

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公告内容的真实、准确和完整,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2018年1月19日召开的第六届董事会第一次会议和第六届监事会第一次会议审议通过了《关于出租部分资产的议案》,同意公司将广州生产基地的部分闲置厂房出租给广州伟地包装制品有限公司使用,租赁期限10年,自2018年2月1日开始计算。

公司与广州伟地包装制品有限公司不存在关联关系,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:广州伟地包装制品有限公司
- 2、法定代表人:左衡
- 3、注册资本:150万元
- 4、注册地址:广州市白云区人和镇鹤亭三盛南街3号
- 5、经营范围:货物进出口(专营专控商品除外);技术进出口;纸和纸板容器制造;商品零售贸易(许可审批类商品除外);商品批发贸易(许可审批类商品除外);其他纸制品制造;物业管理;房屋租赁;场地租赁(不含仓储)(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)。

上述承租方目前生产经营情况正常，信用良好，具备良好的支付及履约能力。

三、交易标的基本情况

交易标的为公司所拥有的厂房。该标的位于广州市白云区良田工业园北二路，本次出租厂房建筑面积为 24,117 平方米。

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

厂房位于广州市白云区良田工业园北二路，建筑面积 24,117 平方米。空地归承租方无偿配套使用，但不得改变原有绿化及通道用途。

2、租赁用途

租赁房屋的用途为工业厂房，承租方将租赁房屋用于其他用途的，需经公司书面同意才可变更，但变更过程中所需要的一切审批手续由承租方自行办理，所需费用由承租方自行承担。

3、租赁期限

租用期限为壹拾年，自 2018 年 2 月 1 日起至 2028 年 1 月 31 日止（免租期在外）。自 2018 年 2 月 1 日起开始计算缴纳第一个月租金。

4、租金及支付方式

租赁房屋的租金每月为人民币 482,340 元整。租金按每 3 年递增 5%，即 2021 年 2 月 1 日起租金为每月人民币 506,457 元。2024 年 2 月 1 日起租金为每月人民币 531,779.85 元。2027 年 2 月 1 日起租金为每月人民币 558,368.84 元。

5、保证金及其他费用

签订租赁合同时，承租方需向公司支付租赁保证金 964,680 元整。合同期满，承租方无拖欠租金、水电费、相关管理费和违约行为，且未给公司造成任何经济损失的，承租方可凭合同规定内容要求公司无息退回保证金。

租赁期间，承租方负责缴纳对外分租租赁管理费；负责按时支付园区管理费；

负责按时支付租赁房屋的水电费、卫生费、房屋管理费、经营中所发生的一切开支（如工人工资、各种社会保险等）、费用（如税收、工商、环保等费用）及赔偿（如承租方因使用租赁房屋造成对他人的侵权而导致的赔偿等）等。因承租方拖欠上述开支、费用或赔偿而造成的后果均由承租方自行承担。

6、赔偿责任

因公司自身发展生产需要收回租赁房屋，需提前一年书面通知承租方，如提前收回将按剩余年限计算，公司每剩余一年按一个月租金计算补偿承租方损失，除此之外承租方不得再向公司主张任何赔偿。如公司提前收回房屋导致承租方分租用户受影响时，分租用户对厂房的装修、改造及搬迁费用由双方共同认可的评估机构评估确认后，公司负责补偿。同时承租方应积极配合公司办理相关搬迁事宜。

出现①承租方利用租赁房屋进行非法活动，损害公共利益或者他人利益的；②承租方擅自改变租赁房屋结构；③承租方使用不当或不合理使用，不愿承担维修责任或支付维修费用，致使房地产或设备严重损坏等情形的，公司可就因此造成的损失向承租方请求损害赔偿，且公司收取的租赁保证金不予退还，除追究承租方损害赔偿或违约责任外，公司还可依据上述情形解除合同或向承租方提出变更合同条款。

若承租方在公司没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为承租方违约，承租方负责赔偿违约金壹佰万元。

合同期满后，承租方逾期不迁离或不返还租赁房屋的，公司有权随时收回租赁房屋，强制清理房屋，并就逾期部分向承租方收取双倍租金。承租方还需赔偿公司因逾期迁离造成的一切损失。

7、生效条件

合同自双方签署之日起生效。正式合同签订后，相关事项以正式合同的约定为准。

五、本次交易对公司的影响

由于公司为了优化产能布局，实行集中管理，提升管理效率和规模效益，将

广州生产基地的生产设备搬迁至山东生产基地，生产设备的搬迁将导致广州生产基地的部分厂房处于闲置状态，通过本次出租有利于公司盘活资产，提高公司资产使用效率，增加公司收入，对公司未来财务状况及经营成果产生积极影响。本次交易遵循公平、公正、公开的原则进行，交易价格公允，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

六、备查文件

- 1、公司第六届董事会第一次会议决议；
- 2、公司第六届监事会第一次会议决议。

特此公告。

广东佳隆食品股份有限公司董事会

2018年1月19日