

深圳市特发信息股份有限公司
关于控股子公司之全资子公司与深越联合投资有限公司
续签租赁合同的关联交易公告

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

鉴于深圳市特发信息股份有限公司（以下简称公司）控股子公司深圳市特发信息光网科技股份有限公司（以下简称光网科技）设在越南的全资子公司瑞联技术有限责任公司（以下简称光网科技越南子公司或承租方）当前经营办公场所的租赁期限已到期，光网科技越南子公司与深越联合投资有限公司（以下简称深越联合、出租方或关联方）续签了租赁合同，租赁期限延长3年，从2026年1月1日至2028年12月31日为止。三年租金总额约402亿越南盾，折算人民币约1,082万元。

由于公司与深越联合的间接控股股东均为深圳市投资控股有限公司（以下简称深投控），根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，深越联合为公司关联法人，光网科技越南子公司与深越联合续签租赁合同的事项构成关联交易。

公司于2025年12月31日召开董事会第九届二十六次会议，审议通过了《关于光网科技越南子公司与深越联合投资有限公司租赁合同续签的关联交易议案》。公司独立董事专门会议已事前审议通过了

该议案，本议案事项所涉关联交易额度在公司董事会审批权限范围内，无需提请公司股东会审议批准。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需要经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

(一) 本次关联交易涉及的关联方为深越联合投资有限公司。

该公司的具体情况如下：

1. 住所：越南海防市安丰坊安阳工业区
2. 法定代表人：何东
3. 注册资本：4,300 万美元
4. 企业性质：有限责任公司
5. 成立日期：2008 年 3 月 30 日
6. 一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资咨询（不含限制项目）；投资产业园产业（具体项目另行申报）；产业园区物业管理；会议策划。（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），许可经营项目是：餐饮服务。
7. 实际控制人：深圳市国有资产监督管理委员会
8. 主要股东：深越联合是深圳市深越联合投资有限公司在越南设立的全资子公司。

(二) 历史沿革、主要业务最近三年发展状况和最近一个会计年度的营业收入、净利润和最近一个会计期末的净资产等财务数据。

深越联合投资开发了中国·越南（深圳—海防）经济贸易合作区

(以下简称深越合作区)。深越合作区聚焦轻工制造,重点吸引电子、机电行业的优质企业,打造“一带一路”的示范性的绿色环保产业园区、打造代表“中国制造”的高品质产业园区,是助力中国企业走向国际化发展的重要平台,深越联合致力建设生态环保、科技企业汇聚、名优产品荟萃的现代化产业园区,为入园企业提供全方位的服务。

相关财务数据如下:

	2024年12月31日 (越南盾)	2024年12月31日 (人民币)	2025年9月30日 (越南盾)	2025年9月30日 (人民币)
总资产	3,298,049,238,183	883,484,929	3,323,971,073,637	890,428,897
净资产	1,205,898,132,724	323,037,271	1,244,228,337,479	333,305,207
营业收入	576,062,908,862	154,316,343	543,147,452,968	145,498,916
净利润	118,839,795,268	31,834,930	125,584,544,352	33,641,721

注: 折算汇率采用人民币与越南盾汇率 1:3733

(三) 与公司的关联关系

深越联合是深圳市深越联合投资有限公司在越南设立的全资子公司,深圳市深越联合投资有限公司是深投控的全资子公司深圳市深投控城市运营集团有限公司的全资子公司。

深投控持有深圳市特发集团有限公司(以下简称特发集团)59.5384%的表决权;特发集团及其一致行动人合计持有公司37.28%的股权,为公司控股股东。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定,深越联合是公司的关联方。

三、关联交易标的情况

深越联合将位于海防安阳工业区二期轻钢结构36#和37#厂房(以下简称租赁厂房)出租给光网科技越南子公司使用。租赁厂房建筑面积共计7,958.88平方米。

四、关联交易的定价政策及定价依据

光网科技越南子公司续租当前的经营办公场所，交易价格系根据租赁房屋所在地的市场价格，并经双方协商确定。本次关联交易不存在其他相关利益安排或利益输送的情形。

五、关联交易协议的主要内容

（一）《海防安阳工业区厂房租赁合同》（2026—2028年）

厂房租金：

1. 租赁面积共 7,958.88 平方米（根据 2019 年 5 月 15 日签发的第 1524/GPXD-BQL 号建设许可证为准）。

租赁单价为 133,392 越南盾/月/平方米（大写：壹拾叁万叁仟叁佰玖拾贰越南盾）。

2. 租金合计为每月 1,061,650,921 越南盾（大写：壹拾亿陆仟壹佰陆拾伍万零玖佰贰拾壹越南盾），承租方应在合同生效之日起 10 个工作日内向出租方缴纳截止至 2026 年 3 月 31 日的厂房首期租金。

3. 厂房租金按季度（每三个月）支付，承租方应于每季度前 5 个工作日内向出租方支付厂房租金，承租方应按照要求，在出租方指定银行开户签订代扣代缴协议。

4. 租金自 2027 年 1 月 1 日起每年递增 5%。

基础设施维修费与物业管理费

1. 基础设施维修服务费与物业管理费从厂房移交之日起计算，单价为 3,954 越南盾/月/平方米（大写：叁仟玖佰伍拾肆越南盾）；基础设施维修服务费与物业管理费按季度支付，承租方应在每季度前 5 个工作日内向出租方支付。

2. 承租方同意并接受，园区物业管理单位在符合越南国家有关物价法规的情况下，有权根据成本变化调整基础设施维修费与物业管理费收费标准。

污水处理费

单价为 14,499 越南盾 / 立方米（大写：壹万肆仟肆佰玖拾玖越南盾），计量标准按 80% 自来水用量计算。污水处理费按月支付，具体由出租方通知。

给水费、电费、排水费

1. 水电费标准：水费及电费按照越南政府统一标准收费，并增加 5% 供、排水管网及供电线网运营维护费用。具体费用及缴费方式以出租方通知为准。

2. 电力供应及增容费用：每栋厂房电力供应容量为 300kVA/层并配有单独的电量计量装置；若需要增加总用电容量，承租方应向出租方提出书面申请；若需要改造电路，则承租方除缴交增容费外，还需承担工程改造费用。出租方和承租方共同商定工程改造方案，核定工程改造费用；在不需要改造电路的情形下，承租方应按 395,430 越南盾/kVA（大写：叁拾玖万伍仟肆佰叁拾越南盾）的标准向出租方支付增容费。本合同中未列明的事项，将以补充合同附录的方式予以说明。

费用标准与调整

上述提及的各项费用按照安阳工业区统一标准执行，其中，厂房租金、基础设施维修费、物业管理费、污水处理费及电梯维护费的收费标准按年度调整，有效期为当年 1 月 1 日至 12 月 31 日。

租赁期间，租金及相关费用如有变动，出租方将以书面形式通知承租方；出租方收到承租方支付的租金及相关费用后，须在 5 个工作日内提供相应发票。

本合同提及的单价及其他缴费项目未含增值税，若需缴纳增值税及款项汇出的手续费（若有），均由承租方承担；未列明事项将通过补充合同附录予以确认。

六、本次关联交易不涉及其他安排

七、交易目的和对上市公司的影响

光网科技越南子公司向深越联合租赁其越南海防市安阳工业区厂房并续签原厂房租赁合同，是基于公司战略规划落地、光网科技越南子公司日常生产经营和办公的需要。

该交易参照了同类市场价格，协商确定交易价格，公平合理，对公司及非关联股东的利益不构成损害。该关联交易对公司的独立性没有影响。

八、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2025 年年初至披露日，公司与该关联人（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生的各类关联交易的总金额为人民币 2,308.36 万元（不含本次交易）。

九、独立董事专门会议审议意见

本次关联交易是光网科技越南子公司正常开展生产经营活动的需要，符合公司的根本利益；交易遵守了公开、公平、公正的原则，未发现存在损害上市公司及股东尤其是中小股东利益的情形。交易未影响本公司的独立性。我们认可该项关联交易，同意公司光网科技越

南子公司与深越联合投资有限公司续签租赁合同，并同意将该议案提交董事会审议。本议案没有关联董事，无需回避表决。

十、备查文件

- (一) 董事会第九届二十六次会议决议；
- (二) 独立董事专门会议 2025 年第六次会议纪要；
- (三) 上市公司关联交易情况概述表。

特此公告。

深圳市特发信息股份有限公司董事会

2026 年 1 月 6 日