

## 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内容的真实、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2023年11月27日召开的第七届董事会第十三次会议和第七届监事会第十三次会议审议通过了《关于出租部分资产的议案》，同意公司全资子公司佳隆食品夏津有限公司（以下简称“佳隆夏津”）将部分车间、办公室、食堂及宿舍等出租给上海雅宝盈食品科技有限公司（以下简称“上海雅宝盈”）使用，租赁期限10年，自2023年12月1日开始计算。

公司与上海雅宝盈不存在关联关系，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：上海雅宝盈食品科技有限公司

2、法定代表人：梁俊峰

3、注册资本：100万元

4、注册地址：上海市松江区茸平路8号2幢518室

5、经营范围：许可项目：食品经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：食品科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，餐饮企业管理（不含食品生产经营），市场营销策划，物业管理，电子商务（不得从事增值电信业务、金融业务），食用农产品（除生猪产品）、饲料的销售，货物或技术进

出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。（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）

### 三、交易标的基本情况

交易标的为位于山东省德州市夏津县经济开发区佳隆食品夏津有限公司所属的部分房产含 3 号车间 6,311 平方米、办公室 468 平方米、食堂 740 平方米和宿舍 4 套。

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）租赁内容

位于山东省德州市夏津县经济开发区佳隆食品夏津有限公司所属的部分房产含 3 号车间 6,311 平方米、办公室 468 平方米、食堂 740 平方米和宿舍 4 套。

#### （2）租赁期限

租赁期限 10 年，自 2023 年 12 月 1 日起至 2033 年 11 月 30 日止。2023 年 12 月 1 日至 2024 年 2 月 29 日为免租金装修期，该期内所需的水电、装修及其他一切费用均由承租方自行承担。

#### （3）租金及支付方式

房产租金为每月人民币 45,060.83 元（含税价）。承租方自合同签订之日起三个工作日内应先交付合同履行保证金 90,121.66 元及 2024 年 3 月份房产租金 45,060.83 元。之后每月应在 15 号前交付当月租金，否则佳隆夏津将按每日 0.1% 的标准加收滞纳金。如果拖延满二个月的，则视为承租方单方面终止合同，佳隆夏津有权对房屋进行清理、收回。

房产租金每三年上浮 8%，即 2026 年 12 月 1 日起房产租金为每月人民币 48,665.70 元，2029 年 12 月 1 日后再在 2026 年的租金基础上上浮 8%，以此类推。

若承租方逾期未付清租金，则按所欠款项每日千分之一的标准向佳隆夏津支付违约金。承租方逾期支付租金满二个月的，佳隆夏津有权单方解除本合同，收回房产，追收所欠款项。

#### （4）其他约定

出现下列情形之一的，佳隆夏津除有权单方解除合同，还有权追收所欠款项，已收取的租金和合同履行保证金不予退还：①承租方利用上述房产从事违法活动，或在上述房产中发现任何违法行为的。②承租方逾期或不足额缴交租金满一个月（包含本数）的。③承租方未经佳隆夏津书面同意，将上述房产全部或部分转让、转租、抵押、质押、出借或者其他方式处分的。④承租方未经佳隆夏津书面同意，改变房产主体结构及基础，或造成房产严重损害、贬值的。⑤承租方未能按照有关机关的要求落实消防、安全生产等整改措施并造成重大安全事故的。⑥承租方存在其他任何严重违约行为的。

出现上述任何一种情形的，承租方支付的保证金及缴交的租金不予退还，尚欠佳隆夏津的租金应一律付还，造成佳隆夏津损失的承租方还应承担赔偿责任。

租赁期间，除上述规定情况外，佳隆夏津单方原因解除合同的，佳隆夏津需提前 2 个月告知承租方，退还合同履行保证金，并赔偿承租方的实际装修成本和搬迁费用。

承租方租赁期间，本合同项下租赁物被依法征收、拆迁的，租赁物涉及的与承租方装修补偿、搬迁费或补助有关的款项均归承租方所有，佳隆夏津若代为领取相关款项后应在一个月内支付给承租方，逾期支付按每日万分之五计算滞纳金。

租赁期限届满或租赁合同解除，承租方应清场迁离，若不能按时交回租赁房屋，承租方按合同约定的租金标准向佳隆夏津支付占用费至搬离租赁房屋之日止。

#### （5）生效条件

合同自双方签名之日起生效。

### 五、本次交易对公司的影响

本次交易有利于公司盘活存量资产，提高公司资产使用效率，增加公司收入。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，不会影响公司主营业务正常开展，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

### 六、风险提示

本次租赁期限较长，如日后交易对方经营情况恶化，履约能力降低，公司可能存在无法按时收款的风险。在合同执行过程中，如遇政策、市场、环境、自然灾害等不可预计或不可抗力因素的影响，可能会导致合同无法如期或全部履行。

敬请广大投资者注意投资风险。

#### **七、备查文件**

- 1、公司第七届董事会第十三次会议决议；
- 2、公司第七届监事会第十三次会议决议。

特此公告。

**广东佳隆食品股份有限公司董事会**

**2023年11月27日**