

河北福成五丰食品股份有限公司

关于公司延长租赁福成集团养殖和屠宰用地期限暨关联交易的公告

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：

● 过去 12 个月，河北福成五丰食品股份有限公司（以下简称：公司）与关联方福成投资集团有限公司（以下简称：福成集团）、以及福成集团控股的其他企业所发生的关联交易，均已按照相关规定进行及时披露。

● 本次关联交易在公司同类交易金额中所占比例很小，按照统一的市场价格进行交易。公司与福成集团发生的关联交易，遵循公允合理的原则，不存在损害公司及全体股东尤其是中小股东利益的行为，不会对关联方产生依赖，不影响公司的独立性。

- 本次关联交易未构成重大资产重组。
- 本次关联交易无需提交公司股东大会审议。

一、关联交易概述

（一）交易背景

2021 年 7 月 7 日，公司第七届董事会第十五次会决议重启肉牛养殖及屠宰业务，公司下属三河肉牛养殖分公司签订土地租赁协议租用福成集团土地 551.63 亩及地上附着物用于养殖肉牛业务，每亩租金为 1,000 元；三河肉牛屠宰分公司签订土地租赁协议租用福成集团土地 37.53 亩用于屠宰加工业务，每亩年租金为 1,500 元。租赁土地期限为三年，自 2021 年 7 月 1 日起至 2024 年 6 月 30 日止，详见公告（编号：2021-028）。

利用兴隆庄牛场和西吴牛场原有建构筑物，公司外购优质基础母牛进行饲养和育种。截止 2021 年 12 月 31 日，公司存栏活牛数量已达 7,468 头。一方面现有租赁土地附着养牛设施年久失修、陈旧落后，需要在现有设施基础上进行标准化和智能化升级改造；另一方面公司将继续扩大存栏活牛规模。公司租赁土地及地上附着

物将无法容纳扩大后的存栏活牛数量，并急需扩建新的牛舍和相关配套设施，拟增加资本支出改扩建肉牛养殖设施，以容纳更多数量的存栏活牛，以达到公司计划的肉牛养殖和育种规模。因此，公司将延长租赁福成集团养殖和屠宰用地期限。

截至本次关联交易，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，且未达到占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上。

(二) 本次交易的基本情况

在原有租赁福成集团养殖用地和屠宰用地的期限基础上延长土地租赁年限，各土地延长后的租赁期限见下表，租金价格维持不变。公司下属三河肉牛养殖分公司延长租用福成集团土地 551.63 亩用于肉牛养殖，每亩年租金为 1,000 元，年租金总额为 55.16 万元，延长租赁期限对应的租金合计 453.95 万元；三河肉牛屠宰分公司租用福成集团土地 37.53 亩用于屠宰加工，每亩年租金为 1,500 元，年租金总额为 5.63 万元，延长租赁期限对应的租金合计 75.54 万元。本次交易的延长土地租赁期限总租赁金额为 529.49 万元，与此前三年租期租金合计 711.87 万元。

截至本次关联交易，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，且未达到占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

福成集团为公司控股股东，持有公司股份 35.51%，是公司第一大股东。

(二) 关联人基本情况

- 1、公司名称：福成投资集团有限公司
- 2、统一社会信用代码：911310827898462138
- 3、法定代表人：李福成
- 4、注册资本：贰拾伍亿捌仟万元
- 5、公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)
- 6、成立日期：2006 年 06 月 30 日
- 7、住所：三河市燕郊开发区
- 8、经营范围：农牧业综合开发投资；城镇村建设、改造与投资开发；以及其他项目的投资；资产收购。

9、股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	股本占比（%）
1	李福成	51600	20
2	李高生	103200	40
3	李高起	103200	40
合计		258000	100

注：李高生与李高起同为李福成之子。

10、最近三年主要财务数据（合并审计报告）

单位：万元

时期	资产总额	净资产	营业收入	净利润
2018 年度	1,782,271.99	1,095,012.61	234,051.14	99,756.37
2019 年度	2,006,091.33	1,016,716.48	226,366.92	79,184.70
2020 年度	1,983,650.85	958,612.10	318,428.21	4,294.43

11、公司与福成集团在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面保持独立性。

三、关联交易标的基本情况及其延长后土地租赁期限

（一）交易标的基本情况

交易标的基本情况详见公告（编号：2021-028）。

（二）延长后的土地租赁期限

1、公司延长租赁期限的土地及附属建筑物，具体数据如下表：

养殖用地：

承租方	出租方	土地位置	土地证编号	面积（亩）	每亩年均租金（元）	租赁期限
肉牛养殖分公司	福成投资集团有限公司	高楼镇小崔各庄村福成路西侧	三河市不动产权第 0009767 号	23.2	1,000	自 2021 年 7 月 1 日至 2037 年 12 月 10 日止
			三国用（2015）第 127 号	12.46	1,000	自 2021 年 7 月 1 日至 2037 年 12 月 1 日止
			三国用（2015）第 123 号	17.87	1,000	自 2021 年 7 月 1 日至 2038 年 5 月 12 日止
			三国用（2015）第 124 号	4.62	1,000	自 2021 年 7 月 1 日至 2038 年 5 月 12 日止
		燕郊镇大石各庄村西	福成集团租赁，养殖用地	61.06	1,000	自 2021 年 7 月 1 日至 2033 年 1 月 1 日止

	燕郊镇西吴各庄村北路东	福成集团租赁, 养殖用地	112	1,000	自 2021 年 7 月 1 日至 2029 年 1 月 1 日止
	燕郊镇大石各庄村西	福成集团租赁, 养殖用地	320.42	1,000	自 2021 年 7 月 1 日至 2033 年 1 月 1 日止
	合计		551.63	1,000	

屠宰用地:

租赁方	出租方	土地位置	土地证编号	面积/亩	每亩年均金额 (元)	每年租金 (元)	租赁期限
肉牛屠宰分公司	福成投资集团有限公司	三河市高楼镇兴隆庄	三河市不动产权第 0009759 号	37.53 亩	1,500	56,295	自 2021 年 7 月 1 日至 2037 年 12 月 1 日止
			三河市不动产权第 0009778 号				
			三河市不动产权第 009779 号				
			三河市不动产权第 009783 号				
			三河市不动产权第 0009785 号				
			三河市不动产权第 0009787 号				
			三河市不动产权第 0009788 号				
			三河市不动产权第 00097898 号				
合计				37.53	1,500	56,295	

公司租赁福成集团的土地产权和使用权清晰, 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。

2、相关资产运营情况的说明

养殖分公司和屠宰分公司分别租用福成集团土地及地上附着物, 并在原有构筑物基础上进行标准化和智能化改扩建和修复(牛棚、阳光棚、宿舍、库房、办公室、修理间、门卫等进行修复), 购置新设备等。

四、关联交易的主要内容和履约安排

(一) 用于养殖的关联交易合同的主要条款

1、合同主体

甲方: 河北福成五丰食品股份有限公司三河肉牛养殖分公司

乙方: 福成投资集团有限公司

2、租赁期限: 详见上表

3、乙方将位于高楼镇小崔各庄村福成路西侧、燕郊镇大石各庄村共计 551.63 亩土地及地上建筑物租赁给甲方使用。

4、租金及支付

租赁期限内，甲方每年7月份向乙方支付本年度租金。

5、承诺与保证

乙方承诺及保证，本合同所述土地使用权及地上建筑物等合法，并具有与乙方签署本合同的完全权利能力与行为能力。

乙方承诺并保证，标的物未设置任何抵押、债权或债务，保证甲方基于本合同的租赁行为不被任何第三方追索任何权益。

乙方承诺并保证，土地使用权转让给甲方后，如该土地被国家征用征收，依法所得的各项补偿款或其他任何收益归甲方所有。

若遇不可抗力，或不适宜甲方开展业务的其他事项发生时，双方友好协商以书面方式可以终止本协议。

6、违约责任

如一方不履行本合同规定的义务应视为违反合同，违约方应向守约方赔偿因违约造成的全部直接损失与可得利益的损失。

如果乙方违约导致土地租赁不能实施，乙方愿意赔偿甲方为此筹集资金所支付的利息及合理的损失，包括但不限于在此期间，筹备的利息、人力支出及合理的差旅支出。

任何一方违约造成上述损失，除赔偿损失外，应向守约方赔偿合同总价款5%违约金。

(二) 用于屠宰的关联交易合同的主要条款

1、合同主体

甲方：河北福成五丰食品股份有限公司三河肉牛屠宰分公司

乙方：福成投资集团有限公司

2、租赁期限：租赁期限见上表

3、乙方将位于三河市高楼兴隆庄37.53亩土地及地上建筑物租赁给甲方使用。

4、租金及支付

甲方每年7月份向乙方支付本年度租金。

5、承诺与保证

乙方承诺及保证，本合同所述土地使用权及地上建筑物等合法，并具有与乙方
签

署本合同的完全权利能力与行为能力。

乙方承诺并保证，标的物未设置任何抵押、债权或债务，保证甲方基于本合同的租赁行为不被任何第三方追索任何权益。

乙方承诺并保证，土地使用权转让给甲方后，如该土地被国家征用征收，依法所得的各项补偿款或其他任何收益归甲方所有。

若遇不可抗力，或不适宜甲方开展业务的其他事项发生时，双方友好协商以书面方式可以终止本协议。

6、违约责任

如一方不履行本合同规定的义务应视为违反合同，违约方应向守约方赔偿因违约造成的全部直接损失与可得利益的损失。

如果乙方违约导致土地租赁不能实施，乙方愿意赔偿甲方为此筹集资金所支付的利息及合理的损失，包括但不限于在此期间，筹备的利息、人力支出及合理的差旅支出。

任何一方违约造成上述损失，除赔偿损失外，应向守约方赔偿合同总价款 5% 违约金。

五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

本次关联交易符合公司经营发展需要，交易条件及定价公允，符合交易公平原则，并按照相关规定履行批准程序，不存在损害公司和股东利益的情形，交易结果不会对公司的财务状况和经营成果造成重大影响。

六、关联交易审议程序

1、2022 年 3 月 23 日，公司召开第七届董事会第十九次会议审议通过了《关于公司延长租赁福成集团养殖和屠宰用地期限暨关联交易的议案》，关联董事李良回避表决。本次关联交易事项在董事会审批范围内，无需提交公司股东大会审议。

2、公司全体独立董事就该事项发表了明确的事前认可意见：

公司本次关联交易事项在公司同类交易金额中所占比例很小，按照相关规定履行董事会审批程序，并进行相关信息披露；

公司董事会审议此项议案时，关联董事应回避表决；

本次关联交易是公司为满足生产经营所需，交易定价公允，不会给公司的经营业绩产生不利影响，不会对公司业务独立性造成影响，不会损害公司和全体股东的利益。

3、公司全体独立董事就该事项发表了明确的独立意见：

本次关联交易是双方有效配置资源，将公司肉牛养殖及屠宰加工资质与福成集团的土地资源有效结合，租赁控股股东福成集团部分土地及附属建筑物。

本次关联交易事项在公司同类交易金额中所占比例很小，交易定价客观、公允，暂时不会构成公司对关联方的依赖，不会影响公司的独立性。

七、需要说明的历史关联交易情况

1、2021年7月11日，福成集团控股子公司三河市金天地生态农业专业合作社（以下简称“金天地”）将474.67亩土地及地上苗木等附属物转包给粮润生态农业，租金为106.37万元/年，租赁期限一年。粮润生态农业将该转包土地用于农业种植/种树/育苗等。

八、上网公告附件

- （一）经独立董事事前认可的声明
- （二）经独立董事签字确认的独立董事意见

特此公告。

河北福成五丰食品股份有限公司 董事会

二〇二二年三月二十四日