

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2018年11月2日召开的第四届董事会第三十次会议审议通过了《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2号的闲置厂房出租给苏州方元管业有限公司(以下简称“方元管业”)使用,租赁期限为五年(以实际使用时间为准),预计年租金收入为631.81万元,五年共计3,174.87万元。同日,公司与方元管业签署了《租赁合同》,双方约定《租赁合同》将在公司完成内部审议决策程序后生效。

公司与方元管业不存在关联关系,此项交易不构成关联交易。

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	深圳市威廉金融控股有限公司	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	2017年11月1日	2017年12月31日	125.82
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	348.07
苏州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

二、交易对方基本情况

1、承租方:苏州方元管业有限公司

2、法定代表人:汤巧玲

3、注册资本：1000 万人民币

4、注册地址：苏州高新区长江路 748 号

5、经营范围：销售：管道及其设备、制冷设备、供暖设备、厨房设备、金属材料、五金交电、机电设备、汽车配件、电子产品、塑料制品、橡塑制品、酒店用品、建筑装璜材料、非危险化工产品、劳保用品、针织用品、化妆品；实业投资，物业管理，商务信息咨询；承接：园林绿化工程、室内装璜设计；道路普通货物运输；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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：公司与方元管业不存在关联关系

三、租赁合同主要情况

甲方：苏州中科创新型材料股份有限公司

乙方：苏州方元管业有限公司

1、租赁标的物座落地址：苏州工业园区朱街 2 号

2、租赁建筑面积：17,550.41m²

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，乙方在经营中保证其合法范围内的经营活动，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。

4、租赁期限：合同期限为 5 年，自 2019 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日（其中免租期为一个半月），租金起算日期为 2019 年 2 月 16 日，合同期届满前 1 个月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、租金标准：甲乙双方约定，合同期内第一年、第二年租金标准为 30 元/m²/月计（含税），每月租金为人民币 526,512.30 元；租赁期间第三年的价格在前两年租金基础上递增 5%，即租金标准为：31.5 元/m²/月计（含税），月租金为人民币：552,837.92 元。

6、定金：租赁合同达成意向后，乙方向甲方支付一个月的租金 526,512.30 元作为定金。甲方收到定金后，在此期间不得向第三方再就此物业达成租赁的协

议。租约正式开始后，该定金转化为第一笔租金金额。

7、保证金：租赁合同签订后乙方应向甲方缴纳人民币 1,500,000 元（金额大写：壹佰伍拾万圆整）作为履约保证金，合同生效当天支付；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 5 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。逾期支付的，除支付原租金外，每逾期一日乙方需按逾期金额的万分之五计算支付违约金。逾期超过三十日，甲方有权行使合同解除权，并追究乙方的违约责任，没收保证金。

9、违约及合同终止：（1）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 倍向对方支付违约金。并赔偿对方一切合理的直接经济损失。（2）任何一方在下列任何事件发生时均可立即解除本合同：a. 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；b. 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；c. 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。

10. 合同生效：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。

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、苏州中科创新型材料股份有限公司第四届董事会第三十次会议决议；
- 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

2018年11月3日