

国盛证券有限责任公司

关于中天服务股份有限公司

调整募集资金投资项目部分设备的核查意见

国盛证券有限责任公司（以下简称“国盛证券”、“保荐机构”）作为中天服务股份有限公司（以下简称“中天服务”、“公司”）向特定对象发行 A 股股票的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《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》《深圳证券交易所股票上市规则》及《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等有关规定的要求，对公司调整募集资金投资项目部分设备事项进行了审慎核查，核查情况如下：

一、募集资金基本情况

根据中国证券监督管理委员会出具的《关于同意中天服务股份有限公司向特定对象发行股票注册的批复》（证监许可〔2024〕111号），公司已向特定对象发行人民币普通股（A股）股票34,565,289股，发行价格为4.84元/股，本次发行的募集资金总额为人民币167,295,998.76元，扣除发行费用人民币4,481,132.08元（不含税），募集资金净额为人民币162,814,866.68元。上述募集资金到位情况已经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于2024年11月26日出具了《验资报告》（立信中联验字〔2024〕D-0051号）。公司依照相关规定对上述募集资金进行了专户存储管理，并与募集资金存放银行、保荐机构签订了募集资金监管协议。

二、募集资金投资项目情况

根据《中天服务股份有限公司向特定对象发行 A 股股票募集说明书（注册稿）》并结合公司实际的募集资金净额，公司本次向特定对象发行股票的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	项目总投资	计划利用募集资金金额	扣除发行费用后拟投入募集资金金额
----	------	-------	------------	------------------

1	物业管理市场拓展项目	7,237.60	6,180.00	6,180.00
2	信息化与智能化升级项目	8,054.60	5,249.60	4,774.60
3	人力资源建设项目	1,200.00	300.00	300.00
4	补充流动资金	5,000.00	5,000.00	5,000.00
合计		21,492.20	16,729.60	16,254.60

注：上表中数据均为含税金额。本次发行费用含税金额为 4,750,000.00 元，扣除含税发行费用后募集资金剩余 162,545,998.76 元。

公司全资子公司中天美好服务为本次募集资金投资项目“物业管理市场拓展项目、信息化与智能化升级项目、人力资源建设项目”的实施主体。

三、调整募集资金投资项目部分设备的具体情况其原因

公司募集资金投资项目“物业管理市场拓展项目、信息化与智能化升级项目、人力资源建设项目”的可行性分析报告编制较早，设备选择是根据当时市场决定。随着经济形势和市场环境的变化，设备技术迭代、市场供需结构变化、业主需求标准升级，项目实施所需设备在技术代际、运维成本、功能适配及个性化需求层面已显现出优化空间。公司选择性能更优越、性价比更高的设备，既有效规避技术过时风险，又能确保募集资金使用效益最大化。经重新评估各种设备技术参数的升级需求，对比各设备性能和价格，公司拟将“物业管理市场拓展项目、信息化与智能化升级项目、人力资源建设项目”部分设备调整为技术成熟、效率更高、性能更稳定、性价比性更优设备。拟调整新设备数量以实际实施为准。

四、本次调整募集资金投资项目中部分购置设备事项对公司的影响

公司本次拟调整“物业管理市场拓展项目、信息化与智能化升级项目、人力资源建设项目”的部分购置设备事项，不涉及募投项目投资金额、实施主体、用途等变更，未实质影响公司募集资金投资项目的实施，不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益情况。本次设备调整是对设备技术升级的必要响应，体现募集资金“审慎使用、动态优化”原则。通过设备方案升级调整，有利于项目综合运营效率提升，增强公司的综合竞争力。公司将严格遵守有关募集资金使用的相关规定，加强募集资金使用的内部与外部监督，确保募集资金使用的合法、有效。

五、履行的决策程序

公司于 2025 年 2 月 24 日召开的公司第六届董事会第十一次会议、第六届监事会第十一次会议审议通过了《关于调整募集资金投资项目部分设备的议案》。本次调整募集资金投资项目部分设备事项属于董事会权限范围之内, 无需提交公司股东大会审议。

六、保荐人核查意见

经核查, 保荐人认为: 公司本次调整募集资金投资项目部分设备事项已经公司董事会、监事会审议通过, 已履行了必要的审议程序, 符合《深圳证券交易所股票上市规则》和《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》等规范性文件和公司相关制度的规定, 不存在改变或变相改变募集资金用途的情形, 也不存在损害公司和全体股东, 特别是中小股东利益的情形。

综上所述, 保荐人对公司本次调整募集资金投资项目部分设备事项无异议。

(以下无正文)

(本页无正文, 为《国盛证券有限责任公司关于中天服务股份有限公司调整募集资金投资项目部分设备的核查意见》之签章页)

保荐代表人:



林朋



夏跃华



国盛证券有限责任公司

2015年2月24日