

证券代码：873542

证券简称：黄淮股份

主办券商：国投证券

黄淮农产品股份有限公司关联交易公告

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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、关联交易概述

(一) 关联交易概述

为进一步满足公司业务发展需要，保障经营活动稳健进行，公司向关联方河南星农资产运营有限公司（以下称星农公司）租赁周口市中原路以西、太昊路以南糖库区域房产及土地（含办公楼）用于公司正常生产经营及办公活动，租赁房产及土地的面积以租赁合同约定为准，租赁期限一年，房产及土地租赁价格经与星农公司协商，在租赁房产建造成本（含土地摊销）每年折旧额的基础上，上浮15%作为租赁价格执行（办公楼租赁价格参照糖库区域租赁价格拟定），土地租赁价格经与星农公司协商，在土地购置成本每年摊销额的基础上，上浮15%作为租赁价格执行。

(二) 表决和审议情况

2025年11月26日公司第三届董事会第五次会议审议了《关于向河南星农资产运营有限公司租赁房产及土地暨关联交易的议案》，因非关联董事不足3人，本议案提交2025年第五次临时股东会审议。

(三) 本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况

二、关联方基本情况

1. 法人及其他经济组织

名称：河南星农资产运营有限公司

住所：河南省周口市太昊路东段18号

注册地址：河南省周口市太昊路东段 18 号
注册资本：100 万元
主营业务：市场营销策划；园区管理服务；非居住房地产租赁；物业管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；企业管理；集贸市场管理服务；与生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；停车场服务；销售代理（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）
法定代表人：赵继超
控股股东：河南亿星实业集团股份有限公司
实际控制人：李超峰
关联关系：受河南亿星实业集团股份有限公司统一控制。
信用情况：不是失信被执行人

三、定价情况

（一）定价依据

由于不同农批市场或经营其他产品的批发市场建筑构造（钢构棚或砖混、单层或多层）、所处地段不同、经营业态、面积大小、市场影响力、发展成熟度等存在差异，受上述多种因素的影响，价位差异可能较大，可比性较差。公司经与星农公司协商，按照糖库区域租赁房产的建造成本（含土地摊销）每年折旧额的基础上，上浮 15%作为每年的租赁价格（办公楼租赁价格参照糖库区域价格拟定）；土地租赁价格经与星农公司协商，在土地购置成本每年摊销额的基础上，上浮 15%作为租赁价格执行。

（二）交易定价的公允性

成本加成为市场交易中常用的方法，双方协商确定 15%的加成比率，主要系考虑以下因素综合确定的：出租方需要获得的合理利润，同时参考 A 股上市公司租赁及商务服务业的整体毛利率，综合来看，公司租赁房产及土地的价格具有一定的公允性。

四、交易协议的主要内容

租赁协议约定公司租赁星农公司名下糖库区域相关房产及土地（含办公楼），

租赁面积以租赁协议约定为准。租赁房产价格按照租赁房产的建造成本（含土地摊销）每年折旧额的基础上，上浮 15%作为租赁价格执行（办公楼租赁价格参照糖库区域价格拟定），租赁土地价格在土地购置成本每年摊销额的基础上，上浮 15%作为租赁价格执行。租赁期限为一年。

五、关联交易的目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次关联交易的目的

公司租赁星农公司的房屋建筑物及土地用于开展农副产品批发市场运营管理业务，为公司主营业务必须的重要资源要素，旨在扩大经营区域面积，进一步释放物业空间，满足经营业务增长需要。

（二）本次关联交易存在的风险

本次关联交易不存在损害公司及公司股东利益的情况，不会对公司独立性产生影响。

（三）本次关联交易对公司经营及财务的影响

公司租赁星农公司的房屋建筑物及土地用于开展农副产品批发市场运营管理业务，为公司主营业务必须的重要资源要素，对于保障公司业务稳健运行具有重要促进作用。

六、备查文件

《黄淮农产品股份有限公司第三届董事会第五次会议决议》。

黄淮农产品股份有限公司

董事会

2025 年 11 月 27 日