

## 江西海源复合材料科技股份有限公司 关于全资子公司租赁不动产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、租赁的基本情况

因生产经营需要，江西海源复合材料科技股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司新余金晟能源有限公司（以下简称“金晟能源”）于 2023 年 5 月 25 日向江西赛维 LDK 太阳能高科技有限公司（以下简称“江西赛维 LDK”）租赁不动产用于公司研发、办公、生产制造等事项。具体内容详见公司于 2023 年 4 月 27 日在巨潮资讯网上披露的《关于全资子公司租赁不动产暨关联交易的公告》（公告编号：2023-014）。

公司于近日获悉金晟能源租赁的江西赛维 LDK 不动产产权所有人变更为了新余资产重组项目投资中心（有限合伙）（以下简称“新余资产”）。为保障公司权益和经营的稳定性与持续性，金晟能源拟与现租赁不动产产权所有人新余资产签署新的租赁协议。公司董事会于 2026 年 4 月 24 日召开第七届董事会八次会议，审议通过了《关于全资子公司租赁不动产的议案》。

本事项无需提交公司股东会审议。

### 二、交易对手方的基本情况

- 1、公司名称：新余资产重组项目投资中心（有限合伙）
- 2、公司类型：有限合伙企业
- 3、统一社会信用代码：91360504MAC3JGM5XE
- 4、出资额：49,139.503568万元人民币
- 5、执行事务合伙人：江西金资咨询服务有限公司
- 6、经营范围：一般项目：创业投资（限投资未上市企业），以自有资金从事投资活动，信息技术咨询服务，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），

融资咨询服务，企业总部管理，社会经济咨询服务，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，接受金融机构委托从事信息技术和流程外包服务（不含金融信息服务）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

7、主要股东：江西兴渝资产管理有限公司出资68.062%，江西省金融资产管理股份有限公司31.9379%，江西金资咨询服务有限公司出资0.01%。

8、最近一年又一期的主要财务数据（未经审计）：

单位：万元

项 目	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
资产总额	54,369.53	54,341.07
负债总额	17,020.81	17,400.17
净资产	37,348.72	36,940.90
项 目	2025 年度	2026 年 1-3 月
营业收入	4,354.84	34.93
净利润	821.88	-407.82

### 三、交易标的基本情况

#### （一）交易标的

出租方	承租方	租赁面积 (平方米)	房屋地址	年平均租金 (万元/年)
新余资产	金晟能源	42,231.96	赛维大道1950号厂内	328.5

#### （二）交易的定价政策及定价依据

交易遵守市场定价原则，经交易双方友好协商，厂房月租金为 6.5 元/平方米，空地月租金为 3 元/平方米。该定价系参考当地市场租赁价格确定，与原租赁合同租赁单价相同。

#### （三）不动产的权属关系

上述不动产部分存在抵押（本公告 四 租赁协议 1.2 中序号 6、7、8 不动产存在抵押），抵押权利人为江西省金融资产管理股份有限公司。除此情况外，公司本次所租赁不动产不存在其他抵押或第三人权利，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。

### 四、租赁协议的主要内容

出租方：新余资产重组项目投资中心（有限合伙）（以下简称甲方）

承租方：新余金晟能源有限公司（以下简称乙方）

1.1 江西赛维 LDK 太阳能高科技有限公司自 2023 年 5 月起将其持有的江西赛维三期部分厂房出租给乙方使用，租赁物面积共计 47,000 平米。现乙方申请继续承租其中 42,231.96 平米租赁物，具体建造物名称、面积、状态如下表：

序号	原权证编号	建筑物名称	产权证号	租赁面积 (m <sup>2</sup> )	租赁终止时间
1	S0242578	3-19#辅料仓库	赣(2025)新余市不动产权第 0303348 号	4,231.26	2033.5.19
2	S0242579	3-20#线切厂房	赣(2025)新余市不动产权第 0303377 号	7,263.74	2033.5.19
3	S0242580	3-21#线切厂房	赣(2025)新余市不动产权第 0303371 号	7,263.74	2033.5.19
4	S0242581	3-22#线切厂房	赣(2025)新余市不动产权第 0303373 号	7,263.74	2033.11.27
5	S0242584	3-32#线切厂房	赣(2025)新余市不动产权第 0303357 号	7,263.74	2033.11.27
6	S0242585	3-33#线切厂房	赣(2025)新余市不动产权第 0303376 号	7,263.74	2033.11.27
7	/	三期废水站	赣(2025)新余市不动产权第 0303370 号	1,466.00	2033.11.27
8	/	特气站空地 1	赣(2025)新余市不动产权第 0303338 号	216.00	2033.11.27
面积合计：				42,231.96	

1.2 乙方承租租赁物仅用于生产经营使用。

1.3 本租赁物内不可从事违法犯罪等相关活动。

1.4 若乙方改变房屋用途或利用租赁物从事违法活动的，甲方有权单方解除本合同。

## 第二条 租赁期限

2.1 租赁期限，延用原租赁合同期限，各租赁物（序号 1-8）租赁起始时间为 2025 年 3 月 15 日，各租赁物租赁终止时间见上表。

2.2 租赁期限届满乙方需继续承租的，应最迟在租赁期限届满前 3 个月提出，在同等条件下，乙方有优先租赁权，经甲方同意后，甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同。

## 第三条 租赁物的交付与维护

3.1 乙方同意按租赁物及设施的现状承租。乙方在使用过程中负责租赁物及设施的日常维护和费用承担，若需要对租赁物装修不得改变租赁物的主体结构，

如有损坏由乙方负责维修，由此给甲方或第三方造成损失的，由乙方承担赔偿责任，甲方并有权视情况单方解除合同。

3.2 租赁物需要使用的管道、电器、线路等配套设施如有破裂或损坏，由乙方负责维修、更换或支付相应费用委托甲方维修、更换。

3.3 乙方使用不当造成租赁物损坏，应及时维修，延误维修或维修不当，甲方有权进行维修，费用由乙方承担。

#### **第四条 租赁费用及水电费用**

4.1 租赁费用计算沿用原租赁协议约定的租金价格。

4.2 乙方租赁物（序号 1-7）面积为 42,015.96 m<sup>2</sup>，价格为 6.5 元/m<sup>2</sup>/月，每月租金为 273,103.74 元。租赁物（序号 8）面积为 216.00 m<sup>2</sup>，价格 3 元/m<sup>2</sup>/月，每月租金为 648 元。上述租赁物（序号 1-8）每月租金共计 273,751.74 元，年租金为 3,285,020.88 元。

4.3 租赁期限每满三年，合同双方可根据市场行情重新约定租赁费用。每次重新约定租赁费用上浮比例不超过原约定费用的 3%。如双方就租赁费用调整事宜重新达成一致的，应当签署补充协议。

4.4 乙方应支付 2025 年 3 月 15 日至 2026 年 3 月 31 日的租金共计：3,421,896.75 元（大写：叁佰肆拾贰万壹仟捌佰玖拾陆元柒角伍分）。乙方按季度（每季度末月 30 日/31 日）支付租金。甲方收到租金后 30 个工作日内开具租赁发票。

4.5 甲方保障乙方正常用水、用电，水电费由乙方自行承担。

#### **第五条 安全、环保、消防**

5.1 乙方必须具备加工生产的资质或许可证，必须按照国家行业标准进行加工生产，具备专业设备和标准操作流程，具备完善的防火、防粉尘等安全防护措施。

5.2 乙方必须严格遵守《中华人民共和国消防条例》、《环境保护法》等有关法律法规以及有关制度，并负责承租区域的消防、安全、环保工作。承租期间，因运输、存放及生产过程中发生的各类事故，造成的一切经济损失和相关法律责任由乙方全部承担，甲方不承担由此产生的经济损失以及相关法律责任。

5.3 乙方应在租赁物内按有关规定配置相对应的灭火器等相关消防设施。如

因乙方生产加工过程疏忽、管理不到位、违规操作或厂房内消防设施不合格等原因造成意外火灾等安全事故，乙方承担所有经济损失(包括给甲方或第三方造成的经济损失)，并追究相关法律责任。

5.4 乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全，甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的防火安全，但应事先给乙方书面通知。乙方不得无理拒绝或延迟。非基于此原因，甲方人员不得随意进出乙方租赁区域内，否则产生的一切后果自负。

5.5 乙方应保护好租赁物内物资安全，贵重物品遗失由乙方负责。

5.6 乙方应定期安排人员处理厂房周围的枯枝、杂草。

5.7 租赁期间，在租赁物范围内发生的各种意外事故，由承租方自行承担。

## **第六条 租赁物的返还**

乙方在租赁期满时搬出租赁物，应将租赁物清扫干净，并将租赁物恢复原样交还给甲方。如乙方归还租赁物时不恢复租赁物、不清理杂物，甲方自行恢复租赁物并清理杂物。

## **第七条 租赁物的转租**

未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物全部或者部分面积转租。若乙方违反前款规定擅自转租，甲方可立即终止本合同并要求乙方腾退租赁物，且甲方有权不予退还乙方已预付的租金及其他费用（如有）。若因乙方擅自转租所引发的一切纠纷、赔偿责任及第三方主张的权利均由乙方自行承担，与甲方无关。

## **第八条 提前终止合同**

8.1 因乙方原因提前解除合同的，乙方在租赁期间安装建设的通水、通电设施设备及消防设施、装饰装修等无偿归属于甲方。

8.2 若租赁物在承租期内发生产权变化的，甲方承诺将协调新产权人与乙方继续履行本合同。甲方拟对外转让租赁物，应提前不少于 15 个工作日前书面通知乙方，在同等条件下，乙方享有对该房屋的优先购买权，乙方收到通知后 10 日内不予书面回复的，视为乙方放弃优先购买权。

## **第九条 免责条款**

9.1 若因政府有关租赁行为的法律法规的修改或不可抗力导致甲方无法继续履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即用邮递或传真通知对方，并

应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其他有力证明。

#### **第十条 适用法律**

10.1 本合同在履行中发生争议若协商不成，由租赁物所在地人民法院管辖。

#### **第十一条 其它条款**

11.1 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

11.2 本合同一式两份，经双方签字盖章后生效，甲、乙双方各执一份。

#### **五、交易目的和对上市公司的影响**

本次租赁是为了满足金晟能源日常生产经营与办公所需，有利于全资子公司日常经营活动的稳定性和连续性，交易条件及定价公允，符合交易公平原则，并按照相关规定履行批准程序，不存在损害公司和股东，特别是中小股东利益的情形，也不影响公司的独立运作。

#### **六、备查文件**

1、公司第七届董事会第八次会议决议

特此公告。

江西海源复合材料科技股份有限公司

董 事 会

2026年4月27日