

河南华英农业发展股份有限公司 关于全资子公司与菏泽益华种禽有限公司 签署《资产租赁合同》的进展公告

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、本次合作基本情况

河南华英农业发展股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年10月27日召开第七届董事会第三次会议，会议以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司及全资子公司拟与沭阳众客种禽有限公司签署〈合作经营合同〉的议案》，同意公司与沭阳众客种禽有限公司（以下简称“众客种禽”）共同出资设立菏泽益华种禽有限公司（以下简称“合资公司”）。合资公司设立后，拟由合资公司租赁公司全资子公司菏泽华英禽业有限公司（以下简称“菏泽华英”）的闲置种禽养殖及孵化相关资产，经营“白羽肉鸭种禽养殖及孵化项目”。具体内容详见公司于2022年10月28日在指定信息披露媒体巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露的《关于公司及全资子公司拟与沭阳众客种禽有限公司签署〈合作经营合同〉的公告》（公告编号：2022-082）。

根据上述合作经营事项，公司及全资子公司菏泽华英已与众客种禽完成签署《合作经营合同》，并已与众客种禽完成合资公司的工商注册登记手续，取得了由单县市场监督管理局颁发的《营业执照》。

具体内容详见公司于2022年11月8日、2022年11月11日分别在指定信息披露媒体巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上披露的《关于公司及全资子公司与沭阳众客种禽有限公司签署〈合作经营合同〉的进展公告》(公告编号: 2022-085、086)。

二、本次合作进展情况

近日,公司全资子公司已与合资公司完成签署《资产租赁合同》,《资产租赁合同》主要内容具体如下:

甲方(出租人): 菏泽华英禽业有限公司

乙方(承租人): 菏泽益华种禽有限公司

第1条 租赁标的:

1.1 本次租赁标的为甲方合法拥有的,位于菏泽市单县经济开发区、杨楼镇、黄岗镇、浮岗镇等地的种禽养殖及孵化资产。

1.2 本租赁标的采取包租的方式,由乙方自行管理,甲方不得干涉乙方的正常生产经营活动。

第2条 租赁期限、用途

2.1 甲乙双方约定首次租赁期限自合同签订之日起至2025年11月30日止。实际起租日以资产改造验收通过后交付,且乙方所有经营所需证照办理完结之日为准。首次租赁期限到期后,续租的租赁费上浮不超过10%,同等条件下乙方有优先续租权。

2.2 乙方向甲方承诺,租赁标的仅作为日常生产经营使用。

2.3 本次租赁期限届满2个月前,乙方须对是否续租作出决定,并将决定结果告知甲方,乙方决定续租的,享有优先续租权,双方另行签署新的资产租赁合同。

2.4 若租赁期限届满,双方未达成续租协议,乙方尚有正在生产中未出栏生物资产的,则租赁期限自动延长至乙方当批生物资产出栏

结束且出售完毕之日。乙方应按照本合同约定的租金标准按日计算延长期间的租金，待延长期间结束后一次性支付给甲方。

2.5 协议约定的租赁期限届满双方未达成新的租赁合同或甲乙双方协商一致解除协议后30日内，乙方应向甲方办理交接手续，并保证工作人员向甲方及时归还租赁物及属于甲方的设备设施后撤离（资产自然灭失的除外）。

第3条 租金及支付方式

3.1 乙方支付给甲方的租金为每年520万元（大写：伍佰贰拾万元整）^①，此租金包含土地、厂房及生产设备、配套附属设施等一切费用（其中土地、厂房租金为312万元；生产设备、配套附属设施等为208万元）。乙方凭甲方提供的合法发票支付，税金由甲方承担。

3.2 甲乙双方同意，如根据本合同的约定，发生终止租赁使用部分资产的情况，乙方支付甲方的租金数应依该资产的价值按双方协商确定的金额做相应减少。

3.3 乙方应于合同生效之日起30个工作日内向甲方支付第1年度租金520万元（大写：伍佰贰拾万元整）；剩余租金每年支付一次，租金支付日期同第一年。

第4条 租赁标的的交付

4.1 甲方应于约定时间前将租赁标的交付给乙方使用（设备必须达到乙方生产要求的标准）。

4.2 甲方在交付租赁标的时应满足以下条件：

4.2.1 该租赁标的相关行政审批手续齐备，包括但不限于取得合法有效的土地、房屋、环保验收、消防验收等满足乙方生产经营所需的所有行政审批手续；

^① 本次租赁《沭阳众客种禽有限公司、河南华英农业发展股份有限公司、菏泽华英禽业有限公司之合作经营合同》约定项下部分资产，该部分资产的租金为520万元/年。

4.2.2 该租赁标的产权清晰、无争议，未设立抵押；

4.2.3 甲方按乙方标准完成租赁标的改造、建设和装修，满足乙方生产标准（包括但不限于水、电、锅炉齐全、蒸汽管道到达车间）。

第5条 租赁期间以下费用由乙方承担

5.1 乙方应自实际承租之日起按时交纳自行负担的费用（包括但不限于水电费、物业管理费、污水处理费）。

5.2 其他合理应收取的费用（如政府行为等）。

以上收费标准中，水电费以政府职能部门规定的取费标准为准，物业管理费以政府批准的收费标准为准。

除本合同第5.1、5.2条约定的费用外，乙方无需再交纳任何费用，凡与租赁标的有关所需交纳的其他税费均由甲方负责交纳或承担。

第6条 租赁标的维修、维护、保养

6.1 乙方对租赁标的负有妥善使用之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

6.2 乙方在租赁期间享有租赁标的的专用权。乙方在占用、使用租赁标的期间，如租赁标的造成乙方及第三人的人身伤害或者财产损害，一切责任均由乙方承担，甲方不承担任何责任；

6.3 因乙方原因对租赁标的造成重大损害（正常磨损、自然折旧或因不可抗力因素损坏除外）时，乙方应将租赁标的恢复到可继续使用的状态或支付相应的赔偿金。

6.4 因租赁标的设计或用料等缺陷造成的损失，由甲方承担。

第7条 装修、改造

7.1 在租赁期限内，如乙方须对租赁标的进行可能影响租赁标的结构和寿命的装修、改造，须事先向甲方提交装修、改造设计方案，并经甲方同意。不影响租赁标的结构和寿命的装修、改造，乙方有权

根据生产需要自行确定。

7.2 租赁期满或合同提前终止，乙方添置在租赁标的上的物品，由乙方自行拆除。但乙方因生产经营需要新建且不能拆除的，或附合在房屋上、拆除会影响房屋结构的，由甲方按照《中华人民共和国企业所得税法实施条例》规定的最低折旧年限折旧后的剩余价值向乙方购买。

第8条 租赁标的的转让与转租

8.1 本合同有效期内，未经乙方书面同意，甲方不得提前终止合同或部分及全部收回租赁标的或出售、抵押或以其他方式处置租赁标的；经乙方书面同意，甲方转让租赁标的时，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。

8.2 未经甲方同意，乙方不得转租、转借租赁标的。

第9条 甲方的陈述与保证

9.1 甲方是依据中国法律设立并合法存续的有限责任公司，并已经获得签署和履行本合同所需的一切合法授权和批准，并已实施所有使本合同有效订立及生效所必需的行为，且有全权订立本合同并履行本合同约定的义务。

9.2 甲方对租赁标的具有合法的所有权或使用权，有权签署本合同将租赁标的进行出租（转租）；租赁标的或与其相关的任何权利和利益，不受任何抵押权、优先权或第三人权利主张的限制，不存在任何权属纠纷或潜在争议；租赁标的不会因中国法律或任何第三人的权利主张而被没收或扣押，或者被施加以抵押或其他任何形式的负担。

9.3 甲方签署本合同及履行本合同约定的义务不违反其订立的任何其他协议，亦不违反任何法律、法规的规定。

9.4 甲方保证租赁标的符合出租使用要求，保证租赁标的内的水、电、气等可正常运行，且具备合法运营手续。

9.5 甲方保证协助乙方协调处理好与当地政府和部门的关系。

9.6 甲方保证，其对租赁标的物所拥有的合法所有权和使用权期限不短于本合同约定的租赁期限。

第10条 乙方的陈述与保证

10.1 乙方是依据中国法律设立并合法存续的有限责任公司，并已经获得签署和履行本合同所需的一切合法授权和批准，并已实施所有使本合同有效订立及生效所必需的行为，且有全权订立本合同并履行本合同约定的义务。

10.2 乙方签署本合同或履行本合同约定的义务并不违反其订立的任何其他协议或其公司章程，亦不违反任何法律、法规的规定。

第11条 合同的解除与终止

11.1 因不可抗力导致租赁标的的全部或部分毁损或灭失，租赁资产无法满足乙方生产要求的，甲方负责将租赁标的的恢复/修复到可以满足乙方正常使用状态，所需费用由甲方承担；经甲方请求，乙方可对恢复/修复费用予以垫付，垫付后乙方有权从租金中扣除。若不可抗力发生后，甲方不愿维修/修复，导致乙方无法正常生产经营的，双方均有权解除本租赁合同，且互不承担违约责任，但双方在本合同解除前所产生的债权债务不因本合同的解除而丧失权利。

11.2 租赁期间如因政策发生重大调整，致使甲乙双方任何一方无法继续履行本合同，任何一方均有权解除本合同，自一方的解除通知到达另一方时生效。

11.3 甲方提供的租赁标的及其建设程序不符合法律规定，或欠缺必要手续，或干涉乙方正常生产经营活动的，乙方有权单方解除合

同。

11.4 因上述原因而解除本合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

11.5 本合同提前终止（解除）或有效期届满，甲乙双方未达成续租协议的，乙方应于合同终止（解除）或租赁期限届满后30日内（乙方无需支付费用）迁离租赁标的，乙方按拆除未形成附合的物品之后的状态和资产租赁标的清单返还给甲方，但因乙方正常使用损耗、已过正常试用期或属低值易耗品的除外。

第12条 违约责任

12.1 租赁期间乙方未按合同约定支付租金的，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。

12.2 甲方提供的租赁标的及其建设程序不符合法律规定，或欠缺必要手续，或甲方干涉乙方正常生产经营活动的，乙方有权单方解除本合同，并有权要求甲方按本合同租金总额的10%支付违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应按实际损失赔偿。

12.3 租赁期内，甲方所出租的资产因被第三人主张权利，导致租赁资产无法正常使用的，乙方有权单方解除本合同，并有权要求甲方按本合同租金总额的10%支付违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应按实际损失赔偿。

12.4 除本合同有约定外，任何一方无权单方解除本合同。否则，应按本合同租金总额的10%向对方支付违约金。

三、定价政策及定价依据

本次租赁合同依据正常商业条款及客观、公平、公允等原则订立，租赁价格按现行市场租金确定，符合市场定价原则，不存在损害公司及全体股东利益的情况。

四、本次交易对公司的影响

1、本次租赁事项在保障子公司菏泽华英种源供应充足的前提下，将闲置的种禽养殖及孵化相关资产向合资公司出租，有利于提高其资产利用率，提升公司整体的盈利能力，对公司本年度及未来经营业绩也有积极影响，符合公司及广大股东的利益。

2、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。

五、备查文件目录

1、菏泽华英禽业有限公司与菏泽益华种禽有限公司签署的《资产租赁合同》。

特此公告

河南华英农业发展股份有限公司董事会

二〇二三年一月十日