

股票简称:山子高科 股票代码:000981 公告编号:2025-018

山子高科技股份有限公司关于出售控股子公司股权暨关联交易的公告

本公司董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要内容提示:

1.山子高科技股份有限公司(以下简称“公司”或“山子高科”)于2025年4月8日召开第九届董事会第五次会议,会议经全体董事半数同意,审议通过《关于出售控股子公司股权暨关联交易的议案》。第九届监事会第二次临时会议,第九届董事会第二次独立董事专门会议审议通过该事项,同意公司出售杭州山子智慧服务有限公司100%股权,本次交易完成后,物业管理和酒店经营业务将不纳入合并范围。

2.上述事项构成关联交易,不涉及关联交易回避表决。

3.上述事项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.上述事项需提交股东大会审议通过。

风险提示:

1.本次交易完成后,上市公司物业管理及酒店经营业务将不纳入合并范围,上市公司主营业务结构将发生变化,提请投资者注意投资风险。

1.关联交易概述

浙江山子高科技股份有限公司(以下简称“标的公司”)为公司全资子公司,主营业务为办公服务、家政服务、餐饮管理、酒店管理等物业服务管理。其持有宁波亿银物业管理有限公司(以下简称“物业公司”)100%股权,是山子高科物业管理板块的主要经营主体。基于优化主营业务结构的需求,公司计划出售标的公司股权。

近期,公司与杭州禾众常青智慧服务有限公司(以下简称“交易对手方”)达成一致,交易对手方将受让公司持有的100%的股权,交易对价为人民币4,735亿元人民币(以下简称“本次交易”),本次交易完成后,公司不再持有标的公司的股权,标的公司不再纳入公司合并报表范围。

由于公司副总裁屠利女士担任交易对手方的董事、总经理职务,根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定,杭州禾众常青智慧服务有限公司为公司的关联法人,本次交易构成关联交易,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。本次交易已经公司第九届董事会第五次会议审议通过并授权管理层具体实施,不涉及关联交易回避表决,该事项尚需提交股东大会审议批准。

二、关联方基本情况

1.名称:杭州禾众常青智慧服务有限责任公司

2.统一社会信用代码:91330110MAEARNP9Y4

3.法定代表人:屠利

4.注册资本:18000万元

5.企业类型:有限责任公司(自然人投资或控股)

6.成立日期:2025年04月25日

7.住所:浙江省杭州市余杭区仓前街道龙泉路20号4幢329室

8.经营范围:一般项目:物业服务评估;家政服务;家具安装和维修服务;餐饮管理;酒店管理;票务代理服务;会议及展览服务;建筑装饰清洁服务;城市绿化管理;专业保洁、清洗、消毒服务;非居住房地产租赁;广告设计、代理;水污染治理;本市范围内公共租赁住房的建设、租赁及运营管理。

9.主要财务数据:由于该公司为新成立公司,不存在最近一年及一期主要财务数据。

10.关联关系:由于公司副总裁屠利女士担任交易对手方的董事、总经理职务,根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定,杭州禾众常青智慧服务有限公司为公司的关联法人,本次交易构成关联交易。

11.履约能力分析:该司依法经营且正常经营,不存在履约能力障碍,不存在被列为失信被执行人的情况。

3.标的公司基本情况

1.名称:浙江山子高科技股份有限公司

2.统一社会信用代码:9144030311797168P

3.法定代表人:屠利

4.注册资本:36000万人民币

5.企业类型:有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

6.成立日期:2014年10月18日

7.住所:浙江省杭州市余杭区五常街道爱橙街1号10幢3单元6层605-1-3室

8.经营范围:办公服务;家政服务;礼仪服务;家具安装和维修服务;物业服务评估;停车场服务;商业综合体管理服务;企业管理咨询;市场营销策划;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);专业保洁、清洗、消毒服务;花卉、绿植租借及代管;个人商务服务;广告设计、代理;建筑物清洁服务;会议及展览服务;票务代理服务;餐饮管理;酒店管理。

9.本次股权转让事项交割前,标的公司的股权结构如下:

股东	转让前		转让后	
	出资额(万元)	持股比例(%)	出资额(万元)	持股比例(%)
杭州禾众常青智慧服务有限责任公司	0.00	0.00	36,000.00	100.00
山子高科技股份有限公司	36,000.00	100.00	0.00	0.00
合计	36,000.00	100.00	36,000.00	100.00

注:上述合计数与各分项直接相加之和若在尾数上不一致的情况,为四舍五入原因造成。

10.标的公司最近一年及一期主要财务数据如下:

项目	2023年12月31日	2024年12月31日
总资产	50,852.32	52,646.50
总负债	52,864.93	22,050.69
净资产	-2,012.61	30,595.82
项目	2023年度	2024年度
营业收入	81,628.94	81,718.71
净利润	2,799.95	1,608.43

四、定价政策及定价依据

经各方协商,本次出售物业管理及酒店经营业务项参数评估结果确定交易价格,定价合理,公允,不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

五、交易的评估价值情况

坤元资产评估有限公司对本次交易出具了《山子高科技股份有限公司拟转让所持股权涉及的浙江山子智慧服务有限公司股权全部权益价值评估报告》(坤元评报[2025]109号),标的公司股权全部权益的估值为4,339亿元。根据上述评估结果,经交易双方协商一致,标的公司的公允股权价值为人民币4,735亿元。

六、股权转让协议的主要内容

甲方:山子高科技股份有限公司

乙方:杭州禾众常青智慧服务有限责任公司

第一条 权益转让

1.双方一致同意,甲方将其所持的公司100%股权及其附属权利(以下简称“标的股权”)转让给乙方。

2.乙方应于本合同签署之日起10个工作日内,以现金方式向甲方支付人民币0.4亿元作为本合同项下履行的意向金,如甲方股东未通过本次股权转让交易事项,则该意向金转为股权转让款,用于冲抵乙方相对应的股权转让款支付义务;如甲方股东未未通过本次股权转让交易事项,甲方将在7日内返还意向金。

3.双方同意按照以下安排支付本协议第一条第1款所述股权转让款:

(1)乙方应于甲方股东大会审议通过本次股权转让事项后7日内支付股权转让款人民币

注:上述合计数与各分项直接相加之和若在尾数上不一致的情况,为四舍五入原因造成。

10.标的公司最近一年及一期主要财务数据如下:

项目	2023年12月31日	2024年12月31日
总资产	50,852.32	52,646.50
总负债	52,864.93	22,050.69
净资产	-2,012.61	30,595.82
项目	2023年度	2024年度
营业收入	81,628.94	81,718.71
净利润	2,799.95	1,608.43

四、定价政策及定价依据

经各方协商,本次出售物业管理及酒店经营业务项参数评估结果确定交易价格,定价合理,公允,不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

五、交易的评估价值情况

坤元资产评估有限公司对本次交易出具了《山子高科技股份有限公司拟转让所持股权涉及的浙江山子智慧服务有限公司股权全部权益价值评估报告》(坤元评报[2025]109号),标的公司股权全部权益的估值为4,339亿元。根据上述评估结果,经交易双方协商一致,标的公司的公允股权价值为人民币4,735亿元。

六、股权转让协议的主要内容

甲方:山子高科技股份有限公司

乙方:杭州禾众常青智慧服务有限责任公司

第一条 权益转让

1.双方一致同意,甲方将其所持的公司100%股权及其附属权利(以下简称“标的股权”)转让给乙方。

2.乙方应于本合同签署之日起10个工作日内,以现金方式向甲方支付人民币0.4亿元作为本合同项下履行的意向金,如甲方股东未通过本次股权转让交易事项,则该意向金转为股权转让款,用于冲抵乙方相对应的股权转让款支付义务;如甲方股东未未通过本次股权转让交易事项,甲方将在7日内返还意向金。

3.双方同意按照以下安排支付本协议第一条第1款所述股权转让款:

(1)乙方应于甲方股东大会审议通过本次股权转让事项后7日内支付股权转让款人民币

注:上述合计数与各分项直接相加之和若在尾数上不一致的情况,为四舍五入原因造成。

10.标的公司最近一年及一期主要财务数据如下:

项目	2023年12月31日	2024年12月31日
总资产	50,852.32	52,646.50
总负债	52,864.93	22,050.69
净资产	-2,012.61	30,595.82
项目	2023年度	2024年度
营业收入	81,628.94	81,718.71
净利润	2,799.95	1,608.43

四、定价政策及定价依据

经各方协商,本次出售物业管理及酒店经营业务项参数评估结果确定交易价格,定价合理,公允,不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

五、交易的评估价值情况

坤元资产评估有限公司对本次交易出具了《山子高科技股份有限公司拟转让所持股权涉及的浙江山子智慧服务有限公司股权全部权益价值评估报告》(坤元评报[2025]109号),标的公司股权全部权益的估值为4,339亿元。根据上述评估结果,经交易双方协商一致,标的公司的公允股权价值为人民币4,735亿元。

六、股权转让协议的主要内容

甲方:山子高科技股份有限公司

乙方:杭州禾众常青智慧服务有限责任公司

第一条 权益转让

1.双方一致同意,甲方将其所持的公司100%股权及其附属权利(以下简称“标的股权”)转让给乙方。

2.乙方应于本合同签署之日起10个工作日内,以现金方式向甲方支付人民币0.4亿元作为本合同项下履行的意向金,如甲方股东未通过本次股权转让交易事项,则该意向金转为股权转让款,用于冲抵乙方相对应的股权转让款支付义务;如甲方股东未未通过本次股权转让交易事项,甲方将在7日内返还意向金。

3.双方同意按照以下安排支付本协议第一条第1款所述股权转让款:

(1)乙方应于甲方股东大会审议通过本次股权转让事项后7日内支付股权转让款人民币

注:上述合计数与各分项直接相加之和若在尾数上不一致的情况,为四舍五入原因造成。

10.标的公司最近一年及一期主要财务数据如下:

项目	2023年12月31日	2024年12月31日
总资产	50,852.32	52,646.50
总负债	52,864.93	22,050.69
净资产	-2,012.61	30,595.82
项目	2023年度	2024年度
营业收入	81,628.94	81,718.71
净利润	2,799.95	1,608.43

四、定价政策及定价依据

经各方协商,本次出售物业管理及酒店经营业务项参数评估结果确定交易价格,定价合理,公允,不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

五、交易的评估价值情况