

证券代码：301116

证券简称：益客食品

公告编号：2023-109

江苏益客食品集团股份有限公司
关于公司及控股子公司拟与润城资产
签署《资产租赁合同》形成关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、对外投资概述

江苏益客食品集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年10月26日召开第三届董事会第六次会议，审议通过了《关于公司及控股子公司拟与润城资产签署〈资产租赁合同〉形成关联交易的议案》，同意公司及控股子公司徐州润客食品有限公司（以下简称“徐州润客”）与江苏润城资产经营集团有限公司（以下简称“润城资产”）三方拟签订《邳州市肉鸡生态养殖项目资产租赁合同（八义集镇生态农场建设项目）》（以下简称“《资产租赁合同》”），用以明确各方权利义务。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号—创业板上市公司规范运作》等相关法律、法规及《公司章程》、《对外担保管理制度》等相关规定，本《资产租赁合同》涉及公司为控股子公司徐州润客提供担保的事项，尚需提交股东大会审议。

二、合作对方基本情况

（一）江苏润城资产经营集团有限公司

- 注册资本：209,275 万人民币
- 法定代表人：王祥永
- 公司类型：有限责任公司
- 成立时间：2008-06-03
- 统一社会信用代码：91320382676377238P
- 住所：邳州市运河镇上海路北侧、淮海路东侧（行政新区 10 号楼）

7、经营范围：授权范围内的资产经营管理；对市政公共设施建设、房地产项目、旅游开发项目的投资；建筑物拆除；水利工程建筑；城市管道工程施工；自来水厂、污水处理厂的施工；水处理系统的安装施工；土地整理服务；房地产开发。（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）一般项目：发电技术服务；太阳能发电技术服务；光伏发电设备租赁；光伏设备及元器件销售；新兴能源技术研发（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

8、财务数据：截至 2023 年 6 月 30 日润城资产的总资产为 6,291,753.99 万元，净资产为 2,394,973.38 万元，2023 年半年度润城资产的营业收入为 157,908.63 万元，净利润为 32,735.85 万元，以上数据未经审计。

9、关联关系：持有本公司控股子公司徐州润客食品有限公司 20%股权。因此本次日常交易构成关联交易。

三、《资产租赁合同》的主要内容

甲方：江苏润城资产经营集团有限公司

乙方：徐州润客食品有限公司

丙方：江苏益客食品集团股份有限公司

一、租赁物情况、租赁物面积、投资金额及租赁物用途

1、租赁物情况：根据合作协议约定，甲方按乙方提供的总体规划、棚舍施工图纸，已在邳州市八义集镇仙庄村建设七个棚舍及操作间、办公生活用房、发电机房及配电室、二次消毒用房、危废车间、室外厕所、黑膜氧化塘、沉淀池、围墙及围栏、两条与村里连接道路、设备基础以及厂区道路等配套附属等设施（具体以甲乙双方书面确认的清单为准），建设面积合计 11900 m²（其中棚舍面积约 11500 m²，附属配套约 400 m²）。

2、投资金额：经审定甲方租赁物建设投资金额为 14,069,594.00 元。

3、租赁物用途：肉鸡生态养殖。

上述租赁物甲方已按乙方提供图纸建设完成，并用以租赁乙方，乙方对此租赁物组成、面积及建设投资金额予以确认并租赁。

二、租赁物交付、租赁期限、租金标准、支付方式

1、租赁物交付

该项目完工后由乙方验收合格符合合作协议要求，于 2023 年 3 月 6 日完成验收移交手续。

各方同意并确认租赁物移交时，租赁物的投资额尚未最终确定，租金数额未能核算，租赁物交付之日起至本合同签署前一天即“2023年3月6日-2023年11月15日”，乙方已实际占有并使用租赁物，此场地占用期间乙方按照合作协议约定方式以881,180.60元为标准向甲方支付租赁费”。

2、租赁期限

租赁期自2023年11月16日（本合同签署日）起至2033年3月5日止。

3、租金标准

按合作协议甲乙双方约定，以甲乙双方确定的甲方项目投资总额*9%作为每年应付租金，乙方租赁每年租金应为1,266,263.46元。

最后一个租赁年度不足整年的，租金按天折算。

4、租金支付方式

乙方在本租赁合同签订后5个工作日内缴纳第一年度租金（对应租赁期限为2023年11月16日至2024年3月5日），及本合同签订前场地占用期间（对应期间为2023年3月6日-2023年11月15日）租金。以后每年租金支付时间按年度对应租赁物移交日（3月6日）前一周内缴纳。

租金金额支付至甲方指定的账户：

缴租账户名称：邳州市***有限公司

开户行及账号：**邳州支行 3205017*****

三、甲方的权利和义务

1、甲方保护乙方的正常使用权，不干涉乙方正常生产经营活动；

2、乙方办理用电用水等相关手续，甲方予以协助，所产生费用由乙方自理。

3、向乙方提供符合本合同约定的租赁物，并为乙方开展正常的生产经营提供必要的协助和配合。

4、租赁期内，租赁物相关资产（包括围墙、鸡舍棚顶、鸡舍钢梁与檩条、生活区房屋等）在质保期内由于质量原因、正常使用磨损等导致的老化等发生的损坏由甲方负责维修，费用由甲方承担；甲方应于接到乙方通知后24小时内到达现场及时维修；乙方因甲方不及时维修或情况紧急寻找其他第三方维修的，在取得甲方书面同意后费用由甲方承担。

5、本合同有效期内，甲方不得无故提前终止合同。若甲方转让租赁物及相关资产，乙方在同等条件下具有优先购买权；如甲方将其转让与第三人，甲方应保证该等受让人遵守本合同的全部规定。

6、甲方对租赁物资产具有合法的所有权或使用权，有权签署本合同出租租

赁物。

四、乙方权利和义务

1、甲方交付的租赁物棚舍等设施为毛坯房，乙方应根据房屋的现状加装生产经营必要的安全防护设施，不得擅自改变房屋主体结构和使用功能，以确保人身和财产安全，由此产生的所有费用均由乙方承担。乙方如不按规定的安全要求履行，不得将租赁物投入使用，否则应承担由此造成的人身和财产损害，甲方不承担任何责任。

2、在租赁期内，甲方同意乙方自营或转租方式运营本项目，但未经甲方许可，乙方不得出售项目涉及的土地、鸡舍及附属设施；若改变土地及项目用途，需征得甲方书面同意。

3、租赁期间所产生的水电费、通讯费等所有费用均由乙方承担，与甲方无关。

4、经营期间养殖区改造费用由乙方自行承担。

5、租赁期间内，乙方作为承租人，是租赁房屋棚舍的实际使用人、管理人，需要注意租赁物的防火、防盗、防意外触电等事宜。在租赁期内发生的生产安全事故，都由乙方自行承担，与甲方无关。

6、乙方应根据租赁物面积现状，按消防标准配备消防设施，相关费用由乙方承担。

六、违约责任

若乙方未按约定足额支付租金的，逾期支付期限超过 1 个月，甲方有权要求乙方承担违约责任并支付违约金，自逾期日起每延迟一天乙方按延迟支付金额的万分之三支付甲方违约金。

七、回购事项

1、租赁期限内，乙方应按“合作协议”及本合同约定，根据资金情况分批次回购甲方建设的项目资产。乙方回购资产，则本合同租赁年租金计算标准为： $(\text{按本合同甲乙双方确定的甲方项目投资额} - \text{乙方当年支付租金日时点已回购支付完毕的项目建设投资额}) * 9\%$ 。

乙方承诺，以现金或甲乙双方协商的其他方式分批回购合作协议项下确定的项目资产，具体回购方式如下：

乙方租赁期的第 8 年，回购养殖项目总投资额 30% 的资产，回购金额为本合同确认的项目建设投资总额*30%，即 4,220,878.20 元；

乙方租赁期的第 9 年，回购养殖项目总投资额 30% 的资产，回购金额为本合

同确认的项目建设投资总额*30%，即 4,220,878.20 元；

乙方租赁的最后一个年度，回购养殖项目总投资额 40% 的资产，回购金额为本合同确认的项目建设投资总额*40%，即 5,627,837.60 元。

乙方有权在本条款约定回购时间前提前对甲方建设项目进行部分或全部回购，但需提前三个月书面通知甲方。

回购涉及税费根据国家法律法规规定各自承担相应部分。

2、本协议第一条第一款所涉及的租赁物及相关附属设施的所有权，自乙方向甲方支付完毕本条第一款所约定的年租金及全部回购款项后，甲方将该资产转移至乙方名下。

八、担保事项

丙方为乙方的本合同义务提供担保责任：

1、根据合作协议要求，丙方确认并同意对乙方在租金支付义务上向甲方承担不可撤销连带担保责任。

2、根据合作协议要求，丙方确认并同意对乙方在本合同中的资产回购义务向甲方承担不可撤销连带担保责任。

3、丙方担保范围为乙方上述合同义务的本金利息违约金等全部内容及甲方追索实现债权的费用（包括诉讼费、保全费、律师费、执行费等），担保期限为乙方合同义务到期后三年。

九、特别约定事项

乙方必须加强安全生产管理，并对承租范围的安全生产负有全责，租期内发生的任何生产安全事故均与甲方无关，包括但不限于水电燃气的使用不当，在屋内摔倒等造成的安全事故及人身伤害，由乙方承担全部经济损失及法律责任。

十、纠纷解决方式

各方如在履行本合同发生争议时，应本着互相信赖、平等互利的原则进行友好协商，协商不成任何一方均可将有关争议提交项目所在人民法院诉讼解决。

十一、其他

本合同未尽事宜各方可通过书面协议形式进行修改、补充。

四、本次交易的目的、存在的风险和对公司的影响

1、本次交易的目的和对公司的影响

（1）本次租赁事项降低了自建或资产购买等一次性投资方式可能带来的资金压力，有利于降低生产经营成本，增加公司商品禽板块产能，提升公司商品禽板块交付能力，并进一步提升公司整体的盈利能力，符合公司长期发展战略及广

大股东的利益。

(2) 合同约定租金支付方式为分期付款，其履行不会对公司财务及经营状况产生不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形，对公司本年度及未来各会计年度财务状况、经营成果不构成重大影响。

(3) 本合同的签署不会对公司的业务独立性构成不利影响，公司不会因此对交易对手方形成重大依赖。

2、存在的风险

上述资产租赁价格均以市场公允价格为基础，体现了协商一致、公平交易的原则，不存在损害公司和股东利益的情况。公司与各关联方严格依照有关法律法规规定，开展业务往来，不会影响公司的独立性。

公司将根据事项进展情况，及时履行相关审批程序和信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

五、备查文件

- 1、第三届董事会第六次会议决议；
- 2、第三届监事会第六次会议决议；
- 3、独立董事关于第三届董事会第六次会议相关事项的事前认可意见；
- 4、独立董事关于第三届董事会第六次会议相关事项的独立意见；
- 5、中信证券股份有限公司出具的《中信证券股份有限公司关于江苏益客食品集团股份有限公司为控股子公司提供担保的核查意见》；
- 6、江苏益客食品集团股份有限公司及徐州润客食品有限公司与江苏润城资产经营集团有限公司拟签署《邳州市肉鸡生态养殖项目资产租赁合同（八义集镇生态农场建设项目）》。

特此公告。

江苏益客食品集团股份有限公司

董事会

2023年10月26日