

安琪酵母股份有限公司
2024 年第一次临时股东大会会议资料



2024 年 1 月 3 日

安琪酵母股份有限公司

2024 年第一次临时股东大会会议议程

- 会议召开时间：2024 年 1 月 3 日
 - 现场会议时间：2024 年 1 月 3 日下午 14:00
 - 网络投票时间：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 2024 年 1 月 3 日的 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 2024 年 1 月 3 日的 9:15-15:00。
 - 会议召开地点：公司一楼会议室
 - 会议召开方式：现场投票与网络投票相结合的方式
- 一、主持人致欢迎词，介绍会议出席人员情况，宣布会议开始；
 - 二、选举监票人（两名股东代表和一名监事）；
 - 三、审议会议议案：
 1. 关于公司部分地块房屋征收事项的议案
 - 四、股东及股东代表对议案进行提问、发言；
 - 五、主持人提请现场与会股东及股东代表对上述议案进行书面表决，等待网络投票结果；
 - 六、主持人指定计票员计票，监票人、律师共同参与负责计票、监票；
 - 七、主持人宣布议案表决结果；
 - 八、湖北瑞通天元律师事务所律师作股东大会律师见证；
 - 九、主持人致结束语，宣布会议结束。

安琪酵母股份有限公司

2024 年第一次临时股东大会资料目录

1. 关于公司部分地块房屋征收事项的议案..... 1

关于公司部分地块房屋征收事项的议案

根据宜昌市伍家岗区人民政府《房屋征收决定书》（宜伍征决字〔2023〕11号），决定对安琪酵母股份有限公司（简称“公司”）部分地块房屋依法实施征收，公司位于宜昌市伍家岗区城东大道168号合益路以东区域32处房屋被纳入征收范围，相关情况如下：

一、交易概述

（一）交易背景

公司位于宜昌市伍家岗区城东大道168号的工厂（以下简称“宜昌工厂”），始建于1986年，占地约240亩。受2011年修建合益路影响，宜昌工厂被分为合益路以西、以东2个厂区，本次被征收地块为合益路以东厂区，面积约95亩。

2020年7月9日，经公司2020年第一次临时股东大会审议通过《关于赴宜昌猇亭区设立全资子公司并购置土地的议案》，同意有序稳步实施宜昌工厂搬迁事宜，计划先期在宜昌猇亭区设立全资子公司并购置土地，作为未来搬迁后新工厂的建设和经营主体。目前猇亭工厂建设完成，产能已投入运行，运营情况正常。

基于长远发展及响应政府征迁、城市环保建设需要，同时为盘活资产，公司董事会授权经理层具体办理本次征收的相关事宜，包括但不限于配合房屋征收单位提交所需的材料、签署协议等相关工作。

（二）交易审批程序

2023年12月16日，公司第九届董事会战略委员会第十六次会议审议了《关于公司部分地块房屋征收事项的议案》，7票同意，0票弃权，0票反对，同意将该事项提交公司第九届董事会第二十四次会议审议。

2023年12月16日，本事项已经公司第九届董事会第二十四次会议以11票同意、0票反对、0票弃权审议批准。公司独立董事发表了独立意见。

2023年12月16日，本事项已经公司第九届监事会第二十三次会议以3票同意、0票反对、0票弃权审议批准。

根据《公司章程》和《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本事项在获得公司董事会审议批准后尚需提交公司股东大会审议批准。

本事项实施不属于关联交易和重大资产重组事项。

二、征收方情况介绍

本次房屋征收单位为宜昌市伍家岗区住房保障服务中心，该单位与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

三、征收标的基本情况

本次征收标的系公司位于宜昌市伍家岗区城东大道168号合益路以东区域土地、房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施、房屋装饰装修、苗木绿化及机器设备等相关资产。

征收单位宜昌市伍家岗区住房保障服务中心对该标的进行了现场踏勘，委托第三方测绘公司进行了测绘，同时委托第三方湖北华审资产评估土地房地产估价有限公司对标的资产进行了评估，并出具了《房屋征收估价报告》（鄂华审房估字〔2023〕第084号）。根据评估结果，公司与宜昌市伍家岗区住房保障服务中心协商确定本次征收的补偿费用为162,482,651元。

四、签订协议的主要内容

（一）协议双方

房屋征收部门（甲方）：宜昌市伍家岗区住房保障服务中心
被征收房屋所有权人（乙方）：安琪酵母股份有限公司

（二）协议主要内容

1. 乙方房屋基本状况：被征收房屋位于宜昌市伍家岗区城东大道168号合益路以东，本次征收共有房屋32栋，总建筑面积40144.44 m²，其中：有证房面积26075.25 m²，未登记建筑认定面积7385.83 m²，无证房面积6683.36 m²。有证房产证号：宜市房权证伍家字第0156323号、0155649号、0155567号、0155644号、0155664号、0155665号、0155565号，未登记建筑规划许可证号：宜市规建永（2006）073号。国有土地总面积63519.03 m²，土地用途：工业，土地性质：出让，土地证号：宜市国用（2013）第140202121号。

2. 乙方选择的补偿方式为货币补偿：有证房屋价值补偿费47,079,704元；未登记认定房屋价值补偿费14,348,623元；无

证房屋价值补偿费 6,235,145 元；土地价值补偿费 35,645,038 元；构筑物价值补偿费 15,138,610 元；装修价值补偿费 3,139,173 元；机器设备补偿费 24,245,197 元；材料物资迁移补偿费 93,162 元；苗木迁移补偿费 1,762,979 元；临时安置补偿费 1,344,093 元；停产停业损失补偿费 13,440,927 元；搬家奖金：10,000 元。以上费用共计 162,482,651 元。

签订本协议后甲方根据财政资金到账进度进行补偿款支付。尾款为征收补偿总额的 30%，即 48,744,795 元，待乙方开具税务发票后支付。

（三）协议生效及效力

本协议自甲、乙双方盖章之日起生效。

五、对公司的影响

本次征收属于政府规划，公司被征收房屋和土地，属于被动性交易，须配合推进此项工作。征收所涉及的东部厂区部分构筑物及设施设备与未征收部分的西部厂区有关联，拆除东部厂区的同时将拆除西部厂区的关联构筑物及设施设备。目前，公司已完成宜昌工厂整体搬迁及产能扩建工作，运营情况符合预期。本事项对公司整体产能运行无重大影响。

因本次征收，公司将收到补偿款合计 16,248.27 万元，预计增加公司净利润约 2,773 万元。具体数据及会计处理方法以会计师事务所的审计结果为准。

六、风险分析

公司将根据本事项的进度，结合实际收到的补偿款金额，按照《企业会计准则》等有关政策的规定进行相应的会计处理并核定净利润金额，具体金额尚存在不确定性。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

本议案已经公司第九届董事会战略委员会第十六次会议、第九届董事会第二十四次会议、第九届监事会第二十三次会议审议通过，现提请本次股东大会审议。

以上议案，请各位股东及股东代表审议表决。

安琪酵母股份有限公司董事会

2024年1月3日