

证券代码：836909

证券简称：智房科技

主办券商：财通证券

## 智房工业科技股份有限公司 出售资产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

### 一、交易概况

#### （一）基本情况

智房工业科技股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司浙江智房绿色建筑有限公司（以下简称“智房绿建”）注册资本为人民币 5,000.00 万元，其中公司认缴出资 5,000.00 万元，实缴出资 5,000.00 万元，持股比例 100.00%。

公司根据经营发展战略需要，拟将智房绿建 100.00%股权转让给非关联自然人程岗，股权转让总价 1,650.00 万人民币。交易完成后，公司不再持有智房绿建股权，智房绿建不再纳入公司合并报表范围。

#### （二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条关于重大资产重组标准的规定：“公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：1、购买、出售的

资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上；2、购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%。”

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第四十条（一）的规定：“购买的资产为股权的，且购买股权导致公众公司取得被投资企业控股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准；出售股权导致公众公司丧失被投资企业控股权的，其资产总额、资产净额分别以被投资企业的资产总额以及净资产额为准。除前款规定的情形外，购买的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以成交金额为准；出售的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以该股权的账面价值为准。”

根据公司 2022 年年度审计报告（亚会审字[2023]第 02370040 号），公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额为 154,548,165.60 元，最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额 34,746,321.70 元。

本次交易基准日为 2023 年 10 月 31 日，所涉交易的资产总额为 66,360,088.52 元，占公司最近一个会计年度经审计合并财务报表期末资产总额的 42.9381%；所涉交易的资产净额为 16,236,355.59 元，占公司最近一个会计年度经审计合并财务报表期末净资产额的

46.7283%；本次交易未达到上述重大资产重组的标准，公司连续 12 个月内不存在连续对相关资产进行出售的情形。

因此本次出售资产不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

公司于 2023 年 11 月 14 日召开第三届董事会第十二次会议，审议通过《关于出售全资子公司浙江智房绿色建筑有限公司》的议案。表决结果为：5 票同意，0 票反对，0 票弃权。本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

根据《公司章程》及《对外投资管理制度》的规定，交易涉及的资产总额占公司最近一期经审计总资产的 30%以上的，须经公司股东大会审议批准。

本次交易不构成关联交易，涉及资产总额 66,360,088.52 元，占公司最近一期经审计总资产 42.9381%；涉及资产净额 16,236,355.59 元，占公司最近一期经审计净资产 46.7283%；本次交易尚需经公司股东大会审议批准。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次交易需按照《公司法》要求履行股权转让程序，并报当地市场监督管理局办理变更登记手续。

（六）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国

证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务

(七) 交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

## 二、交易对方的情况

(一) 自然人

姓名：程岗

住所：浙江省嘉兴市秀洲区

关联关系：无

信用情况：不是失信被执行人

## 三、交易标的情况说明交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：浙江智房绿色建筑有限公司
- 2、交易标的类别： 固定资产  无形资产  股权类资产  其他\_\_
- 3、交易标的所在地：浙江省嘉兴市桐乡市濮院镇联越路 1259 号 1 幢 3 楼
- 4、交易标的的其他情况

浙江智房绿色建筑有限公司是一家具有独立法人资格，在桐乡市市场监督管理局登记注册并有效存续的有限责任公司，是公司的全资子公司，经营范围：绿色环保建筑工程的施工；建筑产品化、能源建筑一体化、智能建筑一体化的研发、设计；绿色环保建材、机电设

备设施、智能和能源设备设施、智能电器、钢结构、屋面板、墙面板、楼面板、吊顶、门窗的设计、销售和集成服务；钢网架、钢桁架、彩钢夹芯板、钢门窗的销售及安装服务；货物进出口；房屋建筑工程施工总承包；市政公用工程施工总承包；地基与基础工程专业承包；钢结构工程专业承包；建筑装饰装修工程专业承包；机电设备安装工程专业承包；智能化工程专业承包；园林古建筑工程专业承包；金属门窗工程专业承包。智房绿建注册资本为人民币 5,000 万元，经营期限为长期，注册地址：浙江省嘉兴市桐乡市濮院镇联越路 1259 号 1 幢 3 楼。以上内容以最新工商登记信息为准。

本次出售资产前，智房绿建为公司的全资子公司，出售资产事项不涉及股东放弃优先受让权事项。

#### （二）交易标的资产权属情况

交易标的权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何转让限制的情况，亦不涉及诉讼、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。

#### （三）出售股权导致挂牌公司合并报表范围变更本次交易公司出售

智房绿建 100%的股权后，智房绿建不再纳入公司合并报表范围。

公司不存在为该子公司提供担保、委托理财等情形，智房绿建亦不存在占用公司资金或其他资源的情形，本次出售资产不会对公  
司日常经营造成重大影响。

### 四、定价情况

#### （一）交易标的财务信息及审计评估情况

根据标的公司智房绿建的财务报表（未经审计），截至 2023 年 10 月 31 日，智房绿建资产总额为 65,360,088.52 元，净资产额为 16,236,355.59 元，未分配利润-33,763,644.41 元；2023 年 1 月至 10 月累计营业收入为 74,718,621.99 元，净利润 3,170,549.14 元。

标的公司股权最近一年在挂牌公司财务报表的账面原值为 5000 万元，未计提减值准备；标的公司最近一年未曾进行过资产评估、增资、减资、改制情况；亦未经过价值评估。

## （二）定价依据

本次交易涉及的股权类资产为智房绿建 100%的股权，2022 年 12 月 31 日智房绿建经审计资产总额为 71,358,432.18 元、净资产额为 12,232,023.52 元；2023 年 10 月 31 日智房绿建账面资产总额为 69,422,968.02 元、净资产额为 16,299,235.09 元。

本次交易的定价依据为公司实际投入的出资额及目标股权对应的净资产额（含期间损益），交易双方根据基准日 2023 年 10 月 31 日智房绿建的资产总额和净资产额账面价值，以及 2022 年期末经审计的资产总额和净资产额，并结合标的公司 2023 年度的经营情况，依据相关法律法规、现行政策等股权定价考量因素，经协商一致确定标的公司智房绿建的全部股权收购对价为 16,500,000.00 元。

## （三）交易定价的公允性

本次交易价格经双方协商约定，定价合理公允，不存在对公司生产经营产生不利影响的情形，不存在损害公司及全体股东权益的情形。

## 五、交易协议的主要内容

### （一）交易协议主要内容

根据公司战略调整及经营发展的需要，公司拟将全资子公司智房绿建的100%股权以1,650.00万元的对价转让给程岗先生。具体以双方实际签订的股权转让协议为准。本次转让后公司不再持有标的公司智房绿建的股权。

本次交易需要股东大会审议批准后，方可签订相关协议。拟签订的协议主要包括本公告的相关内容

### （二）交易协议的其他情况

标的公司的交付时间根据交易双方签署的协议确定，过户时间为以工商变更登记完成之日为准。

## 六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

### （一）本次交易的目的

公司设立标的公司智房绿建的初衷是为公司的核心业务，即新型钢结构集成装配式建筑与建材的销售与服务开拓市场，承接建筑工程并推广公司的高新技术产品与服务。近年来受到宏观经济的影响，钢铁工业供给侧改革去产能和三年新冠疫情使得智房绿建的建筑工程板块经营受到极大影响，并产生连续大幅亏损，对公司的现金流和利润积累产生较大压力。

本次交易公司拟出售标的公司智房绿建，剥离建筑工程业务板块，是公司基于未来发展战略的需要，将有助于公司进一步优化资产及资源的配置，更好地发展公司的核心业务，符合公司长远规划及发展，不会对公司本期及未来财务状况、经营成果和现金流量产生重大不利

影响。

(二) 本次交易存在的风险

本次交易符合公司整体经营战略，对公司的财务状况、经营成果、业务完整性和独立性不会产生重大不利影响。

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易有利于公司更好地实施战略布局，不会对公司的财务状况和经营成果产生重大不利影响，不存在损害公司及其股东利益的情形。

七、备查文件目录

- (一) 第三届董事会第十二次会议决议
- (二) 浙江智房绿色建筑有限公司 2023 年 10 月 31 日的财务报表
- (三) 拟签订的股权转让协议

  
智房工业科技股份有限公司  
董事会  
2023 年 11 月 15 日