

深圳中恒华发股份有限公司 关于城市更新项目进展情况的公告

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。

本公司位于深圳市光明新区公明街道的工业土地于 2010 年被纳入深圳市政府批准的《2010 年深圳市城市更新单元规划制定计划第一批计划》，现将进展情况公告如下：

近日本公司收到深圳市规划和国土资源委员会发来的《市规划国土委关于〈光明新区公明街道华发片区更新单元规划〉审批情况的复函》（深规土函[2013]407 号），获悉本公司申报的《光明新区公明街道华发片区更新单元规划》（以下简称“《更新单元规划》”）已经深圳市城市规划委员会建筑与环境艺术委员会审批并获原则通过，深圳市规划和国土资源委员会已向光明新区城市建设局核发了规划批准文件，主要内容为：

1、原则同意《更新单元规划》确定的功能定位及改造目标，依托高架轨道站点与上盖物业的综合开发，建设为集办公、居住、商业为一体的复合功能区。

2、原则同意《更新单元规划》的主要经济技术指标：拆除用地面积为 114398.5 平方米，其中开发建设用地面积 87089.8 平方米；计容积率建筑面积 508950 平方米，其中住宅 162620 平方米（含保障性住房 32520 平方米）、商业 150000 平方米、商务公寓 116050 平方米、办公 54000 平方米、公共配套设施 26280 平方米（含轨道站点

10000 平方米，1 所 12 班幼儿园 3200 平方米，占地 3600 平方米）。

上述主要经济技术指标为光明新区公明街道华发片区更新单元整体指标，经城市更新规划后，除市政道路、公共绿地、其他业主权属以外，该更新单元中归属于本公司的开发建设用地面积为 78444.2 平方米、计容积率建筑面积 457880 平方米。（注：上述归属于本公司的土地包含 2009 年本公司与控股股东武汉中恒新科技产业集团有限公司开展资产置换交易中本公司的置出资产——位于深圳市光明新区公明镇华发路的两块工业用地，交易详情请见 2009 年 4 月 30 日的公司公告，为便于城市更新项目的推进结合共同合作开发的原则，上述置出地块尚未办理过户手续。）

本公司将按照有关规定继续办理上述项目下一步相关手续，该项目具体的更新改造方案尚待报深圳市政府有关部门审批，变更为商业用地所需补缴的土地出让金及各项费用尚未测算，本事项对公司的影响具不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

深圳中恒华发股份有限公司

董 事 会

2013 年 4 月 3 日