

## 苏州工业园区和顺电气股份有限公司 关于公司全资子公司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，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

苏州工业园区和顺电气股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年2月4日召开第四届董事会第十六次会议，审议通过了《关于公司全资子公司对外出租厂房的议案》，现将相关内容公告如下：

### 一、交易概述

公司全资子公司苏州电力电容器有限公司（以下简称“苏容公司”）拟将其持有的位于苏州工业园区和顺路69号的闲置厂房及办公场地出租给苏州川鹏塑料有限公司（以下简称“川鹏公司”）和苏州工业园区璎璐包装材料有限公司（以下简称“璎璐公司”）使用。川鹏公司租赁期限暂定为2021年3月1日起至2025年7月31日止（以实际使用时间为准），合同总租金不超过859万元；璎璐公司租赁期限暂定为2021年3月1日至2027年1月15日止（以实际使用时间为准），合同总租金约为1,348万元。

公司及子公司与川鹏公司和璎璐公司均不存在关联关系，此项交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规

定的重大资产重组，本议案尚需提交公司股东大会审议。

2020年2月4日，苏容公司分别与川鹏公司和瓔璐公司签署了《厂房租赁合同》，各方约定《厂房租赁合同》将提交苏容公司控股股东大会审议通过后生效。

## 二、交易对方的基本情况

(一) 承租方名称：苏州川鹏塑料有限公司

成立时间：2002年08月28日

统一社会信用代码：913205947406993125

住所：苏州工业园区万源路39号

法定代表人：李秀鹏

注册资本：710万美元

公司类型：有限责任公司（外国法人独资）

经营范围：开发制造、加工、组装数字照相机、新型数字打印装置及精密仪器的精密塑料成型部件、汽车塑料零部件及汽车金属零部件、精密金属冲压零部件；开发设计、加工生产精密塑料模具及金属冲压模具；日常用品塑料件的生产及组装；道路普通货物运输；销售本公司所生产的产品并提供相关售后服务；从事本公司生产产品的同类商品的批发、进出口、佣金代理（拍卖除外）及相关业务。（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）

与公司的关系：川鹏公司与公司不存在关联关系。

(二) 承租方名称：苏州工业园区瓔璐包装材料有限公司

成立时间：2010年6月30日

统一社会信用代码：91320594558039756B

住所：苏州工业园区唯新路6号

法定代表人：朱燕萍

注册资本：500万人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：包装装潢印刷品印刷，其他印刷品印刷。生产、加工、销售：PE膜、包装装潢纸板；销售：包装材料、电子产品、办公设备及用品、五金机电、建筑材料、劳保用品、机械设备。（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）。

与公司的关系：璎璐公司与公司不存在关联关系。

### 三、交易标的基本情况

苏容公司本次出租的房屋坐落于苏州市工业园区和顺路69号，建筑面积17,875.92平方米，权证编号：苏房权证园区字第00570991号。其中：川鹏公司承租该厂房一楼北部，租赁物计算面积为4,500平方米；璎璐公司承租该厂房一楼南部，租赁物计算面积为5,050平方米。

### 四、交易协议的主要内容

#### （一）与川鹏公司交易协议

##### 1、交易双方：

出租方：苏州电力电容器有限公司

承租方：苏州川鹏塑料有限公司

##### 2、租赁期限：

租赁期限为2021年3月1日起至2025年7月31日止。如需续期，可在租赁期限届满前6个月提出，经双方友好协商达成一致后可重新签订租赁合同。

### 3、租金：

租赁双方共同商定第一时间段（合同生效之日起至2021年7月31日止）厂房租金含税价为：每月34元/m<sup>2</sup>（含物业费）；第二时间段（2021年8月1日起至2023年7月31日止）在第一时间段厂房租金（含物业费）的基础上递增，每年每月不得超过1元/m<sup>2</sup>，且本时间段递增累计幅度总金额不得超过5%；第三时间段（2023年8月1日起至2025年7月31日止）在第二时间段厂房租金（含物业费）的基础上递增，每年每月不得超过1元/m<sup>2</sup>，且本时间段递增累计幅度总金额不得超过5%。具体价格由甲乙双方每年7月份商定后执行。

### 4、支付方式：

第一时间段（合同生效之日至2021年07月31日）租金及保证金按照双方约定支付，剩余租期内厂房租赁金按照每叁个月支付。承租方应于每期租金开始前十五天以内向出租方支付当期租金，先付租金后用房。若承租方拖欠租金超过三个月，出租方在书面通知承租方后，如承租方仍未按书面通知时间内付款，出租方有权终止本合同，收回出租的厂房，出租方在书面通知终止日起超过一个月未作搬迁清空而承租方也同时未作清空则出租方视承租方放弃其在承租屋内的所有物品及装修装饰的所有权，出租方可自行处置清空，并要求承租方赔偿出租方由此所受到一切经济损失（包括滞纳金和罚金）。

### 5、违约责任：

合同条款中已对双方权利和义务、违约责任和赔偿、争议的解决方式等方面做出了明确的约定。

### 6、合同生效：

合同双方约定合同将提交苏容公司的控股股东经股东大会审议通过生效后生效。

## （二）与瓊璐公司交易协议

### 1、交易双方：

出租方：苏州电力电容器有限公司

承租方：苏州工业园区瓊璐包装材料有限公司

### 2、租赁期限：

租赁期限为2021年3月1日至2027年1月15日止。如需续期，可在租赁期限届满前6个月提出，经双方友好协商达成一致后可重新签订租赁合同。

### 3、租金：

租赁双方共同商定第一时间段（合同生效之日起至2023年1月15日止）厂房租金含税价为：每月36元/m<sup>2</sup>（含物业费）。第二时间段（2023年1月16日起至2025年1月15日止）在第一时间段厂房租金（含物业费）的基础上递增5%。第三时间段（2025年1月16日起至2027年1月15日止）在第二时间段厂房租金（含物业费）的基础上递增5%。

### 4、支付方式：

第一时间段首批六个月租金及保证金按照双方约定支付，剩余租期内厂房租赁金按照每叁个月支付。承租方应于每期租金开始前十五天以内向出租方支付当期租金，先付租金后用房。若承租方拖欠租金超过三个月，出租方在书面通知承租方后，如承租方仍未按出租方书面通知时间内付款，出租方有权终止本合同执行收回出租的厂房，承租方在收到出租方终止租赁合同书面通知起超过一个月未作搬迁清

空，则出租方视承租方放弃在承租屋内的所有物品及装修装饰的所有权，出租方可自行处置清空，并要求承租方赔偿出租方由此所受到一切经济损失。

#### 5、违约责任：

合同条款中已对双方权利和义务、违约责任和赔偿、争议的解决方式等方面做出了明确的约定。

#### 6、合同生效：

合同双方约定合同将提交苏容公司的控股股东经股东大会审议通过生效后生效。

### 四、本次交易的目的及对公司的影响

本次公司全资子公司对外出租厂房有利于提高公司资产使用效率，降低运营成本，并能够获取相应的租金收益，对公司未来财务状况会产生一定的积极影响。本次交易行为不会对公司未来财务状况及经营情况产生重大影响。本次交易遵循公平、公正、公开的原则进行，交易价格符合市场定价原则，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

### 五、备查文件

- 1、公司第四届董事会第十六次会议决议；
- 2、《厂房租赁合同》。

特此公告！

苏州工业园区和顺电气股份有限公司

董事会

二〇二一年二月五日