

公司代码：600337

公司简称：美克家居



MARKOR

美克国际家居用品股份有限公司

Markor International Home Furnishings Co., Ltd.

2019 年第四次临时股东大会会议资料

二〇一九年十月八日





会议资料目录

2019 年第四次临时股东大会会议议程	3
议案一 公司关于政府征收部分房屋土地的议案	4

美克国际家居用品股份有限公司

2019 年第四次临时股东大会会议议程

上午会议部分：

会议于 10:30 开始

一、会议主持人致欢迎辞，并介绍本次会议议程及有关事项。本次会议采用现场投票与网络投票相结合的方式举行，表决结果将在上海证券交易所收市后由上证所信息网络有限公司统计汇总发送至公司，因此本次会议将在上午现场会议结束后暂时休会，下午表决结果出来后继续进行。

二、审议议案

1、公司关于政府征收部分房屋土地的议案。

三、对上述议案进行现场投票表决。

四、宣布参加现场会议的股东投票表决结果。

五、会议休会。

下午会议部分：

六、宣布本次会议审议事项表决结果。

七、宣布本次股东大会决议。

八、与会董事在股东大会会议记录和会议决议上签字。

九、律师对本次股东大会出具验证意见。

十、会议结束。

美克国际家居用品股份有限公司董事会

二〇一九年十月八日

议案一

美克国际家居用品股份有限公司 2019 年第四次临时股东大会

公司关于政府征收部分房屋土地的议案

各位股东、各位代表：

公司于 2019 年 9 月 11 日召开第七届董事会第二十二次会议审议通过了关于政府征收部分房屋土地的预案。现提交股东大会审议，以下为具体内容：

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

根据乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）区委、管委会（区政府）对开发区二期总体规划发展目标和加大惠民公益性事业建设力度等实现开发区二期转型升级的要求，以及乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）经济和发展改革委员会环境保护局《关于按照区域规划要求加快产业结构调整的通知》（乌经开经〔2012〕175 号）、乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）工业和信息化局（大数据发展局）《关于 7 月 6 日项目推进会会议纪要》，乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）将位于乌鲁木齐经济技术开发区迎宾路 160 号的美克国际家居用品股份有限公司（以下称“公司”或“乙方”）纳入退二转三范围。

为确保项目顺利实施，乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）房屋征收与补偿管理办公室（土地征收管理办公室）（以下称“乌鲁木齐经开区征收办”或“甲方”）根据有关规定，与公司就上述相关事宜签署征收补偿协议。

（二）本次交易的审议程序

公司于 2019 年 9 月 11 日召开第七届董事会第二十二次会议，审议通过了公司关于政府征收部分房屋土地的预案。

本次交易不构成关联交易，也未构成重大资产重组。根据《公司章程》等有关规定，该事项尚需提交公司 2019 年第四次临时股东大会审议通过。

二、交易各方当事人情况介绍

本次土地使用权及房屋征收方为乌鲁木齐经开区征收办，乌鲁木齐经开区征收办与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

三、交易标的基本情况

公司本次被征收的标的资产位于乌鲁木齐经济技术开发区迎宾路 160 号。土地使用权面积 108,760.79 平方米，房屋建筑面积 54,285.53 平方米，地类（用途）为工业用地，使用权类型为出让。上述标的资产截至 2018 年 12 月 31 日的账面价值为人民币 3,126.33 万元（经审计）。

单位：万元 币种：人民币

类别	账面原值	折旧或摊销	账面价值
房屋建筑物	5,155.98	3,950.61	1,205.37
土地使用权	3,249.93	1,328.97	1,920.96
合计	8,405.91	5,279.58	3,126.33

根据乌鲁木齐经开区征收办委托新疆精宏房地产估价所（有限责任公司）2019 年 9 月 10 日出具的新精宏估字（2019）第 023 号被征收房屋估价报告，以 2018 年 5 月 8 日为价值时点进行估价，上述标的资产评估价值为人民币 24,007.48 万元。

上述交易标的产权清晰，不存在抵押、质押或者其他限制转让的情况。

四、交易协议的主要内容

（一）协议名称：开发区“退二转三”项目土地、房屋征收补偿协议（退二转三土、房征 026）

（二）协议主体

甲方：乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）房屋征收与补偿管理办公室（土地征收管理办公室）

乙方：美克国际家居用品股份有限公司

（三）征收范围

甲方征收乙方土地、房屋位于乌鲁木齐经济技术开发区迎宾路 160 号，土地使用权面积 108,760.79 平方米，房屋建筑面积 54,285.53 平方米，地类（用途）为工业用地，使用权类型为出让。

（四）补偿款支付方式

甲方给予乙方货币补偿，补偿款总计人民币 240,074,836.00 元。

甲方在本协议签订后 5 个工作日内先行向乙方支付 5,000 万元，乙方在完成所有搬迁工作将房屋腾空交付甲方后，于 2019 年 12 月 20 日前支付剩余 19,007.48 万元。

（五）双方责任与义务

1、甲方负责按照协议的约定时间将补偿款拨付给乙方指定专款账户；

2、乙方保证在签订协议前，协议中所涉及的土地、房屋及地面附着物未有被查封以及其他经济纠纷等，如有上述情况，全部责任由乙方承担，与甲方无关；

3、若乙方未能按照协议中约定的时限将土地、房屋腾空交付甲方，甲方根据乙方逾期时间，每日按照乙方总补偿款的 1%收取违约金，甲方可直接从乙方补偿款中扣除。另，甲、乙双方如任何一方有本协议其他违约事项，将承担本协议补偿总额 5%的违约金；

4、乙方保证向甲方所提供的土地证、房产证、合同等相关证件和征收所需资料均真实有效，若有虚假行为，乙方承担全部责任，甲方将追究乙方法律责任；

5、协议签订后，如发生争议可由甲、乙双方协商解决，协商不成时任何一方都有权向当地人民法院提起诉讼；

6、协议自甲、乙双方签字盖章后生效。

五、本次土地及房屋征收对公司的影响

（一）随着城市的发展，公司原工厂所在地“新疆乌鲁木齐经济技术开发区迎宾路 160 号”周边已成为商业和住宅综合区，为配合城市规划以及政府对产业结构调整的要求，公司已按照乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）经济和发展改革委员会环境保护局《关于按照区域规划要求加快产业结构调整的通知》要求，将工厂迁至“新疆乌鲁木齐经济技术开发区西流湖南路 181 号”，注册地址同时变更，具体内容详见公司于 2016 年 4 月 15 日在《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的相关公告。

本次征收的土地和房屋是公司位于新疆乌鲁木齐经济技术开发区迎宾路 160 号的闲置资产，不会对公司的生产经营产生影响，收到的征收款项将用于公司日常生产经营使用。

（二）本次房屋土地征收事项，有利于公司盘活闲置资产、优化资产结构及资产质量，将对公司净利润等主要财务指标产生积极影响；公司将按照《企业会计准则》的相关规定，对上述补偿款项进行相应的会计处理，最终会计处理及相关财务数据以会计师事务所年度审计确认后的结果为准。

请予审议。

美克国际家居用品股份有限公司董事会

二〇一九年十月八日