

证券代码：400174

证券简称：中天 3

主办券商：海通证券

中天金融集团股份有限公司 2023 年度总经理工作报告

2023 年，中天金融集团股份有限公司（以下简称“中天金融”或“公司”）管理层在董事会的带领下，严格按照《公司法》《证券法》等法律法规和《公司章程》等规定，忠实勤勉地履行自身职责，贯彻执行股东大会、董事会的决议，有序推进各项工作。报告期内主要工作如下：

一、2023 年公司总体经营情况

（一）主要业务和商业模式

报告期内，公司主要从事房地产、保险、证券等业务，凭借丰富的房地产开发经验和较强的运营开发能力，在深耕房地产行业的同时注重与配套服务的融合，现已拥有齐全的配套设施，包含物业、教育、商业、体育、会议、会展、酒店等多业态的全面发展。全资子公司中天城投集团有限公司为公司房地产经营平台，以开发、建设、出售、租赁、物业服务等为主要经营模式，基本覆盖房地产业务全周期环节，主要销售项目及土地储备位于贵阳市核心区域，项目业态涵盖品质居住、配套商业、商务办公、公建配套等全业态类型。控股子公司中天国富证券有限公司（以下简称“中天国富证券”）主营业务为证券承销与保荐、证券经纪和证券自营，在深圳、湖南、江苏等地设立 18 家分公司。

控股子公司中融人寿保险股份有限公司（以下简称“中融人寿”）主要经营人寿保险、健康保险、意外伤害保险等各类人身保险业务，在北京、上海、广东、深圳、江苏等地设立 24 家分支机构。

（二）面临的主要挑战及应对措施

逐步缓解流动性压力。受到房地产行业整体环境、债务风险等因素影响，公司存在较大流动性压力。自进入重整以来，为缓解流动性压力，公司围绕狠抓存量资产提质增效工作，加强存量资产经营与盘活，加快推进住宅、商业、公寓、车位等资产去化；加强应收款项催收工作，狠抓结算回款并做好现金流统筹管理；持续完善债务管理机制，严格遵守管理人相关规定，根据阶段性资金需求制定资金循环计划，合理统筹支付安排。

全力配合管理人有序推进重整事项。报告期内，贵州省贵阳市中级人民法院（以下简称“贵阳中院”）已裁定中天金融及十二家子公司进入重整程序。若顺利实施重整并执行完毕重整计划，将有利于改善公司的资产负债状况及经营情况，推动公司回归可持续发展轨道；若不能顺利实施，公司将存在因重整失败而被宣告破产的风险。在贵阳中院的监督下，公司全力配合管理人依法依规、稳步有序推进重整工作，实现了阶段性的平稳过渡。

妥善处理股票退市及顺利完成挂牌工作。公司股票因触及交易类强制退市情形被深交所终止上市，2023 年 6 月 30 日在深交所摘牌。2023 年 6 月 28 日，公司聘请海通证券股份有限公司为主办券商，委托其为公司提供股份转让服务，办理证券交易所市场登记结算系统股份退出登记，办理股票重新确认以及全国中小企业股份转让系统股份登记结算等相关事宜。公司依法依规落实执行股票

转板程序，妥善处理了股票退市工作。公司股票自 2023 年 8 月 30 日起进入全国中小企业股份转让系统有限责任公司依托原证券公司代办股份转让系统设立并代为管理的两网公司及退市公司板块挂牌转让，股票代码 400174。

（三）报告期内会计数据及财务指标

2023 年 12 月 31 日，中天金融总资产 1,239.35 亿元，归属于母公司净资产-224.71 亿元；2023 年度，中天金融累计实现营业总收入 151.61 亿元，归属于母公司净利润-181.44 亿元。

二、2023 年公司经营情况回顾及分析

2023 年，面对行业发展带来的严峻考验和外部复杂环境，多重挑战交织叠加，对公司的发展影响远超预期。公司管理层压实主体责任，坚持稳字当头，紧紧围绕重整各项工作、化解债务风险、多层面对引战、积极推进经营创利增效等各项重难点工作，攻坚克难、主动作为，依法主动配合贵阳中院及管理人有序推进各项重整工作，推动公司重回良性健康发展轨道。

党建工作。2023 年，中天金融党建工作始终坚持习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神和习近平总书记视察贵州重要讲话精神，以深入开展主题教育为主线，按“以高质量党建化风险促发展”的工作目标，持续强化党组织建设。面对公司遭遇退市、债务危机、经营困难、员工队伍不稳定等一系列内外部不稳定因素，公司党委紧紧依靠上级党委，在上级党委的大力支持下，通过开展上党课、新党员宣誓、员工谈心谈话等多种形式，将党建工作实质性地融入到日常工作当中，凝聚起统一思想、攻坚克难的

决心和信心，为公司各项任务提供坚强的组织保障。

地产业务。报告期内，地产各项目公司按照“保安全、保质量、保工期”的工作要求，切实履行主体责任，克服各种困难，全力以赴推进“保交楼”项目；紧紧抓牢销售策略、存量资产盘活，运营效能提升等重要方面，多举措提高资产使用效益，统筹兼顾地产业务各项工作；加强经营性现金流统筹管理，加强应收款项催收工作，提高资金使用效率。

保险业务。报告期内，中融人寿按照高质量发展的要求，积极应对监管政策重大变化，进一步聚焦长期价值，持续推进“高质量发展、低成本运营、夯基础管理、化经营风险”经营策略。进一步优化业务结构，新单规模保费、长期期缴业务等实现同比增长；加强账户管理、精心审慎确定方案，努力降低业务拓展成本；维持销售队伍稳定，加大对队伍的新产品培训力度，抓稳渠道和队伍管理；制定整体流动性应急预案，全面加强流动性风险管理，强化日常流动性监测、整体经营情况分析以及各类监管监测指标情况的分析等，提高了防范和化解流动性风险的能力；加强外部舆情风险监控，制定消费者维护预案，并及时培训宣导，按日进行监测和汇报；全面提升经营管理能力和水平，推动年度各项经营目标和任务的顺利达成，高质量发展取得初步成效。

证券业务。报告期内，中天国富证券坚持稳健经营，持续健全风险管理体系，夯实合规及风险管理能力建设，提升综合服务质量，强化业务核心能力，提升人均效能，全年业务总体呈现稳中有进、稳步恢复态势。投行业务坚持服务实体经济高质量发展，持续夯实业务特色，项目储备进一步增厚。年内发行可转债项目 1 单，完成多单财顾及分销项目；固收业务深耕区域策略，全年债

券项目执业质量实现稳步提升；财富管理业务通过“线上+线下”渠道协同发力，持续夯实客户基础。成功落地首单机构经纪业务；自营业务进一步深化“绝对收益为主，相对收益为辅”的投资理念，持续优化资产配置结构，布局“固收+”稳健投资模式，增强了业绩稳健性；另类投资业务持续提升项目质量，提升项目全周期管理质效，实现了项目投资的良性循环；进一步落实“投行+”战略，协同挖掘优质项目机会，加大项目储备力度；深入服务贵州区域市场，助力提升区域直接融资水平。

现代服务业体系。公司凭借丰富的房地产开发经验和较强的运营开发能力，在深耕房地产行业的同时注重与配套服务的融合，现已拥有齐全的配套设施，包含物业、教育、会议、会展、酒店、商业、体育等多业态的全面发展。

报告期内，中天物业以科技赋能，加强“差异化”服务标准落地，深耕触点、亮点服务品质，完善“八标一体”服务管理标准，凭借优质的服务和专业的管理，荣获“2023中国物业服务百强企业（TOP22）”，位列贵州省和贵阳市第一，西部行业第五；将2023年定为“差异化服务标准锻造年暨触点服务品质提升年”，全年以“蜜、优、悦”差异化服务体系和菜单标准在现场全面落地实施；建设智慧停车平台、物业互联网平台，“蜜管家”信息化多功能全面升级上线，优化物业SaaS平台功能，不断提高管理工具开发运用水平，进一步推动降本提质增效，市场竞争力、服务质效持续提升。

中天教育以素质教育为基础，国际化教育思维为驱动，引领K-12基础教育阶段国际化水平的提升。中天中学着力培养学生基础知识、基本技能和思维培养等综合能力的全面提升，实现贵阳市中考成绩“14连冠，16年冠”；中

天小学融合六大学科领域和探究式课程，助力学生全面发展，教学品质稳步提升。

中天会议会展中心致力于满足客户的个性化需求，积极拓展经营业务和优化服务，成功承办大数据博览会、生态文明贵阳国际会议、中国国际酒类博览会等重要会议，品牌影响力和美誉度持续提升。

中天凯悦酒店持续提高服务和出品品质，全年保持贵阳市客单价和出租率前三，实现婚宴订单的最高单量；与茅台、华为等多家头部企业结成战略合作关系，资源储备进一步提升。

中天商业完成全年商业项目招商，确保运营稳定；通过梳理公司存量资产和改善营销管理模式，有效盘活存量资源，不断提高资产价值。

中天体育积极调整经营管理模式，提升运营管理水平，实现降本增效；通过开展线上推广引流、建立运动社群联盟、举办各种形式主题活动等方式，增强客源储备。

稳步有序推进重整事项。2023年4月26日，债权人平安银行股份有限公司惠州分行以中天金融不能清偿到期债务，并且明显缺乏清偿能力为由，向贵阳中院申请对中天金融进行重整。2023年5月4日，贵阳中院决定对中天金融启动预重整。2023年5月11日，贵阳中院指定中天金融集团股份有限公司清算组担任中天金融预重整阶段的临时管理人，组织开展预重整各项工作。2023年7月11日、7月31日、9月25日，中天金融及十二家子公司分别被法院裁定进入正式重整程序。2023年9月8日，贵阳中院采取网络会议方式召开中天金融及10家子公司重整案第一次债权人会议。2023年11月10日，贵阳中院

采取网络会议方式召开中天金融 2 家子公司重整案第一次债权人会议。2023 年 12 月 27 日,贵阳中院裁定对中天金融等十三家公司进行实质合并重整。2024 年 4 月 11 日,中天金融等十三家公司向贵阳中院提交了《中天金融集团股份有限公司等十三家公司实质合并重整案重整计划草案》。2024 年 4 月 24 日,贵阳中院定于 2024 年 5 月 10 日 9:30 以网络会议的方式召开中天金融等十三家公司实质合并重整案第二次债权人会议,对《中天金融集团股份有限公司等十三家公司实质合并重整案重整计划草案》进行审议并表决。2024 年 4 月 24 日,公司定于 2024 年 5 月 10 日 14:30 召开出资人组会议,对《中天金融集团股份有限公司等十三家公司实质合并重整案之中天金融集团股份有限公司出资人权益调整方案》进行审议并表决。

报告期内,在贵阳中院和管理人的监督指导下,公司依法履行债务人的法定义务,依法合规主动配合法院及管理人有序推进各项预重整、重整工作,争取多方支持,以期实现重整工作的顺利推进。

三、2024 年主要工作计划

1. 不断加强全员思想教育。通过专题党课、主题党日等形式,结合企业文化活动进一步加强党的政策和理论宣传;进一步构建公司的品牌文化体系,强化员工思想和意识形态管理,厚植“感恩党、听党话、跟党走”的情怀和信念。

2. 严格按照规范运作的要求,不断规范和完善公司治理结构,结合公司实际情况,持续健全内部管理和控制体系,加强风险控制,不断提升公司规范运作和治理水平。

3. 全力配合并有序推进重整各项工作，努力化解公司流动性困难，多措并举改善公司的资产负债结构及经营状况，积极推动公司重整事项顺利实施。

4. 紧密围绕公司各业务板块发展战略和经营目标，扎牢业务根基，不断推动降本提质增效，提升业务盈利水平，推动公司业务发展。

5. 继续推进“保交楼”各项工作，按“保安全、保质量、保工期”的工作要求，制定“一楼一策”方案，加强项目协同管理，全力以赴完成保交楼工作。

2024年，公司将继续发扬“思想艰苦、作风清苦、工作刻苦”的“三苦精神”及“扣扣子、担担子、钉钉子”的“三种精神”，坚定信心、坚定目标、稳中求进、以进促稳，进一步完善公司治理水平和决策机制，全力以赴推进公司及十二家子公司的重整工作，保持公司各业务的平稳运营，恢复和提升公司持续经营和盈利能力，促使公司重回良性发展的轨道。

中天金融集团股份有限公司

执行总裁：罗玉平

2024年4月30日