

荣丰控股集团股份有限公司

2019 年度董事会工作报告

2019年，公司董事会严格按照《公司法》、《证券法》等法律、法规以及《公司章程》的规定，认真履职尽责，规范运作、科学决策，领导并督促经营层积极落实股东大会及董事会的各项决议，不断完善公司治理结构，有效地促进了公司业务的发展，保障了公司和全体股东的利益。现将2018年度董事会工作报告如下：

一、2019 年工作回顾

2019 年，面对国内外风险挑战明显上升的复杂局面，我国坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，坚持以供给侧结构性改革为主线，积极推动高质量发展，三大攻坚战取得关键进展，国民经济运行总体平稳，据国家统计局数据，全年国内生产总值 990865 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.1%，符合 6%-6.5% 的预期目标。

2019年，房地产行业延续房住不炒定位，落实一城一策、因城施策、城市政府主体责任的长效调控机制，房地产市场总体平稳，全年商品房销售面积171558 万平方米，比上年下降0.1%。其中，住宅销售面积增长1.5%，办公楼销售面积下降14.7%，商业营业用房销售面积下降15.0%。商品房销售额159725亿元，增长6.5%。其中，住宅销售额增长10.3%，办公楼销售额下降15.1%，商业营业用房销售额下降16.5%。

2019年是长春项目建设关键之年，同时也是重庆项目取得突破性进展的一年，董事会紧紧围绕两个项目，坚持稳中求进、行稳致远的总方针，守住基本盘，积极开拓新的经营方式，指导公司管理层较好的完成了各项工作。

2019年，长春项目顺利完成B、C、H座及地下室部分竣工验收，A座主体结构及幕墙工程全部完成；二次结构及机电安装大部分完成，全年签约销售额7013.89 万元，完成H座40065.85平米商业整体租赁，完成写字楼租赁签约面积13314.9 m²，受经济下行影响，项目销售情况与年初制定的经营目标有一定差距。

2019年，公司与重庆市及南岸区政府相关部门多轮协商、沟通，完成慈母山项目的控规调整工作，目前已换发新的建设用地规划许可证，完成了项目地块内

两户拆迁安置工作,办理了土地移交手续,污水处理厂提标改造工程已全部完成,达到了设计要求,已通过验收。今年公司将集中精力解决土地出让合同的补充修订等问题,完善各项手续,为项目下一步的顺利推进扫清障碍。

报告期内,公司充分利用专业、高效的管理团队及丰富的项目管理经验,积极探索输出管理的轻资产运营模式,与马鞍山农商行签订了办公楼工程项目委托管理合同,组建马鞍山项目管理团队,迅速厘清历史遗留问题,经过与总包及监理多轮谈判,成功签订补充协议,使停工近三年的马鞍山农商银行办公楼工程项目恢复施工,目前工程进展顺利。

为降低财务成本,提高盈利能力,董事会决定对北京荣丰持有的长沙银行49,825,140股股票进行处置,目前已通过二级市场出售20,932,706股,公司资产负债率有所降低。

同时,公司密切关注资本市场动向,积极寻找优质资产,探索多元化发展模式,培育新的业绩增长点。

报告期内,公司共实现营业收入418,864,406.50元,同比增长68.58%;利润总额94,149,731.93元,同比增长472.88%;净利润36,647,705.01元,同比增长315.13%;截至2019年12月31日,资产总额2,713,537,312.07元,同比减少3.75%;归属于母公司所有者权益974,440,948.83元,同比增长14.78%。

二、董事会日常工作情况

(一) 2019年度,公司召开董事会共6次,其中以现场方式召开会议3次,以现场结合通讯方式召开会议3次。具体会议情况如下:

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
第九届董事会第七次会议	2019年2月15日	1、关于为长春荣丰房地产开发有限公司提供担保的议案 2、关于向控股股东盛世达投资有限公司申请借款额度的议案 3、关于召开2019年第一次临时股东大会的议案	证券时报 证券日报	2019年2月15日

第九届董事会 第八次会议	2019 年 4 月 23 日	1、审议《2018 年度董事会工作报告》 2、审议《2018 年度总经理工作报告》 3、审议《荣丰控股集团股份有限公司 2018 年年度报告及摘要》 4、审议《2018 年度公司内部控制自我评价报告》 5、审议《荣丰控股集团股份有限公司 2019 年一季度报告全文及正文》 6、审议《关于 2018 年财务决算与 2019 年财务预算方案》 7、审议《关于 2018 年度利润分配预案的议案》 8、审议《关于续聘会计师事务所的议案》 9、审议《关于授权公司使用自有资金进行委托理财的议案》 10、审议通过《关于会计政策变更的议案》 11、审议《关于召开公司 2018 年年度股东大会的议案》	证券时报 证券日报	2019 年 4 月 23 日
第九届董事会 第九次会议	2019 年 8 月 27 日	1、2019 年半年度报告全文及摘要 2、关于向控股股东申请增加借款额度的议案 3、关于会计政策变更的议案 4、关于召开 2019 年第二次临时股东大会的议案	证券时报 证券日报	2019 年 8 月 27 日
第九届董事会 第十次会议	2019 年 9 月 25 日	1、关于处置金融资产的议案 2、关于召开 2019 年第三次临时股东大会的议案	证券时报 证券日报	2019 年 9 月 25 日
第九届董事会 第十一次会议	2019 年 10 月 27 日	1、2019 年三季度报告 2、关于公司符合重大资产出售条件的议案 3、本次重大资产出售方案的议案 4、关于本次重大资产出售不构成关联交易的议案 5、本次重大资产出售不构成重组上市的议案 6、荣丰控股集团股份有限公司重大资产出售报告书（草案）及其摘要 7、关于批准本次重大资产出售有关的审阅报告、审计报告和估值报告的议案 8、关于估值机构的独立性、4 估值假设前提的合理性、估值方法与估值目的相关性以及估值定价公允性的议案 9、关于重大资产重组摊薄即期回报影响及公司采取的措施的议案 10、关于公司本次重大资产出售履行法定程序完备性、合规性及提交法律文件的有效性的说明的议案	证券时报 证券日报	2019 年 10 月 27 日

		11、关于公司本次重大资产出售符合第四条相关规定 的说明的议案 12、关于本次交易符合第十一条规定的议案 13、关于股票价格波动是 否达到第五条相关标准的议案 14、关于本次重组相关主 体是否存在依据第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的议案 15、关于提请股东大会授权 董事会及其转授权人士办理本次重大资产出售相关事宜的议案 16、关于设立公司全资子公 司的议案 17、关于提请召开 2019 年第四次临时股东大会的议案		
第九届董事会第十一次会议	2019年11月4日	关于控股子公司签订建设工程委托管理合同暨关联交易的议案	2019年11月4日	

（二）、董事会提请召开股东大会会议情况

2019年，董事会共提请召开股东大会共5次，其中年度股东大会1次，临时股东大会4次，2019年提请股东大会审议的议案均顺利通过表决。

（三）、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内公司董事会严格按照股东大会的决议及授权，全面执行了股东大会的各项决议，切实按照有关规定履行职责。

（四）董事会各专门委员会会议召开情况

公司董事会下设战略发展委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会、提名委员会。2019年度召开董事会专门委员会会议共3次，其中薪酬与考核委员会1次、审计委员会2次，各专门委员会会议的召开均严格按照相应工作细则执行。

三、2020 年工作计划

（一）加强对宏观经济及行业形势的分析研究，制定符合公司实际情况的发展战略。

2019年，房地产行业平稳发展的同时，行业内分化加剧，品牌房企核心竞争力进一步提升，强者恒强态势更加突显，中小房企竞争压力增大，面临转型压力。2020年，董事会将加强对宏观经济及行业形势的分析研究，密切关注国家相关政策的变化、积极分析应对，提高公司抗风险能力。坚持差异化发展战略，整合有利资源，力争在局部区域形成竞争优势，打造企业核心竞争力，提高市场地位，

促进自身发展。在集中精力推进现有项目建设的同时，积极探索适合公司实际情况的适度多元化发展模式。

（二）加强对经营管理层的监督与指导，实现公司2020年度经营计划。

2020年，长春市商品房销售总额及销售均价与去年相比，均有所上涨，但从整体上看，商办产品库存压力仍然较大，未来市场仍将以去库存为主。长春国际金融中心项目目前仅余少量住宅，主要为商办产品且定位较为高端，售价远高于市场平均水平，项目销售压力较大。董事会加强对经营管理层的监督与指导，及时解决存在的问题，化解风险，年底前实现长春项目整体竣工，同时重点抓好项目销售工作。完成重庆慈母山项目前期准备工作，达到项目启动条件。继续寻找优质资产，探索多元化发展模式，培育新的业绩增长点。

（三）进一步完善公司治理结构，推动公司规范运作。

将严格依据法律法规和规范性文件要求，认真组织落实股东大会各项决议、做好信息披露、投资者关系管理等工作，按照监管要求并结合公司实际，进一步健全内部治理和科学决策机制，完善内控体系及制度建设，优化公司业务流程，提高公司的经营管理水平，有效地控制经营风险，科学合理决策，进一步提升公司规范化运作水平，保证公司持续稳定发展。