

2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

编制单位：深圳市物业发展（集团）股份有限公司

单位：人民币万元

非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与上市公司的 关联关系	上市公司核算的 会计科目	2025 年期初占 用资金余额	2025 年度占用 累计发生金额 (不含利息)	2025 年度 占用资金 的利息(如 有)	2025 年度偿 还累计发生 金额	2025 年度期末 占用资金余额	占用形成原因	占用性质
控股股东、实际控制人 及其附属企业										
小计										
前控股股东、实际控制 人及其附属企业										
小计										
其他关联方及附属企 业										
小计										
总计										
其他关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的 关联关系	上市公司核算的 会计科目	2025 年期初往 来资金余额	2025 年度往来 累计发生金额 (不含利息)	2025 年度 往来资金 的利息(如 有)	2025 年度偿 还累计发生 金额	2025 年度期末 往来资金余额	往来形成原因	往来性质
控股股东、实际控制人 及其附属企业	成都樽熙置地有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	-	197.70		182.47	15.23	物业服务费	经营性往来
	东莞市深投控投资发展有限 公司	同受最终控制方控制	应收账款	27.00	319.68		189.00	157.68	物业服务费	经营性往来
	河北深保投资发展有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	4,168.39	2,444.69		2,976.24	3,636.84	物业服务费、工程款	经营性往来

控股股东、实际控制人 及其附属企业	鲲鹏产业源头创新中心（深圳）有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	18.25	77.18		95.43	-	物业服务费	经营性往来
	汕头市华峰房地产开发有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	17.77	-		17.77	-	物业服务费	经营性往来
	深圳科创发展有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	607.51	832.05		1,092.68	346.88	物业服务费	经营性往来
	深圳担保集团有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	15.72	632.46		648.18	-	物业服务费	经营性往来
	深圳高新区开发建设有限公司	同受最终控制方控制	其他应收款	3.57	21.22		19.60	5.19	保证金	经营性往来
	深圳高新区开发建设有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	283.71	264.77		462.99	85.49	物业服务费	经营性往来
	深圳会展中心管理有限责任公司	同受最终控制方控制	其他应收款	0.10	-		-	0.10	保证金	经营性往来
	深圳会展中心管理有限责任公司	同受最终控制方控制	应收账款	93.63	1,119.23		1,120.51	92.35	销售软件、物业服务费	经营性往来
	深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司	同受最终控制方控制	其他应收款	10.00	-		-	10.00	押金	经营性往来
	深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	554.81	297.49		554.81	297.49	物业服务费	经营性往来
	深圳清华大学研究院	同受最终控制方控制	应收账款	7.33	76.95		78.05	6.23	物业服务费	经营性往来
	深圳全程物流服务有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	46.62	309.94		333.54	23.02	物业服务费	经营性往来
	深圳深港科创园区运营发展有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	557.31	2,224.04		1,685.45	1,095.90	物业服务费	经营性往来
	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	11.70	1,460.71		920.47	551.94	物业服务费	经营性往来

控股股东、实际控制人及其附属企业	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	20.24	242.43		201.92	60.75	物业管理费	经营性往来
	深圳市滨江实业有限公司	同受最终控制方控制	其他应收款	4.94	4.77		7.74	1.97	押金	经营性往来
	深圳市城龙房地产开发有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	-	172.75		172.75	-	物业管理费	经营性往来
	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	-	24.65		2.88	21.77	管理费	经营性往来
	深圳市大工业区(深圳出口加工区)开发管理集团有限公司	同受最终控制方控制	其他应收款	10.26	0.55		0.26	10.55	保证金	经营性往来
	深圳市大工业区(深圳出口加工区)开发管理集团有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	26.61	228.11		184.34	70.38	工程款	经营性往来
	深圳市福保园区运营有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	4.24	7.90		11.59	0.55	工程款	经营性往来
	深圳市环保科技集团股份有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	283.77	541.30		555.42	269.65	物业服务费、工程款	经营性往来
	深圳市交通场站建设发展有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	-	7.60		7.55	0.05	管理费	经营性往来
	深圳市南方认证有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	-	9.43		9.43	-	管理费	经营性往来
	深圳市深福保(集团)天津实业发展有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	158.19	139.46		184.36	113.29	物业服务费、工程款	经营性往来
	深圳市深福保(集团)天津投资开发有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	258.86	793.75		604.44	448.17	物业服务费	经营性往来
深圳市深福保(集团)有限公司	同受最终控制方控制	其他应收款	8.13	12.00		-	20.13	押金	经营性往来	
控股股东、实际控制人及其附属企业	深圳市深福保(集团)有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	167.11	469.29		385.58	250.82	物业服务费、工程款、代收款	经营性往来

深圳市深福保东部投资开发有限公司	同受最终控制方控制	其他应收款	35.00	0.08		-	35.08	保证金	经营性往来	
深圳市深投物业发展有限公司	同受最终控制方控制	其他应收款	8.12	-		-	8.12	押金	经营性往来	
深圳市深投物业发展有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	859.13	960.57		1,602.35	217.35	管理费	经营性往来	
深圳市深越联合投资有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	345.01	526.44		652.69	218.76	物业服务费	经营性往来	
深圳市特区文学杂志社有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	-	3.63		3.63	-	物业服务费	经营性往来	
深圳市体育产业集团有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	440.30	5.49		440.54	5.25	工程款、管理费	经营性往来	
深圳市体育风尚文体发展有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	0.24	2.68		2.54	0.38	管理费	经营性往来	
深圳市体育中心运营管理有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	-	3,331.20		2,016.89	1,314.31	物业管理费	经营性往来	
深圳市投资控股有限公司	母公司	其他应收款	68.57	-		-	68.57	保证金	经营性往来	
深圳市投资控股有限公司	母公司	应收账款	558.80	842.32		958.40	442.72	物业服务费、工程款	经营性往来	
深圳市万乘物流有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	17.17	1.16		18.33	-	工程款	经营性往来	
深圳市网羽中心运营管理有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	-	0.72		0.72	-	管理费	经营性往来	
深圳市文化企业发展有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	-	71.11		35.08	36.03	管理费	经营性往来	
控股股东、实际控制人及其附属企业	深圳市五洲酒店管理有限公司深圳湾万丽酒店分公司	同受最终控制方控制	应收账款	-	904.37		737.14	167.23	管理费	经营性往来

深圳市五洲酒店管理有限公司深圳湾万怡酒店分公司	同受最终控制方控制	应收账款	-	503.40		463.18	40.22	管理费	经营性往来
深圳天俊实业股份有限公司	同受最终控制方控制	其他应收款	1,000.00	-		-	1,000.00	保证金	经营性往来
深圳湾(保定)创新发展有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	18.22	85.33		88.65	14.90	物业服务费	经营性往来
深圳湾科技发展有限公司	同受最终控制方控制	其他应收款	246.25	-		125.48	120.77	绩效风险金	经营性往来
深圳湾科技发展有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	4,918.82	9,304.42		9,389.23	4,834.01	物业服务费	经营性往来
深圳湾区城市建设发展有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	-	206.15		206.15	-	物业服务费、工程款	经营性往来
深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	46.19	322.04		368.23	-	物业服务费、工程款	经营性往来
深圳银湖会议中心(酒店)有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	-	4.65		-	4.65	工程款	经营性往来
深圳英飞拓智园科技有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	91.38	-		-	91.38	软件服务费	经营性往来
香港海鹏发展有限公司	同受最终控制方控制	其他应收款	4.81	4.81		4.81	4.81	押金	经营性往来
中国深圳对外贸易(集团)有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	2.45	374.68		368.19	8.94	监理服务费	经营性往来
广东建邦集团(惠阳)实业有限公司	同受最终控制方控制	其他应收款	-	4.89		-	4.89	押金	经营性往来
深圳深港科创园区运营发展有限公司	同受最终控制方控制	其他应收款	-	2.00		-	2.00	押金	经营性往来
控股股东、实际控制人及其附属企业	同受最终控制方控制	其他应收款	-	314.79		-	314.79	押金	经营性往来

	国任财产保险股份有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	-	122.15		3.90	118.25	物业服务费	经营性往来
	河北深保商业管理有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	-	301.40		133.06	168.34	物业服务费	经营性往来
	深圳千里马国际猎聘科技集团有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	-	38.97		34.33	4.64	物业服务费	经营性往来
	深圳市高新区投资发展集团有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	-	7.46		-	7.46	物业服务费	经营性往来
	深圳市海天大厦物业发展有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	-	14.77		14.61	0.16	物业服务费	经营性往来
	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司	同受最终控制方控制	应收账款	-	238.72		128.21	110.51	物业服务费	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	深物业集团徐州大彭房地产开发有限公司	上市公司的子公司	其他应收款	4,174.01	5.00		-	4,179.01	往来款	非经营性往来
	深圳市荣耀房地产开发有限公司	上市公司的子公司	其他非流动资产	316,462.58	-		316,462.58	-	委托贷款	非经营性往来
	深业地产发展有限公司	上市公司的子公司	其他应收款	11,356.22	-		271.65	11,084.57	往来款	非经营性往来
	东莞市物合置业有限公司	上市公司的子公司	其他应收款	211,376.02	-		-	211,376.02	往来款	非经营性往来
	深圳市光明物合置业有限公司	上市公司的子公司	其他应收款	121,400.00	-		36,680.00	84,720.00	往来款	非经营性往来
	深圳市国贸物业管理有限公司	上市公司的子公司	其他应收款	4,431.05	87,142.62		85,874.78	5,698.89	往来款	非经营性往来
	深圳市物合城市更新有限公司	上市公司的子公司	其他应收款	1,071.19	-		438.00	633.19	往来款	非经营性往来
上市公司的子公司及	扬州市物合置业有限公司	上市公司的子公司	其他应收款	73,756.01	1,863.20		-	75,619.21	往来款	非经营性往来

其附属企业	扬州瘦西湖景悦物业发展有限公司	上市公司的子公司	其他应收款	0.65	5.57		-	6.22	往来款	非经营性往来
	深圳市深福保水电市政服务有限公司	上市公司的子公司	其他应收款	700.00	-		200.00	500.00	往来款	非经营性往来
	深圳市荣耀房地产开发有限公司	上市公司的子公司	其他应收款	-	354,808.58		-	354,808.58	往来款	非经营性往来
	深圳市国贸科技园服务有限公司	上市公司的子公司	其他应收款	-	99,491.35		-	99,491.35	往来款	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	深圳市心海控股有限公司	子公司荣耀地产少数股东心海荣耀的母公司	其他应收款	20,150.00	-		-	20,150.00	非同一控制下企业合并前原股东的关联方占用标的公司资金	非经营性往来
	深圳市心海荣耀房地产开发有限公司	子公司荣耀地产少数股东	其他应收款	33,047.29	-		-	33,047.29	非同一控制下企业合并前原股东占用标的公司资金	非经营性往来
	深圳市心海荣耀房地产开发有限公司	子公司荣耀地产少数股东	其他应收款	4,459.61	-		-	4,459.61	代垫款	非经营性往来
	深圳市前海高端信息服务有限公司[注]	子公司荣耀地产少数股东的关联方	其他应收款	1,072.06	-		-	1,072.06	代垫款	非经营性往来
总计			819,482.92	574,748.82		-	470,428.80	923,802.94		

注：公司对前海高端的其他应收款主要系公司因澜湖时代项目拆迁而先行支付的代垫款，根据深圳市心海荣耀房地产开发有限公司（简称“心海荣耀”）签订的连带保证责任担保承诺函，心海荣耀对公司垫付的税费和利息承担连带清偿责任。出于谨慎性考虑，将对前海高端的往来款项予以披露。

法定代表人：唐小平

主管会计工作的负责人：刘强

会计机构负责人：蔡克林