

证券代码：002641

证券简称：公元股份

公告编号：2026-016

公元股份有限公司

关于全资子公司部分厂房出租的公告

本公司及董事会全体成员保证本公告信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

公元股份有限公司（以下简称“公司”）于2026年4月22日召开第六届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于全资子公司部分厂房出租的议案》。现将具体情况公告如下：

一、交易概述

公司于2025年12月20日公告了《关于华东区域业务整合及全资子公司产线搬迁的公告》（公告编号：2025-047），截至目前全资子公司公元管道（上海）有限公司（以下简称“上海公元”）产线全部搬迁完毕，为盘活存量资产，提高公司资产的使用效率和收益，为公司和股东创造更大的收益，上海公元与上海先封科技有限公司签订《厂房租赁合同》，上海公元将位于上海市浦东新区康桥镇康桥东路999号的厂房（部分办公楼除外）对外出租，房屋租赁期为2026年4月30日（“起租日”）至2036年3月30日，其中免租期5个月，免租期从“起租日”起算，即免租期为2026年4月30日至2026年9月30日（若实际起租日延迟，免租期相应顺延），双方约定租赁费含税年租金合计13,000,000元（大写：壹仟叁佰万元整）（含9%增值税），本合同租赁期内，租金3年内不变，每3年为一个周期，每3年租金增长5%。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第7号——交易与关联交易》及《公司章程》等相关规定，本次交易需经股东会审议。此次对外出租事项不构成关联交易，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。

二、交易对方的基本情况

公司名称：上海先封科技有限公司

成立日期：2024 年 12 月 27 日

注册地址：上海市浦东新区秀浦路 3999 弄 1 号

法定代表人：高永强

注册资本：人民币贰仟万元整

经营范围：一般项目：集成电路制造;集成电路芯片及产品制造;电子元器件制造;模具制造;软件开发;技术进出口;货物进出口;液气密元件及系统制造;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;未封口玻璃外壳及其他玻璃制品制造;密封件制造;半导体器件专用设备制造;终端测试设备制造;人工智能应用软件开发;集成电路芯片设计及服务;集成电路芯片及产品销售;集成电路销售;集成电路设计;电子元器件零售;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);模具销售;软件销售;半导体器件专用设备销售;数字技术服务;电子元器件与机电组件设备销售;终端测试设备销售。(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)

主要股东持股比例：

股东名称	持股比例
高永强	40%
先封未来（上海）管理咨询中心（有限合伙）	37%
先封启晟（上海）管理咨询中心（有限合伙）	15%
先封远景（上海）管理咨询中心（有限合伙）	8%
总计	100%

经核查，上海先封科技有限公司不属于失信被执行人，为与公司无关联关系的独立第三方，上海先封科技有限公司与公司及公司前十名股东不存在关联关系，也不存在其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

本次交易标的为公司全资子公司上海公元拥有的部分厂房，座落在上海市浦东新区康桥镇康桥东路999号，其中使用权面积36,516平米，建筑面积16,428.91平米。

截至本公告披露日，上述资产权属状况清晰、明确，不存在产权纠纷，不存在抵押、质押及其他限制转让的情况，亦不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，且不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、交易协议的主要内容

出租方（甲方）：公元管道（上海）有限公司

承租方（乙方）：上海先封科技有限公司

1、出租房屋情况：甲方出租给乙方的厂房坐落在上海市浦东新区康桥镇康桥东路999号（部分办公楼除外），租赁用途：仅用于正常合法的生产经营用途。厂房租赁面积以上海市房地产权证“沪2023浦字061268号”为准，其中使用权面积36,516平方米，建筑面积16,428.91平方米，（上述面积未包括未取得产权证部分），使用权面积和建筑面积均归属于本协议约定的房屋租赁中乙方承租的标的房屋（以下简称“该房屋”）。

2、租赁期限及交房：甲乙双方约定，甲方于2026年4月30日（“交房日暂定”）前向乙方交付该房屋，该房屋租赁期为2026年4月30日（“起租日”）至2036年3月30日，其中免租期5个月，免租期从“起租日”起算，即免租期为2026年4月30日至2026年9月30日（若实际起租日延迟，免租期相应顺延）。

3、租金、保证金、物业管理费和其他费用：租金：甲、乙双方约定，该房屋含税年租金合计为13,000,000元（大写：【壹仟叁佰万元整】）（含9%增值税）。

双方约定，本合同租赁期内，租金3年内不变，每3年为一个周期，每3年租金增长5%。

在租赁期内，每6个月为一个租金支付周期，乙方应在每支付周期的上一个自然月的25号前支付下一期的6个月租金，并以此类推（鉴于乙方为初创企业和免租期约定，本租赁合同起租日起3个工作日内支付2个月租金，一期剩余的4个月租金待免租期到期后即时支付，以后支付周期为6个月一付。如第二期租金，乙方应在2027年3月25日前支付给甲方，并以此类推）；甲方则应在每期租金的支付截止日前的3个工作日内或每期租金的支付截止日后的5个工作日内向乙方开具该期的租金发票（甲方应开具与该期租金等额的增值税专用发票）。乙方应将每期租金如期足额支付至甲方的指定账户中。

本租赁合同签订日起3个工作日内，乙方应向甲方支付该房屋相当于一个月租金的租赁保证金为（“租赁保证金”），即人民币1,080,333元（大写：【壹佰零捌万叁仟叁拾叁元整】）。

五、交易目的和对公司的影响

本次对外出租部分房产有利于盘活公司资产，提高资产的使用效率，增加收入，对公司未来财务状况将产生一定的积极影响。本次交易遵循公平、公正的原则进行，租赁价格系根据现行市场租金协商确定，符合市场定价原则，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

六、交易可能存在的风险

本次拟签署的租赁合同履行期限较长，在合同执行过程中，如遇到政策、市场、环境、自然灾害等不可预计/不可抗力因素的影响或承租方自身的情况或战略规划变化等，可能会导致合同无法如期或全部履行。公司将严格防范法律风险并及时跟进合同履行情况，同时将严格遵守相关法律法规及规范性文件的规定，及时履行信息披露义务。

七、备查文件

- 1、第六届董事会第二十一次会议决议；
- 2、厂房租赁合同。

公元股份有限公司董事会

2026年4月22日