

证券代码：300256

证券简称：星星科技

公告编号：2025-050

江西星星科技股份有限公司 关于全资子公司签署厂房租赁合同暨关联交易的公告

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。

特别提示：

本次交易尚需提交公司股东大会进行审议。由于公司股东萍乡范钛客网络科技有限公司须对本次交易回避表决，因此本次交易能否通过股东大会的审批尚存在不确定性，敬请投资者关注相关风险。

一、关联交易概述

（一）本次交易的基本情况

根据江西星星科技股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司江西立马车业有限公司（以下简称“子公司”）的生产经营需要，计划向萍乡市汇翔建设发展有限公司（以下简称“汇翔建设”）租赁其位于萍乡经济技术开发区彭高镇周江村上棚 81 号智能安防产业园的不动产权证书编号为“赣（2024）萍乡市不动产权第 0032846 号”的厂房（研发中心大楼）、不动产权证书编号为“赣（2024）萍乡市不动产权第 0031085 号”土地上已建成的厂房（注塑车间），用于子公司办公及生产经营。子公司拟租赁房屋面积为 17,127.2 平方米（具体以实际面积为准），月租金为 158,097.23 元，租赁期自 2025 年 9 月 18 日起至 2028 年 12 月 5 日止，本租赁协议自公司 2025 年第四次临时股东大会审议通过之日起正式生效。

（二）本次交易构成关联交易

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的相关规定，汇翔建设与持有公司 5%以上股份的法人萍乡范钛客网络科技有限公司均系萍乡经济技术开发区管理委员会直接控制的公司，汇翔建设与萍乡范钛客网络科技有限公司属于同一实际控制人控制的企业，本次交易构成关联交易。

（三）董事会审议关联交易的表决情况

2025年9月18日，公司召开第五届董事会第二十二次会议，以7票赞成、0票反对、0票弃权的表决结果审议并通过《关于全资子公司签署厂房租赁合同暨关联交易的议案》。公司第五届董事会独立董事第九次专门会议审议通过该事项。

2024年12月3日，公司召开第五届董事会第十四次会议，审议并通过《关于全资子公司签署厂房租赁合同暨关联交易的议案》，同意子公司向汇翔建设租赁其位于萍乡经济技术开发区周江电子信息产业园D1、D2栋标准厂房，关联交易金额预计为4,500万元（具体以实际发生金额为准）。具体内容详见公司于2024年12月4日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于全资子公司签署厂房租赁合同暨关联交易的公告》（公告编号：2024-073）。此外，公司于2025年9月18日召开的第五届董事会第二十二次会议，以7票赞成、0票反对、0票弃权的表决结果审议并通过《关于全资子公司签署厂房租赁合同补充协议暨关联交易的议案》，鉴于公司已于2025年9月5日办理完成并取得《不动产权证书》【赣（2025）萍乡市不动产权第0026283号】，为优化资产结构并对后续租赁安排作出调整，拟将原《厂房租赁合同》约定的租赁物范围D1、D2栋标准厂房变更为D1栋标准厂房，D1栋厂房建筑面积57,506.76平米，原合同租赁期限（2024年12月6日至2028年12月5日）不变，D2栋厂房自2025年9月8日起排除于租赁范围。具体内容详见与本公告同日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于全资子公司签署厂房租赁补充合同暨关联交易的公告》（公告编号：2025-051）。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》和《深圳证券交易所创业板股票上市规则》规定的重大资产重组。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，因连续12个月内公司与汇翔建设及与其受同一主体控制的其他关联人发生的关联交易金额超出3,000万元，且占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上（含本次关联交易金额），本次关联交易尚需提交公司股东大会审议，与该关联交易有利害关系的关联人将回避表决，并且不得代理其他股东行使表决权。

二、关联方基本情况

企业名称：萍乡市汇翔建设发展有限公司

统一社会信用代码：913603015865978277

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：江西省萍乡市萍乡经济技术开发区宣和路 621 号金融综合体 2 号楼 705 室

法定代表人：王红梅

注册资本：160,015.31 万元人民币

成立日期：2011 年 12 月 30 日

经营范围：许可项目：建设工程施工，建设工程设计，发电业务、输电业务、供（配）电业务，输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验，电气安装服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后在许可有效期内方可开展经营活动，具体经营项目和许可期限以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：园区管理服务，城乡市容管理，市政设施管理，城市公园管理，城市绿化管理，企业管理，物业管理，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），土地整治服务，会议及展览服务，园林绿化工程施工，污水处理及其再生利用，国内贸易代理，新能源汽车电附件销售，光伏设备及元器件制造（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）。

股权结构：萍乡市汇丰投资有限公司持有汇翔建设 100%股权。

主要财务数据：

单位：万元		
项目	2025 年 6 月 30 日(未经审计)	2024 年 12 月 31 日
资产总额	2,410,477.57	2,395,942.11
净资产	1,196,118.90	1,181,410.14
项目	2025 年 1-6 月(未经审计)	2024 年 1-12 月
营业收入	19.56	65,544.41
净利润	-7,449.34	21,352.21

经查询，汇翔建设不属于失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

租赁房屋地址：萍乡经济技术开发区彭高镇周江村上棚 81 号智能安防产业园

租赁房屋面积：17,127.2 平方米（具体以实际面积为准）

权属：租赁的厂房不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不涉及重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施等。

四、关联交易的定价依据

本次交易价格是在参考市场公允价格的基础上，经双方协商确定，遵循了公允、公平、公正的原则，本次交易定价公允且合理，不存在损害公司及股东利益的情形。

五、关联交易协议的主要内容

出租方（甲方）：萍乡市汇翔建设发展有限公司

承租方（乙方）：江西立马车业有限公司

第一条 租赁物位置、面积、价格、功能及用途

1.1 甲方将坐落于萍乡经济技术开发区彭高镇周江村上棚 81 号智能安防产业园的不动产权证书编号为“赣（2024）萍乡市不动产权第 0032846 号”的厂房（研发中心大楼）、不动产权证书编号为“赣（2024）萍乡市不动产权第 0031085 号”土地上已建成的厂房（注塑车间）租赁给乙方使用。租赁物面积经甲乙双方认可确定分别为 5,829.16 平方米、11,298.04 平方米（具体以实际面积为准）。

1.2 本租赁物的功能为轻工业厂房，包租给乙方用于生产经营。如乙方需改变使用功能，须经甲方书面同意，因改变功能所需办理的全部手续由乙方按主管部门的有关规定申报，因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。

1.3 本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理和维护，自行承担生产经营过程的全部责任。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限自 2025 年 9 月 18 日起至 2028 年 12 月 5 日止。

2.2 租赁期限届满前三个月提出续租，经甲方同意后，甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有优先权。

2.3 未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物转租或转包给第三人，若乙方未经甲方同意转租或转包，视为乙方违约，甲方可以提前解除本协议，并要求乙方承担违约责任。

第三条 租赁物的交付

在本租赁合同生效之日起十五日内，甲方将租赁物按现状交付乙方使用，且乙

方同意按租赁物及设施的现状承租。

第四条 租赁费用

4.1 物业管理费：因该租赁物暂无物业管理，乙方厂区内的日常清洁及管理由乙方自行负责，因此所产生的费用由乙方自行承担，乙方暂无需向甲方缴纳物业管理费，后续物业管理公司入驻后按照物业管理公司标准缴纳物业管理费，具体以乙方与物业管理公司另行签订的物业管理服务合同为准。

4.2 供电增容费：如乙方生产需要供电增容的，相关的供电增容的手续由甲方负责申办，因办理供电增容所需缴纳的全部费用由乙方承担。租赁期限届满、合同解除或终止的，甲方均不对乙方该项费用给予任何补偿或赔偿，乙方不得就该费用向甲方主张任何补偿或赔偿。

4.3 厂房交付乙方使用后发生的水、电、气费、网络及税费等全部费用，由乙方自行按时缴付。

第五条 租赁费用的支付

5.1 乙方 2025 年 9 月 18 日起至 2028 年 12 月 5 日期间的租金为 158,097.23 元/月，乙方于每月 25 日前向甲方支付当月租金。

5.2 乙方逾期支付租金，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%；乙方逾期支付租金超过 30 天，甲方有权提前解除协议，乙方向甲方支付 3 个月租金作为违约金，由此给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

5.3 本合同生效后，如乙方需要供电增容的，由乙方向甲方申请后，甲方开始申办供电增容的有关手续，因供电增容所应交纳的费用，包括但不限于增容，由乙方承担。乙方应在甲方申办有关手续期间向甲方支付有关费用。如乙方拒不承担相关费用，因此导致未办理供电增容的不利后果由乙方自行承担。

第六条 租赁物的转让

在租赁期限内，若遇甲方转让出租物的部分或全部产权，甲方应确保受让人继续履行本合同。在同等受让条件下，乙方对本出租物享有优先购买权。

六、交易目的和对公司的影响

本次公司子公司签署厂房租赁合同暨关联交易系公司业务发展和日常经营的正常所需，关联交易定价公允，不影响公司的独立性，不会对公司的财务状况及生产经营产生不利影响，也不存在损害公司及全体股东利益的情形。

七、当年年初至公告日与该关联方累计已发生的各类关联交易的总金额

2025 年年初至本公告披露日，公司与该关联方（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生的各类关联交易的总金额为人民币 21,075.72 万元（不含本次交易）。

八、独立董事过半数同意意见

本次关联交易已经公司第五届董事会独立董事第九次专门会议审议通过，独立董事发表审查意见如下：

本次公司子公司租赁厂房系正常的经营生产活动所需。本次交易方案符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《公司章程》等有关法律、法规规范性文件的规定，本次交易方案具备可操作性。

综上，我们一致同意公司子公司本次租赁厂房关联交易事项，并同意将该事项提交第五届董事会第二十二次会议审议。

九、备查文件

- 1、公司第五届董事会第二十二次会议决议；
- 2、第五届董事会独立董事第九次专门会议审查意见；
- 3、《厂房租赁合同》。

特此公告。

江西星星科技股份有限公司

董事会

2025 年 9 月 19 日