



福建青松股份有限公司

关于补充确认关联方暨关联交易的公告

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2022年4月25日召开了第四届董事会第十八次会议及第四届监事会第十三次会议，审议通过了《关于补充确认关联方暨关联交易的议案》，将南平市海锦房地产开发有限公司（以下简称“南平海锦”）自愿性补充确认为关联方，并对公司全资子公司福建省南平市青松化工有限公司（以下简称“青松化工”）与南平海锦于2021年9月13日发生的交易事项确认为关联交易并补充履行审议程序，公司独立董事就本次关联交易发表了事前认可意见和独立意见。现将具体情况公告如下：

一、关联交易概述

2021年9月13日，青松化工与南平海锦签署了《合作购房协议》，约定青松化工向南平海锦购买建筑面积共3,830平方米的写字楼，购房款合计3,972万元。

公司自查时发现，公司副总经理柯诗静女士为南平海锦股东（持有南平海锦12%股权），南平海锦股东柯诗祺（持有南平海锦25%股权）系公司原董事柯静女士（于2021年9月2日辞任公司董事职务）关系密切的家庭成员。根据《上市公司信息披露管理办法（2021年修订）》《深圳证券交易所创业板股票上市规则（2020年12月修订）》《福建青松股份有限公司关联交易管理制度（2022年3月修订）》等监管法规及公司制度规定，南平海锦不符合《上市公司信息披露管理办法（2021年修订）》第六十二条第（四）款第1项至第5项关于上市公司关联法人认定的任一条款。但公司考虑其高管和原董事与南平海锦有关联，基于充分性披露和谨慎角度考虑，将南平海锦自愿性补充确认为关联方，并提请

公司董事会审议《关于补充确认关联方暨关联交易的议案》，将南平海锦与青松化工发生的交易事项补充确认为关联交易。

本次补充确认关联方暨关联交易事项经公司第四届董事会第十八次会议以赞成 6 票，反对 0 票，弃权 0 票的表决结果审议通过，公司独立董事对该事项发表了事前认可意见和明确同意的独立意见。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和《公司章程》的有关规定，本次补充确认关联方暨关联交易属于公司董事会审议权限，不需要提交股东大会审议。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，无需经外部其他有关部门批准。

二、关联方基本情况

- 1、公司名称：南平市海锦房地产开发有限公司
- 2、统一社会信用代码：91350784MA34EN013U
- 3、住所：南平市建阳区朱熹大道 51-3 号二层
- 4、成立时间：2020 年 7 月 28 日
- 5、法定代表人：陈振山
- 6、注册资本：6000 万元人民币
- 7、主营业务：房地产开发经营；住宿服务；餐饮服务。
- 8、股权结构：

股东名称	持股比例
南平青华科技有限公司	30%
柯诗祺	25%
蔡建梅	15%
柯诗静	12%
南平阳晟投资有限公司	11%
谢福寿	5%
何伟	2%
合计	100%

9、财务数据

单位：万元



	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
总资产	15,966	12,000
净资产	11,994	11,999
	2021 年度	2020 年度
净利润	-6	-0.8

注：以上财务数据未经审计

10、南平海锦经营状况正常，不是失信被执行人，不存在履约能力障碍。

11、关联关系说明：本次关联交易发生日，公司副总经理柯诗静女士持有南平海锦 12%股权；公司原董事柯静女士于 2021 年 9 月 2 日辞去公司董事职务，距关联交易发生日未满 12 个月，其弟弟柯诗祺持有南平海锦 25%股权。基于充分性披露和谨慎角度考虑，公司将南平海锦自愿性补充确认为关联方。

三、合同主要内容

卖方（甲方）：南平市海锦房地产开发有限公司

买方（乙方）：福建南平青松化工有限公司

鉴于：

甲方以政府土地出让方式取得位于建阳西区生态城建平大道南侧、编号为西区生态城 B15-06 的地块的土地使用权，土地面积 34,016 平方米。甲方拟将地块规划为商务写字楼。

乙方有意向甲方购买上述地块开发的部分写字楼物业，并根据乙方的使用需求向甲方提出写字楼设计方案的修改意见。甲方同意在乙方购买部分物业的前提下，确认乙方修改的设计方案。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就上述购房事宜达成如下合作协议：

1、甲方用地依据及商品房坐落位置

甲方以政府土地出让方式取得位于建阳西区生态城建平大道南侧、编号为西区生态城 B15-06 的地块的土地使用权。土地使用权出让合同号：35078420200702G003。土地使用权证号：闽（2021）南平市不动产权第 0006240 号，土地面积：34016 平方米。地块规划用途为商务金融，土地使用权年限自 2021



年 3 月 22 日至 2060 年 11 月 08 日止。

甲方经批准，在上述地块上建设商品房，现定名楠山晓筑，主体建筑物的性质为办公，属框架结构，建筑层数为-2 至 15 层（以行政审批为准）。

2、乙方所订购商品房的面积

乙方同意向甲方购买上述地块中的 2#栋部分楼层的商品房（以下简称该商品房），购房建筑面积共 3830 平方米（其中实得建筑面积、公共部位与公用房屋分摊建筑面积按验收房屋实际测量面积为准），为 2#楼楼层 4F 至 9F+屋面梯间、门厅公摊等围合的建筑空间（楼层-1F、-2F、1F 至 3F 不在本购房合同范围），其中：

4F 至 8F 为标准层，面积合为：3120 平方米；

9F+屋面梯间等，面积合为：710 平方米。

该商品房分别为本合同第一条规定的项目中的：

第 2#（幢）（座） 4F（含）至 9F（含）层的楼层全号房及 9F 以上梯间层内计容面积的全号房。

上述面积为甲方暂测面积。如暂测面积与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积（以下简称实际面积）为准，并按本合同约定处理。

根据法律规定的房屋所有权与该房屋占用土地范围内的土地使用权一致的原则，该商品房相应占有的土地使用权，在办理土地使用权登记时由政府主管部门核定。

3、该商品房销售特征

该商品房为甲方根据乙方的设计要求，并拟开工建设的预订购商品房。

4、价格与费用。

该商品房不属于政府定价的商品房。经甲、乙双方协商，房产定价标准为：

（1）4F 至 8F 为标准层，均价为人民币每平方米 10000.00 元；

（2）9F+屋面梯间等，均价为人民币每平方米 12000.00 元。

以上房价包含精装修，房价总金额为人民币叁千玖百柒拾贰万零千零百零拾零元整。

除上述房价款，乙方自行依据有关规定向政府缴纳契税、不动产权证书工本

费等税费：

5、实际面积与暂测面积差异的处理

该商品房交付时，房屋实际面积与暂测面积的差别，每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

6、房屋的装修标准

乙方向甲方提供所购区域非公有部分装修方案，甲方组织专业施工人员按照乙方设计要求进行装修。装修标准按照工费 500 元/m²计算，材料费用按 1500 元/m²计算，材料耗费以实际发生额发票为准，超过部分由乙方补足。装修方案待房屋竣工后确定。乙方有权派第三方监理。

7、付款时间约定

基于甲方对该商品房设计及修筑主要为满足乙方将来办公所需，且给予乙方在价格方面优惠，乙方应当按以下时间如期将房价款当面交付甲方或汇入甲方指定的银行：

本合同签订后 7 个工作日支付全部房价款的 50%，计人民币壹千玖百捌拾陆万零千零百零拾零元；

本合同签订后 3 个月内支付全部房价款的 50%，计人民币壹千玖百捌拾陆万零千零百零拾零元；

8、交接商品房时的付款额约定

在双方交接该商品房时，乙方累计支付的款额应当占全部房价款的 100%。商品房交付时，房屋实际面积与暂测面积的差别所涉及的房价款差价在房地产权登记机关办完权属登记手续之日起 7 天内结算。

9、乙方逾期付款的违约责任

乙方如未按本合同第七条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，按年利息 12% 计算。逾期超过 60 天后，即视为乙方不履行本合同。届时，乙方按累计应付款的 10% 向甲方支付违约金，合同继续履行。

10、交付期限

甲方须于 2024 年 6 月 30 日前，将经竣工验收（包括建筑工程质量验收和按规定必须的综合验收）合格，并符合本合同附件所规定的装饰和设备标准及乙方

装修要求的商品房交付乙方。

11、甲方逾期交付的违约责任

除本合同规定的特殊情况外，甲方如未按本合同规定的期限将该商品房交付乙方使用，甲方向乙方支付逾期交房违约金，违约金按本合同规定的最后交付期限的第二天起计至实际交付之日止，违约金标准按年利率 12% 利率计算，按月由甲方向乙方支付。逾期超过 12 个月，乙方有权选择继续履行合同或要求解除合同。乙方决定解除合同的，甲方应退还购房款本金及支付违约金。

12、交接通知与乙方责任

订购商品房竣工验收合格后，甲方应书面通知乙方办理交付该商品房手续。乙方应按本合同约定的时间支付购房款。乙方未支付购房款的，甲方有权按本合同第九条规定向乙方追究违约责任。

13、交接与甲方责任。

在乙方付清本合同第七条规定的购房款，且甲方按乙方装修要求完成装修后 15 日内，双方对该商品房进行验收交接、交接钥匙、签署房屋交接单。甲方未在约定时间后 30 日内进行验收交接，乙方有权按合同约定追究甲方违约责任。

14、甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任

甲方交付使用的商品的装饰、设备标准达不到本合同附件规定的标准的，乙方有权要求甲方补偿双倍的装饰、设备差价。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次全资子公司青松化工购买写字楼按照公平公正的原则，以市场价为定价依据。基于青松化工对房产的使用需求向南平海锦提出写字楼设计方案的修改意见，南平海锦提供了定制写字楼服务，并在交易价格方面给予了折让。因此，青松化工在付款时间方面适当提前，符合交易双方的利益，不存在损害公司及股东利益的情形。

五、关联交易目的和对上市公司的影响

全资子公司青松化工本次购买写字楼产生的关联交易主要为了满足青松化工生产经营的正常需要，确保公司生产经营的稳定发展。上述关联交易以市场价格为依据，遵循客观公平、平等自愿、互惠互利的原则，对公司的财务状况和经

营成果不会产生重大影响。公司主要业务不会因上述关联交易事项而对关联人形成依赖，本次关联交易事项不会对公司的独立性构成影响。

此次关联交易未能及时履行相关审议程序事项，公司董事会已要求公司相关部门予以高度重视，加强对关联交易相关规则的学习。公司将进一步落实内控管理制度，完善合同审批流程及财务管理制度，严格履行关联交易的审议和披露程序，防范类似情况再次发生。

六、与该关联方累计已发生的各类关联交易情况

截至披露日，除上述关联交易外，公司（包括下属控股子公司）与南平海锦未发生其它关联交易。

七、董事会审议表决情况

公司于2022年4月25日召开第四届董事会第十八次会议审议通过了《关于补充确认关联方暨关联交易的议案》，其中赞成6票，反对0票，弃权0票。

八、独立董事意见

（一）独立董事的事前认可意见

独立董事就该关联交易事项进行了沟通，审阅了相关材料，认为本次公司基于充分性披露和谨慎角度考虑，补充确认关联方暨关联交易事项，不会对公司财务状况、经营成果造成重大不利影响，也不会影响公司独立性。独立董事认可上述关联交易事项，并同意将上述议案提交公司第四届董事会第十八次会议审议，按照相关规定进行表决。

（二）独立董事的独立意见

经核查，本次补充确认关联方是公司基于充分性披露和谨慎角度考虑，关联交易事项系基于公司业务发展及实际生产经营需要，不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的情形，不会对本公司财务状况和经营成果造成重大不利影响；会议表决程序符合法律法规、《公司章程》和《董事会议事规则》的有关规定。因此，独立董事同意上述补充确认关联方暨关联交易事项。

九、监事会意见



经审核，监事会认为：本次补充确认关联方暨关联交易符合法律、法规及《公司章程》等的相关规定。董事会在审议此关联交易事项时，表决程序合法、有效，且符合有关法律、法规、《公司章程》的规定。不会对公司本期及未来的财务状况、经营成果造成重大不利影响。监事会同意上述补充确认关联方暨关联交易事项。

十、备查文件

- 1、第四届董事会第十八次会议决议；
- 2、独立董事关于第四届董事会第十八次会议相关事项的事前认可意见和独立意见；
- 3、第四届监事会第十三次会议决议。

特此公告。

福建青松股份有限公司

董事会

二〇二二年四月二十七日