

深圳市中洲投资控股股份有限公司 关于公司全资子公司签署重大生产经营合同的公告

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，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2014 年 4 月 1 日，公司全资子公司深圳市香江置业有限公司（以下简称“香江置业”）与深圳市富龙恒泰投资管理有限公司（以下简称“富龙恒泰”）就有关公司 SCC 中洲控股金融中心（以下简称“SCC 项目”）B 座商务公寓销售事宜达成协议，签署了合作框架协议书，现将有关情况公告如下：

一、合同风险提示

1. 合同的生效条件：本协议自双方签字盖章之日起生效。
2. 合同履行对公司本年度经营成果的影响：合同履行行为本公司在 2014 年 12 月 31 日之前实现 19 亿元现金流入增强了确定性，对公司 2014 年度的利润影响暂时无法确定。
3. 合同的重大风险及重大不确定性：本协议为框架性合作协议，具有一定不确定性，合同履行有可能对公司 2014 年度财务报表产生一定影响，但不构成公司对投资者的实质性承诺，请投资者注意投资风险。

二、合同当事人介绍

甲方：深圳市香江置业有限公司

地址：深圳市福田区百花五路长源楼四楼 F 室

法定代表人：许斌

营业执照号：440301103561470

乙方：深圳市富龙恒泰投资管理有限公司

地址：深圳市福田区福华路卓越时代广场 3802

法定代表人：曹迎春

营业执照号：440301104573487

三、合同的主要内容

（一）合作方式

1、富龙恒泰确保 SCC 项目 B 座销售商务公寓的房产在 2014 年 12 月 31 日前实现销售回款人民币拾玖亿元。为此，富龙恒泰同意先向香江置业支付人民币肆亿元保证金。

（1）在签订协议当日富龙恒泰向香江置业指定账户支付首期保证金人民币伍仟万元。

（2）在 2014 年 4 月 30 日之前，富龙恒泰再向香江置业指定账户一次性支付保证金人民币叁亿伍仟万元。

2、若在 2014 年 8 月 31 日之前，香江置业未能实现 SCC 项目 B 座商务公寓房产预期销售回款人民币伍亿元（不含肆亿元保证金），则富龙恒泰须在 2014 年 8 月 31 日前向香江置业指定账户补足至人民币伍亿元。

3、若在 2014 年 12 月 30 日之前，香江置业未能实现 SCC 项目 B 座商务公寓房产预期销售回款人民币拾伍亿元（不含肆亿元保证金），则富龙恒泰须在 2014 年 12 月 31 日之前向香江置业指定账户补足全部差额至人民币拾玖亿元。

4、香江置业 SCC 项目 B 座商务公寓房产销售回款超过人民币拾伍亿元时，则超过部分可用于返还富龙恒泰支付的保证金及补足的款项（或有），直至上述房产销售回款达到人民币拾玖亿元后，全额返还富龙恒泰支付的保证金及补足的款项（或有）。

若香江置业 SCC 项目 B 座销售商务公寓的房产销售总价超过人民币拾玖亿元，则超出部分的价款在扣除香江置业上述全部房产需承担的所有税费后，全部由香江置业支付给富龙恒泰作为富龙恒泰的收益。

（二）有关销售的特别说明

1、本协议富龙恒泰保证的 SCC 项目 B 座销售商务公寓的房产在 2014 年 12 月 31 日前实现香江置业人民币拾玖亿元销售回款金额的计算，不扣除该部分销售回款香江置业应缴纳的任何税费。

2、香江置业人民币拾玖亿元销售回款的实现，可以由协议双方之外的第三方购买，也可以由富龙恒泰或者富龙恒泰指定的关联方购买。富龙恒泰购买时可以用保证金冲抵房款，但前提必须是香江置业上述房产能够在 2014 年 12 月 31 日之前实现人民币拾玖亿销售回款。

3、为确保香江置业实现人民币拾玖亿元销售回款，为保证富龙恒泰利益最大化，对于 SCC 项目 B 座商务公寓的房产销售，应由协议双方依据市场状况，本着诚实信用的原则，共同确定销售楼层、销售价格和销售策略。

（三）违约责任

1、若签订协议当日，富龙恒泰未向香江置业支付保证金人民币伍仟万元，则协议自动解除。

2、若富龙恒泰在 2014 年 4 月 30 日之前未能向香江置业支付剩余的保证金人民币叁亿伍仟万元，视为富龙恒泰违约，则香江置业不再向富龙恒泰返还首付保证金伍仟万元，同时协议自动解除。

3、若富龙恒泰未按协议约定补足相应的款项，视为富龙恒泰违约，则香江置业不再向富龙恒泰返还肆亿元保证金，同时协议自动解除。

4、若香江置业未按协议规定的内容进行销售，则富龙恒泰可要求香江置业及时退还已付给的保证金，协议自动解除。

（四）生效条件

协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

四、合同对上市公司的影响

合同履行行为本公司在 2014 年 12 月 31 日之前实现 19 亿元现金流入增强了确定性，对公司 2014 年度的利润影响暂时无法确定。

五、其他相关说明

1、公司将在定期报告中披露本协议的履行情况。

2、备查文件：

《SCC 中洲控股中心 B 座合作框架协议书》（合同编号：深香江营字（2014）022 号）

此公告。

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董 事 会

二〇一四年四月三日