



股票代码:000042

股票简称:中洲控股

公告编号:2015-120号

# 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上市公告书

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  
二零一五年十一月

证券简称:	15中洲债
证券代码:	112281
发行总额:	13亿元
上市时间:	2015年11月16日
上市地:	深圳证券交易所
上市推荐机构:	中信证券股份有限公司

## 第一节 简介

## 重要提示

深圳市中洲投资控股股份有限公司(以下简称“发行人”、“公司”、“本公司”或“中洲控股”)董事局已批准本上市公告书,确认其中不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性个别负连带责任。

深圳证券交易所(以下简称“深交所”)对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(以下简称“本期债券”)上市的核准,不表明对该债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。因本公司经营与收益的变化等导致的投资风险,由购买债券的投资者自行负责。

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定,本期债券仅面向合格投资者发行,公众投资者不得参与认购。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。

经东方金诚国际信用评估有限公司(以下简称“东方金诚”)综合评定,发行人的主体信用评级为AA,评级展望为稳定。本期债券的信用评级为AA;本期债券上市前,公司未经审计的2015年三季度合并财务报告口径各资产为7.42亿元,资产负债率为85.13%;母公司财务报告口径净资产为25.36亿元,资产负债率为73.64%。本期债券上市前,公司最近三个会计年度实现的年均复合净利润为0.74亿元(2012-2014年)。经审计的合并报表口径扣除非经常性损益后的净利润(扣除非经常性损益后的净利润=扣除非经常性损益后的净利润+扣除非经常性损益后的净利润×(1-所得税率))不低于本期债券的一年利息的1.5倍。本期债券发行前,发行人不存在对财务指标符合相关规定的违约情形。本期债券上市地点为深交所,本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件,具体质押率等事宜将按中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司(以下简称“登记公司”)的相关规定执行。

本期债券将按深圳证券交易所的有关规定竞价系统和综合协议交易平台同时挂牌(以下简称“双挂牌”)。上市交易后,本期债券上市前,若发生对发行人财务状况、经营业绩、现金流及信用评级等出现重大变化,影响本期债券双挂牌交易,发行人承诺将本期债券从深交所双边挂牌上市交易,债券持有人有权在本期债券上市前向本公司回售全部或部分债券认购份额。本期债券上市后的流动性风险将由投资者关注。

发行人在向深交所申请发行债券时,已尽到受托管理人尽责终止上市后偿债的托管、登记等相关服务。

## 第二节 发行人简介

## 一、发行人基本情况介绍

1.中文名称:深圳市中洲投资控股股份有限公司

2.英文名称:SHENZHEN CENTRALCON INVESTMENT HOLDING CO., LTD.

3.成立时间:1984年9月17日

4.上市日期:1994年9月21日

5.上市交易所:深圳证券交易所

6.股票简称:中洲控股

7.股票代码:000042

8.法定代表人:蒋晓松

9.注册资本:478,926,080.00元人民币

10.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

11.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

12.董事会秘书:尹峰峰

13.证券事务代表:陈玲

14.邮政编码:518064

15.营业执照注册号:44031103813177

16.组织机构代码:19219076-8

17.互联网网址:<http://www.cctckg.com>

20.联系电话:0755-89336066

21.联系传真:0755-89336377

22.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。

二、发行人基本情况介绍

(一)发行人基本情况及历史沿革

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(以下简称“募集说明书”)“第六节发行人基本情况”之“二、发行人历史沿革”。

(二)最近三年实际控制人变化

参见募集说明书“第五节发行人基本情况”之“五、发行人控股股东和实际控制人”。

(三)最近三年重大资产重组情况

最近三年,发行人未发生重大资产重组。

四、发行人基本情况介绍

参见募集说明书“第五节发行人基本情况”之“三、发行人股本总额及前十名股东持股情况”。

五、发行人主要业务情况

参见募集说明书“第五节发行人基本情况”之“九、发行人主要业务情况”。

六、发行人的相关风险

参见募集说明书“第三节风险因素”之“二、发行人的相关风险”。

## 第三节 债券发行、上市概况

## 一、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。

(借)中洲债:15中洲债

二、发行总额

本期债券的发行总额为13亿元。其中,本期债券网下预设的发行数量占本期债券发行规模的比例为100%,即13亿元;最终发行实际发行数量为13亿元,占本期债券发行规模的100%。

三、债券发行批露及关联文件

本期债券已向中国证监会“证监许可[2015]2029号”文核准公开发行。

四、债券的发行方式及发行对象

(一)发行方式

本期债券不采取网下向机构投资者询价的方式,由发行人与主承销商根据询价簿记情况进

行配售。

本期债券的发行首日为2015年9月21日,已于2015年9月22日发行完毕。

(二)发行对象

持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司A股证券账户的机构投资者(法律、法规禁止购买者除外)。

五、债券发行的主承销商及承销团成员

本期债券由主承销商为中信证券股份有限公司,分销商为东海证券股份有限公司及东方花旗证券有限公司。

六、债券期限及发行价格

本期债券期限为10年,平价发行。

七、债券利率

本期债券期限为3年。

八、债券利率、计息方式和还本付息方式

1.债券利率和确定方式:本期债券票面利率为6.30%,在债券存续期内固定不变。

2.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,逾期不计利息。每年付息一次,到期一次还本,最后一年利息随本金的兑付一起支付。本期债券每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时持有的本期债券票面总额分别与债券对应的票面利率的乘积之和。

3.起息日:本期债券的起息日为2015年9月21日。

4.付息日:本期债券付息日为2016年至2019年每年的9月21日。如遇法定节假日或休息日,则兑付顺延至下一个交易日,期间不另计利息。

5.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,则兑付顺延至下一个交易日,顺延期间不另计利息。

6.债券利率调整

参见募集说明书“第五节发行人基本情况”之“五、发行人控股股东和实际控制人”。

七、债券期限及发行价格

参见募集说明书“第五节发行人基本情况”之“三、发行人股本总额及前十名股东持股情况”。

八、发行人主要业务情况

参见募集说明书“第五节发行人基本情况”之“九、发行人主要业务情况”。

九、募集资金的确认

本期债券由发行人人民币13亿元,募集资金已于2015年9月22日汇入发行人指定的银行账户。平安银行深圳分行对本期债券发行认购资金到位情况出具了银行账户流水账单。瑞华会计师事务所(以下简称“瑞华”)对本期债券发行认购资金出具了《关于深圳市中洲投资控股股份有限公司验资报告》(瑞华验字[2015]第03008号)。

十、债券受托管理人

2015年6月,发行人与中信证券股份有限公司签署《债券受托管理协议》,发行人聘任中信证券股份有限公司担任本期债券的债券受托管理人。

十一、债券持有人会议

本期债券持有人会议召集和召开由债券受托管理人根据《债券持有人会议规则》制定,制定的《债券持有人会议规则》与本公告存在冲突的,以本公告为准。

十二、债券登记、托管、结算

参见募集说明书“第五节发行人基本情况”之“二、发行人相关风险”。

十三、债券上市

参见募集说明书“第五节发行人基本情况”之“二、发行人相关风险”。

十四、债券受托管理人

参见募集说明书“第五节发行人基本情况”之“二、发行人相关风险”。

十五、债券信用评级

参见募集说明书“第五节发行人基本情况”之“二、发行人相关风险”。

十六、债券发行上市的有关机构

1.发行人:深圳市中洲投资控股股份有限公司

2.主承销商:中信证券股份有限公司

3.分销商:东海证券股份有限公司、东方花旗证券有限公司

4.会计师事务所:瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

5.律师事务所:北京大成(深圳)律师事务所

6.资信评级机构:东方金诚国际信用评估有限公司

7.债券受托管理人:中信证券股份有限公司

8.债券登记、托管、结算:中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

9.债券上市交易:深圳证券交易所

10.债券受托管理人住所:深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场(二期)北座

11.债券受托管理人法定代表人:王东明

12.债券受托管理人联系人:聂峰、杨芳、朱鸽

13.债券受托管理人联系电话:010-60338888

14.债券受托管理人传真:010-60339304

15.债券受托管理人电子邮箱:010-60338888@163.com

16.债券受托管理人办公地址:北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦

17.债券受托管理人联系人:蒋晓松

18.债券受托管理人联系电话:010-60338888

19.债券受托管理人传真:010-60339304

20.债券受托管理人电子邮箱:010-60338888@163.com

21.债券受托管理人办公地址:北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦

22.债券受托管理人联系人:尹峰峰

23.债券受托管理人联系电话:010-83080000

24.债券受托管理人传真:010-83080000

25.债券受托管理人电子邮箱:010-83080000@163.com

26.债券受托管理人办公地址:北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦

27.债券受托管理人联系人:尹峰峰

28.债券受托管理人联系电话:010-83080000

29.债券受托管理人传真:010-83080000

30.债券受托管理人电子邮箱:010-83080000@163.com

31.债券受托管理人办公地址:北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦

32.债券受托管理人联系人:尹峰峰

33.债券受托管理人联系电话:010-83080000

34.债券受托管理人传真:010-83080000

35.债券受托管理人电子邮箱:010-83080000@163.com

36.债券受托管理人办公地址:北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦

37.债券受托管理人联系人: