

贝因美婴童食品股份有限公司

关于公司下属公司整体出租自有牧场并与康贝牧业签署租赁协议的公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

一、概述

为了提升公司牧场经营效益、做强自有奶源，保障公司业务长远健康发展，公司全资子公司贝因美(安达)奶业有限公司(以下简称“安达奶业”)及其下属公司黑龙江贝因美现代牧业有限公司(以下简称“现代牧业”)拟分别与黑龙江康贝牧业管理有限公司(以下简称“康贝牧业”)签订牧场租赁合同，将其拥有的现代牧场和中本牧场租赁给康贝牧业，本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

租赁期限共计 15 年，现代牧场和中本牧场合计整体租赁费用 19,122.83 万元。

本事项已经公司第七届董事会第十六次会议审议通过。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等有关规定，本次交易可能产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的比例已触发股东大会审议标准，需提交股东大会进行审议。

二、交易对方（承租方）基本情况

- 1、公司名称：黑龙江康贝牧业管理有限公司（暂定）
- 2、公司地址：黑龙江省安达市开发区安发大道 6 号（暂定）
- 3、注册资本：约 13000 万元人民币
- 4、经营范围：奶牛养殖及产品销售；肉牛养殖；粮食收购；牧草种植；农产品、饲料原料销售；普通货物运输；罐车道路运输；食品信息咨询服务。（具体以工商登记为准）。
- 5、股权比例：河北康宏牧业有限公司（以下简称“河北康宏”）占比 65.40%，

现代牧业占比 34.60%。

6、与公司关系：为公司参股公司。

该公司正在工商注册登记中，尚未完成注册。

三、租赁协议的主要内容

出租方（甲方）：安达奶业、现代牧业 承租方（乙方）：康贝牧业

1. 租赁范围：现代牧场（产权归属现代牧业，位于安达市先源乡红星村北，面积为 602,156.76 平方米）、中本牧场（产权归属安达奶业，位于安达市中本镇富本村，面积为 193,825.54 平方米）的土地、房屋建筑物及其附属设施、机器设备等整体资产。上述资产不存在抵押、质押，不涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在被采取查封、冻结等司法措施。

2. 租赁期限与租金总额：租赁期限为 15 年，起租时间为 2019 年 7 月 1 日；在双方无重大违约情况下本租赁期限自动延续 5 年。租赁费每 5 年上调 10%，15 年合计租赁收入为 19,122.83 万元。其中，中本牧场由于尚未完工，自 2019 年 7 月 1 日至 2019 年 10 月 31 日期间为免租期。

前述合同租赁费未包含甲方向政府租赁的草场使用费用，乙方应承担甲方实际支付的草场租赁费用。

3. 支付方式：牧场租赁实行“先付后用”的原则，牧场租赁费按月度预付形式进行，第一个月租金应于本协议签署后三日内向甲方支付；以后每个月租金应于上一个月 10 日前支付到位。

4. 牧场改造：承租方可根据经营需要，在征得出租方同意的前提下，对牧场进行合理改造，费用由承租方负责。

5. 乙方租赁甲方牧场系用于奶牛养殖之目的，并严格按照甲方与相应政府租赁协议约定使用租赁土地，未经甲方及政府书面同意，不得用于其他目的，不得进行改变土地、房屋建筑物用途、扩大用地规模、与农业生产无关联的项目建设。

6. 本协议为不可撤销协议，甲方在租赁期内不可收回本协议项下的牧场和草场，从而导致乙方不能正常承租使用该牧场和草场，但乙方存在重大违约及甲方依据法律法规行使权利的除外。如甲方违反上述约定，造成乙方损失的，甲方予以全额赔偿。

7. 除本协议另有约定外，未经甲方书面同意，乙方不得转租租赁标的，不得在租赁标的上设置抵押、质押、担保等权利负担。

8. 协议生效条件：以承租方康贝牧业注册成立并通过双方有权机关审议批准后本协议生效。

四、履约能力分析和定价说明

履约能力分析：承租方为公司参股公司，其控股股东河北康宏成立于 2014 年，位于河北省衡水市故城县，牧场占地 1,200 亩，存栏奶牛数 10,560 头，投资规模达 5 亿元人民币，该公司具有成熟的牧场管理经验，经营效益良好，具备履约能力。

租赁价格的确定原则：租赁价格是综合考虑了公司牧场的前期投资规模、每年折旧成本、未来分红、通货膨胀等因素后，经商务谈判，双方达成共识的结果。

五、交易目的及对公司的影响

1、本次租赁合同的签署，将有助于双方合资合作工作的落地，加快牧场建设、加强牧场管理、保障鲜奶供应、探索产品合作、实现互利共赢。

2、本次交易预计产生租赁收入 15 年合计 19,122.83 万元, 预计租赁带来的新增利润达到了股东大会审议标准。

六、合同履行风险提示

由于本次租赁合同履行期限较长，期间内外部条件的变化都可能对本次租赁协议的正常履行造成影响，存在着双方不能正常履行协议的风险。

敬请投资者注意投资风险。

七、备查文件

- 1、公司第七届董事会第十五次会议决议；
- 2、公司第七届董事会第十六次会议决议。

特此公告。

贝因美婴童食品股份有限公司

董事会

二〇一九年六月二十一日