

## 广东高乐股份有限公司

### 关于全资子公司签署厂房租赁合同暨关联交易的公告

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

#### 一、关联交易概述

##### 1、关联交易事项

广东高乐股份有限公司（以下简称“公司”或“高乐股份”）与义乌经济技术开发区管理委员会（以下简称“义乌经开区管委会”）本着诚实互信、优势互补、互惠互利、共同发展的原则签署了项目投资协议和补充协议，公司拟在义乌投资建设电池项目，建设项目名称：1.2GWH固态钠离子电池项目，本项目总投资10.5亿元，包括固定资产投资6.7亿元（含装修费用），流动资金3.8亿元，项目地址：浙江省义乌市义亭镇姑塘工业区，项目用地为租赁厂房。公司全资子公司高乐新能源科技（浙江）有限公司（以下简称“高乐新能源”）作为本次建设项目具体实施主体并推进项目开展，为更好地促进公司全资子公司高乐新能源投资项目落地实施，高乐新能源与浙江华统肉制品股份有限公司（以下简称“华统股份”）经协商一致，在评估、平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，双方拟签署厂房租赁合同，厂房租赁合同主要情况如下：

##### （一）出租厂房情况

- (1) 厂房权属方（出租方或甲方）：浙江华统肉制品股份有限公司
- (2) 厂房使用方（承租方或乙方）：高乐新能源科技（浙江）有限公司
- (3) 厂房地址：浙江省义乌市义亭镇姑塘工业区6号厂房一楼
- (4) 厂房使用面积：17660.16平方米

##### （二）交付日期和租赁期限

- (1) 租赁期限为壹拾年。起始日暂定为 2024年11月1日，以实际交付日为准。

### （三）租金及支付方式

(1)租金按厂房面积，单价32元/m<sup>2</sup>/月计算，即每年租金为6,781,501.44元（大写：人民币陆佰柒拾捌万壹仟伍佰零壹元肆角肆分）。租金每叁年上涨3%。

(2)本合同签订之日，乙方须向甲方支付定金50万元。甲方交付该物业时，此定金转为押金。

(3)物业服务：整个园区的公共物业服务包括园区公共区域的保洁、秩序管理，及公共设施的维修维保，由甲方指定的物业公司负责提供服务。乙方按单价1.0元/m<sup>2</sup>/月向甲方指定的物业公司缴纳物业费，即每年21,1921.92元。厂房内的物业管理（保洁、保安、设备维护）由乙方自行负责。

(4)乙方支付租金的时间要求如下：物业租金每年支付一次。每个租赁年度提前30日支付。

### 2、关联关系说明

由于高乐股份和华统股份的控股股东均为华统集团有限公司，华统集团有限公司股东朱俭勇先生和朱凯先生同时兼任高乐股份和华统股份董事，本次双方拟签署厂房租赁合同构成了关联交易。

### 3、审议情况

2024年8月27日，公司召开第八届董事会第八次会议，审议通过了《关于全资子公司签署厂房租赁合同暨关联交易的议案》，公司独立董事已对本次关联交易召开了专门会议审核并发表了同意意见。

本次厂房租赁合同租赁期限为壹拾年，年租金为6,781,501.44元，每年需缴纳物业费21,1921.92元，根据相关规定，本次厂房租赁合同在公司董事会审议通过后，尚需提交公司股东大会审议通过。

本次签署厂房租赁合同形成的关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 二、关联方基本情况

1、公司名称：浙江华统肉制品股份有限公司

2、统一社会信用代码：9133070073033191X2

3、注册资本：61890.147300万人民币

4、法人代表：朱俭军

5、成立日期：2001年8月8日

6、住所：浙江省义乌市义亭镇姑塘工业小区

7、经营范围：许可项目：食品生产；食品销售；道路货物运输（不含危险货物）；药品生产（不含中药饮片的蒸、炒、炙、煨等炮制技术的应用及中成药保密处方产品的生产）；药品零售（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：鲜肉批发；鲜肉零售；非居住房地产租赁；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；食用农产品批发（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）。以下限分支机构经营：许可项目：生猪屠宰（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，具体经营项目以审批结果为准）。

8、关联方最近一年又一期财务数据：

单位：元

项目	2023年12月31日 (经审计)	2024年3月31日 (未经审计)
资产总额	8,908,249,931.99	9,178,239,357.89
负债总额	6,653,032,971.65	7,046,591,973.37
所有者权益总额	2,073,050,840.59	1,951,434,898.89
项目	2023年1-12月 (经审计)	2024年1-3月 (未经审计)
营业收入	8,578,492,006.25	1,996,427,252.33
利润总额	-653,442,132.76	-164,587,504.73
净利润	-604,857,321.10	-157,297,084.34

9、关联关系：公司与华统股份存在关联关系，本公司与华统股份的控股股东均为华统集团有限公司。

10、履约能力分析：华统股份公司经营状况正常，为租赁厂房产权人，具有良好的履约能力，不属于失信被执行人。

### 三、关联交易的主要内容和定价政策

为更好地促进全资子公司新业务发展和投资项目落地实施，实现合作双方互惠双赢，经协商一致，在评估、平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，签署本次厂房租赁合同，厂房年租金6,781,501.44元，租赁期限为壹拾年，租金每叁年上涨3%，本次厂房租赁合同的主要内容如下：

出租方（甲方）：浙江华统肉制品股份有限公司

承租方（乙方）：高乐新能源科技（浙江）有限公司

#### （一）出租厂房情况

- 1、厂房座落于浙江省义乌市义亭镇姑塘工业区6号厂房。
- 2、出租厂房面积为17660.16平方米。

#### （二）厂房租赁用途

租赁厂房的用途需匹配该建筑物的性质、用途，不得从事违反国家法律法规的经营活动，不得擅自改变其用途。

#### （三）交付日期和租赁期限

- 1、租赁期限为壹拾年。起始日暂定为2024年11月1日，以实际交付日为准。
- 2、租赁期满乙方如需续租，应于租赁期届满前3个月向甲方提出书面申请，在同等条件下优先由乙方续租。未提出续租申请的，甲方有权收回厂房，乙方视为放弃优先续租权。

#### （四）租金及支付方式

- 1、租金按厂房面积，单价32元/m<sup>2</sup>/月计算，即每年租金为6,781,501.44元（大写：人民币陆佰柒拾捌万壹仟伍佰零壹元肆角肆分）。租金每叁年上涨3%。
- 2、本合同签订之日，乙方须向甲方支付定金50万元。甲方交付该物业时，

此定金转为押金。

3、乙方支付租金的时间要求如下：物业租金每年支付一次。每个租赁年度提前30日支付至甲方指定账户。

#### （五）其他费用

1、物业服务：整个园区的公共物业服务包括园区公共区域的保洁、秩序管理，及公共设施的维修维保，由甲方指定的物业公司负责提供服务。乙方按单价1.0元/m<sup>2</sup>/月向甲方指定的物业公司缴纳物业费，即每年211921.92元。厂房内的物业管理（保洁、保安、设备维护）由乙方自行负责。

2、电费：按照电网价平价收取。

3、水费：按照自来水公司平价收取。

4、公共能耗费：据实列支，由园区所有使用方分摊。公共能耗费指园区共用部位、共用设备和公共设施及在公共性服务中所发生的水、电等能源消耗所产生的费用。这些费用包括但不限于园区公共照明、消防设施、景观水系、监控系统、单元门禁等设备的能耗。

#### （六）厂房交付标准、交接及退还

1、厂房按现状进行交付，具体为：

（1）厂房地面：设有防水层，面层为300厚 C30 耐磨钢筋混凝土面层。

（2）厂房屋面：屋面采用耐腐蚀金属屋面，设置单独防水层。

（3）厂房墙面：墙面采用普通金属板材墙面，1.2m以下部位采用砖砌墙体内侧刷白色涂料。

（4）厂房卫生间：墙面、地面均采用瓷砖装修完毕，顶面吊顶安装完毕卫生间洁具齐备。

（5）厂房给水：甲方提供一个给水点。厂区内由乙方结合自身需求自行布置，费用自理。

（6）厂房照明：厂房内照明由乙方结合自身需求自行布置，费用自理。

(7) 厂房电力：甲方负责将电通至厂房内的独立配电房处。末端线路由乙方结合自身需求自行布置，费用自理。

2、甲乙双方组织租赁厂房的交接。如存在局部的质量瑕疵、设施故障，甲方应积极进行维修；但在不影响整体厂房正常使用和进场装修的情况下，乙方应当予以接收，不能拖延。

3、租赁期届满乙方不续租的，乙方应当将租赁物业及附属设施设备完好地交还甲方，保持可使用状态、整洁有序，及时清理留存物品。如未及时清理留存物品的，甲方有权自行处置。双方验收结算后，甲方将剩余押金于10日内无息退还给乙方。

#### (七) 转租

1、乙方不得将租赁厂房进行整体转租。

2、经甲方同意，可以部分转租。转租方应接受乙方的统一管理，遵守该合同的所有约定。转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限，无论乙方是否提前终止本合同，乙方因转租行为产生的一切纠纷、税费等概由乙方负责处理，对甲方造成实际损失的，乙方应当进行赔偿。转租不影响乙方依据本合同应对甲方承担支付租金等所有义务。

#### (八) 双方的权利义务

1、租赁厂房交接后，乙方可对租赁厂房内部进行设计装修或改造，费用由乙方自行承担。装修或改造不得擅自改变厂房主体结构，确有需要的，需事先征得甲方书面同意。乙方须确保装修或改造满足消防规范要求，由此引起的消防责任由乙方承担。

2、乙方因生产需要安装设备或者增设附属设施的，不得改变厂房结构和厂房总体规划，不得影响楼梯消防通道使用，不得影响厂房整体外观和其他相邻用户，并应以书面方式向甲方征得书面同意，政府有关部门按规定要求审批的，还须经相关部门审批同意后，方可实施。实施的建设费用（设计、预算、审图、施

工等所有) 由乙方承担, 甲方有权对施工过程进行监督管理。

3、在租赁期间, 乙方是租赁厂房的实际使用人, 负责管理厂房及其附属设施。乙方应合理使用, 如因管理或使用不善造成厂房及其附属设施损坏的, 乙方应负责维修并承担维修费用及赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的, 甲方可代为维修或购置新物, 费用由乙方承担。由乙方或其转租方装修改造的部分, 由乙方或其转租方负责维修维保。

4、租赁期间, 乙方需切实做好租赁厂房的管理责任。做好消防安全检查, 门前三包, 综合治理及安全保卫等工作, 乙方应执行当地有关部门规定。如因乙方管理不善造成的人员伤亡及财产损失, 由乙方承担。

5、乙方及其转租方应遵守国家的法律法规, 不得利用该厂房从事违法犯罪及严重危害公共安全的活动。同时应做好生产安全、消防安全、环保安全工作, 杜绝发生任何事故。如有发生, 一切损失及责任由乙方承担。

6、甲方应全力协助乙方办理经营、设计、装修所需的或可能发生的规划、环保、水、电、通讯、消防、卫生、外部场地活动审批及其他国家规定的申请报批手续, 包括但不限于向乙方提供办理报批所需的相关文件、图纸、资料等, 因报批产生的相关费用由乙方承担。

7、甲方有权在租赁厂房整体或部分上设置抵押权, 乙方应无条件进行配合。

8、在租赁期内, 如租赁厂房的所有权发生转移, 则甲方需及时通知乙方, 本协议继续有效, 届时双方需另行签订补充协议, 变更合同主体。

#### **四、交易目的和对上市公司的影响**

1、公司与华统股份签署厂房租赁合同, 有利于促进公司全资子公司投资项目落地实施, 促进公司新业务发展, 有利于增强公司整体竞争力和盈利能力, 提升公司未来经营业绩, 有利于公司持续健康稳健发展。

2、本次厂房租赁合同的签订和履行, 是双方基于平等、自愿、公平和诚实信用的基础上达成的互惠合作关系, 不影响公司业务的独立性。

#### **五、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额**

年初至本公告披露日，公司与关联方华统股份发生商品采购金额6,954.70元，除上述关联交易外，尚未发生其他关联交易金额。

## 六、独立董事过半数同意意见

公司独立董事对上述关联交易事项召开了专门会议进行认真审核，审核意见：公司全资子公司高乐新能源与华统股份签署厂房租赁合同，有利于实现互惠双赢和促进公司全资子公司新业务发展和投资项目落地实施，租赁合同遵循了公平、公正、自愿的原则，关联交易定价公允合理，关联交易内容和审批程序符合相关法律法规的规定，不存在损害公司及中小股东利益的情形，我们同意将该关联交易事项提交公司董事会会议审议。董事会会议在审议本次董事会相关议案时，关联董事应依法回避表决。

## 七、备查文件

- 1、公司第八届董事会第八次会议决议；
- 2、公司第八届监事会第六次会议决议；
- 3、公司第八届董事会独立董事专门会议2024年第二次会议审核意见。

特此公告。

广东高乐股份有限公司

董 事 会

2024年8月29日