

## 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2024年4月23日召开的第六届董事会第十八次会议审议通过了《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高飞物流有限公司（以下简称“高飞物流”）使用，租赁期限为3+3模式，第一阶段租赁期三年，在租赁满3年时，双方均有权选择是否继续履行《租赁合同》；若继续租赁，合同期限顺延3年。第一阶段租赁期租金为32.00元/平方米/月，预计年租金收入为486.78万元，三年合计约1,460.35万元（含税，以实际使用时间为准）。

公司与高飞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：苏州高飞物流有限公司

2、法定代表人：戚保来

3、注册资本：2000.00万人民币

4、注册地址：苏州高新区汇金商业广场6幢104室-1

5、经营范围：许可项目：道路货物运输（不含危险货物）；城市配送运输服务（不含危险货物）；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；道路货物运输（网络货运）；保税物流中心经营；邮件寄递服务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：道路货物运输站经营；国内货物运输代理；国际货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；运输货物打包服务；停

车场服务；包装服务；装卸搬运；非居住房地产租赁；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；集装箱租赁服务；供应链管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

6、关联关系：公司与高飞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）：苏州高飞物流有限公司

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：12,676.62m<sup>2</sup>

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：3+3模式，第一阶段租赁期限自2024年5月1日至2027年4月30日，在租赁满3年时，甲、乙双方均有权选择是否继续履行《租赁合同》。若继续租赁，合同期限顺延3年。

5、租金标准：甲乙双方约定，第一阶段租赁期租金标准为32.00元/平方米/月（含税）计算，预计三年总收入约为1,460.35万元。第二阶段合同顺延（2027年5月1日至2030年4月30日）期内租金根据市场的价格在原来的基础上上浮5%-10%，具体届时商定。

6、保证金：租赁合同签订后乙方应向甲方缴纳人民币120.00万元作为履约保证金；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。

8、租赁物的转租：甲方同意乙方将本合同项下租赁物进行部分或全部转租，但转租部分的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等，需要甲方配合处理时，甲方积极配合。本合同规定的甲、乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

9、违约及合同终止：合同期限届满依法终止。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2倍（即2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。

10、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。

#### 11、免责条款

11.1 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。

11.2 乙方充分理解并同意，甲方因经营发展需要使用该出租物时提前六个月通知乙方可解除本合同且无需承担任何违约责任。乙方因经营不善提前解除本合同的，应提前六个月通知甲方而无需承担任何违约责任。

11.3 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。

#### 12、其他条款

12.1 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。

12.2 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。

12.3 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。

12.4 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。合同正本一式叁份，甲方执两份，乙方执一份。

#### 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六届董事会第十八次会议决议；
- 2、《租赁合同》。

特此公告。

苏州禾盛新型材料股份有限公司董事会

2024 年 4 月 25 日