

---

# 深圳中恒华发股份有限公司

## 简式权益变动报告书



上市公司名称：深圳中恒华发股份有限公司

上市地点：深圳证券交易所

股票简称：深华发A、深华发B

股票代码：000020、200020

信息披露义务人名称：武汉中恒新科技产业集团有限公司

住 所：武汉经济开发区沌口小区

通讯地址：武汉经济技术开发区沌口小区2号地3楼

邮 编：430056

联系电话：027-83601585

签署日期：2013年9月5日

---

## 信息披露义务人声明

一、本报告书系信息披露义务人根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号——权益变动报告书》及相关法律、法规和规范性文件编写。

二、依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》的规定，本报告书已全面披露了信息披露义务人在深圳中恒华发股份有限公司拥有权益的股份变动情况；截至本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少其在深圳中恒华发股份有限公司中拥有权益的股份。

三、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人公司章程或内部规则中的任何条款，或与之冲突。

四、本次权益变动系因武汉中恒新科技产业集团有限公司分立而导致信息披露义务人减少其持有的深圳中恒华发股份有限公司 41.14% 的股权。由于本次股权受让方为分立新设公司武汉中恒华信实业有限公司，本次权益变动尚需中国证券监督管理委员会对深圳中恒华发股份有限公司收购报告书无异议及同意豁免武汉中恒华信实业有限公司要约收购义务。

五、本次权益变动系根据本报告书所载明的资料进行的，除信息披露义务人外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中刊载的信息和对本报告书作出任何解释或者说明。

# 目 录

第一节 释义.....	4
第二节 信息披露义务人介绍.....	5
一、信息披露义务人基本情况.....	5
二、信息披露义务人董事、监事和高级管理人员信息.....	5
三、信息披露义务人在其他上市公司拥有权益的股份达到或超过 5%的情况.....	6
第三节 权益变动目的.....	7
一、本次权益变动的目的.....	7
二、本次权益变动后信息披露义务人增持上市公司股份的计划.....	7
第四节 权益变动方式.....	8
一、权益变动方式.....	8
二、信息披露义务人本次权益变动情况.....	8
三、本次权益变动涉及的协议.....	9
四、目标股份的权利限制.....	10
第五节 前 6 个月内买卖上市交易股份的情况.....	11
第六节 其他重大事项.....	12
第七节 备查文件.....	13
一、备查文件.....	13
二、查阅方式.....	13

## 第一节 释 义

在本报告书中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

深华发、上市公司	指	深圳中恒华发股份有限公司
中恒集团、信息披露义务人	指	武汉中恒新科技产业集团有限公司
华信实业	指	武汉中恒华信实业有限公司
恒辉投资	指	武汉恒辉投资咨询有限公司
报告书/本报告书	指	深圳中恒华发股份有限公司简式权益变动报告书
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所	指	深圳证券交易所
本次权益变动	指	信息披露义务人因中恒集团分立而将深华发41.14%股份转让给新设公司华信实业的行为
公司法	指	中华人民共和国公司法
证券法	指	中华人民共和国证券法
收购管理办法	指	上市公司收购管理办法
元、万元	指	人民币元、人民币万元

## 第二节 信息披露义务人介绍

### 一、信息披露义务人基本情况

- 1、公司名称：武汉中恒新科技产业集团有限公司
- 2、注册地址：武汉经济技术开发区沌口小区
- 3、法定代表人：李中秋
- 4、注册资本：3,450 万元
- 5、公司类型：有限责任公司
- 6、营业执照注册号：420114000002496
- 7、经营范围：房地产开发及商品房销售。（国家有专项规定的项目经审批后方可经营）
- 8、经营期限：1996 年 03 月 21 日至 2026 年 03 月 21 日
- 9、税务登记证号码：420114711954601
- 10、股东姓名/名称：李中秋、恒辉投资
- 11、联系地址：武汉经济技术开发区沌口小区 2 号地 3 楼
- 12、邮编：430056
- 13、电话：027-83601585
- 14、传真：027-83601585

### 二、信息披露义务人董事、监事和高级管理人员信息

姓名	性别	身份证号	在本公司任职	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或地区居留权
李中秋	男	4201061964****0858	董事长	中国	湖北武汉	否
陈志刚	男	4201231973****3016	董事	中国	湖北武汉	否
饶新汉	男	4222011954****8111	董事	中国	湖北武汉	否
邹志红	女	4201021966****0023	监事	中国	湖北武汉	否
黄雁波	女	4201031962****2427	财务总监	中国	湖北武汉	否

---

### 三、信息披露义务人在其他上市公司拥有权益的股份达到或超过 5%的情况

截至本报告书签署之日，中恒集团及其控股股东、实际控制人未有在境内、境外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情形。

---

## 第三节 权益变动目的

### 一、本次权益变动的目的

中恒集团分立重组意在进一步整合集团资源，调整产业布局。分立后存续公司中恒集团保留原名称不变，同时持有所有房地产类及相关企业的股权；新设公司华信实业持有原中恒集团旗下非房地产类企业的股权。

### 二、本次权益变动后信息披露义务人增持上市公司股份的计划

在本次权益变动完成后，信息披露义务人暂无在未来 12 个月内继续增持深华发股份的具体方案计划。

## 第四节 权益变动方式

### 一、权益变动方式

本次权益变动为中恒集团实施存续分立，其中，分立后的中恒集团为存续公司，华信实业为新设公司。分立后，由存续的中恒集团拥有地产类资产和权益，由华信实业拥有非地产类资产和权益，其中包括深华发 41.14%的股份。

2012 年 9 月 24 日，中恒集团召开了董事会会议，审议通过了分立相关议案。

2012 年 10 月 9 日，中恒集团召开了股东会会议，审议通过了分立相关议案。

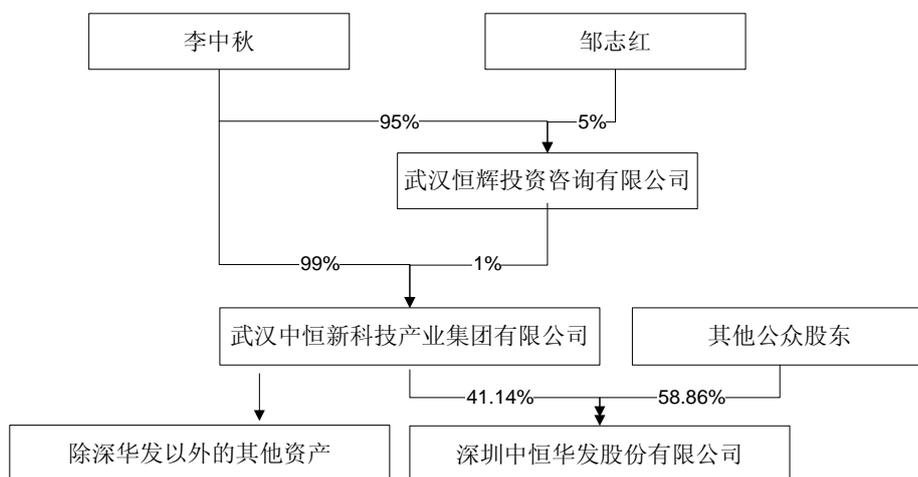
2013 年 9 月 2 日，中恒集团分立事项完成工商变更登记。

### 二、信息披露义务人本次权益变动情况

#### 1、本次权益变动前的深华发股权结构

本次权益变动前，中恒集团持有 11,648.99 万股股票（占深华发总股本的 41.14%）。本次权益变动完成后，中恒集团不再持有深华发股票。

本次权益变动前，深华发的股权结构如下：

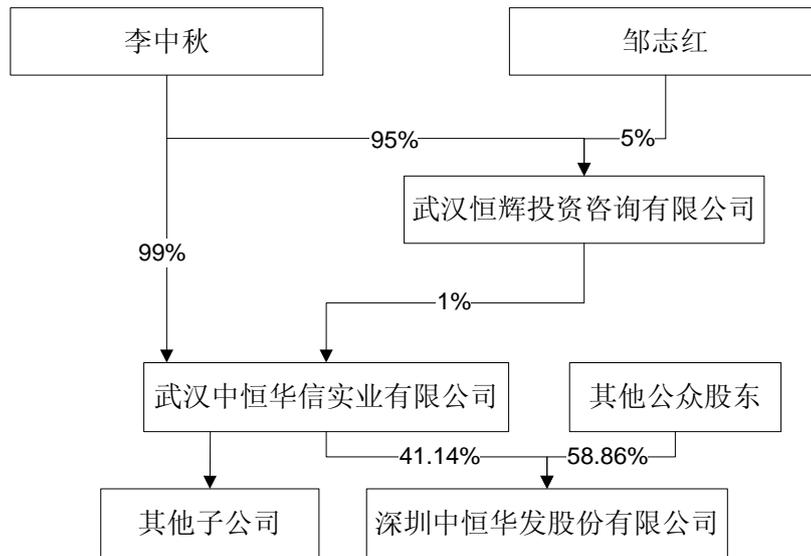


#### 2、本次权益变动后的深华发股权结构

中恒集团派生分立为“武汉中恒新科技产业集团有限公司”和“武汉中恒华信实业有限公司”。分立后存续公司中恒集团拥有原中恒集团旗下的地产类资产和权益，华信实业拥有中恒集团旗下的非地产类资产和权益，其中包括上市公司

深华发的 41.14% 股权。

本次权益变动后，深华发的股权结构如下：



### 三、本次权益变动涉及的协议

2012 年 12 月 15 日，恒辉投资与李中秋就本次权益变动签署了《分立协议》，根据该协议，中恒集团以 2012 年 11 月 30 日为分立基准日，进行存续分立，即分立后中恒集团仍然存续，同时派生设立华信实业。

#### 1、分立的基本情况

分立后的中恒集团注册资本变更为 3,450 万元，分立新设的华信实业注册资本为 10,350 万元。

分立后的中恒集团和华信实业的股权结构与分立前的中恒集团一致，即：李中秋分别持有中恒集团和华信实业 99% 的股权，恒辉投资分别持有两家公司 1% 的股权。

分立后的中恒集团经营范围为：“房地产开发及商品房销售。（国家有专项规定的项目经审批后方可经营）”。分立后的华信实业的经营范围为：“生产、销售：电脑、电视机、显示器和其它硬件、包装材料及包装用轻型建材；电脑软件开发、销售；内部数据通信网络开发；五金金属制品、塑料制品、音响产品、电子器材、纺织服务、建筑材料销售；货物进出口、技术进出口（不含国家禁止或限制进出口的货物和技术）。（国家有专项规定的项目经审批后方可经营）。”

## 2、业务分割方案

分立前中恒集团的房地产相关业务由分立后存续公司中恒集团拥有，继续由分立后的中恒集团经营，相关业务合同由中恒集团履行并承担相应责任；华信实业拥有分立前中恒集团的全部非房地产业务，相关业务合同由华信实业与合同相对方协商办理变更手续、由华信实业履行并承担相应责任。

分立前的中恒集团业务划分清晰，不存在同时涉及房地产和非房地产业务的合同。

## 3、财产（含债务）分割方案

按照业务分割对应的财产（含债务），即：分立后的中恒集团拥有房地产类资产、权益、负债（含或有负债），华信实业拥有非房地产类资产、权益、负债（含或有负债）；分配完毕后需平衡数额以货币资金补充。

## 4、员工安置

按照“人随资产走”的原则对分立前中恒集团全部在册员工进行安置，其中需在华信实业任职的员工需终止或变更原劳动合同并与华信实业重新签订劳动合同。

## 四、目标股份的权利限制

本次权益变动的目标股份目前存在质押情况。

中恒集团以中恒集团、武汉恒深光电产业有限公司、武汉中恒誉天贸易有限公司的名义向中信银行股份有限公司汉阳支行申请流动资金贷款，贷款担保措施为深华发限售 A 股股票质押。

质押具体情况如下表：

借 款 人	授信总额(元)	已支出授信（元）	质押股票股数
武汉中恒新科技产业集团有限公司	160,000,000	160,000,000	46,400,000
武汉恒深光电产业有限公司	200,000,000	200,000,000	23,363,298
武汉中恒誉天贸易有限公司	100,000,000	100,000,000	46,726,596
合 计	<b>460,000,000</b>	<b>460,000,000</b>	<b>116,489,894</b>

在中信银行的贷款期内，根据中恒集团出具的《股权质押和解押方案的说明》，中恒集团将提供位于武汉市汉阳区五里墩村 243 亩地块的土地使用权作为抵押物来置换质押物，以解除股票质押。

---

## 第五节 前 6 个月内买卖上市交易股份的情况

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的证明，中恒集团在分立事宜完成工商变更之日（2013 年 9 月 2 日）前 6 个月内，不存在买卖深华发股票的行为。

---

## 第六节 其他重大事项

1、截至本权益变动报告书出具之日，信息披露义务人不存在为避免对本权益变动报告书内容产生误解而必须披露的其他信息。

2、截至本权益变动报告书出具之日，信息披露义务人不存在根据中国证监会和交易所规定应披露未披露的其他信息。

---

## 第七节 备查文件

### 一、备查文件

- 1、信息披露义务人法人营业执照复印件；
- 2、信息披露义务人董事及其主要负责人的名单及身份证明文件；
- 3、分立协议；
- 4、其他备查文件。

### 二、查阅方式

本报告书及备查文件备置于深华发董事会办公室，供投资者查阅。

地址：深圳市福田区华发北路华发大厦东座六层

电话：(0755) 83352206

---

## 信息披露义务人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人：武汉中恒新科技产业集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：陈 志 刚

---

本页无正文，为《深圳中恒华发股份有限公司简式权益变动报告书》之签署页

信息披露义务人：武汉中恒新科技产业集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：陈 志 刚

## 附表：深圳中恒华发股份有限公司简式权益变动报告书

基本情况			
上市公司名称	深圳中恒华发股份有限公司	上市公司所在地	深圳市福田区华发北路 411 栋
股票简称	深华发 A、深华发 B	股票代码	000020、200020
信息披露义务人名称	武汉中恒新科技产业集团有限公司	信息披露义务人注册地	武汉经济技术开发区沌口小区
拥有权益的股份数量变化	增加 <input type="checkbox"/> 减少 <input checked="" type="checkbox"/> 不变，但持股人发生变化 <input type="checkbox"/>	有无一致行动人	有 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/>
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 本次权益变动前为第一大股东，权益变动后，信息披露义务人不再持有上市公司股权	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
权益变动方式 (可多选)	通过证券交易所的集中交易 <input type="checkbox"/> 协议转让 <input type="checkbox"/> 国有股行政划转或变更 <input type="checkbox"/> 间接方式转让 <input type="checkbox"/> 取得上市公司发行的新股 <input type="checkbox"/> 执行法院裁定 <input type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/> 其他 <input checked="" type="checkbox"/> (请注明) 控股股东分立		
信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	持股数量: <u>11,648.99 万股</u> 持股比例: <u>41.14%</u>		
本次权益变动后，信息披露义务人拥有权益的股份数量及变动比例	变动数量: <u>11,648.99 万股</u> 变动比例: <u>41.14%</u>		
信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续增持	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		
信息披露义务人在此前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		
涉及上市公司控股股东或实际控制人减持股份的，信息披露义务人还应当就以下内容予以说明：			
控股股东或实际控制人减持时是否存在侵害上市公司和股东权益的问题	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		

<p>控股股东或实际控制人减持时是否存在未清偿其对公司的负债，未解除公司为其负债提供的担保，或者损害公司利益的其他情形</p>	<p>是 <input type="checkbox"/>                      否 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>_____（如是，请注明具体情况）</p>
<p>本次权益变动是否需取得批准</p>	<p>是 <input checked="" type="checkbox"/>                      否 <input type="checkbox"/></p> <p>本次权益变动尚须中国证监会对深圳中恒华发股份有限公司收购报告书无异议及同意豁免武汉中恒华信实业有限公司要约收购义务。</p>
<p>是否已得到批准</p>	<p>是 <input type="checkbox"/>                      否 <input checked="" type="checkbox"/></p>

---

本页无正文，为《深圳中恒华发股份有限公司简式权益变动报告书》附表之签署页

信息披露义务人：武汉中恒新科技产业集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：陈 志 刚