

深圳市特力（集团）股份有限公司 关于因公开招标形成关联交易的公告

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、关联交易概述

（一）关联交易的基本情况

深圳市特力（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）的全资子公司深圳市中天实业有限公司（以下简称“中天公司”）通过深圳市住房和建设局网站发布了《特力珠宝大厦物业管理服务（二次招标）》公告，对特力珠宝大厦的物业管理服务进行公开招标。经履行相应资格审查、评审、公示等程序后，确定中标人为深圳市特发服务股份有限公司，中标金额为 10,863,676.08 元。

（二）关联关系说明

深圳市特发服务股份有限公司为本公司控股股东深圳市特发集团有限公司之控股子公司，深圳市特发服务股份有限公司与本公司受同一控股股东控制，存在关联关系。按照《深圳证券交易所股票上市规则》规定第 10.1.3 条第（二）款规定，与本公司之间形成关联法人关系。

（三）审议程序

由于“特力珠宝大厦物业管理服务项目”是公司聘请招

标代理公司，通过公开招标方式确定，根据《深圳证券交易所股票上市规则》第 10.2.14 条的有关规定，本次事项无需提交公司董事会审议。

（四）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，也不构成重组上市。

二、中标单位基本情况

（一）深圳市特发服务股份有限公司成立于 1993 年，注册地址：深圳市福田区香蜜湖街道侨香路 1010 号特发文创广场五楼，法定代表人：陈宝杰，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。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。

（二）主要财务数据：

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
总资产	1,099,784,531.36	484,611,735.47

净资产	786,306,436.54	254,527,029.91
	2020 年度	2019 年度
营业收入	1,108,659,813.87	891,219,944.33
净利润	99,305,119.66	65,328,693.53

中标单位为本公司控股股东深圳市特发集团有限公司之控股子公司，深圳市特发服务股份有限公司与本公司受同一控股股东控制，存在关联关系。按照《深圳证券交易所股票上市规则》规定第 10.1.3 条第（二）款规定，与本公司之间形成关联法人关系。

经查询相关信息，深圳市特发服务股份有限公司不是失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

本次关联交易标的为特力珠宝大厦物业管理服务。项目内容包括：1. 房屋建筑共用部位的维修、养护、管理服务；2. 房屋及其配套共用设施、设备的维修、养护、运行和管理；3. 附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理；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. 物业服务区域公共环境卫生；6. 大厦物业外墙清洗；7. 道路交通、车辆行驶、车辆疏导、停泊秩序，停车场的管理；8. 大厦内公共场所的安全防范和公共秩序维护管理服务；9. 物业服务区域运营工作；10. 客服服务和公共关系管理。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易是公司通过公开招投标方式进行，关联交

易定价遵循公开、公平、公正、公允的原则，不存在有失公允或利用关联交易转移利益的情况。

五、关联交易的主要内容

公司已于近期向中标单位发送了《中标通知书》。截至目前，公司尚未与项目中标单位签署协议，公司将尽快按照相关规定组织签订合同，加快推进项目建设。

六、关联交易目的和影响

本次关联交易严格履行公开、公平、公正、科学择优的评审原则，经过评审、开标、公示等公开透明的程序，定价公允合理。本次因招标而形成的关联交易属于正常的商业行为，不存在损害公司及其他非关联股东特别是中小股东利益的情形。

七、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2021 年年初至披露日，公司与深圳市特发服务股份有限公司（包括其控股子公司）发生的关联交易金额为 1,055.05 万元（不含本次交易）。

八、备查文件

1. 中标通知书及其他招标文件
2. 独立董事关于因公开招标形成关联交易事项的独立意见

深圳市特力（集团）股份有限公司
董 事 会

2021年8月6日