

证券代码：600191

证券简称：*ST 华资

公告编号：2022-059

包头华资实业股份有限公司

关于子公司签署《租赁合同》的公告

本公司及董事会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、准确和完整承担个别及连带责任。

重要内容提示：

●包头华资实业股份有限公司（下称“公司”）全资子公司山东裕维生物科技有限公司（下称“裕维生物”）与滨州市滨城区农业园区管理服务中心签署《租赁合同》，租金为 1,661.50 万元/年，合计 16,615.00 万元。

●对上市公司当期业绩的影响：本次资产租赁合同的顺利履行将有利于夯实公司实业基础，提升公司持续经营能力。

●本次交易不构成关联交易。

●不构成重大资产重组。

一、交易概述

裕维生物中标滨州市滨城区农业园区管理服务中心“山东滨城国家农业科技园区建设项目”相关资产十年租赁权（以下简称“标的物”），公司于 2022 年 7 月 15 日公告了该事项，详见《关于子公司中标租赁权的公告》（公告编号 2022-056）。

近日，裕维生物与滨州市滨城区农业园区管理服务中心签署《租赁合同》，租赁期限 10 年，自 2022 年 7 月 22 日起至 2032 年 7 月 21 日止，租金为 1,661.50 万元/年，合计 16,615.00 万元。

本次交易已经公司于 2022 年 7 月 9 日召开的第八届董事会第十五次会议审议通过。

本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组。

本次交易事项无需提交股东大会审议。

二、交易对方情况介绍

单位名称：滨州市滨城区农业园区管理服务中心

单位类型：事业单位

法定代表人：罗建华

统一社会信用代码：12371602MB2894626H

开办资金：2.5 万元

住所：滨州市滨城区黄河十六路 969 号

主要职责：负责山东滨城国家现代农业产业园、山东滨城国家农业科技园、滨州市滨城区国家农村产业融合发展示范园的扶持政策及运营规章制度的制订和执行、建设运营、资产及账务管理、相关协调服务等工作。

三、交易基本情况

1、标的物：山东滨城国家农业科技园区建设项目相关资产十年租赁权。

2、标的物位置：滨州市滨城区秦皇台乡永莘路以北、罗郭路以东。

3、标的物范围：上述地址院落内的指定建筑物、构筑物及设备设施等有权出租的动产、不动产，具体包括厂房建筑面积共 39075.12 平方米，包含旋流机组、干湿料混合机、离心机、空压机、精馏塔、分离塔等设备 1780 余台（套）。

4、标的物用途：本次租赁的厂房及机器设备，将用于裕维生物小麦蛋白、食用酒精、赤藓糖醇等产品的生产经营。

5、标的物租赁期限及价格：租赁期限 10 年，自 2022 年 7 月 22 日起至 2032 年 7 月 21 日止，租金为 1,661.50 万元/年，租金合计 16,615.00 万元。

6、交易标的物产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制处置租赁权的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍公司使用标的物的其他情况。

四、交易标的物定价情况

1、标的物租金为 1,661.50 万元/年，租金合计 16,615.00 万元。

山东心宇土地房地产资产评估有限公司就该标的物租赁价格于 2022 年 6 月出具了《资产评估报告》（鲁心评报字（2022）第 Z007 号）。评估结论为：本次滨州市滨城区农业园区管理服务中心拟出租山东滨城国家农业科技园区厂房及设备涉及的租金在评估目的下评估基准日的市场价值为 166,147,330.00 元。

2、交易成交价格通过市场公开竞标方式最终确定。

五、交易协议的主要内容及履约安排

出租方：滨州市滨城区农业园区管理服务中心（以下简称“甲方”）

承租方：山东裕维生物科技股份有限公司（以下简称“乙方”）

（一）租赁期限及租金

- 1、租赁期限为 10 年，2022 年 7 月 22 日起至 2032 年 7 月 21 日止；
- 2、租金为 1,661.5 万元/年，合计 16,615.00 万元；
- 3、租金支付方式：分别于每年 6 月 30 日和 12 月 31 日前三天交付年租金的 50%；
- 4、甲乙双方应在甲方收到首次租金一个月内完成租赁物交付；
- 5、乙方应于租赁期限届满之日起 15 日内，将租赁物全部交回，并由甲方在交付当日按初始交接清单进行验收。
- 6、租赁期满后，乙方在同等条件下，有优先承租或购买的权利。

（二）合同的变更和解除

- 1、合同生效后，即具有法律约束力，任何一方不得随意变更或解除，需要变更或解除合同时，应双方协商一致，达成书面协议。
- 2、由于不可抗力的原因，使合同无法完全履行或者无法履行时，经双方协商，可以变更或解除合同，并予以免除违约责任。

（三）违约责任

- 1、甲、乙双方应全面、实际履行合同，不履行或不完全履行合同的应负违约责任。甲方出租资产存在抵押或查封等情形影响乙方正常生产经营的，乙方有权解除合同，甲方应当退还乙方剩余年限的租金，并承担乙方的所有经济损失包括但不限于直接经济损失、预期经济损失、诉讼费、执行费、律师代理费、差旅费、鉴定费、保全费用等。
- 2、甲方不得有任何阻碍乙方独立经营的情形，若出现阻碍乙方独立经营行为，应当支付给乙方当年合同金额 20%的违约金；并承担乙方的所有经济损失，包括但不限于直接经济损失、逾期经济损失、诉讼费、执行费、律师代理费、差旅费、鉴定费、保全费用等。

3、乙方转租或转借租赁物应经甲方同意，乙方擅自转租转借的，应向甲方承担合同总金额 5%的违约金。

4、本合同如因乙方无故不缴纳租金等原因导致合同无效的，由乙方向甲方承担违约责任，违约金为应当支付给对方合同总金额 10%的违约金。

六、本次交易对公司的影响

子公司裕维生物成立于 2022 年 5 月，主要经营粮食收购、粮食加工、食品生产与销售等。本次交易目的是为了充分利用当地政策，租赁厂房及机器设备，用于裕维生物小麦蛋白、食用酒精、赤藓糖醇等产品的生产经营。

本次交易，有利于夯实公司实业基础，提升公司持续经营能力，保护投资者利益。

七、风险提示

本次设备租赁合同已对交易标的、交易价格、生效条件、违约责任等内容作出了明确约定，合同双方也均有履约能力。但在合同履行过程中，如遇国家政策、不可抗力等不可预计因素的影响，可能会导致合同部分或全部无法如期履行，因此存在一定履约风险和不确定性。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告

包头华资实业股份有限公司董事会

2022 年 7 月 23 日