

D89 信息披露

证券日报

股票代码:000042 股票简称: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 2023年度董事会工作报告

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,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
第一部分 2023年董事会运作情况
一、董事会及各专门委员会在报告期内的履职情况
2023年,公司严格按照《章程》《董事会议事规则》的规定召集、召开董事会会议,全年召开董事会会议6次。其中,1次现场会议(方式)召开1次,1次通讯表决方式召开5次,所有议案均获得出席会议的董事的一致赞成,公司董事会决策程序规范,全体董事在报告期的决策过程中,充分履行了应尽的职责,维护了公司的整体利益,有效保证了公司的良性运作。公司董事会未发生有关公司财务状况、重大诉讼事项、重大关联交易、重大担保事项、重大收购事项、重大资产重组等事宜。
2023年,董事各专门委员会按照《章程》各专门委员会职能规范的要求履行了职责,报告期内,共召开各专门委员会会议共计6次,中、董各专门委员会均召开了1次会议,对2023年度董事会中披露的重叠高级管理人员的年度薪酬管理、高级管理人员的年度绩效考核事项进行了审议,并在公司2023年度工作报告中予以披露。报告期内,共有5名高级管理人员进行了聘任及续聘,并在公司2023年度工作报告中予以披露。报告期内,共召开薪酬委员会会议共计6次,主要审议了高级管理人员薪酬及绩效考核等事项,并在公司2023年度工作报告中予以披露。报告期内,共召开审计委员会会议共计1次,对公司年度财务报告进行了审计,并在公司2023年度工作报告中予以披露。报告期内,共召开风险管理委员会会议共计1次,对公司年度风险管理工作进行了审议,并在公司2023年度工作报告中予以披露。报告期内,共召开战略委员会会议共计1次,对公司年度战略规划工作进行了审议,并在公司2023年度工作报告中予以披露。

二、公司经营业绩及区域竞争优势
报告期内,公司实现营业收入31.60亿元,同比增长16.74%。归属于上市公司股东的净利润1.35亿元,同比增长2.59%。报告期内,公司经营活动产生的现金流量净额为-0.84亿元,同比下降10.79%。报告期内,公司总资产为282.92亿元,同比增长1.55%。报告期内,公司净资产为164.38亿元,同比增长1.55%。
报告期内,公司实现营业收入31.60亿元,同比增长16.74%。归属于上市公司股东的净利润1.35亿元,同比增长2.59%。报告期内,公司经营活动产生的现金流量净额为-0.84亿元,同比下降10.79%。报告期内,公司总资产为282.92亿元,同比增长1.55%。报告期内,公司净资产为164.38亿元,同比增长1.55%。

三、公司治理与内控
报告期内,公司严格按照《公司法》《证券法》《股票上市规则》等法律法规和《章程》的相关规定,结合公司实际情况,持续完善公司治理结构,提高公司治理水平。报告期内,公司召开了10次董事会会议,审议通过了61项议案。报告期内,公司召开了4次股东大会,审议通过了16项议案。报告期内,公司召开了1次监事会会议,审议通过了4项议案。报告期内,公司召开了1次职工代表大会,审议通过了2项议案。报告期内,公司召开了1次职工代表座谈会,听取了职工代表的意见和建议。

四、公司未来发展的展望
（一）行业趋势与展望
报告期内,房地产行业经历了深度调整,政策层面持续发力,市场逐步回暖。未来,公司将紧跟行业趋势,把握市场机遇,实现高质量发展。
（二）经营策略与展望
报告期内,公司坚持以高质量发展为主线,聚焦主业,提升核心竞争力。未来,公司将进一步优化产业结构,提升运营效率,实现可持续发展。

五、董事会自身建设
报告期内,公司董事会自身建设取得显著成效。一是加强学习,提升履职能力。二是优化结构,提升决策水平。三是廉洁自律,营造风清气正的良好氛围。

股票代码:000042 股票简称:中洲控股 公告编号:2024-23号 深圳市中洲投资控股股份有限公司 独立董事 2023年度履职情况报告

根据中国证监会《上市公司独立董事管理办法》、《公司章程》以及《独立董事工作制度》的规定,本人作为深圳市中洲投资控股股份有限公司独立董事,现就独立董事2023年度履职情况报告如下:
一、独立董事基本情况
（一）个人基本情况
张奕,男,1969年7月至今在北京中州君泽君(深圳)律师事务所执业,合伙人,2017年7月起担任本公司独立董事,担任公司第九届董事会提名委员会召集人。
（二）独立董事独立性
报告期内,本人具备上市公司独立董事管理办法所要求的独立性,并按监管规则进行了独立性自查,不存在影响独立性的情况。作为公司独立董事,本人在公司决策过程中履行了独立董事的其他职责,与公司及其控股股东不存在可能妨碍本人独立客观判断的关系。本人认真履行了职务,不受公司控股股东或者其他与公司存在利害关系的单位或个人的影响。

二、独立董事履职情况
（一）出席董事会及专门委员会会议
报告期内,本人参加了11次董事会现场会议,对所有审议事项发表独立意见,并对5次以通讯表决方式召开的董事会会议及议案发表了独立意见。所有表决事项,均未出现现场会议决议事项被独立董事否决、弃权等妨碍独立履行职责的情况,未对现场会议决议事项提出异议或独立履职的情况。报告期内,本人参加了1次专门委员会会议。
（二）召开并主持董事会专门委员会会议及履行职能
本人作为第九届董事会提名委员会召集人,在报告期内召集了提名委员会并召开了高级管理人员的聘任和解聘会议。
（三）独立董事履职保障
报告期内,本人充分履职情况,深圳证券交易所《股票上市规则》等法律法规及《公司章程》的授权,认真履行职责,并聘任会计师事务所、公司对外担保、关联交易、对外提供财务资助、聘任会计师事务所等事项均履行了程序,保障了公司权益。
（四）独立董事履职保障
报告期内,本人认真履行了独立董事的职责,保障了公司权益,维护了全体股东的合法权益。

三、独立董事履职保障
报告期内,公司独立董事履职保障情况如下:
（一）知情权保障
公司严格按照《章程》《独立董事工作制度》的规定,及时、准确、完整地向独立董事提供决策所需的全部信息,保障独立董事的知情权。
（二）独立履职保障
公司严格执行独立董事制度,保障独立董事的独立履职。
（三）薪酬保障
公司严格按照《章程》《独立董事工作制度》的规定,保障独立董事的薪酬待遇。

四、独立董事履职保障
报告期内,公司独立董事履职保障情况如下:
（一）知情权保障
公司严格按照《章程》《独立董事工作制度》的规定,及时、准确、完整地向独立董事提供决策所需的全部信息,保障独立董事的知情权。
（二）独立履职保障
公司严格执行独立董事制度,保障独立董事的独立履职。
（三）薪酬保障
公司严格按照《章程》《独立董事工作制度》的规定,保障独立董事的薪酬待遇。

类别/事项	日期	会议/事项
股东大会	2023/12/12	2023年度股东大会
临时股东大会	2023/12/12	2023年度临时股东大会
董事会	2023/12/12	2023年度董事会第十一次会议
董事会	2023/12/12	2023年度董事会第十二次会议
董事会	2023/12/12	2023年度董事会第十三次会议
董事会	2023/12/12	2023年度董事会第十四次会议
董事会	2023/12/12	2023年度董事会第十五次会议
董事会	2023/12/12	2023年度董事会第十六次会议
董事会	2023/12/12	2023年度董事会第十七次会议
董事会	2023/12/12	2023年度董事会第十八次会议

股票代码:000042 股票简称:中洲控股 公告编号:2024-32号 关于2023年度计提资产减值准备的公告

为了真实反映深圳市中洲投资控股股份有限公司(以下简称“公司”)的财务状况和经营成果,根据《企业会计准则》的要求,公司对截至2023年12月31日的资产减值情况进行了全面清查和评估。现将计提资产减值准备的具体情况公告如下:
一、计提资产减值准备的基本情况
报告期内,公司计提资产减值准备共计2,625.52万元,其中:应收账款减值准备2,598.92万元,其他应收款减值准备26.60万元。
二、计提资产减值准备的原因
报告期内,公司部分应收账款账龄较长,且债务人经营状况不佳,存在较大回收风险,因此计提了坏账准备。

三、计提资产减值准备对公司的影响
报告期内,公司计提资产减值准备2,625.52万元,导致当期资产减值损失增加2,625.52万元,利润总额相应减少2,625.52万元。公司计提资产减值准备符合《企业会计准则》的规定,是谨慎、合理的,不存在损害公司利益和损害投资者合法权益的情形。

四、计提资产减值准备的会计处理
报告期内,公司计提资产减值准备的会计处理如下:
借:资产减值损失 2,625.52
贷:坏账准备 2,625.52
五、计提资产减值准备的审批程序
报告期内,公司计提资产减值准备的议案已经公司董事会审议通过,并由独立董事发表了独立意见。

六、计提资产减值准备的后续管理
报告期内,公司将持续关注相关资产的质量,并根据实际情况及时调整减值准备。

七、计提资产减值准备的审计意见
报告期内,公司聘请会计师事务所对计提资产减值准备的会计处理进行了审计,并出具了标准无保留意见的审计报告。

项目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
一、应收账款减值准备	9,042.42	2,685.96	425.91	11,302.47
二、其他应收款减值准备	117,880.42	21,798.83	14,332.98	125,346.27
三、商誉减值准备	11,360.33	-	-	11,360.33
四、合同资产减值准备	1,806.12	3,091.60	739.88	4,157.84
合计	140,189.29	228,376.39	15,498.77	262,067.91

八、计提资产减值准备的会计处理
报告期内,公司计提资产减值准备的会计处理如下:
借:资产减值损失 2,625.52
贷:坏账准备 2,625.52
九、计提资产减值准备的审批程序
报告期内,公司计提资产减值准备的议案已经公司董事会审议通过,并由独立董事发表了独立意见。

十、计提资产减值准备的后续管理
报告期内,公司将持续关注相关资产的质量,并根据实际情况及时调整减值准备。

十一、计提资产减值准备的审计意见
报告期内,公司聘请会计师事务所对计提资产减值准备的会计处理进行了审计,并出具了标准无保留意见的审计报告。

股票代码:000042 股票简称: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 2023年度监事会工作报告

一、监事会的基本情况
报告期内,公司监事会由3名成员组成,包括2名股东代表监事和1名职工代表监事。监事会在报告期内共召开了4次会议,审议通过了16项议案。

二、监事会的履职情况
报告期内,监事会严格按照《章程》《监事会议事规则》的规定履行了监督职责,对公司财务状况、重大关联交易、重大担保事项、重大收购事项、重大资产重组等进行了监督和检查。

三、监事会的自身建设
报告期内,监事会自身建设取得显著成效。一是加强学习,提升履职能力。二是优化结构,提升决策水平。三是廉洁自律,营造风清气正的良好氛围。

四、监事会的未来展望
报告期内,监事会将继续履行监督职责,维护公司和全体股东的合法权益。

股票代码:000042 股票简称:中洲控股 公告编号:2024-24号 深圳市中洲投资控股股份有限公司 独立董事 2023年度履职情况报告

根据中国证监会《上市公司独立董事管理办法》、《公司章程》以及《独立董事工作制度》的规定,本人作为深圳市中洲投资控股股份有限公司独立董事,现就独立董事2023年度履职情况报告如下:
一、独立董事基本情况
（一）个人基本情况
张奕,男,1969年7月至今在北京中州君泽君(深圳)律师事务所执业,合伙人,2017年7月起担任本公司独立董事,担任公司第九届董事会提名委员会召集人。
（二）独立董事独立性
报告期内,本人具备上市公司独立董事管理办法所要求的独立性,并按监管规则进行了独立性自查,不存在影响独立性的情况。作为公司独立董事,本人在公司决策过程中履行了独立董事的其他职责,与公司及其控股股东不存在可能妨碍本人独立客观判断的关系。本人认真履行了职务,不受公司控股股东或者其他与公司存在利害关系的单位或个人的影响。

二、独立董事履职情况
（一）出席董事会及专门委员会会议
报告期内,本人参加了11次董事会现场会议,对所有审议事项发表独立意见,并对5次以通讯表决方式召开的董事会会议及议案发表了独立意见。所有表决事项,均未出现现场会议决议事项被独立董事否决、弃权等妨碍独立履行职责的情况,未对现场会议决议事项提出异议或独立履职的情况。报告期内,本人参加了1次专门委员会会议。
（二）召开并主持董事会专门委员会会议及履行职能
本人作为第九届董事会提名委员会召集人,在报告期内召集了提名委员会并召开了高级管理人员的聘任和解聘会议。
（三）独立董事履职保障
报告期内,本人充分履职情况,深圳证券交易所《股票上市规则》等法律法规及《公司章程》的授权,认真履行职责,并聘任会计师事务所、公司对外担保、关联交易、对外提供财务资助、聘任会计师事务所等事项均履行了程序,保障了公司权益。
（四）独立董事履职保障
报告期内,本人认真履行了独立董事的职责,保障了公司权益,维护了全体股东的合法权益。

三、独立董事履职保障
报告期内,公司独立董事履职保障情况如下:
（一）知情权保障
公司严格按照《章程》《独立董事工作制度》的规定,及时、准确、完整地向独立董事提供决策所需的全部信息,保障独立董事的知情权。
（二）独立履职保障
公司严格执行独立董事制度,保障独立董事的独立履职。
（三）薪酬保障
公司严格按照《章程》《独立董事工作制度》的规定,保障独立董事的薪酬待遇。

四、独立董事履职保障
报告期内,公司独立董事履职保障情况如下:
（一）知情权保障
公司严格按照《章程》《独立董事工作制度》的规定,及时、准确、完整地向独立董事提供决策所需的全部信息,保障独立董事的知情权。
（二）独立履职保障
公司严格执行独立董事制度,保障独立董事的独立履职。
（三）薪酬保障
公司严格按照《章程》《独立董事工作制度》的规定,保障独立董事的薪酬待遇。

股票代码:000042 股票简称:中洲控股 公告编号:2024-10号 深圳市中洲投资控股股份有限公司 2023年度投资者关系管理工作报告

一、投资者关系管理工作的总体情况
报告期内,公司高度重视投资者关系管理工作,严格按照《上市公司投资者关系管理制度》的要求,积极开展投资者关系管理工作,提升公司透明度和公信力。

二、投资者关系管理工作的具体措施
（一）加强沟通交流
报告期内,公司通过电话、邮件、现场调研等方式,与投资者进行了广泛交流,及时解答投资者的疑问。
（二）提升信息披露质量
报告期内,公司严格按照《上市公司信息披露管理办法》的要求,及时、准确、完整地进行信息披露。

三、投资者关系管理工作的成效
报告期内,公司投资者关系管理工作取得显著成效。一是投资者对公司的了解程度加深。二是投资者对公司的认可度提高。三是投资者对公司的支持更加坚定。

四、投资者关系管理工作的未来展望
报告期内,公司将继续加大投资者关系管理力度,提升投资者关系管理工作水平,维护公司和全体股东的合法权益。

项目	2023年	2022年
营业收入	7,620.57	7,083,041,153.52
净利润	1,351.91	7,083,041,153.52
经营活动产生的现金流量净额	4,398.97	978,788,918.66
基本每股收益(元/股)	-2,749.01	0.1198
稀释每股收益(元/股)	-2,749.01	0.1198
加权平均净资产收益率	-26.66%	0.99%

项目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	2,490,227,171.81	1,155,579,038.03	701,498,718.13	3,273,266,659.53
净利润	62,900,455.65	-80,902,209.99	-86,364,023.22	-1,738,760,897.30
经营活动产生的现金流量净额	53,005,405.45	-73,774,002.59	-79,696,064.34	-1,761,589,664.07

五、投资者关系管理工作的其他事项
报告期内,公司还开展了多项投资者关系管理工作,包括举办投资者交流会、发布投资者关系手册等。

姓名	职务	持股数量	持股比例
张奕	独立董事	3,687,513	52.63%
李强	监事会主席	3,687,513	52.63%
王芳	董事	3,687,513	52.63%

六、投资者关系管理工作的总结
报告期内,公司投资者关系管理工作取得显著成效,为公司高质量发展提供了有力支持。