

证券代码：874788

证券简称：三伊股份 主办券商：申万宏源承销保荐

宁波三伊房车制造股份有限公司 购买资产暨关联交易的进展公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、交易概况

（一）基本情况

根据经营发展需要，公司购买宁波市三伊智能科技有限公司（以下简称“三伊智能”）位于镇海区蛟川街道，东至临俞路、南至石柱一路、西至规划支路、北至现状企业的土地使用权。三伊智能为公司的股东，现持有公司 26.8612%的股份；费志芬持有其 90%的股权，沈金龙持有其 10%的股权并担任监事，沈玲担任董事，本次交易构成关联交易。

公司 2025 年 6 月 10 日召开的第一届董事会第六次会议，审议了《关于受让土地使用权暨关联交易的议案》的议案，该议案涉及关联交易事项，关联董事沈金龙、沈玲、费志芬回避表决。因非关联董事不足三人，根据《公司章程》及有关法律法规的规定，本议案需递交公司股东会审议。公司已于 2025 年 6 月 26 日召开了 2025 年第一次临时股东会，审议并通过了《关于受让土地使用权暨关联交易的议案》。

2025 年 6 月 27 日，三伊智能与公司签署了《土地使用权转让合同》，约定合同签订后就上述土地使用权转让事宜办理预告登记，待土地使用权达到开发投资总额的 25%以后，三伊智能按照届时土地使用权的评估价格转让给公司。

浙江中联资产评估有限公司已于 2026 年 3 月 12 日出具的《宁波三伊房车制造股份有限公司拟收购宁波市三伊智能科技有限公司持有的一处国有土地使用权市场价值评估项目资产评估报告》（浙联评报字[2026]第 100 号）。纳入本次评

估范围的是三伊智能持有的位于镇海区蛟川街道 1 宗国有土地使用权市场。在评估基准日 2025 年 12 月 31 日的账面原值为 1,613 万元,评估值为 2,105.81 万元。

近日,公司已按《土地使用权转让合同》约定向三伊智能支付转让款 2,272.05 万元(含税,不含税价格 2,084.45 万元),并已取得浙(2026)宁波市镇海不动产权第 0061589 号不动产权证。

(二) 是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第 1 号—《重大资产重组》之“1.1 购买或出售土地、房产及机械设备,挂牌公司购买与生产经营相关的土地、房产、机械设备等,充分说明合理性和必要性的,可以视为日常经营活动,不纳入重大资产重组管理;如涉及发行证券的,应遵守全国股转系统的其他相关规定。”

本次购买土地将用于公司生产经营使用,故不构成重大资产重组。

(三) 是否构成关联交易

本次交易构成关联交易。

(四) 审议和表决情况

公司 2025 年 6 月 10 日召开的第一届董事会第六次会议,审议了《关于受让土地使用权暨关联交易的议案》的议案,该议案涉及关联交易事项,关联董事沈金龙、沈玲、费志芬回避表决。因非关联董事不足三人,根据《公司章程》及有关法律法规的规定,本议案需递交公司股东会审议。

公司 2025 年 6 月 26 日召开的 2025 年第一次临时股东会,审议并通过了《关于受让土地使用权暨关联交易的议案》。

(五) 交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动,不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人,不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

(六) 交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：宁波市三伊智能科技有限公司

住所：浙江省宁波市镇海区蛟川街道金锚路 666 号

注册地址：浙江省宁波市镇海区蛟川街道金锚路 666 号

注册资本：50 万元

主营业务：一般项目：控股公司服务；人工智能应用软件开发；工程和技术研究和试验发展；软件开发；住房租赁；非居住房地产租赁；技术进出口；货物进出口；进出口代理（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）。

法定代表人：沈玲

控股股东：费志芬

实际控制人：沈金龙、费志芬

关联关系：公司的股东，现持有公司 26.8612% 的股份；费志芬持有其 90% 的股权，沈金龙持有其 10% 的股权并担任监事，沈玲担任董事

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：浙（2025）宁波市镇海不动产权第 0120939 号土地使用权

2、交易标的类别： 固定资产 无形资产 股权类资产 其他

3、交易标的所在地：镇海区蛟川街道，东至临俞路、南至石柱一路、西至规划支路、北至现状企业

4、交易标的其他情况

2025 年 6 月 27 日，三伊智能与公司签署了《土地使用权转让合同》，约定合同签订后就上述土地使用权转让事宜办理预告登记，待土地使用权达到开发投

资总额的 25%以后，三伊智能按照届时土地使用权的评估价格转让给公司。双方已于 2025 年 7 月 10 日办理了不动产买卖预告登记，登记编号为浙（2025）宁波市镇海不动产证明第 0062091 号。

近日，交易标的已完成变更登记，公司已取得浙（2026）宁波市镇海不动产权第 0061589 号不动产权证。

（二）交易标的资产权属情况

交易标的权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何转让限制的情况，亦不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

本交易标的依据浙江中联资产评估有限公司于 2026 年 3 月 12 日出具的《宁波三伊房车制造股份有限公司拟收购宁波市三伊智能科技有限公司持有的一处国有土地使用权市场价值评估项目资产评估报告》（浙联评报字[2026]第 100 号）。纳入本次评估范围的是三伊智能持有的位于镇海区蛟川街道 1 宗国有土地使用权市场。在评估基准日 2025 年 12 月 31 日的账面原值为 1,613 万元，评估值为 2,105.81 万元。

（二）定价依据

本次拟购买土地使用权的交易价格，以该土地使用权评估价为基础，双方协商确定上述价格，与其他非关联方之间的业务定价基本相同。该关联交易事项定价公允，不存在损害公司利益的情形。

（三）交易定价的公允性

本次定价依据资产评估报告确定，符合市场定价，不存在有失公允、损害公司及中小股东利益的情形。

五、交易协议的主要内容

(一) 交易协议主要内容

公司购买三伊智能位于镇海区蛟川街道，东至临俞路、南至石柱一路、西至规划支路、北至现状企业的土地使用权。合同签订后就上述土地使用权转让事宜办理预告登记，待土地使用权达到开发投资总额的 25%以后，三伊智能按照土地使用权的评估价格转让给公司。

(二) 交易协议的其他情况

无

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

(一) 本次交易的目的

本次交易符合公司未来发展战略需要。

(二) 本次交易存在的风险

本次交易不存在风险。

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易不会对公司财务状况和经营成果产生重大不利影响，不存在损坏公司及全体股东利益的情形。

七、备查文件

- 1、《宁波三伊房车制造股份有限公司第一届董事会第六次会议决议》
- 2、《宁波三伊房车制造股份有限公司 2025 年第一次临时股东会会议决议》
- 3、浙江中联资产评估有限公司《宁波三伊房车制造股份有限公司拟收购宁波市三伊智能科技有限公司持有的一处国有土地使用权市场价值评估项目资产评估报告》（浙联评报字[2026]第 100 号）

宁波三伊房车制造股份有限公司

董事会

2026年3月16日