

甲方：肇庆大旺产城融合投资有限公司

地址：肇庆高新区北江大道 18 号富民大厦 7 楼 701 室

法定代表人：林晓辉

统一社会信用代码：91441208MAD3R20810

乙方：

甲乙双方依据有关法律法规，本着平等互利、促进共同发展的原则，经友好协商，达成如下合作协议条款：

一、合作背景

甲方：甲方于 2024 年 12 月 4 日以 1.95 亿元竞得肇庆高新区公共建筑屋顶及其他可利用公共区域租赁项目的有偿使用权，有偿使用权涵盖的肇庆高新区建筑及公共场所等可利用资源面积共 377984m²，期限为 20 年。2025 年 1 月 6 日，甲方已在区发改部门完成肇庆高新区公共建筑屋顶及其他可利用公共场所分布式光伏建设项目备案。项目计划利用肇庆高新区公共建筑屋顶及其他公共场所建设分布式光伏，总装机容量

78.43MW，预计年平均发电量约为 85016.75MWH，发电消纳方式自发自用，余量上网。

乙方：作为核心合作方，投入设备及人工等开展 20 年全周期运营合作。

二、合作内容

（一）合作模式及期限

1、合作模式：甲方以其竞得的肇庆高新区公共建筑屋顶及其他可利用公共区域租赁项目的有偿使用权（有偿使用权资产为 1.95 亿元）为基础，引入乙方进行合作；乙方投入设备、人工等进行运营。合作期间，甲方向乙方收取租金，电费收入双方按协议约定进行分成（自消纳电费由甲方收取，上网电费由乙方收取）。合作期内项目维修、维护及运营等费用均由乙方承担。合作期满后乙方无偿移交所有资产给甲方。

2、双方合作期限：合作期为 20 年，自并网发电之日起计算；期满后乙方无偿移交资产（甲方需提前 12 个月出具接收方案，明确资产清单、验收标准）。建设期含并网工期最长不超过 120 日（自甲方向乙方移交场地之日起算，分批移交场地的，则分批计算建设期）。第二期场地交付日期为 2026 年 4 月份前，面积不少于 10 万平方；第三期场地交付日期为 2027 年 1 月份前，三期面积合计为 377984 m²。

（二）项目交付面积保障

（1）一期交付面积

本合作协议生效后【60】日内，甲方向乙方移交不低于

140000 m²的可建设光伏场所，且移交的每个独立场地（定义：独栋建筑屋顶、独立连片公共场所，以产权证明或规划红线为准）面积低于 1000 m²的比例不超过 5%。

（2）二期、三期交付面积

面积要求：甲方承诺二期、三期累计移交建设面积不低于 237984 m²（一、二、三期总建设面积不低于 377984 m²），且移交的每个独立场地面积低于 1000 m²的比例不超过 5%。

移交时间及面积：第二期场地交付日期为 2026 年 4 月份前，面积不少于 10 万平方；第三期场地交付日期为 2027 年 1 月份前，三期面积合计为 377984 m²。

（三）租金、电费收入分成结算模式

1、租金结算标准：乙方应向甲方支付公共区域租金，租金标准：固定租金 10 元/m²/年，应支付租金的面积以可利用面积为准，即以实际安装的光伏板面积作为应支付租金的面积。

2、租金结算周期：租金自并网之日起算，乙方于每年 1 月 1 日向甲方支付当年租金。移交场所首年的租金按实际并网发电时间占全年时间的比例计算租金，乙方迟至次年 1 月 1 日缴清该租金。

3、电费分成模式：

综合电价为 X 元/度(综合电价=业主电价*消纳比例+上网电价*(1-消纳比例)，当综合电价(X 元/度)0.38 元/kwh 时,甲方不参与分成，乙方全额享有当期电费收入，且甲方有义务通过协调优化消纳渠道、补充消纳资源等方式提高综合电价；

当综合电价(X 元/度) >0.38 元/kwh时, 超额部分的70%归甲方, 剩余30%超额部分及0.38元/kWh以下部分归乙方所有, 模型如下:

序号	综合电价区间 (元/kwh)	租金 (以实际交付 面积为准)	甲方每度电电费 收入分成
1	$X \leq 0.38$	10元/m ² /年	无
2	$X > 0.38$	10元/m ² /年	$(X - 0.38) * 0.7$

备注: 综合电价 = (业主电价 * 消纳比例 + 上网电价 * (1 - 消纳比例))

4、电费结算方式:

鉴于该项目采取自发自用, 余电上网模式, 因此电费收入分为两部分, 出售给同一建筑红线范围内用电单位产生的电费收入为“自消纳电费收入”, 出售给南方电网产生的电费收入为“上网电费收入”。

上网电费由乙方收取, 自消纳电费由甲方设置专项账户收取, 按月结算电费, 优先计提甲方应收取的电费收入分成, 乙方向甲方开具发票后, 由甲方将剩余收入支付给乙方。

(四) 绿证收益

本项目产生绿证的收益归甲方所有

(五) EMC 能源合同

由乙方与南方电网签订 EMC 能源合同, 并负责收取上网电费。由甲方与业主单位签订 EMC 能源合同, 并负责收取自

消纳电费。

(六) 合作期满，资产无偿移交

合作期满后乙方运营期内投入产生的设施设备资产包括但不限于光伏电池组件、光伏方阵支架、直流汇流箱、直流配电柜、并网逆变器、交流配电柜等设备均无偿移交给甲方，乙方移交的设施设备需提供1年质保期，质保期自乙方移交甲方之日起开始计算，质保期内出现非人为损坏，乙方需在收到甲方通知之日起7日内免费维修，如乙方拒绝维修的，甲方可另行委托第三方维修，因此产生的费用由乙方承担；质保期外甲方可委托乙方维护，费用另行协商。

(七) 税负

双方按照税法规定各付各税。

(八) 银行保函及后续资金缴纳

1、银行保函后续处理：银行保函作为乙方履行第一期项目义务的担保，待第一期项目完成并网验收合格，甲方收到乙方通知后，应在5个工作日内出具《保函解除确认函》，配合乙方办理解除保函手续。

2、各期资金缴纳要求：

(1) 第二期：自甲方向乙方发出《第二期场地交付通知书》（书面形式，含可建设面积、交付标准等明确内容）之日起30日内，乙方应向共管账户转入对应的第二期光伏设备采购及安装资金（资金 = 交付面积 / 总标的面积 × 18039 万元）。本期共管账户资金使用同样遵循“专项专用、甲方不干涉乙方自

主决策”原则，不得干预乙方正常支付决策。

(2) 后续各期（如有）：参照第二期资金缴纳及使用规则执行。

三、双方权利与义务

(1) 甲方权利与义务

1、有权开设专项账户收取自消纳电费收入，该账户由乙方共管。

2、有权对乙方的运营活动进行全程监管，包括但不限于定期检查项目实施进度、运行状况、维护记录，查阅运营数据、财务报表、收支明细等，乙方需予以配合。

3、对于乙方违反合同约定的行为，有权要求整改，有权依据违约责任条款追究其责任。

4、甲方有义务按约定时间分期向乙方移交可用于建设光伏的场所。若甲方未按约定时间节点、面积标准移交场地的，每逾期一日，按未移交面积【0.3】元/m²支付违约金。

5、在项目合作期间，甲方负责协调政府相关部门，为乙方的运营活动提供必要的政策支持和便利，协助办理运营的相关审批手续。

6、甲方向乙方提供与项目相关的基础资料，并对资料的真实性、完整性负责。

7、保守乙方的商业秘密，不得向第三方泄露乙方的运营策略、客户信息、技术方案等涉密内容。

8、项目运营产生全部绿证收益归甲方所有。

(2) 乙方权利与义务

1、乙方享有运营自主权、对不符合要求的场地有权拒绝接收。

2、乙方有权对甲方的监管行为提出异议，若认为监管超出合同约定范围，可与甲方协商解决。

3、乙方应自甲方移交可用于建设光伏的场所之日 120 日内完成光伏设备采购、安装及并网工作。

4、自甲方向乙方发出《第二期场地交付通知书》(书面形式,含可建设面积、交付标准等明确内容)之日起 30 日内,乙方应向共管账户转入对应的第二期光伏设备采购及安装资金(资金 = 交付面积 / 总标的面积 × 18039 万元)。后续各期(如有)参照第二期执行。

5、乙方投入设备人工完成建设运营,承担运营费用及法律责任,采购足额保险(安全责任保险保额不低于【1000】万元,财产险保额覆盖设备总投入,明确免赔额、理赔流程及保险期限,相关保险单作为协议附件)。保险要求:乙方为投入资产购买财产险,赔付金仅用于修复或更新,如 6 个月内赔付金未投入用于修复、更新,赔付金归甲方所有。如乙方购买的保险不足以赔偿被侵权人损失的,由乙方补足。

6、合作期满后乙方运营期内产生的设施设备资产包括但不限于光伏电池组件、光伏方阵支架、直流汇流箱、直流配电柜、并网逆变器、交流配电柜等设备等均无偿移交给甲方。

7、乙方的设计、施工方案及光伏设备产品质量应符合相关

法律、强制性标准。

四、违约责任

(一) 乙方违约责任:

1、乙方不能按时按质完成设备安装责任:乙方需自场地交付之日起 120 日内完成光伏设备采购、安装及并网工作。如逾期,需承担违约金(每日已移交但未并网面积 $\times 0.3$ 元/ m^2 计算)。如逾期 60 天仍未能完成,则甲方有权单方解除合同,乙方需支付违约金 1800 万元(第一期设备采购及安装资金的 30%),甲方无偿接收乙方已投入形成的所有资产。

2、第一期设备安装完成后,后续移交的场所乙方不能按时按质完成设备安装责任:自甲方书面通知乙方交付第二期可用于建设光伏场所之日起,乙方应在 30 日内向共管账户转入对应的第二期光伏设备采购及安装资金(资金=交付面积/总标的面积 $\times 18039$ 万元)。如逾期未转入光伏设备采购及安装资金,则乙方第一期投入形成的所有资产无偿移交给甲方并解除合同。转入光伏设备采购及安装资金后,应自场地交付之日起 120 日内完成光伏设备采购、安装及并网工作。如逾期,需承担违约金(每日已移交但未并网面积 $\times 0.3$ 元/ m^2 计算)。如逾期 60 天仍未能完成,则甲方有权单方解除合同,乙方需支付违约金(第二期设备采购及安装资金的 30%),甲方无偿接收乙方投入形成的所有资产,如此类推。

3、乙方拒不承担运营过程中产生的风险及损失,而行政机关或司法机关裁决甲方先行承担责任的,甲方有权向乙方追偿。

4、乙方拖欠甲方租金的，以拖欠租金为基数按每天万分之五的标准向甲方支付滞纳金，拖欠的租金与滞纳金甲方可从自消纳电费收入分成的专项账户中予以等额扣除。乙方拖欠租金超过半年，甲方有权单方解除合同，并无偿接收乙方投入形成的所有资产。

5、合作期间与第三方产生法律纠纷均由乙方处理，如需赔偿，均由乙方承担，如造成甲方损失(包括但不限于诉讼费、保全费、担保费、律师费等一切合理费用)，均由乙方承担，且如乙方因与第三方纠纷致使与甲方的合同无法继续履行的，甲方有权单方解除合同，并无偿接收乙方投入形成的所有资产。

6、严禁乙方以任何形式转包项目，否则甲方有权单方解除合同，并无偿接收乙方投入形成的所有资产。

(二) 甲方违约责任

1、若甲方逾期支付剩余收入的，应按应付未付金额的日万分之四向乙方支付违约金;逾期超过 60 日的，违约金标准提高至万分之五。违约金总金额以乙方应得分成部分的 20%为上限。

2、若甲方未按约定时间节点、面积标准移交场地的，每逾期一日，按未移交面积 $[0.3]$ 元/ m^2 支付违约金。

3、并网协调违约:乙方已按期完成并网准备工作，甲方未按约定时限协调完成并网验收的，甲方有义务赔偿乙方损失。

4、保函及资金监管违约:未按约定出具<<保函解除确认函>>或无正当理由拒绝、干预共管账户资金支付的，每逾期一日按对应金额(保函金额或申请支付金额)的万分之五支付违约

金，造成乙方损失的，需另行赔偿。

五、保密条款

(一) 本保密条款不因双方合作的终止而无效。

(二) 双方应对其通过工作接触和通过其他渠道得知的有关对方各种形式的商业秘密、商业信息、资料、文件和协议严格保密，不论是在本合作协议有效期内还是终止以后，甲乙双方均应承担保密义务，未经对方事先书面同意，不得向第三方披露。

(三) 除本协议规定工作所需外，未经对方事先书面同意，不得擅自使用、复制对方的受控资料、商业信息及其他资料。

(四) 除非根据法律法规要求，否则，未经对方书面同意，任何一方不得将本合作协议内容，以任何方式透漏给第三方。

(五) 任何一方如将获知的对方秘密信息泄露给第三方，应赔偿因泄密而给对方造成的一切损失并承担相应的法律责任以及对方损失（包括但不限于保函费、保全费、律师费及守约方投入的材料费、服务费、人员工资等成本费用、诉讼费、违约方由此的获利等等）。

六、其他条款

(一) 本协议未尽事宜，经协商一致，可以签订补充协议。补充协议与本协议具有同等的法律效力。

(二) 因本协议产生任何分歧、争执，双方均应本着友好合作的原则，协商解决；若协商不能，任一方均可向甲方所在地（肇庆高新区）人民法院起诉。

(三) 本协议壹式肆份，甲乙双方各持贰份，具有同等法律效力，双方加盖公司公章（或法定代表人签字）后生效。

甲方（盖章）：
肇庆大旺产城融合投资有限公司
法定代表人签字：
日期：2025年 月 日



乙方（盖章）：
法定代表人签字：
日期：2025年 月 日