

深圳市中洲投资控股股份有限公司

关于公司 2016 年度担保额度的公告

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，没有任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、担保情况概述

公司于 2016 年 3 月 25 日召开第七届董事会第三十三会议，审议通过《关于核定公司 2016 年度担保额度的议案》，拟同意公司于 2016 年度向银行等金融机构申请授信融资时，为全资子公司提供不超过人民币 75 亿元及港币 95 亿元的担保额度，有效期自 2015 年度股东大会通过之日起至 2016 年度股东大会召开之日止。

上述担保额度已经公司 2016 年 3 月 25 日召开的第七届董事会第三十三次会议审议通过，根据深圳证券交易所《行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》和公司《章程》的规定，该事项须提交公司 2015 年度股东大会审议。

上述议案内涉及的全资子公司可根据其自身融资需求，在审定的担保额度范围内与银行及金融机构洽谈具体的融资条件，具体担保金额、担保期限等以最终签订的相关文件为准。

二、担保事项的主要内容

1、担保额度分配情况

序号	被担保人	计划担保额度 (亿元)		公司对被担保人持股比例(%)
		币别	金额	
1	深圳市香江置业有限公司	人民币	25	100%
2	深圳市长城物流有限公司	人民币	30	100%
3	深圳圣廷苑酒店有限公司	人民币	2	100%
4	惠州市昊恒房地产开发有限公司	人民币	5	100%
5	惠州方联房地产有限公司	人民币	8	100%
6	青岛市旺洲置业有限公司	人民币	5	100%

7	中洲投资控股（香港）有限公司及其全资子公司	港币	95	100%
---	-----------------------	----	----	------

2、上述担保对象的范围包括：公司为全资子公司提供担保；全资子公司为本公司提供担保；全资子公司之间相互提供担保。

3、上述担保的担保种类包括《中华人民共和国担保法》中规定的保证、抵押、质押、留置及定金，担保内容包括综合授信额度、贷款、保函、承兑汇票、贸易融资等，担保期限根据被担保方融资需求及届时签订的担保合同为准。

4、上述担保包含以下情况：

- （1）单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产的 10%；
- （2）连续 12 个月内担保金额超过公司最近一期经审计净资产的 50%且绝对金额超过 5000 万元人民币以后的担保；
- （3）连续 12 个月内担保金额超过公司最近一期经审计总资产的 30%以后的担保；
- （4）被担保子公司资产负债率超过 70%。

5、上述担保额度的有效期自 2015 年年度股东大会审议通过本事项之日起至 2016 年年度股东大会召开之日止。

6、在满足监管部门相关法律、法规规定的情况下，担保额度可调剂给其他被担保对象使用。

7、上述担保额度经股东大会审议批准后，在额度范围内授权公司董事会审批具体担保事项并及时履行信息披露义务。

8、在超出上述担保对象及额度范围之外的担保，公司将根据有关规定另行履行决策程序。

三、被担保人基本情况

1、深圳市香江置业有限公司

- （1） 注册地址：深圳市福田区园岭街道百花五路长源楼四楼 F 室
- （2） 法人代表：林长青
- （3） 注册资本： 1000 万元
- （4） 经营范围：

一般经营项目：在合法取得土地使用权的地块上进行房地产开发；经营进出口业务；为酒店提供管理服务,打字复印、会议及展览展示策划、票务代售；干洗衣服代收，自有物业租赁，物业管理。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的

项目须取得许可后方可经营)

许可经营项目：住宿，餐饮服务，美容美体，经营健身房，经营游泳池，旅游业务。

(5) 与公司关联关系：系公司全资子公司，公司持有其 100% 股权。

(6) 截至 2015 年 12 月 31 日，深圳市香江置业有限公司的总资产 321,111 万元，净资产 96,964 万元，2015 年度营业收入 201,585 万元、净利润 48,599 万元。

2、深圳市长城物流有限公司

(1) 注册地址：深圳市罗湖区宝岗北路笋岗库一区

(2) 法人代表：尹善峰

(3) 注册资本：15000 万

(4) 经营范围：

一般经营项目：仓储及库房的租赁，公路货运，货物仓储，装卸搬运（限搬运装卸本单位货物）；购销建筑装饰材料；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；兴办实业（具体项目另行申报）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；工程造价与评估（不含限制类项目）；自有物业租赁；物业管理。

(5) 与公司关联关系：公司持有其 99% 股权；公司全资子公司——深圳市中洲资本有限公司持有其 1% 股权。

(6) 截至 2015 年 12 月 31 日，深圳市长城物流有限公司的总资产 212,872 万元，净资产 14,456 万元，2015 年度营业收入 0 元、净利润-1,538 万元。

3、深圳圣廷苑酒店有限公司

(1) 注册地址：深圳市福田区华强北路长兴大厦

(2) 法人代表：尹善峰

(3) 注册资本：7500 万元

(4) 经营范围：

一般经营项目：物业服务；汽车美容（由分支机构经营）；经营、管理长盛大厦世纪楼的酒店业务（具体项目另行申报）。

许可经营项目：经营酒店业务，包括客房、中西餐厅、商务中心、游泳池及内供小商场、美容美发、花店、网球场、会议厅业务、桑拿按摩、机动车停放服务、卡拉 ok、歌舞厅（凭相关许可证经营）。

(5) 与公司关联关系：公司持有其 95% 股权；公司全资子公司——深圳市中洲资

本有限公司持有其 5% 股权。

- (6) 截至 2015 年 12 月 31 日, 深圳圣廷苑酒店有限公司的总资产 32,298 万元, 净资产 15,936 万元, 2015 年度营业收入 23,773 万元、净利润 2,608 万元。

4、惠州市昊恒房地产开发有限公司

- (1) 注册地址: 惠州市江北文昌一路 7 号华贸大厦 1 单元 30 层 05-06 号
- (2) 法人代表: 林长青
- (3) 注册资本: 10200 万
- (4) 经营范围: 房地产开发; 物业管理; 机动车停放服务, 建筑装修装饰工程。(逸尚项目凭资质证书经营)(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。)
- (5) 与公司关联关系: 公司持有其 5% 股权; 公司全资子公司——惠州中洲置业有限公司持有其 95% 股权。
- (6) 截至 2015 年 12 月 31 日, 惠州市昊恒房地产开发有限公司的总资产 244,065 万元, 净资产 26,341 万元, 2015 年度营业收入 109,330 万元、净利润 14,743 万元。

5、惠州方联房地产有限公司

- (1) 注册地址: 惠州市江北文昌一路 7 号华贸大厦 1 单元 30 层 02 号
- (2) 法人代表: 林长青
- (3) 注册资本: 100 万
- (4) 经营范围: 房地产开发; 物业管理; 建筑装修装饰工程。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。)
- (5) 与公司关联关系: 公司全资子公司——深圳市中洲地产有限公司持有其 95% 股权; 公司全资子公司——深圳市中洲资本有限公司持有其 5% 股权。
- (6) 截至 2015 年 12 月 31 日, 惠州方联房地产有限公司的总资产 49,212 万元, 净资产-9,122 万元, 2015 年度营业收入 0 元、净利润-1,388 万元。

6、青岛市旺洲置业有限公司

- (1) 注册地址: 青岛胶州市香港路与正阳路交界处少海新城服务楼 B 座 1 楼 101 室
- (2) 法人代表: 尹善峰
- (3) 注册资本: 1000 万
- (4) 经营范围:

一般经营项目：房地产开发经营及租赁，城市基础设施建设，商品房销售与代理，自有资金对外投资。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）。

(5) 与公司关联关系：系公司全资子公司，公司持有其 100% 股权。

(6) 截至 2015 年 12 月 31 日，青岛市旺洲置业有限公司总资产 32,417 万元，净资产-20 万元，2015 年度营业收入 0 元、净利润-6,635 万元。

7、中洲投资控股(香港)有限公司 Centralcon Investment Holding (Hong Kong) Company Limited

(1) 注册地：Suites 1403-10, 14/F, Dah Sing Financial Centre, 108 Gloucester Road, Wanchai, Hong Kong

(2) 董事：姚日波、尹善峰

(3) 注册资本：1 万港币

(4) 经营范围：股权投资、投资咨询。

(5) 与公司关联关系：系公司全资子公司，公司持有其 100% 股权。

(6) 截至 2015 年 12 月 31 日，中洲投资控股(香港)有限公司的总资产港币 145,054 万元，净资产港币 3,336 万元，2015 年度营业收入 0 元、净利润港币-1,663 万元。

四、董事会意见

公司本次为子公司提供担保额度的事项有利于促进其经营发展，满足项目开发及融资需要。

五、累计对外担保数量及逾期担保数量

截至 2016 年 3 月 25 日，公司担保余额为人民币 733,430.11 万元，占公司 2015 年经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 130.62%，其中人民币担保余额为 517,149.04 万元，港币担保余额 257,000 万元折计人民币 216,011.07 万元（按 2016 年 3 月 25 日中国人民银行公布的港币对人民币汇率中间价 0.84051 换算）。

公司无逾期担保或涉及诉讼的担保。

特此公告。

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董 事 会

二〇一六年三月二十九日