

证券代码：872627

证券简称：摩天之星

主办券商：华创证券



深圳市摩天之星企业管理股份有限公司

(住所：深圳市罗湖区桂园街道深南东路信兴广场主楼 4301/3902-07 室)

2018 年第一次股票发行方案

主办券商

华创证券有限责任公司

(住所：贵州省贵阳市中华北路 216 号华创大厦)



(二〇一八年二月)

声 明

深圳市摩天之星企业管理股份有限公司全体董事、监事、高级管理人员承诺股票发行方案不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

根据《证券法》的规定，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

目 录

释 义	4
一、公司基本信息	5
二、股票发行计划	5
(一) 发行目的.....	5
(二) 发行对象及现有股东的优先认购安排.....	6
(三) 发行价格和定价方法.....	9
(四) 发行股份数量及预计募集资金金额.....	10
(五) 除权、除息事项，与发行数量、发行价格调整.....	10
(六) 本次发行前滚存未分配利润的处置方案.....	11
(七) 募集资金用途.....	11
(八) 前次发行股票募集资金的使用情况.....	12
(十) 就本次发行拟提交股东大会批准的相关事项.....	13
(十一) 本次发行涉及主管部门审批、核准或者备案事项情况.....	13
三、非现金资产认购的情况	13
四、董事会就股票发行对公司影响的讨论与分析.....	14
五、其他需要披露的重大事项	14
六、附生效条件的股票认购合同的主要内容.....	15
七、中介机构信息	16
八、有关声明	17

释 义

在本发行方案中，除非上下文另有所指，下列简称具有如下含义：

《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《业务细则》	指	《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
公司、本公司、摩天之星、发行人	指	深圳市摩天之星企业管理股份有限公司
《公司章程》	指	深圳市摩天之星企业管理股份有限公司公司章程
股票发行、本次发行	指	深圳市摩天之星企业管理股份有限公司 2018 年第一次股票发行
股东大会	指	深圳市摩天之星企业管理股份有限公司股东大会
关联关系	指	公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系
高级管理人员	指	公司的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
元、万元	指	人民币元、人民币万元
主办券商、华创证券	指	华创证券有限责任公司
会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
律师事务所	指	北京市中银（深圳）律师事务所

一、公司基本信息

公司名称：深圳市摩天之星企业管理股份有限公司

证券简称：摩天之星

证券代码：872627

总 股 本：4,800万股

法定代表人：李学礼

董事会秘书：欧智平

住 所：深圳市罗湖区桂园街道深南东路信兴广场主楼4301/3902-07室

成立日期：2011年3月14日（股份公司设立日期：2016年6月24日）

联系电话：0755-25157381

联系传真：0755-25157381

电子邮箱：mtzxvip@126.com

经查询全国法院失信被执行人信息查询系统、中国执行信息公开网、信用中国等政府部门公示网站公示的失信联合惩戒对象名单及相关监管部门的黑名单，摩天之星及其法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员以及控股子公司未被纳入失信被执行人名单，不属于失信联合惩戒对象。

二、股票发行计划

（一）发行目的

鉴于当前良好的创业环境及国家大众创业、万众创新政策的支持，大量创业型公司如雨后春笋般出现，对专业孵化服务的需求较大。为

保持公司业务规模持续增长，加大市场开拓力度，公司全资子公司深圳市摩天之星企业孵化器有限公司拟继续拓展孵化器业务，现已在沈阳、深圳新租赁三处场所，筹备开展孵化器业务，为满足该三处孵化器场所的装修改造需要，特向部分合格投资者发行股票，融资用于孵化器场所装修改造。本次股票发行有利于优化公司财务结构，提高公司盈利水平和抗风险能力，促进公司更好的经营和发展。

（二）发行对象及现有股东的优先认购安排

本次股票发行为部分发行对象确定的股票发行，已确定的对象为公司控股股东、实际控制人李厚德。未确定的发行对象为欲行使优先认购权的股权登记日在册股东。

1、在册股东的优先认购安排

根据《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》第八条的规定，挂牌公司股票发行以现金认购的，公司现有股东在同等条件下对发行的股票有权优先认购。每一股东可优先认购的数量上限为股权登记日其在公司的持股比例与本次发行股数量上限的乘积。公司章程对优先认购另有规定的，从其规定。

目前《公司章程》中未对优先认购权做出特殊规定。因此根据《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》之规定，股权登记日在册股东在同等条件下均享有本次股票发行的优先认购权。

截至 2018 年 1 月 31 日的持有人名册，在册股东李厚德参与认购本次发行股份，其余股东均已签署放弃优先认购权的声明。由于在本次股票发行的股权登记日前，可能存在通过二级市场股票交易新增

股东，则该部分股东享有本次发行的优先认购权。本次股票发行的股权登记日为2018年2月23日，股东须于股权登记日前（含当天）以电话、传真等方式主动与公司取得联系，并书面向公司提出优先认购要求并且签署认购协议书；若公司未在上述规定期限内收到在册股东行使优先认购权的书面要求，视为在册股东放弃优先认购权。

在册股东按本次股票发行股权登记日持股比例确定认购上限，每位在册股东可优先认购上限计算公式为：

在册股东可优先认购上限=[(在册股东所持股份数/公司本次股票发行前总股本)*本次股票发行总股份数]的取整部分。

注：取整部分是指对计算结果向下取整，即为不超过计算结果的最大整数，如 100.52 股的取整部分为 100 股。

2、部分发行对象确定的股票发行

本次股票发行已确定的对象为控股股东、实际控制人李厚德，符合《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则》的规定，其基本情况如下：

序号	名称	认购数量 (股)	认购单价 (元/股)	认购金额 (万元)	认购方式	是否现有 股东
1	李厚德	550,000	18.75	1031.25	现金认购	是

(1) 李厚德，原名李义德，男，1980年4月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2003年4月至2008年6月，任武汉发之路咨询管理有限公司董事长；2008年8月至2010年10月，任深圳聚财世纪管理顾问有限公司董事长；2010年11月至2012年3月，待业；2012年3月2016年5月，任深圳市摩根盛通投资顾问有限公司副总经理；2014

年10月至今，任深圳市小金牛创业投资有限合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人；2015年1月至2016年7月，任深圳市天使梦企业管理有限公司董事；2015年12月至今，任深圳市盛通陆号创业投资合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人；2015年12月至今，任武汉盛景银杏种植股份有限公司董事；2015年12月至今，任深圳市盛通拾号创业投资合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人；2016年1月至今，任深圳市盛通捌号创业投资合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人；2016年6月至今，任深圳市摩天之星企业管理股份有限公司董事长。

（2）本次发行对象与公司、股东、董事、监事、高级管理人员的关联关系

A 李厚德系公司控股股东、实际控制人，同时担任公司董事长；

B 李厚德系公司股东、总经理李学礼之子，两者同为公司实际控制人；

C 李厚德担任公司股东深圳市盛通陆号创业投资合伙企业（有限合伙）、深圳市盛通捌号创业投资合伙企业（有限合伙）、深圳市盛通拾号创业投资合伙企业（有限合伙）之执行事务合伙人。

（3）本次发行对象是否符合投资者适当性要求及合规情况说明

本次发行对象为李厚德，系公司控股股东、实际控制人，符合《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则》的规定。本次发行对象不属于禁止参与股份认购的持股平台，且其拟认购股份不存在代他人持有的情形。

根据全国法院被执行人信息查询系统、全国法院失信被执行人名

单信息公布与查询系统、证券期货市场失信记录查询平台、信用中国网站，本次发行对象最近两年内未受过行政处罚、刑事处罚或者涉及与民事、经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形，不存在受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施的情形，不存在被列入失信被执行人名单、被执行联合惩戒的情形。

3、不确定的股票发行对象

本次股票发行尚未确定的对象，系本次发行的股权登记日前，可能通过二级市场股票交易，成为公司新股东的投资者。若该部分新股东行使优先认购权，均需以现金方式认购。

（三）发行价格和定价方法

1、发行价格：人民币18.75元/股。

2、定价方法：本次股票发行以2017年6月30日每股净资产为基础，根据亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的亚会B审字（2017）1989号《审计报告》，截至2017年6月30日，公司经审计的归属于挂牌公司股东的每股净资产为0.55元。

2016年1月，深圳市盛通拾号创业投资合伙企业（有限合伙）、深圳市盛通玖号创业投资合伙企业（有限合伙）、深圳市盛通捌号创业投资合伙企业（有限合伙）分别向公司增资，增资价格分别为每元出资额作价11.00元、11.75元、12.49元。

公司为非做市转让企业，本次股票发行系公司挂牌后首次发行，发行价格在综合考虑公司的成长性、所处行业、商业模式、每股净资产、上一次增资价格、流动性等多种因素后确定。

3、股份支付适用情况

根据《企业会计准则第 11 号—股份支付》，股份支付是指企业为获取职工和其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。

公司本次股票发行不适用股份支付准则进行会计处理，理由如下：

(1) 从发行目的来看，本次股票发行募集资金主要用于沈阳、深圳三处新孵化器场所的装修，本次股票发行不存在压低公司员工薪酬再以股份支付形式进行激励或补偿的目的。

(2) 从发行价格看，本次股票发行价格在综合考虑公司的成长性、所处行业、商业模式、每股净资产、上一次增资价格、流动性等多种因素后确定，不存在折价认购本次股票发行的股份情形。

综上所述，本次股票发行的价格公允，而非公司为获取职工和其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本次股票发行不适用股份支付。

(四) 发行股份数量及预计募集资金金额

本次发行股份种类为人民币普通股。

本次股票发行股份数量不超过60万股（含本数），预计融资总额不超过1,125万元（含本数）。

(五) 除权、除息事项，与发行数量、发行价格调整

董事会决议日至股份认购股权登记日期间，预计不会发生除权、除息事项，不会导致发行数量和发行价格做相应调整。公司自挂牌以来，未发生过分红派息、转增股本等事项，对公司股票价格没有影响。

（六）本次发行前滚存未分配利润的处置方案

本次发行前公司滚存未分配利润，由新老股东按照发行后的股份比例共享。

（七）募集资金用途

1、本次股票发行拟募集资金不超过 1,125 万元，用于全资子公司深圳市摩天之星企业孵化器有限公司所拟运营的沈阳沈北孵化器、沈阳中德孵化器、深圳南山孵化器的消防工程改造、空调工程改造、硬件工程、家具工程等装修改造用途，以使其达到可使用状态。本次股票发行有利于公司拓展孵化器业务，优化财务结构，提高公司盈利水平和抗风险能力，促进公司更好的经营和发展。

2、募集资金的必要性和测算过程

（1）募集资金的必要性：

公司孵化器业务处于快速发展阶段并开始实现盈利，截至本发行方案公告日，公司已有 11 处孵化器。2018 年公司拟继续扩大孵化器业务规模，现已新租入沈阳、深圳三处孵化器，待装修完成后投入使用。新孵化器的租赁费用，装修改造等，对资金需求量较大，因此特向部分合格投资者发行股票，融资用于孵化器场所装修改造。

（2）募集资金的测算过程

公司新增的三处孵化器均已与物业方签署租赁合同，并计划 2018 年 3 月开始装修改造，根据公司孵化器的装修标准及以往孵化器的装修改造经验，公司沈阳、深圳三处新孵化器装修改造资金需求如下：

序号	项目标的	使用类别	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	合计(元)
----	------	------	-------------------------	---------------------------	-------

1	沈阳沈北孵化器	消防工程改造	4605.87	70	322,410.90
2	沈阳沈北孵化器	空调工程改造	4605.87	100	460,587.00
3	沈阳沈北孵化器	硬装工程（毛坯）	4605.87	700	3,224,109.00
4	沈阳沈北孵化器	家具工程	4605.87	200	921,174.00
沈阳沈北项目小计：					4,928,280.90
5	沈阳中德孵化器	硬装工程（物业为简装交付，只需做改装）	3000	160	480,000.00
6	沈阳中德孵化器	家具工程（只配部分家具）	500	200	100,000.00
沈阳中德项目小计：					580,000.00
7	深圳南山孵化器	消防工程改造	3999.72	70	279,980.40
8	深圳南山孵化器	空调工程改造	3999.72	100	399,972.00
9	深圳南山孵化器	硬装工程（毛坯）	3999.72	1100	4,399,692.00
10	深圳南山孵化器	家具工程	3999.72	300	1,199,916.00
深圳南山项目小计					6,279,560.40
合计					11,787,841.30

公司本次股票发行拟募集资金不超过 1,125 万，将全部投入新孵化器场所的装修改造，装修改造所需差额公司以自筹资金投入。

由于本次股票发行后取得股份登记函时间难以准确估计，公司将根据装修改造的实际进展以自筹资金投入，待本次股票发行募集资金到位后并取得股份登记函后，以募集资金置换自筹资金。

（八）前次发行股票募集资金的使用情况

摩天之星自挂牌以来，尚未进行股票发行。

（九）本次发行股份的限售安排以及发行对象对自愿锁定的承诺

本次发行对象无自愿锁定的承诺，所认购本次新增股份将按照《公

司法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》及其他相关规定进行限售安排，其余新增股份可以一次性进入全国中小企业股份转让系统进行转让。

（十）就本次发行拟提交股东大会批准的相关事项

本次发行拟提交股东大会批准和授权的相关议案如下：

1、《关于深圳市摩天之星企业管理股份有限公司 2018 年第一次股票发行方案的议案》；

2、《关于建立<深圳市摩天之星企业管理股份有限公司募集资金管理制度>的议案》；

3、《关于为本次股票发行设立募集资金专项账户和签订<募集资金三方监管协议>的议案》；

4、《关于与以现金认购发行对象签署附生效条件的股份认购合同的议案》；

5、《关于修订公司章程的议案》；

6、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次股票发行等相关事宜的议案》。

（十一）本次发行涉及主管部门审批、核准或者备案事项情况

本次股票发行后，摩天之星股东人数未超过 200 人，因此，本次股票发行完成后除需向全国中小企业股份转让系统有限责任公司备案外，不涉及其他主管部门审批、核准或备案事项。

三、非现金资产认购的情况

本次股票发行均以现金方式认购，不涉及非现金资产认购的情况。

四、董事会就股票发行对公司影响的讨论与分析

（一）摩天之星与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等变化情况

本次股票发行完成后，摩天之星与控股股东及其关联方之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等预计不会发生变化，也不涉及新的关联交易和同业竞争。

（二）本次发行对其他股东权益或其他类别股东权益造成影响。

本次股票发行完成后，公司总资产及净资产规模均有提升，对其他股东权益或其他类别股东权益有积极影响。同时，公司资产负债结构更趋稳健，整体财务状况将得到进一步改善，财务实力增强，有利于保障公司经营的正常发展，从而提高公司整体经营能力，增加公司的综合竞争力，为公司后续发展带来积极影响。不会对其他股东权益或其他类别股东权益造成不利影响。

（三）与本次发行相关特有风险的说明

本次股票发行不存在其他相关特有风险。

五、其他需要披露的重大事项

（一）本次股票发行不存在摩天之星权益被股东及其关联方严重损害且尚未消除的情形。

（二）本次股票发行不存在摩天之星及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除的情形。

（三）摩天之星现任董事、监事、高级管理人员最近二十四个月内没有受到中国证监会行政处罚，最近十二个月内不存在受到全国股

份转让系统公司公开谴责的情形。

（四）摩天之星及其法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员以及控股子公司不属于失信被执行人或被执行联合惩戒对象。

（五）本次股票发行不存在其他严重损害摩天之星股东合法权益或社会公共利益的情形。

六、附生效条件的股票认购合同的主要内容

（一）公司已经与已确定的发行对象签订附生效条件的股票认购合同，主要内容如下：

1、合同主体、签订时间

甲方：深圳市摩天之星企业管理股份有限公司

乙方：李厚德

时间：2018年2月5日

2、认购方式及支付方式

乙方以现金方式认购本次发行的股票；在甲方发布《股票发行认购公告》后，按照该公告载明的缴款时限将认购款一次性足额汇入甲方指定银行账户。

3、合同的生效条件和生效时间

3.1 本合同由甲乙双方签署，并且在下述条件全部满足时生效：

3.1.1 甲方董事会批准本次股票发行方案及本合同；

3.1.2 甲方股东大会批准本次股票发行方案及本合同。

3.2 上述任何一个条件未得到满足，《股份认购合同》将自行终止，

双方各自承担因签署及准备履行本协议所支付之费用，且双方互不承担责任；上述条件均满足后，以最后一个条件的满足日为合同生效日。

4、协议附带的任何保留条款、前置条件

无。

5、自愿限售安排

无。

6、特殊投资条款

无

7、估值调整条款

无。

8、违约责任条款

本合同任何一方违反本合同的约定，未能全面履行本合同，或与本合同有关的文件中向另一方做出的的保证与承诺有任何虚假、不真实、或对真实（事实）有隐瞒与重大遗漏、或不履行已作的保证，均构成违约。违约方应按照法律规定及本合同的约定，向对方承担违约责任。

七、中介机构信息

（一）主办券商：华创证券有限责任公司

法定代表人：陶永泽

住所：贵州省贵阳市云岩区中华北路 216 号华创大厦

项目负责人：李强

项目经办人：何波鸿

联系电话：0755-82755820 转 5820

传真：0755-21516715

(二) 律师事务所：北京市中银（深圳）律师事务所

负责人：谭岳奇

住所：深圳市福田区深南大道 2002 号中广核大厦北楼 8 层

项目律师：李良机，郑锋

联系电话：86-755-82531588

传真：86-755-82531555

(三) 会计师事务所：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层

执行事务合伙人：徐华

经办注册会计师：黄声森、吴亮

联系电话：86-755-36990066

传真：86-755-32995566

八、有关声明

摩天之星的全体董事、监事、高级管理人员承诺股票发行方案不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

（以下无正文，为 2018 年第一次股票发行方案之签署页）

（此页无正文，为深圳市摩天之星企业管理股份有限公司 2018 年第一次股票发行方案之签署页）

全体董事签署：

李厚德

李福华

宁仁江

盛少聪

赵森

张孝彦

肖欢

全体监事签署：

刘格

李冰

王玉

全体高级管理人员签署：

李学礼

欧智平

李福华

宁仁江

赵森

深圳市摩天之星企业管理股份有限公司

年 月 日