

证券代码：000061 证券简称：农产品 公告编号：2023-045

## 深圳市农产品集团股份有限公司 关于签署龙辉花园肉菜市场棚改搬迁补偿相关协议 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2023年9月13日召开第九届董事会第六次会议，以11票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于签署龙辉花园肉菜市场棚改搬迁补偿相关协议的议案》。公司拟与深圳市南山人才安居有限公司（龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目的开发主体，以下简称“南山安居公司”）和深圳市南山区桃源街道办事处签署《南山区龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目肉菜市场搬迁安置补偿协议》。

本事项不需提交股东大会审议。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。

### 二、被搬迁物业的基本情况

公司于2001年12月购买龙辉花园19栋一层肉菜市场，证载建筑面积为2,989.84 m<sup>2</sup>，用途为肉菜市场，非商品性质（绿本）。根据南山区城市更新和土地整备局于2022年12月8日发布的《关于<南山区龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目专项规划>的公告》，该物业位于改造项目范围内。

### 三、协议的主要内容

甲方（搬迁人）：深圳市南山人才安居有限公司

乙方（被搬迁人）：深圳市农产品集团股份有限公司

丙方：深圳市南山区桃源街道办事处（负责协助甲方、乙方协商房屋搬迁事宜，督促甲方、乙方切实履行本协议）

（一）补偿方式：乙方选择产权调换的方式进行补偿。

（二）被搬迁房屋价值补偿：乙方选择产权调换方式。按被搬迁房屋套内建筑面积 1:1 的标准确认肉菜市场回迁安置房应补偿的套内建筑面积；对应回迁房屋套内建筑面积为 2,989.84 m<sup>2</sup>，且位于回迁楼栋首层，用途为肉菜市场。本项目回迁安置房的地址在本项目红线范围内，具体以政府部门批复的专项规划为准。

回迁安置房产权性质与被搬迁房屋产权性质相同。如回迁办证时的政策规定可以办理《不动产权证书》，可按相关法律、法规及政策规定执行，增加支出的费用全部由乙方承担。

（三）临时安置费

1、临时安置费的计算期限：甲方向乙方在本协议项下支付的临时安置费应从 2023 年 8 月 1 日起算至回迁安置房入伙之日，另外再加 6 个月装修期临时安置费。

2、临时安置费的计算标准：

首笔临时安置费计算期限为 2023 年 8 月 1 日至 2023 年 9 月 30 日共两个月，按每月 165 元/平方米的标准支付。

自 2023 年 10 月 15 日起每个计算年度（每年 10 月 15 日至次年

10月14日)在上一个计算年度的基础上递增每月5元/平方米。

装修期临时安置费以回迁安置房入伙之日的当月对应的临时安置费为标准支付。

3、临时安置费的增发：在本项目取得回迁安置房地块主体工程《建筑工程施工许可证》之日起过渡期限为48个月。因甲方的原因，延长过渡期限的，应当自逾期之月起向乙方增发临时安置费。逾期3个月以内时(含第3个月)，按最初逾期前一个月的临时安置费标准增发50%；逾期4至8个月时(含第8个月)，按最初逾期前一个月的临时安置费标准增发70%；逾期9个月以上时(含第9个月)，按最初逾期前一个月的临时安置费标准增发100%。

(四)搬迁费(搬进)：甲方以被搬迁房屋的建筑面积为计算基数，按照60元/平方米的标准向乙方支付一次搬迁费(搬进)共179,390.4元，用于物业回迁后搬进场地补偿。

#### (五)支付方式

1、临时安置费：甲方在双方签署《被搬迁房屋及资料移交确认单》之日起20个工作日内向乙方支付首笔临时安置费。首笔临时安置费计算至双方签署《被搬迁房屋及资料移交确认单》之日所在季度的季度末(即该季度的最后一日)；不足一个月的部分，按实际天数计算。自第二笔起临时安置费按每季度支付一次，每笔临时安置费在每季度的首日起20个工作日内支付。最后一笔临时安置费(含6个月装修期临时安置费)于甲方向乙方交付回迁安置房之日起20个工作日内支付；不足一个月的部分，按实际天数计算。

2、其他补偿款：双方一致确认，自双方签署《被搬迁房屋及资料移交确认单》之日起 20 个工作日内，甲方应向乙方支付本协议约定的其他补偿款。

3、结差款：实际回迁肉菜市场建筑面积小于应补偿建筑面积的，甲方应在回迁安置房交付前按回迁时回迁安置房（同地段、同性质）平均市场评估价向乙方支付结算差价。实际回迁肉菜市场建筑面积大于应补偿建筑面积的，乙方应在回迁安置房交付前按回迁时回迁安置房（同地段、同性质）平均市场评估价的 80%向甲方缴交房款。

#### 四、对公司的影响

该物业搬迁不会影响公司正常生产经营，该事项对公司财务报表影响需未来获得回迁物业后方可确定，公司将按照《企业会计准则》等相关规定进行处理，具体以最终审计结果为准。

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、第九届董事会第六次会议决议；
- 2、南山区龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目肉菜市场搬迁安置补偿协议。

特此公告。

深圳市农产品集团股份有限公司

董 事 会

二〇二三年九月十五日