

江苏增光新材料科技股份有限公司
股票定向发行说明书
(第三次修订版)

住所：江苏省海安市开发区南海大道东 20 号



金元证券股份有限公司

(海南省海口市南宝路 36 号证券大厦 4 楼)

2024 年 3 月 13 日

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、完整性承担相应的法律责任。

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、准确、完整。

中国证监会或全国中小企业股份转让系统有限责任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.....	17
三、	非现金资产认购情况/募集资金用于购买资产的情况.....	28
四、	本次定向发行对申请人的影响.....	32
五、	本次发行相关协议的内容摘要.....	34
六、	中介机构信息.....	35
七、	有关声明.....	37
八、	备查文件.....	43

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、股份公司、增光新材	指	江苏增光新材料科技股份有限公司
上海增载	指	上海增载企业管理合伙企业（有限合伙）
南通增铨	指	南通增铨企业咨询管理合伙企业（有限合伙）
说明书	指	江苏增光新材料科技股份有限公司股票定向发行说明书
股转系统、全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
金元证券、主办券商	指	金元证券股份有限公司
律师事务所	指	北京观韬中茂律师事务所
会计师、会计师事务所	指	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）
评估机构	指	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
董事会	指	江苏增光新材料科技股份有限公司董事会
监事会	指	江苏增光新材料科技股份有限公司监事会
股东大会	指	江苏增光新材料科技股份有限公司股东大会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《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》
《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》
《公众公司办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《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》
《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》
《非上市公众公司重大资产重组管理办法》	指	《重组办法》
章程、公司章程	指	江苏增光新材料科技股份有限公司现行有效的《公司章程》
本次发行、本次定向发行	指	江苏增光新材料科技股份有限公司 2024 年第一次股票定向发行
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2021 年度、2022 年度、2023 年 1-9 月

一、基本信息

（一）公司概况

公司名称	江苏增光新材料科技股份有限公司
证券简称	增光新材
证券代码	874349
所属层次	基础层
挂牌公司行业分类	C 制造业 C30 非金属矿物制造业 C303 砖瓦、石材等建筑材料制造 C3039 其他建筑材料制造
主营业务	公司自成立以来，专注于道路延寿材料的研发、生产及销售，并应用于机场道路、公路及市政道路领域，同时公司根据客户的个性化需求在原有产品的基础上进行二次开发，实现了与客户的深度绑定，形成自身产品壁垒。
发行前总股本（股）	35,000,000
主办券商	金元证券
董事会秘书或信息披露负责人	于艳
注册地址	江苏省南通市海安市开发区南海大道东 20 号
联系方式	0513-88778798

公司在机场、道路、市政延寿材料相关产品领域已积累了多年的研发、生产经验，并形成了多项知识产权。在此基础上，公司通过不断地改良工艺配方、不断地尝试新材料，让公司产品质量进一步提高、产品性能更为稳定，进一步提升公司技术壁垒。公司先后获得江苏省中小企业创新创业大赛二等奖、海安市高质量发展标杆企业、江苏省新材料产业协会理事单位、江苏省民营科技企业、江苏省专精特新中小企业等荣誉。

公司坚持细分市场、服务客户、精细化的销售理念，以带动整体业绩的提升。目前，公司销售的区域为国内，客户遍布于华北地区、华中地区、华东地区、西南地区等地区，终端客户类型多为机场、高速公路及市政等单位。

公司的盈利模式主要依靠销售自产产品来获取收入、利润和现金流。公司产品的销售价格主要结合原材料价格、人工成本等因素进行协商定价或者招投标定价。目前，公司凭借良好的市场口碑，已取得一定的竞争优势，未来，公司将继续坚持自主创新，重视高新技术人才队伍建设，形成企业独特的竞争能力，努力打造成集科研、生产、销售、服务为一体的知名企业，创造更为可观的收益。

公司符合国家产业政策及全国股转公司定位。

（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

公司及相关主体不存在上述情形。

（三）发行概况

拟发行数量（股）/拟发行数量上限（股）	3,000,000
拟发行价格（元）/拟发行价格区间（元）	10.00
拟募集金额（元）/拟募集金额区间（元）	30,000,000.00
发行后股东人数是否超 200 人	否
是否存在非现金资产认购	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

（四）公司近两年及一期主要财务数据和指标

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 9 月 30 日
资产总计（元）	189,152,305.88	241,228,298.52	191,104,061.46
其中：应收账款（元）	129,441,574.01	165,725,391.41	117,742,955.66
预付账款（元）	459,787.63	437,816.97	1,302,820.59
存货（元）	5,850,879.21	5,171,261.07	9,003,518.50
负债总计（元）	52,756,789.31	65,475,743.29	6,485,716.05
其中：应付账款（元）	29,748,088.88	38,401,186.38	5,323,590.57
归属于母公司所有者的净资产（元）	136,395,516.57	175,752,555.23	184,618,345.40
归属于母公司所有者的每股净资产（元/股）	3.90	5.02	5.27
资产负债率	27.89%	27.14%	3.39%
流动比率	3.03	3.24	24.69
速动比率	2.91	3.15	23.10

项目	2021年度	2022年度	2023年1月—9月
营业收入（元）	104,343,636.83	118,665,655.99	48,259,858.30
归属于母公司所有者的净利润（元）	28,803,370.57	39,357,038.66	7,999,540.17
毛利率	46.27%	51.31%	29.60%
每股收益（元/股）	0.82	1.12	0.23
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）	23.61%	25.22%	4.45%
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）	22.45%	24.38%	5.12%
经营活动产生的现金流量净额（元）	2,777,303.56	24,950,031.14	4,792,858.42
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.08	0.71	0.14
应收账款周转率	0.98	0.75	0.31
存货周转率	8.87	10.48	4.79

注：2021/2022 年度经会计师事务所审计，2023 年 1-9 月未经审计。

（五）报告期内主要财务数据和指标变动分析说明

1、资产负债表主要项目及相关指标分析

（1）资产总额变动分析

报告期各期末，公司资产总额分别为 189,152,305.88 元、241,228,298.52 元和 191,104,061.46 元。

报告期内，公司资产总额整体呈先升后降趋势，主要原因系：2022 年末，随着公司业务规模的增长，公司业务体量的逐步上升，公司资产总额呈现上升趋势；2023 年 9 月末，公司资产总额相较 2022 年末呈现下降趋势，主要原因系公司偿还银行借款、供应商货款导致。

（2）应收账款变动分析

报告期内，公司应收账款账龄及坏账准备计提情况如下：

单位：元

账	2023 年 9 月 30 日
---	-----------------

龄	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
1年以内	84,178,819.00	66.10%	4,208,940.95	5.00%	79,969,878.05
1-2年	38,935,302.03	30.57%	3,893,530.20	10.00%	35,041,771.83
2-3年	3,053,143.98	2.40%	915,943.20	30.00%	2,137,200.78
3-4年	1,188,210.00	0.93%	594,105.00	50.00%	594,105.00
合计	127,355,475.01	100.00%	9,612,519.35	7.55%	117,742,955.66

单位：元

账龄	2022年12月31日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
1年以内	121,051,397.90	67.69%	6,052,569.90	5.00%	114,998,828.00
1-2	52,250,444.66	29.22%	5,225,044.47	10.00%	47,025,400.19

年					
2-3年	4,682,671.74	2.62%	1,404,801.52	30.00%	3,277,870.22
3-4年	846,586.00	0.47%	423,293.00	50.00%	423,293.00
合计	178,831,100.30	100.00%	13,105,708.89	7.33%	165,725,391.41

单位：元

账龄	2021 年 12 月 31 日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
1年以内	115,918,230.88	83.92%	5,795,911.54	5.00%	110,122,319.34
1-2年	19,457,120.50	14.09%	1,945,712.05	10.00%	17,511,408.45
2-3年	2,136,208.89	1.55%	640,862.67	30.00%	1,495,346.22
3-4年	625,000.00	0.45%	312,500.00	50.00%	312,500.00
合	138,136,560.27	100.00%	8,694,986.26	6.29%	129,441,574.01

计					
公司产品主要用于机场及市政道路建设及养护工程，受工程结算周期及工程行业结算习惯影响，公司应收账款余额较大。公司期末应收账款账龄均主要集中在 2 年以内，占比均超过 95%，比重较为稳定。报告期各期末，3 年及以上应收账款占比均不超过 1%，各期末占比均较低。公司客户主要为机场及市政公路建设总包方等中大型客户，普遍信誉较好，还款能力较强，且公司对应收账款管理日益严格，货款催收情况较好，报告期内未发生重大应收账款坏账损失的情况。 报告期各期末，公司应收账款分别为 129,441,574.01 元、165,725,391.41 元和 117,742,955.66 元；报告期各期，公司收入金额分别为：104,343,636.83 元、118,665,655.99 元、48,259,858.30 元。2023 年 1-9 月，在收入与 2021、2022 年度相比不高的情况下，应收账款下降不明显，主要原因系公司收入主要集中在下半年，且公司应收账款账龄主要集中在 2 年内，因此导致公司 2023 年 1-9 月收入相对往年完整年度不高但应收账款金额下降不大的情况。 报告期内，公司应收账款整体呈先升后降趋势，主要原因系：2022 年末，随着公司业务规模的增长，公司业务体量的逐步上升，公司应收账款呈现上升趋势；2023 年 9 月末，公司应收账款相较 2022 年末呈现下降趋势，主要原因系 2023 年 1-9 月，公司加大应收账款催收力度，客户回款情况得到改善。同时，公司营业收入具有季节性特征，公司收入主要集中在下半年，因 2023 年 1-9 月实现收入较少，导致应收账款较少。 公司在与客户开展合作前，公司会要求销售人员对客户的基本情况进行初步调查，包括但不限于客户的名称、联系方式、客户类型、注册资本、客户实力和行业地位、项目情况、付款时间、价格预期等信息；公司基于上述信息评估是否与客户合作，并一事一议确定信用政策；公司主要客户选取具有一定的审慎性，报告期内，公司不存在变更主要客户信用政策的情况。 截至 2023 年 12 月 31 日，2023 年 9 月末公司应收账款期后回款金额总计 39,593,081.34 元，公司期后回款情况良好。（3）预付账款变动分析 报告期各期末，公司预付账款分别为 459,787.63 元、437,816.97 元、1,302,820.59 元。 2021 年及 2022 年末公司预付账款余额变动不大，2023 年 9 月呈现快速上升趋势，					

主要原因系 2023 年 7 月公司预付同济大学产学研合作费 70 万元导致。

（3）存货变动分析

报告期各期末，公司存货分别为 5,850,879.21 元、5,171,261.07 元、9,003,518.50 元。

2021 年及 2022 年末公司存货余额变动不大，2023 年 9 月呈现快速上升趋势，主要原因系 9 月为公司业务旺季，原材料储备量上升导致。

（4）负债总额变动分析

报告期各期末，公司负债总额分别为 52,756,789.31 元、65,475,743.29 元、6,485,716.05 元。

报告期内，公司负债总额整体呈先升后降趋势，主要原因系：2022 年末，随着公司业务规模的增长，公司业务体量的逐步上升，公司负债总额呈现上升趋势；2023 年 9 月末，公司负债总额相较 2022 年末呈现快速下降趋势，主要原因系公司通过加大应收账款催收力度的同时，利用应收账款回款的资金归还银行借款及偿还供应商款项，进而使得 2023 年 9 月末的负债总额大幅下降。

（5）应付账款变动分析

报告期各期末，公司应付账款分别为 29,748,088.88 元、38,401,186.38 元、5,323,590.57 元。

报告期内，公司应付账款整体呈先升后降趋势，主要原因系：2022 年末，随着公司业务规模的增长，公司业务体量的逐步上升，公司应付账款呈现上升趋势；2023 年 9 月末，公司应付账款相较 2022 年末呈现快速下降趋势，主要原因系公司通过加大应收账款催收力度的同时，利用应收账款回款的资金偿还供应商款项，进而使得 2023 年 9 月末的应付账款大幅下降。

（6）归属于母公司所有者的净资产变动分析

报告期各期末，公司归属于母公司所有者的净资产分别为 136,395,516.57 元、175,752,555.23 元、184,618,345.40 元。

报告期内，公司归属于母公司所有者的净资产呈现稳步上升趋势，与公司盈利情况相一致。

（7）归属于母公司所有者的每股净资产变动分析

报告期各期末，公司归属于母公司所有者的每股净资产分别为 3.9 元/股、5.02 元/股、5.27 元/股。

报告期内，公司归属于母公司所有者的每股净资产呈现稳步上升趋势，与公司归属于母公司所有者的净资产变动情况相一致。

（8）资产负债率变动分析

报告期各期末，公司资产负债率分别为 27.89%、27.14%、3.39%。

2021 年及 2022 年末，公司资产负债率较为稳定；2023 年 9 月，公司资产负债率呈快速下降趋势，主要系公司偿还银行借款及供应商货款导致，与公司负债变总体动情况相一致。

（9）流动比率变动分析

报告期各期末，公司流动比率分别为 3.03、3.24、24.69。

2021 年及 2022 年末，公司流动比率较为稳定，2023 年 9 月，公司流动比率呈快速上升趋势，主要系公司偿还银行借款及供应商货款导致，与公司负债总体变动情况相一致。

（10）速动比率变动分析

报告期各期末，公司速动比率分别为 2.91、3.15、23.10。

2021 年及 2022 年末，公司速动比率较为稳定，2023 年 9 月，公司流动比率呈快速上升趋势，主要系公司偿还银行借款及供应商货款导致，与公司负债总体变动情况相一致。

2、利润表主要项目及相关指标分析

（1）营业收入变动变动分析

公司自成立以来，专注于道路延寿材料的研发、生产及销售，并应用于机场道路、公路及市政道路领域，同时公司根据客户的个性化需求在原有产品的基础上进行二次开发，实现了与客户的深度绑定，形成自身产品壁垒。公司采购原材料进行加工后进行销售，报告期内，公司具体业务销售情况如下：

单位：万元

产品或业务	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
机场专用雾封层养护材料	981.23	20.33%	1,902.52	16.03%	949.31	9.10%

机场专用建设材料	881.29	18.26%	2,600.52	21.91%	1,297.56	12.44%
公路及市政建设材料	2,701.29	55.97%	3,108.13	26.19%	5,324.83	51.03%
公路及市政养护材料	249.32	5.17%	4,238.26	35.72%	2,845.52	27.27%
房租收入	12.86	0.27%	17.14	0.14%	17.14	0.16%
合计	4,825.99	100.00%	11,866.57	100.00%	10,434.36	100.00%

报告期各期，公司营业收入分别为 10,434.36 万元、11,866.57 万元、4,825.99 万元。

2021 年及 2022 年，公司营业收入呈现稳步上升趋势，2022 年度收入增加主要系来源于机场项目的收入增加，主要原因系根据 2021 年末，中国民用航空局、国家发改委、交通运输部联合印发的文件《“十四五”民用航空发展规划》文件指出目标，到“十四五”末，民用运输机场 270 个，市地级行政中心 60 分钟到运输机场覆盖率 80%，千万级以上机场近机位靠桥率达到 80%，枢纽机场轨道接入率达到 80%，空管年保障航班起降 1700 万架次。全国各机场跑道建设与养护业务增加，受上述政策影响公司存量客户机场跑道建设与养护需求较 2021 年有所增加，公司产品应用于机场的比例从 21.54% 上升至 37.94%；同时公司着力推广道面养护类产品，能够较好的满足客户对于产品性能的需求，而受到客户认可，养护材料（机场专用雾封层养护材料、公路及市政养护材料）收入占比从 36.37% 上升至 51.75%。

2023 年 1-9 月，公司营业收入仅为 2022 年度的 40.67%，主要原因系公司业务呈现季节性特征，主要业务集中于下半年导致。公司产品主要用于机场、市政公路、高架等道面铺设、养护等领域，受天气等客观因素影响，路面施工存在明显的季节性。路面材料提供商的生产、经营模式一般是“以销定产”，只有当客户有需求时才会生产，故大部分路面材料的生产周期和路面施工周期是同步的，有一定季节性。而且，产品存储时间过长，将影响产品品质，反复加热不仅能耗较大，也会导致产品老化，使产品成本上升。受上述施工期及产品特性的影响，公司生产存在较为明显的季节性，公司的营业收入及利润主要体现在下半年。

（2）归属于母公司所有者的净利润变动分析

报告期各期，公司归属于母公司所有者的净利润分别为 2,880.34 万元、3,935.70 万元、799.95 万元。

2021 年及 2022 年，公司归属于母公司所有者的净利润呈现稳步上升趋势，主要受益于毛利率较高的养护类产品占收入比重上升，因此营业利润和净利润增速高于营业收入增速。2023 年 1-9 月，公司归属于母公司所有者的净利润仅为 2022 年度的 20.33%，主要原因系公司业务呈现季节性特征，主要业务集中于下半年导致。

(3) 毛利率变动分析

公司坚持细分市场、服务客户、精细化的销售理念，以带动整体业绩的提升。目前，公司销售的区域为国内，客户遍布于华北地区、华中地区、华东地区、西南地区等地区，终端客户类型多为机场、高速公路及市政等单位。公司的产品销售由市场销售部负责，产品的销售采取直销的销售模式。公司需要根据订单情况确定生产计划，通常订单由公司销售部与客户直接商务谈判建立购销关系，部分需要参与招投标等方式获取订单。公司的产品根据签订的购销合同或者框架协议进行生产。公司产品的销售价格主要结合原材料价格、人工成本等因素进行协商定价或者招投标定价。公司采购部门收到各部门的采购需求后，采购人员通过市场调研，从过往合作供应商及新增供应商中遴选出符合公司要求的供应商，并对相应产品进行询价。采购人员在整理分析供应商提供的报价以及交付时间等信息后提请采购申请，并经过公司内部审批。产品到货后，公司需求部门对产品进行验收，若存在质量问题，则由采购部门负责与供应商沟通，进行退换货处理。

报告期各期，公司产品综合毛利率分别为 46.27%、51.31%、29.60%。公司分产品毛利率情况如下：

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度
机场专用雾封层养护材料	68.24%	70.70%	80.28%
机场专用建设材料	39.21%	60.20%	53.56%
公路及市政建设材料	12.16%	30.30%	32.61%
公路及市政养护材料	30.48%	52.49%	57.02%
房租租赁	69.05%	69.05%	69.05%
总体毛利率	29.60%	51.31%	46.27%

2021 年度，公司综合毛利率为 46.27%，根据不同的产品用途及终端客户，对于公司

产品性能要求不同，因此机场专用雾封层材料毛利率为 80.28%，系公司产品类别中最高，公司及市政建设材料毛利率为 32.61%，毛利率最低。

2022 年度，综合毛利率为 51.31%，较 2021 年度增长 5.04%，综合毛利率上升。公司产品毛利率受技术复杂程度影响：从终端客户来看，机场产品性能要求高于市政公路产品，因此定价较高，机场产品收入占比由 21.54% 上升至 37.94%；从产品类别来看，毛利率较高的养护类产品收入占比由 36.37% 上升至 51.75%，产品及客户结构的变化导致 2022 年度毛利率较 2021 年度上升。

2023 年 1-9 月收入较少，主要原因系公司产品主要用于机场、市政道路等养护、建设领域，客户主要为建筑施工企业，建筑施工行业具有明显的季节性波动，因此公司 2023 年 1-9 月生产较少，但是机器设备折旧、人员工资等固定成本发生，相应拉高了公司产品成本，导致 2023 年 1-9 月毛利率下降。此外，2023 年 1-9 月毛利率较低的公路及市政养护材料产品收入占比较高，达 55.97%，进一步拉低了公司整体毛利率水平。

报告期内，与可比公司毛利率对比分析如下：

公司名称	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度
增光新材	29.60%	51.31%	46.27%
中路交科-材料销售业务	未披露	42.11%	31.33%
群康科技（870441）	未披露	16.17%	28.00%

①同行业的选取标准

公司致力于机场及市政道路延寿材料的研发、生产及销售，中路交科科技股份有限公司业务范围中包含交通基础设施延寿材料销售，公司与中路交科的产品均强调不同改性剂的配比，功能体现在改性性能，因此具有可比性；群康科技主要经营彩色沥青，属于道面建设材料，与公司公路及市政建设业务可比。截至公开转让说明书签署日，中路交科尚未披露 2022 年年度报告，中路交科 2022 年度毛利率选用半年报数据。

②同行业可比公司毛利率对比分析

中路交科科技股份有限公司业务范围中包含交通基础设施延寿材料销售，公司与中路交科的产品均强调不同改性剂的配比，功能体现在改性性能，因此具有可比性。公司综合毛利率高于中路交科，主要原因是中路交科材料产品生产均采取委托加工方式，因此成本相对较高；同时中路交科材料主要应用于桥梁及市政道路，而公司部分产品应用

于机场。

增光新材公路及市政建设业务毛利率与群康科技整体毛利率对比如下：

公司	2023 年 1 月—9 月	2022 年度	2021 年度
群康科技（870441）	未披露	16.17%	28.00%
增光新材-公路及市政建设 业务	12.16%	30.30%	32.61%

公司与群康科技的公路及市政建设业务总体呈现下降趋势，群康科技产品用于公路及市政建设，公司公路及市政建设材料毛利率分别为 32.61%、30.30%和 12.16%，群康科技 2021 年度与公司公路及市政建设毛利率基本相当，2022 年度受原材料采购价格上升影响，群康科技毛利率下滑较多，而公司得益于公路及市政建设材料中细分产品占比调整，毛利率下滑较少；除公路及市政建设材料外，公司客户群体及产品结构 with 群康科技不同，对于产品性能相对要求较高，因此毛利率较群康科技较高。

由于产品结构、客户结构不同，公司产品毛利率高于可比公司具有合理原因，公司毛利率变动趋势与可比公司不存在重大异常。

（4）每股收益变动分析

报告期各期，公司每股收益分别为 0.82 元/股、1.12 元/股、0.23 元/股，与公司净利润变动趋势相一致。

（5）加权平均净资产收益率变动分析

报告期各期，公司加权平均净资产收益率分别为 23.61%、25.22%、4.45%，与公司净利润变动趋势相一致。

（6）扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率

报告期各期，公司扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率分别为 22.45%、24.38%、5.12%，与公司净利润变动趋势相一致。

（7）经营活动产生的现金流量净额变动分析

报告期各期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 2,777,303.56 元、24,950,031.14 元、4,792,858.42 元。

2022 年经营活动产生的现金流量净额较 2021 年增加 22,172,727.58 元，主要系 2022 年度营业收入相比上期增加的同时公司收回前期货款，导致 2022 年度较 2021 年度销售

商品、提供劳务收到的现金增加额大于购买商品、接受劳务支付的现金增加额；同时 2022 年末股东归还公司借款，导致收到其他与经营活动有关的现金较上期增加。2023 年 1-9 月经营活动产生的现金流量相较于 2022 年度下降较快，主要系偿还供应商货款导致。

（8）每股经营活动产生的现金流量净额

报告期各期，公司每股经营活动产生的现金流量净额分别为 0.08 元、0.71 元、0.14 元。与经营活动产生的现金流量净额变动相一致。

（9）应收账款周转率

报告期各期，公司应收账款周转率分别为 0.98、0.75、0.31。

报告期内，公司应收账款周转率呈现下降趋势，主要原因系：公司客户主要为机场及市政公路建设总包方等中大型客户，普遍信誉较好，还款能力较强，实际发生坏账风险较低。公司产品主要用于机场及市政道路建设及养护工程，受工程结算周期及工程行业结算习惯影响，公司应收账款余额较大。2022 年末，受到国内经济形势影响，公司多数客户结算流程较慢，部分应收账款至报告期后收回，导致公司 2022 年应收账款周转率较 2021 年下降。公司营业收入具有季节性特征，公司收入主要集中在下半年，因 2023 年 1-9 月实现收入较少，导致应收账款周转率进一步降低。

（10）存货周转率

报告期各期，公司存货周转率分别为 8.87、10.48、4.79。

公司主要采用以销定产的方式进行生产，同时产品生产周期相对较短，因此公司库存商品较少，公司存货周转率相对较高。2023 年 1-9 月，由于公司 9 月处于业务旺季，存货库存金额较大，拉低了存货周转率。

二、发行计划

（一）发行目的

公司自成立以来，专注于道路延寿材料的研发、生产及销售，并应用于机场道路、公路及市政道路领域，同时公司根据客户的个性化需求在原有产品的基础上进行二次开发，实现了与客户的深度绑定，形成自身产品壁垒。由于机场客户对公司道路延寿材料产品的性能要求不断提高，导致公司对研发项目的投入逐步提高，进而使得公司需要吸引更多的高端人才以增强公司的研发能力。由于目前公司主要经营场所位于南通海安市（南通市下

属县级市），对于高端人才的吸引力不足，公司拟在南通市区购买相应房产，作为公司研发及办公楼，以吸引高端人才，满足公司研发需求。

本次募集资金主要用于购置上述房产，有利于增强公司对高端研发人才的吸引力，提升自身研发能力。

（二）优先认购安排

1、公司章程对优先认购安排的规定

《公司章程》中未对优先认购安排进行明确规定。

2、本次发行优先认购安排

根据《定向发行规则》第十二条的规定，发行人应当按照《非上市公众公司监督管理办法》的规定，在股东大会决议中明确现有股东优先认购安排。

公司第二届董事会第四次会议、第二届监事会第三次会议以及 2024 年第一次临时股东大会审议审议通过了《关于公司现有在册股东不享有本次股票定向发行优先认购权的议案》。公司本次发行前的在册股东针对本次发行股份不享有优先认购权。

3、本次发行优先认购安排的合法合规性

本次发行优先认购的安排符合《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》等规范性要求及《公司章程》的规定，合法合规。

（三）发行对象

本次发行属于发行对象不确定的发行。

1、发行对象的范围

本次股票发行对象应是符合《公司法》《公众公司办法》以及《投资者适当性管理办法》等有关规定的合格投资者；且不得属于《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》（国发[2016]33 号）和《全国中小企业股份转让系统诚信监督管理指引》（股转系统公告[2021]1009 号）等规定的失信联合惩戒对象；不得属于《监管规则适用指引——非上市公众公司类第 1 号》中规定的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；不得属于契约型私募基金、资产管理计划（主要指基金子公司和券商资管计划）和信托计划。如本次股票发行的认购对象

为私募投资基金管理人或私募投资基金，还需按照《中华人民共和国证券投资基金法》《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金登记备案办法（2023 修订）》等相关规定在中国证券投资基金业协会履行登记和备案手续。

结合潜在意向投资者相关情况，拟确定发行对象的具体范围及类型主要有：符合《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》以及《投资者适当性管理办法》等有关规定的
外部投资者（自然人投资者、私募股权投资基金），暂不包含如主办券商、上下游业务合作机构、公司董事、监事、高级管理人员、在册股东等。

2、发行对象的确定方法

截至本定向发行说明书签署日，本次发行尚未确定具体的发行对象。本次拟发行对象预计不超过 30 名，本次发行后，预计公司股东人数不超过 200 人。

本次定向发行对象的范围为符合投资者适当性管理规定的自然人投资者、法人投资者及其他非法人组织。本次股票发行经全国股转公司审核并取得同意定向发行的函后，认购者可向公司申报认购股票的数量，公司将结合自身发展规划，优先选择认同公司未来战略规划并愿意与公司共同成长的投资者，综合考虑其认购数量、认购对象的类型、认购对象履行程序的完备性、认购对象资金来源等确定最终发行对象和发行数量。公司本次股票发行经全国股转系统自律审核并取得同意定向发行的函后，潜在意向投资者向公司申报认购股票的数量，公司拟根据潜在意向投资者对公司价值的认可、整体资金实力、资源协调能力等方面综合考虑，择优确定具体的发行对象，并与认购对象签订定向发行认购协议书。公司本次股票发行不会采取聘请第三方或者公开路演、询价等方式确定发行对象。

截至本定向发行说明书出具日，公司暂无已确定的发行对象。

3、认购方式

本次股票发行均以现金认购。

（四）发行价格

本次发行股票的价格为10元/股。

1、定价方法及定价合理性、合法合规性

本次股票定向发行价格综合考虑公司所处行业、公司成长性、每股净资产等多种因素后最终确定：

（1）每股净资产情况：

根据苏亚金诚会计师事务所审计并出具的标准无保留意见的审计报告（苏亚锡审[2023]167号），截至2022年12月31日，公司总股本35,000,000.00股，归属于挂牌公司股东的净资产为175,752,555.23元，归属于挂牌公司股东的每股净资产为5.02元。

根据公司披露的2023年第三季度报表（数据未经审计），截至2023年9月30日，公司总股本35,000,000.00股，归属于挂牌公司股东的净资产为184,618,345.40元，归属于挂牌公司股东的每股净资产为5.27元。

本次股票定向发行价格高于最近一年末每股净资产。

（2）股票二级市场交易价格

公司采用集合竞价的交易方式。公司审议本次发行的董事会决议日前20个交易日、前60个交易日、前120个交易日均无股票成交记录。综上，公司股票的二级市场交易不活跃，公司二级市场交易情况不具有参考意义。

（3）前次股票发行情况

不适用。

（4）报告期内权益分派情况

报告期内，公司未进行权益分派。

（5）同行业情况

由于公司产品主要为道路延寿材料，虽然主要原材料的构成以沥青为主，但产品与目前已上市或已挂牌企业生产的普通沥青产品在性能、应用场景上存在较大差别。此外，公司生产模式上与传统沥青生产商（如宝利国际、国创高新等）的批量化生产不同，公司采用以销定产的模式进行生产。因此，目前已上市或已挂牌企业中并不存在可完全对标的企业。公司所属行业分类为“其他建筑材料制造”，由于建筑材料行业属于周期性行业，净利润受行业周期波动影响较大，且目前属于行业下行期，市盈率指标对比不具有参考意义，市净率指标更能够反映上述行业的估值水平。

综上所述，公司采取wind咨询中“建筑材料成分（上市公司）”板块及“其他建筑材料板块（NEEQ）”板块市净率中位数进行估值对比。截止2024年1月3日收盘，相应板块市净率情况如下：

项目	市净率中位数
----	--------

建筑材料成分（上市公司）	1.49
其他建筑材料板块（NEEQ）	1.68
根据公司2022年度审计报告、2023年第三季度财务报表，本次发行市净率如下：	
发行价格（元/股）	10.00
股本（股）	35,000,000.00
市净率情况	
2022年末净资产（元）	175,752,555.23
2023年9月末净资产（元）	184,618,345.40
市净率-2022年末净资产基础（倍）	1.99
市净率-2023年9月末净资产基础（倍）	1.90
公司以2022年末净资产、2023年9月末净资产计算的市净率分别为1.99倍及1.90倍，略高于相应板块目前1.49倍、1.68倍市净率，主要原因系公司的下游客户多为大型地方性国有企业、上市公司、机场附属子公司，对产品质量、产品参数的水平要求较高，由于公司产品技术处于业内领先的地位，同时公司根据不同客户的个性化需求不断进行深入研发，因此公司的产品能够更加契合下游客户需求，从而与下游客户完成深度绑定，形成稳定、优质的客户群体，提升公司毛利率水平。鉴于公司的技术优势、客户优势，公司市净率高于相应板块是合理的。	
2、是否适用股份支付及原因 根据《企业会计准则第11号——股份支付》（财会[2006]3号），“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”。构成股份支付的两个关键要素是获取服务和权益工具交易价格与公允价值存在差异。 本次股票发行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。本次发行股票的价格为10.00元/股，发行价格高于每股净资产和每股收益，系综合考虑公司所处行业、公司成长性、每股净资产等多种因素确定，具有合理性，不存在低价发行、利益输送情形。 综上，本次股票发行不适用股份支付。	
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	

公司预计在关于本次股票定向发行的董事会决议日至新增股票登记日期间不会发生除权除息、分红派息及转增股本等情况，不会导致本次定向发行的数量和发行价格做相应调整。如在上述期间发生分红派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息或其他股本调整事项，则本次定向发行的股票价格将相应调整。

（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 3,000,000 股，预计募集资金总额不超过 30,000,000.00 元。

本次股票定向发行的认购方式为发行对象以现金方式认购，具体发行的股份数量和募集资金总额以实际认购结果为准。

（六）限售情况

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	-	0	0	0	0
合计	-	0	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。本次股票发行将根据《公司法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等相关法规及《公司章程》等的规定办理股份限售。如有自愿锁定承诺由认购方与公司另行协商确定，除此以外的新增股份可以一次性进入全国股转系统公开转让。

（七）报告期内的募集资金使用情况

不适用。

（八）本次募集资金用途及募集资金的必要性、合理性、可行性

募集资金用途	拟投入金额（元）
补充流动资金	0.00
偿还借款/银行贷款	0.00
项目建设	0.00
购买资产	30,000,000.00

其他用途	0.00
合计	30,000,000.00

本次募集资金的使用主体为公司，使用用途为购买资产,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，具体使用时将不涉及通过质押、委托贷款或其他方式变相改变募集资金用途。本次募集资金的使用主体及使用形式符合国家产业政策和全国股转系统定位。 本次发行的募集资金拟用于购买坐落于江苏省南通市崇州大道 53 号紫琅创新谷 8 幢 101 室的商业房产。经核查不动产权证、国有建设用地使用权出让合同等资料，该商业房产的有关情况如下： 该商业房产的土地使用权获取途径为通过出让方式获取，不动产权证（苏（2019）南通开发区不动产权第 0025919 号）的取得时间为 2019 年 11 月 27 日，土地使用权的使用年限至 2069 年 11 月 17 日，权利人为创新区建设公司，该商业房产的土地使用权的取得和使用、在相关土地上建设房产已履行有关主管部门的审批或备案手续。 公司已就购买商业房产事宜召开第二届董事会第三次会议、2023 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于公司拟购买房产的议案》并委托深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司（特殊普通合伙）（以下简称“鹏信资产”）对拟购商业房产的市场价值进行了评估，鹏信资产出具了《江苏增光新材料科技股份有限公司拟进行定向增资以购买房产所涉及位于南通市崇州大道 53 号紫琅创新谷 8 栋 101 室房地产市场价值评估项目资产评估报告》（鹏信资评报字[2024]第 S009 号）。 公司第二届董事会第四次会议、第二届监事会第三次会议及 2024 年第一次临时股东大会已审议通过了《关于〈江苏增光新材料科技股份有限公司股票定向发行说明书〉的议案》《关于公司现有在册股东不享有本次股票定向发行优先认购权的议案》《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》《关于因股票发行修订〈公司章程〉的议案》《关于提请股东大会授权公司董事会或其授权人士全权办理本次股票发行相关事宜的议案》《关于公司股票发行相关的资产评估结果确认的议案》等与本次发行有关的议案并履行了相应的信息披露义务。
--

本次购买资产不涉及债权债务转移。

综上所述，上述商业房产的土地使用权的取得和使用、在相关土地上建设房产已履行有关主管部门的审批或备案手续，公司已就购买商业房产事宜履行内部审议程序及信息披露义务。截至本推荐工作报告出具之日，公司已与创新区建设公司签署《商品房买卖合同（现售）》（合同号：S2023102718570962）。本次资产交易不涉及债权债务转移。

1. 募集资金用于购买资产

本次发行募集资金中有 30,000,000.00 元拟用于购买南通市崇州大道 53 号创新谷 8 号楼，详见“三、募集资金用于购买资产的情况”。

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、可行性

1、公司人员结构情况

截至 2024 年 2 月，公司人员结构如下：

（1）按工作岗位划分

部门情况	人数	占比
管理人员	3	8.11%
财务人员	3	8.11%
行政人员	2	5.41%
研发人员	7	18.92%
采购人员	2	5.41%
生产人员	11	29.73%
销售人员	9	24.32%
合计	37	100.00%

（2）按学历划分

学历	人数	占比
硕士	2	5.41%
本科	11	29.73%
专科及以下	24	64.86%
合计	37	100.00%

（3）按年龄划分

年龄	人数	占比
50 岁以上	16	43.24%
41-50 岁	12	32.43%
31-40 岁	5	13.51%
21-30 岁	4	10.81%
合计	37	100.00%

如上表所示，公司目前人员结构存在研发及高学历人员紧缺、整体人员结构年龄偏

大的情况。本次定增通过购买研发办公楼，公司得以吸收年轻、高学历人才，能够整体改善公司人员结构，进一步提升公司整体运营能力。

从研发角度来看，公司下游客户中存在大量的机场相关客户，对于材料性能的要求较高，公司研发集中于机场道路延寿材料的开发，而机场道路延寿材料的开发受各个机场所处环境（湿度、温度、日照、海拔、气压等）的影响，需要综合考虑各项材料在不同环境下的影响，因此需要进行大量的材料试验，通过不断积累材料配比及性能数据，完善公司研发数据库，并在此基础上进一步进行特殊性能的二次开发和重复试验，以满足客户不断提升的性能要求，从而构筑公司自身的技术壁垒。基于上述原因，公司通过自主研发及与交通运输部公路科学研究所、长安大学、同济大学等机构进行合作研发的方式不断提升自身的创新能力。

2021 及 2022 年度两个完整会计年度，公司研发费用支出情况如下：

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
自主研发	1,967,369.91	2,669,354.38
合作研发	4,005,386.74	3,393,646.12
合计	5,972,756.65	6,063,000.50

目前由于机场客户的要求不断提高，新产品迭代速度不断加快，试验、分析及研究工作不断增加，为了适应新的业务发展趋势以及提升自主研发能力、提升自主研发项目数量，公司需要通过本次购买研发办公楼大量招收研发相关人才，以提升公司自身研发及创新能力。

2、业务及相关人才储备

近年来，由于国内经济受内外部宏观不确定性因素扰动较大，中短期经济承压明显，2022 年 12 月 14 日，党中央、国务院印发《扩大内需战略规划纲要（2022—2035 年）》文件，旨在坚定实施扩大内需战略、培育完整内需体系，加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，其中明确了需要持续推进补短板的投资重点领域：加强航空网络建设，加快建设国际和区域枢纽机场，积极推进支线机场和通用机场建设，推动打造京津冀、长三角、粤港澳大湾区、成渝世界级机场群。

目前公司业务正处于快速增长期，且受上述政策利好影响，公司预计未来收入将保持持续增长态势，现有的人员规模预计无法满足公司未来业务发展的需要，因此需要通

过购买办公楼，进行销售及管理人才的储备，以满足公司后续的业务发展需要。

3、公司房产使用情况

公司目前房产使用情况如下：

序号	产权编号	地理位置	建筑面积 (平方米)	用途	其中生产经营 使用面积(平 米)	其中办公及研 发使用面积 (平方米)
1	苏(2020)海安市不动产权第0010885号	城东镇南海大道(东)20号	11,785.36	工业	11,785.36	0.00
2	苏(2020)海安市不动产权第0010861号	城东镇南海大道(东)20号	4,860.37	工业	3,196.44	1,663.93

由于目前公司主要经营场所位于南通海安市（南通市下属县级市），对于高端人才及年轻人才的吸引力不足，在南通市区购买相应房产，作为公司研发及办公楼，可以更好地吸引高端人才，满足公司研发需求。此外，公司目前房产使用构成中用于办公及研发的面积仅为 1,663.93 平方米，后续若进行人员扩充，将受到办公场地较大制约。

4、招聘情况

截至本说明书签署之日，公司已经发出相应招聘公告，首批初步招聘研发、销售、行政、财务共计 32 人，随着公司业务规模增加及研发能力提升，公司将进一步增加招聘人数，以满足公司发展需求。公司生产经营地在海安，通过在南通购买研发办公楼，可以更好的进行人才的引进。

综上所述，本次定向发行具有合理性、必要性、可行性。

（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

1、募集资金内控制度、管理制度的建立情况

公司按照《定向发行规则》的规定建立了募集资金存储、使用、监管和责任追究的《募集资金管理制度》，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。公司于 2023 年第二次临时股东大会审议通过了《募集资金管理制度》，并于第二届董事会第四次会议对《募集资金管理制度》的修订进行了审议，修订后的《募集

资金管理制度》已经 2024 年第一次临时股东大会审议通过。本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等要求，符合《股票定向发行规则》《股票定向发行业务指南》等相关规定。

2、 募集资金专项账户的开立情况

公司第二届董事会第四次会议审议通过了《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》，该议案已经 2024 年第一次临时股东大会审议通过，公司董事会将为本次发行批准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。

3、 签订募集资金三方监管协议的相关安排

公司将在本次发行认购结束后，与主办券商、存放募集资金的银行签订三方监管协议，并切实履行相应决策监督程序、风险控制措施及信息披露义务。

（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

不适用。

（十一）本次发行前滚存未分配利润的处置方案

本次股票定向发行前公司滚存未分配利润由发行后公司新老股东共同享有。

（十二）本次发行是否需要经中国证监会注册

根据《公众公司办法》第四十九条规定：“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超过二百人的，应当持申请文件向全国股转系统申报，中国证监会基于全国股转系统的审核意见依法履行注册程序。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二百人的，中国证监会豁免注册，由全国股转系统自律管理。”

截至本定向发行说明书签署日，公司在册股东人数为 7 名，本次发行属于发行对象不

确定的发行，本次定向发行后，预计股东人数累计不超过 200 人。因此，本次股票发行属于《非上市公众公司监督管理办法》中第四十九条规定的豁免注册的情形。本次发行由全国股转公司自律管理，豁免中国证监会注册。

（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

公司不属于国有投资企业或外商投资企业，本次定向发行公司无需履行国资、外资等相关主管部门的审批、核准或备案程序。

本次为不确定对象的股票发行，如果最终确定的发行对象涉及国资、外资等相关主管部门的审批、核准或备案等程序，公司将要求投资者严格按照相关要求执行。

本次股票定向发行尚需全国股转系统自律审核。

（十四）挂牌公司股权质押、冻结情况

截至本定向发行说明书签署日，公司不存在 5%以上股东的股东股权质押、冻结情况。

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，涉及募集资金用于购买资产。

（一）非股权资产

1. 基本情况

资产名称：房产、土地使用权

资产类别：固定资产

资产所在地：江苏省南通市开发区崇州大道 53 号

资产所有者基本情况：

名称	南通市中央创新区建设投资有限公司
注册地址	南通市开发区崇州大道 60 号
企业类型	有限责任公司（国有独资）
法定代表人	周勇
经营范围	城市综合服务基础设施项目投资、项目建设与运营管理；土地一级开发；房地产开发；房屋租赁；物业管理；招商服务。（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)
注册资本	100,000 万元人民币

截至本定向发行说明书出具之日，公司尚未完成上述不动产交易手续，相关房产及土地使用权具体信息如下：

权利人	南通市中央创新区建设投资有限公司
坐落	江苏省南通市开发区崇州大道 53 号紫琅创新谷 8 幢 101 室
不动产单元号	320604001001GB05226F00010001
不动产权证号	苏（2023）南通开发区不动产权证明第 0006742 号
房屋性质	市场化商品房
土地权利面积	1,329.31 平方米
土地用途	科研用地
宗地权利性质	出让
房屋面积	3,623.8 平方米
房屋用途	科研用房
销（预）售许可证号	通房现售备案 2023001 号
面积核定文件号	通房测（2022）107 号

2. 资产权属情况

该房产由南通市中央创新区建设投资有限公司开发，截止本说明书签署日，标的房地产权属清晰，不存在权属争议、权利限制或妨碍权属转移的情形。

3. 评估方法及评估结果

（1）评估方法

增光新材委托符合《证券法》规定的深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司，对本次拟购买的南通市崇州大道 53 号紫琅创新谷 8 栋 101 室的房地产在 2023 年 11 月 5 日的市场价值进行评估。

根据《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38 号），房地产常用的评估方法有市场法、收益法、成本法等。结合评估对象的现状及评估目的、评估对象特点等确定评估方法。

本次评估对象为科研用房，所在区域内位于同一供需圈内有同类型物业交易案例供参考，故本次采用市场法进行评估；由于评估对象为已建成但暂未投入使用的房地产，评估对象所处区域房地产市场较发达，重置成本仅能体现评估对象在评估基准日价格水平

下的建造价格，却反应不了评估基准日房地产市场或房地产分类市场的供求关系，故不宜采用成本法进行评估；目前该区域租赁市场尚不成熟，尚在招商阶段，空置率较高，类似物业的租金价格较少，因此本次不采用收益法进行评估。

本次资产评估通过采用市场法的方式进行评估。评估人员通过市场调查，及向开发商咨询，选择了建筑规模、结构、用途、地理位置与公司本次拟购买房屋相近的几个可比实例。

评估机构结合可比实例与委托评估房地产物业状况，经实施清查核实、实地勘查、市场调查、评定估算等评估程序，通过测算得出委估房地产的单价为 13,600.00 元/m²，最终公司房屋成交单价为 13,500.00 元/m²，该价格在开发商近期与房屋买受人的房屋价格成交区间内。综上所述，本次评估采用市场法对委估资产进行评估，评估方法及房屋购置价格合理。

(2) 评估结果

根据鹏信资评报字[2024]第 S009 号《资产评估报告》：按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，经实施清查核实、实地勘查、市场调查、评定估算等评估程序，采用市场法进行评估，得出江苏增光新材料科技股份有限公司申报评估的南通市崇川大道 53 号紫琅创新谷 8 栋 101 室房地产于评估基准日 2023 年 11 月 5 日的市场价值为 49,283,700.00 元人民币。

4. 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
房地产	-	市场法	49,283,700.00	-	-	-	-	-	-

2023 年 11 月 7 日，公司与南通市中央创新区建设投资有限公司签署《商品房买卖合同》，约定公司购买上述不动产价格为 48,921,300.00 元，截至本定向发行说明书出具之日，公司已支付定金 9,784,260.00 元，尚未就上述不动产办理完成过户交付手续。

根据《商品房买卖合同》及其补充协议相关约定，购买房产所涉及剩余交易对价将于 2024 年 5 月 31 日前一次性支付完毕。出卖人应当在 2024 年 6 月 30 日前向买受人交付

该商品房。若买受人完成 2024 年第一次定向发行股票之日（以买受人完成定向发行股票登记之日为准）晚于 2024 年 5 月 31 日，则买受人应在完成 2024 年第一次定向发行股票之日起 20 日内一次性支付该商品房除定金外的全部剩余价款，否则视为逾期。房屋交付时间相应顺延。

（二）董事会关于资产交易价格合理性的说明

本次发行中，公司购买的资产已经具有证券期货相关业务评估资格的资产评估公司评估，并出具资产评估报告。公司董事会认为，深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司作为具有从事证券服务业务资格的评估机构，在开展评估工作时具备独立性，与实际控制人及其关联方没有现实的和预期的利益关系。

本次评估根据《资产评估基本准则》规定的资产评估方法，结合此次评估业务的具体情况，通过询问、核对、询证等方式对评估对象进行了必要的清查核实，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属，评估结论合理。本次评估报告的评估假设前提符合国家有关法规和规定，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

本次购买资产价格系参考评估结果作为定价依据合理，资产定价不存在损害公司和股东合法权益的情形。

（三）其他说明

南通市中央创新区建设投资有限公司不属于公司的关联方，本次购买资产不属于关联交易。本次募集资金拟购买的资产为经营所需办公场所。

根据《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第 1 号——重大资产重组》的相关规定：“挂牌公司购买与生产经营相关的土地、房产、机械设备等，充分说明合理性和必要性的，可以视为日常经营活动，不纳入重大资产重组管理；如涉及发行证券的，应遵守全国股转系统的其他相关规定。”公司本次购买土地及房产将主要用于满足公司的研发需求，不构成重大资产重组。

公司不涉及“高耗能”、“高排放”，公司最近 24 个月不存在受到环保领域行政处罚的情况，也不存在导致严重环境污染，严重损害社会公共利益的违法行为。

（四）结论性意见

随着公司研发及办公楼落地南通开发区，有利于公司进一步提升研发能力，促进企业良性发展，进而提升公司的盈利能力和抗风险能力，增强公司综合竞争力。本次交易标的资产权属清晰，定价公允。

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

本次募集资金主要用于购买研发用房产。本次定向发行可以进一步提升公司研发能力，促进企业良性发展，进而提升公司的盈利能力和抗风险能力，增强公司综合竞争力。

本次股票发行完成后，不会导致公司控制权及管理层的变化，不会改变公司主营业务。本次发行有利于改善公司财务状况，提升研发能力，进一步提高盈利能力和抗风险能力，促进公司持续健康发展。

（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，公司的股本规模、总资产、净资产等财务指标有所提高，抗风险能力有所提升。本次募集资金主要用于购买研发用土地房产，可以进一步提升公司研发能力，促进企业良性发展，进而提升公司的盈利能力和抗风险能力，增强公司综合竞争力。公司本次定向发行股票将增加公司当期筹资活动产生的现金流，对公司现金流量有积极的影响。

（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

本次定向发行完成后，公司控股股东、实际控制人不会发生变更，预计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情况均不会发生变化。

（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

本次发行不涉及发行对象以资产认购公司股票的情形。

（五）本次定向发行前后公司控制权变动情况

本次定向发行前后公司实际控制人均为周庆月、庄裕花夫妇，实际控制人不会发生变化。

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	周庆月、 庄裕花	30,700,000	87.72%	0	30,700,000	80.79%
第一大股东	周庆月	22,700,000	64.86%	0	22,700,000	59.74%

请根据股权结构合并计算实际控制人直接、间接持股数量及持股比例。

本次定向发行前，周庆月直接持有公司 64.86%的股份，同时担任上海增载企业管理合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人，周庆月通过上海增载企业管理合伙企业（有限合伙）间接控制公司 4.29%的股份，周庆月合计控制增光新材 69.15%的表决权股份；庄裕花直接持有公司 22.86%的股份，同时担任南通增铨企业管理咨询合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人，庄裕花通过南通增铨企业管理咨询合伙企业（有限合伙）间接控制公司 1.43%的股份，庄裕花合计控制增光新材 24.29%的表决权股份。庄裕花在报告期内一直担任公司董事长，周庆月在报告期内一直担任公司董事、总经理。周庆月、庄裕花可以对董事会、股东大会的决议及公司的生产经营管理产生重大影响，能够实际控制公司的经营决策。周庆月、庄裕花为夫妻关系，且签署了《一致行动人协议》，两人合计控制增光新材 93.44%的表决权股份，故认定周庆月、庄裕花为公司共同实际控制人。

本次定向发行完成后，实际控制人及其控制的主体不参与认购，按本次发行数量 300 万股计算，本次发行后实际控制人将控制 86.05%股份表决权，实际控制人仍为周庆月、庄裕花夫妇，不会导致公司控制权的变动。

（六）本次定向发行对其他股东权益的影响

本次发行定价合理，本次发行前资本公积、滚存未分配利润由发行后公司新老股东共同享有。本次定向发行募集资金将用于购买研发及办公楼，以利于公司进一步提升研发能力，促进企业良性发展，进而提升公司的盈利能力和抗风险能力，增强公司综合竞争力，

对其他股东权益具有积极影响。

(七) 本次定向发行相关特有风险的披露

本次定向发行尚需通过全国股转公司自律审查后方可实施，存在审核不通过的风险。

五、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

截至本定向发行说明书签署日，本次发行尚未确定发行对象，尚未签署相关协议。待本次定向发行的发行对象确认后，公司将与确定的股票认购对象签署定向发行认购协议。

2. 认购方式、支付方式

不适用。

3. 合同的生效条件和生效时间

不适用。

4. 合同附带的任何保留条款、前置条件

不适用。

5. 相关股票限售安排

不适用。

6. 特殊投资条款

本次股票发行公司拟与确定后发行对象签订的协议中不涉及特殊投资条款。

7. 发行终止后的退款及补偿安排

不适用。

8. 风险揭示条款

不适用。

9. 违约责任条款及纠纷解决机制

不适用。

六、中介机构信息

（一）主办券商

名称	金元证券
住所	海南省海口市南宝路 36 号证券大厦 4 楼
法定代表人	陆涛
项目负责人	倪沁远
项目组成员（经办人）	宋振豪、季泽毅
联系电话	0755-83025500
传真	0755-83025657

（二）律师事务所

名称	北京观韬中茂律师事务所
住所	北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 18 层
单位负责人	韩德晶
经办律师	张文亮、周莉
联系电话	010-66578066
传真	010-66578016

（三）会计师事务所

名称	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）
住所	南京市建邺区泰山路 159 号正太中心大厦 A 座 14-16 层
执行事务合伙人	詹从才
经办注册会计师	朱戟、蒋杨
联系电话	025-83235002
传真	025-83235046

（四）资产评估机构

名称	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
住所	中国广东省深圳市福田区福中路 29 号(彩田路口)福景大厦中座十四楼

单位负责人	聂竹青
经办注册评估师	李达、王宇阳
联系电话	0755-82406288
传真	0755-82420222

（五）股票登记机构

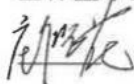
名称	中国证券登记结算有限责任公司北京分公司
住所	北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层
法定代表人	周宁
经办人员姓名	-
联系电话	4008058058
传真	010-50939716

七、有关声明

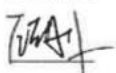
(一) 申请人全体董事、监事、高级管理人员声明

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、完整性承担相应的法律责任。

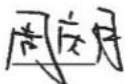
全体董事签名：



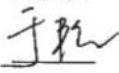
庄裕花



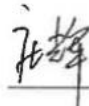
顾林林



周庆月

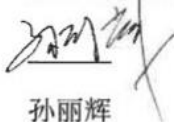


于 艳



庄 辉

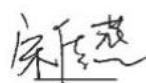
全体监事签名：



孙丽辉

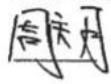


徐忠臣

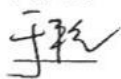


宋佳燕

全体高级管理人员签名：



周庆月



于 艳



庄 辉



张 建

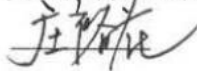
江苏增光新材料科技股份有限公司（加盖公章）



（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相应的法律责任。

实际控制人签名：



庄裕花



周庆月

盖章：江苏增光新材料科技股份有限公司



控股股东签名：



周庆月

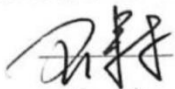
盖章：江苏增光新材料科技股份有限公司



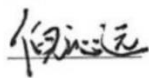
(三) 主办券商声明

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:


陆 涛

项目负责人签名:


倪沁远

金元证券股份有限公司 (加盖公章):



2024年7月13日

（四）律师事务所声明

本机构及经办人员（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专业报告（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。

单位负责人（签字）：



韩德晶

经办律师（签字）：



张文亮



周莉



2024年3月13日

（五）会计师事务所声明

本机构及经办人员（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专业报告（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：



机构负责人签名：

詹从才

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）



2024年3月13日

(六) 评估机构声明

本机构及经办人员（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鹏信资评报字[2024]第 S009 号《资产评估报告》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



机构负责人签名： 

聂竹青

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司（加盖公章）



八、备查文件

- （一）定向发行推荐工作报告
- （二）法律意见书
- （三）募集资金拟购买资产的评估报告
- （四）其他与本次定向发行有关的重要文件