

# 光明房地产集团股份有限公司 2021 年年度股东大会会议材料

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

二〇二二年五月二十七日

# 会议议程

## 一、参加通讯会议：

2022年5月27日（周五）下午13:30腾讯会议（视频）。

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

## 二、网络投票系统：

通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权，既可以登陆交易系统投票平台（通过指定交易的证券公司交易终端）进行投票，也可以登陆互联网投票平台（网址：[vote.sseinfo.com](http://vote.sseinfo.com)）进行投票。

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间

3:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的

## 三、参会详细内容：

5月21日在

券报》、《证

临 2022-014)、

的提示性公

参会具体内容详见公司分别于2022年4月29日、2022年

上海证券交易所网站 (<http://www.sse.com.cn>) 和《上海证

券时报》上刊登的《关于召开2021年年度股东大会的通知》(临

《关于疫情防控期间参加2021年年度股东大会相关注意事项

告》(临 2022-016)。

## 四、会议主持人：

沈宏泽 董事长

## 五、会议议程内容：

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

（二）宣读会议须知。

（三）审议提案前，独立董事宣读《2021年度独立董事述职报告》。

（四）审议会议提案：

1、《2021年度董事会工作报告》；

2、《2021年度监事会工作报告》；

3、《2021年年度报告及摘要》；

4、《2021年财务决算报告》；

5、《2022年财务预算报告》；

6、《关于2021年度利润分配的预案》；

7、《关于2022年度预计对外提供财务资助的提案》；

8、《关于2022年度预计日常关联交易事项的提案》；

9、《关于续聘会计师事务所的提案》；

10、《关于2021年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况的提案》；

10、《关于2021年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况的提案》；

11、《关于支付独立董事2022年度津贴的提案》；

11、《关于支付独立董事2022年度津贴的提案》；

12、《关于申请注册发行中期票据的提案》。

12、《关于申请注册发行中期票据的提案》。

（五）答复股东及股东代表在登记时关于本次提案的提问和意见。

（五）答复股东及股东代表在登记时关于本次提案的提问和意见。

（六）行使表决权。

（六）股东及股东代表通过网络投票系统行使表决权。

（七）宣读会议决议。

（七）见证律师宣读股东大会的法律意见书。

（八）大会结束。

# 会议须知

各位股东、股东代表：.....

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

一、股东大会设大会秘书处，负责大会的程序安排和会务工作。

二、本次股东大会场地因疫情防控要求仍处于封闭管理状态，因此采

取网络方式（腾讯会议）召开，建议通过上海证券交易所投资者关系互动平台

益、确保

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

中本  
尤

四、根据中国证监会《上市公司股东大会规则》和《关于维护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，特别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

放任

任何形式的礼品

五、股东大会如由股东大会依法享有《公司章程》规定的各项权利，并

不得扰乱大会的正常秩序，认真履行法定义务，不得侵犯其他股东的合法权益，不

秩序。

六、为了保证股东大会合法、有序地召开，请广大股东在会议召开前，

通过上海证券交易所投资者关系互动平台或拨打投资者服务热线（95558）

等方式，及时了解会议安排，如有疑问，请及时与投资者关系管理部门联系。

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

七、本次会议共审议十二项提案。

上海士都资产经营管理、上海士都资产经营管理（集团）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该提案回避表决。

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

十一项提案应当由参会的股东所持表决权二分之一以上通过。根据《公司章程》规定，本次大会审议的提案六、提案七、提案八、

提案十二，均属于影响中小投资者利益的重大事项，中小投资者的表决均单独计票，单独计票结果将及时公开披露。

全部提案均为非累积投票制，股东应在“同意、反对、弃权”三项中选择一项划√。

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

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

十四、大会结束后，股东如有任何问题，请与大会秘书处联系。

## 年度独立董事述职报告

2021 年

各位股东、股东代表：

光明地产集团股份有限公司（下称“公司”、“本公司”）2021 年，作为光明房地

产制度的指引下，根据《中华人民共和国公司法》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事

的有关规定》、《上海证券交易所上市公司独立董事任职细则》、《上海证券交易所上市公司独立董事备案及培训工作管理办法》的

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，在董事会各项议案中发表了独立客观的意见，为董事会的科学决

策提供了有益的建议。现将 2021 年度履职情况报告如下：

一、独立董事的基本情况

2021 年初，公司第八届董事会有三名独立董事（杨国平先生、史剑梅女士、朱凯先生），8 月，独立董事杨国平先生、史剑梅女士提出辞去公司

独立董事职务的请求。2021 年 8 月 19 日，公司分别召开第八届董事会第二百零一次会议、光明地

产 2021 年第一次临时股东大会审议通过了《关于补选公司独立董事的议案》，同意补选张晖明先生、朱洪超先

生担任公司独立董事。张晖明先生、朱洪超先生均符合《上市公司治理准则》、《上海证券交易所上市公司独立董事任职细则》、《上海证券交易所上市公司独立董事备案及培训工作管理办法》的

任职要求。张晖明先生、朱洪超先生均已取得上海证券交易所颁发的《上市公司独立董事资格证书》。

二、独立董事履职情况

2021 年，张晖明先生、朱洪超先生作为公司独立董事，严格按照《上市公司治理准则》、《上海证券交易所上市公司独立董事任职细则》、《上海证券交易所上市公司独立董事备案及培训工作管理办法》的

要求，认真履行独立董事职责，积极参加公司股东大会、董事会及各专门委员会会议，对董事会各项议案发表了独立客观的意见，为董事会的科学决

策提供了有益的建议。现将 2021 年度履职情况报告如下：

一、独立董事的基本情况

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

朱凯先生, 1974 年 3 月生，中国共产党党员，博士，会计学教授、博士生导师。现任上海财经大学会计学院副院长、光明房地产集团股份有限公司独立董事。目前朱凯先生同时任上海莘泽创业投资管理股份有限公司（新三

板证券简称：莘泽股份，证券代码：831888）董事，不存在影响独立性的情

况。

生，中国共产党党员，博士，经济学教授。

张晖明先生，1956 年 7 月生

研究所所长、复旦大学经济学院教授、光明房地

最近五年曾任复旦大学企业研究

现任复旦大学企业研究所所长、复旦大学经

产集团股份有限公司独立董事。

股份有限公司、无锡航亚科技股份有限公司

济学院教授、兼任锦江国际酒店

股份有限公司独立董事、光明房地产集团股份

独立董事、上海紫江实业集团股

立董事，不存在影响独立性的情况。

有限公司独

先生，1959 年 12 月生，中国共产党党员，硕士研究生、高级律

朱洪超

年曾任上海市联合律师事务所高级合伙人，上海第一医药股份有

师。最近五年

达信息股份有限公司、上海百联集团股份有限公司、海通证券股

限公司、万

限公司，

有限公司，上海建科集团股份有限公司，上海海希工业通讯股份有

人。现任上海国

独立董事。现任上海市联合律师事务所荣誉主任、高级合伙

仲裁委员会委员。

际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）仲裁员，上海

员；上海经贸商事调解中心调解员；兼任上海百联集团股份有限公司、海通

证券股份有限公司、上海建科集团股份有限公司、上海海希工业通讯股份有

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

## 二、独立董事年度履职概况

2021年，我们在董事会的战略委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会中担任相应职务并开展相关工作。报告期内，我们认真履行职

责，召集和参加专门委员会会议。在专门委员会会议过程中，我们运用专业

知识和丰富经验，在审议及决策

重要事项时发挥了应尽职责，对提高公司董事

### （一）出席股东大会情况

2021年度，公司召开了3次股东大会，即2020年度股东大会、2021年第一

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		独立董事
					是	否	
		3	0	0	0	0	否
		1	1	0	0	0	否
		1	1	0	0	0	否
		3	0	0	0	0	否

## （二）出席董事会情况

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

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

## （三）公司配合独立董事工作情况

在上述履职过程中，公司高度重视与独立董事的沟通交流，定期汇报公司生产经营情况和重大事项进展情况，为独立董事履职提供了完备的条件和

的积极配合与支持表示衷心的感谢。

### 三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

#### (一) 预计日常关联交易

公司严格控制日常关联交易。在公司第八届董事会第一百九十五次会议召开之前，我们审议了《关于2021年度预计日常关联交易的议案》，公司在该议案中对2020年度发生的日常关联交易金额作了统计，对2021年全年可能发生日常关联交易金额作了测算，并出具了并发表明确同意的独立意见。我们认为，公司2021年预计发生的日常关联交易是因公司正常生产经营需要而发生的，并且遵循了公开、公平、公正的原则，不存在损害公司和广大股东

利益的情况，不会对公司本期及未来的财务状况产生不利影响，也不会影响

案已提交公司股东大会审议。关联股东在股东大会

上市公司的独立性。该项议

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

管理委员会，审议通过《关

于实事求是的态度，充分关

提供担保的情况。现就有关

年度对外担保事项，均是由

担保人为光明地产子公司的

子公司；3、被担保人可以

公司。其中，控股子公司有

的子公司。4、

进行担保。被

股东所占出资

年度担保额度。公司召开的第八届董事会第二

于核定2021年度对外担保额度的议案》，我们本

注并认真核查了光明地产及其子公司为下属公司

情况专项说明和发表意见如下：1、光明地产2021

由光明地产及其子公司为下属公司提供担保；2、

前，不可为非控股公司，必须是全资子公司或控股

是光明地产的全资子公司、控股子公司、非控股

且持股比例低于50%且上市公司拥有实际控制权

被担保人为控股子公司，均应承诺提供反担保或“同股同责”

担保人为非控股公司，原则上应按“同股同责”的原则，依据

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

市公司对外担保若干问题的通知》（证监发【2003】56号）、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发【2005】120号）的文件精神及《公司章程》有关要求履行法定的审批程序。6、公司对外担保的额度始终在风险可控范围内，公司对外担保事项不会损害公司及全体股东的利益。

### （三）计提存货跌价准备

公司召开第八届董事会第一百九十五次会议，审议通过《关于计提存

根据《企业会计准则》及公司会计政策

跌价准备的议案》。我们认为，公

于谨慎性原则，对存在跌价迹象的存货计提跌价准备。本次计存

等规定。基

，影响公司2020年度利润总额375,615,610.87元，影响公司2020

货跌价准备

340,186,866.89元，影响公司2020年度归属于母公司净利润

年度净利润

0.37元。公司计提存货跌价准备是基于谨慎性原则，符合《企业

309,112.04

会计准则》等相关规定，没有损害公司及股东特别是中小股东权益。计提存  
货跌价准备后，能够更加客观地反映公司的财务状况和资产价值。

### （四）补选独立董事

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

券交易所股票上市规则》

独立董事资格证书，不存在《公司法》、《上海证

券交易所股票上市规则》

等法律法规及公司章程规定禁止任职的情形

同意上述事项在本次董事

市场禁入处罚的情况。3、公司全体独立董事一致同

会审议通过后提交股东大会审议。

中

公司召开第八届董事

第一百九十五次会议，审议通过《关于2020年度

公司召开第八届董事会

薪酬情况的议案》，我们认为：公司董事、监事

董事、监事和高级管理人员薪

酬水平充分考虑了公司所处行业薪酬平均水平

及高级管理人员2020年度薪

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

年度薪酬追补等。高级管理人员薪酬严格按照绩效考核方案考核兑现。

形。

#### （六）续聘会计师事务所情况

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

#### （七）核定年度房地产项目权益土地储备投资额度

公司召开第八届董事会第二百零一次会议，根据2021年度生产经营

及未

来发展趋势，核定2021年度房地产项目权益土地储备投资额度为人民币60

项目权益土地储备投资额度的

年12月31日止。鉴于审议光明地产年度房地产

自自然年度与股东大会之间的时

股东大会一般在每年年中召开，为了有效衔接

房地产项目权益土地储备投资额度的股东大

间差异，在下一年审议公司年度房

目权益土地储备投资事项到期展期授权公司

会未召开期间，发生的房地产项目

作。我们认为，上述事项符合《公司法》

首裁机构在2020年度总额度内核

司围绕“深耕上海，辐射长三角”的投资布局，稳步推进既定发展战略的转  
型落地，不存在损害公司及全体股东的利益的情形。

#### （八）关于新增会计估计

会议，审议通过《关于新增会计估

公司召开第八届董事会第二百零七次会

会计估计符合相关法律、法规和

计的议案》，我们认为：1、公司本次新增

一贯的财务政策，可以更为准确、

《企业会计准则》的相关规定，符合公司

成果。2、公司本次新增会计估计

客观、公正地反映公司的财务状况和经营成

事项的决策审议程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，不存在损  
害公司及股东特别是中小股东权益的情形。

#### （九）对外提供财务资助

公司召开第八届董事会第一百九十五次会议，审议通过《关于2021年度

预计对外提供财务资助的议案》，我们认为：1、公司及下属子公司对外提

符合

供财务资助，有利于保障公司房地产项目开发建设；2、公司参与的所有

股东

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，各方用

发所

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

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

#### （十）关联交易

公司召开第八届董事会第二百零六次会议，审议通过《关于转让全资子公司光明食品集团上海东平小镇农场有限公司100%股权及债权债务关联交易的议案》，我们认为：公司通过上海联合产权交易所协议转让全资子公司光明食品集团上海东平小镇农场有限公司100%股权及相应股东借款，本次交易涉及合计金额为人民币1,462,817,435.87元。公司严格合规执行关联交易实施所需履行的程序，包括本次关联交易在提交董事会审议前，独立董事对本次关联交易进行了事前认可，同意本次关联交易事项提交董事会审议；在董事会审议本次关联交易事项时，关联董事吴通红先生应当回避表决。在董事会审议本次关联交易事项时，独立董事已发表了独立意见。本次关联交易的定价依据，除实行政府确定指导价之外，还优先参考了独立第三方资产评估机构作出的评估价格，定价公允、合理，不存在损害中小股东和公司利益情形。本次交易符合上市公司在当前房地产行业市场形势复杂变化下的经营策略，有利于公司当前快速回笼投入，优化资产负债结构，为未来资源布局提供动力，有利于更好的实现企业长期的合理平衡发展。

#### （十一）信息披露执行情况

报告期内，我们持续关注公司信息披露情况，严格督促公司遵守“公开、公平、公正”的三公原则，公司相关信息披露人员能够严格执行《股票上市规则》，2021年度信息披露工作扎实有效，确保了公司信息披露内容及时、准确、完整，信披工作无差错、无补丁，无内幕信息提前泄露，切实维护公司股东的合法权益。

## （十二）内部控制的执行

报告期内，我们始终关注并督促公司经营层依据《企业内部控制基本规范》及其应用指引、《企业内部控制评价指引》等法律法规要求，推进公司内部

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

2017年起，我们按照《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》

公司制订的《公司2020年度内部控制评价工作方案》，有效监督内部控制建设实施情况，我们严格按照

并指导公司经营层全面开展内部控制的建设、执行、评价工作。《公司内部控制评价方案》，督促

内部控制体系建设工作，并定期开展内部控制评价工作，持续推进公司

行了评价，并且由立信会计师事务所对公司内部控制情况进行审计，

风控部汇报了2020年度内部控制评价方案、财务部汇报公司2020年度关账相关情况

况、2021年度财务预算初稿、2021年度财务预算编制情况和立信会计师事务所汇报公司2020年度财务

决算审计、内部控制审计报告和立信会计师事务所汇报公司2020年度财务决算

公司内部控制工作的开展符合相关法律法规要求，立信会计师事务所出具的审计报告

立信会计师事务所出具的审计报告，立信会计师事务所出具的审计报告，立信会计师事务所

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、系统控制制度

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

系建设规范有效。目前公司未发现存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。

### （十三）董事会及下属专门委员会的运作

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

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

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

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

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

（一）2021年1月28日召开审计委员会2021年第一次会议，会上由公司聘用的外部审计机构立信会计师事务所汇报了《公司2020年度财务决算审计、内部报《公司2020年度关账相

控制审计的审计重点及预审情况》。公司财务部汇

年度业绩预告的议案》。

保额度的议案》

(三) 2021年4月22日召开审计委员会2021年第三次会议，审议通过了

《2020年度报告全文及摘要》、2、《2020年度董事会审计委员会履职情况

关于2020 报告》、《2020年财务决算报告》、《2021年财务预算报告》、《  
》、《关 年度利润分配的预案》、《关于2020年度内部控制评价报告的议案  
日常关联 于2021年度预计对外提供财务资助的议案》、《关于2021年度预计  
策变更的 交易的议案》、《关于续聘会计师事务所的议案》、《关于会计政  
产支持证 议案》、《关于计提存货跌价准备的议案》、《关于开展供应链资  
务（ABN） 券业务（ABS）的议案》、《关于开展供应链定向资产支持票据业  
的议案》。

议通过了

(四) 2021年4月28日召开审计委员会2021年第四次会议，审

《2021年第一季度报告全文及正文》。

》、《关于2021年度控股股东及其  
暨关联交易的议案》。

《关于核定2021年度对外担保额度的议案  
关联方向公司及下属子公司提供借款预计

会2021年第六次会议，审议通过了

(六) 2021年8月28日召开审计委员

《2021年半年度报告全文及摘要》。

会2021年第七次会议，审议通过了

(七) 2021年10月28日召开审计委员

年第三季度报告》。

《2021年

(八) 2021年11月20日召开审计委员会2021年第八次会议，审议通过了

《关于调整2021年度预计日常关联交易额度的议案》。

(九) 2021年12月20日召开审计委员会2021年第九次会议，审议通过

《关于新增会计估计的议案》。

情况  
符合  
依照  
相关

四是薪酬与考核委员会对2020年度董事、监事和高级管理人员薪酬进行了审议，充分考虑了公司所处行业薪酬平均水平及当地物价水平，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，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，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

对公

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，

对公司经营管理工作进行了监督，对公司董事会决议事项进行了事前审核，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。

审核，并独立审慎、客观地行使了表决权，切实维护了公司和社会公众股民的合法权益。

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

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

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

2022年，我们将继续秉承着诚信与敬业的精神，认真履行独立董事的职责。

相关规定，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。我们将加强与公司董事会、监事会、经营层之间的沟通与合作，发挥独立董事的作用，利用专业知识和经验为公司发展提供更多有建设性的建议，增强公司董事会的决策能力和领导水平，维护公司整体利益和全体股东合法权益。

光明房地产集团股份有限公司独立董事

朱凯、张晖明、朱洪超

上述报告已经公司第八届董事会第二百零八次会议审议通过。

## 2021 年度董事会工作报告

各位股东、股东代表：

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

2021 年是中国共产党建党百年，也是十四五规划的开局之年。站在

两个百年的历史交汇点上，新旧动能加速转化交替，年内面对政策调控的

持续升级、疫情变化的扰动叠加、行业市场的跌宕起伏，公司坚持全面贯彻

习近平新时代中国特色社会主义思想，围绕“稳中求进，高质量发展”

主基调，围绕融入上海“中心辐射，两翼齐飞，新城发力，南北转型”的

“新产业的创业者”的战略定位，聚焦“脱胎换骨，凤凰涅槃，光

的先行者、

的战略导向，通过项目精致化、管理精细化、组织精简化、人员精

明情怀”的

英化，加速回归上海、回归主业、回归效益，通过着力调结构、降杠杆、优

产负债结构，增强抗风险能力，致力于成为光明品牌

城市服务中的重要支撑。

第一部分 2021 年董事会工作

### 一、2021 年公司主要经营业绩

总额 10.90 亿元，同比增加 58.16%；实现归属于母公司的净利润 0.70 亿元，同比减少 34.41%；实现归属于母公司扣除非经常性损益的净利润为-2.95 亿

元，同比增加 19.00%。年末总资产为 552.17 亿元，同比减少 11.71%。归属于

性损益 3.65

于母公司所有者权益为 125.24 亿元，同比减少 10.00%；非经常

性损益后的

均净资产收益率为-0.84%，同比减少 0.16 个百分点；扣除非经常性

性损益后的

加权平均净资产收益率为-4.19%，同比增加 2.62 个百分点。

## 二、2021 年董事会重点工作

情的持续

2021 年，对房地产行业是极不平凡的一年。从年初受新冠疫

经历了一波

影响，到上半年市场的短暂转暖，再到下半年调控的持续升级，经

按揭贷款、

三折的变化，在行业调控覆盖了土地供给、价格管控、金融资金、

变局。

税收政策等房地产开发各个环节的背景下，行业迎来前所未有之变

稳中求进，

面对后疫情时代房地产行业的深远变化，光明地产始终围绕“

后、行业发

高质量发展”的主基调，面对内外部环境的变化、市场调整的冲击

总体发展战

展的变革、房产调控的升级、疫情持续的扰动，在光明食品集团总

心聚力，在

略的引领下，董事会围绕战略方向和年度目标，带领公司上下凝心

推进各项工

逆境中攻坚克难，从战略发展、管理重点、业务经营三方面重点推

### （一）聚焦战略发展，坚定转型变革导向

2021 年，董事会深入研究宏观形势和房地产市场变化对公司的长远影

响，顺势而为，结合公司发展阶段、企业特点和资源布局，坚定围绕成为“新

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

思的城商产业建设运营集团服务奋进

## 的建设者，探索底板新价值

造具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市，以及长三

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

兴光明小镇的规划建设，探索地产+产业的殷实农

## 2、新生活的开拓者，延伸平台新价值

业等综合管理服务、商业及存量资

园区运营管理、酒类贸易等轻资产  
负担较重的重资产投入业务。

进博会等各项重点工作中，以高质  
效、已形成对住宅、商业、办公、

商超、工厂、园区、市场等多业态的物业服务覆盖，通过推进持续信

息系统建设，提升管理效率，服务品质持续提升，探索新业务模式，

经济增长点和增值服务空间，逐步形成在非住领域的发展新局面。

华都商业集团夯实资产运营管理能力，稳定在营项目，去化存量资产，

机会性发展

升商管的核

提升管理能力输出。业态布局上，聚焦社区商业、关注租赁房，精办办公、酒店和产业园业务。通过进一步研究内外部合作资源，提升核心能力，稳步探索创新模式。

## 1、新地标的开拓者，延伸平台新价值

围绕上海打

流、供应链五大平台，积极推进生活、物  
产管理、建筑施工建设与代建、冷链物流  
投入的运营和服务业务，减少和控制资金

服务集团在抗疫防疫、服务花博会、  
量服务赢得了口碑，形成了良好的品牌效

酒店、

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

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

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

### 3、新融合的先行者，创新合作的新价值

持续探索新的发展路径，在传统产业存量开发的基础上，积极探索转型

发展的机会，加  
动，共同开发，  
模产业以及国  
有效利用自身  
项目，积极引入

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  
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  
互利共赢，三是深化政府资源的整合利用，发挥光明品牌、规  
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  
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

项目发展所需业态及内容。

#### 4、新产业的创业者，挖潜资源的新价值

通过内外部的资源协同，打造产

围绕上海城市、光明产业、转型战略，

港商业办公项目、临港新片区重

业孵化平台，重点依托近两年中已获取的临

项目，积极引入

多个产业区在空余地块等为载体，通

各部署和要求，全面融入临港、配套临港、服务临港，以产业为导

集团的战

推动与参与商品房、保障房建设、商业办公、冷链物流仓储运输、

向，逐步

建设、生活商业配套服务等业务落地。当前重点推进的有：临港光

产业园区

办项目，着眼自贸片区愿景与蓝图，目标打造形成食品创新标杆商

明中心商

办办公总部；下属供应链公司“光明 919”品牌年内已布局临港分店，

办项目和

类酒水的汇聚、培训，打造一站式的社交场所，提供各种酒类活动

通过多品

办，利用临港新片区重装备产业区地块，配合产湖港农场环境整治

及品鉴活

环境整治等生活服务内容。

## （二）聚焦管理重点，调整结构提质增效

在国内经济整体从高速发展向高质量发展转变的过程中，在以“三条红线”为代表的本轮调控中，房地产行业传统的杠杆经营、规模化、高周转模

式面临挑战。高杠杆、高负债已成为行业大敌所趋。同时项目利润空间快速收窄，业内部分房企在年末也遭遇了流动性困境，行业进入了“低容错时代”。

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

布局。一方面，围绕“深耕上海，深耕长三角”导向，严控年度土地储备投资规模，通过城市准入研判与居住升级战略部署，年内积极获取了浦东大团保障房地块、出让金合计约35.5亿元。另一方面，通过城市准入研判，逐步清理退出低效率、非深耕区域。

### 2、强造血，去化存量存货

在市场竞争激烈、需求持续低温、观望情绪浓重、疫情防控常态化的整体环境下，公司年内重点加速销售，回笼现金，全力抢抓上半年市场窗口期，千方百计攻坚下半年销售低潮期，通过一盘一策、灵活采用营销策略，加快销售去化。通过盘出存量，加速去化存量商办、车位、储藏室等存量物业，持续优化资产结构，以利于企业长期合理平衡发展。

### 3、降负债，拓宽融资渠道

在行业调控升级非常严

格的一年内，公司坚决执行降负债要求，加强自身

，合理降低负

债，经营性现金全年保持正向净流入。同时积极拓宽融资渠道

，积极探索多种方式，在持续降低融资规模

的基础上，加强了现金流管

理，提高了融资效能。

4、调架构，组织精简

高效

的整合重构，

推动组织结构的精简。总部定位头脑中心、管控中心、服务中

心；二级管理

单位形成区域管理模式；项目公司作为一线作战单位，落实项

目管理，

公司一个项目一个特色，通过市场化机制提升经营效率，实现

的整合重构，

公司一个项目一个特色，通过市场化机制提升经营效率，实现

公司一个项目一个特色，通过市场化机制提升经营效率，实现

公司一个项目一个特色，通过市场化机制提升经营效率，实现

公司一个项目一个特色，通过市场化机制提升经营效率，实现

公司一个项目一个特色，通过市场化机制提升经营效率，实现

公司一个项目一个特色，通过市场化机制提升经营效率，实现

公司一个项目一个特色，通过市场化机制提升经营效率，实现

公司一个项目一个特色，通过市场化机制提升经营效率，实现

公司一个项目一个特色，通过市场化机制提升经营效率，实现

公司一个项目一个特色，通过市场化机制提升经营效率，实现

公司一个项目一个特色，通过市场化机制提升经营效率，实现

公司一个项目一个特色，通过市场化机制提升经营效率，实现

公司一个项目一个特色，通过市场化机制提升经营效率，实现

公司一个项目一个特色，通过市场化机制提升经营效率，实现

公司一个项目一个特色，通过市场化机制提升经营效率，实现

公司一个项目一个特色，通过市场化机制提升经营效率，实现

公司一个项目一个特色，通过市场化机制提升经营效率，实现

公司一个项目一个特色，通过市场化机制提升经营效率，实现

公司一个项目一个特色，通过市场化机制提升经营效率，实现

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“产品品质为第一生命线、安全生产为经营管理的底线”

## 7、聚焦点，保障花博进博

年内，在市委市政府与国资的统筹引领下，公司参与配合了第十届中国花博会的部分建设、运营、服务保障等工作。公司下属服务集团、华都商业

集团、物流集团与供应链公司等积极配合与子集团同赴国际进口博览会，并

品、酒类等合作，进一步聚焦进博效应，助

分获优秀参展商。通过内外部食品

与城市公园，加速转型发展。

## 8、推动高质量发展

## 8、重党建

建党百年，公司始终坚持党对国有企业的领导不动摇，通过

2021年是

“两个维护”，坚决贯彻落实党中央决策部署，以实际行动迎接党的百年华诞。

发挥党建引领作用，发挥党组织的领导作用，开展党史学习教育，着力为民

解忧办实事，通过各类党建主题活动，激发全体干部员工建功立业的信念，

推动企业经济的稳中求进与高质量发展。

### （三）稳增长业绩承压，加速转型升级

调整和“调结构、去库存、

市场低谷、行业承压的背

业务条线全力以赴，保障

新常态，公司积极应对，

长三角的投资策略，理性

通过市场拓展等方式积极拓展上海区域的优

大中庭项目情况，

与集团经营策略相匹配，安全运营，

用房地产储备面积为48.63万平方米。

、“抓回款”为核心，从年初起就以开战即

积极把握了上半年行业市场销售去化的窗

三策、实时跟踪，通过线上线下药值工具

年内公司围绕“稳中求进，高质量发展”的主

降负债”年度工作目标，尤其在下半年调控升级、

景下，公司的管理和运营经受住了严峻的考验，各

了总体经济的运行平稳。

投资管理上，面对行业调控与发展的新形势，

围绕公司总体战略目标，坚持务实深耕上海，辐射

控制经营规模，而且通过点

度上海市场经营策略，在行业调控期间，积极寻求

经营策略，安全运营，

区大团镇中部社区地块。年内新增

营销管理上，坚持以“抓签约

决战、冲刺即冲刺的要求和举措，

回款。提前部署、及时调整、一盘

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

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

万平方米，其中：安置房 100 万平方米，商品房 120 万平方米，保障性租赁住房 100 万平方米。

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

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

三、2021 年，公司的股东大会、董事会的召开情况，详见附表。

## 第二部分 2022 年董事会工作思路

### 一、挑战和机遇

2021 年的行业调控让房企的发展迎来前所未有之变局，行业已经告别了土地红利时代，正在告别高杠杆高周转时代，在当前外部宏观环境不确定增加了土地红利时代，正在告别高杠杆高周转时代，在当前外部宏观环境不确定的背景下，行业正处于项目开发利润逐步收窄的低容错时代，在居住不炒的总基调下，房企纷纷回归居住属性，保障性住房安全稳健已成行业共识。为

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

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

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

## 二、总体思路

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

## 三、主要举措

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



围绕“发展与管理”的年度重点方向，2022年公司将围绕高质量发展，

坚持整体经济运行的平稳，推进战略协同发展的新质生产力。

布局、存量去化速率、组织架构精简、

一是管理提质，坚定从投资拓展布

效，在质量上理性审慎布局，投资缩

人才队伍择优等维度，坚持聚焦提质增

非战略深耕的区域，在存量上通过积极的销售策略，快速灵活去化各种业态

类型存货与各类存量资产。

二是经营提质，围绕降杠杆、去库存、控风险，提升全面预算管理能

力，强化总经计划编制执行，深化进度计划和营销、

换融资成本。提升运营

成本支出、积极降本增效，提高营销能力，提前布局谋

财各节占联动，严控成

思抓签约回款，加快当期销售，清理滞卖存量，

挖潜留存存量，

发展，围绕上海打造有国际影响

三是动能换挡，聚焦光明食品集团战略

区新片区建设、长三角区域一体

力的社会主义现代化国际大都市，上海自贸

发展的总体战略导向下，以未来

化国家战略实施等重大发展机遇，在高质量

经济高质量发展的新质生产力

上型新质生产力，

营业收入190亿元，在经营提质发生重要意义

2022年全年

公司

基础上，以现金流管理为核心，合理拓展项目储备，改善资产负债结构，计

在完善岗位设置、落实“绩效联动”要求的  
理能力、市场能力等要素的提质进阶，培育  
梯队建设策略，加快推进人才工作“筑巢引凤”  
“十四五”目标的推进达成。

全面提升人才团队的工效人效，在  
基础上，聚焦企业创新能力、管理  
适应企业发展的人才培养体系和  
效果的落地，护航

一打打 增强转型品牌力  
无论房产还是平台，都要围绕“让市民离不开光明”的导向

(六) 以服务为  
助力光明品牌的提升、资产的保

直增值及运营的安全有序，在确保服务品质  
把握服务价值链，做好品牌延伸，最大化实

的基础上，多元化发展，最大化实

现品牌溢价。

一步探索轻资产运营和优服务能力的转型方向，内部加强协  
极拓展市场。华都商业集团统筹推进存量资产处置去化和内

五大平台进

同配合，外部积极

打响商业、办公、酒店、租赁住房四大产品线的品牌价值

部资源盘活增值

物流集团进一步提升重资产转化运营效益，构建具有市场竞争力的冷链物流

。供应链公司探索协同发展“物流、

仓储产业链，为城市服务保障贡献力量

放大光明玖壹玖品牌价值。服务集

贸易、商业”平台，巩固酒类贸易底板，

持续扩大管理项目和规模的同时，加快

团态守现有的市场认同和行业口碑，在持

，满足多样化城市服务需求。城建集团在传统建设业务的基

数字化科技转型

2022年是党的二十大召开之年，是国资国企改革三年行动的收官之

年，是十四五规划承上启下的推进之年，也是公司围绕“稳中求进，高质量

发展”主基调接续奋斗的一年。公司董事会将紧密围绕“发展与管理”的年

席主题 以“睇胎换骨 凤凰涅槃 光明情怀”的战略变革精神，把创新作

作为建设实力光  
强韧劲，积极应  
标行稳致远，加  
造具有光明食品

为第一动力、管理作为内生能力、服务作为最好品牌、人才  
明地产的基本保障，以自强不息的创业精神和攻坚克难的顽  
对和克服外部挑战、疫情影响与行业冲击，围绕总体战略目  
快融入城市综合服务建设，积蓄新动能、构建新优势，为打  
集团产业基因的城市建设运营集成服务商而奋斗。

次大会审议。

附表：

### 一、股东大会召开情况

会议名称	会议届次	召开日期	召开地点	召开方式	网络投票日期	网络投票时间	网络投票地点	网络投票股数	网络投票占出席会议有效表决权股份总数的比例
2020年第一次临时股东大会	2020年第一次临时股东大会	2020年1月16日	上海	现场、网络	2020年1月16日	9:30-15:00	上海证券交易所交易系统	1,000,000	100%
2020年第二次临时股东大会	2020年第二次临时股东大会	2020年4月29日	上海	现场、网络	2020年4月29日	9:30-15:00	上海证券交易所交易系统	1,000,000	100%
2020年第三次临时股东大会	2020年第三次临时股东大会	2020年6月18日	上海	现场、网络	2020年6月18日	9:30-15:00	上海证券交易所交易系统	1,000,000	100%
2020年第四次临时股东大会	2020年第四次临时股东大会	2020年12月18日	上海	现场、网络	2020年12月18日	9:30-15:00	上海证券交易所交易系统	1,000,000	100%
2021年第一次临时股东大会	2021年第一次临时股东大会	2021年4月29日	上海	现场、网络	2021年4月29日	9:30-15:00	上海证券交易所交易系统	1,000,000	100%
2021年第二次临时股东大会	2021年第二次临时股东大会	2021年6月18日	上海	现场、网络	2021年6月18日	9:30-15:00	上海证券交易所交易系统	1,000,000	100%
2021年第三次临时股东大会	2021年第三次临时股东大会	2021年12月18日	上海	现场、网络	2021年12月18日	9:30-15:00	上海证券交易所交易系统	1,000,000	100%

2021年9月7日	光明地产2021年第一次临时股东大会(现场投票)	1、关于核定2021年度房地产项目权益土地储备投资额度的提案 2、关于核定2021年度融资计划的提案 3、关于核定2021年度对外担保额度的提案 4、关于2021年度控股股东及其关联方向公司及下属子公司提供借款预计暨关联交易的提案	临2021-046	2021年9月8日
-----------	--------------------------	--	-----------	-----------

2021-062	2021年12月16日	2021年12月15日	2021年12月15日	100%
----------	-------------	-------------	-------------	------

## 二、董事会会议召开情况

议案	决议公告编号	决议披露日期	会议召开时间	会议届次	
保总额范围内调整部分担保人与被担保人或担保人担保额度的议案	临2021-009	2021年3月	2021年3月	第八届董事会第一百九十四次会议	《关于在2020年度对外担保
			临2021-010	3月11日	3月30日

第八届董事会第一百九十五次会议(现场表决)	<ul style="list-style-type: none"> <li>1、《2020年度董事会工作报告》</li> <li>2、《2020年度总裁工作报告》</li> <li>3、《2020年度独立董事述职报告》</li> <li>4、《2020年年度报告全文及摘要》</li> <li>5、《2020年度董事会审计委员会履职情况报告》</li> <li>6、《2020年财务决算报告》</li> <li>7、《2021年财务预算报告》</li> <li>8、《关于2020年度利润分配的预案》</li> <li>9、《关于2020年度内部控制评价报告的议案》</li> <li>10、《关于2021年度预计对外提供财务资助的议案》</li> <li>11、《关于2021年度预计日常关联交易的议案》</li> <li>12、《关于续聘会计师事务所的议案》</li> <li>13、《2020年度企业社会责任报告》</li> </ul>	临2021-012、 临2021-014、 临2021-015、 临2021-016、 临2021-017、 临2021-018、 临2021-019、	2021年4月24日	2021年4月22日
-----------------------	--	--	------------	------------

15	《关于续聘瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)为2021年度审计机构的议案》	2021-022
16	《关于续聘瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)为2021年度审计机构的议案》	2021-023
17	《关于续聘瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)为2021年度审计机构的议案》	
18	《关于发行规模不超过人民币10亿元(含10亿元)的公司债券(ABS)的议案》	
19	《关于发行规模不超过人民币10亿元(含10亿元)的公司债券(ABN)的议案》	
20	《关于发行规模不超过人民币10亿元(含10亿元)的公司债券的议案》	
21	《关于发行规模不超过人民币10亿元(含10亿元)的公司债券的议案》	

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

2021年10月19日	第八届董事会第二百零四次会议（通讯表决）	《关于授权全资子公司上海农工商华都实业（集团）有限公司通过上海联合产权交易所公开挂牌方式转让所持有的上海锦如置业有限公司60%股权及相应债权的议案》	临2021-050、 临2021-052	2021年10月21日
2021年10月28日	第八届董事会第二百零五次会议（通讯表决）	《2021年第三季度报告》	无	2021年10月29日

2021-056	2021年11月30日	第八届董事会第二百零六次会议	《关于转让全资子公司光明食品集团上海农工商华都实业有限公司100%股权的议案》	3	2021年11月30日
2021-059	30	29	100%		
2021-060					

临2021-064、 临2021-066	2021年12月30日
-------------------------	-------------

2021年12月29日	第八届董事会第二百零七次会议（通讯表决）	《关于新增会计估计的议案》
-------------	----------------------	---------------

## 三、报告

## 2021 年度监事会工作

各位股东、股东代表：

称“本公司”、“公司”、  
事的共同努力下，本着维护  
资委《关于加强和改进国有  
业监事会管理暂行规定》、  
》等相关法律法规所赋予的

2021 年，光明房地产集团股份有限公司（下  
“上市公司”、“光明地产”）监事会在全体监  
股东利益和公司利益的原则，严格按照国务院国  
企业监事会工作的若干意见》、《上海市国有企  
《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》

运作情况和公司董事、高级管理人员  
经营中遇到的问题，提出监事会的观  
工作进行全面的回顾总结，并提出

职责，积极开展调查研究，对公司依法运  
履行职责的情况进行监督，并针对公司终  
点和建议。本报告对 2021 年公司监事会  
2022 年公司监事会的工作思路。

### 一、监事会 2021 年工作回顾总结

治理要求，结合公司董事会年初提  
监事会己任，深入学习关于上市公司  
文件，聚焦履职重点，提高工作成效，  
财务、重大风险等情况加强监督，提  
运行。

2021 年，公司监事会根据上市公司  
出的工作目标，以加快企业经济发展为监  
专职外部董事、监事的履职要求和有关文  
对光明地产依法运作、高管履职、公司财  
出监事会意见建议，努力促进企业健康运

### 三、守法勤勉履职

### （一）做好事前监督日常监督 诚信

#### 1、公司监事会 2021 年度的会议召开情况

会议召开情况详见下表：

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



## （二）围绕战略，开展重点监督和专项检查调研

1、为推进重大项目建设，2021年3月，光明地产监事会联合崇明农场

第十届花博会建设  
文明工程、优质工程等

监事会、花卉集团监事会等对光明食品集团重大项目一  
开展现场监督检查，围绕创建廉洁工程、安全工程、文  
提出监督意见建议。

和产业、财务、董监  
为光明地产推进未来

2、2021年4月，光明地产监事会组织监事会成员  
等部门，对光明地产云南昆明项目公司开展现场调研，  
战略分析情况提出建议。

，2021年5月，光明

3、为防范光明地产重大风险，努力维护国资权益

对光明地产法务、风控、城建集团重大诉讼

地产监事会组织专题检查调研

案件等进行检查监督，对加强法务工作、防范法律风险等提出监督意见。

查

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

光明地产监事会组织专题检查调研

光明地产监事会组织专题检查调研

月，光明地产监事会组织监事和有关部门对光明地产经济运行情况和重大风  
险开展专项检查调研，提出防范风险意见建议，编制专报。

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

## （三）发挥监督作用，分析揭示风险

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



## 二、监事会 2022 年工作思路

### （一）2022 年监事会主要工作方向

2022 年，公司监事会将继续进一步增强工作紧迫感、责任感、使命感，严

格执行有关工作要求，履行监督职责，加强对光明地产重点问题的关注监  
不断增强提高监督成效，助力企业更好发展。

、重大任务、重大风险等加强  
要组织学习好国企监事会工作  
丰富业务知识，提升工作能力。

计划，细化工作措施，对重大投资、重点项目  
监督。进一步加强业务学习，提高工作能力。  
指引、工作办法、工作考核等相关文件材料

2、2022 年，公司监事会重点监控资金风险，制定好监控计划、方法措

施，加强重大风险揭示分析，提出监督意见，提高防范能力。进一步分析困  
难问题，寻找解决措施，做好分析，提出建议意见，促进企业改善“三道红

线”应对结果，优化资金管理方式和融资方式，降低资金流量风险。

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

4、积极参加列席股东大会、董事会、党委会、总裁办公会、重大投资

开好监事会定期会议、季度工作例会、专题调研会议  
果。

5、按要求组织召开  
等，提高会议质量和效

和工作交流，进一步学习监事会工作制度规定，进一  
步精神，进一步学习先进单位好的经验，进一步加强工作  
能力。

6、加强学习培训  
步学习上级有关文件精  
总结，不断提高业务能

组织开展好重点专题调研。对重大问题、重大风险

7、加强检查调研。

违规等情况，做好

安全的经营行为、重大决策不合规、重大风险、干部违纪、  
上报工作。

题研究。围绕重大风险为年度课题，开

8、主动加压，进一步开展好课题  
展研究。

责。针对上一年度工作不足，提出改进  
能，牵头组织好监督联席会议和检查活

9、对照工作要求，规范履职尽责  
办法。进一步发挥监事会监督组织功能  
动，提高监督合力。

理、经济运行、巡视审计整改、亏损治  
理等工作的监督，发挥监督作用，增强工作责任心，做好光明地产十四五规

10、加强对光明地产财务资金管理

划和全年预算执行情况的监管，加强跟踪分析，保障企业持续健康。

监督工作，做好与经营班子的沟通

11、加强对光明地产监事会履职情况的考核，督促监事  
企业重大决策发表的意见和建  
作，完善台账记录，及时跟进跟踪台账，做好

议等。

12、认真查阅分析月度会计报表和内审报告，加强与董事会、经营班子

沟通交流，不定期进行约谈，进行实时动态跟踪监督。

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

### （二）监事会 2022 年工作的主要形式

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

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

3、扎实开展日常监督。日常监督包括各种形式，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

班子建

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、经营立信息交流机制，不定期进行沟通，进行实时动态跟踪监督。

务，宣

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

务部、审计部、风控部、法律部、人力资源部、党群工作部、纪检监察部、

综合管理部等部门

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，对审计过程及整改情况进行跟踪，对审计结果作出评价，

加强与独立董事、  
重点提出建议和意见

的监督检查

发生形迹个人行为

2022年，光明地产监事会将进一步加强自身建设，将以更高要求，促

进光

明地产监事会工作不断进步。结合新形势新要求，认真总结，查找不足，

重视

进步计划，对光明地产经济运行、管理内控、重大风险、亏损治理等加

强督

查，严格按照国有企业监事会规章制度和要求，积极开展好各项工作，

履行

好监事会工作职责，促进光明地产集团经济持续健康发展。

五十三次会议审议通过。现提请本次

上述提案已经公司第八届监事会第

大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

## 2021 年年度报告及摘要

各位股东、股东代表：

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

~~上述报告已经公司第八届董事会第二百零八次会议、第八届监事会第五~~

~~十三次会议审议通过，现提请本次大会审议。~~

请各位股东、股东代表审议。

## 2021 年财务决算报告

各位股东、股东代表：

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

2021 年公司主要指标完成情况（币种：人民币）

（一）实现营业收入 258.80 亿元，与上年同期相比增加 72.71%；

（二）实现利润总额 10.90 亿元，与上年同期相比增加 58.16%；

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

（四）实现归属于母公司扣除非经常性损益的净利润为-2.95 亿元，与

上年同期相比减少 69.18%；

相比减少 14.74%；

（五）年末总资产为 752.17 亿元，与上年同期

，与上年同期相比减少

（六）归属于母公司所有者权益为 125.24 亿元

10.00%；

相比减少 47.28%；

（七）非经常性损益 3.65 亿元，与上年同期相

比减少 20.12%；

（八）每股收益为-0.0412 元，与上年同期相比

上年同期相比减少 0.16 个百

（九）加权平均净资产收益率为-0.84%，与上年

分点；

收益率为-4.19%，与上年

（十）扣除非经常性损益后的加权平均净资产

同期相比增加 2.62 个百分点。

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

请各位股东、股东代表审议。

各位股东、股东代表：

### 一、2022 年财务预算情况

基

务

按照董事会的总体规划，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。

公司在综合分析 2022 年所面临的宏观形势、市场环境、行业政策的基础上，结合公司发展战略，拟定 2022 年财务预算指标。2022 年，公司财

展为主线，创新工作思路，明确工作措施，确保公司持续、健康、稳健的发展。2022 年预算主要指标如下：

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

### 二、完成 2022 年度财务预算工作的基本思路

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。

精细化精细管理。合理布局，提升经营能力。加强管控，减运费，模式化

渠道，提高资金周  
公司战略和经营发

控成本，提升经济效益；加强资金管控，创新融资模式、  
转率；加强内控制度建设，保障资产保值增值，确保达成  
展目标。

### 三、特别提示

公司未来经营业绩的实现受到宏观经济环境、行业政策、市场需求等诸多因素，具有不确定性。

需求等诸多因素，具有不确定性。

经公司第八届董事会第二百零八次会议、第八届监事会第五

通过，现提请本次大会审议。

、股东代表审议。

公司未来经营业绩的实现受到宏观经济环境、行业政策、市场需求等诸多因素，具有不确定性。

需求等诸多因素，具有不确定性。

上述报告已

十三次会议审议

请各位股东

## 关于 2021 年度利润分配的预案

各位股东、股东代表：

光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”）根据中国证监会《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》（证监会公告[2022]3 号）、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司现金分红指引》

及《公司章程》等有关规定，在拟订 2021 年度利润分配预案时，严格按照利润分配政策和决策程序进行，体现了公司利润分配的透明度，维护了广大投资者的利益。

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

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

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

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

加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

另行公告具体调整情况

分配总额不变，相应调整每股分配比例，并将

全分红政策的规定。

本预案完全符合相关法律法规关于现金

百零八次会议、第八届监事会第五

上述报告已经公司第八届董事会第二

议。

十三次会议审议通过，现提请本次大会审

请各位股东、股东代表审议。



9	宁波祥生弘盛房地产开发有限公司	合联营企业	50.00%	-1.20	0.51	2.60	-3.29
10	常州百俊房地产开发有限公司	合联营企业	33.34%	-1.35	0.78	0.15	-0.72
11	镇江扬启房地产开发有限公司	合联营企业	33.00%	-0.66	0	0	-0.66
12	四川雅灿房地产开发有限公司	合联营企业	51.00%	2.15	0.01	0.10	2.06
13	重庆天惠房地产开发有限公司	合联营企业	41.00%	0.80	0.02	0.75	0.07
14	上海城明置业有限公司	合联营企业	25.00%	6.74	0.23	4.25	2.72
15	徐州美君房地产有限公司	合联营企业	33.00%	-1.09	0.07	0.06	-1.08
16	常州百瑞房地产开发有限公司	合联营企业	49.00%	-1.09	0.09	0.54	-1.54
17	柳州同鑫房地产开发有限公司	合联营企业	33.00%	0.94	0.04	0.16	0.82
18	常州明宏置业有限公司	合联营企业	50.00%	-0.06	0.07	0.95	-0.94
19	嘉兴宜明房地产开发有限公司	合联营企业	49.00%	5.15	0.10	0.05	10.00

合联营企业	34.00%	0.01	0	0.35	-0.34
合联营企业	36.00%	0.48	0.82	0	1.30
合联营企业	34.00%	4.49	0.35	0	4.84

合联营企业	49.00%	-4.41	2.87	5.39	-6.93
合联营企业	51.00%	2.01	1.53	1.35	2.19
合联营企业	33.00%	2.23	0.04	0	2.27
		28.48	8.24	29.52	7.20

20	成都辰禧置业有限公司
21	葛洲坝润明(武汉)房地产开发有限公司
22	武汉怡景明瑞房地产开发有限公司

23	农工商房地产(集团)广西明通置业有限公司
24	宁波骏茂房地产开发有限公司
25	镇江联启房地产开发有限公司
	合计

## 属部分控股项目公司的少数股东提供财务资助

司与其他企业合作开发的公司控股项目,当项目公司后时,为盘活存量资金,加快资金周转,增加项目公司收款管理规定的的前提下,控股项目公司股东按照持股比例

全资产,由此构成了公司下属部分控股项目公司对外提

供财务资助。截至2021年12月31日止,全年累计提供财务资助金额为人民币1.10亿元,详见下表。

人民币1.10亿元,详见下表。

## (二) 为公司下

2021年,对于公

期存在闲置富余资金

益,在符合当地预售款

同等条件优先闲置

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

### 三、2022 年度提供财务资助的预计情况

#### (一) 合联营企业情况

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

对象	截至 2020 年 12 月 31 日公司持财务资助对象股权比例	2021 年末财务资助余额 (“-” 接受) (亿元)	2022 年度预计提供财务资助 (亿元)	2022 年度预计接受财务资助 (亿元)	2022 年末财务资助余额(亿元)
企业	25.00%	1.09	0	0	1.09
企业	50.00%	1.67	0	0.50	1.17
企业	20.00%	-0.39	0	0	-0.39
企业	20.00%	-0.05	0	0	-0.05
企业	50.00%	1.59	0.07	0	1.66
企业	50.00%	3.09	0.19	0	3.28
企业	50.00%	2.33	1.41	0	3.74

序号	财务资助对象	财务资助类型
1	镇江广丰房地产有限公司	合联营
2	长沙碧明房地产开发有限公司	合联营
3	苏州和都置业有限公司	合联营
4	无锡致弘置业有限公司	合联营
5	杭州润昕置业有限公司	合联营
6	南昌明伯置业有限公司	合联营
7	武汉明泰置业有限公司	合联营

8	宁波明科置业有限公司	合联营企业	50.00%	-1.92	2.30	0	0.38
9	宁波祥生弘盛房地产开发有限公司	合联营企业	50.00%	-3.29	2.61	0	-0.68
10	常州百俊房地产开发有限公司	合联营企业	33.34%	-0.72	0.22	0.04	-0.53

0	-0.66
1.28	1.78
0.12	0.05

11	镇江扬启房地产开发有限公司	合联营企业	33.00%	-0.66	0	0	0
12	四川雅灿房地产开发有限公司	合联营企业	51.00%	2.06	0	0	0
13	重庆千重房地产开发有限公司	合联营企业	43.00%	0.87	0	0	0

企业	25.00%	2.72	0	2.25	0.47
企业	33.00%	-1.08	0	0	-1.08
企业	49.00%	-1.54	1.00	0	-0.54
企业	33.00%	0.82	0.03	0.33	0.52
企业	50.00%	-0.94	0.50	0	-0.44
企业	49.00%	-0.98	0	0.49	-1.47
企业	34.00%	-0.34	0	0.15	-0.49
企业	36.00%	1.30	2.12	0.14	3.28
企业	34.00%	4.84	1.78	0	6.62
企业	49.00%	-6.93	3.00	4.01	-7.94
企业	51.00%	2.19	0	0	2.19
企业	33.00%	2.27	0	0	2.27
		7.20	15.24	8.31	14.13

14	上海城明置业有限公司	合联营企业					
15	徐州美君房地产有限公司	合联营企业					
16	常州百瑞房地产开发有限公司	合联营企业					
17	柳州同鑫房地产开发有限公司	合联营企业					
18	常州明宏置业有限公司	合联营企业					
19	宜兴宝明房地产开发有限公司	合联营企业					
20	成都辰禧置业有限公司	合联营企业					
21	葛洲坝润明(武汉)房地产开发有限公司	合联营企业					
22	武汉怡置明鸿房地产开发有限公司	合联营企业					
23	农工商房地产(集团)广西明通置业有限公司	合联营企业					
24	宁波骏茂房地产开发有限公司	合联营企业					
25	镇江联启房地产开发有限公司	合联营企业					
合计							

资助事项到期展期授权公司总裁机构在 2022 年度总额度内核准。

#### 四、财务资助单位基本情况（币种：人民币）

名称：镇江广丰房地产有限公司

注册地址：镇江市润州区百花路 7—1 号；法人代表：郑福权；注册

资本：6,000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发与经营；自有房屋租赁；场地租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2021 年 9 月 30 日，总资产为 104347.01 万元，负债总额为 133601

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

**名称：长沙碧明房地产开发有限公司**

注册地址：长沙市望城区金山桥街道金山桥社区姚坡塘重建地 315 号；  
法人代表：张志远；注册资本：4,000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发与经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2021 年 9 月 30 日，总资产为 165964.87 万元，负债总额为 171547.31

万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 160964.01 万元，资产净额为-1571.99 万元，净利润为-6634.64 万元，

净额为-5582.44 万元，营业收入为  
负债率为 103.36%。

**名称：苏州和都置业有限公司**

101 号致远国际大厦 509 室；法人代表：

注册地址：苏州高新区科发路

和都置业有限公司

建筑装饰材料、日用百货的批发与零售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2021 年 9 月 30 日，总资产为 36258.00 万元，负债总额为 8790.48 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 8790.48 万元，资产净额为 27467.52 万元，营业收入为 1482.27 万元，净利润为 472.76 万元，负债率为 24.24%。

**名称：无锡致弘置业有限公司**

大楼 205；法  
房地产开发

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

经营，物业管理，房地产中介服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准

后方可开展经营活动）。截至 2020 年 9 月 30 日，总资产为 42919.49 万

元，流动负债总额为

元，负债总额为 34315.80 万元，银行贷款总额为 0

元，营业收入为 147934.74 万元，净

33907.92 万元，资产净额为 9602.68 万元，营业收入

利润为 10602.54 万元，负债率为 78.14%。

名称：杭州明泰置业有限公司

注册地址：浙江省杭州市余杭区东湖街街道泰极路 3 号 2 幢 502C-24；

法人代表：方朋；注册资本：20,000 万元人民币；主要经营范围：房地产开

发（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）。

元，负债总额

经营活动）。截至 2021 年 9 月 30 日，总资产为 71836.68 万

80503.95 万元，

为 80568.85 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为

利润为-2487.26

资产净额为-8732.17 万元，营业收入为 274035.82 万元，净利润

万元，负债率为 112.16%。

名称：南昌明伯置业有限公司

号新力大厦（办公楼）-802；

注册地址：江西省南昌市西湖区金环路 300

币；主要经营范围：许可项

法人代表：雷志鑫；注册资本：10,000 万元人民

的项目，经相关部门批准后

目：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准

（不含许可类信息咨询服务）

方可开展经营活动）一般项目：信息咨询服务（

法律法规非禁止或限制的项目）。截至

（除许可业务外，可自主依法经营法律

3 万元，负债总额为 57671.75 万元，

2021 年 9 月 30 日，总资产为 53180.3

元，流动负债总额为 57671.75 万元，资产净额为-4491.42

银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额

利润为-231.50 万元，负债率为 108.15%

元，营业收入为 125 万元，净利润

名称：武汉明泰置业有限公司



名称：常州百裕房地产开发有限公司

月；注册资本：

注册地址：常州市新北区云河路 10 号；法人代表：潘阿明

开发资质核

2000 万元人民币，主要经营范围：房地产开发（限房地产企业

定范围）；物业管理；企业管理咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关

部门批准后方可开展经营活动）。截至 2021 年 9 月 30 日，总资产为 105801.13

万元，负债总额为 87249.13 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额

为 86920.84 万元，资产净额为 18552.00 万元，营业收入为 114785.22 万元，

净利润为 13545.74 万元，负债率为 82.47%。

名称：镇江扬启房地产开发有限公司

注册地址：镇江市丹徒区新城龙山路与茅以升大道交界处悦山园售楼

处；法人代表：孙涛；注册资本：20000 万元人民币；主要经营范围：房地

产开发经营；自有房屋租赁；房产信息咨询；五金机电；期货；保险兼金融；

程的设计与施工；房屋租赁；

类业务）；企业管理咨询；非爆破性房屋拆除工程

项目，经相关部门批准后方

物业管理服务，停车场管理。（依法须经批准的

活动）。截至 2021 年 9 月 30 日，总资产为 33873.79 万元，负

可开展经营活动

0 万元，净利润为-6.07 万元，

万元，资产净额为 19973.79 万元，营业收入为

负债率为 41.03%。

名称：四川雅灿房地产开发有限公司

都市青白江区城厢镇香岛大道

注册地址：中国(四川)自由贸易试验区成

法人代表：魏维；注册资本：

1509 号(铁路港大厦 A 区 13 楼 A1301-1306)；

：房地产开发经营；建设工程

10000 万元人民币；主要经营范围：许可项目

经相关部门批准后方可开展经

施工；建设工程设计（依法须经批准的项目，

营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：非  
居住房地产租赁；酒店管理；物业管理；房地产经纪（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。截至 2021 年 9 月 30 日，总资产  
为 104760.06 万元，负债总额为 114210.36 万元，银行贷款总额为 5250.00  
万元，流动负债总额为 113954.11 万元，资产净额为-9450.30 万元，营业收

入为 26207.25 万元，净利润为 5114.66 万元，负债率为 109.03%

### 名称：重庆天惠房地产开发有限公司

注册地址：重庆两江新区保税物流园保税物流中心（B型）一期 1 号

注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：一般项目：房地产开发(按许  
可证核定的范围和期限从事经营)；楼盘销售代理；房屋租赁。【依法须经

批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】（除依法须经批准的项目外，凭营业

执照依法自主开展经营活动）截至 2021 年 9 月

30 日，总资产

为 0 万元，

目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。截至 2021 年 9 月

产为 32850.16 万元，负债总额为 26656.95 万元，银行贷款总额

为 0 万元，流动负债总额为 26656.95 万元，资产净额为 6193.21 万元，营业

收入为 16493.77 万元，净利润为-2121.29 万元，负债率为 81.15%。

### 名称：上海城明置业有限公司

注册地址：上海市松江区洞泾镇长兴东路 1586 号；法人代表：姚军；

经营范围：房地产开发、房地产经纪

注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：

（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）【依法须经

批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】（除依法须经批准的项目外，凭营业

执照依法自主开展经营活动）截至 2021 年 9 月 30 日，总资产为 78168.67 万元，银行贷

款总额为 387236.46 万元，资产净额为 308517.77 万元，净利润为 10000 万元，负债率为 495.38%

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

**名称：徐州美君房地产有限公司**

注册地址：徐州经济技术开发区大庙街道办事处艾博信楼 B-202 室；法

定经营范围：房地产开发经营；房地产经纪；房地产咨询；房地产营销策划。

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动；房地产

。截至 2021 年 9 月 30 日，总资产为 194480.07 万元，负债

1 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 184198.32 总额为 185150.1

资产净额为 9329.96 万元，营业收入为 62.53 万元，净利润为-59.32 万元。

万元，负债率为 95.20%。

**名称：常州百瑞房地产开发有限公司**

注册地址：常州市新北区云河路 10 号；法人代表：胡斌；注册资本 10000

房地产租 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营；房地产中介服务；

营活动） 信经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展

截至 2021 年 9 月 30 日，总资产为 6007.98 万元，负债总额为 6007.98

万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 6007.98 万元。

入为 4.81 万元，净利润为-1293.81 万元，负债率为 为 6007.98 万元，营业收

97.92%。

地产开发有限公司

名称：柳州同鑫房地

自治区柳州市城中区桂柳路 76 号揽山庭售楼中心；

注册地址：广西壮族

本：19000 万元人民币；主要经营范围：房地产开

法人代表：何弦；注册资

施工，建筑材料，装饰材料，化工材料（危险化学品 管，室内外装饰装修工程

五金机电销售；自有房屋租赁；机电设备安装；企业管理咨询。

品除外）、

(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)截至 2021 年 9 月 30 日,总资产为 65297.95 万元,负债总额为 47411.57 万元,银行贷款总额为 0.00 万元,流动负债总额为 47393.13 万元,资产净额为 17886.38 万元,营业收入为 6.23 万元,净利润为-351.89 万元,负债率为 72.61%。

**名称:常州明宏置业有限公司**

注册地址:常州市钟楼区龙城大道 2188 号;法人代表:雷志鑫;注册资本:10200 万元人民币;主要经营范围:房地产开发与经营;城市基础设施及公用设施项目开发、建设;工业民用建筑技术咨询;建材销售。(依法

须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)截至 2021 年 9 月 30 日,总资产为 158654.07 万元,负债总额为 152848.30 万元,银行贷款

总额为 31098.91 万元,流动负债总额为 121749.41 万元,资产净额为 5805.75 万元,营业收入为 0 万元,净利润为-2329.45 万元,负债率为 96.34%。

**名称:宜兴宝明房地产开发有限公司**

注册地址:宜兴市丁蜀镇青武山;法人代表:姚华琳;注册资本:20000

万元人民币;主要经营范围:房地产开发经营;物业管理。(

依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)截至 2021

年 9 月 30 日,总资产为 286238.85 万元,负债总额为 276083.62 万元,银行贷款

总额为 53320 万元,营业收入

为 0 万元,净利润为-261476 万元,负债率为 96.15%

**名称:成都辰禧置业有限公司**

337 号 1 栋 1 单元

注册地址:四川省成都市龙泉驿区龙泉街道驿都中路

主要经营范围

统一社会信用代码:91510513MA68000000;注册资本:10000 万元人民币

准的项

房地产开发经营;物业管理;停车场管理;技术进出口(依法须经批

目，经相关部门批准后方可开展经营活动，未取得相关行政许可(审批)，不

至 2021 年 9 月 30 日，总资产为 176883.40 万元，负债

得开展经营活动)。截至

银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 174130.42

总额为 174192.93 万元

万元，资产净额为 2690.47 万元，营业收入为 21.91 万元，净利润为-1899.83

万元，负债率为 98.48%。

名称：武汉悦悦置业有限公司  
注册地址：武汉市东西湖区径河街道十字东街 7 号(10)；法人代表：

杨

注册地址：武汉市东西湖区径河街道十字东街 7 号(10)；法人代表：

房

中军；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发；商品

后

销售；商铺租赁；停车场服务。（依法须经审批的项目，经相关部门批准

方

方可开展经营活动）。截至 2021 年 9 月 30 日，总资产为 132087.45 万元

为

负债总额为 124179.70 万元，银行贷款总额为 50000 万元，流动负债总额

为

74089.18 万元，资产净额为 7907.75 万元，营业收入为 0 万元，净利润为

-372.52 万元，负债率为 94.01%。

名称：武汉怡置明鸿房地产开发有限公司

园

注册地址：武汉经济技术开发区神龙大道 18 号太子湖文化创意产业

营

C 栋 226 号；法人代表：王毅斌；注册资本：60000 万元人民币；主要经

室

范围：房地产开发；商品房销售；建筑材料批发、零售；企业管理服务；

目，

内装饰装修工程设计及施工；企业营销策划服务。（依法须经审批的项目

为

经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2021 年 9 月 30 日，总资产

万

248932.98 万元，负债总额为 191767.15 万元，银行贷款总额为 32698.63

万元，流动负债总额为 167765.49 万元，资产净额为 81167.49 万元，营业收入

万元，负债率为 77.04%。

为 0 万元，净利润为 1694.33

名称：广西明通置业有限公司

名称：农工商房地产（集

注册地址：南宁市良庆区体强路10号阳光城时代中心A座10层10号

开发；对房地产开发的投资；建筑装饰装修工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）截至2021年9月30日，总资产为539745.56万元，负债总额为439709.04万元，银行贷款总额为126499.2万元，流动负债总额为340329.12万元，资产净额为100036.52万元，营业收入为2067.32万元，净利润为-4154.15万元，负债率为81.47%。

名称：宁波骏茂房地产开发有限公司

注册地址：浙江省宁波市北仑区春晓听海路566号1幢1号B117室；

后方可开展经营

元，负债总额为

116806.03万元。

净利润为1914.73

公司

8号；法人代表：孙涛；注册资本：

房地产开发经营；自有房屋租赁；商务

金融类业务）；企业管理咨询；非爆破工

管理服务；停车场管理服务。（依法须

可开展经营活动）。截至2021年9月

总额为66481.56万元，银行贷款总额

发、房地产经纪。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可批

活动）。截至2021年9月30日，总资产为123405.47万

116934.69万元，银行贷款总额为0万元，流动负债总额为

资产净额为6470.78万元，营业收入为139974.89万元，在

17.1%；负债率为94.36%。

名称：镇江联启房地产开发有限公司

注册地址：镇江市丹徒区华山路8

20000万元人民币。主要经营范围：房

信息咨询（不含证券、期货、保险等金

性房屋拆除工程的设计与施工。物业

经批准的项目，经相关部门批准后方可

30日，总资产为85502.48万元，负债

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

## 五、其他说明

1 公司发生的财务资助额度均在当年财务预算计划范围内

2 本次年度预计事项 不存在向关联方提供财务资助情

风控措施。

3、公司对相关财务资助企业均有严格的管控制度和

与合作方秉持同股

4、公司参与的所有合作开发的联营、合营企业，均

比例共同提供资金支

同权的合作理念，各方股东严格按照合作协议的要求按比

投资方违规占用的情

出，且仅供合作项目开发所用，不存在国有资金被其他股

管理体系，同时维护股东各方利益，公司各职能条线按

形。公司结合自身的管

股份有限公司合作开发项目管理办法（试行）》对联营、

照《光明房地产集团

合营企业实行条线管控，在具体运营过程中，对联营、合营的每个项目都委

明采取月

签制度，每月按时上报财务报表等管理报表，对项目的经营情况定期

度动态跟踪等有效管控举措。

## 六、本提案生效尚须履行的申请程序

以授权公

本提案已经公司董事会审议，提交本次大会审议，公司董事会批

行决策，

司总裁机构在上述条件内对实际发生的预计范围内财务资助事项进

助计划。

规范履行相关审议程序和信披义务，具体实施 2022 年度提供财务资

现提请本

上述提案已经公司第八届董事会第二百零八次会议审议通过，现

次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

各位股东、股东代表：

根据《上海证券交易所股票上市规则》及信息披露的有关规定，光明房  
地产集团股份有限公司（下称“公司”、“上市公司”）对 2021 年度日常关联交

根据《上海证券交易所股票上市规则》及信息披露的有关规定，光明房  
地产集团股份有限公司（下称“公司”、“上市公司”）对 2021 年度日常关联交

况如下：

基础，对 2022 年拟发生的日常关联交易进行合理预计，情

### 一、2021 年度日常关联交易的预计和执行情况

9,878.76 万元，公  
万元，减少金额

2021 年，公司预计全年日常关联交易发生金额约 29,059.61 万  
公司全年实际发生的日常关联交易累计金额为 29,059.61 万  
819.15 万元。详见表一

单位：万元

	2021 年度 交易金额
	360.13
	9.13
	64.54
公司及其下属公司	149.50
有限公司及其下属公司	211.11
有限公司及其下属公司	66.06
有限公司及其下属公司	3.81
有限公司及其下属公司	260.86
有限公司及其下属公司	419.55

表一

关联交易类别	关联方
	光明乳业股份有限公司及其下属公司
	光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下属公司
	光明食品集团上海农场有限公司及其下属公司
	光明食品集团上海浦东郊野农场有限公司及其下属公司
向关联人购买原材料（采购商品）	光明食品国际有限公司
	上海花卉园艺（集团）有限公司
	上海良友（集团）有限公司
	上海市糖业烟酒（集团）有限公司
	光明农业发展（集团）有限公司
	光明食品集团上海五四有限公司

	小计	1,753.00
	光明乳业股份有限公司及其下属公司	33.04
	光明食品国际有限公司及其下属公司	3.78

向关联人提供劳务或服务	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	127.10	向关联人提供劳务或服务
向关联人销售商品(出售商品、销售商品)	光明生态岛投资发展有限公司及其下属公司	2.65	向关联人销售商品(出售商品、销售商品)
	光明食品(集团)有限公司(母公司)	0.05	
	光明食品集团上海青年农场有限公司	3.25	
	小计	169.87	
	上海市糖业烟酒(集团)有限公司及其下属公司	123.04	
	上海良友(集团)有限公司及其下属公司	49.15	
	上海城市同甘(集团)有限公司及其下属公司	101.00	

5.74		农工商超市(集团)有限公司及其下属公司	5.74
0.14		光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	3,370.14
9.23		光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司	29.23
5.32		光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下属公司	40.5.32
4.77		光明食品国际有限公司及其下属公司	18.4.77
4.61	向关联人提供劳务或服务(提供劳务或服务)	光明食品(集团)有限公司(母公司)	30.4.61
4.43		光明生态岛投资发展有限公司及其下属公司	14.4.43

光明乳业股份有限公司及其下属公司	2,404.26	光明乳
光明食品(集团)有限公司及其下属公司	134.60	光明母
光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司		光明市农

33.17		光明食品集团财务有限公司
83.15		上海蔬菜(集团)有限公司及其下属公司
3.33		光明食品集团上海农场有限公司及其下属公司
21,637.84		小计
44.57	接受关联人提供	光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司

103.77

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

## 二、2022 年度日常关联交易预计情况

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

表二：

单位：万元

关联交易类别	关联方	2022 年度预计
412.25		
下属公司		光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下
10.00		光明食品集团上海农场有限公司及其下
60.00		
光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	115.27	
光明食品国际有限公司及其下属公司	523.06	向关联人购买原材料（采购商品）
上海花卉园艺（集团）有限公司及其下属公司	1,000.00	
上海良友（集团）有限公司及其下属公司		
及其下属公司	3.00	上海市糖业烟酒（集团）有限公司
及其下属公司	215.50	光明农业发展（集团）有限公司
	<b>2,399.08</b>	<b>小计</b>
下属公司	135.00	光明乳业股份有限公司及其
下属公司	104.60	光明食品国际有限公司及其
司及其下属公司	116.10	光明食品集团资产经营管理有限公司
及其下属公司	104.00	光明生态岛投资发展有限公司及
（母公司）	10.10	光明食品（集团）有限公司
有限公司	103.50	光明食品集团上海青年农场
	<b>573.30</b>	<b>小计</b>
及其下属公司	118.33	上海市糖业烟酒（集团）有限公司
		上海良友（集团）有限公司及其
		<b>574.88</b>
劳务或服务（提供劳务或服务）	上海花卉园艺（集团）有限公司及其下属公司	37.00
	农工商超市（集团）有限公司及其下属公司	57.55
	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	2,427.52
	光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司	585.51

	光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下属公司	8.51
	光明食品国际有限公司及其下属公司	213.48
	光明食品（集团）有限公司（母公司）	512.88
	光明生态岛投资发展有限公司及其下属公司	9,274.38
	光明乳业股份有限公司及其下属公司	4,531.18
	光明母港（上海）种业科技有限公司	77.44
	光明农业发展（集团）有限公司及其下属公司	484.50
	光明食品集团财务有限公司	36.35
	上海蔬菜（集团）有限公司及其下属公司	49.89
	<b>小计</b>	<b>18,948.52</b>
接受关联人提供的劳务或服务（接受劳务	光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司	200.00
	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	295.79

<b>小计</b>	<b>1,866.77</b>		
光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	108.84		光明食品集团资产经营
其他（承租房屋）		上海良友（集团）有限公司及其下属公司	1,942.39
		<b>小计</b>	<b>2,140.43</b>
其他（租赁房屋）		农工商超市（集团）有限公司及其下属公司	156.11
		光明食品（集团）有限公司（母公司）	19.22
<b>小计</b>			<b>330.58</b>
<b>合计</b>			<b>26,258.68</b>

## 介绍和关联关系

乳业股份有限公司，成立于1996年10月07日，注册资本...  
0863万元人民币，注册地址上海市吴中路578号，法定代表人黄黎  
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），

## 三、关联方介

1、光明乳  
137864.0  
明，主营

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】

年10月13日，

2、光明食品集团上海崇明农场有限公司，成立于1989年

年10月13日，

年10月13日，

目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

法须经批准的项目

集团上海农场有限公司，成立于2009年08月28日，注册  
人民币，注册地址上海市静安区共和新路3088弄3号1103  
间为志，主营业务为农产品种植，农机具及配件，有机肥生  
产销售，种畜禽生产经营：大约克、杜洛克、长白种猪，  
（限分支机构）及销售，生猪养殖（限分支机构），食用农产品销  
售（限分支机构），水产养殖、销售（以上限分支机构经营），

法须经批准的项目

3、光明食品

资本22100万元，

室，法定代表人

产，企业管理，

饲料生产（限分

售，食品销售，

的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

【依法须经批准的项目

集团资产管理管理有限公司，成立于2002年12月10日，

4、光明食品

58万元人民币，注册地址中国(上海)自由贸易试验区临港

注册资本30918

路888号A楼678室，法定代表人周勇，主营业务为一般项

新片区环湖西二

控股、参股；资产管理。（除依法须经批准的项目外，凭营

目：对外投资；

开展经营活动）。

业执照依法自主

国际贸易（上海）有限公司，成立于2019年2月2日，注

5、光明食品

美元，注册地址中国(上海)自由贸易试验区崧泽路239号2

册资本1000万美

法定代表人仲红松，主营业务为食品、饲料、日用百货、

幢3层304B室。

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

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  
可开展经营活动】

务，  
方可

6、上海花卉园艺（集团）有限公司，成立于 1989 年 05 月 26 日，注册

20000 号，注册地址中国（上海）自由贸易试验区浦东新片区

代表人赵才标，主营业务为一般

港新片区东海农场三三公路 5055 号，法定代

、运输业、建筑业、餐饮业、服

项目：农、林、牧、副、渔业、工业、商业、

服务、城市绿化管理（除依法

务业、花卉种植、园艺产品种植、农业园艺



12、光明食品集团上海青年农场有限公司，成立于2020年09月30日，注册资本5000万元人民币，注册地址上海市崇明区东平镇东风农场林风公路1809号，法定代表人杨玉飞，主营业务为许可项目：住宿服务；食品经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：农业休闲旅游，技

术开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；品牌管理；会议及展览服务；会务服务，展览展示服务；水产养殖，果蔬、食用农产品销售，花卉、苗木种植，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

罗氏药业（上海）有限公司，注册资本30000万元人民币，注册地址上海市金沙江路1685号，法定代表人罗海，主营业务为许可项目：许可项目：烟草制品零售；酒类经营；餐饮服务；食品经营；食品经营（销售散装食品）；保健食品销售；婴幼儿配方乳粉销售

第二类增值电信业务；道路货物运输（不含危险货物）；货物进出口；技术进出口；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，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：日用百货销售；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；文具用品零售；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；通讯设备销售；国内贸易代理；食

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；文具用品零售；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；通讯设备销售；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

~~注服务零售、橡胶制品零售、皮革制品零售、照相器材零售、钟表零售、~~

医疗器械销售；非居住房地产  
需要许可的商品）；物业管理；  
食品及用品零售；化妆品零售；  
电子烟雾化器（非烟草制品、  
目外，凭营业执照依法自主开

硬件及辅助设备零售；摄影扩印服务；第一类  
租赁；柜台、摊位出租；互联网销售（除销售需  
停车场服务；实业投资；礼品花卉销售；宠物食  
缝纫修补服务；日用产品修理；家用电器修理；  
不含烟草成分）销售。（除依法须经批准的项  
展经营活动）

立于1989年11月21日，注  
贤区海湾镇五四公路1256号，  
场办工业产品，建筑业，运输  
的项目，经相关部门批准后方

#### 14、光明食品集团上海五四有限公司，成

册资本241000万元人民币，注册地址上海市奉  
法定代表人赵才标，主营业务为农林牧副渔，  
业，服务业，租赁业，商业。【依法须经批准

#### 15、光明母港（上海）种业科技有限公司，成立于2016年12月05日，

资本30000万元人民币，注册地址上海市崇明区庙镇永乐村永镇234号，

注册

代表人诸伟琦，主营业务为一般项目：生态农业科技领域内的技术开发、

法定

~~转让、技术咨询和技术服务、粮食、花卉苗木、蔬菜、瓜果的种植、合~~

技术

旅  
务，  
居  
自  
营；  
经  
用农产品、花卉苗木、化肥、日用百货、机械设备的销售，农业休闲观光  
游，会展会务服务，农业机械服务，物业管理，土壤污染治理与修复服务  
虫害防治服务，企业管理咨询，酒店管理，盆景租赁，机械设备租赁，非  
住房地产租赁，汽车租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法  
主开展经营活动）许可项目：食品生产；食品销售；餐饮服务；酒类经营  
住宿服务；水产养殖；建设工程施工；农药零售；牲畜饲养；农作物种子



3、在公司董事会审议相关议案时，独立董事已发表独立意见。

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

## 五、关联交易主要内容和定价政策

公司与各关联方的关联交易价格的制定遵循公平、公开、公正原则，按

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，是公司与各关联方之间的经常性、持续性关联交易，是公司与各关联方的正常经营行为，有利于公司正常经营，符合公司及全体股东利益。关联交易价格的制定遵循公平、公开、公正原则，按照市

场价格或依据与各方协商确定的价格进行，不存在损害公司利益的情形，不会对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。因此，公司本次关联交易符合相关法律法规的要求，不存在损害公司利益的情形，不会对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。上述提案已经公司第八届董事会第二百零八次会议、第八届监事会第五十三

次会议审议通过，

现提请本次大会审议。

上述提案已经公司第八届监事会第五十三次会议审议通过，

现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

## 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”）聘请的立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）在 2021 年度审计服务工作中，能够遵守职业道德规范、恪尽职守，所作的审计意见客观、公正，公司财务报表真实、准确、完整地反映了公司的整体情况，较好地完成了公司委托的审计工作。

为了保障公司 2022 年审计工作的连续性，根据《中华

人民共和国公司法》及本公司《章程》的有关规定；公司拟续聘立信为公司 2022 年度财务审计机构；内部控制审计机构；该事项尚须经提请公司股东大会授权公司管理层决定其 2022 年度审计费用、办理并签署相关服务协议等事项。本次

拟续聘会计师事务所

### 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”）由我国会计行业领军企业立信会计师事务所有限公司于 1979 年在上海创建，1986 年复办，2010 年成为全国首家完成改制的特殊普通合伙制会计师事务所。注册地址为上海市。首席合伙人朱建弟先生。立信是国际会计网络 BDO 的成员所，长期从事证券服务业务，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。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）由我国会计行业领军企业立信会计师事务所有限公司于 1979 年在上海创建，1986 年复办，2010 年成为全国首家完成改制的特殊普通合伙制会计师事务所。注册地址为上海市。首席合伙人朱建弟先生。立信是国际会计网络 BDO 的成员所，长期从事证券服务业务，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

务业务审计报告的注册会计师人数 707 名。

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

购买职业风险基金 1.29 亿元, 购买的职业保险能够覆盖因审计失败导致的民事

诉讼中承担民事责任的情况:

原告/投资者	案由/事项	判决/处理结果
余亚科技、周旭辉	2014 年年报	立信投保的职业保险足以覆盖赔偿金额, 目前生效判决均已履行
重组、2015 年 2016 年报	80 万元	一审判决立信对保千里在 2016 年 12 月 30 日至 2017 年 12 月 14 日期间因证券虚假陈述行为对投资者所负债务的 15% 承担补充赔偿责任, 立信投保的职业保险足以覆盖赔偿金额

会计师事务所职业道德守则》对独立性要求的情形。

刑事处罚 5 次、行政处罚 1 次、自律监管措施

24 次、自律监管措施无和纪律处分 2 次, 涉及从业人员 63 名。

## (二) 项目成员信息

### 1、人员信息

员总数 9697 名, 签署过证券服务

### 3、业务规模

立信 2021 年业务收入 (经审) 15.65 亿元, 证券业务收入 15.65 亿元, 审计服务, 审计收费 7.19 亿元, 同

### 4、投资者保护能力

截至 2021 年末, 立信已提取累计赔偿限额为 12.5 亿元, 相关赔偿责任。

近三年在执业行为相关民事

原告/投资者	案由/事项	判决/处理结果
投资者	保千里、东北证券、银信评估、立信等	连带责任, 立信投保的职业保险
重组、2015 年 2016 年报	80 万元	一审判决立信对保千里在 2016 年 12 月 30 日至 2017 年 12 月 14 日期间因证券虚假陈述行为对投资者所负债务的 15% 承担补充赔偿责任, 立信投保的职业保险足以覆盖赔偿金额

### 5、独立性和诚信记录

立信不存在违反《中国注册会

立信近二年因执业行为受到

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

(1) 项目合伙人近三年从业情况:

姓名: 姜丽君

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

(2) 签字注册会计师近三年从业情况:

姓名: 朱莉

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

(3) 质量控制复核人近三年从业情况:

姓名: 吴震东

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

2、项目组成员独立性和诚信记录情况

就拟聘请的立信为公司2022年度审计机构,项目合伙人、签字注册

会计师和质量控制复核人不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

上述人员过去三年没有不良记录。

### 三、审计收费

#### 1、审计费用定价原则

主要基于专业服务所承担的责任和需投入专业技术的程度，综合考虑参

与工作人员的经验和级别相应的收费率以及投入的工作时间等因素定价。

费用同比变化情况

度立信的审计费用为 300 万元，其中财务报告审计费用为 220

2、审计

2021 年

#### 3、审计费用支付情况

2021 年度财务报告审计费用、内部控制审计费用将在立信出具正式财

务审计报告和内控审计报告后支付。

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

请各位股东、股东代表审议。

## 关于 2021 年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况的提案

各位股东、股东代表：

根据《中华人民共和国公司法》以及光明房地产集团股份有限公司《公司章程》、《总部薪酬管理办法》、《总部绩效管理办法》相关法律法规，结合公司实际经营情况

以及公司

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

以及公司

2021年1-12月内任职时间		任期终止日期		2021年1-12月从公司获得的税前报酬总额（元）		姓名	职务	2021
沈宏泽	董事长兼党委书记	2021年1月1日	2021年12月31日	843,858.02				沈
邵保	董事 总裁 党委副书记	2021年1月1日	2021年12月31日	849,800.00				邵
杨国平		2021年9月7日		102,916.67		杨国平	独立董事	2021年1月1
		2021年9月7日		102,916.67		史剑梅	独立董事	2021年1月1
		2021年12月31日		150,000.00		朱凯	独立董事	2021年1月1
		2021年12月31日		47,083.33		张晖明	独立董事	2021年9月7
		2021年12月31日		47,083.33		朱洪超	独立董事	2021年9月7
		2021年12月31日		881,884.00		黄超	监事会主席	2021年1月1
		2021年12月31日		94,376.14		陆吉敏	职工监事	2021年11月1
		2021年10月31日		396,000.00		季新峰	职工监事	2021年1月1
		2021年12月31日		583,000.00		何为群	副总裁	2021年1月1
		2021年12月31日		667,374.96		黄峻	副总裁	2021年1月1
		2021年12月31日		624,056.31		苏朋程	副总裁、董事会秘书	2021年1月1
		2021年12月31日		590,166.63		盛雪群	财务总监	2021年1月1
	/			5,979,336.08		合计	/	/

公司董事、监事及高级管理人员 2021 年度薪酬水平充分考虑了公司所

处行业薪酬水平及公司业绩表现，符合公司薪酬政策。

是（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

结果确定。其中包含了以前年度绩效考核一并考核等因素综合考量，不存在

追补或追扣薪酬的情况。除薪酬外，公司高级管理人员还享受股权激励计划

待遇，薪酬考核结果与股权激励计划挂钩，薪酬考核结果与股权激励计划

次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

## 年度津贴的提案

## 关于支付独立董事 2022 年

各位股东、股东代表：

独立董事制度的指导意见》及《公

根据中国证监会《关于在上市公司建立

从公司获取一定的津贴。津贴的

司独立董事制度》有关规定，独立董事可以

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

标准由公司董

露。

公司于 2021 年 5 月 18 日召开 2020 年年度股东大会审议《关于支

根据公司

2021 年度津贴的提案》形成的决议，公司在 2021 年度内支付独

付独立董事 2

津贴标准为每人 15 万元人民币（税前）。

立董事年度津

2022 年度内拟支付独立董事年度津贴标准为每人 15 万元人民币

公司在 2

（税前）。

案已经公司第八届董事会第二百零八次会议审议通过，现提请本

上述提案

次大会审议。

股东、股东代表审议。

请各位股

## 关于申请注册发行中期票据的提案

各位股东、股东代表：

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

### 一、发行方案

#### 1、注册发行规模

具体发行规模将以公司在中国银行间市场交易商协会注册的金额为准。

#### 2、发行期限

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

#### 3、发行时间

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

#### 4、发行利率

根据公司信用评级情况、发行期间市场利率水平和银行间债券市场以及

承销商情况确定。

#### 5、发行对象

面向全国银行间债券市场的机构投资者（除国家法律法规禁止的购买者除外）。

#### 6、资金用途

主要用于项目建设、偿还债务融资工具等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、发行债项担保

本次发行中期票据无担保。

#### 9、决议有效期

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

## 二、有关授权事宜

为依法、高效、顺利地完成公司本次申请注册发行中期票据工作，根据

《公司法》、《银行间债券市场非金融

《公司法》、《银行间债券市场非金融

《公司法》、《银行间债券市场非金融

《公司法》、《银行间债券市场非金融

《公司法》、《银行间债券市场非金融

中期票据发行的相关事宜，并全权处理与本次中期票据发行有关的一切事宜。

宜。

包括但不限于：

1、制定发行中期票据的具体方案以及修订、调整本次发行中期票据的发行条款，包括发行期限、发行时间、发行额度、发行利率、承销方式、筹资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

中期票据的  
销方式、筹  
连办理本次

中形、合和信景集等事宜；

中国票据交易

述授权范围内，负责修订、签署与本次发行中期票据有关的一

3、在上

切必要文件；

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案等相关事项进行相应调整；

4、如监

行的具体方案

与本次中期票据发行相关的其他事宜；

5、办理

授权自经股东大会审议通过之日起至获批的本次中期票据注册续有效。

6、上述

有效期内持续

也说明

三、其他

中期票据的发行，当须获得中国银行间市场交易商协会的批准，并由公司中期

披露本次中期票据的发行情况。

法规的规定及时披

经公司第八届董事会第二百零八次会议、第八届监事会第五  
通过，现提请本次大会审议。

上述提案已经  
十三次会议审议通

请各位代表审议

请各位股东