

北京城乡商业（集团）股份有限公司董事会

关于本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条和第四十三条规定的说明

北京城乡商业（集团）股份有限公司（以下简称“北京城乡”、“公司”）拟通过 1. 资产置换及发行股份购买资产的方式，取得北京国有资本运营管理有限公司（以下简称“北京国管”）持有的北京外企人力资源服务有限公司（以下简称“北京外企”）86%股权；2. 发行股份购买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以及北京京国发股权投资基金（有限合伙）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（以下简称“本次交易”）。

经对本次交易的审慎判断，本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》（以下简称“《重组管理办法》”）第十一条、第四十三条的规定，具体如下：

一、本次交易符合《重组管理办法》第十一条的规定

（一）本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断及其他法律和行政法规的规定

1、本次交易符合国家产业政策的规定

标的公司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。根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），标的公司所处行业属于“租赁和商务服务业（L）”中的“商务服务业（L72）”。根据我国《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），标的公司所处行业为“租赁和商务服

务业（L）”中的“人力资源服务（L726）”。

2020 年 1 月，国家发改委发布《产业结构调整指导目录（2019 年本）》，将“人力资源和人力资本服务业”列入鼓励类的第 46 类，从原版本的第 23 类商务服务业中独立出来。因此，标的公司所处行业不属于限制类或淘汰类产业，符合国家相关产业政策的要求。

2、本次交易符合环境保护相关的法律和行政法规的规定

报告期内，标的公司及其控股子公司不存在因违反环境保护方面的法律和行政法规而受到重大行政处罚的情形。因此，本次交易符合有关环境保护方面的法律和行政法规规定。

3、本次交易符合土地管理相关的法律和行政法规的规定

报告期内，标的公司及其控股子公司不存在因违反土地管理相关法律法规而受到重大行政处罚的情形。因此，本次交易在重大方面不违反土地管理有关法律和行政法规的规定。

4、本次交易不存在违反有关反垄断法律和行政法规的规定

根据《中华人民共和国反垄断法》《国务院关于经营者集中申报标准的规定》等相关法律法规的规定，并经国家市场监督管理总局反垄断局确认，北京城乡无需就本次交易申请履行经营者集中的反垄断申报审查程序。本次交易不存在违反反垄断相关法律法规规定的情形。

综上所述，本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定，符合《重组管理办法》第十一条第（一）项的规定。

（二）本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件

根据《证券法》《上市规则》等相关规定，上市公司股权分布发生变化导致不再具备上市条件是指社会公众持有的股份低于公司股

份总数的 25%，公司股本总额超过人民币 4 亿元的，社会公众持股的比例低于 10%的情形；社会公众不包括：（1）持有上市公司 10%以上股份的股东及其一致行动人；（2）上市公司的董事、监事、高级管理人员及其关联人。

根据本次交易标的资产的交易价格及股东的持股比例测算，本次交易完成后，北京城乡股本总额超过 4 亿股，社会公众股东合计持有的股份将不低于北京城乡股份总数的 10%，北京城乡的股权分布仍然符合《证券法》《上市规则》所规定的股票上市条件。本次重组也不存在其他将导致北京城乡不符合相关法律法规规定的上市条件的情形。

综上所述，本次交易完成后，上市公司的股权结构仍符合股票上市条件，不会导致上市公司不符合股票上市条件的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（二）项的规定。

（三）本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形

本次交易按照相关法律法规的规定依法进行，北京城乡董事会提出方案后，独立董事对此发表明确意见，并聘请具有证券相关业务资格的中介机构依照有关规定出具审计、评估、独立财务顾问等相关报告和法律意见书，确保标的资产的定价公允、公平、合理。

本次交易涉及的标的资产以资产评估机构出具的资产评估报告确认的评估值作为定价参考依据，由各方协商确定，作价公允。

此外，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，符合《重组管理办法》的相关规
定。

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。

本次交易严格履行必要的法律程序，独立董事已就本次交易定价
公允性发表独立意见，充分保护全体股东利益，尤其是中小股东的利
益，不存在损害北京城乡及全体股东合法权益的情形。

综上所述，本次交易的定价原则和发行价格符合有关法律法规的
规定，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形，符合《重组管理
办法》第十一条第（三）项的规定。

（四）本次交易所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存
在法律障碍，相关债权债务处理合法

1、拟置入资产的相关情况

本次交易的拟置入资产为北京外企 100%股权，不涉及债权债务的处理。截至本说明出具日，根据标的公司提供的资料及交易对方出具的书面承诺，标的公司依法设立并有效存续，不存在出资不实或其他影响其合法存续的情形；拟置入资产权属清晰，不存在任何争议或潜在纠纷，不存在质押、冻结或其他任何权利受限的情形，拟置入资产的过户不存在法律障碍。本次重组完成后，标的公司现有债权债务仍由其自身享有和承担，不涉及债权债务的转移，不存在债权债务纠纷。

2、拟置出资产的相关情况

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。拟置出资产权属清晰，不存在任何争议或潜在纠纷，不存在质押、冻结或其他任何权利受限的情形。为便于本次重组交割，北京城乡将指定全资子公司城乡有限作为归集主体，并将除大兴房地产之外的全部置出资产通过划转、增资或其他合法方式置入城乡有限。

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，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，3. 北京城乡持有的 14 辆公务车辆，及 4. 上述资产相关的递延所得税资产/负债；如上述股权/土地/房屋建筑物/公务车辆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/公务车辆而获取的交易对价仍作为保留资产。（注：京（2016）朝阳区不动产权第 0084755 号不动产权证书已经换领为京（2022）朝不动产权第 0020272 号不动产权证书）

大兴房地产所占用土地为划拨土地使用权，目前正处于调规过程中、调规结果尚不确定，暂无法办理转为出让土地的相关手续。根据北京市国资委出具的书面意见，北京市国资委支持北京国管参照《关于加强市属国企土地管理和统筹利用的实施意见》（京国资发[2020]4号）相关精神将大兴房地产划转至北京国管，并继续保留原有用地方式，同时北京市国资委将责成北京国管按照相关部门规定严格依法依规及时申请办理相关手续；北京国管将积极协调规划和自然资源管理部门办理大兴房地产转移登记等相关手续。

截至本说明出具日，上市公司因债务转移需要获得债权人同意的债务中，对银行等各类金融机构债务已全部取得债权人同意或者偿还，目前已经取得债权人同意或偿还的金额占应取得债权人同意的负债总额超过 90%。对于少量尚未取得债权人同意的非金融债务，上市公司将继续与债权人沟通以取得债务转移同意函或及时偿还债务，同时本次交易协议中已经约定了解决措施，本次交易的债务转移的实施不存在实质性障碍。

综上，本次重组所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在实质性障碍；本次重组相关债权债务处理合法；符合《重组管理办法》第十一条第（四）项的规定。

（五）本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

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。本次交易完成后，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。

综上所述，本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（五）项的规定。

（六）本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定

本次交易前，上市公司已经按照有关法律法规的规定建立了规范的独立运营的管理体制，在业务、资产、财务、人员、机构等方面与控股股东、实际控制人及其关联方保持独立，信息披露及时，运行规范。本次交易不会对现有的管理体制产生不利影响。本次交易后，上市公司将继续在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联方保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

为进一步增强上市公司独立性，上市公司控股股东北京国管已出具《关于规范关联交易、保持上市公司独立性的承诺函》。

综上所述，本次交易完成后，上市公司仍将在业务、资产、人员、机构、财务等方面与控股股东、实际控制人及其关联方保持独立，符合《重组管理办法》第十一条第（六）项的规定。

（七）本次交易有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治

理结构

本次交易前，北京城乡已建立了较为完善的法人治理结构，本次交易不会对北京城乡的法人治理结构造成不利影响。本次交易完成后，北京城乡将依据《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《上市规则》等法律法规的要求，进一步完善各项制度的建设和执行，保持健全有效的法人治理结构。

综上所述，本次交易完成后，上市公司将保持健全有效的公司法人治理结构，符合《重组管理办法》第十一条第（七）项的规定。

三、本次交易符合《重组管理办法》第四十三条的规定

（一）本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善财务状况和增强持续盈利能力，有利于上市公司减少关联交易、避免同业竞争、增强独立性

1、本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力

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，有利于提高上市公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力。

2、本次交易有利于上市公司规范关联交易和避免同业竞争，增强独立性

本次交易完成前，公司已依照相关规定，建立了完善的规范关联交易的规章制度，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、关联交易的披露等均制定了相关规定并严格执行。本次交易完成后，如果公司与关联方之间发生关联交易，将严格履行上市公司关联交易决策程序，确保关联交易的合理性和公允性，确保不损害公司和股东的利益。

为进一步规范上市公司关联交易和避免同业竞争，增强上市公司独立性，公司控股股东北京国管已出具《关于规范关联交易、保持上市公司独立性的承诺函》《关于规范及避免同业竞争的承诺函》。

本次交易符合《重组管理办法》第四十三条第（一）项的规定。

（二）上市公司最近一年及一期财务会计报告被注册会计师出具无保留意见审计报告；被出具保留意见、否定意见或者无法表示意见的审计报告的，须经注册会计师专项核查确认，该保留意见、否定意见或者无法表示意见所涉及事项的重大影响已经消除或者将通过本次交易予以消除

北京城乡 2021 年度财务报告已经审计，并由注册会计师出具标准无保留意见的审计报告。

本次交易符合《重组管理办法》第四十三条第（二）项的规定。

（三）上市公司及其现任董事、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

根据上市公司及其现任董事、高级管理人员出具的说明，截至本说明出具日，上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查的情

形。

本次交易符合《重组管理办法》第四十三条第（三）项的规定。

（四）上市公司发行股份所购买的资产为权属清晰的经营性资产，
并能在约定期限内办理完毕权属转移手续

本次交易的拟置入资产为北京外企 100%股权。根据交易对方出具的《关于标的资产权属的承诺函》，本次交易所涉及的标的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍。

本次交易符合《重组管理办法》第四十三条第（四）项的规定。

（以下无正文）

（本页无正文，为《北京城乡商业（集团）股份有限公司董事会关于本次交易符合〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十一条和第四十三条规定的说明》之盖章页）

北京城乡商业（集团）股份有限公司

董事会

2022年4月11日

