

深圳市坪山新和股份合作公司 全体股东大会决议

会议时间：2022 年 06 月 02 日

会议地点：深圳市坪山新和股份合作公司办公室

会议主持：董事长

参会人员：深圳市坪山新和股份合作公司全体股东成员

列席人员：坪山街道办事处集体资产管理部工作人员、
六和社区党委成员代表、公证处工作人员

会议议题：关于坪山区坪山街道新和村项目城市更新单元申报城市更新计划及引进前期意向合作方的相关事宜

我公司全体股东人数为：65 人（含已故 2 人，集体股东 1 名）。本次会议应到股东人数为 63 人，实到股东人数 63 人，占全部股东的 100%。实到股东人数符合《公司法》和公司章程有关召开股东的人数，会议召开有效。决议内容如下：

一、同意坪山区坪山街道新和村项目城市更新单元开展城市更新计划申报工作。

二、同意委托深圳市坪山新和股份合作公司为本项目申报主体，向有关政府主管部门申报城市更新计划、专项规划等。

三、同意坪山区坪山街道新和村项目城市更新单元拟拆除用地范围面积约 5.4 万 m²（具体坐标范围详见附件，项目最终拆除范围及面积以政府相关部门批文为准）。该项目位

于坪山区坪山街道六和社区西南部，东临万科金域缙香住宅小区，南至规划兰竹西路，西临规划荷康路，北临规划新和路。

四、同意将坪山区坪山街道新和村项目城市更新单元内的土地、地上建筑物、附着物及非农建设用地指标（征地返还用地）等集体资产，参与城市更新。

五、同意深圳市达盛元房地产开发有限公司为本项目的正式前期意向合作方，且后期选择合作方时，同等条件下前期意向合作方享有本项目合作优先权。

六、同意深圳市达盛元房地产开发有限公司向深圳市坪山新和股份合作公司支付人民币 1000 万元（大写：壹仟万元整）作为合作意向保证金，不计利息（深圳市坪山新和股份合作公司同意将原《深圳市坪山新区六和社区新和股份合作公司城市更新改造合作开发意向书》约定深圳市达盛元房地产开发有限公司已支付的保证金壹仟万元转为本次意向书约定的保证金）。

七、同意深圳市达盛元房地产开发有限公司在合作意向书生效期间内向深圳市坪山新和股份合作公司股民分期支付本项目生活补助费人民币 6,300,000.00 元（大写：人民币陆佰叁拾万元整）。

1、第一期：本合作意向书签订后十个工作日内，支付生活补助费总额的 50%，即人民币 3,150,000.00 元（大写：人民币叁佰壹拾伍万元整）（深圳市坪山新和股份合作公司

同意将《深圳市坪山新区六和社区新和股份合作公司城市更新改造合作开发意向书》、《补充协议》约定深圳市达盛元房地产开发有限公司已支付的生活补助费叁佰壹拾伍万元转为本次意向书约定的生活补助费，下同)；

2、第二期：于2024年1月28日前支付生活补助费总额的50%，即人民币3,150,000.00元（大写：人民币叁佰壹拾伍万元整）。

八、同意与深圳市达盛元房地产开发有限公司合作期限为：自2022年1月28日至2026年1月28日止。

九、同意以下合作方式及基本内容：

1、深圳市坪山新和股份合作公司同意将项目范围内的权利人为深圳市坪山新和股份合作公司的全部土地、建（构）筑物、附属物进行拆除重建类城市更新；

2、深圳市坪山新和股份合作公司和深圳市达盛元房地产开发有限公司共同推进项目范围内其他权利人的更新意愿征集，以及意愿征集前对未办理房产登记房屋的权属核查工作，完成前述工作的所有费用由深圳市达盛元房地产开发有限公司负责；

3、深圳市达盛元房地产开发有限公司应根据政府城市更新项目申报要求负责完成项目的可行性研究、整体概念方案设计、规划设计、城市更新单元计划立项申报、城市更新单元专项规划审批等工作，完成前述工作的所有费用由深圳市达盛元房地产开发有限公司负责。

十、同意以下退出机制：

1、深圳市达盛元房地产开发有限公司未能按照约定期限（含续期及延期时间）内取得该项目专项规划批复的：

（1）若深圳市达盛元房地产开发有限公司原因导致项目未能在约定期限（含续期及延期时间）内取得城市更新单元专项规划批复的，且经双方协商不能就继续履行本意向书达成一致的，则本意向书终止；

（2）非因深圳市达盛元房地产开发有限公司原因造成约定期限（含续期及延期时间）内未完成上述工作的，双方可协商重新约定期限，逾期仍未能解决，该意向书到期即终止；

2、深圳市达盛元房地产开发有限公司按照约定期限（含续期及延期时间）内取得专项规划批复的：

（1）若深圳市达盛元房地产开发有限公司通过法律、法规规定程序未能选定为深圳市坪山新和股份合作公司合作方的，则合同到期终止，深圳市坪山新和股份合作公司将本协议项下的保证金、生活补助费及项目前期工作费用由依法选定的合作方承担，且前期投入费用明细须在平台交易文件中明确。

（2）若深圳市达盛元房地产开发有限公司通过法律、法规规定程序被选为项目合作方的，双方签订正式的合作开发协议，深圳市达盛元房地产开发有限公司继续本项目的城市更新推进工作。

十一、同意授权深圳市坪山新和股份合作公司法定代表人李锦通签订《坪山区坪山街道新和村项目城市更新单元合

作意向书》并完成引进前期意向合作方等相关事宜。

特此决议。

- 附件：1. 深圳市坪山新和股份合作公司全体股东大会同意表
决签字表
2. 深圳市坪山新和股份合作公司全体股东大会签到表
3. 坪山区坪山街道新和村项目城市更新单元范围图

深圳市坪山新和股份合作公司

2022年06月02日