

北京首商集团股份有限公司 关于拟出售资产的进展公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 北京首商集团股份有限公司（以下简称“首商股份”或“公司”）拟将控股子公司北京万方西单商场有限责任公司（以下简称“万方西单”）52%股权于公开市场挂牌出让。挂牌交易能否成功出让，尚存在不确定性。
- 本次交易不属于关联交易。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 本次交易实施不存在重大法律障碍。
- 本次交易涉及的评估报告尚需国资备案。

一、交易概述

公司拟将控股子公司万方西单 52%股权在北京产权交易所挂牌出让。具体请见公司 2021 年 5 月 8 日发布的《关于拟出售资产的公告》（公告编号：临 2021-030）。

本次交易已经公司董事会审议批准、无需提交股东大会审议。

二、交易进展情况

2021 年 6 月 25 日，公司第九届董事会第十四次临时会议审议通过了《关于出售北京万方西单商场有限责任公司股权的议案》，同意将公司所持万方西单 52%股权通过公开挂牌转让方式进行转让。挂牌转让完成后，公司不再持有万方西单股权。

根据北京天健兴业资产评估有限公司出具的《北京首商集团股份有限公司拟转让股权涉及的北京万方西单商场有限责任公司股东全

部权益项目资产评估报告》（天兴评报字[2021]第0359号），截至2021年1月31日，万方西单经评估的全部股东权益价值为3,699.25万元（最终评估结果以经国资备案为准）。

为了保证国有资产保值增值，参考评估结果，本次标的资产挂牌起始价格暂定为1,923.61万元，最终挂牌起始价格以国资备案意见为准。

公司拟在北京产权交易所公开披露万方西单股权的交易信息，最终交易价格及受让方将根据公开挂牌结果予以确定。北京华天饮食集团公司（以下简称“华天饮食”）作为万方西单股东，对万方西单股权转让事项不放弃在同等条件下行使优先购买权。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

公司名称：北京万方西单商场有限责任公司

注册资本：6,400万元

成立日期：1984年2月17日

法定代表人：徐腾

注册地：北京市西城区月坛南街30号

经营范围：零售预包装食品、散装食品（含熟食品、水产品、鲜肉）、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、保健食品；零售国家正式出版的音像制品；零售、邮购国内版电子出版物；零售烟；中餐；加工副食品、食品、粮食制品；制售裱花蛋糕；普通货运；销售日用百货、工艺美术品、五金交电、电子计算机及外部设备、花卉、手持移动电话机、新鲜蔬菜、新鲜水果、未经加工的干果、坚果、刀具；零售内销黄金、白银饰品；出租商业设施；照相及彩扩；修鞋、修表、修手机；机动车停车场管理；物业管理。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的

经营活动。)

股东及持股情况：首商股份持股 52%、华天饮食持股 48%。

主要财务指标：

单位：元

	2020 年度/ 2020 年 12 月 31 日	2021 年 1-3 月 /2021 年 3 月 31 日
营业收入	55,928,774.91	16,314,091.24
营业利润	-3,241,411.49	396,749.27
净利润	-3,220,001.98	398,360.47
资产总额	73,266,909.70	63,450,262.31
负债总额	56,310,406.26	46,095,398.40
所有者权益	16,956,503.44	17,354,863.91

注：以上 2020 年度财务数据已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2021 年 1-3 月财务数据未经审计。

（二）交易标的评估情况

北京天健兴业资产评估有限公司对万方西单进行了资产评估并出具了资产评估报告，评估基准日是 2021 年 1 月 31 日，评估采用资产基础法和收益法。

经资产基础法评估，万方西单净资产账面价值为 1,338.96 万元，净资产评估值为 3,699.25 万元，评估增值 2,360.29 万元，增值率 176.28%。

经收益法评估，万方西单股东全部权益价值为 3,010.00 万元，较账面净资产增值 1,671.04 万元，增值率 124.80%。

收益法受宏观经济和政策影响较大，未来经营状况具有一定的不确定性。而资产基础法是从重置的角度反映资产的公平市场价值，重资产企业更倾向于采用资产基础法定价。结合本次评估的目的，本次交易以资产基础法评估结果作为万方西单股东全部权益价值的最终评估结论。即万方西单股东全部权益在 2021 年 1 月 31 日所表现的市场价值为 3,699.25 万元。

综上，万方西单股东全部权益在 2021 年 1 月 31 日的市场价值为 3,699.25 万元，评估结果尚需经过国资备案。

四、交易合同或协议的主要内容

由于标的资产将通过公开挂牌转让的方式转让，交易对手尚不明确，尚未签署交易合同及协议，无履约安排。公司将根据上市公司信息披露的要求，及时披露标的资产转让的进展情况。

五、对上市公司的影响

按照公司与华天饮食的合作安排，万方西单经营期限即将于 2025 年到期，万方西单使用的房产系由华天饮食方出资，但土地并未一并出资、仍归华天饮食方所有，受制于“房地分离”等诸多因素，万方西单经营状况欠佳、持续亏损。本次资产出售有利于整合和优化公司资产结构，提高资金使用效率。本次资产出售拟通过公开挂牌的方式进行，如本次公开挂牌转让成功，经公司初步测算，预计产生对万方西单投资损失 1,400 万元，最终财务影响尚须根据公开挂牌成交结果确定，并以公司当年经审计的财务报告数据为准。本次资产出售完成后，公司不再持有万方西单股权，万方西单不再纳入公司合并报表范围。

六、风险提示

本次交易尚需通过公开市场挂牌出让，交易存在一定不确定性。公司将根据交易进展情况履行持续的信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

北京首商集团股份有限公司

董事会

2021 年 6 月 25 日