

江西晨光新材料股份有限公司 关于签订房屋租赁协议暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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法律责任。

重要内容提示：

● 为满足江西晨光新材料股份有限公司（以下简称“公司”）日常办公需要，公司拟向董事长、实际控制人丁建峰先生继续租赁位于江苏省南京市江宁区金源路8号2幢803室、804室、805室、806室的房屋用于办公，租赁房屋面积为982.16平方米，租赁期限自2026年8月15日至2029年8月14日，年租金为1,362,255.00元，租金总计为人民币4,086,765.00元。

● 丁建峰先生为公司关联方，本次交易构成关联交易。

● 本次交易未构成重大资产重组。

● 本次交易已经公司第三届董事会2026年第一次独立董事专门会议、第三届董事会第十六次会议审议通过。本次关联交易事项在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东会审议。

● 除本次关联交易外，过去12个月公司与同一关联人累计发生的关联交易金额为1,399,800.00元。

● 本次关联交易是关联方按市场原则向公司提供租赁，属于正常的办公需要而发生的，并且遵循了公允、合理的定价原则，不会对公司未来财务状况、经营成果产生不利影响，不会损害公司及全体股东的利益，也不会影响公司独立性。

一、关联交易概述

（一）关联交易基本情况

为满足公司日常办公需要，经公司与关联人丁建峰先生协商一致，公司拟向关联方丁建峰先生继续租赁位于江苏省南京市江宁区金源路8号2幢803室、804

室、805 室、806 室的房屋用于办公，租赁房屋面积为 982.16 平方米，租赁期限为 3 年，自 2026 年 8 月 15 日至 2029 年 8 月 14 日，年租金为 1,362,255.00 元，租金总计为人民币 4,086,765.00 元。

（二）本次交易的目的和原因

为保障公司南京区域办公业务稳定开展，避免更换办公场所产生搬迁、装修等额外成本，公司拟继续向关联方丁建峰先生租赁现有办公用房，满足日常经营办公需要。

（三）2026 年 8 月 10 日，公司第三届董事会第十六次会议以同意 4 票、反对 0 票、弃权 0 票审议通过《关于签订房屋租赁协议暨关联交易的议案》，关联董事丁建峰、丁冰、梁秋鸿回避表决。

（四）该关联交易金额在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东会审议。

（五）截至本次关联交易，过去 12 个月公司与同一关联人或不同关联人之间相同交易类别下标的相关的交易金额未达 3,000 万元以上，且未占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上。

二、关联方基本情况介绍

（一）关联方简介

丁建峰先生，中国国籍，现任公司董事长，为公司实际控制人之一。2001 年 7 月至 2018 年 4 月，任江苏晨光偶联剂有限公司执行董事、总经理，2007 年 11 月至 2017 年 9 月任公司董事长、总经理，2007 年 11 月至今任香港诺贝尔高新材料有限公司董事，2013 年 4 月至今任江苏建丰投资有限公司执行董事、总经理，2018 年 2 月至今任湖口九银村镇银行股份有限公司董事，2017 年 10 月至今任公司董事长。丁建峰先生信用状况良好，不是失信被执行人。

（二）关联关系

丁建峰先生为公司董事长及实际控制人之一。根据《上海证券交易所股票上市规则》6.3.3 条第三款第（一）条、第（二）条，丁建峰先生为公司关联方，故本次交易构成关联交易。

三、交易标的概况

本次关联交易的类别为租入房产。交易标的位于江苏省南京市江宁区金源路 8 号 2 幢 803 室、804 室、805 室、806 室，建筑面积为 982.16 平方米。该房产

的权属清晰，不存在抵押、质押等权利限制，亦不存在涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议或者其他妨碍权属转移的情况。本次交易标的对应实体不是失信被执行人，本次交易所涉及的资产使用及维护情况正常。

四、房屋租赁协议的主要内容

1、房屋租赁协议主体

出租方：丁建峰（以下简称“甲方”）；

承租方：江西晨光新材料股份有限公司（以下简称“乙方”）；

2、房屋基本信息

（1）房屋产权位置：江苏省南京市江宁区金源路8号2幢803室、804室、805室、806室；

（2）产权人：丁建峰；

（3）产权编号：苏（2020）宁江不动产权第0034656号、苏（2020）宁江不动产权第0034650号、苏（2020）宁江不动产权第0034653号、苏（2020）宁江不动产权第0034659号；

3、租赁用途：用于乙方日常经营办公；

4、租赁房屋面积：982.16平方米；

5、租赁期限：2026年8月15日至2029年8月14日；

6、租金及缴纳期限：租金总计为人民币4,086,765.00元，年租金（含税）1,362,255.00元，租金按年缴纳；

7、费用承担：租赁房屋在租赁期间所发生的水费、电费、燃气费、供暖费、物业管理、车位费、电视收视费、网络费、电话费、垃圾费、室内设施维修费均由乙方自行支付。

本协议经双方签字盖章后成立，在获得乙方董事会依法定程序所通过的决议批准后生效。

五、本次交易的定价政策及定价依据

为保证本次关联租赁交易定价公允、合理，公司针对租赁标的，选取周边地段一致、楼宇档次、物业条件、使用属性相近的办公场所开展市场询比价工作。

根据贝壳找房公开信息，可参考的办公物业租金价格如下：

地理位置	实际使用面积（m ² ）	报价（元/m ² /天）
绿地之窗南广场(城际空间站)	850	2.3
绿地之窗南广场(城际空间站) 挑高户型	750	2.2
绿地之窗南广场(城际空间站)	800	2.3

结合本次租赁的实际使用面积、租期、物业交付状态、配套服务等个性化因素，将本次拟执行租金与市场询价结果进行比对，本次交易租金价格约 1.9 元/m²/天,实际使用面积为建筑面积约 2 倍（挑高结构），价格水平低于同类物业市场租金。

交易价格经关联交易双方平等协商达成，严格遵循市场化定价原则，定价具备充分合理性及公允性。本次交易不存在利用关联关系向关联方输送利益，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东、非关联股东利益的情形。

六、关联交易的必要性及对公司的影响

公司与关联方发生的关联租赁房屋事项系在平等、互利的基础上进行的，交易目的为满足公司日常经营办公场所需求。关联租赁房屋事项符合公司实际生产经营需要，且该等交易遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，交易条款公允、合理，交易条件和价格符合市场独立第三方的价格，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东和非关联股东利益的情形。

七、关联交易的审议程序

（一）独立董事专门会议审议情况

公司于 2026 年 8 月 10 日召开第三届董事会 2026 年第一次独立董事专门会议，以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于签订房屋租赁协议暨关联交易的议案》，出席会议的独立董事一致同意将该议案提交公司董事会审议。

（二）董事会审议情况

2026 年 8 月 10 日，公司第三届董事会第十六次会议以同意 4 票、反对 0 票、弃权 0 票审议通过《关于签订房屋租赁协议暨关联交易的议案》，关联董事丁建峰、丁冰、梁秋鸿回避表决。

八、需要特别说明的历史关联交易（日常关联交易除外）情况

过去 12 个月内，除本次交易外，公司与同一关联人累计发生关联交易金额为 1,399,800.00 元。

特此公告

江西晨光新材料股份有限公司董事会

2026 年 8 月 11 日