

证券代码：002112

证券简称：三变科技

公告编号：2025-040

三变科技股份有限公司

关于签订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公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

三变科技股份有限公司（以下简称“公司”）于 2025 年 6 月 23 日召开第七届董事会第十八次会议和第七届监事会第十六次会议，审议通过了《关于签订厂房租赁合同暨关联交易的议案》，本次厂房租赁事项比照关联交易事项进行审议，无需提交股东大会审议。现将相关事项公告如下：

一、关联交易概述

1、因生产经营需要，三变科技拟与三门县金社商业运营管理有限公司（以下简称“金社商业”）签署《厂房租赁合同》。

2、金社商业为公司间接控股股东三门县国有资本运营集团有限公司下属全资孙公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》6.3.4 条“上市公司与本规则第 6.3.3 条第二款第（二）项所列法人（或者其他组织）受同一国有资产管理机构控制而形成该项所述情形的，不因此构成关联关系，但其法定代表人、董事长、总经理或者半数以上的董事兼任上市公司董事、监事或者高级管理人员的除外。”等相关规定，金社商业与公司并不因此构成关联关系。

3、但基于谨慎性的考虑，公司拟对金社商业厂房租赁比照关联交易进行审议。

4、本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据《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》《公司章程》等相关规定，本次事项无须提交股东大会审议。

二、比照关联交易审议和交易方基本情况

公司名称	三门县金社商业运营管理有限公司
统一社会信用代码	91331022587776843F
法定代表人	陈立力
企业类型	有限责任公司

设立时间	2011-12-16
注册资本	3000 万元
注册地址	浙江省台州市三门县滨海新城经滨路
经营范围	一般项目：商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；住房租赁；园区管理服务；物业管理；产业用纺织制成品制造；橡胶制品制造；橡胶制品销售（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）。

金社商业是公司间接控股股东三门县国有资本运营集团有限公司下属全资孙公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》6.3.4 条等相关规定，金社商业与公司并不因此构成关联关系，非公司关联法人。

截止 2024 年 12 月 31 日，金社商业资产总额 115,138,520.26 元，净资产 30,608,186.07 元，营业收入 2,752,293.58 元，净利润 13,063,693.59 元（已经审计）。截止 2025 年 03 月 31 日，金社商业资产总额 191,911,715.23 元，净资产 27,708,563.43 元，营业收入-2,752,293.58 元，净利润-2,899,622.64 元（未经审计）。

截至本公告披露日，金社商业不是失信被执行人。

三、比照关联交易审议的标的基本情况

本次交易标的为金社商业位于浙江省台州市三门县海润街道滨海新城 E02-2406、E02-2407 地块。

四、比照关联交易审议的定价政策及定价依据

本次比照关联交易审议的交易遵循市场定价原则确定租赁费用，定价公允，不存在通过关联交易调节公司成本费用、发生利益输送等情形，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情况。

五、比照关联交易审议的协议的主要内容

1、出租方：三门县金社商业运营管理有限公司（甲方）

承租方：三变科技股份有限公司（乙方）

2、租赁物：浙江省台州市三门县海润街道滨海新城 E02-2406、E02-2407 地块，租赁面积 36582.97 平方米。

3、租赁期限：自 2025 年 7 月 1 日起至 2028 年 6 月 30 日止。

4、租金：人民币 16.67 元/平方米/月，年租金（含税）为 7,318,000 元（人民币柒佰叁拾壹万捌仟元整）。

本租赁合同按固定租金方式执行，租金不包括物业管理费及水费、电费等其他费用，其他费用另行约定。

5、租赁费支付：年租金分两次支付，乙方在签订合同后五日内，凭甲方开具的租赁发票支付人民币叁佰万元整（小写：3,000,000 元），2025 年 9 月底前支付人民币肆佰叁拾壹万捌仟元整（小写：4,318,000 元）。后二年分别在每年的 7 月 1 日和 9 月 1 日收到甲方开具的发票后的 7 个工作日内分二次支付上述租金。

6、生效时间：合同自双方签字之日起生效。

六、交易目的和对上市公司的影响

本次比照关联交易审议的交易是公司基于业务发展及生产经营的需要，有利于提高公司的资产运营效率，保障生产经营的一贯性和稳定性，价格遵循市场定价原则，经双方友好协商，定价公允，不存在通过关联交易调节公司成本费用、发生利益输送等情形，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情况。

七、与该比照关联交易披露的交易相对方累计已发生的各类关联交易情况

2025 年初至披露日，公司与金社商业暂未发生其他交易。

八、审核程序

1、独立董事专门会议审议情况

公司第七届董事会独立董事专门会议2025年第三次会议审议通过《关于签订厂房租赁合同暨关联交易的议案》。

2、董事会审议情况

经审议，董事会认为：本次厂房租赁事项系公司生产经营需要，交易价格均以市场公允价格为依据，遵循公平合理的定价原则，不存在损害公司及中小股东利益的情形，董事会同意本次房屋租赁事项。

3、监事会审议情况

经审议，监事会认为：公司厂房租赁事项属于正常经营所需，符合公司实际情况，

公司与交易方进行的交易符合诚实信用、公平公正的原则，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。因此，我们一致同意本次房屋租赁事项。

九、备查文件

- （一）公司第七届董事会第十八次会议决议；
- （二）公司第七届监事会第十六次会议决议；
- （三）公司第七届董事会独立董事专门会议2025年第三次会议决议；
- （四）《厂房及场地租赁合同》。

特此公告。

三变科技股份有限公司

董事会

2025年6月24日