

江苏苏博特新材料股份有限公司

2018 年第一次临时股东大会 会议资料



2018 年 1 月

江苏苏博特新材料股份有限公司

2018 年第一次临时股东大会议程

会议召开方式：现场会议和网络投票相结合

现场会议时间：2018 年 1 月 9 日 14 点 30 分

现场会议地点：南京市江宁区上坊镇神风路 888 号青龙山庄二期
二楼会议室 B

会议召集人：公司董事会

会议主持人：缪昌文先生

出席人员：公司股东、公司董事、监事及高级管理人员、公司聘请的律师及其他相关人员

网络投票时间：2018 年 1 月 9 日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25, 9:30-11:30, 13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

现场会议开始前由工作人员统计现场与会股东及股东代表人数和所持 股份数，主持人宣布会议开始。同时报告出席现场会议的股东及股东代表 人数和所持有股份数及比例；选举现场会议监票人、记票人。

一、会议审议并表决以下事项：

1、关于房屋征收补偿暨关联交易的议案

- 二、股东对审议内容进行记名投票表决
- 三、工作人员收集表决票并统计表决结果
- 四、监票人宣布现场会议投票表决结果
- 五、待网络投票统计完毕后，对表决情况进行汇总
- 六、律师宣读最终表决结果及本次股东大会的法律意见书
- 七、2018 年第一次临时股东大会会议闭幕

议案一

关于房屋征收补偿暨关联交易的议案

各位股东及股东代表：

公司关于房屋征收补偿暨关联交易事宜说明如下：

一、关联交易概述

因江宁区旧城改造的需要，南京市江宁区人民政府东山街道办事处就位于江宁区的房屋的征收及补偿事宜与江苏苏博特新材料股份有限公司（以下简称“公司”）及其控股股东江苏博特新材料有限公司（以下简称“江苏博特”）进行了协商。江苏博特在上述地点拥有的非住宅用房、无证房屋及相关附属设施将被征收，其中部分房屋曾由江苏博特租与公司用于混凝土外加剂生产。上述内容公司已于 2017 年 11 月 20 日通过上海证券交易所（www.sse.com.cn）及指定披露媒体进行了公告。

由于被征收房屋由公司实际使用，公司作为最主要的经营主体，在江宁区生产经营并纳税，所以本次征收以公司为主体公司。公司拟与江宁区人民政府东山街道办事处签署《南京市江宁区国有土地上房屋征收与补偿协议》和《江宁区非住宅房屋拆迁补偿协议》，拟与控股股东江苏博特签署《代收协议》。根据上述协议，预计补偿款总额为 231,078,183 元，其中公司将获得补偿款 137,518,268 元，江苏博特将获得补偿款 93,559,915 元。上述补偿款的具体金额尚待相关部门审计确认。

江苏博特应获得的补偿款由公司代收，并在收取后转付江苏博特。根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，上述事项构成关联交易。上述事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次关联交易的金额达到 3000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上，须提交股东大会审议。

二、关联方介绍

江苏博特系公司控股股东，其基本信息如下：

企业性质：有限责任公司

注册地址：南京市北京西路 12 号工艺楼 310-320 室

法定代表人：刘加平

注册资本：人民币 2,000 万元

主营业务：对外投资、物业租赁

主要股东：江苏省建筑科学研究院有限公司及缪昌文等自然人

江苏博特截至 2016 年 12 月 31 日的总资产为 71,046.48 万元，所有者权益为 66,721.05 万元；2016 年度的净利润为 2,657.17 万元。

三、关联交易的主要内容和履约安排

公司于2017年11月20日在上海证券交易所（www.sse.com.cn）及指定披露媒体发布了《关于房屋征收及补偿事宜的公告》（公告编号2017-004），公告主要内容如下：

“公司及其控股股东江苏博特正在与南京市江宁区人民政府东山街道办事处就位于江宁区上坊镇机场村的房屋的征收及补偿事宜进行商谈，包括工业用地（宁江国用（2010）第 00417 号）面积 6,254 平方米、非住宅用房（房权证东山字第 01064069 号）2,802 平方米，以及无证房屋 21,683 平方米、无证辅房及简易房 430 平方米。

前述房屋为江苏博特所有，其中部分房屋曾由江苏博特租与公司用于混凝土外加剂生产。2017 年 3 月，因江宁区旧城改造、上述房屋即将被拆迁，公司已不再使用上述房屋。前述内容已在《江苏苏博特新材料股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》中披露。

因此，本次房屋征收对公司生产经营不会构成进一步影响。因房屋征收，公司停止使用上述生产场所，预计公司将由此获得主要包括停产停业损失补偿在内的相关补偿，将对公司的财务状况构成积极影响，具体涉及面积、金额待公司及其控股股东江苏博特与有关部门商谈确定。”

公司与江苏博特就此次征收补偿事宜进行了协商,并共同向房屋征收主管部门出具了《情况说明》。根据《情况说明》,本次房屋征收涉及土地、房产、机器设备、停产停业等,其中土地、房产、机器设备(除 PCA2 生产线)等资产产权属于江苏博特新材料有限公司,停产停业费、搬迁费、PCA2 生产线产权属于江苏苏博特新材料股份有限公司。

就上述事项,经商谈,公司拟与房屋征收方签署《南京市江宁区国有土地上房屋征收与补偿协议》和《江宁区非住宅房屋拆迁补偿协议》,拟与控股股东江苏博特签署《代收协议》,相关协议的主要内容如下:

1、《南京市江宁区国有土地上房屋征收与补偿协议》的主要内容

1) 被征收房屋坐落于东山街道大里社区。

2) 应得征收补偿总额: 136,445,783 元,其中包括房屋补偿款,附属物及装饰、装修补偿款,搬迁补偿费,停产、停业损失补偿费,奖励等。

3) 征收单位将于 2018 年 1 月 20 日前向公司支付征收补偿款 27,000,000 元。如不按协议约定支付款项,以应付金额为基数,自逾期之日起按照中国人民银行同期贷款利率支付违约金。

4) 补充协议:本次拆迁补偿款中江苏苏博特新材料股份有限公司占 89.66%,江苏博特新材料有限公司占 10.34%。该款项由上述两家公司按以上比例自行处置。

2、《江宁区非住宅房屋拆迁补偿协议》的主要内容

1) 被征收房屋坐落于东山街道大里社区。

3) 房屋及附属物拆迁补偿款总计: 94,632,400 元。

3) 征收单位将于协议签定后 30 日内向公司支付拆迁补偿费共计 19,000,000 元,剩余拆迁补偿费 75,632,400 元在公司腾空上述房屋交出钥匙,并交由征收单位拆除时一次性付清。

4) 附注:本次拆迁补偿款中江苏苏博特新材料股份有限公司占 16.05%,江苏博特新材料有限公司占 83.95%。该款项由上述两家公司按以上比例自行处置。

3、《代收协议》的主要内容

1) 协议各方：甲方：江苏博特新材料有限公司；乙方：江苏苏博特新材料股份有限公司

本协议项下拆迁标的物为位于东山街道大里社区化工厂的房屋及附属设施。上述房屋产权所有人为甲方，由乙方承租并实际使用。

2) 由于拆迁房屋及涉及的其他标的物由乙方实际使用，同时乙方作为主要经营主体在江宁区生产经营并缴纳各项税费。因此，经与江宁区人民政府东山街道办事处等相关征收主管部门协商，并经甲方同意，由乙方作为此次拆迁补偿的主体公司，与征收部门签订相关征收补偿协议并收取相关补偿款项。

3) 甲方自愿委托乙方代收归属于甲方所有的补偿款项，乙方直接将应付甲方的补偿款转入甲方指定对公账户。

4) 本协议为乙方与相关征收主管部门和/或征收实施单位征收部门签署的《南京市江宁区国有土地上房屋征收与补偿协议》和《江宁区非住宅房屋拆迁补偿协议》附属协议，自主协议生效后此协议生效。

5) 本协议履行期限为自本协议生效至事项完成。

6) 任何一方违约，守约方为主张权利而支出诉讼费、律师代理费、差旅费等其他费用均由违约方承担。

根据上述相关协议，预计公司将获得补偿款总计 137,518,268 元，江苏博特将获得补偿款总计 93,559,915 元，其中江苏博特应获得的补偿款由公司代收，并在收取后转付江苏博特。上述补偿款的具体金额尚待相关部门审计确认。上述相关协议待有关条件成熟后签署生效。

四、关联交易对上市公司的影响

上述公司代收代付江苏博特补偿款的关联交易，不会对公司生产经营产生影响。

公司获得的相关补偿款预计将不会对公司 2017 年度的财务状况产生影响，但是会对公司 2018 年度财务状况产生积极影响，具体金额以生效后的相关协议

所载金额为准。

五、该关联交易应当履行的审议程序

本次房屋征收补偿暨关联交易事宜已经公司第四届董事会第十八次会议审议通过，现提请公司股东大会审议并授权董事会在拟签署的协议金额上下浮动不超过 5%的范围内签署有关协议。

请审议。

江苏苏博特新材料股份有限公司董事会

2018 年 1 月 9 日