

光明房地产集团股份有限公司

2022 年年度股东大会会议材料

序号	材 料 目 录	页码
1	会议议程	2
2	会议须知	4
3	2022 年度独立董事述职报告	7
4	会议提案	21
提案一	2022 年度董事会工作报告	21
提案二	2022 年度监事会工作报告	37
提案三	2022 年年度报告及摘要	44
提案四	2022 年财务决算报告	45
提案五	2023 年财务预算报告	47
提案六	关于 2022 年度利润分配的预案	48
提案七	关于 2023 年度预计对外提供财务资助的提案	49
提案八	关于 2023 年度预计日常关联交易的提案	65
提案九	关于续聘会计师事务所的提案	80
提案十	关于 2022 年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况的提案	84
提案十一	关于支付独立董事 2023 年度津贴的提案	86
提案十二	关于申请注册发行超短期融资券的提案	87
提案十三	关于申请注册发行中期票据的提案	90
提案十四	关于申请注册发行非公开发行公司债券的提案	93

二〇二三年五月十七日

会 议 议 程

会议投票方式：现场投票和网络投票相结合的方式

现场会议召开的日期、时间和地点：

2023 年 5 月 17 日（周三）13:30

上海徐汇区漕溪北路 595 号 A 座五楼会议中心多功能厅

网络投票的系统、起止日期和投票时间：

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25，9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

会议主持人：沈宏泽 董事长

会议议程内容：

（一）主持人宣布会议开始，会议登记结束，并宣布现场出席会议的股东和股东代表人数及所持有表决权的股份总数。

（二）宣读会议须知。

（三）审议提案前，独立董事宣读《2022 年度独立董事述职报告》。

（四）审议会议提案：

- 1、《2022 年度董事会工作报告》；
- 2、《2022 年度监事会工作报告》；
- 3、《2022 年年度报告及摘要》；
- 4、《2022 年财务决算报告》；
- 5、《2023 年财务预算报告》；
- 6、《关于 2022 年度利润分配的预案》；

- 7、《关于 2023 年度预计对外提供财务资助的提案》；
- 8、《关于 2023 年度预计日常关联交易的提案》；
- 9、《关于续聘会计师事务所的提案》；
- 10、《关于 2022 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 2023 年度津贴的提案》；
- 12、《关于申请注册发行超短期融资券的提案》；
- 13、《关于申请注册发行中期票据的提案》；
- 14、《关于申请注册发行非公开发行公司债券的提案》。

（五）征询出席会议股东对上述提案的意见、股东发言与提问。

（六）推荐会议提案投票表决的计票人和监票人（其中两名股东代表和一名监事）。

（七）股东对审议事项进行现场投票表决。

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

（九）宣布现场投票表决结果。

（十）休会、等待网络投票表决结果。

（十一）宣布本次股东大会合并表决结果。

（十二）宣布本次股东大会决议。

（十三）见证律师宣读股东大会的法律意见书。

（十四）出席大会的董事、监事、会议主持人、董事会秘书在会议决议和记录上签名。

（十五）大会结束。

会议须知

各位股东、股东代表：

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

一、股东大会设大会秘书处，负责大会的程序安排和会务工作。

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

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

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

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

六、本次会议共审议十四项提案，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、与本次大会提案八《关于 2023 年度预计日常关联交易的提案》有利害关系的关联股东光明食品（集团）有限公司、上海大都市资产经营管理有限公司、上海益民食品一厂（集团）有限公司、上海农工商绿化有限公司将对提案回避表决。

九、根据《公司章程》相关规定，本次大会所作出的决议均为普通决议。提案八应当由参会的非关联股东所持表决权二分之一以上通过，其他十三项提案应当由参会的股东所持表决权二分之一以上通过。

十、根据《公司章程》规定，本次大会审议的提案六、提案七、提案八、提案九、提案十、提案十二、提案十三、提案十四，均属于影响中小投资者利益的重大事项，中小投资者对上述七项提案的表决均单独计票，单独计票结果将及时公开披露。本次大会全部提案均为非累积投票制，股东应在“同意、反对、弃权”三项中选择一项划√。

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

十二、公司聘请上海市锦天城律师事务所执业律师作为见证律师出席会议，并出具法律意见书。

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

十四、为保持会场安静和整洁，请将手机关闭或调至振动模式，会场内请勿吸烟。

十五、大会结束后，股东如有任何问题，请与大会秘书处联系。

2022 年度独立董事述职报告

各位股东、股东代表：

2022 年，作为光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”、“本公司”、“光明地产”）董事会之独立董事，我们严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》等法律法规以及《公司章程》、《公司独立董事年报工作制度》的要求，在工作中充分发挥专业优势，认真履职，本着恪尽职守、勤勉尽责的工作态度，积极参加公司董事会及各专门委员会会议、股东大会，在董事会日常工作及决策中尽职尽责，对董事会审议的重大事项发表了独立客观的意见，为董事会的科学决策提供支撑，促进公司可持续发展，维护了公司和股东，特别是中小股东的合法利益。在 2022 年工作中，我们积极出席了公司相关会议，认真审议董事会各项议案，对相关事项发表了独立意见。现将 2022 年度履职情况报告如下：

一、独立董事的基本情况

2022 年初，公司第八届董事会有三名独立董事（朱凯先生、张晖明先生、朱洪超先生）。根据《公司法》、《证券法》及公司《章程》的有关规定，公司第八届董事会任期已届满。为顺利开展公司董事会换届选举工作，经与公司控股股东光明食品（集团）有限公司征询和沟通，拟定公司第九届董事会由七名董事组成，其中普通董事四名，独立董事三名。2022 年 9 月

29 日、2022 年 10 月 25 日，公司分别召开第八届董事会第二百十一次会议、光明地产 2022 年第一次临时股东大会审议通过《关于换届选举公司独立董事的议案》，同意换届选举朱凯先生、张晖明先生、朱洪超先生为公司第九届董事会独立董事，自 2022 年第一次临时股东大会审议通过之日起就任，任期三年。作为公司的独立董事，我们均拥有专业资质及能力，在从事的专业领域积累了丰富的经验。我们个人工作经历、专业背景及兼职情况如下：

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

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

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

员；上海经贸商事调解中心调解员；兼任上海百联集团股份有限公司、海通证券股份有限公司、上海建科集团股份有限公司、上海海希工业通讯股份有限公司独立董事、光明房地产集团股份有限公司独立董事，不存在影响独立性的情况。

二、独立董事年度履职概况

2022年，我们在董事会的战略委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会中担任相应职务并开展相关工作。报告期内，我们认真履行职责，召集和参加专门委员会会议。在专门委员会议事过程中，我们运用专业知识和实务经验，在审议及决策重大投资、换届选举提名环节、选聘年报审计机构及内控审计机构等重大事项时发挥了应尽职责，对提高公司董事会的决策效率起到了积极作用。

（一）出席股东大会情况

2022年度，公司召开了2次股东大会，即2021年度股东大会、2022年第一次临时股东大会。我们积极参加公司股东大会，认真听取公司经营层对公司重大决策事项做的陈述和报告，以及公司股东就公司经营和管理发表的意见，主动了解公司的经营运作情况。

独立董事	本年应参加股东大会次数	亲自出席次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
朱 凯	2	2	0	0	否
张晖明	2	2	0	0	否
朱洪超	2	2	0	0	否

（二）出席董事会情况

2022年度，公司共召开了6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、利润分配、注册发行票据、预计日常关联交易、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、换届选举、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	6	3	3	0	0	否
张晖明	6	6	3	0	0	否
朱洪超	6	6	3	0	0	否

（三）公司配合独立董事工作情况

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

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

（一）预计日常关联交易

公司严格控制日常关联交易。在公司第八届董事会第二百零八次会议召开之前，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2021年度发生的日常关联交易金额作了统计，对2022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2022年预计发生的日常关联交易不会对上市公司生产经营产生重大影响，其交易行为未对公司主要业务的独立性造成影响，公司不会因此对关联方形成较大的依赖，公司与各关联方的关联交易价格的制定遵循公平、公开、公正原则，按照市场价格或依据与各关联方签订的相关协议进行，未损害公司和中小股东的利益。该项议案已提交公司股东大会审议，关联股东在股东大会上已对相关议案回避表决。

（二）对外担保情况

公司提请股东大会授权年度担保额度。公司召开的第八届董事会第二百一十一次会议，审议通过《关于核定2022年度对外担保额度的议案》，我们本着实事求是的态度，充分关注并认真核查了光明地产及其子公司为下属公司提供担保的情况，经我们查验：1、公司2022年度对外担保事项，均是由光明地产及其子公司为下属公司提供担保。2、担保人为光明地产子公司的，必须是控股子公司，合营、联营公司不可作为担保人。3、被担保人可以是公司的控股子公司以及合营、联营公司。其中，控股子公司包含持股比例低于50%且上市公司拥有实际控制权的子公司。4、被担保人为控股子公司，均应承诺提供反担保或“同股同责”进行担保。被担保人为合营、联营公司，原则上应按“同股同责”的原则，依据股东所占出资比例承担担保义务。被担保人为全资子公司的，无须提供反担保。5、光明地产及其子公司为下属公司提供的担保属于公司生产经营及资金合理利用所需要，公司对其生产经

营、资金使用和其他按重大经营决策均有内部控制制度予以保证，并将按照相关法律、法规、规章及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）聘任公司高级管理人员

公司召开的第九届董事会第一次会议审议《关于聘任公司总裁的议案》、《关于聘任公司副总裁、财务总监的议案》、《关于聘任公司董事会秘书、证券事务代表的议案》，发表如下专项独立意见：

1、郭强先生任职资格符合《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定及公司实际需要，因此同意聘任郭强先生担任公司总裁，任期为三年。

2、黄峻先生、何为群女士、苏朋程先生、陈万钧先生、盛雪群女士的任职资格均符合《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定及公司实际需要，因此同意聘任黄峻先生、何为群女士、苏朋程先生、陈万钧先生担任公司副总裁，任期均为三年，同意聘任盛雪群女士担任公司财务总监，任期为三年。

3、苏朋程先生、郑超先生的任职资格均符合《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定及公司实际需要，因此同意聘任苏朋程先生担任公司董事会秘书，任期为三年，同意聘任郑超先生担任公司证券事务代表，协助公司董事会秘书履行职责，任期为三年。

（四）关于对光明食品集团财务有限公司的风险持续评估报告

公司召开第八届董事会第二百零九次会议，审议《关于对光明食品集团

财务有限公司的风险持续评估报告的议案》。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、该议案的审议程序符合法律、法规以及《公司章程》的规定，公司关联董事吴通红先生在董事会审议本议案时回避表决；2、光明食品集团财务有限公司（以下简称“财务公司”）具有合法有效的《金融许可证》和《企业法人营业执照》；3、公司与光明财务公司之间的关联交易公平、公允，公司资金独立、安全，不存在被关联人占用的风险；4、公司与财务公司之间发生的关联存、贷款等金融业务目前风险可控，不存在损害公司及股东，特别是中小股东的合法权益。

（五）高级管理人员薪酬情况

公司召开第八届董事会第二百零八次会议，审议通过《关于2021年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况的议案》，我们认为：公司董事、监事及高级管理人员2021年度薪酬水平充分考虑了公司所处行业薪酬平均水平及当地物价水平，符合公司实际情况，其中公司主要领导（党委书记、董事长、总裁）的当年薪酬，依照国资管理相关规定及考核结果兑现，其中包含了以前年度的考核结算，相关决策程序合法有效，不存在损害公司及股东利益的情形。

（六）续聘会计师事务所情况

公司召开第八届董事会第二百零八次会议，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。该事务所在为本公司提供2021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二百十一次会议，根据2022年度生产经营及未来发展趋势，核定2022年度房地产项目权益土地储备投资额度为人民币60亿元，用于直接或间接购买土地，投资额度期限自2022年1月1日起至2022年12月31日止。鉴于审议光明地产年度房地产项目权益土地储备投资额度的股东大会一般在每年的年中召开，为了有效衔接自然年度与股东大会之间的时间差异，在下一年审议公司年度房地产项目权益土地储备投资额度的股东大会未召开期间，发生的房地产项目权益土地储备投资事项授权公司总裁机构在2022年度总额度内核准。

（八）计提存货跌价准备

公司召开第八届董事会第二百零八次会议，审议通过《关于计提存货跌价准备的议案》，我们认为：1、公司根据《企业会计准则》及公司会计政策等规定，基于谨慎性原则，对存在跌价迹象的存货计提跌价准备。本次计提存货跌价准备，将影响公司2021年度利润总额711,007,458.28元，影响公司2021年度净利润693,632,409.43元，影响公司2021年度归属于母公司净利润598,160,848.27元；2、公司计提存货跌价准备是基于谨慎性原则，符合《企业会计准则》及公司会计政策等相关规定，没有损害公司及股东特别是中小股东的权益。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。

（九）对外提供财务资助

公司召开第八届董事会第二百零八次会议，审议通过《关于2022年度预计对外提供财务资助的议案》，我们认为：1、公司及下属子公司对外提供

财务资助，是为支持公司房地产项目开发建设；2、公司参与的所有合作开发的联营、合营企业，均与合作方秉持同股同权的合作理念，各方股东严格按照合作协议的要求按比例共同提供资金支出，且仅供合作项目开发所用，不存在国有资金被其他股东方违规占用的情形；3、公司结合自身的管理体系，同时维护股东各方利益，公司各职能条线按照《光明房地产集团股份有限公司合作开发项目管理办法（试行）》对联营、合营企业实行条线管控，在具体运营过程中，对联营、合营的每个项目都委派了专职财务人员及相关业务条线人员，对业务合同审批、资金支付实行联签制度，每月按时上报财务报表等管理报表，对项目的经营情况定期采取月度动态跟踪等有效管控举措，风险可控，不存在损害公司和中小股东的情形。

（十）关联交易

公司召开第八届董事会第二百十一次会议，审议通过《关于2022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》，我们认为：1、上述关联交易的目的是公司控股股东及其关联方为保证公司流动资金的正常运转，进一步提升公司竞争力，同时有效降低部分财务费用，符合公司全体股东的利益和未来发展的需求；2、公司以2022年度公司生产经营计划目标等有关数据为基础，对2022年将发生的公司控股股东及其关联方向公司及下属子公司提供借款进行合理预计，该预计较为合理，符合公司实际生产经营需要，符合国家有关法律、法规和政策的规定；3、对上述关联交易的审议程序符合国家有关法律、法规及《公司章程》的相关规定：在提交公司董事会会议审议前，公司已事前将该事项提交给我们，我们对2022年度预计发生的公司控股股东及其关联方向公司及下属子公司提供借款事项进行了事前认可，同意本次关联交易议案提交公司董事会审议；本议案涉

及关联交易，公司关联董事吴通红先生在董事会审议本议案时回避表决；4、公司与各关联方的上述关联交易价格的制定遵循公平、公开、公正原则，参照公司目前平均融资成本，定价公允，不存在损害公司和中小股东的利益的行为，不会对上市公司生产经营产生重大影响，其交易行为不会对公司主要业务的独立性造成影响。我们同意上述事项提交股东大会审议，届时公司关联股东应在股东大会上回避表决。

（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》，2022年内完成定期报告4份，完成临时公告57则，确保了公司年内信披内容及时、准确、完整，信披工作无差错、无补丁，无内幕信息提前泄露，切实维护公司股东的合法权益。

（十二）内部控制的执行

报告期内，我们始终关注并督促公司经营层依据《企业内部控制基本规范》及其应用指引、《企业内部控制评价指引》等法律法规要求，推进公司内部控制体系建立与完善，提升公司经营管理水平和风险防范能力。自公司启动内部控制规范建设以来，我们定期听取公司内部控制进展情况汇报，有效监督内部控制建设实施情况；我们严格按照公司制订的《公司2021年度内部控制评价方案》，督促并指导公司经营层全面开展内部控制的建设、执行与评价工作，推进企业内部控制规范体系稳步实施。

2022年初，公司董事会对公司内部控制情况进行了评价，并且由立信会计师事务所对内部控制情况进行了审计，公司合规风控部汇报了2021年度内控评价方案、财务部汇报公司2021年度关账相关情况、2022年度财务预算初

步情况和立信会计师事务所汇报公司2021年度财务决算审计、内部控制审计的审计重点及预审情况，公司内部控制工作的开展符合相关法律法规要求。

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

（十三）董事会及下属专门委员会的运作

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

2022年，董事会下属四个专门委员会全年共召开12次会议，其中战略委员会2次，提名委员会3次，审计委员会6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2022年度对关于申请注册发行中期票据；核定2022年度房地产项目权益土地储备投资额度；核定2022年度融资计划；申请开展供应链资产支持计划业务；提请股东大会授权董事会设立专门委员会情况进行了审议，并逐级提交董事会和股东大会。

二是提名委员会审议聘任陈万钧先生为副总裁；换届选举公司普通董事；换届选举公司独立董事，选举第九届董事会董事长、总裁、公司副总裁、

财务总监、董事会秘书、证券事务代表，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）2022年1月27日召开审计委员会2022年第一次会议，会上由公司聘用的外部审计机构立信会计师汇报了《公司2021年度财务决算审计、内部控制审计的审计重点及预审情况》。公司财务部汇报《公司2021年度关账相关情况》、《2022年度财务预算初步情况》。

（二）2022年4月27日召开审计委员会2022年第二次会议，审议通过了《2021年年度报告及摘要》、《2021年度董事会审计委员会履职情况报告》、《2021年财务决算报告》、《2022年财务预算报告》、《关于2021年度利润分配的预案》、《关于2021年度内部控制评价报告的议案》、《关于对光明食品集团财务有限公司的风险持续评估报告的议案》、《关于2022年度预计对外提供财务资助的议案》、《关于2022年度预计日常关联交易的议案》、《关于续聘会计师事务所的议案》、《关于计提存货跌价准备的议案》、《2022年第一季度报告》。

（三）2022年7月13日召开审计委员会2022年第三次会议，1、财务部汇报公司2022年上半年度关账相关情况、2022年度财务预算情况；2、财务部汇报关于2022年上半年度业绩预减的业绩预告情况；审计中心汇报公司2021年度内控评价后续整改情况。

（四）2022年8月29日召开审计委员会2022年第四次会议，审议通过了《2022年半年度报告全文及摘要》、《关于对光明食品集团财务有限公司的

风险持续评估报告的议案》、《关于支持企业抗击疫情平稳发展减免小微企业和个体工商户租金的议案》。

（五）2022年9月29日召开审计委员会2022年第五次会议，审议通过了《关于核定2022年度对外担保额度的议案》、《关于2022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》、《关于2022年度向控股股东支付担保费预计暨关联交易的议案》、《关于调整2022年度预计日常关联交易额度的议案》。

（六）2022年10月28日召开第九届董事会审计委员会2022年第一次会议，审议通过了《2022年第三季度报告》。

四是薪酬与考核委员会对2021年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况进行了审议，充分考虑了公司所处行业薪酬平均水平及当地物价水平，符合公司实际情况，其中公司主要领导（党委书记、董事长、总裁）的当年薪酬，依照国资管理相关规定及考核结果兑现，其中包含了以前年度的考核结算，相关决策程序合法有效，不存在损害公司及股东利益的情形。

四、总体评价和建议

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

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

在2022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。

2023年，我们将继续本着诚信与勤勉的精神，认真学习法律、法规和有关规定，结合自身的专业优势和实务经验，按照新证券法和独立董事议事规则的要求，忠实履行独立董事的义务，促进公司规范运作。我们将加强同公司董事会、监事会、经营层之间的沟通与合作，发挥独立董事的作用，利用专业知识和经验为公司发展提供更多有建设性的建议，增强公司董事会的决策能力和领导水平，维护公司整体利益和全体股东合法权益。

光明房地产集团股份有限公司独立董事

朱凯、张晖明、朱洪超

上述报告已经公司第九届董事会第四次会议审议通过。

2022 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企业经营管理的相关要求和实际情况，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 2022 年度工作进行归纳和总结，现提请本次董事会审议。

2022 年，是党和国家历史上极为重要的一年，面对风高浪急的外部宏观环境，面对艰巨繁重的国内改革发展稳定任务，面对剧烈变化的行业形势，在以习近平总书记为核心的党中央坚强领导下，在光明食品集团的战略引领下，公司董事会通过认真学习贯彻党的二十大精神，坚决贯彻“疫情要防住，经济要稳住，发展要安全”的重要指示，以三个“坚定不移”推动稳健发展，攻坚克难，勇毅前行，守住了稳定发展的基本盘。一是坚定不移落实光明食品集团党委决策部署，坚定政治站位，全力践行“让市民离不开光明”的战略愿景，推动从地产向资产的转变，努力成为光明总部实体化和综合城市服务功能的重要载体。二是坚定不移融入新发展格局，坚定目标方向，坚持继续通过项目精致化、管理精细化、组织精简化、人员精英化，加速回归上海、回归主业、回归效益的战略推进。三是坚定不移聚焦企业提质增效，坚定主动作为，通过着力优布局、调结构、去库存、控风险，推动优化主业质量，加快探索转型协同，改善资产负债结构，增强抗风险能力。

第一部分 2022 年董事会工作总结

一、2022 年公司主要经营业绩

2022 年，公司实现营业收入 165.41 亿元，同比减少 36.08%；实现利润总额 5.72 亿元，同比减少 47.49%；实现归属于母公司的净利润 0.51 亿元，同比减少 26.93%；实现归属于母公司扣除非经常性损益的净利润为 0.23 亿元，同比增加 107.65%；年末总资产为 674.98 亿元，同比减少 10.26%；归属于母公司所有者权益为 108.00 亿元，同比减少 13.76%；非经常性损益 0.29 亿元，同比减少 92.15%；每股收益为 0.0012 元，同比增加 102.91%；加权平均净资产收益率为 0.03%，同比增加 0.87 个百分点；扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率为-0.24%，同比增加 3.95 个百分点。

二、2022 年董事会重点工作

2022 年，房地产行业经历了前所未有的变局，从上半年复工复产的逐步恢复，到年内供需两端经受的冲击与压力，到年末政策导向的回暖与市场低迷的分化，出现了投资承压、销售回落、开工下降等趋势，现金为王、以销定投、积极营销、加速回笼等成为行业共识。

面对后疫情时代房地产行业的深远变化，光明地产始终围绕“稳中求进，高质量发展”的主基调，面对内外部环境的冲击、市场调整的压力、行业发展的变革、行业政策的积极变化，在光明食品集团总体发展战略的引领下，董事会围绕战略方向和年度目标，带领公司上下凝心聚力，在逆境中攻坚克难，从深化管理、业务经营、战略发展三方面重点推进各项工作，保障了企业运行的总体平稳，积极为开创发展新局面奠定了基础。

（一）围绕深化管理，落实稳定不失衡

在发展由高速增长阶段转向高质量发展阶段的趋势下，房地产行业的土地红利和金融红利逐渐退潮。报告期内，公司董事会通过积极研判与适应宏观变化，面对行业变局、市场变化、政策调整、复工复产等超预期因素的影响，

响，聚焦提升企业管理水平，优化内部管理效能，围绕高质量发展的导向，持续推进管理的深化与效率的提升，重点通过战略引领、规范治理、组织架构、存量去化、控本增效、风险防范、人才建设、党建引领等方面的结构优化与能力提升，以全覆盖管理、全过程管控的强化，为企业的高质量发展积蓄新的动能。

1、聚焦稳中求进，坚持战略引领

重点关注外部宏观环境及市场变化对公司的长远影响，充分发挥董事会决策中枢功能，科学理性决策，快速以变应变，强化战略型董事会建设。围绕“稳中求进，高质量发展”的主基调，积极落实回归上海、回归主业、回归效益的回归战略，推动从地产向资产的转变；围绕“优布局、调结构、去库存、控风险”的工作目标，积极快速调整营销策略，理性优化投资布局，加大存量去化力度；围绕防控安全与稳健发展，积极加快复工、复产、复市、复效能的进程，确保安全生产，推动企业生产经营尽快回归正轨，最大程度化解各类不利影响，为年内企业整体运行的总体平稳和逆风前行奠定了基础。

2、聚焦公司治理，坚持规范运作

报告期内，完成公司董事会、监事会、经营层的换届选举，保障了公司治理在组织架构上的健全、职能责任上的明晰、治理机制上的制衡。新一届董事会体现了上市国企战略性董事会的三个特点：一是权威性，公司党委书记、总裁均进入董事会；二是多元性，董事组成中涵盖内部董事、股东代表董事、独立董事等；三是科学合理性，来自行业、战略、财务、法律等各领域的专家作为董事，有利于公司的重大决策、战略引领和转型发展。在董事

会日常运转中，始终坚持规范性，强调高效性，为公司的科学决策和战略发展发挥了应有的作用。

3、聚焦组织架构，坚持精简高效

结合公司发展阶段、企业特点和资源布局，通过继续推进对总部的相关部室、部分下属事业部、区域公司等组织架构的整合重构，推动组织结构的精简。总部定位头脑中心、管控中心、服务中心；二级管理单位负责区域管理；项目公司作为一线作战单位，落实项目运营的过程执行，全面形成层层负责、敢于担责、勤于尽责的组织架构，年内完成了下属第三事业部与华都公司的内部整合。

4、聚焦回归战略，坚持存量去化

坚持围绕“深耕上海，深耕长三角”的导向，严控年度土地储备投资布局。一方面，通过城市准入研究与聚焦上海的战略部署，在宏观政策、行业市场逐步趋于稳定的背景下，于年末获取了上海市浦东新区川沙新镇六灶社区 03-04 地块。另一方面，坚持严格的城市准入，加快理性收缩非战略重点区域，成立存量去化领导小组，下设“三部两中心”，形成组织保障与考核目标，加速退出低效率、非深耕区域，去化存量资产与项目，进一步优化投资结构和区域布局。

5、聚焦管理提质，坚持控本增效

围绕管理提质增效的要求，实现管理上的全过程与全覆盖，进一步向管理要效益。一是全面打通投资、运营、成本、营销、财务、资金等各条线，深化精细化的全面预算管理；二是坚定落实降负债的要求，重点关注经营性净现金流的正向流入，营销回笼与融资开拓并重，合理降低负债率和融资成本，通过推进长短期债务调整、高低息成本置换、把握窗口期发行中期票据、

超短融等融资方式，在持续降低融资规模的基础上，强化现金流管理，提升融资效能；三是持续推进信息化建设，通过对 ERP、SAP、财务信息化等体系的建设，推动业财一体化转型，加速管理全局的智能化、高效化、规范化。

6、聚焦发展安全，坚持风险防控

坚持依法治企，以防范风险和提高效益为中心，不断完善企业制度建设、流程优化、合同管理、诉讼管理、普法宣贯，建立程序合规、运行高效的合规风控体系。不断完善内部审计与监察机制，形成监督合力，推动形成“法治、内控、监督、服务”格局，通过强化内控评价体系，持续推动改进公司内部控制。生产安全上，始终以产品品质为企业生命线，以安全生产为经营管理的底线。

7、聚焦队伍建设，坚持人才强企

通过开展与落实“两推动、两严控、两优化”等人力资源组织赋能方案，持续推动人才共享、推动契约化管理，合理优化招聘与人工成本，优化薪酬绩效体系。通过青年论坛、引航、登山、匠心、灯塔工程和新才计划等举措，注重对人才梯队的重要岗位、重要平台、重要任务中的培养锻炼，保障在组织优化、人员精简、结构调整的过程中，打造好政治过硬、专业突出、有市场化基因的企业发展干部人才队伍。

8、聚焦党建引领，坚持高质量发展

深入学习宣传贯彻党的二十大精神，发挥党委把方向、管大局、保落实的领导作用，着力把加强党的领导和完善公司治理统一起来，坚持和完善“双向进入、交叉任职”领导体制，落实党组织重大问题研究讨论前置程序。充分发挥党员先锋模范作用，抗疫期间数百名干部员工奋战在上海防疫抗疫一

线，全力以赴推动企业复工复产复市。围绕党建引领，把国有企业各级党组织建设成坚强战斗堡垒。

（二）围绕业务提质，落实发展不动摇

报告期内，公司围绕“稳中求进，高质量发展”的主基调和“优布局、调结构、去库存、控风险”的年度工作目标，在政策调整、市场低谷、行业承压的背景下，公司的管理和运营经受住了严峻的考验，各业务条线全力以赴，保障了总体经济的运行平稳。

投资管理上，面对行业调控与发展的新形势、新常态，公司积极应对，围绕公司总体战略目标，坚持落实“深耕上海，辐射长三角”的投资策略，理性控制投资规模、项目与时点。通过市场招拍挂等方式积极拓展上海区域的优质土地储备，在宏观政策、行业市场逐步趋于稳定的背景下，于年末通过招拍挂获取了上海市浦东新区川沙新镇六灶社区 03-04 地块。

营销管理上，坚持以“快速回笼、抓实回款”为核心，从年初即以开战即决战、起跑即冲刺的要求和举措，结合不同区域、不同市场、不同阶段、不同项目各自的实际情况，“一盘一策”形成可操作性强的路径与方案，灵活通过常量营销、存量去化、股权处置等多管齐下。公司总部靠前计划、主动服务、及时补位，协同项目广泛调动资源，统筹业务推进；项目一线通过强绩效管理，加强市场分析，以及时灵活的策略调整，打通与市场、客户的“最后一公里”。在年内房地产市场持续走弱的情况下，积极把握销售去化窗口期，全年实现签约面积为 112.23 万平方米，全年实现签约金额为 118.65 亿元。

运营管理上，围绕各项年度任务和计划节点，年内克服各种不利因素，重点做好全面加速复工复产，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，借助智慧工地系统进一步提升一线项目人员的管理标准，优化战略集约采购，完善合规招标，严控进度节点，提升工程品质。全年实现新开工面积为 19.81 万平方米，竣工面积为 254.81 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，重点围绕控牢成本、抓紧结算、合理付款、动态平衡，持续优化综合效益最大化的模式手段，协同各开发项目严把进度关和工程款支付节点，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，通过设计规划的制定，确保设计工作按照计划有序落实，通过核对各工种图纸提前避免设计矛盾，通过送样封样锁定设计细节，通过巡查现场防止设计走样，通过启动品质落地工程，提升项目管理水平，确保设计效果从图纸到实施不走样。聚焦转型研发，在项目开发与城市更新等新课程项目中提供好专业技术保障与支撑。

（三）围绕战略发展，落实战略不偏航

把握转型发展战略方向：在行业经历剧烈变化的变局中，积极寻求新的发展机遇，围绕上海打造具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市，以及长三角区域一体化国家战略实施、自贸区新片区建设等重大发展战略，抓住城市建设新机遇，持续推进临港战略，研究“两旧一村”改造、租赁保障房建设和基础设施代建等方向，坚持优化提升城市综合服务功能。围绕西郊冷链物流园区建设，协同参与到上海西郊国际市场、北郊江杨路市场等部分市场群落未来更新改造的前期规划研究中。加速推进金山、奉贤等区内城中村、保障房等建设开发，推进与政府间的协调。以“乡村振兴”国家战略为契机，积极通过对江苏宜兴光明小镇的规划建设，探索地产+产业的殷实农场建设发展模式等。

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

的重资产投入业务，五大平台在产业创新培育中，在公司战略转型中，实现了孵化器作用的发挥。服务集团在抗疫防疫、物业经营、创新城市服务模式等重点工作中坚持多元拓展，创新服务业态；华都集团围绕存量资产去化、商业运营提质、资产运营模式创新等重点，不断提升管理输出能力；城建集团重点推进城市更新研究、重要项目代建、配合存量去化、智慧工地建设等工作；海博物流积极探索光明物流体系和仓网、运网平台的建设，着力强化轻资产管理、上下游服务和数字化运作能力；供应链公司增强品牌合作，搭建贸易新渠道，激活产品新势能。

发挥资源协同培育创新：在产业与服务融合的背景下，坚持抓好城市建设新机遇，优化提升专业能力与市场化基因。从城市更新和租赁保障房建设中，积极把握上海和长三角区域的保障房、优质资源发展的机会，加速去化低效、无效存量资源；从“两旧一村”改造中，深化政府资源的整合利用，利用城中村、申宏冷库改造等现有项目，发挥光明品牌、规模产业以及国有大型上市公司的规范背景优势，强化与政府间的合作，有效利用自身存量资源，研究城市更新新路径；从持续推进临港战略中，依托临港商业办公项目、临港新片区重装备产业区住宅项目等为载体，通过贯彻落实国家、市委市政府及光明食品集团的战略部署和要求，全面融入临港、配套临港、服务临港，以产业为导向，逐步推动与参与商品房开发、保障房建设、商业办公、冷链物流仓储运输、生活商业配套服务等业务推进。

三、2022 年，公司的股东大会、董事会的召开情况，详见附表。

第二部分 2023 年董事会工作思路

一、挑战和机遇

2022 年的行业调控让房企的发展迎来前所未有之变局，发展进入战略机遇和风险挑战并存、不确定性因素增多的时期，行业正步入开发利润逐步收窄的低容错时代，当前行业市场销售情况与土地投资总体仍处于低谷，区域与城市分化导致市场存在冷热不均，2022 年末至今的政策暖意已有所引导，但从政策到市场、到企业的传导仍需时间与过程，需求收缩、供给冲击、预期转弱的三大宏观经济压力仍然存在，尤其是需求不足，仍是制约房地产行业恢复的重要因素，在经济增长承压的背景下，居民消费能力仍在恢复期，消费信心与意愿尚未彻底反转，房企抢抓销售回笼，保障现金流安全稳健已成为行业共识。

同时，也要看到公司面临的发展机遇，我国经济韧性强、潜力大、活力足，长期向好的基本面不会改变。当前宏观经济和各行业纾困的支持力度正在不断加大，财政、货币、房地产等政策整体放松，收紧政策审慎出台，2023 年全力拼经济已成为共识。政策通过发力“保交楼、稳民生”，稳定市场预期，通过银行信贷、债券融资、股权融资“三支箭”，共同加大对房企的融资支持力度，加快信用修复，并允许居民杠杆率阶段性合理上升，加强对刚需和改善性购房需求的引导释放。稳地产对于稳经济的重要性突出，在政策的持续催化下，房地产市场的销量和价格有望在波动中缓慢爬坡恢复。

二、总体思路

坚持以学习习近平新时代中国特色社会主义思想为根本指导，深入学习贯彻党的二十大精神和中央经济工作会议精神，全面贯彻落实市委市政府、国资两委、光明食品集团党委的决策部署，坚持稳字当头、稳中求进，推动高质量发展，坚持“强产业、深管理，立创新、重赋能，缓扩张、解风险”的总体思路，以“营销和管理”为主题，开展全员营销年和管理提升年的各项工作，围绕“深化改革、提质增效、全员营销、荣辱与共”的要求，推进

经济稳定、光明协同和创新转型各项任务，不断通过降本增效、精益管理，努力成为光明总部实体化和综合城市服务功能的专业底板。

三、主要举措

2023 年，面对更加复杂、严峻、多变的内外部环境，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，围绕开源节流、深化管理、荣辱与共的导向，众志成城推动企业高质量发展。

（一）聚焦开源节流，保障经营运行稳中求进

投资上，优化布局：坚定围绕回归战略，聚焦“深耕上海，辐射长三角”的战略布局导向，围绕城市发展和资源利用与开发，积极投身上海市域空间新格局和城市产业保障底板的建设与服务。非战略深耕的区域、项目、人员、资产就是坚定的全面退回。围绕创新转型，聚焦专业服务能力提升，发挥公司在建设开发、存量资产改造、资产运营、冷链仓储配送等方面的业务优化。

业务上，营销先行：在市场竞争激烈、需求持续低温、观望情绪浓重的整体环境下，盘活存量、盘整资产、盘出现金流是公司年内的重中之重，在当前政策支持力度不断提升的背景下，通过已经建立的存量去化机制，提前布局、及早部署，把握年内可能的市场窗口回暖期，全力以赴攻坚当下的销售低潮期，狠抓签约回款，加快常规销量，清理滞重存量，挖潜留存容量。通过积极的销售策略与激励机制，快速灵活去化各种业态类型存货与各类存量资产。通过一盘一策、灵活运用营销策略，加速常规销售去化；通过盘出存量，加速去化存量商办、车位、储藏室等存量物业；通过转让退出部分下属企业股权，快速回笼前期投入，优化资产负债结构，以利于企业长期合理平衡发展。

成本上，降本节支：以全面预算管理为出发点，结合年度目标计划、年中动态调整、年后评估考核，通过全面预算管理、ERP、EPC、成本控制、集约招采、质量管控等信息化系统，对运营管理精益求精、对成本控制动态跟

踪，实现开发质量和效能的提高，实现成本、费用的合理化节流和税务筹划。从统计与核算向价值创造转变，提升动态管控能力与降本控费增效的能力。

2023 年全年，公司计划营业收入 115 亿元，在保障投融资整体平衡的基础上，以现金流管理为核心，合理拓展项目储备，改善资产负债结构，计划新开工面积 18 万平方米，计划竣工面积 244 万平方米。

2023 年经营计划是公司根据当前现状制定，不代表公司对投资者的承诺，能否实现取决于宏观经济形势和政策、市场状况变化、企业经营发展实际等诸多因素，存在很大的不确定性，提示投资者对此保持足够的风险意识。

（二）聚焦深化管理，推动企业发展提质增效

组织上，精简高效：结合上海等战略深耕区域的工作推进，以及部分战略回归的区域收缩，进一步研究对集团总部的相关部室、下属事业部、区域公司、城市公司和子公司的组织架构和人员进行整合，资源与人员侧重战略重点区域与项目，形成管理上的清晰、全员工作积极性、效率、匹配度的全面提升，形成新的担当干事的氛围，更好的适应企业发展新趋势。

治理上，规范运作：董事会始终坚持主动强化对政策和法律法规的学习，夯实规范运作意识，在董事会审议过程中坚持集体决策，突出战略型董事会的领航职能。积极发挥董事会各专门委员会职能与实效，从战略投资、财务管控、人事提名、薪酬考核等各方面发挥辅助决策的作用。注重发挥独立董事的专业专家作用，及时将公司经营情况和各类重大事项进行沟通，充分发挥其客观独立、专业判断的作用，更好地保证决策和监督的科学性和有效性。

管理上，提质增效：一是资金管控，积极争取和利用好当前融资政策上对房企的支持与窗口，不断优化公司的债务融资结构，拓宽融资渠道，开拓金融创新产品，合理降低负债率和融资成本。二是信息化建设，以智慧化信息建设为抓手，进一步实现从总部到终端，管理全局的规范高效。运用各类大数据、线上平台推进信息化建设，涵盖传统地产、物流、产业创新等多元业态，同时强化现场管理、数字化销售、一体化运营等。通过费控成本系统、总分包系统、资金管控系统等，为公司形成全新的管理助力。

安全上，风险防范：树立居安思危的意识，守牢合规底线，从制度建设、执行、落实等层面，防范好管理风险；从决策的审慎科学、重大法律合同的审核、存量诉讼的化解等方面，防范好法律风险；从计划考核的有效、流程节点的控制、责任的监督落实上，防范好内控风险。始终以产品品质为企业生命线，以安全生产为经营管理的底线。

（三）聚焦同舟共济，夯实高质量发展坚实基础

搞活终端：2023 年作为“营销与管理年”，公司将进一步塑造荣辱与共、众志成城、攻坚克难的企业文化氛围，通过探索合理的绩效激励机制，优化考核结果导向，提升企业发展与员工成长同心同向的凝聚力与执行力，探索阶段性机制保障以更好的应对行业低谷，激发干部员工干事创业的使命感与责任感，形成企业员工间紧密的命运共同体。

转型协同：进一步加深与城市价值链的关联、与国企改革的契合、与光明食品集团各产业间的资源协同，研究探索城市更新、旧区改造、租赁房建设、民生保障、项目代建等业务领域的机遇，把握临港新片区发展、乡村振兴和长三角一体化等契机，围绕“让市民离不开光明”的导向，助力光明品牌的提升、资产的保值增值及运营的安全有序。

人才建设：坚持严格选好用好干部，落实干部人才管理要求。坚持把政治标准放在首位，选拔和培养一批“信念坚定、忠诚光明、勤勉务实、敢于担当、善于学习、清正廉洁”的干部。注重培养选拔政治过硬、对党忠诚的干部。注重培养选拔敢于担当、勇于负责的干部。注重培养选拔作风优良、清正廉洁的干部。

党建引领：紧密地团结在以习近平同志为核心的党中央周围，全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，深刻领悟“两个确立”的决定性意义，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，牢记“三个务必”，以严的基调，强化正风肃纪，不断健全作风建设的长效机制，围绕党建引领，集中精力做好自己的事，夯实企业高质量发展的坚实基础。

2023 年是全面贯彻落实党的二十大精神开局之年，也是十四五规划

承上启下的关键一年。公司董事会将坚持“稳中求进、高质量发展”的主基调，围绕“营销与管理”的年度主题，准确识变、科学应变、主动求变，团结引领公司上下注重推动在战略布局、科学转型、集约管理、品牌影响、产品能力、融资能力、风险管理等各个方面的工作，通过对经济运行的平稳、对制度建设的完善、对组织架构的精简、对运营速率的提升、对考核激励的优化，对人才干部的择优，积极应对和克服内外部挑战，优化提升城市综合服务功能，推动地产向资产的转变，为成为光明总部实体化和综合城市服务功能的重要载体，全面推进光明地产健康持续发展而努力奋斗！

上述报告已经公司第九届董事会第四次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

附表：《2022 年股东大会及董事会会议召开情况表》

一、股东大会召开情况

会议召开时间	会议届次	议案	决议公告编号	决议披露日期
2022 年 5 月 27 日	2021 年年度股东大会（线上会议+通讯表决）	1 、《2021 年度董事会工作报告》 2 、《2021 年度监事会工作报告》 3 、《2021 年年度报告及摘要》 4、《 2021 年财务决算报告》 5 、《2022 年财务预算报告》 6、《 关于 2021 年度利润分配的预案》 7 、《关于 2022 年度预计对外提供财务资助的提案》 8 、《关于 2022 年度预计日常关联交易的提案》 9 、《关于续聘会计师事务所的提案》 10、《 关于 2021 年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况的提案》 11 、《关于支付独立董事 2022 年度津贴的提案》 12 、《关于申请注册发行中期票据的提案》	临 2022-017	2022 年 5 月 28 日
2022 年 10 月 25 日	2022 年第一次临时股东大会（现场+视频会议的表决方式）	（一）非累积投票提案 1、《关于核定 2022 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 2022 年度融资计划的提案》 3、《关于核定 2022 年度对外担保额度的提案》 4、《关于 2022 年度控股股东及其关联方向公司及下属子公司提供借款预计暨关联交易的提案》 5、《关于 2022 年度向控股股东支付担保费预计暨关联交易的提案》 6、《关于申请注册发行公司债券的提案》 7、《关于申请开展供应链资产支持计划业务的提案》 8、《关于提请股东大会授权董事会设立专门委员会的提案》 （二）累积投票提案 9.00、《关于换届选举公司普通董事的提案》 9.01、沈宏泽 9.02、郭强 9.03、吴通红 9.04、李力敏 10.00、《关于换届选举公司独立董事的提案》 10.01、朱凯 10.02、张晖明 10.03、朱洪超 11.00、《关于换届选举公司监事的提案》 11.01、黄超 11.02、陈林国	临 2022-045	2022 年 10 月 26 日

二、董事会会议召开情况

会议召开时间	会议	议案	公告/决议备案	公告/备案日期
2022 年 4 月 27 日	第八届董事会第二百零八次会议（线上会议与通讯表决）	1、《2021 年度董事会工作报告》 2、《2021 年度总裁工作报告》 3、《2021 年度独立董事述职报告》 4、《2021 年年度报告及摘要》 5、《2021 年度董事会审计委员会履职情况报告》 6、《2021 年财务决算报告》 7、《2022 年财务预算报告》 8、《关于 2021 年度利润分配的预案》 9、《关于 2021 年度内部控制评价报告的议案》 10、《关于对光明食品集团财务有限公司的风险持续评估报告的议案》 11、《关于 2022 年度预计对外提供财务资助的议案》 12、《关于 2022 年度预计日常关联交易的议案》 13、《关于续聘会计师事务所的议案》 14、《2021 年度企业社会责任报告》 15、《关于 2021 年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况的议案》 16、《关于支付独立董事 2022 年度津贴的议案》 17、《关于计提存货跌价准备的议案》 18、《关于申请注册发行中期票据的议案》 19、《2022 年第一季度报告》 20、《关于召开 2021 年年度股东大会的议案》	临 2022-006、 临 2022-008、 临 2022-009、 临 2022-010、 临 2022-011、 临 2022-012、 临 2022-013、 临 2022-014	2022 年 4 月 29 日
2022 年 8 月 29 日	第八届董事会第二百零九次会议（通讯表决）	1、《2022 年半年度报告全文及摘要》 2、《关于对光明食品集团财务有限公司的风险持续评估报告的议案》 3、《关于支持企业抗击疫情平稳发展减免小微企业和个体工商户租金的议案》	临 2022-026、 临 2022-028	2022 年 8 月 31 日
2022 年 9 月 9 日	第八届董事会第二百一十次会议（通讯表决）	《关于聘任陈万钧先生为副总裁的议案》	临 2022-029、 临 2022-030	2022 年 9 月 10 日

2022 年 9 月 29 日	第八届董事会第二百一十次会议（现场+视频会议的表决方式）	1、《关于核定 2022 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 2022 年度融资计划的议案》 3、《关于核定 2022 年度对外担保额度的议案》 4、《关于 2022 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 2022 年度向控股股东支付担保费预计暨关联交易的议案》 6、《关于申请注册发行公司债券的议案》 7、《关于申请开展供应链资产支持计划业务的议案》 8、《关于调整 2022 年度预计日常关联交易额度的议案》 9、《关于换届选举公司普通董事的议案》 10、《关于换届选举公司独立董事的议案》 11、《关于提请股东大会授权董事会设立专门委员会的议案》 12、《关于召开 2022 年第一次临时股东大会的议案》	临 2022-033、 临 2022-035、 临 2022-036、 临 2022-037、 临 2022-038、 临 2022-039、 临 2022-040、 临 2022-041、 临 2022-042、 临 2022-043	2022 年 9 月 30 日
2022 年 10 月 25 日	第九届董事会第一次会议（现场+视频会议的表决方式）	1、《关于选举第九届董事会董事长的议案》 2、《关于推选董事会战略委员会委员和主任委员的议案》 3、《关于推选董事会审计委员会委员和主任委员的议案》 4、《关于推选董事会薪酬与考核委员会委员和主任委员的议案》 5、《关于推选董事会提名委员会委员和主任委员的议案》 6、《关于聘任公司总裁的议案》 7、《关于聘任公司副总裁、财务总监的议案》 8、《关于聘任公司董事会秘书、证券事务代表的议案》	临 2022-047	2022 年 10 月 26 日
2022 年 10 月 28 日	第九届董事会第二次会议（通讯表决）	《2022 年第三季度报告》	临 2022-050	2022 年 10 月 29 日

2022 年度监事会工作报告

各位股东、股东代表：

2022 年，光明房地产集团股份有限公司（下称“本公司”、“公司”、“上市公司”、“光明地产”）监事会在全体监事的共同努力下，本着维护股东利益和公司利益的原则，严格按照国务院国资委《关于加强和改进国有企业监事会工作的若干意见》、《上海市国有企业监事会管理暂行规定》、《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》等相关法律法规所赋予的职责，积极开展调查研究，对公司依法运作情况和公司董事、高级管理人员履行职责的情况进行监督，并针对公司经营中遇到的问题，提出监事会的观点和建议。本报告对 2022 年公司监事会工作进行全面的回顾总结，并提出 2023 年公司监事会的工作思路。

一、监事会 2022 年工作回顾总结

2022 年，公司监事会根据上市公司治理要求，结合公司董事会年初提出的工作目标，以加快企业经济发展为监事会己任，深入学习关于上市公司专职外部董事、监事的履职要求和有关文件，聚焦履职重点，提高工作成效，对光明地产依法运作、高管履职、公司财务、重大风险等情况加强监督，提出监事会意见建议，努力促进企业健康运行。

（一）做好事前监督日常监督，诚信守法勤勉履职

1、公司监事会 2022 年度的会议召开情况

2022 年度，公司监事会召开会议共计 5 次，审议或讨论事项累计 28 项。

会议召开情况详见下表：

会议召开时间	会议届次	议案	决议公告编号	决议披露日期
2022 年 4 月 27 日	第八届监事会第五十三次会议 (以线上会议+通讯表决)	1、2021 年度监事会工作报告 2、2021 年年度报告及摘要 3、2021 年财务决算报告 4、2022 年财务预算报告 5、关于 2021 年度利润分配的预案 6、关于 2021 年度内部控制评价报告的议案 7、关于对光明食品集团财务有限公司的风险持续评估报告的议案 8、关于 2022 年度预计日常关联交易的议案 9、关于续聘会计师事务所的议案 10、2021 年度企业社会责任报告 11、关于计提存货跌价准备的议案 12、关于申请注册发行中期票据的议案 13、2022 年第一季度报告	临 2022-007	2022 年 4 月 29 日
2022 年 8 月 29 日	第八届监事会第五十四次会议 (通讯表决)	1、2022 年半年度报告全文及摘要 2、关于对光明食品集团财务有限公司的风险持续评估报告的议案 3、关于支持企业抗击疫情平稳发展减免小微企业和个体工商户租金的议案	临 2022-027	2022 年 8 月 31 日
2022 年 9 月 29 日	第八届监事会第五十五次会议 (现场+视频会议的表决方式)	1、关于核定 2022 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 2022 年度融资计划的议案； 3、关于核定 2022 年度对外担保额度的议案； 4、关于 2022 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 2022 年度向控股股东支付担保费预计暨关联交易的议案； 6、关于申请注册发行公司债券的议案； 7、关于申请开展供应链资产支持计划业务的议案； 8、关于调整 2022 年度预计日常关联交易额度的议案； 9、关于换届选举公司监事的议案。	临 2022-034	2022 年 9 月 30 日

2022 年 10 月 25 日	第九届监事会第一次会议决议公告（现场+视频会议的表决方式）	1、关于选举第九届监事会主席的议案 2、关于聘任公司监事会秘书的议案	临 2022-048	2022 年 10 月 26 日
2022 年 10 月 28 日	第九届监事会第二次会议决议公告（通讯表决）	2022 年第三季度报告	临 2022-051	2022 年 10 月 29 日

2、2022 年完成报告情况

完成各类报告，包括：光明地产监事会年度监督评价报告、光明地产监事会工作季报、监事会旬报、光明地产监事会 2022 年度课题——光明地产流动性风险专报、光明地产资金情况专报、光明地产资金及存货情况报告。

3、加强风控体系建设

（1）加强企业内控体系建设和执行的监督，提出监督意见，完善事前防范、事中控制、事后补救的风险防范机制。关注监督上市公司合规治理，对风控体系评价中发现的问题，开展专项监查推进整改。

（2）完善监事会工作制度。2022 年，制定光明地产监事会工作制度，明确工作定位、工作重点、工作方法，提高了监事会工作的规范性。10 月份，光明地产监事会换届工作完成，第九届监事会设立，监事力量得到充实。

（3）加强企业制度建设的监督，提高风险防范能力。2022 年，光明地产新设《2022 年光明地产党委落实全面从严治党主体责任工作方案》《光明房地产集团股份有限公司招标投标管理办法》《光明地产采购管理办法》等制度 9 项；修订《光明地产违规经营投资责任追究实施办法（试行）》《光明地产关于激励企业管理人员担当作为实行容错纠错的实施办法（试行）》等 7 项，制度建设得到加强。

（二）围绕战略，开展重点监督和专项检查调研

1、做好重要工作重大风险的调研监督

根据光明食品集团“稳中求进高质量发展”工作主基调和管理工作要求，组织专题监督调研，对重点风险、重要任务、重大事项开展专题调研和监督检查。1 月份对海博西郊物流开展安全检查及调研，组织光明地产 2021 年经济运行分析检查；5 月份对光明地产巡视审计发现问题整改推进情况进行督查；8 月份对光明地产第三事业部工作调研及高温慰问；9 月份组织监事会、纪委、风控、财务等部门专项检查光明地产流动性风险，完成专报；12 月份组织督查光明地产内审、内控评价发现问题整改推进情况。

2、做好风险分析揭示，加强事前事中监督

面对房地产行业严峻形势，高度关注光明地产运营风险，加强监督揭示。通过会议、谈话、调研、专项检查等方式，对经济运营、流动性风险、亏损治理、存量去化等方面加强检查分析，深入掌握情况，提出监督意见。

3、加强监督，防范风险，减少损失

（1）探索协同监督形式，提升工作合力。组织召开监督联席会议，牵头组织监事会、纪委、审计、法务、财务等部门开展联合监督检查 4 次，不定期与审计、法务、财务等部门负责人分析风险，就加强风控体系建设、合规工作、制度完善等提出建议 30 多项。

（2）对巡察审计中发现问题整改情况组织专项督查，提出监督意见，推进整改工作。2021 年光明地产经责审计报告揭示和反馈问题的整改完成率达到 97%，中长期整改事项占问题总数 3%。

（3）对内控评价和内部审计发现问题进行专项督查，促进问题整改，降低企业损失和风险。组织监事会及有关部门对光明地产 2021 年度内控审计评价发现缺陷问题进行分析，提出整改意见。

（三）加强监事会自身建设，提高工作水平

1、2022 年，光明地产监事会加强年度工作总结，认真制定好工作计划，确定工作重点，落实工作措施，组织重点专项监督检查调研，各项工作有序开展，提高了规范性。

2、认真学习领会习近平新时代中国特色社会主义思想、《党章》、党内法规制度和有关文件，并结合工作实际抓好贯彻落实，着力解决工作中实际问题。全年组织监事会和有关部门人员开展学习活动 4 次，学习中央、上海市、光明食品集团有关重要文件和领导讲话，学习监事会有关制度要求，组织监事会和有关部门，认真学习《光明食品集团监事会工作制度》、《光明食品集团关于二级子公司专职外部董事、监事工作的指导意见》等。

3、认真参加光明食品集团和光明集团董监办党支部组织的会议、学习和活动。参加光明地产集团党委理论中心组学习 15 次，参加上市公司线上管理培训，完成全部课程，参加光明食品集团董监事专题培训，通过案例分析，提高业务能力。

4、2022 年制定了《光明地产监事会工作制度》，进一步明确了监事会工作定位、工作原则、议事规则、行为规范。完成光明房地产集团监事会换届，第九届监事会成立，公司监事力量调整充实。

5、针对上年度改进计划，光明地产监事加强联合监督，增强监督合力，探索协同监督形式，共牵头组织联合监督四次，联合地产纪委、分管领导、财务总监、法务、审计、资金管理部门和人员，分别对经济运行、巡视审计整改、流动性风险防范、内控评价发现问题整改等开展专项检查联合监督，从各个角度分析问题，提出意见，增强合力，提高实效。

二、监事会 2023 年工作思路

2023 年，公司监事会将进一步增强工作紧迫感、责任感、使命感，严格执行有关工作要求，履行监督职责，加强对光明地产重点问题的关注监管，不断增强提高监督成效，助力企业更好发展。

（一）对战略执行、重大任务、重大风险加强重点监督

1、对光明地产贯彻光明食品集团提出的回归战略加强检查，督促企业加快存量去化，加快战略回归。

2、对审计巡察中发现问题的整改加强监督检查，推进整改落到实处，取得实效。

3、对光明地产流动性风险、高负债风险进行专项督查，防范重大风险，加强光明地产重大风险揭示分析，提出监督意见。

（二）加强调研和监督报告工作

1、结合企业发展，组织开展专项调研，形成调研成果。

2、持续关注企业重大风险事项，进行督查，形成专项报告。

3、编制好年度监事会监督评价报告、监事会季报、旬报，及时发现问题，提出意见。

（三）加强学习培训，进一步提高工作能力。

要组织学习中国共产党二十大重要文件和精神。学习国企监事会工作指引、工作办法相关文件材料。积极参加各类培训学习。

（四）认真参加重要会议，加强事前监督日常监督。

1、参加列席光明地产集团股东大会、董事会、党委会、总裁办公会等重要会议，提出监督意见，加强事前监管。

2、按要求组织召开好监事会定期会议、季度工作例会、专题调研会议等，提高会议和报告质量。

（五）加强工作交流，牵头组织监督联系活动

1、进一步学习先进单位好的经验，进一步加强工作总结，不断提高业务能力。

2、牵头组织好监督联席会议和检查活动，提高监督合力，发挥监事会监督牵头作用。

（六）对企业重大决策和高管履职等加强监管

1、对发现供公司高管有可能严重危及企业资产安全的经营行为、重大决策不合规、重大风险、干部违纪违规等情况，做好上报工作。

2、进一步提高光明地产监事会工作规范性，认真执行监事会工作制度。

2023 年，光明地产监事会将进一步加强自身建设，将以更高要求，促进光明地产监事会工作不断进步。结合新形势新要求，认真总结，查找不足，重视进步计划，对光明地产经济运行、管理内控、重大风险、亏损治理等加强督查，严格按照国有企业监事会规章制度和要求，积极开展好各项工作，履行好监事会工作职责，促进光明地产集团行稳致远健康发展。

上述提案已经公司第九届监事会第三次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

2022 年年度报告及摘要

各位股东、股东代表：

详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及光明房地产集团股份有限公司官方网站 www.bre600708.com 披露的《2022 年年度报告》、《2022 年年度报告摘要》。

上述报告已经公司第九届董事会第四次会议、第九届监事会第三次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

2022 年财务决算报告

各位股东、股东代表：

2022 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：

2022 年公司主要指标完成情况（币种：人民币）

- （一）实现营业收入 165.41 亿元，与上年同期相比减少 36.08%；
- （二）实现利润总额 5.72 亿元，与上年同期相比减少 47.49%；
- （三）实现归属于母公司的净利润 0.51 亿元，与上年同期相比减少 26.93%；
- （四）实现归属于母公司扣除非经常性损益的净利润为 0.23 亿元，与上年同期相比增加 107.65%；
- （五）年末总资产为 674.98 亿元，与上年同期相比减少 10.26%；
- （六）归属于母公司所有者权益为 108.00 亿元，与上年同期相比减少 13.76%；
- （七）非经常性损益 0.29 亿元，与上年同期相比减少 92.15%；
- （八）每股收益为 0.0012 元，与上年同期相比增加 102.91%；
- （九）加权平均净资产收益率为 0.03%，与上年同期相比增加 0.87 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-0.24%，与上年同期相比增加 3.95 个百分点。

上述报告已经公司第九届董事会第四次会议、第九届监事会第三次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

2022 年财务预算报告

各位股东、股东代表：

一、2023 年财务预算情况

公司在综合分析 2023 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 2023 年财务预算指标。2023 年，公司财务预算管理工作将按照董事会的总体部署，坚持以经济效益为中心，以科学发展为主线，创新工作思路，明确工作措施，确保公司持续、健康、稳健的发展。预算 2023 年度营业收入总额为 115.00 亿元。

二、完成 2023 年度财务预算工作的基本思路

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

三、特别提示

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

上述报告已经公司第九届董事会第四次会议、第九届监事会第三次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

关于 2022 年度利润分配的预案

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》（上证公字〔2013〕1 号）及《公司章程》等有关规定，在拟订 2022 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 2022 年度归属母公司净利润为 51,209,278.31 元，加上年初未分配利润 6,532,005,145.99 元，公司累计可分配的利润为 6,583,214,424.30 元。公司拟定 2022 年度利润分配预案如下：

1、提取 10%法定盈余公积金 46,359,488.26 元（母公司报表）；

2、扣除分配 2021 年度普通股股利及其他 81,859,717.80 元；

3、剩余 6,454,995,218.24 元为 2022 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 2022 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 0.10 元（含税）。

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

本预案完全符合上述法律法规关于现金分红政策的规定。

上述报告已经公司第九届董事会第四次会议、第九届监事会第三次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

关于 2023 年度预计对外提供财务资助的提案

各位股东、股东代表：

一、提供财务资助情概述

房地产开发多采用项目公司模式，项目开发前期，为支付土地款、工程款等日常经营支出，需要项目公司股东或合作方提供资金支持（即股东借款等）；项目开发后期，存在闲置富余资金时，为盘活存量资金，加快资金周转，增加项目公司收益，在符合当地预售款管理规定的前提下，控股项目公司股东按照持股比例同等条件调用闲置富余资金。

鉴于上述情况，光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”、“本公司”、“光明地产”、“上市公司”）及下属子公司向项目公司提供短期股东投入（借款）以及项目公司股东临时调用项目公司阶段性盈余资金，构成《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号—规范运作》规定的提供财务资助事项。

二、2022 年度实际提供财务资助情况

（一）合联营企业情况

因经营发展需要，公司存在合营、联营企业，在运营中一般不对项目公司设立大额注册资本金，后续项目开发建设投入通过各股东间按比例进行同股同权的股东投入来完成，鉴于上述原因，公司及下属子公司存在向公司合营、联营企业提供财务资助的情形，截至 2022 年 12 月 31 日止，全年累计提供财务资助发生额为人民币 5.40 亿元，余额为人民币 6.65 亿元，详见下表。

序号	财务资助对象	财务资助对象类型	截至 2022 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 年度实 际提供财务 资助 (亿元)	2022 年度实 际接受财务 资助 (亿元)	其他调 整	2022 年末 财务资助余 额 (亿元)
1	镇江广丰房地产有限公司	合联营企业	25.00%	1.09	0	0	0	1.09
2	长沙碧明房地产开发有限公司	合联营企业	50.00%	1.67	0	0.65	0	1.02
3	苏州和都置业有限公司	合联营企业	20.00%	-0.39	0	0	0	-0.39
4	无锡致弘置业有限公司	合联营企业	20.00%	-0.05	0	0.10	0	-0.15
5	杭州润昕置业有限公司	合联营企业	50.00%	1.59	0.03	0	0	1.62
6	南昌明伯置业有限公司	合联营企业	50.00%	3.09	0.17	0.02	0	3.24
7	武汉明泰置业有限公司	合联营企业	50.00%	2.33	0.80	0.30	0	2.83
8	宁波明科置业有限公司	合联营企业	50.00%	-1.92	0.89	0	0	-1.03
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	0.45	0	0	-2.84
10	常州百俊房地产开发有限公司	合联营企业	33.34%	-0.72	0	0	0	-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	0.07	0	0	-0.59
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	2.06
13	重庆天惠房地产开发有限公司	合联营企业	41.00%	0.07	0	0.08	0	-0.01
14	上海城明置业有限公司	合联营企业	25.00%	2.72	0	1.25	0	1.47
15	徐州美君房地产有限公司	合联营企业	33.00%	-1.08	0	0	0	-1.08
16	常州百瑞房地产开发有限公司	合联营企业	49.00%	-1.54	0	0.29	0	-1.83
17	柳州同鑫房地产开发有限公司	合联营企业	33.00%	0.82	0.04	0.38	0	0.48
18	常州明宏置业有限公司	合联营企业	50.00%	-0.94	0.50	0.09	0	-0.53
19	宜兴宝明房地产开发有限公司	合联营企业	49.00%	-0.98	0.51	0	0	-0.47
20	成都辰禧置业有限公司	合联营企业	34.00%	-0.34	0	0.26	0	-0.60
21	葛洲坝润明（武汉）房地产开发有 限公司	合联营企业	36.00%	1.29	1.76	0	0	3.05
22	武汉怡置明鸿房地产开发有限公司	合联营企业	34.00%	4.84	0.18	0	0	5.02
23	农工商房地产（集团）广西明通置 业有限公司	合联营企业	49.00%	-6.93	0	0.36	0	-7.29
24	宁波骏茂房地产开发有限公司	合联营企业	51.00%	2.19	0	1.68	0	0.51
25	镇江联启房地产开发有限公司	合联营企业	33.00%	2.27	0	0	0	2.27
26	余姚中珉置业有限公司	合联营企业	25.00%	0	0	0	0	0
27	重庆明悦摩码置业有限公司	合联营企业	51.00%	0	0	0	-0.48	-0.48
合计				7.19	5.40	5.46	-0.48	6.65

三、2023 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 2023 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 2023 年度预计提供财务资助发生额为人民币 20.13 亿元，余额为人民币 22.79 亿元，上述额度期限自 2023 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止，详见下表。

序号	财务资助对象	财务资助对象类型	截至 2022 年 12 月 31 日公司持财务资助对象股权比例	2022 年末财务资助余额（“-”接受）（亿元）	2023 年度预计提供财务资助（亿元）	2023 年度预计接受财务资助（亿元）	2023 年末财务资助余额（亿元）
1	镇江广丰房地产有限公司	合联营	25.00%	1.09	0	0	1.09
2	长沙碧明房地产开发有限公司	合联营	50.00%	1.02	0	0	1.02
3	苏州和都置业有限公司	合联营	20.00%	-0.39	0	0	-0.39
4	无锡致弘置业有限公司	合联营	20.00%	-0.15	0	0	-0.15
5	杭州润昕置业有限公司	合联营	50.00%	1.62	0	0	1.62
6	南昌明伯置业有限公司	合联营	50.00%	3.24	0	0	3.24
7	武汉明泰置业有限公司	合联营	50.00%	2.83	0	0	2.83
8	宁波明科置业有限公司	合联营	50.00%	-1.03	1.03	0	0
9	宁波祥生弘盛房地产开发有限公司	合联营	50.00%	-2.84	2.84	0	0
10	常州百俊房地产开发有限公司	合联营	33.34%	-0.72	0.38	0	-0.34
11	镇江扬启房地产开发有限公司	合联营	33.00%	-0.59	0	0	-0.59
12	镇江联启房地产开发有限公司	合联营	33.00%	2.27	0.1	0	2.37
13	四川雅灿房地产开发有限公司	合联营	51.00%	2.06	0	0.85	1.21

14	重庆天惠房地产开发有限公司	合联营	41.00%	-0.01	0	0	-0.01
15	上海城明置业有限公司	合联营	25.00%	1.47	0	0	1.47
16	徐州美君房地产有限公司	合联营	33.00%	-1.08	1.08	0	0
17	常州百瑞房地产开发有限公司	合联营	49.00%	-1.83	1.83	0	0
18	柳州同鑫房地产开发有限公司	合联营	33.00%	0.48	0	0.86	-0.38
19	常州明宏置业有限公司	合联营	50.00%	-0.53	0	0	-0.53
20	宜兴宝明房地产开发有限公司	合联营	49.00%	-0.47	3	0	2.53
21	成都辰禧置业有限公司	合联营	34.00%	-0.6	0	0	-0.6
22	宁波骏茂房地产开发有限公司	合联营	51.00%	0.51	0	0.51	0
23	葛洲坝润明（武汉）房地产开发有限公司	合联营	36.00%	3.05	0	0.14	2.91
24	武汉怡置明鸿房地产开发有限公司	合联营	34.00%	5.02	0.95	0	5.97
25	农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司	合联营	49.00%	-7.29	8.92	1.63	0
26	重庆明悦摩码置业有限公司	合联营	51.00%	-0.48	0	0	-0.48
	合计			6.65	20.13	3.99	22.79

（二）为控股项目公司的少数股东提供财务资助

对于公司与其他企业合作开发的公司控股项目,当项目公司后期存在闲置富余资金时,为盘活存量资金,加快资金周转,增加项目公司收益,在符合当地预售款管理规定的前提下,控股项目公司股东按照持股比例同等条件调用闲置富余资金,由此构成了公司下属部分控股项目公司对外提供财务资助。2023 年度预计提供的财务资助金额为人民币 0.40 亿元,详见下表。

序号	财务资助对象	财务资助对象内容	项目公司名称	截至 2022 年 12 月 31 日公司持项目公司对 象股权比例	2023 年度预计提供财务 资助（亿元）
----	--------	----------	--------	--------------------------------------	-------------------------

1	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%	0.40
合计					0.40

（三）为了有效衔接自然年度与股东大会之间的时间差异，在下一年审议公司年度预计提供财务资助额度的股东大会未召开期间，发生的上述财务资助事项到期展期授权公司总裁机构在 2023 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：6000 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 2022 年 9 月 30 日，总资产为 47741.88 万元，负债总额为 80047.33 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 80040.38 万元，资产净额为 -32305.45 万元，营业收入为 56057.15 万元，净利润为 -2041.02 万元，负债率为 167.67%。

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：包兴建；注册资本：4000 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 2022 年 9 月 30 日，总资产为 64329.90 万元，负债总额为 70456.62 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 70456.62 万元，资产净额为 -6126.72 万元，营业收入为 82466.28 万元，净利润为 -3437.49 万元，负债率为 109.52%。

名称：苏州和都置业有限公司

注册地址：苏州高新区科发路 101 号致远国际大厦 509 室；法人代表：陶红娟；注册资本：5000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发、经纪，建筑装饰材料、日用百货的批发与零售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2022 年 9 月 30 日，总资产为 30118.03 万元，负债总额为 3266.59 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 3266.59 万元，资产净额为 26851.44 万元，营业收入为 0.14 万元，净利润为-304.99 万元，负债率为 10.85%。

名称：无锡致弘置业有限公司

注册地址：无锡市新吴区梅村街道梅村工业集中区管委会大楼 205；法人代表：康勇；注册资本：2550 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营，物业管理，房地产中介服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。注册地址：苏州高新区科发路 101 号致远国际大厦 509 室；法人代表：陶红娟；注册资本：5000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发、经纪，建筑装饰材料、日用百货的批发与零售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2022 年 9 月 30 日，总资产为 15109.90 万元，负债总额为 4557.20 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 4554.34 万元，资产净额为 10552.70 万元，营业收入为 1122.25 万元，净利润为 328.92 万元，负债率为 30.16%。

名称：杭州润昕置业有限公司

注册地址：浙江省杭州市临平区东湖街道泰极路 3 号 2 幢 502C-24；法人代表：娄山杰；注册资本：20000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发与经营；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2022 年 9 月 30 日，总资产为 41368.54 万元，负债总额为 53123.56 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 53123.56 万元，资产净额为-11755.02 万元，营业收入为 5862.16 万元，净利润为 376.38 万元，负债率为 128.41%。

名称：南昌明伯置业有限公司

注册地址：江西省南昌市西湖区金环路 300 号新力大厦（办公楼）-802；法人代表：李希坤；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。截至 2022 年 9 月 30 日，总资产为 56423.95 万元，负债总额为 61610.79 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 61610.79 万元，资产净额为-5186.84 万元，营业收入为 135.42 万元，净利润为-371.42 万元，负债率为 109.19%。

名称：武汉明泰置业有限公司

注册地址：武汉市东西湖区泾河街道十字东街 7 号（10）；法人代表：马星；注册资本：24500 万元人民币；主要经营范围：房地产开发；商品房的销售；房地产营销策划；室内外装饰装修工程的设计与施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2022 年 9 月 30 日，总资产为 95244.87 万元，负债总额为 83311.71 万元，银行贷款总额为 0 万

元，流动负债总额为 83124.31 万元，资产净额为 11933.16 万元，营业收入为 42285.30 万元，净利润为-3321.66 万元，负债率为 87.47%。

名称：宁波祥生弘盛房地产开发有限公司

注册地址：浙江省宁波市江北区江北大道 99 号 61 幢 8-13 室；法人代表：陈钢；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发、经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2022 年 9 月 30 日，总资产为 350534.58 万元，负债总额为 347827.08 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 347827.08 万元，资产净额为 2707.50 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-251.96 万元，负债率为 99.23%。

名称：常州百俊房地产开发有限公司

注册地址：常州市新北区云河路 10 号；法人代表：王苏赣；注册资本：2000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发（限房地产企业开发资质核定范围）；物业管理；企业管理咨询。（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 2022 年 9 月 30 日，总资产为 41963.60 万元，负债总额为 18870.76 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 18870.76 万元，资产净额为 23092.84 万元，营业收入为 4718.13 万元，净利润为 398.50 万元，负债率为 44.97%。

名称：宁波明科置业有限公司

注册地址：浙江省宁波市江北区聚兴西路 338 号(弘茂大厦)B 幢 12-15 室；法人代表：孙文彬；注册资本：2000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营；物业管理；房地产经纪、经销；智慧城市基础设施运营管理；市政公共设施的设计、施工、维修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2022 年 9 月 30 日，总资产为 307183.64 万

元，负债总额为 303265.00 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 303265.00 万元，资产净额为 3918.64 万元，营业收入为 174818.73 万元，净利润为 23590.03 万元，负债率为 98.72%。

名称：镇江扬启房地产开发有限公司

注册地址：镇江市丹徒区新城龙山路与茅以升大道交界处悦山园售楼处；法人代表：孙涛；注册资本：20000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营；自有房屋租赁；商务信息咨询（不含证券、期货、保险等金融类业务）；企业管理咨询；非爆破性房屋拆除工程的设计与施工；房屋租赁；物业管理服务；停车场管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2022 年 9 月 30 日，总资产为 20003.71 万元，负债总额为 30 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 30 万元，资产净额为 19973.71 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-0.08 万元，负债率为 0.15%。

名称：四川雅灿房地产开发有限公司

注册地址：中国(四川)自由贸易试验区成都市青白江区城厢镇香岛大道 1509 号(铁路港大厦 A 区 13 楼 A1301-1306)；法人代表：魏维；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；建设工程设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：非居住房地产租赁；酒店管理；物业管理；房地产经纪（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。截至 2022 年 9 月 30 日，总资产为 45586.39 万元，负债总额为 57051.57 万元，银行贷款总额为 0 万元，

流动负债总额为 56996.77 万元，资产净额为-11465.18 万元，营业收入为 16418.77 万元，净利润为-696.82 万元，负债率为 125.15%。

名称：上海城明置业有限公司

注册地址：上海市松江区洞泾镇长兴东路 1586 号；法人代表：姚军；
注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营, 房地产营销策划, 停车场（库）经营, 物业管理, 建筑装饰装修建设工程设计与施工, 市政公用建设工程施工, 绿化工程, 建筑装潢材料（除危险品）销售。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】。截至 2022 年 9 月 30 日，总资产为 361068.60 万元，负债总额为 351561.05 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 351561.05 万元，资产净额为 9507.55 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-110.04 万元，负债率为 97.37%。

名称：重庆天惠房地产开发有限公司

注册地址：重庆市北碚区云汉大道 117 号附 419 号；法人代表：陈文德；
注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：一般项目: 房地产开发（按许可证核定的范围和期限从事经营）; 楼盘销售代理; 房屋租赁。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】（除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动）。截至 2022 年 9 月 30 日，总资产为 11622.04 万元，负债总额为 4726.16 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 4680.03 万元，资产净额为 6895.88 万元，营业收入为 10756.1 万元，净利润为 33.23 万元，负债率为 40.67%。

名称：徐州美君房地产有限公司

注册地址：徐州经济技术开发区大庙街道办事处艾博信楼 B-202 室；法人代表：蔡建中；注册资本：12500 万元人民币；主要经营范围：房地产开

发经营;房地产营销策划。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。截至 2022 年 9 月 30 日,总资产为 196624.35 万元,负债总额为 188837.70 万元,银行贷款总额为 0 万元,流动负债总额为 187663.62 万元,资产净额为 7786.65 万元,营业收入为 68.98 万元,净利润为 209.72 万元,负债率为 96.04%。

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: 梅荣坤;注册资本: 10000 万元人民币;主要经营范围: 房地产开发经营;房地产中介服务;房地产租赁经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。截至 2022 年 9 月 30 日,总资产为 237772.17 万元,负债总额为 223955.70 万元,银行贷款总额为 0 万元,流动负债总额为 223955.70 万元,资产净额为 13816.47 万元,营业收入为 81601.04 万元,净利润为 9247.50 万元,负债率为 94.19%。

名称: 柳州同鑫房地产开发有限公司

注册地址: 广西壮族自治区柳州市城中区桂柳路 76 号揽山庭售楼中心;法人代表: 何弦;注册资本: 19000 万元人民币;主要经营范围: 房地产开发;室内外装饰装修工程施工;建筑材料、装饰材料、化工材料(危险化学品除外)、五金机电销售;自有房屋租赁;机电设备安装;企业管理咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)截至 2022 年 9 月 30 日,总资产为 38245.37 万元,负债总额为 31132.92 万元,银行贷款总额为 0 万元,流动负债总额为 31027.62 万元,资产净额为 7112.45 万元,营业收入为 23167.83 万元,净利润为 43.52 万元,负债率为 81.40%。

名称: 宜兴宝明房地产开发有限公司

注册地址：宜兴市丁蜀镇青龙山；法人代表：马跃；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 2022 年 9 月 30 日，总资产为 335595.3 万元，负债总额为 332499.75 万元，银行贷款总额为 2000 万元，流动负债总额为 330499.75 万元，资产净额为 3095.55 万元，营业收入为 1194.95 万元，净利润为-1522.28 万元，负债率为 99.08%。

名称：成都辰禧置业有限公司

注册地址：四川省成都市龙泉驿区龙泉街道驿都中路 337 号 1 栋 1 单元 9 层 1 号；法人代表：王珏；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营；物业管理；停车场管理；技术进出口（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动；未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）。截至 2022 年 9 月 30 日，总资产为 82749.02 万元，负债总额为 64155.28 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 64016.56 万元，资产净额为 18593.74 万元，营业收入为 82087.28 万元，净利润为 7857.63 万元，负债率为 77.53%。

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：朱海荣；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 2022 年 9 月 30 日，总资产为 163952.19 万元，负债总额为 160230.50 万元，银行贷款总额为 6750 万元，流动负债总额为 153480.50 万元，资产净额为 3721.69 万元，营业收入为 1.97 万元，净利润为-695.12 万元，负债率为 97.73%。

名称：葛洲坝润明（武汉）房地产开发有限公司

注册地址：武汉市东西湖区径河街道十字东街 7 号(10)；法人代表：杨中军；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发;商品房销售;商铺租赁;停车场服务。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2022 年 9 月 30 日，总资产为 103287.63 万元，负债总额为 95629.13 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 95518.08 万元，资产净额为 7658.50 万元，营业收入为 48407.49 万元，净利润为-17.79 万元，负债率为 92.59%。

名称：宁波骏茂房地产开发有限公司

注册地址：浙江省宁波市北仑区春晓听海路 566 号 1 幢 1 号 B117 室；法人代表：俞勇忠；注册资本：10000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发、房地产经纪。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2022 年 9 月 30 日，总资产为 44608.32 万元，负债总额为 31663.14 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 31638.24 万元，资产净额为 12945.18 万元，营业收入为 36568.29 万元，净利润为 2405.14 万元，负债率为 70.98%。

名称：武汉怡置明鸿房地产开发有限公司

注册地址：武汉经济技术开发区神龙大道 18 号太子湖文化创意产业园 C 栋 226 号；法人代表：王毅斌；注册资本：60000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发;商品房销售;建筑材料批发、零售;企业管理服务;室内装饰装修工程设计及施工;企业营销策划服务。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2022 年 9 月 30 日，总资产为 300016.70 万元，负债总额为 244276.84 万元，银行贷款总额为 45284.52 万元，流动

负债总额为 240719.37 万元，资产净额为 55739.86 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-1083.94 万元，负债率为 81.42%。

名称：农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司

注册地址：南宁市良庆区冬花路 22 号光明城市·安和苑 8 栋 112 号商铺；法人代表：熊源；注册资本：14285.71 万元人民币；主要经营范围：房地产开发；对房地产开发的投资；建筑装饰装修工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）截至 2022 年 9 月 30 日，总资产为 611741.06 万元，负债总额为 515799.47 万元，银行贷款总额为 47690.4 万元，流动负债总额为 465855.92 万元，资产净额为 95941.59 万元，营业收入为 29823.31 万元，净利润为-1999.96 万元，负债率为 84.32%。

名称：镇江联启房地产开发有限公司

注册地址：镇江市丹徒区华山路 88 号；法人代表：孙涛；注册资本：20000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发经营；自有房屋租赁；商务信息咨询（不含证券、期货、保险等金融类业务）；企业管理咨询；非爆破性房屋拆除工程的设计与施工；物业管理服务；停车场管理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2022 年 9 月 30 日，总资产为 77507.05 万元，负债总额为 59047.74 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 59047.74 万元，资产净额为 18459.31 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-582.17 万元，负债率为 76.18%。

名称：余姚中珉置业有限公司

注册地址：浙江省余姚市冶山路 475 号；法人代表：蓝冬海；注册资本：2000 万元人民币；实缴资本：1000 万元人民币；主要经营范围：房地产开发；房地产销售；物业服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可

可开展经营活动)。截至 2022 年 9 月 30 日,总资产为 15626.76 万元,负债总额为 1121.33 万元,银行贷款总额为 0 万元,流动负债总额为 1121.33 万元,资产净额为 14505.43 万元,营业收入为 0 万元,净利润为 8.73 万元,负债率为 7.18%。

名称: 重庆明悦摩码置业有限公司

注册地址: 重庆市渝北区双凤桥街道港汇路 47 号锦绣丽舍 2、16 幢裙楼幢 3-1-216; 法人代表: 何燕飞; 注册资本: 10000 万元人民币; 主要经营范围: 许可项目: 房地产开发经营(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: 物业管理(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。截至 2022 年 9 月 30 日,总资产为 10999.3 万元,负债总额为 1004.9 万元,银行贷款总额为 0 万元,流动负债总额为 1004.9 万元,资产净额为 9994.4 万元,营业收入为 0 万元,净利润为-0.06 万元,负债率为 9.14%。

名称: 湖北交投产城控股集团有限公司

注册地址: 湖北省武汉市汉阳区四新大道 26 号湖北国展中心广场东塔 34 层; 法人代表: 孙士清; 注册资本: 400000 万元人民币; 主要经营范围: 城区、园区、社区投资、开发与运营; 房地产开发经营; 基础设施建设投资; 对文化、旅游、酒店、康养行业投资与管理; 企业管理咨询服务; 物业管理; 房屋销售、租赁; 园林绿化工程; 室内外装饰。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)。截至 2022 年 9 月 30 日,总资产为 1284114 万元,负债总额为 887168.42 万元,银行贷款总额为 142460.30 万元,流动

负债总额为 2350329.89 万元，资产净额为 396945.58 万元，营业收入为 102140.93 万元，净利润为 2488.27 万元，负债率为 69.09%。

五、其他说明

1、公司发生的财务资助额度均在当年财务预算计划范围内。

2、本次年度预计事项，不存在向关联方提供财务资助情形。

3、公司对相关财务资助企业均有严格的管控制度和风控措施。

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

六、本提案生效尚须履行的申请程序

本提案已经公司董事会审议，提交本次大会审议，公司董事会拟授权公司总裁机构在上述条件内对实际发生的预计范围内财务资助事项进行决策，规范履行相关审议程序和信披义务，具体实施 2023 年度提供财务资助计划。

上述提案已经公司第九届董事会第四次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

关于 2023 年度预计日常关联交易的提案

各位股东、股东代表：

根据《上海证券交易所股票上市规则》及信息披露的有关规定，光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”、“上市公司”）对2022年度日常关联交易情况进行了统计，并以2022年度公司的生产经营计划目标等有关数据为基础，对2023年拟发生的日常关联交易进行合理预计，情况如下：

一、2022 年度日常关联交易的预计和执行情况

2022 年，公司预计全年日常关联交易发生金额约为 34,096.11 万元，公司全年实际发生的日常关联交易累计金额为 31,319.33 万元。减少金额 2776.78 万元，详见表一

表一

单位：万元

关联交易类别	关联方	2022 年度交易金额
向关联人购买原材料（采购商品）	光明乳业股份有限公司及其下属公司	315.37
	光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下属公司	10.15
	光明食品集团上海农场有限公司及其下属公司	251.91
	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	76.79
	光明食品国际有限公司及其下属公司	374.69
	上海花卉园艺（集团）有限公司及其下属公司	12.11
	上海良友（集团）有限公司及其下属公司	61.14
	上海市糖业烟酒（集团）有限公司及其下属公司	43.27
	光明农业发展（集团）有限公司及其下属公司	243.94
	上海蔬菜（集团）有限公司及其下属公司	9.17

	农工商超市（集团）有限公司及其下属公司	289.55
	光明生态岛投资发展有限公司及其下属公司	130.16
	光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司	0.48
	小计	1,818.73
向关联人销售产品、商品（出售商品、销售商品）	光明乳业股份有限公司及其下属公司	6.75
	光明食品国际有限公司及其下属公司	6.44
	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	117.03
	上海市糖业烟酒（集团）有限公司及其下属公司	2,287.27
	光明生态岛投资发展有限公司及其下属公司	2.05
	上海良友（集团）有限公司及其下属公司	1.08
	上海花卉园艺（集团）有限公司及其下属公司	1,076.68
	光明农业发展（集团）有限公司及其下属公司	0.09
	农工商超市（集团）有限公司及其下属公司	3.08
	上海海湾国家森林公园有限公司	1.19
	小计	3,501.66
向关联人提供劳务或服务（提供劳务或服务）	上海市糖业烟酒（集团）有限公司及其下属公司	26.06
	上海市军天湖农场有限公司	60.32
	上海市白茅岭农场有限公司及其下属公司	234.03
	上海良友（集团）有限公司及其下属公司	127.50
	上海花卉园艺（集团）有限公司及其下属公司	2,928.01
	农工商超市（集团）有限公司及其下属公司	57.96
	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	63.78
	光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司	141.83
	光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下属公司	150.70
	光明食品国际有限公司及其下属公司	260.07
	光明食品（集团）有限公司（母公司）	588.74
	光明生态岛投资发展有限公司及其下属公司	15,199.73

	光明乳业股份有限公司及其下属公司	2,439.72
	光明母港（上海）种业科技有限公司	62.21
	光明农业发展（集团）有限公司及其下属公司	28.30
	光明食品集团财务有限公司	42.22
	上海蔬菜（集团）有限公司及其下属公司	49.99
	上海水产集团有限公司及其下属公司	292.30
	光明食品集团上海农场有限公司及其下属公司	35.50
	光明食品集团上海置地有限公司及其下属公司	575.11
	上海市健康养老发展（集团）有限公司	30.99
	小计	23,395.07
接受关联人提供的劳务或服务（接受劳务或服务）	光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司	19.04
	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	256.11
	光明生态岛投资发展有限公司及其下属公司	234.93
	上海花卉园艺（集团）有限公司及其下属公司	34.35
	农工商超市（集团）有限公司及其下属公司	136.28
	小计	680.71
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	145.39
	上海良友（集团）有限公司及其下属公司	1,180.70
	光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司	4.82
	光明生态岛投资发展有限公司及其下属公司	234.40
	小计	1,565.31
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	171.28
	光明食品（集团）有限公司（母公司）	19.22
	光明食品集团上海置地有限公司及其下属公司	167.35
	小计	357.85
	合计	31,319.33

二、2023 年度日常关联交易预计情况

2023 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 58,344.32 万元，详见表二。

表二：

单位：万元

关联交易类别	关联方	2023 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	341.05
	光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下属公司	9.64
	光明食品集团上海农场有限公司及其下属公司	262.24
	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	26.22
	光明食品国际有限公司及其下属公司	346.55
	上海花卉园艺（集团）有限公司及其下属公司	500.00
	上海良友（集团）有限公司及其下属公司	63.92
	上海市糖业烟酒（集团）有限公司及其下属公司	2,680.80
	光明农业发展（集团）有限公司及其下属公司	266.32
	上海蔬菜（集团）有限公司及其下属公司	3.00
	农工商超市（集团）有限公司及其下属公司	0.30
	光明生态岛投资发展有限公司及其下属公司	1.00
	光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司	0.53
	小计	4,501.57
向关联人销售产品、商品（出售商品、销售商品）	光明乳业股份有限公司及其下属公司	7.10
	光明食品国际有限公司及其下属公司	2.82
	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	128.72
	上海市糖业烟酒（集团）有限公司及其下属公司	4,841.86
	光明生态岛投资发展有限公司及其下属公司	2.26
	上海良友（集团）有限公司及其下属公司	5.00
	上海花卉园艺（集团）有限公司及其下属公司	1,178.23
	光明农业发展（集团）有限公司及其下属公司	0.10
	上海海湾国家森林公园有限公司	1.31
	小计	6,167.40
向关联人提供劳务或	上海市糖业烟酒（集团）有限公司及其下属公司	127.66

服务（提供劳务或服务）	上海市军天湖农场有限公司	6,101.00
	上海市白茅岭农场有限公司及其下属公司	4,059.00
	上海良友（集团）有限公司及其下属公司	5,731.72
	上海花卉园艺（集团）有限公司及其下属公司	53.00
	农工商超市（集团）有限公司及其下属公司	99.05
	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	78.16
	光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司	238.00
	光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下属公司	49.00
	光明食品国际有限公司及其下属公司	198.27
	光明食品（集团）有限公司（母公司）	692.41
	光明生态岛投资发展有限公司及其下属公司	13,296.09
	光明乳业股份有限公司及其下属公司	2,400.82
	光明母港（上海）种业科技有限公司	100.00
	光明农业发展（集团）有限公司及其下属公司	150.00
	光明食品集团财务有限公司	45.00
	上海蔬菜（集团）有限公司及其下属公司	49.89
	上海水产集团有限公司及其下属公司	600.00
	光明食品集团上海农场有限公司及其下属公司	180.00
	光明食品集团上海置地有限公司及其下属公司	1,059.63
	上海市健康养老发展（集团）有限公司	3,250.00
	小计	38,558.70
接受关联人提供的劳务或服务（接受劳务或服务）	光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司	81.01
	光明食品集团资产经营管理有限公司及其下属公司	269.88
	光明生态岛投资发展有限公司及其下属公司	1,125.59
	农工商超市（集团）有限公司及其下属公司	1,056.78
	上海良友（集团）有限公司及其下属公司	4,000.00
	小计	6,533.26
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	186.32
	上海良友（集团）有限公司及其下属公司	2,035.02
	光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司	19.56

	小计	2,240.90
其他（租赁房屋）	农工商超市（集团）有限公司及其下属公司	168.83
	光明食品（集团）有限公司（母公司）	6.41
	光明食品集团上海置地有限公司及其下属公司	167.25
	小计	342.49
	合计	58,344.32

三、关联方介绍和关联关系

光明乳业股份有限公司，成立于 1996 年 10 月 07 日，注册资本 137864.0863 万元人民币，注册地址上海市吴中路 578 号，法定代表人黄黎明，主营业务为批发兼零售：预包装食品（含冷冻冷藏、不含熟食卤味），散装食品（直接入口食品，不含熟食卤味），乳制品（含婴幼儿配方乳粉）；以下限分支机构经营：生产：巴氏杀菌乳（含益生菌）、酸乳（含益生菌）、乳制品【液体乳】（调制乳、灭菌乳）、饮料（果汁及蔬菜汁类、蛋白饮料类）、其他饮料类、食品用塑料包装容器工具等制品；从事相关产业的技术、人员培训和牧业技术服务，从事货物及技术的进出口业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

光明食品集团上海崇明农场有限公司，成立于 1989 年 10 月 13 日，注册资本 375863.2 万元人民币，注册地址上海市崇明区前进农场，法定代表人张国江，主营业务为农、工、商业,建筑、运输业,房地产开发。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

光明食品集团上海农场有限公司，成立于 2009 年 08 月 28 日，注册资本 22100 万元人民币，注册地址上海市静安区共和新路 3088 弄 3 号 1103 室，法定代表人何为志，主营业务为农产品种植,农机具及配件,有机肥生产,企业管理,投资咨询,种畜禽生产经营:大约克、杜洛克、长白种猪,饲料生产(限

分支机构)及销售,生猪养殖(限分支机构),食用农产品销售,食品销售,家禽养殖、销售,水产品养殖、销售(以上限分支机构经营)。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

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

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

上海花卉园艺(集团)有限公司,成立于1989年05月26日,注册资本98026万元人民币,注册地址中国(上海)自由贸易试验区浦东新区临港新片区东海农场三三公路5055号,法定代表人赵才标,主营业务为一般项目:农、林、牧、副、渔业、工业、商业、运输业、建筑业、餐饮业、服务业、花卉种植、园艺产品种植、农业园艺服务、城市绿化管理。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

上海良友(集团)有限公司,成立于1998年08月08日,注册资本157399万元人民币,注册地址中国(上海)自由贸易试验区张杨路88号,法定代表人王雪松,主营业务为 资产经营,实业投资,仓储,装卸服务,粮油批发、

加工，饲料销售，房地产开发经营及物业管理，科研开发，咨询服务，国内贸易（除国家专项规定外），劳动服务，自营和代理各类商品及技术的进出口业务（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外，经营进料加工和“三来一补”业务，开展对销贸易和转口贸易。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

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

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

【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

上海蔬菜（集团）有限公司，成立于 1997 年 08 月 05 日，注册资本 32179 万元人民币，注册地址上海市黄浦区中山南路 76 号(7)幢，法定代表人顾正斌，主营业务为实业投资、国内贸易（除专项规定外）、资产管理、咨询服务、粮油及制品，自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司

经营或禁止进出口的商品及技术除外),经营进料加工和“三来一补”业务,经营对销贸易和转口贸易。

农工商超市(集团)有限公司,成立于1994年04月07日,注册资本30000万元人民币,注册地址上海市金沙江路1685号,法定代表人罗海,主营业务为许可项目:烟草制品零售;酒类经营;餐饮服务;食品经营;食品经营(销售散装食品);保健食品销售;婴幼儿配方乳粉销售;食品经营(销售预包装食品);药品零售;出版物零售;农作物种子经营;货物进出口;技术进出口;第二类增值电信业务;道路货物运输(不含危险货物)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:日用品销售;日用百货销售;日用杂品销售;母婴用品销售;纸制品销售;塑料制品销售;劳动保护用品销售;个人卫生用品销售;文具用品零售;厨具卫具及日用杂品零售;家居用品销售;日用化学产品销售;玩具、动漫及游艺用品销售;消毒剂销售(不含危险化学品);日用口罩(非医用)销售;医用口罩零售;针纺织品销售;鞋帽零售;五金产品零售;电子产品销售;通讯设备销售;日用家电零售;电动自行车销售;第二类医疗器械销售;国内贸易代理;食用农产品批发;食用农产品零售;农副产品销售;体育用品及器材零售;服装服饰零售;橡胶制品销售;皮革制品销售;照相机及器材销售;计算机软硬件及辅助设备零售;摄影扩印服务;第一类医疗器械销售;非居住房地产租赁;柜台、摊位出租;互联网销售(除销售需要许可的商品);物业管理;停车场服务;实业投资;礼品花卉销售;宠物食品及用品零售;化妆品零售;缝纫修补服务;日用产品修理;日用电器修理;电子烟雾化器(非烟草制品、不含烟草成分)销售。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

光明生态岛投资发展有限公司，成立于 2019 年 4 月 26 日，注册资本 63000 万元人民币，注册地址上海市崇明区林风公路 451 号 2 幢，法定代表人卓斌，主营业务为许可项目：各类工程建设活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：实业投资，投资管理，房地产开发，企业管理，物业管理，酒店管理，住房租赁，建筑材料的销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

光明食品集团上海五四有限公司，成立于 1989 年 11 月 21 日，注册资本 241000 万元人民币，注册地址上海市奉贤区海湾镇五四公路 1256 号，法定代表人周勇，主营业务为农林牧副渔,场办工业产品,建筑业,运输业,服务业,租赁业,商业。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

上海海湾国家森林公园有限公司，成立于 1999 年 07 月 29 日，注册资本 82984.1328 万元人民币，注册地址上海市奉贤区海湾镇随塘河路 1677 号，法定代表人黄明，主营业务为食用农产品的销售，水域滩涂养殖，苗木、花卉种植、批发、零售，园林绿化工程施工，观光旅游，旅游用品、日用百货批发、零售，会务服务，拓展活动，文化艺术交流策划，体育赛事活动策划，设计、制作、代理、发布各类广告，食品销售，烟草专卖零售，旅馆，商务信息咨询，展览展示服务，停车经营管理，彩弹射击，房车租赁，摄影摄像服务，旅游项目开发，餐饮服务，彩弹射击。【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】

上海市军天湖农场有限公司，成立于 2018 年 6 月 7 日，注册资本 1000 万元人民币，注册地址上海市静安区场中路 2983 号一层，法定代表人田广

荣，主营业务为食用农产品的销售，企业管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

上海市白茅岭农场有限公司，成立于 2018 年 6 月 11 日，注册资本 1000 万元人民币，注册地址上海市静安区场中路 2977 号一层，法定代表人柳玉标，主营业务为食用农产品的销售，企业管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

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

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

口;房地产开发经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

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

上海蔬菜(集团)有限公司,成立于 1997 年 08 月 05 日,注册资本 32179 万元人民币,注册地址上海市黄浦区中山南路 76 号(7)幢,法定代表人顾正斌,主营业务为实业投资、国内贸易(除专项规定外)、资产管理、咨询服务、粮油及制品,自营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外),经营进料加工和“三来一补”业务,经营对销贸易和转口贸易。

上海水产集团有限公司,成立于 1992 年 09 月 17 日,注册资本 150000 万元人民币,注册地址上海市杨浦区安浦路 655 号一层,法定代表人谢峰,主营业务为海洋捕捞,海淡水养殖,渔船,渔机,绳网及相关产品,渔需物资,房地产开发,开展国外经济技术合作业务,日用百货,仓储运输,信息技术服务,开展对外劳务合作业务,向境外派遣相关行业的劳务人员,自营和代理各

类商品及技术的进出口业务（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外，经营进料加工和“三来一补”业务，开展对销贸易和转口贸易。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】。

上海市健康养老发展（集团）有限公司，成立于 2022 年 08 月 08 日，注册资本 500000 万元人民币，注册地址中国（上海）自由贸易试验区临港新片区鸿音路 3156 弄 8 号 1 层 168 室，法定代表人许如庆，主营业务为一般项目：养老服务（机构养老服务）；养老服务（社区养老服务）；养老服务（居家养老服务）；护理机构服务（不含医疗服务）；家政服务；养生保健服务（非医疗）；健康咨询服务（不含诊疗服务）；康复辅具适配服务；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；非居住房地产租赁；企业管理咨询；信息技术咨询服务；市场营销策划；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；食品销售（仅销售预包装食品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：互联网信息服务；餐饮服务；旅游业务；医疗服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

光明食品集团上海置地有限公司，成立于 2016 年 03 月 25 日，注册资本 100000 万元人民币，注册地址上海市普陀区大渡河路 1718 号 B 区 416 室，法定代表人张鹏程，主营业务为房地产开发经营，物业管理，酒店管理（除酒店经营、除食品生产经营），建筑装饰装修建设工程设计与施工，销售：建筑材料，企业管理咨询，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】

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，法定代表人诸伟琦，主营业务为许可项目：住宿服务；食品经营。

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：农业休闲旅游，技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术交流、技术推广，拓展活动，会务服务，展览展示服务，水产养殖，果蔬、食用农产品销售，花卉、苗木种植，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

四、日常关联交易履行的审议程序

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

2、公司关联董事吴通红先生、李力敏先生已在董事会审议本事项时回避表决。

3、在公司董事会审议相关议案时，独立董事已发表独立意见。

4、本提案已经公司第九届董事会第四次会议、第九届监事会第三次会议审议通过，现提请本次大会审议，关联股东在股东大会上回避表决。

五、关联交易主要内容和定价政策

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

六、关联交易目的和对上市公司的影响

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

上述提案已经第九届董事会第四次会议、第九届监事会第三次会议审议通过，现提请本次大会审议。

本提案涉及关联交易，关联股东应当回避表决。

请各位股东、股东代表审议。

关于续聘会计师事务所的提案

各位股东、股东代表：

光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”、“本公司”、“光明地产”）聘请的立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）在为公司提供 2022 年度审计服务工作中，能够遵守职业道德规范、恪尽职守，按照中国注册会计师审计准则执行审计工作相关要求，所作的审计意见客观、公正，公司财务报表真实、准确、完整地反映了公司的整体情况，较好地完成了公司委托的审计工作。

为了保障公司 2023 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 2023 年度财务报告审计机构、内部控制审计机构，该事项尚须提请公司股东大会授权公司管理层决定其 2023 年度审计费用、办理并签署相关服务协议等事项。本次拟续聘会计师事务所的基本情况如下：

一、机构信息

1、基本信息

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

2、人员信息

截至 2022 年末，立信拥有合伙人 267 名、注册会计师 2,392 名、从业人员总数 10,620 名，签署过证券服务业务审计报告的注册会计师 674 名。

3、业务规模

立信 2021 年业务收入 45.23 亿元，其中审计业务收入 34.29 亿元，证券业务收入 15.65 亿元。2022 年度立信为 646 家上市公司提供年报审计服务，同行业上市公司审计客户 11 家。

4、投资者保护能力

截至 2022 年末，立信已提取职业风险基金 1.61 亿元，购买的职业保险累计赔偿限额为 12.50 亿元，相关职业保险能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任。

近三年在执业行为相关民事诉讼中承担民事责任的情况：

起诉(仲裁)人	被告(被仲裁)人	诉讼(仲裁)事件	诉讼(仲裁)金额	诉讼(仲裁)结果
投资者	金亚科技、周旭辉、立信	2014 年报	预计 4,500 万元	连带责任，立信投保的职业保险足以覆盖赔偿金额，目前生效判决均已履行
投资者	保千里、东北证券、银信评估、立信等	2015 年重组、2015 年报、2016 年报	80 万元	一审判决立信对保千里在 2016 年 12 月 30 日至 2017 年 12 月 14 日期间因证券虚假陈述行为对投资者所负债务的 15%承担补充赔偿责任，立信投保的职业保险足以覆盖赔偿金额
投资者	新亿股份、立信等	年度报告	17.43 万	案件已经开庭，尚未判决，立信投保的职业保险足以覆盖赔偿金额。
投资者	柏堡龙、立信、国信证券、中兴财光华、广东信达律师事务所等	IPO 和年度报告	未统计	案件尚未开庭，立信投保的职业保险足以覆盖赔偿金额。
投资者	龙力生物、华英证券、立信等	年度报告	未统计	案件尚未开庭，立信投保的职业保险足以覆盖赔偿金额。
投资者	神州长城、陈略、李尔龙、立信等	年度报告	未统计	案件尚未判决，立信投保的职业保险足以覆盖赔偿金额。

5、独立性和诚信记录

立信不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

立信近三年因执业行为受到刑事处罚无、行政处罚 2 次、监督管理措施 30 次、自律监管措施无和纪律处分 2 次，涉及从业人员 82 名。

（二）项目成员信息

1、人员信息

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

（1）项目合伙人近三年从业情况：

姓名：姜丽君

时间	上市公司名称	职务
2020-2022 年	光明房地产集团股份有限公司	项目合伙人、签字合伙人
2020-2022 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

（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
2020-2022 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
2020-2022 年	光明房地产集团股份有限公司	质量控制复核人

2、项目组成员独立性和诚信记录情况

就拟续聘的立信为公司的 2023 年度审计机构，项目合伙人、签字注册会计师和质量控制复核人不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

上述人员过去三年没有不良记录。

三、审计收费

1、审计费用定价原则

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

2、审计费用同比变化情况

2022 年度立信的审计费用为 300 万元，其中财务报告审计费用为 220 万元，内部控制审计费用为 80 万元。2022 年度审计费用与上年同比无变化。

3、审计费用支付情况

2022 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九届董事会第四次会议、第九届监事会第三次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

关于 2022 年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况的提案

各位股东、股东代表：

根据《中华人民共和国公司法》以及光明房地产集团股份有限公司《公司章程》、《总部薪酬管理办法》、《总部绩效管理办法》相关法律法规，结合公司实际经营情况以及公司董事会薪酬与考核委员会对董事、监事、高级管理人员的勤勉尽职情况考评的结果，公司 2022 年度支付现任及 2022 年内离任董事、监事和高级管理人员的薪酬情况如下：

姓名	职务	2022 年内任职时间任期终止日期		2022 年度从公司获得的税前报酬总额（元）
沈宏泽	董事长兼党委书记	2022 年 1 月 1 日	2022 年 12 月 31 日	1,515,930.00
郭强	董事、总裁、党委副书记	2022 年 1 月 1 日	2022 年 12 月 31 日	1,336,040.00
朱凯	独立董事	2022 年 1 月 1 日	2022 年 12 月 31 日	150,000.00
张晖明	独立董事	2022 年 1 月 1 日	2022 年 12 月 31 日	150,000.00
朱洪超	独立董事	2022 年 1 月 1 日	2022 年 12 月 31 日	150,000.00
黄超	监事会主席	2022 年 1 月 1 日	2022 年 12 月 31 日	958,100.00
陆吉敏	职工监事	2022 年 1 月 1 日	2022 年 12 月 31 日	771,039.70
何为群	副总裁	2022 年 1 月 1 日	2022 年 12 月 31 日	1,209,612.00
黄峻	副总裁	2022 年 1 月 1 日	2022 年 12 月 31 日	1,168,387.00
苏朋程	副总裁、董事会秘书	2022 年 1 月 1 日	2022 年 12 月 31 日	1,049,713.37
盛雪群	财务总监	2022 年 1 月 1 日	2022 年 12 月 31 日	1,171,913.37
陈万钧	副总裁	2022 年 9 月 9 日	2022 年 11 月 21 日	98,854.17
合计	/	/	/	9,729,589.61

公司董事、监事及高级管理人员 2022 年度薪酬水平充分考虑了公司所处行业薪酬平均水平及当地物价水平，符合公司实际情况，其中党委书记、董事长、总裁等高级管理人员的当年薪酬，依照国资管理相关规定及考核结果兑现，其中包含了以前年度的考核结算，相关决策程序合法有效，不存在损害公司及股东利益的情形。

上述提案已经公司第九届董事会第四次会议、第九届监事会第三次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

关于支付独立董事 2023 年度津贴的提案

各位股东、股东代表：

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

根据公司于 2022 年 5 月 27 日召开 2021 年年度股东大会审议《关于支付独立董事 2022 年度津贴的提案》形成的决议，2022 年度，公司支付独立董事年度津贴标准为每人 15 万元人民币（税前）。

2023 年度，公司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九届董事会第四次会议、第九届监事会第三次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

关于申请注册发行超短期融资券的提案

各位股东、股东代表：

为满足光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”、“本公司”）经营发展资金需求，进一步调整和优化公司债务结构，降低财务费用，保证公司可持续发展，根据《公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业超短期融资券业务规程》等法律法规的规定，公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册并发行不超过人民币16亿元（含16亿元）的超短期融资券，具体内容如下：

一、发行方案

1、注册发行规模

本次申请注册发行总额不超过人民币 16 亿元（含 16 亿元）的超短期融资券，具体注册和发行规模将以公司在中国银行间市场交易商协会注册的金额为准。

2、发行期限

根据市场环境在注册发行总额内及中国银行间市场交易商协会批准的超短期融资券注册有效期内发行，发行期限不超过 270 天。

3、发行时间

待公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行超短期融资券获准，根据公司资金需求一次或分次择机发行。

4、发行利率

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

5、发行对象

面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律法规禁止的购买者除外）。

6、资金用途

主要用于偿还债务融资工具、偿还银行借款等符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动。

7、承销方式

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

8、决议有效期

本次申请注册发行超短期融资券事宜，尚须经股东大会审议通过后，在获中国银行间市场交易商协会批准的本次超短期融资券注册有效期内持续有效。

二、有关授权事宜

为合法、高效、顺利地完成公司本次申请注册发行超短期融资券工作，根据《公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业超短期融资券业务规程》等法律法规的规定，在公司董事会审议通过后，将提请公司股东大会授权公司董事会负责本次超短期融资券发行的研究与组织工作，并由董事会根据进展情况授权公司经营层具体办理本次超短期融资券注册发行的有关事宜，并全权处理与本次超短期融资券注册发行有关的一切事宜。

包括但不限于：

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

2、聘请为本次发行提供服务的主承销商及其他中介机构，并办理本次超短期融资券发行申报、注册和信息披露等事宜；

3、在上述授权范围内，负责修订、签署与本次发行超短期融资券有关的一切必要文件；

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

5、办理与本次超短期融资券发行相关的其他事宜；

6、上述授权自经股东大会审议通过之日起至获批的本次超短期融资券注册有效期内持续有效。

三、其他说明

公司超短期融资券的发行，尚须获得中国银行间市场交易商协会的批准，并在中国银行间市场交易商协会接受发行注册后实施。公司将按照有关法律、法规的规定及时披露本次超短期融资券的发行情况。

上述提案已经公司第九届董事会第四次会议、第九届监事会第三次会议审议通过，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”）经营发展资金需求，进一步调整和优化公司债务结构，降低财务费用，保证公司可持续发展，根据《公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业中期票据业务指引》等法律法规的规定，公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过人民币 25 亿元（含 25 亿元）的中期票据，具体内容如下：

一、发行方案

1、注册发行规模

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

2、发行期限

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

3、发行时间

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

4、发行利率

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

5、发行对象

面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律法规禁止的购买者除外）。

6、资金用途

主要用于偿还债务融资工具、偿还银行借款以及项目建设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

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

次中期票据发行的有关事宜，并全权处理与本次中期票据发行有关的一切事宜。

包括但不限于：

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

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

3、在上述授权范围内，负责修订、签署与本次发行中期票据有关的一切必要文件；

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

5、办理与本次中期票据发行相关的其他事宜；

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

三、其他说明

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

上述提案已经公司第九届董事会第四次会议、第九届监事会第三次会议审议通过，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”）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》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规的规定，2023年公司拟注册发行不超过人民币15亿元（含15亿元）的非公开发行公司债券，具体内容如下：

一、发行方案

1、注册发行规模

本次申请注册发行总额不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元）的非公开发行公司债券，具体发行规模将以公司在上海证券交易所注册的金额为准。

2、发行期限

根据市场环境在注册发行总额内及非公开发行公司债券注册有效期内发行，发行期限不超过 5 年。

3、发行时间

待公司申请注册发行非公开发行公司债券获准，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交易所债券市场以及承销商情况确定。

5、发行对象

面向专业机构投资者。

6、资金用途

主要用于偿还有息负债、补充流动资金、项目建设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

聘请具有非公开发行公司债券承销资质的金融机构承销，在上海证券交易所非公开发行。主承销商余额包销。

8、决议有效期

本次申请注册发行非公开发行公司债券事宜，尚须经股东大会审议通过后，在获批的本次非公开发行公司债券注册有效期内持续有效。

二、有关授权事宜

为合法、高效、顺利地完成公司本次申请注册发行非公开发行公司债券工作，根据《公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规的规定，在公司董事会审议通过后提请公司股东大会授权公司董事会负责本次非公开发行公司债券发行的研究与组织工作，并由董事会根据进展情况授权公司经营层具体办理本次非公开发行公司债券发行的有关事宜，并全权处理与本次非公开发行公司债券发行有关的一切事宜。

包括但不限于：

1、制定发行非公开发行公司债券的具体方案以及修订、调整本次发行非公开发行公司债券的发行条款，包括发行期限、发行时间、发行额度、发行利率、承销方式、筹集资金安排等与发行条款有关的一切事宜；

2、聘请为本次发行提供服务的主承销商及其他中介机构，并办理本次非公开发行公司债券发行申报、注册和信息披露等事宜；

3、在上述授权范围内，负责修订、签署与本次发行非公开发行公司债券有关的一切必要文件；

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

5、办理与本次非公开发行公司债券发行相关的其他事宜；

6、上述授权自经股东大会审议通过之日起至获批的本次非公开发行公司债券注册有效期内持续有效。

三、其他说明

公司非公开发行公司债券，尚须获得上海证券交易所的批准，并在上海证券交易所接受发行注册后实施。公司将按照有关法律、法规的规定及时披露本次公司债券的发行情况。

上述提案已经公司第九届董事会第四次会议、第九届监事会第三次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。