

光明房地产集团股份有限公司

2024 年度“提质增效重回报”行动方案

为响应上海证券交易所《关于开展沪市公司“提质增效重回报”专项行动的倡议》，践行“以投资者为本”的上市公司发展理念，进一步提高上市公司质量，维护全体股东利益，公司围绕主责主业、股东回报、信息披露和投资者关系、公司治理等方面，制定“提质增效重回报”行动方案。具体举措如下：

一、聚焦主责主业，注重稳定发展

光明地产作为上海国资背景的上市房企，上海上市公司协会理事单位，上海市五星级诚信创建企业，上海市著名商标，累计开发各类住宅、商业办公面积 6000 多万平方米。公司秉持深耕上海的战略布局，致力建设为具有光明食品产业基因的城市建设运营集成服务商。公司主营业务为房地产综合开发经营、冷链物流产业链，是集房产开发、商业运营、冷链物流、物业服务、建筑施工等为一体的大型国有综合集团型公司。

公司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、上海自贸试验区临港新片区建设等重大发展机遇，聚焦稳中求进，高质量发展。地产业务板块在深耕上海的导向下，一方面加速去化存量，另一方面合理拓展上海区域的重点项目，近年来陆续取得了上海市浦东新区“十二五”保障房三林基地 03-03 地块、浦东新区大团镇中部社区 PDS5-0101 单元 15-05 地块、中国（上海）自由贸易实验区

临港新片区重装备产业区 04PD-0303 单元 H04-02 地块、H06-01、H16-04 地块、浦东新区川沙新镇六灶社区 03-04 地块、浦东新区民乐大型居住社区（PDS3-0201 单元）L07-02 地块。公司转型业务板块聚焦美好生活的需求导向，积极响应参与“三大工程”、城市建设、城市保障等进程，通过专业开发建设能力的发挥提升，以高质量发展为主基调，坚持稳中求进。

（一）稳健经营，积蓄发展动力

聚焦战略回归与存量去化：在当前国内构建房地产新发展模式的过程中，积极研究从中央到地方的各类行业支持政策，密切关注项目属地市场动向，及早谋划方案，为可能的市场回暖做好充分准备，根据市场动态形势，持续通过“三部两中心”存量去化机制，加快制定一盘一策，各区域因地制宜，通过租售并举、先租后售、团购优惠、全员营销、自销团队等方式，加快推动存量去化，采用灵活多变的市场化手段，加快释放存量。

聚焦投资布局与发展动力：围绕深耕上海战略，结合“三大工程”中的保障房开发、城中村建设，深度融入上海的城市发展和综合治理，提升城市综合服务的要求，发挥公司在产业+服务、开发+建设等方面的优势，积极参与重大战略的实施机遇，力争年内合理形成保障房项目储备，在城市建设运营和光明协同发展中凸显价值。

（二）管理革新，激发创新发展活力

组织结构精简高效：按照总部与区域项目“根据地+野战军”的导向，进一步调整优化组织架构，压缩管理层级，整合一般后台管理

机构，去行政化、去机关化，打造支撑赋能“实力”总部、聚焦业务“实战”一线的格局。集团总部与区域公司，在确保生产经营稳定的基础上，根据发展需要和经营阶段，进一步研究推进优化整合。

项目管控提质增效：通过完善以全面预算为抓手的工作责任分解机制，并结合财务数字化转型升级，进一步提升信息化管控水平；通过成本管控，提升项目全生命周期的运营和管控水平；通过品控管理，提供高质量、新科技、好服务的住宅产品；通过建立健全招采及合格供应商库管理制度，力争年内完成统一招采平台的上线。

（三）攻坚克难，构筑安全发展定力

坚持筑稳安全支点，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、普法宣贯、重大项目支持和历史遗留问题处置等工作。完善事前防范、事中控制、事后补救的法律风险防范机制，建立程序合规、运行高效的合规风控体系。推动形成“法治、内控、监督、服务”格局。

重视现金流资金管理，提高资金计划执行的精细化，进一步提高资金使用效率，量入为出、保障整体投融资平衡。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，坚持原则，不以牺牲安全生产为代价，追求短期利益，同时在发展中，关注落实好食品安全、信息安全等新课题。

二、聚焦利润分配，注重股东回报

长期以来，公司始终高度重视对广大投资者的合理投资回报，牢

固树立了回报股东的意识，坚持实行持续、稳定的利润分配政策，并兼顾公司的可持续发展，公司自 2015 年重组以来，每年坚持通过现金分红的方式进行利润分配，努力以经营成果回报广大股东。最近四年（2020—2023）的当年度现金分红利润分配占公司当年实现的归属母公司净利润的占比分别为 41.72%、47.70%、43.52%、32.93%，合计分红金额（含税）超 1.11 亿元。

为完善和健全光明地产科学、持续、稳定的分红政策和监督机制积极回报投资者，引导投资者树立长期投资和理性投资理念，根据各项相关法律法规的要求，综合考虑了公司发展战略规划、行业发展趋势、股东回报、社会资金成本以及外部融资环境等因素，公司于 2024 年 4 月，制订了公司《未来三年（2024-2026）年度股东回报规划》，如实现盈利，公司将采用现金方式、股票、现金与股票或者法律、法规允许的其他方式分配利润，并优先采用现金股利分配方式。公司应保持利润分配政策的连续性和稳定性，在满足现金分红条件的前提下，公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 10%。2024 年-2026 年，公司以现金方式累计分配的利润应不少于该三年实现的年均可分配利润的 30%。

2024 年，公司将在不影响正常经营基础上，结合公司经营情况和发展目标，认真研究监管机构关于提升投资者回报各类要求和举措的可行性，视情况优化分红方案，与全体股东共享公司发展成果。同时，公司还将根据市场环境等因素，综合研究好相关资本市场工具，进一步稳定市场预期，提高投资者信心。

三、聚焦信息披露，注重信息透明

公司将始终严格按照法律法规，真实、准确、完整、及时地通过《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站等披露有关信息，并做好信息披露前的保密工作，切实履行上市公司信息披露的义务，保证公司信息披露的公开、公平、公正，积极维护公司、投资者、尤其是中小股东合法权益。

2024年，公司将坚持运用多渠道的沟通方式，如业绩说明会、上证e互动平台、投资者热线、电子邮件交流、线下的现场接待投资者调研及股东大会提问，合规满足各类投资者的需求，强化多渠道、多层次的沟通机制建设，增进各类市场投资者对公司的了解与信任，推动形成与资本市场的相互尊重、相互信任、相互依存、共同成长的健康氛围。

同时，公司重组上市至今已连续9年披露企业社会责任报告，始终坚持主动披露环境、社会责任和公司治理履行情况，主动披露公司积极参与符合国家重大战略方针等事项的信息，如在乡村振兴、节能减排、绿色环保、扶贫攻坚、疫情防控、员工关怀等方面的积极贡献与回馈，积极回应包括投资者在内的利益相关方对于公司可持续发展的关切。

四、聚焦公司治理，注重规范运作

公司始终高度重视法人治理能力建设，2024年公司将重点围绕

年内新《公司法》的正式施行，积极通过公司治理、信息披露、投资者关系管理、“三会”运作、独董机制革新、制度修订、制订三年股东汇报规划等重点，持续发挥好董事会决策中枢功能，各专门委员会在战略投资、人事提名、财务审计、薪酬考核等方面的预审决策作用，充分发挥独立董事客观独立、专业专家的决策和监督作用，为企业各类重要经营决策形成领航保障。

公司深入贯彻中国证监会制定的《推动提高上市公司质量三年行动方案（2022-2025）》，严格按照《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》《上市公司独立董事管理办法》等法律法规、规范性文件的相关规定和要求，不断建立健全内部控制体系和各项管理制度。2024 年 4 月，公司完成了《独立董事工作制度》、《独立董事专门会议议事规则》等重要治理制度的制订工作，进一步强化公司治理能力建设，提升经营决策的科学性和有效性。

年内公司将持续高度重视对董监高“关键少数”的规范培训与学习，助力董监高人员等不断提升合规意识。切实组织上市公司董监高等人员积极参与中国证监会、上海证监局、上海证券交易所、上市公司协会等组织的外部学习培训，并多形式积极开展公司内部各类学习培训分享活动，不断增强企业经营管理层对最新监管动态的理解，助力董事会在决策管理中科学合规性。

五、其他说明

本次“提质增效重回报”行动方案是基于公司当前情况制定，不构成业绩承诺，未来可能受行业市场环境、政策法规等因素变化影响，具有不确定性，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。公司将持续评估本次提质增效重回报行动方案中各项工作举措的进展情况，坚持统筹高质量发展和高水平安全，加快推进存量去化和战略回归，加快改革创新、增强发展动力，加快构筑安全屏障，紧紧围绕“发展、活力、风险”，一体推进“改革年、攻坚年、稳定年”建设，正视困难，咬定目标，团结一致向前看，围绕战略回归、降本增效、稳定安全的导向，切实履行上市公司责任和义务，推动企业稳定发展，客观传递公司价值，维护企业市场形象。

光明房地产集团股份有限公司董事会

2024年6月21日