

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
部分首次公开发行前已发行股份上市流通的核查意见

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《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所上市公司保荐工作指引》等有关法律法规的要求，对公司本次部分首次公开发行前已发行股份上市流通的事项进行了核查，核查的具体情况如下：

一、首次公开发行前已发行股份概况

（一）首次公开发行股票情况

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，并经深圳证券交易所同意，重庆新大正物业集团股份有限公司向社会首次公开发行人民币普通股（A股）股票 17,910,667 股，并于 2019 年 12 月 3 日在深圳证券交易所挂牌上市。

首次公开发行后，公司总股本为 71,642,667 股。其中有限售条件的股份数量为 53,732,000 股，无限售条件的股份数量为 17,910,667 股。

（二）公司上市后股本数量变动情况

公司于 2020 年 4 月 21 日召开的 2019 年年度股东大会审议通过了《公司 2019 年度利润分配预案及资本公积金转增股本预案》，公司 2019 年度利润分配及资本公积金转增股本方案为：以公司现有总股本 71,642,667 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 6.2 元（含税），并向全体股东每 10 股以资本公积转增 5 股，合计转增 35,821,333 股。上述分配方案已于 2020 年 4 月 30 日实施完成。

分配方案实施完成后，公司总股本为 107,464,000 股。其中有限售条件的股份数量为 80,598,000 股，占公司总股本 75%，无限售条件的股份数量为 26,866,000 股，占公司总股本 25%。

二、申请解除股份限售股东履行承诺情况

(一)本次申请解除股份限售的股东在公司《首次公开发行股票招股说明书》及《首次公开发行股票上市公告书》做出的承诺一致，具体情况如下：

1、所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

(1) 深圳市创新投资集团有限公司承诺：自承诺人成为公司股东并完成相应工商变更登记之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本单位直接或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该部分股份。自公司股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本单位直接或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该部分股份。

(2) 王萍、柯贤阳、何小梅、况川，以及何小梅的配偶陆荣强承诺：自发行人股票上市之日起十二个月内，本人不转让或者委托他人管理所直接或间接持有的发行人公开发行股份前已发行的股份，也不由发行人回购该等股份；在上述期限满后，本人（或配偶）在公司任职期间每年转让直接或间接持有公司股份不超过本人直接或间接持有公司股份总数的 25%；在离职半年内，本人不转让所直接或间接持有公司的股份；如在上述锁定期满后两年内减持直接或间接持有发行人股票的，减持价格不低于本次发行的发行价；发行人上市后六个月内如股票连续二十个交易日的收盘价均低于本次发行的发行价，或者上市后六个月期末收盘价低于本次发行的发行价，上述锁定期届满后自动延长六个月的锁定期；不因职务变更、离职等原因而放弃履行该承诺；自公司股票上市至其减持期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项，减持底价下限和股份数将相应进行调整。

(3) 彭波、胡伶承诺：自发行人股票上市之日起十二个月内，本人不转让或者委托他人管理所直接或间接持有的发行人公开发行股份前已发行的股份，也不由发行人回购该等股份；在上述期限满后，本人在公司任职期间每年转让直接或间接持有公司股份不超过本人直接或间接持有公司股份总数的 25%；在离职半年内，本人不转让所直接或间接持有公司的股份；自公司股票上市至其减持期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项，减持底价下限和股份数将相应进行调整。

(4) 湖北荣巽嵩山物业服务产业投资基金（有限合伙）、罗渝陵、朱蕾、唐炳生、王梦钊、张敏、涂然、李明刚、张沙荷、杨藺、杨小涛、段伟、周智、刘

健、蒲有德、熊志明、崔长安、时俊明、章建国、滕延建承诺：自发行人股票上市之日起十二个月内，本人/本单位不转让或者委托他人管理所直接或间接持有的发行人公开发行股份前已发行的股份，也不由发行人回购该等股份。

2、持股意向及减持意向的承诺

罗渝陵承诺：对发行人的发展前景充满信心，拟长期持有发行人的股份；若本人减持持有发行人的股份，需满足以下前提条件：本人承诺的持有发行人股份锁定期均届满；本人如发生需向投资者进行赔偿的情形，均已经全额承担赔偿责任；在本人所持发行人股份锁定期满后，本人拟减持发行人股份的，将严格遵守中国证监会、证券交易所关于股东减持的相关规定，并结合发行人稳定股价、开展经营、资本运作的需要，审慎制定股份减持计划，逐步减持。减持价格将不低于本次发行的发行价；将通过深圳证券交易所竞价交易系统、大宗交易平台或深圳证券交易所允许的其他转让方式转让发行人股票。实施减持行为，将提前三个交易日通过发行人予以公告。

(二)截至本公告发布之日，本次申请解除股份限售的股东不存在未履行上述承诺的情况。

(三)截至本公告发布之日，本次申请解除股份限售的股东不存在非经营性占用公司资金的情形，公司对其亦不存在违规担保。

三、本次解除限售股份的上市流通安排

(一)本次解除限售股份的上市流通日期为2020年12月4日。

(二)本次解除限售股份的数量为19,589,940股，占公司总股本的18.23%。

(三)本次申请解除股份限售的股东共计28名。其中，法人股东2名，自然人股东26名。

(四)股份解除限售及上市流通具体情况

序号	股东全称	所持限售股份总数	本次解除限售数量	备注
1	罗渝陵	4,500,000	4,500,000	-
2	湖北荣巽嵩山物业服务产业投资基金（有限合伙）	3,948,000	3,948,000	-
3	深圳市创新投资集团有限公司	1,650,000	1,650,000	-

4	朱蕾	1,500,000	1,500,000	-
5	王萍	1,098,000	1,098,000	公司高级管理人员，职务为副总裁
6	柯贤阳	1,050,000	1,050,000	公司高级管理人员，职务为副总裁
7	何小梅	825,000	825,000	公司高级管理人员，职务为副总裁
8	唐炳生	750,000	750,000	-
9	胡伶	450,000	450,000	原担任公司监事，自2020年4月起离任已过半年
10	况川	375,000	375,000	公司高级管理人员，职务为助理总裁
11	王梦钊	375,000	375,000	-
12	张敏	300,000	300,000	-
13	涂然	225,000	225,000	-
14	李明刚	225,000	225,000	-
15	张沙荷	225,000	225,000	-
16	杨藺	225,000	225,000	-
17	杨小涛	225,000	225,000	-
18	段伟	225,000	225,000	-
19	彭波	225,000	225,000	公司监事会主席
20	周智	225,000	225,000	-
21	刘健	225,000	225,000	-
22	蒲有德	150,000	150,000	-
23	熊志明	150,000	150,000	-
24	崔长安	150,000	150,000	-
25	时俊明	96,000	96,000	-
26	章建国	75,000	75,000	-
27	陆荣强	75,000	75,000	系公司高级管理人员何小梅的配偶
28	滕延建	47,940	47,940	-
合 计		19,589,940	19,589,940	-

(五) 本次股份解除限售后公司的股本结构

股份类别	本次股份解除限售前		变动数	本次股份解除限售后	
	股份数量 (股)	占总股本 比例		股份数量 (股)	占总股 本比例
有限售条件股份	80,598,000	75.00%	-19,589,940	61,008,060	56.77%
无限售条件股份	26,866,000	25.00%	19,589,940	46,455,940	43.23%
股份总数	107,464,000	100.00%	0	107,464,000	100.00%

四、保荐机构的核查意见

经核查，保荐机构长江证券承销保荐有限公司认为：新大正本次限售股份上市流通符合《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律法规和规范性文件的规定。本次限售股份解除限售数量、上市流通时间符合有关法律、行政法规、部门规章的要求。新大正本次解除限售的股份持有人严格履行了其在公司首次公开发行股票并上市时做出的股份锁定承诺。截至本核查意见出具之日，新大正关于本次解禁限售股份流通上市的信息披露真实、准确、完整。综上，长江证券承销保荐有限公司对新大正本次首次公开发行股票限售股份上市流通事项无异议。

(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部分首次公开发行前已发行股份上市流通的核查意见》之签字盖章页)

保荐代表人签名： 王珏
王珏

程星星
程星星

长江证券承销保荐有限公司



2020年11月25日