

# 国机精工集团股份有限公司 关于控股子公司租赁定制化厂房 签署合作协议的公告

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。

## 特别提示：

1. 本项目后续是否能顺利实施存在不确定性，公司将根据实际进展情况，按照相关法律、法规及公司章程的要求履行信息披露义务。

2. 本次《合作协议》的签署不会对公司本年度财务状况经营业绩产生重大影响，对公司经营业绩的实际影响需根据具体项目的推进和实施情况而定，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

## 一、合作协议签订的基本情况

2025年8月11日，国机精工集团股份有限公司（以下简称“公司”）的控股子公司郑州三磨超硬材料有限公司（以下简称“三磨超硬”）与郑州天健聚创科技有限公司（以下简称“天健聚创”）经友好协商签署《合作协议》，约定由三磨超硬租赁天健聚创根据三磨超硬要求建造的定制化场地（即租赁标的物，以下简称“定制项目”或“本项目”）。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的规定，本次签署《合作协议》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。本次签署《合作协议》无需提交公司董事会、股东会审议批准。

## 二、协议对方基本情况

公司名称：郑州天健聚创科技有限公司

统一社会信用代码：91410100MA9LG41748

注册资本：100,000 元人民币

法定代表人：王毅堃

控股股东：郑州高新产业投资集团有限公司持有 100%天健聚创股权，其成立于 2019 年，是郑州高新投资控股集团有限公司“1+4+N”架构中的二级子集团。郑州高新投资控股集团有限公司，注册资本 80000 万元，下设 31 家全资、控股子公司，10 余家参股子公司；实控 1 家上市公司；资产总额已突破 100 亿元。

住所：河南省郑州市高新技术产业开发区冬青街 26 号 5 号楼 12 层 6 号。

经营范围：一般项目：园区管理服务；企业管理咨询；信息系统集成服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（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）。

公司及子公司与天健聚创不存在关联关系。

## 三、协议的主要内容

甲方：郑州天健聚创科技有限公司

乙方：郑州三磨超硬材料有限公司

### （一）合作方案

1、郑州高新区高性能超硬材料制品产业园项目分两期开发建设，均由甲方通过“招拍挂”方式获取项目土地使用权。项目一期由甲方按照乙方要求完成定制建设，定制项目建成后，乙方承租定制项目房

屋；项目二期建设周期应按照管委会批复的《产业实施方案》为准。本协议所称定制项目仅为一期项目。

2、定制项目地址：郑州市高新区梧桐街北，黄兰路东、杜英街南约 230.38 亩土地（具体以甲方依法获取的项目土地使用权权属证书记载为准）。

3、定制项目建筑物需求：项目总建筑面积约 198,687 平方米，根据乙方需求，一期建筑面积约 114,800 平方米（包含一期建筑物及建筑范围的厂区工程），具体建设标准结合乙方要求按照本协议约定确定；二期建筑面积约 83,887 平方米；以上面积均为暂定，最终以建规证面积为准。

## （二）履约保证金

乙方应当在本协议签订后 15 日内，向甲方支付履约保证金 ¥ 2,000.00 万元（大写：人民币贰仟万元整），该笔履约保证金应存放于甲方新设立的银行专户，由双方进行共管，不得用于项目建设。乙方应于租赁合同签订后 7 日内解除账户共管，并将履约保证金转至甲方指定银行账户作为租赁押金，相关利息转为首期租金，首期租金不足部分乙方应于租赁合同签订后 15 日内一次性缴纳。

## （三）定制项目租赁

1、定制项目通过建设主管部门验收并取得竣工验收备案手续后 60 日内，乙方应当与甲方签订租赁合同，承租定制项目。

2、双方应当按照如下约定签订租赁合同：

（1）结合乙方要求的项目设计方案、设计参数、建造标准，参考周边市场租赁价格，本项目含税租赁价格不低于 33 元/平方米/月（本项目有效计租面积为项目一期建设工程规划许可证记载的总建筑面积），税率一旦确定，除税收政策变动外，不得更改。如因国家

政策变动,出现税率变更,按最新政策规定执行,合同不含税价不变。

(2) 首期租赁期限为 2 年,起租日以定制项目通过建设主管部门验收并取得竣工验收备案手续后 60 日为准。租赁合同采用年度预付的方式支付租金,乙方应于租赁合同签订后 15 日内向甲方支付一年期租金。

(3) 首期租赁期限届满前六个月内,乙方仍应按照前项约定与甲方续签租赁合同,后续租赁合同起租日自前期租赁期限届满次日起算。未经甲方书面同意,乙方不得中途退租或租赁期限到期前拒绝与甲方续签租赁合同,否则视为乙方违约,甲方有权按照本合同第六条第 5 款的约定全额扣除租赁押金。

(4) 后续租期仍为项目全租模式,租赁价格不得低于首租价格,计租面积仍按照项目一期建设规划许可证记载的总建筑面积为准。如经双方书面达成其他合作模式的,则本协议及租赁合同终止,甲方应于终止之日起 30 日内退还乙方租赁押金(租赁押金不计息)。

#### (四) 甲方权利与义务

1、甲方负责办理定制项目前期的土地出让、规划审批、施工许可等相关手续,负责承担定制项目的土地出让金、各项规费与配套费(包括城市建设配套费、垃圾处理、绿化、人防、消防等费用),负责完成定制项目一期建成后的各项验收工作并承担验收相关的整改等费用。

2、甲方负责按照双方确认的定制项目施工进度、竣工验收节点计划推动定制项目建设,按照建造标准建设厂房及生产生活用房、厂区道路、基础绿化,建设满足生产生活需求的配套设施(含生产生活用水、燃气、通信、电路入园及变电设备、排水管网、消防设施(乙方自行施工的除外)),具体以乙方提供的盖章版定制方案为准,以满足乙方按时、便捷入住。

3、在乙方设备安装过程中，甲方配合协助施工现场周边地方关系，保证乙方设备安装、货物进出等工作的顺利进行。

4、甲方应根据政府审批要求负责建造建筑物对应环评、安评、能评、水土保持等报告编制及审批手续，并积极协调场地所需的各项资质文件顺利办理。

5、定制项目经营期间，甲方应确保水电气暖、通讯等基础设施的正常服务，负责国家规定的质保期内工程质量问题导致的维保及费用承担，不得影响乙方正常生产生活。

#### **（五）乙方权利与义务**

1、乙方负责提供定制项目的具体设计方案和建设需求，向甲方出具盖章版定制方案。

2、乙方有权对定制项目建设及施工进行监督和巡查，以确保定制项目建设如期竣工。

3、乙方有权根据本协议约定的条件承租定制项目自主开展生产经营活动并按照本协议和租赁合同约定支付租金；首期租赁期满前6个月内，乙方应按照本协议约定与甲方签订续租协议。

4、租赁期间承担园区所有设施的安全、保管、国家规定的质保期内非工程质量问题的维保等事宜，负责运营期间的政府检查及因乙方自行改造导致的整改调整，确保运营依法合规。

#### **（六）违约责任**

1、本协议任何一方违反本协议，未履行或未全面履行本协议项下的义务，或明确表示或以其行为表明将不履行本协议项下的任一义务的，则构成对本协议的违约（该方为“违约方”）。违约方除应承担本协议约定的违约责任外，还应赔偿给守约方造成的损失（包括但不限于赔偿因该等违约行为而使守约方遭致或支付的损失、税费、损

害赔偿、判决、调解和解及相应开支，还包括但不限于因此而产生的公证费、审计费、评估费、诉讼费、保全费、诉讼责任保险保费、律师费等相应开支）。

2、除本协议另有约定外，因一方原因（不可抗力或政策调整原因除外），造成定制项目逾期交付，逾期3个月内双方应共同协商整改措施及方案，根据整改措施及方案确定新工期，新工期再逾期超过3个月的，守约方有权解除本协议并要求违约方赔偿损失。

3、因甲方原因导致定制项目逾期超过前款约定期限且乙方解除本协议的，甲方应于协议解除起30日内全额退还乙方缴纳的履约保证金及共管账户的利息。

4、有下列情形之一的，视为乙方违约：

(1)因乙方原因在项目建设期内无故中止合作导致项目停滞的；

(2)无论何种原因（甲方违反本协议约定提高租金标准除外），定制项目通过建设主管部门验收并取得竣工验收备案手续后60日内，乙方未能与甲方签订租赁合同的；

(3)乙方未按照本协议约定配合将履约保证金转为租赁押金的；

(4)乙方未按照租赁合同约定及时足额支付租金的；

(5)乙方中途退租或未按照本协议第二条第二款第(3)项、第(4)项约定与甲方续签租赁合同的；

(6)乙方违反本协议及/或租赁合同其他约定的。

5、乙方出现前款第(4)项违约情形的，每逾期一日，应当以应付金额为基数，按照每日万分之二标准向甲方支付违约金。乙方逾期支付前述款项超过60日，或乙方出现前款第(1)项、第(2)项、第(3)项、第(5)项、第(6)项任一或多种违约情形且在甲方书面催告期限内仍未纠正或整改的，甲方有权单方解除本协议及/或租赁

合同，乙方已支付的履约保证金（含利息）/租赁押金不予退还。

6、租赁合同签订后甲方无理由单方解除合同或拒绝签订续租合同的，甲方应于前述情形发生后 30 日内退还租赁押金（无息）。

### **（七）合同解除**

1、除本协议明确规定外，如因不可抗力导致本协议无法继续履行或本协议所述事项不合法或不可行的，双方均有权解除本协议，因此而产生的成本和费用由双方协商解决。

2、除本协议明确约定外，双方可协商一致提前解除本协议。

### **（八）适用法律及争议解决**

1、本协议订立、效力、解释、履行及争议的解决均受中华人民共和国法律的保护和管辖。

2、因履行本协议发生争议，双方协商解决，协商不成的，可向本协议所述定制项目所在地人民法院起诉。

### **（九）其他**

就租赁事项，甲方、乙方另行签订租赁合同，租赁合同条款不得与本协议相悖。本协议未尽事宜，经双方共同协商，可另行签订补充协议。补充协议与本协议具有同等效力。

## **四、协议对公司的影响**

该项目所约定的定制厂房预计于 2027 年建成并具备租赁条件，届时，将为提升超硬材料磨具产品的产能提供场地条件。该协议的签订，对公司本年度财务状况、经营成果不会产生重大影响。

## **五、风险提示**

本次协议约定项目建设周期较长，在后续实施过程中可能存在因公司实际发展情况或市场环境变化等因素而调整项目规划内容等风

险。

敬请广大投资者注意投资风险。

## 六、备查文件

1. 《合作协议》

国机精工集团股份有限公司董事会

2025年8月12日