

深圳市中洲投资控股股份有限公司 2015 年第三次临时股东大会会议议案

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，没有任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

议案一

关于公司符合公开发行公司债券条件的议案

尊敬的各位股东及股东代表：

根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国公司法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，公司结合自身实际情况经过自查论证，认为公司符合现行法律法规规定的面向合格投资者公开发行公司债券条件，具体情况说明如下：

1、截至 2014 年 12 月 31 日，公司经审计的净资产额为 33.01 亿元（归属于母公司所有者权益合计为 33.00 亿元），不低于 3,000.00 万元。公司最近一期末净资产额符合《证券法》第十六条第（一）项“股份有限公司的净资产不低于人民币三千万元，有限责任公司的净资产不低于人民币六千万元”的规定。

2、本次发行后累计公司债券余额不超过 13 亿元。本次发行前，公司的公司债券余额为 0 亿元，本次发行后发行人累计公司债券余额将不超过发行人截至 2014 年 12 月 31 日净资产的 40%，符合《证券法》第十六条第（二）项“累计债券余额不超过公司净资产的百分之四十”的规定。

3、公司经营业绩良好，最近三年（2012 年-2014 年）连续盈利。公司 2012、2013、2014 年度归属于母公司所有者的净利润分别为 4.12 亿元、4.06 亿元、3.06 亿元，三年平均数为 3.74 亿元。公司最近三年实现的年均可分配利润足以支付本次发行的公司债券一年的利息，符合《证券法》第十六条第（三）项“最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息”的规定。

4、公司本次发行公司债券募集资金总额不超过 13 亿元，拟用于公司生产经

营需要，调整债务结构，补充流动资金及（或）项目投资等符合国家法律法规及政策要求的企业经营活动。募集资金投向符合国家产业政策。公司本次发行债券募集资金的使用符合《证券法》第十六条第一款第（四）项“筹集的资金投向符合国家产业政策”和第二款“公开发行公司债券筹集的资金，必须用于核准的用途，不得用于弥补亏损和非生产性支出”的规定。

5、公司债券每张面值 100 元，本期公司债券票面利率由公司和主承销商通过询价或公开招标等市场化方式确定。按《公司债券发行与交易管理办法》发行的公司债券是以市场化方式确定票面利率，因此，本次发行公司债券的利率符合《证券法》第十六条第（五）项“债券的利率不超过国务院限定的利率水平”的规定。

6、公司不存在《证券法》第十八条、《公司债券发行与交易管理办法》第十七条规定的下列禁止发行公司债券的情形：

- （1）前一次公开发行的公司债券尚未募足；
- （2）对已公开发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实，仍处于继续状态；
- （3）违反《证券法》规定，改变公开发行公司债券所募资金的用途；
- （4）最近三十六个月内公司财务会计文件存在虚假记载，或公司存在其他重大违法行为；
- （5）本次发行申请文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；
- （6）对已发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实，仍处于继续状态；
- （7）严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

以上议案已经第七届董事会第十九次会议审议通过，现提交股东大会以审议。

议案二

关于公开发行公司债券的议案

尊敬的各位股东及股东代表：

为进一步拓宽公司融资渠道、满足公司资金需求、降低公司融资成本，根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规的规定，并结合目前债券市场的分析、比较和公司的资金需求情况，公司拟于境内公开发行面值总额不超过人民币 13 亿元的公司债券（以下简称“本次公开发行”），具体方案为：

1、发行规模

本次公开发行公司债券票面总额不超过人民币 13 亿元（含 13 亿元），具体发行规模提请股东大会授权董事会在上述范围内确定。

2、发行方式

本次公司债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行。

3、债券利率及确定方式

本次发行的公司债券利率形式、具体的债券票面利率及其付息方式由公司和主承销商根据发行情况共同协商确定。

4、债券期限

本次公开发行的公司债券期限为不超过 3 年（含 3 年），可以为单一期限品种，也可以是多种期限的混合品种。本次公开发行的公司债券的具体品种及期限构成提请股东大会授权董事会在发行前根据相关规定及市场情况确定。

5、募集资金用途

本次公开发行公司债券的募集资金拟用于公司生产经营需要，调整债务结构，补充流动资金及（或）项目投资等符合国家法律法规及政策要求的企业经营活动。具体募集资金用途提请股东大会授权董事会根据公司资金需求情况在上述范围内确定。

6、上市场所

在本次公司债券发行结束后，在满足上市条件的前提下，公司将尽快向深圳

证券交易所提出关于本次公司债券上市交易的申请，提请股东大会授权公司董事会在中国证监会核准发行后，根据深圳证券交易所的相关规定办理本次公司债券上市交易的相关事宜。

7、决议的有效期

本次公开发行公司债券的股东大会决议有效期自股东会审议通过之日起 24 个月。

8、本次公开发行对董事会的授权事项

提请股东大会授权董事会及董事会获授权人士依照《公司法》、《证券法》及《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规及《公司章程》的有关规定以及届时的市场条件，从维护公司股东利益最大化的原则出发，全权办理本次公开发行公司债券的相关事宜，包括但不限于：

（1）在法律法规允许的范围内，根据公司和市场的实际情况，制定本次公司债券的具体发行方案，以及修订、调整本次公开发行公司债券的发行条款，包括但不限于具体发行规模、债券期限、债券品种、债券利率及其确定方式、发行时机、是否分期发行及发行期数、担保方案、是否设置回售条款和赎回条款、具体申购办法、具体配售安排、还本付息的期限和方式、债券上市地点等与发行条款有关的全部事宜；

（2）为本次公开发行公司债券聘请中介机构，办理本次公司债券发行申报事宜；

（3）选择债券受托管理人，签署债券受托管理协议以及制定债券持有人会议规则；

（4）制定、批准、签署、修改、公告与本次公开发行公司债券有关的各项法律文件，并根据审批机关的要求对申报文件进行相应补充或调整；

（5）如监管部门对发行公司债券的政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及本公司《章程》规定须由股东大会重新表决的事项外，根据监管部门的意见对本次公开发行公司债券有关事项进行相应调整；

（6）根据深圳证券交易所的债券发行及上市规则，办理与本次公司债券发行及上市有关的其他具体事项；

（7）在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，

在法律、法规允许的范围内，根据公司和市场的具体情况作出包括但不限于如下决议：

- ①不向股东分配利润；
- ②暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- ③调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- ④主要责任人不得调离；

（8）办理与本次公开发行公司债券有关的其他事项；

（9）本授权有效期自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

公司董事会提请股东大会同意董事会授权公司董事长姚日波为本次公开发行的获授权人士，具体处理与本次公开发行有关的事务。上述获授权人士有权根据公司股东大会决议确定的授权范围及董事会的授权，代表公司在本次发行过程中处理与本次公开发行、上市有关的上述事宜。

以上议案已经第七届董事会第十九次会议审议通过，现提交股东大会以审议。

议案三

关于《关于房地产业务是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等问题的专项自查报告》及公司董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人相关承诺的议案

尊敬的各位股东及股东代表：

根据相关法规规定和中国证监会的要求，公司对公司的房地产业务进行了详细的自查，并出具了《关于房地产业务是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等问题的专项自查报告》，公司的董事、监事、高级管理人员、控股股东和实际控制人也针对该专项自查报告有关的事项出具了承诺。

以上议案已经第七届董事会第十九次会议审议通过，现提交股东大会以审议。

议案四

关于与中洲地产签署《股份认购协议之补充协议》的议案

尊敬的各位股东及股东代表：

公司非公开发行 A 股股票项目于 2015 年 5 月 20 日收到《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》（150464 号，以下简称“反馈意见”）。反馈意见中指出“申请人与认购对象签订的附条件生效合同的违约责任条款未明确约定违约责任的承担方式，请保荐机构及申请人律师就上述违约责任条款是否足够保护上市公司利益，从而防止侵害上市公司股东利益，以及代表上市公司签署合同的人员是否勤勉尽责发表核查意见。”

根据中国证监会的反馈意见以及保荐机构和律师的建议，经公司与本次非公开发行的认购方，即深圳市中洲房地产有限公司协商，双方拟签署一份《深圳市中洲投资控股股份有限公司非公开发行 A 股股票之股份认购协议之补充协议》，在《股份认购协议》约定的违约责任承担方式的基础上，对违约责任承担方式进行细化，协议内容详见附件。

以上议案已经第七届董事会第十九次会议审议通过，现提交股东大会以审议。

本议案涉及关联交易，关联股东深圳市中洲房地产有限公司需回避表决。

议案五

关于为子公司惠州大丰投资有限公司 贷款提供连带责任担保的议案

尊敬的各位股东及股东代表：

因经营需要，本公司全资子公司惠州大丰投资有限公司（以下简称“大丰公司”）拟向中国民生银行股份有限公司深圳分行申请贷款人民币叁亿肆仟万元整，贷款期限3年，资金用于“中洲天御花园一期”项目建设及归还股东借款。

本公司拟为大丰公司向中国民生银行股份有限公司深圳分行申请的人民币叁亿肆仟万元贷款提供连带责任担保，保证担保范围为本金叁亿肆仟万元及其利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权和担保权利的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费等）和所有其他应付合理费用。

大丰公司为本公司全资子公司，注册资本人民币壹佰万元，经营范围为：房地产开发；物业管理；建筑装修装饰工程。

以上议案已经第七届董事会第十九次会议审议通过，现提交股东大会以审议。

议案六

关于变更公司注册地址并修订公司《章程》的议案

尊敬的各位股东及股东代表：

因经营需要，公司拟变更住所地址并修订公司《章程》中的相应条款，具体情况如下：

一、公司变更注册地址情况

公司原注册地址：深圳市福田区百花五路长源楼

变更后注册地址：深圳市南山区海德一道 88 号中洲控股金融中心 39 层

二、公司《章程》修订内容

原公司《章程》条款	修订后公司《章程》条款
第五条 公司住所：深圳市福田区百花五路长源楼 邮政编码：518028	第五条 公司住所：深圳市南山区海德一道 88 号中洲控股金融中心 39 层 邮政编码：518054
第四十六条 本公司召开股东大会的地点为：公司住所地。	第四十六条 本公司召开股东大会的地点为：公司住所地或董事会决定的其他地点。

以上议案已经第七届董事会第十九次会议审议通过，现提交股东大会以审议。

议案七

关于为上海盛博房地产开发有限公司 贷款提供担保的议案

尊敬的各位股东及股东代表：

为收购上海盛博房地产开发有限公司（以下简称“盛博公司”或“目标公司”）49%股权，公司与广东君鑫集团有限公司（以下简称“君鑫集团”）签署了《股权转让协议书》，并与君鑫集团、盛博公司签署了三方《协议书》。公司拟为下述贷款提供不可撤销的担保：

1、广州农村商业银行与目标公司签订了 16 份委托贷款合同，已向目标公司发放委托贷款人民币 400,000,000 元（截止 2015 年 4 月 30 日）。

2、截止 2015 年 4 月 30 日，深圳市联恒投资有限公司向目标公司提供了借款本金人民币 204,000,000 元。

本公司、君鑫集团和目标公司约定：君鑫集团促成某银行为目标公司提供委托贷款，贷款额不少于人民币 200,000,000 元，年利率为 20%，贷款期限至 2016 年 3 月 31 日止。目标公司获得该笔贷款后将全部用于偿还深圳市联恒投资有限公司上述借款。

以上议案已经第七届董事会第十九次会议审议通过，现提交股东大会以审议。

特此公告

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董 事 会

二〇一五年五月二十八日