

**深圳市建筑科学研究院股份有限公司**  
**关于以公开挂牌方式转让所持控股子公司**  
**深圳玖伊绿色运营管理有限公司**  
**70%股权的公告**

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。

**特别提示：**

1. 深圳市建筑科学研究院股份有限公司（以下简称公司）拟在深圳联合产权交易所股份有限公司（以下简称深圳联交所）以公开挂牌方式转让所持控股子公司深圳玖伊绿色运营管理有限公司（以下简称深圳玖伊）70%股权，能否产生股权受让方尚存在不确定性，因此尚不确定本次交易是否构成关联交易审议标准。

2. 根据初步评估情况，本次交易不会构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不涉及需股东大会审议的事项。

3. 本次交易完成后，公司将不再持有深圳玖伊股权，合并报表范围因深圳玖伊不再纳入而相应发生变更，预计对公司财务状况和经营成果产生正向影响，最终影响情况尚待产生交易完成并经会计师事务所审计后确定，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

公司第三届董事会第十八次临时会议、第三届监事会第十四次临时会议审议通过公司关于以公开挂牌方式转让所持控股子公司深圳玖伊绿色运营管理有限公司 70%股权的议案，公司拟在深圳联交所公开挂牌方式转让所持控股子公司深圳玖伊 70%股权；本次股权转让完成后，公司不再持有深圳玖伊任何股权。具体情况如下：

**一、交易概述**

**（一）基本情况**

1. 交易标的名称：公司所持深圳玖伊 70%股权，即公司所持深圳玖伊的所有股权；深圳玖伊股权结构详见下文。

2. 交易事项：出售资产。

3. 交易方式及价格：公开挂牌交易，挂牌底价为 730 万元，具体交易金额以成交价为准。

4. 是否构成关联交易：交易对方存在不确定性，尚不确定是否构成关联交易。

5. 是否构成重大资产重组：根据初步评估情况，本次交易不会构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## （二）审议情况

1. 董事会表决情况：经第三届董事会第十八次临时会议审议，董事会同意在深圳联交所通过公开挂牌方式转让公司所持深圳玖伊 70%股权，挂牌底价为 730 万元，挂牌轮次不超过 2 个周期（含首次，每个周期 20 个工作日），并在董事会审批权限范围内，授权董事长或其授权人员具体办理本次股权转让相关事宜（包括但不限于办理公开挂牌程序、签署相关协议、办理股权过户手续、商号收回等），该授权自董事会审议通过之日起至 2024 年 2 月 29 日止。表决情况为：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

2. 监事会表决情况：经第三届监事会第十四次临时会议审议，监事会同意采用公开挂牌方式转让公司所持控股子公司深圳玖伊 70%股权，本次转让有利于公司优化股权结构，决策程序符合相关监管规定。表决情况为：赞成 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

3. 根据初步评估情况，本次交易不涉及需股东大会审议的事项。

4. 所必需的审批及其他程序：本次交易采用公开挂牌方式实施，尚不确定是否会触及关联交易；最终如涉及关联交易审议事项或需股东大会审议事项，公司将根据有关规定履行相关程序。

5 本次交易的标的产权权属清晰，交易不存在重大法律障碍。

## 二、交易对方的基本情况

本次交易的交易对方尚需待公开挂牌结束并产生受让方后确定。

## 三、交易标的基本情况

### （一）基本情况

1. 本次出售的资产为公司所持深圳玖伊 70%股权，权属清晰，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、冻结等司法措施等。

2. 深圳玖伊基本情况如下：

(1) 股权结构：在册股东共 3 名，其中公司（控股股东）持股 70%（出资及实缴额 420 万元），股东侯国强持股 24%（出资额 144 万元，实缴额 90 万元）、股东刘益民持股 6%（出资及实缴额 36 万元），实缴资本合计 546 万元；

(2) 主营业务和经营范围：主营业务主要包括绿色建筑项目运营及咨询服务、展会服务等，近年来逐步转向医疗类建筑的运营咨询服务，经营范围如下：

一般经营项目：绿色建筑与园区运维管理(不含房地产开发；不含限制项目)；园林绿化工程；室内装饰工程的设计和施工（凭资质证书经营）；物业管理；自有房屋租赁；礼仪服务，会议服务；展览展示策划；为酒店提供管理服务；文化艺术交流策划（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）；软件的开发；建筑运营的技术开发，市场营销策划；推广活动策划，能源管理与能耗监测平台的设计；销售工艺品、体育用品、文化用品、化妆品、首饰、箱包、生活用品、日用品、书籍、办公用品；物业管理；信息咨询；商务信息咨询；商业信息咨询；建筑工程；工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询、工程监理；科技信息咨询；

许可经营项目：餐饮服务；与绿色建筑有关书籍、刊物编辑与发行；提供住宿服务，职业技能培训，教育培训，安全培训；劳务派遣；经营性停车场；娱乐场所设立；

(3) 注册资本：600 万元；

(4) 设立时间：2017 年 9 月 28 日；

(5) 注册地址：深圳市福田区梅林街道上梅林梅坳三路 29 号建科大楼 11 层北区 11B；

(6) 优先受让权的行使：深圳玖伊其余股东均已放弃优先受让权；

(7) 最近一年及最近一期主要财务数据情况如下：

单位：万元

序号	项目指标	2022 年 12 月 31 日	2023 年 9 月 30 日
1	总资产	181.03	91.93
2	应收账款	146.20	45.04
3	总负债	268.77	248.25
4	净资产	-87.74	-156.32
序号	项目指标	2022 年度	2023 年 1 月 1 日-9 月 30 日
1	营业收入	598.20	266.44
2	利润总额	2.41	-68.58
3	净利润	2.42	-68.59

单位：万元

序号	项目指标	2022年12月31日	2023年9月30日
4	经营活动产生的现金流量净额	7.72	23.91

注：2022年度数据均已经审计，2023年9月末数据未经审计

3. 深圳玖伊的《公司章程》或其他文件中不存在法律法规之外其他限制股东权利的条款。

4. 该公司不是失信被执行人。

### （二）评估情况

根据北京中企华资产评估有限责任公司出具的《公司拟转让所持有深圳玖伊股权所涉及该公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（中企华评报字(2023)第6486号），深圳玖伊评估基准日2023年7月31日总资产账面价值为154.42万元，总负债账面价值为272.41万元，净资产账面价值为-118.00万元，收益法评估后的股东全部权益价值为946.77万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为-54.64万元；评估报告采用收益法评估结果，即深圳玖伊全部权益评估结果为946.77万元。公司按照所持股权在深圳玖伊的实缴占比（即420万元/546万元）确定所持权益价值。

评估基准日至相关评估结果披露日期间，未发生可能对评估结论产生重大影响的事项。

### （三）其他事项

1. 本次交易尚未达到需提交股东大会批准的要求。

2. 本次交易不涉及债权债务转移。

3. 本次交易完成后，公司不再持有深圳玖伊股权，合并报表范围相应变更：

（1）公司不存在为深圳玖伊提供担保、财务资助或委托深圳玖伊理财情形；

（2）深圳玖伊不存在对公司非经营性资金占用的情况；截至2023年7月31日，经审计深圳玖伊因经营性往来占用公司资金合计104.51万元（冲抵后），为应收账款余额，无特殊约定、承诺或受限情况，不会因为股权转让导致公司无法追偿相关款项，公司将根据有关财务管理规定做好相关应收账款管理工作；

（3）本次交易完成后，公司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的情形。

### 四、交易协议的主要内容

本次交易的协议尚需待公开挂牌结束并产生股权受让方后签订，交易对方、

转让价格等协议主要内容尚未确定，公司将根据交易进展及时公告。

#### 五、涉及出售资产的其他安排

1. 本次交易不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况，深圳玖伊现有员工继续留任。

2. 因交易对方存在不确定性，尚不确定是否构成关联交易。

3. 出售资产所得款项将用于公司资产流转或者生产经营。

4. 本次交易不存在公司股权转让或者管理层人事变动计划等其他安排。

#### 六、出售资产的目的和对公司的影响

本次交易有利于公司进一步优化产权布局、聚焦资源投向，保障国资权益，有利于深圳玖伊寻找战略更契合的股东，把握未来医疗建筑领域市场发展机遇，具有较强的必要性。

本次交易通过公开挂牌方式实施，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

本次交易完成后，预计将对公司财务状况和经营成果产生正向贡献。

#### 七、备查文件

1. 《公司第三届董事会第十八次临时会议决议》；
2. 《公司第三届监事会第十四次临时会议决议》；
3. 深圳玖伊审计报告及财务报表；
4. 《公司拟转让所持有深圳玖伊所涉及该公司股东全部权益价值项目资产评估报告》。

特此公告。

深圳市建筑科学研究院股份有限公司

董事会

2023年12月1日