

证券代码：002069

证券简称：獐子岛

公告编号：2026-10

獐子岛集团股份有限公司 关于租赁办公场地暨关联交易的公告

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。

獐子岛集团股份有限公司（以下简称“公司”、“上市公司”）于2026年3月12日召开了第九届董事会第六次会议，审议通过了《关于租赁办公场地暨关联交易的议案》，现将具体情况公告如下：

一、关联交易概述

（一）关联交易基本情况

为优化资产配置、提升运营效率，公司控股股东大连盐化集团有限公司（以下简称“盐化集团”）与大连时泰普旅实业发展有限公司普湾景苑酒店分公司（以下简称“普湾景苑酒店”）签署《不动产租赁合同》，整体租赁位于辽宁省大连市金州区炮台街道迎宾大道2号的房屋（以下简称“标的资产”），并已统筹完成该资产的整体装修改造与设施配套。经普湾景苑酒店书面同意，盐化集团拟将其中部分区域（即辽宁省大连市金普新区炮台街道迎宾大道2号普湾景苑酒店2楼部分，面积1949.90 m²）转租予公司作为办公场所使用。本次租赁期限51个月，累计含税租金合计人民币4,665,658.98元。

（二）关联关系

盐化集团为本公司直接控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等规定，本次租赁事项构成关联交易。

（三）审议情况

本次关联交易已经公司独立董事专门会议2026年第一次会议、第九届董事

会第六次会议审议通过，关联董事刘德伟、张昱均回避表决。

本次关联交易无需提交股东会审议，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。

二、关联方基本情况

1、公司名称：大连盐化集团有限公司

2、企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

3、注册地址：辽宁省瓦房店市复州湾镇

4、法定代表人：刘德伟

5、注册资本：56,659 万元人民币

6、统一社会信用代码：91210200123619946K

7、经营范围：许可项目：食盐生产，食盐批发，调味品生产，食品销售，食品互联网销售，水产养殖【分支机构经营】，饲料添加剂生产，食品添加剂生产（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：非食用盐加工，非食用盐销售，第二类非药品类易制毒化学品生产【分支机构经营】，第二类非药品类易制毒化学品经营【分支机构经营】，食品添加剂销售，货物进出口，食品互联网销售（仅销售预包装食品），食品销售（仅销售预包装食品），化工产品销售（不含许可类化工产品），化工产品生产（不含许可类化工产品），化妆品批发，化妆品零售，旅游开发项目策划咨询，企业管理咨询，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），社会经济咨询服务，以自有资金从事投资活动，会议及展览服务（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）

8、主要股东：大连獐子岛海洋发展集团有限公司（持股比例 100%）

9、实际控制人：大连市人民政府国有资产监督管理委员会

10、与本公司关系：大连盐化集团有限公司为本公司的直接控股股东，因此构成关联关系。

11、最近一年主要财务数据（未经完全审计）

项目	2025 年度主要财务数据（万元）
总资产	506219.21
净资产	401703.82
营业收入	44776.73
净利润	3081.79

12、经在最高人民法院网查询，大连盐化集团有限公司没有被列入“失信被执行人”。

三、关联交易标的基本情况

本次租赁标的为盐化集团已整体租赁并完成装修改造的标的资产中的部分区域，面积 1949.90 平方米，规划用途为办公。盐化集团承诺对该资产享有合法转租权，且该资产未设定抵押。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本交易以辽宁众华资产评估有限公司出具的《关于<大连盐化集团有限公司拟评定装修总费用和租金价值资产评估报告>（辽中天华正评报字[2025]第 12059 号）的复核报告》（众华咨报字[2025]第 235 号）为定价依据，定价公允、合理，符合市场原则，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东利益的情形。

五、关联交易协议的主要内容

出租方（甲方）：大连盐化集团有限公司

承租方（乙方）：獐子岛集团股份有限公司

1.出租不动产情况

1.1 甲方出租给乙方的不动产坐落在辽宁省大连市金州区炮台街道迎宾大道 2 号（以下简称该不动产）。

1.2 乙方使用面积为 1949.90 m²，不动产规划用途为办公使用。

1.3 不动产权属状况：

甲方承诺对该不动产依法享有转租权，该不动产所有权证书编号：大连普湾不动产权第 11003005 号。

1.4 甲方作为该不动产的使用权利人与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告知乙方该不动产未设定抵押。

1.5 该不动产包括现有装修、食堂设施、电话网络服务等附属设施。

2. 租赁用途

2.1 乙方向甲方承诺，租赁该不动产作为办公使用，并遵守国家和地区有关不动产使用和物业管理的规定。

2.2 乙方保证，在租赁期限内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变前款规定的使用用途。

3. 证明材料

甲方应提供具有转租权的有效证明、营业执照等文件，乙方应提供营业执照等文件。

4. 交付日期和租赁期

4.1 甲乙双方同意，不动产移交日期为 2026 年 4 月 1 日。

4.2 乙方租赁办公区域面积为 1949.90 m²，办公区域分割详见附件海发集团《办公场所区域划分明细》。

4.3 租赁期限

不动产租赁期：51 个月，自 2026 年 4 月 1 日起至 2030 年 6 月 30 日止。

4.3.1 租赁期满，由双方商议续租事宜。

5. 租金支付方式和期限

5.1 不动产租金标准

5.1.1 不动产租金标准

甲乙双方约定，该不动产租赁含税总金额为 4,665,658.98 元（大写：人民币肆佰陆拾陆万伍仟陆佰伍拾捌元玖角捌分），不含税金额 4,280,421.08 元（大写：人民币肆佰贰拾捌万零肆佰贰拾壹元零捌分），增值税税额 385,237.90 元（大写：

人民币叁拾捌万伍仟贰佰叁拾柒元玖角)。

5.1.2 不动产租金的调整

在本合同期限内，合同金额为包干金额，原则上单价不调整，面积调整经双方协商一致为准。

5.2 租金支付方式

5.2.1 经双方协商一致，就本租赁合同项下租金的支付事宜，约定如下：

(1) 乙方应于合同签订后 15 日内向甲方支付首年租金 1,097,802.11 元；

(2) 乙方应于每一年度租赁到期前 15 日内向甲方支付次年租金 1,097,802.11 元；

(3) 乙方应于第四年租赁到期前 15 日内向甲方支付最后三个月租金 274,450.54 元。

5.3 租金支付方式：银行转账。

5.4 甲方向乙方开具增值税专用发票，发票增值税税率为 9%。甲方应在乙方支付每期租金前，至少提前 10 个工作日 向乙方开具该期租金的全额增值税专用发票。乙方在收到合法有效发票后，方履行该期租金的支付义务。若因甲方未能及时提供发票导致乙方付款延迟，乙方不承担违约责任。

6.其他费用

租赁期间，使用该不动产所发生的物业管理费、卫生费、供暖费、水费、电费、停车费等费用由乙方承担。

7、违约责任

7.1 由于一方不履行合同规定的义务，或者违反合同规定，即视为违约，守约方有权向违约方索赔由于违约方违约而造成的损失。

7.2 租期届满或本合同因任何原因提前解除之日起 5 日内，乙方应将租赁不动产及设施设备完好交还甲方。

8、合同生效

本合同自双方法定代表人（负责人）或其授权代表签署并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。

六、涉及关联交易的其他安排

本次关联交易不涉及人员安置等情况，办公区域已实现物理隔离，公司拥有独立管理权，完全满足上市公司规范运作与独立性要求。

七、交易目的和对上市公司的影响

本次关联租赁事项系在公司控股股东盐化集团已整体租赁相关不动产的基础上，经出租方同意后进行的部分转租。盐化集团作为控股股东，从整体资产运营效率出发，先行统筹租赁并完成装修改造，有效实现了规模化、集约化的装修投入与设施配套，公司避免了单独承租的高额初始投入，实现了轻资产入驻与成本节约。

本次租赁有利于整合办公资源、改善办公环境、提升管理效率与协同效应。租赁价格符合市场租金水平，定价公允、透明。公司已对办公区域实施独立管理与物理隔离，能够保障上市公司在人员、财务、机构、业务等方面的独立性与规范运作，不存在对关联方的依赖或利益输送情形。董事会授权公司管理层办理后续相关事宜。

八、独立董事专门会议意见

本次关联交易已经独立董事专门会议 2026 年第一次会议审议通过，独立董事专门会议意见如下：

本次关联租赁审议程序符合法律、法规和《公司章程》等规定，关联董事已回避表决。本次租赁满足公司集中办公、提升管理协同与运营效率的实际需要，有利于改善员工办公环境、支撑业务稳定发展，具备合理的商业背景与经营必要性。本次租赁定价依据充分，租赁价格公允，不存在关联方侵占公司利益的情形，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东利益的情形。因此，我们一致同意该议案并提交公司第九届董事会第六次会议审议。

九、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2026年1月1日至公告披露日，公司与海发集团及其关联方累计实际已发生的各类关联交易的总金额约为126.8万元（不含本次关联交易金额）。

十、备查文件

- 1、第九届董事会第六次会议决议；
- 2、独立董事专门会议2026年第一次会议决议；
- 3、《不动产租赁合同》。

特此公告。

樟子岛集团股份有限公司董事会

2026年3月14日