

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”）的参股子公司嘉兴市智莱商贸有限公司（以下简称“智莱商贸”），注册资本为人民币100万元，其中公司认缴出资额19万元，实缴出资额19万元，占出资总额的19%，公司拟将其持有的智莱商贸19%股权转让给智莱商贸股东江宇，交易对价19万元。

#### （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。

本次交易所涉交易的资产总额为 191,804.85 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 0.1241%；所涉交易的资产净额为 101,366.45 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 0.2917%；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。

（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

本次交易标的公司智莱商贸的控股股东为公司控股股东、实际控制人江忠良之妻朱春叶，本次交易构成关联交易。

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。

根据公司章程及内控制度规定，本次交易无需经公司董事会及股东大会审议批准，经公司总经理审慎考虑，本次出售参股子公司及关联交易经公司董事会审议批准。

公司于2024年3月25日召开第三届董事会第十七次会议，会议审议并通过了《关于对外投资设立参股子公司嘉兴市智莱商贸有限公司的议案》，同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

本议案涉及关联交易，关联董事江忠良、江中红回避表决。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

公司本次出售参股子公司股权，根据公司《关联交易管理制度》无需经股东大会审议，但尚需经管辖地市场监督管理局审批并核发

《营业执照》。

(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：江宇

住所：浙江省桐乡市濮院镇

关联关系：不适用

信用情况：不是失信被执行人

(二) 自然人

姓名：朱春叶

住所：浙江省嘉兴市秀洲区

关联关系：朱春叶为公司控股股东、实际控制人江忠良之妻。

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

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 5 幢  
4 楼西北间

4、交易标的的其他情况

嘉兴市智莱商贸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，是公司的参股子公司。经营范围：日用百货销售；电子产品销售；计算机软硬件及辅助设备零售；家用电器销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）

本次出售资产前智莱商贸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

根据标的公司智莱商贸的财务报表（未经审计），截至 2024 年 2 月 29 日，智莱商贸资产总额为 191,804.85 元，净资产额为 101,366.45 元。智莱商贸股权最近一年在挂牌公司财务报表的账面原值为 19.00 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 2024 年 2 月 29 日智莱商贸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莱商贸的 19%股权收购对价为 19.00 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莱商贸的 19%股权以 19.00 万元的对价转让给智莱商贸股东、非关联自然人江宇。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莱商贸的股权。

### （二）交易协议的其他情况

标的公司智莱商贸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莱商贸的目的是为公司智能房屋一体化战略提供软装与智能家居产品相关的网络销售服务，提升公司的形象和服务能力。本次交易出售智莱商贸股权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) 嘉兴市智莱商贸有限公司 2024 年 2 月 29 日的财务报表  
(二) 股权转让协议



智房工业科技股份有限公司

董事会

2024 年 3 月 27 日