

西南证券股份有限公司
关于
重庆新大正物业集团股份有限公司
股票发行合法合规的意见

主办券商



西南证券股份有限公司
SOUTHWEST SECURITIES COMPANY, LTD.

（重庆市江北区桥北苑 8 号西南证券大厦）

二零一七年三月

目录

一、 关于本次股票发行符合豁免申请核准条件的意见.....	1
二、 关于公司治理规范性的意见.....	1
三、 关于公司是否规范履行了信息披露义务的意见.....	2
四、 关于本次股票发行对象是否符合投资者适当性要求的意见.....	2
五、 关于发行过程及结果是否合法合规的意见.....	5
六、 关于发行定价方式、定价过程是否公正、公平，定价结果是否合法有效的意见.....	6
七、 主办券商关于非现金资产认购股票发行的特殊说明.....	6
八、 关于本次股票发行募集资金管理是否合规的意见.....	7
九、 关于股票发行认购协议中签订的业绩承诺及补偿、股份回购、反稀释等特殊条款（以下简称“特殊条款”）是否符合监管要求的意见.....	7
十、 关于公司本次股票发行现有股东优先认购安排规范性的意见.....	8
十一、 关于本次股票发行是否适用股份支付准则进行会计处理的意见.....	8
十二、 主办券商关于股票认购对象及挂牌公司现有股东中存在私募投资基金管理人或私募投资基金，及其是否按照相关规定履行了登记备案程序的说明。.....	9
十三、 主办券商关于失信联合惩戒对象名单的核查意见.....	10
十四、 主办券商认为应当发表的其他意见.....	11
（一）关于本次股票发行是否存在“股权代持”情形的意见.....	11
（二）关于本次股票发行是否存在持股平台的意见.....	11
（三）关于本次股票发行是否涉及连续发行的意见.....	11
（四）关于新增股票限售专项审查意见.....	11
（五）关于承诺事项履行情况审查意见.....	12

释义

本方案中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

公司、本公司、股份公司、新大正	指	重庆新大正物业集团股份有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
公司章程	指	重庆新大正物业集团股份有限公司章程
董事会	指	重庆新大正物业集团股份有限公司董事会
股东大会	指	重庆新大正物业集团股份有限公司股东大会
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
主办券商、西南证券	指	西南证券股份有限公司
律所、律师事务所	指	北京德恒（重庆）律师事务所
会所、会计师事务所	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）

一、关于本次股票发行符合豁免申请核准条件的意见

根据《非上市公众公司监督管理办法》第四十五条的规定，“在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让股票的公众公司向特定对象发行股票后股东累计不超过 200 人的，中国证监会豁免核准，由全国中小企业股份转让系统自律管理，但发行对象应当符合本办法第三十九条的规定。”

公司本次发行前股东为 31 名，其中包括自然人股东 30 名、合伙企业股东 1 名等；公司本次发行后股东为 32 名，其中包括自然人股东 30 名、合伙企业股东 2 名等。本次股票发行后，股东人数累计未超过 200 人。

综上，主办券商认为，重庆新大正物业集团股份有限公司本次股票发行后累计股东人数未超过200人，符合《非上市公众公司监督管理办法》中关于豁免向中国证监会申请核准股票发行的条件。

二、关于公司治理规范性的意见

公司依据《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》及《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》制定《公司章程》；公司建立了股东大会、董事会、监事会制度，明晰了各机构职责和议事规则；公司股东大会、董事会、监事会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等符合法律、行政法规和公司章程的规定，会议记录完整的保存；公司强化内部管理，完善了内控制度，按照相关规定建立会计核算体系、财务管理和风险控制等制度，从而在制度基础上能够有效地保证公司经营业务的有效进行，保护资产的安全和完整，保证公司财务资料的真实、合法、完整。

公司在申请挂牌前，报告期内存在控股股东资金占用的情况，2015年累计占用资金3,000.00万元，控股股东已于2015年12月31日前归还全部款项，资金占用的情况已经消除，并出具不再发生资金占用的承诺。2016年08月股份公司成立后，除《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》对关联交易决策作出规定外，公司还专门制定了《关联交易管理制度》、《防范控股股东、实际控制人及其他关联方资金占用制度》。上述制度均制定了关联方回避及表决程序，严格规范关联交易行为。公司股改完成后，实际控制人、董事、监事、高级管理

人员均出具了《关于规范关联交易的承诺函》，承诺将严格按照《公司法》和《公司章程》的规定，在未来的交易中履行相应决策程序，减少关联方占用公司资金的情况。

公司审查期间、申请挂牌至今，公司不存在关联方资金占用的情况。

综上，主办券商认为，重庆新大正物业集团股份有限公司制定的《公司章程》内容符合《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》有关规定；各项规则、制度等能够完善公司治理结构；公司建立的股东大会、董事会、监事会职责清晰、运行规范，能够保障股东合法权利；公司自挂牌至今董事会和股东大会的召开程序、审议事项、决议情况等均合《公司法》、《公司章程》和有关议事规则的规定。公司不存在违反《非上市公众公司监督管理办法》第二章规定的情形。

三、关于公司是否规范履行了信息披露义务的意见

重庆新大正物业集团股份有限公司在申请挂牌及挂牌期间，严格按照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则（试行）》规范履行信息披露义务，不存在因信息披露违规或违法，被全国中小企业股份转让系统有限公司依法采取监管措施或纪律处分、被中国证监会采取监管措施或给予行政处罚的情形。

重庆新大正物业集团股份有限公司本次股票发行严格按照《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务指南》等规定履行了信息披露义务。

综上，公司在挂牌期间及本次股票发行过程中，规范履行了信息披露义务。

四、关于本次股票发行对象是否符合投资者适当性要求的意见

根据《非上市公众公司监督管理办法》第三十九条规定，“本办法所称股票发行包括向特定对象发行股票导致股东累计超过 200 人，以及股东人数超过200人的公众公司向特定对象发行股票两种情形。

前款所称特定对象的范围包括下列机构或者自然人：

(一) 公司股东

(二) 公司的董事、监事、高级管理人员、核心员工；

(三) 符合投资者适当性管理规定的自然人投资者、法人投资者及其他经济组织。

公司确定发行对象时，符合本条第二款第（二）项、第（三）项规定的投资者合计不得超过 35 名。”

根据《投资者适当性管理细则》第六条规定，“下列投资者可以参与挂牌公司股票发行：

(一) 《非上市公众公司监督管理办法》第三十九条规定的投资者；

(二) 符合参与挂牌公司股票公开转让条件的投资者。”

根据《投资者适当性管理细则》第三条规定，“下列机构投资者可以申请参与挂牌公司股票公开转让：

(一) 注册资本500万元人民币以上的法人机构；

(二) 实缴出资总额500万元人民币以上的合伙企业。”

根据《投资者适当性管理细则》第五条规定，“同时符合下列条件的自然人投资者可以申请参与挂牌公司股票公开转让：

(一) 投资者本人名下前一交易日日终证券类资产市值500万元人民币以上。证券类资产包括客户交易结算资金、在沪深交易所和全国股份转让系统挂牌的股票、基金、债券、券商集合理财产品等，信用证券账户资产除外。

(二) 具有两年以上证券投资经验，或具有会计、金融、投资、财经等相关专业背景或培训经历。

投资经验的起算时点为投资者本人名下账户在全国股份转让系统、上海证券交易所或深圳证券交易所发生首笔股票交易之日。”

本次股票发行为定向发行。本次新增发行对象共1名，其他合格投资者1名，除股东外的发行对象总数不超过35人。

序号	股东名称	发行对象类型
1	湖北荣巽嵩山物业服务产业投资基金 (有限合伙)	合伙企业

基本情况及符合投资者适当性规定的核查结果如下：

1、湖北荣巽嵩山物业服务产业投资基金（有限合伙）

根据湖北荣巽嵩山物业服务产业投资基金（有限合伙）提供的《营业执照》以及主办券商通过全国企业信用信息公示系统查询的结果，详细情况如下：

名称	湖北荣巽嵩山物业服务产业投资基金（有限合伙）
注册号	91421200MA48UHQ90B
住所	咸宁市贺胜桥镇贺胜金融小镇叶挺大道特1号
执行事务合伙人	上海荣巽资产管理中心（有限合伙），执行事务合伙人委派代表杨梅
公司类型	合伙企业
经营范围	投资管理、资产管理、基金管理、股权投资。
成立日期	2017年02月27日
经营期限	2017年02月27日至2027年02月26日

湖北荣巽嵩山物业服务产业投资基金（有限合伙）属于私募投资基金，正在履行中国证券投资基金业协会备案手续。主办券商已取得湖北荣巽嵩山物业服务产业投资基金（有限合伙）出具的《承诺函》，承诺于2017年04月30日前完成相关备案手续。其私募基金管理人为上海荣巽资产管理中心（有限合伙），该私募基金管理人已于2015年08月06日办理登记。

经查验，根据湖北荣巽嵩山物业服务产业投资基金（有限合伙）提供的银行收款回单，其实缴出资额已符合《投资者适当性管理细则》第三条关于合伙企业实缴出资总额不低于500.00万元的规定，可以参与公司本次股票发行的认购。

主办券商项目组取得了上述发行对象的营业执照、股权结构图等资料，并取得了所有发行对象出具的承诺函，确认公司董事王荣系上海荣巽资产管理中心（有限合伙）的投资人，除此之外发行对象与公司及公司主要股东之间均不存在关联关系。

上述发行对象具有法律、法规和规范性文件规定的进行出资持股的主体资格，

并且发行对象均符合《公司法》以及《管理办法》第三十九条、《全国中小企业股份转让系统适当性管理细则（试行）》第六条的规定，属于可以申请参与挂牌公司定向发行的投资者。

综上，主办券商认为，发行人的本次发行对象符合中国证监会及全国股份转让系统公司关于投资者适当性制度的有关规定。

五、关于发行过程及结果是否合法合规的意见

本次发行属于非公开定向发行，发行过程如下：

- 1、本次定向发行公司未采用广告、公开劝诱和变相公开方式。
- 2、股票发行方案初步明确了股票发行数量、价格、发行目的等内容。
- 3、本次股票发行方案经公司第一届董事会第五次会议审议通过，并提交2017年第一次临时股东大会审议。

重庆新大正物业集团股份有限公司于2017年02月19日在第一届董事会第五次会议上审议了《重庆新大正物业集团股份有限公司2017年第1次股票发行方案》，公司拟定向发行数量不超过2,632,000股人民币普通股，募集资金总额不超过41,059,200元，发行价格为15.60元/股。本次募集的资金用于信息化建设和企业并购。该议案获得所有董事5票全票通过，并同意将此议案提交2017年第一次临时股东大会审议。

重庆新大正物业集团股份有限公司于2017年03月08日召开了2017年第一次临时股东大会，出席股东大会的股东（包括股东授权委托代表）共24人，持有表决权的股份47,968,000股，占公司股份总数的95.94%。会议上审议了《重庆新大正物业集团股份有限公司2017年第1次股票发行方案》、《关于提请股东大会授权公司董事会全权办理本次股票发行相关事宜的议案》、《关于修改公司章程的议案》、《关于设立募集资金专项账户及签署三方监管协议的议案》等议案。所有议案均获得同意股数47,968,000股，占本次股东大会有表决权股份总数的100.00%；反对股数0股，占本次股东大会有表决权股份总数的0.00%；弃权股数0股，占本次股东大会有表决权股份总数的0.00%。

本次股票发行对象与股东之间不存在关联关系，因此不涉及关联方回避表决的问题。

2017年03月14日，天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具“天健验字[2017]8-14号”《验资报告》，确认本次实际发生认购资金为41,059,200.00元。

综上，主办券商认为重庆新大正物业集团股份有限公司本次股票发行过程和结果符合《公司法》、《证券法》、《非上市公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》等相关规定，发行过程及结果合法合规。

六、关于发行定价方式、定价过程是否公正、公平，定价结果是否合法有效的意见

本次发行价格为每股人民币15.6元。本次定向发行的价格综合考虑了公司所处行业特点、公司目前发展状况及未来业务成长性，并综合考虑每股净资产、市盈率等因素，由发行人和发行对象沟通后最终确定。

2017年02月19日，公司召开第一届董事会第五次会议审议通过了《重庆新大正物业集团股份有限公司2017年第1次股票发行方案》并提请公司2017年第一次临时股东大会审议。2017年02月20日，公司披露了《重庆新大正物业集团股份有限公司2017年第一次临时股东大会通知公告》和《重庆新大正物业集团股份有限公司2017年第1次股票发行方案》。2017年03月08日，公司召开2017年第一次临时股东大会，审议《重庆新大正物业集团股份有限公司2017年第1次股票发行方案》。本次股票发行方案经公司董事会、股东大会审议，程序合法有效，实质上符合公司法及公司章程关于股东大会会议审议及股东利益保护的相关规定。

综上，主办券商认为重庆新大正物业集团股份有限公司股票发行定价方式、定价过程公正、公平，定价结果合法有效，不存在损害公司及股东利益的情况。

七、主办券商关于非现金资产认购股票发行的特殊说明

本次发行不存在以非现金资产认购股票的情况。

八、关于本次股票发行募集资金管理是否合规的意见

本次股票发行的募集资金专户管理、信息披露情况。

根据发行人于2017年02月19日召开的第一届董事会第五次会议通过《关于设立募集资金专项账户及签署三方监管协议的议案》和《重庆新大正物业集团股份有限公司募集资金管理制度的议案》，2017年03月08日召开2017年第一次临时股东大会通过上述议案，2017年03月08日发行人与西南证券股份有限公司、中国民生银行股份有限公司重庆分行签署了《募集资金三方监管协议》，约定发行人在中国民生银行股份有限公司重庆分行开设募集资金专项账户（账号为：699330447），该专户仅用于发行人信息化建设和并购重组（募集资金用途），不得用作其他用途；发行对象应当依据有关规定指定项目负责人或者其他工作人员对发行人募集资金使用情况进行监督。截至2017年03月13日，认购人已将认购款转入上述募集资金专项账户。

综上，主办券商认为，本次发行符合募集资金专户管理要求、符合募集资金信息披露要求的规定。

九、关于股票发行认购协议中签订的业绩承诺及补偿、股份回购、反稀释等特殊条款（以下简称“特殊条款”）是否符合监管要求的意见

经主办券商核查，本次股票发行认购协议不存在《挂牌公司股票发行常见问题解答（三）》中列示的以下损害挂牌公司或者挂牌公司股东合法权益的特殊条款：

- 1、挂牌公司作为特殊条款的义务承担主体。
- 2、限制挂牌公司未来股票发行融资的价格。
- 3、强制要求挂牌公司进行权益分派，或不能进行权益分派。
- 4、挂牌公司未来再融资时，如果新投资方与挂牌公司约定了优于本次发行

的条款，则相关条款自动适用于本次发行认购方。

5、发行认购方有权不经挂牌公司内部决策程序直接向挂牌公司派驻董事或者派驻的董事对挂牌公司经营决策享有一票否决权。

6、不符合相关法律法规规定的优先清算权条款。

主办券商认为，本次股票发行认购协议中不存在特殊条款，符合相关监管要求。

十、关于公司本次股票发行现有股东优先认购安排规范性的意见

本次股票发行在册股东签署自愿放弃股份优先认购的承诺书，放弃优先认购权。

综上，主办券商认为，公司本次股票发行现有股东优先认购的程序和结果符合《全国中小企业股份转让系统股票发行业务细则（试行）》等规范性要求。

十一、关于本次股票发行是否适用股份支付准则进行会计处理的意见

根据《企业会计准则第11号——股份支付》的规定：股份支付，是指企业为获取职工和其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。

1、发行对象：

本次股票发行对象为湖北荣巽嵩山物业服务产业投资基金（有限合伙）

2、发行的目的：

公司信息化建设和并购重组。

3、公允价值：

根据公司经审计的2015年年报，截至2015年12月31日，公司注册资本为500.00万元，归属于挂牌公司股东的每股净资产为22.36元。公司本次发行时公司

注册资本为5,000.00万元，本次发行价格15.60元，价格相对公允。

主办券商认为，公司本次发行不适用《企业会计准则第11号——股份支付》。

十二、主办券商关于股票认购对象及挂牌公司现有股东中存在私募投资基金管理人或私募投资基金，及其是否按照相关规定履行了登记备案程序的说明。

主办券商分别通过全国企业信用信息公示系统网站（<http://gsxt.saic.gov.cn/>）进行企业工商公示信息查询，中国证券投资基金业协会（<http://www.amac.org.cn/>）进行私募基金管理人和私募基金公示信息查询以及其他途径进行公开信息查询和检索，对本次股票认购对象及挂牌公司现有股东是否存在私募投资基金管理人或私募投资基金及其登记备案情况进行了核查。根据主办券商查询的结果，湖北荣巽嵩山物业服务产业投资基金（有限合伙）为依法设立的有限合伙企业，注册号为“91421200MA48UHQ90B”，正在履行中国证券投资基金业协会备案手续。主办券商已取得湖北荣巽嵩山物业服务产业投资基金（有限合伙）出具的《承诺函》，承诺于2017年04月30日前完成相关备案手续。执行事务合伙人为上海荣巽资产管理中心（有限合伙），执行事务合伙人委派代表为杨梅，根据其提供的《私募投资基金管理人登记证明》（登记编号：P1020243）以及主办券商的查询，上海荣巽资产管理中心（有限合伙）为依法设立的合伙企业，执行事务合伙人为杨梅，注册资本为1,000.00万人民币，注册号为“91310118342149999M”，并已于2015年08月06日在中国证券投资基金业协会登记。

1、本次发行对象中私募投资机构核查：

本次股票发行认购对象有1名合伙企业股东。备案信息具体如下：

湖北荣巽嵩山物业服务产业投资基金（有限合伙）为依法设立的有限合伙企业，注册号为“91421200MA48UHQ90B”，正在履行中国证券投资基金业协会备案手续。主办券商已取得湖北荣巽嵩山物业服务产业投资基金（有限合伙）出具的《承诺函》，承诺于2017年04月30日前完成相关备案手续。

执行事务合伙人为上海荣巽资产管理中心（有限合伙），执行事务合伙人委

派代表为杨梅，根据其提供的《私募投资基金管理人登记证明》（登记编号：P1020243）以及主办券商的查询，上海荣巽资产管理中心（有限合伙）为依法设立的合伙企业，执行事务合伙人为杨梅，注册资本为1,000.00万人民币，注册号为“91310118342149999M”，并已于2015年08月06日在中国证券投资基金业协会登记。

2、现有股东中私募投资基金核查：

经核查中国证券投资基金业协会（<http://www.amac.org.cn/>），并根据发行人提供的截至股权登记日的股东名册，在册非自然人股东的公司性质及备案登记情况如下：

（1）重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）为有限合伙企业，依照其合伙协议，大正咨询设立过程中未向任何投资者发出基金募集文件，不存在以非公开方式向投资者募集资金设立的情况；大正咨询的执行事务合伙人为王宣、李茂顺、陈建华，并不负责投资管理，也不收取管理费；大正咨询的投资管理由合伙人决策，并非委托《中华人民共和国证券投资基金法》所定义的基金管理人管理，大正咨询本身并未募集设立或参与管理私募投资基金，不属于《中华人民共和国证券投资基金法》所定义的基金管理人。因此，大正咨询本身不属于《中华人民共和国证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》、《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》所规定私募投资基金备案范围，也不属于上述规定的私募投资基金管理人登记范围，无需依照的相关规定办理私募投资基金备案或私募投资基金管理人登记手续。

十三、主办券商关于失信联合惩戒对象名单的核查意见

根据《关于对失信主体实施联合惩戒措施的监管问答》的相关要求，通过核查国家企业信用信息公示系统、信用中国网、中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询网、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网，并获取公司出具的声明其不存在不良信用记录信息，未被列入失信联合惩戒对象相关名单的《非失信联合惩戒对象的承诺函》，公司及相关主体（包括公司的法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员，以及控股子公司）和本次股票发

行对象不存在被列入失信联合惩戒对象的情形。

十四、主办券商认为应当发表的其他意见

(一) 关于本次股票发行是否存在“股权代持”情形的意见

公司本次发行对象为私募基金，主办券商通过查阅发行对象出资凭证，并获取发行对象不存在“股权代持”的声明，认为本次股票发行对象均系自有资金出资，不存在通过委托持股、信托持股或其他协议安排代他人持有重庆新大正物业集团股份有限公司股份的情形。

(二) 关于本次股票发行是否存在持股平台的意见

本次股票发行全部由私募投资基金认购，本次股票发行不存在持股平台。

公司员工持股平台为重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙），经核查本次股票发行认缴凭证及验资报告，重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）未参与认购本次股票。公司本次发行对象中不存在持股平台。

(三) 关于本次股票发行是否涉及连续发行的意见

经核查，公司于2017年02月17日正式挂牌，挂牌后未进行过股票定向发行，因此本次股票发行不涉及连续发行。

(四) 关于新增股票限售专项审查意见

本次定向发行的新增股份无股票限售安排，发行对象无自愿锁定的承诺。新增股份为无限售条件的人民币普通股，可以一次性进入全国中小企业股份转让系统进行公开转让。

经核查，本次发行的股票限售安排符合《公司法》、全国股份转让系统相关业务规则的规定以及相关认购合同的约定。

(五) 关于承诺事项履行情况审查意见

无。

(以下无正文)

(本页无正文，为《西南证券股份有限公司关于重庆新大正物业集团股份有限公司股票发行合法合规的意见》的签章页。)

法定代表人（或授权代表）签字：_____



吴坚

项目负责人签字：_____



龚伟

项目成员签字：_____



龚伟



黄桂林

西南证券股份有限公司（公章）

2017年3月20日

