

## 中基健康产业股份有限公司

# 关于下属全资子公司红色番茄实施农业土地流转项目 拟签订《经营性土地承包经营权移交协议书》的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

### 一、基本情况概述

中基健康产业股份有限公司（以下简称“公司”）根据公司经营发展计划，拟逐步实施建设固化原料基地。以高标准农田建设为契机，以经营性土地流转为抓手，探索“龙头企业+土地流转+农田建设”的长期土地经营权合作模式，以市场化方式推动公司原料基地建设，实现企业固本强基、地方增税、农户致富的共赢目标。

根据《中华人民共和国民法典》、《农村土地承包经营权流转管理办法》等相关法律法规以及《新疆生产建设兵团第六师经营性国有农用地使用权租赁及收入使用管理办法（试行）》的规定，经与新疆新湖新盛投资与资产管理有限责任公司（以下简称“新湖新盛公司”）友好协商一致，新湖新盛公司拟将其所辖 13,379.27 亩经营性土地承包经营权移交给公司下属全资子公司新疆中基红色番茄产业有限公司（以下简称“中基红色番茄”）或中基红色番茄指定的下属公司运营管理。

本次项目不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，此议案尚需提交公司股东大会审议。

### 二、交易方基本情况

公司名称：新疆新湖新盛投资与资产管理有限责任公司

统一社会信用代码：91652324MA77XB6E9E

公司类型：有限责任公司(国有独资)

注册资本：1,000.00 万元人民币

成立日期：2018 年 4 月 11 日

注册地址：新疆昌吉州玛纳斯县新湖总场双庆西路1号

经营范围：住房租赁；非居住房地产租赁；水资源管理；自有资金投资的资产管理服务；土地使用权租赁；殡葬设施经营；殡仪用品销售；投资与资产管理；其他企业管理服务。

股东及股东出资情况：新疆生产建设兵团第六师新湖农场财政局出资人民币1,000.00万元，占新湖新盛公司注册资本的100%。

新湖新盛公司与我公司不构成关联关系，经查询新湖新盛公司不是失信被执行人。

### 三、《经营性土地承包经营权移交协议书》主要内容

移交方（甲方）：新疆新湖新盛投资与资产管理有限责任公司

接收方（乙方）：新疆中基红色番茄产业有限公司

#### （一）移交承包经营权土地面积、四至界线

甲方将位于新湖新盛公司辖区内的13379.27亩经营性土地承包经营权移交给乙方。

#### （二）移交承包经营权土地期限

甲方自本协议生效之日起至2023年10月31日前将其经营管理的13379.27亩经营地承包经营权移交给乙方经营管理，土地面积及当场清晰界定土地四至界限。交付完毕，双方办理交割手续，签署交割文件。乙方承包经营权期限为20年，乙方承包经营权期限自2023年10月31日起至2043年10月31日止。

#### （三）移交承包经营地经营权收费标准

乙方对甲方移交的13379.27亩经营地，在承包经营期间按照兵团、师市、团场经营地收费标准设置的基准价格，按时将费用缴纳至甲方指定的银行账户。

#### （四）甲乙双方权利和义务

##### 1、甲方权利和义务

（1）甲方按照乙方订单需求协调番茄种植面积，甲方负责协调移交经营地农业灌溉用水等相关事宜。

（2）甲方向乙方移交的13379.27亩经营地中的部分经营地土地承包经营权尚未到期，由甲方负责收回后移交给乙方，甲方对该类土地承包经营权收回的过渡时间为2年至3年，未收回前由甲方负责协调相关事宜。

##### 2、乙方权利和义务

（1）乙方按照甲方的要求不得改变经营地土地性质，确保耕地属性不变。

（2）乙方接收移交土地承包经营权后，涉及高标准农田建设地块配套基础设施（机井、泵站、滴管管道、变压器、房屋等）属第三方资产的，由乙方妥善处置，处置事宜未完成时，

由甲方负责协调经营地的种植事宜，原则上对第三方资产的处置由甲乙双方协调妥善处置，过渡期为 5-6 年。

(3) 乙方负责所有移交地块的高标准农田建设资金投入，按照有机番茄种植基地标准，完成新湖新盛公司辖区内五区 3042.03 亩高标准农田智能水肥一体化系统建设，为 2024 年建设投产的小罐有机番茄丁生产线和其他企业提供原料保障。

(4) 乙方接受移交土地承包经营权后，前两年由乙方按经营地种植面积的 30%确定种植作物，其余 70%的面积由甲方在其辖区内协调落实相同的番茄种植面积作为补充。第三年开始乙方按经营地种植面积的 60%进行标准化、规模化种植，其中若有些地块达不到种植要求的，甲方在其辖区内协调落实相同的番茄种植面积作为补充，其余 40%面积的土地按照新湖农场辖区内总种植面积与种植粮食作物的面积比例同比例种植粮食作物及其它作物，乙方未种植番茄 40%的面积，由甲方在其辖区内协调落实相同的番茄种植面积作为补充。

(5) 乙方对已取得的经营地进行流转时，同等条件原则上优先由原承包户进行租赁种植，具体事宜由甲方、乙方、承包户三方协商。

(6) 乙方按照甲方要求严格执行水资源三条红线，根据水利部门收费节点按时缴纳水资源费，加强培肥地力，全覆盖应用微生物菌剂和菌肥，维护好基础设施、做好生态卫士残膜回收。

(7) 乙方在番茄种植收获方面，优先保障甲方合作社进行番茄生产作业及采收收获事宜。

#### (五) 其他条款

(1) 乙方在甲方移交 13379.27 亩经营地承包经营权的 20 年期间内，如遇兵团、师市经营地政策调整，甲乙双方进行协商按兵团、师市经营地政策作相应调整。

(2) 乙方对甲方移交的 13379.27 亩经营地承包经营权 20 年到期后，涉及乙方为建设高标准农田投资新增电力、水利等生产所需设施；通行道路；临时性简易建筑物和构筑物等所有基础设施地上（含地下）附属物等资产，全部无偿归甲方所有。

(3) 每年对协议内容进行一次复议，本合同未尽事宜，可经双方协商一致签定补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

截至目前，协议尚未签订。

#### 四、交易的目的及对公司的影响

(一) 通过项目建设，在助力当地政府稳步推进高标准农田建设的同时，也可带动当地职工致富增收，项目具备明显的原料优势、技术优势、销售优势，不仅能促进农业产业结构调整，而且对实现产业化经营，实现经济可持续发展具有重要意义。

(二) 公司主营业务大包装番茄酱为季节性产品，生产期较为集中。项目建设有利于在种植品种上实现早、中、晚搭配，调节原料均衡供应，延长生产加工周期，提高设备利用率。同时，土地流转不只是产业链上的某个环节，而是一个系统的集成。公司将按照“合理布局、系统联动、持续推进”的原则，围绕产能布局，就近开展土地流转工作。通过流转土地自建原料基地，保障一定比例的基础原料控制。这种模式的核心是“团场+公司+基地+农户”一体化，通过统一规划，解决传统的利益合作机制不稳定、全程质量控制困难、生产规模与种植规模不配套等问题。

(三) 项目建设符合公司战略发展需要，有利于进一步增强公司核心竞争力，促进公司健康稳定可持续发展。1、土地：土地流转面积 13,379.27 亩，其中：智慧农业面积 3,090.00 亩、高标准农田建设 8560.00 亩、可直接使用土地 1,729.27 亩。2、费用：土地流转费用 13,379.27 亩\*550 元/亩/年=7,358,598.50 元/年；智慧农业费用 3,090.00 亩\*2400 元/亩=7,416,000.00 元；高标准农田建设（条件较好）费用 6,310.00 亩\*1500 元/亩=9,465,000.00 元；高标准农田建设（条件较差）费用 2,250.00 亩\*2,900.00 元/亩=6,525,000.00 元，合计费用 30,764,598.50 元。公司将通过自有资金及银行贷款方式支付相关费用。项目的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。

## 五、风险提示

土地流转存在与土地经营权人无法达成合作、行业政策和市场环境可能发生变化的风险，公司存在根据发展需要、行业政策和市场环境变化作相应调整的可能。

## 六、备查文件

- 1、第九届董事会第三十六次临时会议决议；
- 2、《经营性土地承包经营权移交协议书》。

特此公告。

中基健康产业股份有限公司董事会

2023年10月27日