

证券代码：000061

证券简称：农产品

公告编号：2025-013

深圳市农产品集团股份有限公司 关于以公开招标方式委托经营管理海吉星水产品物 流园A标段的公告

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、交易概述

深圳市农产品集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2025年3月26日召开第九届董事会第二十五次会议，以13票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于以公开招标方式委托经营管理海吉星水产品物流园A标段的议案》，同意以公开招标方式委托经营管理控股子公司深圳市南方农产品物流有限公司（以下简称“南方物流公司”）所持物业海吉星水产品物流园A标段（以下简称“标的资产”）。

本事项不需提交公司股东大会审议，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。

本次交易采取公开招标方式，交易对方与公司之间是否存在《深圳证券交易所股票上市规则》规定的关联关系，尚需公开招标完成后方能确定。

二、交易标的基本情况

- 1、物业名称：海吉星水产品物流园A标段
- 2、位置：深圳市龙岗区平湖街道白坭坑丹平路111号
- 3、占地面积：53,839.00 m²

4、建筑面积：178,573.76 m²

5、建筑功能：物流

6、建筑布局：地上 6 层（主体 4 层，局部 6 层），地下 1 层（停车区域）

7、物业状态：毛坯

8、权属情况：由南方物流公司持有，产权清晰

三、交易定价及其他

（一）委托经营内容

将标的资产的经营权委托于中标人，中标人作为唯一运营管理方，对标的资产的招商、租赁、物业管理等委托经营管理事项具有完整、独立的决策权限，享有标的资产范围内相关物业、场地、设施设备等的使用权、经营权、收益权。

（二）委托经营期限

自委托经营协议生效之日起至 2044 年 9 月 8 日止。

（三）委托经营定价

委托经营定价包括固定收入和增量收入：

1、固定收入部分：综合考虑深圳市同类海鲜、水产品批发市场、农产品批发市场的租金情况，结合标的资产所在区位的规划、标的资产的发展定位、物业状态等因素，中标人按起始年定价不低于 43,938,952.00 元/年度支付委托经营固定收入，每 2 年调整一次，每次调整在上一标准基础上上浮不低于 2%。

2、增量收入部分：以中标人在标的资产海鲜批发市场板块年度

收入（特指档位租金、交易佣金、车辆交易费、停车费收入、市场管理费等）不高于 2.2 亿元为基准，对于超出基准部分，中标人按照该超出部分金额的 10%支付委托经营增量收入。

（四）资产维护及装修改造方面的要求

中标人负责对标的资产建筑物（构筑物）及设施等固定资产进行日常维护、检查和保养工作，确保标的资产等固定资产处于安全、完好的状态（自然损耗、折旧除外），并承担由此产生的全部费用。如中标人基于运营需要对标的资产的建筑物（构筑物）及设施进行升级改造，需自行承担改造投入费用。

四、交易协议的主要内容

因本次交易采取公开招标方式，截至本公告披露日，尚未确定交易对方及交易价格，尚未签署委托经营协议。

五、交易目的和对公司的影响

本次交易旨在引入具有优质海鲜、水产品运营资源的合作方，实现强强联合，构建华南地区的海鲜、水产品集散枢纽与行业标杆，并以此为支点，完善公司海鲜、水产品供应链布局，推动公司战略落地。

本次交易对方、成交金额及对公司的损益影响尚待公开招标完成后确定，公司将根据进展情况及时履行信息披露义务。本次交易不发生产权属的转移，不影响公司合并报表范围，不存在损害公司及股东利益情形。

六、其他

董事会授权管理层明确后续公开招标相关方案，履行相关程序，

签署委托经营协议等相关法律文件。

七、备查文件

第九届董事会第二十五次会议决议。

特此公告。

深圳市农产品集团股份有限公司

董 事 会

二〇二五年三月二十八日