

碳元科技股份有限公司 关于全资子公司租赁厂房的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

● 碳元科技股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司娄底碳元新能源科技有限公司（以下简称“娄底碳元”）拟向涟源市金园高科技技术开发有限公司（以下简称“金园高科”）租赁位于涟源市高新区木灵村、东轩村扶贫产业园的面积为69,904.80平方米的厂房，用于生产经营，租期132个月，租金为92,274,336元。

● 本次租赁事项不构成关联交易，也不构成重大资产重组。

● 本次租赁事项已经公司第四届董事会第四次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

一、交易概述

为满足公司募集资金投资项目的建设实施，公司全资子公司娄底碳元拟向金园高科租赁位于涟源市高新区木灵村、东轩村扶贫产业园的面积为69,904.80平方米的厂房，用于生产经营，租期132个月，租金为92,274,336元。

本次交易不构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

公司于2023年4月10日召开第四届董事会第四次会议，审议通过了《关于公司全资子公司租赁厂房的议案》，表决结果：同意9票；反对0票；弃权0票。该事项无需提交公司股东大会审议。

二、本次交易对方基本情况

公司名称：涟源市金园高科技技术开发有限公司

统一社会信用代码：9143138235286884XG

注册资本：10800 万元人民币

注册地址：湖南省娄底高新区涟商总部大厦

法定代表人：彭和军

成立日期：2015 年 8 月 14 日

股东：涟源市金园建设投资集团有限公司 100%持股

经营范围：一般项目：工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；农业科学研究和试验发展；创业空间服务；水污染防治服务；资源再生利用技术研发；土壤污染防治服务；生物化工产品技术研发；智能农业管理；资源循环利用服务技术咨询；谷物种植；豆类种植；薯类种植；食用菌种植；水果种植；土地使用权租赁；农业专业及辅助性活动；建筑砌块制造；轻质建筑材料销售；装卸搬运；城乡市容管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；市政设施管理；交通设施维修；生物质能技术服务；建筑材料销售；污水处理及其再生利用；物业管理；柜台、摊位出租；电子出版物出租；文化用品设备出租；非居住房地产租赁；办公设备租赁服务；机械设备租赁；土地整治服务；停车场服务；充电控制设备租赁；电动汽车充电基础设施运营。（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）

三、交易标的基本情况

1、标的位置：涟源市高新区木灵村、东轩村扶贫产业园

2、标的面积：69,904.80 平方米

3、截至本公告日，金园高科为获取银行贷款将上述房产抵押给银行。该抵押不影响租赁协议的签署、生效及履行。除上述事项外，租赁标的不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍租赁使用的其他情况。

四、本次交易合同主要条款

甲方：涟源市金园高科技技术开发有限公司

乙方：娄底碳元新能源科技有限公司

（一）租赁标的

1.1 甲方将其拥有的位于涟源市高新区木灵村、东轩村扶贫产业园的面积为69,904.80平方米的厂房(以下简称“租赁物”), 租赁给乙方使用。

1.2 本租赁物为工业用地厂房, 出租给乙方用于娄底高新区5GWh方形铝壳锂离子电池储能项目(一期3GWh)的生产基地及办公分部。含生产线, 仓储, 展示厅, 管理分部等。乙方须根据约定用途合法地使用该租赁物, 如涉及到上述用途需获得政府许可的, 由乙方负责办理, 所需费用由乙方承担, 甲方提供必要的协助。本租赁物采取包租的方式, 由乙方自行管理。

(二) 租赁期限

2.1 本合同租赁期限为自厂房交付之日起132个月; 其中, 前60个月按先交后奖的方式给予乙方租金补贴支持, 具体方式为乙方支付租金后, 向湖南娄底高新技术产业开发区管理委员会提出申请, 湖南娄底高新技术产业开发区管理委员会收到申请后15个工作日内将与租金等额补贴支付给乙方。

2.2 乙方继续承租的, 应提前三个月向甲方提出书面续租申请, 协商一致后双方重新签订租赁合同。

(三) 租赁物的交付

在本合同生效之日起60日内, 甲方将租赁物按现状交付乙方使用, 且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

(四) 租赁费用

4.1 租金

租金为人民币699,048元/月。本合同租赁期总计租金为人民币92,274,336元。

4.3 水、电、燃气等公用事业项目的安装及增量费

水、电、燃气等公用事业项目的安装和增量手续(包括需要以甲方身份办理相关事宜), 甲方同意积极配合乙方办理, 相关操作及费用由乙方承担。

4.4 公用事业费用(包括但不限于水、电、燃气、电话、有线电视、各类光纤、通讯、各类电脑网络、电脑宽带等费用及地方政府相关部门要求收取的相关公用事业费用等)

在租赁期间(含免租期), 乙方使用该租赁物实际发生的公用事业费用由乙方承担。甲方留用的建筑物所发生的公用事业费用由甲方承担。以上费用的支付、结算以双方共同签署的交接清单、结算清单为依据。

若遇国家增值税税率调整, 应按调整后最新税率的金额调整相应的支付款

项，即合同不含税价格不受国家增值税率调整的影响。

4.5 租赁物维修费用

在租赁期间，该租赁物发生的维修费用由乙方承担，合理损耗及甲乙双方另行约定由甲方负责的设施除外。

（五）租赁费用的支付

5.1 乙方应按 699,048 元/月的标准，租金按年支付。每租赁年度（本协议项下，仅为租赁之目的，租期起始之日起至满 12 个月止计作一个“租赁年度”）开启的第一个月内，乙方向甲方支付完毕该年度的租金。租金应支付至甲方指定的账号，或按双方书面约定的其它支付方式支付。

5.2 在租赁期间，乙方使用该租赁物实际发生的公共事业费按月结算，乙方在收到结算费用单据后 7 日内支付至指定账户。

（六）租赁物的转让

在租赁期限内，若遇甲方转让租赁物的部分或全部产权，甲方应确保受让人继续履行本合同。在同等受让条件下，乙方对本租赁物享有优先购买权。

（七）租赁物的转租

非经甲方书面同意，乙方不得将租赁物之全部或部分转租任何第三人，但乙方关联主体除外。

（八）合同解除

8.1 经双方协商一致，可以解除本合同。

8.2 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

8.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

8.3.1 迟延交付租赁物超过 30 天的。

8.3.2 交付的租赁物严重不符合合同约定或存在严重安全隐患的。

8.3.3 不履行其他主要合同义务，经书面催告后仍拒绝履行的。

8.4 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁物：

8.4.1 逾期支付租金或公共事业费用超过两个月的。

8.4.2 拖欠各项费用虽不足两个月但累计达到 50 万元的。

8.4.3 擅自改变租赁物用途的。

8.4.4 擅自改变租赁物主体结构的。

8.4.5 擅自将租赁物转租给第三人的。

8.4.6 利用租赁物从事违法活动、损害公共利益或者严重妨碍周边用户正常工作、生活的。

（九）违约责任

9.1 甲方应按照本合同第 3 条的约定交付租赁物，逾期交付的，甲方应按 1,000 元每日的标准向乙方支付违约金。

9.2 甲方有第 8.3 条约定情形导致乙方解除合同的，甲方应按年租金 15% 向乙方支付违约金。

9.3 乙方逾期支付租金的，除应向甲方支付所欠租金外，还应按 1,000 元每日的标准向甲方支付滞纳金。

9.4 乙方有第 8.4 条约定情形导致甲方解除合同的，乙方应按一月月租金向甲方支付违约金；导致甲方租赁物毁损的，甲方有权要求乙方恢复原状或赔偿相应损失。

9.5 租赁期内，乙方非合同约定事由要求提前退租的，应提前三个月书面通知甲方，并按月租金的一倍向甲方支付违约金。

9.6 因乙方未按约定履行维修保养义务或不合理使用租赁物及附属设施等原因造成乙方或第三方人身、财产损失的，乙方应承担赔偿责任。

（十）合同的终止

本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还甲方。甲方应留足乙方不低于 60 个工作日的搬离期，在此期间，不计取租金，乙方逾期 60 日后不迁离或不返还租赁物的，应向甲方按日加倍支付租金，但甲方有权书面通知乙方其不接受双倍租金，并有权收回租赁物，强行将租赁场地内的物品搬离，且不负保管责任。

五、本次交易对公司的影响

本次租赁厂房事项为配合募集资金投资项目的实施与开展，有利于公司加快在储能行业的布局。本次交易遵循公平、公正、公开的原则进行，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

特此公告。

碳元科技股份有限公司董事会

2023 年 4 月 11 日