



深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

2026 年度日常关联交易预计公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易概述

根据深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）及控股子公司日常生产经营需要，预计 2026 年度与控股股东深圳市投资控股有限公司（以下简称“深投控”）及其下属企业日常关联交易总金额为 1,826.98 万元，上年同类日常关联交易实际发生总金额为 1,272.42 万元。

2026 年 3 月 18 日，公司召开第八届董事会第二十八次会议，以“同意 8 票、反对 0 票、弃权 0 票”的表决结果审议通过《关于预计 2026 年日常关联交易的议案》。董事会在审议本议案时，关联董事彭兴庭先生回避表决，8 名非关联董事参与了表决。本议案提交董事会审议前已经独立董事 2026 年第一次专门会议审议通过。

（二）预计日常关联交易类别和金额

单位：万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	合同签订金额或预计金额	截至目前已发生金额	上年发生金额
--------	-----	--------	----------	-------------	-----------	--------



关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	合同签订金额或预计金额	截至目前已发生金额	上年发生金额
向关联人提供物业出租	国任财产保险股份有限公司	租赁物业	根据市场价格，协商确定	42.48	7.08	42.48
	深圳市物业管理有限公司	租赁物业	根据市场价格，协商确定	516.19	72.29	519.99
	深圳市深房物业清洁有限公司	租赁物业	根据市场价格，协商确定	4.34	0.72	4.17
	小计			563.01	80.09	566.64
接受关联人提供的服务	国任财产保险股份有限公司	保险服务	根据市场价格，协商确定	31.98	-	26.54
	深圳市物业管理有限公司	物业服务	根据市场价格，协商确定	1,183.08	46.39	627.20
	深圳市深房物业清洁有限公司	清洁服务	根据市场价格，协商确定	48.91	8.15	52.04
	小计			1,263.97	54.54	705.78
总计				1,826.98	134.64	1,272.42

(三) 上一年度日常关联交易实际发生情况

单位：万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际发生金额	预计金额	实际发生额占同类业务比例	实际发生额与预计金额差异(%)	披露日期及索引
向关联人提供物业出租	国任财产保险股份有限公司	租赁物业	42.48		0.03%		
	深圳市物业管理有限公司	租赁物业	519.99		0.35%		
	深圳市深房物业清洁有限公司	租赁物业	4.17		0.00%		
	小计		566.64		0.38%		
接受关联人提供的服务	国任财产保险股份有限公司	保险服务	26.54		0.02%		
	深圳市物业管理有限公司	物业服务	627.20		0.53%		
	深圳市深房物业清洁有限公司	清洁服务	52.04		0.04%		
	小计		705.78		0.60%		
总计			1,272.42		0.98%		

二、关联人介绍和关联关系

(一) 关联方基本情况



序号	关联方名称	注册地址	法人代表/负责人	注册资本	主营业务	与本公司的关联关系
1	国任财产保险股份有限公司	深圳市罗湖区笋岗街道田心社区梅园路 128 号招商开元中心 1 栋 B 单元 25 层-29 层	房永斌	人民币 400,715 万元	一般经营项目：无。许可经营项目：财产损失保险；责任保险；信用保险和保证保险；短期健康保险和意外伤害保险；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经保险监管部门批准的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	
2	深圳市物业管理有限公司	深圳市罗湖区黄贝街道怡景社区怡景路 2003 号深圳物业管理公司整套牡丹村 F 径 4 座	王军	人民币 725 万元	一般经营项目：机电设备、空调、消防系统、闭路监控、对讲系统的安装、维护、保养与维修（仅限上门服务）；商品楼宇管理；保洁服务、家政服务；建筑装饰工程；机电设备（不含电梯）、家用电器、电子产品、电脑的购销及售后服务；机动车辆停放服务（限分公司经营，分公司营业执照需另行申办）；房地产经纪；在罗湖区怡景路 2003 号怡景花园管理处等 24 个经营场所设有管理处（以上法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。机械设备租赁；会议及展览服务；停车场服务；单位后勤管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；园区管理服务。餐饮管理；餐饮器具集中消毒服务；外卖递送服务；消防技术服务。（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：物业管理。餐饮服务。（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）	本公司控股股东的子公司
3	深圳市深房物业清洁有限公司	深圳市罗湖区东门北路翠竹苑 18 栋一楼	缙志军	人民币 100 万元	一般经营项目：承接屋村、高层楼宇、酒楼、宾馆、医院、办公楼宇的清洁服务；清洁机械、清洁设备、清洁工具及清洁用品的购销。除“四害”消杀服务。园林绿化工程施工；专业保洁、清洗、消毒服务；家政服务；建筑物清洁服务；工程管理服务。礼品花卉销售；花卉绿植租借与代管理；城市绿化管理；市政设施管理。（除	



序号	关联方名称	注册地址	法人代表/负责人	注册资本	主营业务	与本公司的关联关系
					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：城市生活垃圾经营性服务；环境卫生管理（不含环境监测，污染源检查，城市生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的处置服务）；住宅室内装饰装修。（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）	

（二）关联方最近一期财务数据

截至 2025 年 12 月 31 日，国任财产保险股份有限公司总资产 2,284,246.29 万元、净资产 339,403.63 万元、主营业务收入 1,214,503.41 万元、净利润 6,840 万元（以上财务数据未经审计）。

截至 2025 年 12 月 31 日，深圳市物业管理有限公司总资产 13,392.1 万元、净资产 4,393.52 万元、主营业务收入 16,342.25 万元、净利润 269.31 万元（以上财务数据未经审计）。

截至 2025 年 12 月 31 日，深圳市深房物业清洁有限公司总资产 382.36 万元、净资产-128.34 万元、主营业务收入 1,875.62 万元、净利润 1.04 万元（以上财务数据未经审计）。

（三）履约能力分析

在前期同类关联交易中，上述关联方均按约定履行相关承诺，未出现违约情形，且目前均依法存续，具备履约能力。

三、关联交易主要内容

（一）关联交易的定价原则和依据

公司与关联方交易价格在遵循市场化定价原则的前提下由交易双方协商确定，本着公正、公平、公开的原则确定公允的交易



价格。

（二）关联交易协议签署情况

公司与关联方根据生产经营的实际需求，在双方平等协商的基础上及时签署具体合同。

四、关联交易目的和对公司的影响

上述关联交易满足了公司日常经营管理的需要。交易价格以市场价格为依据，定价明确、合理，交易双方遵循了平等、自愿、公平和诚实信用的原则，不存在损害公司及股东利益的情形。公司主要业务未因上述关联交易而对关联方形成依赖，公司的独立性未受影响。

五、备查文件

- （一）公司第八届董事会第二十八次会议决议。
- （二）公司独立董事 2026 年第一次专门会议决议。

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

董 事 会

2026 年 3 月 20 日