

证券代码：000042

证券简称：中洲控股

公告编号：2021-64 号

## 深圳市中洲投资控股股份有限公司 收购报告书

上市公司名称：深圳市中洲投资控股股份有限公司

股票上市地点：深圳证券交易所

股票简称：中洲控股

股票代码：000042

收购人名称：深圳中洲集团有限公司

收购人住所：深圳市福田区金田路 3088 号

通讯地址：深圳市福田区金田路 3088 号

日期：二零二一年十一月

## 收购人声明

本声明所述的词语或简称与本报告书“释义”部分所定义的词语或简称具有相同的涵义。

一、本报告书系收购人及其一致行动人依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号——上市公司收购报告书》及其他相关法律、法规及部门规章的有关规定编制。

二、依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》和《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号——上市公司收购报告书》的规定，本报告书已全面披露了收购人及其一致行动人在中洲控股拥有权益的股份。

截至本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，收购人及其一致行动人没有通过其他方式在中洲控股拥有权益。

三、收购人签署本报告书已获得收购人相关决策机构审议通过，已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反收购人公司章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

四、本次收购行为中，收购人自其控股子公司受让取得上市公司股份属于同一实际控制人控制下的不同主体的股权转让。前述收购不会导致上市公司的实际控制人发生变化。本次收购符合《收购办法》第六十二条规定的可以免于以要约方式收购的情形。同时，收购人自其一致行动人受让取得上市公司股份属于一致行动人之间关于上市公司股份的转让，本次收购前后收购人及其一致行动人控制的上市公司的股份总数和持股比例均未发生变化。

五、本次收购是根据本报告书所载明的资料进行的。除收购人及其一致行动人和所聘请的专业机构外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

六、收购人及其一致行动人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

# 目录

收购人声明.....	2
第一节 释义.....	4
第二节 收购人介绍.....	5
第三节 收购决定及收购目的.....	24
第四节 收购方式.....	26
第五节 收购资金来源.....	32
第六节 免于发出要约的情况.....	33
第七节 后续计划.....	39
第八节 对上市公司的影响分析.....	41
第九节 与上市公司之间的重大交易.....	47
第十节 前六个月内买卖上市交易股份的情况.....	48
第十一节 收购人的财务资料.....	50
第十二节 其他重大事项.....	74
第十三节 备查文件.....	75
收购人声明.....	76
一致行动人声明.....	77
财务顾问声明.....	80
律师事务所及签字律师声明.....	81
附表.....	86

## 第一节 释义

本报告中，除非文意另有所指，下列简称具有如下特定意义：

释义项	指	释义内容
本报告书	指	《深圳市中洲投资控股股份有限公司收购报告书》
收购人、受让方、中洲集团	指	深圳中洲集团有限公司
中洲控股、上市公司、公司	指	深圳市中洲投资控股股份有限公司，股票代码：000042
一致行动人 1、前海君至	指	深圳市前海君至投资有限公司
中洲创投、转让方二、一致行动人 2	指	深圳市中洲创业投资有限公司
中洲置地、转让方一、一致行动人 3	指	深圳市中洲置地有限公司
转让方	指	深圳市中洲创业投资有限公司、深圳市中洲置地有限公司
信息披露义务人	指	深圳中洲集团有限公司、深圳市前海君至投资有限公司、深圳市中洲创业投资有限公司、深圳市中洲置地有限公司
振洲实业	指	深圳市振洲实业有限公司，系深圳市中洲创业投资有限公司控股股东
本次收购	指	收购人协议受让深圳市中洲置地有限公司和深圳市中洲创业投资有限公司分别持有的深圳市中洲投资控股股份有限公司 349,864,613 股和 9,900 股无限售流通股。
股份转让协议	指	《深圳中洲集团有限公司与深圳市中洲置地有限公司、深圳市中洲创业投资有限公司关于深圳市中洲投资控股股份有限公司之股份转让协议》
中信证券、财务顾问	指	中信证券股份有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《公司章程》	指	《深圳市中洲投资控股股份有限公司章程》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
元/万元/亿元	指	人民币元/人民币万元/人民币亿元

本报告中可能存在个别数据加总后与相关汇总数据存在尾差，系数据计算时四舍五入造成。

## 第二节 收购人介绍

### 一、收购人及其一致行动人基本情况

#### (一) 收购人基本情况

企业名称	深圳中洲集团有限公司
企业类型	有限责任公司（中外合资）
法定代表人	黄光亮
成立日期	2001年8月15日
统一社会信用代码	91440300731114001L
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
经营期限	自2001年08月15日至无固定期限
注册资本	人民币20,000万元
经营范围	一般经营项目：计算机软件的开发。增加：投资兴办实业（具体项目另行申报）
控股股东	DYNAMIC SUNRISE LIMITED
通讯地址	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
联系电话	0755-25941889

#### (二) 收购人一致行动人 1：前海君至

企业名称	深圳市前海君至投资有限公司
企业类型	有限责任公司
法定代表人	黄光龙
成立日期	2015年10月15日
统一社会信用代码	91440300358745381X
住所	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
经营期限	自2015年10月15日起至2045年10月15日止
注册资本	人民币1,000万元
经营范围	一般经营项目：投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资管理（不含限制项目）；投资咨询（不含限制项目）；投资顾问（不含限制项目）。

控股股东	自然人黄光亮先生
通讯地址	深圳市罗湖区文锦北路 1068 号宝安外贸大厦 401F 房
联系电话	15118828973

### (三) 收购人一致行动人 2: 中洲创投

企业名称	深圳市中洲创业投资有限公司
企业类型	有限责任公司
法定代表人	杨海明
成立日期	2010 年 1 月 25 日
统一社会信用代码	91440300550311655Y
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 3701E 单元
经营期限	自 2010-01-25 起至 2050-01-25 止
注册资本	人民币 20,000 万元
经营范围	一般经营项目：创业投资业务；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务；为创业企业提供创业管理服务业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构业务。
控股股东	深圳市振洲实业有限公司
通讯地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区金田路 3088 号中洲大厦 3701E 单元
联系电话	0755-25941978

### (四) 收购人一致行动人 3: 中洲置地

企业名称	深圳市中洲置地有限公司
企业类型	有限责任公司
法定代表人	贾帅
成立日期	1997 年 1 月 17 日
统一社会信用代码	914403002793084154
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 3703I 单元
经营期限	自 1997-01-17 至 2037-01-17 止
注册资本	人民币 120,000 万元
经营范围	一般经营项目：在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务；自有物业租赁；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；货物及技术进出口。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可

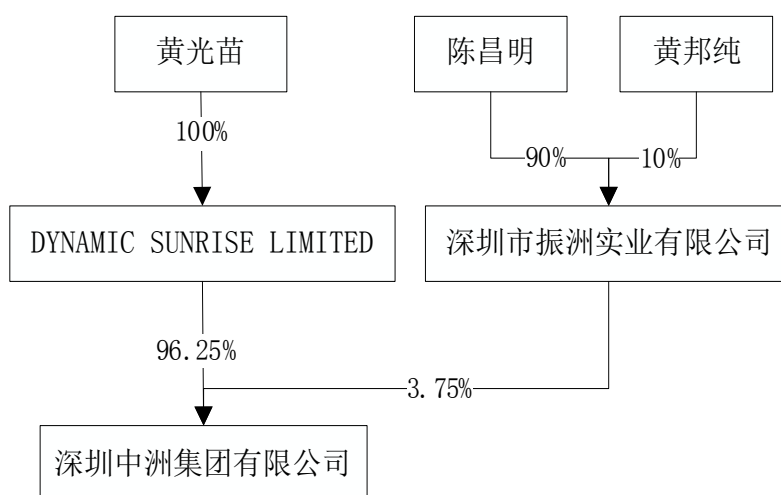
	经营)。
控股股东	深圳中洲集团有限公司
通讯地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区金田路 3088 号中洲大厦 37 楼
联系电话	0755-25943488

## 二、收购人及其一致行动人的股权控制关系

### (一) 收购人及其一致行动人股权控制关系图

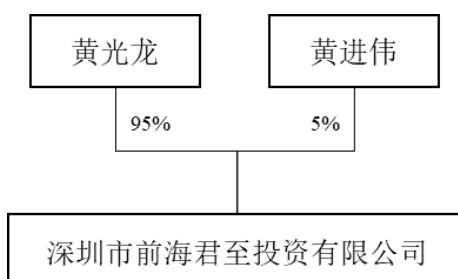
#### 1、中洲集团股权控制关系图

截至本报告书签署日，收购人股权控制关系如下：



#### 2、前海君至股权控制关系图

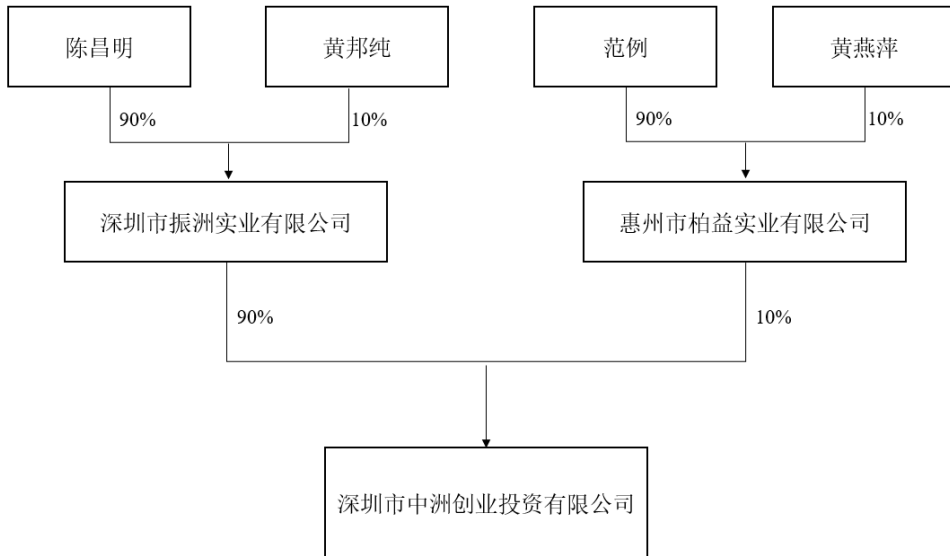
截至本报告书签署日，前海君至股权控制关系如下：



注：截至本报告书签署之日，黄光龙所持前海君至 95% 股权均为代黄光亮持有，黄光亮为前海君至的控股股东和实际控制人。

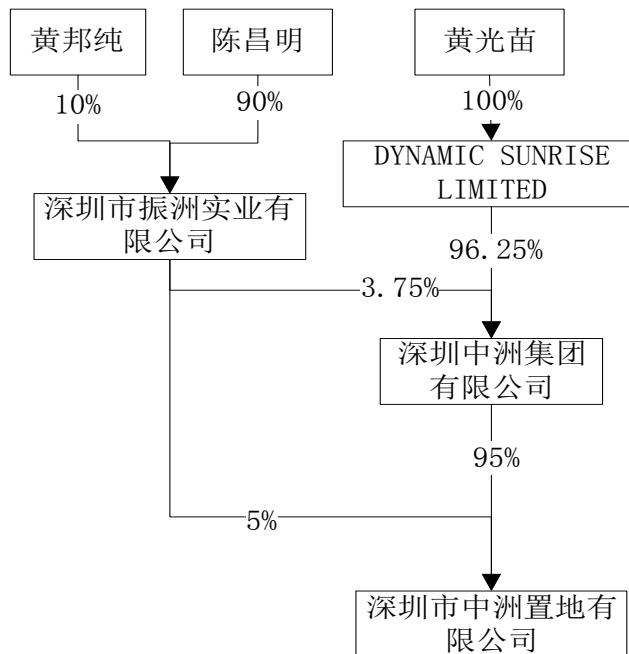
#### 3、中洲创投股权控制关系图

截至本报告书签署日，中洲创投股权控制关系如下：



#### 4、中洲置地股权控制关系图

截至本报告书签署日，中洲置地股权控制关系如下：



### (二) 收购人及其一致行动人控股股东、实际控制人基本情况

#### 1、中洲集团控股股东和实控人基本情况

中洲集团控股股东为 DYNAMIC SUNRISE LIMITED。截至本报告书签署日，DYNAMIC SUNRISE LIMITED 直接持有中洲集团 96.25% 的股权。DYNAMIC SUNRISE LIMITED 基本情况如下：



企业名称	DYNAMIC SUNRISE LIMITED
注册地址	Mandar House, 3 <sup>rd</sup> Floor, Johnson's Ghut, Tortola, British Virgin Islands
注册资本	5 万美元
注册登记档案号	475863
设立日期	2002 年 1 月 2 日
经营范围	投资
股东	黄光苗持有 100% 股权
通讯地址	14/F, Everbright Centre, 108 Gloucester Road, Wanchi, Hongkong

截至本报告书签署之日，黄光苗先生直接持有 DYNAMIC SUNRISE LIMITED 100% 的股权，并通过 DYNAMIC SUNRISE LIMITED 间接持有深圳中洲集团有限公司 96.25% 股权，为中洲集团的实际控制人。

## 2、前海君至控股股东、实际控制人基本情况

截至本报告书签署之日，黄光龙所持前海君至 95% 股权均为代黄光亮先生持有；黄光亮先生为前海君至的控股股东和实际控制人。

## 3、中洲创投控股股东和实际控制人的基本情况

截至本报告书签署之日，振洲实业控持有中洲创投 90% 股权，为中洲创投的控股股东。振洲实业的基本情况如下：

名称	深圳市振洲实业有限公司
注册地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区金田路 3088 号中洲大厦 3701B 单元
法定代表人	陈昌明
注册资本	3,000 万元
统一社会信用代码	91440300279312705G
企业类型	有限责任公司
经营范围	一般经营项目：兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。
经营期限	1997 年 1 月 31 日至 2022 年 1 月 31 日
通讯地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区金田路 3088 号中洲大厦 37 楼
联系电话	0755-25941978

截至本报告书签署之日，陈昌明先生直接持有振洲实业 90% 的股权，并通过振洲实业间接控制中洲创投 90% 的股权，为中洲创投的实际控制人。

## 4、中洲置地控股股东和实际控制人的基本情况

截至本报告书签署之日，中洲集团持有中洲置地 95% 股权，为中洲置地的控股股东，黄光苗间接持有中洲集团 96.25% 的股权，并通过中洲集团间接控制中洲置地 95% 的股权，黄光苗为中洲置地的实际控制人。中洲集团及黄光苗的基本情况见本报告书“第二节 收购人介绍”之“一、收购人及其一致行动人基本情况”之“（一）收购人基本情况”。

### （三）信息披露义务人之间的关系

自然人黄光亮(前海君至实际控制人)为中洲集团实际控制人黄光苗的兄弟，通过前海君至证券账户持有中洲控股股份；中洲创投为中洲集团重要股东振洲实业的控股子公司，中洲置地为中洲集团的控股子公司；根据《收购管理办法》第八十三条的规定，中洲集团、前海君至、中洲创投、中洲置地之间构成一致行动关系。

## 三、收购人及其一致行动人控股股东、实际控制人所控制的核心企业

### （一）收购人及其控股股东、实际控制人主要下属企业

截至本报告书出具之日，中洲集团直接持股并控制的核心企业情况如下：

序号	核心企业名称	成立时间	注册资本 (万元)	直接持股比例	经营范围
1	深圳市中洲科技产业发展有限公司	2008-12-24	1,000	95%	计算机软件开发与设计；投资兴办实业（具体项目另行申报）；自有物业租赁；科技产业投资；高新技术企业的孵化服务；企业管理咨询；商务信息咨询。
2	深圳市中洲商业管理有限公司	2013-4-19	1,000	90%	商场管理；企业管理顾问；信息咨询（不含限制项目）；百货纺织品、农副产品的购销及其它国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；照相冲印；从事广告业务（法律、行政法规规定应进行广告经营审批登记的，另行办理审

序号	核心企业名称	成立时间	注册资本 (万元)	直接持股比例	经营范围
					批登记后方可经营)；房屋租赁；物业管理；经营进出口业务(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)；投资兴办实业(具体项目另行申报)；机动车辆停放服务；中餐制售(由分公司经营)。
3	深圳市思源投资有限公司	2006-11-6	30,000	85%	投资兴办实业(具体项目另行申报)；国内贸易(不含专营、专控、专卖商品)。
4	深圳市中洲投资有限公司	2003-7-22	2,000	66.39%	投资兴办实业；国内贸易(不含专营、专控、专卖商品)。
5	惠州中洲投资有限公司	2006-8-24	10,000	90%	实业投资；室内装饰工程；土石方工程；国内贸易。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
6	惠州中商实业有限公司	2005-12-15	1,000	100%	实业投资；室内建筑装饰工程；土石方工程；国内贸易。(不含商场、仓库)(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
7	惠州市中际实业投资有限公司	2008-11-10	10,000	100%	实业投资、建设项目投资、投资咨询服务(不含期货、证券类项目)、商业贸易投资。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
8	惠州中商投资有限公司	2005-12-2	1,000	100%	实业投资；项目投资及咨询；商业投资。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
9	汕头市的中洲投资有限公司	2009-6-11	500	90%	投资基础设施项目，投资兴办实业。(凡涉专项规定持专批证件方可经营)(依法须经批准的项目，经

序号	核心企业名称	成立时间	注册资本 (万元)	直接持股比例	经营范围
					相关部门批准后方可开展经营活动)
10	深圳中洲产业投资管理有限公司	2016-1-27	1,000	80%	资产管理、投资管理、投资咨询（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）。（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）
11	深圳中洲股权投资基金管理有限公司	2017-2-20	10,000	95%	投资管理（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）；受托管理股权投资基金（不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务）；对未上市企业进行股权投资；受托资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）；股权投资；投资咨询；创业投资业务。 （以上经营范围法律、行政法规、国务院规定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。
12	深圳中洲金融控股有限公司	2017-2-20	100,000	95%	投资管理、资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目）；金融企业投资；投资顾问、财务顾问及商务信息咨询。（以上经营范围法律、行政法规、国务院规定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。
13	深圳市泓润金融控股有限公司	2015-8-17	5,000	80%	投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资管理、投资咨询（根据法律、行

序号	核心企业名称	成立时间	注册资本 (万元)	直接持股比例	经营范围
					政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）；金融信息咨询，提供金融中介服务，接受金融机构委托从事金融外包服务（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）；受托管理股权投资基金（不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务）；受托资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）；股权投资；企业管理咨询（不含限制项目）；在网上从事商贸活动（不含限制项目）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（以上各项涉及法律、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）。
14	深圳中洲城市开发有限公司	2006-12-5	10,000	95%	投资兴办实业（具体项目另行申报）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营。
15	深圳市中洲粤华投资有限公司	2005-12-6	10,020	61%	投资兴办实业（具体项目另行申报）；在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发、经营；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。
16	深圳市中可置业有限公司	2014-6-19	2,000	100%	投资兴办实业（具体项目另行申报）；在具有合法土地使用权地块上从事房地产开发经营业务；投资

序号	核心企业名称	成立时间	注册资本 (万元)	直接持股比例	经营范围
					咨询（不含限制项目）；经济信息咨询；物业管理；房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）
17	深圳市中洲置地有限公司	1997-1-17	120,000	95%	在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务；自有物业租赁；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；货物及技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。

截至本报告书出具日，中洲集团的控股股东 DYNAMIC SUNRISE LIMITED 直接持股并控制的核心企业情况如下：

序号	核心企业名称	成立时间	注册资本 (万元)	直接持股比例	经营范围
1	深圳中洲集团有限公司	2001-08-15	20,000	96.25%	计算机软件的开发。增加：投资兴办实业（具体项目另行申报）。

截至本报告书出具日，中洲集团的实际控制人黄光苗先生直接持股并控制的核心企业如下：

序号	核心企业名称	成立时间	注册资本	直接持股比例	经营范围
1	Dynamic Sunrise Limited	2002-1-2	5 万美元	100%	投资
2	中洲（集团）投资有限公司	1993-3-18	300 万港币	98%	投资
3	Centralcon Enterprises Company Limited	2009-12-11	5 万美元	100%	投资
4	Centralcon Commercial Development (China) Company Limited	2004-12-13	100 万美元	100%	投资
5	Centralcon Shopping Centre Development (China) Company Limited	2004-12-13	100 万美元	100%	投资
6	Billion Ample Holding Inc.	2013-10-29	100 万美元	100%	投资

7	Sun Link Trade Limited	2009-11-18	5 万美元	100%	投资
8	King Goal Holdings Limited (景高集团)	2009-12-11	5 万美元	100%	投资
9	中洲(集团)控股有限公司	2017-4-7	5 万美元	100%	投资

## (二) 收购人一致行动人及其控股股东、实际控制人主要下属企业

### 1、前海君至及其控股股东、实际控制人主要下属企业

截至本报告书签署之日，前海君至无其他控制的核心企业。

截至本报告书签署之日，前海君至的控股股东和实际控制人黄光亮先生无其他控制的核心企业。

### 2、中洲创投

截至本报告书签署之日，中洲创投无其他控制的核心企业。

截至本报告书签署之日，中洲创投的控股股东振洲实业无其他控制的核心企业。

截至本报告书签署之日，中洲创投的实际控制人陈昌明先生直接持股并控制的核心企业情况如下：

序号	核心企业名称	成立时间	注册资本 (万元)	直接持 股比例	经营范围
1	深圳市源洲管理咨询有限公司	2005-3-4	100	80%	兴办实业(具体项目另行申报); 企业管理咨询(不含限制项目); 国内贸易;企业管理咨询;商务 信息咨询。(企业经营涉及前置 性行政许可的,须取得前置性行 政许可文件后方可经营)
2	惠州市旭兴明建设工程有限公司	2018-12-13	50	100%	建筑工程;机电安装工程;建筑 智能化工程;消防工程;市政公 用工程;水电安装工程;房屋建 筑工程;园林绿化工程;室内外 装饰工程设计与施工;路桥工 程;钢结构工程;环保工程;通 信工程;水利工程;外墙保温工 程;安防工程;金属门窗工程; 土石方工程;建筑劳务分包;销 售:建筑材料、装饰材料、五金 产品、办公用品、日用百货;国 内贸易。(不含商场、仓库)(依 法须经批准的项目,经相关部门

序号	核心企业名称	成立时间	注册资本 (万元)	直接持 股比例	经营范围
					批准后方可开展经营活动)

### 3、中洲置地

截至本报告出具日，中洲置地直接持股并控制的核心企业情况如下：

序号	核心企业名称	成立时间	注册资本 (万元)	直接持股比 例	经营范围
1	深圳市通诚投资有限公司	2006-4-4	10,000	95%	投资兴办实业（具体项目另行申报），国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。
2	深圳市中锦贸易有限公司	2009-5-4	1,000	90%	国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（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）；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（以上法律、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）
3	深圳市中洲本宁投资有限公司	2010-4-21	10,000	90%	投资兴办实业（具体项目另行申报）；计算机软件开发；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。
4	深圳市中洲道诚投资有限公司	2010-8-5	1,000	95%	投资兴办实业（具体项目另行申报）；计算机软的技术开发；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。
5	深圳市中洲装饰工程有限公 司	2012-5-14	100	90%	建筑材料、装饰材料、弱电智能设备及环保设备的技术开发及销售；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易,从事货物及技术的进出口业务（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。（企业经营涉及前置性行政许可



序号	核心企业名称	成立时间	注册资本 (万元)	直接持股比例	经营范围
					的, 须取得前置性行政许可文件后方可经营)
6	深圳市中洲河西置业有限公司	2014-8-7	10,000	100%	在合法取得使用权的土地上从事开发经营; 国内贸易(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外); 投资兴办实业(具体项目另行申报)。
7	深圳市中洲置业有限公司	2008-11-3	1,000	70%	投资兴办实业(具体项目另行申报); 房地产信息咨询。
8	深圳市中洲龙西置业有限公司	2012-10-24	1,000	95%	物业管理; 计算机软件开发; 投资兴办实业(具体项目另行申报); 在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营; 国内贸易(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)。
9	深圳市朗怡物业管理有限公司	2016-6-15	500	72%	物业管理; 为餐饮企业提供管理服务; 国内贸易; 从事广告业务(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); 房地产经纪、房地产信息咨询; 家政服务。许可经营项目: 以下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营: 汽车清洗及美容服务; 游泳池经营管理; 机动车停放服务(由分支机构经营)。

中洲置地控股股东、实际控制人主要下属企业具体情况见本报告书“第二节 收购人介绍”之“三、收购人及其一致行动人控股股东、实际控制人所控制的核心企业”之“(一) 收购人及其一致行动人控股股东、实际控制人所控制的核心企业”。

### 三、收购人从事的主要业务及最近三年财务状况的简要说明

#### (一) 收购人从事的主要业务及最近三年的财务状况

中洲集团主要从事投资业务，其最近三年主要财务状况如下：

单位：万元

项目	2020年12月31日 /2020年度	2019年12月31日 /2019年度	2018年12月31日 /2018年度
总资产	8,792,499.07	8,346,947.00	7,935,521.90
净资产	2,192,761.14	1,361,893.97	1,288,122.91
资产负债率	75.06%	83.68%	83.77%
营业收入	1,456,918.23	805,157.34	838,855.86
净利润	284,756.02	80,498.34	26,660.83
净资产收益率	12.99%	5.91%	2.07%

注 1：2018-2020 年度财务数据为合并报表数据，已经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计

注 2：净资产收益率=净利润/净资产

#### (二) 收购人一致行动人从事的主要业务及最近三年的财务状况

##### 1、前海君至

前海君至主要从事投资业务，最近三年主要财务情况如下：

单位：万元

项目	2020年12月31日 /2020年度	2019年12月31日 /2019年度	2018年12月31日 /2018年度
总资产	5,459.18	5,996.98	6,074.12
净资产	-2,095.82	-1,558.70	-1,481.30
资产负债率	138.39%	125.99%	124.39%
营业收入	-	-	-
净利润	56.29	46.79	92.62
净资产收益率	-	-	-

注 1：2018-2020 年度财务数据为合并报表数据，未经审计

注 2：净资产收益率=净利润/净资产

##### 2、中洲创投

中洲创投主要从事投资业务，最近三年主要财务情况如下：

项目	2020年12月31日 /2020年度	2019年12月31日 /2019年度	2018年12月31日 /2018年度
总资产	51,616.00	76,336.84	79,190.47

净资产	42,993.94	59,167.26	56,014.04
资产负债率	16.70%	22.49%	29.27%
营业收入	-	-	-
净利润	-1,555.51	6,834.91	15,855.85
净资产收益率	-	11.55%	28.31%

注 1：2018-2020 年度财务数据为合并报表数据，已经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计

注 2：净资产收益率=净利润/净资产

### 3、中洲置地

中洲置地主要从事投资业务，最近三年主要财务情况如下：

单位：万元

项目	2020年12月31日 /2020年度	2019年12月31日 /2019年度	2018年12月31日 /2018年度
总资产	6,250,225.59	6,288,234.16	6,178,292.14
净资产	1,436,215.54	1,280,955.95	1,200,526.73
资产负债率	77.02%	79.63%	80.57%
营业收入	1,082,844.39	773,341.19	820,909.56
净利润	165,630.27	93,472.56	52,538.46
净资产收益率	11.53%	7.30%	4.38%

注 1：2018-2020 年度财务数据为合并报表数据，已经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计

注 2：净资产收益率=净利润/净资产

### 四、收购人及其一致行动人最近五年所受处罚及涉及的重大诉讼、仲裁情况

2016年7月26日，中洲集团、汕头市的中洲投资有限公司、龙浩集团有限公司（以下简称“龙浩集团”）签订了《广东汕湛高速公路汕头至揭阳段项目投资退出协议》，约定龙浩集团有限公司应于项目中标和新项目公司完成工商注册登记后180日内，向中洲集团、汕头市的中洲投资有限公司支付38,066,100元，并于新项目公司完成工商注册登记后365日，支付151,900,000元；龙浩集团未按约定支付相关款项。2018年6月11日，中洲集团、汕头市的中洲投资有限公司向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会提交仲裁申请。2019年4月12日，中国国际经济贸易仲裁委员会在[2019]中国贸仲京（深）裁字第0041号《裁决书》（以下简称“41号裁决书”）中作出裁决：龙浩集团向中洲集团、汕头市的中洲投资

有限公司支付 189,966,100 元的退出费用及逾期滞纳金，应自裁决书作出之日起 20 日内支付完毕。

2019 年 9 月 30 日，广东省汕头市中级人民法院根据中洲集团、汕头市的中洲投资有限公司强制执行 41 号裁决书的申请，向龙浩集团下发（2019）粤 05 执 1629 号《执行裁定书》，强制执行 41 号裁决书。

截至本报告书签署日，龙浩集团已支付 7,000 万元，汕头中院冻结了龙浩集团持有的广东汕湛高速公路东段发展有限公司的全部股权，申请人于 2021 年 5 月 22 日向广州市中级人民法院申请参与分配，并于 2021 年 6 月 30 日向广东省高级人民法院（以下简称“广东高院”）申请就复议申请尽快作出裁定，截至本报告书签署日，广东高院尚未作出回复，仲裁尚未执行完毕。

中洲集团、汕头市的中洲投资有限公司为上述仲裁案件的申请人，且裁决书裁决被告向中洲集团、汕头市的中洲投资有限公司支付退出费用及滞纳金，因此上述仲裁结果不会对中洲集团的正常经营构成重大不利影响。

除上述案件外，收购人及其一致行动人最近五年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，不涉及其他与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

## 五、收购人及其一致行动人董事、监事、高级管理人员的基本情况

### （一）收购人董事、监事、高级管理人员的基本情况

姓名	职务	性别	国籍	长期居住地	是否取得其他国籍或者地区的居留权
黄光亮	董事长	男	中国香港	中国香港	中国香港
贾帅	副董事长、总经理	男	中国	中国	无
申成文	董事	男	中国	中国	无
陈星	董事	女	中国	中国	无
胡伟	董事	男	中国	中国	无

2019年4月15日，中国证券监督管理委员会深圳监管局因中洲集团董事长黄光亮未依法告知上市公司一致行动人相关信息的行为，违反了《上市公司信息披露管理办法》第三十五条第三款“上市公司控股股东、实际控制人及其一致行动人应当及时、准确地告知上市公司……，并配合上市公司做好信息披露工作”的规定，向黄光亮下发了编号为《行政处罚决定书》（编号〔2019〕3号），根据《中华人民共和国证券法》第一百九十三条第一款的规定，对黄光亮责令改正，给予警告，并处以三十万元罚款。

除上述情况外，截至本报告书签署日，上述人员最近五年未受过其他行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，亦不涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

## （二）收购人一致行动人董事、监事、高级管理人员的基本情况

前海君至的董事、监事、高级管理人员的基本情况如下：

姓名	职务	性别	国籍	长期居住地	是否取得其他国籍或者地区的居留权
黄进伟	监事	男	中国	中国	否
黄光龙	执行董事、 总经理	男	中国	中国	否

截至本报告书签署日，上述人员最近五年未受过其他行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，亦不涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

## 2、中洲创投

姓名	职务	性别	国籍	长期居住地	是否取得其他国籍或者地区的居留权
杨海明	执行董事、 总经理	男	中国	中国	无
郑晓光	监事	男	中国	中国	无

截至本报告书签署日，上述人员最近五年未受过其他行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，亦不涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

### 3、中洲置地

姓名	职务	性别	国籍	长期居住地	是否取得其他国籍或者地区的居留权
贾帅	董事长、总经理	男	中国	中国	无
徐佩瑛	董事	女	中国香港	中国香港	中国香港
郑晓光	董事	男	中国	中国	无
邓志华	监事	男	中国	中国	无

截至本报告书签署日，上述人员最近五年未受过其他行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，亦不涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

## 六、收购人及其一致行动人及其控股股东持有、控制其他上市公司 5%以上股份的简要情况

### （一）收购人及其控股股东、实际控制人持有、控制其他上市公司 5%以上股份的简要情况

截至本报告书签署之日，收购人及其控股股东、实际控制人均无在境内、境外其他上市公司中直接或间接拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5% 的情形。

### （二）收购人一致行动人及其控股股东、实际控制人持有、控制其他上市公司 5%以上股份的简要情况

截至本报告书签署之日，收购人一致行动人及其控股股东、实际控制人均无在境内、境外其他上市公司中直接或间接拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5% 的情形。



## 第三节 收购决定及收购目的

### 一、 收购目的

本次收购目的主要是为了压缩管理层级,实施扁平化管理。本次收购完成后,中洲集团在中洲控股中直接拥有权益的股份将达到 349,874,513 股,占比 52.6261%,成为中洲控股的控股股东,中洲控股的实际控制人未发生变化,仍为黄光苗先生。

### 二、 收购人未来 12 个月内对中洲控股权益的处置计划

根据《收购管理办法》的规定,本次收购完成后,收购人持有的上市公司的股份,在收购完成后 18 个月内不得转让。收购人在被收购公司中拥有权益的股份在同一实际控制人控制的不同主体之间进行转让不受前述 18 个月的限制,但应当遵守《收购管理办法》第六章的规定。

2021 年 11 月 2 日,中洲集团董事会作出决议,同意收购人分别受让中洲置地和中洲创投持有的中洲控股全部股份 349,864,613 股和 9,900 股,合计 349,874,513 股,占中洲控股股份总数的 52.6261%。本次标的股份的转让将分两批次进行交割,首次交割标的股份为中洲置地持有的 130,000,000 股(占中洲控股股份总数的 19.5538%),将于 2021 年 12 月 31 日之前完成过户;剩余 219,874,513 股(占中洲控股股份总数的 33.0722%,包括中洲置地持有的 219,864,613 股及中洲创投持有的 9,900 股),计划于首次交割标的股份完成过户之日起 12 个月内完成过户。

除上述安排外,截至本报告书签署之日,收购人及其一致行动人无其他计划、协议或安排在未来 12 个月内增持上市公司股份或者处置其已拥有权益的股份。

### 三、 本次收购所需履行的相关程序和时间

#### (一) 本次收购已履行的相关程序

2021 年 11 月 2 日,中洲集团董事会已审议通过本次收购事项。



2021年11月2日，中洲置地股东会已决议通过本次收购事项。

2021年11月2日，中洲创投股东会已决议通过本次收购事项。

2021年11月2日，中洲集团与中洲置地、中洲创投签署了《股份转让协议》。

2021年11月2日，中洲控股披露了《深圳市中洲投资控股股份有限公司关于控股股东与其一致行动人之间协议转让所持公司股份的提示性公告》【2021-58号】。

## （二）本次收购完成尚需履行的相关程序

本次收购将由深圳证券交易所对股份转让当事人提出的股份转让申请进行合规性确认，本次收购尚须到中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理过户登记等手续。本次收购所涉及的各方需根据《证券法》、《收购管理办法》及其他相关法律法规及规范性文件的规定依法履行相应的信息披露义务。

## 第四节 收购方式

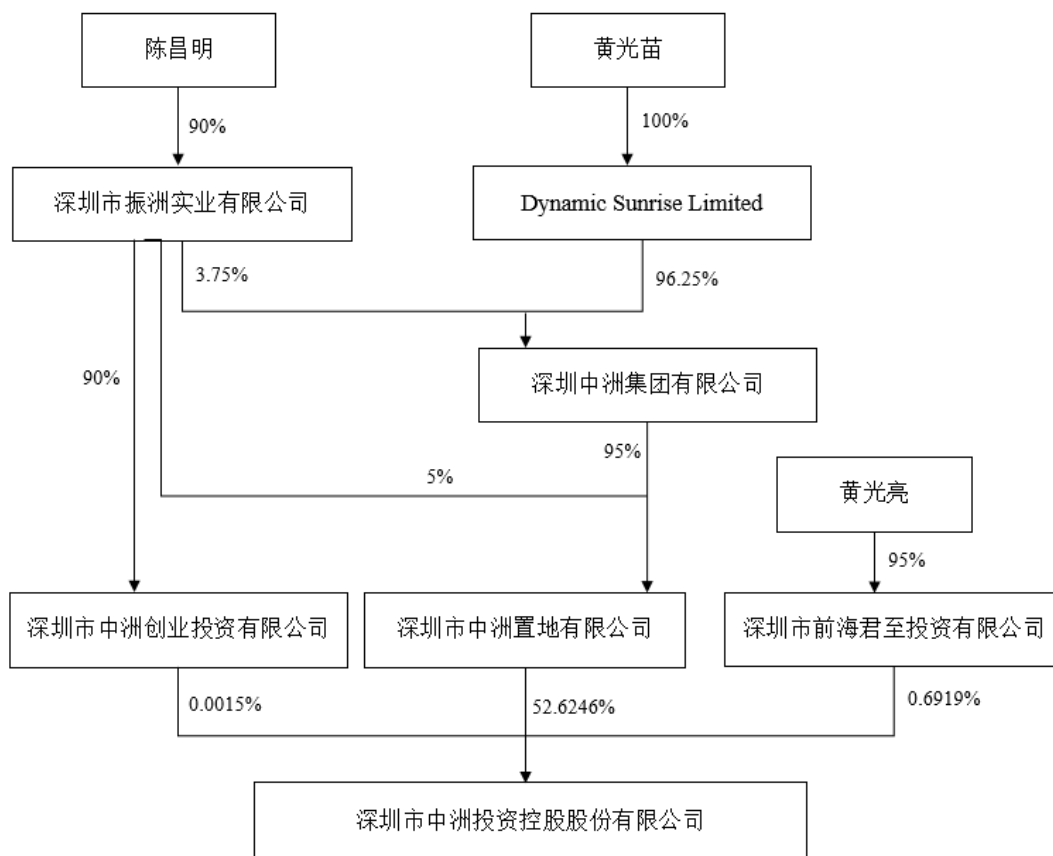
### 一、 收购人及其一致行动人持有中洲控股股份的情况

2016年2月4日至2020年5月11日，中洲置地及其一致行动人前海君至、中洲创投持股比例变动累积达到5%，上市公司已于2020年5月15日公告了《深圳市中洲投资控股股份有限公司详式权益变动报告书》（修订稿）及相关法律意见书、财务顾问核查意见。前次权益变动后，中洲置地持有上市公司343,435,985股股份，占上市公司总股本的51.6576%；前海君至持有上市公司4,600,000股股份，占上市公司总股本的0.6919%；中洲创投持有上市公司9,900股股份，占上市公司总股本的0.0015%；中洲置地、前海君至、中洲创投合计持有上市公司348,045,885股股份，占上市公司总股本的52.3510%。

自前次权益变动至本报告书签署日，中洲置地在2020年5月21日至2020年6月10日期间通过深圳证券交易所交易系统以集中竞价交易方式增持中洲控股股票6,428,628股，占上市公司股份总数的0.9670%，中洲创投、前海君至未发生持股变化。

本次收购前，中洲集团未直接持有中洲控股的股份，通过中洲置地间接控制中洲控股349,864,613股股份，占上市公司总股本的52.6246%；中洲置地直接持有中洲控股349,864,613股股份，持股比例为52.6246%；前海君至直接持有中洲控股4,600,000股股份，持股比例为0.6919%；中洲创投直接持有中洲控股9,900股股份，持股比例为0.0015%；前海君至、中洲置地、中洲创投合计直接持有上市公司354,474,513股股份，占上市公司总股本的53.3180%。

本次收购前，中洲控股的股权控制关系如下：



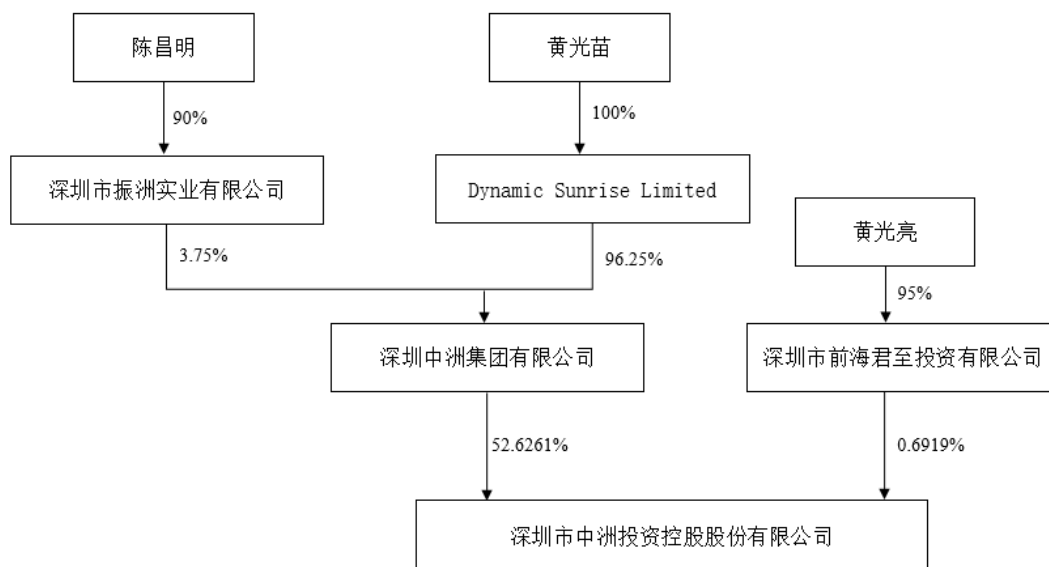
注：截至本报告书签署之日，黄光龙所持前海君至 95% 股权均为代黄光亮持有，黄光亮为前海君至的控股股东和实际控制人。

2021 年 11 月 2 日，中洲集团与中洲置地、中洲创投签署《股份转让协议》，约定中洲集团分别受让中洲置地和中洲创投持有的上市公司的 349,864,613 股和 9,900 股股份，合计 349,874,513 股，占中洲控股股份总数的 52.6261%。

本次收购完成后，中洲集团直接持有上市公司 349,874,513 股股份，占上市公司总股本 664,831,139 股的 52.6261%，成为上市公司的控股股东。前海君至直接持有中洲控股 4,600,000 股股份，持股比例为 0.6919%。中洲集团及其一致行动人前海君至合计持有中洲控股 354,474,513 股股份，占上市公司总股本的 53.3180%。

本次收购前后，收购人及其一致行动人合计持股总数及持股比例保持不变。

本次收购完成后，上市公司的股权结构如下：



注：截至本报告书签署之日，黄光龙所持前海君至 95% 股权均为代黄光亮持有，黄光亮为前海君至的控股股东和实际控制人。

## 二、《股份转让协议》的主要内容

### （一）协议主体及签订时间

转让方：中洲置地、中洲创投

受让方：中洲集团

2021 年 11 月 2 日，中洲集团与中洲置地、中洲创投签署《股份转让协议》，约定中洲集团自中洲置地、中洲创投受让其合计持有的中洲控股 349,874,513 股无限售流通股（占中洲控股股份总数的 52.6261%）。本次标的股份的转让将分两批次进行交割，首次交割股份为中洲置地持有的 130,000,000 股（占中洲控股股份总数的 19.5538%，以下简称“首次交割标的股份”）；第二次交割股份为转让方合计持有的 219,874,513 股（占中洲控股股份总数的 33.0722%，以下简称“第二次交割标的股份”），包括中洲置地持有的 219,864,613 股及中洲创投持有的 9,900 股。

### （二）转让双方签署的《股份转让协议》的主要内容

#### 1、股份转让价款及支付

##### （1）股份转让价款

转让方、受让方经协商后一致同意，在符合《深圳证券交易所上市公司股份协议转让业务办理指引》及相关法律法规规定的前提下，标的股份的转让价格等于本次转让的标的股份数\*本次转让协议签署前一交易日（不包括停牌日）中洲控股收盘价格（6.89 元 / 股），转让价款共计 2,410,635,394.57 元。

## （2）价款支付安排

### 首次交割转让价款支付：

中洲集团应于首次交割标的股份的过户手续办理完毕当日（即首次交割标的股份在中登公司登记在受让方名下当日）将首次交割标的股份转让价款中的 895,700,000.00 元优先冲抵与前述金额等额的中洲置地对中洲集团负有的 895,700,000.00 元欠款，并将差额部分 0.00 元支付至中洲置地书面指定的账户内。若首次交割标的股份的过户手续在下午 14:00 后办理完毕的，上述转让价款的支付时间顺延至下一个工作日。

### 第二次交割转让价款支付：

中洲集团应于第二次交割标的股份的过户手续办理完毕当日（即第二次交割标的股份在中登公司登记在受让方名下当日）按照如下约定向转让方分别支付款项：

i. 对中洲置地而言，中洲集团应将第二次交割标的股份转让价款中的 1,514,867,183.57 元优先冲抵与前述金额等额的中洲置地对受让方负有的 1,514,867,183.57 元欠款，并将差额部分 0.00 元支付至中洲置地书面指定的账户内。

ii. 对中洲创投而言，中洲集团应将第二次交割标的股份转让价款中的 68,211.00 元支付至中洲创投书面指定的账户内。

iii. 若第二次交割标的股份的过户手续在下午 14:00 后办理完毕的，上述转让价款的支付时间顺延至下一个工作日。

## 2、本次股份转让的实施

自深交所就标的股份的转让申请符合条件出具了确认意见后，在双方协商确定的期限内向中登公司办理标的股份过户登记手续；若在深交所出具确认意见书的有效期限内未办理过户登记的，转让方应当就标的股份的转让重新提交申请。

## 3、交割的先决条件

(1) 首次交割的先决条件:

受让方受让首次交割标的股份应以下列全部先决条件均已满足或被受让方(受让方的权利非义务)放弃为前提:

- a) 本协议已经各方签署并持续生效;
- b) 首次交割标的股份不存在质押、尚未了结的诉讼、仲裁等争议或者被司法冻结等权利受限情形;
- c) 本协议内容及本次交易已经转让方及受让方有权内部机构审议通过;
- d) 深交所就首次交割标的股份的转让申请符合条件出具了确认意见。

(2) 第二次交割的先决条件

受让方受让第二次交割标的股份应以下列全部先决条件均已满足或被受让方(受让方的权利非义务)放弃为前提:

- a) 本协议各方已就第二次交割标的股份的时间达成一致(但最晚不应晚于首次交割标的股份完成过户之日起十二个月内);
- b) 首次交割标的股份已完成过户;
- c) 第二次交割标的股份不存在质押、尚未了结的诉讼、仲裁等争议或者被司法冻结等权利受限情形;
- d) 深交所就第二次交割标的股份的转让申请符合条件出具了确认意见。

#### 4、协议的生效安排

本协议经转让方及受让方盖章之日起成立, 满足下列条件之日起生效:

本协议及本次交易经转让方及受让方有权内部机构审议通过。

#### 5、特别条款

本次股份转让不存在附加特殊条件, 在上述《股份转让协议》之外不存在补充协议, 双方在股份表决权的行使、出让人在该上市公司中拥有权益的其余股份等方面不存在其他安排。

### 三、本次交易尚需获得的批准

截至本报告书签署日, 本次收购已取得现阶段必要的授权和批准, 尚待取得深圳证券交易所的合规确认后办理股份过户登记手续。本次收购所涉及的各方需

根据《证券法》、《收购办法》及其他相关法律法规及规范性文件的规定依法履行相应的信息披露义务。

#### 四、权利限制

截至本报告书签署日，中洲置地持有的本次转让的标的股份中 188,800,000 股股份存在质押限制（占中洲控股股份总数的 28.3982%）。上市公司披露收购报告书摘要后，中洲集团将按照《股份转让协议》的约定办理解押事宜，并在向登记结算公司申请办理股份过户前办理完成。

除前述情况外，收购人及其一致行动人持有的中洲控股股份不存在质押、冻结等权利限制的情况。

## 第五节 收购资金来源

收购人本次增持中洲控股股份所支付的价款支付安排如下：

### 1、首次交割转让价款支付：

中洲集团应于首次交割标的股份的过户手续办理完毕当日（即首次交割标的股份在中登公司登记在受让方名下当日）将首次交割标的股份转让价款中的 895,700,000.00 元优先冲抵与前述金额等额的中洲置地对中洲集团负有的 895,700,000.00 元欠款，并将差额部分 0.00 元支付至中洲置地书面指定的账户内。

### 2、第二次交割转让价款支付：

中洲集团应于第二次交割标的股份的过户手续办理完毕当日（即第二次交割标的股份在中登公司登记在受让方名下当日）按照如下约定向转让方分别支付款项：

（1）对中洲置地而言，中洲集团应将第二次交割标的股份转让价款中的 1,514,867,183.57 元优先冲抵与前述金额等额的中洲置地对受让方负有的 1,514,867,183.57 元欠款，并将差额部分 0.00 元支付至中洲置地书面指定的账户内。

（2）对中洲创投而言，中洲集团应将第二次交割标的股份转让价款中的 68,211.00 元支付至中洲创投书面指定的账户内。

截至《股份转让协议》签署日（2021 年 11 月 2 日），中洲集团对中洲置地应收款余额为 3,050,206,389.19 元，主要是股东以自有资金为中洲置地经营需要提供的借款，中洲集团对中洲置地无应付款。根据《股份转让协议》相关约定，中洲集团将应付中洲置地的股份转让价款合计 2,410,567,183.57 元优先冲抵与前述金额等额的中洲置地对中洲集团负有的 2,410,567,183.57 元欠款，并将差额部分 0.00 元支付至中洲置地书面指定的账户内。

本次收购资金来源于收购人的自有资金，其来源合法，不存在直接或间接来源于上市公司及其关联方的情况，不存在通过与上市公司进行资产置换或者其他交易获取资金的情形。



## 第六节 免于发出要约的情况

### 一、免于发出要约的事项及理由

#### (一) 免于发出要约的事项

2021年11月2日，中洲集团与中洲置地、中洲创投签署《股份转让协议》，约定中洲集团自中洲置地、中洲创投受让其合计持有的中洲控股349,874,513股无限售流通股（占中洲控股股份总数的52.6261%）。本次标的股份的转让将分两批次进行交割，首次交割股份为中洲置地持有的130,000,000股（占中洲控股股份总数的19.5538%）；第二次交割股份为转让方合计持有的219,874,513股（占中洲控股股份总数的33.0722%），包括中洲置地持有的219,864,613股及中洲创投持有的9,900股。

本次收购完成后，中洲集团将直接持有中洲控股349,874,513股股份，占中洲集团总股本的52.6261%，中洲控股的控股股东由中洲置地变为中洲集团。

根据《证券法》《收购办法》等有关规定，本次收购的实施将触发中洲集团对中洲控股的要约收购义务。

#### (二) 免于发出要约的理由

##### 1、本次收购未导致实际控制人发生变化

本次收购前，收购人中洲集团未直接持有中洲控股任何股份；中洲置地直接持有上市公司349,864,613股股份，占上市公司总股本的52.6246%；前海君至直接持有上市公司4,600,000股股份，占上市公司总股本的0.6919%；中洲创投直接持有上市公司9,900股股份，占上市公司总股本的0.0015%。中洲置地及其一致行动人前海君至、中洲创投合计直接持有上市公司354,474,513股股份，占上市公司总股本的53.3180%。

本次收购后，中洲集团直接持有上市公司349,874,513股股份，占上市公司总股本的52.6261%，成为上市公司的控股股东。前海君至直接持有上市公司

4,600,000 股股份，占上市公司总股本的 0.6919%。中洲集团及其一致行动人前海君至合计直接持有上市公司 354,474,513 股股份，占上市公司总股本的 53.3180%。

鉴于中洲集团与中洲置地在同一控股集团内，均受同一自然人黄光苗的实际控制，中洲置地向中洲集团转让上市公司股份系同一实际控制人控制下的不同主体的股权转让。同时，鉴于转让方中洲创投系中洲集团的一致行动人，中洲创投向中洲集团转让上市公司股份系一致行动人之间关于上市公司股份的转让。

因此，本次收购完成后，黄光苗仍为中洲控股的实际控制人，本次收购不会导致中洲控股的实际控制人发生变化，亦不会导致收购人及其一致行动人实际控制的中洲控股的股份总数和持股比例发生变动。

## 2、免于以要约方式收购符合《收购管理办法》的相关规定

根据《收购管理办法》第六十二条第一款规定：“有下列情形之一的，收购人可以免于以要约方式增持股份：（一）收购人与出让人能够证明本次股份转让是在同一实际控制人控制的不同主体之间进行，未导致上市公司的实际控制人发生变化。……”

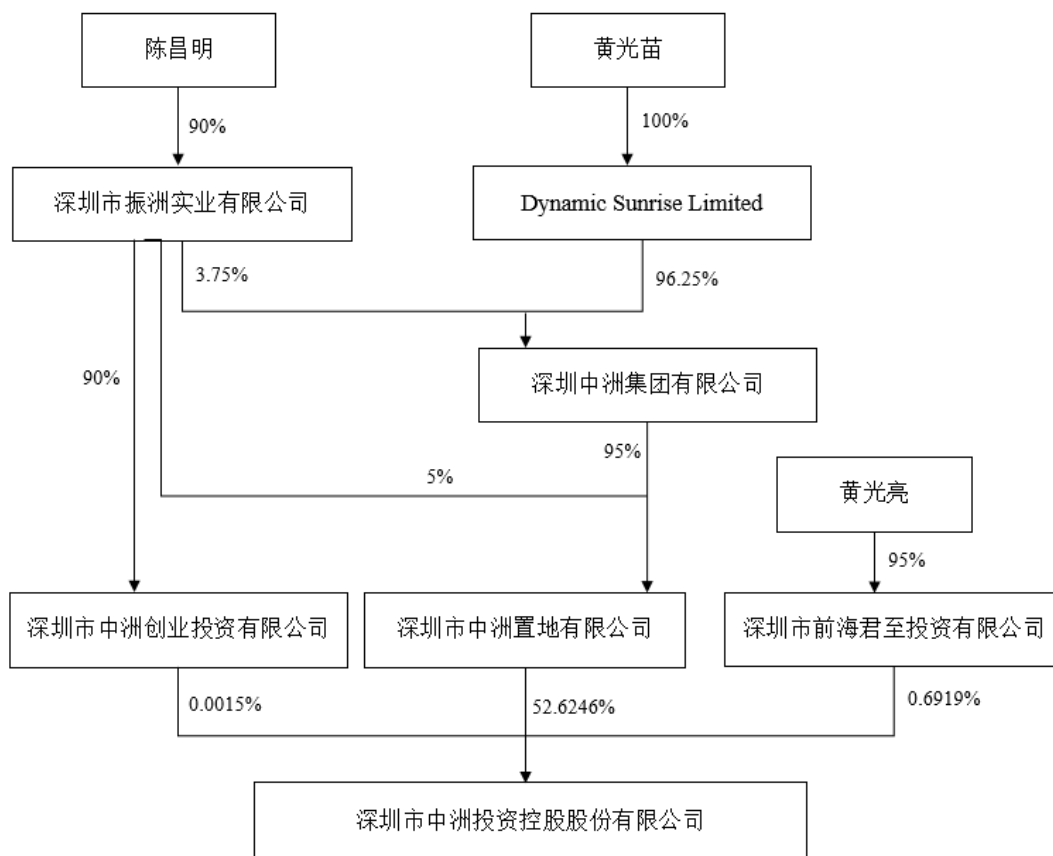
本次收购中，中洲集团与中洲置地均受同一自然人黄光苗的实际控制，中洲置地向中洲集团转让上市公司股份系同一实际控制人控制下的不同主体的股权转让。本次收购完成后，黄光苗仍然为中洲控股的实际控制人，本次收购不会导致中洲控股的实际控制人发生变化。因此，本次收购符合《收购办法》第六十二条规定的可以免于以要约方式收购的情形。

同时，转让方中洲创投系中洲集团的一致行动人，中洲创投向中洲集团转让上市公司股份系一致行动人之间关于上市公司股份的转让，本次收购前后收购人及其一致行动人控制的上市公司的股份总数和持股比例均未发生变化。

## 二、本次收购前后上市公司股权结构

### （一）本次收购完成前

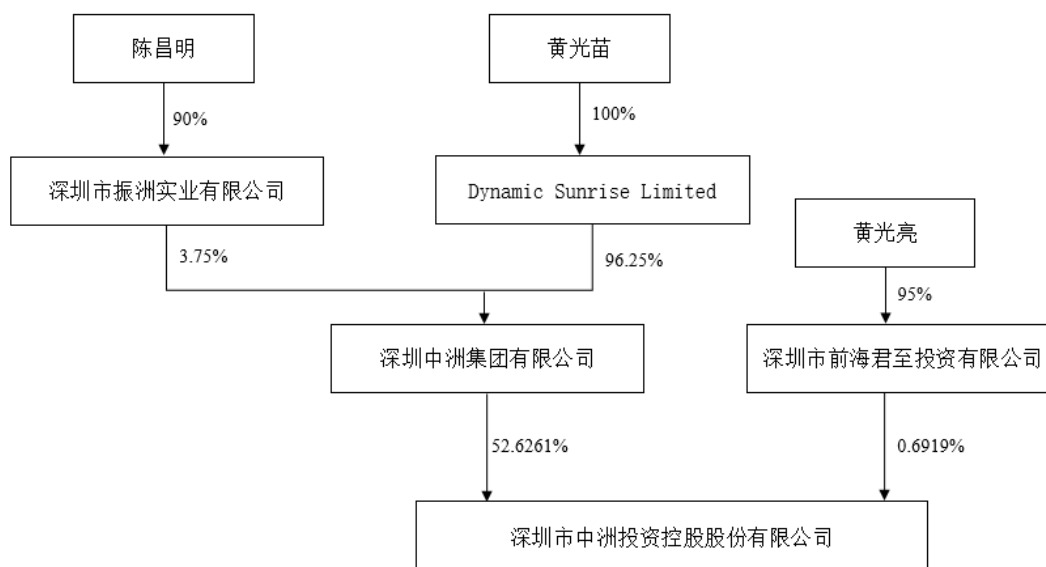
本次收购完成前，中洲控股的股权及控制关系如下：



注：截至本报告书签署之日，黄光龙所持前海君至 95% 股权均为代黄光亮持有，黄光亮为前海君至的控股股东和实际控制人。

## （二）本次收购完成后

本次收购完成后，中洲控股的股权及控制关系如下：



注：截至本报告书签署之日，黄光龙所持前海君至 95% 股权均为代黄光亮持有，黄光亮为前海君至的控股股东和实际控制人。

### 三、本次受让股份的权利限制情形

截至本报告书签署日，本次转让的标的股份中中洲置地持有的 188,800,000 股股份存在质押限制（占中洲控股股份总数的 28.3982%）。上市公司披露收购报告书摘要后，中洲集团将按照《股份转让协议》的约定办理解押事宜，并在向登记结算公司申请办理股份过户前办理完成。

### 四、原控股股东及其关联方未清偿被收购公司的负债，未解除被收购公司为其负债提供的担保或者其他损害公司利益的情形

截至本报告书签署日，上市公司原控股股东中洲置地、实际控制人及其关联方存在因正常业务经营而产生的经营性业务往来，相关债务在本次收购完成后将继续履行；除上述正常经营业务外，上市公司存在向中洲置地的关联方提供担保的情况，具体说明如下：

1. 2018 年 1 月，经上市公司董事会及股东大会审议同意，上市公司向关联方中洲（集团）控股有限公司（以下简称“中洲（集团）”）出售公司所持有的中洲投资控股（香港）有限公司（现已更名为“中洲置业有限公司”，以下简称“目标公司”）的全部已发行股份及卖方债权，上述交易已于 2019 年 7 月 18 日完成交割。该交易完成后，上市公司为目标公司部分借款提供担保尚在存续期，构成上市公司为关联方提供担保。

截至 2020 年 5 月，上述担保已部分解除，部分借款即将到期。因经营需要，目标公司拟向金融机构申请部分借款展期，受内保外贷政策限制，借款展期后需继续由中洲控股为目标公司提供担保续期。中洲控股为目标公司提供如下担保：

（1）中洲控股向华商银行深圳科技园支行申请备用信用证延期，以中洲控股开立的等值存单/保证金向华商银行深圳科技园支行提供质押担保。该备用信用证受益人为中国工商银行（亚洲）有限公司，金额港币壹拾贰亿元，延期不超过 2 年。

(2) 中洲控股向中国银行股份有限公司深圳宝安支行申请融资性保函延期，以深圳市香江置业有限公司名下中洲控股金融中心 A 座 35A 至 40A 共 6 套物业提供抵押担保。该融资性保函受益人为中国银行股份有限公司澳门分行，金额为人民币捌亿元，延期不超过 2 年。

(3) 中洲（集团）及其关联方以包括目标公司 100% 股权、爱心人寿保险股份有限公司 2 亿元股权、深圳泓润五号投资合伙企业（有限合伙）99% 份额以及深圳泓润二号投资有限合伙（有限合伙）99% 份额在内的资产包为上述担保提供资产反担保，同时在担保存续期间，公司以担保余额为基数，按年化 1% 收取担保费。

2. 2020 年 5 月 18 日，上市公司召开第八届董事会第三十九次会议，审议通过《关于为关联方提供担保的议案》，关联董事贾帅、申成文在审议本议案时回避表决。

3. 上市公司独立董事对该关联交易发表如下独立意见：

(1) 本次《关于向关联方提供担保的议案》经公司第八届董事会第三十九次会议审议通过。董事会会议的召集召开程序、表决程序及方式符合《公司法》、深圳证券交易所《股票上市规则》及公司《章程》等有关法律、法规、规范性文件的规定。

(2) 董事会审议该议案时，所有关联董事回避表决，决策程序合法、合规、有效，符合相关法律法规及公司《章程》的规定。

(3) 本次关联担保主要是公司 2018 年出售中洲投资控股（香港）有限公司时为其提供担保的融资到期原业务展期需要。关联方提供了资产反担保，可以覆盖公司的担保风险。同时，在担保存续期间，以担保余额为基数，按年化 1% 向被担保方收取担保费。该笔关联担保符合有关法律法规的要求，不会对公司的经营活动造成不利影响，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东利益的情形。综上，全体独立董事同意公司第八届董事会第三十九次会议审议的《关于向关联方提供担保的议案》。根据《公司法》、深圳证券交易所《股票上市规则》、本公司《章程》等法律、法规、规范性文件的要求，该议案尚需提交股东大会审议，届时关联股东需回避表决。

4. 2020年6月12日，上市公司召开2019年度股东大会，审议通过《关于为关联方提供担保的议案》，关联股东已回避表决。

除上述担保情形外，上市公司原控股股东中洲置地、实际控制人及其关联方不存在其他未解除中洲控股为其负债提供的担保的情形。

#### 五、本次免于发出要约事项的法律意见

收购人应当聘请律师事务所就本次免于发出要约事项出具法律意见书，该法律意见书就本次免于发出要约事项发表整体结论性意见，详见《北京市中伦律师事务所关于深圳中洲集团有限公司免于以要约方式收购深圳市中洲投资控股股份有限公司股份的法律意见书》。

## 第七节 后续计划

### 一、对上市公司主营业务的调整计划

本次收购不涉及对上市公司主营业务的调整，截至本报告签署日，收购人及其一致行动人在未来 12 个月内没有改变中洲控股主营业务或者对中洲控股主营业务作出重大调整的计划。

若未来涉及上述主营业务的调整计划，收购人及其一致行动人将严格按照相关法律法规要求，履行法定程序并做好报批及信息披露工作。

### 二、对上市公司的重组计划

截至本报告签署日，收购人及其一致行动人目前暂无其他在未来 12 个月内对中洲控股和其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，也暂无其他使中洲控股购买或置换资产的重组计划。

若未来涉及上述重组计划，收购人及其一致行动人将严格按照相关法律法规要求，履行法定程序并做好报批及信息披露工作。

### 三、对上市公司董事会成员或高级管理人员的变更计划

截至本报告书签署日，收购人及其一致行动人暂无调整上市公司董事会及高级管理人员的计划，后续如果对上市公司董事会及高级管理人员进行调整将按照有关法律法规的要求，履行相应法律程序和信息披露义务。

### 四、对上市公司章程条款进行修改的计划

截至本报告书签署日，收购人及其一致行动人没有对可能阻碍收购中洲控股控制权的公司章程条款进行修改的计划。

## 五、 对上市公司现有员工聘用作重大变动的计划

截至本报告书签署日，收购人及其一致行动人没有对中洲控股现有员工聘用计划作重大变动的计划。

## 六、 对上市公司分红政策进行调整的计划

截至本报告书签署日，收购人及其一致行动人没有对中洲控股分红政策进行重大调整的计划。

## 七、 其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划

截至本报告书签署日，收购人及其一致行动人没有其他对中洲控股业务和组织结构有重大影响的计划。



## 第八节 对上市公司的影响分析

本次收购系中洲集团收购中洲置地和中洲创投所持中洲控股的股份而导致中洲控股控股股东发生变化，属于集团内部股权重组和调整，上市公司的实际控制人未发生变化，因此本次收购并不改变现有的上市公司独立性、同业竞争及关联交易现状。

### 一、 对上市公司独立性的影响

本次收购不涉及上市公司实际控制人的变化。本次收购完成后，收购人及其一致行动人与中洲控股将保持相互间的人员独立、资产完整、财务独立；中洲控股将仍具有独立经营能力，并在采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立。

为了维护中洲控股生产经营的独立性、保护中洲控股其他股东的合法权益，收购人及其一致行动人承诺如下：

“本次权益变动后，本公司不会损害中洲控股的独立性，本公司与中洲控股之间将保持相互间的人员独立、资产完整、财务独立；中洲控股将仍具有独立经营能力，并在采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立。本公司将严格遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定，保持并维护上市公司的独立性。

若违反上述承诺，本公司将依法承担由此给中洲控股及其他股东造成的一切损失。”

### 二、 关于同业竞争

本次收购前，收购人直接持有转让方中洲置地 95% 股权，从而间接持有中洲控股股份；中洲创投直接持有中洲控股 0.0015% 股份。本次收购后，中洲集团将直接持有中洲控股相应股份；前海君至在本次收购前后持有中洲控股股份情况不变，本次收购不会新增与上市公司的同业竞争。

#### （一）黄光苗先生

为了避免与上市公司之间产生同业竞争，中洲集团实际控制人黄光苗先生已于 2015 年 6 月 5 日出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：

“一、本人未来将以中洲控股（含其合并范围内的子公司，下同）作为本人从事房地产开发、销售业务的唯一平台，本人控制的其他企业（指本人直接或间接控制的、除中洲控股合并范围内的企业以外的企业，下同）将主要从事产业园区建设和企业孵化、基础设施投资、股权投资等其他业务；

二、本人及本人控制的其他企业未来不会通过独资、控股或合营等任何方式，新增与中洲控股构成实质性同业竞争的业务或项目，包括但不限于房地产开发与销售、物业租赁业务等；

三、对于目前存在的有一定竞争关系的业务或项目，本人及本人控制的其他企业将采取如下措施：1、房地产开发与销售业务：在 2015 年年内将熊猫小镇项目转让予中洲控股；自 2015 年 1 月 31 日起 3 年内，逐步开展将本人及本人控制的其他企业当前持有的尚未开发的土地使用权转让予中洲控股或无关联第三方的工作。在中洲控股和无关联第三方都有意向受让该等土地使用权时，中洲控股享有优先受让权。若未能成功转让予中洲控股或无关联第三方，则本人及本人控制的其他企业将委托中洲控股开发与经营该等土地。2、租赁业务：未来如果因中洲控股业务发展原因，导致本人持有中洲新天地商场、中洲中央公园三期商场部分、青岛少海日韩风情商业街与中洲控股构成实质性同业竞争，则本人将向中洲控股或无关联第三方转让上述资产；在中洲控股和无关联第三方都有意向受让上述资产时，中洲控股享有优先受让权。

四、本人控制的企业中有部分企业未实际开展房地产开发与销售、物业租赁、酒店餐饮和工程施工业务，但其经营范围中包含上述业务，本人作为该等企业的控股股东或实际控制人，将自 2015 年 1 月 31 日起 3 年内采取变更经营范围、出售股权、注销等方式逐步处置该企业。

五、如果本人及本人控制的其他企业从任何第三方获得的商业机会与中洲控股所从事的业务有实质性竞争或可能有实质性竞争，则本人及本人控制的其他企业将立即通知中洲控股，并将该商业机会让与中洲控股。

六、若出现因本人及本人控制的其他企业违反上述承诺事项而导致中洲控股的合法权益受到损害之情形，本人承诺赔偿中洲控股所受到的损失。

七、上述承诺事项自本承诺函签署之日起生效，至本人不再是中洲控股实际控制人时终止。”

自前述承诺作出至本次收购，黄光苗及其控制的其他企业未新增与中洲控股构成实质性同业竞争的业务或项目，目前黄光苗仍为中洲控股的实际控制人，上述承诺均处于持续履行中。

## （二）中洲集团

为了避免与上市公司之间产生同业竞争，中洲集团已于 2021 年 11 月 2 日出具《关于与上市公司避免同业竞争的承诺函》，承诺：

“一、本公司作为受黄光苗先生控制的企业，将严格遵守黄光苗先生于 2015 年 6 月 5 日向中洲控股作出的《关于避免同业竞争的承诺函》。

二、若出现因本公司及本公司控制的其他企业违反上述承诺事项而导致中洲控股的合法权益受到损害之情形，本公司承诺赔偿中洲控股所受到的损失。

三、上述承诺事项自本承诺函签署之日起生效，至本公司不再受黄光苗先生控制时终止。”

## （三）前海君至

为了避免与上市公司之间产生同业竞争，前海君至已于 2020 年 5 月 11 日出具《信息披露义务人关于与上市公司避免同业竞争的承诺函》，承诺：

“本公司及本公司控制的其他企业目前不存在与中洲控股及中洲控股控制的公司从事相同或相似业务而与中洲控股构成实质性同业竞争的情形，也不会以任何方式直接或者间接从事与中洲控股及中洲控股的控股子公司构成实质竞争的业务。

2、本公司及本公司控制的其他企业将不投资与中洲控股相同或相类似的产品，以避免对中洲控股的生产经营构成直接或间接的竞争。

3、本公司将不利用中洲控股股东身份进行损害中洲控股及中洲控股其他股东利益的经营活动。

若本公司违反上述承诺给中洲控股造成损失，本公司将承担相应的赔偿责任。”

自前述承诺作出至本次收购，前海君至及其控制的其他企业未新增与中洲控股构成实质性同业竞争的业务或项目，上述承诺均处于持续履行中。

## （四）中洲置地

为了避免与上市公司之间产生同业竞争，中洲置地已于 2015 年 6 月 5 日出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：

“一、本公司作为受黄光苗先生控制的企业，将严格遵守黄光苗先生于 2015 年 6 月 5 日向中洲控股作出的《关于避免同业竞争的承诺函》。

二、若出现因本公司及本公司控制的其他企业违反上述承诺事项而导致中洲控股的合法权益受到损害之情形，本公司承诺赔偿中洲控股所受到的损失。

三、上述承诺事项自本承诺函签署之日起生效，至本公司不再受黄光苗先生控制时终止。”

自前述承诺作出至本次收购，中洲置地及其控制的其他企业未新增与中洲控股构成实质性同业竞争的业务或项目，目前黄光苗仍为中洲控股的实际控制人，上述承诺均处于持续履行中。

#### **（五）中洲创投**

为了避免与上市公司之间产生同业竞争，中洲创投已于 2020 年 5 月 11 日出具《信息披露义务人关于与上市公司避免同业竞争的承诺函》，承诺：

“1、本公司及本公司控制的其他企业目前不存在与中洲控股及中洲控股控制的公司从事相同或相似业务而与中洲控股构成实质性同业竞争的情形，也不会以任何方式直接或者间接从事与中洲控股及中洲控股的控股子公司构成实质竞争的业务。

2、本公司及本公司控制的其他企业将不投资与中洲控股相同或相类似的产品，以避免对中洲控股的生产经营构成直接或间接的竞争。

3、本公司将不利用中洲控股股东身份进行损害中洲控股及中洲控股其他股东利益的经营行为。

若本公司违反上述承诺给中洲控股造成损失，本公司将承担相应的赔偿责任。”

自前述承诺作出至本次收购，中洲创投及其控制的其他企业未新增与中洲控股构成实质性同业竞争的业务或项目，上述承诺均处于持续履行中。

### 三、关于关联交易

#### (一) 本次收购前的关联交易情况

中洲集团 2019 年、2020 年与上市公司发生的超过 3000 万元的关联交易情况如下：

##### 1、2019 年关联债务债权往来（中洲控股应付债务）：

单位：人民币万元

关联方名称	期初余额	本期新增金额	本期归还金额	本期利息	期末余额
深圳中洲集团有限公司	67,755.11	-	22,000.00	3,257.21	49,012.32

##### 2、2020 年关联债务债权往来（中洲控股应付债务）：

单位：人民币万元

关联方名称	期初余额	本期新增金额	本期归还金额	本期利息	期末余额
深圳中洲集团有限公司	49,012.32	2,215.94	-	2,215.94	51,228.26

中洲集团与中洲控股受同一实际控制人黄光苗先生控制，中洲控股已按照监管机构的相关规定公开披露了与中洲集团及其关联方之间的关联交易情况。

中洲置地 2019 年、2020 年与上市公司发生的超过 3000 万元的关联交易情况如下：

##### 1、2019 年关联债务债权往来（中洲控股应付债务）：

单位：人民币万元

关联方名称	期初余额	本期新增金额	本期归还金额	本期利息	期末余额
深圳市中洲置地有限公司	-	45,000	-	120	45,120
深圳市中洲置地有限公司	-	41,000	41,000	421	-

##### 2、2020 年关联债务债权往来（中洲控股应付债务）：

单位：人民币万元

关联方名称	期初余额	本期新增金额	本期归还金额	本期利息	期末余额
深圳市中洲置地有限公司	45,120	281,060	326,180	1,060	-

中洲置地与中洲控股受同一实际控制人黄光苗先生控制，中洲控股已按照监管机构的相关规定公开披露了与中洲集团及其关联方之间的关联交易情况。

除上述交易外，在本确认函签署之日前 24 个月内，收购人及其一致行动人及其关联方与中洲控股及其子公司未发生超过 3,000 万元或占中洲控股最近一期经审计的合并财务报表净资产 5% 以上的资产交易。

本次收购完成后，收购人及其一致行动人及其关联方与中洲控股存在的关联

交易仍将存在，不会因此次收购而发生变化。

## （二）本次收购完成后的关联交易

本次收购完成后，中洲集团将成为上市公司的控股股东，黄光苗先生仍为上市公司实际控制人，收购人及其一致行动人及黄光苗先生将依照《公司法》、《证券法》及上市公司关于关联交易的相关规定并严格执行。

## （三）关于减少及规范关联交易的承诺函

为减少及规范关联交易，收购人及其一致行动人已出具《关于规范和减少关联交易的承诺函》，具体如下：

“1、本公司及本公司控制的其他企业将尽量减少与中洲控股及其下属企业之间的关联交易；

2、对于无法避免或具有合理原因的关联交易，本公司及本公司控制的其他企业将与中洲控股及其下属企业依法签订规范的关联交易协议，并按照相关法律、法规、规章及规范性文件和《公司章程》等规定履行批准程序；

3、关联交易按照公平的市场原则和正常的商业条件进行，保证关联交易价格的公允、合理，保证按照相关法律、法规、规章及规范性文件的规定及时履行信息披露义务；

4、不利用关联交易非法转移中洲控股资金、利润，不利用关联交易损害中洲控股及非关联股东的合法权益。

若本公司违反上述承诺给上市公司造成损失，本公司将承担相应的赔偿责任。”

## 第九节 与上市公司之间的重大交易

### 一、与上市公司及其子公司的资产交易

收购人及其一致行动人与中洲控股及其子公司的重大交易详见本报告书“第八节对上市公司的影响分析”之“三、关于关联交易”之“（一）本次收购前的关联交易情况”。

除上市公司在定期报告或临时公告中披露的交易外，在本报告书签署之日前 24 个月内，收购人及其一致行动人及其董事、监事、高级管理人员与中洲控股及其子公司未发生超过 3,000 万元或占中洲控股最近一期经审计的合并财务报表净资产 5% 以上的资产交易。

### 二、与上市公司董事、监事、高级管理人员的交易

本报告书签署之日前 24 个月内，收购人及其一致行动人及其各自的董事、监事、高级管理人员与上市公司的董事、监事、高级管理人员未发生合计金额超过 5 万元以上交易。

### 三、对拟更换上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排

本报告书签署之日前 24 个月内，收购人及其一致行动人不存在对拟更换的中洲控股董事、监事、高级管理人员进行补偿或者其他任何类似安排。

### 四、对上市公司有重大影响的合同、默契或安排

截至本报告书签署日，除《收购报告书》所披露的内容以及上市公司在定期报告或临时公告中披露的交易外，收购人及其一致行动人未做出其他补偿安排，亦不存在对上市公司有重大影响的其他正在签署或谈判的合同、默契或者其他安排。

## 第十节 前六个月内买卖上市交易股份的情况

### 一、收购人及其一致行动人前六个月买卖情况

在本次收购事实发生之日前 6 个月内，收购人及其一致行动人不存在在通过证券交易所的证券交易买卖中洲控股股票的情形。

### 二、收购人及其一致行动人的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属前六个月买卖情况

在本次收购事实发生之日前 6 个月内，收购人及其一致行动人的董事、监事、高级管理人员，以及该等人员的直系亲属不存在在通过证券交易所的证券交易买卖中洲控股股票的情形。

### 三、财务顾问及其相关人员前 6 个月买卖上市公司股份的情况

在本次收购事实发生之日前 6 个月内，财务顾问中信证券自营业务股票账户累计买入中洲控股股票 363,300 股，累计卖出中洲控股股票 12,100 股，截至查询期末持有中洲控股股票 351,272 股；信用融券专户在查询期间无买卖，不持有中洲控股股票；资产管理业务股票账户累计买入中洲控股股票 317,400 股，累计卖出中洲控股股票 293,300 股，截至查询期末持有中洲控股股票 24,100 股。

中信证券在上述期间买卖股票的自营业务账户，为通过自营交易账户进行 ETF、LOF、组合投资、避险投资、量化投资，以及依法通过自营交易账户进行的事先约定性质的交易及做市交易，根据中国证券业协会《证券公司信息隔离墙制度指引》的规定，该类自营业务账户可以不受到限制清单的限制。上述账户已经批准成为自营业务限制清单豁免账户。根据《中信证券股份有限公司信息隔离墙制度》的规定，中信证券资产管理业务无需适用隔离墙限制清单、观察清单，资产管理业务股票账户在上述期间内的买卖不违反内外部规定的要求。

在本次收购事实发生之日前 6 个月内，中信证券的相关人员不存在在通过证券交易所的证券交易买卖中洲控股股票的情况。



#### 四、律师事务所及其相关人员前 6 个月买卖上市公司股份的情况

在本次收购事实发生之日前 6 个月内，中伦律所及其相关人员不存在在通过证券交易所的证券交易买卖中洲控股股票的情况。

## 第十一节 收购人的财务资料

### 一、最近三年的财务会计报表

#### (一) 中洲集团

中洲集团 2018-2020 年度财务报告已经亚太（集团）会计师事务所审计，并出具了标准无保留意见审计报告。截至本报告书签署日，中洲集团财务状况较最近一个会计年度的财务会计报告未有重大变化。

中洲集团最近三年主要财务数据如下：

#### 1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	795,365.69	629,027.90	772,877.05
交易性金融资产	27,838.39	45,415.60	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	2,450.00
应收票据	-	-	-
应收账款	9,864.24	49,663.07	11,418.72
应收款项融资	-	-	-
预付款项	778,276.36	937,281.57	931,137.66
其他应收款	810,854.06	578,323.95	407,040.12
存货	3,883,876.57	3,769,233.52	2,881,578.02
其他流动资产	256,321.19	257,957.07	285,514.31
<b>流动资产合计</b>	<b>6,562,458.66</b>	<b>6,266,902.68</b>	<b>5,891,933.55</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	-	-	176,912.74
长期应收款	63,044.77	63,527.32	70,693.46
长期股权投资	65,968.70	62,274.23	165,964.66
其他权益工具投资	4,268.35	27,103.35	-
其他非流动金融资产	383,995.77	235,022.69	-
投资性房地产	1,196,107.82	1,188,307.69	1,152,380.44

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
固定资产	148,497.06	155,910.33	172,223.16
在建工程	27,105.50	21,624.03	20,465.10
工程物资	-	-	-
无形资产	340.70	504.18	711.05
开发支出	-	-	-
商誉	130,518.19	130,518.19	130,658.08
长期待摊费用	3,266.29	4,497.38	5,821.02
递延所得税资产	202,450.71	182,426.85	119,507.23
其他非流动资产	-	-	10,810.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,230,040.41</b>	<b>2,080,044.33</b>	<b>2,043,588.35</b>
<b>资产总计</b>	<b>8,792,499.07</b>	<b>8,346,947.00</b>	<b>7,935,521.90</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	33,024.06	98,746.60	185,996.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
应付票据	82,167.96	75,000.00	56,700.00
应付账款	649,481.56	437,904.63	301,392.26
预收款项	3,434.76	1,945,981.70	1,280,119.84
应付职工薪酬	14,477.57	14,373.78	11,932.48
应交税费	108,994.58	97,603.28	119,969.30
其他应付款	779,954.29	1,275,943.34	1,118,295.18
一年内到期的非流动负债	357,473.45	432,064.98	404,059.98
其他流动负债	120,850.40	4,335.51	365.97
<b>流动负债合计</b>	<b>3,763,864.89</b>	<b>4,381,953.82</b>	<b>3,991,194.50</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	2,494,862.00	2,208,523.08	2,241,818.85
长期应付款	5.82	9.67	13.73
专项应付款	-	-	-
预计负债	185.19	148.37	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	334,017.39	276,946.27	222,056.61
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,835,873.04</b>	<b>2,603,099.21</b>	<b>2,656,204.49</b>
<b>负债合计</b>	<b>6,599,737.93</b>	<b>6,985,053.03</b>	<b>6,647,398.99</b>

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	20,000.00	20,000.00	20,000.00
资本公积	589,561.91	15,894.15	23,560.16
其他综合收益	164,002.59	167,555.39	185,016.68
盈余公积	34,668.69	34,668.69	34,668.69
未分配利润	694,465.67	417,389.75	342,948.75
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	1,502,698.86	655,507.97	606,194.28
少数股东权益	690,062.28	706,386.00	681,928.63
所有者权益（或股东权益）合计	<b>2,192,761.14</b>	<b>1,361,893.97</b>	<b>1,288,122.91</b>
负债和所有者权益（或股东权益）总计	<b>8,792,499.07</b>	<b>8,346,947.00</b>	<b>7,935,521.90</b>

## 2、合并利润表

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业总收入	<b>1,456,918.23</b>	<b>805,360.11</b>	<b>839,291.71</b>
其中：营业收入	1,456,918.23	805,157.34	838,855.86
二、营业总成本	<b>1,275,031.31</b>	<b>715,294.67</b>	<b>740,930.11</b>
其中：营业成本	985,974.40	448,225.64	422,443.24
税金及附加	107,817.78	59,900.03	120,645.83
销售费用	62,601.25	61,601.36	28,465.64
管理费用	44,321.28	61,058.70	57,690.75
研发费用	-	-	-
财务费用	74,316.59	84,508.93	111,684.64
其中：利息费用	92,548.34	93,640.46	125,456.69
利息收入	18,973.00	10,321.01	15,653.22
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	-	-	-
加：其他收益	1,731.92	704.12	493.35
投资收益（损失以“-”号填列）	39,147.31	86,222.90	4,015.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,505.74	-	-3,314.62
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	175,679.45	21,518.77	20,922.35
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-5,918.05	-5,047.17	-

项目	2020年度	2019年度	2018年度
列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-16,243.65	-44,875.19	-36,422.38
资产处置收益(损失以“-”号填列)	4.19	63.10	27.80
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>	<b>376,288.08</b>	<b>148,651.97</b>	<b>87,397.88</b>
加: 营业外收入	3,534.91	8,927.36	2,522.95
减: 营业外支出	5,760.74	5,050.70	1,652.25
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>	<b>374,062.25</b>	<b>152,528.64</b>	<b>88,268.58</b>
减: 所得税费用	89,306.24	72,030.29	61,607.74
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	<b>284,756.02</b>	<b>80,498.34</b>	<b>26,660.83</b>
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	284,756.02	80,498.34	26,660.83
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-	-	-
1. 归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)	263,798.93	52,861.69	-1,642.11
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	20,957.09	27,636.66	28,302.94
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-105.00</b>	<b>-37,215.51</b>	<b>52,389.82</b>
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-51.81	-17,421.74	22,359.04
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-51.81	723.42	-
(1) 其他权益工具投资公允价值变动	-51.81	723.42	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-18,145.16	22,359.04
(1) 外币财务报表折算差额		-904.46	1,386.29
(2) 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	521.38
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-53.19	-19,793.77	30,030.78
<b>七、综合收益总额</b>	<b>284,651.02</b>	<b>43,282.83</b>	<b>79,050.66</b>
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	263,747.12	35,439.94	20,716.93
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	20,903.90	7,842.89	58,333.73

### 3、现金流量表

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1,319,339.19	1,500,316.25	1,054,941.63
收到的税费返还	7.40	1,449.62	12.02
收到其他与经营活动有关的现金	1,979,336.27	1,371,397.56	1,942,784.75
经营活动现金流入小计	3,298,682.86	2,874,431.76	2,998,333.55
购买商品、接受劳务支付的现金	769,729.80	846,680.71	1,342,198.79
支付给职工及为职工支付的现金	54,683.71	60,144.61	59,861.42
支付的各项税费	174,773.87	216,851.14	120,670.03
支付其他与经营活动有关的现金	2,030,084.79	1,681,445.25	1,593,241.18
经营活动现金流出小计	3,029,272.18	2,794,385.75	3,116,607.24
经营活动产生的现金流量净额	269,410.68	80,046.01	-118,273.69
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	1,136,658.71	21,072.54	39,739.88
取得投资收益收到的现金	34,486.95	6,167.73	4,112.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	22.56	386.47	27.47
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	3,360.32	27,368.69	7,529.10
收到其他与投资活动有关的现金	3,737,379.02	1,003,975.73	1,194,106.55
投资活动现金流入小计	4,911,907.57	1,058,971.16	1,245,515.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,398.85	59,150.75	10,649.42
投资支付的现金	1,441,708.37	11,504.35	87,890.11
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	27,307.87	3,114.80	19,417.79
支付其他与投资活动有关的现金	3,341,610.04	1,008,321.95	1,173,114.95
投资活动现金流出小计	4,812,025.12	1,082,091.85	1,291,072.28
投资活动产生的现金流量净额	99,882.45	-23,120.69	-45,557.07
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		340.00	831.83
取得借款收到的现金	1,181,599.33	972,104.57	1,071,722.19
收到其他与筹资活动有关的现	281,196.34	123,290.93	78,866.81

项目	2020年度	2019年度	2018年度
金			
筹资活动现金流入小计	1,462,795.68	1,095,735.50	1,151,420.83
偿还债务支付的现金	1,098,213.65	1,130,193.93	830,745.24
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	189,312.82	208,933.55	226,310.49
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	383,184.14	139,021.87	90,905.72
筹资活动现金流出小计	1,670,710.62	1,478,149.35	1,147,961.45
筹资活动产生的现金流量净额	-207,914.94	-382,413.84	3,459.38
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-11.83</b>	<b>-3.41</b>	<b>771.40</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>161,366.36</b>	<b>-325,491.94</b>	<b>-159,599.97</b>
加：期初现金及现金等价物余额	314,467.04	639,958.98	799,558.95
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>475,833.40</b>	<b>314,467.04</b>	<b>639,958.98</b>

## （二）前海君至

截至本报告书签署日，前海君至财务状况较最近一个会计年度的财务会计报告未有重大变化。

前海君至最近三年主要财务数据如下：

### 1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	397.79	342.19	295.13
交易性金融资产	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	-	-	-
应收款项融资	-	-	-
预付款项	-	-	-
其他应收款	-	-	-

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
存货	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>397.79</b>	<b>342.19</b>	<b>295.13</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	4,254.40	5,045.60	5,211.20
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	-	-	-
在建工程	-	-	-
工程物资	-	-	-
无形资产	-	-	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	806.99	609.19	567.79
其他非流动资产	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>5,061.39</b>	<b>5,654.79</b>	<b>5,778.99</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,459.18</b>	<b>5,996.98</b>	<b>6,074.12</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	-	-	-
预收款项	-	-	-
应付职工薪酬	-	-	-
应交税费	-	0.68	0.41
其他应付款	7,555.00	7,555.00	7,555.00
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-



项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动负债合计	7,555.00	7,555.68	7,555.41
非流动负债:			
长期借款	-	-	-
长期应付款	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	7,555.00	7,555.68	7,555.41
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	-	-	-
资本公积	-	-	-
其他综合收益	-2,420.97	-1,827.57	-1,703.37
盈余公积	-	-	-
未分配利润	325.15	268.87	222.07
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	-	-	-
少数股东权益	-	-	-
所有者权益(或股东权益)合计	-2,095.82	-1,558.70	-1,481.30
负债和所有者权益(或股东权益)总计	5,459.18	5,996.98	6,074.12

## 2、合并利润表

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业总收入	-	-	-
其中：营业收入	-	-	-
二、营业总成本	-	-	-
其中：营业成本	-	-	-
税金及附加	0.01	-	-
销售费用	-	-	-
管理费用	-	-	-

项目	2020年度	2019年度	2018年度
研发费用	-	-	-
财务费用	-1.22	-1.06	-0.82
其中：利息费用	-	-	-
利息收入	-	-	-
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	-	-	-
加：其他收益	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	55.20	46.00	92.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>56.41</b>	<b>47.06</b>	<b>92.82</b>
加：营业外收入	-	-	-
减：营业外支出	0.12	-	-
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>56.29</b>	<b>47.06</b>	<b>92.82</b>
减：所得税费用	0.00	0.26	0.21
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>56.29</b>	<b>46.79</b>	<b>92.62</b>
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	-	-	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-

项目	2020年度	2019年度	2018年度
(1) 其他权益工具投资公允价值变动	-	-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
(1) 外币财务报表折算差额	-	-	-
(2) 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	-	-	-
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-	-	-
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-

### 3、现金流量表

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1.30	1.12	4.86
经营活动现金流入小计	1.30	1.12	4.86
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	-	-	-
支付的各项税费	0.69	-	-
支付其他与经营活动有关的现金	0.20	0.06	0.04
经营活动现金流出小计	0.89	0.06	0.04
经营活动产生的现金流量净额	0.41	1.06	4.82
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	55.20	46.00	92.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-

项目	2020年度	2019年度	2018年度
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	55.20	46.00	92.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	-	-
投资支付的现金	-	-	-
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	-	-	-
投资活动产生的现金流量净额	55.20	46.00	92.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-	-	-
吸收投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-	-
偿还债务支付的现金	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流出小计	-	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-	-
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>55.61</b>	<b>47.06</b>	<b>96.82</b>
加：期初现金及现金等价物余额	342.19	295.13	198.31
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>397.79</b>	<b>342.19</b>	<b>295.13</b>

### （三）中洲创投

中洲创投 2018-2020 年度财务报告已经亚太（集团）会计师事务所审计，并出具了标准无保留意见审计报告。截至本报告书签署日，中洲创投财务状况较最近一个会计年度的财务会计报告未有重大变化。

中洲创投最近三年主要财务数据如下：

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	55.82	823.00	54.82
交易性金融资产	9.05	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	10.75	12.07
应收票据	-	-	-
应收账款	-	-	-
应收款项融资	-	-	-
预付款项	-	-	-
其他应收款	47,116.64	45,485.28	43644.15
存货	-	-	-
其他流动资产	190.11	49.85	132.26
<b>流动资产合计</b>	<b>47,371.62</b>	<b>46368.88</b>	<b>43843.30</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	-	28001.37	33288.33
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	4,191.38	1,919.96	1915.56
其他权益工具投资	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	-	-	-
在建工程	-	-	-
工程物资	-	-	-
无形资产	-	-	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	53.00	46.63	143.28
其他非流动资产	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>4,244.38</b>	<b>29967.96</b>	<b>35347.17</b>

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
<b>资产总计</b>	<b>51,616.00</b>	<b>76,336.84</b>	<b>79190.47</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款		4,600.00	9500.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	-	-	-
预收款项	-	-	-
应付职工薪酬	78.65	32.65	6.72
应交税费	3,340.54	606.94	474.40
其他应付款	5,202.86	5,202.86	5240.95
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>8,622.06</b>	<b>10,442.45</b>	<b>15222.07</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	-	-	-
长期应付款	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	6,727.13	7954.36
<b>非流动负债合计</b>	<b>-</b>	<b>6,727.13</b>	<b>7954.36</b>
<b>负债合计</b>	<b>8,622.06</b>	<b>17,169.58</b>	<b>23176.43</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	20,000.00	20,000.00	20000.00
资本公积	-	-	-
其他综合收益	2,545.39	20,181.40	23863.09
盈余公积	3,981.97	-	-
未分配利润	16,466.59	18,985.86	12150.96
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	-	-	-
少数股东权益	-	-	-
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>42,993.94</b>	<b>59,167.26</b>	<b>56014.04</b>
<b>负债和所有者权益（或股东</b>	<b>51,616.00</b>	<b>76,336.84</b>	<b>79190.47</b>

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
权益)总计			

## 2、合并利润表

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业总收入	-	-	14.86
其中：营业收入	-	-	-
二、营业总成本	-	-	-
其中：营业成本	-	-	-
税金及附加	88.57	4.12	132.02
销售费用	-	-	-
管理费用	3,332.85	1,111.79	4,499.22
研发费用	-	-	-
财务费用	36.23	432.45	1,585.37
其中：利息费用	-	445.96	821.76
利息收入	54.95	14.38	2.15
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	-	-	-
加：其他收益	0.09	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	9,063.01	10,832.49	25,987.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-1.70	-1.32	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-25.49	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	386.61	-1,610.94
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>5,578.26</b>	<b>9,669.42</b>	<b>18,174.50</b>
加：营业外收入	-	0.07	-
减：营业外支出	43.84	298.70	43.56
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>5,534.42</b>	<b>9,370.80</b>	<b>18,130.94</b>
减：所得税费用	7,089.93	2,535.89	2,275.09

项目	2020年度	2019年度	2018年度
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>-1,555.51</b>	<b>6,834.91</b>	<b>15,855.85</b>
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,555.51	6,834.91	15,855.85
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	-	-	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
（1）其他权益工具投资公允价值变动	-	-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
（1）外币财务报表折算差额	-	-	-
（2）可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>-1,555.51</b>	<b>6,834.91</b>	<b>15,855.85</b>
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-	-	-
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-

### 3、现金流量表

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	-	-	-
收到的税费返还	-	34.83	-
收到其他与经营活动有关的现金	5,439.58	20,401.09	54,349.14
经营活动现金流入小计	5,439.58	20,435.92	54,349.14



项目	2020年度	2019年度	2018年度
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	108.24	92.71	86.88
支付的各项税费	5,196.04	2,441.90	3,014.79
支付其他与经营活动有关的现金	26,307.58	23,127.63	62,850.39
经营活动现金流出小计	31,611.87	25,662.24	65,952.06
经营活动产生的现金流量净额	-26,172.29	-5,226.32	-11,602.93
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	1,880.82	378.04	21,897.18
取得投资收益收到的现金	29,569.21	10,962.98	6,950.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	31,450.03	11,341.02	28,847.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	-	-
投资支付的现金	-	-	12.07
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	-	-	12.07
投资活动产生的现金流量净额	31,450.03	11,341.02	28,835.27
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	-	7,999.44	9,498.91
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	-	7,999.44	9,498.91
偿还债务支付的现金	4,600.00	12,900.00	25,865.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,444.92	445.96	821.21
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-

项目	2020年度	2019年度	2018年度
筹资活动现金流出小计	6,044.92	13,345.96	26,686.35
筹资活动产生的现金流量净额	-6,044.92	-5,346.52	-17,187.45
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	<b>-767.18</b>	<b>768.18</b>	<b>44.90</b>
加：期初现金及现金等价物余额	823.00	54.82	9.92
六、期末现金及现金等价物余额	<b>55.82</b>	<b>823.00</b>	<b>54.82</b>

#### (四) 中洲置地

中洲置地 2018-2020 年度财务报告已经亚太（集团）会计师事务所审计，并出具了标准无保留意见审计报告。截至本报告书签署日，中洲置地财务状况较最近一个会计年度的财务会计报告未有重大变化。

中洲置地最近三年主要财务数据如下：

##### 1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	628,448.48	495,097.80	588,691.79
交易性金融资产	26,581.72	34,799.55	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	12,326.05	48,920.92	11,310.10
应收款项融资	-	-	-
预付款项	59,467.49	17,710.10	37,204.22
其他应收款	369,386.29	506,438.44	464,189.66
存货	3,106,144.12	3,262,104.30	2,571,573.71
持有待售资产	-	-	599,917.68
合同资产	62.16	-	-
其他流动资产	215,340.29	218,849.90	225,752.60
<b>流动资产合计</b>	<b>4,417,756.60</b>	<b>4,583,921.01</b>	

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
			4,498,639.76
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产	-	-	101,311.06
债权投资	4,476.54	6,057.14	-
长期应收款	650.24	1,183.22	506.84
长期股权投资	48,534.70	44,153.99	143,393.69
其他权益工具投资	5,793.35	29,933.35	-
其他非流动金融资产	260,341.57	121,145.37	-
投资性房地产	1,096,704.49	1,091,188.07	1,056,618.80
固定资产	127,004.17	132,782.24	147,321.45
在建工程	16.64	-	211.13
工程物资	-	-	-
无形资产	181.46	284.27	433.10
开发支出	-	-	-
商誉	106,136.23	106,136.23	106,276.11
长期待摊费用	2,839.78	3,573.93	4,484.06
递延所得税资产	179,789.82	167,875.34	118,286.14
其他非流动资产	-	-	810.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,832,468.99</b>	<b>1,704,313.16</b>	<b>1,679,652.38</b>
<b>资产总计</b>	<b>6,250,225.59</b>	<b>6,288,234.16</b>	<b>6,178,292.14</b>
<b>流动负债:</b>			
短期借款	24,024.06		49,200.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	470,836.48	417,018.52	281,677.73
预收款项	2,289.17	1,246,573.22	1,209,471.15
合同负债	877,543.81	-	
应付职工薪酬	13,620.02	13,405.96	11,461.25
应交税费	94,384.02	94,388.20	116,299.06
其他应付款	962,851.97	1,071,011.76	588,813.6

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
持有待售负债	-	-	512363.5
一年内到期的非流动负债	281,673.45	404,542.58	384259.98
其他流动负债	82,461.63	4,335.51	68,121.08
<b>流动负债合计</b>	<b>2,809,684.61</b>	<b>3,251,275.75</b>	<b>3,221,667.36</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	1,636,462.00	1,334,973.08	1,353,718.85
长期应付款	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	185.19	148.37	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	309,647.34	255,837.08	210,063.91
其他非流动负债	58,030.91	165,043.93	192,315.30
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,004,325.44</b>	<b>1,756,002.46</b>	<b>1,756,098.06</b>
<b>负债合计</b>			<b>49,777,65.42</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	120,000.00	120,000.00	120,000.00
资本公积	26,781.75	13,565.59	9,231.42
其他综合收益	162,213.38	165,953.17	181,367.51
盈余公积	17,720.31	17,720.31	17,720.31
未分配利润	465,260.06	294,175.24	215,341.59
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	791,975.51	611,414.30	543,660.84
少数股东权益	644,240.03	669,541.65	656,865.89
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>1,436,215.54</b>	<b>1,280,955.95</b>	<b>1,200,526.73</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>6,250,225.59</b>	<b>6,288,234.16</b>	<b>6,178,292.14</b>

## 2、合并利润表

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业总收入	1,082,844.39	773,341.19	820,909.56
其中：营业收入	1,082,844.39	773,341.19	820,909.56
二、营业总成本	1,011,063.13	657,399.39	700,962.77

项目	2020年度	2019年度	2018年度
其中：营业成本	777,941.92	430,404.49	411,671.49
税金及附加	91,741.55	59,439.77	119,822.43
销售费用	44,060.06	41,343.20	25,191.60
管理费用	36,457.55	52,661.46	48,249.26
研发费用	-	-	-
财务费用	60,862.05	73,550.47	96,027.99
其中：利息费用	76,366.20	79,872.83	108,165.88
利息收入	15,963.91	6,224.72	12,714.42
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	-	-	-
加：其他收益	1,339.90	599.76	279.01
投资收益（损失以“-”号填列）	28,631.72	84,302.04	1,205.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,505.74	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	77.41	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	163,628.14	11,539.72	31,676.26
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,320.50	-1,394.01	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-16,243.65	-44,875.19	-38,632.40
资产处置收益（损失以“-”号填列）	4.19	52.62	3.50
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>247,821.05</b>	<b>166,166.74</b>	<b>114,478.78</b>
加：营业外收入	3,050.55	2,384.50	2,464.91
减：营业外支出	5,237.10	4,926.77	1,408.13
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>245,634.51</b>	<b>163,624.47</b>	<b>115,535.55</b>
减：所得税费用	80,004.23	70,151.91	62,997.09
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>165,630.27</b>	<b>93,472.56</b>	<b>52,538.46</b>
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	165,630.27	93,472.56	52,538.46
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
1.归属于母公司股东的净利润	157,108.78	69,021.42	24,625.25

项目	2020年度	2019年度	2018年度
(净亏损以“-”号填列)			
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	8,521.49	24,451.14	27,913.21
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	-105.00	-37,215.51	62,189.48
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-54.53	-18,338.68	22,987.01
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-54.53	761.49	-
(1)其他权益工具投资公允价值变动	157,108.78	69,021.42	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	-	-19,100.17	22,987.01
(1)外币财务报表折算差额	-	-	-
(2)可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-50.47	-18,876.84	39,202.46
<b>七、综合收益总额</b>	165,525.27	56,257.04	114,727.94
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	157,054.25	50,682.74	47,612.27
(二)归属于少数股东的综合收益总额	8,471.02	5,574.30	67,115.67

### 3、现金流量表

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	939,063.12	845,406.39	959,160.91
收到的税费返还	-	160.26	3.40
收到其他与经营活动有关的现金	1,272,029.37	827,599.05	843,526.03
经营活动现金流入小计	2,211,092.49	1,673,165.70	1,802,690.34
购买商品、接受劳务支付的现金	565,166.54	656,191.50	575,478.06
支付给职工及为职工支付的现金	50,706.91	54,414.92	52,091.72
支付的各项税费	139,972.74	167,965.07	117,170.82
支付其他与经营活动有关的现金	1,301,545.83	575,515.50	718,869.60
经营活动现金流出小计	2,057,392.02	1,454,086.98	1,463,610.20
经营活动产生的现金流量净额	153,700.48	219,078.72	339,080.14

项目	2020年度	2019年度	2018年度
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	827,825.30	1,282.52	28,730.65
取得投资收益收到的现金	31,985.87	4,221.03	2,586.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	22.28	373.56	10.80
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	4,784.09	-	6,850.86
收到其他与投资活动有关的现金	1,751,270.81	917,721.70	1,183,943.13
投资活动现金流入小计	2,615,888.35	923,598.81	1,222,122.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,339.86	58,104.13	7,573.05
投资支付的现金	800,197.83	3,638.78	50,826.96
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	27,307.87	2,735.47	19,420.26
支付其他与投资活动有关的现金	1,721,710.00	970,368.76	1,122,320.96
投资活动现金流出小计	2,550,555.55	1,034,847.14	1,200,141.23
投资活动产生的现金流量净额	65,332.79	-111,248.34	21,980.87
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	-	49.00	21.83
取得借款收到的现金	971,599.33	736,652.57	545,926.19
收到其他与筹资活动有关的现金	281,196.34	114,519.95	78,866.81
筹资活动现金流入小计	1,252,795.68	851,221.52	624,814.83
偿还债务支付的现金	831,594.65	849,861.90	686,245.24
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	145,823.36	149,352.97	166,186.43
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	383,179.98	139,017.30	89,662.19
筹资活动现金流出小计	1,360,597.99	1,138,232.17	942,093.86
筹资活动产生的现金流量净额	-107,802.32	-287,010.65	-317,279.03
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-11.83	-3.41	771.40
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	111,219.13	-179,183.68	44,553.38
加：期初现金及现金等价物余额	301,494.02	480,677.70	436,124.32
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	412,713.14	301,494.02	480,677.70

## 二、最近一年财务报表审计意见

中洲集团的 2020 年度财务报表经符合《证券法》规定的会计师事务所亚太（集团）会计师事务所审计，并出具了标准无保留意见的亚会审字（2021）第 02610203 号审计报告，审计意见如下：“我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中洲集团公司 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量”。

前海君至的财务报表未经审计。

中洲创投的 2020 年度财务报表经符合《证券法》规定的会计师事务所亚太（集团）会计师事务所审计，并出具了标准无保留意见的亚会审字（2021）第 02610195 号，审计意见如下：“我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了创业投资公司 2020 年 12 月 31 日的财务状况以及 2020 年度的经营成果和现金流量”。

中洲置地的 2020 年度财务报表经符合《证券法》规定的会计师事务所亚太（集团）会计师事务所审计，并出具了标准无保留意见的亚会审字（2021）第 02610182 号，审计意见如下：“我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中洲置地公司 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量”。

## 三、最近一年采用的会计制度及主要会计政策、主要科目的注释

收购人及其一致行动人 2020 年度采用的会计制度及主要会计政策、主要科目的注释等具体情况详见备查文件“收购人及其一致行动人财务报告”。

## 四、关于会计制度及主要会计政策一致性的说明

根据收购人及其一致行动人 2018 年、2019 年和 2020 年的《审计报告》，2018 年至 2020 年，收购人及其一致行动人所采用的会计制度及主要会计政策保持一致。





## 第十二节 其他重大事项

截至本报告书签署日，收购人及其一致行动人已按有关规定对本次收购的相关信息进行了如实披露，不存在根据法律适用以及为避免对本报告书内容产生误解而应当披露但未披露的其他重大信息，以及中国证监会或者证券交易所依法要求披露而未披露的其他信息。

截至本报告书签署日，收购人及其一致行动人不存在《收购管理办法》第六条规定的情形，并能够按照《收购管理办法》第五十条规定提供相关文件。

## 第十三节 备查文件

### 一、备查文件

- 1、 收购人及其一致行动人的工商营业执照
- 2、 收购人及其一致行动人的董事、监事、高级管理人员名单及其身份证明
- 3、 收购人关于收购上市公司的相关决定
- 4、 有关当事人就本次股份转让事宜开始接触的时间、进入实质性洽谈阶段的具体情况说明
- 5、 股份转让协议
- 6、 收购人关于资金来源的说明；
- 7、 收购人与上市公司、上市公司的关联方之间在报告日前 24 个月内发生的相关交易的协议、合同；收购人与上市公司、上市公司的关联方之间已签署但尚未履行的协议、合同，或者正在谈判的其他合作意向
- 8、 收购人控股股东、实际控制人最近两年未发生变更的说明
- 9、 在事实发生之日起前 6 个月内，收购人以及一致行动人及其董事、监事、高级管理人员（或者主要负责人）以及上述人员的直系亲属的名单及其持有或买卖中洲控股股票的说明
- 10、 收购人所聘请的专业机构及相关人员在事实发生之日起前 6 个月内持有或买卖中洲控股股票的说明
- 11、 收购人就本次收购应履行的义务所做出的承诺
- 12、 收购人不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定情形及符合《上市公司收购管理办法》第五十条规定的说明
- 13、 收购人及其一致行动人财务报告
- 14、 财务顾问意见
- 15、 法律意见书

### 二、备置地点

本报告书及上述备查文件备置于上市公司住所及深圳证券交易所，以备查阅。

## 收购人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

深圳中洲集团有限公司（盖章）

法定代表人（签字）\_\_\_\_\_

黄光亮

2021年11月8日

## 一致行动人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

深圳市前海君至投资有限公司（盖章）

法人或授权代表（签字）\_\_\_\_\_

黄光龙

2021年11月8日

## 一致行动人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

深圳市中洲创业投资有限公司（盖章）

法人或授权代表（签字）\_\_\_\_\_

杨海明

2021年11月8日

## 一致行动人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

深圳市中洲置地有限公司（盖章）

法人或授权代表（签字）\_\_\_\_\_

贾帅

2021年11月8日

## 财务顾问声明

本人及本人所代表的机构已履行勤勉尽责义务,对收购报告书的内容进行了核查和验证,未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对此承担相应的责任。

财务顾问主办人: \_\_\_\_\_  
屈耀辉 于梦尧

财务顾问协办人: \_\_\_\_\_  
祝源 袁苏欣

法定代表人/授权代表: \_\_\_\_\_  
张佑君

中信证券股份有限公司 (盖章)

2021 年 11 月 8 日



## 律师事务所及签字律师声明

本人及本人所代表的机构已按照执业规则规定的工作程序履行勤勉尽责义务，对收购报告书的内容进行核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对此承担相应的责任。

负责人：\_\_\_\_\_

张学兵

经办律师：\_\_\_\_\_

郭晓丹

石璁

黄超颖

北京市中伦（深圳）律师事务所（盖章）

2021年11月8日

（本页无正文，为《深圳市中洲投资控股股份有限公司收购报告书》之签署页）

深圳中洲集团有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

黄光亮

2021年11月8日

（本页无正文，为《深圳市中洲投资控股股份有限公司收购报告书》之签署页）

深圳市前海君至投资有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

黄光龙

2021年11月8日

（本页无正文，为《深圳市中洲投资控股股份有限公司收购报告书》之签署页）

深圳市中洲创业投资有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

杨海明

2021年11月8日

（本页无正文，为《深圳市中洲投资控股股份有限公司收购报告书》之签署页）

深圳市中洲置地有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

贾帅

2021年11月8日

## 附表

基本情况			
上市公司名称	深圳市中洲投资控股股份有限公司	上市公司所在地	广东省深圳市
股票简称	中洲控股	股票代码	000042
收购人名称	深圳中洲集团有限公司	收购人注册地	广东省深圳市
拥有权益的股份数量变化	增加 <input type="checkbox"/> 不变，但持股人发生变化 <input checked="" type="checkbox"/>	有无一致行动人	有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>
收购人是否为上市公司第一大股东	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>	收购人是否为上市公司实际控制人	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
收购人是否对境内、境外其他上市公司持 5% 以上	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 回答“是”，请注明 公司家数	收购人是否拥有境内、外两个以上上市公司的控制权	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 回答“是”，请注明公司家数
收购方式 (可多选)	通过证券交易所的集中交易 <input type="checkbox"/> 协议转让 <input checked="" type="checkbox"/> 国有股行政划转或变更 <input type="checkbox"/> 间接方式转让 <input type="checkbox"/> 取得上市公司发行的新股 <input type="checkbox"/> 执行法院裁定 <input type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> (请注明)		

<p>收购人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例</p>	<p>中洲集团：  股票种类： <u>    A 股    </u>  持股数量： <u>    0 股    </u>  持股比例： <u>    0%    </u></p> <p>中洲置地：  股票种类： <u>    A 股    </u>  持股数量： <u>  349,864,613 股  </u>  持股比例： <u>    52.6246%    </u></p> <p>前海君至：  股票种类： <u>    A 股    </u>  持股数量： <u>  4,600,000 股  </u>  持股比例： <u>    0.6919%    </u></p> <p>中洲创投：  股票种类： <u>    A 股    </u>  持股数量： <u>    9,900 股    </u>  持股比例： <u>    0.0015%    </u></p>
<p>本次收购股份的数量及变动比例</p>	<p>中洲置地：  股票种类： <u>    A 股    </u>  持股数量： <u>  349,864,613 股  </u>  持股比例： <u>    52.6246%    </u></p> <p>中洲创投：  股票种类： <u>    A 股    </u>  持股数量： <u>    9,900 股    </u>  持股比例： <u>    0.0015%    </u></p>
<p>在上市公司中拥有权益的股份变动的时间及方式</p>	<p>时间： <u>  2021 年 11 月 2 日  </u>签署《股份转让协议》</p> <p>方式： <u>  一致行动人之间的非公开协议转让  </u></p>

是否免于发出要约	<p>是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/></p> <p>回答“是”，请注明免除理由：本次收购中，中洲集团与中洲置地均受同一自然人黄光苗的实际控制，中洲置地向中洲集团转让上市公司股份系同一实际控制人控制下的不同主体的股权转让。本次收购完成后，黄光苗仍然为中洲控股的实际控制人，本次收购不会导致中洲控股的实际控制人发生变化。因此，本次收购符合《收购办法》第六十二条规定的可以免于以要约方式收购的情形。</p> <p>同时，转让方中洲创投系中洲集团的一致行动人，中洲创投向中洲集团转让上市公司股份系一致行动人之间关于上市公司股份的转让，本次收购前后收购人及其一致行动人控制的上市公司的股份总数和持股比例均未发生变化。</p>
与上市公司之间是否存在持续关联交易	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
与上市公司之间是否存在同业竞争或潜在同业竞争	<p>是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>收购人实际控制人已出具承诺《关于避免同业竞争的承诺函》</p>
收购人是否拟于未来 12 个月内继续增持	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
收购人前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否存在《收购办法》第六条规定的情形	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>



是否已提供《收购办法》第五十条要求的文件	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否已充分披露资金来源	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否披露后续计划	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否聘请财务顾问	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
本次收购是否需取得批准及批准进展情况	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
收购人是否声明放弃行使相关股份的表决权	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>

(以下无正文)

（本页无正文，为《深圳市中洲投资控股股份有限公司收购报告书》附表之签署页）

深圳中洲集团有限公司（盖章）

法定代表人（签字） \_\_\_\_\_

黄光亮

2021年11月8日

（本页无正文，为《深圳市中洲投资控股股份有限公司收购报告书》附表之签署页）

深圳市前海君至投资有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表（签字） \_\_\_\_\_

黄光龙

2021年11月8日

（本页无正文，为《深圳市中洲投资控股股份有限公司收购报告书》附表之签署页）

深圳市中洲创业投资有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表（签字） \_\_\_\_\_

杨海明

2021年11月8日

（本页无正文，为《深圳市中洲投资控股股份有限公司收购报告书》附表之签署页）

深圳市中洲置地有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表（签字） \_\_\_\_\_

贾帅

2021年11月8日