

沙河实业股份有限公司 第七届董事会第十六次会议决议公告

本公司及董事保证公告内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

沙河实业股份有限公司第七届董事会第十六次会议通知于 2012 年 12 月 14 日分别以专人送达、电子邮件或传真等方式发出，会议于 2013 年 1 月 7 日以通讯表决方式召开。应参加表决董事 9 人，实际参与表决董事 9 名。会议的召集、召开符合有关法律、行政法规、部门规章和《公司章程》的规定。会议审议并通过了如下议案：

一、以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议并通过了《聘请公司 2012 年度财务审计机构》的议案；

因工作需要，聘请中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2012 年度财务审计机构，聘期一年，报酬人民币 38 万元。

近期，公司收到中审国际会计师事务所深圳分所（以下简称“中审国际深圳分所”）的通知，原中审国际深圳分所与中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）实施合并，合并后事务所名称为“中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）”（以下简称“中瑞岳华”）。合并后，原中审国际深圳分所的所有审计、验资等注册会计师法定业务及其他业务将转由中瑞岳华继续承办。

鉴于上述情况，公司聘请的 2012 年度财务审计机构由中审国际深圳分所改聘为中瑞岳华。

中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）具备证券业从业资格，具备多年为上市公司提供审计服务的经验与能力，能够满足公司 2012 年财务报告审计及内部控制审计工作的要求，能够独立对公司财务状况和内部控制状况进行审计。

此议案须提交股东大会审议通过。

二、以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议并通过了《聘请公司 2012 年度内控审计机构》的议案；

聘请中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2012 年度内控审计机构，聘期一年，报酬人民币 16 万元。

此议案须提交股东大会审议通过。

三、以 5 票同意、0 票反对、0 票弃权审议并通过了关于《长沙深业置业有限公司向深业沙河(集团)有限公司借款人民币 1.5 亿元》的议案；

公司子公司长沙深业置业有限公司向控股股东深业沙河(集团)有限公司借款人民币 1.5 亿元整,期限三年,利率按人民银行同期贷款基准利率上浮 5%执行,本公司承担连带担保责任。

关联董事杨建达先生、陈勇先生、黄一格先生和董方先生履行了回避义务,其余五名董事表决一致同意通过该项议案。

四、以 5 票同意、0 票反对、0 票弃权审议并通过了关于《深业沙河(集团)有限公司委托本公司开发建设深圳市宝安区沙河都会墙板厂工业区改造项目》的议案；

(一) 项目基本情况

本项目产权原属于深业沙河(集团)有限公司(以下简称“沙河集团”)持有 100%股权的深圳都会合成墙板有限公司。本项目为单一产权人自行升级改造,不涉及拆迁补偿问题。

本项目位于宝安区鹤洲工业区北区,规划建设用地面积为 26,640.48 m²,用地性质为一类工业用地。沙河集团已获得深圳市宝安区城中村(旧村)改造办公室作出的《宝安区拆除重建类城市更新项目改造实施主体确认书》(深宝城改[2012]23 号),被依法确认为本项目的改造实施主体。

根据深圳市规划和国土资源委员会作出的《关于宝安区沙河都会墙板厂工业区城市更新单元规划的批复》,用地性质为一类工业用地,拆迁用地面积 29,760.90 m²,规划开发建设总用地面积 26,640.48 m²(具体面积以批准的用地规划为准)。项目规划总建筑面积约 18 万平方米,其中计容积率总建筑面积 133,370 m²(项目调整后的容积率 5.0),其中:可对外转让的建筑面积为 62,125 m²,其中:生产用房 25,165 m²、产业研发用房 16,410 m²、创新产业用房 15,950 m²、配套商业设施 4,600 m²(补地价后可对外销售);可对外租赁的建筑面积 69,395 m²,其中:生产用房 25,165 m²、产业研发用房 16,410 m²、配套宿舍 27,820 m²;公共配套设施的建筑面积为 1,850 m²。

(二) 避免同业竞争的安排

我公司主业为房地产开发，沙河集团作为我公司的控股股东应避免与我公司进行同业竞争。

本项目土地使用权原属沙河集团全资子公司深圳都会合成墙板有限公司所有，因减免地价仅办理了不能上市交易的绿本房地产证，地上建筑物无房产证。根据工业区改造的需要，本项目土地的绿本房地产证已上缴国土局注销。

改造完成后，本项目总建筑面积为 133,370 m²。可对外转让的建筑面积为 62,125 m²，对外租赁的建筑面积 69,395 m² 只能办理不能上市交易的绿本房产证。

基于本项目上述产权受限原因，以及目前的房地产宏观调控政策，本项目拟改造房地产不适宜注入我公司。

另外，根据国有资产管理相关规定，沙河集团如要对外转让本项目拟改造房地产，也需挂牌转让，我公司是否能以理想的价格受让存在重大不确定性。

本项目为属沙河集团的旧工业区的升级改造项目，基于前述原因沙河集团无法将本项目拟改造房地产注入我公司，为了避免与我公司同业竞争，沙河集团拟将本项目委托给我公司开发建设。

本公司已就该项目的相关事宜与沙河集团签署了《委托开发协议》，待本公司股东大会批准后正式生效。根据双方签订的《委托开发协议》，项目委托费用约人民币 7,790 万元，包括项目代建管理费用约人民币 1,570 万元及本公司享有的新增综合权益约人民币 6,220 万元（包括工程进度奖励、项目固定人员支出及技术服务费等费用，甲方不再另行支付前述费用）两项内容。

如果我公司能够接受沙河集团的委托，代为开发建设本项目，将可为我公司带来可观的营业收入和利润，有利于我公司的盈利和持续发展。

关联董事杨建达先生、陈勇先生、黄一格先生和董方先生履行了回避义务，其余五名董事表决一致同意通过该项议案。

此议案须提交股东大会审议通过。

五、以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权审议并通过了关于《公司召开二〇一三年度第一次临时股东大会》的议案。

特此公告

沙河实业股份有限公司董事会

二〇一三年一月七日