

光明房地产集团股份有限公司

2019 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	2019 年度独立董事述职报告	7
4	会议提案	24
提案一	2019 年度董事会工作报告	24
提案二	2019 年度监事会工作报告	43
提案三	2019 年年度报告全文及摘要	53
提案四	2019 年财务决算报告	54
提案五	2020 年财务预算报告	55
提案六	关于 2019 年度利润分配的预案	56
提案七	关于 2020 年度预计日常关联交易的提案	58
提案八	关于续聘会计师事务所的提案	70
提案九	关于 2019 年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况的提案	74
提案十	关于支付独立董事 2020 年度津贴的提案	76
提案十一	关于补选公司董事的提案	77
提案十二	关于补选公司监事的提案	79

二〇二〇年五月二十七日

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：

2020年5月27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《2019年度独立董事述职报告》。

四、审议会议提案：

- 1、《2019年度董事会工作报告》；
- 2、《2019年度监事会工作报告》；
- 3、《2019年年度报告全文及摘要》；
- 4、《2019年财务决算报告》；
- 5、《2020年财务预算报告》；

- 6、《关于 2019 年度利润分配的预案》；
- 7、《关于 2020 年度预计日常关联交易的提案》；
- 8、《关于续聘会计师事务所的提案》；
- 9、《关于 2019 年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况的提案》；
- 10、《关于支付独立董事 2020 年度津贴的提案》；
- 11、《关于补选公司董事的提案》；
- 12、《关于补选公司监事的提案》。

五、征询出席会议股东对上述提案的意见、股东发言与提问。

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》和上海证管办《关于维护本市上市公司股东大会会议秩序的通知》，为保护所有股东的权益，尤其是维护因故未能出席股东大会股东的权益，本次股东大会不发放任何形式的礼品。

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、本次会议共审议十二项提案，采用现场投票与网络投票相结合的表决方式。现场投票采取记名方式投票表决。

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

八、与本次大会提案七《关于 2020 年度预计日常关联交易的提案》有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分为普通决议和特别决议。本次股东大会提案所作出的决议均为普通决议。提案七应当由出席大会的非关联股东所持表决权二分之一以上通过，其他十一项提案应当由出席大会的股东所持表决权二分之一以上通过。

十、根据《公司章程》相关规定，本次大会审议的提案六、提案七、提案八、提案九、提案十一，均属于影响中小投资者利益的重大事项，中小投资者对上述五项提案的表决均单独计票，单独计票结果将及时公开披露。本次大会全部提案均为非累积投票制，股东应在“同意、反对、弃权”三项中选择一项划√。

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

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

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

十四、为保持会场安静和整洁，请将手机关闭或调至振动模式，会场内请勿吸烟。

十五、大会结束后，股东如有任何问题，请与大会秘书处联系。

2019 年度独立董事述职报告

各位股东、股东代表：

2019 年，作为光明房地产集团股份有限公司（以下简称“公司”）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 2019 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 2019 年度履职情况报告如下：

一、独立董事的基本情况

2019 年初，公司第八届董事会有四名独立董事（张晖明先生、杨国平先生、史剑梅女士、朱凯先生）。

2019年2月，公司独立董事张晖明先生提出辞去公司独立董事、董事会战略委员会委员、董事会审计委员会委员、董事会薪酬与考核委员会主任委员职务的请求生效。

截止2019年末，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）。

作为公司的独立董事，我们均拥有专业资质及能力，在从事的专业领域积累了丰富的经验。我们个人工作经历、专业背景及兼职情况如下：

杨国平先生，1956年4月生，中国共产党党员，硕士研究生，高级经济师。现任大众交通（集团）股份有限公司董事长兼总裁、上海大众公用事业（集团）股份有限公司董事长、上海交大昂立股份有限公司董事长、上海大众燃气有限公司董事长、中国上市公司协会第一届理事会常务理事、中国出租汽车暨汽车租赁协会副会长、上海上市公司协会第一届理事会副会长、上海小额贷款公司协会会长，光明房地产集团股份有限公司独立董事，同时任上市公司上海申通地铁股份有限公司（证券简称：申通地铁；证券代码：600834）独立董事，不存在影响独立性的情况。

史剑梅女士，1963年4月生，中国共产党党员，大学学历，信用管理师一级。最近五年曾任上海东方证券资本投资有限公司首席风控官、副总经理。现供职于上海东方证券资本投资有限公司。并兼任光明房地产集团股份有限公司（证券简称：光明地产；证券代码：600708）独立董事、山东江泉实业股份有限公司（证券简称：江泉实业；证券代码：600212）独立董事，不存在影响独立性的情况。

朱凯先生, 1974年3月生, 中国共产党党员, 博士, 会计学教授。上海财经大学会计学院教授、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(已离任), 1956年7月生, 中国共产党党员, 博士, 教授。曾任农工商房地产(集团)有限公司独立董事, 上海海博股份有限公司独立董事。现任复旦大学企业研究所所长、复旦大长三角研究院副院长、复旦大学马克思主义研究院副院长, 光明房地产集团股份有限公司独立董事。现任上市公司上海界龙实业集团股份有限公司(证券简称: 界龙实业; 证券代码: 600836)的独立董事, 2019年2月21日离任光明房地产集团股份有限公司独立董事。

二、独立董事年度履职概况

2019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。在专门委员会会议事过程中, 我们运用专业知识和实务经验, 在审议及决策重大投资、聘任高级管理人员、补选公司董事提名环节、选聘年报审计机构及内控审计机构等重大事项时发挥了应尽职责, 对提高公司董事会的决策效率起到了积极作用。

(一) 出席股东大会情况

2019年度, 公司召开了4次股东大会, 即2018年度股东大会、2019年第

一次临时股东大会、2019年第二次临时股东大会、2019年第三次临时股东大会。我们积极参加公司股东大会，认真听取公司经营层对公司重大决策事项做的陈述和报告，以及公司股东就公司经营和管理发表的意见，主动了解公司的经营运作情况。

独立董事	本年应参加股东大会次数	亲自出席次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
杨国平	4	4	0	0	否
史剑梅	4	4	0	0	否
朱凯	4	4	0	0	否
张晖明（已离任）	1	1	0	0	否

（二）出席董事会情况

2019年度，公司共召开了33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、利润分配预案、修订《公司章程》及相关制度、预计日常关联交易、董事及高级管理人员的提名、董监高薪酬、聘请注册会计师、核定年度对外担保额度、计提存货跌价准备、会计政策变更、关联交易等事项提出了合理建议和建设性的独立意见，为公司董事会的正确、科学决策发挥了积极作用。我们认为报告期内，公司股东大会、董事会的召集、审议、表决等均符合法定要求。我们出席董事会会议情况如下：

独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
杨国平	33	33	31	0	0	否
史剑梅	33	33	31	0	0	否

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

（三）公司配合独立董事工作情况

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）日常关联交易的测算

公司严格控制日常关联交易。在公司第八届董事会第一百六十六次会议召开之前，我们审议了《关于2019年度预计日常关联交易的议案》，公司在该议案中对2018年度发生日常关联交易金额作了统计，对2019年全年可能发生日常关联交易金额作了测算，并出具了相关事前认可意见：1、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；2、公司2019年预计发生的日常关联交易是因公司正常生产经营需要而发生的，并且遵循了公开、公平、公正的原则，不存在损害公司和广大股东利益的情况，不会对公司本期及未来的财务状况产生不利影响，也不会影响上市公司的独立性。

（二）对外担保情况

提请股东大会授权年度担保额度。公司召开的第八届董事会第一百七十

四次会议，审议通过《关于核定2019年度对外担保额度的议案》，我们本着实事求是的态度，充分关注并认真核查了公司为全资或控股子公司提供担保的情况。经我们查验，就有关情况专项说明和发表意见如下：1、公司2019年度对外担保事项，均是由公司及其子公司为下属公司提供担保；2、担保人为公司子公司的，不可为非控股公司，必须是全资子公司或控股子公司；3、被担保人可以是公司的全资子公司、控股子公司、非控股公司；4、被担保人为控股子公司，均应承诺提供反担保或“同股同责”进行担保。被担保人为非控股公司，原则上应按“同股同责”的原则，依据股东所占出资比例承担担保义务。被担保人为全资子公司，无须提供反担保；5、公司及其子公司为下属公司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、资金使用和其他重大经营决策均有内部控制制度予以保证，并将按照《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发【2003】56号）、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发【2005】120号）的文件精神及《公司章程》有关精神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）公司计提存货跌价准备情况

公司召开第八届董事会第一百六十六次会议，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》及公司会计政策等相关规定，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2018年度利润总额 765,811,743.20 元，影响公司 2018 年度净利润 660,929,786.96元，影响公司 2018 年度归属

于母公司净利润 490,026,937.01 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》等相关规定，没有损害公司及股东特别是中小股东权益。计提存货跌价准备后，能够更加客观地反映公司的财务状况和资产价值。

（四）增补董事及高级管理人员

公司召开第八届董事会第一百五十五次会议，审议通过《关于聘任黄峻先生为副总裁的议案》和《关于聘任袁小忠先生为总工程师的议案》。我们认真审核后发表如下意见：1、聘任黄峻先生为公司副总裁，聘任袁小忠先生为公司总工程师，提名、审议程序合法有效。聘任是在充分了解被聘人的身份、学历、专业素养等情况基础上进行的，并已取得聘任本人的同意。2、经审阅以上个人简历，黄峻先生具有较强的专业能力和丰富的实际工作经验，具备与担任公司副总裁相对应的资格、经验和履职能力；袁小忠先生具有较强的专业能力和丰富的实际工作经验，具备与担任公司总工程师相对应的资格、经验和履职能力。3、未发现黄峻先生、袁小忠先生存在不符合相关法律法规中规定的不得担任公司高级管理人员的情况以及被中国证监会及其他有关部门处罚和被证券交易所惩戒的情形。

公司召开第八届董事会第一百八十一次会议，审议通过《关于补选公司董事的议案》，经审慎思考，依据公开、公正、客观原则，1、我们对该议案中被提名的董事候选人吴通红先生的个人简历进行了审查，吴通红先生具有多年的企业管理或相关工作经验，符合相关法律法规关于上市公司董事任职资格和条件的规定，拥有履行董事职责所应具备的能力，未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒，未发现有法律法规中不得担任

上市公司董事的情形。2、董事会关于补选公司董事的提名方式与程序，符合相关法律法规的要求，提名程序合法有效。

（五）高级管理人员薪酬情况

公司召开第八届董事会第一百六十六次会议，审议通过《关于2018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2018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一百六十六次会议，审议通过《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为2019年度财务审计机构、内部控制审计机构的议案》，继续聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2019年度财务审计机构、内部控制审计机构。我们根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》、《独立董事工作制度》等相关规定，作为公司的独立董事，本着实事求是的精神，通过认真的调查核实，发表独立意见如下：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，对公司续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2019年年度审计机构进行了审查，认为立信会计师事务所（特殊普通合伙）系具有证券从业资格的会计师事务所，该事务所的工作能力能够胜任公司审计工作的要求。

（七）公司章程和董事会专门委员会工作细则的修订

公司召开第八届董事会第一百五十一次会议，审议通过《关于修订〈公司章程〉部分条款的议案》、《关于修订〈股东大会议事规则〉部分条款的议案》、《关于修订〈董事会议事规则〉部分条款的议案》。我们认为：上述事项符合《公司法》、《证券法》、《上市公司章程指引》、《股票上市规则》及《公司章程》等规定，并已对同行业其他上市公司《公司章程》、《股东大会议事规则》及《董事会议事规则》相关条款作了可比性分析，确保了本次《公司章程》、《股东大会议事规则》及《董事会议事规则》修订方案内容的规范性、谨慎性、科学性、适用性。本次修订《公司章程》、《股东大会议事规则》及《董事会议事规则》不存在损害中小投资者利益的情形。

（八）关联交易情况

公司召开第八届董事会第一百五十三次会议，审议通过《关于授权全资子公司农工商房地产（集团）有限公司转让其全资子公司上海广林物业管理有限公司100%股权暨关联交易的议案》，我们认为：1、本次关联交易通过处置存量资产，提高资金使用效率，获得经济效益，推进深化转型、产业模式多元化、产业结构的优化与升级，为公司持续、健康、快速发展奠定基础，为向广大股东回馈公司快速发展所相应的投资回报提供殷实保障。2、对该事项的审议程序符合有关法律、法规及《公司章程》的相关规定：（1）在提交公司董事会审议前，公司事前将该事项提交给我们，我们对本次关联交易进行了事前认可，同意将上述议案提交公司董事会审议；（2）公司董事会审议该议案时，关联董事史剑梅女士已回避表决。3、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，定价原则上不低于第三方评估价格，定价公允、合理，不存在损害中小股东和公司利益情形。

（九）公司转让资产暨关联交易相关事项

公司召开第八届董事会第一百七十五次会议，审议通过《关于转让资产暨关联交易的议案》，我们认为：本次发生的关联交易，是鉴于2015年农工商房地产（集团）有限公司与上海海博股份有限公司进行上市重组，重组完成后上海海博股份有限公司更名为光明地产。在重组过程中，农工商房地产（集团）有限公司置入资产中有部分不动产（下称“该等不动产”）的土地使用权系划拨取得，为此上市公司控股股东光明食品（集团）有限公司（下称“光明集团”）就该等不动产向中国证监会出具《关于置入资产涉及瑕疵不动产的补充承诺函》（下称“《承诺函》”），确认如未能就该等不动产在承诺期限内办结划拨用地变更为出让用地的，光明集团承诺回购该等不动产。为履行承诺，2018年11月光明集团总裁办公会确定其全资子公司上海牛奶（集团）有限公司作为该等不动产的受让主体，代为承担光明集团在《承诺函》中载明的全部义务。根据《承诺函》，发生回购情形时，本次交易对价确定的原则为该等不动产回购时的评估值和重组时的评估值两者以高者为准，定价公允、合理，不存在损害中小股东和公司利益情形。

（十）公司收购光明食品集团上海东平小镇农场有限公司70%股权暨关联交易事项

公司召开第八届董事会第一百七十八次会议，审议通过《关于收购光明食品集团上海东平小镇农场有限公司70%股权暨关联交易的议案》，我们认为：1、本次关联交易是公司通过收购控股股东光明食品集团及其全资子公

司崇明农场公司所持有东平小镇公司合计持有的 70%股权，有利于充分发挥上市公司与光明食品集团的资源协同功能，获取综合型资源，加快东平特色产业小镇的开发建设运营，打造产业加地产新模式，培育新的经济增长点，提升核心竞争力，厚植持续发展潜力，符合公司努力成为以房地产为底板的综合型产业集团的战略目标，对于转型升级具有长远积极的意义。2、对该事项的审议程序符合有关法律、法规及《公司章程》相关规定：（1）在提交公司董事会审议前，公司事前将该事项提交给我们，我们对本次关联交易进行了事前认可，同意将上述议案提交公司董事会审议；（2）公司董事会审议该议案时，目前公司履职董事均为非关联董事，无须回避表决。3、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。

（十一）关于核定2019年度房地产项目权益土地储备投资额度

公司召开的第八届董事会第一百八十次会议审议通过《关于核定 2019 年度房地产项目权益土地储备投资额度的议案》。我们认真审核后发表如下意见：公司根据 2019 年度生产经营及未来发展趋势，核定 2019 年度房地产项目权益土地储备投资额度为人民币 250 亿元，用于直接或间接购买土地。投资额度期限自 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日止。我们认为，上述事项符合《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定；公司在土地储备上立足精耕上海，坚持深耕长三角经济圈，选耕经济发达和人口导入型的省会中心城市，整合更多优质资源，在公开市场招拍挂的基础上，积极探索通过旧城改造、城中村改造、城市更新、产城

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

（十二）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》，2019年内完成定期报告4份，完成临时公告107则，确保了公司年内信披内容及时、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。

（十三）内部控制的执行情况

报告期内，我们始终关注并督促公司经营层依据《企业内部控制基本规范》及其应用指引、《企业内部控制评价指引》等法律法规要求，推进公司内部控制体系建立与完善，提升公司经营管理和风险防范能力。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2019年度内部控制评价方案》，督促并指导公司经营层全面开展内部控制的建设、执行与评价工作，推进企业内部控制规范体系稳步实施。

2020年初，公司董事会对公司内部控制情况进行了评价，并且由审计机构对内部控制情况进行了审计，公司审计部门汇报了2019年度内控评价方案、财务部汇报公司2019年度关账相关情况、2020年度财务预算初步情况和审计机构汇报公司2019年度财务决算审计、内部控制审计的审计重点及预审情况，

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。

（十四）董事会及下属专门委员会的运作情况

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。

2019年，董事会下属四个专门委员会全年共召开41次会议，其中战略委员会26次，提名委员会3次，审计委员会10次，薪酬与考核委员会2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2019年度对申请注册中期票据、超短期融资券、冷链仓储物流资产支持专项计划（CMBS）、修订公司章程、股东大会事规则、董事会议事规则、融资管理制度、投资管理办法、核定2019年度房地产项目权益土地储备投资额度、授权竞拍土地、关联交易事项等情况进行了审议，并逐级提交董事会和股东大会。

二是提名委员会审议了增补审计委员会委员、聘任黄峻先生为公司副总裁、袁小忠先生为公司总工程师、补选吴通红先生为公司董事等事宜，并同意提交董事会审议，确保公司的经营持续稳定。

三是审计委员会加强了与监事会、注册会计师的沟通，提高了完成年度审计报告以及其他定期报告的质量，专门对财务决算与预算、利润分配、对外担保、关联交易、续聘会计师事务所、会计政策变更、计提存货跌价准备、关联交易等重要事项进行事前审核。

(1) 2019年1月11日召开审计委员会2019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（特殊普通合伙）汇报了《2018年度财务决算审计》、《内部控制审计的审计重点及预审情况》。由公司财务部汇报《公司2018年度关账相关情况》、《2019年度财务预算初步情况》。由公司监察审计部汇报《2018年度内控评价方案及2017年度内控评价后续整改情况》、《2018年度工作总结及2019年度工作计划》。

(2) 2019年3月3日召开审计委员会2019年第二次会议，审议通过了《关于授权全资子公司农工商房地产（集团）有限公司转让其全资子公司上海广林物业管理有限公司100%股权暨关联交易的议案》。

(3) 2019年4月19日召开审计委员会2019年第三次会议，审议通过了《2018年度报告全文及摘要》、《2018年度董事会审计委员会履职情况报告》、《2018年度财务决算报告》、《2019年财务预算报告》、《关于2018年度利润分配的预案》、《2018年度内部控制评价报告的议案》、《2019年度预计日常关联交易议案》、《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为2019年度财务审计机构、内部控制审计机构的议案》、《公司募集

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

(4) 2019年4月24日召开审计委员会2019年第四次会议，审议通过了《2019年第一季度报告》。

(5) 2019年8月8日召开审计委员会2019年第五次会议，审议通过了《关于核定2019年度对外担保额度的议案》、《关于2019年度控股股东及其关联方向公司及控股子公司提供借款预计暨关联交易的议案》。

(6) 2019年8月22日召开审计委员会2019年第六次会议，审议通过了《2019年半年度报告全文及摘要》、《关于转让资产暨关联交易的议案》。

(7) 2019年10月25日召开审计委员会2019年第七次会议，审议通过了《2019年第三季度报告》、《关于在2019年度对外担保总额范围内调整部分担保人与被担保人之间担保额度的议案》。

(8) 2019年11月12日召开审计委员会2019年第八次会议，审议通过了《关于收购光明食品集团上海东平小镇农场有限公司70%股权暨关联交易的议案》。

(9) 2019年11月22日召开审计委员会2019年第九次会议，审议通过了《关于修订〈对外担保管理制度〉部分条款的议案》、《关于制订〈财务管理制度〉的议案》、《关于制订〈内部审计办法〉的议案》。

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

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

平充分结合公司所处行业薪酬平均水平及当地物价水平，符合公司实际情况，相关决策程序合法有效，不存在损害公司及股东利益的情形。2019年2月21日，审议通过《关于修订〈董事会薪酬与考核委员会工作细则〉部分条款的议案》。

四、总体评价和建议

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

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2019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。

2020年，我们将继续本着诚信与勤勉的精神，认真学习法律、法规和有关规定，结合自身的专业优势和实务经验，按照新证券法和独立董事议事规则的要求，忠实履行独立董事的义务，促进公司规范运作。我们将加强同公司董事会、监事会、经营层之间的沟通与合作，发挥独立董事的作用，利用专业知识和经验为公司发展提供更多有建设性的建议，增强公司董事会的决策能力和领导水平，维护公司整体利益和全体股东合法权益。

光明房地产集团股份有限公司独立董事
杨国平、史剑梅、朱凯

上述报告已经公司第八届董事会第一百八十五次会议审议通过。

2019 年度董事会工作报告

各位股东、股东代表：

根据有关法律法规和《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号——年度报告的内容与格式》（2017 年修订）的规定，光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”、“光明地产”）董事会将 2019 年度工作情况进行归纳和总结，现提请本次董事会审议。

2019 年是中华人民共和国成立 70 周年，也是公司围绕“十三五”规划目标，砥砺前行的重要一年。面对复杂严峻的外部环境和经济下行压力，公司坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为根本指导，不断加强党的建设，紧紧围绕光明食品集团“五年再造一个光明，十年构建实力光明”的战略目标，坚持稳中求进和高质量发展的总基调，深化改革创新，直面挑战，把握机遇，凝心聚力、坚定不移走高质量发展之路。

第一部分 2019 年董事会工作总结

一、2019 年经营情况

2019 年，公司实现营业收入 136.11 亿元，同比减少 33.59%；实现利润总额 14.13 亿元，同比减少 37.92%；实现归属于母公司的净利润 5.70 亿元，同比减少 59.77%；实现归属于母公司扣除非经常性损益的净利润为 4.71 亿元，同比减少 63.08%；年末总资产为 858.32 亿元，同比增加 15.33%；归属于母公司所有者权益为 143.36 亿元，同比增加 12.99%；非经常性损益 0.99

亿元，同比减少 29.96%；每股收益为 0.1949 元，同比减少 68.93%；加权平均净资产收益率为 3.82%，同比减少 9.03 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 2.95%，同比减少 8.60 个百分点。

二、2019 年董事会工作回顾

（一）研判形势，顺势借势，推动战略转型升级

2019 年，董事会认真研究宏观大势和房地产市场风向，密切关注宏观形势对公司造成的潜在影响，顺势而为，建立有效的快速反应机制。董事会深入研究长三角区域一体化、上海自贸新片区、长江经济带、新型城镇化建设和城市旧改，以及冷链体系打造等国家战略和政策，夯实房地产开发运营底板，加快向集投资、产业、金融、房地产、服务为一体的多元化开发运营综合性集团转变。

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

董事会针对公司实际特点、发展阶段和资源优势，找准公司转型的方向。构建 1+5+X 的商业模式，形成以房地产为底板，商业、物流、服务、建设和供应链为五大协同发展平台，努力成为新地标的建设者、新生活的开拓者、新融合的先行者、新产业的创业者。

（二）聚力主业，盘活全局，强存量提质量

2019 年，继续坚持“稳中求进、结构优化、产业提升、强化管控”的工作主基调。

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

运营管控提速增效。2019 年运营管理通过信息化管控平台整合了目标管理，计划管理，招采管理，现场安全、质量、进度、成本的动态管理，全年新开工面积为 513.28 万平方米，同比增长 8.54%；竣工面积为 174.32 万平方米，同比增长 22.38%。通过招采体系和“两进两单”有效结合、整合联动，进一步落实招采工作的规范性。

成本控制优化精准。2019 年成本管理通过推行成本管理工作指引对项目管理进行赋能，逐步提升二级公司成本管理的标准化、规范化、精细化。通过与监察审计等条线合作建立了结算审价复审制度，提升结算工作的合规性和专业性。

设计高效规范优质。2019 年设计管理在“袁小忠创新工作室”榜样作用下，进一步完善勘察设计管理制度，推进标准化设计，深化细化 PC 和 BIM 等新技术推广运用工作，公司荣获“上海市第三届装配式建筑优秀企业”称号。

盘清资产加强管控。2019 年商业管理通过盘清商业资产，优化资源配置，加强商业管理。推进已使用项目的租赁管理和运行管理，截至 2019 年 12 月 31 日，公司出租房地产总面积 44.98 万平方米，比上年同期的 29.36 万平方米增加了 15.62 万平方米，增长了 53.20%。全年租金收入 1.72 亿元，比上年同期的 1.28 亿元增加了 0.44 亿元，增长了 34.38%。

提升安全质量管理水平。践行“安全是最好的管理”，守住安全质量底线，安全生产形势持续稳定，工程质量管控水平有所提升，信访维稳工作切实开展，强化培训，严格考核，落实各级主体责任。

（三）聚集资源，优化布局，拓增量强金融

稳健拓展土地增量。2019年按照公司战略目标和投资策略的总体要求，调整确定了房地产投资布局方向为“精耕上海，深耕长三角，选耕省会中心城市”，适时适度增加土地储备。灵活运用市场招拍挂、收购兼并、股权合作以及与政府协同等方式布局。全年新增土地储备面积192.09万平方米，同比增长32.92%。进一步优化上海占50%、长三角占25%、全国其他省会中心城市占25%的三分格局。

创新驱动资金保障。通过多渠道、多样化、多平台的融资方式，继续确保公司现金流的稳健。继续创新，实现上海国企首单“上银光明地产购房尾款资产支持专项计划”和全国首单“开源-光明冷链仓储物流资产支持专项计划”，发行三期共17亿永续中票，实现商业保理融资贷款循环使用，实现境内外多市场融资，为业务拓展保驾护航，为降低资产负债率做出贡献，并获得多项2019年房地产资产证券化前沿奖。公司平均融资成本5.72%，处于行业领先水平。

（四）聚合平台，聚焦产业，深化协同，优含量增后劲

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

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

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

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

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

供应链平台，海博供应链着力打造内外贸结合、分销和自营终端结合的供应链平台，通过“光明 919”形成酒类体验店新风向标，提高品牌知名度和专业度。

内外协同携手创新升级。公司进一步加强内外协同、上下联动，在地产协同、光明协同、政府协同、跨界协同中做好创新升级工作。协同参与崇明生态岛、花博会和东平特色小镇的建设开展，研究临港自贸新片区的新机遇。践行跨界协同，打造新生活方式：先后与华师大、上海交大、上理工、上海三联书店、芬迪等高校、集团沟通交流，合作打造时尚生活方式。

进博会第二次闪亮登场，公司作为参展商、采购商、服务商三重身份参与了第二届进博会光明食品展区的具体工作。1 年的准备，携手 8 家境外合作伙伴、15 个品牌、30 个商品系列参展，展品来源于 13 个国家，现场销售金额 93.4 万元，网店粉丝量上涨 230%，销售量增长 69 倍，现场采购金额 1.6 亿元，35 人的保洁、礼宾团队，保证了 2800 平方米展区的完美运营，展品展具 0 丢失，志愿者服务时间超过 420 小时是一份靓丽的成绩单。

（五）聚齐人才，激活终端，活机制激活力

巩固夯实人力资源基础管理，有序推进绩效薪酬管理制度，深化绩效考核机制落实“外引内育”的人才策略，借助全国用工平台，保障企业用工规范转岗灵活。强化员工培训，提升员工能力，2019 年录用新员工 2181 人，同比增加 15.5%，组织各类培训 1043 场，覆盖所有核心、骨干和专业技术人员。

（六）规范为本，合规为要，明职责守底线

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

信批合法合规。董事会严格按照各项监管要求，进一步提升信息披露质量，深化合规披露意识。在投资者管理中，主动拓宽投资者关系管理渠道，在内幕信息的管理上，强化对内幕信息及相关内幕知情人的各项管理和控制。

全面推进全面预算管理。跟踪预测企业经营状况，及时预警异常和风险，通过信息化技术夯实财务核算基础，完善企业内控体系提高风险管理能力。

信息平台建设战略升级。深化全面信息化建设，扎实推进数据共享，为经营管理活动赋能；打通 ERP 与 EAS 平台的“业务”“财务”融合；推进工程运营计划在线化，移动化；推进 EHR 人力资源管理流程化和自动化的试点；推进资金分析管理系统；建设费控系统，实现财务业务费用统一管控。

提高法律意识规范经营。做好法律服务，参与重大项目、合作项目投资管理，着力处理历史遗留问题、重大纠纷、重大案件。防范法律风险，完成公司制度汇编工作。

讲规范抗风险强化监督。通过梳理更新审计制度完善审计工作机制，通过经常性和专项审计监督企业经济运行状况，通过深化审计问题整改工作完善企业抗风险能力，通过监督招投标等工作保障企业规范运行。

廉政教育营造风清气正，加强党员干部队伍建设，加强廉政教育，落实党内政治生活制度，认真开展民主评议，严格执行干部选拔流程，规范党员发展工作，营造风清气正氛围。

三、2019年，公司的股东大会、董事会的召开情况，详见附件。

第二部分 2020年董事会工作思路

一、挑战和机遇

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

同时，也要看到公司面临的机遇：上海2035年成为全球卓越城市及城市更新政策、长三角一体化发展战略；临港新片区设立；崇明世界级生态岛与花博会；冷链物流体系建设；乡村振兴战略；国家减税降费政策；金融对实体经济的支持力度加大；养老、旅游等新兴消费市场加快形成；进博会溢出效应等。

二、总体思路

2020年，公司作为具有光明食品集团基因、以房地产开发运营为底板的综合性产业集团，在光明食品集团的总体发展战略引领下，持续贯彻落实“内部服务项目的建设，外部服务社会的发展态势，向社区居住、商业地产、物业物流服务为一体的系统运营商转型，成为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”的重要战略目标。

公司正处于全面推进创新转型升级“再创业”的关键阶段，将坚持“回归上海、回归产业”、“深耕长三角、深耕中心城市”的方向，围绕发展新动能、协同新动力、管理新质量、机制新优势，通过完善业务体系、深化协同体系、优化管控体系、构建价值体系四大方向，推动业务结构合理、营运

质量提升、管理能力与发展规模匹配、企业核心价值凸现、差异化竞争能力巩固等战略目标，为企业强基固本，能级跃升做好全面准备。

三、主要措施

（一）业务体系：稳中求进，坚定战略航标，积聚发展新动能

坚持从主业着手，优化存量；从产业着手，开拓容量；从模式着手，提升质量。

1、长短结合，优化业务布局

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

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

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

2、内外兼修，明确战略定位

内部定位为专业建设商。坚持参与崇明国际生态岛、花博会、东平小镇、光明田缘建设等重大的时代机遇项目，坚持将最优质的服务提供到物业、办公、农场、工业、旅游集散等多元业态的广泛空间，坚持在上海中心城区，通过城市更新和商业改造，将地产升级为“地标”的无限可能；坚持参与各区、各市委办对城市联动规划等契机。

外部定位为城市产业运营商。结合自身市场化基因、房地产底板、产业转型的基础，在由专业型公司向综合性平台公司转型过程中，依托商业平台、

物流平台、服务平台、建设平台、供应链平台的深化打造，加速提升“城市粘性”。

（二）协同体系：变中求新，坚定协同转型，模式注入新动力

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

1、深化五大平台的模式构建

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

物流平台：以产业、园区、建设为底板，通过冷链、冷库、配送、大贸、社区的科学规划联动，对现有产业模式、商业模式和盈利模式研究升级。

服务平台：在传统物业服务领域，以商办和政府公建为重点，拓展外部优质与多元化物业服务项目。在创新业务领域，探索融合内部经纪、零售等供应链资源，打造社区经济平台。

建设平台：以建设施工为基础，以代建 EPC、城市更新、新农村建设、建筑装配式及装修一体化、建筑技术设计研究发展中心等创新业务为拓展方向。

供应链平台：以“酒类品牌运营”为核心战略，从品牌建设到品牌宣传再到全渠道分销，为厂家、经销商和消费者创造价值，由单纯的进口或分销转化成品牌运营。同时进一步发挥出金融和贸易的溢出效应。

2、探索五大课题的协同方向

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

（三）管控体系：管中求效，坚持管理赋能，治理提升新质量

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

1、以规范治理为出发点，完善法人治理

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

2、以管控升级为切入点，提升管理能级

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

总部能级提升：管理重构升级紧紧围绕高效经营体系、考核激励体系、资金管控体系、风险管理体系、品牌产品体系等，不断完善头脑总部的功能定位。

运营管理提质：通过智慧化运营体系构建，在全面预算管理、ERP、EPC、成本控制、集约招采、质量管控、智慧工地等信息化系统的管控统筹下，对项目全周期运营管理动态跟踪，深化对项目运营中计划、成本、采购、工程四大板块的统筹管理。

营销管理提效：在数字化营销趋势下，通过费控系统的引入，直接与财务、成本、运营数据打通，实施数据逻辑管控，推动销售资金的快速回笼和产品附加值的最大兑现。

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

财务管理优化：由单一核算向价值创造转变，提升财务决策支持能力，实现业财融合，推进流程标准化管理，有效控制各项成本费用支出，进一步落实全面预算的指导作用。

资金集约融通：加强计划与合规管理，在建立资金管理系统的基礎上，加速推动资金的有效集约和高效融通，保障融资渠道的畅通，进一步深化资产证券化和金融创新的模式。

资本价值回归：充分利用资本市场改革创新的政策东风，实时关注资本市场新的趋势机遇，着力构建成为价值型上市公司。

信息建设驱动：以智慧化信息建设为抓手，运用大数据、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，

3、以风险防控为基本点，夯实安全底板

以内控管理为抓手：建立全面风险防控体系，围绕战略目标、经营目标，认真排查梳理战略风险、市场风险、财务风险、运营风险，制订并适时修订风险管理清单，推进审计监督与纪检监察、组织人事等形成监督合力，提升监督效能。

以安全生产为底线：落实贯彻好总书记关于加强安全生产工作的指示精神，牢守安全底线，为转型发展创造良好环境，建立健全风险防控责任机制。

四、价值体系：优中求实，坚守文化引领，搞活终端新优势

1、夯实党建基石，提升党建引领水平

2020年将围绕“抓基层、强管理、敢担当、争一流”的党建工作主题，进一步发挥党委“把方向、管大局、保落实”作用，持续落实基层“党建入

章”工作，落实“双向进入、交叉任职”、“前置程序”等国企党建重点任务，实施“强基工程”，使党组织发挥作用组织化、制度化、具体化，深化党委主体责任“四责协同”机制，创新廉洁文化建设载体，营造风清气正、干事担当、纪律严明的政治生态。

2、凝炼企业文化，凸显文化协同效应

围绕“员工第一、崇尚奋斗、爱与尊重”的光明文化，通过党组织、团组织、工会、企业文化宣传等各个方面，让员工感受到企业“因为光明，所以温暖”的人文关怀，构建形成企业员工最紧密的利益共同体。

3、坚持搞活终端，持续释放机制活力

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

4、聚才筑梦发展，实施人才强企战略

内育外引集聚人才。通过开放性外引，在创新转型过程中，多维度、多渠道引进创新型、产业型、资源型的高端稀缺人才；通过实践性内育，在实践中形成培养机制，提供人才施展能力的平台，在一方舞台上给予人才实战的机会；通过专业化培训，有规划、有系统、有针对的对人才进行成长赋能。**管控模式创新变革。**逐步形成“人力资源区域委派管理”和“人事共享服务中心”等先进人力资源管控模式，为直属企业提供更专业和便捷的人力资源服务和支撑，持续提升人力资源条线管理效能。结合全国用工平台的维护更新、EHR 人力资源信息管理系统上线等，加快人力资源的信息化建设，为打造一支有担当、有活力、有素质、有专业的人才队伍保驾护航。

2020年是全面建成小康社会目标的决胜之年，也是“十三五”规划收官之年。公司董事会将围绕光明食品集团“五年再造新光明，十年构建实力光

明”总目标，全面落实“成为城市新地标的建设者、新生活的开拓者、新融合的先行者、新产业的创业者”的战略定位，科学谋划、启动“十四五”规划编制，进一步明确发展的目标、路径和措施。董事会将坚定战略航标稳中求进，坚定协同转型变中求新，坚持管理赋能管中求效，坚守文化引领优中求实，强大自身，应对变局，攻坚克难，不负使命，行稳致远，为股东创造更大的价值，实现企业、股东、员工、社会共赢。

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

请各位股东、股东代表审议。

附表：

一、股东大会召开情况

会议召开时间	会议届次	议案	决议刊登的信息披露报纸及公告编号	决议披露日期
2019年2月21日	2019年第一次临时股东大会决议（现场投票及网络投票表决）	1、《关于修订〈公司章程〉部分条款的提案》 2、《关于修订〈股东大会议事规则〉部分条款的提案》 3、《关于修订〈董事会议事规则〉部分条款的提案》 4、《关于申请注册发行超短期融资券的提案》	《上海证券报》、《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-019)	2019年2月22日
2019年5月17日	2018年年度股东大会决议（现场投票及网络投票表决）	1、《2018年度董事会工作报告》 2、《2018年度监事会工作报告》 3、《2018年度报告全文及摘要》 4、《2018年财务决算报告》 5、《2019年财务预算报告》 6、《关于2018年度利润分配的预案》 7、《关于2019年度预计日常关联交易的提案》 8、《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为2019年度财务审计机构、内部控制审计机构的提案》 9、《关于2018年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况的提案》 10、《关于支付独立董事年度津贴的提案》	《上海证券报》、《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-054)	2019年5月18日
2019年8月26日	2019年第二次临时股东大会决议（现场投票及网络投票表决）	1、《关于核定2019年度对外担保额度的提案》 2、《关于2019年度控股股东及其关联方向公司及控股子公司提供借款预计暨关联交易的提案》 3、《关于申请注册发行中期票据的提案》	《上海证券报》、《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-081)	2019年8月27日
2019年12月24日	2019年第三次临时股东大会决议（现场投票及网络投票表决）	1、《关于核定2019年度房地产项目权益土地储备投资额度的提案》 2、《关于补选公司董事的提案》	《上海证券报》、《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-105)	2019年12月25日

二、董事会会议召开情况

会议召开时间	会议届次	议案	决议刊登的信息披露报纸及公告编号	决议披露日期
2019年1月2日	第八届董事会第一百五十次会议(通讯表决)	《关于申请发行冷链仓储物流资产支持专项计划(CMBS)的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-003、 临2019-005)	2019年1月4日
2019年2月1日	第八届董事会第一百五十一次会议(通讯表决)	1、《关于修订〈公司章程〉部分条款的议案》 2、《关于修订〈股东大会议事规则〉部分条款的议案》 3、《关于修订〈董事会议事规则〉部分条款的议案》 4、《关于申请注册发行超短期融资券的议案》 5、《关于召开公司2019年第一次临时股东大会的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-012、 临2019-013、 临2019-014、 临2019-015、 临2019-016、 临2019-017)	2019年2月2日
2019年2月21日	第八届董事会第一百五十二次会议(现场表决)	1、《关于修订〈董事会薪酬与考核委员会工作细则〉部分条款的议案》 2、《关于增补董事会战略委员会委员的议案》 3、《关于增补董事会审计委员会委员的议案》 4、《关于增补董事会薪酬与考核委员会委员的议案》 5、《关于选举董事会薪酬与考核委员会主任委员的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-021、 临2019-022、 临2019-023)	2019年2月22日
2019年3月13日	第八届董事会第一百五十三次会议(通讯表决)	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司转让其全资子公司上海广林物业管理有限公司100%股权暨关联交易的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-025、 临2019-027)	2019年3月14日
2019年3月19日	第八届董事会第一百五十四次会议(通讯表决)	《关于授权公司全资子公司农工商房地产(集团)有限公司参与竞拍四川省成都市金牛区JN11(21/251):2018-038地块的议案》	无	无
2019年3月19日	第八届董事会第一百五十五次会议(通讯表决)	1、《关于聘任黄峻先生为副总裁的议案》 2、《关于聘任袁小忠先生为总工程师的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-028、 临2019-029)	2019年3月20日

2019年3月29日	第八届董事会第一百五十六次会议(通讯表决)	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司参与竞拍广西省南宁市2019年第二十期GC2019-020地块的议案》	无	无
2019年3月29日	第八届董事会第一百五十七次会议(通讯表决)	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司参与竞拍云南省昆明市盘龙区龙泉街道KCPL2012-32-1、KCPL2012-33两幅捆绑整体出让地块的议案》	无	无
2019年3月29日	第八届董事会第一百五十八次会议(通讯表决)	《关于与四川雅居乐房地产开发有限公司签署四川雅灿房地产开发有限公司增资协议的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-031、 临2019-032)	2019年4月2日
2019年4月2日	第八届董事会第一百五十九次会议(通讯表决)	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司参与竞拍浙江省杭州市杭政储出[2019]11号地块的议案》	无	无
2019年4月3日	第八届董事会第一百六十次会议(通讯表决)	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司参与竞拍浙江省宁波市鄞州区东部新城核心区H2-1#/6#/7#地块的议案》	无	无
2019年4月9日	第八届董事会第一百六十一次会议(通讯表决)	《关于全资子公司农工商房地产(集团)有限公司收购宁波仑茂置业有限公司51%股权且承担相应债务的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-034、 临2019-035)	2019年4月9日
2019年4月11日	第八届董事会第一百六十二次会议(通讯表决)	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司参与竞拍浙江省宁波市江北区JB04-05-02、JB04-05-05地块(孔浦桂王家1#、2#地块)的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-036、 临2019-037)	2019年4月13日
2019年4月16日	第八届董事会第一百六十三次会议(通讯表决)	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司参与竞拍浙江省杭州市下城区三里亭单元JB0901-R21-04A地块(杭政储出[2019]18号)的议案》	无	无
2019年4月18日	第八届董事会第一百六十四次会议(通讯表决)	《关于与无锡金科润房地产开发有限公司、常州弘阳广场置业有限公司共同签署常州天宸房地产开发有限公司增资协议的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-038、 临2019-039)	2019年4月20日
2019年4月18日	第八届董事会第一百六十五次会议(通讯表决)	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司参与竞拍浙江省绍兴市嵊里1号地块的议案》	无	无

2019年4月19日	第八届董事会第一百六十六次会议(现场表决)	<ul style="list-style-type: none"> 1、《2018年度董事会工作报告》 2、《2018年度总裁工作报告》 3、《2018年度独立董事述职报告》 4、《2018年度报告全文及摘要》 5、《2018年度董事会审计委员会履职情况报告》 6、《2018年财务决算报告》 7、《2019年财务预算报告》 8、《关于2018年度利润分配的预案》 9、《关于2018年度内部控制评价报告的议案》 10、《关于2019年度预计日常关联交易的议案》 11、《关于续聘立信会计师事务所(特殊普通合伙)为2019年度财务审计机构、内部控制审计机构的议案》 12、《公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》 13、《2018年度企业社会责任报告》 14、《关于2018年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况的议案》 15、《关于支付独立董事年度津贴的议案》 16、《关于会计政策变更的议案》 17、《关于计提存货跌价准备的议案》 18、《关于召开2018年年度股东大会的议案》 	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-040、 临2019-042、 临2019-043、 临2019-044、 临2019-045、 临2019-046、 临2019-047、 临2019-048)	2019年4月23日
2019年4月24日	第八届董事会第一百六十七次会议(通讯表决)	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司参与竞拍江苏省吴中区苏地2019-WG-2号地块的议案》	无	无
2019年4月24日	第八届董事会第一百六十八次会议(通讯表决)	《2019年第一季度报告》	无	无
2019年4月28日	第八届董事会第一百六十九次会议(通讯表决)	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司参与竞拍浙江省金华市婺城区二七区块(金市土让告字[2019]7号)地块的议案》	无	无
2019年4月20日	第八届董事会第一百七十次会议(通讯表决)	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司参与竞拍浙江省宁波市海曙区II-4g/4j地块(原高塘四村)的议案》	无	无
2019年5月23日	第八届董事会第一百七十一次会议(通讯表决)	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司参与竞拍江苏省常州市武进区JCJ20190201地块的议案》	无	无
2019年5月31日	第八届董事会第一百七十二次会议(通讯表决)	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司与中国葛洲坝集团房地产开发有限公司、武汉润置房地产开发有限公司共同签署葛洲坝润明(武汉)房地产开发有限公司增资协议的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-059、 临2019-060)	2019年6月4日

2019年6月20日	第八届董事会第一百七十三次会议(通讯表决)	《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司与徐州市美的新城房地产发展有限公司、徐州弘通房地产开发有限公司共同签署徐州美君房地产有限公司增资协议的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-064、 临2019-065)	2019年6月22日
2019年8月8日	第八届董事会第一百七十四次会议(通讯表决)	1、《关于核定2019年度对外担保额度的议案》 2、《关于2019年度控股股东及其关联方向公司及控股子公司提供借款预计暨关联交易的议案》 3、《关于申请注册发行中期票据的议案》 4、《关于召开公司2019年第二次临时股东大会的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-069、 临2019-070、 临2019-071、 临2019-072、 临2019-073)	2019年8月9日
2019年8月23日	第八届董事会第一百七十五次会议(通讯表决)	1、《2019年半年度报告全文及摘要》 2、《关于转让资产暨关联交易的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-077、 临2019-079)	2019年8月27日
2019年9月20日	第八届董事会第一百七十六次会议(通讯表决)	1、《关于与保利江苏房地产发展有限公司等出资方共同签署无锡致弘置业有限公司增资协议的议案》 2、《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司与成都佳逊投资有限公司等出资方共同签署成都宸禧置业有限公司增资协议的议案》 3、《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司在江苏省常州市与常州碧盛房地产开发有限公司共同参与投资设立项目公司的的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-083、 临2019-084、 临2019-085、 临2019-086)	2019年9月24日
2019年10月25日	第八届董事会第一百七十七次会议(通讯表决)	1、《2019年第三季度报告》 2、《关于授权全资子公司农工商房地产(集团)有限公司与武汉强华房地产开发有限公司签署武汉明泰置业有限公司增资协议的议案》 3、《关于在2019年度对外担保总额范围内调整部分担保人与被担保人之间担保额度的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-090、 临2019-092、 临2019-093)	2019年10月29日
2019年11月12日	第八届董事会第一百七十八次会议(通讯表决)	《关于收购光明食品集团上海东平小镇农场有限公司70%股权暨关联交易的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-096、 临2019-096)	2019年11月14日

2019年11月22日	第八届董事会第一百七十九次会议(通讯表决)	1、《关于修订〈对外担保管理制度〉部分条款的议案》 2、《关于修订〈融资管理制度〉部分条款的议案》； 3、《关于修订〈投资管理办法〉部分条款的议案》 4、《关于制订〈财务管理制度〉的议案》 5、《关于制订〈内部审计办法〉的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-099)	2019年11月23日
2019年12月3日	第八届董事会第一百八十次会议(通讯表决)	《关于核定2019年度房地产项目权益土地储备投资额度的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-100)	2019年12月5日
2019年12月6日	第八届董事会第一百八十一次会议(通讯表决)	1、《关于补选公司董事的议案》 2、《关于召开公司2019年第三次临时股东大会的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (临2019-101、 临2019-102、 临2019-103)	2019年12月7日
2019年12月26日	第八届董事会第一百八十二次会议(通讯表决)	1、《关于与公司全资子公司上海农工商华都实业(集团)有限公司共同收购宁波嘉佳置业有限公司100%股权且承担相应债务的议案》 2、《关于制订〈企业对外捐赠的管理办法〉的议案》	《上海证券报》、 《证券时报》 www.sse.com.cn (2019-106、 临2019-107)	2019年12月28日

2019 年度监事会工作报告

各位股东、股东代表：

2019 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 2019 年公司监事会工作进行全面的回顾总结，并提出 2020 年公司监事会的工作思路。

一、监事会 2019 年工作回顾总结

2019 年，公司监事会根据上市公司治理要求，结合公司董事会年初提出的工作目标，以加快企业经济发展为监事会己任，以财务监督、制度执行、履职行为监督为核心，对公司财务会计信息的真实可靠、经营过程的合法合规、董事、经理层履职尽责责任心等方面进行重点监督，密切关注公司经营管理过程中的热点问题和难点问题，并及时发表意见和建议，发挥了监事会在上市公司的监督作用，促进了企业健康快速的转型发展。

（一）公司监事会 2019 年度的会议召开情况

2019 年度，公司监事会召开会议共计 7 次（其中现场会议 1 次，通讯会议 6 次），审议或讨论事项累计 19 项。会议召开情况详见下表：

监事会会议情况	会议届次及形式	审议通过的决议
2019 年 1 月 2 日	第八届监事会第三十一次会议（通讯表决）	《关于申请发行冷链仓储物流资产支持专项计划（CMBS）的议案》

2019年3月13日	第八届监事会第三十二次会议（通讯表决）	《关于授权全资子公司农工商房地产（集团）有限公司转让其全资子公司上海广林物业管理有限公司100%股权暨关联交易的议案》
2019年4月19日	第八届监事会第三十三次会议（现场表决）	1、《2018年度监事会工作报告》 2、《2018年年度报告全文及摘要》 3、《2018年财务决算报告》 4、《2019年财务预算报告》 5、《关于2018年度利润分配的预案》 6、《关于2018年度内部控制评价报告的议案》 7、《关于2019年度预计日常关联交易的议案》 8、《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为2019年度财务审计机构、内部控制审计机构的议案》 9、《公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》 10、《2018年度企业社会责任报告》 11、《关于会计政策变更的议案》 12、《关于计提存货跌价准备的议案》
2019年4月24日	第八届监事会第三十四次会议（通讯表决）	《2019年第一季度报告》
2019年8月23日	第八届监事会第三十五次会议（通讯表决）	1、《2019年半年度报告全文及摘要》 2、《关于转让资产暨关联交易的议案》
2019年10月25日	第八届监事会第三十六次会议（通讯表决）	《2019年第三季度报告》
2019年11月12日	第八届监事会第三十七次会议（通讯表决）	《关于收购光明食品集团上海东平小镇农场有限公司70%股权暨关联交易的议案》

（二）监事会 2019 年度重点关注事项

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

1、关于公司经营情况、年度业绩目标、董监高履职情况

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

2019 年，在公司董事会的战略引领下，经营班子和广大干部员工不断集聚市场竞争优势，优化企业生存条件，提升经营管理能级，树立企业品牌形象，干部队伍同心同德、众志成城、同心共济、攻坚克难，以“建设实力光明，共同筑亮光明新生活”为导向，在做优主业的基础上，加速融入光明基因，当前已经明确了“内部服务项目的建设，外部服务社会的发展态势，向社区居住、商业地产、物业物流服务为一体的系统运营商转型，成为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”这一重要战略定位。光明地产人通过自身积极作为，良好业绩，出色答卷和甘于奉献，得到了光明食品集团、各级政府和合作伙伴等方方面面越来越多的信任和认可，得到了光明食品集团兄弟单位、竞争对手和市场越来越多的尊重。具体表现在以下几方面：

（1）注重投资回报

公司拟向全体股东每 10 股派送现金红利 1 元（含税），充分体现了公司维护广大投资者利益的宗旨。本次拟定的 2019 年度利润分配预案的现金分配方案高于《上海证券交易所上市公司现金分红指引》规定“上市公司年度内拟分配的现金红利总额（包括中期已分配的现金红利）与年度归属于上市公司股东的净利润之比不低于 30%的”要求，占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率达到 51.3%。

(2) 经营指标稳定

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

(3) 优化资源布局

从资源看，2019年公司调整投资布局方向“精耕上海，深耕长三角，选耕省会中心城市”，严格控制投资布局和项目，适时适度增加土地储备。灵活运用市场招拍挂、收购兼并、股权合作、政府协同等各种方式和途径拓展布局，全年合作的行业龙头包括万科、碧桂园、华润、金茂、金科等行业知名房企。全年新增土地储备面积192.09万平方米，同比增长32.92%。进一步优化上海占50%、长三角占25%、全国其他省会中心城市占25%的三分格局。

(4) 金融持续创新

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

监事会是公司法人治理结构中的一个重要组成部分，是建设体制安全、流程有序、管理有效、监督有力的综合管控体系的重要保证，监事会牢记使命和目标，确保党对国企的绝对统一领导，确保国资保值增值，确保企业健康持续稳步发展，为股东、员工和社会创造价值。

公司监事会通过列席股东大会、董事会会议、总裁办公会议以及日常检查和访谈等多种监督形式对公司董事、高级管理人员的执行职务行为进行监督。公司监事会认为：公司董事会、经营班子是一支富有战斗力、充满活力、富有激情、勇于作为、敢于担当、善打硬仗、能打胜仗的团队，大家不辱使命，不负众望，不畏艰难，攻坚克难，排除万难，努力拼搏，确保公司平稳有序发展。公司董事、高级管理人员在执行公司职务时，均能认真贯彻执行国家法律法规、《公司章程》和股东大会、董事会决议，忠于职守、兢兢业业、开拓进取。未发现公司董事、高级管理人员在执行职务过程中违反法律法规、《公司章程》或损害公司股东、公司利益的行为。

公司监事会成员韩新胜、谢云、罗杰在 2019 年度各自任期内均认真履职，出席了公司全部股东大会，列席了全部董事会；监事会主席列席全部董事会专门委员会会议。公司监事会认为：2019 年，公司股东大会、董事会的召集、审议、表决均符合法定要求。

2、关注公司依法运作及内控体系风险防范情况

经公司监事会审查，2019 年公司能够依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》以及《公司章程》等规定规范运作。公司决策程序合法，内部控制制度较完善，各项工作严格按照工作流程进行，有利于公司的健康发展。公司监事会至今未发现公司有违反法律、法规、公司章程的行为。

公司监事会围绕加强内控规范体系建设，结合公司实际经营情况及全年内控整改情况，归纳整理了公司存在的一些薄弱环节，向公司董事会及经营班子提出了包括完善制度流程、强化财务审计、严抓生产安全、加强预算管理等方面建设性意见，促进公司在内控管理中加强沟通、提升培训、强化考核、创新方法，进一步完善了内控管理体系，当好上市公司重大风险的把控人。

公司监事会为保证公司财务会计信息真实可靠，着重关注公司在财务安全、过程控制等方面的落实情况，监事会与纪委、监察审计、财务等部门形成联合平台，促使各个业务职能部门在风险防范工作中发挥相应的作用。同时，监事会关注企业经营管理“警示教育月”活动的开展情况，加强对干部廉洁勤政教育，特别关注公司在制衡机制、反腐方式等方面的创新举措。2019年，公司监事会未发现存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。

3、关注公司现金分红回报情况

为进一步保护股东利益，促进公司健康、稳定的发展，公司监事会对公司2018年度利润分配预案进行审议后认为：按照《公司法》、《证券法》、《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上海证券交易所上市公司现金分红指引》及《公司章程》相关规定，公司2018年度利润分配预案已综合考虑公司经营发展实际情况以及股东的要求和意愿，重视对社会公众股东的投资回报。2015年、2016年、2017年、2018年公司现金分红的数额（含税）分别为人民币131,871,996.60元、197,807,994.90元、342,867,191.20元、445,727,348.60元，保持了分红政策的持续性与稳定性，持续回报公司股东，完全符合《公司章程》中关于现金分红政策的规定；分配预案中的现金分红比例符合相关法律法规及规范性文件的要求，符合《公司章程》的规定，不存在损害股东利益的情况。

4、关注公司规范履行信息披露义务

公司监事会对公司信息披露工作进行监督，认为：2019年度，公司严格遵守“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《上海证券交易所股票上市规则》等规定，全年完成了4次定期报告、107次临时报告的编制和披露工作，确保了公司全年信披内容及时、准确、完整，信披工作无差错，无内幕信息提前泄露，切实维护公司股东的合法权益。

从2019年披露公告内容更规范、完整、充分，把投资者需要了解的对决策有帮助的重要信息简明扼要的表述出来，确保了信息披露的透明度和有效性。

二、监事会 2020 年工作思路

（一）2020年监事会主要工作方向

面对2020年初爆发的新冠肺炎疫情，公司在做好各项准备工作、保障员工安全的前提下加快复工进度，恢复正常经营状态。同时，公司将充分运用上市公司平台、国资背景、光明食品集团资源等优势，积极协同光明食品集团优质资源，参与崇明国际生态岛建设、殷实农场建设、城市更新、租赁住房建设等各项工作；全面布局参与上海打造全球卓越城市、长三角区域一体化、上海自贸试验区新片区、乡村振兴建设等战略，加大培育地产+产业元素，形成新的商业模式、盈利模式和核心竞争力，力争打造成为集社区居住、商业地产、物业物流服务为一体的系统运营商，要做新地标的建设者、新生活的开拓者、新融合的先行者、新产业的创业者，成为具有光明食品基因，以房地产为底板的综合性产业集团。

公司监事会是法人治理结构中的一个重要组成部分，是建设体制安全、流程有序、管理有效、监督有力的综合管控体系的重要保证，其责任和使命是确保党对国企的绝对统一领导，确保国资保值增值，确保企业健康持续稳步发展，为股东、员工和社会创造价值。2020年，公司监事会将围绕光明地产总体工作目标任务，秉承“爱与尊重”的理念，将进一步明确职责定位，一是监督合规经营，二是监督董事高管履职，三是监督财务异动和重大风险；除了继续做好常规日常监管工作之外，围绕“四个关注点”的监管思路，即“做优主业，锐意创新，聚焦平台，管中求效。”

1、做优主业

要更清醒认识到光明地产在光明食品集团的极端重要性。地产不仅是个房地产企业，在光明食品集团的相互融合、共同的成长、融合式发展里面所

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

2、锐意创新

在转型升级重大转折期，要更加注重公司未来发展战略的研究和管控，重视战略研判，趋势分析，加强发展战略布局研究，特别是加强对产业布局和协同、重点区域和城市布局、投资和资金安排等方面的战略策略的研究制订。转型创新升级目前没有确定的工作路径，需要靠实践来探索转型创新升级之路，要小心求证，谨慎决策，勇于实践，及时总结，坚持创新方向，做出商业模式，最终形成盈利模式。2020年，公司将加速花博园区建设，秀出特色小镇亮点，拉开城市更新序幕，跑步进入自贸新区，提升进博会展示水平，创新项目做出特色，代建项目规范推进，摸索代建项目不同的推进方式，及时总结，不断规范，促进地产进一步融入光明食品。

3、聚焦平台

公司努力构建的五大平台是协同合作的平台，是转型创新的平台，是融合光明基因的平台，是城市新地标的建设平台，是新生活的开拓平台，是新产业的创业平台。平台要走资源整合的道路，要谋合作共赢的局面。最终实现四个方面成效：一是华都公司要围绕商业经营、酒店办公、租赁用房、产业升级努力构建大商业运行平台，转型成为开业的专家、经营的行家。二是服务集团在2020年内要为花博园区运营服务做好全面准备工作，把亮点转化为盈利模式，形成资源储备，找准拓展的方向，形成更好的服务平台，更好地为新的生活方式服务。三是城建集团将在稳定现行施工类基础业务的同时，努力向产业链前端延伸，依托地产，服务光明，体现价值，控制风险，

开拓创新业务，争当新产业的创业者。四是物流集团将加速产、贸、仓、展融合的园区建设，积极谋划枢纽园区与智能化配送平台相结合的发展模式，努力构建长三角冷链物流体系。公司在培育好平台的同时，更要运用好平台资源。公司要按照问题导向、市场导向、价值导向，对标优秀上市公司，更好地发挥外部董事、专家和董事会专门委员会的作用，找问题，补短板，上台阶，创新融资渠道，创新产融结合，创新商业模式，创新盈利模式，讲好光明故事，提升光明品质，打造光明创造，塑造光明名片。

4、从严管理

2020年是光明地产的管理年，管理年的目标是通过管理重塑打造扎实的基础管理，形成协同的工作氛围。

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

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

（二）监事会 2020 年工作的主要形式

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

2、主动搜集信息，加强调查研究。通过主动收集公司信息，加强实地视察和调研，全面了解企业情况，进一步掌握公司的整体发展状况和企业的

真实动态，在重点事项审议过程中，发现和分析企业存在的薄弱环节，增强监督工作的灵敏性，不断提高监督检查工作的质量。

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

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

2020年，围绕“稳中求进、高质量发展”，公司监事会继续将维护公司和股东合法权益作为监事会监督工作的根本任务；以财务监督、制度执行、职责履行作为监督的核心，以合规性、真实性、责任心为抓手，以财务风险、投资风险和质量风险为着眼点，尽心履行监督职责，促进完善上市公司监督管控体系，协助公司董事会把握行业发展规律，走在行业发展前列，发挥好光明食品集团的主业之一和重要引擎的重要作用，为光明地产的新时期、新目标、新征途保驾护航。

上述提案已经公司第八届监事会第三十九次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

2019 年度报告全文及摘要

各位股东、股东代表：

详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及光明房地产集团股份有限公司官方网站 www.bre600708.com。

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

请各位股东、股东代表审议。

2019 年财务决算报告

各位股东、股东代表：

2019 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：

2019 年公司主要指标完成情况（币种：人民币）

- （一）实现营业收入 136.11 亿元，同比减少 33.59%；
- （二）实现利润总额 14.13 亿元，同比减少 37.92%；
- （三）实现归属于母公司的净利润 5.70 亿元，同比减少 59.77%；
- （四）实现归属于母公司扣除非经常性损益的净利润为 4.71 亿元，同比减少 63.08%；
- （五）年末总资产为 858.32 亿元，同比增加 15.33%；
- （六）归属于母公司所有者权益为 143.36 亿元，同比增加 12.99%；
- （七）非经常性损益 0.99 亿元，同比减少 29.96%；
- （八）每股收益为 0.1949 元，同比减少 68.93%；
- （九）加权平均净资产收益率为 3.82%，同比减少 9.03 个百分点；
- （十）扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率为 2.95%，同比减少 8.60 个百分点。

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

请各位股东、股东代表审议。

2020 年财务预算报告

各位股东、股东代表：

一、2020 年财务预算情况

公司在综合分析 2020 年所面临的宏观形势、市场环境、行业政策的基础上，结合公司发展战略，拟定 2020 年财务预算指标。2020 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。公司预算 2020 年度营业收入总额为人民币 180.00 亿元。

二、完成 2020 年度财务预算工作的基本思路

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

三、特别提示

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

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

请各位股东、股东代表审议。

关于 2019 年度利润分配的预案

各位股东、股东代表：

光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”）根据中国证监会《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》（证监会公告【2013】43 号）、《上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 2019 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 2019 年度归属母公司净利润为 570,418,048.79 元，加上年初未分配利润及其他转入 7,343,810,084.97 元，公司累计可分配的利润为 7,914,228,133.76 元。公司拟定 2019 年度利润分配预案如下：

- 1、提取 10%法定盈余公积金 97,033,422.13 元；
- 2、扣除分配 2018 年度普通股股利及其他 581,698,584.71 元；
- 3、剩余 7,235,496,126.92 元为 2019 年末实际未分配利润。

为了保持企业现金流量的平衡，促使光明地产健康发展，同时又维护出资人的权益，公司拟以实施 2019 年度权益分派股权登记日登记的总股本为基数向全体股东每 10 股派送现金红利 1 元（含税）。

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

本预案完全符合上述法律法规关于现金分红政策的规定。

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

请各位股东、股东代表审议。

关于 2020 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2019年度日常关联交易情况进行了统计，并以2019年度公司的生产经营计划目标等有关数据为基础，对2020年拟发生的日常关联交易进行合理预计，情况如下：

一、2019 年度日常关联交易的预计和执行情况

2019 年，公司预计全年日常关联交易发生金额约 9,252.64 万元，公司在实施执行中发生日常关联交易累计金额为 10,537.05 万元，超出预计金额 1,284.41 万元。详见表一。

表一

单位：万元

关联交易类别	关联方	2019 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	141.56
	上海良友（集团）有限公司及其下属公司	152.89
	光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司	104.47
	上海海博投资有限公司及其下属公司	1.82
	光明食品国际有限公司及其下属公司	6.25
	光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下属公司	6.43
	光明食品集团上海农场有限公司及其下属公司	20.60

	上海梅林正广和股份有限公司及其下属公司	10.08
	上海花卉园艺（集团）有限公司及其下属公司	580.32
	上海市糖业烟酒（集团）有限公司及其下属公司	30.10
	上海益民食品一厂（集团）有限公司及其下属公司	114.06
	农工商超市（集团）有限公司及其下属公司	8.97
	上海牛奶（集团）有限公司及其下属公司	4.55
	小计	1,182.10
向关联人销售产品、商品 （出售商品、销售商品）	上海海博投资有限公司及其下属公司	50.07
	上海市糖业烟酒（集团）有限公司及其下属公司	17.77
	光明生态岛投资发展有限公司	25.85
	光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下属公司	4.39
	光明食品集团上海东平小镇农场有限公司	32.45
	光明食品（集团）有限公司	28.13
	光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司	2.56
	上海益民食品一厂（集团）有限公司及其下属公司	0.45
	小计	161.67
向关联人提供劳务 （提供劳务）	光明乳业股份有限公司及其下属公司	3,285.91
	上海良友（集团）有限公司及其下属公司	428.80
	上海海博投资有限公司及其下属公司	27.74
	上海市糖业烟酒（集团）有限公司及其下属公司	60.98
	农工商超市（集团）有限公司及其下属公司	51.05
	上海牛奶（集团）有限公司及其下属公司	11.44
	光明食品（集团）有限公司	229.26
	光明生态岛投资发展有限公司	251.41
	上海梅林正广和股份有限公司及其下属公司	39.20
	光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下属公司	77.64

	上海益民食品一厂（集团）有限公司及其下属公司	22.96
	上海市白茅岭农场有限公司	29.56
	上海市军天湖农场有限公司	32.95
	上海蔬菜（集团）有限公司及其下属公司	1.22
	光明食品集团财务有限公司	0.50
	小计	4,550.62
接受关联人提供的劳务 （接受劳务）	上海牛奶（集团）有限公司及其下属公司	2.25
	上海海博投资有限公司及其下属公司	61.34
	光明食品集团财务有限公司	0.04
	光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司	229.36
	小计	292.99
其他 （承租房屋）	上海良友（集团）有限公司及其下属公司	1,656.22
	上海中鑫物业管理有限公司	2,358.90
	小计	4,015.12
其他 （租赁房屋、车辆）	农工商超市（集团）有限公司	315.33
	光明食品（集团）有限公司	19.22
	小计	334.55
	合计	10,537.05

二、2019 年度日常关联交易预计情况

2020 年，公司按照自身实际情况进行了测算，预计全年日常关联交易发生金额约 13,466.22 万元，详见表二。

表二：

单位：万元

关联交易类别	关联方	2020 年度预计交易金额
向关联人购买原材料（采购商品）	光明乳业股份有限公司及其下属公司	251.67
	光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下属公司	6.44
	光明食品集团上海农场有限公司及其下属公司	17.93

	上海花卉园艺（集团）有限公司及其下属公司	530.00
	上海良友（集团）有限公司及其下属公司	139.14
	上海梅林正广和股份有限公司及其下属公司	15.62
	上海市糖业烟酒（集团）有限公司及其下属公司	23.79
	上海益民食品一厂（集团）有限公司及其下属公司	164.06
	小计	1,148.65
向关联人销售产品、商品 （出售商品、销售商品）	光明食品（集团）有限公司	14.03
	光明食品集团财务有限公司	15.00
	光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下属公司	4.39
	上海海博投资有限公司及其下属公司	50.05
	小计	83.47
向关联人提供劳务（提供 劳务）	光明乳业股份有限公司及其下属公司	4,033.00
	光明生态岛投资发展有限公司	325.85
	光明食品（集团）有限公司	300.00
	光明食品集团财务有限公司	167.84
	光明食品集团上海崇明农场有限公司及其下属公司	82.08
	光明食品集团上海东平小镇农场有限公司	32.45
	光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司	160.00
	农工商超市（集团）有限公司及其下属公司	48.00
	上海海博投资有限公司及其下属公司	58.80
	上海良友（集团）有限公司及其下属公司	350.00
	上海梅林正广和股份有限公司及其下属公司	131.60
	上海牛奶（集团）有限公司及其下属公司	351.95
	上海市糖业烟酒（集团）有限公司及其下属公司	221.00
小计	6,262.57	
接受关联人提供的劳务 （接受劳务）	光明食品集团财务有限公司	4.08
	光明食品集团上海五四有限公司及其下属公司	1,444.05
	上海海博投资有限公司及其下属公司	55.00
	上海牛奶（集团）有限公司及其下属公司	3.00
	小计	1,506.13
其他（承租房屋）	上海良友（集团）有限公司及其下属公司	1,740.00
	上海牛奶（集团）有限公司及其下属公司	2,400.00
	小计	4,140.00
其他（租赁房屋）	农工商超市（集团）有限公司及其下属公司	325.40
	小计	325.40
	合计	13,466.22

三、关联方介绍和关联关系

1、光明乳业股份有限公司，成立于 1996 年 10 月 07 日，注册资本 122448.7509 万人民币，注册地址上海市吴中路 578 号，法定代表人濮韶华，主营业务为批发兼零售：预包装食品（含冷冻冷藏、不含熟食卤味），散装食品（直接入口食品，不含熟食卤味），乳制品（含婴幼儿配方乳粉）；以下限分支机构经营：生产：巴氏杀菌乳（含益生菌）、酸乳（含益生菌）、乳制品【液体乳】（调制乳、灭菌乳）、饮料（果汁及蔬菜汁类、蛋白饮料类）、其他饮料类、食品用塑料包装容器工具等制品；从事相关产业的技术、人员培训和牧业技术服务，从事货物及技术的进出口业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

2、上海良友（集团）有限公司，成立于 1998 年 08 月 08 日，注册资本 157399 万人民币，注册地址中国（上海）自由贸易试验区张杨路 88 号，法定代表人张斌，主营业务为资产经营，实业投资，仓储，装卸服务，粮油批发、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】

3、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，法定代表人黄超，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】

4、**上海海博投资有限公司**,成立于2002年12月10日,注册资本30918.58万元人民币,注册地址浦东新区康桥开发区康士路31号55室,法定代表人闻淼,主营业务为对外投资,控股、参股。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

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

6、**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】

7、**光明食品集团上海农场有限公司**,成立于2009年8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,法定代表人陈斐然,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】

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

9、上海益民食品一厂（集团）有限公司，成立于1998年11月26日，注册资本295440万人民币，注册地址上海市肇嘉浜路376号，法定代表人吴通红，主营业务食品销售管理（非实物方式），实业投资，国内贸易（除专项审批）、房地产开发经营，从事货物进出口及技术的进口业务，企业管理培训，社会经济咨询服务。【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】

10、农工商超市（集团）有限公司，成立于1994年04月07日，注册资本30000万人民币，注册地址上海市金沙江路1685号，法定代表人王雪松，主营业务为批发兼零售：预包装食品（含熟食卤味、冷冻冷藏），散装食品（直接入口食品，含熟食卤味），乳制品（含婴幼儿配方乳粉），音像制品零售，图书报刊零售，仅经营乙类非处方药；国内贸易（除专项规定），食用农产品，生猪产品销售，百货、服装鞋帽、针棉织品、日用品、文体用具、五金交电、电子产品、通信设备及相关产品、橡胶及皮革制品，照像器材、电脑、彩扩、医疗器械（限一类）、避孕器具、代销包装种子、从事货

物及技术进出口业务、柜台出租；以下限分支机构经营：卷烟、雪茄烟零售，食品销售、食品现制现售，电子商务（不含金融业务），物业管理，停车场（库）经营，普通货运，货物专用运输（冷藏保鲜），实业投资；第二类增值电信业务中的呼叫中心业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

11、上海牛奶（集团）有限公司，成立于1997年06月02日，注册资本80000万人民币，注册地址枫林路251号，法定代表人万黎峻，主营业务为生产、加工橡胶制品、畜牧机械、乳品食品加工机械、塑料及纸质包装容器，饲料销售，从事牛奶、奶牛领域内的科研和咨询服务，食品销售管理（非实物方式），实业投资，资产管理，自有房屋租赁，物业管理，附设分支机构。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

12、光明食品（集团）有限公司，成立于1995年05月26日，注册资本467200万人民币，注册地址上海市华山路263弄7号，法定代表人是明芳，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】

13、光明生态岛投资发展有限公司，成立于2019年4月26日，注册资本10000万元人民币，注册地址上海市崇明区林风公路451号2幢，法定代表人卓斌，主营业务为实业投资，投资管理，房地产开发，企业管理，物业管理，酒店管理，建筑装饰装修工程，建筑材料的销售。【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】

14、上海梅林正广和股份有限公司，成立于1997年6月27日，注册资本93772.9472万元人民币，注册地址中国(上海)自由贸易试验区川桥路1501号，法定代表人王国祥，主营业务为资产经营，电子商务，信息采集、信息加工、信息发布、经济信息服务，销售：预包装食品（含熟食卤味、含冷冻（藏）食品），马口铁，印铁，化工原料（除危险品），食品机械及零件，国内贸易（除专项规定），自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。【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】

15、光明食品集团上海东平小镇农场有限公司，成立于2018年5月22日，注册资本10000万元人民币，注册地址上海市崇明区林风公路451号1幢，法定代表人刘贇，主营业务为花卉、苗木、果蔬、谷物的种植，农业科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让和技术服务，食用农产品的销售，农业休闲观光旅游，水产养殖，建筑装饰装饰工程专业施工，房地产开发经营，房地产信息咨询，市场营销策划，会务服务，展览展示服务，文化艺术交流与策划，物业管理，通信器材、建材的销售。【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】

16、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】

17、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】

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

19、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 100000 万人民币，注册地址上海市静安区南京西路 1539 号办公楼二座 33 层，法定代表人王伟，主营业务为经营以下本外币业务：（一）对成员单位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】

20、上海中鑫物业管理有限公司，成立于 1997 年 11 月 14 日，注册资本 300 万元人民币，注册地址上海市青浦区北青公路 9138 号 1 幢 8 层 F 区 884 室，法定代表人陈纪明，主营业务为物业管理，房屋修理，室内装潢，保洁服务，会务服务，展览展示服务，礼仪服务，摄影服务，企业管理咨询，

商务信息咨询，市场营销策划，公共关系咨询，舞台艺术造型策划，市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验），文化艺术交流策划咨询，房地产租赁经营，销售建筑材料、日用百货、食用农产品，以下范围限分支经营：餐饮服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

21、上海花卉园艺（集团）有限公司，成立于1989年5月26日，注册资本98026万元人民币，注册地址浦东新区东海农场三三公路5055号，法定代表人赵才标，主营业务为农、林、牧、副、渔业工业、商业、运输业、建筑业、饮食业、服务业。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

四、日常关联交易履行的审议程序

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

2、公司关联董事吴通红先生在董事会审议本议案时回避表决。

3、在公司董事会审议相关议案时，独立董事发表了独立意见。

4、本提案已经公司第八届董事会第一百八十五次会议、第八届监事会第三十九次会议审议通过，现提请本次股东大会审议，关联股东在股东大会上回避表决。

五、关联交易主要内容和定价政策

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，是公司与各关联方向正常、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。

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

本提案涉及关联交易，关联股东应当回避表决。

请各位股东、股东代表审议。

关于续聘会计师事务所的提案

各位股东、股东代表：

光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”、“本公司”、“光明地产”）聘请的立信会计师事务所（特殊普通合伙）（下称“立信”）在为公司提供 2019 年度审计服务工作中，能够遵守职业道德规范、恪尽职守，按照中国注册会计师审计准则执行审计工作相关要求，所做的审计意见客观、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 2020 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 2020 年度财务报告审计机构、内部控制审计机构，该事项现提请本次股东大会授权公司管理层决定其 2020 年度审计费用、办理并签署相关服务协议等事项。本次拟续聘会计师事务所的基本情况如下：

（一）机构信息

1、基本信息

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

2、人员信息

截至 2019 年末，立信拥有合伙人 216 名、注册会计师 2266 名、从业人员总数 9325 名，首席合伙人为朱建弟先生。立信的注册会计师和从业人员均从事过证券服务业务。2019 年，立信新增注册会计师 414 人，减少注册会计师 387 人。

3、业务规模

立信 2018 年度业务收入 37.22 亿元，2018 年 12 月 31 日净资产 1.58 亿元。2018 年度立信共为 569 家上市公司提供年报审计服务，收费总额为 7.06 亿元。所审计上市公司主要分布在：制造业（365 家）、信息传输、软件和信息技术服务业（44 家）、批发和零售业（20 家）、房地产业（20 家）、交通运输、仓储和邮政业（17 家），资产均值为 156.43 亿元。

4、投资者保护能力

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

5、独立性和诚信记录

立信不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

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

（二）项目成员信息

1、人员信息

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

（1）项目合伙人从业经历：

姓名：姜丽君

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

(2) 签字注册会计师从业经历：

姓名：刘玉如

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

(3) 质量控制复核人从业经历：

姓名：吴震东

时间	工作单位	职务
2000年2月至今	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	权益合伙人

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 2020 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

2019 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。2019 年度审计费用与上年同比无变化。

3、审计费用支付情况

2019 年度财务报告审计费用、内部控制审计费用将在立信出具正式财务

审计报告和内控审计报告后支付。

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

请各位股东、股东代表审议。

关于 2019 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 2019 年度支付现任及 2019 年内离任董事、监事和高级管理人员的薪酬情况如下：

姓名	2019 年内职务	2019 年内任职时间任期终止日期		2019 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、总裁	2019 年 1 月 1 日	2019 年 12 月 31 日	1739410.00
杨国平	独立董事	2019 年 1 月 1 日	2019 年 12 月 31 日	150000.00
史剑梅	独立董事	2019 年 1 月 1 日	2019 年 12 月 31 日	150000.00
朱凯	独立董事	2019 年 1 月 1 日	2019 年 12 月 31 日	150000.00
谢云	监事	2019 年 1 月 1 日	2019 年 12 月 31 日	1906200.00
李艳	副总裁	2019 年 1 月 1 日	2019 年 12 月 31 日	2435199.96
何为群	副总裁	2019 年 1 月 1 日	2019 年 12 月 31 日	2306159.96
刘权平	副总裁	2019 年 1 月 1 日	2019 年 12 月 31 日	2276599.96
董文俊	副总裁	2019 年 1 月 1 日	2019 年 12 月 31 日	2070300.00
黄峻	副总裁	2019 年 3 月 19 日	2019 年 12 月 31 日	605000.03
袁小忠	总工程师	2019 年 3 月 19 日	2019 年 12 月 31 日	605000.03
盛雪群	财务总监	2019 年 1 月 1 日	2019 年 12 月 31 日	1560200.04
王宏伟	董事会秘书	2019 年 1 月 1 日	2019 年 12 月 31 日	1038299.96
张晖明	独立董事（已离任）	2019 年 1 月 1 日	2019 年 2 月 21 日	25000.00
合计	/	/	/	17017369.94

公司董事、监事及高级管理人员 2019 年度薪酬水平充分考虑了公司所处行业薪酬平均水平及当地物价水平，符合公司实际情况，其中公司主要领导（党委书记、董事长、总裁）的当年薪酬，依照国资管理相关规定及考核结果兑现，其中包含了以前年度的考核结算，相关决策程序合法有效，不存在损害公司及股东利益的情形。因此，将 2019 年度董事、监事和高级管理人员薪酬情况提交本次股东大会审议。

上述提案已经公司第八届董事会第一百八十五次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

关于支付独立董事 2020 年度津贴的提案

各位股东、股东代表：

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

根据光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”）于 2019 年 5 月 17 日召开 2018 年年度股东大会审议《关于支付独立董事年度津贴的提案》形成的决议，公司在 2019 年度内支付独立董事年度津贴标准为每人 15 万元人民币（税前）。

公司在 2020 年度内拟支付独立董事年度津贴标准为每人 15 万元人民币（税前）。

上述提案已经公司第八届董事会第一百八十五次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

关于补选公司董事的提案

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”）根据《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等法律法规规定，经公司控股股东光明食品（集团）有限公司提议，经公司董事会提名委员会提名，公司第八届董事会第一百八十四次次会议审议通过《关于补选公司董事的议案》，一致同意推荐郭强先生（简历附后）为公司第八届董事会董事候选人，并提交股东大会审议，任职期限至公司第八届董事会任期届满止。

公司独立董事根据《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所上市公司董事选任与行为指引》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、及《公司章程》等有关规定，认真研究和审查了公司第八届董事会第一百八十四次会议中《关于补选公司董事的议案》后，经审慎思考，依据公开、公正、客观原则，发表了独立意见：

1、《关于补选公司董事的议案》中被提名的董事候选人郭强先生具有多年的企业管理或相关工作经历，符合相关法律法规关于上市公司董事任职资格和条件的规定，拥有履行董事职责所应具备的能力，未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒，未发现有法律法规中不得担任上市公司董事的情形。

2、公司第八届董事会第一百八十四次会议关于补选公司董事的提名方式与程序，符合相关法律法规的要求，提名程序合法有效。

3、同意郭强先生作为公司第八届董事会董事候选人，并将该议案提交股东大会审议。

上述提案已经公司第八届董事会第一百八十四次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

附：郭强先生简历

郭强，男，汉族，1979年8月生，中国共产党党员，研究生学历。最近五年曾任上海市闸北区规划和土地管理局副局长，上海市静安区大宁路街道办事处副主任、党工委委员，光明食品集团上海置地有限公司党支部委员、副总裁，光明食品（集团）有限公司行政事务部总经理。现任光明房地产集团股份有限公司党委副书记、总裁。

关于补选公司监事的提案

各位股东、股东代表：

光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”、“本公司”）监事会主席韩新胜先生因达到法定退休年龄，将不再担任公司监事、监事会主席的职务。根据《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等法律法规的规定，为确保公司监事会人数不低于法定最低人数，韩新胜先生在公司召开股东大会选出新任监事之前，仍按照有关法律、法规，继续履行公司监事、监事会主席职责。公司对韩新胜先生在任职期间为公司及监事会所做的贡献表示衷心的感谢。

根据《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等法律法规的规定，经公司第八届监事会第三十八次会议审议通过《关于补选公司监事的议案》，经公司控股股东光明食品（集团）有限公司推荐，公司监事会一致同意，推选黄超先生（简历附后）为公司第八届监事会监事候选人，并提交股东大会审议，任职期限至公司第八届监事会任期届满止。

上述提案已经公司第八届监事会第三十八次会议审议通过，现提请本次大会审议。

请各位股东、股东代表审议。

附：黄超先生简历

黄超，男，汉族，1964年12月生，大学学历，高级经济师，高级农艺师，农业技术推广研究员。最近五年曾任光明食品（集团）有限公司农业发展部总经理，光明食品集团上海五四有限公司都市菜园工作组组长，光明食品集团上海五四有限公司党委书记、董事长。现已不再担任前述职务。