

国浩律师（深圳）事务所
关于
深圳市特发服务股份有限公司
申请首次公开发行股票并在创业板上市
之
补充法律意见书（八）



北京·上海·**深圳**·杭州·广州·昆明·天津·成都·宁波·福州·西安·南京·南宁·济南·重庆·苏州
Beijing·Shanghai·**Shenzhen**·Hangzhou·Guangzhou·Kunming·Tianjin·Chengdu·Ningbo·Fuzhou·Xi'an·Nanjing·
Nanning·Jinan·Chongqing·Suzhou
长沙·太原·武汉·贵阳·乌鲁木齐·郑州·石家庄·合肥·海南·青岛·香港·巴黎·马德里·硅谷·斯德哥尔摩·纽约
Changsha·Taiyuan·Wuhan·Guiyang·Urumqi·Zhengzhou·Shijiazhuang·Hefei·Hainan·Qingdao·Hongkong·Paris·M
adrid·Silicon Valley Stockholm·New York
深圳市深南大道 6008 号特区报业大厦 31、41、42 层 邮编：518034
31、41、42/F, Special Zone Press Tower, 6008 Shennan Avenue, Shenzhen, Guangdong Province 518034, China
电话/Tel: (+86) (755) 8351 5666 传真/Fax: (+86) (755)) 8351 5333
网址/Website: <http://www.grandall.com.cn>
2020 年 10 月

国浩律师（深圳）事务所

关于

深圳市特发服务股份有限公司

申请首次公开发行股票并在创业板上市

之

补充法律意见书（八）

GLG/SZ/A3868/FY/2020-385

致：深圳市特发服务股份有限公司

国浩律师（深圳）事务所（以下简称“本所”）根据与深圳市特发物业管理股份有限公司（以下简称“发行人”“公司”）签订的《法律顾问服务协议》，担任发行人申请首次公开发行境内上市人民币普通股（A股）股票并在创业板上市（以下简称“本次发行上市”）的专项法律顾问，出具了《关于深圳市特发服务股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市之法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”）、《关于深圳市特发服务股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市之律师工作报告》（以下简称“《律师工作报告》”）、《关于深圳市特发服务股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市之补充法律意见书（一）》（以下简称“《补充法律意见书（一）》”）、《关于深圳市特发服务股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市之补充法律意见书（二）》（以下简称“《补充法律意见书（二）》”）、《关于深圳市特发服务股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市之补充法律意见书（三）》（以下简称“《补充法律意见书（三）》”）、《关于深圳市特发服务股份有限公司申请首次公

开发行股票并在创业板上市之补充法律意见书（四）》（以下简称“《补充法律意见书（四）》”）、《关于深圳市特发服务股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市之补充法律意见书（五）》（以下简称“《补充法律意见书（五）》”）、《关于深圳市特发服务股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市之补充律师工作报告》（以下简称“《补充律师工作报告》”）、《关于深圳市特发服务股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市之补充法律意见书（六）》（以下简称“《补充法律意见书（六）》”）、《关于深圳市特发服务股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市之补充法律意见书（七）》（以下简称“《补充法律意见书（七）》”）。

因发行人为本次发行上市补充呈报申请文件所使用的财务会计报告期间调整为 2017 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日（以下简称“报告期”），审计基准日由原来的 2019 年 12 月 31 日调整为 2020 年 6 月 30 日（以下简称“基准日”），天健于 2020 年 9 月 29 日出具天健审〔2020〕3-523 号《深圳市特发服务股份有限公司 2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年 1-6 月合并审计报告》（以下简称“《审计报告》”），故本所律师对发行人在 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日期间（以下简称“补充事项期间”）的相关事项进行了补充核查，并对《补充法律意见书（六）》《补充法律意见书（七）》涉及的《意见落实函》及《问询问题》的有关问题进行了补充核查，出具本补充法律意见书。本所律师进行补充核查后，对《补充法律意见书（六）》《补充法律意见书（七）》已经披露且不涉及更新的内容，将不在本补充法律意见书中重复披露。

本补充法律意见书作为《律师工作报告》《法律意见书》《补充法律意见书（一）》《补充法律意见书（二）》《补充法律意见书（三）》《补充法律意见书（四）》《补充法律意见书（五）》《补充律师工作报告》《补充法律意见书（六）》《补充法律意见书（七）》的补充，不一致之处以本补充法律意见书为准。在本补充法律意见书中，除非上下文另有说明，所使用的简称、术语和定义与《律师工作报告》中使用的简称、术语和定义具有相同的含义，本所律师在《律师工作报告》《法律意见书》《补充法律意见

书（一）》《补充法律意见书（二）》《补充法律意见书（三）》《补充法律意见书（四）》《补充法律意见书（五）》《补充律师工作报告》《补充法律意见书（六）》《补充法律意见书（七）》中声明的事项适用于本补充法律意见书。

目 录

目 录	4
第一节 关于历次问询的更新.....	6
一、《意见落实函》的回复更新	6
《意见落实函》问题 9	6
二、《问询问题》的回复更新	9
问题 8	9
第二节 补充事项期间的更新.....	10
一、本次发行上市的批准和授权	10
二、发行人本次发行上市的主体资格	10
三、本次发行上市的实质条件	10
四、发行人的设立	11
五、发行人的独立性	11
六、发起人和股东（实际控制人）	11
七、发行人的股本及演变	11
八、发行人的业务	12
九、关联交易及同业竞争	13
十、发行人的主要财产	23
十一、发行人的重大债权债务	27
十二、发行人重大资产变化及收购兼并	29
十三、发行人章程的制定与修改	29
十四、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作	29
十五、发行人的董事、监事和高级管理人员及其变化	30
十六、发行人的税务	30
十七、发行人的环境保护和产品质量技术标准	35
十八、发行人募集资金的运用	36
十九、发行人的业务发展目标	36
二十、诉讼、仲裁或行政处罚	36

二十一、结论性意见 39

第三节 签署页 40

第一节 关于历次问询的更新

一、《意见落实函》的回复更新

《意见落实函》问题 9

反馈回复中披露，因河南地区所承接的基础物业服务收费单价较低，发行人 2019 年退出部分河南地方基础物业项目，且参股公司河南特发物业服务有限公司尚处于亏损状态。请发行人补充披露：（1）针对河南特发物业服务有限公司的长期股权投资减值准备计提是否充分；（2）设立深圳特发建设服务有限公司的目的，发行人对特发建设服务是否实质性实施控制，特发建设服务是否与发行人构成重大不利影响的同业竞争；（3）深圳市特发建设物业管理有限公司已更名为深圳市特发建设服务有限公司，请发行人按最新名称对招股说明书相关表述进行更新。

请保荐人、发行人律师、申报会计师对上述事项进行核查并发表明确意见。

回复意见：

除以下情形外，截至本补充法律意见书出具之日，《补充法律意见书（六）》之“《意见落实函》问题 9”的回复意见无更新与调整，相关更新情况如下：

（一）针对河南特发物业服务有限公司的长期股权投资减值准备计提是否充分

基于本所律师作为非财务专业人员的理解与判断，本所律师对发行人财务负责人及天健会计师进行了访谈，查阅了报告期内及 2020 年 1-4 月河南特发的审计报告或财务报表、评估报告，查阅了《企业会计准则第 8 号——资产减值》有关规定。

依照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的要求，发行人应当在资产负债表日判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

1. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使

用而预计的下跌：

2. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

3. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

4. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

5. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

6. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

7. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

根据上述规定，有确凿证据表明长期股权投资存在减值迹象的，发行人在资产负债表日进行减值测试，估计长期股权投资的可收回金额，并与长期股权投资的账面价值进行比较，以确定长期股权投资是否发生了减值。

发行人持有河南特发 35%的股权，并向其委派 2 名董事，因此发行人对河南特发存在重大影响并按权益法核算。报告期内及 2020 年 1-4 月，河南特发的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-4 月 /2020 年 4 月末	2019 年度 /2019 年末	2018 年度 /2018 年末	2017 年度 /2017 年末
营业收入	73.84	158.49	152.93	59.01
净利润	17.49	-7.28	-12.24	2.30
净资产	500.27	482.78	490.05	502.30
公司长期股权投资账面价值	175.09	168.97	171.52	175.80

河南特发于 2017 年成立，报告期内仅有两个项目，且体量较小、盈利能力一般，导致 2018 年度和 2019 年度略有亏损，2020 年 1-4 月在加强成本管控的情况下实现微利。鉴于河南特发业务发展较为缓慢，未来收入、利润增长具有较大的不确定性，发行人参股河南特发未达到预期投资收益，因此发行人决定对外转

让所持河南特发的全部股权。经评估，截至 2020 年 4 月 30 日，河南特发的净资产评估价值为 500.29 万元，评估增值 0.02 万元。

报告期各期末，发行人长期股权投资账面价值分别为 171.52 万元、168.97 万元、175.09 万元和 173.76 万元，不存在明显的减值迹象，且根据评估结果，长期股权投资的可收回金额不低于长期股权投资账面价值。

据此，本所律师基于非财务专业人员的理解与判断，报告期各期末，发行人对河南特发的长期股权投资无需计提减值准备。

二、《问询问题》的回复更新

问题 8

请发行人代表补充说明，主要供应商的资质是否在有效期内。请保荐人和发行人律师发表明确意见。

回复意见：

本所律师查阅了发行人与其保持合作关系的前十大供应商签署的主要业务合同及该等主要供应商取得的相关资质许可证书。

发行人结合项目具体情况主要将保洁消杀、安保服务、绿化、小型整改等业务等进行外包。其中，为发行人提供清洁服务、保洁消杀、绿化养护及小型整改等服务的上述主要供应商无需取得相关资质或许可。截至基准日，与发行人保持合作关系的前十大供应商中，为发行人提供专业保安服务公司已取得保安服务许可等必要的业务资质，该等主要供应商的业务资质情况如下：

序号	供应商名称	许可证书编号	许可经营事项
1	中龙护嘉保安服务集团有限公司	公保服沪 20130133 号	门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查、秩序维护、安全风险评估

经核查，本所律师认为，《保安服务管理条例》《公安机关实施保安服务管理条例办法》等规定并未对保安服务许可证的有效期作出明确规定，不存在有效期的限制。

第二节 补充事项期间的更新

一、本次发行上市的批准和授权

经本所律师核查，自《补充法律意见书（五）》出具之日至本补充法律意见书出具之日，发行人本次发行上市的批准和授权没有发生变化。

根据创业板上市委员会于 2020 年 8 月 18 日公告的 2020 年第 17 次审议会议结果，发行人符合发行条件、上市条件和信息披露要求。

本所律师认为，除需经中国证监会履行发行注册程序及发行人股票上市需取得深交所同意外，发行人本次发行上市已获得法律、法规和规范性文件所规定的必要批准及授权。

二、发行人本次发行上市的主体资格

经本所律师核查，自《补充法律意见书（五）》出具之日至本补充法律意见书出具之日，发行人为依法有效存续的股份有限公司，不存在根据法律、法规、规范性文件及发行人现行《公司章程》需要终止的情形；发行人仍然具备本次公开发行上市的主体资格。

三、本次发行上市的实质条件

本所律师已经在《补充法律意见书（五）》中论述了发行人符合本次发行上市的实质条件。发行人本次发行上市已通过深交所创业板上市委员会的审核。

经核查，本所律师认为，发行人仍具备《公司法》《证券法》《管理办法》《上市规则》等法律、行政法规和规范性文件规定的首次公开发行股票并在创业板上市的实质条件，但需经中国证监会履行发行注册程序及发行人股票

上市需取得深交所同意。

四、发行人的设立

本所律师已在《律师工作报告》《法律意见书》《补充法律意见书（一）》《补充法律意见书（三）》《补充法律意见书（五）》中对发行人设立事宜进行了披露，不存在需要就发行人的设立事宜进行补充披露的事项。

五、发行人的独立性

经本所律师核查，补充事项期间内，发行人在业务、资产、人员、机构和财务等方面未发生影响其独立性的情形。

六、发起人和股东（实际控制人）

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人员工持股平台银坤股份的持股人员职位变化情况如下：

序号	股东姓名	现任职务
1	陈国静	发行人审计风控部经理
2	叶韩明	发行人审计风控部副经理

经本所律师核查，自《补充法律意见书（五）》出具之日至本补充法律意见书出具之日，发行人的发起人、股东的持股数量及持股比例未发生变化，实际控制人未发生变更。

七、发行人的股本及演变

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，自《补充法律意见书（五）》

出具之日至本补充法律意见书出具之日，发行人的股本及其结构没有发生变化。

经本所律师核查，补充事项期间内，发起人所持股份不存在质押的情形；持有发行人 5%以上股份的股东所持股份不存在质押、纠纷或者潜在纠纷情形。

八、发行人的业务

（一）发行人的经营范围和经营方式

1.发行人的经营范围

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，自《补充法律意见书（五）》出具之日至本补充法律意见书出具之日，发行人的经营范围没有发生变化。

2.发行人的业务资质

经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人及其子公司、分公司取得了如下批准、备案登记或资质证书变化情况如下：

（1）人力资源服务机构备案凭证

序号	备案单位	凭证编号	经营事项	备案机关	备案日期	有效期
1	山东特发	37050219006	职业介绍和职业指导	东营市河口区行政审批服务局	2020-04-01	2020-04-01至2024-06-05

（2）经营性停车场许可证

序号	管理单位	证书编号	类别	停车场	发证机关	有效期
1	特发服务	深公交停管许字 B02922 号	住宅类	和平里花园 II 期停车场	深圳市公安局交通警察局	2020-08 至 2021-07
2	特发服务	深公交停管许字 A01811 号	社会公共类	特发信息科技大厦	深圳市公安局交通警察局	2020-02 至 2021-06
3	特发服务	深公交停管许字 A01388 号	社会公共类	特发信息港停车场	深圳市公安局交通警察局	2020-09 至 2022-06

4	特发东部	深公交停管许字 D02900 号	临时类	松柏小区停车场	深圳市公安局交通警察局	2020-08 至 2021-07
---	------	------------------	-----	---------	-------------	-------------------

（二）经本所律师核查，发行人已经取得了从事主营业务所必需的资质许可、备案，有权在其许可、备案的经营范围内的相关业务和经营活动，发行人的经营范围和经营方式符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

（三）根据 Serge Zima Kekambezi & Associés 出具的补充法律意见书（三），补充事项期间内，特发刚果金在刚果（金）的经营活动合法合规。

（四）根据《招股说明书》及《审计报告》并经本所律师核查，发行人最近两年内主营业务没有发生重大变化。

（五）经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人不存在影响其持续经营的法律障碍。

九、关联交易及同业竞争

（一）发行人的关联方

参照《公司法》《企业会计准则第 36 号—关联方披露》（财会[2006]3 号）《上市规则》等法律、法规和规范性文件的规定，截至本补充法律意见书出具之日，发行人关联方的变更及新增情况如下：

1. 发行人控股子公司

（1）特发东部

特发东部的经营范围变更为“物业管理；商业管理；房屋租赁；市政工程管理、绿化工程；为餐饮企业提供管理服务；空调、水电、机电设备的安装、维修、保养；企事业单位的后勤服务和管理；会议、礼仪的策划和咨询；物业管理软件的开发；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；经营电子商务；家政服务、电子产品的销售；除四害或有害生物防治服务、灭白蚁；日常消毒监理、监测服务；场所消毒、除臭服务；外墙清洁服务；清洁服务；道路清扫保洁；环卫保洁服务；城市道路疏通、排涝；公厕管理服

务；沙滩运营管理服务；酒店管理服务；监测仪器设备、检测仪器设备的技术开发和销售；安防工程监测技术、建筑工程监测技术、机电设备安装工程监测技术的技术开发；技术咨询；建筑安全监测服务、边坡安全监测、河道巡查治理监测服务、管廊监测服务；计算机软件技术开发、信息系统集成、信息咨询、建筑类技术咨询服务；建筑软件的技术开发；物业管理运维系统的设计、技术开发、技术咨询。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。从事城市生活垃圾经营性清扫、垃圾分类收集、运输和无害化处理服务；污水处理；人力资源服务外包；劳务派遣；保安服务；老人护理服务；为医院提供后勤管理服务、病人陪护（不含医疗护理）；机动车辆停放服务（由分支机构经营，执照另行申办）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）”，并办理完毕工商变更登记手续。

（2）特发鑫润

因特发鑫润持续亏损，经营效益不佳，发行人拟公开挂牌转让其所持有的特发鑫润 51% 股权。深圳市国资委于 2020 年 8 月 7 日核发《关于深圳市特发鑫润资产经营有限公司 51% 股权转让事宜的批复》（深国资委函[2020]416 号），同意发行人公开挂牌转让其所持有的特发鑫润 51% 股权，截至本补充法律意见书出具之日，上述股权转让正在进行中。

2. 发行人参股公司

（1）特发建设

特发建设的经营范围变更为“物业管理；产业园区运营管理（不含限制项目）；房地产经纪业务；水电工程；酒店管理；自有物业租赁；进出口业务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；汽车零配件及汽车饰品的购销；城市更新产业信息咨询（不含限制项目）；市场营销策划；园区运营信息技术咨询；企业管理咨询（不含人才中介服务）；区域和城市规划咨询；城市规划信息服务；高新技术企业的孵化服务；项目管理咨询；文化园区基础设施的施工；财务咨询；经济、科技信息咨询（不含限制项目）；工程项目管理；会议商务策划；广告业务；电子商务；商务咨询。游泳池经营；停

车场经营；劳务派遣；汽车维修、汽车美容；房地产评估；资产评估；电信业务；餐饮服务；建筑工程；互联网信息服务” ，并办理完毕工商变更登记手续。

（2）河南特发

河南特发的法定代表人变更为于庆红，并办理完毕工商变更登记手续。

因河南特发业务发展较为缓慢，未来收入、利润增长具有不确定性，发行人参股河南特发未达到预期，决定对外转让所持股权。截至本补充法律意见书出具之日，上述股权转让正在进行中。

3.发行人的分公司

经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人新增 4 家分支机构，相关情况如下：

序号	名称	负责人	经营场所	经营范围	成立日期
1	深圳市特发服务股份有限公司滁州分公司	彭志峰	安徽省滁州市琅琊区铜矿南村二区 27 幢楼下门面房	物业管理；水电工程；国内贸易；房地产经纪；为酒店提供管理服务；汽车零配件及汽车饰品的购销；自有物业租赁；游泳池经营；停车场经营。 （依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	2020-06-28
2	深圳市特发服务股份有限公司宁波分公司	关宇	浙江省宁波杭州湾新区滨海四路北侧众创园 5 号楼 C190 室（自主申报）	一般项目：物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。 （在总公司经营范围内从事经营活动）	2020-08-03
3	深圳市特发服务股份有限公司光明乐府花园管理处	赵志丹	深圳市光明区新湖街道楼村社区乐府花园 4 栋 101	一般经营项目是：租赁和商务服务业；物业管理服务，家政服务，洗染服务，建筑物清洁服务，外墙保温工程、房屋维修工程、水电暖安装工程、门窗卫浴安装工程、园林绿化工程、水处理净化工程、照明工程施工；户外广告制作发布；房屋信息咨询服务；家用电器的批发零售；物业服务、装饰工程、民用水电安装。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动），许可经营项目是：停车管理服务；停车服务。	2020-08-10
4	深圳市特发服务股份有限公司青岛分公司	王立涛	山东省青岛市高新区智力岛路 1 号创业大厦 B 座三层 306 室 A-403（集中办公区）	一般项目：凭总公司授权开展经营活动。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（在总公司经营范围内从事经营活动）	2020-08-25

经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人的分支机构变更情况如下：

序号	名称	经营范围	负责人
1	深圳市特发服务股份有限公司珠宝园分公司	一般经营项目是：物业管理；水电工程；国内贸易；经济信息咨询；房地产经纪；为酒店提供管理服务；汽车零配件及汽车饰品的购销；自有物业租赁；园林绿化服务；花卉租摆；清洁服务；从事物业管理范围内的二次供水设施清洗消毒业务；建筑工程；投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营电子商务。；许可经营项目是：游泳池经营；停车场经营；劳务派遣；餐饮服务；人力资源输出；人力资源开发与管理咨询；人才资源培训服务；企业人才的交流咨询；人力资源服务外包；人力资源管理软件；垃圾清运；道路清扫；园林设计；市政工程管理；“四害”防治；白蚁防治；环境消杀服务。	钟广平

4. 发行人控股子公司的分公司

经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人控股子公司新增 3 家分支机构，相关情况如下：

序号	名称	负责人	经营场所	经营范围	成立日期
1	深圳市特发政务服务有限公司鄂州分公司	谢绍文	鄂州市鄂城区寿昌大道南侧领秀 1+8 小区 8 号楼单元 20 层 2005 号房	承接公共服务外包，人力资源输出；委托推荐和招聘；人才资源开发与管理咨询；企业人才的交流咨询；互联网信息服务（不得从事药品与医疗器械互联网信息服务）；餐饮服务，公章刻制，文印制作。企业管理咨询（不含投资与资产管理）；企业形象策划；从事广告业务；计算机软件、硬件及网络技术的研发与销售、技术咨询和服务；计算机信息系统集成；计算机上门安装维修；计算机耗材、办公设备、文体用品、建筑装饰材料的批发兼零售；电子信息技术开发、技术咨询、技术转让；房地产信息技术咨询、技术服务；数据处理和存储服务；大数据处理的技术服务；物业管理；档案数字化管理；自有物业租赁；为酒店提供管理服务；计算机软件开发；云计算技术开发、信息安全技术开发；会务会展服务；商业项目运营管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	2020-06-29

2	深圳市特发政务服务有限公司中山分公司	向心琪	中山市东区中山六路1号天奕国际广场12幢1014-2房	企业管理咨询；企业形象策划；信息咨询；从事广告业务；国内贸易；计算机软件、硬件及网络技术的研发与销售、技术咨询和服务；计算机信息系统集成；计算机上门安装维修；计算机耗材、办公设备、文体用品、建筑装饰材料的批发兼零售；电子信息技术开发、技术咨询、技术转让；商务咨询；货物或技术进出口（上述经营范围涉及海关进出口货物收发货人备案）；房地产信息技术咨询、技术服务；工程测量工程；地籍测绘工程；房产测绘工程；地理信息系统工程；数据处理和存储服务；大数据处理的技术服务；物业管理；档案数字化管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；自有物业租赁；经营电子商务；为酒店提供管理服务；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；计算机软件开发；云计算技术开发、信息安全技术开发；会务会展服务；承接公共服务外包，互联网信息服务；委托推荐和招聘；人才资源开发与管理咨询；人才技能培训咨询；企业人才的交流咨询；餐饮服务，公章刻制，文印制作。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	2020-09-14
3	深圳特发东部服务有限公司松柏小区停车场	邱海彬	深圳市龙岗区横岗街道松柏社区人工湖一街33-37号108	机动车停放服务	2020-09-27

经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人控股子公司分支机构变更情况如下：

序号	名称	住所	负责人
1	深圳特发商务有限公司杭州分公司	浙江省杭州市余杭区五常街道高教路970-1号5幢4楼401-6、7	关宇

5. 发行人控股股东控制的其他企业

序号	企业名称	关联关系
1	深圳智胜高技术发展有限公司	发行人控股股东新增控制的其他企业

6. 发行人董事、监事、高级管理人员控制或担任董事、高级管理人员的除发行人及其控股子公司以外的企业

序号	企业名称	关联关系
1	深圳市特发明兴投资发展有限公司	发行人董事王捷新增担任执行董事的企业
2	贵州苏海建设发展有限公司	发行人董事施晖及监事王卫冲新增共同控制的其他企业
3	淮南通嘉海建筑工程有限公司	发行人董事施晖及监事王卫冲新增共同控制的其他企业
4	南京园林建设集团有限公司	发行人董事施晖及监事王卫冲新增共同控制的其他企业
5	海门江洲汽车配件厂	原发行人董事施晖控制的企业，发行人董事施晖已全部转让该企业权益
6	龙陵港通生物产业园发展有限公司	原发行人董事施晖及监事王卫冲共同控制的其他企业，现已注销。
7	青岛恒裕通置业有限公司	原发行人董事施晖及监事王卫冲共同控制的其他企业，现已注销。

（二）发行人与关联方之间的重大关联交易

根据《审计报告》并经本所律师核查，报告期内，发行人重大关联交易情况如下：

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品和接受劳务的关联交易

单位：元

关联方	关联交易内容	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
深圳市特发工程管理有限责任公司	办公区物业管理	88,938.36	177,876.72	143,289.86	49,410.38
特发信息	管理及水电费	94,471.94	161,285.09	147,491.07	177,508.69

（2）出售商品和提供劳务的关联交易

单位：元

关联方	关联交易内容	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
-----	--------	-----------	--------	--------	--------

深圳市中天实业有限公司	物业管理服务	5,823,383.06	11,205,081.41	6,097,643.88	1,110,180.88
深圳特力吉盟投资有限公司	物业管理服务	3,683,193.27	8,176,784.50	7,525,637.99	7,449,415.00
特发信息	物业管理服务	3,550,232.80	8,607,850.44	8,609,225.64	7,982,170.07
港通科技城发展（海门）有限公司	物业管理服务	2,782,747.31	94,596.78	—	—
深圳市兴龙机械模具有限公司	物业管理服务	2,377,358.49	2,347,004.53	31,918.87	106,396.23
特发集团	房屋资产经营	1,437,379.04	3,532,121.28	3,543,492.64	3,037,941.14
	帮办服务	427,975.93	1,195,741.37	330,188.68	—
	物业管理服务	102,503.28	1,131,159.24	646,707.72	339,226.37
三建股份	物业管理服务	1,177,887.73	2,353,493.77	1,936,338.56	—
深圳市特发衡佳房地产投资有限公司	物业管理服务	1,131,152.97	705,797.35	—	—
深圳市特发信息光网科技股份有限公司	物业管理服务	1,123,871.10	1,885,774.41	671,180.65	—
深圳市特发工程管理有限公司	物业管理服务	1,040,340.42	2,047,575.40	2,034,997.82	184,884.62
深圳特发华日汽车企业有限公司	物业管理服务	764,937.74	1,830,170.26	915,881.13	—
广东特发信息光缆有限公司	物业管理服务	758,955.96	—	—	—
荆州市特发置地有限公司	物业管理服务	717,027.32	878,575.00	—	—
青岛涌泰置业有限公司	物业管理服务	690,662.78	3,032,408.98	1,123,382.29	1,074,882.91
深圳市汽车工业贸易有限公司	物业管理服务	298,330.08	699,274.33	96,613.18	—
深圳经济特区发展中心有限公司	房屋资产经营	226,738.96	405,200.84	558,721.87	518,458.00
	物业管理服务	31,553.50	43,017.63	12,102.04	—
特力集团	物业管理服务	103,123.21	130,389.00	—	—
深圳市特发信息光电技术有限公司	物业管理服务	75,441.48	148,483.13	134,941.94	133,649.75
中国长城资产管理股份有限公司深圳市分公司	物业管理服务	52,641.48	116,307.26	—	—
深圳市特发进出口公司	房屋资产经营	26,077.02	52,345.36	52,508.21	86,528.22

关联自然人	物业管理服务	16,965.48	35,284.76	32,091.20	31,564.23
-------	--------	-----------	-----------	-----------	-----------

2.关联受托管理

单位：元

委托方名称	受托方名称	受托资产类型	年度确认的托管收益			
			2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
特发集团	发行人	经营管理权委托	135,932.74	985,107.32	967,320.92	1,194,928.09
特发集团	特发资产	经营管理权委托	190,400.94	656,250.23	563,253.90	238,067.39

3.关联租赁

单位：元

关联方名称	租赁资产种类	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
深圳市特发工程管理有限责任公司	总部办公场所	358,987.14	716,342.52	701,310.76	301,765.75
	停车位	8,256.88	20,567.14	14,864.86	—
特发集团	公寓	286,497.14	298,285.74	—	—
	员工宿舍	120,696.00	235,532.00	234,360.00	234,360.00
	商业物业	175,965.72	133,366.51	—	—
特发信息	员工宿舍	17,400.00	50,282.97	70,829.63	63,132.70
特力集团	员工宿舍	11,742.85	66,596.61	38,088.88	18,349.85
深圳市特发地产有限公司	停车场	356,898.00	713,796.00	659,203.81	618,000.00
深圳市中天实业有限公司	停车场	837,256.20	976,798.98	—	—

4.关联方其他应收应付款

单位：元

项目	关联方名称	2020.6.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
其他应收款	特发信息	226,510.00	228,310.00	300,000.00	400,000.00
	深圳市特发信息光网科技股份有限公司	100,000.0	100,000.00	—	—
	特发集团	333,502.34	49,358.04	55,307.30	180,269.24
	特力集团	4,384.00	40,487.11	17,086.66	13,059.81
	河南特发	19,207.10	8,397.06	9,404.36	49,035.61
	深圳市特力新永通汽车发展有限公司	2,385.29	—	—	—
其他应付	深圳市特发地产有限公司	2,968,230.12	1,110,333.00	373,150.20	456,317.46

款	特发集团	510,701.85	68,164.49	552,789.00	1,923,585.64
	深圳市特发进出口公司	39,516.50	—	46,903.00	202,299.00
	深圳市特发工程管理有限责任公司	26,810.00	26,810.00	26,810.00	1,584,810.00
	深圳市特发华辉石油有限公司	4,620.00	—	—	—
	特发信息	4,499.00	—	—	—

除上述关联交易外，根据公司的说明并经本所律师核查，补充事项期间内，公司与关联方之间不存在其他重大关联交易。

经本所律师核查，补充事项期间内，发行人发生的关联交易由交易双方在平等自愿的基础上经协商一致达成，其内容公允，且均已得到了独立董事、董事会、监事会的确认并经股东大会审议确认通过，不存在损害发行人及其中小股东利益的情况，发行人不存在显失公平的关联交易。

（三）经本所律师核查，补充事项期间内，发行人《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《关联交易管理制度》等制度中对关联交易的决策权限和程序作出了具体明确的规定，发行人已建立了关联交易的公允决策程序。

（四）经本所律师核查，补充事项期间内，发行人与控股股东及其控制的其他企业不存在同业竞争；发行人控股股东向发行人出具《关于避免同业竞争的承诺函》，发行人的控股股东已采取有效措施避免与发行人产生同业竞争。

（五）经本所律师核查，补充事项期间内，发行人的申报文件已完整披露了关联方关系，按照重要性原则恰当披露了上述重大关联交易，并对发行人控股股东减少及规范关联交易、避免同业竞争的承诺进行了充分的披露，无重大遗漏或重大隐瞒。

十、发行人的主要财产

（一）不动产权

根据发行人说明并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人拥有的不动产权未发生变化。

（二）无形资产

1. 专利

根据发行人出具的说明并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人子公司新增拥有 1 项专利权，详情如下表所示：

序号	权利人	专利名称	类型	申请号	申请日	有效期	取得方式	权利限制
1	特发东部	基于光纤光栅的栅栏立柱应力应变监测结构	实用新型	202020454294.6	2020-03-31	10年	原始取得	无

2. 商标

根据发行人出具的说明并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人新增拥有 1 项商标专用权，详情如下表所示：

序号	商标图形及名称	注册号	商标类别	注册有效期	注册人	取得方式	权利限制
1		38309507	35	2020-02-07 至 2030-02-06	特发政务武汉分公司	原始取得	无

3. 计算机软件著作权

根据发行人出具的说明并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人子公司新增拥有 6 项计算机软件著作权，详情如下表所示：

序号	著作权人	软件名称	登记号	权利范围	首次发表日期	登记日期	取得方式	权利限制
1	特发东部	地下管廊结构健康监测系统 V1.0	2020SR0450608	全部权利	2019-11-26	2020-05-14	原始取得	无
2	特发东部	光纤光栅与电类传感器同步采集程序系统 V1.0	2020SR0450614	全部权利	2019-11-13	2020-05-14	原始取得	无
3	特发东部	智能小区物业管理能源管理系统 V1.0	2020SR0451695	全部权利	2019-10-15	2020-05-14	原始取得	无

4	特发东部	清洁消毒液分配在线监控系统 V1.0	2020SR0443552	全部权利	2019-12-04	2020-05-13	原始取得	无
5	特发东部	物业绿化养护清洁服务管理系统 V1.0	2020SR0443523	全部权利	2019-10-22	2020-05-13	原始取得	无
6	特发东部	隧道结构健康监测系统 V1.0	2020SR0443559	全部权利	2019-09-26	2020-05-13	原始取得	无

（三）主要经营设备

根据发行人的说明和《审计报告》，截至基准日，除上述无形资产外，发行人及其控股子公司的经营设备主要为运输工具、办公及其他设备。根据《审计报告》，截至基准日，发行人固定资产账面值为 7,562,468.16 元。根据发行人的声明并经本所律师核查，截至基准日，发行人所拥有的主要经营设备不存在设定担保和其他权利限制的情形。

（四）根据发行人的声明并经本所律师核查，发行人上述财产不存在产权纠纷或潜在纠纷。

（五）根据发行人的声明并经本所律师核查，发行人合法取得并拥有上述资产的所有权或使用权，发行人均已取得相应完备的权属证书。

（六）根据《审计报告》和发行人的声明，并经本所律师核查，发行人主要财产在有效的权利期限内，该等资产的所有权或使用权的行使不存在抵押、质押或优先权等权利瑕疵或限制，亦不存在许可第三方使用的情况。

（七）经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人及其子公司、分公司在境内新增租赁月租金在 10,000 元以上的主要房屋情况如下：

序号	承租方	出租方	座落	租赁面积/m ²	用途	租金	租赁期限	房产证	租赁备案
1	发行人东莞分公司	叶就明	东莞市大岭山镇矮岭冚月山股份经济合作社月丰路 57 号	660.00	员工宿舍	16,500 元/月	2020-06-18 至 2022-07-17	无	有

序号	承租方	出租方	座落	租赁面积/m ²	用途	租金	租赁期限	房产证	租赁备案
2	特发东部	深圳友和国际酒店有限公司	深圳市龙岗区龙城街道吉祥中路 588 号友和国际五楼 502、504-509 室	400.00	办公	40,000 元/月	2020-05-01 至 2022-10-31	有	无
3	发行人发展中心分公司	深圳市特发工程管理有限责任公司	深圳市罗湖区人民南路 2010 号发展中心 1 栋 1501、1502A 室	347.19	办公	24,997.68 元/月	2020-06-01 至 2022-05-31	有	未备案
4	发行人杭州分公司	王金华	杭州市西湖区西溪路王家坞 25 号	264.00	员工宿舍	200,000 元/年	2020-05-20 至 2022-05-20	无	未备案
5	发行人杭州分公司	徐金泉	杭州市余杭区闲林街道何母桥村草荡苑 34 号	360.00	员工宿舍	160,000 元/年	2020-08-01 至 2021-07-31	无	未备案
6	发行人杭州分公司	文娟	杭州市余杭区天和华丰苑 353 号	200.00	员工宿舍	10,833.33 元/月	2019-12-16 至 2021-12-15	无	未备案

本所律师注意到，发行人分公司所租赁的上述房产存在未取得房产证的情形。本所律师认为，发行人分公司租赁该等物业主要用于员工宿舍，对房屋没有特殊要求，房屋可替代性较强，搬迁成本较低，不会对发行人的正常业务经营造成重大不利影响。

根据发行人出具的声明及相关房产主管部门出具的证明，发行人及其分子公司报告期内不存在因违反房产管理等相关法律法规而受到行政处罚的情形。

发行人全体股东出具承诺，若特发服务（含其子公司、分公司，下同）因房屋租赁事项而导致租赁合同无法继续履行或遭受任何处罚、损失的（包

括但不限于寻找替代房产的成本费用，搬迁成本、搬迁期间的经营损失），则愿意按其在特发服务的持股比例承担因此而可能给特发服务造成的全部损失。

综上，本所律师认为，上述情况，对发行人的业务经营不会造成实质影响，不会对本次发行上市构成实质性障碍。

十一、发行人的重大债权债务

（一）经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人及控股子公司尚未履行完毕的重大合同变化情况如下：

1. 物业服务合同

经本所律师核查，《律师工作报告》“十一、发行人的重大债权债务”之“1.物业服务合同”所述的发行人与华为技术有限公司签署的《华为上海租赁区域综合设施服务采购项目》已履行完毕并完成合同续签。截至本补充法律意见书出具之日，发行人及其子公司、分公司新增正在履行的合同标的超过 3,000 万元或其他具有重要影响的物业服务合同如下：

序号	合同名称	客户名称	合同期限
1	华为云数据中心综合设施服务合同（特发）	华为技术有限公司	2020-07-01 至 2023-06-30
2	松山湖华为培训学院一期项目综合设施管理（IFM）服务协议	华为技术有限公司	2020-07-01 至 2025-06-30
3	华为上海租赁区域综合设施服务采购项目	华为技术有限公司	2020-08-26 至 2024-12-14

（二）经本所律师核查，上述重大合同的形式和内容合法，签署上述重大合同已履行了发行人内部必要决策程序，不存在无效、可撤销、效力待定的情形。

（三）经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，上述重大合同均合法有效，在合同当事人严格履行合同的前提下，发行人不能履行合同或发生违约等事项的可能性较小，合同的履行不存在纠纷或争议，不存在潜

在的重大法律风险。

（四）根据发行人的声明、有关政府主管部门出具的证明文件，并经本所律师核查，截至基准日，发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因而产生的侵权之债。

（五）根据《审计报告》、发行人的声明，并经本所律师核查，截至基准日，除上述情况及本补充法律意见书“九、关联交易和同业竞争”披露的关联交易之外，发行人与关联方之间不存在其他重大债权债务关系及相互提供担保的情况。

（六）发行人金额较大的其他应收、应付款

1. 其他应收款

根据《审计报告》，截至基准日，发行人的其他应收款账面余额为11,710,524.01元，具体明细情况如下所示：

项 目	2020.6.30
应收暂付款	2,124,565.61
押金保证金	8,229,502.84
员工备用金	192,903.21
往来款	201,395.82
其他	962,156.53
合 计	11,710,524.01

2.其他应付款

根据《审计报告》，截至基准日，发行人的其他应付款余额为44,030,297.12元，具体明细情况如下所示：

项 目	2020.6.30
押金保证金	18,303,163.08
代收代付款	23,666,293.88
往来款	873,679.25
其他	1,187,160.91

合 计	44,030,297.12
-----	---------------

根据《审计报告》及发行人声明并经本所律师核查，截至基准日，发行人金额较大的其他应收款、其他应付款均系因正常生产经营活动而发生或与经营活动有关，不存在违反法律强制性规定的情况。

十二、发行人重大资产变化及收购兼并

（一）根据发行人提供的材料并经本所律师核查，自《补充法律意见书（五）》出具之日至本补充法律意见书出具之日，发行人未发生合并、分立、增资扩股、减少注册资本、重大资产置换、重大资产剥离、重大资产收购或出售的行为。

（二）根据发行人声明，并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人不存在拟进行资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为的计划。

十三、发行人章程的制定与修改

经本所律师核查，自《补充法律意见书（五）》出具之日至本补充法律意见书出具之日，发行人未对现行有效的公司章程及《公司章程（草案）》进行修订。

十四、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作

根据发行人提供的材料并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人新增召开了 1 次监事会，3 次董事会，1 次股东大会，经本所律师核查发行人上述股东大会、董事会、监事会的会议通知、会议议案、表决票、会议决议和会议记录等法律文件，本所律师认为，发行人新增召开的上述股东大会、董事会、监事会会议的召开、决议内容及签署均合法、合规、

真实、有效。

十五、发行人的董事、监事和高级管理人员及其变化

根据发行人提供的材料并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人的董事、监事、高级管理人员未发生变化。

十六、发行人的税务

（一）根据《审计报告》及天健于 2020 年 9 月 29 日出具的天健审（2020）3-527 号《关于深圳市特发服务股份有限公司最近三年及一期主要税种纳税情况的鉴证报告》（以下简称“《纳税鉴证报告》”）及发行人提供的资料，补充事项期间内，发行人及控股子公司执行的税种、税率变化未发生变化。

（二）根据《审计报告》及发行人提供的资料，补充事项期间内，发行人及其控股子公司新增享受的税收优惠情况如下：

根据《中华人民共和国企业所得税法》及财政部、税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）的规定，符合条件的小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。经本所律师核查，2020 年 1-6 月特发楼宇符合小微企业认定，因此当年减按 25% 计入应纳税所得额后按 20% 的税率计缴。

根据财政部、税务总局、海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）的有关规定，自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。经本所律师核查，发行人、特发楼宇、特力物业、特发商务、特发政务、特发资产及特发鑫润等 2020 年 1-6 月享受该增值税加计扣除的优惠政策。

根据财政部、税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）的有关规定，对月销售额 10 万元以下（含本数）的

增值税小规模纳税人，免征增值税。经本所律师核查，深圳市特发特力物业管理有限公司停车场、汽车大厦停车场及服务中心停车场、深圳市特发物业资产经营有限公司发展中心分公司及沙井分公司、山东特发、天津特发等2020年1-6月享受增值税减免优惠政策。

根据财政部、税务总局、退役军人部《关于进一步扶持自主就业退役士兵创业就业有关税收政策的通知》（财税〔2019〕21号）的有关规定，企业招用自主就业退役士兵，与其签订1年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在3年内按实际招用人数予以定额依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税优惠。定额标准为每人每年6,000元，最高可上浮50%。经本所律师核查，发行人和特发政务2020年1-6月享受该优惠政策。

（三）发行人享受的财政补贴

根据《审计报告》、天健于2020年9月29日出具的天健审〔2020〕3-526号《关于深圳市特发服务股份有限公司最近三年及一期非经常性损益的鉴证报告》及其附表附注和发行人提供的资料，并经本所律师核查，发行人及其分子公司在补充事项期间内收到的财政补贴情况如下：

序号	主体	补贴内容	补贴金额 (元)	补贴依据	收款时间
1	发行人	疫情防控补贴	449,731.00	深圳市住房和建设局和深圳市财政局关于印发《深圳市物业服务企业疫情防控服务财政补助工作指引》的通知	2020-05-26
2	发行人上海分公司	开发扶持资金	350,000.00	上海市浦东新区世博地区开发管理委员会《浦东新区财政扶持资格通知书》（浦财扶世[2018]第00162号）	2020-04-07
3	发行人珠宝园分公司	疫情防控补贴	208,945.73	深圳市住房和建设局和深圳市财政局关于印发《深圳市物业服务企业疫情防控服务财政补助工作指引》的通知	2020-05-09
4	发行人	稳岗补贴	184,860.06	深圳市人力资源和社会保障局、深圳市财政委员会《关于做好失业保险支持企业稳定岗位有关工作的通知》（深人社规[2016]1号）	2020-02-25
5	特力物业	疫情防控补贴	145,709.79	深圳市住房和建设局和深圳市财政局关于印发《深圳市物业服务企业	2020-05-09

				疫情防控服务财政补助工作指引》的通知	
6	发行人特发小区管理处	物业补贴	143,982.96	深圳市住房和建设局和深圳市财政局关于印发《深圳市物业服务企业疫情防控服务财政补助工作指引》的通知	2020-04-17
7	发行人武汉分公司	稳岗补贴	108,200.00	湖北省人力资源和社会保障厅办公室、省财政厅等七部门关于印发《湖北省失业保险费稳岗返还实施办法》的通知（鄂人社发[2019]30号）	2020-03-13
8	发行人泊林花园管理处	疫情防控补贴	104,486.36	深圳市住房和建设局和深圳市财政局关于印发《深圳市物业服务企业疫情防控服务财政补助工作指引》的通知	2020-05-09
9	发行人武汉分公司	稳岗补贴	92,200.00	湖北省人力资源和社会保障厅办公室、省财政厅等七部门关于印发《湖北省失业保险费稳岗返还实施办法》的通知（鄂人社发[2019]30号）	2020-03-04
10	发行人武汉分公司	稳岗补贴	92,133.00	湖北省人力资源和社会保障厅办公室、省财政厅等七部门关于印发《湖北省失业保险费稳岗返还实施办法》的通知（鄂人社发[2019]30号）	2020-05-09
11	发行人上海分公司	稳岗补贴	87,434.00	上海市人力资源和社会保障局、上海市财政局《关于做好疫情防控期间本市稳就业工作有关事项的通知》（沪人社就[2020]52号）	2020-03-21
12	发行人成都分公司	稳岗补贴	81,497.23	四川省人力资源和社会保障厅等5部门关于印发《四川省阶段性减免企业社会保险费实施办法》的通知（川人社发[2020]19号）	2020-03-31
13	发行人上海分公司	稳岗补贴	45,811.00	上海市人力资源和社会保障局、上海市财政局《关于做好疫情防控期间本市稳就业工作有关事项的通知》（沪人社就[2020]52号）	2020-01-10
14	特力物业	疫情防控补贴	47,301.06	深圳市福田区住房和建设局关于印发《深圳市福田区住房建设领域防控疫情同舟共济支持企业若干措施》的通知（深福建字[2020]1号）	2020-05-27
15	发行人	稳岗补贴	40,088.62	深圳市人力资源和社会保障局、深圳市财政委员会《关于做好失业保险支持企业稳定岗位有关工作的通知》（深人社规[2016]1号）	2020-04-30
16	特发东部上海分公司	超比例安排残疾人就业单位奖励	38,633.40	浦东区残疾人就业服务机构《超比例安排残疾人就业单位奖励通知书》	2020-03-13

17	发行人杭州分公司	疫情防控补贴	34,571.60	区党工委、区委、区管委会、区政府《关于坚决打赢疫情防控阻击战帮助企业复工复产的若干意见》（区党委〔2020〕4号）	2020-05-27
18	发行人珠宝园分公司	疫情防控补贴	34,248.00	深圳市住房和建设局和深圳市财政局关于印发《深圳市物业服务企业疫情防控服务财政补助工作指引》的通知	2020-04-30
19	特力物业	疫情防控补贴	30,000.00	深圳市罗湖区信息和工业化局《政企共济共战疫情十条措施》	2020-03-18
20	发行人东莞分公司	疫情防控补贴	29,980.00	东莞松山湖城市建设局《关于园区住宅物业服务企业防疫补贴发放实施方案》	2020-04-30
21	特力物业	疫情防控补贴	28,356.35	深圳市福田区住房和建设局关于印发《深圳市福田区住房建设领域防控疫情同舟共济支持企业若干措施》的通知（深福建字〔2020〕1号）	2020-05-07
22	发行人廊坊分公司	稳岗补贴	25,759.54	廊坊市人力资源和社会保障局、廊坊市财政局、廊坊市发展和改革委员会、廊坊市工业和信息化局《关于贯彻落实稳定就业有关问题的通知》（廊人社发〔2019〕130号）	2020-07-02
23	特发商务未来酒店分公司	稳岗补贴	23,139.22	《杭州市人力资源和社会保障局、杭州市财政局关于失业保险支持企业稳定岗位有关问题的通知》（杭人社发〔2015〕307号）	2020-02-17
24	特发政务武汉洪山分公司	稳岗补贴	19,924.00	湖北省人力资源和社会保障厅办公室、省财政厅等七部门关于印发《湖北省失业保险费稳岗返还实施办法》的通知（鄂人社发〔2019〕30号）	2020-05-13
25	特发政务武汉洪山分公司	稳岗补贴	19,900.00	湖北省人力资源和社会保障厅办公室、省财政厅等七部门关于印发《湖北省失业保险费稳岗返还实施办法》的通知（鄂人社发〔2019〕30号）	2020-02-27
26	特发楼宇	稳岗补贴	15,824.16	深圳市人力资源和社会保障局、深圳市财政委员会《关于做好失业保险支持企业稳定岗位有关工作的通知》（深人社规〔2016〕1号）	2020-03-09
27	特力物业	稳岗补贴	12,380.94	深圳市人力资源和社会保障局、深圳市财政委员会《关于做好失业保险支持企业稳定岗位有关工作的通知》（深人社规〔2016〕1号）	2020-02-29
28	特发政务荆门分公司	稳岗补贴	7,235.00	湖北省人力资源和社会保障厅办公室、省财政厅等七部门关于印发《湖北省失业保险费稳岗返还实施办法》的通知（鄂人社发〔2019〕30号）	2020-04-28
29	发行人特发小区管理处	稳岗补贴	7,183.00	深圳市人力资源和社会保障局《关于疫情防控期间企业申领援企稳岗补贴	2020-04-30

				有关事项的通知》（深人社发[2020]11号）	
30	发行人楚雄分公司	稳岗补贴	6,988.45	楚雄市公共就业和人才服务中心《关于楚雄市开展2020年度稳岗返还的有关情况通知》	2020-03-12
31	发行人楚雄分公司	稳岗补贴	6,988.45	楚雄市公共就业和人才服务中心《关于楚雄市开展2020年度稳岗返还的有关情况通知》	2020-03-26
32	发行人南通分公司	稳岗补贴	5,910.00	南通市劳动就业管理中心《2018年度企业申请享受稳岗返还公示》	2020-02-19
33	发行人宁德分公司	稳岗补贴	5,766.00	宁德市人社局、工信局、教育局、财政局、交通运输局、卫健委《关于支持企业疫情防控期间复工稳岗的通知》（宁人社[2020]27号）	2020-03-25
34	发行人宁德分公司	稳岗补贴	5,766.00	宁德市人社局、工信局、教育局、财政局、交通运输局、卫健委《关于支持企业疫情防控期间复工稳岗的通知》（宁人社[2020]27号）	2020-06-19
35	特发商务武汉分公司	稳岗补贴	5,700.00	湖北省人力资源和社会保障厅办公室、省财政厅等七部门关于印发《湖北省失业保险费稳岗返还实施办法》的通知（鄂人社发[2019]30号）	2020-02-26
36	特发商务武汉分公司	稳岗补贴	5,642.00	湖北省人力资源和社会保障厅办公室、省财政厅等七部门关于印发《湖北省失业保险费稳岗返还实施办法》的通知（鄂人社发[2019]30号）	2020-05-13
37	特发政务黄石分公司	稳岗补贴	5,300.00	湖北省人力资源和社会保障厅办公室、省财政厅等七部门关于印发《湖北省失业保险费稳岗返还实施办法》的通知（鄂人社发[2019]30号）	2020-03-05
38	发行人淮安分公司	稳岗补贴	4,373.97	江苏省人力资源和社会保障厅《省人力资源社会保障厅关于疫情防控期间稳就业保用工的工作措施》	2020-04-13
39	发行人泊林花园管理处	稳岗补贴	4,059.00	深圳市人力资源和社会保障局、深圳市财政委员会《关于做好失业保险支持企业稳定岗位有关工作的通知》（深人社规[2016]1号）	2020-04-30
40	特发东部	稳岗补贴	2,156.00	深圳市人力资源和社会保障局、深圳市财政委员会《关于做好失业保险支持企业稳定岗位有关工作的通知》（深人社规[2016]1号）	2020-03-30
41	特发政务	稳岗补贴	2,102.48	深圳市人力资源和社会保障局、深圳市财政委员会《关于做好失业保险支持企业稳定岗位有关工作的通知》（深人社规[2016]1号）	2020-02-25
42	特发资产	稳岗补贴	1,408.00	深圳市人力资源和社会保障局、深圳市财政局《关于贯彻落实阶段性减免社会保险费政策的实施意见》（深人社规[2020]3号）	2020-04-30

43	特发政务恩施分公司	稳岗补贴	954.50	湖北省人力资源和社会保障厅办公室、省财政厅等七部门关于印发《湖北省失业保险费稳岗返还实施办法》的通知（鄂人社发[2019]30号）	2020-03-08
44	特发鑫润	稳岗补贴	836.00	深圳市人力资源和社会保障局、深圳市财政委员会《关于做好失业保险支持企业稳定岗位有关工作的通知》（深人社规[2016]1号）	2020-02-28
45	特发东部	排污补贴	108.00	深圳市水务局、深圳市发展和改革委员会《深圳市财政局关于对受疫情影响的我市工商企业实施阶段性城镇污水处理费补贴的通知》（深水务[2020]14号）	2020-06-29
46	特发东部	排污补贴	94.80	深圳市水务局、深圳市发展和改革委员会《深圳市财政局关于对受疫情影响的我市工商企业实施阶段性城镇污水处理费补贴的通知》（深水务[2020]14号）	2020-05-21
47	特发东部	排污补贴	73.20	深圳市水务局、深圳市发展和改革委员会《深圳市财政局关于对受疫情影响的我市工商企业实施阶段性城镇污水处理费补贴的通知》（深水务[2020]14号）	2020-04-24
48	特发东部	排污补贴	62.40	深圳市水务局、深圳市发展和改革委员会《深圳市财政局关于对受疫情影响的我市工商企业实施阶段性城镇污水处理费补贴的通知》（深水务[2020]14号）	2020-03-23

本所律师认为，发行人及其分子公司在补充事项期间内收到的上述财政补贴均得到有关政府部门的批准，合法、合规、真实、有效。

（四）发行人近三年的纳税情况

根据发行人的声明、发行人主管税务机关出具的证明、《审计报告》和《纳税鉴证报告》，并经本所律师核查，发行人近三年依法纳税，未发现重大税务处罚的情形。

十七、发行人的环境保护和产品质量技术标准

（一）发行人的环境保护

根据发行人提供的资料、发行人的声明及《审计报告》，并经本所律师检

索广东省生态环境厅及深圳市生态环境局官方网站，发行人的生产经营活动和拟投资项目符合有关环境保护的要求，近三年未发生因违反环境保护方面的法律法规而受到行政处罚的情形。

（二）发行人的产品质量和技术监督

根据深圳市市监局出具的证明并经本所律师核查，发行人近三年没有因违反市场和市场监督管理有关的法律法规而受到处罚的记录。

十八、发行人募集资金的运用

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，发行人募集资金的运用在补充事项期间内没有发生变化。

十九、发行人的业务发展目标

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，发行人的业务发展目标在补充事项期间内未发生变化。

二十、诉讼、仲裁或行政处罚

（一）本所律师对已经存在的诉讼、仲裁的调查和了解受到的限制

根据《中华人民共和国民事诉讼法》关于诉讼管辖的有关规定，相关行为主体可能在地成为诉讼、仲裁及行政处罚案件的当事人，且仲裁案件不公开、无法通过公开渠道查询；诉讼、行政处罚案件并无实时、全面的查询渠道。受限于客观条件的限制，本所律师对于发行人、持有发行人5%以上的股份的股东、发行人的董事长、总经理已经存在的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件情况的核查尚无法穷尽。

本所律师就上述主体的诉讼、仲裁及行政处罚情况作出的结论系根据查

询中国执行信息公开网、中国裁判文书网、人民法院公告网、中国审判流程信息公开网，取得相关主体填写的调查表或出具书面声明、证明文件，并取得有关政府主管部门出具的证明等方式作出，且依赖于相关方所出具的说明或证明严格遵守了诚实信用的原则。本补充法律意见书以所涉案件标的金额超过 100 万元（非自然人主体）和 30 万元（自然人主体），并结合案件事由、所涉案件标的金额对相关主体的影响程度等因素，根据审慎原则和重要性原则对发行人及其控股子公司、分公司尚未了结的重大诉讼、仲裁案件和行政处罚案件进行披露。

（二）发行人、持有发行人 5%以上股份的主要股东、发行人的控股股东涉及的重大诉讼、仲裁、行政处罚

1. 诉讼、仲裁

根据发行人、持有发行人 5%以上股份的股东及发行人控股股东特发集团出具的声明与承诺，并经本所律师查询中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询官方网站，补充事项期间内，发行人、持股 5%以上股份的股东、发行人的控股股东不存在尚未了结或可预见的影响发行人持续经营的重大诉讼、仲裁案件。

2. 行政处罚

（1）根据发行人提供的资料并经本所律师核查，补充事项期间内，发行人控股子公司新增 2 项行政处罚，具体情况如下：

1) 2020 年 4 月 10 日，国家税务总局东营经济技术开发区税务局第一税务所向山东特发下发《税务行政处罚决定书（简易）》（东营经开一所税简罚[2020]639 号），认定山东特发丢失发票，对山东特发处以 100 元罚款。

经本所律师核查，山东特发及时纠正了该等不规范行为，并于 2020 年 4 月 10 日足额缴纳了上述罚款。根据发行人说明，山东特发被税务机关受到上述行政处罚的原因为相关财务工作人员疏忽大意，未妥善保管发票，不存在故意违反税收管理规定的情形。

根据当时有效的《山东省税务系统行政处罚裁量基准》的规定：“丢失

发票或者擅自损毁发票的,由税务机关责令改正,可以处 1 万元以下的罚款;情节严重的,处 1 万元以上 3 万元以下的罚款;有违法所得的予以没收。其中,丢失发票或擅自损毁发票情节一般的,可处 5,000 元以下的罚款;有违法所得的予以没收。丢失发票或擅自损毁发票情节较重的,可处 5,000 元以上 1 万元以下的罚款;有违法所得的予以没收。丢失发票或擅自损毁发票情节严重的,处 1 万元以上 3 万元以下的罚款;有违法所得的予以没收。”

综上,本所律师认为,山东特发的上述行政处罚的罚款金额较小,且已采取了相应的整改措施并完成了对违法行为的规范整改,山东特发的上述违法行为不属于重大违法行为,不会对本次发行上市构成实质性障碍。

2) 2020 年 4 月 13 日,深圳市公安局福田分局向特力物业作出《行政处罚决定书》(深福公(华强北)行罚决字[2020]33981 号),认定特力物业安全视频图像信息资料的有效存储期不足,违反了《广东省公共安全视频图像信息系统管理办法》的规定,决定给予特力物业警告并责令限期改正。

据发行人说明,特力物业受到上述行政处罚的原因为特力物业相关工作人员对安全视频图像的存储期限意识不强,疏忽大意未能按照相关规定的期限保存资料,不存在故意违反上述规定的情形。

本所律师认为,特力物业已采取了相应的整改措施并完成了对违法行为的规范整改,该等违法行为情节轻微,不属于重大违法行为,不会对本次发行上市构成实质障碍。

(2) 根据发行人、持有发行人 5%以上股份的主要股东、发行人的控股股东特发集团出具的声明与承诺,并经本所律师核查,补充事项期间内,除上述已披露的情形外,发行人、持有发行人 5%以上股份的主要股东、发行人的控股股东不存在尚未了结的或可预见的影响发行人持续经营的重大行政处罚案件。

(三) 根据发行人的董事长、总经理出具的《声明与承诺》,并经本所律师核查,补充事项期间内,发行人的董事长、总经理不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

二十一、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

除需经中国证监会履行发行注册程序及股票上市取得深交所同意外，发行人已依法具备了本次发行上市应具备的实质性和程序性条件；发行人不存在重大违法行为；《招股说明书》引用的法律意见真实、准确。

本补充法律意见书正本三份，无副本。


（以下无正文，下接签署页）

本页无正文
为
国浩律师（深圳）事务所
关于
深圳市特发服务股份有限公司
申请首次公开发行股票并在创业板上市
之
补充法律意见书（八）
的
签署页

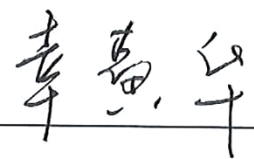


国浩律师（深圳）事务所

负责人：


马卓檀

经办律师：


幸黄华

经办律师：


祁丽

2020年10月12日