

浙江华统肉制品股份有限公司 关于在天台县竞得生猪屠宰场租赁权的公告

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、本次竞拍概述

1、近日浙江华统肉制品股份有限公司（以下简称“公司”）参加了由台州市始丰拍卖有限公司组织的，在天台县公共资源交易中心举行的，天台县交通集团生猪屠宰场场地 10 年租赁权拍卖活动，并由公司成功竞得该租赁权。本次公司竞拍的天台县交通集团生猪屠宰场场地 10 年租赁权起拍价为 1,500 万元人民币，竞价保证金 500 万元人民币，最终竞得价为 1,700 万元人民币。公司于 2018 年 5 月 15 日收到了台州市始丰拍卖有限公司的拍卖成交确认书，并于当日与出租方天台县交通集团有限公司签订了《租赁合同》。

2、公司本次竞得天台县交通集团生猪屠宰场场地 10 年租赁权事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组情形。且在公司总经理权限范围内，无需提交公司董事会及股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

- 1、公司名称：天台县交通集团有限公司
- 2、统一社会信用代码：91331023704713834F
- 3、公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- 4、注册资本：20,000 万元人民币
- 5、法定代表人：王永义
- 6、住所：天台县始丰街道法华路 118 号
- 7、成立日期：1999 年 2 月 1 日
- 8、经营范围：交通工程开发建设；实业投资；建筑材料销售。

9、股权结构：浙江省天台县国有资产经营有限公司持有其 100%股权。

10、上述交易对方与公司前十名股东在产权、业务、资产、债权、债务、人员等方面没有任何关联关系，不存在其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、竞拍标的基本情况

本次竞拍标的为天台县交通集团生猪屠宰场场地 10 年租赁权。天台县交通集团生猪屠宰场坐落于天台县赤城街道响堂村以东，即原 104 国道天台收费站旁，建设用地面积约为 18 亩。租赁的屠宰场及配套设施包括主体车间（生猪待宰圈、屠宰车间、白条肉出口车间）、生产计划调度楼、检疫值班室、配套附属用房（急宰间）、门卫用房等 5 幢独立建筑体，建筑面积 7370 平方米；处理能力 350~400t/h 污水处理站；10KV 强电进线 1 路（变压器容量为 800KVA）；燃气锅炉；生猪屠宰设备、附属设施等。设计年屠宰能力 20 万头生猪。

四、租赁合同主要内容

出租方（以下简称甲方）：天台县交通集团有限公司

承租方（以下简称乙方）：浙江华统肉制品股份有限公司

1、租赁物基本情况

（1）租赁位置、面积：坐落于天台县赤城街道响堂村以东，即原 104 国道天台收费站旁，建设用地面积约为 18 亩。

（2）租赁范围：屠宰场及配套设施（以拍卖时现状为准），包括主体车间（生猪待宰圈、屠宰车间、白条肉出口车间）、生产计划调度楼、检疫值班室、配套附属用房（急宰间）、门卫用房等 5 幢独立建筑体，建筑面积 7370 平方米；处理能力 350~400t/h 污水处理站；10KV 强电进线 1 路（变压器容量为 800KVA）；燃气锅炉；生猪屠宰设备、附属设施等（以下简称租赁物）。

（3）租赁方式：用于生猪定点屠宰，自主经营，独立核算，自负盈亏。

2、租赁期限、租金支付方式及履约保证金

（1）租赁期限：租赁期限为十年，自屠宰场环评验收通过之日（生猪屠宰证在此日期以前取得）起开始计算起租日。合同到期后，乙方如需续租，应当在租赁期限届满前 3 个月内提出，在同等条件下，乙方有优先承租权。

(2) 租金：租金先付后用，一年一交，乙方每年应一次性支付租金人民币 170 万元（注：年租金计算方式：以拍卖成交金额总额的 10% 计算），租赁所产生的税费由甲方负担。

(3) 支付方式：第一年租金在拍卖成交后的 3 个工作日内存入台州市始丰拍卖有限公司指定账户，以后每年在定点屠宰证发证日期的前一个月内存入甲方指定账户。

(4) 履约保证金：以拍卖成交标的总额（即十年租赁费）的 90% 额度计 1530 万元作为履约保证金；乙方在拍卖成交后 3 个工作日内存入甲方指定账户。租赁期满一年后，乙方依法经营、依法纳税、认真履约、无肉品质量安全事故的，由县农业局出具书面函告，乙方凭此函告向甲方申请退回履约保证金的 85%（不计息）计 1300 万元；剩余履约保证金计 230 万元（不计息），待租赁期限届满，经甲乙双方结算后书面确认乙方无任何违约或者拖欠任何费用且乙方已注销相关生猪屠宰许可证（续租除外）后，甲方应在 5 个工作日内退还经结算后剩余的履约保证金。

3、甲方权利义务

(1) 甲方保证屠宰场房屋无纠纷，各项手续合法，产权明晰；甲方原债权、债务与乙方无关，并按时交付租赁物。

(2) 甲方屠宰场内的环保处理设备设施达到环评批复标准。

(3) 甲方有义务配合乙方协调与当地政府及有关部门的关系，帮助乙方做好 A 类屠宰证审批工作并保证乙方办理的 A 类屠宰证是天台县境内唯一的 A 类屠宰证。做好生猪屠宰场地通路、通水、通电、场地平整及排污、防疫、通讯设施建设工作，并确保在交付乙方时处于正常状态。

(4) 租赁期间，政府有关部门及甲方有权督促乙方合法经营，有权督促乙方做好肉品检验、消防、安全、环保、卫生等工作，有权对该租赁物进行检查。

4、乙方权利义务

(1) 乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的使用权，在租赁期限内，该项目提升改造等获得的各项政策性补助归乙方所有。

(2) 乙方应当按时支付租金，在租赁期限内，非经甲方书面同意，乙方不得转租、转让，不得与第三人合作挂靠经营。

(3) 乙方在签订合同后 30 日内应依法在天台县注册成立一家全资子公司。乙方出资注册的子公司实行自主经营，独立核算，自负盈亏，租赁期间所有的债权、债务由乙方负责。依法在天台当地纳税，自觉接受甲方和政府有关部门的业务监督。若乙方违反国家的相关规定，所造成的损失和责任，由乙方自行承担，与甲方无关。租赁期间，租赁物水电、通讯、经营等费用均由乙方承担。

公司注册后应在 90 日内取得生猪屠宰相关资格证件许可（因甲方原因造成无法在规定时间内取得生猪屠宰相关资格证的，期限可顺延）。取得经营许可后 30 日内依法开展生猪屠宰、代宰等经营活动。

(4) 乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护的责任，并负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审。

营业之前，乙方如须对租赁物进行装修、改建、提升，须事先向甲方和县农业局、县商务局提交装修、改建、提升设计方案，并经甲方牵头商农业局、商务局书面同意。装修、改建、提升不得改变原建筑的承重结构和构件，装修、改建、提升费用由乙方承担，装修、改造、提升必须在经甲方同意后 3 个月内完成（因甲方及相关部门原因造成延期的，时间顺延）。

(5) 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。在租赁期内租赁物的损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。在本合同终止时专用设施以可运行状态随同租赁物归还甲方。

(6) 乙方应建立肉品质量可追溯体系。配置安装视频监控设备，认真按规定做好各项台账记录，建立 24 小时门卫值班制度，生猪产品必须实行凭两章两证出场。

(7) 因乙方违法违规或造成疫病流行，被政府部门责令停业整顿期间，或因自然灾害、不可抗力等因素造成无法正常屠宰，乙方应制定应急保障供给预案。采取一切必要措施，积极组织货源，强化产销衔接，保障猪肉供应，全力解决市民的“菜篮子”问题，保障市场供应和价格基本稳定。

(8) 乙方应根据政府的规划要求做好生猪产品的配送工作，设置合理配送点，满足群众对猪肉产品的基本需求。

5、违约责任

(1) 以下情况，乙方应当按每天 2000 元向甲方支付违约金：

A 乙方装修、改造、提升未在拍得后 3 个月内完成的。

B 乙方未按本合同约定，无故中断配送点生猪产品配送工作的。

(2) 乙方未按照本合同约定，发生转租、转让本合同租赁物或者与第三人合作挂靠经营等违约行为的，乙方应按合同租赁费标的总额的 30% 向甲方支付违约金。

(3) 乙方未按照本合同约定及时向甲方支付租赁费的，则除应付租赁费外，还应向甲方支付违约金，违约金金额为：拖欠天数乘以欠缴租赁费总额的万分之五。

(4) 乙方未按照本合同约定没有建立肉品质量可追溯体系、配置安装视频监控设备、做好各项台账记录、建立 24 小时门卫值班制度、实行生猪产品凭两章两证出场的，应向甲方支付 1000 元/次违约金。

(5) 乙方未按本合同约定，由于乙方经营不善造成本县肉品无法正常供应，应向甲方支付违约金 5000 元/天。

(6) 甲方未履行本合同第三条有关约定，帮助乙方办理的生猪定点屠宰证不是天台县境内唯一的或不是 A 类屠宰证的，应向乙方赔偿损失（政策变动除外）。

(7) 甲方未履行本合同第三条有关约定，因产权问题无法正常经营的，租赁起始日调整为产权明晰之日开始计算。

(8) 甲方未履行本合同第三条有关约定，现有租赁物内的环保处理设备设施没有达到项目环评批复建设要求的，甲方应负责改造至环评批复建设要求状态，相关费用由甲方承担。

6、生效条款：本合同双方盖章即生效。本合同一式陆份，甲、乙双方各执贰份，监证单位各执壹份。

五、本次交易目的和对公司的影响

（一）目的及对公司的影响

为扩大公司畜禽屠宰经营规模，推动公司战略性发展。公司本次竞得天台县交通集团生猪屠宰场地10年租赁权，不会损害公司及中小股东的利益，不会对公司的财务状况和经营成果产生重大影响。通过本次竞得天台县交通集团生猪屠

宰场场地10年租赁权，有利于加快公司主营业务发展，拓宽公司业务区域范围，符合公司长远规划及发展战略。

（二）本次交易存在的风险

随着公司规模的不不断扩大，可能存在经营和管理经验不足等风险，公司将密切关注上述承租屠宰场的经营状况，加强风险控制的管理，及时控制风险；公司将引进具备专业知识以及丰富从业经验的高端人才，进一步建立、健全治理结构，完善内部控制和监督机制，积极防范，控制风险，促进健康、稳定发展。

六、备查文件

- 1、公司与天台县交通集团有限公司签署的《租赁合同》；
- 2、拍卖成交确认书。

特此公告。

浙江华统肉制品股份有限公司董事会

2018年5月16日