

证券代码：600708

证券简称：光明地产

公告编号：临 2025-025

光明房地产集团股份有限公司

估值提升计划暨提质增效重回报行动方案的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要提示：

● 估值提升计划的触发情形：2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，光明地产（股票代码：600708）最高收盘价 4.60 元，最低收盘价 1.72 元，连续 12 个月内每个交易日收盘价均低于最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产，即 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 4 月 25 日每个交易日的收盘价均低于 2022 年经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产（4.85 元），2024 年 4 月 26 日至 2024 年 12 月 31 日每个交易日的收盘价均低于 2023 年经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产（4.85 元），属于应当制定估值提升计划的情形

● 估值提升计划的审议程序：2025 年 4 月 27 日，公司第九届董事会第二十九次会议审议通过了《公司 2025 年度估值提升计划暨提质增效重回报行动方案的议案》。该议案无须提交股东大会审议。

● 估值提升计划概述：为进一步提高公司经营效率、核心竞争力，树立良好的资本市场形象，实现安全平稳可持续发展，公司将采取四方面具体措施：（一）坚持战略定力，统筹平稳安全发展；（二）重视股东回报，共享发展成果；（三）投资者需求导向，提升信息披露；（四）

完善治理机制，夯实规范运作。

●相关风险提示：本估值提升计划暨提质增效重回报行动方案是基于公司当前情况制定，不代表公司对业绩、股价、重大事件等任何指标或事项的实质承诺，未来可能受到政策法规、宏观形势、行业趋势、市场环境等诸多因素影响，相关目标的实现情况存在不确定性。敬请投资者理性投资，注意投资风险。

根据中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第10号——市值管理》要求，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，推动公司高质量发展和投资价值提升，保护广大投资者尤其是中小投资者合法权益，结合公司发展战略和实际情况，公司制定了估值提升计划暨提质增效重回报行动方案。

一、估值提升计划的触发情形及审议程序

（一）触发情形

2024年1月1日至2024年12月31日，光明地产（股票代码：600708）最高收盘价4.60元，最低收盘价1.72元，连续12个月内每个交易日收盘价均低于最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产，即2024年1月1日至2024年4月25日每个交易日的收盘价均低于2022年经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产（4.85元），2024年4月26日至2024年12月31日每个交易日的收盘价均低于2023年经审计的每股归属于公司普通股股东

的净资产（4.85 元），属于应当制定估值提升计划的情形。

（二）审议程序

2025 年 4 月 27 日，公司第九届董事会第二十九次会议审议通过了《公司 2025 年度估值提升计划暨提质增效重回报行动方案的议案》。该议案无须提交股东大会审议。

二、2025 年度估值提升计划暨提质增效重回报行动方案的具体内容

为进一步提高公司经营效率、核心竞争力，树立良好的资本市场形象，实现安全平稳可持续发展，公司将采取以下具体举措：

（一）坚持战略定力，统筹平稳安全发展

年初的中央经济工作会议强调要稳住楼市，全国两会首次将“稳住楼市股市”和“建设好房子”写入总体要求，通过供需两端协同管理、产品品质升级、金融支持与风险防控并重、住房保障体系完善等多维发力，不断巩固政策“组合拳”效果，加速构建房地产发展新模式。宏观政策取向更加积极有为，持续用力推动房地产市场止跌回稳。

光明地产将紧密围绕光明食品集团“保持定力、激发活力、专注主业、审慎投资、优化管理”年度工作总基调，进一步落实“发展、活力、风险”要求，守住基本盘、稳住方向盘、扛住风险盘，通过稳业绩、稳资金、保稳定，守好生存线，提升经营线，拓展业务线，统筹高质量发展和高水平安全。

攻坚存量去化：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，密切关注各项目属地市场

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，一是聚焦规模压降，攻坚存量去化和化解历史包袱，努力在全民营销、企业团购、渠道销售、项目自销、社区运营赋能和政企合作购房等方面打造示范案例；二是推动资产处置与尾盘去化，结合市场动态积极推进大宗资产处置或股权转让，对于滞重或自持的资产，通过精细化运营提升价值，以租售并举等模式寻找合适时机；三是强化资源统筹，探索在集团层面组建直管营销平台，调配人员支持重点大盘和点散量少、管理薄弱的项目，在区域层面组建自销专班并结合当地外部资源寻求去化。

理性投资布局：积极响应国家政策号召，围绕深耕上海战略，结合公司在“三大工程”中的保障房开发、城中村建设方面的经验与优势，一是做好投前研究，形成总部主导、策划先行、测算前置、项目优选的投资决策机制；二是做好拓展研究，在审慎研究的基础上，探索适度加大保障性住房开发建设的可能性，积极探索保障性住房的运营管理模式，提高运营管理效率；三是培育新增长点，研究滞重资产与新拓资产的转换，资源的合理高效配置，在安全可控、管理提升的基础上，研究好城市建设、代建、轻资产管理输出、存量资产出租率与租金水平的提升等各方面的工作推进。

坚持管理革新：围绕组织精简化、人员精英化，以专业分工、权责清晰、流程驱动、服务赋能为原则，探索按照“投前研究、开发建设、资产经营、支撑保障”形成四大集群：投前研究集群整合战略投资、市场研究、政策分析等职能，优化投资决策机制；开发建设集群

整合设计、工程、成本、招采等职能，提升开发效率与质量；资产经营集群统筹存量去化、售后服务、资产经营盘活及资本运作，实现资产价值最大化；支撑保障集群打造集约化后台支持体系，提升服务响应速度。形成支撑赋能“实力”总部、聚焦业务“实战”一线的格局。

提升运营管控：一是加强招采运营、成本控制、品质落地、设计创新等能力建设，提升建章立制、业财融合、数字化管控水平。二是全面梳理关键流程，明确管理权限责任，同步建立动态风险预警机制，强化监督闭环管理。针对重大隐患问题，联动检查整改和制度修订，从根源上堵住管理漏洞，为稳健经营提供坚实保障，保障好生产安全底线。三是重视资金管理，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。

（二）重视股东回报，共享发展成果

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。此前四年（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。

2024 年，在行业现金流普遍紧张的情况下，公司实施完成了当年权益分派，共计派发现金红利 11,143,183.72 元，还制定并披露了《未来三年（2024-2026）年度股东回报规划》，如公司实现盈利，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。在满足现金分红条件下，公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的10%。

公司将继续结合公司实际经营情况和发展目标，一方面积极改善经营业绩情况，另一方面视情况继续优化股东回报规划，让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）投资者需求导向，提升信息披露

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，进一步从投资者需求导向触发，提升公告的可读性，合理合规向资本市场和投资者更准确、更有效的传递公司价值。

通过积极主动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等，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、相互依存、共同成长的健康氛围。进一步挖掘公司的竞争优势和经营亮点，通过正面引导、舆论宣传、价值传递等多种形式，推动公司与资本市场相互信任，共同成长。

（四）完善治理机制，夯实规范运作

公司高度重视法人治理制度和机制的完善工作，在提升公司治理效率的同时，提高公司运营的规范性和决策的科学性，全面保障股东的合法权益。

在 2025 年年内，一是贯彻落实新《公司法》精神，按照证监会《关于新〈公司法〉配套制度规则实施相关过渡期安排》要求，积极推动公司治理结构调整。二是按照法律、法规要求，结合公司实际，及时推进《公司章程》、《股东会议事规则》、《董事会议事规则》等制度的修订更新工作，确保制度合规。三是统筹推进公司董事会期满换届相关工作，确保董事会高效运行、审慎决策。

年内公司还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各类外部学习培训，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。

三、董事会对估值提升计划的说明

公司董事会将结合公司实际情况，围绕年度工作总基调，进一步落实“发展、活力、风险”导向，牢牢守住基本盘、稳住方向盘、扛住风险盘，通过稳业绩、稳资金、保稳定，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，加快构筑安全屏障、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，稳中求进，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，坚持推动企业高质量发展。

四、评估安排

公司将至少每年对估值提升计划暨提质增效重回报行动方案的实施效果进行评估，评估后需要完善的，将在董事会审议通过后披露。公司触发长期破净情形所在会计年度，如日平均市净率低于中证指数房地产业平均值的，公司将就估值提升计划的执行情况，在年度业绩说明会中进行专项说明。此后各会计年度，出现相同情形的，参照执行。

五. 风险提示

本估值提升计划暨提质增效重回报行动方案是基于公司当前情况制定，不代表公司对业绩、股价、重大事件等任何指标或事项的实质承诺，未来可能受到政策法规、宏观形势、行业趋势、市场环境等诸多因素影响，相关目标的实现情况存在不确定性。敬请投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会

2025年4月29日

● 报备文件

经与会董事签字确认的董事会决议