

维业建设集团股份有限公司 关于公司拟处置部分房产的公告

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。

特别提示：

1、本次处置房产事项拟委托具有相关资质的产权交易机构，以公开挂牌竞价处置的方式，本次交易能否最终完成、最终成交价格以及最终完成的时间均存在不确定性，亦存在交易无法完成或者交易成交价格低于评估值的可能。公司将按照相关法律法规和规范性文件的规定及时披露本次交易的后续进展情况，敬请广大投资者注意投资风险。

2、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，无需经有关监管部门批准。

一、交易概述

为盘活公司存量工程款抵房物业资产，增加公司现金收入，节约管理成本，维业建设集团股份有限公司（以下简称“公司”或“维业股份”）拟委托具有相关资质的产权交易平台，以公开挂牌竞价处置的方式，首次挂牌价格以不低于资产评估报告（中瑞评报字（2024）第 300529 号）的评估价值为底价，对外出售公司现有的工程款抵房物业，包括宁夏银川市兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区 16 栋 2 单元 2101 房等 34 处物业资产。

公司于 2024 年 6 月 11 日召开的第五届董事会第二十五次临时会议以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权、0 票回避的表决结果审议通过了《关于公司拟处置部分房产的议案》。

二、交易标的基本情况

（一）标的基本情况

本次拟处置的物业资产共 34 处，包括住宅、商铺、储藏室、停车位等，面积合计 5,497.59 平方米，位于宁夏银川市、重庆市、江西彭泽县、广东河源市

四个地区，物业资产权属人及出售方为维业股份。综合考虑后续交易及产权分割的便利性，拟将上述 34 处物业资产，分为 20 个组合标的。具体内容详见附表一。

（二）标的估价情况

公司已委托中瑞世联资产评估集团有限公司对拟处置的物业资产进行评估，并出具了《资产评估报告书》（中瑞评报字(2024)第 300529 号），评估选用市场法评估结果作为评估结论，评估基准日 2023 年 12 月 31 日，34 处物业资产的评估值为人民币 4,523.4664 万元（含税）。

截至 2023 年 12 月 31 日，账面原值合计 4,997.33 万元，账面净值合计 3,807.96 万元。拟处置房产具体估价情况详见附表二。

（三）标的权属情况说明

标的相关的物业资产不存在抵押、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。

三、处置方式及相关授权

（一）标的的相关资产将通过具有相关资质的产权交易平台以公开挂牌方式处置，以不低于资产评估报告（中瑞评报字（2024）第 300529 号）的评估价值 4,523.4664 万元为首次挂牌底价。在公开挂牌转让期内，同一组合标的如只征集到一家合格的意向方时，按转让底价与意向方报价孰高原则转让；如征集到两家或两家以上合格的意向方时，则采取网络竞价-多次报价的方式公开转让。

（二）第一次挂牌期满后，单个组合标的如无意向方时，则根据规定在评估价值的基础上降 10%第二次挂牌。

（三）公司董事会授权经营班子全权办理本次处置房产的相关事宜，包括但不限于：

1、根据法律法规和规范性文件的规定，制定、实施本次处置房产的具体方案，包括但不限于根据具体情况在遵循《企业国有资产交易监督管理办法》《企业国有产权交易操作规则》规定的基础上确定或调整挂牌价格等事项；

2、根据公开挂牌结果和市场情况，全权负责办理和决定本次处置房产相关的挂牌手续；

3、聘请与实施本次处置房产相关的中介机构，批准、签署有关评估报告等一切与本次处置有关的文件，签署、修改、补充、递交、呈报、执行、公告与本

次股权转让有关的一切协议、合约，包括但不限于与意向受让方之间签署的转让协议等；

4、办理本次处置房产所涉及的所有申请、报送、审批、登记、备案、核准、同意等必要手续，包括签署有关法律文件；

5、办理房产交割相关的各项手续；

6、在法律、法规、规范性文件及《公司章程》允许的范围内，办理与本次处置房产转让有关的其他事宜。

上述授权自董事会审议通过之日起至本次处置房产事项完成之日有效。

四、涉及处置房产的其他安排

本次处置房产事项不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况。

目前交易对方尚不明确，尚未签署交易协议和履约安排。本次处置房产事项完成后，公司将按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的有关规定，及时披露该项交易的进展情况。

若公司之关联方通过产权交易平台公开拍得该房产而导致公司与关联方的关联交易，公司将履行信息披露义务，披露该项关联交易的相关情况。

本次处置房产所得款项将用于补充公司流动资金。

五、本次交易目的和对公司的影响

公司本次拟处置部分房产事项，目的是为了盘活现有资产，有利于优化其资产结构，提升管理效率，不会对公司正常生产经营产生重大影响，不存在损害公司及股东利益的情形；本次交易价格存在不确定性，本次交易对公司净利润的影响暂时无法预计，具体会计处理以后续会计师事务所审计意见为准。

六、风险提示

本次处置房产事项拟委托具有相关资质的产权交易机构，以公开挂牌竞价处置的方式，本次交易能否最终完成、最终成交价格以及最终完成的时间均存在不确定性，亦存在交易无法完成或者交易成交价格低于评估值的可能。公司将按照相关法律法规和规范性文件的规定及时披露本次交易的进展情况，敬请广大投资者注意投资风险。

七、备查文件

1、第五届董事会第二十五次临时会议决议；

2、中瑞世联资产评估集团有限公司出具的资产评估报告(中瑞评报字(2024)第 300529 号)。

特此公告。

维业建设集团股份有限公司

董 事 会

二〇二四年六月十二日

附表一：

序号	权属人	标的名称	房产地址（坐落）	产权证/土地证编号	规划用途	目前用途	建筑结构	面积（㎡）	评估价（万元）	首次挂牌转让底价（万元）	状态
1	维业股份	宁夏回族自治区银川市兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区16号楼1单元2101室及配套设施（储藏间16-51号、车位D5-173号）相关权益	宁夏回族自治区银川市兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区16号楼1单元2101室	房权证兴庆区字第2015086869号 银国用（2015）第20002号	住宅	住宅	钢混	127.98	867,700.00	867,700.00	空置
			储藏间16-51号					6.08	17,390.00	17,390.00	空置
			车位D5-173号					12.00	47,620.00	47,620.00	空置
2		宁夏回族自治区银川市兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区16号楼1单元2301室及配套设施（储藏间16-61号、车位D5-174号）相关权益	宁夏回族自治区银川市兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区16号楼1单元2301室	房权证兴庆区字第2015086872号 银国用（2015）第19999号	住宅	住宅	钢混	127.98	867,700.00	867,700.00	空置
			储藏间16-61号					7.68	21,960.00	21,960.00	空置
			车位D5-174号					12.00	47,620.00	47,620.00	空置
3		宁夏回族自治区银川市兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区16号楼2单元2101室及配套设施（储藏间16-52号、车位D5-221号）相关权益	宁夏回族自治区银川市兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区16号楼2单元2101室	房权证兴庆区字第2015086867号 银国用（2015）第20135号	住宅	住宅	钢混	128.77	873,060.00	873,060.00	空置
			储藏间16-52号					3.94	11,270.00	11,270.00	空置
			车位D5-221号					12.00	47,620.00	47,620.00	空置
4		宁夏回族自治区银川市兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区16号楼2单元2301室及配套设施（储藏间16-25号、车位D5-177号）相关权益	宁夏回族自治区银川市兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区16号楼2单元2301室	房权证兴庆区字第2015086870号 银国用（2015）第20000号	住宅	住宅	钢混	128.77	873,060.00	873,060.00	空置
			储藏间16-25号					4.07	11,640.00	11,640.00	空置
			车位D5-177号					12.00	47,620.00	47,620.00	空置
5	宁夏回族自治区银川市兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区	宁夏回族自治区银川市兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区18号	房权证兴庆区字第2015086871号	住宅	住宅	钢混	127.98	789,640.00	789,640.00	空置	

		18号楼2单元603室及配套 设施（储藏间18-06号）相 关权益	楼2单元603室	银国用（2015）第20001号								
			储藏间18-06号					6.08	17,390.00	17,390.00	空置	
6	维业 股份	河源市源城区高埔岗农 场区地段东江巴登城贝格花 园三期C区E-142号	河源市源城区高埔岗农 场区地段东江巴登城贝格花 园三期C区E-142号	粤（2019）河源市不动产权 第0046542号	住宅	住宅	砼木	90.89	1,740,540.00	1,740,540.00	托管	
7		河源市源城区高埔岗农 场区地段东江巴登城贝格花 园三期C区E-143号	河源市源城区高埔岗农 场区地段东江巴登城贝格花 园三期C区E-143号	粤（2019）河源市不动产权 第0046541号	住宅	住宅	砼木	90.91	1,740,930.00	1,740,930.00	托管	
8	维业 股份	重庆璧山区壁泉街道双星 大道60号附265号转让	重庆璧山区壁泉街道双星大 道60号附265号	渝（2019）璧山区第 000100283号	商业 服务	商铺	钢混	82.90	1,484,740.00	1,484,740.00	空置	
9		重庆璧山区壁泉街道双星 大道60号附266号转让	重庆璧山区壁泉街道双星大 道60号附266号	渝（2019）璧山区第 000100364号	商业 服务	商铺	钢混	31.37	561,840.00	561,840.00	空置	
10		重庆璧山区壁泉街道双星 大道60号附267号转让	重庆璧山区壁泉街道双星大 道60号附267号	渝（2019）璧山区第 000100514号	商业 服务	商铺	钢混	80.72	1,445,700.00	1,445,700.00	空置	
11		重庆璧山区壁泉街道双星 大道60号附268号转让	重庆璧山区壁泉街道双星大 道60号附268号	渝（2019）璧山区第 000100682号	商业 服务	商铺	钢混	156.74	2,807,210.00	2,807,210.00	空置	
12		重庆璧山区壁泉街道双星 大道60号附270号转让	重庆璧山区壁泉街道双星大 道60号附270号	渝（2019）璧山区第 000101242号	商业 服务	商铺	钢混	87.19	1,561,570.00	1,561,570.00	空置	
13		重庆璧山区壁泉街道双星 大道60号附271号转让	重庆璧山区壁泉街道双星大 道60号附271号	渝（2019）璧山区第 000101352号	商业 服务	商铺	钢混	72.59	1,300,090.00	1,300,090.00	空置	
14		重庆璧山区壁泉街道双星 大道60号附272号转让	重庆璧山区壁泉街道双星大 道60号附272号	渝（2019）璧山区第 000101550号	商业 服务	商铺	钢混	73.53	1,316,920.00	1,316,920.00	空置	
15		重庆璧山区壁泉街道双星 大道60号附269号2-1	重庆璧山区壁泉街道双星大 道60号附269号2-1	渝（2019）璧山区第 000100825号	商业 服务	商铺	钢混	574.91	7,048,400.00	7,048,400.00	空置	
16		重庆璧山区壁泉街道双星	重庆璧山区壁泉街道双星大	渝（2019）璧山区第	商业	商铺	钢混	549.53	5,616,195.94	5,616,195.94	出租	

		大道 60 号附 269 号 3-1	道 60 号附 269 号 3-1	000100989 号	服务						
17		重庆璧山区璧泉街道双星大道 60 号附 269 号 4-1	重庆璧山区璧泉街道双星大道 60 号附 269 号 4-1	渝 (2019) 璧山区第 000101068 号	商业服务	商铺	钢混	475.93	4,535,608.06	4,535,608.06	出租
18		江西省九江市彭泽县双峰大道万盛城市商业广场 5 栋 3 层 05 号、06 号转让	江西省九江市彭泽县双峰大道万盛城市商业广场 5 栋 3 层 05 号	赣 (2023) 彭泽县不动产权第 0001051 号	商业服务	商铺	钢混	208.74	976,900.00	976,900.00	空置
			江西省九江市彭泽县双峰大道万盛城市商业广场 5 栋 3 层 06 号	赣 (2023) 彭泽县不动产权第 0001052 号	商业服务	商铺	钢混	324.57	1,518,990.00	1,518,990.00	空置
19	维业股份	江西省九江市彭泽县双峰大道万盛城市商业广场 5 栋 4 层 01 号、02 号、03 号转让	江西省九江市彭泽县双峰大道万盛城市商业广场 5 栋 4 层 01 号	赣 (2021) 彭泽县不动产权第 0006051 号	商业服务	商铺	钢混	298.77	1,118,590.00	1,118,590.00	空置
			江西省九江市彭泽县双峰大道万盛城市商业广场 5 栋 4 层 02 号	赣 (2021) 彭泽县不动产权第 0006050 号	商业服务	商铺	钢混	435.98	1,632,310.00	1,632,310.00	空置
			江西省九江市彭泽县双峰大道万盛城市商业广场 5 栋 4 层 03 号	赣 (2021) 彭泽县不动产权第 0006054 号	商业服务	商铺	钢混	415.77	1,556,640.00	1,556,640.00	空置
20		江西省九江市彭泽县双峰大道万盛城市商业广场 5 栋 4 层 04 号、05 号、06 号转让	江西省九江市彭泽县双峰大道万盛城市商业广场 5 栋 4 层 04 号	赣 (2023) 彭泽县不动产权第 0001481 号	商业服务	商铺	钢混	278.48	1,042,630.00	1,042,630.00	空置
			江西省九江市彭泽县双峰大道万盛城市商业广场 5 栋 4 层 05 号	赣 (2021) 彭泽县不动产权第 0006052 号	商业服务	商铺	钢混	155.90	583,690.00	583,690.00	空置
			江西省九江市彭泽县双峰大道万盛城市商业广场 5 栋 4 层	赣 (2023) 彭泽县不动产权第 0001482 号	商业服务	商铺	钢混	294.84	1,103,880.00	1,103,880.00	空置

			06 号								
合计								5497.59	45,234,664.00	45,234,664.00	-

附表二：

序号	房产权证号	房产地址	账面价值		累计折旧	评估值	增值率 (%)
			原值	净值			
1	房权证兴庆区字第 2015086869号	宁夏银川市兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区16 栋1单元2101	968,196.43	600,282.19	367,914.24	867,700.00	55.38
	-	储藏室16-51				17,390.00	
	-	停车位D5-173				47,620.00	
2	房权证兴庆区字第 2015086872号	宁夏银川市兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区16 栋1单元2301	981,118.43	608,293.79	372,824.64	867,700.00	54.08
	-	储藏室16-61				21,960.00	
	-	停车位D5-174				47,620.00	
3	房权证兴庆区字第 2015086867号	宁夏银川市兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区16 栋2单元2101	969,689.40	601,207.80	368,481.60	873,060.00	55.01
	-	储藏室16-52				11,270.00	
	-	停车位D5-221				47,620.00	
4	房权证兴庆区字第 2015086870号	宁夏银川市兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区16 栋2单元2301	977,825.40	606,251.64	371,573.76	873,060.00	53.78
	-	储藏室16-25				11,640.00	
	-	停车位D5-177				47,620.00	
5	房权证兴庆区字第 2015086871号	宁夏银川市兴庆区丽景北街东侧兰溪谷小区18 栋2单元603	782,834.25	485,357.13	297,477.12	789,640.00	66.28
	-	储藏室18-06				17,390.00	
6	粤(2019)河源市不动产权 第0046542号	河源市源城区高埔岗农场区地段东江巴登城贝格 花园三期C区E-142号	2,224,693.34	1,705,134.62	519,558.72	1,740,540.00	2.08
7	粤(2019)河源市不动产权 第0046541号	河源市源城区高埔岗农场区地段东江巴登城贝格 花园三期C区E-143号	2,267,297.15	1,737,788.67	529,508.48	1,740,930.00	0.18

8	渝(2019)璧山区第000100283号	重庆璧山区双星大道60号附265号	1,877,787.29	1,424,379.78	453,407.51	1,484,740.00	4.24
9	渝(2019)璧山区第000100364号	重庆璧山区双星大道60号附266号	710,569.21	538,996.34	171,572.87	561,840.00	4.24
10	渝(2019)璧山区第000100514号	重庆璧山区双星大道60号附267号	1,828,407.60	1,386,923.15	441,484.45	1,445,700.00	4.24
11	渝(2019)璧山区第000100682号	重庆璧山区双星大道60号附268号	3,550,354.41	2,693,091.52	857,262.89	2,807,210.00	4.24
12	渝(2019)璧山区第000101242号	重庆璧山区双星大道60号附270号	1,974,961.09	1,498,090.54	476,870.55	1,561,570.00	4.24
13	渝(2019)璧山区第000101352号	重庆璧山区双星大道60号附271号	1,644,253.08	1,247,234.58	397,018.50	1,300,090.00	4.24
14	渝(2019)璧山区第000101550号	重庆璧山区双星大道60号附272号	1,665,545.23	1,263,385.65	402,159.58	1,316,920.00	4.24
15	渝(2019)璧山区第000100825号	重庆璧山区双星大道60号附269号2-1	6,964,164.21	5,282,608.93	1,681,555.28	7,048,400.00	33.43
16	渝(2019)璧山区第000100989号	重庆璧山区双星大道60号附269号3-1	5,527,067.52	4,192,510.74	1,334,556.78	5,616,195.94	33.96
17	渝(2019)璧山区第000101068号	重庆璧山区双星大道60号附269号4-1	4,786,814.32	3,630,997.91	1,155,816.41	4,535,608.06	24.91
18	赣(2023)彭泽县不动产权第0001051号	江西九江彭泽县双峰大道万盛城市商业广场5栋3层05号	4,610,957.96	3,844,386.14	766,571.82	976,900.00	20.76
	赣(2023)彭泽县不动产权第0001052号	江西九江彭泽县双峰大道万盛城市商业广场5栋3层06号				1,518,990.00	
19	赣(2023)彭泽县不动产权第0001481号	江西九江彭泽县双峰大道万盛城市商业广场5栋4层04号				1,042,630.00	

	赣（2023）彭泽县不动产权第 0001482 号	江西九江彭泽县双峰大道万盛城市商业广场 5 栋 4 层 06 号				1,103,880.00	
	赣（2021）彭泽县不动产权第 0006052 号	江西九江彭泽县双峰大道万盛城市商业广场 5 栋 4 层 05 号	665,621.85	560,966.30	104,655.55	583,690.00	4.05
20	赣（2021）彭泽县不动产权第 0006051 号	江西九江彭泽县双峰大道万盛城市商业广场 5 栋 4 层 01 号	1,297,150.75	1,083,332.15	213,818.60	1,118,590.00	3.25
	赣（2021）彭泽县不动产权第 0006050 号	江西九江彭泽县双峰大道万盛城市商业广场 5 栋 4 层 02 号	1,892,866.36	1,580,851.25	312,015.11	1,632,310.00	3.26
	赣（2021）彭泽县不动产权第 0006054 号	江西九江彭泽县双峰大道万盛城市商业广场 5 栋 4 层 03 号	1,805,121.99	1,507,570.39	297,551.60	1,556,640.00	3.25
合计			49,973,297.27	38,079,641.21	-	45,234,664.00	-