

**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**

深圳市特发服务股份有限公司

容诚专字[2021]518Z0248号

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	以自筹资金预先投入募集资金投资项目及支付发行费用鉴证报告	1-2
2	以自筹资金预先投入募集资金投资项目及支付发行费用专项说明	3-4

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

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）管理层编制的《关于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专项说明》。

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为用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目及支付发行费用的自筹资金之目的使用，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用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目及支付发行费用的自筹资金必备的文件，随其他文件一起报送并对外披露。

二、管理层的责任

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》（证监会公告[2012]44 号）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）》的规定编制《关于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专项说明》是特发服务公司管理层的责任，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管理层编制的上述专项说明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《关于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专项说明》在所有重大方面按照《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》（证监会公告[2012]44 号）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）》的规定编制，公允反映了特发服务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情况。

容诚会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：

中国·北京 中国注册会计师：

2021 年 4 月 27 日

深圳市特发服务股份有限公司

关于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专项说明

根据《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》（证监会公告[2012]44 号）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，将深圳市特发服务股份有限公司（以下简称本公司）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具体情况说明如下：

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会证监许可[2020]2930 号文《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》，由主承销商国泰君安证券股份有限公司采用向战略投资者定向配售、网下向询价对象配售和网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式，公开发行人民币普通股股票 2,500 万股，每股发行价格为人民币 18.78 元。截至 2020 年 12 月 16 日止，本公司实际已向社会公众公开发行人民币普通股股票 2,500 万股，募集资金总额为人民币 469,500,000.00 元，扣除各项发行费用合计人民币 36,933,668.62 元（不含增值税）后，实际募集资金净额为人民币 432,566,331.38 元。上述资金到位情况业经天健会计师事务所天健验〔2020〕3-141 号《验资报告》验证。本公司对募集资金采取了专户存储制度。

二、招股说明书承诺募集资金投资项目情况

本公司《首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》披露的首次公开发行股票募集资金投资项目及募集资金使用计划如下：

金额单位：人民币万元

序 号	募集资金投资项目	拟投入募集资金	备案审批情况
1	物业管理市场拓展项目	19,323.79	深福田发改备案[2019]0160 号
2	信息化建设项目	5,008.50	深福田发改备案[2019]0152 号
3	人力资源建设项目	4,548.00	
4	物业管理智能化升级和节能改造项目	3,689.48	深福田发改备案[2019]0157 号

序号	募集资金投资项目	拟投入募集资金	备案审批情况
5	补充流动资金	1,950.00	
	合计	34,519.77	

上述项目的投资总额为 34,519.77 万元，本次募集资金将全部用于上述项目，若实际募集资金净额与项目需要的投资总额之间存在资金缺口，将由本公司自筹资金解决；若实际募集资金净额超出项目需要的投资总额，超出部分将用于补充本公司流动资金。

三、自筹资金预先投入募集资金投资项目情况

本公司首次公开发行股票募集资金投资项目已经相关部门批准，并经公司股东大会决议通过利用募集资金投资。募集资金投资项目在募集资金实际到位之前已由公司以自筹资金先行投入，截至 2020 年 12 月 15 日止，本公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资金额为 11,757,290.82 元，具体情况如下：

金额单位：人民币元

序号	项目名称	承诺募集资金投资金额	自筹资金预先投入金额
1	物业管理市场拓展项目	193,237,900.00	9,191,948.77
2	信息化建设项目	50,085,000.00	587,438.55
3	人力资源建设项目	45,480,000.00	1,330,538.04
4	物业管理智能化升级和节能改造项目	36,894,800.00	647,365.46
5	补充流动资金	19,500,000.00	
	合计	345,197,700.00	11,757,290.82

四、自筹资金预先支付发行费用情况

本次募集资金各项发行费用合计人民币 36,933,668.62 元（不含增值税），其中直接从募集资金中扣除的承销保荐费 26,037,735.84 元（不含增值税），其他发行费用合计 10,895,932.78 元（不含增值税）。在募集资金到位前，本公司已用自筹资金支付发行费用金额为 738,679.25 元（不含增值税），本次拟用募集资金置换已支付发行费用金额为人民币 738,679.25 元（不含增值税）。

深圳市特发服务股份有限公司

2021 年 4 月 27 日