

青鸟消防股份有限公司

关于签订青鸟消防安全产业园项目投资合同的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整、没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

1、合同中关于项目投资金额、建设周期、销售收入等内容，是合同双方在目前条件下结合市场环境进行的合理预估，实际执行情况可能与预期存在差异，不代表公司对未来业绩的预测，亦不构成对投资者的业绩承诺。

2、本合同履行预计对公司本年度经营业绩不构成重大影响。

3、本次投资已经公司第三届董事会第六十四次会议审议通过，自双方法定代表人或授权代表人签字、盖章之日起生效。

一、交易概述

1、为紧紧把握消防安全电子产业未来升级发展的窗口机遇期，青鸟消防股份有限公司（以下简称“公司”、“青鸟消防”）拟在马鞍山经济技术开发区投资建设“青鸟消防安全产业园”，打造构建公司长三角产能基地与研发、营销分中心，以进一步全面提升公司的规模与行业地位。

青鸟消防安全产业园一期项目预计投资13亿元，其中固定资产投资10亿元，占地面积约140亩，主要进行公司的火灾自动报警系统产品、消防应急照明与智能疏散产品、气体检测产品等的研发、生产及经营。具体投资金额、项目地址及建设内容以最终报送的双方确认的项目可行性研究报告内容为准。

2、本次投资合同签订主体为公司控股子公司上海青鸟杰光消防科技有限公

司（以下简称“青鸟杰光”），本次投资已经公司第三届董事会第六十四次会议审议通过，并授权青鸟杰光相关负责人签署相关协议文件。

3、本次投资不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，在董事会审批权限内，无需提交股东大会审议。

4、协议所涉及的项目用地尚需要按照国家有关法律法规的规定，通过招标、拍卖或挂牌方式取得，公司能否竞得相应的土地使用权、土地使用权的最终成交价格及取得时间尚存在不确定性。

二、交易对手方介绍

1、名称：马鞍山经济技术开发区管理委员会

2、性质：地方政府机构

3、关联关系：公司与马鞍山经济技术开发区管理委员会不存在关联关系

三、安全产业园项目的基本情况

1、项目名称：青鸟消防安全产业园项目（具体名称以项目备案批文为准）。

2、项目投资总额：预计一期项目总投资13亿元，其中固定资产投资10亿元。

3、项目位置和面积：一期项目用地约140亩，拟选址于马鞍山经济技术开发区。

4、项目建设内容：一期项目拟建设生产厂房及配套设施等建筑约13万平方米，主要进行公司的火灾自动报警系统产品、消防应急照明与智能疏散产品、气体检测产品等的研发、生产及经营。

5、以上具体投资金额、项目地址及建设内容以最终报送的双方确认的项目可行性研究报告内容为准。

四、合同的主要内容

（一）协议签署主体

甲方：马鞍山经济技术开发区管理委员会

乙方：上海青鸟杰光消防科技有限公司

（二）项目公司

乙方拟在甲方区域内依法注册成立具有独立法人资格的项目公司或利用已在甲方区域内注册成立的具有独立法人资格的项目公司，来具体负责一期项目的建设和生产经营。

（三）双方权利与义务

1、甲方的权利与义务

（1）甲方协助乙方项目公司通过土地出让方式依法受让获得约140亩（具体面积以《国有建设用地使用权出让合同》为准）土地用于项目建设，并为乙方项目公司提供“一条龙服务”，协助办理项目立项备案、工商注册或增资、规划许可、产权过户、环评安评、建设施工、消防、工程验收等开工、建设、投产过程中的相关手续。

（2）甲方承诺项目用地达到“七通一平”。“七通一平”指土地在通过一级开发后，使其达到具备通给水、通排水、通电、通路、通邮、通讯、通燃气以及场地平整达到规划设计标高。负责提供场外道路控制坐标、高程和项目数字化地形图及项目用地四至红线范围，并协助乙方项目公司办理影响道路开口、边界绿化、路灯、电线、电缆、水管等市政基础设施迁改工作。

（3）保证乙方项目公司用电接点、供排水接口、供气、通讯接口等外部公用设施至项目用地红线范围外，并明确指定排污口位置；协助乙方项目公司办理道路、供电、供水、供气、排水等临时和正式使用报装及接入手续，相关费用由乙方项目公司承担。

（4）及时帮助乙方项目公司协调解决项目建设和运营过程中遇到的问题，推进项目早日建成投产达产。

（5）积极协助乙方项目公司申请国家、安徽省、马鞍山市相关科技、财政、人才等方面优惠政策，争取各类资金补贴；协助申报高新技术企业和上市准备。

2、乙方的权利与义务

(1) 依法享受本合同项下国家、安徽省、马鞍山市以及甲方提供的相关服务，依法享受本合同项下国家、安徽省、马鞍山市以及甲方有关的扶持政策，但同一扶持政策不重复享受。

(2) 乙方项目公司负责项目规划、设计、可行性研究等前期准备工作，按照《合同》约定的项目建设内容、投资强度和项目进度要求，如期完成本项目的建设、竣工验收和投产达产。

(3) 乙方项目公司按照国家法律规定办理项目建设相关审批手续，确保项目满足消防、环保、安全生产、知识产权保护及国家其他一切项目建设、运行应当遵守的规范性要求或标准，并按国家规定做到“三同时”（指同时设计、同时施工、同时投入生产和使用）。

(4) 未征得甲方事先书面同意，乙方项目公司不得转移、转让，变相转移、转让，或以其他任何形式处分项目公司的股权、设备、厂房等资产；乙方如变更项目公司名称、法定代表人、股东等，应在变更前3个工作日书面通知甲方并取得甲方的事先书面同意。

(5) 乙方保证，在本项目的建设期内原则上项目公司非经甲方同意不得变更。项目投产后，乙方如因生产经营需要确需变更项目公司股东的，应提前书面告知甲方且同时应提交乙方项目公司拟确定的新股东接受本投资合同及相关协议的约束的书面承诺并获得甲方同意。

(6) 未经甲方同意，乙方及项目公司不得变更项目实际控制人，也不得减少项目公司注册资本。

(四) 协议生效

本次投资已经公司第三届董事会第六十四次会议审议通过，自双方法定代表人或授权代表人签字、盖章之日起生效。

五、投资的目的、存在的风险和对公司的影响

1、投资目的

未来5-10年是中国消防安全产业升级发展的重要窗口期，青鸟消防紧紧抓住

这一关键期，通过技术驱动、赛道卡位、市场挤压、产能基地、渠道联动等多项举措，致力于打造成为世界领先的消防安全电子企业。

本次投资是公司战略目标的具体行动举措之一，青鸟消防安全产业园建成后，能够有效提高公司生产火灾自动报警系统产品、应急照明与智能疏散产品、气体检测等产品的生产供给能力，为公司抓住消防电子产品市场机遇、快速拓展市场规模做好支撑。马鞍山青鸟消防安全产业园未来也将作为公司的研发、营销基地之一，为公司提升产品研发技术能力夯实基础，拓展“长三角”地区市场及供应链，并进一步辐射至全国市场，为公司主要产品的产能储备与稳定供应提供充分保障。

2、存在的风险

(1) 公司尚需通过竞拍取得本次项目实施所需建设用地，公司能否竞得土地使用权尚存在不确定性。

(2) 本协议内容仅为双方经友好协商达成的初步约定，具体投资项目尚需取得相关有权部门的审核批准，协议能否按照约定的内容按期执行尚存在一定的不确定性。后续工作的实施与开展，尚需协议各方进一步落实和推进，存在进度不达预期的风险。

(3) 本次项目投资是基于公司战略发展的需要及对行业市场前景的判断，但行业的发展趋势及市场行情的变化、经营团队的业务拓展能力等均存在一定的不确定性，并将对未来经营效益的实现产生不确定性影响。

(4) 如国家或地方有关政策调整、项目备案等实施条件因素发生变化，协议的履行及项目的实施可能存在变更、顺延、中止或者终止的风险。

3、对公司的影响

(1) 本次投资青鸟消防安全产业园项目位于马鞍山经济技术开发区，该区域拥有良好的工业基础和配套设施，目前已形成高端设备制造产业、电子信息（半导体）、轨道交通、新能源（新能源汽车）等产业集聚，具备区位优势。

青鸟消防安全产业园建成后，借助其优越的地理位置能够帮助公司产品快速辐射“长三角”地区，并将与京津冀基地（河北涿鹿）、大西南基地（四川绵阳）、

珠三角基地（中山）共同形成公司四大产能基地，能够有益互动和良好补充，共同辐射全国市场，对于公司产能供应以及安全保障将打下坚实的基础。

（2）本次签订的《青鸟消防安全产业园项目投资合同》，旨在充分利用当地优势资源，加快主营业务发展，扩大公司生产规模，符合公司的长远发展规划及全体股东的利益，对公司未来的发展具有长远战略意义。

（3）由于项目建设周期较长，同时受项目产线建成后的达产、市场开发等多种因素影响，短期内本项目不会对公司经营业绩构成实质的影响。

六、备查文件

- 1、第三届董事会第六十四次会议决议；
- 2、《青鸟消防安全产业园项目投资合同》。

特此公告。

青鸟消防股份有限公司

董事会

2022年2月10日