

## 维科技术股份有限公司

### 关于与参股公司签订房屋租赁合同暨关联交易的公告

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：

●维科技术股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司江西维科技术有限公司（简称“江西维科”）拟与参股公司江西维乐电池有限公司（简称“维乐电池”）签订房屋租赁合同，江西维科将坐落于江西省南昌市新建区望城新区长垅工业园坚磨大道699号的房屋出租给维乐电池用于生产经营活动及员工住宿。租赁期限为10年，即从2021年01月20日起至2031年01月19日止。房屋月租金为人民币784583.00元，该租金含税（税率9%），第二年、第三年每年按上年租金递增3%。该租金的有效期为三年，自第四年起以三年为一个周期双方参照届时的厂房所在区域市场行情协商决定租金，原则上不低于第三年租金。任何情形下江西维科提出的租金不得高于厂房所在区域市场行情。

●本次交易未导致上市公司主营业务、资产、收入发生重大变化，不构成《上市公司重大资产重组办法》中规定的重大资产重组。本次交易不会影响本公司的独立性，公司主要业务不会因此对关联方形成依赖。

●2020年度公司及控股子公司向控股股东及控股子公司租赁房产的关联交易累计金额为2,258,275.83元，控股股东的控股子公司向本公司租赁房产的关联交易累计金额为800,694.89元，合计金额为3,058,970.72元；2020年度公司及控股子公司与维乐电池无租赁房产的关联交易。

●本次交易已经公司第十届董事会第六次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议批准。

#### 一、关联交易概述

##### （一）交易的基本情况

公司子公司江西维科拟与公司参股公司维乐电池签订房屋租赁合同，江西维科将坐落于江西省南昌市新建区望城新区长垅工业园坚磨大道699号的房屋出租给维乐电池用于生产经营活动及员工住宿。租赁期限为10年，即从2021年01月20日起至2031年01月19日止。房屋月租金为人民币784583.00元，该租金含税（税率9%），第二年、第三年每年按上年租金递增3%。该租金的有效期为三年，自第四年起以三年为一个周期双方参照届时的厂房所在区域市场行情协商决定租金，原则上不低于第

三年租金。任何情形下江西维科提出的租金不得高于厂房所在区域市场行情。

根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，公司董事兼总经理杨东文、董事兼副总经理陈良琴在维乐电池担任董事，上述交易属于关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

至本次关联交易为止，过去12个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易未达到3000万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。

## 二、关联方情况介绍

### （一）关联方关系介绍

公司直接持有维乐电池 42%股权，公司董事兼总经理杨东文、董事兼副总经理陈良琴在维乐电池担任董事，维乐电池属于《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条（三）规定的关联法人。

### （二）关联方基本情况

#### 1、基本情况

企业名称：江西维乐电池有限公司

注册地址：江西省南昌市新建区望城新区长垌工业园区坚磨大道 699 号

企业类型：有限责任公司（外商投资、非独资）

法定代表人：杨东文

注册资本：5622 万美元

经营范围：电池的研发、销售、生产

主要股东：维科技术股份有限公司持有 42%股权，株式会社 LG 化学持有 34%股权，南昌市新建区天聚投资有限公司持有 24%股权

#### 2、主要业务最近三年发展情况

维乐电池于 2020 年 6 月设立，设立以来公司经营情况正常。

3、本公司与维乐电池在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面保持独立。

#### 4、最近一年主要财务指标

根据立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告（立信中联审字[2021]D-0011 号），截至 2020 年 12 月 31 日，维乐电池资产总额为 402,438,189.10 元，净资产为 378,244,645.55 元；2020 年实现营业收入为 0 元，净利润 1,410,710.88 元。（经审计）

## 三、交易标的基本情况

### （一）交易的名称和类别

本次交易属于租出资产，交易标的为江西省南昌市新建区望城新区长垆工业园坚磨大道 699 号的房屋，建筑面积总计 56041.65 平方米。房屋所有权人为公司的全资子公司江西维科技术有限公司，出租的房屋包括房屋、房屋附属土地的国有土地使用权及土地上现有的构筑物、其他附属设施（停车场）和土地相关的所有公共事业。

本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍权属转移的其他情况。

#### （二）关联交易的定价政策及公平合理性分析

公司全资子公司江西维科与参股公司维乐电池的租赁价格以厂房所在区域市场行情为参考，由双方在平等、自愿的基础上协商确定，定价合理。此次交易条件及定价公允，符合交易公平的原则，并按照相关规定履行批准程序。

### 四、关联交易的主要内容和履约安排

#### （一）关联交易合同的主要条款

##### 1、协议主体：

出租方（甲方）：江西维科技术有限公司

承租方（乙方）：江西维乐电池有限公司

2、租赁期限：租赁期限为 10 年，即从 2021 年 01 月 20 日起至 2031 年 01 月 19 日止。

3、房屋状况：甲方出租给乙方使用的房屋坐落于江西省南昌市新建区望城新区长垆工业园坚磨大道 699 号，建筑面积总计 56041.65 平方米【其中 6#宿舍楼建筑面积 8035.98 平方米；10#厂房建筑面积地上 45715.71 平方米（已扣除第四层未使用面积 12918 平方米，该层未使用面积今后如果乙方使用，双方签订补充合同）、地下建筑面积 1867.70 平方米；18-b 配电房建筑面积 68.26 平方米；危化品仓库建筑面积 118 平方米；废品库建筑面积 236 平方米】。

##### 4、租金及支付

房屋月租金为人民币 784583.00 元（大写：柒拾捌万肆仟伍佰捌拾叁元整），该租金含税（税率 9%），第二年、第三年每年按上年租金递增 3%。该租金的有效期为三年，自第四年起以三年为一个周期双方参照届时的厂房所在区域市场行情协商决定租金，原则上不低于第三年租金。任何情形下甲方提出的租金不得高于厂房所在区域市场行情。

租金按季度结算，先付后用。甲方应在每季度前 5 日向乙方提供增值税专用发票，乙方应在收到该发票之日起 10 日内付清下一季度的租金。甲方未提供增值税发票的，乙方有权延迟支付。

##### 5、房屋交付及收回时的验收

甲方应于 2021 年 01 月 20 日前向乙方交付房屋。甲方保证在交付时，租赁房屋处于能够正常使用的状态。甲方保证其为房屋的唯一所有权人，对房屋享有有效的所有权。甲方未向任何人出租或以其他方式向任何人授予使用或占用乙方承租的全部或部分房屋的权利。如果甲方将房屋抵押，要及时通知乙方。

房屋交付验收时，双方共同参与，如乙方对房屋有异议的应当场提出，当场难以检测判断的，事后及时向甲方提出。

乙方应在租赁期满或合同解除后，三十天内将清空房屋并返还给甲方。对未经甲方同意留存物品，视作乙方放弃，甲方有权自行处置。

## 6、违约责任

如因(i)一方对本合同的违反，或(ii)一方的过失或故意不当行为，所引起的任何直接权利主张、责任和损失(包括任何第三方权利主张)，该一方均应为另一方(包括其雇员)抗辩、对其赔偿并使其免于损害，但该等权利主张、责任或损失是由对方导致的情况除外。

任何一方均无须就因履行或未履行本合同的任何方面而引起的任何类型的间接、特殊或后果性损害而向对方承担任何责任(无论是基于合同、侵权或其他原因，也无论其是否已被告知该等损害发生的可能性)，但是违反第十九条之保密义务的则除外。

## 7、合同的生效

合同自甲、乙双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章之日起生效。

### (二) 履约能力分析

维乐电池资信情况良好，根据其资产情况分析，均具备充分的履约能力，向本公司支付的款项形成坏账的可能性较小。

## 五、关联交易的目的以及对上市公司的影响

株式会社 LG 化学、公司及南昌市新建区天聚投资有限公司于 2020 年 4 月签订了股东协议，股东协议约定维乐电池存续期间，公司应向维乐电池出租生产、保管产品及运营公司所需的建筑物（包括厂房、办公室、仓库、停车场等），提供相关保安服务并允许维乐电池使用员工餐厅。

本次交易不存在损害公司和股东利益的情形，交易结果不会对公司的财务状况和经营成果造成重大影响。

## 六、关联交易应当履行的审议程序

公司于2021年5月24日召开第十届董事会第六次会议，会议审议通过了《关于与参股公司签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》。关联董事杨东文、陈良琴均已回避表决，非关联董事一致审议通过该议案（同意7票，反对0票，弃权0票）。本次交易无需提交公司股东大会审议批准。

公司独立董事对本次关联交易事项发表了事前认可意见：公司全资子公司江西维科技术有限公司与江西维乐电池有限公司的关联租赁事项遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，交易条款公允、合理，交易条件和价格遵循市场原则，定价公允，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司股东特别是中小股东利益的情形。同意将该事项提交公司第十届董事会第六次会议进行审议。

公司独立董事对本次关联交易事项发表独立意见如下：公司全资子公司江西维科技术有限公司与江西维乐电池有限公司的关联租赁事项遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，交易条款公允、合理，交易条件和价格遵循市场原则，定价公允，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司股东特别是中小股东利益的情形。董事会审议上述关联交易事项时，关联董事回避了表决，决策程序合法有效，我们同意上述关联交易事项。

特此公告。

维科技术股份有限公司董事会

二〇二一年五月二十五日

报备文件：

- 1、公司第十届董事会第六次会议决议
- 2、公司独立董事关于第十届董事会第六次会议相关事项的事前认可意见和独立意见