

信息披露 Disclosure

北京首创股份有限公司出售资产公告

证券代码:600008 证券简称:首创股份 公告编号:临2013-036

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，并对其中的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：
●交易简要内容：公司通过北京产权交易所挂牌公开征集受让方的方式转让下属三家控股公司股权，包括：全资子公司北京水星投资管理有限公司持有的葫芦岛首创建业发展有限公司78%股权转让给葫芦岛首创建业发展有限公司；北京水星投资管理有限公司持有的重庆海众房地产开发有限公司持有的重庆润智建设开发有限公司100%股权转让价为评估值70,173.91万元。

●本次交易未构成关联交易。
●本次交易未构成重大资产重组。
●本次交易的实施不存在重大法律障碍。

●本次交易已经公司第五届董事会2013年度第十一次临时会议审议通过。

一、交易概述

北京首创股份有限公司（以下简称“公司”）第五届董事会2013年度第十一次临时会议审议通过了《关于公司转让下属三家控股公司股权的议案》，公司通过北京产权交易所挂牌公开征集受让方的方式转让下属三家控股公司股权，包括：全资子公司北京水星投资管理有限公司持有的葫芦岛首创建业发展有限公司78%股权转让给葫芦岛首创建业发展有限公司；北京水星投资管理有限公司持有的重庆海众房地产开发有限公司持有的重庆润智建设开发有限公司100%股权转让价为评估值70,173.91万元。

二、交易各方基本情况

水星公司为公司全资子公司。注册资本：人民币40,000万元；法定代表人：于丽；注册地址：北京市朝阳区双榆树知春路76号翠屏楼写字楼12层；主营业务为投资与资产管理；水星公司持有葫芦岛实业公司78%股权，持有葫芦岛投资公司78%股权。

重庆海众公司：为公司全资子公司水星公司的控股子公司，水星公司持有其70%股权。

北京市新农房地产开发总公司：为北京市国资委直接管理的全民所有制企业。注册资本：人民币1,000万元；法定代表人：王宏；注册地址：北京市东城区安德里北街21号；主营业务为房地产开发、销售、出租商品房等。该公司2013年9月30日经审计的总资产为304,589.69万元。

经过对北京市新农房地产开发总公司的调查了解，公司董事会认为北京市新农房地产开发总公司经营正常，财务状况良好，具有良好按照协议履约的能力。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

1、葫芦岛实业公司

（1）基本情况：葫芦岛实业公司成立于2010年6月，注册资本为人民币1.5亿元，水星公司持有其78%股权；北京京龙天诚房地产开发有限公司持有其22%股权；法定代表人：孟祥庆；注册地址：葫芦岛市龙港区文锦路16-2号；主营业务为房地产开发等；其另一股东北京京龙天诚房地产开发有限公司已作出书面声明，放弃行使依据《公司法》及《葫芦岛实业公司章程》享有的本次股权转让的优先购买权。

（2）该交易标的产权清晰，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）财务情况：由致同会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“致同会计师事务所”）对葫芦岛实业公司进行专项审计，并出具了【致同专字（2013）第1102C1913号】专项审计报告，审计基准日为2013年9月30日。葫芦岛实业公司一年又一期财务情况如下表所示：

项目	2013年9月30日	2012年12月31日
资产总额	49,851.94	33,178.14
负债总额	50,312.48	33,551.20
净资产额	-460.54	-373.06
项目	2013年1-9月	2012年度
营业收入	0.00	0.00
净利润	-87.48	-13.11
扣除非经常性损益后的净利润	-98.48	-15.81

（二）交易标的评估情况

1、葫芦岛实业公司：由具有从事证券、期货业务资格的中威正信（北京）资产评估有限公司（以下简称“中威正信资产评估公司”）对葫芦岛实业公司进行资产评估，并出具了【中威正信评估报字（2013）第106号】资产评估报告，评估基准日是2013年9月30日，本次评估采用资产基础法。葫芦岛实业公司评估后的总资产额163,778.11万元，评估增值31,650.69万元，增值率23.96%；负债总额117,776.03万元，评估无增减值；净资产额为46,002.08万元，评估增值31,650.69万元，增值率23.04%。水星公司持有的78%的股东权益价值为35,881.62万元。

2、葫芦岛投资公司：由中威正信资产评估公司对葫芦岛投资公司进行资产评估，并出具了【中威正信评估报字（2013）第106号】资产评估报告，评估基准日是2013年9月30日，本次评估采用资产基础法。葫芦岛投资公司评估后的总资产额67,012.32万元，评估增值17,110.98万元，增值率13.55%；负债总额70,538.60万元，评估无增减值；净资产额为22,564.42万元，评估增值11,110.98万元，增值率97.00%。水星公司持有的78%的股东权益价值为17,592.45万元。

3、重庆润智公司：由中威正信资产评估公司对重庆润智公司进行资产评估，并出具了【中威正信评估报字（2013）第106号】资产评估报告，评估基准日是2013年9月30日，本次评估采用资产基础法。重庆润智公司评估后的总资产额67,012.32万元，评估增值17,160.38万元，增值率34.42%；负债总额50,312.48万元，评估无增减值；净资产额为16,699.84万元，评估增值17,160.38万元。重庆海众公司持有的100%的股东权益价值为16,589.59万元。

经过对北京市新农房地产开发总公司的调查了解，公司董事会认为北京市新农房地产开发总公司经营正常，财务状况良好，具有良好按照协议履约的能力。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

1、葫芦岛实业公司

（1）基本情况：葫芦岛实业公司成立于2010年6月，注册资本为人民币1.5亿元，水星公司持有其78%股权；北京京龙天诚房地产开发有限公司持有其22%股权；法定代表人：孟祥庆；注册地址：葫芦岛市龙港区文锦路16-2号；主营业务为房地产开发等；其另一股东北京京龙天诚房地产开发有限公司已作出书面声明，放弃行使依据《公司法》及《葫芦岛实业公司章程》享有的本次股权转让的优先购买权。

（2）该交易标的产权清晰，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）财务情况：由致同会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“致同会计师事务所”）对葫芦岛实业公司进行专项审计，并出具了【致同专字（2013）第1102C1913号】专项审计报告，审计基准日为2013年9月30日。葫芦岛实业公司一年又一期财务情况如下表所示：

项目	2013年9月30日	2012年12月31日
资产总额	132,127.42	107,421.79
负债总额	117,776.03	92,809.46
净资产	14,351.39	14,612.33
项目	2013年1-9月	2012年度
营业收入	0.00	0.00
净利润	-260.94	-272.55
扣除非经常性损益后的净利润	-270.27	-278.30

2、葫芦岛投资公司

（1）基本情况：葫芦岛投资公司成立于2008年1月，注册资本为人民币10,000万元，水星公司持有其75%股权；北京京龙天诚房地产开发有限公司持有其22%股权；法定代表人：孟祥庆；注册地址：葫芦岛市龙港区文锦路16-2号；主营业务为房地产开发等；其另一股东北京京龙天诚房地产开发有限公司已作出书面声明，放弃行使依据《公司法》及《葫芦岛投资公司章程》享有的本次股权转让的优先购买权。

（2）该交易标的产权清晰，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）财务情况：由致同会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“致同会计师事务所”）对葫芦岛投资公司进行专项审计，并出具了【致同专字（2013）第1102C1913号】专项审计报告，审计基准日为2013年9月30日。葫芦岛投资公司一年又一期财务情况如下表所示：

项目	2013年9月30日	2012年12月31日
资产总额	81,982.04	59,167.14
负债总额	70,538.60	35,973.93
净资产	11,443.44	23,669.21
项目	2013年1-9月	2012年度
营业收入	816.72	18,193.27
净利润	-4,225.80	6,549.83
扣除非经常性损益后的净利润	-4,225.80	6,532.59

3、重庆润智公司

（1）基本情况：葫芦岛投资公司成立于2008年1月，注册资本为人民币10,000万元，水星公司持有其75%股权；北京京龙天诚房地产开发有限公司持有其22%股权；法定代表人：孟祥庆；注册地址：葫芦岛市龙港区文锦路16-2号；主营业务为房地产开发等；其另一股东北京京龙天诚房地产开发有限公司已作出书面声明，放弃行使依据《公司法》及《葫芦岛投资公司章程》享有的本次股权转让的优先购买权。

（2）该交易标的产权清晰，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）财务情况：由致同会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“致同会计师事务所”）对重庆润智公司进行专项审计，并出具了【致同专字（2013）第1102C1913号】专项审计报告，审计基准日为2013年9月30日。葫芦岛投资公司一年又一期财务情况如下表所示：

项目	2013年9月30日	2012年12月31日
资产总额	132,127.42	107,421.79
负债总额	117,776.03	92,809.46
净资产	14,351.39	14,612.33
项目	2013年1-9月	2012年度
营业收入	0.00	0.00
净利润	-260.94	-272.55
扣除非经常性损益后的净利润	-270.27	-278.30

4、重庆润智公司

（1）基本情况：葫芦岛投资公司成立于2008年1月，注册资本为人民币10,000万元，水星公司持有其75%股权；北京京龙天诚房地产开发有限公司持有其22%股权；法定代表人：孟祥庆；注册地址：葫芦岛市龙港区文锦路16-2号；主营业务为房地产开发等；其另一股东北京京龙天诚房地产开发有限公司已作出书面声明，放弃行使依据《公司法》及《葫芦岛投资公司章程》享有的本次股权转让的优先购买权。

（2）该交易标的产权清晰，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）财务情况：由致同会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“致同会计师事务所”）对重庆润智公司进行专项审计，并出具了【致同专字（2013）第1102C1913号】专项审计报告，审计基准日为2013年9月30日。葫芦岛投资公司一年又一期财务情况如下表所示：

项目	2013年9月30日	2012年12月31日
资产总额	132,127.42	107,421.79
负债总额	117,776.03	92,809.46
净资产	14,351.39	14,612.33
项目	2013年1-9月	2012年度
营业收入	0.00	0.00
净利润	-260.94	-272.55
扣除非经常性损益后的净利润	-270.27	-278.30

5、上市公司

（1）基本情况：葫芦岛实业公司成立于2010年6月，注册资本为人民币1.5亿元，水星公司持有其78%股权；北京京龙天诚房地产开发有限公司持有其22%股权；法定代表人：孟祥庆；注册地址：葫芦岛市龙港区文锦路16-2号；主营业务为房地产开发等；其另一股东北京京龙天诚房地产开发有限公司已作出书面声明，放弃行使依据《公司法》及《葫芦岛实业公司章程》享有的本次股权转让的优先购买权。

（2）该交易标的产权清晰，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）财务情况：由致同会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“致同会计师事务所”）对葫芦岛实业公司进行专项审计，并出具了【致同专字（2013）第1102C1913号】专项审计报告，审计基准日为2013年9月30日。葫芦岛实业公司一年又一期财务情况如下表所示：

项目	2013年9月30日	2012年12月31日
资产总额	132,127.42	107,421.79
负债总额	117,776.03	92,809.46
净资产	14,351.39	14,612.33
项目	2013年1-9月	2012年度
营业收入	0.00	0.00
净利润	-260.94	-272.55
扣除非经常性损益后的净利润	-270.27	-278.30