

股票代码：600113

股票简称：浙江东日

公告编号：2025-057

浙江东日股份有限公司
关于控股子公司与温州菜篮子集团有限公司签订
《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、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示：

●交易概述：浙江东日股份有限公司控股子公司温州东日家畜屠宰有限公司（以下简称“东日屠宰”）拟与温州菜篮子集团有限公司（以下简称“菜篮子集团”）签署《租赁合同》承租位于浙江省温州市鹿城区藤桥镇上戍乡外垟村屠宰车间一层、三层、待宰栏等厂房（以下简称“标的资产”）用于屠宰业务的开展，标的资产总面积约为7102.14平方米。租赁期限自2025年9月16日至2033年7月23日止，租赁期租金总额约为1199.14万元。

●本次交易构成关联交易。

●本次交易未构成重大资产重组。

●本事项无需提交公司股东会审议，经董事会审议通过后授权经营班子具体负责相关协议的签署。

●过去12个月与同一关联人累计发生的关联交易金额为329.88万元（资产租赁、日常关联交易食材配送等业务），与不同关联人进行的交易类别相关的金额为728.39万元。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

浙江东日股份有限公司控股子公司温州东日家畜屠宰有限公司（以下简称“东日屠宰”）拟与温州菜篮子集团有限公司（以下简称

“菜篮子集团”) 签署《租赁合同》承租位于浙江省温州市鹿城区藤桥镇上戍乡外垟村屠宰车间一层、三层、待宰栏等厂房(以下简称“标的资产”) 用于屠宰业务的开展, 标的资产总面积约为 7102.14 平方米。公司全资子公司温州东日食品有限公司(以下简称“东日食品”) 作为第三方为本次交易提供连带责任履约保证。

经协商, 双方一致同意标的资产的租赁价格按深圳市世联资产评估土地评估有限公司以 2025 年 5 月 20 日为评估基准日进行评估后出具的《温州市鹿城区上戍乡外垟村部分厂房房地产市场租金评估报告》(报告编号: 世联资产估字 HZ2025ZP(2)090001 号) 的租金评估值协商确定。首年租金按照评估值确定为 150.16 万元, 租金前二年不变, 第三年起每三年按上年基数环比递增 3%。租赁期限自 2025 年 9 月 16 日至 2033 年 7 月 23 日止, 租赁期租金总额约为 1199.14 万元。

(二) 本次交易的目的和原因

本次交易旨在满足本地牛肉市场消费增长需求, 在原生猪屠宰的基础上建设综合屠宰中心, 提升牛羊屠宰产能, 推动向多畜种集成、一体化经营业务。

(三) 董事会审议本次交易的表决情况

本次关联交易议案已经公司独立董事 2025 年第三次专门会议审议通过。第十届董事会第五次会议以赞成票 6 票, 反对票 0 票, 弃权票 0 票, 审议通过《关于控股子公司与温州菜篮子集团有限公司签订〈租赁合同〉暨关联交易的议案》, 关联董事董伯俞回避表决。

(四) 交易生效尚需履行的审批及其他程序

鉴于本次交易对方菜篮子集团为公司间接控股股东温州市现代服务业发展集团有限公司下属全资子公司。根据上海证券交易所《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规关于关联交易之规定, 东日屠宰本次与菜篮子集团拟签署的《租赁合同》构成关联交易。本

次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次关联交易累计金额未达到 3000 万元以上，占公司最近一期经审计净资产绝对值未达到 5%以上，故本事项无需提交公司股东会审议，经董事会审议通过后授权经营班子具体负责相关协议的签署。

（五）过去 12 个月内上市公司与同一关联人或与不同关联人之间相同交易类别的情况

过去 12 个月与同一关联人累计发生的关联交易金额为 329.88 万元（资产租赁、日常关联交易食材配送等业务），与不同关联人进行的交易类别相关的金额为 728.39 万元。

二、关联人介绍

（一）关联人关系介绍

本次交易对方是温州菜篮子集团有限公司，为公司间接控股股东温州市现代服务业发展集团有限公司下属全资子公司。因此公司与温州菜篮子集团有限公司构成关联关系。

（二）关联人基本情况

企业名称：温州菜篮子集团有限公司

统一社会信用代码：91330300704322788A

成立日期：1998 年 8 月 3 日

注册地址：浙江省温州市鹿城区十八家路 31 号 6 楼

法定代表人：吴建淡

注册资本：6842 万元人民币

经营范围：许可项目：食品销售；食品互联网销售；道路货物运输（网络货运）；道路货物运输（不含危险货物）；家禽屠宰；牲畜屠宰（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）。一般项目：牲畜销售；集贸市场管理服务；日用百货销售；初级农产品收购；食用农产品初加工；食用农

产品批发；食用农产品零售；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；非居住房地产租赁；住房租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物业管理；市场营销策划；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）（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）。

主要股东：温州市现代服务业发展集团有限公司持股 100%。

最近一年又一期财务指标：

财务指标（万元）	截至 2024 年 12 月 31 日 （经审计）	截至 2025 年 6 月 30 日 （未经审计）
资产总额	200,383.90	200,221.59
净资产总额	174,009.89	174,873.67
财务指标（元）	2024 年度（经审计）	2025 年 1-6 月（未经审计）
营业收入	5,981.81	4,705.32
净利润	7,945.71	863.78

公司与温州菜篮子集团有限公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面保持独立。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的概况

1. 交易的名称与类别

本次交易标的为承租位于浙江省温州市鹿城区藤桥镇上戍乡外垟村屠宰车间一层、三层、待宰栏等厂房自 2025 年 9 月 16 日至 2033 年 7 月 23 日止的使用权，标的资产总面积约为 7102.14 平方米。本次交易属于公司租入资产。明细如下：

序号	用途	所在层	拟租赁建筑面积（㎡）
1	车间	1 层	2821.34
2	车间	3 层	3019.94
3	待宰栏	1 层	1260.86
	合计	/	7102.14

2. 权属状况说明

该经营物业产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，亦不涉及诉讼、仲裁事项或者查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

3. 交易标的对应实体是否为失信被执行人

交易标的的持有人为温州菜篮子集团有限公司，经查询菜篮子集团不是失信被执行人。

四、关联交易标的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

1. 本次交易的定价方法和结果

经协商，双方一致同意标的资产的租赁价格按深圳市世联资产评估土地评估有限公司以 2025 年 5 月 20 日为评估基准日进行评估后出具的《温州市鹿城区上戍乡外垵村部分厂房房地产市场租金评估报告》（报告编号：世联资产估字 HZ2025ZP(2)090001 号）的租金评估值协商确定。首年租金按照评估值确定为 150.16 万元，租金前二年不变，第三年起每三年按上年基数环比递增 3%。租赁期限自 2025 年 9 月 16 日至 2033 年 7 月 23 日止，租赁期租金总额约为 1199.14 万元。

2. 评估报告相关内容

（1）评估方法：根据国家质量技术监督局、中华人民共和国建设部联合颁布的《房地产估价规范》，房地产评估通常有比较法、收益法、成本法、假设开发法。评估机构认为：估价对象为工业厂房，市场上此区域工业房地产租赁活跃，案例较易得到，在反映估价对象市场租金方面具有客观性，故本次估价采用比较法测算估价对象的房地产市场租金。

其计算公式为：比较租金=可比实例租金×交易情况修正系数×市场状况调整系数×房地产状况调整系数

评估基准日：2025年5月20日

(2) 评估机构名称：深圳市世联资产评估有限公司

(二) 定价合理性分析

本次交易价格按照租金评估值作为首年租金标准，租金涨幅等因素以租赁房产所在地周边同类型市场价为参考，结合实际情况由双方协商确定。定价原则公允合理，遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，不存在损害公司和中小股东利益的情形。

五、关联交易合同的主要内容和履约安排

东日屠宰拟与菜篮子集团签署《租赁合同》，租赁期限自 2025 年 9 月 16 日至 2033 年 7 月 23 日止。相关协议项下的租金为含税金额，首年标准租金为 150.16 万元，租金前二年不变，第三年起每三年按上年基数环比递增 3%。租赁期租金总额约为 1199.14 万元。协议自各方签订之日起生效。公司全资子公司温州东日食品有限公司作为第三方为本次交易提供连带责任履约保证。保证的范围：包括主债权及其利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用，包括但不限于合同项下的履约保证金、租金、违约金、赔偿金、实现债权的费用（含诉讼费、律师费、保全费、公证费等）和所有其他应付费用包括但不限于物业费、水电费、供气供暖费用等。

六、关联交易对上市公司的影响

本次交易旨在满足本地牛肉市场消费增长需求，在原生猪屠宰的基础上建设综合屠宰中心，提升牛羊屠宰产能，推动向多畜种集成、一体化经营业务。

未来多畜种屠宰业务、肉制品深加工产业的产业布局将对公司的财务状况和经营成果产生积极的影响。

七、该关联交易应当履行的审议程序

本次关联交易议案已经公司独立董事 2025 年第三次专门会议审议通过。第十届董事会第五次会议以赞成票 6 票，反对票 0 票，弃权票 0 票，审议通过《关于控股子公司与温州菜篮子集团有限公司签订

〈租赁合同〉暨关联交易的议案》，关联董事董伯俞回避表决。
特此公告。

浙江东日股份有限公司
董 事 会
二〇二五年九月十五日