

国融证券股份有限公司关于
北京昌发展产业运营管理股份有限公司股票定向发
行的
推荐工作报告

主办券商

国融证券股份有限公司



住所：内蒙古自治区呼和浩特市武川县腾飞大道1号四楼

二〇二三年二月

目录

一、关于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.....	4
三、关于本次定向发行是否需要履行注册程序的意见.....	5
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.....	5
五、关于现有股东优先认购安排合法合规性的意见.....	6
六、关于发行对象是否符合投资者适当性要求的意见.....	7
七、关于发行对象是否属于失信联合惩戒对象、是否存在股权代持及是否为持股平台的意见.....	9
八、关于发行对象认购资金来源合法合规性的意见.....	10
九、关于本次定向发行决策程序合法合规性的意见.....	10
十、关于本次授权定向发行内容及程序合法合规性的意见.....	12
十一、关于本次定向发行适用简易程序的内容及程序合法合规性的意见.....	12
十二、关于本次发行定价合法合规性及合理性的意见.....	12
十三、关于认购协议等法律文件的合法合规性的意见.....	14
十四、本次新增股票限售安排的合法合规性的意见.....	15
十五、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.....	15
十六、关于本次定向发行募集资金用途合法合规性的意见.....	15
十七、关于发行人募集资金内控及管理制度合法合规性的意见.....	16
十八、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.....	17
十九、关于本次定向发行购买资产/募集资金用于购买资产合法合规性的意见.....	18
二十、关于本次定向发行对发行人影响的意见.....	18
二十一、关于本次定向发行聘请第三方的意见.....	19
二十二、主办券商认为应当发表的其他意见.....	19
二十三、关于本次定向发行的推荐结论.....	20

释 义

除非本说明书另有所指，下列简称具有以下含义：

昌发展、公司、股份公司、发行人	指	北京昌发展产业运营管理股份有限公司
股票定向发行说明书	指	北京昌发展产业运营管理股份有限公司定向发行说明书
本次发行、本次股票发行	指	北京昌发展产业运营管理股份有限公司股票定向发行
公司章程	指	北京昌发展产业运营管理股份有限公司章程
董事会	指	北京昌发展产业运营管理股份有限公司董事会
股东大会	指	北京昌发展产业运营管理股份有限公司股东大会
全国股转公司、股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
全国股转系统、股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
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》
《管理办法》	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》
主办券商、国融证券	指	国融证券股份有限公司
律师事务所	指	北京德恒律师事务所
会计师事务所	指	中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）
元、万元	指	人民币元、人民币万元
昌平发展	指	北京昌平科技园发展有限公司
锦和商管	指	上海锦和商业经营管理股份有限公司
德必集团	指	上海德必文化创意产业发展(集团)股份有限公司

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《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业务规则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》、《全国中小企业股份转让系统股票定向发行业务指南》、《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理办法》等有关规定，国融证券股份有限公司作为北京昌发展产业运营管理股份有限公司的主办券商，对公司本次股票发行履行了尽职调查职责，并就其股票发行的合法合规性出具如下意见：

一、关于发行主体合法合规性的意见

根据《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》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。”

经核查，昌发展报告期内不存在违规担保、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。

经查询中国执行信息公开网（<http://zxgk.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/>）等网站公示信息，发行人及其法定代表人、控股股东、实际控制人、控股子公司、董事、监事、高级管理人员及本次发行对象未被列入失信被执行人名单，不属于失信联合惩戒对象。

经核查，主办券商认为，发行人本次发行符合《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》第九条规定，发行人及相关主体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》、《管理办法》第二章、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》及《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》制定《公司章程》；公司建立了股东大会、董事会、监事会制度，明晰了各机构职责和议事规则；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，会议记录保存完整；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。

公司制定《关联交易管理办法》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》、《重大投资决策管理办法》、《防范控股股东及关联方占用公司资金管理制度》、《关联交易决策制度》等，加强对关联交易、对外担保、资金占用、重大资产重组等方面的管理，确保公司资产、股东的合法权益不受到损害。

综上，主办券商认为，昌发展治理规范，不存在违反《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》第二章、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》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《管理办法》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。”。

公司本次发行前（截至股权登记日 2023 年 2 月 20 日），公司股东数量为 2 名，公司本次定向发行完成后股东数量仍为 2 名，公司股东人数累计不超过 200 人。

综上，主办券商认为，公司本次定向发行后股东人数累计未超过 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

公司及其相关责任主体在报告期内，严格按照《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。

公司本次定向发行严格按照《非上市公众公司监督管理办法》、《非上市公众公司信息披露内容与格式准则第 3 号——定向发行说明书和发行情况报告书》、

《非上市公众公司信息披露内容与格式准则第4号——定向发行申请文件》、《监管规则适用指引——非上市公众公司类第1号》、《全国中小企业股份转让系统股票定向发行业务规则适用指引第1号》、《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》、《全国中小企业股份转让系统股票定向发行业务指南》等规定履行了信息披露义务，具体如下：

2023年2月9日，公司已在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台披露了《第三届董事会第十次会议决议公告》、《第三届监事会第二次会议决议公告》、《关于召开2023年第二次临时股东大会通知公告》、《股票定向发行说明书》、《关于拟修订〈公司章程〉公告》、《关于2023年第一次股票定向发行相关文件的监事会书面审核意见》、《公司募集资金使用管理制度（修订版）》、《关联交易公告》、《第三季度财务报表》。

2023年2月24日，公司召开了2023年第二次临时股东大会，审议通过了定向发行相关事项，并于2023年2月24日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台披露了《2023年第二次临时股东大会决议公告》。

综上，主办券商认为，发行人及其相关责任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。

五、关于现有股东优先认购安排合法合规性的意见

《公司法》第三十四条规定“股东按照实缴的出资比例分取红利；公司新增资本时，股东有权优先按照实缴的出资比例认缴出资。但是，全体股东约定不按照出资比例分取红利或者不按照出资比例优先认缴出资的除外。”

《公司章程》第二十条公司发行股份增加公司注册资本时，现有股东享有优先认购权。公司现有股东已签署放弃本次定向发行优先认购权的承诺，根据《定向发行规则》第十二条规定“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。”公司第三届董事会第十次会议、2023年第二次临时股东大会审议通过了《关于本次股票定向发行现有股东不享有优先认购权》议案，本次股票发行在册股东不享有优先认购权。

综上，主办券商认为，发行人本次定向发行现有股东优先认购安排符合《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》等规范性要求。

六、关于发行对象是否符合投资者适当性要求的意见

根据《非上市公众公司监督管理办法》第四十三条规定，“本办法所称定向发行包括股份有限公司向特定对象发行股票导致股东累计超过二百人，以及公众公司向特定对象发行股票两种情形。

前款所称特定对象的范围包括下列机构或者自然人：

- （一）公司股东；
- （二）公司的董事、监事、高级管理人员、核心员工；
- （三）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。

股票未公开转让的公司确定发行对象时，符合第二款第（三）项规定的投资者合计不得超过三十五名。

核心员工的认定，应当由公司董事会提名，并向全体员工公示和征求意见，由监事会发表明确意见后，经股东大会审议批准。

投资者适当性管理规定由中国证监会另行制定。”

根据《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理办法》第五条规定“投资者参与基础层股票交易应当符合下列条件：

- （一）实收资本或实收股本总额 200 万元人民币以上的法人机构；
- （二）实缴出资总额 200 万元人民币以上的合伙企业。
- （三）申请权限开通前 10 个交易日，本人名下证券账户和资金账户内的资产日均人民币 200 万元以上（不含该投资者通过融资融券融入的资金和证券），且具有本办法第六条规定的投资经历、工作经历或任职经历的自然人投资者”

根据《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理办法》第七条规定，“《证券期货投资者适当性管理办法》第八条第一款第二项、第三项规定的证券公司资产管理产品、基金管理公司及其子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品、经行业协会备案的私募基金等理财产品，社会保障基金、企业年金等养老金，慈善基金等社会公益基金，合格境外机构投资者(QFII)、人民币合格境外机构投资者(RQFII)等机构投资者，可以参与挂牌公司股票发行和交易。”

（一）公司本次发行的发行对象及其认购情况：

序	发行对象	发行对象类型	认购数量	认购金额（元）	认购方
---	------	--------	------	---------	-----

号				(股)		式	
1	北京昌平科技园发展有限公司	在册股东	非自然人投资者	控股股东	63,660,000	194,163,000.00	现金
合计	-	-			63,660,000	194,163,000.00	-

(二) 发行对象的基本信息

发行对象名称	北京昌平科技园发展有限公司
发行对象类型	有限责任公司（国有独资）
住所	北京市昌平区科技园区超前路 9 号 801 室
统一社会信用代码	911101143442238738
注册资本	376053.670669 万元人民币
经营范围	科技中介服务；项目投资；建设工程项目管理；企业管理咨询；出租商业用房；出租办公用房；技术推广服务；物业管理；设计、制作、发布广告；机动车公共停车场的经营管理；租赁建筑机械设备。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
法定代表人	刘智勇
成立日期	2015-05-22
证券账户的基本信息及交易权限	08005*****, 新三板受限投资者

经主办券商核查，昌平发展是公司控股股东；公司董事长王颖在昌平发展任经理、董事；公司董事、总经理兼财务总监吕剑锋在昌平发展任董事；公司监事会主席王登在昌平发展任监事会主席；昌平发展是公司持股 10% 股东北京昌科金智基金管理中心（有限合伙）的控股股东。除此之外，发行对象与公司、其他董事、监事及高级管理人员之间不存在关联关系。本次股票发行对象符合《非上市公司公众公司监督管理办法》和《投资者适当性管理办法》等有关规定的合格投资者，可以认购本次定向发行股票。

综上，主办券商认为，昌发展的本次发行对象符合中国证监会及全国股转系

统关于投资者适当性制度的有关规定。

七、关于发行对象是否属于失信联合惩戒对象、是否存在股权代持及是否为持股平台的意见

（一）关于发行对象是否属于失信联合惩戒对象的说明

经查询全国法院被执行人信息查询平台（<http://zxgk.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/>）等网站公示信息，本次发行对象未被列入失信被执行人名单，不属于失信联合惩戒对象。

综上，主办券商认为，本次发行对象未被纳入失信联合惩戒对象范围，不属于失信联合惩戒对象，本次发行不存在违反《全国中小企业股份转让系统诚信监督管理指引》的相关情形。

（二）关于发行对象是否存在股权代持的说明

根据对本次发行对象出具的《关于不存在股权代持的声明》“本公司用于认购北京昌发展产业运营管理股份有限公司定向发行股票的出资资金来源合法；本次拟认购的北京昌发展产业运营管理股份有限公司为本公司真实持有，与其他股东及任何第三方之间不存在任何委托持股、信托持股或其他利益安排。。”

主办券商认为本次定向发行对象不存在股权代持行为。

（三）关于发行对象是否为持股平台的说明

根据《监管规则适用指引——非上市公司类第 1 号》的 1-3 向持股平台、员工持股计划定向发行股份的具体要求：“根据《非上市公司监督管理办法》相关规定，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，不具有实际经营业务的，不符合投资者适当性管理要求，不得参与非公众公司的股票发行。全国中小企业股份转让系统挂牌公司设立员工持股计划参与定向发行的，应当符合证监会关于挂牌公司员工持股计划的相关监管要求。其中金融企业还应当符合《关于规范金融企业内部职工持股的通知》（财金〔2010〕97 号）有关员工持股监管的规定。”

本次发行对象为 1 个机构投资者，不存在单纯以认购股份为目的而设立的不具有实际经营业务的公司法人、合伙企业等持股平台，不存在股份代持行为，亦不属于私募投资基金或私募投资基金管理人，符合《非上市公司监督管理办

法》和《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。

综上，主办券商认为，本次股票发行之认购对象不存在单纯以认购股份为目的而设立的不具有实际经营业务的公司法人、合伙企业等持股平台，符合《管理办法》和《投资者适当性管理办法》的相关规定，有权参与本次股票发行。

八、关于发行对象认购资金来源合法合规性的意见

根据本次定向发行的发行对象出具的承诺，本次发行对象的认购资金均来源于自有资金，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，本次发行对象认购资金来源合法合规。

综上，主办券商认为，本次定向发行对象认购资金来源合法合规。

九、关于本次定向发行决策程序合法合规性的意见

（一）发行过程

1、董事会审议程序及回避表决情况

2023年2月7日，昌发展召开第三届董事会第十次会议审议通过《关于修订〈公司募集资金使用管理制度〉的议案》、《关于公司2023年第一次股票定向发行说明书》议案、《关于拟变更公司注册资本》议案、《关于修改公司章程》议案、《关于公司开立本次股票发行募集资金专项账户并签署募集资金监管三方协议》议案、《关于公司在册股东不享受本次定向发行股份优先认购权》议案、《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》议案、《关于提请召开2023年度第二次临时股东大会》议案、《关于与认购对象签署附生效条件的〈股份发行认购合同〉》议案、《关于拟向关联方定向发行股票暨关联交易的议案》、《关于审核公司第三季度财务报表》等议案，并于2023年2月9日履行了信息披露义务。

上述议案中，董事王颖和董事吕剑锋与《关于公司2023年第一次股票定向发行说明书》议案、《关于与认购对象签署附生效条件的〈股份发行认购合同〉》议案、《关于公司在册股东不享受本次定向发行股份优先认购权》、《关于拟向关联方定向发行股票暨关联交易》议案存在关联关系，进行了回避表决。

2、监事会审议程序及回避表决情况

2023年2月7日，昌发展召开第三届监事会第二次会议审议通过《关于公司2023年第一次股票定向发行说明书》议案、《关于公司开立本次股票发行募集

资金专项账户并签署募集资金监管三方协议》议案、《关于公司在册股东不享受本次定向发行股份优先认购权》议案、《关于与认购对象签署附生效条件的〈股票发行认购合同〉》、《关于审核公司第三季度财务报告数据》、《关于修订〈公司募集资金使用管理制度〉》议案，并于 2023 年 2 月 9 日履行了信息披露义务。

上述议案中，监事王登与《关于公司 2023 年第一次股票定向发行说明书》议案、《关于与认购对象签署附生效条件的〈股份发行认购合同〉》议案、《关于公司在册股东不享受本次定向发行股份优先认购权》议案存在关联关系，进行了回避表决。

监事会已于 2023 年 2 月 9 日出具了关于本次股票定向发行出具书面审核意见，认为本次定向发行相关文件的编制和审议程序符合法律、法规、《公司章程》和公司内部管理制度的各项规定，不存在损害公司以及公司股东利益的情形。

3、股东大会审议程序及回避表决情况

2023 年 2 月 24 日，昌发展召开 2023 年第二次临时股东大会，审议通过《关于修订〈公司募集资金使用管理制度〉》、《关于公司 2023 年第一次股票定向发行说明书》议案、《关于拟变更公司注册资本》议案、《关于修订公司章程》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》议案、《关于本次股票定向发行现有股东不享有优先认购权》议案、《关于提请股东大会授权董事会全权办理公司本次股票发行相关事宜》议案、《关于与认购对象签署附生效条件的〈股票发行认购合同〉》议案、《关于拟向关联方定向发行股票暨关联交易》议案，并及时履行了信息披露义务。

公司 2 名在册股东北京昌平科技园发展有限公司和北京昌科金智基金管理中心（有限合伙）出席了本次股东大会，出席会议的股东与《关于公司 2023 年第一次股票定向发行说明书》议案、《关于本次股票定向发行现有股东不享有优先认购权》议案、《关于与认购对象签署附生效条件的〈股票发行认购合同〉》议案、《关于拟向关联方定向发行股票暨关联交易》议案均存在关联关系，因此无需回避表决。

综上，主办券商认为，公司本次发行审议程序合法合规，符合《全国中小企业股份转让系统股票定向发行业务指南》的要求。

（二）关于本次定向发行是否涉及连续发行的说明

根据全国股转公司《全国中小企业股份转让系统股票定向发行业务规则适用指引第1号》连续发行认定标准：“发行人董事会审议定向发行有关事项时，应当不存在尚未完成的普通股、优先股或可转换公司债券发行，不存在尚未完成的重大资产重组和股份回购事宜，不违反《非上市公众公司收购管理办法》关于协议收购过渡期的相关规定。”

经查阅昌发展信息披露资料及并经昌发展确认，截至第三届董事会第十次会议首次审议本次定向发行事项时，公司不存在尚未完成的普通股发行、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，本次股票发行符合连续发行的监管要求。

主办券商认为，本次股票发行符合连续发行的监管要求。

（三）本次发行涉及的主管部门批准和授权事项

北京市昌平区人民政府国有资产监督管理委员会于2023年2月9日出具《关于同意北京昌平科技园发展有限公司向北京昌发展产业运营管理股份有限公司进行增资的决定》，同意昌平发展于2023年度向昌发展进行增资，增资6,366.00万股，每股价格为3.05元，合计增资金额19,416.30万元。

昌发展现有股东及发行对象中不存在外资股东，无需履行外资等相关主管部门的审批、核准或备案等程序。

综上，主办券商认为，昌发展本次定向发行决策程序符合《公司法》、《证券法》、《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》等相关规定，发行决策程序合法合规，不存在连续发行情形；本次股票发行除须全国中小企业股份转让系统履行自律管理外，无需履行外资等主管部门审批、核准或备案等程序。

十、关于本次授权定向发行内容及程序合法合规性的意见

公司本次定向发行不存在授权定向发行的情形。

十一、关于本次定向发行适用简易程序的内容及程序合法合规性的意见

公司本次定向发行不适用简易程序。

十二、关于本次发行定价合法合规性及合理性的意见

（一）关于股票发行定价方式的说明

本次发行采取现金认购的方式。本次股票发行的发行价格为每股人民币

3.05 元。定价依据具体如下：

1. 发行价格

发行价格为 3.05 元/股。

2. 定价方法及定价合理性

(1) 每股净资产

截止 2022 年 9 月 30 日、2021 年 12 月 31 日和 2020 年 12 月 31 日，公司归属于母公司所有者的每股净资产分别为 3.01 元、0.89 元和 1.46 元，本次发行价格不低于公司每股净资产。

(2) 二级市场价格

公司股票自正式挂牌至今为集合竞价交易方式进行转让，挂牌以来没有交易，没有可供参考的二级市场交易情况。

(3) 权益分派

公司自挂牌以来，未发生分红派息与转增股本事宜，不存在除权除息、分红派息及转增股本对公司股价产生影响的情形。

(4) 前次发行价格

公司自挂牌以来，未进行过股票发行，无可参考的前次股票发行价格。

(5) 公司所属行业“商务服务业”，主要从事产业园区的运营、管理和服务，选取了市场上交易活跃的同属于“商务服务业”的上市公司锦和商管和德必集团。

同行业公司 2022 年第三季度市盈率、市净率、每股净资产对比：

公司简称	静态市盈率	市净率	每股净资产（元）
锦和商管(603682)	24.07	2.47	2.36
德必集团(300947)	25.29	1.60	8.58
昌发展(873943)	76.25	1.01	3.01

注：锦和商管、德必集团数据来源于同花顺；昌发展在计算静态市盈率时，采用本次认购价格除以第三季度每股收益。

公司本次发行静态市盈率高于同行业可比上市公司、市净率低于同行上市公司，主要系：与上市公司相比，公司成立时间尚短，个别项目投入运营时间尚短，出租率不高，收入规模低于上市公司，规模效应尚未体现，公司抗风险能力、盈利能力低于上市公司。

综上，主办券商认为本次股票发行价格综合考虑了公司最近一期的每股净资产

产、公司股东权益的市场价值、公司成长性、行业前景等多方面因素，本次发行价格合理、公允，未损害现有股东利益。

（二）关于定价过程公正、公平的说明

本次定向发行价格经过昌发展与现有股东及发行对象的协商，经过公司董事会、监事会和股东大会审议，在各方的同意下签订了《股份发行认购合同》。该协议为各方的真实意思表示，未出现发行方或认购方在协议过程中被胁迫或出现不真实意思表示的情况。

（三）关于定价结果合法有效的说明

本次股票发行价格综合考虑了公司所处行业、公司成长性、每股净资产、权益分派等多种因素，并经公司第三届董事会第十次会议及 2023 年第二次临时股东大会审议通过，定价结果合法有效。

（四）关于本次发行是否适用《企业会计准则第 11 号——股份支付》的说明

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。”

本次定向发行股票实质上为投资者对公司的投资行为，不涉及公司换取其他方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，不适用股份支付。

综上，主办券商认为，本次发行定价方式合理、价格决策程序合法合规、发行价格不存在显失公允，且不适用于股份支付，不存在损害公司及股东利益的情况。

十三、关于认购协议等法律文件的合法合规性的意见

（一）《股份发行认购合同》等相关协议合法有效

经核查，本次定向发行对象与公司签署的《股份发行认购合同》经过了昌发展 2023 年第二次临时股东大会审议通过，程序合法合规；协议主体资格均合法有效；合同双方意思表示真实、自愿，且合同内容不违反法律、法规的强制性规定和社会公共利益，协议合法有效；协议对认购股份数量、认购价格、认购方式、支付方式、生效条件、违约责任、争议解决等均作了明确约定，且协议中不存在

《管理办法》、《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》等规定的损害公司或公司股东合法权益的特殊条款；本次定向发行全部由发行对象以现金认购，不存在以非现金资产认购发行股份的情形。

（二）关于特殊投资条款的核查

经核查，公司与发行对象签订的《股份发行认购合同》中未涉及到业绩承诺及补偿、股份回购、反稀释等特殊投资条款的约定。同时，公司及认购对象均出具了不存在对赌情形的情况说明。

综上，主办券商认为，认购协议等法律文件符合《合同法》、《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，不存在损害挂牌公司及股东利益的情形。

十四、本次新增股票限售安排的合法合规性的意见

经查阅本次定向发行说明书、认购合同，本次股票发行的新增股份将在中国证券登记结算有限公司北京分公司登记。

根据《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，本次发行的股票不存在法定限售情形，且发行对象无自愿限售安排。本次股票发行经全国股份转让系统审查通过并完成发行后，可一次性进入全国中小企业股份转让系统进行公开交易。

综上，主办券商认为，本次股票发行新增股份的限售安排符合《公司法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》的规定以及相关认购协议的约定。

十五、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

发行人自挂牌以来未进行过股票发行。

十六、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

2023年2月9日，公司在全国股转系统指定信息披露平台(www.neeq.com.cn)披露《股票定向发行说明书》(公告编号：2023-008)，该说明书中披露了公司本次募集资金的具体用途。

综上，主办券商认为，本次发行符合募集资金信息披露要求。

（二）本次募集资金的必要性、合理性

1、募集资金用于补充流动资金

本次发行募集资金 19,416.30 万元拟用于补充流动资金,主要目的在于优化公司财务结构,增强公司的综合竞争力,提升公司的盈利能力和抗风险能力,促进公司的经营和发展。

序号	预计明细用途	拟投入金额(元)
1	支付供应商货款	194,163,000.00
合计	-	194,163,000.00

2、用于补充流动资金的必要性、合理性

未来公司计划提升业务规模,增强盈利能力,随着业务的增长,未来营运资金的缺口也会随之增加。在自身流动资金较为紧张的情况下,公司迫切需要补充流动资金。

本次股票发行募集资金用于补充公司流动资金,有利于提高公司的资金实力,优化公司财务状况,增强公司的综合竞争力,提高公司盈利水平和抗风险能力,促进公司的经营和发展。本次发行后公司的资金状况将得到一定改善,储备充足的运营资金将为公司业务持续快速发展奠定坚实基础。

综上,主办券商认为,公司本次发行股票具有必要性、合理性和可行性,符合全体股东的利益,募集资金的运用有利于优化公司财务结构,增强抗风险能力。

(三)本次募集资金用途的合规性,不存在违反《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》第二十一条的情形

发行人募集资金用于主营业务及相关业务领域,不存在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,不存在直接或间接投资于以买卖有价证券为主营业务的公司,不存在用于股票及其他衍生品种、可转换公司债券等的交易,不存在通过质押、委托贷款或其他方式变相改变募集资金用途,符合《定向发行规则》的规定。

综上,主办券商认为,本次发行符合资金信息披露要求,具有必要性及合理性,本次募集资金用途合法合规,不存在违反《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》第二十一条的情形。

十七、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)募集资金内部控制及管理制度的情况

根据《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》:“第十九条 发行人

应当建立募集资金存储、使用、监管和责任追究的内部控制制度，明确募集资金使用的分级审批权限、决策程序、风险防控措施及信息披露要求。”

昌发展第三届董事会第十次会议、第三届监事会第二次会议和 2023 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于修订〈公司募集资金使用管理制度〉》议案。公司已按相关规定建立了募集资金的使用管理制度，规范募集资金的存储、使用、监督和责任追究等，明确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。

（二）募集资金专项账户设立情况

昌发展第三届董事会第十次会议、第三届监事会第二次会议及 2023 年第二次临时股东大会决议已审议通过了《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》议案，公司将在发行对象缴款之前，及时设立募集资金专项账户。

（三）本次募集资金专项账户的审议程序

昌发展第三届董事会第十次会议、第三届监事会第二次会议及 2023 年第二次临时股东大会决议已审议通过了《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》议案。

综上所述，主办券商认为，公司已经建立相应的募集资金内部控制及管理制度，按要求设立募集资金专项账户进行管理，并对募集资金专项账户履行了审议程序；本次募集资金的管理和信息披露符合全国中小企业股份转让系统关于募集资金的管理和信息披露要求。

十八、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《定向发行规则》二十二条的规定：“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。”

通过对中国执行信息公开网（<http://zxgk.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/>）中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn/>）等信息公开公示系统的检索，最近十二个月内，公司及公司的控股股东、实际控制人未被中国证监会采取行政监管措施、行政处罚，未被全国股转公司采取书面形式自律监管措施、纪律处分，未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。因此，根据《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》，公司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。

发行人自挂牌以来未进行过股票发行，不存在新增股票登记前使用募集资金情形。

十九、关于本次定向发行购买资产/募集资金用于购买资产合法合规性的意见

经核查，公司本次定向发行股票不涉及定向发行购买资产/募集资金用于购买资产的情况。

二十、关于本次定向发行对发行人影响的意见

（一）本次定向发行对发行人经营管理的影响

本次定向发行后，公司治理结构和控股股东未发生重大变化，本次定向发行将补充公司的流动资金，对公司的经营管理有积极意义。

（二）本次定向发行后发行人财务状况、盈利能力及现金流量的变动情况

本次定向发行，募集资金将用于补充公司的流动资金，有利于降低公司的资产负债率，增强公司的抗风险能力和盈利能力，对公司的经营活动现金流不会造成不利影响。

（三）发行人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、管理关系、关联交易及同业竞争等没有发生变化，也不涉及新的关联交易和同业竞争。

（四）发行对象以资产认购申请人股票的行为是否导致增加本公司的债务

或者或有负债

经核查，本次认购均为现金认购，不会导致增加本公司的债务或者或有负债。

（五）本次定向发行前后发行人控制权变动情况

截至 2023 年 2 月 20 日，昌发展股本为 600,000,000 股，公司第一大股东及控股股东为昌平发展，直接持有公司 54,000.00 万股股份，占公司股本总额的 90%，通过昌科金智有限合伙间接持有公司 10%股份；公司实际控制人为北京市昌平区人民政府国有资产监督管理委员会，持有昌平发展 100%的股份。本次发行后，按照本次发行数量及发行对象认购数量计算，公司股本将变更为 663,660,000 股，第一大股东及控股股东昌平发展将持有公司直接持有公司 603,660,000 股股份，占公司股本总额的 90.9592%，通过昌科金智有限合伙间接持有公司 9.0408%股份，仍为公司控股股东，北京市昌平区人民政府国有资产监督管理委员会仍为公司实际控制人。因此，本次股票发行完成后，公司第一大股东和实际控制人均不发生变化，不会导致公司控制权发生变动。

（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公司的流动资金，保障公司经营的正常发展，从而提高公司整体经营能力，增加公司的综合竞争力，为公司后续发展带来积极影响。本次发行后公司的净资产规模有所提升，公司整体财务状况将得到进一步改善，对其他股东权益有积极影响。

（七）本次定向发行相关特有风险的说明。

本次发行股票不存在相关的特有风险。

二十一、关于本次定向发行聘请第三方的意见

经主办券商自查，本次股票发行中，主办券商不存在直接或间接有偿聘请第三方的行为。

本次定向发行中，发行人除聘请国融证券股份有限公司作为主办券商、聘请北京德恒律师事务所作为本次定向发行法律顾问、聘请信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）作为本次发行的验资机构外，不存在其他直接或间接有偿聘请第三方的行为，不存在其他未披露聘请第三方事项。

二十二、主办券商认为应当发表的其他意见

（一）经核查，截至本报告出具之日，公司、控股股东、实际控制人、现任

董事、监事、高级管理人员及发行对象二十四个月内不存在受到过中国证监会行政处罚或者十二个月内受到过全国股份转让系统公司公开谴责、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；十二个月内不存在被中国证监会立案调查或因违法行为被司法机关立案侦查等情形。

（二）经核查，截至本报告出具之日，公司不存在其他严重损害股东合法权益和社会公共利益的情形。

二十三、关于本次定向发行的推荐结论

国融证券本着行业公认的业务标准、道德规范和勤勉精神，对发行人的发行条件、发行对象的情况、发行存在的问题和风险等进行了充分的尽职调查、审慎核查，并就发行人和本次发行的相关事项严格履行了内部审核程序。

国融证券对本次定向发行的推荐意见如下：发行人符合《公司法》、《证券法》、《管理办法》、《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》等法律法规及规范性文件关于非上市公众公司定向发行的相关要求，本次发行申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人管理运作规范、具有较好的发展前景，已具备了非上市公众公司定向发行的基本条件。因此，国融证券同意推荐昌发展在全国中小企业股份转让系统定向发行股票。

（以下无正文）

(本页无正文,为《国融证券股份有限公司关于北京昌发展产业运营管理股份有限公司定向发行推荐工作报告》之签章页)

法定代表人(或授权代表):



张智河

项目负责人:



陈伟

项目组成员:



胡敬湘



国融证券股份有限公司

2023年2月27日