

---

# 吉林亚泰（集团）股份有限公司

2016 年第六次临时股东大会

会 议 文 件

---

# 吉林亚泰（集团）股份有限公司

## 2016年第六次临时股东大会

### 议 程 表

时 间：现场会议时间为 2016 年 10 月 31 日下午 14:00；  
网络投票时间：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。

序号	内 容
1	宣布现场会议参加人数及会议有效性，宣布出席大会的董事、监事及高级管理人员和来宾
2	关于公开挂牌转让兰海泉洲水城（天津）发展有限公司股权的议案
3	关于为吉林亚泰富苑购物中心有限公司在吉林磐石农村商业银行股份有限公司申请的流动资金借款提供担保的议案
4	关于吉林亚泰超市有限公司为吉林大药房药业股份有限公司在长春发展农村商业银行股份有限公司申请的综合授信提供担保的议案
5	关于长春亚泰热力有限责任公司为吉林亚泰富苑购物中心有限公司向中国信达资产管理股份有限公司转让对本公司的债权及债务重组提供担保的

---

	议案
6	股东发言
7	对以上议案进行表决
8	休会 5 分钟，计票
9	宣布现场表决结果
10	休会
11	待网络投票结果产生后，统计和宣布本次股东大会现场投票和网络投票合并后的表决结果
12	律师宣读股东大会见证意见
13	宣布股东大会决议
14	宣布闭会

---

亚泰集团 2016 年第六次临时股东大会

会议文件之一

## 关于公开挂牌转让兰海泉洲水城（天津）发展有限公司股权的议案

公司 2016 年第十五次临时董事会审议通过了“关于兰海泉洲水城（天津）发展有限公司股权转让的初步意向”，公司拟以挂牌的方式转让本公司持有的兰海泉洲水城（天津）发展有限公司（以下简称“泉洲水城”）58% 股权，并于 2016 年 10 月 8 日在吉林长春产权交易中心预挂牌。2016 年 10 月 14 日，公司 2016 年第十六次临时董事会审议通过了“关于公开挂牌转让兰海泉洲水城（天津）发展有限公司股权的议案”，具体内容如下：

### 一、基本情况：

泉洲水城成立于 2010 年，注册地址为天津市武清开发区，法定代表人陈继忠，主营以自有资金对房地产业、园林绿化业、基础设施、酒店、休闲体育项目进行投资等业务，注册资本为人民币 20,000 万元，其中公司持有其 58% 股权，天津鸿远置业有限公司持有其 42% 股权。

---

泉洲水城整理的武清泉州水城项目位于天津市武清区黄庄街道办事处，四至为东至北运河、南至龙凤河故道、西至京福公路、北至京山铁路，总面积为 931 公顷（13968 亩）；泉洲水城开发范围内可出让土地总面积约 7,275 亩，其中参与利润分配区域约 5,602 亩，截止目前，未出让的土地面积约为 3,198 亩，其中居住用地约 2,910 亩（其中约 414.7 亩不参与收益分配），商业及其他用地约 288 亩。其中约 1,088 亩土地已取得征转批复且具备挂牌条件；剩余 2,110 亩土地已完成地上物补偿且达到场地平整，将在土地出让前根据武清区国土局征转计划上报征转卷并取得批复。

## 二、审计、评估情况：

根据具有从事证券、期货业务资格的中准会计师事务所出具的[2016]1958号审计报告，截止2015年12月31日，泉洲水城总资产为3,894,373,286.68元，总负债为3,617,040,012.84元，净资产为277,333,273.84元，2015年泉洲水城实现营业收入8,617,000.00元，营业利润484,500.00元，净利润701,364.55元。

根据具有从事证券、期货业务资格的中准会计师事务所出具的[2016]1961号审计报告，截止2016年6月30日，泉洲水城总资产为4,116,573,845.34元，总负债为3,841,330,780.80元（其中欠本公司3,745,918,315.92元），净资产为275,243,064.54元，2016年1-6月泉洲水城实现营业利润-2,771,000.00元，净利润-2,090,209.30元。

---

根据具有从事证券、期货业务资格的北京中科华资产评估有限公司出具的中科华评报字(2016)第182号资产评估报告,经采用资产基础法进行评估,截止评估基准日2016年6月30日,泉洲水城总资产账面值411,657.39万元,评估值412,052.38万元,评估增值394.99万元,增值率0.10%;负债账面值384,133.08万元,评估值384,133.08万元,评估无增减值;净资产账面值27,524.31万元,评估值27,919.30万元,评估增值394.99万元,增值率1.44%。经采用收益法进行评估,泉洲水城在评估基准日2016年6月30日的全部股东权益评估价值为105,609.69万元,评估增值78,085.38万元,增值率283.70%。

本次评估选用收益法评估结果105,609.69万元作为泉洲水城全部股东权益的评估结果,本公司持有的泉洲水城58%股权对应的评估值为61,253.62万元。此评估结果已经长春市人民政府国有资产监督管理委员会备案核准。

### **三、挂牌价格：**

根据泉洲水城评估值,结合泉洲水城实际情况,拟定本次公开挂牌转让泉洲水城58%股权的挂牌价格不低于91,600万元(含91,600万元)。转让完成后,公司将不再持有泉洲水城股权。

### **四、挂牌的其他条件：**

受让方摘牌后须以现金的方式一次性支付全部股权转让价款;受让方需在摘牌受让当日与泉洲水城共同核定确认泉

---

洲水城所欠本公司的往来借款，由泉洲水城在摘牌后 3 个工作日内清偿 50%，在 2016 年 12 月 20 日前清偿剩余 50%，受让方承担连带清偿责任；泉洲水城所整理的武清泉州水城项目中，土地编号为【C-05-08】地块（约为 266 亩）土地使用权出让时，实际出让价格超过 400 万元/亩的部分，在泉洲水城收到政府返还的该地块土地成本后 5 个工作日内，由受让方将超出部分收益扣除应交税费后按照 58% 的股权比例返还给本公司。

#### **五、对本公司的影响：**

本次股权转让有利于公司进一步调整产业结构，优化资源配置，若公司完成本次转让，将获得一定的投资收益，优化公司现金流量，有利于公司未来发展。

此事项授权经营班子具体办理。

此议案提请各位股东审议。

二〇一六年十月三十一日

---

亚泰集团 2016 年第六次临时股东大会  
会议文件之二

## 关于为吉林亚泰富苑购物中心有限公司在 吉林磐石农村商业银行股份有限公司申请的 流动资金借款提供担保的议案

根据公司所属子公司经营需要，同意为吉林亚泰富苑购物中心有限公司在吉林磐石农村商业银行股份有限公司申请的流动资金借款20,000万元提供连带责任保证。

此议案提请各位股东审议。

二〇一六年十月三十一日

## 关于吉林亚泰超市有限公司为吉林大药房 药业股份有限公司在长春发展农村商业 银行股份有限公司申请的综合授信提供担保 的议案

根据公司所属子公司经营需要，同意吉林亚泰超市有限公司为吉林大药房药业股份有限公司在长春发展农村商业银行股份有限公司申请的综合授信敞口 6,000 万元提供连带责任保证。

此议案提请各位股东审议。

二〇一六年十月三十一日

## 关于长春亚泰热力有限责任公司为吉林亚泰富苑购物中心有限公司向中国信达资产管理股份有限公司转让对本公司的债权及债务重组提供担保的议案

根据公司及所属子公司经营需要，吉林亚泰富苑购物中心有限公司将其持有的对本公司42,049万元债权转让给中国信达资产管理股份有限公司吉林省分公司(以下简称“信达资产”)，转让价格为人民币42,049万元，并由信达资产对该债权进行重组，上述债权转让及债务重组以公司持有的吉林大药房药业股份有限公司2,432.075万股股权、吉林亚泰房地产开发有限公司50,000万元股权提供第二顺位质押担保；同意长春亚泰热力有限责任公司为吉林亚泰富苑购物中心有限公司以42,049万元的价格向信达资产转让对本公司的42,049万元的债权及债务重组提供连带责任保证。

上述担保生效后，公司及控股子公司对外担保金额累计为909,760万元，占公司2015年12月31日经审计净资产的63.28%，全部为对公司及控股子公司的担保。

此议案提请各位股东审议。

二〇一六年十月三十一日