

# 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。

### 特别提示:

本次交易尚需提交公司股东会进行审议。公司股东萍乡范钦客网络科技有限公司须对本次交易回避表决，本次交易能否通过股东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

江西星星科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟将公司全资子公司江西立马车业有限公司（以下简称“子公司”）签署的下述 D1 栋厂房的原《厂房租赁合同》、《厂房租赁合同之补充合同》及注塑车间的《厂房租赁合同》中出租方变更为萍乡创新产业发展集团有限公司（以下简称“萍乡创新”），除合同主体变更外，其余核心条款均保持不变。相关租赁具体情况如下：

#### 1、D1 栋厂房租赁情况

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》，同意公司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](http://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》。

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 元向汇翔建设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](http://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）。

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】。2025 年 9 月 18 日，公司召开第五届董事会第二十二次会议，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》，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。具体内容详见公司于 2025 年 9 月 19 日在巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://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）。

## 2、注塑车间租赁情况

公司分别于 2025 年 9 月 18 日、2025 年 10 月 10 日召开第五届董事会第二十二次会议及 2025 年第四次临时股东大会，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》，根据公司子公司的生产经营需要，向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。具体内容详见公司于 2025 年 9 月 19 日在巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://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：2025-050）。

### （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，公司 5%以上股

份的法人萍乡范钛客网络科技有限公司系萍乡创新的间接控股公司，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12月25日，公司召开第六届董事会第一次会议，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》。公司第六届董事会独立董事第一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：萍乡创新产业发展集团有限公司

统一社会信用代码：91360301352074687A

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光丰路113号

法定代表人：黄鑫

注册资本：100,000万元人民币

成立日期：2015年8月31日

经营范围：一般项目：企业总部管理，规划设计管理，市政设施管理，对外承包工程，园林绿化工程施工，住房租赁，不动产登记代理服务，园区管理服务，信息系统集成服务，物联网应用服务，物业管理，酒店管理，餐饮管理，国内贸易代理（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：萍乡经济技术开发区管理委员会持有萍乡创新100%股权。

主要财务数据：

单位：万元

项目	2025年9月30日(未经审计)	2024年12月31日
资产总额	393,606.24	392,472.08

净资产	577,504.24	539,468.37
项目	2025年1-9月(未经审计)	2024年1-12月
营业收入	4,931.03	22,992.44
净利润	1,134.06	3,444.31

经查询，萍乡创新不属于失信被执行人。

### 三、补充协议的主要内容

甲方（原出租方）：萍乡市汇翔建设发展有限公司

乙方（承租方）：江西立马车业有限公司

丙方（新出租方）：萍乡创新产业发展集团有限公司

#### （一）权利义务概括转移

1.1 原合同及补充合同的出租方主体由甲方变更为丙方，原合同及补充合同项下出租方（即甲方）的全部权利和义务由丙方享有和承担。租赁厂房的租金由丙方与乙方结算，由丙方开具相应发票。

1.2 原合同及补充合同约定租赁物范围、租金保持不变。

1.3 甲丙双方的权利义务由双方另行约定。

1.4 原合同及补充合同的内容除本协议另有约定外，乙方与丙方继续遵照执行。

### 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原出租方和新出租方对国有资产管理需要所做的合理调整，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21,874.75万元（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六届董事会独立董事第一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原出租方和新出租方对资产管理需要所做的合理调整，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六届董事会第一次会议审议。

## 七、备查文件

- 1、公司第六届董事会第一次会议决议；
- 2、第六届董事会独立董事第一次专门会议审查意见；
- 3、《厂房租赁合同之补充合同》；
- 4、《厂房租赁合同之补充合同（二）》。

特此公告。

江西星星科技股份有限公司

董事会

2025年12月26日