

**华创证券有限责任公司关于
中安消股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券**

重大事项临时受托管理事务报告

华创证券有限责任公司（以下简称“华创证券”）作为中安消股份有限公司（以下简称“公司”、“上市公司”或“发行人”）2015年非公开发行公司债券的债券受托管理人（以下简称“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》等相关规定及本次债券《受托管理协议》的约定，现就本次债券重大事项报告如下：

一、变更同普路800弄办公楼交易对手方

重要内容提示：

● 中安消（上海）投资管理有限公司为盘活公司资产，提高资产运营效率，综合交易限制和付款条件等因素后，拟向上海长风投资发展有限公司（以下简称“长风投资”或“乙方”）出售上海市普陀区同普路800弄1-5号房地产。

- 本次交易未构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组
- 交易实施不存在重大法律障碍

（一）交易概述

根据发行人2017年12月30日发布的上市公司公告（公告编号：2017-265），发行人全资子公司中安消（上海）投资管理有限公司（以下简称“中安消投资”或“甲方”）为盘活公司资产，提高资产运营效率，综合交易限制和付款条件等因素后，拟向上海长风投资发展有限公司（以下简称“长风投资”或“乙方”）出售上海市普陀区同普路800弄1-5号房地产（以下简称“标的物业”），并拟与长风投资签订《同普路800弄1-5号房地产买卖合同》（以下简称“《买卖合同》”）。

2017年12月28日，公司第九届董事会第六十四次会议审议通过了《关于变更同普路800弄办公楼交易对手方的议案》，表决情况：7票同意、0票反对、0票弃权。独立董事对此发表了明确同意的独立意见。本次资产出售事项为董事会审议权限范围。为及时高效完成标的物业出售事宜，董事会同意授权董事长在法律、法规允许的范围内，根据公司和市场的具体情况全权处理公司出售该标的物业的有关事宜，含签署及更改相关协议。

本次交易不属于关联交易，不属于重大资产重组。

（二）交易对方情况介绍

交易对方名称：上海长风投资发展有限公司

类型：有限责任公司(国有独资)

注册资本：62500.000000 万人民币

住所：上海市普陀区云岭东路89 号2208-I 室

经营范围：实业投资（除股权投资及股权投资管理），会展会务服务，园林绿化，物业管理，投资咨询（除专项、除经纪）。【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】

截至2016 年12 月31 日，长风投资资产总额456,145 万元，负债总额249,524 万元，银行贷款总额49,655 万元，流动负债总额189,086 万元，资产净额206,621 万元，营业收入6,545 万元，净利润4,979 万元，扣除非经常性损益的净利润2,341 万元。

长风投资与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。公司董事会认可交易对方的支付能力。

（三）交易标的基本情况

交易标的基本情况详见发行人于 2017年11月4日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）发布的《中安消关于中安消投资拟出售同普路 800 弄办公楼的公告》（公告编号：2017-230）。

（四）交易协议的主要内容

1、甲、乙双方通过友好协商、达成一致，由乙方受让甲方拥有的房屋及该房屋占用范围内的土地使用权。

2、甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价款为人民币 849,000,000 元(大写：捌亿肆仟玖佰万元整)，具体付款方式如下：

1) 合同签订后，乙方于2017年12月31日前根据甲方提供的开立在抵押权人中国光大银行江宁支行的监管帐户支付第一笔购房款人民币260,000,000元(大写：贰亿陆仟万元整)。甲方在收到款当日向抵押权人中国光大银行江宁支行提出书面申请，撤销该房产在2016年12月15日中安消股份有限公司（授信人）与抵押权人中国光大银行上海江宁支行签署的《综合授信协议》中设置的抵押权。

2) 2018年1月15日前乙方支付第二笔购房款人民币315,000,000元(大写：叁亿壹仟伍佰万元整)。甲方在收到款当日向抵押权人中国光大银行外滩支行提出书面申请，撤销该房产在2016年4月20日甲方与中国光大银行上海外滩支行签署的《固定资产项目融资借款合同》中设置的抵押。

3) 甲方协助乙方办理房产过户手续，乙方取得房产证10日内支付第三笔购房款人民币194,000,000元(大写：壹亿玖仟肆佰万元整)。

4) 过户后15日内，甲、乙双方对该房地产进行验收交接，转移占有后支付尾款人民币80,000,000元(大写：捌仟万元整)。

3、甲、乙双方确认，在办理完抵押撤销登记之日起5日内，甲乙双方共同向上海市普陀区房地产交易中心申请办理转让过户手续。

4、本合同自甲、乙双方签订之日起生效。

5、甲、乙双方均应按照国家及上海市的有关规定，各自缴纳或支付在本次交易中各自应承担的税费。

6、甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决，协商不能解决的，向人民法院提起诉讼。

（具体以实际签署合同为准）

（五）出售资产的目的和对公司的影响

公司本次拟处置的房产为公司非核心资产，主要用于化解公司流动性风险，降低公司负债，提高资产运营效率，增加公司流动资金。协议的最终履行将有利于公司盘活资产，降低负债及财务费用。经初步测算，本次处置房产在考虑递延所得税后预计对公司损益影响为-8,000万元至-9,000万元。

（六）风险提示

《买卖合同》签署后是否能够顺利实施存在不确定性。敬请广大投资者关注发行人后续公告，并注意投资风险。

二、控股股东自愿延长部分股份限售锁定期

根据发行人于2017年12月30日披露的上市公司公告（公告编号：2017-266），公司于近日收到公司控股股东深圳市中恒汇志投资有限公司（以下简称“中恒汇志”）关于延长股份限售锁定期承诺的函。中恒汇志持有的股份中，其中395,983,379 股股份的限售锁定期将于2017年12月30日到期。基于对公司未来发展的信心，本着对公司社会公众股东负责的态度，中恒汇志自愿将该部分395,983,379 股公司股票限售锁定期延长至2018年6月30日。具体情况如下：

（一）承诺人：深圳市中恒汇志投资有限公司

（二）承诺安排：

1、中恒汇志目前合计持有中安消股份527,977,838 股。

2、中恒汇志持有股份中，其中395,983,379 股股份的限售锁定期将于2017年12月30日到期，其自愿将该部分395,983,379股中安消股份限售锁定期延长至2018年6月30日。

（三）中恒汇志限售流通股上市明细清单：

序号	限售股持有人	所持股数（股）	原限售截止日	新限售截止日
1	深圳市中恒汇志投资有限公司	395,983,379	2017年12月30日	2018年6月30日
2	深圳市中恒汇志投资有限公司	131,994,459	2018年1月23日	-

合计	527,977,838	-	-
----	--------------------	---	---

华创证券作为本次债券的受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》要求及本次债券《受托管理协议》的约定，出具本临时受托管理事务报告，并就发行人上述重大事项提醒投资者注意相关风险。

以下无正文

（本页无正文，为《华创证券有限责任公司关于中安消股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券重大事项临时受托管理事务报告》之盖章页）



2018年1月5日