

北京兴业源科技服务集团股份有限
公司
股票定向发行说明书

住所：北京市朝阳区安苑路 20 号世纪兴源大厦 302 室

2024 年 9 月 30 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、	关于本次发行无需提供中介机构专项意见的说明.....	5
二、	基本信息.....	5
三、	发行计划.....	11
四、	本次定向发行对申请人的影响.....	24
五、	本次发行相关协议的内容摘要.....	25
六、	中介机构信息.....	27
七、	有关声明.....	28
八、	备查文件.....	31

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、发行人、兴业源	指	北京兴业源科技服务集团股份有限公司
董事会	指	北京兴业源科技服务集团股份有限公司董事会
监事会	指	北京兴业源科技服务集团股份有限公司监事会
股东大会	指	北京兴业源科技服务集团股份有限公司股东大会
高级管理人员	指	北京兴业源科技服务集团股份有限公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
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
《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》
《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》
《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》
《挂牌公司治理规则》	指	《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》
《公司章程》	指	《北京兴业源科技服务集团股份有限公司章程》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2022年、2023年、2024年1-6月

一、关于本次发行无需提供中介机构专项意见的说明

经自查，本次发行同时满足下列情形：

1	连续 12 个月内自办发行数量与本次股票发行数量之和不超过本次发行董事会召开当日公司普通股总股本的 10%。	是
2	连续 12 个月内自办发行融资总额与本次股票发行融资总额之和不超过 2000 万元。	是
3	发行对象确定，且范围为实际控制人、前十大股东、董事、监事、高级管理人员、核心员工。	是
4	发行价格确定。	是
5	发行数量确定。	是
6	未采用授权发行方式发行。	是
7	认购方式为现金认购。	是
8	发行后公司控制权未发生变动。	是
9	发行不存在特殊投资条款安排。	是
10	公司或其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员最近 12 个月内不存在被中国证监会给予行政处罚或采取监管措施或被全国股转系统采取纪律处分的情形。	是

综上，本次发行符合《非上市公众公司监督管理办法》第四十八条的要求，无需提供证券公司出具的推荐工作报告以及律师事务所出具的法律意见书。

二、基本信息

（一）公司概况

公司名称	北京兴业源科技服务集团股份有限公司
证券简称	兴业源
证券代码	833925
所属层次	创新层
挂牌公司所属行业	房地产业(K) 房地产业(K70) 物业管理(K702) 物业管理(K7020)
主营业务	城市服务及企事业单位后勤服务、居民生活服务
发行前总股本(股)	77,825,000
主办券商	南京证券
董事会秘书或信息披露负责人	贾晓猛
注册地址	北京市密云区冯家峪镇冯家峪村 268 号(1)
联系方式	010-84897176

公司自 2001 年成立以来一直致力于成为客户信赖的服务运营商，坚持以“客户为中

心、结果为导向、不走捷径”的核心价值观，不断提升服务品质，为客户打造全方位优质服务新体验。公司的服务体系覆盖客户多元化需求，满足客户全生命周期需要，不同阶段提供不同服务响应，从需求前端即介入，以二十余年对客户理解，深度参与服务硬软件设计规划、服务标准建设、提供专业咨询及评估等；服务过程中努力打造有温度的服务场景，在管家服务、秩序维护、设备能源保障、环境美化、商务服务等融入更先进、更人性的管理思想。并进一步探寻客户在生活与工作幸福感的提升，于餐饮、美居、新零售等多元服务中发力。

目前，公司从物业服务向城市综合服务转型，并聚焦于城市服务及企事业单位后勤服务、居民生活服务领域，主要服务内容如下：

1. 城市服务及企事业单位后勤服务：主要为政府机关、公建写字楼、医院、学校、交通设施、文旅场馆、建筑营地、产业园区等城市设施及企事业单位提供维保、绿化、卫生、安保、会务、餐饮等综合后勤管理服务。

2. 居民生活服务：主要为居民及住宅小区提供物业服务以及食堂餐饮、美居、新零售等服务。

公司坚持市场化发展，公司业务的拓展主要通过收并购取得被收购公司实际经营权，以及通过市场公开招标或洽谈的方式取得。随着公司标准化专业化水平的提升和管理模式的成熟，公司业务覆盖范围不断扩大，涉及 13 个省份、3 个直辖市，各业务区域不断进行资源整合，相互协同发展。

公司坚持规范化运营，公司在取得新项目后，将项目纳入公司现有组织运营体系进行管理，统一配备人力资源、采购服务用材料及设备，部分用工采用劳务外包等方式组织实施，并最终通过完成合同约定的服务项目，获取收入和现金流。

公司坚持精细化管理，以各个项目为独立单位在公司规章制度框架内从经营管理、财务核算等各个方面均独立经营，总部各职能中心提供运营、质量、市场等支持性服务。这种模式保证了项目负责人对项目管理的决策权和灵活性。同时公司在内部实施了经营合伙人机制，激活员工自驱力，通过共同创业、共同经营、共担风险、共负盈亏，凝聚志同道合的长期合作伙伴，形成高效的团队和平台化的运营模式，保证了公司总体经营收入和利润的持续稳定增长。

公司注重科技投入，围绕“数字化、平台化、智能化”，积极开展运营、管理、服务的数字化迭代工作。公司通过工单系统推动服务流程线上固化，组建全国集控中心，打造智慧平台，建设智能楼宇，引入“互联网+服务”模式，借助物联网的运用，以信息化为引擎，提升服务智能化水平。公司充分利用信息化手段，采用人力系统、收费系统、OA 及全面预算系统等打通企业内部管理平台，提升组织能效，推进企业向城市综合服务企业转型升级。

（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、	否
---	-------------------------------	---

	公司治理、信息披露、发行对象等方面的规定。	
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）	4,675,000
拟发行价格（元）	2.5
拟募集金额（元）	11,687,500
发行后股东人数是否超 200 人	否

（四）公司近两年及一期主要财务数据和指标（包括但不限于下列指标）

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 6 月 30 日
资产总计（元）	355,807,695.38	481,451,468.16	488,168,350.19
其中：应收账款（元）	157,473,754.86	212,790,682.75	257,713,766.38
预付账款（元）	6,399,018.61	12,899,916.95	8,912,645.12
存货（元）	2,508,271.87	1,455,464.34	2,095,501.36
负债总计（元）	177,969,463.15	282,991,920.90	276,722,992.07
其中：应付账款（元）	52,019,129.03	64,284,104.98	66,896,417.82
归属于母公司所有者的净资产（元）	165,033,396.07	185,026,850.87	197,609,729.81
归属于母公司所有者的每股净资产（元/股）	2.33	2.62	2.79
资产负债率	50.02%	58.78%	56.69%
流动比率	1.27	1.15	1.20
速动比率	1.22	1.10	1.16

项目	2022年度	2023年度	2024年1月—6月
营业收入（元）	472,175,687.60	508,375,252.18	284,948,674.84
归属于母公司所有者的净利润（元）	29,046,646.58	27,849,471.95	12,582,878.94
毛利率	19.01%	18.69%	16.90%
每股收益（元/股）	0.41	0.39	0.18

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)	18.13%	15.89%	6.58%
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)	15.43%	14.55%	6.75%
经营活动产生的现金流量净额(元)	12,858,795.41	10,584,223.46	-33,220,160.34
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.18	0.15	-0.47
应收账款周转率	3.81	2.56	1.12
存货周转率	161.02	208.57	133.37

(五) 报告期内主要财务数据和指标变动分析说明

1. 主要资产负债表项目对比分析

(1) 总资产、总负债

2022年末、2023年末和2024年6月末，公司总资产分别为355,807,695.38元、481,451,468.16元和488,168,350.19元。2023年末较2022年末总资产增长35.31%，2024年第二季度末总资产较2023年年末总资产增长1.40%，主要原因系公司业务稳定，资产总额未发生较大变动。

2022年末、2023年末和2024年6月末，公司总负债分别为177,969,463.15元、282,991,920.90元和276,722,992.07元。2023年末总负债较2022年末增长59.01%，主要原因系公司业务规模扩大，服务的项目增多，短期借款、合同负债和应付账款增加。2024年第二季度末总负债较2023年年末下降2.22%，主要原因系公司业务稳定，总负债未发生较大变动。

(2) 应收账款

2022年末、2023年末和2024年6月末，公司的应收账款账面价值分别为157,473,754.86元、212,790,682.75元和257,713,766.38元。2023年末公司应收账款账面价值较2022年末增长35.13%。2024年第二季度末应收账款账面价值较2023年年末增长21.11%。

1) 应收账款增长较快且占比较大的原因及合理性分析如下：

公司业务聚焦于城市服务及企事业单位后勤服务、居民生活服务领域，主要服务内容如下：(a)城市服务及企事业单位后勤服务：主要为政府机关、公建写字楼、医院、学校、交通设施、文旅场馆、建筑营地、产业园区等城市设施及企事业单位提供维保、绿化、卫生、安保、会务、餐饮等综合后勤管理服务。(b)居民生活服务：主要为居民及住宅小区提供物业服务以及食堂餐饮、美居、新零售等服务。

2023 年公司应收账款增长幅度较高，主要有两方面原因：第一，合并范围变化，2023 年 11 月杭州越华物业管理有限公司首次纳入合并范围，导致 2023 年年末应收账款增加 2,662 万元，剔除杭州越华物业管理有限公司纳入合并报表导致的应收账款影响因素，应收账款增长率 18.22%；第二，2023 年度市场拓展以企事业后勤综合服务项目为主，按季度进行结算，导致年末应收账款增加，该款项在 2024 年第一季度已正常回款。

截至 2024 年 6 月末应收账款比上年末增长的原因：企事业后勤综合服务类应收账款增长 3,026 万元，占新增应收账款的 67%，该类型服务主要以季度回款为主，导致 2024 年 6 月末应收账款增加。

2) 关于主要客户的销售政策、结算政策说明如下：

居民生活服务项目分布在全国各地，信用政策的确定需要结合项目具体情况，与业主委员会或者开发商进行协商确定，基本上是年度服务周期内交纳物业费。城市服务及企事业单位后勤服务项目通过市场公开招标或洽谈方式确认，公开招标方式根据与业主招标文件确定，以月度和季度结算为主；洽谈方式根据洽谈项目的收入规模、利润水平、客户资质及过往的合作情况确定 3-12 个月的回款周期。

3) 关于坏账计提情况的说明

与新三板物业同行对比，坏账计提政策无明显异常，公司与可比公司的坏账计提政策如下：

账龄	索克服务	新日月	新鸿运	兴业源
0-6 月	5.00%	5.00%	0.00%	5.00%
7-12 月	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
1-2 年	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
2-3 年	30.00%	50.00%	20.00%	30.00%
3-4 年	50.00%	100.00%	50.00%	50.00%
4-5 年	80.00%	100.00%	80.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

4) 公司 2024 年 1-6 月应收账款回款 25,441.85 万元，回款率为 84%，与上年同期对比无显著变化，同时未回款应收账款无明显的坏账迹象，应收账款余额对公司经营周转不存在影响。

(3) 预付账款

2022 年末、2023 年末和 2024 年 6 月末，公司预付账款分别为 6,399,018.61 元、12,899,916.95 元和 8,912,645.12 元，占流动资产比例分别为 2.84%、4.08%和 2.74%。2023 年末预付账款金额较 2022 年末增长 101.59%，主要原因系预付商品采购款增加所致。2024 年第二季度末较 2023 年年末下降 30.91%，主要原因系预付商品采购款下降所致。

(4) 存货

2022 年末、2023 年末和 2024 年 6 月末，公司存货分别为 2,508,271.87 元、1,455,464.34 元和 2,095,501.36 元，占流动资产比例分别为 1.11%、0.46%和 0.64%。2023 年末存货金额较 2022 年末下降 41.97%，主要原因系食材类原材料下降、低值易耗品

下降所致。2024 年第二季度末较 2023 年年末增长 43.97%，主要原因系地铁维保业务增加备件库存所致。

（5）应付账款

2022 年末、2023 年末和 2024 年 6 月末，公司应付账款分别为 52,019,129.03 元、64,284,104.98 元和 66,896,417.82 元，占公司总负债的比重分别为 29.23%、22.72%和 24.17%。2023 年末应付账款金额较 2022 年末增长 23.58%，主要原因系当期经营规模扩大，服务的项目增加所致。2024 年第二季度末较 2023 年年末增长 4.06%，主要原因系公司业务稳定，应付账款未发生较大变动。

2. 主要利润表项目对比分析

（1）营业收入

2022 年度、2023 年度、2024 年 1-6 月，公司营业收入分别为 472,175,687.60 元、508,375,252.18 元和 284,948,674.84 元，2023 年营业收入较 2022 年增长 7.67%，主要原因系 2023 年宁夏舜天物业管理有限公司等公司收入释放、拓展新项目所致。2024 年 1-6 月营业收入较上年同期增长 15.50%，主要原因系杭州越华物业管理有限公司、宁夏舜天物业服务服务有限公司等公司收入释放、积极拓展新项目所致。

（2）归属于母公司所有者的净利润

2022 年度、2023 年度、2024 年 1-6 月，公司归属于母公司所有者的净利润分别为 29,046,646.58 元、27,849,471.95 元和 12,582,878.94 元，每股收益分别为 0.41 元、0.39 元和 0.18 元。2023 年归属于母公司所有者的净利润较上年下降 4.12%，2024 年 1-6 月归属于母公司所有者的净利润较上年同期下降 30.82%，主要原因系项目人工成本、维修费用、财务费用上升所致。

3. 经营活动产生的现金流量净额对比分析

2022 年度、2023 年度、2024 年 1-6 月，经营活动产生的现金流量净额分别为 12,858,795.41 元、10,584,223.46 元和-33,220,160.34 元。2023 年公司经营活动产生的现金流量净额下降的主要原因系公司本期净支付的保证金及押金较大。2024 年 1-6 月经营活动现金流量净额与上年同期相比下降，主要原因系项目部分项目回款较为滞后、城市服务及企事业单位后勤服务部分项目的结算周期变更所致。

4. 主要财务指标对比分析

（1）盈利能力分析

2022 年度、2023 年度、2024 年 1-6 月，公司毛利率分别为 19.01%、18.69%和 16.90%，2024 年 1-6 月毛利率下降的主要原因系人工成本、维修费用上升所致。公司加权平均净资产收益率为 18.13%、15.89%和 6.58%，扣除非经常性损益的加权平均净资产收益率为 15.43%、14.55%和 6.75%。公司 2023 年度、2024 年 1-6 月加权平均净资产收益率、扣除非经常性损益的加权平均净资产收益率较上年同期均有所下降，主要原因系人工成本、维修费用和财务费用上升所致。

（2）偿债能力分析

2022年末、2023年末和2024年6月末，公司资产负债率分别为50.02%、58.78%和56.69%，资产负债率整体保持在合理范围，偿债能力良好；同期流动比率分别为1.27、1.15和1.20，整体保持稳定；同期速动比率分别为1.22、1.10和1.16，均保持在适当水平且不存在较大波动，短期偿债风险较小。

（3）营运能力分析

2022年度、2023年度、2024年1-6月，公司应收账款周转率分别为3.81、2.56和1.12。2023年应收账款周转率较上年下降的主要原因：一是本期期末企事业后勤综合服务应收账款占比大，同时按季度进行收款，导致期末应收账款上升；二是2023年11月杭州越华物业管理有限公司收入纳入合并范围，新增应收账款2,662万元。2024年1-6月应收账款周转率较低的主要原因系城市服务及企事业单位后勤服务部分项目回款不及时、结算周期变更，回款期增加所致。

2022年度、2023年度、2024年1-6月，公司存货周转率分别为161.02、208.57和133.37，2023年存货周转率较上年上升29.53%，主要原因系食材类原材料下降、低值易耗品下降所致。2024年1-6月较上年同期下降36.06%，主要原因系地铁维保业务增加备件库存。

三、发行计划

（一）发行目的

本次股票发行由发行对象以现金认购股份的方式进行，目前公司正处于快速发展阶段，为加快公司主营业务发展，增强综合竞争力，提升市场影响力，保障公司经营目标和未来发展战略的实施，公司经审慎讨论拟通过定向发行股票募集资金，本次发行所募集资金用于补充流动资金。

（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》第十七条规定：“公司股份的发行实行公开、公平、公正的原则”。《公司章程》未对股票发行优先认购事项做出规定。

2. 本次发行优先认购安排

公司于2024年9月27日召开的第四届董事会第七次会议、第四届监事会第五次会议审议通过了《关于公司在册股东对本次股票定向发行无优先认购权的议案》，议案明确本次定向发行对现有股东不做优先认购安排，即现有股东不享有优先认购权。该议案尚需经2024年第七次临时股东大会审议。如未经股东大会审议通过，公司将根据有关规则修订定向发行说明书并重新履行董事会、监事会、股东大会审议程序。

（三）发行对象

本次发行为对象确定的股票发行，发行对象合计30名。

1. 基本信息

序	发行对象	实际	前十名股东	董事、监事、高级管	核心员工	发行对象与
---	------	----	-------	-----------	------	-------

号	象	控制人	是否属于	持股比例	理人员				公司董监高股东的关联关系
1	赵亚东	否	是	6.38%	是	董事长、总经理	否	-	股东、董事
2	王罡	否	否	0.90%	是	监事会主席	否	-	股东、监事
3	张艳宇	否	否	0.21%	是	监事	否	-	股东、监事
4	温东艳	否	否	0.60%	是	监事	否	-	股东、监事
5	赵建芳	否	否	-	是	财务总监	否	-	高管
6	贾晓猛	否	否	-	是	董事会秘书	否	-	高管
7	尤芳	否	否	0.18%	否	-	是	已认定	股东
8	张金辉	否	否	0.29%	否	-	是	已认定	股东
9	李书光	否	否	0.19%	否	-	是	已认定	股东
10	陈超	否	否	0.03%	否	-	是	已认定	股东
11	李蓉	否	否	0.32%	否	-	是	已认定	股东
12	秦玉波	否	否	-	否	-	是	已认定	无
13	李慧丰	否	否	-	否	-	是	已认定	无
14	卞雪鸽	否	否	-	否	-	是	已认定	无
15	李慧	否	否	-	否	-	是	已认定	无
16	金学蕊	否	否	-	否	-	是	已认定	无
17	孙桂珍	否	否	-	否	-	是	已认定	无
18	刘志勇	否	否	-	否	-	是	已认定	无
19	张继源	否	否	-	否	-	是	已认定	无
20	梁坤	否	否	-	否	-	是	已认定	无
21	周艳	否	否	-	否	-	是	已认定	无
22	洪华	否	否	-	否	-	是	已认定	无
23	许绮	否	否	-	否	-	是	已认定	无
24	袁虹	否	否	-	否	-	是	已认定	无
25	程建业	否	否	-	否	-	是	已认定	无
26	刘谢晗	否	否	-	否	-	是	已认定	无
27	刘海波	否	否	-	否	-	是	已认定	无
28	刘红涛	否	否	-	否	-	否	拟认定	无
29	张秀红	否	否	-	否	-	否	拟认定	无
30	梅琰东	否	否	-	否	-	否	拟认定	无

本次定向发行对象共计 30 名，发行对象包括前十名股东、董事、监事、高级管理人员及核心员工。本次发行对象的基本情况如下：

(1) 前十名股东，共计 1 人。

赵亚东，男，1970 年 4 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本次发行前持有公司股份比例 6.38%，2003 年 11 月至今就职于公司，现担任公司董事长、总经理，为公司前十大股东。

(2) 公司董事、监事、高级管理人员，共计 6 人（含 1 名前十大股东）。

赵亚东，详见本节之“(1) 前十名股东”。

王罡，男，1977 年 9 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，现担任监事会主席。

张艳宇，女，1982 年 3 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，现担任监事。

温东艳，女，1982 年 3 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2007 年 2 月至今就职于公司，现担任监事、项目经理。

赵建芳，女，1986 年 9 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2022 年 9 月至今就职于公司，现担任财务总监。

贾晓猛，男，1990 年 8 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2022 年 6 月年至今就职于公司，现担任董事会秘书。

(3) 核心员工，共计 24 人，已认定的核心员工 21 名，拟认定的核心员工 3 名。

尤芳，女，1986 年 6 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2008 年 12 月至今就职于公司，现担任总经理助理，已于 2024 年 1 月 19 日召开的 2024 年第一次临时股东大会审议通过，认定为公司核心员工。

张金辉，男，1980 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2003 年 10 月至今就职于公司，现担任子公司总经理，已于 2024 年 1 月 19 日召开的 2024 年第一次临时股东大会审议通过，认定为公司核心员工。

李书光，男，1990 年 8 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2008 年 7 月至今就职于公司，现担任区域总经理，已于 2024 年 1 月 19 日召开的 2024 年第一次临时股东大会审议通过，认定为公司核心员工。

陈超，男，1979 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2016 年 4 月至今就职于公司，现担任子公司总经理，已于 2018 年 11 月 13 日召开的 2018 年第五次临时股东大会审议通过，认定为公司核心员工。

李蓉，女，1973 年 3 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2019 年 7 月至今就职于公司，现担任财务管理部经理，已于 2024 年 1 月 19 日召开的 2024 年第一次临时股东大会审议通过，认定为公司核心员工。

秦玉波，男，1985 年 1 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2021 年 12 月至今就职于公司，现担任总经理助理，已于 2024 年 1 月 19 日召开的 2024 年第一次临时股东大会审议通过，认定为公司核心员工。

李慧丰，男，1984 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2015 年 10 月至今就职于公司，现担任总经理助理，已于 2024 年 1 月 19 日召开的 2024 年第一次临时股东大会审议通过，认定为公司核心员工。

卞雪鸽，女，1981 年 9 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2020 年 8 月至今就职于公司，现担任多经业态部经理，已于 2024 年 1 月 19 日召开的 2024 年第一次临时股东大会审议通过，认定为公司核心员工。

李慧，女，1987 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2021 年 8 月至今就职于公司，现担任运营保障部经理，已于 2024 年 1 月 19 日召开的 2024 年第一次临时股东大会审议通过，认定为公司核心员工。

金学蕊，女，1993 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2015 年 7 月至今就职于公司，现担任质量保障部主管，已于 2024 年 1 月 19 日召开的 2024 年第一次临时股东大会审议通过，认定为公司核心员工。

孙桂珍，女，1981 年 4 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2023 年 11 月至今就

职于公司，现担任综管经理，已于2024年1月19日召开的2024年第一次临时股东大会审议通过，认定为公司核心员工。

刘志勇，男，1979年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2020年7月至今就职于公司，现担任区域总经理，已于2024年1月19日召开的2024年第一次临时股东大会审议通过，认定为公司核心员工。

张继源，男，1989年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2023年4月至今就职于公司，现担任子公司综管经理，已于2024年1月19日召开的2024年第一次临时股东大会审议通过，认定为公司核心员工。

梁坤，男，1993年4月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2019年5月至今就职于公司，现担任项目经理，已于2024年1月19日召开的2024年第一次临时股东大会审议通过，认定为公司核心员工。

周艳，女，1971年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2019年7月至今就职于子公司武汉和而贵物业管理有限公司，现担任子公司总经理，已于2024年1月19日召开的2024年第一次临时股东大会审议通过，认定为公司核心员工。

洪华，女，1968年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2007年10月至今就职于子公司杭州越华物业管理有限公司，现担任子公司副总经理，已于2024年1月19日召开的2024年第一次临时股东大会审议通过，认定为公司核心员工。

许绮，女，1970年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2012年3月至今就职于子公司杭州越华物业管理有限公司，现担任子公司副总经理，已于2024年1月19日召开的2024年第一次临时股东大会审议通过，认定为公司核心员工。

袁虹，男，1969年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2021年1月至今就职于子公司重庆市万州区龙腾物业管理有限公司，现担任子公司总经理，已于2024年1月19日召开的2024年第一次临时股东大会审议通过，认定为公司核心员工。

程建业，男，1965年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2013年3月至今就职于子公司重庆市万州区龙腾物业管理有限公司，现担任子公司综管经理，已于2024年1月19日召开的2024年第一次临时股东大会审议通过，认定为公司核心员工。

刘谢晗，女，1997年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2020年6月至今就职于子公司重庆市万州区龙腾物业管理有限公司，现担任子公司总经理助理，已于2024年1月19日召开的2024年第一次临时股东大会审议通过，认定为公司核心员工。

刘海波，男，1986年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2012年9月至今就职于子公司山东铭君物业管理有限公司，现担任子公司总经理，已于2024年1月19日召开的2024年第一次临时股东大会审议通过，认定为公司核心员工。

刘红涛，男，1981年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2024年1月至今就职于子公司山东铭君物业管理有限公司，现担任副总经理，拟认定为核心员工。

张秀红，女，1971年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2024年1月至今就职于子公司山东铭君物业管理有限公司，现担任子公司综管经理，拟认定为核心员工。

梅琰东，男，1976年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权，2015年1月至今就职于子公司成都爱地阳光物业管理有限公司，现担任子公司总经理，拟认定为核心员工。

关于拟认定的3名核心员工，公司已于2024年9月27日召开第四届董事会第七次会议审议通过了《关于提名公司核心员工的议案》，并于2024年9月30日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台(www.neeq.com.cn)上披露了《关于拟认定核心员工并公示征求意见的公告》(公告编号:2024-063)，对上述核心员工的认定做如下安排：

向全体员工公示并征求意见。公示期为2024年10月1日至2024年10月10日。公司员工对上述认定如有异议，应于公示期间以书面形式向公司董事会提出。

公司拟于2024年10月11日召开第四届监事会第六次会议审议上述事项并发表明确意见。

公司拟于2024年10月11日召开2024年第三次职工代表大会审议上述事项并发表明确意见。

公司拟于2024年10月16日召开2024年第七次临时股东大会审议《关于认定公司核心员工的议案》。

2. 投资者适当性

经核查，本次发行对象符合投资者适当性要求。

序号	发行对象	证券账户	交易权限	私募基金 或 私募基金 管理人		境外 投资者	失信联 合惩戒 对象	持股 平台
1	赵亚东	018****087	受限投资者	否	-	否	否	否
2	王罡	013****135	受限投资者	否	-	否	否	否
3	张艳宇	015****430	受限投资者	否	-	否	否	否
4	温东艳	016****709	受限投资者	否	-	否	否	否
5	赵建芳	尚未开通	-	否	-	否	否	否
6	贾晓猛	尚未开通	-	否	-	否	否	否
7	尤芳	014****485	受限投资者	否	-	否	否	否
8	张金辉	018****158	受限投资者	否	-	否	否	否
9	李书光	018****219	受限投资者	否	-	否	否	否
10	陈超	025****438	受限投资者	否	-	否	否	否
11	李蓉	010****078	受限投资者	否	-	否	否	否
12	秦玉波	尚未开通	-	否	-	否	否	否
13	李慧丰	尚未开通	-	否	-	否	否	否
14	卞雪鸽	尚未开通	-	否	-	否	否	否
15	李慧	尚未开通	-	否	-	否	否	否
16	金学蕊	尚未开通	-	否	-	否	否	否
17	孙桂珍	尚未开通	-	否	-	否	否	否
18	刘志勇	尚未开通	-	否	-	否	否	否
19	张继源	尚未开通	-	否	-	否	否	否
20	梁坤	尚未开通	-	否	-	否	否	否
21	周艳	尚未开通	-	否	-	否	否	否
22	洪华	尚未开通	-	否	-	否	否	否
23	许绮	尚未开通	-	否	-	否	否	否
24	袁虹	尚未开通	-	否	-	否	否	否
25	程建业	尚未开通	-	否	-	否	否	否
26	刘谢晗	尚未开通	-	否	-	否	否	否

27	刘海波	尚未开通	-	否	-	否	否	否
28	刘红涛	尚未开通	-	否	-	否	否	否
29	张秀红	尚未开通	-	否	-	否	否	否
30	梅琰东	尚未开通	-	否	-	否	否	否

本次发行对象为 30 名，其中包含董事、监事、高级管理人员 6 名，已认定的核心员工 21 名，拟认定的核心员工 3 名。上述人员属于《公众公司办法》规定的发行对象范围，符合《公众公司办法》第四十二条规定的投资者适当管理要求以及《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理办法》的相关规定。

通过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、信用中国等网站，截至本定向说明书出具之日，本次发行对象不存在被列入失信联合惩戒对象名单的情形。

公司本次发行对象，不存在私募投资基金或私募投资基金管理人的情形。本次发行中，发行对象均已承诺认购资金来源于自有资金，不存在向公司借款的情况，也不存在由公司为发行对象提供担保的情况，不存在他人代为缴款情形，不存在非法募集他人资金进行投资的情形，也不存在股份代持的情况，本次发行对象认购资金来源合法合规。

（四）发行价格

本次发行股票的价格为 2.5 元/股。

1. 发行价格

公司本次发行股票的发行价格为 2.50 元/股，由发行对象以现金方式认购。

2. 定价方法及定价合理性

（1）每股净资产及每股收益

根据公司 2023 年度经审计财务数据显示，截至 2023 年 12 月 31 日，归属于挂牌公司股东的净资产为 185,026,850.87 元，归属于挂牌公司股东的每股净资产为 2.62 元；2023 年度归属于挂牌公司股东的净利润为 27,849,471.95 元，基本每股收益为 0.39 元。

截至 2024 年 06 月 30 日，归属于挂牌公司股东的净资产为 197,609,729.81 元，归属于挂牌公司股东的每股净资产为 2.79 元；2023 年 1-6 月归属于挂牌公司股东的净利润为 12,582,878.94 元，基本每股收益为 0.18 元。

公司于 2024 年 9 月 13 日召开 2024 年第六次临时股东大会审议通过 2024 年半年度权益分派，向全体股东每 10 股转增 1 股并派 0.5 元人民币现金，共计转增 7,075,000 股，派发现金红利 3,537,500.00 元。上述权益分派已于 2024 年 9 月 27 日完成实施，公司总股本增至 77,825,000 股，归属于挂牌公司股东的每股净资产调整为 2.49 元。

公司本次股票定向发行价格 2.5 元/股，不低于 2024 年半年度权益分派后的每股净资产。

（2）公司挂牌以来二级市场交易情况

目前公司股票采用集合竞价转让方式进行转让，在二级市场存在一定成交量。截至本定向说明书出具之日，本次发行一年内发生交易的具体情况如下：

成交日期	成交量（股）	成交额（元）	成交均价（元）
2023 年 9 月	300	820	2.73

2023年11月	500	1,697	3.39
2023年12月	1800	5,466	3.04
2024年1月	16,000	49,049	3.07
2024年4月	3,600	11,110	3.09
2024年6月	23,500	59,697	2.54
合计	45,700	127,839	2.80

鉴于公司并未在二级市场形成连续性的交易，交易欠活跃，因此二级市场交易价格不具备较高的参考性。

（3）公司前次股票发行情况

公司在挂牌后于2018年12月进行过一次股票定向发行，定向发行价格为2.8元/股，增发股份1675万股，募集资金4690万元。2018年末每股净资产为1.62元。2018年12月至今进行过1次资本公积转增股本，每10股转增1股；共进行了6次分红，合计每股分红0.58元。公司本次股票发行价格低于2018年发行价格，但距前次发行已过5年，前次发行价格不具备较高的参考性。

（4）报告期内权益分派情况

报告期内，公司发生过以下3次权益分派情况：

公司于2022年1月4日披露了《2021年半年度权益分派实施公告》，对全体股东每10股派人民币现金2.50元。

公司于2023年7月7日披露了《2022年年度权益分派实施公告》，对全体股东每10股派人民币现金1.00元。

公司于2024年9月20日披露了《2024年半年度权益分派实施公告》，对全体股东每10股派人民币现金0.50元，并以资本公积每10股转增1股。

上述权益分派事项已全部实施完毕，不会对本次股票发行价格产生影响。

3. 定价合法合规性

本次发行价格经公司与发行对象充分协商，由双方签订附条件生效的《股票认购协议》，明确本次发行认购价格为2.50元/股，该合同系公司与发行对象本着自愿原则签订，系双方真实意愿表示，其合同条款符合《公司法》等法律法规的规定。

公司第四届董事会第七次会议审议了《关于公司与发行对象签署附生效条件的〈股票认购协议〉的议案》，该议案将于2024年10月16日提交2024年第七次临时股东大会审议。本次发行定价的方式和相关决策程序符合《公司法》、《公司章程》等相关法律法规的规定，定价合法合规。

4. 本次发行不适用股份支付

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

本次定向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，发行价格充分考虑了宏观经济环境、资本市场环境、公司所处行业、成长性、每股净资产等多种因素，不存在明显低于公允价值的情形，因此不适用股份支付。

5. 董事会决议日至新增股份认购股权登记日期间的除权、除息事项

董事会决议日至新增股份认购股权登记日期间预计不会发生除权、除息事项，不会导致发行数量和发行价格作相应调整。

（五）本次股票发行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。本次拟发行股票 4,675,000 股，预计募集资金总额 11,687,500 元。

认购信息如下：

序号	发行对象	认购数量（股）	认购金额（元）
1	赵亚东	500,000	1,250,000
2	王罡	500,000	1,250,000
3	张艳宇	80,000	200,000
4	温东艳	500,000	1,250,000
5	赵建芳	60,000	150,000
6	贾晓猛	105,000	262,500
7	尤芳	100,000	250,000
8	张金辉	40,000	100,000
9	李书光	40,000	100,000
10	陈超	100,000	250,000
11	李蓉	200,000	500,000
12	秦玉波	100,000	250,000
13	李慧丰	200,000	500,000
14	卞雪鸽	100,000	250,000
15	李慧	40,000	100,000
16	金学蕊	40,000	100,000
17	孙桂珍	300,000	750,000
18	刘志勇	100,000	250,000
19	张继源	50,000	125,000
20	梁坤	80,000	200,000
21	周艳	300,000	750,000
22	洪华	200,000	500,000
23	许绮	200,000	500,000
24	袁虹	100,000	250,000
25	程建业	40,000	100,000
26	刘谢晗	40,000	100,000
27	刘海波	40,000	100,000
28	刘红涛	400,000	1,000,000
29	张秀红	80,000	200,000
30	梅琰东	40,000	100,000
总计	-	4,675,000	11,687,500

本次发行股份数量以及预计募集资金金额如上表所示，具体发行股份数量及募集资金总额以认购结果为准。参与本次股票发行的认购人需以现金方式认购本次股票发行的

全部股份。

（六）最近十二个月内发行股票情况

序号	披露新增股票挂牌交易公告日	募集资金总额 (元)	发行前总股本数 (股)	实际发行股票数 (股)	发行完成后总股本数 (股)
合计	-	0	-	0	-

最近十二个月内，公司进行过 1 次股票发行，截至本定向发行说明出具之日已经终止。公司于 2024 年 1 月 2 日审议通过了《关于公司〈股票定向发行说明书（自办发行）〉的议案》。全国中小企业股份转让系统有限责任公司（以下简称“全国股转公司”）受理后，公司综合考虑实际情况，因部分事项待调整，本次定向发行引用的定期报告财务有效期不足，公司决定终止本次股票定向发行，终止一切与本次股票发行相关的授权事项。公司于 2024 年 7 月 17 日召开第四届董事会第五次会议、第四届监事会第三次会议，于 2024 年 8 月 5 日召开 2024 年第五次临时股东大会，审议通过了《关于终止股票定向发行的议案》。股票发行的终止，不涉及违约赔偿问题，不涉及向认购对象退还认购款项事宜，不会对公司的日常经营产生重大不利影响，也不会损失公司股东的利益。公司于 2024 年 9 月 9 日收到了全国股转公司出具的《关于终止对北京兴业源科技服务集团股份有限公司股票定向发行审核的决定》。

（七）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	赵亚东	500,000	375,000	375,000	0
2	王罡	500,000	375,000	375,000	0
3	张艳宇	80,000	60,000	60,000	0
4	温东艳	500,000	375,000	375,000	0
5	赵建芳	60,000	45,000	45,000	0
6	贾晓猛	105,000	78,750	78,750	0
合计	-	1,745,000	1,308,750	1,308,750	0

1. 法定限售情况

本次股票发行的新增股份认购人员中担任公司董事、监事、高级管理人员的股东需按《中华人民共和国公司法》第一百四十一条的规定进行限售。《公司法》第一百四十一条规定：“公司董事、监事、高级管理人员在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五。”公司本次发行对象中含公司董事、监事、高级管理人员，上述发行对象需遵循《公司法》《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》《公司章程》及其他相关规定关于限售的要求，将在本次认购完成后对其新增股份的按规定办理限售手续。

2. 自愿限售情况

本次发行无自愿限售安排。

3. 本次限售安排的合法合规性

本次股票定向发行的限售安排不违反《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，根据本次定向发行说明书及公司与发行对象签署的《股票认购协议》的相关规定，本次股票发行认购对象未设置自愿锁定承诺。本次股票发行新增股份限售安排合法合规。

（八）报告期内的募集资金使用情况

序号	披露新增股票挂牌交易公告日	募集资金总额（元）	当前募集资金余额（元）	募集资金计划用途	募集资金实际用途	是否履行变更用途审议程序	是否存在募集资金管理及使用违规
合计	-	0	0	-	-	-	-

报告期内，公司未进行股票发行。公司挂牌至今仅于 2018 年 12 月进行过一次股票定向发行，前次募集资金在报告期内使用情况如下：

截至 2021 年末公司募集资金专户余额为 111,093.32 元，2022 年度公司使用募集资金 111,332.18 元用于支付宁夏舜天房地产开发有限公司股权转让款，募集资金已使用完毕，公司于 2023 年 6 月 21 日完成前次募集资金专用账户注销手续。

（九）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	11,687,500
偿还借款/银行贷款	-
项目建设	-
其他用途	-
合计	11,687,500

本次募集资金的使用主体为发行人，使用用途为补充流动资金，用于向供应商支付服务费、发放职工薪酬等，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公司要求。

1. 募集资金用于补充流动资金

本次发行募集资金中有 11,687,500 元拟用于补充流动资金。

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

1	支付服务费	6,000,000
2	支付职工薪酬	5,687,500
合计	-	11,687,500

本次募集资金到位之后，在具体使用募集资金时，公司将结合日常运营中的实际需求将上述列举的流动资金使用到具体的经营需求上。

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) 募集资金的必要性

随着公司经营规模持续发展壮大，公司对营运资金的需求也随之增长。补充流动资金可以改善公司的现金流和财务状况，加快公司业务发展，提升公司盈利能力和抗风险能力，增强公司综合竞争力，保障公司经营的持续发展。

(2) 募集资金的合理性、可行性

本次股票定向发行募集资金用于补充公司流动资金，能够增强公司资本实力，优化公司财务结构，提升公司的盈利能力和抗风险能力，促进公司快速、持续、稳健发展。公司通过本次股票定向发行募集资金补充流动资金，可缓解规模扩张带来的营运资金压力，从而提高公司的资金实力，本次募集资金具有合理性、可行性。

(十) 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

公司已按照相关规定，建立了《募集资金管理制度》，规定了公司募集资金的专户管理、使用、监管和责任追究的内部控制，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。

2. 募集资金专项账户的开立情况

公司第四届董事会第七次会议已审议通过《关于设立募集资金专户及签署三方监管协议的议案》，并拟提交 2024 年第七次临时股东大会审议批准后执行。公司将严格按照全国股转公司相关规定及公司的募集资金管理制度的规定，设立募集资金专项账户，并将该专户作为认购账户，该专户仅用于存放与使用募集资金，不得存放非募集资金或用于其他用途。

3. 签订募集资金三方监管协议的相关安排

2024 年 9 月 27 日，公司第四届董事会第七次会议已审议通过《关于设立募集资金专户及签署三方监管协议的议案》，并拟提交 2024 年第七次临时股东大会审议批准后执行。在本次发行认购结束后，公司将与主办券商、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，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，保证专款专用。

因此，采取上述防范措施可以有效保证本次募集资金按计划合理使用。

(十一) 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
---	--	---

（十二）本次发行前滚存未分配利润的处置方案

本次发行完成后，公司本次发行前滚存未分配利润由公司新老股东按照本次发行完成后的所持股份比例共同享有。

（十三）本次发行是否需要经中国证监会注册

公司本次发行前股东为76名，其中包括自然人股东66名、机构股东10名。公司本次发行新增21名自然人股东；公司本次发行后股东为97名，其中包括自然人股东87名、机构股东10名。本次股票发行后，公司股东人数不会超过200人，本次股票发行属于《公众公司办法》规定的证监会豁免核准的情形。因此，本次股票发行需经全国股转公司自律审查，不涉及向中国证监会及其他主管部门审批、核准或备案事项。

（十四）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、核准或备案等程序

公司不属于国有及国有控股、国有实际控制企业、外资企业，公司本次股票发行不需要履行国资、外资等相关主管部门的审批、核准或备案程序。

本次确定的发行对象不属于国有投资企业或外商投资企业，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。

（十五）公司治理规范性

公司依据《公司法》《监督管理办法》等相关规定制定了《公司章程》，并按照《公司法》《证券法》等相关法律法规的要求，建立并完善了各项内部管理和控制制度，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，形成了包括股东大会、董事会、监事会、高级管理人员在内的治理结构。

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，会议记录能够完整保存。

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。

公司治理规范，关于合法规范经营、公司治理及信息披露等方面不存在违反《公司法》《监督管理办法》《挂牌公司治理规则》等相关法律法规、业务规则的情形。

（十六）信息披露规范性

1. 公司本次定向发行严格按照《定向发行规则》《定向发行指南》等规定真实、准确、

完整、及时地披露了本次定向发行应当披露的信息。2024年9月27日，公司召开了第四届董事会第七次会议、第四届监事会第五次会议，审议通过了《关于公司〈股票定向发行说明书（自办发行）〉的议案》等与本次定向发行相关的议案，将于2024年10月16日召开公司2024年第七次临时股东大会对相关议案进行审议。第四届董事会第七次会议和第四届监事会第五次会议审议情况已于2024年9月30日在全国中小企业股份转让系统指定的信息披露平台（www.neeq.com.cn）进行了公告。

2. 公司及其相关责任主体在报告期内，严格按照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》规范履行信息披露义务，不存在因信息披露违规或违法，被中国证监会给予行政处罚或采取监管措施、被全国股转公司依法采取监管措施或纪律处分的情况。

综上，公司及其相关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。

（十七）挂牌公司股权质押、冻结情况

公司控股股东北京兴源控股集团有限公司（以下简称“兴源控股”）于2021年11月3日质押公司股份49,656,612股，占公司总股本63.81%，质押期限为2021年11月3日至2025年9月10日止。质押股份用于鲁山县兴源高级中学有限公司（以下简称“鲁山兴源高中”）贷款担保，质押权人为平顶山银行股份有限公司（以下简称“平顶山银行”，现已更名为中原银行平顶山支行）。

鲁山兴源高中为公司控股股东兴源控股子公司北京兴源天宇教育科技有限公司的全资子公司。鲁山兴源高中位于河南省平顶山市鲁山县，是一所全日制寄宿式高级中学，占地220亩，建筑面积12.3万m²，投资约4.5亿元人民币，规划现代化智慧教室150间。学校于2019年8月首届招生，截至2023年末共有在校生7000余名，教职工550余名。目前该学校已全部建设完成并正常运营，已有两届高中毕业生，本科上线率在70%以上。公司与鲁山兴源高中为关联方，公司承包了鲁山兴源高中学校餐饮和超市的经营、并为学校提供物业服务。

鲁山兴源高中向平顶山银行申请9,700万元人民币的授信额度，期限5年，双方于2021年2月1日签署编号为21003054120250002021的《固定资产借款合同》，合同额2,700万元，期限：2021年2月1日至2022年9月10日；于2021年9月10月29日签署编号为21003054120250002的《固定资产借款合同》金额为7,000万元，期限：2021年10月29日至2025年9月10日止。

截至2023年12月31日，第一笔贷款2700万元已全部偿还，第二笔贷款已偿还3000万元，贷款余额为4,000万元。上述贷款用途主要是用于兴源控股兴建的鲁山县兴源高级中学的建设及运营。该笔贷款的本息均按照合同约定正常还款，截至2024年9月，贷款余额为2000万元，待本金全部偿还完毕，大股东的股权质押即可解除。

截至2023年12月31日，兴源控股总资产为39亿，负债25亿，其中有息负债4.5亿，资产负债率为64%。2023年全年，兴源控股营业收入9.2亿，净利润0.45亿。兴源控股目前的板块分为城发板块、教育板块、物业板块、集团本部，其中城发板块主要业务是建筑总承包，教育板块2023年度已实现经营性现金流净流入，集团本部每年有稳定租金收入，在还款能力上有充分的保障。

综上，大股东股权质押不会影响其控制权的稳定性。

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

本次发行完成后，公司股权结构及公司治理结构不会发生重大变化。

本次定向发行募集资金用途符合公司业务发展规划，本次定向发行未导致公司的主营业务发生变化。募集资金到位后，公司的资本实力将进一步增强，业务规模及竞争能力有望进一步提升，将对公司经营管理产生积极的影响。

（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

本次股票发行完成后，公司资金压力得到缓解，降低公司资产负债率，公司整体运营更加稳健，本次定向发行结束后，公司的货币资金将有所增加，营运资金得到有效补充，本次发行有利于增强公司的整体盈利能力及可持续发展。

（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

本次发行不会导致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发生变化。

（四）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控制权未发生变动。

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	陈永杰	27,457,795	35.28%	0	27,457,795	35.28%
第一大股东	北京兴源控股集团有限公司	49,656,612	63.81%	0	49,656,612	63.81%

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。

本次发行前，公司实际控制人陈永杰通过北京兴源控股集团有限公司间接持有公司 23,239,295 股，占公司总股本的 29.86%，加上其个人直接持有公司 4,218,500 股，占公司总股本的 5.42%。公司实际控制人陈永杰合计持有 27,457,795 股，占公司总股本的 35.28%。实际控制人陈永杰通过北京兴源控股集团有限公司控制公司 63.81% 表决权，直接控制 5.42% 表决权，合计控制的表决权比例为 69.23%，为公司的实际控制人。

本次定向发行 4,675,000 股，据此测算，本次定向发行完成后实际控制人陈永杰持股数量不变，直接控制的表决权比例由 69.23% 下降至 65.30%，仍为公司实际控制人，本次

发行不会导致公司实际控制人控制权发生变化。

（五）本次定向发行对其他股东权益的影响

本次募集资金将用于补充流动资金，有利于保障公司经营的正常发展，从而提高公司整体经营能力，增强公司的综合竞争力。本次发行定价公允合理，不会损害其他股东利益。本次股票发行有利于增强公司实力，提高市场竞争力，对其他股东的权益将产生积极影响。

（六）本次定向发行相关特有风险的说明

本次定向发行尚需全国股转公司完成自律审查后方可实施。本次定向发行能否取得全国股转公司出具的无异议函存在不确定性。

本次股票发行不存在其他特有风险。

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

甲方：北京兴业源科技服务集团股份有限公司

乙方：赵亚东等 30 名认购方。

签订时间：2024 年 9 月 27 日

2. 认购方式、支付方式

认购方式：乙方以现金方式认购甲方本次发行的股票。

支付方式：协议生效后，乙方应按照甲方在全国中小企业股份转让系统披露的《股票定向发行认购公告》规定及时缴纳全部认购款，按照该公告载明的缴款时限将认购款一次性足额汇入甲方指定的银行账户。

3. 合同的生效条件和生效时间

本协议自甲、乙双方签字盖章后成立，经甲方董事会、股东大会批准形成有效决议并经全国中小企业股份转让系统自律审查且出具无异议函后生效。

上述任何一个条件未得到满足，本协议将自行终止，双方各自承担因签署及准备履行本合同所支付之费用，双方互不承担违约责任；上述条件均满足后，以最后一个条件的满足日为合同生效日。

4. 合同附带的任何保留条款、前置条件

除协议所述的协议生效条件外，协议未附带任何保留条款和前置条件。

5. 相关股票限售安排

本次发行新增股份将按照《中华人民共和国公司法》《全国中小企业股份转让系统业

务规则（试行）》以及《北京兴业源科技服务集团股份有限公司章程》的要求进行限售安排，新增股份无自愿锁定承诺或其他自愿限售安排。

6. 发行终止后的退款及补偿安排

因不可抗力、任何一方违约或其他情形导致终止本次发行的，发行人应于终止事项发生之日起 30 个工作日内将认购人已缴纳的全部股票认购款无息退还给认购人。

如因本次定向发行未获有关政府部门的同意、许可、批准或核准，包括但不限于中国证监会或其授权的全国股转系统的同意，从而使得发行人未能依照本协议向认购人定向发行股票，本协议终止，发行人不因此构成违约。发行人将于本次发行未获有关政府部门的同意、许可、批准或核准之日起 30 日内将认购人已缴纳的全部股票认购款无息退还给认购人。

7. 违约责任条款及纠纷解决机制

如果一方（1）在本协议中的任何陈述、要求或保证出现违反或不实的情况；（2）没有履行本协议项下的任何应尽义务或协定，则应就守约方因此而引起的任何和所有损失、损害赔偿、责任、权利要求、诉讼、法律程序、费用开支、罚款罚金等（统称“损失”）而向守约方做出赔偿。

乙方未按甲方在股转系统信息披露平台发布的认购公告中所列明的缴款账户、缴款时间履行缴纳出资义务的，甲方有权解除本协议。

凡因履行本协议所发生的一切争议，协议双方均应通过友好协商的方法解决。但如果该项争议在任何一方提出友好协商之后三十日内未能达成一致意见，任何一方有权将该争议事项提交甲方所在地的有管辖权的人民法院进行审理。

8. 风险揭示条款

甲方系在全国股转公司挂牌的企业。全国股转公司的相关制度、规则与上海证券交易所、深圳证券交易所的相关制度、规则存在较大差别。

中国证监会和全国股转公司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。

除全国股转公司规定的情形外，不符合股票公开转让准入标准的投资者只能买卖其持有或曾持有的挂牌公司股票，不得委托买卖其他挂牌公司的股票。

在乙方认购甲方股票之前，乙方应当认真阅读《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，并密切关注中国证监会、全国股转公司相关规定、制度、规则、要求的调整。

挂牌公司股票价格可能因多种原因发生波动，乙方参与认购甲方本次定向发行，除股票投资的共有风险外，还应特别关注新三板挂牌公司的特别风险：

（1）公司风险：部分挂牌公司具有规模较小，对单一技术依赖度较高，受技术更新换代影响较大；对核心技术人员依赖度较高；客户集中度高，议价能力不强等特点。部分公司抗市场风险和行业风险的能力较弱，业务收入可能波动较大。

（2）流动性风险：与上市公司相比，挂牌公司股权相对集中，市场整体流动性低于沪深证券交易所。

（3）信息风险：挂牌公司信息披露要求和标准低于上市公司，除挂牌公司所披露的信息外，投资者还需认真获取和研判其他信息，审慎做出投资决策。

6. 乙方应当从风险承受能力、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，合理配置其金融资产。

7. 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，由乙方等投资者自行承担。

六、中介机构信息

(一) 会计师事务所

名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
住所	浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路 128 号
执行事务合伙人	王国海
经办注册会计师	高高平、周咪咪
联系电话	010-62167760
传真	010-62156158

(二) 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	010-50939980
传真	010-50939716

(三) 其他与定向发行有关的机构

名称	北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）
住所	北京市通州区滨惠北一街 3 号院 1 号楼 1 层 1-8-379
执行事务合伙人	申利超
经办注册会计师	张鑫、霍浩波
联系电话	010-64790905
传真	010-64790905

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：

赵亚东

程鹏

庞宏垣

郑宏斌

徐妍

全体监事签名：

王罡

张艳宇

温东艳

全体高级管理人员签名：

赵亚东

徐妍

陈烁宇

赵建芳

贾晓猛

北京兴业源科技服务集团股份有限公司（加盖公章）

2024年9月30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相应的法律责任。

实际控制人签名：陈永杰

2024年9月30日

控股股东盖章：北京兴源控股集团有限公司

2024年9月30日

（三）证券服务机构声明

本机构及经办人员（签字注册会计师等）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（审计报告等）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：

机构
(加盖公章)
(空)

八、备查文件

- （一）《北京兴业源科技服务集团股份有限公司第四届董事会第七次会议决议》；
- （二）《北京兴业源科技服务集团股份有限公司第四届监事会第五次会议决议》；
- （三）认购对象与公司签署的附生效条件的《股票认购协议》；
- （四）其他与本次定向发行有关的重要文件。