
北京德恒（重庆）律师事务所

关于

重庆新大正物业集团股份有限公司

申请股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌

的

补充法律意见（一）



北京德恒（重庆）律师事务所

DeHeng Law Offices (Chong Qing)

重庆市渝中区瑞天路 56 号企业天地 5 号楼 10 层
电话:023-63012200 传真:023-63012211 邮编:400010

北京德恒（重庆）律师事务所

关于

重庆新大正物业集团股份有限公司

申请股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌的

补充法律意见（一）

德恒 15F20150147-1 号

致：重庆新大正物业集团股份有限公司

北京德恒（重庆）律师事务所（以下简称“本所”、“德恒”）接受重庆新大正物业集团股份有限公司（包括重庆大正物业管理有限公司，以下简称“股份公司”、“公司”、“大正物业”）的委托，担任股份公司本次申请股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌（以下简称“本次挂牌”）的特聘专项法律顾问，本所已于 2016 年 10 月 20 日出具编号为“德恒 15F20150147 号”的《北京德恒（重庆）律师事务所关于重庆新大正物业集团股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的法律意见》（以下简称“《法律意见》”）。

本所根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司下发的《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》要求，出具本《北京德恒（重庆）律师事务所关于重庆新大正物业集团股份有限公司申请股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌的补充法律意见（一）》（以下简称“本补充法律意见”）。

为出具本补充法律意见，本所律师声明如下：

1. 公司已向本所出具书面承诺，保证其已经向本所律师提供了为出具本补充法律意见所必需的真实、完整、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言。

2. 本所及本所律师依据《证券法》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则》等规定及本补充法律意见出具之日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本补充法律意见所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

3. 对于本补充法律意见至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、公司或其他有关单位出具的文件以及与本次申请挂牌有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

4. 本补充法律意见是对《法律意见》的补充，如在内容上有不一致之处的，以本补充法律意见为准。对于《法律意见》中未发生变化的内容，本补充法律意见将不再重复披露。《法律意见》中所述的法律意见的出具依据、律师声明事项、释义等相关内容适用于本补充法律意见。

5. 本所律师同意将本补充法律意见作为公司本次申请挂牌所必备的法律文件，随其他申报材料一同上报，并依法对所出具的补充法律意见承担责任。

本所律师在对公司提供的有关文件和事实进行核查和验证的基础上，现出具如下补充法律意见：

一、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。

回复：

1.公司股权历次变动资金来源、价款支付情况

根据公司提供的资料并经本所律师核查公司工商档案资料、股权转让价款收据或转账凭证、增资的银行打款凭证和本所律师对公司股东的访谈，公司历史沿革中历次股权变动详见《法律意见》“七、公司的股本及演变所述”。公司股权历次变动资金来源、价款支付情况内容如下：

序号	时间 (年)	股权历次变动情况	资金来源	价款支付情况	是否存在代持
1.	2002	第一次股权转让, 股东由重庆大正房地产开发有限公司和重庆大正商场(集团)有限公司变更为马当、王宣两名自然人	--	本次股权转让未实际支付价款	不存在代持情形
2.		大正物业第二次股权变更, 王宣、马当将股权转让给其他 30 名股东	--	本次股权转让未实际支付价款	存在代持, 情况如下: 王宣、马当将股权转让予其他股东, 未进行工商变更, 形成股权代持。
3.	2003	大正物业第三次股权变更: (1) 王宣、马当将合计 32.85 万元出资额的普通股股权转让罗渝陵、陈建华等其他自然人股东, 并完成了工商登记变更, 形成普通股; (2) 王宣、马当将合计 26.30 万元出资额的股权转让给 26 名其他股东, 但未进行工商登记变更, 故上述股权形成由王宣、马当代持的职务股; (3) 王宣、马当将合计 0.85 万元出资额的股权转让大正有限, 用于今后授予适格的员工, 未进行工商登记变更, 故形成由王宣、马当代持的库存股。	--	本次股权转让未实际支付价款	存在代持, 情况如下: 1.王宣、马当将合计 26.30 万元出资额的股权转让给 26 名其他股东, 未进行工商登记变更, 故上述股权形成由王宣、马当代持的职务股; 2.王宣、马当将合计 0.85 万元出资额的股权转让大正有限, 用于今后授予适格的员工, 未进行工商登记变更, 故形成由王宣、马当代持的库存股。

		公司股东用 150 万元货币资本置换原实物出资，并增资至 500 万元	资产置换与增资均为股东自有资金	2003 年 6 月 20 日，重庆博远会计师事务所出具“博远验[2003]6060 号”《验资报告》。经该所审验，截至 2003 年 6 月 20 日止，大正物业收到全体股东以货币形式缴纳的注册资本 500 万元（大写：伍佰万元整），其中用于置换原实物资产出资的注册资本为人民币 150 万元，新增注册资本为人民币 350 万元，经本所律师核查打款凭证和对股东访谈，本次资产置换和增资价款已全部支付	存在代持，情况如下： 1.王宣、马当将合计 26.30 万元出资额的股权转让给 26 名其他股东，未进行工商登记变更，故上述股权形成由王宣、马当代持的职务股； 2.王宣、马当将合计 0.85 万元出资额的股权转让大正有限，用于今后授予适格的员工，未进行工商登记变更，故形成由王宣、马当代持的库存股。
4.	2004	大正物业第四次股权变更，唐炳生将 49.5 万元股权转让予其他股东，未进行工商变更登记，唐炳生存在代持	自有资金	经本所律师对唐炳生及股东访谈，本次股权转让价款已全部支付	存在股权代持： 1.购买股权当时，没有及时进行工商变更登记，产生唐炳生代普通股股东、职务股股东持有股权；
5.	2005	大正物业第五次股权变更，唐炳生将 49.5 万元股权转让予其他股东，未进行工商变更登记，唐炳生存在代持	自有资金	经本所律师对唐炳生及股东访谈，本次股权转让价款已全部支付	2.唐炳生于 2006 年 07 月将 2004—2006 年转让的 148.5 万元出资额中的普通股还原给相应的普通股股东，将代持的职务股以及库存股转让给王宣和马当，由王宣和马当继续代持。至此，唐炳生不再存在代持股的情况。
6.	2006	大正物业第六次股权变更，唐炳生将 148.5 万元股权转让予其他股东，并完成了工商变更登记，唐炳生不再存在代持	自有资金	经本所律师对唐炳生及股东访谈，本次股权转让价款已全部支付	

7.	2007	大正物业第七次股权变更, 唐炳生将 99 万元股权转让于其他股东, 并完成了工商变更登记	自有资金	经本所律师对唐炳生及股东访谈, 本次股权转让价款已全部支付	存在股权代持: 唐炳生于 2007 年和 2008 年转让的股权分别将属于普通股股权转让到相应普通股股东名下, 将属于职务股和库存股的股权转让给王宣、马当, 由王宣、马当代持。
8.	2008	大正物业第八次股权变更, 唐炳生将 99 万元股权转让于其他股东, 并完成了工商变更登记	自有资金	经本所律师对唐炳生及股东访谈, 本次股权转让价款已全部支付	
9.	2009	大正物业第九次股权变更, 未进行工商变更登记, 仅内部职务股发生变更	自有资金	经本所律师对股东访谈, 本次股权转让价款已全部支付	存在股权代持: 王宣、马当代持公司的职务股和库存股 (含公司回购股东的职务股)。
10.	2010	大正物业第十次股权变更, 未进行工商变更登记, 仅内部职务股发生变更; 2010 年 5 月 18 日, 重庆市高级人民法院终审判决没收马当全部个人资产 ((2010) 渝高法刑终字第 121 号刑事裁定)	内部职务股转让为自有资金	经本所律师对股东访谈, 本次股权转让价款已全部支付	
11.	2012	大正物业第十一次股权变更, 未进行工商变更登记, 仅内部职务股发生变更	自有资金	经本所律师对股东访谈, 本次股权转让价款已全部支付	
12.	2013	大正物业第十二次股权变更, 未进行工商变更登记, 仅内部职务股发生变更; 重庆市高级人民法院裁定没收马当 34.056% 股权, 2015 年确认实际应当没收股权为 25%, 另 9.055% 的股权为马当代持	内部职务股转让为股东自有资金	经本所律师对股东访谈, 本次股权转让价款已全部支付	

13.	2014	大正物业第十三次股权变更, 未进行工商变更登记, 仅内部职务股发生变更	自有资金	经本所律师对股东访谈, 本次股权转让价款已全部支付	
14.	2015	大正物业第十四次股权变更, 司法竞拍 25% 股权	李茂顺、陈建华 自有资金和借款资金, 其后借款已全部归还	经本所律师核查李茂顺、陈建华个人银行流水, 本次拍卖股权的价款已全部支付	除原代持情形, 没有产生新的代持情况
15.		大正物业第十五次股权变更, 朱蕾等 8 人将股权转让给陈建华	自有资金和借款资金, 其后借款已全部归还	经本所律师核查陈建华个人银行流水、股权转让的打款凭证并对股东访谈, 本次股权转让价款已全部支付	除原代持情形, 没有产生新的代持情况
16.	2016	大正物业第十六次股权变更, 王宣购买库存股, 大正物业取消职务股制度, 全面解除代持关系; 王宣将其所持有的大正物业	自有资金	经本所律师核查购买库存股的打款凭证, 本次股权变更价款已全部支付	不存在代持情况; 至此, 王宣将代持的职务股全部还原, 公司已不存在股份代持的情况。
17.		1250,000 股股权 (包含王宣代持的所有职务股 656,846 股及王宣自有 593,154 股) 转让给重庆大正商务信息咨询合伙企业 (有限合伙)	重庆大正商务信息咨询合伙企业 (有限合伙) 自有资金	经本所律师核查股权转让的打款凭证, 本次股权转让价款已全部支付	
18.		大正物业第十七次股权变更, 陈建华、李茂顺将股权转让给王宣等 14 人	自有资金和借款资金, 其后借款已全部归还	经本所律师核查股权转让的打款凭证, 本次股权转让价款已全部支付	

备注: 公司股东职务股历次股权转让的相对方均为公司, 即由公司自有资金

回购股东职务股进而形成库存股。

2.是否存在股权代持（包括持股平台）及潜在纠纷

根据本所律师对公司股东的访谈以及股份公司全体股东签署的《股权确认书》，公司现有股东所持有的大正物业的全部股份，均为其真实持有，不存在股权代持情形。

重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）为公司持股平台，统一社会信用代码为 91500103MA5U69NU2U，成立于 2016 年 6 月 2 日，住所为重庆市渝中区上清寺路 9 号名义层 19 层 C#，执行事务合伙人为王宣、李茂顺、陈建华，公司类型为有限合伙，经营范围为：“商务信息咨询（以上范围法律、法规、国务院决定禁止经营的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应经审批而未获审批前不得经营）”

重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）出资情况如下：

序号	股东名称	出资金额（元）	出资比例(%)	出资方式
1	王宣	9,989,075.00	34.56	货币
2	李茂顺	4,162,500.00	14.40	货币
3	陈建华	2,081,250.00	7.20	货币
4	廖才勇	2,081,250.00	7.20	货币
5	王萍	2,081,250.00	7.20	货币
6	柯贤阳	1,665,000.00	5.76	货币
7	何小梅	1,665,000.00	5.76	货币
8	胡伶	832,500.00	2.88	货币
9	王梦钊	832,500.00	2.88	货币
10	况川	578,125.00	2.00	货币
11	周智	578,125.00	2.00	货币
12	杨藺	578,125.00	2.00	货币
13	张敏	416,250.00	1.44	货币
14	熊淑英	312,187.50	1.08	货币
15	刘健	291,375.00	1.01	货币
16	刘红	124,875.00	0.43	货币
17	韩笑	124,875.00	0.43	货币
18	程志龙	124,875.00	0.43	货币

19	刁晓琳	124,875.00	0.43	货币
20	叶双凤	87,412.50	0.30	货币
21	李波	87,412.50	0.30	货币
22	李清	87,412.50	0.30	货币
合计		28,906,250.00	100.00	

经本所律师核查，上述资金来自于合伙人自有资金，不存在股权代持和潜在纠纷的情况。

综上所述，本所律师认为，公司股权历次变动资金来源合法，股权转让及增资价款已经全部支付，不存在股权代持（包括持股平台）及潜在纠纷。

二、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。

回复：

根据《审计报告》和公司的说明，并经本所律师核查，公司报告期内与控股股东、实际控制人及其关联方之间关联资金往来款情况如下：

拆出资金

单位：元

关联方	款项内容	2016年1-6月	2015年度	2014年度
王宣	拆出金额	--	30,000,000.00	--
	收回金额	--	30,000,000.00	--

[注]：上述资金往来，双方未计算资金占用费。公司于2015年7-8月转出，王宣于12月还回。

2015年05月04日，大正物业召开董事会，决定与大正物业投资的重庆旅商投资（集团）有限公司共同投资海外市场，并委托王宣到美国对相关事项进行考察调研，在5,000.00万元以内的额度考虑投资。考虑到在美国投资的便利性，同意先以

王宣个人名义向公司借款的方式支付备用，具体项目投资时再报董事会审批。

同日，大正物业召开股东会，与会股东对上述事项进行签字确认。2015年7-8月，大正物业支付给王宣3,000.00万元，但海外投资并没有实际展开。经本所律师核查，王宣于2015年12月将3,000.00万元还回公司。

报告期内关联方王宣与大正物业的资金往来经过了董事会、股东会审批，截至2016年6月30日，该笔款项已经全部还完。

2016年07月01日至本补充法律意见书出具之日，不存在控股股东、实际控制人及其关联方继续占用公司资金（资源）的情形。

经本所律师核查，公司已于2016年8月31日召开第一届董事会第二次会议，其中审议通过《重庆新大正物业集团股份有限公司防范资金占用管理办法》等制度，该等制度自董事会审议通过之日起实施，故公司已制定防范关联方占用资源（资金）的相关制度，并已开始执行。

公司控股股东、实际控制人均已出具《杜绝关联方资金占用承诺函》，具体承诺内容如下：“1.本人直接或间接控制的其他企业将不以代垫费用或其他支出、直接或间接借款、代偿债务等任何方式占用公司及子公司的资金，且严格遵守《公司法》、《公司章程》、《关联交易决策制度》等公司治理相关制度的规定，确保此类事项不再发生，维护本公司财产的完整和安全；2.公司若因出具本承诺之日前与本人直接或间接控制的其他企业之间发生的相互借款行为而被政府主管部门处罚的，本人愿意对公司因受到该等处罚而产生的经济损失予以全额补偿；3.本人将严格履行上述承诺事项，并督促本人直接或间接控制的其他企业严格履行本承诺事项。如本人直接或间接控制的其他企业违反本承诺给公司及其子公司造成损失的，由本人赔偿一切损失。”

本所律师认为，公司符合《全国中小企业股份转让系统股票挂牌条件适用基本标准指引(试行)》“（三）公司报告期内不应存在股东包括控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金、资产或其他资源的情形。如有，应在申请挂牌前予以归还或规范。”的要求，公司符合挂牌条件。

三、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。

回复：

经本所律师查询全国法院被执行人信息查询网（<http://zhixing.court.gov.cn/search/>）、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统（<http://shixin.court.gov.cn/>）¹和信用中国（<http://www.creditchina.gov.cn/>）等网站，并查看公司、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、高级管理人员的人民银行征信报告，未发现公司、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今存在被列入失信被执行人名单、被执行联合惩戒的情形，未发现不良信用记录。本所律师认为，公司符合挂牌条件。

四、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。

回复：

经本所律师核查公司股东名册，并查验公司的工商登记材料，截至本补充法律意见出具之日，公司股东共计 31 名，其中包括 30 名自然人股东及 1 名非自然人股东重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）。

公司股权架构中直接和间接股东不存在属于私募投资基金管理人或私募投资基金的情形，无需按照《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及

¹ 根据最高人民法院制定的《关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》，社会公众可以通过“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询”平台，查询全国法院（不包括军事法院）失信被执行人信息。根据国家发展改革委、证监会、人民银行等 22 家单位联合签署的《关于对失信被执行人实施联合惩戒的合作备忘录》，联合惩戒对象为最高人民法院公布的失信被执行人（包括自然人和单位）。

《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。

（一）核查对象

重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）

企业名称	重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）
统一社会信用代码	91500103MA5U69NU2U
执行事务合伙人	王宣、李茂顺、陈建华
住所	重庆市渝中区上清寺路9号名义层19层
企业类型	有限合伙企业
经营范围	商务信息咨询（以上范围法律、法规、国务院决定禁止经营的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应经审批而未获审批前不得经营）。
营业期限	2016年6月2日至2026年6月1日
成立日期	2016年6月2日
登记机关	渝中区工商局

重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）出资情况如下：

序号	股东名称	出资金额（元）	出资比例(%)	出资方式
1	王宣	9,989,075.00	34.56	货币
2	李茂顺	4,162,500.00	14.40	货币
3	陈建华	2,081,250.00	7.20	货币
4	廖才勇	2,081,250.00	7.20	货币
5	王萍	2,081,250.00	7.20	货币
6	柯贤阳	1,665,000.00	5.76	货币
7	何小梅	1,665,000.00	5.76	货币

8	胡伶	832,500.00	2.88	货币
9	王梦钊	832,500.00	2.88	货币
10	况川	578,125.00	2.00	货币
11	周智	578,125.00	2.00	货币
12	杨蔺	578,125.00	2.00	货币
13	张敏	416,250.00	1.44	货币
14	熊淑英	312,187.50	1.08	货币
15	刘健	291,375.00	1.01	货币
16	刘红	124,875.00	0.43	货币
17	韩笑	124,875.00	0.43	货币
18	程志龙	124,875.00	0.43	货币
19	刁晓琳	124,875.00	0.43	货币
20	叶双凤	87,412.50	0.30	货币
21	李波	87,412.50	0.30	货币
22	李清	87,412.50	0.30	货币
合计		28,906,250.00	100.00	--

(二) 核查方式

本所律师核查了重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）的营业执照、合伙协议及工商资料，上述企业填写了《关于重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）是否属于私募基金或基金管理人的调查问卷》，该合伙企业由 22 名合伙人出资设立，资金来源于合伙人的出资，不存在向合伙人以外的其他投资者募集资金的情形。

(三) 核查结果

经本所律师核查，重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）作为持股平台持有公司的股权，不存在向合伙人以外的其他投资者募集资金和其他对外投资的情形，不属于私募投资基金管理人或私募投资基金。本所律师认为，截至本补充法律意见出具日，公司股权架构中直接和间接股东不存在属于私募投资基金管理人或私募投资基金的情形，无需按照《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。

五、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。

回复：

（一）公司业务开展涉及的行业监管等法律法规情况

根据公司提供的材料，并经本所律师核查，公司的主营业务为物业管理服务。根据全国中小企业股份转让系统公司的《挂牌公司管理型行业分类指引》，属于“K7020 物业管理”行业。目前我国适用于物业管理行业的主要法律、法规及政策如下：

序号	实施时间	文件名称	发布部门	相关内容
1.	2007年10月1日	《中华人民共和国物权法》	全国人民代表大会	物业服务企业或者其他管理人根据业主的委托管理建筑区划内的建筑物及其附属设施，并接受业主的监督。

2.	2003年9月1日 (2007年8月26日、 2016年1月13日修)	《物业管理 条例》	中华人民共和国 国务院	本条例所称物业管理，是指业主通过选聘物业服务企业，由业主和物业服务企业按照物业服务合同约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动。
3.	2010年1月1日	《保安服务 管理条例》	中华人民共和国 国务院	本条例所称保安服务是指：（一）保安服务公司根据保安服务合同，派出保安员为客户单位提供的门卫、巡逻、守护、押运、随身护卫、安全检查以及安全技术防范、安全风险评估等服务；（二）机关、团体、企业、事业单位招用人员从事的本单位门卫、巡逻、守护等安全防范工作；（三）物业服务企业招用人员在物业管理区域内开展的门卫、巡逻、秩序维护等服务。
4.	2010年2月3日	《公安机关 实施保安服 务管理条例 办法》	中华人民共和国 公安部	为了规范公安机关对保安服务的监督管理工作，根据《保安服务管理条例》（以下简称《条例》）和有关法律、行政法规规定，制定本办法。
5.	2004年5月1日 (2015年5月4日 修)	《物业服务 企业资质管 理办法》	中华人民共和国 住房和城乡建 设部	在中华人民共和国境内申请物业服务企业资质，实施对物业服务企业资质管理，适用本办法。本办法所称物业服务企业，是指依法设立、具有独立法人资格，从事物业管理服务活动的企业。

6.	2011年1月1日	《物业承接查验办法》	中华人民共和国住房和城乡建设部	本办法所称物业承接查验,是指承接新建物业前,物业服务企业和建设单位按照国家有关规定和前期物业服务合同的约定,共同对物业共用部位、共用设施设备进行检查和验收的活动。
7.	2004年5月18日	《关于物业管理企业资质管理有关问题的通知》	中华人民共和国建设部办公厅	物业管理企业申报资质,应当如实向相应的资质审批部门提交《物业管理企业资质申报表》和有关资质条件证明材料,并对其申报材料实质内容的真实性负责。
8.	1998年1月1日	《物业管理企业财务管理规定》	中华人民共和国财政部	本规定适用于中华人民共和国境内的各类物业管理企业(以下简称企业),包括国有企业、集体企业、私营企业、外商投资企业等各类经济性质的企业;有限责任公司、股份有限公司等各类组织形式的企业。其他行业独立核算的物业管理企业也适用本规定。
9.	2008年3月13日	《国务院办公厅关于加快发展服务业若干政策措施的实施意见》	中华人民共和国国务院办公厅	抓紧制订或修订服务业发展规划,尽快研究完善产业政策。
10.	2004年1月1日	《物业服务收费管理辦法》	中华人民共和国国家发展和改革委员会、中华人民共和国建设部	本办法所称物业服务收费,是指物业管理企业按照物业服务合同的约定,对房屋及配套设施设备和相关场地进行维修、养护、管理,维护相关区域内的环境卫生和秩序,向业主所收取的费用。

11.	2004年10月1日	《物业服务收费明码标价规定》	中华人民共和国国家发展和改革委员会、中华人民共和国建设部	物业管理企业向业主提供服务（包括按照物业服务合同约定提供物业服务以及根据业主委托提供物业服务合同约定以外的服务），应当按照本规定实行明码标价，标明服务项目、收费标准等有关情况。
12.	2008年2月1日	《住宅专项维修资金管理办法》	中华人民共和国建设部、中华人民共和国财政部	商品住宅、售后公有住房住宅专项维修资金的交存、使用、管理和监督，适用本办法。本办法所称住宅专项维修资金，是指专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的资金。
13.	2007年10月1日	《物业服务定价成本监审办法（试行）》	中华人民共和国国家发展和改革委员会、中华人民共和国建设部	本办法所称物业服务，是指物业服务企业按照物业服务合同的约定，对房屋及配套设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和秩序的活动。本办法所称物业服务定价成本，是指价格主管部门核定的物业服务社会平均成本。
14.	2009年10月1日	《最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》	中华人民共和国最高人民法院	为正确审理物业服务纠纷案件，依法保护当事人的合法权益，根据《中华人民共和国民事诉讼法通则》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》等法律规定，结合民事审判实践，制定本解释。
15.	2009年10月1日	《重庆市物业管理条例》	重庆市第三届人民代表大会常务委员会	本市行政区域内物业管理及相关监督管理活动适用本条例。本条例所称物业管理，是指业主通过选聘物业服务企业，由业主和物业服务企

			委员会	业按照物业服务合同约定，对房屋及配套设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动。
16.	2011年3月1日	《重庆市物业专项维修资金管理办 法》	重庆市人民政府	本市行政区域内物业专项维修资金的交存、使用、管理和监督，适用本办法。本办法所称物业专项维修资金，是指专项用于物业共有部位和共有设施设备保修期满后的维修、更新、改造的资金。

(二) 公司日常业务开展是否符合国家产业政策要求

《产业结构调整指导目录(2011年本)(2013修正)》将“物业服务”列为鼓励类。2012年，国务院印发《服务业发展“十二五”规划》，规划指出：要“建立和完善旧住宅区推行物业管理的长效机制，探索建立物业管理保障机制。鼓励物业服务企业开展多种经营，积极开展以物业保值增值为核心的资产管理。继续推进物业管理师制度建设，提升服务规范化、专业化水平。提高旧住宅区物业服务覆盖率，城镇新建居住物业全部实施市场化、专业化的物业管理模式。”

2014年，国家发展和改革委员会印发《关于放开部分服务价格意见的通知》，要求放开非保障性住房物业服务和住宅小区停车服务价格，表明行业在全面深化改革道路上更进一步，对行业逐步建立并完善市场引导机制、运作机制和监督机制具有重要意义。

2015年，李克强总理在政府工作报告中指出，要深化服务业改革开放，促进服务业加快发展，促进服务业和战略性新兴产业比重提高、水平提升，优化经济发展空间格局，加快培育新的增长点和增长，实现在发展中升级、在升级中发展。

2015年，国务院《关于积极推进“互联网+”行动的指导意见》提出，充分发挥“互联网+”对稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险的重要作用；推动跨区域、跨领域的技术成果转移和协同创新；发展便民服务新业态，发展社区经济，在餐饮、

娱乐、家政等领域培育线上线下结合的社区服务新模式。

综上所述，本所律师认为，截至本补充法律意见出具之日，公司日常业务开展符合国家产业政策要求。

(三) 公司业务开展是否需取得主管部门审批

根据公司提供的材料并经本所律师核查，公司的主营业务为物业管理服务，国务院颁布的《物业管理条例》为我国物业管理行业的主要法律，国务院建设行政主管部门，即中华人民共和国住房和城乡建设部，负责全国物业管理行业的监督管理工作。各省市地方政府负责本行政区域内的物业管理活动的监督管理工作。

经营许可方面，根据《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国环境影响评价法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《中华人民共和国大气污染防治法》、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、环保部令第33号《建设项目环境影响评价分类管理名录》等相关法律法规的规定，公司经营过程中不产生环境影响，不属于上述法律、法规规定需要纳入建设项目环境影响评价和“三同时”管理的情形。因此公司无需取得环评批复和验收手续。

由于公司主营业务经营过程未产生废水、废渣、废气的排放，根据《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国环境影响评价法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《中华人民共和国大气污染防治法》以及《中华人民共和国环境噪声污染防治法》等相关法律法规的规定，公司无需取得排污许可证。

根据《中华人民共和国安全生产许可证条例》第二条之规定，“国家对矿山企业、建筑施工企业和危险化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品生产企业（以下统称企业）实行安全生产许可制度。企业未取得安全生产许可证的，不得从事生产活动。”

《中华人民共和国安全生产法》第三十一条之规定，“矿山、金属冶炼建设项目和用于生产、储存危险物品的建设项目竣工投入生产或者使用前，应当由建设单位负责组织对安全设施进行验收；验收合格后，方可投入生产和使用。”

公司主营业务为物业管理服务，不属于上述需要取得安全生产许可和建设项目

安全设施验收的情形。

经本所律师核查，截至本补充法律意见出具之日，公司业务开展不需取得主管部门审批。

(四) 公司业务开展是否取得相应的资质、许可或特许经营权等

根据《转让说明书》、《审计报告》及公司提供的资料和说明，并经本所律师核查，截至本补充法律意见出具之日，公司及其子公司拥有以下经营资质和许可：

序号	资质名称	取得日期	颁发/备案机关	证书编号	有效期限	权利人
1.	物业服务企业资质证书(壹级)	2016年9月2日	中华人民共和国住房和城乡建设部	(建)1050191	--	大正物业
2.	四川省省外企业入川从事物业服务活动备案通知书	2016年12月12日	四川省住房和城乡建设厅	川建外企录(2016)01711号	2016年12月12日至2018年12月12日	大正物业
3.	注册地不在成都市的物业服务企业资质备案证明	2015年12月4日	成都市城乡房产管理局	2013004	--	大正物业
4.	城市环境卫生经营服务资质认定证书C级	2016年6月14日	重庆市环境卫生协会	2016029	2016年6月14日至2017年6月13日	大正物业
5.	特种设备安装改造维修许可证(电梯)B级	2014年12月17日	重庆市渝中区质量技术监督局	TS3350A01-2018	2014年12月17日至2018年9月22日	大正物业
6.	劳务派遣经营许可证	2016年8月15日	重庆市人力资源和社会保障局	渝人社遣许字20160026号	三年	大正物业

序号	资质名称	取得日期	颁发/备案机关	证书编号	有效期限	权利人
7.	城市生活垃圾经营性清扫、收集服务许可证	2015年1月30日	重庆市环境卫生管理局	渝环 15019	2015年1月30日至2017年1月29日	大正物业
8.	质量管理体系认证证书	2016年9月29日	中质协质量保证中心	00616Q21348R2L	2016年9月29日至2018年9月15日	大正物业
9.	职业健康安全管理体系认证证书	2015年11月25日	中质协质量保证中心	00615S20704R1L	2015年11月25日至2018年11月24日	大正物业
10.	环境管理体系认证证书	2016年9月29日	中质协质量保证中心	00616E20744R2L	2016年9月29日至2018年9月15日	大正物业
11.	保安服务许可证	2014年1月2日	重庆市公安局	渝公保服20140002号	--	重庆大正保安服务有限公司
12.	物业管理企业资质证书(叁级)	2004年12月20日	重庆市国土资源和房屋管理局	渝物 0516号	--	重庆大正融信物业管理有限公司
13.	餐饮服务许可证	2016年5月20日	重庆市食品药品监督管理局	渝餐证字[2016]500112-012267	2016年5月20日至2019年5月19日	重庆益客精榭餐饮管理有限公司
14.	食品经营许可证	2016年9月26日	重庆两江新区市场和质量监督局	JY25003590002179	2016年9月26日至2021年9月25日	重庆益客精榭餐饮管理有限公司远航大道分公

序号	资质名称	取得日期	颁发/备案机关	证书编号	有效期限	权利人
						司
15.	食品经营许可证	2016年11月8日	重庆市食品药品监督管理局渝北区分局	JY25001120016093	2016年11月8日至2021年11月7日	重庆益客精榭餐饮管理有限公司空港综合服务大楼分公司
16.	重庆市排放污染物许可证	2016年11月24日	重庆市环境保护局两江新区分局	渝(两江)环排证[2016]00133号	2016年11月24日至2019年11月23日	重庆益客精榭餐饮管理有限公司空港综合服务分公司
17.	重庆市排放污染物许可证	2016年11月23日	重庆市环境保护局两江新区分局	渝(两江)环排证[2016]00132号	2016年11月23日至2019年11月22日	重庆益客精榭餐饮管理有限公司远航大道分公司
18.	城市生活垃圾经营性清扫、收集服务许可证	2016年6月7日	重庆市环境卫生管理局	渝环14063	2016年6月7日至2018年6月6日	重庆大世界保洁有限公司
19.	城市环境卫生经营服务资质认定证书C级	2016年7月12日	重庆市环境卫生协会	2016032	2016年7月12日至2017年7月11日	重庆大世界保洁有限公司
20.	自行招用保安员单位备案证	2012年11月21日	重庆市公安局	渝中001	--	大正有限
21.	重庆市房地产经纪机构备案证明	2016年11月14日	重庆市渝中区住房保障中心	渝中2016字第040号	--	重庆大疆商业管理有限公司

序号	资质名称	取得日期	颁发/备案机关	证书编号	有效期限	权利人
22.	重庆市房地产中介服务 机构资质证书	2016年11月10 日	重庆市国土资源 房屋评估和 经纪协会	渝地房评经 协(2016) 第138号	2016年11 月10日至 2017年8 月11日	重庆大疆 商业管理 有限公司

经本所律师核查，公司的主营业务为物业管理服务。本所律师认为，截至本补充法律意见出具之日，公司业务开展已经取得相应的资质、许可，公司业务开展不需要取得特许经营权。

(五) 公司是否存在超越资质、范围经营的情况

公司主营业务为物业管理服务。公司的经营范围为：经营劳务派遣业务，（按许可证核定的期限及范围从事经营）物业管理服务壹级（凭资质许可证从事经营）；物业管理咨询；房地产经纪（凭资质许可证从事经营）；房地产咨询（凭资质许可证从事经营）；建筑物及设施设备运行维修管理；市政设施养护维修管理；城市园林绿化工程设计、施工（凭资质许可证从事经营）及养护；停车服务；会议及展览服务（法律、法规规定需审批或许可的项目除外）；室内外保洁服务；城市道路的清洗及生活垃圾清理、收集；家政服务；餐饮管理；餐饮服务（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）；网站建设。（以上范围法律、法规、国务院禁止经营的不得经营；法律、法规、国务院规定应经审批而未获审批前不得经营）。公司于2005年已取得《中华人民共和国物业管理企业资质证书》（一级），拥有建设部颁发的物业服务企业一级资质，根据《物业管理企业资质管理办法》，公司能够依法承接各项物业管理项目。

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至本补充法律意见出具之日，公司没有超出《营业执照》上记载的经营范围。综上所述，本所律师认为，公司在其经核准的经营范围内从业务，不存在超越资质、范围经营的情况。

(六) 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

经本所律师核查，截至本补充法律意见出具之日，公司取得的资质证书均在有

效期内，公司遵照各项资质和认证的要求开展业务，公司取得的资质、许可或特许经营权等均符合国家现行法律法规的要求，不存在无法续期的风险。

六、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。

回复：

（一）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

根据国务院发布的《物业服务条例》第二十四条规定，国家提倡建设单位按照房地产开发与物业服务相分离的原则，通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业。住宅物业的建设单位，应当通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业；投标人少于 3 个或者住宅规模较小的，经物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘具有相应资质的物业服务企业。

根据《重庆市物业管理条例》第三十九条规定，物业中有住宅项目的建设单位应当通过招标投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业。一个物业管理区域应当作为一个整体进行招标投标。对于物业中有住宅的预售项目，建设单位应当在申请房屋预售许可证前通过招标投标的方式选聘物业服务企业；对于物业中有住宅的现售项目，建设单位应当在物业销售前通过招标投标的方式选聘物业服务企业。投标人少于三个或者住宅建筑面积少于三万平方米的，经物业所在地区、县（自治县）房地产行政主管部门批准，建设单位可以采用协议方式选聘具有相应资质的物业服务企业。

因此，住宅物业的建设单位签署前期物业服务合同时履行招投标程序。

根据公司提供的资料和说明并经本所律师核查，公司主要客户为政府、事业单位、国有企业或者工业园区，主要通过政府采购网站发布的社会公开招投标信息，

进行投标与其他投标企业竞争以获得订单。公司不存在商业贿赂情况。公司通过严格控制招投标项目发生的差旅费及业务招待费等费用来防止商业贿赂的发生。公司核定了出差住宿标准，招待费标准以及差旅补贴标准，严格控制了在此过程中的费用发生额度，使外出参与招投标的人员无法有额外的费用对招标方进行商业贿赂，另外公司不存在节日送礼等情况。

综上所述，公司通过采购、招投标程序签署的相关合同不存在违法违规情况，是合法合规、有效的。

(二) 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。

根据公司提供的资料和说明并经本所律师核查，公司通过招投标获得主要订单情况如下：

单位：元

项目	订单数量(个)	中标金额	销售收入	占比
2016年1-6月	114	15802.43	27,673.54	57.10%
2015年度	177	34724.33	52,312.60	66.38%
2014年度	106	24763.70	38,533.55	64.27%

公司的销售渠道主要包括以下几种途径：①通过发包方发出竞标邀请，参与竞标获得项目；②通过公开信息渠道获得，并由公司主管部门积极以通过投标或报价等方式实现销售；③通过以服务客户的推荐或业主根据公司知名度及口碑向公司主动咨询获得项目。本所律师抽查了公司报告期内签订的业务合同，访谈了公司管理层、业务人员，并咨询了会计师事务所项目人员，了解公司业务合同签订及收入确认情况。同时，本所律师抽查了公司重大业务合同及其相应的项目立项、评审、招标文件、投标文件等，查阅了行业公开资料、政府网站发布的招标公告、中标信息等，核查公司是否具备招标公告所要求的业务资质，核查公司获得销售订单的合法合规性。公司主要通过行业客户介绍、行业会务推广、查阅行业公开资料以及政府网站发布的招标公告等渠道获得销售订单；涉及政府采购招投标程序的，通过政府网站发布的招标公告获取招投标信息方式取得销售订单。

经核查，本所律师认为，公司与政府部门签署的合同符合《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《物业服务条例》等法律法规的规定，公司获得的销售订单合法合规有效，不会对公司持续经营产生不利影响。

七、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。

回复：

（一）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

根据全国股转系统的第一次反馈意见，本所律师作出进一步核查，2014年1月1日至本补充法律意见出具之日，王宣、李茂顺、廖才勇和陈建华能够对公司形成实际控制，应为公司的共同实际控制人。

1.王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇在报告期内一直直接和间接支配公司有表决权的股份，并且这种支配能力一直在增强。公司其他持股5%以上的股东对公司不具有控制权，也未与其他股东共同拥有对公司的控制权。

根据公司提供的资料并经本所律师核查，公司共同实际控制人王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇报告期内持股情况如下：

股东姓名 年度	2014年	2015年10月	2016年8月
王宣	29.4%	29.4%	41.4441%

李茂顺	8.57%	23.57%	10%
陈建华	5%	15%	2.5%
廖才勇	4%	4%	2.4%
合计	46.97%	71.97%	56.34%

经本所律师核查，重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）直接持有公司25%股份，王宣、李茂顺、廖才勇和陈建华共持有重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）63.36%的份额，且王宣、李茂顺和陈建华为重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）的执行事务合伙人，间接持有公司15.84%股份；王宣、李茂顺、廖才勇和陈建华直接和间接持有公司股权合计为72.18%。2014年1月1日至本补充法律意见出具之日，王宣、李茂顺、廖才勇和陈建华合计持有公司的股权能够对公司形成实际控制。

2.王宣、李茂顺、廖才勇和陈建华对公司经营方针和决策具有实质性影响。

2014年1月1日至股份有限公司成立之日，王宣担任公司董事长职务，李茂顺、廖才勇和陈建华分别担任公司董事职务，李茂顺担任公司总经理职务。大正物业整体变更为股份有限公司后至今，王宣担任公司董事长职务，李茂顺担任公司副董事长和总经理职务，廖才勇担任公司副总经理职务，陈建华担任公司监事会主席职务，对公司的经营管理决策能够产生重大影响，对公司具有控制权。

3.王宣、李茂顺、廖才勇和陈建华对公司股东大会和董事会决议具有实质性影响。

2014年1月1日至补充法律意见出具之日，王宣、李茂顺、廖才勇和陈建华在重大决策上，始终都保持一致，对所有表决均持相同意见，没有做出过相反的意见。2014年1月1日至2016年5月30日，王宣、李茂顺、廖才勇和陈建华虽然没有签订《一致行动协议》，但经本所律师对前述各方的访谈，均说明在公司的重大决策中自始保持高度一致，经本所律师核查公司历次股东会、董事会决议文件，王宣、李茂顺、廖才勇和陈建华在重大决策上，始终都保持一致，没有做出过相反的意见。2016年5月30日，王宣、李茂顺、廖才勇和陈建华签订《一致行动协议》，各方约

定, 在公司的重大决策中自始保持高度一致, 并互为承诺在各自履行股东职责的过程中, 按照公司章程的约定在召开股东大会等行使股东权力时, 自始实施一致行动, 日后也仍保持一致行动。《一致行动协议》的签订是对报告期内上述四人一致行动的继承和强化, 能够进一步加强公司控制权的稳定, 保证公司的持续发展和盈利能力。

4. 经本所律师作出进一步核查, 公司报告期内管理团队、公司业务发展方向、业务具体内容以及公司的主要客户均没有发生重大变化。

综上所述, 本所律师认为, 2014年1月1日至补充法律意见出具之日, 认定王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇为公司共同实际控制人更符合公司的实际情况。因此, 公司报告期内至本补充法律意见出具之日, 实际控制人未发生变更。

经本所律师核查公司自有限公司设立至今的股权变动情况, 公司历次股权变动均已根据法律、法规等规范性文件和公司章程的规定, 完成公司内部决议程序, 由相关方签署决议文件, 并完成工商变更登记手续。经本所律师对公司股东的访谈以及股份公司全体股东签署的《股权确认书》, 公司股权清晰, 不存在潜在的股权纠纷。

(二) 对比管理团队的变化, 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

经本所律师核查公司工商档案资料, 2014年1月1日至2016年8月20日, 公司的董事长为王宣, 董事会成员分别为陈建华、李茂顺、廖才勇和罗渝陵, 公司的监事会主席为张沙荷, 监事会成员分别为刘健和朱蕾, 公司经理为罗渝陵。根据公司提供的说明和公司董事会文件, 报告期内公司经理已经变更为李茂顺, 但没有进行工商变更登记。

2016年8月19日公司召开职工代表大会, 选举胡伶为公司第一届监事会职工代表监事。2016年8月20日公司召开创立大会暨第一次临时股东大会, 选举公司董事会, 成员为王宣、李茂顺、廖才勇、张乐、王荣, 选举监事会, 成员为陈建华、彭波, 与由职工代表大会选举的职工代表监事共同组成本届监事会。2016年8月20日, 公司召开第一届董事会第一次会议, 选举王宣为公司董事长, 李茂顺为副董事长,

聘任李茂顺为公司总经理，聘任熊淑英为公司财务负责人和董事会秘书，聘任廖才勇为公司副总经理，聘任王萍、柯贤阳、何小梅为公司总经理助理。2016年8月20日，公司召开第一届监事会第一次会议，选举陈建华为公司监事会主席。截至本补充法律意见书出具之日，公司管理团队没有发生变化。

综上所述，本所经办律师认为，报告期内，公司实际控制人持续经营公司，除为了满足股份公司设立要求对董事、监事和高级管理人员进行调整外，公司管理团队稳定，未发生重大变化。

(三) 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

经本所律师补充核查，报告期内公司实际控制人未发生变更。

根据公司提供的资料并经本所律师核查，公司主营业务为物业管理服务。公司的经营范围为：经营劳务派遣业务，（按许可证核定的期限及范围从事经营）物业管理服务壹级（凭资质许可证从事经营）；物业管理咨询；房地产经纪（凭资质许可证从事经营）；房地产咨询（凭资质许可证从事经营）；建筑物及设施设备运行维修管理；市政设施养护维修管理；城市园林绿化工程设计、施工（凭资质许可证从事经营）及养护；停车服务；会议及展览服务（法律、法规规定需审批或许可的项目除外）；室内外保洁服务；城市道路的清洗及生活垃圾清理、收集；家政服务；餐饮管理；餐饮服务（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）；网站建设。（以上范围法律、法规、国务院禁止经营的不得经营；法律、法规、国务院规定应经审批而未获审批前不得经营）。

根据公司《营业执照》及《转让说明书》，公司主营业务方向为城市公共建筑与设施的管理服务，目前在管的物业类型包括政府机关和个事业单位的办公楼宇、公共场馆、文化设施、医院、公园、高等院校、中小学、城市商业综合体、商场、酒店、公寓、写字楼、工业园区、住宅小区、部队营区等各类物业。

根据《审计报告》，公司2014年度营业收入为385,335,479.80元，主营业务收入为384,577,974.71元，占比99.80%；2015年度营业收入为523,125,982.20元，主营业务收入为522,389,741.73元，占比99.86%；2016年1-6月营业收入为276,735,366.82元，主营业务收入为276,504,131.72元，占比99.92%。

公司报告期初至本补充法律意见书出具之日，公司主营业务没有发生重大变化，公司的业务发展方向、业务具体内容未发生重大变化。

(四) 对比实际控制人变更前后客户的变化情况

根据《转让说明书》，公司报告期各期内公司前五名客户销售情况如下：

单位：元

2016年1-6月				
序号	项目名称	与公司关系	营业收入	占营业收入的比例(%)
1	城南家园	非关联方	16,818,776.51	6.08
2	康居西城	非关联方	10,131,082.42	3.66
3	重庆大学	非关联方	8,293,845.21	3.00
4	重庆师范大学	非关联方	5,229,313.25	1.89
5	邮电大学	非关联方	5,103,406.34	1.85
合计			45,576,423.73	16.48
2015年度				
序号	项目名称	与公司关系	营业收入	占营业收入的比例(%)
1	城南家园	非关联方	27,405,283.23	5.25
2	康居西城	非关联方	16,229,054.56	3.11
3	重庆大学	非关联方	15,519,138.89	2.97
4	重庆邮电大学	非关联方	11,287,774.99	2.16
5	重庆师范大学	非关联方	10,794,691.82	2.07
合计			81,235,943.49	15.57
2014年度				
序号	项目名称	与公司关系	营业收入	占营业收入的比例(%)
1	城南家园	非关联方	22,364,118.14	5.81
2	康居西城	非关联方	16,007,446.24	4.16
3	重庆大学	非关联方	11,479,127.40	2.98
4	重庆邮电大学	非关联方	11,136,435.48	2.89

5	观月小区	非关联方	9,039,170.18	2.35
合计			70,026,297.44	18.18

公司客户分散程度较高，不存在对某单一客户的依赖性，报告期内，公司的主要客户没有发生重大变化。

(五) 实际控制人变更前后公司收入、利润变化情况

根据公司的《审计报告》，公司报告期各期内，营业收入构成、利润情况如下：

单位：元

类别	2016年1-6月	2015年度	2014年度
主营业务收入	276,504,131.72	522,389,741.73	384,577,974.71
其他业务收入	231,235.10	736,240.47	757,505.09
净利润	28,742,128.91	48,375,146.47	31,984,052.68

经核查上述财务数据，本所律师认为，公司报告期内收入、利润成增长态势，未发生异常波动。

八、关于代持。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。

回复：

根据公司提供的资料并经本所律师核查公司的工商档案资料、股东会决议、股权转让协议、章程或章程修正案、解除代持协议等相关文件，公司历史沿革中存在的股权代持主要存在三种情形：（1）王宣和马当代持公司其他股东的职务股；（2）唐炳生于2004年至2006年间股权转让未进行工商变更登记而产生的股权代持；（3）2004年至2006年之间，王晓莉、毛海欧普通股股权转让没有办理工商变更登记形成的代持。具体详见法律意见“七、公司的股本及演变”第（一）部分“大正有限的历史沿革”所述。

经本所律师核查以及本所律师对公司股东的访谈，王晓莉、毛海欧在2004年至2006年间普通股转让没有发生工商变更登记而产生代持，王晓莉、毛海欧于2006年07月27日分别与王宣和马当签订《重庆大正物业管理有限公司股份转让协议》，实际是将代持股权转让由王宣与马当代持，至此，二人不再存在代持情形。唐炳生于2006

年 7 月将其所代持的股权进行还原，并完成工商变更登记手续，已解除代持关系。2016 年 6 月 2 日，王宣与陈建华、李茂顺等 17 人签订了《重庆大正物业管理有限公司解除股权代持协议》，解除王宣代持陈建华、李茂顺等 17 人的大正物业职务股股权。2016 年 6 月 2 日，大正物业召开股东会并做出股东会决议，同意公司股东王宣代持的被代持人的股权（出资额 65.6846 万元），现还原为被代持人持有。2016 年 6 月 2 日，王宣与陈建华、李茂顺等 17 人签订了《重庆大正物业管理有限公司股权处分协议书》，陈建华、李茂顺等 17 人委托王宣将其所代持的职务股股权转让至重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙），2016 年 6 月 14 日，公司取得渝中区工商局核发的统一社会信用代码为“915001032030285054”的《营业执照》，完成工商变更登记。此次变更后，公司不再存在股权代持情形。

公司历史沿革中股权代持的依据主要是《重庆大正物业管理有限公司内部产权制度改革方案》，股东的职务股未进行工商登记，因而产生代持关系，实际股东与代持股东间未签署股权代持协议。但经本所律师对公司股东的访谈以及股份公司全体股东签署的《股权确认书》，公司股东在股权代持期间，各方均未因代持行为发生过纠纷。因此，公司股权代持的形成、变更及解除真实、有效，不存在关于股权代持的任何纠纷。

综上所述，本所律师认为，公司历史沿革中存在股权代持情形，股权代持合法、合规，在股权代持期间，各方均未因代持行为发生过纠纷。现股权代持已全部解除，截至本补充法律意见书出具之日，公司的股权明晰，不存在纠纷及潜在纠纷。

九、关于子公司。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。

回复：

根据公司的说明，并经本所律师核查，截至本补充法律意见出具之日，公司存在 9 个控股子公司和 7 个参股公司，子公司重庆大世界保洁有限公司存在 5 个参股公司。其中重庆大正清洁服务有限公司为重庆大世界保洁有限公司报告期后新增参股公司，存在 2 个股东，重庆大世界保洁有限公司持股 10%，王友军持股 90%。重庆大正清洁服务有限公司成立于 2016 年 12 月 14 日，注册资本 500 万元，住所地为

重庆市北部新区龙睛路9号2幢17-7, 法定代表人为王友军。其他子公司及参股公司具体信息详见《法律意见》“八、公司及其子公司的对外投资及分、子公司”。

大正物业具备物业服务一级资质, 主要承接全委托的物业管理服务业务, 为客户提供全面物业管理实务服务; 子公司针对细分市场, 为客户提供单项专业服务, 并且独立面对不同的市场与客户, 公司及子公司在业务流程方面都有各自独立的运作流程。

当客户在委托物业管理服务的同时, 需要营销策划、销售与招商代理、餐饮管理等专业服务时, 大正物业会整合各相应各专业子公司, 为客户提供物业管理与后勤保障一体化的解决方案与服务, 但各子公司的业务独自运行, 经营管理独立、财务核算独立。

各子公司根据大正物业战略规划的业务分工如下:

1	重庆益客精厨餐饮管理有限公司	餐饮管理服务
2	重庆高筹机电设备有限公司	设施、设备大、中维修, 专业保养服务
3	重庆智邦整合房地产营销策划有限公司	房地产营销策划与销售代理服务
4	重庆大疆商业管理有限公司	商业房地产项目营销策划与招商代理服务
5	重庆大正保安服务有限公司	保安专业服务
6	重庆亚惠餐饮有限公司	餐饮管理与经营服务
7	重庆大世界保洁有限公司、成都嘉峰世界清洁保养有限公司	高端保洁专业服务
8	重庆大正融信物业管理有限公司	专业从事商业物业管理

经本所律师核查公司子公司的工商档案资料、重大合同及各子公司获得的相关国税、地税等相关部门的证明和银行征信报告, 及本所律师通过登录中国裁判文书网 (<http://wenshu.court.gov.cn>)、全国企业信用信息公示系统、全国被执行人查询系统、全国法院失信被执行人名单查询系统 (<http://zhixing.court.gov.cn>) 进行查询, 未发现超越经营范围的行为, 未发现公司子公司因违法违规行为而产生的民事、刑事诉讼及行政处罚, 未出现《中华人民共和国公司法》规定及章程约定的清算、注销、清理的情形。

综上所述, 本所律师认为, 各子公司的业务开展符合相关法律法规的规定。

十、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。

回复：

根据公司提供的《机动车行驶证》并经本所律师核查，报告期内公司运输工具的具体情况如下：

序号	品牌型号	车牌号	车辆类型	所有人	发证日期
1.	炎帝牌 SZD5160TXS	渝 BQ6975	重型载货专项作业车	大正物业	2014.12.13
2.	长安牌 SC1021GDD43	渝 B18N60	轻型普通货车	大正物业	2014.9.22
3.	解放牌 CA5030XXYK212	渝 B6D628	轻型箱式货车	大正物业	2011.6.27
4.	长安牌 SC5026XXYDB4	渝 A71S62	轻型箱式货车	大正物业	2013.9.3
5.	长安牌 SC1021GDD43	渝 B16U67	轻型普通货车	大正物业	2014.11.13
6.	丰田牌 GTM6480ASL	渝 ADZ670	小型普通客车	大正物业	2010.11.29
7.	塞纳 5TDKK3DC	渝 AFJ549	小型普通客车	大正物业	2015.1.27
8.	长安牌 SC6418D4	渝 ADZ379	小型普通客车	大正物业	2010.12.23
9.	别克牌 S6M6520UAAA	贵 A2BW95	小型普通客车	大正物业贵州分公司	2014.12.26
10.	神狐牌 HLQ5061GPSE	渝 A62926	中型专项作业车	重庆大世界保洁有限公司	2012.1.12
11.	金杯牌 SY6513XS1H	渝 D78219	小型普通客车	重庆大世界保洁有限公司	2016.2.2
12.	金杯牌	渝 ADZ570	小型普通客车	重庆大世界保	2010.12.8

序号	品牌型号	车牌号	车辆类型	所有人	发证日期
	SY6521X2S1BG			洁有限公司	
13.	长安牌 SC5026XXYDB4	渝 B6F853	轻型箱式货车	重庆大世界保 洁有限公司	2011.12.12

根据公司提供的资料并经本所律师核查，公司已经制定并沿革执行切实有效的车辆管理使用流程，不存在股东侵占公司资源的情形。

十一、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的影响。

回复：

根据公司提供的资料并经本所律师核查包括但不限于公司员工名册、社保回盘信息、劳动合同、劳务合同、核心技术人员的简历等，公司存在劳务派遣情形。

（一）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

经本所律师核查并访谈公司高级管理人员、实际控制人，公司 2014 年、2015 年、2016 年 1-6 月份因临时用工需要，劳务派遣工人数分别为 7 人、6 人、9 人，占公司全部员工的比重分别为 0.07%、0.05%、0.08%，主要分布在清洁、司机、楼层管理人员等岗位，并从事相关工作。此类工作岗位技术含量不高、为辅助性用工。

（二）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

经本所律师核查公司与劳务派遣公司签订的协议、公司与派遣员工签署的劳动

合同，并于企业信用信息系统查询劳务派遣公司相关信息，公司与劳务派遣公司不存在关联关系。

公司劳务派遣人员主要在清洁、司机、楼层管理人员等岗位，技术含量不高，为辅助性用工，不涉及公司保密信息，且劳务派遣人员占公司全体员工的比重较小，不影响公司技术和服务稳定性，公司少量劳务派遣人员对公司生产经营及持续发展不存在重大影响。

(三) 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的影响

经本所律师核查，根据相关规定，用工单位应当严格控制劳务派遣用工数量，使用的被派遣劳动者数量不得超过其用工总量的 10%。报告期内，劳务派遣人员主要在清洁、司机、楼层管理人员等岗位，技术含量不高，为辅助性用工，公司目前存在的劳务派遣用工比例、岗位性质、薪酬待遇，符合相关法律法规及规范性文件的要求。

公司在 2014 年、2015 年、2016 年 1-6 月份为劳务派遣所支付的费用分别为 25,820.00 元、108,720.00 元、284,100.00 元，且公司支付的劳务派遣费用中包含社会保险等费用，所以若将劳务派遣员工转为与公司签订劳动合同的员工，不会增加公司社会保险等成本费用。

综上所述，本所律师认为公司劳务派遣符合相关法律法规及规范性文件的要求。

十二、关于公司销售模式。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。

回复：

根据公司说明并经本所律师核查公司的招投标文件、重大销售合同、公司财务资料等，公司主要通过行业客户介绍、行业会务推广、查阅行业公开资料以及政府网站发布的招标公告等渠道获得销售订单。公司主要通过市场开发团队，在公共媒介上或者通过原有客户推荐获得公开招标信息或招标邀请，获得招标信息后，公司

市场团队组织经营管理、专业技术和财务团队等方面的人员对招标物业进行评估，对招标活动进行策划，制定相应的投标策略和风险控制措施。公司报告期内主要销售合同均通过招投标方式取得。部分未经招投标的销售合同为商务谈判合同，是由合同双方协商一致，达成的协议，依照法律、法规也不必须履行招投标程序。

综上所述，本所律师认为，公司具备承担招标项目的能力，其销售渠道及获得销售订单的途径及程序合法合规，不会对公司的持续经营产生不利影响。

十三、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。

回复：

（一）公司诉讼、仲裁的具体事由和进展情况

根据公司提供的资料并经本所律师查询中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn/>）、全国法院被执行人信息查询平台（<http://zhixing.court.gov.cn/search/>）等互联网公示信息，公司诉讼、仲裁的具体事由和进展情况具体情况如下：

序号	案号	案由	诉讼标的	原告	被告	第三人	诉讼程序	案件进展情况
1.	法院电话通知，暂无法案号	物业服务合同纠纷	403.75 元	大正物业	刘柱龙		一审	待开庭
2.	法院电话通知，暂无法案号	物业服务合同纠纷	156.81 元	大正物业	刘天明		一审	已撤诉
3.	法院电话通知，暂无法案号	物业服务合同纠纷	1269.31 元	大正物业	易伟		一审	已判决
4.	法院电话通知，暂无法案号	物业服务合同纠纷	207.38 元	大正物业	刘仁伟		已撤诉	已撤诉
5.	法院电话通知，暂无法案号	物业服务合同纠纷	893.1 元	大正物业	秦波		已撤诉	待判决
6.	法院电话通知，暂无法案号	物业服务合同纠纷	239.49 元	大正物业	彭秀兰		已撤诉	已撤诉
7.	法院电话通知，暂无法案号	物业服务合同纠纷	926.18	大正物业	张阳		已撤诉	已撤诉

8.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	2119.95 元	大正物业	何承霖		已撤诉	已结案
9.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	1082.4 元	大正物业	夏莉		已撤诉	已撤诉
10.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	773.37 元	大正物业	张德兰		已撤诉	已判决
11.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	622.9 元	大正物业	邓洪		已撤诉	已撤诉
12.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	612.9 元	大正物业	张曙光		一审	已撤诉
13.	沙区法院 (2016) 渝 0106 民初 5295 号	机动车交通事故责任纠纷	234549.97 元	毛洋	张帆、熊听山	大正物业	一审	已判决
14.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	1359.76 元	大正物业	刘雄伟		一审	已撤诉
15.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	802.69 元	大正物业	罗熙雪		一审	已撤诉
16.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	918.87 元	大正物业	许伟		一审	已撤诉
17.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	670.04 元	大正物业	周丹		一审	已撤诉
18.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	761.93 元	大正物业	周勇		一审	未开庭
19.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	592.73 元	大正物业	黄伟		一审	已撤诉
20.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	1404.71 元	大正物业	雷阳碧		一审	已撤诉
21.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	582.82 元	大正物业	向文成		一审	未开庭
22.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	234.44 元	大正物业	陶琼芳		一审	已撤诉
23.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	456.08 元	大正物业	刘栋良		一审	已撤诉
24.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	740.26 元	大正物业	黄道淑		一审	待判决
25.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	1313.04 元	大正物业	唐在建		一审	已撤诉
26.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	443.6 元	大正物业	钟渝		一审	待判决
27.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	697.08 元	大正物业	徐飞		一审	待判决

28.	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	591.97 元	大正物业	吴成波		一审	待判决
29.	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1176.18 元	大正物业	陈平		一审	已撤诉
30.	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1176.18 元	大正物业	张立燕		一审	已撤诉
31.	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	952.22 元	大正物业	何起龙		一审	已撤诉
32.	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	654.36 元	大正物业	柴承燕		一审	已撤诉
33.	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1753.84 元	大正物业	卢建川		一审	已撤诉
34.	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	649.57 元	大正物业	辜雪梅		一审	已撤诉
35.	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	708.89 元	大正物业	张乾兵		一审	已撤诉
36.	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	648.44 元	大正物业	黄乔		一审	已撤诉
37.	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	801.67 元	大正物业	张曙光		一审	已撤诉
38.	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	844.44 元	大正物业	刘宜清		一审	已撤诉
39.	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	981.54 元	大正物业	何建军		一审	已撤诉
40.	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	837.90 元	大正物业	伍利华		一审	已撤诉
41.	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1644.95 元	大正物业	王中禹		一审	待判决
42.	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	676.92 元	大正物业	苏红丽		一审	已撤诉
43.	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	938.99 元	大正物业	田宽		一审	已撤诉
44.	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1071.93 元	大正物业	姚运济		一审	已撤诉
45.	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1130.04 元	大正物业	薛樊			已撤诉
46.	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	14624.67 元	大正物业	陈明柳		一审	已撤诉
47.	(2015)巴法民初字第11042号	物业服务合同纠纷	4715.91 元	大正物业	杨剑		执行	强制执行阶段

48.	(2015)巴法民初字第11048号	物业服务合同纠纷	5196.43元	大正物业	王金容		执行	强制执行阶段
49.	(2015)巴法民初字第11036号	物业服务合同纠纷	5303.07元	大正物业	袁羚		执行	强制执行阶段
50.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	6881.84元	大正物业	李学生		一审	已撤诉
51.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	6249.18元	大正物业	李兵		一审	已撤诉
52.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	5925.01元	大正物业	范学梅		一审	已撤诉
53.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	8564.5元	大正物业	杨华川		一审	已撤诉
54.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	6095.97元	大正物业	罗德林		一审	已撤诉
55.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	15892.1元	大正物业	张华碧		一审	已结案
56.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	8932.19元	大正物业	彭淑碧		一审	已结案
57.	法院电话通知, 暂无法案号	物业服务合同纠纷	15730.2元	大正物业	王毅		一审	已结案
58.	暂无法案号	物业服务合同纠纷	1004.63元	大正物业	蹇跃伟		一审	已立案
59.	暂无法案号	物业服务合同纠纷	857.76元	大正物业	余嘉		一审	已结案
60.	暂无法案号	物业服务合同纠纷	1429.73元	大正物业	潘鹏		一审	已立案
61.	暂无法案号	物业服务合同纠纷	1201.49元	大正物业	王金胜		一审	已立案
62.	暂无法案号	物业服务合同纠纷	3760.45元	大正物业	徐永恒		一审	已立案
63.	暂无法案号	物业服务合同纠纷	1889.41元	大正物业	戴华容		一审	已撤诉
64.	暂无法案号	物业服务合同纠纷	965.5元	大正物业	于桂荣		一审	已立案
65.	暂无法案号	物业服务合同纠纷	1437.99元	大正物业	张云楷		一审	已立案
66.	暂无法案号	物业服务合同纠纷	1242.6元	大正物业	陈瑛		一审	已结案
67.	暂无法案号	物业服务合同纠纷	1447.98元	大正物业	王成		一审	已立案

68.	暂无案号	物业服务合同纠纷	1013.78 元	大正物业	罗 伟		一审	已结案
69.	暂无案号	物业服务合同纠纷	1553.88 元	大正物业	叶 华		一审	已立案
70.	暂无案号	物业服务合同纠纷	1434.9 元	大正物业	夏小华		一审	已立案
71.	暂无案号	物业服务合同纠纷	1449.18 元	大正物业	刘晓艳		一审	已立案
72.	暂无案号	物业服务合同纠纷	1721.24 元	大正物业	刘会娜		一审	已立案
73.	暂无案号	物业服务合同纠纷	2275.27 元	大正物业	朱明华		一审	已立案
74.	暂无案号	物业服务合同纠纷	1974.33 元	大正物业	邱礼贵		一审	已撤诉
75.	暂无案号	物业服务合同纠纷	1655.6 元	大正物业	廖袁盛		一审	已立案
76.	暂无案号	物业服务合同纠纷	1667.05 元	大正物业	张俊德		一审	已立案
77.	九龙坡区法院(2016)渝 0107 民初字第 17850 号	劳动争议纠纷	72000 元	李先萍	大正物业		一审	已结案
78.	(2016) 渝 0103 民初字第 475 号	机动车交通事故责任纠纷	168132.6 元	杨正富	重庆大世界保洁有限公司、大正物业、重庆磁器口管理委员会、邓小林		二审	已结案
79.	暂无案号	物业服务合同纠纷	7959.53 元	大正物业	孙英		一审	已结案(及时履行未出判决)
80.	暂无案号	物业服务合同纠纷	13987.51 元	大正物业	刘强		一审	已立案, 待开庭
81.	暂无案号	物业服务合同纠纷	3794.34 元	大正物业	王曦		一审	已结案(及时履行未出判决)
82.	暂无案号	物业服务合同纠纷	6026.95 元	大正物业	田永豪		一审	已结案(及时履行未出判决)
83.	暂无案号	物业服务合同纠纷	8199.81 元	大正物业	彭尧		一审	已结案(及时履行未出判决)

84.	暂无案号	物业服务合同纠纷	12412.97 元	大正物业	李克芬		一审	已结案(及时履行未出判决)
85.	暂无案号	物业服务合同纠纷	5884.12 元	大正物业	徐志红		一审	已结案(及时履行未出判决)
86.	暂无案号	物业服务合同纠纷	13216.86 元	大正物业	蒋波		一审	已结案(及时履行未出判决)
87.	暂无案号	物业服务合同纠纷	5061.03 元	大正物业	张甫军		一审	已结案(及时履行未出判决)
88.	暂无案号	物业服务合同纠纷	5569.84 元	大正物业	王骋		一审	已结案(及时履行未出判决)
89.	渝沙劳人仲案字【2016】第 739 号	劳动争议纠纷	25512.00 元	刘信琴	大正物业		劳动仲裁	待裁决
90.	渝彭劳人仲案字【2017】第 1 号	劳动争议纠纷	57857.00 元	支伟	大正物业		劳动仲裁	待开庭
91.	(2016)渝 0107 民初 21911 号	物业服务合同纠纷	6045.97 元	大正物业	李霞		一审	已开庭受理
92.	(2016)渝 0107 民初 21909 号	物业服务合同纠纷	4901.76 元	大正物业	谭显翠		一审	已撤诉
93.	(2016)渝 0107 民初 21905 号	物业服务合同纠纷	634.27 元	大正物业	李祖凤		一审	已撤诉
94.	(2016)渝 0107 民初 21905 号	物业服务合同纠纷	8470.44 元	大正物业	李祖凤		一审	已撤诉
95.	(2016)渝 0107 民初 21907 号	物业服务合同纠纷	12446.52 元	大正物业	杨婕		一审	已撤诉
96.	(2016)渝 0107 民初 21908 号	物业服务合同纠纷	5786.31 元	大正物业	何健		一审	已撤诉
97.	(2016)渝 0107 民初 21912 号	物业服务合同纠纷	3165.32 元	大正物业	陆二浩		一审	已撤诉
98.	(2016)渝 0107 民初 21906 号	物业服务合同纠纷	1697.78 元	大正物业	吴弟芬		一审	已撤诉
99.	(2016)渝 0107 民初 21907 号	物业服务合同纠纷	2155.86 元	大正物业	滕丹		一审	已撤诉
100.	暂无案件号	物业服务合同纠纷	2142.17 元	大正物业	方骥		一审	已立案, 待开庭
101.	(2016)渝 0107 民初字第 22256 号	房屋买卖合同纠纷	110000.00 元	吴建平、吴孟锴	重庆正升置业有限公司、大		一审	已提起管辖权异议

					正物业			
102.	(2016)渝0107民初22030号	物业服务合同纠纷	13824.9元	大正物业	何晓琳		一审	已结案
103.	(2016)渝0107民初22033号	物业服务合同纠纷	6726.46元	大正物业	王丽娟		一审	已撤诉
104.	(2016)渝0107民初22031号	物业服务合同纠纷	33049.08元	大正物业	孙蕾		一审	已撤诉
105.	(2016)渝0107民初22032号	物业服务合同纠纷	4088.3元	大正物业	王娟		一审	已撤诉
106.	(2016)渝0107民初22034号	物业服务合同纠纷	5991.74元	大正物业	王铮珍		一审	已撤诉
107.	法院电话通知,暂无法案号	物业服务合同纠纷	9062.04元	大正物业	徐久可		一审	已结案
108.	渝中劳人仲字2016第1034号	未休年休假报酬纠纷	4320元	刘斌	重庆大世界保洁有限公司		劳动仲裁	待开庭

(二) 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

本所律师认为，上述诉讼或仲裁系公司正常生产经营过程中产生的合同纠纷之诉，诉讼或仲裁标的所涉金额不大，不属于重大诉讼或仲裁案件。如公司败诉，不会对公司的业务、正常经营产生重大不利影响。

十四、关于公司是否存在劳务外包的情况，若存在，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。

回复：

根据公司提供的资料并经本所律师核查包括但不限于公司的说明及重大业务合同、《审计报告》、《劳动合同》及员工名册，公司未与其他企业签署劳务外包合同，亦无分包或转包情形，公司不存在劳务外包的情况。

综上所述，本所律师认为，公司不存在劳务外包的情况。

十五、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。

回复：

根据《企业会计准则第 36 号—关联方披露》、《审计报告》、《转让说明书》及公司的说明并经本所律师核查，广东客都房地产开发有限公司并非大正物业的关联方，公司不存在在申报前大量购买广东客都房地产开发有限公司不动产的情形。

十六、公司存在关联方资金拆借或资金占用的情况。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。

回复：**（一）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**

公司报告期初至今与控股股东等之间关联资金往来情况具体详见本补充法律意见第二个问题“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，包括但不限于占用主体、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”的回复。本所律师认为，截止本补充法律意见出具之日，公司不存在控股股东等占用公司资源、不存在利益输送和损害公司利益的情形。

（二）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

根据公司的说明并经本所律师核查，公司已于 2016 年 8 月 31 日召开第一届董事会第二次会议，其中审议通过《重庆新大正物业集团股份有限公司关联交易管理制度》等制度，具体规定了关联交易的审批权限及审批程序，公司管理层承诺将严格遵守《关联交易管理制度》的规定，若未来产生关联交易将严格履行审批程序。公司章程明确了公司对外投资决策程序、关联交易程序的规定。在未来一段时间，公司及管理层将加强对相关制度的学习，提高规范运作的意识，以确保公司关联交

易制度能得到有效地执行。

(三) 归还前后对公司财务状况的影响发表明确意见

公司报告期内存在控股股东王宣与公司之间资金往来情况，但相应款项已于2015年还回公司，该笔资金往来经过了董事会、股东会审批，未对公司正常经营产生重大影响，该笔款项归还前后对公司财务状况未产生重大影响。

十七、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。

回复：

法律意见“八、公司及其子公司的对外投资及分、子公司”第（一）部分“公司及子公司的对外投资情况”“公司及子公司各控股子公司的设立及历史沿革”“5. 重庆高筹机电设备有限公司”重庆高筹机电设备有限公司设立时未实缴出资，“6. 重庆智邦整合房地产营销策划有限公司”重庆智邦整合房地产营销策划有限公司设立时实缴出资金额为50万元；“公司及子公司各参股公司情况”“3. 大连大正物业管理有限公司”法定代表人为张崑，现予以更正。

《法律意见》“十、公司的关联交易及同业竞争”第（一）部分“公司的关联方”第6项“公司的现任董事、监事和高级管理人员控制的其他企业”第一个关联公司“北京元发投资管理有限公司”的法定代表人为公司董事王荣，现予以更正。

根据《公开转让说明书》和《审计报告》，并经本所律师对照《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）》进行核查，本所律师认为，截至本补充法律意见出具日，除上述问题外，公司不存在涉及挂牌条件、信息披露以及影响投资者判断决策的其他重要法律事项，公司符合《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）》规定的各项挂牌条件。

本补充法律意见正本共四份，无副本。

(以下无正文)

(本页为《北京德恒(重庆)律师事务所关于重庆新大正物业集团股份有限公司
申请股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌的补充法律意见(一)》之签署页)

北京德恒(重庆)律师事务所



负责人: _____

曾凡波

经办律师: _____

董浩

经办律师: _____

苏学刚

2016年12月30日