深圳市中洲投资控股股份有限公司

深圳市南山区海德一道88号中洲控股金融中心A座39层

2015年面向合格投资者公开发行公司债券募集说明书摘要

主承销商

中信证券股份有限公司 CITIC SECURITIES CO.,LTD

广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

签署日期：2015年9月17日

声 明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于深圳证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求，本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读募集说明书中"风险因素"等有关章节。

一、本公司经中国证券监督管理委员会"证监许可[2015]2029号"文核准向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币13亿元（含13亿元）的公司债券。

本次债券简称"15中洲债"，本期债券面向符合《公司债券发行与交易管理办法》规定且在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格A股证券账户的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售，公众投资者不得参与发行认购。本次发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商（簿记管理人）根据询价簿记情况进行配售。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

二、经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本次债券信用等级为AA，说明发行人偿还债务的能力很强，本次债券具备很强的偿还保障，到期不能偿还的风险很低。本次债券上市前，发行人最近一期期末净资产为36.48亿元（截至2015年6月30日未经审计的合并报表中所有者权益合计数），其中归属于母公司所有者权益合计36.47亿元，发行人合并报表口径资产负债率为82.23%，母公司资产负债率为77.72%；本次债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为3.74亿元（2012年-2014年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本次债券一年利息的1.5倍。本次债券发行及挂牌上市安排请参见发行公告。

三、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次债券期限较长，债券的投资价值在存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，因而本次债券投资者实际投资收益具有一定的不确定性。

四、本次债券面向《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。本次债券发行结束后，公司将及时向深圳证券交易所提出上市交易申请，并将申请在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台同时挂牌（以下简称"双边挂牌"）。但本次债券上市前，公司经营业绩、财务状况、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本次债券双边挂牌的上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本期债券无法进行双边挂牌上市，投资者有权选择在上市前将本期债券回售予本公司。本期债券不能在除深圳证券交易所以外的其它交易场所上市。

本次债券发行结束后，本公司将积极申请在深交所上市流通。由于具体上市审批或核准事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，公司目前无法保证本次债券一定能够按照预期在深交所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本次债券在深交所上市后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本次债券的投资者在购买本次债券后，可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本次债券的流动性风险，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，而不能以某一价格足额出售其希望出售的本次债券所带来的流动性风险。

五、本公司主体信用等级为AA，本期债券信用等级为AA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按证券登记机构的相关规定执行。

六、本次债券的偿债资金将主要来源于发行人经营活动产生的收益和现金流。最近三年及2015年1-6月，发行人合并口径营业收入分别为26.98亿元、22.13亿元、30.33亿元和23.27亿元；营业利润分别为5.68亿元、5.86亿元、4.92亿元和5.91亿元；营业毛利率分别为49.48%、48.51%、42.70%和52.11%。近年来，受市场调整、行业竞争以及地价占比日益提升的影响，房地产行业的利润率普遍有所下降；发行人经营活动产生的现金流量净额分别为3.63亿元、1.66亿元、-16.25亿元和-5.02亿元。近年来，受宏观经济环境及政策调控、房地产开发投资及销售进度以及房地产开发周期的影响，发行人经营活动现金流波动较大。发行人目前的经营情况、财务状况和资产质量较好，但在本次债券存续期内，若发行人未来销售资金不能及时回笼、融资渠道不畅或不能合理控制融资成本，将可能会影响本次债券本息的按期兑付。

七、最近三年及2015年6月末，公司资产负债率分别为61.39%、61.65%、79.62%和82.23%，2014年末，公司资产负债率较2013年末提高17.97个百分点；扣除预收账款后的资产负债率分别为52.99%、54.30%、57.82%和62.37%，公司扣除预收账款后的资产负债率逐年有所上升。最近三年及2015年6月末，公司有息负债金额分别为22.83亿元、23.59亿元、50.48亿元和74.24亿元，占负债总额的比例分别为49.47%、47.85%、39.15%和43.98%。最近三年及2015年1-6月，发行人的EBITDA利息保障倍数分别为4.60、4.12、2.01和2.25，对利息支出的保障能力较强。但若未来房地产市场出现重大波动，可能对公司销售情况及资金回笼产生不利影响，导致公司流动资金紧张，财务风险加大，因而对公司正常经营活动产生不利影响。

八、最近三年及2015年1-6月，公司实现营业收入分别为269,826.31万元、221,298.38万元、303,280.27万元232,675.86万元；营业利润分别为56,798.64万元、58,606.68万元、49,187.35万元和59,065.51万元；与之相对应的营业毛利率分别为49.48%、48.51%、42.70%和52.11%。近年来，受市场调整、行业竞争以及地价占比日益提升的影响，房地产行业的利润率普遍有所下降。整体看，虽然报告期内发行人营业收入增长稳健，公司盈利能力保持较好水平，但亦不排除未来公司主营业务利润率存在下降的风险，则可能会对发行人未来的持续经营能力和偿债能力产生影响。

九、最近三年及2015年1-6月，公司实现净利润分别为41,188.03万元、40,550.22万元、30,561.87万元和41,878.13万元。其中，2014年度实现的净利润同比减少9,988.36万元，降幅24.63%；2015年1-6月，中洲控股金融中心B座结转收入使得该期内公司实现的净利润已超过报告期内其他年度全年实现的净利润。最近一年及2015年1-6月，公司净利润波动较大。若未来公司盈利能力持续波动，则可能会对公司的经营稳定性产生影响。

十、房地产行业受宏观经济和宏观政策的影响较大，为保持房地产行业的持续健康发展，政府可利用行政、税收、金融、信贷等多种手段对房地产市场进行调控。2006年以来，我国政府针对房地产行业出台了一系列调控政策，从增加保障性住房和普通商品住房有效供给、抑制投资投机性购房需求、促进供应土地的及时开发利用等多个方面进行调控，对房地产市场造成了较大影响。房地产调控政策及未来宏观政策的出台或调整，可能对发行人的经营及发展带来一定的不利影响。

十一、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有本期未偿还债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，持有无表决权的本债券之债券持有人以及在相关决议通过后受让本次债券的持有人）具有同等约束力。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意并接受《债券持有人会议规则》并受之约束。

十二、本次债券为无担保债券。在本次债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本次债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本次债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。此外，截至2015年6月30日，公司抵押借款、抵押担保并质押借款金额合计为73.44亿元。若公司经营不善而破产清算，则本次债券持有人对发行人抵质押资产的求偿权劣后于发行人的抵质押债权。

十三、资信评级机构将在本次债券信用等级有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本次债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，以对本次债券的信用风险进行持续跟踪，并出具跟踪评级报告，以动态地反映发行人的信用状况。资信评级机构的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过其网站（http://www.dfratings.com/）予以公告。发行人亦将通过深圳证券交易所网站（http://www.szse.cn）及监管部门指定的其他媒体将上述跟踪评级结果及报告予以公告，投资者可以在深圳证券交易所网站查询上述跟踪评级结果及报告。

第一节 发行概况

一、本次发行的基本情况

（一）发行人基本情况

注册名称：深圳市中洲投资控股股份有限公司

法定代表人：姚日波

设立日期：1984年9月17日

注册资本：478,926,080元人民币

注册地址：深圳市南山区海德一道88号中洲控股金融中心A座39层

联系地址：深圳市南山区海德一道88号中洲控股金融中心A座39层

邮政编码：518054

联系电话：0755-88393666

经营范围：房地产开发及商品房的销售、管理；承接建筑安装工程；自有物业租赁。

工商注册号：440301103813177

组织机构代码证号：19219076-8

（二）核准情况及核准规模

2015年5月27日，本公司第七届董事会第十九次会议审议通过了《关于公开发行公司债券的议案》。

2015年6月12日，本公司2015年第三次临时股东大会审议通过了《关于公开发行公司债券的议案》。

本次公开发行公司债券票面总额为人民币13亿元（含13亿元）、期限不超过3年（含3年）的公司债券，一次发行，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。

经中国证监会于2015年9月1日印发的"证监许可[2015]2029号"文核准，公司获准向合格投资者公开发行面值总额为13亿元的公司债券。公司将综合市场等各方面情况确定债券的发行时间、发行规模及其他具体发行条款。

（三）本次债券的主要条款

发行主体：深圳市中洲投资控股股份有限公司。

债券名称：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。

债券简称：15中洲债。

债券期限：本期债券为3年期。

发行规模：本期债券发行规模为13亿元。

债券利率及其确定方式：本期债券票面利率将由发行人和簿记管理人根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定，在债券存续期内固定不变。

债券票面金额：本期债券票面金额为100元。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

发行对象：本期债券面向符合《管理办法》规定且在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格A股证券账户的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

发行首日、网下认购起始日、起息日：本期债券的发行首日、网下认购起始日、起息日为2015年9月21日。

付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日将按照深交所和登记托管机构的相关规定执行。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

付息日：本期债券的付息日为2016年至2018年每年的9月21日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息。

到期日：本期债券的到期日为2018年9月21日。

兑付债权登记日：本期债券的兑付债权登记日将按照深交所和登记托管机构的相关规定执行。

兑付日：本期债券的兑付日为2018年9月21日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

计息期限：本期债券的计息期限为2015年9月21日至2018年9月20日。

还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本公司的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。

主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：本公司聘请中信证券股份有限公司作为本次债券的主承销商、簿记管理人及债券受托管理人。

发行方式：本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商（簿记管理人）根据询价簿记情况进行配售。

配售规则：主承销商（簿记管理人）根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，机构投资者的获配金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照时间优先的原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。本期债券发行最终认购不足13亿元部分全部由主承销商组织承销团余额包销，各承销方应足额划付各自承担余额包销责任比例对应的募集款项。

拟上市交易场所：深圳证券交易所。

上市安排：本次发行结束后，发行人将尽快向深交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

质押式回购：本公司主体信用等级为AA，本期债券信用等级为AA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按证券登记机构的相关规定执行。

发行费用概算：本次发行费用概算不超过本次债券发行总额的2%，主要包括承销费用、审计师费用、律师费用、资信评级费用、发行推介费用和信息披露费用等。

募集资金用途：本次公司债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司借款和补充公司营运资金。

募集资金专项账户：

账户名称：深圳市中洲投资控股股份有限公司

开户银行：平安银行深圳长城支行

银行账户：11014790603999

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

（四）本次债券发行及上市安排

1、本次债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2015年9月17日。

发行首日：2015年9月21日。

预计发行期限：2015年9月21日至2015年9月22日，共2个工作日。

网下发行期限：2015年9月21日至2015年9月22日。

2、本次债券上市安排

本次发行结束后，发行人将尽快向深交所提出关于本期债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

二、本次债券发行的有关机构

（一）发行人：深圳市中洲投资控股股份有限公司

住所：深圳市南山区海德一道88号中洲控股金融中心A座39层

联系地址：深圳市南山区海德一道88号中洲控股金融中心A座39层

法定代表人：姚日波

联系人：王艺璀、陈颖

联系电话：0755-88393666

传真：0755-88393677

（二）主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦

法定代表人：王东明

联系人：聂磊、杨芳、屈耀辉、孙鹏、叶瀚清、余文铮、何衍铭、朱鸽

联系电话：010-60838888

传真：010-60833504

（三）分销商

1、东海证券股份有限公司

地址：上海市浦东新区东方路1928号东海大厦4楼债券发行部

法定代表人：朱科敏联系人：阮洁琼

联系电话：021-20333395

传真：021-50498839

2、东方花旗证券有限公司

地址：北京市西城区金融大街12号中国人寿广场B座7层

法定代表人：潘鑫军

联系人：张磊、谷正兵

联系电话：021-23153547、3499

传真：021-23153507

（四）发行人律师：北京市中伦律师事务所

住所：北京市朝阳区建国门外大街甲6号SK大厦36-37层

负责人：张学兵

经办律师：邹云坚、孙民方、刘琴

联系电话：010-59572288

传真：010-59572255

（五）会计师事务所：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市东城区永定门西滨河路8号院7号楼中海地产广场西塔3-9层

负责人：顾仁荣

联系人：蔡晓东、周学春

联系电话：0755-82522140、82520543

传真：0755-82521870

（六）资信评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市西城区德胜门外大街83号德胜国际中心B座7层 100088

负责人：罗光

主要联系人：朱天明

联系电话：010-62299800

传真：010-65660988

（七）承销商律师：北京市天元律师事务所

住所：北京市西城区丰盛胡同28号太平洋保险大厦10层

负责人：朱小辉

经办律师：谭清、张晓庆、李小威

联系电话：010-57763888

传真：010-57763777

（八）募集资金专项账户开户银行

账户名称：深圳市中洲投资控股股份有限公司

开户银行：平安银行深圳长城支行

银行账户：11014790603999

（九）申请上市的证券交易所：深圳证券交易所

住所：深圳市福田区深南大道2012号

总经理：宋丽萍

电话：0755-82083333

传真：0755-82083947

邮政编码：518038

（十）公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

住所：深圳市深南中路2093号中信大厦18楼

负责人：戴文华

电话：0755-25938000

传真：0755-25988122

邮政编码：518031

三、认购人承诺

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买人和二级市场的购买人，及以其他方式合法取得本次债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书摘要对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本次债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在深交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书摘要签署之日，本公司与本次发行有关的中介机构及其法定代表人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第二节 发行人及本次债券的资信状况

一、本次债券的信用评级情况

经东方金诚综合评定，发行人的主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本次债券的信用等级为AA。东方金诚出具了《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评级报告》，该评级报告在东方金诚网站（http://www.dfrating.com）予以公布。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

经东方金诚综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本次债券的信用等级为AA，评级展望为稳定。该级别反映了公司偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；本次债券具备很强的偿还保障，到期不能偿还的风险很低。

（二）评级报告的内容摘要

1、优势

（1）近年来深圳市经济发展迅速，地方经济实力与财政实力很强，为深圳市房地产行业的稳定发展奠定了较好的基础；

（2）作为国内最早的房地产上市企业之一，公司经营区域已从深圳逐步扩大到上海、成都、大连及惠州市，业务布局进一步完善；

（3）公司近年来房地产新开工面积、销售面积和合同销售金额逐年增加，整体盈利能力较强；

（4）公司土地储备相对充足，且土地成本相对较低。

2、关注

（1）公司在建和拟建的房地产项目较多，部分项目的未来销售受房地产行业景气下行和区域经济发展状况的影响较大；

（2）公司近年来有息债务规模增加较快，债务负担有所加重；

（3）公司存货规模较大，存在一定的资产减值风险。

（三）跟踪评级的有关安排

本次债券的存续期内，东方金诚将在公司年度报告公布后的两个月内进行一次定期跟踪评级，并根据有关情况进行不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，东方金诚将密切关注公司的经营管理状况及相关信息，如发现公司出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，东方金诚将及时评估其对信用等级产生的影响，确认调整或不调整公司主体及债券信用等级。

如公司不能及时提供跟踪评级资料及情况，东方金诚将根据有关情况进行分析，必要时可撤销信用等级，直至公司提供相关资料。

三、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况

发行人资信状况良好，与多家商业银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。2015年3月末，公司获得主要合作银行授信总额约为87.33亿元，其中已使用授信额度约为70.37亿元，未使用授信额度约为16.96亿元。公司主要合作银行包括建设银行、农业银行、工商银行、平安银行等。

（二）最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

最近三年及一期，本公司与主要客户发生业务往来时，未发生严重违约情形。

（三）最近三年及一期发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

最近三年及一期及截至本募集说明书摘要签署日，本公司未公开发行债券或其他债务融资工具，不存在延迟支付本息的情况。

（四）本次发行后的累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

截至本募集说明书摘要签署日，公司公开发行的待偿还债务融资工具累计余额为0亿元，如本公司本次申请的不超过13亿元公司债券经中国证监会核准并全部发行完毕，本公司累计最高公司债券及债务融资工具余额为13亿元，占本公司截至2015年3月31日未经审计净资产（合并报表中股东权益合计）的比例为34.55%；占本公司截至2014年12月31日经审计净资产（合并报表中股东权益合计）的比例为39.38%。未超过本公司最近一期末合并净资产的40%。

（五）发行人最近三年合并财务报表口径下的主要财务指标

主要财务指标	2015年3月31日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动比率	1.65	1.69	2.10	2.30
速动比率	0.19	0.18	0.45	0.71
资产负债率	76.82%	79.62%	61.65%	61.39%
主要财务指标	2013年1-3月	2014年度	2013年度	2012年度
EBITDA利息保障倍数	4.97	2.01	4.12	4.60
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：除特别注明外，以上财务指标均按照合并报表口径计算。

上述财务指标的计算方法如下：

1、流动比率＝流动资产/流动负债；

2、速动比率＝（流动资产－存货）/流动负债；

3、资产负债率＝总负债/总资产；

4、EBITDA利息保障倍数＝（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）；

5、贷款偿还率＝实际贷款偿还额/应偿还贷款额；

6、利息偿付率＝实际支付利息/应付利息。

第三节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：深圳市中洲投资控股股份有限公司

法定代表人：姚日波

设立日期：1984年9月17日

注册资本：478,926,080元人民币

实缴资本：478,926,080元人民币

住所：深圳市南山区海德一道88号中洲控股金融中心A座39层

办公地址：深圳市南山区海德一道88号中洲控股金融中心A座39层

邮政编码：518054

信息披露事务负责人：尹善峰

联系电话：0755-88393666

传真：0755-88393677

所属行业：房地产业

经营范围：房地产开发及商品房的销售、管理；承接建筑安装工程；自有物业租赁

企业法人营业执照注册号：440301103813177

组织机构代码：19219076-8

网址：www.cctzkg.com

二、发行人历史沿革

（一）历次股权变动

本公司系经深圳市人民政府以深府函(1994)18号文批准，由深圳市长城房地产发展公司于1994年9月改组为深圳市长城地产股份有限公司（现名"深圳市中洲投资控股股份有限公司"）。

本公司营业执照注册号为440301103813177号，现注册资本为人民币478,926,080.00元，经营范围为房地产开发及商品房的销售、管理；承接建筑安装工程；自有物业租赁。

1994年，经深圳市证券管理办公室以深证办复（1994）128号文批准，本公司发行人民币普通股56,300,000股，每股面值为人民币1.00元，计人民币56,300,000.00元。其中：发起人深圳市建设（集团）公司（后更名为"深圳市建设投资控股公司"）以存量净资产折股40,000,000股，占股份总额的71.05%；向境内社会公众发行13,000,000股，占股份总额的23.09%；向公司内部职工发行3,300,000股，占股份总额的5.86%。

1995年5月24日，本公司经深圳市证券管理办公室以深证办复（1995）20号文批准，按每10股送9股的比例向股东派送红股计50,670,000股。至此，本公司总股份为106,970,000股，总股本为人民币106,970,000.00元。

1996年1月18日，经深圳市证券管理办公室深证办复（1996）1号文及深圳市国资委深国资办[1997]3号文批准，本公司发起人股东深圳市建设（集团）公司将其持有本公司法人股部分红股8,822,680股转让给深圳市振业股份有限公司，转让后深圳市建设（集团）公司和深圳市振业（集团）股份有限公司分别持有本公司股权62.8%和8.25%。

1996年6月30日，本公司经深圳市证券管理办公室深证办复(1996)34号文批准，按每10股送3股的比例向股东派送红股计32,091,000股。至此，本公司总股份为139,061,000股，总股本为人民币139,061,000.00元。

1997年2月13日，本公司经中国证券监督管理委员会证监上字(1997)4号文批准，同意本公司向全体股东配售31,984,030股普通股，其中向发起人股股东配售20,086,019股，向法人股股东配售2,637,981股，向社会公众股股东（含高级管理人员）配售9,260,030股。至此，本公司总股份为171,045,030股，总股本为人民币171,045,030.00元。

1997年6月23日，本公司经深圳市证券管理办公室深证办复(1997)61号文批准按每10股送4股红股的比例向股东派送红股计68,418,010股。至此，本公司总股份为239,463,040股，总股本为人民币239,463,040.00元。

1996年12月16日，经深圳市国有资产管理办公室以深国资办(1996)150号文批准，本公司完成了对深圳市金众(集团)股份有限公司(现更名为"深圳市建工集团股份有限公司")和深圳市第四建筑工程公司(现更名为"深圳市越众(集团)股份有限公司")的资产重组和收购，并经深国资办(1997)197号文批准成立长城地产企业集团，本公司更名为深圳市长城地产(集团)股份有限公司，并于1997年10月23日经深圳市工商行政管理局批准变更登记。

2004年4月30日，本公司控股股东深圳市建设投资控股公司将其持有的本公司67,049,651股国有股（占本公司总股本28%）分别转让给江西联泰实业有限公司44,795,872股国有股（占本公司总股本18.71%）和深圳市联泰房地产开发有限公司22,253,779股国有股（占本公司总股本9.29%）；2004年11月1日，经国务院国资委以国资产权（2004）991号文批复同意本次转让并于2004年12月15日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完过户手续。

2004年10月13日，根据深圳市国资委深国资委（2004）223号《关于成立深圳市投资控股有限公司的决定》，本公司控股股东深圳市建设投资控股公司与深圳市投资管理公司、深圳市商贸控股公司重组合并为新成立的深圳市投资控股有限公司。2004年10月26日，深圳市国资委以深国资委（2004）254号《关于市创新投资集团有限公司等企业划归市国资委直接监管的通知》决定，将原由深圳市建设投资控股公司持有的本公司国有股权划归市国资委持有，由深圳市国资委直接监管，履行出资人的职责。划转后，深圳市国资委持有本公司83,333,496股国有股（占本公司总股本34.80%）。2005年7月11日，国务院国有资产监督管理委员会以国资产权（2005）689号《关于深圳市农产品股份有限公司等18家上市公司国有股权划转的批复》同意深圳市人民政府批准的本次国有股权划转方案。2005年10月11日，中国证券监督管理委员会以证监公司字（2005）102号《关于同意深圳市人民政府国有资产监督管理委员会公告<深圳市长城地产（集团）股份有限公司收购报告书>并豁免其要约收购义务的批复》批准本次收购并豁免要约收购义务。2006年8月14日，上述国有股划转手续已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕。

2005年6月30日，本公司出售了深圳市金众(集团)股份有限公司和深圳市越众(集团)股份有限公司，成功完成主辅分离。2005年9月28日，经深圳市工商行政管理局批准，公司更名为深圳市长城投资控股股份有限公司。

2006年7月24日，经本公司股权分置改革相关股东会议决议，表决通过了《深圳市长城投资控股股份有限公司股权分置改革方案》，该改革方案要点为：(1)以方案实施股权登记日（2006年7月13日）的公司总股本为基础，由本公司非流通股股东深圳市建设投资控股公司、深圳市振业（集团）股份有限公司向方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东按比例支付其所持有的14,960,573股公司股份，使流通股股东每10股获送2.158股股份；(2)由本公司非流通股股东江西联泰实业有限公司（以下简称"江西联泰"）和深圳市联泰房地产开发有限公司（以下简称"深圳联泰"）向方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东按比例支付人民币61,295,303元现金，使流通股股东每10股获送人民币8.841元。综合以上对价安排，以进入股改程序停牌前最后一个交易日（2006年6月16日）的收盘价人民币10.50元折算，流通股股东每10股相当于获送3股股份。自股权分置改革方案实施后首个交易日（2006年9月1日）起，本公司非流通股股东持有的非流通股份即获得上市流通权。

2008年12月31日，由于江西联泰进行公司分立，其持有本公司的股份已全部过户到南昌联泰投资有限公司（以下简称"南昌联泰"）名下，江西联泰不再持有本公司股份。

2013年6月9日，深圳市国资委与深圳市中洲房地产有限公司(以下简称"中洲地产")签署了《股份转让协议》，由中洲地产以人民币28.80元/股受让深圳市国资委持有的本公司47,293,950股股份(占公司总股本的19.75%)(以下简称"本次转让")。本次转让完成后，深圳市国资委持有公司10.00%股份，不再是公司第一大股东；南昌联泰及其一致行动人深圳联泰合计持有公司28%股份，为公司第一大股东。中洲地产此前持有本公司4.04%股份，本次转让完成后中洲地产持有本公司23.79%股份，成为公司第二大股东。

2013年7月9日，深圳市远致投资有限公司与深圳市国资委签订了《国有产权无偿划转协议》，根据协议，深圳市国资委拟将其持有的23,945,357股本公司股份（占公司总股本的10%）无偿划转至深圳市远致投资有限公司名下。

2013年8月16日，深圳市国资委收到国务院国资委出具的国资产权（2013）780号《关于深圳市长城投资控股股份有限公司股份转让及无偿划转有关问题的批复》，同意深圳市国资委将所持有的47,293,950股本公司股份（占总股本的19.75%）转让给中洲地产；同意深圳市国资委将所持有的23,945,357股本公司股份（占公司总股本的10%）无偿划转给深圳市远致投资有限公司。中洲地产及深圳市远致投资有限公司于2013年9月18日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕股份转让过户手续。本次股份过户完成后，深圳市国资委不再直接持有本公司股份，中洲地产累计持有本公司股份56,970,503股，占公司总股本的23.79%；深圳市远致投资有限公司累计持有本公司股份24,068,942股，占公司总股本的10.05%。

2013年10月28日至2013年11月5日间，中洲地产通过深圳证券交易系统集中竞价和大宗交易方式累计买入11,212,000股公司股份（占公司总股本的4.68%）。截至2013年12月31日，中洲地产合计持有本公司股份68,217,403股，占公司总股本的28.49%，为公司第一大股东。

2013年12月9日，公司股东南昌联泰通过深圳证券交易所以大宗交易的方式减持其所持有的11,000,000股本公司股份。本次减持后南昌联泰与其一致行动人深圳联泰合计持有本公司股份56,049,651股，占公司总股本的23.41%。

2014年3月4日，公司股东大会通过了关于公司名称变更为深圳市中洲投资控股股份有限公司的决议，并于2014年3月7日完成工商变更登记。

2014年6月12日，本公司实施经2014年4月18日召开的2013年度股东大会及2014年5月28日召开的2014年第三次临时股东大会审议通过的公司2013年年度权益分派方案，以每10股送红股10股的比例向股东送红股计239,463,040股。至此，本公司总股份为478,926,080股，总股本为478,926,080.00元。

2015年3月31日，本公司第一大股东中洲地产持有本公司股份138,082,700股，占公司总股本28.83%。

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人上述历史沿革未发生变化。

（二）最近三年内实际控制人变化情况

最近三年内，公司实际控制人发生了变化。于报告期初，公司控股股东及实际控制人为深圳市国资委，2013年11月5日后，公司控股股东为中洲地产，实际控制人为黄光苗先生。

（三）最近三年内的重大资产重组情况

无。

三、发行人股本总额及前十名股东持股情况

截至2015年3月31日，公司股本总额478,926,080股，公司前十名股东持股情况如下：

前10名股东持股情况

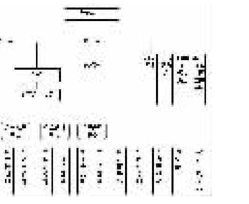
序号	股东名称	股东性质	持股比例	持股数量（股）
1	深圳市中洲房地产有限公司	境内非国有法人	28.83%	138,082,700
2	南昌联泰投资有限公司	境内非国有法人	14.11%注	67,591,744
3	深圳市远致投资有限公司	国有法人	10.05%	48,137,884
4	深圳市联泰房地产开发有限公司	境内非国有法人	9.29%注	44,507,558
5	黄才智	境内自然人	2.10%	10,046,000
6	兴业银行股份有限公司－工银瑞信金融地产行业股票型证券投资基金	其他	1.68%	8,037,948
7	深圳市英华财富管理投资有限公司	境内非国有法人	1.33%	6,390,630
8	交通银行股份有限公司－工银瑞信国企改革主题股票型证券投资基金	其他	0.77%	3,676,832
9	全国社保基金四一四组合	其他	0.63%	2,999,874
10	交通银行－华夏蓝筹核心混合型证券投资基金(LOF)	其他	0.61%	2,942,690

注：截至2015年7月31日，南昌联泰持有本公司股份55,104,352股，占本公司股本总额的11.51%；深圳联泰持有本公司股份10,559,692股，占本公司股本总额的2.20%。

四、发行人的股权结构及权益投资情况

（一）发行人的股权架构

截至2015年3月31日，公司股权关系图如下：



（二）发行人的组织结构

截至2015年3月31日，公司的组织结构图如下：

（三）发行人控股子公司的情况

1、控股子公司基本情况

截至2015年3月31日，发行人拥有全资及控股子公司25家，基本情况如下：

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	注册资本（万元）	业务性质	持股比例（%）		享有表决权比例（%）
						直接	间接	
1	深圳市长城地产有限公司	广东深圳	广东深圳	20,000	房地产开发	99.00	1.00	100.00
2	成都深长城地产有限公司	四川成都	四川成都	5,000	房地产开发	85.00	15.00	100.00
3	大连深长城地产有限公司	辽宁大连	辽宁大连	5,000	房地产开发	95.00	5.00	100.00
4	大连长源房地产有限公司	辽宁大连	辽宁大连	5,000	房地产开发	––	100.00	100.00
5	深圳市香江置业有限公司	广东深圳	广东深圳	1,000	房地产开发	100.00	––	100.00
6	东莞市莞深长城地产有限公司	广东东莞	广东东莞	5,000	房地产开发	––	100.00	100.00
7	上海深长城地产有限公司	上海南汇	上海南汇	15,000	房地产开发	100.00	––	100.00
8	成都中洲锦江房地产有限公司	四川成都	四川成都	2,000	房地产开发	––	100.00	100.00
9	深圳市长盛实业发展有限公司	广东深圳	广东深圳	1,200	投资	95.00	5.00	100.00
10	深圳圣廷苑酒店有限公司	广东深圳	广东深圳	7,500	酒店经营	95.00	5.00	100.00
11	深圳市圣廷苑酒店管理有限公司	广东深圳	广东深圳	100	酒店管理	100.00	––	100.00
12	深圳市长城物流有限公司	广东深圳	广东深圳	15,000	房地产开发	99.00	1.00	100.00
13	深圳市盈灿工程有限公司	广东深圳	广东深圳	6,000	工程施工	95.00	5.00	100.00
14	深圳市长城投资控股有限公司	广东深圳	广东深圳	1,000	物业租赁	95.00	5.00	100.00
15	成都长华置业有限公司	四川成都	四川成都	1,000	房地产开发	52.00	––	52.00
16	深圳市圣廷苑物业管理有限公司	广东深圳	广东深圳	500	物业管理	––	100.00	100.00
17	惠州市康威投资发展有限公司	广东惠州	广东惠州	1,000	房地产开发	100.00	––	100.00
18	惠州中洲置业有限公司	广东惠州	广东惠州	100	实业投资	100.00	––	100.00
19	惠州市昊恒房地产开发有限公司	广东惠州	广东惠州	10,200	房地产开发	5.00	95.00	100.00
20	成都市银河湾房地产开发有限公司	四川成都	四川成都	30,000	房地产开发	––	100.00	100.00
21	深圳市华电房地产有限公司	广东深圳	广东深圳	1,900	房地产开发	48.00	52.00	100.00
22	上海振川物业有限公司	上海浦东	上海浦东	2,000	房地产开发	90.00	10.00	100.00
23	上海温馨港湾物业管理有限公司	上海浦东	上海浦东	50	物业管理	––	100.00	100.00
24	惠州方联房地产有限公司	广东惠州	广东惠州	100	房地产开发	––	100.00	100.00
25	惠州大丰投资有限公司	广东惠州	广东惠州	100	房地产开发	––	100.00	100.00

2、控股子公司财务数据

2014年度及2015年一季度，发行人全资及控股子公司的主要财务数据如下：

单位：万元

序号	公司名称	截至2015年3月末			2014年度		2015年一季度	
		资产	负债	所有者权益	营业收入	净利润	营业收入	净利润
1	深圳市长城地产有限公司	16,266.10	317.38	15,948.72	–	-364.79	–	-14.84
2	成都深长城地产有限公司	388,552.04	236,795.61	151,756.43	128,471.50	38,522.35	3,584.56	1,009.46
3	大连深长城地产有限公司	38,791.88	30,434.70	8,357.18			160.84	-172.31
4	大连长源房地产有限公司	6,773.47	1,937.82	4,835.65	343.71	-41.17	–	-18.70
5	深圳市香江置业有限公司	320,117.60	222,345.84	97,771.76	26.40	-3,160.45	189,437.94	49,407.23
6	东莞市莞深长城地产有限公司	31,370.72	10,265.23	21,105.49	13,738.86	2,472.85	212.44	69.39
7	上海深长城地产有限公司	201,314.00	145,967.04	55,346.96	19,874.33	1,207.88	–	-827.63
8	成都中洲锦江房地产有限公司	138,769.07	96,697.60	42,071.47	–	-1,390.16	–	-376.59
9	深圳市长盛实业发展有限公司	5,434.74	1,663.75	3,770.99	–	-117.61	–	-5.24
10	深圳圣廷苑酒店有限公司	17,953.59	4,405.34	13,548.25	24,099.44	923.81	5,993.73	219.68
11	深圳市圣廷苑酒店管理有限公司	1,427.97	29.92	1,398.05	833.64	122.86	139.16	-3.99
12	深圳市长城物流有限公司	345,040.40	330,101.29	14,939.11	2.06	-3,328.52	–	-1,055.29
13	深圳市盈灿工程有限公司	38,445.74	31,434.01	7,011.73	1,304.12	64.78	68.07	-17.35
14	深圳市长城投资控股有限公司	6,402.98	903.79	5,499.19	2,712.99	1,396.38	711.12	406.16
15	成都长华置业有限公司	–	–	–	–	–	–	–
16	深圳市圣廷苑物业管理有限公司	1,072.46	426.43	646.03	350.87	-56.65	779.27	214.04
17	惠州市康威投资发展有限公司	10,379.36	12,753.95	-2,374.59	–	-522.18	–	-222.81
18	惠州中洲置业有限公司	6,697.66	11,083.17	-4,385.51	–	-136.40	–	-0.12
19	惠州市昊恒房地产开发有限公司	285,628.36	273,581.90	12,046.46	85,025.21	11,284.69	2,801.32	447.70
20	成都市银河湾房地产开发有限公司	114,971.74	103,599.72	11,372.02	–	-856.87	–	-1,677.73
21	深圳市华电房地产有限公司	22,001.23	28,147.81	-6,146.58	30.00	-300.94	–	-7.32
22	上海振川物业有限公司	33,167.05	13,215.49	19,951.56	16,641.76	6,409.34	1,099.99	258.71
23	上海温馨港湾物业管理有限公司	2.80	128.51	-125.71	1.24	1.33	1.25	1.36
24	惠州方联房地产有限公司	34,887.67	43,103.88	-8,216.21	–	-2,348.01	–	-482.27
25	惠州大丰投资有限公司	40,900.60	45,790.06	-4,889.46	–	-1,274.84	–	-124.28

（四）发行人合营、联营公司情况

1、重要的合营公司

截至2015年3月31日，本公司无合营公司。

2、重要的联营公司

（1）截至2015年3月31日，本公司共拥有1家联营公司，基本情况如下：

序号	企业名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
					直接	间接	
1	长城物业集团股份有限公司	广东深圳	物业管理	13,154.40	21.52	0.69	权益法

（2）2014年度及2015年一季度，公司联营公司主要财务数据如下：

单位：万元

序号	公司名称	截至2015年3月末			2014年度		2015年一季度	
		资产	负债	所有者权益	营业收入	净利润	营业收入	净利润
1	长城物业集团股份有限公司	110,193.65	96,474.63	13,719.02	27,522.03	-2,801.98	37,804.20	-1,073.00

五、发行人控股股东和实际控制人

（一）控股股东和实际控制人基本情况

截至2015年3月31日，发行人第一大股东及控股股东为中洲地产，实际控制人为黄光苗先生。

1、控股股东

（1）控股股东基本情况

中洲地产成立于1997年1月17日，注册资本20,000万元，中洲集团持股95%，振洲实业持股5%。除中洲控股外，中洲地产及其控制的其他子公司主要从事商业物业的租赁业务。

截至2014年12月31日，该公司经审计的资产总额1,753,544.13万元，净资产210,889.85万元；2014年营业收入308,139.61万元，净利润-24,374.81万元。

截至2015年3月31日，该公司未经审计的资产总额1,780,849.56万元，净资产254,201.58万元；2015年1-3月营业收入206,020.71万元，净利润43,362.20万元。

（2）控股股东持有发行人股份是否存在质押、冻结或其他争议情况

截至本募集说明书摘要签署日，控股股东持有发行人股份138,082,700股，占发行人总股本的28.83%，该等股票已全部质押。具体质押情况如下：

2013年10月29日，中洲地产将其持有的69,444,600股（占发行人总股本的14.50%）质押给中国工商银行深圳华强支行，用于中洲地产向中国工商银行深圳华强支行融资提供质押担保。

2014年7月15日与2014年11月25日，中洲地产分别将其持有的19,353,106股和49,284,994股（合共占发行人总股本的14.33%）质押给广东华兴银行深圳分行，用于中洲地产向广东华兴银行深圳分行融资提供质押担保。

除上述情况外，截至本募集说明书摘要签署日，中洲地产持有的发行人股份不存在其他质押、冻结或其他有争议的情况。

2、实际控制人黄光苗先生

截至2015年3月末，自然人黄光苗先生间接持有本公司28.83%股权，为公司实际控制人。

截至报告期末，除发行人及其下属子公司外，黄光苗先生直接或间接控股的公司情况如下表所示：

序号	公司名称	上级公司持股比例	公司层级	经营范围
1	DynamicSunriseLimited	100%	1级	投资
2	深圳市中洲集团有限公司	96.25%	2级	计算机软件的开发，投资兴办实业（具体项目另行申报）
3	深圳市中洲房地产有限公司	95%	3级	在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务
4	深圳市中洲置业有限公司	70%	4级	地合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业（具体项目另行申报）；房地产信息咨询
5	深圳市中添威商贸有限公司	55%	4级	在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业等
6	深圳市商汇置业有限公司	100%	4级	在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）
7	深圳市中洲汇海置业有限公司	60%	4级	在合法取得使用权的土地上从事开发经营；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；投资兴办实业（具体项目另行申报）
8	深圳市中洲龙西置业有限公司	95%	4级	物业管理；计算机软件开发；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易
9	深圳市中洲龙商置业有限公司	95%	4级	物业管理；计算机软件开发；投资兴办实业（具体项目另行申报）；房地产开发；国内贸易
10	深圳市中洲本宁投资有限公司	90%	4级	投资兴办实业（具体项目另行申报）；计算机软件开发；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。
11	深圳市中洲河西置业有限公司	100%	4级	在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业
12	深圳市中洲道诚投资有限公司	95%	4级	投资兴办实业（具体项目另行申报）；计算机软件的技术开发；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）
13	深圳市中洲装饰工程有限公司	90%	4级	装饰工程与楼宇监控设备工程的安装；建筑材料、装饰材料、弱电智能设备及环保设备的购销；兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业，货物及技术进出口。（以上均不含法律、行政法规、国务院决定禁止及规定需前置审批项目）
14	深圳市中锦置业有限公司	90%	4级	在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业
15	深圳市中洲科技有限公司	95%	3级	计算机软件的开发；科技产业投资、投资兴办实业（具体项目另行申报）
16	深圳市甘美科技有限公司	49%	4级	计算机软件的技术开发；投资兴办科技产业，投资兴办实业；国内贸易；房地产开发。
17	深圳市志美科技投资有限公司	70%	4级	投资兴办实业；投资管理、投资咨询；投资顾问
18	深圳市中洲物业管理有限公司	51%	3级	物业管理；国内商业、物资供销业、从事广告业务；游泳池经营管理、机动车停放服务
19	深圳市通诚投资有限公司	100%	3级	投资兴办实业、国内贸易
20	深圳市中洲宝城置业有限公司	90%	3级	在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务
21	深圳市中洲城市开发有限公司	95%	3级	在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业
22	深圳市中洲商业管理有限公司	90%	3级	商场管理；企业管理顾问；信息咨询；百货纺织品农副产品的购销及其它国内贸易；照相冲印；广告业务；房屋租赁；物业管理；机动车辆停放服务
23	深圳市思源投资有限公司	85%	3级	在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业（具体项目另行申报）
24	青岛市源洲投资有限公司	100%	4级	一般经营项目：自有资金对外投资等
25	青岛市联顺地产有限公司	100%	5级	一般经营项目：城市基础设施建设，房地产开发，物业管理建筑材料销售等
26	青岛市丽洲置业有限公司	100%	5级	一般经营项目：房地产开发经营及租赁，城市基础设施建设，商品房销售与代理等
27	青岛市旺洲置业有限公司	100%	5级	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。
28	青岛市安洲置业有限公司	100%	5级	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、租赁与代理，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）
29	青岛市明洲置业有限公司	100%	5级	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、租赁与代理，自有资金对外投资。
30	青岛市林洲置业有限公司	100%	5级	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、租赁与代理，自有资金对外投资。
31	青岛市凯洲置业有限公司	100%	5级	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、租赁与代理，自有资金对外投资。
32	青岛市乐洲置业有限公司	100%	5级	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、租赁与代理，自有资金对外投资。
33	青岛市尧洲置业有限公司	100%	5级	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、租赁与代理，自有资金对外投资。
34	青岛市荣洲置业有限公司	100%	5级	一般经营项目：房地产开发经营，城市基础设施建设，商品房销售，租赁与代理，自有资金对外投资
35	深圳市中洲投资有限公司	66.39%	3级	兴办实业；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营
36	惠州首嘉投资有限公司	100%	4级	房地产开发；物业管理；承接土石方工程；室内装饰工程；国内贸易（法律、法规禁止的不得经营）
37	深圳市中洲信息咨询有限公司	51%	3级	信息咨询（不含限制项目）
38	惠州中洲投资有限公司	90%	3级	实业投资、房地产开发、物业管理、室内装饰、承接土石方工程、国内贸易
39	惠州鹏洲实业有限公司	95%	4级	房地产开发；物业管理；建筑装修装饰工程；国内贸易。

（下转A18版）

股票代码：000042　股票简称：中洲控股　公告编号：2015-102号

深圳市中洲投资控股股份有限公司关于公司债券进行更名的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

公司于2015年9月7日收到中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市中洲投资控股股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2015]2029号），核准公司向合格投资者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"本次公司债券"）。本事项详见公司于2015年9月9日刊登在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、以及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上的《深圳市中洲投资控股股份有限公司关于向合格投资者公开发行公司债券的进展公告》。

鉴于深圳证券交易所规定，征得主管部门同意，本次公司债券名称由"深圳市中洲投资控股股份有限公司2015年公司债券"变更为"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"。本次公司债券名称变更不改变原签订的与本次公司债券发行相关的法律文件效力，原签订的相关法律文件对更名后的公司债券继续具有法律效力。前述法律文件包括但不限于：公司与中信证券股份有限公司签订的《深圳市中洲投资控股股份有限公司2015年公司债券受托管理协议》及《深圳市中洲投资控股股份有限公司2015年公司债券债券持有人会议规则》等。

特此公告。

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董 事 会

二〇一五年九月十七日

股票简称：中洲控股　股票代码：000042.SZ　公告编号：2015-101号

深圳市中洲投资控股股份有限公司

深圳市南山区海德一道88号中洲控股金融中心A座39层

2015年面向合格投资者公开发行公司债券发行公告

主承销商/簿记管理人/债券受托管理人

中信证券股份有限公司 CITIC SECURITIES CO.,LTD

广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

2015年9月17日

发行人及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重 要 提 示

1、深圳市中洲投资控股股份有限公司（以下简称"发行人"、"本公司"、"公司"或"中洲控股"）经中国证券监督管理委员会"证监许可[2015]2029号"文核准向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币13亿元的公司债券。

2、本期债券简称"15中洲债"，债券代码为112281，发行规模为人民币13亿元，每张面值为100元，共计1,300万张，发行价格为100元/张。

3、发行人主体信用等级为AA，本期债券信用等级为AA。本次债券发行前，发行人最近一期期末净资产为36.48亿元（截至2015年6月30日未经审计的合并报表中所有者权益合计数）。本次债券发行前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为3.74亿元（2012年-2014年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的1.5倍。本次债券发行及挂牌上市安排请参见发行公告。发行人在本次发行前的财务指标符合相关规定。

4、发行人最近一期末合并财务报表资产负债率为82.23%（截至2015年6月30日未经审计的合并财务报表数据计算），母公司财务报表资产负债率为77.72%（截至2015年6月30日未经审计的母公司财务报表数据计算）。

5、本期债券无担保。

6、本期债券为3年期品种。

7、本期债券票面利率询价区间为5.50%-6.50%，票面利率由发行人和簿记管理人通过市场询价协商确定。

发行人和簿记管理人将于2015年9月18日（T-1日）向网下投资者进行利率询价，并根据询价结果确定本期债券的最终票面利率。发行人将于2015年9月21日（T日）在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）及深交所网站（http://www.szse.com.cn）上公告本期债券的最终票面利率，敬请投资者关注。

8、本公司主体信用等级为AA，本期债券信用等级为AA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按证券登记机构的相关规定执行。

9、本期债券发行采取网下面向符合《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称"《管理办法》"）规定且在登记公司开立合格A股证券账户的合格投资者询价配售的方式。网下申购由簿记管理人根据簿记建档情况进行配售。具体发行安排将根据深圳证券交易所的相关规定进行。具体配售原则请详见本公告之"三、网下发行"之"（五）配售"。

10、网下发行面向在登记公司开立合格A股证券账户的合格投资者。合格投资者通过向主承销商（簿记管理人）提交《网下询价及认购申请表》的方式参与网下询价申购。合格投资者网下最低申购金额为500万元（含500万元），超过500万元的必须是100万元的整数倍。

11、投资者不得非法利用他人账户或资金进行认购，也不得违规融资或替他人违规融资认购。投资者认购并持有本期债券应遵守相关法律法规和中国证监会的有关规定，并自行承担相应的法律责任。

12、敬请投资者注意本公告中本期债券的发行方式、发行对象、发行数量、发行时间、认购办法、认购程序、认购价格和认购款缴纳等具体规定。

13、本次债券发行结束后，公司将及时向深圳证券交易所提出上市交易申请，并将申请在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台同时挂牌（以下简称"双边挂牌"）。但本次债券上市前，公司经营业绩、财务状况、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本次债券双边挂牌的上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本期债券无法进行双边挂牌上市，投资者有权选择在上市前将本期债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担。本期债券不能在除深圳证券交易所以外的其它交易场所上市。

14、本公告仅对本期债券发行的有关事宜进行说明，不构成针对本期债券的任何投资建议。投资者欲详细了解本期债券情况，请仔细阅读《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募集说明书》，该募集说明书摘要已刊登在2015年9月17日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》上。有关本次发行的相关资料，投资者亦可到深圳证券交易所网站（http://www.szse.com.cn）和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）查询。

15、本期债券仅面向符合《管理办法》规定且在登记公司开立合格A股证券账户的合格投资者公开发行，公众投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

16、有关本次发行的其他事宜，发行人和主承销商将视需要在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上及时公告，敬请投资者关注。

释 义

除非另有说明，下列简称在本公告中具有如下含义：

本公司、公司、发行人或中洲控股	指	深圳市中洲投资控股股份有限公司
本次债券、本期债券	指	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
本次发行	指	本次债券的发行
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、中信证券	指	中信证券股份有限公司
资信评级机构、评级机构、东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
网下询价日（T-1日）	指	2015年9月18日，为本次发行接受合格投资者网下询价的日期
发行首日、网下认购起始日（T日）	指	2015年9月21日，为本次发行接受投资者网下认购的起始日期
承销团	指	主承销商为本次发行根据承销团协议组织的、由签署承销团协议的各方组成的承销团
元	指	人民币元

一、本次发行基本情况

1、债券名称：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（债券简称：15中洲债）。

2、债券期限：本期债券为3年期。

3、发行规模：本期债券发行规模为13亿元。

4、债券利率及其确定方式：本期债券票面利率将由发行人和簿记管理人根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定，在债券存续期内固定不变。

5、债券票面金额：本期债券票面金额为100元。

6、发行价格：本期债券按面值平价发行，发行价格为100元/张。

7、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

8、发行对象：本期债券面向符合《管理办法》规定且在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格A股证券账户的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

9、发行首日、网下认购起始日、起息日：本期债券的发行首日、网下认购起始日、起息日为2015年9月21日。

10、付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日将按照深交所和登记托管机构的相关规定执行。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

11、付息日：本期债券的付息日为2016年至2018年每年的9月21日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息。

12、到期日：本期债券的到期日为2018年9月21日。

13、兑付债权登记日：本期债券的兑付债权登记日将按照深交所和登记托管机构的相关规定执行。

14、兑付日：本期债券的兑付日为2018年9月21日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

15、计息期限：本期债券的计息期限为2015年9月21日至2018年9月20日。

16、还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

17、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

18、担保情况：本期债券无担保。

19、信用级别及资信评级机构：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本公司的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。

20、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：本公司聘请中信证券股份有限公司作为本次债券的主承销商、簿记管理人及债券受托管理人。

21、发行方式：本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商（簿记管理人）根据询价簿记情况进行配售。

22、配售规则：主承销商（簿记管理人）根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，机构投资者的获配金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照时间优先的原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

23、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。本期债券发行最终认购不足13亿元部分全部由主承销商组织承销团余额包销，各承销方应足额划付各自承担余额包销责任比例对应的募集款项。

24、拟上市交易场所：深圳证券交易所。

25、上市安排：本次发行结束后，发行人将尽快向深交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

26、质押式回购：本公司主体信用等级为AA，本期债券信用等级为AA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按证券登记机构的相关规定执行。

27、发行费用概算：本次发行费用概算不超过本次债券发行总额的2%，主要包括承销费用、审计师费用、律师费用、资信评级费用、发行推介费用和信息披露费用等。

28、募集资金用途：本次公司债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司借款和补充公司营运资金。

29、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

30、与本次债券发行有关的时间安排：

日期	发行安排
T-2日（2015年9月17日）	刊登募集说明书及其摘要、发行公告
T-1日（2015年9月18日）	网下询价 确定票面利率
T日（2015年9月21日）	公告最终票面利率 网下发行起始日 主承销商（簿记管理人）向获得网下配售的合格投资者发送配售缴款通知书
T+1日（2015年9月22日）	网下发行截止日 网下合格投资者于当日12:00之前将认购款划至主承销商（簿记管理人）专用收款账户
T+2日（2015年9月23日）	刊登发行结果公告

注：上述日期为交易日。如遇重大突发事件影响发行，发行人和主承销商将及时公告，修改发行日程。

二、网下向合格投资者利率询价

（一）网下投资者

本次网下利率询价对象/网下投资者为在登记公司开立合格A股证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

（二）利率询价预设区间及票面利率确定方法

本次债券的票面利率询价区间为5.50%-6.50%，票面利率由发行人和簿记管理人通过市场询价协商确定。

（三）询价时间

本次债券网下利率询价的时间为2015年9月18日（T-1日），参与询价的投资者必须在2015年9月18日（T-1日）9:00-12:00之间将《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网下利率询价及认购申请表》（以下简称"《网下询价及认购申请表》"）（见附件一）传真至主承销商（簿记管理人）处。

（四）询价办法

1、填制《网下询价及认购申请表》

拟参与网下询价的投资者应从本公告中所列示的网站下载《网下询价及认购申请表》，并按要求正确填写。

填写网下询价及认购申请表时应注意：

（1）应在发行公告所指定的利率预设区间范围内填写询价利率；

（2）每一份《网下询价及认购申请表》最多可填写5个询价利率，询价可不连续；

（3）填写询价利率时精确到0.01%；

（4）询价利率应由低到高，按顺序填写；

（5）投资者的最低申购金额不得低于500万元，每个询价利率上的申购金额不得少于100万元（含100万元），并为100万元的整数倍；

（6）每一申购利率对应的申购金额为单一申购金额，即在该利率标位上，投资者的新增认购需求；

（7）每一合格投资者在《网下询价及认购申请表》中的累计申购金额不得超过本次债券的发行规模，主承销商（簿记管理人）另有规定除外。

2、提交

参与利率询价的合格投资者应在2015年9月18日（T-1日）9:00-12:00间将以下资料传真至主承销商（簿记管理人）处：

（1）附件一《网下询价及认购申请表》（由法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章）；

（2）法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）和经办人身份证复印件；

（3）主承销商（簿记管理人）要求的其他资质证明文件。

申购传真：60833650，咨询电话：60833699。

投资者填写的《网下询价及认购申请表》一旦传真至主承销商（簿记管理人）处，即具有法律约束力，不得撤销。投资者如需对已提交至主承销商（簿记管理人）处的《网下询价及认购申请表》进行修改的，须征得主承销商（簿记管理人）的同意，方可进行修改并在规定的时间内提交修改后的《网下询价及认购申请表》。

3、利率确定

发行人和簿记管理人通过市场询价协商确定本次债券的最终票面利率，并将于2015年9月21日（T日）在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）及深交所网站（http://www.sse.com.cn）上公告本次债券的最终票面利率。发行人将按上述确定的票面利率向投资者公开发行本次债券。

三、网下发行

（一）发行对象

网下发行的对象为符合《管理办法》规定且在登记公司深圳分公司开立合格A股证券账户的合格投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

（二）发行数量

本次债券发行规模为13亿元，认购不足13亿元的剩余部分由承销团以余额包销的方式购入。

每个合格投资者的最低认购单位为5,000手（500万元），超过5,000手的必须是1,000手（100万元）的整数倍。

（三）发行价格

本期债券按面值平价发行。

（四）发行时间

本次债券网下发行的期限为2个交易日，即发行首日2015年9月21日（T日）至2015年9月22日（T+1日）每日的9:00-17:00。

（五）申购办法

1、参与本次债券网下申购的合格投资者应遵守有关法律法规的规定并自行承担有关的法律责任。

2、凡参与网下申购的合格投资者，申购时必须持有深交所的A股证券账户。尚未开户的合格投资者，必须在2015年9月18日（T-1日）前办理完毕开户手续。

3、欲参与网下申购的合格投资者在网下发行期间自行联系主承销商（簿记管理人），主承销商（簿记管理人）根据网下合格投资者认购意向与其协商确定认购数量，并向合格投资者发送《配售缴款通知书》。

参与网下询价及申购的各合格投资者应在2015年9月18日（T-1日）9:00-12:00间将以下资料传真至主承销商（簿记管理人）处：

（1）附件一《网下询价及认购申请表》（由法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章）；

（2）法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）和经办人身份证复印件；

（3）主承销商（簿记管理人）要求的其他资质证明文件。

不参与网下询价、直接参与网下申购的各合格投资者应在网下发行截止日之前将上述资料传真至主承销商（簿记管理人）处。

（六）配售

主承销商（簿记管理人）根据网下询价结果及网下发行期间合格投资者认购申请情况对所有有效申购进行配售，合格投资者的获配金额不会超过其累计有效申购金额。

配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；申购利率相同且在该利率上的所有申购不能获得足额配售的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先；参与网下询价的投资者在最终发行利率以下（含发行利率）的认购意向将优先得到满足。主承销商（簿记管理人）有权决定本次债券的最终配售结果。

（七）缴款

主承销商（簿记管理人）将于2015年9月21日（T日）向获得配售的合格投资者发送《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配售与缴款通知书》，内容包括该合格投资者获配金额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。上述《配售缴款通知书》与合格投资者提交的《网下询价及认购申请表》共同构成认购的要约与承诺，具备法律约束力。

获得配售的合格投资者应按《配售缴款通知书》的要求，在2015年9月22日（T+1日）12:00前按时足额将认购款项划至主承销商（簿记管理人）指定的账户。划款时应注明合格投资者全称和"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认购资金"字样，同时向主承销商（簿记管理人）传真划款凭证。

账户名称：中信证券股份有限公司

开户银行：中信银行北京瑞城中心支行

银行账户：7116810187000000121

汇入行人行支付系统号：302100011681

联系人：杨芳、章胜

联系电话：010-60833575、60833196

传真：010-60833504

（八）违约的处理

获得配售的投资者如果未能在《配售缴款通知书》规定的时间内向主承销商（簿记管理人）指定账户足额划付认购款项，将被视为违约，主承销商（簿记管理人）有权取消该违约投资者申购要约项下的全部债券，并有权进一步依法追究违约投资者的法律责任。

五、认购费用

本次发行不向投资者收取佣金、过户费、印花税等费用。

六、风险揭示

主承销商在已知范围内已充分揭示本次发行可能涉及的风险事项，详细风险揭示条款参见《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募集说明书》。

七、发行人和主承销商

1、发行人：深圳市中洲投资控股股份有限公司

住所：深圳市南山区海德一道88号中洲控股金融中心A座39层

联系地址：深圳市南山区海德一道88号中洲控股金融中心A座39层

法定代表人：姚日波

联系人：王艺璀、陈颖

联系电话：0755-88393666

传真：0755-88393677

2、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦

法定代表人：王东明

联系人：聂磊、杨芳、屈耀辉、孙鹏、叶瀚清、余文铮、何衍铭、朱鸽

联系电话：010-60838888

传真：010-60833504

发 行 人：深圳市中洲投资控股股份有限公司

主承销商/簿记管理人/债券受托管理人：中信证券股份有限公司

二〇一五年九月十七日

发行人：深圳市中洲投资控股股份有限公司

2015年9月17日

主承销商、簿记管理人：中信证券股份有限公司

2015年9月17日

附件一：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网下利率询价及认购申请表

重要声明 填表前请详细阅读发行公告、募集说明书及填表说明。 本表一经申购人完整填写，且由其法定代表人（或其授权代表）签字及加盖单位公章后传真至主承销商（簿记管理人）后，即构成申购人发出的、对申购人具有法律约束力的要约。					
基本信息					
机构名称					
法定代表人		营业执照注册号			
经办人姓名		传真号码			
联系电话		托管券商席位号			
证券账户名称（深圳）		证券账户号码（深圳）			
利率询价及申购信息					
3年期品种（5.50%-6.50%）					
票面利率（%）			申购金额（万元）		
销售机构名称	1、	2、	3、	4、	合计
分配比例					100%
重要提示：参与利率询价的合格投资者，请将此表填妥签字并加盖公章后，于2015年9月18日（T-1日）9:00至12:00间连同法人代表授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）和经办人身份证复印件传真至主承销商（簿记管理人）处，申购传真：60833650，咨询电话：60833699。 不参与网下询价、直接参与网下申购的合格投资者，请将此表填妥签字并加盖公章后，于网下发行截止日前连同法人代表授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）和经办人身份证复印件传真至主承销商（簿记管理人）处，申购传真：60833650，咨询电话：60833699。					
申购人在此承诺： 1、申购人以上填写内容真实、有效、完整； 2、本次申购款来源符合有关法律、法规以及中国证监会的有关规定及其它适用于自身的相关法定或合同约定要求，已就此取得所有必要的内外部批准； 3、申购人同意主承销商（簿记管理人）根据簿记建档等情况确定其具体配售金额，并接受所确定的最终债券配售结果；主承销商（簿记管理人）向申购人发出《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配售缴款通知书》（简称"《配售缴款通知书》"），即构成对本申购要约的承诺； 4、申购人理解并接受，如果其获得配售，则有义务按照《配售缴款通知书》规定的时间、金额和方式，将认购款足额划至主承销商（簿记管理人）通知的划款账户。如果申购人违反此义务，主承销商（簿记管理人）有权处置该违约申购人订单项下的全部债券，同时，本申购人同意就逾时未划部分按每日万分之五的比例向主承销商（簿记管理人）支付违约金，并赔偿主承销商（簿记管理人）由此遭受的损失； 5、申购人理解并接受，如遇有不可抗力、监管者要求或其他可能对本次发行造成重大不利影响的情况，在经与主管机关协商后，发行人及主承销商有权暂停或终止本次发行； 6、每一申购利率对应的申购金额为单一申购金额，即在该利率标位上投资者的新增认购需求。投资者的有效申购量为低于和等于最终确定的票面利率的所有标位的累计申购量。					
法定代表人（或授权委托人）签字： （单位盖章） 2015年 月 日					

填表说明：（以下内容不用传真至主承销商（簿记管理人）处，但应被视为本发行方案不可分割的部分，填表前请仔细阅读）

1、参与本次发行网下利率询价发行的合格投资者应认真填写网下询价及认购申请表。

2、票面利率应在询价利率区间内由低到高填写，最小变动单位为0.01%。

3、有关票面利率和申购金额的限制规定，请参阅发行方案相关内容。

4、网下发行本次债券的申购金额下限为500万元（含500万元），超过500万元的应为100万元的整数倍；本次债券的申购上限为130,000万元（含130,000万元）。

5、每一申购利率对应的申购金额为单一申购金额，即在该利率标位上投资者的新增认购需求。投资者的有效申购量为低于和等于最终确定的票面利率的所有标位的累计申购量。

6、以下为申购利率及申购金额的填写示例（声明：本示例数据为虚设，不含任何暗示，请投资者根据自己的判断填写）。

假设本次债券期票面利率的询价区间为5.50%-6.50%。某投资者拟在不同利率标位上分别申购不同的金额，其可做出如下填写：

票面利率（%）	申购金额（万元）
5.60	1,000
5.80	2,000
6.00	5,000
6.20	3,000
6.40	2,000

上述报价的上述报价的含义如下：

◆当最终确定的票面利率高于或等于6.40%时，有效申购金额为130,000万元；

◆当最终确定的票面利率低于6.40%，但高于或等于6.20%时，有效申购金额110,000万元；

◆当最终确定的票面利率低于6.20%，但高于或等于6.00%时，有效申购金额80,000万元；

◆当最终确定的票面利率低于6.00%，但高于或等于5.80%时，有效申购金额30,000万元；

◆当最终确定的票面利率低于5.80%，但高于或等于5.60%时，有效申购金额10,000万元；

◆当最终确定的票面利率低于5.60%时，该申购要约无效。

7、投资者可在"销售机构名称"处指定本次债券主承销商、联席主承销商、其他承销团成员中的一家或多家机构为其销售机构，并在"分配比例"处填入对应的分配比例。

8、参与询价认购的投资者请将此表填妥并加盖单位公章后，在本发行方案要求的时间内连同法人代表授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）、经办人身份证复印件传真至主承销商（簿记管理人）处。本表一经申购人完整填写，且由其法定代表人（或其授权代表）签字并加盖单位公章，传真至主承销商（簿记管理人）后，即对申购人具有法律约束力，不可撤销。若因合格投资者填写缺漏或填写错误而直接或间接导致预约申购无效或产生其他后果，由合格投资者自行负责。

9、参与询价与申购的合格投资者应遵守有关法律法规的规定，自行承担法律责任。

10、投资者须通过以下传真号码以传真方式参与本次询价与认购，以其他方式传送、送达一概无效。合格投资者传真后，请及时拨打联系电话进行确认。申购传真：60833650，咨询电话：60833699。