

深圳市皇庭国际企业股份有限公司第七届董事会

二〇一六年第一次临时会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本公司于 2016 年 1 月 11 日以专人送达、邮件和传真的方式发出召开第七届董事会二〇一六年第一次临时会议的通知，会议于 2016 年 1 月 14 日下午 15:00 以通讯表决方式在深圳市福田区皇岗商务中心召开。出席会议的有：郑康豪董事、陈小海董事、唐若民董事、林青辉董事、刘晓红董事、谢汝煊独立董事、孙昌兴独立董事、熊楚熊独立董事。公司应出席董事八人，实际出席会议董事八人（其中：以通讯表决方式出席会议的人数为八人）。会议由郑康豪董事长主持。会议程序符合《公司法》及《公司章程》的规定，会议合法有效。会议通过了以下决议：

一、会议审议并通过了《关于与北京王府井购物中心管理有限责任公司合作设立商业管理公司的议案》；

内容详见同日刊登于《证券时报》、香港《大公报》和巨潮资讯网的《对外投资公告（一）》。

议案表决情况：8 人赞成，0 人反对，0 人弃权。

二、会议审议并通过了《关于与北京盛立商业投资管理有限公司合作设立文化投资公司的议案》；

内容详见同日刊登于《证券时报》、香港《大公报》和巨潮资讯网的《对外投资公告（二）》。

议案表决情况：8 人赞成，0 人反对，0 人弃权。

三、会议审议并通过了《关于融发公司签署委托经营管理合同书的议案》；

为提升旗下核心项目皇庭国商购物广场（以下简称“皇庭广场”）的运营和盈利能力，我司下属子公司深圳融发投资有限公司（下称“融发公司”、“甲方”）拟与北京王府井购物中心管理有限责任公司（下称“王府井管理公司”、“乙方二”或合称“乙方”）、我司下属公司深圳市融发商业管理有限公司（下称“融发商业公司”、“乙方一”或合称“乙方”）签订《委托经营管理合同书》，由王府井管理公司和融发商业公司成立合资公司受托为皇庭广场项目提供规划招商、策划、运营管理等服务。

《委托经营管理合同书》主要内容如下：

第二条 合作方式及服务范围

1、合作方式：乙方接受甲方之委托为本项目提供规划招商、策划、运营管理等服务，甲方向乙方支付委托管理费，及甲方向乙方二就皇庭广场项目支付前期商业规划顾问服务费用总计为100万元人民币，甲乙双方同意，未来乙方一、乙方二合资的商业管理公司对外承接商管项目时，相关的商业规划、招商策划等服务费由合资的商业管理公司收取。

乙方一和乙方二合资设立商业管理公司的议案详见本次董事会的议案一《关于与北京王府井购物中心管理有限责任公司合作设立商业管理公司的议案》，以及公司同日披露的对外投资公告。

第三条 合同期限

1、本合同有效期三年，自合同生效之日起算。如甲方在本协议委托期限届满前3个月提出本项目继续由乙方管理的请求，双方可以在变动相关条款后续签合作协议或者重新签署合同。

第四条 委托管理费用及绩效考核方式

1、预提委托管理费

甲方于每月20日前向乙方（合资的商业管理公司）支付下一个月的预提委托管理费伍拾万元整（小写：人民币50万元），乙方应向甲方提供合法有效的正式发票，如乙方迟延提供合法有效的正式发票，甲方有权顺延支付时间。

2、效益委托管理费

2.1、效益委托管理费按阶梯式比例累加计提，具体计提方式如下：

2.1.1本年度营业收入总额未超过上一年度营业收入总额的，则甲方给予本年度营业收入总额的4%作为乙方效益委托管理费；

2.1.2本年度营业收入总额超过上一年度营业收入总额，但未超过上一年度营业收入总额130%的区间部分，则甲方给予此区间部分的6%作为乙方效益委托管理费（累加2.1.1条款的相关费用）；

2.1.3本年度营业收入总额超过上一年度营业收入总额130%以上的部分，则甲方给予此超额部分的8%作为乙方效益委托管理费。（累加2.1.1及2.1.2条款的相关费用）

3、委托管理费的结算

乙方委托管理费为预提委托管理费或效益委托管理费，二者取高。

具体约定以各方签署的《委托经营管理合同书》内容为准。

议案表决情况：8人赞成，0人反对，0人弃权。

四、会议审议并通过了《关于与控股股东下属公司签订物业服务合同暨关联交易的议案》；

内容详见同日刊登于《证券时报》、香港《大公报》和巨潮资讯网的《关联交易公告（一）》。

议案表决情况：6人赞成，0人反对，0人弃权。郑康豪董事、唐若民董事为关联董事，按照规定对本议案回避表决。

该议案需提交股东大会审议，股东大会召开时间另行通知。

五、会议审议并通过了《关于与睿信投资共同投资设立商业地产并购基金的议案》；

内容详见同日刊登于《证券时报》、香港《大公报》和巨潮资讯网的《关于投资设立商业地产并购基金的公告》。

议案表决情况：8人赞成，0人反对，0人弃权。

六、会议审议并通过了《关于拟与深圳市皇庭商业管理有限公司签订〈房屋租赁合同〉的议案》；

内容详见同日刊登于《证券时报》、香港《大公报》和巨潮资讯网的《关联交易公告（二）》。

议案表决情况：6人赞成，0人反对，0人弃权。郑康豪董事、唐若民董事

为关联董事，按照规定对本议案回避表决。

七、会议审议并通过了《关于变更注册地址并修改〈公司章程〉的议案》。

因公司搬迁办公场所，本公司将注册地址由“深圳市福田区金田路2028号皇岗商务中心6楼”变更为“深圳市福田区金田路2028号皇岗商务中心58楼03单元”。因本公司注册地址变更，故对《公司章程》第五条内容进行修改，具体如下：

《公司章程》原第五条“公司住所：深圳市福田区金田路2028号皇岗商务中心6楼，邮政编码：518100”修改为“公司住所：深圳市福田区金田路2028号皇岗商务中心58楼03单元，邮政编码：518100”。

《公司章程》其他条款不变。

议案表决情况：8人赞成，0人反对，0人弃权。

该议案需提交股东大会审议，股东大会召开时间另行通知。

特此公告。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

董 事 会

2016年1月16日