

证券代码： 872718

证券简称：安信联行

主办券商：财达证券


河北安信联行物业股份有限公司

2018年第一次股票发行方案

住所：河北省石家庄市长安区光华路270号

Ansince 安信联行

主办券商

 财达证券股份有限公司

住所：石家庄桥西区自强路35号庄家金融大厦

二〇一八年九月

声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺股票发行方案不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

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、公司基本信息	5
二、发行计划.....	5
三、董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析	11
四、其他需要披露的重大事项.....	12
五、中介机构信息	13
六、有关声明.....	22

释义

在本次股票发行方案中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

本公司、公司、安信联行、目标公司	指	河北安信联行物业股份有限公司
股东大会	指	河北安信联行物业股份有限公司股东大会
董事会	指	河北安信联行物业股份有限公司董事会
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
管理办法	指	非上市公众公司监督管理办法
业务细则	指	《全国中小企业股份转让系统业务细则（试行）》
投资者适当性管理细则	指	《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则》
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
主办券商	指	财达证券股份有限公司
律师事务所	指	河北冀华律师事务所
会计师事务所	指	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

注：本发行方案除特别说明外所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

一、公司基本信息

- (一) 公司名称：河北安信联行物业股份有限公司
- (二) 证券简称：安信联行
- (三) 证券代码：872718
- (四) 注册地址：河北省石家庄市长安区光华路270号
- (五) 办公地址：河北省石家庄市长安区光华路270号
- (六) 联系电话：0311-67663635
- (七) 法定代表人：王亚卫
- (八) 董事会秘书：付浩

二、发行计划

(一) 发行目的：

为进一步提高公司的股票流动性和增强公司的运营能力，同时为了更好地适应公司战略发展需要和扩大业务规模，公司本次发行的募集资金，拟用于公司开展行业内及相关产业的收购和为战略投资提供必要的资金储备。

(二) 发行对象及现有股东的优先认购安排：

1、现有股东优先认购安排：

根据《业务细则》第八条规定，“挂牌公司股票发行以现金认购的，股权登记日公司在册股东在同等条件下对发行股票股份享有优先认购权，认购上限为股权登记日其在公司的持股比例与本次发行股份数量上限的乘积。公司章程对优先认购另有规定，从其规定。”

公司章程未对优先认购有其他约定，除确定参与本次定向增发的控股股东北京宜和大众商业投资有限公司外，自然人股东罗心兰自愿放弃优先认购权，并签署了放弃优先认购权的承诺书。

2、本次定向发行对象

本次股票发行对象为公司控股股东北京宜和大众商业投资有限公司。

本次发行为定向发行。发行对象只有控股股东北京宜和大众商业投资有限公司一个主体，合计不超过35人，符合《非上市公众公司监督管理办法》第三十九条以及《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则》要求的合格投资者的规定。本次股票发行完成后公司股东人数不超过200人。

本次股票发行认购情况如下：

序号	认购对象姓名	认购数量 (万股)	认购金额 (万元)	认购 方式	备注
1	北京宜和大众商业投资有限公司	720	936	现金	控股股东
	合计	720	936		

3、本次定向发行认购人基本情况

企业名称	北京宜和大众商业投资有限公司
类型	有限责任公司
统一社会信用代码	91110106686900491E
注册地址	北京市丰台区南四环西路 128 号院 4 号楼 12 层 1513-039(园区)
法定代表人	岳建超
注册资本	2300 万元
实收资本	2300 万元
成立日期	2009 年 3 月 12 日
营业期限	2009-03-12 至 2059-03-11
经营范围	投资管理；资产管理；技术推广服务；销售服装鞋帽、皮革制品、针纺织品、日用品、玩具、文具用品、体育用品、家用电器、珠宝首饰、摄影器材、计算机软硬件及辅助设备、化妆品、医疗器械（限 I 类）、通讯设备、电子产品、汽车配件；计算机系统服务；经济信息咨询；企业管理咨询；设计、制作、代理、发布广告；电脑图文设计；企业策划；会议服务；承办展览展示。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）投资管理；资产管理；技术推广服务；销售服装鞋帽、皮革制品、针纺织品、日用品、玩具、文具用品、体育用品、家用电器、珠宝首饰、摄影器材、计算机软硬件及辅助设备、化妆品、医疗器械（限 I 类）、通讯设备、电子产品、汽车配件；计算机系统服务；经济信息咨询；企业管理咨询；设计、制作、代理、发布广告；电脑图文设计；企业策划；会议服务；承办展览展示。（依法须

经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)

本次参与发行股东为公司的控股股东，其实际控制人李雨浓系股东罗心兰女婿。除此之外，本次参与发行股东与公司在册股东及公司董事、监事、高级管理人员之间不存在任何关联关系。

本次股票发行对象符合《非上市公众公司监督管理办法》第三十九条和《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则》的有关规定，不属于失信联合惩戒对象，可以认购本次定向发行股票。

（三）发行价格及定价方法

此次发行价格为每股人民币1.3元，以股东大会最终审议通过的价格为准。

定价依据：根据中喜会计师事务所（特殊普通合伙）2018年4月24日出具的中喜审字（2018）第1324号审计报告，截止2017年12月31日，归属于挂牌公司股东的每股净资产为1.54元。公司于2018年5月29日在全国中小企业股份转让系统披露了资本公积转增股本的预案（公告编号：2018-021），本次权益分派之后每股净资产为1.2元。该发行定价综合考虑了公司权益分派后的每股净资产、对公司盈利水平作出的预测、公司所处行业及公司自身的高成长性等各种因素，并与发行对象进行充分沟通后最终确定。

（四）发行股份数量及预计募集资金总额

- 1、发行种类：人民币普通股。
- 2、发行方式：定向发行
- 3、发行数量及预计募集资金总额：

本次发行股票数量不超过720万股（含），募集资金总额不超过人民币936万元（含）（扣除发行费用前）。

（五）公司挂牌以来的分红派息、转增股本及对公司股票发行价格的影响

本次发行公司在董事会决议日至股份认购股权登记日期间预计不会发生除权、除息情况，不需对发行数量和发行价格进行相应调整。

公司自挂牌以来分红派息的情况，具体情况如下：

公司于2018年6月29日在全国中小企业股份转让系统披露了公司资本公积转增股本预案，公告编号（2018-024）。公告主要内容：以截止权益分派股权登记日总股本10,000,000股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增 2.800000股共计增加股本2,800,000股。本次权益分派权益登记日为：2018年7月6日，除权除息日为：2018年7月9日。根据公司2017年年度报告（公告编号：2018-009），本次利润分配前公司每股净资产为1.54元。此次权益分派已于2018年7月9日实施完毕，本次权益分派之后每股净资产为1.2元。

（六）本次发行股票的限售安排

本次发行对象不担任公司董事、监事及高级管理人员，无需按照全国中小企业股份转让系统相关规则和公司法规定的要求进行限售，股东亦无自愿限售安排，新增股份可以一次性进入全国中小企业股份转让系统进行转让。

（七）募集资金用途

公司本次股票发行拟募集资金936万元，用于公司开展行业内及相关产业的收购和为战略投资提供必要的资金储备。截至2018年6月30日，公司货币资金余额为2445.62万元用于公司收购，战略投资及日常正常运营；公司流动负债合计2834.19万元（包含应付账款424.56万元、预收账款1326.49万元、其他应付款804.25万元、应付职工薪酬209.14万元以及应交税费69.75万元），公司货币资金未来将用于公司合理偿还或负担上述流动负债。

因此，虽然公司存在较大金额的货币资金，但其已具备合理用途。公司本次募集资金的用途为进一步扩展收购计划，为新增收购及战略投资提供资金储备。

全国扩张策略符合国际物业服务行业发展的一般规律，适应公司战略发展需要，能够扩大公司业务规模，提高公司核心竞争力，为公司长远发展奠定良好基础，因此，针对公司而言，本次募集资金具备必要性与合理性。

1、本次股票发行募集资金的主要用途

用于公司开展行业内及相关产业的收购和为战略投资提供必要的资金储备。公司基于战略发展需要和提升核心竞争力的目的，凭借丰富的物业管理服务经验，依靠专业化高品质的物业服务所形成的品牌效应，不断获取新的项目和客户；走出河北省，逐渐扩大物业服务社区辐射范围，提升公司的服务品质，形成全国范围内的物业管理服务网络，打造区域泛社区生态领导者。公司将重点在北京、石家庄、太原、济南等地开展项目拓展，河北、山西、天津、山东等京津冀及周边区域迅速扩张规模、扩大市场占有率、提高市场品牌制度。公司拟收购及战略投资的标的包含住宅、商业等类型的物业管理公司，以及围绕着综合物业管理产业链的装饰维修、保安、保洁、电梯维护等相关产业的公司。

2、用于收购及战略投资所需资金测算

为实现公司加速提升市场占有率，扩大物业管理规模的战略发展要求，公司拟实现拓展外部项目的面积600万平方米。

根据《2017年物业服务百强企业研究报告》，百强企业营收均值为6.3亿元，净利润均值为4600万元，管理面积均值为2725万平米，综合以上数据测算得出全国物业企业管理面积每平方米每月贡献收入1.92元，营业收入净利率为7.3%。若公司拟收购及战略投资所增加的物业管理面积达600万平方米，则能产生约900万元净利润，同时根据物业行业平均市盈率，测算出收购资金的总需求。公司新增收购计划所需的资金需求测算表。

公司收购计划	
拟收购物业管理面积（万平方米）	600
拟新增收购公司产生的净利润（万元）	900
收购资金总需求（万元）	3600
本次募集资金用于收购的金额（万元）	936

自有资金（万元）	2664
----------	------

根据上表测算，公司拟新增收购物业项目面积为600万平方米，新增收购金额需求预计为3600万元。公司本次拟募集资金不超过936万元（含936万元），不足资金由公司自有资金补充。

公司拟收购具备较高物业管理资质、区域市场优势、优质项目资源、业务互补性及增值业务拓展能力等优势物业公司。通过整合资源优势提高公司的抗风险能力，扩充公司的物业管理面积和服务规模，最大程度降低综合运营成本，提升公司在行业中的竞争力和品牌影响力。

上述需求系根据公司业务发展规划测算，不构成对投资者的承诺，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。

（八）本次发行前滚存未分配利润的处置方案

本次股票发行前公司滚存未分配利润将由公司新老股东按照发行后的股份比例共享。

（九）本次股票发行提交股东大会批准和授权的相关事项

1、《关于〈河北安信联行物业股份有限公司2018年第一次股票发行方案〉》的议案；

2、《关于签署附生效条件的〈河北安信联行物业股份有限公司股票发行认购合同〉》的议案；

3、《关于修改〈河北安信联行物业股份有限公司章程〉》的议案；

4、《关于设立募集资金专项账户》的议案；

5、《关于制定〈河北安信联行物业股份有限公司募集资金管理制度〉》的议案；

6、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次股票发行相关事宜》的议案。

(十) 本次股票发行涉及主管部门审批、核准或备案事项情况

本次股票发行后，公司股东人数不会超过 200 人，符合《非上市公众公司监督管理办法》关于豁免向中国证监会申请核准之规定。因此，本次股票发行除按照全国中小企业股份转让系统相关规则履行股票发行备案程序外，不涉及本公司其他主管部门审批核准事项。

(十一) 公司前次募集资金使用情况

公司自挂牌后未进行过股票发行，本次定向发行是公司首次定向发行募集资金。

(十二) 募集资金管理

公司已按照全国股份转让系统发布的《挂牌公司股票发行常见问题解答(三)——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》的规定制定了《募集资金管理制度》，待提交股东大会审议批准后实施，该制度规定了募集资金的存储、使用、监管和责任追究制度，明确了募集资金使用的审批权限、决策程序、风险控制措施及信息披露要求。公司将不断完善内部控制和监督制约机制，定期进行资金管理、审核和监督。公司将严格按照规定建立募集资金专用账户，与主办券商、存放募集资金的商业银行签署《募集资金三方监管协议》，并向监督管理部门报备。

三、董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析

1、本次股票发行完成后，公司与控股股东及其关联人之间的业务关系不发生变化，关键管理层人员不会发生变化，不涉及新的关联交易和同业竞争。

2、本次股票发行后，募集资金总额为 936 万元（扣除发行费用前），公司的总资产及净资产均有所提升，公司财务状况得到进一步改善。

3、本次股票发行不存在其他相关特有风险。

四、其他需要披露的重大事项

(一)本次股票发行不存在公司的权益被股东及其关联方严重损害且尚未消除的情形；

(二)本次股票发行不存在公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除的情况；

(三)不存在现任董事、监事、高级管理人员最近二十四个月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中小企业股份转让系统有限责任公司公开谴责的情况。

(四)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。

(五)附生效条件的股票认购合同的内容摘要。

1、合同主体和签订时间

(1) 合同主体

甲方：河北安信联行物业股份有限公司

乙方：北京宜和大众商业投资有限公司

(2) 签订时间：2018年9月25日

2、认购方式：以现金方式认购。

3、支付方式：按照届时发布的《股票发行认购公告》提示的缴款时间，在约定日期前将认购款汇入公司指定账户，足额缴纳认购款。

4、合同的生效条件和生效时间

本合同经甲乙双方签字并盖章后成立，并在本次股票发行相关事宜获得甲方董事会、股东大会依法定程序所通过的决议批准后生效。

5、合同附带的任何保留条款、前置条件

(1) 目标公司股票已经正式于股转系统挂牌转让；

(2) 目标公司已就批准本次增资、股票发行方案、新章程等相关事宜做出依法有效之股东大会决议；

(3) 目标公司及其实际控制人、股东均不存在违反与北京宜和大众商业投资有限公司所作承诺情形；

(4) 不存在已发生或可预见的重大不利事件；

(5) 目标公司原股东中不参与认购本次增资的股东已经不可撤销地放弃本次增资的优先认购权；

(6) 双方书面约定的其他条件。

6、自愿限售安排：

本次发行对象无自愿限售安排，新增股份可以一次性进入全国中小企业股份转让系统进行转让。

7、违约责任条款

协议双方应本着诚实信用原则，自觉履行本协议。如一方不履行本协议规定的任何义务，均构成该方的违约行为，因此给对方造成的损失，违约方应承诺相应的赔偿责任。

五、中介机构信息

(一) 主办券商：财达证券股份有限公司

住所：河北省石家庄市自强路 35 号庄家金融大厦

法定代表人：翟建强

项目负责人：寿超

项目组成员：吴扬林、魏林、朱行行

联系电话：0311-66006429

传真：0311-66006204

(二) 律师事务所：河北冀华律师事务所

住所：河北省石家庄市桥西区石铜路11号

单位负责人：范浩南

经办律师：马跃彬、钱程

联系电话：0311-80805363

传真：0311-85288018

(三) 会计师事务所：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市东城区崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层

执行事务合伙人：张增刚

经办注册会计师：魏娜、孙亚林

联系人：魏娜

联系电话：010-67085873

传真：010-67084147

六、有关声明

“本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺股票发行方案不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。”

（本页无正文，为《河北安信联行物业股份有限公司 2018 年第一次股票发行方案》董事、监事、高级管理人员签字页）

全体董事签字：

王亚卫

李茜

付浩

蔡军

何龙

全体监事签字：

张宗涵

殷炜华

朱会青

全体高级管理人员签字：

王亚卫

付浩

李继海

石磊民

河北安信联行物业股份有限公司

2018 年 9 月 25 日