

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
部分募投项目延期的核查意见

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”、“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”、“公司”）首次公开发行股票并在创业板上市的保荐机构，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》、《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》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 13 号——保荐业务》相关规定，对特发服务部分募投项目延期的事项进行了审慎核查，具体核查情况和核查意见如下：

一、募集资金基本情况

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。公司对募集资金进行专户储存管理，并与专户银行、保荐机构签订募集资金三方监管协议。

二、募集资金使用情况

根据《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》披露，公司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：

单位：万元

序号	项目名称	承诺投资总额	截至 2021 年 12 月 31 日累计投入金额	原计划达到预定可使用状态日期
1	物业管理市场拓展项目	19,323.79	1,852.39	2023 年 5 月 15 日
2	信息化建设项目	5,008.50	342.50	2022 年 5 月 15 日
3	人力资源建设项目	4,548.00	301.21	2023 年 5 月 15 日
4	物业管理智能化升级和节能改造项目	3,689.48	64.76	2022 年 5 月 15 日
5	补充流动资金	1,950.00	1,900.10	-
合计		34,519.77	4,460.96	-

三、募投项目延期情况

(一) 部分募投项目延期的具体情况

本次募投项目在前期虽经过充分的可行性论证，但实际执行过程中受到多方面因素影响，无法在计划时间内达到预定可使用状态。公司结合目前募投项目的实际进展情况，在项目的实施主体、实施方式均未发生变更的情况下，经过谨慎研究，为了维护全体股东和公司利益，决定将“信息化建设项目”和“物业管理智能化升级和节能改造项目”进行延期。上述募投项目延期的具体情况如下：

项目名称	原项目达到预定可使用状态日期	调整后项目达到预定可使用状态日期
信息化建设项目	2022 年 5 月 15 日	2024 年 5 月 15 日
物业管理智能化升级和节能改造项目	2022 年 5 月 15 日	2024 年 5 月 15 日

(二) 部分募投项目延期的原因

1、“信息化建设项目”延期原因

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，提高管理者工作效率，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项目”的延期原因

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新冠疫情反复、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。

四、本次募投项目延期对公司的影响

本次部分募投项目延期是公司根据项目实际进展情况做出的审慎决定，且项目实施主体、募集资金用途及投资规模未发生改变，不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情形，不会对募投项目的实施造成实质性的影响，亦不会对公司的正常经营造成重大影响。后期公司将加强对项目进度的监督，使项目按计划进行建设，提高募集资金的使用效益。

五、履行的审议程序

（一）董事会意见

公司第二届董事会第七次会议审议通过了《关于部分募集资金投资项目延期的议案》，同意将“信息化建设项目”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。

（二）监事会意见

公司 2022 年 4 月 22 日召开的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》。经核查，监事会认为：本公司关于部分募集资金投资项目延期的事项符合项目建设的实际情况，未改变募投项目的实质内容及募集资金用途，不存在损害公司及全体股东利益的情形。符合公司的长期发展规划。因此，我们同意本次公司关于募集资金投资项目延期的事项。

(三) 独立董事意见

经核查，公司独立董事认为：本次募投项目延期，是公司根据项目实际情况做出的审慎决定，不涉及实施主体、实施方式、主要投资内容的变更，不存在改变或变相改变募集资金投向和损害股东利益的情形。本次募投项目符合《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》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》等规定。因此，我们一致同意本次公司募投项目延期事项，并同意提交公司股东大会审议。

六、保荐机构核查意见

保荐机构查阅了公司关于募集资金使用情况的说明以及使用的具体明细表；检查募集资金专户对账单；查阅中介机构相关报告、募集资金使用情况的相关公告；核查了解募集资金项目实施情况，并与公司相关人员沟通交流等。

经核查，保荐机构认为，公司本次部分募投项目延期事项已经公司董事会、监事会审议通过，独立董事发表了明确同意意见，履行了必要的审批程序，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）》和《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》等相关规定及公司募集资金管理制度。本次部分募投项目延期仅涉及项目时间延期，不会对公司生产经营产生重大不利影响，不存在改变或变相改变募集资金投向和其他损害股东利益的情形。综上，保荐机构对公司部分募投项目延期的事项无异议。

（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部分募投项目延期的核查意见》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