

证券代码：300256

证券简称：星星科技

公告编号：2025-051

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补充合同 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。

一、关联交易概述

（一）本次交易的基本情况

2024年12月3日，江西星星科技股份有限公司（以下简称“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》，同意公司全资子公司江西立马车业有限公司（以下简称“子公司”）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周江电子信息产业园D1、D2栋标准厂房，用于子公司办公及生产经营。子公司拟租赁房屋面积为10万平方米（具体以实际面积为准），租赁期为2024年12月6日至2028年12月5日，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）。

公司于2025年2月22日、2025年3月12日分别召开第五届董事会第十七次会议、2025年第二次临时股东大会，审议并通过《关于公司购买土地及厂房暨关联交易的议案》，同意公司以110,757,200.00元向萍乡市汇翔建设发展有限公司收购其所持有的位于萍乡经济技术开发区彭高镇周江村上棚81号周江信息产业园D2栋厂房。具体内容详见公司于2025年2月25日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上披露的《关于公司购买土地及厂房暨关联交易的公告》（公告编号：2025-011）。

鉴于公司已于2025年9月5日办理完成上述土地及厂房使用权的过户登记手续，

并取得《不动产权证书》【赣（2025）萍乡市不动产权第 0026283 号】，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 平方米，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。

（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补充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。

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，上述关联交易事项无需提交股东大会审议。

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、补充协议的主要内容

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 租赁物变更

1.1 甲乙双方于 2024 年 12 月签订《厂房租赁合同》（以下简称“原合同”）一份，约定甲方将位于萍乡经济技术开发区周江电子信息产业园 D1、D2 栋标准厂房租赁给乙方使用。

1.2 江西星星科技股份有限公司已于 2025 年 9 月 8 日购买取得周江信息产业园 D2 栋厂房【原不动产权证号:赣(2024)萍乡市不动产权第 0032830 号】，并已经办理完毕产权变更手续，D2 栋厂房的租赁事宜由乙方与江西星星科技股份有限公司另行约定。

1.3 原合同约定的租赁物范围变更为 D1 栋标准厂房，D1 栋厂房建筑面积 57,506.76 平方米，后续租金据此调整（见第三条）。

第二条 租赁期限调整

2.1 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。

第三条 租金与费用变更

3.1 D1 栋厂房月租金为 53.91 万元/月，乙方于每月 25 日前向甲方支付当月租金。

3.2 D1 栋厂房的水电费等仍由乙方承担。

四、交易目的和对公司的影响

本次公司子公司签署厂房租赁补充合同暨关联交易系公司购置资产后对原有租赁安排的合理调整，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。

五、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）。

六、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：

本次公司子公司签订补充合同系公司购置资产后对原有租赁安排的合理及必要调整，我们一致同意公司子公司签署厂房租赁补充合同暨关联交易事项，并同意将该事项提交第五届董事会第二十二次会议审议。

七、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、《厂房租赁合同之补充合同》。

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