

深圳中恒华发股份有限公司 关于出售固定资产暨补充公告

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。

特别提示：

1、本公司于2018年10月26日召开的第九届董事会第九次会议审议通过了《关于出售固定资产的议案》，现决定取消原《关于出售固定资产的议案》。更新后的出售固定资产议案补充内容如下：

第一、原方案中通过产权交易所公开挂牌转让的方式修改为通过多渠道（包括但不限于公开挂牌、中介机构等方式）分别挂牌；

第二、以最新的评估价格出售。

2、本次交易以公开转让的方式进行，目前尚无法确定受让方，无法判断是否涉及关联交易。控股股东武汉中恒新科技产业集团有限公司有可能参与购买，因此本议案审议的所有程序控股股东及其关联方均回避表决。如果最后确定受让方为本公司的其他关联方，本公司将按照关联交易履行相应的审议程序。

本公司于2018年10月26日召开的第九届董事会第九次会议审议通过了《关于出售固定资产的议案》，拟通过产权交易所公开挂牌的方式出售位于华强北上步工业区303栋员工宿舍18间。现经过研究补充内容如下：

第一、原方案中通过产权交易所公开挂牌转让的方式比较单一，不利于市场充分参与。让更多的人知悉宿舍出售事宜，拟通过多渠道（包括但不限于公开挂牌、中介机构等方式）分别挂牌；

第二、经过独立第三方评估，价格略有提高，新的评估结果更符合市场行情，公司拟定不低于最新的评估价格挂牌，价高者得。

公司决定取消原第九届董事会第九次会议审议的《关于出售固定资产的议案》，更新后的出售固定资产议案详情如下：

一、交易情况概述

为进一步优化公司资产结构，盘活公司固定资产，公司将持有的员工宿舍予以公开出售，该宿舍位于华强北上步工业区 303 栋宿，当前状态主要为自用、租赁和占用。该宿舍建于上世纪 80 年代，房屋老旧，租金收入较低，但维护成本较高。

本次交易计划通过多渠道（包括但不限于公开挂牌、中介机构等方式）出售，目前无法判断是否构成关联交易。

控股股东武汉中恒新科技产业集团有限公司有可能参与购买，因此本议案审议的所有程序控股股东及其关联方均回避表决，如果最后确定受让方为本公司的其他关联方，本公司将按照关联交易履行相应的审议程序。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及公司《章程》的规定，本事项尚需股东大会审议，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、交易对方的基本情况

尚不确定交易对方。

三、交易标的基本情况

1、本次拟出售的宿舍位于华强北上步工业区 303 栋，共有 18 间，平均每间面积约 30 平米，合计总面积约 540 平米，属于公司固定资产，本公司持有完全产权。目前不处于查封、冻结状态，但有三间宿舍（约 90 平米）被公司改制前（现已离职）员工占用，至今未予归还。

2、该 18 间宿舍原始入账价值为 113.7207 万元，截至 2018 年 9 月末账面净值为 86.6027 万元，当前房屋状况主要为自用、租赁和占用。

3、该宿舍建于上世纪 80 年代，公司于 2008 年 8 月购得后主要用于员工自住、出租等。但因房屋老旧，租金收入较低，但维护成本较高。

四、定价依据

根据市场价格及公司实际情况，公司以不低于最新的评估价格（详见公司于 2018 年 11 月 24 日在巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 发布的《评估报告》）挂牌，价高者得。

五、交易协议的主要内容

目前尚未签署任何协议。

六、涉及出售资产的其他安排

目前无法判断本次交易是否构成关联交易。如果最后确定的受让方为本公司的关联方，且在整个审议过程中未回避表决，则本公司将按照关联交易履行相应的审议程序。

提请股东大会授权公司总经理全权负责组织实施并签署相关协议。

七、对公司的影响

1、本次出售固定资产，有利于整合公司固定资产结构，盘活公司固定资产，提高本公司整体效益。

2、本次出售固定资产所得款项用途主要用于补充流动资金，改善公司财务结构，进一步提高公司经营效益及资金的使用效率。

3、本次待出售的 18 间宿舍若全部售出，预计增加净利润 950 万元左右，但具体金额待出售成功后以最后的成交价格计算。

4、本次出售固定资产以不低于独立第三方给出的评估价格作为原则，保证交易价格的公平合理，不会出现损害公司及广大股东利益的情形，本次交易对公司的正常经营不会产生重大影响。

八、独董意见

公司本次出售固定资产暨补充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，出售固定资产有利于整合公司资产结构，盘活固定资产，不存在损害公司和股东利益的情形，我们同意本次资产出售，同意将该议案提交公司 2018 年第三次临时股东大会审议。

九、备查文件

- 1、公司董事会 2018 年第三次临时会议决议；
- 2、公司独立董事关于出售固定资产的独立意见。

深圳中恒华发股份有限公司

董 事 会

2018 年 11 月 23 日