

# 关于重庆新大正物业集团 股份有限公司 挂牌申请文件的第一次反馈意见

重庆新大正物业集团股份有限公司并西南证券股份有限公司：

现对由西南证券股份有限公司（以下简称“主办券商”）推荐的重庆新大正物业集团股份有限公司（以下简称“公司”）及其股票在全国中小企业股份转让系统（以下简称“全国股转系统”）挂牌并公开转让的申请文件提出反馈意见，请公司与主办券商予以落实，将完成的反馈意见回复与主办券商内核/质控部门编制反馈督查报告（模板见附件一），通过全国股转系统业务支持平台一并提交。

## 一、公司特殊问题

1.1、请主办券商在《推荐报告》中补充核查申请挂牌公司是否存在负面清单限制情形并发表意见。申请挂牌公司属于非科技创新类的，主办券商应说明营业收入是否达到行业平均水平及其简要分析过程。

1.2、关于历史沿革。请公司补充披露股权历次变动资金来源、价款支付情况、是否存在股权代持（包括持股平台）及潜在纠纷。请主办券商及律师核查并发表意见。

1.3、请主办券商补充核查日后事项、或有事项及其他重要事项的披露是否真实、准确、完整，不存在应披露而未披露的情形。

1.4、请公司披露：报告期初至申报审查期间，公司是否存在控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形，若存在，请说明资金占用情况，包括且不限于占用主体、发生的时间与次数、金额、决策程序的完备性、资金占用费的支付情况、是否违反相应承诺、规范情况。请主办券商、律师及会计师核查前述事项，并就公司是否符合挂牌条件发表明确意见。

1.5、请公司说明公司、控股子公司以及公司的法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员自报告期期初至申报后审查期间是否存在被列入失信被执行人名单、被执行联合惩戒的情形，若存在的，请公司披露被列入名单、被惩戒的原因及其失信规范情况。请主办券商、律师核查前述事项，并说明核查方式，就公司是否符合挂牌条件发表明确意见。

1.6、关于股东的基金备案情况。请主办券商及律师核查公司股权架构中直接和间接股东是否属于私募投资基金管理人或私募投资基金，是否按照《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理登记和基金备案办法（试行）》等相关规定履行登记备案程序，并请

分别在《推荐报告》、《法律意见书》中说明核查对象、核查方式、核查结果；尚未按照前述规定履行备案程序的，请说明有无履行备案程序的计划和安排。

1.7、关于业务资质。请主办券商、律师核查以下事项并发表明确意见：（1）公司业务开展涉及的行业监管等法律法规情况；（2）公司日常业务开展是否符合国家产业政策要求；（3）公司业务开展是否需取得主管部门审批；（4）公司业务开展是否取得相应的资质、许可或特许经营权等；（5）公司是否存在超越资质、范围经营的情况；（6）公司所取得的资质、许可或特许经营权等是否存在无法续期的风险。

1.8、关于合同签订。请主办券商和律师核查公司签署的合同是否需要通过采购、招投标程序，对相关合同的签署是否合法合规、是否有效发表意见。若是，请公司补充披露：（1）请公司补充披露所投的标的来源、招标模式。（2）请公司补充披露报告期内通过招投标获得主要订单数量，金额及占当期销售收入比重。请主办券商及律师核查公司的销售渠道，就获得销售订单的合法合规性，是否对持续经营存在不利影响发表意见。（3）请主办券商补充核查与上市公司信息披露一致性。

1.9、请公司重新梳理并补充披露：（1）请公司结合报告期实际从事业务、经济合同和客户情况，重新梳理并补充披露公司的主要业务、主要产品及其用途和相应业务具有的关

键资源要素，并补充披露产品或服务的主要消费群体；（2）详细披露公司产品或服务所使用的主要技术、技术含量（所应用的关键技术及所达到的技术指标）或服务质量，披露公司独特的、可持续的技术优势；（3）补充披露体现公司主要核心技术运用的业务合同和案例。请主办券商核查并发表意见。

1.10、请公司重新梳理并补充披露与“报告期内对持续经营有重大影响的业务合同履行情况”，包括但不限于采购、销售、借款等对公司日常经营、资产状况等有重大影响的合同；其中，采购、销售合同应包括披露标准、合同金额、交易主体、合同标的、履行情况等，框架协议或跨期履行的合同请披露报告期内已确认收入、成本的比例；采购、销售合同总额应与报告期内收入、成本等相匹配；若存在借款、担保合同，请公司结合正在履行的借款合同、质押合同、担保合同等及公司财务状况，补充分析并披露公司偿债能力、对持续经营的影响。

1.11、请公司补充披露影响公司持续经营各项风险的应对措施。

1.12、请公司全面检查所报材料中律师是否全部见证、盖章、签字。

1.13、根据《会计法》第三十八条规定请主办券商核查并发表意见公司财务负责人是否已经取得相关从业资格证

书与是否具备上述规定任职条件。

1.14、请主办券商全面核查公司行业部分引用数据的来源及真实性并发表意见。

1.15、请主办券商、律师补充核查以下事项并发表明确意见：（1）实际控制人发生变更的原因，目前公司股权是否明晰，是否存在潜在的股权纠纷；（2）对比公司管理团队的变化，说明实际控制人经营公司的持续性、公司管理团队的稳定性；（3）对比实际控制人变更前后公司业务的发展方向、业务具体内容的变化；（4）对比实际控制人变更前后客户的变化情况；（5）实际控制人变更前后公司收入、利润变化情况。主办券商就实际控制人变更对公司业务经营、公司治理、董监高变动、持续经营能力等方面是否产生重大影响发表明确意见，公司结合上述内容就实际控制人变更事项做重大事项提示。

1.16、关于代持。请公司：（1）提供代持认定的证据文件；（2）补充披露公司历史上存在多次股权代持的原因、历次股权转让的对价及支付以及解除代持的具体情况；（3）说明公司历史上存在股权代持的解除是否已经取得全部代持人和被代持人的书面确认情况。请主办券商及律师就公司历史上存在多次股权代持是否合法、合规，是否存在潜在纠纷并发表意见。

1.17、关于子公司。（1）请公司补充披露子公司的取得

方式，并结合子公司的具体业务补充披露设立或收购各个子公司的必要性以及子公司与母公司的业务衔接情况。（2）请公司补充披露子公司在公司业务流程中从事的环节与作用，以及公司与子公司在业务上的分工与合作，请主办券商及律师补充核查公司对子公司的管理体系及实际运作情况，并核查业务的合法合规性。（3）请公司补充说明母子公司之间是否存在内部交易，如存在，请公司补充说明内部交易的最终实现情况。请主办券商和申报会计师发表核查意见。（4）请公司结合公司股权状况、决策机制、公司制度及利润分配方式等补充说明并披露如何实现对子公司在人员、财务、业务上的控制。

1.18、关于毛利率。请公司：（1）结合销售价格及单位成本的内外部影响因素的变动情况分析并披露各项毛利波动的原因；（2）结合同行业情况、公司自身优劣势等分析公司毛利率水平与同行业可比公司是否存在重大差异，如存在，请披露原因。

请主办券商及会计师：（1）核查毛利水平以及波动是否合理；（2）针对公司营业成本和期间费用的各组成项目的划分归集是否合规发表意见，并针对公司报告期内收入、成本的配比关系是否合理核查并发表意见。

1.19、请公司补充披露固定资产之运输工具的具体情况，是否制定切实有效的车辆管理使用流程。请主办券商及律师

核查公司是否存在股东侵占公司资源的情形并发表明确意见。

1.20、公司是否存在劳务派遣，若存在，请公司说明主办券商、律师补充核查以下事项并发表明确意见：（1）公司采取劳务派遣的基本情况，包括且不限于使用劳务派遣人员人数、采取劳务派遣人员的原因、劳务派遣人员具体岗位或工种；（2）公司与劳务派遣公司是否存在关联关系，采取劳务派遣的用工方式是否影响公司技术和服务稳定性、保密性要求，采取大量劳务派遣人员对公司生产经营及持续发展的影响；（3）公司采取劳务派遣用工的合法合规性，公司若将劳务派遣员工转为与公司签订劳动合同的员工后对公司支付社会保险等成本费用影响。

1.21、关于公司销售模式。请公司补充说明并披露：（1）招标方式、邀标方式、议标方式、商务谈判模式占比情况，商务谈判是否存在商业贿赂的情况及反商业贿赂措施。（2）报告期内通过招投标获得主要订单数量，金额及占当期销售收入比重。请主办券商及律师核查公司的销售渠道，就获得销售订单的合法合规性，是否存在围标等违法违规的情况，是否对持续经营存在不利影响发表意见。

1.22、公司存在未决诉讼或仲裁的，请主办券商及律师核查：（1）公司诉讼、仲裁的具体事由和进展情况；（2）诉讼、仲裁事项对公司经营的具体影响，若存在不利影响，公

司应披露所采取的措施。

请公司就相应未披露事项作补充披露。

1.23、关于公司是否存在劳务外包的情况，若存在，请公司补充说明并披露：（1）劳务外包公司与公司、董事、监事、高级管理人员的关联关系情况；（2）劳务外包公司的资质情况，是否存在超越资质、范围经营的情况，是否存在相应的法律风险；（3）进一步披露报告期向劳务外包公司采购情况，补充说明并披露采购获取方式、交易背景、定价政策和采购方式；（4）外包项目、成本的占比情况；（5）劳务外包公司的项目质量控制措施；（6）劳务外包在公司整个业务中所处环节和所占地位重要性。请主办券商和律师分别就以下事项发表明确意见：（1）劳务外包公司与公司、董事、监事、高级管理人员是否存有关联关系；（2）公司对劳务外包公司是否存有依赖。

1.24、公司在申报前大量购买关联方广东客都房地产开发有限公司的不动产，请公司补充说明并披露该不动产采购的具体原因，是否存在资金间接或直接进入房地产领域的情况，请主办券商及律师核查并发表明确意见。

1.25、公司存在关联方资金拆借或资金占用的情况。请公司补充说明并披露：（1）关联交易中资金往来的资金性质、发生具体原因和用途、是否为商业行为；（2）拆借公司资金的具体情况、是否构成资金占用、是否符合《贷款通则》有

关规定。(3) 请公司补充披露上述借款是否履行内部程序及签署协议并约定利息、若否，未履行上述事项的原因，请公司测算未收取的资金占用费对公司财务状况的影响；(4) 目前公司章程、内控制度、内外部决议对资金控制制度的有效性；(5) 请公司补充披露减少和规范关联交易的具体措施和具体安排的有效性及其可执行性；(6) 请公司核查对关联方与关联交易的披露是否充分。请主办券商和律师进一步核查并就以下意见发表明确意见：(1) 公司是否存在控股股东等占用公司资源、是否存在利益输送和损害公司利益的情形；(2) 规范后的关联交易是否履行了必要的程序，相关制度是否已切实执行；(3) 归还前后对公司财务状况的影响发表明确意见。

1.26、关于工资薪酬。(1) 请公司结合报告期各期的人数及平均工资情况补充说明工资水平的合理性。(2) 请公司补充说明是否存在现金支付工资的情况，如存在，请公司补充披露现金支付的金额及比重、现金支付的必要性、内控制度、规范措施等。(3) 请主办券商及会计师补充核查公司人员数量的真实性、工资计提与发放的准确性、公司工资水平的合理性、工资薪酬的真实性，并发表专业意见。

1.27、关于现金收款。(1) 请公司按照业务类型补充披露现金收款的金额及占比，针对现金收款的内部管理制度，并说明保证现金收付款入账的及时性、真实性、完整性的相

关措施等。(2) 请公司补充说明现金存入银行的及时性、开户银行对公司制定的库存额度、报告期内公司是否超过该额度。(3) 请公司补充说明如何防止员工侵吞或挪用公司资金、公司是否存在坐支情况。(4) 请主办券商及会计师补充核查上述情况, 针对公司现金收款的内控制度是否合理、是否得到有效执行、是否符合《现金管理条例》的要求发表意见, 并针对公司收入的真实性、完整性发表专业意见。

1.28、公司主要会计数据及财务指标存在较大波动。请公司在简表下方注释各项指标及数据波动较大的原因。请主办券商及会计师核查上述波动的合理性。

1.29、请公司补充说明股份支付确认的管理费用是否纳入非经常性损益。请主办券商及会计师补充核查上述情况。

1.30、请公司按照款项性质补充披露其他应收款、其他应付款余额, 并披露余额较高的原因。

1.31、请公司补充说明报告期内盈余公积未变动的原因。请主办券商及会计师补充核查相关情况。

1.32、请公司补充披露重庆亚惠餐饮有限公司最近一期收入大幅下滑且为负数的原因。请主办券商及会计师补充核查相关情况。

## **二、中介机构执业质量问题**

## **三、申请文件的相关问题**

请公司和中介机构知晓并检查《公开转让说明书》等申

请文件中包括但不限于以下事项：

(1) 中介机构事项：请公司说明并请主办券商核查公司自报告期初至申报时的期间是否存在更换申报券商、律师事务所、会计师事务所的情形，如有，请说明更换的时间以及更换的原因；请主办券商核查申报的中介机构及相关人员是否存在被监管机构立案调查的情形。

(2) 多次申报事项：请公司说明是否曾申报 IPO 或向全国股转系统申报挂牌，若有，请公司说明并请主办券商核查下述事项：是否存在相关中介机构更换的情形；前次申报与本次申报的财务数据、信息披露内容存在的差异；前次申报时公司存在的问题及其规范、整改或解决情况。

(3) 申报文件形式事项：为便于登记，请以“股”为单位列示股份数；请检查两年一期财务指标简表格式是否正确；历次修改的文件均请重新签字盖章并签署最新日期；请将补充法律意见书、修改后的公开转让说明书、推荐报告、审计报告（如有）等披露文件上传到指定披露位置，以保证能成功披露和归档。

(4) 信息披露事项：请公司列表披露可流通股股份数量，检查股份解限售是否准确无误；请公司按照上市公司、国民经济、股转系统的行业分类分别列示披露公司所属行业归类；请公司披露挂牌后股票转让方式，如果采用做市转让的，请披露做市股份的取得方式、做市商信息；申请挂牌公司自申

报受理之日起，即纳入信息披露监管。请知悉全国股转系统信息披露相关的业务规则，对于报告期内、报告期后、自申报受理至取得挂牌函并首次信息披露的期间发生的重大事项及时在公开转让说明书中披露；请公司及中介机构等相关责任主体检查各自的公开披露文件中是否存在不一致的内容，若有，请在相关文件中说明具体情况。

(5) 反馈回复事项：请公司及中介机构注意反馈回复为公开文件，回复时请斟酌披露的方式及内容，若存在由于涉及特殊原因申请豁免披露的，请提交豁免申请；存在不能按期回复的，请于到期前告知审查人员并将公司或主办券商盖章的延期回复申请的电子版发送至审查人员邮箱，并在上传回复文件时作为附件提交。

除上述问题外，请公司、主办券商、律师、会计师对照《全国中小企业股份转让系统挂牌条件适用基本标准指引（试行）》及《公开转让说明书内容与格式指引》补充说明是否存在涉及挂牌条件、信息披露以及影响投资者判断决策的其他重要事项。

请你们在 10 个工作日内对上述反馈意见逐项落实，并通过全国股份转让系统业务支持平台上传反馈意见回复材料全套电子版（含签字盖章扫描页），反馈督查报告作为反馈

回复附件提交。若涉及对公开转让说明书的修改，请以楷体加粗说明。如不能按期回复的，请及时向我司提交延期回复的申请。

经签字或签章的电子版材料与书面材料具有同等法律效力，在提交电子版材料之前请审慎、严肃地检查报送材料，避免全套材料的错误、疏漏、不实。

我司收到你们的回复后，将根据情况决定是否再次向你们发出反馈意见。如发现中介机构未能勤勉尽责开展反馈工作，我们将对其行为纳入执业质量评价，并视情况采取相应的自律监管措施。

二〇一六年十二月十六日

## 附件一（2016年10月更新）

主办券商：  
律师事务所：  
会计师事务所：

# xx证券公司关于xx股份有限公司挂牌申请的 反馈督查报告

我公司对推荐的xx股份有限公司（以下简称“公司”或【简称】）股票在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让的相关申请文件进行了反馈督查，现将有关情况汇报如下：（字体：仿宋 四号 图表字体 宋体 5号）

## 一、公司基本情况

### （一）股份公司成立情况

公司由【】（以下简称【】）整体改制而来。【】年【】月【】日，【简称】成立，注册资本【】，出资方为【】。【】年【】月【】日，经过数次增资和股权转让后，【简称】以【】年【】月【】日为基准日确认的净资产【】元折为【】万股，其余部分计入资本公积金，整体变更设立股份公司。公司法定代表人【】，住所地为【】。股份公司设立后，经过【】次增资/减资，股本变更至【】（若股份公司存在增资或减资情形，请补充）。

（若公司在申报后至取得挂牌函期间完成增资事项，请补充下述内容，且股权结构图及股权结构表均依据增资完成后的股东持股情况进行列示。）【】年【】月【】日，公司召开【】股东大会，决议通过增资事项。公司增资【】，增资价格为人民币【】元/股，新增股东为【】。增资完成后公司股本增至【】。

公司股权结构图与股权结构表如下：

### 1. 公司股权结构图

图示

### 2. 股权结构表

序号	股东名称	持股数（股）	持股比例
1			
2			
3			
合计			

### 3. 股东之间的关联关系

4. 【股东中有使用股权投资、创业投资等字样及其他类似字样从事投资活动的公司或合伙企业，应说明是否为私募基金或私募基金管理人，是否需要履行备案程序及实际履行情况。】

#### （二）控股股东和实际控制人的基本情况

某某持有公司股份比例为【】%，是公司控股股东。某某是公司实际控制人，认定依据为【】。公司控股股东和实际控制人的简历（基本情况）如下：

控股股东简历（基本情况）

实际控制人简历（基本情况）

公司控股股东、实际控制人最近二年一期内的变化情况。

#### （三）业务概述及商业模式

##### 1. 业务概述

公司提供的产品（服务）有【】。公司报告期内的主要业务营业收入情况如下表：

项目	【】年【】月		【】年度		【】年度	
	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比

合计						

## 2. 主要产品和服务

## 3. 业务资质

## 4. 商业模式

【请公司清晰准确描述商业模式，可参照“公司业务立足或属于哪个行业，具有什么关键资源要素（如技术、渠道、专利、模式等），利用该关键资源要素生产出什么产品或提供什么服务，面向那些客户（列举一两名典型客户），以何种销售方式销售给客户，报告内利润率，高于或低于同行业利润率的概要原因”重新修订公司的商业模式。】

## 5. 负面清单情形说明

【应说明：（1）公司属于科技创新类公司还是非科技创新类公司，说明分类的分析过程和依据；（2）结合公司情况说明公司是否存在负面清单限制情形。】

### （四）最近两年的主要会计数据和财务指标及监管指标简表

项目	【】年【】月 【】日	【】年【】月 【】日	【】年【】 月【】日
资产总计（万元）			
股东权益合计（万元）			
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（万元）			
每股净资产（元）			
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）			
资产负债率（母公司）			
流动比率（倍）			

速动比率（倍）			
项目	【】年【】月	【】年度	【】年度
营业收入（万元）			
净利润（万元）			
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）			
扣除非经常性损益后的净利润（万元）			
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（万元）			
毛利率（%）			
净资产收益率（%）			
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）			
基本每股收益（元/股）			
稀释每股收益（元/股）			
应收帐款周转率（次）			
存货周转率（次）			
经营活动产生的现金流量净额（万元）			
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）			

由于改制折股导致每股收益、每股净资产等财务指标发生较大波动的，应简明扼要说明波动原因、计算依据、计算方法。

如存在每股净资产小于1的情况，应披露原因。

公司申报财务报表期间包含有限公司阶段的，应在公开转让说明书中模拟计算有限公司阶段的每股指标，包括每股净资产、每股收益、每股经营活动现金流等指标，其中模拟股本数应为有限公司阶段的实收资本数。每股收益指标应按照中国证监会的相关要求计算并披露。每股经营活动现金流计算公式中分母的计算方法应参考每股收益计算公式中分母计算方法。每股净资产分母应为期末模拟

股本数。

## 二、反馈督查问题

我们根据反馈意见，围绕挂牌条件、信息披露等重大问题进行再次内审、梳理，就督查项目组落实反馈中所发现的公司问题及解决情况报告如下：

（反馈督查问题应为公司重点问题，包括且不限于反馈意见特殊问题中的重点问题、一般问题内核参考要点涉及到的重点问题以及主办券商认为的其他重点问题）

（一）某某问题（简明扼要，概括总结）

问题描述（简明扼要描述事实）。

中介机构论证过程（尽调、事实、内核）及问题整改情况。

1. 公司就相关问题产生原因、解决规范情况、所采取防范措施或承诺所作说明情况。

2. 主办券商和其他中介机构的尽调情况。

（1）尽调过程

（2）事实依据

3. 主办券商和其他中介机构的分析过程及依据。

（1）分析过程

（2）结论意见

4. 详细说明在披露文件中所作补充披露情况

（二）某某问题（要求同上）

（三）某某问题（要求同上）

.....

.....

### 三、本次督查工作

针对本次反馈回复，主办券商内核/质控部门督查项目参与人员开展了反馈回复工作，相关情况如下：

1、券商于【】年【】月【】日取得反馈意见，并于【】年【】月【】日将反馈意见内容告知公司。在本次反馈回复完成后，于【】年【】月【】日将反馈回复内容告知了公司。公司董事长、财务总监、信息披露人与券商项目人员于【】年【】月【】日就本次反馈回复内容以【】方式进行了沟通、确认。

2、主办券商内核/质控部门对本次反馈回复的组织过程情况，以及项目负责人【】及参与人员【】开展反馈工作的履职情况。

## 《反馈督查报告签字页》

---

项目内核专员

联系方式:

---

内核/质控部门负责人

联系方式:

主办券商（公章）

年 月 日