

深圳中恒华发股份有限公司 董事会 2015 年第一次临时会议决议公告

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 2015 年 2 月 11 日以传真及电子邮件方式向全体董事、监事及高管人员发出召开公司董事会 2015 年第一次临时会议的通知。

2. 本次董事会会议于 2015 年 2 月 16 日上午以通讯方式召开。

3. 本次董事会会议应参与表决董事 7 人，实际参与表决董事 6 人，董事陈志刚先生因身体原因未参与表决。

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，本次会议审议通过了如下议案：

（一）《关于“深圳光明新区公明街道华发片区更新单元”城市更新项目推进实施的议案》

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》，此项目的更新单元规划已经深圳市政府相关部门批准。本公司于 2013 年 5 月 15 日召开 2012 年年度股东大会审议通过了《关

于城市更新项目实施主体确认的议案》，其中决议“公司注册成立两家全资子公司作为‘深圳光明新区公明街道华发片区更新单元’城市更新项目的实施主体，分别承接该项目相应的一切经营和经济权益（包括土地）”，现根据实际推进情况作以下调整与安排：

1. 经多方磋商谈判，本公司拟就“深圳光明新区公明街道华发片区更新单元”城市更新项目与深圳市保利房地产开发有限公司达成合作意向，由控股股东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”）与深圳市保利房地产开发有限公司（以下简称“深圳保利公司”）共同合作成立项目公司作为“深圳光明新区公明街道华发片区更新单元”城市更新项目的实施主体，承接该项目相应的一切经营和经济权益（包括土地）。上述项目公司可由武汉中恒集团和深圳保利公司另行共同设立，或由本公司将原已设立的注册资本 100 万元的全资子公司股权转让予深圳保利公司，武汉中恒集团增资其中。

2. 上述光明新区公明街道的地块项目包含 2009 年本公司与控股股东武汉中恒集团开展资产置换交易中本公司的置出地块（房地产证号为深房地字第 7226760 号与深房地字第 7226763 号、宗地号为“A627-0005”与“A627-0007”，交易详情请见 2009 年 4 月 30 日的公司公告），在土地开发之前，本公司和武汉中恒集团将根据深圳市城市更新政策法规及政府相关部门的规定，就各自所享有的项目地块及各自出资建造的地上建筑物获取相应的搬迁补偿对价，经测算预计本公司获取的搬迁补偿对价占总对价的 50.5%、武汉中恒集团占 49.5%。

3. 本公司授权控股股东武汉中恒集团与深圳保利公司就“深圳光明新区公明街道华发片区更新单元”城市更新项目签订具体合作协议，该项目产生的收益及资产将根据本公司现前所享有的项目地块面积占总地块面积的比例（50.5%）分配予本公司。

本公司将在后续根据项目推进情况及时发布相关进展公告。

公司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，并发表了独立意见。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的要求，本议案尚需提交公司股东大会审议。

该议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。（由于该议案涉及控股股东武汉中恒新科技产业集团有限公司，公司董事长李中秋先生属本议案的关联董事，因此回避表决）

（二）《关于召开 2015 年第一次临时股东大会的议案》（详见《深圳中恒华发股份有限公司关于召开 2015 年第一次临时股东大会的通知》，公告编号：2015-09）

本议案的表决情况为：同意 6 票；反对 0 票；弃权 0 票。

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. 公司独立董事关于“深圳光明新区公明街道华发片区更新单元”城市更新项目推进实施的独立意见。

深圳中恒华发股份有限公司

董 事 会

2015 年 2 月 17 日