

新疆友好（集团）股份有限公司

2019 年第三次临时股东大会 会议资料

2019 年 8 月

目 录

会议议程.....	2
会议须知.....	3
议案： 公司关于全资子公司签订《房屋征迁补偿协议》的议案....	5
附件：《房屋征迁补偿协议》（草案）.....	9

新疆友好（集团）股份有限公司 2019 年第三次临时股东大会会议议程

一、会议时间：

1、现场会议召开时间为：2019 年 8 月 23 日上午 11:00（会议签到时间为上午 10:30-11:00）（北京时间）。

2、网络投票的系统、起止日期和投票时间：

①网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

②网络投票起止时间：自 2019 年 8 月 23 日至 2019 年 8 月 23 日

③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。

二、现场会议地点：新疆乌鲁木齐市友好北路 548 号公司 7 楼会议室

三、出席现场会议对象

1、截至 2019 年 8 月 16 日下午收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司股东。因故不能亲自出席会议的股东，可以委托授权代理人参加会议，代理人可以不是本公司股东。

2、公司董事、监事、高级管理人员。

3、公司聘请的见证律师。

四、见证律师：新疆天阳律师事务所律师

五、现场会议议程：

1、参会人员签到、股东进行发言登记（10:30-11:00）

2、主持人宣布现场会议开始

3、主持人向大会报告出席现场会议的股东人数及其代表的股份数

4、宣读会议须知

5、推举 2 名股东代表和 1 名监事代表参加计票和监票、分发现场会议表决票

6、对以下议案进行审议和投票表决：

序号	议案内容	是否为特别决议事项
1	公司关于全资子公司签订《房屋征迁补偿协议》的议案	否

7、股东发言

8、参会股东及股东代表对该议案进行现场表决

9、监票人代表宣读现场表决结果

10、主持人征询现场参会股东及股东代表对现场表决结果是否有异议

- 11、休会（统计现场投票表决结果、合并网络投票表决结果）
- 12、监票人代表宣读现场表决与网络表决合并后的表决结果
- 13、宣读股东大会决议
- 14、律师宣读见证意见
- 15、签署股东大会决议和会议记录
- 16、主持人宣布会议结束

新疆友好（集团）股份有限公司 2019 年第三次临时股东大会会议须知

为了维护全体股东的合法权益，确保股东大会的正常秩序和议事效率，保证股东大会的顺利进行，根据《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司股东大会规则》、《公司章程》及《公司股东大会议事规则》的有关规定，特制定如下会议须知：

一、董事会以维护全体股东的合法权益、维持大会正常秩序和提高议事效率为原则，认真履行《公司章程》规定的职责，做好召集、召开股东大会的各项工作。

二、股东（包括股东代理人，下同）参加股东大会依法享有发言权、质询权、表决权等权利。股东参加股东大会，应认真履行其法定权利和义务，不得侵犯其他股东的权益，不得扰乱大会的正常秩序。

三、股东要求在股东大会上发言的，应当举手示意，由会议主持人按照会议的安排进行；会议进行中只接受股东的发言和提问。股东发言或提问应围绕本次会议议案进行，简明扼要，每次发言时间一般不超过 5 分钟；股东要求发言时，不得打断会议报告人的报告或其它股东的发言，并不得超出本次会议议案范围；在大会进行表决时，股东不再进行大会发言；股东违反上述规定，大会主持人有权加以拒绝或制止。公司相关人员应认真负责、有针对性地集中回答股东提出的问题。

四、本次会议未收到临时提案，仅对已公告议案进行审议和表决。

五、会议投票表决的有关事宜：

（一）本次股东大会，按照《友好集团关于召开 2019 年第三次临时股东大会的通知》中的议案进行审议。本次会议审议议案时采取普通投票方式，即股东所持每一股份享有一票表决权。

（二）本次股东大会不采取累积投票制表决方式。

（三）本次股东大会无特别决议表决议案。

（四）根据中国证监会发布施行的【2016】22号《上市公司股东大会规则（2016年修订）》的规定及《公司章程》的要求，公司本次股东大会采用的表决方式为现场投票与网络投票相结合的方式：

1、网络投票：本公司将通过上海证券交易所股东大会网络投票系统向股东提供网络形式的投票平台，公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的，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：<http://vote.sseinfo.com>）进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的，投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

2、现场投票：本次股东大会现场会议采取记名投票方式表决。请出席现场会议的股东及股东代理人在表决票上写明姓名和实际持有（或代表）的股份数量。

3、根据《沪港股票市场交易互联互通机制试点若干规定》《上海证券交易所沪港通试点办法》《香港中央结算有限公司参与沪股通上市公司网络投票实施指引（2015年修订）》以及《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则（2015年修订）》等规定，投资者参与沪股通业务所涉公司股票，由香港中央结算有限公司作为名义持有人登记于公司的股东名册。投资者参与沪股通业务所涉公司股票的投票权，可由香港中央结算有限公司在事先征求投资者意见的条件下，以香港中央结算有限公司的名义为投资者行使。

六、表决统计及表决结果的确认：

（一）根据《公司法》《上市公司股东大会规则》及《公司章程》的有关规定，本次股东大会现场会议监票小组由2名股东代表和1名监事代表组成，负责现场表决情况的统计核实；由到会律师见证，监票人和律师需在现场会议表决结果上签字。现场会议议案表决结果由监票人当场宣布，出席现场会议的股东或股东代理人对会议的表决结果有异议的，有权在宣布表决结果后，立即要求重新点票。

（二）由监票人根据上海证券交易所信息网络有限公司提供的网络和现场投票合并统计结果，形成本次股东大会决议。

七、其他事项：

公司董事会聘请的新疆天阳律师事务所执业律师出席本次股东大会，并出具法律意见书。

议案：

公司关于全资子公司签订《房屋征迁补偿协议》的议案

各位股东：

一、交易概述

按照乌鲁木齐市市委、市人民政府关于乌鲁木齐老城区改造提升工作的整体部署，乌鲁木齐市经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）房屋征收与补偿管理办公室（以下简称“乌市经开区房屋征收管理办公室”）对乌鲁木齐市经济技术开发区（头屯河区）北站三路以东片区及丰田村南片区的地上房屋进行征收。本公司全资子公司新疆友好利通物流有限责任公司（以下简称“利通物流”）拥有该征收片区内三宗土地，土地面积共计 112,183.60 平方米，房屋面积共计 3,802.30 平方米。依据《土地管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令 590 号）《新疆维吾尔自治区实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》（乌政办[2017]3 号）等相关法规及管理辦法，经充分协商，公司全资子公司利通物流拟与乌市经开区房屋征收管理办公室及相关方签订《房屋征迁补偿协议》。

通过本次房屋征收，利通物流将收到房屋征收补偿款共计 12,693.20 万元，预计由此将增加公司 2019 年度归属于上市公司股东的净利润 8,377.98 万元，具体会计处理结果及影响金额以年审会计师审计后的数据为准。

本次交易未构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，交易实施不存在重大法律障碍。

二、本次交易方基本情况

（一）乌市经开区房屋征收管理办公室基本情况

乌市经开区房屋征收管理办公室系新疆维吾尔自治区人民委员会（新疆维吾尔自治区人民政府）直属事业单位，主要职责系：宣传和贯彻执行国家关于房屋征收与补偿方面的政策和法律法规；依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》组织实施行政区域内的房屋征收与补偿工作；负责行政区域内储备土地的征收管理工作；负责行政区域内棚户区改造工作。

乌市经开区房屋征收管理办公室与本公司不存在关联关系。

（二）利通物流基本情况

利通物流系本公司全资子公司，本公司持有利通物流 100% 的股权。

利通物流工商登记信息如下：

企业名称	新疆友好利通物流有限责任公司
住所	新疆乌鲁木齐市头屯河区北站三路 621 号
类型	有限责任公司
注册资本	11,440.51 万元
成立日期	2004 年 1 月 16 日
法定代表人	孙建国
统一社会信用代码	91650106757667077Y
经营范围	普通货物运输；商品的仓储、装卸、配送；房屋、场地租赁；企业管理服务；市场管理服务；畜产品、粮食、饲料、焦炭、建材、五金交电产品、针纺织品、百货、钢材、废旧物资（危险废物除外）、化工产品、化肥、农产品、化妆品、橡胶制品、塑料制品、工程机械、农业机械、金属材料、机电产品及配件、水暖器材、灯具、化肥、食品、干鲜果品、初级农产品、日用百货、电子产品（二手手机除外）、矿产品、木材制品的销售；篷布、帆布的加工、销售；货运代理服务；氢氧化钠批发（无储存设施经营）。

（三）本次交易的其他相关方

本次交易的其他相关方为乌鲁木齐川海鑫源企业管理有限公司（以下简称“川海鑫源公司”）和新疆鑫厚基商贸有限公司乌鲁木齐市经济技术开发区分公司（以下简称“鑫厚基公司”）。在本次房屋征收前，川海鑫源公司和鑫厚基公司已与利通物流签订场地租赁协议，分别承租利通物流征收区域内 59,133.00 平方米和 15,473.60 平方米的露天场地，并对承租场地实施了装修改造，故川海鑫源公司和鑫厚基公司分别拥有其承租后装修改造的土地附属物的所有权。本次拟签订的《房屋征迁补偿协议》签署生效后，公司将分别与川海鑫源公司和鑫厚基公司解除上述场地租赁协议。

川海鑫源公司、鑫厚基公司与本公司不存在关联关系。上述两家公司相关工商登记信息如下：

企业名称	乌鲁木齐川海鑫源企业管理有限公司	新疆鑫厚基商贸有限公司乌鲁木齐市经济技术开发区分公司
住所	新疆乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)北站二路 145 号	新疆乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)北站东路南一巷 8 号
类型	有限责任公司	有限责任公司分公司
注册资本	50 万元人民币	/
成立日期	2016 年 6 月 22 日	2014 年 4 月 18 日
法定代表人	宋波	李松
统一社会信用代码	91650104MA776EH3X1	91650104098170867M
经营范围	场地租赁, 货运信息咨询, 房屋租赁, 停车服务, 仓储, 纸品收购及打包服	场地、房屋租赁, 货运信息咨询, 停车服务, 仓储, 机械加工, 机床加工, 汽车

	务, 机械设备加工, 散热器(水箱)修理(三类), 电焊, 玻璃制品销售及加工, 汽车销售及修理, 轮胎销售及修理, 零售: 汽车零配件。	修理, 电焊, 散热器(水箱)修理(三类)销售: 汽车零配件, 玻璃制品销售及加工, 轮胎销售及修理, 竹器存放及销售。
公司主要股东/总公司	宋代平(认缴出资 15 万元)、宋玉琼(认缴出资 10 万元)、邹国菊(认缴出资 10 万元), 其余三名股东合计认缴出资 15 万元。	总公司为: 新疆鑫厚基商贸有限公司

三、房屋征迁补偿协议的主要内容

(一) 被征迁房屋(交易标的)状况

本次公司全资子公司利通物流被征收的土地、房屋及附属物分别位于乌鲁木齐市经济技术开发区北站东路南一巷 8 号和北站二路 145 号, 土地面积合计 112, 183. 60 平方米, 房屋建筑面积合计 3, 802. 30 平方米。具体信息如下:

产权单位名称	新疆友好利通物流有限责任公司		
地址	乌鲁木齐市经济技术开发区北站东路南一巷 8 号	乌鲁木齐市经济技术开发区北站东路南一巷 8 号	乌鲁木齐市经济技术开发区北站二路 145 号
土地证编号	乌国用(2007)第 0021770 号	乌国用(2007)第 0021771 号	乌国用(2007)第 0017301 号
土地性质	国有土地	国有土地	国有土地
土地使用权面积	27, 172. 50 平方米	12, 714. 86 平方米	72, 296. 24 平方米
房屋建筑面积	1, 433. 12 平方米	258. 84 平方米	2, 110. 34 平方米

本公司全资子公司利通物流拥有该征收片区的土地使用权和房屋的所有权, 川海鑫源公司和鑫厚基公司分别拥有其承租后装修改造的土地附属物的所有权。

(二) 补偿方式及金额

1、补偿方式: 采取一次性全额货币化补偿方式

2、补偿金额: 根据乌鲁木齐新土房地产评估有限公司出具的房屋及其他附属物评估报告(XT-FC-2019004-1-192 号、XT-FC-2019004-1-207 号、XT-FC-2019004-1-212 号)和乌鲁木齐经济技术开发区丰田村片区房屋及附属物征收补偿实施方案及相关租赁协议, 上述被征迁房屋、用地及附属物补偿共计 133, 657, 956. 00 元。其中包括房屋所有权评估价格 14, 704, 639. 00 元、房屋装修及附属物补偿 9, 182, 288. 00 元、土地使用权价值补偿 109, 771, 029. 00 元。

3、额外支付奖励金额: 151, 211. 00 元。

(三) 协议生效及费用支付

- 1、协议自各方签字盖章后生效；
- 2、利通物流、川海鑫源公司及鑫厚基公司自本协议生效之日起 10 日内搬迁完毕交出场地；
- 3、自协议生效，征收资金到位起 20 个工作日内，乌经开区房屋办公室向利通物流、川海鑫源公司及鑫厚基公司以一次性货币补偿的方式支付房屋征收补偿款，征收补偿款及奖励金总计 133,809,167.00 元，其中向利通物流支付 126,932,032.00 元、向川海鑫源公司支付 5,603,163.00 元、向鑫厚基公司支付 1,273,972.00 元。

四、本次交易对公司的影响

本次房屋征收事项系按照乌鲁木齐市市委、市人民政府对乌鲁木齐市老城区改造提升工作的整体部署和要求实施，交易定价严格按照国家相关法律法规及政府相关文件执行，本次交易符合公司全体股东的利益，不存在损害公司及股东利益的行为，不会对本公司及利通物流的相关业务产生不利影响。

本次交易有利于盘活公司全资子公司利通物流存量资产，通过本次房屋征收，利通物流将收到房屋征收补偿款共计 12,693.20 万元，预计由此将增加公司 2019 年度归属于上市公司股东的净利润 8,377.98 万元，具体会计处理结果及影响金额以年审会计师审计后的数据为准。

本议案已经公司第九届董事会第十二次会议审议通过，与本议案相关的公告详见公司于 2019 年 8 月 8 日在《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）发布的临 2019-045 号、046 号公告。现将本议案提交公司股东大会审议。

新疆友好（集团）股份有限公司董事会

2019 年 8 月 16 日

第二部分 补偿与安置

经甲、乙、丙三方平等协商，自愿达成以下补偿与安置协议：

一、补偿方式及金额

（一）补偿方式：采取一次性全额货币化补偿方式（详见货币补偿一览表）。

（二）补偿金额：根据评估机构出具的房屋及其它附属物评估报告XT-FC-2019004-1-192号、《乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）丰田村片区集体土地、房屋及附属物征收补偿实施方案》、《乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）丰田村片区国有土地、房屋及附属物征收补偿实施方案》，被征迁房屋、用地及附属物补偿为：16893564元（大写：壹仟陆佰捌拾玖万叁仟伍佰陆拾肆元整），其中包括：

1. 房屋所有权评估价格为：449919元
2. 房屋装修及附属物补偿为：2144632元
3. 土地使用权价值补偿为：14299013元

（三）搬迁补偿费用： / 元

二、协议生效及费用支付

（一）本协议自甲、乙、丙三方签字盖章后生效；

（二）乙方、丙方自本协议生效之日起10日内搬迁完毕交甲方拆除；

（三）自本协议生效，征收资金到位起20个工作日内向乙方、丙方以一次性货币补偿的方式支付房屋征收补偿费，征收补偿费总计为：16893564元（大写：壹仟陆佰捌拾玖万叁仟伍佰陆拾肆元整）。经乙、丙双方协商同意，向乙方支付：16602924元（大写：壹仟陆佰陆拾万贰仟玖佰贰拾肆元整）；向丙方支付：290640元（大写：贰拾玖万零陆佰肆拾元整）。

第三部分 附 则

一、被征收房屋设有抵押权，乙方、丙方未予抵押权人就变更抵押物、提前清偿债务、提供其他担保达成协议，同意甲方将本协议约定的补偿款提存公证。

二、违约责任

乙方、丙方未按期搬迁、腾退被征收房屋的，甲方有权顺延支付房屋征收补偿费的时间。

三、争议处理

甲乙丙三方履行本协议发生争议经过协商不能解决的，按照下列方式处理：

- （一）请求上级行政主管部门调解；
- （二）依法向有管辖权的人民法院提起诉讼；

（一）补偿方式：采取一次性全额货币化补偿方式（详见货币补偿一览表）。

（二）补偿金额：根据评估机构出具的房屋及其它附属物评估报告XT-FC-2019004-1-207号、《乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）丰田村片区集体土地、房屋及附属物征收补偿实施方案》、《乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）丰田村片区国有土地、房屋及附属物征收补偿实施方案》及丙、乙双方签订的场地出租协议《租赁协议书》，被征迁房屋、用地及附属物补偿为：74356544元（大写：柒仟肆佰叁拾伍万陆仟伍佰肆拾肆元整），其中包括：

1. 房屋所有权评估价格为：5880728元
2. 房屋装修及附属物补偿为：4927421元
3. 土地使用权价值补偿为：63548395元

（三）搬迁补偿费用： / 元

二、协议生效及费用支付

（一）本协议自甲、乙、丙三方签字盖章后生效；

（二）乙方、丙方自本协议生效之日起10日内搬迁完毕交甲方拆除；

（三）自本协议生效，征收资金到位起20个工作日内向乙方、丙方以一次性货币补偿的方式支付房屋征收补偿费，征收补偿费总计为：74356544元（大写：柒仟肆佰叁拾伍万陆仟伍佰肆拾肆元整）。经乙、丙双方协商同意，向乙方支付：69044021元（大写：陆仟玖佰零肆万肆仟零贰拾壹元整）；向丙方支付：5312523元（大写：伍佰叁拾壹万贰仟伍佰贰拾叁元整）。

第三部分 附 则

一、被征收房屋设有抵押权，乙方、丙方未予抵押权人就变更抵押物、提前清偿债务、提供其他担保达成协议，同意甲方将本协议约定的补偿款提存公证。

二、违约责任

乙方、丙方未按期搬迁、腾退被征收房屋的，甲方有权顺延支付房屋征收补偿费的时间。

三、争议处理

甲乙丙三方履行本协议发生争议经过协商不能解决的，按照下列方式处理：

- （一）请求上级行政主管部门调解；
- （二）依法向有管辖权的人民法院提起诉讼；

四、本协议未尽事项，可由三方约定后签订补充协议。

五、本协议一式玖份，甲方持柒份，乙方持壹份，丙方持壹份，协议附件与本协议具有同等法律效力。

丙方法人身份证号码：_____

丙方法人住址：_____

联系电话：_____

第一部分 被征迁房屋状况

地址：新疆乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）北站东路南一巷 8 号

产权单位名称：新疆友好利通物流有限责任公司

土地证编号：乌国用（2007）第 0021770 号

土地性质：国有土地

土地使用权面积：27172.5 平方米

1. 房屋产权证编号：乌政房字（198）第 No. 0019026 号

证载建筑面积：381.16 平方米

2. 房屋产权证编号：乌房权证乌市新市区字第 2005079751 号

证载建筑面积：501.9 平方米

3. 房屋产权证编号：乌政房字（198）第 No. 0019030 号

证载建筑面积：550.06 平方米

第二部分 补偿与安置

经甲、乙、丙三方平等协商，自愿达成以下补偿与安置协议：

一、补偿方式及金额

（一）补偿方式：采取一次性全额货币化补偿方式（详见货币补偿一览表）。

（二）补偿金额：根据评估机构出具的房屋及其它附属物评估报告XT-FC-2019004-1-212号、《乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）丰田村片区集体土地、房屋及附属物征收补偿实施方案》、《乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）丰田村片区国有土地、房屋及附属物征收补偿实施方案》，被征迁房屋、用地及附属物补偿为：42407848元（大写：肆仟贰佰肆拾万柒仟捌佰肆拾捌元整），其中包括：

1. 房屋所有权补偿价格为：8373992元

2. 房屋装修及附属物补偿为：2110235元

3. 土地使用权价值补偿为：31923621元

（三）搬迁补偿费用：/元

（四）奖励：151211元，（大写：壹拾伍万壹仟贰佰壹拾壹元整）。

二、协议生效及费用支付

（一）本协议自甲、乙、丙三方签字盖章后生效；

(二) 乙方、丙方自本协议生效之日起 10 日内搬迁完毕交甲方拆除;

(三) 自本协议生效, 征收资金到位起 20 个工作日内向乙方、丙方以一次性货币补偿的方式支付房屋征收补偿费, 征收补偿费总计为: 42559059 元 (大写: 肆仟贰佰伍拾伍万玖仟零伍拾玖元整)。经乙、丙双方协商同意, 向乙方支付: 41285087 元 (大写: 肆仟壹佰贰拾捌万伍仟零捌拾柒元整); 向丙方支付: 1273972 元 (大写: 壹佰贰拾柒万叁仟玖佰柒拾贰元整)。

第三部分 附 则

一、被征收房屋设有抵押权, 乙方、丙方未予抵押权人就变更抵押物、提前清偿债务、提供其他担保达成协议, 同意甲方将本协议约定的补偿款提存公证。

二、违约责任

乙方、丙方未按期搬迁、腾退被征收房屋的, 甲方有权顺延支付房屋征收补偿费的时间。

三、争议处理

甲乙丙三方履行本协议发生争议经过协商不能解决的, 按照下列方式处理:

(一) 请求上级行政主管部门调解;

(二) 依法向有管辖权的人民法院提起诉讼;

四、本协议未尽事项, 可由三方约定后签订补充协议。

五、本协议一式玖份, 甲方持柒份, 乙方持壹份, 丙方持壹份, 协议附件与本协议具有同等法律效力。

谈判组:

综合组:

甲方负责人:

年 月 日

乙方法人:

委托代理人:

年 月 日

丙方法人:

委托代理人:

年 月 日