

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司

2021 年度董事会工作报告

2021 年度，深圳市新南山控股（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）董事会依照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关法律、法规、规范性文件及公司相关制度的规定，恪尽职守、勤勉尽责地开展董事会各项工作，认真贯彻落实股东大会的各项决议，完善内控制度建设，规范公司运作，切实维护公司和全体股东的合法权益，有效保障了公司的良好运作和可持续发展。现将 2021 年度董事会工作情况汇报如下：

一、报告期内公司总体经营情况

2021 年，面对疫情的持续扰动和复杂严峻的外部环境，公司在董事会的正确领导和支持下，始终坚持守正出新、凝聚共识、砥砺前行，较好的完成了年度各项经营指标。

公司全年实现营业总收入 111.8 亿元，同比下降 0.5%；实现归母净利润 9.8 亿元，同比下降 24.5%。

二、董事会日常工作情况

2021 年度，公司董事会严格按照《公司法》、《公司章程》、《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》等相关规定履行职责，公司全体董事认真出席董事会会议和股东大会，做到诚实守信、勤勉尽责。独立董事对公司重大事项享有足够的知情权，能够不受影响地独立履行职责。

（一）报告期内董事会召开情况

2021 年度，董事会共召开 8 次会议，所有会议的召开均按照程序及规定进行，所有会议的决议均合法有效。

报告期内，董事会审议的事项主要包括三类：

1. 与公司日常经营相关的事项，具体包括公司年度工作报告、经营计划、关联交易及定期报告相关事项等，共 29 项议案；

2. 与公司投融资相关的事项，具体包括向金融机构申请授信、提供担保、对外提供财务资助、发行中期票据等，共 12 项议案；

3. 与公司股权激励相关的事项，具体包括调整股票期权行权价格、注销部分股票期权等，共 1 项议案。

董事会会议召开情况和审议议案列表如下：

会议时间	会议名称	审议事项
2021.01.29 (通讯表决方式)	第六届董事会 第六次会议	1.审议《关于以债转股方式对深圳市南山房地产开发有限公司增资的议案》
		2.审议《关于与关联方签订分摊协议暨关联交易的议案》
		3.审议《关于 2020 年度计提资产减值准备的议案》
		4.审议《关于“提高公司治理水平实现高质量发展”的自查报告及整改计划》
2021.04.07 (现场和通讯表决方式)	第六届董事会 第七次会议	1.审议《公司 2020 年度总经理工作报告》
		2.审议《公司 2020 年度董事会工作报告》
		3.审议《公司 2020 年年度报告及摘要》
		4.审议《公司 2020 年度财务决算报告》
		5.审议《公司 2020 年度利润分配方案》
		6.审议《关于会计政策变更的议案》
		7.审议《公司 2021 年度经营计划》
		8.审议《公司 2020 年度内部控制自我评价报告》
		9.审议《关于与中开财务有限公司签订<金融服务协议>暨关联交易的议案》
		10.审议《关于中开财务有限公司 2020 年 12 月 31 日风险评估报告的议案》
		11.审议《关于预计公司 2021 年度日常关联交易的议案》
		12.审议《关于向金融机构申请综合授信额度的议案》
		13.审议《关于新增向下属控股公司提供担保额度的议案》
		14.审议《关于修订<对外担保制度>的议案》
		15.审议《内幕信息知情人登记管理制度》
		16.审议《未来三年（2021 年-2023 年）股东回报规划》
2021.04.22 (通讯表决方式)	第六届董事会	1.审议《公司 2021 年第一季度报告》
		2.审议《关于合并报表范围变更的议案》

会议时间	会议名称	审议事项
	第八次会议	3.审议《关于对外提供财务资助的议案》 4.审议《关于为项目公司提供财务资助进行授权管理的议案》 5.审议《关于控股子公司申请发行中期票据的议案》 6.审议《关于召开 2020 年度股东大会的议案》
2021.06.28 (通讯表决方式)	第六届董事会第九次会议	1.审议《关于子公司公开挂牌增资扩股引入投资者的议案》
2021.07.14 (通讯表决方式)	第六届董事会第十次会议	1.审议《关于对外投资暨关联交易的议案》 2.审议《关于为联营及合营企业提供担保额度的议案》 3.审议《关于发行购房尾款资产支持专项计划的议案》 4.审议《关于对外提供财务资助的议案》 5.审议《关于召开 2021 年第一次临时股东大会的议案》
2021.08.30 (通讯表决方式)	第六届董事会第十一次会议	1.审议《公司 2021 年半年度报告全文及摘要》 2.审议《关于中开财务有限公司 2021 年 6 月 30 日风险评估报告的议案》 3.审议《关于签订<赤湾庙东南地块、A3A4 地块及 F2 地块场地使用补充协议>暨关联交易的议案》 4.审议《关于调整公司首次股票期权激励计划行权价格、数量及注销部分股票期权的议案》
2021.10.29 (通讯表决方式)	第六届董事会第十二次会议	1.审议《公司 2021 年第三季度报告》 2.审议《关于聘请 2021 年度审计机构的议案》 3.审议《关于为参股公司提供担保的议案》 4.审议《关于签订<赤湾石油大厦、A5 库及东高地块场地使用补充协议>、<宝湾仓地块土地租赁补充协议>暨关联交易的议案》 5.审议《关于召开 2021 年第二次临时股东大会的议案》
2021.11.14 (通讯表决方式)	第六届董事会第十三次会议	1.审议《关于参与香港联交所上市公司中国核能科技定向增发的议案》

(二) 董事会召集股东大会的情况

2021年度，公司董事会召集召开股东大会3次，股东大会均提供网络投票方式，依法对公司重大事项作出决策，决议全部合规有效。

股东大会审议的事项主要包括两类：

1. 与公司日常经营相关重大事项，具体包括公司年度工作报告、定期报告、年度利润分配方案等，共 10 项议案；

2. 与公司投融资相关的重大事项，具体包括向金融机构申请授信、提供担保、对外提供财务资助、发行中期票据等，共 8 项议案；

股东大会会议召开情况和审议议案列表如下：

会议时间	会议名称	审议事项
2021.05.14	2020 年度 股东大会	1.审议《公司 2020 年度董事会工作报告》
		2.审议《公司 2020 年度监事会工作报告》
		3.审议《公司 2020 年年度报告及摘要》
		4.审议《公司 2020 年度财务决算报告》
		5.审议《公司 2020 年度利润分配方案》
		6.审议《关于与中开财务有限公司签订<金融服务协议>暨关联交易的议案》
		7.审议《关于向金融机构申请综合授信额度的议案》
		8.审议《关于新增向下属控股公司提供担保额度的议案》
		9.审议《未来三年（2021-2023 年）股东回报规划》
		10.审议《关于为项目公司提供财务资助进行授权管理的议案》
		11.审议《关于控股子公司申请发行中期票据的议案》
2021.07.30	2021 年第一次临时 股东大会	1.审议《关于对外投资暨关联交易的议案》
		2.审议《关于为联营及合营企业提供担保额度的议案》
		3.审议《关于对外提供财务资助的议案》
2021.11.17	2021 年第二次临时 股东大会	1.审议《关于聘请 2021 年度审计机构的议案》
		2.审议《关于为参股公司提供担保的议案》
		3.审议《关于签订<赤湾石油大厦、A5 库及东高地块场地使用补充协议>、<宝湾仓地块土地租赁补充协议>暨关联交易的议案》
		4.审议《关于补选公司非职工监事的议案》

（三）董事会下设专门委员会工作情况

根据法律法规和公司章程的规定，公司董事会下设审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、战略委员会，共四个专门委员会。2021年度，董事会专门委员会工作情况如下：

1. 审计委员会工作情况

报告期内，审计委员会主要审议了公司定期报告、聘请审计机构、计提资产减值等议案；此外，审计委员会在日常指导和监督公司审计部门工作方面，认真审议了审计部门提交的工作计划和总结报告等，指导审计部门开展相关工作；在公司年度报告的编制过程中审计委员

会根据年报工作安排，围绕年报审计开展各项工作。

2. 战略委员会工作情况

报告期内，战略委员会主要审议了公司年度经营计划等议案。

3. 薪酬与考核委员会

报告期内，薪酬与考核委员会主要审议了年度公司高级管理人员薪酬情况等议案。

（四）信息披露情况

公司董事会严格按照《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》及《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等法律法规和《公司章程》以及公司《信息披露管理制度》的规定，认真自觉履行信息披露义务，切实提高公司规范运作水平和透明度。

2021年，公司按照规定的披露时限及时报送并在指定报刊、网站披露相关文件，共披露各类公告138份。公司信息披露真实、准确、完整、及时、公平，能客观地反映公司发生的相关事项，确保没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。报告期内，公司信息披露质量获得深圳证券交易所信息披露考核评级“A”级。

（五）投资者关系管理情况

公司重视投资者关系管理工作，热情接待投资者来访调研，耐心接听投资者咨询电话，认真回答投资者网上提问，时刻关注媒体对本公司的报道并主动求证真实情况。2021年互动易平台回复投资者提问121条，回复率100%；除了举办年度网上业绩说明会之外，公司还参与深圳上市公司协会主办的深圳辖区上市公司投资者网上集体接待日活动。公司在接受投资者咨询中，能够专业、全面、客观对投资者咨询进行解答，帮助投资者更好地了解公司实际状况和发展前景。

（六）董事会执行股东大会决议的情况

报告期内，公司董事会认真履职，召集股东大会 3 次，审议通过 18 项议案，执行了股东大会关于公司 2020 年度利润分配、补选公司监事等各项决议，并及时履行了信息披露义务。公司董事会聘请律师对股东大会召集、召开程序及表决结果进行了见证，维护了全体股东的合法权益。在审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者投票情况进行单独统计并及时披露，保护了中小投资者利益。

（七）公司规范化治理情况

2021 年，公司董事会、监事会以及高级管理人员严格遵照相关法律规定和公司规章制度认真履行职责，保证公司治理结构的规范性和有效性。公司持续在多方面推进公司治理工作，积极安排公司董事、监事、高管参加深圳证券交易所、深圳证监局等组织的专题培训，组织独立董事对公司进行现场调研；保持对关联方资金往来、对外担保和董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理的自查。未来公司将继续秉持“诚信、规范、透明、负责”的理念，规范自身，持续提高治理水平。

2022 年，公司董事会将继续秉持对全体股东负责的态度，以“提高公司治理水平，实现高质量发展”为主线，扎实做好董事会日常工作，切实履行董事会职责，确保公司科学高效地决策重大事项。此外，公司董事会将继续发挥在公司治理中的核心作用，支持公司管理层带领全体员工围绕公司发展目标共同努力，在当前国内外错综复杂的宏观经济形势下，聚焦仓储物流、房地产开发以及产城综合开发业务发展机会，稳中求进，力争全面实现公司 2022 年度经营目标。

专此报告。

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司

2022 年 4 月 28 日