

证券代码：300917

证券简称：特发服务

公告编号：2026-039

深圳市特发服务股份有限公司

2026 年半年度募集资金存放、管理与使用情况的 专项报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

根据《上市公司募集资金监管规则》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（2026 年修订）》有关规定，现将本公司 2026 年半年度募集资金存放与使用情况说明如下：

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，已由主承销商国泰海通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）以前年度已使用金额、本半年度使用金额及当前余额

1. 以前年度已使用金额

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司募集资金累计投入募投项目 17,631.19 万元，尚未使用的金额为 19,878.94 万元。

2. 本半年度使用金额及当前余额（单位：人民币万元）

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	26,368.05
本年度使用金额	828.09
购买结构性存款未到期金额	17,500.00
销户利息转出	451.40
加：利息、理财收入净额	3,538.87
截至 2026 年 06 月 30 日募集资金专户余额	1,647.96

二、募集资金存放和管理情况

（一）募集资金的管理情况

为了规范募集资金的管理和使用，保护投资者权益，本公司依照《上市公司募集资金监管规则（2025 年修订）》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》等文件的规定，结合本公司实际情况，制定了《深圳市特发服务股份有限公司募集资金管理制度》（以下简称“募集资金管理制度”）。该募集资金管理制度于 2019 年 01 月 03 日经本公司第一届董事会第二次会议审议通过，并业经本公司 2019 年第一次临时股东大会表决通过，于 2022 年 04 月 26 日召开的第二届董事会第七次会议以及 2022 年 05 月 26 日召开的 2021 年年度股东大会、2025 年 08 月 18 日召开的第二届董事会第三十二次会议以及 2025 年 09 月 04 日召开的 2025 年度第三次临时股东会对其进行修订。

根据募集资金管理制度并结合经营需要，2020 年 11 月 25 日，本公司在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”）下属福华支行开设募

集资金专项账户（账号分别为：773174320153、758874314861、760174316607）。2020 年 12 月 16 日，公司与中心区支行和国泰海通证券股份有限公司（以下简称“国泰海通证券”）签署《募集资金三方监管协议》。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”）和国泰海通证券签署《募集资金三方监管协议》，在中信银行深圳分行开设募集资金专项账户（账号分别为：8110301012500557685、8110301013700557790）。截至 2026 年 6 月 30 日，本公司均严格按照该《募集资金三方监管协议》的规定，存放和使用募集资金。

（二）募集资金专户存储情况

截至 2026 年 06 月 30 日，募集资金具体存放情况（单位：人民币元）如下：

开户银行	银行账号	账户类别	存储余额
中国银行福华支行	773174320153	专用账户	7,076,815.26
中国银行福华支行	758874314861	专用账户	5,100,529.00
中国银行福华支行	760174316607	专用账户	已注销
中信银行深圳分行	8110301012500557685	专用账户	已注销
中信银行深圳分行	8110301013700557790	专用账户	4,302,214.56
合 计			16,479,558.82

注：1. 中国银行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. 已注销的募集资金账户情况详见公司2024年12月5日于巨潮资讯网上披露的《关于注销部分已使用完毕募集资金专户的公告》（公告编号：2024-050）

三、本年度募集资金的实际使用情况

（一）本年度募集资金实际使用情况详见附件 1：募集资金使用情况对照表。

（二）募集资金投资项目调整内部投资结构情况

2026 年上半年，募集资金投资项目未发生调整内部投资结构情况。

（三）截至 2026 年 06 月 30 日，使用部分暂时闲置募集资金进行现金管理（单位：人民币万元）如下：

开户银行	银行账号	产品期限	认购余额
中国银行深圳福华支行	745880894439	2026/3/3-2026/9/3	2500.00
中国银行深圳福华支行	747180898072	2026/3/3-2026/9/3	3000.00
中信银行深圳笋岗支行	8110301113400858407	2026/2/28-2026/9/2	9000.00
中信银行深圳笋岗支行	8110301111900880385	2025/6/5-2026/9/4	3000.00
合 计			17,500.00

注：暂时闲置募集资金现金管理到期后将及时归还至募集资金专户。

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

2026 年上半年，公司募投项目未发生变更。

五、前次募集资金投资项目已对外转让或置换情况

2026 年上半年，公司募投项目未发生对外转让或置换。

六、募集资金使用及披露中存在的问题

公司已根据《上市公司募集资金监管规则》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》有关规定及时、真实、准确、完整地披露募集资金的存放与使用情况。

附件：

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

2026 年 08 月 21 日

2026 年半年度募集资金使用情况对照表

截至 2026 年 06 月 30 日

单位：人民币万元

募集资金总额			43,256.63		本年度投入募集资金总额				828.09	
报告期内改变用途的募集资金总额			-		已累计投入募集资金总额				27,196.14	
累计改变用途的募集资金总额			3,592.06							
累计改变用途的募集资金总额比例			8.30%							
承诺投资项目和超募资金投向	是否已改变项目（含部分改变）	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								不适用	不适用	
1. 物业管理市场拓展	否	19,323.79	19,323.79	686.27	9,151.33	47.36%	2027/5/15			否
2. 信息化建设	否	5,008.50	5,008.50	123.76	2,392.01	47.76%	2028/5/15			否
3. 人力资源建设	否	4,548.00	4,548.00	18.06	1,061.63	23.34%	2027/5/15			否
4. 物业管理智能化升级和节能改造	是	3,689.48	97.42	-	97.42	100.00%	2024/5/15			否

5. 补充流动资金	否	1,950.00	1,950.00	-	1,950.00	100.00%	不适用			否
6. 四川大金源天鼎物业管理有限公司 51%股权增资	是	-	3,806.89	-	3,806.89	100.00%	2024/7/31			否
承诺投资项目小计		34,519.77	34,734.60	828.09	18,459.28					
超募资金投向										
1. 暂未确定投向		8,736.86					不适用	不适用	不适用	否
2. 补充流动资金			8,736.86	-	8,736.86	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		8,736.86					
合计	—	43,256.63	43,471.46	828.09	27,196.14	—	—		—	—
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）				（1）信息化建设项目 信息化建设项目启动后，公司秉持控成本、提效益原则，审慎统筹项目规划与资金使用，持续优化需求方案、项目蓝图及实施路径，保障系统与业务适配及运行稳定，造成前期投资进度有所延后。目前管理系统及智慧物业平台已投入应用。近年来数字化相关标准持续升级，对物业行业系统的数据治理、安全合规及技术前瞻性提出更高要求，公司结合业务实际对项目方案予以优化调整，适度放缓实施进度，力求最大化发挥募集资金使用效益。 2026年4月17日，公司第二届董事会第三十六次会议审议通过了《关于部分募集资金投资项目延期的议案》，公司结合目前募投项目的实施进展情况，同意将“信息化建设项目”达到预定可使用状态的日期延期至2028年5月15日。公司保荐机构对上述募集资金投资项目延期事项均发表了明确的同意意见。 （2）物业管理市场拓展项目 该项目延期主要系物业管理行业由高速扩张转入存量竞争阶段，增量项目供给减少，优质项目获取难度加大，公司在项目拓展中对客户资信及盈利预期有筛选标准，主动控制投资节奏所致。同时，受房地产行业周期性调整的传导影响，公司原计划通过营销中心建设投入实现区域快速扩张						

	的路径受到制约，基于审慎经营原则调整了拓展节奏。 (3) 人力资源建设项目 本项目建设内容是通过对照雇主品牌、人才引进储备及培训体系优化，全面深化公司人力资源管理，支撑公司未来业务发展对人才的需要。在上述因素综合作用下，公司基于增效益的原则，加强关键人才引进、完善人才梯队培训体系建设，并结合外部市场环境与自身业务发展情况，适度控制人力资源建设投入节奏，导致项目整体投资进度较原计划滞后。
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用
超募资金的金额、用途及使用进展情况	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《上市公司募集资金监管规则》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。 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。 公司于 2023 年 4 月 20 日召开第二届董事会第十四次会议，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 2023 年 12 月 31 日，上述永久补充流动资金事项已经完成。 公司于 2024 年 4 月 18 日召开第二届董事会第二十一次会议和第二届监事会第十七次会议，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》，同意公司使用剩余的全部超募资金人民币 936.86 万元用于永久补充流动资金，占超募资金总额的 10.72%。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 2024 年 12 月 31 日，本次永久补充流动资金事项已经完成。 超募资金已经全部使用完毕。
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用

募集资金投资项目先期投入及置换情况	公司于 2021 年 04 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	不适用
用闲置募集资金进行现金管理情况	公司于 2024 年 12 月 03 日召开第二届董事会第二十七次会议、第二届监事会第二十二次会议，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》，同意公司在不影响募集资金投资项目建设、不影响公司正常运营及确保资金安全的情况下，使用不超过人民币 25,000 万元（含本数）的暂时闲置募集资金和不超过人民币 110,000 万元（含本数）的暂时闲置自有资金进行现金管理，使用期限为 2025 年 02 月 22 日至 2026 年 02 月 21 日。2026 年 1 月 5 日召开公司第二届董事会第三十五次会议，且经 2026 年第一次临时股东大会审议通过了《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》，同意公司在不影响募集资金投资项目建设、不影响公司正常运营及确保资金安全的情况下，使用不超过人民币 21,000 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 2026 年 2 月 21 日至 2027 年 2 月 22 日。在上述额度和期限范围内，资金可循环滚动使用。
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	截至 2026 年 06 月 30 日，公司募集资金余额为 19,147.96 万元，存放于专户的募集资金 1,647.96 万元（含募集资金利息收入扣减手续费净额 3,538.87 万元），使用部分暂时闲置募集资金进行现金管理 17,500.00 万元。公司将按项目计划推进项目进度，结合公司实际经营需要，将上述募集资金用于募集资金投资项目后续支出。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用