

深圳市深粮控股股份有限公司

关于租赁深汕粮食储备库（一期）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。

深圳市深粮控股股份有限公司（以下简称“公司”）于 2025 年 5 月 20 日召开的第十一届董事会第十五次会议审议通过了《关于签订〈深汕粮食储备库（一期）租赁协议〉的议案》，同意公司向深圳市发展和改革委员会（以下简称“市发展改革委”）租赁位于深圳市深汕特别合作区的深汕粮食储备库（一期）。现将有关情况公告如下：

一、交易概述

公司拟向市发展改革委租赁位于深圳市深汕特别合作区的深汕粮食储备库（一期）作为粮食储备的仓储保管、质量检测、轮换销售、加工配送和配套办公等用途，租赁期为 5 年。经测算，预计深汕粮食储备库（一期）租赁期内年度平均租金约为 1.01 亿元、五年总租金不超过 5.80 亿元。（以下简称“本次交易”）

本次交易在公司董事会审议权限之内，无需提交公司股东大会审议。本次交易事项不构成关联交易，不属于《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方基本情况

名称：深圳市发展和改革委员会

统一社会信用代码：11440300693966093K

住所：深圳市福田区莲花街道福中三路市民中心西区三楼

负责人：郭子平

机构类型：机关法人

主要职能：统筹全市经济社会发展规划、宏观经济调控、重大政策制定、固定资产投资管理及经济体制改革。

三、交易标的基本情况

深汕粮食储备库项目（一期）位于深圳市深汕特别合作区，分为南、北两个库区，面积共计 250000 m²。总仓容 51.18 万吨小麦仓库，建设面积共计 98504 m²。其中，南库区：仓容为 25 万吨，包括 1 组立筒仓，由 24 座立筒仓（单仓仓容 3350 吨）和 12 座星仓（单仓仓容 800 吨）组成，仓容共计 9 万吨，建筑面积为 12013 m²；浅圆仓 16 座，单仓仓容 1 万吨，总仓容 16 万吨，建筑面积为 25578 m²，辅助生产设施 2151 m²，管理及生活设施 1764 m²。北库区：仓容为 26.18 万吨，浅圆仓共 32 座，单仓仓容 8180 吨，建筑面积为 50520 m²，辅助生产设施 3436 m²，管理及生活设施 3042 m²。

四、交易协议的主要内容

甲方：深圳市发展和改革委员会

乙方：深圳市深粮控股股份有限公司

（一）租赁用途

深汕粮食储备库项目（一期）所有物业专门用于承担深圳市市级政府储备粮任务，并用于开展深圳市市级粮食储备相关的仓储保管、质量检测、轮换销售、加工配送和配套办公等业务。所有物业不得用于商业经营，不得转租。未取得甲方书面同意，乙方不得改变用途和

对外租赁。

（二）租赁期限

租赁期限：从乙方入粮压仓之日起计算，租赁期为 5 年。如需续租，乙方提前 6 个月与甲方协商。

（三）租金以及相关费用

深汕粮食储备库（一期）预计可存储市级储备粮 43.14 万吨，租金起始底价为 96,284,100 元/年，每满一年递增 2%。若实际储备任务与 43.14 万吨不一致，则按比例确认租金。

$$R = R_{\text{年}} / 365 \text{ 天} * n / N$$

R：日租金；

$R_{\text{年}}$ ：对应的年租金；

n：常规存储期间，为完成的年度粮食储备计划规模数；压仓试验期间，为储备粮实际库存数（以年度粮食储备规模作为上限）；

N：年度粮食储备计划规模数。

租金采用当年预付，次年结算方式。甲方每年分别于 3 月底前和 9 月底前，向乙方开具《深圳市非税收入缴款通知书》，乙方在收到缴款通知书 10 个工作日内预付租金，每次租金为全年租金的 45%，分别作为上半年和下半年租金的预付款。次年 4 月，甲乙双方依据 4.1 条和 4.2 条结算租金，根据双方确认的结算金额，甲方向乙方开具《深圳市非税收入缴款通知书》，乙方在收到缴款通知书后 10 个工作日内，完成租金结算。

甲方按照《深圳市发展和改革委员会粮食储备领域专项资金操作规程》（深发改规〔2025〕2 号，若有修订则以修订后版本为准）及市级储备粮委托承储合同等规定，向乙方支付市级储备粮年度储备费用。

（四）使用及维护

深汕粮食储备库项目（一期）作为政府产权粮库，其建筑物及配套设施所发生的大额本体维修费用（100 万元以上，含本数）按照《深圳市市级储备粮管理办法》（深圳市人民政府令第 350 号）第四十三条规定执行，所发生的小额本体维修费用（100 万元以下，不含本数）由乙方承担。为及时、有效保障市级储备粮的存储安全，深汕粮食储备库项目（一期）的建筑物及其配套设施的本体维修养护计划、费用预算以及配合实施工作由乙方负责。

（五）压仓试验

甲方委托乙方参照《中央直属粮库新仓初始装粮压仓的暂行规定》要求进行装粮压仓试验，压仓粮食作为政府储备粮任务。在压仓试验期间，甲方确保租赁给乙方用于压仓试验的仓库，已满足储备粮储存条件及相关管理要求；乙方负责压仓粮食采购和保管，并按照 4.2 条款计算租金并承担相关费用，确保入库粮食符合储备粮相关规范要求。

如乙方在试验过程中发现工程设施设备存在隐患，应立即报告甲方，甲方应及时组织相关单位研判并落实整改，保障试验顺利推进。

如因储粮仓库未达到储存条件及相关管理要求，或因储粮仓库工程或者设施设备存在质量缺陷、瑕疵以及压仓试验方案不合理等，造成压仓粮食损失、仓储设施设备损坏甚至人身伤害的，乙方不承担责任和损失，由甲方组织责任和损失认定，协调责任单位解决并赔偿。

五、交易目的和对上市公司的影响

本次交易是为了符合粮食储备调整需求，保障粮食储备服务业务的顺利开展，满足公司日常经营需要，有利于增强公司的持续经营能力。本次交易遵循公平、公正、公开的原则进行，不存在损害公司及

全体股东利益的情形。

六、备查文件

- 1、《公司第十一届董事会第十五次会议决议》；
- 2、《深汕粮食储备库项目（一期）整体租赁协议》；
- 3、上市公司交易情况概述表。

深圳市深粮控股股份有限公司

董 事 会

二〇二五年五月二十一日