

深圳市特力（集团）股份有限公司

2024 年度日常关联交易公告

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

一、日常关联交易基本情况

（一）关联交易概述

根据 2024 年经营需要，预计深圳市特力（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）及控股子公司与关联方发生日常关联交易总金额不超过 6,230 万元。2023 年度，公司日常关联交易实际发生金额为 3,253.37 万元。

（二）日常关联交易履行的审议程序

2024 年 3 月 26 日，公司召开十届董事会第十次正式会议，审议通过了《关于公司 2024 年度日常关联交易的议案》；关联董事富春龙先生、洪文亚先生、杨喜先生、黄亮先生回避表决。

按照深圳证券交易所《股票上市规则》等规定，本事项需提交公司股东大会审议，关联股东深圳市特发集团有限公司回避表决。

（三）预计日常关联交易类别和金额

单位：人民币万元

| 关联交易类别 | 关联人 | 关联交易内容 | 关联交易定价原则 | 2024年全年合同签订金额 | 本年初至今已发生金额 | 上年发生金额(2023年实际发生) |
|----------------|--------------------|-------------|----------|-----------------|---------------|-------------------|
| 向关联方提供房屋及建筑物出租 | 深圳市仁孚特力汽车服务有限公司 | 提供物业租赁 | 市场定价 | 545.00 | 90.83 | 545.00 |
| | 深圳市特发特力物业管理有限公司 | 提供物业租赁 | 市场定价 | 18.00 | 2.76 | 13.49 |
| | 深圳市特发小额贷款有限公司 | 提供物业租赁 | 市场定价 | 503.00 | 24.83 | 124.22 |
| | 深圳市特发服务股份有限公司及其分公司 | 提供物业租赁和停车服务 | 市场定价 | 542.00 | 53.23 | 363.05 |
| | 小计 | | | 1,608.00 | 171.65 | 1,045.76 |
| 向关联方提供车辆维修服务 | 深圳市特发集团有限公司 | 提供车辆维修检测服务 | 市场定价 | 0.00 | 0.00 | 0.82 |
| | 深圳市特发特力物业管理有限公司 | 提供车辆维修检测服务 | 市场定价 | 0.00 | 0.00 | 0.13 |
| | 小计 | | | 0.00 | 0.00 | 0.95 |
| 向关联方提供经纪代理服务 | 深圳市特力行投资有限公司 | 提供经纪代理服务 | 市场定价 | 30.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 小计 | | | 30.00 | 0.00 | 0.00 |
| 接受关联方提供的监理服务 | 深圳市特发工程管理有限公司 | 接受工程监理服务 | 市场定价 | 140.00 | 0.00 | 135.41 |
| | 小计 | | | 140.00 | 0.00 | 135.41 |
| 接受关联方提供的物业管理服务 | 深圳市特发服务股份有限公司及其分公司 | 接受物业管理和安保服务 | 市场定价 | 4,022.00 | 342.07 | 1,768.37 |
| | 深圳市特发特力物业管理有限公司 | 接受物业管理服务 | 市场定价 | 198.00 | 30.11 | 261.39 |
| | 小计 | | | 4,220.00 | 372.18 | 2,029.76 |
| 接受关联方提供的保险服务 | 国任财产保险股份有限公司 | 接受保险服务 | 市场定价 | 80.00 | 2.96 | 41.49 |
| | 小计 | | | 80.00 | 2.96 | 41.49 |
| 接受关联方提供的技术服务 | 软通智慧信息技术有限公司 | 接受技术服务 | 市场定价 | 152.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 小计 | | | 152.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | | | | 6,230.00 | 546.79 | 3,253.37 |

(四) 上一年度日常关联交易实际发生情况

单位：人民币万元

| 关联交易类别 | 关联人 | 关联交易内容 | 关联交易定价原则 | 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 |
|--------------------------|--------------------|-------------|----------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|---|
| 向关联方提供房屋及建筑物出租 | 深圳市仁孚特力汽车服务有限公司 | 提供物业租赁 | 市场定价 | 545.00 | 545.00 | 2.07% | 0.00% | 详见2023年4月27日刊登在巨潮资讯网的《2023年度日常关联交易公告》(2023-018) |
| | 深圳市特发特力物业管理有限公司 | 提供物业租赁 | 市场定价 | 13.49 | 21.00 | 0.05% | -35.76% | |
| | 深圳市特发小额贷款有限公司 | 提供物业租赁 | 市场定价 | 124.22 | 150.00 | 0.47% | -17.19% | |
| | 深圳市特发服务股份有限公司及其分公司 | 提供物业租赁和停车服务 | 市场定价 | 363.05 | 510.00 | 1.38% | -28.81% | |
| | 小计 | | | 1,045.76 | 1,226.00 | 3.96% | -14.70% | |
| 向关联方提供车辆维修服务 | 深圳市特发集团有限公司 | 提供车辆维修检测服务 | 市场定价 | 0.82 | 3.00 | 0.11% | -72.67% | |
| | 深圳市特发特力物业管理有限公司 | 提供车辆维修检测服务 | 市场定价 | 0.13 | 2.00 | 0.02% | -93.50% | |
| | 小计 | | | 0.95 | 5.00 | 0.13% | -81.00% | |
| 接受关联方提供的监理服务 | 深圳市特发工程管理有限公司 | 接受工程监理服务 | 市场定价 | 135.41 | 200.00 | 100.00% | -32.30% | |
| | 小计 | | | 135.41 | 200.00 | 100.00% | -32.30% | |
| 接受关联方提供的物业管理服务 | 深圳市特发服务股份有限公司及其分公司 | 接受物业管理和安保服务 | 市场定价 | 1,768.37 | 1,816.00 | 84.21% | -2.62% | |
| | 深圳市特发特力物业管理有限公司 | 接受物业管理服务 | 市场定价 | 261.39 | 340.00 | 12.45% | -23.12% | |
| | 小计 | | | 2,029.76 | 2,156.00 | 96.66% | -5.86% | |
| 接受关联方提供的保险服务 | 国任财产保险股份有限公司 | 接受保险服务 | 市场定价 | 41.49 | 0.00 | 61.52% | | |
| | 小计 | | | 41.49 | 0.00 | 61.52% | | |
| 合计 | | | | 3,253.37 | 3,587.00 | | -9.30% | |
| 日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明 | | 不适用 | | | | | | |

二、关联人介绍和关联关系

（一）关联方基本情况

1. 深圳市仁孚特力汽车服务有限公司

法定代表人：唐宪峰

注册资本：3,000万元

住所：深圳市罗湖区布心东昌路42号新永通大厦

经营范围：一般经营项目是：汽车维修、汽车展示、汽车零配件销售；汽车技术咨询；汽车销售（不含小轿车）；进口奔驰汽车销售；北京奔驰汽车销售；二手车评估；二手车销售；汽车租赁；汽车保险代理；代理车辆上牌；精品的销售；smart（精灵）品牌汽车销售；家电设备、日用百货及电子产品销售；向游客提供信息咨询（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），许可经营项目是：普通货运。

2023年未经审计财务数据：总资产199,665,464.01元、净资产39,880,945.46元、营业收入1,023,951,420.71元、净利润10,469,419.27元。

2. 深圳市特力行投资有限公司

法定代表人：谭忠

注册资本：2,720万元

住所：深圳市罗湖区翠竹办事处布心3层厂房8栋（限办公）

经营范围：一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）；物业管理；自有物业租赁；汽车配件的购销（不含专营、专控、专卖商品）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）。

2023年未经审计财务数据：总资产34,234,010.33元、净资产32,878,437.48元、营业收入0.00元、净利润-1,761,932.41元。

3. 深圳市特发特力物业管理有限公司

法定代表人：高珉

注册资本：705万元

住所：深圳市罗湖区东门街道人民北路3146号永通大厦11楼B座

经营范围：一般经营项目是：物业管理；防水补漏工程、水电工程；经济信息咨询（不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目）；为酒店提供管理服务；汽车零部件及汽车饰品的购销；汽车维修、汽车美容（以上限分公司经营，执照另办）；物业租赁；园林绿化工程；花卉租赁；清洁服务；从事自有物业管理范围内的二次供水设施清洗消毒；机电、弱电设备上门维修保养；建筑工程，建筑工程项目管理；商业运营管理咨询；兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（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）；经营电子商务（以上企业经营涉及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营）。许可经营项目是：游泳池经营；停车场经营；劳务派遣；餐饮服务；人力资源服务。

2023年前三季度未经审计财务数据：总资产35,951,100.07元、净资产27,119,045.24元、营业收入19,626,261.16元、净利润3,609,464.19元。

4. 深圳市特发小额贷款有限公司

法定代表人：张保军

注册资本：60,000万元

住所：深圳市罗湖区翠竹街道特力水贝珠宝大厦A座17层13房

经营范围：许可经营项目是专营小额贷款业务（不得吸收公

众存款)。

2023年未经审计财务数据：总资产875,028,685.64元、净资产734,319,849.90元、营业收入75,678,828.16元、净利润42,331,009.06元。

5. 深圳市特发服务股份有限公司

法定代表人：陈宝杰

注册资本：16,900万元

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

经营范围：一般经营项目是：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。（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），许可经营项目是：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）。

2023年未经审计的前三季度财务数据：总资产1,795,393,509.99元、归母净资产992,584,661.96元、营业收入

1,822,212,238.99元、归母净利润83,897,720.16元。

6. 深圳市特发工程管理有限责任公司

法定代表人：许实

注册资本：1,500万元

住所：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室

经营范围：一般经营项目是：承担一般工业与民用建筑工程、高耸构筑工程和住宅小区工程的建设监理业务，上述建筑工程的楼层、跨度、高度和建筑面积不受限制；建设工程咨询；工程招标代理（凭有效工程招标代理机构资格证书经营）；房地产信息咨询、房地产经纪；商业运营管理、商业项目咨询、商业地产运营；汽车租赁（不包括带操作人员的汽车出租）；接受合法委托，对棚户区改造、城市更新改造项目进行调查摸底及意愿征集，组织可研报告、专项规划编制，提供全过程专项法律咨询、全过程咨询（含回迁安置方案的编制及实施、签约及搬迁服务、房屋移交及产权注销服务），提供棚户区改造、城市更新改造项目投资、项目策划、建设管理、回迁安置；城市更新产业咨询；城市更新项目规划与策划；旧城改造项目策划；建设工程项目管理；劳务派遣；房屋租赁；投资咨询、经济信息咨询、财务咨询。许可经营项目是：停车场、洗车场服务（经营场所执照另行申办）；劳务派遣。

2023年未经审计财务数据：总资产57,223,015.24元、净资产35,883,677.52元、营业收入60,852,372.99元、净利润5,585,013.19元。

7. 国任财产保险股份有限公司

法定代表人：房永斌

注册资本：400,715万元

住所：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

经营范围：许可经营项目是：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。

2023年未经审计财务数据：总资产23,125,669,843.87元、净资产3,301,000,969.47元、营业收入11,872,732,324.08元、净利润225,277,758.52元。

8. 软通智慧信息技术有限公司

法定代表人：戴晓伟

注册资本：50,000万元

住所：天津自贸试验区（空港经济区）东七道2号中兴产业基地7号楼402

经营范围：一般项目：软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发；软件销售；信息技术咨询服务；软件外包服务；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）；数据处理服务；数据处理和存储支持服务；计算机系统服务；信息系统集成服务；会议及展览服务；安全技术防范系统设计施工服务；第二类医疗器械销售；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（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）许可项目：职业中介活动；建设工程施工；建筑智能化系统设计；第一类增值电信业务。（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)

2023年未经审计财务数据：总资产3,377,511,111.23元、净资产1,233,478,498.99元、营业收入1,593,028,756.95元、净利润66,612,313.92元。

(二) 关联关系说明

根据深交所《股票上市规则》相关规定，上述主体与公司具有以下关联关系：

| 关联方 | 关联关系 |
|-----------------|-----------------|
| 深圳市仁孚特力汽车服务有限公司 | 公司关联自然人担任参股公司董事 |
| 深圳市特力行投资有限公司 | 公司关联自然人担任参股公司董事 |
| 深圳市特发特力物业管理有限公司 | 受同一控股股东控制 |
| 深圳市特发小额贷款有限公司 | 受同一控股股东控制 |
| 深圳市特发服务股份有限公司 | 受同一控股股东控制 |
| 深圳市特发工程管理有限责任公司 | 受同一控股股东控制 |
| 软通智慧信息技术有限公司 | 受同一控股股东控制 |
| 国任财产保险股份有限公司 | 间接控股股东控制的子公司 |

(三) 履约能力

上述关联方依法持续经营，经营状况良好，不存在履约能力障碍；经查询，上述关联方均不是失信被执行人。

三、关联交易主要内容

(一) 关联交易主要内容

1. 定价原则和依据

公司及下属子公司与关联方之间预计发生的上述各项关联交易，属于正常经营业务往来。定价遵循公开、公平、公正的原则，在参考市场价格的基础上公允、合理确定关联交易价格，并根据市场变化及时调整。

2. 交易价格

根据交易发生时市场价格双方共同确认。

3. 付款安排和结算方式

根据双方协商约定的方式结算。

(二) 关联交易协议签署情况

公司将根据交易双方生产经营需要，依法与关联方签订协议。

四、关联交易目的和对公司的影响

(一) 公司日常关联交易均为公司正常生产经营所需，符合公司业务开展需要，对于公司的生产经营是合理且必要的，预计在今后的生产经营中，相关日常关联交易还会持续。

(二) 公司与关联方的日常关联交易定价以市场公允价值为原则，交易决策严格按照公司的相关制度进行，不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的情形，不会对公司独立性产生影响，公司主要业务不会因此类交易而对关联人形成依赖。

(三) 本公司董事富春龙先生、洪文亚先生、杨喜先生、黄亮先生为本议案的关联方，因此本议案富春龙先生、洪文亚先生、杨喜先生、黄亮先生回避表决。

五、独立董事过半数同意意见

公司召开独立董事专门会议，全票审议通过了《关于公司2024年度日常关联交易的议案》。全体独立董事认为该关联交易事项均为公司正常生产经营所需，符合公司业务开展需要，遵循了公开、公平、公正原则，交易事项定价公允；不影响公司的独立性，未损害公司及其他非关联股东的合法权益，特别是中小股东的利益。同意该议案，并同意提交董事会审议。

六、备查文件

1. 《十届董事会第十次正式会议决议》；
2. 《独立董事2024年第一次专门会议决议》。

特此公告。

深圳市特力（集团）股份有限公司

董 事 会

2024 年 3 月 28 日