

克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司
股票定向发行情况报告书
住所：新疆克拉玛依市友谊路36号

主办券商

申万宏源承销保荐

(新疆乌鲁木齐市高新区(新市区)北京南路 358 号大成
国际大厦 20 楼 2004 室)

2023年8月

声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本发行情况报告书不存在虚假记载、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相应的法律责任。

全体董事签名：

章磊磊：章磊磊 刘海军：刘海军 史晓鹏：史晓鹏

陈玲：陈玲 杨红：杨红

全体监事签名：

韩淑芳：韩淑芳 杨晓雪：杨晓雪 庄静静：庄静静

全体高级管理人员签名：

韩虎梅：韩虎梅 梁向东：梁向东 苏琼：苏琼

赵泽金：赵泽金

克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司（加盖公章）



2023 年 8 月 7 日

目录

声明	- 2 -
目录	- 3 -
释义	- 4 -
一、 本次发行的基本情况	- 5 -
二、 发行前后相关情况对比	- 9 -
三、 非现金资产认购情况/募集资金用于购买资产的情况	- 12 -
四、 特殊投资条款	- 12 -
五、 定向发行有关事项的调整情况	- 12 -
六、 有关声明	- 13 -
七、 备查文件	- 14 -

释义

在本报告书中，除非文义载明，下列简称具有如下含义：

释义项目		释义
公司、城投鹏基	指	克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司
城投公司	指	克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司
国投公司	指	克拉玛依市国有资产投资经营有限责任公司
克拉玛依市国资委	指	克拉玛依市人民政府国有资产监督管理委员会
《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》
《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》
本次发行、本次定向发行	指	公司拟发行不超过 491.9483 万股（含 491.9483 万股）公司股票的行为
全国股转公司	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
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
元、万元	指	人民币元、人民币万元
三会	指	股东（大）会、董事会、监事会
公司章程	指	克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司

一、 本次发行的基本情况

(一) 基本情况

公司名称	克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司
证券简称	城投鹏基
证券代码	832925
主办券商	申万宏源承销保荐
所属层次	基础层
挂牌公司行业分类	房地产业(K)房地产业(K70)物业管理(K702)物业管理(K7020)
主营业务	房屋、设备租赁;物业管理;房地产经纪;清洁、干洗、会议及展览服务;制冷空调设备维修、安装;园林绿化;酒店管理;劳务派遣;食品、饮料及烟草制品;纺织、服装及家庭用品;医药、医疗器械;家政服务、其他清洁服务、护理机构服务;农林牧产品;劳动防护用品、文化、体育用品及器材、机械设备;建材及化工产品、五金产品;电子产品销售;餐饮业;职业中介;群众文体活动;文化、体育用品销售。
发行前总股本(股)	16,580,517
实际发行数量(股)	4,919,483
发行后总股本(股)	21,500,000
发行价格(元)	3.10
募集资金(元)	15,250,397.30
募集现金(元)	15,250,397.30
发行后股东人数是否超200人	否
是否存在非现金资产认购	全部现金认购
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

本次发行符合《管理办法》等相关法律法规规定，不存在非现金认购，不存在特殊投资条款，不会导致公司控制权发生变动。

(二) 现有股东优先认购的情况

1. 公司章程对优先认购安排的规定

公司章程未对优先认购权进行约定。

2. 本次发行优先认购的安排

本次发行优先认购安排公司第三届董事会第十二次会议审议了《关于本次股票定向发行在册股东不享有优先认购权的议案》，明确本次定向发行对现有股东不作优先认购安排，即现有股东不享有优先认购权，该议案经公司 2023 年第四次临时股东大会审议通过。

3. 本次发行优先认购的合法合规性

公司本次发行优先认购安排符合《非上市公司监督管理办法》《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》和《公司章程》的要求。公司在本次股票定向发行时，公司现有股东不享有对新增股份的优先认购权。

(三) 发行对象及认购情况

本次发行对象共计2名，均为符合要求的投资者。具体认购情况如下：

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	克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司	在册 股东	非自 然人 投资 者	控 股 股 东	3,584,335	11,111,438.50	现金
2	克拉玛依市国有资产投资经营有限责任公司	在册 股东	非自 然人 投资 者	股 东	1,335,148	4,138,958.80	现金
合计	-	-			4,919,483	15,250,397.30	-

1. 发行对象的认购方式

本次定向发行发行对象全部以现金方式认购。

2. 发行对象认购资金来源

本次发行对象参与本次认购的资金均来源于自有资金，不存在他人代为缴款的情形，本次定向发行不存在任何委托持股情况，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。

3. 本次发行对象共 2 名，系公司在册股东，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。

(四) 实际募集资金未达到预计募集金额时的投入安排

公司本次定向发行认购对象已足额认购，不存在实际募集资金未达到预计募集金额的情形。

(五) 新增股票限售安排

序号	名称	认购数量 (股)	限售数量 (股)	法定限售数量 (股)	自愿锁定数量 (股)
1	克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司	3,584,335	0	0	0
2	克拉玛依市国有资产投资经营有限责任公司	1,335,148	0	0	0
合计		4,919,483	0	0	0

按照《公司法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等规定，本次发行的股票不存在法定限售情形，且发行对象无自愿限售安排。

(六) 募集资金专项账户的设立情况

公司已按规定建立了募集资金存储、使用、监管和责任追究的内部控制制度，明确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。

公司已召开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通过《关于设立募集资金专项账户并签订〈募集资金三方监管协议〉的议案》，并经 2023 年第四次临时股东大会审议通过。

公司为本次股票发行募集资金设立的专项账户的具体情况如下：

公司户名：克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司

开户行：昆仑银行股份有限公司克拉玛依分行

账号：88202000005598000018

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。截止 2023 年 7 月 27 日，本次发行对象已将认购款（合计 15,250,397.80 元）实缴至上述募集资金专项账户。2023 年 7 月 28 日，中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对本次发行股票募集资金到位情况进行了验证，并出具了《验资报告》（中审亚太验字[2023]第 9-00006 号）。

（七） 募集资金三方监管协议的签订情况

截止本股票定向发行情况报告书披露日，公司已与主办券商申万宏源承销保荐、存放募集资金的昆仑银行股份有限公司克拉玛依分行签订了《募集资金三方监管协议》。

综上，公司本次发行符合募集资金专户存放与管理的要求。

（八） 本次发行是否经中国证监会注册

截至本次定向发行前，公司股东人数共计 2 名，本次股票发行已确定的发行对象 2 名，均为在册股东。

本次发行后，公司股东人数预计共计 2 名，因此本次定向发行前及发行后股东人数累计均未超过 200 名，由全国股转公司自律管理，豁免中国证监会注册。

（九） 本次发行涉及的国资、外资等相关主管机关核准、登记、备案等程序

1、公司是否需要履行主管部门的审批、核准或备案程序

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市国有资产监督管理委员会，公司控股股东根据国家有关法律、法规及《克拉玛依市国资委监管企业投资监督管理办法（暂行）》制订的《市城投公司投资管理制度》列示：“未列入《城投公司所属公司投资项目负面清单（暂行）》且出资额 5000 万元以上(含 5000 万元)的投资项目，经履行内部决策程序后，实施前履行向市国资委备案程序……未列入《城投公司所属公司投资项目负面清单（暂行）》且出资额 5000 万元以下的投资项目，按所属公司章程、《市城投公司所属公司重大事项规范化决策程序（暂行）》及本办法规定履行决策程序。”公司不属于《城投公司所属公司投资项目负面清单（暂行）》所

列项目，且本次定向发行拟募集资金 15,250,397.30 元，未超过 5000 万元上限。根据城投公司章程及市城投公司“三重一大”决策制度实施细则，本次定向发行事项需经城投公司董事会审议，无需报国资委备案。

公司于 2023 年 4 月 10 日向控股股东克拉玛依市城市建设投资发展有限公司提交了拟定向增发计划，4 月 26 日，城投公司召开第六届董事会第十四次会议，审议通过城投鹏基定向发行的议案。

综上，公司已按照相关规定履行国资主管部门的审批、核准或备案等程序，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。上述程序合法合规。

二、发行前后相关情况对比

（一）发行前后前十名股东持股数量、持股比例及股票限售等比较情况

1. 本次发行前，前十名股东持股数量、持股比例及股票限售情况

序号	股东姓名	持股数量（股）	持股比例	限售股数（股）
1	克拉玛依市城市建设投资发展有限公司	12,080,517	72.86%	12,080,517
2	克拉玛依市国有资产投资经营有限责任公司	4,500,000	27.14%	4,500,000
合计		16,580,517	100.00%	16,580,517

2. 本次发行后，前十名股东持股数量、持股比例及股票限售情况

序号	股东姓名	持股数量（股）	持股比例	限售股数（股）
1	克拉玛依市城市建设投资发展有限公司	15,664,852	72.86%	12,080,517
2	克拉玛依市国有资产投资经营有限责任公司	5,835,148	27.14%	4,500,000
合计		21,500,000	100.00%	16,580,517

本次发行前后，公司控股股东、实际控制人、前十大股东均未发生变化。

（二）本次发行前后股本结构、股东人数、资产结构、业务结构、公司控制权以及董事、

监事、高级管理人员及核心员工持股的变动情况

1. 本次股票发行前后的股本结构：

股票性质	发行前		发行后		
	数量 (股)	比例	数量 (股)	比例	
无限售条件的股票	1、控股股东、实际控制人	0	0%	4,919,483	100%
	2、董事、监事及高级管理人员	0	0%	0	0%
	3、核心员工	0	0%	0	0%
	4、其它	0	0%	0	0%
	合计	0	0%	4,919,483	100%
有限售条件的股票	1、控股股东、实际控制人	16,580,517	100%	16,580,517	100%
	2、董事、监事及高级管理人员	0	0%	0	0%
	3、核心员工	0	0%	0	0%
	4、其它	0	0%	0	0%
	合计	16,580,517	100%	16,580,517	100%
总股本	16,580,517	100%	21,500,000	100%	

2. 股东人数变动情况

发行前公司股东人数为2人；本次股票发行新增股东0人，发行完成后，公司股东人数为2人。

发行前的股东人数是依据本次股票定向发行股东大会股权登记日，即2023年5月22日的股东人数填列。发行后的股东人数是依据前述股权登记日的股东情况及本次发行新增股东人数计算。

3. 资产结构变动情况

本次定向发行完成后，公司股本、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。公司资本实力的增强，为公司业务的快速、稳健、可持续发展奠定资本基础，有利于推动公司进一步实现规模扩张和业务拓展，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。

本次定向发行后，公司筹资活动现金流入将增加。同时募集资金将用于补充流动资金，有助于满足公司业务发展需求并间接增加公司经营活动产生的现金流量。

4. 业务结构变动情况

本次发行后，公司业务结构将不会发生重大变化。

本次定向发行作为直接融资工具，扩展了公司的融资渠道，权益资金的流入，有效满足公司补充流动资金的资金需求。

本次定向发行实施后，公司的主营业务不会发生变化。不存在因为定向发行而导致的业务与资产整合计划。本次定向发行完成后，公司股东持股不会将发生变化。公司将根据发行结果修改公司章程所记载的股本规模等相关条款，并在发行完成后办理工商变更登记本次发行认购协议，不存在对公司董事、监事、高级管理人员进行调整计划的相关条款，本次发行不会对管理层结构造成重大影响。

5. 公司控制权变动情况

本次发行前后，公司实际控制人未发生变动，第一大股东未发生变动。本次发行不构成挂牌公司收购，本次股票发行完成后公司控制权未发生变化。

本次发行前，发行人总股本为 16,580,517 股，克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司持有公司 72.86% 的股份，为公司控股股东，克拉玛依市国有资产投资经营有限责任公司持有公司 27.14% 的股份，克拉玛依市人民政府国有资产监督管理委员会为实际控制人。

本次发行后，发行人总股本增加到 21,500,000 股，克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司持有公司 72.86% 的股份，仍然为公司控股股东，克拉玛依市人民政府国有资产监督管理委员会仍然为公司实际控制人。

因此，本次股票发行后，公司实际控制人不会发生变化，公司控制权未发生变动。

6. 董事、监事、高级管理人员及核心员工持股的变动情况

序号	股东姓名	任职情况	发行前持股数量（股）	发行前持股比例	发行后持股数量（股）	发行后持股比例
1	章磊磊	董事长	0	0%	0	0%
2	刘海军	董事	0	0%	0	0%
3	史晓鹏	董事	0	0%	0	0%
4	陈玲	董事	0	0%	0	0%
5	杨红	职工董事	0	0%	0	0%
6	韩淑芳	监事会主席	0	0%	0	0%
7	杨晓雪	监事	0	0%	0	0%

8	庄静静	职工监事	0	0%	0	0%
9	韩虎梅	副总经理	0	0%	0	0%
10	梁向东	副总经理	0	0%	0	0%
11	苏琼	副总经理	0	0%	0	0%
12	赵泽金	财务总监	0	0%	0	0%
13	王晓霞	董事会秘书	0	0%	0	0%
合计			0	0%	0	0%

（三） 发行后主要财务指标变化

项目	本次股票发行前		本次股票发行后
	2021年度	2022年度	2022年度
每股收益（元/股）	0.69	0.92	0.71
归属于母公司所有者的每股净资产（元/股）	3.04	6.44	3.09
资产负债率	39.57%	53.91%	47.40%

三、 非现金资产认购情况/募集资金用于购买资产的情况

本次发行不涉及非现金资产认购，不涉及募集资金用于购买资产。

四、 特殊投资条款

本次发行不涉及特殊投资条款。

五、 定向发行有关事项的调整情况

本次发行不涉及定向发行有关事项的调整。

申请人控股股东、实际控制人声明

克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司的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。

本公司承诺本发行情况报告书不存在虚假记载、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。

控股股东：



克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司（盖章）

法定代表人：



2023 年 8 月 7 日

七、 备查文件

- (一) 克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司第三届董事会第十二次会议决议；
- (二) 克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司第三届监事会第九次会议决议；
- (三) 克拉玛依市城投鹏基物业股份有限公司 2023 年第四次临时股东大会决议；
- (四) 《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》；
- (五) 本次股票发行认购公告及认购结果公告；
- (六) 本次股票发行的验资报告；
- (七) 本次股票发行募集资金三方监管协议。