

重庆新大正物业集团股份有限公司

募集资金年度存放与使用情况鉴证报告

重庆市注册会计师协会 业务报告防伪标识信息



扫描二维码、访问 <http://ywxt.cqicpa.org.cn>，
和关注微信公众号 cqicpa 输入防伪标识均可查询报告信息。

防伪标识编码：0210 3291 1470 0339 87

报告文号：天健审〔2021〕8-82号

客户名称：重庆新大正物业集团股份有限公司

事务所名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

报告类型：专项审计、其他鉴证业务 其他

报告出具日期：2021-03-29

报告录入日期：2021-03-29

签字注册会计师：黄巧梅、李小燕

说明：本页信息仅证明该报告已在重庆市注册会计师协会报备，不能视作重庆市注册会计师协会对报告真实性做出任何形式的保证。

目 录

- 一、募集资金年度存放与使用情况鉴证报告……………第 1—2 页

- 二、关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告……………第 3—8 页

募集资金年度存放与使用情况鉴证报告

天健审〔2021〕8-82号

重庆新大正物业集团股份有限公司全体股东：

我们鉴证了后附的重庆新大正物业集团股份有限公司（以下简称新大正公司）董事会编制的2020年度《关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告》。

一、对报告使用者和使用目的的限定

本鉴证报告仅供新大正公司年度报告披露时使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本鉴证报告作为新大正公司年度报告的必备文件，随同其他文件一起报送并对外披露。

二、董事会的责任

新大正公司董事会的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照《深圳证券交易所上市公司规范运作指引（2020年修订）》及相关格式指引的规定编制《关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告》，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

三、注册会计师的责任

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对新大正公司董事会编制的上述报告独立地提出鉴证结论。

四、工作概述

我们按照中国注册会计师执业准则的规定执行了鉴证业务。中国注册会计师

执业准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对鉴证对象信息是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们实施了包括核查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

五、鉴证结论

我们认为，新大正公司董事会编制的 2020 年度《关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告》符合《深圳证券交易所上市公司规范运作指引(2020 年修订)》及相关格式指引的规定，如实反映了新大正公司募集资金 2020 年度实际存放与使用情况。



中国注册会计师:  

中国注册会计师:  

二〇二一年三月二十九日

重庆新大正物业集团股份有限公司

关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告

根据深圳证券交易所印发的《深圳证券交易所上市公司规范运作指引(2020年修订)》及相关格式指引的规定,将本公司募集资金2020年度存放与使用情况专项说明如下。

一、募集资金基本情况

(一) 实际募集资金金额和资金到账时间

经中国证券监督管理委员会(证监许可(2019)1994号)文核准,并经深圳证券交易所同意,本公司由主承销商长江证券承销保荐有限公司采用网上按市值申购向公众投资者直接定价发行的方式,向社会公开发行人民币普通股(A股)股票17,910,667股,发行价为每股人民币26.76元,共计募集资金47,928.94万元,坐扣承销和保荐费用3,070.78万元(不含增值税)后的募集资金为44,858.16万元,已由主承销商长江证券承销保荐有限公司公司于2019年11月26日汇入本公司募集资金监管账户。另减除上网发行费、招股说明书印刷费、申报会计师费、律师费、评估费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用1,296.53万元及已预付承销及保荐费94.33万元后,公司本次募集资金净额为43,467.30万元。上述募集资金到位情况业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)验证,并由其出具《验资报告》(天健验(2019)8-13号)。

(二) 募集资金使用和结余情况

单位:人民币万元

项目	序号	金额
募集资金净额	A	43,467.30
截至期初累计发生额	项目投入	6,649.67
	利息收入净额	9.17
本期发生额	项目投入	12,131.32
	利息收入净额	793.68
截至期末累计发生额	项目投入	D1=B1+C1 18,780.99

	利息收入净额	D2=B2+C2	802.85
应结余募集资金		E=A-D1+D2	25,489.16
实际结余募集资金		F	25,575.48
差异[注]		G=E-F	86.32

[注]差异系尚未支付的发行费用 86.32 万元

二、募集资金存放和管理情况

(一) 募集资金管理情况

为了规范募集资金的管理和使用,提高资金使用效率和效益,保护投资者权益,本公司按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《深圳证券交易所股票上市规则(2020年修订)》及《深圳证券交易所上市公司规范运作指引(2020年修订)》等有关法律、法规和规范性文件的规定,结合公司实际情况,制定了《重庆新大正物业集团股份有限公司募集资金管理制度》(以下简称《管理制度》)。根据《管理制度》,本公司对募集资金实行专户存储,在银行设立募集资金专户,并连同保荐机构长江证券承销保荐有限公司于2019年12月9日分别与中国民生银行股份有限公司重庆分行、上海浦东发展银行股份有限公司重庆分行签订了《募集资金三方监管协议》,明确了各方的权利和义务。三方监管协议与深圳证券交易所三方监管协议范本不存在重大差异,本公司在使用募集资金时已经严格遵照履行。

(二) 募集资金专户存储情况

截至2020年12月31日,本公司有2个募集资金专户,募集资金存放情况如下:

单位:人民币元

开户银行	银行账号	募集资金余额	备注
中国民生银行股份有限公司重庆分行	631527955	147,080,386.16	
上海浦东发展银行股份有限公司重庆分行	83010078801400002439	108,674,438.09	
合计		255,754,824.25	

三、本年度募集资金的实际使用情况

(一) 募集资金使用情况对照表

1. 募集资金使用情况对照表详见本报告附件1。
2. 本期超额募集资金的使用情况如下:

本公司不存在超额募集资金使用的情况。

(二) 募集资金投资项目出现异常情况的说明

本公司募集资金投资项目未出现异常情况。

(三) 募集资金投资项目无法单独核算效益的情况说明

企业信息化建设项目旨在提高公司物业服务质量和效率,系公司物业管理智能化系统建设投入,不直接产生效益,无法单独核算效益;人力资源及企业文化建设项目旨在为公司业务快速发展提供所需的人才,提高人力资源工作效率,提升公司整体实力,系费用化投入,不直接产生效益,无法单独核算效益。上述投资项目推进顺利,不会对公司的财务状况、经营业绩造成不利影响。

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

(一) 变更募集资金投资项目情况表

变更募集资金投资项目情况表详见本报告附件 2。

(二) 募集资金投资项目无法单独核算效益的情况说明

本公司不存在募集资金投资项目无法单独核算效益的情况。

(三) 募集资金投资项目对外转让或置换情况说明

公司不存在募集资金投资项目对外转让或置换的情况。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

本年度,本公司募集资金使用及披露不存在重大问题。

附件: 1. 募集资金使用情况对照表

2. 变更募集资金投资项目情况表

重庆新大正物业集团股份有限公司

二〇二一年三月二十九日

附件 1

募集资金使用情况对照表

2020 年度

编制单位：重庆新大正物业集团股份有限公司

单位：人民币万元

募集资金总额		43,467.30		本年度投入募集资金总额		12,131.32				
报告期内变更用途的募集资金总额		9,700.00								
累计变更用途的募集资金总额		9,700.00		已累计投入募集资金总额		18,780.99				
累计变更用途的募集资金总额比例		22.32%								
承诺投资项目 和超募资金投向	是否 已变更项目 (含部分变更)	募集资金 承诺投资 总额	调整后 投资总额 (1)	本年度 投入金额	截至期末 累计投入金额 (2)	截至期末 投资进度 (%) (3) = (2)/(1)	项目达到预定 可使用状态日期	本年度 实现的效 益	是否达到 预计效益	项目可行性 是否发生 重大变化
企业信息化建设项目	否	9,271.04	9,271.04	820.62	1,797.94	19.39	2022年12月31日	不适用	不适用	否
物业业务拓展项目	否	5,940.00	5,940.00	921.47	2,761.68	46.49	2022年12月31日	809.08	是	否
人力资源及企业文化建设项目	否	3,643.29	3,643.29	656.33	1,470.09	40.35	2022年12月31日	不适用	不适用	否
市政环卫业务拓展项目	否	10,364.00	10,364.00				2022年12月31日	[注1]	[注1]	否
停车场改造及投资建设项目	是	11,248.97	1,548.97	32.90	51.28	3.31	2022年12月31日	[注2]	[注2]	否
偿还银行贷款项目	否	3,000.00	3,000.00		3,000.00	100.00	—	—	—	—
收购四川民兴物业管理有 限公司100%股权	否		9,700.00	9,700.00	9,700.00	100.00	—	699.10	是	否
合计		43,467.30	43,467.30	12,131.32	18,780.99	—	—	1,508.18	—	—




未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	<p>随着城市服务社会化进程加快，政府在环卫市场化改革中，开始将部分市政业务委托专业公司运营，因此公司在募投项目中进行了相应规划。但由于公司前期没有大量涉足市政环卫领域，规模化的市政环卫服务项目又需要大量资金及专业设备的投入，因此公司需要在前期做好充分的人力物力准备，不盲目冒进。基于对市场分析摸底情况，公司未来不排除通过并购及合资合作方式进行扩展，进而推动市政环卫募投资项目落地，快速积累在该板块的竞争力，进入市政环卫市场。</p>
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	2019年12月24日，公司第一届董事会第十八次会议审议通过《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》，同意以募集资金置换预先投入募集资金投资项目和支付发行费用的自筹资金3,870.85万元。上述资金已于2020年1月7日完成置换。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	无
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	截至2020年12月31日，公司尚未使用的募集资金25,575.48万元存放于募集资金专户中。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

[注1]该项目尚未投入，未产生经济效益

[注2]该项目目前主要系零星系统的改造，未产生经济效益



变更募集资金投资项目情况表

2020 年度

编制单位：重庆新大正物业集团股份有限公司

单位：人民币万元

变更后的项目	原承诺项目	变更后的募集资金总额(1)	本年度实际投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%) (3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
收购四川民兴物业管理有限公司 100%股权	停车场改造及投资建设项目	9,700.00	9,700.00	9,700.00	100.00	--	699.10	是	否
合计	--	9,700.00	9,700.00	9,700.00	100.00	--	699.10	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明（分具体项目） 公司综合考虑外部市场环境，结合现阶段发展需求，秉持合理配置公司资源，提高募集资金使用效率的原则，以及为了增强公司整体经济效益，维护全体股东利益，公司拟变更原募投项目“停车场改造及投资建设”募集资金用途，从中调出募集资金 9,700 万元，用于收购四川民兴物业管理有限公司 100%股权。公司 2020 年 10 月 13 日召开的第二届董事会第三次会议、2020 年 10 月 29 日召开的第三次临时股东大会审议通过了《关于变更部分募集资金用途用于收购四川民兴物业管理有限公司 100%股权的议案》，并于同日进行公告。									
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）						不适用			
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明						不适用			



重庆新大正物业集团股份有限公司
印章



营业执照 (副本)

统一社会信用代码
91330000579342121X (1/3)



天健会计师事务所(特殊普通合伙)

特殊普通合伙企业

注册资本
1000万元

成立日期 2011年07月18日

合伙期限 2011年07月18日至长期

主要经营场所 浙江省杭州市西湖区西溪路128号6楼

和信企业会计报表、出具审计报告、验证企业资本、出具验资报告、办理企业合并、分立、清算等事务中的审计业务，出具审计报告，基本建设年度决算审计，代理记账，会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训、信息系统审计、法律、法规规定及其他业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

登记机关

2021年03月18日

http://www.gsxt.gov.cn

2021年03月18日

国家市场监督管理总局

仅供重庆新大正物业集团股份有限公司 2020 年募集资金年度存放与使用情况鉴证报告后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所(特殊普通合伙)合法经营，未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。



证书序号: 000390

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准

天健会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 胡少先

证书号: 44

发证时间: 二〇一一年十一月八日

证书有效期至: 二〇一二年十一月八日



仅为重庆新大正物业集团股份有限公司 2020 年募集资金年度存放与使用情况鉴证报告后附之目的而提供文件的复印件, 仅用于说明 天健会计师事务所(特殊普通合伙) 具有证券期货相关业务执业资质 未经本所书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传送或披露。

证书序号: 0007666

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

2019 年 12 月 25 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

胡少先

浙江省杭州市西溪路128号6楼



组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 33000001

批准执业文号: 浙财会(2011)25号

批准执业日期: 1998年11月21日设立, 2011年6月28日转制

仅为重庆新大正物业集团股份有限公司 2020 年募集资金年度存放与使用情况鉴证报告后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明 天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有执业资质 未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。



仅为重庆新大正物业集团股份有限公司2020年募集资金年度存放与使用情况鉴证报告后附之目的而提供(特殊普通合伙), 仅用于说明黄巧梅是中国注册会计师, 未经本人书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传送或披露。

2019.3.31



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016.3.31

2017.3.31

证书编号: 500300010622
No. of Certificate

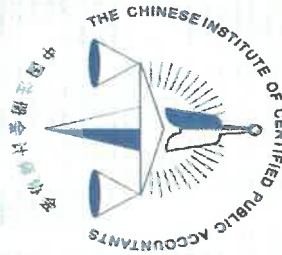
批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000年11月21日
Date of Issuance

2006年12月31日
ly /m /d



姓名 李小燕
 Full name
 性别 别女
 Sex
 出生日期 1985-11-13
 Date of birth
 工作单位 天健会计师事务所(特殊普通合伙)重庆分所
 Working unit
 身份证号 51102819851113008x
 Identity card No.



仅为重庆新大正物业集团股份有限公司2020年募集资金年度存放与使用情况鉴证报告后附之目的而提供(特殊普通合伙), 仅用于说明 李小燕是中国注册会计师 未经本人 书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传送或披露。

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



2017 年 3 月 31 日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2019. 3. 31

2018 年 3 月 31 日

授权书

合伙人龙文虎、张凯、彭启发、潘理科、黄巧梅、李青龙、李斌、梁正勇、弋守川、陈丘刚、于波成、陈应爵、王章礼：

根据《财政部关于注册会计师在审计报告上签名盖章有关问题的通知》（财会[2001]1035号）规定，本授权人现将本所（本所重庆分所）出具的审计报告、验资报告、审阅报告、审核报告和咨询报告等业务报告的审核签字权及上述业务的业务约定书签字权授予你们，你们要严格遵守中国注册会计师执业准则以及相关法律法规的规定，按照本所制定的内部控制制度认真履行逐级复核程序，严格控制和合理规避审计风险，确保业务报告公正、合法、实事求是。

本授权书自2020年1月1日至2020年12月31日有效。

被授权人无转授权。

执行事务合伙人签字盖章：



胡少先

被授权合伙人签字盖章：

				
龙文虎	张凯	彭启发	潘理科	黄巧梅
				
李青龙	李斌	梁正勇	弋守川	陈丘刚
				
于波成	陈应爵	王章礼		

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二〇年一月一日