

证券代码：000025、200025

证券简称：特力A、B

公告编号：2019-011

深圳市特力（集团）股份有限公司 2019年度日常关联交易公告

本公司及董事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

2019年，深圳市特力（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）根据经营所需，本着公平、公正、公开的原则，为公司关联方深圳市仁孚特力汽车服务有限公司、深圳市特发特力物业管理有限公司、深圳市特发小额贷款有限公司提供物业租赁等日常关联交易，接受关联方深圳市特发特力物业管理有限公司提供的物业管理服务，预计总额合计为2,050万元。

2018年同类日常关联交易发生金额为1,299.95万元。

按照深圳证券交易所《股票上市规则》规定，上述关联交易议案无需提交公司股东大会审议。

（二）预计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	合同签订金额或预计金额	上年发生金额
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	530	530
	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	10	10.04
	深圳市特发小额贷款有限公司	提供物业租赁及管理服务	市场定价	140	8.73
	小计			680	548.77
接受关联方提供的物业管理服务	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	1,370	751.18

	小计			1,370	751.18
合计		-	-	2,050	1,299.95

(三) 上一年度日常关联交易实际发生情况

单位：万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	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	530	530	5.66%	0	详见本公司刊登于《证券时报》、《香港商报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的 2018-022 号公告《2018 年日常关联交易公告》
	深圳市特发特力物业管理有限公司	提供物业租赁	10.04		0.11%		
	深圳市特发小额贷款有限公司	提供物业租赁及管理服务	8.73		0.09%		
	小计		548.77	530	5.86%	3.54%	
接受关联方提供的物业管理服务	深圳市特发特力物业管理有限公司	接受物业管理服务	751.18	660	18.42%	13.81%	详见本公司刊登于《证券时报》、《香港商报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的 2018-022 号公告《2018 年日常关联交易公告》
	小计		751.18	660	18.42%	13.81%	
公司董事会对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明(如适用)			不存在较大差异				
公司独立董事对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明(如适用)			不存在较大差异				

二、关联人介绍和关联关系

1、深圳市仁孚特力汽车服务有限公司

深圳市仁孚特力汽车服务有限公司(以下简称“仁孚特力”)成立于 2005 年 4 月 29 日,注册资本 3000 万元,注册地址:深圳市罗湖区布心东昌路 42 号新永通大厦,法定代表人陈豪贤,经营范围: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。(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)。财务状况:截至 2018 年 12 月 31 日,该公司总资产为 27,972.57 万元,净资产为 11,486.69 万元,2018 年度营业收入为 121,215.94 万元,净利润为 2,453.97 万元。

本公司持有深圳市仁孚特力汽车服务有限公司 35%股权,本公司副总经理冯宇兼任该公司董事,按照《深圳证券交易所股票上市规则》规定第 10.1.3 条第(三)款规定,与本公司之间形成关联法人关系。

该企业依法持续经营,经营状况良好,不存在履约能力障碍。

2、深圳市特发特力物业管理有限公司

深圳市特发特力物业管理有限公司成立于 1985 年,注册资本 705 万元,注册地址:深圳市罗湖区清水河街道泥岗西路 1006 号华日汽车修理大厦 7 层,法定代表人高珉,经营范围: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;汽车零配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)

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,深圳市特发特力物业管理有限公司为深圳市特发服务股份有限公司的全资子公司,深圳市特发特力物业管理有限公司与本公司受同一控股股东控制,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。

该企业依法持续经营,经营状况良好,能够提供相关服务,不存在履约能力障碍。

3、深圳市特发小额贷款有限公司

深圳市特发小额贷款有限公司成立于 2015 年，注册资本 30,000 万元，注册地址：深圳市罗湖区翠竹街道特力水贝珠宝大厦 A 座 17 层 13 房，法定代表人傅斌，经营范围：专营小额贷款业务(不得吸收公众存款)。

深圳市特发小额贷款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，深圳市特发小额贷款有限公司与本公司受同一控股股东控制，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。

该企业依法持续经营，经营状况良好，不存在履约能力障碍。

三、关联交易主要内容

1、2005 年 6 月，公司与仁孚特力签署《房地产租赁合同》，按照合同约定，本公司将位于深圳市罗湖区东晓路的布心工业区 3 号厂房租赁给深圳市仁孚特力汽车服务有限公司，租赁物业面积为 13,891.24 平米，租赁期限为 2005 年 6 月 1 日至 2025 年 5 月 31 日。双方约定的租金为：2005 年 6 月 1 日至 2010 年 5 月 31 日，年租金 500 万元；2010 年 6 月 1 日至 2015 年 5 月 31 日，年租金 515 万元；2015 年 6 月 1 日至 2020 年 5 月 31 日，年租金 530 万元；2020 年 6 月 1 日至 2025 年 5 月 31 日，年租金 545 万元，按月收取租金。

2、2017 年 2 月 1 日，本公司子公司深圳特发华日汽车企业有限公司与深圳市特发特力物业管理有限公司签署《房屋租赁合同》，按照合同约定，本公司将位于深圳市罗湖区泥岗西路 1006 号华日汽车大厦七楼的房屋租赁给深圳市特发特力物业管理有限公司，租赁物业面积为 405.35 平米，月租金 16,214 元，租赁期限为 2017 年 2 月 1 日至 2018 年 6 月 3 日。2018 年 9 月 18 日，本公司与深圳市特发特力物业管理有限公司签署《房屋租赁合同（住宅）》，按照合同约定，本公司将位于深圳市罗湖区东晓路特力布心工业区 10 栋 607 房的房屋租赁给深圳市特发特力物业管理有限公司，租赁物业面积为 54.81 平米，月租金 2,329 元，按月收取租金，租赁期限为 2018 年 10 月 1 日至 2019 年 9 月 30 日。

3、2018 年 7 月 5 日，本公司子公司深圳市中天实业有限公司与深圳市特发小额贷款有限公司签署《租赁合同》，按照合同约定，本公司将位于深圳市罗湖区水贝二路特力珠宝大厦 A 座 17 层 A1703-05 单元的房屋租赁给深圳市特发小额贷款有限公司，租赁物业面积为 711.99 平米，月租金 99,678.60 元，租金每两年上浮 5%，物业管理费为 14,239.80 元/月，按月收取租金、管理费，租赁期限为 2018 年 10 月 16 日至 2021 年 7

月 16 日。

4、2017 年 3 月 28 日，本公司子公司深圳市中天实业有限公司与深圳市特发特力物业管理有限公司签订了《特力水贝珠宝大厦（一期）物业管理服务合同》及《补充协议》，按照合同约定，深圳市特发特力物业管理有限公司为特力水贝珠宝大厦（一期）项目提供物业管理服务，物业服务期限为自本物业正式全面接管验收之日起三年，第一年管理费：单价人民币 10.83 元/月/平米,共计人民币 806715 元/月，第二年管理费：单价人民币 11.40 元/月/平米,共计人民币 849605 元/月，第三年管理费：单价人民币 11.93 元/月/平米,共计人民币 889101 元/月，按季度支付，每季度 10 日前支付上季度管理费。

2018 年 6 月 28 日，本公司子公司深圳特发华日汽车企业有限公司与深圳市特发特力物业管理有限公司签订了《华日物业管理服务合同》，按照合同约定，深圳市特发特力物业管理有限公司为华日物业（华日职工住宅楼、华日修理大厦及华日低下停车库）提供物业管理服务，物业管理服务费为人民币 14.61 万元/月，按月支付，每月 10 日支付上一个月管理费。物业服务期限为 2018 年 7 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日。

根据日常经营需要，本公司及子公司委托深圳市特发特力物业管理有限公司为其他自有物业提供物业管理服务，交易定价以市场公允价格为依据。

四、关联交易目的和对公司的影响

上述关联交易为公司正常生产经营活动，交易定价以市场公允价格为依据，遵循公开、公平、公正的市场化原则，不存在损害公司及中小股东利益的情形，不会对公司财务状况、经营成果产生不利影响。

因本公司董事俞磊女士为本公司控股股东深圳市特发集团有限公司高级管理人员，因此本议案俞磊女士回避表决。

五、独立董事意见

1、事前认可意见

公司已将关联交易事项与我们进行了事前沟通，我们认为 2019 年度日常关联交易的预计是合理的，预计的关联交易不存在损害公司和中小股东利益的情况，也不会影响公司的独立性。同意公司将该议案提交董事会审议。

2、独立意见

公司就关联交易与关联方均签订有关联交易协议，该协议内容符合有关法律、法规和规范性文件的规定并均得到有效执行；上述关联交易决策程序符合有关法律法规的规定，未违反公司《关联交易管理办法》，关联交易定价遵循公允、合理的原则，不存在

损害公司和全体股东利益的行为。我们同意公司 2019 年度日常关联交易的议案。

六、备查文件

- 1、九届董事会第二次正式会议决议；
- 2、独立董事对九届董事会第二次正式会议相关事项的独立意见；
- 3、日常关联交易的协议书。

特此公告。

深圳市特力（集团）股份有限公司

董事会

二〇一九年四月一日