

湖南新五丰股份有限公司关于控股子公司 续租生产经营所需土地使用权的关联交易公告

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：

●过去 12 个月与同一关联人湖南省粮油食品进出口集团有限公司（以下简称“粮油集团”）及其下属公司，以及粮油集团控股股东湖南省现代农业产业控股集团有限公司及其下属公司的交易累计金额为 16,275.19 万元，其中达到公司董事会、股东大会审批标准和信息披露标准的交易，本公司已进行相应审批和信息披露，涉及金额 15,890.84 万元，具体详见公司关联交易临时公告、年度报告、年度日常关联交易公告。

一、 关联交易概述

湖南新五丰股份有限公司（以下简称“公司”）于 2017 年 9 月 18 日召开的第四届董事会第四十四次会议审议通过了《关于控股子公司续租生产经营所需土地使用权的议案》，为保证公司控股子公司湖南大齐牧业有限公司（以下简称“大齐牧业”，公司持有大齐牧业 100%的股权）正常生产经营需要，大齐牧业与公司控股股东湖南省粮油食品进出口集团有限公司（粮油集团持有公司 30.95%的股份）续签土地使用权租赁协议，大齐牧业继续向粮油集团租赁两宗工业生产用地总计 67,858.10 平方米，年租金 260 万元人民币，租赁期限为 3 年，自 2017 年 3 月 16 日起至 2020 年 3 月 15 日止。（具体内容详见发布在 2017 年 9 月 19 日上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上的《湖南新五丰股份有限公司关于控股

子公司续租生产经营所需土地使用权的关联交易公告》，公告编号：2017-047）。

为保证公司控股子公司大齐牧业正常生产经营需要，大齐牧业拟与粮油集团续签土地使用权租赁合同，大齐牧业继续向粮油集团租赁上述两宗工业生产用地总计 67,858.10 平方米，年租金 260 万元人民币，租赁期限为 3 年，自 2020 年 3 月 16 日起至 2023 年 3 月 15 日止。

粮油集团为公司的控股股东，持有公司 30.95%的股份。根据《上海证券交易所股票上市规则》有关规定，粮油集团是公司的关联法人，本次粮油集团将其土地使用权租赁给大齐牧业构成关联交易。本次租赁事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

除已经公司董事会、股东大会按关联交易程序审议批准的关联交易外，至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易未达到 3,000 万元以上且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

粮油集团为公司控股股东，持有公司 202,018,546 股股份，占公司总股本的 30.95%，为公司的关联法人。

大齐牧业为公司控股子公司，公司持有其 100%股权。

（二）关联方基本情况

公司名称：湖南省粮油食品进出口集团有限公司

公司类型：有限责任公司（国有独资）

住所：长沙市芙蓉区竹园路 7 号

法定代表人：叶蓁

注册资本：16,661.10 万元

经营范围：自营和代理商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营中禁止进出口的商品和技术除外）；农、林、牧产品批发；食品及饮料、日用百货、饲料原料、医药及医疗器材、五金产品、交电产品、化工产品（不含危险及监控化学品）、陶瓷产品、工艺美术品、电子产品、仪器仪表、机械设备、散装水泥、粉煤灰、脱硫石膏、矿粉、矿产品的销售；药品、医疗器械互联网销售；散装水

泥分包装；农副产品的收购；物业管理；房屋租赁。（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）

截止 2019 年 12 月 31 日，粮油集团经审计的资产总计为 227,458.99 万元，净资产为 150,789.26 万元，2019 年度营业收入为 270,270.71 万元，净利润为 7,317.77 万元。

（三）大齐牧业基本情况

公司名称：湖南大齐牧业有限公司

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：湘潭市岳塘区长潭路荷塘乡五爱村肖家组（荷塘乡政府斜对面，岳塘经开区）

法定代表人：向绪善

注册资本：2,000 万元

经营范围：畜禽养殖、加工销售；饲料加工销售；普通货物道路运输、冷藏车道路运输、货物专用运输（罐式容器，不含危险货物）、货车租赁。

截止 2019 年 12 月 31 日，大齐牧业经审计的资产总计为 5,971.90 万元，净资产为-423.64 万元，2019 年度营业收入为 4,695.53 万元，净利润为 60.00 万元。

三、关联交易标的基本情况

1、交易的名称和类别

交易的名称：公司控股子公司大齐牧业拟与公司控股股东粮油集团续签土地使用权租赁合同，大齐牧业继续租赁粮油集团位于湘潭市岳塘区的两宗工业用地使用权，此两宗地的土地登记总面积共计 67,858.10 平方米，年租金 260 万元人民币，租赁期限为 3 年，自 2020 年 3 月 16 日起至 2023 年 3 月 15 日止。

土地明细见下表：

| 序号 | 土地座落 | 用途 | 面积 | 备注 |
|-----|--------------|----|----------|------------------|
| (1) | 湘潭市岳塘区荷塘乡五爱村 | 工业 | 65,790.5 | 湘国用（2001）第 103 号 |
| (2) | 湘潭市岳塘区荷塘乡五爱村 | 工业 | 2,067.6 | 湘国用（2001）第 104 号 |

交易的类别：租入资产。

粮油集团以出让的方式取得位于湘潭市岳塘区荷塘乡五爱村的上述二项工业生产用地的土地使用权,并于 2001 年 12 月 7 日取得该两宗国有土地使用权证,该地块位于湘潭市岳塘区荷塘乡五爱村。

2、上述两宗工业生产用地产权清晰,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,不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、租赁价格确定的一般原则和方法

根据开元资产评估有限公司出具的开元评报字【2020】340 号《湖南大齐牧业有限公司拟了解土地使用权年租金市场价值评估报告》的估价结果,土地使用权年租金于评估基准日 2020 年 2 月 29 日的市场价值为 261.35 万元/年。粮油集团和大齐牧业本着自愿、平等、有偿的原则,结合土地的实际价值,经双方协商,继续约定上述土地的租金为每年 260 万元。

四、租赁合同的主要内容

甲方:湖南省粮油食品进出口集团有限公司(出租方),系根据中国法律成立并合法存续的国有独资企业。

企业法人营业执照号码: 91430000183763173M

注册地址:湖南省长沙市芙蓉区竹园路 7 号

乙方:湖南大齐牧业有限公司(承租方),系根据中国法律成立并合法存续的有限责任公司。

企业法人营业执照号码: 91430300616620208Q

注册地址:湘潭市岳塘区荷塘乡五爱村

根据国家有关法律法规的规定,现经甲乙双方友好协商,甲方同意向乙方出租国有土地使用权(以下简称“土地使用权”)。为明确双方的权利与义务,订立本合同。

第 1 条 土地使用权租赁范围

1.1 甲方依据本合同出租给乙方的土地使用权所属之土地位于湖南省湘潭市岳塘区荷塘乡五爱村,面积为 67858.1 平方米的两宗工业用地,给乙方用于其生产经营(以下称“租赁土地”)。

1.2 甲方保证其有合法出租的权利。甲方已获得国土资源部颁发的相关的土地

使用权证，此两宗地的土地使用权证号分别为湘国用（2001）第 103 号，土地登记总面积为 65790.5 平方米，湘国用（2001）第 104 号，土地登记总面积为 2067.6 平方米。该权属证明作为附件一，构成本合同之一部分。

1. 3 甲方根据本合同出租土地使用权。土地所有权属于国家。

第 2 条 租赁期限

2. 1 土地使用权租赁期限为 3 年，自 2020 年 3 月 16 日起至 2023 年 3 月 15 日止。

2. 2 如果乙方要求延长租赁期限，乙方应在前述租赁期限期满之前至少 3 个月以书面形式通知甲方。

2. 3 甲方在收到乙方按前款发出的延长租赁期通知后，若同意该等延长，则应同乙方在前述租赁期满前签订新的租赁合同。

第 3 条 租赁用途

3. 1 乙方将租赁土地用于生产经营，其应按本合同所限定的用途范围内使用土地。

3. 2 在符合 3. 1 条的前提下，租赁期内乙方若要依法将租赁土地的部分或全部改作他用时，应书面通知甲方。甲方应在接到乙方书面通知之日起 15 日内决定是否同意该等改变。如同意，则乙方应到有关部门办理相应批准手续。在取得批准后，乙方方可按改变后的用途使用。

第 4 条 租赁土地交付使用

4. 1 甲方自本合同正式生效之日将土地使用权交付乙方。

4. 2 乙方在甲方将该土地使用权交付之日起，必须依照本合同规定的土地用途实施相应的经营、管理、使用等行为。

第 5 条 租金及税费

5. 1 乙方按照本合同应向甲方每年支付总额为 260 万元人民币的租金（“租赁土地年租金”）。甲乙双方同意委托第三方机构对上述指定土地进行面积、地价、租金等情况评估以确定土地使用权年租金，其评估报告书为本土地使用权租赁协议之不可分割部分。

5. 2 本合同所规定的租金，由乙方按年向甲方支付，每次支付的租金额应为该年度租金总额。每一笔租金应于每年 6 月 30 日（前述每个日期均为“付款日”）之前交付甲方。

5.3 甲方负责交纳与租赁土地有关的土地税、费及其他法定的费用。本合同签订后由于国家政策变化导致的该等费用增加部分由双方合理分担。双方应于每年的12月31日结算该等费用前一年度的增加部分。

第6条 双方的权利和义务

6.1 甲方的权利和义务：

- (a) 依据本合同约定向乙方收取租金。
- (b) 监督乙方依据本合同约定使用土地。乙方未征得甲方同意，擅自改变用途的，甲方有权收回相关土地的土地使用权并要求乙方赔偿相关经济损失。
- (c) 本合同期满不再延续的，甲方有权收回该土地的土地使用权。
- (d) 甲方需根据本合同的约定，及时完整地向乙方提供租赁土地之土地使用权。
- (e) 甲方应支持乙方在获得必需的法定批准后，在承租的土地上新建、扩建、改建永久性或临时性建筑物、构筑物。
- (f) 租赁期间，甲方对该土地相邻土地行使权利不得妨碍乙方对该土地行使正当权利。
- (g) 对于政府因公益事业而附设的各种管线穿越该租赁土地的绿化地区和其他区域所造成的对租赁土地的破坏，甲方无需作任何工程上的修补或经济上的补偿。
- (h) 甲方保证不侵犯乙方在租赁土地上的任何建筑物、附着物的所有权，包括占有、使用、处分及收益的权利和利益。

6.2 乙方的权利和义务：

- (a) 乙方有权依据本合同的约定使用土地。
- (b) 乙方须向甲方及时按本合同支付租金。
- (c) 乙方须根据本合同约定用途使用土地，并接受甲方监督。
- (d) 租赁期满不再续租的，乙方须及时、完整地向甲方交回不再续租之部分或全部租赁土地的土地使用权。
- (e) 乙方不得将租赁的土地使用权进行转让、转租、抵押。
- (f) 乙方应保证政府管理、公安、消防、救助人员及其紧急器械、车辆等在进行紧急救险或执行公务时能顺利进出该土地。
- (g) 乙方在土地租用期间应对承租土地内的市政设施妥善保护，不得损坏，否则应承担修复所需的一切费用。

第7条 合同的变更和终止

7.1 对本合同的任何变更，须经双方同意，并以书面形式作出方可生效。为了避免歧义，乙方按本合同要求延长租期或终止租赁，应按本合同的有关条款进行。

7.2 本合同按下列方式终止：

(a) 本合同期限后满。

(b) 本合同有效期限内双方达成终止协议。

(c) 因城市建设需要被依法列入政府征收范围,导致本合同不能继续履行的。在该等情形下终止本合同，甲乙双方互不承担违约责任。征收补偿部分，由双方根据当地政府相关征收补偿政策协商处理。

(d) 本合同任何一方因地震、风暴、水灾、战争等不可抗力丧失继续履行本合同的能力。

(e) 根据法律、法规的规定，或有管辖权的法院或仲裁机构所做出的终止本合同的判决、裁定或决定而终止本合同。

第8条 违约责任及损害赔偿

任何一方违反本合同约定，另一方可以要求或采纳本合同和法律所允许的补救措施，包括但不限于实际履行和补偿经济损失。若乙方未按时支付租金，则甲方有权根据欠款金额按日万分之五的比例向乙方收取违约金至全部付清之日止。

五、本次交易的目的以及对上市公司的影响

本次关联交易为公司控股子公司大齐牧业生产经营所需，大齐牧业无需通过受让方式获取生产经营所需土地使用权，有利于保证大齐牧业生产经营活动的正常顺利进行，有利于保证公司资金用于发展建设。本项交易对公司本期和未来财务状况和经营成果无重大影响。

六、该租赁事项履行的审议程序

2020年6月15日，公司第五届董事会第七次会议以3票同意，0票反对，0票弃权，通过了《关于控股子公司续租生产经营所需土地使用权的议案》。公司关联董事何军、刘艳书、朱永胜、熊鹰、胡静、龙林回避了表决。

公司独立董事对《关于控股子公司续租生产经营所需土地使用权的议案》及议案相关资料进行了认真审阅并予以事先认可，认为：《关于控股子公司续租生产经营所需土地使用权的议案》所涉及的资料详实完备，大齐牧业与粮油集团续

签土地使用权租赁合同，有利于保证大齐牧业生产经营活动的正常顺利进行。本次关联交易事项符合公司发展需要，不存在损害公司和中小股东利益的情形。我们同意将该议案提交公司董事会审议。

公司独立董事对关于控股子公司续租生产经营所需土地使用权的事项发表独立意见如下：公司董事会审议通过的《关于控股子公司续租生产经营所需土地使用权的议案》符合《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》有关关联交易决策程序的规定，相关关联董事均回避了对该项议案的表决。本次关联交易属公司控股子公司生产经营所必需，本次关联交易定价公允、合理，没有发现损害公司和中小股东利益的情况。

七、上网公告附件

1、独立董事事前认可的声明

2、独立董事意见

3、开元资产评估有限公司出具的开元评报字【2020】340号《湖南大齐牧业有限公司拟了解土地使用权年租金市场价值评估报告》

特此公告。

湖南新五丰股份有限公司董事会

2020年6月17日

● 报备文件

1、 第五届董事会第七次会议决议

2、 第五届监事会第五次会议决议

3、 租赁合同草案

