

募集资金年度存放与使用情况鉴证报告

深圳市特发服务股份有限公司

容诚专字[2024]518Z0517号

容

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

中国北京



目 录

| <u>序号</u> | <u>内 容</u> | <u>页码</u> |
|-----------|-------------------|-----------|
| 1 | 募集资金年度存放与使用情况鉴证报告 | 1-3 |
| 2 | 募集资金年度存放与使用情况专项报告 | 4-7 |
| 3 | 募集资金使用情况对照表 | 8-11 |



募集资金年度存放与使用情况鉴证报告

容诚专字[2024]518Z0517 号

深圳市特发服务股份有限公司全体股东:

我们审核了后附的深圳市特发服务股份有限公司(以下简称特发服务公司)董事会编制的 2023 年度《关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告》。

一、对报告使用者和使用目的的限定

本鉴证报告仅供特发服务公司年度报告披露之目的使用,不得用作任何其他目的。我们同意将本鉴证报告作为特发服务公司年度报告必备的文件,随其他文件一起报送并对外披露。

二、董事会的责任

按照中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、深圳证券交易所《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》及《深圳证券交易所创业板上市公司自律监管指南第 2 号——公告格式》的规定编制《关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告》是特发服务公司董事会的责任,这种责任包括保证其内容真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

三、注册会计师的责任

我们的责任是对特发服务公司董事会编制的上述报告独立地提出鉴证结论。

四、工作概述

我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号—历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们计划和实施鉴证工作,以对鉴证对象信息是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中,



我们实施了包括检查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们的鉴证工作作为发表意见提供了合理的基础。

五、 鉴证结论

我们认为，后附的特发服务公司 2023 年度《关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告》在所有重大方面按照上述《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》及交易所的相关规定编制，公允反映了特发服务公司 2023 年度募集资金实际存放与使用情况。

（以下无正文）



(此页无正文，为深圳市特发服务股份有限公司容诚专字[2024]518Z0517 号
募集资金年度存放与使用情况鉴证报告之签字盖章页。)



中国·北京

中国注册会计师：

张莉萍

张莉萍

中国注册会计师
张莉萍
110001540297

中国注册会计师：

秦昌明

秦昌明

中国注册会计师
秦昌明
440300121100

2024年4月18日



深圳市特发服务股份有限公司 关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告

根据深圳证券交易所《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》及《深圳证券交易所创业板上市公司自律监管指南第2号——公告格式》的规定，将深圳市特发服务股份有限公司（以下简称公司）2023年度募集资金存放与使用情况报告如下：

一、募集资金基本情况

（一）实际募集资金金额、资金到位时间

经中国证券监督管理委员会《关于同意深圳市特发服务股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可[2020]2930号）同意注册，公司于2020年12月向社会公开发行人民币普通股（A股）2,500万股，每股发行价为18.78元，募集资金总额为人民币46,950.00万元，扣除承销及保荐费用2,603.77万元后的募集资金为44,346.23万元，已由主承销商国泰君安证券股份有限公司于2020年12月汇入公司。另扣除已实际发生律师费、审计费、法定信息披露等其他发行费用1,089.59万元后，实际募集资金金额为43,256.63万元。上述资金到账情况业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）天健验〔2020〕3-141号《验资报告》验证。公司对募集资金采取了专户存储管理。

（二）募集资金使用及结余情况

2023年度，公司募集资金使用情况为：（1）直接投入募集资金项目6,667.33万元；（2）从募集资金专用账户转入自有资金账户用于支付其他发行费用金额为0万元；（3）超募资金永久性补充流动资金2,600.00万元；（4）使用闲置募集资金22,000.00万元进行现金管理；（5）募集资金专用账户退回错汇金额为2.13万元。（6）本期募集资金专用账户利息收入金额为468.98万元。

截至2023年12月31日，公司累计使用募集资金22,084.98万元，累计支付其他发行费用979.86万元，累计使用闲置资金购买理财的余额为22,000.00万元，募集资金专用账户累计利息收入净额2,601.68万元。截至2023年12月31日，募集资金专户余额合计为1,883.06万元。

二、募集资金存放和管理情况

根据有关法律法规及《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引（2020年修订）》的规定，遵循规范、安全、高效、透明的原则，公司制定了《募集资金管理办法》，对募集资金的存储、审批、使用、管理与监督做出了明确的规定，以在制度上保证募集资金的规范使用。2020年12月16日，公司与中国银行股份有限公司深圳中心区支行（以下简称“中心区支行”）和国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）签署《募集资金三方监管协议》，公司于2020年11月25日在中心区支行下属支行福华支行开设募集资金专项账户（账号分别为：773174320153、758874314861、760174316607）。2020年12月16日，公司与中信银行股份有限公司深圳分行（以下简称“深圳分行”）和国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）签署《募集资金三方监管协议》，在深圳分行开设募集资金专项账户（账号分别为：8110301012500557685、8110301013700557790）。三方监管协议与深圳证券交易所三方监管协议范本不存在重大差异，三方监管协议的履行不存在问题。

截至2023年12月31日止，募集资金存储情况如下：

| 金额单位：人民币万元 | | |
|----------------|---------------------|----------|
| 银行名称 | 银行帐号 | 余额 |
| 中国银行股份有限公司福华支行 | 773174320153 | 544.44 |
| 中国银行股份有限公司福华支行 | 758874314861 | 442.87 |
| 中国银行股份有限公司福华支行 | 760174316607 | 62.52 |
| 中信银行股份有限公司深圳分行 | 8110301012500557685 | 20.38 |
| 中信银行股份有限公司深圳分行 | 8110301013700557790 | 812.85 |
| 合计 | | 1,883.06 |

三、2023年度募集资金的实际使用情况

1. 截至2023年12月31日，公司实际投入相关项目的募集资金款项共计人民币22,084.98万元，各项目的投入情况及效益情况详见附表1。

2. 用闲置募集资金进行现金管理情况。

通知存款理财产品

| 序号 | 受托方 | 产品类型 | 产品收益 类型 | 购买金额 | 起息日 | 到期日 |
|----|------------------|--------|------------|-----------|-----------|-----------|
| 1 | 中国农业银行深圳 彩田支行 | 7天通知存款 | 保本保收 益 | 22,000.00 | 2023.12.8 | 2024.2.21 |

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

1. 公司募集资金投资项目变更情况。

2023年5月25日，公司召开了第二届董事会第十六次会议、第二届监事会第十二次会议，并于2023年6月12日召开2023年第一次临时股东大会，审议通过了《关于变更部分募集资金用途的议案》。同意终止原募投项目“物业管理智能化升级和节能改造”，并将该项目尚未使用的募集资金3,806.89万元（其中含该项目尚未使用的募集资金及募集资金专户利息、理财收益）用于“四川大金源天鼎物业管理有限公司51%股权增资”项目。

2. 募集资金投资项目先期投入及置换的情况

公司于2021年4月27日召开第一届董事会第十七次会议和第一届监事会第十次会议，审议通过了《关于使用募集资金置换先期投入募投项目和已支付发行费用的自筹资金的议案》，同意以募集资金置换先期投入募投项目的自筹资金1,175.73万元及已支付发行费用的自筹资金73.87万元，共计1,249.60万元，公司已完成置换预先投入的自筹资金。上述情况已经由容诚会计师事务所（特殊普通合伙）鉴证，并出具了《关于深圳市特发服务股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目及支付发行费用的鉴证报告》（容诚专字[2021]518Z0248号）。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

公司按照相关法律、法规、规范性文件的规定和要求使用募集资金，并对募集资金使用情况及时地进行了披露，不存在募集资金使用及管理的违规情形。

附表1：募集资金使用情况对照表

深圳市特发服务股份有限公司董事会

2024年4月18日



附表 1

2023 年度募集资金使用情况对照表

单位：万元

| 承诺投资项目和超募资金投向 | 是否已变更项目(含部分变更) | 募集资金承诺投资总额 | 调整后投资总额(1) | 本年度投入金额 | 截至期末累计投入金额(2) | 截至期末投资进度(%) (3)=(2)/(1) | 项目达到预定可使用状态日期 | 本年度实现的效益 | 是否达到预计效益 | 项目可行性是否发生重大变化 | | | |
|-----------------------------|----------------|------------|------------|-----------|---------------|-------------------------|-----------------|----------|----------|---------------|-----------------|---------------|-------------|
| | | | | | | | | | | | 报告期内变更用途的募集资金总额 | | 本年度投入募集资金总额 |
| | | | | | | | | | | | 募集变更项目(含部分变更) | 募集变更项目(含部分变更) | 已累计投入募集资金总额 |
| 募集资金总额 | | | | 43,256.63 | | | | 9,267.33 | | | | | |
| 报告期内变更用途的募集资金总额 | | | | 3,592.06 | | | | | | | | | |
| 累计变更用途的募集资金总额 | | | | 3,592.06 | | | | | | | | | |
| 累计变更用途的募集资金总额比例 | | | | 8.30% | | | | | | | | | |
| 1. 物业管理市场拓展 | 否 | 19,323.79 | 19,323.79 | 2,081.00 | 6,148.43 | 31.82% | 2025 年 5 月 15 日 | 不适用 | 不适用 | 否 | | | |
| 2. 信息化建设 | 否 | 5,008.50 | 5,008.50 | 512.8 | 1,522.22 | 30.39% | 2024 年 5 月 15 日 | 不适用 | 不适用 | 否 | | | |
| 3. 人力资源建设 | 否 | 4,548.00 | 4,548.00 | 260.34 | 760.02 | 16.71% | 2025 年 5 月 15 日 | 不适用 | 不适用 | 否 | | | |
| 4. 物业管理智能化升级和节能改造 | 是 | 3,689.48 | 97.42 | 6.30 | 97.42 | 100.00% | 2024 年 5 月 15 日 | 不适用 | 不适用 | 否 | | | |
| 5. 补充流动资金 | 否 | 1,950.00 | 1,950.00 | | 1,950.00 | 100.00% | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 否 | | | |
| 6. 四川大金源天鼎物业管理有限公司 51% 股权增资 | 是 | | 3,806.89 | 3,806.89 | 3,806.89 | 100.00% | 2023 年 7 月 31 日 | 41.84 | 是 | 否 | | | |
| 承诺投资项目小计 | | 34,519.77 | 34,734.60 | 6,667.33 | 14,284.98 | | | 41.84 | | | | | |



| 超募资金投向 | | | | | | | | | | | |
|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|------|--|--|--|-----|-----|---|
| 1. 暂未确定投向 | 8,736.86 | 936.86 | | | | | | | 不适用 | 不适用 | 否 |
| 2. 补充流动资金 | | 7,800.00 | 2,600.00 | 7,800.00 | 100% | | | | 不适用 | 不适用 | 否 |
| 超募资金投向小计 | 8,736.86 | 8,736.86 | 2,600.00 | 7,800.00 | - | | | | | | |
| 合计 | 43,256.63 | 43,471.46 | 9,267.33 | 22,084.98 | - | | | | | | |

1、未达到计划进度的情况和原因:

2023年4月20日,公司第二届董事会第十四次会议及第二届监事会第十次会议审议通过了《关于部分募集资金投资项目延期的议案》,同意将“物业管理市场拓展项目”和“人力资源建设项目”的达到预定可使用状态的时间进行调整,该项目达到预定可使用状态日期由2023年5月15日调整为2025年5月15日。公司保荐机构、监事会、独立董事对上述部分募集资金投资项目延期事项均发表了明确的同意意见。

(1) 信息化建设项目

本项目建设内容是对公司信息化管理系统以及配套机房进行优化更新,推进公司内部管控流程和业务系统的梳理,加强公司的大数据处理能力。为了使该项目所获效益最大化,公司对本项目的具体规划、资金的使用较为谨慎,该项目目前已完成管理系统的第一阶段优化更新及测试。基于控成本、增效益的原则,充分保证系统与需求的有效融合、系统运行的稳定性和市场竞争力,公司不断优化需求方案、精细项目蓝图设计、实施路径规划从而对项目造成一定程度的延后。

(2) 物业管理市场拓展项目

本项目建设的内容是基于公司“深耕主业与多元并行”的战略规划,结合自身的业务特点持续推进全国化的市场拓展布局。近年受外部环境影响,公司市场拓展面临诸多挑战,对本项目的具体规划、资金的使用较为谨慎,导致投资进度较预期有所滞后,无法在计划的时间内完成。公司将加强对项目进度的监督,使项目按计划进行建设,以提高募集资金的使用效益。

(3) 人力资源建设项目

本项目建设内容是通过拓宽人才引进渠道和强化内部专业技能培训,以加强对于雇主品牌形象的建设,支撑公司未来业务发展对人才的需要。近年,受到外部不利因素持续影响,高端人才和新项目人员进场受到不同程度的制约,同时,公司组织培训开展也受到一定的影响,导致项目进度有所滞后。公司将持续加强关键人才引进、完善人才梯队培训体系建设,将继续推进本项目实施。

2、未达到预计收益的情况和原因:

2023年5月25日,公司召开了第二届董事会第十六次会议、第二届监事会第十二次会议,并于2023年6月12日召开2023年第一次临时股东大会,审议通过了《关于变更部分募集资金用途的议案》。同意终止原募投项目“物业管理智能化升级和节能改造”,并将该项目尚未使用的募集资金3,806.89万元(其中含该项目尚未使用的募集资金专户利息、理财收益)用于“四川大金源天鼎物业管理有限公司51%股权增资”项目。物业管理智能化升级和节能改造项目:“物业管理智能化升级和节能改造”项目主要为了加强公司在管项目车场系统、监控系统、人脸识别系统、公告屏等智能化改造,改善社区和商业写字楼的服务安全保障,减少人员投入,提升智能化和便捷化的物业服务水平。自原募投项目启动以来,公司积极筹备该项目实施,但节能改造升级在实际场景下的运用需要与被服务方进行大量的协调沟通,且由于该项目前期投入成本较大,但在实施中,无法达成预期成效的可能性较高,因此目前该项目募集资金投入进度较慢,实施期内暂未有增加投入的合适契机;同时,因为项目立项于2019年,立项时间较早,系公司依据当时的市场行情和未来战略所制定出的早期实施方案,而随着我国城市经济的快速发展,物业行业亦飞速成长,基于公司目前的业务规模,已无法单纯依靠内生式增长实现规模的提升,公司作为行业领先的IFM物业企业,为追求整体性的高质量发展,目前更需要增强对外投资整合的能力、通过收并购合作手段加速科技升级战略进程。本着谨慎和效益最大化的原则,公司综合考虑主营业务发展需求公司发展战略等因素,变更部分募集资金用途用于“四川大金源天鼎物业51%股权增资”项目,有利于提高公司的市场竞争力,提高募集资金使用效率。

2023年5月25日,公司第二届董事会第十六次会议、第二届监事会第十二次会议审议通过《关于变更部分募集资金用途的议案》,同意终止原募投项目“物业管理智能化升级和节能改造”,并将该项目尚未使用的募集资金3,806.89万元(其中含该项目尚未使用的募集资金及募集资金专户利息、理财收益)用于“四川大金源天鼎物业管理有限公司51%股权增资”项目。

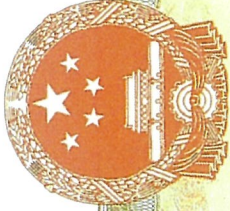
公司首次公开发行股票超募资金总额为人民币8,736.86万元。公司超募资金的用途等情况将严格按照《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求(2022年修订)》等法律法规的要求履行审批程序及信息披露义务。

公司于2021年1月25日召开第一届董事会第十五次会议和第一届监事会第八次会议,审议通过了《关于使用部分超募资金永久性补充流动资金的议案》,同意公司使用超募资金人民币2,600万元用于永久补充流动资金,占超募资金总额的29.76%。公司于2023年4月20日召开第二届董事会第十四次会议,审议通过了《关于使用部分超募资金永久性补充流动资金的议案》,同意公司使用超募资金人民币2,600万元用于永久补充流动资金,占超募资金总额的29.76%。公司独立董事和保荐机构对该事项均发表了同意意见。截至2023年12月31日,上述永久补充流动资金事项已经完成,剩余936.86万元超募资金暂未确定投向。

项目可行性发生重大变化的情况说明

超募资金的金额、用途及使用进展情况

| | |
|----------------------|--|
| 募集资金投资项目实施地点变更情况 | 无 |
| 募集资金投资项目实施方式调整情况 | 无 |
| 募集资金投资项目先期投入及置换情况 | 公司于 2021 年 4 月 27 日召开第一届董事会第十七次会议和第一届监事会第十次会议，审议通过了《关于使用募集资金置换先期投入募投项目和已支付发行费用的自筹资金的议案》，同意以募集资金置换先期投入募投项目的自筹资金 1,175.73 万元及已支付发行费用的自筹资金 73.87 万元，共计 1,249.60 万元。公司独立董事和保荐机构均发表了同意意见，容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《以自筹资金预先投入募集资金投资项目及支付发行费用的鉴证报告》（容诚专字[2021]518Z0248 号），上述置换事项已完成。 |
| 用闲置募集资金暂时补充流动资金情况 | 无 |
| 用闲置募集资金进行现金管理情况 | 见募集资金年度存放和使用情况专项说明三、2。 |
| 项目实施出现募集资金节余的金额及原因 | 不适用 |
| 尚未使用的募集资金用途及去向 | 公司于 2022 年 12 月 12 日召开第二届董事会第十二次会议、第二届监事会第九次会议，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金和闲置自有资金进行现金管理的议案》，同意公司在不影响募集资金投资项目建设和、不影响公司正常运营及确保资金安全的情况下，使用不超过人民币 33,000 万元（含本数）的暂时闲置募集资金和不超过人民币 80,000 万元（含本数）的暂时闲置自有资金进行现金管理，使用期限为 2023 年 2 月 22 日至 2024 年 2 月 21 日。在上述额度和期限范围内，资金可循环滚动使用。 公司独立董事和保荐机构对该事项均发表了同意意见。截至 2023 年 12 月 31 日，公司使用部分暂时闲置募集资金购买的结构性存款余额为 22,000 万元，其余尚未使用的募集资金仍存放于募集资金专户中。 |
| 募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况 | 无 |



营业执照

(副本)(5-1)

统一社会信用代码

911101020854927874



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业(562092)

执行事务合伙人 肖厚发、刘维

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其它业务。软件开发；销售计算机、软件及辅助设备；(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

出资额 8130万元

成立日期 2013年12月10日

主要经营场所

北京市西城区阜成门外大街22号1幢外
经贸大厦901-22至901-26



登记机关

2024年03月25日

证书序号: 0011869



说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所

执业证书

名称: 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 肖厚发

主任会计师:

经营场所 北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010032

批准执业文号: 京财会许可[2013]0067号

批准执业日期: 2013年10月25日

发证机关: 北京市财政局



二〇一九年六月米日

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
业务报告附件专用

中华人民共和国财政部制



证书编号: 110001540297
 No. of Certificate: 110001540297
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Shenzhen Institute of CPAs
 发证日期: 2009年10月09日
 Date of Issuance: 2009/10/09

张莉萍
 110001540297
 深圳市注册会计师协会



姓名: 张莉萍
 Full name: Zhang Liping
 性别: 女
 Sex: Female
 出生日期: 1984-12-18
 Date of birth: 1984-12-18
 工作单位: 利安达会计师事务所有限责任公司
 Working unit: Liananda Accounting Firm Co., Ltd.
 身份证号码: 654001198412184940
 Identity card No.: 654001198412184940



张莉萍

张莉萍



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

瑞祥会计师事务所
 CPAs
 深圳分所

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2020年11月30日
 2020/11/30

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

瑞祥会计师事务所
 CPAs
 深圳分所

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2020年11月30日
 2020/11/30

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



证书编号: 440300121100
 No. of Certificate
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2003 年 05 月 13 日
 Date of Issuance: 2020 年 9 月 换发



姓名: 秦昌明
 Full name
 性别: 男
 Sex
 出生日期: 1972-12-10
 Date of birth
 工作单位: 天健会计师事务所
 Working unit: (特殊普通合伙) 广东分所
 身份证号码: 420222197212100417
 Identity card No.



秦昌明(440300121100), 已通过广东省注册会计师协会2020年任职资格审查。通过文号: 粤注协(2020) 132号。



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

年 /y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2020 年 12 月 28 日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2020 年 12 月 31 日