

证券代码：000061

证券简称：农产品

编号：2022-002

深圳市农产品集团股份有限公司投资者关系活动记录表

<p>投资者关系活动类别</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input checked="" type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）</p>
<p>形 式</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 现场 <input type="checkbox"/> 网上 <input type="checkbox"/> 电话会议</p>
<p>参与单位名称及人员姓名</p>	<p>中义基金 荆祖名；跨越基金 陈俊升；旭鑫资产 陈衫；榕树投资 丁煜；晨钟资产 魏芳 吴昊；君赢投资 李华；智富圈 侯书锋；大秦基金 杨春秋；钰锦投资 欧汶凯 陈卓武；佳泽基金 万隼阳；私募令 袁功勤 江英斌</p>
<p>时 间</p>	<p>2022年07月13日下午</p>
<p>地 点</p>	<p>深圳海吉星农产品物流园</p>
<p>上市公司接待人员姓名</p>	<p>江疆 王嘉瑞 苏中云</p>
<p>投资者关系活动主要内容介绍</p>	<p>投资机构现场参观了深圳海吉星农产品物流园，并座谈交流，主要内容如下：</p> <p>1. 公司基本情况介绍</p> <p>公司成立于1989年，是一家以投资、开发、建设、经营和管理农产品批发市场为核心业务，以现代标准化农业规模生产种植、冷链物流、食品仓储、城市厨房配送、食品供应链服务为两翼，总资产超过200亿元的大型现代化农产品流通全产业链企业公司。公司投资建设运营33家农批市场遍布全国23个大中城市，所属市场年交易总量3061万吨，年交易总额2219亿元。</p> <p>2. 投资各地市场的投资回报情况</p> <p>投资新市场取决于对当地市场的定位，根据所在城市的人口数量、竞争环境、城市规划等条件进行投资规划。培育成熟的农批市场净资产回报率较好，部分市场仍在招商培育，尚未实现盈利。</p> <p>3. 公司的资产负债情况</p> <p>截止2021年底公司整体的负债率为63.83%。近几年整体资产负债率在63%-65%左右。</p> <p>4. 正在规划中的市场</p>

	<p>公司在全国主要的物流节点布局，目前安庆、长沙、柳州、南宁等部分市场在持续滚动开发二期、三期项目。</p> <p>5. 农批市场收入结构</p> <p>公司农批市场收入包括租金、佣金、管理费及停车费等。租金根据不同市场及市场中不同区域、品类有不同，租期从一年、三到五年或更长不等。</p> <p>6. 异地市场的合作模式</p> <p>公司异地部分市场为全资运营，如广西海吉星等，大多数市场采取与当地国资、民营企业合资设立的方式。</p> <p>7. 旗下部分市场亏损的主要原因</p> <p>目前公司旗下部分市场亏损原因主要为部分新项目市场仍在建设过程中；部分培育项目市场投资强度大致成本压力大，当地市场竞争激烈，招商进度不达预期等，公司将加大力度推进新项目建设和培育项目的招商进度。</p> <p>8. 深农厨房的业务规划</p> <p>公司旗下全资子公司深农厨房依托公司批发市场网络优势，自建现代加工配送中心，为深圳市各大企业事业单位提供专业、安全、健康的生鲜食材。2021年成立以来业务、营收迅速增长。目前以生鲜农产品配送为主。</p> <p>9. 光明海吉星开发进度与定位</p> <p>根据深圳市市场规划，深圳海吉星与光明海吉星“一东一西”辐射深圳及周边区域，扩大市场辐射能力稳固公司深圳市场的作用，逐步招商、培育提升盈利能力，项目目前正在抓紧建设中。</p> <p>10. 种植基地业务情况</p> <p>公司旗下种植基地包括流转基地和协议基地模式。其中，云南天露公司在红河州流转近1万亩土地以“公司+基地+专业合作社+农户（合作企业）”的模式进行，带动周边土地种植和当地经济。目前，公司正在逐步拓展新基地项目。</p>
附件清单（如有）	无
关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明	本次活动未向接待对象披露、透露或泄露未公开重大信息等情况。
日期	2022年07月13日