

# 光明地产 2020 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    | 2020 年度独立董事述职报告               | 7  |
| 4    | 会议提案                          | 20 |
| 提案一  | 2020 年度董事会工作报告                | 20 |
| 提案二  | 2020 年度监事会工作报告                | 32 |
| 提案三  | 2020 年年度报告全文及摘要               | 42 |
| 提案四  | 2020 年财务决算报告                  | 43 |
| 提案五  | 2021 年财务预算报告                  | 44 |
| 提案六  | 关于 2020 年度利润分配的预案             | 45 |
| 提案七  | 关于 2021 年度预计日常关联交易的提案         | 46 |
| 提案八  | 关于续聘会计师事务所的提案                 | 55 |
| 提案九  | 关于 2020 年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况的提案 | 59 |
| 提案十  | 关于支付独立董事 2021 年度津贴的提案         | 61 |
| 提案十一 | 关于开展供应链资产支持证券业务（ABS）的提案       | 62 |
| 提案十二 | 关于开展供应链定向资产支持票据业务（ABN）的提案     | 66 |
| 提案十三 | 关于申请注册发行超短期融资券的提案             | 70 |

二〇二一年五月十八日

## 会 议 议 程

**会议投票方式：**现场投票和网络投票相结合的方式

**现场会议召开的日期、时间和地点：**

2021 年 5 月 18 日（周二）13:30

上海徐汇区漕溪北路 595 号 A 座五楼会议中心多功能厅

**网络投票的系统、起止日期和投票时间：**

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。

**会议主持人：**沈宏泽 董事长

**会议议程内容：**

一、主持人宣布会议开始，会议登记结束，并宣布现场出席会议的股东和股东代表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《2020 年度独立董事述职报告》。

四、审议会议提案：

- 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》。

五、征询出席会议股东对上述提案的意见、股东发言与提问。

六、推荐会议提案投票表决的计票人和监票人（其中两名股东代表和一名监事）。

七、股东对审议事项进行现场投票表决。

八、休会，现场投票表决结果统计，律师、股东代表与监事代表共同负责计票、监票。

九、宣布现场投票表决结果。

十、休会、等待网络投票表决结果。

十一、宣布本次股东大会合并表决结果。

十二、宣布本次股东大会决议。

十三、见证律师宣读股东大会的法律意见书。

十四、出席大会的董事、监事、会议主持人、董事会秘书在会议决议和记录上签名。

十五、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、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。

三、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。

四、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。

五、股东发言时请到发言席，先报告自己的姓名或者名称、所持的股份数额，每位股东每次发言不超过五分钟，发言主题应与本次大会表决事项相关。

六、本次会议共审议十三项提案，采用现场投票与网络投票相结合的表决方式。现场投票采取记名方式投票表决。

七、公司通过上海证券交易所交易系统向公司股东提供网络投票平台，公司股东可以在网络投票时间内通过上交所交易系统行使表决权。公司股东只能选择现场投票和网络投票中的一种表决方式。如同一股份通过现场和网络投票系统重复进行表决的，以第一次表决结果为准。

八、与本次大会提案七《关于 2021 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。提案七应当由出席大会的非关联股东所持表决权二分之一以上通过，其他十二项提案应当由出席大会的股东所持表决权二分之一以上通过。

十、根据《公司章程》相关规定，本次大会审议的提案六、提案七、提案八、提案九、提案十一、提案十二、提案十三，均属于影响中小投资者利益的重大事项，中小投资者对上述七项提案的表决均单独计票，单独计票结果将及时公开披露。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√。

十一、大会现场投票前，由公司现场推荐两名股东代表和一名监事作为大会提案投票表决的计票人和监票人。计票人、监票人在现场投票统计时参加清点，并由大会主持人当场公布现场表决结果。待网络投票表决结果产生后，再公布全部表决结果。

十二、公司聘请上海市锦天城律师事务所执业律师出席本次股东大会，并出具法律意见书。

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

十四、为保持会场安静和整洁，请将手机关闭或调至振动模式，会场内请勿吸烟。

十五、大会结束后，股东如有任何问题，请与大会秘书处联系。

## 2020 年度独立董事述职报告

各位股东、股东代表：

2020 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 2020 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 2020 年度履职情况报告如下：

### 一、独立董事的基本情况

2020 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），2020 年末，公司独立董事无变化。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：

杨国平先生，1956 年 4 月生，中国共产党党员，硕士研究生，高级经济师。现任大众交通（集团）股份有限公司董事长兼总裁、上海大众公用事业（集团）股份有限公司董事长、中国上市公司协会第一届理事会常务理事、中国出租汽车暨汽车租赁协会副会长、上海上市公司协会第一届理事会副会

长、上海小额贷款公司协会会长，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。

**史剑梅女士**，1963年4月生，中国共产党党员，大学学历，信用管理师一级。现任光明房地产集团股份有限公司独立董事、山东江泉实业股份有限公司（证券简称：江泉实业；证券代码：600212）独立董事，不存在影响独立性的情况。

**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、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。

## 二、独立董事年度履职概况

2020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、聘任高级管理人员、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

2020年度，公司召开了4次股东大会，即2019年度股东大会、2020年第一次临时股东大会、2020年第二次临时股东大会、2020年第三次临时股东大会。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 |
|------|-------------|--------|--------|------|---------------|
| 杨国平  | 4           | 4      | 0      | 0    | 否             |



|     |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|
| 史剑梅 | 4 | 4 | 0 | 0 | 否 |
| 朱 凯 | 4 | 4 | 0 | 0 | 否 |

## （二）出席董事会情况

2020年度，公司共召开了11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、变更注册地址、修订《公司章程》、《内幕信息知情人登记管理制度》、《企业领导人员经济责任审计办法》等制度、预计日常关联交易、董事及高级管理人员的提名、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 |
|------|------------|--------|-----------|--------|------|---------------|
| 杨国平  | 11         | 11     | 10        | 0      | 0    | 否             |
| 史剑梅  | 11         | 11     | 10        | 0      | 0    | 否             |
| 朱 凯  | 11         | 11     | 10        | 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一百八十五次会议召开之前，我们审议了《关于 2020 年度预计日常关联交易的议案》，公司在该议案中对 2019 年度发生的日常关联交易金额作了统计，对 2020 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 2020 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一百八十八次会议，审议通过《关于核定 2020 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公司为全资或控股子公司提供担保的情况。经我们查验，就有关情况专项说明和发表意见如下：1、光明地产 2020 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一百八十五次会议，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。本次计提存货跌价准备，影响公司 2019 年度利润总额 252,561,115.76 元，影响公司 2019 年度净利润 190,324,213.29 元，影响公司 2019 年度归属于母公司净利润 153,632,395.93 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）增补董事及高级管理人员**

公司召开第八届董事会第一百八十四次会议、第八届董事会第一百八十五次会议，先后审议《关于补选公司董事的议案》、《关于聘任郭强先生为总裁的议案》、《关于聘任苏朋程先生为副总裁的议案》、《关于聘任苏朋程先生为董事会秘书的议案》。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、关于补选董事的独立意见：**

我们对该议案中被提名的董事候选人郭强先生的个人履历进行了审查，郭强先生具有多年的企业管理或相关工作经历，符合相关法律法规关于上市公司董事任职资格和条件的规定，拥有履行董事职责所应具备的能力，未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒，未发现有法律法规中不得担任上市公司董事的情形。本次董事会关于补选公司董事的提名方式与程序，符合相关法律法规的要求，提名程序合法有效。

#### **2、关于聘任高级管理人员的独立意见：**

我们认为本次聘任郭强先生为公司总裁，聘任苏朋程先生为公司副总裁，提名、审议程序合法有效。本次聘任是在充分了解被聘人的身份、学历、

专业素养等情况基础上进行的，并已取得聘任本人的同意。经审阅以上个人简历，郭强先生具有较强的专业能力和丰富的实际工作经验，具备与担任公司总裁相对应的资格、经验和履职能力；苏朋程先生具有较强的专业能力和丰富的实际工作经验，具备与担任公司副总裁相对应的资格、经验和履职能力。我们未发现郭强先生、苏朋程先生存在不符合相关法律法规中规定的不得担任公司高级管理人员的情况以及被中国证监会及其他有关部门处罚和被证券交易所惩戒的情形。

### 3、关于聘任苏朋程先生为董事会秘书的独立意见：

我们通过对苏朋程先生的资格审查，认为苏朋程先生具备履行董事会秘书所必需的专业知识、工作经历、综合能力，具有良好的职业道德和个人品质，其已于 2015 年 11 月参加上海证券交易所第六十七期董事会秘书资格培训并取得《董事会秘书资格证明》，其任职资格符合《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司董事会秘书管理办法》等相关规定，其与公司控股股东、实际控制人及持有公司股份 5% 以上的股东不存在关联关系，不存在受到中国证监会及其他有关部门的处罚或证券交易所惩戒情形。在本议案提交董事会审议之前，公司已按照相关规定将苏朋程先生担任公司董事会秘书的任职申请提交上海证券交易所审核并获得通过。

### （五）高级管理人员薪酬情况

公司召开第八届董事会第一百八十五次会议，审议通过《关于 2019 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 2019 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一百八十五次会议，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 2019 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一百八十八次会议，根据 2020 年度生产经营及未来发展趋势，核定 2020 年度房地产项目权益土地储备投资额度为人民币 80 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；公司在土地储备上立足精耕上海，坚持深耕长三角经济圈，稳健拓展经济发达和人口导入型的省会中心城市，通过各种方式理性把控投资拓展的方向和节奏，保证公司持续、健康发展，不存在损害公司及全体股东的利益的情形。

#### （八）关联交易情况

1、公司召开第八届董事会第一百九十次会议，审议通过《关于全资子公司农工商房地产（集团）有限公司收购桐庐飘鹰置业有限公司 100%股权且承担相应债权暨关联交易的议案》、《关于收购光明食品集团上海东平小镇农场有限公司 30%股权且承担相应债务暨关联交易的议案》，我们认为：

（1）关联交易是公司全资子公司农工商房地产（集团）有限公司通过上海

联合产权交易所协议收购上海飘鹰房地产开发有限公司所持有桐庐飘鹰置业有限公司 100%股权且承担相应债权、公司通过上海联合产权交易所协议收购光明食品集团上海崇明农场有限公司所持有光明食品集团上海东平小镇农场有限公司 30%股权，受让完成后光明地产持有东平小镇公司 100%股权，光明食品集团上海东平小镇农场有限公司成为光明地产的全资子公司，有利于充分发挥上市公司与光明食品（集团）有限公司的资源协同功能，获取综合型资源，符合公司战略发展布局与整体经营需要，对于企业转型升级具有积极的意义。（2）对该事项的审议程序符合有关法律、法规及《公司章程》相关规定：在提交公司董事会审议前，公司事前将以上事项所有资料提交给我们，我们对以上关联交易进行了事前认可，同意将以上议案提交公司董事会审议；公司董事会审议该议案时，关联董事吴通红先生已回避表决。（3）以上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。

2、公司召开的第八届董事会第一百九十二次会议审议通过《关于签订<金融服务框架协议>暨关联交易并提请股东大会授权董事会签署相关协议及办理后续事宜的议案》。我们认为：（1）公司本次与光明食品集团财务有限公司、光明食品（集团）有限公司签订《金融服务框架协议》，有利于公司进一步优化财务管理、提高资金使用效率、降低融资成本和融资风险。（2）对该事项的审议程序符合有关法律、法规及《公司章程》的相关规定：在提交公司董事会会议审议前，公司事前将该事项提交给我们，我们对签订《金融服务框架协议》暨关联交易并提请股东大会授权董事会签署相关协议及办理后续事宜进行了事前认可，同意本次关联交易议案提交公司董事会审议；公司董事会审议该议案时，关联董事吴通红先生已回避表决。本次关联交易按一般商务条款订立，属公平合理，且于一般及日常业务过程中进行，不存在损害本公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

#### （九）对外提供财务资助

公司召开第八届董事会第一百九十次会议，审议通过《关于公司及下属子公司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，有利于保障公司所开发项目的顺利推进，符合公司整体经营需要；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合作开发项目管理办法对联营、合营企业实行条线管控，在具体运营过程中，不存在损害上市公司中小股东利益的情形。

#### **（十）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》，2020年内完成定期报告4份，完成临时公告77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。

#### **（十一）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。

## （十二）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。

2020年，董事会下属四个专门委员会全年共召开19次会议，其中战略委员会8次，提名委员会2次，审计委员会8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2020年度对申请注册中期票据、变更公司注册地址暨修订《公司章程》、修订内幕信息知情人登记管理制度、制订《规章制度管理办法》、设立、调整公司职能部门、核定2020年度房地产项目权益土地储备投资额度、增资收购、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公司董事、聘任郭强先生为总裁、聘任苏朋程先生为副总裁、聘任苏朋程先生为董事会秘书等事宜，并同意提交董事会审议，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，专门对财务决算与预算、利润分配、对



外担保、续聘会计师、会计政策变更、计提存货跌价准备、关联交易等重要事项进行事前审核。

(1) 2020 年 1 月 19 日召开审计委员会 2020 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 2019 年度财务决算审计、内部控制审计的审计重点及预审情况》。由公司财务部汇报《公司 2019 年度关账相关情况》、《2020 年度财务预算初步情况》，审议并通过了《关于 2019 年度业绩预告的议案》。

(2) 2020 年 4 月 28 日召开审计委员会 2020 年第二次会议，审议通过了《2019 年度报告全文及摘要》、《2020 年第一季度报告全文及正文》、《2019 年度董事会审计委员会履职情况报告》、《2019 年财务决算报告》、《2020 年财务预算报告》、《关于 2019 年度利润分配的预案》、《关于 2019 年度内部控制评价报告的议案》、《关于 2020 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》。

(3) 2020 年 7 月 31 日召开审计委员会 2020 年第三次会议，审议通过了《关于核定 2020 年度对外担保额度的议案》、《关于 2020 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》。

(4) 2020 年 8 月 27 日召开审计委员会 2020 年第四次会议，审议通过了《2020 年半年度报告全文及摘要》，并通报《2020 年上半年公司经济运行质量分析》。

(5) 2020 年 10 月 13 日召开审计委员会 2020 年第五次会议，审议通过了《关于全资子公司农工商房地产（集团）有限公司收购桐庐飘鹰置业有限公司 100%股权且承担相应债权暨关联交易的议案》、《关于收购光明食品集团上海东平小镇农场有限公司 30%股权且承担相应债务暨关联交易的议案》、《关于公司及下属子公司对外提供财务资助的议案》。

(6) 2020 年 10 月 30 日召开审计委员会 2020 年第六次会议，审议通过了《2020 年第三季度报告全文及正文》。

(7) 2020 年 11 月 20 日召开审计委员会 2020 年第七次会议，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》、《关于签订<金融服务框架协议>暨关联交易并提请股东大会授权董事会签署相关协议及办理后续事宜的议案》。

(8) 2020 年 11 月 30 日召开审计委员会 2020 年第八次会议，审议通过了《关于制订<企业领导人员经济责任审计办法>的议案》。

四是薪酬与考核委员会对 2019 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 2020 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。

2021 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

杨国平、史剑梅、朱凯

上述报告已经公司第八届董事会第一百九十五次会议审议通过。

## 2020 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》（2017 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 2020 年度工作情况进行归纳和总结，现提请本次董事会审议。

2020 年，是决胜全面建成小康社会和十三五规划的收官之年，是上海浦东开发开放 30 周年，是在以习近平同志为核心的党中央带领下，全国上下在抗击新冠肺炎疫情斗争中，取得重大战略成果的一年，是极不平凡的一年，也是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，积极克服疫情不利影响，围绕城市创新发展和美好生活需求，加速协同的深化发展之年。公司以“建设实力光明，共同筑亮光明新生活”为导向，围绕“稳中求进，高质量发展”的主基调，沿着打造成为“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”的战略定位不断前行。

### 第一部分 2020 年董事会工作总结

#### 一、2020 年公司主要经营业绩

2020 年，公司实现营业收入 149.85 亿元，同比增加 6.50%；实现利润总额 6.89 亿元，同比减少 48.66%；实现归属于母公司的净利润 1.07 亿元，同比减少 79.34%；实现归属于母公司扣除非经常性损益的净利润为-5.86 亿元，同比减少 224.42%；年末总资产为 882.20 亿元，同比增加 2.00%；归属于母公司所有者权益为 139.14 亿元，同比减少 2.79%；非经常性损益 6.92 亿元，

同比增加 1372.34%；每股收益为-0.0343 元，同比减少 120.00%；加权平均净资产收益率为-0.68%，同比减少 4.02 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-6.81%，同比减少 9.75 个百分点。

## 二、2020 年董事会重点工作

### （一）研判形势，坚持以转型为导向的战略发展优化

2020 年，董事会认真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，深入研究长三角区域一体化、上海自贸新片区、长江经济带、崇明世界级生态岛、城市更新以及冷链体系打造等国家战略和政策，通过准确识变、科学应变、主动求变，积极参与到国资国企改革的新一轮发展中去。

董事会针对公司实际特点、发展阶段和资源优势，找准公司转型的方向，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。

**新地标的建设者：**聚焦上海，重点突破五大方向，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、中国花博会等重大发展机遇，在上海新地标的建设中，保障和推进好各项工作。

北部聚焦崇明国际生态岛的建设、中国花博会的召开、东平小镇的建设、不仅针对花博会召开期间的阶段性热点聚集效应，更探索后花博时代的区域可持续发展模式；南部重点着力于金山、奉贤等区内城中村、保障房等建设，推进与政府间协调；西部以西郊冷链物流园区为重点，做好大型综合冷链物流中心的规划建设与未来运营的商业模式研究；东部积极投身于自贸新片区建设，以上海自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元 K07-05 地块的获取为起点，积极投身自贸区建设；在中心城区，围绕存量资产的价值挖掘与城市更新方向的研究，积极探索城市新地标的打造。

**新生活的开拓者：**聚焦产业，协同推进五大平台，聚焦美好生活的需求导向，深入参与到城市更新的进程中，进一步探索将传统土地资源增长模式升级为生活导向型增长模式。华都集团、服务集团、城建集团、物流集团、供应链公司这五大平台，分别从商业经营管理、生活增值服务、城市更新建设、物流冷链仓储、酒类贸易经营等产业切入点着手，强化在主营业务和产业协同上的核心能力建设，助推公司持续向城市产业建设运营集成服务商迈进。

**新融合的先行者：**聚焦转型，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，成为功能布局合理、项目运营可持续的标杆项目。

**新产业的创业者：**聚焦创新，探索产业导入平台，以光明特色小镇等创新项目为抓手，研究好“产业综合运营服务平台”的打造。通过对产业、品牌等资源的导入，结合自身的商业、服务、运营、客户、数据等能力特点，探索新的产业导入平台发展模式，通过强化产业整合与产业服务的能力，导入多元化的产业资源和客户数据，推动产业的孵化和升级，为最终形成具有光明地产特色的产业综合开发运营模式形成基础，在后疫情时代的产业发展创新中，加快将布局转化为业务，将模式转化为效益，将资源转化为资产。

## （二）高质量发展，坚持以质量为核心的治理结构优化

在当前土地红利和金融红利逐渐退潮的背景下，在后疫情时代，不断优化企业管控模式，提升自身管理效率，向内部治理要红利，围绕高质量发展的核心，持续推进管理的重构与效能的提升，重点通过业务、组织、管理、

融资、人才、风控和党建等方面的结构优化与能力提升，以全覆盖管理、全过程管控的强化，为企业的高质量发展积蓄新的动能。

**业务结构优化突出提质换挡**，以“优布局、调结构、去库存”为重点，为未来发展提质换挡。优布局是在“深耕上海，辐射长三角”的战略下，积极拓展上海本土、长三角区域的重点项目。调结构是通过城市准入研究，理性收缩非战略重点区域，进一步优化投资结构和区域布局，实现合理的长期布局。去库存是通过盘资产，加速低效、无效存量资产的去化、尾盘项目的注销清算、经营性资产的单位租金提升等多种举措，进一步加速资产盘活。

**组织结构优化突出精简高效**，2020年，通过对总部的相关部室、下属事业部、区域公司等组织架构的整合，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，促进后疫情时代企业平稳健康的高质量发展。

**管理结构优化突出精准高效**，通过数据化、信息化为抓手，实现管理上的全过程与全覆盖。一是全面预算的精细化，以全面预算管理为出发点，横向打通财务、资金、投资、运营、成本、营销、ERP等各条线，纵向有效对接区域公司、项目公司。二是资金管控的全程化，通过线上的资金管理平台，涵盖基础信息、账户、资金、融资等各类信息数据，对预算执行完成率、综合回款情况、现金流状态等实现实时监测和动态评估。三是管理系统的信息化，以智慧化信息建设为抓手，涵盖传统地产、物流、产业创新等多元业态，通过费控成本系统、总分包系统、资金管控系统等，进一步实现从总部到终端，管理全局的智能化、高效化、规范化。

**融资结构优化突出降本开源**，在调控背景下，进一步优化公司的债务融资结构，积极拓宽融资渠道、开拓金融创新产品，合理降低负债率和融资成本，同时积极研究发展中产业和金融的有效嫁接。

**人才结构优化突出效能提升**，一是着眼于人均产出，从人均营收、人均利润、人才效能等方面进一步挖掘潜能；二是着手于人才挖掘，通过对内部

人才的盘点与培训，在内部的队伍中发现人才、锻炼人才、用好人才；三是着重于激励导向，通过考核激励机制的优化，形成良性示范效应和勇于创新、敢于担当、善于成事的企业文化；四是通过人力资源的数据化和大数据平台，进一步积累人力资源大数据，转化为人力资源效能数据。

**风险防范优化突出保驾护航**，在疫情防控上，切实做好了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。

**党建推进优化突出政治引领**，坚持党对国有企业的领导不动摇，坚持服务生产经营不偏离，坚持党组织对国有企业选人用人的领导和把关作用不能变，坚持建设国有企业基层党组织不放松的总体要求。突出好党委“把方向、管大局、保落实”的职能，以党委巡查、党建品牌、党建工作平台为三个重点建设基础，不断夯实党建工作基础，把舵新方向，肩负新使命。

### **（三）攻坚克难，坚持以提质增效为重点的业务能力优化**

面对 2020 年初爆发的新冠肺炎疫情，公司在做好各项准备工作、保障员工安全的前提下，公司在逆境下攻坚克难，积极应对因疫情引起的人员流动受限、物资阶段性紧缺、售楼处开放、施工工程进度延期、各类成本提升等一系列问题。积极落实复工任务，推进复产工作，严格落实疫情防控措施，形成了加快复工、复产、复效能的良好氛围，下属各单位涌现出了许多感人事迹，各业务条线全力以赴，为企业年内经济的总体平稳和逆风前行贡献了力量。

**投资管理上**，围绕公司总体战略目标，明确了深耕上海，辐射长三角的投资策略，灵活通过市场招拍挂、收购兼并、股权合作以及与政府协同等方式布局，全年公司新增房地产储备面积为 63.16 万平方米。

**营销管理上**，着力于销售速率、现金回笼、费用支出等维度，提前筹划，灵活调整营销策略，全力减少疫情给营销工作带来的影响，全年实现签约面积为 241.55 万平方米，同比增长 16.6%，签约金额为 362.68 亿元，同比增长 36.15%。



**运营管理上**，围绕“快开盘”、“准时竣工”两个重点目标开展工作，以信息化运营管理平台为抓手，全面深化运营基础管理工作，进一步关注项目周转能力，积极提升合作项目管理水平，全年公司新开工面积为 210.61 万平方米，竣工面积为 263.04 万平方米。

**成本管控上**，通过对项目全周期成本管理的准确计划、动态跟踪、关键节点等考核，重点关注开发周期的提速、质量和效能的提高、计划偏差率的降低，推动成本的降低，为从投资、到开工、到开盘、到竣工、到实现去化的全过程提质增效奠定基础。

**设计管理上**，进一步健全住宅产品标准化、提升设计效率，加快形成商业、产业转型项目常态化管理模式，内部培养人才、外部拓展合作伙伴，充分发挥“袁小忠创新工作室”等技术引领和劳模榜样作用。

**三、2020 年，公司的股东大会、董事会的召开情况，详见附表。**

## **第二部分 2021 年董事会工作思路**

### **一、挑战和机遇**

2020 年的新冠肺炎疫情对经济社会发展带来前所未有的变化，单一的房产开发业务在疫情和行业调控背景下的单一性和局限性已经显现，行业正在告别土地红利和高杠杆周转的时代，聚焦城市新需求，美好生活新愿景，转型升级新模式，协同产业新发展已经成为发展中要去面对的新课题。

同时，也要看到公司面临的机遇：国家经济形势向好，在党的正确领导下，国力崛起，民族复兴。政策上，鼓励对实体经济的发展，对多元化产业的繁荣，对城市群与都市圈的建设。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，还是上海建设“五个中心”和全球卓越城市的总体要求，和上海“四大品牌”的工作部署，都为未来发展构成了良好的外部宏观环境。

### **二、总体思路**

以“建设实力光明，共同筑亮光明新生活”为导向，紧密围绕“稳中求进，高质量发展”的主基调，聚焦“打造新优势，培育新动能，拓展新空间”的发展思路，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“十四五”发展新篇章，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，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**

#### **（一）战略引领，聚焦稳定发展**

围绕“四新”战略定位，结合全面预算管理的深化，从质量上提升在上海、长三角等高城市能级区域的资源布局；从存量上通过营销策略，加速对各种业态类型存货与存量资产的灵活去化；从增量上加速开发项目的周转速率，通过精细化管理，降本增效，加速回笼。多举措保障、定期分析梳理、及时调整策略，保障企业运行的总体平稳。

#### **（二）注重质量，聚焦结构优化**

在现金流结构上，重点提升经营性现金流入规模，进一步打通自身内循环，优化融资模式和融资成本，积极面对三条红线的要求，实现健康稳健的融资结构。在产业结构上，在投融资总体平衡的基础上，在战略深耕区域，一手布局快周转、高回报、低风险类型的项目，一手加速布局上海等优质资源稀缺区域的经营性产业项目，实现快慢相宜、销售型与经营型相平衡的产业业务结构。

#### **（三）搞活终端，聚焦机制变革**

持续优化现有绩效与激励管理体系，建立以动态薪酬和优绩优酬为目标的人才激励新机制，通过差异化定薪机制，突出管理幅度、工作强度、市场风险度等因素与劳动报酬之间的合理关联，鼓励为企业创造价值的绩效导向，提升绩效管理体系的正向激励作用。

对存量快速去化和创新发展项目等，有针对性地采用不同的考核维度、考核指标和指标权重，实施跨领域的人才激励和薪酬措施，提升人才效能管理，创新人力资源管理模式的改革目标，最大程度激发经营团队的积极性，让员工在“因为光明，所以温暖”的文化关怀中，构建形成企业员工最紧密的利益共同体。

#### **（四）产业升级，聚焦融合深化**

围绕产业发展与城市保障服务，进一步加深与城市价值链的关联、与国企改革的契合，深化转型协同五大平台的模式创新，加速培育企业新的经济增长点。

**商业品牌化培育：**通过对商业运营中产品、定位、模式的分析梳理，探索打造好“光明荟”社区商业品牌、“光明中心”办公业态品牌、“光明印象酒店”品牌等业务系列，研究培育“光明里”等长租公寓、产业运营专业服务品牌，并以内部存量改造项目为切入点，逐步落地有效的盈利模式和商业模式，构建以商业物业运营、内容运营为核心的商管品牌核心能力。

**物流一体化发展：**立足冷链物流，逐步向产业链上下游延伸，向供应链综合服务升级，找准切入点，为客户提供覆盖上下游的综合供应链服务，研究好发展模式，联动产业资源，向长三角冷链一体化的长远目标迈进。

**服务专业化输出：**以专业化服务为光明生活服务的品牌拓展和延伸，利用花博会、进博会、自贸新片区等重大契机，进一步打响光明生活服务的品牌，为主业的拓展打下坚实的基础，继续通过对社区、养老服务体系探索，培育增值服务新空间。

**城建延展化拓展：**在稳定现行施工类基础业务的同时，努力向产业链前端延伸拓展，以代建、EPC、与光明体系的协同为落脚点，强化工程技术专业能力和业务协同能力，着眼城市更新与美好生活中的智慧建设，积极参与到城市更新、改扩建、长三角一体化、临港自贸区建设、绿色节能建设等国家战略导向中去，培育自身竞争优势，逐步形成城建产业的价值生态链。

**供应链全景式联动：**联动公司在投资、产业、金融、服务上的需求，继续推进供应链酒类贸易和光明 919 模式等符合未来美好生活需求的模式，围绕市场导向、客户价值导向，协同发展导向，从新天地到自贸区，从花博会到进博会，从国内需求到海外市场，进一步打通创新模式的各类应用协同场景，催生品牌优势，培育发展动能。

2021 年是建党 100 周年，是我国现代化建设进程中具有特殊重要性的一年，也是公司通过内精管理、外强协同，聚焦提质增效的“十四五”规划开局之年。公司董事会将围绕 “稳中求进，高质量发展”的主基调，助力构建实力光明的战略愿景，坚持以发展为导向的战略定位，坚持以质量为核心的治理结构，坚持以转型为机遇的突破方向，围绕总体战略目标的行稳致远，努力为城市添彩，围绕发展创新的价值驱动，积极为产业赋能，围绕管控能级的提质增效，聚力为企业升温。

上述报告已经公司第八届董事会第一百九十五次会议审议通过，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      |
|-------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|
| 2020年5月27日  | 2019年年度股东大会（现场投票及网络投票表决）    | 1、《2019年度董事会工作报告》<br>2、《2019年度监事会工作报告》<br>3、《2019年年度报告全文及摘要》<br>4、《2019年财务决算报告》<br>5、《2020年财务预算报告》<br>6、《关于2019年度利润分配的预案》<br>7、《关于2020年度预计日常关联交易的提案》<br>8、《关于续聘会计师事务所的提案》<br>9、《关于2019年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况的提案》<br>10、《关于支付独立董事2020年度津贴的提案》<br>11、《关于补选公司董事的提案》<br>12、《关于补选公司监事的提案》 | 临2020-034 | 2020年5月28日  |
| 2020年8月19日  | 2020年第一次临时股东大会（现场投票及网络投票表决） | 1、《关于核定2020年度房地产项目权益土地储备投资额度的提案》<br>2、《关于核定2020年度对外担保额度的提案》<br>3、《关于2020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》<br>4、《关于申请注册发行中期票据的提案》<br>5、《关于变更公司注册地址暨修订〈公司章程〉部分条款的提案》                                                                                                             | 临2020-046 | 2020年8月20日  |
| 2020年10月29日 | 2020年第二次临时股东大会（现场投票及网络投票表决） | 1、《关于全资子公司农工商房地产（集团）有限公司收购桐庐飘鹰置业有限公司100%股权且承担相应债权债务暨关联交易的提案》<br>2、《关于收购光明食品集团上海东平小镇农场有限公司30%股权且承担相应债务暨关联交易的提案》<br>3、《关于公司及下属子公司对外提供财务资助的提案》                                                                                                                                      | 临2020-061 | 2020年10月30日 |
| 2020年12月9日  | 2021年第三次临时股东大会（现场投票及网络投票表决） | 1、《关于授权全资子公司农工商房地产（集团）有限公司、上海众裕投资管理有限公司与南宁伊美奇投资管理有限公司签署农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司增资协议的提案》<br>2、《关于签订〈金融服务框架协议〉暨关联交易并提请股东大会授权董事会签署相关协议及办理后续事宜的提案》                                                                                                                                       | 临2020-073 | 2020年12月10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     |
|------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2020年2月7日  | 第八届董事会第一百八十三次会议（通讯表决） | 《关于授权全资子公司农工商房地产（集团）有限公司与柳州金卓柳房地产开发有限公司、佛山市高明区美的房地产发展有限公司共同签署柳州同鑫房地产开发有限公司增资协议的议案》                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 临 2020-006、<br>临 2020-007                                                                                           | 2020年2月11日 |
| 2020年4月24日 | 第八届董事会第一百八十四次会议（通讯表决） | 1、《关于补选公司董事的议案》<br>2、《关于聘任郭强先生为总裁的议案》<br>3、《关于聘任苏朋程先生为副总裁的议案》<br>4、《关于授权全资子公司农工商房地产（集团）有限公司与宁波联祥科技发展有限公司签署宁波祥生弘盛房地产开发有限公司增资协议的议案》<br>5、《关于授权全资子公司农工商房地产（集团）有限公司与宁波万科企业有限公司签署宁波明科置业有限公司增资协议的议案》<br>6、《关于修订〈内幕信息知情人登记管理制度〉部分条款的议案》                                                                                                                                                                                                                                        | 临 2020-012、<br>临 2020-014、<br>临 2020-016、<br>临 2020-017、<br>临 2020-018                                              | 2020年4月25日 |
| 2020年4月28日 | 第八届董事会第一百八十五次会议（现场表决） | 1、《2019年度董事会工作报告》<br>2、《2019年度总裁工作报告》<br>3、《2019年度独立董事述职报告》<br>4、《2019年年度报告全文及摘要》<br>5、《2020年第一季度报告全文及正文》<br>6、《2019年度董事会审计委员会履职情况报告》<br>7、《2019年财务决算报告》<br>8、《2020年财务预算报告》<br>9、《关于2019年度利润分配的预案》<br>10、《关于2019年度内部控制评价报告的议案》<br>11、《关于2020年度预计日常关联交易的议案》<br>12、《关于续聘会计师事务所的议案》<br>13、《2019年度企业社会责任报告》<br>14、《关于2019年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况的议案》<br>15、《关于支付独立董事2020年度津贴的议案》<br>16、《关于会计政策变更的议案》<br>17、《关于计提存货跌价准备的议案》<br>18、《关于聘任苏朋程先生为董事会秘书的议案》<br>19、《关于召开2019年年度股东大会的议案》 | 临 2020-019、<br>临 2020-021、<br>临 2020-022、<br>临 2020-023、<br>临 2020-024、<br>临 2020-025、<br>临 2020-026、<br>临 2020-027 | 2020年4月30日 |
| 2020年5月6日  | 第八届董事会第一百八十六次会议（通讯表决） | 《关于全资子公司农工商房地产（集团）有限公司收购武汉怡置明鸿房地产开发有限公司34%股权且承担相应债务的议案》                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 临 2020-029、<br>临 2020-030、                                                                                          | 2020年5月8日  |

|             |                           |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                       |             |
|-------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 2020年5月11日  | 第八届董事会第一百八十七次会议<br>(通讯表决) | 《关于设立、调整公司职能部门的议案》                                                                                                                                                                                                       | 临 2020-031                                                                            | 2020年5月12日  |
| 2020年7月31日  | 第八届董事会第一百八十八次会议<br>(通讯表决) | 1、《关于核定2020年度房地产项目权益土地储备投资额度的议案》<br>2、《关于核定2020年度对外担保额度的议案》<br>3、《关于2020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》<br>4、《关于申请注册发行中期票据的议案》<br>5、《关于变更公司注册地址暨修订《公司章程》部分条款的议案》<br>6、《关于召开2020年第一次临时股东大会的议案》                        | 临 2020-038、<br>临 2020-039、<br>临 2020-040、<br>临 2020-041、<br>临 2020-042、<br>临 2020-043 | 2020年8月1日   |
| 2020年8月27日  | 第八届董事会第一百八十九次会议<br>(通讯表决) | 《2020年半年度报告全文及摘要》                                                                                                                                                                                                        | 临 2020-048                                                                            | 2020年8月29日  |
| 2020年10月13日 | 第八届董事会第一百九十次会议<br>(通讯表决)  | 1、《关于全资子公司农工商房地产(集团)有限公司收购桐庐飘鹰置业有限公司100%股权且承担相应债权暨关联交易的议案》<br>2、《关于收购光明食品集团上海东平小镇农场有限公司30%股权且承担相应债务暨关联交易的议案》<br>3、《关于公司及下属子公司对外提供财务资助的议案》<br>4、《关于召开公司2020年第二次临时股东大会的议案》                                                 | 临 2020-054、<br>临 2020-056、<br>临 2020-057、<br>临 2020-058、<br>临 2020-059                | 2020年10月14日 |
| 2020年10月30日 | 第八届董事会第一百九十一次会议<br>(通讯表决) | 《2020年第三季度报告全文及正文》                                                                                                                                                                                                       | 临 2020-062                                                                            | 2020年10月31日 |
| 2020年11月20日 | 第八届董事会第一百九十二次会议<br>(通讯表决) | 1、《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》<br>2、《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司、上海众裕投资管理有限公司与南宁伊美奇投资管理有限公司签署农工商房地产(集团)广西明通置业有限公司增资协议的议案》<br>3、《关于签订〈金融服务框架协议〉暨关联交易并提请股东大会授权董事会签署相关协议及办理后续事宜的议案》<br>4、《关于召开公司2020年第三次临时股东大会的议案》 | 临 2020-066、<br>临 2020-068、<br>临 2020-069、<br>临 2020-070、<br>临 2020-071                | 2020年11月21日 |
| 2020年11月30日 | 第八届董事会第一百九十三次会议<br>(通讯表决) | 1、《关于制订〈规章制度管理办法〉的议案》<br>2、《关于制订〈企业领导人员经济责任审计办法〉的议案》                                                                                                                                                                     | 临 2020-072                                                                            | 2020年12月1日  |

## 2020 年度监事会工作报告

各位股东、股东代表：

2020 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 2020 年公司监事会工作进行全面的回顾总结，并提出 2021 年公司监事会的工作思路。

### 一、监事会 2020 年工作回顾总结

2020 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，以财务监督、制度执行、履职行为监督为核心，对公司财务会计信息的真实可靠、经营过程的合法合规、董事、经理层履职尽责责任心等方面进行重点监督，密切关注公司经营管理过程中的热点问题和难点问题，并及时发表意见和建议，发挥了监事会在上市公司的监督作用，促进了企业健康快速的转型发展。

#### （一）公司监事会 2020 年度的会议召开情况

2020 年度，公司监事会召开会议共计 7 次，审议或讨论事项累计 19 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          |
|-----------------|---------------------|---------------|---------------------------|-----------------|
| 2020 年 4 月 24 日 | 第八届监事会第三十八次会议（通讯表决） | 《关于补选公司监事的议案》 | 临 2020-013、<br>临 2020-015 | 2020 年 4 月 25 日 |



|                  |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |                  |
|------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| 2020 年 4 月 28 日  | 第八届监事会第三十九次会议（现场表决） | 1、《2019 年度监事会工作报告》<br>2、《2019 年年度报告全文及摘要》<br>3、《2020 年第一季度报告全文及正文》<br>4、《2019 年财务决算报告》<br>5、《2020 年财务预算报告》<br>6、《关于 2019 年度利润分配的预案》<br>7、《关于 2019 年度内部控制评价报告的议案》<br>8、《关于 2020 年度预计日常关联交易的议案》<br>9、《关于续聘会计师事务所的议案》<br>10、《2019 年度企业社会责任报告》<br>11、《关于会计政策变更的议案》<br>12、《关于计提存货跌价准备的议案》 | 临 2020-020 | 2020 年 4 月 30 日  |
| 2020 年 5 月 27 日  | 第八届监事会第四十次会议（通讯表决）  | 《关于选举公司监事会主席的议案》                                                                                                                                                                                                                                                                     | 临 2020-035 | 2020 年 5 月 29 日  |
| 2020 年 8 月 27 日  | 第八届监事会第四十一次会议（通讯表决） | 《2020 年半年度报告全文及摘要》                                                                                                                                                                                                                                                                   | 临 2020-049 | 2020 年 8 月 29 日  |
| 2020 年 10 月 13 日 | 第八届监事会第四十二次会议（通讯表决） | 1、《关于全资子公司农工商房地产（集团）有限公司收购桐庐飘鹰置业有限公司 100%股权且承担相应债权暨关联交易的议案》<br>2、《关于收购光明食品集团上海东平小镇农场有限公司 30%股权且承担相应债务暨关联交易的议案》                                                                                                                                                                       | 临 2020-055 | 2020 年 10 月 14 日 |
| 2020 年 10 月 30 日 | 第八届监事会第四十三次会议（通讯表决） | 《2020 年第三季度报告全文及正文》                                                                                                                                                                                                                                                                  | 临 2020-063 | 2020 年 10 月 31 日 |
| 2020 年 11 月 20 日 | 第八届监事会第四十四次会议（通讯表决） | 《关于签订〈金融服务框架协议〉暨关联交易并提请股东大会授权董事会签署相关协议及办理后续事宜的议案》                                                                                                                                                                                                                                    | 临 2020-067 | 2020 年 11 月 21 日 |

## （二）积极履职开展督察工作

1、做好光明食品集团重大任务----中国第十届花博会项目建设的督察工作。2020年9月，组织监事会、集团副总裁、商业管理部等对花博园及东平小镇建设开展现场检查监督，了解工程进展、问题难点等情况。针对花博会建设工期紧、任务重、要求高，今年又碰到新冠疫情和夏季持续降雨影响等困难，提出要进一步增强工作合力；系统思考，细化计划，量化到点；高标准打造优质工程；强化安全管理，加强安全检查；规范建设程序，打造廉洁工程等意见。

2、做好临港自贸区建设项目和光明西郊冷链物流项目的督察工作。参加光明地产在临港自贸区有关项目的投资评审，加强合规程序等监督。2020年11月组织监事会、风控、投资、财务、商管、董监办等部门对光明西郊冷链物流项目进行了现场检查调研，对投资、建设、安全、合规、程序等开展监督，提出相关意见要求。2020年12月，还组织开展了对宜兴光明小镇的现场调研检查，对有关风险做好提醒警示，提出意见建议。

3、围绕战略规划和重点任务，开展专题调研五次，先后组织监事会、独立董事、董监办、审计风控、财务、投资、产业等部门，对第十届花博会建设、光明地产“十四五”规划编制、光明地产经济运营情况、光明西郊冷链物流项目、宜兴光明小镇及地产苏南公司等进行专题调研。

4、做好光明地产“十四五”战略规划编制参与监督工作，对发展方向、经营思路、规划目标、保障措施等，加强参与监督。2020年9月，组织监事、纪委、产业、财务、风控等人员开展地产“十四五”发展规划编制专项检查

调研，听取工作进展，提出优化建议，强调要按照光明集团高质量发展的工作要求，引领企业健康发展。

5、做好风控内控体系建设与执行的督察工作。光明地产监事会注重企业风控体系建设与执行的了解监督，对企业经营、投资、财务、资金等重要业务领域的风控机制、管理制度、决策程序等加强监督检查，保障内控体系健全、有效。针对完善地产风控内控体系建设，监事会提出要聚焦重点工作、重要领域、重大项目；要提高尽职调查、合同审核、法律咨询等法律服务能力；要进一步完善制度建设，积极参与上市公司合规治理，做好规章制度动态更新和优化；要加强队伍建设和业务学习等。2020年，光明地产监事会组织召开风险防范监督联席会议三次，商讨完善风控体系建设防范风险的措施。通过会议、调研、检查、主管人员约谈等形式，十多次提出相关意见。组织召开光明地产经济运行专题调研会议，包括监事会监督评价报告、监事会季报、光明地产经济情况专项调研报告等。

经公司监事会审查，2020年光明地产能够依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》以及《公司章程》等规定规范运作。公司决策程序合法，内部控制制度较完善，公司监事会未发现公司有违反法律、法规、公司章程的行为。公司监事会未发现存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。

## 6、做好高管履职情况监督

光明地产监事会加强对董事会和经理班子等高管履职尽责情况的有效监督，通过参加股东大会、董事会会议、党委会、总裁办公会议以及日常检查和访谈等多种监督形式对公司董事、高级管理人员的职务行为进行监督。

公司监事会认为：20 年光明地产董事会、经营班子能加强自身建设，开展好各项工作，团结合作，攻坚克难，努力拼搏，实现了公司平稳运行。公司董事、高级管理人员在执行公司职务时，能贯彻执行国家法律法规、《公司章程》和股东大会、董事会决议，忠实维护股东利益，主动接受监督，未发现公司董事、高级管理人员在执行职务过程中违反法律法规、《公司章程》或损害公司股东、公司利益的行为。公司股东大会、董事会的召集、审议、表决符合法定要求。

#### 7、上年度“改进计划”执行情况

针对改进提升工作要求，主要是做好几方面工作：一是通过各类会议加强工作研究提升工作水平。20 年共召开监事会事项审议会议、光明地产监事例会、监事定期会议、专题调研、监督联席会议、风险检查防范等会议活动共 22 次。二是光明地产监事会加强与风控、纪检等监督资源的协同，通过监督联席会议，沟通监督工作情况和信息，集聚监督力量，组织召开风控监督工作联席会议 3 次，与会人员对监事会计划、安排、总结、专项调研、企业风险管控等加强研讨，对监督工作发表意见建议。三是对光明地产监事会会议、活动、调研工作的质量提出了更明确的要求，细化工作，规范进行，认真筹备、积极发表监督意见。四是突出监督重点，正确定位依法履职，对重大工作第十届花博会、西郊冷链物流项目、宜兴光明小镇等加强现场监督，保障重大任务顺利进行。五是加强重大风险揭示，组织了光明地产经济分析专题调研，提出改进意见。

针对 2019 年市委巡视组对光明地产开展巡视提出的整改要求。地产监事会能主动关心监督整改落实情况，督促企业查找根源健全管理制度，加快

落实整改措施。监事会主席认真参加光明地产党委巡视整改专题民主生活会。地产党委根据市委第七巡视组反馈的问题，对照结合光明地产实际，深刻反思、全面剖析，加强整改，修订印发了《领导人员亲属任职回避的管理办法》、《关于重申执行重要人事任免和考核分配事项决策的规定的通知》、《防止领导人员利益冲突的实施办法（试行）的通知》、《履职待遇、业务支出实施细则》等制度。

### （三）加强监事会自身建设

1、加强学习，提高工作重要性认识。组织学习了市委组织部副部长陈皓，市国资委党委书记、主任白廷辉在市管企业监事会主席座谈会上的讲话精神，传达学习光明食品集团董监事会议精神要求，组织学习《关于市管国有企业外派监事会主席和外派监事履职目录》《监事会年度监督评价报告》《光明食品集团子公司监事会工作指引》《光明食品集团子公司监事会主席履职考核要求》等文件。2020年，光明地产监事会主席参加全国第九期监事会培训和2020年上海区域上市公司第一期董监事培训，成绩合格。积极参加光明食品集团董监办党支部组织的学习和活动，无缺席现象，做合格共产党员。

2、细化工作，提高规范化水平。多次开会研究加强监事会工作办法，落实开展好各项监督工作，做好工作计划总结，及时上报监督评价报告和监事会季报，每次调研制定好调研计划、编写好调研报告。做好工作台帐，完善工作档案，工作的规范化程度得到提升。

3、加强对子公司监事工作的支持指导，通过会议、调研、检查等方式，推进光明地产子公司监事工作，地产子公司的监事工作得到了进一步的重视，工作成效得到提高。

## 二、监事会 2021 年工作思路

### （一）2021 年监事会主要工作方向

面对新冠肺炎后疫情时代，公司将充分运用上市公司平台、国资背景、光明食品集团资源等优势，积极协同光明食品集团优质资源，参与崇明国际生态岛建设、殷实农场建设、城市更新、租赁房建设等各项工作；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、中国花博会等重大发展机遇，加大培育地产+产业元素，形成新的商业模式、盈利模式和核心竞争力，聚焦高质量发展，继续砥砺前行，聚焦美好生活的需求导向，深入参与到城市更新的进程中，进一步探索将传统土地资源增长模式升级为生活导向型增长模式。华都集团、服务集团、城建集团、物流集团、供应链公司这五大板块，分别从商业经营管理、生活增值服务、城市更新建设、物流冷链仓储、酒类贸易经营等产业切入点着手，强化在主营业务和产业协同上的核心能力建设。在“四新”战略定位明确的背景下，2021 年光明地产业务板块要继续以“优布局、调结构、去库存”为重点，为未来的发展提质换挡，在“深耕上海，辐射长三角”的导向下，将合理拓展好上海本土、长三角区域的重点项目，通过城市准入实现合理的长期布局。

公司监事会是法人治理结构中的一个重要组成部分，是建设体制安全、流程有序、管理有效、监督有力的综合管控体系的重要保证，其责任和使命是确保党对国企的绝对统一领导，确保国资保值增值，确保企业健康持续稳步发展，为股东、员工和社会创造价值。2021年，公司监事会将围绕光明地产总体工作目标任务，秉承“爱与尊重”的理念，将进一步明确职责定位，一是监督合规经营，二是监督董事高管履职，三是监督财务异动和重大风险；除了继续做好常规日常监管工作之外，围绕“四个关注点”的监管思路，即“做优主业，锐意创新，聚焦平台，管中求效。”

### **1、做优主业**

公司要承担更艰巨的任务。必须依靠斗争精神，改变原有的思维方式和工作方式，必须依靠重塑管理、深化协同，实现指标必达。公司要苦练内功、提质增效，结合光明食品集团战略规划，主动与国内优秀房地产公司对标，充分利用与他们的合作项目实施，既要找到差距，又要落实赶超措施，每家子公司和项目公司都能在开工周期、周转率、资金效率、工程质量等方面取得实质性成效，全面提升光明地产投资能力、金融能力、运营能力三大核心竞争力。

### **2、锐意创新**

在转型升级重大转折期，要更加注重公司未来发展战略的研究和管控，重视战略研判，趋势分析，加强发展战略布局研究，特别是加强对产业布局 and 协同、重点区域和城市布局、投资和资金安排等方面的战略策略的研究制订。转型创新升级目前没有确定的工作路径，需要靠实践来探索转型创新升级之路，要小心求证，谨慎决策，勇于实践，及时总结，坚持创新方向，做出商业模式，最终形成盈利模式。

### **3、聚焦平台**

公司努力构建的五大板块是协同合作的平台，是转型创新的平台，是融合光明基因的平台，是城市新地标的建设平台，是新生活的开拓平台，是新产业的创业平台。平台要走资源整合的道路，要谋合作共赢的局面。秉持深耕上海的战略布局，致力于做新地标的建设者、新生活的开拓者、新融合的先行者、新产业的创业者，建设为具有光明食品产业基因的城市建设运营集成服务商。公司主营业务为房地产综合开发经营、冷链物流产业链，是集房产开发、商业运营、冷链物流、物业服务、建筑施工及供应链产业链等为一体的大型国有综合集团型公司。公司在培育好平台的同时，更要运用好平台资源。公司要按照问题导向、市场导向、价值导向，对标优秀上市公司，更好地发挥外部董事、专家和董事会专门委员会的作用，找问题，补短板，上台阶，创新融资渠道，创新产融结合，创新商业模式，创新盈利模式，讲好光明故事，提升光明品质，打造光明创造，塑造光明名片。

#### **4、从严管理**

从严管理，要调整状态，真抓实干，强化机制建设、夯实能力建设，进一步抓好市场、风控、管理的方方面面，进一步拓展的领域、新的业态、面对新的商业形式，形成新的战斗力。在实际工作中强调抓重点、抓责任、抓实效，真正形成精心谋事，潜心干事、合作共事、坦荡处事的良好氛围。

从严管理，要扎紧篱笆，防范风险。要高度关注政府持续严加管控下的房地产市场，给房地产企业带来的投资、金融、运营、营销等方面带来的变化和影响。要积极研究如何进一步完善和规范光明地产的项目审批决策程序，如何进一步结合推进“两进两单”、BIM工作，加强项目事前的分析论证、项目事中的过程管理、项目事后的考核和后评估。

### **（二）监事会 2021 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。

2021年，光明地产监事会将围绕“稳中求进、高质量发展”，将进一步加强自身建设，进一步加强监督工作，全面开展好公司合规经营、高管履职，财务运行、重大风险等工作的监督；将进一步维护公司和股东合法权益作为监事会监督工作的根本任务，以财务监督、制度执行、职责履行作为监督的核心，以合规性、真实性、责任心为抓手，以财务风险、投资风险和质量风险为着眼点，尽心履行监督职责，促进完善上市公司监督管控体系，协助公司董事会把握行业发展规律，走在行业发展前列，为保障光明地产健康发展作出更大的贡献。

上述提案已经公司第八届监事会第四十五次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

## 2020 年度报告全文及摘要

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)。

上述报告已经公司第八届董事会第一百九十五次会议、第八届监事会第四十五次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

## 2020 年财务决算报告

各位股东、股东代表：

2020 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：

### 2020 年公司主要指标完成情况（币种：人民币）

- （一）实现营业收入 149.85 亿元，同比增加 6.50%；
- （二）实现利润总额 6.89 亿元，同比减少 48.66%；
- （三）实现归属于母公司的净利润 1.07 亿元，同比减少 79.34%；
- （四）实现归属于母公司扣除非经常性损益的净利润为-5.86 亿元，同比减少 224.42%；
- （五）年末总资产为 882.20 亿元，同比增加 2.00%；
- （六）归属于母公司所有者权益为 139.14 亿元，同比减少 2.79%；
- （七）非经常性损益 6.92 亿元，同比增加 1372.34%；
- （八）每股收益为-0.0343 元，同比减少 120.00%；
- （九）加权平均净资产收益率为-0.68%，同比减少 4.02 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-6.81%，同比减少 9.75 百分点。

上述报告已经公司第八届董事会第一百九十五次会议、第八届监事会第四十五次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

## 2021 年财务预算报告

各位股东、股东代表：

### 一、2021 年财务预算情况

公司在综合分析 2021 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 2021 年财务预算指标。2021 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。预算 2021 年度营业收入总额为 200.00 亿元。

### 二、完成 2021 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，以股东财富最大化为目标；加强拓展，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一百九十五次会议、第八届监事会第四十五次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

## 关于 2020 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【2013】43 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 2020 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 2020 年度归属母公司净利润为 106,848,127.87 元，加上年初未分配利润 7,148,480,847.23 元，公司累计可分配的利润为 7,255,328,975.10 元。公司拟定 2020 年度利润分配预案如下：

- 1、提取 10%法定盈余公积金 88,278,108.53 元（母公司报表）；
- 2、扣除分配 2019 年度普通股股利及其他 406,096,674.30 元；
- 3、剩余 6,760,954,192.27 元为 2020 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 2020 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 0.2 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。本预案完全符合上述法律法规关于现金分红政策的规定。

上述预案已经公司第八届董事会第一百九十五次会议、第八届监事会第四十五次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

## 光明地产 2020 年年度股东大会会议提案之七

### 关于 2021 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2020年度日常关联交易情况进行了统计，并以2020年度公司的生产经营计划目标等有关数据为基础，对2021年拟发生的日常关联交易进行合理预计，情况如下：

#### 一、2020 年度日常关联交易的预计和执行情况

2020 年，公司预计全年日常关联交易发生金额约 13,466.22 万元，公司全年实际发生的日常关联交易累计金额为 9,512.82 万元，减少金额 3,953.4 万元。详见表一。

表一

单位：万元

| 关联交易类别                        | 关联方                    | 2020 年度交易金额 |
|-------------------------------|------------------------|-------------|
| (1)向关联人购买原材料<br>(采购商品)        | 上海良友（集团）有限公司及其下属公司     | 169.44      |
|                               | 农工商超市（集团）有限公司及其下属公司    | 8.72        |
|                               | 光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下属公司 | 13.42       |
|                               | 光明食品集团上海农场有限公司及其下属公司   | 18.87       |
|                               | 上海花卉园艺（集团）有限公司及其下属公司   | 197.35      |
|                               | 上海市糖业烟酒（集团）有限公司及其下属公司  | 14.03       |
|                               | 光明食品国际有限公司及其下属公司       | 129.26      |
|                               | 光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司 | 7.15        |
|                               | 上海水产集团有限公司及其下属公司       | 24.30       |
|                               | 小计（1）                  | 582.54      |
| (2)向关联人销售产品、商品<br>(出售商品、销售商品) | 光明乳业股份有限公司及其下属公司       | 20.42       |
|                               | 上海市糖业烟酒（集团）有限公司及其下属公司  | 49.13       |
|                               | 光明食品（集团）有限公司           | 0.93        |
|                               | 光明食品国际有限公司及其下属公司       | 23.39       |
|                               | 上海良友（集团）有限公司及其下属公司     | 0.27        |
|                               | 光明生态岛投资发展有限公司          | 185.54      |
|                               | 光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司 | 109.25      |
|                               | 小计（2）                  | 388.93      |
| (3)向关联人提供劳务或服务<br>(提供劳务或服务)   | 光明乳业股份有限公司及其下属公司       | 2,471.16    |
|                               | 光明生态岛投资发展有限公司          | 1,209.12    |
|                               | 光明食品（集团）有限公司           | 347.04      |
|                               | 光明食品国际有限公司及其下属公司       | 286.92      |
|                               | 光明食品集团财务有限公司           | 16.43       |
|                               | 光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下属公司 | 212.90      |

|                           |                        |                 |
|---------------------------|------------------------|-----------------|
|                           | 光明食品集团上海农场有限公司及其下属公司   | 0.64            |
|                           | 光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司   | 89.62           |
|                           | 光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司 | 72.34           |
|                           | 农工商超市（集团）有限公司及其下属公司    | 49.90           |
|                           | 上海花卉园艺（集团）有限公司及其下属公司   | 66.36           |
|                           | 上海良友（集团）有限公司及其下属公司     | 325.91          |
|                           | 上海市白茅岭农场有限公司及其下属公司     | 41.13           |
|                           | 上海市军天湖农场有限公司           | 36.63           |
|                           | 上海市糖业烟酒（集团）有限公司及其下属公司  | 227.09          |
|                           | <b>小计（3）</b>           | <b>5,453.19</b> |
| (4)接受关联人提供的劳务或服务（接受劳务或服务） | 光明食品国际有限公司及其下属公司       | 0.13            |
|                           | 光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司   | 1,126.40        |
|                           | 光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司 | 188.71          |
|                           | 农工商超市（集团）有限公司及其下属公司    | 8.60            |
|                           | <b>小计（4）</b>           | <b>1,323.84</b> |
| (5)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    | 247.70          |
|                           | 光明食品（集团）有限公司           | 19.22           |
|                           | <b>小计（5）</b>           | <b>266.92</b>   |
| (6)其他（承租房屋、车辆）            | 上海良友集团有限公司             | 1,372.38        |
|                           | 上海中鑫物业管理有限公司           | 78.22           |
|                           | 光明食品集团有限公司             | 30.00           |
|                           | 上海良友（集团）有限公司           | 16.80           |
|                           | <b>小计（6）</b>           | <b>1,497.40</b> |
| <b>合计</b>                 |                        | <b>9,512.82</b> |

## 二、2021 年度日常关联交易预计情况

2021 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 16,959.72 万元，详见表二。

表二：

单位：万元

| 关联交易类别              | 关联方                    | 2021 年度预计交易金额 |
|---------------------|------------------------|---------------|
| (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        |
|                     | 光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下属公司 | 13.00         |
|                     | 光明食品集团上海农场有限公司及其下属公司   | 15.20         |
|                     | 光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司 | 9.00          |
|                     | 光明食品国际有限公司及其下属公司       | 127.50        |
|                     | 上海花卉园艺（集团）有限公司及其下属公司   | 2.50          |
|                     | 上海良友（集团）有限公司及其下属公司     | 173.81        |

|                           |                        |           |
|---------------------------|------------------------|-----------|
|                           | 上海市糖业烟酒（集团）有限公司及其下属公司  | 13.00     |
|                           | 上海水产集团有限公司及其下属公司       | 25.00     |
|                           | 小计（1）                  | 498.71    |
| （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     |
|                           | 光明食品国际有限公司及其下属公司       | 25.00     |
|                           | 光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司 | 102.60    |
|                           | 上海市糖业烟酒（集团）有限公司及其下属公司  | 60.00     |
|                           | 小计（2）                  | 212.60    |
| （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    |
|                           | 上海市军天湖农场有限公司           | 40.00     |
|                           | 上海市白茅岭农场有限公司及其下属公司     | 50.00     |
|                           | 上海良友（集团）有限公司及其下属公司     | 530.00    |
|                           | 上海花卉园艺（集团）有限公司及其下属公司   | 1,080.00  |
|                           | 农工商超市（集团）有限公司及其下属公司    | 49.25     |
|                           | 光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司 | 119.17    |
|                           | 光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司   | 1,047.00  |
|                           | 光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下属公司 | 212.00    |
|                           | 光明食品国际有限公司及其下属公司       | 367.23    |
|                           | 光明食品（集团）有限公司           | 2,473.30  |
|                           | 光明生态岛投资发展有限公司          | 3,100.00  |
|                           | 光明乳业股份有限公司及其下属公司       | 2,312.39  |
|                           | 小计（3）                  | 11,587.77 |
| （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  |
|                           | 光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司 | 55.00     |
|                           | 小计（4）                  | 1,427.41  |
| （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    |
|                           | 上海良友（集团）有限公司及其下属公司     | 1,821.76  |
|                           | 上海花卉园艺（集团）有限公司及其下属公司   | 1,020.36  |
|                           | 光明食品（集团）有限公司           | 60.00     |



|             |                     |           |
|-------------|---------------------|-----------|
|             | 小计（5）               | 3,058.45  |
| （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    |
|             | 光明食品（集团）有限公司        | 18.68     |
|             | 小计（6）               | 174.78    |
| 合计          |                     | 16,959.72 |

### 三、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，法定代表人张斌，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，法定代表人濮韶华，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、上海中鑫物业管理有限公司，成立于1997年11月14日，注册资本300万元人民币，注册地址上海市青浦区北青公路9138号1幢8层F区884室，法定代表人姚文彪，主营业务为物业管理，房屋修理，室内装潢，保洁服务，会务服务，展览展示服务，礼仪服务，摄影服务，企业管理咨询，商务信息咨询，市场营销策划，公共关系咨询，舞台艺术造型策划，市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验），文化艺术交流策划咨询，房地产租赁经营，销售建筑材料、日用百货、食用农产品，以下范围限分支经营：餐饮服务。【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】

#### 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，独立董事应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将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，独立董事应发表独立意见。

4、本提案已经公司第八届董事会第一百九十五次会议、第八届监事会第四十五次会议审议通过，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成较大的依赖。

上述提案已经公司第八届董事会第一百九十五次会议审议通过、第八届监事会第四十五次会议审议通过，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 2020 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 2021 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 2021 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 2021 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。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 2020 年末，立信拥有合伙人 232 名、注册会计师 2323 名、从业人员总数 9114 名，立信的注册会计师和从业人员均从事过证券服务业务。

#### 3、业务规模

立信 2020 年度业务收入(未经审计)38.14 亿元,其中审计业务收入 30.40 亿元,证券业务收入 12.46 亿元。2020 年度立信共为 576 家上市公司提供年报审计服务。所审计上市公司主要分布在:计算机、通信和其他电子设备制造业 69 家、医药制造业 41 家、软件和信息技术服务业 39 家、化学原料和化学制品制造业 38 家、专用设备制造业 37 家、汽车制造业 25 家、纺织服装、服饰业 13 家、房地产业 12 家、互联网和相关服务 11 家、土木工程建筑业 11 家。

#### 4、投资者保护能力

截至 2020 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 年年报 | 预计 3000 万元 | 连带责任,立信投保的职业保险足以覆盖赔偿金额 |
| 投资者     | 超华科技        | 2014 年年报 | 预计 800 万元  | 连带责任,立信投保的置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 4 次、监督管理措施 26 次、自律监管措施无和纪律处分 2 次,涉及从业人员 62 名。

## 二、项目成员信息

| 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、人员信息

### (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 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   |
|-------------|---------------|------|
| 2018-2020 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：

| 时间          | 上市公司名称        | 职务      |
|-------------|---------------|---------|
| 2019-2020 年 | 光明房地产集团股份有限公司 | 质量控制复核人 |

姓名：吴震东

## 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 2021 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

与工作员工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

2020 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。2020 年度审计费用与上年同比无变化。

## 3、审计费用支付情况

2020 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一百九十五次会议、第八届监事会第四十五次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

## 光明地产 2020 年年度股东大会会议提案之九

### 关于 2020 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 2020 年度支付现任及 2020 年内离任董事、监事和高级管理人员的薪酬情况如下：

| 姓名  | 2020 年内职务   | 2020 年内任职时间任期终止日期 |                  | 2020 年度从公司获得的税前报酬总额（元） |
|-----|-------------|-------------------|------------------|------------------------|
| 沈宏泽 | 党委书记、董事长、总裁 | 2020 年 1 月 1 日    | 2020 年 4 月 23 日  | 922298.02              |
|     | 党委书记、董事长    | 2020 年 4 月 24 日   | 2020 年 12 月 31 日 |                        |
| 郭 强 | 总裁          | 2020 年 4 月 24 日   | 2020 年 5 月 26 日  | 505714.02              |
|     | 董事、总裁       | 2020 年 5 月 27 日   | 2020 年 12 月 31 日 |                        |
| 杨国平 | 独立董事        | 2020 年 1 月 1 日    | 2020 年 12 月 31 日 | 150000.00              |
| 史剑梅 | 独立董事        | 2020 年 1 月 1 日    | 2020 年 12 月 31 日 | 150000.00              |
| 朱 凯 | 独立董事        | 2020 年 1 月 1 日    | 2020 年 12 月 31 日 | 150000.00              |
| 黄 超 | 监事会主席       | 2020 年 5 月 27 日   | 2020 年 12 月 31 日 | 361450.00              |
| 季新峰 | 职工监事        | 2020 年 5 月 22 日   | 2020 年 12 月 31 日 | 313000.00              |
| 何为群 | 副总裁         | 2020 年 1 月 1 日    | 2020 年 12 月 31 日 | 1117849.96             |
| 黄 峻 | 副总裁         | 2020 年 1 月 1 日    | 2020 年 12 月 31 日 | 986433.00              |
| 苏朋程 | 副总裁         | 2020 年 4 月 24 日   | 2020 年 4 月 27 日  | 349583.32              |
|     | 副总裁、董事会秘书   | 2020 年 4 月 28 日   | 2020 年 12 月 31 日 |                        |
| 盛雪群 | 财务总监        | 2020 年 1 月 1 日    | 2020 年 12 月 31 日 | 903600.00              |
| 谢 云 | 职工监事（已离任）   | 2020 年 1 月 1 日    | 2020 年 5 月 21 日  | 581600.00              |
| 李 艳 | 副总裁（已离任）    | 2020 年 1 月 1 日    | 2020 年 8 月 7 日   | 921333.31              |
| 刘权平 | 副总裁（已离任）    | 2020 年 1 月 1 日    | 2020 年 8 月 7 日   | 975999.98              |
| 董文俊 | 副总裁（已离任）    | 2020 年 1 月 1 日    | 2020 年 4 月 23 日  | 592040.00              |
| 袁小忠 | 总工程师（已离任）   | 2020 年 1 月 1 日    | 2020 年 9 月 16 日  | 720996.68              |
| 王宏伟 | 董事会秘书（已离任）  | 2020 年 1 月 1 日    | 2020 年 4 月 27 日  | 441333.32              |
| 合计  | /           | /                 | /                | 10,143,231.61          |

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、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。因此，将 2020 年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况提交本次股东大会审议。

上述提案已经公司第八届董事会第一百九十五次会议审议通过，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 2021 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 2020 年 5 月 27 日召开 2019 年年度股东大会审议《关于支付独立董事 2020 年度津贴的提案》形成的决议，公司在 2020 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 2021 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一百九十五次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

## 关于开展供应链资产支持证券业务（ABS）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（以下简称“公司”、“本公司”、“光明地产”）经营发展资金需求，拓宽融资渠道，盘活存量资产，本公司拟开展供应链资产支持证券业务，即上游供应商因向本公司或本公司合并报表范围内子公司出售原材料或提供服务而对本公司或本公司合并报表范围内子公司享有应收账款债权，供应商通过该应收账款向保理公司进行保理融资，从而形成了保理公司的保理债权，保理公司将其对本公司或本公司合并报表范围内子公司的应收账款作为基础资产，向上海证券交易所（以下简称“上交所”）申请不超过20亿元的资产支持证券储架额度，本公司作为共同债务人实现债务加入。

### 一、发行方案

#### 1、证券发行类型

资产支持证券，是指企业为实现融资目的，采用结构化方式，通过资产支持专项计划发行的，由基础资产所产生的现金流作为收益支持的，按约定以还本付息等方式支付收益的证券化融资工具。本次供应链资产支持证券将在上海证券交易所进行发行。

#### 2、发行规模与发行安排

本次供应链资产支持证券项目采取申请储架额度分期发行方式，拟申请储架额度不超过人民币 20.00 亿元，具体发行规模将以有关监管部门批复的金额为准，并以各期资产支持专项计划实际成立时的公告为准。

3、核心企业/共同债务人：光明地产

4、原始权益人/资产服务机构：深圳前海联捷商业保理有限公司（以下简称“联捷保理”）

5、计划管理人/销售机构：中信证券股份有限公司

6、发行时间

各期专项计划应当自无异议函出具之日起 24 个月内发行完毕，首期应自本项目无异议函出具之日起 12 个月内发行完毕，本公司将根据经营发展需要及市场利率水平择机发行。

7、增信措施

（1）供应链资产支持证券项目采用优先级/次级分层结构，由联捷保理或其他第三方机构认购次级资产支持证券；

（2）本公司作为共同债务人，对于每一笔基础资产项下应收账款出具无条件付款确认文件，确认本公司对基础资产项下各笔应收账款到期时的未偿款项承担无条件的共同付款义务，具体以最终签署的相关协议/函件约定为准。

8、董事会授权事宜

为合法、高效、顺利地完成公司本次开展供应链资产支持证券业务（ABS），在公司董事会审议通过后授权本公司经营层就前述事项与其他相关各方进行接洽、谈判和协商，并全权处理与本次发行具体事项相关的一切事宜，包括但不限于协商、修改及签署相关交易文件和产品结构，以及执行未完成相关事项所需的相关审批、登记及交割手续等。

## 二、风险分析及解决方案

### 1、债务加入风险分析及解决方案

#### （1）风险分析

本公司作为专项计划基础资产的共同债务人进行债务加入，对于本公司合并报表范围内的子公司作为债务人的应付账款，若子公司未按期偿付，本公司作为共同债务人需承担付款义务。

#### （2）解决方案

首先，本公司将督促子公司按时兑付款项；其次，谨慎选择基础资产，做好供应商管理工作，提高基础资产质量，严格审核交易文件，防范风险；最后，在出现需本公司履行偿付义务的情形时，协调子公司其他股东方共同承担风险。

### 2、审批权限风险及解决方案

#### （1）风险分析

本项目中，公司将为合并报表范围内的子公司出具债务加入承诺，作为共同债务人进行债务加入。

#### （2）解决方案

公司将通过在公司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，实现公司对合并报表范围内的子公司的担保，并履行相应的董事会、股东大会等审议程序。

## 三、风险提示



上述业务尚需取得上海证券交易所同意，最终方案以上海证券交易所审核为准。具体实施还将受到政策环境和市场利率水平等多重因素的影响，可能存在一定的不确定性。

上述提案已经公司第八届董事会第一百九十五次会议、第八届监事会第四十五次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

## 关于开展供应链定向资产支持票据业务（ABN）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（以下简称“公司”、“本公司”、“光明地产”）经营发展资金需求，拓宽融资渠道，盘活存量资产，本公司拟开展供应链定向资产支持票据业务，即上游供应商因向本公司或本公司合并报表范围内子公司出售原材料或提供服务而对本公司或本公司合并报表范围内子公司享有应收账款债权；供应商通过该应收账款向保理公司进行保理融资，从而形成了保理公司的保理债权，保理公司将其对本公司或本公司合并报表范围内子公司的应收账款作为基础资产，向中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）申请不超过 50 亿的定向资产支持票据注册额度，本公司作为共同债务人实现债务加入。

### 一、发行方案

#### 1、证券发行类型

定向资产支持票据，是指企业为实现融资目的，采用结构化方式，通过特定目的信托发行的，由基础资产所产生的现金流作为收益支持的，按约定以还本付息等方式支付收益的证券化融资工具。本次供应链定向资产支持票据将在银行间债券市场进行发行。

#### 2、发行规模与发行安排

本次供应链定向资产支持票据项目拟注册规模不超过人民币 50 亿元，拟在注册额度内分期发行，具体发行规模将以在交易商协会注册的金额为准。

3、核心企业/共同债务人：光明地产

4、发起机构/资产服务机构：深圳前海联捷商业保理有限公司（以下简称“联捷保理”）

5、受托人/发行载体管理机构：华润深国投信托有限公司

6、主承销商：中信证券股份有限公司、华夏银行股份有限公司、上海银行股份有限公司

7、发行时间

各期资产支持票据应当自交易商协会注册批复后 24 个月内发行完毕，首期资产支持票据应当自交易商协会注册批复后 6 个月内发行完毕，本公司将根据经营发展需要及市场利率水平择机发行。

8、增信措施

（1）供应链定向资产支持票据项目采用优先级/次级分层结构，由联捷保理或其他第三方机构认购次级资产支持证券；（2）本公司作为共同债务人，对于每一笔基础资产项下应收账款出具无条件付款确认文件，确认本公司对基础资产项下各笔应收账款到期时的未偿款项承担无条件的共同付款义务，具体以最终签署的相关协议/函件约定为准。

9、董事会授权

为合法、高效、顺利地完成公司本次开展供应链定向资产支持票据业务（ABN），在公司董事会审议通过后授权本公司经营层就前述事项与其他相关各方进行接洽、谈判和协商，并全权处理与本次发行具体事项相关的一切事宜，包括但不限于协商、修改及签署相关交易文件和产品结构，以及执行未完成相关事项所需的相关审批、登记及交割手续等。

## 二、风险分析及解决方案

### 1、债务加入风险分析及解决方案

#### （1）风险分析

本公司作为定向资产支持票据基础资产的共同债务人进行债务加入，对于本公司合并报表范围内的子公司作为债务人的应付账款，若子公司未按期偿付，本公司作为共同债务人需承担付款义务。

#### （2）解决方案

首先，本公司将督促子公司按时兑付款项；其次，谨慎选择基础资产，做好供应商管理工作，提高基础资产质量，严格审核交易文件，防范风险；最后，在出现需本公司履行偿付义务的情形时，协调子公司其他股东方共同承担风险。

### 2、审批权限风险及解决方案

#### （1）风险分析

本项目中，公司将为合并报表范围内的子公司出具债务加入承诺，作为共同债务人进行债务加入。

#### （2）解决方案

公司将通过在公司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，实现公司对合并报表范围内的子公司的担保，并履行相应的董事会、股东大会等审议程序。

## 三、风险提示

上述业务尚需取得交易商协会同意，最终方案以交易商协会审核为准。具体实施还将受到政策环境和市场利率水平等多重因素的影响，可能存在一定的不确定性。

上述提案已经公司第八届董事会第一百九十五次会议、第八届监事会第四十五次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

## 关于申请注册发行超短期融资券的提案

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“本公司”、“公司”、“上市公司”、“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超短期融资券业务规程》等法律法规的规定，公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册并发行不超过人民币35亿元（含35亿元）的超短期融资券，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 35 亿元（含 35 亿元）的超短期融资券，具体注册和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超短期融资券注册有效期内发行，发行期限不超过 270 天（含 270 天）。

#### 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超短期融资券获准，根据公司资金需求分次择机发行。

#### 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

主要用于偿还债务融资工具、偿还银行借款等符合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行。主承销商余额包销。

#### 8、决议有效期

本次申请注册发行超短期融资券事宜，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超短期融资券注册有效期内持续有效。

## 二、相关授权事宜

为合法、高效、顺利地完成公司本次申请注册发行超短期融资券工作，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超短期融资券业务规程》等法律法规的规定，在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超短期融资券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超短期融资券注册发行的有关事宜，并全权处理与本次超短期融资券注册发行有关的一切事宜，包括但不限于：

1、制定发行超短期融资券的具体方案以及修订、调整本次发行超短期融资券的发行条款，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，并办理本次超短期融资券发行申报、注册和信息披露等事宜；

3、在上述授权范围内，负责修订、签署与本次发行超短期融资券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、办理与本次超短期融资券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超短期融资券注册有效期内持续有效。

### 三、其他说明

上述业务的发行尚需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超短期融资券的发行情况。

上述提案已经公司第八届董事会第一百九十五次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。