证券代码:000042 证券简称:中洲控股 公告编号:2018-64号

深圳市中洲投资控股股份有限公司

[2017] 年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果,财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以公司年末总股本664,831,139为基数,向全体股东每10股派发现金红利2.00元(含税),送红股0股(含税),不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案。

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	中洲控股	股票代码	000042
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	王艺璀	黄光立	
办公地址	深圳市南山区海德一道88号中洲控股金融中心36层	深圳市南山区海德一道88号中洲控股金融中心36层	
传真	0755-8839 3600	0755-8839 3600	
电话	0755-8839 3629	0755-8839 3609	
电子信箱	dongshihui@zztzkg.com	dongshihui@zztzkg.com	

2、报告期主要业务或产品简介

报告期内,公司从事房产开发为主营业务,其他业务涵盖酒店经营、资产管理、物业管理、商业管理、投权投资等领域。公司在全国开发建设了众多优质项目和精品楼盘,拥有科学合理的土地储备,公司逐步增加自持优质资产,目主经营国际化五星级酒店,持有发运营甲级写字楼,拥有专业的、提供优质服务的物业管理公司,保持良好的社会信誉和品牌形象。

3、主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

追溯调整或重述原因

会计政策变更

单位:人民币元

	2017年	2016年		本年比上年增减	2015年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入	8,654,233,826.31	8,115,755,330.09	8,115,755,330.09	6.63%	5,047,823,963.43	5,047,823,963.43
归属于上市公司股东的净利润	615,363,173.16	260,532,556.30	260,532,556.30	136.19%	401,177,291.16	401,177,291.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	559,954,028.77	278,986,036.74	278,986,036.74	100.71%	409,683,593.11	409,683,593.11
经营活动产生的现金流量净额	-5,184,065,619.65	1,748,423,570.05	1,748,423,570.05	-396.50%	-846,828,689.25	-846,828,689.25
基本每股收益(元/股)	0.9256	0.3959	0.3959	133.80%	0.8377	0.8377
稀释每股收益(元/股)	0.9256	0.3959	0.3959	133.80%	0.8377	0.8377
加权平均净资产收益率	10.01%	4.57%	4.57%	5.44%	11.61%	11.61%

	2017年末	2016年末		本年末比上年末增减	2015年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产	43,619,885,474.24	29,161,608,501.95	29,161,608,501.95	49.58%	24,621,393,457.39	24,621,393,457.39
归属于上市公司股东的净资产	6,411,756,460.57	5,885,037,057.52	5,885,037,057.52	8.95%	5,615,109,303.66	5,615,109,303.66

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

本公司于2017年6月30日开始采用财政部于2017年新颁布的《企业会计准则第42号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》,于2017年6月12日开始采用财政部于2017年修订的《企业会计准则第16号—政府补助》。此外,本财务报表还按照财政部颁发的其他企业会计准则和相关规定编制。

此外,本公司财务报表还按照财政部2017年12月25日颁布的《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30号,以下简称"30号文件")编制。

1.持有待售的非流动资产、处置组和终止经营

《企业会计准则第42号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》对持有待售类别的非流动资产或处置组的分类,计量作出了具体规定,要求在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益,在附注中详细披露持有待售非流动资产或处置组、终止经营的信息。还准则要求采用未来适用法处理,未对可比年度财务报表产生影响。

2.政府补助

执行《企业会计准则第16号—政府补助(修订)》后,本公司的政府补助均确认为营业外收入。执行《企业会计准则第16号—政府补助(修订)》后,与本公司日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益;与本公司日常活动无关的政府补助,计入营业外收入。

本公司采用未来适用法对上述会计政策变更进行会计处理,该会计政策变更未对可比年度财务报表产生影响。

3.资产处置损益的列示

在财会[2017]30号文件发布以前,本公司出售划分为持有待售的非流动资产或处置组,或者因其他原因发生的非流动资产处置时产生的处置利得或损失,以及处置未划分为持有待售的固定资产,在建工程及无形资产产生的处置利得或损失,在"营业外收入"或"营业外支出"项目列报。在财会[2017]30号文件发布以后,本公司出售划分为持有待售的非流动资产或处置组,以及处置未划分为持有待售的固定资产,在建工程及无形资产产生的处置利得或损失,在"资产处置收益"项目列报。对于上述列报项目的变更,本公司采用追溯调整法进行会计处理,并对上年比较数据进行调整。

二、会计计变更

根据财会[2017]30号文件规定,本公司采用未来适用法进行会计处理,该会计政策变更未对可比年度财务报表产生影响。

(2)分季度主要会计数据

单位:人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,092,102,058.91	2,168,030,666.00	779,177,289.39	4,614,923,822.01
归属于上市公司股东的净利润	25,858,292.30	125,466,446.93	93,258,693.02	370,779,740.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	24,329,876.40	126,333,512.42	91,622,720.26	317,667,919.69
经营活动产生的现金流量净额	218,668,957.48	-2,152,855,864.90	-4,807,280,644.90	1,557,412,052.14

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4.股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	13,525	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	14,035	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
深圳市中洲置地有限公司	境内非国有法人	47.27%	314,917,359	176,834,669	质押	138,078,100
南昌联泰投资有限公司	境内非国有法人	8.30%	55,188,952		质押	55,100,000
深圳市远致投资有限公司	国有法人	7.24%	48,137,884			
鹏华资产—广发银行—鹏华资产中洲控股员工持股资产管理计划	境内非国有法人	2.72%	18,092,493			
深圳市联泰房地产开发有限公司	境内非国有法人	1.62%	10,742,792		质押	10,700,000
中国国际金融股份有限公司	境内非国有法人	1.61%	10,710,054			
九泰基金—广发银行—九泰基金—昆泰沙投6号资产管理计划	境内非国有法人	1.44%	9,582,836			
华润深国投信托有限公司—优选1期集合资金信托计划	境内非国有法人	1.36%	9,067,073			
中铁宝盈资产—浦发银行—中铁宝盈—宝鑫77号特定客户资产管理计划	境内非国有法人	1.32%	8,788,186			
鹏华资产—浦发银行—鹏华资产金润25号资产管理计划	境内非国有法人	0.93%	6,179,282			

上述股东关联关系或一致行动的说明

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董事会

二〇一八年四月二十七日

证券代码:000042 证券简称:中洲控股 公告编号:2018-65号

深圳市中洲投资控股股份有限公司

第八届董事会第十五次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

深圳市中洲投资控股股份有限公司第八届董事会第十五次会议于2018年4月26日下午在深圳中洲控股中心3912会议室召开,会议通知于4月16日以电子邮件方式送达公司全体董事、监事、公司总裁及董秘。应出席董事6人,实际出席6人,董事长王石先生因公出差,委托董事王艺璀女士代为出席会议,公司总裁、财务总监和董事会秘书列席了会议。

会议由公司董事长王石主持,审议通过了以下议案:

一、5票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2017年度董事会工作报告》。

该报告需提交公司股东大会审议。

二、5票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2017年度报告全文及摘要,审议通过了《关于确认公司2017年度报告的议案》。

根据公司2017年年度报告的实际情况以及董事会审议情况,监事会确认了公司2017年年度报告摘要及正文,发表审核意见如下:

1.公司2017年年度报告的编制和审议程序符合《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所《股票上市规则》》、公司《章程》和公司内控制度的各项规定。

2.公司2017年年度报告的内容和格式符合中国证监会和深圳证券交易所的各项规定,所包含的信息能从各个方面真实地反映出公司2017年度的经营成果和财务状况,董事会对公司2017年年度报告的审议结论是适当的。

3.监事会提出本意见前,公司没有发现有内部控制制度和信息披露制度的缺陷,执行该制度能保证公司财务报告的真实、准确、完整,不存在重大遗漏和虚假陈述的情况。

4.全体监事及监事会保证公司2017年年度报告摘要及正文所载资料不存在任何虚假记载,误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

三、5票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2017年度内部控制评价报告》,审议通过了《关于确认公司2017年度内部控制评价报告的议案》。

根据公司2017年度内部控制建设和执行的实际情况以及董事会的审议情况,监事会确认了公司《2017年度内部控制评价报告》,发表审核意见如下:

1.公司按照深交所《上市公司内部控制指引》和财政部《企业内部控制基本规范》及配套指引的要求,结合自身行业特性和经营运作的实际情况,切实开展了内控制度体系建设工作。

2.公司已经建立起较为完善的内部控制制度,能够有效覆盖公司的各项财务和经营管理活动,并能够保证有效执行,公司内部控制体系不存在重大缺陷。

3.《2017年度内部控制评价报告》及评价结论能够真实、完整的反映公司基于2017年12月31日内部控制的实际状况及公司在报告期内的内部控制情况,公司内部控制制度和流程基本得到执行,执行效果也基本达到预期。

四、会议以5票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司关于计提存货跌价准备的议案》。

根据《企业会计准则》和公司会计政策的相关要求以及董事会的审议情况,监事会确认了公司《关于计提存货跌价准备的议案》,发表审核意见如下:

经审核,监事会认为董事会审议《关于计提存货跌价准备的议案》的程序合法合规,依据充分,计提存货跌价准备能够更加公允、真实地反映公司资产状况,同意本次计提存货跌价准备。

五、会议以5票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司关于公司2018年第一季度报告的议案》。

根据公司2018年第一季度报告的实际情况以及董事会的审议情况,监事会确认了公司《2018年第一季度报告》,发表审核意见如下:

经审核,监事会认为董事会编制和审议深圳市中洲投资控股股份有限公司2018年第一季度报告的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定,报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

六、会议以5票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于会计政策变更的议案》。

根据公司新会计准则的相关规定以及董事会的审议情况,监事会确认了公司《关于会计政策变更的议案》,发表审核意见如下:

经审核,监事会认为公司本次会计政策的变更符合有关法律、法规的规定,符合公司实际情况,变更后的会计政策能更准确地反映公司财务状况和经营成果;相关决策程序符合法律法规相关规定,不存在损害股东和公司利益的情况。

七、会议以5票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于聘请2018年度会计师事务所的议案》。

根据公司关于聘请2018年度会计师事务所的实际情况及董事会的审议情况,监事会发表审核意见如下:

仅审核,监事会认为公司继续聘请瑞勤特华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2018年度审计机构的符合公司实际情况,程序合法合规,监事会同意继续聘请瑞勤特华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2018年度审计机构,并支付其报酬共计人民币282万元,其中:财务报表审计费用人民币197万元,内部控制审计费用人民币85万元。以上费用包括公司财务报表审计及报告出具费用、内部控制审计及报告出具费用,其他与年度审计相关的专项报告费用以及交通费、住宿费等。

此议案需提交公司股东大会审议。

特此公告

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董 事 会

二〇一八年四月二十七日

证券代码:000042 证券简称:中洲控股 公告编号:2018-66号

深圳市中洲投资控股股份有限公司

关于召开公司2017年度股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、召开会议的基本情况

1. 本次股东大会是2017年度股东大会。

2. 本次股东大会的召集人是董事会召集。经公司第八届董事会第十五次会议审议决定召开。

3. 本次股东大会的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。

4. 现场会议时间:2018年5月17日(星期四)上午10:00

网络投票时间:通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为 2017 年5月17日上午 9:30-11:30,下午 13:00-15:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的时间为2018年5月16日下午 15:00 至 2018年5月17日下午 15:00 之间的任意时间。

5. 会议的召开方式:本次股东大会采用现场表决与网络投票相结合的方式进行。

6. 股权登记日:2018年5月10日。

7. 出席对象:

(1)在股权登记日持有公司股份的股东或其代理人。

于股权登记日下午收市时在中国证券登记结算有限公司深圳分公司登记在册的公司全体股东均有权出席股东大会,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该股东代理人不必是本公司股东(授权委托书详见附件一)。

(2)公司董事、监事和高级管理人员。

(3)公司聘请的律师。

8. 会议地点:现场会议地点为深圳市南山区海德一道88号中洲控股金融中心39层3913会议室。

二、会议审议事项

序号	议案名称	是否为特别决议事项
1	《2017年度董事会工作报告》	否
2	《2017年度监事会工作报告》	否
3	《关于2017年度经审计财务报告的议案》	否
4	《关于2017年年度报告摘要及正文的议案》	否
5	《关于2017年度利润分配及分红预案的议案》	否
6	《关于核定公司2018年度担保额度的议案》	是
7	《关于聘请2018年度会计师事务所的议案》	否
8	《关于公司符合公开发行公司债券条件的议案》	否
9	《关于公开发行公司债券的议案》	否

三、提案编码

提案编码	提案名称	备注 该列打勾的栏目可投票
100	总议案:除累积投票提案外的所有提案	√
非累积投票提案		
1.00	议案一《2017年度董事会工作报告》	√
2.00	议案二《2017年度监事会工作报告》	√
3.00	议案三《关于2017年度经审计财务报告的议案》	√
4.00	议案四《关于2017年年度报告摘要及正文的议案》	√
5.00	议案五《关于2017年度利润分配及分红预案的议案》	√
6.00	议案六《关于核定公司2018年度担保额度的议案》	√
7.00	议案七《关于聘请2018年度会计师事务所的议案》	√
8.00	议案八《关于公司符合公开发行公司债券条件的议案》	√
9.00	议案九《关于公开发行公司债券的议案》	√
9.01	发行规模及方式	√
9.02	发行对象	√
9.03	债券利率及确定方式	√
9.04	债券期限及品种	√
9.05	募集资金用途	√
9.06	承销方式	√
9.07	担保方式	√
9.08	上市场所	√
9.09	决议的有效期	√
9.10	偿债保障措施	√
9.11	本次公开发行对董事会的授权事项	√

四、股东会议登记方法

1.符合上述条件的个人股东股东账户卡、身份证、授权委托代理人持本人身份证、授权委托书、委托人的股东账户卡办理登记手续。

2.符合上述条件的法人股东之授权委托代理人持法人股东账户卡、营业执照复印件、法定代表人授权委托书和本人身份证办理登记手续。

3.异地股东可通过信函或传真的方式进行登记。

4.登记时间:2018年5月10日上午 9:00-12:00 和下午 13:30-17:30。

信函登记地点:深圳市南山区海德一道88号中洲控股金融中心39层董事会办公室。

联系电话:0755-8829360999 传真:0755-88293600

登记地点:深圳市南山区海德一道88号中洲控股金融中心39层董事会办公室。

本次股东大会会期半天,食宿、交通费用自理。

五、参加网络投票的具体操作流程

在本次股东大会上,股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统(网址为http://wltp.cninfo.com.cn)参加投票,具体操作如下列所示。

(一)网络投票的程序

1.投票代码:360042。

2.投票简称:中洲投票。

3.填报表决意见或选举票数。

对于非累积投票议案,填报表决意见,同意、反对、弃权。

对于累积投票议案,填报投给某候选人的选举票数。

独立董事候选人和非累积投票议案均采用非累积投票制,股东所投选举票数超过其拥有的选举票数的视为弃权票,股东所投选举票数小于或等于其拥有的选举票数的,其对该项提案组所投的选举票均视为有效投票,如果不同意某候选人,可以对该候选人投0票。

4.股东对总议案进行投票,视为对除累积投票议案的其他所有议案表达相同意见。

股东对总议案与具体提案重复投票时,以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决,再对总议案投票表决,则以已投票表决的提案的表决意见为准,其他未表决的提案以总议案的表决意见为准;如先对总议案投票表决,再对具体提案投票表决,则以总议案的表决意见为准。

(二)通过深交所交易系统投票的程序

1.投票时间:2018年5月17日的交易时间,即9:30-11:30 和13:00-15:00。

2.股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

(三)通过深交所互联网投票系统投票的程序

1.互联网投票系统开始投票的时间为2018年5月16日下午15:00,结束时间为2018年5月17日下午15:00。

2.股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引(2016年4月修订)》的规定办理身份认证,取得"深证数字证书"或"深交所投资者服务密码"。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。

3.股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

六、备查文件

1.第八届董事会第十五次会议决议。

特此公告

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董 事 会

二〇一八年四月二十七日

附件一:

授权委托书

兹全权委托先生(女士)代表我单位(个人)出席深圳市中洲投资控股股份有限公司2017年度股东大会,并代为行使对公司审议议案的表决权。

委托人名称:

委托人股份性质:委托人股数:

委托人股东帐号:

委托人身份证号码(法人股东营业执照注册号):

授权委托代理人签名:身份证号码:

委托人对股东大会各项议案表决意见如下:

提案编码	提案名称	备注 该列打勾的栏目可投票	同意	反对	弃权
100	总议案:除累积投票提案外的所有提案	√			
非累积投票提案					
1.00	议案一《2017年度董事会工作报告》	√			
2.00	议案二《2017年度监事会工作报告》	√			
3.00	议案三《关于2017年度经审计财务报告的议案》	√			
4.00	议案四《关于2017年年度报告摘要及正文的议案》	√			
5.00	议案五《关于2017年度利润分配及分红预案的议案》	√			
6.00	议案六《关于核定公司2018年度担保额度的议案》	√			
7.00	议案七《关于聘请2018年度会计师事务所的议案》	√			
8.00	议案八《关于公司符合公开发行公司债券条件的议案》	√			
9.00	议案九《关于公开发行公司债券的议案》	√			
9.01	发行规模及方式	√			
9.02	发行对象	√			
9.03	债券利率及确定方式	√			
9.04	债券期限及品种	√			
9.05	募集资金用途	√			
9.06	承销方式	√			
9.07	担保方式	√			
9.08	上市场所	√			
9.09	决议的有效期	√			
9.10	偿债保障措施	√			
9.11	本次公开发行对董事会的授权事项	√			

注1:委托人对"同意"、"反对"、"弃权"三项表决意见中的一项发表意见,并在相应栏格内打"√",三项委托意见栏中均无"√"或出现两个及两个以上的"√"的委托意见视为无效。

注2:委托人未做出具体指示的,受托代理人有权按照自己的意思表决。

委托人(签名及盖章):

委托日期:2018年 月 日

证券代码:000042 证券简称:中洲控股 公告编号:2018-67号

深圳市中洲投资控股股份有限公司

关于会计政策变更的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、本次会计政策变更概述

1.会计政策变更原因

2017年4月20日,财政部颁布《关于印发《企业会计准则第42号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》的通知》(财会[2017]13号),自2017年5月28日起实施。

2017年12月25日财政部下发《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30号),要求执行企业会计准则的非金融企业当按照企业会计准则和《通知》要求编制2017年度及以后期间的财务报表。

公司执行财政部颁布的企业会计准则及相关规定。

3.变更后采用的会计政策

本次变更后,公司按照财政部颁布的《企业会计准则第42号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(财会[2017]13号)和《企业会计准则第16号—政府补助(修订)》(财会[2017]15号)的规定执行,公司将按《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30号)的规定编制财务报表。

4.本次会计政策变更对公司的影响

1.《关于印发《企业会计准则第42号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》的通知》(财会[2017]13号)的影响

《企业会计准则第42号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》对持有待售类别的非流动资产或处置组的分类、计量作出了具体规定,要求在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益,在附注中详细披露持有待售非流动资产或处置组、终止经营的信息。

公司采用未来适用法对上述会计政策变更进行会计处理,该会计政策变更未对可比年度财务报表产生影响。

2.《关于印发修订《企业会计准则第16号—政府补助》的通知》(财会[2017]15号)的影响

执行《企业会计准则第16号—政府补助(修订)》后,公司的政府补助均计入营业外收入。执行《企业会计准则第16号—政府补助(修订)》后,与公司日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益;与公司日常活动无关的政府补助,计入营业外收入。

公司采用未来适用法对上述会计政策变更进行会计处理,该会计政策变更未对可比年度财务报表产生影响。

3.《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30号)的影响

在财会30号文件发布以前,公司出售划分为持有待售的非流动资产或处置组,或者因其他原因发生的非流动资产处置时产生的处置利得或损失,在"营业外收入"或"营业外支出"项目列报。在财会30号文件发布以后,公司出售划分为持有待售的非流动资产或处置组,以及处置未划分为持有待售的固定资产,在建工程及无形资产产生的处置利得或损失,在"资产处置收益"项目列报。对于上述列报项目的变更,公司采用追溯调整法进行会计处理,并对上年比较数据进行调整。

4.股权投资的核算

根据财会30号文件规定,公司采用未来适用法进行会计处理,该会计政策变更未对可比年度财务报表产生影响。

5.财务报表的列报

2018年4月26日,公司召开第八届董事会第十五次会议,审议并通过了《关于会计政策变更的议案》。根据深证证券交易所《股票上市规则》及《主板上市公司规范运作指引》等有关规定,本次会计政策变更是公司根据财政部相关文件要求进行的变更,不会对公司的财务状况产生重大影响,无需提交股东大会审议。

董事会认为,本次会计政策变更是根据财政部颁发及发布的最新会计准则进行的合理变更,符合有关法律、法规的规定,执行新的会计政策能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果,不会对公司财务状况产生重大影响,不会损害公司及全体股东特别是中小股东的利益。因此,同意本次会计政策变更。

五、独立董事意见

公司负责财务管理的职责,进一步加强财务管理,提高财务管理水平,防范财务风险,以满足公司战略发展的需要,降低公司面临的经营风险。

特此公告。

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董 事 会

二〇一八年四月二十七日

证券代码:000042 证券简称:中洲控股 公告编号:2018-68号

深圳市中洲投资控股股份有限公司

2017年度监事会工作报告

本公司及监事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、监事会会议情况

报告期内,公司监事会共召开了七次会议,有关会议召开及决议情况如下:

1.2017年1月11日召开了第七届监事会第二十二次会议,审议并通过了《关于公司符合上市公司重大资产重组条件的议案》、《关于公司本次重大资产购买符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定的说明的议案》、《关于《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定的说明的议案》、《关于公司本次重大资产购买方案的议案》、《关于公司本次重大资产购买构成关联交易的议案》、《关于与交易对方签署附条件生效的《股份买卖协议》的议案》、《关于本次重大资产购买不构成关联交易的议案》、《关于《重大资产购买报告书(草案)》及其摘要的议案》、《关于本次重大资产购买履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的议案》、《关于本次公司本次重大资产购买的议案》、《关于重大资产购买履行关键信息披露义务的议案》、《关于信息机构的独立性、估值假设前提的合理性、估值方法与估值目的的相关性以及交易定价的公允性的议案》。

2.2017年4月27日召开了第七届监事会第二十三次会议,审议通过了公司《2016年度监事会工作报告》、《关于确认公司2016年年度报告的议案》、《关于确认公司2016年度内部控制评价报告的议案》、《关于确认公司2017年第一季度报告的议案》。

3.2017年5月16日召开了第七届监事会第二十四次会议,审议并通过了公司《关于监事会换届选举的预案》。

4.2017年6月21日召开了第八届监事会第一次会议,审议并通过了公司《关于选举戴志生先生为第八届监事会主席的议案》。

5.2017年8月28日召开了第八届监事会第二次会议,审议并通过了公司《关于公司2017年半年度报告正文及摘要的议案》、《关于签署上步材料密新项目委托投资管理协议暨关联交易的议案》、《关于聘请2017年度会计师事务所的议案》。

6.2017年10月27日召开了第八届监事会第三次会议,审议并通过了公司《关于公司2017年第三季度报告的议案》。

7.2017年11月24日召开了第八届监事会第四次会议,审议并通过了公司《关于应收款项坏账准备计提标准的会计估计变更的议案》。

二、监事会对公司有关事项的独立意见

1.公司依法运作情况

报告期内,监事会成员列席了历次董事会会议、监事会认为,公司决策程序合法,董事会和经营班子严格遵守上市公司相关法律规定,遵守国家有关政策法规,有较完善的内部控制制度,运作规范;未发现公司董事和高级管理人员在履行公司职务时存在违反法律、法规和公司《章程》的情况,也未发现其有滥用职权、损害公司利益的行为。

2.公司财务情况

报告期内,监事会认真检查公司财务,并认真审核了各定期报告,监事会认为,德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)按会计准则出具的审计报告是客观、公允的。

3.公司重大资产购买情况

报告期内,公司重大资产购买事项最终因国内证券市场环境、政策法规等客观情况发生较大变化,公司对方及其他各方认为继续推进本次重大资产购买的条件已不具备而终止,未对公司现有业务经营和财务状况造成重大不利影响。

4.公司关联交易情况

报告期内,公司关联交易严格按照国家法律、法规进行,公开、公平、公正公平合理,监事会未发现有损害公司和股东权益利益的情形。

5.内部控制的评价情况

监事会认真审阅了董事会出具的《内部控制评价报告》。监事会认为,该报告客观、完整地反映了公司内部控制的实际情况,公司现有的内部控制制度是比较健全和完善的,能够合理保证公司业务正常进行,保护公司资产的安全和完整,执行效果也基本达到预期。

6.报告期内审计报告

报告期内公司财务报告经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计,出具了标准无保留意见的审计报告。

特此公告

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董 事 会

二〇一八年四月二十七日

证券代码:000042 证券简称:中洲控股 公告编号:2018-69号

深圳市中洲投资控股股份有限公司

关于公司2018年度担保额度的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

公司于2018年4月26日召开第八届董事会第十五次会议,审议通过了《关于公司2018年度担保额度的议案》,拟同意公司于2018年度为下属子公司提供不超过人民币156亿元的担保额度,有效期自2017年度股东大会通过之日起至2018年度股东大会召开之日止。根据深圳证券交易所《股票上市规则》、《行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》和公司《章程》的规定,该事项须提交公司2017年度股东大会审议。

在上述审定的担保额度范围内,具体担保金额、担保期限等以最终签订的文件为准。

二、担保事项的主要内容

1.担保额度分配情况

序号	被担保人名称	申请担保额度(亿元)		公司对被担保人持股比例
		币种	金额	
1	深圳市中洲地产有限公司及其下属公司	人民币	5	100%
2	深圳市长城物流有限公司	人民币	25	100%
3	深圳市香江置业有限公司	人民币	15	100%
4	深圳中洲圣廷苑酒店有限公司	人民币	2	100%
5	惠州市洲置业有限公司及其下属公司	人民币	20	100%
6	惠州市昊恒房地产开发有限公司	人民币	5	100%
7	广州市中洲置地有限公司及其下属公司	人民币	5	100%
8	东莞市中洲置地有限公司及其下属公司	人民币	5	100%
9	成都深长城地产有限公司及其下属公司	人民币	10	100%
10	重庆洲立房地产有限公司及其下属公司	人民币	14	51%
11	上海深长城地产有限公司及其下属公司	人民币	18	51%
12	青岛市联瑞地产有限公司	人民币	6	100%
13	青岛市旺洲置业有限公司	人民币	9	100%
14	青岛市中洲地产有限公司及其下属公司	人民币	2	100%
15	珠海市洲置业有限公司	人民币	5	100%
	合计	人民币	156	

2.上述担保对象的范围包括:公司为控股子公司提供担保;公司为非控股子公司按出资比例提供担保;控股子公司为本公司提供担保;控股子公司之间相互提供担保。

3.上述担保的担保种类包括《中华人民共和国担保法》中规定的保证、抵押、质押、留置及定金,担保内容包括综合授信额度、贷款、保函、承兑汇票、信用证、贸易融资等,担保期限根据被担保方届时签订的担保合同为准。

4.上述担保包含以下情况:

(一)单笔担保额超过最近一期经审计净资产10%的担保;

(二)本公司及本公司控股子公司的对外担保总额达到或超过最近一期经审计净资产的50%以后提供的任何担保;

(三)为资产负债率超过70%的担保对象提供的担保;

(四)连续12个月内担保金额超过公司最近一期经审计总资产的30%;

(五)连续12个月内担保金额超过公司最近一期经审计净资产的50%且绝对金额超过 5000万元人民币;

6.在满足以下条件时,公司可以将全部或部分担保额度在不同子公司之间进行调剂:

(1)在调剂发生时资产负债率超过70%的担保对象,仅能从资产负债率超过 70%(股东大会审议担保额度时)的担保对象处获得担保额度。

(2)在调剂发生时,获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况。

(3)在调剂发生时资产负债率超过70%的担保对象,仅能从资产负债率超过 70%(股东大会审议担保额度时)的担保对象处获得担保额度。

(4)在调剂发生时,获调剂方的其他股东为公司提供不低于其出资比例的反担保等相关风险控制措施。

6.上述担保计划控股东大会审议批准后,股东大会授权董事会审议超额度或下属一单笔担保的具体事项,董事会在取得股东大会上述担保审议授权的同时授权公司董事长在上述担保额度内下属一单笔担保的具体事项。

7.上述担保额度计划的有效期自 2017年度股东大会审议通过本事项之日起至 2018 年度股东大会召开之日止。

8.在超出上述担保对象及额度范围之外的担保,公司将根据有关规定另行履行决策程序。

三、被担保人基本情况

1.深圳市中洲地产有限公司

(1)注册地址:深圳市南山区粤海街道海德一道88号中洲控股金融中心A座40层

(2)法人代表:尹善巍

(3)注册资本:200,000万

(4)经营范围:房地产开发、商品房销售与经营;工程咨询与评估;房产租赁。

(5)与公司关联关系:系公司全资子公司,公司持有其100%股权。

(6)截至2017年12月31日,深圳市中洲地产有限公司总资产542,507万元,净资产 18,011万元,2017年度营业收入6,435万元,净利润-542万元。

2.深圳市长城物流有限公司

(1)注册地址:深圳市罗湖区宝岗路翠岗苑一区

(2)法人代表:尹善巍

(3)注册资本:15,000万

(4)经营范围:公路货运的租赁,公路货运,货物仓储,装卸搬运(限搬运装卸本单位货物);购销建筑装饰材料;国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品);兴办实业(具体项目另行申报);在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;工程造价与评估(不含资质类项目);自有物业租赁;物业管理。

(6)与公司关联关系:公司持有其 99%股权;公司全资子公司深圳市中洲资本有限公司持有其 1%股权。

(6)截至2017年12月31日,深圳市长城物流有限公司总资产306,402万元,净资产-4,992万元,2017年度营业收入0元,净利润-11,982万元。

3.深圳市香江置业有限公司

(1)注册地址:深圳市南山区粤海街道88号中洲控股金融中心A座30层

(2)法人代表:尹善巍

(3)注册资本:1,000万

(4)经营范围:在合法取得土地使用权的地块上进行房地产开发;经营进出口业务;为酒店提供管理服务,打字复印,会议及展览展示策划,票务