

# 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[2023]518Z0492 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	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[2023]518Z0492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2022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 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。

（此页无正文，为特发服务公司容诚专字[2023]518Z0492号募集资金年度存放与使用情况鉴证报告之签字盖章页。）

容诚会计师事务所  
（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：\_\_\_\_\_

陈链武

中国注册会计师：\_\_\_\_\_

秦昌明

年 月 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）2022 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

2022 年度，公司募集资金使用情况为：（1）直接投入募集资金项目 3,156.69 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 84.91 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 29,000.00 万元进行现金管理；(5) 募集资金专用账户收到错汇未转出金额为 2.13 万元。(6) 本期募集资金专用账户利息收入金额为 1,353.26 万元。

截至 2022 年 12 月 31 日，公司累计使用募集资金 12,817.65 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 29,000.00 万元，募集资金专户累计收到错汇金额为 2.13 万元，募集资金专用账户累计利息收入净额 2,132.70 万元。截至 2022 年 12 月 31 日，募集资金专户余额合计为 3,683.55 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 2022 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
------	------	----



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	1,189.20
中国银行股份有限公司福华支行	758874314861	744.14
中国银行股份有限公司福华支行	760174316607	106.98
中信银行股份有限公司深圳分行	8110301012500557685	793.27
中信银行股份有限公司深圳分行	8110301013700557790	849.97
合计		3,683.55

### 三、2022 年度募集资金的实际使用情况

1. 截至 2022 年 12 月 31 日止，公司实际投入相关项目的募集资金款项共计人民币 12,817.65 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。

#### (1) 结构性存款理财产品

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	交通银行股份有限公司	交通银行蕴通财富定期型结构性存款 61 天(挂钩黄金看涨)	保本浮动收益型	10,000.00	2022.12.21	2023.02.20
2	中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行	中国建设银行深圳市分行单位人民币定制型结构性存款 2022 年 306 期	保本浮动收益型	10,000.00	2022.12.19	2023.01.18

3	中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行	中国建设银行深圳市分行单位人民币定制型结构性存款 2022 年 315 期	保本浮动收益型	9,000.00	2023.01.06	2023.02.20
---	---------------------	---------------------------------------	---------	----------	------------	------------

## (2) 协定存款理财产品

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	中国银行股份有限公司深圳福华支行	中国银行股份有限公司人民币单位协定存款	保本浮动收益型	1,189.20	2020.2.21	2023.2.20
2	中国银行股份有限公司深圳福华支行	中国银行股份有限公司人民币单位协定存款	保本浮动收益型	744.14	2020.2.21	2023.2.20
3	中国银行股份有限公司深圳福华支行	中国银行股份有限公司人民币单位协定存款	保本浮动收益型	106.98	2020.2.21	2023.2.20
4	中信银行股份有限公司深圳笋岗支行	中信银行人民币单位协定存款	保本浮动收益型	793.27	2022.12.12	2023.2.20
5	中信银行股份有限公司深圳笋岗支行	中信银行人民币单位协定存款	保本浮动收益型	849.97	2022.12.12	2023.2.20

## 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未发生变更情况。
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

2023年4月20日

附表 1:

2022 年度募集资金使用情况对照表

单位: 万元

募集资金总额		43,256.63				本年度投入募集资金总额	5,756.69			
报告期内变更用途的募集资金总额						已累计投入募集资金总额	12,817.65			
累计变更用途的募集资金总额										
累计变更用途的募集资金总额比例										
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
承诺投资项目										
1.物业管理市场拓展	否	19,323.79	19,323.79	2,215.04	4,067.43	21.05%	2023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	666.92	1,009.42	20.15%	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	198.47	499.68	10.99%	2023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	否	3,689.48	3,689.48	26.36	91.12	2.47%	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	49.90	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.暂未确定投向		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%	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）	<p>2022年4月22日，公司第二届董事会第七次会议及第二届监事会第四次会议审议通过了《关于部分募集资金投资项目延期的议案》，同意将“信息化建设目”及“物业管理智能化和节能改造项目”的预计可使用状态的时间进行调整，该项目达到预计可使用状态日期由2022年5月15日调整为2024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。</p> <p>1、信息化建设</p> <p>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，通过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。为了充分保证系统与公司需求的有效融合，公司不断优化需求方案、精细项目蓝图设计、实施路径规划以达到项目所获效益最大化。同时，基于控成本、增效益的原则，资金的使用较为审慎，目前项目按照公司实际需求稳步推进，已完成内部管理系统的第一阶段优化更新及测试，后期公司将积极推进项目落地，达到可使用状态。</p> <p>2、物业管理智能化升级和节能改造</p> <p>本项目建设内容是对住宅小区和商业写字楼进行物业管理智能化升级和节能改造项目的建设。但在项目实际执行过程中因反复、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。同时，该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。目前，公司仍在积极跟进项目情况。</p>									
项目可行性发生重大变化的情况说明	无									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	<p>公司首次公开发行股票的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。</p>									

	公司于 2022 年 4 月 22 日召开第二届董事会第七次会议，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 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 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 中存在的问题或其他 情况	无
------------------------------	---