证券代码：000029、200029　　证券简称：深深房A、深深房B　　公告编号：2026-046

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司
关于与专业投资机构共同投资
暨关联交易的公告

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

重要内容提示：

1.公司为拟设立基金的有限合伙人，不执行合伙事务，不干预基金日常运营及底层项目投资决策。公司未委派人员担任合伙企业的任何职务，对基金拟投资标的无一票否决权。

2.截至本公告披露日，拟设立的基金尚处于筹备阶段，尚未正式签署合伙协议，尚需按规定程序办理工商登记手续并在中国证券投资基金业协会备案，因此基金具体实施情况和进度尚存在不确定性。

3.拟设立的基金无保本及最低收益承诺，在具体投资过程中受到宏观经济环境、行业周期、投资标的运营管理等多种因素影响，存在投资收益不达预期甚至亏损等风险。

4.公司对拟设立的基金不构成控制，该基金不纳入公司合并财务报表范围，预计对公司未来财务状况和经营业绩无重大影响。

5.公司将密切关注后续进展，并按照有关法律法规的规定及时履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

一、与专业投资机构共同投资概述

（一）基本情况

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（以下简称公司）拟与深圳市投控资本有限公司（以下简称投控资本）等主体共同投资设立深圳深投控弘义一号私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）（暂定名，具体以工商注册为准）（以下简称标的基金），其中公司拟以自有资金认缴出资人民币 1.6 亿元，成为有限合伙人（LP），并在董事会审议通过后签署合伙协议等相关文件。

（二）关联关系说明

标的基金的普通合伙人投控资本、深圳市高新投创投股权投资基金管理有限公司，以及有限合伙人深圳市深投控科创集团有限公司等（详见后文）为公司控股股东深圳市投资控股有限公司（以下简称深投控）直接或间接控制的企业，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，本次交易构成关联交易。

（三）审议程序

公司全体独立董事召开独立董事专门会议，以同意 3 票、反对 0 票、弃权 0 票的表决结果审议通过《关于与专业投资机构共同投资暨关联交易的议案》，并一致同意将相关议案

提交公司董事会审议。

公司第九届董事会第四次会议审议通过《关于与专业投资机构共同投资暨关联交易的议案》。关联董事彭兴庭先生和李文坤先生回避表决，非关联董事以同意 7 票、反对 0 票、弃权 0 票通过该议案。本次关联交易事项在提交董事会审议前已经公司董事会战略委员会审议通过。

本事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需提交公司股东会审议。

二、关联方基本情况

（一）深圳市投控资本有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5DKCDW4Y

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册资本：500000 万元

法定代表人：李平

注册地址:深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室

主营业务：资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目）；股权投资；受托管理股权投资基金及创业投资基金（不得从事证券投资活动，不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务）；创业投资业务；投资顾问、企业管理咨询（均不含限制项目）。

基金管理人登记编码：P1064093

主要股东及各自持股比例：深投控持股 100%。

实际控制人：深圳市人民政府国有资产监督管理委员会

关联关系说明：公司与投控资本属于受同一控股股东（深投控）控制的企业，因此投控资本为公司的关联法人。

失信被执行人情况：经查询，投控资本不属于失信被执行人。

（二）深圳市高新投创投股权投资基金管理有限公司（以下简称高新投基金管理公司）

统一社会信用代码：91440300MA5FPN8C8T

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册资本：5500 万元

法定代表人：丁秋实

注册地址：深圳市罗湖区桂园街道老围社区深南东路 5016 号蔡屋围京基一百大厦 A 座 6801-01V

主营业务：受托资产管理、投资管理；股权投资、受托管理股权投资基金。

基金管理人登记编码：P1070373

主要股东及各自持股比例：深圳市高新投集团有限公司持股 100%。

实际控制人：深圳市人民政府国有资产监督管理委员会

关联关系说明：公司与高新投基金管理公司属于受同一控股股东（深投控）控制的企业，因此高新投基金管理公司为公司的关联法人。

失信被执行人情况：经查询，高新投基金管理公司不属于失信被执行人。

（三）深圳投控湾区股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称投控湾区基金）

统一社会信用代码：91440300MA5F5DNW0M

企业类型：有限合伙

出资额：620947.581473 万元

执行事务合伙人：投控资本

注册地址:深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

主营业务：投资管理；股权投资、受托管理股权投资基金；受托资产管理。

主要股东及各自持股比例：深投控持股 99.9%。

实际控制人：深圳市人民政府国有资产监督管理委员会

关联关系说明：公司与投控湾区基金属于受同一控股股东（深投控）控制的企业，因此投控湾区基金为公司的关联法人。

失信被执行人情况：经查询，投控湾区基金不属于失信被执行人。

（四）深圳市高新投创业投资有限公司（以下简称高新投创投）

统一社会信用代码：91440300558672498O

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册资本：388000 万元

法定代表人：丁秋实

注册地址：深圳市罗湖区桂园街道老围社区深南东路 5016 号蔡屋围京基一百大厦 A 座 6801-01D

主营业务：创业投资业务及相关咨询、创业管理服务，受托资产管理、投资管理、受托管理股权投资基金、自有物业租赁等。

主要股东及各自持股比例：深圳市高新投集团有限公司持股 100%。

实际控制人：深圳市人民政府国有资产监督管理委员会

关联关系说明：公司与高新投创投属于受同一控股股东（深投控）控制的企业，因此高新投创投为公司的关联法人。

失信被执行人情况：经查询，高新投创投不属于失信被执行人。

（五）深圳市深投控科创集团有限公司（以下简称深投控科创）

统一社会信用代码：91440300715273299G

企业类型：有限责任公司

注册资本：120000 万元

法定代表人：李刚

注册地址：深圳市南山区朗山路 28 号

主营业务：塑料包装及玻璃包装，战略性新兴产业的产品研发、生产及销售，战略性新兴产业领域的股权投资及其

他投资。

主要股东及各自持股比例：深投控持股 90%，深圳市国有股权经营管理有限公司持股 10%。

实际控制人：深圳市人民政府国有资产监督管理委员会

关联关系说明：公司与深投控科创属于受同一控股股东（深投控）控制的企业，因此深投控科创为公司的关联法人。

失信被执行人情况：经查询，深投控科创不属于失信被执行人。

（六）深圳市纺织（集团）股份有限公司（以下简称深纺织）

统一社会信用代码：91440300192173749Y

企业类型：股份有限公司

注册资本：50,652.1849 万元

法定代表人：李刚

注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道恒升街 2 号中国国有资本风投大厦 A 塔 A3604

主营业务：生产、经营偏光片等光学膜产品；酒店、物业租赁与经营管理。

主要股东及各自持股比例：深投控持股 46.2%。

实际控制人：深圳市人民政府国有资产监督管理委员会

关联关系说明：公司与深纺织属于受同一控股股东（深投控）控制的企业，因此深纺织为公司的关联法人。

失信被执行人情况：经查询，深纺织不属于失信被执行

人。

（七）中国深圳对外贸易(集团)有限公司（以下简称外贸集团）

统一社会信用代码：91440300192206141 6

企业类型：有限责任公司

注册资本：89459 万元

法定代表人：陈明

注册地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区东门南路 3001 号天俊大厦 3 层 4 层

主营业务：经营外贸部(92)外经贸管体审证字第 43014 号规定的进出口业务;开展补偿贸易业务;经营对销贸易业务;经营转口贸易;项目投资;咨询服务、展览、技术交流业务;自有物业的经营与管理。与主营项目有关的公路货运、仓储、保税仓、报关,按深府办复[1991]233 号文规定范围内的房地产开发经营。

主要股东及各自持股比例：深圳市深投控城市运营集团有限公司持股 100%。

实际控制人：深圳市人民政府国有资产监督管理委员会

关联关系说明：公司与外贸集团属于受同一控股股东（深投控）控制的企业，因此外贸集团为公司的关联法人。

失信被执行人情况：经查询，外贸集团不属于失信被执行人。

（八）深圳市环保科技集团股份有限公司（以下简称深

环保）

统一社会信用代码：91440300676671090C

企业类型：其他股份有限公司（非上市）

注册资本：21276.5957 万元

法定代表人：陈刚

注册地址：深圳市宝安区松岗街道江边社区江畔路 388 号辅助工程楼 101

主营业务：环保工程的设计；承担环境治理工程；工业废物处理处置技术的开发与技术交流；环保技术咨询；环保设备的销售；国内商业、物资供销业；投资兴办实业。再生资源加工；再生资源销售；再生资源回收；化工产品销售。工业废水和工业固体废物的治理；危险废物经营；饲料及添加剂预混料的生产、销售。

主要股东及各自持股比例：深投控持股 47%，深圳能源环保股份有限公司持股 34%。

实际控制人：深圳市人民政府国有资产监督管理委员会

关联关系说明：公司与深环保属于受同一控股股东（深投控）控制的企业，因此深环保为公司的关联法人。

失信被执行人情况：经查询，深环保不属于失信被执行人。

（九）深圳市高新投鼎胜创新私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称鼎胜基金）

统一社会信用代码：91440300MACYKEA43P

企业类型：有限合伙企业

注册资本:23760 万元

执行事务合伙人：深圳市高新投正轩股权投资基金管理有限公司

注册地址：深圳市罗湖区桂园街道老围社区深南东路 5016 号蔡屋围京基一百大厦 A 座 6801-01-2310

主营业务：以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动。

主要股东及各自持股比例：基金的执行事务合伙人为深圳市高新投正轩股权投资基金管理有限公司；该管理人由深圳市高新投集团有限公司持股 60%、深圳市正轩投资有限公司持股 40%。

实际控制人：深圳市人民政府国有资产监督管理委员会

关联关系说明：鼎胜基金通过基金管理人与深圳市高新投集团有限公司存在关联关系，公司与深圳市高新投集团有限公司属于受同一控股股东（深投控）控制的企业，因此鼎胜基金为公司的关联法人。

失信被执行人情况：经查询，鼎胜基金不属于失信被执行人。

（十）深圳市深资磐石壹号新能源投资合伙企业（有限合伙）（以下简称磐石壹号）

统一社会信用代码：91440300MAKCLQAU9Y

企业类型：有限合伙

出资额：10100 万元

执行事务合伙人：深圳市磐石资产投资有限公司

注册地址：深圳市罗湖区桂园街道老围社区深南东路 5016 号蔡屋围京基一百大厦 A 座 6301

主营业务：以自有资金从事投资活动；信息咨询服务；融资咨询服务。

主要股东及各自持股比例：深圳资产管理有限公司 99%。

实际控制人：深圳市人民政府国有资产监督管理委员会

关联关系说明：公司与磐石壹号属于受同一控股股东（深投控）控制的企业，因此磐石壹号为公司的关联法人。

失信被执行人情况：经查询，磐石壹号不属于失信被执行人。

（十一）国任财产保险股份有限公司（以下简称国任保险）

统一社会信用代码：91110000693206457R

企业类型：其他股份有限公司(非上市)

注册资本：400715 万元

法定代表人：房永斌

注册地址：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

主营业务：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。

主要股东及各自持股比例：深投控持股 41%，联美量子股份有限公司持股 15%，深圳市罗湖投资控股有限公司持股 13.62%。

实际控制人：深圳市人民政府国有资产监督管理委员会

关联关系说明：公司与国任保险属于受同一控股股东（深投控）控制的企业，因此国任保险为公司的关联法人。

失信被执行人情况：经查询，国任保险不属于失信被执行人。

三、其他交易对手方基本情况

（一）海港人寿保险股份有限公司（以下简称海港人寿）

统一社会信用代码：91440300MACNKMUC8X

企业类型：股份有限公司

注册资本：1500000 万元

法定代表人：朱迎

注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道恒升街 2 号中国国有资本风投大厦 A 塔 A4601-A5201 （46-52 层）

主营业务：（一）人寿保险、健康保险和意外伤害保险等保险业务；（二）上述业务的再保险业务；（三）国家法律、法规允许的保险资金运用业务；（四）经国务院保险监督管理机构批准的其他业务。

主要股东及各自持股比例：深圳市鹏联投资有限公司持股 51%。

实际控制人：深圳市人民政府国有资产监督管理委员会

失信被执行人情况：经查询，海港人寿不属于失信被执行人。

（二）深圳市罗湖投资控股有限公司（以下简称罗湖投控）

统一社会信用代码：91440300MA5FJDJ421

企业类型：有限责任公司

注册资本：700000 万元

法定代表人：丁艺斌

注册地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路 112 号罗湖投资控股大厦塔楼 2 座 2001

主营业务：战略性新兴产业等领域的投资和培育；重点片区开发及基础设施建设；创新型产业用房建设运营管理；投资兴办实业；通过重组整合、资本运作、资产处置等手段，对全资、控股和参股企业进行投资、运营和管理；自有房屋租赁，物业管理；为酒店提供管理服务；从事广告业务；房地产开发；房地产经纪；投资咨询；房地产信息咨询；建筑装饰工程；物业租赁；高新技术企业的孵化服务。大数据服务；数据处理和存储支持服务；公共资源交易平台运行技术服务；数据处理服务；人工智能公共数据平台；互联网数据服务；信息系统集成服务；工业互联网数据服务；人工智能公共服务平台技术咨询服务。机动车停放服务。

主要股东及各自持股比例：深圳市罗湖区国有资产监督

管理局持股 100%。

实际控制人：深圳市罗湖区国有资产监督管理局

失信被执行人情况：经查询，罗湖投控不属于失信被执行人。

（三）盈峰集团有限公司（以下简称盈峰集团）

统一社会信用代码：91440606740830835 8

企业类型：有限责任公司

注册资本：445000 万元

法定代表人：何剑锋

注册地址：广东省佛山市顺德区北滘镇君兰社区美和路 8 号盈峰商务中心 24 楼 2406

主营业务：对各类行业进行投资，投资管理、投资咨询、资产管理；企业管理、企业咨询服务；计算机信息服务、软件服务；影视制作、策划；广告策划与制作；艺术品、收藏品的鉴定、咨询服务；文化艺术展览策划；孕婴童用品、服装服饰的销售；除以上项目外的国内商业、物资供销业；商业信息咨询服务；货物或技术进出口；环卫设备、机器人、新能源汽车、环境监测设备的研发、制造、销售及设备租赁；城市生活垃圾的清扫、收集、回收利用、运输、处理服务；承接：环境工程、水污染治理工程；通风机、风冷设备、水冷设备、空调设备的研发、制造及销售；新型材料装备及制品的研发、制造及销售。

主要股东及各自持股比例：何剑锋持股 88.1%。

实际控制人：何剑锋

失信被执行人情况：经查询，盈峰集团不属于失信被执行人。

（四）深圳市鼎胜投资有限公司（以下简称鼎胜投资）

统一社会信用代码：91440300772736755R

企业类型：有限责任公司

注册资本：6000 万元

法定代表人：蔡传健

注册地址：深圳市南山区西丽街道沙河西路 3151 号新兴产业园（健兴科技大厦）B 栋 901 号

主营业务：投资兴办实业；在合法取得土地使用权的地块上从事房地产开发；机动车停放服务。租赁服务。

主要股东及各自持股比例：蔡传健持股 99%。

实际控制人：蔡传健

失信被执行人情况：经查询，鼎胜投资不属于失信被执行人。

四、关联交易标的基本情况

（一）基金名称:深圳深投控弘义一号私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）（暂定名，具体以工商注册为准）

（二）组织形式:有限合伙

（三）基金管理人：深圳市投控资本有限公司

（四）执行事务合伙人：深圳市投控资本有限公司、深圳市高新投创投股权投资基金管理有限公司

（五）基金规模:最终募集规模由基金管理人根据最终签署合伙协议的合格投资者认缴规模进行确认。

合伙人类型	合伙人名称	认缴出资额（万元）
普通合伙	深圳市投控资本有限公司	9,900
普通合伙	深圳市高新投创投股权投资基金管理有限公司	300
有限合伙	深圳投控湾区股权投资基金合伙企业（有限合伙）	45,100
有限合伙	深圳市高新投创业投资有限公司	7,200
有限合伙	深圳市深投控科创集团有限公司	10,000
有限合伙	深圳市纺织（集团）股份有限公司	10,000
有限合伙	中国深圳对外贸易（集团）有限公司	10,000
有限合伙	深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司	16,000
有限合伙	深圳市环保科技集团股份有限公司	2,900
有限合伙	深圳市高新投鼎胜创新私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,500
有限合伙	深圳市深资磐石壹号新能源投资合伙企业（有限合伙）	5,000
有限合伙	海港人寿保险股份有限公司	100,000
有限合伙	国任财产保险股份有限公司	10,000
有限合伙	深圳市罗湖投资控股有限公司	10,000
有限合伙	盈峰集团有限公司	4,500
有限合伙	深圳市鼎胜投资有限公司	10,000

注：基金尚处于募集阶段，以上投资方以及各投资方出资金额为初步意向，实际以最终募集情况为准。

（六）出资方式及进度：合伙人出资采取分期缴纳的方

式，由管理人根据项目投资进度、拟投金额及费用情况等，通知全体合伙人分期按比例实缴。

（七）存续期限：工商存续期拟设为 20 年，以市场监督管理部门核准的期限为准。基金的存续期 6 年，其中投资期 3 年，退出期 3 年。存续期届满后，经合伙人会议同意可延长 2 年（“延长期”）。经合伙人会议同意，基金可以申请提前终止或期满后继续延期。

（八）投资方向：新质生产力。

五、关联交易的定价政策及定价依据

本次交易以现金方式按合伙协议约定份额价格认缴基金份额，所有合伙人的认缴价格遵循同份额同价原则，定价公允。

六、合伙协议的主要内容

（一）协议签署方

详见前述基金合伙人信息，最终以实际募集情况为准。

（二）协议生效条件

合伙协议经全体合伙人签字、盖章后生效，对全体合伙人具有约束力。

（三）投资决策

投资决策委员会为合伙企业项目投资、退出以及管理人认为需要提交审议的其他事项的最终投资决策机构，由 3 名委员组成，其中投控资本委派 2 名，高新投基金管理公司委派 1 名。投资决策委员会审议事项须经全体 3 名委员一致同

意方为通过。

（四）管理费

基金的管理费按照《合伙协议》约定收取。

（五）收益分配

基金采取“投资项目即退即分，基金整体先回本后分利”的分配原则，回收的投资本金及收益不进行再投资。原则上基金应当在收到每笔投资项目退出款项之日起 60 日，在扣除应缴纳的相关税、费并根据合伙协议预留足够支付预计的费用之后，按以下顺序分配：

1.向全体合伙人返还本金；

2.如有剩余，向全体合伙人分配直至达到年化利率 6%（单利）的回报（税前）；

3.如有剩余，则剩余部分 80%向全体合伙人按实缴出资比例进行分配，20%向普通合伙人进行分配。

（六）普通合伙人的权利义务

1.普通合伙人的权利：

(1)按照合伙协议的约定，享有参与收益分配；

(2)合伙企业清算时，按照合伙协议约定参与合伙企业剩余财产的分配；

(3)依据合伙协议约定行使对合伙企业的经营管理权；

(4)法律、行政法规及合伙协议规定的其他权利。

2.普通合伙人的义务：

(1)按照合伙协议的约定足额、及时缴纳出资款；

(2)担任执行事务合伙人的普通合伙人定期向其他合伙人报告合伙企业的经营和财务状况；

(3)普通合伙人不得自营或与他人合作经营与合伙企业相竞争的业务（为免疑义，普通合伙人于合伙协议签署前已投资或在合伙协议签署后拟投资设立或取得份额的以投资为主营业务的主体或基金，各方一致同意豁免该等竞争情形，但普通合伙人应依法采取必要措施避免发生利益输送，应根据本合伙企业和前述相应主体或基金各自的投资策略，善意、公正并且合理地在本合伙企业及前述相应主体或基金之间分配投资机会，并且不得在分配投资机会过程中恶意侵害合伙企业有限合伙人的利益，在此过程中普通合伙人应根据合伙协议的约定就特定事项向全体合伙人进行信息披露）；

(4)除经合伙人会议同意或合伙协议另有约定外，不得与合伙企业进行交易；

(5)对合伙企业的债务承担无限连带责任；

(6)对合伙企业中的合伙事务等相关事务予以保密；

(7)除合伙协议另有约定外，普通合伙人不得将其所持合伙企业合伙权益的全部或部分转让予任何第三方；

(8)法律、行政法规及合伙协议规定的其他义务。

（七）有限合伙人的权利义务

1.有限合伙人的权利：

(1)依照法律、行政法规及合伙协议约定取得合伙企业财产收益；

(2)对执行事务合伙人执行合伙事务情况进行监督；

(3)对合伙企业的经营管理提出建议；

(4)按照合伙协议约定的时间和方式获得合伙企业信息披露资料，获取合伙企业经审计的合伙企业财务会计报告、定期报告；

(5)有权了解合伙企业的经营状况和财务状况，查阅合伙企业会计账簿等财务资料；

(6)依合伙协议约定提请召开、参加或委派代理人参加合伙人会议，并行使相应的表决权；

(7)依照法律、行政法规及合伙协议的约定转让其合伙企业中的出资/合伙份额；

(8)在合伙企业中的利益受到侵害时，有权向应承担责任的合伙人主张权利或提起诉讼；

(9)在普通合伙人怠于行使权利时，有权督促其行使权利或为了合伙企业的利益以自己的名义提起诉讼；

(10)合伙企业解散清算时，按照合伙协议约定参与合伙企业剩余财产的分配；

(11)法律、行政法规及合伙协议规定的其他权利。

2.有限合伙人的义务：

(1)按照合伙协议的约定缴付出资款，承担合伙协议约定的相关费用；

(2)不得从事可能损害合伙企业利益的活动；

(3)不得违反合伙协议的约定干涉合伙企业的投资行为；

(4)对合伙企业的债务以其认缴的出资额为限承担有限责任；

(5)保守商业秘密，对合伙企业中的合伙事务、投资等相关事宜予以保密；

(6)向管理人提供适用法律和规范规定的信息资料及身份证明文件，配合管理人相关工作；

(7)除经合伙人会议同意外，不得与合伙企业进行交易；

(8)法律、行政法规及合伙协议规定的其他义务。

七、交易的目的和对公司的影响

（一）交易的目的

公司参与本基金投资，既可借助与专业 GP 合作积累相关项目投资经验，亦有助于拓宽公司投资收益来源，优化公司整体业务盈利结构，提升整体抗风险能力。

（二）对公司的影响

公司拟以自有资金认缴出资 1.6 亿元，占公司 2025 年末经审计的净资产的比例为 4.43%。资金来源为企业自有资金，按照基金管理人通知分期完成实缴，不会对公司正常经营活动、财务及经营状况产生重大不利影响。投资安排有利于公司盘活闲置资金，提升资产使用效率，拓宽公司投资收益来源，增厚公司综合竞争实力，为公司长期稳健可持续发展赋能。

八、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

过去十二个月，公司与深投控及其控股子公司累计已发生的各类关联交易总金额为 1518 万元,占公司最近一期经审计净资产的 0.42%。

九、独立董事专门会议审议情况

《关于与专业投资机构共同投资暨关联交易的议案》在提交董事会审议前，已经公司独立董事专门会议审议通过。公司独立董事认为：本次关联交易事项，有利于公司借助专业机构的投资经验和能力，优化公司整体业务盈利结构，不存在损害公司及中小股东利益的情况。公司独立董事一致同意将相关议案提交公司董事会审议。

十、备查文件

（一）董事会会议决议；

（二）独立董事专门会议决议；

（三）战略委员会会议决议；

（四）合伙协议及其补充协议；

（五）关联交易情况概述表。

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

董　　事　　会

2026 年 11 月 5 日