

**黑龙江北大荒农业股份有限公司**  
**2018年第二次临时股东大会会议资料**

二〇一八年十月十六日

# 黑龙江北大荒农业股份有限公司

## 2018年第二次临时股东大会会议须知

为维护投资者合法权益，确保公司股东大会顺利召开，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，特制定如下会议须知，望出席股东大会的全体人员遵照执行。

一、本次大会采取现场投票与网络投票相结合的表决方式进行。

二、出席会议的股东或其委托代理人，按其所代表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。

三、本次会议现场采用记名填表投票方式表决。全部议案宣读后，开始填票表决，由监票人收集股东大会表决票，统计现场投票结果。

四、本次会议设监票人三名，由本公司监事及股东代表担任。监票人负责议案表决时的票权统计核实，见证律师见证统计过程。

五、会议主持人宣布现场投票表决结果，待网络投票结束后与网络投票结果合并。合并后的表决情况和表决结果将在公司指定披露报纸和上交所网站公告。

六、出席会议人员应遵守会场纪律及股东大会会议事规则，会议期间禁止大声喧哗。

七、股东或其委托代理人有质询、意见、或建议时，应举手示意，得到会议主持人的同意后发言。

八、股东或其委托代理人应认真审议本次会议的所有议案，行使好表决权。

二〇一八年十月十六日

# 黑龙江北大荒农业股份有限公司

## 2018年第二次临时股东大会会议议程

现场会议时间：2018年10月16日下午14:30

网络投票时间：2018年10月15日下午15:00至2018年10月16日下午15:00

会议地点：哈尔滨市南岗区汉水路263号本公司8楼会议室

会议召集人：公司董事会

会议主持人：刘长友

会议议程：

- 一、主持人宣布本次股东大会开始；
- 二、介绍股东到会情况；
- 三、股东审议以下议案：

黑龙江北大荒农业股份有限公司关于控股子公司黑龙江北大荒鑫都房地产开发有限公司以物抵债的议案

二〇一八年十月十六日

# 黑龙江北大荒农业股份有限公司 关于控股子公司黑龙江北大荒鑫都房地产开发 有限公司以物抵债的议案

## 一、债务人的基本情况

黑龙江北大荒鑫都房地产开发有限公司（以下简称鑫都公司）系黑龙江北大荒农业股份有限公司（以下简称公司）合并报表范围内的控股子公司，于2008年12月10日在黑龙江省垦区工商行政管理局哈尔滨分局注册成立，统一社会信用代码：91233008680275576G，法定代表人王君革，注册资金5000万元，注册地及经营地：哈尔滨市南岗区长江路207-3号，公司类型：有限责任公司(国有控股)，经济性质为全民所有制，经营范围是房地产开发业务。

鑫都公司2017年末资产总额93,314万元，资产净额1,459万元，实现营业收入3,754万元，净利润-226万元；2018年6月末资产总额74,871万元，资产净额3,724万元，实现营业收入18,198万元，净利润2,265万元。

## 二、债权债务的基本情况

2009年9月至2015年5月，鑫都公司向公司借款本金572,350,000.00元，用于建设位于哈尔滨市道里区鑫都丽水雅居（以下简称丽水雅居）和位于呼伦贝尔市海拉尔区天顺新城（以下简称天顺新城）房地产项目。截至2016年12月，借款本息合计681,126,298.53元（其中：本金572,350,000.00元，利息108,776,298.53元）。

## 三、债权债务的解决情况

因鑫都公司未能有效履行偿债义务，公司为切实维护利益，决定通过民事诉讼途径维权。

## **(一) 案件诉讼情况**

2016年2月，公司在黑龙江省高级人民法院（以下简称法院）起诉鑫都公司，要求鑫都公司偿还公司借款本息合计667,407,682.79元（其中本金572,350,000.00元）。

在诉讼过程中，公司向法院提出了诉讼保全申请，法院查封了哈尔滨丽水雅居在建工程及土地使用权、海拉尔天顺新城三期在建工程及土地使用权。在法院主持下，双方达成调解意向，法院于2016年6月21日出具了《民事调解书》，鑫都公司应于2016年6月30日前，偿还公司借款本息合计667,407,682.79元（公司2016-022号公告）。

## **(二) 案件执行情况**

### **1、执行和解情况**

2016年7月，因鑫都公司未履行《民事调解书》所规定的还款义务，公司向法院申请强制执行。2016年12月，经法院主持，公司与鑫都公司双方达成《执行和解协议》，具体内容是：截至2016年12月31日，鑫都公司应偿还借款本息总额为681,126,298.53元（其中：本金572,350,000.00元，利息108,776,298.53元）；鑫都公司同意将天顺新城三期在建工程和丽水雅居在建房屋所有权给付公司，用以清偿借款本息。双方同意以黑龙江岳华房地产评估有限责任公司对上述在建工程和房屋出具《估价报告》（黑岳房估字〔2016〕第A182号）的估价682,755,500元作为依据，抵顶公司的全部债务，且不返还差价（公司2017-002号公告）。

### **2、执行财产履行情况**

#### **(1) 执行丽水雅居项目情况**

公司与鑫都公司签订《执行和解协议》后，经公司与鑫都公司协商，由鑫都公司销售《执行和解协议》项下的丽水

雅居房产，并将销售收入偿还公司借款。截至 2018 年 5 月 28 日，鑫都公司已偿还公司借款 156,333,394.51 元。鑫都公司将用销售剩余房产的收入偿还公司借款。

## （2）执行天顺新城三期项目情况

公司与鑫都公司虽然签订了《执行和解协议》，但因涉案资产为在建工程，仍在鑫都公司名下，公司不具有房地产开发资质等原因，不能办理在建工程权属变更手续。天顺新城三期在建工程存在法律风险。为此，公司申请法院启动司法拍卖程序。法院委托黑龙江中融房地产估价咨询有限公司对天顺新城三期在建工程进行评估，出具了《司法鉴定意见书》（黑中融鉴字〔2018〕第 022 号），确定评估价格为 395,415,151.00 元。法院依法进行了网络拍卖。因法院第一次拍卖无人竞买，依据相关法律规定，拍卖时无人竞买，申请执行人同意以该次拍卖所定的保留价接受拍卖财产的，应当将该财产交其抵债。

为减少损失，保全资产，从法律层面真正对天顺新城三期在建工程享有所有权，避免法律风险，公司同意以本次拍卖保留价 395,415,151.00 元接受该财产。按照有关法律规定，公司接受本次拍卖资产不需要支付货币资金，公司与鑫都公司签订交接协议书，并办理交接手续，法院将出具执行裁定书，确认公司对天顺新城三期在建工程享有物权。

此议案，提请股东大会审议。

二〇一八年十月十六日