

江苏哈工智能机器人股份有限公司 关于全资子公司签订《租赁合同之补充协议》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

（一）交易概况

江苏哈工智能机器人股份有限公司（以下简称“哈工智能”、“公司”）全资子公司海宁哈工我耀机器人有限公司（以下简称“海宁哈工我耀”或“出租方”或“甲方”）与浙江瑞弗机电有限公司（以下简称“瑞弗机电”或“承租方”或“乙方”）在 2022 年签署的《房屋租赁合同》。将位于浙江省海宁市经济开发区高新路 51 号厂房出租给瑞弗机电租赁期限自 2022 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日止，三年合同额共计人民币 27,365,400 元，前述事项已经子公司内部审批通过。因承租方实际租赁面积及厂房周边租金水平发生了变化，经双方充分调研及协商，达成一致对《房屋租赁合同》的部分条款进行补充及变更并签署《租赁合同之补充协议》。

（二）关联关系说明

公司于 2024 年 9 月 10 日、2024 年 9 月 26 日分别召开了公司第十二届董事会第二十六次会议、2024 年第四次临时股东大会，审议通过了《关于签署〈人民调解协议书〉及〈备忘录〉等的议案》，经人民调解委员会主持调解，海宁哈工我耀机器人有限公司将持有的 100%的浙江哈工机器人有限公司股权转让给吴淳。具体内容详见公司于 2024 年 9 月 11 日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露的《关于签署〈人民调解协议书〉及〈备忘录〉等的公告》（公告编号：2024-134）。鉴于瑞弗机电是公司 12 个月内处置的子公司，上述租赁行为构成关联交易。

（三）履行的审议程序

2025 年 4 月 10 日，公司召开了 2025 年第一次独立董事专门会议、第十二

届董事会第三十六次会议、第十二届监事会第二十三次会议，审议通过了《关于全资子公司签订〈租赁合同之补充协议〉暨关联交易的议案》，同意子公司关于房屋租赁的关联交易事项，并与瑞弗机电签订《租赁合同之补充协议》。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》相关规定，本次关联交易涉及的金额未达到公司股东大会审批权限，无需提交股东大会审议。同时，本次关联交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经有关部门批准。

二、关联方基本情况

企业名称：浙江瑞弗机电有限公司

统一社会信用代码：91330481671634370P

企业类型：有限责任公司

住所：浙江省嘉兴市海宁市海昌街道高新路 51 号 2 号厂房

法定代表人：洪金祥

注册资本：6,800 万人民币

成立日期：2008 年 02 月 13 日

营业期限：2008 年 02 月 13 日至长期

经营范围：汽车焊接夹具、模具和通用机械设备的设计、制造与销售；经营本企业自产产品的出口业务和本企业生产所需的原辅材料、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家禁止和限制的除外，涉及前置审批的除外）。

信用情况：不是失信被执行人

财务情况：瑞弗机电 2024 年度 1-9 月实现营业收入 147,811,669.88 元、资产总额 531,261,991.27 元、负债总额 399,073,820.2 元、净资产 132,188,171.071 元、资产负债率 75.12%（以上数据未经审计）。

三、交易的定价政策、定价依据及公允性

（一）定价政策和定价依据

本次交易是在公平、公正、公开的基础上自愿达成，关联交易价格公允，不存在侵害中小股东和公司利益的行为。

（二）交易定价的公允性

本次交易遵循公平、自愿原则，交易价格参考租赁市场价格进行确定，定价

公允合理，不存在损害公司及股东合法利益的情形。

四、本次签署《租赁合同之补充协议》的主要内容

鉴第一条 合同变更与新增条款

1. 租赁标的物调整

原合同第 1.1 条租赁地址及面积调整如下：

“1#办公楼二层：面积【1485.8】平方米；

1#办公楼三层：面积【1610.6】平方米；

2#车间厂房：建筑总面积【16303.15】平方米（实用面积【15918.9】平方米）；

3#车间厂房：建筑总面积【12282.35】平方米（实用面积【12000.92】平方米）；

7#宿舍楼：46 间宿舍，合计面积【2043】平方米。（乙方自 2024 年 11 月 1 日开始实际使用的宿舍变更为 46 间）”

2. 合同期限变更

原合同第 2.2 条租赁期限变更为：“自 2022 年 7 月 1 日起至 2025 年 10 月 31 日止。合同到期后自动续约，2027 年 10 月 31 日前租金不变，2027 年 10 月 31 日后可根据市场情况协商调整，并以另行签署的协议为准。如乙方不续租需提前三个月通知甲方。”

3. 租金调整

双方确认，对租期内截至 2024 年 10 月的租金已结算完毕并且不存在异议。由于当前市场行情影响及厂房周边租金水平调整，经充分调研及协商，甲方同意下调租金，原合同第 3.1 条租金标准自 2024 年 11 月开始变更如下：

“1#办公楼：19 元/平方米/月，月租金共计【58,831.60】元；

2#、3#车间厂房：21 元/平方米/月，月租金共计【586,316.22】元；

7#宿舍楼：租金为【467.80】元/间/月，46 间宿舍月租金共计【21,518.85】元；

每月租金总额：【666,666.67】元（大写：陆拾陆万陆仟陆佰陆拾陆元陆角柒分）。”

4. 租赁保证金

新增租赁保证金条款：“乙方应于本补充协议签订后3个工作日内一次性支付租赁保证金人民币【666,666.67】元（大写：陆拾陆万陆仟陆佰陆拾陆元陆角柒分）。租赁期满且无违约情形，甲方应于15日内无息退还。”

5. 物业服务费

新增物业服务费条款：“因甲方于2025年3月开始为乙方提供物业服务，物业服务费（含消防维护费）按1元/平方米/月计算，每月合计【33,059.00】元，随租金一并支付。物业服务费可在租赁期内根据实际运营情况进行相应调整。承租方应按照物业管理处公布的收费标准按时足额支付物业服务费和物业管理费，不得以任何理由拖延或拒绝支付。”

6. 支付方式

原合同第3.2条变更为：“乙方将租赁保证金、租金、物业服务费（含消防维护费用）、电费及水费等支付到甲方指定的账户。”

原合同第3.3条变更为：“租金支付方式：按月支付，每月【25】日前支付下个月的房租，每月支付房租【666,666.67】元（大写：陆拾陆万陆仟陆佰陆拾陆元陆角柒分）；乙方收到发票后7日内支付到甲方指定账户。”

原合同第3.5条变更为：“乙方应在每月【10】日前收到发票后向甲方指定的账户支付上月电费、水费及其他费用。”

新增条款：“乙方应于本合同签订后3个工作日内向甲方指定账户一次性支付2024年11月至2025年4月期间租金及租赁保证金共计人民币【4,666,666.69】元（大写：肆佰陆拾陆万陆仟陆佰陆拾陆元陆角玖分），及2025年3月至4月物业服务费（含消防维护费用）人民币【66,118】元（大写：陆万陆仟壹佰壹拾捌元整）；上述款项共计人民币【4,732,784.69】元（大写：肆佰柒拾叁万贰仟柒佰捌拾肆元陆角玖分）。”

7. 违约责任

原合同违约责任条款变更为：“8.1 租赁期内，乙方未按租赁合同约定向甲方支付租赁保证金、租金、水电费及其它应付费用，甲方有权同时或分别行使以下任一项权利：

8.1.1 乙方逾期支付租赁保证金、租金、水电费及其他应付费用的，应按照逾期金额每日万分之五的标准向甲方支付逾期付款违约金，直至相关费用足额

支付为止。

8.1.2 乙方单次逾期超过 15 日或租赁期内累计超过 30 日未足额支付所欠费用，甲方有权解除本租赁合同，乙方除须补足上述所欠费用，还应按照下述第 8.2 条约定承担违约责任。

8.1.3 若因乙方原因致使租赁房屋及其附属设施被政府部门、司法机关查封、保全、冻结等情况发生的，乙方应及时解除上述措施，不得影响甲方再次出租。

8.2 提前解除或终止租赁合同

乙方有下列情形之一的，甲方可以通知乙方解除或提前终止租赁合同，乙方支付的租赁保证金作为违约金不予退还，因乙方的违约行为造成的全部支出、损失、损害和费用的，甲方有权另行追偿。

8.2.1 逾期支付租金、水电等费用超过 15 日的；

8.2.2 擅自改变承租房屋主体结构或擅自改变承租房屋用途；

8.2.3 未经甲方同意擅自进行装修施工，或完成装修后未经甲方验收同意擅自使用，或装修过程中由于乙方自己或其聘请的施工机构及人员或与乙方相关的其它第三人（甲方除外）的行为或过错给甲方或第三人造成人身损害或财产损失且致使租赁合同无法履行或已无必要继续履行；

8.2.4 乙方进入破产程序的；

8.2.5 乙方未遵守和履行租赁合同约定的义务，经甲方或甲方委托之物业管理公司书面通知后在指定的期限内仍未改正的且造成甲方重大损失的（本条款及本合同另有约定除外）；

8.2.6 乙方违法经营或在承租房屋内从事违法犯罪活动的或乙方、乙方的法定代表人涉及刑事案件被公安等有关部门立案侦查的；

8.2.7 乙方私自盗电、盗水累计超过三次（含三次）的；

8.2.8 乙方未通过承租房屋所在地行政审批与许可或未符合政府部门其他要求，导致本合同无法继续履行的。

8.3 甲方按照乙方所预留的通讯地址对乙方发出解除或提前终止合同收回承租房屋的书面通知后，就意味着甲方全面充分的行使了这个权利，而无须甲方亲自进入承租房屋。甲方的以上权利不妨碍其行使由于乙方违约，不遵守或不履

行任何乙方应遵守和履行的条款、条件或义务而进行任何法律诉讼或仲裁的权利以及不妨碍从乙方交付的租赁保证金中扣减由此而引起的损失和甲方没收。

8.4 租赁保证金的权利

甲方有以下行为之一的，乙方可以通知甲方解除或提前终止租赁合同，要求甲方返还全部已付未用的费用，并双倍返还租赁保证金作为违约金，该等违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应予补足：

8.4.1 甲方未能正常供应租赁场地的水、电、天然气（非甲方原因除外）；

8.4.2 甲方进入破产程序；

8.4.3 甲方逾期交付承租房屋超过 15 日的；

8.4.4 甲方交付的承租房屋存在设计、质量缺陷，危及乙方及访客人身财产安全的；

8.4.5 甲方交付的承租房屋不符合本租赁合同的约定，致使乙方无法使用该房屋的；

8.4.6 承租房屋因甲方原因，包括但不限于被司法机关或者主管行政机关依法查封等限制其使用，致使该承租房屋不能使用连续超过 30 天的；

8.4.7 甲方不配合提供或办理工商变更相关资料及手续、文件等，经乙方催告后甲方仍不配合；

8.4.8 非因乙方原因，导致乙方无法继续使用房屋的。”

8. 争议解决条款

原合同 9.1 条款变更为：“若双方就本租赁合同（及其它相关合同协议）及其履行产生任何争议或权利请求，各方应首先通过友好协商解决该等争议。若该等争议在一方向另一方发出书面通知要求协商之日起三十日内无法解决，则任何一方可将争议提交该房屋所在地人民法院诉讼解决。违约方应承担守约方为实现债权而支付的合理费用，该费用包括但不限于诉讼费、保全费、保全担保费、律师费、差旅费、公告费、鉴定费。”

第二条 原合同效力

1. 本补充协议未涉及事项，仍以原合同约定为准。

2. 本补充协议与原合同冲突的，以本补充协议为准。

第三条 生效与签署

本补充协议一式四份，甲乙双方各执两份，自双方签字盖章之日并通过相关审议程序之日起生效。

五、关联交易的目的及对公司的影响

本次交易因公司经营需要，交易价格参考租赁市场价格进行确定，定价公允合理，不存在侵害中小股东和公司利益的情形，不存在对公司财务状况及经营成果产生不利影响。

六、审核程序

独立董事意见

公司独立董事专门会议 2025 年第一次会议对《关于签订〈租赁合同之补充协议〉暨关联交易的议案》进行审议，独立董事认为：本次关联交易符合相关法律、法规的规定，定价公允，未损害公司及本次交易的非关联股东，特别是广大中小股东的利益。

监事会意见

本次签署租赁合同之补充协议的审议程序符合《公司法》《证券法》《公司章程》等相关法律、法规、规范性文件的规定。因此，公司监事会同意本次签署租赁之补充协议。

七、备查文件

- 1、第十二届董事会第三十六次会议决议；
- 2、第十二届监事会第二十三次会议决议；
- 3、独立董事专门会议 2025 年第一次会议决议；
- 4、由各方拟签署的《租赁合同之补充协议》。

特此公告。

江苏哈工智能机器人股份有限公司

董 事 会

2025 年 4 月 11 日