

湖南新五丰股份有限公司 租赁猪场暨关联交易公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

● 过去 12 个月湖南新五丰股份有限公司（以下简称“公司”或“新五丰”）与同一关联人湖南省现代农业产业控股集团有限公司（以下简称“现代农业集团”）及其下属公司的交易累计金额为 13,045.89 万元。

2020 年 12 月 16 日，湖南兴湘投资控股集团有限公司（以下简称“兴湘集团”）、湖南建工集团有限公司（以下简称“建工集团”）均与现代农业集团签署了《表决权委托与一致行动协议》，现代农业集团、兴湘集团、建工集团为一致行动人。从 2020.12.16-2021.1.31 公司与同一关联人现代农业集团的一致行动人兴湘集团、建工集团，以及兴湘集团、建工集团下属公司的交易累计金额为 2,419.74 万元。

公司与前述同一关联人（指现代农业集团、兴湘集团和建工集团及其各自的下属公司）以外的关联方进行的租赁业务交易金额为 0.00 万元。

一、关联交易概述

为推动公司生猪生态养殖向产业化、智能化方向转变，提升企业管理效率，提高企业效益和社会效益，进一步推动公司在湖南的生猪养殖布局，在控制风险、保证质量的前提下，保证发展数量，扩展产能，公司拟分别与衡南县天浩农牧有限公司（以下简称“天浩农牧”）、祁东县天晟农牧有限公司（以下简称“天晟农

牧”)、桂阳县天恒农牧有限公司(以下简称“天恒农牧”)、涟源市天磊农牧有限公司(以下简称“天磊农牧”)、衡南县天赋农牧有限公司(以下简称“天赋农牧”)、桂阳县天铭农牧有限公司(以下简称“天铭农牧”)签署《租赁母猪场协议书》;与永兴县天栎农牧有限公司(以下简称“天栎农牧”)、祁阳县天辉农牧有限公司(以下简称“天辉农牧”)签署《租赁肥猪场协议书》。以上天浩农牧、天晟农牧、天恒农牧、天磊农牧、天赋农牧、天铭农牧、天辉农牧、天栎农牧统称为“项目公司”,具体情况列示如下:

表一

出租方	基础母猪饲养规模(头)	租金(万元/年)	租赁期限(年)
衡南县天浩农牧有限公司	12,000	1,680	10
祁东县天晟农牧有限公司	7,200	1,008	10
桂阳县天恒农牧有限公司	10,800	1,512	10
衡南县天赋农牧有限公司	9,600	1,344	10
涟源市天磊农牧有限公司 (楼房养猪)	6,000	972	10
桂阳县天铭农牧有限公司 (楼房养猪)	12,000	1,944	10
出租方	基础肥猪饲养规模(头)		
祁阳县天辉农牧有限公司	32,000	704	10
永兴县天栎农牧有限公司	30,000	660	10
合计		9,824	

综上,公司与上述出租方关联交易的租赁金额合计9,824万元/年,十年合同期总金额合计98,240万元。

本次交易对方天浩农牧、天晟农牧、天恒农牧、天磊农牧、天赋农牧、天铭农牧、天辉农牧、天栎农牧为建工集团的全资公司,具体关系为:中湘海外建设发展有限公司(以下简称“中湘建设”)为建工集团的全资子公司;湖南省第二工程有限公司(以下简称“二建”)为中湘建设的全资子公司;湖南乡村设施建设有限公司(以下简称“乡村设施”)为二建的全资子公司;天浩农牧、天晟农牧、天恒农牧、天磊农牧、天赋农牧、天铭农牧、天辉农牧、天栎农牧为乡村设施的全资子公司。公司间接控股股东现代农业集团与兴湘集团、与建工集团分

别签署了《表决权委托与一致行动协议》。根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定：天浩农牧、天晟农牧、天恒农牧、天磊农牧、天赋农牧、天铭农牧、天辉农牧、天栎农牧为公司的关联方。

本次租赁事项构成了公司的关联交易。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

截至本次关联交易止，过去 12 个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易已达到 3,000 万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上。本次交易尚需提交公司股东大会审议。

二、关联方介绍

本次交易对方天浩农牧、天晟农牧、天恒农牧、天磊农牧、天赋农牧、天铭农牧、天辉农牧、天栎农牧为乡村设施的全资子公司。

公司间接控股股东现代农业集团与兴湘集团、与建工集团分别签署了《表决权委托与一致行动协议》。中湘建设为建工集团的全资子公司；二建为中湘建设的全资子公司；乡村设施为二建的全资子公司；项目公司为乡村设施的全资子公司。据此，项目公司均为建工集团的全资公司。根据《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.6 条规定：具有以下情形之一的法人或其他组织或者自然人，视同上市公司的关联人：“（一）根据与上市公司或者其关联人签署的协议或者作出的安排，在协议或者安排生效后，或在未来 12 个月内，将具有第 10.1.3 条或者第 10.1.5 条规定的情形之一”。据此，建工集团为现代农业集团的一致行动人，项目公司作为建工集团的全资公司，属于新五丰的关联方。

三、关联方基本情况

1、天浩农牧基本情况

名称：衡南县天浩农牧有限公司

成立时间：2020 年 03 月 04 日

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：湖南省衡阳市衡南县铁丝塘镇花泉村邓家组

法定代表人：丁梅芳

注册资本：500 万元整（人民币）

经营范围：猪的饲养，种猪的饲养；提供牲畜、家禽饲养技术服务。（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）。

天浩农牧于 2020 年 03 月 04 日设立，截至 2020 年 12 月 31 日，天浩农牧未经审计的资产总计为 1,912.84 万元，净资产为 1,896.22 万元，2020 年 1-12 月营业收入为 0.00 万元，净利润为-13.78 万元。

2、天晟农牧基本情况

名称：祁东县天晟农牧有限公司

成立时间：2020 年 07 月 03 日

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：湖南省衡阳市祁东县河洲镇黄冲村委会十一（长塘）村民小组

法定代表人：王涌

注册资本：500 万元整（人民币）

经营范围：种猪的饲养及销售；提供生畜、家禽饲养技术服务；自有厂房租赁；农用机械设备租赁；（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）。

天晟农牧于 2020 年 07 月 03 日设立，截至 2020 年 12 月 31 日，天晟农牧未经审计的资产总计为 1,387.81 万元，净资产为 1,371.19 万元，2020 年 1-12 月营业收入为 0.00 万元，净利润为-13.81 万元。

3、天恒农牧基本情况

名称：桂阳县天恒农牧有限公司

成立时间：2020 年 03 月 19 日

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：湖南省郴州市桂阳县舂陵江镇十字村 4 组

法定代表人：曹宇

注册资本：500 万元整（人民币）

经营范围：猪的饲养，种猪的饲养及销售；提供牲畜、家禽饲养技术服务。（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）。

天恒农牧于 2020 年 03 月 19 日设立，截至 2020 年 12 月 31 日，

天恒农牧未经审计的资产总计为 602.86 万元，净资产为 591.85 万元，2020 年 1-12 月营业收入为 0.00 万元，净利润为-8.15 万元。

4、天磊农牧基本情况

名称：涟源市天磊农牧有限公司

成立时间：2020 年 04 月 23 日

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：湖南省娄底市涟源市斗笠山镇托里村二组

法定代表人：唐荣乐

注册资本：500 万元整（人民币）

经营范围：猪的饲养，种猪的饲养及销售；提供牲畜、家禽饲养技术服务。

（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）

天磊农牧于 2020 年 04 月 23 日设立，截至 2020 年 12 月 31 日，未经审计的资产总计为 1,282.79 万元，净资产为 1,271.78 万元，2020 年 1-12 月营业收入为 0.00 万元，净利润为-8.22 万元。

5、天赋农牧基本情况

名称：衡南县天赋农牧有限公司

成立时间：2020 年 02 月 24 日

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：湖南省衡阳市衡南县宝盖镇新桑田村 14 组

法定代表人：丁梅芳

注册资本：500 万元整（人民币）

经营范围：猪的饲养；提供牲畜、家禽饲养技术服务。（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）

天赋农牧于 2020 年 02 月 24 日设立，截至 2020 年 12 月 31 日，天赋农牧未经审计的资产总计为 105.96 万元，净资产为 91.95 万元，2020 年 1-12 月营业收入为 0.00 万元，净利润为-8.05 万元。

6、天铭农牧基本情况

名称：桂阳县天铭农牧有限公司

成立时间：2020年05月06日

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：湖南省郴州市桂阳县洋市乡车江村八组

法定代表人：唐荣乐

注册资本：500万元整（人民币）

经营范围：猪的饲养，种猪的饲养及销售；农林牧渔技术推广服务。（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）

天铭农牧于2020年05月06日设立，截至2020年12月31日，天铭农牧未经审计的资产总计为103.09万元，净资产为92.08万元，2020年1-12月营业收入为0.00万元，净利润为-7.92万元。

7、天辉农牧基本情况

名称：祁阳县天辉农牧有限公司

成立时间：2020年03月11日

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：湖南省永州市祁阳县文明铺镇岩塘冲村2组

法定代表人：王涌

注册资本：500万元整（人民币）

经营范围：猪的饲养；种猪的饲养及销售；提供牲畜、家禽饲养技术服务。（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）

天辉农牧于2020年03月11日设立，截至2020年12月31日，天辉农牧未经审计的资产总计为3,310.51万元，净资产为952.51万元，2020年1-12月营业收入为0.00万元，净利润为-7.49万元。

8、天栎农牧基本情况

名称：永兴县天栎农牧有限公司

成立时间：2020年04月02日

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：湖南省郴州市永兴县黄泥镇晓源村新源组

法定代表人：曹宇

注册资本：500 万元整（人民币）

经营范围：猪的饲养；种猪的饲养及销售；提供牲畜、家禽饲养技术服务。

（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）

天栎农牧于 2020 年 04 月 02 日设立，截至 2020 年 12 月 31 日，天栎农牧未经审计的资产总计为 222.82 万元，净资产为 211.81 万元，2020 年 1-12 月营业收入为 0.00 万元，净利润为-8.19 万元。

上述关联方与公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关系。

四、关联交易标的基本情况

1、交易的名称和类别

交易的名称：公司拟分别与天浩农牧、天晟农牧、天恒农牧、天磊农牧、天赋农牧、天铭农牧签订《租赁母猪场协议书》；与天栎农牧、天辉农牧签订《租赁肥猪场协议书》。

交易的类别：租入资产。

2、权属状况说明：

根据关联方的说明，公司拟从天浩农牧、天晟农牧、天恒农牧、天磊农牧、天赋农牧、天铭农牧、天辉农牧、天栎农牧承租的猪场产权清晰、不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

3、关联交易价格确定的一般原则和方法

公司本次交易的价格是在参考市场公允价格的基础上，经双方协商确定的，本次交易价格为正常的商业交易价格，定价原则合理、公允，遵守了自愿、等价、有偿的原则，没有损害公司的利益，本次租赁有利于公司业务拓展，不会对公司的独立性产生影响。其中：天磊农牧、天铭农牧租金较一般猪场价格高，主要原因是该猪场采用目前行业最先进的楼房养猪工艺。楼房养猪是一种集约化的喂养模式，既能提升管理饲养效率，又能减少污粪处理面积，在降低运营管理成本方面效果显著；楼房猪舍更有利于猪场生物安全系统建设，由于要承受较大的生猪

重量，楼房猪场在建造时必须经过更加严格的承重设计，相应的猪场使用年限也得到延长。

五、关联交易的主要内容和履约安排

(一) 公司拟与天浩农牧、天晟农牧、天恒农牧、天磊农牧、天赋农牧、天铭农牧签署《租赁母猪场协议书》，该协议的主要内容如下：

1、协议主体：

新五丰（甲方）为承租方，天浩农牧、天晟农牧、天恒农牧、天磊农牧、天赋农牧、天铭农牧为出租方（乙方）。

2、租赁标的：

乙方新建的母猪场，包括围墙内外所有乙方承包的流转土地、办公楼和场地、宿舍、猪舍等建筑物及进出猪场道路等和设施设备（包括但不限于机器设备、排污管道、水电气线路和防非、环保设施等）。具体场地及设施、设备以合同相关方确认的清单及平面测量图为准。

3、租赁期限：

自新建母猪场交付新五丰投产使用之日起 10 年。

4、租金、支付方式和支付期限：

(1) 租赁猪场的具体租金详见表一。

(2) 支付方式和支付期限

租金每年度一次性支付，猪场经验收合格并签订租赁协议后七日内凭乙方提供的国家正式发票支付第一年租金，以后每年同月甲方凭收到乙方提供国家正式发票采用转账方式支付。

5、交付时间安排

猪场经承租方验收合格后交付。

6、协议的生效条件、生效时间

协议经各方盖章批准，并且以下全部条件成就时生效

(1) 新建母猪场是根据承租方签字确认的设计方案为基础新建的；

(2) 出租方按要求执行承租方提出的新建猪舍、配套设施要求；

(3) 猪场验收时出租方保证有满足生产的供水、供电需求；

(4) 出租方确保新建猪场按国家及地方法律法规周边无其他猪场；

(5)新建猪场需经验收合格。

7、违约责任

租赁期间，任何一方因不可抗力因素而不能履行《租赁母猪场协议书》，可以提前解除，并不承担违约责任。正常情况下，任何一方违反《租赁母猪场协议书》，违约方应承担违约责任，并赔偿守约方由此产生的所有经济损失。

8、《租赁母猪场协议书》的生效条件及违约责任已约定：如出租方的新建猪场未达到承租方的要求，承租方有权不予验收；如出租方建成猪场后未交付给承租方的，出租方需要承担违约责任。前述两种情形下，公司均无支付租金的义务，不会损害上市公司及股东的利益。

(二) 公司与天栎农牧、天辉农牧签署《租赁肥猪场协议书》，该协议的主要内容如下：

1、协议主体：新五丰（甲方）为承租方，天辉农牧、天栎农牧为出租方（乙方）。

2、租赁标的：乙方新建的肥猪场，包括围墙内外所有乙方承包的流转土地、办公楼和场地、宿舍、猪舍等建筑物及进出猪场道路等和设施设备（包括但不限于机器设备、排污管道、水电气线路和防非、环保设施等）。具体场地及设施、设备以合同相关方确认的清单及平面测量图为准。

3、租赁期限：自新建肥猪场交付新五丰投产使用之日起 10 年。

4、租金、支付方式和支付期限：

(1)租赁猪场的具体租金详见表一。

(2)支付方式和支付期限

租金每年度一次性支付，猪场经验收合格并签订租赁协议后七日内凭乙方提供的国家正式发票支付第一年租金，以后每年同月甲方凭收到乙方提供国家正式发票采用转账方式支付。

5、交付时间安排

猪场经承租方验收合格后交付。

6、协议的生效条件、生效时间

协议经各方盖章批准，并且以下全部条件成就时生效

(1)新建肥猪场是根据承租方签字确认的设计方案为基础新建的；

- (2) 出租方按要求执行承租方提出的新建猪舍、配套设施要求；
- (3) 猪场验收时出租方保证有满足生产的供水、供电需求；
- (4) 出租方确保新建猪场按国家及地方法律法规周边无其他猪场；
- (5) 新建猪场需经验收合格。

7、违约责任

租赁期间，任何一方因不可抗力因素而不能履行《租赁肥猪场协议书》，可以提前解除，并不承担违约责任。正常情况下，任何一方违反《租赁肥猪场协议书》，违约方应承担违约责任，并赔偿守约方由此产生的所有经济损失。

8、《租赁肥猪场协议书》的生效条件及违约责任已约定：如出租方的新建猪场未达到承租方的要求，承租方有权不予验收；如出租方建成猪场后未交付给承租方的，出租方需要承担违约责任。前述两种情形下，公司均无支付租金的义务，不会损害上市公司及股东的利益。

六、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

公司本次关联交易是为了拓展公司业务，在控制风险、保证质量的前提下，保证发展数量，扩展产能，符合公司的在湖南的产能布局规划，也符合公司实际情况和发展规划，对公司的独立性不会产生影响。上述关联交易本着市场公平的原则执行，不存在利用关联关系输送利益或侵占上市公司利益的情形，没有损害公司和中小股东利益。

七、该关联交易应当履行的审议程序

2021年2月22日，公司第五届董事会第十四次会议审议通过了《关于公司向关联方租赁母猪场及育肥场的预案》。公司关联董事何军、刘艳书、朱永胜、熊鹰、胡静、龙林回避了表决。

公司独立董事对《关于公司向关联方租赁母猪场及育肥场的预案》及预案相关资料进行了认真审阅，予以事先认可并发表独立意见如下：“公司向关联方租赁猪场的事项，符合《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》有关关联交易决策程序的规定，关联董事均回避了对该项预案的表决。本次关联交易属于公司日常经营和发展规划所必需，本次关联交易符合公司的日常经营需要和发展规划，具备可行性和可操作性，不影响公司独立性，遵循了‘公开、公平、公正’

的市场交易原则，交易价格及其确定方法合理、公允，不存在损害公司中小股东利益的情形，符合中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的有关规定。我们同意该预案并同意提交公司股东大会审议。”

董事会审计委员会对该关联交易发表书面审核意见如下：交易价格及其确定方法合理、公允，不存在损害公司中小股东利益的情形，符合中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的有关规定。

本次关联交易事项尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联股东将回避表决。

七、上网公告附件

（一）公司独立董事关于第五届董事会第十四次会议相关事项的事前认可意见；

（二）公司独立董事关于第五届董事会第十四次会议相关事项的独立意见；

（三）审计委员会的书面审核意见。

特此公告。

湖南新五丰股份有限公司董事会

2021年2月23日