

长江证券承销保荐有限公司
关于新大正物业集团股份有限公司
变更部分募投项目实施主体、实施地点的核查意见

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 A 股股票并上市的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则（2022 年修订）》《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（2022 年修订）》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件的规定，对新大正本次变更部分募投项目实施主体、实施地点的事项进行了审慎核查，具体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批复》（证监许可〔2019〕1994号）文核准，并经深圳证券交易所同意，新大正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，扣除各项发行费用人民币4,461.64万元后，实际募集资金净额为人民币43,467.30万元。

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）。

公司对募集资金实行专户存储，并连同长江保荐于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》。于2021年4月28日，公司、全资子公司深圳慧链云科技有限公司与本保荐机构、中国民生银行股份有限公司重庆分行签署了《募集资金四方监管协议》，并在使用募集资金时严格遵照履行。

二、募集资金投资项目情况

截至2022年9月30日，公司募集资金使用情况如下：

单位：人民币万元

承诺投资项目	募集资金承诺投资总额	累计投入金额	投资进度
企业信息化建设项目	9,271.04	4,323.93	46.64%
物业业务拓展项目	5,940.00	4,618.98	77.76%
人力资源及企业文化建设项目	3,643.29	2,283.78	62.68%
市政环卫业务拓展	10,364.00	-	-
停车场改造及投资建设项目	1,548.97	89.01	5.75%
收购四川民兴物业管理有限公司	9,700.00	9,700.00	100.00%
偿还银行贷款	3,000.00	3,000.00	100.00%
合计	43,467.30	24,015.70	55.25%

(以上数据未经审计)

三、本次募投项目变更情况

公司本次变更实施主体和实施地点的募投项目为“市政环卫业务拓展”，项目建设主要内容为根据市政环卫项目的基础设施情况，结合项目运行需要及客户需求，投入机具设备或开展基础设施升级维护，以确保项目正常运行，满足客户需求。公司计划通过“市政环卫业务拓展”募投项目的实施，加快推动市政环卫业务布局，丰富公司业务类型，提高主营业务的综合实力。

该募投项目原计划由公司实施，现拟将实施主体变更为公司全资子公司四川和翔环保科技有限公司（以下简称“四川和翔”），并以“市政环卫业务拓展”项目募集资金10,364.00万元对其增资。

本次公司拟变更募集资金的实施主体后，拟以募集资金对四川和翔增资10,346.00万元。本次增资完成后，四川和翔的注册资本将变更为15,656.00万元，公司仍持有其100%股份。为加强募集资金的存储、使用和管理，四川和翔将开设募集资金专项账户，并与公司、本保荐机构和银行签署募集资金多方监管协议，对该项目的募集资金进行专户存储和管理。

具体变更情况如下：

变更类型		变更内容
实施主体	变更前	新大正物业集团股份有限公司
	变更后	四川和翔环保科技有限公司
实施地点	变更前	重庆市
	变更后	成都市

四、本次变更募投项目实施主体的基本情况

企业名称	四川和翔环保科技有限公司
企业性质	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
成立时间	2006年1月
法定代表人	罗帅辉
注册资本	5,300万元人民币
注册地	成都高新区盛和一路88号1栋1单元15层1510号
经营范围	环境保护专用设备的生产（工业行业另设分支机构或另择经营场地经营）、销售及技术咨询；城市道路清扫服务、交通设施保洁服务；城市生活垃圾公共厕所、化粪池的清扫、收集、运输、处置（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）；绿化管理；河道湖泊治理服务；市政设施管理服务、城乡市容管理、公园和游览景区管理；水污染治理、固体废物治理；污水处理及其再生利用；清洁服务；物业管理；市政工程、公路工程房屋建筑工程、机电设备安装工程的设计、施工（凭资质证书从事经营）；销售：清洁用品、五金交电、建筑工程用机械、汽车零配件；花卉苗木的种植、销售；通用设备修理；机械设备租赁、维修及技术咨询服务；园林绿化工程的设计、施工（涉及资质证书的凭相关资质证书从事经营）；（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）。
股权结构	新大正持有100%股份

五、本次募投项目变更实施主体、实施地点的具体原因

随着政府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。但由于公司前期尚未大量涉足市政环卫领域，而规模化的市政环卫服务项目需要大量资金及专业设备的投入，因此公司需在前期做好充分的人力、物力等准备，未盲目冒进，截至2022年9月30日，“市政环卫业务拓展”募投项目尚未实施。

经过对市政环卫市场的积极探索跟进，公司一方面在内部持续打造市政环卫的专业服务能力及人才储备，另一方面基于对市场分析摸底情况，积极寻求以合资合作和收并购的方式拓展市政环卫市场，并于近期完成对四川和翔100%股权收购。

四川和翔成立于2006年，主要从事市政环卫业务，业务范围覆盖四川、云南、贵州等区域。四川和翔现有在管项目11个，合同总金额约4亿元，其中合同总金额在3000万以上的在管项目有4个，其在管、历史业绩合同金额、期限、内容较为丰富，可对公司市政业务初期拓展形成有力支撑。四川和翔具备公司层

面资质共13项，其中全国性资质5项，ISO认证3项、地方性资质5项，其现有资质能够满足国内大部分市政项目招标条件，对公司未来快速发展市政环卫项目可形成有力支撑。除专业领域业绩、相关资质外，四川和翔作业机具及人员配置充足，管理团队具备丰富的环卫项目管理经验。

公司本次变更四川和翔为“市政环卫业务拓展”募投项目的实施主体暨以募募集资金向其增资，一方面有助于推动市政环卫募投项目落地，加快推动募投项目实施，另一方面也希望通过专业化领域子品牌的打造，增强公司在市政环卫业务板块的市场竞争力，助力发展市政路网、环卫治理等城市服务，支撑公司城市一体化运营服务的发展。

六、本次募投项目变更实施主体、实施地点对公司的影响

本次变更是根据公司发展的实际需要做出的审慎决定，能够有效推动募投项目的实施，提高募集资金的使用效率。本次变更全资子公司为部分募投项目的实施主体，未实质性改变项目资金投向和项目基本建设内容，不会对该项目的实施、投资收益造成实质性的影响，不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情况，符合中国证监会、深圳证券交易所关于上市公司募集资金管理的相关规定。

公司后续将根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等相关法律、法规及规范性文件规定，对本次变更所涉及的募集资金建立专户存储，由公司、全资子公司、保荐机构、银行共同签署《募集资金专户存储四方监管协议》，对该项资金使用实施有效监管。

七、已履行的审议程序

公司于2022年10月26日召开的第二届董事会第十五次会议、第二届监事会第十五次会议审议通过了《关于变更部分募投项目实施主体暨向全资子公司增资的议案》，公司独立董事对上述事项发表了同意的独立意见。

八、独立董事、监事会意见

（一）独立董事意见

经核查，独立董事认为本次变更部分募投项目实施主体暨对全资子公司增资事项，未改变项目资金投向和项目基本建设内容，不会对该项目的实施、投资收益造成实质性的影响，不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情况，有利于提高募集资金使用效率与募投项目推进速度。本次变更履行了规定的程序，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（2022年修订）》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等相关规定。综上，独立董事一致同意公司本次变更部分募投项目实施主体暨对全资子公司增资的事项。

（二）监事会意见

经审核，监事会认为公司本变更部分募投项目实施主体暨向全资子公司增资的事项，未改变募集资金的投资方向和项目建设内容，不会对该项目的实施造成实质性的影响。事项的相关审议程序符合法律规定，不存在损害股东利益的情形，符合现行有关上市公司募集资金使用的相关规定。监事会同意公司本次变更部分募投项目实施主体暨向全资子公司增资的事项。

九、保荐机构核查意见

公司本次变更部分募投项目实施主体、实施地点的事项已经公司董事会和监事会审议通过，独立董事发表了同意的意见，履行了必要的审批程序，符合《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（2022年修订）》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等相关法律、法规关于上市公司募集资金使用的相关规定，不涉及变更募集资金投向和改变募集资金的用途。

新大正本次变更部分募投项目实施主体、实施地点事项有利于提高募集资金使用效率，加快募投项目推进速度，符合全体股东的利益，本保荐机构对公司实施本次变更事项无异议。

综上，保荐机构对本次公司变更部分募投项目实施主体、实施地点的事项无异议。

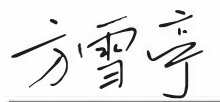
（以下无正文）

(本页无正文，为《长江证券承销保荐有限公司关于新大正物业集团股份有限公司变更部分募投项目实施主体、实施地点的核查意见》之签章页)

保荐代表人：



王珏



方雪亭

