

# 荣安地产股份有限公司

## 2021 年度董事会工作报告

2021 年度，公司董事会严格按照《公司法》以及中国证监会、深交所的相关规定，认真履行《公司章程》赋予的职权，严格执行股东大会决议，积极推进董事会决议的实施，不断规范公司治理，全体董事认真负责、勤勉尽职，积极开展工作。2021 年度，公司董事会的工作情况如下：

### 一、董事会 2021 年度日常工作及履职情况

#### （一）董事会履职情况

2021 年度，公司董事会共召开了 8 次会议，其中董事会正式会议 2 次、临时会议 6 次，在董事会职责范围内，对公司定期报告、对外投资、对外担保、财务资助、关联交易、高级管理人员薪酬方案等重大事项进行审议，做出的各项决议得到有效执行，并将部分事项提交股东大会审议。

公司董事均能认真负责、勤勉、尽职地履行职责。

#### （二）独立董事履职情况

2021 年度，公司独立董事认真履行职责，按时参加董事会行使权利，对公司重大决策、内控制度建设、重大担保、经营事项、信息披露发表独立意见，并向公司 2020 年度股东大会述职，在公司治理、规范运作、维护中小股东合法权益等方面发挥了重要作用。

#### （三）专业委员会履职情况

##### 1、董事会战略委员会履职情况

报告期内，公司战略委员会共召开了 1 次会议，根据《公司章程》及《董事会战略委员会议事规则》的规定，对公司战略执行情况进行回顾总结。同时，战略委员会结合公司所处行业发展情况及公司自身发展状况，对公司长期发展战略和重大投资决策提出建议。

##### 2、董事会审计委员会履职情况

报告期内，公司审计委员会共召开了 2 次会议。根据公司《董事会审计委员会议事规则》，充分发挥了审核与监督作用，主要负责公司财务监督和核查工作及与外部审计机构的沟通、

协调工作。审计委员会对公司 2021 年内控情况进行了核查，认为公司已经建立的内控制度体系符合相关法规的规定，并能有效控制相关风险。2021 年，审计委员会重点对公司定期财务报告、控股股东及关联方资金占用等事项进行审议。审计委员会就会计师事务所从事公司年度审计的工作进行了总结评价，并就审计过程中发现的问题与相关人员进行有效沟通。同时，审计委员会审议公司内部审计部门提交的审计计划及总结，切实履行了审计委员会工作职责。

### 3、董事会提名委员会履职情况

报告期内，公司提名委员会共召开了 1 次会议，依照相关法规及《公司章程》及《董事会提名委员会议事规则》的规定，积极履行了职责。

### 4、董事会薪酬与考核委员会履职情况

报告期内，公司薪酬与考核委员会共召开 1 次会议，对 2020 年公司高级管理人员工资薪酬进行了审查并提出了建议，认为上年度绩效考核体现了公平原则，符合公司薪酬管理制度的规定。

## （四）信息披露情况

2021 年度，公司董事会真实、准确、完整、公平、及时地向社会及投资者发布了 79 件临时公告和 4 件定期报告，有效保证了信息披露质量和公司透明度，维护了投资者的利益。公司在上一年度深交所信息披露等级为“B”级。

## （五）加强和防范内幕交易相关工作

董事会按照防范内幕交易的相关办法和要求严格执行，加强管理，全年没有发现内幕信息知情人利用内幕信息买卖公司股票的情况，有效地防范了内幕交易事件的发生。

## （六）加强投资者关系管理工作

2021 年，公司董事会继续加强投资者关系管理工作，，热心接待投资者咨询，解答疑惑，召开公司年度业绩说明会，积极与投资者线上交流沟通，为投资者解答提问。在提升接待投资者服务质量的同时，以多种形式加强与大股东、证券行业分析师、机构和个人投资者、新闻媒体、证券监管机构的沟通，平等对待资本市场不同利益相关者，切实维护公司资本市场良好形象不受损害。

## 二、2021 年度经营情况回顾

报告期内，公司主营业务为房地产开发与销售，2021 年度公司实现营业收入约 182 亿元，营业利润约 16.55 亿元，主要来自公司竣工项目的交付结转收入。

公司贯彻国家房住不炒的指导方针，坚持深耕长三角城市群，以财务为导向，先定位后拿地，积极储备位于长三角核心城市核心地段的优质地块，为公司的持续健康发展奠定基础。

公司经营层围绕稳健发展的目标，力争项目早开盘、快销售，加快资金回流，同时控制负债率，保持现金流充裕，确保企业稳健发展。

### 三、未来发展

#### （一）行业发展趋势

在人口流入、区域发展程度、供求关系等不同因素影响下，中国房地产市场区域分化日益明显，长三角、粤港澳大湾区、成渝、京津冀、长江中游城市群等五大城市群的核心城市及周边经济发达城市，未来房地产市场仍将保持良好发展，而其他三四线城市则面临供大于求，市场风险较大。

在“稳房价、稳地价、稳预期、因城施策促进房地产业良性循环”的政策背景下，在商品房市场回归居住属性的新常态下，房地产的支柱产业地位仍然不会改变，具备品牌与管理优势、专注居住品质提升的房企将获得进一步发展。

#### （二）发展战略

公司将继续坚持“以战略为导向，向管理要效益，控制风险，稳健发展”的经营发展思路，继续坚持以房地产开发为绝对核心主业，深耕长三角，将房地产做精、做专、做强、做久，兼顾代建、建筑施工等相关产业的发展。

房地产开发业务注重更加全面均衡的发展，保持规模与效益的平衡，精准投资，坚持快速开发、精品品质、快速销售回笼资金，保持财务稳健。公司将以具备优势的城市布局、优质的土地储备、成熟的管理团队和管理体系、一流的产品与服务、高回报率的持有型物业经营，构筑长期竞争优势，充分发挥产品和品牌的溢价能力，实施精细化管理，为公司长期稳定健康发展奠定坚实的基础。

### 四、2022 年度董事会工作重点

#### （一）经营和管理

投资布局：扎根宁波，深耕浙江，面向长三角城市群进行战略布局，并以财务为导向精准投资，实现项目利润与现金流的平衡，确保高质量发展。

组织建设：坚持“风险共担、利益共享”的原则，不断完善激励机制，将股东利益、公司利益和员工利益紧密结合在一起，为行业精英提供一流的薪酬福利待遇，更好地吸引和留

住优秀人才，培育人才，为公司长远发展提供强有力的组织保障。

**财务资金管理：**保持财务稳健及合理的负债率水平，提高资金使用效率；根据公司发展需要，充分发挥资本市场融资功能，不断优化融资结构，有效控制融资成本。

**产品与品牌：**秉持工匠精神，追求一流的产品与品牌，让客户感受尊贵，让城市提升品位。

**运营管理：**以财务为导向，持续推进“运营标准化”、“产品标准化”、“营销标准化”、“施工标准化”等全流程标准化运作，加强信息化建设，严控工程节点，不断提高工作效率，优先保障开盘时点，加快资金周转。

**成本管控：**在保证高品质的同时，以制造业的心态加强成本精细化管理，杜绝无效成本，确保把钱花在刀刃上。

## （二）公司三会运作

公司将进一步加强董事会各项议案审核的严肃性和规范性，决策过程的科学性，决议落实的时效性，不断提高公司三会治理的整体水平。

## （三）公司治理与企业内控

公司将严格按照法律法规相关要求，结合自身实际情况，不断完善法人治理结构，建立严格有效的内部控制和风险控制体系，诚信经营，规范运作，切实保障全体股东与公司利益最大化。

## （四）信息披露

董事会将认真自觉履行信息披露义务，严把信息披露关，确保信息披露真实、准确、完整、及时，切实提高公司规范运作水平和透明度。

## （五）投资者关系管理

2022 年，公司董事会将继续高度重视投资者关系管理工作，积极搭建多渠道、多层次的沟通平台，着力提高中小投资者的参与度。树立良好的服务意识，积极探索，规范操作，努力提升公司投资者关系管理工作的水平，树立公司良好的资本市场形象。

## （六）党建工作

公司将积极开展党建工作，始终坚持以“三个满意”为目标，充分发挥党工团组织在服务企业经营发展、服务党员群众、引领企业文化建设、提升企业品牌方面的作用。

2022 年，董事会将继续从全体股东的利益出发，恪尽职守，勤勉履职，在扎实做好董事会的日常工作的基础上，努力实现公司治理水平的提升、经营效益的提高和风险防控能力的

强化，使公司在激烈的行业竞争中保持特有的竞争优势，不断向前发展。

荣安地产股份有限公司董事会

二〇二二年四月三十日