

中信证券股份有限公司

关于深圳市中洲投资控股股份有限公司 2015 年面向合格投资者 公开发行公司债券重大事项受托管理事务临时报告

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）作为深圳市中洲投资控股股份有限公司（以下简称“中洲控股”，“发行人”或“公司”）2015 年面向合格投资者公开发行公司债券（债券简称：“15 中洲债”，以下简称“本期债券”）的债券受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及相关债券《受托管理协议》的约定，现就本期债券重大事项报告如下：

一、2016 年新增借款超过 2015 年末净资产的 40%

截至 2015 年末，公司经审计的净资产为 56.16 亿元；截至 2016 年 11 月 30 日，公司 2016 年累计新增借款为人民币 24.01 亿元，超过 2015 年末净资产的 40%。公司新增的借款主要由于：（1）2016 年公司收购成都文旅熊猫小镇投资有限公司以及四川中洲文旅投资有限公司而将其相应的债务纳入合并报表；（2）公司 2016 年新增了部分物业抵押借贷款。上述借款的增加属于公司正常经营活动范围，不会对公司的偿债能力造成不利影响。

上述有关财务数据除 2015 年末净资产外，均未经审计，敬请投资者注意。

二、重大诉讼

根据发行人公告的《深圳市中洲投资控股股份有限公司重大诉讼公告》，2016 年 11 月 22 日，公司子公司成都深长城地产有限公司（以下简称“成都深长城”）及成都市银河湾房地产开发有限公司（以下简称“成都银河湾”）收到四川省高级人民法院（以下简称“四川省高院”）（2016）川民初 97 号之《传票》、《举证通知书》、《权利义务告知书》以及《应诉通知书》和万载县银河湾贸易有限公司《民事起诉状》。目前本案已经四川省高级人民法院受理，尚未开庭审理。成都

深长城、成都银河湾在收到此民事起诉状后十五日内提出答辩状送交四川省高院，并于 2016 年 12 月 20 日上午 09 时、下午 14:30 时到庭参加诉讼。（关于本案被法院受理之前的情况详见发行人 2016 年 11 月 8 日公开披露的 2016-112 号《深圳市中洲投资控股股份有限公司重大诉讼公告》、2016-114 号《深圳市中洲投资控股股份有限公司重大诉讼进展公告》和 2016-118 号《深圳市中洲投资控股股份有限公司重大诉讼进展公告》。）

有关本案的基本情况如下：

（一）当事人各方：

原告：万载县银河湾贸易有限公司

委托代理人：泰和泰律师事务所律师蔡斌、龙敏

被告：成都深长城地产有限公司

第三人：成都市银河湾房地产开发有限公司

（二）原告诉讼请求如下：

1、判令解除原被告于 2014 年 11 月 6 日签订的两份股权转让协议，被告向原告返还股权，并支付违约金人民币 80,084,978.00 元；

2、判令被告向原告支付律师费（暂计至起诉日为人民币 300 万元），诉讼财产保全责任险保险费人民币 580,000.00 元；

3、判令被告承担本案诉讼费用。

（三）据《民事起诉状》，原告诉称：

2014 年 11 月 6 日，原、被告签订了两份股权转让协议（《1%股权转让协议》和《99%股权转让协议》），由被告向原告购买第三人 100%股权。

《1%股权转让协议》约定，1%股权的转让款为人民币 22,000,000.00 元，于完成工商变更登记后 3 个工作日内支付。若《99%股权转让协议》生效后被解除、撤销或宣告无效，《1%股权转让协议》立即终止。

《99%股权转让协议》约定：

1、原告协助被告和第三人取得《出让合同》规定的“300 米外区域的建筑物”的《建设工程规划许可证》（称为“《建设工程许可证-1》”）和完全符合《出让合同》规定的《建设工程规划许可证》（称为“《建设工程许可证-2》”）。

2、99%股权的转让款为人民币 1,238,284,000.00 元，付款方式为：①450,000,000.00 元在完成工商变更登记且该合同附件三第 1.1 条至 1.6 条内容完成以及第三人于 2015 年 3 月 31 日前取得《建设工程许可证-1》后五个工作日内支付；②491,284,000.00 元在第三人于 2015 年 6 月 30 日前取得《建设工程许可证-2》后五个工作日内支付；③297,000,000.00 元原告指定被告于 2015 年 4 月 1 日前支付给四川信托有限公司。

3、如果被告逾期付款，应当支付违约金，同时原告有权解除本协议，且由被告承担原告为主张权利而产生的一切费用。

两份股权转让协议签订后，原告于 2014 年 11 月 27 日、28 日完成第三人 100%股权转让给被告的工商变更登记，并陆续完成了除协助办理《建设工程许可证-2》之外的全部合同义务，第三人的管控权也于工商变更登记之日起全部归于被告。后因被告和第三人怠于办理《建设工程许可证-2》，更不将实际情况及时告知原告，致使原告无从予以协助、第三人未能如期取得《建设工程许可证-2》，被告以此为由拒不支付股权转让余额。

据此，原告诉讼请求解除原被告于 2014 年 11 月 6 日签订的两份股权转让协议，被告向原告返还股权，支付违约金人民币 80,084,978.00 元，并支付相关费用。

（以上有关本案基本情况的内容引自民事起诉状）

经中信证券与发行人沟通，了解发行人正在收集相关案件资料，积极应诉。因以上诉讼尚未审理、尚无判决，暂无法判断对公司利润的影响。中信证券将根据诉讼进展情况，及时履行信息披露义务。发行人已对上述诉讼相关信息进行了披露。截至本临时报告出具日，发行人各项业务经营情况正常。

中信证券作为“15 中洲债”的债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条、第十七条要求出具本受托管理事务临时报告，并就发

行人当年累计新增借款或担保超过上年末净资产的百分之四十的事项，及发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚的事项提醒债券投资者关注相关风险。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于深圳市中洲投资控股股份有限公司 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券重大事项受托管理事务临时报告》之盖章页）

