

深圳中恒华发股份有限公司 董事会 2015 年第五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 6 月 10 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 年第五次临时会议的通知。

2. 本次董事会会议于 2015 年 6 月 15 日上午以现场方式召开。

3. 本次董事会会议应参会表决董事 6 人, 实际参会表决董事 6 人。

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暨关联交易的议案》(详见公司同日发布的《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暨关联交易的公告》, 公告编号: 2015-48)

议案审议内容包括: 公司于 2015 年 6 月 2 日与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”)签署的《关于“深圳光明新区公明街道华发片区更新单元”城市更新项目合作框架协议约定书》、与武汉中恒集团及深圳市前海中证城市发展管理有限公司(以下简称“前海中证”)三方签署的《公明华发旧改项目合作框架协议书》; 公司于 2015 年 6 月 15 日与武汉中恒

集团及深圳中证誉天置地有限公司（以下简称“中证誉天”）签署的《公明华发城市更新项目合作协议》、与中证誉天签署的《光明新区公明街道华发城市更新项目拆迁补偿协议书》。上述协议需经股东大会审议通过后生效。

相关协议的主要内容：

1、公司及武汉中恒集团基于对前海中证在房地产领域能力的认可，拟与前海中证及其设立的项目公司就目标项目进行项目合作，并共同签订《公明华发旧改项目合作框架协议书》。公司全权授权武汉中恒集团代表公司进行本次合作。

2、公司与武汉中恒集团同意，待目标项目建设完毕，根据武汉中恒集团和前海中证所签署的相关约定，武汉中恒集团收购项目公司100%股权的工商变更登记手续及交割手续办理完毕后，由公司指定的第三方专业机构最终进行目标项目的共同收益清算并进行盈利分配。共同收益如存有亏损，则由武汉中恒集团全额承担，如有盈利，则公司和武汉中恒集团按照所占土地权益比例进行分配（公司拥有50.5%，武汉中恒集团拥有49.5%）。共同收益清算的范围包括但不限于：1）、拆迁补偿款；2）、收取拆迁补偿款对应时点的资金成本；3）、回迁自持商业物业评估价值；4）、回迁商业物业的销售利润；5）、项目公司最后结算的利润；6）、其他相关收入和支出。

3、拆迁补偿方式

各方均认可武汉中恒集团享有目标项目49.5%的权益，武汉中恒集团全权授权本公司作为代表与中证誉天签署《拆迁补偿协议书》，各方同意以拆迁安置补偿关系进行合作。

在本协议约定的各项条件都得以实现的前提下，中证誉天作为拆迁方需向被拆迁方支付的货币拆迁补偿款总额为31.5亿元（其中本公司获得5亿元，武汉中恒集团获得26.5亿元（其中14亿元由其收取支配，剩余12.5亿元由其提供给中证誉天使用）），以及回迁商业物业10万平方米，根据本公司、武汉中恒集团的约定，回迁商业物业全部分配予本公司。该补偿的商业物业的具体位置以“整体使用、垂直分割”为原则，在武汉中恒集团完成收购中证誉天全部股权的同时交付本公司。

4、实施主体

公司同意将中证誉天作为项目更新实施主体，尚需经过公司股东大会的审议

通过、且经城市更新主管政府部门确认、取得《改制实施主体确认书》后，中证誉天即成为目标项目唯一合法实施主体，享有目标项目后续开发建设权利。

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。

本议案的表决结果：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集团，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）《关于提请股东大会授权董事会全权办理 “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相关事宜的议案》

根据公司推进实施“深圳光明新区公明街道华发片区更新单元”城市更新项目的需要，董事会拟提请股东大会授权董事会在有关法律法规及上述合作协议范围内全权办理“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相关事宜。

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。

本议案的表决情况为：同意 6 票；反对 0 票；弃权 0 票。

（三）《关于召开 2015 年第二次临时股东大会的议案》（详见公司同日发布的《深圳中恒华发股份有限公司关于召开 2015 年第二次临时股东大会的通知》，公告编号：2015-49）

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、公司独立董事关于同意关联交易提交董事会审议的说明；
- 3、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；

4、《关于“深圳光明新区公明街道华发片区更新单元”城市更新项目合作框架协议约定书》；

5、《公明华发旧改项目合作框架协议书》；

6、《光明新区公明街道华发城市更新项目拆迁补偿协议书》；

7、《公明华发城市更新项目合作协议》；

8、《房地产咨询报告》。

深圳中恒华发股份有限公司

董 事 会

2015 年 6 月 16 日