

荣成盛泉科技园发展股份有限公司
2022 年第一次股票定向发行说明书
（修订稿）

住所：山东省荣成市海湾南路 86 号

主办券商：西南证券

住所：重庆市江北区金沙门路 32 号

2022 年 10 月

声明

本公司及控股股东、实际控制人、全体董事、监事、高级管理人员承诺定向发行说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证定向发行说明书中财务会计资料真实、完整。

中国证监会或全国股转公司对本公司股票定向发行所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

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

一、	基本信息.....	5
二、	发行计划.....	14
三、	非现金资产认购情况/募集资金用于购买资产的情况（如有）	24
四、	本次定向发行对申请人的影响.....	34
五、	其他重要事项（如有）	37
六、	本次发行相关协议的内容摘要.....	38
七、	中介机构信息.....	41
八、	有关声明.....	43
九、	备查文件.....	50

释义

在本定向发行说明书中，除非文义载明，下列简称具有如下含义：

释义项目		释义
公司、本公司、股份公司、盛泉科技	指	荣成盛泉科技园发展股份有限公司
盛泉集团	指	盛泉集团有限公司
标的资产、标的公司、盛泉养生旅游	指	荣成盛泉养生旅游开发有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
公司章程	指	荣成盛泉科技园发展股份有限公司章程
董事会	指	荣成盛泉科技园发展股份有限公司董事会
股东大会	指	荣成盛泉科技园发展股份有限公司股东大会
全国股转系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
《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》
《公众公司办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《定向发行规则》	指	《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》
《投资者适当性管理办法》	指	《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理办法》
主办券商、西南证券	指	西南证券股份有限公司
中名国成会计师	指	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）
东审会计师	指	北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）
评估机构、东审评估师	指	北京东审资产评估有限责任公司
律师、律师事务所	指	山东千佑律师事务所
本次发行	指	荣成盛泉科技园发展股份有限公司 2022 年第一次股票定向发行
定向发行说明书	指	荣成盛泉科技园发展股份有限公司 2022 年第一次股票定向发行说明书
报告期	指	2020 年、2021 年、2022 年 1-6 月

一、基本信息

（一）公司概况

公司名称	荣成盛泉科技园发展股份有限公司
证券简称	盛泉科技
证券代码	873241
所属层次	基础层
所属行业	(L) 租赁和商务服务业-(L74) 商务服务业-(L741) 企业管理服务-(L7411) 企业管理机构
主营业务	主要从事创业园区的规划、运营，为企业提供办公场地租赁
发行前总股本（股）	259,974,000
主办券商	西南证券
董事会秘书或信息披露负责人	马越
注册地址	山东省威海市荣成市海湾南路 86 号
联系方式	13220902038

（二）公司及相关主体是否存在下列情形：

1	公司不符合《非上市公众公司监督管理办法》关于合法规范经营、公司治理、信息披露、发行对象等方面的规定。	否
2	公司存在违规对外担保、资金占用或者其他权益被控股股东、实际控制人严重损害的情形，且尚未解除或者消除影响的。	否
3	董事会审议通过本定向发行说明书时，公司存在尚未完成的普通股、优先股发行、可转换公司债券发行、重大资产重组和股份回购事宜。	否
4	公司处于收购过渡期内。	否
5	公司及其控股股东、实际控制人、控股子公司为失信联合惩戒对象。	否

-

（三）发行概况

拟发行数量（股）/拟发行数量上限（股）	34,000,000
拟发行价格（元）/拟发行价格区间（元）	2.50
拟募集金额（元）/拟募集金额区间（元）	85,000,000.00
发行后股东人数是否超 200 人	否
是否存在非现金资产认购	资产认购
是否导致公司控制权发生变动	否
是否存在特殊投资条款	否
是否属于授权发行情形	否

（四）公司近两年及一期主要财务数据和指标

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 6 月 30 日
资产总计（元）	196,903,748.51	299,104,539.83	303,108,513.91
其中：应收账款（元）	345,412.50	1,244,192.60	4,183,595.20
预付账款（元）	3,811,598.70	2,484,936.27	2,386,663.59
存货（元）	-	10,659,353.57	10,621,015.66
负债总计（元）	4,361,811.12	22,176,045.15	25,690,926.21
其中：应付账款（元）	-	208,013.35	142,868.14
归属于母公司所有者的净资产（元）	192,541,937.39	277,437,061.01	277,886,652.89
归属于母公司所有者的每股净资产（元/股）	2.92	1.39	1.07
资产负债率	2.22%	7.41%	8.50%
流动比率	6.60	4.82	4.24
速动比率	5.65	3.75	3.19
投资性房地产	118,766,296.17	159,815,606.25	155,835,360.97

项目	2020年度	2021年度	2022年1月—6月
营业收入（元）	10,749,122.96	12,375,352.26	11,031,295.55
归属于母公司所有者的净利润（元）	295,089.71	3,895,123.62	449,591.88
毛利率	32.74%	13.71%	25.66%
每股收益（元/股）	0.0012	0.0166	0.0017
加权平均净资产收益率 （依据归属于母公司所有者的净利润计算）	0.19%	1.76%	0.16%
加权平均净资产收益率 （依据归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润计算）	0.18%	-0.44%	0.16%
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,995,459.85	-7,786,467.14	4,129,165.68
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.04	-0.04	0.02
应收账款周转率	62.24	15.57	8.13
存货周转率	-	1.97	1.86

（五）主要财务数据和指标变动分析说明

1、公司 2021 年末资产总计 299,104,539.83 元，较 2020 年末增加的主要原因系公司 2021 年进行了股票发行，募集资金 8100 万元。同时，公司 2021 年度营业收入增加形成应收账款等资产，也是公司总资产增加的原因。**2022 年 6 月 30 日公司总资产增加的原因为公司营业收入增加使得应收账款等资产项增加。**2021 年末公司应收账款期末余额 124.42 万元，比 2020 年末增加 89.88 万元，主要原因是报告期内公司主要客户荣成城市资产管理有限公司延期签订租赁合同，租金延期支付 114.7 万元所致。**2022 年 6 月 30 日，公司因来自下属文登市劳动大厦有限公司和威海创梦电子商务有限公司的营业收入增加，应收账款再次增加。**2021 年末公司存货期末余额 1,065.94 万元，期初无存货。存货大幅增加的主要原因是子公司山东盛泉国际贸易有限公司报告期内为公司日常经营需要采购商品所致。2022 年 6 月 30 日，因存货消耗公司存货减少。2021 年末公司预付账款金额为 2,484,936.27 元，较 2021 年下降的原因是公司预付的建材减少。2022 年 3 月 31 日预付款项未变动。

报告期各期末，公司主要资产为存货和投资性房地产。其中，公司存货全部为库存商品，其明细情况如下：

单位：元

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
康复辅具	9,720,000.00	9,720,000.00	0.00
化妆品类存货	901,015.66	939,353.57	0.00
合计	10,621,015.66	10,659,353.57	0.00

报告期内，公司存货主要来源于公司子公司山东盛泉国际贸易有限公司（以下简称“盛泉国际贸易”）及威海创梦电子商务有限公司。其中，山东盛泉国际贸易有限公司为公司全资子公司，主营跨境贸易，公司定向增发的项目为威海综合保税区中日韩老年用品交易中心，公司原计划自筹资金全资建设，打造中日韩老年用品及康复辅具免税交易中心，项目位置设在威海综合保税区内，该项目列入国家发改委第二批康复辅具试点城市名单，因现行土地价格与签订合同价格存在较大差异，项目土地取得进程十分缓慢，暂时还未落地，公司积极推进上述项目，因此采用现行无偿租用场地的方式，先行采购部分商品陈列，用于该交易中心的成立。在此背景下，公司采购 9,720,000.00 元康复辅具设备。该存货销售的客户对象为威海综合保税区展会客户，公司预计能实现营业收入

1,100.00 万左右，营业成本 972.00 万元，对应的毛利 11.63%。截至 2022 年 6 月末，受国内疫情反复影响，公司尚未对该存货完成销售，公司拟采取的措施为：和几家从事康复辅具租赁公司初步协商，分批次方式出售。2021 年末，公司为业务扩展及发展的需要，实现公司的发展战略目标，收购了威海创梦电子商务有限公司。威海创梦电子商务有限公司主营业务为玩具销售、日用杂品销售；公司于购买日收购后纳入合并范围，威海创梦电子商务有限公司 2021 年末存货期末余额 1,142,207.56 元，存货跌价准备 202,853.99 元，存货账面价值 939,353.57 元，主要为直播销售的化妆品类存货。目前，公司对该存货的安排为公司调整销售策略加之疫情影响已经减弱，公司重新投入直播销售和委托其他直播公司进行销售。综上，公司增加存货主要是为扩展业务和改善公司经营效益，公司持有的存货目的符合公司的实际需要。

根据公司的存货跌价会计政策，存货中直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。对于直接用于出售的库存商品，公司按单个存货项目对其可变现净值进行了测试，即已存在合同或者销售订单的，公司按照合同或者销售订单约定的金额减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值，尚未取得合同或者销售订单的，公司以该类商品的一般销售价格作为其可变现净值。公司持有库存商品存货主要用于对外销售，故存货的可变现净值主要取决于公司库存商品的销售价格，公司持有的上述主要存货销售价格相对稳定，毛利率估计为 11.63%，前述存货产品毛利率远高于实现销售的费用率且未发生滞销的情况下，公司存货的跌价风险较小。公司对部分临保期的库存商品全额计提减值准备，此部分存货计提的存货跌价准备余额为 202,853.99 元。

综上所述，公司存货跌价准备的计提原则和方法符合企业会计准则和公司会计政策，公司计提的存货跌价准备是充分、恰当的。

公司 2020 年末、2021 年末和 2022 年 6 月 30 日投资性房地产期末账面价值分别为 118,766,296.17 元、159,815,606.25 元和 155,835,360.97 元，主要变化情况如下：

单位：元

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
期初账面价值	159,815,606.25	118,766,296.17	123,055,740.45

本期变化	-3,980,245.28	41,049,310.08	-4,289,444.28
期末账面价值	155,835,360.97	159,815,606.25	118,766,296.17

其中，2021 年末公司投资性房地产增加的主要原因为公司收购文登市劳动大厦有限公司，取得其持有的房产，因此合并报表投资性房地产期末账面价值增加。公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，未采用公允价值计量，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。对按照成本模式计量的投资性房地产采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果投资性房地产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。可收回金额的计量结果表明，投资性房地产的可收回金额低于其账面价值的，将投资性房地产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。公司通过产业园区的规划建设改造，打造符合客户需求的工作场所和创业孵化环境，通过招商的方式出租办公场地获取租金收益。公司的主要资产为投资性房地产，具体为商业办公楼，公司报告期内 2022 年 1-6 月、2021 年度、2020 年度营业利润分别为 486,883.48 元、-2,985,597.38 元、428,554.21 元，公司 2022 年 6 月末未分配利润余额为 6,526,343.50 元，公司不存在累计亏损。经对投资性房产按公司的会计政策进行减值测试，公司报告期内持有的投资性房地产未发生减值。

2、公司 2021 年期末负债总额为 22,176,045.15 元，较 2020 年期末大幅增加的主要原因为公司收购的文登市劳动大厦有限公司存在递延所得税负债 9,326,274.57 元及银行贷款 8,000,000.00 元。公司 2022 年 6 月 30 日负债较 2021 年末增加 3,514,881.06 元，增加的最主要原因为客户预付公司 B 栋、C 栋大楼租赁款形成的合同负债。公司 2021 年末应付账款为 208,013.35 元，2020 年末为 0 元，主要为少量应付货款增加。公司 2022 年 6 月

30 日应付账款为 142,868.14 元，应付货款略有减少。

3、2021 年期末和 2020 年期末公司归属于母公司所有者的净资产分别为 277,437,061.01 元和 192,541,937.39 元，增加的原因因为公司 2021 年进行了股票发行，取得募集资金 8100 万元，且净利润使得所有者权益增加。2021 年期末和 2020 年期末公司归属于母公司所有者的每股净资产分别为 1.39 元和 2.92 元，降低的主要原因为公司 2021 年实施完成两次权益分派，股本从 6600 万股增加到 19998 万股。**2022 年 6 月 30 日公司归属于母公司所有者的净资产为 277,886,652.89 元，归属于母公司所有者的每股净资产为 1.07 元，2022 年 6 月 30 日公司每股净资产减少的主要原因为公司 2022 年上半年完成权益分派，股本由 19,988.00 万股增加到 25,997.40 万股。**

4、公司 2021 年末和 2020 年末的资产负债率分别为 7.41%与 2.22%，提升的主要原因为公司收购文登市劳动大厦有限公司后，合并报表来自子公司的负债增加较多。公司**2022 年 6 月 30 日资产负债率为 8.50%，与 2021 年末相比增加的原因因为 2022 年 6 月 30 日公司预收客户支付的房租以及应交税费增加等原因造成公司负债增加。**公司 2021 年流动比率和速动比率分别为 4.82 和 3.75，较 2020 年下降的主要原因为公司收购文登市劳动大厦有限公司后，合并报表的流动负债增加。2022 年 6 月 30 日，流动比率和速动比率为 4.24 和 3.19，较上年末降低的主要原因为公司**预收客户支付的房租和应交税费增加造成公司流动负债增加，但流动资产增加金额不如流动负债增加金额。**

5、公司 2021 年营业收入 12,375,352.26 元，较 2020 年营业收入增加了 15.13%，主要系公司报告期内公司收购文登市劳动大厦有限公司后经营规模增加。**2022 年 1-6 月公司实现营业收入 11,031,295.55 元，增长态势较好，主要原因为公司收购子公司后经营规模扩大。**公司 2021 年归属于母公司所有者的净利润为 3,895,123.62 元，较 2020 年度大幅增加，增加的主要原因为报告期内公司从盛泉集团有限公司控制的荣成盛泉幸福产业有限公司收购文登市劳动大厦有限公司 100%股权，因荣成盛泉幸福产业有限公司持有文登市劳动大厦有限公司 100%股权时间未满 12 个月，构成非同一控制下的企业合并，合并成本小于取得可辨认净资产公允价值份额的金额 626.99 万元，确认为营业外收入。**公司 2022 年 1-6 月归属于母公司所有者的净利润为 449,591.88 元，较 2021 年 1-6 月增长 239.17%，增长的主要原因为公司收购文登市劳动大厦有限公司后经营规模扩大，净利润随之增加。**

6、公司 2021 年毛利率为 13.71%，较公司 2020 年毛利率 32.74%，降低的主要原因 为 2021 年度公司收购文登市劳动大厦有限公司投资性房地产大幅增加导致折旧费用大幅 上升致使营业成本大幅增加，且因 2020 年 9 月公司变更会计估计将房屋建筑物的折旧年 限由 38 年变更为 20 年，因此营业成本增加造成毛利率下降。

公司 2022 年 1-6 月、2021 年度和 2020 年度毛利率变化情况及同行业可比公司情况 如下：

单位：元

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度
公司主营业务收入	11,031,295.55	10,765,148.54	9,304,151.13
公司主营业务成本	8,200,555.99	9,071,982.12	5,794,507.56
公司主营业务毛利率	25.66%	13.71%	32.74%
可比公司毛利率圣博华康 (股票代码：831205)	15.64%	34.95%	29.73%
可比公司毛利率锦和商管 (股票代码：300947.SZ)	39.03%	39.30%	34.00%
可比公司毛利率德必集团 (股票代码：300947.Z)	46.71%	39.62%	29.87%
可比公司平均毛利率	33.79%	37.96%	31.20%

由上表可知，公司毛利率小于同行业可比公司毛利率，锦和商管、德必集团属于 A 股 上市公司，体量较大，毛利率较高。公司毛利率与新三板公司圣博华康更为接近。公司的 毛利率波动较大主要是公司实际情况所致，具体原因如下：

公司 2021 年度毛利率较 2020 年下降 19.03%，主要原因为公司 2020 年 9 月 5 日召 开第二次临时股东大会审议公司变更会计估计的议案，将公司主营业务租赁的投资性房 地产变更会计估计使用年限，由原来的 38 年变为按照税法的 20 年，因折旧增加造成 2021 年度主营业务成本比 2020 年度增加 2,919,381.56 元，在租金收入没有变动的情况下， 毛利率下降 19.03%。2022 年 1-6 月毛利率比 2021 年度上涨 11.95%，增加的主要原因为 公司 2022 年上半年同比去年新增加子公司威海创梦电子商务有限公司主营跨境贸易，因 受疫情影响，供需市场发生变化，公司提高了部分商品售价，引起毛利率上升；同时公司 新签订租金合同，比去年租金上涨 14%，也进一步提升公司的毛利率水平，公司在企业管 理咨询服务取得部分收入 141.00 万元，属于高毛利咨询服务，也推动毛利率整体上升。 整体而言，公司报告期内平均毛利率为 24.04%，小于同行业可比公司毛利率，主要原因

是公司体量较小，同时报告期内存在影响毛利率波动的实际情况。

7、因公司 2021 年度实施完成两次权益分派，2022 年上半年再次实施完成权益分派，以 2022 年 6 月 30 日公司股本计算的可比每股收益，公司 2022 年 1-6 月、2021 年度和 2020 年度的每股收益分别为 0.0017 元、0.0166 元和 0.0012 元。公司 2022 年 1-6 月、2021 年度和 2020 年度加权平均净资产收益率（依据归属于母公司所有者的净利润计算）分别为 0.16%、1.76%、0.19%。公司每股收益和加权平均净资产收益率（依据归属于母公司所有者的净利润计算）变动原因与公司净利润变动原因一致。公司 2022 年 1-6 月、2021 年度和 2020 年度加权平均净资产收益率（依据归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润计算）分别为 0.16%、-0.44%和 0.18%，2021 年度公司扣非后净资产收益率与扣非前相比差异较大的主要原因为公司 2021 年收购文登市劳动大厦有限公司形成非经常性损益 6,269,905.76 元。

8、公司 2021 年经营活动产生的现金流量净额为-7,786,467.14 元，较 2020 年度的 1,995,459.85 元，减少 490.21%；公司 2022 年 1-6 月经营活动产生的现金流量净额为 4,129,165.68 元，因收到客户支付的租金而由负转正。报告期内，公司经营活动现金流量勾稽情况如下：

单位：元

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度
净利润	489,093.02	3,707,853.20	295,089.71
加：信用减值准备		47,482.99	-50.00
资产减值准备			
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,785,758.78	7,269,501.60	3,948,445.69
无形资产摊销		1,843,557.27	1,582,522.50
长期待摊费用摊销	81,993.26	530,295.44	413,719.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益		19,383.65	418.95

以“—”号填列)			
固定资产报废损失 (收益以“—”号填列)		-16,450.82	
公允价值变动损失 (收益以“—”号填列)			
财务费用(收益以“—”号填列)	148,200.01	103,379.87	
投资损失(收益以“—”号填列)			
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)		7,310.53	10,048.81
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-171,866.69	-289,786.73	
存货的减少(增加以“—”号填列)	38,337.91	-9,717,320.00	
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-1,939,402.60	1,495,975.37	-2,355,347.13
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	697,051.99	-12,787,649.51	-1,899,388.27
经营活动产生的现金流量净额	4,129,165.68	-7,786,467.14	1,995,459.85

根据上表，公司报告期内经营现金流量净额主要是 2021 年度下降较大，主要原因为

公司在 2021 年度采购并支付了 9,720,000.00 元的库存商品，截至 2021 年末该库存商品未实现销售，该库存商品未产生对应的销售有关的现金；同时 2021 年度公司营业外收入中存在 6,269,905.76 元的非同一控制下收购子公司利得，未产生现金流入，公司在编制现金流量表补充资料时予以剔除。由于前述两个事项合计减少 2021 年度经营活动现金流量 15,989,905.76 元，导致公司 2021 年度经营活动现金流量净额下降较大。公司报告期内经营活动现金流量净额的变化，不会对公司持续经营能力产生影响，公司 2021 年度经营活动现金流量净额下降主要上述两个事项所致，公司预计未来对 2021 年度采购的库存商品销售后，公司未来经营活动产生的现金流量净额会大幅增加。公司 2022 年 6 月末货币资金余额 46,638,430.64 元，公司报告期内累计盈利，未发生亏损，公司具备足够的现金周转和经营能力。

10、公司 2022 年 1-6 月、2021 年度和 2020 年度应收账款周转率分别为 8.13、15.57、和 62.24，降低的主要原因为 2022 年 1-6 月和 2021 年度部分客户的租金由预付改为后付，使得应收账款增加。2022 年 1-6 月、2021 年度和 2020 年度存货周转率分别为 1.86、1.97 和 0，2020 年末公司不存在存货，无存货周转率，2021 年度和 2022 年 1-6 月因子公司山东盛泉国际贸易有限公司报告期内为公司日常经营需要采购部分商品使得存货增加。

注：公司 2022 年 1-6 月应收账款周转率和存货周转率为将营业收入模拟全年后计算。

二、发行计划

（一）发行目的

目前公司正处于业务发展阶段，为满足公司战略发展的需要，拟通过此次股票发行购买荣成盛泉养生旅游开发有限公司部分股权，增强双方合作关系。

本次发行，公司拟通过发行股份购买资产的方式，以 2.50 元/股的价格发行 3400 万股股票，取得同一控制下的关联方盛泉养生旅游 30% 的股权。公司本次发行的目的主要是通过持有盛泉养生旅游的股份，加强与盛泉养生旅游的合作关系和合作稳定性。

公司主要从事创业园区的规划、运营，为企业提供办公场地租赁、管理咨询服务等相关业务，公司经营团队具有丰富的相关领域经营和客户资源。目前，公司可用于为入驻企业提供服务的办公楼宇为位于荣成市的科技园 B 栋、C 栋大楼以及位于文登市的劳

动大厦。其中，位于荣成市海湾南路 86 号的科技园 B 栋、C 栋大楼已全部对外出租，主要客户包括荣成市国有企业荣成市财鑫投资有限公司、荣成市城市资产经营有限公司、荣成市城投物业服务服务有限公司等。目前，公司科技园入孵客户及潜在客户对于办公、住宿、会议用房具有更多需求，但由于公司科技园 A 栋大楼尚未完成建设，公司在荣成市已无可用于对外出租和服务的房屋。因此，公司拟和盛泉养生旅游达成合作，受托运营盛泉养生旅游同位于荣成市海湾南路 86 号的盛泉滨海养生园 7#、8#、9#楼和 CD 栋楼（不动产权证上的名称为盛泉滨海养生园 10 号楼、13 号楼、17 号楼和 2 号楼），由公司为盛泉养生旅游开发客户并收取费用。根据测算，盛泉滨海养生园 7#、8#、9#楼共有 608 个房间，以当地市场参考价格 80 元/日的价格对外出租，并以 20%综合空置率计算，年租赁收入 1,420.29 万元；盛泉滨海养生园 CD 栋共有 116 个套间，按当地市场价 5000 元/月价格对外出租，并以 20%的综合空置率计算，年租金收入 197.71 万元。公司以 8%的费率向盛泉养生旅游收取运营管理费，每年预计可增加营业收入 129.44 万元。由于公司科技园入孵客户和潜在客户对于办公、住宿和会议用房需求较大，如不能满足相应客户需求，很可能造成客户整体流失，即在不能满足客户办公、住宿用房需求的情况下，客户可能整体搬迁至其他创业园区，导致公司原有业务也受到影响，公司对相关房屋运营的稳定性要求较高。因此，公司拟采用入股盛泉养生旅游的方式，增加自身在盛泉养生旅游经营中的话语权和与合作稳定性，并且可以通过分享盛泉养生旅游的未来产生的利润，增加公司业绩。

综上，公司拟参股并与盛泉养生旅游开展的合作，不仅能为公司扩大经营增加未来营业收入，同时能更好地维护和服务现有入孵客户，对于公司资产质量和持续经营能力有提升作用。因此公司购买股权资产具有必要性和合理性。

（二）优先认购安排

根据《全国中小企业股份转让系统定向发行规则》第十二条的规定，发行人应当按照《公众公司办法》的规定，在股东大会决议中明确现有股东优先认购安排。根据《公司章程》第十三条规定：非公开发行股票时，同等条件下，公司股东无优先认购权。

2022 年 8 月 12 日，公司召开第二届董事会第九次会议及第二届监事会五次会议，审议通过了《关于公司在册股东无本次发行优先认购权的议案》，议案中已说明“公司在册

股东无本次发行优先认购权”。上述议案将提交审议公司本次发行的股东大会审议。

本次发行优先认购安排符合《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》及《公司章程》的要求，本次发行优先认购安排最终以股东大会审议结果为准。

（三）发行对象

本次发行属于发行对象确定的发行。

本次发行的对象为公司的控股股东盛泉集团有限公司。

认购信息：

序号	发行对象	发行对象类型			认购数量 (股)	认购金额 (元)	认购方式
1	盛泉集团有限公司	在册股东	非自然人投资者	控股股东、实际控制人及其一致行动人	34,000,000	85,000,000.00	股权
合计	-	-			34,000,000	85,000,000.00	-

2、发行对象基本情况

发行对象名称	盛泉集团有限公司
统一社会信用代码	91371082614084552B
注册资本	90000 万元
实缴资本	30000 万元
组织形式	有限责任公司

注册地址	山东省威海市荣成市虎山镇虎山大街 200 号
成立时间	1999 年 7 月 27 日
经营范围	房屋建筑，管道安装，装饰装修，制造销售水泥制品；批发零售建筑材料，苗木种植、销售，食品、医药、电子、新能源、船舶工程技术开发、成果转化，养老机构托管服务，对养老企业投资，提供企业资产重组以及项目投资的咨询服务，生态农业旅游观光，果蔬采摘，经营进出口业务。（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，有效期限以许可证为准）

3、认购资金来源

本次股票发行的认购方式为以股权资产认购，不存在现金认购，根据发行对象出具的声明，发行对象认购的股权为合法持股。

4、发行对象与公司的关联关系

本次股票发行对象盛泉集团为公司在册股东、控股股东。公司实际控制人、法定代表人、董事长、股东邱龔模亦为发行对象盛泉集团实际控制人、控股股东、董事长。公司董事刘启光担任标的资产盛泉养生旅游董事、总经理。

公司股东中荣成盛鑫大数据服务股份有限公司、威海盛信文旅康养产业发展股份有限公司、山东盛泉幸福家园经营管理有限公司为发行对象盛泉集团控制的公司，亦均为邱龔模实际控制的公司，为公司关联方。

除上述情况外，公司无其他应当披露而未披露的关联关系。

5、本次发行对象最近两年是否存在违法违规情形及其情况说明

通过查阅发行对象出具的说明，并经查询中国执行信息公开网、证券期货市场失信记录查询平台、信用中国网站、全国企业信用信息公示系统、裁判文书网等网站，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、被执行失信联合惩戒的情形。

6、发行对象不属于持股平台

本次股票发行对象盛泉集团为公司法人。盛泉集团主营业务为科技孵化、文化旅游，具有实际经营业务，不属于单纯以认购股份为目的而设立的公司法人、合伙企业等持股平台。因此，本次股票发行对象均不属于持股平台，符合《公众公司办法》及《投资者适当性管理办法》的要求。

7、发行对象不存在股权代持

根据本次定向发行的发行对象与公司签署的《股份认购协议》及发行对象出具的声明与承诺，发行对象本次认购不涉及现金认购。认购该等股票系发行对象的真实意思表示，不存在通过协议、委托、代持、信托或任何其他方式为他人持有或受托代持盛泉科技股份的情形。

（四）发行价格

本次发行股票的价格为2.50元/股。

1、发行价格的合理性

公司2021年度财务报告已经北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）审计，根据其出具的中名国成审字【2022】第0511号标准无保留意见的《审计报告》，公司2021年12月31日经审计的归属于挂牌公司股东的净资产为277,437,061.01元，归属于挂牌公司股东的每股净资产为1.39元，以公司2022年6月30日股本计算的基本每股收益为0.0166元，以发行价格计算的市盈率为150.60。根据公司2022年半年度报告披露的公司未经审计的财务数据，截止到2022年6月30日，公司归属于挂牌公司股东的每股净资产为1.07元，基本每股收益为0.0017元。综上，本次股票发行价格高于每股净资产。

公司交易方式为集合竞价交易。公司自2019年3月21日挂牌以来，截至本次股票发行董事会决议日，公司股票二级市场交易不活跃，仅112个交易日存在交易，总交易量为8,071,100股，总换手率为3.18%。在本次定向发行董事会召开日前20个交易日内，公司股

票未发生交易。公司二级市场交易价格对公司发行价格不具有参考价值。

公司挂牌以来进行过4次权益分派，并分别在2020年和2021年各进行过1次股票发行。公司在2020年进行过一次股票发行，当时的发行价格为6.00元/股，经2020年半年度权益分派（以股票发行溢价所形成的资本公积每10股转增13股），2021年半年度权益分派（以股票发行溢价所形成的资本公积每10股转增1股）和2021年年度权益分派（以股票发行溢价形成的资本公积金每10股转增3股）折算后，发行价格相当于1.83元/股，本次发行价格高于当次发行价格。公司在2021年进行过一次股票发行，当时的发行价格为2.70元/股，经2021年半年度权益分派（以股票发行溢价所形成的资本公积每10股转增1股）和2021年年度权益分派（以股票发行溢价形成的资本公积金每10股转增3股）折算后，发行价格相当于1.89元/股，本次发行价格高于当次发行价格。

本次股票发行价格是在综合了公司每股净资产、每股收益、股票二级市场交易价格等多种因素，并与发行对象进行沟通后最终确定，定价过程及定价结果合理。

2、是否适用股份支付

本次股票发行的发行对象为公司控股股东、法人股东盛泉集团，不适用股份支付。

3、董事会决议日至新增股票登记日期间预计是否将发生权益分派，是否会导致发行数量和发行价格做相应调整。

本次股票定向发行董事会决议日至新增股票登记日期间预计不会发生权益分派，不会发生除权、除息情况，不会导致发行数量和发行价格做相应调整。

（五）发行股票数量及预计募集资金总额

本次发行股票的种类为人民币普通股。本次发行股票不超过 34,000,000 股，预计募集资金总额不超过 85,000,000.00 元。

公司自挂牌以来除发生资本公积转增股本以外，无分红、派息情况，公司预计董事会决议日至新增股份登记日期间不会发生权益分派等除权、除息事项，不会导致发行数量和发行价格做相应调整。

（六）限售情况

序号	名称	认购数量	限售数量	法定限售数量	自愿锁定数量
----	----	------	------	--------	--------

		(股)	(股)	(股)	(股)
1	盛泉集团有限公司	34,000,000	0	0	0
合计	-	34,000,000	0	0	0

本次股票发行的新增股份登记在中国证券登记结算有限责任公司北京分公司。

1、本次定向发行将遵循《公司法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《公司章程》及其他相关规定的要求办理股份限售，此次定向发行不存在法定限售情形。

2、发行对象无自愿锁定的承诺。

综上，本次定向发行无限售安排。

（七）报告期内的募集资金使用情况

1、2020 年第一次股票发行

公司 2020 年股票定向发行募集资金 33,600,000.00 元。截至 2021 年 12 月 31 日，本次股票发行募集资金账号余额为 0.00 元。

截止 2021 年 12 月 31 日，本次募集资金累计实际使用情况如下：

项目	金额（元）
（1）、募集资金期初余额	33,600,000.00
加：利息收入	11,081.33
其他银行转入	1,100.00
减：银行结算费用	1,036.12
（2）、募集资金使用总额	33,611,145.21
其中：支付工程款	33,611,145.21
（3）、募集资金余额	0.00

截止到 2021 年 12 月 31 日，公司实际使用的募集资金与发行方案内的预计募集资金使用计划的对比情况如下：

募集资金用途（元）	承诺使用金额（元）	累计实际使用金额（含利息）（元）
公司 A 座大楼项目建设	33,600,000.00	33,611,145.21

截止到审议本次发行的董事会召开日，公司 2020 年第一次股票发行的募集资金已使用完毕。

2、2021 年第一次股票发行

公司 2021 年股票定向发行募集资金 81,000,000.00 元。根据公司于 2021 年 3 月 2 日在全国股转系统指定信息披露平台披露的《荣成盛泉科技园发展股份有限公司 2021 年第一次股票定向发行说明书（修订稿）》，本次发行股份募集资金用于实缴全资子公司盛泉国际贸易（威海）有限公司（以下简称“盛泉国际贸易”）注册资本。**截至 2022 年 6 月 30 日**，上述募集资金已全部用于实缴盛泉国际贸易注册资本，募集资金账号余额为 0.59 元，截止 **2022 年 6 月 30 日**，本次募集资金累计实际使用情况如下：

项目	金额（元）
（1）募集资金总额	81,000,000.00
加：利息收入	2025.73
加：其他银行转入	400.00
减：银行结算费用	0.66
减：转入国际贸易账户	2,424.48
（2）募集资金支出总额	81,000,000.00
其中：实缴国际贸易注册资本	81,000,000.00
（3）募集资金余额	0.59

截至 2022 年 6 月 30 日，全资子公司盛泉国际贸易实际使用上述募集资金情况（包括募集资金 8100 万元，不包括转入的利息等 2,424.48 元）如下：

项目	金额（元）
（1）、募集资金总额	81,000,000.00
加：利息收入	74,618.04
加：其他银行转入	1,000.00
减：银行结算费用	435.29
（2）、募集资金支出总额	69,510,442.85
其中：购买文登市劳动大厦有限公司股权	22,000,000.00
文登市劳动大厦装修费	2,990,442.85
用于烟台盛业健康科技有限公司购买土地使用权	30,000,000.00
补充流动资金	14,520,000.00
（3）、募集资金余额	11,564,739.90

根据盛泉科技于 2021 年 12 月 3 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台

披露了《第二届董事会第四次会议决议公告》（公告编号：2021-070）、《对外投资设立全资子公司的公告》（公告编号：2021-073）以及 2022 年 2 月 22 日披露的《关于投资全资子公司实施情况公告》（公告编号：2022-001），全资子公司山东盛泉国际贸易有限公司代为出资设立烟台盛业健康科技有限公司，以募集资金实缴其注册资本 3000 万元，再全部用于购买土地使用权。该部分募集资金于 2021 年 12 月转入烟台盛业健康科技有限公司开立的基本账户（开户行：中国银行威海文山路支行，账号：244245507947）。截至 2022 年 6 月 30 日，上述募集资金的使用情况如下：

项目	金额（元）
(1)、收到募集资金总额	30,000,000.00
加：利息收入	42,499.39
减：银行结算费用	49.00
(2)、募集资金支出总额	2,000,000.00
其中：支付土地保证金	2,000,000.00
(3)、募集资金余额	28,042,450.39

为提高募集资金使用效率、缓解公司资金压力，公司拟注销全资孙公司烟台盛业健康科技有限公司，盛泉国际贸易收回投资，作为投资收回的募集资金 3000 万元拟通过借款的形式提供给母公司用于补充流动资金和投资建设 A 座工程，借款期限最长不超过 5 年，自公司股东大会审议通过之日起算。拟变更的 3000 万元募集资金将存入母公司原募集资金账户，具体借款金额和时间以公司需求为准，但不超过经董事会、股东大会审议的金额和时间范围。上述募集资金用途变更已经公司第二届董事会第十一次会议、第二届监事会第七次会议和公司 2022 年第三次临时股东大会审议通过并披露，变更的情况详见公司《荣成盛泉科技园发展股份有限公司关于变更募集资金用途的公告》（公告编号：2022-045）。

（八）募集资金用途及募集资金的必要性、合理性

募集资金用途	拟投入金额（元）
补充流动资金	
偿还银行贷款/借款	
项目建设	

购买资产	85,000,000.00
其他用途	
合计	85,000,000.00

1. 募集资金用于购买资产

本次发行募集资金中有 85,000,000.00 元拟用于购买荣成盛泉养生旅游开发有限公司 30% 股权。

详见“三、非现金资产认购情况”。

2. 请结合募集资金用途，披露本次发行募集资金的必要性、合理性。

本次发行对象盛泉集团拟以其全资子公司荣成盛泉养生旅游开发有限公司 30% 股权认购公司本次发行的股票。盛泉养生旅游主营业务为住宿服务，其自有房产毗邻公司经营的孵化大厦所在的科技园区。盛泉养生旅游与公司正在初步沟通将其自有房产交由公司进行运营管理的计划，由公司将其作为科技园内入孵企业的相关配套服务使用。为保证未来合作稳定性，公司拟向盛泉养生旅游母公司盛泉集团发行股份购买盛泉养生旅游 30% 股权，保障公司在未来合作的稳定及合作中的话语权。

（九）本次发行募集资金专项账户的设立情况以及保证募集资金合理使用的措施

本次股票发行对象以其名下的股权认购本次发行的股票，不涉及现金认购，公司无需设立募集资金专项账户。

（十）是否存在新增股票完成登记前不得使用募集资金的情形

1	公司未在规定期限或者预计不能在规定期限内披露最近一期定期报告。	否
2	最近 12 个月内，公司或其控股股东、实际控制人被中国证监会及其派出机构采取行政监管措施、行政处罚，被全国股转公司采取书面形式自律监管措施、纪律处分，被中国证监会立案调查，或者因违法行为被司法机关立案侦查等。	否

—

（十一）本次发行前滚存未分配利润的处置方案

本次股票发行完成后，公司发行前资本公积、滚存的未分配利润将由公司新老股东按照发行后的持股比例共享。

（十二）本次发行是否需要经中国证监会核准

截止到审议本次发行的公司2022年第二次临时股东大会的股权登记日2022年8月31日，公司股东人数为9人，本次股票发行对象为公司在册股东，不会新增股东。发行完成后，公司股东人数将不会超过200人，根据《非上市公众公司监督管理办法》，本次股票发行由全国股转公司自律审查，证监会豁免核准。

（十三）本次定向发行需要履行的国资、外资等相关主管部门的审批、核准或备案的情况

公司本次股票发行前在册股东中不存在国有股东、外资股东，无需履行国资、外资等相关主管部门的审批、核准或备案程序。

公司本次发行对象中，亦不存在国有股东、外资股东等需要履行国资、外资等相关主管部门的审批、核准或备案程序的股东。

三、非现金资产认购情况

本次发行涉及非现金资产认购，不涉及募集资金用于购买资产。

（一）股权资产**1. 基本情况**

标的公司名称	荣成盛泉养生旅游开发有限公司
企业性质	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
成立日期	2014年5月5日
注册地	山东省荣成市虎山镇虎山大街124号楼
主要办公地点	山东省荣成市虎山镇湖山大街124号楼
法定代表人	刘启光
注册资本（元）	200,000,000
实缴资本（元）	200,000,000
经营范围	许可项目：住宿服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：住房租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；物业管理；会议及展览服务。（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）
主营业务	住宿服务

（1）盛泉养生旅游最近2年控股股东或实际控制人的变化情况

最近2年盛泉养生旅游的控股股东为盛泉集团，持股比例100.00%，实际控制人为邱龔模，盛泉养生旅游的控股股东及实际控制人未发生变化。

（2）股东出资协议及公司章程中可能对本次交易产生影响的主要内容

根据盛泉养生旅游公司章程规定，股东之间可以互相转让其全部或部分出资，股东经其他股东过半数同意可以向股东以外的人转让股权。除此以外，股东出资协议、章程不存在可能对本次交易产生影响的内容或安排。

（3）本次交易完成后对标的公司原高管人员的安排

本次交易为取得标的公司参股权的交易，交易完成后公司拟不对标的公司高管人员提起调整方案。

2. 股权权属情况

盛泉养生旅游为发行对象盛泉集团100.00%控股的公司，股权清晰，不存在权利受限、权属争议或者妨碍权属转移的其他情况。股权转让事宜已经过其全体股东一致同意，股权对应公司所从事业务不需要取得许可资质或资格，股权转让事项不涉及需有关主管部门批准。

3. 标的公司主要资产的权属状况、对外担保和主要负债情况

（1）标的主要资产情况

截止到 2022 年 3 月 31 日，盛泉养生旅游一年一期的主要资产如下：

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 3 月 31 日
货币资金	713,585.52	4,154,593.39
应收账款	7,189.68	946,111.11
预付款项	149,491.31	0.00
其他应收款	11,074,040.30	621,840.61
存货	787,098.62	748,895.12
流动资产合计	12,731,405.43	6,471,440.23
固定资产	174,682,773.51	175,663,769.86
在建工程	2,188,153.44	2,570,018.44
无形资产	66,065,474.09	65,708,051.27
长期待摊费用	20,186.00	18,098.00
非流动资产合计	242,956,587.04	243,59,937.57

资产总计	255,687,992.47	250,431,377.80
------	----------------	----------------

其中，标的公司 2021 年 12 月 31 日、2022 年 3 月 31 日其他应收款金额分别为 11,074,040.30 元和 621,840.61 元，主要为往来款和保证金，具体情况如下：

单位：元

项目	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
往来款	372,985.89	10,795,056.97
保证金	300,000.00	300,000.00
其他应收款合计	672,985.89	11,095,056.97
坏账准备	51,145.28	21,016.67
其他应收款净额	621,840.61	11,074,040.30

其中，2021 年 12 月 31 日，公司其他应收款中关联方往来款余额较大，截止到 2022 年 3 月 31 日，标的公司已对关联资金占用进行清理。2021 年 12 月 31 日、2022 年 3 月 31 日，标的公司关联方其他应付款主要情况如下：

单位：元

项目	关联方	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
其他应收款	荣成盛泉养老服务股份有限公司	-	813,967.95
其他应收款	盛泉集团有限公司	-	9,350,708.27
其他应收款	山东盛泉智慧养老服务有限公司	-	42,894.02
其他应收款	山东盛泉餐饮管理有限公司	-	2,000.00
其他应收款	山东盛泉健康产业集团发展集团有限公司	-	134,000.00
其他应收款	荣成盛博养老产业中心（有限合伙）	-	138,010.00

截止到 2022 年 3 月 31 日，标的公司已不存在关联方资金占用，标的公司期末其他应收款前五大对象的详细情况如下：

单位：元

单位名称	2022 年 3 月 31 日	账龄	占其他应收款总额的比例%
农民工保证金	300,000.00	3 年以上	44.58
周星源	181,000.00	1 年以内： 60,000.00 1-2 年： 121,000.00	26.90
幸福家园（销卡）	81,120.00	2-3 年	12.05
于水	41,010.25	3 年以上	6.09
常馨	19,711.68	1-2 年：16,127.74	2.93

		2-3 年：3,371.70 3 年以上：212.24	
合计	622,841.93	-	92.55

其中，农民工保证金为标的公司雇佣农民工支付的保证金，对象周星源、于水的其他应收款为其向标的公司预定房屋住宿应支付的保证金，但因疫情原因尚未支付。幸福家园（销卡）项目为标的公司住宿卡销卡应收取而尚未收到的费用。对象常馨的其他应收款为代收的对方尚未支付的水电费，报告期后标的公司已将该水电费收回。

综上，截止到 2022 年 3 月 31 日，标的公司已不存在关联资金占用的情况。根据标的公司出具的说明，后续标的公司将严格管理资金，杜绝关联方资金占用的情况再次出现。

（2）对外担保情况

截至 2022 年 3 月 31 日，盛泉养生旅游不存在对外担保情况。

（3）主要负债情况

截止到 2022 年 3 月 31 日，盛泉养生旅游一年一期的主要负债如下：

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 3 月 31 日
短期借款	5,005,881.95	5,005,881.95
应付账款	6,645,958.93	6,782,081.21
合同负债	2,086,536.31	2,118,897.73
应付职工薪酬	34,128.51	32,407.42
应交税费	1,041.02	44,292.86
其他应付款	36,449,272.84	31,767,253.79
流动负债合计	50,222,819.58	45,750,814.96
递延收益	4,881,141.57	4,727,000.28
非流动负债合计	4,881,141.57	4,727,000.28
负债总计	55,103,961.13	50,477,815.24

报告期后，标的公司盛泉养生旅游与苏州神舟赛宇工业工程安装有限公司（以下简称“神州赛宇”）因装修工程款纠纷被苏州神舟赛宇工业工程安装有限公司申请财产保全。山东省荣成市人民法院对标的公司下达了执行裁定书（2022 鲁执保 885 号），对标的公司名下银行账户进行了冻结并对标的公司名下荣成市申请滨海养生园 13 号楼 806 室、906 室不动产进行了查封。事件发生后，标的公司积极与神州赛宇进行协商，双方于 2022 年 9 月 18 日签订了《工程结算协议书》。根据《工程结算协议书》，神州赛宇应于 2022 年 9 月 19 日至法院撤诉，并申请法院解除对甲方银行账户的冻结及不动产的查

封。截止到本次定向发行说明书披露日，神州赛宇已经撤诉，盛泉养生旅游银行账户已经解除冻结，相关不动产已经解除查封。盛泉养生旅游已根据《工程结算协议书》的约定分步支付工程款，全部款项将于 2023 年 1 月 20 日前支付完毕。盛泉养生旅游已不存在银行账户被查封及主要资产存在权属纠纷的情况。

（4）主要股东权益情况

截止到 2022 年 3 月 31 日，盛泉养生旅游一年一期的主要股东权益如下：

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 3 月 31 日
实收资本	200,000,000.00	200,000,000.00
资本公积	306,000.00	306,000.00
未分配利润	278,031.34	-352,437.44
所有者权益	200,584,031.34	199,953,562.56

（5）主要利润实现情况

盛泉养生旅游 2021 年度，2022 年 1-3 月主要利润实现情况如下：

单位：元

项目	2021 年度	2022 年 1-3 月
营业收入	1,545,622.90	1,166,053.49
营业成本	5,015,311.82	1,347,681.55
营业税金及附加	29,912.11	2,608.55
销售费用	1,478.40	
管理费用	2,257,013.23	499,487.88
财务费用	111,230.40	71,557.20
其他收益	637,006.99	154,141.29
信用减值损失	12,262.05	-30,499.13
资产处置收益	2,417.18	647.07
营业利润	-5,217,636.84	-630,992.46
营业外收入	1,133,235.78	523.68
营业外支出	2,217.86	
利润总额	-4,086,618.92	-630,468.78
所得税费用	-	-
净利润	-4,086,618.92	-630,468.78

上述财务数据经北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了东审会

【2022】13-121 号标准无保留意见审计报告。

4. 审计意见

根据北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）出具的东审会【2022】13-121 号标准无保留意见审计报告，认为后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了盛泉养生旅游 2021 年 12 月 31 日、2022 年 3 月 31 日的财务状况以及 2021 年度及 2022 年 1-3 月的经营成果和现金流量。

5. 评估方法及评估结果（如有）

根据北京东审资产评估有限责任公司出具的《荣成盛泉科技园发展股份有限公司拟收购股权所涉及荣成盛泉养生旅游开发有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（报告编号：东评字【2022】第 02-150 号），本次发行涉及标的资产评估以 2022 年 3 月 31 日为基准日，采取资产基础法进行评估作为最终评估结果。经评估，盛泉养生旅游股东全部权益价值评估值为 19,995.36 万元，评估价值 30,055.43 万元，增值 10,060.07 万元，增值率为 50.31%。

标的公司资产评估明细情况如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	647.14	589.70	-57.44	-8.88
非流动资产	24,395.99	34,158.99	9,762.99	40.02
其中：固定资产	17,566.38	33,891.64	16,325.26	92.93
在建工程	257.00	265.54	8.54	3.32
无形资产	6,570.81	-	-6,570.81	-100.00
长期待摊费用	1.81	1.81	-	-
资产总计	25,043.14	34,748.69	9,705.55	38.76
流动负债	4,575.08	4,575.08	-	-
非流动负债	472.70	118.18	-354.52	-75.00
负债总计	5,047.78	4,693.26	-354.52	-7.02
净资产	19,995.36	30,055.43	10,060.07	50.31

标的公司主要资产为固定资产，截止 2022 年 3 月 31 日固定资产详细情况如下：

项目	账面价值（元）	评估价值（元）	增值率（%）
房屋建筑物	169,916,173.89	333,828,400.00	96.47
电子设备	5,747,595.97	5,088,000.00	-11.48
合计	175,663,769.86	338,916,400.00	92.93

固定资产包含房屋建筑物及电子设备，固定资产增值主要为房屋建筑物增值所致。

标的公司房屋建筑物账面原值 17,400.97 万元，账面净值 16,991.62 万元，评估值为 33,382.84 万元，评估增值 16,391.22 万元，增值率 96.47%。房屋建筑物主要为荣成市盛泉滨海养生园，包括 7#、8#、9#和 CD 栋楼（不动产权证上的名称为盛泉滨海养生园 10 号楼、13 号楼、17 号楼和 2 号楼），共计建筑面积 48,603.67 平方米。本次评估房地产所处区域交易市场很活跃、可比交易案例较多，故采用市场法进行评估。运用市场比较法求取评估对象房地产交易价格，依据替代原理将待估房地产与类似的房地产在近期的交易价格进行对照比较，通过对比交易情况、交易日期和房地产状况的修正得出待估房地产在评估基准日的交易价格，最后通过楼层系数调整，确定整体房产市场价值。房屋建筑物评估增值的原因主要有：（1）评估采用房地合一方式评估，房屋建筑物对应土地使用权价值包含在房屋建筑物评估值中；（2）账面记录为房屋建筑物建造成本，评估值为建成达到可使用状态下房屋市场价值，包含资金成本及合理利润，故评估增值。

本次评估的荣成盛泉养生旅游开发有限公司，于 2021 年 11 月以其所有的位于荣成市盛泉滨海养生园 13 号楼（即滨海养生园 8#楼），产权证书标号为《产权鲁（2019）荣成市不动产权第 0023610 号》的国有土地使用权及房屋所有权作为抵押标的，向中国工商银行股份有限公司荣成支行申请贷款授信额度，并于 2021 年 11 月 4 日向中国工商银行股份有限公司荣成支行申请 500 万元短期借款，对于该借款已在短期借款科目中单独评估，因此，抵押事项已在短期借款中考虑，不影响房屋建筑物评估价值。

本次评估仅采用资产基础法的原因如下：

（1）对于市场法的应用分析

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结论说服力强的特点。但由于目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，缺少与评估对象相似的三个以上的

参考企业，故本次评估不采纳市场法。

（2）对于收益法的应用分析

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法的基本前提为未来收益可以合理预测并用货币衡量，且未来收益的风险可以合理量化。因全球新冠疫情的影响，被评估企业近两年连续亏损。自 2019 年至今新冠疫情反复爆发，导致被评估企业经营状况不稳定，经向管理层访谈，被评估企业很难预测未来净利润和现金流，从而无法合理预测未来年度收益。此种情况下，从价值最大化的角度考虑，评估基准日资产的市场价值最能反映该项股权的市场价值，因此本次评估未采用收益法进行评估。

（3）对于资产基础法的应用分析

本次评估以资产基础法作为最终评估方法。

由于被评估企业属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与公司相差较大，且评估基准日附近同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不采用市场法。

被评估企业属于公共设施管理业，主要经营住宿服务。因全球新冠疫情的影响，住宿服务行业的经营状况很不稳定。自 2019 年至今新冠疫情反复爆发，导致被评估企业经营状况不稳定，近两年连续亏损。被评估企业很难预测未来净利润和现金流，从而无法合理预测未来年度收益。因此本次评估未采用收益法进行评估。

资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值（或其他价值类型）替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产的价值。其中企业固定资产投入较大，占总资产的 97.42%。使用资产基础法进行评估相对比较合理，且能够真实的反应被评估企业评估时点的市场价值。

综上所述，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

6. 交易价格及作价依据

资产名称	经审计账面值（元）	资产评估方法	资产评估值（元）	评估增值（元）	增值率	作价依据	定价（元）	较账面值增值（元）	增值率
盛泉养生旅游	199,953,562.56	资产基础法	300,554,300.00	100,600,737.44	50.31%	参考评估值	283,333,333.33	83,379,770.77	41.70%

截至评估基准日，盛泉养生旅游净资产账面价值为 19,995.36 万元，评估价值为 30,055.43 万元，增值额为 10,060.07 万元，增值率为 50.31%。交易各方结合盛泉养生旅游的经营情况并参考评估值，协商一致确定盛泉养生旅游全部股东权益为 28,333.33 万元，本次公司发行股份购买盛泉养生旅游 30%股权的价格为 8500 万元。

（二）董事会关于资产交易价格合理性的说明

公司董事会认为：东审会计师作为符合《证券法》备案要求的会计师事务所，在开展审计工作时具备独立性，审计结果合理公允，不存在损害公司和股东合法权益的情形。东审评估师作为具有符合《证券法》备案要求的评估机构，具有充分的独立性，标的资产相关评估报告的评估假设前提符合国家相关法规和规范性文件的规定，符合评估准则及行业惯例的要求，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性，选用的评估方法适当，评估参数的选用合理，评估报告符合客观、独立、公正、科学的原则，评估结论具备合理性。不存在损害公司和股东合法权益的情形。公司以此评估值为作价基础依据，与发行对象协商一致后确认，本次交易标的为盛泉养生旅游 30%股权，交易价格为人民币 8500 万元，公司以 2.50 元/股的价格发行 3400 万股支付交易款项。

（三）其他说明

1、本次交易构成关联交易

发行对象盛泉集团以及公司的实际控制人均为公司董事长邱龔模。

盛泉养生旅游为盛泉集团的子公司，盛泉集团拟以其持有盛泉养生旅游的股权认购公司本次发行的股票，构成关联交易。

2、本次交易不构成重大资产重组

据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条规定：“公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产、达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（一）购买、出售的资产占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上；

（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达 50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%以上。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第三十五条（一）规定：“购买的资产为股权的，且购买股权导致公众公司取得被投资企业控股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准。除前款规定的情形外，购买的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以成交金额为准；出售的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以该股权的账面价值为准。

（四）公众公司在 12 个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定履行相应程序的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。”

本次发行前 12 个月内，公司从盛泉集团有限公司控制的荣成盛泉幸福产业有限公司收购文登市劳动大厦有限公司 100%股权。计算是否构成重大资产重组时，上述购买行为应合并计算。根据北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）以 2021 年 7 月 31 日为基准日出具的《资产清查专项审计报告》（2021）京会兴审字第 69000069 号）显示，文登市劳动大厦有限公司 2021 年 7 月 31 日经审计的资产总额及净资产额分别是 18,775,880.07 元、328,689.92 元。公司购买文登市劳动大厦有限公司支付的价款为 2,200 万元，计算时取孰高值 2200 万元。

本次发行股份购买资产，标的资产成交金额占公司最近一个会计年度经审计的财务

会计报表期末净资产、总资产的比例如下：

单位：万元

成交金额 ①	前次购买 金额②	合并计算 ③	盛泉科技 净资产④	盛泉科技 总资产⑤	③/④	③/⑤
8,500.00	2,200.00	10,700.00	27,743.71	29,910.45	38.57%	35.77%

本次发行股份购买资产的成交金额与前次购买金额之和未到达公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产的 50%，不构成《非上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

3、本次发行完成后，盛泉养生旅游将成为公司的参股子公司，发行前后盛泉养生旅游均为公司关联方，不会导致公司新增关联交易或同业竞争的情形。

（四）结论性意见

本次用于认购公司股票的标的资产权属清晰，经过了审计和评估程序，交易价格参考北京东审资产评估有限责任公司出具的资产评估报告，由各方在公平、自愿的原则下协商确定，资产定价公平、合理，符合相关法律、法规及《公司章程》的规定，不会损害公司及股东，特别是中小股东的利益，有利于提升挂牌公司资产质量和持续经营能力。

四、本次定向发行对申请人的影响

（一）本次定向发行对公司经营管理的影响

1. 对公司业务的影响

本次交易完成后，盛泉养生旅游成为公司参股子公司，保证了公司未来与盛泉养生旅游合作的稳定性，通过运营盛泉养生旅游相关房屋，公司能更好地经营业务，提升经营规模，为入孵企业提供更多配套服务，公司的业务规模有望得到进一步提升，公司的综合竞争能力、抗风险能力和持续发展能力也将得到进一步的增强，有利于从根本上保护股东的根本利益。

2. 对高级管理人员结构的影响

截至本说明书签署之日，公司并无对高级管理人员结构进行调整的计划。本次发行完成后，不会对高级管理人员结构造成重大影响。

（二）本次定向发行后公司财务状况、盈利能力及现金流量的变动情况

本次定向发行完成后，公司的总资产和净资产规模将有所上升，资本充足率将有所提升，有利于改善公司负债结构，优化公司资产负债率，提高公司偿债能力，为公司资产规模的稳步扩张、各项业务的可持续发展提供资本支持。

本次定向发行将有助于提升公司的规模，促进公司进一步实现规模扩张和业务拓展，进一步提升公司的市场竞争力以及盈利能力，促进营业收入和利润的稳健增长。

本次发行以股权资产认购，不会对公司现金流产生影响，但如果未来盛泉养生旅游盈利并分红，将对公司投资活动产生现金流入。

（三）公司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

本次发行后，公司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均没有发生变化。

（四）发行对象以资产认购公司股票的，是否导致增加本公司债务或者或有负债

公司发行股份购买资产后，盛泉养生旅游将成为公司参股子公司，公司的总资产、净资产规模均有所提升，不存在新增或有负债的情况。

（五）本次定向发行前后公司控制权变动情况

本次发行不会导致公司实际控制权发生变化

类型	名称	本次发行前		本次发行 认购数量 (股)	本次发行后（预计）	
		持股数量 (股)	持股比例		持股数量 (股)	持股比例
实际控制人	邱龑模	258,657,685	99.49%	0	292,657,685	99.55%
第一大股东	盛泉集团有限公司	232,335,220	89.37%	34,000,000	266,335,220	90.60%

本次发行前，盛泉集团有限公司直接持有公司 232,335,220 股股票，直接持股比例为

89.37%，为公司第一大股东。

本次发行前，邱龑模直接持有公司 6,578,000 股股票。此外，邱龑模通过其控制的盛泉集团有限公司间接持有公司 232,335,220 股股票，通过其控制的荣成盛鑫大数据服务股份有限公司间接持有公司 8,616,465 股股票，通过其控制的威海盛信文旅康养产业发展股份有限公司间接持有公司 6,578,000 股股票；通过其控制的山东盛泉幸福家园经营管理有限公司简介持有公司 4,550,000 股股票。综上，邱龑模合计直接和间接持有公司 258,657,685 股股票，持股比例为 99.49%，因此邱龑模是公司的实际控制人。

本次发行后，盛泉集团有限公司直接持有公司 266,335,220 股股票，直接持股比例为 90.60%，仍为公司第一大股东。

本次发行前，邱龑模直接持有公司 6,578,000 股股票。此外，邱龑模通过其控制的盛泉集团有限公司间接持有公司 266,335,220 股股票，通过其控制的荣成盛鑫大数据服务股份有限公司间接持有公司 8,616,465 股股票，通过其控制的威海盛信文旅康养产业发展股份有限公司间接持有公司 6,578,000 股股票；通过其控制的山东盛泉幸福家园经营管理有限公司简介持有公司 4,550,000 股股票。综上，本次发行后邱龑模合计将直接和间接持有公司 292,657,685 股股票，持股比例为 99.55%。因此，本次发行后，邱龑模仍为公司实际控制人。

注：按认缴金额计算，邱龑模持有盛泉集团有限公司 83.12%的股权，按实缴金额计算，邱龑模持有盛泉集团有限公司 97.00%的股权，能够对盛泉集团实际控制，系盛泉集团有限公司的实际控制人。盛泉集团有限公司持有荣成盛裕投资有限公司 100%股权，荣成盛裕投资有限公司持有荣成盛鑫大数据服务股份有限公司 80%股权，能控制荣成盛鑫大数据服务股份有限公司。盛泉集团有限公司持有威海盛信文旅康养产业发展股份有限公司 60%的股权，能控制威海盛信文旅康养产业发展股份有限公司。盛泉集团有限公司持有荣成盛泉幸福投资有限公司 90%股权，荣成盛泉幸福投资有限公司持有山东盛泉幸福家园经营管理有限公司 100%股权，能控制山东盛泉幸福家园经营管理有限公司。综上，盛泉集团有限公司、荣成盛鑫大数据服务股份有限公司、威海盛信文旅康养产业发展股份有限公司、山东盛泉幸福家园经营管理有限公司均由邱龑模实际控制。

因此，本次发行前后，公司的第一大股东、实际控制人不发生变化，本次发行不会影响公司股权结构和控制权的稳定。

（六）本次定向发行对其他股东权益的影响

本次股票发行完成后，公司股本、总资产、净资产等均有所提升，有助于公司扩展业务类型、扩大业务规模，巩固行业内的竞争优势，对其他股东权益或其他类别股东权益均有积极影响。

（七）本次定向发行相关特有风险的披露

本次股票定向发行已经公司股东大会审议通过，但仍需经全国股转公司完成自律审查后方可实施。

本次股票定向发行已取得公司股东大会审议通过，但能否取得全国股转公司出具的无异议函存在不确定性。

除上述风险外，本次股票发行不存在其他特有风险。

五、其他重要事项

1、发行人符合《公众公司办法》关于合法规范经营、公司治理及信息披露等方面的规定；

2、本次发行文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏

3、本次发行提交股东大会批准和授权的相关事项：

（1）《关于<荣成盛泉科技园发展股份有限公司 2022 年第一次股票定向发行说明书>的议案》

（2）《关于公司拟以发行股票方式收购荣成盛泉养生旅游开发有限公司 30%股权的议案》；

（3）《关于签署附生效条件的<股份认购合同>的议案》；

（4）《关于批准本次发行股票收购资产所涉及的荣成盛泉养生旅游开发有限公司相关审计报告的议案》；

（5）《关于批准本次发行股票收购资产所涉及的荣成盛泉养生旅游开发有限公司资产评估报告的议案》

（6）《关于拟修订<公司章程>及公司注册资本的议案》；

（7）《关于本次股票定向发行说明书中以非现金资产认购发行股份的定价依据及公平合理性的议案》；

（8）《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次股票发行相关事宜的议案》

（9）《关于公司在册股东无本次发行优先认购权的议案》。

六、本次发行相关协议的内容摘要

（一）附生效条件的股票认购合同的内容摘要

1. 合同主体、签订时间

甲方：荣成盛泉科技园发展股份有限公司

乙方：盛泉集团有限公司

股权资产：荣成盛泉养生旅游开发有限公司 30%股权

签订时间：2022 年 8 月 12 日

2. 认购方式、支付方式

认购价格：

北京东审资产评估有限责任公司对荣成盛泉养生旅游开发有限公司股东全部权益价值在 2022 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估，并出具了《荣成盛泉科技园发展股份有限公司拟收购股权所涉及荣成盛泉养生旅游开发有限公司股东全部权益价值项目评估报告》（东评字【2022】第 02-150 号），盛泉养生旅游在评估基准日的股东全部权益价值为人民币 30,055.43 万元，增值率为 50.31%。以前述评估结果为参考依据，经甲乙双方协商，确认乙方持有的盛泉养生旅游 30%股权的交易对价为 8500 万元。

支付方式：

乙方应根据甲方在全国中小企业股份转让系统信息披露平台发布的认购公告中规定的股权变更完成日前内将置换的股权变更至甲方名下。

3. 合同的生效条件和生效时间

1、本协议经甲、乙双方签字或盖章之日起成立，对甲、乙双方均具有法律约束力，任何一方不得以任何理由不遵守执行；

2、本协议经甲方董事会、股东大会表决通过并履行相关审批程序后生效；

3、前款规定的履行相关审批程序后生效，是指取得全国股转公司关于本次股票定向发行的无异议函后生效。

4. 合同附带的任何保留条款、前置条件

除本协议所述的生效条件外，本协议未附带其他任何保留条款、前置条件。

5. 相关股票限售安排

乙方认购的甲方本次发行的股份为无限售条件的人民币普通股，没有做自愿限售安排。

6. 发行终止后的退款及补偿安排

如甲方无法取得本次定向发行股份登记函，或取得股份登记函，没有办理新增股份登记，乙方有权以书面通知的形式解除本合同，甲方应于本合同解除后 15 日内将置换的股权重新变更至乙方名下。若甲方未及时办理置换股权变更手续，则自本协议解除后第 16 日起，甲方应额外按每日 17000 元向乙方支付违约金。

7. 风险揭示条款

甲方系在全国中小企以股份转让系统挂牌的公司。全国中小企业股份转让系统制度规则与上海、深圳证券交易所的制度规则存在较大差别。中国证监会和全国中小企业股份转让系统不对挂牌公司的投资价值及投资者的收益作出实质性判断或者保证。在认购甲方股票之前，乙方应认真阅读《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等有关业务规则、细则、指引和通知，并密切关注相关制度调整。挂牌公司股票价格可能因为多种原因发生波动，乙方应充分关注投资风险。

除股票投资的共有风险外，乙方还应特别关注甲方业务收入波动等方面的公司风险、股权相对集中的流动性风险、挂牌公司信息披露要求和标准低于上市公司的信息风险等等风险。乙方应从风险承受能力，风险认知能力、投资目标、心理和生理承受能力等自身实际情况出发，审慎认购甲方股票，合理配置金融资产。甲方经营与收益的变化，由甲方自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

8. 违约责任条款及纠纷解决机制

如甲方无法取得本次定向发行股份登记函，或取得股份登记函，没有办理新增股份登记，乙方有权以书面通知的形式解除本合同，甲方应于本合同解除后 15 日内将置换的

股权重新变更至乙方名下。若甲方未及时办理置换股权变更手续，则自本协议解除后第 16 日起，甲方应额外按每日 17000 元向乙方支付违约金。

任何一方违反本合同的，或违反本合同所作承诺或保证的，或所作承诺或保证存在虚假、重大遗漏的，视为违约，违约方应依法承担相应的违约责任。除本合同另有约定或法律另有规定外，本合同任何一方未履行本合同项下的义务或者履行义务不符合本合同的相关约定，守约方均有权要求违约方继续履行或采取补救措施，并要求违约方赔偿因此给守约方造成的实际损失。

凡因履行本合同所发生或与本合同相关的任何争议，本合同双方当事人均应首先通过友好协商的方式解决，协商不成，任一方均应将争议提交荣成市人民法院诉讼解决。

在根据本条诉讼程序进行期间，除诉讼事项之外，本合同应在所有方面保持全部效力。除诉讼事项所涉及的义务之外，双方应继续履行其在本合同项下的义务及行使其在本合同项下的权利。

七、中介机构信息

（一）主办券商

名称	西南证券
住所	重庆市江北区金沙门路 32 号
法定代表人	吴坚
项目负责人	吉淳
项目组成员（经办人）	吉淳、余凤连
联系电话	023-67115363
传真	023-67115363

（二）律师事务所

名称	山东千佑律师事务所
住所	威海市火炬高技术产业开发区威高花园 235 号 C1403
单位负责人	范海娜
经办律师	张伟、赵世卓
联系电话	0631-5167369
传真	0631-5167369

（三）会计师事务所

名称	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）
住所	北京市东城区建国门内大街 18 号办三 916 单元
执行事务合伙人	任凤梅
经办注册会计师	郑鲁光、张景智
联系电话	010-53396165
传真	010-53396165

会计师事务所：

名称	北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）
住所	北京市东城区崇文门外大街 7、9 号 1 幢 11 层 11-1
执行事务合伙人	李丽
经办注册会计师	严娜、王娟
联系电话	010-51265999
传真	010-51265999

（四）资产评估机构

名称	北京东审资产评估有限责任公司
住所	北京市东城区崇文门外大街 7、9 号 1 幢 11 层 11-3
单位负责人	赵菲
经办注册评估师	宋文颖、史伟
联系电话	010-53515321
传真	010-53515321

（五）股票登记机构

名称	中国证券登记结算有限责任公司北京分公司
住所	北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层
法定代表人	周宁
经办人员姓名	-
联系电话	010-58598980
传真	010-58598977

八、有关声明

（一）申请人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本定向发行说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：邱龔模、马越、陈红霞、刘启光、常馨

全体监事签名：刘文明、林慧兵、李明晖

全体高级管理人员签名：马越、康健

荣成盛泉科技园发展股份有限公司（加盖公章）

2022 年 10 月 20 日

（二）申请人控股股东、实际控制人声明

本公司或本人承诺本定向发行说明书不存在虚假记载、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。

实际控制人签名：邱龔模

2022年10月20日

控股股东签名：盛泉集团有限公司

盖章：

2022年10月20日

（三）主办券商声明

本公司已对定向发行说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、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相应的法律责任。

法定代表人签名：吴坚

项目负责人签名：吉淳

西南证券（加盖公章）：

2022 年 10 月 20 日

（四）律师事务所声明

本机构及经办律师已阅读定向发行说明书，确认定向发行说明书与本机构出具的法律意见书无矛盾之处。本机构及经办人员对申请人在定向发行说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认定向发行说明书不致因上述内容而出现虚假记载、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相应的法律责任。

经办人员签名：张伟、赵世卓

机构负责人签名：范海娜

山东千佑律师事务所（加盖公章）

2022 年 10 月 20 日

（五）审计机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读定向发行说明书，确认定向发行说明书与本机构出具的审计报告无矛盾之处。本机构及经办人员对申请人在定向发行说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认定向发行说明书不致因上述内容而出现虚假记载、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相应的法律责任。

经办人员签名：郑鲁光、张景智

机构负责人签名：任凤梅

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

（加盖公章）

2022 年 10 月 20 日

（六）审计机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读定向发行说明书，确认定向发行说明书与本机构出具的审计报告无矛盾之处。本机构及经办人员对申请人在定向发行说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认定向发行说明书不致因上述内容而出现虚假记载、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相应的法律责任。

经办人员签名：严娜、王娟

机构负责人签名：李丽

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）

（加盖公章）

2022 年 10 月 20 日

（七）评估机构声明

本机构及签字资产评估师已阅读定向发行说明书，确认定向发行说明书与本机构出具的专业报告无矛盾之处。本机构及经办人员对申请人在定向发行说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认定向发行说明书不致因上述内容而出现虚假记载、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相应的法律责任。

经办人员签名：宋文颖、史伟

机构负责人签名：赵菲

北京东审资产评估有限责任公司（加盖公章）

2022 年 10 月 20 日

九、备查文件

董事会决议；
监事会决议；
标的资产审计报告；
标的资产评估报告。