

国泰君安证券股份有限公司

关于深圳市特发服务股份有限公司

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 资金的核查意见

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”或“本保荐机构”）作为深圳市特发服务股份有限公司（以下简称“特发服务”或“公司”）首次公开发行股票保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和《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》等有关规定，对特发服务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事项进行了核查，发表如下保荐意见：

一、募集资金投入和置换情况概述

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，公司首次公开发行人民币普通股（A股）2,500万股，每股面值人民币1.00元，每股发行价格人民币18.78元，募集资金总额为人民币46,950.00万元，扣除发行费用后募集资金净额为人民币43,256.63万元。天健会计师事务所（特殊普通合伙）已于2020年12月16日对公司首次公开发行股票的资金到位情况进行了审验并出具了《验资报告》（天健验字〔2020〕第3-141号）。公司对募集资金采取了专户存储制度。

二、募集资金投入项目情况

根据《深圳市特发服务股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》（以下简称“《招股说明书》”），公司本次募集资金将用于以下项目投资：

项目名称	投资金额 (万元)	拟投入募集资 金金额(万元)	备案情况
物业管理市场拓展项目	19,323.79	19,323.79	深福田发改备案[2019]0160号
信息化建设项目	5,008.50	5,008.50	深福田发改备案[2019]0152号

人力资源建设项目	4,548.00	4,548.00	-
物业管理智能化升级和节能改造项目	3,689.48	3,689.48	深福田发改备案[2019]0157号
补充流动资金	1,950.00	1,950.00	-
合计	34,519.77	34,519.77	-

截至 2021 年 3 月 31 日，公司已使用募集资金 39,056.68 万元（其中，使用暂时闲置募集资金 34,500 万元用于现金管理，使用 1,956.68 万元用于募集资金投资项目，使用 2,600 万元超募资金用于永久补流），募集资金账户余额为 4,468.59 万元（包含拟置换前期预先投入以及支付发行费用的部分、尚未支付的发行费用及银行利息）。

三、自筹资金预先投入募投项目和支付发行费用的情况及置换安排

（一）自筹资金预先投入募集资金投资项目情况及置换安排

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，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：元

序号	项目名称	承诺募集资金投资金额	截至 2020 年 12 月 15 日自筹资金预先投入金额	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	9,191,948.77
2	信息化建设项目	50,085,000.00	587,438.55	587,438.55
3	人力资源建设项目	45,480,000.00	1,330,538.04	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	647,365.46
5	补充流动资金	19,500,000.00	-	
	合计	345,197,700.00	11,757,290.82	11,757,290.82

（二）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，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）。

四、募集资金置换先期投入的实施

根据公司已披露的《招股说明书》，公司已对使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目自筹资金做出了安排，即“在完成本次公开发行股票并在创业板上市前，公司将根据实际生产经营需要，以自有资金对上述项目进行前期投入，募集资金到位后，将使用募集资金置换该部分自有资金。”本次拟置换方案与《招股说明书》中的安排一致。

公司本次拟置换先期投入资金为自筹资金，募集资金置换的时间距离募集资金到账时间未超过六个月。本次募集资金置换行为符合《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》《深圳证券交易所创业板股票上市规则（2020 年 12 月修订）》《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引（2020 年修订）》等法律、法规、规范性文件的规定以及发行申请文件的相关安排，不影响募集资金投资计划的正常进行，也不存在变相改变募集资金用途的情形。

五、履行的审议程序及相关意见

（一）董事会审议意见

公司与 2021 年 4 月 27 日召开第一届董事会第十七次会议审议通过了《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》，董事会同意以募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金 11,757,290.82 元及已支付发行费用的自筹资金 738,679.25 元，共计 12,495,970.07 元。

（二）监事会意见

经审议，监事会认为：公司本次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事项，不影响募投项目的正常实施，符合公司经营发展的需要，有利于提高资金的使用效率，不存在变相改变募集资金投向的情形，亦不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形，置换时间距募集资金到账时间未超过六个月，符合法律、法规的相关规定。因此，监事会同意《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》。

（三）独立董事意见

经审议，独立董事认为：公司本次置换与发行申请文件中的内容一致，未与募集资金投资项目的实施计划相抵触，不影响募集资金投资项目的正常进行，也不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情形。本次募集资金置换时间距离募集资金到账时间不超过六个月，符合《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》《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引（2020 年修订）》的相关规定。因此，独立董事一致同意《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》。

（四）会计师事务所鉴证意见

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）认为，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。

五、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：公司本次以募集资金置换预先投入募集资金投资项目自筹资金及已支付发行费用的事项已经公司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，独立董事已发表同意意见，容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具了专项鉴证报告，履行了必要的法律程序，符合相关的法律法规。公司本次募集资金置换的时间距离募集资金到账时间未超过 6 个月，符合《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》《深圳证券交易所创业板股票上市规则（2020 年修订）》《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引（2020 年修订）》等相关规定。公司本次募集资金的使用符合募集资金投资项目的实施计划，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情形。保荐机构对上述事项无异议。

(以下无正文)

（本页无正文，为《国泰君安证券股份有限公司关于深圳市特发服务股份有限公司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核查意见》之签章页）

保荐代表人：

许 磊

周 聪

国泰君安证券股份有限公司

年 月 日