证券代码：000014　　证券简称：沙河股份　　公告编号：2026-060

沙河实业股份有限公司
关于协议转让全资子公司深圳市深业置地物业投资有限公司100%股权暨关联交易的公告

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、关联交易概述

1.沙河实业股份有限公司（以下简称“公司”或“沙河股份”或“甲方”）拟与深业物业运营集团股份有限公司（以下简称“深业运营”或“乙方”）签订《沙河实业股份有限公司与深业物业运营集团股份有限公司关于深圳市深业置地物业投资有限公司之股权转让协议》（以下简称“《股权转让协议》”），将公司全资子公司深圳市深业置地物业投资有限公司（以下简称“置地投资”或“标的公司”）100%股权转让予深业运营，标的股权转让价款为人民币2,153.03万元。

2.深业运营与公司控股股东深业沙河（集团）有限公司（以下简称“沙河集团”）同为深业集团有限公司（以下简称“深业集团”）控制下的企业，本次交易构成关联交易。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定，本次交易已达到关联交易董事会审议及信息披露标准，需经全体独立董事过半数同意后提交公司董事会审议并披露，但无需获得公司股东会的批准。

3.2026年11月23日，公司召开第十二届董事会独立董事专门会议第三次会议，以3票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于协议转让全资子公司深圳市深业置地物业投资有限公司100%股权暨关联交易的议案》。2026年11月26日，公司召开第十二届董事会第四次会议，以3票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于协议转让全资子公司深圳市深业置地物业投资有限公司100%股权暨关联交易的议案》，关

联董事刘光万先生、连晓倩女士、路刚先生和薛妍飞女士回避了对此项议案的表决。

4.本次关联交易事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，亦不构成重组上市，无需经过有关部门批准。

5.本次交易采取非公开协议转让方式，涉及的《资产评估报告》已经深业集团备案。

二、关联方基本情况

1.基本情况

名　　称：深业物业运营集团股份有限公司

统一社会信用代码：91440300618859546M

注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区梨园路与梅园路交汇处东北侧深业泰富广场A座1701

办公地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区梨园路与梅园路交汇处东北侧深业泰富广场A座16-17楼

注册资本：人民币12,128.7867万元

法定代表人：肖武春

企业性质：国有企业

经营范围：

一般经营项目：物业出租、出售；物业管理；房地产经纪；家政服务；清洁服务；园林绿化工程及养护；花卉、苗木的购销；机电工程施工、安装；消杀四害服务；酒店管理服务；会务服务。（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）；停车服务；空调保养、维修；为医院提供后勤管理服务；外墙清洗；节能改造工程；建筑智能化设计与施工；道路清扫、环卫保洁服务；太阳能的运营管理与维护；物业管理软件的开发。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）；食用农产品零售；新鲜水果零售；新鲜蔬菜零售；鲜肉零售；鲜蛋零售；服装服饰零售；鞋帽零售；厨具卫具及日用杂品零售；文具用品零售；体育用品及器材零售；日用家电零售；计算机软硬件及辅助设

备零售；五金产品零售；水产品零售；电子元器件零售；豆及薯类销售；林业产品销售；农副产品销售；日用百货销售；家用电器销售；办公设备销售；家具零配件销售；家用电器零配件销售；针纺织品销售；日用品销售；箱包销售；家用视听设备销售；通信设备销售；电子办公设备销售；灯具销售；家具销售；建筑装饰材料销售；园艺产品销售；电子产品销售；办公设备耗材销售；照明器具销售；玩具销售；纸制品销售；日用杂品销售；办公用品销售；劳动保护用品销售；消防技术服务；金属门窗工程施工；室内木门窗安装服务；门窗销售；广告制作；专业保洁、清洗、消毒服务；建筑物清洁服务。信息系统运行维护服务；软件外包服务；软件开发；广告设计、代理；广告发布；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；特种设备销售；水污染治理；水环境污染防治服务；打捞服务；环境保护监测；城市公园管理；城乡市容管理；城市绿化管理；农村生活垃圾经营性服务；名胜风景区管理；森林公园管理；园区管理服务；环境卫生管理（不含环境质量监测，污染源检查，城市生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的处置服务）；市政设施管理；礼品花卉销售；专业设计服务；礼仪服务；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；自然科学研究和试验发展；文化场馆管理服务；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；数字创意产品展览展示服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；艺术品代理。（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）许可经营项目：家电设备维修；歌舞厅（含卡拉OK）；餐饮服务；小食杂店（三小行业，含网络经营）；机电设备维修；电梯维保；车辆管理服务；房屋维修、改造；住宿服务；停车场服务；车辆代驾服务。机动车停放服务；保安服务。游泳池经营管理；预包装食品、散装食品的销售；劳务派遣；食品经营销售；酒类经营；食品互联网销售；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；食品、饮料零售（除烟草制品零售）；养老服务。建设工程施工；出版物批发；营业性演出；特种设备安装改造修理；第二类增值电信业务。（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）

主要股东：深业南方地产（集团）有限公司（49.46909%）、深业泰然（集团）股份有限公司（29.54715%）、深业置地有限公司（13.60224%）、深业泰富物流集团股份有限公司（4.18623%）、深圳市农科集团有限公司（3.19529%）

实际控制人：深圳市人民政府国有资产监督管理委员会

2.历史沿革、业务状况和主要财务数据

深业物业运营集团股份有限公司于1992年注册成立，业务涵盖社区住宅、政府物业、写字楼、产业园区、医院、高校、景区及交通枢纽设施、公园及多种公共设施等业态。近年来，深业运营不断拓展服务边界，率先开启物管城市服务，为政府提供市容环境、公共安全、社区服务管理的物管全覆盖服务，成为城市运营管理领域的领先企业。

深业运营最近一个会计年度及最近一个会计期末主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2025年12月31日 （经审计）	2026年9月30日 （未经审计）
总资产	232,493.94	250,554.66
净资产	92,864.86	107,150.24
	2025年1—12月 （经审计）	2026年1—9月 （未经审计）
营业收入	305,051.04	224,733.13
净利润	19,949.55	13,778.44

3.深业运营与公司控股股东沙河集团同为深业集团控制下的企业。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，深业运营为公司的关联法人。

4.关联方深业运营不属于失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

1.基本情况

公司名称：深圳市深业置地物业投资有限公司

统一社会信用代码：91440300764971894T

注册地址：深圳市南山区沙河街道白石洲西社区白石路2222号沙河世纪楼210室

注册资本：人民币2,000万元

法定代表人：刘清江

成立日期：2004年7月26日

企业类型：有限责任公司(法人独资)

经营范围：一般经营项目：房地产项目投资、咨询、物业管理、电子计算机的技术服务（以上不含限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。许可经营项目：无。

主要股东：沙河实业股份有限公司（100%）

实际控制人：深圳市人民政府国有资产监督管理委员会

2.历史沿革

深圳市深业置地物业投资有限公司（曾用名：深圳市深业置地投资有限公司）成立于2004年7月26日，注册资本为2,000.00万元人民币。设立时，股东为沙河实业股份有限公司和深圳市筑乐科技有限公司，股权结构如下：

序号	股东名称	认缴（万元人民币）	出资比例（%）	实缴（万元人民币）	实缴比例（%）
1	沙河实业股份有限公司	1,960.00	98.00	1,960.00	98.00
2	深圳市筑乐科技有限公司	40.00	2.00	40.00	2.00
合计		**2,000.00**	**100.00**	**2,000.00**	**100.00**

标的公司设立时注册资本已由全体股东足额缴纳，合计2,000.00万元，其中沙河实业股份有限公司实缴1,960.00万元，深圳市筑乐科技有限公司实缴40.00万元，出资方式均为货币出资。

2009年6月26日，标的公司完成投资人变更，深圳市筑乐科技有限公司退出；沙河实业股份有限公司出资额由1,960.00万元变更为2,000.00万元，持股比例由98.00%变更为100.00%，标的公司自此成为公司全资子公司。本次变更完成后，股权结构如下：

序号	股东名称	认缴（万元人民币）	出资比例（%）	实缴（万元人民币）	实缴比例（%）
1	沙河实业股份有限公司	2,000.00	100.00	2,000.00	100.00
合计		**2,000.00**	**100.00**	**2,000.00**	**100.00**

3.权属情况

本次关联交易标的为置地投资100%股权，该部分股权为公司合法完整持有，股权不存在抵押、质押或其他第三方权利；不存在涉及该股权的重大争议、诉讼或仲裁事项；不存在查封、冻结等司法强制措施；不存在委托持股、代持情形，股权具备完整可转让条件。

4.资信情况

置地投资不属于失信被执行人，未被纳入失信惩戒名单，不存在相关失信惩戒情形，对本次股权转让交易不存在不利影响。

5.审计情况

公司聘请符合《证券法》规定的具备证券服务业务资格的政旦志远（深圳）会计师事务所（特殊普通合伙）对本次拟转让子公司置地投资进行专项审计，以2026年7月31日为基准日，经审计，置地投资最近两年及最近一期主要财务数据如下：

单位：元

项目	2026年7月31日（经审计）	2025年12月31日（经审计）	2024年12月31日（经审计）
资产总额	20,941,814.67	24,607,340.39	24,556,679.77
负债总额	443,129.63	449,199.62	429,232.92
应收款项总额	149,854.13	19,008,605.15	19,008,274.54
净资产	20,498,685.04	24,158,140.77	24,127,446.85
项目	**2026年1—7月（经审计）**	**2025年1—12月（经审计）**	**2024年1—12月（经审计）**
营业收入	312,222.56	1,148,341.26	1,195,721.40
营业利润	-325,173.50	52,907.23	138,100.00
净利润	-325,173.50	30,693.92	131,112.63
经营活动产生的现金流量净额	-451,167.39	104,883.33	135,279.14

6.资产评估情况

公司聘请符合《证券法》规定的具备从事证券业务资格的浙江中联资产评估有限公司对本次拟转让子公司置地投资股权进行资产评估，并出具了《沙河实业股份有限公司拟协议转让100%股权所涉及的深圳市深业置地物业投资有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（浙联评报字〔2026〕第692号）。本次评估采用资产基础法和市场法，对置地投资股东全部权益在评估基准日2026年7月31日的价值进行评估，其中资产基础法评估值为2,153.03万元，市场法评估值为2,100.00万元,最终选取资产基础法评估值为本次置地投资股东全部权益的评估价值2,153.03万元。

单位：万元

项目	评估前	评估后	增值率
标的公司100%股权价值	2,049.87	2,153.03	5.03%

7.债权债务及提供担保情况

沙河股份不存在为置地投资提供担保、财务资助、委托置地投资理财等情形。

8.经营性往来情况

置地投资不存在占用沙河股份资金等情形。

四、关联交易的定价政策及定价依据

根据浙江中联资产评估有限公司出具的《沙河实业股份有限公司拟协议转让100%股权所涉及的深圳市深业置地物业投资有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（浙联评报字〔2026〕第692号），经交易双方平等协商,本次股权转让成交价格确定为2,153.03万元(大写：贰仟壹佰伍拾叁万零叁佰元整），与评估值一致。该评估项目已按照国有资产监督管理机构要求完成公示及备案手续。本次交易定价公允合理，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

五、关联交易协议的主要内容

甲方：沙河实业股份有限公司

乙方：深业物业运营集团股份有限公司

（一）标的股权转让

1.转让方同意按照本协议约定的条件及方式，将其持有的标的公司100%股权以及由此衍生的全部股东权益转让给受让方；受让方同意按照本协议约定的条件及方式受让标的股权。

2.本次股权转让完成后，转让方不再持有标的公司股权；自股权过户日起，受让方作为标的公司唯一股东，依照法律法规及标的公司章程享有股东权利并承担股东义务。

3.除本协议另有约定外,标的股权的权利义务自股权过户日起由受让方享有和承担。股权过户日前，转让方仍为标的公司登记股东。

4.双方确认,本次股权转让属于国有产权变动事项及上市公司关联交易事项，应依法履行内部审批、国资审批、审计评估、评估备案或核准、上市公司审议及信息披露等必要程序。

5.本次股权转让完成后,标的公司的既有债权债务继续由标的公司依法享有和承担，标的公司与其员工之间的劳动合同原则上由标的公司继续承接和履行，不因股东变更而当然解除、终止或转移。股权转让后，受让方作为标的公司股东，可依法对标的公司用工安排进行调整。

（二）股权转让价款与支付方式

1.双方同意，本次股权转让价款以经有权机构备案或核准的评估结果为基础确定。根据《评估报告》及评估备案/核准结果，标的股权评估值为人民币2153.03万元，双方确认本次股权转让价款为人民币2153.03万元（大写：贰仟壹佰伍拾叁万零叁佰元整）。

2.双方同意，本次股权转让价款支付方式为现金支付。

3.受让方应于本协议生效之日起5个工作日内，向转让方指定的收款账户一次性支付本次股权转让价款的100%，即人民币2153.03万元

（大写：贰仟壹佰伍拾叁万零叁佰元整）。

4.因本次股权转让产生的税费，由双方按照法律、法规及主管税务机关要求各自承担；法律法规另有规定或双方另有书面约定的，从其规定或约定。

（三）股权过户

1.在标的股权过户前，转让方应向受让方提供或协助受让方查询标的股权不存在质押、冻结、查封等限制转让情形的证明或说明文件。

2.在本协议生效且受让方按照本协议约定支付全部股权转让价款后10个工作日内，转让方应促使标的公司启动向深圳市市监局提交股权变更登记申请文件，受让方应给予必要协助与配合。

3.标的股权过户后，受让方成为标的公司唯一股东，依法享有标的股权对应的全部处置权、收益权及其他股东权利；转让方及任何第三方不得再就标的股权主张处置权、收益权或其他股东权益。

4.双方应根据国有产权管理要求，在股权过户完成后20个工作日内，办理国有产权变动登记、档案移交及其他必要的备案或交接手续。

5.股权过户完成后20个工作日内，转让方负责牵头完成标的公司公章、证照、财务账册、业务档案、人事档案等全部资料的移交工作，受让方派员监交。

（四）过渡期

1.过渡期内，转让方应对标的公司及其资产负有善良管理义务，并促使标的公司维持正常经营管理状态。过渡期内标的公司发生可能对本次股权转让产生重大不利影响的事项，转让方应及时通知受让方并采取合理措施予以处理。

2.过渡期内，未经受让方事先书面同意，转让方应促使标的公司不实施可能对标的公司股权价值、资产状况或本次股权转让产生重大不利影响的事项，但标的公司日常经营管理范围内事项除外。

3.过渡期间标的股权产生的收益、亏损均由受让方享有或承担，本

次股权转让价款不因此调整。

4.过渡期内，如标的公司资产、负债、经营、人员或其他重要事项发生重大变化，可能影响评估结果或交易条件的，双方应友好协商，并根据法律法规及国资监管要求决定是否暂停实施交易、调整交易安排、重新履行评估备案或审批程序。

（五）协议生效

1.本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起成立。

2.本协议在以下条件全部成就且其中最晚成就之日起生效：

（1）转让方按照其公司章程、内部管理制度及上市公司治理规则，就本次股权转让履行完毕必要的内部决策程序，信息披露及其他证券监管程序（如需）；

（2）受让方按照其公司章程及内部管理制度，就本次股权受让履行完毕必要的内部决策程序；且受让方母公司深圳控股有限公司根据相关监管要求，就本次股权受让事宜履行完毕必要的内部决策程序，信息披露及其他证券监管程序（如需）；

（3）本次股权转让取得深业集团或其他有权单位的审批、备案、批复或同意；

（4）本次股权转让履行完毕审计、资产评估及国有资产评估备案/核准等必要前置程序；

（5）法律法规、国资监管规定、证券监管规则或有权审批机构要求的其他生效条件已经成就。

六、涉及关联交易的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁等事项，不存在与关联方形成同业竞争的情形。交易完成后，不存在导致公司控股股东及其他关联方对本公司形成非经营性资金占用的情形。本次交易完成后，置地投资将成为公司关联方；后续如与其发生业务往来，公司将严格按照

《深圳证券交易所股票上市规则》及公司关联交易管理制度的规定，及时履行相应审议程序及信息披露义务。

七、交易目的和对上市公司的影响

本次交易系公司有序开展存量资产处置，加快资金回笼，支持制造业快速发展的举措，有利于公司优化资产结构，符合公司转型发展规划。

本次交易受让方深业运营与公司控股股东沙河集团均为深业集团下属国有企业，无债务逾期、失信惩戒记录，资金支付能力充足，本次交易履约风险极低。本次交易完成后，公司不再持有置地投资股权，置地投资不再纳入公司合并报表范围。本次交易事项对公司财务状况和经营业绩的影响，以年审会计师事务所审计确认后的结果为准。

八、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2026 年年初至本公告披露日，公司与关联方深业集团及其下属企业累计发生各类关联交易总金额为 1,020.29 万元。

九、独立董事专门会议审议情况

公司第十二届董事会独立董事专门会议第三次会议，以 3 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过了《关于协议转让全资子公司深圳市深业置地物业投资有限公司 100%股权暨关联交易的议案》。全体独立董事一致认为：

本次关联交易系公司有序开展存量资产处置，加快资金回笼，支持制造业快速发展的举措，有利于公司优化资产结构，符合公司转型发展规划。本次关联交易公允、公平、公正，相关资产已经评估机构评估，定价遵循公平合理原则，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

董事会审议《关于协议转让全资子公司深圳市深业置地物业投资有限公司 100%股权暨关联交易的议案》时，关联董事应按规定回避表决。

基于独立判断，我们一致同意《关于协议转让全资子公司深圳市深业置地物业投资有限公司 100%股权暨关联交易的议案》,并同意提交公司董事会审议。

十、备查文件

1.第十二届董事会第四次会议决议；

2.第十二届董事会独立董事专门会议第三次会议决议；

3.政旦志远（深圳）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《深圳市深业置地物业投资有限公司审计报告》（政旦志远审字第 260001775 号）；

4.浙江中联资产评估有限公司出具的《沙河实业股份有限公司拟协议转让 100%股权所涉及的深圳市深业置地物业投资有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（浙联评报字〔2026〕第 692 号）；

5.国有资产评估项目备案表（深深业评备〔2026〕007 号）；

6.拟签署的《沙河实业股份有限公司与深业物业运营集团股份有限公司关于深圳市深业置地物业投资有限公司之股权转让协议》。

沙河实业股份有限公司董事会

2026 年 11 月 26 日