

西安标准工业股份有限公司

2017 年第一次临时股东大会会议资料

TYPICAL

股票代码：600302

股票简称：标准股份

召开时间：2017 年 9 月 15 日

目 录

一、会议议程.....	- 2 -
二、会议议案	
1、关于太白南路 335 号资产开发的议案.....	- 3 -
2、关于修订《公司章程》的议案.....	- 5 -

西安标准工业股份有限公司

2017 年第一次临时股东大会会议议程

第一项、 主持人宣布会议开始，宣布现场会议股东到会情况

第二项、 审议会议议案

1、 审议《关于太白南路 335 号资产开发的议案》；

2、 审议《关于修订<公司章程>的议案》。

第三项、 现场股东及股东代表发言提问及回答

第四项、 投票表决

第五项、 宣布表决结果及股东大会决议

第六项、 律师宣读法律意见书

第七项、 与会人员履行签字程序

第八项、 主持人宣布会议结束

议案一：

西安标准工业股份有限公司 关于太白南路 335 号资产开发的议案

各位股东及股东代表：

现将公司第七届董事会第二次会议审议并通过的《关于太白南路 335 号资产开发的议案》提交本次股东大会，请审议。

为盘活公司太白南路335号资产（以下简称“项目地块”），使公司资产效益最大化。公司对项目地块的相关资产情况进行了研究，拟对该项目地块进行商业开发，现将有关情况说明如下：

一、项目概述

1、项目地块现状

公司拟开发项目地块位于西安市雁塔区太白南路335号，占地面积14257.7m²（21.38亩），证载用途为工业，使用权类型为出让。地上现有三幢以框架结构为主的工业配套用房，总建筑面积为7456.15m²，现状容积率为0.52。目前地上建筑物3323.35m²自用；4132.8m²租赁。

项目地块位于高新居住圈范围内，所在区域基础设施与公共配套齐全，公共交通便利，道路发达，产业聚集度较低，环境条件总体较好。

2、项目开发契机

与公司项目地块南邻的陕西省建八公司（以下简称“省建八公司”）已完成住宅项目开发申请，各项相关手续已基本完成。后续公司如申请开发该项目地块，由于前期相邻项目已开发完成，入驻居民因采光等问题，关于地界退让距离容易产生纠纷，不利于公司后续项目开发，并存在可开发土地面积减少的可能。同时，存在国家政策改变等不确定因素，导致项目地块利用率更加降低的风险。

为规避上述因延迟开发产生的潜在风险，使公司项目地块能够最大限度的保值增值，公司拟与省建八公司同步进行项目开发，并参照省建八公司的开发条件进行项目申请。

二、项目建设

1、项目开发模式

按照可操作性，该项目地块的开发有两种方式：一是自主开发，二是联合开发。若自主开发，需要投入大量的人力物力，且自身缺乏项目开发及运作经验。综合考虑，拟对项目地块进行联合开发，快速提升公司资产价值。

2、联合开发方式

本项目拟采用联合开发的方式进行运作，即公司以项目地块及地上建筑物评估作价投资，拟投资方提供资金，最终项目由双方成立的公司共同进行开发。项目开发完成后，公司以取得相应商业用房和配套车位为条件退出股权。具体细则，以双方签署的合作协议为准。

3、项目计算期

根据项目的建设规模，确定项目计算期为三年，建设期与经营期交叉进行，其中建设期两年。

三、项目使用与收益

该项目公司主要用于商业用途，最大限度使项目地块现有资产盘活增值。

根据对项目地块周边区域的调查，该地段租赁费在50-70元/m²/月（精装修）左右，物业费2-6元/m²/月之间，车位包月600元左右。项目完成后，公司预计最低拥有6000m²商业用房和60个地下车位等资产。

西安标准工业股份有限公司董事会

二〇一七年九月十五日

议案二：

西安标准工业股份有限公司 关于修订《公司章程》的议案

各位股东及股东代表：

现将公司第七届董事会第二次会议审议并通过的《关于修订〈公司章程〉的议案》提交本次股东大会，请审议。

根据《公司法》、证监会《上市公司章程指引》和西安工业资产经营公司党委《关于做好公司所属企业公司章程党建部分修改工作的通知》（西工资经党发[2017]18号）的要求，结合公司的实际情况，对《公司章程》进行修订，增加党建工作章节并修订部分条款。

一、 新增条款

（一）原《公司章程》第一章“总则”增加第十一条：

第十一条 根据《中国共产党章程》规定，在公司设立中国共产党的基层组织，建立党组织机构，配备党务工作人员，保障党组织的工作经费，加强党组织的建设，充分发挥党组织领导核心和政治核心作用。

其后相应章节序号依次顺延。

（二）原《公司章程》第四章“股东和股东大会”和第五章“董事会”之间增加第五章“党总支委员会”：

第五章 党总支委员会

第九十八条 党总支委员会由五人组成，设书记一名，副书记一名。党总支委员会组成人员由党员代表大会选举产生。

第九十九条 党总支委员会由公司党总支班子全体成员参加，必要时其他公司领导或相关部门负责人列席会议。

第一百条 党总支委员会研究讨论是董事会、经理层决策重大问题的前置程序，凡属于“三重一大”等重大经营管理事项必须经党总支委员会研究讨论，再由董事会或经理办公会做出决定，并于会后向党总支委员会汇报会议决议。

第一百零一条 党总支委员会研究决定以下事项：

- 1、公司贯彻执行党的路线方针政策和上级重要决定的重大举措；
- 2、公司党的组织建设、思想政治建设、党风廉政建设和反腐倡廉等方面的事项；
- 3、统战工作和群团工作方面的重大事项；
- 4、按管理权限对所属企业领导班子等重要人事任免进行选拔、考察和推荐；

5、其他应由党总支委员会研究决定的事项。

第一百零二条 党总支委员会研究讨论以下事项：

- 1、公司贯彻执行国家法律法规和上级重要决定的重大举措；
- 2、公司发展战略、中长期发展规划、经营方针和年度生产经营计划；
- 3、公司资产重组、产权转让、资本运作和大额投资中的原则性方向性问题；
- 4、公司重要改革方案、重要规章制度的制定、修改；
- 5、公司的合并、分立、变更、解散以及内部管理机构设置和调整，下属企业的设立和撤销；
- 6、公司中高层经营管理人员的选聘、考核、薪酬、管理和监督；
- 7、涉及职工切身利益的重大事项；
- 8、公司在特别重大安全生产、维护稳定等涉及企业政治责任和社会责任方面采取的重要措施；
- 9、其他应由党总支委员会研究讨论的事项。

第一百零三条 公司党总支委员会研究讨论重大事项，坚持民主集中制，实行科学决策、民主决策、依法决策。

二、 修订条款

修订前	修订后
第一条 为维护西安标准工业股份有限公司(以下简称“公司”)、股东和债权人的合法权益，规范公司的组织和行为，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）和其他有关规定，制订本章程。	第一条 为维护西安标准工业股份有限公司(以下简称“公司”)、股东和债权人的合法权益，规范公司的组织和行为，根据《中国共产党章程》、《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）和其他有关规定，制订本章程。

西安标准工业股份有限公司董事会

二〇一七年九月十五日