

**中石化石油机械股份有限公司**  
**关于公司与中国石油化工集团有限公司签订土地使用权及房产租赁**  
**框架协议暨关联交易的公告**

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

**一、 关联交易概述**

1、为规范中石化石油机械股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）与中国石油化工集团有限公司（以下简称“中石化集团”）及其下属企业之间有关土地使用权及房产租赁事项的交易，公司与中石化集团签订《土地使用权及房产租赁框架协议》。该协议为框架协议，未对交易事项的具体细节及交易金额进行约定。公司届时将根据具体关联交易的发生额度依据法律、法规及《公司章程》的规定履行审批程序及信息披露义务。

2、中石化集团是公司控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》有关规定，本次交易属于关联交易。

3、2021年2月19日，公司第七届董事会第十九次董事会以5票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于公司与中石化集团签订产品互供框架协议的议案》。董事会在表决该项议案时，何治亮董事、张锦宏董事属于关联董事，回避了该议案的表决。

4、本次关联交易已经独立董事事前认可，并发表独立意见，事前认可意见和独立意见全文与本公告同日披露于巨潮资讯网。

5、本次关联交易须获得股东大会的批准。

6、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资

产重组。

## 二、关联对方基本情况

1、关联公司名称：中国石油化工集团有限公司

统一社会信用代码：9111000010169286X1

注册资本：32654722.2 万元

成立时间：1983 年 09 月 14 日

法定代表人：张玉卓

住所：北京市朝阳区朝阳门北大街 22 号

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营期限：长期

股东及持股比例：国务院国有资产监督管理委员会，100%

经营范围：组织所属企业石油、天然气的勘探、开采、储运（含管道运输）、销售和综合利用；组织所属企业石油炼制；组织所属企业成品油的批发和零售；组织所属企业石油化工及其他化工产品的生产、销售、储存、运输经营活动；实业投资及投资管理；石油石化工程的勘探设计、施工、建筑安装；石油石化设备检修维修；机电设备制造；技术及信息、替代能源产品的研究、开发、应用、咨询服务；进出口业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

## 三、关联交易标的基本情况

中石化集团及其全权代表的下属企业拥有的部分土地使用权以及房产。

## 四、交易的定价政策及依据

租赁土地中授权经营土地的租赁价格考虑土地面积、地点、剩余使用年期来确定，其它性质用地由双方参照当地市场价格协商确定。

租赁房产的租金由双方参照当地可比市场价格（由专业的评估机构评估）确

定，没有可比市场价格的，按照房产折旧、相关税金（含营业税金及附加、房产税）以及合理利润协商确定。

双方签订的具体租赁合同将详细约定具体的租赁土地、租赁房产的租金及其支付方式。

租赁期间，租赁房产的水、电、气、风、供暖、维修及其他与使用租赁房产相关的费用由甲乙双方协商并在具体租赁合同中约定。

因本协议的签署和履行而发生的其他税费由双方依照法律法规的规定各自缴纳。

双方同意，对于按照本协议的规定终止租赁部分土地使用权和/或房产的，乙方支付给甲方的总租金数应相应减少，具体由双方协商确定。

## 五、交易协议的主要内容

甲方为中国石油化工集团有限公司，乙方为本公司。本协议中，甲方全权代表其下属企业，乙方全权代表其全资、控股子企业，但甲方代表的其下属企业不包括乙方及其下属企业。

### （一）土地使用权和房产租赁范围

甲方及其全权代表的下属企业同意将拥有的部分土地使用权（以下简称“租赁土地”）出租给乙方及其下属企业。租赁土地的具体租赁安排由双方签订具体协议约定，租赁面积以实际租赁为准，具体协议约定应当符合本协议的原则和规定。

甲方及其全权代表的下属企业同意将拥有的部分房产（含设施，以下简称“租赁房产”）出租给乙方及其下属企业。租赁房产的具体租赁安排由双方签订具体协议约定，租赁面积以实际租赁为准，具体协议约定应当符合本协议的原则和规定。

甲方保证乙方在租赁期限内对租赁土地和租赁房产不间断地享有独占使用权。

乙方在租赁期限内享有国家给予承租方应享受的相关权益，包括但不限于由于政策性搬迁所应该取得的相关补偿。

## （二）租赁期限

租赁土地、租赁房产的租赁期限最长为 20 年，具体租赁期限由双方签订具体协议约定。

如果乙方要求延长租赁期限，乙方应在双方签订的具体租赁协议之租赁期限期满之前至少 1 个月以书面形式通知甲方。

甲方在收到乙方按前款发出的延长租赁期通知后，应同意该等延长，并应与乙方在前述租赁期限届满前签订新的租赁协议。

甲乙双方同意，乙方可以在双方签订的具体租赁协议中租赁期限届满前的任何时候终止租赁部分或全部土地使用权和/或房产，但乙方须在其所要求的终止日前至少 1 个月以书面形式通知甲方。

## （三）租赁土地和房产的使用

乙方应在租赁土地的国有土地使用权证以及租赁房产的房屋产权证所载明的用途范围内使用租赁土地和租赁房产。

在租赁期内，乙方若要将租赁土地或租赁房产的部分或全部改作他用时，应书面通知甲方。甲方应在接到乙方书面通知之日起三十日内决定是否同意该种改变。如同意，则甲方应到有关部门办理相应批准手续。在取得批准后，乙方方可按改变后的用途使用租赁土地或租赁房产。

## （四）租金、税费及其支付方式

租赁土地中授权经营土地的租赁价格应考虑土地面积、地点、剩余使用年期限来确定，其它性质用地由双方参照当地市场价格协商确定。

租赁房产的租金由双方参照当地可比市场价格（由专业的评估机构评估）确定，没有可比市场价格的，按照房产折旧、相关税金（含营业税金及附加、房产税）以及合理利润协商确定。

双方签订的具体租赁合同将详细约定具体的租赁土地、租赁房产的租金及其支付方式。

租赁期间，租赁房产的水、电、气、风、供暖、维修及其他与使用租赁房产相关的费用由甲乙双方协商并在具体租赁合同中约定。

因本协议的签署和履行而发生的其他税费由双方依照法律法规的规定各自缴纳。

双方同意，对于按照本协议的规定终止租赁部分土地使用权和/或房产的，乙方支付给甲方的总租金数应相应减少，具体由双方协商确定。

#### （五）甲方的权利和义务

甲方有权依据本协议的约定向乙方收取租金。

甲方有权监督乙方依据本协议约定使用租赁土地和/或租赁房产。乙方未征得甲方同意，擅自改变用途的，甲方有权收回相关租赁土地和/或租赁房产。

本协议期满不再延续的，甲方有权收回租赁土地和/或租赁房产。

甲方应需根据本协议的约定，及时完整地向乙方提供租赁土地和/或租赁房产。

甲方应在乙方的协助下依法按期办理房屋租赁登记备案手续。

甲方应支持乙方在获得必需的法定批准后，在租赁土地上新建、扩建、改建永久性 or 临时性建筑物、构筑物，并配合乙方依法办理相关房屋产权证。

甲方保证不侵犯乙方在租赁土地上的任何建筑物、附着物的所有权，包括占有、使用、处分及收益的权利和利益。

租赁期间，如甲方欲将租赁房产转让给第三方时，应提前通知乙方，同等条件下，乙方有优先购买该等房产的权利。

甲方应交纳与租赁土地有关的土地税、租赁房产有关的房产税、土地使用费及其他法定税费。

#### （六）乙方的权利和义务

乙方有权依据法律及本协议的约定使用租赁土地和/或租赁房产。

经甲方同意，乙方可以将租赁土地和/或租赁房产转租给第三方。

乙方须向甲方及时支付租金。

租赁期满不再续租的，乙方须及时、完整地向甲方交回不再续租之部分或全部租赁土地和/或租赁房产。

若甲方在下述（七）中第(6)项至第(8)项做出的陈述和保证有不实之处，乙方有权随时终止就相关租赁土地或租赁房产的租赁；同时，甲方需对由此给乙方带来的一切经济损失承担赔偿责任。

#### （七）陈述和保证

甲方向乙方作出陈述和保证如下：

（1）甲方是依法成立的企业，具有独立的法人资格；

（2）甲方一直依法从事经营活动，并未从事任何超出法律规定的营业范围的活动，日常运营合法合规；

（3）甲方已获得为签署本协议及履行一切本协议项下的义务所需的一切政府批准（如需要）以及授权，本协议一经签署即对甲方具有约束力；

（4）甲方签署本协议或履行其在本协议项下的义务并不违反其订立的任何其他协议或其公司章程，也不会与其订立的其他协议或其公司章程发生任何法律上的冲突；

（5）甲方承诺将会提供充分的资料予乙方及其审计师，以确保乙方得以根据适用法律、《上市规则》及上市地证券监管机构的其他规定就本协议项下的交易符合相关的申报及披露规定；

（6）甲方有权依法将租赁土地和租赁房产依照本协议之规定有偿出租予乙方，其履行本协议项下的义务不存在实质性法律障碍，乙方可依据本协议正常且不受第三方权利干扰地使用租赁土地和租赁房产；

（7）租赁土地和租赁房产在交付乙方使用时，结构完整，状况良好，能够

满足乙方将租赁土地和租赁房产用于本协议所述用途之需要；

(8) 对乙方提出的与使用租赁土地和租赁房产相关的合理请求提供必要的帮助，不得因自身任何作为或不作为而影响乙方正常使用租赁土地和租赁房产；

(9) 除非本协议另有规定，在租赁期限内不得提前收回租赁土地和租赁房产。

乙方向甲方作出陈述和保证如下：

(1) 乙方是依法成立的股份有限公司，具有独立的法人资格；

(2) 乙方一直依法从事经营活动，并未从事任何超出法律规定的营业范围的活动，日常运营合法合规；

(3) 乙方已获得为签署本协议所需的内部授权，本协议一经签署生效即对乙方具有约束力；

(4) 乙方签署本协议或履行其在本协议项下的义务并不违反其订立的任何其他协议或其公司章程，也不会与其订立的其他协议或其公司章程存在任何法律上的冲突；

#### (八) 生效及终止

本协议应由双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章，经乙方股东大会批准，于2021年1月1日起生效，有效期为生效之日起三年。

本协议按下列方式终止：

(1) 本协议有效期届满；

(2) 双方达成一致终止本协议；

(3) 如任何一方（以下称“违约方”）严重违反本协议之任何条款，并且违约方在另一方（以下称“守约方”）向其发出书面通知，告知其构成违约行为，要求违约方在指定的合理期限内做出补救，而违约方未在上述期限内对此等违约行为做出补救，则守约方可即时终止本协议；若违约方的违约行为不能补救，守约方可即时终止本协议；

(4) 根据法律、法规的规定或有管辖权的法院或仲裁机构所做出的终止本协议的判决、裁定或决定而终止本协议。

在本协议终止前，根据上市地证券监管机构的规则，本协议双方可以共同商讨签订新的土地使用权和房产租赁协议，以保证本协议终止后协议双方生产经营的正常运行。

本协议的终止不影响任何一方在本协议项下已产生的权利、义务或责任。

## **六、本次关联交易对上市公司的影响**

协议对公司与中石化集团及其下属企业之间有关土地使用权及房产租赁事项的交易进行了规范，有利于上市公司规范运作，有利于保证上市公司股东的利益。

## **七、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额**

2021年1月1日至披露日，公司与中石化集团累计已发生土地使用权及房产类关联交易金额为1万元。上述关联交易均属于日常关联交易，在公司2021年度日常关联交易预计范围内。

## **八、独立董事事前认可和独立意见**

独立董事事先审核了公司与中石化集团签订土地使用权及房产租赁框架协议事项，同意将该事项提交董事会审议，并发表如下独立意见：公司董事会召集、召开审议该议案的会议程序上符合有关法律、法规及《公司章程》的规定。在本次董事会会议上，关联董事回避了表决，其余董事经审议通过了该议案。公司与关联方签订土地使用权及房产租赁框架协议，符合公司及控股子公司正常生产经营和业务发展的需要，本次关联交易有利于公司业务开展，是合理的、必要的。交易在平等、互利的基础上进行，不存在损害上市公司中小股东利益的情形。我们同意将上述事项提交公司股东大会审议。

## **九、备查**

1、公司第七届十九次董事会决议；

2、独立董事事前认可和独立意见；

3、《中国石油化工集团有限公司与中石化石油机械股份有限公司之土地使用权及房产租赁框架协议》。

特此公告。

中石化石油机械股份有限公司

董事会

2021年2月20日