

首衡农批市场“圈地模式”遭质疑

首衡集团在河北、湖南、湖北等省的农批市场部分已成“空城”

□经济参考报记者
王文志、李超、刘超报道

5月底，首衡曹妃甸国际农产品交易中心的南、北、西三个大门都被围挡封堵，仅留东门供人员进出，市场内多数门店紧闭，几近荒废。

无独有偶，在300公里之外的饶阳县，首衡集团另一个项目首衡饶阳农副产品物流园同样门可罗雀。

今年5月，《经济参考报》记者走访首衡集团在河北、湖南、湖北等省的农批市场发现，已开业的大部分市场经营状态不佳，部分甚至处于空置状态。

不少业内人士称，农批市场面向“三农”，具有一定的公益属性，投资回报率相对较低。首衡集团短时间内依靠贷款等融资建成的多家农批市场，经营状况欠佳，收入无法覆盖成本甚至贷款利息，其商业模式涉嫌虚增建设成本骗取银行贷款，并通过关联交易套现，值得监管部门关注。

巨额负债布局数省

相关资料显示，截至2023年底，河北首衡农副产品有限公司（以下简称“河北首衡”）长期借款余额就超过100亿元（不包括首衡集团其他关联公司）。“农批市场前期需要大量资金投入，而投资回报率偏低，要迅速全国布局，需要大量资金支持。而更加值得关注的是，首衡集团各地农批市场经营情况并不乐观，公司存在巨大的还款压力。”首衡集团一位内部人士坦言。

首衡集团始创于2010年，近十年来，首衡集团陆续在河北高碑店、湖北孝感、湖南常德、湖南永州、河北曹妃甸、辽宁沈阳等城市建设农批市场。据首衡集团向记者介绍，公司还将持续布局京津冀、大湾区、成渝经济圈、华东等地。

首衡集团起源于其董事长米亚林与北京新发地农副产品批发市场中心（以下简称“新发地”）合作成立的河北新发地农副产品有限公司，该农批市场（以下简称“首衡高碑店市场”）位于河北省高碑店市。

该市场2013年启动建设，2015年10月正式投产运营。“后因经营理念分歧问题，新发地反对高杠杆融资，于2022年退出河北新发地，其后更名为河北首衡。”一位参与该市场建设经营的人士透露。

“2020年之前，首衡高碑店市场开业后五年间，市场入驻率始终没能过半，期间首衡集团开始在曹妃甸、涞水、饶阳等地进行省内布局，第一批外扩项目发展并不顺利，普遍经营多年未见起色。”一位熟悉首衡集团的业内人士直言，“因疫情原因，2020年北京新发地临时关闭，首衡高碑店市场有了起色。此后首衡集团号称投资超150亿元在湖北孝感、湖南永州、湖南常德、保定清苑等地建设农批市场。”

“湖南常德、湖北孝感等地起初都是奔着和新发地合作去的，但是新发地经过考察后认为不适合。最终首衡集团取得了上述两地的项目。值得注意的是，当时首衡和新发地还有合作，还对

外使用‘新发地’的名号，直到2022年底合作彻底结束。”有知情人士表示。

公开信息显示，近些年首衡集团在全国布局农批市场及配套园区，每个项目对外宣称投资少则几亿元，多则几十亿元，最高达300亿元。

“首衡集团没有那么多钱，它是通过借款来实现的。首衡集团通过招商引资每进入到一个地方，都会受到当地政府欢迎，并列为当地重点项目，借助银行对农业产业项目贷款的扶持政策，其建设资金几乎都是依靠银行贷款。”首衡一位前高管介绍。

部分市场已成“空城”

《经济参考报》记者调查发现，首衡集团建成的农批市场大部分经营状态不佳，除高碑店市场外，其他都有不同程度的空置现象，曹妃甸和饶阳两个市场更是招商失败，多数商户大门紧闭，已成空城。

资料显示，首衡曹妃甸项目占地面积116亩，总建筑面积5万平方米，总投资3.3亿元。该市场经营状况很差，2021年开业后不久，商户便陆续撤离。

5月下旬，记者在首衡曹妃甸国际农产品交易中心看到，四个大门中的三个已被围挡封堵，仅留东门出入。

在市场内，多数门店“铁将军”把门，人去楼空，没有任何果蔬副食品交易，仅有几处库房被顺丰等物流公司租用。标识为2号果蔬副食和3号水产肉类的市场内堆满了回收的废旧家电、纸板、家具等杂物。市场二楼和一些门店还被改成了宿舍，摆放着不少双层床铺，时至中午，有几名工人在休息。

“我当时一次性缴纳五万七千元，给的优惠是交一年租金顶两年用，其中一万元是押金。但是市场开业没多久，商户就逐渐搬走，园区逐渐冷清下来，生意也做不下去了，无奈只能改成餐馆，靠着周边工人还有过路的货车司机用餐，赚点生活费。”早期入驻园区的一位租户告诉记者，“大多数开业入驻的商户都已经搬走。”

在河北首衡饶阳农副产品物流园，其工作人员提供的资料显示，目前已建成门店区、仓储区、冷链区、交易区等共计200亩，但是与曹妃甸农批市场差不多，园区内空空荡荡，招商中心一楼大厅也空无一人。

记者在门店区看到，多数商户大门紧闭，仅有两个商铺开着门，租给了顺丰和京东物流使用。部分园区仓库门前的消防箱已经生锈腐朽，仓库外的排水管道内塞满了尘土。

交易区内，人员和车辆可以随意进出，记者采访时没有看到相关工作人员。交易区周边零星开着几家果蔬代办店，每天下午，周边的葡萄种植户会有几辆三轮车送一些葡萄，他们选一些拉走。“平均两天来一趟吧，饶阳葡萄是特产，但也就干这两个月。”一名来自山东临沂的司机告诉记者。

首衡饶阳农副产品物流园生意萧条也导致其对仓库管理较为松弛。2024年10月，因该市场一租赁仓库内非法存放烟花爆竹，饶阳县应急局对其罚款1万元。



首衡曹妃甸国际农产品交易中心其中一个被封闭的大门。

即便是还在营业的孝感、常德、永州、清苑等地农批市场，也有很大比例的区域存在招商不成功的情况。这些市场的水产区很多店面“铁将军”把门，门前的鱼池干涸已久。

在孝感首衡国际农产品批发中心，记者采访获悉，该项目占地1700亩，分别为水果、蔬菜、水产、冻品四个功能区。其中，进口水果区域基本算招商失败。“原先从高碑店、嘉兴等省外市场招商来的商户，大多数亏损严重，基本已撤走。”园区内的商户称，“进口水果区二层商铺完全处于闲置状态，不仅如此，市场上水产、冻品区也不成功。”

在商户的带领下，记者发现市场内水产和冻品区大量商铺和鱼池闲置，有些鱼池已经落了一层厚厚的灰尘，有些鱼池已经拆除。

首衡永州农批市场一商户在网络上留言：首衡不兑现承诺，对水产品这一块不闻不问，更谈不上引导、管理，三个月之后便无起色，彻底黄了；商户多次反映，就是不解决实际问题，一拖再拖；于是他们采取接二连三地更换水产部经理的方法来糊弄所有水产部商户，而水产部经理则相互推诿，不了了之，首衡水产品这一块便彻底完蛋；商户没有生意，白白损失投资。

对于记者问及公司相关的具体经营数据和情况，首衡集团回应称：这可能涉及公司商业机密，之前没有对外披露过，因此也不方便向记者透露。

涉虚增建筑成本 关联公司套现

首衡集团除了高碑店市场外，其他市场经营情况都一般，有的市场收入甚至连贷款利息都覆盖不了。那么，首衡集团为何还热衷于扩张呢？业内人士坦言：“这也许从首衡清苑农批市场的建设中可以找到答案。通过新项目虚增工程造价，在银行拿到超过实际建设成本的贷款，通过自己的建筑公司套取银行贷款获利，把风险留给银行。”

一位参与首衡项目运作的内部人士直言：“农批市场建筑平均造价大家都很清楚，一般不超过1500元/平方米，但是首衡农批市场的建筑物平均单价普遍高于同行50%以上，甚至更多。”

记者采访发现，首衡集团目前建设的农批市场，多数由其实控的河北嘉科建筑工程有限公司（以下简称“河北嘉科”）作为施工单位。记者从“企查查”获悉，河北嘉科由河北首衡和其子公司完全控股，2024年4月股东变更为河

北卓萃公司。值得关注的是，河北卓萃公司两个股东都是首衡批发市场的商户。

以保定首衡农批市场为例，该项目对外宣称总投资17.6亿元，占地433亩，建筑面积约32万平方米。而保定市清苑区行政审批局2020年颁发的《建筑工程施工许可证》显示：保定首衡农批市场合同总价4.667亿元，单方平均造价1460元。记者发现，在主合同之外，该项目又与河北嘉科签署了多份补充协议，其中三份补充协议增加工程造价总计3.122亿元。至此，该项目总工程造价增加至7.8亿元。

根据首衡于2023年10月向当地税务部门提交的《关于保定首衡批发市场建造成本的说明》显示，该项目最终决算金额为9.21亿元，建筑平均造价由《建筑工程施工许可证》所测算出来的1460元/平方米增加至2890元/平方米，较最初的单价提高了90%多。

“首衡在各地的基建项目基本不公开招标，自己发包给自己，这么做的主要目的是，通过虚增工程造价，以便于从银行拿到更高额度的项目贷款，然后通过自己的建筑公司将资金转移出来。”一位曾参与过首衡项目运作的人士向记者透露，“首衡保定农批市场备案工程造价4.667亿元，通过虚增工程造价至9.21亿元后，从银行贷款8.54亿元，从税务部门申请留抵退税6400万元，建设资金实际用了多少，只有首衡知道。因此，理论上只要首衡不断拿地建项目，就能产生源源不断的资金流。”

首衡常德项目曾被人公开举报称，常德首衡实业公司是2019年上半年常德市招商来的项目，当地政府初衷是为了解决常德市“菜篮子、果盘子”问题，但是该公司项目建设中为了追求利益，施工总包单位河北嘉科其实就是首衡自己的子公司。

就上述举报的情况，首衡集团未回应记者的采访。

今年5月，首衡沈阳国际农产品交易中心已经在沈阳市于洪区完成拿地并动工。有银行对媒体公开表示，已储备该项目，拟提供30亿元融资。

“首衡集团急速扩张存在一定风险的情况，我们已经提示所在地政府了。”沈阳市有关部门工作人员表示，“但是首衡已经拿到了地，并且和银行取得联系进行融资。我们没有资格去阻止人家，另外政府为了招商也不会横加干涉。”（实习生熊峻渝对本文亦有贡献）