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，投资者应当到中国证券监督管理委员会（简称“证监会”）指定媒体仔细阅读年度报告全文。

致同会计师事务所(特殊普通合伙)对公司2023年度财务报告进行了审计，并出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告。公司董事会、监事会对相关事项有专项说明，请投资者注意阅读。

所有董事均亲自出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

二、公司基本情况

1.公司简介

股票简称	中南建设	股票代码	000961
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		
姓名	柴洁		
办公地址	上海市长宁区天山西路1068号A栋9楼		
传真	021-61929733		
电话	021-61929799		
电子信箱	zhongnanconstruction@zhongnangroup.cn		

2.报告期主要业务经营情况

房地产业务

受市场持续调整影响，2023年公司合同销售金额398.8亿元，销售面积1332.2平方米，同比分别减少38.6%和38.7%，平均销售价格11,969元/平方米，同比微升0.2%。在销售金额中，二、三线城市占比40.3%。

2023年公司新开工面积147.4万平方米，同比下降22.2%，完成年度计划的183%；竣工面积604.4万平方米，同比增加34.3%，完成年度计划的91.4%。由于竣工规模增加，2023年公司房地产业务结算收入639.3亿元，同比增加27.2%。公司的盈利能力也有所改善，全年结算毛利率11.22%，同比增加0.88个百分点。

截止2023年末，公司46个城市的在建项目规划建筑面积合计约1,370万平方米，未开工项目规划建筑面积合计约489万平方米，可竣工资源总面积1,859万平方米，其中一二线城市面积占比约53%，三四线城市面积占比约47%。

建筑业务

2023年公司建筑业务新承接（中标）项目合同总金额305.5亿元，同比增加21.1%。受市场非良性循环的持续影响，公司2023年建筑业务营业收入46.1亿元，同比下降51.3%。综合毛利率-18.51%，同比下降7.51个百分点。

面对市场挑战，公司积极应对，保持了稳定的发展。2023年公司营业收入684.9亿元，同比增加16.0%；综合毛利率9.77%，同比提高0.86个百分点。公司进一步优化管理，控制费用，全年公司对销售费用节省了27%，同比降低0.96个百分点，财务费用率2.68%，同比降低1.54个百分点。经过努力，2023年公司净亏损48.6亿元，同比减亏47.8亿元。其中归属上市公司股东的净亏损52.9亿元，同比减亏38.9亿元。

在市场持续下降的情况下，2023年公司房地产资金减少612.4亿元，期末为75.0亿元。不过全年公司可均经营性现金流入19.4亿元，经营活动产生的现金流量净额1.3亿元，持续保持正值。

期末公司总负债率91.14%，比2022年末增加1.33个百分点；净负债率（有息负债减去货币资金与净资产的比值）177.82%，比2022年末增加69.65个百分点。公司总债务债中销售产品收到的现金，在有关产品没有竣工确认收入前视为负债的合同负债及相关待转销项税额合计736.6亿元，占公司全部负债的35.62%，剔除有关负债之后，公司的负债率为56.68%。公司总负债和总资产同时剔除预收账款（含合同负债、预收账款和待转销项税）的负债率为96.88%，比2022年末增加4.41个百分点。期末公司有息负债432.6亿元，比2022年末减少429.4亿元。其中一年以内的各项有息负债合计227.3亿元，比2022年末减少4.8亿元。有息负债占总资产的比重19.06%，继续在行业保持较低水平。2023年11月以来，公司发行存续债的公司债券都已完成展期事项，公司2024年债务偿还压力将小于2023年。

3.主要会计数据和财务指标

（1）近一年主要会计数据和财务指标

项目	2023年	2022年		本年比上年增减	2021年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业收入（元）	68,488,019,867.08	59,036,308,075.82	59,036,308,075.82	16.01%	79,210,505,937.87	79,210,505,937.87
归属于上市公司股东的净利润（元）	-6,292,700,162.01	-9,170,618,056.58	-9,183,273,202.95	-42.37%	-3,381,963,677.00	-3,381,963,677.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-4,626,979,274.94	-9,643,382,264.29	-9,643,382,264.29	-52.02%	-4,036,494,220.39	-4,036,494,220.39
经营活动产生的现金流量净额（元）	127,132,640.50	6,253,316,303.14	6,253,316,303.14	-97.97%	16,771,980,470.34	16,771,980,470.34
基本每股收益（元/股）	-1.3831	-2.3966	-2.3966	增加1.0035个百分点	-0.8815	-0.8815
稀释每股收益（元/股）	-1.3831	-2.3966	-2.3966	增加1.0035个百分点	-0.8815	-0.8815
加权平均净资产收益率	-18.47%	-48.70%	-48.70%	增加30.23个百分点	-13.06%	-13.06%
用得税费用（元）	1,471,494,364.70	358,319,415.13	370,928,390.84	296.71%	530,666,120.84	530,666,120.84
净利润（元）	-4,863,523,757.71	-9,629,890,538.15	-9,642,499,663.99	-49.56%	-3,306,649,238.37	-3,306,649,238.37
持续经营净利润（元）	-4,863,523,757.71	-9,629,890,538.15	-9,642,499,663.99	-49.56%	-3,306,649,238.37	-3,306,649,238.37
少数股东损益（元）	429,176,404.30	-459,272,479.57	-459,226,310.91	-193.46%	76,304,438.63	76,304,438.63
综合收益总额（元）	-4,866,872,292.08	-9,617,174,360.25	-9,629,783,336.00	-49.46%	-3,325,897,960.38	-3,325,897,960.38
归属于母公司股东的综合收益总额（元）	-6,296,046,221.49	-9,159,294,194.97	-9,171,949,239.34	-42.26%	-3,396,766,032.34	-3,396,766,032.34
归属于少数股东的综合收益总额（元）	429,173,429.41	-457,880,165.32	-457,833,996.66	-193.74%	69,868,071.96	69,868,071.96

项目	2023年末	2022年末		本年末比上年末增减	2021年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
总资产（元）	226,906,602,065.59	306,722,296,982.59	306,722,431,799.83	-26.02%	367,976,521,814.23	367,989,266,607.18
归属于上市公司股东的净资产（元）	29,201,211.87	14,425,941.19	14,426,074,702.63	-36.04%	23,414,520,575.69	23,427,309,363.41
通延所得税资产（元）	3,681,483,759.24	4,229,306,098.52	4,229,440,915.76	-12.89%	3,506,137,408.57	3,518,882,201.52
非流动资产合计（元）	49,889,166,443.48	60,956,857,600.97	60,956,993,427.21	-18.16%	67,309,876,729.21	67,322,621,522.16
未分配利润（元）	-1,344,501,143.02	4,498,998,669.61	4,499,132,312.96	-129.88%	13,874,486,304.41	13,887,348,426.33
少数股东权益（元）	10,881,607,131.12	16,827,024,236.67	16,827,026,390.56	-35.33%	19,379,813,945.53	19,379,769,950.76
股东权益合计（元）	20,108,304,877.85	31,252,965,275.93	31,253,101,093.17	-35.66%	42,794,334,521.22	42,807,079,314.17
负债和股东权益总计（元）	226,906,602,065.59	306,722,296,982.59	306,722,431,799.83	-26.02%	367,976,521,814.23	367,989,266,607.18

（2）分季度主要会计数据

单位:元

项目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	11,129,567,467.17	11,680,058,508.25	9,057,897,883.54	36,620,506,008.12
归属于上市公司股东的净利润	-686,649,462.02	-132,462,640.29	-403,576,787.49	-4,091,011,082.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-648,375,399.90	-318,784,376.73	-823,632,148.39	-2,836,187,330.92
经营活动产生的现金流量净额	368,139,479.90	213,257,394.31	-304,036,423.15	-140,227,810.46

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

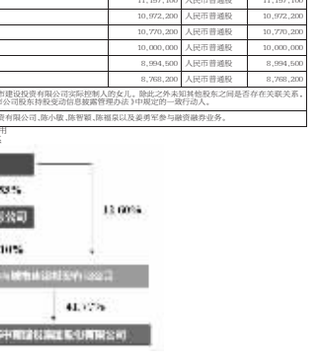
2023年12月末普通股股东总数	110,388	2024年3月末普通股股东总数	112,830

持股5%以上的股东或前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数	持有无限售条件的股份数	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
中南城市建设投资有限公司	境内非国有法人	41.77%	1,598,267,642	-313,996,114		1,598,267,642	质押/冻结	1,504,865,537
香港中央结算有限公司	境外法人	0.76%	29,201,211	-41,581,612		29,201,211	0	0
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.46%	17,790,436	17,790,436		17,790,436	0	0
陈显含	境内自然人	0.38%	14,413,997	0	10,810,498	3,603,499	0	0
陈小敏	境内自然人	0.31%	11,858,100	11,858,100		11,858,100	0	0
陈斌斌	境内自然人	0.29%	11,157,100	11,157,100		11,157,100	0	0
陈智颖	境外自然人	0.29%	10,972,200	500,000		10,972,200	0	0
许福想	境内自然人	0.28%	10,770,200	10,770,200		10,770,200	0	0
诸葛承凤	境内自然人	0.26%	10,000,000	10,000,000		10,000,000	0	0
陈福泉	境外自然人	0.24%	8,994,500	8,994,500		8,994,500	0	0
招商投资者或一致法人因配售新股成为前10名股东的情况	无							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无							
前10名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数	股份种类						
		种类	数量					
中南城市建设投资有限公司	1,598,267,642	人民币普通股	1,598,267,642					
香港中央结算有限公司	29,201,211	人民币普通股	29,201,211					
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	17,790,436	人民币普通股	17,790,436					
陈小敏	11,858,100	人民币普通股	11,858,100					
陈斌斌	11,157,100	人民币普通股	11,157,100					
陈智颖	10,972,200	人民币普通股	10,972,200					
许福想	10,770,200	人民币普通股	10,770,200					
诸葛承凤	10,000,000	人民币普通股	10,000,000					
陈福泉	8,994,500	人民币普通股	8,994,500					
姜勇军	8,768,200	人民币普通股	8,768,200					
上述股东之间关联关系或一致行动的说明	除显含为中南城市建设投资有限公司实际控制人的女儿，除此之外未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于上市公司规定的一致行动人。							
上述股东参与融资融券业务情况说明	中南城市建设投资有限公司、陈小敏、陈智颖、陈福泉以及姜勇军参与融资融券业务。							

（2）公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表：不适用

（3）以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5.在年度报告批准报出日存续的债券情况

公司存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期的公司债券

（1）公司债券基本情况

单位:万元

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	19中南03	112997232	2019年11月22日	2019年11月22日	2029年11月22日	56,225.90	7.60%	每年付息一次，附第一次至本金提前一期付息日本金的兑付一起发行	深交所
公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）品种二	20中南02	149061.SZ	2020年3月6日	2020年3月6日	2029年3月6日	88,000.00	7.40%		
公司2021年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	21中南01	149391.SZ	2021年3月17日	2021年3月17日	2029年3月17日	949,000.00	7.30%		
投资者适当性安排	仅限合格投资者参与交易								
适用的交易机制	集中竞价交易和综合协议交易								
是否在年报上市交易的风险和应对措施	否								

逾期未偿还债券：不适用

2.发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

1.20中南02

本期债券的期限为5年，附第3年末公司调整票面利率选择权及投资者持有人回售选择权。公司于本期债券存续的第3个计息年度付息日前的第15个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率均维持原有票面利率不变。发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券第3个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值行使回售权。本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照深圳证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。自公司发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起3个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报，债券持有人的回售申报经有效申报后不能撤销，公司将予以接受债券持有人的回售申报，并完成债券的回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

公司2023年2月7日起先后三次发布关于“21中南01”公司债券票面利率调整和持有人回售事项的提示性公告，部分债券持有人选择在回售登记期2023年2月13日至2023年2月15日间的交易日内回售，400,490张债券进行回售，有效回售数量510,000张，并于2023年3月17日完成全部回售事项。“20中南01”剩余托管数量为8,800,000张，债券余额88,000万元。

2.21中南01

本期债券的期限为4年，附第2年末公司调整票面利率选择权及投资者持有人回售选择权。公司将于本期债券存续的第2个计息年度付息日前的第15个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率均维持原有票面利率不变。发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券第2个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值行使回售权。本期债券第2个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照深圳证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。自公司发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起3个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报，债券持有人的回售申报经有效申报后不能撤销，公司将予以接受债券持有人的回售申报，并完成债券的回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

公司2023年2月20日起先后二次发布关于“21中南01”公司债券票面利率调整和持有人回售事项的提示性公告，部分债券持有人选择在回售登记期2023年2月24日至2023年2月28日间的交易日内转2，450,490张债券进行回售，有效回售数量510,000张，并于2023年3月17日完成全部回售事项。“20中南01”剩余托管数量为9,490,000张，债券余额94,900万元。

（3）截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

单位:万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	0.96	0.99	-2.50%
资产负债率	91.14%	89.81%	1.33个百分点
速动比率	43.12%	38.17%	4.95个百分点

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益净利润	-462,697.93	-965,603.74	52.08%
EBITDA全部债务比	-2.27%	-13.98%	11.20个百分点
利息保障倍数	-0.42	-1.23	68.42%
现金利息保障倍数	1.84	2.46	-24.90%
EBITDA利息保障倍数	-0.29	-1.23	76.42%
贷款偿还率	53%	80%	
利息偿付率	32%	88%	

三、董事会工作报告

报告期内发生的重要事项，详见公司2023年度报告“第六节 重要事项”。

江苏中南建设集团股份有限公司

法定代表人：陈锦石

2024年4月23日

证券代码：000961 证券简称：中南建设 公告编号：2024-062

江苏中南建设集团股份有限公司

关于修改《公司章程》部分条款方案的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2024年4月22日，江苏中南建设集团股份有限公司（简称“公司”）第九届董事会第九次会议审议通过了《关于修改《公司章程》部分条款的议案》，决议提交股东大会审议议《公司章程》部分条款作调整的方案，具体情况如下：

原文	修订建议
第六条 公司注册资本为人民币270976.8797万元。	第六条 公司注册资本为人民币3822,686.8901万元。
第二十九条 公司董事、监事、高级管理人员、持有本公司股份5%以上的股东，将其持有的本公司股票在买入后6个月内卖出，或者在卖出后6个月内又买入，由此所得收益归本公司所有，本公司董事会将收回其所得收益。但是，证券公司因包销购入售后剩余股票而持有5%以上股份的，卖出该股票不受6个月时间限制。	第二十九条 公司董事、监事、高级管理人员、持有本公司股份5%以上的股东，将其持有的本公司股票在买入后6个月内卖出，或者在卖出后6个月内又买入，由此所得收益归本公司所有，本公司董事会将收回其所得收益。但是，证券公司因包销购入售后剩余股票而持有5%以上股份的，卖出该股票不受6个月时间限制。
第四十条 股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权： …… （十八）审议股权激励计划； ……	第四十条 股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权： …… （十八）审议股权激励计划和员工持股计划； ……
第七十七条 下列事项由股东大会以特别决议通过： （一）公司增加或减少注册资本； （二）公司的合并、分离、解散和清算； （三）本章程的修改； （四）回购本公司股票； （五）公司在一年内购买、出售重大资产或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的； （六）本章程规定和股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的、需要以特别决议通过的其他事项。	第七十七条 下列事项由股东大会以特别决议通过： （一）公司增加或减少注册资本； （二）公司的合并、分离、解散和清算； （三）本章程的修改； （四）回购本公司股票； （五）公司在一年内购买、出售重大资产或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的； （六）本章程规定和股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的、需要以特别决议通过的其他事项。
第七十八条 董事、监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决。 董事候选人名单以不超过董事会成员应当选人数为限，股东大会应当对每位候选人的当选资格进行单项表决，以决定候选人是否当选董事。 监事候选人名单以不超过监事会成员应当选人数为限，股东大会应当对每位候选人的当选资格进行单项表决，以决定候选人是否当选监事。 …… 除独立董事、职工代表董事、职工代表监事外，公司董事、监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决。 …… 董事、监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决的方法为： （一）董事候选人名单以不超过董事会成员应当选人数为限，股东大会应当对每位候选人的当选资格进行单项表决，以决定候选人是否当选董事。 （二）监事候选人名单以不超过监事会成员应当选人数为限，股东大会应当对每位候选人的当选资格进行单项表决，以决定候选人是否当选监事。 …… 除独立董事、职工代表董事、职工代表监事外，公司董事、监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决。 …… 董事、监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决的方法为： （一）董事候选人名单以不超过董事会成员应当选人数为限，股东大会应当对每位候选人的当选资格进行单项表决，以决定候选人是否当选董事。 （二）监事候选人名单以不超过监事会成员应当选人数为限，股东大会应当对每位候选人的当选资格进行单项表决，以决定候选人是否当选监事。 …… 董事、监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决的具体方式为： …… （十）董事、监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决的具体方式为： …… （十一）董事、监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决的具体方式为： ……	第八十二条 董事、非由职工代表担任之监事候选人名单可由公司现任董事会或监事会以及单独或合并持有3%以上公司股份股东以书面形式作出提案。关于独立董事的提名，由董、监事会或股东以书面形式作出提案，并经董事会、监事会审核通过后，方可提交股东大会表决。 …… 董事、监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决的方法为： …… （十一）董事、监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决的具体方式为： …… （十二）董事、监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决的具体方式为： ……
第八十八条 董事、非由职工代表担任之监事候选人名单可由公司现任董事会或监事会以及单独或合并持有3%以上公司股份股东以书面形式作出提案。关于独立董事的提名，由董、监事会或股东以书面形式作出提案，并经董事会、监事会审核通过后，方可提交股东大会表决。 …… 董事、监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决的方法为： …… （十一）董事、监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决的具体方式为： …… （十二）董事、监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决的具体方式为： ……	第九十二条 董事可以在任期届满以前提出辞职。董事辞职应向董事会提交书面辞职报告。董事会将在2日内披露有关情况。 如因董事的辞职导致公司董事会成员低于法定最低人数时，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、法规和公司章程规定，履行董事职务。 除前款所列情形外，董事辞职自辞职报告送达董事会时生效。
第一百二十四条 独立董事应按照法律、行政法规及部门规章的有关规定执行。	第一百二十四条 独立董事应按照法律、行政法规及部门规章的有关规定执行。 独立董事行使下列特别职权： （一）独立聘请中介机构，对公司具体事项进行审计、咨询或者核查； （二）向董事会提议召开临时股东大会； （三）提议召开董事会会议； （四）依法公开向股东征集股东权利； （五）对可能损害公司或者中小股东权益的事项发表独立意见； （六）法律、法规等规定的其他职权。 独立董事行使前第一项至第三项所列职权的，应当经全体独立董事过半数同意。
第一百二十五条 …… （八）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项； …… 董事会审议以下事项时，应经全体独立董事过半数同意： （一）应披露的关联交易； （二）公司及相关方变更或者豁免承诺的方案； （三）针对被收购所作的决策及采取的措施； （四）法律、法规规定的其他事项。	第一百二十五条 …… （八）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项； …… 董事会审议以下事项时，应经全体独立董事过半数同意： （一）应披露的关联交易； （二）公司及相关方变更或者豁免承诺的方案； （三）针对被收购所作的决策及采取的措施； （四）法律、法规规定的其他事项。
第一百六十四条 公司利润分配的决策机制如下： …… （三）公司股东大会对利润分配方案作出决议后，须在两个月内完成股利（或股份）的派发事项。董事会未提出以现金方式进行利润分配预案，或按照低于公司章程规定的现金分红比例进行利润分配的，应当在定期报告中说明未进行现金分红或现金分配低于章程规定比例的原因，未用于分红的资金留存公司的用途和使用计划，并由独立董事对利润分配预案发表独立意见并发表意见，董事会审议通过后提交股东大会批准。公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后2个月内完成股利（或股份）的派发事项。 …… 除上述条款进行的修订外，《公司章程》的其他条款不变。 特此公告。	第一百六十四条 公司利润分配的决策机制如下： …… （三）公司股东大会对利润分配方案作出决议后，或公司董事会根据年度股东大会审议通过的下一年中期分红条件和上限制定具体方案后，须在两个月内完成股利（或股份）的派发事项。 （四）公司当年盈利，董事会未提出以现金方式进行利润分配预案，或按照低于公司章程规定的现金分红比例进行利润分配的，应当在定期报告中说明未进行现金分红或现金分配低于章程规定比例的原因，未用于分红的资金留存公司的用途和使用计划，并由独立董事对利润分配预案发表独立意见并发表意见，董事会审议通过后提交股东大会批准。公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后2个月内完成股利（或股份）的派发事项。 …… 除上述条款进行的修订外，《公司章程》的其他条款不变。 特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司

董事会

二〇二四年四月二十三日

证券代码：000961 证券简称：中南建设 公告编号：2024-063

江苏中南建设集团股份有限公司第九届董事会第九次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

江苏中南建设集团股份有限公司（简称“公司”）第九届董事会第九次会议通知于2024年4月9日以电子邮件方式发出，会议于2024年4月22日在公司办公地点召开。本次会议应出席董事11人，亲自出席董事11人。会议由陈锦石董事长主持，监事列席会议。会议的召集和召开符合《公司法》、《公司章程》等有关规定。

一、董事会会议审议及决议情况

1.审议并通过2023年度董事会工作报告

表决结果：同意11票，反对0票，弃权0票。

决议将2023年度董事会工作报告提交股东大会审议，详见2024年4月23日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及深圳证券交易所网站和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的《2023年度报告》相关内容。

2.审议并通过关于2023年度计提资产减值准备的议案

表决结果：同意11票，反对0票，弃权0票。

详见2024年4月23日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及深圳证券交易所网站和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的《关于2023年度计提资产减值准备的公告》。

3.审议并通过2023年度财务报告

表决结果：同意11票，反对0票，弃权0票。

详见2024年4月23日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及深圳证券交易所网站和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的《2023年度报告》相关内容。

4.审议并通过关于对带强调事项的无保留审计意见的专项说明

表决结果：同意11票，反对0票，弃权0票。

详见2024年4月23日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及深圳证券交易所网站和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的《关于对带强调事项的无保留审计意见的专项说明》。

5.审议并通过2023年度内部控制评价报告

表决结果：同意11票，反对0票，弃权0票。

详见2024年4月23日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及深圳证券交易所网站和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的《2023年度内部控制评价报告》。

独立董事一致同意有关事项并发表独立意见，详见2024年4月23日深圳证券交易所网站和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的《独立董事关于第九届董事会第九次会议相关事项的独立意见》。

6.审议并通过2023年度内部控制评价报告

表决结果：同意11票，反对0票，弃权0票。

详见2024年4月23日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及深圳证券交易所网站和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的《2023年度内部控制评价报告》。

独立董事一致同意有关事项并发表独立意见，详见2024年4月23日深圳证券交易所网站和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的《独立董事关于第九届董事会第九次会议相关事项的独立意见》。

7.审议并通过2023年度环境、社会及管治报告

表决结果：同意11票，反对0票，弃权0票。

详见2024年4月23日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及深圳证券交易所网站和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的《2023年度环境、社会及管治报告》。

8.审议并通过关于董事、监事和高级管理人员2023年度薪酬的议案

表决结果：同意11票，反对0票，弃权0票。

该议案董事、监事2023年度薪酬议案提交股东大会审议，详见2024年4月23日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及深圳证券交易所网站和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的《2023年度报告》相关内容。

独立董事一致同意有关事项并发表独立意见，详见2024年4月23日深圳证券交易所网站和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的《独立董事关于第九届董事会第九次会议相关事项的独立意见》。

9.审议并通过2023年度报告及摘要

表决结果：同意11票，反对0票，弃权0票。

该议案2023年度报告及摘要提交股东大会审议，详见2024年4月23日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及深圳证券交易所网站和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的《2023年度报告摘要》。

10.审议并通过关于2024年度续聘会计师事务所的议案

表决结果：同意11票，反对0票，弃权0票。

该议案2024年度续聘会计师事务所的议案提交股东大会审议，详见2024年4月23日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及深圳证券交易所网站和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的《关于2024年度续聘会计师事务所的公告》。

本议案在提交董事会前经过独立董事事前审议，详见2024年4月23日深圳证券交易所网站和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的《独立董事关于2024年度续聘会计师事务所的事前审核意见》。

独立董事一致同意有关事项并发表独立意见，详见2024年4月23日深圳证券交易所网站和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的《独立董事关于第九届董事会第九次会议相关事项的独立意见》。

11.审议关于修改《公司章程》部分条款的方案提交股东大会审议，详见2024年4月23日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及深圳证券交易所网站和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的《关于修改《公司章程》部分条款方案的公告》。

12.审议关于独立董事独立性评估意见

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

详见2024年4月23日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及深圳证券交易所网站和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的《关于独立董事独立性评估意见》。

13.审议并通过关于2024年度委托理财事项授权额度的议案

表决结果：同意11票，反对0票，弃权0票。

详见2024年4月23日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及深圳证券交易所网站和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的《关于2024年度委托理财事项授权额度的公告》。

独立董事一致同意有关事项并发表独立意见，详见2024年4月23日深圳证券交易所网站和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的《独立董事关于第九届董事会第九次会议相关事项的独立意见》。

14.审议并通过关于2024年度经营授权事项的议案

表决结果：同意11票，反对0票，弃权0票。

详见2024年4月23日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及深圳证券交易所网站和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的《关于2024年度经营授权事项的公告》。

15.审议并通过关于召开2023年度股东大会的议案

表决结果：同意11票，反对0票，弃权0票。

详见2024年4月23日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及深圳证券交易所网站和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的《关于召开2023年度股东大会通知》。

三、备查文件

1.第九届董事会第五次会议决议；

2.深交所要求的其他文件。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司

董事会

二〇二四年四月二十三日

证券代码：000961 证券简称：中南建设 公告编号：2024-065

江苏中南建设集团股份有限公司2023年度股东大会通知

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、会议的基本情况

1.届次：2023年度股东大会

2.召集人：第九届董事会

3.合法、合规性：本次股东大会召开符合《公司法》、《上市公司股东大会规则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等法律法规和《公司章程》等有关规定

4.会议时间：

（1）现场会议时间：2024年5月15日（星期三）下午15:30

（2）网络投票时间：通过深圳证券交易所（简称“深交所”）交易系统进行投票的时间为2024年5月15日上午9:15-9:25和9:30-11:30，下午13:00-15:00；通过深交所互联网投票系统投票的计划时间（2024年5月15日上午9:15）至投票结束时间（2024年5月15日下午15:00）间的任意时间

5.召开方式：现场投票和网络投票相结合的方式

公司将通过深交所交易系统和互联网投票系统向全体股东提供网络形式的投票平台，股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。同一表决权以现场投票或网络方式中的一种进行投票，出现重复投票表决的，以第一次投票表决结果为准。

6.股权登记日：2024年5月8日（星期三）

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2024年5月8日下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的公司股东均有权出席本次股东大会，并可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公司股东。（授权委托书模板详见附件2。）

（2）本公司董事、监事及高级管理人员；

（3）本公司聘请的律师；

（4）根据相关法规应当出席股东大会的其他人员。

8.现场会议地点：上海市长宁区天山西路1068号联强国际广场A座9楼

二、会议审议事项

（一）会议提案编码

提案编码	提案名称	备注
		该列打勾的栏目可投票
100	总议案：以下所有提案	√
1.00	2023年度董事会报告	√
2.00	2023年度监事会