

## 深圳中恒华发股份有限公司 关于收购关联公司控制权的议案

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。

深圳中恒华发股份有限公司(以下简称“公司”)为了加快提升公司物业租赁业务，实现公司未来健康可持续发展，公司于 2015 年 10 月 28 日(星期三)起开始筹划重大事项，并于 2015 年 10 月 29 日(星期四)发布了《关于筹划重大事项的提示性公告》，该事项涉及关联交易，且金额较大，现将相关情况介绍如下：

### 一、关联交易概述

为了加快提升公司物业租赁业务，实现公司未来健康可持续发展，公司拟收购控股股东武汉中恒新科技产业集团有限公司全资子公司深圳市中恒华发科技有限公司(以下简称“华发科技”)旗下一家新分立子公司(名称为：武汉誉天东诚商业管理有限公司，以下简称“目标项目公司”或“誉天东诚”)51%的股权，该事项构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

### 二、项目合作方基本情况

- 1、公司名称：深圳市中恒华发科技有限公司
- 2、注册地址：深圳市光明新区公明街道华发电子城一栋一层
- 3、法定代表人：李理
- 4、注册资本：8676.775 万元人民币

5、公司类型：有限责任公司（法人独资）

6、营业执照注册号：440301103863416

7、经营范围：电气机械及器材的研发与销售；TFT-LCD 系列产品及其他 IT 产品、家电产品的研发与销售；印制电路板的技术开发与销售；单面电路板、双面电路板、多层电路板的生产与销售；房地产开发（在合法取得土地使用权的范围内进行房地产开发）；国内贸易、货物及技术进出口（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；

8、与公司关系：同一控股股东。

### 三、目标项目公司基本情况

目标项目公司位于武汉市汉阳区，注册资本为人民币 4000 万元，主要经营范围拟为房地产开发、商品房销售、房屋租赁、物业管理等。目标项目公司的主要资产为位于武汉市汉阳区江城大道综合体 A-1 地块，面积为 40410.14 平方米，目前尚未开发。经具有证券从业资格独立第三方审计机构审计目标项目公司的净资产为 3.92 亿元，经具有证券从业资格独立第三方评估机构评估，目标项目公司 51% 股权价值为 1.999 亿元，经公司与华发科技公司协商，拟以价格 1.999 亿元收购目标项目公司 51% 的股权。

### 四、涉及关联交易的其它安排

1、为充分保障公司及广大股东的利益，公司已聘请了独立第三方审计及评估机构，对目标项目公司的资产进行了审计，对目标项目公司 51% 的股权价值进行了估价，并出具了相应的报告书；

2、目标项目公司的位置图及规划效果图详见附件；

### 五、交易的目的和对公司的影响

目标项目公司的主要资产为位于武汉市汉阳区的一块地块，该地块的建设规划主要为商业及办公物业，具备保值及可持续租赁经营等

优势，随着其周边营商环境日渐成熟，此类资产亦具有升值前景，能为公司带来稳定的物业租赁收益或增值出售的投资收益。

#### 六、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2015年1月至今，本公司及控股子公司与华发科技不存在其他关联交易。

#### 七、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事在董事会会议召开前一致认可本次交易，同意将其提交公司董事会审议，并就本次关联交易发表了独立意见：公司《关于收购关联公司控制权的议案》的表决程序符合法律法规等规范性法律文件和公司章程的规定，有利于公司的长远发展，不存在损害公司及其他股东利益的情形，同意将此关联交易事项提交公司2015年第四次临时股东大会审议。

#### 八、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、公司独立董事关于相关事项的独立意见；
- 4、经独立第三方出具的审计报告及评估报告。

特此公告。

深圳中恒华发股份有限公司

董 事 会

2015年11月7日

附件：







A地块鸟瞰



夜景