

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



目 录

一、最近三年及一期非经常性损益的鉴证报告.....	第 1—2 页
二、最近三年及一期非经常性损益明细表.....	第 3—4 页
三、最近三年及一期非经常性损益明细表附注.....	第 5—7 页

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

天健审〔2020〕3-526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）管理层编制的最近三年及一期非经常性损益明细表（2017—2019年度以及2020年1—6月）及其附注（以下简称非经常性损益明细表）。

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首次公开发行股票时使用，不得用作任何其他目的。我们同意本鉴证报告作为特发服务公司首次公开发行股票的必备文件，随同其他申报材料一起上报。

二、管理层的责任

特发服务公司管理层的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2008）》的规定编制非经常性损益明细表，并保证其内容真实、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

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对特发服务公司管理层编制的上述明细表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执业准则的规定执行了鉴证业务。中国注册会计师执业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，我们实施了包括核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，特发服务公司管理层编制的非经常性损益明细表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2008）》的规定，如实反映了特发服务公司最近三年及一期非经常性损益情况。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

金顺



中国注册会计师：

李鑫



二〇二〇年九月二十九日

最近三年及一期非经常性损益明细表



单位：人民币元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-67,178.02	28,522.11	-54,130.64	-13,356.27
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	1,290,394.48	2,736,158.21	618,053.78	836,045.51
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益		126,287.67	188,571.22	42,628.77
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				-88,895.90
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				

项 目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动收益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,318.80	174,387.02	-57,843.04	-2,556,019.24
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,460,676.23	-2,335,968.98	-4,454,035.92	-3,197,222.86
小 计	2,687,211.49	729,386.03	-3,759,384.60	-4,976,819.99
减：所得税费用（所得税费用减少以“-”表示）	661,569.56	1,307,467.03	194,350.95	202,165.88
少数股东损益	69,884.34	148,450.69	299.51	
归属于母公司股东的非经常性损益净额	1,955,757.59	-726,531.69	-3,954,035.05	-5,178,985.87

法定代表人： 

主管会计工作的负责人： 

会计机构负责人： 

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
审计之章

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明细表附注

金额单位：人民币元

一、重大非经常性损益项目说明

(一) 计入当期损益的政府补助

1. 2020年1-6月

项 目	金 额	列报项目	说 明
稳岗补贴	901,761.08	其他收益	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工作的通知》（深人社规[2016]1号）等
开发扶持资金	350,000.00	其他收益	上海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）
超比例安排残疾人就业单位奖励	38,633.40	其他收益	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》
小 计	1,290,394.48		

2. 2019年度

项 目	金 额	列报项目	说 明
福田区产业发展专项资金	2,000,000.00	营业外收入	福田区财政局《深圳市福田区产业发展专项资金管理办法》（2019年）等
稳岗补贴	482,123.61	其他收益	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工作的通知》（深人社规[2016]1号）等
开发扶持资金	220,000.00	其他收益	上海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）
超比例安排残疾人就业单位奖励	30,774.60	其他收益	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》
产业调查经费	2,060.00	其他收益	成都高新区工会办事《关于做

			好高新区企事业单位和职工(产业工人)队伍状况大调查工作的通知》
党建活动经费	1,200.00	其他收益	成都高新区西园街道工委会《中共成都高新区西园街道工委会关于印发〈西园街道“两新”组织党组织党建专项经费使用管理办法〉的通知》(成高西委发[2019]32号)
小计	2,736,158.21		

3. 2018年度

项目	金额	列报项目	说明
稳岗补贴	339,053.78	其他收益	深圳市人力资源和社会保障局《关于做好失业保险支持企业稳定岗位工作的通知》(深人社规[2016]1号)等
开发扶持资金	181,000.00	其他收益	上海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)
排水达标创建奖励	90,000.00	其他收益	深圳市福田区环境保护和水务局《福田区创建“排水达标小区”先进单位奖励工作方案》
党建活动经费	8,000.00	其他收益	成都高新区管委会《关于深入推进园区“两新”组织“双孵化”党建工作的实施方案》(成高委发(2015)11号)
小计	618,053.78		

4. 2017年度

项目	金额	列报项目	说明
稳岗补贴	750,045.51	其他收益	《关于做好失业保险支持企业稳定岗位工作的通知》(深人社规[2016]1号)等
开发扶持资金	86,000.00	其他收益	上海市浦东新区三林世博功能区经济发展促进中心东明分中心出具的《说明》
小计	836,045.51		

(二) 委托他人投资或管理资产的损益

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
理财收益		126,287.67	188,571.22	42,628.77
合计		126,287.67	188,571.22	42,628.77

(三) 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益

项 目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
深圳市特发特力物业管理 有限公司净利润				-88,895.90
合 计				-88,895.90

(四) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出

2017 年度，特发服务公司将投资性房地产对外出租，因租户要求重新对房屋进行装修，因此将原装修拆除，公司将原计入长期待摊费用的装修费确认营业外支出 2,373,603.42 元。

二、“其他符合非经常性损益定义的损益项目”说明

项 目	列报项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
股份支付费用	管理费用		4,503,573.18	4,497,246.28	3,213,652.67
增值税进项加计抵减	其他收益	1,008,990.69	1,535,618.15		
招用自主就业退役士兵税收优惠	其他收益	1,004,247.50	245,790.95		
小规模企业增值税免征	其他收益	53,978.00	270,759.92		
残疾人就业保障金退回	其他收益		62,722.62		
供暖增值税免征	其他收益		24,738.77		
个税手续费返还	其他收益	187,734.40	22,353.48	43,210.36	16,429.81
附加税减免	其他收益	2,046.74	5,620.31		
按政府规定减免 2 个月房租	营业收入	-796,321.10			
合计影响损益		1,460,676.23	-2,335,968.98	-4,454,035.92	-3,197,222.86

三、根据公司自身正常经营业务的性质和特点将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的说明

无根据公司自身正常经营业务的性质和特点将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况。

深圳市特发服务股份有限公司
二〇二〇年九月二十九日



会计师事务所 执业证书

名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：胡少先

主任会计师：

经营场所：浙江省杭州市西溪路128号6楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：33000001

批准执业文号：浙财会（2011）25号

批准执业日期：1998年11月21日设立，2011年6月28日转制



证书序号：0007666

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

2019年12月25日

中华人民共和国财政部制

仅为深圳市特发服务股份有限公司 IPO 申报材料附件的复印件（原件与复印件一致），仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有执业资质未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传递或披露。



证书序号: 000390

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
天健会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 胡少先



证书号: 44

发证时间: 十一月八日

证书有效期至: 二〇二一年十一月八日



仅为深圳市特发服务股份有限公司 IPO 申报之目的而提供文件的复印件(原件与复印件一致), 仅用于说明天健会计师事务所(特殊普通合伙)具有证券期货相关业务执业资质未经本所书面同意, 此文件不得用作任何其他用途 亦不得向第三方传送或披露。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
913300005793421213 (3/3)



名称 天健会计师事务所(特殊普通合伙)
 成立日期 2011年07月18日
 类型 特殊普通合伙企业
 合伙期限 2011年07月18日至长期
 经营范围 审计企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;信息系统审计;法律、法规规定的其他业务。(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)
 注册事务合伙人 胡少先
 主要经营场所 浙江省杭州市西湖区西溪路128号6楼



登记机关

2020年08月31日



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制

仅为深圳市特发服务股份有限公司IPO申报之目的而提供文件的复印件(原件与复印件一致),仅用于说明天健会计师事务所(特殊普通合伙)合法经营未经本所书面同意,此文件不得用作任何其他用途,亦不得向第三方传送给披露。



姓名 金顺兴
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1964-11-19
 Date of Birth
 工作单位 天健会计师事务所(特殊普通
 Working unit
 合伙) 合伙
 身份证号码 332528641119001
 Identity card No.

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.



仅为深圳市特发服务股份有限公司IPO申报之目的而提供文件的复印件，仅用于说明金顺兴是中国注册会计师未经本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三人传送或披露。



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.



姓 名 李 鑫
 Full name
 性 别 男
 Sex
 出生日期 1993-11-18
 Date of birth
 工作单位 天健会计师事务所(特殊普
 Working unit 通合伙)深圳分所
 身份证号码 362524199311180014
 Identity card No.

仅为深圳市特发服务股份有限公司IPO申报之目的而提供文件的复印件，仅用于说明李鑫是中国注册会计师未经本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传达或披露。



年度检验登记
 Annual Renewal Registration



有效一年，
 per year after

证书编号:
 No. of Certificate 330000010422

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

发证日期:
 Date of Issuance 2018 06 25

李鑫
 330000010422
 深圳市注册会计师协会

年 月 日
 Y M D