

宁波杉杉股份有限公司
2024年第一次临时股东大会会议资料



宁波杉杉股份有限公司
Ningbo Shanshan Co., Ltd.

二〇二四年十二月二十五日

宁波杉杉股份有限公司

2024年第一次临时股东大会会议议程

一、会议时间：

现场会议召开时间：2024年12月25日13:30。

网络投票起止时间：2024年12月25日，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：

浙江省宁波市鄞州区日丽中路777号杉杉大厦28层会议室。

三、会议的表决方式：

本次会议采取现场投票与网络投票相结合的方式举行。

（一）本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：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。

（二）持有多个股东账户的股东，可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过上海证券交易所网络投票系统参与股东大会网络投票的，可以通过其任一股东账户参加。投票后，视为其全部股东账户下的相同类别普通股均已投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东，通过多个股东账户重复进行表决的，其全部股东账户下的相同类别普通股的表决意见，以各类别股票的第一次投票结果为准。

（三）同一表决权通过现场、上海证券交易所网络投票平台或其他方式重复进行表决的，以第一次投票结果为准。

（四）股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议议程：

（一）主持人向大会宣布本次股东大会开始

（二）会议审议议案

1、关于资产处置的议案。

（三）股东发言及回答股东提问

（四）大会议案表决

（五）监事会召集人宣布表决结果

（六）大会主持人宣布会议决议

（七）大会律师见证宣读法律意见书

（八）主持人宣布会议结束

议案一

关于资产处置的议案

近年来宁波杉杉股份有限公司（下称“公司”）对主营业务持续投入，有较大的资金需求，为保障主营业务发展、优化资产结构、实现资源优化配置，同时补充公司现金流，公司于 2024 年 12 月 9 日召开的第十一届董事会第十四次会议，以 11 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于资产处置的议案》，同意公司与宁波市海曙产城生态建设有限公司就公司名下的位于宁波市海曙区古林镇云林中路 238、杉海路 80、云林中路 218 号的面积为 208467.82 m²的建设用地使用权及地上的全部建筑物（含装修装饰）、设备和其他附属设施（下称“标的资产”或“交易标的”）的资产处置事宜达成一致并签署相应的协议。

本次标的资产价格以浙江银信资产评估有限公司出具的银信评报字（2024）甬第 0245 号《宁波杉杉股份有限公司拟资产转让所涉及的位于宁波市海曙区古林镇云林中路 238、杉海路 80、云林中路 218 号的工业房地产及附属设施市场价值资产评估报告》的资产评估结果为基础，经双方协商一致，确定交易价格为 87,556 万元。截至评估基准日 2024 年 10 月 31 日，交易标的账面净值 350,100,739.69 元，市场价值评估值 873,029,500.00 元，评估增值率 149.37%，交易价格与账面净值相比的溢价金额为 52,545.93 万元，溢价率 150.09%。

一、交易对方情况介绍

交易对方宁波市海曙产城生态建设有限公司系宁波市海曙区国有资产管理中心全资控股的下属公司，资信状况良好，未被列为失信被执行人，其与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

二、交易标的基本情况

交易标的为公司持有的位于宁波市海曙区古林镇云林中路 238、杉海路 80、云林中路 218 号的面积为 208467.82 m²的建设用地使用权及地上的全部建筑物（含装修装饰）、设备和其他附属设施，具体如下：

1. 证书编号：浙（2018）宁波市海曙不动产权第 0212911 号
2. 权力类型：建设用地使用权/房屋所有权
3. 权力性质：出让/自建房

4. 用途：工业用地/工业

5. 面积：土地使用权面积 208467.82 m²/房屋建筑面积 211763.27 m²

6. 使用期限：建设用地使用权至 2053 年 11 月 02 日止

7. 标的资产权属清晰。除已声明的标的资产租赁及使用外，标的资产不存在任何形式的租赁、出售、共有、无偿使用、占用等情况，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

8. 交易标的运营情况：本次交易标的资产中，土地使用权系公司于 2006 年通过协议方式取得；房屋建筑物及附属设施系通过自建方式取得，其中一期建成于 2006 年，二、三期建成于 2017 年。目前标的资产由公司自主运营，除部分自用外，主要出租给第三方使用。标的资产均处于正常使用或受控状态。

9. 主要财务信息：

单位：万元 币种：人民币

交易标的	2023 年 12 月 31 日（经审计）			2024 年 9 月 30 日（未经审计）		
	账面原值	累计折旧/摊销	账面净值	账面原值	累计折旧/摊销	账面净值
房屋及建筑等	45,341.59	16,956.82	28,384.77	45,341.59	18,055.22	27,286.37
土地	12,518.06	4,454.98	8,063.08	12,518.06	4,650.58	7,867.48
合计	57,859.66	21,411.80	36,447.85	57,859.66	22,705.80	35,153.85

三、出售资产对上市公司的影响

近年来公司对主营业务持续投入，有较大的资金需求，本次出售资产有助于公司保障主营业务发展，优化资产结构，提升资产价值，实现资源优化配置，补充公司现金流，符合公司实际发展需要，对公司正常经营不存在不利影响。本次交易定价以资产评估结果为基础，经双方协商一致，定价公平合理，符合公司及全体股东的利益。本次出售资产事项将产生相应的资产处置收益，预计将对公司当期财务状况产生积极影响。

本次出售资产不涉及标的管理层变动、人员安置等情况。本次交易完成后不会产生新的关联交易和同业竞争的情况。

四、风险提示

协议生效后，本次交易尚需交易双方根据资产交易过户的相关规定，完成款项交割、办理产权过户登记等相关手续及按照国家法律法规规定缴纳各项税费后，方能正式完成。公司将根据事项进展情况，严格按照有关法律法规的规定和要求，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

更多内容请详见公司于 2024 年 12 月 10 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《宁波杉杉股份有限公司关于资产处置的公告》（临 2024-076）和《宁波杉杉股份有限公司拟资产转让所涉及的位于宁波市海曙区古林镇云林中路 238、杉海路 80、云林中路 218 号的工业房地产及附属设施市场价值资产评估报告（银信评报字（2024）甬第 0245 号）》。

请各位股东审议后表决。