

深圳市特发服务股份有限公司

2025 年度董事会工作报告

2025 年度，深圳市特发服务股份有限公司（以下简称“公司”）董事会严格按照《公司法》《证券法》《公司章程》等相关规定，秉持恪尽职守、勤勉尽责的工作态度，切实履行公司股东会赋予的各项职责，执行股东会各项决议，积极落实董事会各项决议实施，有效保障公司规范运作，推动公司持续健康稳定发展，维护了公司和股东的合法权益。现将公司董事会 2025 年度工作情况及 2026 年工作计划汇报如下：

一、报告期内董事会运作情况

（一）股东会召开及决议执行情况

董事会本着对全体股东认真负责的态度，严格贯彻执行股东会各项决议及授权事项，及时向股东会汇报公司经营发展、治理建设等重大工作进展，确保股东会决策有效落地。报告期内，公司严格按照相关法律法规及公司制度要求，召开了 2024 年度股东会及 5 次临时股东会，审议通过日常关联交易预计、公司章程修订、利润分配等多项重大议案，会议召集、召开、表决程序均合法合规，决议内容已全部有效执行。具体会议情况如下：

会议届次	会议时间	议题
2025 年第一次临时股东会	2025. 01. 21	审议通过《关于 2025 年度日常关联交易预计的议案》
2024 年年度股东会	2025. 05. 13	审议通过《关于〈2024 年年度报告〉及其摘要》《2024 年度董事会工作报告》《2024 年度监事会工作报告》《2024 年度财务决算报告》《2024 年度利润分配预案》《2025 年度财务预算报告》《关于部分募集资金投资项目延期并调整内部投资结构的议案》和《关于购买公司及董监高责任保险的议案》共 8 项议案。
2025 年第二次临时股东会	2025. 07. 29	审议通过《关于公司部分董事 2025 年度考核指标事宜的议案》
2025 年第三次临时股东会	2025. 09. 4	审议通过《关于修订〈公司章程〉并办理工商变更的议案》及《关于制定及修订公司内部治理制度的议案》
2025 年第四次临时股东会	2025. 11. 13	审议通过《关于聘任会计师事务所的议案》
2025 年第五次临时股东会	2025. 12. 26	审议通过《关于公司董事 2024 年考核结果及奖金事宜的议案》《关于 2026 年度日常关联交易预计的议案》《关于修订〈深圳市特发服务股份有限公司对外借款、对外担保管理办法〉的议案》《关于修订

		《深圳市特发服务股份有限公司投资管理办法》的议案》共 4 项议案。
--	--	-----------------------------------

（二）董事会召开情况

2025 年度，公司董事会共召开了 6 次会议，讨论并审议通过了定期报告、利润分配、关联交易、对外投资等 40 项议案，并将利润分配、关联交易等 17 项议案提交股东会审议，保证了公司日常经营及重大决策事项的合法合规。报告期内，公司全部董事均出席或委托出席了董事会会议，认真审阅各项议案，并就重大事项审议决策，客观、公正地发表意见。公司所有会议召集、召开及表决程序等事宜，均符合相关法律法规和公司制度规定。公司作出的会议决议合法有效，契合公司长远发展战略和全体股东利益。具体会议情况如下：

会议届次	会议时间	议题
第二届董事会第二十九次会议	2025. 04. 17	审议通过《关于〈2024 年年度报告〉及其摘要的议案》《2024 年度董事会工作报告》《2024 年度总经理工作报告》《2024 年度财务决算报告》《2024 年度利润分配预案》《2024 年度募集资金存放与使用情况专项报告》《关于公司申请 2025 年度银行授信额度的议案》《2025 年度财务预算报告》《非经营性资金占用及其他关联资金往来情况专项说明》《2024 年度内部控制自我评价报告》《2024 年度环境、社会及公司治理（ESG）报告》《独立董事独立性情况的评估专项意见》《审计委员会对会计师事务所 2024 年度履职情况评估及履行监督职责情况的报告》《2024 年度内部审计工作总结及 2025 年度工作计划》《关于公司申请 2025 年度银行授信额度的议案》《关于部分募集资金投资项目延期并调整内部投资结构的议案》《关于提请召开公司 2024 年年度股东会的议案》及听取关于《2024 年度内部审计工作总结及 2025 年度工作计划》的议案
第二届董事会第三十次会议	2025. 04. 23	审议通过《2025 年一季度报告》《2024 年度企业内控体系工作报告》《2025 年度企业重大风险评估报告》
第二届董事会第三十一次会议	2025. 07. 11	审议通过《公司部分董事 2025 年度考核指标事宜》《公司高管 2025 年度考核指标事宜》《关于召开 2025 年第二次临时股东大会的议案》及听取《关于公司高级管理人员辞职的报告》
第二届董事会第三十二次会议	2025. 08. 18	审议通过《关于〈2025 年半年度报告〉及其摘要的议案》《2025 年半年度募集资金存放与使用情况专项报告》《关于增加 2025 年度授信额度议案》《关于修订〈公司章程〉并办理工商变更的议案》《关于制定及修订公司治理制度的议案》《关于提请召开公司 2025 年第三次临时股东大会的议案》
第二届董事会第三十三次会议	2025. 10. 28	审议通过《2025 年第三季度报告》《关于聘任会计师事务所的议案》《关于增加 2025 年度日常关联交易预计的议案》《关于提请召开公司 2025 年第四次临时股东大会的议案》

第二届董事会第三十四次会议	2025. 12. 10	审议通过《关于公司董事 2024 年考核结果及奖金事宜的议案》《关于公司高管 2024 年考核结果及奖金事宜的议案》《关于 2026 年度日常关联交易预计的议案》《关于修订〈深圳市特发服务股份有限公司对外借款、对外担保管理办法〉的议案》《关于修订〈深圳市特发服务股份有限公司投资管理办法〉的议案》《关于提请召开公司 2025 年第五次临时股东大会的议案》
---------------	--------------	---

（三）董事会下设专门委员会运行情况

公司董事会下设战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会和提名委员会四个专门委员会，各专门委员会能够严格按照《公司章程》、各专门委员会的《议事规则》设定的职权范围履行职责，严格按程序召开相关会议。报告期内，董事会各专门委员会认真履行职责，共计召开会议 8 次，并就相关工作向董事会提供专业意见，充分发挥专业优势和职能作用，其中审计委员会聚焦财务信息披露、内外部审计监督、内控体系建设等核心工作，切实履行财务监督核心职责；战略委员会围绕公司发展战略、重大投资布局开展研究；薪酬与考核委员会负责董事、高级管理人员考核指标制定、考核结果审议等工作。各专门委员会为董事会的相关决策提供有效支持，提高了公司董事会的决策效率。

（四）独立董事履职情况

公司独立董事按照《公司法》《公司章程》和《上市公司独立董事管理办法》的相关要求，忠实履行职务，独立、客观、公正地参与公司治理决策。报告期内，公司独立董事积极参与公司治理、对外投资事项、变更募集资金、聘任会计师事务所等事项的决策讨论，并根据其专业提出了合理的意见和建议。

公司独立董事分别在财务、法律、合规管理及行业研究等领域具有专业资质和丰富的工作经验，秉持独立、专业、客观的判断，认真审阅各项议案，就重点关注事项深入探讨，在公司治理、董事会决策及推进公司内控建设等方面发挥了参与决策、监督制衡、专业咨询的作用，未出现独立董事对公司重大事项提出异议的情形。报告期内，独立董事重点就公司关联交易、聘请会计师事务所、利润分配等事项召开了 3 次专门会议，审议相关议案并发表独立意见，为促进公司董事会科学决策、维护社会公众股东权益发挥

了积极作用。

（五）制度建设情况

2025 年，根据监管规则及公司经营治理实际，以合规、适用、规范为原则，修订完善《公司章程》《股东会议事规则》《董事会议事规则》及董事会各专门委员会议事规则等 30 项制度，进一步明晰各治理主体的职责边界、决策权限与议事流程，使制度条款更贴合实操需求，为治理规范运作提供坚实支撑。

二、公司报告期内经营情况

2025 年是“十四五”规划的收官之年，也是衔接“十五五”规划的关键节点。行业从“规模为王”的粗放式发展迈入“存量深耕、品质引领、科技赋能”的价值竞争新阶段，面临着规模增速放缓、行业竞争加剧的多重挑战。在此背景下，公司董事会坚守战略定力，始终坚持以客户服务为核心导向，以合规管理与安全生产为底线，以市场拓展与提质增效为工作重点，推动公司实现稳健有序发展。

报告期内，公司实现营业收入 29.72 亿元，较上年同期增加 1.09 亿元，同比增长 3.80%；实现利润总额 1.87 亿元，较上年同期增加 434 万元，同比增长 2.38%；实现归属于上市公司股东的净利润 1.24 亿元，较上年同期增加 224 万元，同比增长 1.84%。

三、2026 年董事会重点工作计划

2026 年，公司董事会将继续秉持对全体股东高度负责的原则，紧扣公司战略发展方向和年度经营目标，科学决策、勤勉履职，持续提升公司治理水平，以稳健的经营成果回报股东、回馈社会。董事会将重点聚焦以下四个方面开展工作：

（一）强化战略引领，锚定高质量发展方向

董事会将紧扣公司长期发展战略与年度经营目标，充分发挥战略决策核心作用，研判行业发展趋势与市场机遇，深化园区综合设施管理、公共物业服务等重点领域研究与新业态前瞻研判。科学审议公司重大经营决策、投资布局、市场拓展等关键事项，推动战略规划落地执行，为公司高质量发展筑牢战略根基。

（二）加强董事会建设，提升决策与运作效能

董事会将持续完善履职保障与管理机制，组织董事开展行业研究、政策解读、合规培训等学习，提升董事专业素养与履职能力；强化董事责任意识，推动董事深入一线调研经营实际，充分发挥独立董事专业优势与独立监督作用，确保董事勤勉尽责、科学议事，提升董事会决策质量与运作效率。

（三）夯实合规根基，筑牢公司风险屏障

董事会将持续健全公司内控制度体系，推动制度条款与监管要求、公司发展实际深度适配，强化制度执行与监督检查；完善重大事项全流程风险管控机制，重点加强对子公司治理规范与经营风险的监督指导，优化风险识别、预警与处置流程，全面提升公司合规运营水平与整体抗风险能力。

（四）优化信息披露，提升公司规范运作透明度

董事会将严格遵循“真实、准确、完整、及时、公平”的原则，提升信息披露的规范性和透明度，确保投资者能够全面、及时了解公司经营和治理情况。同时，深化投资者关系管理，主动传递公司战略愿景与经营成果，增强市场认同感，持续巩固公司与投资者之间稳定、互信、共赢的关系。

深圳市特发服务股份有限公司

董事会

2026 年 04 月 21 日