



新疆东方环宇燃气股份有限公司 2022 年第一次临时股东大会会议资料

股票代码：603706

2022 年 3 月 14 日·新疆

目 录

会议须知	3
会议议程	4
关于公司部分加油站、加油加气站出租的议案	5

会议须知

为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，保证大会顺利进行，根据《上市公司股东大会规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号—规范运作》等文件的要求，特制订本须知。

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

二、公司董事会以维护股东的合法权益、确保大会正常秩序和议事效率为原则，认真履行《公司章程》中规定的职责。

三、公司股东及股东代理人参加股东大会依法享有发言权、质询权、表决权等权利。

四、本次大会表决事项为普通决议事项，由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持有效表决权的1/2以上通过。

五、公司股东及股东代理人参加股东大会，应当遵守公司疫情防控相关规定，认真履行其法定义务，不得侵犯其他股东的权益，不得扰乱大会的正常秩序。

会议议程

现场会议时间：2022年3月14日（星期一）12:00

网络投票时间：2022年3月14日（星期一）。本次网络投票采用上海证券交易所股东大会网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为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9:15-15:00。

现场会议地点：新疆昌吉市延安北路198号东方广场24层会议室

召集人：新疆东方环宇燃气股份有限公司董事会

主持人：李明董事长

- 一、宣布现场会议开始
- 二、宣布出席现场会议的股东及股东代理人人数、代表股份数
- 三、介绍现场会议参会人员、列席人员及其他人员
- 四、通过现场会议表决办法并推选计票、监票人员
- 五、现场会议审议议案；

序号	议案
1	关于公司部分加油站、加油加气站出租的议案

- 六、公司董事、监事、高级管理人员现场回答股东提问
- 七、现场投票表决
- 八、休会
- 九、宣布现场及网络表决结果
- 十、律师宣布法律意见书
- 十一、宣布会议结束

2022 年第一次临时股东大会 议案一

关于公司部分加油站、加油加气站出租的议案

各位股东：

根据新疆东方环宇燃气股份有限公司（以下简称“公司”）实际经营及战略发展需要，公司拟将部分加油站、加油加气站所属的土地、房产、设施、设备等资产出租给新疆捷瑞通能源有限公司（以下简称“新疆捷瑞通”或“承租方”），租用目的仅限于加油站经营、成品油销售、非油品销售以及其他在承租方营业执照范围内允许的合法经营活动和为经营而进行的管理活动，承租方不得改变经营用途。本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

一、交易概述

（一）基本情况

公司正在运营的昌吉市长丰路加油站、昌吉市六工庙加油站、昌吉市长宁南路加油加气站、昌吉市北京南路加油加气站、昌吉市六工加油加气站，主要经营加油、加气业务，自加油业务运营以来经营效益未达到预期，为增加公司经营效益，公司拟将上述加油站、加油加气站所属的土地、房产、设施、设备等资产出租给新疆捷瑞通，租赁期限为 10 年，前五年年租金 1,100 万元（含税），后五年年租金上浮 5%为 1,155 万元（含税），租赁期限内租金总计 11,275 万元。租用目的仅限于加油站经营、成品油销售、非油品销售以及其他在承租方营业执照范围内允许的合法经营活动和为经营而进行的管理活动，承租方不得改变经营用途。

（二）审议情况

2022年2月24日，公司召开第三届董事会第五次会议、第三届监事会第五次会议，审议通过了《关于公司部分加油站、加油加气站出租的议案》，同意公司以年租金1,100万元（含税），每5年按一定比例递增，租金按年度支付、每年租金一次性付清的条件，将上述加油站、加油加气站所属的土地、房产、设施、设备等资产出租，租期10年。

二、交易对方基本情况

承租方：新疆捷瑞通能源有限公司

统一社会信用代码：91652301MA7FL2L15P

法定代表人：程惟泉

注册资本：2,000万人民币

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

注册地址：新疆昌吉回族自治州昌吉市乌伊西路明鼎中油加油站院内
二层201号

经营范围：一般项目：石油制品销售（不含危险化学品）；合同能源管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新能源汽车换电设施销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；日用百货销售；办公设备耗材销售；润滑油销售；体育用品及器材批发；金属工具销售；食品销售（仅销售预包装食品）；汽车拖车、求援、清障服务；小微型客车租赁经营服务；充电桩销售；机动车充电销售；电动汽车充电基础设施运营；成品油批发（不含危险化学品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：烟草制品零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

本次承租方为新疆捷瑞通，与公司不存在关联关系，不构成关联交易。

三、担保人基本情况

担保人：新疆明鼎中化石油销售有限公司（以下简称“新疆明鼎”）

统一社会信用代码：91650100313400232B

法定代表人：何武

注册资本：2,000万人民币

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：新疆乌鲁木齐高新区(新市区)北京南路442号1栋27层3号

经营范围：汽油、柴油销售（仅限下设分公司经营）；石油制品、化工产品，五金交电，日用百货，文化、体育用品，服装鞋帽的销售；企业管理咨询服务；批发：汽油、柴油[闭杯闪点 $\leq 60^{\circ}\text{C}$]（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

本次担保人为新疆明鼎，担保人为承租方履行租赁合同提供连带责任保证，公司与担保人不存在关联关系，不构成关联担保。

四、租赁标的基本情况

本次租赁的加油站、加油加气站名称及地址如下：

序号	名称	地址
1	新疆东方环宇燃气股份有限公司昌吉市长宁南路加油加气站	新疆昌吉州昌吉市长宁南路西侧69号小区
2	新疆东方环宇燃气股份有限公司昌吉市长丰路加油站	新疆昌吉州昌吉市三工镇长丰村
3	新疆东方环宇燃气股份有限公司昌吉市六工加油加气站	新疆昌吉州昌吉市六工镇新庄村
4	新疆东方环宇燃气股份有限公司昌吉市六工庙加油站	新疆昌吉州昌吉市世纪大道以西规划五工路中段北侧
5	新疆东方环宇燃气股份有限公司昌吉市北京南路加油加气站	新疆昌吉州昌吉市北京南路60号小区

以上加油站、加油加气站土地所有权和房屋所有权为本公司，产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，产权不涉及诉讼、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。

五、合同主要条款

甲方（出租方）：公司

乙方（承租方）：新疆捷瑞通

丙方（担保人）：新疆明鼎

（一）租赁物情况

公司作为出租方（以下简称“甲方”）将昌吉市长丰路加油站、昌吉市六工庙加油站、昌吉市长宁南路加油加气站、昌吉市北京南路加油加气站、昌吉市六工加油加气站所属的土地、房产、设施、设备等资产出租给新疆捷瑞通（以下简称“乙方”），租用目的仅限于加油站经营、成品油销售、非油品销售以及其他在乙方营业执照范围内允许的合法经营活动和为经营而进行的管理活动，乙方不得改变经营用途。新疆明鼎（以下简称“丙方”）为本次租赁做担保。

（二）租赁期限

租赁期 10 年，甲方给予乙方 1 个月的改造免租期。

租赁期届满如乙方续租的，乙方应在合同期满前 3 个月向甲方提出书面申请，甲方在同等的条件下，双方另行签订新的租赁合同，否则，视为乙方放弃优先续租权。

（三）租金及支付方式

1、年租金 1,100 万元（含税），年租金前五年不变，后五年租金上浮 5%为 1,155 万元（人民币）/年（含税）。乙方租金按年度支付，每年租金一次性支付，先付后用。

2、甲方收到租金，须出具由税务机关监制的增值税专用发票。

（四）人员接收

乙方须无条件接收甲方所属加油站员工，并于资产交付当日配合甲方办理劳动合同变更接收手续，与所有人员重新订立《劳动合同》建立劳动关系，妥善处理原有加油站员工关系，在资产交付乙方后一年内，不得降低员工原有待遇。如乙方接收后发生劳动关系纠纷给甲方或甲方下属加油站造成赔偿损失，全部损失由乙方赔偿承担。因乙方接收前用工关系导致的劳动争议纠纷由甲方承担责任。

（五）丙方的义务

丙方为乙方履行本合同提供连带责任保证，丙方承担担保责任的范围为乙方履行本合同承担的全部责任和义务，丙方承担保证的期限为本合同履行期满后两年。

（六）违约责任

1、如乙方在租赁期间的经营和行为违反本合同的约定，甲方有权限期要求乙方整改，若因此造成甲方损失的，乙方应承担相应赔偿责任。

2、如果乙方违反合同付款期限，滞纳金每日按照欠付租金的万分之五计算。超过三十日，甲方有权提前解除合同，乙方应按照欠付租金的20%向甲方支付违约金，为此，给甲方造成的损失乙方还需予以赔偿。

3、如乙方以甲方或甲方下属加油站名义从事商业活动，给甲方带来经济或名誉损失的，乙方应承担相应赔偿责任。

4、如果乙方出现股权、实际控制人、经营资质变化，出现诉讼、执行、破产、清算等不能清偿到期债务履约行为，应当书面告知甲方，甲方有权终止合同，并不承担违约责任。

5、在乙方能够完全履行本合同情况下，甲方不得无故解除本合同，否则应当按照年租金的20%向乙方支付违约金，不足以弥补损失还应当赔偿乙方损失。

6、在租赁期间，乙方未经甲方同意，违反合同约定将租赁财产对外进行担保、转让，将租赁加油站资产整体或部分转租或变相转租给他人的，甲方有权提前解除本合同，收回租赁的全部资产，已经交付租赁费不予退还，为此，造成损失的由乙方予以承担或赔偿。

六、对公司的影响

本次资产出租有利于盘活公司资产，提高资产利用效率，增加公司收益，对公司未来财务状况及经营成果将产生积极影响。

公司将根据事项的进度，按照《企业会计准则》等相关规定进行相应的会计处理。最终对公司当期损益的具体影响以会计师事务所审计的结果为准。

公司将根据事项的进展情况及时履行信息披露义务，敬请投资者注意投资风险。

相关公告已于 2022 年 2 月 26 日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

本议案已经公司第三届董事会第五次会议、第三届监事会第五次会议审议通过。现提请各位股东予以审议。

新疆东方环宇燃气股份有限公司董事会