



上海绿庭投资控股集团股份有限公司  
2019 年第一次临时股东大会

# 文件资料

二〇一九年十二月十二日

# 股东大会会议须知

各位股东：

为维护广大股东的合法权益，确保本次股东大会能够依法行使职权，根据《公司法》、《证券法》、《上市公司股东大会规则》、《公司章程》及《公司股东大会议事规则》的规定，特制订本次股东大会会议须知，具体如下：

一、股东大会设大会秘书处，负责大会的程序安排和会务工作。

二、股东大会在大会召开过程中，应当以维护全体股东的合法权益、确保大会正常秩序和议事效率为原则，认真履行法定职责。

三、根据中国证监会《上市公司股东大会规则》和上海证管办《关于维护本市上市公司股东大会会议秩序的通知》，为保护所有股东的权益，尤其是维护因故未能出席股东大会股东的权益，本次股东大会不发放任何形式的礼品。

四、股东参加股东大会，依法享有《公司章程》规定的各项权利，并认真履行法定义务，不得侵犯其他股东的合法权益，不得扰乱大会的正常秩序。

五、股东要求在大会上发言的，请于会前至大会秘书处填写“股东发言登记表”备案，并按所登记顺序编号依次发言。

六、股东发言由大会主持人指名后进行发言，发言时请先报告自己的姓名或者名称、所持的股份数额，每位股东每次发言不超过五分钟，发言主题应与本次大会表决事项相关。

七、为保持会场安静和整洁，请将手机调至振动模式，会场内请勿吸烟。

## 2019 年第一次临时股东大会会议程序

一、报告股东大会出席情况

二、宣布股东大会正式开始

三、议案审议

《关于公司原塔汇养鸡场地块动迁的议案》

四、议案表决

[休息 15 分钟]

五、宣布现场会议表决结果

六、宣布现场会议结束

## 关于公司原塔汇养鸡场地块动迁的议案

各位股东：

### 一、交易概述

根据上海市松江区石湖荡镇对集建区外建设用地减量化和区域环境综合整治的要求，石湖荡镇政府发函给我公司，因我公司位于石湖荡镇闵塔村的原塔汇养鸡场地块被列入企业减量化清退、清拆项目范围，要求对该地块实施动拆迁。为配合地方政府企业减量化项目的实施，我公司与石湖荡镇政府经过反复磋商，就此次动拆迁事项基本达成了一致，于 2019 年 11 月 21 日签署《减量化企业清拆补偿协议》（沪松石清拆补协字[2019]第 026 号），协议补偿金额为 10,492.81 万元人民币。

### 二、交易对方

此次动迁方上海市松江区石湖荡镇人民政府为地方政府管理部门，与我公司不存在关联关系。

### 三、动迁标的物基本情况

1、本次企业减量化清退、清拆项目涉及地块为我公司位于上海松江区石湖荡镇闵塔村的松江 SHD-05-007 号地块，原为我公司下属养殖企业塔汇养鸡场生产经营用地，自我公司退出养殖业务后基本处于闲置状态。

2、根据塔汇养鸡场地块的房地产权证（沪房地松字 2009 第 014787 号）登记记载，基本情况如下：

土地使用权权利人：上海大江（集团）股份有限公司

坐落：松江区松江 SHD-05-007 号地块

权属性质：国有出让

用途：畜牧用地

地号：松江区石湖荡镇 11 街坊 213/1 丘

使用期限：2006 年 9 月 25 日至 2056 年 9 月 24 日

总面积：124183.0 平方米

独用面积：124183.0 平方米

我公司于 2015 年更名为上海绿庭投资控股集团股份有限公司，塔汇养鸡场地块的产权持有人名称尚未办理变更手续，仍为变更之前名称上海大江（集团）股份有限公司。本次交易标的产权清晰，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。

3、截至 2018 年 12 月 31 日，塔汇养鸡场地块土地使用权、房屋和附属设施的账面净资产为 1,688 万元。上海国衡房地产估价有限公司以 2018 年 12 月 31 日为基准日，采用成本法作为估价方法，出具了《上海大江（集团）股份有限公司位于松江区松江 SHD-05-007 号地块房屋协议补偿估价报告》（沪国衡估字[2018]第 C025 号），补偿价格评估结果为 10,452.22 万元。

公司依照《上海证券交易所股票上市规则》的相关要求，聘请具有证券从业资质的资产评估机构对上述动拆迁事项涉及的补偿估价报告进行复核。依据银信资产评估有限公司于 2019 年 11 月 15 日出具的《关于《上海大江（集团）股份有限公司位于松江区松江 SHD-05-007 号地块房屋协议补偿估价报告》的评估复核报告》（银信核报字[2019]沪第 014 号），确认上海国衡房地产估价有限公司出具的协议补偿估价报告评估结果合理。

#### 四、拆迁协议的主要内容

甲方：上海市松江区石湖荡镇人民政府

实施单位：上海市浦东第四房屋征收服务事务所有限公司

乙方（被补偿人）：上海绿庭投资控股集团股份有限公司

根据有关规定，甲方对乙方房屋进行减量化清拆的补偿，双方就补偿事宜经协商一致，并签订本协议。

1、经上海国衡房地产估价有限公司评估，评估总价为 10,452.22 万元人民币，包括土地使用权、房屋建筑物及辅助设施等。

2、甲方共计向乙方支付补偿款为 10,492.81 万元人民币。

3、乙方应在 2020 年 3 月 18 日前搬离原址，并负责房屋使用人也如期搬迁。房屋使用人未搬迁的，视作乙方未搬迁。

4、甲方应在本协议签订后 90 日内向乙方支付 5,246.4 万元补偿款；乙方搬离原址并向甲方完整移交房屋及相关资料后，甲方应在 90 日内向乙方结算剩余的补偿款。

5、本协议自甲乙双方签名或盖章后成立，经乙方公司的股东大会审议通过后方

能生效。

#### 五、本次交易对公司的影响

本次拟动迁的土地用途为畜牧用地，自公司退出养殖业务后基本处于闲置状态。该地块被当地政府列入企业减量化清退、清拆项目范围，本次交易是配合地方政府企业减量化项目的实施，同时也有利于公司资源的整合和优化，符合公司发展的战略规划，符合全体股东的利益。本次交易对公司经营业绩的影响视动拆迁完成情况予以确认，尚存在不确定性。若本次动迁完成实施，在不考虑税收影响的情况下，公司预计将获得资产处置收益 8,585 万元（税前，未经审计），最终税费根据实际情况确定，收益具体数据以会计师事务所经审计后的财务报告为准。

以上议案，提请股东大会审议。