

证券代码：000061

证券简称：农产品

公告编号：2024-029

深圳市农产品集团股份有限公司 关于控股子公司签订《深圳市南山农批市场城市更 新项目合作协议》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、事项概述

深圳市农产品集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2024年7月5日召开第九届董事会第十五次会议，以12票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于控股子公司签订〈深圳市南山农批市场城市更新项目合作协议〉的议案》。公司控股子公司深圳市南山农产品批发配送有限公司（以下简称“南山公司”）拟与深圳市特发地产有限公司（项目合作方，以下简称“特发地产”）签订《深圳市南山农批市场城市更新项目合作协议》（以下简称“《合作协议》”），南山公司通过遴选方式选定特发地产合作，采用搬迁补偿方式对南山农批市场南区区域实施城市更新，特发地产成立项目公司负责项目实施及开发建设，南山公司将获得回迁物业、货币补偿款和过渡期安置补偿。

该事项不构成关联交易，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，尚需提交股东大会审议。

二、标的基本情况

本次项目范围为南山农批市场南区实际用地，土地面积为

40,901.40 平方米，建筑面积为 40,840.77 平方米（最终以测绘结果为准），主要用于水果市场经营、宿舍、农产品检测中心、客服中心、停车场等。

三、协议的主要内容

（一）合作方式

1、南山公司提供南山农批市场南区被搬迁资产，获得相应的搬迁补偿安置，特发地产将成立项目公司负责实施项目及开发建设工作，特发地产对项目公司履行相关义务提供连带责任保证担保。

2、项目取得专项规划批复后 180 日内，南山公司与特发地产（或特发地产成立的项目公司）签订搬迁补偿安置协议。

3、项目取得回迁物业所在地块的主体工程《建筑工程施工许可证》载明的开工日期起 3 年内向南山公司交付回迁物业。

（二）清租工作及费用安排

南山公司和特发地产共同实施项目范围内物业租赁关系清理及承租人清退工作，特发地产按约定支付清租相关费用。

（三）合作权益分配

本项目采取回迁物业的搬迁补偿安置方式，由特发地产对南山公司全部的被搬迁资产置换补偿回迁物业，并给予搬迁补偿，包括货币补偿款和过渡期补偿费。

1、回迁物业

南山公司可取得按政府批复的城市更新单元专项规划各类型建筑指标（不含无偿移交政府或项目公共配套设施部分）41.8%的物业

（可获得 41.8%物业对应的停车位），且政府批复的城市更新单元专项规划各类型建筑指标（不含无偿移交政府或项目公共配套设施）乘以南山公司物业分配比例之和（不含停车位），不得低于土地证载面积的 1.5 倍。

回迁物业按专有部分为毛坯标准交付，具体选房方案由双方根据本项目开发情况最终确定。

2、货币补偿款

货币补偿款包含清租启动后至移交物业和移交物业后至物业回迁期间两个阶段的补偿（具体按协议约定执行）。

3、过渡期安置补偿

特发地产每年向南山公司支付 4,849 万元过渡期安置费，过渡期天数自项目所有物业移交特发地产之日起计算至特发地产按照协议约定向南山公司完成回迁物业的交付之日止。

（四）履约保证金

特发地产向南山公司交纳 3,000 万元项目履约保证金。

四、本事项对公司的损益影响

预计本事项对本年度的经营业绩不构成重大影响，本事项所得回迁物业、搬迁货币补偿和过渡期安置补偿等对公司本年度及未来各会计年度业绩的影响最终以审计结果为准。

项目的报批进度及未来物业回迁时间尚具有一定的不确定性，公司将根据该事项的进展情况及时履行信息披露义务，敬请投资者理性判断，注意投资风险。

五、备查文件

- 1、第九届董事会第十五次会议决议；
- 2、深圳市南山农批市场城市更新项目合作协议。

特此公告。

深圳市农产品集团股份有限公司

董 事 会

二〇二四年七月六日