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

2022 年度募集资金存放与使用情况的专项核查报告

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 开发行股票的保荐机构,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《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 13 号 ——保荐业务》等有关规定,对特发服务 2022 年度募集资金存放与使用情况进 行了核查,发表如下保荐意见:

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

2022 年 12 月 31 日,募集资金专户余额合计为 3,683.55 万元,2022 年度募集资金的实际使用及结余情况如下:

单位: 人民币万元

项目	金额
募集资金净额	43,256.63

减:以前年度已使用金额	7,060.96
本年度使用金额	3,156.69
超募资金永久性补充流动资金	2,600.00
购买结构性存款未到期金额	29,000.00
加: 利息、理财收入净额	2,132.71
未从募集资金账户支付的发行费用	109.73
其他	2.13
截至 2022 年 12 月 31 日募集资金专户余额	3,683.55

注: 其他为供应商误操作将保证金退回募集资金专用账户, 截至本专项报告出具日该款项已转出募集资金专用账户。

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 2022 年12月31日,募集资金存储情况如下:

单位: 人民币万元

银行名称	银行账号	余额
中国银行深圳福华支行	773174320153	1,189.19
中国银行深圳福华支行	758874314861	744.14
中国银行深圳福华支行	760174316607	106.98
中信银行深圳笋岗支行	8110301012500557685	793.27
中信银行深圳笋岗支行	8110301013700557790	849.97
合计		3,683.55

注: 1.中国银行深圳福华支行系中国银行股份有限公司深圳中心区支行的下属二级支行。

2.中信银行深圳笋岗支行系中信银行股份有限公司深圳分行的下属二级支行。

三、2022 年度募集资金的实际使用情况

截至 2022 年12 月31 日,各项目的投入情况及效益情况表如下:

单位: 人民币万元

			·							平世: 八八中月九						
募集资金总额		43,256.63	本年度投入 募集资金总 额	5,75												
报告期内变更用途的募	集资金总额			-		コ 田 コ.+ル)										
累计变更用途的募集资金总额			-			已累计投入 募集资金总										
累计变更用途的募集资	金总额比例			_		额										
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)	本话投资	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						
承诺投资项目																
1.物业管理市场拓展	否	40 222 70	40 222 70	2 245 04	4.067.42	21.05%	2023年5月	不适用	不适用	否						
	, ,	19,323.79	23.79 19,323.79 2,215.04 4,067.43		21.05%	15∃										
2.信息化建设	否	5,008.50	5,008.50	666.92	1009.42	20.15%	2024年5月	不适用	不适用	否						
		3,000.30	3,000.50	000.92	1003.42	20.1370	15⊟									
3.人力资源建设	否	否 4.548.00	4 548 00	4 548 00	4 548 00	4,548.00	4 548 00	4 548 00	4,548.00	198.47	499.68	10.99%	2023年5月	不适用	不适用	否
		7,540.00	4,540.00	130.47	499.00	10.5570	15⊟									
4.物业管理智能化升	否	3,689.48	600 40 2 600 40 26 3	3,689.48	26.36 91.	91.12	01 12	2.47%	2024年5月	不适用	不适用	否				
级和节能改造		3,009.40	3,009.40	20.50	91.12	2.47 /0	15⊟									
5.补充流动资金	否	1,950.00	1,950.00	49.9	1,950.00	100.00%	不适用	不适用	不适用	否						
承诺投资项目小计		34,519.77	34,519.77	3,156.69	7,617.65	-	-	-	-	-						
超募资金投向																
	1															

1.暂未确定投向	否	8,736.86	3,536.86	-	-	-	不适用	不适用	不适用	否
2.补充流动资金	-	-	5,200.00	2,600.00	5,200.00	100.00%	不适用	不适用	不适用	否
超募资金投向小计	-	8,736.86	8,736.86	2,600.00	5,200.00	-	-	-	-	-
合计	-	43,256.63	43,256.63	5,756.69	12,817.65	-	-	-	-	-
未达到计划进度或预计 收益的情况和原因(分 具体项目)	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,充分保证系统与公司需求的有效融合、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、物业管理智能化升级和节能改造 本项目建设内容是对公司在管项目进行物业管理智能化升级和节能改造项目的建设。项目实际执行过程中因受外部环境、业主、客户需求变化及社区要求等因素的影响,设备购买、设备安装调试、部分专业人员的到岗均受到一定制约且项目涉及多个住宅小区,各方沟通周期较长,导致智能化升级改造项目的整体进度缓慢。									
项目可行性发生重大变 化的情况说明	无									
					,					司监管指引第2号—上市 召开第一届董事会第十五
										司使用超募资金人民币
及使用进展情况	用进展情况 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2021年12月									
	31日,本次永久补充流动资金事项已经完成。									
	公司于2022	2年4月22日	召开第二届	董事会第七次会	会议,审议通过	せ了《关于使》	用部分超募资	金永久性补充	E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2022年12月31日,上述永久补充流动资金事项已经完成,剩余3,536.86万元超募资金暂未确定投向。
募集资金投资项目实	施 无
地点变更情况	
募集资金投资项目实 方式调整情况	施 无
募集资金投资项目先 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)。截至2021年12月31日,上述置换事项已完成。
用闲置募集资金暂时 ² 充流动资金情况	光
项目实施出现募集资金 结余的金额及原因	金 不适用
尚未使用的募集资金总金及去向	公司于2021年12月6日召开第二届董事会第四次会议、第二届监事会第三次会议,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》,同意公司使用不超过人民币40,000万元(含本数)的暂时闲置募集资金进行现金管理,使用期限为 2022年2月22日至2023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2022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29,000万元,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。 存在的问题或其他情况	

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

报告期内,公司不存在变更募集资金投资项目的资金使用情况。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

公司按照《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》、《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》、《深圳市特发服务股份有限公司募集资金管理制度》等有关规定使用募集资金,及时、真实、准确、完整披露募集资金存放与使用情况,公司2022年度不存在募集资金存放、使用、管理及披露违规情况。

六、会计师对募集资金年度存放和使用情况的鉴证报告

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)对特发服务 2022 年度《关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告》进行了鉴证,并出具了《募集资金年度存放与使用情况鉴证报告》(容诚专字 [2023] 518Z0492号)。容诚会计师事务所(特殊普通合伙)认为:"特发服务公司 2022 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 2022 年度募集资金实际存放与使用情况。"

七、保荐机构的核查工作

国泰君安证券通过访谈沟通、审阅相关资料、现场检查等多种方式,对特发服务募集资金的存放、使用及募集资金投资项目实施情况进行了核查,主要核查内容包括:查阅募集资金存放银行对账单、募集资金到账原始凭证、中介机构相关报告等资料,与公司有关人员进行访谈。

八、保荐机构的核查意见

经核查,国泰君安证券认为:特发服务2022年度募集资金存放和使用符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《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》《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》等相关法规的要求,公司对募集资金进行了专

户存储和专项使用,具体使用情况与已披露情况一致,不存在变相改变募集资 金用途和其他损害股东利益的违规使用募集资金的情形。

(以下无正文)

(本页无正文,	为《国泰君安证	E券股份有限公司	关于深圳市	市特发服务	股份
有限公司2022年度	募集资金存放与价	使用情况的专项核	亥查报告》	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