

## 深圳市特发服务股份有限公司

### 关于增加 2024 年度日常关联交易预计的公告

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。

#### 一、 日常关联交易基本情况

##### （一） 日常关联交易概述

1. 深圳市特发服务股份有限公司（以下简称“特发服务”或“公司”）于 2023 年 12 月 12 日分别召开了第二届董事会第二十次会议、第二届监事会第十六次会议，于 2023 年 12 月 29 日召开了 2023 年第四次临时股东大会，审议通过了《关于 2024 年度日常关联交易预计的议案》，预计公司及控股子公司 2024 年度将与关联方发生总金额累计不超过 16,930 万元的日常关联交易，具体内容详见公司披露于巨潮资讯网的《关于 2024 年度日常关联交易预计的公告》（公告编号：2023-064）。公司于 2024 年 4 月 18 日分别召开了第二届董事会第二十一次会议及第二届监事会第十七次会议；于 2024 年 5 月 14 日召开了 2023 年度股东大会，审议通过了《关于签署〈采购框架协议合作协议〉暨关联交易的议案》，预计 2024 年协议项下服务各项目合同总额不超过人民币 15,000 万元（含本数），具体内容详见公司披露于巨潮资讯网的《关于签订〈采购框架协议合作协议〉暨关联交易的公告》（公告编号：2024-012）。

2. 根据经营发展需要，结合公司实际情况，公司预计 2024 年度新增日常关联交易金额不超过 13,200 万元。2024 年 8 月 19 日，公司召开第二届董事会第二十

三次会议及第二届监事会第十九次会议，审议通过了《关于增加 2024 年度日常关联交易预计的议案》，公司关联董事郑刚、王超及关联监事徐德勇回避表决。独立董事专门会议对此事项发表了一致同意的审核意见。

本次日常关联交易事项尚需提交公司股东会审议。

(二) 预计增加 2024 年度日常关联交易类别和金额

单位：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	原 2024 年预计金额	新增 2024 年预计金额	增加后 2024 年预计金额	截至披露日已发生金额	上年发生金额
向关联方出售商品、提供劳务情况	深圳市特发集团有限公司及其下属企业	向关联方出售商品、提供劳务情况	招投标定价或市场定价	4,100	8,000	12,100	5,585.65	1,247.29
	深圳市特发地产有限公司及其下属企业（除“特发工程”外）			400	200	600	194.76	272.73
向关联方采购商品、接受劳务情况	深圳市特发建设服务有限公司	接受关联方采购商品、接受劳务情况		15,000	5,000	20,000	15,005.49	0
合计				19,500	13,200	32,700	20,785.90	1,520.02

二、 关联人介绍和关联关系

1、深圳市特发集团有限公司

统一社会信用代码：91440300192194195C

企业类型：有限责任公司

注册地址：深圳市福田区华富街道深南大道 1006 号深圳国际创新中心 A 座 29、

30 层

法定代表人：张俊林

注册资本：617,940.6 万人民币

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资兴办旅游产业；房地产开发经营；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；经济信息咨询（不含限制项目）；经营进出口业务。

财务数据：截至 2024 年 6 月 30 日，总资产为 590.69 亿元，净资产为 213.28 亿元，营业总收入为 80.59 亿元，净利润为 2.12 亿元，以上数据未经审计。

关联关系：为公司控股股东，直接、间接持有公司 48.76%的股份，因此本次日常交易构成关联交易。

## 2、深圳市特发地产有限公司

统一社会信用代码：91440300279365997P

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：深圳市福田区红荔西路 7058 号市政大厦 7 楼

法定代表人：丁晓东

注册资本：100,000.00 万人民币

经营范围：兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；自有物业租赁；房地产经纪；信息咨询；城市更新工程咨询；城市更新项目建设管理；棚户区改造工程咨询；棚户区改造项目建设管理；旧城改造项目策划；投资地产项目；投资策划；房地产咨询；投资咨询；财务咨询；项目策划；建设工程项目管理；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。（以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方

可经营) 劳务派遣服务。

财务数据：截至 2024 年 6 月 30 日，总资产为 168.00 亿元，净资产为 45.40 亿元，主营业务收入为 1.41 亿元，净利润为-5,002.00 万元，以上数据未经审计。

关联关系：为与公司受同一控股股东控制的其他企业，因此本次日常交易构成关联交易。

### 3、深圳市特发建设服务有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5G08NJ4F

企业类型：有限责任公司

注册地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区留仙大道创智云城 1 标段 1 栋 D 座 2501

法定代表人：胡晓金

注册资本：1,000.00 万人民币

经营范围：物业管理；产业园区运营管理(不含限制项目)；房地产经纪业务；水电工程；酒店管理；自有物业租赁；进出口业务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；汽车零配件及汽车饰品的购销；城市更新产业信息咨询（不含限制项目）；市场营销策划；园区运营信息技术咨询；企业管理咨询(不含人才中介服务)；区域和城市规划咨询；城市规划信息服务；高新技术企业的孵化服务；项目管理咨询；文化园区基础设施的施工；财务咨询；经济、科技信息咨询（不含限制项目）；工程项目管理；会议商务策划；广告业务；电子商务；商务咨询。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）游泳池经营；停车场经营；劳务派遣；汽车维修、汽车美容；房地产评估；资产评估；电信业务；餐饮服务；建筑工程；互联网信息服务。职业中介活动。（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)。

财务数据：截至 2024 年 6 月 30 日，总资产为 7,904.19 万元，净资产为 2,300.94 万元，主营业务收入为 11,085.34 万元，净利润为 489.07 万元，以上数据未经审计。

关联关系：为公司参股公司，根据实质重于形式原则认定本次日常交易构成关联交易。

### 三、 关联交易主要内容

#### (一) 定价政策与定价依据

协议各方根据自愿、平等、互惠互利、公平公允的原则达成交易协议，定价依据公平、合理，交易程序符合国家法律法规的规定，日常业务过程中涉及的收付款安排和结算方式遵循公司一般商业条款，交易价格遵循市场竞争下的正常商业惯例。不存在损害公司和股东利益的行为，不会影响公司独立性。

#### (二) 关联交易协议签署情况

在上述预计的日常关联交易额度范围内，公司将根据日常经营与上述关联方就各项业务分别签订合同，并依照合同约定履行相关权利和义务。

### 四、 关联交易的目的和对公司的影响

公司上述关联交易是公司日常生产经营中正常的业务往来，对公司主营业务不会产生重大影响。公司与关联方之间的日常关联交易将遵循平等互利、协商一致、共同发展的原则，不存在损害公司和股东利益的情形。预计在今后的经营中，上述关联交易不会对公司的独立性产生重大影响，也不会因该等交易而对关联人形成依赖。

### 五、 独立董事专门会议、监事会的审核意见

#### (一) 独立董事专门会议审核意见

公司增加 2024 年度日常关联交易的预计均基于市场化原则进行，价格公平、合理，未发现存在损害公司及中小股东利益的情形，不会对公司的独立性产生影响，符合公司及全体股东利益。公司董事会在审议本项关联交易时，关联董事应当回避表决。基于上述情况，我们同意将此事项提交公司董事会审议。

## （二） 监事会审核意见

经核查，监事会认为：公司增加 2024 年度日常关联交易的预计是公司业务正常发展的需要，公司增加 2024 年度日常关联交易预计涉及的关联交易具备必要性和公允性，没有损害公司和公司非关联股东的利益。关联交易不会对公司的独立性构成影响，公司主要业务也不会因此类交易而对关联方形成依赖。

## 六、 备查文件

- 1、第二届董事会第二十三次会议决议
- 2、第二届监事会第十九次会议决议；
- 3、独立董事专门会议 2024 年第二次会议决议；
- 4、深交所要求的其他文件

特此公告。

深圳市特发服务股份有限公司

董事会

2024 年 8 月 21 日