

证券代码：400174

证券简称：中天 3

主办券商：国泰海通

中天金融集团股份有限公司 2024 年度总经理工作报告

2024 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、2024 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，围绕“保安全、保质量、保工期”持续做好保交楼项目。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，在贵阳、深圳、上海、北京等地设立 15 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。物业、会议、会展、酒店等现代服务业立足资源优势，聚力赋能，助力服务品质向新提升，经营业绩稳步增长。

（二）报告期内会计数据及财务指标

2024 年 12 月 31 日，公司总资产 1,138.19 亿元，归属于母公司净资产 -210.06 亿元；2024 年度，公司累计实现营业总收入 120.03 亿元，归属于母公司净利润-24.66 亿元。

二、2024 年公司经营情况回顾及分析

2024 年，面对复杂多变的外部环境以及行业发展带来的严峻考验，公司坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大及二十届三中全会精神，坚持稳字当头，以进促稳，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重整各项工作。

地产业务。报告期内，地产各项目公司严格按照“保安全、保质量、保工期”的工作要求，切实履行主体责任，严格抓好质量关、安全关，完成部分项目的“保交楼”工作；紧抓机遇，统筹规划，开展项目销售，提升经营效益；多措并举盘活存量资产，提升资产管理效能；加强资金统筹管理，强化成本管控，努力降本增效；加快应收款项回收工作，提升资金管理效率。

保险业务。报告期内，中融人寿按照高质量发展的要求，确立“守住底线、规范发展、稳中求进、提质增效”的经营策略。多措并举降本增效，严控费差损、利差损，严格执行“报行合一”的监管要求，逐步下调业务成本，严控管

理费用支出，成本和费用均有所下降；持续优化渠道拓展，深化渠道合作；业务结构进一步优化升级，推动新单规模保费以及长期期缴业务稳健增长；稳定销售队伍，加大培训力度，提升团队专业素养；加强消费者权益保护体系建设，全方位提高客户服务水平；严格执行监管要求，推动新旧产品升级迭代；密切关注外部舆情风险，坚持每日对舆情进行监测与汇报，制定完善的消费者权益维护预案，并及时开展培训与宣导工作；各项举措协同发力，为高质量发展奠定基础。

证券业务。报告期内，中天国富证券以“稳经营、控风险、促转型”为主线，强化战略引领，实现经营业绩稳中提质。持续优化全面风险管理体系，完成证券交易资金前端风险、港股通业务风险等5项风险管理类制度修订，开展操作风险自我评估，进一步健全声誉风险监测机制，升级改造上线全风系统及净资本系统，实现全风系统自动采集业务数据；投行业务聚焦服务实体经济高质量发展，执业质量稳步上升，股权行业排名大幅提升，固收业务平稳增长。2024年，投行业务执业质量评价获得B类评级；自营业务坚持大类资产灵活配置，抓准债市投资机会，债券投资收益率超市场、超同业；进一步挖掘“投行+”业务机会，扩大项目储备；财富管理业务首创企业家业务模式，新增开户数和企业家客户签约数大幅上升；另类投资业务实现新增项目投资，推进存量项目稳步退出和潜在风险处置化解。

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、商业、体育、会议、会展、酒店等多业态的全面发展。

报告期内，中天物业以“科技+服务”双轮驱动，多域发展、深耕品质，聚焦打造全业态综合城市服务，引领智慧物业创新发展，持续提升物业管理的业务拓展能力和服务品质。围绕衣食住行娱购游等生活场景，不断探索创新服务模式，推出“夜间蜜管家”“企业微信”“标杆选树”等服务模式，深度挖掘业主多元化需求；持续拓展多元业务领域，深化差异化服务、亮点服务、暖心服务，康养服务等精细化服务模式；在市场拓展方面，“住宅+公建”双赛道发力，内生外拓、多域发展，涵盖学校、物流园、产业园、公园等服务体系。2024年，中天物业荣获2024中国物业服务百强企业TOP20、西部物业服务企业TOP5等荣誉、贵州物业服务企业榜首，行业认可度持续提升。

中天教育以素质教育为基础，国际化教育思维为驱动，引领幼儿园、小学、中学教育阶段国际化水平的提升。中天中学着力培养学生知识、技能和思维创新等综合能力的全面提升，实现贵阳市中考成绩“15连冠，17年冠”；中天小学融合六大学科领域和探究式课程，深入实践新课程标准理念，深化教育教学创新，助力学生全面发展，教学品质稳步提升。

中天会议会展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，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、中国护理大会、贵商发展大会等重要会议，品牌影响力和美誉度持续提升。

中天凯悦酒店持续提升服务品质，全年营收、净利润增长均位居贵阳市国际品牌酒店前列；与茅台、华为等多家头部企业结成战略合作关系，品牌价值进一步提升。

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，实施动态分类的营销管理策略，有效盘活存量商业资产，不断提升资产效益。

中天体育持续提升运营管理水平，以“接触舒心、训练安心、消费放心”为服务宗旨，推出贵州健身行业首个“三心服务”体系，提供高质量专业服务；开展形式多样的运动系列活动，传播全民健身文化；创新尝试体、旅、商融合的办赛模式，制定特色体旅服务，促进多业态共融发展。

稳步有序推进重整事项。2023年7月11日，贵阳中院裁定受理平安银行惠州分行对中天金融的重整申请。2023年7月12日，贵阳中院指定中天金融集团股份有限公司清算组担任管理人。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5月10日，贵阳中院采取网络会议方式召开中天金融等十三家公司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》（以下简称《重整计划草案》）进行审议表决。本次债权人会议优先债权组、普通债权组、税款债权组均表决通过《重整计划草案》。2024年5月10日，公司召开出资人组会议，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》（以下简称《出资人权益调整方案》）进行审议表决，表决结果为通过。2024年8月28日，贵阳中院作出《民事裁定书》，裁定批准中天金融等十三家公司《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》，并终止中天金融等十三家公司重整程序。2024年9月，根据《出资人权益调整方案》，中天金融以现有股本7,005,254,679股为基数，按照每10股转增约7.48股实施资本公积金转增，转增后中天金融总股本增至12,245,254,679股。本次资本公积金转增股票登记至公司管理人开立的中天金融集团股份有限公司破产企业财产处置专用账户。

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重整工作，取得阶段性成效。

三、2025 年主要工作计划

（一）严格按照规范运作相关要求，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。

（二）紧紧围绕公司各业务板块发展战略和经营目标，继续提质增效，优化内部管理流程，加强成本控制，多措并举改善公司的资产负债结构及经营状况。

（三）继续推进“保交楼”各项工作，按照“一楼一策”方案，制定详细的工程进度计划，明确各阶段的工作任务和时间节点，全力以赴完成保交楼工作。

（四）在管理人的监督指导下，严格执行重整计划，开展债权清偿等工作，积极推动重整工作顺利执行。

2025 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”，鼓足“滚石上山”的劲头，凝心聚力、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，全力以赴推进并完成重整工作，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

2025 年 4 月 30 日