

沙河实业股份有限公司 第九届董事会第八次会议决议公告

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。

一、董事会会议召开情况

沙河实业股份有限公司第九届董事会第八次会议通知于 2018 年 10 月 30 日分别以专人送达、电子邮件或传真等方式发出，会议于 2018 年 11 月 9 日以通讯表决方式召开。应参加表决董事 9 人，实际出席董事 9 人。

会议的召集、召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件 and 公司《章程》的规定。

二、董事会会议审议情况

1. 以 5 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议并通过了《关于签订〈深圳市南山区鹤塘小区一沙河商城城市更新项目搬迁补偿安置协议之第一补充协议〉暨关联交易的议案》

深业沙河（集团）有限公司（以下简称“深业沙河”或“甲方”）与沙河实业股份有限公司（以下简称“沙河股份”、“本公司”或“乙方”），就深圳市南山区鹤塘小区-沙河商城城市更新项目（现已取得批准名称为：深业鹤塘岭花园），于 2013 年 9 月 16 日签订了《深圳市南山区鹤塘小区一沙河商城城市更新项目搬迁补偿安置协议》（合同档案号：深沙鹤搬字第 147 号（A），以下简称“补偿安置协议”），该协议约定：乙方作为被搬迁人对持有的沙河菜市场综合楼 1-6 层物业选择房屋补偿的搬迁补偿方式，由此拥有深圳市南山区深业鹤塘岭花园城市更新项目住宅 7676.97 平方米，办公 5126.70 平方米，商业 3017.39 平方米

的房屋补偿权益（具体内容详见巨潮资讯网：《沙河实业股份有限公司拆迁补偿关联交易公告》（公告编号：2013-049，2013年9月18）。其中，沙河菜市场综合楼1层原房屋用途为商业，面积为3017.39平方米，甲方按照1:1的比例补偿乙方3017.39平方米的商业物业，该物业为项目中仅有的商业回迁房。

当前，深业鹤塘岭花园城市更新项目已取得主体《施工许可证》，处于主体工程正常施工过程中。现因甲、乙方经营战略需要，甲、乙双方协商一致同意将沙河菜市场综合楼1层物业的补偿方式由房屋补偿变更为货币补偿；并且同意该物业在补偿安置协议及其附件约定的过渡期安置补偿费、搬迁补助费等相关费用，计至《深圳市南山区鹤塘小区—沙河商城城市更新项目搬迁补偿安置协议之第一补充协议》生效之日止。公司已根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，聘请具有执行证券、期货相关业务资格的国众联资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称“国众联”）对交易标的深圳市南山区深业鹤塘岭花园城市更新项目3017.39平方米的回迁商业首层物业进行评估。根据国众联出具的《沙河实业股份有限公司拟办理回迁商业补偿方式变更事宜而了解其持有的深圳市南山区鹤塘岭花园城市更新项目中回迁商业首层物业市场单价资产评估报告》（国众联评报字（2018）第3-0022号），本次交易标的回迁商业首层物业的评估单价为人民币61,700.00元/平方米（含增值税，评估基准日为2018年6月30日）。由此，甲、乙双方确认乙方名下的沙河菜市场综合楼1层物业的货币补偿金额为人民币18,617.2963万元（含增值税）。

关联董事陈勇先生、温毅先生、董方先生、刘世超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。

该议案须提交股东大会审议通过。

2. 以9票同意、0票反对、0票弃权，审议并通过了《关于召开公司

2018年第一次临时股东大会的议案》

具体内容详见公司同日登载于巨潮资讯网的《关于召开公司2018年第一次临时股东大会的通知》。

三、备查文件

1. 经与会董事签字并加盖董事会印章的董事会决议；
2. 深交所要求的其他文件。

特此公告

沙河实业股份有限公司董事会

二〇一八年十一月九日