

证券代码：600208 证券简称：新湖中宝 公告编号：临 2024-028

## 新湖中宝股份有限公司

### 关于 2023 年度利润分配方案的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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法律责任。

#### 重要内容提示：

● 本公司 2023 年度拟不进行利润分配的原因：综合考虑当前宏观经济形势、行业整体环境、融资环境，并结合公司盈利规模、现金流状况、资金需求等因素，为了保障公司的经营能力和偿债能力，公司拟保有更加充裕的用于发展的资金，故 2023 年度拟不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

#### 一、利润分配方案内容

根据天健会计师事务所的审计认定，2023 年度本公司按照中国企业会计准则之合并及母公司可分配利润情况如下：

单位：人民币元

	公司合并	母公司
可分配利润	24,418,057,799.93	4,088,012,121.32
其中：年初未分配利润	22,949,094,697.39	3,633,527,525.55
分配 2022 利润	-153,160,934.40	-153,160,934.40
未分配利润本期其他变动	-9,298,156.54	0.00
2023 年度净利润	1,631,422,193.48	607,645,530.17

公司利润分配及分红派息系基于母公司的可分配利润 4,088,012,121.32 元。根据《公司法》及《公司章程》规定，按照母公司 2023 年度净利润 607,645,530.17 元的 10%提取法定盈余公积 60,764,553.02 元后，2023 年度可供股东分配的利润为 4,027,247,568.30 元。

综合考虑当前宏观经济形势、行业整体环境、融资环境，并结合公司盈利规模、现金流状况、资金需求等因素，为了保障公司的经营能力和偿债能力，公司拟保有更加充裕的用于发展的资金，经董事会决议，公司 2023 年度利润分配方案为：不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

本次利润分配方案尚需提交公司 2023 年年度股东大会审议。

## 二、本年度不进行利润分配的情况说明

### （一）行业及公司经营情况

2023 年，房地产市场继续底部调整，多重困难挑战交织叠加，行业周期性和结构性问题并存。在外部环境复杂严峻、不确定性大，市场预期较弱的多重压力下，尽管政府在供应端及需求端都出台了相应的刺激政策，监管部门“托举并用”不断释放政策利好，但受房地产周期波动的影响，居民收入预期、购房信心尚未恢复，市场观望情绪浓厚。

期内，公司坚定发展信心，坚持以现金流为核心的经营策略，地产业务稳健推进，但行业深度调整仍给公司经营带来了一定的压力。公司合同销售金额、货币资金、现金短债比等指标出现下行，全年经营活动产生的现金流净流出 40 亿元、筹资活动产生的现金流净流出 47 亿元，向高质量发展转型的短期压力仍然存在。

作为具有社会责任的上市公司，公司坚持推进正在开发的地产项目，落实项目“保交楼”。2024 年，公司计划竣工面积 83.05 万平方米，计划新开工面积 56.53 万平方米，较 2023 年度增加 177.07%，

主要系上海亚龙项目于年内开工。公司短期内的资金需求仍然较大，需要留存更多的现金增厚公司的安全屏障，确保公司持续稳健发展。

综上，基于当前宏观经济形势、行业整体环境、融资环境，并结合公司盈利规模、现金流状况、资金需求等因素，为了保障公司的经营能力和偿债能力，公司 2023 年度拟不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## （二）公司留存未分配利润的预计用途以及收益情况

公司留存未分配利润将根据公司发展战略和年度工作计划，积极响应“保交楼”政策，用于公司日常经营、偿还债务、补充流动资金等用途。公司将在严格把控资金用途的前提下，提高资金使用效率，努力实现更好的经营业绩回报投资者。

## （三）公司是否按照中国证监会相关规定为中小股东参与现金分红决策提供了便利

公司关注中小股东对公司的意见和建议，通过投资者热线、e 互动平台等形式与中小股东建立了顺畅的沟通渠道，中小股东的合法权益能够得到充分的保护。

目前，投资者对分红也存在分歧。部分投资者希望公司延续稳定的分红政策，从而有利于吸收长线稳定的权益性投资者；部分投资者希望公司保留充足资金应对各种市场极端情况，避免出现流动性风险。

考虑到当前的经营环境仍充满不确定性，为了更好的维护公司经营安全，经过综合权衡，并征求主要股东意见后，拟定了前述分红预

案。公司相信这一举措，有助于公司更好的度过行业调整期。

#### （四）公司为增强投资者回报水平拟采取的措施

随着地产行业进入新的发展阶段，行业发展模式和外部环境愈加复杂多变，公司将始终坚持优秀的市场应变能力，顺势而为，持续发挥前瞻、精准、高效、灵活的优势，加快地产业务的战略转型，以度过行业调整期并实现公司的高质量发展，争取以更好的经营业绩回报投资者。

### 三、公司履行的决策程序

#### （一）董事会会议的召开、审议和表决情况

2024年4月28日，公司第十一届董事会第二十六次会议以7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了2023年度利润分配预案。

#### （二）独立董事意见

独立董事在审议2023年度利润分配预案后，认为：

本次利润分配预案是公司董事会综合考虑宏观经济形势、行业整体环境、融资环境及公司发展需求，从公司实际情况出发，根据公司实际经营和业务发展的需要做出的，有利于公司的长远发展，具有合理性，同意上述分配预案，并同意公司董事会将该项议案提交股东大会审议。

#### （三）监事会意见

2024年4月28日，公司第十一届监事会第十次会议以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了2023年度利润分配预案。监事会认为：

董事会提出的 2023 年度利润分配预案是在充分考虑了当前宏观经济形势、行业整体环境、融资环境和公司发展需求等因素的前提下提出的，有利于公司的长远发展，符合公司全体股东的利益，同意 2023 年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本的利润分配预案，并将该预案提交公司 2023 年年度股东大会审议。

#### **四、相关风险提示**

本次利润分配预案结合了当前宏观经济形势、行业整体环境、融资环境及公司发展需求等因素，有助于公司正常经营和长期发展。本次利润分配预案尚须提交股东大会审议，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会

2024 年 4 月 30 日