

# 苏州禧屋新材料科技股份有限公司 股票定向发行说明书（修订稿）

住所：常熟市海虞镇向阳路 19 号

2025 年 5 月 28 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.....	18
四、	本次定向发行对申请人的影响.....	30
五、	其他重要事项（如有） .....	31
六、	本次发行相关协议的内容摘要.....	32
七、	中介机构信息.....	34
八、	有关声明.....	35
九、	备查文件.....	39

## 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、禧屋科技	指	苏州禧屋新材料科技股份有限公司 (曾用名：苏州禧屋住宅科技股份有限公司)
股东大会	指	苏州禧屋新材料科技股份有限公司股东大会
董事会	指	苏州禧屋新材料科技股份有限公司董事会
监事会	指	苏州禧屋新材料科技股份有限公司监事会
《公司法》	指	现行有效的《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	现行有效的《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	最近一次由股东大会会议通过的《苏州禧屋新材料科技股份有限公司章程》
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《发行规则》	指	《全国中小企业股份转让系统投资者定向发行规则》
《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》
股转系统、全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
中国结算北京分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司北京分公司
股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
主办券商	指	东吴证券股份有限公司
律师事务所	指	北京天元（杭州）律师事务所
2023 年度会计师事务所	指	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）
2024 年度会计师事务所	指	利安达会计事务所（特殊普通合伙）
报告期	指	2023 年度、2024 年度
元、万元	指	人民币元、人民币万元

## 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	苏州禧屋新材料科技股份有限公司
证券简称	禧屋科技
证券代码	873618
所属层次	创新层
挂牌公司所属行业	制造业（C）非金属矿物制品业（C30）玻璃纤维和玻璃纤维增强塑料制品制造（C306）玻璃纤维增强塑料制品制造（C3062）
主营业务	整体卫浴的研发、设计、生产、销售、安装及售后服务
发行前总股本（股）	33,150,000
主办券商	东吴证券
董事会秘书或信息披露负责人	张卫卫
注册地址	江苏省苏州市常熟市海虞镇向阳路 19 号
联系方式	0512-52027701

公司以绿色环保的复合材料应用为发展方向，助力绿色制造可持续发展，响应国家“碳达峰碳中和”发展战略，致力于为全球用户提供更多低碳节能的绿色产品！复合材料制品具有质量轻、强度高、耐腐蚀、成本低、可塑性强等优势，可广泛替代金属，广泛应用于装配式建筑行业、新能源行业、汽车行业等诸多应用场景。

公司主营业务为装配式整体卫浴的研发、生产、销售及安装售后服务。装配式整体卫浴作为装配式建筑的重要组成部分，因其高效、环保、集成化的特点，在市场中得到了越来越广泛地应用。卫生间作为装修中的关键痛点，其防水、防潮、防漏等核心问题在传统装修模式下难以彻底解决，而装配式整体卫浴通过模块化设计和工厂预制，能够有效规避这些难题，提供更可靠的解决方案。装配式整体卫浴作为一种集成吊顶、底盘、墙板、洁具及所有卫浴配件的装配式解决方案，相较于传统装修模式，具有显著优势：安装效率高、空间利用率高、洁净干爽、使用寿命长、环保安全等。

公司经营的主要业务模式如下：

#### 1、销售模式

公司的销售模式采用的是直销模式。由公司销售部根据市场需求对目标客户和潜在客户进行禧屋产品及品牌的推广输出，并负责进行战略集采投标。之后由各区域的营销服务中心针对各自区域内客户的具体项目进行营销工作，并参与统筹包括方案推荐、技术查勘、合同签署、订单下单、项目收款等工作。

#### 2、采购模式

公司的采购分为原材料采购、生产辅料采购和特殊配件采购。结合订单的需求预测，对原材料和生产辅料进行安全库存的预先批量采购。对于非标定制的特殊配件，则依据实际订单需求及施工安装进度进行分批采购。

#### 3、生产模式

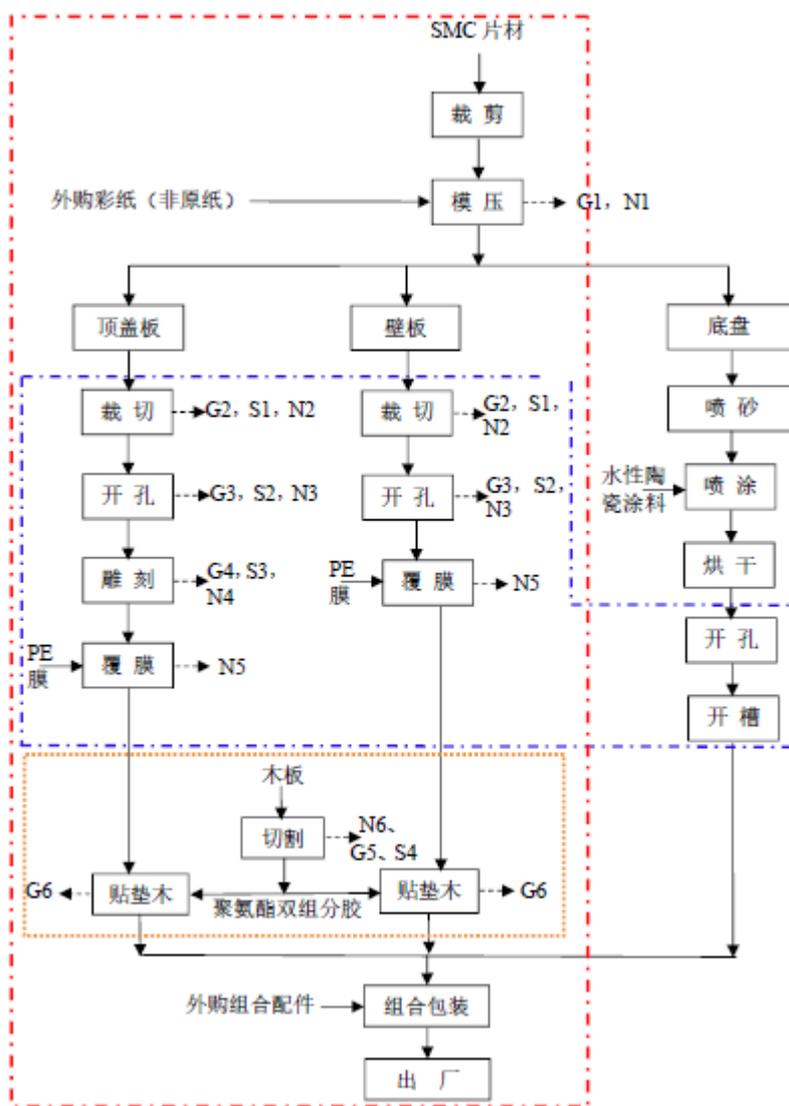
公司根据行业经营特点，采取“通用批量生产+定制按需生产”相结合的生产模式。对于常用的尺寸型号标准的通用半成品，公司采用的是预先批量生产的模式，保证适量的库存，缩短生产交付周期；对于个性化定制的非通用半成品，则完全采用按订单生产的模式，减少资金沉淀，提高资金周转率。同时，为了应对订单的淡旺季波动，公司制订了弹性的生产方式，在旺季自身产能不足的情况下，会通过采购外部供应商半成品的方式满足

订单的需求。外部供应商使用公司标准统一的原材料，按照公司派驻的品质监控人员的要求进行生产加工，根据验收合格的成品量进行费用结算。

**4、主营业务、主要产品、生产工艺、生产环节及能耗**

公司主营业务为整体卫浴的研发、设计、生产、销售、安装及售后服务，主要产品为装配式整体卫浴，是工业化、标准化生产的预制型卫生间。根据全国中小企业股份转让系统《挂牌公司管理型行业分类指引（2023年修订）》，公司所处的行业属于“制造业(C)-非金属矿物制品业(C30)-玻璃纤维和玻璃纤维增强塑料制品制造(C306)-玻璃纤维增强塑料制品制造(C3062)”。

生产工艺、生产环节如下：



### (1) SMC 裁剪

根据产品规格将外购的 SMC 片材用美工刀裁剪成相应的形状。

### (2) 模压

将裁剪后的 SMC 板与外购已加工的彩纸平叠放到钢模中，通过液压机加热加压，使 SMC 片材由固体熔化成粘流状态的熔融物，在液压机的作用下充满整个模具腔而取得所需要的形状，并与彩纸粘合；SMC 片材在模压过程中温度不断下降，最后固化为硬质半成品，半成品为顶盖板、壁板和底盘。液压机为内环式加热，以管道蒸汽为热源，控温 130℃，控制加热时间 130~150s。此过程产生模压废气 G1 和设备运行噪声 N1。

### (3) 底盘加工

本项目不涉及新增底盘加工，新增底盘均外购。

#### (3.1) 喷砂

底盘半成品进入密闭的喷砂设备进行喷砂，利用高速砂流的冲击作用清理和粗化基体表面的过程。采用压缩空气为动力，以形成高速喷射束将直径 0.3mm 的钢玉砂高速喷射到需要处理的工件表面，使工件表面的外表面的外表或形状发生变化，由于磨料对工件表面的冲击和切削作用，使工件的表面获得一定的清洁度和不同的粗糙度，使工件表面的机械性能得到改善，因此提高了工件的抗疲劳性，增加了它和涂层之间的附着力，延长了涂膜的耐久性，也有利于涂料的流平和装饰。

#### (3.2) 喷涂

喷砂后的底盘进入干式喷涂设备（5 轴 4 枪）进行喷涂，喷枪、工艺管道采用自来水在喷漆室内进行清洗，清洗后兑入下一批次使用的水性漆中使用，无废水外排。

#### (3.3) 烘干

喷涂后的底盘进入配套烘箱进行烘干，烘箱以管道蒸汽为热源。

### (4) 后加工

模压成型后的顶盖和壁板及外购底盘直接进入后加工工序，后加工主要为根据加工图纸在相应的位置做钻孔、切割等加工。

#### (4.1) 裁切

使用推台锯切割设备分别对顶盖板和壁板进行切割、修整形状，此过程产生废气 G2、设备运行噪声 N2 和边角料 S1。

#### (4.2) 开孔

利用排钻分别在顶盖板、壁板以及外购底盘的设计位置进行钻孔，此过程产生废气 G3、设备运行噪声 N3 和边角料 S2。

#### (4.3) 雕刻

顶盖板需要使用雕刻机按设计图案进行雕刻，此过程产生废气 G4、设备运行噪声 N4 和边角料 S3。

#### (4.4) 开槽

底盘需要开槽，将开孔后的底盘利用推台锯进行开槽，此过程产生废气、设备运行噪声和边角料。

#### (4.5) 覆膜

雕刻后的顶盖板、开孔后的壁板均需使用 PE 膜在覆膜机上覆膜，此过程产生设备运行噪声 N5。

#### (5) 贴垫木

##### (5.1) 切割

外购的木板经过推台锯加工得到垫木，此工艺依托后加工车间的推台锯进行，此过程产生粉尘废气 G5、设备运行噪声 N6 和边角料 S4。

##### (5.2) 贴垫木

壁板和顶盖板需贴垫木，该过程使用聚氨酯双组份胶将加工后的垫木贴至壁板和顶盖板，室温下固化，此工艺在贴垫木室内进行，此过程产生少量有机废气 G6。

#### (6) 组合包装

按产品的需求，将相应的顶盖板、壁板和底盘，以及配套采购的其他配件进行组合包装，出厂。

#### (7) 主要污染环节工序

公司生产过程中主要的产污环节和排污特征见下表。

主要污染环节和排污特征

类别	代码	产生点	污染物	产生特征	去向
废气	G1	模压	苯乙烯、非甲烷总烃	间断	有组织排放

	G2、G3、G4	后加工	颗粒物	间断	有组织排放
	G5	切割	颗粒物	间断	有组织排放
	G6	贴垫木	非甲烷总烃	间断	有组织排放
固废	S1、S2、S3	后加工	边角料	/	综合利用
	S4	切割	木板边角料	/	综合利用
	/	贴垫木胶的使用	废空桶	/	有资质单位处置
	/	有机废气治理	废活性炭	/	有资质单位处置
	/	机械维护	废液压油	/	有资质单位处置
噪声	/	生产设备	噪声	间断	/

公司生产过程中主要排出污染物为废气、生活废水、噪声、固废。废气主要为模压环节和后加工环节产生；废气经环保设施处理后，由排气筒排放。固体废物主要为原料使用环节、后加工环节、后加工废气处理环节、日常生活环节产生；主要有废包装材料、废空桶、边角料、收集尘、废滤筒；废空桶作为危险固废委托有资质单位处理；废包装材料、边角料、收集尘、废滤筒收集后综合利用；生活垃圾由环卫部门清运。噪声源主要为推台锯等机械设备运行时产生的噪声，公司通过合理布局车间、围墙隔声等措施，降低噪音。公司生产环节无废水排放，生活废水接管至常熟市周行污水处理厂处理。公司执行了环保“三同时”制度，基本落实了环评及批复要求的污染防治措施，环保设施运行正常，主要污染物达标排放。

综上，公司的主要产品为装配式整体卫浴，是工业化、标准化生产的预制型卫生间。根据《环境保护综合名录（2021年版）》中“高污染、高环境风险”产品名录显示，公司生产的产品不属于高污染、高环境风险产品。公司生产经营不涉及“高排放”。

(8)生产能耗

根据上述生产工艺和生产流程可知，公司日常生产制造过程不涉及使用燃煤能源，公司日常生产经营的消耗能源为电力和蒸汽，2023年、2024年能源消耗情况为：

年度	2023年	2024年
用电量（万千瓦时）	53.77	43.47

蒸汽（吨）	859.56	963.86
1吨标准煤折成电力（千瓦时） （参考《综合能耗计算通则（GB/T2589-2020）》计算）	8,137	8,137
1吨标准煤折成蒸汽（吨） （参考《综合能耗计算通则（GB/T2589-2020）》计算）	7.4-10.6	7.4-10.6
按换算标准共计最高耗费标准煤（吨）	181.83	183.67

根据国务院新闻办公室印发的《新时代的中国能源发展》白皮书，能源消费双控是指能源消费总量和强度双控制度，按省、自治区、直辖市行政区域设定能源消费总量和强度控制目标，对重点用能单位分解能耗双控目标，开展目标责任评价考核。根据《重点用能单位节能管理办法》（国家发改委令（2018）15号），重点用能单位是指：年综合能源消费量一万吨标准煤及以上的用能单位；国务院有关部门或者省、自治区、直辖市人民政府管理节能工作的部门指定的年综合能源消费量五千吨及以上不满一万吨标准煤的用能单位。

综上所述，根据前述规定，综合能源消费量5,000吨标准煤以下的用能单位，属于非重点用能单位，无需满足国家及所在地政府的能源消费双控目标。而公司近两年的能源消费量远低于5,000吨标准煤，公司无需满足项目所在地能源消费双控要求。根据《高耗能行业重点领域能效标杆水平和基准水平（2021年版）》的相关规定，公司生产经营不涉及“高耗能”。

公司最近24个月公司不存在受到环保领域行政处罚的情况，不存在构成重大违法行为，或者导致严重环境污染严重损害社会公共利益的违法行为。

## （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
---	--------------------------------	---

无
---

### （三）发行概况

拟发行数量（股）	3,200,000
拟发行价格（元）	5
拟募集金额（元）	16,000,000
发行后股东人数是否超 200 人	否

### （四）公司近两年主要财务数据和指标（包括但不限于下列指标）

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
资产总计（元）	173,728,841.19	145,088,785.82
其中：应收账款（元）	16,958,561.04	2,636,833.24
预付账款（元）	1,745,553.29	2,989,074.65
存货（元）	30,747,303.95	21,086,735.84
负债总计（元）	163,029,371.64	130,054,511.27
其中：应付账款（元）	72,135,207.36	65,399,453.93
归属于母公司所有者的净资产（元）	7,825,001.04	12,311,482.69
归属于母公司所有者的每股净资产（元/股）	0.24	0.37
资产负债率	93.84%	89.64%
流动比率	0.82	0.71
速动比率	0.62	0.55

项目	2023年度	2024年度
营业收入（元）	83,032,895.86	94,002,626.54
归属于母公司所有者的净利润（元）	-39,825,868.25	4,486,481.65
毛利率	3.72%	11.75%
每股收益（元/股）	-1.20	0.14
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）	-143.58%	44.56%
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）	-144.17%	-53.78%

经营活动产生的现金流量净额 (元)	20,679,949.71	21,347,326.08
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.62	0.65
应收账款周转率	4.19	9.59
存货周转率	2.27	3.20

### (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) 总资产：

公司 2023 年期末、2024 年期末总资产分别为 173,728,841.19 元、145,088,785.82 元，2024 年期末较 2023 年期末减少比例为 16.49%，主要原因为应收账款回笼归还银行贷款支付支付账款等所致。

##### (2) 应收账款：

公司 2023 年期末、2024 年期末应收账款分别为 16,958,561.04 元、2,636,833.24 元，2024 年期末较 2023 年期末减少比例 84.45%，主要原因是 2024 年到期回笼的应收账款较多所致。

##### (3) 预付账款

公司 2023 年期末、2024 年期末预付账款为 1,745,553.29 、2,989,074.65，2024 年期末较 2023 年期末增加比例 71.24%，主要原因是报告期子公司郑州禧屋一建因业务采购需求，向供应商预付款项规模扩大，且相关交易在报告期末未取得发票所致。

##### (4) 存货：

公司 2023 年期末、2024 年期末存货分别为 30,747,303.95 元、21,086,735.84 元，2024 年期末较 2023 年期末减少比例为 31.42%，主要原因是报告期内子公司未结转项目减少 648 万及降低原材料、备件库存所致。

##### (5) 应付账款：

公司 2023 年期末、2024 年期末应付账款分别是 72,135,207.36 元、65,399,453.93 元，2024 年期末较 2023 年期末减少比例为 9.34%，主要原因为支付到期的供应商款项较多。

##### (6) 归属于母公司所有者的净资产：

公司 2023 年期末、2024 年期末归属于母公司所有者的净资产分别为 7,825,001.04 元、12,311,482.69 元，2024 年期末较 2023 年期末增加比例为 57.34%，主要原因为 2024 年盈利所致。

#### （7）资产负债率

公司 2023 年期末、2024 年期末资产负债率为 93.91%、90.53%，主要是因为 2024 年盈利净资产增加及归还贷款所致。

#### （8）流动比率

公司 2023 年期末、2024 年期末流动比率分别为 0.82、0.71，呈下降趋势，主要是因为 2024 年期末应收账款及存货减少所致。

### 2、利润表主要项目及相关指标分析

#### （1）营业收入

公司 2023 年、2024 年营业收入分别为 83,032,895.86 元、94,002,626.54 元，较上年同期上涨 13.21%，主要原因是报告期自上年业务转向后获得订单稳步增长所致。

#### （2）归属于母公司所有者的净利润：

公司 2023 年、2024 年归属于母公司所有者的净利润分别是-39,825,868.25 元、4,486,481.65 元。主要原因是 2024 年主营业务毛利提升，同时减少驻外机构费用开支及收到政府补贴等。

#### （3）毛利率

公司 2023 年、2024 年分别为毛利率 3.72%、11.75%，2024 年毛利率相比 2023 年整体提升较大，主要是 2023 年毛利低，结转项目大都是原房产公司集采项目，项目本身毛利低，现场管理成本高及施工时间长增加成本等因素影响。

#### （4）每股收益

公司 2023 年、2024 年每股收益-1.2 元、0.14 元，主要是由于 2024 年毛利提升期间费用减少及政府补贴增加等所致。

#### （5）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）

公司 2023 年、2024 年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）分别是-143.58%、44.56%，主要是 2024 年盈利导致。

### 3、现金流量表主要项目及相关指标分析：

## (1) 经营活动产生的现金流量净额

公司 2023 年、2024 年经营活动产生的现金流量净额分别为 20,679,949.71 元、21,347,326.08 元，2024 年较 2023 年上升比例为 3.23%，主要原因 2024 年经营活动产生的流量净额比之 2023 年稳步增长。

## (2) 每股经营活动产生的现金流量净额

公司 2023 年、2024 年每股经营活动产生的现金流量净额为 0.62 元、0.65 元，主要原因是 2024 年经营活动产生的现金流净额有所增加。

## (3) 应收账款周转率

公司 2023 年、2024 年应收账款周转率分别为 4.19、9.59，主要原因为 2024 年应收账款余额大幅增加所致。

## (4) 存货周转率

公司 2023 年、2024 年存货周转率分别为 2.27、3.20，主要是 2024 年存货基数减少所致。

4、结合各类业务收入成本构成、产品成本和价格变动情况、同行业可比公司情况等说明报告期内毛利率变动较大的原因及合理性，对公司后续销售经营的影响，是否与同行业可比公司存在较大差异。

## (1) 报告期内，公司收入构成如下：

单位：元

项目	2024 年度		2023 年度	
	收入	比例	收入	比例
整体卫浴	93,279,123.49	99.23%	82,437,875.10	99.28%
其他业务收入	723,503.05	0.77%	595,020.76	0.72%
合计	94,002,626.54	100.00%	83,032,895.86	100.00%

单位：元

项目	2024 年度		2023 年度	
	收入	比例	收入	比例
内销	92,186,289.54	98.07%	82,395,895.86	99.23%
外销	1,816,337.00	1.93%	637,000.00	0.77%
合计	94,002,626.54	100.00%	83,032,895.86	100.00%

公司主营业务为整体卫浴的研发、设计、生产、销售、安装及售后服务，通过上表可以看出，报告期内公司收入结构未发生重大变化。

## (2) 报告期内，公司前 20 名客户收入、成本和毛利率分析

公司主营业务为整体卫浴的研发、设计、生产、销售、安装及售后服务，公司按照不同的客户及不同的项目定制化生产相关的产品，因客户及项目不同，项目交付产品的材质、产品构成等均存在差异，非标产品的产品成本和价格波动本身就存在差异，故从核心客户角度分析公司的毛利率情况：

单位：元

项目	2024 年度			2023 年度		
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率
前 20 名客户	83,457,194.35	69,330,931.29	16.93%	74,126,158.00	71,264,203.98	3.86%
占同期的比例	88.78%	83.58%		89.27%	89.14%	

通过上述分析可以看出，公司毛利率的波动主要系客户结构的影响，公司 2023 年度和 2024 年度前 20 名客户中重合度不超过 5 家，客户及项目的不同带来毛利率的差异，如因国内房地产市场低迷，回款困难，公司 2023 年度开始主动放弃有风险的房地产业务，逐步转向公租房建设需求和城中村改造项目。因公司项目执行交付存在周期性，2023 年度确认收入的项目中包含之前年度历史遗留项目，公司按照预期可收回金额确认收入，同时结转成本，相关项目的毛利率较低。同时 2023 年度公司逐步转向公租房建设需求和城中村改造项目，为了树立标杆项目，公司 2023 年度新接“愿景项目”的毛利率较低，收入为 4,665,663.75 元，占同期营业收入的比例为 5.62%，毛利率为 5.35%，拉低了综合毛利率水平。2024 年度的新接公租房建设需求和城中村改造项目如客户深圳市安居乐寓开发建设有限公司，收入为 23,812,231.68 元，占同期营业收入的比例为 25.33%，毛利率为 13.50%，同类型业务的毛利率有了较高的提升。

公司主营业务为整体卫浴的研发、设计、生产、销售、安装及售后服务，公司目前细分产品领域未有同行业可比公司。

综上所述，报告期内公司毛利率变动较大是合理的，对公司后续销售经营有改善盈利能力的预期。

##### 5、报告期内归属于母公司所有者的净利润大幅增长的原因及合理性。

单位：元

项 目	2024 年度	2023 年度	变动金额	变动比率
营业收入	94,002,626.54	83,032,895.86	10,969,730.68	13.21%
营业成本	82,953,836.56	79,943,734.25	3,010,102.31	3.77%
毛利率	11.75%	3.72%		
税金及附加	296,975.05	309,621.53	-12,646.48	-4.08%
销售费用	4,368,014.63	10,709,334.41	-6,341,319.78	-59.21%
管理费用	4,954,761.70	6,012,474.99	-1,057,713.29	-17.59%
研发费用	4,111,668.25	7,049,439.73	-2,937,771.48	-41.67%
财务费用	2,558,983.07	3,057,489.88	-498,506.81	-16.30%
其中：利息费用	2,459,653.49	3,062,895.69	-603,242.20	-19.70%
利息收入	15,755.12	74,766.45	-59,011.33	-78.93%
加：其他收益	8,300,070.58	86,836.81	8,213,233.77	9458.24%
投资收益（损失以“－”号填列）	655.35	-41,477.22	42,132.57	
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-671,679.39	-481,157.12	-190,522.27	39.60%
资产减值损失（损失以“－”号填列）	2,099,547.62	-8,761,142.75	10,860,690.37	
资产处置收益（损失以“－”号填列）	482,321.72	147,899.09	334,422.63	226.12%
营业利润（亏损以“－”号填列）	4,969,303.16	-33,098,240.12	38,067,543.28	
加：营业外收入	172,352.00		172,352.00	
减：营业外支出	143,708.25	48,816.91	94,891.34	194.38%
利润总额（亏损总额以“－”号填列）	4,997,946.91	-33,147,057.03	38,145,003.94	
减：所得税费用	619,664.19	7,859,586.03	-7,239,921.84	-92.12%
净利润（净亏损以“－”号填列）	4,378,282.72	-41,006,643.06	45,384,925.78	
归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	4,486,481.65	-39,825,868.25	44,312,349.90	

通过上述分析可以看出，公司 2024 年度归属于母公司所有者的净利润大幅增长，具体分析如下：

（1）营业收入的增长：2024 年度公司营业收入较 2023 年度增长 13.21%，主要系客户公租房建设需求和城中村改造项目增多。

（2）综合毛利率的增长：2024 年度综合毛利率较 2023 年度增加约 8 个百分点，毛利率变动的原因为上述分析。

(3) 销售费用的下降：2024 年度销售费用较 2023 年度减少 6,341,319.78 元，减幅 59.21%，主要系公司减少驻外机构带来职工薪酬的下降以及售后服务费的减少。

(4) 研发费用的下降：，2024 年度研发费用较 2023 年度减少 2,937,771.48 元，减幅 41.67%，主要原因是公司新设项目处于初期阶段，材料需求较少，研发材料领用减少所致。

(5) 其他收益的增加：2024 年度其他收益较 2023 年度增加 8,213,233.77 元，涨幅 9458.24%，主要原因是公司子公司江苏禧屋收到招商引资落户补贴 634 万元，母公司苏州禧屋收到常熟市科技创新创业领军人才计划项目补贴 96 万元，以及先进制造业企业增值税加计抵减政策减免税额 77 万元。

(6) 资产减值损失的下降：2024 年度资产减值损失较 2023 年度减少 10,860,690.37，减幅 123.96%，主要原因是公司合同资产相关款项收回，减值转回所致。

综上所述，公司上述事项的综合变动带来公司 2024 年度归属于母公司所有者的净利润大幅增长，变动是合理的。

6、报告期内非标准审计意见相关情况，公司持续经营能力是否存在不确定性风险，本次发行是否有助于公司提升持续经营能力。

禧屋科技截止 2024 年 12 月 31 日，合并报表未分配利润金额为人民币-24,708,634.90 元，未弥补亏损已超过公司股本总额的三分之一。2024 年度扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润人民币-5,414,597.60 元。

上述事项或情况表明存在可能导致对本公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性，故申报会计师出具了带持续经营能力强调事项段的无保留意见审计报告，公司的持续经营能力存在一定的不确定性风险，本次发行有效补充了公司的流动资金及降低公司相关的偿债风险，提升公司的净资产及抗风险能力，有助于公司提升持续经营能力。

### 三、发行计划

#### (一) 发行目的

公司持续在复合材料及装配式领域深耕发展，2024年度新投资建立了江苏禧屋新材料科技有限公司、上海禧屋永立宇建筑科技有限公司，公司进一步优化产业生产布局以及延展销售产品品类。除了装配式整体卫浴的主业之外，公司将业务拓展至其他装配式

建筑部品，公司对运营资金的需求也在持续不断增加。为继续提升公司综合竞争力，保障公司经营目标和未来发展战略的实现，加快公司主营业务发展，提升市场影响力，改善资产结构，优化公司财务状况，公司拟进行本次定向发行。预计本次交易完成后公司的净资产、盈利能力将得到增强。

## （二）优先认购安排

### 1、公司章程对优先认购安排的规定

本公司《公司章程》中未对现有股东优先认购安排作出规定。

### 2、本次发行优先认购安排

公司第二届董事会第六次会议、第二届监事会第四次会议、公司2024年年度股东大会审议通过了《关于公司在册股东不享有本次股票发行优先认购权的议案》，明确公司在册股东不享有优先认购权。详见公司披露的《第二届董事会第六次会议决议公告（更正后）》（公告编号：2025-020）、《第二届监事会第四次会议决议公告》（公告编号：2025-005）、《2024年年度股东大会决议公告》（公告编号：2025-023）。

3、公司本次股票发行的优先认购安排符合《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》等法律法规和规范性文件及《公司章程》的有关规定。

## （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1名。

### 1. 基本信息

序号	发行对象	实际控制人	前十名股东		董事、监事、高级管理人员		核心员工		发行对象与公司董监高股东的关联关系
			是否属于	持股比例					
1	刘志宏	是	是	38.4314%	是	董事长、总经理	否	-	公司实际控制人、控股股东、董事长、总经理

1、本次发行对象共计1人，为公司实际控制人、控股股东、董事长、总经理，基本情况如下：

刘志宏，男，1972 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历，证券账号为：0321449866，现任公司董事长、总经理，具备认购资格；通过查询中国执行信息公开网、信用中国、证券期货市场失信记录查询平台等网站，刘志宏不属于失信联合惩戒对象。

## 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	私募投资基金 或 私募投资基金 管理人	境外 投资者	失信联合 惩戒 对象	持股 平台
1	刘志宏	0321449866	受限投资者	否	-	否	否

本次发行对象刘志宏为公司在册股东，已开立全国中小企业股份转让系统证券账户，账户为 0321449866。本次发行对象符合《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》等法律、法规、规章、规范性文件关于股转系统投资者适当性管理的要求，具备认购本次发行的认购主体资格和条件。

根据《全国中小企业股份转让系统诚信监督管理指引》的相关规定，经查询中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/zhixing/>）、中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn>）、国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）、证券期货市场失信记录查询平台（<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、信用中国（<http://www.creditchina.gov.cn>）等官方网站，截至本说明书公告之日，本次发行对象刘志宏不存在被纳入失信联合惩戒对象名单的相关情形，不属于失信联合惩戒对象。

公司本次发行对象为自然人，不存在私募投资基金或私募投资基金管理人的情形。

本次定向发行的认购方式为现金认购，认购资金来源于自有资金和自筹资金。不存在公司为发行对象提供资金担保、他人代为缴款、非法募集他人资金进行投资的情形，不存在权益纠纷或潜在权益纠纷。本次发行对象认购资金来源合法合规。

本次发行对象认购公司本次发行的股票为其真实持有，不存在委托他人或接受他人委托直接或间接持有公司股份的情形。

## （四）发行价格

本次发行股票的价格为5元/股。

### 1、发行价格

本次定向发行的人民币普通股，发行价格为每股人民币5.00 元/股，所有发行对象均以现金认购本次发行的股票。

## 2、定价方法及合理性

### （1）公司每股净资产及每股收益情况

2023年12 月31 日公司每股净资产0.24元，每股收益-1.2元；2024 年12 月31 日公司每股净资产0.37 元，每股收益0.14元；本次发行价格高于每股净资产价格。

### （2）二级市场价格-

公司采用集合竞价转让交易方式，公司股票挂牌以来的交易不活跃，无成交量且未形成连续交易记录，截至本定向发行说明书出具日前3个月，公司二级市场均无交易。股价不具有参考性。

### （3）前次股票发行价格

公司于 2022 年 1 月 27 日召开第一届董事会第四次会议，会议审议通过《苏州禧屋住宅科技股份有限公司股票定向发行说明书》的议案。本次股票发行对象为广东坚朗五金制品股份有限公司，发行价格为 10 元/股，共计发行普通股 100 万股，募集资金总额为 10,000,000 元，募集资金补充流动资金，仅用于支付供应商款项和支付职工薪酬及福利费，不用于其他用途。2022 年 2 月 11 日，公司召开 2022 年度第一次临时股东大会，审议并通过了本次股票定向发行相关议案。2022 年 3 月 16 日，全国中小企业股份转让系统有限责任公司向公司出具了《关于对苏州禧屋住宅科技股份有限公司股票定向发行无异议的函》（股转系统函【2022】606 号）。截至 2022 年 3 月 24 日，公司收到认购人缴存的股份认购款共计 10,000,000 元，缴存银行为：苏州银行股份有限公司常熟支行，账号：51591100001088，并经苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对本次定向发行进行了验资，并出具了苏亚苏验【2022】14 号《苏州禧屋住宅科技股份有限公司验资报告》。2022 年 4 月 15 日，公司在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台披露《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：2022-022）。新增股份登记的总量为 1,000,000 股，其中，有限售条件流通股数量为 0 股、无限售条件流通股数量为 1,000,000 股。新增股份的可转让日为 2022 年 4 月 22 日。

### （4）报告期内权益分派

报告期内，公司未进行权益分派。挂牌后，公司进行了 1 次权益分派，已实施完毕。本公司 2022 年半年度权益分派方案：以公司现有总股本 25,500,000 股为基数，向全体股东每 10 股转增 3.000000 股，（其中以股票发行溢价形成的资本公积金每 10 股转增 3.000000 股，不需要纳税；以其他资本公积每 10 股转增 0.000000 股，需要纳税）。分

红前本公司总股本为 25,500,000 股，分红后总股本增至 33,150,000 股，已实施完毕。

### 3、定价合法合规性

本次股票发行价格为5.00 元/股。本次发行价格是基于公司整体业务结构有所变化，业务量有所减少，综合考虑了宏观环境、公司资产规模、公司成长性、公司发展规划及未来发展前景，并与发行对象充分沟通协商后最终确定。发行对象与公司签署了《股份认购合同》，该合同是双方本着自愿原则、双方真实意思表示。**定向发行说明书与股份认购合同已经公司第二届董事会第六次会议、第二届监事会第四次会议、2024 年年度股东大会审议通过。**公司本次股票发行价格决策程序符合《公司法》、《公司章程》的有关规定，定价结果未违反相关法律法规，定价合法合规。

### 4、本次定向发行不适用股份支付

根据《企业会计准则第11 号—股份支付》“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。”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票登记日期间权益分派事项

在董事会决议日至新增股票登记日期内，公司预计不会产生权益分派，不会导致发行数量和发行价格做相应调整。

## （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 3,200,000 股，预计募集资金总额 16,000,000 元。

认购信息如下：

序号	发行对象	认购数量（股）	认购金额（元）
1	刘志宏	3,200,000	16,000,000
总计	-	3,200,000	16,000,000

具体发行股份数量及募集资金总额以认购结果为准。

## （六）最近十二个月内发行股票情况

序号	披露新增股票挂	募集资金总额	发行前总股	实际发行股	发行完成后
----	---------	--------	-------	-------	-------

	牌交易公告日	(元)	本数(股)	票数(股)	总股本数(股)
1	-	0	-	0	-
合计	-	0	-	0	-

公司最近十二个月内不存在发行股票和募集资金的情况。

#### (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	刘志宏	3,200,000	2,400,000	2,400,000	0
合计	-	3,200,000	2,400,000	2,400,000	0

1、法定限售情况：根据《公司法》《公司章程》及其他相关规定，刘志宏担任公司的董事长、总经理，应当按照董事、监事、高级管理人员的身份进行法定限售，通过本次定向发行认购股份的75%需进行限售。本次股票发行的新增股份登记在中国证券登记结算有限公司北京分公司。

2、自愿锁定的承诺本次股票发行对象不存在自愿限售安排。

#### (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
1	2022年4月15日	10,000,000	0	补充流动资金	支付供应商款项和职工薪酬福利费，不用于其他	否	否

					途		
合计	-	10,000,000	0	-	-	-	-

### 一、募集资金基本情况

公司于 2022 年 1 月 27 日召开第一届董事会第四次会议，会议审议通过《苏州禧屋住宅科技股份有限公司股票定向发行说明书》的议案。本次股票发行对象为广东坚朗五金制品股份有限公司，发行价格为 10 元/股，共计发行普通股 100 万股，募集资金总额为 10,000,000 元，募集资金补充流动资金，仅用于支付供应商款项和支付职工薪酬及福利费，不用于其他用途。

2022 年 2 月 11 日，公司召开 2022 年度第一次临时股东大会，审议并通过了本次股票定向发行相关议案。

2022 年 3 月 16 日，全国中小企业股份转让系统有限责任公司向公司出具了《关于对苏州禧屋住宅科技股份有限公司股票定向发行无异议的函》（股转系统函【2022】606 号）。

截至 2022 年 3 月 24 日，公司收到认购人缴存的股份认购款共计 10,000,000 元，缴存银行为：苏州银行股份有限公司常熟支行，账号：51591100001088，并经苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对本次定向发行进行了验资，并出具了苏亚苏验【2022】14 号《苏州禧屋住宅科技股份有限公司验资报告》。

2022 年 4 月 15 日，公司在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台披露《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：2022-022）。新增股份登记的总量为 1,000,000 股，其中，有限售条件流通股数量为 0 股、无限售条件流通股数量为 1,000,000 股。新增股份的可转让日为 2022 年 4 月 22 日。

### 二、募集资金存放及管理情况

公司于 2022 年 1 月 27 日召开第一届董事会第四次会议、第一届监事会第四次会议，于 2022 年 2 月 11 日召开 2022 年第一次临时股东大会，审议通过《关于为公司股票发行募集资金设立专用账户并签署三方监管协议的议案》。2022 年 3 月 23 日，公司与东吴证券股份有限公司、苏州银行股份有限公司常熟分行签署了《募集资金专户三方监管协议》，对募集资金实行共同监管。

针对本次定向发行，公司与东吴证券股份有限公司及苏州银行股份有限公司常熟支行签署了三方监管协议，并设立了本次发行的募集资金专项账户，该账户作为认购账户，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。该账户基本信息如下：

户名：苏州禧屋住宅科技股份有限公司

开户行：苏州银行股份有限公司常熟支行

账号：51591100001088

本次发行募集资金全部存放于募集资金专项账户。截至 2022 年 3 月 24 日，认购对象已将认购资金全部缴存于该账户。

公司严格按审批权限对募集资金的使用情况进行监督管理，严格按照股票发行方案规定的用途使用。本次募集资金不存在控股股东、实际控制人或其他关联方占用或转移本次定向发行募集资金的情形，也不存在提前使用募集资金的情形。

### 三、募集资金实际使用情况

公司本次定向发行募集资金用途为补充流动资金，仅用于支付供应商款项 700 万和支付职工薪酬及福利费 300 万，不用于其他用途，截至 2024 年 4 月 19 日，募集资金专项账户余额 0 元，募集资金已全部使用完毕。具体使用情况如下：

项目	金额（元）
一、募集资金总额	10,000,000.00
加：（1）存款利息	7131.33
合计	10,007,131.33
二、已使用募集资金金额	10,007,131.33
其中支付供应商款项	7,004,990.39
其中职工薪酬及福利费	3,002,136.44
其中支付手续费	4.50
三、募集资金余额	0.00

### 四、募集资金专用账户注销情况

鉴于公司募集资金已按规定使用完毕，根据全国股转公司及相关制度要求，公司于 2024 年 4 月 19 日完成了上述募集资金专项账户的注销手续。上述募集资金专项账户注销后，公司与东吴证券股份有限公司、苏州银行股份有限公司签署的《募集资金专户三方监管协议》相应终止。

## （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	2,000,000
偿还借款/银行贷款	14,000,000
项目建设	0
其他用途	0
合计	16,000,000

本次募集资金的使用主体为挂牌公司，使用用途为补充流动资金，用于支付供应商货款、发放职工薪酬、偿还借款，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 2,000,000 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	支付供应商货款	1,000,000
2	支付职工薪酬	1,000,000
合计	-	2,000,000

本次募集资金用于补充公司流动资金，将有助于缓解公司日常经营中的资金压力，优化资产负债结构，降低财务风险，帮助公司持续稳健发展，具有合理性及必要性。

#### 2. 募集资金用于偿还借款/银行贷款

本次发行募集资金中有 14,000,000 元拟用于偿还借款/银行贷款。

序号	债权人名称	借款/银行贷款发生时间	借款/银行贷款总额（元）	当前余额（元）	拟偿还金额（元）	借款/银行贷款实际用途
1	刘志宏	2024年12月25日	34,910,000	18,500,000	14,000,000	支付供应商货款
合计	-	-	34,910,000	18,500,000	14,000,000	-

公司在 2024 年度期间，分多笔向实控人资金拆入总计合计 3,491 万，截至 2024 年

12月31日，余额为1,850万。

本次定向发行股票募集资金总额为人民币1,600万元，其中1,400万元拟用于归还借款。截至2024年12月31日，公司货币资金余额为349.69万元，流动比率为0.71，资金相对短缺，短期偿债能力较弱。本次募集资金用于偿还短期借款，有利于缓解公司资金压力、优化资产负债结构、降低财务风险，帮助公司持续稳健发展，具有必要性、合理性和可行性。

### 3. 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。

本次股票定向发行的募集资金用于补充流动资金及偿还借款，有利于缓解公司运营资金压力，优化公司财务结构，为公司业务的发展提供资金支持，对公司未来发展提供有力保障，促进公司快速、持续、健康稳健的发展具有必要性和合理性，符合公司及全体股东的利益。

综上，本次发行募集资金符合国家产业政策和法律、行政法规的规定，是必要、合理的、可行的。

#### (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

公司于2022年1月27日召开的第一届董事会第四次会议、第一届监事会第四次会议审议通过了《关于制定<募集资金管理制度>的议案》。2022年2月11日召开公司2022年第一次临时股东大会审议通过了《关于制定<募集资金管理制度>的议案》。

公司募集资金管理制度的建立明确了资金存储、使用、用途变更、监管和责任追究的内部控制制度，明确了募集资金使用的审批决策程序、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

2025年4月17日，公司召开第二届董事会第六次会议、第二届监事会第四次会议，审议通过了《关于设立募集资金专项账户并签署<募集资金专户三方监管协议>的议案》，**该议案已经公司2024年年度股东大会审议通过**。公司将严格按照《定向发行规则》设立募集资金专项账户，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

公司本次定向发行将严格按照规定设立募集资金专项账户，并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，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。

#### （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

本次股票发行完成后，公司发行前资本公积、滚存未分配利润将由公司新老股东按照发行后的持股比例共同享有。

#### （十三）本次发行是否需要经中国证监会注册

截至本定向发行说明书出具之日，发行前公司股东人数为9人。本次股票发行股东1人，其中1人为原股东。发行完成后，预计公司股东人数为9人。本次发行前后，公司股东人数均不超过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》中规定的证监会豁免注册的条件。因此，本次股票发行不需要经过中国证监会注册，由全国股转系统自律管理。

#### （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

##### 1、挂牌公司需要履行的主管部门的审批、核准或备案程序

公司控股股东、实际控制人为境内自然人，公司不属于国有企业、国有控股企业或国有实际控制企业，亦不属于外资企业，因此本次定向发行无需履行国资、外资等相关主管部门审批、核准或备案等程序。

##### 2、发行对象需要履行的主管部门的审批、核准或备案程序

本次定向发行对象刘志宏为自然人投资者，其本次认购无需履行国资、外资等相关主管部门的审批、核准或备案等程序。

#### （十五）公司治理规范性

公司按照《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》及其他有关法律、法规、规范性文件的要求制定了公司内部治理结构及内部控制制度。公司股东大会、董事会和监事会良好运行，能够按照相关法律、法规以及议事规则的规定规范召开三会并作出有效决议；公司各股东、董事、监事和高级管理人员均尽职尽责，能够按照相关法律、法规及议事规则的规定切实行使权力、履行职责。公司三会的召集、召开程序符合有关法律、法规的要求以及《公司章程》的规定。

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相关法律法规、业务规则的情形。

#### （十六）信息披露规范性

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。

公司于2025年4月17日召开第二届董事会第六次会议、第二届监事会第四次会议审议通过本次股票定向发行的方案及相关议案并披露，关联董事刘志宏已回避表决，详见公司披露的《第二届董事会第六次会议决议公告（更正后）》（公告编号：2025-020）、《第二届监事会第四次会议决议公告》（公告编号：2025-005）；公司于2025年5月8日召开2024年年度股东大会审议通过本次股票定向发行的方案及相关议案，关联股东刘志宏、常熟禧屋投资管理中心（有限合伙）、常熟禧鑫居企业管理合伙企业（有限合伙）已回避表决，详见《2024年年度股东大会会议决议公告》（公告编号：2025-023）。上述情形符合《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》第三十一条关于回避表决的规定。

公司及其相关责任主体在报告期内，严格按照《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、被全国股转系统依法采取监管措施或纪律处分的情况。公司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。

#### （十八）挂牌公司股权质押、冻结情况

截至本说明出具之日，公司股东不存在质押或冻结的情况。

#### 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

本次定向发行完成后，公司所募集的资金用于补充公司流动资金，可缓解公司资金压力，将使公司股本、净资产、每股净资产等财务指标有一定程度提高，资产负债率下降，从而进一步增强公司抵御财务风险的能力，增强公司的综合竞争能力。综上，本次定向发行不会对公司经营管理产生重大不利影响。

##### （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，公司的总资产及净资产规模均有提升，现金流量有所改善，为公司各项业务的快速、稳健、可持续发展奠定资本基础，促进公司进一步实现规模扩张和业务开展，有利于促进公司盈利能力提高和利润增长。公司的抗风险能力和持续发展能力也将得到进一步的增强，有利于从根本上保护股东的利益。

##### （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

本次发行完后，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未发生变化。

##### （四）本次定向发行前后公司控制权变动情况

本次发行前后公司控制权未发生变动，发行前后公司实际控制人仍为刘志宏，其一致行动人为常熟禧屋投资管理中心(有限合伙)、常熟禧鑫居企业管理合伙企业(有限合伙)。

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	刘志宏	12,740,000	38.4314%	3,200,000	15,940,000	43.8514%

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，实际控制人刘志宏先生直接持股数量为12,740,000股，持股比例为38.4314%，通过担任常熟禧鑫居企业管理合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人控制其2,600,000股表决权，占比7.8431%，通过担任常熟禧屋投资管理中心（有限合伙）执行事务合伙人控制权7,800,000股表决权，占比23.5294%，合计控制公司69.8039%股份的表决权。

本次定向发行后，实际控制人刘志宏先生直接持股数量为15,940,000股，持股比例为43.8514%，通过担任常熟禧鑫居企业管理合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人控制其2,600,000股表决权，占比7.1527%，通过担任常熟禧屋投资管理中心（有限合伙）执行事务合伙人控制权7,800,000股表决权，占比21.4580%，合计控制公司72.4622%股份的表决权，仍为公司实际控制人。

#### （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公司流动资金，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，综合竞争能力得到加强。本次定向发行完成后，公司的总资产及净资产规模均有提升，公司整体财务状况将得到进一步改善，对其他股东权益具有积极影响。

#### （六）本次定向发行相关特有风险的说明

股票发行的不确定性风险：

本次股票定向发行已经公司股东大会审议通过，本次定向发行尚需经全国中小企业股份转让系统审查且出具同意定向发行的函后方可实施，本次定向发行能否通过相关监管部门的自律审查尚存在不确定性，且最终通过自律审查的时间也存在不确定性。

### 五、其他重要事项

- 1、公司不存在违规资金占用等权益被股东及其关联方严重损害且尚未消除的情形。
- 2、公司不存在违规对外提供担保且尚未解除的情形。
- 3、公司现任董事、监事、高级管理人员不存在最近二十四个月内受到过中国证监会行政处罚或者最近十二个月内受到过全国股转公司公开谴责、通报批评、认定其不适合担任公司董事、监事、高级管理人员的情形。
- 4、公司不存在其他严重损害股东合法权益或者社会公共利益的情形。

5、公司及控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员和本次发行对象不属于失信联合惩戒对象。

## 六、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

合同主体：

甲方：苏州禧屋新材料科技股份有限公司

乙方：刘志宏

签订时间：2025年4月17日

#### 2. 认购方式、支付方式

认购方式：

甲方接受乙方以现金方式对其投资，乙方本次认购 3,200,000 股，认购款 16,000,000 元，其中 3,200,000 元作为甲方新增注册资本，其余计入甲方资本公积。甲乙双方一致同意，对乙方认购的股份限售安排依据《公司法》、《证券法》及全国中小企业股份转让系统有关法律、法规执行，除此之外无其他限售安排，亦无自愿锁定承诺。

支付方式：

乙方应于甲方在全国中小企业股份转让系统公示的发行认购公告规定的期限内，向指定缴款账户支付全部认购资金。

#### 3. 合同的生效条件和生效时间

甲乙双方同意，本协议在经甲、乙双方签字盖章后，并满足下列所有条件时生效：

- 甲方董事会及股东大会批准本次发行股票；
- 甲方董事会及股东大会审议通过甲方、乙方签订的本附条件生效的股份认购协议的议案。
- 取得全国股转公司关于本次股票定向发行的**同意函**。

#### 4. 合同附带的任何保留条款、前置条件

合同除前述生效条件外，未附带其他任何保留条款、前置条件。

## 5. 相关股票限售安排

甲乙双方一致同意，对乙方认购的股份限售安排依据《公司法》、《证券法》及全国中小企业股份转让系统有关法律、法规执行，除此之外无其他限售安排，亦无自愿锁定承诺。

## 6. 发行终止后的退款及补偿安排

- 1、若存在以下任一情形的，本协议将解除：
  - (1) 双方协商一致同意解除的；
  - (2) 发生不可抗力致使本协议无法继续履行的；
  - (3) 乙方严重侵犯公司利益，甲方解除本协议的；
  - (4) 甲方严重侵犯乙方利益，乙方解除本协议的；
  - (5) 乙方未按约定缴纳股份认购款的，甲方有权解除本协议。
- 2、本协议的解除或终止，不影响守约方向违约方追究违约责任。
- 3、本协议终止，甲方将于本次定向发行未获有关政府部门的同意、许可、批准或核准之日起5个工作日内将乙方已缴纳的股份认购款本金退还给乙方。

## 7. 违约责任条款及纠纷解决机制

- 1、本协议各方应本着诚实、信用的原则自觉履行本协议。
- 2、除本协议另有规定外，任何一方违反其在本协议中所作的声明与保证或本协议项下的任何其他义务，视为该方违约，对方有权要求其赔偿由此产生的损失（包括因请求而发生的合理费用），赔偿金额以给对方造成的实际损失为限。

## 8. 风险揭示条款

- 1、双方一致认可，本次定向发行，除经甲方内部董事会、股东大会审议，须经全国中小企业股份转让系统有限责任公司下发**同意函**后方可施行；
- 2、甲方系全国中小企业股份转让系统挂牌公司，股票相较于深市、沪市流动性较差，乙方对以上情况表示知晓。
- 3、在认购甲方股票之前，乙方应认真阅读《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》等有关业务规则、细则、指引和通知，并密切关注相关制度调整。挂牌公司股票价格可能因多种原因发生波动，乙方应充分关注投资风险。

## 七、中介机构信息

### (一) 会计师事务所

名称	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
住所	北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 室
执行事务合伙人	黄锦辉
经办注册会计师	张建伟、谭冬香
联系电话	0512-68279016
传真	0512-68279016

### (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 5 层 33
法定代表人	黄英鹏
经办人员姓名	-
联系电话	4008058058
传真	010-50939716

## 八、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：

全体监事签名：

全体高级管理人员签名：

苏州禧屋新材料科技股份有限公司（加盖公章）

2025年5月28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：

盖章：

2025年5月28日

控股股东签名：

盖章：

2025年5月28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）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（报告文号：利安达审字2025第0510号）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：

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

（加盖公章）

2025年5月28日

**（四）证券服务机构声明**

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（报告文号：苏亚苏审[2024]244号）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：

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

（加盖公章）

2025年5月28日

## 九、备查文件

- 1、苏州禧屋新材料科技股份有限公司第二届董事会第六次会议决议；
- 2、苏州禧屋新材料科技股份有限公司第二届监事会第四次会议决议；
- 3、苏州禧屋新材料科技股份有限公司 2024 年年度股东大会会议决议；
- 4、其他与本次定向发行有关的重要文件。