

中天服务股份有限公司
专项审计报告

立信中联专审字[2026]D-0027号

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

LixinZhonglian CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)



立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

LixinZhonglian CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

募集资金年度存放与使用情况鉴证报告

立信中联专审字[2026]D-0027号

中天服务股份有限公司全体股东：

我们接受委托，鉴证了后附的中天服务股份有限公司（以下简称“中天服务公司”）董事会编制的《中天服务股份有限公司2025年度募集资金存放与使用情况的专项报告》。

一、对报告使用者和使用目的的限定

本鉴证报告仅供中天服务公司年度报告披露时使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本鉴证报告作为中天服务公司年度报告的必备文件，随同其他文件一起报送并对外披露。

二、董事会的责任

按照《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1号——主板上市公司规范运作》及相关格式指引编制《中天服务股份有限公司2025年度募集资金存放与使用情况的专项报告》，提供真实、合法、完整的相关资料，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中天服务公司董事会编制的上述报告独立地提出鉴证结论。

四、工作概述

我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号——历史财务信息审计

或审阅以外的鉴证业务》的规定执行鉴证业务。该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、审核结论

我们认为，中天服务公司董事会编制的《中天服务股份有限公司2025年度募集资金存放与使用情况的专项报告》符合《上市公司募集资金监管规则》、《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》及相关格式指引的规定，如实反映了中天服务公司募集资金2025年度实际存放与实际使用情况。

中天服务股份有限公司

2025 年度募集资金存放与使用情况的专项报告

根据《上市公司募集资金监管规则》以及《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》的相关规定，中天服务股份有限公司（以下简称“本公司”）董事会编制了截至 2025 年 12 月 31 日的募集资金年度存放与使用情况报告的专项报告。

一、募集资金基本情况

（一）实际募集资金金额和资金到账时间

经中国证券监督管理委员会《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）核准，本公司向特定对象发行股票 34,565,289 股，每股发行价格为人民币 4.84 元，募集资金总额为人民币 167,295,998.76 元，扣除承销保荐费人民币 3,716,981.13 元后，实际收到出资款人民币 163,579,017.63 元，扣除其他发行费用人民币 764,150.95 元后，募集资金净额人民币 162,814,866.68 元。上述募集资金于 2024 年 11 月 25 日全部到位，已经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具立信中联验字[2024]D-0051 号《验资报告》。本公司对募集资金采取了专户存储制度。

（二）募集资金使用情况和结余情况

截至2025年12月31日募集资金使用及结余情况如下：

单位：人民币元	
项 目	金 额
募集资金总额	167,295,998.76
减：发行费用	4,481,132.08
募集资金净额	162,814,866.68
减：以前年度已使用募集资金	50,000,000.00
减：报告期内使用的募集资金	4,817,010.27
减：用于现金管理金额（未到期）	100,000,000.00
加：理财产品收益	1,158,888.90
加：存款利息收入	181,271.35
募集资金账户期末余额	9,338,016.66

二、募集资金存放和管理情况

为规范募集资金的管理和使用，保护投资者利益，本公司根据《公司法》《证券法》和《上市公司募集资金监管规则》《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》等有关法律法规和要求，结合本公司实际情况，制定了《募集资金管理制度》。根据该制度，经本公司第五届董事会第十四次会议审议通过，本公司及全资子公司中天美好生活服务集团有限公司开立了募集资金专项账户，对募集资金采用专户存储制度，便于募集资金的管理和使用以及对其使用情况进行监督，保证专款专用。在募集资金到位后一个月内，本公司、募投项目主体、保荐机构及存放募集资金的商业银行签订了募集资金专户三方/四方监管协议（以下简称监管协议），明确了各方的权利和义务。监管协议与深圳证券交易所三方监管协议范本不存在重大差异，本公司在使用募集资金时已经严格遵照监管协议的约定执行。

截至 2025 年 12 月 31 日止，本公司募集资金在银行账户的存储情况如下：

单位：人民币元

序号	开户公司	开户银行	银行账号	截止日余额
1	中天服务股份有限公司	浙商银行股份有限公司杭州分行	3310010010120101446785	1,006,562.67
2		宁波银行股份有限公司杭州分行	86021110000707886	4,410,627.41
3	中天美好生活服务集团有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司杭州江湾支行	90300078801900000384	3,185,357.73
4		兴业银行股份有限公司杭州城西支行	355590100100199827	735,468.85
合计				9,338,016.66

注：另有闲置募集资金 10,000 万元购买保本理财产品尚未到期。

三、本年度募集资金实际使用情况

（一）募集资金投资项目的资金使用情况

详见附表1《募集资金使用情况对照表》。

（二）募集资金投资项目的实施地点、实施方式变更情况

报告期内，本公司不存在募集资金投资项目的实施地点、实施方式变更情况。

（三）募集资金投资项目先期投入及置换情况

公司于2025年2月24日召开第六届董事会第十一次会议，审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目及已支付发行费用的自筹资金的议案》，同意公司使用募集资金4,462,241.96元置换预先投入募投项目及已支付发行费用的自筹资金。立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)对本公司自筹资金预先投入募集资金投资项目及已支付发行费用的情况进行了专项审核，并出具了《关于中天服务股份有限公司以募集资金置换预先投入自筹资金的专项鉴证报告》(立信中联专审字[2025]D-0010号)；保荐机构出具了核查意见。

报告期，公司完成上述置换。

(四) 使用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

报告期内，本公司不存在用闲置募集资金暂时补充流动资金情况。

(五) 用闲置募集资金进行现金管理的情况

本公司于2024年12月12日召开第六届董事会第十次会议和第六届监事会第十次会议、2024年12月30日召开2024年第一次临时股东大会，审议通过了《关于使用暂时闲置的募集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进度和募集资金使用、有效控制风险的前提下，使用不超过人民币1亿元的暂时闲置募集资金进行现金管理，在该额度范围内，资金可以滚动使用，额度使用期限为自公司股东大会审议通过之日起12个月。保荐机构出具了相关核查意见。

本公司于2025年12月26日召开了第六届董事会第十八次会议，审议通过了《关于使用暂时闲置的募集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进度和募集资金使用并有效控制风险的前提下，使用不超过人民币1亿元（含本数）的暂时闲置募集资金进行现金管理，在该额度范围内，资金可以滚动使用，额度使用期限为自2025年12月30日起12个月。保荐机构出具了相关核查意见。

截止2025年12月31日，公司使用暂时闲置募集资金进行现金管理金额为10,000.00万元。

(六) 节余募集资金使用情况

报告期内，本公司不存在节余募集资金使用情况。



（七）超募资金使用情况

报告期内，本公司不存在超募资金使用情况。

（八）尚未使用的募集资金用途及去向

尚未使用的募集资金将继续用于募投项目；同时在不影响募集资金投资项目建设进度和募集资金使用、有效控制风险的前提下，在批准的额度内使用部分暂时闲置募集资金进行现金管理。

（九）募集资金使用的其他情况

报告期内，本公司无募集资金使用的其他情况。

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

报告期内，本公司不存在变更募集资金投资项目的资金使用情况。

五、其他事项

本公司于2025年12月26日召开第六届董事会第十八次会议，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”达到预定可使用状态日期由2026年3月1日延期至2028年3月1日。保荐机构出具了相关核查意见。

六、募集资金使用及披露中存在的问题

1、本公司已按照相关法规要求，及时、真实、准确、完整地披露了募集资金使用的相关信息，未发现存在未按规定披露或遗漏的情况。

2、募集资金存放、使用及披露不存在违规情形。

附件：募集资金使用情况对照表



中天服务股份有限公司 董事会

2026年4月23日

募集资金使用情况对照表

2025 年度

编制单位：中天服务股份有限公司

单位：人民币万元

募集资金总额		16,729.60		本年度投入募集资金总额		481.70			
报告期内变更用途的募集资金总额		不适用		已累计投入募集资金总额		5,481.70			
累计变更用途的募集资金总额		不适用		截至期末投入进度(%) (3) = (2)/(1)		项目达到预定可使用状态日期			
累计变更用途的募集资金总额比例		不适用		截至期末累计投入金额(2)		本年度实现的效益			
承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	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	截至期末投入进度(%) (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									
物业管理市场拓展项目	否	6,180.00	6,180.00	90.39	1.46	2028年	不适用	不适用	否
信息化与智能化升级项目	否	5,249.60	4,801.49	364.71	7.60	2028年	不适用	不适用	否
人力资源建设项目	否	300	300	26.60	8.87	2028年	不适用	不适用	否
补充流动资金	否	5,000.00	5,000.00	5,000.00	100.00	不适用	不适用	不适用	否
承诺投资项目小计	---	16,729.60	16,281.49	481.70	33.67	---	---	---	---
超募资金投向:									
超募资金投向小计									
合计		16,729.60	16,281.49	481.70	33.67	---	---	---	---
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)									
1、《募集说明书》中承诺投资项目除物业管理市场拓展项目外，信息化与智能化升级项目、人力资源建设项目、补充流动资金三个项目，均不产生直接的经济效益；2、物业管理市场拓展项目尚未达到可使用状态。									
项目可行性发生重大变化的情况说明									
项目可行性未发生重大变化									
超募资金的金额、用途及使用进展情况									
不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况									
实施地点未发生变更									



<p>募集资金投资项目实施方式调整情况</p>	<p>经本公司第六届董事会第十次会议批准，公司将募集资金投资项目“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”的实施主体由本公司变更为全资子公司中天美好生活服务集团有限公司，本次变更有利于募集资金投资项目的顺利实施，符合募集资金使用计划，不涉及募集资金投资项目投资总额的变更，不存在募集资金用途变更，不影响募集资金投资项目的正常进行。报告期内，本公司不存在募集资金投资项目实施方式调整情况。</p>
<p>募集资金投资项目先期投入及置换情况</p>	<p>公司于2025年2月24日召开第六届董事会第十一次会议，审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目及已支付发行费用的自筹资金的议案》，同意公司使用募集资金4,462,241.96元置换预先投入募投项目及已支付发行费用的自筹资金，其中募投项目1369.81万元，发行费用76.42万元。立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)对本公司自筹资金预先投入募集资金投资项目及已支付发行费用的情况进行了专项审核，并出具了《关于中天服务股份有限公司以募集资金置换预先投入自筹资金的专项鉴证报告》(立信中联专审字[2025]D-0010号)；保荐机构出具了核查意见。报告期，公司完成上述置换。</p>
<p>用闲置募集资金暂时补充流动资金情况</p>	<p>报告期内，本公司不存在使用闲置募集资金暂时补充流动资金情况。</p>
<p>用闲置募集资金进行现金管理情况</p>	<p>本公司于2024年12月12日召开第六届董事会第十次会议和第六届监事会第十次会议、2024年12月30日召开2024年第一次临时股东大会，审议通过了《关于使用暂时闲置的募集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和募集资金使用、有效控制风险的前提下，使用不超过人民币1亿元的暂时闲置募集资金进行现金管理，在该额度范围内，资金可以滚动使用，额度使用期限为自公司董事会审议通过之日起12个月。</p> <p>本公司于2025年12月26日召开了第六届董事会第十八次会议，审议通过了《关于使用暂时闲置的募集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和募集资金使用并有效控制风险的前提下，使用不超过人民币1亿元(含本数)的暂时闲置募集资金进行现金管理，在该额度范围内，资金可以滚动使用，额度使用期限为自2025年12月30日起12个月。截至2025年12月31日，本公司使用暂时闲置募集资金进行现金管理金额为10,000.00万元。</p>
<p>项目实施出现募集资金结余的金额及原因</p>	<p>无</p>
<p>尚未使用的募集资金用途及去向</p>	<p>尚未使用的募集资金将继续用于募投项目；同时在不影响募集资金投资项目建设和募集资金使用、有效控制风险的前提下，在批准的额度内，使用部分暂时闲置募集资金进行现金管理。</p>
<p>募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况</p>	<p>1、本公司已披露的募集资金使用相关信息不存在未及时、真实、准确、完整披露的情况；2、募集资金存放、使用、管理及披露不存在违规情形。3、本公司于2025年12月26日召开第六届董事会第十八次会议，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H”“达到预定可使用状态日期由2026年3月1日延期至2028年3月1日。保荐机构出具了核查意见。</p>



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

911201160796417077



扫描二维码登录
电子营业执照系
统,了解更多登
记、备案、许可、
监管信息

名称 立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 壹仟肆佰玖拾伍万元人民币

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 二〇一三年十月三十一日

执行事务合伙人 邓超

主要经营场所

天津自贸试验区(东疆保税港区)亚洲路
6865号金融贸易中心北区1-1-2205-1

经营范围

审查企业会计报表,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,出具相关的报告;承办会
计咨询、会计服务业务。(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)***



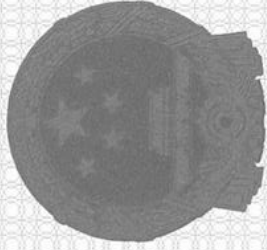
登记机关

2025年12月12日

国家企业信用信息公示系统网址:
<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。
告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

仅限出具报告使用

首席合伙人：邓超

主任会计师：

经营场所：天津自贸试验区（东疆保税港区）亚洲路6865号
金融贸易中心北区1-1-2205-1

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：12010023

批准执业文号：津财会〔2013〕26号

批准执业日期：二〇一三年十月十四日

证书序号：0021537

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：天津市财政局

二〇一三年十月十四日

中华人民共和国财政部制



姓名 Full name	舒国平
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1965年1月5日
工作单位 Working unit	立信中联会计师事务所(特殊普通合伙) 浙江分所
身份证号码 Identity card No.	330106196501050119



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.

证书编号：330000480663
No. of Certificate

批准注册协会：浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1998年12月1日
Date of Issuance

仅供出具报告使用，他用无效。



姓名 王帆帆
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1994年12月4日
Date of birth
工作单位 立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 330324199412042982
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.



证书编号：120100230096
No. of Certificate

批准注册协会：浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2021年 12月 30日
Date of Issuance /m /d

年 月 日
/y /m /d

仅供报告使用，他用无效。