证券代码：000019、200019　　证券简称：深粮控股、深粮B　　公告编号：2026-39

深圳市深粮控股股份有限公司
关于深粮集团与南山农批签订《物业租赁合同》暨关联交易的公告

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。

深圳市深粮控股股份有限公司（以下简称“公司”）于 2026 年 11 月 6 日召开的第十一届董事会第三十次会议审议通过了《关于深粮集团与南山农批签订〈物业租赁合同〉暨关联交易的议案》，关联董事王志楷先生、古成先生、张国元先生、郑向鹏先生、卢雨禾女士对该议案进行了回避表决。根据《公司独立董事专门会议工作制度》规定，该议案已经公司 2026 年第二次独立董事专门会议以全票审议通过，同意提交公司董事会审议。现将有关情况公告如下：

一、关联交易概述

公司全资子公司深圳市粮食集团有限公司（以下简称“深粮集团”）拟与深圳市南山农产品批发配送有限公司（以下简称“南山农批”）签订《物业租赁合同》，向南山农批出租位于深圳市南山区北环路北侧嘉丽米厂加工厂、仓库、职工宿舍等物业（以下简称“本事项”）。本次拟出租物业面

积共计 8,426.51 平方米，租赁期为 9 年，首两年租金单价每平方米每月 60 元，月租金 505,591 元。租金自第 3 年起每两年递增 2%。

深圳农业与食品投资控股集团有限公司（以下简称“深农投集团”）直接持有公司 63.79%股权，为公司的控股股东，深粮集团为公司的全资子公司；深农投集团持有深圳市农产品集团股份有限公司（以下简称“深农集团”）38.67%股权，南山农批为深农集团的控股子公司。深粮集团与南山农批均为深农投集团控制企业，构成关联关系，本次交易构成关联交易。

本事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组及重组上市的情形；本事项无需提交公司股东会审议。

二、关联方的基本情况

1、公司名称：深圳市南山农产品批发配送有限公司

2、统一社会信用代码：91440300761982571T

3、住所（注册地）：深圳市南山区北环大道北中山园路西南山农产品批发市场 9 栋 5 楼

4、法定代表人：庄永锐

5、认缴注册资本：7,143 万元

6、企业性质：有限责任公司

7、成立时间：2004 年 5 月 18 日

8、一般经营项目：市场开办管理（具体项目另行申报）；仓储服务（不含危险品）、搬运、装卸（法律、行政法规、国务院决定规定需要交通部门审批的，需取得相关批准文件方可经营）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国

务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；自有物业租赁；初级农产品购销。食用农产品批发；食用农产品零售；保健食品（预包装）销售；食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；日用品批发；办公用品销售；厨具卫具及日用杂品批发；厨具卫具及日用杂品零售；日用品销售；食用农产品初加工；食品进出口；互联网销售（除销售需要许可的商品）；供应链管理服务；仓储设备租赁服务；餐饮管理；单位后勤管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；以自有资金从事投资活动；国内贸易代理；货物进出口；技术进出口；非食用农产品初加工；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；道路货物运输站经营；停车场服务；初级农产品收购；物业管理。

许可经营项目：食品销售；食品互联网销售；食品经营管理；餐饮服务；城市配送运输服务（不含危险货物）；检验检测服务；道路货物运输（不含危险货物）。

9、股东情况：深圳市农产品集团股份有限公司持股 58.0008%，深圳市深汇通投资控股集团有限公司持股 41.9992%。

10、历史沿革：深圳市南山农产品批发配送有限公司成立于 2004 年 5 月，由深圳市农产品集团股份有限公司与南山区国资局直管企业出资组建，是广东省农业厅定点市场、深圳市农业产业化龙头企业。

11、财务状况：

经审计，截至 2025 年 12 月 31 日，南山农批净资产 10,374 万元。2025 年度，南山农批实现营业收入 4,035 万元、净利润 113.29 万元。

未经审计，截至 2026 年 9 月 30 日，南山农批净资产 10,298 万元。2026 年 1-9 月，南山农批实现营业收入 3,056 万元、净利润 424 万元。

12、关联关系：南山农批系公司控股股东深农投集团控制的企业，根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，南山农批为公司关联法人。

13、其他：经查询，南山农批不是失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

本次深粮集团向南山农批出租的标的为深粮集团名下位于深圳市南山区北环路北侧嘉丽米厂加工厂、仓库、职工宿舍等物业，面积共计 8,426.51 平方米，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及重大争议、诉讼或仲裁等事项，不存在查封、冻结等司法措施。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易租金定价参考深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司出具的《房地产租金咨询报告》（档号：F/SZ/2608/2617/LYN），并经双方友好协商确定，遵循自愿、公允原则，不存在损害公司及股东利益的情形。

五、关联交易拟签署合同的主要内容

甲方（出租方）：深圳市粮食集团有限公司

乙方（承租方）：深圳市南山农产品批发配送有限公司

1、租赁物业现状及交付：

（1）甲方将位于深圳市南山区北环路北侧嘉丽米厂加工厂、仓库、职工宿舍的房屋出租给乙方使用。租赁物业出租面积合计 8,426.51 平方米，租赁物业用途为厂房、仓库、住宅。

（2）甲方于合同签订生效之日起 5 日内将租赁物业按现状交付乙方使用，并办理有关移交手续。

（3）自甲方交付之日起，租赁期间与租赁物业及其附属设施设备相关的修复、维护、加固、完善等一切事宜均由乙方自行负责并承担所有相关费用，甲方不再做任何投入。

（4）合同终止或提前终止时，双方按本合同约定结清项下的所有费用，甲方无需对乙方的各项投入给予其他补偿。

2、租期及免租期：

本物业租赁期为 9 年。甲方共给予乙方 4 个月的免租金装修期，即免除前四年的每一年度租赁起始月份的租金。

3、租金及其他费用收费标准及支付：

租金单价按每平方米每月 60 元计算，月租金总额为 505,591 元；租金自第 3 年起每两年递增 2%。租赁物业管理费、水、电、通讯、有线电视等其他费用由乙方自行承担。乙方于每月 5 日前将租金以银行转账方式支付至甲方指定账户。

4、合同生效条件：双方法定代表人或授权代表人签字并加盖单位公章之日起生效。

六、关联交易的目的和对上市公司的影响

本次关联交易系公司正常的经营安排，有利于提升公司物业使用效率，不会对公司日常经营及财务状况产生重大影响。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

年初至 2026 年 9 月 30 日，公司及子公司与深农投集团及其子公司累

计已发生的关联交易涉及金额约为 1,131.69 万元（不含本次关联交易）。

八、独立董事过半数同意意见

公司 2026 年第二次独立董事专门会议于 2026 年 11 月 6 日召开，会议对《关于深粮集团与南山农批签订〈物业租赁合同〉暨关联交易的议案》进行了审核，会议审核意见如下：

经审核，我们认为：本次关联交易事项属于公司出租其名下物业的正常经营安排，交易价格依据合理充分，遵循自愿、公允原则，不存在损害公司和中小股东利益的行为，也未对公司未来的财务状况、经营成果及独立性产生重大不利影响。我们同意将本次关联交易事项提交公司第十一届董事会第三十次会议审议，关联董事需回避表决。

九、备查文件

（一）《公司第十一届董事会第三十次会议决议》；

（二）《公司 2026 年第二次独立董事专门会议审核意见》。

特此公告。

深圳市深粮控股股份有限公司

董　事　会

2026 年 11 月 10 日