

东莞发展控股股份有限公司

关于采购物业管理服务的公告

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。

东莞发展控股股份有限公司（以下简称“公司”“本公司”）为保障高速公路运营管理工作的有序开展，推进高速公路物业管理的专业化、规范化，拟向东莞轨道资源综合开发有限公司（以下简称“资开公司”）采购高速公路运营涉及的物业管理服务。具体情况如下：

一、关联交易概述

（一）关联交易基本内容

鉴于高速公路运营管理需要，公司拟向资开公司采购物业管理服务，服务期限 2026 年至 2027 年，金额不超过 2,648.85 万元。

（二）关联关系情况说明

本次交易对方为资开公司，资开公司为公司控股股东——东莞市交通投资控股集团有限公司（以下简称“交控集团”）的间接控股子公司。根据《股票上市规则》等有关规定，资开公司为本公司的关联法人，本次交易构成关联交易。

（三）关联交易审批情况

本次关联交易相关议案《关于采购物业管理服务的议案》，经 2026 年 3 月 26 日召开的公司第八届董事会第五十三次会议审议通过（公司董事会应到 6 人，实到 6 人；4 票赞成，0 票反对，0 票弃权，公司董事长李斌峰先生担任交控集团董事、总经理，公司董事陈沃培先生担任交控集团下属公司东莞市路桥投资建设有限公司外部董事，

李斌峰、陈沃培先生作为关联董事对本议案回避表决)。2026年3月26日,公司召开2026年第一次独立董事专门会议,全体成员表决同意该议案。此项交易不需提交公司股东会审议,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情形。

二、交易对方介绍

(一) 基本情况

1、基本情况

公司名称: 东莞轨道资源综合开发有限公司

统一社会信用代码: 91441900MAD05KW652

营业期限: 2023-10-12 至无固定期限

注册地址: 广东省东莞市南城街道东莞大道南城段116号轨道交通大厦2号楼4601室

注册资本: 10,000 万元人民币

法定代表人: 林培鑫

企业类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

经营范围: 人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务); 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); 特种作业人员安全技术培训; 安全咨询服务; 信息技术咨询服务等。

股东及实际控制人: 东莞市轨道交通有限公司持有其100%股权, 实际控制人为东莞市国资委。

是否失信被执行人: 否

2、财务情况

截至2025年12月31日,资开公司总资产1.55亿元,净资产1.02亿元,2025年实现营业收入1.21亿元,净利润0.02亿元。

3、经营情况

资开公司主营业务为物业管理、物业租赁、轨道交通广通商等，主要经营的项目包括轨道交通 1 号线、2 号线及轨道交通大厦等物业管理服务，特种作业培训等。

三、关联交易价格及定价依据

本次关联交易定价根据物业管理相关岗位的计划用工需求，参考东莞市人力资源和社会保障局发布的市场工资价位，考虑了高速公路作业场景特殊、工作强度较大等因素确定。交易价格履行了邀约报价程序，且经过第三方机构审核，定价公允、合理。

四、合同的主要内容

公司拟与资开公司签署《2026 年-2027 年度物业管理服务项目合同》，主要内容如下：

（一）合同签署方

甲方 1：东莞发展控股股份有限公司；

甲方 2：东莞发展控股股份有限公司莞深高速公路分公司；

乙方：东莞轨道资源综合开发有限公司。

（二）承包管理事项

本合同承包管理事项包括物业管理等四个后勤服务项目。

（三）用工需求调整

甲方可视实际工作情况提出减少或增加服务需求，调整配置人数，并提供《服务需求调整表》给乙方，乙方应无条件接受。服务人员需求调整后，按各工种配置人数*成交单价纳入月度物业管理服务费中进行结算服务费。

（四）付款方式

本合同生效后，甲方按月度支付服务费给乙方，双方按成交价格、月出勤情况及服务考核结果结算费用。

（五）合同生效

自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章之日起生效。

五、关联交易的目的及影响

为满足高速公路日常经营需要，提升运营管理效率，优化人力资源配置，保障各项业务平稳有序开展，公司一直通过采购物业管理、保洁等物业管理服务，以满足业务需求。本次采购物业管理服务是公司基于实际情况作出的决策，有利于优化资源配置，提升公司运营效率，维护公司及全体股东利益。

六、独立董事专门会议审议情况

公司独立董事于 2026 年 3 月 26 日召开 2026 年第一次独立董事专门会议，以 3 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了该议案，公司独立董事一致认为：

本次关联交易事项的决策程序符合有关法律、行政法规、部门规章、其他规范性文件以及《公司章程》的规定；本次采购物业管理服务，有利于保障各项业务平稳有序开展；本次交易价格参照市场定价并考虑高速公路业务的特殊性，履行了询价及第三方核价程序，交易价格公允合理，未损害公司及中小股东的利益。独立董事一致同意公司《关于采购物业管理服务的议案》，并同意将该议案提交公司第八届董事会第五十三次会议审议。

七、备查文件

（一）第八届董事会第五十三次会议决议。

（二）2026 年第一次独立董事专门会议决议。

特此公告

东莞发展控股股份有限公司董事会

2026年3月28日