

## 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

2018年11月2日苏州禾盛新型材料股份有限公司（以下简称“公司”）与苏州方元管业有限公司（以下简称“方元管业”）签订了《租赁合同》，公司将位于苏州工业园区朱街2号的闲置厂房出租给方元管业使用，租赁面积17,550.41 m<sup>2</sup>，租赁期限五年，自2019年1月1日至2023年12月31日止。具体内容详见2018年11月3日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于对外出租厂房的公告》（公告编号：2018-128）。

鉴于上述租赁期限已至，公司于2024年1月2日召开的第六届董事会第十五次会议审议通过了《关于对外出租厂房的议案》，公司同意与方元管业签订《关于〈租赁合同〉之补充协议》，同意继续将苏州工业园区朱街2号的厂房出租给方元管业使用，出租期间为2024年1月1日至2026年12月31日。

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。根据《公司章程》、《股票上市规则》等相关规定，本次交易在公司董事会批准权限内，不需要提交公司股东大会审议。

#### 二、交易对方基本情况

1、承租方：苏州方元管业有限公司

2、法定代表人：汤巧玲

3、注册资本：1400万人民币

4、注册地址：苏州工业园区朱街2号

5、经营范围：批发：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；仓储

服务，物业管理，搬运装卸；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、补充协议主要情况

甲方：苏州禾盛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：17,550.41m<sup>2</sup>

3、展期期间：《租赁合同》约定的租赁期限至2023年12月31日止，现展期至2026年12月31日止，展期期间为2024年1月1日至2026年12月31日。

4、租金及支付期限：展期期间租赁面积为17,550.41m<sup>2</sup>，租金价格为32元/m<sup>2</sup>/月（含税），月租金为人民币561,613.12元/月。租金每三个月支付一次，每期租金应提前一个月支付下一周期租金，先付后用。

5、房屋返还：

5.1 甲方同意乙方继续租赁该房屋外，乙方应在本合同终止之日将该房屋归还给甲方，未经甲方同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应按标准日租金（标准月租金/30）的2倍向甲方支付该房屋占用期间的使用费，该费用由甲方从乙方履约保证金中扣除，不足部分甲方可向乙方追偿。

5.2 本合同终止时，若乙方未如期返还房屋的，则视为乙方自动放弃该房屋内的所有装修、设施、设备及其他物品的所有权，甲方有权自主处置，乙方须补偿甲方处置所实际产生的费用，该费用由甲方从乙方履约保证金中扣除，不足部分甲方可向乙方追偿。

5.3 乙方返还租赁房屋时应将房屋恢复原状，但不能破坏性拆除或者破坏房屋结构，同时清理所有垃圾，经甲方验收书面认可，并结清应当承担的各项费用。

6、合同终止

6.1 乙方充分理解并同意，甲方经提前六个月通知可解除本合同而无需承担任何违约责任。

6.2 租赁期间，乙方因经营需要提前解除本合同的，应提前六个月通知甲方而无需承担任何违约责任；但若不满六个月通知的，则乙方已交付的租金不再退还，同时应按标准月租金的 2 倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

7、合同生效：本补充协议自甲、乙双方盖章后经甲方内部决策程序审议完成后生效。

#### 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、苏州禾盛新型材料股份有限公司第六届董事会第十五次会议决议；
- 2、《关于〈租赁合同〉之补充协议》。

特此公告。

苏州禾盛新型材料股份有限公司董事会

2024 年 1 月 3 日