

# 荣安地产股份有限公司

## 2025 年度董事会工作报告

2025 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。2025 年度，公司董事会的工作情况如下：

### 一、董事会 2025 年度日常工作及履职情况

#### （一）董事会履职情况

2025 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，作出的各项决议得到有效执行，并将部分事项提交股东会审议。

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

2025 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 2024 年度股东会述职，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和总结；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 3 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以及与外部审计机构的沟通、协调工作。审计委员会对公司 2025 年度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。报告期内，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和核查；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 2 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，积极履行职责，完成独立董事的提名、补选工作。

## 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了 1 次会议，对 2024 年度公司董事、高级管理人员薪酬进行了审议。公司薪酬与考核委员会认为 2024 年度绩效考核符合公司薪酬管理制度。

#### （四）信息披露情况

2025 年，公司董事会严格遵守信息披露的有关规定，按照中国证监会和深圳证券交易所的相关规定按时完成了定期报告披露工作，并根据公司实际情况，真实、准确、完整、及时、公平地发布了各类临时公告，切实履行了作为公众公司的信息披露义务，最大程度地保护了投资者利益。

#### （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

2025 年，公司董事会继续加强投资者关系管理工作，通过投资者电话、投资者互动平台、现场调研等多种渠道加强与投资者的联系和沟通，及时回复投资者在互动平台上的问题。优化建设公司官网、微信公众号、视频号，让投资者更加便捷、及时地了解公司情况。公司全面采用现场会议和网络投票相结合的方式召开股东会，以便于广大投资者积极参与；及时更新公司网站相关信息，以便于投资者快捷、全面获取公司信息，树立公司良好的资本市场形象。

## 二、2025 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，通过抢抓竣备项目，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 55.6 亿元。公司坚持审慎投资

的原则和严格的财务纪律，报告期末净负债率为-5.42%，在同行业中处于极低的负债水平。报告期内，公司获评“长三角企业品牌建设标杆案例金舵奖”“金口碑品牌”等荣誉奖项。

### 三、未来发展

#### （一）行业发展趋势

2025年，中央和地方政府以“稳定房地产市场”“促进房地产高质量发展”为主要目标，兼顾短期稳市场和中长期转型发展，从供需两侧、住房保障等维度出台了一系列支持性政策。2025年末中央经济工作会议进一步明确部署，着力稳定房地产市场，因城施策控增量、去库存、优供给，有序推动“好房子”建设，加快构建房地产发展新模式。

2025年，全国房地产市场仍处于止跌企稳的过程中，根据国家统计局数据显示，2025年，全国住宅投资63,514亿元，下降16.3%。新建商品房销售额83,937亿元，下降12.6%，其中住宅销售额下降13.0%。

2025年，全国土地市场在整体收缩中持续分化。头部城市中，北京、上海、杭州土地成交均超1400亿元，成都、武汉等其他热门城市土地市场热度较高，而其他二、三线城市整体土地市场成交有所下滑。随着供地“缩量提质”与土拍规则优化，2026年市场仍将高度聚焦基本面良好、人口持续流入、产业基础强、住房需求有支撑的城市。公司重点布局的杭州、宁波等浙江省内重点城市仍然处于人口净流入阶段，城市发展空间大，具有较强的市场韧性。荣安地产具备三十多年的品牌与管理优势，将进一步聚焦杭州、宁波等省内核心城市，为客户打造更多安全、舒适、绿色、智慧的住宅精品。

## （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，以房地产为主营业务的同时，兼顾代建、建筑施工等相关上下游产业的发展，同时加强对国家战略性新兴产业的研究，积极寻找相关投资、并购机会，加快培育新的利润增长点。

公司将围绕区域品牌优势、城市深耕、一流的产品与服务、优秀团队、精细化管理等方面，构筑房地产开发核心竞争力，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。

在房地产业高质量发展的新阶段，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、2026 年度董事会工作重点

### （一）经营和管理

2026 年公司在抓销售促回款的同时，将重点关注杭州、宁波等浙江省内深耕城市的土地市场机会，以“财务导向”为原则精准筛选优质地块，确保精准投资，提升盈利能力和抗风险能力；同时，加强对国家战略性新兴产业的研究与项目考察，积极寻找相关投资并购机会，加快培育新的利润增长点。

加强标准化运营，落实精细化管理。加强资金财务管理，盘活沉淀资金、抢收节支、提高资金使用效率；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；不断优化客户结构，持续提升持有型物业经营

效益，实现经营性租金收入稳定增长。

防范经营风险，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；充分发挥内部审计优化管理的作用，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。

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。

## **（二）公司“两会一层”治理效能**

公司将严格落实新《公司法》要求，持续优化股东会、董事会、经理层的权责边界。进一步强化董事会提案的审核与监督，充分发挥董事会审计委员会的监督职能，确保决策程序合规、决议执行高效，全面提升公司治理的规范化水平。

## **（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，切实保障全体股东和公司利益最大化。

## **（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**

2026 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。

2026 年，董事会成员必将恪尽职守，勤勉履职，努力提升公司治理水平，兼顾企业经营效益与社会效益，强化风险防控能力，切实维护全体股东的利益。

荣安地产股份有限公司董事会

二〇二六年四月二十九日