

证券代码：000061

证券简称：农产品

公告编号：2026-014

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标段的完成公告

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、交易的历史情况

经深圳市农产品集团股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会第二十五次会议审议通过，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”）。2026 年 3 月 3 日，经评审确定深圳海吉星国际水产品运营管理有限公司（以下简称“水产品运营公司”）为中标人。（详见公司于 2025 年 3 月 28 日和 2026 年 3 月 3 日刊登在《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》及巨潮资讯网的公告）

二、交易的进展情况

2026 年 3 月 27 日，南方物流公司与水产品运营公司签订了《委托经营管理协议》，协议的主要内容如下：

1. 委托经营管理事项

水产品运营公司在海鲜产品经营户招商和海鲜市场经营管理方面具备专业优势，南方物流公司同意将标的资产经营权委托予水产品运营公司；水产品运营公司作为唯一运营管理方，对标的资产招商、

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。

2. 标的资产基本情况

占地面积 53,839 平方米，建筑物总计 1 栋，功能为物流，建筑面积 178,573.76 平方米。

3. 委托经营管理期限

自协议生效之日起至 2044 年 9 月 8 日止。

4. 委托经营管理收入及支付

(1) 委托经营管理期间，南方物流公司有权从水产品运营公司处收取委托经营管理固定收入和委托经营管理增量收入。

(2) 委托经营管理固定收入：水产品运营公司按 4700 万元/年支付委托经营管理固定收入，每 2 年调整一次，每次调整在上一标准基础上上浮 3%。

(3) 委托经营管理增量收入：以水产品运营公司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）1.8 亿元为基准，对于超出基准部分，水产品运营公司按照该超出部分金额的 10% 支付委托经营管理增量收入。

(4) 南方物流公司给予水产品运营公司 6 个月的筹备运营期，期间不收取委托经营管理固定收入和委托经营管理增量收入；双方同意 6 个月的筹备运营期平均分摊到正式起算日起首 2 年内，即前两年

每年以 9 个月核算委托经营管理固定收入和委托经营管理增量收入。

5. 交接期

因标的资产尚未开业运营，双方应当在 3 个月交接期内完成标的资产改造方案确认（改造费用由水产品运营公司承担）及交接工作；交接期结束，双方对所委托管理的资产验收确认当日，作为收取委托经营管理固定收入和委托经营管理增量收入的正式起算日期。

6. 资产维护与装修改造

委托经营管理期间，水产品运营公司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；如水产品运营公司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，应征得南方物流公司书面事先同意并由水产品运营公司自行承担改造投入费用。

7. 协议解除适用情形和违约责任

（1）南方物流公司有权在水产品运营公司发生以下情形时，单方解除合同：①擅自处置南方物流公司资产；②整体将委托标的交由他人管理；③被宣告破产、歇业、解散、被停业整顿、被吊销营业执照；④由于水产品运营公司原因，发生重大食品安全、消防安全、交通安全等安全生产事故造成的经济损失拒不赔偿；⑤逾期 3 个月以上未按约定足额支付“委托经营管理固定收入”和“委托经营管理增量收入”；⑥提供虚假文件和数据，导致核算的委托经营管理增量收入与实际不符。

(2) 水产品运营公司有权在南方物流公司发生以下情形时，单方解除合同：①逾期 90 日以上未将标的资产的经营交付水产品运营公司管理；②被宣告破产、歇业、解散、被停业整顿、被吊销营业执照。

(3) 违约责任：委托经营管理期内，南方物流公司或水产品运营公司擅自单方解除本协议或因违约方原因等造成协议无法继续履行的，违约方应按协议约定给予守约方赔偿；如违约方为南方物流公司，还应对水产品运营公司自标的资产移交后的后续投入进行市场评估，一次性支付折旧残值。

8. 协议的生效条件

经双方加盖公章、双方法定代表人或授权代表签字后生效。

三、对公司的影响

本次南方物流公司与水产品运营公司之间的委托经营管理事项，属正常经营管理行为，不会对公司当期财务状况及经营成果产生重大影响。通过委托经营管理，双方可发挥资产与资源协同优势，形成发展合力，整合深圳市、大湾区水产市场资源，以完善公司在海鲜、水产品供应链的布局，构建华南地区的海鲜、水产品集散枢纽与行业标杆，推动公司战略落地。

特此公告。

深圳市农产品集团股份有限公司

董 事 会

二〇二六年三月三十一日