股票代码：000042 股票简称：中洲控股 公告编号：2026-05号

深圳市中洲投资控股股份有限公司 第十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") 第十届董事会第十五次会议通知于2026年4月3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2026年4月16日在深圳中洲大厦公司会议室召开，以现场方式进行表决。

3、本次董事会由董事长贾帅先生主持，本次董事会应出席董事9名，实际出席董事9名。

4、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9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过《2025年度董事会工作报告》。

董事会同意将2025年度董事会工作报告提交2025年度股东会审议。

公司独立董事向董事会提交了《独立董事2025年度履职情况报告》，并将在公司2025年度股东会上进行述职。

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2026-06号公告《2025年度董事会工作报告》及2026-10号至2026-12号公告《独立董事2025年度履职情况报告》。

2、以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过《关于2025年度经审计财务报告的议案》。

董事会同意将2025年度经审计财务报告提交2025年度股东会审议。

本议案已经公司董事会审计委员会审议通过。

3、以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过《关于2025年度利润分配及分红预案的议案》。

在充分考虑公司2025年度盈利状况、当前宏观经济形势、行业整体环境以及公司2026年资金需求等因素，公司拟定的2025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。

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2026-08号公告《关于2025年度拟不进行利润分配的公告》。

董事会同意将该议案提交公司2025年度股东会审议。

4、以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过《关于2025年年度报告全文及摘要的议案》。

全体董事、高级管理人员承诺，公司2025年年度报告真实、准确、完整地反映了公司2025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。

本议案已经公司董事会审计委员会审议通过。

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2026-07号公告《2025年年度报告全文及摘要》。

5、以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过《关于2025年度内部控制评价报告的议案》。

本议案已经公司董事会审计委员会审议通过。

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2026-13号公告《2025年度内部控制评价报告》。

6、在关联董事回避表决的情况下，非关联董事以6票同意，0票反对，0票弃权，审议通过《关于核定公司2026年度日常关联交易额度的议案》。

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2026-14号公告《关于核定公司2026年度日常关联交易额度的公告》。

关联董事贾帅、胡伟、葛亚南已回避对本议案的表决，董事会同意将该议案提交公司2025年度股东会审议，届时关联股东须回避表决。

7、以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过《关于核定公司2026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2026-15号公告《关于核定公司2026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公司2025年度股东会审议。

8、以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过《关于核定公司及控股子公司2026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2026-16号公告《关于核定公司及控股子公司2026年度对外提供财务资助额度的公告》。

董事会同意将该议案提交公司2025年度股东会审议。

9、以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过《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2026-17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票弃权，审议通过《关于独立董事独立性自查情况的议案》。

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2026-18号公告《关于独立董事独立性自查情况的专项核查意见》。

11、以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过《关于补选薪酬与考核委员会委员的议案》。

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2026-19号公告《关于补选薪酬与考核委员会委员的公告》。

12、以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过《关于制定<董事和高级管理人员薪酬管理制度>的议案》。

董事会同意公司制定《董事和高级管理人员薪酬管理制度》，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《董事和高级管理人员薪酬管理制度》。

董事会同意将该议案提交公司2025年度股东会审议。

13、全体董事回避表决，同意将《关于董事、高级管理人员2026年度薪酬(津贴)方案的议案》直接提交公司2025年度股东会审议。

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2026-20号公告《关于董事、高级管理人员2026年度薪酬(津贴)方案的公告》。

董事会同意将该议案提交公司2025年度股东会审议。

14、以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过《关于续聘2026年度会计师事务所的议案》。

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2026-23号公告《关于续聘2026年度会计师事务所的公告》。

本议案已经公司董事会审计委员会审议通过。

董事会同意将该议案提交公司2025年度股东会审议。

15、以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过《关于召开2025年度股东会的议案》。

董事会同意公司于2026年5月12日下午14：00在深圳市福田区金田路3088号中洲大厦38楼3814会议室召开公司2025年度股东会。

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2026-24号公告《关于召开2025年度股东会的通知》。

三、备查文件

1、公司第十届董事会第十五次会议决议。

特此公告。

深圳市中洲投资控股股份有限公司董事会
二〇二六年四月十八日

股票代码：000042 股票简称：中洲控股 公告编号：2026-06号

深圳市中洲投资控股股份有限公司 2025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，没有任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

第一部分 2025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行职责情况

2025年，公司严格按照公司《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7次。其中，以现场出席方式召开会议2次，以通讯表决方式召开5次，所有议案均获得出席会议董事的全票表决通过。公司董事会决策权利正常行使，全体董事在董事会的决策过程中，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。公司董事会未做出有损于公司和股东利益的重大失误决策。(2025年董事会召开具体情况详见附表1)

2025年，董事会各专门委员会按照公司《章程》和各专门委员会实施细则的要求认真履行了职责。报告期内，共召开董事会各专门委员会会议累计5次，其中，董事会薪酬与考核委员会召开1次会议，对2024年度报告中披露的董监高人员的年度薪酬情况、高级管理人员的年度绩效考核事项进行了审核。董事会审计与风险管理委员会共召开4次会议，主要审议各期定期报告事项及内部审计工作、聘任会计师事务所等事项，并在公司2024年年度报告审计工作期间与有关方召开了现场见面会，就会计师重点关注内容进行沟通；报告期内，审计与风险管理委员会对公司聘请的审计机构德勤华永会计师事务所进行了评价，在聘请年度会计师事务所时也起到了预审及监督作用。

二、报告期内年度股东会和临时股东会的召开情况

报告期内，公司董事会共召集召开股东会2次。股东会依法对公司重大事项做出决策，会议的召集、召开符合有关法律、法规及公司《章程》的规定，股东会决议全部合法有效。公司董事会根据法律法规和公司《章程》的要求，对股东会审议通过的各项议案和授权事项进行了落实和执行，认真履行股东会赋予的各项职责，维护了全体股东的利益。(2025年股东会召开具体情况详见附表2)

三、公司治理

公司一直严格按照《公司法》、《证券法》、《股票上市规则》等法律法规和本公司《章程》的相关规定，结合公司实际情况，持续完善法人治理结构，强化规范运作意识，提高公司治理水平。报告期内，根据《公司法》及中国证监会《关于新<公司法>配套制度规则实施相关过渡期安排》的最新规定，公司不再设置监事会或监事，监事会的职权由董事会审计与风险管理委员会行使。公司修订了《章程》《股东会议事规则》《董事会议事规则》《董事会专门委员会工作细则》《独立董事专门会议制度》《总裁工作细则》《信息披露管理规定》《关联交易管理规定》《对外提供财务资助管理办法》《会计师事务所选聘制度》等制度文件。公司股东会、董事会运作规范有效，董事和高级管理人员勤勉尽责，按照法律法规和公司《章程》的规定履行职责。

第二部分 董事会关于公司经营情况的讨论与分析

一、报告期内外部环境分析

国家统计局数据显示，2025年全国新建商品房销售面积约8.81亿平方米，同比下降8.7%；房地产开发投资82,788亿元，同比下降17.2%，其中住宅投资63,514亿元，下降16.3%。据克而瑞统计，2025年全年65家典型房企累计融资总量约4,143.14亿元。在中央"止跌回稳"政策持续发力、地方因城施策精准推进下，2025年房地产市场整体呈深度调整、逐步企稳态势。

行业政策方面，2025年在巩固前期成果基础上，政策工具箱进一步充实，供需两端协同发力稳市场。集中表现在：第一，中央持续强化政策协同，2025年政府工作报告提出"稳住楼市""持续用力推动房地产市场止跌回稳"，"好房子"首次被写入政府工作报告；第二，存量盘活成为重点，各地创新使用"房票"安置政策，收购存量商品房用于保障性住房的举措扩围增效；第三，金融支持力度不减，首付比例、贷款利率维持历史低位，公积金优化政策超270条，涉及提高贷款额度、降低首付比例、扩大使用范围等多个方面；第四，核心城市调控持续优化，北上深三大一线城市在2025年下半年相继优化限购政策，北京对五环外购房不限套数，上海放宽外环外及青浦区人才购房资质，深圳收窄限购区域，盐田区、大鹏新区放开限购，非核心区购房不限套数。

展望2026年，基于"稳住楼市"的基调不变，供需两端政策将继续协同发力。供给侧将坚持控增量、去库存、优供给原则，进一步盘活存量资产、优化土地供应节奏；需求侧将推出更多针对性措施，持续降低购房成本，保障刚性和改善性需求的充分释放。

(二)报告期内公司主要经营管理工作回顾

2025年，公司继续稳步推进逐步落实之前提出的宏观战略目标，面对行业深度调整的复杂形势，公司上下凝心聚力，攻坚克难，紧紧围绕"保交付、保运营、保信用"的核心目标，努力实现年初制定的各项经营任务。全年公司实现房地产销售面积22.83万平方米，销售金额84.71亿元(含委托经营项目)，重要项目节点达成目标，现金流保持平稳健康，资产运营质效稳步提升。全年主要经营及管理工作如下：

1、多措并举，促进营销回款。公司紧密跟踪市场变化，采取积极主动的营销策略，适时启动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；同时加强去库存工作，车位、商铺及住宅/写字楼去库存成效相比2024年有显著提高。在促销售的同时公司也同样高度重视回款工作，全年综合回款率达到93%，高于年初制定的目标10个百分点以上，确保实现销售质量。

2、严管运营，保证交付节点。公司上下齐心，协同作战，顺利完成2个应交付项目的交付工作，兑现对客户的承诺，持续巩固"中洲"品牌的诚信形象与市场口碑。

3、严控资金，保障公司现金流平稳。2025年，公司坚持"以收定支，先收后支，确保刚付"的资金管理原则，合理安排收支节奏，保障公司整体现金流平稳运行。

4、存量盘活，助力公司发展。2025年，存量物业出租作为公司日常稳定的收入来源，出租业绩完成突出，存量物业租金收入最近三年呈逐年上升趋势。

5、规范运作，筑牢风险防线。2025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。2025年，外部经营环境复杂多变，对资产板块的经营活动影响明显，公司因时因势采取灵活措施积极应对，基本达成全年目标。

(三)公司未来发展策略

1、行业格局与趋势

2025年底中央经济工作会议明确提出"着力稳定房地产市场，因城施策控增量、去库存、优供给，鼓励收购存量商品房重点用于保障性住房等"，释放了政策持续用力、精准发力的鲜明信号。2026年2月27日中央政治局会议进一步强调"持续扩大内需，优化供给，做优增量、盘活存量"，要求继续实施更加积极的财政政策和适度宽松的货币政策。2026年是"十五五"规划的开局之年，也是房地产发展新模式加速成型的关键一年。在宏观政策协同发力与市场内生动力逐步修复的双重作用下，行业有望延续2025年以来的温和复苏态势，但全面企稳的基础仍需巩固，市场分化特征将进一步凸显。在这一背景下我们可以预见以下趋势：

1、行业政策方面：2026年房地产行业的核心任务是推动市场平稳运行，政策将持续完善发展新模式的制度框架。预计城市更新与"好房子"将成为两大关键发力点，引领房地产市场从"规模扩张"向"质量优先"加快迈进。

2、市场方面：展望2026年，随着保障房、"好房子"建设及城市更新推进，叠加销售规模逐步接近调整期底部，为维持合理优质增量供应，预计新开工同比降幅将有所收窄。

2、公司2026年经营计划和重点工作

2025年在房地产行业利好政策的推动下，公司取得了良好的销售成绩，2026年公司将重点推进以下工作：

1、聚力攻坚抢抓销售

2026年，公司将坚持以销售为核心目标，深化"一城一策"和"一盘一策"的策略，全面推动全民营销模式。通过线上线下联动，提升项目曝光度和客户转化率，加快重点项目及库存去化速度。

2、稳中求进平衡现金流

2026年公司将进一步加强现金储备，提升风险应对能力，确保现金流健康运转。地产板块将重点推进销售回款工作；资产板块则需主动担当，积极作为，为公司贡献稳定的现金流支持。

融资工作仍将继续是今年的核心任务之一，公司将持续优化现有项目的贷款配套，降低融资成本，同时积极探索多元化融资渠道，为未来发展提供充足的资金保障。

3、齐心协力保障交付

2026年，公司将严格把控运营节点，确保项目按时交付，同时坚守品质底线，力求以优质的产品和服务赢得客户信赖，进一步提升中洲品牌的市场影响力。

4、匠心打造优质产品

随着房地产行业的转型，居民的住房需求已从"住有所居"向"住有宜居"加快跃升，产品力成为未来行业竞争的关键。公司将以工匠精神为核心，精心打磨每一个项目，致力于实现业主心中"好房子"的理想，用高品质产品赢得市场认可。

5、长期资产价值提升

存量物业是公司长期发展的重要支撑。2026年，公司将加强资产板块经营性物业的管理和运营，通过优化资产结构和提升运营效率，为公司创造持续稳定的收入和现金流。

(四)可能面对的风险及对策

1、市场风险

2025年全国新建商品房销售面积8.81亿平方米，同比下降8.7%，销售额8.39万亿元，同比下降12.6%，行业仍处于深度调整过程中，市场全面回稳仍面临挑战。为此，公司要立足主动应变、积极应变，加强对政策及市场研判，及时调整营销策略和产品定位，聚焦"好房子"建设标准，以产品力应对市场分化，降低公司经营风险。

2、融资风险

2025年房企融资仍然呈现收缩态势，全年融资规模达4,143亿，同比下降26%，仍然处于低位。2024年以来房企融资支持政策虽然边际改善，但非银融资规模仍未改变下滑趋势。同时，当前房地产行业仍处于深度调整期，因此，2026年，公司融资仍面临多重挑战。为此，公司将继续拓宽融资渠道、优化融资结构，抓住市场及政策窗口期，确保公司现金流安全。

(五)公司改善投资价值的相关举措

在新的行业形势下，公司将坚持稳健经营、规范运作，努力提升公司投资价值。公司将及时调整经营策略以适应外部环境的变化，对外促销售、保交付、稳现金流，树立公司品牌信誉；对内提质增效严抓内控，提高公司组织运营能力。

此外，公司还将继续做好信息披露，建设与投资者良好的沟通渠道，积极响应投资者对公司的合理反馈和要求，提升资本市场对公司的信任度。

公司将持续研究资本市场政策，紧跟监管要求，结合公司的实际情况，研究其他改善公司投资价值的相关举措。

此报告。

附表1：公司2025年董事会会议列表；

附表2：公司2025年股东会列表。

深圳市中洲投资控股股份有限公司董事会
二〇二六年四月十八日

附表1：公司2025年董事会会议列表

序号	会议名称	会议时间	议案内容
1	第十届董事会第七次会议	2025.1.2	1《关于出售物业子公司股权的议案》
2	第十届董事会第八次会议	2025.2.27	1《中洲控股估值提升计划》
3	第十届董事会第九次会议	2025.4.24	1《2024年度董事会工作报告》 2《关于2024年度经审计财务报告的议案》 3《关于2024年度利润分配及分红预案的议案》 4《关于2024年年度报告全文及摘要的议案》 5《关于2024年度内部控制评价报告的议案》 6《关于核定公司2025年度日常关联交易额度的议案》 7《关于核定公司2025年度为控股子公司提供担保额度的议案》 8《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》 9《关于授权购买金融机构理财产品的议案》 10《关于独立董事独立性自查情况的议案》 11《关于召开2024年度股东大会的议案》
4	第十届董事会第十次会议	2025.4.28	1《关于2025年第一季度报告的议案》
5	第十届董事会第十一次会议	2025.8.20	1《关于2025年半年度报告全文及摘要的议案》 2《关于聘请2025年度会计师事务所的议案》 3《关于修订公司<章程>的议案》 4《关于修订公司<股东会议事规则>的议案》 5《关于修订公司<董事会议事规则>的议案》 6《关于制定公司<董事会专门委员会工作细则>的议案》 7《关于制定公司<独立董事专门会议制度>的议案》 8《关于修订公司<总裁工作细则>的议案》 9《关于修订公司<信息披露管理规定>的议案》 10《关于修订公司<关联交易管理规定>的议案》 11《关于修订公司<对外财务资助管理办法>的议案》 12《关于修订公司<会计师事务所选聘制度>的议案》 13《关于召开2025年第一次临时股东会的议案》
6	第十届董事会第十二次会议	2025.10.27	1《关于2025年第三季度报告的议案》
7	第十届董事会第十三次会议	2025.11.17	1《关于董事职务调整的议案》

附表2：公司2025年股东会列表

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2024年度股东会	年度股东会	63.00%	2025年5月16日	2025年5月17日	2025-35号
2025年第一次临时股东会	临时股东会	60.86%	2025年9月9日	2025年9月10日	2025-47号

股票代码：000042 股票简称：中洲控股 公告编号：2026-12号

深圳市中洲投资控股股份有限公司 独立董事2025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第十届独立董事，现就独立董事2025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

姚卫国，男，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。2024年5月起兼任本公司独立董事，担任公司董事会提名委员会召集人。

(二)独立性情况

2025年度，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。作为公司第十届独立董事，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妨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5次以通讯表决方式召开的董事会会议决议签署表示同意的意见。未有缺席情况，未有现场表决会议授权其他独立董事代为行使独立董事职权的情况，未有连续两次未亲自参加董事会会议的情况。

董事会各专门委员会会议出席情况如下：

战略委员会		审计与风险管理委员会		提名委员会		薪酬与考核委员会	
应出席次数	实际出席次数	应出席次数	实际出席次数	应出席次数	实际出席次数	应出席次数	实际出席次数
0	0	4	4	0	0	1	1

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)召开专门委员会并向公司提出规范发展建议及采纳情况

本人作为公司第十届董事会薪酬与考核委员会委员，在报告期内参与薪酬与考核委员会的会议，会议审核了公司董事及高级管理人员的薪酬与考核情况，认真履行职责。

本人作为公司第十届审计与风险管理委员会委员，在报告期内参与了对公司季度财务报告、公司内部控制相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《独立董事工作制度》，报告期内第十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2025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

报告期内，本人一直对公司的经营发展情况高度关注，听取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切联系，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，本人可以及时掌握公司基本情况，在董事会上发表专业的独立意见，行使独立董事职权。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、拟聘任人员任职资格核查事项等问题发表了自己的看法。

四、独立董事现场办公及实际考察情况

为全面了解公司经营情况，切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会议，听取公司管理层对于经营状况、重大事项、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，本人现场考察了公司深圳地区的项目，对公司内控和房地产业务链条的法律风险提出了专业意见。

五、在保护社会公众股东合法权益方面所做的工作

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时，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事前认可意见及独立意见。

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，谨慎发表独立意见，切实维护公司和股东的利益。

3、关注公司信息披露质量。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义务。

六、总体评价和建议

2025年，本人诚信、独立、勤勉地履行独立董事职责，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利害关系的单位或者个人的影响。

任期内，本人将继续承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专门会议，研究相关事项和履职相关问题，尤其关注中小股东的合法权益不受损害，为公司治理优化、董事会建设和经营管理进步做出应有贡献。

七、其他工作

1、报告期内，本人未提议召开董事会。

2、报告期内，本人未独立聘请外部审计机构和咨询机构。

此报告。

独立董事：姚卫国
二〇二六年四月十八日

证券代码：000042 证券简称：中洲控股 公告编号：2026-07号

深圳市中洲投资控股股份有限公司 2025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，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	黄光立	
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	0755-88393677	0755-88393677	
电话	0755-88393609	0755-88393609	
电子信箱	dongshihui@zztzkg.com	dongshihui@zztzkg.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，自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。其中中洲迎玺项目坐落于深圳龙华区的心脏地带——深圳北站核心商务区，为该区域高端住宅市场的璀璨明珠，2025年，该项目以其卓越的品质和设计，凭借项目优势及市场认可度，成功跻身深圳年度楼市标杆项目阵营，位列深圳住宅项目销售面积排行榜前列；中洲坊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，现已逐批入市销售或运营；中洲控股金融中心位于南山中心区，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，创造宽松的生态型宜人城市环境，构建一个以灵感激发与精神满足为内容输出的新一代城市公共空间，打造集办公、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、惠阳河谷花园等多个项目在市场积累了良好的企业声誉及深远的品牌影响力。

公司积极布局东莞、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。

(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，开发的项目主要有上海珑湾、珑悦，无锡崇悦府、花溪樾院，嘉兴花溪地、花溪源著等。

基于战略发展需要，公司未来将进一步聚焦核心区域，构建更符合公司发展方向的业务布局。

2、报告期内公司主要经营管理工作回顾

2025年，公司继续稳步推进逐步落实之前提出的宏观战略目标，面对行业深度调整的复杂形势，公司上下凝心聚力，攻坚克难，紧紧围绕"保交付、保运营、保信用"的核心目标，努力实现年初制定的各项经营任务。全年公司实现房地产销售面积22.83万平方米，销售金额84.71亿元(含委托经营项目)，重要项目节点达成目标，现金流保持平稳健康，资产运营质效稳步提升。全年主要经营及管理工作如下：

(1)多措并举，促进营销回款。公司紧密跟踪市场变化，采取积极主动的营销策略，适时启动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；同时加强去库存工作，车位、商铺及住宅/写字楼去库存成效相比2024年有显著提高。在促销售的同时公司也同样高度重视回款工作，全年综合回款率达到93%，高于年初制定的目标10个百分点以上，确保实现销售质量。

(2)严管运营，保证交付节点。公司上下齐心，协同作战，顺利完成2个应交付项目的交付工作，兑现对客户的承诺，持续巩固"中洲"品牌的诚信形象与市场口碑。

(3)严控资金，保障公司现金流平稳。2025年，公司坚持"以收定支，先收后支，确保刚付"的资金管理原则，合理安排收支节奏，保障公司整体现金流平稳运行。

(4)存量盘活，助力公司发展。2025年，存量物业出租作为公司日常稳定的收入来源，出租业绩完成突出，存量物业租金收入最近三年呈逐年上升趋势。

(5)规范运作，筑牢风险防线。2025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。2025年，外部经营环境复杂多变，对资产板块的经营活动影响明显，公司因时因势采取灵活措施积极应对，基本达成全年目标。

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重述以前年度会计数据

□是 ☑否

单位：元

	2025年末	2024年末	本年末比上年末增减	2023年末
总资产	33,987,640,919.54	30,630,701,685.43	10.96%	30,945,163,962.69
归属于上市公司股东的净资产	2,332,575,716.51	3,277,023,296.88	-28.82%	5,735,926,671.60
	2025年	2024年	本年比上年增减	2023年
营业收入	2,594,482,776.47	4,323,648,747.25	-39.99%	7,620,571,730.50
归属于上市公司股东的净利润	-902,407,022.03	-2,024,703,774.39	55.43%	-1,844,825,335.86
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-936,439,150.01	-1,862,561,748.95	49.72%	-1,864,054,427.55
经营活动产生的现金流量净额	5,440,284,938.63	5,656,231,252.75	-3.82%	1,351,914,948.89
基本每股收益(元/股)	-1.3573	-3.0454	55.43%	-2.7749
稀释每股收益(元/股)	-1.3573	-3.0454	55.43%	-2.7749
加权平均净资产收益率	-32.17%	-44.93%	上升12.76个百分点	-26.66%

(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	1,050,310,413.82	626,977,204.35	369,890,357.80	547,304,800.50
归属于上市公司股东的净利润	138,754,958.09	50,740,938.10	-127,989,173.26	-963,913,744.96
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	166,404,394.31	-51,975,674.76	-80,717,439.64	-970,150,429.92
经营活动产生的现金流量净额	2,662,612,137.52	1,063,651,051.31	1,371,705,913.49	342,315,836.31

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关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

报告期末普通股股东总数	15,689	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	16,194	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%	349,874,513349,874,513	00	质押	277,500,000
					冻结	72,374,513
南昌联泰投资有限公司	境内非国有法人	1.92%	12,747,152	0	不适用	0
深圳市资本运营集团有限公司	国有法人	1.75%	11,641,552	0	不适用	0
李丹	境内自然人	1.05%	7,008,752	0	不适用	0
胡鳜君	境内自然人	0.72%	4,796,900	0	不适用	0
深圳市前海君至投资有限公司	境内非国有法人	0.69%	4,600,000	0	不适用	0
刘和英	境内自然人	0.68%	4,531,104	0	不适用	0
温霞	境内自然人	0.59%	3,950,400	0	不适用	0
胡蝶飞	境内自然人	0.52%	3,468,000	0	不适用	0
蒋金秋	境内自然人	0.46%	3,090,232	0	不适用	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	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，上述其余股东，不知其是否存在关联关系。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	李丹通过投资者信用证券账户持有7,008,752股公司股票；刘和英通过投资者信用证券账户持有4,531,104股公司股票；温霞通过投资者信用证券账户持有3,950,400股公司股票；蒋金秋通过投资者信用证券账户持有3,085,232股公司股票。					

持股5%以上股东、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

□适用 ☑不适用

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

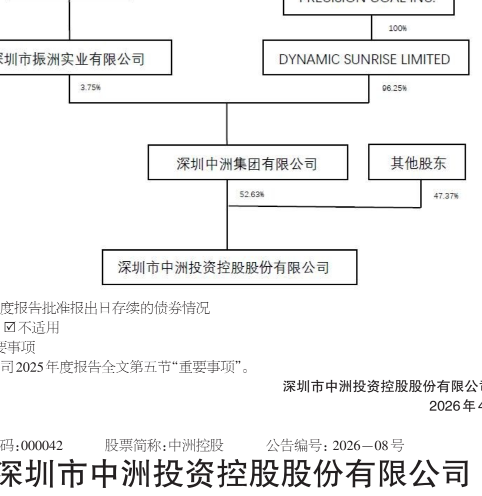
□适用 ☑不适用

(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2025年度报告全文第五节"重要事项"。

深圳市中洲投资控股股份有限公司董事会
2026年4月18日

股票代码：000042 股票简称：中洲控股 公告编号：2026—08号

深圳市中洲投资控股股份有限公司 关于2025年度拟不进行利润分配的公告

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。

重要内容提示：

深圳市中洲投资控股股份有限公司(以下简称公司)2025年度拟不进行利润分配，也不送红股、不进行资本公积转增股本。

本次利润分配预案已经公司第十届董事会第十五次会议审议通过，尚需提交公司2025年度股东会审议。

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(26)第P06007号审计报告，2025年度归属于上市公司股东的净利润亏损90,240.70万元，亏损金额较上年同期减少55.43%。公司拟定的2025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

2026年4月16日，公司第十届董事会第十五次会议审议通过了《关于公司2025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。

三、现金分红方案的具体情况

(一)公司2025年度不派发现金红利，不触及其他风险警示情形。

项目	本年度	上年度	上上年度
现金分红总额(元)	0	0	0
回购注销总额(元)	0	0	0
归属于上市公司股东的净利润(元)	-902,407,022.03	-2,024,703,774.39	-1,844,825,335.86
合并报表本年度末累计未分配利润(元)	-343,363,772.22		
母公司报表本年度末累计未分配利润(元)	6,323,928,192.15		
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)	0		
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)	-1,590,645,377.43		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额(元)	0		
是否触及《股票上市规则》第9.8.1条第(九)项规定的可能被实施其他风险警示情形	否		

(二)不派发现金红利的合理性

基于公司2025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2025年度盈利状况、当前宏观经济形势、行业整体环境以及公司2026年资金需求等因素，根据公司《章程》的相关规定，公司拟定的2025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。

本次利润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。本次利润分配预案尚需提交公司2025年度股东会审议。

四、备查文件

1、公司第十届董事会第十五次会议决议。

特此公告。

深圳市中洲投资控股股份有限公司董事会
二〇二六年四月十八日

股票代码：000042 股票简称：中洲控股 公告编号：2025—09号

深圳市中洲投资控股股份有限公司 关于2025年度计提资产减值准备的公告

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、计提资产减值准备情况概述

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》以及公司会计政策、会计估计的相关规定，本着谨慎性原则，公司及下属子公司对截止2025年12月31日的资产进行了减值测试，对可能减值的资产计提了减值准备，2025年度(以下简称"报告期")计提资产减值准备116,807.27万元。

具体计提减值准备情况如下表：

序号	科目	报告期计提减值准备金额(人民币万元)	计提原因
1	存货跌价准备	97,162.47	存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。
2	信用损失准备	17,202.50	以预期信用损失为基础，按信用风险特征对应收款项计提信用损失准备。
3	投资性房地产减值准备	1,334.00	投资性房地产按照账面价值与可收回金额孰低计量。当其可收回金额低于账面价值时，提取投资性房地产减值准备。
4	合同取得成本减值准备	1,108.30	合同取得成本的账面价值高于下列两项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失：①企业因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；②为转让该相关商品估计将要发生的成本。
合计		116,807.27	

二、计提资产减值准备的具体情况说明

(一)存货跌价准备

期末公司根据目前的市场状况和项目实际销售情况，对开发项目进行减值测试，报告期新增计提存货跌价准备97,162.47万元。

(二)信用损失准备

报告期内，按照公司会计政策，公司新增计提信用损失准备17,202.50万元。

(三)投资性房地产减值准备

公司根据目前的市场状况和项目实际经营情况，对投资性房地产进行减值测试，报告期新增计提投资性房地产减值准备1,334.00万元。

(四)合同取得成本减值准备

期末公司根据项目的销售情况，对合同取得成本进行减值测试，报告期新增计提合同取得成本减值准备1,108.30万元。

三、计提资产减值准备对公司报告期财务状况的影响

报告期计提各类资产减值准备116,807.27万元，考虑所得税及少数股东损益影响，减少2025年度归属于上市公司股东的净利润93,613.63万元，减少合并报表归属于母公司所有者权益93,613.63万元。

公司坚持会计谨慎性原则，计提有关资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，公允反映了公司2025年12月31日合并财务状况以及合并经营成果，有助于向投资者提供更加可靠的会计信息。

特此公告。

深圳市中洲投资控股股份有限公司董事会
二〇二六年四月十八日

股票代码：000042 股票简称：中洲控股 公告编号：2026-10号

深圳市中洲投资控股股份有限公司 独立董事2025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2025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

叶萍，女，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

2025年度，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妨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5次以通讯表决方式召开的董事会会议决议签署表示同意的意见。未有缺席情况，未有现场表决会议授权其他独立董事代为行使独立董事职权的情况，未有连续两次未亲自参加董事会会议的情况。

董事会各专门委员会会议出席情况如下：

战略委员会		审计与风险管理委员会		提名委员会		薪酬与考核委员会	
应出席次数	实际出席次数	应出席次数	实际出席次数	应出席次数	实际出席次数	应出席次数	实际出席次数
0	0	4	4	0	0	0	0

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)召开专门委员会并向公司提出规范发展建议及采纳情况

本人作为公司第十届审计与风险管理委员会召集人，定期听取审计工作情况、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以及募集资金使用情况等重要事项的汇报。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、公司内部控制相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《独立董事工作制度》，报告期内第十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2025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

报告期内，本人一直对公司的经营发展情况高度关注，听取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切联系，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，本人可以及时掌握公司基本情况，在董事会上发表专业的独立意见，行使独立董事职权。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、独立董事现场办公及实际考察情况

为全面了解公司经营情况，切实履行独立董事职责，本人全年合计现场工作18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会议，听取公司管理层对于经营状况、重大事项、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。

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时，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事前认可意见及独立意见。

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，谨慎发表独立意见，切实维护公司和股东的利益。

3、关注公司信息披露质量。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义务。

六、总体评价和建议

2025年，本人诚信、独立、勤勉地履行独立董事职责，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利害关系的单位或者个人的影响。

任期内，本人将继续承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专门会议，研究相关事项和履职相关问题，尤其关注中小股东的合法权益不受损害，为公司治理优化、董事会建设和经营管理进步做出应有贡献。

七、其他工作

1、报告期内，本人未提议召开董事会。

2、报告期内，本人未独立聘请外部审计机构和咨询机构。

此报告。

独立董事：叶萍
二〇二六年四月十八日

股票代码：000042 股票简称：中洲控股 公告编号：2026-11号

深圳市中洲投资控股股份有限公司 独立董事2025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第十届独立董事，现就独立董事2025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

潘利平，男，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；2024年5月起兼任本公司独立董事，担任公司董事会薪酬与考核委员会召集人。

(二)独立性情况

2025年度，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妨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5次以通讯表决方式召开的董事会会议决议签署表示同意的意见。未有缺席情况，未有现场表决会议授权其他独立董事代为行使独立董事职权的情况，未有连续两次未亲自参加董事会会议的情况。

董事会各专门委员会会议出席情况如下：

战略委员会		审计与风险管理委员会		提名委员会		薪酬与考核委员会	
应出席次数	实际出席次数	应出席次数	实际出席次数	应出席次数	实际出席次数	应出席次数	实际出席次数
0	0	0	0	0	0	1	1

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)召开专门委员会并向公司提出规范发展建议及采纳情况

本人作为公司第十届董事会薪酬与考核委员会召集人，报告期内召开了1次薪酬与考核委员会，会议审议并通过了关于董事及高级管理人员的薪酬与考核议案。

(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《独立董事工作制度》，报告期内第十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2025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

报告期内，本人一直对公司的经营发展情况高度关注，听取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切联系，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，本人可以及时掌握公司基本情况，在董事会上发表专业的独立意见，行使独立董事职权。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、拟聘任人员任职资格核查事项等问题发表了自己的看法。

四、独立董事现场办公及实际考察情况

为全面了解公司经营情况，切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、审计与风险管理委员会召开现场沟通会议，听取公司管理层对于经营状况、重大事项、财务管理、审计工作方面的汇报。报告期内，本人现场考察了公司深圳地区和上海地区的项目，对项目的品牌运营和营销策略提出了专业意见。

五、在保护社会公众股东合法权益方面所做的工作

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时，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事前认可意见及独立意见。

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，谨慎发表独立意见，切实维护公司和股东的利益。

3、关注公司信息披露质量。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义务。

六、总体评价和建议

2025年，本人诚信、独立、勤勉地履行独立董事职责，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利害关系的单位或者个人的影响。

任期内，本人将继续承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专门会议，研究相关事项和履职相关问题，尤其关注中小股东的合法权益不受损害，为公司治理优化、董事会建设和经营管理进步做出应有贡献。

七、其他工作

1、报告期内，本人未提议召开董事会。

2、报告期内，本人未独立聘请外部审计机构和咨询机构。

此报告。

独立董事：潘利平
二〇二六年四月十八日