

国信证券股份有限公司
关于深圳市农产品集团股份有限公司
光明海吉星二期项目重新论证并继续实施的核查意见

国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”“保荐人”）作为深圳市农产品集团股份有限公司（以下简称“农产品”“公司”）向特定对象发行股票的保荐人，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》《深圳证券交易所股票上市规则》《上市公司募集资金监管规则》等有关规定，对公司光明海吉星二期项目重新论证并继续实施的事项进行了审慎核查，具体核查情况及核查意见如下：

一、募集资金的基本情况

根据中国证券监督管理委员会出具的《关于同意深圳市农产品集团股份有限公司向特定对象发行股票注册的批复》（证监许可〔2025〕1642号），公司向特定对象发行A股股票287,997,067股，发行价格为6.82元/股，募集资金总额为196,414.00万元，扣除各项发行费用1,653.12万元（不含增值税）后，募集资金净额为194,760.88万元。本次发行募集资金已于2025年9月9日转入公司募集资金专户。

二、募集资金的使用情况

截至目前，公司计划用于补充流动资金和偿还银行贷款的募集资金58,428.00万元已按计划全部使用完毕；计划投资用于长沙海吉星二期继续建设项目的募集资金50,832.88万元，因项目正在与相关部门沟通解决供电接入问题，短期内暂不具备启动建设条件，公司拟将该部分对应的募集资金变更投向至“深圳海吉星一体化农产品食品出口前置服务平台”项目，该事项尚需提交公司股东会审议（具体详见同日刊登在《证券时报》《上海证券报》《中国证券报》《证券日报》及巨潮资讯网上的《关于变更部分募集资金用途暨向全资子公司运通冷链公司提供借款的公告》）；计划投资用于光明海吉星二期项目的募集资金85,500.00万元，因项目尚在与相关部门推进购置项目土地使用权的前置审批程

序，尚未启动项目建设，募集资金暂未使用。

三、光明海吉星二期项目重新论证并继续实施的具体情况

（一）项目基本情况

光明海吉星二期项目位于深圳市光明区马田街道，地处公明西环大道与公明南环大道交汇处西北侧，光明海吉星一期项目东侧，计划用地面积 35,717.95 m²，规划总建筑面积约 12.94 万 m²，计划总投资 98,853.09 万元，建设周期预计为 36 个月；项目规划水果、水产、综合副食、咖啡等主营品类交易及加工配送业态，并配套建设多功能加工配送区与仓储区。

（二）项目暂未启动建设的原因

因光明海吉星二期项目所在地的产业用地政策调整，项目用地涉及的土地使用权出让审批程序尚在推进中，待获取项目用地后启动建设。该项目不存在实质性障碍。

（三）项目重新论证的相关情况

根据《上市公司募集资金监管规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等有关规定，公司募集资金到账后，光明海吉星二期项目搁置时间已超过一年，公司对该项目的可行性、预计收益等进行重新论证，认为项目未发生重大不利变化，具备继续实施的必要性和可行性，同意继续实施。具体情况如下：

1. 继续实施的必要性

光明海吉星项目采用分期开发方式，一期项目已全面运营，主要开展蔬菜、肉类、禽类、冻品等品类交易。光明海吉星二期项目规划水果、水产、综合副食、咖啡等主营品类交易及加工配送业态，并配套建设多功能加工配送区与仓储区，作为一期项目的品类补充与功能延伸，建成后将协同一期项目，实现一站式采购，共同构成覆盖蔬菜、肉类、禽类、冻品、水果、水产、综合副食等全品类农产品供应的深圳西部“菜篮子”，有效提升光明海吉星的整体竞争力。同时，光明海吉星与公司旗下深圳海吉星形成东西呼应、功能互补格局，契合公司发展战略及产业布局。

2. 继续实施的可行性

当前光明海吉星二期项目所处市场环境、预计的投资回报未发生重大不利变化，二期项目具备继续实施的条件。同时，光明海吉星一期、二期项目在规划和功能上协同互补，光明海吉星一期项目已积累了较为稳定的交易基础和客户资源，能够为光明海吉星二期项目提供较为成熟的运营模式与实践经验，有效降低项目风险并实现协同发展。光明海吉星二期项目的继续实施，具备可行性且有利于提升光明海吉星的整体竞争力。

（四）项目的预计效益

经论证，光明海吉星二期项目的投资总额、建设内容及主要财务测算未发生实质性调整，可行性结论不变。依据经济效益测算结果，该项目建成并完全达产后，经营期内年均营业收入为 13,415.11 万元，年均净利润为 4,415.44 万元；项目总投资的内部收益率为 6.03%，静态投资回收期为 15.69 年（含建设期），项目经济评价具备可行性。

（五）重新论证的结论

经论证，该项目符合公司发展战略及产业布局需要，仍具备继续实施的必要性和可行性，公司将继续使用募集资金 85,500.00 万元用于光明海吉星二期项目建设。同时，公司将持续关注外部市场及政策的变化，加强对该项目实施过程的动态管理，对募集资金投资项目的投资进度进行合理安排。

四、其他说明

本次对光明海吉星二期项目重新论证是公司综合考虑发展战略、市场环境、经营状况及项目实际进展等情况审慎作出的决定，不会对公司生产经营产生重大影响，不涉及募投项目的变更，不涉及募集资金用途及投资规模的变更，不存在损害股东利益的情形，符合公司及全体股东的利益，不会对公司的正常经营产生重大不利影响。

五、保荐人核查意见

经核查，保荐人认为：公司本次光明海吉星二期项目重新论证并继续实施的事项已经公司董事会审议通过。本事项不存在损害公司股东利益，特别是中小股

东利益的情形，符合《上市公司募集资金监管规则》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等法律法规和规范性文件的要求。综上，保荐人对公司本次光明海吉星二期项目重新论证并继续实施的事项无异议。

（以下无正文）

（本页无正文，为《国信证券股份有限公司关于深圳市农产品集团股份有限公司光明海吉星二期项目重新论证并继续实施的核查意见》之签章页）

保荐代表人：

王 玮

戴卫兵

国信证券股份有限公司

年 月 日