

证券代码：002188

证券简称：中天服务



**中天服务股份有限公司  
向特定对象发行 A 股股票  
上市公告书**

保荐人（主承销商）



二〇二四年十二月

## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本上市公告书不存在虚假记载、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。

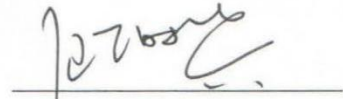
全体董事签名：



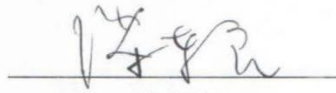
操维江



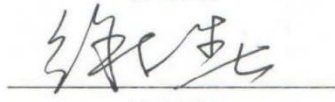
骆鉴湖



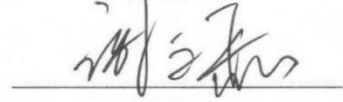
顾时杰



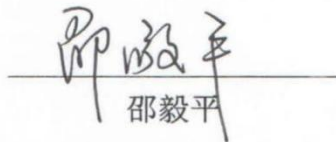
傅东良



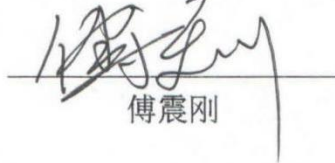
徐振春



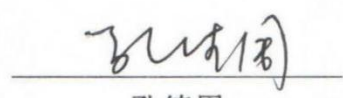
谢文杰



邵毅平



傅震刚

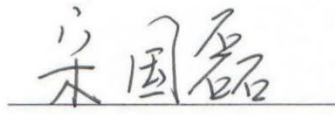


孔德周

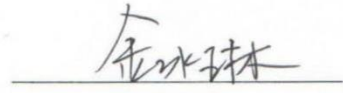
全体监事签名：



张晓艳

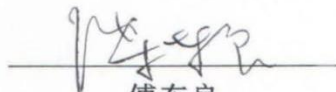


宋国磊

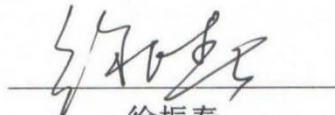


金冰琳

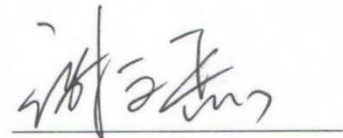
高级管理人员签名：



傅东良



徐振春



谢文杰



## 特别提示

### 一、发行股票数量及价格

- (一) 发行数量：34,565,289 股
- (二) 发行价格：4.84 元/股
- (三) 募集资金总额：人民币 167,295,998.76 元
- (四) 募集资金净额：人民币 162,814,866.68 元

### 二、新增股票上市安排

- (一) 股票上市数量：34,565,289 股
- (二) 股票上市时间：2024 年 12 月 10 日（上市首日），新增股份上市日  
公司股价不除权，股票交易设涨跌幅限制。

### 三、发行股票限售安排

本次发行完成后，天纪投资认购的本次发行的股票自本次发行结束之日起 36 个月内不得转让，自 2024 年 12 月 10 日（上市首日）起开始计算。天纪投资本次发行前持有的上市公司股份，在本次发行结束之日起 18 个月内不交易或转让，但向实际控制人控制的其他主体转让上市公司股份的情形除外。

发行对象基于本次向特定对象发行股票所取得的股份因公司送红股、资本公积金转增股本等形式所衍生取得的股份亦应遵守上述股份锁定安排。限售期结束后，发行对象将按照中国证监会及深交所的有关规定执行。相关监管机构对于本次发行对象所认购股票锁定期另有要求的，从其规定。

四、本次发行完成后，公司股权分布符合深圳证券交易所的上市要求，不会导致不符合股票上市条件的情形发生。

# 目 录

特别提示	2
释 义	4
第一节 发行人基本情况	5
第二节 本次新增股份发行情况	6
一、发行股票类型及面值	6
二、本次发行履行的相关程序	6
三、发行时间	8
四、发行方式	8
五、发行数量	8
六、发行价格及定价原则	8
七、募集资金和发行费用	9
八、会计师事务所对本次募集资金到位的验证情况	9
九、募集资金专用账户设立和三方监管协议签署情况	10
十、新增股份登记托管情况	10
十一、本次发行的发行对象情况	10
十二、保荐人（主承销商）关于本次向特定对象发行过程和发行对象合规性的结论意见	13
十三、律师关于本次向特定对象发行过程和发行对象合规性的结论意见	14
第三节 本次新增股份上市情况	15
一、新增股份上市批准情况	15
二、新增股份的证券简称、证券代码和上市地点	15
三、新增股份的上市时间	15
四、新增股份的限售安排	15
第四节 本次股份变动情况及其影响	16
一、与本次发行相关的股份变动情况表	16
二、本次发行前后前十名股东情况对比	16
三、公司董事、监事和高级管理人员持股变动情况	17
四、股份变动对公司每股收益和每股净资产的影响	18
五、财务会计信息讨论和分析	18
第五节 本次新增股份发行上市相关机构	22
一、保荐人（主承销商）	22
二、发行人律师	22
三、审计机构	22
四、验资机构	23
第六节 保荐人的上市推荐意见	24
一、保荐协议签署和指定保荐代表人情况	24
二、保荐人推荐公司本次发行新增股份上市的结论性意见	24
第七节 其它重要事项	25
第八节 备查文件	26
一、备查文件	26
二、查询地点	26
三、查询时间	26

## 释 义

在本发行情况报告书中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

中天服务、公司、发行人	指	中天服务股份有限公司
天纪投资	指	上海天纪投资有限公司
《公司章程》	指	《中天服务股份有限公司章程》
股东大会	指	中天服务股份有限公司股东大会
董事会	指	中天服务股份有限公司董事会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《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》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》（2020年修订）
保荐人（主承销商）、国盛证券	指	国盛证券有限责任公司
发行人律师	指	北京德恒律师事务所
审计机构、验资机构	指	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
本次发行、本次向特定对象发行	指	公司本次向特定对象发行 A 股股票的行为
本上市公告书	指	《中天服务股份有限公司向特定对象发行 A 股股票上市公告书》
元、万元	指	人民币元、万元

注：本上市公告书中，若出现总数与分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

## 第一节 发行人基本情况

中文名称	中天服务股份有限公司
英文名称	ZHONGTIAN SERVICE CO., LTD.
股票上市地	深圳证券交易所
股票简称	中天服务
股票代码	002188
注册资本	29,253.8575 万元
法定代表人	操维江
董事会秘书	徐振春
注册地址	浙江省嘉兴市嘉善县惠民街道东升路 18 号 410 室
办公地址	浙江省杭州市上城区之江路 1300 号中天钱塘银座 4 层 419 室
电话	0571-86038115
传真	0571-86038115
公司网址	<a href="http://zhongtianservice.com/">http://zhongtianservice.com/</a>
公司邮箱	stock002188@vip.163.com
所属行业	K70 房地产业
经营范围	企业总部管理；信息技术咨询服务；软件开发；广告设计、代理；广告制作；会议及展览服务；物业管理；家政服务；人工智能硬件销售；销售代理；知识产权服务（专利代理服务除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。

## 第二节 本次新增股份发行情况

### 一、发行股票类型及面值

本次向特定对象发行股票为境内上市人民币普通股（A股），每股面值为人民币 1.00 元。

### 二、本次发行履行的相关程序

#### （一）发行人履行的内部决策程序

1、2021 年 12 月 20 日，发行人召开第五届董事会第十四次会议，审议通过了关于本次发行的相关议案。

2、2022 年 1 月 5 日，发行人召开 2022 年第一次临时股东大会，审议通过本次发行的相关议案。

3、2022 年 12 月 12 日，发行人召开第五届董事会第二十次会议，审议通过延长本次发行股东大会决议有效期和提请股东大会延长授权董事会及其授权人士全权办理本次发行有关事宜有效期等相关议案。

4、2022 年 12 月 28 日，发行人召开 2022 年第四次临时股东大会，审议通过延长本次发行股东大会决议有效期和提请股东大会延长授权董事会及其授权人士全权办理本次发行有关事宜有效期等相关议案。

5、2023 年 3 月 1 日，发行人召开第五届董事会第二十二次会议，审议通过了公司向特定对象发行股票方案的论证分析报告等相关议案。

6、2023 年 4 月 7 日，发行人召开 2022 年度股东大会，审议通过了公司向特定对象发行股票方案的论证分析报告等相关议案。

7、2023 年 10 月 27 日，发行人召开第六届董事会第二次会议，审议通过了关于公司符合向特定对象发行股票条件和关于调整公司向特定对象发行股票方案等相关议案。

8、2023年11月13日，发行人召开2023年第二次临时股东大会，审议通过了关于公司符合向特定对象发行股票条件和关于调整公司向特定对象发行股票方案等相关议案。

9、2023年12月8日，发行人召开第六届董事会第四次会议，审议通过了关于延长向特定对象发行股票股东大会决议有效期和关于提请股东大会延长授权董事会及其授权人士全权办理本次向特定对象发行A股股票有关事宜有效期的议案。

10、2023年12月25日，发行人召开2023年第三次临时股东大会，审议通过了关于延长向特定对象发行股票股东大会决议有效期和关于提请股东大会延长授权董事会及其授权人士全权办理本次向特定对象发行A股股票有关事宜有效期的议案。

## **(二) 本次发行履行的监管部门审核及注册过程**

1、2023年12月12日，发行人收到深交所上市审核中心出具的《关于中天服务股份有限公司申请向特定对象发行股票的审核中心意见告知函》，深交所发行上市审核机构对公司向特定对象发行股票的申请文件进行了审核，认为公司符合发行条件、上市条件和信息披露要求。

2、2024年1月19日，发行人收到中国证监会《关于同意中天服务股份有限公司向特定对象发行股票注册的批复》（证监许可〔2024〕111号），同意公司向特定对象发行股票的注册申请。

## **(三) 发行过程**

2021年12月20日，发行人与发行对象天纪投资签署了附条件生效的《非公开发行股份认购协议》；2023年10月27日发行人与天纪投资签订了附条件生效的《股份认购协议之补充协议》，对本次发行的定价原则、发行价格、认购数量、认购金额、认购方式、限售期等进行了详细约定。

2024年11月21日，发行人和保荐人（主承销商）向认购对象天纪投资发送了《中天服务股份有限公司向特定对象发行A股股票缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知认购对象天纪投资将认购资金汇入保荐人（主承



销商) 指定的收款银行账户。

2024年11月22日,立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)出具了立信中联验字[2024]D-0050号《验资报告》,经审验,截至2024年11月22日止,国盛证券实际收到参与本次发行的特定对象在指定账户缴存金额共计人民币167,295,998.76元,均以人民币现金形式汇入。

2024年11月25日,国盛证券将上述认购款项扣除保荐承销费用后的余额划转至发行人指定的本次募集资金专用账户。

2024年11月25日,立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)出具了立信中联验字[2024]D-0051号《验资报告》,经审验,截至2024年11月25日止,公司本次向特定对象发行股票总数量为34,565,289股,发行价格为4.84元/股,实际募集资金总额为人民币167,295,998.76元,扣除本次发行费用(不含税)人民币4,481,132.08元后,实际募集资金净额为人民币162,814,866.68元,其中:新增股本人民币34,565,289.00元,资本公积人民币128,249,577.68元。

### 三、发行时间

本次发行时间为:2024年11月22日(T日)。

### 四、发行方式

本次发行全部采取向特定对象发行股票的方式。

### 五、发行数量

本次向特定对象发行股票数量为34,565,289股,不超过发行前公司总股本的30%,未超过发行人董事会和股东大会审议通过并经中国证监会同意注册的最高发行数量34,565,289股,且发行股数超过本次发行方案中规定的拟发行股票数量34,565,289股的70%。

### 六、发行价格及定价原则

本次向特定对象发行股票采取定价发行方式。本次向特定对象发行股票的

定价基准日为公司第五届董事会第十四次会议决议公告日。本次向特定对象发行股票的发行价格为 4.84 元/股，不低于定价基准日前二十个交易日公司股票交易均价的 80%（计算公式为：定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额÷定价基准日前 20 个交易日股票交易总量）。

## 七、募集资金和发行费用

本次发行的募集资金总额为人民币 167,295,998.76 元，扣除本次发行费用（不含税金额）人民币 4,481,132.08 元后，实际募集资金净额为人民币 162,814,866.68 元，未超过发行人董事会及股东大会审议通过并经中国证监会同意注册的最高募集资金总额 167,295,998.76 元，且未超过本次发行方案中规定的拟募集资金总额 167,295,998.76 元。

本次发行费用明细构成如下：

费用类别	不含增值税金额（人民币元）
保荐及承销费用	3,773,584.91
审计及验资费用	283,018.87
律师费用	424,528.30
合计	4,481,132.08

## 八、会计师事务所对本次募集资金到位的验证情况

2024 年 11 月 22 日，立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）出具了立信中联验字[2024]D-0050 号《验资报告》，经审验，截至 2024 年 11 月 22 日止，国盛证券实际收到参与本次发行的特定对象在指定账户缴存金额共计人民币 167,295,998.76 元，均以人民币现金形式汇入。

2024 年 11 月 25 日，国盛证券将上述认购款项扣除保荐承销费用后的余额划转至发行人指定的本次募集资金专用账户。

2024 年 11 月 25 日，立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）出具了立信

中联验字[2024]D-0051号《验资报告》，经审验，截至2024年11月25日止，公司本次向特定对象发行股票总数量为34,565,289股，发行价格为4.84元/股，实际募集资金总额为人民币167,295,998.76元，扣除本次发行费用（不含税）人民币4,481,132.08元后，实际募集资金净额为人民币162,814,866.68元，其中：新增股本人民币34,565,289.00元，资本公积人民币128,249,577.68元。

## 九、募集资金专用账户设立和三方监管协议签署情况

按照《上市公司证券发行注册管理办法》《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、公司已制定的《募集资金管理制度》等相关规定，公司已设立募集资金专用账户，用于本次向特定对象发行股票募集资金的存放、管理和使用，并已根据相关规定与存放募集资金的商业银行、保荐人签署募集资金三方监管协议。

## 十、新增股份登记托管情况

2024年11月29日，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司向公司出具了《股份登记申请受理确认书》，其已受理公司本次发行新股登记申请材料，相关股份登记到账后将正式列入上市公司的股东名册。

## 十一、本次发行的发行对象情况

### （一）发行对象基本情况

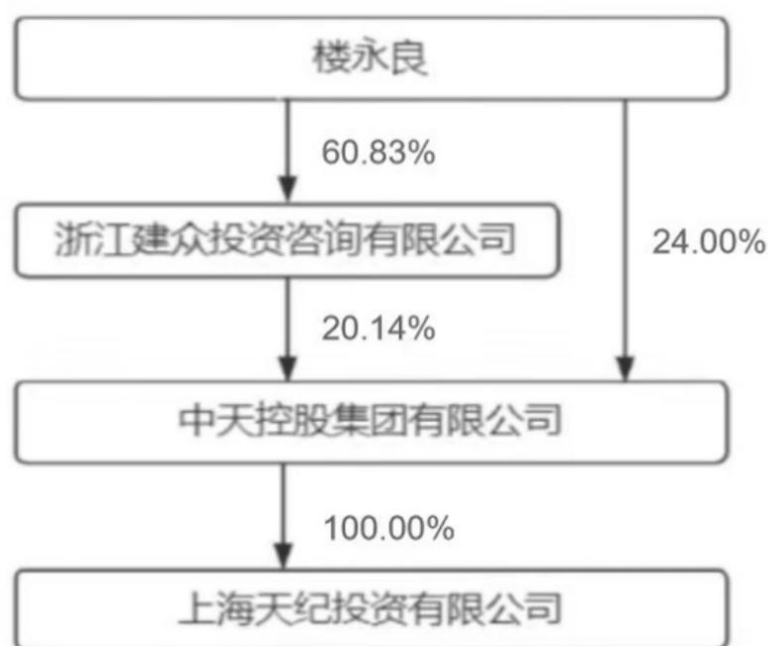
#### 1、发行对象的基本情况

公司名称	上海天纪投资有限公司
企业性质	有限责任公司
成立时间	2006年3月23日
注册资本	3,000万元人民币
统一社会信用代码	91310115787215899P
公司类型	有限责任公司
法定代表人	赵斌
注册地址	中国(上海)自由贸易试验区世纪大道210号905室

经营范围	实业投资，资产管理（除金融业务），投资管理，企业购并，附设分支机构。
认购数量	34,565,289 股
限售期	自本次发行结束之日起三十六个月

## 2、发行对象的股权控制关系

截至本上市公告书出具日，天纪投资为中天控股的全资子公司，楼永良系中天控股的控股股东及实际控制人。天纪投资的股权控制结构图如下：



### (二) 发行对象与公司的关联关系

本次发行为面向特定对象发行 A 股股票，发行对象为公司控股股东天纪投资，符合《注册管理办法》第三条、第五十五条和第五十八条的规定。

### (三) 发行对象及其关联方与公司最近一年的重大交易情况

最近一年，天纪投资及其关联方与公司之间的重大交易已按照有关规定履行了必要的决策和信息披露程序，详细情况请参阅公司定期报告及临时公告等信息披露文件。

除公司已在定期报告及临时公告中披露的重大交易外，天纪投资及其关联

方与公司之间未发生其它重大交易。

#### **(四) 发行对象及其关联方与公司未来的交易安排**

截至本发行情况报告书出具日，公司与天纪投资及其关联方不存在未来交易安排。对于未来可能发生的关联交易，公司将严格按照《公司章程》及相关法律法规的要求，履行相应的决策程序，并作充分的信息披露。

#### **(五) 关于发行对象履行私募投资基金备案的核查**

本次发行对象天纪投资不属于《中华人民共和国证券投资基金法》《私募投资基金监督管理暂行办法》以及《私募投资基金登记备案办法》所规定的私募投资基金，因此无需履行私募基金备案程序。

#### **(六) 关于发行对象认购资金来源的说明**

本次发行对象天纪投资的认购资金来源为其合法自有资金或自筹资金，不存在对外募集、代持、结构化安排或直接、间接使用发行人资金用于本次认购的情形，不存在发行人及其控股股东、实际控制人、主要股东向发行对象做出保底保收益或者变相保底保收益承诺的情形，也不存在发行人直接或通过利益相关方向发行对象提供财务资助或者其他补偿的情形。

#### **(七) 关于发行对象适当性的核查**

根据《证券期货投资者适当性管理办法》《证券经营机构投资者适当性管理实施指引（试行）》，保荐人（主承销商）须开展投资者适当性管理工作。投资者划分为专业投资者和普通投资者两类，其中普通投资者按其风险承受能力等级由低到高至少划分为六级，分别为：按 C1（保守型、最低类别）、C1（保守型、非最低类别）、C2（谨慎型）、C3（稳健型）、C4（积极型）、C5（激进型）进行六档分类。本次中天服务向特定对象发行 A 股股票风险等级界定为 R3（中等风险），专业投资者和普通投资者中 C3（稳健型）及以上的投资者可参与。

本次发行对象天纪投资已按照相关法规和保荐人（主承销商）的投资者适当性管理要求提交了相关材料，保荐人（主承销商）进行了投资者分类及风险

承受等级匹配的核查工作。经核查，天纪投资属于 C5 激进型普通投资者，其投资者类别（风险承受能力等级）与中天服务本次向特定对象发行股票的风险等级相匹配。

## 十二、保荐人（主承销商）关于本次向特定对象发行过程和发行对象合规性的结论意见

### （一）关于本次发行定价过程合规性的意见

经核查，保荐人（主承销商）认为：

1、发行人本次发行已经发行人董事会、股东大会审议通过，已经深交所审核通过并获得了中国证监会同意注册的批复，本次发行已经履行了必要的内部决策及外部审批程序。

2、本次发行的发行对象、认购方式、发行价格、发行数量、募集资金金额及限售期等均符合《证券法》《注册管理办法》《承销管理办法》《实施细则》等法律、法规及规范性文件的相关规定，符合发行人有关本次发行的董事会、股东大会决议的要求。

3、本次发行符合发行人董事会和股东大会审议通过的向特定对象发行股票方案，本次发行的定价及配售过程、缴款及验资过程符合《证券法》《注册管理办法》《承销管理办法》《实施细则》等法律、法规及规范性文件的相关规定。

### （二）关于本次发行对象选择合规性的意见

经核查，保荐人（主承销商）认为：

1、本次发行对象的认购资金来源为其合法自有资金或自筹资金，不存在对外募集、代持、结构化安排或直接、间接使用发行人资金用于认购的情形，不存在发行人及其控股股东、实际控制人、主要股东向发行对象做出保底保收益或者变相保底保收益承诺的情形，也不存在发行人直接或通过利益相关方向发行对象提供财务资助或者其他补偿的情形。

2、本次发行对象不属于私募投资基金，无需履行相关私募基金备案程序；本次发行对象的投资者类别（风险承受能力等级）与本次向特定对象发行股票的风险等级相匹配；本次发行对象符合《证券法》《注册管理办法》《承销管理办法》《实施细则》等法律、法规及规范性文件的相关规定。

综上，发行人本次向特定对象发行股票在发行过程和发行对象选择等各个方面，充分体现了公平、公正原则，符合发行人及其全体股东的利益。

### **十三、律师关于本次向特定对象发行过程和发行对象合规性的结论意见**

经核查，发行人律师认为：

发行人本次发行已取得必要的批准和授权；发行人与认购对象签署的《巴士在线股份有限公司与上海天纪投资有限公司之非公开发行股份认购协议》、《中天服务股份有有限公司与上海天纪投资有限公司之向特定对象发行股份认购协议之补充协议》中约定的生效条件均已成就，该协议合法有效；本次发行的发行价格、发行数量、认购对象、缴款及验资符合发行人董事会决议及股东大会决议、中国证监会注册文件的规定及《上市公司证券发行注册管理办法》《深圳证券交易所上市公司证券发行与承销业务实施细则》等相关法律、法规和规范性文件的规定；本次发行的发行结果合法有效。

### 第三节 本次新增股份上市情况

#### 一、新增股份上市批准情况

2024年11月29日，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司向公司出具了《股份登记申请受理确认书》，其已受理公司本次发行新股登记申请材料，相关股份登记到账后将正式列入上市公司的股东名册。

#### 二、新增股份的证券简称、证券代码和上市地点

新增股份的证券简称：中天服务

证券代码：002188

上市地点：深圳证券交易所

#### 三、新增股份的上市时间

新增股份的上市时间为2024年12月10日。

#### 四、新增股份的限售安排

本次发行完成后，天纪投资认购的本次发行的股票自本次发行结束之日起36个月内不得转让，自2024年12月10日（上市首日）起开始计算。天纪投资本次发行前持有的上市公司股份，在本次发行结束之日起18个月内不交易或转让，但向实际控制人控制的其他主体转让上市公司股份的情形除外。

发行对象基于本次向特定对象发行股票所取得的股份因公司送红股、资本公积金转增股本等形式所衍生取得的股份亦应遵守上述股份锁定安排。限售期结束后，发行对象将按照中国证监会及深交所的有关规定执行。相关监管机构对于本次发行对象所认购股票锁定期另有要求的，从其规定。



## 第四节 本次股份变动情况及其影响

### 一、与本次发行相关的股份变动情况表

本次发行完成后，公司增加 34,565,289 股有限售条件流通股，公司股权分布符合《深圳证券交易所股票上市规则》规定的上市条件。本次发行前后，公司股本结构变化情况如下：

股份类别	本次发行前		本次变动	本次发行后	
	股份数量 (股)	持股比例	股份数量 (股)	股份数量 (股)	持股比 例
有限售条件流通股	51,630,279.00	17.65%	34,565,289.00	86,195,568.00	26.35%
无限售条件流通股	240,908,296.00	82.35%	-	240,908,296.00	73.65%
合计	<b>292,538,575.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>34,565,289.00</b>	<b>327,103,864.00</b>	<b>100.00%</b>

### 二、本次发行前后前十名股东情况对比

#### (一) 本次发行前公司前十名股东情况

截至 2024 年 9 月 30 日，公司前十名股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比 例	股份性质	持有有限售条件的 股份数量 (股)
1	上海天纪投资有限公司	60,013,002	20.51%	境内一般法人	-
2	张宇	13,112,622	4.48%	境内自然人	13,112,622
3	财达证券-民生银行-财达 证券成长 6 号集合资产管理计划	12,772,100	4.37%	其他	-
4	蒋键	8,260,685	2.82%	境内自然人	8,260,685
5	武汉睿福德投资管理中心 (有限合伙)	8,086,591	2.76%	境内一般法人	-
6	深圳市盛世景投资有限公司-深圳前海盛世轩金投资企业(有限合伙)	7,500,000	2.56%	境内一般法人	7,500,000
7	浙江海洋力合资本管理有限公司	6,000,000	2.05%	境内一般法人	6,000,000
8	中麦控股有限公司	5,141,115	1.76%	境内一般法人	5,141,115
9	冯小进	3,719,701	1.27%	境内自然人	-
10	胡兴航	3,700,000	1.26%	境内自然人	3,700,000
	合计	<b>128,305,816</b>	<b>43.84%</b>		<b>43,714,422</b>

## (二) 本次发行后公司前十名股东情况

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司于 2024 年 11 月 29 日出具的《合并普通账户和融资融券信用账户前 10 名明细数据表》，本次发行新增股份完成股份登记后，公司前十名股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比例	股份性质	持有有限售条件的 股份数量 (股)
1	上海天纪投资有限公司	94,578,291	28.91%	境内一般法人	34,565,289
2	张宇	13,112,622	4.01%	境内自然人	13,112,622
3	蒋键	8,260,685	2.53%	境内自然人	8,260,685
4	武汉睿福德投资管理中心 (有限合伙)	8,086,591	2.47%	境内一般法人	-
5	深圳市盛世景投资有限公司-深圳前海盛世轩金投资企业(有限合伙)	7,500,000	2.29%	境内一般法人	7,500,000
6	财达证券-民生银行-财达 证券成长 6 号集合资产 管理计划	6,000,000	1.83%	其他	-
7	浙江海洋力合资本管理有 限公司	6,000,000	1.83%	境内一般法人	6,000,000
8	中麦控股有限公司	5,141,115	1.57%	境内一般法人	5,141,115
9	胡兴航	3,700,000	1.13%	境内自然人	3,700,000
10	冯小进	3,538,902	1.08%	境内自然人	-
合计		<b>155,918,206</b>	<b>47.65%</b>		<b>78,279,711</b>

注：截至该数据表出具日，天纪投资认购的新增 34,565,289 股份已完成股份登记尚未上市。

## 三、公司董事、监事和高级管理人员持股变动情况

公司董事、监事和高级管理人员未参与此次认购，本次发行前后，公司董事、监事和高级管理人员持股数量未发生变化。

#### 四、股份变动对公司每股收益和每股净资产的影响

项目	发行前		发行后	
	2024年1-9月 /2024年9月 30日	2023年度/2023 年末	2024年1-9月 /2024年9月 30日	2023年度/2023 年末
基本每股收益 (元/股)	0.0103	0.0691	0.0093	0.0618
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	0.4615	0.4511	0.9105	0.9012

注 1：发行前数据源自公司 2023 年度审计报告和 2024 年三季度报告的相关数据；

注 2：发行后每股净资产分别按照 2023 年 12 月 31 日、2024 年 9 月 30 日归属于母公司股东权益加上本次募集资金净额除以本次发行后总股本计算，发行后基本每股收益分别按照 2023 年度和 2024 年三季度归属于母公司股东的净利润除以本次发行后总股本计算。

#### 五、财务会计信息讨论和分析

##### (一) 报告期内主要财务数据

##### 1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2024.09.30	2023.12.31	2022.12.31	2021.12.31
资产总额	33,500.41	32,220.98	25,166.04	29,035.88
负债总额	19,973.13	18,982.35	13,930.32	23,775.35
归属于母公司股东权益	13,499.92	13,197.32	11,308.57	5,157.64
少数股东权益	27.35	41.31	-72.85	102.89

##### 2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2024年1-9月	2023年度	2022年度	2021年度
营业收入	26,437.38	33,984.33	30,631.50	27,394.74
营业成本	20,476.40	24,497.75	21,679.44	17,987.69
营业利润	2,673.60	4,981.03	4,717.10	14,085.13
利润总额	907.68	3,177.13	7,545.54	15,874.31
净利润	280.64	2,002.91	5,987.19	14,825.01

归母净利润	302.60	2,021.98	6,162.22	14,941.36
扣非归母净利润	2,014.88	3,674.73	3,341.72	617.44

### 3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2024年 1-9月	2023年度	2022年度	2021年度
经营活动产生的现金流量净额	-6,705.80	4,392.50	-2,844.25	6,811.50
投资活动产生的现金流量净额	138.20	-991.40	-301.20	19,688.11
筹资活动产生的现金流量净额	-114.14	-156.26	-4,721.66	-4,983.32

### 4、主要财务指标表

项目		2024年 9月 末/2024年 1-9月	2023年末 /2023年度	2022年末 /2022年度	2021年末 /2021年度
流动比率		1.68	1.57	1.63	1.50
速动比率		1.68	1.56	1.63	1.50
资产负债率（母公司报表） （%）		93.93	81.94	51.05	84.06
资产负债率（合并报表） （%）		59.62	58.91	55.35	81.88
应收账款周转率（次）		2.45	5.33	8.54	11.23
存货周转率（次）		137.09	275.68	828.38	26.11
每股净资产（元）		0.46	0.45	0.38	0.18
每股经营活动现金流量 （元）		-0.23	0.15	-0.10	0.23
每股净现金流量（元）		-0.23	0.11	-0.27	0.74
扣除非经常性损益前每股收益 （元）	基本	0.01	0.07	0.21	0.51
	稀释	0.01	0.07	0.21	0.51
扣除非经常性损益前净资产收益率（%）	全面摊薄	2.24	15.32	54.49	289.69
	加权平均	2.27	16.41	74.80	-645.96
扣除非经常性损益后每股收益 （元）	基本	0.07	0.13	0.11	0.02
	稀释	0.07	0.13	0.11	0.02
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	全面摊薄	14.93	27.84	29.55	11.97
	加权平均	15.09	29.83	40.56	-26.69

注：上述财务指标计算公式如下：

流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=(流动资产-存货-合同资产)/流动负债；

资产负债率=总负债/总资产×100%；

应收账款周转率（次）=营业收入/应收账款期初期末平均余额；

存货周转率（次）=营业成本/存货期初期末平均余额；

每股净资产（元/股）=期末归属于公司普通股股东权益/期末股本总额；

每股经营活动现金流量净额（元/股）=经营活动产生的现金流量净额/期末股本总额；

每股净现金流量（元/股）=现金及现金等价物增加额/期末股本总额；

净资产收益率和每股收益根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）的要求计算。

## （二）管理层讨论和分析

### 1、资产负债整体状况分析

2021年末、2022年末、2023年末及2024年9月末，公司资产总额分别为29,035.88万元、25,166.04万元、32,220.98万元及33,500.41万元，公司负债总额分别为23,775.36万元、13,930.32万元、18,982.35万元及19,973.13万元，总体均呈先降后升趋势。

### 2、偿债能力分析

2021年末、2022年末、2023年末及2024年9月末，公司流动比率分别为1.50、1.63、1.57及1.68，速动比率分别为1.50、1.63、1.56及1.68，公司资产负债率分别为81.88%、55.35%、58.91%及59.62%。公司流动比率及速动比率整体变动幅度不大，处于合理水平，而资产负债率较高，整体偿债能力不强。

### 3、盈利能力分析

2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，公司营业收入分别为27,394.74万元、30,631.50万元、33,984.33万元和26,437.38万元，归属于母公司所有者的净利润分别为14,941.36万元、6,162.22万元、2,021.98万元和302.60万元。公司物业管理及配套服务、案场服务为公司的主要收入来源，报告期内，公司营业收入呈逐年上升的趋势，而归属于母公司所有者的净利润逐年下滑主要原因系公司在2020年收到中国证监会浙江监管局关于公司披露信

息虚假记载的行政处罚决定并由此产生若干起证券虚假陈述责任纠纷案件产生了营业外支出或公司计提预计负债所致。

#### 4、现金流量分析

2021 年度、2022 年度、2023 年度及 2024 年 1-9 月，公司现金及现金等价物净增加额分别为 21,514.59 万元、-7,867.11 万元、3,244.84 万元及 -6,681.73 万元。

2021 年度，公司现金及现金等价物净增加额较高原因为公司在 2021 年度处置微电声主营业务相关资产。2022 年度，公司购建资产和处置资产均较少，因此投资活动净现金流金额较小，且 2022 年受公司经营环境影响，公司销售商品、提供劳务收到回款的速度减慢，同时 2022 年公司支付了部分诉讼赔偿费，导致公司现金及现金等价物净增加额下降。2023 年度，一方面由于公司在管项目数量增加，向客户提供商品和服务后收取的费用增加，另一方面随着公司往年涉及的诉讼案件的推进，公司在 2023 年以前已完成大部分大额赔偿金的支付，2023 年度公司对外支付大额诉讼赔偿费的情形较少，导致公司现金及现金等价物净增加额上升。2024 年 1-9 月，公司经营活动现金流量净额下降幅度较大，导致公司现金及现金等价物净增加额下降。

## 第五节 本次新增股份发行上市相关机构

### 一、保荐人（主承销商）

名称：国盛证券有限责任公司

法定代表人：徐丽峰

保荐代表人：夏跃华、林朋

项目协办人：范路易（现已离职）

项目组成员：邵川楠、王思博

办公地址：江西省南昌市新建区子实路 1589 号

联系电话：021-38124158

联系传真：021-38124189

### 二、发行人律师

名称：北京德恒律师事务所

负责人：王丽

经办律师：李珍慧、颜明康

办公地址：北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 12 层

联系电话：010-52682888

联系传真：010-52682999

### 三、审计机构

名称：立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：邓超

经办注册会计师：俞德昌、王帆帆、陈凌燕

办公地址：天津市南开区红旗路 216 号中环电子计算机公司科研楼 A 楼  
南门 2 层

联系电话：022-23733333

联系传真：022-23718888

#### 四、验资机构

名称：立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：邓超

经办注册会计师：俞德昌、王帆帆

办公地址：天津市南开区红旗路 216 号中环电子计算机公司科研楼 A 楼  
南门 2 层

联系电话：022-23733333

联系传真：022-23718888



## 第六节 保荐人的上市推荐意见

### 一、保荐协议签署和指定保荐代表人情况

公司与国盛证券签署了《中天服务股份有限公司与国盛证券有限责任公司关于非公开发行股票并上市之保荐协议》。

国盛证券作为公司本次发行的保荐人，已指派林朋、夏跃华担任公司本次发行的保荐代表人，负责本次发行上市工作及股票发行上市后的持续督导工作。

林朋，男，国盛证券投资银行总部业务四部执行董事，曾负责或参与了法狮龙（605318）、晨丰科技（603685）、雪榕生物（300511）等 IPO 项目；中瑞医药（839575）北交所 IPO 项目的申报工作；新疆塔城国际资源有限公司非公开发行可交换公司债券项目。

夏跃华，本项目保荐代表人，现任国盛证券投资银行总部业务四部总经理。主持或参与的项目主要包括：鸿特精密（300176）、亿利达（002686）等 IPO 项目；山东威达（002026）发行股份购买资产、世荣兆业（002016）发行股份购买资产等并购重组项目；霞客环保（002015）、世荣兆业（002016）、科达洁能（600499）、超频三（300647）等上市公司再融资项目等。

### 二、保荐人推荐公司本次发行新增股份上市的结论性意见

保荐人认为，中天服务本次向特定对象发行 A 股股票并在深交所主板上市符合《公司法》《证券法》等法律法规和中国证监会及深交所的有关规定，保荐机构同意推荐中天服务本次向特定对象发行 A 股股票并在深交所主板上市。

## 第七节 其它重要事项

自本次发行获得中国证监会同意注册之日起至本上市公告书刊登前，未发生对公司有较大影响的其他重要事项。

本次发行新增股份上市时，发行人仍符合《注册管理办法》等相关法律、法规和规范性文件所规定的向特定对象发行股票的实质条件。

## 第八节 备查文件

### 一、备查文件

- (一) 上市申请书;
- (二) 保荐协议;
- (三) 保荐代表人声明与承诺;
- (四) 保荐人出具的上市保荐书、发行保荐书和尽职调查报告;
- (五) 律师事务所出具的法律意见书和律师工作报告;
- (六) 保荐人关于本次向特定对象发行股票发行过程和认购对象合规性的报告;
- (七) 律师关于本次向特定对象发行股票发行过程和认购对象合规性的法律意见书;
- (八) 发行完成后会计师事务所出具的验资报告;
- (九) 结算公司对新增股份已登记托管的书面确认文件;
- (十) 发行对象出具的股份限售承诺;
- (十一) 深圳证券交易所要求的其他文件。

### 二、查询地点

投资者可到公司办公地查阅。

### 三、查询时间

股票交易日：上午 09:00-11:30，下午 13:00-17:00。

(以下无正文)

（本页无正文，为《中天服务股份有限公司向特定对象发行 A 股股票上市公告书》之盖章页）



（本页无正文，为《中天服务股份有限公司向特定对象发行 A 股股票上市公告书》之盖章页）



2024年12月3日