

深圳中恒华发股份有限公司 第八届董事会第三次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

1. 深圳中恒华发股份有限公司董事会于 2014 年 4 月 8 日以传真及电子邮件方式向全体董事、监事发出召开第八届董事会第三次会议的通知。

2. 本次董事会会议于 2014 年 4 月 18 日上午 9 时 30 分在华发大厦东座六楼公司会议室召开。

3. 本次董事会会议应出席董事 7 人，实到 6 人，董事陈志刚先生因事务繁忙未能亲自出席，委托董事长李中秋先生参会表决，公司监事及高级管理人员列席会议。

4. 本次董事会会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。

二、董事会会议审议情况

在公司董事充分理解会议议案并表达意见后，本次会议形成以下决议：

1. 通过了《2013 年度总经理工作报告》

本议案的表决情况为：同意 7 票；反对 0 票；弃权 0 票。

2. 通过了《2013 年度董事会工作报告》

本议案的表决情况为：同意 7 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3. 通过了《2013年度财务决算报告》

本议案的表决情况为：同意 7 票；反对 0 票；弃权 0 票。

4. 通过了《2013年度利润分配预案》

经信永中和会计师事务所根据国内会计准则审计确认，2013 年度公司实现净利润-6,517,401.44 元。由于公司 2012 年末滚存的未分配利润为-189,868,606.67 元，弥补以前年度亏损后，本次可供股东分配的利润为-196,386,008.11 元，根据《公司章程》及《公司股东分红回报规划》的相关规定，结合以上财务状况和公司实际经营情况，公司不具备利润分配的条件，公司 2013 年度的利润分配预案为：不进行利润分配，也不进行公积金转增股本。

本议案的表决情况为：同意 7 票；反对 0 票；弃权 0 票。

5. 通过了《2013 年内部控制自我评价报告》(公告编号：2014-10, 详见巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn>)

本议案的表决情况为：同意 7 票；反对 0 票；弃权 0 票。

6. 通过了《2013 年年度报告》及摘要 (公告编号：2014-11)

本议案的表决情况为：同意 7 票；反对 0 票；弃权 0 票。

7. 通过了《2014 年第一季度报告》全文及正文 (公告编号：2014-12)

本议案的表决情况为：同意 7 票；反对 0 票；弃权 0 票。

8. 通过了《2014 年度财务预算报告》

2014 年度各项产品产销量 (或收入) 及加工量指标:

- (1) 深圳本部 2014 年物业租金及管理费预算收入 4,655 万元;
- (2) 视讯事业部预计全年销售显示器 103 万台;
- (3) 注塑事业部预计全年完成注塑件加工量 12575 吨;
- (4) 保丽龙事业部预计全年完成泡沫件加工量 3442 吨。

项 目	深圳本部	武汉工业	合 计
一、主营业务收入	4,655.36	85,279.59	89,934.95
减：主营业务成本	156.71	80,235.64	80,392.35
减：主营业务税金及附加	278.64	15.6	294.24

二、主营业务利润	4,220.01	5,028.35	9,248.36
减：营业费用		876.22	876.22
管理费用	2,277.06	2,081.57	4,358.63
财务费用	1,417.33	1,024.80	2,442.13
三、营业利润	525.62	1,045.76	1,571.38
加：其他业务利润		48.31	48.31
四、利润总额	525.62	1,094.07	1,619.69

本议案的表决情况为：同意 7 票；反对 0 票；弃权 0 票。

9. 通过了《关于公司 2014 年度银行借款额度的议案》

根据公司业务发展的需要，公司拟定 2014 年期间公司（含下属全资子公司）银行借款最高额度为 9 亿元人民币（超出此额度的大型项目投资借款另行审议），并提请股东大会授权董事会在上述额度范围内自行选择贷款银行，根据贷款条件决定贷款、开具信用证和银行承兑汇票等融资事宜以及相应贷款融资的公司资产抵押（质押）事宜。

本议案的表决情况为：同意 7 票；反对 0 票；弃权 0 票。

10. 通过了《关于公司 2014 年度对全资子公司银行借款提供担保额度的议案》（详见《深圳中恒华发股份有限公司关于 2014 年度对全资子公司银行借款提供担保额度的公告》，公告编号：2014-13）

本议案的表决情况为：同意 7 票；反对 0 票；弃权 0 票。

11. 通过了《关于公司 2014 年度视讯业务日常关联交易预计情况的议案》（详见《深圳中恒华发股份有限公司 2014 年度视讯业务日常关联交易预计公告》，公告编号：2014-14）

独立董事对该议案进行了事前审阅和了解，同意将其提交公司董事会会议审议。

本议案的表决情况为：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。（由于上述关联交易的对象为控股股东下属子公司，公司董事李中秋先生和陈志刚先生现任控股股东的董事，属本议案的关联董事，因此回避表决。）

12. 通过了《关于聘请 2014 年度财务报告审计机构和内部控制审计机构的议案》

信永中和会计师事务所具备多年为上市公司提供审计服务的执

业经验与能力，职业操守良好，风险意识较强，能秉持独立审计原则，客观、公正地出具专业报告，真实、准确地反映公司财务状况和经营成果。经公司董事会审计委员会提议，公司拟续聘信永中和会计师事务所为公司 2014 年度财务报告审计机构和内部控制审计机构，年度财务报告审计费用不超过 48 万元，内部控制审计费用不超过 14 万元，如有其它专项审计事宜另行商议，拟授权公司经营管理层在上述范围内与信永中和会计师事务所商谈审计费用并签署相关协议。

本议案的表决情况为：同意 7 票；反对 0 票；弃权 0 票。

13. 通过了《关于独立董事辞职及增补独立董事的议案》

根据《公司法》、《公司章程》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的有关规定，独立董事连任时间不得超过六年，公司独立董事李定安先生和张翼先生因任期临近届满六年，向公司董事会提出辞职申请，请求辞去公司独立董事及董事会相关专门委员会的职务，不再担任任何职务。公司董事会向其担任独立董事期间勤勉履职所付出的辛勤劳动表示衷心感谢！

为确保公司董事会成员人数及构成符合《公司章程》等有关法规文件的要求，董事会须增补两名独立董事，经审慎考察，拟提名邱大梁先生和张兆国先生为公司第八届董事会独立董事候选人（相关简历详见附件一）。

邱大梁先生和张兆国先生具备有关法律法规等规定的担任上市公司独立董事的任职条件，其独立董事候选人的任职资格尚需报深圳证券交易所审核备案，经审核无异议后，邱大梁先生和张兆国先生将正式作为第八届董事会独立董事候选人提交公司股东大会审议，并于股东大会审议通过后生效。公司现任独立董事对本次独立董事候选人的提名发表了独立意见。

本议案的表决情况为：同意 7 票；反对 0 票；弃权 0 票。

14. 通过了《关于变更控股股东资产注入承诺的议案》

本公司于 2007 年完成了重大股权转让事项，原第一、第二大股

东深圳市赛格集团有限公司及中国振华电子集团有限公司将其持有的本公司股权转让给武汉中恒新科技产业集团有限公司（以下简称“武汉中恒集团”），武汉中恒集团成为公司控股股东。在上述收购过程中，武汉中恒集团曾于《收购报告书》中计划在本次收购的股权过户完成后一年内，将所持有武汉恒生光电产业有限公司（以下简称“恒生光电”）70%的股权注入本公司。

本公司于2008年5月正式启动收购恒生光电70%股权的重大资产重组事项，后因武汉中恒集团与恒生光电之间存在大额往来款项在短期内难以清偿完毕，重大资产重组事项存在重大障碍而中止。

在收购重组中，控股股东武汉中恒集团承诺注入注塑业务、保丽龙业务和恒生光电液晶模组业务：近年已落实前者两项，其相关资产每年均给本公司带来稳定可观的盈利；后者受全球液晶面板行业多年一直处于亏损状态影响，加之控股股东关于该项目的资产负债复杂短期难以理顺，而尚未完成注入。虽然控股股东近年通过资产剥离方式为此作准备，但从恒生光电近年财务报表亏损情况（2013年净利润亏损3443万元、净资产-449万元）以及当前国际经济疲弱走势看，预计该行业短期内难有较大起色，因此，控股股东武汉中恒集团建议从切实维护上市公司长远利益角度出发，报请股东大会审议变更恒生光电注入承诺，避免因强行履行承诺而给上市公司造成损失，变更方案为：自本次股东大会审议通过日起一年内，控股股东武汉中恒集团将旗下“誉天·幸福海”地产项目一期底层沿街商铺以现金方式售予本公司。“誉天·幸福海”地产项目简介详见附件二。

本议案的表决情况为：同意5票；反对0票；弃权0票。（由于上述资产注入的对象为控股股东，公司董事李中秋先生和陈志刚先生现任控股股东的董事，属本议案的关联董事，因此回避表决。）

15. 通过了《关于召开2013年年度股东大会的议案》（详见《深圳中恒华发股份有限公司关于召开2013年年度股东大会的通知》，公告编号：2014-15）

本议案的表决情况为：同意7票；反对0票；弃权0票。

根据相关文件要求，上述第 2~4 项、第 6 项、第 8~14 项议案尚需提交公司股东大会审议。

三、备查文件

1. 经与会董事签字并加盖董事会印章的董事会决议；
2. 公司董事和高级管理人员对2013年年度报告的书面确认意见；
3. 公司董事和高级管理人员对2014年第一季度报告的书面确认意见；
4. 公司独立董事关于控股股东及其他关联方占用公司资金及对外担保情况的专项说明和独立意见；
5. 公司独立董事关于对董事会未提出现金利润分配预案的独立意见；
6. 公司独立董事关于公司内部控制自我评价的意见；
7. 公司独立董事关于聘请2014年度审计机构的独立意见；
8. 公司独立董事关于同意关联交易提交董事会审议的说明；
9. 公司独立董事关于年度日常关联交易的独立意见；
10. 公司独立董事关于提名独立董事候选人的独立意见；
11. 公司独立董事关于变更控股股东资产注入承诺的独立意见。

特此公告。

深圳中恒华发股份有限公司

董 事 会

2014年4月22日

附件一：

独立董事候选人简历

邱大梁：男，1966年出生，法学硕士。1992年毕业于西北政法学院。1992年7月至2007年9月分别在中国人民银行深圳经济特区分行、深圳市证券管理办公室、中国证券监督管理委员会深圳监管局（深圳稽查局）工作，历任股票发行审核科员、上市公司监管科长、稽查处副处长、信息调研处处长等职务；2008年12月起任中山证券有限责任公司副总裁；2011年10月起担任北川羌林生态农业开发有限公司执行董事、总经理。曾担任第一届、第二届深圳市决策咨询委员会财税金融委员会委员、深圳市仲裁委员会仲裁员等工作；现兼任深圳市大族激光科技股份有限公司（002008）独立董事。

- 与本公司、控股股东及实际控制人不存在关联关系；
- 未持有本公司股份；
- 未受过中国证监会与其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

张兆国：男，1956年出生，教授（二级）、博士生导师。1978年8月至1993年11月任宜昌财贸学校会计教研室主任，1993年12月至2004年8月任武汉大学商学院财务系副主任，2004年9月至今任华中科技大学管理学院会计系主任。先后担任中国地质大学、哈尔滨商业大学、华中农业大学、华中科技大学武昌分校等大学兼职教授，武汉长江工商学院管理学院院长，武汉力源、北京东方红、福汉木业集团、湖北广电等大型公司独立董事和外部董事，湖北省和武汉市高级职称评审委员会委员、中国会计学会理事、中国实证会计学会理事、理工科高校会计学会副会长，《财务与会计》、《财会月刊》、《财政监督》、《国际财务与会计》杂志学术顾问等社会职务。

- 与本公司、控股股东及实际控制人不存在关联关系；
- 未持有本公司股份；
- 未受过中国证监会与其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

附件二：

“誉天·幸福海”项目简介

“誉天·幸福海”项目位于武汉市蔡甸区大集街，属沌口经济开发区政府和蔡甸区政府大力扶植的生态宜居新城和旅游板块，向南紧临后官湖（水域面积17000亩）、背靠小南湖（水域面积27000亩），三面环水，湖岸线长达3000米，与“东方夏威夷”、“大洋彼岸”、“千年美丽”项目隔街相望，比邻江汉大学，比邻世界上规模最大、国内第一座“锦绣长江”微缩景观园，与武汉体育中心隔湖相望，是该地区开发高档水景住宅的最佳地段。由武汉中恒新科技产业集团有限公司旗下武汉新东方房地产开发有限公司投资开发。

（一）项目总体建设内容及规模

“誉天·幸福海”项目规划用地面积646615.3平方米，建设用地面积473556.6平方米。拟建总建筑面积1145916平方米，其中计容积率总建筑面积（地上建筑面积）907041平方米，不计容积率总建筑面积（地下建筑面积）238875平方米。项目住宅建筑总面积862261平方米，包括高层住宅、花园洋房、叠拼TOWN、独体别墅等；商业建筑总面积33000平方米；公共建筑总面积11780平方米；地下车库及设备用房238875平方米。容积率1.92。

（二）项目目前实施进度

“誉天·幸福海”项目计划分五期开发，目前正在建设一期工程。

一期现已四证齐全，规划用地面积55477.90平方米，建设用地面积48661.14平方米。总建筑面积190498.08平方米，其中计容积率总建筑面积（地上建筑面积）155411.58平方米，不计容积率总建筑面积（地下建筑面积）35086.50平方米。项目高层住宅建筑面积为148214.8平方米，叠拼TOWN建筑面积为4838.04平方米；商业建筑面积为2358.74平方米。项目地下室及架空层建筑面积为35086.5平方米。容积率3.19。

一期包括4栋4层叠拼TOWN，2栋30层1T4高层住宅、4栋32层1T4高层住宅、2栋30层1T3高层住宅、2栋28层1T2高层住宅，另配有1个地下车库以及1层商铺。其中4栋叠拼TOWN、2栋30层住宅、4栋32层住宅，已于2011年7月份开工，2012年12月封顶，另有4栋高层住宅待建。项目一期1、2、3号楼于2012年9月月取得预售许可证，2012年10月份开盘。项目一期底层沿街商铺建筑面积约2000多平方米，预计于2014年下半年可交付使用。

誉天·幸福海平面图



誉天·幸福海一期总瞰图



誉天·幸福海景观图





誉天·幸福海会所图

