

浙文影业集团股份有限公司

2021 年第三次临时股东大会会议材料



浙文影业

ZHEWEN PICTURES

二〇二一年十二月

## 会议须知

为维护投资者的合法权益，确保股东大会的正常秩序和议事效率，根据《公司法》、《浙文影业集团股份有限公司章程》的有关规定，特制定本次股东大会会议须知：

1、股东大会设秘书处，具体负责大会召开等有关事宜。为保证股东大会的严肃性和正常秩序，切实维护股东的合法权益，务请出席本次股东大会的相关人员准时签到参会，参会资格未得到秘书处确认的人员不得进入会场。

2、股东参加股东大会，依法享有发言权、表决权等各项权利，并履行法定义务和遵守有关规定，不能违反股东大会秩序。

3、股东大会召开期间，股东要求在大会发言，请于会前十五分钟向大会秘书处登记，出示持股的有效证明，填写“发言登记表”。股东发言顺序按填写的发言登记表的先后顺序，股东发言由大会主持人指名后进行发言，发言时应先报告所持的股份份额。每位股东发言时间一般不超过5分钟。

4、公司召开股东大会按如下程序进行：首先由报告人向大会做各项议案的报告，之后股东对各项报告进行审议讨论，股东在审议过程中提出的建议、意见或问题，由大会主持人或其指定的有关人员予以回答，股东提问时不能打断会议报告人的报告或其它股东的发言，提出与本次股东大会议案相关的问题，最后股东对各项议案进行表决。

5、与本次股东大会议题无关或将泄露公司商业秘密或有损公司、股东利益的质询，大会主持人或相关负责人有权不予回答。

6、本次股东大会采取记名投票方式逐项进行表决，股东按其持有本公司的每一份股份享有一份表决权，特请各位股东、股东代表或其委托代理人准确填写表决票：必须填写股东姓名或委托股东姓名，同意在“同意”栏内打“√”，不同意在“反对”栏内打“√”，放弃表决权时在“弃权”栏内打“√”。投票时按秩序投入表决箱或交给大会工作人员，大会秘书处及时统计表决结果，由一名股东代表和一名监事及一名见证律师参加监票和清点工作。

7、会议主持人宣布表决结果，并由律师宣读法律意见书。本次大会由国浩律师（杭州）事务所进行法律见证。

8、与会股东应听从大会工作人员安排，共同遵守并维护好股东大会秩序和安全。

## 会议议程

召集人：浙文影业集团股份有限公司董事会

召开时间：2021年 12 月 29 日（星期三）下午14:30

会议召开地点：浙江省杭州市拱墅区远洋国际中心 B 座公司会议室

会议方式：现场会议

主持人：蒋国兴董事长

会议议程：

- 一、宣布到会股东和股东代表人数及代表股份数
- 二、宣布本次股东大会审议事项
- 三、审议会议议案
  - 1、关于签订拆迁补偿协议的议案
  - 2、关于出售部分土地使用权及房产的议案
  - 3、关于续聘会计师事务所的议案
- 四、股东发言、提问时间
- 五、议案表决
  - 1、通过监票人和计票人名单
  - 2、与会股东及股东代表对议案进行审议并填写表决票
  - 3、计票、监票
- 六、宣布现场表决结果
- 七、宣读会议决议
- 八、律师发表见证意见
- 九、会议结束

浙文影业集团股份有限公司

2021年 12 月 29 日

议案一：

## 关于签订拆迁补偿协议的议案

各位股东及授权代表：

因城市总体拆迁规划调整，导致浙文影业集团股份有限公司（以下简称“公司”）及子公司位于张家港市塘桥镇鹿港工业园区的其中部分土地、所属房屋及附属设施暂时不在纳入拆迁范围，暂时不进行拆迁。故公司及子公司与张家港市塘桥镇人民政府签订《拆迁补偿协议》，将原拆迁补偿总金额由 104,580.43 万元调整为 49,040.01 万元。

具体内容详见公司刊登在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）及指定媒体披露的《浙文影业集团股份有限公司关于签订拆迁补偿协议的公告》（公告编号：2021-062）。

本议案已经公司第六届董事会第十四次会议审议通过。

请各位股东及授权代表审议。

浙文影业集团股份有限公司

2021 年 12 月 29 日

议案二：

## 关于出售部分土地使用权及房产的议案

各位股东及授权代表：

公司拟与张家港市东部新城商业物业管理有限公司（以下简称“新城商业”）签订《收购协议书》，公司将位于高新区（塘桥镇）花园村的部分房产及土地使用权以人民币 58,698.98 万元（含税）的价格出售给新城商业。

### 一、本次交易签订背景

2020 年 1 月 22 日，因张家港市塘桥镇人民政府城市总体规划及市镇建设要求，公司及部分子公司与张家港市塘桥镇人民政府签署了《塘桥镇非住宅拆迁货币补偿协议书》，公司将获得搬迁补偿款共计 104,580.43 万元人民币。

因城市总体拆迁规划调整，导致公司及子公司位于张家港市塘桥镇鹿港工业园区的部分土地、所属房屋及附属设施暂时不再纳入拆迁范围，故公司及子公司与张家港市塘桥镇人民政府签订了《拆迁补偿协议》，拆迁补偿总金额调整为 49,040.01 万元。

### 二、协议签订情况

公司与新城商业签订了《资产收购协议》，公司将位于高新区（塘桥镇）花园村不在拆迁范围内的 265143.89 平方米房产及 167414.87 平方米土地使用权以人民币 58,698.98 万元（含税）的价格出让给新城商业。

### 三、交易对方的基本情况

公司名称：张家港市东部新城商业物业管理有限公司

法定代表人：李志新

注册资本：10,000 万人民币

成立日期：2021-07-09

经营范围：一般项目:物业管理;餐饮管理;商业综合体管理服务;集贸市场管理服务;市政设施管理;城市绿化管理;人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务);会议及展览服务;电动汽车充电基础设施运营;停车场服务;机械设备租赁;非居住房地产租赁;土地使用权租赁(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

股权结构：张家港市高铁投资发展有限公司持有其 100% 的股权。

#### 四、交易标的基本情况

##### 1、标的资产概况

本次交易标的为：房产 265143.89 平方米；土地使用权 167414.87 平方米。

##### 2、标的资产抵押情况

本次交易标的资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

##### 3、评估情况

根据本次交易的需要，公司聘请了江苏苏信房地产评估咨询有限公司，以 2021 年 8 月 31 日为评估基准日，对标的资产进行了评估，并出具了评估报告。

根据该评估报告，截止评估基准日 2021 年 8 月 31 日，纳入本次评估范围的土地使用权账面价值为 5,362.21 万元，评估价值 12,525.17 万元；纳入本次评估范围的房屋建筑物账面价值为 26,335.90 万元，评估价值 46,173.81 万元，上述标的资产评估值合计为人民币 58,698.98 万元。成交价格与上述评估价无差异。

具体内容详见公司刊登在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）及指定媒体披露的《浙文影业集团股份有限公司关于出售部分土地使用权及房产的公告》（公告编号：2021-063）。

本议案已经公司第六届董事会第十四次会议审议通过。

请各位股东及授权代表审议。

浙文影业集团股份有限公司

2021 年 12 月 29 日

议案三:

### 关于续聘会计师事务所的议案

各位股东及授权代表:

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）具有证券、期货相关业务许可等资格，具备多年为上市公司提供审计服务的执业资质和胜任能力，拥有足够的独立性、诚信状况、专业胜任能力和投资者保护能力，能够满足公司 2021 年年度财务报告审计和内部控制审计工作的需求。公司拟续聘公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度审计机构。

具体内容详见公司刊登在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）及指定媒体披露的《浙文影业集团股份有限公司关于续聘会计师事务所的公告》（公告编号：2021-071）。

本议案已经公司第六届董事会第十七次会议审议通过。

请各位股东及授权代表审议。

浙文影业集团股份有限公司

2021 年 12 月 29 日