

## 深圳中恒华发股份有限公司 2009 年第三次临时股东大会决议公告

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。

### 一、重要提示

本次会议召开期间无增加、否决、变更提案的情况。

### 二、会议召开的情况

**现场会议召开时间：**2009 年 12 月 10 日（星期四）下午 2：00

**网络投票时间：**2009 年 12 月 9 日～2009 年 12 月 10 日（其中，通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为：2009 年 12 月 10 日上午 9:30—11:30，下午 13:00—15:00；通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为：2009 年 12 月 9 日下午 15:00 至 2009 年 12 月 10 日下午 15:00 期间的任意时间）

**召开地点：**深圳市福田区华发北路华发大厦东座六楼本公司会议厅

**召开方式：**采取现场投票与网络投票相结合的方式

**召集人：**公司董事会

**主持人：**董事长李中秋先生

会议的召集、召开符合《公司法》、《股票上市规则》及本公司《章程》的有关规定。

### 三、会议的出席情况

#### （一）通过参加现场会议和网络投票方式出席本次会议的股东总体情况

股东（代理人）39 人，代表股份 140,928,431 股，占公司表决权总股份 49.77%

#### （二）A 股股东出席情况

现场表决的 A 股股东（代理人）1 人，代表股份 116,489,894 股，占公司表决权总股份 41.14%

网络表决的A股股东（代理人）36人，代表股份7,837,077股，占公司有表决权总股份2.77%

### （三）B股股东出席情况

现场表决的B股股东（代理人）2人，代表股份16,601,460股，占公司有表决权总股份5.86%

网络表决的A股股东（代理人）0人，代表股份0股，占公司有表决权总股份0%

### （四）其他人员出席情况

公司部分董事、监事及高级管理人员出席了会议。

## 四、提案审议和表决情况

会议以现场投票和网络投票的方式对各项议案逐一进行了表决。其中，第一项、第二项为特别决议，经出席会议的股东及股东代理人所持表决权的三分之二以上通过；其余三项为普通决议，经出席会议的股东及股东代理人所持表决权的过半数通过。各议案的具体表决情况如下：

### （一）《关于公司符合向特定对象非公开发行股票条件的议案》

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和中国证券监督管理委员会颁布的《上市公司证券发行管理办法》等有关法律法规、规章和规范性文件的规定，经过对公司实际情况及相关事项进行认真的自查论证后，公司认为自身符合非公开发行境内上市人民币普通股（A股）条件的规定。

| 类别        | 代表股份      | 同 意       |        | 反 对   |       | 弃 权   |       |
|-----------|-----------|-----------|--------|-------|-------|-------|-------|
|           |           | 股数（股）     | 比例（%）  | 股数（股） | 比例（%） | 股数（股） | 比例（%） |
| 参与表决的全体股东 | 140928431 | 140897531 | 99.978 | 22600 | 0.016 | 8300  | 0.006 |
| 参与表决的A股股东 | 124326971 | 124296071 | 99.975 | 22600 | 0.018 | 8300  | 0.007 |
| 参与表决的B股股东 | 16601460  | 16601460  | 100    | 0     | 0     | 0     | 0     |

### （二）《关于公司向特定对象非公开发行股票方案的议案》

为抓住深圳城市更新的政策机会，有效盘活公司现有资产，提高公司盈利能力和抗风险能力，进而保证公司的可持续发展能力，公司拟向特定对象非公开发行境内上市人民币普通股（A股）。本次非公开发行方案经公司股东大会逐项审议通过后尚需报中国证监会核准，最终以中国证监会核准的方案为准。具体方案如下：

### 1、发行股票的种类和面值

本次发行的股票为境内上市的人民币普通股（A股），每股面值为人民币1元。

| 类 别         | 代表股份      | 同 意       |        | 反 对   |       | 弃 权   |       |
|-------------|-----------|-----------|--------|-------|-------|-------|-------|
|             |           | 股数（股）     | 比例（%）  | 股数（股） | 比例（%） | 股数（股） | 比例（%） |
| 参与表决的全体股东   | 140928431 | 140825381 | 99.927 | 30900 | 0.022 | 72150 | 0.051 |
| 参与表决的 A 股股东 | 124326971 | 124223921 | 99.917 | 30900 | 0.025 | 72150 | 0.058 |
| 参与表决的 B 股股东 | 16601460  | 16601460  | 100    | 0     | 0     | 0     | 0     |

### 2、发行方式

本次发行股票全部采取向特定对象非公开发行股票的方式发行，在中国证监会核准后6个月内择机向特定对象发行股票。

| 类 别         | 代表股份      | 同 意       |        | 反 对   |       | 弃 权   |       |
|-------------|-----------|-----------|--------|-------|-------|-------|-------|
|             |           | 股数（股）     | 比例（%）  | 股数（股） | 比例（%） | 股数（股） | 比例（%） |
| 参与表决的全体股东   | 140928431 | 140825381 | 99.927 | 30900 | 0.022 | 72150 | 0.051 |
| 参与表决的 A 股股东 | 124326971 | 124223921 | 99.917 | 30900 | 0.025 | 72150 | 0.058 |
| 参与表决的 B 股股东 | 16601460  | 16601460  | 100    | 0     | 0     | 0     | 0     |

### 3、发行数量

本次向特定对象非公开发行的股票合计不超过1.3亿股（含1.3亿股），在上述范围内，具体发行数量将提请股东大会授权公司董事会与保荐人（主承销商）协商确定最终发行数量。

若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送红股、资本公积金转增股本等除权除息事项，本次发行的数量将作相应调整。

| 类 别         | 代表股份      | 同 意       |        | 反 对   |       | 弃 权   |       |
|-------------|-----------|-----------|--------|-------|-------|-------|-------|
|             |           | 股数（股）     | 比例（%）  | 股数（股） | 比例（%） | 股数（股） | 比例（%） |
| 参与表决的全体股东   | 140928431 | 140825381 | 99.927 | 30900 | 0.022 | 72150 | 0.051 |
| 参与表决的 A 股股东 | 124326971 | 124223921 | 99.917 | 30900 | 0.025 | 72150 | 0.058 |
| 参与表决的 B 股股东 | 16601460  | 16601460  | 100    | 0     | 0     | 0     | 0     |

#### 4、发行对象及认购方式

本次非公开发行的发行对象不超过十名特定投资者，包括境内注册的证券投资基金、证券公司、财务公司、资产管理公司、保险机构、信托投资公司（以其自有资金）、QFII以及其他合格的投资者等。证券投资基金管理公司以多个投资账户持有股份的，视为一个发行对象，信托投资公司作为发行对象的，只能以自有资金认购。发行对象应符合法律、法规的规定（在本次董事会决议公告后至本次非公开发行工作结束之前，若监管部门对非公开发行股票认购对象数量的上限进行调整，则本次非公开发行的认购对象数量上限相应调整为届时监管部门规定的非公开发行认购对象的数量上限）。在上述范围内，公司在取得中国证监会本次发行核准批文后，按照《上市公司非公开发行股票实施细则》的规定以竞价方式确定发行对象。本次非公开发行的股份由认购对象以现金方式认购。

| 类 别         | 代表股份      | 同 意       |        | 反 对   |       | 弃 权   |       |
|-------------|-----------|-----------|--------|-------|-------|-------|-------|
|             |           | 股数（股）     | 比例（%）  | 股数（股） | 比例（%） | 股数（股） | 比例（%） |
| 参与表决的全体股东   | 140928431 | 140825381 | 99.927 | 30900 | 0.022 | 72150 | 0.051 |
| 参与表决的 A 股股东 | 124326971 | 124223921 | 99.917 | 30900 | 0.025 | 72150 | 0.058 |
| 参与表决的 B 股股东 | 16601460  | 16601460  | 100    | 0     | 0     | 0     | 0     |

#### 5、发行价格和定价原则

本次非公开发行的定价基准日为董事会 2009 年第五次临时会议决议公告日，发行价格不低于定价基准日前二十个交易日公司股票交易均价的百分之九十，即发行价格不低于 7.19 元/股。（注：定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日股票交易总量）

若公司股票在董事会决议公告日至发行日期间有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，将对发行底价进行相应调整。最终发行价格将在公司取得中国证监会本次发行核准批文后，按照《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定，根据竞价结果由公司董事会与保荐人（主承销商）协商确定。

| 类 别         | 代表股份      | 同 意       |        | 反 对   |       | 弃 权   |       |
|-------------|-----------|-----------|--------|-------|-------|-------|-------|
|             |           | 股数（股）     | 比例（%）  | 股数（股） | 比例（%） | 股数（股） | 比例（%） |
| 参与表决的全体股东   | 140928431 | 140825381 | 99.927 | 30900 | 0.022 | 72150 | 0.051 |
| 参与表决的 A 股股东 | 124326971 | 124223921 | 99.917 | 30900 | 0.025 | 72150 | 0.058 |

|             |          |          |     |   |   |   |   |
|-------------|----------|----------|-----|---|---|---|---|
| 参与表决的 B 股股东 | 16601460 | 16601460 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|-------------|----------|----------|-----|---|---|---|---|

## 6、限售期

本次向特定对象发行的股份，自本次发行结束之日起，十二个月内不得转让。

| 类 别         | 代表股份      | 同 意       |        | 反 对   |       | 弃 权   |       |
|-------------|-----------|-----------|--------|-------|-------|-------|-------|
|             |           | 股数（股）     | 比例（%）  | 股数（股） | 比例（%） | 股数（股） | 比例（%） |
| 参与表决的全体股东   | 140928431 | 140825381 | 99.927 | 30900 | 0.022 | 72150 | 0.051 |
| 参与表决的 A 股股东 | 124326971 | 124223921 | 99.917 | 30900 | 0.025 | 72150 | 0.058 |
| 参与表决的 B 股股东 | 16601460  | 16601460  | 100    | 0     | 0     | 0     | 0     |

## 7、募集资金投向

本次非公开发行募集资金总额不超过 9 亿元，拟投资于如下项目：

| 项 目 名 称        | 项目总投资(万元) | 拟投入募集资金(万元) |
|----------------|-----------|-------------|
| 公明A627-0006号地块 | 123,041   | 90,000      |

如果本次非公开发行募集资金不能满足公司项目的资金需要，公司将利用自筹资金解决不足部分。如果本次非公开发行募集资金超过公司项目的资金需要，剩余部分的募集资金将补充公司流动资金。本次非公开发行募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以银行贷款、自有资金等自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后予以置换。

| 类 别         | 代表股份      | 同 意       |        | 反 对   |       | 弃 权   |       |
|-------------|-----------|-----------|--------|-------|-------|-------|-------|
|             |           | 股数（股）     | 比例（%）  | 股数（股） | 比例（%） | 股数（股） | 比例（%） |
| 参与表决的全体股东   | 140928431 | 140825381 | 99.927 | 30900 | 0.022 | 72150 | 0.051 |
| 参与表决的 A 股股东 | 124326971 | 124223921 | 99.917 | 30900 | 0.025 | 72150 | 0.058 |
| 参与表决的 B 股股东 | 16601460  | 16601460  | 100    | 0     | 0     | 0     | 0     |

## 8、上市地点

本次非公开发行的股份将申请在深圳证券交易所上市交易。

| 类 别       | 代表股份      | 同 意       |        | 反 对   |       | 弃 权   |       |
|-----------|-----------|-----------|--------|-------|-------|-------|-------|
|           |           | 股数（股）     | 比例（%）  | 股数（股） | 比例（%） | 股数（股） | 比例（%） |
| 参与表决的全体股东 | 140928431 | 140825381 | 99.927 | 30900 | 0.022 | 72150 | 0.051 |

|             |           |           |        |       |       |       |       |
|-------------|-----------|-----------|--------|-------|-------|-------|-------|
| 参与表决的 A 股股东 | 124326971 | 124223921 | 99.917 | 30900 | 0.025 | 72150 | 0.058 |
| 参与表决的 B 股股东 | 16601460  | 16601460  | 100    | 0     | 0     | 0     | 0     |

#### 9、本次发行前滚存未分配利润的处置方案

为兼顾新老股东的利益，本次发行前滚存的未分配利润将由本次发行完成后的新老股东按照持股比例共享。

| 类 别         | 代表股份      | 同 意       |        | 反 对   |       | 弃 权   |       |
|-------------|-----------|-----------|--------|-------|-------|-------|-------|
|             |           | 股数（股）     | 比例（%）  | 股数（股） | 比例（%） | 股数（股） | 比例（%） |
| 参与表决的全体股东   | 140928431 | 140825381 | 99.927 | 30900 | 0.022 | 72150 | 0.051 |
| 参与表决的 A 股股东 | 124326971 | 124223921 | 99.917 | 30900 | 0.025 | 72150 | 0.058 |
| 参与表决的 B 股股东 | 16601460  | 16601460  | 100    | 0     | 0     | 0     | 0     |

#### 10、决议的有效期

本次非公开发行股票决议的有效期限自发行方案提交股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。

| 类 别         | 代表股份      | 同 意       |        | 反 对   |       | 弃 权   |       |
|-------------|-----------|-----------|--------|-------|-------|-------|-------|
|             |           | 股数（股）     | 比例（%）  | 股数（股） | 比例（%） | 股数（股） | 比例（%） |
| 参与表决的全体股东   | 140928431 | 140825381 | 99.927 | 30900 | 0.022 | 72150 | 0.051 |
| 参与表决的 A 股股东 | 124326971 | 124223921 | 99.917 | 30900 | 0.025 | 72150 | 0.058 |
| 参与表决的 B 股股东 | 16601460  | 16601460  | 100    | 0     | 0     | 0     | 0     |

#### （三）《关于公司本次非公开发行股票募集资金运用可行性分析报告的议案》

| 类 别         | 代表股份      | 同 意       |        | 反 对   |       | 弃 权     |       |
|-------------|-----------|-----------|--------|-------|-------|---------|-------|
|             |           | 股数（股）     | 比例（%）  | 股数（股） | 比例（%） | 股数（股）   | 比例（%） |
| 参与表决的全体股东   | 140928431 | 137332281 | 97.448 | 22600 | 0.016 | 3573550 | 2.536 |
| 参与表决的 A 股股东 | 124326971 | 120730821 | 97.108 | 22600 | 0.018 | 3573550 | 2.874 |
| 参与表决的 B 股股东 | 16601460  | 16601460  | 100    | 0     | 0     | 0       | 0     |

#### （四）《关于股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票具体事宜的议案》

根据公司拟向特定对象非公开发行股票的安排，为合法、高效地完成公司本次非公开发行股票工作，依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规、

规章、规范性文件及《公司章程》的有关规定，公司股东大会授权董事会全权办理与本次非公开发行股票有关的全部事宜，包括但不限于：

- 1、全权办理本次非公开发行股票申报事项；
- 2、授权董事会根据具体情况制定和实施本次发行的具体方案，其中包括发行时机、发行数量、发行起止日期、发行对象的选择、发行价格的确定以及有关的其他事项；
- 3、决定并聘请保荐机构等中介机构，修改、补充、签署、递交、呈报、执行与本次非公开发行股票有关的一切协议和文件，包括但不限于承销及保荐协议、与募集资金投资项目相关的协议等；
- 4、在不改变本次募集资金投资项目的前提下，根据有关管理部门要求和项目进度的实际情况，在股东大会决议范围内对募集资金投资项目具体安排进行调整；
- 5、在本次非公开发行股票完成后，办理本次非公开发行股票在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记、深圳证券交易所上市及锁定的相关事宜；
- 6、根据本次发行的实际结果，增加公司注册资本、修改《公司章程》相应条款及办理工商变更登记；
- 7、如国家对于非公开发行股票有新的规定以及市场情况发生变化，除涉及有关法律法规和公司章程规定须由股东大会重新表决的事项，根据国家有关规定、有关政府部门和证券监管部门要求（包括对本次发行申请的审核反馈意见）、市场情况和公司经营实际情况，对本次发行方案及募集资金投向进行调整并继续办理本次发行新股事宜；
- 8、在符合中国证监会和其他相关监管部门的监管要求的前提下，办理与本次非公开发行股票有关的其他一切事宜；
- 9、本授权自公司股东大会审议通过之日起一年内有效。

| 类 别         | 代表股份      | 同 意       |        | 反 对   |       | 弃 权     |       |
|-------------|-----------|-----------|--------|-------|-------|---------|-------|
|             |           | 股数（股）     | 比例（%）  | 股数（股） | 比例（%） | 股数（股）   | 比例（%） |
| 参与表决的全体股东   | 140928431 | 137294281 | 97.421 | 22600 | 0.016 | 3611550 | 2.563 |
| 参与表决的 A 股股东 | 124326971 | 120692821 | 97.077 | 22600 | 0.018 | 3611550 | 2.905 |
| 参与表决的 B 股股东 | 16601460  | 16601460  | 100    | 0     | 0     | 0       | 0     |

### （五）《关于聘请 2009 年度审计机构并确定其报酬的议案》

鉴于信永中和会计师事务所熟悉公司财务状况和业务运作情况，能够按照国家有关规定及注册会计师执业规范的要求开展工作，独立发表审计意见，为公司出具的审计报告客观、公允地反映了公司的财务状况和经营成果，公司续聘信永中和会计师事务所为公司 2009 年度审计机构，年度审计费用为 48 万元人民币。

| 类 别         | 代表股份      | 同 意       |        | 反 对   |       | 弃 权     |       |
|-------------|-----------|-----------|--------|-------|-------|---------|-------|
|             |           | 股数（股）     | 比例（%）  | 股数（股） | 比例（%） | 股数（股）   | 比例（%） |
| 参与表决的全体股东   | 140928431 | 137294281 | 97.421 | 22600 | 0.016 | 3611550 | 2.563 |
| 参与表决的 A 股股东 | 124326971 | 120692821 | 97.077 | 22600 | 0.018 | 3611550 | 2.905 |
| 参与表决的 B 股股东 | 16601460  | 16601460  | 100    | 0     | 0     | 0       | 0     |

### 五、律师出具的法律意见

1. 律师事务所名称：北京市竞天公诚律师事务所

2. 律师姓名：孔雨泉、胡安喜

3. 结论性意见：北京市竞天公诚律师事务所认为，公司 2009 年第三次临时股东大会召集和召开的程序、出席本次股东大会的人员和召集人的资格、表决程序等事宜，符合法律、法规及《公司章程》的有关规定，会议通过的决议合法、有效。

深圳中恒华发股份有限公司

董 事 会

2009 年 12 月 11 日