

沙河实业股份有限公司 第八届董事会第十四次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、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八届董事会第十四次会议通知于 2016 年 12 月 6 日分别以专人送达、电子邮件或传真等方式发出，会议于 2016 年 12 月 16 日以通讯表决方式召开。应出席会议董事 9 人，实际出席会议董事 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：

以 5 票同意、0 票反对、0 票弃权审议并通过了公司《关于签订〈深圳市宝安区沙河都会墙板厂工业区改造项目（现名：深业世纪工业中心）委托开发补充协议〉暨关联交易的议案》。

深圳市宝安区沙河都会墙板厂工业区改造项目为深业沙河（集团）有限公司（以下简称“甲方”）委托沙河实业股份有限公司（以下简称“乙方”）开发项目，项目开发之初，双方签订了《深圳市宝安区沙河都会墙板厂工业区改造项目委托开发协议》（以下简称“原协议”），在签订原协议之后，深圳市城市更新政策发生了变化，甲方通过补缴地价的方式实现了项目的整体可对外转让，实际可对外转让总面积调整为 130,541.6 m²（扣除原可对外转让面积 62,081.88 m²，新增对外可转让面积 68,459.72 m²）。根据原协议第九条第（6）项：“如因未来城市更新政策的调整，导致项目可对外转让物业面积或项目新增综合收益发生变化，甲乙双方应友好协商并签订相关补充协议，对双方新增实际收益的享有情况另行约定”，甲乙双方经过友好协商，对双

方新增实际收益的享有情况签订此补充协议。

由于协议标的工程已竣工，原协议中综合技术服务费中包含的工程进度奖励、项目固定人员支出等费用已计提完毕，不再适用于新增可对外转让面积，对新增可对外转让面积只计提技术服务费。计提方式和比例：甲方按照实现的销售金额（以签订并备案的正式《买卖合同》中的销售金额为基数），计提 2%的技术服务费，于每年 6 月 30 日、12 月 31 日前由甲方向乙方支付。

如在 2016 年 12 月 31 日还有物业未售（包括自持物业），甲方按照未售物业价值（未售物业面积 × 2016 年已售同类物业的销售均价；商业价格参照研发用房销售均价；创新型产业用房由政府按成本价收购不参与均价计算），计提 2%的技术服务费，该部分技术服务费于 2016 年年底结算，由甲方向乙方支付。预计提取的新增技术服务费在 2,500-2,950 万元之间。

关联董事陈勇先生、温毅先生、董方先生、黄一格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。

特此公告

沙河实业股份有限公司董事会

二〇一六年十二月十六日