

广东佳隆食品股份有限公司 关于出租部分资产的公告

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、交易概述

广东佳隆食品股份有限公司（以下简称“公司”）于 2018 年 11 月 23 日召开的第六届董事会第六次会议和第六届监事会第六次会议审议通过了《关于出租部分资产的议案》，同意公司将揭阳市普宁华侨管理区佳隆食品厂和全资子公司佳隆食品夏津有限公司（以下简称“佳隆夏津”）的部分闲置厂房分别出租给广东沃德环保新材料有限公司（以下简称“沃德环保”）和陈贤聪使用，租赁期限 15 年，自 2018 年 12 月 1 日开始计算。

公司与沃德环保、陈贤聪不存在关联关系，此项交易不构成关联交易。

根据《公司章程》、《股票上市规则》等相关规定，本次交易在公司董事会批准权限内，不需要提交公司股东大会审议。

二、交易对方基本情况

1、承租方：广东沃德环保新材料有限公司

法定代表人：江卓填

注册资本：6,000 万元

注册地址：广州市番禺区南村镇塘埗西村兴南大道 32 号 B 栋二楼 V1 室

经营范围：化学原料和化学制品制造业（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）。

2、承租方：陈贤聪

国籍：中国

身份证号码：44528*****15

通讯地址：广东省普宁市池尾街道钟潭村*****幢**号

上述承租方目前信用良好，具备良好的支付及履约能力。

三、交易标的基本情况

交易标的为建筑面积 8,000.37 平方米的揭阳市普宁华侨管理区佳隆食品厂和位于山东省德州市夏津县经济开发区的建筑面积为 6,022.92 平方米的佳隆夏津闲置厂房。

上述资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利情况，不存在涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在被采取查封、冻结等司法措施。

四、合同主要内容

1、公司与沃德环保交易合同主要内容

(1) 租赁内容

租赁房屋位于揭阳市普宁华侨管理区，建筑面积 8,000.37 平方米。

(2) 租赁用途

租赁房屋的用途为工业厂房和宿舍，承租方将租赁房屋用于其他用途的，需经公司书面同意才可变更，但变更过程中所需要的一切审批手续由承租方自行办理，所需费用由承租方自行负责。

(3) 租赁期限

租用期限为 15 年，自 2018 年 12 月 1 日起至 2033 年 11 月 30 日止，公司给予承租方免租装修期为 3 个月，租金从 2019 年 3 月 1 日开始计算。

(4) 租金及支付方式

租赁房屋的租金每月为人民币 33,601.50 元整。租金每 3 年上浮 10%，即 2021 年 12 月份起租金为每月人民币 36,961.65 元，2024 年 12 月份起租金为每月人民币 40,657.82 元，并以此类推。

（5）保证金及其他费用

承租方自合同签订当天应交付押金 67,203.00 元及 2019 年 3 月份租金 33,601.50 元。

租赁期间，承租方负责缴纳房屋租赁管理费；负责按时支付租赁房屋的水电费、卫生费、房屋管理费、经营中所发生的一切开支、费用（如税收、工商、环保等费用）及赔偿（如承租方因租赁房屋发生对他人的侵权而导致的赔偿等）等。因承租方拖欠上述开支、费用或赔偿而造成的后果均由承租方自行承担。

（6）生效条件

合同自双方签署之日起生效。

2、佳隆夏津与陈贤聪交易合同主要内容

（1）租赁内容

租赁房屋位于山东省德州市夏津县经济开发区，建筑面积 6,022.92 平方米。

（2）租赁用途

租赁房屋的用途为工业厂房，承租方将租赁房屋用于其他用途的，需经公司书面同意才可变更，但变更过程中所需要的一切审批手续由承租方自行办理，所需费用由承租方自行负责。

（3）租赁期限

租用期限为 15 年，自 2018 年 12 月 1 日起至 2033 年 11 月 30 日止，公司给予承租方免租装修期为 3 个月，租金从 2019 年 3 月 1 日开始计算。

（4）租金及支付方式

租赁房屋的租金每月为人民币 24,091.68 元整。租金每 3 年上浮 10%，即 2021 年 12 月份起租金为每月人民币 26,500.85 元，2024 年 12 月份起租金为每月人民币 29,150.94 元，并以此类推。

（5）保证金及其他费用

承租方自合同签订当天应交付押金 48,183.36 元及 2019 年 3 月份租金 24,091.68 元。

租赁期间，承租方负责缴纳房屋租赁管理费；负责按时支付租赁房屋的水电费、卫生费、房屋管理费、经营中所发生的一切开支、费用（如税收、工商、环保等费用）及赔偿（如承租方因租赁房屋发生对他人的侵权而导致的赔偿等）等。因承租方拖欠上述开支、费用或赔偿而造成的后果均由承租方自行承担。

（6）生效条件

合同自双方签署之日起生效。

五、本次交易对公司的影响

本次交易将闲置厂房对外出租，有利于公司整合资源，盘活资产，提高公司资产使用效率，增加公司收入。本次交易根据公平、公正的原则进行，参照租赁房屋所在地的市场价格，经协议双方协商一致确定租赁价格。本次交易不会对公司本年度及未来财务状况及经营成果产生不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

六、备查文件

- 1、公司第六届董事会第六次会议决议；
- 2、公司第六届监事会第六次会议决议。

特此公告。

广东佳隆食品股份有限公司董事会

2018年11月23日