

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 出售资产暨关联交易的公告

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”）参股子公司嘉兴市智房智家设计有限公司（以下简称“智房智家”）注册资本为人民币 100.00 万元，其中公司认缴出资 15.00 万元，实缴出资 15.00 万元，持股比例 15.00%。

公司根据经营发展战略需要，拟将智房智家 15.00%股权转让给公司控股股东、实际控制人江忠良之女江艺如，股权转让总价 15.00 万元人民币。交易完成后，公司不再持有智房智家股权。

（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 11 月 30 日，所涉交易的资产总额为 150,000.00 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 0.0970%；所涉交易的净资产额为 150,000.00 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 0.4317%；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

本次交易构成关联交易。

（四）审议和表决情况

本次交易新增股东江艺如系公司控股股东、实际控制人江忠良之女，构成关联交易。

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 10%以上的，须经公司董事会审议批准；另根据公司《关联交易管理制度》的规定，公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上，或与关联法人发生的交易金额在 100 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上的关联交易事项，须经董事会审议批准。

本次关联交易涉及金额为 15.00 万元，不足 30 万元，占公司最近一期经审计总资产 0.0970%，占公司最近一期经审计净资产 0.4317%，根据公司章程及内控制度规定，均无需经公司董事会及股东大会审议批准，本次出售参股子公司及关联交易经公司董事会审议批准。

（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：江艺如

住所：浙江省嘉兴市秀洲区

关联关系：江艺如系公司控股股东、实际控制人江忠良之女

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：嘉兴市智房智家设计有限公司

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：浙江省嘉兴市秀洲区高照街道智富中心 71 幢
601-3 室

4、交易标的的其他情况

嘉兴市智房智家设计有限公司是一家具有独立法人资格，在嘉兴市秀洲区市场监督管理局登记注册并有效存续的有限责任公司，是公司的参股子公司，经营范围：许可项目：建设工程设计；建筑智能化系统设计；住宅室内装饰装修；施工专业作业；建设工程施工；建设工程监理；建筑劳务分包；第二类增值电信业务(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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：专业设计服务；工业工程设计服务；平面设计；广告设计、代理；企业形象策划；广告制作；建筑装饰材料销售；金属门窗工程施工；建筑材料销售；门窗销售；工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外)；工程管理服务；新材料技术研发；新型催化材料及助剂销售；金属结构销售；建筑用金属配件销售；日用家电零

售；互联网销售（除销售需要许可的商品）（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）。智房智家注册资本为人民币 100.00 万元，经营期限为长期，注册地址：浙江省嘉兴市秀洲区高照街道智富中心 71 幢 601-3 室。以上内容以最新工商登记信息为准。

本次出售资产前智房智家为公司的参股子公司，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。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

根据标的公司智房智家的财务报表（未经审计），截至 2023 年 11 月 30 日，智房智家资产总额为 1,000.00 元，净资产额为 0.00 元；2023 年 1 月至 11 月累计营业收入为 0.00 元，净利润-150,000.00 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 15.00 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智家 15%的股权，公司认缴出

资 15.00 万元均已实缴到位，2023 年 11 月 30 日智房智家账面资产总额为 1,000.00 元、净资产额为 0.00 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 11 月 30 日智房智家的资产总额和净资产额账面价值，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智家的 15%股权收购对价为 15.00 万元。

（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，公司拟将参股子公司智房智家的 15%股权以 15.00 万元的对价转让给公司控股股东、实际控制人江忠良之女江艺如。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新濮商的股权。

（二）交易协议的其他情况

标的公司智房智家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智家的目的是为了为公司智能房屋一体

化战略中拟重点推广的装配式钢结构住宅产品及智慧城市项目提供室内装饰装修设计施工配套服务及相关的产品研发与销售服务，通过合作完善产业结构，提升公司的形象和服务能力。将智房智家从公司剥离，此举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）嘉兴市智房智家设计有限公司 2023 年 11 月 30 日的财务报表
- （二）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

2024 年 1 月 2 日