

北京三元食品股份有限公司

关于将三元德宏 10%股权转让给南郊农场

暨关联交易的公告

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法律责任。

重要内容提示：

- 北京三元食品股份有限公司(简称“公司”)拟按照评估值以 26,851,511.20 元的交易价格将北京三元德宏房地产开发有限公司（简称“三元德宏”）10%股权转让给北京市南郊农场有限公司（简称“南郊农场”）。本次交易完成后，公司将不再持有三元德宏股权。
- 本次交易构成关联交易，本次交易不构成重大资产重组。
- 本次交易已经公司第九届董事会第六次会议、独立董事 2025 年第三次会议审议通过，本次交易未达到股东会审议标准。
- 至本次关联交易为止，除已披露的公司与关联人南郊农场（含下属企业）之间的销售乳制品、接受乳制品运输及仓储服务等关联交易以及其他公司与控股股东北京首农食品集团有限公司（含下属企业）的日常关联交易外，公司过去 12 个月内不存在与同一关联人进行的其他交易，且过去 12 个月内不存在与不同关联人进行的相同交易类别的交易。

一、关联交易概述

(一) 本次交易的基本情况

1、本次交易概况

北京三元德宏房地产开发有限公司（简称“三元德宏”）为公司参股子公司，公司持有其 10%股权，公司控股股东北京首农食品集团有限公司（简称“首农食

品集团”）全资子公司南郊农场持有其 90%股权。三元德宏主要从事房地产开发经营。

为进一步聚焦主营业务，公司拟通过非公开协议转让方式将三元德宏 10%股权转让给南郊农场。根据北京天圆开资产评估有限公司出具的天圆开评报字[2025]第 000232 号评估报告，三元德宏于评估基准日（2024 年 12 月 31 日）的股东全部权益价值为 268,515,111.96 元，因此，上述 10%股权评估值为 26,851,511.20 元。

2、本次交易的交易要素

交易事项（可多选）	<input checked="" type="checkbox"/> 出售 <input type="checkbox"/> 放弃优先受让权 <input type="checkbox"/> 放弃优先认购权 <input type="checkbox"/> 其他
交易标的类型（可多选）	<input checked="" type="checkbox"/> 股权资产 <input type="checkbox"/> 非股权资产
交易标的名称	三元德宏 10%股权
是否涉及跨境交易	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
交易价格	<input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额（元）：26,851,511.20 元 <input type="checkbox"/> 尚未确定
账面成本	29,688,027.19 元
交易价格与账面值相比的溢价情况	无溢价
支付安排	<input type="checkbox"/> 全额一次付清，约定付款时点 <input checked="" type="checkbox"/> 分期付款：按照合同约定的付款方式进行支付
是否设置业绩对赌条款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

注：公司对三元德宏的初始投资成本为 2,000 万元，2024 年度收到三元德宏现金分红 327 万元。

（二）公司董事会审议本次交易相关议案的表决情况

2025年12月18日，公司第九届董事会第六次会议审议通过了《关于将三元德宏10%股权转让给南郊农场的关联交易议案》。董事袁浩宗先生、陈一先生、曾焜先生为关联董事，回避本项议案的表决，其余董事均同意该议案。本次关联交易事项在提交董事会审议前，已经独立董事专门会议审议通过，独立董事蒋林树先生、倪静女士、郑登津先生均同意该议案。董事会同意公司按照评估值，以26,851,511.20元的交易价格转让三元德宏10%股权给南郊农场，并授权经理层办理与本次转让有关的所有事宜，包括但不限于签署有关股权转让协议、办理市场监管变更登记等。

（三）交易生效尚需履行的审批及其他程序

本次交易未达到股东会审议标准，无需提交公司股东会审议。

（四）至本次关联交易为止，除已披露的公司与关联人南郊农场（含下属企业）之间的销售乳制品、接受乳制品运输及仓储服务等关联交易以及其他公司与控股股东北京首农食品集团有限公司（含下属企业）的日常关联交易外，公司不存在与同一关联人或与不同关联人之间相同交易类别下标的相关的关联交易达到3000万元以上，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上的情形。

二、交易对方（含关联人）情况介绍

（一）交易买方简要情况

序号	交易买方名称	交易标的及股权比例或份额	对应交易金额（元）
1	南郊农场	三元德宏10%股权	26,851,511.20

（二）交易对方的基本情况

关联法人/组织名称	北京市南郊农场有限公司
统一社会信用代码	91110000102860538H
成立日期	1995/03/11
注册地址	北京市大兴区旧宫镇旧宫西路 15 号
主要办公地址	北京市大兴区旧宫镇旧宫西路 15 号
法定代表人	曾浩
注册资本	12,851.1 万元人民币
主营业务	种植粮食作物；物业管理；出租办公用房、出租商业用房；仓储服务；会议服务；销售化工产品、建筑材料；企业管理、企业咨询；企业管理技术培训；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务。
主要股东/实际控制人	北京首农食品集团有限公司
关联关系类型	<input checked="" type="checkbox"/> 控股股东、实际控制人及其控制的其他企业 <input type="checkbox"/> 董监高及其关系密切的家庭成员及上述主体控制的企业 <input type="checkbox"/> 其他

南郊农场为公司控股股东首农食品集团全资子公司，属于《上海证券交易所股票上市规则》第 6.3.3（二）条规定的情形，为公司关联法人。

关联人或相关主体的主要财务数据如下：

单位：万元		
披露主要财务数据的主体名称	北京市南郊农场有限公司	
相关主体与关联人的关系	<input checked="" type="checkbox"/> 交易对方自身 <input type="checkbox"/> 控股股东/间接控股股东/实际控制人 <input type="checkbox"/> 其他	
项目	2024 年度/ 2024 年 12 月 31 日	2025 年前三季度/ 2025 年 9 月 30 日
资产总额	761,859	836,008

负债总额	227,126	274,411
归属于母公司所有者权益	521,039	547,688
营业收入	302,422	210,947
营业利润	8,441	2,319
净利润	11,998	9,771

(三) 截至本公告披露日, 除本公告一、(四) 提到的关联交易外, 南郊农
场与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

(四) 关联人的资信状况良好, 具备履约能力, 不存在被列为失信被执行人
或其他失信情况。

三、关联交易标的基本情况

(一) 交易标的概况

1、交易标的基本情况

三元德宏为公司参股子公司, 公司持有其 10% 股权, 公司控股股东首农食品
集团全资子公司南郊农场持有其 90% 股权。三元德宏主要从事房地产开发经营。
为进一步聚焦主营业务, 公司拟转让三元德宏 10% 股权给南郊农场。

2、交易标的的权属情况

交易标的权属清晰完整, 不存在抵押、质押、司法冻结或其他任何限制转让
的权利负担, 亦未涉及重大诉讼、仲裁或查封措施, 无妨碍权属转移的其他情况。

3、交易标的具体信息

(1) 交易标的

1) 基本信息

法人/组织名称	北京三元德宏房地产开发有限公司
统一社会信用代码	✓ 91110115783210708B
是否为上市公司合并范围内	<input type="checkbox"/> 是 ✓ 否

子公司	
本次交易是否导致上市公司合并报表范围变更	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在为拟出表控股子公司提供担保、委托其理财，以及该拟出表控股子公司占用上市公司资金	担保: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 委托其理财: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 占用上市公司资金: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
成立日期	2005/11/28
注册地址	北京市北京经济技术开发区(大兴)旧宫镇旧宫西路 15 号
主要办公地址	北京市北京经济技术开发区(大兴)旧宫镇旧宫西路 15 号
法定代表人	梁勇
注册资本	20000 万元人民币
主营业务	许可项目: 房地产开发经营。一般项目: 物业管理; 非居住房地产租赁; 养老服务。
所属行业	K70 房地产业

2) 股权结构

本次交易前股权结构:

序号	股东名称	实缴资本 (万元)	持股比例
1	北京市南郊农场有限公司	18,000	90%
2	北京三元食品股份有限公司	2,000	10%

本次交易后股权结构:

序号	股东名称	实缴资本 (万元)	持股比例
1	北京市南郊农场有限公司	20,000	100%

3) 其他信息

①本次交易不涉及优先受让权。

②三元德宏未被列为失信被执行人。

(二) 交易标的主要财务信息

单位：万元

标的资产名称	北京三元德宏房地产开发有限公司 10%股权	
标的资产类型	股权资产	
本次交易股权比例 (%)	10	
是否经过审计	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
审计机构名称	天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）	
是否为符合规定条件的审计机构	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
项目	2024 年度/ 2024 年 12 月 31 日	2025 年前三季度/ 2025 年 9 月 30 日
资产总额	69,776.63	66,558.20
负债总额	40,088.60	37,529.90
净资产	29,688.03	29,028.30
营业收入	10,939.42	1,174.49
净利润	736.68	-659.73
扣除非经常性损益后的净利润	736.68	-659.73

三元德宏最近 12 个月内未曾进行除本次评估外的其他资产评估、增资、减资或改制的情形。

四、交易标的评估、定价情况

(一) 定价情况及依据

1、本次交易的定价方法和结果

根据北京天圆开资产评估有限公司以 2024 年 12 月 31 日为评估基准日出具的天圆开评报字[2025]第 000232 号评估报告，三元德宏 100% 股权评估值为 268,515,111.96 元，故三元德宏 10% 股权评估值为 26,851,511.20 元。上述评估

报告已经履行国资备案程序。

本次交易以评估值为依据，确定交易价格为 26,851,511.20 元，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

2、标的资产的具体评估、定价情况

（1）标的资产

标的资产名称	北京三元德宏房地产开发有限公司 10%股权
定价方法	<input type="checkbox"/> 协商定价 <input checked="" type="checkbox"/> 以评估或估值结果为依据定价 <input type="checkbox"/> 公开挂牌方式确定 <input type="checkbox"/> 其他
交易价格	<input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额：2,685.151120 万元 <input type="checkbox"/> 尚未确定
评估/估值基准日	2024/12/31
采用评估/估值结果 (单选)	<input checked="" type="checkbox"/> 资产基础法 <input type="checkbox"/> 收益法 <input type="checkbox"/> 市场法 <input type="checkbox"/> 其他
最终评估/估值结论	评估/估值价值：2,685.151120 万元 评估/估值增值率：-9.55%
评估/估值机构名称	北京天圆开资产评估有限公司

（2）评估情况

本次评估采用资产基础法评估结果作为评估结论。

评估基准日，三元德宏总资产账面价值 69,776.63 万元，评估值 66,940.11 万元，评估减值 2,836.52 万元，减值率 4.07%；总负债账面价值 40,088.60 万元，评估值 40,088.60 万元，无评估值增减；净资产账面价值 29,688.03 万元，

评估值 26,851.51 万元, 评估减值 2,836.52 万元, 减值率 9.55%。各类资产评估情况见下表:

资产基础法资产评估结果汇总表

评估基准日: 2024 年 12 月 31 日

金额单位: 人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	69,673.75	66,836.28	-2,837.47	-4.07
非流动资产	102.88	103.83	0.95	0.93
其中: 债权投资	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	10.58	11.53	0.95	9.01
在建工程	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	92.30	92.30	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-
资产总计	69,776.63	66,940.11	-2,836.52	-4.07
流动负债	40,053.50	40,053.50	-	-
非流动负债	35.10	35.10	-	-
负债总计	40,088.60	40,088.60	-	-
净资产(所有者权益)	29,688.03	26,851.51	-2,836.52	-9.55

(二) 定价合理性分析

本次交易以评估值为交易价格, 遵循了客观、公平、公允的定价原则, 不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

五、拟签署的关联交易合同的主要内容及履约安排

(一) 关联交易合同的主要条款

转让方: 是指北京三元食品股份有限公司, 即甲方。

受让方：是指北京市南郊农场有限公司，即乙方。

标的企业：北京三元德宏房地产开发有限公司

本合同转让标的为甲方所持有的标的企业 10% 股权。

产权转让方式：本合同项下产权交易采用非公开协议转让方式。

转让价格：根据标的企业评估结果，甲方将本合同项下转让标的（甲方持有的标的企业 10% 的国有股权）以人民币（大写）贰仟陆佰捌拾伍万壹仟伍佰壹拾壹元贰角（即：人民币（小写）26,851,511.20 元）转让给乙方。

转让价款支付方式：按照合同约定的分期付款方式进行支付。

期间损益：评估基准日（2024 年 12 月 31 日）至股权转让完成日（即本次股权变更登记至乙方名下的工商登记手续办理完毕之日）期间，标的企业所产生的损益均由乙方享有或承担。甲方不就过渡期损益享有任何权益或承担任何义务。

（二）款项收回风险判断

根据南郊农场的经营状况及以前年度的履约情况分析，不存在其向本公司支付的款项形成坏账的可能性。同时，南郊农场不属于失信被执行人。董事会经审慎评估认为，受让方资信状况良好，支付能力充足，本次交易款项无法收回的风险较小。

六、关联交易对上市公司的影响

（一）本次交易有利于公司进一步聚焦主营业务，不存在损害公司及全体股东权益的情形。本次交易完成后，三元德宏将成为南郊农场全资子公司，公司将不再持有三元德宏股权。

（二）本次关联交易不涉及管理层变动、人员安置、土地租赁等情况。

（三）本次关联交易事项完成后，不会导致公司与南郊农场之间产生新增关联交易。

(四) 本次交易不会产生同业竞争。

七、该关联交易应当履行的审议程序

(一) 独立董事专门会议意见

2025 年 12 月 18 日, 公司独立董事 2025 年第三次会议审议通过了《关于将三元德宏 10%股权转让给南郊农场的关联交易议案》。公司独立董事蒋林树先生、倪静女士、郑登津先生均同意该议案, 并认为: 本次转让三元德宏股权事项对公司整体生产经营是有利的, 不存在损害公司和公司股东特别是中小股东权益的情形。表决结果: 3 票同意, 0 票反对, 0 票弃权。

(二) 董事会审议情况

2025 年 12 月 18 日, 公司第九届董事会第六次会议审议通过了《关于将三元德宏 10%股权转让给南郊农场的关联交易议案》。关联董事袁浩宗先生、陈一先生、曾焜先生回避了该议案的表决, 由非关联董事表决。表决结果: 6 票同意, 3 票回避, 0 票反对, 0 票弃权。

八、需要特别说明的历史关联交易情况

至本次关联交易为止, 除已披露的公司与关联人南郊农场(含下属企业)之间的销售乳制品、接受乳制品运输及仓储服务等关联交易以及其他公司与控股股东北京首农食品集团有限公司(含下属企业)的日常关联交易外, 公司过去 12 个月内不存在与同一关联人进行的其他交易, 且过去 12 个月内不存在与不同关联人进行的相同交易类别的交易。

特此公告。

北京三元食品股份有限公司董事会

2025 年 12 月 20 日