证券代码：000961　　证券简称：中南建设　　公告编号：2023-058

江苏中南建设集团股份有限公司 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	梁浩		
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 333.2 万平方米，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%。在销售金额中一、二线城市占比 45.3%。

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 994.4 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 9.88 个百分点。

截止 2023 年末，公司 461 个项目中，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 33%；三四线城市面积占比约 67%。

建筑业务

2023 年公司建筑业务新承接(中标)项目合同总金额 35.5 亿元，同比增加 2.1%。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 9.86 个百分点。公司进一步优化管理，控制费用，全年公司销售费率 2.39%，同比降低 0.69 个百分点；管理费用率 2.87%，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 年公司货币资金减少 62.4 亿元，期末为 75.0 亿元。不过全年公司月均经营性现金流入 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。公司总体负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 58.68%。公司总负债和总资产同时扣除预收账款(含合同负债、预收账款和待转销项税)的负债率为 86.88%，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 42.9 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%，继续在行业保持最低水平。2023 年 11 月以来，公司发行存续的公司债券都已完成展期 5 年，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)近三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
归属于母公司股东的净利润(元)	-5,292,700,162.01	-9,170,618,058.58	-9,183,273,202.95	-42.37%	-3,381,953,677.00	-3,381,953,677.00
归属于母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 101.35 个百分点	-0.885	-0.885
稀释每股收益（元/股）	-1.3831	-2.3966	-2.3966	增加 101.35 个百分点	-0.885	-0.885
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%
所得税费用(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	-9,642,499,513.86	-49.56%	-3,305,649,238.37	-3,305,649,238.37
持续经营净利润(元)	-4,863,523,757.71	9,629,890,538.15	-9,642,499,513.86	-49.56%	-3,305,649,238.37	-3,305,649,238.37
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)	-4,866,872,792.08	-9,617,174,360.29	-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)	-5,296,046,221.49	-9,159,294,194.97	-9,171,949,339.34	-42.26%	-3,395,766,032.34	-3,395,766,032.34
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	调整后	调整前	调整后
总资产(元)	226,906,602,055.59	306,722,295,982.59	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)	9,226,697,746.73	14,425,941,059.26	14,426,074,702.61	-36.04%	23,414,520,575.69	23,427,309,363.41
递延所得税资产(元)	3,681,483,759.24	4,226,305,098.52	4,226,440,915.76	-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	60,956,857,609.97	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	16,827,024,216.67	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)	226,906,602,055.59	306,722,295,982.59	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	11,129,557,467.17	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	-665,649,652.02	-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	-318,784,395.73	-823,632,148.39	-2,836,187,330.92
经营活动产生的现金流量净额	358,139,479.80	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
陈昱含	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
陈黄斌	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

战略投资者或一般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

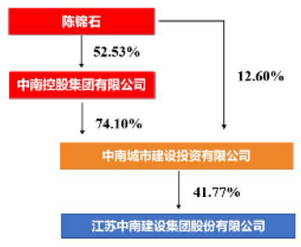
前 10 名无限售条件股东持股情况

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
陈黄斌	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
娄勇军	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	陈昱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，或是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。
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、陈福泉以及娄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	112997.SZ	2019 年 11 月 22 日	2019 年 11 月 22 日	2028 年 11 月 22 日	56,225.90	7.60%	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	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)品种一	20 中南 02	149051.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								
是否存在终止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债券持有人回售选择权。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仍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回售给发行人。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确认后不能撤销，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，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“20 中南 02”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 日的交易日内将 8,000,000 张债券进行回售，有效回售数量 200,000 张，并于 2023 年 3 月 6 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债券持有人回售选择权。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仍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回售给发行人。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确认后不能撤销，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，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 24 日至 2023 年 2 月 28 日间的交易日内将 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
扣除非经常性损益后净利润	-462,697.93	-965,603.74	52.08%
EBITDA 全部债务比	-2.77%	-13.98%	11.20 个百分点
利息保障倍数	-0.42	-1.33	68.42%
现金利息保障倍数	1.84	2.45	-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、重要事项

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：2024-050

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的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、董事会会议通知及召开情况

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 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。

二、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。

决议将 2023 年度财务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 年度财务报告》相关内容。

4、审议并通过关于对带强调字段的无保留财务报告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《关于对带强调字段的无保留财务报告审计意见的专项说明》相关内容。

5、审议并通过 2023 年度利润分配和分红派息预案

表决结果：同意 11 票，反对 0 票，弃权 0 票。

决议提交股东大会审议以下 2023 年度利润分配和分红派息预案：公司 2023 年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

可参见 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》。

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《2022 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。

决议将董事、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。

决议将 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》和《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。

决议将 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单独审议，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》部分条款的议案

表决结果：同意 11 票，反对 0 票，弃权 0 票。

决议将关于修改《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，独立董事石军、王云川、张秋敏、崔光灿回避表决。

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。

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《2023 年度股东大会通知》

三、备查文件

1、第九届董事会第九次会议决议；

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开始时间(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。

同一表决权只能选择现场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 年度监事会报告	√
3.00	2023 年度财务报告	√
4.00	关于 2023 年度利润分配和分红派息议案	√
5.00	关于董事、监事 2023 年度薪酬方案	√
6.00	2023 年度报告和摘要	√
7.00	关于 2024 年度续聘会计师事务所的议案	√
8.00	关于修改《公司章程》部分条款方案的议案	√

注：以上议案均可表决。股东对总议案进行投票，视为对所有提案投出相同的表决意见。股东重复投票，如能区分投票先后的，则以第一次投票为准；如不能区分投票先后的，视为弃权。

(二)会议议程

1、审议 2023 年度董事会报告；

2、审议 2023 年度监事会报告；

3、审议 2023 年度财务报告；

4、审议 2023 年度利润分配和分红派息议案；

5、审议关于董事、监事 2023 年度薪酬方案；

6、审议 2023 年度报告和摘要；

7、审议关于 2024 年度续聘会计师事务所的议案；

8、审议关于修改《公司章程》部分条款方案的议案；

9、听取独立董事 2023 年度述职报告。

以上提案均属于普通决议表决事项，需经出席会议股东所持有表决权股份总数的二分之一以上(含本数)通过。

以上提案 4、5、7、8 属于影响中小投资者利益的重大事项，需要对中小投资者单独计票。

以上提案详细内容详见公司 2024 年 4 月 23 日披露的《第九届董事会第九次会议决议公告》、《公司第九届监事会第五次会议决议公告》、《2023 年度监事会报告》、《2023 年度报告和摘要》、《关于 2024 年度续聘会计师事务所的公告》、《关于修改<公司章程>部分条款方案的公告》和《2023 年度独立董事履职情况报告》等有关文件。

三、会议登记等事项

1、法人股东登记。法人股东的法定代表人须持有股东账户卡、加盖公司公章的营业执照复印件、法人代表证明书和本人身份证办理登记手续；委托代理人出席的，还须持法人授权委托书和出席人身份证；

2、个人股东登记。个人股东须持本人身份证、股东账户卡及持股凭证办理登记手续；受委托出席的股东代理人还须持有出席人身份证和授权委托书；

3、登记时间：2024 年 5 月 8 日~15 日本次股东大会会前(可用信函、邮箱或传真方式登记)；

4、登记地点：上海市长宁区天山西路 1068 号联强国际广场 A 座 9 楼；

5、会议联系方式：

联系电话：(021)61929799

传　　真：(021)61929733

电子邮件：zhongnanconstruction@zhongnangroup.cn

联 系 人：汪菁

6、注意事项：

(1)出席现场会议的股东及股东代理人请携带相关证件原件；

(2)根据《证券公司融资融券业务管理办法》以及《中国证券登记结算有限责任公司融资融券登记结算业务实施细则》等规定，投资者参与融资融券业务所涉本公司股票，由证券公司受托持有，并以证券公司为名义持有人，登记于本公司的股东名册。有关股票的投票权由受托证券公司在事先征求投资者意见的条件下，以证券公司名义为投资者的利益行使。有关参与融资融券业务的投资者如需参加本次股东大会现场会议，需要提供本人身份证（如果是法人主体，还需提供有关法人相关身份证明文件），受托证券公司法定代表人依法出具的书面授权委托书，及受托证券公司的有关股东账户卡复印件等办理登记手续；

(3)本次股东大会现场会议会期半天，与会股东食宿及交通费用自理。

四、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投票，通过交易系统进行网络投票类似于买入股票，通过互联网投票系统进行投票为通过网页填写选择项，具体操作流程见附件 1。

合格境外机构投资者(QFII)、证券公司客户信用交易担保证券账户、证券金融公司转融通担保证券账户、约定购回式交易专用证券账户等集合类账户持有公司股票的股东，如需进行网络投票，仅能通过互联网投票系统投票，不能通过交易系统投票。

五、备查文件

1、第九届董事会第九次会议决议；

2、第九届监事会第五次会议决议。

附件 1：参加网络投票的具体操作程序

附件 2：授权委托书

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

附件 1：

参加网络投票的具体操作程序

一、网络投票的程序

1、投票代码：360961

2、投票简称：中南投票

3、填报表决意见：同意、反对、弃权

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间：2024 年 5 月 15 日的交易时间，即 9:15-9:25、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 2024 年 5 月 15 日上午 9:15，结束时间为 2024 年 5 月 15 日下午 3:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票，请访问 http://wltp.cninfo.com.cn，按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引》的规定办理身份认证，取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可查阅(http://wltp.cninfo.com.cn)规则指引栏目。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书，可访问 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。

附件 2：

江苏中南建设集团股份有限公司

2023 年度股东大会

授权委托书

兹委托　　先生(女士)代表本人(本股东单位)出席江苏中南建设集团股份有限公司 2023 年度股东大会，本授权委托书的有效期：自委托人签署之日起至本次股东大会结束止。

受托人姓名：　　受托人身份证号码：

委托人姓名：　　委托人证券帐号：

委托人身份证号码(或法人股东营业执照号码)：

委托人持股数：　　委托日期：　　年　　月　　日

委托人对下述议案表决如下(请在相应的表决意见项下划“√”)：

序号	提案名称	备注	投票意见		
		打勾栏目可投票	赞成	反对	弃权
100	总议案：以下所有提案	√			
1.00	2023 年度董事会报告	√			
2.00	2023 年度监事会报告	√			
3.00	2023 年度财务报告	√			
4.00	关于 2023 年度利润分配和分红派息议案	√			
5.00	关于董事、监事 2023 年度薪酬方案	√			
6.00	2023 年度报告和摘要	√			
7.00	关于 2024 年度续聘会计师事务所的议案	√			
8.00	关于修改《公司章程》部分条款方案的议案	√			

注：

1、请用正楷填委托人和受托人全名(中文或英文名，委托人姓名须与股东名册上所载的相同)。委托人为法人的，应当加盖单位印章；

2、委托人持股数请填写数字，如未填数字，则被视为委托人登记的所有股份均做出授权；

3、本授权委托书的剪报、复印件或按以上格式自制均有效；

4、如委托人对议案没有明确投票指示的，则被委托人可自行决定投票意见。

证券代码：000961　　证券简称：中南建设　　公告编号：2024-051

江苏中南建设集团股份有限公司 第九届监事会第五次会议决议公告

本公司及监事会全体成员