

福建永强岩土股份有限公司 第一届董事会第二十一次会议决议公告

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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、会议召开和出席情况

福建永强岩土股份有限公司（以下简称“公司”）关于召开第一届董事会第二十一次会议通知已于 2017 年 2 月 14 日向各位董事发出，会议于 2017 年 2 月 20 日在公司三楼会议室召开。会议由董事长许万强先生主持，本次董事会应出席会议的董事 5 人，实际出席董事 5 人，公司监事列席了会议。会议的召开符合《公司法》、《公司章程》及《董事会议事规则》的有关规定，所作决议合法有效。

二、会议表决情况

经与会董事审议，以举手表决的方式一致通过如下决议：

（一）审议通过《关于公司将全资子公司龙岩正强管桩有限公司整体出租的议案》

为集中精力做好核心业务，进一步提升公司的经营业绩，确保公司 2017 年经营目标的实现，同意公司将正强管桩整体出租给龙岩市康宏新型建材有限公司，租期为 2017 年 2 月 20 日至 2020 年 2 月 19 日，由龙岩市康宏新型建材有限公司自产自销经营。

截止 2015 年 12 月 31 日，正强管桩经审计资产总额为 5557.85 万元，净资产为 1328.91 万元，净利润为-43.64 元，根据正强管桩净资产参考银行 1 年期贷款利率加风险收益率协商确定租金的原则，协商确定的租金为 120 万元/年。

表决结果：同意5票，反对0 票，弃权0 票。

三、对公司的影响

根据《企业会计准则第33号--合并财务报表》第七条，控制是指投资方拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。公司拥有正强管桩100%股权，享有该股权的表决权，且公司仅出租资产，相关资质和法律主体并未出租，公司仍实际控制正强管桩，本次出租不构成子公司控制权的转移。

四、备查文件目录

- 1、《福建永强岩土股份有限公司第一届董事会第二十一次会议决议》
- 2、《租赁合同》

福建永强岩土股份有限公司



租赁合同

出租方：龙岩正强管桩有限公司

(以下简称“甲方”)

法定代表人：许万强

承租方：龙岩市康宏新型建材有限公司

(以下简称“乙方”)

法定代表人：卢兆昆

因乙方生产经营需要，经甲乙双方友好协商，甲方决定把位于龙雁工业集中区的自有房屋建筑物、设备及临时场地出租给乙方使用。甲乙双方在平等、互利、自愿的基础上，达成如下协议：

一、租赁内容

1、甲方将自有的位于龙雁工业集中区的房屋建筑物（实验楼、管桩车间、宿舍楼）、设备、临时场地出租给乙方使用。租赁用途为：预制管桩的生产、销售、办公等经营活动，未经甲方书面许可，乙方不得擅自变更所租赁房屋建筑物、设备及临时场地的用途。

2、租赁期限内，乙方应在其法定经营范围内从事相关经营活动，不得从事违法经营活动，如因此造成甲方损失的乙方应承担赔偿责任。

二、租赁期限

1、本合同租赁期限为三年，自2017年2月20日起至2020年2月19日，除双方另有约定，租赁开始日即为计租日。

2、如乙方在租赁期限届满后续租，需提前30日向甲方提出书面申请，乙方在同等条件下享有优先承租权，甲方同意续租的，双方另行签订租赁合同；如在本合同租赁期限届满前乙方未提出续租申请或双方不能就新的租赁合同达成一致，则本合同到期后将自行终止。

三、租赁费用

1、本租赁合同项下租赁费用合计为120万元/年（其中：房屋建筑物租赁费用36万元、设备租赁费用24万元、临时场地租赁费60万元）。

2、上述租赁费用不包含乙方在租赁期间发生的水电费用，前述水电费用由乙方承担。

3、支付方式：乙方应将上述租赁费用按月支付至甲方指定的银行账户。

四、双方的权利与义务

甲方的权利与义务：

- 1、甲方有权要求乙方按时缴纳租金；
- 2、有权监督租赁财产不受损害；
- 4、甲方应根据乙方的要求，积极协助乙方解决生产经营活动中的困难和问题。

乙方的权利与义务：

1、在租赁期间，以乙方名义从事与生产有关的一切对外经济活动（如以乙方名义聘用员工、开展生产及营销活动等）；

2、乙方在租赁期间，享有独立自主的经营权和对租赁物的使用权，有权决定乙方公司在甲方工厂内的机构设置，制定规章制度、人事聘用、任免和奖惩制度。

五、其他约定

1、甲乙双方在交接时对租赁物（含房屋建筑物、设备、临时场地等）的状况进行清点检验，并签署租赁物移交清单，交付标准以双方在合同中确定的租赁物状况为准，租赁物的保管责任自交接之日起由乙方承担。

2、乙方如对所租租赁物进行改造、装修、安装等，需征得甲方的同意，所产生的一切费用由乙方自行承担。乙方未征得甲方书面同意或超出甲方书面同意范围内，擅自对租赁物进行改造的，经甲方通知后乙方应尽快恢复原状，并承担由此造成的甲方实际损失与责任。

3、乙方在承租期间，应当合理使用租赁物，对租赁物进行维修和保养，做好日常维护工作，因乙方使用不当给甲方造成的损坏或故障，乙方应当负责修复、赔偿。

4、乙方在租赁期间禁止转租给他人。

5、租赁期间，租赁物的安全由乙方承担。乙方应根据有关要求做好防火等各项安全防范工作，并接受监督检查，如因乙方拒绝监督或整改造成损失的，乙方承担全部的法律和经济责任。

6、在租赁期间，甲方对租赁物进行改造，在不影响乙方使用且不降低标准的情况下，乙方不得有异议，但在租期内租金标准不变。

六、违约及赔偿

1、甲方如违反本合同规定，未按时交付租赁物而导致乙方无法正常经营的，

乙方有权解除本合同以及停止支付甲方租金。

2、在租赁期限内，乙方利用甲方租赁物从事非法活动及未征得甲方同意部分或全部转租给他人的，甲方有权随时解除本合同。

3、任何一方出现违约行为，经守约方催告在合理期限内仍不能履行合同约定，守约方均有权终止本合同，并有权要求违约方赔偿因违约行为所造成的损失。

七、合同的变更、解除或终止

1、本合同生效后即具有法律约束力，甲乙双方均不得随意变更或解除，合同需变更或解除时，须经双方协商一致达成书面协议。

2、本合同履行期间，如国家有关政策限制、禁止规定或不可抗力原因使本合同无法履行时，双方同意变更或解除本合同，互不追究违约责任。

八、特别约定：

1、乙方在承租期间，根据实际需要购置新设备和资产的，在合同期满后其所有权归乙方所有。

2、乙方承租期间的风险由乙方自行承担，与甲方无关。

九、附则：

1、任何由本协议引起的争议双方应友好协商解决，协商解决不成，双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

2、本协议由双方法定代表人签字、盖章后生效。未尽事宜，双方可协商订立补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。本协议签订后，未经双方同意，不得与他方另行签订租赁等合同。

3、本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

出租方：龙岩正强管桩有限公司

法定代表人：



承租方：龙岩市康宏新型建材有限公司

法定代表人：



签订日期：2017年2月20日