

公 证 书

公 证 书

(2016)深龙证字第 13886 号

申请人：深圳市六约股份合作公司，住所：

法定代表人：黄玉煌，男，

系该公司董事长。

委托代理人：孙悦弘，男，

公民身份号码：

公证事项：保全证据

申请人深圳市六约股份合作公司（以下简称六约公司）

于二〇一六年七月二十七日向本处申请对该公司召开的“股东代表大会”进行保全证据公证，并提交了企业法人营业执照、组织机构代码证、法定代表人证明书、授权委托书、股东代表名册、董事会决议、公司章程以及大会相关文件。

根据《中华人民共和国民事诉讼法》、《深圳经济特区公证条例》的规定，本处依法受理后，指派公证员陈仕职、公证工作人员张仕丰、郭钟赞对申请人于二〇一六年七月二十九日下午二时在六约新村会所二楼会议室召开的“深圳市六约股份合作公司股东代表大会”进行保全证据的公证。

经审查和现场监督，六约公司股东代表共 124 名（含集体股代表 1 名），参会实到股东代表 94 名（含集体股代表 1 名），大会由该公司副董事长郭玉煌主持，股东代表以举手的方式

方式审议表决了本公证书附后的《深圳市六约股份合作公司股东代表大会决议》。

经到会的股东代表进行现场签名、盖章确认，结果如下：

同意 96 名（含集体股代表 1 名），占到会代表的 100%，占到会代表所代表公司表决权的 100%；无人弃权；无人反对。

以上事实行为有视听资料、现场笔录、照片佐证在案。

综上所述，兹证明申请人深圳市六约股份合作公司于二〇一六年七月二十九日下午二时在

召开的“深圳市六约股份合作公司股东代表大会”符合法律和公司章程的相关规定；会议整个过程均在公证员陈仕职、公证工作人员张仕丰、郭钟赞现场监督下进行；本公证书所附后的《深圳市六约股份合作公司股东代表大会决议》复印件与原件相符。

附：《深圳市六约股份合作公司股东代表大会决议》复印件

中华人民共和国广东省深圳市龙岗公证处

公证员：陈仕职



案卷号：2016 第 13886 号

深圳市六约股份合作公司股东代表大会决议

时 间：2016 年 7 月 29 日

地 点：六约新村会所二楼会议室

参会人员：本公司全体股东代表，应到会 124 人（含集体股代表 1 名），实到会 94 人（含集体股代表 1 名），符合公司章程规定。

会议议题：审议并表决深圳市六约股份合作公司塘坑分公司（以下简称“塘坑分公司”）将六约社区塘坑居民小组片区城市更新单元纳入深圳市城市更新单元规划制定计划并与深圳市德通投资发展有限公司签订《深圳市龙岗区横岗街道六约社区塘坑村 01-06 地块城市更新改造合作意向协议》（以下简称“合作意向协议”）的有关事宜。

会议内容：经董事会提议，公司定于 2016 年 7 月 29 日 14:00 时在

召开深圳市六约股份合作公司股东代表大会，此次股东大会会议通知已于 2016 年 7 月 18 日书面送达全体股东代表，会议召集及相关事项均符合《公司法》、《深圳经济特区股份合作公司章程》及本公司章程的有关规定。深圳市六约股份合作公司全体代表 124 人（含集体股代表 1 名），实到会 94 人（含集体股代表 1 名），经股东大会审议表决决议如下：

- 一、同意塘坑分公司将六约社区塘坑居民小组片区城市更新单元（以下简称“项目”）纳入深圳市城市更新单元规划制定计划（以下简称“立项”）；
二、同意塘坑分公司与深圳市德通投资发展有限公司（以下简称“德通公司”）签订《深圳市龙岗区横岗街道六约社区塘坑村 01-06 地块城市更新改造合作意向协议》，主要内容如下：
1. 拟合作项目位于深圳市龙岗区横岗街道六约社区塘坑居民小组片区，用地北至塘坑路、南至规划中的深和路、东至丰塘街、西至六和路，包含深圳市龙岗 104-08 号片区（六约南区）法定图则（以下简称“法定

图则”中的 01-06 地块，本项目拟拆除用地范围面积约 30000 平方米，其中集体土地面积约 12000 平方米，拟拆除建筑物面积约 35000 平方米，其中包括集体物业约 7000 平方米的永久建筑物以及其他相关的临时建筑物和构筑物（附属）物。上述更新范围、用地和物业面积数据以及权属情况，具体以相关部门批复及/或权属确认文件、有资质的测绘单位出具的测绘报告为准。

2. 由德通公司以深圳市六约股份合作公司（以下简称“六约股份合作公司”）名义将本项目申报立项，取得立项批复后，德通公司过深圳市政府城市更新法规政策的程序被指定为塘坑分公司的合作方，塘坑分公司、六约股份合作公司与德通公司就本项目签订正式的合作协议。

3. 由德通公司负责对本项目更新范围内全部被搬迁主体实施搬迁补偿和拆除，并负责本项目土地使用权出让及建设开发等事项，负责项目全部建设资金投入及享有项目的开发权益，但是塘坑分公司、六约股份合作公司拥有的权益以及与德通公司签署的《搬迁补偿协议》获得的补偿除外。

4. 搬迁补偿标准及款项的支付：本项目的搬迁补偿方式为产权调换、货币补偿以及产权调换和货币补偿相结合的方式。搬迁补偿标准原则上不低于如下标准：

- 4.1. 产权调换标准
4.1.1. 塘坑分公司被搬迁标的
(1) 塘坑分公司商业物业建筑面积置换新建商业建筑面积标准为不低于 1:1.0，塘坑分公司厂房物业建筑面积置换新建住宅物业建筑面积标准为不低于 1:0.6，塘坑分公司厂房物业建筑面积置换新建商业建筑面积标准为不低于 1:0.4。
(2) 现有道路和通道的土地面积置换产权调换物业建筑面积的标准，根据指定的评估公司做出的评估结果，并参照市场行情再行确定具体的标准。
(3) 过渡安置费（按被搬迁物业建筑面积计算）：现状商业每月每平方米不低于人民币 60 元、现状住宅每月每平方米不低于人民币 25 元、现状厂房每月每平方米不低于人民币 16 元，均按季度支付。

中华人民共和国广东省深圳市龙岗公证处

- 4.1.2. 非塘坑分公司被搬迁标的
(1) 私有房屋建筑面积置换新建住宅建筑面积标准为不低于 1:1.1（本条下述（2）、（3）项所述情形除外）。
(2) 一层现为商业经营性的住宅物业建筑面积置换新建商业建筑面积的标准为不低于 1:0.8。
(3) 祖屋一层建筑面积置换新建住宅建筑面积的标准为不低于 1:2.0，祖屋二层建筑面积置换新建住宅建筑面积的标准为不低于 1:1.2。

4.2. 货币补偿标准（按被搬迁物业建筑面积计算）
(1). 住宅楼房建筑面积的货币补偿标准不低于人民币 12000 元/平方米。

(2). 搬迁费：住宅物业不低于人民币 25 元/平方米、商业物业不低于人民币 30 元/平方米，一次性支付。

(3). 装修补偿：（按市场评估价）一次性支付。

4.3. 过渡安置费（临时安置费，按被搬迁物业建筑面积计算）：现状商业每月每平方米不低于人民币 60 元、现状住宅每月每平方米不低于人民币 25 元，按季度支付。

5. 上述搬迁补偿安置标准均为暂定，合作各方应根据市场行情和被搬迁标的具体情况与相关权利人协商搬迁补偿安置标准。

6. 合作意向保证金：合作意向协议签订后五个工作日内，德通公司向六约股份合作公司及塘坑分公司支付合计人民币壹仟伍佰万元（¥1500 万元）作为合作意向保证金，其中六约股份合作公司收取人民币伍佰万元（¥500 万元），塘坑分公司收取人民币壹仟万元（¥1000 万元）。

三、本项目改造开发合作事项，原则上由塘坑分公司主导履行，六约股份合作公司仅向本项目及塘坑分公司提供必要的协助，包括提供相关资料、签署法律文件、办理相关手续等。该项目所有权益由塘坑分公司享有，所有风险责任由塘坑分公司承担。

四、该决议已于 2016 年 7 月 19 日经塘坑分公司 18 周岁以上股东表决通过。

以上事项表决结果：同意的 96 人，占比 80%；不同意的 0 人，占比 0%；弃权的 0 人，占比 0%。表决结果符合相关法律法规以及公司章程的规定，合法有效。

同意上述决议的集体股代表签名：（盖章）

Table with 8 columns: Name, Agree, Disagree, Abstain, Name, Agree, Disagree, Abstain. Lists names of shareholders and their voting status.

同意以上决议的股东代表签名：

搬迁补偿安置协议（以下简称“搬迁协议”），接受合作方的搬迁补偿，具体的搬迁补偿条件在本分公司与合作方签署的搬迁协议中约定。

14. 本项目改造开发合作事项，原则上由本分公司主导履行，深圳市六约股份合作公司仅向本项目及本分公司提供必要的协助，包括提供相关资料、签署法律文件、办理相关手续等。

2. 本次股东会同意本项目搬迁补偿按如下标准执行：
2.1 本分公司同意本项目的搬迁补偿方式为产权调换、货币补偿以及产权调换和货币补偿相结合的方式。搬迁补偿标准原则上不低于如下标准：
2.1.1 产权调换标准
2.1.1.1. 本分公司被搬迁标的
(1) 本分公司商业物业建筑面积置换新建商业建筑面积标准为不低于 1:1.0，本分公司厂房物业建筑面积置换新建住宅物业建筑面积标准为不低于 1:0.6，本分公司厂房物业建筑面积置换新建商业建筑面积标准为不低于 1:0.4；
(2) 现有道路和通道的土地面积置换产权调换物业建筑面积的标准，根据指定的评估公司做出的评估结果，并参照市场行情再行确定具体的标准。

(3) 过渡安置费（按被搬迁物业建筑面积计算）：现状商业每月每平方米不低于人民币 60 元、现状住宅每月每平方米不低于人民币 25 元、现状厂房每月每平方米不低于人民币 16 元，均按季度支付。

2.1.2. 非本分公司被搬迁标的
(1) 私有房屋建筑面积置换新建住宅建筑面积标准为不低于 1:1.1（本条下述（2）、（3）项所述情形除外）；
(2) 一层现为商业经营性的住宅物业建筑面积置换新建商业建筑面积的标准为不低于 1:0.8；
(3) 祖屋一层建筑面积置换新建住宅建筑面积的标准为不低于 1:2.0，祖屋二层建筑面积置换新建住宅建筑面积的标准为不低于 1:1.2。

2.1.2.1. 货币补偿标准（按被搬迁物业建筑面积计算）
(1). 住宅楼房建筑面积的货币补偿标准不低于人民币 8500 元/平方米；
(2). 搬迁费：住宅物业不低于人民币 25 元/平方米、商业物业不低于人民币 30 元/平方米，一次性支付。

2.1.2.2. 装修补偿：（按市场评估价）一次性支付。

2.1.2.3. 过渡安置费（临时安置费，按被搬迁物业建筑面积计算）：现状商业每月每平方米不低于人民币 60 元、现状住宅每月每平方米不低于人民币 25 元、现状厂房每月每平方米不低于人民币 16 元，按季度支付。

2.2. 上述搬迁补偿安置标准均为暂定，合作各方应根据市场行情和被搬迁标的具体情况与相关权利人协商搬迁补偿安置标准。

Table with 8 columns: Name, Agree, Disagree, Abstain, Name, Agree, Disagree, Abstain. Lists names of shareholders and their voting status.

同意以上决议的股东代表签名：

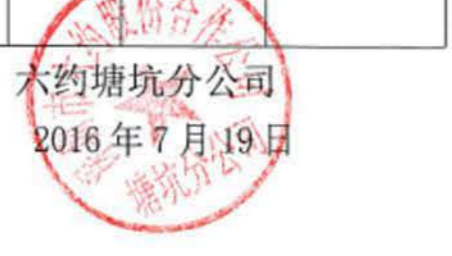
Table with 8 columns: No. Name, No. Name, No. Name, No. Name, No. Name, No. Name, No. Name, No. Name. Lists names and numbers of shareholders.

Table with 8 columns: Name, Agree, Disagree, Abstain, Name, Agree, Disagree, Abstain. Lists names of shareholders and their voting status.

Table with 8 columns: No. Name, No. Name, No. Name, No. Name, No. Name, No. Name, No. Name, No. Name. Lists names and numbers of shareholders.

Table with 8 columns: Name, Agree, Disagree, Abstain, Name, Agree, Disagree, Abstain. Lists names of shareholders and their voting status.

Table with 8 columns: No. Name, No. Name, No. Name, No. Name, No. Name, No. Name, No. Name, No. Name. Lists names and numbers of shareholders.



更新单元名称：龙岗区横岗街道塘坑路南片区城市更新单元

申报单位（人）：深圳市六约股份合作公司

深圳市六约股份合作公司股东代表大会决议及签字
深圳市六约股份合作公司塘坑分公司股东大会决议及签字