

浙江中国轻纺城集团股份有限公司
2022 年第一次临时股东大会会议材料

二〇二二年七月一日



浙江中国轻纺城集团股份有限公司 2022 年第一次临时股东大会会议议程

会议召开及表决方式：本次股东大会采用现场投票和网络投票相结合的方式，公司将通过上海证券交易所股东大会网络投票系统向公司股东提供网络形式的投票平台。公司股东在网络投票时间内既可以登陆交易系统投票平台（通过指定交易的证券公司交易终端）进行投票，也可以登陆互联网投票平台（网址：vote.sseinfo.com）进行投票。

公司股东只能选择现场投票和网络投票中的一种方式行使表决权，如同一表决权通过前述两种方式进行重复投票表决的，以第一次投票结果为准。

网络投票的相关事宜详见公司于2022年06月16日在中国证券报、上海证券报和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上披露的临2022-021号公告。

现场会议时间：2022年07月01日下午14:30

现场会议地点：浙江省绍兴市柯桥区柯桥街道鉴湖路1号中轻大厦2楼会议室

网络投票时间：自2022年07月01日至2022年07月01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。

网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

股权登记日：2022年06月23日

会议参加对象：



1、股权登记日收市后在中国登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会（具体情况详见下表），并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A 股	600790	轻纺城	2022/06/23

2、公司董事、监事和高级管理人员。

3、公司聘请的律师。

4、其他人员。

会议主持人：公司董事长潘建华先生

现场会议议程：

1、主持人宣读现场会议出席情况并宣布会议开始。

2、公司副总经理、董事会秘书马晓峰宣读本次股东大会（现场）会议须知。

3、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A 股股东
非累积投票议案		
1	《关于全资子公司签订国有土地上房屋征收协议的提案》	√

4、股东提问及公司董事、监事和高级管理人员回答。

5、推选监票人和计票人。

6、股东大会（现场）就上述提案进行投票表决。

7、统计现场投票表决结果。



8、现场会议暂时休会，将现场投票表决结果传送至上海证券交易所，等待网络投票结果。

9、宣读股东大会表决结果。

10、宣读股东大会决议。

11、律师就本次股东大会作见证词。

浙江中国轻纺城集团股份有限公司董事会

二〇二二年七月一日



浙江中国轻纺城集团股份有限公司 2022 年第一次临时股东大会（现场）会议须知

为了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，根据中国证监会颁布的《上市公司章程指引》、《关于上市公司股东大会规范意见》以及《公司章程》的有关规定，特制订本次股东大会的议事规则。

一、董事会在股东大会召开过程中，以维护股东的合法权益、确保大会正常秩序和议事效率为原则，认真履行法定职责。

二、本次股东大会设立股东大会秘书处，具体负责大会有关程序方面的事宜。

三、股东参加股东大会，依法享有发言权、质询权、表决权等各项权利。

四、股东要求在股东大会发言，应当在发言议程进行前向大会秘书处登记，会议主持人根据大会秘书处登记的名单和顺序安排股东发言。

在股东大会召开过程中，股东临时要求发言或就有关问题提出质询的，应举手示意，并按照会议主持人的安排进行。

五、股东发言时，应当首先报告其所持有（代表）的股份份额并出示其有效证明。

六、每一股东发言、质询应遵循简练扼要的原则。

七、董事会、监事会、高级管理人员应当认真负责，有针对性地回答股东提出的问题。

八、列入股东大会会议程需要表决的议案或决定，在进行大会表决前，应当经过审议讨论。



九、股东大会表决采用记名投票方式。在进行股东大会表决时，股东不进行大会发言。

十、股东参加股东大会，应当认真履行其法定义务，不得侵犯其他股东的利益，不得扰乱会议的正常程序或会议秩序，以维护全体股东的权益。

浙江中国轻纺城集团股份有限公司董事会

二〇二二年七月一日



关于全资子公司签订国有土地上房屋征收协议的提案

各位股东：

公司第十届董事会第八次会议审议通过了《关于全资子公司签订国有土地上房屋征收协议的议案》，现提交本次股东大会审议。

一、交易概述

因亚运会棒（垒）球体育文化中心周边项目建设需要，公司全资子公司绍兴中国轻纺城国际物流中心有限公司（以下简称：国际物流中心）部分区域拟被征收，被列入征收的区域为东至大越路、南至裕民路、西至镜水路、北至钱陶公路所属物流园区。近日，国际物流中心与房屋征收部门：绍兴市未来社区开发建设有限公司（以下简称：未来社区建设公司）、征收实施单位：绍兴市柯桥区齐贤街道办事处（以下简称：齐贤街道）就房屋征收签订《柯桥区（齐贤街道）国有土地上房屋征收协议》（以下简称：《房屋征收协议》），三方一致同意以现金 3,471,152,999 元作为本次征迁补偿款。其中，永久性使用权解除的补偿款共计 1,983,133,688 元，由齐贤街道代为支付，扣除该款项后，国际物流中心将获得补偿款 1,488,019,311 元。

本次交易不构成关联交易，不涉及重大资产重组。

二、被征迁标的情况

1、被征迁标的基本情况

依据《棒球未来社区（亚运会棒垒球场馆北侧）国有土地上房屋征收规划红线》，本次征收范围为：东至大越路、南至裕民路、西至镜水路、北至钱陶公路所涉及的国际物流中心所有国有土地上的房屋，国有出让土地面积 281,614 平方米，总建筑面积 309,701.87 平



方米。

2、被征迁标的账面情况（截止 2021 年 12 月 31 日）

单位：元

名称	原值	累计折旧	净值
物流中心-多层仓库	67,800,000.00	14,420,047.60	53,379,952.40
物流园区投资性房地产	245,571,430.92	110,160,249.18	135,411,181.74
小计	313,371,430.92	124,580,296.78	188,791,134.14

三、评估情况

齐贤街道聘请了专业征迁评估机构绍兴市点点房地产评估有限公司（以下简称：点点房地产评估公司）对本次征收范围内所涉及的国际物流中心所有国有土地上的房屋进行评估并出具评估报告（《房地产估价报告》（绍）点房估[2021]（征收）字 47 号），确定上述征收范围内房屋的征收补偿总额为 2,963,009,493 元。

四、征收协议主要内容

（一）当事人

房屋征收部门（甲方）：绍兴市未来社区开发建设有限公司

被征收人（乙方）：绍兴中国轻纺城国际物流中心有限公司

征收实施单位（丙方）：绍兴市柯桥区齐贤街道办事处

（二）征收房屋补偿情况

三方同意按照相关国有土地上房屋征收政策和点点房地产评估公司出具的评估报告书确定被征收房屋补偿款、各项费用及奖励共计 3,471,152,999 元。



（三）支付方式

本协议签订后 30 日内，由甲方支付丙方拆迁补偿款至 29 亿元，余款 571,152,999 元视拆迁进度支付。

其中，2003 年原绍兴县中国轻纺城国际物流中心有限公司以永久性使用权转让的房屋，使用权解除的补偿由丙方代为支付，共计 1,983,133,688 元，代付款项包括在上述补偿款项内。乙方、丙方和永久性使用权受让人另行签订《解除〈房屋使用权转让合同〉——永久性使用权补偿协议》。

丙方在收到上述补偿款后进行同步支付。

（四）违约责任

乙方保证在 2022 年 6 月 30 日前搬迁并腾空房屋，交丙方验收，乙方不得损坏房屋，违者照价赔偿；若未按规定期限腾空房屋的，则取消房屋按期腾空搬迁奖奖励。

丙方未能在约定时间内支付乙方款项的，从逾期之日起每日按相应款额的万分之一向乙方支付违约金。乙方未在约定的时间内搬迁腾空房屋的，从逾期之日起每日按征收补偿总额万分之一向丙方支付违约金。

五、关于永久性使用权补偿的说明

国际物流中心以永久性使用权转让的房屋，国有土地使用权面积 188,147 平方米，建筑面积 196,458.32 平方米。公司聘请了点点房地产评估公司对上述房屋使用权进行了评估并出具了《房地产咨询报告》（绍点房估咨字（2021）001 号）和《房地产估价报告》（绍）点房估[2022]（其他）字 001 号，公司以此制定了《解除〈房屋使用权转让合同〉——永久性使用权补偿办法》，按照该办法，国际物流中心



解除<房屋使用权转让合同>补偿价为 1,983,133,688 元。

为顺利推进本次征迁，由齐贤街道、国际物流中心和永久性使用权受让人签订《解除<房屋使用权转让合同>——永久性使用权补偿协议》，该部分款项由齐贤街道代为支付给永久性使用权受让人。

六、对公司的影响

1、综上所述，扣除提前解除永久性使用权补偿后的征迁收入为 1,488,019,311 元，经公司财务部门的初步测算，上述征迁补偿对公司净收益影响约 9.89 亿元，将对公司业绩带来积极影响，具体金额以经审计确认的数据为准。

2、该拆迁区域房屋 2021 年发生的营业收入约 3,737 万元，净利润约 1,289 万元，本次征迁后，上述资产不再产生损益。

以上提案，请各位股东审议。

浙江中国轻纺城集团股份有限公司董事会

二〇二二年七月一日