

广东天禾农资股份有限公司

关于变更“天禾(华南)农资储备物流基地项目” 建设规模和投资额的公告

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。

一、概述

1、为深入推进公司发展战略，增强物流仓储服务能力，广东天禾农资股份有限公司（以下简称“公司”）于2018年11月由全资子公司广东嘉业储备物流有限公司（以下简称“嘉业物流”）通过公开竞拍购得位于湛江市霞山区临港工业园面积为225,924.9平方米的地块，用于建设“天禾（华南）农资储备物流基地项目”（以下简称“华南储备物流项目”）。华南储备物流项目原计划总投资金额为62,548.10万元，计划建设成为国家和省级农资储备基地，以及化肥、农药、化工产品（散、包、吨）储存中转中心等。

随着项目建设方案的逐步完善，原计划建设规模和总投资额已不能满足实际需求。为确保华南储备物流项目建设工作的顺利开展，并保障冷链骨干网项目在湛江地区的落地实施，现拟对项目的建设规模和总投资额作相应调整，项目建筑面积从原计划的95,837平方米增加到123,620平方米，总投资额从原来的62,548.10万元增加到104,922.03万元。

2、上述投资变更事项已经公司2020年10月21日召开的第四届董事会第三十二次会议审议通过，尚需提交股东大会审议批准。

3、本次项目变更不构成关联交易，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、变更项目建设规模和投资额的原因

随着华南储备物流项目建设方案的逐步完善，项目原计划的建设规模和总投资额已不能满足实际需求。同时，“广东供销公共型农产品冷链物流基础设施骨干网建设总体方案”项目也在全省逐步铺开。公司为确保华南储备物流项目建设工作的顺利开展，并保障冷链骨干网项目在湛江地区的落地实施，从而拟对项目的建设规模和总投资额作出相应的调整。

三、本次投资项目建设规模和投资额的变更情况

1、建设规模及内容变更

根据最新的规划方案，华南储备物流项目建设内容拟增加农产品和水产品（冷链）仓储物流设施建设，并相应加大变电房的容量，增加配套铁路专用线及铁路桥，同时根据实际情况，适当缩减灌包、加工与存储区、中转仓库及商务/办公大楼建筑面积，项目建筑面积从原计划的 95,837 平方米增加到 123,620 平方米，增加 27,783 平方米。具体调整内容如下：

序号	项目内容	建设规模		
		最新方案	原来方案	增加规模
1	冷库	49200 m ²	-	49200 m ²
2	灌包、加工与存储	18206 m ²	20446 m ²	-2240 m ²
3	中转仓库	47574 m ²	55008 m ²	-7434 m ²
4	商务/办公大楼	8640 m ²	15075 m ²	-6435 m ²
5	高低压变配电房	21000kva	3000kva	18000kva
6	场地整治	157186 m ²	-	157186 m ²
7	铁路专用线	3km	-	3km
8	集装箱作业区	-	5307 m ²	-5307 m ²
9	合计建筑面积	123620 m ²	95837 m ²	27783 m ²

2、投资额变更

根据上述建设规模及内容的变更，经第三方造价咨询单位珠海市建信建设投资咨询有限公司根据调整后的建设规模和内容对项目建设费用进行估算，同时，基于资金筹集方式的改变，增加了申报地方专项债资金，由原来的 6,000 万元增加到 31,000 万元。现项目的总投资额从原来的 62,548.10 万元增加到 104,922.03 万元，增加了 42,373.93 万元。增加费用主要内容如下：

序号	工程或费用名称	费用预算		
		最新方案	原方案	增加费用
1	工程费用			
1.1	冷库	25416.39	-	25416.39
1.2	库房及加工车间	31495.18	29096.64	2398.54
1.3	办公房	3317.42	7071.73	-3754.31
1.4	室外道路、管线、公用工程及露天作业区	11338.64	7029.84	4308.8
2	工程建设其他费用			
2.1	铁路专用线及铁路桥	2500	-	2500
2.2	土地相关费用	19450	12761.22	6688.78
2.3	前期规划咨询费（可研、初步设计、勘察测绘、投资估算）	301.45	507.36	-205.91
2.4	工程设计费	1418.02	676.65	741.37
2.5	工程监理费	801.03	577.12	223.91
2.6	工程勘察费	283.6	112.78	170.82
2.7	造价咨询费和招标代理	766.92	416.35	350.57
2.8	施工图审查费	92.17	-	92.17
2.9	检验检测费	715.68	-	715.68
2.10	工程保险费	214.7	-	214.7
2.11	城市基础设施配套费	375.8	-	375.8
2.12	双电源高可靠性建设费	479.99	-	479.99
2.13	环评、安评、水土等评估，测绘咨询费	196.26	66.11	130.15
2.14	白蚁防治及竣工资料费	62.21	-	62.21
3	预备费			
3.1	预备费	-	2015.15	-2015.15
4	建设期利息			
4.1	建设期利息	5696.57	2217.16	3479.41
5	建设投资合计	104922.03	62548.1	42373.93

四、本次投资项目建设规模和投资额变更存在的风险和对公司的影响

1、本次投资项目建设规模和投资额变更可能存在的风险

目前华南储备物流项目正处于建设施工阶段，此次建设规模和投资额的变更后，经测算，项目经济可行性未发生重大变化，公司将继续加强该项目建设、施

工管理以及项目管控能力，在保证项目安全的前提下，力争尽早全面投产运营，提高投资效率，但该项目未来仍可能面临产业政策、市场竞争、经营管理等各方面不确定因素带来的风险。

公司将严格按照相关法律、行政法规及规范性文件的要求，履行相应的决策和审批程序，并及时披露后续进展情况。敬请广大投资者审慎决策，注意投资风险。

2、本次投资项目建设规模和投资额变更对公司的影响

(1) 本次投资项目建设规模和投资额的变更没有改变该项目的投资方向，不会影响该项目的正常实施，也不存在变相改变资金投向、损害股东利益的情形。

(2) 本次投资项目建设规模和投资额的变更有利于华南储备物流项目建设工作的顺利开展，保障冷链骨干网项目在湛江地区的落地实施，符合公司战略发展的需要，符合公司及全体股东利益。

(3) 本次投资项目建设规模和投资额的变更将由公司自筹资金解决，不会对公司正常生产经营产生不利影响。

五、备查文件

第四届董事会第三十二次会议决议。

广东天禾农资股份有限公司董事会

2020年10月23日