

# 深圳市建筑科学研究院股份有限公司

## 关于转让所持控股子公司深圳玖伊绿色运营管理有限公司 70%股权的进展公告

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。

### 一、交易概述

深圳市建筑科学研究院股份有限公司（以下简称公司）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于2023年12月1日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（以下简称深圳玖伊）70%股权的议案，同意公司通过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。具体内容详见公司于2023年12月1日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《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》（公告编号：2023-042）。

### 二、交易进展情况

经深圳联交所公开挂牌，征得一家联合体受让方；公司已于2023年12月30日与联合体签署《产权交易合同》，深圳玖伊70%股权的交易价格为730.00万元。近日，受让方已向深圳联交所指定账户支付完成剩余交易价款，深圳联交所已出具产权交易凭证，并将本次股权转让款730.00万元划转至公司账户。

本次股权转让事项不构成关联交易或《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，未超过公司第三届董事会第十八次临时会议审议通过的范围，无需另行提交董事会或股东大会审议。

### 三、交易对方基本情况

#### （一）基本信息

本次交易的股权受让方为6家单位及个人组成的联合体，以下信息根据受让方向公司报送的材料编制：

1. 深圳市方益城市服务发展有限公司

基本信息		
企业性质	有限责任公司	
注册地址	深圳市福田区福田街道福安社区福华一路 138 号国际商会大厦 A 栋 1305-1306	
主要办公地点	深圳市福田区新洲三街凯欣园 A101	
法定代表人	郑明	
注册资本（人民币万元）	5,018	
统一社会信用代码	914403007285450620	
主营业务	物业服务（取得相关行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）；清洁服务、园林绿化设计与施工、家政服务、家电维修、信息咨询（以上不含限制项目）；酒店管理、餐饮管理（自办餐饮需另办执照）；国内贸易；房地产中介；垃圾清扫；道路保洁；园林绿化养护；物业修缮工程；数字化城管信息采集；房屋租赁；城乡环卫保洁服务；城乡环卫一体化服务（不含再生资源回收及其他限制项目）；有害生物防治。（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）；厨房设备，厨具，洗涤用品销售，水产品、农副产品收购（粮食及棉花除外），汽车代驾服务。劳务服务（不含劳务派遣）。（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）	
股权结构		
股东姓名/名称	认缴出资额（人民币万元）	出资比例
深圳市方益实业发展有限公司	4,818.00	96.01435%
郑明	200.00	3.98565%
截至 2023 年 12 月 31 日的财务数据（未经审计）		
项目	金额（人民币万元）	
资产总额	11,465.9	
负债总额	5,079.6	
净资产	6,386.3	
营业收入	27,095.7	
净利润	187.9	

深圳市方益城市服务发展有限公司受让深圳玖伊 26%的股权。

2. 成都涪定医疗检测技术有限公司<sup>1</sup>

基本信息	
企业性质	有限责任公司（自然人投资或控股）
注册地址	四川省成都经济技术开发区（龙泉驿区）车城东一路 268 号
主要办公地点	四川省成都经济技术开发区（龙泉驿区）车城东一路 268 号
法定代表人	陈洪沛
注册资本（人民币万元）	1,000
统一社会信用代码	91510112MA6CGRH32C

<sup>1</sup> 原名“成都涪定医疗检测技术中心（有限合伙）”，为有限合伙企业，已于 2023 年 12 月 29 日完成名称及企业性质的工商登记变更

<b>主营业务</b>	许可项目：检验检测服务；室内环境检测（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：计量技术服务；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（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）。	
<b>股权结构</b>		
<b>股东姓名/名称</b>	<b>认缴出资额（人民币万元）</b>	<b>出资比例</b>
陈洪沛	900.00	90.00%
王延生	100.00	10.00%
<b>截至 2023 年 12 月 31 日的财务数据（未经审计）</b>		
<b>项目</b>	<b>金额（人民币万元）</b>	
资产总额	1,384.19	
负债总额	385.04	
净资产	999.15	
营业收入	1,289.65	
净利润	-98.57	

成都洁定医疗检测技术有限公司受让深圳玖伊 15%的股权。

### 3. 北京鸿逢物业服务服务有限公司

<b>基本信息</b>		
<b>企业性质</b>	有限责任公司（自然人独资）	
<b>注册地址</b>	北京市朝阳区王四营乡人民日报印刷厂厂房 2 层 2175 室	
<b>主要办公地点</b>	北京市朝阳区王四营乡人民日报印刷厂厂房 2 层 2175 室	
<b>法定代表人</b>	戴煜明	
<b>注册资本（人民币万元）</b>	500	
<b>统一社会信用代码</b>	91110105MA01JMHY8W	
<b>主营业务</b>	物业管理；专业保洁、清洗、消毒服务；建筑物清洁服务；酒店管理；信息咨询服务等。	
<b>股权结构</b>		
<b>股东姓名/名称</b>	<b>认缴出资额（人民币万元）</b>	<b>出资比例</b>
戴煜明	500.00	100.00%
<b>截至 2023 年 12 月 31 日的财务数据（未经审计）</b>		
<b>项目</b>	<b>金额（人民币万元）</b>	
资产总额	1,460	
负债总额	1,151	
净资产	308	
营业收入	1,458	
净利润	40	

北京鸿逢物业服务服务有限公司受让深圳玖伊 10%的股权。

### 4. 北京天健智勤物业管理有限公司

<b>基本信息</b>	
<b>企业性质</b>	有限责任公司（自然人投资）
<b>注册地址</b>	北京市朝阳区双营路 11 号院 3 号楼 7 层 2 单元 810
<b>主要办公地点</b>	北京市海淀区北三环西路 99 号院 1 号楼 7 层

法定代表人	王鑫	
注册资本（人民币万元）	1,000	
统一社会信用代码	91110114MA00F5YK2C	
主营业务	物业管理	
<b>股权结构</b>		
股东姓名/名称	认缴出资额（人民币万元）	出资比例
王鑫	1,000.00	100.00%
<b>截至 2023 年 12 月 31 日的财务数据（未经审计）</b>		
项目	金额（人民币万元）	
资产总额	25.96	
负债总额	39.70	
净资产	-13.74	
营业收入	0	
净利润	-5.57	

北京天健智勤物业管理有限公司受让深圳玖伊 10%的股权。

**5. 陈梦樊**

身份证号	4*****1
住所	广东省深圳市龙岗区
就职单位	深圳玖伊绿色运营管理有限公司

陈梦樊受让深圳玖伊 6%的股权。

**6. 康建华**

身份证号	4*****5
住所	河北省三河市燕郊开发区
就职单位	无

康建华受让深圳玖伊 3%的股权。

**（二）关联关系及其他关系**

经查询公开信息及与上述交易对方确认，上述交易对方与公司及公司实际控制人、持股 5%以上的股东、董事、监事、高级管理人员，均不存在关联关系，均不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系，均不存在其他可能或已经造成公司对上述交易对方利益倾斜的关系。

**（三）失信情况**

经查询公开信息及与上述交易对方确认，上述交易对方均不存在重大违法失信行为，均不属于失信被执行人。

**四、交易合同的主要内容**

**1. 合同签订方**

转让方（以下简称甲方）：深圳市建筑科学研究院股份有限公司；

受让方（以下简称乙方）：深圳市方益城市服务发展有限公司（乙方 1）、成

都洁定医疗检测技术中心(有限合伙)(乙方2)、北京鸿逢物业服务有限公司(乙方3)、北京天健智勤物业管理有限公司(乙方4)、陈梦樊(乙方5)、康建华(乙方6)。

2. 交易标的：甲方持有的深圳玖伊70%股权。

3. 转让价格：人民币730.00万元。

4. 甲方同意根据本合同的条款和条件向乙方转让交易标的；乙方同意根据本合同的条款和条件受让交易标的。

5. 交易价格

甲方将交易标的以人民币柒佰叁拾万元整转让给乙方，其中：

乙方1以人民币271.08万元的价格受让26%股权；

乙方2以人民币156.45万元的价格受让15%股权；

乙方3以人民币104.30万元的价格受让10%股权；

乙方4以人民币104.30万元的价格受让10%股权；

乙方5以人民币62.58万元的价格受让6%股权；

乙方6以人民币31.29万元的价格受让3%股权。

6. 支付方式

乙方以人民币现金方式，通过深圳联合产权交易所的专用结算账户一次性支付交易价款。

7. 合同生效

合同自甲乙双方签订起生效。

8. 过渡期安排

甲、乙各方同意，标的企业资产评估基准日到工商变更完成之日(含)的期间内产生的损益由工商变更后的标的企业股东按股权比例承担和享有。

9. 其他

交易完成后标的企业不得继续使用国家出资企业及其子企业的字号、经营资质和特许经营权等无形资产，不得继续以国家出资企业子企业名义开展经营活动，字号变更安排：自产权过户日起30个自然日内，乙方按照国资监管以及甲方的要求变更标的企业名称，不得继续使用“玖伊”“九一”“91”或相近字样作为商号，并配合甲方将与包括但不限于“玖伊”“九一”“91”等相关的商标所有权变更为甲方所有。

## 五、出售资产对公司的影响

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，对公司财务状况和经营成果将产生正向贡献，具体金额尚需经公司审计机构确认。

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。

本次交易不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况，不涉及公司管理层人事变动等情况。

本次交易完成后，公司不再持有深圳玖伊股权，深圳玖伊不再纳入公司合并报表范围。

## 六、其他说明

深圳玖伊后续将继续办理名称、股东信息等工商登记变更及其他相关事宜。

## 七、备查文件

1. 转让深圳玖伊 70%股权的产权交易合同；
2. 深圳联交所出具的产权交易凭证；
3. 股权转让款收款凭证；
4. 深圳玖伊 70%股权受让方的核查文件。

特此公告。

深圳市建筑科学研究院股份有限公司

董事会

2024年1月24日