

国金证券股份有限公司

关于仲景食品股份有限公司

购买房产暨关联交易的核查意见

国金证券股份有限公司（以下简称“国金证券”）作为仲景食品股份有限公司（以下简称“仲景食品”或“公司”）首次公开发行股票并在创业板上市（“本次发行”）的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等有关法律法规的规定，经审慎核查，就仲景食品拟购买房产暨关联交易事项，发表专项核查意见如下：

一、关联交易概述

仲景食品股份有限公司拟购买南阳财富置业有限公司（以下简称“南阳财富置业”）所有的建筑面积为 629.57 平方米的房产，交易总价为 10,800,000.00 元，用于往来客户接待。

公司控股股东河南省宛西控股股份有限公司（以下简称“宛西控股”）持有南阳财富置业 74%的股权，公司监事摆向荣女士担任南阳财富置业监事。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》7.2.3 条第（二）款的规定，南阳财富置业为公司关联法人，本次交易构成关联交易。

公司于 2021 年 4 月 6 日召开第五届董事会第七次会议和第五届监事会第六次会议，审议通过了《关于购买房产暨关联交易的议案》，关联董事孙耀志先生、李明黎先生、张明华先生，关联监事摆向荣女士回避表决。公司独立董事对本次关联交易进行了事前认可并发表了明确同意的独立意见。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和《公司章程》等相关规定，本次交易在公司董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》的有关规定，本次关联交易不构成重大资产重组，不构成重组上市，无需经有关部门批准。

二、关联方基本情况

（一）基本情况

公司名称	南阳财富置业有限公司
统一社会信用代码	91411300794297749E
住所	南阳市滨河路 1888 号
法定代表人	袁文建
注册资本	6,000.00 万元人民币
类型	其他有限责任公司
成立日期	2006 年 10 月 16 日
经营范围	房地产开发与销售（凭有效许可证经营），建材销售，商业管理，酒店管理，家政服务
主要股东	宛西控股持有 74% 股权。

（二）主要财务指标

截至 2020 年 12 月 31 日，南阳财富置业净资产为 43,025.89 万元，2020 年度实现营业收入 43,649.67 万元，净利润 6,220.75 万元。（未经审计）

（三）关联关系说明

公司控股股东宛西控股持有南阳财富置业 74% 的股权，公司监事摆向荣女士担任南阳财富置业监事。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》7.2.3 条第（二）款的规定，南阳财富置业为公司关联法人。

（四）经查询，南阳财富置业不属于失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

本次拟购买的房产位于河南省西峡县，系南阳财富置业开发的财富公馆项目，建筑面积为 629.57 平方米，交易总价为 10,800,000.00 元。此房产不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

四、交易的定价政策及定价依据

参考当地市场行情，双方协商确定了本次成交价格，与市场价格不存在明显差异。

五、交易协议的主要内容

公司将在董事会审议通过后与南阳财富置业签署《商品房买卖合同》，合同主要内容如下：

（一）合同双方当事人：

出卖人：南阳财富置业有限公司

买受人：仲景食品股份有限公司

（二）计价方式与价款：按建筑面积计算，总金额（人民币）10,800,000.00元。

（三）付款方式：一次性付清所有房款。

（四）交付期限：出卖人应当在 2021 年 5 月 1 日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，在该商品房经验收合格时将商品房交付买受人使用。

（四）关于产权登记的约定：出卖人应当在商品房交付使用后 180 日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。

（五）解决争议办法：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的提交当地仲裁委员会仲裁。

六、涉及购买房产的其他安排

本次交易未涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况。

七、交易目的和对上市公司的影响

本次交易顺应公司业务发展的需要，购房计划用于往来客户接待，更好地展示企业形象，有利于增强公司的综合竞争力，同时本次购买的房产与公司距离近，配套设施良好，有较好的保值增值预期。此次购买房产的资金为公司自有资金，对公司日常经营的现金流转、财务状况不会产生重大影响。此次购买房产也不会对南阳财富置业的经营情况和财务状况产生重大影响。

八、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

本年年初至本公告披露日，除本次购买房产外，公司与南阳财富置业及其控制的子公司累计已发生的关联交易总金额为 27.36 万元。

九、履行的审批程序及核查意见

（一）董事会意见

公司于 2021 年 4 月 6 日召开第五届董事会第七次会议，审议通过了《关于购买房产暨关联交易的议案》，同意公司购买房产暨关联交易事项。

（二）监事会意见

公司于 2021 年 4 月 6 日召开第五届监事会第六次会议，审议通过了《关于

购买房产暨关联交易的议案》，同意公司购买房产暨关联交易事项。

（三）独立董事事前认可意见

公司独立董事对公司提交的《关于购买房产暨关联交易的议案》进行了事前审查，发表如下认可意见：

公司本次购买房产暨关联交易符合公司战略和发展需要，交易价格公允合理，遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，不存在损害公司和中小股东利益的情形，亦不会对公司的独立性产生影响。公司独立董事同意将《关于购买房产暨关联交易的议案》提交公司第五届董事会第七次会议审议，关联董事应回避表决。

（四）独立董事意见

公司购买关联方房产用于往来客户接待，更好地展示企业形象，有利于增强公司的综合竞争力。本次交易按照市场规则，交易价格公允合理，遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，不存在损害公司和中小股东利益的情形，亦不会对公司的独立性产生影响。关联董事依法回避表决，表决程序合法、规范，关联交易符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《公司章程》等相关法律、法规的规定。

（五）保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：本次关联交易履行了必要的法律程序，符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》《公司章程》等相关规定。

综上，保荐机构对本次购买房产暨关联交易无异议。

（以下无正文）

(本页无正文，为《国金证券股份有限公司关于仲景食品股份有限公司购买房产暨关联交易的核查意见》之签字盖章页)

保荐代表人：

程超

程超

宋乐真

宋乐真



国金证券股份有限公司

2021年4月6日