

股票代码：000042
债券代码：112281

股票简称：中洲控股
债券简称：15 中洲债

公告编号：2018—25 号

深圳市中洲投资控股股份有限公司 关于拟出售参股公司部分股权的公告

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、交易概述

深圳市中洲投资控股股份有限公司（以下简称“公司”）通过全资子公司深圳市中洲资本有限公司（以下简称“中洲资本”）持有长城物业集团股份有限公司（以下简称“长城物业”）21.5307%股权。近日中洲资本作为股权转让方之一，与成都市盛美同赢投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“成都盛美同赢”）签署了《关于长城物业集团股份有限公司股份之收购协议》（以下简称“股份收购协议”），拟以人民币 4,894.3206 万元向成都盛美同赢出售所持有长城物业 166.2927 万股股份（占长城物业股份总数 8,154.4 万股的 2.0393%）。

本次交易完成后，公司预计可获得的投资收益（税前）为 4,123.67 万元。本次资产出售不构成关联交易及《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，也无需提交公司董事会或股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

1、公司简介

公司名称：成都市盛美同赢投资合伙企业（有限合伙）

成立时间：2018 年 1 月 12 日

企业类型：有限合伙企业

注册地址：成都市成华区五桂桥北路 8 号 3 栋 1 单元 1 层 104 号

执行事务合伙人：张家口中美绿色海通投资管理有限公司

认缴注册资本：37,100 万元

统一社会信用代码：91510108MA6C990881

经营范围：投资管理、资产管理。

主要股东：

序号	股东（合伙人）	持股比例
1	北京中美绿色华安投资合伙企业（有限合伙）	77.90%
2	张家口中美绿色海通投资管理有限公司	0.27%
3	上海虔盛投资管理企业（有限合伙）	0.27%
4	北京高和翰同众赢基金（有限合伙）	21.56%

实际控制人情况：张家口中美绿色海通投资管理有限公司，为成都盛美同赢普通合伙人，负责执行合伙企业事务。

2、控股股东主要财务数据

单位：元	2017年12月31日
资产总额	10,079,593.39
负债总额	-
净资产	10,079,593.39
	2017年1-12月
营业收入	-
营业利润	13,721.24
净利润	13,721.24

3、公司与成都盛美同赢不存在关联关系，成都盛美同赢未直接或间接持有公司股份，与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

1、公司简介

公司名称：长城物业集团股份有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道环城南路5号坂田国际中心C2栋9楼、10楼

企业类型：股份有限公司

成立时间：1993年4月01日

法定代表人：陈耀忠

注册资本：人民币8154.4万元

经营范围：物业管理及其业务咨询；园林绿化服务；环境保洁服务；楼宇机电设备维护；房地产经纪、物业租售代理、自有物业租赁；家政服务（不含限制项目）；日用百货的销售、

国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；兴办实业（具体项目另行申报）；楼宇设备设施、建筑智能化、物联网科技、建筑节能产品的技术开发及相关技术服务、技术咨询、技术转让；计算机数据库管理，计算机系统分析，信息技术服务；网上贸易（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）；从事广告业务（法律、行政法规规定应进行广告经营审批登记的，另行办理审批登记后方可经营）；医院后勤管理服务。停车场经营与管理；餐饮服务。

2、主要股东：

序号	股东	持股比例
1	深圳市熙城睿家投资咨询合伙企业(有限合伙)	24.1772%
2	深圳市熙城睿和投资咨询合伙企业(有限合伙)	21.2585%
3	深圳市熙城睿丰投资咨询合伙企业(有限合伙)	14.3895%
4	深圳市熙城睿盈投资咨询合伙企业(有限合伙)	10.7597%
5	深圳市中洲资本有限公司	21.5307%
6	南京高科新浚成长一期股权投资合伙企业(有限合伙)	5.00%
7	成都市盛美同赢投资合伙企业（有限合伙）	11.3364%
	合计	100%

3、主要财务数据

单位：元	2016年12月31日 (经审计)	2017年12月31日 (未经审计)
资产总额	1,505,936,068.39	1,765,013,893.49
负债总额	1,236,405,711.12	1,349,947,107.28
净资产	269,530,357.27	415,066,786.21
	2016年(经审计)	2017年1-12月(未经审计)
营业收入	1,784,020,023.04	2,114,073,215.93
营业利润	158,637,672.95	179,344,015.77
净利润	120,785,009.00	126,427,276.08

4、拟出售股权不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施

5、本次出售股权的交易中不涉及债权债务转移事宜。

四、交易协议的主要内容

中洲资本作为股份转让方之一与成都盛美同赢就本次股权转让事宜签署了《股份收购协议》，主要内容如下：

1、协议主体

出让方 1：深圳市中洲资本有限公司

出让方 2：深圳市熙城睿家投资咨询合伙企业(有限合伙)

出让方 3：深圳市熙城睿和投资咨询合伙企业(有限合伙)

出让方 4：深圳市熙城睿丰投资咨询合伙企业(有限合伙)

出让方 5：深圳市熙城睿盈投资咨询合伙企业(有限合伙)

出让方 6：上海麓源投资管理中心（有限合伙）

受让方：成都市盛美同赢投资合伙企业（有限合伙）

（以上统称“交易双方”）

2、交易对价

交易双方确认每股转让价格为 29.4319 元，与 2016 年度长城物业经审计的每股净资产相比溢价了 790.44%。中洲资本本次转让股份 1,662,927 股（占长城物业股份总数 8,154.4 万股的 2.0393%），转让总价 48,943,206.00 元。

3、支付期限及方式

本次交易同时满足以下条件之日起 3 个工作日内，成都盛美同赢向中洲资本支付全部股权转让款至指定账户。

3.1 由长城物业提起召开临时股东大会通过与本次交易有关的董事会决议和股东大会决议；

3.2 长城物业制定并通过反映本次投资情况的《公司章程》；

3.3 长城物业完成本次《股份收购协议》中提及的减资、工商变更登记和弥补长城物业全资子公司深圳一应社区科技集团有限公司的历史亏损问题；

3.4 成都盛美同赢按照法律法规要求完成其在中国证券投资基金业协会的私募股权基金产品备案。

4、交易定价依据

本次交易定价是经交易双方友好协商而确定。

5、其他约定

经交易双方同意，如长城物业未实现以下承诺业绩，长城物业应依据协议的约定回购投资者持有的全部或部分目标股份。

5.1 长城物业 2017 年度和 2018 年度承诺年度净利润合计应达到 2.4 亿元；

5.2 长城物业 2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年度承诺年度净利润合计应达到 4.8 亿元。

6、协议的生效条件

本协议经各方签署后成立并生效。

五、涉及收购、出售资产的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁等情况，出售资产所得款项将用于日常经营。

六、本次出售资产的目的和对公司的影响

公司本次出售长城物业部分股份是基于支持长城物业引入外部合格战略投资者，进一步优化长城物业的股权结构，为长城物业获取更大的成长空间创造条件。通过本次股份转让，公司也实现了一定的投资收益，符合包括中小投资者在内的全体股东利益。本次股份转让完成后，公司持有的长城物业的股份数将由转让前的 17,556,979 股减少到 15,894,052 股，持股比例将由原来的 21.5307%变更为 19.4914%。

七、备查文件

《关于长城物业集团股份有限公司之股份收购协议》

特此公告。

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董 事 会

二〇一八年二月十三日