



申万宏源证券承销保荐有限责任公司
关于克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公
司股票定向发行的
推荐工作报告

二〇二三年六月

目录

一、关于发行主体合法合规性的意见	4
二、关于发行人公司治理规范性的意见	4
三、关于本次定向发行是否需要履行注册程序的意见	5
四、关于发行人在报告期内及本次定向发行是否规范履行信息披露义务的意见	5
五、关于公司本次定向发行现有股东优先认购安排合法合规性的意见	7
六、关于发行对象是否符合投资者适当性要求的意见	7
七、关于发行对象是否属于失信联合惩戒对象、是否存在股权代持及是否为持股平台的意见	10
八、关于发行对象认购资金来源合法合规性的意见	10
九、关于本次定向发行决策程序合法合规性的意见	10
十、关于本次授权定向发行内容及程序合法合规性的意见(如有)	14
十一、关于本次定向发行适用简易程序的内容及程序合法合规性的意见(如有)	14
十二、关于本次发行定价合法合规性及合理性的意见	15
十三、关于认购协议等本次发行相关法律文件合法合规性的意见	18
十四、关于新增股票限售安排合法合规性的意见	19
十五、关于发行人报告期内募集资金管理及使用情况合法合规性的意见	20
十六、关于本次定向发行募集资金用途合法合规性的意见	20
十七、关于发行人募集资金内控及管理制度合法合规性的意见	21
十八、关于发行人是否存在完成新增股票登记前不得使用募集资金情形的意见	22
十九、关于非现金资产认购/募集资金用于购买资产的合法合规性意见(如有)	22
二十、关于本次定向发行对发行人影响的意见	23
二十一、关于本次定向发行聘请第三方的意见	30
二十二、主办券商认为应当发表的其他意见	31
二十三、关于本次定向发行的推荐结论	31

释义

在本推荐工作报告中，除非文义载明，下列简称具有如下含义：

释义项目		释义
公司、股份公司、本公司、城投鹏基	指	克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司
控股股东、城投公司	指	克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司
实际控制人、克拉玛依市国资委	指	克拉玛依市国有资产监督管理委员会
国投公司	指	克拉玛依市国有资产投资经营有限责任公司
三会	指	股东大会、董事会、监事会
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》
公司章程	指	克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司章程
报告期	指	2021 年度、2022 年度
《管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则》
《股票定向发行规则》	指	《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》
《股票定向发行业务指南》	指	《全国中小企业股份转让系统股票定向发行业务指南》
《信息披露规则》	指	《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股转系统、股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
主办券商、申万宏源承销保荐	指	申万宏源证券承销保荐有限责任公司
会计师	指	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
律师	指	新疆元正盛业律师事务所
元、万元	指	人民币元、人民币万元

注：本推荐工作报告中合计数与各单项加总不符均由四舍五入所致。

一、关于发行主体合法合规性的意见

根据《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》第九条规定：“发行人定向发行应当符合《公众公司办法》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。发行人存在违规对外担保、资金占用或者其他权益被控股股东、实际控制人严重损害情形的，应当在相关情形已经解除或者消除影响后进行定向发行。”

经核查，城投鹏基本本次定向发行符合《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。

经核查城投鹏基挂牌以来的公告、定期报告、公司出具的声明及承诺、公司及子公司的信用报告、最近一期审计基准日至近期的最末级科目余额表、银行对账单及现金日记账，城投鹏基不存在违规对外担保、资金占用或者其他权益被控股股东、实际控制人严重损害，且尚未解除或消除影响的情形。

根据城投鹏基及其控股股东、实际控制人的确认并经查询中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/zhixing/>）、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）、中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn>）、证券期货市场失信记录查询平台（<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）、信用中国（<http://www.creditchina.gov.cn>）等网站公示信息，城投鹏基及其控股股东、实际控制人、控股子公司均未被列入失信被执行人名单，不属于失信联合惩戒对象。

经核查，主办券商认为，发行人本次发行符合《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》第九条规定，发行人及相关主体不属于失信联合惩戒对象。

二、关于发行人公司治理规范性的意见

公司依据《公司法》《非上市公众公司监督管理办法》第二章以及《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》规定的情形制定《公司章程》；公司建立了股东大会、董事会、监事会制度，明晰了各机构职责和议

事规则；公司股东大会、董事会、监事会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等符合法律、行政法规和公司章程的规定，会议记录完整的保存；公司强化内部管理，完善了内控制度，按照相关规定建立会计核算体系、财务管理和风险控制等制度，从而在制度基础上能够有效地保证公司经营业务的有效进行，保护资产的安全和完整，保证公司财务资料的真实、合法、完整。

综上，主办券商认为，城投鹏基公司治理规范，不存在违反《公司法》《非上市公众公司监督管理办法》第二章、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》等相关法律法规、业务规则的情形。

三、关于本次定向发行是否需要履行注册程序的意见

根据《非上市公众公司监督管理办法》第四十九条的规定，“向特定对象发行股票后股东累计超过200人的公司，应当持申请文件向中国证监会申请注册。股票公开转让的公众公司向特定对象发行股票后股东累计不超过200人，中国证监会豁免注册，由全国股转系统自律管理。”

本次发行属于发行对象确定的发行，公司本次发行前股东为2名，其中包括法人股东2名；公司本次发行后股东为2名，其中包括法人股东2名。本次定向发行后，股东人数累计未超过200人。

综上，主办券商认为，城投鹏基本次定向发行后累计股东人数未超过200人，符合《非上市公众公司监督管理办法》中国证监会豁免注册的条件。

四、关于发行人在报告期内及本次定向发行是否规范履行信息披露义务的意见

城投鹏基及其相关责任主体在报告期内，履行信息披露义务时曾存在如下违规行为：

1、关联交易未及时审议及披露

公司报告期内存在2021年实际发生关联交易金额超过预计关联交易金额，具体情况如下：2021年度实际发生的日常关联采购原材料、燃料、动力和接受劳务金额较预计金额超出45,230.90元，超出预计金额的主要原因为：

公司2021年根据业务需要，新增向控股股东克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司所属子公司克拉玛依市城鹏保安服务有限责任公司采购安保服务导致的；2021年度实际发生的日常关联销售产品、商品和提供劳务金额较预计金额超出13,683,264.70元，超出预计金额的主要原因是：公司2021年度新承接“克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司”的子公司“克拉玛依市漠上花开酒店管理有限责任公司”的劳务服务业务，2021年度新增劳务费收入9,211,164.17元；公司新承接克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司所属实验检测楼的物业服务项目，新增物业费收入3,497,399.91元。属关联交易未履行相应审议程序及信息披露义务情形。该事项已经2022年3月29日召开的第三届董事会第三次会议审议通过，并经2022年4月22日召开的2021年年度股东大会审议通过。针对上述实际发生关联交易金额超过预计关联交易金额事项，全国股转公司于2022年8月1日对公司、董事长进行监管工作提示，鉴于公司已事后补充履行了审议程序和信息披露义务，且上述关联交易未履行相应审议程序及信息披露义务情形已得到整改，该事项将不会对本次发行构成实质性影响。

除上述情形外，城投鹏基及其相关责任主体在报告期内不存在因信息披露违规或违法，被中国证监会及其派出机构采取行政监管措施或行政处罚、被全国股转公司依法采取自律监管措施或纪律处分的情形。

城投鹏基本次定向发行严格按照《非上市公众公司监督管理办法》、《非上市公众公司信息披露内容与格式准则第3号——定向发行说明书和发行情况报告书》、《非上市公众公司信息披露内容与格式准则第4号——定向发行申请文件》、《监管规则适用指引——非上市公众公司类第1号》、《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》、《全国中小企业股份转让系统股票定向发行业务规则适用指引第1号》、《全国中小企业股份转让系统股票定向发行业务指南》等规定履行了信息披露义务。

综上，主办券商认为，城投鹏基在挂牌期间未履行相应审议程序及信息披露义务情形属于信息披露违规。该等违规情况不属于重大违法违规，对本次发行不会造成实质性影响。除上述情况外，城投鹏基及其相关责任主体在报告期内及本次定向发行过程中，规范履行了信息披露义务。

五、关于公司本次定向发行现有股东优先认购安排合法合规性的意见

截至本次定向发行的股权登记日2023年5月22日，公司共有股东2名。

本次股票发行的认购方式为现金认购。《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》第十二条规定：“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。”

经核查，本次发行无优先认购安排，公司第三届董事会第十二次会议、第三届监事会第九次会议审议了、2023年第四次临时股东大会审议通过了《关于公司在册股东无本次发行股份的优先认购安排》议案，明确本次定向发行对现有股东克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司、克拉玛依市国有资产投资经营有限责任公司不作优先认购安排，现有股东不享有优先认购权。

综上，主办券商认为，发行人本次定向发行现有股东优先认购安排符合《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》等规范性要求。

六、关于发行对象是否符合投资者适当性要求的意见

《非上市公众公司监督管理办法》第四十三条规定，“本办法所称定向发行包括股份有限公司向特定对象发行股票导致股东累计超二百人，以及公众公司向特定对象发行股票两种情形。

前款所称特定对象的范围包括下列机构或者自然人：

- （一）公司股东；
- （二）公司的董事、监事、高级管理人员、核心员工；
- （三）符合投资者适当性管理规定的自然人投资者、法人投资者及其他经济组织。

股票未公开转让的公司确定发行对象时，符合本条第二款第（三）项规定的投资者合计不得超过三十五名。

核心员工的认定，应当由公司董事会提名，并向全体员工公示和征求意见，由监事会发表明确意见后，经股东大会审议批准。

投资者适当性管理规定由中国证监会另行制定。”

《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理办法》第五条规定，“投资者参与基础层股票交易应当符合下列条件：

（一）实收资本或实收股本总额200万元人民币以上的法人机构；

（二）实缴出资总额200万元人民币以上的合伙企业；

（三）申请权限开通前10个交易日，本人名下证券账户和资金账户内的资产日均人民币200万元以上（不含该投资者通过融资融券融入的资金和证券），且具有本办法第六条规定的投资经历、工作经历或任职经历的自然人投资者。

投资者参与挂牌同时定向发行的，应当符合本条前款规定。”

《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理办法》第六条规定，“自然人投资者参与挂牌公司股票交易的，应当具有2年以上证券、基金、期货投资经历，或者具有2年以上金融产品设计、投资、风险管理及相关工作经历，或者具有《证券期货投资者适当性管理办法》第八条第一款第一项规定的证券公司、期货公司、基金管理公司及其子公司、商业银行、保险公司、信托公司、财务公司等，以及经行业协会备案或者登记的证券公司子公司、期货公司子公司、私募基金管理人等金融机构的高级管理人员任职经历。

具有前款所称投资经历、工作经历或任职经历的人员属于《证券法》规定禁止参与股票交易的，不得参与挂牌公司股票交易。”

《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理办法》第七条规定，“《证券期货投资者适当性管理办法》第八条第一款第二项、第三项规定的证券公司资产管理产品、基金管理公司及其子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品、经行业协会备案的私募基金等理财产品，社会保障基金、企业年金等养老基金，慈善基金等社会公益基金，合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）等机构投资者，可以参与挂牌公司股票交易。”

本次发行对象合计2名，为克拉玛依市国有资产投资经营有限责任公司、克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司。

（1）克拉玛依市国有资产投资经营有限责任公司

公司名称	克拉玛依市国有资产投资经营有限责任公司
成立时间	1999年5月26日
注册资本	22,598.0086万元

法定代表人	刘海军
统一社会信用代码	91650200712998200T
企业类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
住所	新疆克拉玛依市友谊路 36 号
经营范围	国有资产的产权经营, 国有资产的投资、租赁、服务、管理, 国有资产管理, 社会经济咨询, 市政设施管理, 绿化管理, 其他企业管理, 机械设备租赁。(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)
证券账户及交易权限	证券账户: 0800259261 交易权限: 已开通全国股转系统一类合格投资者权限

克拉玛依市国有资产投资经营有限责任公司为公司股东。

(2) 克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司

公司名称	克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司
成立时间	2001 年 12 月 26 日
注册资本	300,000 万元
法定代表人	石勇
统一社会信用代码	91650200731837365U
企业类型	有限责任公司(国有独资)
住所	新疆克拉玛依市友谊路 36 号
经营范围	城市建设项目投资、城市建设投资; 土地开发; 房屋设备租赁; 工程咨询服务; 房地产开发经营; 建材、机械设备及电子产品、日用品销售。(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)
证券账户及交易权限	证券账户: 0800259273; 交易权限: 已开通全国股转系统一类合格投资者权限

克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司为公司控股股东。

本次发行属于发行对象确定的发行。本次发行对象为公司在册股东。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投资者适当性管理办法》以及《中华人民共和国公司法》要求的合格投资者, 且在进行认购时不属于失信联合惩戒对象。本次定向发行对象克拉玛依市国有资产投资经营有限责任公司、克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司, 已开通新三板权限账户, 为基础层合格投资者(一类交易权限)。本次发行后, 公司股东人数不超过200人。

本次股票发行对象不属于《监管规则适用指引——非上市公众公司类第 1 号》规定的单纯以认购股份为目的而设立的, 不具有实际经营业务的公司

法人、合伙企业等持股平台。本次股票发行对象不属于私募股权基金、资产管理计划等接受证监会监管的金融产品，无需完成相关核准、备案程序并充分披露信息。

七、关于发行对象是否属于失信联合惩戒对象、是否存在股权代持及是否为持股平台的意见

本次发行属于发行对象确定的发行。经检索中国执行信息、中国裁判文书网、国家企业信用信息公示系统、证券期货市场失信记录查询平台、信用中国等网站，截至本定向发行说明书签署日，城投公司和国投公司均不属于失信联合惩戒对象。

本次发行对象均不属于《监管规则适用指引——非上市公司类第1号》所定义的持股平台。

此外，自挂牌起，发行对象即为公司在册股东，不存在委托持股、信托持股或其他代持股等情形。

八、关于发行对象认购资金来源合法合规性的意见

本次发行属于发行对象确定的发行。主办券商根据《非上市公司监督管理办法》《投资者适当性管理办法》的相关规定对认购人的认购资金来源进行审核。截至本推荐报告出具之日，根据《股票发行认购协议》等本次定向发行相关文件，以及发行对象出具的声明文件、发行对象调查表、以及对发行对象的访谈记录，主办券商经核查后认为，本次发行对象的认购资金来源于自有资金，不存在他人代为缴款，不存在非法募集他人资金进行投资的情形，本次发行对象认购资金来源合法合规，符合相关法律法规、业务规则的规定。

九、关于本次定向发行决策程序合法合规性的意见

（一）关于发行决策程序是否合法合规的说明

1、董事会审议流程

2023年5月10日，公司召开第三届董事会第十二次会议，会议审议通过了

《关于制定〈克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司募集资金管理制度〉的议案》《关于设立募集资金专项账户并签署募集资金三方监管协议的议案》《关于拟修改〈克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司章程〉的议案》《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》《关于提议召开2023年第四次临时股东大会的议案》等与本次定向发行相关议案，上述议案无需回避表决。会议审议了《关于〈克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司股票定向发行说明书〉的议案》《关于公司在册股东无本次发行股份的优先认购安排的议案》《关于公司与认购对象签署附生效条件的〈股份认购协议〉的议案》，关联董事章磊磊、刘海军、史晓鹏、陈玲回避表决，上述议案因非关联董事不足三人，直接提交股东大会审议。

2、监事会审议流程

2023年5月10日，公司召开第三届监事会第九次会议，会议审议通过了《关于制定〈克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司募集资金管理制度〉的议案》《关于设立募集资金专项账户并签署募集资金三方监管协议的议案》《关于拟修改〈克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司章程〉的议案》等与本次定向发行相关议案，上述议案无需回避表决。会议审议了《关于〈克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司股票定向发行说明书〉的议案》《关于公司在册股东无本次发行股份的优先认购安排的议案》《关于公司与认购对象签署附生效条件的〈股份认购协议〉的议案》，关联监事韩淑芳、杨晓雪回避表决，上述议案因非关联监事不足半数，直接提交股东大会审议。

公司第三届监事会在审核公司定向发行的相关文件后发表书面审核意见认为：（1）本次股票定向发行说明书符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《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》等有关法律、法规及规范性文件的规定。（2）本次股票定向发行中（拟）签订的股份认购相关合同对合同主体、认购数量（区间）、认购价格、认购方式、支付方式、限售期、生效条件和生效时间、发行终止后的退款及补偿安排、违约责任及争议解决方式等做出了明确约定，合同内容不存在违反法律、法规的强制性规定和损害社会公共利益的情形，不存在损害公司以及公司股东利益的情形，股份认购合同合法有效。

(3) 本次股票定向发行拟与主办券商、商业银行签署的募集资金三方监管协议文件符合《全国中小企业股份转让系统股票定向发行业务指南》中协议范本的基本要求，符合《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》等法律法规的规定。(4) 公司募集资金管理制度对募集资金储存、使用、用途变更、使用管理、监督及责任追究均进行了详细规定，明确了募集资金使用的分级审批权限、决策程序、风险控制措施及信息披露要求，公司募集资金管理制度符合《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》等法律法规的规定。(5) 公司2023年第一次定向发行股票的相关文件的编制和审议程序符合法律、法规、《公司章程》和公司内部管理制度的各项规定，不存在损害公司以及公司股东利益的情形。

3、股东大会审议流程

2023年5月26日，公司召开2023年第四次临时股东大会，审议通过《关于<克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司股票定向发行说明书>的议案》《关于公司在册股东无本次发行股份的优先认购安排的议案》《关于公司与认购对象签署附生效条件的〈股份认购协议〉的议案》《关于制定〈克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司募集资金管理制度〉的议案》《关于设立募集资金专项账户并签署募集资金三方监管协议的议案》《关于拟修改〈克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司章程〉的议案》《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》等与本次定向发行相关议案，公司在册股东均为认购对象，不适用于关联方回避制度。

经核查会议决议等资料，主办券商认为，公司为本次股票发行召开的董事会、监事会、股东大会的会议的表决程序与表决结果均符合《公司法》《证券法》和《公司章程》的规定，发行决策程序合法合规。

(二) 关于本次定向发行是否涉及连续发行的说明

经核查，城投鹏基不存在前次尚未完成的普通股发行、优先股发行、可转换公司债券发行、重大资产重组、股份回购和收购事宜。因此，城投鹏基本次定向发行不涉及连续发行，符合《股票定向发行规则》第十四条的监管要求，不涉及《非上市公众公司收购管理办法》关于协议收购过渡期的相关规定等事项。

综上，主办券商认为，本次定向发行不涉及连续发行。

（三）是否已按规定履行了国资、外资等主管部门审批、核准或备案等程序

公司控股股东为克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司，实际控制人为克拉玛依市国有资产监督管理委员会，公司属于国有企业。

2022年11月15日，克拉玛依市国有资产监督管理委员会印发《克拉玛依市国资委监管企业投资监督管理办法（修订）》《克拉玛依市国资委监管企业投资项目负面清单（修订）》（克国资发〔2022〕49号）。根据《克拉玛依市国资委监管企业投资监督管理办法（修订）》中的第九条规定：“……负面清单之外的投资项目，由监管企业按照本企业发展战略和规划自主决策，并按本办法第十九条规定报告国资委。……”；第十四条规定：“监管企业应当于每年1月15日前将经董事会审议通过的年度投资计划报送国资委。……”；第十九条规定：“未列入监管企业投资项目负面清单的出资额5000万元以上（含5000万元）的投资项目，监管企业应在履行完内部决策程序后向国资委报告，报送以下材料备案：（一）开展项目投资的报告；（二）企业有关决策文件；（三）投资项目可研报告；（四）尽职调查报告（并购、合资的股权投资项目）；（五）投资项目风险防控报告；（六）其他必要的材料。国资委依据相关法律、法规和国有资产监管规定，可视项目具体情况进行风险提示，对存在重大的缺陷和风险的项目可予以否决。”

根据《克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司章程》（以下简称《城投公司章程》）约定的“第三章履行出资人职责的机构”之“第十三条”，具体：“公司由市国有资产监督管理委员会（以下简称“市国资委”）出资并履行出资人职责，享有出资人权益。”；《城投公司章程》约定的“第三章履行出资人职责的机构”之“第十四条”，具体：“公司不设股东会，市国资委依法对公司行使下列职权：……”；《城投公司章程》约定的“第三章履行出资人职责的机构”之“第十五条”，具体：“市国资委依照法律、行政法规和本章程规定行使出资人权利，维护公司依法享有的经营自主权。市国资委可以依照有关规定授权董事会行使出资人的部分职权，决定公司的重大事项。”；《城投公司章程》约定的“第五章董事会”之

“第二十四条”，具体：“董事会对市国资委负责，行使下列职权：……（十九）决定授权范围内公司的投资、资本运营及融资方案……”。

2023年1月17日，城投公司印发《市城投公司2023年度投资计划》（克城投字〔2023〕4号），并于2023年1月29日向市国资委上报。该投资计划报告于2023年1月16日经城投公司党委会、总经理办公会会议审议通过，于2023年1月17日经市城投公司第六届董事会第七次会议审议通过。该计划之“四、股权投资类”之“4克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司增资”列示：“城投公司出资1,113.60万元，国投公司出资414.81万元。”

2023年4月26日，城投公司召开第六届董事会第十四次会议，审议通过了《关于调整鹏基物业公司的定向发行相关事项的议案》的事项，同意鹏基物业公司的定向发行价格及股数调整，定向增发的价格调整为3.10元/股（实际价格按发行日计算为准），向原股东定向增发股本调整为4,919,483股，其中城投公司认购3,584,335股，国投公司认购1,335,148股，增发后鹏基物业公司股本增加至2,150万股。

城投鹏基不属于《克拉玛依市国资委监管企业投资项目负面清单（修订）》所列示企业，城投公司向市国资委报送了2023年度投资计划，该计划已经城投公司董事会审议通过，且本次定向发行募集资金总额为15,250,397.30元，未超过5,000万元上限。因此，本次定向发行事项应由城投公司自主决策，无需向国资委报告。

综上，根据相关法律、法规、制度等规定，本次定向发行已履行国资相关程序，且本次定向发行的发行对象不涉及外资等相关主管部门的审批、核准或备案程序。因此，上述程序合法合规。

十、关于本次授权定向发行内容及程序合法合规性的意见(如有)

本次发行非授权定向发行。

十一、关于本次定向发行适用简易程序的内容及程序合法合规性的意见(如有)

根据《股票定向发行规则》第四十八条的规定：“对于董事会决议时已

确定发行对象，且发行人及其主办券商在董事会审议通过本次发行事项后的二十个交易日内向全国股转公司提交发行申请文件的授权发行，以及符合规定的其他定向发行，全国股转公司可以适用简易程序，自受理之日起三个交易日内，出具同意定向发行的函，或者作出终止审核的决定。简易程序审核时限的计算参照第四十三条的规定。”

本次发行非授权定向发行，不适用简易程序。

十二、关于本次发行定价合法合规性及合理性的意见

（一）关于定价方式和定价过程合法合规性的说明：

1、本次定向发行价格系综合考虑宏观经济环境、公司所处行业、公司成长性、每股净资产、行业市盈率等多方面因素的基础上，最终确定此次定向发行的价格为每股人民币3.10元。同时，定向发行说明书与附生效条件的认购协议经公司第三届董事会第十二次会议、第三届监事会第九次会议审议，并经2023年第四次临时股东大会审议通过。

公司本次定向发行价格决策程序符合《公司法》《公司章程》的有关规定，公司本次定向发行的定价方式和定价过程合法合规。

2、关于定价合理性的说明：

（1）每股净资产和每股收益情况

根据中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见《审计报告》（中审亚太审字（2023）000003号），截至2022年12月31日，归属于公司股东的净资产为5,121.23万元，归属于公司股东的每股净资产为3.09元，2022年度的每股收益为0.92元

（2）股票二级市场交易价格

公司股票交易方式为集合竞价。自挂牌以来，公司股票二级市场无交易。因此，公司股票二级市场交易价格无法参考。

（3）前次发行价格

公司挂牌后未发行过股票，不存在前次发行价格。

（4）权益分派情况

公司挂牌以来共进行6次权益分派，情况如下：

2016年6月16日，以公司现有总股本5,526,839股为基数，向全体股东每10股派2.000021元人民币现金（个人股东、投资基金适用股息红利差别化个人所得税政策（财税【2015】101号文）；QFII实际每10股派1.800019元，对于QFII之外的其他非居民企业，公司未代扣代缴所得税，由纳税人在所得发生地缴纳。）。)

2017年7月4日，以公司现有总股本5,526,839股为基数，向全体股东每10股派2.000000元人民币现金（个人股东、投资基金适用股息红利差别化个人所得税政策（财税【2015】101号文）；QFII实际每10股派1.800000元，对于QFII之外的其他非居民企业，公司未代扣代缴所得税，由纳税人在所得发生地缴纳。）。)

2018年5月21日，以公司现有总股本5,526,839股为基数，向全体股东每10股派2.000000元人民币现金（个人股东、投资基金适用股息红利差别化个人所得税政策（财税【2015】101号文）；QFII（如有）实际每10股派1.800000元，对于QFII之外的其他非居民企业，公司未代扣代缴所得税，由纳税人在所得发生地缴纳。）。)

2019年6月5日，以公司现有总股本5,526,839股为基数，向全体股东每10股送红股0股，每10股派2.000000元人民币现金（个人股东、投资基金适用股息红利差别化个人所得税政策（财税【2015】101号文）；QFII实际每10股派1.800000元，对于QFII之外的其他非居民企业，公司未代扣代缴所得税，由纳税人在所得发生地缴纳。）。)

2020年7月20日，以公司现有总股本5,526,839股为基数，向全体股东每10股派人民币现金2.000000元。

2022年11月15日，以公司现有总股本5,526,839股为基数，向全体股东每10股送红股10股，每10股转增10股，（其中以股票发行溢价形成的资本公积金每10股转增10股，不需要纳税；以其他资本公积每10股转增0股，需要纳税）。分红前本公司总股本为5,526,839股，分红后总股本增至16,580,517股，分红后归属于公司股东的每股净资产为2.06元。

（5）同行业可比公司情况

公司及与公司具有相同或相似业务的挂牌公司市净率情况如下：

证券代码	证券简称	市净率	1年内	主营业务
------	------	-----	-----	------

		(截至2022年12月31日)	最近一次定向发行价格	
832925.NQ	城投鹏基	1	3.10	物业管理
430516.NQ	文达通	2.15	8.50	住区智能化硬件产品的研发、设计、制造，提供智能硬件及物联网解决方案，物业服务及社区增值服务，并将已有的传统物业服务项目升级，通过打造智慧社区平台建设及运营，推动数字城市的建设。
835800.NQ	万联城服	1.04	5.00	物业管理
873784.NQ	银中物业	-	3.00	物业管理

数据来源：iFinD

公司市净率水平和同行业公司接近，定增价格低于创新层同行业公司文达通、万联城服，和基础层同行业公司银中物业持平。

(6) 行业状况及公司经营环境

我国的物业管理行业于上个世纪 80 年代开始，经历了四十余年的发展，物业管理行业的发展方式从粗放型发展开始向精细化发展深入，目前处于快速发展的黄金时期。当下，物业管理实现从房地产开发企业的业务保障部门，转变为全社会的民生行业。此外，随着物联网、云计算、移动互联网、大数据、人工智能等新科技发展步伐逐渐加快，智慧物业建设对于物业公司降本提效、提升竞争力等方面提出更高要求。

(7) 公司经营环境

在物业行业市场化、规范化、集中化的趋势下，公司聚焦克拉玛依市工建、商务办公楼宇等物业项目，不断拓展新的物业市场，同时布局物业延伸服务。目前公司业务稳定发展，具有持续增长潜力。同时，公司自 2022 年以来在稳定克拉玛依在管物业项目的基础上进行“走出去”战略，依托克拉玛依城投公司驻外资产提供配套的物业服务，现有青岛子公司作为试点。

综上所述，本次股票的发行定价综合考虑了公司每股收益、每股净资产、权益分派情况、公司所处行业及成长性等多种因素，并与发行对象沟通协商后最终确定，具有公允性和合理性。

3、关于本次股票定向发行不适用股份支付准则进行会计处理的意见

公司本次定向发行对象为全体在册股东，不涉及公司换取职工服务以及股权激励的情形，不存在业绩承诺等其他涉及股份支付的履约条件，且本次股票发行的价格综合考虑了每股收益、每股净资产、权益分派情况、同行业可比公司等多种因素，并与发行对象进行沟通后最终确定，本次发行价格公允。因此，公司本次股票发行不适用《企业会计准则第11号——股份支付》对股份支付的会计准则。

综上，主办券商认为，城投鹏基本次发行定价方式合理、价格决策程序合法合规、发行价格不存在显失公允，不存在损害公司及股东利益的情况。

十三、关于认购协议等本次发行相关法律文件合法合规性的意见

本次发行为确定对象的定向发行，公司已与发行对象签订附生效条件的《股票认购协议》（以下简称“认购协议”或“协议”），对于本次发行相关的认购价格、认购方式、认购数量、支付安排、违约责任、争议解决、生效条件、发行终止后的退款及补偿安排等事项做出约定。协议当事人主体资格合法有效，系双方真实意思表示，协议内容不存在违反法律、法规和规范性文件的规定且不损害社会公共利益，合法有效。认购协议经第三届董事会第十二次会议、第三届监事会第九次会议及2023年第四次临时股东大会审议通过，主要内容已在定向发行说明书相关章节进行披露。因此发行人就与发行对象签订发行相关的协议已经履行了相关的审议程序，并且履行了信息披露义务。

经核查，认购协议不包括股份回购、优先受让权与随售权、优先认购权、反稀释权等特殊投资条款。认购协议的主要内容如下：

1、合同主体、签订时间

甲方（发行人）：克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司

乙方1（认购人）：克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司

乙方2（认购人）：克拉玛依市国有资产投资经营有限责任公司

签订时间：2023年4月26日

2、认购方式、支付方式

乙方以现金认购甲方本次发行的股份，通过银行转账方式支付认购款。乙方应在本协议生效后按照甲方在全国中小企业股份转让系统信息披露平台披露的股份发行认购公告的要求，将上述认购款一次性足额汇入甲方为本次定向发行专门开立的账户。

3、合同的生效条件

本协议经甲、乙双方签字、盖章之日起成立，并在满足下列全部条件后生效：（1）本协议经甲方董事会审议通过；（2）本协议经甲方股东大会审议通过；（3）本次发行取得全国股转系统关于同意本次股票定向发行的函。如上述任何一项条件未获得满足，则本协议自动终止履行且自始不生效。

4、发行终止后的退款及补偿安排

如有关政府主管部门、司法机关对本协议的内容和履行提出异议而导致本协议的重要原则条件无法得以履行以致严重影响任何一方签署本协议时的商业目的，则经双方书面协商一致后本协议可以解除。

任何一方违反本协议约定的，应承担协议中约定的违约责任。本协议中未约定的，应赔偿守约方全部损失。

本协议中约定的违约金或违约责任不足以赔偿守约方全部损失的，应赔偿守约方全部损失。

守约方全部损失包括但不限于对守约方所造成的直接损失、可得利益损失、守约方支付给第三方的赔偿费用/违约金/罚款、调查取证费用/公证费、诉讼费用、律师费用以及因此而支付的其他合理费用。

综上，主办券商认为，认购协议等本次发行相关法律文件符合《民法典》、《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》、《全国中小企业股份转让系统股票定向发行业务规则适用指引第1号》等规范性要求，不存在损害挂牌公司及股东利益的情形。

十四、关于新增股票限售安排合法合规性的意见

1、法定限售情况

本次股票发行对象不属于公司的董事、监事、高级管理人员，不涉及法定限售情况。

2、自愿锁定的承诺

本次定向发行无自愿限售安排。

综上，主办券商认为，新增股票限售安排符合《公司法》等规范性要求。

十五、关于发行人报告期内募集资金管理及使用情况合法合规性的意见

报告期内，公司不存在使用募集资金的情形。

十六、关于本次定向发行募集资金用途合法合规性的意见

（一）本次发行是否符合募集资金信息披露要求的意见

城投鹏基本次定向发行严格按照《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》《全国中小企业股份转让系统股票定向发行业务指南》等规定履行了信息披露义务，具体如下：

2023年5月10日，发行人已在全国中小企业股份转让系统官网上披露了《第三届董事会第十二次会议决议公告》《第三届监事会第九次会议决议公告》《关于召开2023年第四次临时股东大会通知公告》《定向发行说明书》《关于拟修订<公司章程>公告》。

2023年5月26日，发行人已在全国中小企业股份转让系统官网上披露了《2023年第四次临时股东大会决议公告》等公告。

发行人在《定向发行说明书》中，明确了募集资金使用主体为城投鹏基，并对本次募集资金用于补充流动资金的明细用途进行了列举披露，分析了其必要性和合理性。

综上，主办券商认为，城投鹏基本次发行符合募集资金信息披露的要求。符合国家产业政策和法律、行政法规的规定。

（二）本次募集资金的必要性和合理性及可行性

1、募集资金用于补充流动资金

本次发行募集资金中有 15,250,397.30 元拟用于补充流动资金，具体明细如下：

序号	预计明细用途	拟投入金额（元）
----	--------	----------

1	职工薪酬	15,250,397.30
合计	-	15,250,397.30

近年来公司业务规模不断扩大，公司日常经营资金需求也不断增加，用工成本持续上升，聘请员工报酬也逐步增加。根据公司披露的《2021 年年度报告》和《2022 年度报告》，2021 年和 2022 年公司实际支付给职工以及为职工支付的现金分别为 8,351.42 万元和 9,713.10 万元。公司本次定向发行股票募集资金将全部用于补充流动资金，公司营运资金需求将在一定程度上得到缓解，为公司进一步拓展业务提供了支撑，因此本次定向发行筹集资金用于支付职工薪酬具有一定的必要性及合理性。

（三）募集资金用途的合规性，是否存在违反《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》第二十一条的情形

根据发行人提供的承诺，本次股票定向发行募集资金不涉及用于持有交易性金融资产、其他权益工具投资、其他债权投资或借予他人、委托理财等财务性投资，不涉及直接或者间接投资于以买卖有价证券为主营业务的公司，不涉及用于股票及其他衍生品种、可转换公司债券等的交易，不涉及通过质押、委托贷款或其他方式变相改变募集资金用途，不涉及投向房地产理财产品、购买住宅类房产或从事住宅房地产开发业务、进行房地产投资、购置工业楼宇或办公用房、宗教投资的情形。

综上，主办券商认为本次发行符合募集资金信息披露要求，具有必要性、合理性及可行性；本次募集资金用途合法合规，不存在违反《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》第二十一条的情形。

十七、关于发行人募集资金内控及管理制度合法合规性的意见

公司已按照《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》的规定，建立了募集资金的专户管理、使用、监管和责任追究的内部控制制度，明确了募集资金使用的分级审批权限、决策程序、风险控制措施及信息披露要求，经第三届董事会第十二次会议、第三届监事会第九次会议及2023年第四次临时股东大会审议通过了《关于制定克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司募集资金管理制度》议案。公司将会为本次发行设立募集资金专项账户，

该募集资金专项账户作为认购账户，不得存放非募集资金或用作其他用途。公司将会在本次发行认购结束后，与主办券商、存放募集资金的商业银行签订三方监管协议，对本次发行的募集资金进行专户管理。

公司本次股票发行符合《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》《全国中小企业股份转让系统股票定向发行业务指南》等相关规定。

综上，主办券商认为，城投鹏基建立健全了募集资金内部控制及管理制度；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》等有关法律法规的规定。

十八、关于发行人是否存在完成新增股票登记前不得使用募集资金情形的意见

根据《股票定向发行规则》第二十二條，存在下列情形的，在完成新增股票登记前不得使用募集资金：“（一）发行人未在规定期限或者预计不能在規定期限內披露最近一期定期报告；（二）最近十二個月內，发行人或其控股股东、实际控制人被中国证监会采取行政监管措施、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；（三）全国股转公司认定的其他情形。”

（一）最近一年內，公司已于2022年3月30日披露《2021年年度报告》，已于2023年3月28日披露《2022年年度报告》。公司最近一期定期报告均按时披露，不存在未在规定期限披露的情形；

（二）公司不存在最近十二個月內被全国股份转让系统公司采取书面形式自律监管措施的情形。最近十二個月內，公司、控股股东及实际控制人不存在被中国证监会采取行政监管措施、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。

综上所述，公司不存在完成新增股票登记前不得使用募集资金的情形。

十九、关于非现金资产认购/募集资金用于购买资产的合法合规性意见(如有)

本次发行不涉及发行购买资产或募集资金用于购买资产。

二十、关于本次定向发行对发行人影响的意见

（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

本次发行股票募集资金主要用于补充公司流动资金。本次发行完成后，公司的主营业务未发生变化。募集资金到位后，公司的资本实力将进一步增强，公司竞争力和盈利能力有望得到进一步提升，为公司持续发展提供保证。

2、对高级管理人员结构的影响

截至本《定向发行说明书》对外签署之日，公司尚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，使公司股本、净资产、每股净资产等财务指标提高，资产负债结构更趋稳健，公司偿债能力和抵御财务风险能力将有进一步提升。本次募集资金将用于补充公司流动资金，募集资金可以满足公司在发展过程中对营运资金的需求，优化公司的财务结构，公司的营业收入及营业利润有望进一步增强。

本次定向发行完成后，募集资金的到位将使公司筹资活动产生的现金流入量有所提高；随着本次募集资金的逐渐投入使用，公司经营活动产生的现金流入量也将有一定程度的增加。

（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

1、业务关系

公司自主经营，业务结构完整，有独立的业务经营模式与体系。

2、管理关系

本次股票定向发行前，公司已按照《公司法》《证券法》《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》及其他有关法律法规的要求，建立并逐

步完善法人治理结构，规范公司运作，同时加强信息披露工作。公司先后制订了《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《信息披露管理制度》等。

本次股票定向发行完成后，公司的主营业务未发生变化，公司将在维持现有制度持续性和稳定性的基础上，进一步规范、完善公司法人治理结构，推进公司内部控制制度的进一步完善。

本次股票发行完成后，公司仍具有完善的法人治理结构。

3、关联交易

本次股票定向发行完成后，公司实际控制人未发生变化，除已公开披露的关联交易外，公司与关联方之间不会增加新的关联交易。

4、同业竞争

(1) 背景

本次股票定向发行前，与城投鹏基存在同业竞争的集团内部其他公司有：克拉玛依融汇物业服务有限责任公司、克拉玛依市西部绿洲物业服务有限责任公司、克拉玛依广合盛物业管理有限公司、克拉玛依诺克元物业管理有限公司、克拉玛依市独山子区康景物业服务有限责任公司、克拉玛依市独山子区至信物业服务有限责任公司。上述公司与城投鹏基产生同业竞争原因系国资委统一股权划转。

①克拉玛依融汇物业服务有限责任公司

克拉玛依融汇物业服务有限责任公司成立于2008年9月，经营范围为智能输配电及控制设备销售、充电桩销售、输配电及控制设备制造、新能源汽车生产测试设备销售、机动车充电销售、小微型客车租赁经营服务、物业管理、专业保洁、清洗、消毒服务、家政服务、五金产品批发、承接总公司工程建设业务、建筑装饰材料销售、非居住房地产租赁、机械设备销售、机械设备租赁、家具安装和维修服务、集贸市场管理服务、会议及展览服务、广告制作、停车场服务、园林绿化工程施工、居民日常生活服务、热力生产和供应、餐饮管理、殡葬设施经营、殡仪用品销售、殡葬服务。（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）住宅室内装饰装修、文件、资料等其他印刷品印刷、印刷品装订服务。（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）实际经营业务为克拉玛依市克拉玛依区住宅小区物业服务、园林绿化工程施工。克拉玛依融汇物业服务有限责任公司系克拉玛依融汇投资集团有限公司（原克拉玛依融汇城市建设投资开发有限责任公司）子公司，克拉玛依融汇投资集团有限公司原系克拉玛依市国有资产监督管理委员会监管的国有独资公司。2021年6月30日，克拉玛依市国有资产监督管理委员会印发《关于克拉玛依融汇城市建设投资开发有限责任公司国有股权无偿划转至市城市建设投资发展有限责任公司的通知》（克区国资发〔2021〕3号），同意自2021年起，将克拉玛依融汇城市建设投资开发有限责任公司100%国有股权无偿划转至克拉玛依市城投城市建设开发有限责任公司（以下简称：“城投公司”）。

②克拉玛依市西部绿洲物业服务有限责任公司

克拉玛依市西部绿洲物业服务有限责任公司成立于2007年10月，经营范围为餐厨垃圾处理、城市生活垃圾经营性服务、城市建筑垃圾处置（清运）、住宿服务、道路货物运输（不含危险货物）、建筑物拆除作业（爆破作业除外）、特种设备安装改造修理、劳务派遣服务。（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）物业管理、住房租赁、非居住房地产租赁、城市绿化管理、热力生产和供应、市政设施管理、城乡市容管理、环境卫生公共设施安装服务、广告发布、广告制作、品牌管理、机动车修理和维护、会议及展览服务、服装服饰零售、劳动保护用品销售、特种劳动防护用品销售、五金产品零售、护理机构服务（不含医疗服务）、健康咨询服务（不含诊疗服务）、组织体育表演活动、机械设备销售、机械设备租赁、技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广、企业管理咨询、停车场服务、专用设备修理、建筑物清洁服务、专业保洁、清洗、消毒服务、家居用品销售、电子产品销售、日用电器修理、通用设备修理、露营地服务、酒店管理、母婴生活护理（不含医疗服务）、病人陪护服务；（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），实际经营业务为克拉玛依市克拉玛依区的住宅小区、学校物业服务工作。克拉玛依市西部绿洲物业

服务有限责任公司系新疆西部绿洲生态发展有限责任公司控股子公司，原系克拉玛依市国有资产监督管理委员会监管的国有独资公司。2017年11月22日，克拉玛依市国有资产监督管理委员会出具《关于股权变更的通知》，将新疆西部绿洲生态发展有限责任公司出资人变更为城投公司，并进行股权划转。

③克拉玛依广合盛物业管理有限公司

克拉玛依广合盛物业管理有限公司成立于2019年8月，系天鼎投资集团公司子公司，经营范围为物业管理、绿化管理。该公司自成立以来并未实际开展业务。天鼎投资集团有限责任公司原系克拉玛依市国有资产监督管理委员会监管的国有独资公司。

2021年12月13日，克拉玛依市国有资产监督管理委员会印发《关于无偿划转独山子区4家国有企业股权至市城投公司的批复》（克国资发〔2021〕26号），将天鼎投资集团有限责任公司无偿划转至城投公司。

④克拉玛依诺克元物业管理有限公司

克拉玛依诺克元物业管理有限公司成立于2019年4月，系天鼎投资集团公司子公司，经营范围为物业管理、绿化管理、园林绿化工程施工、规划设计管理、建筑物清洁服务、其他清洁服务、其他人力资源服务、房地产租赁经营、公路工程建筑、其他道路运输辅助活动、公共建筑装饰和装修、工程管理与工程设计服务、其他专业咨询、装卸搬运和仓储业、道路货物运输、其他运输代理业。该公司自成立以来并未实际开展业务。

2021年12月13日，克拉玛依市国有资产监督管理委员会印发《关于无偿划转独山子区4家国有企业股权至市城投公司的批复》（克国资发〔2021〕26号），将天鼎投资集团有限责任公司无偿划转至城投公司。

⑤克拉玛依市独山子区康景物业服务有限责任公司

克拉玛依市独山子区康景物业服务有限责任公司成立于2010年7月，系克拉玛依市独山子金盾保安服务有限公司子公司，经营范围为市场、物业管理、摊位、房屋租赁、清洁服务、园林绿化、消毒杀菌服务、人力资源、其他专业技术服务、电影放映、场租服务、博物馆服务、图书馆与档案馆服务、群众文化活动管理服务、会议及展览服务、广告服务、排水设施管理服

务、电梯安装工程服务、中餐制售、住宿，餐饮服务、卷烟零售，百货零售（限分支机构经营）、家庭服务、计算机维修，其他计算机维修、办公设备维修，其他办公设备维修、锅炉及辅助设备管理与维护、美容美发、车辆租赁、环境卫生管理、修理非家用制冷、空调设备，空调修理服务、五金产品零售、建筑材料销售、日用家电零售、电气设备销售、灯具销售、消防器材销售、日用品批发、日用品销售、建筑装饰材料销售，实际经营情况为独山子区开展物业服务。

2021年12月13日，克拉玛依市国有资产监督管理委员会印发《关于无偿划转独山子区4家国有企业股权至市城投公司的批复》（克国资发〔2021〕26号），将金盾保安服务有限公司无偿划转至城投公司。

⑥克拉玛依市独山子区至信物业服务有限责任公司

克拉玛依市独山子区至信物业服务有限责任公司成立于2007年3月，系克拉玛依市独山子金盾保安服务有限公司子公司，经营范围为物业管理、市场管理、家政服务、房屋租赁、五金、建材、日用品销售、餐饮服务、电梯安装、维护及保养服务、环境卫生管理、绿化管理、食品销售（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），实际经营情况为独山子区的商业楼、商铺物业服务工作。

2021年12月13日，克拉玛依市国有资产监督管理委员会印发《关于无偿划转独山子区4家国有企业股权至市城投公司的批复》（克国资发〔2021〕26号），将金盾保安服务有限公司无偿划转至城投公司。

（2）公司是否与上述公司存在同业竞争

综上，根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》第七十三条，控股股东、实际控制人及其控制的企业不得在挂牌公司挂牌后新增同业竞争。根据上述规定，城投鹏基与上述公司存在经营范围及实际经营业务重合情况，控股股东及实控人违反第七十三条规定。

（3）结论及后续整改措施

综上，公司因公司实际控制人克拉玛依市国有资产监督管理委员会统一股权划转，与上述公司构成同业竞争。上述公司及城投鹏基各自独立经营，公司控股股东城投公司并未主导上述股权划转，为被动接受上级主管部门决

定。

为解决目前同业竞争问题，2023年4月25日，城投公司出具《关于城投鹏基同业竞争的解决方案》（以下简称“解决方案”）。2023年6月5日，全国股转系统针对上述同业竞争事项，对城投公司出具《关于对克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司及相关责任主体的监管工作提示》（公司一部提示（2023）337号）。2023年6月8日，城投公司出具《克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司控股股东解决现存同业竞争问题及避免将来新增同业竞争承诺》：“本单位已收悉全国股转系统对本单位出具的监管工作提示，本单位将重视该监管工作提示的内容，并将加强对《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》的学习，规范本单位的公司治理，现做出如下承诺：

为解决上述同业竞争事项，本单位已于2023年4月25日出具《关于城投鹏基同业竞争的解决方案》（以下简称“《解决方案》”）。解决方案中明确了以城投鹏基物业公司为主体改组成为置业集团，按照盈利优先、先易后难、分步实施的原则，通过股权划转和业务归集合并的方式，先期整合市城投公司内部置业资源，其次整合市国资委下属置业类国有企业，最后根据前期置业资源整合实施情况，进行各区置业资源的整合。根据实际情况，解决方案计划于2026年逐步完成城投公司内部置业资源整合工作，于2027年逐步完成推进市级置业资源整合工作，根据市属置业类国有企业实施整合情况及市城投公司转型国有资本投资运营公司的推进情况，分步实施开展各区置业类国有企业的划转整合工作，于2028年逐步完成。实施方案经市国资委批复以及完善各项工作机制后，正式实施整合工作，由市国资委统筹监督指导，市城投公司置业集团工作领导小组组织方案落地执行。本单位承诺将切实落实《解决方案》，同时本单位承诺本单位及受本单位控制的企业不再新增有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与城投鹏基存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，杜绝新增同业竞争情况再次发生。

如果本单位违反上述承诺，并造成公司经济损失的，本单位愿意对违反上述承诺而给公司造成的经济损失承担相应赔偿责任。”

综上，本次定向发行前，存在上述同业竞争情况；本次股票定向发行是以现金方式由在册股东同比例进行认购，本次股票定向发行完成后，公司实

实际控制人未发生变化，不会新增新的同业竞争。城投公司已出具具体的解决方案及相关承诺，以解决城投鹏基同业竞争问题，同时杜绝新增同业竞争情况再次发生。

(四) 发行对象以资产认购公司股票，是否导致增加本公司债务或者或有负债

不适用。

(五) 本次定向发行前后公司控制权变动情况

本次发行前公司控股股东为城投公司，直接持有城投鹏基72.86%股份，实际控制人为克拉玛依市国资委，通过城投公司、国投公司间接持有城投鹏基100%股份。按照本次发行上限3,584,335股计算，本次发行完成后，公司总股本21,500,000股，控股股东持股比例未发生变更，发行后公司控股股东、实际控制人未发生变更。本次发行前后实际控制人控制情况如下：

类型	名称	本次发行前		本次发行	本次发行后（预计）	
		持股数量 （股）	持股比例	认购数量 （股）	持股数量 （股）	持股比例
第一大股东	城投公司	12,080,517	72.86%	3,584,335	15,664,852	72.86%
实际控制人	克拉玛依市国资委	16,580,517	100%	0	21,500,000	100%

本次发行前公司控股股东为城投公司，直接持有城投鹏基72.86%股份，实际控制人为克拉玛依市国资委，通过城投公司、国投公司间接持有城投鹏基100%股份。按照本次发行上限4,919,483股计算，本次发行完成后，公司总股本21,500,000股，控股股东持股比例未发生变更，发行后公司控股股东、实际控制人未发生变更。

(六) 本次定向发行对其他股东的权益的影响

公司股东共两名，本次两名定向发行对象均为在册股东，不存在其他股东。且本次发行募集资金，主要目的是为补充流动资金，符合公司业务发展的需要，不会对公司财务及经营状况产生不利影响，不存在损害公司及股东利益的情形。

（七）本次定向发行相关特有风险的说明

1、公司治理和内控管理的风险

公司是西部地区企业，《国家税务总局关于深入实施西部开发战略有关企业所得税问题的公告》国家税务总局公告2012年12号公告，公司符合《产业结构调整指导目录《产业结构调整指导目录(2011年本)(2013修正)》第一类鼓励第三十二项“商务服务业”第八款“就业和创业指导、网络招聘、培训、人员派遣、高级人才访聘、人员测评、人力资源管理咨询、人力资源服务外包等人力资源服务业”，第三十七项第2条“物业服务”，公司可享受所得税税收优惠政策。截止2022年，此项政策仍适用西部地区企业，如果此项优惠政策取消，公司将提高10%的所得税税率。

2、应收账款风险

截止2022年12月31日，公司应收账款期末余额为79,770,074.06元，如果应收账款不能及时收回，将对公司资产质量和财务状况产生不利影响。

除上述风险外，本次股票发行不存在其他特有风险。

二十一、关于本次定向发行聘请第三方的意见

1、主办券商聘请第三方情况

本次股票定向发行中主办券商不存在直接或间接有偿聘请第三方行为，不存在未披露的聘请第三方行为。

2、挂牌公司聘请第三方情况

根据城投鹏基出具的相关情况声明及承诺，本次股票定向发行中挂牌公司不存在直接或间接有偿聘请律师事务所、会计师事务所等依法需聘请的证券服务机构之外的第三方行为。

二十二、主办券商认为应当发表的其他意见

发行人不存在未披露或未充分披露且对本次定向发行有影响的重大信息或事项。

本次股票发行尚需经全国股份转让系统审核且出具同意定向发行的函后方可实施。本次股票发行能否通过全国股份转让系统审核存在不确定性，且最终通过审核的时间也存在不确定性。

二十三、关于本次定向发行的推荐结论

综上，主办券商认为城投鹏基本次股票发行符合《公司法》《证券法》和《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》《全国中小企业股份转让系统股票定向发行业务指南》以及《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理办法》等有关法律、法规和规范性文件，本次股票发行合法合规。

(本页无正文，为《申万宏源证券承销保荐有限责任公司关于克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司股票定向发行的推荐工作报告》之签章页)

法定代表人（或授权代表）签字： 王昭凭

王昭凭

项目负责人签字： 李涛

李涛

项目组其他成员签字： 曹钢

曹钢

马君涛

马君涛

申万宏源证券承销保荐有限责任公司

(加盖公章)

2023年6月9日

