

**长江证券承销保荐有限公司**  
**关于重庆新大正物业集团股份有限公司**  
**使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目**  
**及已支付发行费用的自筹资金之核查意见**

长江证券承销保荐有限公司（以下简称“长江保荐”或“保荐机构”）作为重庆新大正物业集团股份有限公司（以下简称“新大正”或“公司”）首次公开发行股票并在中小板上市的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《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》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等有关规定，对新大正拟使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目及已支付发行费用的自筹资金的事项进行了核查，核查情况及核查意见如下：

**一、募集资金基本情况**

经中国证券监督管理委员会《关于核准重庆新大正物业集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可〔2019〕1994号）核准，新大正向社会首次公开发行人民币普通股（A股）17,910,667股，发行价格为每股人民币26.76元，募集资金总额为人民币479,289,448.92元，扣除发行费用人民币44,616,453.05元后，实际募集资金净额为人民币434,672,995.87元。天健会计师事务所（特殊普通合伙）于2019年11月26日对本次发行股票的资金到位情况进行了审验，并出具了《验资报告》（天健验〔2019〕8-13号）。

为规范公司募集资金的管理和使用，保护投资者的权益，公司与保荐机构、募集资金专户存储银行签订了《募集资金三方监管协议》，在相应银行开立了募集资金专项账户，对募集资金进行了专户存储。

**二、募集资金投资项目情况**

根据《重庆新大正物业集团股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》，本次发行的募集资金将用于以下项目：

序号	项目名称	投资额（万元）	拟使用募集资金投资金额（万元）
1	企业信息化建设	10,271.04	9,271.04
2	物业业务拓展	6,940.00	5,940.00
3	人力资源及企业文化建设	5,116.68	3,643.29
4	市政环卫业务拓展	12,364.00	10,364.00
5	停车场改造及投资建设	12,248.97	11,248.97
6	偿还银行贷款	3,000.00	3,000.00
合计		<b>49,940.69</b>	<b>43,467.30</b>

### 三、以自筹资金预先投入募集资金投资项目的情况

为保障募集资金投资项目的顺利进行，在本次公开发行股票募集资金到位前，公司已使用自筹资金预先进行了投入，并在募集资金到位之后予以置换。截至 2019 年 12 月 15 日，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的金额为 3,601.98 万元，具体情况如下：

序号	项目名称	总投资额（万元）	自筹资金实际投入金额（万元）	占总投资的比例（%）
1	企业信息化建设	10,271.04	935.67	9.11
2	物业业务拓展	6,940.00	1,834.95	26.44
3	人力资源及企业文化建设	5,116.68	812.98	15.89
4	市政环卫业务拓展	12,364.00		
5	停车场改造及投资建设	12,248.97	18.38	0.15
6	偿还银行贷款	3,000.00		
合计		<b>49,940.69</b>	<b>3,601.98</b>	<b>7.21</b>

天健会计师事务所（特殊普通合伙）就上述募集资金投资项目的预先投入情况进行了鉴证，并出具了《关于重庆新大正物业集团股份有限公司以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告》（天健审〔2019〕8-309 号）。

### 四、以自筹资金支付发行费用的情况

截至 2019 年 12 月 15 日，公司已从自有资金账户支付发行费用人民币 268.87 万元，其中审计费用 127.36 万元，律师费用 47.17 万元，承销及保荐费用人民币 94.34 万元，故本次拟一并置换，具体情况如下：

发行费用（不含增值税）（万元）	自筹资金实际投入金额（万元）	占发行费用比例（%）
4,461.65	268.87	6.03

## 五、本次置换事项履行的决策程序

2019年12月24日，公司第一届董事会第十八次会议和第一届监事会第十次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目及已支付发行费用的自筹资金的议案》，公司全体独立董事发表了独立意见，同意公司以募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金 3,601.98 万元，以募集资金置换已支付发行费用的自筹资金 268.87 万元。

## 六、核查意见

经核查，保荐机构认为：

新大正本次募集资金置换事项已经公司第一届董事会第十八次会议和第一届监事会第十次会议审议通过，全体独立董事发表了明确同意的独立意见，天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具了专项鉴证报告，履行了必要的程序。上述事项不影响募集资金投资计划的正常进行，不存在与募集资金使用计划不一致的情形，不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情形，且置换时间距离募集资金到账时间不超过 6 个月，符合《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》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等相关法律法规的规定。本保荐机构同意公司本次使用募集资金置换预先投入募投项目及已支付发行费用的自筹资金。

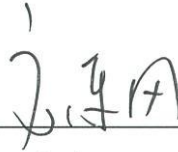
（以下无正文）

(本页无正文，为《长江证券承销保荐有限公司关于重庆新大正物业集团股份有限公司使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目及已支付发行费用的自筹资金之核查意见》之签署页)

保荐代表人：

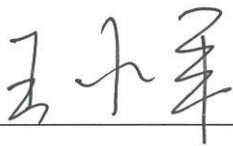


王瑀



方东风

法定代表人：



王承军

长江证券承销保荐有限公司

2019年12月25日