证券代码:000042　证券简称:中洲控股　公告编号:2024-21号

深圳市中洲投资控股股份有限公司

【2023】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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□适用 √不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

□适用 √不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,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

(一)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	叶晓东	黄光定	
办公地址	广东省深圳市福田区金田路3088号中洲大厦38楼	广东省深圳市福田区金田路3088号中洲大厦38楼	
传真	0755-83393677	0755-83393677	
电话	0755-83393609	0755-83393609	
电子信箱	dongshihui@zzzzkg.com	dongshihui@zzzzkg.com	

(二)报告期主要业务或产品简介

1.公司的经营业态及区域竞争优势

公司致力于成为国内一流城市综合运营商,业务涵盖地产开发、酒店经营、物业服务、商业管理等领域。公司聚焦粤港澳大湾区、辐射成渝经济圈、上海大都市圈,实施"专注区域、深耕城市、多盘联动"的战略布局。公司开发建设多个品质住宅项目,拥有优质的土地储备,日持并经营五星级酒店、甲级写字楼、商业综合体,拥有专业的物业服务公司。公司在各区域布局及主要竞争优势如下:

(1)以深圳总部为核心,集中资源布局粤港澳大湾区。

公司总部位于深圳,在深圳核心区域开发了多个高品质项目,包括高端住宅项目、商办项目、酒店项目、产业项目等。其中中洲控股项目坐落于深圳龙华区的心脏地带——英丽达转型商务区,为该区域高端住宅市场的领潮即项,该项目在2022年成大开盘,以其卓越的品质和设计,迅速确立了在龙华片区的高端住宅标杆地位,引领看区域居住品质的新风尚;中洲协创意中心项目位于罗湖区笋岗清水河片区门户地段,集商务办公、创意办公、公寓及商业于一体,致力于成为粤港澳大湾区具示范效应的,以创意、设计为驱动的产业升级示范区,现已逐批入市销售;中洲控股金融中心位于福山中心区,是集甲级写字楼和五星级酒店为一体的城市地标综合体,现已有多家世界知名企业入驻;中洲滨海商业中心,中洲滨海华府项目位于福田中心区,由公司受托经营管理,规划设计"以人为核心"、创造宜松的"生态型"宜人城市环境,构建一个以风景藏发与精神满足为内容输出的新一代城市公共空间,打造成集办公、居住、购物、休闲、娱乐为一体的大型"都市综合体";宝安26区项目位于宝安区新安商圈核心区域,规划功能主要为商业、办公和酒店,是"商贸居住综合区"的重要组成部分。

公司深耕惠州区域多年,开发的项目已遍布惠城、惠阳、仲恺,博罗等区域,拥有多个建面超百万方的大型项目。惠州中央公园项目、惠州天御项目、惠州南麓院项目,博罗半岛城邦项目,惠阳河谷花海等多个项目在市场积累了良好的企业声誉及高品质的品牌影响力。在市场销售持续低迷的2023年,惠州公司仍跻身惠州房企销售排行榜第五位,其已成为中洲控股在粤港澳大湾区的核心区域公司。

公司和极有限公司,佛山,广州等区域。主要有东莞大岭山项目,东莞中央城邦花园、东莞里程花园、佛山璞悦花园、广州南沙国际风险投资中心等项目,其中东莞大岭山项目是位于松山湖片区的纯住宅项目,已取得不动产证,是公司在东莞区域的重要布局;东莞中央城邦花园项目是位于东莞的村企合作项目,已经实现销售,获得了当地消费者的认可。

(2)深耕城市,辐射其他现有区域布局

成渝区域公司已深耕多年,在成都、重庆开发多个项目,成都中央公园、成都锦城湖岸、成都中洲里程等项目获得市场广泛认可,在成渝区域的市场拥有较高的认可度。

长三角多个城市也有公司战略布局,目前已进入上海、无锡、嘉兴等核心城市,开发的项目主要有上海旗湾、旗悦、无锡御悦府、花溪澜院、嘉兴花溪地、花溪源著等。

根据公司战略部署调整,2023年公司已退出青岛胶州区域。

2.报告期内公司主要经营管理工作回顾

2023年,公司上下共同努力,顺势奋进,克服了外部经营环境的重重困难,保交付、保运营、保信用,全年公司实现房地产销售面积31.60万平方米,销售金额91.52亿元(含委托经营项目),实现营业收入76.21亿元,受限分房地产项目计提资产减值准备影响,归属于上市公司股东的净利润-18.46亿元。全年保交付工作顺利完成,现金流安全平稳,资产运营能力稳步提升,全年主要经营及管理工作如下:

(1)多措并举,促进营销回款。公司及时根据市场变化情况,积极开展目标冲刺专项行动和组织专项措施。采取"一城一策"、"一盘一策"营销原则,全力推行全民营销;同时高度重视回款工作,积极引导项目负责人进行回款,确保实现有质量的销售。

(2)严管运营,保证交付节点。公司上下齐心,顺利完成9个应交付项目的交付工作,兑现对客户的承诺,树立中洲的品牌形象。

(3)严控资金,保障公司现金流平稳。2023年,公司坚持"以收定支,先收后支,确保刚付"的资金管理原则,保障公司整体现金流平稳。

(4)存量盘活,助力公发展。2023年,在地产行情下行的情况下,存量物业出租作为公司日常稳定的收入来源,出租业绩完成优秀,成为公司的重要现金流来源。

(5)规范运作,防控经营风险。2023年,公司立足行业新形势,充分发挥审计监督职能,促进公司制度建立健全,提升管理效益;内部监察取得有效成果,进一步营造公司廉洁从业氛围;有效推进法务工作,最大限度为公司争取合法利益;开展内控自评价,进一步规范公司制度流程的设计和执行管理。

(6)资产板块,开源节流稳经营。2023年,外部经营环境复杂,对资产板块的经营活动影响明显,公司采取灵活措施积极应对,基本达成全年目标。物业公司营收、净利润,收账率等主要财务指标均超额完成。

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追减以前年度会计数据

□是 √否

追溯调整或追减追述原因

会计政策变更

单位:元

2023年末	2022年末		本年末比上年末增减	2021年末	
	调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产	30,946,163,962.69	36,687,204,572.08	-15.65%	41,438,074,441.46	41,438,147,071.29
归属于上市公司股东的净资产	5,735,926,671.60	8,104,737,614.08	-29.23%	8,046,349,218.87	8,046,415,668.10

2023年	2022年		本年比上年增减	2021年	
	调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入	7,620,671,730.50	7,083,041,153.52	7.59%	8,676,138,938.35	8,676,138,938.35
归属于上市公司股东的净利润	-1,844,825,335.36	79,662,991.66	-79,768,111.60	-2,412.74%	206,929,030.96	206,995,477.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,864,054,427.56	28,730,669.37	28,835,789.31	-6,564.38%	182,106,770.13	182,173,216.36
经营活动产生的现金流量净额	1,351,914,948.89	978,788,918.66	978,788,918.66	38.12%	143,889,921.31	143,889,921.31
基本每股收益(元/股)	-2.7749	0.1198	0.1200	-2,412.42%	0.3097	0.3098
稀释每股收益(元/股)	-2.7749	0.1198	0.1200	-2,412.42%	0.3097	0.3098
加权平均净资产收益率	-28.66%	0.99%	0.99%	下降27.65个百分点	2.59%	2.59%

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

根据财政部2022年11月30日颁布的《企业会计准则解释第16号》(财会〔2022〕31号),公司自 2023 年1月1日起执行前述会计准则的要求,对2022年比较期间数据进行追溯调整。

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	2,490,227,317.81	1,116,579,035.03	701,498,718.13	3,273,266,659.53
归属于上市公司股东的净利润	60,892,465.65	-80,592,200.99	-86,364,493.22	-1,738,760,897.30
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	53,006,305.45	-75,774,002.59	-79,696,066.34	-1,761,589,664.07
经营活动产生的现金流量净额	423,823,712.72	761,842,219.61	-206,816,819.24	373,065,835.80

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

□是 √否

4.股本及股东情况

(1)普通股股本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	16,667	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	19,533	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(不含通过转融通出借股份)

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、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
深圳中洲集团有限公司	境内非国有法人	52.63%	349,874,513	0	质押	227,000,000
					冻结	72,369,100
深圳市资本运营集团有限公司	国有法人	5.20%	34,564,086	0	不适用	0
南昌联泰投资有限公司	境内非国有法人	4.91%	32,640,682	0	质押	32,500,000
深圳市联泰房地产开发有限公司	境内非国有法人	1.62%	10,743,792	0	质押	10,700,000
胡晓君	境内自然人	0.72%	4,759,900	0	不适用	0
胡成菊	境内自然人	0.70%	4,679,800	0	不适用	0
深圳市前海君安投资有限公司	境内非国有法人	0.69%	4,600,000	0	不适用	0
温微	境内自然人	0.59%	3,960,400	0	不适用	0
吴建乐	境内自然人	0.52%	3,456,400	0	不适用	0
香港中央结算有限公司	境外法人	0.50%	3,300,281	0	不适用	0

上述股东关联关系或一致行动的说明

参与融资融券业务股东情况说明(如有)	截至报告期末,深圳中洲集团有限公司及其一致行动关系:南昌联泰投资有限公司、深圳市联泰房地产开发有限公司为"广东联泰集团有限公司旗下公司",上述两家股东,不知其是否存在关联关系。
	截至报告期末,深圳市资本运营集团有限公司通过普通证券账户持有3,659,200股公司股票;温微通过投资者信用证券账户持有3,960,400股公司股票;吴建乐通过投资者信用证券账户持有3,456,400股公司股票。

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前十名股东较上期发生变化

□适用 √不适用

(2)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□适用 √不适用

(2)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□适用 √不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(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

□适用 √不适用

三、重要事项

详见公司2023年度报告全文第六节"重要事项"。

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董事长:贾帅

2024年4月24日

证券代码:000042　证券简称:中洲控股　公告编号:2024-18号

深圳市中洲投资控股股份有限公司第九届董事会第十四次会议决议公告

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。

一、董事会会议召开情况

1.深圳市中洲投资控股股份有限公司(以下简称"公司")第九届董事会第十四次会议通知于2024年4月12日通过电子邮件形式送达至各位董事,通知中包括会议的相关材料,同时列明了会议的召开时间、内容和方式。

2.本次董事会于2024年4月23日在深圳中洲万豪酒店召开,以现场方式进行表决。

3.本次董事会应参加表决票3名,实际参加表决票3名。

4.本次董事会由董事会主席陈玲女士召集和主持。

5.本次会议的召集、召开和表决程序符合《中华人民共和国公司法》等法律法规和《深圳市中洲投资控股股份有限公司章程》(以下简称"公司《章程》")的有关规定。

二、董事会会议审议情况

会议审议并通过了如下议案:

1.以3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于监事会换届选举的预案》。

监事会同意将换东代表监事候选人提交2023年度股东大会审议。

公司第九届监事会迎令任期已届满,根据《公司法》及《公司章程》的有关规定,公司决定进行监事会换届,根据《公司章程》的规定,监事会由三名监事组成,其中股东代表2名,职工代表1名。经公司单独或合并持有3%以上股份的股东推荐,第十届监事会股东代表监事候选人如下:

陈玲、赵春扬。

职工代表监事由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。

监事会同意将上述监事会换届人提交股东大会以累计投票的方式进行选举,产生第十届监事会成员。

附:公司第十届监事会股东推荐监事候选人资料

2.以3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《2023年度监事会工作报告》。

监事会同意将公司2023年度监事会工作报告提交2023年度股东大会审议。

具体内容详见公司同日刊载于中国证监会指定信息披露媒体巨潮资讯网上的《2023年度监事会工作报告》。

3.以3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于确认公司2023年度报酬的议案》。

根据公司2023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2023年年度报酬,发表审核意见如下:

(1)公司2023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2023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2023年度的经营成果和财务状况,董事会对公司2023年年度报告的审议结论是适当的。

(3)监事会提出本意见前,全体监事没有参与年度报告的编制和审议程序的人员有违反保密规定的行为。

(4)在监事会提出本意见前,全体监事没有发现参与公司2023年年度报告全文及摘要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。

4.以3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于确认公司2023年度内部控制评价报告的议案》。

具体内容详见公司同日刊载于中国证监会指定信息披露媒体巨潮资讯网上的《2023年度内部控制评价报告》。

5.以3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于召开公司2023年度股东大会的通知》。

特此公告。

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董 事 会

二〇二四年四月二十四日

证券代码:000042　证券简称:中洲控股　公告编号:2024-19号

深圳市中洲投资控股股份有限公司第九届监事会第十四次会议决议公告

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、监事会会议召开情况

1.深圳市中洲投资控股股份有限公司(以下简称"公司")第九届监事会第十四次会议通知于2024年4月13日发送给全体监事,通知中包括会议的相关材料,同时列明了会议的召开时间、内容和方式。

2.本次监事会于2024年4月23日在深圳中洲万豪酒店召开,以现场方式进行表决。

3.本次监事应参加表决监事3名,实际参加表决监事3名。

4.本次监事会由监事会主席陈玲女士召集和主持。

5.本次会议的召集、召开和表决程序符合《中华人民共和国公司法》等法律法规和《深圳市中洲投资控股股份有限公司章程》(以下简称"公司《章程》")的有关规定。

二、监事会会议审议情况

会议审议并通过了如下议案:

1.以3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于监事会换届选举的议案》。

根据公司章程的规定,公司监事会换届,现监事会第十九次会议决议,公司决定进行监事会换届,根据《公司章程》的规定,监事会由三名监事组成,其中股东代表2名,职工代表1名。经公司单独或合并持有3%以上股份的股东推荐,第十届监事会股东代表监事候选人如下:

陈玲、赵春扬。

职工代表监事由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。

监事会同意将上述监事会换届人提交公司股东大会以累计投票的方式进行选举,产生第十届监事会成员。

附:公司第十届监事会股东推荐监事候选人资料

2.以3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《2023年度监事会工作报告》。

监事会同意将公司2023年度监事会工作报告提交2023年度股东大会审议。

具体内容详见公司同日刊载于中国证监会指定信息披露媒体巨潮资讯网上的《2023年度监事会工作报告》。

3.以3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于确认公司2023年度报酬的议案》。

根据公司2023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2023年年度报酬,发表审核意见如下:

(1)公司2023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2023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2023年度的经营成果和财务状况,董事会对公司2023年年度报告的审议结论是适当的。

(3)监事会提出本意见前,全体监事没有发现参与公司2023年年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

(4)在监事会提出本意见前,全体监事没有发现参与公司2023年年度报告全文及摘要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。

4.以3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于确认公司2023年度内部控制评价报告的议案》。

具体内容详见公司同日刊载于中国证监会指定信息披露媒体巨潮资讯网上的《2023年度内部控制评价报告》。

5.以3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于召开公司2023年度股东大会的通知》。

特此公告。

深圳市中洲投资控股股份有限公司

监 事 会

二〇二四年四月二十四日

证券代码:000042　证券简称:中洲控股　公告编号:2024-20号

深圳市中洲投资控股股份有限公司第九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。

一、董事会会议召开情况

1.深圳市中洲投资控股股份有限公司(以下简称"公司")第九届董事会第十五次会议通知于2024年4月12日通过电子邮件形式送达至各位董事,通知中包括会议的相关材料,同时列明了会议的召开时间、内容和方式。

2.本次董事会于2024年4月23日在深圳中洲万豪酒店召开,以现场方式进行表决。

3.本次董事应参加表决票9名,实际参加表决票9名。

4.本次董事会由董事会主席陈玲女士召集和主持。

5.本次会议的召集、召开和表决程序符合《中华人民共和国公司法》等法律法规和《深圳市中洲投资控股股份有限公司章程》(以下简称"公司《章程》")的有关规定。

二、董事会会议审议情况

会议审议并通过了如下议案:

1.以9票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于监事会换届选举的议案》。

根据公司章程的规定,公司决定进行董事会换届,现董事会第十九次会议决议,公司决定进行董事会换届,根据《公司章程》的规定,董事会由九名董事组成,其中股东代表7名,独立董事3名。公司单独或合并持有3%以上股份的股东推荐,第十届董事会股东代表董事候选人如下:

陈玲、赵春扬、

胡伟明、胡晓君、

吴天洲、方,1972年出生,本科学历,建筑经济师,注册咨询工程师,注册造价工程师,2000年至2006年6月在汕头市大地会计师事务所任基建审计部技术负责人;2006年6月起任广东省联泰集团有限公司董事长助理;2013年10月起兼任本公司董事。

吴天洲先生持有本公司股票159,000股;不是失信被执行人;未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒,符合《公司法》、公司《章程》等相关法律、法规规定要求的任职条件。

胡伟明,男,1978年出生,管理学学士,注册会计师、中级会计师职称。2010年4月至2016年12月,任深圳中洲集团有限公司计划财务部总经理;2017年1月至2021年1月,任深圳中洲集团有限公司财务总监;2021年2月至2022年7月,任深圳中洲集团有限公司副总裁兼财务总监;2022年8月至2024年3月,任深圳中洲集团有限公司财务部总裁兼财务总监;2024年4月起任深圳中洲集团有限公司总裁兼财务总监。

胡伟先生未持有本公司股票;不是失信被执行人;未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒,符合《公司法》、公司《章程》等相关法律、法规规定要求的任职条件。

吴天洲个人资料

吴天洲,男,1972年出生,本科学历,建筑经济师,注册咨询工程师,注册造价工程师,2000年至2006年6月在汕头市大地会计师事务所任基建审计部技术负责人;2006年6月起任广东省联泰集团有限公司董事长助理;2013年10月起兼任本公司董事。

吴天洲先生持有本公司股票159,000股;不是失信被执行人;未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒,符合《公司法》、公司《章程》等相关法律、法规规定要求的任职条件。

胡晓君个人资料

胡晓君,男,1973年出生,中共党员,本科毕业于中国人民大学会计系会计专业,吉林大学世界经济专业研究生。2006年5月至2009年6月任中国银行深圳市分行上步管辖支行行长;2009年6月至2015年10月任中国银行深圳市分行个人金融部总经理,其中2015年1月至8月兼任中国银行深圳市分行私人银行部总经理;2015年8月至2017年5月任中国银行深圳市分行分行业务部总经理。2017年6月起任本公司副总裁,财务总监,2021年1月起兼任本公司董事会秘书。

叶晓东先生未持有本公司股票;不是失信被执行人;未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒,符合《公司法》、公司《章程》等相关法律、法规规定要求的任职条件。

胡成菊个人资料

胡成菊,男,1973年出生,本科学历,高级会计师,中国国籍。曾任深圳发展银行深圳分行副行长、总行资产托管部副总经理、总经理。2013年11月至2018年9月,任国信证券股份有限公司资产托管部总经理。2019年1月至今,任深圳前海华英财富管理股份有限公司董事、董事长、2020年10月至今任深圳中洲投资控股股份有限公司独立董事。

叶萍女士未持有本公司股票;不是失信被执行人;未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒,符合《公司法》、公司《章程》等相关法律、法规规定要求的任职条件。

潘利平个人资料

潘利平,男,1963年出生,安徽财经大学毕业。2012年1月至2015年9月,任上海航运产业基金管理有限公司副总裁;2015年9月至2023年8月,任上海同华投资集团合伙人。已于2023年8月退休。

潘利平先生未持有本公司股票;不是失信被执行人;未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒,符合《公司法》、公司《章程》等相关法律、法规规定要求的任职条件。

姚卫国个人资料

姚卫国,男,1973年出生中国籍,无境外永久居留权,执业律师,西南政法大学法学学士,西安交通大学法学硕士。2004年至2007年,任广东信通律师事务所律师。2008年至2009年任北京市科华律师事务所深圳分所律师。2010年至2014年任北京市中伦律师事务所深圳分所律师。2014年至今任北京市隆安(深圳)律师事务所高级合伙人。2021年8月至今任广东联泰环保股份有限公司独立董事。

姚卫国先生未持有本公司股票;不是失信被执行人;未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒,符合《公司法》、公司《章程》等相关法律、法规规定要求的任职条件。

赵春扬个人资料

赵春扬,男,1961年3月出生,本科学历,经济师、高级会计师,中国注册会计师协会非执业会员。2007年6月至2019年11月在广东省联泰集团有限公司财务管理部工作,历任会计主管、财务副经理、财务经理;现任广东省联泰集团有限公司财务管理中心总监。2013年10月起任本公司董事。

赵春扬先生未持有本公司股票;不是失信被执行人;未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒,符合《公司法》、公司《章程》等相关法律、法规规定要求的任职条件。

证券代码:000042　证券简称:中洲控股　公告编号:2024-17号

深圳市中洲投资控股股份有限公司第九届董事会第十九次会议决议公告

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。

一、董事会会议召开情况

1.深圳市中洲投资控股股份有限公司(以下简称"公司")第九届董事会第十九次会议通知于2024年4月12日通过电子邮件形式送达至各位董事,通知中包括会议的相关材料,同时列明了会议的召开时间、内容和方式。

2.本次董事会于2024年4月23日在深圳中洲万豪酒店召开,以现场方式进行表决。

3.本次董事应出席董事8名,实际出席董事8名。

4.本次董事会由董事长贺帅先生主持,公司部分监事及高级管理人员列席了本次董事会。

5.本次会议的召集、召开和表决程序符合《中华人民共和国公司法》等法律法规和公司《章程》的有关规定。

二、董事会会议审议情况

会议审议并通过了如下议案:

1.以8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《2023年度董事会工作报告》。

董事会同意将2023年度董事会工作报告提交2023年度股东大会审议。

公司独立董事钟鹏翼、张英、叶萍向董事会提交了《独立董事2023年度履职情况报告》,并将在公司2023年度股东大会上进行述职。

具体内容详见公司同日刊载于中国证监会指定信息披露媒体巨潮资讯网上的《2024-19号公告《2023年度董事会工作报告》》及2024-22号至2024-24号公告《独立董事2023年度履职情况报告》。

2.以8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于2023年度经营计划及预算的议案》。

董事会同意将2023年度经营计划及预算提交2023年度股东大会审议。

3.以8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于2023年度利润分配及分红预案的议案》。

根据瑞勤协永会计师事务所(特殊普通合伙)出具的瑞师报(审)字24)第P06415号审计报告,2023年度归属于上市公司股东的净利润-184,482.53万元,较上年同期减少2,412.74%。

在充分考虑公司2023年度盈利状况、当前宏观经济形势、行业整体环境以及公司2024年资金需求等因素,公司拟定的2023年度利润分配方案为:不派发现金红利,不送红股,也不以公积金转增股本。

董事会同意将该议案提交2023年度股东大会以特别决议审议批准。

4.以8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于2023年年度报告全文及摘要的议案》。

全体董事、监事、高级管理人员承诺,公司2023年年度报告真实、准确、完整地反映了公司2023年度的财务状况和经营成果,不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

具体内容详见公司同日刊载于中国证监会指定信息披露媒体巨潮资讯网上的2024-21号公告《2023年年度报告全文及摘要》。

5.以8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于2023年度内部控制评价报告的议案》。

根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况,于内部控制评价报告基准日,不存在财务报告内部控制重大缺陷,董事会认为,公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定在重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况,于内部控制评价报告基准日,公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。

自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告出具日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。公司已经建立的内部控制体系在完整性、合理性、有效性等方面不存在重大缺陷。

具体内容详见公司同日刊载于中国证监会指定信息披露媒体巨潮资讯网上的2024-30号公告《2023年度内部控制评价报告》。

6.在关联董事回避表决的情况下,非关联董事3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于核定公司2024年度日常关联交易额度的议案》。

根据日常经营工作的需要,公司将与控股股东深圳中洲集团有限公司及其关联单位发生日常关联方承租物业、为关联方提供物业管理服务及工抵房销售等,预计2024年度公司日常关联交易总金额约为人民币30,315万元。

具体内容详见公司同日刊载于中国证监会指定信息披露媒体巨潮资讯网上的2024-25号公告《关于公司2024年度日常关联交易的公告》。

关联董事贺帅、申成文已回避对本议案的表决,董事会同意将该议案提交公司2023年度股东大会审议,届时关联股东须回避表决。

7.以8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于核定公司2024年度为控股子公司提供担保额度的议案》。

董事会同意公司于2024年度为控股子公司提供不超过人民币86亿元的担保额度,其中资产负债率为70%以上各级控股子公司的担保额度为81亿元,资产负债率为70%以下各级控股子公司的担保额度为4亿元。有效期自2023年度股东大会通过之日起至2024年度股东大会召开之日止。董事会提请股东大会授权董事会对上述担保事项进行决策,董事会在取得股东大会前述授权之同时,进一步转授权公司董事长对额度范围内的担保事项进行决策。

具体内容详见公司同日刊载于中国证监会指定信息披露媒体巨潮资讯网上的2024-26号公告《关于核定公司2024年度为控股子公司提供担保额度的公告》。

董事会同意将该议案提交2023年度股东大会审议。

8.以8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于提交公司2024年度为控股子公司提供担保额度的议案》。

具体内容详见公司同日刊载于中国证监会指定信息披露媒体巨潮资讯网上的2024-27号公告《关于核定公司2024年度为控股子公司提供担保额度的议案》。

董事会同意将该议案提交2023年度股东大会审议。

9.以8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于授权购买金融机构理财产品的议案》。

为提高本公司闲置资金使用效率,降低财务费用,在不影响公司正常经营和主营业务发展以及有效控制风险的前提下,根据《深圳市中洲投资控股股份有限公司委托理财管理制度》(以下简称"《委托理财管理制度》")及本公司当前资金情况,拟对公司闲置资金通过购买金融机构理财产品的方式进行提升资金收益的管理。

1.申请的主要内容:

(1)理财资金为公司闲置资金,理财余额不超过最近一期经审计净资产40%。

(2)理财产品类别为金融机构发行的理财产品,债券、货币型基金等。

(3)单笔理财期限根据实际购买产品设定,7天、14天、28天等,最长不超过1年;可在理财资金限额、期限内滚动理财。

2.为提高理财业务办理效率,申请授权本公司管理层在理财资金额度(即不超过公司最近一期经审计净资产40%)的范围内行使理财投资决策权,决策程序根据《委托理财管理制度》相关规定执行,授权期限至2025年4月30日。

3.公司第九届董事会第十九次会议于2024年4月22日召开,审议通过《关于授权购买金融机构理财产品的议案》,董事会同意对公司本次授权购买金融机构理财产品事项。

4.本次申请理财额度不超过公司最近一期经审计净资产的40%,不属于关联交易,该事项无需提交公司股东大会审议。

二、资金来源

本公司购买金融机构理财产品仅限于自有闲置资金。公司不得直接或间接使用募集资金购买理财产品。

三、风险分析及风险控制措施

1.风险情况

公司使用闲置资金购买金融机构理财产品,风险较低,收益通常高于同期银行存款利率,是公司在风险可控的前提下提高闲置资金使用效率的理财方式。但金融市场易受宏观经济影响,不排除该项投资受到市场波动的影响。

2.风险控制措施

公司按严格授权《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》、公司《章程》以及公司《委托理财管理制度》等对外投资管理制度的要求进行理财产品的购买。

公司财务管理中心负责购买理财产品事项的日常管理。公司将相风险防范放在首位,对理财产品投资进行严格把关,谨慎决策,密切跟踪理财资金的运作情况,加强风险控制和监督,保证理财资金的安全。

四、对公司日常经营的影响

公司使用闲置自有资金购买理财产品,是在保证日常经营和资金安全的前提下,在董事会授权额度内对安全性高、风险程度低的中短期理财产品进行的投资,不会影响公司日常资金的正常周转和主营业务的发展,有利于提高闲置资金的使用效率。

五、董事会意见

公司于2024年4月22日召开了第九届董事会第十九次会议,审议通过了《关于授权购买金融机构理财产品的议案》,董事会同意授权本公司管理层在额度不超过最近一期经审计净资产40%的范围内行使理财投资决策权,决策程序根据《深圳市中洲投资控股股份有限公司委托理财管理制度》相关规定执行;授权期限至2025年4月30日。

六、备查文件

1.公司第九届董事会第十九次会议决议。

特此公告。

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董 事 会

二〇二四年四月二十四日

证券代码:000042　证券简称:中洲控股　公告编号:2024-22号

深圳市中洲投资控股股份有限公司关于授权购买金融机构理财产品的公告

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、购买金融机构理财产品的基本情况

为提高本公司闲置资金使用效率,在不影响公司正常经营和主营业务发展以及有效控制风险的前提下,根据《深圳市中洲投资控股股份有限公司委托理财管理制度》(以下简称"《委托理财管理制度》")及本公司当前资金情况,拟对公司闲置资金通过购买金融机构理财产品的方式进行提升资金收益的管理。

1.申请的主要内容:

(1)理财资金为公司闲置资金,理财余额不超过最近一期经审计净资产40%。

(2)理财产品类别为金融机构发行的理财产品,债券、货币型基金等。

(3)单笔理财期限根据实际购买产品设定,7天、14天、28天等,最长不超过1年;可在理财资金限额、期限内滚动理财。

2.为提高理财业务办理效率,申请授权本公司管理层在理财资金额度(即不超过公司最近一期经审计净资产40%)的范围内行使理财投资决策权,决策程序根据《委托理财管理制度》相关规定执行,授权期限至2025年4月30日。

3.公司第九届董事会第十九次会议于2024年4月22日召开,审议通过《关于授权购买金融机构理财产品的议案》,董事会同意对公司本次授权购买金融机构理财产品事项。

4.本次申请理财额度不超过公司最近一期经审计净资产的40%,不属于关联交易,该事项无需提交公司股东大会审议。

二、资金来源

本公司购买金融机构理财产品仅限于自有闲置资金。公司不得直接或间接使用募集资金购买理财产品。

三、风险分析及风险控制措施

1.风险情况

公司使用闲置资金购买金融机构理财产品,风险较低,收益通常高于同期银行存款利率,是公司在风险可控的前提下提高闲置资金使用效率的理财方式。但金融市场易受宏观经济影响,不排除该项投资受到市场波动的影响。

2.风险控制措施

公司按严格授权《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》、公司《章程》以及公司《委托理财管理制度》等对外投资管理制度的要求进行理财产品的购买。

公司财务管理中心负责购买理财产品事项的日常管理。公司将相风险防范放在首位,对理财产品投资进行严格把关,谨慎决策,密切跟踪理财资金的运作情况,加强风险控制和监督,保证理财资金的安全。

四、对公司日常经营的影响

公司使用闲置自有资金购买理财产品,是在保证日常经营和资金安全的前提下,在董事会授权额度内对安全性高、风险程度低的中短期理财产品进行的投资,不会影响公司日常资金的正常周转和主营业务的发展,有利于提高闲置资金的使用效率。

五、董事会意见

公司于2024年4月22日召开了第九届董事会第十九次会议,审议通过了《关于授权购买金融机构理财产品的议案》,董事会同意授权本公司管理层在额度不超过