

公司代码：600708

公司简称：光明地产

光明房地产集团股份有限公司
2025年年度报告摘要

第一节 重要提示

1、 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到 www.sse.com.cn 网站仔细阅读年度报告全文。

2、 本公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

3、 公司全体董事出席董事会会议。

4、 众华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5、 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司董事会审议通过了《关于2025年度拟不进行利润分配的预案》。经众华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，公司2025年度母公司财务报表实现净利润为-475,910,508.34元，合并报表实现归属于上市公司股东的净利润为-3,653,628,365.77元。

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》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等相关规定，鉴于公司2025年度归属于上市公司股东的净利润为负值，综合考虑当前的宏观经济环境等因素，并基于公司推进稳定可持续发展，更好维护股东长远利益，公司拟定2025年度利润分配预案为：不派发现金红利、不送红股、不以公积金转增股本。

本次预案经第九届董事会第四十三次会议审议通过，公司董事会充分考虑了公司现阶段的经营状况、资金需求、未来发展及对投资者的合理回报，符合公司实际情况，符合有关法律法规和《公司章程》的规定，不存在损害中小股东和本公司利益的情形，同意2025年度拟不进行利润分配的预案，并提交公司股东会审议。公司累计未分配利润主要用于满足日常经营需要，支持各项业务的开展以及流动资金需求，为公司持续稳健经营及发展提供保障，公司将严格按照《公司法》《证券法》《公司章程》和监管部门的要求，从有利于公司发展和投资者回报的角度出发，综合考虑与利润分配相关的因素，致力于为股东创造长期的投资价值。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

适用 不适用

第二节 公司基本情况

1、公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	光明地产	600708	海博股份、东海股份

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	苏朋程	郑超
联系地址	上海市静安区西藏北路199号	上海市静安区西藏北路199号
电话	021-32211128	021-32211128
传真	021-32211128	021-32211128
电子信箱	supengcheng@bre600708.com	zhengchao@bre600708.com

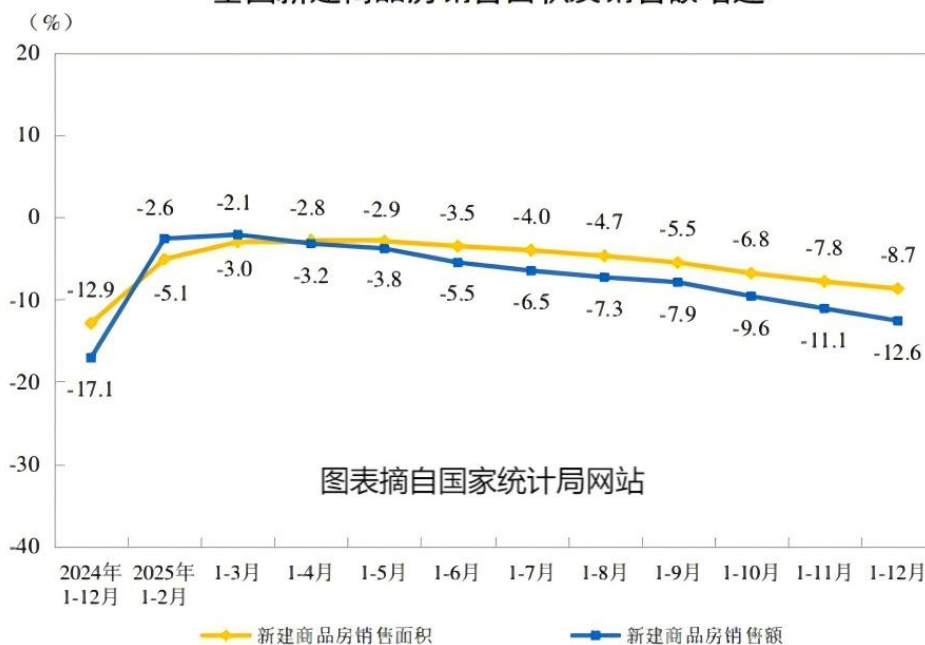
2、报告期公司主要业务简介

2.1 房地产行业变局

2025年，面对国内外经济环境的复杂变化，各地区各部门深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚定不移贯彻新发展理念、推动高质量发展，统筹国内国际两个大局，统筹发展和安全，实施更加积极有为的宏观政策，纵深推进全国统一大市场建设，国民经济运行顶压前行、向新向好。我国房地产行业全面迈入稳市场新周期，发展逻辑从规模扩张转向质效提升。

2.1.1 销售方面：2025年，新建商品房销售面积88101万平方米，比上年下降8.7%；其中住宅销售面积下降9.2%。新建商品房销售额83937亿元，下降12.6%；其中住宅销售额下降13.0%。

全国新建商品房销售面积及销售额增速



2.1.2 投资方面：2025年，全国房地产开发投资82788亿元，比上年下降17.2%（按可比口径计算）；其中，住宅投资63514亿元，下降16.3%。



2.1.3 开竣工方面：2025年，房地产开发企业房屋施工面积659890万平方米，比上年下降10.0%。其中，住宅施工面积460123万平方米，下降10.3%。房屋新开工面积58770万平方米，下降20.4%。其中，住宅新开工面积42984万平方米，下降19.8%。房屋竣工面积60348万平方米，下降18.1%。其中，住宅竣工面积42830万平方米，下降20.2%。

2.2 政策调整支持方面

回顾2025年政策走向，我国全面推进房地产行业高质量发展，出台了一系列新规与通知，从一季度制度框架搭建到四季度新模式明确，从中央顶层设计到地方政策落地，公积金优化、保障安居、城市更新、“好房子”建设等举措多点发力，推动商品房待售面积连续下降，市场筑底企稳的基础不断巩固。各项政策既聚焦当前库存消化、企业化险等痛点，又着力完善开发、融资、销售全链条制度等重点政策多维度搭建制度框架，为行业转型提供坚实保障。

2.3 金融环境方面

2025年，房地产政策仍保持宽松基调，在3月的两会政府工作报告中，指出实施适度宽松的货币政策，并提到“适时降准降息”，以及“实施更加积极的财政政策”。

从全年的房地产融资政策来看，一方面通过房企白名单政策，打通保交付和保障房的贷款资金循环。另一方面在存量土地方面，鼓励通过收储盘活闲置土地，而在商业地产领域则推动公募REITs来释放更多沉淀资金。年内证监会发布的《关于推动不动产投资信托基金（REITs）市场高质量发展有关工作的通知》中，明确提出推动商业不动产REITs平稳健康发展，持续释放利好。

3、报告期内公司从事的业务情况

光明房地产集团股份有限公司，证券代码：600708，证券简称：“光明地产”。光明地产由原上海海博股份有限公司于2015年7月与农工商房地产（集团）有限公司通过重大资产重组组建而成，控股股东为光明食品（集团）有限公司。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，公司开发足迹已遍布江苏、浙江、山东、安徽、河南、河北、湖北、湖南、广西、四川、云南、江西、上海、重庆等十二省二市，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，致力打造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，是集房产开发、商业运营、物业服务、建筑施工等为一体的大型国有综合集团型公司。公司拥有下属企业近百家，下属房产开发项目、商业房产经营集团、城市建设集团。光明地产下属全资子公司农工商房地产（集团）有限公司具有房地产开发企业国家一级资质，是上海市房地产行业协会理事单位，上海市五星级诚信创建企业。公司开发的房地产项目曾获得中国土木工程最高奖项-詹天佑土木工程奖；中国建筑工程最高奖-鲁班奖；上海市建筑工程最高奖-白玉兰奖。

光明地产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、浦东新区打造社会主义现代化建设引领区，以及长三角区域一体化国家战略实施、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。地产业务板块以“优布局、调结构、去库存、控风险”为重点，在“深耕上海”导向下，内精管理，外强协同，加速去化存量，合理拓展上海本土区域的重点项目。转型业务板块聚焦美好生活的需求导向，积极参与城市更新、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，全力践行“让市民离不开光明”，坚持稳中求进，努力成为光明品牌城市建设、城市保障等综合城市服务功能的重要载体。

4、公司主要会计数据和财务指标

4.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2025年	2024年	本年比上年 增减(%)	2023年
总资产	54,368,864,765.89	59,561,264,946.27	-8.72	63,697,883,663.16
归属于上市公司股东的净资产	6,197,834,761.23	9,833,066,239.52	-36.97	10,814,186,984.22
营业收入	4,478,450,497.95	5,554,180,924.15	-19.37	8,604,977,265.94
利润总额	-3,452,885,517.59	-987,567,808.92	-249.64	278,092,143.77
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	4,477,234,287.89	5,543,188,267.23	-19.23	8,604,296,387.15
归属于上市公司股东的净利润	-3,653,628,365.77	-948,363,503.93	-285.26	33,837,625.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-3,611,652,094.88	-2,238,642,290.45	-61.33	-428,430,847.72
经营活动产生的现金流量净额	555,964,507.69	-1,051,732,607.58	152.86	-767,704,505.15
加权平均净资产收益率(%)	-45.58	-9.19	减少36.39个百分点	0.31
基本每股收益(元/股)	-1.6394	-0.4255	-285.29	0.0152
稀释每股收益(元/股)	-1.6394	-0.4255	-285.29	0.0152

4.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	1,270,196,280.38	1,538,216,376.03	1,001,820,274.74	668,217,566.80
归属于上市公司股东的净利润	-200,142,846.17	-197,653,245.17	-294,877,023.12	-2,960,955,251.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-199,856,861.61	-204,257,784.71	-298,947,077.81	-2,908,590,370.75
经营活动产生的现金流量净额	-47,041,571.50	270,672,996.42	-41,754,152.39	374,087,235.16

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

5、股东情况

5.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

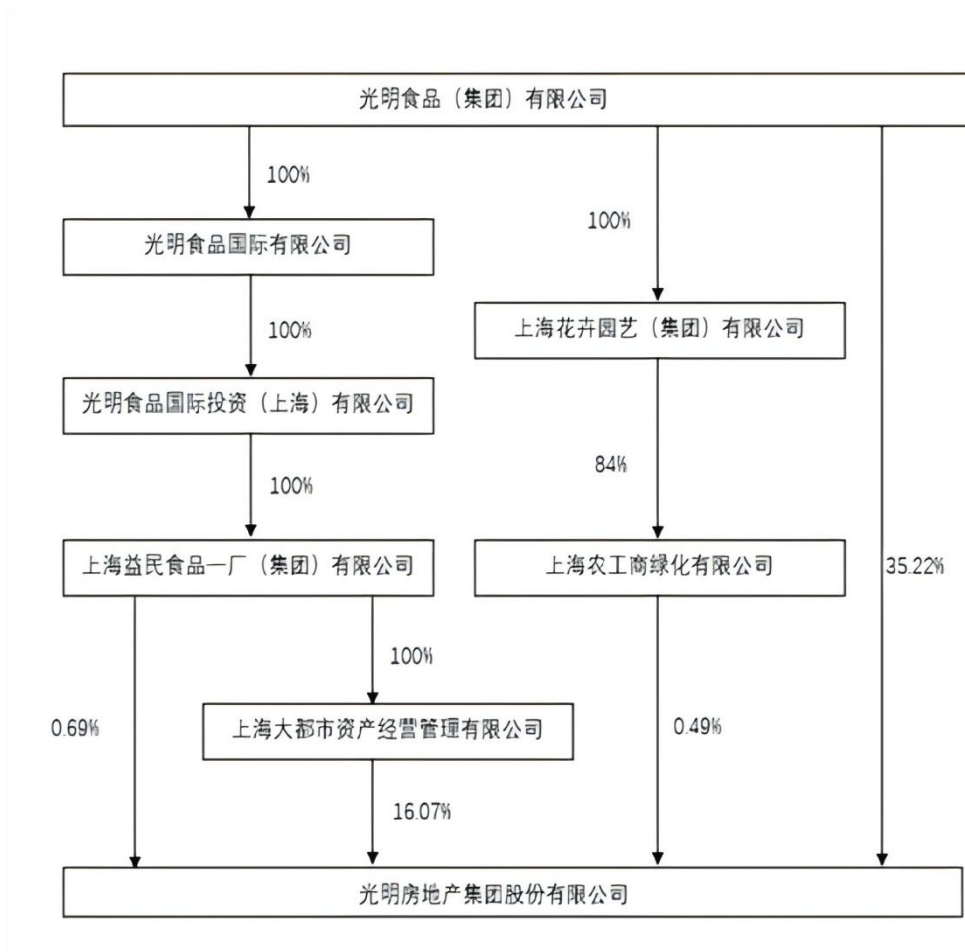
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）							34,857
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）							32,776
前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售条 件的股 份数量	质押、标记或 冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
光明食品（集团）有限公司	0	784,975,129	35.22	0	无	0	国有法人
上海大都市资产经营管理 有限公司	0	358,249,294	16.07	0	无	0	国有法人
上海东兴投资控股发展有 限公司	0	38,245,438	1.72	0	无	0	国有法人
广西铁路发展投资基金 (有限合伙)	0	37,999,000	1.71	0	无	0	国有法人

陈克春	-1,950,000	17,565,500	0.79	0	无	0	境内自然人
上海益民食品一厂（集团）有限公司	0	15,436,841	0.69	0	无	0	国有法人
辛文标	14,513,987	14,513,987	0.65	0	无	0	境内自然人
香港中央结算有限公司	-5,967,815	12,622,873	0.57	0	无	0	其他
吴昊	11,702,045	11,702,045	0.53	0	无	0	境内自然人
邵敬耀	11,097,758	11,097,758	0.50	0	无	0	境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	光明食品（集团）有限公司与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）有限公司存在关联关系，属于一致行动人。						

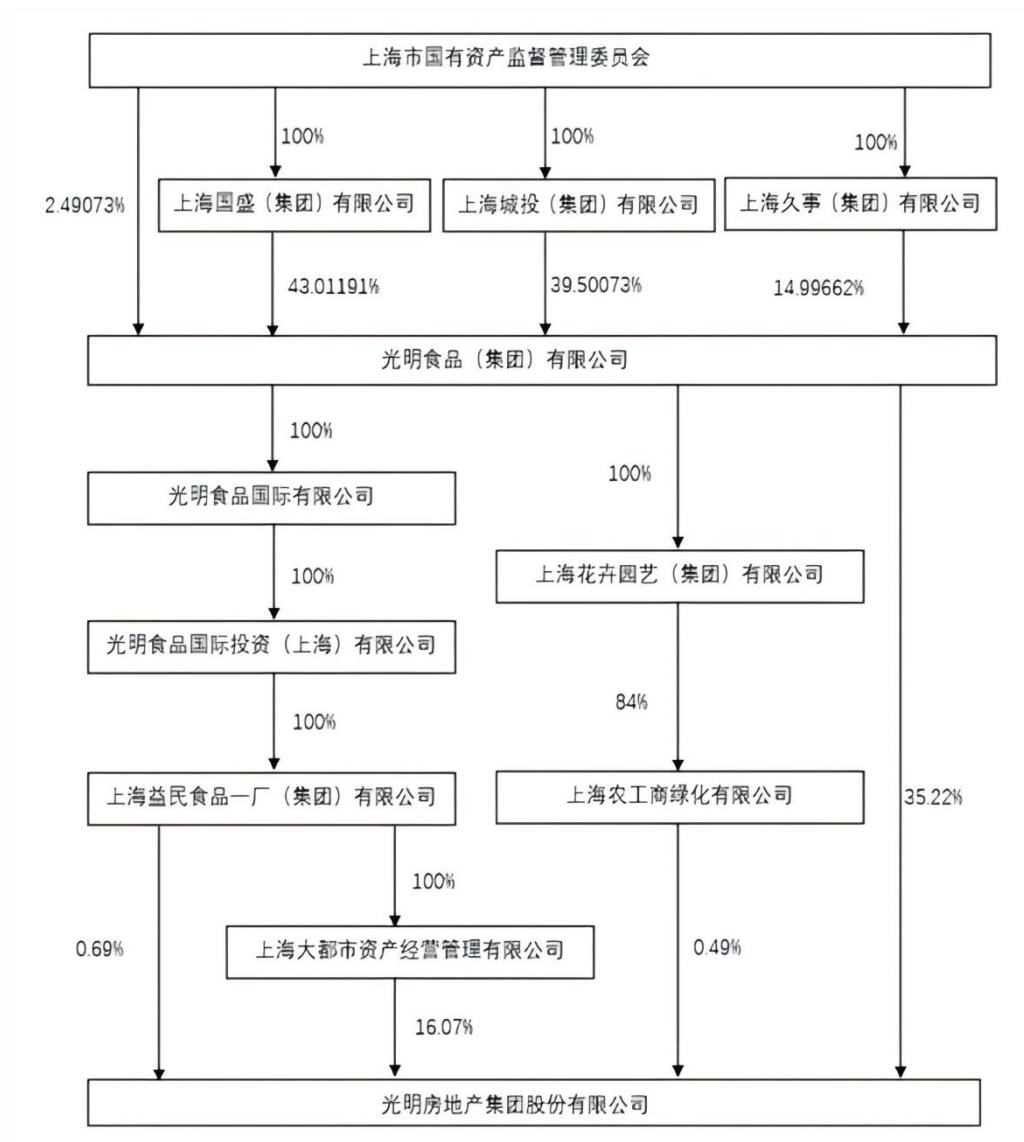
5.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



5.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



5.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

6、公司债券情况

√适用 □不适用

6.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率 (%)
光明房地产集团股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期) (品种二)	24 明债 03	240781	2029-03-21	400,000,000.00	3.60
光明房地产集团股份有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期) (品种一)	25 明债 01	280716	2030-11-21	500,000,000.00	2.35
光明房地产集团股份有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	26 明债 01	281376	2031-01-28	600,000,000.00	2.34
光明房地产集团股份有限公司 2024 年度 第二期中期票据	24 光明房产 MTN002	102480779	2027-03-08	500,000,000.00	3.60
光明房地产集团股份有限公司 2024 年度 第三期中期票据	24 光明房产 MTN003	102481332	2027-04-03	800,000,000.00	3.57
光明房地产集团股份有限公司 2024 年度 第四期中期票据	24 光明房产 MTN004	102482930	2027-07-10	700,000,000.00	2.53
光明房地产集团股份有限公司 2024 年度 第五期中期票据	24 光明房产 MTN005	102483376	2027-08-07	600,000,000.00	2.55
光明房地产集团股份有限公司 2024 年度 第六期中期票据	24 光明房产 MTN006	102484066	2027-09-13	500,000,000.00	2.86
光明房地产集团股份有限公司 2024 年度 第七期中期票据	24 光明房产 MTN007	102484394	2027-10-14	800,000,000.00	3.80
光明房地产集团股份有限公司 2024 年度 第八期中期票据	24 光明房产 MTN008	102484717	2027-10-30	600,000,000.00	3.84
光明房地产集团股份有限公司 2025 年度 第一期中期票据	25 光明房产 MTN001	102583705	2028-08-29	400,000,000.00	2.81
光明房地产集团股份有限公司 2025 年度 第二期中期票据	25 光明房产 MTN002	102584510	2028-10-29	800,000,000.00	2.77
光明房地产集团股份有限公司 2026 年度 第一期中期票据	26 光明房产 MTN001	102681053	2029-03-25	600,000,000.00	2.65

6.2 报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
光明房地产集团股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	公司已对外公布《光明房地产集团股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)2025年付息公告》，付息日为2025年11月28日，上述付息工作已完成。公司已对外公布《光明房地产集团股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)回售实施结果公告》，回售资金兑付日为2025年11月28日，上述回售工作已完成。
光明房地产集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	公司已对外公布《光明房地产集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)2025年付息公告》，付息日为2025年2月5日，上述付息工作已完成。
光明房地产集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	公司已对外公布《光明房地产集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)2025年付息公告》，付息日为2025年3月21日，上述付息工作已完成。
光明房地产集团股份有限公司2022年度第一期中期票据	报告期内已按约定日期完成全部还本付息
光明房地产集团股份有限公司2022年度第二期中期票据	报告期内已按约定日期完成全部还本付息
光明房地产集团股份有限公司2024年度第一期中期票据	报告期内按约定日期付息
光明房地产集团股份有限公司2024年度第二期中期票据	报告期内按约定日期付息
光明房地产集团股份有限公司2024年度第三期中期票据	报告期内按约定日期付息
光明房地产集团股份有限公司2024年度第四期中期票据	报告期内按约定日期付息
光明房地产集团股份有限公司2024年度第五期中期票据	报告期内按约定日期付息
光明房地产集团股份有限公司2024年度第六期中期票据	报告期内按约定日期付息
光明房地产集团股份有限公司2024年度第七期中期票据	报告期内按约定日期付息
光明房地产集团股份有限公司2024年度第八期中期票据	报告期内按约定日期付息

6.3 报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

适用 不适用

6.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	2025年	2024年	本期比上年同期增减 (%)
资产负债率(%)	87.90	82.64	5.26
扣除非经常性损益后净利润	-3,611,652,094.88	-2,238,642,290.45	-61.33
EBITDA全部债务比	-0.0502	0.0023	-2,282.61
利息保障倍数	-1.8708	0.0012	-156,000.00

第三节 重要事项

1、公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内，公司实现营业收入44.78亿元，同比下降19.37%，实现归属于上市公司股东净利润-36.54亿元，同比下降285.26%，截至本报告期末，公司归母净资产61.98亿元，同比下降36.97%，总资产543.69亿元，同比下降8.72%。

2025年，是“十四五”规划的收官之年，也是光明地产在风浪中坚守、在挑战中前行的一年，房地产行业仍处于深度调整阶段，年内中央及地方政府持续出台优化政策，“两会”首次将“稳住楼市股市”和“建设好房子”写入总体要求，“十五五规划建议”也明确要推动房地产高质量发展，年内行业总体仍处于“止跌回稳”的过程中，市场需求分化加剧、客户信心修复滞后、行业公司出清加速等问题仍制约行业的恢复进程。在此背景下，促销售、抓回笼、精管理、控风险，保障现金流安全稳健仍然是重中之重。

面对错综复杂的宏观环境，公司始终以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，推进深入贯彻中央八项规定精神学习教育走深走实，公司坚持党建引领，聚焦光明地产改革发展中心任务，牢牢守住经营基本盘，稳住发展方向盘，扛住风险压力盘，带领全体干部员工众志成城、砥砺前行，加速战略回归，聚焦主责主业，攻坚存量去化，精简组织结构，保障了公司全年整体生产经营平稳运行。报告期内公司出现亏损，主要系受房地产行业开发项目的销售价格持续下行因素的影响，根据谨慎性原则，公司对具有减值迹象的部分房地产项目计提了资产减值损失。同时，由于部分区域行业市场低迷，有效需求不足，公司商品房业务的结转规模同比下降，导致业绩进一步承压。面对内外部环境的冲击、市场下行的

压力、行业发展的变革，在光明食品集团总体发展战略的引领下，公司始终围绕“稳中求进，高质量发展”的主基调，带领公司上下凝心聚力，在逆境中攻坚克难，根据市场情况动态调整经营及销售策略，积极把握政策窗口期，加大推动营销去化力度，加快回笼资金，加速回归上海，保障投融资整体平衡，总体从经营平稳、管理优化、改革发展三方面重点推进各项工作，统筹了发展和稳定。

（一）锚定战略领航，筑牢经营底盘平稳运行

战略推进方面，公司持续研究宏观形势和房地产市场动态变化对公司发展的长远影响，结合公司当前发展阶段、自身特点和资源布局，坚持贯彻实施回归战略，秉持“建设好房子”的一贯理念，围绕组织精简化、人员精英化、管理精细化、项目精致化，加快推进低效存量资产的去化工作，重点全力保障各项目实现高质量交付，持续优化融资结构和成本。面对行业深度调整的外部环境，公司以更加积极主动的举措降本增效，持续增强自身抗风险与抗压承压能力。

存量去化方面，面对供给需求矛盾、市场竞争加剧、观望情绪浓厚的行业环境，公司结合各区域、各项目所在市场实际，紧抓政策窗口期，积极应对市场变化，全面实施“一盘一策”差异化营销策略，探索全民营销、企业团购、人才社区赋能和政企合作购房等多维方式，全力攻坚存量去化。浦东临港光明星城项目依托“领航-重大工程党建实践基地”，与商飞集团、浦东泥城镇党委等单位党建联建，主动“走出去、请进来”推动营销去化，通过执行“自拓+全民营销+企业团购”拓客方案，在第四季度中自访量提升约20%，全年签约近200套，位列区域板块第二；江苏常州荷樾府项目、重庆市拾光里项目积极把握年内窗口期，通过差异化推售策略加速去化，提前超额完成年内签约及回款目标任务；云南昆明光明璟宸项目围绕一期存量去化，深入分析市场动态，实现尾货销售与车位去化双提升；山东菏泽御河丹城项目动态调整策略，年内签约住宅约200套；在大宗资产处置方面，完成了上海嘉定锦如置业项目的60%股权公开挂牌转让。全年，公司实现签约面积50.26万平方米，签约金额43.93亿元。

运营管控方面，公司以全面预算管理为核心，依托内部ERP、成本管控、统一招采、质量管控等信息化系统，推动运营管理提质增效。在保障项目高品质交付的前提下，对年内竣工项目的关键指标与重要节点进行梳理跟踪，严格落实成本管控要求。同时将招标投标领域作为廉政风险防控重点，强化全过程监督，紧盯设计、施工、采购等关键环节，围绕程序合规、评标公正开展专项督查整改，积极通过统一招采平台的完善与合规运行，进一步形成信息化、流程化、表单化、数字化，提升动态管控能力与降本控费的能力，进一步规范各类招采行为，强化招采全流程管理。2025年，公司实现竣工面积为58.23万平方米。

资金管理方面，面对行业运行压力，公司坚持稳健审慎的资金管理原则，锚定控负债、优结构、降成本的目标，多渠道拓展融资、优化结构以降本增效。通过滚动资金计划与分级预案，严守资金安全底线，通过持续强化资金统筹管理，提升资金周转与使用效能，通过优化集中支付流程，实现支付统一管控与收支动态平衡。同时积极拓宽融资渠道，精准把握市场窗口发行中期票据、公司债等标准化产品，有序推进高息债务置换与利率优化，持续改善长短期债务结构。年内

公司发行了2期中期票据、1期公司债，获得市场普遍认可，尤其2025年11月成功发行的5亿元公司债，合规申购金额12.2亿元，票面利率2.35%，再创历年债券发行价格新低。在合理控制融资规模的基础上，不断提升融资效能、降低综合融资成本，保障了资金链整体稳健与现金流平稳有序。

（二）强化精益管理，赋能企业发展规范运作

组织结构方面，公司进一步推进回归战略，落实组织精简化、人员精英化的要求，根据实际经营管理需要，自上而下对总部部室、下属子公司、事业部、区域公司的组织框架和人员进行整合和优化。年内，公司对总部部室进行优化调整，科学划分各部室管理职责，实现总部部室数量减少1个；整合商管与物管平台组建新华都实业，发挥其在尾盘去化与资产处置中的关键作用，二级管理层级减少1个。通过深化组织架构改革，强化集团上下资源配置与风控职能，推动管理下沉与决策前移，更好适应当前企业经营发展新需求。

公司治理方面，公司始终密切关注市场宏观趋势，以战略引领、规范运作、高效有序作为公司治理原则。报告期内，公司召开董事会15次，审议议案60项；召开股东（大）会3次，审议提案24项，按照公司治理最新法律法规要求，完成上市公司监事会改革工作，对《公司章程》《股东会议事规则》《董事会议事规则》《董事长工作细则》《总裁工作细则》等公司基本制度进行了修订，审议通过了定期报告、关联交易、年度投融资、借款担保、董事补选等重要事项。在市值管理上，公司积极采用包括股东（大）会现场交流、增加网上定期业绩说明会的频次、投资者热线、上证e互动平台在内的各种途径，通过制定《市值管理制度》《年度估值提升计划暨提质增效回报行动方案》等并推进落实等举措，畅通与投资者互动沟通的渠道，积极争取股东投资回报，获得投资者与市场的理解和支持。

管理提质方面，重点以合规为首要前提，积极妥善推进防范化解经营风险，围绕管理提质增效的要求，进一步向管理要效益，保障企业行稳致远，通过制度体系建设与建章立制的完善、成立公司合规经营及风险防范工作小组等，全面在加强招投标管理、加强营销费用管理、加强资金监管管理、加强工程结算管理、加强大宗资产处置管理、加强财务风险管控及核算管理、加强历史遗留问题处置管理、加强信访群访等问题管理、加强组织结构优化管理、加强利益冲突防控管理等各项管控合规的重要方面，进一步保障好企业合规、高效管理。

安全风控方面，公司始终将安全放在首位，以安全合规运行为底线，层层落实安全责任制，定期开展各类安全隐患排查与应急演练，全年未发生重大安全生产事故。同时，公司密切关注宏观经济政策及市场变化对项目的影响，提前制定应对预案，确保项目开发节奏与市场形势相匹配。目前，各项目总体按既定节点有序推进，以有力的安全保障为项目建设与企业发展保驾护航。

（三）深化改革导向，夯实长远发展根基支撑

转型发展方面，公司秉持光明食品产业基因，积极研究探索保障房开发建设、城市更新、城

中村建设、租赁房建设、民生保障、项目代建、城市服务等业务领域的机遇，深度参与上海临港新片区建设，把握乡村振兴和长三角一体化等契机，进一步强化公司与城市建设运营的关联。通过积极参与“三大工程”建设，加快推进浦东川沙六灶 03-04 地块、浦东惠南民乐 L07-02 地块等现有项目开发；通过上海金山城中村项目优化营销举措，协调区房管局研究“高端人才国际社区”方案，探索人才社区模式，争取租售政策、教育资源等政策支持；通过上海奉贤城中村项目的规划调整与银团融资，积极引入上海理工大学附属奉贤学校等教育资源，并持续洽谈合作。

队伍建设方面，公司结合回归战略和业务实际，围绕组织架构精简化、人员队伍精英化的目标，重点优化干部、员工结构及人数，通过改革优化、竞聘上岗、人才培养等路径机制，进一步提升管理效能和干部年轻化；通过薪酬机制改革、优化考核、履职评价，实施全员绩效考核，坚持奖罚分明，增量向核心岗位与骨干员工倾斜，通过优化管理指标与评分标准，将薪酬与绩效、经济效益挂钩，优化考核规则，提升精准度；通过薪酬绩效优化等方式，严格控制人工成本，保持职工工资合理水平，更好地适应当前行业调整趋势，实现人员规模与业务规模的合理匹配，保障公司行稳致远。

党建引领方面，在房地产行业深度调整的关键时期，光明地产党委坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大及二十届历次全会精神，严格按照光明食品集团党委决策部署，紧扣改革发展主线。围绕“改革年、攻坚年、稳定年”的定位，公司大力实施“领航、整改、沃土、堡垒、纪律、动力、灯塔、护航”八项工程，推动党建与业务深度融合。通过强化政治引领与组织保障，公司整体实现了“稳住基本盘、控住方向盘、扛住风险盘”的目标，为企业在外部复杂形势下的平稳运行提供了坚强支撑。

2、公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用