

福建青松股份有限公司

关于全资子公司签署《厂房租赁预约框架协议》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。

福建青松股份有限公司（以下简称“公司”）于2026年3月10日召开第五届董事会第十九次会议审议通过了《关于全资子公司诺斯贝尔签署〈厂房租赁预约框架协议〉的议案》，同意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”）就承租位于中山市南头镇穗西村的相关厂房以及配套设施事项，与出租方中山市鸿嘉科技有限公司（以下简称“鸿嘉公司”）签署《厂房租赁预约框架协议》，现将具体情况公告如下：

一、交易概述

公司全资子公司诺斯贝尔于2026年3月10日与鸿嘉公司签署了附生效条件的《厂房租赁预约框架协议》，约定诺斯贝尔承租鸿嘉公司位于中山市南头镇穗西村的相关厂房以及配套设施用于诺斯贝尔经营范围内的生产、存储以及其他运营，租赁期为15年，协议同时约定经公司董事会审议通过后生效。

经测算，上述协议租赁期的租金总额约为人民币33,411.03万元（含税），金额达到公司最近一期经审计净资产的10%以上，且绝对金额超过1,000万元。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本次租赁事项需提交公司董事会审议。此项交易在董事会权限范围内，无需提交股东会审议。

公司于2026年3月10日召开第五届董事会第十九次会议，以6票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于全资子公司诺斯贝尔签署〈厂房租赁预约框架协议〉的议案》，董事会同意诺斯贝尔与出租方鸿嘉公司签署的《厂房租赁预约框架协议》内容，承租位于中山市南头镇穗西村的相关厂房以及配套设

施事项；同时，董事会授权公司管理层在与上述框架协议约定的内容无重大调整的情况下，适时与鸿嘉公司签订正式的《厂房租赁合同》，并办理相关手续。《厂房租赁合同》内容不得超过董事会决策权限。

本次交易不涉及关联交易，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。

二、交易对方基本情况

- 1、名称：中山市鸿嘉科技有限公司
- 2、类型：其他有限责任公司
- 3、注册资本：人民币 1,000 万元
- 4、成立日期：2024 年 10 月 29 日
- 5、法定代表人：郝祥
- 6、住所：中山市南头镇东福北路 50 号 B 幢首层之七
- 7、统一社会信用代码：91442000MAE263F518

8、经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数字技术服务；家用电器制造；家用电器销售；电器辅件制造；电器辅件销售；家用电器研发；家用电器零配件销售；电子元器件制造；配电开关控制设备制造；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及外围设备制造；日用品批发；家居用品制造；日用百货销售；化妆品批发；化妆品零售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；个人卫生用品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）。（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）许可项目：计算机信息系统安全专用产品销售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

9、出资情况

股东名称	认缴出资额	出资方式
中山市米伽科技有限公司	800 万元	货币
诺斯贝尔化妆品股份有限公司	200 万元	货币

三、《厂房租赁预约框架协议》主要内容

甲方：中山市鸿嘉科技有限公司

乙方：诺斯贝尔化妆品股份有限公司

鉴于甲方已取得位于中山市南头镇穗西村合计 98858.7 平方米的土地使用权，不动产权登记证号：【不动产权证号：粤（2025）中山市不动产权第 0535934 号】，甲方正在该土地上建设厂房以及相关配套设施（相关厂房及配套设施以下统称鸿嘉工业园），预计将于 2026 年 5 月前全部完工并取得地上建筑物的不动产权证，现乙方有意向在甲方取得地上建筑物不动产权证后租赁使用甲方鸿嘉工业园的部分厂房及配套设施。

经甲乙双方友好协商，根据我国《民法典》有关租赁合同以及预约合同的相关规定，双方达成如下厂房租赁预约协议：

- （一）租赁用途：用于乙方经营范围内的生产、存储以及其他运营之用途。
- （二）预约租赁物及面积、租期、租金详见下表：

表一：

厂房	面积（m ² ）	租约时段	含税月租金
7#、8#、9# 12# 13#	80500 m ²	2026-7-1 至 2031-6-30	¥1,094,800
		2031-7-1 至 2036-6-30	¥1,267,875
		2036-7-1 至 2041-6-30	¥1,449,000
10#第一层 11#第一层	7340 m ²	2026-7-1 至 2027-12-31	¥161,480
10#(第一至五层) 11#(第一至五层)	36700 m ²	2028-1-1 至 2031-6-30	¥579,336
		2031-7-1 至 2036-6-30	¥642,250
		2036-7-1 至 2041-6-30	¥660,600

- （三）根据以上表一按租赁时间段乙方应当支付给甲方的租金汇总如下：

表二：

厂房	租约时段	含税月租金
7#、8#、9#、 12#、13#、 10#(L1)、11#(L1)	2026-7-1 至 2027-12-31	¥1,256,280
7#、8#、9#、 12#、13#、 10#、11#	2028-1-1 至 2031-6-30	¥1,674,136
7#、8#、9#、 12#、13#、 10#、11#	2031-7-1 至 2036-6-30	¥1,910,125
7#、8#、9#、 12#、13#、 10#、11#	2036-7-1 至 2041-6-30	¥2,109,600

- （四）租金支付：租金从 2026 年 7 月 1 日按以上表二开始计算支付，每月

15 日前支付当月租金。甲乙双方按法律法规规定各自承担税费。

(五) 租赁押金：合计为 600 万元。其中 200 万元在签订本“框架协议”后 10 个工作日内支付给甲方；剩余 400 万元在双方签订正式《厂房租赁合同》后 10 个工作日内支付给甲方。

(六) 租赁物交付前甲方应当完成的基础配套设施建设，应根据乙方生产经营实际需求进行，建设过程及验收，应当由甲乙双方派代表进行共同确认。具体要求作为本协议的附件一：《租赁协议技术及基础设施配套要求》。

(七) 甲方保证按本协议第六条约定的事项完成租赁物的交付条件，且无需乙方支付任何相关费用。后续正式《厂房租赁合同》中除本协议第三条、第五条乙方应当支付给甲方的租金以及租赁押金外，乙方不再有其他因租赁关系需要支付给甲方的费用。如涉及本协议以外的租赁物租金或者费用的，可由甲乙双方协商一致后再进行书面确认。

(八) 甲乙双方应当于 2026 年 7 月 1 日前 6 个月内，就本协议第一至第七条约定的基本租赁条件签订正式的《厂房租赁合同》。

(九) 双方因履行本协议发生纠纷，无法协商解决的，应当提交乙方所在地人民法院诉讼解决。

(十) 本协议一式两份，甲乙双方各执一份，经甲、乙双方盖章后成立，并经乙方母公司福建青松股份有限公司董事会审议通过后生效。

四、交易的定价依据

上述《厂房租赁预约框架协议》约定的租赁价格在参考市场价格基础上，经双方协商确定，租赁费用作价公允，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

五、交易目的和对公司的影响

鉴于全资子公司诺斯贝尔部分租赁厂房将于 2027 年陆续到期，诺斯贝尔对部分租赁厂房予以调整，与鸿嘉公司签署《厂房租赁预约框架协议》，增加新的租赁厂房，并同时清退租赁期届满或即将届满的部分厂房，有利于优化诺斯贝尔化妆品产线布局，更好地实现生产、仓储场地合理配置、科学协同，提升生产经营效率。上述举措符合公司整体发展战略，不会对公司生产经营造成重大不利影响。

上述协议约定，双方应当于 2026 年 7 月 1 日前 6 个月内，按约定的基本租

赁条件签订正式的《厂房租赁合同》。公司将在签署正式的《厂房租赁合同》后按照相关规定及时披露进展公告。

由于本次租赁厂房的合同租赁期限较长,可能存在交易双方因经营状况变化或其他原因导致不能按期签订《厂房租赁合同》或在合同履行过程中产生履约风险的情况。敬请广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

- 1、第五届董事会第十九次会议决议;
- 2、《厂房租赁预约框架协议》。

特此公告。

福建青松股份有限公司

董事会

二〇二六年三月十日