

# 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

**日期、时间和地点：**

(周三) 13:30

北路 595 号 A 座五楼会议中心多功能厅

**起止日期和投票时间：**

交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间

的交易时间段，即 9:15-9:25, 9:30-11:30, 13:00-15:00;

的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

现场会议召开的日

2020 年 5 月 27 日

上海徐汇区漕溪北

网络投票的系统、

采用上海证券交易所

为股东大会召开当日

通过互联网投票平台

宏泽 董事长

会议主持人：沈宏

会议议程内容：

宏泽 董事长

宏泽 董事长

宏泽 董事长

二、宣读会议须知。

三、审议提案前，独立董事宣读

四、审议会议提案：

1、《2019 年度董事会工作报告》

2、《2019 年度监事会工作报告》

3、《2019 年年度报告全文及摘要》

4、《2019 年财务决算报告》；

5、《2020 年财务预算报告》；

《2019 年度独立董事述职报告》。

》；

》；

要》；

- 6、《关于 2019 年度利润分配的预案》；
  - 7、《关于 2020 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 2019 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 2020 年度津贴的提案》；
  - 11、《关于补选公司董事的提案》；
  - 12、《关于补选公司监事的提案》。
- 五、征询出席会议股东对上述提案的意见、股东发言与提问。

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

的法律意见书。

、会议主持人、董事会秘书在会议决

十三、见证律师宣读股东大会决

十四、出席大会的董事、监事、

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

《中华人民共和国证券法》、《上市公司

根据《中华人民共和国公司法》、《上

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》和上海证管办《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。

《上市公司股东大会规则》和《上市公司股东大会会议事规则》的有关规定，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

认真履行法定

秩序。

发言时请到发言席，先报告自己的姓名或者名称，所持的股

五、股东

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、本次会议共审议十二项提案，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 2020 年度预计日常关联交易的提案》有

资产经营管理  
绿化有限公司

利害关系的关联股东光明食品（集团）有限公司、上海大都市  
有限公司、上海益民食品一厂（集团）有限公司、上海农工商  
将对该提案回避表决。

分为普通决议

九、根据《公司章程》相关规定，本次大会所作出的决议

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。

请勿吸烟。

题，请与大会秘书处联系。

十五、大会结束后，股东如有任何问

## 2019 年度独立董事述职报告

各位股东、股东代表：

2019 年，作为光明地产集团股份有限公司（以下简称“公司”）董事

会独立董事，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

及决策中尽职尽责，对董事会审议的重大

议、股东大会，在董事会日常工作

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

发表了独立意见。现将 2019 年度履职情况报告如下：

一、独立董事的基本情况

2019 年初，公司第八届董事会有四名独立董事（张曙光先生、杨国平

先生、史剑梅女士、朱凯先生）。

考核委员会主任委

战略委员会委员、董事会审计委员会委员、董事会薪酬

员职务的请求生效。

第八届董事会有三名独立董事（杨国平先生、史

截止 2019 年末，公司  
剑梅女士、朱凯先生）。

我们均拥有专业资质及能力，在从事的专业领域  
个人工作经历、专业背景及兼职情况如下：

作为公司的独立董事，  
积累了丰富的经验。我们

4 月生，中国共产党党员，硕士研究生，高级经济  
股份有限公司董事长兼总裁、上海大众公用事业  
董事长、上海交大昂立股份有限公司董事长、上海大  
中国上市公司协会第一届理事会常务理事、中国出  
会长、上海上市公司协会第一届理事会副会长、上  
光明房地产集团股份有限公司独立董事，同时任  
股份有限公司（证券简称：申通地铁；证券代码：

**杨国平先生**，1956 年  
师。现任大众交通（集团）  
（集团）股份有限公司董事  
众燃气有限公司董事长、中  
租汽车暨汽车租赁协会副会  
海小额贷款公司协会会长，  
上市公司上海申通地铁股  
600834）独立董事，不存

在影响独立性的情况。

**史剑梅女士**，1963 年  
一级。最近五年曾任上海东  
现供职于上海东方证券资  
公司（证券简称：光明地  
股份有限公司（证券简称：  
在影响独立性的情况。

4 月生，中国共产党党员，大学学历，信用管理师  
东方证券资本投资有限公司首席风控官、副总经理。  
本投资有限公司。并兼任光明房地产集团股份有限  
产；证券代码：600708）独立董事、山东江泉实业  
江泉实业；证券代码：600212）独立董事，不存

计学院副院长、  
任上海莘泽创业  
代码：834636)

财经大学会计学院教授、博士生导师。现任上海财经大学  
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  
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）的独立董事。

，中国共产党党员，博士，教  
立董事，上海海博股份有限公司  
复旦大学长三角研究院副院长、  
地产集团股份有限公司独立董事。  
司（证券简称：界龙实业；证券  
自离任光明房地产股份有

张晖明先生（已离任），1956年7月生  
授。曾任农工商房地产（集团）有限公司独立  
独立董事。现任复旦大学企业研究所所长、复  
复旦大学马克思主义研究院副院长，光明房地  
现任上市公司上海界龙实业集团股份有限公司  
代码：600836）的独立董事，2019年2月21

限公司独立董事。

## 年度履职概况

## 二、独立董事

在董事会的战略委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬  
任相应职务并开展相关工作。报告期内，我们认真履行职

2019年，我们  
与考核委员会中担

任委员会委员、在提名委员会中担任委员、在薪酬委员会

任委员、在考核委员会中担任委员。

以及决策重大投资、聘任高级管理人员、补选公司董  
审计机构及内控审计机构等重大事项时发挥了应尽职  
的决策效率起到了积极作用。

知识和实务经验，在董  
事提名环节、选聘年报  
贵，对提高公司董事会

### （一）出席股东大会情况

（一

9年度，公司召开了4次股东大会，即2018年度股东大会、2019年第

201

一次临时股东大会、2019年第二次临时股东大会、2019年第三次临时股东大

会。我们作为独立董事，认真听取了公司管理层所做的陈述和报告，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。

数	是否连续两次未亲自参加会议
	否
	否
	否
	否

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
杨国平	4	4	0	0
史剑梅	4	4	0	0
朱凯	4	4	0	0
张晖明（已离任）	1	1	0	0

## （二）出席董事会情况

依规、独立审慎做好充分准备，

2019年度，公司共召开了33次董事会会议，我们均依法行使职权，并在会前充分了解议案情况，为董事会审议决策

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、利润分配预案、修订《公司章程》及相关制度、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

提出了合理建议和建设性的独立意见，为公司董事会的科学决策等发

董事会的召集、审议、

发挥了积极作用。我们认为报告期内，公司股东大会、重

下：

表决等均符合法定要求。我们出席董事会会议情况如下：

缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
0	否
0	否

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
杨国平	33	33	31	0
史剑梅	33	33	31	0

朱 凯	33	33	31	0	0	否
张晖明（已离任）	2	2	2	0	0	否

### （三）公司配合独立董事工作情况

完备的条件和  
给予了积极有效

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支持。独立董事对公司董事会、监事会、经营层及相关人员给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）日常关联交易的测算

六十六次会议  
案》，公司在  
9年全年可能发  
1、公司与各  
照市场价格或  
政府指导价，  
的日常关联交

公司严格控制日常关联交易。在公司第八届董事会第一百  
召开之前，我们审议了《关于2019年度预计日常关联交易的议  
该议案中对2018年度发生日常关联交易金额作了统计，对2019  
生日常关联交易金额作了测算，并出具了相关事前认可意见：  
关联方的关联交易价格的制定遵循公平、公开、公正原则，按  
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  
没有政府指导价的，参照市场价格；2、公司2019年预计发生日

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  
影响，也不会影响上市公司的独立性。

则，不存在损  
状况产生不利影

#### 外担保情况

大会授权年度担保额度。公司召开的第八届董事会第一百七十

#### （二）对外

提请股东力



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

公司于 2016 年 12 月 23 日召开 2016 年第四次临时股东大会，审议通过了《关于增补董事的议案》和《关于聘任袁小忠先生为总工程师的议案》，我们如下意见：1、聘任黄峻先生为公司副总裁，聘任袁小忠先生为总工程师。提名、审议程序合法有效。聘任是在充分了解被聘任人的专业素养等情况基础上进行的，并已取得聘任本人的同意。2、黄峻先生具有较丰富的专业能力和丰富的实际工作经验。

黄峻先生具有较丰富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。袁小忠先

生具有较丰富的专业能力和丰富的实际工作经验，具备与担任公司总工程师相对应的资格、经验和履职能力。

吴通红先生具有较丰富的专业能力和丰富的实际工作经验，具备与担任公司董事相对应的资格、经验和履职能力。

人员的情况以及被中国证监会及其派出机构行政处罚、刑事处罚、被证券交易所纪律处分、被法律法规中规定的不得担任公司高级管理人员、被有关部门处罚和被证券交易所惩戒的情况。

公司于 2016 年 12 月 23 日召开 2016 年第四次临时股东大会，审议通过《关于补选公司董事的议案》、《关于聘任袁小忠先生为总工程师的议案》、《关于聘任黄峻先生为公司副总裁的议案》。依据公开、公正、客观原则，1、我们对该议案中被提名的董事候选人吴通红先生的个人履历进行了审查，吴通红先生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



### （七）公司章程和董事会专门委员会工作细则的修订

公司召开第八届董事会第一百五十一次会议，审议通过《关于修订〈公司章程〉部分条款的议案》、《关于修订〈股东大会议事规则〉部分条款的议案》、《关于修订〈董事会议事规则〉部分条款的议案》。我们认为：上述事项符合《公司法》、《证券法》、《上市公司章程指引》、《股票上市规则》及《公司章程》等规定，并已对同行业其他上市公司《公司章程》、《股东大会议事规则》及《董事会议事规则》相关条款作了可比性分析，确保了本次《公司章程》、《股东大会议事规则》及《董事会议事规则》修订方案

不存在损害中小投资者利益的情形。

大会议事规则》及《董事

况

### （八）关联交易情况

会第一百五十三次会议，审议通过《关于授权全资子公司上海广林物业管理（集团）有限公司转让其全资子公司上海广林物业管理（集团）有限公司（以下简称“广林物业”）持有的上海广林物业管理有限公司（以下简称“广林物业”）100%股权的议案》。我们认为：广林物业通过本次股权转让，优化资金使用效率，获得经济效益，推进深化转型、产业模式优化与升级，为公司持续、健康、快速发展奠定基础，为公司快速发展所相应的投资回报提供殷实保障。2、对该

公司召开第八届董事

子公司农工商房地产（集

有限公司100%股权暨

处置存量资产，提高资

式多元化、产业结构的

为向广大股东回馈公司

审议前，公司事前将该事项提交给我们，我们对本次关联交

在报告期内不存在

提交公司董事会

审议，同意将本次股权转让事宜提交公司董事会审议。

号进行了事前批

审议，同意将本次股权转让事宜提交公司董事会审议。

号进行了事前批

构作出的评估价格，定价原则上不低于第三方评估价格，定价公允、合理，不存在损害中小股东和公司利益情形。

### （九）公司转让资产暨关联交易相关事项

公司召开第八届董事会第一百七十五次会议，审议通过《关于转让资产

暨关联交易的议案》，我们认为，本次发生的关联交易，定价公允、合理，

有限公司与上海海博股份有限公司进行上市重组，重组完成后上海海博股份有限公司更名为光明地产。在重组过程中，农工商房地置入资产中有部分不动产（下称“该等不动产”）的土地使用权系划拨取得

工商房地产（集团）有限公司作为该等不动产的补充承诺函》（下称“《承诺函》”），确认如未能就该等不

动产权属清晰，不存在抵押、查封等权利限制情形，且不存在其他权利负担情形。光明集团作为该等不动产的补充承诺函》（下称“《承诺函》”），确认如未能就该等不

动产权属清晰，不存在抵押、查封等权利限制情形，且不存在其他权利负担情形。光明集团作为该等不动产的补充承诺函》（下称“《承诺函》”），确认如未能就该等不

光明集团总裁办公会确定其全资子公司上海光明地产（集团）有限公司作为该等不动产的受让主体，代为承担光明集团在《承诺函》中载明的全部义务；根据评估机构出具的评估报告，本次交易对价公允、合理，不存在损害中小股东和公司利益情形。

产，为履行承诺，2018年11月光明集团全资子公司上海光明地产（集团）有限公司作为该等不动产的受让主体，代为承担光明集团在《承诺函》中载明的全部义务；根据评估机构出具的评估报告，本次交易对价公允、合理，不存在损害中小股东和公司利益情形。

为公允、合理，不存在损害中小股东和公司利益情形。

### （十）公司收购光明食品集团上海东平小镇农场有限公司70%股权暨关联交易事项

公司召开第八届董事会第一百六十八次会议，审议通过《关于收购光明食品集团上海东平小镇农场有限公司70%股权暨关联交易的议案》，我们认为，本次关联交易是公司通过收购优质资产，提升公司核心竞争力，公

司崇明农场公司所持有东平小镇公司合计持有的 70%股权，有利于充分发挥上市公司与光明食品集团的资源协同功能，获取综合型资源，加快东平特色产业小镇的开发建设运营，打造产业加地产新模式，培育新的经济增长点，提升核心竞争力，厚植持续发展潜力，符合公司努力成为以房地产为底板的综合型产业集团的战略目标。对于转型升级具有长远积极的意义。2. 对该

规定：(1) 在提  
前对本次关联交易

事项的审议程序符合有关法律、法规及《公司章程》相关  
交公司董事会审议前，公司事前将该事项提交给我们，我  
进行了事前认可，同意将上述议案提交公司董事会审议。

(2) 公司董事会

进行了事前认可，同意将上述议案提交公司董事会审议。

联交易的定价依据，除或有政府确定指导价之外，还首先参考了独立第  
三方  
和公  
司利益情形。

(十一) 关于核定2019年度房地产项目权益土地储备投资额度的

年度房地产项目权益土地储备投资额度的议案》。我们认真审核后发表如下

项目权益土地储备投资额度为人民币 250 亿元。用于

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  
选耕经济发达和人口导入型的省会中心城市，整合更多优质资源，在公开  
场招拍挂的基础上，积极探索通过旧城改造、城中村改造、城市更新、产

融合、历史名镇保护开发、保障房建设、殷实农场建设、合作开发、兼并收购等灵活方式把控投资拓展的方向和节奏，保证公司持续、健康、快速的发展，有利于提升公司经营业绩水平，不存在损害公司及全体股东的利益的情况

## （十二）信息披露执行情况

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》及《上市公司信息披露规则》，2019年内完成定期报告4份，完成临时公告107则，确保了公司年内信息披露及时、准确、完整，信披工作无差错、无重大遗漏，切实维护公司股东的合法权益。

报告期内，我们持续关注公司信息披露情况，督促公司严格按照《上市公司信息披露规则》及《上市公司信息披露规则》，2019年内完成定期报告4份，完成临时公告107则，确保了公司年内信息披露及时、准确、完整，信披工作无差错、无重大遗漏，切实维护公司股东的合法权益。

## （十三）内部控制的执行情况

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设与完善，提升公司经营管理水平 and 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2019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与评价工作，推进企业内部控制规范体系稳步实施。

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设与完善，提升公司经营管理水平 and 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2019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与评价工作，推进企业内部控制规范体系稳步实施。

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设与完善，提升公司经营管理水平 and 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2019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与评价工作，推进企业内部控制规范体系稳步实施。

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设与完善，提升公司经营管理水平 and 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2019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与评价工作，推进企业内部控制规范体系稳步实施。

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设与完善，提升公司经营管理水平 and 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2019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与评价工作，推进企业内部控制规范体系稳步实施。

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设与完善，提升公司经营管理水平 and 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2019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与评价工作，推进企业内部控制规范体系稳步实施。

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设与完善，提升公司经营管理水平 and 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2019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与评价工作，推进企业内部控制规范体系稳步实施。

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设与完善，提升公司经营管理水平 and 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2019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与评价工作，推进企业内部控制规范体系稳步实施。

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设与完善，提升公司经营管理水平 and 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2019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与评价工作，推进企业内部控制规范体系稳步实施。

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，不断提升系建设规范有效。目前公司未发现存在

#### 会的运作情况

各委员会、提名委员会、审计委员会、  
各专业委员会按照各自的工作制度  
诚信的态度忠实履行各自职责。

会全年共召开 41 次会议，其中战略  
委员会 10 次，薪酬与考核委员会 2 次，  
重大决策的辅助、预审作用，提升了  
议内容包括。

一是战略委员会在 2019 年度对申请注册中期票据、超短期融资券、冷  
链物流资产支持专项计划 (CMBS)、修订公司章程、股东大会议事规则、

2019 年度房地产项  
情况进行了审议，

薪酬与考核委员会 根据公司实际情况  
以认真负责、勤勉  
2019 年，董事会下属四个专门委员  
委员会 26 次，提名委员会 3 次，审计委  
充分发挥了独立董事、外部董事对公司  
董事会决策的科学性和可行性。具体会  
董事会议事规则、融资管理制度、投资管理办法、核定 2019  
目权益土地储备投资额度、授权竞拍土地、关联交易事项等情  
并逐级提交董事会和股东大会。

二是提名委员会审议了增补审计委员会委员、聘任黄峻先生为公司副总裁、袁小忠先生为公司总工程师、补选吴通红先生为公司董事等事宜，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

计提存货跌价准备、

外担保、关联交易、续聘会计师事务所、会计政策变更、关联交易等重要事项进行事前审核。

一次会议，会上由公

(1) 2019年1月11日召开审计委员会2019年第一

次)汇报了《2018年

司聘用的外部审计机构立信会计师事务所(特殊普通合伙

情况》。由公司财务

度财务决算审计》、《内部控制审计的审计重点及预审情

况预算部汇报《

部汇报《公司2018年度财务预算情况》、《2018年度财

察审计部汇报《2018年度内控评价方案及2017年度内控评价后续

由公司监

》、《2018年度工作总结及2019年度工作计划》。

整改情况

2019年2月6日召开委员会2019年第二次会议，会议通过了

(2)

《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司转让其全资子公司上

海广林物业管理有限公司100%股权暨关联交易的议案》。

(3) 2019年4月19日召开审计委员会2019年第三次会议，审议通过

了《2018年度报告全文及摘要》、《2018年度董事会审计委员会履职情况

报告》、《2018年度财务决算报告》、《2019年财务预算报告》、《关于

2018年度利润分配的预案》、《2018年度内部控制评价报告的议案》、《2019

年度预计日常关联交易议案》、《关于续聘立信会计师事务所(特殊普通合

伙)为2019年度财务审计机构、内部控制审计机构的议案》、《公司募集

资金存放与实际使用情况的专项报告》、《关于会计政策变更的议案》、《关于计提存货跌价准备的议案》。

了《2019年第一季度报告》。

公司于2019年度第2次董事会审议通过

(5) 2019年9月9日召开第2次

对外担保额度的议案》、《关于2019年度控股股东及

《关于核定2019年度

易的议案》。

其关联方向公司及控股子公司提供借款预计暨关联交

第六次会议，审议通过

(6) 2019年8月22日召开审计委员会2019年

产暨关联交易的议案》。

了《2019年半年度报告全文及摘要》、《关于转让资

第七次会议，审议通过

(7) 2019年10月25日召开审计委员会2019年

外担保总额范围内调整

了《2019年第三季度报告》、《关于在2019年度对

部分担保人与被担保人之间担保额度的议案》。

第八次会议，审议通过

(8) 2019年11月12日召开审计委员会2019年

司70%股权暨关联交易

了《关于收购光明食品集团上海东平小镇农场有限公

的议案》。

《关于制定〈内部控制管理办法〉的议案》、《关于制定〈内部审计管理办法〉的议案》、《关于制定〈

《关于制定〈企业对外捐赠的管理办法〉的议案》。

管理制度〉的议案》、《关于制订〈内部审计办法〉的议案》。

(10) 2019年12月26日召开审计委员会2019年第十次会议，审议通过了《关于制订〈企业对外捐赠的管理办法〉的议案》。

四是薪酬与考核委员会对2018年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况、修订《董事会薪酬与考核委员会工作细则》进行了审议，确保其薪酬水

平充分结合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，

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。2019年2月

《薪酬管理制度》部分条款的 21 日，审议通过《关于修订〈董事会薪酬与考核委员会工

作细则〉的议案》。

#### 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

本股东利益方面，特别关注保护中小股东的合法权益，监督公  
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  
护了公司和中小股东的权益。

在维护全  
司公平、公正履  
的知情权，维护

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

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

况的了解，加强对经营层执行决策的指  
作中保持客观独立性，在健全公司法人

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。

2020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

司的作用，利用

公司董事会的决

议。

司董事会、监事会、经营层之间的沟通与合作，发挥独立董

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

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

限公司独立董事

光明房地产集团股份有限

史剑梅、朱凯

杨国平、

议通过。

上述报告已经公司第八届董事会第一百八十五次会议审议

## 2019 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，光明房地产集团有限公司（下称“公司”、“光明地产”）董事会将 2019 年度工作归纳和总结，现提请本次董事会审议。

2019 年是中华人民共和国成立 70 周年，也是公司围绕“十三五”规划砥砺前行的重要一年。面对复杂严峻的外部环境和经济下行压力，公司紧紧围绕集团“五年再造一个光明，十年构建实力光明”的战略目标，砥柱中流，稳中求进和高质量发展的总基调，深化改革创新，直面挑战，凝心聚力、坚定不移走高质量发展之路。

### 第一部分 2019 年董事会工作总结

#### 一、2019 年经营情况

2019 年，公司实现营业收入 136.11 亿元，同比减少 33.59%；实现利润总额 14.13 亿元，同比减少 37.92%；实现归属于母公司的净利润 5.70 亿元，同比减少 59.77%；实现归属于母公司扣除非经常性损益的净利润为 4.71 亿元，同比减少 59.77%；实现归属于母公司所有者权益为 143.36 亿元，同比增加 12.99%；非经常性损益 0.99 亿元，同比减少 59.77%。

亿元，同比减少 29.96%；每股收益为 0.1949 元，同比减少 68.93%；加权平

加权平均净资产收益率为 2.95%，同比减少 8.60 个百分点。

## 二、2019 年董事会工作回顾

### （一）研判形势，顺势借势，推动战略转型

2019 年，董事会认真研究宏观大势和房地产形势对公司造成的潜在影响，顺势而为，建立有效

升级

市场风向，密切关注宏观形  
的快速反应机制。董事会深

应国家战略和政策，夯实房地产开发运营底  
和城市更新，以及产城融合、产城融合

板，加快向集投资、产业、金融、房地产、服务为一体的多元化开发运营综合集团转变。

董事会深刻理解作为光明食品集团“一体两翼”主业中的一翼的重要地位，在战略转型中主动适应、支撑光明食品集团的战略发展，积极参与第十届中国花博会、崇明世界级生态岛、东平特色小镇等建设，投身于上海的城市更新、保障房、租赁住房建设。在公司的长远发展中，推进融合光明产业、拓展光明渠道、提升光明品牌，构建起与光明食品集团协同联动发展的新平台。

式，形成以房地产为底板，商业、物流、服务、建设和  
展平台，努力成为新地标的建设者、新生活的开拓者、  
产业的创业者。

构建 1+5+X 的商业模  
供应链为五大协同发  
新融合的先行者、新

### ，盘活全局，强存量提质量

### （二）聚力主业

持“稳中求进、结构优化、产业提升、强化管控”的工

2019 年，继续坚  
作主基调。

**营销管理一盘一策。**根据各地楼盘的具体情况，有针对性地制定一盘一策，实现了签约的增长。年内签约金额为 266.38 亿元，同比增长 8.91%；签约面积 207.15 万平方米，同比增长 0.45%。实现回款 247.87 亿元，同比增长 3.71%。

精细化管理，全年  
面积为 174.32 万平  
结合、整合联动，

提高管控提速增效。深化供应链管理提升项目管理，计划管理，招采管理，现场安全、质量、进度、成本的新开工面积为 513.28 万平方米，同比增长 8.54%；竣工面积万平方米，同比增长 22.38%。通过招采体系和“两进两单”有效进一步落实招采工作的规范性。

精细化、透  
算工作的合规性

管理进行赋能，逐步提升二级公司成本管理的标准化、规范化。通过与监察审计等条线合作建立了结算审价复审制度，提升效率和专业化。

工作室”榜样作用

**设计高效规范优质。**2019 年设计管理在“壹小忠创新工

标准化设计，深化细化 PC 和 BIM  
市第三届装配式建筑优秀企业”称

下，进一步完善勘察设计管理制度，推进核  
等新技术推广运用工作，公司荣获“上海市  
号。

通过盘清商业资产，优化资源配置，

**盘清资产加强管控。**2019 年商业管理通

和运行管理。截至 2019 年 12 月

加强商业管理，推进已使用项目的租赁管理

万平方米，比上年同期的 29.36 万平方  
3.20%。全年租金收入 1.72 亿元，比上

31 日，公司出租房地产总面积 44.98  
米增加了 15.62 万平方米，增长了 53  
年同期的 1.00 倍再创新高。全年各二

管理水平。践行“安全是最好的管理”，守住安全质量底  
续稳定，工程质量管控水平有所提升，信访维稳工作切  
严格考核，落实各级主体责任。

**提升安全质量管理**  
线，安全生产形势持续  
实开展，强化培训，严

### （三）聚集资源，优化布局，拓增量强金融

**稳健拓展土地增量。**2019年按照公司战略目标和投资策略的总体要求，调整确定了房地产投资布局方向为“精耕上海，深耕长三角，选耕省会中心城市”，适时适度增加土地储备。灵活运用市场招拍挂、收购兼并、股权合作以及与政府协同等方式布局。全年新增土地储备面积192.09万平方米，同比增长22.02%。进一步优化上海占50%、长三角占25%、全国其他省会中

心城市占25%的三分格局。

方式，继续确

明地产购房尾

资产支持专项

之永续中票，实现商业保理融资贷款循环使用，实

业务拓展保驾护航，为降低资产负债率做出贡献。

**创新驱动资金保障。**通过多渠道、多样化、多平台的融资

保公司现金流的稳健。继续创新，实现上海国企首单“上银光

融资产支持专项计划”和全国首单“开源-光明冷链仓储物流

计划”，发行三期共17亿

规模内外名市场融资。为

并获得多项2019年房地产资产证券化前沿奖。公司平均融资成本5.72%，处于行业领先水平。

### （四）聚合平台，聚焦产业，深化协同，优含量增后劲

建

发

执

桥

览

**聚合平台。**公司立足自身，协同光明资源，打造商业、物流、服务、设、供应链等五大底板平台，并通过“-X”研究探索契合自身实际、符合展需要、紧密协同光明的创新商业模式。

**华都集团**坚持通过盘家底、盘资源、盘落实、盘通路、盘机制，提升行力，把握发展机遇。

**物流集团**探索新产业平台，坚持冷链物流发展方向。一方面夯实西虹冷库一期安全生产的底板，另一方面积极探索二期冷库、贸易、加工、展相结合的新型冷链枢纽园区商业模式。

服务集团以美好生活为愿景，协同光明产业资源，打造“有资源的服务平台” 通过梳理战略、架构、人才和业务模式，夯实完善物业服务业务模式。

台、资源协同、

城建集团所属建设公司、民众公司、材料公司通过业务整管理重构，提升产品和服务品质，用口碑赢得市场。

营终端结合的

供应链平台，海博供应链着力打造内外贸结合、分销和自供应链平台，通过“光明 919”形成酒类体验店新风向标，提和专业度。

高品牌知名度

联动，在地产

内外协同携手创新升级。公司进一步加强内外协同、上下协同、光明协同、政府协同、跨界协同中做好创新升级工作。生态岛、花博会和东平特色小镇的建设开展，研究临港自贸新

协同参与崇明

片区的新机遇。

新生活方式：先后与华师大、上海交大、上理工、上海

践行跨界协同，打造

校、集团沟通交流，合作打造时尚生活方式。

三联书店、芬迪等高

进博会第二次闪亮登场，公司作为参展商、采购商、服务商三重身份参与了第二届进博会光明食品展区的展具体工作。1 年的准备，携手 8 家境外合作伙伴、15 个品牌、80 个商品系列参展，展品来源于 18 个国家，现场销售金额 99.4 万元，网店销售量上涨 220%，销售量增长 69 倍，现场采购金额

0 余万元，成为进博会最

进博会成交额最高的展区之一。

是一份靓丽的成绩单。

展品展具 0 丢失，志愿者服务时间超过 420 小时

力

（五）聚齐人才，激活终端，活机制激活力

薪酬管理制度，深化绩效考

巩固夯实人力资源基础管理，有序推进绩效

核机制落实“外引内育”的人才策略，借助全国用工平台，保障企业用工规

化建设

持续提升，强化员工培训，机致员工能力，2019 年录用新员工 5621 人，

技术人

同比增加 15.5%，组织各类培训 1048 场，覆盖所有核心、骨干和专业

员。

## （六）规范为本，合规为要，明职责守底线

**完善公司治理。**董事会以法律法规以及公司内部制度为准，进一步完善健全、有效、透明的公司治理体系，依法合规召开董事会及下属各专门委员会会议，认真审议公司重大事项，积极为独立董事履职和发挥专业优势创造良好的条件，保证决策程序的科学规范。

**信批合法合规。**董事会严格按照各项监管要求，进一步提升信息披露质量，深化合规披露意识，在投资者管理中，主动拓宽投资者关系管理渠道。

管理和控制。

在内幕信息的管理上，强化对内幕信息及相关内幕知情人的各项

异常和风险，

**全面推进全面预算管理。**跟踪预测企业经营状况，及时预警异

管理能力。

通过信息化技术夯实财务核算基础，完善企业内控体系提高风险

据共享，为

**信息平台建设战略升级。**深化全面信息化建设，扎实推进数

合；推进工

经营管理活动赋能；打通 ERP 与 BAS 平台的“业务”“财务”融

力化的试点；

程运营计划在线化，移动化；推进 EHR 人力资源管理流程化和自动

策略。

推进综合办公管理系统，建设费控系统，实现财务业务数据统

重大项目、合作项目投资

提高法律意识规范经营。做好法律服务，参与

件，防范法律风险，完成

管理，着力处理历史遗留问题、重大纠纷、重大案

公司制度汇编工作。

度完善审计工作机制。通

**讲规范抗风险强化监督。**通过梳理更新审计制

深化审计问题整改工作完

过经常性和专项审计监督企业经济运行状况，通过

业规范运行。

管企业抗风险能力，通过监督招投标等工作保障企

设，加强廉洁教育，落实

**廉政教育营造风清气正。**加强党员干部队伍廉

格执行干部选拔流程，规范党员

党内政治生活制度，认真开展民主评议，严

发展工作，营造风清气正氛围。

会的召开情况，详见附件。

三、2019年，公司的股东大会、董事

## 第二部分 2020 年董事会工作思路

### 一、挑战和机遇

2020 年突如其来的新冠肺炎疫情对经济社会发展带来前所未有的冲击，公司面临的挑战前所未有。稳是大局。当前公司面临的挑战有：宏观经济下行，新型冠状病毒疫情加剧经济不稳，对房地产市场带来负面影响。房地产政策稳定长效管理，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，房地产市场平稳健康发展。城市的分化、调控的常态化、集中度的提升对公司未来的投资战略、城市选择、运营周转、融资能力、规模效益、转型升级方向提出了新的倒逼和挑战。

同时，也要看到公司面临的机遇：上海 2035 年成为全球卓越城市更新政策、长三角一体化发展战略；临港新片区设立；崇明世界级生态岛建设；金融对实体经济的支持力度加大；养老、旅游等新兴消费市场加快形成；进博会溢出效应等。

### 二、总体思路

坚持“回归上海、回归产业”方向，围绕发展新动能、协同新动力、管理新质量、机制新优势，通过完善业务体系、深化协同体系、优化管控体系、构建价值体系四大方向，推动业务结构合理、营运效率提升、物产服务品质提升，成为城市转型升级的开拓者、新融合的先行者、新产业的创业者”的重要战略目标。

公司正处于全面推进创新转型升级“再创业”的关键阶段，将坚持“回归上海、回归产业”、“深耕长三角、深耕中心城市”的方向，围绕发展新动能、协同新动力、管理新质量、机制新优势，通过完善业务体系、深化协同体系、优化管控体系、构建价值体系四大方向，推动业务结构合理、营运效率提升、物产服务品质提升，成为城市转型升级的开拓者、新融合的先行者、新产业的创业者”的重要战略目标。

巩固等战略目标，为企业强基固本，能级跃升做好全面准备。

### 三、主要措施

**（一）业务体系：稳中求进，坚定战略航标，积聚发展新动能**

坚持从主业着手，优化存量；从产业着手，开拓容量；从模式着手，提升质量。

#### 1、长短结合，优化业务布局

短周期上，房地产主业始终作为转型的底板，要坚持稳中求进的方针，纵深发展。为产业长期培育提供源源动力，为金融模式创新提供坚实的保障。

投资拓展进行优化调整：一是**精耕上海**，以科学合理的节奏推进城市更新、城中村、保障房、殷实农场、物业服务、供应链升级等内循环；二是**深耕长三角**，在长三角选择重点区域纵深发展，做强做优。三是**选择省会中心城市**，对已进入的重点城市有选择的持续发展，多项目联动，重点城市加速销售去化。

长周期上，通过产业转型的路径和平台，协同致远。进一步聚焦新兴产业发展，城市产业新需求，美好生活新愿景，转型升级新课题，增强抗风险能力，真正去实现行稳致远。

#### 2、内外兼修 明确战略定位

内部定位为专业建设商。坚持

参与崇明国际生态岛、花博会、东平小镇、

工业、旅游集散等多元业态的广泛空间，坚持在上海中心城区，

公、农场、工

区、各市举办对城市联动规划等契机。

转型的基础，在由专业型公司向综合性平台公司转型过程中，依托商业平

物流平台、服务平台、建设平台、供应链平台的深化打造，加速提升“城市粘性”。

## （二）协同体系：变中求新，坚定协同转型，模式注入新动力

2020年公司要通过五大平台底板的协同深入，早日培育出新的经济增长点，探索成为嫁接光明食品集团丰富产业资源的重要载体。

### “五大平台”：以产业运营为底板，注入新动力

**商业平台：**依托商业+办公+酒店+租赁房+产业运营的“4+1”战略，创造精益高效的资产经营平台，精筑城市价值，向品牌输出管理的专营迈进。

**物流平台：**以产业、园区、建设为底板，通过冷链、冷库、配送、社区的科学规划联动

对现有产业模式、商业模式和盈利模式研究升级，在传系统物业服务领域，以商办和政府公建为重点，拓展外部服务项目。在创新业务领域，探索融合内部经纪、零售等供应链资源，打造社区经济平台。

以代建EPC、城市更新、新农村建设、建筑装配式及装修一体化、建筑技术设计研发中心等创新业务为拓展方向。

由单纯的进口或分销再到全渠道分销，为厂家、经销商和消费者创造价值。

2、探索五大课题的

以专业精神打造各种“美好生活场景”、探索多“构建长三角冷链物流体系、发展儿童和青少年营养计划、健全全球食品集成分销平台、打造光明城市厨房、建设殷实农场”的五大新课题。研究协同

### （三）管控体系：管中求效，坚持管理赋能，治理提升新质量

2020 年公司将定位为“管理年”，通过深入结合十九届四中全会精神，完善企业治理体系，提升治理能力。从管理体系上，在总部、二级管理单位、项目公司三级管控体系的基础上，进一步有针对性的进行管理优化和结构调整，凸显总部中心职能，二级支撑龙骨，项目作战一线的全体体系管控。

#### 1、以规范治理为出发点，完善法人治理

进一步完善法人治理机制和上市公司战略型董事会建设，在股东出资、组织机构、制度体系、决策流程、权限设置、规范运作等方面，实现党委会、股东大会、董事会、监事会、总裁机构各司其职、协调运转、相互制衡、规范高效的治理和运行框架，有效提升董事会的参事议事水平、战略引领职能和风险把控功能。

#### 2、以管控升级为切入点，提升管理能级

以提质增效为提升管理能级的主基调，从总部整体能级、运营管理、营销管理、研发设计、财务管理、金融管理、资本运作、信息化建设这八大方面形成管控全面升级的态势。

不断完善总部功能

全面预算管理、ERP、EPC、  
信息化系统的管控统筹下，对  
由法制、成本、采购、工程

趋势下，通过费控系统的引入，直接与财  
据逻辑管控，推动销售资金的快速回笼和

总部能级提升、管理架构升级紧紧围绕经营  
资金管控体系、风险管理体系、品牌产品体系等，  
定位。

运营管理提质：通过智慧化运营体系构建，在  
成本控制、集约招采、质量管控、智慧工地等信息  
项目全周期运营管理动态跟踪，强化对项目运营

四大板块的统筹管理。

**营销管理提效：**在数字化营销  
务、成本、运营数据打通，实施数  
产品附加值的最大兑现。

**研发设计创新：**通过产品定位、设计前置以及成熟产品线的标准化，达到明晰产品特征、缩短开发周期的目的，通过参与城市更新、特色小镇、殷实农场、商办酒店等各类新业态的整体规划，提升在产业转型中的规划设计能级。

财务管理优化 成本管控 核算向价值创造转变 提升财务决策支持能力

费用支出，进一步

实现业财融合，推进流程标准化管理，有效控制各项成本费用

落实全面预算的指导作用。

计划与合规管理，在建立资金管理系统的基础上，

**资金集约融通：**加强

和高效融通，保障融资渠道的畅通，进一步深化资

加速推动资金的有效集约和

式。

产证券化和金融创新的模式

利用资本市场改革创新的政策东风，实时关注资本

**资本价值回归：**充分利

构建成为价值型上市公司。

市场新的趋势机遇，着力构

慧化信息建设为抓手，运用大数据、线上平台推进

**信息建设驱动：**以智慧

产、物流、产业创新等多元业态，

信息化建设，涵盖传统地产

点，夯实安全底板

**3、以风险防控为基本**

建立全面风险防控体系，围绕战略目标、经营目标，

**以内控管理为抓手：**建

市场风险、财务风险、运营风险，制订并适时修订

认真排查梳理战略风险、市

监督与纪检监察、组织人事等形成监督合力，提升

风险管理清单，推进审计监

监督效能。

费精细化管理并全面加强安全工作的指示精神

**以安全生产为底线**

，为转型发展创造良好环境，建立健全风险防控责任机制。

神，牢守安全底线。

**：优中求实，坚守文化引领，搞活终端新优势**

**四、价值体系**

**基石，提升党建引领水平**

**1、夯实党建基**

“抓基层、强管理、敢担当、争一流”的党建工作主题，

2020年将围绕

把方向、管大局、保落实”作用，持续落实基层“党建入

进一步发挥党委“

章”工作，落实“双向进入、交叉任职”、“前置程序”等国企党建重点任务，实施“强基工程”，使党组织发挥作用组织化、制度化、具体化，深化

干事创业、纪律严明的政治生态。

## 文化协同效应

斗、爱与尊重”的光明文化，通过党组织、团  
各个方面，让员工感受到企业“因为光明，所

## 2、凝炼企业文化，凸显文

围绕“员工第一、崇尚奋斗  
组织、工会、企业文化宣传等

## 3、坚持搞活终端，持续释放机制活力

持续优化现有绩效薪酬管理体系，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，拉开收入差距，更加突出管理幅度、工作强度、市场风险度等因素与劳动报酬之间的合理关联。明确鼓励为企业创造价值的绩效导向，聚焦利润贡献，提升绩效管理体系的正向激励作用。

## 4、聚才筑梦发展，实施人才强企战略

内育外引集聚人才。通过开放性外引，在创新转型过程中，多维度、多渠道引进创新型、产业型、资源型的高端稀缺人才；通过实践性内育，在实践中形成培养机制，提供人才施展能力的平台，在一方舞台上给予人才实践的机会。通过职业化培训，有机制、有激励、有约束，在实践场景中持续提升

管培模式创新亦苦，攻坚克难，人才济济区域薪酬管理，成本共赢，

管模式。为国有企业提供更专业和便捷的人力资源  
力资源条线管理效能。结合全国用工平台的维护更  
理系统的上线等，加快人力资源的信息化建设，为  
有素质、有专业的人才队伍保驾护航。

中心”等先进人力资源管  
服务和支撑，持续提升人  
新。HRR 人力资源信息管理  
打造一支有担当、有活力

康社会目标的决胜之年。他是“十三五”规划收官

2020年是全面建成本

明”总目标，全面落实“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，科学谋划、启动“十四五”规划编制，进一步明确发展的目标、路径和措施。董事会将坚定战略航标稳中求进，坚定协同转型变中求新，坚持管理赋能管中求效，坚守文化引领优中

，攻坚克难，不负使命，行稳致远，为股东创造  
东、员工、社会共赢。

求实，强人自身，应对变局  
更大的价值，实现企业、股

届董事会第一百八十五次会议审议通过，现提请

上述报告已经公司第八

审议

本次大会审议。

请各位股东： 您在会议

## 附表：

### 一、股东大会召开情况

会议召开时间	会议届次	议案	决议刊登的信息披露报纸及公告编号	决议披露日期
2019年2月21日	2019年第一次临时股东大会决议（现场投票及网络投票表决）	1、《关于修订〈公司章程〉部分条款的提案》 2、《关于修订〈股东大会议事规则〉部分条款的提案》 3、《关于修订〈董事会议事规则〉部分条款的提案》 4、《关于申请注册发行超短期融资券的提案》	《上海证券报》、《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-019)	2019年2月22日
2019年5月17日	2018年年度股东大会决议（现场投票及网络投票表决）	1、《2018年度董事会工作报告》 2、《2018年度监事会工作报告》 3、《2018年度报告全文及摘要》 4、《2018年财务决算报告》 5、《2019年财务预算报告》 6、《关于2018年度利润分配的预案》 7、《关于2019年度预计日常关联交易的提案》 8、《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为2019年度财务审计机构、内部控制审计机构的提案》 9、《关于2018年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况的提案》 10、《关于支付独立董事年度津贴的提案》	《上海证券报》、《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-054)	2019年5月18日
2019年8月22日	2019年第二次临时股东大会	1、《关于核定2019年度对外担保额度的提案》 2、《关于2019年度控股股东及参股股东向公司及控股子公司提	《上海证券报》、《证券时报》	2019年8月22日
2019年12月5日	2019年第三次临时股东大会决议（现场投票及网络投票表决）	1、《关于核定2019年度房地产项目权益土地储备投资额度的提案》 2、《关于补选公司董事的提案》	《上海证券报》、《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-105)	2019年12月5日

## 二、董事会会议召开情况

会议召开时间	会议届次	议案	决议刊登的信息披露报纸及公告编号	决议披露日期
2019年1月2日	第八届董事会第一百五十次会议(通讯表决)	《关于申请发行冷链仓储物流资产支持专项计划(CMBS)的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-003、 临2019-005)	2019年1月4日
2019年2月1日	第八届董事会第一百五十一次会议(通讯表决)	1、《关于修订〈公司章程〉部分条款的议案》 2、《关于修订〈股东大会议事规则〉部分条款的议案》 3、《关于修订〈董事会议事规则〉部分条款的议案》 4、《关于申请注册发行超短期融资券的议案》 5、《关于召开公司2019年第一次临时股东大会的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-012、 临2019-013、 临2019-014、 临2019-015、 临2019-016、 临2019-017)	2019年2月2日
2019年2月21日	第八届董事会第一百五十二次会议(现场表决)	1、《关于修订〈董事会薪酬与考核委员会工作细则〉部分条款的议案》 2、《关于增补董事会战略委员会委员的议案》 3、《关于增补董事会审计委员会委员的议案》 4、《关于增补董事会薪酬与考核委员会委员的议案》 5、《关于增补董事会薪酬与考核委员会主任委员的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-021、 临2019-022、 临2019-023)	2019年2月22日

产(集团)有限公司转让其公司100%股权暨关联交易	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-025、 临2019-027)	2019年3月14日
房地产(集团)有限公司参与251):2018-038地块的	无	无
议案》 师的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-028、 临2019-029)	2019年3月20日

2019年3月13日	第八届董事会第一百五十三次会议(通讯表决)	《关于授权全资子公司农工商房地产全资子公司上海广林物业管理有限公司的议案》
2019年3月19日	第八届董事会第一百五十四次会议(通讯表决)	《关于授权公司全资子公司农工商与竞拍四川省成都市金牛区JW11(2)的议案》
2019年3月19日	第八届董事会第一百五十五次会议(通讯表决)	1、《关于聘任黄峻先生为副总裁的议案》 2、《关于聘任袁小忠先生为总工程师的议案》

2019年3月29日	第八届董事会第一百五十六次会议(通讯表决)	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司参与竞拍广西省南宁市2019年第二十期GC2019-020地块的议案》	无	无
2019年3月29日	第八届董事会第一百五十七次会议(通讯表决)	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司参与竞拍云南省昆明市盘龙区龙泉街道KCPL2012-32-1、KCPL2012-33两幅捆绑整体出让地块的议案》	无	无
2019年3月29日	第八届董事会第一百五十八次会议(通讯表决)	《关于与四川雅居乐房地产开发有限公司签署四川雅灿房地产开发有限公司增资协议的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-031、 临2019-032)	2019年4月2日
2019年4月2日	第八届董事会第一百五十九次会议(通讯表决)	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司参与竞拍浙江省杭州市杭政储出[2019]11号地块的议案》	无	无
2019年4月3日	第八届董事会第一百六十次会议(通讯表决)	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司参与竞拍浙江省宁波市鄞州区东部新城核心区H2-1#/6#/7#地块的议案》	无	无
2019年4月9日	第八届董事会第一百六十一次会议(通讯表决)	《关于全资子公司农工商房地产(集团)有限公司收购宁波仑茂置业有限公司51%股权且承担相应债务的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-034、 临2019-035)	2019年4月9日
2019年4月11日	第八届董事会第一百六十二次会议(通讯表决)	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司参与竞拍浙江省宁波市江北区JB04-05-02、JB04-05-05地块(孔浦桂王家1#、2#地块)的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-036、 临2019-037)	2019年4月13日
2019年4月16日	第八届董事会第一百六十三次会议(通讯表决)	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司参与竞拍浙江省杭州市下城区三里亭单元JB0901-R21-04A地块(杭政储出[2019]18号)的议案》	无	无
2019年4月18日	第八届董事会第一百六十四次会议(通讯表决)	《关于与无锡金科润房地产开发有限公司、常州弘阳广场置业有限公司共同签署常州天宸房地产开发有限公司增资协议	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-038、 临2019-039)	2019年4月20日

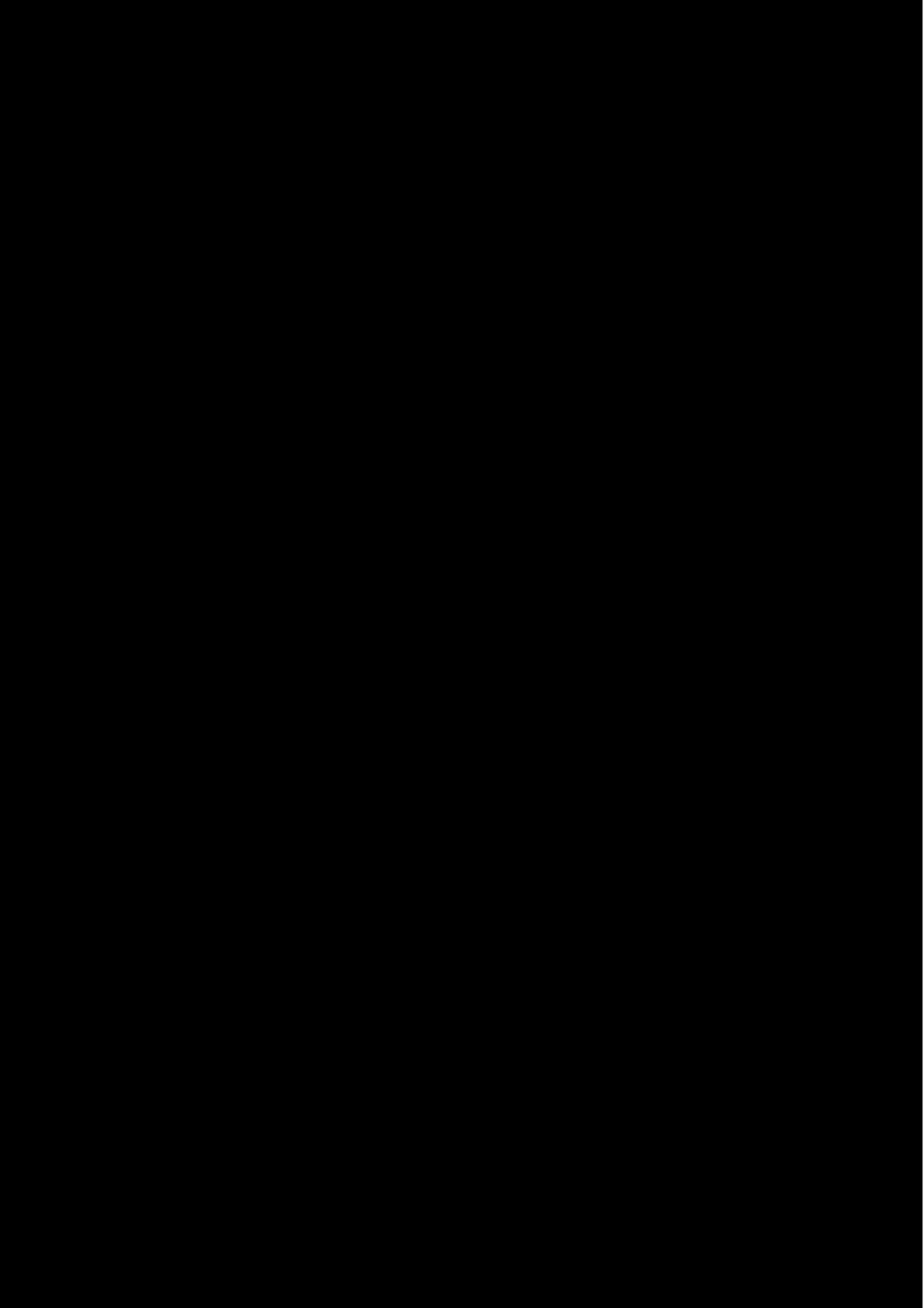
2019年4月19日	第八届董事会第一百六十六次会议(现场表决)	1、《2018年度董事会工作报告》 2、《2018年度总裁工作报告》 3、《2018年度独立董事述职报告》 4、《2018年度报告全文及摘要》 5、《2018年度董事会审计委员会履职情况报告》 6、《2018年财务决算报告》 7、《2019年财务预算报告》 8、《关于2018年度利润分配的预案》 9、《关于2018年度内部控制评价报告的议案》 10、《关于2019年度预计日常关联交易的议案》 11、《关于续聘立信会计师事务所(特殊普通合伙)为2019年度财务审计机构、内部控制审计机构的议案》 12、《公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》 13、《2018年度企业社会责任报告》 14、《关于2018年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-040、 临2019-042、 临2019-043、 临2019-044、 临2019-045、 临2019-046、 临2019-047、 临2019-048)	2019年4月23日
------------	-----------------------	--	---	------------

公司参与竞			2019年4月	第八届董事会第一百六	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限
-------	--	--	---------	------------	------------------------

无	无	2019年4月24日	第八届董事会第一百六十八次会议(通讯表决)	《2019年第一季度报告》
无	无	2019年4月28日	第八届董事会第一百六十九次会议(通讯表决)	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司参与拍浙江省金华市婺城区二七区块(金市土让告字[2019]7号地块的议案》
无	无	2019年4月20日	第八届董事会第一百七十次会议(通讯表决)	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司参与拍浙江省宁波市海曙区II-4g/4j地块(原高塘四村)的议案》
无	无	2019年5月23日	第八届董事会第一百七十一次会议(通讯表决)	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司参与拍江苏省常州市武进区TC120190201地块的议案》

第八届董事会第一百七十二次会议(通讯表决)	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司与中国葛洲坝集团房地产开发有限公司、武汉润置房地产开发有限公司共同签署葛洲坝润明(武汉)房地产开发有限公司增资协议的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-059、 临2019-060)	2019年6月4日	2019年5月31日
-----------------------	---	---	-----------	------------







2019年3月13日	第八届监事会第三十二次会议（通讯表决）	《关于授权全资子公司农工商房地产（集团）有限公司转让其全资子公司上海广林物业管理有限公司100%股权暨关联交易的议案》
		1、《2018年度监事会工作报告》 2、《2018年年度报告全文及摘要》 3、《2018年财务决算报告》 4、《2019年财务预算报告》

十四次会	《2019年第一季度报告》	2019年4月24日	第八届监事会第三十二次会
十五次会	1、《2019年半年度报告全文及摘要》 2、《关于转让资产暨关联交易的议案》	2019年8月23日	第八届监事会第三十三次会
十六次会	《2019年第三季度报告》	2019年10月25日	第八届监事会第三十四次会

## （二）监事会 2019 年度重点关注事项

2019 年，公司监事会主要围绕公司财务经营情况、董监高履职情况、年度利润分配、可持续发展能力提升、健全完善公司制度流程、信息披露与公司治理、加强内控风险防范等方面开展工作，主要有以下这些方面：

### 1、关于公司经营情况、年度业绩目标、董监高履职情况

2019 年内，公司监事会通过走访公司各地开竣工、开盘销售等重要项目，及时掌握签约回款进度，监事会通过与董监高访谈委员会召开联席会、独立董事、注册会计师、财务部、审计部一同加强对年度业绩目标跟进，对存在收入结转的难点问题进行沟通交流，并给与合理化建议。

2019 年，在公司董事会的战略引领下，经营班子和广大干部员工集聚市场竞争优势，优化企业生存条件，提升经营管理能级，树立企业形象，干部队伍同心同德、众志成城、同心共济、攻坚克难，以“建设：成为全国领先的新生活综合服务商”为使命，在“存量基础”上，迎难而上，当前已经明确了“内部服务项目的建设，外部服务社会的发展和社区居住、商业地产、物业物流服务为一体的系统运营商转型，成为行业领先”的战略定位。光明地产业通过自身积极作为，良好奉献，得到了光明食品集团、各级各地政府和合作伙伴的信任和认可，得到了光明食品集团兄弟单位、董事会尊重。具体表现在以下几方面：

#### （1）注重投资回报

公司拟向全体股东每 10 股派送现金红利 1 元（含税）维护广大投资者利益的宗旨。本次拟定的 2019 年度利润分配方案高于《上海证券交易所上市公司现金分红指引

## (2) 经营指标稳定

2019年,我国经济整体承压态势明显,房地产行业坚持“房住不炒、稳字当头、因城施策”的主基调不动摇,政策稳中偏紧,房企融资渠道受限,行业增速显著放缓。国家统计局2019年度数据显示,全年全国商品房销售面积同比下降。在此宏观及行业背景下,光明地产实现签约金额266.38亿元,同比增长8.91%;签约面积207.15万平方米,同比增长0.45%,签约销

## (3) 优化资源布局

从资源看,2019年公司调整投资布局方向“精耕上海,深耕长三角,选  
中心城市”,严格控制投资布局和项目,适时适度增加土地储备,寻

布局,全年合作的行业龙头包括万科、碧桂园、华润、金茂、金科等行业知名房企,全年新增土地储备面积192.09万平方米,同比增长32.92%,进一步优化上海占50%、长三角占25%、全国其他省会中心城市占25%的三分格局。

## (4) 金融持续创新

公司的金融创新持续深入,积极优化债务结构,2019年内,实现上海国企首单“上银光明地产购房尾款资产支持专项计划”和全国首单“开源-光明冷链仓储物流资产支持专项计划”,并通过三期17亿元永续中票的发行,保证公司现金流量的稳健,同时经营循环产生的现金流量净额同比提升45.17%,抵御市场风险的能力显著增强,公司债务结构不断优化,财务成本进一步下降,保持了企业稳健的财务状况。

监事会是公司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,监事会牢记使命和职责,恪尽职守,勤勉尽责,依法依规履职尽责,持续提升监督效能,保障公司健康持续稳步发展,为股东、员工和社会创造价值。

公司监事会通过列席股东大会、董事会会议、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、高级管理人员的执行职务行为进行监督。公司监事会认为：公司董事会、经营班子是一支富有战斗力、充满活力、富有激情、勇于作为、敢于担当、善打硬仗、能打胜仗的团队，大家不辱使命，不负众望，不畏艰难，攻坚克难，排除万难，努力拼搏，确保公司平稳有序发展。公司董事、高级管理人员在执行公司职务时，均能认真贯彻执行国家法律法规、《公司章程》和股东大会、董事会决议，忠于职守、兢兢业业，开拓进取，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。

任期内均认真履  
主席列席全部董

公司监事会成员韩新胜、谢云、罗杰在 2019 年度各自任  
职，出席了公司全部股东大会，列席了全部董事会；监事会

召集、审议、表决均符合法定要求。

## 2、关注公司依法运作及内控体系风险防范情况

《上  
》等  
格按

经公司监事会审查，2019 年公司能够依据《公司法》、《证券法》、  
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  
规定规范运作，公司决策程序合法，内部控制制度较完善，各项工作严

事会至今未发现公司有违

照工作流程进行，有利于公司的健康发展。公司监  
反法律、法规、公司章程的行为。

公司实际经营情况及全年  
节，向公司董事会及经营

公司监事会围绕加强内控规范体系建设，结合  
内控整改情况，归纳整理了公司存在的一些薄弱环节

度流程、强化财务审计、严抓生产安全、加强预算管  
，促进公司在内控管理中加强沟通、提升培训、强化  
步完善了内控管理体系，当好上市公司重大风险的把

班子提出了包括完善制  
理等四方面建设性意见  
考核、创新方法，进一  
控人。

公司监事会为保证公司财务会计信息真实可靠，着重关注公司在财务安

全、内控编制等方面的落实情况。一年来，监事会严格按照《公司法》、《上市

规则》等有关规定，督促各个业务职能部门在风险防范工作中发挥相应的作用。同

时，

监事会关注企业经营管理“警示教育月”活动的开展情况，加强对干部

廉

洁教育，特别关注公司在制衡机制、反腐方式等方面的创新举措。2019

年

度，公司监事会未发现存在违反法律法规及规范性文件规定的行为，未发现存在

### 3、关注公司现金分红回报情况

为进一步保护股东利益，促进公司健康、稳定的发展，公司监事会对公  
司 2018 年度利润分配预案进行审议后认为：按照《公司法》、《证券法》、  
《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上海证券交易所  
上市公司现金分红指引》及《公司章程》相关规定，公司 2018 年度利润分  
配预案已综合考虑公司经营发展实际情况以及股东的要求和意愿，重视对社  
会公众股东的投资回报。2015 年、2016 年、2017 年、2018 年公司现金分红

的数额（含税）分别为人民币 131,871,996.60 元、197,807,994.90 元、  
342,867,191.20 元、445,727,348.60 元，保持了分红政策的持续性。  
性。持续回报公司股东，完全符合《公司章程》中关于现金分红政策的  
分配预案中的现金分红比例符合相关法律法规及规范性文件的要求，符  
《公司章程》的规定，不存在损害股东利益的情况。

### 4、关注公司规范履行信息披露义务

公司监事会对公司信息披露工作进行监督，认为：2019 年度，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  
格按照《上海证券交易所股票上市规则》等规定，全年完成了 4 次定期报告  
及 10 次临时报告的编制和披露工作，确保了公司全年信披内容及时、准确、  
信披工作无差错，无内幕信息提前泄露，切实维护公司股东的合法权益。



处的地位很重要。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

和协同、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。要少说多做，边想边做，勇于实践，及时总结，坚持创新导向，做出商业模式，最终形成盈利模式。2020年，公司将加强森博园特色小镇亮点，拉开城市更新序幕，启动进入自贸新区，提升管理水平，创新项目做出特色，代建项目加快推进，摸索代建项目不同及时总结，不断规范，促进地产进一步融入光明食品。

作的平台，是转型创新的平台，是融合平台；是新生活的开拓平台；是新道路。要谋合作共赢的局面。最终实现商业经营、酒店办公、租赁用房、产成为开业的专家、经营的行家。二是服务做好全面准备工作，把亮点转展的方向，形成更好的服务平台。更

时，努力向产业链前端延伸，依托地产，服务光明，体现价值，控制风险。

开拓创新业务，争当新产业的创业者。四是物流集团将加速产、贸、仓、展

育好平台的同时，更要运用好平台价值导向，对标优秀上市公司，更好发挥监事会的作用，找问题，补短板，上新商业模式，创新盈利模式，讲好塑造光明名片。

的目标是通过管理重塑打造扎实的

强化机制建设、夯实能力建设，进一步拓展的领域、新的业态、面标工作中强调抓重点、抓责任、抓作共事、坦荡处事的良好氛围。

要高度关注政府持续严加管控下的金融、运营、营销等方面带来的变规范光明地产的项目审批决策程序，

项目事中的过程管理，项目事后的考核和后评估

机制。每季度立监事，以便各

息，加强实地展状况和企业的

努力构建长三角冷链物流体系。公司在培资源。公司要按照问题导向、市场导向、好地发挥外部董事、专家和董事会专门委台阶，创新融资渠道，创新产融结合，创光明故事，提升光明品质，打造光明创造，

#### 4、从严管理

2020年是光明地产的管理年，管理年的基础管理，形成协同的工作氛围。

从严管理，要调整状态，真抓实干，进一步抓好市场、风控、管理的方方面面，对新的商业形式，形成新的战斗力。在实际成效，真正形成精心谋事，潜心干事、合作

从严管理，要扎紧篱笆，防范风险。要房地产市场，给房地产企业带来的投资、化和影响。要积极研究如何进一步完善和

### （二）监事会 2020 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

育实动态。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，开展专题调研，查阅分析月度会计报表和内幕报告，加强与董监事会、经营班子进行实时动态跟踪监督。

险。公司监事会将加强与公司财务、审计、法律等部门的沟通协调，充分发挥监督资源的统筹和共享作用；对审计方案和审计重点整改情况进行跟踪，对审计结果作出评价，

立信息交流机制，不定期进行沟通，

4、突出重点监督，积极防范风险。加强与独立董事、注册会计师和内部审计等部门沟通与协作，重点提出建议和意见，对审计过程及整改逐步形成健全有效的监督体系。

质量发展”，公司监事会继续将维护公司合法权益作为根本任务；以财务监督、制度执行、廉洁从业、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，尽心履职履行监督职责，促进完善上市公司监督体系，走在行业发展前列，发挥好保驾护航作用。

2020年，围绕“稳中求进、高质量发展和股东合法权益作为监事会监督工作的核心，以合规性、投资风险和质量风险为着眼点，尽心履职履行监督职责，促进完善上市公司监督体系，走在行业发展前列，发挥好保驾护航作用。

目标、新征途任

已经公司第八届监事会第三十九次会议审议通过，现提请本次

上述提案

大会审议。

东、股东代表审议。

请各位股

## 2019 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

披露官方网站 [www.gmrd.com.cn](http://www.gmrd.com.cn)

百八十五次会议、第八届监事会第  
审议。

上述报告已经公司第八届董事会第一  
三十九次会议审议通过，现提请本次大会  
请各位股东、股东代表审议。

## 2019 年财务决算报告

各位股东、股东代表：

现汇报如下：

2019 年，公司紧紧围绕年初既定经营目标，积极应对宏观经济形势变化和房地产行业下行压力，坚持“稳中求进”总基调，主动调整经营策略，加大市场开拓力度，优化资产结构，提升运营效率，实现全年经营目标。现将 2019 年公司主要经营业绩情况（币种：人民币）汇报如下：

（一）营业收入 126.11 亿元，同比减少 22.50%；

（二）实现归属于母公司的净利润 5.70 亿元，同比减少 59.77%；

（三）实现归属于母公司的净利润扣除非经常性损益的净利润为 4.71 亿元，同比减少 63.08%；

（四）实现归属于母公司扣除非经常性损益后的净利润为 4.71 亿元，同比减少 63.08%；

（五）年末总资产为 858.32 亿元，同比增加 15.33%；

（六）归属于母公司所有者权益为 143.36 亿元，同比增加 12.99%；

（七）非经常性损益 0.99 亿元，同比减少 29.96%；

（八）每股收益为 0.1949 元，同比减少 68.93%；

（九）加权平均净资产收益率为 3.82%，同比减少 9.03 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 2.85%，同比减少 8.60 个百分点。

上述报告已经公司第八届董事会第一百八十五次会议、第八届监事会第三十九次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

## 财务预算报告

2020 年财

. 股东代表:

各位股东、

## 2020 年财务预算情况

一、2

在综合分析 2020 年所面临的宏观形势、市场环境、行业政策的基础  
合公司发展战略,拟定 2020 年财务预算指标。2020 年,公司财务  
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

公司在  
基础上,结  
预算管理工

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

2020 年度营业收入总额为人民币 180.00 亿元。

展。公司预算

## 2020 年度财务预算工作的基本思路

二、完成

在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  
理,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。

在推行全  
续强化精细管  
营能力;加强  
控,创新融资  
保值增值,确

## 提示

三、特别

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。

本预算报  
经济环境、市

次会议审议通过,现提请本次大会审议。

三十九

各位股东、股东代表审议。

请

## 关于 2019 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）、

《上市公司章程指引》等有关规定，结合公司实际情况，拟定 2019 年度利润分配预案如下：

预案时，严格按照

透明度，维护了广大

实现 2019 年度归属

润及其他转入

28,133.76 元。公

84.71 元；

配利润。

展，同时又维护出

日登记的总股本为

及《公司章程》等有关规定，在拟订 2019 年度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和对投资者的利益。

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2019 年度归属于母公司净利润为 570,418,048.79 元，加上年初未分配利润 7,343,810,084.97 元，公司累计可分配的利润为 7,914,228,863.76 元。公司拟定 2019 年度利润分配预案如下：

- 1、提取 10%法定盈余公积金 97,033,422.13 元；
- 2、扣除分配 2018 年度普通股股利及其他 581,698,500.00 元；
- 3、剩余 7,235,496,126.92 元为 2019 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，维护投资者的权益，公司拟以实施 2019 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 1 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。

政策的拟定

上述预案完全符合上述法律法规及规范性文件

第一百八十五次会议、第八届监事会第  
二次会议审议通过。

上述预案已经公司第八届董事会  
第三十九次会议审议通过，现提请本次  
请各位股东、股东代表审议。



	580.32		上海花卉园艺(集团)有限公司及其下属公司
	30.10		上海市糖业烟酒(集团)有限公司及其下属公司
	114.06		上海益民食品一厂(集团)有限公司及其下属公司
	8.97		农工商超市(集团)有限公司及其下属公司
	4.55		上海牛奶(集团)有限公司及其下属公司
	1,182.10		小计
	50.07		上海海博投资有限公司及其下属公司
	17.77		上海市糖业烟酒(集团)有限公司及其下属公司
	25.85		光明生态岛投资发展有限公司
	4.39		光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下属公司
	32.45	向关联人销售产品、商品 (出售商品、销售商品)	光明食品集团上海东平小镇农场有限公司
	28.13		光明食品(集团)有限公司
	2.56		光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司
	0.45		上海益民食品一厂(集团)有限公司及其下属公司
	161.67		小计
	3,285.91		光明乳业股份有限公司及其下属公司

有限公司及其下属公司

428.80

上海良友(集团)有

司及其下属公司

27.74

上海海博投资有限公

团)有限公司及其下属公司

60.98

上海市糖业烟酒(集

其下属公司

11.44

向关联人提供劳务  
(提供劳务)

上海牛奶(集团)有限公司及

229.26

光明食品(集团)有限公司

251.41

光明生态岛投资发展有限公司

及其下属公司

39.20

上海梅林正广和股份有限公司

限公司及其下属公司

77.64

光明食品集团上海崇明农场有

	上海益民食品一厂（集团）有限公司及其下属公司	22.96
	上海市白茅岭农场有限公司	29.56
	上海市军天湖农场有限公司	32.95
	上海蔬菜（集团）有限公司及其下属公司	1.22
	光明食品集团财务有限公司	0.50
	小计	4,550.62
接受关联人提供的劳务 (接受劳务)	上海牛奶（集团）有限公司及其下属公司	2.25
	上海海博投资有限公司及其下属公司	61.34
	光明食品集团财务有限公司	0.04

	光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司	229.36
	小计	292.99
其他 (承租房屋)	上海良友（集团）有限公司及其下属公司	1,656.22
	上海中鑫物业管理有限公司	2,358.90
	小计	4,015.12
其他 (赁房屋、车辆)	农工商超市（集团）有限公司	315.33
	光明食品（集团）有限公司	19.22
	小计	334.55
	<b>合计</b>	<b>10,537.05</b>

## 二、2019 年度日常关联交易预计情况

2020 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额约 13,466.22 万元，详见表二。

表二：

单位：万元

关联交易类别	关联方	2020 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	251.67
	光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下属公司	6.44
	光明食品集团上海农场有限公司及其下属公司	17.93

	上海花卉园艺（集团）有限公司及其下属公司	530.00
	上海良友（集团）有限公司及其下属公司	139.14
	上海梅林正广和股份有限公司及其下属公司	15.62
	上海市糖业烟酒（集团）有限公司及其下属公司	23.79
	上海益民食品一厂（集团）有限公司及其下属公司	164.06
	小计	1,148.65
向关联人销售产品、商品 （出售商品、销售商品）	光明食品（集团）有限公司	14.03
	光明食品集团财务有限公司	15.00
	光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下属公司	4.39
	上海海博投资有限公司及其下属公司	50.05
	小计	83.47

公司及其下属公司	48.00
其下属公司	58.80
公司及其下属公司	350.00
公司及其下属公司	131.60
公司及其下属公司	351.95
有限公司及其下属公司	221.00
	6,262.57
公司	4.08
限公司及其下属公司	1,444.05
其下属公司	55.00
公司及其下属公司	3.00
	1,506.13
公司及其下属公司	1,740.00
公司及其下属公司	2,400.00
	4,140.00
公司及其下属公司	325.40
	325.40
	<b>13,466.22</b>

劳务)	农工商超市（集团）有限
	上海海博投资有限公司及
	上海良友（集团）有限公
	上海梅林正广和股份有限
	上海牛奶（集团）有限公
	上海市糖业烟酒（集团）
	小计
接受关联人提供的劳务 （接受劳务）	光明食品集团财务有限公
	光明食品集团上海五四有
	上海海博投资有限公司及
	上海牛奶（集团）有限公
	小计
其他（承租房屋）	上海良友（集团）有限公
	上海牛奶（集团）有限公
	小计
其他（租赁房屋）	农工商超市（集团）有限
	小计
	<b>合计</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 122448.7509 万人民币，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】

2、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】

五四有限公司，成立于 1989 年 11 月 21 日，注册地址上海市奉贤区海湾镇五四公路 1256 号，主营业务为农林牧副渔，场办工业产品，建筑业，运输业，【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开

3、光明食品集团上海... 注册资本 241000 万元人民币，法定代表人黄超，主营业务服务业，租赁业，商业。【开展经营活动】

注册地址浦东新区康桥开发区康士路 31 号 55 室。法定代表人  
务为对外投资, 控股、参股。(依法须经批准的项目, 经相关  
可开展经营活动)

品国际贸易(上海)有限公司, 成立于 2019 年 2 月 2 日, 注  
美元, 注册地址中国(上海)自由贸易试验区港澳路 239 号 2  
。法定代表人仲红松, 主营业务为食品、饲料、日用百货、  
材料的批发、进出口、佣金代理(拍卖除外)及其相关咨询服  
、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  
活动)

品集团上海崇明农场有限公司, 成立于 1989 年 10 月 13 日,  
33.2 万元人民币, 注册地址上海市崇明区前进农场, 法定代  
主营业务为农、工、商业, 建筑、运输业, 房地产开发。(依  
项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

品集团上海农场有限公司, 成立于 2009 年 8 月 28 日, 注册  
元人民币, 注册地址上海市静安区共和新路 3088 弄 3 号 1103

在自贸试验区临港新片区内从事投资咨询、企业管理咨询、  
产, 企业管理, 投资咨询, 种畜禽生产经营(太湖京、杜鲁京、长白种猪、  
支机构), 食用农产品销  
(以上限分支机构经营),  
展经营活动)

万元人民币, 注  
间鑫, 主营业务  
部门批准后方

5. 光明食  
册资本 1000 万  
幢 3 层 3000 平  
纸制品、包装  
务, 国际贸易,  
方可开展经营

6. 光明食  
册资本 3788  
表人张四江。  
法须经批准的

7. 光明食  
资本 22100 万

饲料生产(限分支机构)及销售, 生猪养殖(限分  
售, 食品销售, 家禽养殖、销售, 水产品养殖、销售  
(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开

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，法定代表人龚屹，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】

食品一厂（集团）有限公司，成立于1998年11月26日，

9、上海益民

万人民币，注册地址上海市肇嘉浜路376号，法定代表人

注册资本295440

食品销售管理（非实物方式），实业投资，国内贸易（除  
吴通红，主营业务  
专项审批） 房地产开发经营，从事货物进出口及技术的进出口业务，企业管理

经相关部门批准后方可

理培训，社会经济咨询服务。【依法须经批准的项目，

可开展经营活动】

年04月07日，注册

10、农工商超市（集团）有限公司，成立于1994

松，主营业务为批发兼零售：预包装食品（含熟食卤味、冷冻冷藏）、散装

乳、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、音像

食品（直接入口食品，含熟食卤味）

限零售，仅经营乙类非处方药；国内贸易（除专项规定），

产品零售，图书批

电子产品、通信设备及相关产品、橡胶及皮革制品，照像器

具、五金交电、电

医疗器械（限一类）、避孕器具、代销包装种子、从事货

物及技术进出口业务、柜台出租；以下限分支机构经营：卷烟、雪茄烟零售，食品销售、食品现制现售，电子商务（不含金融业务），物业管理，停车场（库）经营，普通货运，货物专用运输（冷藏保鲜），实业投资；第二类增值电信业务中的呼叫中心业务。【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、上海牛奶（集团）有限公司，成立于1997年06月02日，注册资本80000万人民币，注册地址枫林路251号，法定代表人万黎峻，主营业务

生产、加工橡胶制品、畜牧机械、乳品食品加工机械、塑料及纸质包装容

饲料销售，从事牛奶、奶牛领域内的科研和咨询服务、食品销售管理（非

实物方式），实业投资，资产管理，自有房屋租赁，物业管理，附设分支机构。【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）有限公司，成立于1995年05月26日，注册资本467200万人民币，注册地址上海市华山路263弄7号，法定代表人陆明芳，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】

13、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10000万元人民币，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，主营业务为实业投资，投资管理，房地产开发，企业管理，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】

14、上海梅林正广和股份有限公司，成立于1997年6月27日，注册资本93772.9472万元人民币，注册地址中国(上海)自由贸易试验区川桥路1501号，法定代表人王国祥，主营业务为资产经营，电子商务，信息采集、信息加工、信息发布、经济信息服务、零售。预包装食品(含熟食卤味、冷冻凉

(藏)食品)，马口铁，印铁，化工原料(除危险品)，食品机械及零件。

关部门批准后方可开展经营活动)

公司。成立于2018年5月22

15、光明食品集团上海东平小镇农场有限

公司。成立于2018年5月22日，注册资

本10000万元人民币，注册

地址上海市崇明区堡镇镇南村，法定代

表人刘晟，主营业务为花卉、苗木、果蔬、谷物的种植；农业科

技开发、技术咨询、技术转让和技术服务；食用农产品的销售；

技术领域的技术

旅游、水产养殖、建筑装饰装修工程专业承包，房地产开发经

营、农业休闲观光旅

营咨询，市场营销策划，会务服务，展览展示服务，文化艺术

营、房地产信息

企业管理，通信器材、建材的销售。(依法须经批准的项目，

交流与策划，物

经相关部门批准后方可开展经营活动)

经相关部门批准后方可开展

16、上海静安白茅岭农场有限公司。成立于2018年6月11日，注册资

本10000万元人民

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

后方可开展经营活动)

经相关部门批准

17、上海静安大湖农场有限公司。成立于2018年6月7日，注册资

本10000万元人民

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】

**18、上海蔬菜（集团）有限公司**，成立于1997年8月5日，注册资本32179万元人民币，注册地址上海市黄浦区中山南路76号(7)幢，法定代表人吴梦秋，主营业务为实业投资、国内贸易（除专项规定外）、资产管理、咨询服务、粮油及制品，自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限制的业务，经营对销贸易和转口贸易

本100000万人民币，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

询、代理业务；（二）协助成员

办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨

保险代理业务；（四）对成员单

单位实现交易款项的收付；（三）经批准的

托贷款；（六）对成员单位办理

位提供担保；（五）办理成员单位之间的委

的内部转账结算及相应的结算、

票据承兑与贴现；（七）办理成员单位之间

（九）对成员单位办理贷款及

清算方案设计；（八）吸收成员单位的存款；

固定收益类有价证券投资。【依

融资租赁；（十）从事同业拆借；（十一）

开展经营活动】

法须经批准的项目，经相关部门批准后方可

F区

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

表演，

884室，法定代表人陈纪明，主营业务为物业管理，房屋修理，室内装

咨询，

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

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】

浦东新区东海农场三公路5055号。法定代表人顾才标。经营范围：农、林、牧、副、渔业工业、商业、运输业。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】

资本98026万元人民币。注册地址浦东新区东海农场三公路5055号。法定代表人顾才标。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）

独立董事应对本次关联交易进行了事前认可，并提交公司董事会审议。

董事会审议本议案时回避表决。

独立董事发表了独立意见。

经公司第八十五次会议、第八届监事会第十二次会议、2017年第一次临时股东大会审议，关联股东在股东大会

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，独立董事进行了事前认可，同意本次关联交易的议案提交董事会审议。
- 2、公司关联董事顾红先先生在董事会上回避表决。
- 3、在公司董事会审议相关议案时，关联董事顾红先先生回避表决。
- 4、本议案已经公司第八届董事会第三十九次会议审议通过，现提请本次股东大会审议，关联股东在股东大会上回避表决。

五、关联交易主要内容 and 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，是公司与各关联方正常、合法的经济行为。公司在关联方采购和销售产品是公司经营中持续、稳定的经营内容。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一百八十五次会议、第三十九次会议审议通过。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）（下称“立信”）在为公司

提供 2019 年度审计服务工作中，能够遵守职业道德规范，恪尽职守，按

求，所做的审计意见客观、公正，按照中国注册会计师审计准则执行审计工作相关要

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 2020 年审计工作的连续性，根据《中华人民共和国公司

及本公司《章程》的有关规定，公司拟续聘立信为公司 2020 年度财务

审计机构、内部控制审计机构，该事项现提请本次股东大会授权公司管

理层决 定其 2020 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

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，一

期业务许可证，具有

（PCAOB）注册登记。

## 2、人员信息

截至 2019 年末，立信拥有合伙人 216 名、注册会计师 2266 名、从业人员总数 3285 名。首席合伙人为朱建弟先生。立信的注册会计师均从事过证券服务业务。2019 年，立信新增注册会计师 414 人，减少注册会计师 387 人。

## 3、业务规模

立信 2018 年度业务收入 37.22 亿元，2018 年 12 月 31 日净资产 1.58 亿

元。2018 年度净资产为 1.58 亿元。立信已提供年报审计服务。立信为境内所审计上市公司主要分布在：制造业（365 家）、信息传输、软件和信息技术服务业（44 家）、批发和零售业（20 家）、房地产业（20 家）、交通运输、仓储和邮政业（17 家），资产均值为 156.43 亿元。

## 4、投资者保护能力

截至 2018 年末，立信已提取职业风险基金 1.16 亿元，购买的职业保险赔偿限额为 10 亿元，相关职业保险能够覆盖因审计失败导致的民事责任。

## 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 2017 年受到行政处罚 1 次，2018 年 3 次，2019 年 0 次；2017 年受到监管措施 3 次，2018 年 5 次，2019 年 9 次，2020 年 1-3 月 5 次。

## （二）项目成员信息

### 1、人员信息

	姓名	执业资质	是否从事过证券服务业务	在其他单位兼职情况
项目合伙人	美丽君	中国注册会计师	是	无
签字注册会计师	刘玉如	中国注册会计师	是	无
质量控制复核人	吴震东	中国注册会计师	是	无

### （1）项目合伙人从业经历：

姓名：姜丽君

时间	工作单位	职务
2000年10月至今	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	权益合伙人

(2) 签字注册会计师从业经历：

姓名：刘玉如

时间	工作单位	职务
2007年7月至今	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	业务合伙人

(3) 质量控制复核人从业经历：

姓名：吴震东

时间	工作单位
2000年2月至今	立信会计师事务所（特殊普通合伙）

会计师事务所，项目合伙人、签字注册  
注册会计师职业道德守则》对独

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 2020 年度审计  
会计师和质量控制复核人不存在违反《中国  
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

担的责任和需投入专业技术的程度，综合考虑参  
应的收费率以及投入的工作时间等因素定价。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
主要基于专业服务所承  
与工作人员的经验和级别相

情况

2、审计费用同比变化情

用为 300 万元，其中财务报告审计费用为 220 万

2019 年度立信的审计费

2020 年度立信审计费用与 2019 年度立信审计费用相比增加 100 万元，增幅为 33.33%，主要原因系立信 2020 年度审计费用包含内部控制审计费用 100 万元，而 2019 年度立信审计费用不包含内部控制审计费用。

3、审计费用支付情况

2019 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一百八十五次会议、第八届监事会第三十九次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

## 薪酬情况的提案

## 关于 2019 年度董事、监事和高级管理人员薪

各位股东、股东代表：

股份有限公司《公  
法》相关法律法规，  
会对董事、监事、高  
支付现任及 2019 年

根据《中华人民共和国公司法》以及光明房地产集团  
公司章程》、《总部薪酬管理办法》、《总部绩效管理办法》  
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  
级管理人员的勤勉尽职情况考评的结果，公司 2019 年度  
内离任董事、监事和高级管理人员的薪酬情况如下：

	2019 年度从公司获得的税前报酬总额（元）
日	1739410.00
日	150000.00
日	150000.00

姓名	2019 年内职务	2019 年内任职时间任期终止日期	
沈宏泽	董事长兼党委书记、总裁	2019 年 1 月 1 日	2019 年 12 月 31 日
杨国平	独立董事	2019 年 1 月 1 日	2019 年 12 月 31 日
史剑梅	独立董事	2019 年 1 月 1 日	2019 年 12 月 31 日

日	2019 年 12 月 31 日	2425100.00	杰林	副总裁	2019 年 1 月 1 日
---	------------------	------------	----	-----	----------------

日	2019 年 3 月 19 日	2019 年 12 月 31 日	605000.00	黄岭	副总裁
---	-----------------	------------------	-----------	----	-----

00.04	盛雪群	财务总监	2019 年 1 月 1 日	2019 年 12 月 31 日	15602
99.96	王宏伟	董事会秘书	2019 年 1 月 1 日	2019 年 12 月 31 日	10382
00.00	张晖明	独立董事（已离任）	2019 年 1 月 1 日	2019 年 2 月 21 日	250
99.94	合计	/	/	/	170173

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  
处行业薪  
导（党委  
结果兑现  
在损害公

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  
导（党委  
结果兑现  
在损害公

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  
处行业薪  
导（党委  
结果兑现  
在损害公

上述提案已经公司第八届董事  
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 2020 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。

根据光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”）于 2019 年 5 月 17 日召开 2018 年年度股东大会审议《关于支付独立董事年度津贴的提案》形成的决议，公司在 2019 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 2020 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一百八十五次会议审议通过，现提请本次大会审议。

**请各位股东、股东代表审议。**

## 关于补选公司董事的提案

股东、股东代表：

各位

光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”、“本公司”）根据《公  
司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等法  
律法规的规定，并经公司控股股东光明

委员会提名，公司第八届董事会第一百八十四次次会议审议通过  
《关于补选公司董事的议案》，一致同意推荐郭强先生（简历附后）为公司  
第八届董  
事会董事候选人，并提交股东大会审议，任职期限至公司第八届  
董事会任

独立董事根据《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市  
公司  
上市公司治理准则》、《上海证券交易所上市公司董事选任与行为  
规则》、《  
关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、及《公司章程》  
指引》、《  
等有关规定，认真研究和审查了公司第八届董事会第一百八十四次会议中

则，发表了独立意见：

1、《关于补选公司董事的议案》中被提名的董事候选人郭强先生具有  
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。

同意郭强先生作为公司第八届董事会董事候选人，并将该议案提

3、

交股东大会审议。

会第一百八十四次会议审议通过，现提请

上述提案已经公司第八届董事

本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

#### 附：郭强先生简历

生，中国共产党党员，研究生学历。最近

郭强，男，汉族，1979年8月

管理局副局长，上海市静安区大宁路街道

五年曾任上海市闸北区规划和土地

食品集团上海置地有限公司党支部委员、

办事处副主任、党工委委员，光明

行政事务部副总经理，现任光明房地产集

副总裁，光明食品（集团）有限公

团股份有限公司党委副书记、总裁。

## 关于补选公司监事的提案

各位股东、股东代表：

“本公司”) 监事会主席、监事会主席的  
《股票上市规则》及《公  
不低于法定最低人数,

但按照有关法律、法规

主席职责。公司对韩新胜先生在任职期间  
衷心的感谢。

《上海证券交易所股票上市规则》及《公  
公司第八届监事会第三十八次会议审议通过  
经公司控股股东光明食品(集团)有限公  
推荐黄璐先生(简历附后)为公司第八届

委员会成员, 在公司第八届监事会

任期届满止。

有本次

上述提案已经公司第八届监事会第三十八次会议审议通过。现提请  
大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

光明房地产集团股份有限公司(下称“公司”、  
席韩新胜先生因达到法定退休年龄, 将不再担任公司  
职务。根据《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股  
司章程》等法律法规的规定, 为确保公司监事会人数不

韩新胜先生在公司任职期间, 在股东大会选举新任监事之前

现。继续履行公司监事、监事会  
为公司及监事会所做的贡献表示

根据《公司法》、《证券法》、  
司章程》等法律法规的规定, 经  
过《关于补选公司监事的议案》,  
司推荐。公司监事会一致同意。

监事会成员黄璐先生, 其提名程序

