

苏州禾盛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

苏州禾盛新型材料股份有限公司（以下简称“公司”）于 2021 年 11 月 29 日召开的第五届董事会第二十二次会议审议通过了《关于对外出租厂房的议案》，同意公司将位于苏州工业园区朱街 9 号的闲置厂房出租给苏州工业园区金氏物流有限公司（以下简称“金氏物流”）使用，租赁期限 2 年（以实际使用时间为准），预计收益约为 943.14 万元。

公司与金氏物流不存在关联关系，此项交易不构成关联交易。本议案在董事会审议权限内，无需提交公司股东大会审议。

二、交易对方基本情况

1、承租方：苏州工业园区金氏物流有限公司

2、法定代表人：金云生

3、注册资本：500.00 万人民币

4、注册地址：苏州工业园区复兴街 215 号

5、经营范围：承办海运、空运进出口货物的国际运输代理业务，包括揽货、订舱、仓储、中转、集装箱拼装拆箱、结算运杂费、国际航空快递（不含信件及具有信件性质的物品）、报关、报验、保险及咨询业务；普通货物道路运输；货物包装、简单加工整理、修理；物流信息咨询、供应链解决方案咨询服务。仓储服务（不含危险品）；装卸搬运服务。（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）

6、关联关系：公司与金氏物流不存在关联关系

三、交易基本情况

甲方（出租方）：苏州禾盛新型材料股份有限公司

乙方（承租方）：苏州工业园区金氏物流有限公司

1、租赁标的物座落地址：苏州工业园区朱街9号

2、租赁建筑面积：12,676.62m²

3、租赁用途：双方约定乙方租赁物业用途为研发、办公、生产、仓储

4、租赁期限：2年，自2021年12月1日至2023年11月30日（以实际使用时间为准）。

5、租金标准：甲乙双方约定，合同期内租金标准为31.00元/m²/月（含税）计算，预计总收入约为943.14万元。

6、保证金：租赁合同签订后乙方应向甲方缴纳入民币80.00万元作为履约保证金；房屋保证金在双方租约到期并结清费用、办理交接手续后，乙方向甲方提供收据，甲方应在10个工作日内（无息）将保证金退给乙方。

7、租金支付期限和方式：租金每两个月支付一次，每次应提前一个月支付下一周期的租金，先付后用。

8、违约及合同终止

8.1 合同期限届满依法终止。

8.2 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3个月书面通知对方，并按月租金的3倍（即3个月租金）向对方支付违约金。并赔偿对方一切合理的直接经济损失。

8.3 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。

8.4 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、免责条款

9.1 因发生严重自然灾害等不可抗力因素致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即书面通知对方，并应在5日内，提供不可抗力因素的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件，遭受不可抗力的一方由此而免责。

9.2 甲方如在本合同期内出售资产，不影响本合同的合法效率，将会由第三方承接。

9.3 因国家及地方政府政策性调整（政府回购、拆迁等）或其他原因，导致甲方无法继续履行租赁合同项下的出租义务，甲方由此而免责。

10、其他条款

10.1 任何一方没有行使权利或没有就对对方的违约行为采取行动不应被视为对权利的放弃或对追究责任的放弃。任何一方放弃针对对方的任何权利或放弃追究对方的任何责任，不应被视为对对方任何其他权利或任何其他责任的追究。所有权利放弃均应书面做出。

10.2 双方均应确保其联系方式和地址的有效性，如发生变更，则应当自变更之日起3个工作日内书面通知对方。任何一方在向对方送达有关文书时，如果发生拒签或其他无法送达的行为，则从发件人寄出文书之次日视为已经送达对方。

10.3 合同履行过程中如发生争议双方应协商解决协商不成时双方可向租赁标的物所在地人民法院提起诉讼。由此产生的费用包含但不限于律师费、诉讼费、保险保函费等一切费用由违约方承担。

10.4 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。

10.5 本合同经甲乙双方签字盖章及甲方完成公司内部审议决策程序后生效。合同正本一式两份，甲乙双方各执一份。

四、本次交易对公司的影响

本次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、苏州禾盛新型材料股份有限公司第五届董事会第二十二次会议决议；
特此公告。

苏州禾盛新型材料股份有限公司董事会

2021年11月30日