

泰禾集团股份有限公司

公司 2022 年度董事会工作报告

各位董事：

2022年，公司董事会全体成员严格按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规及《公司章程》和《公司董事会议事规则》的相关制度规定，本着对公司和全体股东负责的态度，忠实履行股东大会赋予的职权，勤勉尽责地履行职责，确保董事会规范、高效运作和审慎、科学决策，推动公司稳健发展。

报告期内，公司董事会认真履行股东大会赋予职权，主要审议并通过了公司定期报告、对下属公司提供担保、对外提供财务资助、续聘会计师事务所等事项。公司独立董事对需要发表独立意见的重大事项均进行了认真的审核并出具了书面的独立意见，对公司的重大决策提供了专业性建议和意见，提高了公司决策的科学性和客观性。

现将董事会2022年度的主要工作报告如下：

一、董事会成员情况

公司第十届董事会成员为：董事长黄其森，董事廖光文、葛勇、沈琳，独立董事陈基华、涂崇禹、任真。

公司董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会共四个专门委员会，各专门委员会成员如下：

| | 战略委员会 | 审计委员会 | 提名委员会 | 薪酬与考核委员会 |
|------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 主任委员 | 黄其森 | 陈基华 | 涂崇禹 | 任真 |
| 委员 | 葛勇 陈基华 | 涂崇禹 任真 | 廖光文 任真 | 沈琳 陈基华 |

二、董事会、股东会会议的有关情况

2022年，公司董事会依据《公司法》、《公司章程》赋予的职权，勤勉尽责地履行职责。董事会和股东大会的通知、召集、提案、审议、表决和记录等环节均符合有关规定。具体召开情况如下：

（一）报告期内，公司董事会共召开8次会议，在董事会职责范围内，对公

司定期报告、董事会和监事会换届、聘任高级管理人员、续聘会计师事务所、对外担保、关联交易、转让子公司股权等重大事项进行审议，并将部分事项提交股东大会审议。具体会议召开情况如下表所示：

| 会议时间 | 会议届次 | 召开方式 |
|-------------|---------------|----------|
| 2022年4月28日 | 第九届董事会第二十六次会议 | 现场结合通讯方式 |
| 2022年6月8日 | 第九届董事会第二十七次会议 | 通讯方式 |
| 2022年8月26日 | 第九届董事会第二十八次会议 | 通讯方式 |
| 2022年9月27日 | 第九届董事会第二十九次会议 | 通讯方式 |
| 2022年10月28日 | 第九届董事会第三十次会议 | 通讯方式 |
| 2022年10月28日 | 第九届董事会第三十一次会议 | 通讯方式 |
| 2022年11月17日 | 第十届董事会第一次会议 | 现场结合通讯方式 |
| 2022年12月14日 | 第十届董事会第二次会议 | 通讯方式 |

(二) 报告期内，由公司董事会提议，公司召开了2021年度股东大会和2次临时股东大会，就董事会提交的公司定期报告、董事会和监事会换届、对外担保等重大事项进行了审议。具体召开情况如下表所示：

| 会议时间 | 会议届次 | 召开方式 |
|-------------|----------------|--------------|
| 2022年5月26日 | 2021年度股东大会 | 现场投票与网络投票相结合 |
| 2022年11月17日 | 2022年第一次临时股东大会 | 现场投票与网络投票相结合 |
| 2022年12月30日 | 2022年第二次临时股东大会 | 现场投票与网络投票相结合 |

三、独立董事履职情况

报告期内，公司独立董事能够严格按照深圳证券交易所《股票上市规则》、《公司章程》及《公司独立董事工作制度》等的规定，本着对公司、股东负责的态度，勤勉尽责，忠实履行职责，积极出席相关会议，认真审议各项议案，客观地发表自己的看法及观点，积极深入公司现场调查，了解公司业务经营、人事管理、财务管理、内部控制等情况及董事会决议、股东大会决议的执行情况，并利用自己的专业知识做出独立、公正的判断。公司独立董事均在董事会下设专门委员会任职，发挥专业作用。在报告期内，对公司利润分配方案、对外担保、关联

交易、财务资助等事项发表独立意见，切实维护了全体股东尤其是中小股东的合法权益。

四、董事会专门委员会运作情况

2022年，公司董事会专门委员会严格按照《公司章程》及公司各专门委员会工作条例规定开展工作。报告期内，董事会战略委员会召开1次会议，审议了公司2022年经营策略；审计委员会召开6次会议，就2021年度审计中相关重大事项进行沟通，并对2021年度审计工作进行总结并就年度财务报告发表意见及审议了2022年度的其他定期报告及续聘年审会计师事务所事项；提名委员会召开1次会议，对公司第十届董事会、监事会候选人及高级管理人员的任职资格进行审核；薪酬与考核委员会召开2次会议，讨论确定公司高级管理人员2020年度和2021年度薪酬方案、第十届董事会董事津贴的相关事项。

五、公司2023年发展战略

2022年，全国房地产业仍然面临着压力与挑战。相比2021年，全行业开发投资下滑10%，商品房销售额下降26.7%，开发企业到位资金下降25.9%。

在全行业面临前所未有的压力与挑战，公司自身也并没有走出2020年开始的流动性困难的背景下，2022年全年，泰禾集团坚持绝不躺平、直面问题、敢于担当的理念，明确“复工复产、保交付保品质就是最大的策略”这一共识，继续聚焦“复工复产”、“保交付保品质”、“产品和服务升级”，结硬寨、打呆仗，在不确定的环境中最大程度把握发展的主动性和确定性，全年在复工复产、保交付保品质方面仍取得扎实进展。

2023年，有中央一系列政策精神的导航定向，房地产业在向新发展模式过渡，行业政策也在因时变化、因地制宜。泰禾凭借聚焦一二线核心城市核心地段核心价值的资产优势，将坚定“小而美、小而精”的战略选择，坚持不懈地在产品力、服务力和文化力的打造上追求增量、追求深度，向管理要效益，注重质量、成本、进度的平衡，秉承精英文化、奋斗文化，全力争取光明的未来。

2023年，公司仍将继续把复工复产、保交付保品质工作放在首位，巩固和扩大前期工作成果，以敢于面对、积极主动、力求突破的态度，解决多方关注的问题。2023年2月，在福州政府机构、有关金融机构和企业支持下，福州鼓山院子“保交楼”项目框架协议签约，福州湾股东会通过D地块项目复工保交房议案。此前在2022年，福州院子也已经获得福州建发集团及下属福州市房地产

开发有限公司介入保交楼管理。2022年，泰禾多地项目获得不同形式的政府纾困支持；2023年，公司在坚持绝不躺平、努力自救的同时，将继续积极争取政府和社会多方的扶持救助。

2023年，公司将继续以房地产业务为核心，抓销售促回款，加强对市场和客户的研究，加强现金流管控，通过多种渠道筹集资金，积极解决债务问题。公司将继续积极推动引入战略投资者事宜，优化股权结构，完善公司治理，改善公司流动性问题。同时，公司将继续提升管理水平，强化考核、强调精细化管理，加强对项目的管控，关注人才的培养，加强腰部力量，打造复合型人才队伍，为公司后续经营发展提供动力。

1、把握政策窗口期，探索适宜的债务重组模式和方案，全力推进债务重组

2022年下半年监管层出台了“金融16条”、融资“三支箭”等一系列提振房地产行业的支持政策，各地也积极推进“因城施策”促进房地产行业健康发展。未来一年，公司将密切关注宏观政策的动态，认真研究政策细则，探索适宜泰禾集团化债和发展的方向，充分利用好市场资源等，全力推进债务重组事宜，积极解决债务问题，最大程度保证债权人及公司各方利益，实现公司长远价值，维护公司及股东利益。

2、坚决贯彻“保交楼、稳民生”政策部署，切实践行“保品质”的企业责任

2023年，泰禾集团多个区域的项目被列入政府的工作计划名单，公司将坚决贯彻政府工作报告中提出的“保交楼、保民生”的政策指导和部署，通过引入合作方、寻求金融支持等多形式路径，科学、合理地制订工程计划，推动工程的有序实施，切实维护购房人合法权益。与此同时，举全力推进部分停工项目的“复工复产”，尽快实现难点重点项目的复工突破。在前述两点基础之上，珍惜泰禾集团产品的市场口碑，严格把控工程品质和施工进度，切实履行房地产企业的社会责任，以实际行动促进行业的良性循环和平稳健康发展。

3、深化组织架构改革，提升管理水平，提高组织效能

继续深化“集团-区域两级管控”改革，集团及区域平台人员下沉一线项目，通过整合资源、精兵简政，强化对项目的科学管控，进一步提升人均效能。人才

建设方面，公司从提升组织能力出发，以传承优秀企业文化为内核，构建厚实的人才梯队，推动公司战略落地。

4、以人为本，强调精细化管理，打造优秀的复合型人才团队

秉承“以人为本、不拘一格、任人唯贤”的用人理念，公司将继续提升管理水平，强化考核、强调精细化管理，加强对项目的管控，关注人才的培养，加强腰部力量，打造复合型人才队伍，实现人力资源结构的多元化、专业化、优质化，为公司后续经营发展提供动力。

根据相关规定，该项议案尚需提交公司 2022 年度股东大会审议。

以上议案敬请各位董事表决、审议。

泰禾集团股份有限公司

董 事 会

二〇二三年四月二十九日