

关于对中弘控股股份有限公司的关注函

公司部关注函[2017]第 143 号

中弘控股股份有限公司董事会：

2017 年 11 月 2 日，你公司直通披露了《关于为并购基金优先级和中间级合伙人提供差额补足义务的公告》（以下简称《差额补足公告》）及《关于子公司参股的天津世隆资产管理合伙企业（有限合伙）合伙人变更及名称变更暨进展情况的公告》（以下简称《进展公告》）等涉及与专业投资机构合作的公告，我部对此表示关注，请你公司就如下问题进行补充披露：

1.《差额补足公告》及《进展公告》称，根据《合伙协议》约定，中弘永昌作为劣后级有限合伙人出资 100,000 万元，中信信托作为优先级有限合伙人出资 350,000 万元，华融华侨和华融自贸作为中间级有限合伙人分别出资 90,000 万元和 60,000 万元。依据《合伙协议》，优先级和中间级有限合伙人有权优先于劣后级有限合伙人获得投资本金及投资收益的分配，直至优先级和中间级有限合伙人收回全部本金及按照约定年化收益率计算的投资收益。鉴于中弘永昌对世隆基金优先级和中间级有限合伙人的份额转让具有优先受让权，有助于公司借助世隆基金这一专业的资产管理平台，统一资金运作，以寻找合适的房地产项目储备。为确保中信信托、华融华侨和华融自贸收回投资本金和获得约定收益，公司拟按照约定条件提供差额补足义务。为中信信托、华融华侨和华融自贸提供担保的最高额度不超过约 63 亿元。

公司控股股东中弘卓业提供反担保，同意若公司承担了差额补足义务，中弘卓业向公司支付的同等的差额补足款项。

请补充披露：(1) 本次中弘永昌与专业投资机构设立世隆基金并承担差额补足义务等相关交易事项的目的及背景。(2) 在公司仅对优先级、中间级合伙人份额转让具有优先受让权，而对于世隆基金不能实施控制和实际经营管理的情况下，对相关合伙人提供差额补足义务的原因及合理性，是否符合商业逻辑。(3) 结合公司资产负债及现金流情况，说明实际承担差额补足义务的情况下，对于公司经营发展的影响，提示相关风险，并说明公司的风险控制措施。(4) 结合中弘卓业资产负债及现金流情况，说明其向公司承担反担保责任的履约能力。

2.《进展公告》称，世隆基金投资决策委员会成员由普通合伙人募旗国泰推荐 2 名人选、普通合伙人上海东信推荐 2 名人选，劣后级有限合伙人中弘永昌推荐 1 名人选，共 5 名委员。投资决策委员会所有投资决策事项均需由 3 名以上（含）委员且募旗国泰推荐的委员投同意票方视为通过。投资决策委员会的决议，执行事务合伙人应当予以执行。请公司结合上述决策机制补充披露：(1) 世隆基金的实际控制人的认定及依据；(2) 上市公司对世隆基金的投资决策等重大事项是否有一票否决权；(3) 上市公司作为需承担差额补足义务的劣后级合伙人，对于世隆基金能够施加何种影响，是否存在权利义务明显不对等的情况。

3.《进展公告》称，世隆资产除中弘永昌之外的其他合伙人因自身原因选择退出，世隆资产拟引入新的普通合伙人募旗国泰、上海东信及优先级有限合伙人中信信托、中间级有限合伙人华融华侨和华融自贸，中弘永昌为劣后级有限合伙人，并将合伙企业名称由世隆资产

变更为世隆基金。根据世隆基金《合伙协议》，合伙目的为间接持有三亚爱地房地产开发有限公司 100% 的股权，并间接持有天福有限公司 100% 的股权。世隆基金的投资业务为通过间接持股控制半山半岛各项目公司。

请公司补充披露：（1）三亚爱地房地产开发有限公司、天福有限公司、半山半岛各项目公司的股权结构，说明上述公司及其股东与公司的关联关系情况。（2）三亚爱地房地产开发有限公司、天福有限公司、半山半岛各项目公司最近一年又一期的财务数据及各自土地、房屋等主要资产情况，以及主要开发、持有的项目情况（包括但不限于项目名称、计容建筑面积、开发进度、预售以及收入结转等情况），结合上述情况及项目所在地房地产市场情况，预测投资期限内相关公司盈利情况，并说明合伙协议约定的优先级有限合伙人与中间级有限合伙人投资收益的可实现性。（3）说明世隆基金是否已实际持有三亚爱地房地产开发有限公司、天福有限公司、半山半岛各项目公司 100% 股权，并说明除上述项目外，世隆基金在投资期限及合伙期限内，是否存在新增投资项目的计划。（4）说明公司是否存在对三亚爱地房地产开发有限公司、天福有限公司、半山半岛各项目公司的置入计划，如有，请详细说明。

4.2016 年 12 月 16 日，公司披露《关于子公司受让天津世隆资产管理合伙企业（有限合伙）10 亿元份额的公告》称，公司间接持有的全资子公司中弘永昌出资人民币 10 亿元受让世欣荣泰持有世隆资产人民币 10 亿元份额。世隆资产投资领域为主要进行房地产项目的收购。同时，公告称截止 2016 年 11 月 30 日，世隆资产的资产总额为 580,627.28 万元，净资产为 580,002.63 万元。世隆资产自成立至今

尚未经营，未有收入。请公司补充披露世隆资产自设立至 2017 年 11 月 2 日期间的投资情况，包括不限于投资事项（包括买入和置出）内容、发生时间、交易对手、交易价格等，并说明对公司财务数据的具体影响。

5.请公司根据《主板信息披露业务备忘录第 8 号—上市公司与专业投资机构合作投资》（以下简称《8 号备忘录》）第二点第（三）项的相关规定，补充披露世隆基金作为私募基金等需要履行登记备案程序的合伙人，是否依照《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法(试行)》履行了登记备案程序。如是，请披露备案情况；如否，请说明截止目前的备案进展情况。

6.请公司根据《8 号备忘录》第二点第（三）项的相关规定，补充披露世隆基金的投资事项是否导致与上市公司发生同业竞争或关联交易，如是，说明是否已做出相应安排（如投资基金在收购与上市公司主营业务相同或相近的资产之后，上市公司具有优先购买权等）。

7.公司 2016 年 4 月 19 日披露的《非公开发行股票发行情况报告书暨上市公告书》显示，该次非公开发行新增股份 1,382,978,722 股于 2016 年 4 月 20 日在深圳证券交易所上市，募集资金 39 亿元。请公司结合募集资金使用情况，说明是否需根据《8 号备忘录》的第二点第（四）项的相关规定，承诺在参与投资或设立投资基金后的十二个月内（涉及分期投资的，为分期投资期间及全部投资完毕后的十二个月内），不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、将募集资金投向变更为永久性补充流动资金（不含节余募集资金）、将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。如是，请做出相关承诺；如否，请说明原因。

8.请公司根据《8号备忘录》的第二点第（五）项的相关规定，补充披露公司投资设立世隆基金的时点是否发生在以下期间：使用闲置募集资金暂时补充流动资金期间；将募集资金用途变更为永久性补充流动资金后的十二个月内（不含节余募集资金）；将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款后的十二个月内。如是，请公司予以纠正；如否，请公司补充披露不存在上述情况。

9.请公司根据《8号备忘录》的第二点第（七）项的相关规定，补充披露上市公司与其他合伙人签订的合作协议中涉及其他合伙人需提供的服务内容，包括业务咨询或财务顾问、市值管理服务的具体领域、一揽子计划安排、费用或报酬以及其他特别约定事项等。同时，请公司说明是否已完整披露与其他合伙人签订的各项协议，如否，请补充披露并承诺不存在其他未披露的协议。

10. 鉴于中弘永昌与募旗国泰、上海东信、中信信托、华融华侨和华融自贸共同签署《合伙协议》，设立世隆基金，同时，根据《合伙协议》约定，向中信信托、华融华侨和华融自贸提供差额补足义务，设立世隆基金与提供差额补足义务同属《合伙协议》的内容。公司将两事项分开，分别提交董事会审议，并认为《关于子公司参股的世隆基金合伙人变更和名称变更的议案》（以下简称“议案1”）无需提交公司股东大会审议，《关于为并购基金优先级和中间级有限合伙人提供差额补足义务的议案》（以下简称“议案2”）需提交公司股东大会审议批准。

请公司补充披露：（1）议案1与议案2涉及的内容是否属于不可分割的一揽子交易；（2）单独将议案2提交股东大会审议，如未通过，对于议案1的影响，公司是否因此终止《合伙协议》的执行；（3）鉴

于上述情况，公司是否应当将议案 1 与议案 2 合并为一个议案提交股东大会审议。

请你公司于 11 月 10 日前回复我部并对相关内容进行补充披露。同时，提醒你公司及全体董事严格遵守《证券法》、《公司法》等法规及《上市规则》的规定，及时、真实、准确、完整地履行信息披露义务。

特此函告

深圳证券交易所

公司管理部

2017 年 11 月 7 日