

## 中饮巴比食品股份有限公司

### 关于拟购买土地使用权用于建设武汉智能制造中心的公告

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:

- 中饮巴比食品股份有限公司（以下简称“公司”）为拓展华中地区的产能布局，大力发展华中区域市场，拟与武汉临空港经济技术开发区食品医药产业建设管理办公室签订《项目投资协议书》，公司拟通过设立全资子公司（以下简称“项目公司”）的形式，使用自有或自筹资金购买位于武汉东西湖区的土地地块（地块具体位置、土地面积和交易金额以最终实际出让文件为准）的土地使用权，用于投资建设“武汉智能制造中心项目”，土地购置与固定资产投资额预计为人民币 7.5 亿元。授权董事长签署本次交易相关协议并授权公司管理层经办相关事项，授权期限至相关事宜全部办理完毕止。
- 本次交易不构成关联交易，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。本次交易实施不存在重大法律障碍。
- 履行的审议程序：  
公司于 2022 年 3 月 3 日召开第二届董事会第十三次会议审议通过了《关于拟购买土地使用权用于建设武汉智能制造中心的议案》。根据《上海证券交易所股票上市规则》、《中饮巴比食品股份有限公司章程》等相关规定，本次对外投资事项在公司董事会对外投资审议权限范围之内，无需提交公司股东大会审议。
- 风险提示：  
1、本投资项目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等均存在不确定性，可能对投资项目

的建设运营和预期效益产生不确定性影响。

2、本次拟购买的土地使用权，尚需公司投资设立项目公司依法通过招拍挂程序进行竞拍，存在竞拍结果不确定的风险，竞拍之后尚需完成签署土地出让合同和办理用地许可证等事项，能否在拟定地点取得约定的建设用地尚存在不确定性。

3、本投资项目尚需通过环评、安评、能评等审批程序，能否通过相关政府部门审批存在不确定性。

4、本次建设生产基地项目名称为暂定名称，项目投资金额、建设周期等数值为预估数，实施进度存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。

### **一、本次对外投资概述**

为拓展华中地区的产能布局，大力发展华中区域市场，公司于 2022 年 3 月 3 日召开公司第二届董事会第十三次会议，审议通过《关于拟购买土地使用权用于建设武汉智能制造中心的议案》，同意公司与武汉临空港经济技术开发区食品医药产业建设管理办公室签订《项目投资协议书》，公司拟设立项目公司并使用自有或自筹资金购买位于武汉东西湖区的土地地块（地块具体位置、土地面积和交易金额以最终实际出让文件为准）的土地使用权，用于投资建设“武汉智能制造中心项目”，项目投资金额预计为 7.5 亿元人民币，拟设立的全资子公司为该项目的实施主体。授权董事长签署本次交易相关协议并授权公司管理层经办相关事项，授权期限至相关事宜全部办理完毕止。

本次交易不构成关联交易，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情况，本次对外投资事项在公司董事会对外投资审议权限范围之内，无需提交公司股东大会审议。

### **二、交易对方基本情况**

名称：武汉临空港经济技术开发区食品医药产业建设管理办公室

地址：武汉市东西湖区走马岭国际风情园

公司及下属子公司与交易对方不存在关联关系。

### **三、交易标的基本情况**

交易标的为位于武汉临空港经济技术开发区（东西湖区）的土地地块，土地

面积约为 120 亩（地块具体位置、土地面积以国土部门实测、用地红线图为准），土地性质为工业用地，使用类型为出让。

上述交易中，交易标的基本情况（包括但不限于地块具体位置、成交金额和土地面积）最终以公司实际签署的相关协议或文件以及购买的土地使用权所约定的具体内容为准。

#### **四、投资项目基本情况**

公司拟投资建设“武汉智能制造中心项目”，该智能制造中心项目集功能性国际面食研发中心于一体，拟打造成公司在华中区域的食物工业化、信息化、智能化、数字化深度融合的智慧工厂，以及食品工业与文旅产业高度结合的工业旅游示范基地。该项目的位于武汉临空港经济技术开发区（东西湖区）内，总投资额约 7.5 亿元人民币，土地面积约为 120 亩，分两期建设。具体内容以公司签署的相关协议及项目公司拟签署的购买土地使用权所约定的具体内容为准。

#### **五、协议的主要条款**

《项目投资协议书》由公司与武汉临空港经济技术开发区食品医药产业建设管理办公室签署。主要条款如下：

##### **（一）协议各方**

甲方：武汉临空港经济技术开发区食品医药产业建设管理办公室

乙方：中饮巴比食品股份有限公司

##### **（二）协议主要条款**

1、项目名称：武汉智能制造中心项目。

2、项目内容：建设巴比食品武汉智能制造中心，集功能性面食国际研发中心于一体，打造成食物工业化、信息化、智能化、数字化深度融合的智慧工厂，以及食品工业与文旅产业高度结合的工业旅游示范基地。

3、投资规模：项目总投资约 7.5 亿元人民币。

4、项目位置及面积：项目总用地面积约为 120 亩，地块拟选于新沟镇兴工七路以北、兴工六路以南、汉丹北路以东、荷安路以西。最终的项目用地以乙方投资设立的项目公司依法通过招拍挂程序取得的实际地块为准，实际地块的土地性质、用地位置、界址、用途、面积、年限、规划设计条件、交地时间等具体内

容以项目公司与自然资源和规划部门签订的《国有建设用地使用权出让合同》约定为准。

5、土地取得方式：项目用地根据国有建设用地出让的相关规定依法挂牌取得。招拍挂程序取得土地所产生的土地交易服务费和契税等税费均由项目公司自行承担支付。

6、设立项目公司：在本协议签订后壹个月内，乙方须完成项目公司在甲方辖区内的注册、登记等事宜并将设立具有独立法人资格的项目公司报甲方备案。项目公司设立之日起一年内实缴注册资本金不低于 1,000 万元人民币。

7、项目建设周期：项目一次性供地，分两期开发建设，其中，一期开发建设 80 亩，二期开发建设 40 亩，一期工业项目建设期为办理完成土地权属，且一期项目相关建设程序获政府审批完成（取得施工许可证）之日起 2 个月内开工建设，2 年之内建成，建成后 1 年内全面投产，投产后 4 年内达产。二期开发时间为一期项目投产之日起 1 年内开工，2 年内建成并全面投产，投产后 4 年内全面达产。

#### 8、甲方的权利义务

(1) 甲方在项目立项、工商注册、建设规划、施工许可、纳税申报、环评、能评等方面实行一站式服务，并制止一切乱收费。

(2) 甲方为项目公司创造良好的建设环境和生产经营环境，依法保护项目公司的合法生产和经营，并积极落实项目公司应享受的有关优惠政策。

(3) 甲方负责将道路、供水、排污、排水、电讯光缆、供电、天然气和土地等“七通一平”及蒸汽管道基础设施就近配套至厂区红线处。

#### 9、乙方的权利义务

(1) 乙方为落实上述项目的实施注册成立具有独立法人资格的项目公司，项目公司注册地和税收缴纳关系必须在甲方属地。

(2) 乙方和项目公司对上述项目建设必须保证符合所在区域总体规划、环保、安全、消防等方面的规定，必须按照有关部门审定的图纸进行建设。

(3) 乙方和项目公司拟受让的地块土地使用权进入“招、拍、挂”程序时，乙方和项目公司必须依法及时进行投标、缴纳保证金、土地出让金等，履行相关程序，以确保得到项目地块使用权及时推进项目建设。

#### 10、其他约定

(1) 乙方和项目公司实施的项目须符合国家、省、市产业政策有关规定，不属于产业目录中禁止和淘汰项目；符合武汉市产业布局规划有关规定。

(2) 项目主要建筑技术规范要求为：工业项目建筑密度在 40%-55%，容积率在 1.2-2.5，具体以区自然资源和规划部门要求为准。项目公司取得项目用地后，应按照甲方控制性详细规划和《武汉市规划管理技术规定》等相关规定及本协议约定地块规划条件通知书的要求，实施本协议的项目建设。

#### 11、争议解决

(1) 因履行本协议发生争执的，应友好协商解决，协商不成的，均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

(2) 双方同意本协议按照中华人民共和国法律来解释，由本协议引起或与本协议有关的任何争议须按中华人民共和国法律解决。

### 六、本次对外投资目的及对公司的影响

公司本次拟签订《项目投资协议书》购买土地使用权用于投资建设武汉智能制造中心项目，符合国家政策以及公司的发展规划，有利于公司进一步拓展全国市场的战略规划实施，有助于公司优化产能布局、拓宽市场区域，提升公司销售规模和盈利能力，增强公司的整体竞争力，是公司将区域销售网络的覆盖拓宽至全国市场的重要一步，符合公司长期发展战略及全体股东的利益。

本次交易的资金来源为公司自有或自筹资金。目前公司现金流充足，不会因为本次对外投资影响公司现金流的正常运转。本次对外投资不会对公司本年度的财务状况和经营成果造成重大影响。

### 七、本次对外投资存在的风险

(一) 本投资项目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等均存在不确定性，可能对投资项目的建设运营和预期效益产生不确定性影响。

(二) 本次拟购买的土地使用权，尚需公司投资设立项目公司依法通过招拍挂程序进行竞拍，存在竞拍结果不确定的风险，竞拍之后尚需完成签署土地出让合同和办理用地许可证等事项，能否在拟定地点取得约定的建设用地尚存在不确定性。

（三）本投资项目尚需通过环评、安评、能评等审批程序，能否通过相关政府部门审批存在不确定性。

（四）本次建设生产基地项目名称为暂定名称，项目投资金额、建设周期等数值为预估数，实施进度存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

中饮巴比食品股份有限公司董事会

2022年3月5日