

南京证券股份有限公司
关于北京兴业源科技服务集团股份有限公司
股票定向发行的推荐工作报告

主办券商



南京证券股份有限公司

住所：南京市江东中路 389 号

二〇二五年三月

目录

释义	3
一、 关于本次定向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	10
三、 关于本次定向发行是否需要履行注册程序的意见	11
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 ...	12
五、 关于本次定向发行现有股东优先认购安排合法合规性的意见	14
六、 关于本次定向发行对象是否符合投资者适当性要求的意见	14
七、 关于本次股票定向发行对象是否属于失信联合惩戒对象、是否完成私募登记或 备案、发行是否存在股权代持、持股平台的意见	15
八、 关于发行对象认购资金来源合法合规性的意见	16
九、 关于本次定向发行决策程序合法合规性的意见	16
十、 关于本次发行定价合法合规性及合理性的意见	20
十一、 关于发行人募集资金内控及管理制度合法合规性的意见	23
十二、 关于本次定向发行新增股票限售安排合法合规性的意见	25
十三、 关于本次定向发行募集资金用途合法合规性的意见	25
十四、 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	29
十五、 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 ...	30
十六、 关于本次定向发行对发行人影响的意见	31
十七、 关于本次股票定向发行聘请第三方的意见	33

十八、 关于发行人持股 5%以上股东所持股份的质押、冻结情况的意见.....	34
十九、 关于本次定向发行的推荐结论	35

释义

在本推荐报告中，除非文义载明，下列简称具有如下含义：

兴业源、公司、发行人	指	北京兴业源科技服务集团股份有限公司
兴源控股	指	北京兴源控股集团有限公司
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
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
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
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
南京证券、主办券商	指	南京证券股份有限公司
会计师事务所、国府嘉盈、天健	指	北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）、天健会计师事务所（特殊普通合伙）
律师事务所	指	北京海润天睿律师事务所
《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》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《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》
《公众公司办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《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》
《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》
《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》
《诚信监督管理指引》	指	《全国中小企业股份转让系统诚信监督管理指引》
《定向发行说明书》	指	《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》（第二次修订稿）
本推荐报告	指	《南京证券股份有限公司关于北京兴业源科技服务集团股份有限公司股票定向发行的推荐工作报告》
报告期	指	2022 年、2023 年、2024 年 1-9 月
元、万元	指	人民币元、人民币万元

根据《公司法》《证券法》《公众公司办法》《定向发行规则》《定向发行指南》《投资者适当性管理办法》等有关规定，南京证券作为兴业源的主办券商，对兴业源本次股票定向发行履行了尽职调查职责，并就其本次股票定向发行出具本推荐报告。

一、关于本次定向发行主体合法合规性的意见

（一）发行人是否符合《定向发行规则》第九条规定的意见

根据《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。”

1. 合法合规经营情况

主办券商查阅了公司及子公司的营业执照及相关证件；检索了国家企业信用信息公示系统、中国裁判文书网、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、全国股转系统指定信息披露平台等网站；获取了公司提供的公司及子公司相关行政处罚文书、公司出具的《承诺函》。

经核查，报告期内，公司及子公司不存在因违法违规经营而受到主管部门重大行政处罚的情形，不存在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。

2. 公司治理、信息披露

经查阅公司披露的定期报告、临时公告、三会文件等，兴业源已根据《公司法》《公司章程》及三会议事规则等规定，建立健全了包含《信息披露管理制度》等的内部控制制度，不存在内部控制重大风险情形。

报告期内，公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律法规的要求，且均严格按照相关法律法规履行各自的权利和义务，决议内容没有违反《公司法》《公司章程》及三会议事规则等规定，也没有损害股东、债权人及第三人合法权益，会议程序合法、会议决议和会议记录规范完整。

经核查，报告期内公司存在如下相关情况：

（1）公司存在关联交易未及时履行决策程序并披露的情形

2023年4月27日，公司在全国股转系统网站发布了《北京兴业源科技服务集团股份有限公司关于预计2023年日常性关联交易的公告》（公告编号：2023-018）。因相关关联交易的金额均超出了预计，公司召开董事会和股东大会对超出部分进行审议追认。公司分别于2024年4月26日和2024年5月20日召开了第四届董事会第二次会议和2023年年度股东大会，审议通过了《关于〈补充确认2023年度超出预计金额的日常关联交易〉的议案》。公司于2024年4月29日对该情况进行了补充披露，详见：《北京兴业源科技服务集团股份有限公司关于补充确认

2023 年度超出预计金额的日常关联交易公告（补发）》（公告编号：2024-034）。

针对前述事项，南京证券持续督导项目组于 2024 年 5 月 9 日至 2024 年 5 月 20 日，对兴业源 2023 年度关联交易超出预计金额事项开展现场核查，向公司提出了整改建议，对相关管理层人员进行培训，并于 2024 年 6 月 6 日向全国股转公司提交了《南京证券股份有限公司关于北京兴业源科技服务集团股份有限公司 2023 年度日常关联交易超出预计金额事项的现场核查报告》。公司已对该问题进行了整改。

（2）公司存在控股子公司被列入失信联合惩戒对象未及时披露的情形

2024 年 1 月，公司通过检索信用中国网站自查到，公司控股子公司天津市振瀚酒店物业管理有限公司于 2023 年 7 月 25 日被纳入失信联合惩戒对象。该子公司在参与天津市津南区人力资源和社会保障局物业管理项目（项目编号：TGPC-2023-D-0103）的政府采购活动时，在响应文件中提供的部分工作人员的社会保险缴费证明为虚假材料，于 2023 年 7 月 25 日被天津市津南区财政局处以采购金额千分之五，即 9,950.00 元的罚款，列入不良行为记录名单，一年内禁止参加政府采购活动，被纳入失信联合惩戒对象。

公司于 2024 年 1 月 15 日对该情况进行了补充披露，详见：《北京兴业源科技服务集团股份有限公司控股子公司被纳入失

信联合惩戒对象的公告（补发）》（公告编号：2024-011）。

公司及控股子公司天津市振瀚酒店物业管理有限公司在本次事件发生后通过开展合规培训和完善内控制度两方面进行了整改，积极消除负面影响，并努力维护公司股东的合法权益。

2024年11月11日，公司发布《北京兴业源科技服务集团股份有限公司控股子公司解除失信联合惩戒对象的公告》（公告编号：2024-079），公司控股子公司天津市振瀚酒店物业管理有限公司的处罚已到期，已依法被移出失信联合惩戒对象名单。该处罚不属于对公司经营造成重大影响的行政处罚，该子公司已被移出失信联合惩戒对象名单，未对公司造成重大不利影响。

（3）公司存在股票定向发行募集资金账户注销未及时披露的情形

2018年，公司向21名在册股东及9名新增投资者定向发行股票16,750,000股，募集资金46,900,000.00元。本次定向发行方案及相关事项已经公司2018年10月26日召开的第二届董事会第十四次会议和2018年11月13日召开的2018年第五次临时股东大会审议通过。公司于2018年12月25日取得全国股转公司《关于北京兴业源物业管理股份有限公司发行股票登记的函》（股转系统[2018]4135号），新增股份于2018年12月25日在全国股转系统挂牌并公开转让。公司于2023年6月21日完成募集资金专户的注销手续，截至募集资金专户注销日，公司募集资金已全部使用完毕。

因相关工作人员的疏忽，公司未按照《信息披露规则》的规定及时对募集资金专户注销事项进行信息披露，公司于2023年8月29日对该情况进行了补充披露，详见：《北京兴业源科技服务集团股份有限公司关于募集资金使用完毕并注销募集资金账户的公告（补发）》（公告编号：2023-031）。

除上述事项外，报告期内公司其他重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行了决策及披露。

上述情况未对公司经营造成重大不利影响，公司不存在因公司治理或信息披露违规或违法而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。

3. 发行对象

公司本次发行尚未确定发行对象。本次股票发行对象将为符合《公司法》《公众公司办法》《业务规则》《定向发行规则》和《投资者适当性管理办法》等法律法规规定的投资者。

4. 违规对外担保、资金占用或者其他权益严重受损情形

经查阅兴业源的企业信用报告、财务资料、历年审计报告和已披露定期报告、临时公告，以及兴业源、控股股东、实际控制人出具的书面说明，报告期内，公司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情形。

综上，主办券商认为，发行人本次发行符合《定向发行规

则》第九条规定。

（二）关于发行人及其相关主体是否为失信联合惩戒对象的意见

根据《诚信监督管理指引》的相关要求，主办券商查询了信用中国网、国家企业信用信息公示系统、中国执行信息公开网、中国证监会网站证券期货市场失信记录查询平台等。截至本推荐报告出具日，兴业源及其控股股东、实际控制人、控股子公司、公司董事、监事、高级管理人员均不属于失信联合惩戒对象。

经核查，报告期内，公司控股子公司天津市振瀚酒店物业管理有限公司曾于 2023 年 7 月 25 日被纳入失信联合惩戒对象。具体情况详见本推荐报告“一、关于本次定向发行主体合法合规性的意见”之“（一）发行人是否符合《定向发行规则》第九条规定的意见”之“2.公司治理、信息披露”。公司及控股子公司天津市振瀚酒店物业管理有限公司在本次事件发生后通过开展合规培训和完善内控制度两方面进行了整改，积极消除负面影响，并努力维护公司股东的合法权益。截至本推荐报告出具日，天津市振瀚酒店物业管理有限公司已解除失信被执行状态，未对公司造成重大不利影响。除此之外，兴业源及其全资子公司、控股子公司的控股股东、实际控制人、董事、监事、高管人员均不存在被列入失信惩戒对象名单的情形，不属于失

信被执行人。

综上，主办券商认为，发行人符合《定向发行规则》第九条规定，兴业源及其控股股东、实际控制人、控股子公司、公司董事、监事、高级管理人员均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》《公众公司办法》《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》等法律法规、规范性文件制定《公司章程》；根据公司特点及治理机制的要求建立了股东大会、董事会、监事会制度，明晰了各机构职责和议事规则。

报告期内，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法规、规范性文件和公司章程的规定，会议记录保存完整；股东大会的提案审议符合程序，保障了股东的知情权、参与权、质询权和表决权；董事会在职权范围和股东大会授权范围内对审议事项做出决议，不存在代替股东大会对超出董事会职权范围和授权范围的事项进行决议的情形。

公司强化内部管理，完善了内控制度，按照相关规定建立了会计核算体系、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开展，保证资产的安全和完整，保证公司财务资料的真实、合法、完整。发行人制定了《公司章程》《关联交易管理制度》等制度，加强对关联交易、对外担保、资金占用、对外投资等方面的管理，确保发行人资

产、股东的合法权益不受到损害。

发行人现行《公司章程》等规章制度及公司治理结构能够确保所有股东，特别是中小股东，充分行使法律、行政法规和《公司章程》规定的合法权利。

股东对法律、行政法规和《公司章程》规定的公司重大事项，享有知情权和参与权。

发行人建立健全了投资者关系管理机制并约定了纠纷解决机制，能够保护投资者的合法权益。

经核查，发行人在公司治理及信息披露中存在瑕疵情况，具体参见“一、关于本次定向发行主体合法合规性的意见”之“（一）发行人是否符合《定向发行规则》第九条规定的意见”之“2.公司治理、信息披露”。该情况未对公司经营造成重大不利影响。

综上，主办券商认为，除“一、关于本次定向发行主体合法合规性的意见”之“（一）发行人是否符合《定向发行规则》第九条规定的意见”之“2.公司治理、信息披露”中所述情形外，发行人公司治理规范，不存在违反《公司法》《公众公司办法》第二章《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，“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。中国证监会和全国股转系统按照本办法第三十六条、第三

十八条规定的程序进行审核注册。”

本次发行前，公司股东人数为 92 名，本次股票发行的发行对象预计不超过 20 名，本次发行后，公司股东人数不会超过 200 人。

综上，主办券商认为，发行人本次定向发行后股东人数累计不超过 200 人，中国证监会豁免注册，无需履行注册程序。

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

经查阅公司披露的定期报告、临时公告，在报告期内公司存在 3 次补发公告的情形，具体详见“一、关于本次定向发行主体合法合规性的意见”之“（一）发行人是否符合《定向发行规则》第九条规定的意见”之“2.公司治理、信息披露”。该情况未对公司经营造成重大不利影响。除此之外，兴业源在报告期内能够按照《信息披露规则》规范履行信息披露义务，发行人或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采取监管措施或给予行政处罚、被全国中小企业股份转让系统依法采取自律管理措施或纪律处分及相关整改情况。

本次定向发行严格按照《公众公司办法》《定向发行规则》《定向发行指南》等规定履行信息披露义务。信息披露情况如下：

2025 年 2 月 28 日，兴业源召开了第四届董事会第十一次会议和第四届监事会第七次会议，审议通过了定向发行说明书

及相关议案。同日，兴业源在全国股转系统信息披露平台披露了《第四届董事会第十一次会议决议公告》（公告编号：2025-002）、《第四届监事会第七次会议决议公告》（公告编号：2025-003）、《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》（公告编号：2025-004）、《关于拟变更注册地址、注册资本及营业范围并修订〈公司章程〉公告》（公告编号：2025-005）、《关于召开 2025 年第一次临时股东大会通知公告》（公告编号：2025-008）和《监事会关于公司股票定向发行相关文件的书面审核意见》（公告编号：2025-009）等公告。

2025 年 3 月 17 日，兴业源召开了 2025 年第一次临时股东大会，审议通过了定向发行说明书及相关议案。2025 年 3 月 19 日，兴业源在全国股转系统信息披露平台披露了《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》（公告编号：2025-011）、《关于股票定向发行说明书修订说明公告》（公告编号：2025-012）和《2025 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2025-013）。

综上，主办券商认为，报告期内，发行人 3 次补发公告未对公司经营造成重大不利影响，发行人积极进行了整改，除此之外，发行人及相关责任主体在报告期内及本次股票发行过程中，能够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采取监管措施或给予行政处罚、被全国中小企业股份转让系统依法采取自律管理措施或纪律处分及相关整改

情况。

五、关于本次定向发行现有股东优先认购安排合法合规性的意见

根据《定向发行规则》第十二条：“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，公司现行《公司章程》中未对现有股东优先认购作出明确规定。

2025年3月17日，兴业源召开了2025年第一次临时股东大会，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》，本次定向发行对公司现有在册股东不做优先认购安排。

综上，在公司本次股票发行中，现有在册股东无优先认购权。主办券商认为，发行人本次股票发行现有股东优先认购的安排符合《定向发行规则》等规范性要求。

六、关于本次定向发行对象是否符合投资者适当性要求的意见

根据发行人披露的《定向发行说明书》，本次股票发行为不确定发行对象的定向发行。本次股票发行对象将为符合《公司法》《公众公司办法》《业务规则》《定向发行规则》和《投资者适当性管理办法》等法律法规规定的投资者。

1. 发行对象的范围

根据《公众公司办法》第四十三条的规定，本次定向发行对象的范围为：

（1）公司股东（本次定向发行的股东大会通知公告中规定的股权登记日的在册股东）；

（2）公司的董事、监事、高级管理人员及核心员工；

（3）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。

本次股票发行的发行对象预计不超过 20 名。

2. 发行对象的确定方法

公司将结合自身发展规划，以优先选择了解公司业务及行业未来发展趋势，与公司战略规划匹配度较高，认同公司未来的战略规划，愿意与公司共同成长的投资者为原则，由公司董事会与潜在投资者沟通确定具体发行对象及其认购数量。

发行人本次股票发行不采取聘请第三方或者公开路演、询价等方式确定发行对象。

综上，主办券商认为，发行人的本次发行对象范围及确认方法符合《公众公司办法》第四十三条、《投资者适当性管理办法》的规定。

七、关于本次股票定向发行对象是否属于失信联合惩戒对象、是否完成私募登记或备案、发行是否存在股权代持、持股平台的意见

本次股票发行属于发行对象不确定的定向发行；截至本推

荐报告出具日，尚未确定本次股票发行认购对象。

根据《定向发行说明书》，发行人本次股票发行对象将为符合《公司法》《公众公司办法》《业务规则》《定向发行规则》和《投资者适当性管理办法》等法律法规规定的投资者。

主办券商将在发行对象确定后，将根据《公众公司办法》第四十三条、第四十四条、《投资者适当性管理办法》《诚信监督管理指引》的要求及《监管规则适用指引——非上市公众公司类第1号》的相关规定对发行对象进行审查并出具书面意见。

八、关于发行对象认购资金来源合法合规性的意见

本次股票发行属于发行对象不确定的定向发行；截至本推荐报告出具日，尚未确定本次股票发行认购对象。

主办券商将在发行对象确定后，根据《公众公司办法》和《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查并出具书面意见。

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. 董事会审议程序及回避表决情况

2025年2月28日，兴业源召开了第四届董事会第十一次会议，审议通过了《关于公司〈股票定向发行说明书〉的议案》《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》《关于拟修订〈公司章程〉的议案》《关于设立募集资金专户及签署三方监管协议的议案》《关于提请股东大会授权董事

会全权办理本次股票定向发行相关事宜的议案》和《关于提请召开 2025 年第一次临时股东大会的议案》等议案。本次会议应出席董事 5 名，出席和授权出席董事 5 名，以上议案均不涉及回避表决的情况，表决结果均为：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。上述议案审议表决结果合法有效。

2. 监事会审议程序及回避表决情况

2025 年 2 月 28 日，兴业源召开第四届监事会第七次会议，审议通过了《关于公司〈股票定向发行说明书〉的议案》《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》《关于拟修订〈公司章程〉的议案》和《关于设立募集资金专户及签署三方监管协议的议案》等议案，并对董事会编制的股票定向发行文件进行审核并提出书面意见，公司全体监事均已签署前述书面审核意见。本次会议应出席监事 3 名，出席和授权出席监事 3 名，上述议案不涉及回避表决的情况，表决结果均为：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票，上述议案审议表决结果合法有效。

3. 股东大会审议程序及回避表决情况

2025 年 3 月 17 日，兴业源召开了 2025 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司〈股票定向发行说明书〉的议案》《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》《关于拟修订〈公司章程〉的议案》和《关于设立募集资金专户及签署三方监管协议的议案》。此次股东大会出席和授权

出席的股东共 4 人，持有表决权的股份总数 64,538,675 股，占公司有表决权股份总数的 78.7057%，占本次股东大会表决权股份总数的 100%。本次股东大会审议股票发行事项时，发行对象尚不确定，不涉及关联交易，因此不涉及回避表决的情况。

综上，主办券商认为，发行人本次股票发行决策程序符合《公司法》《证券法》《公众公司办法》《公司治理规则》《定向发行规则》《定向发行指南》等相关规定。

（二）关于本次发行中发行人及发行对象是否须履行国资、外资等主管部门审批、核准或备案等程序的意见

兴业源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。

截至本推荐报告出具日，公司尚未确定发行对象。根据《定向发行说明书》，本次发行属于发行对象不确定的发行，待发行对象确定时，如需国资、外资等相关主管部门审批、核准或备案，公司将在发行对象取得主管部门相应批准文件后与其签订《股份认购协议》。

经查，截至本次股票定向发行股权登记日，兴业源股东人数为 92 人，股东人数未超过 200 人，本次股票发行除需报全国股转系统履行自律审查程序外，不涉及履行其他主管部门的审批、核准程序的情形。

综上，主办券商认为，发行人本次股票发行除需报全国股转

系统履行自律审查程序外，暂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。待发行对象确定后，主办券商将进一步核查发行对象是否涉及国资、外资等相关主管部门的审批、核准或备案等程序并出具书面意见。

（三）本次股票定向发行是否涉及连续发行

经主办券商核查，兴业源前一次股票发行已于 2024 年 11 月 12 日取得全国股转公司出具的《关于同意北京兴业源科技服务集团股份有限公司股票定向发行的函》（股转函[2024]2983 号）。2025 年 1 月 7 日，兴业源在全国股转系统信息披露平台披露了《北京兴业源科技服务集团股份有限公司股票定向发行新增股份在全国股份转让系统挂牌并公开转让的公告》（公告编号：2025-001），新增股份已于 2025 年 1 月 14 日挂牌转让，早于本次发行董事会召开日期。

发行人董事会审议本次定向发行有关事项时，公司不存在尚未完成的普通股、优先股或可转换公司债券发行、重大资产重组和股份回购事宜，本次股票定向发行不存在连续发行的情形，不存在违反《非上市公司收购管理办法》关于协议收购过渡期的相关规定的情形。

综上，主办券商认为，发行人本次股票发行不涉及连续发行，符合《定向发行规则》第十四条和《股票定向发行业务规则适用指引第 1 号》第 1.4 条规定的不得连续发行的要求。

十、关于本次发行定价合法合规性及合理性的意见

（一）关于本次发行定价的合法合规性

本次发行定价综合考虑了公司每股净资产及每股收益、前次股票发行情况、公司历史业绩和未来成长性、可比公司估值等多种因素综合确定。

公司于 2025 年 2 月 28 日召开的兴业源召开了第四届董事会第十一次会议、第四届监事会第七次会议，于 2025 年 3 月 17 日召开 2025 年第一次临时股东大会审议通过了与本次发行定价相关的《关于公司〈股票定向发行说明书〉的议案》相关议案。

主办券商认为，本次发行的定价合法合规。

（二）关于本次发行价格合理性的说明

兴业源本次股票发行定价为 3.00 元/股。

1. 每股净资产及每股收益

根据兴业源 2023 年度经审计的财务数据，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；2024 年 9 月 30 日，归属于挂牌公司股东的净资产为 194,976,023.02 元，归属于挂牌公司股东的每股净资产为 2.51 元；2024 年 1-9 月归属于挂牌公司股东的净利润为 14,349,641.04 元，每股收益 0.20 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 年半年度权益分派议案，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，本次分派权益登记日为 2024 年 9 月 26 日，除权除息日为 2024 年 9 月 27 日，本次权益分派完成后，公司总股本增至 77,825,000 股，2024 年 9 月 30 日，归属于挂牌公司股东的每股净资产为 2.51 元。

2. 公司前次股票发行情况

公司前次定向发行股票于 2024 年 11 月 12 日收到全国股转公司出具的《关于同意北京兴业源科技服务集团股份有限公司股票定向发行的函》（股转函[2024]2983 号），于 2025 年 1 月 14 日已完成登记，发行股数 4,175,000 股，发行价格为人民币 2.50 元/股，募集资金总额为人民币 10,437,500.00 元，发行对象为公司前十名股东、董事、监事、高级管理人员及核心员工。

3. 公司近 12 个月内二级市场交易情况

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。截至本内核反馈回复之日，本次定向发行前 12 个月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/股）
2024年1月	16,000	49,049.00	3.07
2024年4月	3,600	11,110.00	3.09
2024年6月	23,500	59,697.00	2.54
合计	43,100	119,856.00	2.78

公司本次定向发行的价格与二级市场交易价格相差不大。

4. 同行业可比公司情况

公司同行业可比上市公司包括南都物业（603506.SH）、深物业 A（000011.SZ）、新大正（002968.SZ）和招商积余（001914.SZ），根据公司本次发行价格，公司与同行业可比上市公司相关数据对比情况如下：

证券代码	证券简称	每股收益 (元)	每股净资产(元)	静态市盈率	市净率
603506	南都物业	0.99	6.02	8.39	1.38
000011	深物业A	0.78	7.52	11.21	1.16
002968	新大正	0.71	5.43	12.82	1.68
001914	招商积余	0.69	9.63	15.32	1.10
平均值		-	-	11.93	1.33
833925	兴业源	0.39	2.62	7.69	1.15

注：同行业可比上市公司的每股收益为 2023 年度数据，每股净资产为截至 2024 年 9 月 30 日数据，市盈率、市净率为截至 2024 年 12 月 31 日收盘数据；兴业源的市盈率和市净率系根据 2023 年年度报告数据计算的市盈率和市净率。

本次公司股票发行定价为 3.00 元/股，基于 2023 年度经审计的财务数据计算，市盈率与市净率分别为 7.69 倍和 1.15 倍，数值低于同行业可比上市公司的平均水平。鉴于公司目前位于新三板创新层，相较于同行业已上市的较大规模企业，本公司规模较小且股票市场流动性相对较低，本次股票发行价格所对应的每股净资产价值、市盈率及市净率倍数低于行业可比上市公司的平均水平，具备合理性。

综上所述，本次股票发行的价格在综合考虑了公司所处行业前景、成长性、每股净资产、每股收益、股票二级市场交易价格、同行业可比上市公司等多种因素的基础上，与目前潜在的

或具备认购意向的投资者初步协商沟通的前提下，确定本次股票发行价格为 3.00 元/股。

（三）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。

综上，主办券商认为，发行人本次股票发行价格的定价方式合理、价格决策程序合法合规，发行价格高于公司每股净资产，公司价值未被明显低估，不存在显失公允，定价具有合理性，不存在损害发行人及股东利益的情况，本次定向发行不适用于《企业会计准则第 11 号——股份支付》。

十一、关于发行人募集资金内控及管理制度合法合规性的意见

（一）募集资金管理制度

公司已经建立了募集资金管理制度。公司分别于 2016 年 8 月 11 日召开第一届董事会第十三次会议、于 2016 年 9 月 6 日召开 2016 年第二次临时股东大会，均审议通过了《关于制定〈募

集资金管理制度》的议案》。公司于 2016 年 8 月 15 日在全国股转系统信息披露平台披露了《募集资金管理制度》（公告编号：2016-023）。该制度对募集资金贮备、使用、用途变更、管理与监督等进行了详细的规定，并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，相关安排切实可行。

（二）募集资金专项账户的设立

公司分别于 2025 年 2 月 28 日召开第四届董事会第十一次会议和第四届监事会第七次会议、于 2025 年 3 月 17 日召开 2025 年第一次临时股东大会，均审议通过了《关于设立募集资金专户及签署三方监管协议的议案》。公司拟与主办券商、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。

（三）签订募集资金三方监管协议的相关安排

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。

综上，主办券商认为，发行人已经建立健全募集资金内控及管理制度，符合《定向发行规则》等有关法律法规的规定；本次股票发行将按相关规定确定募集资金专项账户，目前已履行了

相关审议程序，符合募集资金专户管理要求。

十二、关于本次定向发行新增股票限售安排合法合规性的意见

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》《业务规则》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。

截至本推荐报告出具日，公司尚未确定发行对象。主办券商认为，发行人本次股票发行的限售安排未违反《公司法》《业务规则》及《公司章程》的规定。

十三、关于本次定向发行募集资金用途合法合规性的意见

（一）本次发行符合募集资金信息披露要求

经查，兴业源已在《定向发行说明书》披露本次发行募集资金用途为补充流动资金。具体金额如下：

序号	用途	拟投入金额（元）
1	补充流动资金	60,000,000.00
合计	-	60,000,000.00

本次发行募集资金拟用于补充流动资金，具体情况如下：

序号	用途	拟投入金额（元）
1	支付服务采购款	40,000,000.00
2	支付员工薪酬	20,000,000.00
合计	-	60,000,000.00

（二）募集资金的必要性及合理性分析

公司是一家全方位的城市综合物业服务提供商，服务业态涵盖住宅服务、商业服务、园区营地服务、医院服务、公建写字楼服务、校区服务等。公司的服务体系全面覆盖客户需求，提供从设计、规划到实施的全生命周期服务响应。公司通过融入先进管理理念，精心打造温馨、舒适的服务场景，并时刻关注客户的幸福感，不断拓展餐饮、美居、新零售等多元化服务领域。当前，公司由传统物业服务向城市综合服务转型，聚焦城市服务、企事业单位后勤及居民生活服务。

兴业源本次发行募集资金拟用于补充流动资金，随着公司业务增加和规模不断扩大，对流动资金的需求快速增长，现有的流动资金难以满足公司未来业务发展对于营运资金的需求，需要补充流动资金，同时优化资本结构。

公司基于销售收入预测数据和销售百分比法（各会计科目占营业收入比例保持不变），预测未来公司营运资金需求。以公司 2021—2023 年营业收入为基准，计算公司营业收入复合增长率以预计未来两个会计年度营业收入金额。由于本次募集资金用于补充公司生产经营所需的营运资金，故仅对公司营业收入增长所带来的主要经营性流动资产及主要经营性流动负债变化情况进行分析。兴业源 2024 年、2025 年的资金缺口测算如下：

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
营业收入（元）	508,375,252.18	472,175,687.60	429,756,964.19
复合增长率	8.76%	-	-
项目	2025 年度	2024 年度	-
预测营业收入（元）	601,343,746.03	552,908,924.27	-

流动资金缺口预测：

项目	2023 年占比	2022 年占比	平均占比	预计 2024 年度金额（元）	预计 2025 年度金额（元）
应收账款	41.86%	33.35%	37.60%	207,914,988.34	226,105,248.51
预付款项	2.54%	1.36%	1.95%	10,761,540.56	11,726,203.05
其他应收款	5.50%	4.28%	4.89%	27,034,926.06	29,405,709.18
存货	0.29%	0.53%	0.41%	2,260,051.30	2,465,509.36
小计	-	-	-	247,971,506.26	269,702,670.10
应付账款	12.65%	11.02%	11.83%	65,416,149.46	71,138,965.16
合同负债	9.59%	10.32%	9.96%	55,045,469.48	59,893,837.11
应付职工薪酬	5.12%	4.66%	4.89%	27,044,699.31	29,405,709.18
应交税费	1.44%	1.55%	1.50%	8,281,305.33	9,020,156.19
其他应付款	9.29%	8.49%	8.89%	49,143,001.71	53,459,459.02
小计	-	-	-	204,930,625.28	222,918,126.66
经营资金缺口	-	-	-	43,040,880.98	46,784,543.44

注：本方案中公司对营业收入、相关财务比率的预测分析并不构成公司业绩承诺，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。

经测算，2024 年度流动资金缺口预计为 43,040,880.98 元，2025 年度预计为 46,784,543.44 元。

兴业源募集资金用于补充流动资金，具体使用方向为支付服务采购款和支付员工薪酬。兴业源 2022 年度、2023 年度和 2024 年 1-9 月用于购买商品、接受劳务支付的现金分别为 214,276,452.79 元、258,499,215.62 元、259,940,124.52 元；支付

给职工以及为职工支付的现金分别为 199,655,785.77 元、208,330,980.82 元、177,965,497.74 元。随着公司业务规模扩大，预计 2024 年度和 2025 年度销售收入持续增长，支付员工薪酬、采购款等资金需求将大幅增加。因此，需补充流动资金缓解经营资金压力，凸显了募集资金的必要性与合理性。

（三）本次募集资金用途合规性

《定向发行规则》第二十一条规定，“发行人募集资金应当用于主营业务及相关业务领域，暂时闲置的募集资金可以投资于安全性高、流动性好、可以保障投资本金安全的理财产品。除金融类企业外，募集资金不得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，不得直接或间接投资于以买卖有价证券为主营业务的公司，不得用于股票及其他衍生品种、可转换公司债券等的交易，不得通过质押、委托贷款或其他方式变相改变募集资金用途。”

兴业源本次股票发行募集资金用于补充流动资金，募集资金均用于公司主营业务，募集资金投向合法合规，不存在违反《股票定向发行规则》第二十一条的情形。

综上，主办券商认为，发行人本次发行符合募集资金信息披露要求，本次募集资金具有必要性及合理性，本次募集资金用途合法合规，募集资金用途符合国家产业政策和法律、行政法规的规定，不存在违反《股票定向发行规则》第二十一条的情形。

十四、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，公司共完成 1 次股票定向发行，具体情况如下：

公司于 2024 年 9 月 27 日召开的第四届董事会第七次会议和第四届监事会第五次会议、于 2024 年 10 月 16 日召开的 2024 年第七次临时股东大会，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》《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》《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》等议案，拟发行股票不超过 4,675,000 股（含 4,675,000 股），每股价格为人民币 2.50 元，募集资金金额不超过人民币 11,687,500.00 元（含 11,687,500.00 元），用途为“补充流动资金”。2024 年 11 月 12 日，公司收到全国股转公司出具的《关于同意北京兴业源科技服务集团股份有限公司股票定向发行的函》（股转函[2024]2983 号）。

该次发行，公司实际发行股票 4,175,000 股，实际募集资金 10,437,500.00 元，募集资金存放于公司在中国民生银行股份有限公司北京林萃路支行设立的募集资金专项账户，账号为：648229968。

2024 年 12 月 4 日，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）就本次股票发行认购出资情况予以审验并出具了《验资报告》（中兴华验字[2024]010104 号），确认实际认购股数 4,175,000 股，收到认购款 10,437,500.00 元。

该次股票发行新增股份于 2025 年 1 月 14 日起在全国股转系统挂牌并公开转让。

截至本推荐报告出具日，发行人该次股票发行募集资金已使用完毕，不存在改变募集资金用途的情况，不存在控股股东、实际控制人或其他关联方占用或转移本次发行募集资金的情形。公司按照《公司法》《证券法》《定向发行规则》等相关规定使用募集资金，并及时、真实、准确、完整地披露相关信息。

综上，主办券商认为，发行人报告期内股票发行募集资金的管理和使用符合《定向发行规则》等相关监管要求，不存在违法违规情形。

十五、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》第二十二条规定：“发行人在验资完成且签订募集资金专户三方监管协议后可以使用募集资金；存在下列情形之一的，在新增股票完成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规定期限内披露最近一期定期报告；

（二）最近十二个月内，发行人或其控股股东、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；

（三）全国股转公司认定的其他情形。”

经查询公司在全国股转系统披露的公告、全国股转系统监管公开信息平台、中国证监会网站，发行人及其控股股东、实际控制人均不存在上述情形。

综上，主办券商认为，发行人不存在完成新增股票登记前不得使用募集资金的情形。

十六、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

本次定向发行前后，公司主营业务不会发生变化，公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员均不会发生变动，股权结构及公司治理结构不会发生显著变化，不会给公司经营管理带来不利影响。

本次定向发行后将增加公司流动资金，公司的经营管理状况将会得到进一步改善，财务结构进一步优化，公司抵御财务风险的能力得到提高，有利于公司长期稳定发展。

（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，公司的总资产和净资产将有所增加，资产负债率将有所下降，资产负债结构更趋于稳健，有利于公司降低财务风险，增强盈利能力。本次定向发行完成后，公司资本实力有所增强，整体财务状况进一步改善，公司流动资金获得补充，将会对公司的盈利能力和经营活动产生积极影响。同

时，将有利于推动公司进一步实现战略发展目标，进行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，未来经营活动产生的现金流入也将进一步改善。

（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不会发生变化。

（四）发行对象以资产认购公司股票的，是否在导致增加本公司债务或者或有负债

公司本次股票发行全部以现金形式认购，不存在以资产认购公司股票的情况。

（五）本次定向发行前后公司控制权变动情况

本次发行前后公司实际控制人、第一大股东不会发生变化。本次发行前，兴源控股持有公司 60.56%的股份，系公司的控股股东。陈永杰直接持有兴源控股 34.7222%的股权，并通过兴源控股第三大股东北京黄河龙源投资管理有限公司（陈永杰持有其股权比例为 80%）间接支配兴源控股 15.10%的表决权，合计支配兴源控股 49.83%的表决权，同时任兴源控股的董事长，是兴源控股的实际控制人。陈永杰直接持有公司 5.14%股份，并通过控制兴源控股间接支配公司 60.56%的表决权，合计支配公司 65.70%的表决权，为公司的实际控制人。

本次拟定向发行不超过 20,000,000 股，按认购股数上限 20,000,000 股测算，本次发行后，兴源控股将持有公司 48.68% 的股份，陈永杰持有兴源控股股权比例不变，并通过北京黄河龙源投资管理有限公司间接支配兴源控股表决权比例不变，合计支配兴源控股表决权比例不变，仍是兴源控股的实际控制人。本次发行后，陈永杰直接持有公司股份比例变为 4.14%，同时通过控制兴源控股间接支配公司表决权比例变为 48.68%，合计支配公司 52.82% 的表决权，仍为公司的实际控制人。

综上，本次发行前后公司的实际控制人及第一大股东不会发生变化。

（六）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，对其他股东的权益将产生积极影响，不会损害其他股东利益。

（七）本次定向发行相关特有风险的说明

本次发行事项尚需经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。

除上述风险外，本次股票发行不存在其他特有风险。

十七、关于本次股票定向发行聘请第三方的意见

经核查，主办券商认为，在律师事务所、会计师事务所等该

类项目依法需聘请的证券服务机构之外，发行人不存在直接或间接有偿聘请其他第三方的行为。同时在本次发行中，南京证券不存在任何直接或间接聘请第三方的行为。

综上，在兴业源本次定向发行中，主办券商不存在聘请第三方的行为；发行人除依法需聘请的证券服务机构之外，不存在直接或间接聘请其他第三方的行为。

十八、关于发行人持股 5%以上股东所持股份的质押、冻结情况的意见

主办券商核查了发行人披露的质押公告、其他临时公告和定期公告，中国证券登记结算有限责任公司北京分公司出具的证券持有人名册，关于控股股东的权利质押合同，被担保人的借款合同、还款回单及 2024 年财务报表（未经审计）。

发行人控股股东兴源控股于 2021 年 11 月 3 日质押其持有的发行人股份 45,142,375 股，占发行人当时股份总数 70,750,000 股的 63.81%，质押期限为 2021 年 11 月 3 日至 2025 年 9 月 10 日。兴源控股质押股份用于为其控制的其他子公司鲁山县兴源高级中学有限公司的银行授信贷款提供担保，授信金额为 9,700.00 万元，质押权人为平顶山银行股份有限公司（现已更名为“中原银行平顶山分行”）。2024 年 9 月公司转增股本后，公司总股本变更为 77,825,000 股，该质押股份数量变更为 49,656,612 股，占发行人转增后股份总数的 63.81%。2025 年 1 月 14 日公司自办发行完成新增股份登记后，公司总股本变更为

82,000,000 股，该质押股份数量仍为 49,656,612 股，质押股份占比变更为 60.56%。

根据质押合同和还款单据，鲁山县兴源高级中学有限公司借款金额为 7,000.00 万元，借款用途为用于兴源高中的项目建设，截至本推荐报告出具日，上述借款的余额为 1,700.00 万元。根据鲁山县兴源高级中学有限公司 2024 年度财务报表，其净资产为 34,241.17 万元、营业收入为 7,743.80 万元、净利润为 319.00 万元、经营活动产生的现金流量净额为 5,014.47 万元，具备良好的还款能力。上述股份质押对兴源控股的控股地位、实际控制人的控制地位及发行人本次股票发行均不构成重大不利影响。

除此之外，根据发行人本次股票发行权益登记日 2025 年 3 月 10 日的证券持有人名册，持有发行人 5%以上股份的股东不存在其他股份质押、冻结情形。

综上，主办券商认为，截至本推荐报告出具日，发行人控股股东所持股份的质押情况，对其控股地位、实际控制人的控制地位及公司本次股票发行均不构成重大不利影响；除此之外，持有发行人 5%以上股份的股东不存在其他股份质押、冻结情形。

十九、关于本次定向发行的推荐结论

综上所述，兴业源本次发行属于豁免向中国证监会申请注册的股份发行，主办券商认为，兴业源本次股票发行符合《公司

法》《证券法》《公众公司办法》《业务规则》《定向发行规则》以及《股票发行业务指南》等有关法律法规和规范性文件的规定，公司已具备了非上市公众公司定向发行股票的基本条件，本次定向发行合法合规，同意推荐发行人本次在全国股转系统定向发行股票。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《南京证券股份有限公司关于北京兴业源科技服务集团股份有限公司股票定向发行的推荐工作报告》之签字盖章页)

法定代表人或授权代表人签字：



项目负责人签字：李略强

项目组成员签字：阮小青 彭立伟



授权委托书

兹授权公司副总裁邱楠同志代表本人并以其自身名义对外签署南京证券股份有限公司（以下简称“本公司”）推荐非上市公司股份进入全国中小企业股份转让系统以及持续督导的相关文件，包括以本公司名义对外出具的报告、申请、说明等文件以及本公司与相关公司、单位签署的协议、备忘录等法律文件，由此产生的权利和义务均由本公司接受和承担。

授权期限：一年，自本人签署本授权委托书之日起算。

特此授权！

授权人：李剑锋

2024年10月29日

