

## 维科技术股份有限公司 关于授权公司全资子公司出售资产的公告

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：

● 维科技术股份有限公司（以下简称“维科技术”“公司”）拟转让所涉及的公司全资子公司深圳维科新能源科技有限公司（以下简称“深圳新能源”）位于深圳莲花西路与香蜜湖路交界东\*\*园\*栋\*座 1\*\*6 房产建筑物，该资产账面值为 4,089.66 万元，出售价格将参考专业机构评估价或者市场价，最终的成交价不低于评估价

- 本次交易不构成关联交易
- 本次交易不构成重大资产重组
- 交易实施已通过维科技术第十一届董事会第八次会议及第十一届监事会第六次会议审议通过，本次事项无需提交股东大会审议
- 本次交易拟采取在市场寻找意向交易方，公开挂牌、现金交易方式进行，目前尚无确定的交易方

### 一、 交易概述

#### （一）基本情况

公司全资子公司深圳新能源拟以包括但不限于公开挂牌的方式转让公司房产，该资产账面值为 4,089.66 万元，出售价格将参考专业机构评估价或市场价，拟出售价格将参考专业机构评估价或者市场价，最终的成交价不低于评估价。

本次交易已经公司第十一届董事会第八次会议及第十一届监事会第六次会议审议通过，本次事项无需提交股东大会审议。

本次交易拟采取在市场寻找意向交易方，公开挂牌、现金交易方式进行，目前尚无确认的交易方，本次交易关联方不参与，不会构成关联交易。

#### （二）本次资产交易的目的是原因

本次交易完成后将有利于进一步盘活公司现有资产，提高公司资产使用效率，符合公司整体发展战略的需要，有利于公司优化资产结构，维护股东利益。

### （三）董事会审议情况

本事项已经公司第十一届董事会第八次会议审议，以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，通过本次议案。

### （四）交易尚需履行的审批程序

本次事项无需提交公司股东大会审议。

## 二、交易对方情况介绍

因本次为拟出售，目前交易对方尚未确定。公司将根据交易进展情况，及时披露交易对方情况。

## 三、交易标的基本情况

### （一）交易标的情况

持有方	类别	评估方法	资产所在地	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	抵押情况	目前状态
深圳维科新能源科技有限公司	固定资产——房屋建筑物	市场法	莲花西路与香蜜湖路交界东**园*栋*座 1**6	347.85	无	自用

（二）评估结论：经评估，深圳维科新能源在评估基准日位于深圳市福田区莲花西路与香蜜湖路交界东\*\*园\*栋\*座 1\*\*6 的不动产价值为人民币 4,108.00 万元，大写人民币肆仟壹佰零捌万元整

### （三）交易标的权属情况

#### 1、产权持有单位

企业名称：深圳维科新能源科技有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5EUK0C0K

企业类型：有限责任公司(法人独资)所：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室(入驻住深圳市前海商务秘书有限公司)

法定代表人：何易

注册资本：人民币 5,500 万

成立日期:2017年11月20日

经营范围:新能源技术开发、技术咨询;投资兴办实业(具体项目另行申报);投资咨询(不含限制项目);投资顾问(不含限制项目):国内贸易(不含专营、专控、专卖商品);经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营):初级农产品的销售;服装、纺织品、针织品、日用百货的销售;文化用品体育用品的销售。(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)。

2、产权所有单位为维科技术的全资子公司

3、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。

4、交易标的评估,定价情况

(1) 定价情况及依据

公司委托上海立信资产评估有限公司对本次拟转让的资产出具资产评估报告(信资评报字(2024)第G00014号)

①评估方法:

房地产价值评估的常用方法有市场法、收益法、成本法等。通常情况下,市场法适用于同类房地产交易案例较多的房地产估价;收益法适用于有收益或有潜在收益的房地产估价;成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不宜采用市场法、收益法。

本次评估采用的评估方法确定为市场法、收益法。

②评估结论

根据本项评估目的和委估资产的具体情况,本次评估对象为住宅,采用市场法评估,市场交易案例较多,价格较透明:由于深圳维科新能源科技有限公司住宅普遍存在“租售倒挂”的现象,为体现委估对象的公允市场价值,本次评估结果取市场法结果,更能客观反映委估对象市场价值。经市场法评估,深圳维科新能源在评估基准日2024年6月30日的位于深圳市福田区莲花西路与香蜜湖路交界东\*\*园\*栋\*座1\*\*6不动产的账面值为4,089.66万元,评估值为4,108.00万元,增值18.34万元,增值率0.45%。

评估结果汇总表:

评估基准日：2024年6月30日

金额单位：人民币万元

项目	账面净值	评估价	增减额	增减率%
固定资产— 房屋建筑物	4,089.66	4,108.00	18.34	0.45

主要资产增值原因分析如下：

固定资产—房屋建筑物账面原值 5.082.07 万元，账面净值 4.089.66 万元，增值 18.34 万元，增值率 0.45%，增值原因系不动产市场价格正常波动。

#### (2) 定价情况分析

根据本项评估目的和委估资产的具体情况，本次评估对象为住宅，采用市场法评估，市场交易案例较多，价格较透明；由于深圳维科新能源科技有限公司住宅普遍存在“租售倒挂”的现象，为体现委估对象的公允市场价值，本次评估结果取市场法结果，更能客观反映委估对象市场价值。

#### 四、 其他说明

董事会授权公司全资子公司管理层全权办理本次资产出售相关事宜，包括但不限于签署交易协议、办理产权过户手续等相关事项。

#### 五、 本次交易对上市公司的影响

本次交易完成后将有利于进一步盘活公司现有资产，提高公司资产使用效率，符合公司整体发展战略的需要，有利于公司优化资产结构，维护股东利益。因本次拟出售资产，目前交易对方尚未确定，公司暂时无法预计未来交易对公司财务状况和经营成果的影响。公司将根据交易进展情况，及时履行信息披露义务。

#### 六、 风险提示

本次交易因交易对方、交易价格尚未确定，存在一定不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

维科技术股份有限公司董事会

2024年8月27日