深圳市中洲投资控股股份有限公司 关于举办2024年度业绩说明会的公告

容提示: 召开时间: 2025年04月30日(星期三)15:30−16:30

● 会议召开方式、网络互观力式 ● 会议召开地点、价值在线(www.ir-online.cn) ● 会议问题证集、投资者可于2025年04月30日前访问网址 https://eseb.cn/1mXvb0vlYPK或使用 微信扫描下方小程序码进行会前提问,公司将通过本次业绩说明会,在信息披露允许范围内就投资者



深圳市中洲投资控股股份有限公司(以下简称"公司")已于2025年4月26日在巨潮资讯网上披露了(中洲挖股 2024年度报告金文)发(中洲挖股 2024年度报告编要)。为便于广大投资者更加全面深入地了解公司经营业绩,发展战略等情况。公司定于2025年04月30日星期三115:30-16:30在"价值在线"(www.i-ronline.on)举办郑圳市中洲投资控股股份有限公司2024年度业绩说明会,与投资者进行沟通和交流,广泛听政投资者的意见和建议。
— 说明会召开的时间,也点和方式会议召开时间,2025年04月30日(星期三)15:30-16:30会议召开地点。价值在线(www.i-ronline.on)会议召开地点。价值在线(www.i-ronline.on)会议召开开方:战场军力中中

5式:网络互动方式

董事长、直隸贾帅先生,董事、副总裁、财务总监兼董事会秘书叶晓东先生,独立董事叶萍女士(如 遇特殊情况,参会人员可能进行调整)。

三、投资者参加方式 投资者可产 2024年04月30日(星期三)15:30-16:30通过网址 https://leseb.cn/1mXvb0v1YPK或使用 微信扫描下方小程序码即可进入参与互动交流。投资者可于2025年04月30日前进行会前提问,公司将通过本次业绩说明会,在信息披露允许范围内就投资者普遍关注的问题进行回答。



四、联系人及咨询办法 联系人: 黄光立 电话: 0755-88393609 传真: 0755-88393677

本次业绩说明会召开后.投资者可以通过价值在线(www.ir-online.cn)或易董app查看本次业绩说明会的召开情况及主要内容。 特此公告。 深圳市中洲投资控股股份有限公司

董事会 二〇二五年四月二十六日

深圳市中洲投资控股股份有限公司 关于2024年度拟不进行利润分配的公告

里安内各短示: 深圳市中洲投资控股股份有限公司(以下简称公司)2024年度拟不进行利润分配,也不送红股、不进行资本公积特增服本。 进行资本公积特增服本。 本代利润分配预案已经公司第十届董事会第九次会议审议通过,尚需提交公司2024年度股东大

安甲比。 一、利润分配预案内容 根据德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)出具的德师报(审)字(25)第P04229号审计报告,2024 年度归属于上市公司股东的净利润亏损202.470.38万元,亏损金额较上年同期增加9.75%。公司规定 的2024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。

二、公司履行的决策程序 二、公司履行的决策程序 2025年4月24日、公司第十届董事会第九次会议审议通过了《关于公司2024年度利润分配及分 红预案的议案》。议案表决结果,9票同意;0票反对;0票弃权。 二 和公公子生然的里社经验可

项目	本年度	上年度	上上年度		
现金分红总额(元)	0	0	7,977,973.67		
回购注销总额(元)	0	0	0		
归属于上市公司股东的净利润 (元)	-2,024,703,774.39	-1,844,825,335.86	79,768,111.60		
合并报表本年度末累计未分配利 润(元)		559,043,249.81			
母公司报表本年度末累计未分配 利润(元)		5,973,594,304.72			
上市是否满三个 完整会计年度	是				
最近三个会计年度累计现金分红 总额(元)	7,977,973.67				
最近三个会计年度累计回购注销 总额(元)		0			
最近三个会计年度平均净利润 (元)		-1,263,253,666.22			
最近三个会计年度累计现金分红 及回购注销总额(元)		7,977,973.67			
是否触及《股票上市规则》第 9.8.1条第(九)项规定的可能被		否			

(二)不派发现金红利的合理性 基于公司2024年度实现合并利润表归属于上市公司股东的净利润为负数的情况,在充分考虑公司2024年度盈利状况。当前宏观经济形势,行业整体环境以及公司2025年资金需求等因素,根据公司《章程》的相关规定,公司拟定的2024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。

金幹增脫本。 本次利前分配预案综合考虑行业现状、公司发展战略、经营情况及投资计划等因素,有利于保障公司持续稳定经营、稳步推动后续可持续发展,更好地维护全体股东的长远利益。本次利润分配预案间需捷至公司 2024 年度股东大会审议。 四、备查文件 1、公司第十届董事会第九次会议决议。 转此公告。 逐期市中洲投资控股股份有限公司 赛事会

董事会 二〇二五年四月二十六日

深圳市中洲投资控股股份有限公司 2024年年度报告摘要

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,

市 图 不追用 十划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。 会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

(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	学交易所
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	叶晓东	黄光立
办公地址	广东省深圳市福田区金田路3088号中洲大	广东省深圳市福田区金田路3088号中洲为
NAZSTERE.	厦 38 楼	厦 38 楼
传真	0755-88393677	0755-88393677
电话	0755-88393609	0755-88393609
电子信箱	dongshihui@zztzkg.com	dongshihui@zztzkg.com

、《海里公元王四、江厘风朱外公、唐臣、则初、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。

(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

单位:元				
	2024年末	2023年末	本年末比上年末増減	2022年末
总资产	30,630,701,685.43	30,945,163,962.69	-1.02%	36,687,274,572.08
归属于上市公司股东 的净资产	3,277,023,296.88	5,735,926,671.60	-42.87%	8,104,909,180.25
	2024年	2023年	本年比上年增减	2022年
营业收入	4,323,648,747.25	7,620,571,730.50	-43.26%	7,083,041,153.52
归属于上市公司股东 的净利润	-2,024,703,774.39	-1,844,825,335.86	-9.75%	79,768,111.60
月属于上市公司股东 的扣除非经常性损益 的净利润		-1,864,054,427.55	0.08%	28,835,789.31
经营活动产生的现金 流量净额	5,656,231,252.75	1,351,914,948.89	318.39%	978,788,918.66
基本每股收益(元/股)	-3.0454	-2.7749	-9.75%	0.1200
稀释每股收益(元/股)	-3.0454	-2.7749	-9.75%	0.1200

単位:元				
	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,702,647,774.90	640,074,557.91	1,519,800,494.65	461,125,919.79
归属于上市公司股东	85,845,683,73	-501.381.663.72	-103,112,378,33	-1,506,055,416.07
的净利润	03,043,003.73	-301,361,003.72	-103,112,376.33	-1,500,055,410.07
归属于上市公司股东				
的扣除非经常性损益	110,615,806.53	-475,150,859.54	-66,198,689.26	-1,431,828,006.68
的净利润				
经营活动产生的现金	004 026 222 20	1 205 214 752 10	010 700 400 02	2 555 100 775 14
流量净额	904,036,223.39	1,385,214,753.10	810,799,499.82	2,556,180,776.44

加重が削 上述財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 図否 (四)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:胎		14217/12/20	EHU DEJEMEN	又小奴里/又	刊 10 石瓜入	ZIANX IHIDUA	X	
报告期末普 通股股东总 数		年度报告披露日前一个 月末普通股 股东总数	16 920	报告期末表 决权恢复的 优先股股东 总数		年度报告披 月末表决权 股股东	灰复的优先	
		前10	名股东持股份	寺况(不含通过	! 转融通出借	股份)		
					持有有限售金	条件的股份数	质押、标记	或冻结情况
股东名称	股东性质	持股比例	持股	数量	1	B	股份状态	数量

深圳中洲集	境内非国有				质押	270,000,000
团有限公司	法人	53.63%	349,874,513349,874,513	00	冻结	79,874,513
深圳市资本						
运营集团有	国有法人	5.00%	33,241,552	0	不适用	0
限公司						
南昌联泰投		4.91%	32,640,652	0	质押	32,500,000
资有限公司	法人		02,010,002		2004.1	,,
深圳市联泰	境内非国有				rat ten	.
房地产开发	法人	1.62%	10,743,792	0	质押	10,700,000
有限公司	境内自然人	0.77%	5.138.800	0	不适用	0
	境内自然人			0	不适用	
胡殿君 深圳市前海	現凶日杰人	0.72%	4,796,900	0	<u> </u>	0
	境内非国有	0.600	4 (00 000	0	7112 101	
君至投资有	法人	0.69%	4,600,000	0	不适用	0
限公司 温霞	境内自然人	0.59%	3.950.400	0	不适用	0
	境内自然人	0.42%	3,828,000	0	不适用	0
上海枫叶林	SEL 1 D WY	0.4270	3,828,000	0	/NE/II	-
私募基金管						
理有限公	15.61					
司-枫叶林	其他	0.33%	2,208,800	0	不适用	0
红枫一号私						
募证券投资						
基金						
上述股东关助	4×2+ 24	截至报告期	末,深圳中洲集团有限公司	与深圳市前海君至投资。	有限公司互	为一致行动关
		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	团有限公司的
行动的	119HH					

了以时以明 子公司。上述其余股东,不知其是否存在关联关系。 与融资融券业务股东情李再荣通过投资者信用证券账户持有4.136.300股公司股票;温霞通过投资者信用证券账 持有3,950,400股公司股票。 、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

(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 □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

> 陈昌明 PRECISION GOAL INC. 深圳市振洲实业有限公司 DYNAMIC SUNRISE LIMITED 深圳中洲集团有限公司 其他股东 深圳市中洲投资控股股份有限公司

(五)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

洋见公司2024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

深圳市中洲投资控股股份有限公司 第十届董事会第九次会议决议公告

来等因素、公司拟定的2024年度利润分配方案为:不源发现金红利,不送红股,也不以公积金转增股本。
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2025-31号公告(关于2024年度取不进行利润分配的公告)。
重单会同意将该议案整整公司2024年度股东大会申议。
4、以9票同意,0票反对,0票弃权,审议通过(关于2024年年度报告全文及摘要的议案)。
全体董事、邀事,高级管理人员活法。公司2024年年度报告全文及摘要的议案)。
全体董事、邀事,高级管理人员活法。公司2024年度报告全文及摘要的议案)。
(2024年年度报告全文及摘要)。
董事会同意将该议案提交公司2024年度股东大会申议。
(2024年年度报告全文及摘要)。
董事会同意将该议案提交公司2024年度股东大会申议。
(2024年度内部控制评价报告)。
(3、以9票同意,0票反对,0票弃权,审议通过(关于2024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2025-27号公告(2024年度)和密控制评价报告》。
(6、在关联董事回避秦决的情况下、非关联董事以6票同意,0票反对,0票弃权,审议通过《关于核定公司2025年度日常关联交易额度的公告》。
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2025-22号公告(关于核定公司2025年度日常关联交易额度的公告》。
其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2025-22号公告(关于核定公司2025年度日常关联交易额度的公告》。
其体中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2025-22号公告(关于核定公司2025年度)。实成对。0票存权,审议通过《关于核定公司2025年度为控股子公司提供担保额度的误案》。

度的以梁》。 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2025-23号公告 (关于核定公司2025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差公司2024年度股东大会审议。 8.以9聚同意。0聚反对,0聚弃权,审议通过《关于核定公司及控股子公司2025年度对外提供财

基于安阳总行政总统。

8. 以9 專同意,0 專反对,0 票季权,申议通过(关于核定公司及控股子公司2025年度对外提供财务资助额度的议案)。
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2025-24号公告(关于核定公司及控股子公司2025年度对外提供财务资助额度的公告)。
董事会同意将该议案推定公司2024年度股东大会申议。

9. 以9 專同意,0 專反对,0 票季权,申议通过(关于授权购买金融机构理财产品的议案)。
具体内容详见公司自日刊载于中国证监会指定信息披露媒体巨潮资讯网上的2025-25号公告(关于授权购买金融机构理财产品的公告)。
10. 以9 票同意,0 票反对,0 票季权,审议通过(关于独立董事独立性自查情况的议案)。
其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2025-26号公告(关于独立董事独立性自查情况的核理意见)。
11. 以9 票同意,0 票反对,0 票季权,审议通过(关于召开2024年度股东大会的议案)。
董事会同意公司于2025年5月16日下午14:00在深圳市福田区金田路3088号中洲大厦38楼3814会议室召升公司2024年度股东大会。
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2025-29号公告(关于召开2024年度股东大会的通知)。

三、备查文件 1、公司第十届董事会第九次会议决议。 特此公告。 深圳市中洲投资控股股份有限公司

董 事 会 二〇二五年四月二十六日

深圳市中洲投资控股股份有限公司 关于召开公司2024年度股东大会的通知

一、召开会议的基本情况 1.本次股东大会是公司2024年度股东大会。 2.本次股东大会由公司第十届董事会召集、8公司第十届董事会第九次会议审议决定召开。 3.本次股东大会会议召开符合有关注律、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。2025年5月16日(星期五)下午14-00 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 2025年5月16日上午9-15-9-25,930-11-30;下午13-00-1500。通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的时间为 2025年5

5日上午9:15-下午15:00期间的任意时间。 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召开。 6、会议的股权登记曰:2025年5月9日。

(3)公司聘请的律师。 8、会议地点:现场会议地点为深圳市福田区金田路3088号中洲大厦38楼3814会议室。

1、审议事项	<u></u>	
提案编码	提案名称	备注 该列打勾的栏目可以投票
非累积投票提案		
100	总议案	V
1.00	《2024年度董事会工作报告》	V
2.00	《2024年度监事会工作报告》	V
3.00	《关于2024年度经审计财务报告的议案》	V
4.00	《关于2024年度利润分配及分红预案的议案》	V
5.00	《关于2024年年度报告全文及摘要的议案》	V
6.00	《关于核定公司2025年度日常关联交易额度的议案》	V
7.00	《关于核定公司2025年度为控股子公司提供担保额度的议案》	V
8.00	《关于核定公司及控股子公司2025年度对外提供财务资助额度 的议案》	V

说明:
(1)本公司独立董事将在本次年度股东大会上进行2024年度述职。
(2)议案4、议案7、议案8均为特别决议事项,需经出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表
决权的三分之二以上通过。
上述提案内容已经公司第十届董事会第九次会议、第十届监事会第五次会议审议通过、详细内容
见公司2025年4月26日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》则及巨潮资讯网
http://www.cninfa.com.en上刊造的公司公告。
三、现场会议管记行选
1、符合上述条件的个人股东持股东联户卡、身份证、授权委托代理人持本人身份证、授
权委托书。委托人的股东张户卡办理登记手续。
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为理登记手续。
3、异地股东可通过信路或传真的方式进行登记。
4、登记时间;2025年5月15日上午9:00一12:00和下午13:30—17:30。
全务联系人、黄光过 电子邮箱: huanggangji@zztxkg.com
联系电话:0755-88393607
登记地点,深圳市福田区金田路 3088 号中洲大厦 38 楼董事会办公室。
本次股东大会与期半天,食宿 交通费用自理。
四、参加网络快要的身体操作流程

四、多加网络投票的具体课件流程 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.eninfo. cm)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.投票尚称:中洲投票。 3. 填根表决意见。同意:反对, 弃权。 (二)通过深处所交易系统投票的程序 1.投票时间:2025年5月16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提票的程序 1.互联网投票系统开始投票的时间为2025年5月16日上午9:15,结束时间为2025年5月16日下5:00。

:公告。 |市中洲投资控股股份有限公司

深圳四十1/10-1-董 事 会 一○二五年四月二十六日

经收益任节 途全校委托 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2024年 度股东大会,并代为行使对会议审议议案的表决权。 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:

		备注	同意	反対	弃权
提案编码	提案名称	该列打勾的栏	1. 3765	50.9	21.00
		目可以投票			
非累积投票					
提案					
100	总议案	V			
1.00	《2024年度董事会工作报告》	V			
2.00	《2024年度监事会工作报告》	V			
3.00	《关于2024年度经审计财务报告的议案》	V			
4.00	《关于2024年度利润分配及分红预案的议案》	V			
5.00	《关于2024年年度报告全文及摘要的议案》	V			
6.00	《关于核定公司2025年度日常关联交易额度的议案》	V			
7.00	《关于核定公司2025年度为控股子公司提供担保额度的议	./			
	案》	· ·			
0.00	《关于核定公司及控股子公司2025年度对外提供财务资助额	./			
8.00	度的议案》	V	V		
注:委扣	人未做出具体指示的,受托代理人有权按照自己的意	意愿表决。			
	(文夕及八音).				

委托日期:2025年月日

深圳市中洲投资控股股份有限公司 第十届监事会第五次会议决议公告

一、塩事会会议召开情况 1、深圳市中洲投资挖账股份有限公司(以下简称"公司")第十届监事会第五会议通知于2025年4 月14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、本次监事会之学和表决监事3名、实际参加表决监事3名。 3、本次监事会应参加表决监事3名。 4、本次监事会由监事会主席除珍女士召集和主持。 5、本次会议的召集、召开和表决陆序符合(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、监事会会议的了强、行而称"公司《章程》")的有关规定。

资在股股份有限公司章程》(以下简称"公司(章程》")的有关规定。

一、监事会会议审议并通过了如下议案:
1、以3票同意。即要众力。思索权、审议通过了公司《2024年度监事会工作报告》。监事会同意将公司 2024年度监事会工作报告提交 2024年度股东大会审议。监事会同意将公司 2024年度监事会工作报告提交 2024年度股东大会审议。监事会同意将公司 2024年年度报告中返证监会指定信息披露媒体巨潮资讯网上的 2025-15 号公告《2024年度监事会工作报告》。
2、以3票同意。0票反对,0票弃权,审议通过了《关于确认公司 2024年年度报告的议案》。根据公司 2024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 2024年年度报告的支际情况以及董事会审议情况、监事会确认了公司 2024年年度报告的经常规定。
(1)公司《宣程》和公司内控制度的各项规定。
(2)公司《空程》和公司内控制度的各项规定。
(2)公司《空程》和公司内控制度的各项规定。
(2)公司《空程》和公司公司《年年度报告的《客报表》,所包含的信息能从各个方面真实地反映出公司 2024年度的经营成果和财务状况,董事会对公司 2024年年度报告的审议结论是适当的。
(3)监事会婚出本意见前,全体监事及监事会没有发现参与公司 2024年年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。
(4)全体监事及监事会保证公司 2024年年度报告金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、准确性和完整体对位为现发在带责任。
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 2024年度内部按部评价报告的议案)。

, 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2025-27号公告 24年度内部控制评价报告》。

三、备查文件 1、公司第十届监事会第五次会议决议。 特此公告。 深圳市中洲投资控股股份有限公司

深圳市中洲投资控股股份有限公司 2024年度内部控制评价报告

深圳市中洲投资挖建收价有限公司全体股东: 根据(企业内部控制基本规范)及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求(以下简称"企业内 控制规范体系"),结合本公司(以下简称"企引")内离控制制度和评价办法,在内部控制日常监督和 项监督的基础上,我们对公司2024年度(2024年12月31日为内部控制评价报告基准日)的内部控

泛平项柱。 公司内南控制的目标是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整, 提高经常效率和效果、促进实现发展目标。由于内部控制存在的固有局限性、故仅能为实现上述目标 提供合理保证。此外,由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当,或对控制政策和程序遵循的程 度降低、根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

公司将坚持价值投资理念,稳中求进,执行"规模稳健、资产增值、品牌优良、有所突破"的发展方针,坚持"专注区域、城市深耕、多盘联动"区域投资策略,深耕粤港澳大湾区,兼硕其他区域布局,紧跟行业政策,审慎投资决策,助力公司稳健发展。 、人刀资源 公司按照"精简、高效、扁平化"的组织设计原则,以有效满足业务需求为出发点,不断优化组织架

公司按照 帮助。高效、扁平化 的组织设计原则,这有效调定业务需求为出发点,不明化化组织架 纳 实现了更加精干的组织管控。同时、公司通过宣言效的人力资施配置、市场化的薪酬对东。专业化 的系列培训,更完整的制度修订。打通了内外部人力资源市场、据高了整体人力资源效能。设定了合理 的员工职业发展通道。多渠道、全方位培养人才、激发员工队伍的活力,不断提升公司员工整体来原。 公司致力于构建更料学的人才发展体系。通过建立任职资格模型。运用定期人才焦点。深入访谈 精准识别优质人才。同时,细化人才分类、依据业务需求与冒欠。提升员工应对风险证, 5]导和培训、提升团队专业能力与职业素质,强化企业经营保障,提升员工应对风险证。 4.社会责任 公司农处力创造对领。对股东和设备来的同时。和基础信念。此分企务还 条力实现员工的发展

4、社会责任
4、社会责任
4、社会责任
4、社会责任
5、对联系列益负责的同时,积极履行企业社会责任,努力实现员工的发展与公司在努力创造利润、对股东利益负责的同时,积极履行企业社会责任,努力实现员工的发展与公司的发展有批销。公司的发展与社会的发展相和销。坚持以人为本、致力于保护员工合法权益,在安却报解(劳动法)、(劳动合同法)的规定保障劳动者的合法权利,努力实现员工与企业共同发展。同时各按照(劳动法)、(劳动合同法)的规定保障劳动者的合法权利,努力实现员工与企业共同发展。同时合作关系,诚信经营,依法纳税。
公司继续秉系"前瞻"五信,近,也,共享"文化理念,全方位开展员工关爱,员工社会责任意识宣传灌输等工作,旗下物业,潜宿、商营、加宁开发等公司全力保障客户安全,于方百计推市好客户关系,给客户信赖感,稳定感,积极践行了公司的社会责任与担当,发动和组织员工积极投入"暖冬行动"等系列患善公益活动,开展了包括不限于慈善捐款、贫困山区定向捐赠等工作,受到各级政府和社会各界的广泛好评。

5.企业文化 公司注重企业文化的培育和建设,坚持"洲立潮头,砥柱中流"的企业精神,以"智筑城市未来"为使命,提倡"前瞻,互信,共创,共享"的企业文化核心价值观,奉行"超越自我,成就未来"的发展观,"执着排搏,开拓无限空间"的进取观和"选才育才,凝聚精英"的人才观,始终以发展的眼光看待成长,灵活应变,与时俱进,始终坚持以市场分争向的创新制制,对每一个项目都做到精造求精、全力以赴,通过产业结构合理化,主营业务专业化.股权投资多元化、管理团队职业化,为股东智筑丰厚回报、为员工管颈广阔平台、沙鲫客智筑品质生活。同政府及社区智筑繁荣社区、同合作伙伴智筑共融合作、最终实现共创,共赢的理想。同时,公司适时组织了员工关爱,员工生担附,女工能问,员工体体、节日关爱,民工秋游等企业文化活动和广大员工积极参与的慈善公益活动,提升了员工对企业的认同感和归宿感,增强公司凝聚力。 6.采购与成本 公司引入了成本管理信息系统,实现了对房地产项目全过程成本信息的记录和管理以及动态成本监路。

本监控。 公司持续建立健全和完善成本类管理制度、制定了(目标成本管理作业指引)、(动态成本管理作业指引)、《工程结算施工阶段关注要点作业指引)、《项目管理现场成本管理作业指引》、《结算管理办法》、《适价咨询管理作业指引》、《成本资料管理作业指引》、《条照与反索赔管理作业指引》、《无效成本管理作业指引》、《合约规划标准模成》文件等制度和报应的工作流程。 公司在房地产开发建设过程中发生的外包及采购、自持物业的装修工程采购等,原则上均须通过招标确定合作单位。

公司确立了"标准创新、品质"的产品观。
公司特定操建立健全和只套工程的量管理方面制度、制定了《项目工程管理流程》、《工程局量管理 作业指引》、《工程进度管理作业指引》、《工程经全文明管理作业指引》、《工程检查监督作业指引》、《工程设置管理作业指引》、《工程设置管理作业指引》、《工程设置管理作业指引》、《工程设置是一级管控作业指引》、《工程设置是一级管控作业指引》、《工程设置管理办法》、《工程调制推荐被法》、《使宅精装修工程管控标准》、《项目工程管理策划操作指引》等。系列质量监督查理制度、并包括了相应的重接控制流程、建立了一套专业化、规范化的质量控制流程、建立质量符准的工程等、等。如《发生、通过制度工程的质量检查评定标准、建立质量评定体系、明确质量管理部门和房地产子公司现务、实施质量责任部、保证质量管理工作答案到的。通过定期和不定期的工程质量透微传、增加工程级检维度,进一步加强工程质量监督,及时发现问题,及时解决、确保工程品质。

品质。 8, 销售与收款
为积极应对市场变化,适时开展目标冲刺专项行动和组织专项措施。推进库存车位委托物业公司销售,联合资产饭块,财务管理中心及物业公司,推进车位委托物业经营管理事宜,盘活城市公司车位资产,要求"一坡一营",一盘一常",适时组织专项会议,全力支持一线解决实际问题。同时,积极推动工抵,全民营销,老带新等非渠营销措施。
持续健全和完善营销工作制度,为打造严谨和有战斗力的营销队伍提供工作指引。在回款管理方面,定期强定和更强的发下积极引导。细化回款各环节的表格工具和工作流程,落实责任到人;协同财务定期召开回款,会议,回款过程中长期未愿差,本功业提易等取户周避进行份的发清理,对法口勤家产进行海生汽管组、进一步加强营销费用管理,从意识上提高全人经费认知,提升人均效能和费效化、格控费意识贯等于所有营销动作始终。规范费用的使用限则,严格要求根据销售节息占对营销工作,提高费用度的协致性。可使用费用额度与签约目标完成率挂转到,通过建立自销团队拓客,积极联动物业挖掘中洲老业主,租户成交。

老业上、相一成父。 致力于搭建完善的客服工作管理体系,更好支持销售,以更高的客户满意度助力营销。不断优化 完善客服工作体系,建立专业化、系统化、符合公司发展的客服管理体系。

保雅出具体要求。报告期内,公司无迷规对外担保。
16.融资活动
公司的融资活动遵从合法性、统一性、经济性、灵活性及适度风险性的原则。公司制定《融资管理 规定》、明确了债务性融资和权益性融资的概念、对募集资金存储。审批、使用、变更、监督和责任追究 等内容分别进行了明确规定。公司要求每年制定当年融资计划并纳人公司全面预算管理、对融资方 案要求进行可行性研究及论证。方案需经公司领导审批方可实施;对融资活动的审批流程、募集资金 的使用情况进行监督,并在融资活动结束后进行整体评价等。
17. 依自处理

的使用情况进行监督,并在融资活动结束后进行整体评价等。
17.信息披露
17.信息披露
27.信息披露
27.信息披露
27.信息披露
27.信息披露
27.信息披露
27.信息的内部重大信息的主要联系人,并明确各相关部门的重大信息投告责任人建立了重大信息的内部保密制度,要求董事会秘书必须对上报的内部重大信息进行分析和判断,并对需要履行信息披露义务的信息及时提请董事会披露。
对于公司,按股股东及其实际控制人存在公开采访事项的,公司指定专人跟踪承诺事项的客实情况,关注承诺事项履行条件的变化,及时均公司董事会报告事件动态,按规定对外披露相关事实。
公司对信息披露的控制能有效促使董严温等,高级管理人员忠实,勤勉地履行职责,保证披露信息的真实,准确,完整、及时,符合保空所上市公司内阁控制指引》、《企业内部控制基本规范》等有关规定的要求。
(二)内密控制评价工作依据形成市如原始指述是17.11。

规定的要求
规定的要求
(二)內部控制评价工作依据及内部控制缺陷认定标准
(二)內部控制详价工作依据及内部控制缺陷认定标准
公司根据证监会,树皮部等五部委联合发布的(企业内部控制基本规范)及《企业内部控制应用指
引》、(企业内部控制评价指引)的要求、结合公司制定的(内部控制)评计与运行的有效性进行评价。
专项监督的基础上,对公司截至2024年12月31日内部控制的设计与运行的有效性进行评价。
规模、污业特征、风险偏升和风险承受度等因素、区分地务报告内部控制和非财务报告内部定制。
确定了适用于本公司的内部控制缺陷具体认定标准,并与以前年度保持一致。公司确定的内部控制
缺陷认定标准如下;
、时务报告内部控制缺陷以定标准

一般缺陷 重要缺陷 定量标准 潜报<合并财务报表利润合并财务报表利润总额的3%<错报階报>合并财务报表利润总 总额的3% <合并财务报表利润总额的5% 额的5% 错报<合并财务报表资产合并财务报表资产总额的0.5%<错报错报>合并财务报表资产 资产总额错报金额 点额的0.5%
台并财务报表资产总额的15%
额的15%
额的4次
新的4次
新的4次
新的4次
新的5次
新的4次
新的4次
新的4次
新的4次
新的5次
新的5次
新的4次
新的5次
<p 经营收人错报金额 收入总额的1.5%

當收人結果公園 也人总额的1.5% 情根《合并财务报表经营收入总额的3% 公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下: (1)财务报告重大缺陷包括: ①公司高级管理人员财等: (2公司更正已公布财务报告中的数据达到或超过重大错报金额; 3公元司政管理人员财等, 2公司更正已公布财务报告中的数据达到或超过重大错报金额; 3公元对内部控制的监督无效。 (2)财务报告重要缺陷包括: (2)财务报告重要缺陷包括: (2)财务报告重要缺陷包括: (2)财务报告重要缺陷包括: (2)对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性别;

)。 ③对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷日不能合理保证编制的财务报表达到真

实、准确的目标。 (3)财务报告一般缺陷指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。 2.非财务报告内部控制缺陷认定标准 公司非财务报告内部控制缺陷评价以造成公司直接财产损失所涉及的金额大小及关键人才流失 率为定量标准,直接财产损失具体金额大小参照财务报告内控缺陷定量标准,关键人才流失率定量标

准如下:

重要程度 — 般缺陷 重

公司确定的非财务报告内部经制股险时守的以正世标准如下:
(1) 非财务报告主人就恰包括:
(D)严重违反国家法律,法规或规范性文件等,导致中央政府或监管机构的调查,并被处以罚款或 8. 同时被股分行业退出,吊臂置业执照 强制关闭等;
(2) 未遵循公司集体决策程序导致重大失误;
(3)项目出现生大工程质量问题;
(4)内部控制评价的结果中重要缺陷自报告发布日起两年内未整改完成; 型内部促制时70万约音米中里多数自由18万公平口28万平77不3882万%。 5重要业务集之制度控制和度系统性失效; 6负面消息在全国范围内流传,51起政府部门或监管机构关注并展开调查,对企业的负面影响在

⑥而消息在全国范围内流传,引起政府部门政监管机构实注开展井调宜,对企业的互相职产时转长时间内无法消除;
①重大诉讼(仲裁)案件的起诉或应诉,因违反诉讼(仲裁)时效的规定、遗失关键证据、诉讼(仲裁)解系不当,未采取或及时采取诉讼(仲裁)保全措施等,导致公司无法持续经营;
②其他对公司遗成更大影响的情形;
②1年财务报告重要缺陷包括;
①违反法律、法规、规章、政府政策,其他规范性文件等,导致地方政府或监管机构的调查,并被处以罚款或罚金。同时被责令停业整顿等;
②志被以司金同时被责令停业整顿等;
②常被以公司操化决策程序导致重要失误。
③重要业务制度控制或系统存在缺陷;
④全国性媒体对负面消息或许预适。企业声誉受到严重损害;
⑤重 古广讼公仲裁》案件的起诉或证诉,因违定诉讼(仲裁)时效的规定、遗失关键证据、诉讼(仲

①全国性媒体对负面消息进行报道,企业声誉受到严重损害; ⑤重大污法(仲裁)案件的起诉或应诉,因违反诉法(仲裁)附为效的规定、遗失关键证据,诉讼(仲裁)策略系当。未采取或及时求取诉法(仲裁)保查措施等,对公司持续经营造成严重影响; ⑥其他对公司造成重要影响的情形。 (3)非财务报告一般缺陷指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。 (二)内部控制缺陷认定及整致情况。1.财务报告内部控制缺陷认定及整致情况。 根据上述财务报告内部控制缺陷认定及整致情况。 重要缺陷,达到了公司内部控制缺陷认定及整致情况。 2.非财务报告内部控制缺陷认定及整致情况。 2.非财务报告内部控制缺陷认定及整致情况。 根据上述非财务报告内部控制缺陷认定及整致情况。 根据上述非财务报告内部控制缺陷认定及整致情况。 也用上述非财务报告内部控制缺陷的目标。 2.非财务报告内部控制被陷的上定及整致情况。 也用上述非财务报告内部控制被陷的人定标准,报告期内未发现公司非财务报告内部控制重大 被陷、重要缺陷。达到了公司内部控制的目标。

7、基实现有152到了公司的证明的1500 四、其他内部控制相关重大事项说明 自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生对评价结论产生实质性影响

董事会 二〇二五年四月二十六日

深圳市中洲投资控股股份有限公司 独立董事2024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》以及公司(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2024年度履职情况报告如

(一)个人基本情况
中華,文。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月起兼任本公司独立董事,担
任公司第九届,第十届董事会审计与风险管理委员会召集人。
(二)独立性情况
2024年度,本人具各《上市公司独立董事管理办法》所要求的独立性,并按照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,本人不在公司兼任除董事会专门委员会委员
外的其他职务,与公司及其控股股东不存在可能分碍本人独立客观判断的关系,本人独立履行职责,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.出席会议替况

二、出席会议情况 (一)出席董事会与专门委员会情况 报告期内,本人参加2次董事会现场会议,对所有审议事项表决同意,并对6次以通讯表决方式召 形裁事会会议决议签署表示同意的意见。朱有缺解情况,未有现场表决会议授权其他独立董事代 为行使独立董事联权的情况,未有连续两次未亲自参加董事会会议的情况。

本人对所出席董事会专门委员会会议的所有议案表示同意,没有提出否定或异议的情况。 (二)召开专门委员会计向公司提出规定废保验议及采纳情况。 本人作为公司第九届,第十届审计十只私管理委员会召集人,定期严取审计工作情况,听取审计 师及公司内控部门对审计安排,审计策略和关键审计事项等重要事项的汇报。在报告期内进行了对 公司年度财务报告及年度审计报告,季度财务报告,公司内部控制作关问题及公司控股股东或实际控 制人及其关联人占用本公司资金的事前审查,认真履行职责,充分发挥独立董事职能。 (三)独立董事专门会议 公司根据最新《上市公司独立董事管理办法》制定了(独立董事工件制度),报告期内第九届董事 会独立董事召开了一次专门会议,审议通过了《关于独立董事独立性自查情况的议案》和《关于核定公 司 2024年度日常关联交易的议案》。 三、独立董事日常履职及向公司提出的规范发展建议及采纳 情况

5、然处于中央上市大联之间的关系。 二、然此基中中市極斯及門公司韓国的规范及保護以及朱續 报告期内,本人一直对公司的经营发展情况高度关注。 "环散管理层对于经营状况和规范运作等方面的汇报,并通过各种方式与公司董事会秘书,高级管理人员及相关工作人员保持密的联系,深入了解公司的经营、财务和公司治理状况。公司定期以月报形式向本人报告公司的项目运营。公司重大事项以及投资者关注的事项等情况,本人可以及时常据公司基本情况,在董事会上发表专业的独立意识,行便独立董事职成。结合自身专业特长,本人主要对公司风险管理、内部控制,关联交易,对外担保等问题发表了自己的看法。 四、独立董事现协公及实际考察情况,为全面了解公司经营情况,如实履行独立董事职责。本人全年合计现场工作15天,能够及时了解公司经营情况,在年度审计工作过程中及时与公司聘任的会计师事务所、公司管理层召开现场沟通公证,明本公司管理层对于经营状况。 康大事项,财务管理,审计工作方面的汇报时提出了专业意见。报告期内,现场考察了公司深圳地区的项目,对财务报表的编制和内部控制自评价报告提出了专业意见。报告期内,现场考察了公司深圳地区的项目,对财务报表的编制和内部控制自评价报告提出了专业意见。

五、在保护社会公众股东合法权益方面所做的工作

见。

五、在保护社会公众股东合法权益方面所做的工作
1、认真履行公司重大事项的监督核查职责。在公司董事会审议关联交易,对外提供财务资助等重大事项的,本人认真核查了公司提供的相应资料,针对重大事项的必要性、合理性和审核程序的合法性发表了意见。
2、促进公司规范运作。本人在出席公司董事会会议时,对于需经董事会审议的议案,均认真审核公司提供的材料,并根据自身的专业背景进行调查研究。会上提出合理化的建议、谨慎发表现立意见。切实维护公司和股东的利益。
3、关注公司信息披露前理。本人持续关注公司信息披露情况及各种传媒对公司经营管理等情况的相关报道。主动了解相关情况。督促公司严格按照深圳证券交易所(股票上市规则)等法律、法规和公司(信息披露管理规定)等有关规定认真、及时地履行信息披露以身、由来则等法律、法规和公司(信息按露管理规定)等有关规定认真、及时地履行信息披露义务所、股票上市规则等法律、法规和公司(信息上按监管理理》,在董事会中发挥参与决策、监督制衡、专业咨询作用,切实维护公司的整体利益、保护中小股东的合法权益、不受公司主要股东、实际控制人、高级管理层或者其他与公司存在重大引带关系的单位或者个人的影响。
任期内、本人将继续和担对公司及全体股东负有的忠实与勤勉义务,遵守法律、行政法规、中国证监会规定、深交所业务规则、公司(章程的规定、认真履行职责。按照相关监管规定、定期或者不定期召开独立董事等门会议、研究相关率项和履即相关的。

深圳市中洲投资控股股份有限公司 关于独立董事独立性自查情况的专项核查 意见

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。 根据中国证券监督管理委员会《上市公司独立董事管理办法》、《深圳证券交易所上市公司自律监督指引第1号——主板上市公司规范运作》,本公司创建立董事工作制度》等要求、公司董事会就公司在任独立董事叶岸、潘利平、姚卫国的位职设计师记进行评估并出具如下专项意见: 经核查独立董事叶净、潘利平、姚卫国的任职经历以及其本人签署的相关自查文件,上述人员未在公司担任除独立董事以外的任何职多,也未在公司主要职东公司担任任何职务,与公司以及主要股东之间不存在利害关系或其他可能妨碍其进行独立客观判断的关系,不存在影响独立董事独立性的情况、符合仁市公司规立董事管理办法》、《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》,以及本公司《独立董事工作制度》中对独立董事独立性的相关要求。转此公告。

特此公告。 深圳市中洲投资控股股份有限公司董事会 二○二五年四月二十六日