

股票代码：000020 200020 股票名称：深华发A 深华发B 编号：2016-66

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”）。

二、项目进展情况

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（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（以下简称“华发旧改项目”）。

在《合作框架协议》基础上，武汉中恒集团与恒祥基公司就“华

发旧改项目”签订了《光明新区公明街道华发工业区旧改项目合作合同》(以下简称《旧改合作合同》),《旧改合作合同》述及武汉中恒集团及本公司向深圳万科发出解除《合作经营合同》的通知,并约定武汉中恒集团应在解除与深圳万科的《合作经营合同》后,促成包括本公司在内的相关各方签订《拆迁补偿安置协议》,完成“华发旧改项目”实施主体的确认工作。针对华发旧改项目的权益分配,双方仍比照原补偿方案约定武汉中恒集团占 49.5%,公司占 50.5%,但项目公司的亏损、经营风险或与之相关的合同责任导致的损失风险由武汉中恒集团承担。

三、对上市公司的影响

武汉中恒集团与恒祥基金公司开展合作,有利于加快推进华发旧改项目的实施进程,早日完成该项目的开发建设,符合公司及广大投资者的利益,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。

特此公告。

深圳中恒华发股份有限公司

2016年12月8日