

深圳市龙华区福城街道钟嘉工业区城市更新单元（增补地块）意愿公示

地块编号	01
宗地号/用地方案号	—
用地面积(㎡)	891
土地利用功能(现状)	工业用地
土地权属性质	原农村集体经济组织和原村民在城中村、旧屋村范围以外形成的建成区域
用地权属单位	深圳市观澜大水坑股份合作公司
建筑物竣工时间	1999年
现状总建筑面积(㎡)	238.13
有房产证的建筑面积(㎡)	0
权利人数量	1
同意申报权利人数量占比(%)	100%
同意申报权利人占有建筑面积占比(%)	100%

更新单元名称: 龙华区福城街道钟嘉工业区城市更新单元(增补地块) 申报单位(人): 深圳市福安美地实业有限公司 现状权属图 编号 02

更新单元名称: 龙华区福城街道钟嘉工业区城市更新单元(增补地块) 申报单位(人): 深圳市福安美地实业有限公司 建筑物信息图 编号 03

4、观澜大水坑股份合作公司公证书及股东大会决议

公 证 书

(2019)深罗证字第 39222 号

申请人: 深圳市观澜大水坑股份合作公司, 统一社会信用代码: 91440300192473629Y, 住所: 深圳市龙华区福城街道桔塘社区桔塘新村溢佳路 1 号大水坑工作站 301。

法定代表人: 杨效琪

公证事项: 股东大会现场监督及股东签名(盖公章)

申请人深圳市观澜大水坑股份合作公司于二〇一九年十二月十七日向本公证处提出申请, 于二〇一九年十二月十八日召开股东大会审议和表决钟嘉工业区城市更新项目中未完善用地手续的零星地块相关事宜进行现场监督。

本公证处公证员张宇臣和公证人员黄碧琪, 于二〇一九年十二月十八日对深圳市观澜大水坑股份合作公司在该次会议召开的股东大会进行现场监督公证。

经查, 深圳市观澜大水坑股份合作公司在册股东总人数为 9 人【含集体股股东 1 人, 为深圳市观澜大水坑集体资产管理委员会; 合作股股东 8 人, 分别为深圳市大水坑大一股份合作公司、深圳市大水坑大二股份合作公司、深圳市大水坑大三股份合作公司、深圳市大水坑桔塘股份合作公司、深圳市大水坑桔塘新股份合作公司、深圳市大水坑新塘股份合作公司、深圳市大水坑塘前股份合作公司、深圳市大水坑章阁股份合作公司】, 在在册股东共有公司总计 750 万股表决权【其中, 集体股股东持有 375 万股表决权, 合作股股东持有 375 万股表决权】; 其中, 集体股股东 1 人, 合作股股东 8 人。

应到会股东共有公司总计 750 万股表决权【其中, 集体股股东持有 375 万股表决权, 合作股股东持有 375 万股表决权】; 实际到会股东 9 人【其中, 集体股股东 1 人, 合作股股东 8 人】; 实际到会股东持有公司总计 750 万股表决权【其中, 集体股股东持有 375 万股表决权, 合作股股东持有 375 万股表决权】。根据该公司章程的规定, 达到召开股东大会的法定人数及其所持表决权数, 本次股东大会采取现场签字(盖公章)的方式进行表决, 经现场审查和监督后统计, 共有合作股股东 8 人在所附的《深圳市观澜大水坑股份合作公司股东大会决议》上签字(盖公章)表示同意, 集体股股东代表在所附的《深圳市观澜大水坑股份合作公司股东大会决议》上签字(盖公章)表示同意, 根据深圳市观澜大水坑股份合作公司章程的规定通过了《深圳市观澜大水坑股份合作公司股东大会决议》, 同意通过《深圳市观澜大水坑股份合作公司股东大会决议》的合作股股东人数占应到合作股股东人数的 100%, 占实际到合作股股东人数的 100%。同意通过《深圳市观澜大水坑股份合作公司股东大会决议》的股东【其中, 集体股股东 1 人, 合作股股东 8 人】共持有公司的 750 万股表决权, 同意股东(含集体股)所持有的表决权占应到会股东所持表决权的 100%, 占实际到会股东所持表决权的 100%。

兹证明同意上述决议的深圳市观澜大水坑股份合作公司股东在所附的《深圳市观澜大水坑股份合作公司股东大会决议》上的签字(盖公章)属实; 深圳市观澜大水坑股份合作公司召开股东大会表决通过《深圳市观澜大水坑股份合作公司股

股东大会决议》的程序符合《公司法》等相关法律和深圳市观澜大水坑股份合作公司章程的规定, 表决结果真实、合法、有效。所附的《深圳市观澜大水坑股份合作公司股东大会决议》的复印件与原件相符, 《深圳市观澜大水坑股份合作公司股东大会决议》的原件存于我处档案。

附: 《深圳市观澜大水坑股份合作公司股东大会决议》(复印件)及本公证书附件《龙华区福城街道钟嘉工业区城市更新单元范围图》。

中华人民共和国广东省深圳市罗湖公证处

公证员: [Signature]

二〇一九年十二月十八日

深圳市观澜大水坑股份合作公司 股东大会决议

一、会议议题
审议和表决钟嘉工业区城市更新项目中未完善用地手续的零星地块等相关事宜。

二、会议召开情况
1. 会议时间: 2019 年 12 月 18 日;
2. 会议地点: 深圳市观澜大水坑股份合作公司会议室;
3. 会议召集人: 公司董事会;
4. 会议主持人: 公司董事长杨效琪先生;
5. 会议表决方式: 股东现场书面签字、捺指模;
6. 本次会议公证单位: 深圳市罗湖公证处。

三、会议出席情况
本股份公司股东总人数为 9 人【含集体股股东 1 人, 合作股股东 8 人】, 共有公司总计 750 万股表决权【其中, 集体股股东持有 375 万股表决权, 合作股股东持有 375 万股表决权】; 应到会股东 9 人【其中, 集体股股东 1 人, 合作股股东 8 人】; 实际到会股东 9 人【其中, 集体股股东 1 人, 合作股股东 8 人】; 实际到会股东持有公司 750 万股表决权, 实际到会股东所持的表决权占应到会股东所持表决权的 100%, 符合本公司章程的有关规定, 本决议有效。

四、审议和表决情况
“钟嘉工业区城市更新项目”位于深圳市龙华区福城街道, 福前路与溢佳路交汇处, 现“钟嘉工业区城市更新项目”拟申报城市更新范围用地面积约为 39785 平方米, 拆除范围用地面积约为 32767 平方米(即现工业区围墙内), 其中 31529.92 平方米土地已出让给深圳市中兴工贸有限公司和深圳市嘉图实业有限公司, 且已按历史遗留用地和建筑有关政策完善用地手续; 现工业区内尚有约 1237 平方米土地及工业区围墙外尚有约 7018 平方米土地为未完善用地手续, 需纳入该城市更新项目完善相关用地手续, 进行城市更新开发利用(上述土地面积需以实际测绘及政府批复为准)。

1. 同意谈判小组最终选定的“深圳市福安美地实业有限公司”为钟嘉工业

区城市更新项目合作方。

2. 同意谈判小组于 2019 年 10 月 23 日在深圳市龙华区公共资源交易中心与深圳市福安美地实业有限公司谈判后取得的结果, 谈判成果为: 由深圳市福安美地实业有限公司进行物业补偿, 补偿类型为工业厂房, 补偿面积为 1580 平方米。

3. 同意授权上述谈判成果所确定的物业补偿的位置、交接标准等相关后续合作事宜由董事会决定实施。

4. 同意由深圳市福安美地实业有限公司为申报及实施主体对上述项目进行开发, 且根据有关规定办理城市更新单元申报及实施主体确认等关于项目其他相关的手续。

5. 同意根据有关规定协助深圳市福安美地实业有限公司完善上述未完善用地手续的土地(总计约 8255 平方米)的申报手续及本项目其他相关报批报建手续。

6. 同意授权公司法人代表全权代表深圳市观澜大水坑股份合作公司与深圳市福安美地实业有限公司签署相关协议及其他相关法律文件, 深圳市福安美地实业有限公司与我司就上述未完善用地手续的土地签订补偿合同后, 深圳市观澜大水坑股份合作公司不再主张上述土地的其他任何权利。

同意本决议的股东共计 9 人【含集体股股东 1 人, 合作股股东 8 人】, 同意本决议的股东持有公司的 750 万股表决权, 同意股东所持的表决权占应到会股东所持表决权的 100%, 占实际到会股东所持表决权的 100%。本决议符合本股份公司《公司章程》及相关法律法规的规定, 有效通过。

(以下无正文)

与会股东同意签名捺印:

1. 深圳市观澜大水坑集体资产管理委员会 2. 深圳市大水坑大一股份合作公司 代表人: [Signature] (曾云青)

3. 深圳市大水坑大二股份合作公司 代表人: [Signature] (何少波)

4. 深圳市大水坑大三股份合作公司 代表人: [Signature] (曾林林)

5. 深圳市大水坑桔塘股份合作公司 代表人: [Signature] (谢江华)

6. 深圳市大水坑桔塘新股份合作公司 代表人: [Signature] (谢日明)

7. 深圳市大水坑新塘股份合作公司 代表人: [Signature] (房千强)

8. 深圳市大水坑塘前股份合作公司 代表人: [Signature] (杨冬民)

9. 深圳市大水坑章阁股份合作公司 代表人: [Signature] (杨清涛)

深圳市观澜大水坑股份合作公司 2019 年 12 月 18 日

说明

1. 公证书内容: 本公证书内容属实, 如有不实, 本公证处愿承担法律责任。

2. 公证书效力: 本公证书自出具之日起生效, 有效期为一年。

3. 公证书使用: 本公证书可用于办理相关手续, 如土地申报、项目开发等。

4. 公证书变更: 如公证书内容发生变更, 需经本公证处同意并重新出具公证书。

5. 公证书撤销: 如公证书内容违法或违反公序良俗, 本公证处有权撤销公证书。

6. 公证书费用: 本公证书的收费标准按照《深圳市公证收费标准》执行。

7. 公证书咨询: 如有疑问, 请咨询本公证处工作人员。

8. 公证书地址: 深圳市罗湖公证处, 地址: 深圳市福田区福安路 1 号。

9. 公证书电话: 0755-22191111。

10. 公证书网站: www.szgongzheng.com。

更新单元名称: 龙华区福城街道钟嘉工业区 申报单位(人): 深圳市福安美地实业有限公司 更新单元范围图 编号 01