

荣安地产股份有限公司

2024 年度董事会工作报告

2024 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。2024 年度，公司董事会的工作情况如下：

一、董事会 2024 年度日常工作及履职情况

（一）董事会履职情况

2024 年度，公司董事会共召开了三次会议，其中董事会正式会议 2 次、临时会议 1 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、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

2024 年度，公司独立董事认真履行职责，按时参加董事会行使相关权利，对公司重大经营事项、内控制度建设、对外担保、信息披露等发表独立意见，并向公司 2023 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》，公司审计委员会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 2024 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。2024 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与核查。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、《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 2023 年度公司高级管理人员工资薪酬进行了审议，公司薪酬与考核委员会认为 2023 年度绩效考核符合公司薪酬管理制度。

（四）信息披露情况

2024 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 34 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，保障了投资者权益。公司上一年度深交所信息披露考核等级为“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，加强内幕信息管理和法规宣传，全年没有发生内幕信息知情人利用内幕信息买卖公司股票的情况，有效防范了内幕交易事件的发生。

（六）加强投资者关系管理工作

2024 年，公司董事会继续加强投资者关系管理工作。公司相关部门热心接待投资者咨询，耐心解答投资提问，报告期内共接听投资者咨询电话总计约 905 个，积极回复互动易提问，与投资者保持积极正向的交流互动。在提升接待投资者服务质量的同时，公司以多种形式加强与关键少数、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，平等对待资本市场利益相关者，切实维护公司资本市场良好形象。

二、2024 年度经营情况回顾

报告期内，公司在经营层的带领下追求一流的产品和品牌，通过抢抓竣备，全面实现现房销售，并通过不断提升产品品质，让客户切实体验高品质的居住生活，充分展现了荣安的

产品竞争力和品牌实力，赢得了众多客户的信赖，较好地实现了年度销售回款目标，实现营业收入 239.81 亿元。公司坚持审慎投资的原则和严格的财务纪律，报告期内“三道红线”财务指标均保持在“绿”档，其中净负债率降至 8.19%，在同行业中处于极低的负债水平。公司获评中房网“2024 房地产开发企业综合实力百强企业”、浙江省房协的“匠心品质示范企业”及宁波品牌双评选活动的“宁波金口碑品牌”。

三、未来发展

（一）行业发展趋势

2024年，中国房地产行业经历了深度调整后的筑底企稳阶段。尽管年度商品房销售面积和金额同比分别下降13%和17%，政策端“严控增量、优化存量、提高质量”的导向逐步显效，市场呈现“止跌回稳”的积极信号。随着政策支持力度加大、供需关系动态优化，行业正从企稳回升转向高质量发展。

综合来看，尽管短期行业仍面临库存高企、融资承压等挑战，但政策托底与市场自发出清正推动行业走向健康化。未来，房地产将深度融入城市更新、消费升级与科技应用，逐步形成“开发-运营-服务”一体化生态。随着居民收入提升和“质价比”消费观普及，行业有望在结构优化中实现可持续增长，为经济转型提供坚实支撑。公司重点布局的宁波、杭州、嘉兴、温州等浙江省内重点城市仍然处于人口净流入阶段，还有较大的城市化发展空间，具有很强的市场韧性。荣安地产具备品牌与管理优势，将进一步扎根宁波、深耕省内重点城市，为客户打造更多宜居、安居、乐居的住宅精品。

（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核心主业，深耕长三角，将房地产做精、做专、做强、做久，向代建、建筑施工等上下游产业链延伸，不断开拓新的利润增长点。

公司将围绕城市深耕、一流的产品与服务、优秀团队、精细化管理等方面，构筑长期竞争优势，充分发挥精准投资能力、产品和品牌的溢价能力、精细化成本管控能力，为公司持续稳定发展奠定坚实的基础。

在房地产业向新发展模式平稳过渡的过程中，公司将积极响应政府号召，始终坚持客户至上、品质一流，更好地满足人民对美好居住生活的需要，积极履行社会责任，让城市提升品位，让客户感受尊贵，让员工分享快乐，让社会充满和谐。

四、2025 年度董事会工作重点

（一）经营和管理

2025 年公司在抓销售促回款的同时，将积极关注浙江省内深耕城市的土地市场机会，在保证利润与销售流速的基础上适时增加优质土储，确保精准投资；积极拓展代建、建筑施工业务，培育新的利润增长点。

以降本增效为目标，落实精细化管理。从设计源头管控项目建设成本，以动态成本跟踪做好全过程成本核算，对销售费用、财务费用、管理费用做好预算管控和费用优化，有效降低各项费用支出。提升商业运营水平，实现经营性租金收入稳定增长。

以企业文化为引领，深化组织建设，加强绩效考核，不断完善激励机制，为人才的发展提供良好的平台，为公司长远发展提供强有力的组织保障。

控制风险，稳健发展。坚持财务纪律和审慎投资原则，保持健康可持续的财务结构；充分发挥内部审计的作用，深入营销、成本、招采等重要业务环节，筑牢公司业务流程的防火墙。

（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

2025 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。

2025 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，在扎实做好董事会日常工作的基础上，努力提升公司治理水平、提高经营效益、强化风险防控能力，使公司在激烈的行业竞争中保持相对竞争优势，保障公司长期稳定健康发展，切实维护全体股东的利益。

荣安地产股份有限公司董事会

二〇二五年四月二十九日