



福建青松股份有限公司

关于全资子公司与中山市南头镇人民政府 签署投资协议书的公告

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。

重要内容提示：

- 1、投资建设内容：大型产业园区。
- 2、投资金额：项目计划投资金额不低于9亿元人民币。
- 3、投资项目资金来源：包括但不限于自有资金、银行借款、股权融资等，具体融资方式的确定、融资过程中面临的各项审议程序能否审议通过、最终能否足额筹集资金尚存在不确定性。
- 4、投资项目尚需取得土地使用权等前置手续，土地使用权能否竞得及取得时间尚存在不确定性；项目实际投资金额、建设周期、效益等存在不确定性，并存在实际投资金额与项目投资计划产生差异的风险。
- 5、投资项目在公司董事会决策权限内，无需提交公司股东大会审议批准。如项目实际履行过程中投资金额超过董事会决策权限，将及时提交公司股东大会审议批准。本投资项目不涉及关联交易，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情况。
- 6、公司预计投资项目对2021年的经营业绩不构成重大影响。

一、对外投资概述

为推动福建青松股份有限公司（以下简称“公司”）化妆品业务产业布局，实现公司发展战略目标，公司全资子公司诺斯贝尔化妆品股份有限公司（以下简称“诺斯贝尔”）近日与中山市南头镇人民政府签署了《南头镇工业项目投资协议书》（下称“投资协议书”）。投资协议书约定，中山市南头镇人民政府将位于南头镇一块面积为148.2880亩的工业用地土地使用权通过公开出让以有偿、有



期限的方式提供至诺斯贝尔参与竞拍，用于建设集生产车间、办公及研发大楼、智能仓储、员工生活中心于一体的大型产业园区。诺斯贝尔承诺项目固定资产投资不低于 9 亿元，达产后年产值达到 18 亿元，年税收达到 9,000 万元。

本投资项目不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2021 年 7 月 16 日，公司召开第四届董事会第十一次会议审议通过了《关于全资子公司与中山市南头镇人民政府签署投资协议书的议案》。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司信息披露指引第 5 号—交易与关联交易》和《公司章程》等相关规定，本投资项目在公司董事会决策权限内，无需提交公司股东大会审议批准，投资协议书经公司董事会审议通过后生效。如项目实际履行过程中投资金额超过董事会决策权限，将及时提交公司股东大会审议批准。

二、协议签署对方介绍

协议主体：中山市南头镇人民政府

办公地址：中山市南头镇南头大道 168 号

南头镇隶属广东省中山市，地处中山“北大门”，毗邻顺德容桂，是粤港澳大湾区 A 字型交通网络的交汇枢纽。广珠西线高速、广珠城际轨道贯穿全镇，随着广中江高速、南沙港铁路等项目推进，以及中山轨道交通与湾区城市群的互联互通，未来南头将进一步成为中山北部的交通枢纽和对接广佛的门户城镇。

南头镇先后被评为中国家电品牌基地、国家外贸转型升级基地、广东省家电产业知名品牌创建示范区、广东省家电品牌创新示范基地。

中山市南头镇人民政府与公司不存在关联关系。经公司在中国执行信息公开网查询，中山市南头镇人民政府不属于失信被执行人。

三、投资协议书主要内容

甲方：中山市南头镇人民政府

乙方：诺斯贝尔化妆品股份有限公司

1、项目用地概况、计划

南头镇人民政府按照城镇总体规划，为扶持乙方做大做强，结合乙方的建设



需要及投资申请，依据南头镇党委会 2021 年 2 月 7 日的有关决议(KD210207106 号)，同意将位于南头镇穗西社区广珠西线西侧、沿江路以北的一块面积为 148.2880 亩（98859.16 平方米，以实际办证面积为准）的工业用地土地使用权（不含地下矿产、埋藏物、河流、上空及市政设施）通过公开出让以有偿、有期限的方式提供至乙方参与竞拍，乙方必须按本意向书中规定的条款进行投资开发。

2、项目建设内容及计划

该项目固定资产投资不低于人民币 9 亿元，占地面积约 148.2880 亩，将建成集生产车间、办公及研发大楼、智能仓储、员工生活中心于一体的大型产业园区，计容建筑面积约 20.50 万平方米。

3、项目建设约定

在乙方竞拍土地成交后，双方应签订《国有土地使用权出让合同》，乙方必须按《国有土地使用权出让合同》要求投入建设，如超出上述建设期限或不完成投资计划而造成该土地闲置的，一切责任由乙方承担。

4、项目投资产出经济指标

乙方承诺项目固定资产投资不低于 9 亿元；达产后年产值达到 18 亿元，年税收达到 9000 万元，并保证原地块项目的主要经济指标（产值、税收）自约定土地交付之年起五年内不降低。项目履约期为自约定土地交付之日起 182 日（6 个月）内动工，自约定开工之日起 1095 日（36 个月）内竣工，自约定土地交付之日起 1642 日（54 个月）内达产，达产后五年内至少有三个自然年度达到指标要求。

5、违约责任

乙方在本合同约定的时间内产值需达到约定的 18 亿元，并在本项目达产后五年内至少有三个自然年度达到约定的年产值标准，否则每年向甲方缴纳违约金 2.5 万元/亩，直至达到产值标准。乙方应在当年会计年度结束之日起 90 日内将违约金支付给甲方。甲方因此申请解除土地出让合同的，乙方仍应当按本合同约定的向甲方支付违约金直至土地退还之日止，计算违约的年限不足一年的按一年计算，超过一年不足两年的按两年计算，以此类推。

乙方在本合同约定的时间内年纳税额需达到约定的 9,000 万元，并在本项目达产后五年内至少有三个自然年度达到约定的年纳税标准，否则每年按差额向甲



方缴纳违约金。乙方应在当年会计年度结束之日起 90 日内将税收未达标的差额部分支付给甲方。甲方因此申请解除土地出让合同的，乙方仍应当按本合同约定的向甲方支付违约金直至土地退还之日止，计算违约年限不足一年的按一年计算，超过一年不足两年的按两年计算，以此类推。

6、本协议双方签字盖章后成立，并自乙方控股股东（福建青松股份有限公司）董事会审议通过后生效。

四、投资项目的目的及影响

本次诺斯贝尔投资建设大型产业园区，有利于满足公司包括化妆品业务在内的大消费业务扩展及产能布局的需要，符合公司的发展战略目标，促进公司持续、稳定、健康发展。公司预计本投资项目对 2021 年的经营业绩不构成重大影响。

五、存在的风险

1、投资项目资金来源包括但不限于自有资金、银行借款、股权融资等，具体融资方式的确定、融资过程中面临的各项审议程序能否审议通过、最终能否足额筹集资金尚存在不确定性。

2、投资项目尚需取得土地使用权等前置手续，土地使用权能否竞得及取得时间尚存在不确定性；实际投资额、建设周期、效益等尚存在不确定性。公司将综合考虑生产经营情况、业务布局、市场需求等方面安排投资进度及确认投资金额，具体以实际投资情况为准。

公司将根据投资项目的后续进展或变化情况及时履行相应的决策程序及信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

六、备查文件

- 1、公司第四届董事会第十一会议决议；
- 2、《南头镇工业项目投资协议书》。

特此公告。

福建青松股份有限公司

董事会

二〇二一年七月十七日