

河北福成五丰食品股份有限公司

关于公司肉牛养殖分公司租赁福成集团土地暨关联交易的公告

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。

● 本次关联交易按照公允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

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/年；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/年。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）。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》，延长上述土地租赁期限，详见公告（编号：2022-007）。

2023 年 2 月 6 日，公司第八届董事会第七次会议通过《关于公司计划投资扩大肉牛育种养殖规模的议案》，决定投资约 6.5 亿元扩大公司肉牛育种养殖规模，其中投资 3 亿元左右新建两个可存栏数量 1 万头牛的养牛场。为新建养牛场，公司与福成集团签订养殖用地租赁合同与屠宰用地租赁合同。本次签订的租赁土地合同，

租赁期内全部租金总金额为 603.46 万元。

截至本次关联交易，过去 12 个月内公司与福成集团及其关联方的土地租赁及相关交易类别的交易合计金额为 1,315.33 万元，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，截止本公告披露日持有公司股份 34.51%，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
----	------	-----	------	-----

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
2021 年度	2,098,049.31	994,984.81	266,104.48	-25,336.61

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土地租赁情况

(一) 交易标的基本情况

租赁方	出租方	土地位置	土地证编号	面积(亩)	使用期限	
肉牛养殖分公司	福成投资集团有限公司	高楼镇兴隆庄村兴盛路东侧	冀(2020)三河市不动产权第0009784号	89.80	2037年12月11日	
			冀(2020)三河市不动产权第0009786号			
		高楼镇小崔各庄村兴盛路东侧	三国用(2015)第122号	67.00	2038年5月12日	
		高楼镇孙辛庄村兴盛路西侧	福成集团租赁, 养殖用地	63.12	2034年7月31日	
		高楼镇兴隆庄村兴盛路西侧	福成集团租赁, 养殖用地	4.69	2032年7月7日	
		高楼镇小崔各庄兴盛路西侧	福成集团租赁, 养殖用地	38.80	2048年4月10日	
		高楼镇小崔各庄兴盛路西侧	福成集团租赁, 养殖用地	21.90	2044年3月20日	
		高楼镇刘家河村	福成集团租赁, 养殖用地	342.67	2036年6月30日	
		齐心庄镇立家庄村	福成集团租赁, 养殖用地	159.58	2028年2月29日	
		合计			787.55	

(二) 土地租赁价格及期限

1、公司租赁的土地及附属建筑物, 具体数据如下表:

租赁方	出租方	土地位置	土地证编号	价格 (元/亩/年)	面积(亩)	租赁期限
肉牛养殖 分公司	福成 投资 集团 有限 公司	高楼镇兴隆庄村兴盛 路东侧	冀(2020)三河市不动产权 第0009784号	1000	89.80	2023年3月1日至2037年12月11日
			冀(2020)三河市不动产权 第0009786号			
		高楼镇小崔各庄村兴 盛路东侧	三国用(2015)第122号	1000	67.00	2023年3月1日至2037年12月11日
		高楼镇孙辛庄村兴盛 路西侧	福成集团租赁, 养殖用地	1000	63.12	2023年3月1日至2032年7月7日
		高楼镇兴隆庄村兴盛 路西侧	福成集团租赁, 养殖用地	1000	4.69	2023年3月1日至2032年7月7日
		高楼镇小崔各庄兴盛 路西侧	福成集团租赁, 养殖用地	1000	38.80	2023年3月1日至2032年7月7日
		高楼镇小崔各庄兴盛 路西侧	福成集团租赁, 养殖用地	1000	21.90	2023年3月1日至2032年7月7日
		高楼镇刘家河村	福成集团租赁, 养殖用地	1000	342.67	2023年3月1日至2028年2月29日
		齐心庄镇立家庄村	福成集团租赁, 养殖用地	1000	159.58	2023年3月1日至2028年2月29日
			合计			787.55

公司租赁福成集团的土地产权/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。

土地使用期到期后, 对于同一个养牛场所租赁的不同土地, 暂时共同租赁至使用期到期最近的那块土地的使用期限。

目前拟用于新建刘家河养牛场的土地租赁期限至2028年2月29日, 租期只有5年时间, 对于新建养牛场而言租赁期限较短。福成集团承诺保证该土地到期后可至少延长期限至2036年6月30日。

四、关联交易的主要内容和履约安排

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、乙方将位于河北省三河市高楼镇小崔各庄村、兴隆庄村、孙辛庄村和齐心庄镇立家庄村共计 787.55 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 3 月份向乙方支付本年度租金。

5、承诺与保证

- 1) 乙方承诺及保证：乙方有权转租赁标的土地中其承租的土地。
- 2) 乙方承诺及保证：乙方出租给甲方的标的土地可以用于建设养牛场。
- 3) 乙方承诺及保证：本合同所述土地使用权及地上建筑物等，并具有与乙方签署本合同的完全权利能力与行为能力。
- 4) 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。
- 5) 乙方承诺并保证：标的土地中齐心庄镇立家庄村的土地在本合同租期到期后，甲方或乙方与齐心庄镇立家庄村将该土地至少续租或重新租赁至 2036 年 6 月 30 日。
- 6) 乙方承诺：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。
- 7) 乙方承诺：标的土地出租期限到期后，若甲方选择继续租赁标的土地，乙方将尽力协助甲方向标的土地发包方延长标的土地使用年限。
- 8) 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、2023年2月27日，公司召开第八届董事会第八次会议审议通过了《关于公司养殖分公司租赁福成集团土地暨关联交易的议案》，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：

- 1) 土地使用期到期后，考虑到继续延长使用期存在不确定性，对于同一个养牛场所租赁的不同土地，暂时共同租赁至使用期到期最近的那块土地的使用期限；
- 2) 目前用于新建刘家河养牛场的土地租赁期限至2028年2月29日，只有5年时间，对于新建养牛场而言租赁期限较短。福成集团在合同中承诺保证该土地到期后可至少延长期限至2036年6月30日。
- 3) 三河市最近土地租赁价格与合同租赁价格基本一致，租赁价格公允；
- 4) 公司本次及过去12个月内与福成集团及其关联方的土地租赁及相关交易类别的交易合计金额为1315.33万元，过去12个月内上市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3000万元以上，且未达到占上市公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。本次关联交易不需要提交股东大会审议，需按照相关规定履行董事会审批程序，并进行相关信息披露；
- 5) 公司董事会审议此项议案时，关联董事应回避表决；
- 6) 本次关联交易是考虑到公司的长期经营战略，为新建养牛场租赁养殖用地。本次关联交易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：

本次关联交易是基于公司第八届董事会第七次会议通过《关于公司计划投资扩

大肉牛育种养殖规模的议案》，决定投资约 6.5 亿元扩大公司肉牛育种养殖规模，其中投资 3 亿元左右新建两个可存栏数量 1 万头牛的养牛场。本次关联交易是为新建养牛场而租赁福成集团养殖用地。

本次关联交易事项交易定价客观、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；

2、2021 年 7 月 9 日，公司三河肉牛养殖分公司与福成集团签订土地租赁合同，租赁养殖用地 551.63 亩（以下简称：“养殖用地”），租金 1000 元/亩/年，租期三年；公司三河肉牛屠宰分公司与福成集团签订土地租赁合同，租赁屠宰用地 37.53 亩（以下简称：“屠宰用地”），租金 1500 元/亩/年，租期三年。两个土地租赁合同租金总额 182.38 万元，详见公告（编号：2021-028）；

3、2022 年 3 月 15 日，公司三河肉牛养殖分公司和肉牛屠宰分公司与福成集团分别签订合同，将养殖用地和屠宰用地租赁期限延长至土地使用期各到期日，土地租赁合同租金总金额 711.87 万元，详见公告（编号：2022-007）。

八、上网公告附件

- （一）经独立董事签字确认的事前认可意见
- （二）经独立董事签字确认的独立意见

特此公告。

河北福成五丰食品股份有限公司董事会

二〇二三年三月一日