

长发集团长江投资实业股份有限公司
关于挂牌转让全资子公司
上海群商汇企业发展有限公司 100%股权的公告

特别提示：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：

- 长发集团长江投资实业股份有限公司（以下简称“长江投资”或“公司”）拟通过在上海联合产权交易所公开挂牌方式，转让公司所持的上海群商汇企业发展有限公司（以下简称“群商汇”）100%股权。
- 截至 2021 年 3 月 31 日，群商汇股东全部权益评估值为 57,457,201.12 元人民币，最终以经国有资产授权管理单位备案的评估结果为准。挂牌底价不低于经国资备案的评估值。
- 本次交易将采用公开挂牌的转让方式，交易对方存在不确定性，尚无法确定是否构成关联交易。
- 本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，交易实施不存在重大法律障碍。
- 本次交易已经公司八届五次董事会会议审议通过，尚需经国资相关部门备案确认，并履行上海联合产权交易所公开挂牌程序。本次交易对方、交易价格尚无法确定，能否交易成功存在不确

定性。

- 本次交易完成后，群商汇将不再纳入公司合并报表范围。

一、交易概述

为进一步聚焦公司主责主业，优化资产结构、夯实资产质量、促进业务转型，公司拟在上海联合产权交易所，以公开挂牌方式转让公司全资子公司群商汇 100%股权。截至 2021 年 3 月 31 日，群商汇的股东全部权益评估值为 57,457,201.12 元人民币，最终以经国有资产授权管理单位备案的评估结果为准，挂牌底价不低于经国资备案的评估值。

公司于 2021 年 6 月 30 日（星期三）召开的八届五次董事会议，审议通过了《关于拟公开挂牌转让全资子公司上海群商汇企业发展有限公司 100%股权的议案》，同意公司通过上海联合产权交易所公开挂牌方式，转让全资子公司群商汇 100%股权，挂牌底价不低于经国资备案的评估值。董事会授权长江投资公司经营层具体操作转让事项，包括但不限于确定挂牌价格、签署相关合同协议、办理产权过户手续等。

本次交易无需提交公司股东大会审议，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。本次交易因涉及公开挂牌，交易对方存在不确定性，目前无法判断是否涉及关联交易。

二、交易对方情况介绍

本次交易拟在上海联合产权交易所挂牌转让方式进行，目前尚无法确定受让方，交易对方的情况将以最终摘牌的受让方为准。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

1.交易标的名称和类别

本次交易标的为公司持有的群商汇 100%股权。

2.权属状况说明

公司所持有的群商汇 100%股权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

3.相关资产运营情况的说明

2016 年 1 月 13 日，公司全资子公司上海长利资产经营有限公司（以下简称：“长利资产”）通过上海联合产权交易所 5,000 万元的价格成功受让群商汇 100%股权，2020 年 6 月，企业层级收缩后，公司直接持有群商汇 100%股权。

群商汇主要开展自有房屋租赁及电商平台业务。2021 年 3 月，根据公司战略规划聚焦的工作要求，终止了电商平台业务并剥离了相关人员。截止审计、评估基准日，群商汇总资产账面价值 5008.19 万元，总负债账面价值 8.85 万元，净资产账面价值 4999.34 万元。主要资产为上海市静安区永和路 118 弄 35 号的房屋资产，土地性质为工业用地，建筑类型为工厂，建筑面积为 1558.98 平方米。

（二）出售标的为公司股权

1.群商汇基本情况

公司名称：上海群商汇企业发展有限公司

统一社会信用代码：

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：上海市静安区永和路 118 弄 35 号 206 室

法定代表人：姚菊龙

注册资本：5,000 万元人民币

成立日期：2014 年 1 月 13 日

营业期限：2014 年 1 月 13 日至 2034 年 1 月 12 日

经营范围：一般项目：物业管理，自有设备租赁（不得从事金融

租赁), 商务信息咨询, 会展服务, 图文设计制作, 企业形象策划, 市场营销策划; 在网络科技领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询, 工艺礼品 (象牙及其制品除外)、电子产品、五金交电、日用百货、家用电器、建筑装潢材料、金属材料、木材、木制品、机械设备及配件、自行车 (电动自行车按本市产品目录经营)、汽摩配件、通信器材、钟表、眼镜、电子元器件、橡塑制品、卫生洁具、灯具、化妆品、服装鞋帽、百货、珠宝首饰、纺织品、仪器仪表、计算机软硬件及配件、汽车配件、健身器材、玩具、化工产品 (除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品) 的销售; 计算机软件开发, 电子商务 (不得从事金融业务); 设计、制作、代理、发布各类广告 (非广播电台、电视台、报刊出版单位)。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) 许可项目: 道路货物运输 (不含危险货物); 代理记账; 第二类增值电信业务; 各类工程建设活动; 食品经营; 职业中介活动; 货物进出口; 技术进出口。

(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, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

股权结构: 公司持有群商汇 100% 股份。

2. 群商汇最近一年又一期的主要财务指标

(1) 群商汇最近一年又一期资产负债表主要情况:

单位: 元

项目/报表日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 3 月 31 日
总资产	50,322,063.84	50,081,873.33
总负债	82,958.96	88,469.16
所有者权益	50,239,104.88	49,993,404.17

(2) 群商汇最近一年又一期利润表主要情况:

单位：元

项目/报表年度	2020 年度	2021 年 1-3 月
营业收入	5,746,841.56	1,241,551.66
净利润	-131,784.49	-245,700.71

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对群商汇进行了审计，出具了《上海群商汇企业发展有限公司审计报告》（大信沪贸专审字（2021）第 00165 号），认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了群商汇 2021 年 3 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年 1-3 月、2020 年度、2019 年度的经营成果和现金流量。

（三）交易标的评估情况

公司委托上海众华资产评估有限公司对群商汇的股东全部权益价值进行了评估，本次评估采用了资产基础法，评估结论为：在评估基准日 2021 年 3 月 31 日资产总额账面价值 50,081,873.33 元，评估值 57,545,670.28 元，评估增值 7,463,796.95 元，增值率 14.90%；负债总额账面价值 88,469.16 元，评估值 88,469.16 元，无评估增值；净资产账面价值 49,993,404.17 元，评估值 57,457,201.12 元，评估增值 7,463,796.95 元，增值率 14.93%（股东全部权益评估值大写：伍仟柒佰肆拾伍万柒仟贰佰零壹元壹角贰分）。

根据本次交易的评估报告说明，本次评估涉及的房屋建筑物采用市场法评估的结果，评估人员通过市场调查，选择了三个属于同一供需圈、同种房屋类型的市场案例作为参照物，中介挂牌价每平方米均价为 31800 元左右，经过评估人员对案例的实地查勘，对交易情况、交易日期、区域因素和个别因素分别进行比较和修正，最终采用的市场法参考价格上浮区间在 1%以内，能较为客观反应市场价值。

四、交易合同或协议的主要内容

本次股权转让事项将在确定受让方后签署交易协议，最终转让价格、交易标的交付状态、交付和过户时间等协议主要内容目前无法确定。

五、股权转让的其他安排

本次股权转让事项不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等其他事项，群商汇原有的债权、债务由本次产权交易后的标的企业继续享有和承担。

六、转让股权的目的和对公司的影响

1.本次交易有助于公司进一步夯实资产质量，提升后续发展空间。
2. 此次股权转让若能顺利完成，群商汇不再纳入公司合并报表。公司不存在为群商汇提供担保、委托群商汇理财的情况，群商汇不存在占用公司资金情况。

3.公司将严格按照国有资产交易规定程序完成本次股权转让。由于本次交易是通过公开挂牌方式对外转让，且尚需国资相关部门备案确认，因此最终的交易对方、交易价格尚无法确定，能否交易成功存在不确定性。公司后续将根据进展情况及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

长发集团长江投资实业股份有限公司董事会

2021年7月2日