推动高质量发展**

2021年是建党百年，公司始终坚持党对国有企业的领导不动摇，通过认真学习十九届五中、六中全会精神、学习总书记七一重要讲话精神，充分发挥党建引领作用，发挥党组织的领导作用，开展党史学习教育，着力为民解忧办实事，通过各类党建主题活动，激发全体干部员工建功立业的信念，推动企业经济的稳中求进与高质量发展。

#### **（三）聚焦业务经营，加速提质换挡**

年内公司围绕“稳中求进，高质量发展”的主基调和“调结构、去库存、降负债”年度工作目标，尤其在下半年调控升级、市场低谷、行业承压的背景下，公司的管理和运营经受住了严峻的考验，各业务条线全力以赴，保障了总体经济的运行平稳。

**投资管理上**，面对行业调控与发展的新形势、新常态，公司积极应对，围绕公司总体战略目标，坚持落实深耕上海，辐射长三角的投资策略，理性控制投资规模、项目与时点。通过市场招拍挂等方式积极拓展上海区域的优质土地储备，获得了中国（上海）自由贸易实验区临港新片区重装备产业区两幅地块、上海市浦东新区“十二五”保障房三林基地地块、上海市浦东新区大团镇中部社区地块。年内新增房地产储备面积为48.63万平方米。

**营销管理上**，坚持以“抓签约、抓回款”为核心，从年初起就以开战即决战、起跑即冲刺的要求和举措，积极把握了上半年行业市场销售去化的窗口期，提前部署、及时调整、一盘一策、实时跟踪，通过线上线下营销工具

的普及化、全民营销的铺开化、营销策略的灵活化，全年实现签约面积为 229.85 万平方米，全年实现签约金额为 329.52 亿元。

**运营管理上**，围绕各项年度任务和计划节点，持续深化运营基础管理，重点关注周转运营效率，提升合作项目管控水平，持续推动智慧管理，提升工程品质，优化战略集采，完善合规招标，严控进度节点。全年实现新开工面积为 184.95 万平方米，竣工面积为 386.36 万平方米。

**成本管理上**，坚持以目标管理体系为抓手，以全过程管理为方法的成本管控模式，持续重视成本限额管理，通过跟踪监督，及时管控，确保项目开发的成本始终处于合理可控的状态，并充分贴合项目当前的运营销售状态和节奏，确保了公司整体成本处于正常、可控状态。

**设计管理上**，坚持技术引领，通过 BIM、绿色节能等技术应用，积极响应科技赋能和“双碳”战略。加快产品研发力度，编制标杆项目成果总结，开展专项课题研究，通过内育人才，外拓合作，为项目开发与城市更新等新课题进一步提供技术保障与支撑。

**三、2021 年，公司的股东大会、董事会的召开情况，详见附表。**

## **第二部分 2022 年董事会工作思路**

### **一、挑战和机遇**

2021 年的行业调控让房企的发展迎来前所未有之变局，行业已经告别了土地红利时代，正在告别高杠杆高周转时代，在当前外部宏观环境不确定性、不平衡性增加的背景下，行业正处于项目开发利润逐步收窄的低容错时代。在房住不炒的总基调下，房企抢抓销售回笼，保障现金流安全稳健已成为行业共识。

2022 年初以来，行业市场销售情况与土地投资总体仍处于低谷，区域与城市分化导致市场存在冷热不均，2021 年末至今的政策暖意已有所引导，

但从政策到市场、到企业的传导仍需时间与过程。同时，在 2022 年初至今的新冠疫情阶段性局部反复中，项目建设开发进度、售楼处销售开放、部分物业服务、商业、酒店、餐饮等业态经营运转等，仍需面临常态化疫情防控的持续考验。

同时，也要看到公司面临的发展机遇，我国经济韧性强，长期向好的基本面不会改变。政策上，鼓励对实体经济的发展，对多元化产业的发展，对城市群与都市圈的更新建设。无论是长三角一体化战略、长江经济带建设、郊县发展战略、乡村振兴战略、自贸区发展战略，还是上海全球卓越城市的总体要求和十四五战略规划的发展，都为未来的发展构成了良好的外部宏观环境。

## 二、总体思路

围绕“稳中求进，高质量发展”的主基调，聚焦“城市新地标的建设者、新生活的开拓者、新融合的先行者、新产业的创业者”的战略定位，融入上海“中心辐射、两翼齐飞、新城发力、南北转型”的空间新格局，围绕“四新”战略定位，回归上海、回归主业、回归效益，深耕上海、辐射长三角，着力调结构、降杠杆、优模式，通过项目精致化、管理精细化、组织精简化、人员精英化，积极培育创新业务，改善资产负债结构，增强抗风险能力，打造具有光明食品产业基因的城市建设运营集成服务商。

## 三、主要举措

2022 年，面对更加复杂、严峻、多变的内外环境，公司将继续坚持“稳中求进，高质量发展”总基调，坚持以“优布局、调结构、去库存、控风险”为重点，抓早、抓稳、抓管、抓控，积极通过管理效能的提升，来促进和推动高质量发展。

### **（一）筑牢党建支点**

2022年是立足百年历史起点，接续推进中华民族伟大复兴的关键一年，公司将积极贯彻落实党的十九大和十九届历次全会精神的重要内容，弘扬伟大建党精神，从党的百年奋斗历程中不断汲取智慧和力量，在贯彻新发展理念、服务新发展格局、推动高质量发展上积极探索、勇于创新、做出实效，迎接党的二十大胜利召开。

### **（二）筑强战略支点**

聚焦“城市新地标的建设者、新生活的开拓者、新融合的先行者、新产业的创业者”的战略定位，围绕产业与城市发展，积极投身上海市域空间新格局和城市产业保障底板的建设与服务。进一步加深与城市价值链的关联、与国企改革的契合、与光明食品集团各产业间的协同，研究参与城市更新、旧区改造、租赁房建设、民生保障等机遇，把握临港新片区发展、乡村振兴和长三角一体化等契机，坚持深耕上海，辐射长三角。围绕创新转型，聚焦专业服务能力提升，发挥公司在存量资产改造、物业管理服务、资产运营、冷链仓储配送等方面的业务优化。

### **（三）筑稳安全支点**

一是疫情防控，在当前海外疫情与国内散发疫情仍时有发生背景下，坚持防疫政策与举措的落实，坚持做好内防反弹，外防输入。二是生产安全，始终以安全生产为经营管理的底线，坚持原则，不以牺牲安全生产为代价，追求短期利益。在发展中，关注落实好食品安全、会展安全等新课题。三是重大风险防范，树立居安思危的意识，守好现金流管理防线，守牢合规底线，防范于未然。

### **（四）以管理为杠杆，增强持续发展动力**

围绕“发展与管理”的年度重点方向，2022年公司将围绕高质量发展，保持整体经济运行的平稳，推进战略协同发展的新空间。

一是管理提质，坚定从投资拓展布局、存量去化速率、组织架构精简、人才队伍择优等维度，坚持聚焦提质增效，在质量上理性审慎布局，投资缩量聚焦，重点关注在上海资源布局的占比与质量；在容量上加速退出非重点、非战略深耕的区域；在存量上通过积极的销售策略，快速灵活去化各种业态类型存货与各类存量资产。

二是经营提质，围绕降杠杆、去库存、控风险，提升全面预算管理能力和资金计划编制执行，积极优化三道红线，拓展融资渠道与模式，降低置换融资成本。提升运营能力，强化总经计划编制执行，深化进度计划和营销、财务节点联动，严控成本支出，积极降本增效。提高营销能力，提前布局谋划，狠抓签约回款，加快常规销量，清理滞重存量，挖潜留存容量。

三是动能换挡，聚焦光明食品集团战略发展，围绕上海打造有国际影响力的社会主义现代化国际大都市，上海自贸区新片区建设、长三角区域一体化国家战略实施等重大发展机遇，在高质量发展的总体战略导向下，以未来大型集群型、综合型、协同型项目为目标，探索培育发展新空间。

2022年全年，公司计划营业收入180亿元，在保障投融资整体平衡的基础上，以现金流管理为核心，合理拓展项目储备，改善资产负债结构，计划新开工面积49万平方米，计划竣工面积256万平方米。

2022年经营计划是公司根据当前现状制定，不代表公司对投资者的承诺，能否实现取决于宏观经济形势和政策、市场状况变化、企业经营发展实际等诸多因素，存在很大的不确定性，提示投资者对此保持足够的风险意识。

#### **（五）以人才为杠杆，增强企业凝聚力**

着重围绕人均产出、人才选用、绩效考核等维度，构建高效能人才队伍。全面提升人才团队的工效人效，在完善岗位设置、落实“绩效联动”要求的基础上，聚焦企业创新能力、管理能力、市场能力等要素的提质进阶，培育适应企业发展的人才培养体系和梯队建设策略，加快推进人才工作“终端活”效果的落地，护航“十四五”目标的推进达成。

#### **（六）以服务为杠杆，增强转型品牌力**

无论房产底板还是五大平台，都要围绕“让市民离不开光明”的导向，助力光明品牌的提升、资产的保值增值及运营的安全有序，在确保服务品质的基础上，多元化发展，最大化挖掘服务价值链，做好品牌延伸，最大化实现品牌溢价。

五大平台进一步探索轻资产运营和优服务能力的转型方向，内部加强协同配合，外部积极拓展市场。华都商业集团统筹推进存量资产处置去化和内部资源盘活增值，打响商业、办公、酒店、租赁房四大产品线的品牌价值。物流集团进一步提升重资产转化运营效益，构建具有市场竞争力的冷链物流仓储产业链，为城市服务保障贡献力量。供应链公司探索协同发展“物流、贸易、商业”平台，巩固酒类贸易底板，放大光明玖壹玖品牌价值。服务集团夯实现有的市场认同和行业口碑，在持续扩大管理项目规模的同时，加快数字化科技转型，满足多样化城市服务需求。城建集团在传统建设业务的基础上，完善代建等模式，积极谋划新基建发展机遇。

2022年是党的二十大的召开之年，是国资国企改革三年行动的收官之年，是十四五规划承上启下的推进之年，也是公司围绕“稳中求进，高质量发展”主基调接续奋斗的一年。公司董事会将紧密围绕“发展与管理”的年

度主题，以“脱胎换骨、凤凰涅槃、光明情怀”的战略变革精神，把创新作为第一动力、管理作为内生能力、服务作为最好品牌、人才作为建设实力光明地产的基本保障，以自强不息的创业精神和攻坚克难的顽强韧劲，积极应对和克服外部挑战、疫情影响与行业冲击，围绕总体战略目标行稳致远，加快融入城市综合服务建设，积蓄新动能、构建新优势，为打造具有光明食品集团产业基因的城市建设运营集成服务商而奋斗。

上述报告已经公司第八届董事会第二百零八次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

附表：

## 一、股东大会召开情况

### 一、股东大会召开情况

会议召开时间	会议届次	议案	决议公告编号	决议披露日期
2021年5月18日	光明地产2020年年度股东大会（现场+网络表决）	1、2020年度董事会工作报告 2、2020年度监事会工作报告 3、2020年年度报告全文及摘要 4、2020年财务决算报告 5、2021年财务预算报告 6、关于2020年度利润分配的预案 7、关于2021年度预计日常关联交易的提案 8、关于续聘会计师事务所的提案 9、关于2020年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况的提案 10、关于支付独立董事2021年度津贴的提案 11、关于开展供应链资产支持证券业务（ABS）的提案 12、关于开展供应链定向资产支持票据业务（ABN）的提案 13、关于申请注册发行超短期融资券的提案	临2021-026	2021年5月19日



2021年9月7日	光明地产2021年第一次临时股东大会（现场+网络表决）	1、关于核定2021年度房地产项目权益土地储备投资额度的提案 2、关于核定2021年度融资计划的提案 3、关于核定2021年度对外担保额度的提案 4、关于2021年度控股股东及其关联方向公司及下属子公司提供借款预计暨关联交易的提案 5、关于选举独立董事的议案 5.01 补选张晖明先生为独立董事 5.02 补选朱洪超先生为独立董事	临2021-046	2021年9月8日
2021年12月15日	光明地产2021年第二次临时股东大会（现场+网络表决）	《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》	临2021-062	2021年12月16日

## 二、董事会会议召开情况

会议召开时间	会议届次	议案	决议公告编号	决议披露日期
2021年3月30日	第八届董事会第一百九十四次会议（通讯表决）	《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》	临2021-009、 临2021-010	2021年3月31日
2021年4月22日	第八届董事会第一百九十五次会议（现场表决）	1、《2020年度董事会工作报告》 2、《2020年度总裁工作报告》 3、《2020年度独立董事述职报告》 4、《2020年年度报告全文及摘要》 5、《2020年度董事会审计委员会履职情况报告》 6、《2020年财务决算报告》 7、《2021年财务预算报告》 8、《关于2020年度利润分配的预案》 9、《关于2020年度内部控制评价报告的议案》 10、《关于2021年度预计对外提供财务资助的议案》 11、《关于2021年度预计日常关联交易的议案》 12、《关于续聘会计师事务所的议案》 13、《2020年度企业社会责任报告》 14、《关于2020年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况的议案》 15、《关于支付独立董事2021年度津贴的议案》 16、《关于会计政策变更的议案》 17、《关于计提存货跌价准备的议案》 18、《关于开展供应链资产支持证券业务（ABS）的议案》 19、《关于开展供应链定向资产支持票据业务（ABN）的议案》 20、《关于申请注册发行超短期融资券的议案》 21、《关于召开2020年年度股东大会的议案》	临2021-012、 临2021-014、 临2021-015、 临2021-016、 临2021-017、 临2021-018、 临2021-019、 临2021-020、 临2021-021、 临2021-022、 临2021-023	2021年4月24日

2021年4月28日	第八届董事会第一百九十六次会议（通讯表决）	《2021年第一季度报告全文及正文》	无	2021年4月29日
2021年5月25日	第八届董事会第一百九十七次会议（通讯表决）	《关于公司拟通过债权投资计划开展融资的议案》	临 2021-027	2021年5月26日
2021年5月31日	第八届董事会第一百九十八次会议（通讯表决）	《关于全资子公司挂牌转让柳州同鑫房地产开发有限公司 33% 股权及债权的议案》	临 2021-028、 临 2021-030	2021年6月1日
2021年6月18日	第八届董事会第一百九十九次会议（通讯表决）	1、《关于授权全资子公司农工商房地产（集团）有限公司与上海光明生活服务集团有限公司组成联合体参与竞拍中国（上海）自由贸易实验区临港新片区重装备产业区 04PD-0303 单元 H04-02 地块（芦潮港农场环境整治配套项目）的议案》 2、《关于授权全资子公司农工商房地产（集团）有限公司与上海光明生活服务集团有限公司组成联合体参与竞拍中国（上海）自由贸易实验区临港新片区重装备产业区 04PD-0303 单元 H06-01、H16-04 地块（芦潮港农场环境整治配套项目）的议案》	临 2021-031、 临 2021-032	2021年6月19日
2021年6月21日	第八届董事会第二百零次会议（通讯表决）	1、《关于向交银国际信托有限公司申请融资的议案》 2、《关于拟通过交银国际信托有限公司设立集合资金信托计划开展融资的议案》 3、《关于修订〈非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度〉部分条款的议案》	临 2021-033	2021年6月22日
2021年8月19日	第八届董事会第二百零一次会议（现场表决）	1、《关于核定 2021 年度房地产项目权益土地储备投资额度的议案》 2、《关于核定 2021 年度融资计划的议案》 3、《关于核定 2021 年度对外担保额度的议案》 4、《关于 2021 年度控股股东及其关联方向公司及下属子公司提供借款预计暨关联交易的议案》 5、《关于补选公司独立董事的议案》 6、《关于召开公司 2021 年第一次临时股东大会的议案》	临 2021-037、 临 2021-038、 临 2021-039、 临 2021-040、 临 2021-041、 临 2021-042	2021年8月20日
2021年8月27日	第八届董事会第二百零二次会议（通讯表决）	《2021 年半年度报告全文及摘要》	临 2021-043	2021年8月28日
2021年9月7日	第八届董事会第二百零三次会议（现场表决）	1、《关于增补董事会战略委员会委员的议案》 2、《关于增补董事会审计委员会委员的议案》 3、《关于增补董事会提名委员会委员的议案》 4、《关于选举董事会提名委员会主任委员的议案》 5、《关于增补董事会薪酬与考核委员会委员的议案》 6、《关于选举董事会薪酬与考核委员会主任委员的议案》	临 2021-047、 临 2021-048、 临 2021-049	2021年9月9日

2021年10月19日	第八届董事会第二百零四次会议（通讯表决）	《关于授权全资子公司上海农工商华都实业（集团）有限公司通过上海联合产权交易所公开挂牌方式转让所持有的上海锦如置业有限公司60%股权及相应债权的议案》	临2021-050、 临2021-052	2021年10月21日
2021年10月28日	第八届董事会第二百零五次会议（通讯表决）	《2021年第三季度报告》	无	2021年10月29日
2021年11月29日	第八届董事会第二百零六次会议（通讯表决）	1、《关于调整2021年度预计日常关联交易额度的议案》 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》 3、《关于召开公司2021年第二次临时股东大会的议案》	临2021-056、 临2021-058、 临2021-059、 临2021-060	2021年11月30日
2021年12月29日	第八届董事会第二百零七次会议（通讯表决）	《关于新增会计估计的议案》	临2021-064、 临2021-066	2021年12月30日

## 2021 年度监事会工作报告

各位股东、股东代表：

2021 年，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”）监事会全体监事的共同努力下，本着维护股东利益和公司利益的原则，严格按照国务院国资委《关于加强和改进国有企业监事会工作的若干意见》、《上海市国有企业监事会管理暂行规定》、《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》等相关法律法规所赋予的职责，积极开展调查研究，对公司依法运作情况和公司董事、高级管理人员履行职责的情况进行监督，并针对公司经营中遇到的问题，提出监事会的观点和建议。本报告对 2021 年公司监事会工作进行全面的回顾总结，并提出 2022 年公司监事会的工作思路。

### 一、监事会 2021 年工作回顾总结

2021 年，公司监事会根据上市公司治理要求，结合公司董事会年初提出的工作目标，以加快企业经济发展为监事会己任，深入学习关于上市公司专职外部董事、监事的履职要求和有关文件，聚焦履职重点，提高工作成效，对光明地产依法运作、高管履职、公司财务、重大风险等情况加强监督，提出监事会意见建议，努力促进企业健康运行。

#### （一）做好事前监督日常监督，诚信守法勤勉履职

##### 1、公司监事会 2021 年度的会议召开情况

2021 年度，公司监事会召开会议共计 8 次，审议或讨论事项累计 21 项。

会议召开情况详见下表：

会议召开时间	会议届次	议案	决议公告编号	决议披露日期
2021 年 4 月 22 日	第八届监事会第四十五次会议 (现场表决)	1、《2020 年度监事会工作报告》 2、《2020 年年度报告全文及摘要》 3、《2020 年财务决算报告》 4、《2021 年财务预算报告》 5、《关于 2020 年度利润分配的预案》 6、《关于 2020 年度内部控制评价报告的议案》 7、《关于 2021 年度预计日常关联交易的议案》 8、《关于续聘会计师事务所的议案》 9、《2020 年度企业社会责任报告》 10、《关于会计政策变更的议案》 11、《关于计提存货跌价准备的议案》 12、《关于开展供应链资产支持证券业务（ABS）的议案》 13、《关于开展供应链定向资产支持票据业务（ABN）的议案》	临 2021-013	2021 年 4 月 24 日
2021 年 4 月 28 日	第八届监事会第四十六次会议 (通讯表决)	《2021 年第一季度报告全文及正文》	--	2021 年 4 月 29 日
2021 年 5 月 31 日	第八届监事会第四十七次会议 (通讯表决)	《关于全资子公司挂牌转让柳州同鑫房地产开发有限公司 33%股权及债权的议案》	临 2021-029	2021 年 6 月 1 日
2021 年 8 月 27 日	第八届监事会第四十八次会议 (通讯表决)	《2021 年半年度报告全文及摘要》	临 2021-044	2021 年 8 月 28 日
2021 年 10 月 19 日	第八届监事会第四十九次会议 (通讯表决)	《关于授权全资子公司上海农工商华都实业（集团）有限公司通过上海联合产权交易所公开挂牌方式转让所持有的上海锦如置业有限公司 60%股权及相应债权的议案》	临 2021-051	2021 年 10 月 21 日

2021年10月28日	第八届监事会第五十次会议（通讯表决）	《2021年第三季度报告》	—	2021年10月29日
2021年11月29日	第八届监事会第五十一次会议（通讯表决）	1、《关于调整2021年度预计日常关联交易额度的议案》 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》	临2021-057	2021年11月30日
2021年12月29日	第八届监事会第五十二次会议（通讯表决）	《关于新增会计估计的议案》	临2021-065	2021年12月30日

## 2、2021年完成报告情况

完成各类报告，包括：光明地产监事会年度监督评价报告、光明地产监事会工作季报四份、监事会旬报、光明地产监事会2021年度课题——亏损企业治理落实与重大风险监督研究报告、光明地产经济运行分析和风险揭示防范专报、光明地产重大战略推进临港建设情况专报。

## 3、加强风控体系建设

2021年，公司监事会认真制定好工作计划，落实工作措施。做好监事会工作总结，完善工作制度流程，提高了工作的规范性和成效。为加强光明地产风控体系建设，推进协同共享监督机制建立，提高监督合力和成效，2021年光明地产监事会牵头组织召开监督联席会议3次，组织光明地产有关领导和纪检、财务、法务、审计、董监办等部门，共同开展监督和风险防控工作。监事会重视企业制度建设，对光明地产30多项制度新设和修订等加强监督，如：光明房地产集团党委落实全面从严治党主体责任清单、光明地产党委会议事规则、光明地产危机管理办法等，进一步完善制度建设，监督做好规章制度动态更新和优化，加强风控体系建设。

## **（二）围绕战略，开展重点监督和专项检查调研**

1、为推进重大项目建设，2021年3月，光明地产监事会联合崇明农场监事会、花卉集团监事会等对光明食品集团重大项目——第十届花博会建设开展现场监督检查，围绕创建廉洁工程、安全工程、文明工程、优质工程等提出监督意见建议。

2、2021年4月，光明地产监事会组织监事会成员和产业、财务、董监等部门，对光明地产云南昆明项目公司开展现场调研，为光明地产推进未来战略分析情况提出建议。

3、为防范光明地产重大风险，努力维护国资权益，2021年5月，光明地产监事会组织专项检查调研，对光明地产法务、风控、城建集团重大诉讼案件等进行检查监督，对加强法务工作、防范法律风险等提出监督意见。

4、2021年8月，光明地产监事会对光明地产响应光明食品集团要求推进临港项目建设情况开展调研检查，编制专报上报光明食品集团。

5、光明地产监事会对地产经济运行密切关注，加强风险揭示防范，全年十多次利用会议调研检查等方式加强监督检查，提出监督意见。2021年9月，光明地产监事会组织监事和有关部门对光明地产经济运行情况和重大风险开展专项检查调研，提出防范风险意见建议，编制专报。

6、积极开展监事会年度课题研究，加强重点专项检查调研。2021年，光明地产监事会组织推进年度课题研究——亏损企业治理落实与重大风险监督，助力企业减亏灭亏，进一步发挥监事会在公司亏损企业治理中作用。

## **（三）发挥监督作用，分析揭示风险**

光明地产监事会围绕重大战略、重大任务、重点项目，通过多种形式和途径，加强重点监督事中监督，做好风险揭示防范。2021年，光明地产监

事会组织开展专项检查调研 5 次，参加光明地产对子公司和职能部门的检查调研 12 次，深入掌握实际情况，提出监督意见建议 60 多条，对企业运行重大风险做好提醒揭示

#### **（四）积极提出监督意见，防范风险提高成效**

针对光明地产自查排摸的重大风险，光明地产监事会通过会议、调研、检查、报告等形式，提出有关监督意见建议，促进企业防范重大风险。2021 年，光明地产监事会聚焦公司战略、重大任务、重点项目、重大风险等，提出监督意见建议 60 多条，取得较好监督成效。

#### **（五）加强监事会自身建设，提高工作水平**

1、全年组织监事会和有关部门人员开展学习活动 4 次，学习中央、上海市、光明食品集团有关重要文件和领导讲话，学习监事会有关制度要求，提高思想认识、业务水平。

2、积极参加上级组织的各类活动、会议，提高认识，认清形势，明确方向，增强责任，积极进取，努力工作，体现党员干部的先进性和模范作用。

3、认真做好监事会总结、计划等工作，提高工作的规范水平。年初对上年度工作认真总结，编制光明地产监事会工作报告，研究制定 2021 年工作计划，有序规范推进监督工作。

4、不断改进工作，提高工作成效。2021 年，光明地产监事会对光明地产巡视整改工作认真关注，促进提高整改成效，督促企业查找根源，健全制度，光明地产全年新设和修订了 30 多项制度，进一步提高了规范化水平。光明地产监事会全年牵头组织组织召开风控监督工作联席会议 3 次，对企业风险管控等加强研讨，提出监督工作意见建议，提高了监督合力。



## 二、监事会 2022 年工作思路

### （一）2022 年监事会主要工作方向

2022 年，公司监事会将进一步增强工作紧迫感、责任感、使命感，严格执行有关工作要求，履行监督职责，加强对光明地产重点问题的关注监管，不断增强提高监督成效，助力企业更好发展。

1、进一步学习贯彻上级相关精神，对照市国资的战略部署，优化工作计划，细化工作措施，对重大投资、重点项目、重大任务、重大风险等加强监督。进一步加强业务学习，提高工作能力。要组织学习好国企监事会工作指引、工作办法、工作考核等相关文件材料，丰富业务知识，提升工作才干。

2、2022 年，公司监事会重点监控资金风险，制定好监控计划、方法措施，加强重大风险揭示分析，提出监督意见，提高防范能力。进一步分析困难问题，寻找解决措施，做好分析，提出建议意见，促进企业改善“三道红线”应对结果，优化资金管理和融资方式，降低资金流量风险。

3、组织开展好各类报告工作，及时落实好旬报、月报、季报、年度监督评价报告、专报等工作。

4、积极参加列席股东大会、董事会、党委会、总裁办公会、重大投资会议等各类重要会议，提出监督意见，加强事前监管。

5、按要求组织召开好监事会定期会议、季度工作例会、专题调研会议等，提高会议质量和效果。

6、加强学习培训和工作交流，进一步学习监事会工作制度规定，进一步学习上级有关文件精神，进一步学习先进单位好的经验，进一步加强工作总结，不断提高业务能力。

7、加强检查调研，组织开展好重点专题调研，对重大问题、重大风险

加大关注，对调研检查等履行职责的过程中，发现有可能严重危及企业资产安全的经营行为、重大决策不合规、重大风险、干部违纪违规等情况，做好上报工作。

8、主动加压，进一步开展好课题研究。围绕重大风险为年度课题，开展研究。

9、对照工作要求，规范履职尽责。针对上一年度工作不足，提出改进办法。进一步发挥监事会监督组织功能，牵头组织好监督联席会议和检查活动，提高监督合力。

10、加强对光明地产财务资金管理、经济运行、巡视审计整改、亏损治理等工作的监督，发挥监督作用，增强工作责任心。做好光明地产十四五规划和全年预算执行情况的监管，加强跟踪分析，保障企业持续健康。

11、进一步提高光明地产监事会工作的规范性，组织开展好日常监督工作，完善台账记录，及时填写履职手账，如对企业重大事项发表的意见和建议等。

12、认真查阅分析月度会计报表和内审报告，加强与董事会、经营班子信息交流，不定期进行沟通，进行实时动态跟踪监督。

13、加强重大风险专项检查报告工作，提高工作质量，围绕重点，做好调研报告编制上报工作，对企业财务运行和重大风险做好检查监督，加强重点项目监控，保障企业健康运行。

## **（二）监事会 2022 年工作的主要形式**

1、加强监事会工作的常态化和规范化，完善监事会工作机制。每季度召开监事会会议，会前提前准备好会议材料议案并发放给各位监事，以便各位监事在现场开会时能充分发表意见。

2、主动搜集信息，加强调查研究。通过主动收集公司信息，加强实地视察和调研，全面了解企业情况，进一步掌握公司的整体发展状况和企业的真实动态，在重点事项审议过程中，发现和分析企业存在的薄弱环节，增强监督工作的灵敏性，不断提高监督检查工作的质量。

3、扎实开展日常监督。日常监督包括多种形式：认真出席公司股东大会、列席公司董事会及下属四个专门委员会、与经济工作相关的重要会议及专题调研；查阅分析月度会计报表和内审报告；加强与董事会、经营班子建立信息交流机制，不定期进行沟通，进行实时动态跟踪监督。

4、突出重点监督，积极防范风险。公司监事会将加强与公司财务、审计、金融、法务等部门沟通与协作，充分发挥监督资源的统筹和共享作用；加强与独立董事、注册会计师和内审部门的沟通协调，对审计方案和审计重点提出建议和意见，对审计过程及整改情况进行跟踪，对审计结果作出评价，逐步形成健全有效的监督体系。

2022年，光明地产监事会将进一步加强自身建设，将以更高要求，促进光明地产监事会工作不断进步。结合新形势新要求，认真总结，查找不足，重视进步计划，对光明地产经济运行、管理内控、重大风险、亏损治理等加强督查，严格按照国有企业监事会规章制度和要求，积极开展好各项工作，履行好监事会工作职责，促进光明地产集团行稳致远健康发展。

上述提案已经公司第八届监事会第五十三次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

## 2021 年年度报告及摘要

各位股东、股东代表：

详见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 及光明房地产集团股份有限公司官方网站 [www.bre600708.com](http://www.bre600708.com) 披露的《2021 年年度报告》、《2021 年年度报告摘要》。

上述报告已经公司第八届董事会第二百零八次会议、第八届监事会第五十三次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

## 2021 年财务决算报告

各位股东、股东代表：

2021 年，光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”）全年经营情况现汇报如下：

2021 年公司主要指标完成情况（币种：人民币）

（一）实现营业收入 258.80 亿元，与上年同期相比增加 72.71%；

（二）实现利润总额 10.90 亿元，与上年同期相比增加 58.16%；

（三）实现归属于母公司的净利润 0.70 亿元，与上年同期相比减少 34.41%；

（四）实现归属于母公司扣除非经常性损益的净利润为-2.95 亿元，与上年同期相比增加 49.62%；

（五）年末总资产为 752.17 亿元，与上年同期相比减少 14.74%；

（六）归属于母公司所有者权益为 125.24 亿元，与上年同期相比减少 10.00%；

（七）非经常性损益 3.65 亿元，与上年同期相比减少 47.28%；

（八）每股收益为-0.0412 元，与上年同期相比减少 20.12%；

（九）加权平均净资产收益率为-0.84%，与上年同期相比减少 0.16 个百分点；

（十）扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率为-4.19%，与上年同期相比增加 2.62 个百分点。

上述报告已经公司第八届董事会第二百零八次会议、第八届监事会第五十三次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

## 2022 年财务预算报告

各位股东、股东代表：

### 一、2022 年财务预算情况

公司在综合分析 2022 年所面临的宏观形势、市场环境、行业政策的基础上，结合公司发展战略，拟定 2022 年财务预算指标。2022 年，公司财务预算管理工作将按照董事会的总体部署，坚持以经济效益为中心，以科学发展为主线，创新工作思路，明确工作措施，确保公司持续、健康、稳健的发展。2022 年预算主要指标如下：

- 1、营业收入。预算 2022 年度营业收入总额为 180.00 亿元。
- 2、利润总额。预算 2022 年度利润总额为 4.09 亿元。
- 3、净利润。预算 2022 年度净利润为 1.31 亿元。
- 4、归属于母公司净利润。预算 2022 年度归属于母公司净利润为 0.81 亿元。

### 二、完成 2022 年度财务预算工作的基本思路

在推行全面预算管理的基础上，综合考虑企业发展战略、经营情况，继续强化精细化管理；合理布局，提升经营能力；加强管控、抓运营、快去化、控成本，提升经济效益；加强资金管控，创新融资模式、渠道，提高资金周转率；加强内控制度建设，保障资产保值增值，确保达成公司战略和经营发展目标。

### 三、特别提示

本预算报告不代表公司盈利预测，仅为公司经营计划，能否实现取决于经济环境、市场需求等诸多因素，具有不确定性。

上述报告已经公司第八届董事会第二百零八次会议、第八届监事会第五十三次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。



## 关于 2021 年度利润分配的预案

各位股东、股东代表：

光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”）根据中国证监会《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》（证监会公告[2022]3 号）、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司现金分红指引》及《公司章程》等有关规定，在拟订 2021 年度利润分配预案时，严格按照利润分配政策和决策程序进行，体现了公司利润分配的透明度，维护了广大投资者的利益。

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司实现 2021 年度归属母公司净利润为 70,082,135.98 元，加上年初未分配利润 6,760,954,192.27 元，公司累计可分配的利润为 6,831,036,328.25 元。公司拟定 2021 年度利润分配预案如下：

1、提取 10%法定盈余公积金 92,615,030.72 元（母公司报表）；

2、扣除分配 2020 年度普通股股利及其他 206,416,151.54 元；

3、剩余 6,532,005,145.99 元为 2021 年末实际未分配利润。为了保持企业现金流量的平衡，促使光明地产健康发展，同时又维护出资人的权益，公司拟以实施 2021 年度权益分派股权登记日登记的总股本为基数，向全体股东每 10 股派送现金红利 0.15 元（含税）。

如在实施权益分派股权登记日前，公司总股本发生变动的，公司拟维持分配总额不变，相应调整每股分配比例，并将另行公告具体调整情况。

本预案完全符合相关法律法规关于现金分红政策的规定。

上述报告已经公司第八届董事会第二百零八次会议、第八届监事会第五十三次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

## 关于 2022 年度预计对外提供财务资助的提案

各位股东、股东代表：

### 一、提供财务资助情概述

为支持房地产项目开发建设，光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”、“本公司”、“光明地产”、“上市公司”）及下属子公司存在与公司合营、联营企业间提供财务资助的情形。

### 二、2021 年度实际提供财务资助情况

#### （一）合联营企业情况

因经营发展需要，公司存在合营、联营企业，在运营中一般不对项目公司设立大额注册资本金，后续项目开发建设投入通过各股东间按比例进行同股同权的股东投入来完成，鉴于上述原因，公司及下属子公司存在向公司合营、联营企业提供财务资助的情形，截至 2021 年 12 月 31 日止，全年累计提供财务资助发生额人民币 8.24 亿元，余额为人民币 7.20 亿元，详见下表。

序号	财务资助对象（均为公司参与合作开发的非并表项目公司）	财务资助对象类型	截至 2021 年 12 月 31 日公司持财务资助对象股权比例	2020 年末财务资助余额（“-”接受）	2021 年度实际提供财务资助（亿元）	2021 年度实际接受财务资助（亿元）	2021 年末财务资助余额（亿元）
1	镇江广丰房地产有限公司	合联营企业	25.00%	1.09	0	0	1.09
2	长沙碧明房地产开发有限公司	合联营企业	50.00%	1.97	0	0.30	1.67
3	苏州和都置业有限公司	合联营企业	20.00%	-0.39	0	0	-0.39
4	无锡致弘置业有限公司	合联营企业	20.00%	0.13	0	0.18	-0.05
5	杭州润昕置业有限公司	合联营企业	50.00%	3.18	0.06	1.65	1.59
6	南昌明伯置业有限公司	合联营企业	50.00%	3.84	0.19	0.94	3.09
7	武汉明泰置业有限公司	合联营企业	50.00%	2.30	0.13	0.10	2.33
8	宁波明科置业有限公司	合联营企业	50.00%	1.22	0.31	3.45	-1.92

9	宁波祥生弘盛房地产开发有限公司	合联营企业	50.00%	-1.20	0.51	2.60	-3.29
10	常州百俊房地产开发有限公司	合联营企业	33.34%	-1.35	0.78	0.15	-0.72
11	镇江扬启房地产开发有限公司	合联营企业	33.00%	-0.66	0	0	-0.66
12	四川雅灿房地产开发有限公司	合联营企业	51.00%	2.15	0.01	0.10	2.06
13	重庆天惠房地产开发有限公司	合联营企业	41.00%	0.80	0.02	0.75	0.07
14	上海城明置业有限公司	合联营企业	25.00%	6.74	0.23	4.25	2.72
15	徐州美君房地产有限公司	合联营企业	33.00%	-1.09	0.07	0.06	-1.08
16	常州百瑞房地产开发有限公司	合联营企业	49.00%	-1.09	0.09	0.54	-1.54
17	柳州同鑫房地产开发有限公司	合联营企业	33.00%	0.94	0.04	0.16	0.82
18	常州明宏置业有限公司	合联营企业	50.00%	-0.06	0.07	0.95	-0.94
19	宜兴宝明房地产开发有限公司	合联营企业	49.00%	5.15	0.12	6.25	-0.98
20	成都辰禧置业有限公司	合联营企业	34.00%	0.01	0	0.35	-0.34
21	葛洲坝润明（武汉）房地产开发有限公司	合联营企业	36.00%	0.48	0.82	0	1.30
22	武汉怡置明鸿房地产开发有限公司	合联营企业	34.00%	4.49	0.35	0	4.84
23	农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司	合联营企业	49.00%	-4.41	2.87	5.39	-6.93
24	宁波骏茂房地产开发有限公司	合联营企业	51.00%	2.01	1.53	1.35	2.19
25	镇江联启房地产开发有限公司	合联营企业	33.00%	2.23	0.04	0	2.27
	合计			28.48	8.24	29.52	7.20

## （二）为公司下属部分控股项目公司的少数股东提供财务资助

2021年，对于公司与其他企业合作开发的公司控股项目，当项目公司后期存在闲置富余资金时，为盘活存量资金，加快资金周转，增加项目公司收益，在符合当地预售款管理规定的前提下，控股项目公司股东按照持股比例同等条件调用闲置富余资金，由此构成了公司下属部分控股项目公司对外提供财务资助。截至2021年12月31日止，全年累计提供财务资助金额为人民币1.10亿元，详见下表。

序号	财务资助对象	财务资助对象内容	项目公司名称	截至2021年12月31日公司持项目公司对象股权比例	2021年度实际提供财务资助（亿元）

1	金茂投资管理(天津)有限公司	控股项目公司少数股东的股东	宁波奉化明茂房地产开发有限公司	47.50%	0
2	湖北交投产城控股集团有限公司	控股项目公司少数股东	湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司	50.10%	0.41
3	常州弘阳广场置业有限公司	控股项目公司少数股东	常州天宸房地产开发有限公司	34.00%	0.18
4	无锡金科润房地产开发有限公司	控股项目公司少数股东	常州天宸房地产开发有限公司	34.00%	0.18
5	常州新城金郡房地产有限公司	控股项目公司少数股东	常州亿泰房地产开发有限公司	47.50%	0.33
合计					1.10

### 三、2022 年度提供财务资助的预计情况

#### (一) 合联营企业情况

鉴于公司 2022 年度生产经营及未来发展趋势，根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关规定，公司及下属子公司在 2022 年度预计提供财务资助发生额为人民币 15.24 亿元，余额为人民币 14.13 亿元，上述额度期限自 2022 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止，详见下表。

序号	财务资助对象	财务资助对象类型	截至 2020 年 12 月 31 日公司持财务资助对象股权比例	2021 年末财务资助余额 (“-” 接受) (亿元)	2022 年度预计提供财务资助 (亿元)	2022 年度预计接受财务资助 (亿元)	2022 年末财务资助余额(亿元)
1	镇江广丰房地产有限公司	合联营企业	25.00%	1.09	0	0	1.09
2	长沙碧明房地产开发有限公司	合联营企业	50.00%	1.67	0	0.50	1.17
3	苏州和都置业有限公司	合联营企业	20.00%	-0.39	0	0	-0.39
4	无锡致弘置业有限公司	合联营企业	20.00%	-0.05	0	0	-0.05
5	杭州润昕置业有限公司	合联营企业	50.00%	1.59	0.07	0	1.66
6	南昌明伯置业有限公司	合联营企业	50.00%	3.09	0.19	0	3.28
7	武汉明泰置业有限公司	合联营企业	50.00%	2.33	1.41	0	3.74

8	宁波明科置业有限公司	合联营企业	50.00%	-1.92	2.30	0	0.38
9	宁波祥生弘盛房地产开发有限公司	合联营企业	50.00%	-3.29	2.61	0	-0.68
10	常州百俊房地产开发有限公司	合联营企业	33.34%	-0.72	0.23	0.04	-0.53
11	镇江扬启房地产开发有限公司	合联营企业	33.00%	-0.66	0	0	-0.66
12	四川雅灿房地产开发有限公司	合联营企业	51.00%	2.06	0	0.28	1.78
13	重庆天惠房地产开发有限公司	合联营企业	41.00%	0.07	0	0.12	-0.05
14	上海城明置业有限公司	合联营企业	25.00%	2.72	0	2.25	0.47
15	徐州美君房地产有限公司	合联营企业	33.00%	-1.08	0	0	-1.08
16	常州百瑞房地产开发有限公司	合联营企业	49.00%	-1.54	1.00	0	-0.54
17	柳州同鑫房地产开发有限公司	合联营企业	33.00%	0.82	0.03	0.33	0.52
18	常州明宏置业有限公司	合联营企业	50.00%	-0.94	0.50	0	-0.44
19	宜兴宝明房地产开发有限公司	合联营企业	49.00%	-0.98	0	0.49	-1.47
20	成都辰禧置业有限公司	合联营企业	34.00%	-0.34	0	0.15	-0.49
21	葛洲坝润明（武汉）房地产开发有限公司	合联营企业	36.00%	1.30	2.12	0.14	3.28
22	武汉怡置明鸿房地产开发有限公司	合联营企业	34.00%	4.84	1.78	0	6.62
23	农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司	合联营企业	49.00%	-6.93	3.00	4.01	-7.94
24	宁波骏茂房地产开发有限公司	合联营企业	51.00%	2.19	0	0	2.19
25	镇江联启房地产开发有限公司	合联营企业	33.00%	2.27	0	0	2.27
合计				7.20	15.24	8.31	14.13

（二）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预计提供财务资助额度的股东大会未召开期间，发生的上述财务资助事项到期展期授权公司总裁机构在 2022 年度总额度内核准。

#### 四、财务资助单位基本情况（币种：人民币）

名称：镇江广丰房地产有限公司

注册地址：镇江市润州区百花路 7—1 号；法人代表：郑福权；注册资本：6,000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发与经营；自有房屋租赁；场地租赁。（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 2021 年 9 月 30 日，总资产为 104347.01 万元，负债总额为 133601.38

万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 133495.50 万元，资产净额为-29254.37 万元，营业收入为 54098.07 万元，净利润为-488.61 万元，负债率为 128.04%。

**名称：长沙碧明房地产开发有限公司**

注册地址：长沙市望城区金山桥街道金山桥社区姚坡塘重建地 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：房地产开发与经营（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 2021 年 9 月 30 日，总资产为 165964.87 万元，负债总额为 171547.31 万元，银行贷款总额为 20500 万元，流动负债总额为 151047.31 万元，资产净额为-5582.44 万元，营业收入为 1571.99 万元，净利润为-6634.64 万元，负债率为 103.36%。

**名称：苏州和都置业有限公司**

注册地址：苏州高新区科发路 101 号致远国际大厦 509 室；法人代表：门雪洁；注册资本：5,000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发、经纪，建筑装饰材料、日用百货的批发与零售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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 2021 年 9 月 30 日，总资产为 36258.00 万元，负债总额为 8790.48 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 8790.48 万元，资产净额为 27467.52 万元，营业收入为 1482.27 万元，净利润为 472.76 万元，负债率为 24.24%。

**名称：无锡致弘置业有限公司**

注册地址：无锡市新吴区梅村街道梅村工业集中区管委会大楼 205；法人代表：康勇；注册资本：2,550 万元人民币；主要经营范围：房地产开发

经营，物业管理，房地产中介服务。（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 9 月 30 日，总资产为 43918.48 万元，负债总额为 34315.80 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 33907.92 万元，资产净额为 9602.68 万元，营业收入为 147934.74 万元，净利润为 10602.54 万元，负债率为 78.14%。

**名称：杭州润昕置业有限公司**

注册地址：浙江省杭州市余杭区东湖街街道泰极路 3 号 2 幢 502C-24；  
法人代表：方朋；注册资本：20,000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发与经营；物业管理。（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）。截至 2021 年 9 月 30 日，总资产为 71836.68 万元，负债总额为 80568.85 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 80503.95 万元，资产净额为-8732.17 万元，营业收入为 274035.82 万元，净利润为-2487.26 万元，负债率为 112.16%。

**名称：南昌明伯置业有限公司**

注册地址：江西省南昌市西湖区金环路 300 号新力大厦（办公楼）-802；  
法人代表：雷志鑫；注册资本：10,000 万元人民币；主要经营范围：许可项目：许可项目：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）一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。截至 2021 年 9 月 30 日，总资产为 53180.33 万元，负债总额为 57671.75 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 57671.75 万元，资产净额为-4491.42 万元，营业收入为 125 万元，净利润为-231.50 万元，负债率为 108.45%。

**名称：武汉明泰置业有限公司**

注册地址：武汉市东西湖区泾河街道十字东街 7 号（10）；法人代表：马星；注册资本：24,500 万元人民币；主要经营范围：房地产开发；商品房的销售；房地产营销策划；室内外装饰装修工程的设计与施工。（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 2021 年 9 月 30 日，总资产为 157248.49 万元，负债总额为 136922.64 万元，银行贷款总额为 43675.00 万元，流动负债总额为 93092.13 万元，资产净额为 20325.85 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-718.00 万元，负债率为 87.07%。

**名称：宁波明科置业有限公司**

注册地址：浙江省宁波市江北区聚兴西路 338 号(弘茂大厦)B 幢 12-15 室；法人代表：孙文彬；注册资本：2,000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营；物业管理；房地产经纪、经销；智慧城市基础设施运营管理；市政公共设施的设计、施工、维修。（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 2021 年 9 月 30 日，总资产为 345448.60 万元，负债总额为 344495.87 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 344495.87 万元，资产净额为 952.73 万元，营业收入为 106.34 万元，净利润为 25.86 万元，负债率为 99.72%。

**名称：宁波祥生弘盛房地产开发有限公司**

注册地址：浙江省宁波市江北区江北大道 99 号 61 幢 8-13 室；法人代表：李锋；注册资本：10000 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 2021 年 9 月 30 日，总资产为 379034.02 万元，负债总额为 375136.87 万元，银行贷款总额为 37100 万元，流动负债总额为 338036.87 万元，资产净额为 3897.15 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-1303.39 万元，负债率为 98.97%。



**名称：常州百俊房地产开发有限公司**

注册地址：常州市新北区云河路 10 号；法人代表：潘阿明；注册资本：2000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发（限房地产企业开发资质核定范围）；物业管理；企业管理咨询服务。（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 2021 年 9 月 30 日，总资产为 105801.13 万元，负债总额为 87249.13 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 86920.84 万元，资产净额为 18552.00 万元，营业收入为 114785.22 万元，净利润为 13545.74 万元，负债率为 82.47%。

**名称：镇江扬启房地产开发有限公司**

注册地址：镇江市丹徒区新城龙山路与茅以升大道交界处悦山园售楼处；法人代表：孙涛；注册资本：20000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营；自有房屋租赁；商务信息咨询（不含证券、期货、保险等金融类业务）；企业管理咨询；非爆破性房屋拆除工程的设计与施工；房屋租赁；物业管理服务；停车场管理。（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）。截至 2021 年 9 月 30 日，总资产为 33873.79 万元，负债总额为 13900.00 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 13900.00 万元，资产净额为 19973.79 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-6.07 万元，负债率为 41.03%。

**名称：四川雅灿房地产开发有限公司**

注册地址：中国(四川)自由贸易试验区成都市青白江区城厢镇香岛大道 1509 号(铁路港大厦 A 区 13 楼 A1301-1306)；法人代表：魏维；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；建设工程设计（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：非居住房地产租赁；酒店管理；物业管理；房地产经纪（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）。截至 2021 年 9 月 30 日，总资产为 104760.06 万元，负债总额为 114210.36 万元，银行贷款总额为 5250.00 万元，流动负债总额为 113954.11 万元，资产净额为-9450.30 万元，营业收入为 26.37 万元，净利润为-714.66 万元，负债率为 109.02%。

**名称：重庆天惠房地产开发有限公司**

注册地址：重庆市北碚区云汉大道 117 号附 419 号；法人代表：陈文德；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：一般项目：房地产开发(按许可证核定的范围和期限从事经营)；楼盘销售代理；房屋租赁。【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】（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）。截至 2021 年 9 月 30 日，总资产为 32850.16 万元，负债总额为 26656.95 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 26656.95 万元，资产净额为 6193.21 万元，营业收入为 16493.77 万元，净利润为-2121.29 万元，负债率为 81.15%。

**名称：上海城明置业有限公司**

注册地址：上海市松江区洞泾镇长兴东路 1586 号；法人代表：姚军；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营，房地产营销策划，停车场（库）经营，物业管理，建筑装饰装修建设工程设计与施工，市政公用建设工程施工，绿化工程，建筑装潢材料（除危险品）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】。截至 2021 年 9 月 30 日，总资产为 387236.46 万元，负债总额为 378168.67 万元，银行贷

款总额为 0 万元，流动负债总额为 378168.67 万元，资产净额为 9067.80 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-840.63 万元，负债率为 97.66%。

**名称：徐州美君房地产有限公司**

注册地址：徐州经济技术开发区大庙街道办事处艾博信楼 B-202 室；法人代表：王楠杰；注册资本：12500 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营；房地产营销策划。（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 2021 年 9 月 30 日，总资产为 194480.07 万元，负债总额为 185150.11 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 184198.32 万元，资产净额为 9329.96 万元，营业收入为 62.53 万元，净利润为-59.32 万元，负债率为 95.20%。

**名称：常州百瑞房地产开发有限公司**

注册地址：常州市新北区云河路 10 号；法人代表：胡斌；注册资本 10000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营；房地产中介服务；房地产租赁经营。（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 2021 年 9 月 30 日，总资产为 288670.75 万元，负债总额为 282662.77 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 282662.78 万元，资产净额为 6007.98 万元，营业收入为 4.81 万元，净利润为-1293.81 万元，负债率为 97.92%。

**名称：柳州同鑫房地产开发有限公司**

注册地址：广西壮族自治区柳州市城中区桂柳路 76 号揽山庭售楼中心；法人代表：何弦；注册资本：19000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发；室内外装饰装修工程施工；建筑材料、装饰材料、化工材料（危险化学品除外）、五金机电销售；自有房屋租赁；机电设备安装；企业管理咨询。

（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。）截至 2021 年 9 月 30 日，总资产为 65297.95 万元，负债总额为 47411.57 万元，银行贷款总额为 0.00 万元，流动负债总额为 47393.13 万元，资产净额为 17886.38 万元，营业收入为 6.23 万元，净利润为-351.89 万元，负债率为 72.61%。

**名称：常州明宏置业有限公司**

注册地址：常州市钟楼区龙城大道 2188 号；法人代表：雷志鑫；注册资本：10200 万元人民币；主要经营范围：房地产开发与经营；城市基础设施及公用设施项目开发、建设；工业民用建筑技术咨询；建材销售。（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）。截至 2021 年 9 月 30 日，总资产为 158654.07 万元，负债总额为 152848.32 万元，银行贷款总额为 31098.91 万元，流动负债总额为 121749.41 万元，资产净额为 5805.75 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-2329.45 万元，负债率为 96.34%。

**名称：宜兴宝明房地产开发有限公司**

注册地址：宜兴市丁蜀镇青龙山；法人代表：许华琳；注册资本：20000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营；物业管理。（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）。截至 2021 年 9 月 30 日，总资产为 286238.85 万元，负债总额为 276083.62 万元，银行贷款总额为 53320 万元，流动负债总额为 222763.61 万元，资产净额为 10155.23 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-3644.75 万元，负债率为 96.45%。

**名称：成都辰禧置业有限公司**

注册地址：四川省成都市龙泉驿区龙泉街道驿都中路 337 号 1 栋 1 单元 9 层 1 号；法人代表：袁刚；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；停车场管理；技术进出口(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；未取得相关行政许可(审批)，不得开展经营活动)。截至 2021 年 9 月 30 日，总资产为 176883.40 万元，负债总额为 174192.93 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 174130.42 万元，资产净额为 2690.47 万元，营业收入为 21.91 万元，净利润为-1899.83 万元，负债率为 98.48%。

**名称：葛洲坝润明（武汉）房地产开发有限公司**

注册地址：武汉市东西湖区径河街道十字东街 7 号(10)；法人代表：杨中军；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发；商品房销售；商铺租赁；停车场服务。（依法须经审批的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2021 年 9 月 30 日，总资产为 132087.45 万元，负债总额为 124179.70 万元，银行贷款总额为 50000 万元，流动负债总额为 74089.18 万元，资产净额为 7907.75 万元，营业收入为 0 万元，净利润为 -372.52 万元，负债率为 94.01%。

**名称：武汉怡置明鸿房地产开发有限公司**

注册地址：武汉经济技术开发区神龙大道 18 号太子湖文化创意产业园 C 栋 226 号；法人代表：王毅斌；注册资本：60000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发；商品房销售；建筑材料批发、零售；企业管理服务；室内装饰装修工程设计及施工；企业营销策划服务。（依法须经审批的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2021 年 9 月 30 日，总资产为 248932.98 万元，负债总额为 191767.15 万元，银行贷款总额为 32698.63 万元，流动负债总额为 167765.42 万元，资产净额为 57165.83 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-1694.33 万元，负债率为 77.04%。

**名称：农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司**

注册地址：南宁市良庆区体强路 19 号阳光城时代中心 A 座 19 层 19 号；  
法人代表：熊源；注册资本：14285.71 万元人民币；主要经营范围：房地产开发；对房地产开发的投资；建筑装饰装修工程。（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 2021 年 9 月 30 日，总资产为 539745.56 万元，负债总额为 439709.04 万元，银行贷款总额为 126499.2 万元，流动负债总额为 340329.12 万元，资产净额为 100036.52 万元，营业收入为 2067.32 万元，净利润为-4154.15 万元，负债率为 81.47%。

**名称：宁波骏茂房地产开发有限公司**

注册地址：浙江省宁波市北仑区春晓听海路 566 号 1 幢 1 号 B117 室；  
法人代表：张军；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发、房地产经纪。（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 2021 年 9 月 30 日，总资产为 123405.47 万元，负债总额为 116934.69 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 116806.03 万元，资产净额为 6470.78 万元，营业收入为 139974.89 万元，净利润为 1914.73 万元，负债率为 94.76%。

**名称：镇江联启房地产开发有限公司**

注册地址：镇江市丹徒区华山路 88 号；法人代表：孙涛；注册资本：20000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营；自有房屋租赁；商务信息咨询（不含证券、期货、保险等金融类业务）；企业管理咨询；非爆破性房屋拆除工程的设计与施工；物业管理服务；停车场管理服务。（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 2021 年 9 月 30 日，总资产为 85502.48 万元，负债总额为 66481.56 万元，银行贷款总额

为 0 万元，流动负债总额为 66481.56 万元，资产净额为 19020.92 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-158.00 万元，负债率为 77.75%。

## 五、其他说明

1、公司发生的财务资助额度均在当年财务预算计划范围内。

2、本次年度预计事项，不存在向关联方提供财务资助情形。

3、公司对相关财务资助企业均有严格的管控制度和风控措施。

4、公司参与的所有合作开发的联营、合营企业，均与合作方秉持同股同权的合作理念，各方股东严格按照合作协议的要求按比例共同提供资金支出，且仅供合作项目开发所用，不存在国有资金被其他股东方违规占用的情形。公司结合自身的管理体系，同时维护股东各方利益，公司各职能条线按照《光明房地产集团股份有限公司合作开发项目管理办法（试行）》对联营、合营企业实行条线管控，在具体运营过程中，对联营、合营的每个项目都委派了专职财务人员及相关业务条线人员，对业务合同审批、资金支付实行联签制度，每月按时上报财务报表等管理报表，对项目的经营情况定期采取月度动态跟踪等有效管控举措。

## 六、本提案生效尚须履行的申请程序

本提案已经公司董事会审议，提交本次大会审议，公司董事会拟授权公司总裁机构在上述条件内对实际发生的预计范围内财务资助事项进行决策，规范履行相关审议程序和信披义务，具体实施 2022 年度提供财务资助计划。

上述提案已经公司第八届董事会第二百零八次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

## 关于 2022 年度预计日常关联交易的提案

各位股东、股东代表：

根据《上海证券交易所股票上市规则》及信息披露的有关规定，光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”、“上市公司”）对2021年度日常关联交易情况进行了统计，并以2021年度公司的生产经营计划目标等有关数据为基础，对2022年拟发生的日常关联交易进行合理预计，情况如下：

### 一、2021 年度日常关联交易的预计和执行情况

2021 年，公司预计全年日常关联交易发生金额约 29,878.76 万元，公司全年实际发生的日常关联交易累计金额为 29,059.61 万元，减少金额 819.15 万元。详见表一

表一

单位：万元

关联交易类别	关联方	2021 年度交易金额
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	360.13
	光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下属公司	9.13
	光明食品集团上海农场有限公司及其下属公司	64.54
	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	208.31
	光明食品国际有限公司及其下属公司	149.50
	上海花卉园艺（集团）有限公司及其下属公司	211.11
	上海良友（集团）有限公司及其下属公司	66.06
	上海市糖业烟酒（集团）有限公司及其下属公司	3.81
	光明农业发展（集团）有限公司及其下属公司	260.86
	光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司	419.55



	<b>小计</b>	<b>1,753.00</b>
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	33.04
	光明食品国际有限公司及其下属公司	3.78
	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	127.10
	光明生态岛投资发展有限公司及其下属公司	2.65
	光明食品(集团)有限公司(母公司)	0.05
	光明食品集团上海青年农场有限公司	3.25
	<b>小计</b>	<b>169.87</b>
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	123.04
	上海良友(集团)有限公司及其下属公司	49.15
	上海花卉园艺(集团)有限公司及其下属公司	124.25
	农工商超市(集团)有限公司及其下属公司	55.74
	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	3,370.14
	光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司	29.23
	光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下属公司	46.32
	光明食品国际有限公司及其下属公司	184.77
	光明食品(集团)有限公司(母公司)	304.61
	光明生态岛投资发展有限公司及其下属公司	14,244.43
	光明乳业股份有限公司及其下属公司	2,404.26
	光明母港(上海)种业科技有限公司	134.60
	光明农业发展(集团)有限公司及其下属公司	447.65
	光明食品集团财务有限公司	33.17
	上海蔬菜(集团)有限公司及其下属公司	83.15
	光明食品集团上海农场有限公司及其下属公司	3.33
<b>小计</b>	<b>21,637.84</b>	
接受关联人提 供的劳务或服务 (接受劳务)	光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司	44.57
	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	103.77

或服务)	光明生态岛投资发展有限公司及其下属公司	2,765.13
	上海良友(集团)有限公司及其下属公司	77.50
	小计	<b>2,990.97</b>
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	153.43
	上海良友(集团)有限公司及其下属公司	1,863.16
	上海花卉园艺(集团)有限公司及其下属公司	20.36
	光明食品(集团)有限公司(母公司)	60.00
	小计	<b>2,096.95</b>
其他 (租赁房屋、 车辆)	农工商超市(集团)有限公司及其下属公司	236.51
	光明食品(集团)有限公司(母公司)	19.22
	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	155.25
	小计	<b>410.98</b>
	合计	<b>29,059.61</b>

## 二、2022 年度日常关联交易预计情况

2022 年，公司按照自身实际情况进行了测算，预计全年日常关联交易发生金额约 26,258.68 万元，详见表二。

表二：

单位：万元

关联交易类别	关联方	2022 年度预计交易金额
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	412.25
	光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下属公司	10.00
	光明食品集团上海农场有限公司及其下属公司	60.00
	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	115.27
	光明食品国际有限公司及其下属公司	523.06
	上海花卉园艺（集团）有限公司及其下属公司	1,000.00
	上海良友（集团）有限公司及其下属公司	60.00
	上海市糖业烟酒（集团）有限公司及其下属公司	3.00
	光明农业发展（集团）有限公司及其下属公司	215.50
	<b>小计</b>	<b>2,399.08</b>
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	135.00
	光明食品国际有限公司及其下属公司	104.60
	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	116.10
	光明生态岛投资发展有限公司及其下属公司	104.00
	光明食品（集团）有限公司（母公司）	10.10
	光明食品集团上海青年农场有限公司	103.50
<b>小计</b>	<b>573.30</b>	
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	118.33
	上海良友（集团）有限公司及其下属公司	534.00
	上海花卉园艺（集团）有限公司及其下属公司	37.00
	农工商超市（集团）有限公司及其下属公司	57.55
	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	2,427.52
	光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司	585.51

	光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下属公司	8.51
	光明食品国际有限公司及其下属公司	213.48
	光明食品（集团）有限公司（母公司）	512.88
	光明生态岛投资发展有限公司及其下属公司	9,274.38
	光明乳业股份有限公司及其下属公司	4,531.18
	光明母港（上海）种业科技有限公司	77.44
	光明农业发展（集团）有限公司及其下属公司	484.50
	光明食品集团财务有限公司	36.35
	上海蔬菜（集团）有限公司及其下属公司	49.89
	<b>小计</b>	<b>18,948.52</b>
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	200.00
	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	295.79
	光明生态岛投资发展有限公司及其下属公司	1,370.98
	<b>小计</b>	<b>1,866.77</b>
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	198.04
	上海良友（集团）有限公司及其下属公司	1,942.39
	<b>小计</b>	<b>2,140.43</b>
其他（租赁房屋）	农工商超市（集团）有限公司及其下属公司	156.11
	光明食品（集团）有限公司（母公司）	19.22
	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	155.25
	<b>小计</b>	<b>330.58</b>
	<b>合计</b>	<b>26,258.68</b>

### 三、关联方介绍和关联关系

1、光明乳业股份有限公司，成立于 1996 年 10 月 07 日，注册资本 137864.0863 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】

2、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】

3、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】

4、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）

5、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】

6、**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，注册地址中国（上海）自由贸易试验区浦东新区临港新片区东海农场三三公路5055号，法定代表人赵才标，主营业务为一般项目：农、林、牧、副、渔业、工业、商业、运输业、建筑业、餐饮业、服务业、花卉种植、园艺产品种植、农业园艺服务、城市绿化管理。（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）

7、**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】

8、**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，法定代表人陆骏飞，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】

**9、光明农业发展（集团）有限公司**，成立于 2011 年 04 月 27 日，注册资本 35000 万元人民币，注册地址 上海市崇明区跃进中路 151 号，法定代表人陈斐然，主营业务为粮食、苗木、蔬菜、瓜果的种植，粮食收购，食用农产品（除生猪产品）、有机肥料的销售，苗木种植，仓储服务，装卸服务，农机配件销售及相关技术服务，商务服务及咨询，会务服务，物业管理，食品销售，从事货物及技术的进出口业务，不再分包装种子的销售，饲料的销售，旅馆。【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、光明生态岛投资发展有限公司**，成立于 2019 年 4 月 26 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：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）

**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、光明食品集团上海青年农场有限公司，成立于2020年09月30日，注册资本5000万元人民币，注册地址上海市崇明区东平镇东风农场林风公路1809号，法定代表人杨玉飞，主营业务为许可项目：住宿服务；食品经营。（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）一般项目：农业休闲旅游，技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术交流、技术推广，拓展活动，会务服务，展览展示服务，水产养殖，果蔬、食用农产品销售，花卉、苗木种植，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（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、农工商超市（集团）有限公司，成立于1994年04月07日，注册资本30000万元人民币，注册地址上海市金沙江路1685号，法定代表人罗海，主营业务为许可项目：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）

**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、光明母港（上海）种业科技有限公司**，成立于2016年12月05日，注册资本30000万元人民币，注册地址上海市崇明区庙镇永乐村永镇234号，法定代表人诸伟琦，主营业务为一般项目：生态农业科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询和技术服务，粮食、花卉苗木、蔬菜、瓜果的种植，食用农产品、花卉苗木、化肥、日用百货、机械设备的销售，农业休闲观光旅游，会展会务服务，农业机械服务，物业管理，土壤污染治理与修复服务，虫害防治服务，企业管理咨询，酒店管理，盆景租赁，机械设备租赁，非居住房地产租赁，汽车租赁。（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：食品生产；食品销售；餐饮服务；酒类经营；住宿服务；水产养殖；建设工程施工；农药零售；牲畜饲养；农作物种子经

营；货物进出口；技术进出口；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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

**16、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】**

**17、上海蔬菜（集团）有限公司**，成立于 1997 年 08 月 05 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。

#### **四、日常关联交易履行的审议程序**

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已在董事会审议本事项时回避表决。

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、本提案已经公司第八届董事会第二百零八次会议、第八届监事会第五十三次会议审议通过，现提请本次大会审议，关联股东在股东大会上回避表决。

## **五、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。

## **六、关联交易目的和对上市公司的影响**

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，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形成较大的依赖。

上述提案已经第八届董事会第二百零八次会议、第八届监事会第五十三次会议审议通过，现提请本次大会审议。

本提案涉及关联交易，关联股东应当回避表决。

请各位股东、股东代表审议。

## 关于续聘会计师事务所的提案

各位股东、股东代表：

光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”、“本公司”、“光明地产”）聘请的立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）在为公司提供 2021 年度审计服务工作中，能够遵守职业道德规范、恪尽职守，按照中国注册会计师审计准则执行审计工作相关要求，所作的审计意见客观、公正，公司财务报表真实、准确、完整地反映了公司的整体情况，较好地完成了公司委托的审计工作。

为了保障公司 2022 年审计工作的连续性，根据《中华人民共和国公司法》及本公司《章程》的有关规定，公司拟续聘立信为公司 2022 年度财务报告审计机构、内部控制审计机构，该事项尚须提请公司股东大会授权公司管理层决定其 2022 年度审计费用、办理并签署相关服务协议等事项。本次拟续聘会计师事务所的基本情况如下：

### 一、机构信息

#### 1、基本信息

立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）由我国会计泰斗潘序伦博士于 1927 年在上海创建，1986 年复办，2010 年成为全国首家完成改制的特殊普通合伙制会计师事务所，注册地址为上海市，首席合伙人为朱建弟先生。立信是国际会计网络 BDO 的成员所，长期从事证券服务业务，新证券法实施前具有证券、期货业务许可证，具有 H 股审计资格，并已向美国公众公司会计监督委员会（PCAOB）注册登记。

## 2、人员信息

截至 2021 年末，立信拥有合伙人 252 名、注册会计师 2276 名、从业人员总数 9697 名，签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数 707 名。

## 3、业务规模

立信 2021 年业务收入（经审计）45.23 亿元，其中审计业务收入 34.29 亿元，证券业务收入 15.65 亿元。上年度立信为 587 家上市公司提供年报审计服务，审计收费 7.19 亿元，同行业上市公司审计客户 13 家。

## 4、投资者保护能力

截至 2021 年末，立信已提取职业风险基金 1.29 亿元，购买的职业保险累计赔偿限额为 12.5 亿元，相关职业保险能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任。

近三年在执业行为相关民事诉讼中承担民事责任的情况：

起诉（仲裁）人	被诉（被仲裁）人	诉讼（仲裁）事件	诉讼（仲裁）金额	诉讼（仲裁）结果
投资者	金亚科技、周旭辉、立信	2014 年报	预计 4500 万元	连带责任，立信投保的职业保险足以覆盖赔偿金额，目前生效判决均已履行
投资者	保千里、东北证券、银信评估、立信等	2015 年重组、2015 年报、2016 年报	80 万元	一审判决立信对保千里在 2016 年 12 月 30 日至 2017 年 12 月 14 日期间因证券虚假陈述行为对投资者所负债务的 15% 承担补充赔偿责任，立信投保的职业保险足以覆盖赔偿金额

## 5、独立性和诚信记录

立信不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

立信近三年因执业行为受到刑事处罚无、行政处罚 1 次、监督管理措施 24 次、自律监管措施无和纪律处分 2 次，涉及从业人员 63 名。

### （二）项目成员信息

#### 1、人员信息

项目	姓名	注册会计师执业时间	开始从事上市公司审计时间	开始在本所执业时间	开始为本公司提供审计服务时间
项目合伙人	姜丽君	2004年4月	2000年10月	2004年4月	2020年10月
签字注册会计师	朱莉	2015年5月	2010年8月	2015年5月	2015年10月
质量控制复核人	吴震东	2007年1月	2000年2月	2007年1月	2019年4月

(1) 项目合伙人近三年从业情况:

姓名: 姜丽君

时间	上市公司名称	职务
2020-2021年	光明房地产集团股份有限公司	项目合伙人、签字合伙人
2018-2020年	上海顺灏新材料科技股份有限公司	项目合伙人、签字合伙人
2018-2019年	东软集团股份有限公司	项目合伙人、签字合伙人

(2) 签字注册会计师近三年从业情况:

姓名: 朱莉

时间	上市公司名称	职务
2018-2021年	光明房地产集团股份有限公司	高级经理

(3) 质量控制复核人近三年从业情况:

姓名: 吴震东

时间	上市公司名称	职务
2019-2021年	光明房地产集团股份有限公司	质量控制复核人

2、项目组成员独立性和诚信记录情况

就拟续聘的立信为公司的 2022 年度审计机构,项目合伙人、签字注册会计师和质量控制复核人不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

上述人员过去三年没有不良记录。

### 三、审计收费

#### 1、审计费用定价原则

主要基于专业服务所承担的责任和需投入专业技术的程度，综合考虑参与工作人员的经验和级别相应的收费率以及投入的工作时间等因素定价。

#### 2、审计费用同比变化情况

2021年度立信的审计费用为300万元，其中财务报告审计费用为220万元，内部控制审计费用为80万元。2021年度审计费用与上年同比无变化。

#### 3、审计费用支付情况

2021年度财务报告审计费用、内部控制审计费用将在立信出具正式财务审计报告和内控审计报告后支付。

上述提案已经公司第八届董事会第二百零八次会议、第八届监事会第五十三次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

## 关于 2021 年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况的提案

各位股东、股东代表：

根据《中华人民共和国公司法》以及光明房地产集团股份有限公司《公司章程》、《总部薪酬管理办法》、《总部绩效管理办法》相关法律法规，结合公司实际经营情况以及公司董事会薪酬与考核委员会对董事、监事、高级管理人员的勤勉尽职情况考评的结果，公司 2021 年度支付现任及 2021 年内离任董事、监事和高级管理人员的薪酬情况：

姓名	职务	2021 年 1-12 月内任职时间任期终止日期		2021 年 1-12 月从公司获得的税前报酬总额（元）
沈宏泽	董事长兼党委书记	2021 年 1 月 1 日	2021 年 12 月 31 日	843,858.02
郭强	董事、总裁、党委副书记	2021 年 1 月 1 日	2021 年 12 月 31 日	848,620.02
杨国平	独立董事	2021 年 1 月 1 日	2021 年 9 月 7 日	102,916.67
史剑梅	独立董事	2021 年 1 月 1 日	2021 年 9 月 7 日	102,916.67
朱凯	独立董事	2021 年 1 月 1 日	2021 年 12 月 31 日	150,000.00
张晖明	独立董事	2021 年 9 月 7 日	2021 年 12 月 31 日	47,083.33
朱洪超	独立董事	2021 年 9 月 7 日	2021 年 12 月 31 日	47,083.33
黄超	监事会主席	2021 年 1 月 1 日	2021 年 12 月 31 日	881,884.00
陆吉敏	职工监事	2021 年 11 月 1 日	2021 年 12 月 31 日	94,376.14
季新峰	职工监事	2021 年 1 月 1 日	2021 年 10 月 31 日	396,000.00
何为群	副总裁	2021 年 1 月 1 日	2021 年 12 月 31 日	583,000.00
黄峻	副总裁	2021 年 1 月 1 日	2021 年 12 月 31 日	667,374.96
苏朋程	副总裁、董事会秘书	2021 年 1 月 1 日	2021 年 12 月 31 日	624,056.31
盛雪群	财务总监	2021 年 1 月 1 日	2021 年 12 月 31 日	590,166.63
合计	/	/	/	5,979,336.08



公司董事、监事及高级管理人员 2021 年度薪酬水平充分考虑了公司所处行业薪酬平均水平及当地物价水平，符合公司实际情况，其中公司主要领导（党委书记、董事长、总裁）的当年薪酬，依照国资管理相关规定及考核结果兑现，其中包含了以前年度的考核结算，相关决策程序合法有效，不存在损害公司及股东利益的情形。

上述提案已经公司第八届董事会第二百零八次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

## 关于支付独立董事 2022 年度津贴的提案

各位股东、股东代表：

根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》及《公司独立董事制度》有关规定，独立董事可以从公司获取一定的津贴，津贴的标准由公司董事会制订并经股东大会审议通过，且须在公司年度报告中披露。

根据公司于 2021 年 5 月 18 日召开 2020 年年度股东大会审议《关于支付独立董事 2021 年度津贴的提案》形成的决议，公司在 2021 年度内支付独立董事年度津贴标准为每人 15 万元人民币（税前）。

公司在 2022 年度内拟支付独立董事年度津贴标准为每人 15 万元人民币（税前）。

上述提案已经公司第八届董事会第二百零八次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

## 关于申请注册发行中期票据的提案

各位股东、股东代表：

为满足光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”、“本公司”、“光明地产”）经营发展资金需求，进一步调整和优化公司债务结构，降低财务费用，保证公司可持续发展，根据《公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业中期票据业务指引》等法律法规的规定，2022年公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过人民币25亿元（含25亿元）的中期票据，具体内容如下。

### 一、发行方案

#### 1、注册发行规模

本次申请注册发行总额不超过人民币 25 亿元（含 25 亿元）的中期票据，具体发行规模将以公司在中国银行间市场交易商协会注册的金额为准。

#### 2、发行期限

根据市场环境在注册发行总额内及中国银行间市场交易商协会批准的中期票据注册有效期内发行，发行期限不超过 5 年。

#### 3、发行时间

待公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行中期票据获准，根据公司资金需求一次或分次择机发行。

#### 4、发行利率

根据公司信用评级情况、发行期间市场利率水平和银行间债券市场以及承销商情况确定。

#### 5、发行对象

面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律法规禁止的购买者除外）。

#### 6、资金用途

主要用于项目建设、偿还债务融资工具等国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动。

#### 7、承销方式

聘请已在中国人民银行备案的金融机构承销，在全国银行间债券市场公开发售。主承销商余额包销。

#### 8、发行债项担保

本次发行中期票据无担保。

#### 9、决议有效期

本次申请注册发行中期票据事宜，尚须经股东大会审议通过后，在获中国银行间市场交易商协会批准的本次中期票据注册有效期内持续有效。

## 二、有关授权事宜

为合法、高效、顺利地完成公司本次申请注册发行中期票据工作，根据《公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业中期票据业务指引》等法律法规的规定，经公司董事会审议通过后提请公司股东大会授权公司董事会负责本次中期票据发行的研究与组织工作，并由董事会根据进展情况授权公司经营层具体办理本次

中期票据发行的有关事宜，并全权处理与本次中期票据发行有关的一切事宜。

包括但不限于：

1、制定发行中期票据的具体方案以及修订、调整本次发行中期票据的发行条款，包括发行期限、发行时间、发行额度、发行利率、承销方式、筹集资金安排等与发行条款有关的一切事宜；

2、聘请为本次发行提供服务的主承销商及其他中介机构，并办理本次中期票据发行申报、注册和信息披露等事宜；

3、在上述授权范围内，负责修订、签署与本次发行中期票据有关的一切必要文件；

4、如监管政策或市场条件发生变化，可依据监管部门的意见对本次发行的具体方案等相关事项进行相应调整；

5、办理与本次中期票据发行相关的其他事宜；

6、上述授权自经股东大会审议通过之日起至获批的本次中期票据注册有效期内持续有效。

### 三、其他说明

公司中期票据的发行，尚须获得中国银行间市场交易商协会的批准，并在中国银行间市场交易商协会接受发行注册后实施。公司将按照有关法律、法规的规定及时披露本次中期票据的发行情况。

上述提案已经公司第八届董事会第二百零八次会议、第八届监事会第五十三次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。