

证券代码：600527

证券简称：江南高纤

编号：临 2026-027

**江苏江南高纤股份有限公司**  
**关于房屋租赁暨关联交易的公告**

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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 江苏江南高纤股份有限公司（以下简称“公司”）与苏州市相城区江南化纤集团有限公司（以下简称“江南化纤”）原签订房屋租赁合同即将到期，拟续租位于江苏省苏州市相城区黄埭镇春秋路 8 号江南大厦 14-20 层作为办公场所，租赁面积合计 10,000 平方米（含乙方应分摊的附属通道、公共设施等公摊面积），租期 10 年，租金合计为 2,040 万元。
- 公司与江南化纤受同一实际控制人陶冶先生控制，江南化纤为公司关联方。公司与江南化纤签订房屋租赁合同构成关联交易。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
- 本次交易金额未超过公司最近一期经审计净资产绝对值的 5%，未达到提交公司股东会审议的标准。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本次关联交易无需提交公司股东会审议。本次关联交易已纳入公司 2026 年度日常关联交易预计金额。除本次关联交易外，公司未与其他关联方发生与本次交易同一类别的关联交易。

**一、关联交易概述**

公司与江南化纤签订房屋租赁合同，续租位于江苏省苏州市相城区黄埭镇春秋路 8 号江南大厦 14-20 层作为办公场所，租赁面积合计 10,000 平方米（含乙方应分摊的附属通道、公共设施等公摊面积），租期 10 年，租金合计为 2,040 万元。

公司与江南化纤受同一实际控制人陶冶先生控制，江南化纤为公司关联方。公司与江南化纤签订房屋租赁合同构成关联交易。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次关联交易已纳入公司 2026 年度日常关联交易预计金额。本次交易金额未超过公司最近一期经审计净资产绝对值的 5%，未达到提交公司股东会审议的标准。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本次关联交易无需提交公司股东会审议。除本次关联交易外，公司未与其他关联方发生与本次交易同一类别的关联交易。

## 二、关联方介绍

### （一）关联方关系介绍

江南化纤与公司受同一实际控制人陶冶先生控制，江南化纤为公司关联方。

### （二）关联方基本情况

苏州市相城区江南化纤集团有限公司（以下简称“江南化纤”）

类型：有限责任公司

法定代表人：陶冶

注册资本：150,000 万元人民币

成立日期：2003 年 05 月 12 日

主要控股股东：苏州英盟实业有限公司（以下简称“英盟实业”）持股 72.00%，苏州中江创业投资有限公司（以下简称“中江创投”）持股 28.00%。

住所：苏州市相城区黄埭镇春秋路 8 号江南大厦 605 室

经营范围：生产、销售：热力、电力产品，回纺涤纶三维卷曲短纤维及各种涤纶短纤维；销售：精对苯二甲酸、乙二醇。废塑料瓶片、废塑料收购。港口经营。经营本企业自产产品及技术的进出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。（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）一般项目：普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理（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）。

## 三、关联交易标的基本情况

### （一）交易标的概况

本次交易类别为租入资产，交易标的位于江苏省苏州市相城区黄埭镇春秋路 8 号江南大厦 14-20 层作为办公场所，租赁面积合计 10,000 平方米（含乙方应分摊的附属通道、公共设施等公摊面积）。产权所有人为苏州市相城区江南化纤集团有限公司。本次交易标的产权清晰，截至目前，产权人已在该房屋上设定抵押，产权人保证该等已设定的抵押权不会影响公司行使合同项下对该房屋的使用权，且不存在诉讼、仲裁或查封、冻结等司法措施。

### （二）关联交易定价

近期，黄埭镇同片区同类房屋市场行情有所下调，该区域多层大面积办公、研发房屋租金区间 15—25 元/㎡·月；结合本次 1 万㎡整体承租、10 年长期租赁的条件，经协商确定租金 17 元/平方米·月，价格公允。年租金总额人民币 204 万元（大写：贰佰零肆万元整），租期 10 年，租金合计 2,040 万元。本次交易的租赁价格是在参考附近地区同类房屋市场出租成交价格的基础上，由双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的原则下协商确定。本次交易价格为正常的商业交易价格，定价合理公允，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东利益的情形。

## 四、关联交易合同的主要内容

### （一）房屋基本情况及用途

1、租赁标的：甲方同意将坐落于苏州市相城区黄埭镇春秋路 8 号江南大厦

14-20 层（以下简称“租赁房屋”）出租给乙方，建筑面积约 10,000 平方米（含乙方应分摊的附属通道、公共设施等公摊面积），原房屋交付乙方后自行装修。

2、用途约定：租赁房屋仅限办公用途。乙方须依法经营，如需变更用途，须经甲方书面同意并依法办理报批手续。

3、风险承担：甲方保证租赁房屋在交付时符合国家及地方规定的建设、消防、环保等基本安全标准。

#### （二）租赁期限

租赁期限为 10 年，自 2026 年 10 月 1 日起至 2035 年 9 月 30 日止。租赁期满后，甲方收回租赁房屋并重新招租。在同等条件下，乙方享有优先承租权。

#### （三）租金及支付

1、租金标准：按 17 元/平方米·月计算，年租金总额为人民币 204 万元（大写：贰佰零肆万元整），合计租金 2,040 万元。租赁期内租金保持不变。

2、支付方式：甲方应在次年 1 月 15 日前向乙方开具全年租金增值税发票，乙方应在收到发票后 15 日内向甲方一次性支付全年租金，以后年度以此类推。

#### （四）房屋交付与使用管理

1、甲方保证房屋主体结构安全，不存在影响正常使用的重大隐患。除房屋电梯、消防主系统等大楼辅助设施由甲方负责，房屋装修均由乙方自行完成。

2、乙方应合理使用并爱护房屋及公用设施，不得损坏。因乙方使用不当造成损坏的，由乙方负责维修或赔偿。

3、乙方应遵守消防、安全、环保、卫生等法律法规，不得留宿、仓储危险品、超负荷用电、堵塞消防通道等。严禁“三合一”“多合一”等违规行为。

4、乙方不得擅自转租、分租或以其他方式将房屋交由第三方使用。

5、乙方装修改动须提前向甲方提交设计方案，经甲方书面同意后，按国家规定办理报建审批手续。装修费用及责任由乙方承担。甲方应在收到乙方提交的设计方案后 10 个工作日内书面回复意见；逾期未回复的，视为同意。甲方无正当理由不得拒绝或拖延同意。

6、本合同终止或解除后，乙方加装的可移动设备可自行拆除（不得损坏房屋结构），固定装饰物归甲方所有。因本合同正常期满或乙方违约导致合同解除的，甲方无需对固定装饰物进行补偿；但因甲方违约导致本合同提前解除的，甲方应赔偿乙方剩余租赁期限内固定装饰物的残值损失，残值按经双方确认的装修总成本以 10 年使用年限直线法折旧计算。

#### （五）维修责任

1、甲方责任：负责租赁房屋主体结构的安全维护，以及非因乙方原因导致的外墙、屋顶渗漏水、墙体开裂等问题的维修。乙方发现上述问题应 48 小时内书面通知甲方，并采取合理措施防止损失扩大。甲方应在收到通知后 7 日内组织维修或给出维修方案。甲方逾期未组织维修或未给出维修方案的，乙方有权自行维修或委托第三方维修，维修费用由甲方承担。乙方在垫付维修费用后有权从后续应付租金中直接抵扣。因甲方拖延维修造成乙方损失的，甲方应承担赔偿责任。

2、乙方责任：负责房屋内部装修、门窗、水电末端设施、卫生间设施等日常维修和维护，并承担相应费用。

3、紧急处理：如遇水管爆裂、漏电等紧急情况，甲方或物业可先行进入抢修，但事后应及时通知乙方。

#### （六）违约责任

1、甲方有权解除合同的情形：

乙方有下列情形之一的，甲方有权书面通知解除合同，并要求乙方赔偿损失：

- (1) 逾期支付租金超过 60 日，经催告后仍不支付的；
- (2) 擅自改变房屋用途或结构，经书面通知后拒不恢复的；
- (3) 擅自转租、分租的；
- (4) 利用房屋从事违法犯罪活动，被行政机关依法查处的；
- (5) 严重违反消防、安全规定，存在重大隐患且拒不整改的。

2、乙方有权解除合同的情形：

甲方有下列情形之一的，乙方有权书面通知解除合同，并要求甲方赔偿损失：

- (1) 迟延交付房屋超过 30 日的；
- (2) 因甲方原因导致房屋主体结构存在安全隐患或无法正常使用的；
- (3) 甲方无正当理由干扰乙方正常经营，经书面交涉后仍不改正的。

3、逾期付款违约金：

乙方逾期支付租金的，每逾期一日，应按逾期金额万分之二向甲方支付违约金。

4、甲方迟延交付或违约的违约金：

(1) 甲方迟延交付租赁房屋的，每逾期一日，应向乙方支付相当于月租金总额千分之一的违约金。逾期超过 30 日的，乙方除有权解除合同外，还有权要求甲方赔偿相当于三个月租金的损失。

(2) 甲方违反本合同约定的维修义务，经乙方书面催告后 15 日内仍未履行的，每逾期一日应向乙方支付相当于月租金总额万分之五的违约金。

(七) 合同生效

1、本合同自双方盖章并由法定代表人或授权代表签署之日起生效。

2、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。若补充协议与本合同有冲突的，以补充协议为准。

3、本合同一式肆份，甲方、乙方各执贰份，均具有同等法律效力。

4、本合同附件为合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

## 五、关联交易的目的及对上市公司的影响

本次关联交易符合公司正常经营发展需要，属于正常商业行为，不会对公司独立性产生影响，对关联方不会形成依赖。本次交易遵循了市场原则，定价公允、合理，不存在损害公司和股东，特别是中小股东利益的情形，不会对公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

## 六、关联交易履行的审议程序

公司于 2026 年 9 月 22 日召开 2026 年第二次独立董事专门会议，审议通过《关于房屋租赁暨关联交易的议案》。全体独立董事认为：本次关联交易符合公司正常经营发展需要，不会影响公司独立性，不会导致公司对关联方形成依赖；本次交易遵循“公平、公开、公正”原则，定价公允合理，符合市场原则及有关法律法规规定，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。独立董事一致同意将该议案提交公司第九届董事会第七次会议审议。

公司于 2026 年 9 月 22 日召开第九届董事会第七次会议，审议通过《关于房屋租赁暨关联交易的议案》。6 名非关联董事表决结果为 6 票同意，0 票反对，0 票弃权，关联董事陶冶回避表决。

## 七、备查文件

- 1、第九届董事会第七次会议决议；
- 2、2026 年第二次独立董事专门会议决议；
- 3、房屋租赁合同。

特此公告。

江苏江南高纤股份有限公司董事会

2026 年 9 月 23 日