

天津天保基建股份有限公司

2022 年度董事会工作报告

本次董事会工作报告分两部分：第一部分为 2022 年董事会工作总结，第二部分为 2023 年董事会工作计划。

第一部分 2022 年董事会工作总结

2022 年，董事会根据年初既定的各项经营指标和重点工作，统筹指导经营层采取有效措施，积极推进目标的实现。在指导、推动公司经营管理工作的时候，董事会不断完善治理水平，通过规范运作和风险管控等方面进一步健全董事会管理体系，确保公司持续、稳健、安全发展。

一、公司经营情况概述

2022 年，受房地产市场持续调整等多种因素影响，房地产行业受到了前所未有的挑战。公司面临市场下行的巨大压力，努力克服各种不利因素，全力稳增长防风险，加快推进重点项目建设及销售工作，主要经营指标好于预期，全年实现营业收入 24.65 亿元，归属于母公司净利润 2,330.31 万元。总资产规模 128.18 亿元，净资产 54.50 亿元，资产负债率 57.42%，负债比例安全可控。

报告期内，公司继续保持稳定的开发节奏，统筹推进意境雅居、天保九如品筑等 6 个项目合计 103 万平方米建设任务。意境雅居住宅项目如期高质量竣工交付；拢翠路项目亮相呈现。在“保交楼”的大背景下，积极打造负责任的企业形象，彰显国企的责任担当。

公司借助“天保”品牌优势，因盘施策，全年共计实现销售合同额 20.86 亿元，权益销售金额排名位居天津市第 14 名，连续两年稳居排行榜前列。

公司租赁和物业业务全年共计实现收入 1.12 亿元，持有型物业租售率和物业费收缴率达到 89.56%和 90.41%。

此外，公司继续扎实推进园区业务，天保智谷产业园完成市级孵化器验收，获得各项奖励资金累计超百万元，并向国家火炬中心完成国家级孵化器申报。

二、公司治理层面

（一）董事会运行方面

2022 年，公司董事会运行侧重在执行股东大会决议；决策、管理公司重大事项以及各专业委员会开展工作三方面。

1、执行股东大会决议

2022 年，董事会召集召开了 1 次年度股东大会、3 次临时股

东大会，审议通过 13 项议案，主要集中在 2021 年度报告相关事项；2022 年预计日常关联交易事项；为参股公司联博基业提供财务资助事项；与天津天保财务有限公司签订金融服务协议事项；修订《公司章程》及附件事项；变更年度审计机构事项。对于股东大会的决议，董事会认真贯彻执行，已按计划完成了上述决议事项。

2、决策、管理公司事项

2022 年，公司严格按照公司《章程》、《董事会议事规则》的规定召集、召开董事会会议。全年共计召开 13 次董事会，审议议案共 43 个，所有议案均获得出席会议董事的全票表决通过。审议事项集中在统筹指导公司经营管理工作和其他事项。

（1）统筹指导公司经营管理工作

除定期报告外，全年董事会决策事项主要包括：

①关联交易方面，董事会审议通过了《关于为参股公司提供财务资助暨关联交易的议案》、《关于为全资子公司向天津滨海新区天保小额贷款有限公司申请贷款提供担保暨关联交易的议案》；《关于 2022 年预计日常关联交易的议案》；《关于公司与天津天保财务有限公司签订〈金融服务协议〉的议案》；《关于天津天保财务有限公司的风险评估报告的议案》、《关于公司及控股子公司在天津天保财务有限公司办理存、贷款等金融业务的风险处置预案的议案》。

②公司治理方面，董事会审议通过了关于修订《公司章程》及其附件以及部分公司治理制度相关议案、《关于制定〈董事会对经理层授权管理办法〉的议案》；

③融资方面，为满足公司资金需求，确保天保九如品筑及生态城项目建设的顺利开展，董事会审议通过了《关于为全资子公司申请房地产项目开发贷款提供担保的议案》；《关于为全资子公司申请信托贷款提供担保的议案》。

④对外投资方面，董事会审议通过了《关于与北京昌平科技园发展有限公司签署战略合作框架协议的议案》。

⑤董事会选举方面，董事会审议通过了《关于选举公司董事长的议案》；《关于选举公司董事会战略委员会、预算管理委员会主任委员的议案》。

⑥获取土地资源方面，董事会审议通过了《关于参与竞拍津滨保(挂)2022-16号、津滨保(挂)2022-17号地块土地的议案》。

⑦会计师事务所聘任方面，董事会审议通过了《关于变更年度审计机构的议案》。

此外，董事会还审议通过了《关于减免物业租金的议案》、《2021年度年终奖发放方案》。

(2) 检查推动经营层完成重点工作

通过年度和中期董事会，董事会审议年度总经理工作报告和中期经营层工作汇报，实施了对经营层半年度重点工作完成情况

的检查督促。通过详细了解公司各项指标完成情况、管理工作开展情况、重点工作完成情况和后期工作计划，便于全面掌握经营管理情况，有针对性的对经营层给予指导和监督。

（3）领导管理信息披露工作

公司信息披露工作由董事会统一领导和管理，按照信息披露有关规定，2022 年全年对外披露相关公告共 114 个，确保披露信息的及时、准确、完整和合规。

3、董事会专业委员会开展工作

各专业委员会依据公司董事会所制定的各专业委员会实施细则中的职权范围，就专业性事项进行研究，向董事会提出意见和建议，对公司内部审计、内部控制、年度预算、薪酬绩效考核、公司战略规划发挥了作用。全年各专业委员会召开了 11 次会议，审议集中在公司发展战略的落地执行、公司风险管控、预算调整等方面。

（1）审计委员会

研究审定公司 2021 年度审计报告及对年度审计的工作意见；审议 2021 年度内部控制评价报告；审议选聘 2022 年度审计机构及拟聘任会计师事务所的调研事项；审议 2022 年内部控制评价工作方案；审议 2022 年内部审计年度审计计划；审议 2021 下半年、2022 上半年重大事件实施及资金往来情况的审计报告；审核 2022 年度审计工作安排，审核 2022 年度内部审计工作报告。

（2）薪酬和考核委员会

审议《聘任制经理层人员薪酬管理办法》；审议公司 2021 年度年终奖发放方案事项。

（3）预算委员会

审议公司 2021 年预算执行总结及 2022 年全面预算方案编制事项；审议选举预算管理委员会主任委员事项。

（4）战略委员会

审议选举战略委员会主任委员事项。

4、独立董事履行职责情况

报告期内，公司独立董事严格按照有关法律法规和规章制度的规定和要求，秉承勤勉和尽职的态度，积极出席公司召开的会议，公司独立董事对报告期内历次董事会审议的议案及公司其他事项均未提出异议；对需独立董事发表独立意见的重大事项均进行了认真审核并出具了书面独立意见。公司独立董事对公司的重大决策提供了专业的建议和意见，提高了公司决策的科学性和准确性；对公司信息披露情况等进行监督和核查，积极有效地履行了独立董事的职责，维护了公司和中小股东的合法权益。

（二）董事会风险监督方面

1、内部审计情况

本年度对公司及子公司重大事件实施及资金往来进行审计，内部审计在公司的内部控制体系中发挥内部监督的重要作用，本

年度的内部审计活动为公司重大事项实施和资金往来方面内部控制的监督提供了重要保障,提升了审计需求,发挥了审计成效。

2、内部控制评价情况

本年度基于 5 项公司层面事项及 12 项业务流程公司的内部控制实施内部控制评价。经内部控制评价,2022 年度公司不存在财务报告内部控制重大缺陷、重要缺陷,未发现非财务报告内部控制重大缺陷、重要缺陷。

第二部分 2023 年董事会工作计划

2023 年,董事会将进一步健全完善规范运作的管理运行体系,理顺工作流程,明确职责权利,提高董事会工作质量,健全内控体系,充分发挥治理管控作用。

一、继续扎实做好公司治理工作

公司董事会将根据监管机构最新要求,持续优化董事会建设,充分发挥董事会“定战略、作决策、防风险”作用,不断健全董事会各项制度,着力推进董事会规范运作,完善公司治理制度体系,努力提升公司治理水平;坚持权责法定、权责透明、协调运转、有效制衡的公司治理机制,进一步落实制度优势转化为治理效能;同时将加强董事培训,提升其履职能力。

2023 年,董事会将严格按照法律法规和规范性文件的有关要求,在股东大会的授权范围内进行科学合理决策,及时高效开

展三会运作，高效落实股东大会各项决议；持续做好公司治理工作，巩固并提升公司规范运作水平；扎实做好董事会日常工作，按照上市公司监管要求，严格精准履行信息披露义务。

二、进一步强化对经营层的指导工作

董事会将根据新一年度各项经营指标和重点工作，继续统筹指导经营层开展各项经营管理工作，加强战略引领和经营管控。

2023年，公司将围绕“一体两翼、两商两融、三元衍生”的战略思路，以核心项目为抓手，全力提升产业发展能力，着力增强产品营造和经营能力，快速推动新业务拓展取得更大成效，切实抓好企业内部精益化管理，脚踏实地打好攻坚战，更加奋发有为地推动公司发展。目标任务是围绕“五个加强”，全面推动产业升级和高质量发展。一是要加强扩大“双主业”优势，筑牢发展基础。二是要加强产服、产融两个平台建设，服务转型升级。三是要加强综合改革落地见效，释放发展新动能。四是要加强多元产业拓展，培育发展动能。五是要加强区域发展对接，优化战略布局。

三、继续完善专业委员会工作机制

充分发挥董事会各专业委员会优势，常态化开展各专业委员会会议，加大专业委员会在重大事项中的参与力度，强化董事会各专业委员会在可持续发展、防控风险等方面职责，为董事会发展战略、风险规划、内控建设提供决策参考依据。董事会各专业

委员会将继续在听取公司汇报和相关方意见的基础上，就专业性事项进行研究，为董事会决策提供意见和建议。

2023年，董事会各专业委员会主要开展工作计划如下：

1、战略委员会

研究公司重大投资、重大资本运作、资产经营项目并提出建议；监督公司战略的执行。

2、审计委员会

研究审议2022年度审计报告；审定2023年度内部审计计划；审议2023年度内控评价方案，审核2022年度内控评价报告；提议聘请2023年度审计机构；审议公司2023年度审计计划，审议2023年度内部审计工作报告。

3、薪酬与考核委员会

依据公司薪酬管理制度审议公司2022年度年终奖发放方案；研究审议公司经营层经营业绩考核相关事项。

4、预算管理委员会

研究公司2022年度预算完成情况及差异分析；审定公司2023年度预算经营指标；审定公司2023年度预算方案，监督检查预算管理执行情况。

5、提名委员会

根据相关任职条件，对拟任公司董事和高级管理人员的人选、选择标准和程序进行研究并提出建议，进行资格审查并发表

意见。

四、董事会换届工作

依照《公司法》、《证券法》等法律法规及《公司章程》的相关规定，提前做好各项工作安排，确保董事会换届工作顺利完成，为公司进一步发展奠定良好的基础。

五、继续加强投资者关系管理工作

加强公司与投资者之间的沟通，通过采取多种形式做好与投资者的日常沟通及来访接待工作，不断提升投资者关系服务水平，创新投资者关系管理，传递投资价值，构建投资者之间的良性关系。努力维护投资者特别是中小投资者利益，将投资者保护落到实处，争取获得股东对公司经营发展的长期支持。

六、持续提升内控建设及监督管理水平

持续推进风险防范与经营发展有效融合。定期梳理公司流程和制度并适时完善。加强内控建设与实施的监督，通过持续开展内控评价和内部审计工作，做好对重大事项的实施、资金往来等关键控制设计与执行的检查。通过内控建设与监督对公司的经营管理起到较好的促规范、防风险、助发展的实施效果。

新的一年，公司董事会全体成员将一如既往，以股东利益最大化作为工作基本准则，勤勉尽职，审慎分析，灵活决策，为股东创造应有的价值和回报。

天津天保基建股份有限公司

董 事 会

二〇二三年三月三十一日