

证券代码：000070 证券简称：特发信息 公告编号：2026-40

深圳市特发信息股份有限公司
关于控股子公司与深圳市特发服务股份有限公司续签
物业管理服务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

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）与深圳市特发服务股份有限公司信息港分公司（以下简称特发服务）前期签署的《特发光网大厦物业管理服务合同》将于 2026 年 7 月 31 日到期。按照原招标文件第四章项目需求第四条“项目服务期限为叁年，服务期满，如叁年平均客户满意度评价分 93 分以上，且无人员编制等变化，参照市场情况，以服务费涨幅不超过 3%进行双方协商，若达成一致，可延期两年服务合同。”经协商，新的物业服务合同拟在 2025 至 2026 年服务周期费用下浮 2%的基础上进行续约，新的服务期为两年，预计两年期合计合同总费用约 548.64 万元。

由于光网科技是深圳市特发信息股份有限公司（以下简称特发信息或公司）的控股子公司，特发信息与特发服务的直接控股股东均为深圳市特发集团有限公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》及公司《关联交易决策制度》相关规定，特发服务为公司关联法人。光

网科技拟与特发服务续签物业服务合同的事项构成关联交易。

公司于 2026 年 7 月 20 日召开董事会第九届三十四次会议，审议通过了《关于控股子公司与深圳市特发服务股份有限公司续签物业管理服务合同的关联交易议案》。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

1. 本次关联交易涉及的关联方为特发服务。

该公司的具体情况如下：

(1) 住所：深圳市福田区香蜜湖街道侨香路 1010 号特发文创广场五楼

(2) 法定代表人：陈宝杰

(3) 注册资本：人民币 16,900 万元

(4) 企业性质：其他股份有限公司（上市）

(5) 成立日期：1993 年 5 月 31 日

(6) 统一社会信用代码：914403001922285356

(7) 一般经营范围：物业管理；水电工程；国内贸易；经济信息咨询；房地产经纪；为酒店提供管理服务；汽车零配件及汽车饰品的购销；自有物业租赁；园林绿化服务；绿化养护服务；花卉租摆；清洁服务；从事物业管理范围内的二次供水设施清洗消毒业务；建筑工程；投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营电子商务。非居住房地产租赁；公共事业管理服务；医院管理；农村集体经济组织管理；市政设施管理；国内货物运输代理；运输代理（不含航空客货运代理

服务和水路运输代理）；装卸搬运。业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；节能管理服务；合同能源管理；信息系统运行维护服务；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；通用设备修理；工程管理服务。（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）

特许经营项目：游泳池经营；停车场经营；劳务派遣；餐饮服务；人力资源输出；人力资源开发与管理咨询；人才资源培训服务；企业人才的交流咨询；人力资源服务外包；人力资源管理软件；垃圾清运；道路清扫；园林设计；市政工程管理；“四害”防治；白蚁防治；环境消杀服务；城市配送运输服务（不含危险货物）。（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）

（8）实际控制人：深圳市国有资产监督管理委员会

（9）主要股东：特发集团持股 47.78%；新余市银坤企业管理股份有限公司持股 6.75%；嘉兴创泽投资合伙企业（有限合伙）持股 2.58%；深圳市特发投资有限公司持股 0.98%；万能持股 0.77%；龙信建设集团有限公司持股 0.7%；香港中央结算有限公司持股 0.68%。深圳市特发投资有限公司是深圳市特发集团有限公司的全资子公司。

2. 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。

特发服务成立于 1993 年，注册资本 16,900 万元，具有国家一级物业管理企业资质。特发服务作为国内第一批获得国家一级物业管理企业资质的企业之一，深耕综合物业管理服务多年，于 2020 年 12 月在深交所挂牌上市。特发服务主要从事的业务为：综合物业管理服务、

政务服务、增值服务，从事的服务内容为综合设施管理、公共物业、商业物业、文旅物业等。

截至 2025 年 12 月 31 日，特发服务总资产为 218,503.47 万元，净资产为 119,552.58 万元；2025 年度，特发服务营业收入为 297,234.33 万元，净利润为 12,387.33 万元。截至 2026 年 3 月 31 日，特发服务总资产为 219,485.12 万元，净资产为 122,830.19 万元；2026 年 1—3 月，特发服务营业收入为 73,119.81 万元，净利润为 3,281.11 万元。

3. 与公司的关联关系：特发集团及其一致行动人合计持有公司 38.65%的股权，为公司控股股东；特发集团及其全资子公司深圳市特发投资有限公司持有特发服务 48.76%的股权。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，特发服务是公司的关联方。

4. 经查询，特发服务不是失信被执行人。

三、关联交易标的情况

1. 物业基本情况

（1）物业项目名称：特发光网大厦

（2）物业项目地点：深圳市光明区马田街道薯田埔社区科杰二路 395 号

2. 主要服务

（1）房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体、承重结构、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房等。

（2）共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、污水管、垃圾道、垃圾库、抽风排烟道、共用照明、天线、空调系统（含设备房、电梯空调及光网大厦空调系统主机及全

部附属设施）、加压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、红外报警系统、配电系统、建筑物防雷设施。

（3）附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场。

（4）共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理、公共区域的绿化摆设及装饰服务。

（5）附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所。

（6）公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、消杀、垃圾（不含建筑及装修垃圾）的收集、清运。

（7）道路交通、车辆行驶、停泊秩序，停车场的管理。

（8）维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤；负责对所委托区域的各物业使用人大门外的安保、秩序维护及消防管理、公共安全管理。

（9）物业管理服务档案、资料，包括工程建设竣工验收资料、业主资料、客户二次装修资料等的管理。

（10）组织开展园区文化娱乐活动。

四、关联交易的定价政策及定价依据

根据国家及深圳市有关物业管理法律、法规的规定，光网科技于2023年经过招标、投标程序，在平等、自愿、协商一致的基础上，对各投标方所做承诺和报价，按照统一的评价标准，确定了为本项目提供物业管理服务的供应商。本次是根据前期公开招标文件的约定进行的续签安排，相关续签价格符合招标文件精神。

五、关联交易协议的主要内容

1. 《特发光网大厦物业管理服务合同》

甲方：深圳市特发信息光网科技股份有限公司

乙方：深圳市特发服务股份有限公司信息港分公司

(1) 有效期限：2026 年 8 月 1 日—2028 年 7 月 31 日

(2) 物业管理服务费用

特发光网大厦管理费：228,601.60 元/月（含税），年总费用为 2,743,219.20 元（含税）；两年合同期总费用 5,486,438.40 元（含税）。

(3) 费用支付方式（参照原主合同执行）：

(3.1) 对公转账

(3.2) 乙方每月 5 日前提交上月的自评总结报告；甲方每月 10 日前完成对乙方上月的工作考核，每月 15 日前依据上月考核结果向乙方支付上月管理费（考核达标全额支付，考核不达标则依据上月考核结果扣除相应费用后支付）；

(3.3) 甲方应在每月 20 日前以银行转账方式向乙方支付当月的服务费。

(4) 合同的变更、违约责任及赔偿规定

(4.1) 任何一方如需提前解除合同，应提前 1 个月向另一方提出书面通知，经另一方书面同意后解除合同。

(4.2) 乙方逾期提供服务或履行义务的，须向甲方支付每日万分之一的违约金。

(5) 争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交甲方所在地人民法院依法裁决。

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

公司对物业管理规范、高效运营的要求不断提高，使用专业化的物业管理公司提供一体化、高质量的物业管理服务，有利于提高公司整体物业管理水平和物业管理整体效果，为公司的生产经营创造良好的外部条件。

本次续签相关协议符合原招标文件的相关要求，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。该关联交易对本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

2026 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）发生各类关联交易（不含本次交易）合计 1,547.83 万元。

九、独立董事专门会议审议意见

本次关联交易是出于光网科技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，交易未影响公司的独立性。我们认可该项关联交易，同意光网科技与特发服务续签物业管理服务合同，并同意将该议案提交董事会审议。董事会审议本议案时，关联董事应回避该议案的表决。

十、备查文件

- （一）董事会第九届三十四次会议决议；
- （二）独立董事专门会议 2026 年第二次会议纪要；
- （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 7 月 22 日