

中信证券股份有限公司
关于沈阳机床股份有限公司调整
公司与关联方房屋租赁协议的核查意见

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”或“独立财务顾问”）作为沈阳机床股份有限公司（以下简称“沈阳机床”或“公司”）发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的独立财务顾问及持续督导机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《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1号——主板上市公司规范运作》《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》等相关法律、法规和规范性文件的规定，对沈阳机床与通用技术齐齐哈尔二机床有限责任公司（以下简称“齐二机床”）控制的子公司通用技术（沈阳）机床装备服务有限责任公司（以下简称“通用技术装备服务”）签订的土地房屋租赁协议调整情况进行了核查，核查具体情况如下：

一、关联交易概述

为提高公司房产使用率，根据通用技术齐齐哈尔二机床有限责任公司（以下简称“齐二机床”）生产经营实际需要，公司将细河园区部分房产出租给齐二机床下属全资子公司通用技术（沈阳）机床装备服务有限责任公司（以下简称“通用技术装备服务”）。双方于2025年3月签署三年期租赁合同，租赁期限为2025年3月—2028年3月，房屋建筑物租金为17.5元/平米/月(含税)，对应每天租金约为0.58元/平米/天，其中房屋基础性租金为0.28元/平米/天，另包含为满足齐二机床开展生产经营使用对房产进行的维护改造及设备基础建设费用等，对应金额为0.3元/平米/天。租赁面积共计1.5万平米，年度租金为315万元/年（含税）。公司第十届董事会第十五次会议审议并通过了《关于公司与通用技术齐齐哈尔二机床有限责任公司房屋租赁的日常关联交易议案》。

因通用技术装备服务公司业务进行调整，不再进行厂房升级改造，利用原有厂房进行生产，经双方协商调整为自2026年1月1日起房屋建筑按照现行单价0.28元/平方米/天(含税)计算租赁费用，租赁面积约0.93万平米，调整后年租金约96万元。双方将签署《土地房屋租赁协议补充协议》，租赁期调整为至2028年12月31日止。

通用技术装备服务为公司控股股东中国通用技术（集团）控股有限责任公司子公司齐

二机床的子公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，本次交易构成关联交易。

公司第十届董事会第三十五次会议于 2026 年 4 月 8 日召开，会议审议并通过了《关于调整公司与关联方房屋租赁协议的议案》。表决时关联董事周舟先生、郭生先生、张旭先生、张际飞先生进行了回避。非关联董事一致通过《关于调整公司与关联方房屋租赁协议的议案》，独立董事专门会议同意将此项关联交易提交董事会审议。本次关联交易不需经股东会审议。

二、关联方介绍

关联人名称：通用技术（沈阳）机床装备服务有限责任公司

注册地址：辽宁省沈阳市铁西区沈西三东路 6 号

法定代表人：贾智

注册资本：人民币 1,800 万元

经营范围：一般项目：普通机械设备安装服务；通用设备修理；专用设备修理；电气设备修理；电子、机械设备维护(不含特种设备)；金属切削加工服务；金属加工机械制造；机械零件、零部件加工；通用零部件制造；机床功能部件及附件制造；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训)；租赁服务(不含许可类租赁服务)；机械设备销售；机械电气设备销售；机械零件、零部件销售；电子产品销售；机床功能部件及附件销售；数控机床销售；货物进出口；技术进出口。(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)

主要股东情况：通用技术齐齐哈尔二机床有限责任公司持股 100%。

关联关系：齐二机床为本公司控股股东中国通用技术（集团）控股有限责任公司子公司，通用技术（沈阳）机床装备服务有限责任公司为齐二机床全资子公司，根据《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的规定，公司与其交易构成关联交易。

2025 年度通用技术装备服务主要财务情况（未经审计）

单位：万元

关联人	总资产	净资产	营业收入	净利润
通用技术（沈阳）机床装备服务有限责任公司	5,846.11	1,507.20	3,123.84	57.20

三、关联租赁调整主要内容

土地房屋租赁协议中第 1 页第三条 3.1 项约定双方租期为 3 年，自 2025 年 3 月 25 日起至 2028 年 3 月 24 日止，调整为至 2028 年 12 月 31 日止；安全协议实施日期调整为 2028 年 12 月 31 日。

土地房屋租赁协议第 2 页第四条 4.4 项租赁单价为房屋建筑 17.5 元/平方米/月(含税，税率 9%)，不含税价，16.06 元/平方米/月。三年含税租金共计 9,450,000.00 元整(大写:玖佰肆拾伍万元整)，三年不含税租金共计 8,669,724.77 元整(大写:捌佰陆拾陆万玖仟柒佰贰拾肆元柒角柒分)。房屋建筑物租金 17.5 元/平方米/月(含税)对应每天租金为 0.58 元/平方米/天(含税),其中房屋基础性租金为 0.28 元/平方米/天，以及为满足乙方开展生产经营使用对房产进行的维护改造等费用 0.3 元/平方米/天。因通用技术装备服务公司业务进行调整，不再进行厂房升级改造，利用原有厂房进行生产，经双方协商调整为自 2026 年 1 月 1 日起房屋建筑按照现行单价 0.28 元/平方米/天(含税，税率 9%)，不含税价，0.25 元/平方米/天计算。具体租赁费用以实际使用面积进行结算。

原协议其余条款不进行调整。

四、关联交易定价政策及依据

公司与通用技术装备服务所涉及的交易价格以市场价格为基础考虑实际成本进行定价，关联方没有因其身份而不当得利，不存在损害非关联股东利益的情形，上述关联交易对非关联股东是公平合理的。

五、关联交易目的及对上市公司的影响

根据通用技术装备服务生产经营实际需要，公司将细河园区部分房产出租给通用技术装备服务。在经营稳健情况下，将会持续与关联方之间的公平合作。上述关联交易不会对公司的财务状况、经营成果产生不利影响，没有损害中小股东的利益。交易金额公允，对上市公司的独立性不产生影响，不会形成公司对关联方的依赖。

六、2026 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

截至 2026 年 2 月末，公司与通用技术装备服务未发生关联采购，发生关联销售 5 万元。

七、上述关联交易履行的审批程序

（一）独立董事专门会议意见

公司第十届董事会独立董事第十九次专门会议以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于调整公司与关联方房屋租赁协议的议案》。独立董事对该事项进行了审核，认为本次调整房屋租赁事项是根据通用技术装备服务生产经营实际需要，此项交易对非关联股东是公平合理的，没有损害公司及全体股东尤其是中小股东的利益。同意将该议案提交公司董事会审议。

（二）董事会意见

公司第十届董事会第三十五次会议审议并通过了公司《关于调整公司与关联方房屋租赁协议的议案》。表决时关联董事周舟先生、郭生先生、张旭先生、张际飞先生进行了回避。非关联董事一致通过《关于调整公司与关联方房屋租赁协议的议案》。

（三）审计与风险委员会意见

公司董事会审计与风险委员会2026年第一次会议经过认真研究讨论，以3票同意，0票反对，0票弃权，关联委员张旭回避表决，审议通过《关于调整公司与关联方房屋租赁协议的议案》。

（四）独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：

与通用技术装备服务签订的土地房屋租赁协议补充协议事项已经公司第十届董事会第三十五次会议通过，关联董事已回避表决，独立董事进行了事前认可并已发表了明确的同意意见。本次事项符合有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的要求，公司履行了必要的内部审核程序。

综上，本独立财务顾问对本次关联交易事项无异议。

（以下无正文）

(本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于沈阳机床股份有限公司调整公司与关联方房屋租赁协议的核查意见》之签字盖章页)

财务顾问主办人：

  

石建华

伍玉路

宋璨江

