股票代码：000042　　股票简称：中洲控股　　公告编号：2022-13 号

深圳市中洲投资控股股份有限公司 关于公司2022 年度日常关联交易的公告

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。

释义：在本文中，除非另有说明，下列词语具有以下含义：

"本公司 / 公司"：深圳市中洲投资控股股份有限公司

"中洲集团"：深圳中洲集团有限公司

"汇海置业"：深圳市汇海置业有限公司

一、关联交易基本情况

（一）日常关联交易概述

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公司发生日常关联交易，包括公司向关联方承租物业、为关联方提供物业管理服务等，预计 2022 年度公司日常关联交易总金额约为人民币 10,325 万元。

2022 年 4 月 11 日，公司召开第九届董事会第九次会议，关联董事贾帅、申成文回避表决，非关联董事以 7 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过了《关于核定公司 2022 年度日常关联交易额度的议案》。

根据中国证监会《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定、本次交易不构成重大资产重组。根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定的要求，本次交易不需提交公司股东大会审议。

（二）预计日常关联交易类别和金额

关联交易类别		关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	合同签订金额或预计金额(万元)	截至披露日已发生金额（万元）	上年实际发生金额(万元)
关联交易收入	为关联方提供物业、餐饮、工程及受托租赁服务	中洲集团及其关联公司	提供物业、餐饮、工程及受托租赁服务	按照市场价格执行	4520	916.47	3972.98
	委托经营管理费	深圳市汇海置业有限公司	委托经营管理费	按照市场价格执行	4200	681.41	2747.84
	关联交易收入合计		-	-	8720	1597.88	6720.82
关联交易支出	向关联方租赁物业、接受物业服务、缴纳停车费	中洲集团及其关联公司	租赁写字楼、接受物业服务、缴纳停车费	按照市场价格执行	1605	367.8	1519.43

（三）上一年度日常关联交易实际发生情况

关联交易类别		关联人	关联交易内容	实际发生金额（万元）	预计金额（万元）	实际发生额占同类业务比例	实际发生额与预计金额差异	披露日期及索引
关联交易收入	为关联方提供物业、工程、餐饮及受托租赁服务	中洲集团及其关联公司	为关联方提供物业、工程、餐饮及受托租赁服务	3972.92	3,120	2.53%	27.34%	2021 年 4 月 13 日巨潮资讯网
关联交易支出	向关联方租赁物业	中洲集团及其关联公司	租赁物业	1292.46	1,595	53.54%	-18.97%	

二、关联人介绍和关联关系

1、深圳中洲集团有限公司

法定代表人：黄光亮

注册资本：20,000 万人民币

经营范围：一般经营项目是：计算机软件的开发。增加：投资兴办实业（具体项目另行申报）。

注册住所：深圳市福田区福田街道岗厦社区金田路 3088 号中洲大厦 3701A 单元

截至 2021 年 9 月 30 日，中洲集团（合并）总资产为 8,826,497.04 万元，净资产 2,399,015.65 万元，主营业务收入为 844,387.59 万元，净利润 207,878.64 万元。

中洲集团是本公司控股股东，符合《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 第一项规定的情形，是本公司的关联法人。中洲集团财务状况良好，具备履约能力，不是失信被执行人。

2、深圳市汇海置业有限公司

法定代表人：贾帅

注册资本：7,500 万人民币

经营范围：一般经营项目是：在合法取得使用权的土地上从事开发经营；国内贸易；投资兴办实业（具体项目另行申报）；自有物业租赁；从事广告业务；日用百货、纺织、服装、文化体育用品、仪表仪器、五金交电、家具、工艺礼品（不含象牙及其制品）、金银首饰、化妆品的销售；物业管理。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：机动车停放服务；

注册住所：深圳市福田区福田街道岗厦社区金田路 3088 号中洲大厦 3702A 单元

截至 2021 年 9 月 30 日，汇海置业总资产为 1,878,560.83 万元，净资产 149,176.28 万元，主营业务收入为 228,098.02 万元，净利润 59,135.06 万元。

汇海置业是中洲集团的控股子公司，符合《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 第二项规定的情形，是本公司的关联法人。汇海置业财务状况良好，具备履约能力，不是失信被执行人。

三、关联交易主要内容

2022 年，公司将向中洲集团及其关联公司提供物业、餐饮、工程及受托租赁服务。上述服务价格参考市场服务水平确定，预计全年服务收入约为 4,520 万元。

2022 年，汇海置业将委托公司对其相关物业经营管理。上述服务价格参考市场服务水平确定，预计全年受托经营管理收入约为 4200 万元。

2022 年，公司及子公司将向中洲集团及其关联公司租赁物业及接受物业服务、缴纳停车费。上述物业租赁价格参考相同地段类似物业的租金水平确定，预计全年租金及物业服务、停车费约为 1,605 万元。

四、本次关联交易的目的和对公司的影响

本次关联交易属于公司日常经营需要，交易价格定价公允合理，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东利益的情形；对公司未来财务状况、经营成果不产生特别影响；公司主要业务未因上述关联交易而对关联方形成依赖，公司独立性未受到影响。

五、独立董事意见

（一）事前认可意见

本次日常关联交易，公司事前向独立董事提供了相关资料，独立董事进行了事前审查。

公司 2022 年度日常关联交易属于日常经营业务，关联交易定价遵循市场原则，未发现存在损害公司及中小股东利益的情形，不会对公司的独立性产生影响，符合公司及全体股东利益。

全体独立董事同意将《关于核定公司 2022 年度日常关联交易额度的议案》提交公司第九届董事会第九次会议审议，届时关联董事须回避表决。

（二）独立意见

公司 2022 年度日常关联交易属于日常经营业务，关联交易以市场价格为定价依据，遵循公平、公正、公开的原则，未发现存在损害公司及中小股东利益的情形，不会对公司的独立性产生影响，符合公司及全体股东利益。

董事会在审议该项议案时，关联董事均回避表决，决策程序符合《公司法》等法律法规及公司《章程》的规定。作为公司独立董事，我们同意公司 2022 年度日常关联交易额度。

六、备查文件

1、第九届董事会第九次会议决议；

2、独立董事关于公司第九届董事会第九次会议有关事项的事前认可意见；

3、独立董事关于公司第九届董事会第九次会议有关事项的独立意见。

特此公告。

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董 事 会

二〇二二年四月十三日

股票代码：000042　　股票简称：中洲控股　　公告编号：2022-07 号

深圳市中洲投资控股股份有限公司 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")第九届董事会第九次会议通知于 2022 年 4 月 1 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 2022 年 4 月 11 日在深圳中洲圣廷苑酒店金秋厅召开，以现场方式进行表决。

3、本次董事会应出席董事 9 名，实际出席董事 9 名。

4、本次董事会由董事长贾帅先生主持，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 9 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过《2021 年度董事会工作报告》。

董事会同意将 2021 年度董事会工作报告提交 2021 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 2021 年度履职情况报告》，并将在公司 2021 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 2022-10 号公告《2021 年度董事会工作报告》及 2022-12 号公告《独立董事 2021 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《2021 年度总裁工作报告》。

董事会同意该报告并人董事会工作报告提交公司 2021 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 2022-10 号公告《2021 年度董事会工作报告》。

3、以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于 2021 年度财务报告的议案》。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2021 年度财务报表进行了全面审计，并出具了标准无保留意见的审计报告(德师报(审)字(22)第 P02590 号)。

(1)经审计后的 2021 年度财务报表主要数据及指标

	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入(元)	8,676,138,938.35	10,697,019,545.17	-18.89%	7,213,165,825.69
归属于上市公司股东的净利润(元)	205,929,030.96	281,350,353.66	-26.81%	787,168,958.40
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	182,106,770.13	275,834,147.20	-33.98%	89,480,514.09
经营活动产生的现金流量净额(元)	143,889,921.31	1,227,711,579.30	-88.28%	-842,590,795.90
基本每股收益(元/股)	0.3097	0.4232	-26.82%	1.1840
稀释每股收益(元/股)	0.3097	0.4232	-26.82%	1.1840
加权平均净资产收益率	2.59%	3.60%	-1.01%	10.56%
	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
总资产(元)	41,438,074,441.46	44,443,757,648.47	-6.76%	45,141,526,985.37
归属于上市公司股东的净资产(元)	8,046,349,218.87	7,873,661,744.86	2.19%	7,556,181,258.45

(2)财务报表主要数据及指标说明

①2021 年度实现营业收入 8,676,138,938.35 元，较上年同期减少 18.89%，主要原因是本期竣工结算的房地产项目收入同比减少所致。

②2021 年度归属于上市公司股东的净利润 205,929,030.96 元，较上年同期减少 26.81%，主要原因是本期计提的存货跌价损失同比增加所致。

③2021 年度经营活动产生的现金流量净额 143,889,921.31 元，较上年同期减少 88.28%，主要原因是本期支付税费同比增加所致。

4、以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于 2021 年度利润分配及分红预案的议案》。

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(22)第 P02590 号审计报告，本公司(母公司)2021 年度实现净利润 265,980,328.19 元，加年初未分配利润 5,662,050,489.87 元，减去分配 2020 年度现金红利 33,241,556.95 元，母公司 2021 年末实际可供分配的利润为 5,894,789,261.11 元。根据国家有关法律、法规及公司《章程》的规定，公司拟提出 2021 年度利润分配及分红预案如下：

(1)公司法定公积金累计额已达公司注册资本的 50%以上，本年度不再提取法定盈余公积；

(2)按照母公司净利润和上年度末分配利润共计 5,894,789,261.11 元，作为分红基金的来源。以公司年末总股本 664,831,139 股为基数，每 10 股派发现金红利 0.32 元（含税），合计共派现金 21,274,596.45 元(含税)，占公司 2021 年度合并报表归属于母公司股东的净利润 205,929,030.96 元的 10.33%，剩余未分配利润结转下年度。

公司本年度不送红股，也不进行资本公积金转增股本。公司 2021 年度利润分配及分红预案的分红标准和分红比例符合公司《章程》的规定，公司的现金分红水平与我们所处行业上市公司平均水平不存在重大差异。

如公司在分红派息股权登记日之前发生增发、回购、可转债转增股本等情形导致分红派息股权登记日的总股份数发生变化，每股股息将在合计派息总额不变的前提下相应调整。

独立董事对该事项已发表明确同意意见。

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《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》。

董事会同意将该议案提交公司 2021 年度股东大会审议。

5、以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于 2021 年度内部控制评价报告的议案》。

全体董事、监事、高级管理人员承诺，公司 2021 年年度报告真实、准确、完整地反映了公司 2021 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 2022-09 号公告《2021 年年度报告全文及摘要》。

董事会同意将该议案提交公司 2021 年度股东大会审议。

6、以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于 2021 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的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

董事会同意将该议案提交公司 2021 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《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、以 9 票同意，0 票弃权，审议通过《关于 2021 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》。

董事会同意将该议案提交公司 2021 年度股东大会审议。

8、在关联董事回避表决的情况下，非关联董事以 7 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于核定公司 2022 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交易，包括公司向关联方承租物业、为关联方提供物业管理服务等，预计 2022 年度公司日常关联交易总金额约为人民币 10,325 万元。

独立董事对该事项进行了事前认可，并已发表明确的同意意见。

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《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》及《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》及 2022-13 号公告《关于核定公司 2022 年度日常关联交易额度的议案》。

董事会同意本次核定公司 2022 年度日常关联交易额度，关联董事贾帅、申成文已回避对本议案的表决。

9、以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于核定公司 2022 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 2022 年度为控股子公司提供不超过人民币 95 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 90 亿元，资产负债率为 70%以下各级控股子公司的担保额度为 5 亿元。有效期自 2021 年度股东大会通过之日起至 2022 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。

独立董事对该事项已发表明确同意意见。

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《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》及 2022-15 号公告《关于核定公司 2022 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 2021 年度股东大会审议。

10、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 2022 年度对外提供财务资助额度的议案》。

该议案的详细内容见公司同日发布的 2022-16 号公告《关于核定公司及控股子公司 2022 年度对外提供财务资助额度的公告》。

独立董事对该事项已发表明确同意意见。

董事会同意本次核定公司及控股子公司 2022 年度提供财务资助额度的议案，并同意将该议案提交公司 2021 年度股东大会审议。

11、以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于召开 2021 年度股东大会的议案》。

董事会同意公司于 2022 年 5 月 18 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 2021 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 2022-17 号公告《关于召开 2021 年度股东大会的通知》。

三、备查文件

1、公司第九届董事会第九次会议决议；

2、独立董事关于公司第九届董事会第九次会议有关事项的事前认可意见；

3、独立董事关于公司第九届董事会第九次会议有关事项的独立意见。

特此公告。

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董 事 会

二〇二二年四月十三日

股票代码：000042　　股票简称：中洲控股　　公告编号：2022-17 号

深圳市中洲投资控股股份有限公司 关于召开公司 2021 年度股东大会的通知

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、召开会议的基本情况

1、本次股东大会是公司 2021 年度股东大会。

2、本次股东大会由公司第九届董事会召集，经公司第九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法律、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：2022 年 5 月 18 日（星期三）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 2022 年 5 月 18 日上午 9:15-9:25，9:30-11:30；下午 13:00-15:00。通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的时间为 2022 年 5 月 18 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、会议的股权登记日：2022 年 5 月 11 日。

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。

于股权登记日下午收市时在中国结算深圳分公司登记在册的公司全体股东均有权出席股东大会，并可以以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本公司股东(授权委托书详见附件一)。

(2)公司董事、监事和高级管理人员。

(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。

二、会议审议事项

1、审议事项

提案编码	提案名称	备注
		该列打勾的栏目可以投票
100	总议案	√
非累积投票提案		
1.00	《2021 年度董事会工作报告》	√
2.00	《2021 年度监事会工作报告》	√
3.00	《关于 2021 年度经审计财务报告的议案》	√
4.00	《关于 2021 年度利润分配及分红预案的议案》	√
5.00	《关于 2021 年年度报告全文及摘要的议案》	√
6.00	《关于聘请 2022 年度会计师事务所的议案》	√
7.00	《关于核定公司 2022 年度为控股子公司提供担保额度的议案》	√
8.00	《关于核定公司及控股子公司 2022 年度对外提供财务资助额度的议案》	√

说明：

本公司独立董事将在本次年度股东大会上进行 2021 年度述职。

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九届董事会第九次会议审议通过，详细内容见公司 2022 年 4 月 13 日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》以及巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 上刊登的公司公告。

三、现场会议登记方法

1、符合上述条件的个人股东持股东账户卡、身份证，授权委托代理人持本人身份证、授权委托书、委托人的股东账户卡办理登记手续。

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办理登记手续。

3、异地股东可通过信函或传真的方式进行登记。

4、登记时间：2022 年 5 月 17 日上午 9:00—12:00 和下午 13:30—17:30。

会务联系人：黄光亚　　电子邮箱：huangguangli@zztzkg.com

联系电话：0755-88393609　　传　真：0755-88393677

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。

本次股东大会会期半天，食宿、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(网址为 http://wltp.cninfo.com.cn)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、投票简称：中洲投票。

3、填报表决意见

对于非累积投票提案，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：2022 年 5 月 18 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 2022 年 5 月 18 日上午 9:15，结束时间为 2022 年 5 月 18 日下午 15:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票，需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引(2016 年修订)》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登录互联网投票系统 http://wltp.cninfo.com.cn 规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书，可登录 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。

五、备查文件

1、公司第九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

二〇二二年四月十三日

附件一：

授权委托书

兹全权委托　　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 2021 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：

委托人对议案表决意见同意表决意见如下：

提案编码	提案名称	备注	同意	反对	弃权
		该列打勾的栏目可以投票			
100	总议案	√			
1.00	《2021 年度董事会工作报告》	√			
2.00	《2021 年度监事会工作报告》	√			
3.00	《关于 2021 年度经审计财务报告的议案》	√			
4.00	《关于 2021 年度利润分配及分红预案的议案》	√			
5.00	《关于 20201 年年度报告全文及摘要的议案》	√			
6.00	《关于聘请 2022 年度会计师事务所的议案》	√			
7.00	《关于核定公司 2022 年度为控股子公司提供担保额度的议案》	√			
8.00	《关于核定公司及控股子公司 2022 年度对外提供财务资助额度的议案》	√			

注：委托人未做出具体指示的，受托代理人有权按照自己的意愿表决。

委托人(签名及公章)：

委托日期：2022 年　月　日

股票代码：000042　　股票简称：中洲控股　　公告编号：2022-08 号

深圳市中洲投资控股股份有限公司 第九届监事会第六次会议决议公告

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")第九届监事会第六会议通知于 2022 年 4 月 1 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，审议通过了公司《2021 年度监事会工作报告》

监事会同意将公司 2021 年度监事会工作报告提交 2021 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 2022-11 号公告《2021 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 2021 年年度报告的议案》。

根据公司 2021 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 2021 年年度报告，发表审核意见如下：

(1)公司 2021 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 2021 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 2021 年度的经营成果和财务状况，董事会对公司 2021 年年度报告的审议结论是适当的。

(3)监事会提出本意见前，全体监事及监事会没有发现参与公司 2021 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 2021 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。

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 2021 年度内部控制评价报告的议案》。

根据公司 2021 年度内部控制建设和执行的实际情况以及董事会的审议情况，监事会确认了公司《2021 年度内部控制评价报告》，发表审核意见如下：

(1)公司按照深交所《上市公司内部控制指引》和财政部《企业内部控制基本规范》及配套指引的要求，结合自身行业特性和经营运作的实际情况，切实开展了内控制度体系建设工作。

(2)公司已经建立起较为完善的内部控制制度，能够有效覆盖公司的各项财务和经营管理活动，并能够保证有效执行，公司内部控制体系不存在重大缺陷。

(3)《2021 年度内部控制评价报告》及评价结论能够真实、完整的反映公司基于 2021 年 12 月 31 日内部控制的实际状况以及公司在报告期内的内控建设情况，公司现有内部控制制度和流程基本得到执行，执行效果也基本达到预期目标。

4、以 3 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于公司聘请 2022 年度会计师事务所的议案》。

根据公司关于聘请 2022 年度会计师事务所的实际情况及董事会的审议情况，监事会发表审核意见如下：

经核查相关资料，监事会认为德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)的能力资质能够满足公司财务及内控审计的要求，公司本次聘请会计师事务所的程序符合相关法律、法规的规定，监事会同意聘请德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2022 年度审计机构。

三、备查文件

1、公司第九届监事会第六次会议决议。

特此公告。

深圳市中洲投资控股股份有限公司

监 事 会

二〇二二年四月十三日

股票代码：000042　　股票简称：中洲控股　　公告编号：2022-18 号

深圳市中洲投资控股股份有限公司 2021 年度内部控制评价报告

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。

深圳市中洲投资控股股份有限公司全体股东：

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"企业内部控制规范体系")，结合本公司(以下简称"公司")内部控制制度和评价方法，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，我们对公司 2021 年度(2021 年 12 月 31 日为内部控制评价报告基准日)的内部控制有效性进行了评价。

一、重要声明

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。管理层负责企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司内部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，提高经营效率和效果，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。

二、内部控制评价结论

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的要求在所有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发出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、合规性、有效性等方面不存在重大缺陷。

三、内部控制评价工作情况

(一)内部控制评价范围

公司根据企业内部控制规范体系的规定与要求，按照风险导向原则确定纳入评价范围的主要单位、业务和事项以及高风险领域。纳入评价范围的单位包括公司总部及下属公司，纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的 100%，营业收入占合计占公司合并财务报表营业收入总额的 100%；纳入评价范围的主要业务和事项包括：组织架构、发展战略、人力资源、社会责任、企业文化、采购与成本、工程质量、销售与收款、财务与会计、信息系统、内部监督。重点关注的高风险领域主要包括：重大投资、关联交易、担保业务、融资活动及信息披露等事项。

上述纳入评价范围的单位、业务和事项以及高风险领域涵盖了公司经营管理的主要方面，不存在重大遗漏。

公司纳入评价范围的业务和事项具体情况如下：

1、组织架构

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等规定，设立了股东大会、董事会、监事会，建立了以《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《公司总经理工作细则》为基础，以总经理、独立董事、各专业委员会工作细则为具体规范的一套较为完善的治理制度；明确了股东大会、董事会、监事会和管理层在决策、执行、监督等方面的职责权限、程序以及应履行的义务；形成了权力机构、决策机构、经营执行机构和监督机构的科学分工、各司其职、有效制衡的治理结构，确保了各机构和人员能够按照制度规范地行使权利和履行职责。

股东大会是公司的最高权力和决策机构，按照《公司章程》、《股东大会议事规则》等制度规定履行职责，《公司章程》及《关联交易管理规定》等制度明确了应由股东大会审议的重大事项。《公司章程》和《股东大会议事规则》对股东大会的职权、召开条件和方式、表决方式等方面作了明确规定。

董事会对股东大会负责，其成员由股东大会选举产生，按照《公司章程》、《董事会议事规则》及《独立董事工作细则》等规定履行职责，在规定范围内行使决策权，并负责内部控制的建立健全和有效实施。公司董事会共有 9 名成员，其中独立董事 3 名。董事长 1 名，副董事长 1 名，均由董事会选举产生。董事会下设战略委员会、审计与风险管理委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会，按照《战略委员会实施细则》、《审计与风险管理委员会实施细则》、《提名委员会实施细则》、《薪酬与考核委员会实施细则》等具体规程履行职责。

监事会由 3 名监事组成，设监事会主席 1 名，由监事会选举产生。监事会除按照《公司章程》、《监事会议事规则》等规定监督公司董事、经理和其他高级管理人员按规定履行职责外，还不定期对子公司的项目进行巡视，开展专项检查，加强监督力度。

管理层按照公司《总经理工作细则》的规定履行相应职责，负责实施股东大会、董事会的决议事项，主持公司的生产经营管理工作，负责组织和领导公司内部控制的日常运作和优化。

2、发展战略

(1)规模稳健。公司坚持稳中求进的发展总基调，充分发挥资源协同优势，以稳健适当的企业规模，走出一条符合城市发展规律的高质量增长之路。

(2)资产增值。进入不动产时代，资产板块地位凸显，可以提供持续稳定的现金流、实现资产保值增值和长期利润增长、提升中洲知名度和美誉度，助力地产板块穿越调控周期。

(3)品牌重塑。新时期新气象，公司要努力打造更优质产品、提供更优质服务，借助"中洲会"等平台进一步提升品牌宣传能力，努力成为国内一流的城市综合运营商。

(4)有所突破。密切关注与切入市场局势中新的机会点，在公司深耕的城市和区域提升品牌影响力，努力提高市场份额，保持优异的成长性和核心竞争力。

3、人力资源

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，不断优化组织架构，实现了更加精干的组织管控。同时，公司通过更高效的人力资源配置、市场化的薪酬对标、专业化的系列培训，更完善的制度修订，打通了内外部人力资源市场，提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素质。

公司在原有的"帅才、将才、英才和优才"人才发展体系的基础上，进一步细化人才分类，并结合公司业务发展需求，有针对性地对不同类别人才进行引导和发展培训，持续提升团队的专业能力与职业素质，从而在保障企业稳定经营方面进行了及时的强化与补漏、及时提升相应员工应对风险的能力和经验，同时根据公司五年规划战略目标的要求下，结合年度任务目标，设立丰富的项目奖，及时进行奖罚，激活员工战斗力，为公司未来战略的实施提供助力。

4、社会责任

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相和谐，公司的发展与社会的发展相和谐。坚持以人为本，致力于保护员工合法权益，在劳动报酬、社会保险、福利、休息休假、接受职业技能培训、劳动安全卫生、民主管理等各方面，做到严格按照《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，公司还积极履行企业社会责任，不仅注重客户权利的保护，严格履行与供应商、采购商、客户之间的合作关系，诚信经营，依法纳税。

公司继续秉承"前瞻、互信、共创、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，积极配合社区开展疫情防控等措施履行社会责任，旗下物业、酒管、商管、地产开发等公司全力保障客户安全、千方百计维护好客户关系，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"红色行动"、"暖冬行动"等系列慈善公益活动，开展了包括不限于慈善捐款、义务献血、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，"执着拼搏，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，始终坚持以市场为导向的创新机制，对每一个项目都做到精益求精、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、为员工智筑广阔平台、为顾客智筑品质生活、同政府及社区智筑繁荣社区、同合作伙伴智筑共赢合作、最终实现共创、共赢的理想。同时，在落实疫情防控措施的基础上，公司适时组织了员工关爱、员工生日慰问、女工慰问、员工体检、节日关爱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控，并制定了《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》、《造价咨询管理作业指引》、《成本资料管理作业指引》《索赔与反索赔管理作业指引》和《无效成本管理作业指引》等制度和相应的工作流程，构建了成本管理体系，实行全过程动态成本控制。

在采购方面，公司建立规范的招投标制度，包括《