

西安标准工业股份有限公司
2018 年第一次临时股东大会会议资料

TYPICAL

股票代码：600302

股票简称：标准股份

召开时间：2018 年 11 月 30 日

目 录

一、会议议程.....	- 2 -
二、会议议案	
1、关于西安土门地区综合改造管理委员会拟有偿收购储备公司部分土地使 用权的议案.....	- 3 -
2、关于制定《公司累积投票制实施细则》的议案	- 6 -

西安标准工业股份有限公司 2018 年第一次临时股东大会会议议程

第一项、 主持人宣布会议开始，宣布现场会议股东到会情况

第二项、 推举计票人和监票人（分别为一名股东、一名监事、一名律师）

第三项、 审议会议议案

1、 审议《关于西安土门地区综合改造管理委员会拟有偿收购储备公司部分土地使用权的议案》；

2、 审议《关于制定<公司累积投票制实施细则>的议案》。

第四项、 现场股东及股东代表发言提问及回答

第五项、 现场投票表决

第六项、 宣布表决结果及股东大会决议

第七项、 律师宣读法律意见书

第八项、 与会人员履行签字程序

第九项、 主持人宣布会议结束

议案一：

西安标准工业股份有限公司 关于西安土门地区综合改造管理委员会拟有偿收购储备 公司部分土地使用权的议案

各位股东及股东代表：

现将公司第七届董事会第九次（临时）会议审议通过的《关于西安土门地区综合改造管理委员会拟有偿收购储备公司部分土地使用权的议案》提交本次股东大会，请审议。

一、 交易概述

因西安土门地区综合改造管理委员会（以下简称“土门管委会”）实施棚户区综合改造和集中安置规划，拟将公司位于西安市莲湖区红光路 22 号范围内 40.69 亩土地使用权及地上建筑物、构筑物和其他附着物实施有偿收储，土地使用权收储价格以西安市政府相关专题会议确定的 190 万元/亩为基准；地上建筑物、构筑物和其他附着物补偿价格以正衡资产评估有限责任公司出具的《资产评估报告》（正衡评报字[2018]第 214 号）为基础；公司停业停产损失补偿价格以正衡资产评估有限责任公司出具的《资产评估报告》（正衡评报字[2018]第 247 号）为基础；经交易双方平等协商一致，收储补偿价格合计为人民币 9937 万元。住户产权置换价格以正衡资产评估有限责任公司出具的《资产评估报告》（正衡评报字[2018]第 244 号）96 万元评估值为准。

本次交易涉及金额 10033 万元，将影响公司当年净利润增加约 7511 万元。

本次交易未构成关联交易。

二、 交易对方基本情况

本次交易对方为西安土门地区综合改造管理委员会，与公司不存在关联关系。

土门管委会是西安市委、市政府批准设立的工作机构，由市政府授权在综合改造范围内独立行使计划、规划、建设、土地、市政、园林绿化和环境保护等综合管理职能。

三、 交易标的基本情况

本次交易标的包括：

（一）土地使用权

位置：西安市莲湖区红光路 22 号

用途：工业用地

性质：出让地

收储面积：40.69 亩，其中工业生产占地 39.782 亩，职工宿舍楼占地 0.908 亩。

截至 2018 年 9 月 30 日，公司所有 40.69 亩土地使用权账面价值为 1151 万元。

（二）地上建筑物、构筑物和其他附着物

建筑物面积：14020.12 平方米

构筑物及其他附着物：共 19 项，包括工棚、配套管网设施、水泥路面等

截至 2018 年 9 月 30 日，公司所有 40.69 亩土地上建筑物和构筑物账面价值为 45 万元。

交易标的不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、 交易定价情况

土地使用权收储价格以西安市政府相关专题会议确定的 190 万元/亩为基准，39.782 亩工业生产用地收储价格为 7558 万元；0.908 亩工业用地上的职工宿舍楼现有 32 户住户，经交易双方协商一致，公司放弃 0.908 亩土地使用权的补偿，由土门管委会与 32 户住户分别签署房屋征收补偿协议。

依据正衡资产评估有限责任公司出具的《资产评估报告》（正衡评报字[2018]第 214 号），公司所有 39.782 亩工业生产用地上建筑物、构筑物和其他附着物等资产评估值为 1232 万元；依据正衡资产评估有限责任公司出具的《资产评估报告》（正衡评报字[2018]第 247 号），公司停业停产损失评估值为 1147 万元。经交易双方协商一致，地上建筑物、构筑物和其他附着物等资产补偿价格为 1232 万元，停业停产损失补偿价格为 1147 万元。上述合计补偿价格为 9937 万元。

依据正衡资产评估有限责任公司出具的《资产评估报告》（正衡评报字[2018]第 244 号），32 户住户所占用的职工宿舍楼评估值为 96 万元；公司与 32 户住户按照评估价值 96 万元进行产权置换。

五、 收储意向协议的主要内容

（一）交易标的

西安市莲湖区红光路 22 号范围内 40.69 亩土地使用权及地上建筑物、构筑物和其他附着物。

（二）补偿费用

补偿费用合计 9937 万元，其中：

- 1、土地使用权补偿款：7558 万元；
- 2、建筑物和构筑物等补偿款：1232 万元；

3、停业停产损失补偿款：1147 万元。

(三) 支付方式

1、协议正式签订生效之日起 15 个工作日内，支付补偿费用总额的 60%。

2、完成土地和地上建筑物、构筑物及其他附着物移交之日起 20 个工作日内，支付补偿费用总额的 25%。

3、在取得西安市人民政府收储批准文件后 15 个工作日内，支付补偿费用总额的 15%。

六、 本次交易对公司的影响

此次被征收地块为公司原西安工厂生产用地，近年来我对西安工厂和临潼工厂进行了产业整合，主要生产经营场所已经全部迁移至临潼，目前该地块建筑物处于租赁状态。为支持土门管委会规划实施工作，加快综合改造进程，我积极配合土门管委会对上述地块实施收储。本次交易完成后，将导致公司无形资产减少，货币资金增加。经初步核算，该交易事项将增加当年净利润约 7511 万元，最终金额以审计结果为准。

西安标准工业股份有限公司董事会

二〇一八年十一月三十日

议案二：

西安标准工业股份有限公司
关于制定《公司累积投票制实施细则》的议案

各位股东及股东代表：

现将公司第七届董事会第九次（临时）会议审议通过的《关于制定〈公司累积投票制实施细则〉的议案》提交本次股东大会，请审议。

详见公司在上海证券交易所网站披露的《标准股份累积投票制实施细则》。

西安标准工业股份有限公司董事会

二〇一八年十一月三十日