

江苏省农垦农业发展股份有限公司

关于租用办公场所暨关联交易的公告

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:

● **交易概述:**江苏省农垦农业发展股份有限公司(以下简称“公司”)及下属4家分、子公司(江苏省农垦农业发展股份有限公司现代农业研究院、江苏省大华种业集团有限公司、江苏省农垦米业集团有限公司、江苏农垦农业服务有限公司)拟向江苏农垦置业有限责任公司(以下简称“农垦置业”)租用位于南京市建邺区恒山路136号苏垦大厦总计7,209m²的房屋用于公司办公,租期1年,租金总计约为800万元/年;同时向江苏省农垦物业管理有限公司(以下简称“农垦物业”)购买物业相关服务,合计约为人民币150万元/年。

● 截至本公告日,过去12个月内公司与农垦置业、农垦物业未发生关联交易。

● 拟租赁房屋的产权清晰,不存在抵押、质押及法律纠纷的情形,本次交易的实施不存在任何法律障碍。

● 本次交易构成关联交易,但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

● 根据《公司章程》及公司《关联交易决策制度》的相关规定,本次交易无需提交股东大会审议。

一、关联交易概述

随着公司业务规模不断扩张,公司总部办公人员持续增加,公司及下属子公司办公面积不足、办公地点分散等不利条件一定程度上影响了公司管理效能的提升。因此,公司及下属4家分、子公司(江苏省农垦农业发展股份有限公司现代

农业研究院、江苏省大华种业集团有限公司、江苏省农垦米业集团有限公司、江苏农垦农业服务有限公司）拟租用农垦置业拥有的位于南京市建邺区恒山路136号苏垦大厦总计7,209m²的办公用房，租赁期限自2019年10月1日起至2020年9月30日，租金总计约为人民币800万元/年；同时向农垦物业购买物业相关服务，物业费、车位费等费用合计约为人民币150万元/年。

本次关联交易已经公司第三届董事会第九次会议审议通过，公司及下属分子公司将分别与农垦置业签署《办公用房租赁协议》、与农垦物业签署《物业服务协议》，各方具体的权利义务将以相关协议中的约定为准。

本次关联交易金额约为950万元/年，未达到公司最近一期经审计净资产绝对值的5%，根据《公司章程》及公司《关联交易决策制度》的相关规定，本次交易无需提交公司股东大会审议。

本次交易构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

公司在过去12个月内与农垦置业、农垦物业均未发生关联交易。

二、关联方介绍和关联关系

农垦置业为江苏省农垦集团有限公司全资子公司，成立时间为2011年9月21日，注册资本为82,000万元人民币，注册地址为南京市止马营69号，法定代表人为姚准明，经营范围：房地产开发、经营，房屋租赁，物业管理与服务，广告发布，园林绿化，商务咨询。

农垦物业为江苏省农垦集团有限公司全资子公司，成立时间为1999年6月28日，注册资本为1,000万元人民币，注册地址为南京市中山北路49号江苏机械大厦17层，法定代表人为金汉甫，经营范围：物业管理、会务服务、停车服务、电梯维修、室内装饰、洗染、劳保用品、五金、电工器材、水暖器材、百货、电子产品销售、烟零售、酒类零售，国内劳务服务、餐饮服务、预包装食品兼散装食品的批发及零售、园林绿化、景观工程设计。

江苏省农垦集团有限公司持有本公司67.84%的股份，为本公司控股股东。农垦置业及农垦物业均为公司同一股东控制下的关联方。

三、关联交易标的基本情况

本次关联交易中的办公房屋标的为农垦置业拥有的位于南京市建邺区恒山

路 136 号苏垦大厦 5 楼、7—12 楼总计 7,209 m²的办公用房，具体租赁情况如下：

出租方/物业服务方	承租方	办公场所地址	建筑面积 (m ²)
农垦置业/ 农垦物业	公司	南京市建邺区恒山路 136 号 苏垦大厦 5 楼、11-12 楼	2,847
	公司现代农业研究院	南京市建邺区恒山路 136 号 苏垦大厦 7 楼	291
	江苏省大华种业集团有限公司	南京市建邺区恒山路 136 号 苏垦大厦 10 楼	1,357
	江苏省农垦米业集团有限公司 (不含米业电商用房)	南京市建邺区恒山路 136 号 苏垦大厦 9 楼	1,357
	江苏农垦农业服务有限公司	南京市建邺区恒山路 136 号 苏垦大厦 8 楼	1,357
合计			7,209

该房屋产权清晰，不存在抵押、质押及法律纠纷的情形，本次交易的实施不存在任何法律障碍。

四、关联交易的定价政策

本次关联交易遵循公平、公开、公正的原则，租金金额及物业服务费等是由公司调研同地段物业租赁及服务价格并与交易对方协商后确定，关联交易定价公平、合理。

五、关联交易的目的是对公司的影响

本次关联交易事项，是因公司正常的生产经营需要而发生的，有利于公司业务的持续快速发展及管理效能的提升，符合公司发展战略规划。

本次交易遵循定价公平、合理的市场化原则，未损害公司股东尤其是中小股东利益，不会对公司未来财务状况、经营成果产生不利影响。

六、关联交易履行的审议程序

2019年8月26日，公司第三届监事会第四次会议审议通过了《关于租用办公场所暨关联交易的议案》。

2019年8月26日，公司第三届董事会第九次会议审议通过了《关于租用办公场所暨关联交易的议案》，关联董事对该议案进行了回避表决，非关联董事4票同意，0票反对，0票弃权。

独立董事对上述关联交易议案发表了事前认可的意见，同意提交董事会审议。董事会召开时独立董事发表了明确的独立意见如下：“我们事前对与公司租用办公场所的关联交易有关的事项进行了核实，认为公司租用关联方办公场所及购买关联方物业服务的关联交易是因正常业务经营所需而发生的，交易遵循了公平、公开、公正的原则，租金定价及物业服务费是由公司调研同地段物业及服务价格并与交易对方协商后确定，定价公平、合理，未损害公司及其他股东，特别是中小股东和非关联股东的利益。该关联交易符合法律、法规和本公司章程、《关联交易决策制度》的相关规定，履行了必要的审批程序，有利于公司持续、快速发展，因此，基于我们的独立判断，同意公司本次租用办公场所的关联交易事项。”

保荐机构国信证券发表核查意见如下：“公司本次房屋租赁及购买相关物业服务的交易构成关联交易，本次关联交易定价公允，不存在利用关联交易向关联方输送利益或者侵占公司及公司股东权益的情形。本次关联交易已经公司独立董事事前认可，并由董事会和监事会审议通过，关联董事予以了回避表决，且独立董事发表了明确同意的独立意见，公司所履行决策程序符合《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定的要求，不存在损害公司或股东利益，特别是非关联股东和中小股东利益的情形，国信证券对苏垦农发本次关联交易事项无异议。”

本次交易无需提交公司股东大会审议。

特此公告。

江苏省农垦农业发展股份有限公司董事会

2019年8月28日