

**深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司**  
**关于公开挂牌转让广东英聚建筑工程有限公司**  
**51%股权的公告**

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

**一、交易概述**

1. 深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司（以下简称“公司”）为优化资源配置，拟通过在广东联合产权交易中心公开挂牌的方式转让公司所持有的广东英聚建筑工程有限公司（以下简称“英聚建筑”）51%股权，本次交易以评估机构的评估结果为基础进行挂牌，挂牌价格不低于 102 万元，最终交易价格以公开挂牌结果为准。本次交易在公司董事会权限范围内，无需提交公司股东会审议。

2. 公司于 2025 年 10 月 11 日召开第五届董事会第十七次会议，审议通过《关于公开挂牌转让广东英聚建筑工程有限公司 51%股权的议案》，同意以公开挂牌方式转让。

3. 本次交易将在产权交易所公开征集受让方，交易对方尚不确定，本次交易是否构成关联交易存在不确定性，后续若形成关联交易，根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定公司可向深圳证券交易所申请豁免履行股东会审议程序。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

4. 董事会授权公司经营层全权办理本次股权转让相关事宜，包括但不限于签署交易协议、办理工商变更手续等相关事项。

**二、交易对方的基本情况**

因本次交易采取公开挂牌方式进行，交易对方尚不确定。

### 三、交易标的基本情况

#### （一）标的资产概况

本次交易标的为公司持有的控股子公司英聚建筑 51% 股权，英聚建筑基本情况如下：

1. 公司名称：广东英聚建筑工程有限公司
2. 成立日期：2018 年 4 月 17 日
3. 公司类型：其他有限责任公司
4. 注册地址：佛山市南海区里水镇和顺幸福大道 8 号智领商业广场 31 座首层 102 号铺
5. 法定代表人：林俊翹
6. 注册资本：10,000 万元人民币
7. 统一社会信用代码：91440605MA51JPTE87
8. 经营范围：许可项目：建设工程施工；建设工程设计；住宅室内装饰装修；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；施工专业作业；地质灾害治理工程施工；建设工程勘察；建筑劳务分包。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；园林绿化工程施工；市政设施管理；污水处理及其再生利用；消防技术服务；普通机械设备安装服务；机械设备租赁；非居住房地产租赁；旅游开发项目策划咨询；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；土石方工程施工；组织文化艺术交流活动；体育场地设施工程施工；金属门窗工程施工；隧道施工专用机械销售；建筑工程机械与设备租赁；特种设备出租；工程造价咨询业务。（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）
9. 股东情况：公司持有 51% 股权，朱涛持有 49% 股权。
10. 朱涛不放弃优先购买权。

## （二）标的资产审计、评估情况

### 1. 审计情况

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计了广东英聚建筑工程有限公司财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注，并出具了《广东英聚建筑工程有限公司 2024 年度财务报表审计报告》（中审亚太审字（2025）007014 号）。英聚建筑 2024 年 12 月 31 日审定总资产 285,051,390.67 元，总负债 329,493,781.69 元，净资产-44,442,391.02 元，应收账款 128,569,292.20 元，或有事项涉及的总额（包括担保、诉讼与仲裁事项）0 元，2024 年 1-12 月实现营业收入 134,112,919.44 元，净利润-50,494,515.31 元，经营活动产生的现金流量净额为-48,436,305.63 元。

### 2. 评估情况

云衡（深圳）房地产土地资产评估有限公司以 2024 年 12 月 31 日为评估基准日对标的资产进行了评估，并出具了《深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司拟股权转让涉及的广东英聚建筑工程有限公司 51% 股东权益价值资产评估报告》（云衡（深圳）评报字【2025】第 0063 号）。评估情况如下：

(1) 评估机构采用资产基础法评估，截止评估基准日，广东英聚建筑工程有限公司于评估基准日 2024 年 12 月 31 日的资产账面值为 28,505.14 万元，评估值为 28,551.72 万元，评估增值 46.58 万元，增值率为 0.16%；负债账面值为 32,949.38 万元，评估值为 32,949.38 万元；股东全部权益账面值为-4,444.24 万元，评估值为-4,397.66 万元（人民币大写：负肆仟叁佰玖拾柒万陆仟陆佰元整），评估增值 46.58 万元，增值率为 1.05%。资产评估结果汇总表如下：

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%
1	流动资产	19,365.22	19,365.22	-	-
2	非流动资产	9,139.92	9,186.50	46.58	0.51
3	其中：债权投资	-	-	-	-

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%
4	其他债权投资	-	-	-	
5	长期应收款	-	-	-	
6	长期股权投资	-	-	-	
7	其他权益工具投资	-	-	-	
8	其他非流动金融资产	-	-	-	
9	投资性房地产	4,272.58	4,302.67	30.09	0.70
10	固定资产	11.82	28.31	16.49	139.51
11	在建工程	-	-	-	
14	生产性生物资产	-	-	-	
15	油气资产	-	-	-	
16	使用权资产	100.20	100.20	-	-
17	无形资产	2,791.24	2,791.24	-	-
18	开发支出	-	-	-	
19	商誉	-	-	-	
20	长期待摊费用	-	-	-	
21	递延所得税资产	1,964.08	1,964.08	-	-
22	其他非流动资产	-	-	-	
23	<b>资产总计</b>	28,505.14	28,551.72	46.58	0.16
24	流动负债	32,918.06	32,918.06	-	-
25	非流动负债	31.32	31.32	-	-
26	<b>负债合计</b>	32,949.38	32,949.38	-	-
27	<b>净资产（所有者权益）</b>	-4,444.24	-4,397.66	46.58	-1.05

## (2) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因

广东英聚建筑工程有限公司纳入评估范围内的股东全部权益（净资产）账面值为-4,444.24万元，成本法（资产基础法）评估值为-4,397.66万元，评估增值46.58万元，增值率为1.05%，增值原因系由于会计折旧与资产现值差异及房地产市场变化导致评

估增值。

### (3) 评估结论

广东英聚建筑工程有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值为-4,397.66万元（大写金额：人民币负肆仟叁佰玖拾柒万陆仟陆佰元整），则 51%股东权益价值为-2,242.81 万元（大写金额：人民币负贰仟贰佰肆拾贰万捌仟壹佰元整）。

### (三) 资产权属

公司持有英聚建筑的 51%股权不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

### (四) 失信被执行人情况

经公司在中国执行信息公开网失信被执行人目录查询，英聚建筑不是失信被执行人。

### (五) 与公司往来情况

公司不存在为英聚建筑提供担保、委托其理财；英聚建筑与公司因借款产生往来款项，截至 2024 年 12 月 31 日余额为 29.47 万元，英聚建筑将在股权转让协议签署前结清相关款项，交易完成后将不存在以经营性资金往来的形式变相为他人提供财务资助情形，亦不存在占用公司资金的情况。

## 四、交易协议的主要内容

本次交易为公开挂牌转让资产，目前尚未签署交易合同或协议。

## 五、出售资产的其他安排

本次交易事项不涉人员安置、土地租赁、债务重组等其他事项。

## 六、本次出售资产对公司的影响

本次出售标的资产，将有助于降低公司风险，进一步优化资源配置，股权出售不影响公司与朱涛在《深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司与滨州景耀企业管理咨询合伙企业（有限合伙）与朱涛关于广东英聚建筑工程有限公司 51%股权之转让协议》

项下的债权债务情况。本次股权出售完成后，公司将不再持有英聚建筑的股权，英聚建筑不再纳入公司合并报表范围。鉴于本次出售标的资产是以公开挂牌方式转让，处置完成情况存在不确定性，预计获得的损益及对上市公司本期和未来财务状况和经营成果的影响暂无法确定，具体影响金额以处置完成后会计师年度审计结果为准。

## 七、备查文件

1. 第五届董事会第十七次会议决议；
2. 《广东英聚建筑工程有限公司 2024 年度财务报表审计报告》（中审亚太审字（2025）007014 号）；
3. 《深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司拟股权转让涉及的广东英聚建筑工程有限公司 51% 股东权益价值资产评估报告》（云衡（深圳）评报字【2025】第 0063 号）；
4. 上市公司交易情况概述表。

特此公告。

深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司董事会

2025 年 10 月 13 日