

## **广东丸美生物技术股份有限公司**

### **关于对外投资并签订项目投资意向书的公告**

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

#### **重要内容提示：**

##### **1、项目情况：**

- 投资标的名称：丸美总部建设项目
- 投资金额：计划总投资约人民币12亿元

##### **2、特别风险提示：**

● 本投资意向书所涉项目的实施须依法取得国有土地使用权等前置手续，土地使用权能否竞得、最终成交价格及取得时间存在不确定性

● 本投资意向书所涉项目的实施，尚需向政府有关主管部门办理项目备案、环评审批、建设规划许可、施工许可等前置审批工作，如因国家或地方有关政策调整、项目审批等实施条件因素发生变化，该项目的实施可能存在变更、延期、中止或终止的风险。项目建成后，实际达成情况及达成时间受国家政策、法律法规、行业宏观环境、市场开发、经营管理等方面的影响，尚存在不确定性

● 本次项目投资较大，存在因项目建设资金投入不及时或因项目投资额大导致项目建设进度或实现收益不达预期的风险。后续具体投资项目所需的资金，公司拟通过自有资金、直接或间接融资等方式解决

● 本投资意向书中的项目投资金额、建设周期、投资强度等数值均为计划数或预估数，相关数据不代表公司对未来业绩的预测，亦不构成对股东的业绩承诺。敬请广大投资者注意投资风险

##### **3、对上市公司当期业绩的影响：**

- 本次投资对公司2020年报告期的营业收入、净利润预计不会构成重大影响

## 一、对外投资概述

广东丸美生物技术股份有限公司（以下简称“公司”）于2020年7月10日召开了第三届董事会第十七次会议，审议通过了《关于对外投资并签订项目投资意向书的议案》，同意公司与广州市海珠区人民政府签署《项目投资意向书》，拟在海珠区投资建设“丸美总部”，项目总投资额约12亿元人民币。

本次对外投资经公司第三届董事会第十七次会议审议一致通过，在公司董事会审批权限之内，无需提交公司股东大会审议。

本次对外投资不构成关联交易，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。

## 二、协议对方的基本情况

协议对方名称：广州市海珠区人民政府

地址：广州市海珠区广州大道南999号

公司与广州市海珠区人民政府不存在关联关系

## 三、投资协议的主要内容

2020年7月13日，公司与广州市海珠区人民政府签署了《项目投资意向书》，协议具体内容如下：

### （一）协议主体

甲方：广州市海珠区人民政府

乙方：广东丸美生物技术股份有限公司

### （二）项目基本情况

1、项目名称：丸美总部建设项目

2、项目投资规模：项目总投资约12亿元，投资建设丸美总部，将承载公司总部、数字中心、国际品牌中心、新营销中心、新零售中心、电子商务中心等功能

3、项目用地及取得方式：乙方拟通过乙方在海珠区注册的全资独立法人二级子公司（以下简称“二级公司”）以公开出让方式依法取得广州市海珠区地块（项目地块规划指标以广州市政府批准为准，实际面积、位置以及范围等以乙方实际竞得土地

并依法取得的《不动产权证书》载明为准)

4、项目实施主体：乙方及乙方二级子公司

5、项目建设期：项目自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起5年内建成使用，最终以竞得人与广州市规划和自然资源局签订的《国有建设用地使用权出让合同》的约定为准

### (三) 各方的主要权利与义务

#### 1、甲方的主要权利与义务

(1) 甲方支持乙方、乙方二级公司依法在广州市土地交易市场通过公开出让方式取得海珠区地块，作为丸美总部项目落户用地。

(2) 如乙方二级公司通过公开出让方式依法取得海珠区地块，甲方按规定将项目列入海珠区重点建设项目，协助项目申报广州市重点建设项目。

(3) 甲方根据有关法律法规及政策文件，依据乙方及乙方在海珠区内注册的控股法人企业（以下简称“海珠企业”）对甲方经济社会发展贡献程度，给予相应政策扶持。

#### 2、乙方的主要权利与义务

(1) 项目计划投资约12亿元，投资建设丸美总部，将承载乙方的公司总部、数字中心、国际品牌中心、新营销中心、新零售中心、电子商务中心等功能。

(2) 项目地块主体功能必须用作总部项目建设和产业导入，必须符合地块的用地规划条件，不得改变土地用途或自行转让地块。

(3) 乙方承诺在《国有建设用地使用权出让合同》约定的动工开发期限内启动项目建设，按批准的规模和功能开展本项目建设，按计划时间节点完成项目报建、施工、验收等工作。项目自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起5年内建成使用。本条款约定的内容，最终以竞得人与广州市规划和自然资源局签订的《国有建设用地使用权出让合同》的约定为准。

### (四) 其他

(1) 本意向书所述的拟投资项目用地尚需经过市场公开出让程序，土地使用的成交价格及取得时间尚不能确定，乙方能否最终取得土地均存在不确定性。如乙方最终未取得上述拟投资项目用地，则本意向书自动终止，甲、乙双方互不追究责任。

(2) 本意向书自双方签字加盖公章之日起生效。

#### **四、本次投资的目的和对公司的影响**

##### **（一）本次投资的目的**

公司现有办公场地已经不能满足公司长期、扩张发展需求，总部大厦将为公司创造良好的办公环境，在硬件基础设施上得到明显的提高，满足公司现代化、信息化、数字化运营管理的需要。同时，有利于公司、子公司、分公司下属分支机构集中办公、集约资源、提高效率，提高企业功能和形象。

##### **（二）本次投资对公司的影响**

丸美总部大厦建成后，将成为公司战略据点，成为公司发挥总部集群效益，制定发展战略、指挥调度的“大脑”，为公司业务运营提供有力保障，从而增强公司的市场竞争实力和持续盈利能力。

本次投资项目计划自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起 5 年内建成使用，项目资金拟通过自有资金、直接或间接融资等方式解决，由此将导致公司现金流减少，增加财务风险。未来，本次投资项目将对公司的经营成果产生一定的积极影响。

#### **五、本次投资的风险分析**

1、本投资意向书所涉项目的实施须依法取得国有土地使用权等前置手续，土地使用权能否竞得、最终成交价格及取得时间存在不确定性。

2、本投资意向书所涉项目的实施，尚需向政府有关主管部门办理项目备案、环评审批、建设规划许可、施工许可等前置审批工作，如因国家或地方有关政策调整、项目审批等实施条件因素发生变化，该项目的实施可能存在变更、延期、中止或终止的风险。项目建成后，实际达成情况及达成时间受国家政策、法律法规、行业宏观环境、市场开发、经营管理等方面的影响，尚存在不确定性。

3、本次项目建设投资较大，存在因项目建设资金投入不及时或因项目投资额大导致项目建设进度或实现收益不达预期的风险。后续具体投资项目所需的资金，公司拟通过自有资金、直接或间接融资等方式解决。

4、本投资意向书中的项目投资金额、建设周期、投资强度等数值均为计划数或预估数，相关数据不代表公司对未来业绩的预测，亦不构成对股东的业绩承诺。

敬请广大投资者注意投资风险。

## 六、备查文件

- （一）第三届董事会第十七次会议决议；
- （二）项目投资意向书。

特此公告。

广东丸美生物技术股份有限公司董事会

2020年7月14日