



光明房地产集团股份有限公司

(600708)

2025 年度企业社会责任报告

2026 年 4 月

前言

关于本报告

报告简介：《光明房地产集团股份有限公司 2025 年度社会责任报告》（以下简称：“报告”或“本报告”）是光明房地产集团股份有限公司自 2015 年重组上市以来发布的第 11 份社会责任报告。本报告本着真实、准确、客观的原则，回顾了公司 2025 年度在履行社会责任方面的具体实践情况。

时间范围：2025 年 1 月 1 日~2025 年 12 月 31 日。为增强报告可比性和完整性，部分内容适当溯及以往年份。

发布周期：本报告为年度报告。

组织范围：如无特别说明，本报告范围为光明房地产集团股份有限公司及其下属子公司。

数据说明：本报告的数据与相关内容主要通过光明房地产集团股份有限公司内部相关资料收集统计，如与公司年报有出入，以年报为准。

编制依据：

国际标准化组织《ISO 26000：社会责任指南（2010）》

中国国家标准《社会责任报告编写指南》（GB/T 36001-2015）

中国社会科学院《中国企业社会责任报告指南》（CASS- ESG 5.0）

国务院国资委《关于国有企业更好履行社会责任的指导意见》

中国证券监督管理委员会《上市公司治理准则》

《上市公司自律监管指引第 1 号—规范运作》

《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 4 号——可持续发展报告编制》

《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 14 号——可持续发展报告（试行）》

称谓说明：为了便于表述和阅读，本报告中“光明房地产集团股份有限公司”以“光明地产”“公司”“本公司”或“我们”表示。

获取方式：本报告以网络电子版形式发布，可在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）查阅获取。

其他：本报告未尽内容，可参见公司 2025 年年度报告。

目录

前言	2
关于本报告	2
董事长致辞	5
一、公司概况	6
1. 公司简介	6
2. 企业文化	7
3. 年度业绩	7
4. 公司业务布局	7
5. 年度荣誉	8
6. 战略转型	9
6.1 总体战略	9
6.2 坚定改革转型	9
二、公司治理	11
1. 治理结构	11
2. 三会一层	12
2.1 股东（大）会	12
2.2 董事会（含专门委员会）	12
2.3 独立董事专门会议	12
2.4 高级管理层	13
3. 内部控制	13
4. 信息披露	13
4.1 定期报告	14
4.2 临时公告	14
5. 党建引领	14
三、公司社会责任履行情况	16
1. 企业责任	16
1.1 科学推进产业战略	16
1.2 投资拓展优化布局	17

1.3 多措并举存量去化	17
1.4 运营管控提质增效	17
1.5 多元金融保障资金安全	17
2. 安全环保责任	18
2.1 安全责任	18
2.2 环保责任	22
3. 社会责任成效	23
3.1 志愿服务	23
3.2 扶危济困	27
4. 利益相关方责任	28
4.1 员工责任	28
4.2 投资者关系	35
结语展望	37

董事长致辞

回望这一年，是光明地产在风浪中坚守、在挑战中前行的一年。我们始终以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，全面贯彻落实党的二十大和二十届历次全会精神，推动深入贯彻中央八项规定精神学习教育走深走实，坚定改革发展稳定，以党建为引领，锚定改革发展中心任务，牢牢守住经营“基本盘”，稳住发展“方向盘”，扛住风险“压力盘”，一体推进“改革年、攻坚年、稳定年”，大力实施“七项工程”与“七项行动计划”，推动党建工作与经营业务同频共振、深度融合，为企业平稳有序发展筑牢根基。

这一年，房地产行业仍身处深度调整期，库存高企、需求分化的挑战接踵而至。面对复杂多变的市场环境，我们没有退缩观望，而是紧抓政策窗口期，以“时不我待”的紧迫感锚定目标、加压奋进。光明地产全面加强营销团队统筹调度，摒弃“一刀切”的传统模式，精准实施“一盘一策”差异化营销战略。从创新开展全民营销、拓展企业团购渠道，到探索强化自销自渠建设，再到以人才社区赋能提升产品吸引力、深化政企合作拓展购房空间，我们多措并举，打响了一场艰苦卓绝的存量去化攻坚战，有效保障了企业生产经营的平稳运行，向着全年目标任务稳步迈进。

这一年，我们立足企业发展实际，不断完善党建工作机制，光明地产党委结合企业实际，切实形成以“四强五优”为目标引领，以“五重”为总体要求，以党建主题实践活动为重要抓手的党建工作机制，深入开展党建主题实践活动，以高质量党建引领企业平稳有序发展。

2026年，我们深知，前路的挑战将更为严峻，肩负的使命将更为迫切，但蕴藏的机遇也同样珍贵。面对新征程，我们必须拿出“壮士断腕”的勇气、“背水一战”的决心，以“心胜则兴”的信念照亮前行道路，以“稳如磐石”的定力锚定发展航向。我们要进一步坚定信心、加压奋进、担当作为，深入落实国资国企改革各项部署，确保每一项举措都落地生根、取得实效，保障好企业的稳中求进，高质量发展。

光明地产党委书记、董事长、总裁：王 伟

一、公司概况

1. 公司简介



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，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。目前，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。

2.企业文化

企业文化是企业的灵魂，是凝聚员工共同奋斗的向心力。经过多年发展，光明地产逐步形成独具特色的企业文化体系，这是全体员工共同遵守的价值观和行为准则：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。

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，围绕深耕上海，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。

3.年度业绩

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。

4.公司业务布局

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。

5. 年度荣誉

2025 年，光明地产上下获得荣誉如：

1、光明地产下属单位宜兴鸿鹄荣获“城镇建设明星企业”、蒙向国荣获“优秀企业家”称号

2025 年 2 月 5 日，宜兴市委、市政府召开 2024 年度企业先进集体和先进个人表彰大会。光明地产下属单位宜兴鸿鹄地产开发有限公司荣获“城镇建设明星企业”称号，光明地产直属事业部见习副总经理蒙向国荣获 2024 年度“优秀企业家”称号。这两大荣誉既是宜兴市委、市政府以及社会各界对光明地产的认可，也彰显了光明地产出色的经营管理能力及在宜兴房地产行业的重要地位。

2、城建集团“擎存行动队”荣获第五届光明地产青年创新论坛银奖

2025 年 10 月 28 日，第五届光明地产青年创新论坛决赛现场传来捷报。由城建集团组建的“擎存行动队”，凭借其在江苏徐州丰县金都装饰城与浙江嘉善嘉汇广场两个历史遗留项目资产去化攻坚中的卓越表现与创新实践，从众多参赛队伍中脱颖而出，荣获论坛银奖。

3、光明食品集团工间操团队荣获第二届上海职工健身操（工间操）决赛银奖

2025 年 11 月 23 日，第二届上海职工健身操（工间操）决赛在上海万象城圆满落幕。来自全市的 40 支队伍同台竞技，以光明地产工间操团队为底板的、来自光明乳业、糖酒集团、蔬菜集团共同组成的光明食品集团代表队凭借出色的表现和顽强的拼搏精神最终斩获银奖，为集团赢得荣誉，用青春和力量展示了“员工第一、崇尚奋斗、爱与尊重”的光明文化。

4、光明地产在光明奉贤区域党建联建单位职工运动会中斩获佳绩

2025 年 11 月 28 日，由光明食品集团工会主办的主题为“联建共建促攀升 健康运动向未来”光明奉贤区域党建联建单位职工运动会圆满收官。光明地产作为 9 家联建单位之一，积极累计组织 47 人次参与角逐，与光明奉贤域内其他党建联建单位同台竞技，奋勇拼搏，最终斩获一等奖 2 项、二等奖 1 项和三等奖 5 项，并荣获“优秀组织奖”。

5、华都公司上海公馆项目经理张喆获评社区年度优秀志愿者

2025 年 12 月，光明地产下属华都公司上海公馆项目经理张喆凭借其在社区

治理中的突出贡献,在海悦社区年度志愿服务表彰大会中获评“年度优秀志愿者”称号。这份荣誉,浓缩了她“白天统筹千条线、夜里守护万家灯”的365个日夜,也定格了一位物业人“把专业做成公益、把公益做成治理”的鲜明剪影。

6、华都公司武汉光明中心荣膺“超甲级写字楼”称号

2025年12月18日,在2025武汉城市更新发展交流会上,武汉市楼宇经济促进会正式公布2025年武汉市超甲级商务楼宇评定结果。武汉光明中心成功获评“超甲级写字楼”称号,成为武汉市推动楼宇经济提质增效、促进城市更新发展的重要标杆之一。

6. 战略转型

6.1 总体战略

公司围绕“稳中求进,高质量发展”的主基调,聚焦城市“新地标的建设者、新生活的开拓者、新融合的先行者、新产业的创业者”的战略定位,深耕上海,坚定实施回归战略,加快推进回归上海、回归主业、回归效益,持续改善资产负债结构,加快推进管理重构,积极推动降本提质增效,牢牢守住“基本盘”,稳住“方向盘”,扛住“风险盘”,聚焦主责主业,深化改革难点,攻坚重点工作,确保不发生系统性风险,全力守住企业生存底线,致力于打造具有光明食品产业基因的城市建设运营集成服务商。

6.2 坚定改革转型

公司通过积极研究探索保障房开发建设、城市更新、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,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。

● 聚焦“三大工程”建设,加快形成健康运行和稳定发展相结合的新模式。

● 加快浦东川沙六灶03-04地块、浦东惠南民乐L07-02地块的开发建设,在上海市明确全面提速“两旧一村”改造和城市更新推进的过程中,积极对接上海区域政府未来的保障房建设需求。

● 公司与上海奉贤、金山等区域政府的不断协调统筹,积极争取公司城中村项目的规划调整、指标平衡与整体开发推进。

商业管理平台



公司商业运营主要包括商业街区、写字楼和酒店等业态的开发和运营。目前公司拥有上海光明地产大厦、上海青浦光明荟、武汉光明中心、武汉光明荟、郑州光明荟等集中型商业、办公、酒店物业。华都集团作为公司旗下独立运作的商业地产投资、开发及运营管理业务平台，通过优化商业、办公、酒店、租赁房等产业运营，推动转型升级和业务融合发展，创造精益高效的资产经营平台，精筑城市价值，促进项目增值。

物业服务平台

公司物业服务集团，以“服务生活，成就美好”为使命，以创造“舒适环境、顾客满意”为己任，多年来提供着优质物业管理服务、资产运营、社区服务等综合服务。公司始终坚持努力成为上海信誉好、专业化程度高、服务能力强的品牌物业企业，力争成为国内物业管理服务行业先进企业。



城市建设平台

公司城建集团，从事房建、市政、水利水电施工总承包；精装修住宅、办公楼宇、装配式、整体定制装饰装修工程；节能门窗、幕墙、家装系统门窗生产制造及安装工程。并以此为基础，主动拓展代建EPC业务、城市更新项目、新农村建设、建筑装配式及装修一体化等新业务。



二、公司治理

1. 治理结构

公司按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》和上海证券交易所有关要求，不断完善公司法人治理结构，充分发挥董事会及各专门委员会的决策和指导作用，强化纪委的监督机制，实践探索独立董事勤勉尽职的工作机制，完善上市公司层面制度，2025年内完成公司章程、董事会、股东会等议事规则、董事长、总裁工作细则、四个专门委员会工作细则等9项基本制度的修订更新，取消了监事会并以审计委员会替代相关职责，还根据监管要求新制订《市值管理制度》《会计师事务所选聘制度》，进一步完善公司规范运作体系，切实维护公司及全体股东利益。

公司股东（大）会、董事会、经营层职责明确，各董事、高级管理人员勤勉尽责，积极参加公司股东（大）会、董事会，关联董事对相关关联交易事项进行回避表决，确保上市公司各项决策合规高效、规范有序，为上市公司各项重大决策保驾护航。

2.三会一层

2.1 股东（大）会

2025年，公司召开临时股东（大）会2次，定期股东（大）会1次，审议议案24项。公司根据相关法规要求，召集、召开股东（大）会，股东（大）会的会议筹备、会议提案、议事程序、会议表决和决议、决议的执行和信息披露等方面符合规定要求。公司按规定对报告期内股东（大）会开通网络投票，能够确保所有股东、尤其是中小股东充分行使表决权，享有平等的地位。公司邀请律师出席股东（大）会，对会议的召开程序、审议事项、出席人身份进行确认和见证，并出具法律意见书，保证了股东（大）会的合法有效。

2.2 董事会（含专门委员会）

2025年公司召开董事会15次，审议议案60项；召开董事会下属四个专门委员会24次，审议议案46项，内容涵盖年度预决算、投融资、定期报告、关联交易、组织架构调整、董事变更、制度修订、股权转让、变更会计师事务所等重要内容。

董事会下设审计委员会、战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会等四个专业委员会，其成员组成结构合理。各专业委员会均严格按照相应工作条例开展工作，在公司的经营管理中充分发挥其专业性作用。公司各位董事能够依据《董事会议事规则》等制度，认真出席董事会会议和审议各项议题。

2.3 独立董事专门会议

2025年，公司召开独立董事专门会议3次，审议议案5项。独立董事现场履职16天，符合《上市公司独立董事管理办法》的要求，独立董事勤勉尽职的发挥了参与决策、监督制衡、专业咨询作用，维护上市公司整体利益，保护中小股东合法权益。

2.4 高级管理层

公司管理层

光明房地产集团股份有限公司 第九届董事会董事

董事长： 王伟
 非独立董事： 王伟 季新峰 罗锦斐
 独立董事： 张晖明 朱洪超 王扬

光明房地产集团股份有限公司 董事会专门委员会组成情况

战略委员会成员

主任委员： 王伟
 委员： 王伟 张晖明

提名委员会成员

主任委员： 张晖明
 委员： 张晖明 朱洪超 季新峰

审计委员会成员

主任委员： 王扬
 委员： 王扬 张晖明 朱洪超

薪酬与考核委员会成员

主任委员： 朱洪超
 委员： 朱洪超 王扬 季新峰

光明房地产集团股份有限公司 高级管理人员

总裁： 王伟
 副总裁： 黄峻 苏朋程
 董事会秘书： 苏朋程
 财务总监： 盛雪群

光明房地产集团股份有限公司 党委班子

党委书记： 王伟
 党委副书记： 季新峰
 党委委员： 王伟 季新峰

3. 内部控制

公司建有健全的企业内部控制规范体系，并有效实施内部控制。公司现有的内部控制体系符合《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求，可以保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，促使经营效率提升，促进发展战略实现。

2025年，公司内部控制体系整体运行达到了公司内部控制的目標。同时，公司将紧紧围绕发展战略和经营目标，进一步完善内部控制制度，不断优化公司业务和管理流程，促进公司健康、持续发展。

4. 信息披露

公司严格按照法律法规，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，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及时、准确、公开、公平、公正，向市场传递更有效的信息，积极维护公司、投资者、尤其是中小股东合法权益。

4.1 定期报告

2025年，公司顺利完成定期报告4次，包括2024年年度报告和2025年一季报、半年报、三季报的编制和发布工作。确保上市公司定期报告及时准确的向资本市场和社会公众发布。

4.2 临时公告

2025年，公司通过《上海证券报》《证券时报》和上海证券交易所网站累计发布临时公告78次，内容涵盖投融资、定期房地产业务主要经营数据、对外担保、董事人员变动、变更会计师事务所等重要内容。在具体编制过程中，公司结合上海证券交易所的各项业务指引和监管要求，本着认真严谨的原则编制披露内容，对于法定披露事项按照相关规定和要求，依法及时进行发布。

5. 党建引领

2025年，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，公司有效实现了“稳住基本盘、控住方向盘、扛住风险盘”的目标，为企业在严峻形势下的稳健运行提供了坚强支撑。

5.1 强化政治建设，筑牢思想根基

一是理论学习抓紧抓实。公司坚持把学习贯彻党的创新理论作为首要政治任务，全年党委理论中心组组织学习15次，开展“第一议题”学习16次，深入研讨交流40余次。

二是学习教育走深走实。全年各级党组织开展专题学习112场次，覆盖全体党员300余名；组织警示教育69场次。

三是党的领导全面加强。党委坚决贯彻上级决策部署，严格执行党委前置研究程序，落实“三重一大”决策制度，全年召开党委会38次，审议议题271项。

5.2 强化审计整改，严防系统性风险

一是构建“集中统一、穿透到底”的招投标管控体系。组建集团直属的实体

化采购管理部，制定覆盖全流程的刚性《招投标管理办法》。

二是重塑“阳光透明、闭环监管”的营销费用管理体系。将营销费用纳入全面预算刚性管理，设定费用率红线。

三是筑牢“安全高效、依法合规”的资金监管防火墙。铁律执行支付“五必须”：有预算、合规立项、正式合同、统一招采程序、合规发票及附件，不符合者系统自动拦截。

四是强化“精准审慎、全程压实”的工程与成本结算管理体系。推行目标成本、动态成本、结算成本的“三算对比”动态管控，严禁超成本结算，严格审批成本变更。

五是规范“依法评估、公开透明”的大宗资产处置流程。制定详细的《大宗资产处置管理办法》，明确审批权限、评估要求、交易方式及底价原则，防止国有资产流失。

六是提升“严谨规范、风险导向”的财务与核算管理能级。建立重大会计事项报告制度。推动财务部门向“管理会计”转型，定期提供深度分析预警报告。

七是推动“精简高效、活力迸发”的组织与人力资源变革。实施组织架构扁平化再造，合并重叠职能，压缩层级，资源向一线倾斜。

八是构筑“清晰明确、严格执纪”的利益冲突防控长城。修订制度清晰界定利益冲突行为及禁止清单。

5.3 夯实“沃土工程”，强化党组织建设

一是组织体系优化。2025年，所属16个基层党组织严格按照要求召开了年度组织生活会和开展了民主评议党员工作，316名党员参与率达到100%。全年发展党员10名，按期转正16名。

二是党建责任考核。召开2024年度基层党组织书记抓党建工作述职评议考核会，13位书记现场述职。修订《党建工作责任制考核评价办法》。

三是党建品牌建设。积极参与光明食品集团党建品牌创建评选活动，精心培育和选送9个基层党建品牌，其中2个光明党建品牌复评通过，2个党建品牌新荣获光明党建品牌。

四是党员教育管理。组织全体党员参加了以“明规守纪铸忠诚 赓续精神葆本色”为主题的集中轮训，299名党员全部完成学时要求并考核合格。利用红色

资源，组织党员赴陈云纪念馆、龙华烈士陵园等开展现场教学。

5.4 筑牢“堡垒工程”，强化党建业务融合

一是存量去化攻坚。党委牵头梳理出 54 项重点工作清单，实行“一盘一策”。领导班子成员分片包干，深入项目一线调研督导 37 次。基层党组织充分发挥战斗堡垒作用。

二是破解历史遗留问题。针对金山、奉贤“城中村”改造等多年积累的“硬骨头”，列入光明食品集团“3+X”重点督导项目。

三是探索改革转型。2025 年，总部部门减少 1 个，二级单位整合 1 家，新整合成立战略发展部、采购管理部等，人员总量同比压降 27.8%。另一方面，党委召开多场次二级单位未来发展座谈会，深入研讨转型思路。

5.5 严明“纪律工程”，全面从严治党

一是政治监督具体化常态化。紧扣“两个维护”，推动“四责协同”机制向基层延伸，聚焦“关键少数”以及资金密集、资源富集的领域，强化监督。

二是作风建设常抓不懈。深入开展作风建设专项整治，常态化进行廉洁提醒和明察暗访。开展覆盖全系统的落实中央八项规定精神专项督查。

三是执纪问责严肃精准。畅通举报渠道，规范高效处置问题线索，精准运用监督执纪“四种形态”，抓早抓小。对查实的违规违纪问题“零容忍”，强化纪律的刚性约束。

三、公司社会责任履行情况

1. 企业责任

1.1 科学推进产业战略

公司董事会坚持深入研究宏观形势和房地产市场变化对公司的长远影响，结合公司发展阶段、企业特点和资源布局，始终坚定实施回归战略，始终坚持“建设好房子”的一贯理念，继续加快推进回归上海，围绕项目精致化、管理精细化、组织精简化、人员精英化，加速去化低效无效存量资产，确保重点项目高品质交付，不断优化融资结构和成本，在本轮行业调整中，主动积极降本增效，不断提升在行业寒潮中承压抗压的能力。

1.2 投资拓展优化布局

公司作为兼具国企与市场基因的企业，长期耕耘开发建设领域，特别在上海区域保障房、城中村建设中积累了丰富的经验，形成了各方认可的品质口碑。2025年，公司坚定围绕回归战略，持续聚焦“深耕上海”的投资布局导向，积极响应国家关于保障性住房等“三大工程”建设导向，同时加快理性收缩非战略重点区域，逐步清理退出低效率、非深耕区域，进一步优化投资结构和区域布局。

1.3 多措并举存量去化

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，结合公司不同区域、不同市场、不同阶段、不同项目的实际情况，2025年内，通过加强资源统筹、决策提速，加强“一盘一策”多措并举，公司下属上海临港光明星城、昆明光明璟宸、重庆拾光里、常州荷樾府等数个项目在整体市场下行的背景下，签约销售在区域板块中名列前茅。在创新营销方面，通过全员营销、新媒体营销、联合物业营销、争取区域房票客群、利用公开平台整体挂牌出让、灵活制定交易方案、租售并举等各类措施，积极把握年内宝贵的市场窗口期。

1.4 运营管控提质增效

公司围绕全面预算管理，结合项目目标计划，通过内部ERP、成本控制、集约招采、质量管控等信息化系统，运营管理重视控本增效，对成本控制严格动态跟踪，对年内各开竣工项目的重要指标、重要节点逐一梳理，严格落实各个重要环节的品质管控与提升，确保年内各项目的高品质交付圆满完成，并积极通过统一招采平台的建设与合规运行，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。2025年，公司实现竣工面积为58.23万平方米。

1.5 多元金融保障资金安全

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，锚定降负债、优结构、控成本的目标，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债券利率优化，持续优化长短期债务结构。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，实现资金链整体稳健与现金流平稳有序，为公司持续健康发展筑牢金融根基。

2. 安全环保责任

2.1 安全责任

2025年，公司整体安全目标是无重大安全事故、无重大信访事件、无重大舆情事件。为此集团上下压实责任，全覆盖隐患排查并实销号管理，杜绝安全事故和极端事件发生，增强信访源头预防和前端化解。

2025年，公司及各下属单位全年共组织安全质量检查1200余次，落实各类隐患整改，涉及项目、场所近170个，高度贯彻落实公司安全质量检查要求，以有力的安全保障为项目建设保驾护航。

【报道动态】“向光而行长治久安 共筑国家安全防线”光明地产下属各单位开展“第十个全民国家安全教育日”宣传活动





4月15日，正值第十个全民国家安全教育日，为深入贯彻落实习近平总书记关于全面加强国家安全教育的重要指示精神，进一步宣传普及国家安全法律知识，增强广大干部职工国家安全意识和素养，筑牢国家安全防线，光明地产各单位结合自身实际，多措并举开展“国家安全教育日”宣传活动。

第一事业部在办公区域及各项目的电子屏上播放精心挑选的国家安全主题宣传视频，视频内容涵盖总体国家安全观的丰富内涵，以直观形式让大家深刻领会国家安全的重要性。同时，开展国家安全教育日全民学习。在各项目宣传栏张贴大量宣传海报，通过生动的图像展示了维护国家安全在日常生活中的具体体现。

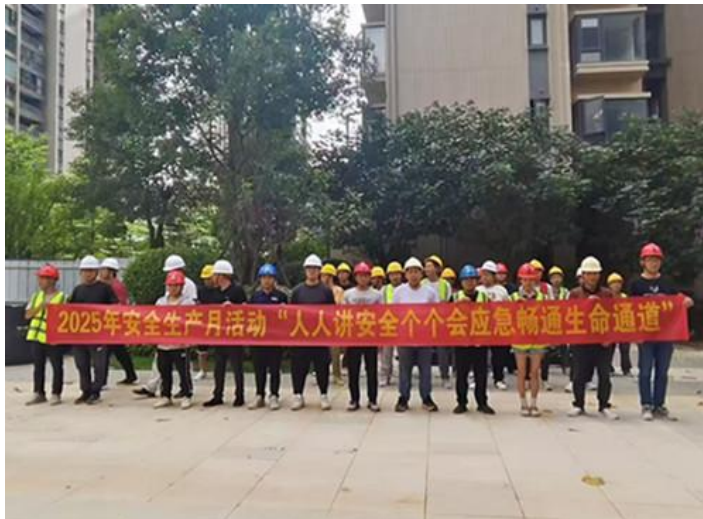
直属事业部通过开展形式多样的宣传，让更多人了解国家安全的重要性。在办公区域、售楼处和商业街大屏等明显位置，张贴着国家安全教育海报，光明小镇商业大屏循环播放国家安全教育宣传片。光明小镇售楼处和案场特别设置了互动有奖问答环节，吸引了众多客户及小朋友的参与。以寓教于乐、生动形象的方式，加深了对国家安全重要性的认识。

中原区域公司通过“线上”“线下”相结合的方式，积极营造维护国家安全的良好氛围。“线上”利用微信转发“国家安全教育日”活动相关内容，着力增强广大员工的国家安全意识。“线下”组织学习《宪法》《中华人民共和国国家安全法》《反间谍法》《反分裂国家法》等法律法规部分章节内容以及公民的法定义务，动员大家依法履行维护国家安全的职责和义务、进一步增强政治敏锐性和政治鉴别力，自觉成为国家安全知识的积极传播者、爱国主义的坚定践行者、国家安全的忠实守护者。

华都公司通过集中组织观看学习专题宣传片、张贴宣传海报等方式围绕政治安全、经济安全、网络安全等核心内容交流研讨，全面理解总体国家安全观的丰富内涵，深刻认识到国家安全是国家发展的基石，与每个人的生活息息相关。通过学习，大家纷纷表示，要始终将“国家利益高于一切”的理念牢记于心，让国家安全意识的“种子”深植在心中，时刻在思想上绷紧维护国家安全的这根“弦”。

各单位形式多样的活动，有效提升了员工对国家安全的重视程度，将安全理念深度融入日常工作。将国家安全人人参与、人人有责、人人尽责的氛围营造得愈加浓厚，自觉成为国家安全的参与者和守护者。以实际行动让国家安全意识渗透到生产经营中，为全力维护国家政治安全和光明地产稳定发展贡献力量。

【报道动态】“人人讲安全，个个会应急，查找身边安全隐患”光明地产各单位认真贯彻落实全国“安全生产月”活动要求



为深入贯彻落实全国“安全生产月”活动要求，进一步增强项目全员消防安全意识，压紧压实安全责任，提升全员安全意识，做好防汛防台工作，提升应急处置能力。光明地产各单位根据企业自身特点和防汛防台工作需要，有针对性地储备各类防汛防台应急物资，定期对防汛防台设施设备进行检查和维护，组建充足的应急抢险队伍并加强培训和演练，充分做好事前、事中、事后的隐患排查和整改工作。

第一事业部光明星城项目组织开展了一场实战化消防应急演练。本次演练模拟工地楼层内失火。发现“火情”后，项目公司立即启动应急预案。应急响应，安全员第一时间汇报失火情况，疏散组引导工人沿安全通道有序撤离。警戒防护，设置警戒区域防止无关人员进入抢险救援区域。抢险灭火，从楼道奔赴火场进行灭火救援及火场善后排查处置。奔赴楼道内清理杂物，疏通应急生命通道。医疗救护，医疗救护组人员赶赴火场，实施遇险人员应急医护救援。

第二事业部召开专题会议，详细部署《第二事业部 2025 年“安全生产月”活动实施方案》。全体人员观看《2025 最新安全生产事故》及《查找身边安全隐患》纪录片并邀请专业人员从消防设施操作、火灾扑救、应急逃生等方面开展知识宣讲，结合理论与现场演示，让安全知识深入人心。此外，第二事业部申阳项目公司联合金山区建设管理委员会、金山区房屋管理局及山阳镇政府，在光明金山府共同开展了地下空间的综合应急演练。

直属事业部召开动员会议，一是排查必须“深挖实做”，要求紧密结合“安全生产月”主题，将隐患排查治理作为核心任务抓实抓深，坚决杜绝形式主义。二是专业力量全程主导，充分调动专业技术人员积极性，对重点领域、关键环节进行全覆盖、无死角的深度排查。三是整改务必闭环到位，对排查出的任何隐患，必须建立台账，明确责任人、整改措施和完成时限，形成“发现—整改—验收”的严密闭环。

江苏区域公司要求，一要各级负责人亲自部署、亲自参与，确保活动有力有序开展。各中心、项目要根据本方案和自身特点制定细化计划，确保活动全覆盖。二要突出隐患排查治理和应急能力提升。整改要闭环到位；演练要贴近实战，提升真本领。三要领导小组及牵头中心要加强对各中心、项目活动开展情况的督导检查，及时发现问题并及时整改。

中西部区域公司召开 2025 年“安全生产月”活动启动会暨安全知识竞赛。全体参会人员共同观看了《2025 全体员工安全意识和安全知识培训》宣传片。“职工安全生产知识竞赛”上，全体员工围绕安全法规、集团制度、操作规程及应急知识等方面展开了激烈角逐。竞赛现场气氛热烈，参赛选手们积极抢答、沉着应对，展现了比较扎实的专业知识功底和良好的精神风貌。

2.2 环保责任

公司秉持绿色发展理念，立足自身专业优势，考虑建筑与人、与自然的和谐之道，不断推动绿色建筑节能技术及应用，加强植被保育，践行绿色运营，为创造健康生活环境，提升绿色生活品质贡献力量。

➤ 可持续建筑理念

公司紧跟国家绿色发展工作步伐，树立和践行绿水青山就是金山银山的理念，坚持节约资源和保护环境的基本国策，为人民创造更加美好的生态环境。公司推进科技创新，运用节能材料。公司投资建设的项目符合国家和地方的环境质量控制标准和污染物排放标准，在设计和竣工时通过了相关专业部门的审核和验收。公司建设项目均符合国家和地方的建筑节能设计标准，所涉及的节能设计、能耗检测都满足要求。公司鼓励各项目技术人员积极探索新型节能材料的运用，推动低碳环保。

➤ 绿色设计

随着城市化进程的加快，建筑日趋拥挤，高楼大厦林立，城市逐步演变成钢筋水泥的混凝土森林。在城市热岛效应与温室效应不断加剧，空气污染肆虐蔓延的今天，民众迫切呼唤绿色森林的回归。公司致力于创建绿色城市和宜居空间的美好愿景，在既有条件下，通过科技创新和绿色研究不断开拓城市生命的张力。公司将“绿色设计”理念融于楼宇开发，在设计过程中强调建筑与周边环境的和谐与融合，同时考虑资源的合理使用和处置，在满足环境目标要求的同时，保证楼宇应有的功能，力求各项资源的可再生循环利用。

➤ 环保建设

公司围绕绿色建筑领域，不断提升旗下物业和项目的环境效益，严格奉行国家和地方绿色建筑标准。公司投资建设的项目符合国家和地方环境质量控制标准

和污物排放标准，住宅建筑隔声性能达到高要求标准限值、外窗严密，以达到星级绿色建筑要求。

3. 社会责任成效

公司始终将社会责任视为企业公民的核心义务，坚持通过发布《年度社会责任报告》将责任理念与战略规划相融合，持续提升管理层的社会责任意识与引领能力。通过三大路径深化履责实践：第一，战略引领，将社会责任提升至企业战略高度，树立行业责任导向；第二，全员共践，深化上下对履责与品牌价值的认知，凝聚发展合力；第三，机制驱动，探索建立长效化履责机制，使内部体系成为推动企业担当作为的有力支撑，为构建和谐社会贡献力量。

3.1 志愿服务

光明地产以初心守公益、以匠心优管理、以新意拓路径，汇聚企业力量与社会温度，深耕民生帮扶、邻里共建、生态守护等领域，久久为功践行责任使命。志愿同行，微光聚力，全员躬身践行敬老扶弱、爱心普惠、绿色环保等善举，以温柔善意照亮美好人间，铸就“爱与温暖”企业名片。

【报道动态】“多彩壮乡‘三月三’邻里共叙民族情”——华都公司旺都物业南宁各项目开展“三月三”活动





春意盎然的三月，壮族迎来了传统节日——“三月三”。为弘扬民族文化，展示壮乡风情，营造温馨和谐的社区氛围，华都公司旺都物业南宁各项目精心筹备举办了一场别开生面的主题文化活动，大家着彩衣、配彩饰、唱山歌、碰彩蛋、舞狮子……开启了一场民族风情盛宴。

山歌对唱 传递情谊：活动现场，物业工作人员为业主们换上绚丽多彩的民族服饰，大家或自由分组围坐在一起对唱山歌，或比肩而立，齐声放歌。一首首充满生活气息与民族风情的山歌飘扬在小区广场的上空，业主们一唱一答，你来我往，掌声、笑声、歌声交织在一起，大家在此起彼伏的歌声中交流了情感，传递了友谊。

舞龙舞狮送福呈祥：“咚咚锵，咚咚锵……随着激昂的锣鼓声，物业工作人员舞着四头威风凛凛的醒狮和一条气势磅礴的瑞龙，时而跳跃，时而翻滚，与在场的业主们热情互动。业主带着小朋友们兴奋地围在醒狮周围，好奇地触摸着狮头，其余工作人员则在一旁耐心地为业主们讲解醒狮的文化内涵和寓意，让大家在欣赏表演的同时，深入了解了传统民俗背后的故事。现场气氛热闹且温馨，业主纷纷用手机记录着醒狮舞动的精彩瞬间，分享在朋友圈，传递着幸福与快乐。

壮族三月三活动虽已落幕，但欢乐与祥和将永远铭刻在业主们的心中。旺都物业将继续秉承服务至上的宗旨，为业主们带来更多有趣、有意义的活动，让小区氛围更加和谐，让业主生活更加多彩。

【报道动态】“中秋遇国庆 家国共团圆”——华都公司旺都物业以特色活动、暖心服务共筑双节幸福家



“国庆与中秋”双节，华都公司旺都物业在管项目提前部署、多维发力，以特色活动拉近邻里情、以暖心服务筑牢安全线，用“国庆我在岗”的坚守传递责任担当，让“归属感”“安全感”“幸福感”在全国多个项目同步升温。

各项目陆续以“中秋遇国庆游园会”为主题，结合地域特色与业主需求，开展了百家宴、文艺演出、手工DIY、亲子观影、便民服务等一系列特色活动。百家宴中，邻居们端出各自“拿手菜”，一桌集齐天南海北的风味，美食共享；游园会上，丰富的趣味游戏，让业主欢笑声不断；手工DIY区，亲子家庭共制灯笼、彩绘石膏娃娃，定格团圆时光；便民服务点前，磨刀、理发、健康义诊等贴心服务排起长队……不同年龄、不同喜好的业主，皆能在专属活动中感受节日的温馨与欢乐。

各项目还用细节扮靓园区，在园区出入口悬挂国旗，主干道两侧点缀红灯笼，绿化景观带穿插月兔、小红旗装饰，“中国红”与“中秋暖”巧妙融合，细节里藏着巧思，让业主漫步时随处可见喜庆景致。

当业主们沉浸在节日欢乐中时，华都公司工作人员始终坚守岗位及时响应：为业主代收快递、上门维修、为独居老人送月饼，安保团队加密巡逻频次，仔细检查消防设施、疏导停车秩序，用“舍小家为大家”的坚守，筑牢园区安全防线，

让“安心”成为节日里的“隐形保障”，在平凡的岗位上用实际行动表达对祖国生日的祝福。

从日常服务到假期坚守，让双节既有“家国同庆”的仪式感，又有“邻里共欢”的烟火气，更有“安心托付”的安全感。未来，华都公司旺都物业将继续秉持“让服务看得见”的理念，以更细致、更有温度的服务，为业主打造“和谐、温暖、幸福”的家园。

【报道动态】“甜糯汤圆裹温情 亲子同欢暖冬至”——华都公司旺都物业项目开展冬至主题活动



冬至将至，寒意渐浓。为传承中华传统节气文化，拉近邻里距离，营造温馨和睦的社区氛围，近日，华都公司多个项目开展冬至活动，将“冷”字换成“暖”字：一碗汤圆、一盅银耳、一块红薯、一只门把手套、一场亲子活动，五线串音，奏

成一首“民生小夜曲”，让业主在岁末漫长日子里，看见灯火、闻到甜香、触到温度，共度欢乐时光。

搓圆馅料 汤圆寄团圆：活动现场暖意融融，亲子包汤圆环节率先拉开帷幕。物业服务中心早早备好糯米粉、黑芝麻馅等材料包，家长与孩子们围聚桌前，大手揉面，小手搓圆，一按一捏，不一会儿，形态各异的汤圆便摆满食盒。下锅三分钟，汤圆浮起，孩子抢着喊“我先吃”，大家一边吃着一边分享冬至吃汤圆的民俗故事，欢声笑语间，甜蜜的气息弥漫全场。

暖冬三宝 温情暖邻里：清晨，物业工作人员提着绒袋穿梭各单元，给金属门把“穿”上针织手套，让业主指尖先暖；小区出入口烤箱同时启动，客服管家为过往业主递上一块块滚烫的蜜薯，让早高峰的寒风瞬间退散；午后小火慢炖的银耳雪梨羹也准时出摊，这份“甜汤外卖”，让业主一盅入口，喉润心宽。

冬至岁寒，服务暖心。此次活动不仅让业主们深切感受到传统节气的独特魅力，更搭建起了邻里沟通的桥梁。未来，华都公司将继续聚焦业主需求，策划更丰富多彩的文化活动，用实际行动为业主打造有温度、有情怀的幸福家园。

3.2 扶危济困

【报道动态】点滴爱心 温暖人心 集团总部工会开展新年“爱心一日捐”活动



1月3日上午，集团总部工会组织开展“爱心一日捐”活动。集团领导班子成员率先垂范，带头捐款。总部干部员工积极响应，纷纷献出自己的一份爱心。总部员工的一份份善举让这个冬天暖意融融。

本次募捐活动共募集到 143 名总部员工总计 33250 元善款。集团总部工会将严格遵循规范流程，以公开、透明的原则，对本次活动募集的善款做好登记、统计和汇总工作，并会将募集善款的情况在集团总部 11 楼进行公示。所有募集的善款依据有关规定统一上缴至集团工会帮困基金账户，专款专用，用于帮助困难职工。

4.利益相关方责任

光明地产常怀感恩之心，兼顾各方权益与发展诉求。我们坚信，利益相关方不仅是企业成长的同行者，更是价值共创的共享者。

4.1 员工责任

4.1.1 职业发展

➤ 发展平台

光明地产与员工是命运共同体，致力于赋能个体成长、成就人生价值。公司秉持量才适用、绩效为先、公平竞争、长效激励的人力资源管理理念，搭建公开透明的晋升体系与多元畅通的发展通道，为员工提供多路径的职业发展平台，培养青年人才，挖掘优质人才，盘活人才资源，根据岗位要求及个人职业生涯规划，平等参与竞争。

【报道动态】“赓续五四薪火青春挺膺担当”-第一事业部团支部联合城建集团团支部 开展五四青年节主题团日活动



为深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，传承五四精神，赓续红色血脉，教育引导广大团员青年在推进光明地产“改革年、攻坚年、稳定年”

的火热实践中挺膺担当，4月27日，第一事业部团支部与城建集团团支部联合开展“赓续五四薪火，青春挺膺担当”纪念五四运动106周年主题团日活动。会议伊始，全体团员青年共同学习了习近平总书记关于总体国家安全观的重要论述。随后，团员青年们进行了座谈交流，围绕夯实理论根基、回应青年关切、全面从严治团等方面展开深入交流，为后续的携手共进搭建了良好的沟通桥梁。双方团支部表示，将不断深化协作共建机制，加强沟通交流，构建青年成长服务矩阵，在思想引领、技能提升、实践育人等领域实现组织效能与青年发展的双向赋能。

会后，全体团员青年一同参观了第一事业部临港光明中心项目，在项目负责人的带领下，大家对项目建设进展、项目前景、设计风格有了更深刻的了解，更加坚定了在企业发展中展现青年担当的决心。

此次五四青年节主题团日活动以协同联动深化青年成长平台建设，在国家安全教育中筑牢思想根基，在项目参访中强化使命意识，在互动实践中激发奋进动能，为青年投身企业深化改革、创新发展注入强劲精神动力。下一步，双方将持续优化团建联建机制，聚焦“青年发展型组织”建设目标，引领团员青年将五四精神转化为推动光明地产高质量发展的实干担当，在服务企业发展的大局中奏响更加嘹亮的青春强音。

► 培训机制

公司聚焦全员成长，全覆盖提供培训发展机遇，通过组织内部系列培训活动，加强员工条线知识学习，满足条线业务发展需求，建立标准化的内部培训体系，聚力公司战略目标达成。

【报道动态】“数字化赋能 助推企业发展添活力”——华都公司开展 DeepSeek 应用教程培训



为助推企业发展添活力,进一步提升企业职工对科技前沿技术的掌握与运用能力,华都公司采取网络课程视频会议方式,于3月7日组织开展了一场DeepSeek应用教程培训。华都公司全体员工参加此次培训。

此次培训内容丰富,涵盖理论与实战两大板块。培训课程从AI大模型的基本概念讲起,深入浅出地阐述了大模型的架构、原理以及发展历程,并帮助员工深刻理解并掌握如何借助DeepSeek赋能各项工作。此次培训让员工们逐步明晰了大模型在自然语言处理、计算机视觉等领域的强大功能,也为员工搭建起对大模型的认知框架,让大家深刻认识到这一技术在提升工作效率、创新业务模式方面的巨大潜力,为后续实战操作奠定了坚实的理论基础。

未来,华都公司将继续以学为主,开展各类相关培训,帮助员工提升技能,在各自岗位上创造更多价值,使数字化应用在推动华都公司打造精细化管理平台转型的进程中,发挥关键作用,开启华都公司发展的崭新篇章。

【报道动态】“党建联建聚合力 数智赋能启新程”——中西部区域公司全员参与AI技能提升培训

中西部区域公司作为在汉联建单位积极响应号召,3月29日组织全体职工参加浦发银行武汉分行主办的第二期DeepSeek人工智能线上培训,共享前沿数智化人才培育资源,实现党建引领与科技创新的同频共振。

本次培训是党建联建单位推动科技创新与业务工作深度融合的重要举措。中西部区域公司高度重视此次学习机会,提前做好动员部署,确保全体员工准时参

训。培训采用线上直播方式，重点围绕“AI 高效提问技巧”“AI+营销策划”“AI+写作”“AI+数据分析”四个方面展开。培训过程中，大家展现出饱满的学习热情，在互动问答环节，参训人员积极提问交流，充分展现了中西部区域公司良好的学习氛围和团队素质。参训员工纷纷表示，此次培训内容紧贴工作实际，特别是 AI 技术在营销策划、数据分析、日常写作等方面的创新应用，为提升工作效率及工作质量提供了新思路。

作为在汉企业党建联建的参与单位，中西部区域公司将不断加强与各联建单位之间的互动交流，聚焦党建引领与业务融合，利用各方资源优势，不断提升团队创新能力，以科技赋能企业发展，为中西部区域公司的党建工作注入新动能。

【动态报道】“以人才驱动业务 以专业赋能发展”一华都公司开展“改革赋能”业务培训



为强化华都公司总部与一线的业务协同认知，切实以专业培训推动改革向深向实，近日，华都公司组织开展了一场覆盖全面、重点突出的“改革赋能”业务培训。此次培训由总部各职能部门骨干担任讲师，面向各事业部及项目团队成员展开。

培训紧扣改革核心需求与业务实操痛点，以“骨干讲经验、实战传方法”为特色模式，深度贴合公司业务实际与战略发展方向。各部门结合职能特点精准输出：资产管理部围绕资产管理中营销系统和租赁管理系统的应用，分享了新收资产的相关工作流程、租售选择考量点、租赁资产管理；物业管理部针对物业日常维修、应急维修作业程序、安全生产等内容，提升一线团队应急处置能力与安全

生产意识；战略投资部深入剖析市场趋势，为集团业务拓展提供新思路，重点分享机器人技术在物业领域的应用，助力破局行业痛点，重塑社区生活与资产价值；综合管理部就党建、人事、行政三维度开展体系化培训，提升组织协同效率；合规风控部则聚焦招采平台实操规范、风险防控与合规管理，增强员工风险意识，为公司稳健运营筑牢防线。

“培训内容务实用，既强化了专业技能，更拓宽了战略视野。希望未来公司持续优化内训体系，丰富培训内容与形式，为大家提供更多学习成长机会。”现场的员工在谈及学习体会时说。

改革永远在路上，人才永远是主角。华都公司将持续推动人才链、产业链、创新链深度融合，为构建“资产运营服务一体化平台”提供不竭动力。

4.1.2 凝聚员工

【动态报道】“温情暖岁末 金蛇启新程”——集团领导向总部各部室员工慰问拜年

1月27日，蛇年春节来临之前的最后一个工作日，集团领导班子成员赴总部各部室慰问拜年，将关怀送达每一位员工。

在这万家团圆、喜迎新春之际，集团领导们向总部员工拜年，“新年好！”“新年快乐！”“给大家拜年了！”一声声真诚的问候温暖人心。集团领导们向坚守在岗位上的员工们致以最诚挚的问候、最美好的祝愿，对大家一年来的辛勤付出与支持奉献表示感谢，集团领导们所到之处，一片欢声笑语，每位员工都真切感受到了关心和关怀。集团领导希望大家在接下来的一年里再接再厉、再创佳绩。光明地产用人文关怀为旧岁画上温暖句号，更以激励奋进掀开新年华章。

大家纷纷表示，倍受关怀激励，满怀信心与干劲迎接2025年的挑战，将一如既往地做好本职工作，勤勉履职，以更加饱满的热情、更加昂扬的斗志，努力完成各项目标任务，为全面深化集团改革发展，坚守“三个盘”，为一体推进光明地产“改革年、攻坚年、稳定年”做出更大的贡献。

4.1.3 文体活动

【动态报道】直属事业部工会开展首届趣味运动会



直属事业部工会举办“凝心聚力、勇攀高峰”趣味运动会，通过特色团队项目提升凝聚力与协作精神。活动设置毛毛虫竞速、飞盘竞技、挑战 150 和通天塔搭建四大项目：毛毛虫项目以整齐划一的团队步伐展现协作默契；飞盘赛考验策略与技巧平衡；挑战 150 通过多环节衔接检验综合配合能力；通天塔搭建则将团队分工与信任推向高潮。运动会以趣味竞技为载体，在欢声笑语中强化了跨部门交流，塑造了事业部团结奋进、积极进取的形象。活动不仅成为团队建设的催化剂，更激发员工以昂扬斗志投入企业高质量发展。

【动态报道】光明地产各单位工会开展“三八”国际妇女节系列活动





庆祝第 115 个“三八”国际劳动妇女节，在这个特殊的节日里，为丰富女职工们精神生活，光明地产总部及各单位工会开展“三八”国际妇女节系列活动，为女职工们营造一片温暖的天空，让女职工们更深刻感受到“员工第一、崇尚奋斗、爱与尊重”的企业文化。

集团工会组织开展了“花艺相伴、奉献奋斗绽芳华”三·八妇女节主题活动。邀请了上海区域单位工会主席、部分女职工等共计 70 余人齐聚一堂，共庆节日。活动现场一片花海，在花香与欢声笑语中，一盆盆错落有致的作品，传递出光明地产女职工对生活的热情。

第一事业部工会精心组织了一场马赛克台灯制作活动，色彩缤纷的马赛克碎片在女性员工的巧手下灵动飞舞。她们凭借丰富的想象力和精湛的技艺，将这些碎片巧妙拼接，赋予每一盏台灯独特的魅力。一盏盏独具匠心的台灯象征着员工们对生活的热爱与对未来的憧憬。

第二事业部工会举办“指尖生花美丽芳华”为主题的美甲 DIY 制作品鉴活动。女职工集聚一堂，以美甲为媒，在方寸之间展现女性魅力，用指尖的温度诠释时代女性的多元之美。大家互相出谋划策，享受着创造美的过程。现场充满欢声笑语，大家彼此赞美着，活动让大家彼此增进了了解，提升了团队凝聚力。

直属事业部工会开展“魅力巾帼”主题插花活动，现场一盆盆错落有致、生机盎然且创意十足的插花作品精彩呈现。女职工们纷纷举起作品合影留念，镜头定格的不只是繁花倩影，更是新时代女性自信优雅的精神风貌。

江苏区域公司工会组织开展了系列非遗宋锦竹节包手作及珍珠首饰手作活动，特别邀请非遗老师深入介绍宋锦的历史及制作工艺，让大家对古老而神秘的面料有了更深入的了解。珍珠首饰手作活动通过开珠蚌、穿珠、镶嵌等工序，体验手工制作的独特魅力，增强发现美、创造美的能力。

中西部区域公司工会分别在武汉、成都开展了“关爱自我绽放创意之花”的创意口红制作活动。从选择颜色到模具定型，大家精挑细琢着自己的“作品”，尽情体验手工制作的喜悦，不仅让大家的审美能力得到了提升，更让女职工们心情得到放松，感受到工会的温暖。

南部区域公司工会组织开展了“煮茶论巾帼·品茗话初心”庆三八妇女节活动。在南宁邕江边，春风徐来，江景宜人，粼粼波光与岸边葱郁绿地相得益彰。女职工们围坐一圈，壶中热气腾腾，茶香四溢。大家一边品尝着茶水和糕点，一边畅所欲言，从生活琐事到工作心得，欢声笑语在江畔回荡。

华都公司工会与保障房事业部工会联合开展“巾帼展风采，艺海共芳华——以艺为礼，共鉴她力量”主题艺术创作活动。来自华都公司与保障房事业部的女职工们纷纷化身艺术创作者，在陶艺塑形、玻璃彩绘、编织包手绘、永生花制作四大艺术体验区开启创作之旅。

城建集团工会组织全体女职工来到苏州河畔，乘坐游船开展“游苏州河，致敬女性力量”活动，感受历史与现代的交融，游船缓缓驶过外白渡桥、四行仓库、M50 创意园等地标性建筑，导游详细讲解了苏州河的历史与文化，特别是与女性相关的故事，让在场的女职工倍感自豪与鼓舞。

旺都物业各项目连同所在社区组织开展形式多样的庆祝“三八”国际妇女节活动，有的项目在社区举办 DIY 花束制作、有的项目将“美甲服务”搬进了小区、有的项目为业主送上精美包装的鲜花，并附带着一张写满祝福的小卡片。业主们纷纷称赞物业的暖心举动。

4.2 投资者关系

在投资者关系工作中，公司牢固树立讲求融合和共赢的理念，努力营造上市公司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。

4.2.1 高度重视市值管理

公司自重组上市以来，不断完善分红政策及决策机制，在拟订利润分配预案

时，严格按照利润分配政策和决策程序执行，进一步增强公司利润分配透明度，更好地维护广大投资者的利益，切实将经营成果向投资者回馈分享。

同时，公司积极践行“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，先后制定了《未来三年股东回报规划》《估值提升计划暨“提质增效重回报”行动方案》《光明地产市值管理制度》等各类相关方案与制度，持续回报公司股东。

4.2.2 投资者互动交流

为了使投资者便捷高效地与公司沟通交流，公司运用了多渠道的沟通方式。线上的业绩说明会、上证 e 互动平台、投资者热线及邮件交流；线下的现场接待投资者调研及股东（大）会现场提问，很好的满足了各类投资者的需求。报告期内，公司召开临时股东（大）会 2 次，定期股东（大）会 1 次，审议议案 24 项，与投资者就公司业绩、公司经营、利润分配、市值管理等问题进行现场沟通交流，多渠道充分进行投资者互动沟通，积极维护投资者权益与股东投资回报，争取投资者与市场的理解与支持。

结语展望

2026年，是“十五五”规划的开局之年，面对国内外经济环境的复杂变化，我国经济韧性强、潜能大、长期向好的支撑条件和基本趋势没有变。与此同时，房地产行业供强需弱矛盾仍然突出，2025年末的中央经济工作会议强调要“着力稳定房地产市场”，提出“加快构建房地产发展新模式”等要求。

光明地产将坚定围绕光明食品集团“稳中求进，高质量发展”的主基调，进一步落实转型发展，牢牢守住经营基本盘，稳住发展方向盘，扛住风险压力盘，通过稳资金、稳业绩、促改革，守好生存线，做好改革攻坚任务，统筹高质量发展和高水平安全，继续加速推进存量去化与战略回归，加快构筑安全屏障、努力防范化解各类风险，以“心胜”照亮前路，以“定力”锚定航向，以努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为目标，凝聚全体干部员工的智慧和力量，稳中求进，坚持推动企业高质量发展，为光明地产的持续发展找准方向，带领广大干部职工为开创光明地产新篇章而努力奋斗！