

深圳中恒华发股份有限公司 关于“深圳光明新区公明街道华发片区更新单元”城市 更新项目推进实施进展公告

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、项目概述

深圳中恒华发股份有限公司（以下简称“公司”）与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”）于2009年4月29日签署了《资产置换合同书》（详情请见2009年4月30日的公司公告），其中本公司部分置出资产——位于深圳市光明新区公明镇华发路的两块工业用地（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“A627-005”与“A627-007”，合计面积约4.82万平方米）系纳入《2010年深圳市城市更新单元规划制定计划第一批计划》的土地，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。

公司于2015年2月16日召开的董事会2015年第一次临时会议以及2015年3月4日召开的2015年第一次临时股东大会，审议通过了《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》，明确在土地开发之前公司和武汉中恒集团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%。

公司于2015年8月26日召开的董事会2015年第六次临时会议审议通过了《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进展的议案》，公司于2015年8月26日与武汉中恒集团、深圳市万科房地产有限公司（以下简称“深圳万科”）及深圳市万科光明房地产开发有限公司（以下简称“万科光明”）签署了《关于“深圳光明新区公明街道华发片区更新单元”城市更新项目合作协议约定书》（以下简称“合作协议约定书”）、《光明新区公明街道华发工业区旧改项目合作经营合同》（以下简称“合作经营合同”）和《房屋收购及搬迁补偿安置协议》（以下简称“搬迁协议”）。

2016年9月12日，公司及武汉中恒集团收到华南国际经济贸易仲裁委员会（以下简称：华南仲裁委）《SHEN DP20160334号案仲裁通知》（华南国仲深发[2016]D4715号），华南仲裁委已受理深圳万科提出的就与武汉中恒集团及公司签订的《合作经营合同》引起的争议而提出的仲裁申请。2016年10月28日，公司及武汉中恒集团收到广东省深圳市中级人民法院送达的（2016）粤03财保51号民事裁定书、（2016）粤03财保53号民事裁定书。2016年11月12日，仲裁庭对本案进行开庭审理。

公司于2016年12月7日召开的董事会2016年第二次临时会议审议通过了《关于公司解除与深圳市万科房地产有限公司“深圳光明新区公明街道华发片区更新单元”城市更新项目合同的议案》。公司与深圳万科及万科光明合作期间，由于合同约定的主要条件相互矛盾，政府旧改部门已经明确表示拒绝接受本项目《搬迁协议》备案及实施主体申报。同时，鉴于目前房地产市场发生重大变化，导致项目所需缴纳的政府地价已经远远超过签订《合作经营合同》时双方预计的金额，因存在以上问题导致项目难以继续履行，项目一直处于搁置状态，为避免拖延项目的开发进度，影响合作目的的最终实现，最大限度保障广大股东权益，经综合评估考虑，董事会同意公司解除与深圳万科及万科光明签署的相关协议。

2016年12月7日，公司收到武汉中恒集团通知，武汉中恒集团下属全资或控股子公司名下位于武汉及深圳的优质地块与深圳华侨城房地产有限公司控股子公司深圳市恒祥基房地产开发有限公司

司（以下简称“恒祥基公司”）展开合作，并与恒祥基公司签署了《合作框架协议》，其中深圳的地块即指深圳光明新区公明街道华发工业区的旧改项目。

二、项目进展情况

2016年12月20日，公司收到武汉中恒集团的承诺函，近期公司及武汉中恒集团分别向深圳万科发出了解除相关合同的通知，由于万科光明支付的拆迁补偿款由武汉中恒集团接收，因此武汉中恒集团做出如下承诺：

（一）若仲裁判断深圳万科胜诉，则因合同纠纷导致的仲裁损失由武汉中恒集团全额承担；

上述或有损失中，若因司法判决导致公司先行支付赔偿，武汉中恒集团承诺在1个月之内以现金方式支付给公司，若因不可控因素导致武汉中恒集团不能按时支付，武汉中恒集团愿按照同期银行贷款基准利率支付相应利息，由于旧改项目中置入给武汉中恒集团的地块（占总地块的49.5%）未办理过户手续，仍在公司名下，因此不存在履约风险，同时武汉中恒集团承诺将以旧改项目的拆迁补偿收入优先支付上述赔偿。

（二）因解除相关合同产生的或有损失和风险，由武汉中恒集团先行承担。

待签订新的合作协议后，若因重新与第三方合作对上市公司产生的收益（以每平方米楼面地价为标准）小于或等于同等条件下与深圳万科合作所得收益，则解除合同产生的损失由武汉中恒集团承担；若大于同等条件下与深圳万科合作所得收益，则在保证公司获得不低于与深圳万科合作所得收益的前提下，武汉中恒集团将在剩余可分配利润中扣除先行承担部分，再与公司按照各自享有的比例进行分配。

三、对上市公司的影响

武汉中恒集团出具的承诺函，充分保障了上市公司经营的稳定性，

维护了广大投资者的权益，公司将根据该事项的后续进展情况及时履行信息披露义务。

四、备查文件

武汉中恒集团出具的承诺函

特此公告。

深圳中恒华发股份有限公司

2016 年 12 月 21 日