

★请将手机调至振动或无声

新东方新材料股份有限公司

2021 年第四次临时股东大会 会议资料

二零二一年十一月十二日

新东方新材料股份有限公司
2021 年第四次临时股东大会现场会议议程

会议时间：2021 年 11 月 12 日下午 14:30

会议地点：无锡市滨湖区慧泽西路科教软件园 B 区 6 号一楼会议室

会议召集人：公司董事会

会议议程：

- 一、与会人员签到；
- 二、大会主持人宣布会议开始，介绍本次股东大会的出席情况；
- 三、宣读公司股东大会会议须知；
- 四、选举监票、计票人员；
- 五、宣读本次会议议案内容：

非累积投票议案	
1	关于政府征收公司部分资产的议案

- 六、股东发表意见并进行表决；
- 七、统计表决结果；
- 八、宣布表决结果及大会决议；
- 九、由见证律师就本次股东大会出具并宣读法律意见书；
- 十、与会董事在大会决议和会议记录上签字；
- 十一、大会主持人宣布会议结束。

新东方新材料股份有限公司
董事会
2021 年 11 月 12 日

新东方新材料股份有限公司 股东大会会议须知

尊敬的各位股东及股东代表：

为确保公司股东在股东大会召开期间依法行使权利，保证股东大会的会议秩序和议事效率，依据中国证监会《上市公司股东大会规则》及本公司《股东大会议事规则》的有关规定，特制定本须知。

一、本公司根据《公司法》、《证券法》、《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》的规定，认真做好召开股东大会的各项工作。

二、董事会办公室负责大会的程序安排和会务工作。

三、董事会以维护股东合法权益、确保股东大会正常秩序和议事效率为原则，认真履行法定职责。

四、股东参加股东大会，依法享有公司章程规定的各项权利，并认真履行法定义务，不得侵犯其他股东的合法权益，不得扰乱大会的正常秩序。

五、现场参加大会的股东或股东代表请按规定出示股票账户卡、身份证或法人单位证明、授权委托书等有效证件或证明，经验证后方可出席会议。

六、在主持人宣布股东到会情况及宣布大会正式开始后进场的在册股东或股东代表，可列席会议，但不享有本次会议的现场表决权。

七、股东要求在股东大会上发言，应取得大会主持人的同意，发言主题应与本次大会表决事项相关。

八、根据公司章程本次大会议案表决以现场投票与网络投票相结合的方式。股东以其所持有的有表决权的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权。股东在投票表决时，应在表决单中每项议案下设的“同意”、“反对”、“弃权”三项中任选一项，并以打“√”表示，多选或不选均视为“弃权”。

九、表决投票统计，由股东代表和公司监事参加，表决结果当场以决议形式公布。

十、公司董事会聘请江苏世纪同仁律师事务所律师出席本次股东大会，并出具法律意见书。

十一、本次的会议决议及法律意见书将于本次会议结束后2个工作日内在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）进行公告。

十二、大会结束后，股东如有任何问题或建议，请与公司董事会办公室联系。

新东方新材料股份有限公司

董事会

2021年11月12日

议案一

关于政府征收公司部分资产的议案

尊敬的各位股东及股东代表：

根据《台州市黄岩区人民政府关于王西外东浦区块旧城（村）改建项目国有土地上房屋征收的决定》，因公共利益需要，公司位于台州市黄岩区黄椒路101号的土地和地上建筑物、附属物及构筑物、装修等被纳入王西外浦区块旧城（村）改进项目征收范围。公司预计获得征收补偿总价款86,973,158元。

一、交易概况

根据《台州市黄岩区人民政府关于王西外东浦区块旧城（村）改建项目国有土地上房屋征收的决定》，因公共利益需要，公司位于台州市黄岩区黄椒路101号的土地和地上建筑物、附属物及构筑物、装修等被纳入王西外浦区块旧城（村）改进项目征收范围。前述被征收土地及地上建筑物、附属物及构筑物、装修等价值补偿金额为70,709,886元，奖励与补贴金额16,263,272元，公司可获得被征收土地和地上建筑物、附属物及构筑物、装修等价值补偿金额与奖励补贴合计86,973,158元。

根据相关规定，台州市黄岩区住房和城乡建设局、台州市黄岩区人民政府东城街道办事处与公司，就上述相关事宜拟签署《黄岩区王西外东浦区块旧城（村）改建项目工业用途房屋征收货币补偿协议》，经公司财务部门测算，上述事项预计将增加公司净利润4000万元左右，超过2020年经审计净利润的50%（具体会计处理及影响数以会计师年度审计确认后的结果为准）。

二、标的资产价值及评估情况

截止2020年12月31日，本次被征收的土地的账面原值3,063,931.93元，账面净值为1,639,470.20元，地上建筑物、附属物及构筑物、装修等账面原值10,445,437.09元，账面净值662,847.27元。（经审计）

截止2021年9月30日，本次被征收的土地的账面原值3,063,931.93元，账面净值为1,593,511.22元，地上建筑物、附属物及构筑物、装修等账面原值10,445,437.09元，账面净值597,446元。（未经审计）

台州市黄岩区住房和城乡建设局和台州市黄岩区人民政府东城街道办事处委托台州市龙泰房地产评估有限公司进行资产评估，并出具《评估报告》（编号：台龙泰估字（2021）第 WQ035 号），具体内容详见 2021 年 10 月 28 日发布在上海交易所网站（www.sse.com.cn）及指定信息披露媒体上披露的公司公告。评估基准日为 2020 年 12 月 7 日，采用重置成本法进行估价。根据评估报告，本次征收的各项补偿费用总额为 70,709,886 元，折合地上建筑物、附属物及构筑物、装修等部分评估单价为 694.52 元/平方米，土地部分评估单价 3,468 元/平方米。

三、拟签署协议的主要内容及履约安排

（一）签约各方主体

甲方（房屋征收部门）：台州市黄岩区住房和城乡建设局

乙方（征收实施单位）：台州市黄岩区人民政府东城街道办事处

丙方（被征收人）：新东方新材料股份有限公司

（二）征收补偿总价及付款方式

本次标的资产征收补偿总价款 86,973,158 元，具体包括：

- 1、房屋评估补偿款：10,776,021 元
- 2、室内装修及附属物等评估补偿款：6,156,283 元
- 3、土地使用权评估补偿款：53,777,582 元

以上三项补充总金额合计 70,709,886 元，在丙方搬迁腾空完毕并办理被征收房屋产权注销手续后 30 日内付清。

4、房屋搬迁费、停产停业损失费、安置费：9,192,286 元，其中房屋搬迁费 2,121,297 元，停产停业损失费和临时安置费 7,070,989 元。

丙方在甲方公布的搬迁截止日前搬迁腾空房屋并交付给乙方验收，乙方验收合格确认之日起 30 日内支付给丙方上述款项。

5、奖励费用：7,070,986 元，其中按时丈量奖励费 707,098 元，按时签约奖励费 707,098 元，按时腾房奖励费 707,098 元，按时丈量、签约、腾房奖励费 4,949,692 元。

上述奖励费用，在丙方搬迁腾空房屋完毕并交付乙方验收，乙方经验收合

格确认之日起 30 日内付清。

（三）协议生效条件

在规定的签约日期截止日前，公司标的资产所在地签约户数达到应签户数的 90%以上（含 90%）比例时，协议生效。

四、涉及征收的其他安排

本次征收事项涉及人员安置补偿事宜正在积极沟通中，尚未达成最终确定性补偿协议，本次出售资产所得款项将用于公司生产经营。

五、对公司的影响

本次被征收标的属于公司闲置资产，非公司经营场地，不会对公司日常生产经营构成不利影响，且有利于公司盘活现有资产，优化资产结构，符合公司发展目标。本次交易行为符合公平、公开、公正的原则，不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的上市公司重大资产重组。

以上议案，请各位股东审议并表决。

新东方新材料股份有限公司

董事会

2021 年 11 月 12 日