

## 苏州中科创新型材料股份有限公司

### 关于对外出租厂房的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

#### 一、交易概述

##### 1、本次交易基本情况

苏州中科创新型材料股份有限公司（以下简称“公司”）于 2019 年 6 月 5 日召开的第五届董事会第一次会议审议通过了《关于对外出租厂房的议案》，同意公司将位于苏州工业园区后戴街 108 号的闲置厂房及办公场地出租给苏州耀天环保科技有限公司（以下简称“耀天环保”）使用，租赁期限为十年（以实际使用时间为准），首年租金收入约为 1,181.47 万元，十年租金约为 12,611.35 万元。

公司与耀天环保不存在关联关系，此项交易不构成关联交易，本议案尚需提交公司股东大会审议。2019 年 6 月 5 日，公司与耀天环保签署了《租赁合同》，双方约定《租赁合同》将提交 2019 年第二次临时股东大会审议，待审议通过后生效。

##### 2、前十二个月累积对外租赁情况

截至本公告披露日前 12 个月公司累积对外租赁情况如下：

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益(万元)
深圳市中科创商业保理有限公司	深圳市中科创城市更新集团有限公司	深圳市福田区金田路皇岗商务中心 4 号楼 39 层的 1,547 平方米的房屋使用权	2018 年 1 月 1 日	2018 年 7 月 31 日	406.09
苏州市中科创新型材料股份有限公司	泉州安通物流有限公司	苏州工业园区朱街 2 号	2018 年 7 月 30 日	2018 年 11 月 30 日	250.97
苏州市中科创新型材料股份有限公司	苏州方元管业有限公司	苏州工业园区朱街 2 号	2019 年 1 月 1 日	2023 年 12 月 31 日	3,174.87（以实际为准）

#### 二、交易对方基本情况

##### 1、承租方：苏州耀天环保科技有限公司

2、法定代表人：陈森

3、注册资本：5000 万人民币

4、注册地址：苏州高新区塔园路 131 号

5、经营范围：研发、生产、销售：环保设备；环保科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；再生资源无害化处理技术服务；废旧物资回收利用（危险品和医疗废物除外）；固体废物、工业垃圾及污泥的收集清运（不含危险品）；城市生活垃圾清运服务；保洁服务；物业管理服务；搬运装卸服务；房屋租赁；承接绿化工程、建筑工程、环保工程、污水及污泥处理工程的设计、施工；工业污泥节能减排干化系统设备的技术开发、安装、维护；电镀设备、水处理药剂（不含危险品）、五金机电、日用百货、包装材料、电子产品、电线电缆、橡塑制品、劳保用品、办公用品、机械设备及零配件的销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品及技术除外）。（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）

6、关联关系：公司与耀天环保不存在关联关系

### 三、租赁合同主要情况

甲方（出租方）：苏州中科创新型材料股份有限公司

乙方（承租方）：苏州耀天环保科技有限公司

丙方（担保方）：苏州添金再生资源利用有限公司

1、租赁标的物座落地址：苏州工业园区后戴街 108 号

2、租赁建筑面积：35,162.8m<sup>2</sup>

3、租赁用途：甲、乙双方约定乙方租赁物业用途为研发、办公、生产、仓储、物流等，乙方在经营中保证其合法范围内的经营活动，乙方引进的企业符合政府行业、税收及政策等相关规定，同时乙方在未征得甲方书面同意的情况下不能改变租赁物业的用途，但在不违反相关法律法规规定的前提下，经甲方书面同意方可。如果违约，乙方应当承担由此造成的一切损失（包含但不限于各级行政机构的罚款、恢复原状的费用等）

4、租赁期限：合同期限为 10 年，自 2019 年 7 月 1 日至 2029 年 6 月 30 日（其中免租期为 4 个半月），租金起算日期为 2019 年 11 月 16 日，合同期届满前 1 年甲乙双方将对有关租赁协议重新签订合同。在同等承租条件下，乙方享有

优先承租权。

5、甲乙双方约定，合同期内第一年、第二年、第三年租金标准为 28 元/m<sup>2</sup>/月计（含税），每月租金为人民币 984,558.4 元，租赁期间第肆年的价格在前叁年租金基础上递增 6%，【即租金标准为：29.68 元/m<sup>2</sup>/月计（含税），月租金为人民币：1,043,631.9 元】，租赁期间第 柒年的价格在前陆年租金基础上递增 6%，【即租金标准为：31.46 元/m<sup>2</sup>/月计（含税），月租金为人民币：1,106,221.69 元】。

6、定金：租赁合同签订后 10 个工作日内，乙方向甲方支付 1,000,000 元作为定金。该定金在房屋交付后自动转为第一期租金。

7、保证金：甲、乙双方完成房屋交付后 10 个工作日内，乙方应向甲方缴纳人民币 2,000,000 元作为履约保证金；房屋保证金在双方租约到期并结清费用、办理交接手续后，甲方应在 10 个工作日内（无息）退给乙方。

8、租金支付期限和方式：租金每三个月支付一次，每次应提前一个月支付下一周期的租金，先付后用。

9、违约及合同终止：

9.1 合同期限届满依法终止。甲、乙双方合同到期前 1 年，甲、乙双方以书面方式确认续租，同等条件下，乙方享有优先承租权。

9.2 在租期内，非本合同规定的情况，一方中途无故终止合同的，应提前 6 个月书面通知对方，并按保证金的 3 倍向对方支付违约金。并赔偿对方一切合理的直接经济损失。

9.3 任何一方在下列任何事件发生时均可立即解除本合同：

(1) 另一方因不可抗力连续六个月或六个月以上无法履行其义务；

(2) 另一方进入破产、财产受监管、清算、与其债权人达成和解协议、解散或其他任何类似程序，致使本合同根本无法继续履行；

(3) 另一方履行本合同所必需的全部或主要部分的资产被扣押或征用，或其他违法行为而致本合同已无法继续履行。

9.4 在本租赁合同期限内，倘若甲方有意向出售或转让租赁物业股权，乙方具有优先购买权。同时，甲方应提前三个月以书面通知乙方，且不得因此损害乙

方的优先购买权和在本合同项下的其他权益。

9.5 甲方未能按约交房时，每逾期一日，乙方有权向甲方收取当月租金每日万分之五的违约金。逾期超过 60 日的，乙方有权解除本协议。

#### 10、担保责任

10.1 担保期限：自本协议签订之日起至本协议履行完毕止。

10.2 丙方对乙方提供担保期间，在乙方不履行本协议约定的各项责任及义务，甲方有权向丙方主张实现本协议的所有权益。

10.3 担保人丙方应具有完全民事行为能力，且在履行担保责任时，已通过乙方熟知租赁所有事宜，并自愿对乙方所应承担的各项责任和义务作出担保。

11、本合同未尽事宜，双方共同协商，可另行签订补充协议。补充协议经双方盖章后与本合同具有同等效力。

12、本合同经甲乙双方盖章之日起经甲方董事会及股东大会通过同意后生效。合同正本一式陆份，甲乙、丙三方各执两份。

#### 四、本次交易对公司的影响

本次对外出租厂房有利于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。

#### 五、备查文件

- 1、苏州中科创新型材料股份有限公司第五届董事会第一次会议决议；
- 2、《租赁合同》。

特此公告。

苏州中科创新型材料股份有限公司董事会

2019 年 6 月 6 日