

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

半年度评估报告

光明房地产集团股份有限公司(以下简称:“光明地产”、“公司”)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,于 2024 年 6 月制定了《2024 年度“提质增效重回报”行动方案》。2024 年上半年,行动方案的落实进展及成效情况具体如下:

一、聚焦主责主业,注重稳定发展

面对国内外复杂多变的宏观形势,在房地产市场供求关系发生重大变化、房地产发展新模式加快构建、行业持续深度调整、市场竞争日趋激烈的背景下,公司锚定目标、加压奋进,坚持深耕上海,整合周边区域,加速战略回归,坚定不移促改革、抓发展、控风险,报告期内努力保持了整体生产经营的稳健发展。

在营销去化上,紧抓政策窗口期机遇,利用总部“三部两中心”存量去化机制协同各区域、各项目,“一盘一策”灵活制订并实施营销方案,利用全员营销、线上营销、大宗商办资产整体挂牌去化等各类手段多措并举,积极推动了上海临港、金山、浙江湖州、江苏宜兴等重点项目的阶段性集中快速去化。上半年公司签约面积为 23.60 万

平方米，实现签约金额为 23.08 亿元。

在投资发展中，上半年公司新增房地产储备面积为 3.12 万平方米，于第二季度办理获取了上海市浦东新区民乐大型居住社区（PDS3-0201 单元）L07-02 地块的土地权证。同时，通过利用公司在已有项目建设中的专业团队与专业能力，积极推进在浦东三林、大团、云南昆明、江苏等地的代建项目拓展，最大化发挥政府沟通和专业背景的优势，探索稳健性代建业务模式的可行性，努力寻求公司在代建领域的业务发展。

在管理革新中，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，持续对二级区域、组织架构和人员进行优化整合，重点通过阳光机制优化中层干部数量与结构、推进工效联动优化绩效考核，更好的适应当前行业调整趋势。

在项目管控中，通过积极通过统一招采平台的建设，进一步形成信息化、流程化、表单化、数字化助力运营中的合规管控与降本增效。上半年，公司实现竣工面积为 29.06 万平方米。

在资金管理中，上半年公司有序推进以现金流平衡为重点的年度资金工作，合理安排好年内的融资计划与资金安排，发挥运用好公司债、中期票据等融资渠道，尤其是通过今年 7 月初成功发行的 7 亿元中期票据，合规申购金额 24.3 亿元，票面利率 2.53%，为历年债券发行价格新低，持续降低企业融资成本，稳健保障资金整体平衡与现金流平稳。



二、聚焦利润分配，注重股东回报

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。

根据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2023年年度利润分配方案经2024年5月召开的2023年年度股东大会审议通过，以方案实施前的公司总股本2,228,636,743股为基数，每股派发现金红利0.005元（含税），共计派发现金红利11,143,183.72元，并于2024年7月实施完成了权益分派，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约33%，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，上半年，公司通过合规披露了2023年年报、2024年第一季度报告两期定期报告及43项临时公告，连续第

九年披露企业社会责任报告等工作，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。

上半年，公司坚持运用多渠道的沟通方式，如通过召开 2023 年年度业绩说明会、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。

四、聚焦公司治理，注重规范运作

公司董事会坚持对宏观趋势的研究分析，在公司治理上坚持战略领航、规范运作、高效有序的原则，上半年公司召开董事会 5 次，审议议案 35 项，召开股东大会 2 次，顺利通过定期报告、关联交易、年度投资融、借款担保、董事补选等重要事项。通过年度利润分配的权益分派实施、制订未来三年股东回报规划、年度“提质增效重回报”行动方案并全面推进落实等举措，不断提升法人治理水平的完善提升。

2024 年 4 月，通过完成了《独立董事工作制度》、《独立董事专门会议议事规则》等重要治理制度的建立，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。同时，公司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，多形式积极开展公司内外部的各类学习培训分享活动，不断增强企业经营管理层、各专业职能条线等人员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。

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。

2024年下半年，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。在充分认识行业当前困难和挑战的基础上，紧紧围绕“发展、活力、风险”的要求，集中精力抓推进、抓落实，切实履行上市公司责任和义务，维护公司的长期安全稳定，促进资本市场平稳健康发展。

光明房地产集团股份有限公司

2024年8月29日