

黑龙江北大荒农业股份有限公司 关于八五三、兴凯湖分公司承租北大荒集团 黑龙江八五三、兴凯湖农场有限公司 资产之关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

●交易内容：为加强粮食晾晒能力，确保粮食安全存储，在粮食总产量不断提高的前提下，不断提高粮食质量并减少粮食损失，黑龙江北大荒农业股份有限公司八五三、兴凯湖分公司经与北大荒集团黑龙江八五三、兴凯湖农场有限公司协商，拟租入水泥晒场及其附属设施等农业基础设施用于农业生产经营。账面原值合计 64,634,897.88 元，累计折旧 15,779,782.79 元，净额 48,855,115.09 元，评估年租金共计 3,524,910.93 元，租赁保证金共计 352,491.09 元。

●关联人回避事宜：因北大荒农垦集团有限公司是本公司和八五三农场、兴凯湖农场的母公司，本次交易构成关联交易。公司独立董事对本次关联交易召开了公司 2023 年第二次独立董事专门会议，董事会在审议该项议案时关联董事进行了回避，独立董事发表了独立意见。

●交易对公司的影响：本次交易完成后，有利于保障八五三分公司和兴凯湖分公司提升生产物资、农产品的安全存储能力和抗风险能力，利于农机具保养并提升使用效率，有效改善农业基础设施薄弱的短板，增加农业综合生产能力；同时该业务与分公司粮食经营业务所需基础设施相匹配，可有效降低经营风险，提升经营效益。

一、交易概述

为加强粮食晾晒能力，确保粮食安全存储，在粮食总产量不断提高的前提下，不断提高粮食质量并减少粮食损失，黑龙江北大荒农业股份有限公司八五三分公司（以下简称：八五三分公司）经与北大荒集团黑龙江八五三农场有限公司（以

下简称：八五三农场）协商，拟承租八五三农场投资建设完成的水泥晒场，用于保障管理区日常管理及粮食晾晒工作需求；为加强粮食晾晒能力，满足分公司粮食晾晒、存放需要，减少经济损失，确保粮食生产安全，黑龙江北大荒农业股份有限公司兴凯湖分公司（以下简称：兴凯湖分公司）经与北大荒集团黑龙江兴凯湖农场有限公司（以下简称：兴凯湖农场）平等协商，拟承租兴凯湖农场晒场等 20 项农业基础设施资产，用于农业生产经营。

二、交易对方

八五三农场是北大荒农垦集团有限公司的全资子公司，与八五三分公司是关联企业单位，法定代表人：李雪。类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），注册资金：23,690,000.00 元，企业住所：黑龙江省双鸭山市宝清县八五三农场学府区 2 委 01 幢 01 号，经营范围：谷物种植、豆类种植、粮食收购、谷物销售、肥料销售、住房租赁、非居住房地产租赁。八五三农场 2022 年末资产总值 128,735.16 万元、资产净额（所有者权益）57,336.05 万元，实现营业收入 67,763.08 万元，净利润 16,716.92 万元。

兴凯湖农场是北大荒农垦集团有限公司的全资子公司，与兴凯湖分公司是关联企业单位，法人代表：刘利润。注册资金：10,500 万元，住所：黑龙江省鸡西市密山市兴凯湖农场。经营范围：谷物种植；豆类种植；粮食收购；初级农产品收购；食用农产品初加工；食品销售；农药批发；化肥销售；肥料销售；热力生产和供应；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；自来水生产与供应；机械设备租赁；办公设备租赁服务；灌溉服务；技术服务、技术开发、技术交流、技术转让、技术推广；公路管理与养护；殡葬服务；工程管理服务；住房租赁；不动产登记代理服务；物业管理；房屋拆迁服务；城市生活垃圾经营性服务；渔业捕捞；水产养殖；畜牧饲养；水产品零售；畜牧专业及辅助性活动；农作物病虫害防治服务；农药零售；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；粮油仓储服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；食品互联网销售；广告发布；住宿服务；蔬菜种植；森林经营和管护；树木种植经营；木材加工；木材销售；木材采运；林木种子生产经营；非食用林产品粗加工；花卉种植；礼品花卉销售；园艺产品种植；中草药种植；地产中草药（不含中药饮片）购销；园艺产品销售；食用菌种植；食用农产品零售；林业有害生物防治服务；林产品采集；林业产品销售。统一社会信用代码：91233003414110525E。2022 年经营总收入

302,901,572.48 元，经营总支出 294,873,036.68 元，经营利润 8,028,535.80 元，净利润 10,952,932.13 元；资产总额 823,272,736.51 元，负债总额 880,948,951.86 元，所有者权益-57,676,215.35 元，资产负债率 107%。

三、资产状况

(一) 本次拟承租八五三农场资产情况如下：

拟从八五三农场承租于 2016-2021 年间建设的位于第三管理区、第四管理区、第七管理区等地区水泥晒场 13 处资产，以进一步提高晒场的承载能力，降低粮食变质风险。承租晒场 13 处，承租总面积 254,240.43 平方米，资产账面原值 39,636,092.37 元，截止 7 月末累计折旧 6,637,435.77 元，资产净值 32,998,656.60 元，评估年租金 1,792,395.04 元。上述资产状况良好，可正常使用，不存在抵押、质押或者其他第三人权利情况，不存在诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

(二) 本次拟承租兴凯湖农场资产情况如下：

兴凯湖分公司拟从兴凯湖农场承租东风、场部粮中、望远等管理区晒场及其附属设施共计 20 项资产，以进一步提高粮食晾晒能力，降低粮食变质风险。租赁晒场 12 处，面积 131,800 平方米、晒场大门、业务用房、锅炉房、库房各 1 处，良种库房、晒场管理用房各 2 处。上述承租资产账面原值合计 24,998,805.51 元，截止 2022 年 12 月末累计折旧金额 9,142,347.02 元，资产净值 15,856,458.49 元，评估年租金 1,732,515.89 元。上述资产状况良好，可正常使用，不存在抵押、质押或者其他第三人权利情况，不存在诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

上述八五三、兴凯湖分公司拟承租 33 项资产，账面原值合计 64,634,897.88 元，累计折旧 15,779,782.79 元，净额 48,855,115.09 元，评估年租金共计 3,524,910.93 元，租赁保证金共计 352,491.09 元。

四、本次交易内容(协议尚未签订,主要内容如下)

(一) 八五三分公司承租资产交易内容：

1. 八五三农场同意向八五三分公司出租上述资产。
2. 双方确定以黑龙江岁达资产评估有限公司出具的《评估报告书》（黑岁达评报字〔2023〕Z039 号）评估的年租金 1,792,395.04 元，确定年租金为 1,792,395.04 元。租赁期限内，租金保持不变。合同一签二年，租金一年一付。
3. 租赁期限二年。

4. 租金以转账形式进行支付,第一年年租金在合同签订后八五三分公司向八五三农场一次性支付,第二年年租金于 12 月 30 日前一次付清当年租赁费 1,792,395.04 元(壹佰柒拾玖万贰仟叁佰玖万伍元零肆分)。

5. 经双方商定,合同签订后 7 日内八五三分公司向八五三农场支付资产租赁保证金,保证金金额为租金 10%即 179,239.50 元,待租赁资产到期、验收合格后予以无息返还。

(二) 兴凯湖分公司承租资产交易内容:

1. 兴凯湖农场同意向兴凯湖分公司出租上述资产。

2. 双方确定以黑龙江省龙垦资产评估有限公司进行评估,并于 2023 年 8 月 30 日出具的以 2022 年 12 月 31 日为评估基准日的资产评估报告(黑龙江垦评报字(2023)第 180 号)评估的年租金 1,732,515.89 元,确定年租金 1,732,515.89 元。租赁期限内,租金保持不变。合同一签二年,租金一年一付。

3. 租赁期限二年。

4. 租金以货币分期付款形式支付,租期每满 1 年为一个结算周期,兴凯湖分公司于每个结算周期末一次性支付年租金。

5. 经双方商定,合同签订后 30 日内兴凯湖分公司向兴凯湖农场支付资产租赁保证金,保证金金额为租金 10%即 173,251.59 元,待租赁资产到期、验收合格后予以无息返还。

五、本次交易的意义和影响

上述交易完成后,有利于保障八五三、兴凯湖分公司提升分公司生产物资、农产品的安全存储能力和抗风险能力,利于农机具保养并提升使用效率,有效改善农业基础设施薄弱的短板,增加农业综合生产能力;同时该业务与分公司粮食经营业务所需基础设施相匹配,可有效降低经营风险,提升经营效益。

六、本次关联交易应当履行的审议程序

公司于 2023 年 12 月 13 日召开 2023 年第二次独立董事专门会议,经全体独立董事审议,同意本次关联交易事项提交董事会审议。

公司于 2023 年 12 月 18 日召开第七届董事会第二十一次会议(临时),本公司董事长王守聪先生、董事马忠峙先生、董事王守江先生、董事刘化莲女士、董事高建国先生为本议案事项的关联董事,对本议案回避表决,非关联董事(独立董事)全票(4 票)赞成通过此议案。独立董事对此发表了独立意见:我们对

关于八五三、兴凯湖分公司承租北大荒集团黑龙江八五三、兴凯湖农场有限公司资产之关联交易的相关事项进行了审慎审核，认为本次交易是满足正常生产经营需要而发生的，交易事项符合诚实信用和公开、公平、公正的原则，不会影响公司资产的独立性，符合公司及全体股东的利益，不存在损害公司及其他股东利益情况。

公司于 2023 年 12 月 18 日召开第六届监事会第十九次会议（临时），与会监事全票（3 票）赞成通过此议案。

特此公告。

黑龙江北大荒农业股份有限公司董事会

二〇二三年十二月十九日