

福建青松股份有限公司

关于诺斯贝尔 148 亩大型产业园区建设项目 处置进展暨完成不动产转移登记的公告

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、前期项目处置进展情况

2021 年 11 月，福建青松股份有限公司（以下简称“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”）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、总面积为 98,858.7 平方米（折合 148.2880 亩）的国有建设用地使用权，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”）。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。

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。具体内容详见公司 2024 年 4 月 12 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《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》（公告编号：2024-015）

为最大程度保障诺斯贝尔的权益，公司于 2024 年 10 月 28 日召开第五届董事会第十一次会议，审议通过了《关于变更诺斯贝尔 148 亩大型产业园区项目处置方案暨签署〈工业项目合作开发协议〉的议案》，同意变更诺斯贝尔 148 亩大型产业园区项目处置方案，由终止 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，改为由诺斯贝尔引入投资方中山市米伽科技有限公司（以下简称“米伽科技”）参与合作开发，并与米伽科技签署《工业项目合作开发协议》。

《工业项目合作开发协议》约定，诺斯贝尔与米伽科技共同出资成立中山市鸿嘉科技有限公司（以下简称“鸿嘉科技”），注册资本为 1,000 万元，其中，诺斯贝尔出资 200 万元，持有 20% 股权；米伽科技出资 800 万元，持有 80% 股权。诺斯贝尔将 148 亩土地（含在建工程）项目按现状转让给鸿嘉科技，转让价格不含契税为 163,116,000 元。148 亩土地使用权完成不动产转让预告登记后，由鸿嘉科技作为 148 亩土地项目的开发主体，项目开发涉及的土地使用权转让款支付、后续开发建设等资金需求由米伽科技以向鸿嘉科技提供借款的方式予以满足。具体内容详见公司 2024 年 10 月 30 日在巨潮资讯网披露的《关于变更诺斯贝尔 148 亩大型产业园区项目处置方案的公告》（公告编号：2024-050）。

2024 年 11 月 4 日，诺斯贝尔已收到鸿嘉科技支付的土地款（定金）2,000 万元；鸿嘉科技与诺斯贝尔签订了《中山市土地使用权转让合同》，中山市自然资源局于 2024 年 11 月 8 日受理诺斯贝尔和鸿嘉科技提交的国有用地转让预告登记申请，并于 2024 年 11 月 13 日出具了《不动产登记证明》（粤（2024）中山市不动产证明第 0468534 号）。具体内容详见公司 2024 年 11 月 14 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于变更诺斯贝尔 148 亩大型产业园区项目处置方案的进展公告》（公告编号：2024-053）。

二、本次进展情况

近日，公司收到诺斯贝尔及鸿嘉科技的通知，148 亩土地项目的建设工程进度已达到《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规及《土地使用权转让合同》等规定的土地使用权过户要求，诺斯贝尔与鸿嘉科技已向中山市自然资源局提交 148 亩土地使用权的不动产转移登记申请。截至本公告日，鸿嘉科技已取得中山市自然资源局核发的《不动产权证书》（粤（2025）中山市不动产权第 0535934 号）。

三、其他说明

根据鸿嘉科技与诺斯贝尔签订的《土地使用权转让合同》约定，148 亩土地使用权正式转让到鸿嘉科技名下并领取不动产权证后，鸿嘉科技将一次性支付剩余土地使用权转让价款共计 143,116,000 元至诺斯贝尔账户。公司将关注上述土地使用权转让款项的支付进展情况，并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。

四、备查文件

- 1、《不动产权证书》（粤（2025）中山市不动产权第 0535934 号）。

特此公告。

福建青松股份有限公司

董事会

二〇二五年十月九日