

证券代码：600861.SH

证券简称：北京城乡



北京城乡商业（集团）股份有限公司
重大资产置换及发行股份购买资产
并募集配套资金暨关联交易预案

项目	交易对方
资产置换交易对方	北京国有资本运营管理有限公司
发行股份购买资产交易对方	北京国有资本运营管理有限公司
	天津融衡股权投资合伙企业（有限合伙）
	北京创新产业投资有限公司
	北京京国发股权投资基金（有限合伙）
募集配套资金交易对方	北京国有资本运营管理有限公司

二〇二一年十月

目 录

目 录	2
释 义	6
上市公司声明	8
交易对方声明	9
重大事项提示	10
一、本次交易方案概述.....	10
二、发行股份购买资产具体方案.....	11
三、募集配套资金具体方案.....	15
四、标的资产预估值和作价情况.....	17
五、本次交易预计构成重大资产重组.....	17
六、本次交易预计不构成重组上市.....	18
七、本次交易构成关联交易.....	18
八、本次交易的决策程序.....	18
九、本次交易对上市公司的影响.....	19
十、交易各方重要承诺.....	20
十一、上市公司控股股东及其一致行动人对本次重组的原则性意见.....	25
十二、上市公司董事、监事、高级管理人员、上市公司控股股东及其一致行动人自本次重组复牌之日起至实施完毕期间的股份减持计划.....	25
十三、待补充披露的信息提示.....	26
十四、本次交易对中小投资者权益保护的安排.....	26
重大风险提示	28
一、与本次交易相关的风险.....	28
二、与置入资产经营相关的风险.....	30
三、本次重组后的整合风险.....	31
四、其他风险.....	32
第一节 本次交易概况	33
一、本次交易的背景和目的.....	33

三、本次交易的具体方案.....	36
四、标的资产预估值和作价情况.....	42
五、本次交易预计构成重大资产重组.....	42
六、本次交易预计不构成重组上市.....	43
七、本次交易构成关联交易.....	43
八、本次交易的决策程序.....	43
九、本次交易对上市公司的影响.....	44
第二节 上市公司基本情况	46
一、公司基本信息.....	46
二、公司设立及变更情况.....	46
三、上市公司最近三年的资产重组情况.....	48
四、上市公司控股股东及实际控制人、最近三十六个月控制权变动情况... 48	48
五、上市公司主营业务发展情况.....	49
六、上市公司主要财务数据及财务指标.....	50
七、上市公司及现任董事、监事和高级管理人员最近三年合规情况说明... 51	51
第三节 交易对方基本情况	52
一、资产置换交易对方北京国管基本情况.....	52
二、发行股份购买资产交易对方基本情况.....	53
三、募集配套资金交易对方基本情况.....	58
第四节 拟置出资产基本情况	59
一、拟置出资产概况.....	59
二、拟置出资产的基本情况.....	59
三、拟置出资产涉及的债务转移情况.....	60
四、拟置出资产相关的人员安置情况.....	61
五、拟置出资产主要财务数据.....	61
第五节 拟置入资产基本情况	62
一、北京外企基本信息.....	62
二、北京外企产权控制关系结构图.....	62
三、北京外企控股股东及实际控制人基本情况.....	63

四、北京外企子公司情况.....	63
五、北京外企主营业务基本情况.....	65
六、北京外企主要财务数据.....	69
七、与上市公司的关联关系.....	70
第六节 标的资产评估情况	71
第七节 本次交易发行股份情况	72
一、发行股份购买资产.....	72
二、募集配套资金.....	76
第八节 本次交易对上市公司的影响	78
一、本次交易对公司主营业务的影响.....	78
二、本次交易对公司盈利能力的影响.....	78
三、本次交易对公司股权结构的影响.....	78
第九节 风险因素	79
一、与本次交易相关的风险.....	79
二、与置入资产经营相关的风险.....	81
三、本次重组后的整合风险.....	82
四、其他风险.....	83
第十节 其他重要事项	84
一、本次交易对中小投资者权益保护的安排.....	84
二、上市公司控股股东及其一致行动人对本次重组的原则性意见.....	85
三、上市公司董事、监事、高级管理人员、上市公司控股股东及其一致行动人自本次重组复牌之日起至实施完毕期间的股份减持计划.....	85
四、上市公司最近十二个月发生的重大资产交易情况.....	85
五、关于上市公司股票停牌前股票价格波动未达到《128 号文》第五条相关标准的说明.....	86
六、本次交易是否导致上市公司每股收益被摊薄.....	86
七、本次交易完成后的现金分红政策及相应的安排.....	86
八、本次交易相关主体不存在依据《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司重大资产重	

组的情形.....	87
第十一节 独立董事意见	88
一、独立董事的事前认可意见.....	88
二、独立董事的独立意见.....	89
上市公司及全体董事、监事、高级管理人员声明	91

释 义

在本预案中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

上市公司、公司、本公司、北京城乡	指	北京城乡商业（集团）股份有限公司
北京国管	指	北京国有资本运营管理有限公司
天津融衡	指	天津融衡股权投资合伙企业（有限合伙）
北创投	指	北京创新产业投资有限公司
京国发	指	北京京国发股权投资基金（有限合伙）
交易对方	指	北京国管、天津融衡、北创投、京国发
交易各方	指	上市公司与北京国管、天津融衡、北创投、京国发
外企集团	指	北京外企服务集团有限责任公司
北京外企	指	北京外企人力资源服务有限公司
燕兴贸易	指	北京城乡燕兴贸易有限责任公司
黄寺商厦	指	北京城乡黄寺商厦有限公司
本次交易、本次重组	指	北京城乡拟通过（1）资产置换及发行股份购买资产的方式，取得北京国管接受划转获得的北京外企 86%股权；（2）发行股份购买天津融衡、北创投、京国发分别持有的北京外企 8.8125%、4.00%、1.1875%的股权；并（3）拟向北京国管非公开发行股份募集配套资金
本次募集配套资金	指	上市公司拟向北京国管以非公开发行股票的方式募集配套资金，募集配套资金发行股份的数量不超过 95,041,484 股
保留资产	指	本次交易/本次重组项下的保留资产，具体包含：（1）黄寺商厦 100%股权，及（2）产权证号为京海国用（2007 转）第 4123 号、X 京房权证海股字第 002023 号、京(2016)朝阳区不动产权第 0084755 号的土地/房屋建筑物；如上述股权/土地/房屋建筑物在资产交割日之前进行处置，则因处置上述股权/土地/房屋建筑物而获取的交易对价仍作为保留资产
拟置出资产/置出资产	指	截至评估基准日上市公司除保留资产外的全部资产及负债
拟置入资产/置入资产	指	北京外企 100%股权
标的资产	指	本次交易拟置出资产和拟置入资产
预案、本预案	指	北京城乡商业（集团）股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案
北京市国资委	指	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
资产交割日	指	北京外企 100%股权按照适用法律规定的程序过户至北

		京城乡名下并完成工商变更登记之日
过渡期	指	自评估基准日至资产交割日
评估基准日	指	2021年8月31日
发行完成日	指	新增股份登记至交易对方名下之日
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》（2020年修订）
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》（2019年4月修订）
《26号准则》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组》（2018年修订）
《重组若干问题的规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》（证监会公告〔2016〕17号）
《128号文》	指	《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字〔2007〕128号）
A股	指	经中国证监会批准向境内投资者发行、在境内证券交易所上市、以人民币标明股票面值、以人民币认购和进行交易的普通股
元、万元、亿元、元/股	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元、人民币元/股

除特别说明外，本预案及其摘要中所有数值均保留两位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

上市公司声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本预案及其摘要内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对公告内容的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

与本次交易相关的审计、评估工作尚未完成，本预案中涉及的相关数据尚未经过具有证券业务资格的审计、评估机构的审计和评估，相关资产经审计的财务数据、资产评估结果将在重组报告书中予以披露。本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本预案及其摘要所引用的相关数据的真实性和合理性。

本预案及其摘要所述事项并不代表中国证监会、上交所对于本次重组相关事项的实质性判断、确认或批准。本预案及其摘要所述本次重组相关事项的生效和完成尚待取得股东大会的批准、审批机关的批准或核准。审批机关对于本次交易相关事项所做的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益做出实质性判断或保证。

本次重组完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；因本次重组引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者在评价本次重组时，除本预案内容以及与本预案同时披露的相关文件外，还应认真考虑本预案披露的各项风险因素。投资者若对本预案及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其它专业顾问。

交易对方声明

本单位为本次交易所提供的有关信息均为真实、准确和完整的信息，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，本单位向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致，所有文件的签字、印章均是真实的，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。如本单位为本次交易所提供的有关信息不符合上述要求而给上市公司及投资者带来损失，本单位将承担赔偿责任。

重大事项提示

本部分所使用的简称与本预案“释义”中所定义的简称具有相同含义。本公司提醒投资者认真阅读本预案全文，并特别注意下列事项：

一、本次交易方案概述

本次交易方案由资产置换、发行股份购买资产及募集配套资金三部分组成。其中，资产置换、发行股份购买资产互为条件、同步实施，如上述两项中任何一项未获相关程序通过，或未获得相关政府部门批准，则本次重组各项内容均不予实施。本次募集配套资金以资产置换、发行股份购买资产的实施为前提条件，但募集配套资金成功与否并不影响资产置换、发行股份购买资产的实施。

（一）资产置换

北京城乡拟以截至评估基准日除保留资产外的全部资产及负债与北京国管持有的北京外企 86%股权的等值部分进行置换，置出资产将由北京国管承接。

本次交易/本次重组项下的保留资产，具体包含：（1）黄寺商厦 100%股权，及（2）产权证号为京海国用（2007 转）第 4123 号、X 京房权证海股字第 002023 号、京(2016)朝阳区不动产权第 0084755 号的土地/房屋建筑物；如上述股权/土地/房屋建筑物在资产交割日之前进行处置，则因处置上述股权/土地/房屋建筑物而获取的交易对价仍作为保留资产。

置出资产和置入资产的交易价格以具有证券、期货相关业务资格的资产评估机构出具并经国有资产监督管理部门核准或备案的评估报告的评估结果为基础，由交易各方协商确定。具体置换方案将在审计、评估工作完成之后由交易各方另行协商确定。

（二）发行股份购买资产

北京城乡拟向北京国管以发行股份的方式购买北京国管持有北京外企 86%股权与置出资产交易价格的差额部分，拟向天津融衡、北创投以及京国发以发行股份的方式购买其分别持有的北京外企 8.8125%、4.00%、1.1875%的股权。通过

本次重组，北京城乡将取得北京外企 100%股权。

本次发行股份购买资产的定价基准日为上市公司审议本次重组事项的第九届第二十次董事会会议决议公告日，发行价格按照不低于定价基准日前 120 个交易日公司股票交易均价的 90%的原则，确定为 15.84 元/股。在本次发行的定价基准日至发行日期间，如上市公司发生派发股利、送红股、转增股本等除息、除权行为，则将对发行价格作相应调整。

截至本预案签署日，本次重组的资产审计及评估工作尚未完成，标的资产的评估值及交易作价均尚未确定。本次交易标的资产的交易价格以具有证券、期货相关业务资格的资产评估机构出具并经国有资产监督管理部门核准或备案的评估报告的评估结果为基础，由上市公司与交易对方协商确定，并由双方签订正式协议另行约定。相关资产经审计的财务数据、经核准的资产评估结果、标的资产定价情况等将在重组报告书中予以披露。

（三）募集配套资金

上市公司拟向北京国管以非公开发行股票的方式募集配套资金，募集配套资金发行股份的数量不超过 95,041,484 股，不超过本次交易前上市公司总股本的 30%，募集配套资金总额不超过本次交易以发行股份方式购买资产交易价格的 100%。

本次非公开发行股票募集配套资金的定价基准日为上市公司审议本次重组事项的第九届第二十次董事会会议决议公告日，发行价格按照不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 80%的原则，确定为 16.80 元/股。在本次发行的定价基准日至发行日期间，如上市公司发生派发股利、送红股、转增股本等除息、除权行为，则将对发行价格作相应调整。

本次发行股份购买资产不以募集配套资金的成功实施为前提，最终募集配套资金发行成功与否不影响本次发行股份购买资产行为的实施。

二、发行股份购买资产具体方案

（一）发行股份的种类、面值及上市地点

本次发行股份购买资产发行的股份种类为境内上市人民币 A 股普通股，每股面值为人民币 1.00 元，上市地点为上交所。

（二）发行方式和发行对象

本次发行股份购买资产的发行方式为向特定对象非公开发行，发行对象为北京国管、天津融衡、北创投、京国发。

（三）定价基准日及发行价格

1、定价基准日

本次发行股份购买资产的定价基准日为上市公司审议本次交易相关事项的第九届第二十次董事会会议决议公告日。

2、发行价格

根据《重组管理办法》第四十五条规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为审议本次发行股份购买资产的首次董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。董事会决议公告日前若干个交易日的公司股票交易均价=决议公告日前若干个交易日的公司股票交易总额/决议公告日前若干个交易日的公司股票交易总量。本次交易发行股份购买资产的定价基准日为公司审议本次交易事项的首次董事会决议公告日。上市公司定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日、120 个交易日股票交易均价具体情况如下表所示：

单位：元/股

区间选取	定价基准日前 20 个交易日	定价基准日前 60 个交易日	定价基准日前 120 个交易日
交易均价	20.99	18.88	17.59
交易均价的 90%	18.90	17.00	15.84

本次交易选择第九届第二十次董事会会议决议公告日前 120 个交易日的上市公司股票交易均价为市场参考价，本次发行股份购买资产的发行价格按照不低于定价基准日前 120 个交易日公司股票交易均价的 90% 的原则，确定为 15.84 元/股。

在本次发行的定价基准日至发行日期间，北京城乡如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项，发行价格将按下述公式进行调整，计算结果向上进位并精确至分。

发行价格的调整公式如下：

送股或资本公积转增股本： $P1=P0/(1+n)$ ；

派送现金股利： $P1=P0-D$ ；

上述两项同时进行： $P1=(P0-D)/(1+n)$ 。

其中： $P0$ 为调整前有效的发行价格， n 为该次送股率或转增股本率， D 为该次每股派送现金股利， $P1$ 为调整后有效的发行价格。

本次发行股份购买资产的最终发行价格尚需经公司股东大会批准，并经中国证监会核准。

（四）发行数量

本次发行股份购买资产的发行数量将根据拟置出资产和拟置入资产最终交易价格确定，并最终以上市公司股东大会审议通过且经中国证监会核准的数量为准。

截至本预案签署日，标的资产的审计和评估工作尚未完成，标的资产经审计的财务数据、评估结果以及相关的股份发行数量尚未最终确定。相关资产的交易价格将以具有证券、期货相关业务资格的资产评估机构出具并经国有资产监督管理部门核准或备案的评估报告的评估结果为参考依据，由交易各方协商确定。公司将于重组报告书中进一步披露发行股份购买资产的股票发行数量情况，并以中国证监会核准的结果为准。

在定价基准日后至本次股份发行日期间，如公司进行派息、权益分派、公积金转增股本、增发新股或配股等致使本公司股票需要进行除权、除息的情况，则上述发行价格将根据上交所的相关规则相应进行调整，发行股份数量也将根据发行价格的调整情况进行相应调整。

（五）锁定期安排

《重组管理办法》第四十六条规定：特定对象以资产认购而取得的上市公司股份，自股份发行结束之日起 12 个月内不得转让；属于下列情形之一的，36 个月内不得转让：

- 1、特定对象为上市公司控股股东、实际控制人或者其控制的关联人；
- 2、特定对象通过认购本次发行的股份取得上市公司的实际控制权；
- 3、特定对象取得本次发行的股份时，对其用于认购股份的资产持续拥有权益的时间不足 12 个月。

本次发行完成后，北京国管通过本次交易以资产认购取得的上市公司股份自股份发行结束之日起 36 个月内不转让。本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，北京国管通过本次交易以资产认购取得的上市公司股份的锁定期在原有锁定期的基础上将自动延长 6 个月。本次交易完成后，北京国管以资产认购取得的上市公司股份因上市公司送股、转增股本等原因相应增加的股份，亦应遵守前述规定。

天津融衡、北创投以及京国发通过本次交易以资产认购取得的上市公司股份自股份发行结束之日起 12 个月内不转让。本次交易完成后，天津融衡、北创投以及京国发以资产认购取得的上市公司股份因上市公司送股、转增股本等原因相应增加的股份，亦应遵守前述规定。

若上述锁定股份的承诺与证券监管部门的最新监管意见不符的，各方将根据相关证券监管部门的监管意见对上述锁定期约定进行相应调整。

（六）业绩承诺和补偿

业绩承诺和补偿具体方案将由交易各方在本次交易的审计、评估工作完成后按照中国证监会的相关规定另行协商确定，最终以签署的业绩承诺及补偿协议为准。

（七）过渡期间损益归属

过渡期内，置入资产对应的盈利、收益归北京城乡所有，亏损及损失由北京国管、天津融衡、北创投、京国发按其持有置入资产持股比例承担，北京城乡有权按照所发行股份的发行价格计算亏损及损失对应的目标股份数量（股数计算结果不足一股的，向上取整），并自所发行股份中扣除。如置入资产的作价低于置入资产对应的过渡期间亏损及损失，北京国管、天津融衡、北创投、京国发应按其持有置入资产持股比例补偿北京城乡的全部损失。

过渡期内，置出资产的损益均由北京国管享有或承担。

（八）滚存利润的安排

上市公司在本次发行前的滚存未分配利润由本次发行后的新老股东按照持股比例共享。

（九）资产交割

在上市公司与北京国管签署的《重大资产置换及发行股份购买资产协议》及上市公司分别与天津融衡、北创投、京国发签署的《发行股份购买资产协议》约定的交割前提条件全部得到满足或豁免且该等协议生效后十二个月内办理将置入资产过户至公司名下的工商变更登记手续。

在上市公司与北京国管签署的《重大资产置换及发行股份购买资产协议》约定的交割前提条件全部得到满足或豁免且该等协议生效后及时办理将置出资产交接或过户至北京国管的变更手续，并取得相关债权人就置出资产过户或相关权利义务转移至北京国管的同意（如需）。

三、募集配套资金具体方案

（一）发行股份的种类、面值及上市地点

本次募集配套资金发行的股份种类为境内上市人民币 A 股普通股，每股面值为人民币 1.00 元，上市地点为上交所。

（二）发行对象和发行方式

上市公司拟向北京国管非公开发行股票募集配套资金。

（三）定价基准日和定价依据

1、定价基准日

本次非公开发行股份募集配套资金的定价基准日为上市公司审议本次交易相关事项的第九届第二十次董事会会议决议公告日。

2、发行价格

本次非公开发行股份募集配套资金选择第九届第二十次董事会会议决议公告日前 20 个交易日的上市公司股票交易均价为市场参考价，本次非公开发行股份募集配套资金的发行价格按照不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 80% 的原则，确定为 16.80 元/股。

本次非公开发行股份募集配套资金的定价基准日至发行日期间，北京城乡如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项，发行价格将按下述公式进行调整，计算结果向上进位并精确至分。

发行价格的调整公式如下：

送股或资本公积转增股本： $P1=P0/(1+n)$ ；

派送现金股利： $P1=P0-D$ ；

上述两项同时进行： $P1=(P0-D)/(1+n)$ 。

其中： $P0$ 为调整前有效的发行价格， n 为该次送股率或转增股本率， D 为该次每股派送现金股利， $P1$ 为调整后有效的发行价格。

本次非公开发行股份募集配套资金的最终发行价格尚需经公司股东大会批准，并经中国证监会核准。

（四）发行数量

本次交易中，募集配套资金发行股份的数量不超过 95,041,484 股，不超过本次交易前上市公司总股本的 30%，募集配套资金总额不超过本次交易以发行股份方式购买资产交易价格的 100%。

在募集配套资金定价基准日至股份发行日期间，上市公司如有派息、送股、

资本公积金转增股本等除权、除息事项，则上述发行数量将根据中国证监会及上交所的相关规则进行相应调整。

本次发行股份购买资产不以募集配套资金的实施为前提，最终募集配套资金与否，不影响本次发行股份购买资产行为的实施。募集配套资金最终发行数量以中国证监会核准的发行数量为准。

（五）锁定期安排

北京国管认购本次非公开发行股票募集配套资金发行的股份，自本次非公开发行结束之日起 36 个月内不得以任何方式转让。本次募集配套资金完成后，认购方因公司发生送红股、转增股本等原因而导致增持的股份，亦应遵守上述股份锁定约定。

若上述锁定期安排与证券监管机构的最新监管意见不相符，将根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整。

（六）募集配套资金的用途

本次募集配套资金拟用于支付相关交易税费及中介机构费用、置入资产项目建设、补充上市公司及置入资产流动资金、偿还债务等，其中用于补充上市公司和置入资产流动资金、偿还债务的比例不超过本次交易作价的 25%或募集配套资金总额的 50%。募集资金具体用途及对应金额将在重组报告书中予以披露。

四、标的资产预估值和作价情况

截至本预案签署日，本次交易标的资产的审计、评估工作尚未完成，预估值及交易价格尚未确定。本次交易标的资产的最终交易价格将以具有证券从业资格的资产评估机构出具的、并经有关国有资产监督管理部门核准或备案的评估结果为基础，由交易双方另行协商确定。

本次交易标的资产的最终交易作价，将在具有证券服务资质的评估机构对标的资产出具评估报告的基础上协商确定，并将在重组报告书中进行披露。

五、本次交易预计构成重大资产重组

本次重组标的资产的交易价格尚未最终确定，预计本次交易将达到《重组管理办法》规定的重大资产重组标准，构成上市公司重大资产重组。同时，由于本次交易涉及上市公司发行股份购买资产，本次交易需要提交中国证监会并购重组审核委员会审核。

六、本次交易预计不构成重组上市

本次交易前，北京城乡控股股东为北京国管，实际控制人为北京市国资委。

本次交易完成后，北京国管预计依然为北京城乡的控股股东，北京市国资委仍为北京城乡实际控制人。

因此，本次交易预计不会导致北京城乡控制权发生变更，本次交易亦不构成重组上市。

七、本次交易构成关联交易

本次交易的交易对方北京国管为上市公司控股股东。根据《重组管理办法》、《上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。

上市公司关联董事已在审议本次交易相关议案时回避表决。上市公司未来召开董事会审议本次重组正式方案时，关联董事将回避表决。上市公司未来召开股东大会审议本次重组正式方案时，关联股东将回避表决。

八、本次交易的决策程序

（一）本次交易已履行的决策和审批程序

截至本预案签署日，本次交易已经履行的决策及批准包括：

- 1、全体交易对方已分别履行内部决策程序，同意参与本次交易；
- 2、本次交易方案已经上市公司第九届第二十次董事会会议审议通过；
- 3、本次交易方案已通过北京市国资委的预审核。

（二）本次交易尚需履行的审批程序

本次交易尚未履行的决策程序及批准程序包括但不限于：

- 1、国有资产监督管理部门对本次交易标的评估报告予以核准或备案；
- 2、本次交易的相关资产审计、评估等工作完成后，上市公司再次召开董事会审议通过本次交易方案；
- 3、北京市国资委批准本次交易方案；
- 4、上市公司股东大会审议通过本次交易方案；
- 5、反垄断部门批准本次交易涉及的经营者集中审查（如需）；
- 6、中国证监会核准本次重大资产重组事项；
- 7、法律法规及监管部门所要求的其他必要的事前审批、核准或同意。

上市公司在取得全部批准或核准前不得实施本次交易。本次交易能否获得上述批准或核准，以及最终获得相关批准或核准的时间，均存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

九、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易对公司主营业务的影响

本次交易完成前，上市公司所从事的主要业务以商业和旅游服务业为主，文创及物业等其他业态为补充，商业主要经营模式包括联营、自营及租赁，其中主要采取联营和租赁的经营模式。

本次交易完成后，上市公司主营业务将变更为人力资源服务，包括人事管理服务、薪酬福利服务、业务外包服务、招聘及灵活用工服务等。本次交易有利于上市公司探索新业务转型、寻求新利润增长，有利于提升上市公司盈利能力和综合实力。

（二）本次交易对公司盈利能力的影响

截至本预案签署日，本次交易标的资产的审计、评估工作尚未完成，本次交易标的资产的最终交易价格尚未确定，尚无法对本次交易后上市公司财务状况和盈利能力进行准确定量分析。上市公司将在本预案披露后尽快完成审计、评估工

作，并再次召开董事会对相关事项做出决议，并在重组报告书中详细分析本次交易对上市公司财务状况和盈利能力的具体影响。

（三）本次交易对公司股权结构的影响

本次交易后上市公司的股权结构将根据最终实际发行股份数量确定。本次交易前后，公司的实际控制人未发生变化，本次交易不会导致公司控制权变更，根据《重组管理办法》的相关规定，本次交易预计不构成重组上市。

截至本预案签署日，本次重组相关审计及评估工作尚未完成，标的资产的评估值及交易作价均尚未确定。公司将在本次交易标的资产的交易作价确定后，对交易完成后的股权结构进行测算，具体结果将在重组报告书中予以披露。

十、交易各方重要承诺

承诺名称	承诺方	承诺的主要内容
关于提供资料真实性、准确性、完整性的承诺函	上市公司及其董事、监事、高级管理人员	上市公司及全体董事、监事及高级管理人员保证为本次交易所提供的有关信息均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，同时承诺向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致，所有文件的签名、印章均是真实的，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。
	交易对方	本单位保证为本次交易所提供的有关信息均为真实、准确和完整的信息，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，同时承诺向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致，所有文件的签名、印章均是真实的，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。如本单位为本次交易所提供的有关信息不符合上述要求而给上市公司及投资者带来损失，本单位将承担赔偿责任。
关于合法、合规及诚信的承诺函	上市公司及其董事、监事、高级管理人员	<p>1、截至本承诺函出具日，上市公司及现任董事、监事和高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。</p> <p>2、上市公司及现任董事、监事和高级管理人员在最近五年内诚信情况良好，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺或被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。</p> <p>3、上市公司及现任董事、监事和高级管理人员最近五年内未受到过与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。上市公司及现任</p>

承诺名称	承诺方	承诺的主要内容
		<p>董事、监事和高级管理人员最近十二个月内未受到过证券交易所的公开谴责。截至本承诺函出具日，上市公司及现任董事、监事和高级管理人员不存在尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。</p> <p>4、上市公司现任董事、监事和高级管理人员不存在《中华人民共和国公司法》第一百四十六条所列示的不得担任公司董事、监事和高级管理人员的情形。</p> <p>上述承诺内容真实、完整、准确，不存在虚假、误导性陈述，不存在重大遗漏。上市公司及现任董事、监事和高级管理人员完全了解作出虚假说明可能导致的后果，并愿承担因此产生的一切法律后果。</p>
	北京国管、北创投	<p>1、截至本承诺函出具日，本单位及本单位的董事、监事和高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）立案调查的情形。</p> <p>2、本单位及本单位的董事、监事和高级管理人员在最近五年内诚信情况良好，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺或被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。</p> <p>3、本单位及本单位的董事、监事和高级管理人员最近五年内未受到过与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。截至本承诺函出具日，本单位及本单位的董事、监事和高级管理人员不存在尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。</p> <p>4、本单位的董事、监事和高级管理人员不存在《中华人民共和国公司法》第一百四十六条所列示的不得担任公司董事、监事和高级管理人员的情形。</p> <p>上述承诺内容真实、完整、准确，不存在虚假、误导性陈述，不存在重大遗漏。本单位完全了解作出虚假说明可能导致的后果，并愿承担因此产生的一切法律后果。</p>
	天津融衡、京国发	<p>1、截至本承诺函出具日，本单位、本单位的执行事务合伙人及执行事务合伙人的董事、监事和高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）立案调查的情形。</p> <p>2、本单位、本单位的执行事务合伙人及执行事务合伙人的董事、监事和高级管理人员在最近五年内诚信情况良好，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺或被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。</p> <p>3、本单位、本单位的执行事务合伙人及执行事务合伙人的董事、监事和高级管理人员最近五年内未受到过与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。截至本承诺函出具日，本单位及本单</p>

承诺名称	承诺方	承诺的主要内容
		<p>位的执行事务合伙人及执行事务合伙人的董事、监事和高级管理人员不存在尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。</p> <p>4、本单位的执行事务合伙人不存在在本单位合伙协议中不得担任执行事务合伙人的情形及执行事务合伙人的董事、监事和高级管理人员不存在《中华人民共和国公司法》第一百四十六条所列示的不得担任公司董事、监事和高级管理人员的情形。</p> <p>上述承诺内容真实、完整、准确，不存在虚假、误导性陈述，不存在重大遗漏。本单位完全了解作出虚假说明可能导致的后果，并愿承担因此产生的一切法律后果。</p>
关于股份减持计划的说明	上市公司董事、监事、高级管理人员	<p>1、本人自本次交易复牌之日起至本次交易实施完毕期间，不存在股份减持计划。</p> <p>2、上述股份包括本人原持有的上市公司股份以及原持有股份在上述期间内因上市公司分红送股、资本公积转增股本等形成的衍生股份。</p> <p>3、本人确认上述说明属实，并愿承担违反上述说明所产生的法律责任。</p>
	北京国管	<p>1、本单位自本次交易复牌之日起至本次交易实施完毕期间，不存在股份减持计划。</p> <p>2、上述股份包括本单位原持有的上市公司股份以及原持有股份在上述期间内因上市公司分红送股、资本公积转增股本等形成的衍生股份。</p> <p>3、本单位确认上述说明属实，并愿承担违反上述说明所产生的法律责任。</p>
关于股份锁定期的承诺函	北京国管	<p>1、本单位通过本次交易而取得的上市公司股份，自其在中国上海证券交易所发行上市之日起 36 个月内（以下简称“锁定期”）不得转让，但是，在适用法律许可的前提下的转让不受此限（包括但不限于因业绩补偿而发生的股份回购行为）。本次交易完成后 6 个月内，如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者本次交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，前述本单位通过本次交易而取得的上市公司股份将在上述锁定期基础上自动延长 6 个月。锁定期满后，本单位通过本次交易取得的上市公司股份如有减持计划，将按届时有效的相关法律法规及本次交易相关协议的约定进行减持。未经上市公司同意，本单位不得将锁定期内的上市公司股份或未上市流通的上市公司股份（如有）用于质押或设置他项权利。</p> <p>2、本单位自本次交易之前已经持有的上市公司股份，自本次交易完成之日起 18 个月内不转让。</p> <p>3、如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在案件调查结论明确</p>

承诺名称	承诺方	承诺的主要内容
		<p>以前，本单位不转让在上市公司拥有权益的股份。</p> <p>4、本次交易实施完成后，本单位因上市公司送股、转增股份等原因增持的股份，亦应遵守上述约定。</p> <p>5、如证券监管部门的监管意见或相关规定要求的锁定期长于上述锁定期，本单位将根据相关证券监管部门的监管意见和相关规定进行相应调整。</p>
	天津融衡、北创投、京国发	<p>1、本单位通过本次交易而取得的上市公司股份，自其在上交所发行上市之日起 12 个月内（以下简称“锁定期”）不得以任何方式交易或转让，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让。锁定期满后，本单位通过本次交易取得的上市公司股份如有减持计划，将按届时有效的相关法律法规及本次交易相关协议的约定进行减持。未经上市公司同意，本单位不得将锁定期内的上市公司股份或未上市流通的上市公司股份（如有）用于质押或设置他项权利。</p> <p>2、如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在案件调查结论明确以前，本单位不转让在上市公司拥有权益的股份。</p> <p>3、本次交易实施完成后，本单位因上市公司送股、转增股份等原因增持的股份，亦应遵守上述约定。</p> <p>4、如证券监管部门的监管意见或相关规定要求的锁定期长于上述锁定期，本单位将根据相关证券监管部门的监管意见和相关规定进行相应调整。</p>
关于置出资产权属情况的承诺函	上市公司	<p>1、上市公司合法拥有拟置出资产的完整权利，拟置出资产权属清晰，不存在任何权属纠纷，该等拟置出资产最终交接至置出资产承接方不存在法律障碍；</p> <p>2、上市公司合法拥有拟置出的土地、房屋、设备以及知识产权等的所有权或者使用权，该等资产不存在权属纠纷；上市公司合法拥有拟置出的股权资产，不存在出资不实、虚假出资、抽逃出资等违反上市公司作为股东应当承担的义务及责任的行为；</p> <p>3、除根据法律法规需取得相关政府部门审批或备案之外，拟置出资产在交割日交接至置出资产承接方不存在法律障碍；</p> <p>4、无论是否于交割日完成该置出资产的过户及转移手续，上市公司对该等资产的占有、使用、收益、处分权及相关风险、义务和责任自交割日起转移至置出资产承接方，该等事项不会导致对置出资产交接存在重大法律障碍。</p> <p>本承诺函对上市公司具有法律约束力，上市公司愿意就前述承诺承担法律责任。</p>
关于标的资产权属的承诺函	北京国管	<p>1、据本单位所知，截至本承诺函出具日，标的股权（即北京国管持有的北京外企 86%股权）的现有股东已履行出资义务，不存在任何虚假出资、抽逃出资等违反股东义务和责</p>

承诺名称	承诺方	承诺的主要内容
		<p>任的行为，北京外企人力资源服务有限公司不存在影响其合法存续的情况。本单位将根据有权国资机构的批复取得并合法拥有可对抗第三人的标的股权，且将有权按本次交易相关协议规定的条件和条款进行处置标的股权。</p> <p>2、在本次交易资产评估基准日至资产交割日的期间内，本单位保证标的股权的现有股东及本单位不就标的股权设置质押等任何第三人权利，标的股权的过户不存在法律障碍。</p> <p>3、除本单位将根据有权国资机构的批复取得标的股权外，本单位确认不存在尚未了结或可预见的可能使得标的股权权属发生变动或妨碍标的股权转让给上市公司的重大诉讼、仲裁及纠纷。</p> <p>4、本单位放弃对在本次交易中北京外企人力资源服务有限公司其他股东对外转让股权的优先购买权。</p> <p>5、就本次交易，据本单位所知，北京外企人力资源服务有限公司不存在限制交易的任何情形。</p> <p>如违反上述承诺，本单位承诺将向上市公司承担赔偿责任。</p>
	天津融衡、北创投、京国发	<p>1、截至本承诺函出具日，本单位已依法履行对外企人力资源公司的出资义务，不存在任何虚假出资、抽逃出资等违反本单位作为股东应承担的义务和责任的行为，本单位合法拥有可对抗第三人的外企人力资源公司股权，有权将所持外企人力资源公司股权按本次交易相关协议规定的条件和条款进行处置。</p> <p>2、在本次交易资产评估基准日至资产交割日的期间内，本单位保证不就本单位所持外企人力资源公司股权设置质押等任何第三人权利，相关股权的过户不存在法律障碍。</p> <p>3、本单位确认不存在尚未了结或可预见的可能影响本单位持有的外企人力资源公司股权权属发生变动或妨碍外企人力资源公司股权转让给上市公司的重大诉讼、仲裁及纠纷。</p> <p>4、本单位放弃对在本次交易中外企人力资源公司其他股东对外转让股权的优先购买权。</p> <p>5、就本次交易，外企人力资源公司不存在限制交易的任何情形。</p> <p>如违反上述承诺，本单位承诺将向上市公司承担赔偿责任。</p>
关于具备交易主体资格的承诺函	北京国管	<p>1、本单位作为依据法律设立并有效存续的企业，不存在相关法律、法规和规范性文件规定的不得认购上市公司股份的情形，具备作为本次交易的交易对方的主体资格。</p> <p>2、据本单位所知，截至本承诺函出具日，标的股权的现有股东已全部缴足所认缴的注册资本，不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反作为股东义务及责任的行为。</p> <p>3、截至本承诺函出具日，本单位不存在因违反有关法律、法规而受到刑事或者重大行政处罚，或因涉嫌犯罪被司法机</p>

承诺名称	承诺方	承诺的主要内容
		<p>关立案侦查等情形，且未作为一方当事人涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。</p> <p>4、本次交易中，本单位同意接受上市公司购买本单位拟取得的标的股权并签署相关交易协议和文件，就本次交易事宜本单位已履行现阶段内部所需的全部决策程序，已获得必要的授权和/或批准。</p>
	天津融衡、北创投、京国发	<p>1、本单位作为依据法律设立并有效存续的企业，不存在相关法律、法规和规范性文件规定的不得认购上市公司股份的情形，具备作为本次交易的交易对方的主体资格。</p> <p>2、本单位已全部缴足所认缴的外企人力资源公司的注册资本，不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反作为股东依法应当承担的义务及责任的行为。</p> <p>3、截至本承诺函出具日，本单位不存在因违反有关法律、法规而受到刑事或者重大行政处罚，或因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查等情形，且未作为一方当事人涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。</p> <p>4、本次交易中，本单位同意接受上市公司购买本单位所持有的外企人力资源公司股权并签署相关交易协议和文件，就本次交易事宜本单位已履行内部所需的决策程序，已获得必要的授权和/或批准。</p>

十一、上市公司控股股东及其一致行动人对本次重组的原则性意见

截至本预案签署日，上市公司控股股东北京国管已原则性同意实施本次重组。

十二、上市公司董事、监事、高级管理人员、上市公司控股股东及其一致行动人自本次重组复牌之日起至实施完毕期间的股份减持计划

根据上市公司董事、监事和高级管理人员出具的《关于股份减持计划的说明》：本人自本次交易复牌之日起至本次交易实施完毕期间，不存在股份减持计划。上述股份包括本人原持有的上市公司股份以及原持有股份在上述期间内因上市公司分红送股、资本公积转增股本等形成的衍生股份。本人确认上述说明属实，并愿承担违反上述说明所产生的法律责任。

根据上市公司控股股东出具的《关于股份减持计划的说明》：本单位自本次交易复牌之日起至本次交易实施完毕期间，不存在股份减持计划。上述股份包括本单位原持有的上市公司股份以及原持有股份在上述期间内因上市公司分红送

股、资本公积转增股本等形成的衍生股份。本单位确认上述说明属实，并愿承担违反上述说明所产生的法律责任。

十三、待补充披露的信息提示

截至本预案签署日，本次交易标的资产的审计、评估工作尚未完成。本次交易标的资产的交易价格将以具有证券、期货相关业务资格的资产评估机构出具并经国有资产监督管理部门核准或备案的评估报告的评估结果为参考依据，由交易各方协商确定。

相关资产经审计的财务数据、经核准的资产评估结果、标的资产最终交易价格等数据将在重组报告书中予以披露，可能与本预案披露的情况存在较大差异，提请投资者注意。

十四、本次交易对中小投资者权益保护的安排

（一）确保本次交易标的资产定价公平、公允

本次交易将按照相关法律、法规的规定依法进行，上市公司拟聘请具有相关业务资格的评估机构对标的资产进行评估，并聘请独立财务顾问和法律顾问对本次交易所涉及的资产定价和股份定价、标的资产权属等情况进行核查，并将由独立财务顾问和法律顾问对实施过程、相关协议及承诺的履行情况和相关后续事项的合规性和风险进行核查，发表明确意见，确保拟购买资产的定价公允、公平。

（二）严格履行上市公司信息披露义务

在本次交易过程中，上市公司及相关信息披露义务人将严格按照《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《重组管理办法》、《上市公司收购管理办法》等相关规定，切实履行信息披露义务，公平地向所有投资者披露可能对上市公司股票交易价格产生较大影响的重大事件。本预案披露后，公司将继续按照相关法律、法规及规范性文件的要求，根据交易分阶段的进展情况，及时、准确地披露公司重组的进展情况。

（三）股东大会提供网络投票安排

根据中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》等有关规定，为给参加股东大会的股东提供便利，上市公司将就本次交易方案的表决提供网络投票平台。股东可以参加现场投票，也可以直接通过网络进行投票表决。

本公司将单独统计并披露公司的董事、监事、高级管理人员、单独或者合计持有上市公司 5%以上股份的股东以外的其他股东的投票情况。

（四）股份锁定的安排

本次重组交易对方对认购股份的锁定期出具了承诺，具体内容详见本预案“重大事项提示/十、交易各方重要承诺”。

重大风险提示

投资者在评价本公司此次重组时，除本预案的其他内容和与本预案同时披露的相关文件外，还应特别关注下述各项风险因素。

一、与本次交易相关的风险

（一）本次交易可能被暂停、中止或取消的风险

本次交易存在如下被暂停、中止或取消的风险：

- 1、本次重组存在因上市公司股价的异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易，而被暂停、中止或取消的风险；
- 2、上市公司未能及时发出召开股东大会通知导致交易暂停、中止或取消的风险；
- 3、其他可能导致交易被暂停、中止或取消的风险。

若本次重组因上述以外的其他原因被暂停、中止或取消，而上市公司又计划重新启动重组，则交易定价及其他交易条件都可能较本预案中披露的重组方案发生重大变化，提请广大投资者注意风险。

（二）审批风险

截至本预案签署日，本次交易尚未履行的决策程序及批准程序包括但不限于：

- 1、国有资产监督管理部门对本次交易标的评估报告予以核准或备案；
- 2、本次交易的相关资产审计、评估等工作完成后，上市公司再次召开董事会审议通过本次交易方案；
- 3、北京市国资委批准本次交易方案；
- 4、上市公司股东大会审议通过本次交易方案；
- 5、反垄断部门批准本次交易涉及的经营集中审查（如需）；

6、中国证监会核准本次重大资产重组事项；

7、法律法规及监管部门所要求的其他必要的事前审批、核准或同意。

本次交易能否通过股东大会审议以及能否取得相关主管部门的备案、批准或核准存在不确定性，就上述事项取得相关备案、批准或核准的时间也存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

（三）审计、评估工作尚未完成的风险

截至本预案签署日，鉴于标的资产的审计、评估工作尚未完成，本次交易标的资产的评估值及交易作价尚未确定。本次交易标的资产的交易价格将以具有证券、期货相关业务资格的资产评估机构出具并经国有资产监督管理部门核准或备案的评估报告的评估结果为参考依据，由交易各方协商确定。

本次交易相关的审计、评估工作完成后，公司将另行召开董事会审议相关事项，编制和公告重组报告书并提请股东大会审议，标的资产经审计的财务数据和最终评估结果将在重组报告书中予以披露。标的资产经审计的财务数据、经国有资产监督管理部门核准或备案的评估结果可能与预案披露情况存在较大差异，提请广大投资者注意相关风险。

（四）预估值及交易作价尚未确定的风险

截至本预案签署日，鉴于标的资产的审计、评估工作尚未完成，本次交易标的资产的预估值及交易作价尚未确定。本次交易标的资产的交易价格将以具有证券、期货相关业务资格的资产评估机构出具并经国有资产监督管理部门核准或备案的评估报告的评估结果为参考依据，由交易各方协商确定。提请投资者注意相关风险。

（五）本次交易方案后续调整的风险

截至本预案签署日，本次交易相关的审计、评估工作尚未完成，本预案披露的方案仅为本次交易的初步方案；同时，本次交易方案尚需中国证监会核准，不排除交易双方可能需要根据监管机构的意见及各自诉求进一步调整和完善交易方案的可能性。因此，本次交易存在重组方案调整的风险。

二、与置入资产经营相关的风险

（一）宏观经济波动的风险

北京外企主要从事人力资源服务行业相关业务，该等行业的整体市场景气程度与宏观经济情况具有较高相关性，即：在宏观经济明朗且增速较高的情况下，企业会增加人力成本预算，扩大员工招聘需求，人力资源服务行业发展出现增长态势；在经济下滑的时候企业会缩减人力成本预算，降低员工招聘需求，人力资源服务行业发展出现下降态势。目前，我国经济仍处于结构调整的关键过程中，内外部环境等多重因素共同作用下导致我国经济面临诸多挑战，同时未来宏观经济亦可能出现周期性波动，均将会对本次交易拟置入资产所处行业的整体景气程度造成影响，进而可能对该等资产业务发展和盈利能力产生不利影响，提请广大投资者关注相关风险。

（二）新型冠状病毒疫情导致的业绩下滑风险

受到新型冠状病毒疫情防控常态化的影响，各省市相继出台并严格执行关于延迟复工、异地返程返工人员管理等疫情防控政策。北京外企主要业务为人力资源服务行业的人事管理服务、薪酬福利服务、业务外包服务、招聘及灵活用工服务等，此次疫情将对北京外企业绩造成一定不利影响。考虑到目前全球疫情及防控尚存较大不确定性，如果未来短期内疫情仍不能出现好转或者甚至出现防疫措施再度趋严的情形，则存在北京外企经营情况持续受到疫情影响而出现业绩下滑的风险。

（三）市场竞争加剧风险

近年来，我国人力资源服务业发展十分迅速，但行业内从业企业数量众多但平均规模较小，且多数企业服务产品单一、在某些领域竞争无序，行业整体需要进一步整合并提高行业集中度。未来，随着我国人力资源服务行业的进一步发展、市场充分竞争以及不断的企业并购整合，将诞生在企业综合实力方面具有行业优势的龙头企业，继而带来行业集中度的提升，市场竞争可能加剧。

如果本次交易的标的资产未能紧跟行业发展步伐，不能持续保持在品牌、产品、新技术、人才储备、管理团队等方面的竞争优势，随着未来市场竞争进一步

加剧，可能影响北京外企的业务发展，影响其市场份额和盈利能力。

（四）专业人才流失及引进不足风险

优秀的技术、营销及管理人员队伍是公司保持竞争优势的主要因素之一，北京外企隶属于人力资源服务行业，上述专业人才是公司生产经营的重要资源，也是公司核心竞争力的关键要素。

随着市场竞争的不断加剧，人力资源服务行业企业普遍面临高素质人才市场竞争激烈、业内公司对核心人才的需求将增加等问题；另一方面，随着公司业务规模的持续、快速扩大，公司未来几年对于高素质的优秀核心业务、技术、管理、市场等专业人才的需求将进一步增长。北京外企存在因为品牌吸引力、薪酬待遇等原因使得现有人才队伍出现大规模流失的风险，亦或因为无法随着行业发展及时引进专业人才导致北京外企人才不足的风险，进而北京外企业务经营可能会受到不利影响。

（五）业务资质无法持续取得带来的经营风险

根据行业主管部门的相关法律法规要求，北京外企在所处的人力资源服务行业开展专项业务需要取得诸如《人力资源服务许可证》、《劳务派遣经营许可证》等专业资质证照。如未来北京外企现有资质到期后不能续展，或者在监管政策和法规出现变化的情况下无法取得新的业务资质及已有经营资质丧失，将会对北京外企正常经营与业务发展产生不利影响。

（六）业绩无法持续增长的风险

北京外企盈利能力与宏观经济波动、经营策略和管理能力、政策法规要求、市场竞争格局等诸多因素密切相关。如果上述相关因素出现不利变化、本预案中描述的风险因素集中发生、或出现其他不可预测的风险，而北京外企自身未能及时调整以应对相关变化，则不能排除北京外企在未来期间的经营业绩无法持续增长，甚至可能出现营业利润较大幅度下滑的风险。

三、本次重组后的整合风险

本次交易完成后，上市公司将置出原商业零售业资产，置入人力资源服务行业业务相关资产，主营业务将变为人事管理服务、薪酬福利服务、业务外包服务、招聘及灵活用工服务等。上市公司的主营业务、经营规模、资产和人员等都较重组前发生较大变化。若重组完成后上市公司未能及时适应业务转型带来的各项变化，以及在管理制度及内控体系等方面未能及时进行合理、必要调整，可能会在短期内对重组完成后上市公司的生产经营带来不利影响。提醒投资者关注交易后上市公司相关整合风险。

四、其他风险

（一）股价波动风险

上市公司股票价格不仅取决于业务盈利水平及发展前景，也受到市场供求关系、国家经济政策调整、利率及汇率变化、股票市场投机行为以及投资者心理预期等各种不可预测因素的影响，从而使上市公司股票的价格偏离其价值，给投资者带来投资风险。针对上述情况，上市公司将根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》和《上市规则》等有关法律、法规的要求，真实、准确、及时、完整、公平的向投资者披露有可能影响上市公司股票价格的重大信息。但本次重组实施完成需要较长时间，在此期间上市公司股票价格可能出现较大波动，提请投资者注意相关风险。

（二）其他风险

上市公司不排除因政治、经济、自然灾害等其他不可控因素给上市公司带来不利影响的可能性，提请广大投资者注意相关风险。

第一节 本次交易概况

一、本次交易的背景和目的

（一）本次交易的背景

1、贯彻落实深化国企改革精神，加快国有资产战略性重组

20 世纪 90 年代，我国开始探索对国有企业实行混合所有制改革。21 世纪初期，国家先后发布了《中华人民共和国国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》《关于中央企业加强产权管理工作的意见》等重要文件，多次提及混合所有制经济是深化国有企业改革的重要组成部分。十八届三中全会以来混合所有制改革明显提速，党中央、国务院先后出台了《关于深化国有企业改革的指导意见》、《关于改革和完善国有资产管理体制的若干意见》等一系列国企改革重要文件及相应配套文件，使混合所有制改革进入深水区，国资委、发改委批复多批混改试点名单，鼓励国有企业积极实施改革，提高国有资本配置和运营效率，推进国有资本优化重组，推动国有资本保值增值、提高竞争力。

本次重组将优质资产注入上市公司，是贯彻落实党中央、国务院深化国有企业改革精神的重要举措和路径，有利于提升国有资产资源配置及运行效率，充分发挥上市公司资本运作平台的效用，实现国有资产的保值增值。

2、上市公司现有业务所处行业发展持续低迷，亟需引入新的业务增长点

本次交易前，北京城乡所从事的主要业务以商业和旅游服务业为主，文创及物业等其他业态为补充，商业主要经营模式包括联营、自营及租赁，其中主要采取联营和租赁的经营模式。

近年来，受百货零售业整体态势低迷、竞争日趋激烈及新冠肺炎疫情等多因素影响，上市公司整体经营效益下滑。上市公司 2019 年度、2020 年度、2021 年 1-6 月归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润均为负数，上市公司亟需引入新的业务增长点，提升上市公司经营业绩。

3、政策与市场基础兼备，我国人力资源服务市场前景广阔

人力资源和社会保障部、国家发展改革委、财政部于 2014 年 12 月联合发布的《关于加快发展人力资源服务业的意见》明确提出，加快发展人力资源服务业，是优先开发与优化配置人力资源，建设人力资源强国的内在要求，是实现更加充分和更高质量就业的重要举措。

随着我国科学技术不断进步、经济转入高质量发展、管理模式创新转变，我国企业对于海内外高层次人才、高素质人才的需求将不断增加，且随着我国人口红利效益逐渐降低，未来企业用工成本预计将持续上涨。人力资源服务行业可为企业提供更加便捷、成本效益更高的企业用工整体解决方案，为各企业的良性发展提供人力资源方面的助力。随着市场需求的不断增长和升级，人力资源服务行业正向着专业化、国际化的方向发展；且随着产业引导、政策扶持的不断落地，人力资源服务业的行业规模将继续保持稳步增长态势，市场前景广阔。

（二）本次交易的目的

1、注入优质资产，提升上市公司盈利能力，维护中小股东利益

通过本次重组，将行业前景良好、盈利能力较强的人力资源服务优质资产注入上市公司，同时将上市公司出现亏损、所处行业发展持续低迷的业务置出，从根本上改善上市公司的经营状况。本次重组有助于提升上市公司盈利能力，有效维护上市公司全体股东、尤其是中小股东的利益。

2、拓宽北京外企融资渠道，促进北京外企业务发展

本次交易完成后，上市公司将直接持有北京外企 100% 股权，北京外企将实现与资本市场的直接对接。

作为公众公司，上市公司融资渠道较为通畅且多元化，具有较强的资金获取能力，同时资产资源较为丰富。北京外企正处于快速发展阶段，上市公司一方面可以利用自身平台效应、资信保障和资产资源，拓宽北京外企融资渠道，增强其风险抵御能力，降低筹融资成本；另一方面可以提高资产资源的利用效率，加强资产统筹调配，推进北京外企业务优化升级，满足市场发展的需要，促进北京外企步入健康、高速发展的快车道。

3、促进高层次人才引进，服务首都科技创新中心建设

通过本次交易，北京外企将纳入上市公司体系，将加快公司业务转型升级，打造国内人力资源服务行业领军企业，搭建国际人才智力交流平台，从而加强人力资源信息和渠道建设，增强北京市国际高层次人才引进力度，更好地服务于北京市对外扩大开放和全市国际化人才战略，为首都高质量发展提供强有力的人才智力支撑。

二、本次交易方案概述

本次交易方案由资产置换、发行股份购买资产及募集配套资金三部分组成。其中，资产置换、发行股份购买资产互为条件、同步实施，如上述两项中任何一项未获相关程序通过，或未获得相关政府部门批准，则本次重组各项内容均不予实施。本次募集配套资金以资产置换、发行股份购买资产的实施为前提条件，但募集配套资金成功与否并不影响资产置换、发行股份购买资产的实施。

（一）资产置换

北京城乡拟以截至评估基准日除保留资产外的全部资产及负债与北京国管持有的北京外企 86%股权的等值部分进行置换，置出资产将由北京国管承接。

本次交易/本次重组项下的保留资产，具体包含：（1）黄寺商厦 100%股权，及（2）产权证号为京海国用（2007 转）第 4123 号、X 京房权证海股字第 002023 号、京(2016)朝阳区不动产权第 0084755 号的土地/房屋建筑物；如上述股权/土地/房屋建筑物在资产交割日之前进行处置，则因处置上述股权/土地/房屋建筑物而获取的交易对价仍作为保留资产。

置出资产和置入资产的交易价格以具有证券、期货相关业务资格的资产评估机构出具并经国有资产监督管理部门核准或备案的评估报告的评估结果为基础，由交易各方协商确定。具体置换方案将在审计、评估工作完成之后由交易各方另行协商确定。

（二）发行股份购买资产

北京城乡拟向北京国管以发行股份的方式购买北京国管持有北京外企 86%股权与置出资产交易价格的差额部分，拟向天津融衡、北创投以及京国发以发行股份的方式购买其分别持有的北京外企 8.8125%、4.00%、1.1875%的股权。通过

本次重组，北京城乡将取得北京外企 100%股权。

本次发行股份购买资产的定价基准日为上市公司审议本次重组事项的第九届第二十次董事会会议决议公告日，发行价格按照不低于定价基准日前 120 个交易日公司股票交易均价的 90%的原则，确定为 15.84 元/股。在本次发行的定价基准日至发行日期间，如上市公司发生派发股利、送红股、转增股本等除息、除权行为，则将对发行价格作相应调整。

截至本预案签署日，本次重组的资产审计及评估工作尚未完成，标的资产的评估值及交易作价均尚未确定。本次交易标的资产的交易价格以具有证券、期货相关业务资格的资产评估机构出具并经国有资产监督管理部门核准或备案的评估报告的评估结果为基础，由上市公司与交易对方协商确定，并由双方签订正式协议另行约定。相关资产经审计的财务数据、经核准的资产评估结果、标的资产定价情况等将在重组报告书中予以披露。

（三）募集配套资金

上市公司拟向北京国管以非公开发行股票的方式募集配套资金，募集配套资金发行股份的数量不超过 95,041,484 股，不超过本次交易前上市公司总股本的 30%，募集配套资金总额不超过本次交易以发行股份方式购买资产交易价格的 100%。

本次非公开发行股份募集配套资金的定价基准日为上市公司审议本次重组事项的第九届第二十次董事会会议决议公告日，发行价格按照不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 80%的原则，确定为 16.80 元/股。在本次发行的定价基准日至发行日期间，如上市公司发生派发股利、送红股、转增股本等除息、除权行为，则将对发行价格作相应调整。

本次发行股份购买资产不以募集配套资金的成功实施为前提，最终募集配套资金发行成功与否不影响本次发行股份购买资产行为的实施。

三、本次交易的具体方案

（一）发行股份购买资产

1、发行股份的种类、面值及上市地点

本次发行股份购买资产发行的股份种类为境内上市人民币 A 股普通股，每股面值为人民币 1.00 元，上市地点为上交所。

2、发行方式和发行对象

本次发行股份购买资产的发行方式为向特定对象非公开发行，发行对象为北京国管、天津融衡、北创投、京国发。

3、定价基准日及发行价格

(1) 定价基准日

本次发行股份购买资产的定价基准日为上市公司审议本次交易相关事项的第九届第二十次董事会会议决议公告日。

(2) 发行价格

根据《重组管理办法》第四十五条规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为审议本次发行股份购买资产的首次董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。董事会决议公告日前若干个交易日公司股票交易均价=决议公告日前若干个交易日公司股票交易总额/决议公告日前若干个交易日公司股票交易总量。本次交易发行股份购买资产的定价基准日为公司审议本次交易事项的首次董事会决议公告日。上市公司定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日、120 个交易日股票交易均价具体情况如下表所示：

单位：元/股

区间选取	定价基准日 前 20 个交易日	定价基准日 前 60 个交易日	定价基准日 前 120 个交易日
交易均价	20.99	18.88	17.59
交易均价的 90%	18.90	17.00	15.84

本次交易选择第九届第二十次董事会会议决议公告日前 120 个交易日的上市公司股票交易均价为市场参考价，本次发行股份购买资产的发行价格按照不低于定价基准日前 120 个交易日公司股票交易均价的 90% 的原则，确定为 15.84 元

/股。

在本次发行的定价基准日至发行日期间，北京城乡如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项，发行价格将按下述公式进行调整，计算结果向上进位并精确至分。

发行价格的调整公式如下：

送股或资本公积转增股本： $P1=P0/(1+n)$ ；

派送现金股利： $P1=P0-D$ ；

上述两项同时进行： $P1=(P0-D)/(1+n)$ 。

其中： $P0$ 为调整前有效的发行价格， n 为该次送股率或转增股本率， D 为该次每股派送现金股利， $P1$ 为调整后有效的发行价格。

本次发行股份购买资产的最终发行价格尚需经公司股东大会批准，并经中国证监会核准。

4、发行数量

本次发行股份购买资产的发行数量将根据拟置出资产和拟置入资产最终交易价格确定，并最终以上市公司股东大会审议通过且经中国证监会核准的数量为准。

截至本预案签署日，标的资产的审计和评估工作尚未完成，标的资产经审计的财务数据、评估结果以及相关的股份发行数量尚未最终确定。相关资产的交易价格将以具有证券、期货相关业务资格的资产评估机构出具并经国有资产监督管理部门核准或备案的评估报告的评估结果为参考依据，由交易各方协商确定。公司将于重组报告书中进一步披露发行股份购买资产的股票发行数量情况，并以中国证监会核准的结果为准。

在定价基准日后至本次股份发行日期间，如公司进行派息、权益分派、公积金转增股本、增发新股或配股等致使本公司股票需要进行除权、除息的情况，则上述发行价格将根据上交所的相关规则相应进行调整，发行股份数量也将根据发行价格的调整情况进行相应调整。

5、锁定期安排

《重组管理办法》第四十六条规定：特定对象以资产认购而取得的上市公司股份，自股份发行结束之日起 12 个月内不得转让；属于下列情形之一的，36 个月内不得转让：

- 1、特定对象为上市公司控股股东、实际控制人或者其控制的关联人；
- 2、特定对象通过认购本次发行的股份取得上市公司的实际控制权；
- 3、特定对象取得本次发行的股份时，对其用于认购股份的资产持续拥有权益的时间不足 12 个月。

本次发行完成后，北京国管通过本次交易以资产认购取得的上市公司股份自股份发行结束之日起 36 个月内不转让。本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，北京国管通过本次交易以资产认购取得的上市公司股份的锁定期在原有锁定期的基础上将自动延长 6 个月。本次交易完成后，北京国管以资产认购取得的上市公司股份因上市公司送股、转增股本等原因相应增加的股份，亦应遵守前述规定。

天津融衡、北创投以及京国发通过本次交易以资产认购取得的上市公司股份自股份发行结束之日起 12 个月内不转让。本次交易完成后，天津融衡、北创投以及京国发以资产认购取得的上市公司股份因上市公司送股、转增股本等原因相应增加的股份，亦应遵守前述规定。

若上述锁定股份的承诺与证券监管部门的最新监管意见不符的，各方将根据相关证券监管部门的监管意见对上述锁定期约定进行相应调整。

6、业绩承诺和补偿

业绩承诺和补偿具体方案将由交易各方在本次交易的审计、评估工作完成后按照中国证监会的相关规定另行协商确定，最终以签署的业绩承诺及补偿协议为准。

7、过渡期间损益归属

过渡期内，置入资产对应的盈利、收益归北京城乡所有，亏损及损失由北京国管、天津融衡、北创投、京国发按其持有置入资产持股比例承担，北京城乡有权按照所发行股份的发行价格计算亏损及损失对应的目标股份数量（股数计算结果不足一股的，向上取整），并自所发行股份中扣除。如置入资产的作价低于置入资产对应的过渡期间亏损及损失，北京国管、天津融衡、北创投、京国发应按其持有置入资产持股比例补偿北京城乡的全部损失。

过渡期内，置出资产的损益均由北京国管享有或承担。

8、滚存利润的安排

上市公司在本次发行前的滚存未分配利润由本次发行后的新老股东按照持股比例共享。

9、资产交割

在上市公司与北京国管签署的《重大资产置换及发行股份购买资产协议》及上市公司分别与天津融衡、北创投、京国发签署的《发行股份购买资产协议》约定的交割前提条件全部得到满足或豁免且该等协议生效后十二个月内办理将置入资产过户至公司名下的工商变更登记手续。

在上市公司与北京国管签署的《重大资产置换及发行股份购买资产协议》约定的交割前提条件全部得到满足或豁免且该等协议生效后及时办理将置出资产交接或过户至北京国管的变更手续，并取得相关债权人就置出资产过户或相关权利义务转移至北京国管的同意（如需）。

（二）募集配套资金

1、发行股份的种类、面值及上市地点

本次募集配套资金发行的股份种类为境内上市人民币 A 股普通股，每股面值为人民币 1.00 元，上市地点为上交所。

2、发行对象和发行方式

上市公司拟向北京国管非公开发行股票募集配套资金。

3、定价基准日和定价依据

(1) 定价基准日

本次非公开发行股份募集配套资金的定价基准日为上市公司审议本次交易相关事项的第九届第二十次董事会会议决议公告日。

(2) 发行价格

本次非公开发行股份募集配套资金选择第九届第二十次董事会会议决议公告日前 20 个交易日的上市公司股票交易均价为市场参考价，本次非公开发行股份募集配套资金的发行价格按照不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 80% 的原则，确定为 16.80 元/股。

本次非公开发行股份募集配套资金的定价基准日至发行日期间，北京城乡如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项，发行价格将按下述公式进行调整，计算结果向上进位并精确至分。

发行价格的调整公式如下：

送股或资本公积转增股本： $P1=P0/(1+n)$ ；

派送现金股利： $P1=P0-D$ ；

上述两项同时进行： $P1=(P0-D)/(1+n)$ 。

其中： $P0$ 为调整前有效的发行价格， n 为该次送股率或转增股本率， D 为该次每股派送现金股利， $P1$ 为调整后有效的发行价格。

本次非公开发行股份募集配套资金的最终发行价格尚需经公司股东大会批准，并经中国证监会核准。

4、发行数量

本次交易中，募集配套资金发行股份的数量不超过 95,041,484 股，不超过本次交易前上市公司总股本的 30%，募集配套资金总额不超过本次交易以发行股份方式购买资产交易价格的 100%。

在募集配套资金定价基准日至股份发行日期间，上市公司如有派息、送股、

资本公积金转增股本等除权、除息事项，则上述发行数量将根据中国证监会及上交所的相关规则进行相应调整。

本次发行股份购买资产不以募集配套资金的实施为前提，最终募集配套资金与否，不影响本次发行股份购买资产行为的实施。募集配套资金最终发行数量以中国证监会核准的发行数量为准。

5、锁定期安排

北京国管认购本次非公开发行股票募集配套资金发行的股份，自本次非公开发行结束之日起 36 个月内不得以任何方式转让。本次募集配套资金完成后，认购方因公司发生送红股、转增股本等原因而导致增持的股份，亦应遵守上述股份锁定约定。

若上述锁定期安排与证券监管机构的最新监管意见不相符，将根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整。

6、募集配套资金的用途

本次募集配套资金拟用于支付相关交易税费及中介机构费用、置入资产项目建设、补充上市公司及置入资产流动资金、偿还债务等，其中用于补充上市公司和置入资产流动资金、偿还债务的比例不超过本次交易作价的 25%或募集配套资金总额的 50%。募集资金具体用途及对应金额将在重组报告书中予以披露。

四、标的资产预估值和作价情况

截至本预案签署日，本次交易标的资产的审计、评估工作尚未完成，预估值及交易价格尚未确定。本次交易标的资产的最终交易价格将以具有证券从业资格的资产评估机构出具的、并经国有资产监督管理部门核准或备案的评估结果为基础，由交易双方另行协商确定。

本次交易标的资产的最终交易作价，将在具有证券服务资质的评估机构对标的资产出具评估报告的基础上协商确定，并将在重组报告书中进行披露。

五、本次交易预计构成重大资产重组

本次重组标的资产的交易价格尚未最终确定，预计本次交易将达到《重组管理办法》规定的重大资产重组标准，构成上市公司重大资产重组。同时，由于本次交易涉及上市公司发行股份购买资产，本次交易需要提交中国证监会并购重组审核委员会审核。

六、本次交易预计不构成重组上市

本次交易前，北京城乡控股股东为北京国管，实际控制人为北京市国资委。

本次交易完成后，北京国管预计依然为北京城乡的控股股东，北京市国资委仍为北京城乡实际控制人。

因此，本次交易预计不会导致北京城乡控制权发生变更，本次交易亦不构成重组上市。

七、本次交易构成关联交易

本次交易的交易对方北京国管为上市公司控股股东。根据《重组管理办法》、《上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。

上市公司关联董事已在审议本次交易相关议案时回避表决。上市公司未来召开董事会审议本次重组正式方案时，关联董事将回避表决。上市公司未来召开股东大会审议本次重组正式方案时，关联股东将回避表决。

八、本次交易的决策程序

（一）本次交易已履行的决策和审批程序

截至本预案签署日，本次交易已经履行的决策及批准包括：

- 1、全体交易对方已分别履行内部决策程序，同意参与本次交易；
- 2、本次交易方案已经上市公司第九届第二十次董事会会议审议通过；
- 3、本次交易方案已通过北京市国资委的预审核。

（二）本次交易尚需履行的审批程序

本次交易尚未履行的决策程序及批准程序包括但不限于：

- 1、北京市国资委对本次交易标的评估报告予以核准；
- 2、本次交易的相关资产审计、评估等工作完成后，上市公司再次召开董事会审议通过本次交易方案；
- 3、北京市国资委批准本次交易方案；
- 4、上市公司股东大会审议通过本次交易方案；
- 5、反垄断部门批准本次交易涉及的经营者集中审查（如需）；
- 6、中国证监会核准本次重大资产重组事项；
- 7、法律法规及监管部门所要求的其他必要的事前审批、核准或同意。

上市公司在取得全部批准或核准前不得实施本次交易。本次交易能否获得上述批准或核准，以及最终获得相关批准或核准的时间，均存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

九、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易对公司主营业务的影响

本次交易完成前，上市公司所从事的主要业务以商业和旅游服务业为主，文创及物业等其他业态为补充，商业主要经营模式包括联营、自营及租赁，其中主要采取联营和租赁的经营模式。

本次交易完成后，上市公司主营业务将变更为人力资源服务，包括人事管理服务、薪酬福利服务、业务外包服务、招聘及灵活用工服务等。本次交易有利于上市公司探索新业务转型、寻求新利润增长，有利于提升上市公司盈利能力和综合实力。

（二）本次交易对公司盈利能力的影响

截至本预案签署日，本次交易标的资产的审计、评估工作尚未完成，本次交易标的资产的最终交易价格尚未确定，尚无法对本次交易后上市公司财务状况和盈利能力进行准确定量分析。上市公司将在本预案披露后尽快完成审计、评估工

作，并再次召开董事会对相关事项做出决议，并在重组报告书中详细分析本次交易对上市公司财务状况和盈利能力的具体影响。

（三）本次交易对公司股权结构的影响

本次交易后上市公司的股权结构将根据最终实际发行股份数量确定。本次交易前后，公司的实际控制人未发生变化，本次交易不会导致公司控制权变更，根据《重组管理办法》的相关规定，本次交易预计不构成重组上市。

截至本预案签署日，本次重组相关审计及评估工作尚未完成，标的资产的评估值及交易作价均尚未确定。公司将在本次交易标的资产的交易作价确定后，对交易完成后的股权结构进行测算，具体结果将在重组报告书中予以披露。

第二节 上市公司基本情况

一、公司基本信息

企业名称	北京城乡商业（集团）股份有限公司
注册资本	31,680.4949 万元
住所	北京市海淀区复兴路甲 23 号
法定代表人	王禄征
营业期限	1996-11-15 至 2049-11-14
上市地	上交所
上市时间	1994 年 5 月 20 日
股票代码	600861.SH
股票简称	北京城乡
统一社会信用代码/注册号	9111000010196866XH

二、公司设立及变更情况

（一）公司设立及变更情况

1992 年 8 月 10 日，由北京市郊区旅游实业开发公司、深圳万科企业股份有限公司、中国人民建设银行北京信托投资公司、北京海兴实业公司、北京国际信托投资公司作为发起人，经北京市经济体制改革办公室《关于批准设立北京城乡贸易中心股份有限公司的批复》（京体改办字[1992]第 8 号）批准，以定向募集方式设立北京城乡贸易中心股份有限公司，公司总股本为 28,000 万股，于 2012 年 11 月 3 日完成工商登记。

1993 年 3 月 25 日，依据国家体改委体改生(1992)31 号《股份有限公司规范意见》第五章第五十五条第(五)项、第八章第八十三条和八十四条的规定，公司召开第一届第二次董事暨股东代表会议，审议通过了《关于调整公司股本总额的方案》，北京城乡总股本由 28,000 万股缩股为 14,000 万股，缩股后，公司总股本为 14,000 万股。

（二）发行 A 股并上市

根据 1993 年 12 月 29 日北京市经济体制改革委员会京体改委字(1993)第 184 号《关于批准北京城乡贸易中心股份有限公司发行 5000 万股社会公众股票的批复》、1994 年 1 月 8 日北京市人民政府京政发[1994]2 号《北京市人民政府关于北京城乡贸易中心股份有限公司发行社会公众股票(A 股)的批复》、1994 年 2 月 2 日中国证监会证监发审字[1994]13 号《关于北京城乡贸易中心股份有限公司申请公开发行股票复审意见书》，北京城乡首次向社会公众公开发行人民币普通股 5000 万股，并于 1994 年 5 月 20 日正式在上交所挂牌上市，发行后，公司总股本为 19,000 万股。

（三）上市后历次股本变动情况

1、1996 年 11 月 26 日根据中国证监会证监上字[1996]24 号《关于北京城乡贸易中心股份有限公司申请配股的批复》，本公司向股东配售 3,860 万股，配股后，本公司总股本为 22,860 万股。

2、1998 年 12 月 14 日根据中国证监会证监上字[1998]152 号《关于北京城乡贸易中心股份有限公司申请配股的批复》，本公司向全体股东配售 4,189.26 万股，配股后，公司总股本 27,049.26 万股。

3、1999 年 11 月 22 日，根据本公司 1999 年临时股东大会决议，本公司以 1999 年 6 月 30 日总股本 27,049.26 万股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 5 股，共计转增 13,524.63 万股，转增后，本公司总股本 40,573.89 万股。

4、2006 年 6 月 7 日，根据本公司 2006 年第一次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议决议，本公司所有非流通股股东以其所持有的非流通股股份按照 1: 0.627 的比例单向缩股，即每 10 股非流通股缩为 6.27 股。股权分置改革完成后，本公司总股本 31,680.49 万股。

（四）公司前十大股东持股情况

截至 2021 年 9 月 28 日，北京城乡前十大股东持股情况如下：

股东名称	股数（股）	持股比例
北京国管	108,452,397	34.23%
招商证券国际有限公司—客户资金	4,980,367	1.57%

股东名称	股数（股）	持股比例
吴建星	3,940,001	1.24%
代奇	3,180,000	1.00%
刘元涛	2,938,900	0.93%
吴亚军	2,596,080	0.82%
上海合锦投资管理有限公司—合锦稳健私募基金	2,570,000	0.81%
王文星	2,357,300	0.74%
李莉	2,299,700	0.73%
林美女	2,268,100	0.72%
合计	135,582,845	42.79%

三、上市公司最近三年的资产重组情况

截至本预案签署日，公司最近三年内无重大资产重组事项。

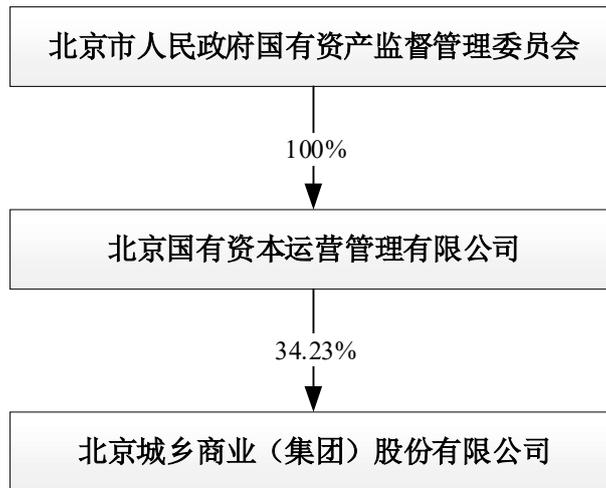
四、上市公司控股股东及实际控制人、最近三十六个月控制权变动情况

（一）控股股东基本情况

截至本预案签署日，公司总股本为 316,804,949 股，北京国管持有公司 34.23% 的股份，为公司的控股股东，公司实际控制人为北京市国资委。

企业名称	北京国有资本运营管理有限公司
企业性质	有限责任公司（国有独资）
注册地址	北京市西城区锦什坊街 35 号院 1 号楼 1269 号
法定代表人	赵及锋
成立日期	2008 年 12 月 30 日
注册资本	5,000,000 万元
统一社会信用代码	91110000683551038C
经营范围	国有资本运营管理；投资及投资管理；资产管理；组织公司资产重组、并购。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（二）本公司实际控制人对本公司的控制关系图



（三）最近三十六个月的控制权变动情况

截至本预案签署日，公司最近三十六个月控制权未发生变动。

五、上市公司主营业务发展情况

北京城乡所从事的主要业务以商业和旅游服务业为主，文创及物业等其他业态为补充，商业主要经营模式包括联营、自营及租赁，其中主要采取联营和租赁的经营模式。

百货零售及购物中心系主要指公司经营的城乡华懋商厦及城乡世纪广场。城乡华懋商厦位于公主坟商圈，经营定位为有温度的区域型购物中心。城乡世纪广场经营定位为家庭式购物体验为主的时尚购物中心。

综合超市主要指公司经营的城乡 118 超市，包括 118 超市苏州桥店，位于中关村商圈，经营涉及吃、穿、用等二十几个大类近四万多种商品；118 超市小屯店位于丰台区小屯地区，经营涉及生鲜日配、粮油副食、休闲食品、礼品保健、酒水饮料、糖果糕点、洗涤洗化、文体百货、服装鞋帽、针纺床用、生活家电等品类及 118 超市公主坟店。

社区超市系指北京城乡 118 超市下辖的各个社区店和便利店。其立足于社区，为社区居民提供购物、家政服务、送餐送水、洗衣、快递收发、代办票务等便利的一站式服务，形成社区服务终端。

六、上市公司主要财务数据及财务指标

(一) 资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2021年6月30日	2020年12月31日	2019年12月31日
资产总计	313,522.16	324,553.99	350,100.31
负债合计	77,992.25	86,945.05	103,936.92
所有者权益	235,529.91	237,608.94	246,163.39
归属于母公司所有者权益	224,150.82	226,061.87	234,135.43

注：2019年、2020年财务数据已经审计，2021年1-6月财务数据未经审计。

(二) 合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度
营业总收入	36,111.52	70,401.52	215,621.67
营业利润	-1,856.89	-7,840.44	3,772.93
利润总额	-1,664.67	-7,713.98	3,394.77
净利润	-1,770.50	-7,629.62	1,348.17
归属母公司股东的净利润	-1,953.32	-7,439.95	989.01

注：2019年、2020年财务数据已经审计，2021年1-6月财务数据未经审计。

(三) 现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度
经营活动现金净流量	4,996.19	4,348.55	-6,789.16
投资活动现金净流量	-1,759.86	6,035.93	12,703.46
筹资活动现金净流量	-9,180.65	-10,787.64	-12,520.88
现金净增加额	-5,944.31	-403.16	-6,606.59

注：2019年、2020年财务数据已经审计，2021年1-6月财务数据未经审计。

(四) 主要财务指标

单位：万元

项目	2021年6月30日 /2021年1-6月	2020年12月31日 /2020年度	2019年12月31日 /2019年度
----	--------------------------	------------------------	------------------------

项目	2021年6月30日 /2021年1-6月	2020年12月31日 /2020年度	2019年12月31日 /2019年度
资产负债率	24.88%	26.79%	29.69%
毛利率	57.94%	50.90%	31.32%
基本每股收益（元/股）	-0.06	-0.23	0.03

注：2019年、2020年财务数据已经审计，2021年1-6月财务数据未经审计。

七、上市公司及现任董事、监事和高级管理人员最近三年合规情况说明

截至本预案签署日，上市公司及现任董事、监事和高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形，且最近三年内不存在受到与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。上市公司及现任董事、监事和高级管理人员最近十二个月内未受到过证券交易所的公开谴责。

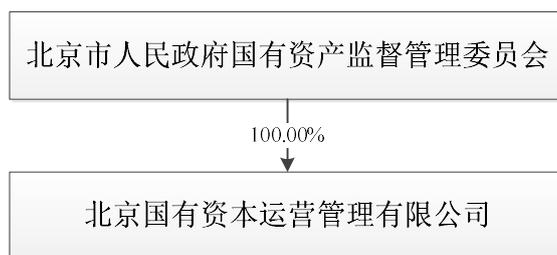
第三节 交易对方基本情况

一、资产置换交易对方北京国管基本情况

（一）基本情况

企业名称	北京国有资本运营管理有限公司
企业性质	有限责任公司（国有独资）
注册地址	北京市西城区锦什坊街 35 号院 1 号楼 1269 号
法定代表人	赵及锋
成立日期	2008 年 12 月 30 日
注册资本	5,000,000 万元
统一社会信用代码	91110000683551038C
经营范围	国有资本运营管理；投资及投资管理；资产管理；组织公司资产重组、并购。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（二）产权控制关系结构图



（三）控股股东及实际控制人基本情况

北京国管的控股股东及实际控制人为北京市国资委。

（四）主要财务数据

北京国管最近两年及一期合并口径的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2021年6月30日/ 2021年1-6月	2020年12月31日/ 2020年度	2019年12月31日/ 2019年度
总资产	330,702,196.76	319,778,595.13	295,187,711.98
所有者权益合计	115,116,333.95	105,972,148.67	96,947,584.77
营业收入	66,439,694.36	113,912,129.80	106,880,926.20
净利润	4,066,118.34	4,167,238.96	4,385,863.22
经营活动产生的现金流量净额	8,455,843.76	11,506,758.46	8,886,501.53

注：2019年、2020年财务数据已经审计，2021年1-6月财务数据未经审计。

（五）与上市公司的关联关系

截至本预案签署日，北京国管和上市公司的实际控制人均为北京市国资委，根据《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》等相关法律法规，北京国管为上市公司关联方。

二、发行股份购买资产交易对方基本情况

（一）北京国管

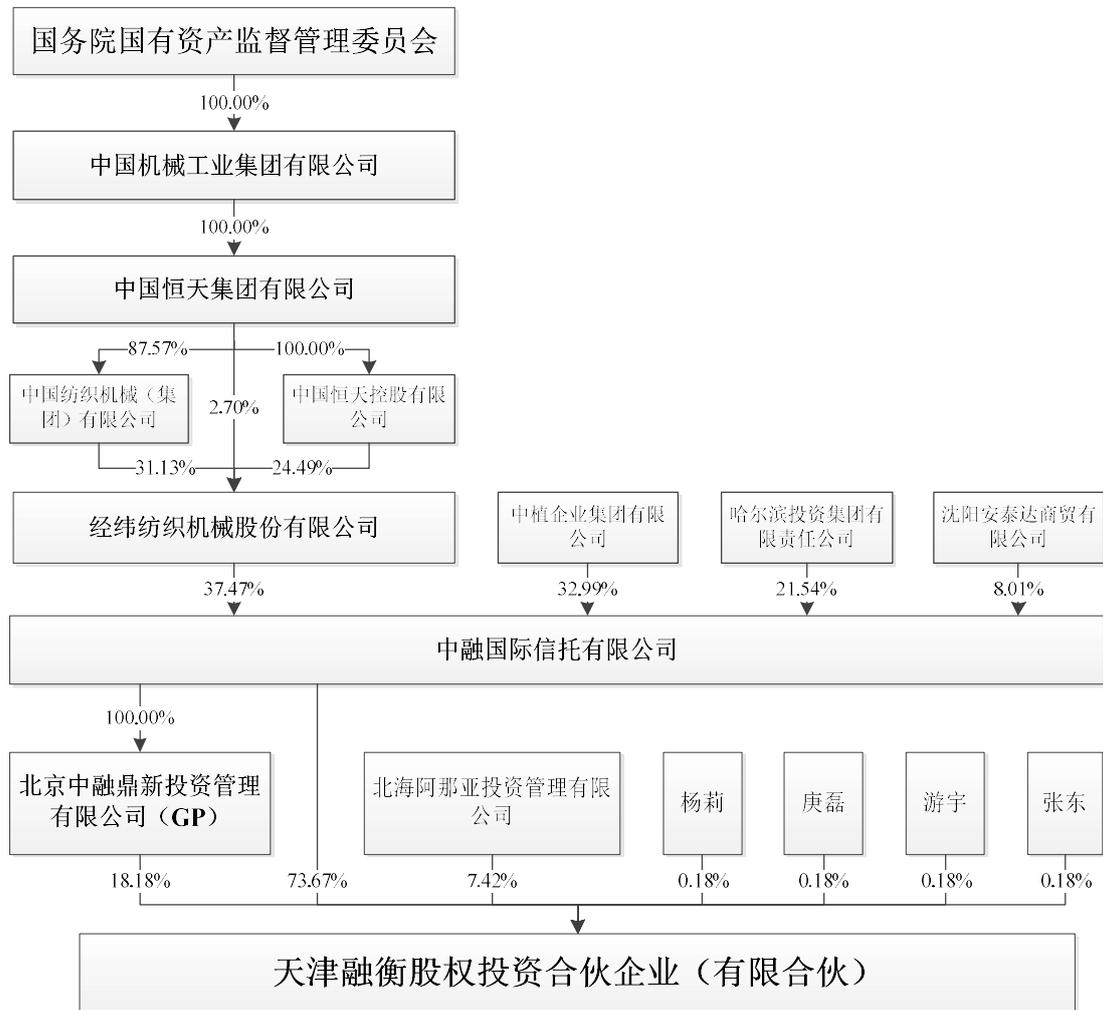
发行股份购买资产交易对方之一为北京国管，详见本预案“第三节 交易对方基本情况”之“一、资产置换交易对方基本情况”。

（二）天津融衡

1、基本信息

企业名称	天津融衡股权投资合伙企业（有限合伙）
企业性质	有限合伙企业
私募基金备案编号	SGW354
注册地址	天津自贸试验区（空港经济区）空港国际物流区第二大街1号312室
执行事务合伙人/ 私募基金管理人	北京中融鼎新投资管理有限公司（登记编号：P1006507）
成立日期	2019年3月18日
注册资本	55,000万元
统一社会信用代码	91120118MA06K9F95F
经营范围	从事对未上市企业的投资，对已上市的公司非公开发行股票的投资及相关咨询服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、产权控制关系结构图



3、执行事务合伙人及实际控制人基本情况

天津融衡的执行事务合伙人为北京中融鼎新投资管理有限公司，实际控制人为中国机械工业集团有限公司。

4、主要财务数据

天津融衡最近两年及一期合并口径的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2021年6月30日/ 2021年1-6月	2020年12月31日/ 2020年度	2019年12月31日/ 2019年度
总资产	54,112.84	54,344.91	58,152.54
所有者权益合计	54,110.36	54,337.53	57,921.73
营业收入	-	-	-

项目	2021年6月30日/ 2021年1-6月	2020年12月31日/ 2020年度	2019年12月31日/ 2019年度
净利润	-227.17	-385.65	-78.27
经营活动产生的现金流量净额	0.02	-941.38	10.28

注：2019年、2020年财务数据已经审计，2021年1-6月财务数据未经审计。

5、与上市公司的关联关系

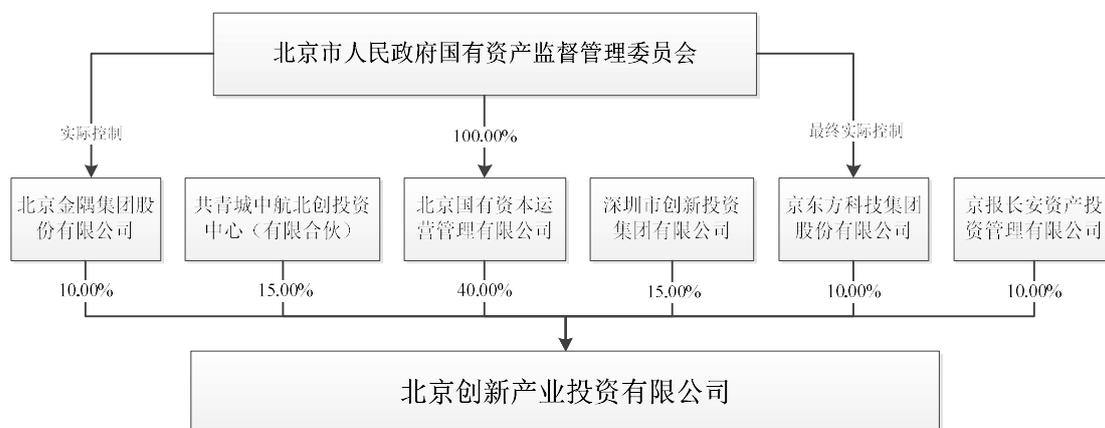
截至本预案签署日，天津融衡与上市公司不存在关联关系。

（三）北创投

1、基本信息

企业名称	北京创新产业投资有限公司
企业性质	其他有限责任公司
注册地址	北京市海淀区学院南路62号808-809
法定代表人	何京伟
成立日期	2018年12月28日
注册资本	200,000万元
统一社会信用代码	91110108MA01GG6E10
经营范围	投资管理；资产管理；投资咨询；股权投资；股权投资基金管理；企业管理咨询。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；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。）

2、产权控制关系结构图



3、实际控制人基本情况

北创投的实际控制人为北京市国资委。

4、主要财务数据

北创投最近两年及一期合并口径的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2021年6月30日/ 2021年1-6月	2020年12月31日/ 2020年度	2019年12月31日/ 2019年度
总资产	199,334.40	166,341.47	100,809.69
所有者权益合计	195,655.82	164,252.35	100,159.64
营业收入	1,901.22	278.34	-
净利润	1,371.22	3,790.93	159.64
经营活动产生的现金流量净额	36.25	428.44	680.28

注：2019年、2020年财务数据已经审计，2021年1-6月财务数据未经审计。

5、与上市公司的关联关系

截至本预案签署日，北创投和上市公司的实际控制人均为北京市国资委。根据《上市规则》第10.1.4条的有关规定，与上市公司同受同一国有资产管理机构控制的法人，不因此与上市公司形成关联关系，但该法人的法定代表人、总经理或者半数以上的董事兼任上市公司董事、监事或者高级管理人员的除外。北创投不存在其法定代表人、总经理或者半数以上的董事兼任上市公司董事、监事或者高级管理人员的情形。因此，北创投与上市公司之间不构成关联关系。

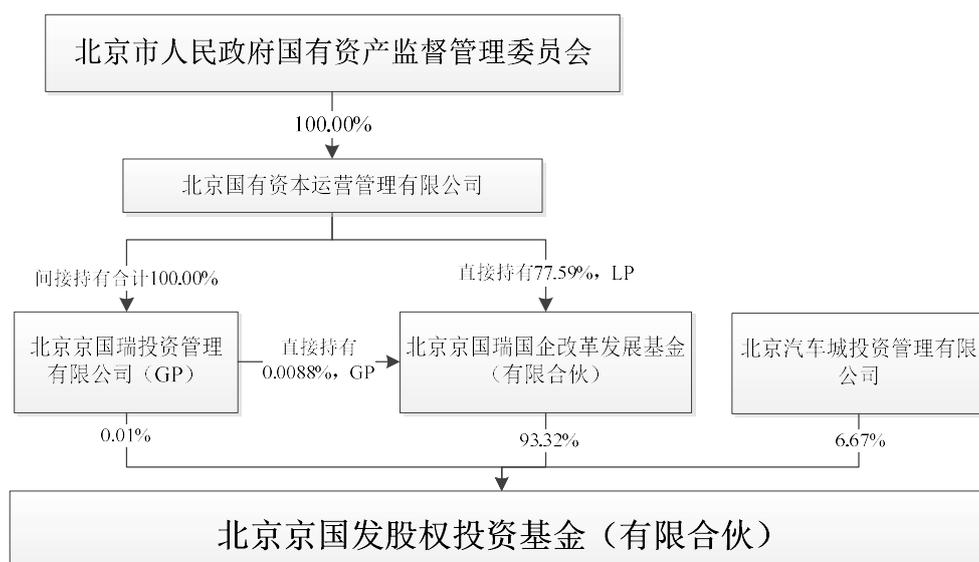
（四）京国发

1、基本信息

企业名称	北京京国发股权投资基金（有限合伙）
企业性质	有限合伙企业
私募基金备案编号	SD6753
注册地址	北京市西城区锦什坊街35号院1号楼1227单元
执行事务合伙人	北京京国瑞投资管理有限公司
私募基金管理人	北京京国瑞股权投资基金管理有限公司（登记编号：P1031345）
成立日期	2011年12月29日

注册资本	225,030 万元
统一社会信用代码	91110000589125526N
经营范围	非证券业务的投资、投资管理、咨询。（企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2、产权控制关系结构图



3、执行事务合伙人及实际控制人基本情况

京国发的执行事务合伙人为北京京国瑞投资管理有限公司，实际控制人为北京市国资委。

4、主要财务数据

京国发最近两年及一期合并口径的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2021年6月30日/ 2021年1-6月	2020年12月31日/ 2020年度	2019年12月31日/ 2019年度
总资产	346,687.07	343,495.31	224,599.14
所有者权益合计	345,309.00	342,703.41	224,561.28
营业收入	18,327.76	120,280.69	45,670.24
净利润	2,617.38	119,759.85	45,612.47
经营活动产生的现金流量净额	-3,864.76	-3,693.90	-31.40

注：2019年、2020年财务数据已经审计，2021年1-6月财务数据未经审计。

5、与上市公司的关联关系

截至本预案签署日，京国发和上市公司的实际控制人均为北京市国资委。根据《上市规则》第 10.1.4 条的有关规定，与上市公司同受同一国有资产管理机构控制的法人，不因此与上市公司形成关联关系，但该法人的法定代表人、总经理或者半数以上的董事兼任上市公司董事、监事或者高级管理人员的除外。京国发不存在其法定代表人、总经理或者半数以上的董事兼任上市公司董事、监事或者高级管理人员的情形。因此，京国发与上市公司之间不构成关联关系。

三、募集配套资金交易对方基本情况

募集配套资金的股份认购方为北京国管，详见本预案“第三节 交易对方基本情况”之“一、资产置换交易对方基本情况”。

第四节 拟置出资产基本情况

一、拟置出资产概况

本次交易的拟置出资产为截至评估基准日上市公司除保留资产外的全部资产及负债。

本次交易/本次重组项下的保留资产，具体包含：（1）黄寺商厦 100%股权，及（2）产权证号为京海国用（2007 转）第 4123 号、X 京房权证海股字第 002023 号、京(2016)朝阳区不动产权第 0084755 号的土地/房屋建筑物；如上述股权/土地/房屋建筑物在资产交割日之前进行处置，则因处置上述股权/土地/房屋建筑物而获取的交易对价仍作为保留资产。

二、拟置出资产的基本情况

本次交易拟置出资产为截至评估基准日上市公司除保留资产外的全部资产及负债。截至 2021 年 6 月 30 日，拟置出资产的资产基本情况如下：

单位：万元

科目	金额
货币资金	32,115.75
应收账款	1,936.02
预付款项	1,317.07
其他应收款	512.55
存货	50,231.24
其他流动资产	2,044.25
流动资产合计	88,156.88
长期股权投资	1,084.32
其他非流动金融资产	1,046.08
投资性房地产	52,743.25
固定资产	118,811.75
在建工程	68.88
使用权资产	3,159.67
无形资产	3,558.26

科目	金额
长期待摊费用	21,672.77
递延所得税资产	2,068.27
其他非流动资产	87.71
非流动资产合计	204,300.96
资产总计	292,457.84

注：数据未经审计。

截至 2021 年 6 月 30 日，拟置出资产主要由货币资金、存货、投资性房地产、固定资产、长期待摊费用等构成。

三、拟置出资产涉及的债务转移情况

本次交易拟置出资产为截至评估基准日上市公司除保留资产外的全部资产及负债，涉及债务转移事项。截至 2021 年 6 月 30 日，拟置出资产的负债基本情况如下：

单位：万元

科目	金额
短期借款	29,110.00
应付账款	9,814.98
预收款项	2,515.97
合同负债	10,342.91
应付职工薪酬	4,746.37
应交税费	1,384.63
其他应付款	12,465.57
一年内到期的非流动负债	843.99
其他流动负债	158.90
流动负债合计	71,383.32
租赁负债	2,520.88
长期应付职工薪酬	654.59
递延收益	1,120.64
递延所得税负债	1,211.29
其他非流动负债	248.08
非流动负债合计	5,755.47

科目	金额
负债合计	77,138.79

注：数据未经审计。

截至 2021 年 6 月 30 日，拟置出资产的负债主要为短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、其他应付款等。本次交易完成前，上市公司将及时偿还债务或者持续与债权人进行沟通，并在重组报告书中披露债务转移相关情况。

四、拟置出资产相关的人员安置情况

根据本次交易方案，上市公司置出资产相对应的人员将依据“人随资产走”的原则，由拟置出资产继受方继受。

五、拟置出资产主要财务数据

本次交易拟置出资产为上市公司截至评估基准日经交易双方确认置出的除保留资产外的全部资产及负债。2019 年、2020 年及 2021 年 1-6 月，拟置出资产主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
资产总计	292,457.84	302,400.27	327,401.01
负债合计	77,138.79	85,606.60	103,261.73
所有者权益	215,319.05	216,793.67	224,139.29
营业收入	36,032.64	68,823.54	213,191.56
营业利润	-1,432.96	-7,931.21	1,862.71
利润总额	-1,240.80	-7,804.74	1,483.35
净利润	-1,346.63	-7,743.24	-569.96

注：数据未经审计。

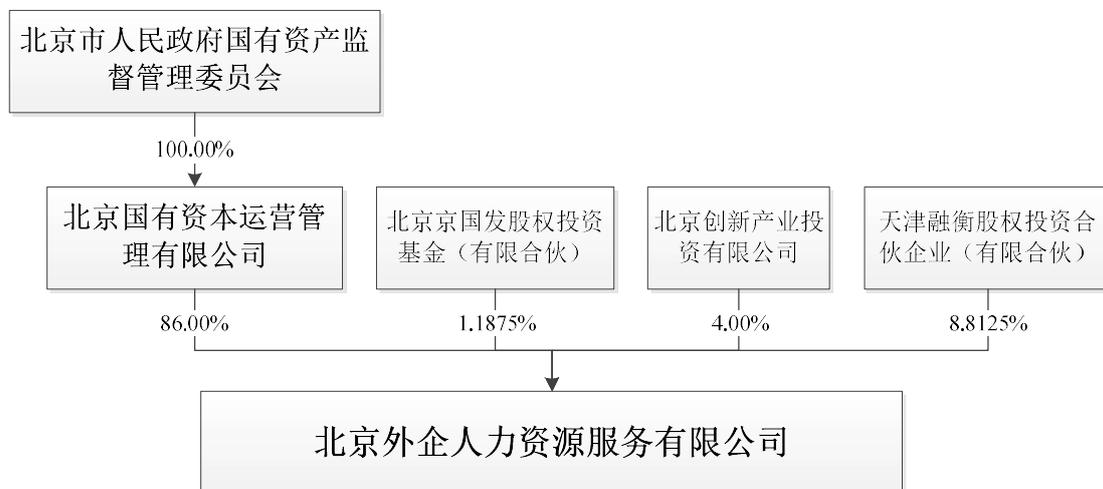
第五节 拟置入资产基本情况

一、北京外企基本信息

本次拟置入资产为北京外企 100% 股权，其基本情况如下：

企业名称	北京外企人力资源服务有限公司
企业性质	其他有限责任公司
注册地址	北京市朝阳区朝阳门南大街 14 号
法定代表人	王一谔
成立日期	2002 年 11 月 8 日
注册资本	7,076.744185 万元
统一社会信用代码	9111010574470043X2
主营业务	为用人单位推荐劳动者；为劳动者介绍用人单位；为用人单位和个人提供职业介绍信息服务；开展高级人才寻访服务；组织开展现场招聘会；根据国家有关规定从事互联网人力资源信息服务等。

二、北京外企产权控制关系结构图



2021 年 10 月 13 日，北京市国资委下发《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京外企人力资源服务有限公司与北京城乡商业（集团）股份有限公司重组的通知》：“外企集团持有的北京外企 86% 股权无偿划转至北京国有资本运营管理有限公司（以下简称：北京国管），北京外企为北京国管下属二级企业”。

2021年10月18日，北京国管与外企集团签署《北京国有资本运营管理有限公司与北京外企服务集团有限责任公司关于北京外企人力资源服务有限公司的股权划转协议》。

截至本预案签署日，各划转参与方正在办理相关变更手续。

三、北京外企控股股东及实际控制人基本情况

北京外企的控股股东为北京国管，实际控制人为北京市国资委。

四、北京外企子公司情况

截至本预案签署日，北京外企直接控制的主要子公司基本情况如下：

序号	公司名称	持股比例	成立时间	注册资本 (万元)	注册地	主营业务
1	北京外企市场营销顾问有限公司	100.00%	2003-07-03	1,000.00	北京	劳务派遣；营销外包服务；业务流程外包
2	北京外企管理咨询有限公司	100.00%	2008-11-21	300.00	北京	法律咨询（不含中介）；税务咨询；企业管理咨询；市场调查服务
3	北京外企人力资源服务济南有限公司	55.00%	2004-08-18	500.00	济南	人才派遣、人事代理；企业管理咨询服务；人力资源外包；职业中介
4	四川方胜人力资源服务有限公司	98.00%	2007-08-10	1,200.00	成都	人力资源管理咨询；人力资源培训；人力资源服务外包；劳务派遣
5	北京外企人力资源服务青岛有限公司	51.00%	2007-11-09	1,000.00	青岛	人力资源管理咨询服务；劳务派遣；人力资源外包服务
6	北京外企人力资源服务江苏有限公司	100.00%	2008-02-26	2,000.00	南京	人力资源招聘、外包、劳务派遣及人事代理服务
7	广东方胜人力资源服务有限公司	100.00%	2008-07-30	5,000.00	广州	劳务派遣；职业中介；人力资源服务；技术服务
8	北京外企人力资源服务河南有限公司	55.00%	2009-09-30	1,000.00	郑州	劳务派遣；人力资源外包服务；营销外包服务
9	天津中天对外服务有限公司	100.00%	2000-08-17	1,000.00	天津	人力资源服务；税务服务；财务咨询服务；劳务派遣
10	北京外企人力资源服务安徽有限公司	55.00%	2010-08-20	1,100.00	合肥	劳务派遣；人力资源服务；业务外包服务；职业中介服务
11	北京外企人力资源服务福建有限	55.00%	2010-10-22	1,000.00	厦门	劳务派遣；业务流程外包服务

序号	公司名称	持股比例	成立时间	注册资本 (万元)	注册地	主营业务
	公司					
12	北京外企人力资源服务湖北有限公司	100.00%	2012-06-14	1,000.00	武汉	人力资源招聘、外包、劳务派遣、人事代理及人力资源咨询服务
13	河北方胜人力资源服务有限公司	100.00%	2012-09-10	1,000.00	石家庄	企业管理咨询服务；人力资源外包服务
14	北京外企（江西）人力资源服务有限公司	100.00%	2013-07-05	300.00	南昌	劳务派遣；职业中介；人力资源服务；企业管理咨询
15	北京外企人力资源服务云南有限公司	100.00%	2013-08-02	500.00	昆明	人力资源服务；劳务派遣；保险兼业代理；商务代理代办服务
16	北京外企（三亚）人力资源服务有限公司 ^注	36.00%	2020-01-06	900.00	三亚	劳务派遣；职业中介；企业管理咨询；业务外包服务
17	北京外企人力资源服务宁波有限公司	100.00%	2020-05-09	2,500.00	宁波	人力资源服务；税务服务；劳务派遣；人力资源外包服务
18	中化方胜能源管理服务有限公司	51.00%	2020-11-19	2,000.00	宁波	人力资源外包服务；职业培训
19	北京外企德科人力资源服务上海有限公司	51.00%	2005-07-05	5,000.00	上海	招聘服务；人才派遣；企业管理咨询；业务外包
20	北京外企德科人力资源服务苏州有限公司	60.00%	2004-07-21	1,000.00	苏州	招聘服务；劳务派遣；企业管理咨询；业务流程外包；职业培训
21	北京外企德科人力资源服务深圳有限公司	60.00%	2005-04-28	2,000.00	深圳	人才招聘；劳务派遣；企业管理咨询；业务外包
22	浙江外企德科人力资源服务有限公司	51.00%	2010-03-24	2,000.00	杭州	职业中介；劳务派遣；人力资源外包服务；企业管理咨询
23	重庆外企德科人力资源服务有限公司	51.00%	2012-02-14	500.00	重庆	企业管理咨询；人力资源服务；劳务派遣
24	北京外企德科人力资源服务陕西有限公司	51.00%	2018-05-07	5,200.00	西安	人力资源服务；劳务派遣
25	FESCO(H.K.)LTD	100.00%	2004-08-04	500 万港币	香港	人力资源服务
26	FESCO	100.00%	2016-10-12	2,979.46	墨尔本	人力资源服务

序号	公司名称	持股比例	成立时间	注册资本 (万元)	注册地	主营业务
	(AUSTRALIA) INTERNATIONAL BUSINESS CENTRE PTY LTD				本	

注：北京外企对北京外企（三亚）人力资源服务有限公司的持股比例未达 50%，但持有的股权所享有的表决权已足以对该子公司的股东会的决议产生重大影响，纳入北京外企合并报表范围。

五、北京外企主营业务基本情况

北京外企前身是北京市友谊商业服务总公司，成立于 1979 年，是国内首家为外商驻华代表机构、外商金融机构、经济组织提供专业化人力资源服务的公司。作为专业的人力资源综合解决方案提供商，北京外企多年来一直为各种组织和企业提供全方位人力资源解决方案，推动着中外企业在华业务的快速增长，帮助国内外人才不断提升价值。

北京外企一直深耕人力资源服务行业，涵盖薪酬财税管理、人事用工管理、综合商务代理、残障人士用工管理、健康医疗管理、员工福利关怀、国际人才服务、企业工会服务、政务服务、灵活用工管理、人才招聘服务、管理咨询服务等多重领域。目前，北京外企为来自上百个国家和地区的数万家客户、数百万名中外人才提供专业服务，服务的客户涵盖了 IT、互联网、金融、医药、能源、汽车、制造、零售等众多领域。

（一）主要产品或服务

北京外企的经营业务主要包括人事管理服务、薪酬福利服务、业务外包服务、招聘及灵活用工服务等。具体情况如下：

1、人事管理服务

北京外企提供的人事管理服务提供包括员工社保公积金代理、在职人事管理服务、入离职管理服务、劳动关系管理服务及劳务派遣服务等。

2、薪酬福利服务

北京外企的薪酬福利服务主要包括薪酬财税管理服务、员工弹性福利关怀服务、健康医疗管理服务。具体分述如下：

（1）薪酬财税管理服务

薪酬财税管理服务是围绕企业薪酬管理相关的考勤统计、薪酬与个税计算、薪酬代发支付、个税申报缴款和个税年度汇算等人力薪酬相关需求提供的综合解决方案。

（2）员工弹性福利关怀服务

员工弹性福利关怀服务是根据客户福利战略以及阶段性目标要求，通过制定有效解决方案以及运营配置管理，赋予员工对福利更自由的选择空间，即员工可以根据自己的喜好和需求自主选择福利，涉及年节福利、整体弹性福利、即时激励、销售激励、工会慰问福利、员工活动等。北京外企既可以提供全面多元场景、又可以提供单一场景的解决方案。

（3）健康医疗管理服务

健康医疗管理服务以商业保险服务与体检服务为主要内容，也纳入企业健康讲座、EAP 心理咨询服务、就医服务（非问诊）等配套服务。

3、业务外包服务

北京外企的业务外包服务是基于客户降本提效的需求，主要包括岗位外包、项目外包。其中岗位外包为客户提供基于办公室岗位的业务流程支持类人员，而项目外包主要包括政务服务外包、档案数字化管理外包、综合商务代理外包、呼叫中心外包等一系列外包服务。

4、招聘及灵活用工服务

依托多年在人力资源服务领域积累的丰富人才管理经验和全国化的人才服务网络，北京外企致力于为企业客户和优秀人才实现高效高质的人才匹配服务，服务内容包括招聘流程外包（RPO）与中高端人才寻访。

北京外企的灵活用工业务基于“FESCO 灵活用工平台”，为用工方与求职者搭建对接平台，并协助项目实现接发包全流程管控、资金结算管控、税收合规管控一站式解决。

（二）盈利模式

1、人事管理服务

北京外企基于客户需求提供相应的人事管理服务，并收取服务费用。服务费价格根据客户实际服务内容难度、服务规模、服务可持续性、市场竞争、人员分布等因素综合确定。

2、薪酬福利服务

（1）薪酬财税管理服务

北京外企提供薪酬财税管理服务并收取服务费。服务定价依据客户背景、所处行业及位置、服务规模、服务内容难易，也包括竞争对手等因素综合定价。

（2）员工弹性福利关怀服务

北京外企为客户提供员工弹性福利关怀服务并收取相应的服务费。服务价格的高低取决于各项服务成本情况，如供应商结算成本、系统开发成本等。

（3）健康医疗管理服务

北京外企提供对接客户需求与供应商资源的服务，赚取价差与服务费。对于标准化商保产品定价基于预估成本+预估利润；个性化定制商保产品定价取决于保险公司基础报价+基础预期利润；体检服务定价主要参考市场价或基于服务成本+合理利润。

3、业务外包服务

业务外包收费通常综合考虑外包项目内容、完成难度、完成周期、人员需求、市场情况等综合报价，或者是基于项目成本+预留利润进行报价。

4、招聘及灵活用工服务

（1）招聘流程外包服务（RPO）

北京外企的招聘流程外包服务包括企事业单位公开招聘、笔面试考务测评、综合批量全国招聘、定制专项招聘会、派驻式顾问招聘、校园招聘、离职关怀、转职咨询等。

（2）中高端人才寻访

中高端人才寻访是为企业提供长期、稳定的员工人才招聘模式，即为客户提供咨询、搜寻、甄选、评估、推荐并协助录用的服务活动。

（3）灵活用工服务

灵活用工服务主要针对企业的非正式员工，属于承包合同关系。北京外企提供灵活用工项目承接及分包服务，并收取相应服务费。

（三）竞争优势分析

1、品牌优势

北京外企是国内人力资源服务业的先行者与领头羊，多年的行业从业经历形成了知名度与认可度较高的品牌。品牌是现代企业的重要资产，尤其对于商务服务行业，品牌的价值对市场竞争产生决定性作用，企业的品牌价值恰巧是北京外企在市场上竞争力的一种体现。

2、产品品类丰富

北京外企深耕人力资源服务业多年，深度挖掘市场需求，已积累了丰富的产品线，是国内能够提供最丰富产品线及服务选择的供应商之一，可满足不同行业、不同企业、不同群体的多元需求。丰富齐全的产品线有助于公司更好地满足市场需求，提高了市场知名度与品牌影响力。

3、优质的客户群体

丰富且优质的品牌客户资源是企业快速发展的基础，北京外企在经过多年的发展，与一大批包括华为、滴滴出行、顺丰速运、阿里巴巴、国家电网、中粮、三星、IBM、微软、辉瑞制药、施耐德电器等在内的优质的行业龙头企业建立深厚的合作关系，为企业未来发展提供有力的保障。

4、新技术运用的优势

北京外企充分意识到行业正在经历新一代信息技术带来的变革，已经针对变化提前做出应对。北京外企已经推出包括 FESCOAPP（员工自助服务平台）、易北京 APP（国际人才一站式智慧服务平台）、工惠通 APP 等终端应用及平台系统。在业务模式趋向同质化的基调下，如何形成自身的竞争优势，抓住更多的市场机会，新技术的运用是不可忽略的路径，北京外企已经走在行业前列。

5、质量管理优势

北京外企重视服务及产品的质量管理规范，制定了质量方针、质量目标及质量目标分解管理办法，同时建立了一整套内控管理制度，将质量目标分解到各部门，保证在北京外企运作的各个环节进行把控和保障。北京外企已取得“ISO9001 质量管理体系认证”及“ISO27001 信息安全管理体认证证书”，在质量管理方面达到了业内先进水平。完善的质量体系保证了北京外企产品质量的持续稳定，推动了北京外企近年来的快速发展。

6、人才储备优势

优秀的人才企业的核心竞争力。北京外企高度重视拥有创新能力、质量管理意识等多方面的综合素质人才的培养，通过各渠道招募及内部培训等方式，建立完善的晋升制度及人才激励规划。北京外企团队核心成员在行业均拥有丰富的从业经验，均具有较为扎实的理论基础和较强的实践经验，团队专业化水平较高。同时，北京外企员工年轻化特点明显，为后续持续发展打下了坚实的基础。

7、管理团队优势

北京外企的核心管理团队稳定，团队的核心人员均具有多年的行业经营管理经验，领导团队涵盖战略研判、产品开发、资本运营及企业管理等，对行业有深刻的理解。在北京外企管理层的带领下，北京外企有能力根据行业发展趋势、政策变化动向及其客户需求的变化，迅速调整经营动态、提高决策速度和灵活性以匹配客户需求，带动北京外企整体业绩快速发展。

六、北京外企主要财务数据

北京外企最近两年一期合并口径的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2021年6月30日/ 2021年1-6月	2020年12月31日/ 2020年度	2019年12月31日/ 2019年度
总资产	1,299,062.39	1,123,245.54	942,713.55
所有者权益合计	360,442.66	338,046.24	316,816.79
营业收入	1,205,191.35	1,830,109.79	1,618,557.86
净利润	39,276.70	67,766.14	58,530.81
经营活动产生的现金流量净额	-37,519.65	131,534.41	76,221.75

注：上述北京外企财务数据未经审计。

截至本预案签署日，北京外企的审计工作尚未完成，北京外企最终经审计的财务数据可能与上述未经审计的财务数据存在一定差异，特提请广大投资者注意相关风险。

七、与上市公司的关联关系

截至本预案签署日，北京外企和上市公司的控股股东均为北京国管，根据《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》等相关法律法规，北京外企为上市公司关联方。

第六节 标的资产评估情况

截至本预案签署日，鉴于标的资产的审计、评估工作尚未完成，本次交易标的资产的评估值及交易作价尚未确定。本次交易标的资产的交易价格将以具有证券、期货相关业务资格的资产评估机构出具并经国有资产监督管理部门核准或备案的评估报告的评估结果为参考依据，由交易各方协商确定。

本次交易相关的审计、评估工作完成后，公司将另行召开董事会审议相关事项，编制和公告重组报告书并提请股东大会审议，标的资产经审计的财务数据和最终评估结果将在重组报告中予以披露。标的资产经审计的财务数据、经国有资产监督管理部门核准或备案的评估结果可能与预案披露情况存在较大差异，提请广大投资者注意相关风险。

第七节 本次交易发行股份情况

一、发行股份购买资产

（一）发行股份的种类、面值及上市地点

本次发行股份购买资产发行的股份种类为境内上市人民币 A 股普通股，每股面值为人民币 1.00 元，上市地点为上交所。

（二）发行方式和发行对象

本次发行股份购买资产的发行方式为向特定对象非公开发行，发行对象为北京国管、天津融衡、北创投、京国发。

（三）定价基准日及发行价格

1、定价基准日

本次发行股份购买资产的定价基准日为上市公司审议本次交易相关事项的第九届第二十次董事会会议决议公告日。

2、发行价格

根据《重组管理办法》第四十五条规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为审议本次发行股份购买资产的首次董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。董事会决议公告日前若干个交易日公司股票交易均价=决议公告日前若干个交易日公司股票交易总额/决议公告日前若干个交易日公司股票交易总量。本次交易发行股份购买资产的定价基准日为公司审议本次交易事项的首次董事会决议公告日。上市公司定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日、120 个交易日股票交易均价具体情况如下表所示：

单位：元/股

区间选取	定价基准日 前 20 个交易日	定价基准日 前 60 个交易日	定价基准日 前 120 个交易日
交易均价	20.99	18.88	17.59

区间选取	定价基准日 前 20 个交易日	定价基准日 前 60 个交易日	定价基准日 前 120 个交易日
交易均价的 90%	18.90	17.00	15.84

本次交易选择第九届第二十次董事会会议决议公告日前 120 个交易日的上市公司股票交易均价为市场参考价，本次发行股份购买资产的发行价格按照不低于定价基准日前 120 个交易日公司股票交易均价的 90% 的原则，确定为 15.84 元/股。

在本次发行的定价基准日至发行日期间，北京城乡如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项，发行价格将按下述公式进行调整，计算结果向上进位并精确至分。

发行价格的调整公式如下：

送股或资本公积转增股本： $P1=P0/(1+n)$ ；

派送现金股利： $P1=P0-D$ ；

上述两项同时进行： $P1=(P0-D)/(1+n)$ 。

其中： $P0$ 为调整前有效的发行价格， n 为该次送股率或转增股本率， D 为该次每股派送现金股利， $P1$ 为调整后有效的发行价格。

本次发行股份购买资产的最终发行价格尚需经公司股东大会批准，并经中国证监会核准。

（四）发行数量

本次发行股份购买资产的发行数量将根据拟置出资产和拟置入资产最终交易价格确定，并最终以上市公司股东大会审议通过且经中国证监会核准的数量为准。

截至本预案签署日，标的资产的审计和评估工作尚未完成，标的资产经审计的财务数据、评估结果以及相关的股份发行数量尚未最终确定。相关资产的交易价格将以具有证券、期货相关业务资格的资产评估机构出具并经北京市国资委核准的评估报告的评估结果为参考依据，由交易各方协商确定。公司将于重组报告

书中进一步披露发行股份购买资产的股票发行数量情况，并以中国证监会核准的结果为准。

在定价基准日后至本次股份发行日期间，如公司进行派息、权益分派、公积金转增股本、增发新股或配股等致使本公司股票需要进行除权、除息的情况，则上述发行价格将根据上交所的相关规则相应进行调整，发行股份数量也将根据发行价格的调整情况进行相应调整。

（五）锁定期安排

《重组管理办法》第四十六条规定：特定对象以资产认购而取得的上市公司股份，自股份发行结束之日起 12 个月内不得转让；属于下列情形之一的，36 个月内不得转让：

- 1、特定对象为上市公司控股股东、实际控制人或者其控制的关联人；
- 2、特定对象通过认购本次发行的股份取得上市公司的实际控制权；
- 3、特定对象取得本次发行的股份时，对其用于认购股份的资产持续拥有权益的时间不足 12 个月。

本次发行完成后，北京国管通过本次交易以资产认购取得的上市公司股份自股份发行结束之日起 36 个月内不转让。本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，北京国管通过本次交易以资产认购取得的上市公司股份的锁定期在原有锁定期的基础上将自动延长 6 个月。本次交易完成后，北京国管以资产认购取得的上市公司股份因上市公司送股、转增股本等原因相应增加的股份，亦应遵守前述规定。

天津融衡、北创投以及京国发通过本次交易以资产认购取得的上市公司股份自股份发行结束之日起 12 个月内不转让。本次交易完成后，天津融衡、北创投以及京国发以资产认购取得的上市公司股份因上市公司送股、转增股本等原因相应增加的股份，亦应遵守前述规定。

若上述锁定股份的承诺与证券监管部门的最新监管意见不符的，各方将根据相关证券监管部门的监管意见对上述锁定期约定进行相应调整。

（六）业绩承诺和补偿

业绩承诺和补偿具体方案将由交易各方在本次交易的审计、评估工作完成后按照中国证监会的相关规定另行协商确定，最终以签署的业绩承诺及补偿协议为准。

（七）过渡期间损益归属

过渡期内，置入资产对应的盈利、收益归北京城乡所有，亏损及损失由北京国管、天津融衡、北创投、京国发按其持有置入资产持股比例承担，北京城乡有权按照所发行股份的发行价格计算亏损及损失对应的目标股份数量（股数计算结果不足一股的，向上取整），并自所发行股份中扣除。如置入资产的作价低于置入资产对应的过渡期间亏损及损失，北京国管、天津融衡、北创投、京国发应按其持有置入资产持股比例补偿北京城乡的全部损失。

过渡期内，置出资产的损益均由北京国管享有或承担。

（八）滚存利润的安排

上市公司在本次发行前的滚存未分配利润由本次发行后的新老股东按照持股比例共享。

（九）资产交割

在上市公司与北京国管签署的《重大资产置换及发行股份购买资产协议》及上市公司分别与天津融衡、北创投、京国发签署的《发行股份购买资产协议》约定的交割前提条件全部得到满足或豁免且该等协议生效后十二个月内办理将置入资产过户至公司名下的工商变更登记手续。

在上市公司与北京国管签署的《重大资产置换及发行股份购买资产协议》约定的交割前提条件全部得到满足或豁免且该等协议生效后及时办理将置出资产交接或过户至北京国管的变更手续，并取得相关债权人就置出资产过户或相关权利义务转移至北京国管的同意（如需）。

二、募集配套资金

（一）发行股份的种类、面值及上市地点

本次募集配套资金发行的股份种类为境内上市人民币 A 股普通股，每股面值为人民币 1.00 元，上市地点为上交所。

（二）发行对象和发行方式

上市公司拟向北京国管非公开发行股票募集配套资金。

（三）定价基准日和定价依据

1、定价基准日

本次非公开发行股份募集配套资金的定价基准日为上市公司审议本次交易相关事项的第九届第二十次董事会会议决议公告日。

2、发行价格

本次非公开发行股份募集配套资金选择第九届第二十次董事会会议决议公告日前 20 个交易日的上市公司股票交易均价为市场参考价，本次非公开发行股份募集配套资金的发行价格按照不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 80% 的原则，确定为 16.80 元/股。

本次非公开发行股份募集配套资金的定价基准日至发行日期间，北京城乡如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项，发行价格将按下述公式进行调整，计算结果向上进位并精确至分。

发行价格的调整公式如下：

送股或资本公积转增股本： $P1=P0/(1+n)$ ；

派送现金股利： $P1=P0-D$ ；

上述两项同时进行： $P1=(P0-D)/(1+n)$ 。

其中： $P0$ 为调整前有效的发行价格， n 为该次送股率或转增股本率， D 为该次每股派送现金股利， $P1$ 为调整后有效的发行价格。

本次非公开发行股份募集配套资金的最终发行价格尚需经公司股东大会批准，并经中国证监会核准。

（四）发行数量

本次交易中，募集配套资金发行股份的数量不超过 95,041,484 股，不超过本次交易前上市公司总股本的 30%，募集配套资金总额不超过本次交易以发行股份方式购买资产交易价格的 100%。

在募集配套资金定价基准日至股份发行日期间，上市公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则上述发行数量将根据中国证监会及上交所的相关规则进行相应调整。

本次发行股份购买资产不以募集配套资金的实施为前提，最终募集配套资金与否，不影响本次发行股份购买资产行为的实施。募集配套资金最终发行数量以中国证监会核准的发行数量为准。

（五）锁定期安排

北京国管认购本次非公开发行股票募集配套资金发行的股份，自本次非公开发行结束之日起 36 个月内不得以任何方式转让。本次募集配套资金完成后，认购方因公司发生送红股、转增股本等原因而导致增持的股份，亦应遵守上述股份锁定约定。

若上述锁定期安排与证券监管机构的最新监管意见不相符，将根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整。

（六）募集配套资金的用途

本次募集配套资金拟用于支付相关交易税费及中介机构费用、置入资产项目建设、补充上市公司及置入资产流动资金、偿还债务等，其中用于补充上市公司和置入资产流动资金、偿还债务的比例不超过本次交易作价的 25%或募集配套资金总额的 50%。募集资金具体用途及对应金额将在重组报告中予以披露。

第八节 本次交易对上市公司的影响

一、本次交易对公司主营业务的影响

本次交易完成前，上市公司所从事的主要业务以商业和旅游服务业为主，文创及物业等其他业态为补充，商业主要经营模式包括联营、自营及租赁，其中主要采取联营和租赁的经营模式。

本次交易完成后，上市公司主营业务将变更为人力资源服务，包括人事管理服务、薪酬福利服务、业务外包服务、招聘及灵活用工服务等。本次交易有利于上市公司探索新业务转型、寻求新利润增长，有利于提升上市公司盈利能力和综合实力。

二、本次交易对公司盈利能力的影响

截至本预案签署日，本次交易标的资产的审计、评估工作尚未完成，本次交易标的资产的最终交易价格尚未确定，尚无法对本次交易后上市公司财务状况和盈利能力进行准确定量分析。上市公司将在本预案披露后尽快完成审计、评估工作，并再次召开董事会对相关事项做出决议，并在重组报告书中详细分析本次交易对上市公司财务状况和盈利能力的具体影响。

三、本次交易对公司股权结构的影响

本次交易后上市公司的股权结构将根据最终实际发行股份数量确定。本次交易前后，公司的实际控制人未发生变化，本次交易不会导致公司控制权变更，根据《重组管理办法》的相关规定，本次交易预计不构成重组上市。

截至本预案签署日，本次重组相关审计及评估工作尚未完成，标的资产的评估值及交易作价均尚未确定。公司将在本次交易标的资产的交易作价确定后，对交易完成后的股权结构进行测算，具体结果将在重组报告书中予以披露。

第九节 风险因素

投资者在评价本公司此次资产重组时，除本预案的其他内容和与本预案同时披露的相关文件外，还应特别关注下述各项风险因素。

一、与本次交易相关的风险

（一）本次交易可能被暂停、中止或取消的风险

本次交易存在如下被暂停、中止或取消的风险：

- 1、本次重组存在因上市公司股价的异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易，而被暂停、中止或取消的风险；
- 2、上市公司未能及时发出召开股东大会通知导致交易暂停、中止或取消的风险；
- 3、其他可能导致交易被暂停、中止或取消的风险。

若本次重组因上述以外的其他原因被暂停、中止或取消，而上市公司又计划重新启动重组，则交易定价及其他交易条件都可能较本预案中披露的重组方案发生重大变化，提请广大投资者注意风险。

（二）审批风险

截至本预案签署日，本次交易尚未履行的决策程序及批准程序包括但不限于：

- 1、国有资产监督管理部门对本次交易标的评估报告予以核准或备案；
- 2、本次交易的相关资产审计、评估等工作完成后，上市公司再次召开董事会审议通过本次交易方案；
- 3、北京市国资委批准本次交易方案；
- 4、上市公司股东大会审议通过本次交易方案；
- 5、反垄断部门批准本次交易涉及的经营集中审查（如需）；

6、中国证监会核准本次重大资产重组事项；

7、法律法规及监管部门所要求的其他必要的事前审批、核准或同意。

本次交易能否通过股东大会审议以及能否取得相关主管部门的备案、批准或核准存在不确定性，就上述事项取得相关备案、批准或核准的时间也存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

（三）审计、评估工作尚未完成的风险

截至本预案签署日，鉴于标的资产的审计、评估工作尚未完成，本次交易标的资产的评估值及交易作价尚未确定。本次交易标的资产的交易价格将以具有证券、期货相关业务资格的资产评估机构出具并经国有资产监督管理部门核准或备案的评估报告的评估结果为参考依据，由交易各方协商确定。

本次交易相关的审计、评估工作完成后，公司将另行召开董事会审议相关事项，编制和公告重组报告书并提请股东大会审议，标的资产经审计的财务数据和最终评估结果将在重组报告书中予以披露。标的资产经审计的财务数据、经国有资产监督管理部门核准或备案的评估结果可能与预案披露情况存在较大差异，提请广大投资者注意相关风险。

（四）预估值及交易作价尚未确定的风险

截至本预案签署日，鉴于标的资产的审计、评估工作尚未完成，本次交易标的资产的预估值及交易作价尚未确定。本次交易标的资产的交易价格将以具有证券、期货相关业务资格的资产评估机构出具并经国有资产监督管理部门核准或备案的评估报告的评估结果为参考依据，由交易各方协商确定。提请投资者注意相关风险。

（五）本次交易方案后续调整的风险

截至本预案签署日，本次交易相关的审计、评估工作尚未完成，本预案披露的方案仅为本次交易的初步方案；同时，本次交易方案尚需中国证监会核准，不排除交易双方可能需要根据监管机构的意见及各自诉求进一步调整和完善交易方案的可能性。因此，本次交易存在重组方案调整的风险。

二、与置入资产经营相关的风险

（一）宏观经济波动的风险

北京外企主要从事人力资源服务行业相关业务，该等行业的整体市场景气程度与宏观经济情况具有较高相关性，即：在宏观经济明朗且增速较高的情况下，企业会增加人力成本预算，扩大员工招聘需求，人力资源服务行业发展出现增长态势；在经济下滑的时候企业会缩减人力成本预算，降低员工招聘需求，人力资源服务行业发展出现下降态势。目前，我国经济仍处于结构调整的关键过程中，内外部环境等多重因素共同作用下导致我国经济面临诸多挑战，同时未来宏观经济亦可能出现周期性波动，均将会对本次交易拟置入资产所处行业的整体景气程度造成影响，进而可能对该等资产业务发展和盈利能力产生不利影响，提请广大投资者关注相关风险。

（二）新型冠状病毒疫情导致的业绩下滑风险

受到新型冠状病毒疫情防控常态化的影响，各省市相继出台并严格执行关于延迟复工、异地返程返工人员管理等疫情防控政策。北京外企主要业务为人力资源服务行业的人事管理服务、薪酬福利服务、业务外包服务、招聘及灵活用工服务等，此次疫情将对北京外企业绩造成一定不利影响。考虑到目前全球疫情及防控尚存较大不确定性，如果未来短期内疫情仍不能出现好转或者甚至出现防疫措施再度趋严的情形，则存在北京外企经营情况持续受到疫情影响而出现业绩下滑的风险。

（三）市场竞争加剧风险

近年来，我国人力资源服务业发展十分迅速，但行业内从业企业数量众多但平均规模较小，且多数企业服务产品单一、在某些领域竞争无序，行业整体需要进一步整合并提高行业集中度。未来，随着我国人力资源服务行业的进一步发展、市场充分竞争以及不断的企业并购整合，将诞生在企业综合实力方面具有行业优势的龙头企业，继而带来行业集中度的提升，市场竞争可能加剧。

如果本次交易的标的资产未能紧跟行业发展步伐，不能持续保持在品牌、产品、新技术、人才储备、管理团队等方面的竞争优势，随着未来市场竞争进一步加剧，可能影响北京外企的业务发展，影响其市场份额和盈利能力。

（四）专业人才流失及引进不足风险

优秀的技术、营销及管理人员队伍是公司保持竞争优势的主要因素之一，北京外企隶属于人力资源服务行业，上述专业人才是公司生产经营的重要资源，也是公司核心竞争力的关键要素。

随着市场竞争的不断加剧，人力资源服务行业企业普遍面临高素质人才市场竞争激烈、业内公司对核心人才的需求将增加等问题；另一方面，随着公司业务规模的持续、快速扩大，公司未来几年对于高素质的优秀核心业务、技术、管理、市场等专业人才的需求将进一步增长。北京外企存在因为品牌吸引力、薪酬待遇等原因使得现有人才队伍出现大规模流失的风险，亦或因为无法随着行业发展及时引进专业人才导致北京外企人才不足的风险，进而北京外企业务经营可能会受到不利影响。

（五）业务资质无法持续取得带来的经营风险

根据行业主管部门的相关法律法规要求，北京外企在所处的人力资源服务行业开展专项业务需要取得诸如《人力资源服务许可证》、《劳务派遣经营许可证》等专业资质证照。如未来北京外企现有资质到期后不能续展，或者在监管政策和法规出现变化的情况下无法取得新的业务资质及已有经营资质丧失，将会对北京外企正常经营与业务发展产生不利影响。

（六）业绩无法持续增长的风险

北京外企盈利能力与宏观经济波动、经营策略和管理能力、政策法规要求、市场竞争格局等诸多因素密切相关。如果上述相关因素出现不利变化、本预案中描述的风险因素集中发生、或出现其他不可预测的风险，而北京外企自身未能及时调整以应对相关变化，则不能排除北京外企在未来期间的经营业绩无法持续增长，甚至可能出现营业利润较大程度下滑的风险。

三、本次重组后的整合风险

本次交易完成后，上市公司将置出原商业零售业资产，置入人力资源服务行业业务相关资产，主营业务将变为人事管理服务、薪酬福利服务、业务外包服务、招聘及灵活用工服务等。上市公司的主营业务、经营规模、资产和人员等都较重组前发生较大变化。若重组完成后上市公司未能及时适应业务转型带来的各项变化，以及在管理制度及内控体系等方面未能及时进行合理、必要调整，可能会在短期内对重组完成后上市公司的生产经营带来不利影响。提醒投资者关注交易后上市公司相关整合风险。

四、其他风险

（一）股价波动风险

上市公司股票价格不仅取决于业务盈利水平及发展前景，也受到市场供求关系、国家经济政策调整、利率及汇率变化、股票市场投机行为以及投资者心理预期等各种不可预测因素的影响，从而使上市公司股票的价格偏离其价值，给投资者带来投资风险。针对上述情况，上市公司将根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》和《上市规则》等有关法律、法规的要求，真实、准确、及时、完整、公平的向投资者披露有可能影响上市公司股票价格的重大信息。但本次重组实施完成需要较长时间，在此期间上市公司股票价格可能出现较大波动，提请投资者注意相关风险。

（二）其他风险

上市公司不排除因政治、经济、自然灾害等其他不可控因素给上市公司带来不利影响的可能性，提请广大投资者注意相关风险。

第十节 其他重要事项

一、本次交易对中小投资者权益保护的安排

（一）确保本次交易标的资产定价公平、公允

本次交易将按照相关法律、法规的规定依法进行，上市公司拟聘请具有相关业务资格的评估机构对标的资产进行评估，并聘请独立财务顾问和法律顾问对本次交易所涉及的资产定价和股份定价、标的资产权属等情况进行核查，并将由独立财务顾问和法律顾问对实施过程、相关协议及承诺的履行情况和相关后续事项的合规性和风险进行核查，发表明确意见，确保拟购买资产的定价公允、公平。

（二）严格履行上市公司信息披露义务

在本次交易过程中，上市公司及相关信息披露义务人将严格按照《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《重组管理办法》、《上市公司收购管理办法》等相关规定，切实履行信息披露义务，公平地向所有投资者披露可能对上市公司股票交易价格产生较大影响的重大事件。本预案披露后，公司将继续按照相关法律、法规及规范性文件的要求，根据交易分阶段的进展情况，及时、准确地披露公司重组的进展情况。

（三）股东大会提供网络投票安排

根据中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》等有关规定，为给参加股东大会的股东提供便利，上市公司将就本次交易方案的表决提供网络投票平台。股东可以参加现场投票，也可以直接通过网络进行投票表决。

本公司将单独统计并披露公司的董事、监事、高级管理人员、单独或者合计持有上市公司 5%以上股份的股东以外的其他股东的投票情况。

（四）股份锁定的安排

本次重组交易对方对认购股份的股份锁定期出具了承诺，具体内容详见本预案“重大事项提示/十、交易各方重要承诺”。

二、上市公司控股股东及其一致行动人对本次重组的原则性意见

截至本预案签署日，上市公司控股股东及其一致行动人已原则性同意实施本次重组。

三、上市公司董事、监事、高级管理人员、上市公司控股股东及其一致行动人自本次重组复牌之日起至实施完毕期间的股份减持计划

根据上市公司董事、监事和高级管理人员出具的《关于股份减持计划的说明》：本人自本次交易复牌之日起至本次交易实施完毕期间，不存在股份减持计划。上述股份包括本人原持有的上市公司股份以及原持有股份在上述期间内因上市公司分红送股、资本公积转增股本等形成的衍生股份。本人确认上述说明属实，并愿承担违反上述说明所产生的法律责任。

根据上市公司控股股东出具的《关于股份减持计划的说明》：本单位自本次交易复牌之日起至本次交易实施完毕期间，不存在股份减持计划。上述股份包括本单位原持有的上市公司股份以及原持有股份在上述期间内因上市公司分红送股、资本公积转增股本等形成的衍生股份。本单位确认上述说明属实，并愿承担违反上述说明所产生的法律责任。

四、上市公司最近十二个月发生的重大资产交易情况

根据《重组管理办法》的规定：上市公司在十二个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照《重组管理办法》的规定编制并披露重大资产重组报告书的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。中国证监会对《重组管理办法》第十三条第一款规定的重大资产重组的累计期限和范围另有规定的，从其规定。交易标的资产属于同一交易方所有或者控制，或者属于相同或者相近的业务范围，或者中国证监会认定的其他情形下，可以认定为同一或者相关资产。

基于上述，公司确认，自本预案签署日前十二个月内，公司未发生购买、出售资产的交易行为，不存在购买与本次重大资产重组标的资产同一资产或相关资产的情形。

五、关于上市公司股票停牌前股票价格波动未达到《128号文》第五条相关标准的说明

因筹划资产重组事项，经上市公司申请，上市公司股票自2021年9月29日开市起开始停牌。根据《128号文》第五条规定，“剔除大盘因素和同行业板块因素影响，上市公司股价在股价敏感重大信息公布前20个交易日内累计涨跌幅超过20%的，上市公司在向中国证监会提起行政许可申请时，应充分举证相关内幕信息知情人及直系亲属等不存在内幕交易行为。”上市公司股票停牌前20个交易日内累计涨跌幅不构成异常波动情况，具体计算过程如下：

项目	2021年8月27日(收盘)	2020年9月28日(收盘)	涨跌幅
股票收盘价(元/股)	19.48	22.53	15.66%
上证综指收盘值 (000001.SH)	3,522.16	3,602.22	2.27%
大卖场与超市 (882476.WI)	5,026.55	5,234.89	4.14%
剔除大盘因素影响的涨跌幅			13.38%
剔除同行业板块因素影响的涨跌幅			11.51%

本次重大信息公布前20个交易日期间，上市公司股票价格累计涨幅为15.66%。剔除大盘因素（上证综指000001.SH）影响，上市公司股票价格在该区间内的累计涨幅为13.38%，未达到20%的标准；剔除同行业板块因素（大卖场与超市882476.WI）影响，上市公司股票价格在该区间内的累计涨幅为11.51%，未达到20%标准。

综上，公司股票价格波动未达到《128号文》第五条之规定的累计涨跌幅相关标准。

六、本次交易是否导致上市公司每股收益被摊薄

截至本预案签署日，本次交易标的资产的审计、评估工作尚未完成，因此暂时无法预计本次重组完成当年公司每股收益相对上年度每股收益的变动趋势，相关信息将在重组报告书中予以披露。

七、本次交易完成后的现金分红政策及相应的安排

本次交易完成后，上市公司将严格按照《公司章程》载明的股利分配政策执行，重视对投资者的合理投资回报并兼顾全体股东的整体利益和公司的可持续发展。

八、本次交易相关主体不存在依据《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组的情形

截至本预案签署日，本次交易相关主体均不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定的情形，即不存在因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，亦不存在最近 36 个月因内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任的情形。

第十一节 独立董事意见

一、独立董事的事前认可意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》《上市公司治理准则》《上市规则》《北京城乡商业（集团）股份有限公司章程》等有关规定，公司独立董事对拟提交公司第九届第二十次董事会会议审议的重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的方案及相关文件进行了认真的事前核查，并对本次交易方案及相关事项予以事前认可：

“一、本次交易方案由资产置换、发行股份购买资产及募集配套资金三部分组成。我们认为，本次交易方案符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司收购管理办法》、《上市公司重大资产重组管理办法》等法律法规、部门规章及规范性文件的规定，方案合理、切实可行。

二、本次交易的置入资产及置出资产的交易价格将以具有证券期货业务资格的评估机构以2021年8月31日为基准日出具的且经相关国有资产监督管理部门核准或备案的置入资产及置出资产评估报告载明的评估价值为基础，由交易相关方协商确定，定价原则公允、合理，不会损害公司及其股东尤其是中小股东利益。

三、本次重大资产重组所涉的《北京城乡商业（集团）股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》，公司拟签订的附生效条件的《重大资产置换及发行股份购买资产协议》《发行股份购买资产协议》及《关于非公开发行股票之附条件生效的股份认购协议》，符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》及其他有关法律、法规、规章和规范性文件的规定，具备基本的可行性和可操作性，无重大法律、政策障碍。

四、本次重大资产重组的实施将有利于上市公司提高资产质量和规模，有利于增强公司的竞争能力，有利于提高公司的持续盈利能力，有利于公司的长远持续发展，符合公司和全体股东的利益，没有损害中小股东的利益。

基于上述，我们对公司本次交易涉及的相关议案表示认可，同意将本次交易涉及的相关议案提交公司第九届第二十次董事会审议。”

二、独立董事的独立意见

根据《公司法》《证券法》《上市公司收购管理办法》《重组管理办法》《上市公司证券发行管理办法》《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》《上市公司治理准则》《上市规则》等相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定，公司独立董事认真审阅了公司本次重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案及相关文件，经审慎分析，发表如下独立意见：

“1、本次交易方案及相关议案在提交公司董事会审议前已征得我们事先认可。

2、本次交易的各项议案已经本次董事会会议审议通过，关联董事对涉及关联交易的议案均进行了回避表决。本次董事会会议的召集、召开及审议表决程序符合《中华人民共和国公司法》等有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的相关规定，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

3、根据《上市公司重大资产重组管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》等规定，本次交易构成重大资产重组，同时构成关联交易。

4、本次交易方案符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司收购管理办法》、《上市公司重大资产重组管理办法》等法律法规、部门规章及规范性文件的规定，方案合理、切实可行。

5、本次交易所涉的《北京城乡商业（集团）股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》，公司拟签订的附生效条件的《重大资产置换及发行股份购买资产协议》《发行股份购买资产协议》及《关于非公开发行股票之附条件生效的股份认购协议》，符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》及有关法律、法规、规章和规范性文件的规定，具备基本的可行性和可操作性，无重大法律、政策障碍。

6、同意公司聘请具有证券业务资格的独立第三方审计机构和评估机构对置出资产及置入资产进行审计、评估。公司置出资产及置入资产的最终交易价格以具有证券期货业务资格的评估机构以2021年8月31日为基准日出具的且经相关国有资产监督管理部门核准或备案的置出资产及置入资产评估报告载明的评估价值为基础，由交易相关方协商确定，定价原则公允、合理，不会损害公司及其股东尤其是中小股东利益。

7、本次重大资产重组的实施将有利于上市公司提高资产质量和规模，有利于增强公司的竞争能力，有利于提高公司的持续盈利能力，有利于公司的长远持续发展，符合公司和全体股东的利益，没有损害中小股东的利益。

8、公司已按照有关法律法规及《公司章程》的规定，就本次重组相关事项履行了现阶段必需的法定程序和信息披露义务，该等法定程序完备、合规、有效。

9、本次重大资产重组尚需多项条件满足后方可实施，能否通过批准或核准以及获得相关批准或核准的时间均存在不确定性。公司已在《北京城乡商业（集团）股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》中对本次重大资产重组需要获得相关批准、核准事项作出了重大风险提示。

综上所述，本次交易的各项程序符合法律法规规定，公开、公平、合理，本次交易有利于公司业务的发展及业绩的提升，保证了公司的独立性，不会损害其他股东特别是中小股东的利益。我们同意本次重大资产重组事项，以及公司董事会作出的本次交易的总体安排。待审计、评估工作全部完成后，公司将再次召开董事会对本次交易相关事项进行审议，届时我们将对本次交易的相关事项再次发表独立意见。”

上市公司及全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本预案及其摘要内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对公告内容的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

与本次交易相关的审计、评估工作尚未完成，本预案中涉及的相关数据尚未经过具有证券业务资格的审计、评估机构的审计和评估，相关资产经审计的财务数据、资产评估结果将在重组报告书中予以披露。本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本预案及其摘要所引用的相关数据的真实性和合理性。

(本页无正文，为《上市公司及全体董事、监事、高级管理人员声明》之签署页)

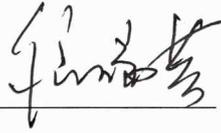
全体董事签名：



王禄征



吴文学



焦瑞芳



祖国丹



邵武淳



刘友庆



北京城乡商业（集团）股份有限公司

2021年10月19日

(本页无正文, 为《上市公司及全体董事、监事、高级管理人员声明》之签署页)

全体监事签名:

陶玮

陶 玮

张国良

张国良

张海香

张海香

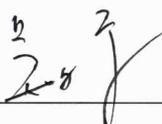
北京城乡商业(集团)股份有限公司



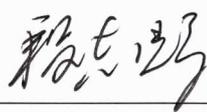
2021年 10月 19日

(本页无正文,为《上市公司及全体董事、监事、高级管理人员声明》之签署页)

全体高级管理人员签名:



吴文学



段志辉



赵新



王洪波



傅宏锦



郑强



陈红



北京城乡商业(集团)股份有限公司

2021年10月19日

（本页无正文，为《北京城乡商业（集团）股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》之盖章页）

北京城乡商业（集团）股份有限公司



2021 年 10 月 19 日