



福建青松股份有限公司

关于终止诺斯贝尔 148 亩大型产业园区项目建设 暨与政府部门协商收回土地使用权的公告

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。

一、对外投资概述及前期进展情况

福建青松股份有限公司（以下简称“公司”）于 2021 年 7 月 16 日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》。为推动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”）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》（以下简称“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总面积为 98,858.7 平方米（折合 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（以下简称“148 亩土地项目”）。诺斯贝尔承诺项目固定资产投资不低于 9 亿元（人民币，下同），达产后年产值达到 18 亿元，年税收达到 9,000 万元。具体内容详见公司于 2021 年 7 月 17 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《第四届董事会第十一次会议决议公告》（公告编号：2021-042）与《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》（公告编号：2021-043）。

2021 年 11 月，诺斯贝尔通过中山市公共资源交易中心公开挂牌出让系统竞得了位于中山市南头镇穗西村编号为 G02-2021-0057 的该国有建设用地使用权，成交总价为 114,181,799 元，并与中山市公共资源交易中心签订了《建设用地使用权公开交易成交确认书》，与中山市自然资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：442000-2021-000975）。具体内容详见公司于 2021 年 11

月 11 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于全资子公司竞拍取得国有建设用地使用权暨对外投资的进展公告》（公告编号：2021-069）。

148 亩土地已于 2021 年 12 月 20 日前交付诺斯贝尔，诺斯贝尔于 2022 年取得该宗地《不动产权证书》（编号：D44621399221）。上述《国有建设用地使用权出让合同》及补充条款约定，148 亩土地项目建设于 2022 年 6 月 20 日前开工，2023 年 6 月 20 日前达到开工建设标准，并于 2025 年 6 月 19 日前竣工。

截至 2023 年 12 月 31 日，148 亩土地项目已完成土地平整，并已完成 12,000 平方米的基础桩工程，累计建设投入约 1,335 万元。

二、本次进展情况

受宏观经济、行业环境等因素影响，2021 年以来公司化妆品业务订单增长不及预期，前期新增产能短期未能得到释放，导致公司化妆品 ODM 业务产能利用率较低，短期大规模扩产需求放缓。董事会对 148 亩土地项目进行了充分讨论，认为在化妆品行业未全面复苏的背景下，终止 148 亩土地项目建设，并与政府部门协商有偿收回土地使用权，有利于公司降低生产经营成本，减轻资金压力，降低公司借款规模和资产负债率，符合公司在行业环境未明显好转的情况下实施降本增效、努力提升生产效益的经营目标。

三、履行的审批程序

公司于 2024 年 4 月 12 日召开第五届董事会第七次会议，审议通过了《关于终止诺斯贝尔 148 亩大型产业园区项目建设暨与政府部门协商收回土地使用权的议案》，同意终止 148 亩土地项目建设，并授权公司管理层与政府部门协商退回土地使用权及土地使用权出让价款收回的具体方案，并签署相关协议。

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，本次事项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。

四、对公司的影响

1、本次终止 148 亩土地项目建设并与政府部门协商收回土地使用权，符合公司在宏观经济及行业环境复苏短期仍存在较大不确定性、特别是居民消费倾向有待修复的背景下，稳中求进的经营目标。后续公司将继续在产品研发、市场开

发、成本控制、结构调整和人力资源管理等方面深耕细作，增强公司化妆品业务的核心竞争力，同时积极采取措施进一步优化生产经营管理，以实现降本增效。

2、终止 148 亩土地项目建设对公司生产经营短期不会产生重大影响

公司从 2020 年下半年开始投入了较大规模的化妆品生产线改扩建项目，使得化妆品业务产能有了较大的提升；但由于受宏观经济环境变化、行业增长趋势短暂向下等影响，近两年公司化妆品业务订单增长总体不及预期，新增产能短期未能得到释放，2021 年以来的产能利用率处于低位。2020-2022 年面膜系列产能利用率分别为 41.03%、38.54%和 32.14%，护肤品系列产能利用率分别为 76.30%、38.04%和 28.34%，湿巾系列产能利用率分别为 73.46%、36.24%和 18.69%。因此，终止 148 亩土地项目建设后，短期内公司既有化妆品生产线预计能满足业务订单需求，对公司生产经营不会产生重大影响。

3、终止 148 亩土地项目后，对前期建设投入减值及预计损失计提情况

截至 2023 年 12 月 31 日，诺斯贝尔对 148 亩土地项目累计建设投入约 1,335 万元，2024 年 1 月 1 日至第五届董事会第七次会议召开日未新增投入。终止项目建设后，前期项目建设投入的在建工程款不含税金额 1,335 万元已全部计提减值；另外，148 亩土地项目前期建设进度未达到《国有建设用地使用权出让合同》及补充条款约定，存在被认定为土地闲置情形，诺斯贝尔已根据上述合同约定于 2023 年计提了 2,283.636 万元土地闲置费。上述项目建设投入全额计提减值及预计土地闲置费将对 2023 年经营业绩产生较大影响。

五、可能存在的风险

本次终止 148 亩土地项目建设后，董事会将授权管理层与政府部门协商退回土地使用权及土地使用权出让价款收回的具体方案，政府部门收回土地使用权的审批时间、价格，以及公司是否需要承担除支付土地闲置费以外的其它违约责任，尚存在不确定性。

公司将根据项目的后续进展或变化情况，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

六、备查文件

1、第五届董事会第七次会议决议。



特此公告。

福建青松股份有限公司

董事会

二〇二四年四月十二日