
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
股票发行合法合规的
法律意见



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

目录

释义.....	1
一、本次发行的主体资格.....	3
二、本次发行符合豁免向中国证监会申请核准股票发行的条件.....	4
三、本次发行对象的合法合规性.....	4
四、本次发行过程及结果合法合规.....	5
五、本次发行相关的合同等法律文件的合法合规性.....	8
六、本次发行优先认购安排的合法合规性.....	8
七、本次发行涉及私募投资基金管理人或私募投资基金的登记备案情况.....	8
八、律师认为需要说明的其他事项.....	10
九、结论意见.....	11

释义

除另有说明或上下文文意另有所指，本法律意见中相关词语具有以下特定含义：

本所	指	北京德恒（重庆）律师事务所
公司、发行人	指	重庆新大正物业集团股份有限公司
本次发行	指	公司本次定向发行股票
《股票发行方案》	指	公司于 2017 年 2 月 20 日在全国中小企业股份转让系统有限责任公司网站公告的《重庆新大正物业集团股份有限公司 2017 年第一次股票发行方案》
《股份认购合同》	指	发行人与本次发行之发行对象签署的《重庆新大正物业集团股份有限公司股票发行认购合同》
《股票发行认购公告》	指	公司于 2017 年 3 月 8 日在全国中小企业股份转让系统有限责任公司网站公告的《重庆新大正物业集团股份有限公司股票发行认购公告》
《验资报告》	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）于 2017 年 3 月 14 日出具的天健验（2017）8-14 号《验资报告》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
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
《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》
《非公管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》（2013 年修订，中国证券监督管理委员会令第 96 号）
《投资者适当性管理细则》	指	《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则（试行）》
《公司章程》	指	《重庆新大正物业集团股份有限公司章程》
中国	指	中华人民共和国（为本法律意见之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区）
元	指	人民币元

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

股票发行合法合规

的法律意见

德恒 15F20170057 号

致：重庆新大正物业集团股份有限公司

本所根据与发行人签订的《法律服务协议》，接受发行人的委托担任发行人本次发行的特聘法律顾问，根据《公司法》、《证券法》、《公众公司监管办法》、《全国中小企业股份转让系统股票发行业务指南》、《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引第4号—法律意见书内容与格式（试行）》及中国法律、行政法规及其他规范性文件的规定，就发行人本次发行事宜出具本法律意见。为出具本法律意见，本所律师做出如下承诺和声明：

1. 本所律师依据全国股份转让系统公司颁发的《股票发行业务细则》规定及本法律意见出具之日以前已经发生或者已经存在的事实以及国家现行法律、法规、规范性文件和中国证监会、全国股份转让系统公司的有关规定发表法律意见书。

2. 本所律师已履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人提供的与出具本法律意见有关的所有文件资料及证言进行了审查判断，保证本法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3. 发行人已向本所出具书面保证书，保证其已经向本所律师提供了为出具本法律意见必需的真实完整、有效的原始书面材料副本或者口头证言，并无隐瞒虚假和重大遗漏之处，文件材料为副本或者复印件的均与原件一致和相符。

4. 对于本法律意见至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师有赖于政府有关部门、发行人或者其他有关单位出具的证明文件。

5. 本所律师同意将本法律意见随同本次发行所需的其他材料一同上报，并愿意对本法律意见依法承担相应的法律责任。

6. 本所律师仅对发行人本次发行的有关法律问题发表意见，而不对发行人的会计、审计、验资、资产评估等专业事项和报告发表意见。本所律师在本法律意见中对有关验资报告中某些数据和结论的引用，并不意味着本所律师对该等数据和结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证，对于该等文件及所涉内容本所律师并不具备进行核查和做出评价的适当资格。

7. 本法律意见仅供发行人为申请本次发行备案之目的使用，不得用作其他任何目的。

本所律师依据国家有关法律、法规、规范性文件和中国证监会、全国股份转让系统公司的有关规定，在对公司本次发行的合法、合规、真实、有效进行充分核查验证的基础上，现就公司本次发行的条件和行为发表如下法律意见：

一、本次发行的主体资格

公司成立于 1998 年 12 月 10 日，现持有由重庆市工商行政管理局渝中区分局于 2016 年 8 月 25 日核发的统一社会信用代码为 915001032030285054 的《营业执照》。根据该《营业执照》记载，公司注册资本为 5,000 万元，法定代表人为王宣，住所为重庆市渝中区上清寺路 9 号名义层 19 层，公司类型为股份有限公司。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。

根据全国股份转让系统公司《关于同意重庆新大正物业集团股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函〔2017〕184号）批准，公司股票已在全国中小企业股份转让系统正式挂牌并公开转让，公司已纳入非上市公众公司监管，证券简称为新大正，证券代码为 870776。

经本所律师核查，截至本法律意见出具日，公司不存在依照我国相关法律、行政法规、规范性文件及《公司章程》规定应当终止或解散的情形。

基于上述，本所律师认为，公司为依法设立并有效存续的股份有限公司，公司股票已在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让，已纳入非上市公众公司监管，公司具备本次发行的主体资格。

二、本次发行符合豁免向中国证监会申请核准股票发行的条件

根据《非公管理办法》第四十五条规定：“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。”

根据公司提供的资料，并经本所律师核查，公司本次发行前现有股东为 31 名，其中包括自然人股东 30 名、合伙企业股东 1 名；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。本次股票发行后，股东人数累计未超过 200 人。

基于上述，本所律师认为，公司本次股票发行后累计股东人数未超过 200 人，符合《非公管理办法》中关于豁免向中国证监会申请核准股票发行的条件。

三、本次发行对象的合法合规性

根据《非公管理办法》第三十九条规定：“本办法所称定向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。”

经本所律师核查，本次发行对象共计 1 人，为合伙企业 and 新增股东，基本情况如下：

（一）湖北荣巽嵩山物业服务产业投资基金（有限合伙）

湖北荣巽嵩山物业服务产业投资基金（有限合伙）成立于 2017 年 2 月 27 日，现持有咸宁市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91421200MA48UHQ90B 的《营业执照》。根据该《营业执照》记载，企业类型为有限合伙企业，执行事务合伙人为上海荣巽资产管理中心（有限合伙）杨梅，注册资本 10,200 万元，住所咸宁市贺胜桥镇贺胜金融小镇叶挺大道特 1 号，营业期限自 2017 年 2 月 27 日至 2027 年 2 月 26 日。公司经营范围为投资管理、资产管理、基金管理、股权投资（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款，发放贷款等金融业务）（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

经本所律师核查，上述本次发行对象湖北荣巽嵩山物业服务产业投资基金（有限合伙）为实缴出资总额 500 万元人民币以上的合伙企业，本次发行对象符合《非公管理办法》第三十九条及《投资者适当性管理细则》第三条、第六条的规定。

基于上述，本所律师认为，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。

四、本次发行过程及结果合法合规

根据公司提供的文件资料，并经本所律师核查，本次发行过程主要如下：

（一）本次发行过程

1. 2017年2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》、《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》、《关于高级管理人员变更的议案》、《关于续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2016年度审计机构的议案》、《关于预计2017年日常性关联交易的议案》、《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》及《关于提请召开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的议案》。公司于2017年2月20日公告了前述董事会决议、股票发行方案及召开2017年第一次临时股东大会会议通知。本次董事会应出席董事5人，实际出席董事5人。本次董事会审议的议案不涉及董事关联交易事项，不存在董事需要回避表决的情形，该董事会等议案由全体董事一致表决通过。

根据公司本次披露的《股票发行方案》的规定，本次股票发行为不确定对象的定向发行，发行对象为不超过35名，符合《投资者适当性管理细则》规定条件的合格投资者，发行股票数量不超过2,632,000股，发行价格为15.6元/股，预计总募集资金不超过4,105.92万元，本次发行的股票为无限售条件的人民币普通股。

2. 2017年3月8日，公司召开2017年第一次临时股东大会，出席本次股东大会的股东及股东代表共计24人，所代表有表决权股份总数4796.8万股，占公司股份总数的95.936%。本次股东大会以同意股数4796.8万股，反对股数0股，弃权股数0股，同意股数占本次股东会有表决权股份总数100%的表决结果，审议通过《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》、《关于续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2016年度审计机构的议案》、《关于预计2017年日常性关联交易的议案》、《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》等与本次发行有关的议案，公司于 2017 年 3 月 8 日公告了前述决议。公司现有股东放弃本次发行的优先认购权，不参与本次发行的认购。本次股东大会审议议案不涉及关联交易，无需回避表决。

3. 2017 年 3 月 8 日，公司公告了《股票发行认购公告》，就本次发行的出资方式、发行价格、缴款时间和数额等事项进行了披露，确定本次发行的发行价格为 15.6 元/股，发行股票数量不超过 2,632,000 股，募集资金金额不超过 4,105.92 万元。

4. 截至 2017 年 3 月 10 日，投资者湖北荣巽嵩山物业服务产业投资基金（有限合伙）已与公司签署了《股份认购合同》，并于 2017 年 3 月 13 日进行了相应的股份认购缴款。

经本所律师在全国中小企业股份转让系统网站（www.neeq.com.cn）查询，公司本次发行不涉及连续发行的情况。

基于上述，本所律师认为，公司董事会、股东大会的召开程序、表决方式符合国家有关法律、法规及公司章程的规定，审议表决结果合法有效。

（二）本次发行结果

2017 年 3 月 14 日，天健会计师事务所（特殊普通合伙）对本次发行出具“天健验〔2017〕8-14 号”《验资报告》，经该所审验，截至 2017 年 3 月 13 日止，公司实际已向湖北荣巽嵩山物业服务产业投资基金（有限合伙）非公开定向发行人民币普通股 2,632,000 股，募集资金总额为人民币 4,105.92 万元。

本次发行具体认购情况如下：

序号	投资者名称	认购方式	认购股份数（股）	实际缴纳金额（万元）
1	湖北荣巽嵩山物业服务产业投资基金 （有限合伙）	现金	2,632,000	4,105.92
合计	--	--	2,632,000	4,105.92

经本所律师核查，本次发行结果与《股票发行方案》、《股份认购合同》、

《股票发行认购公告》等规定相一致。

基于上述，本所律师认为，本次发行对象的股票认购款经具有证券期货相关业务资格的会计师事务所验资确认均已缴纳，本次发行结果合法有效。

五、本次发行相关的合同等法律文件的合法合规性

本次发行中签订的《股份认购合同》，合同当事人主体资格均合法有效，当事人意思表示真实、自愿，且合同内容不违反法律、法规的强制性规定和社会公共利益，其协议合法有效。《股份认购合同》主要内容对发行认购股份数量、认购方式、支付方式、生效条件、违约责任及争议解决方式等作了约定，其约定合法有效。

根据《股份认购合同》及《股票发行方案》，本次发行的新增股份全部由投资者以现金方式认购，不存在以非现金资产认购发行股份的情形。

根据《股份认购合同》、《股票发行方案》及公司出具的声明与承诺，并经本所律师核查，本次发行对象均未设置限售安排，《股份认购合同》未设置估值调整条款（包括以达到约定业绩为条件的股权质押、股权回购或现金支付等），亦不存在对赌、价格调整、业绩承诺及补偿、股份回购、反稀释等特殊条款。

基于上述，本所律师认为，公司与本次发行对象所签署的《股份认购合同》系各方真实意思表示，内容真实有效，与本次发行相关的合同等法律文件合法合规，对公司及本次发行对象具有法律约束力。

六、本次发行优先认购安排的合法合规性

根据公司 2017 年第一次临时股东大会审议通过的《重庆新大正物业集团股份有限公司股票发行方案》及公司现有股东分别出具的《放弃优先认购权承诺书》，经本所律师核查，公司现有股东均自愿放弃本次发行的优先认购权，不参与本次发行股份的认购。基于上述，本所律师认为，本次发行对现有股东优先认购安排符合《股票发行业务细则》、《公司章程》等相关规定，本次发行不存在损害公司现有股东优先认购权的情形。

七、本次发行涉及私募投资基金管理人或私募投资基金的登记备案情况

根据全国股份转让系统公司 2015 年 3 月 20 日《关于加强参与全国股转系统业务的私募投资基金备案管理的监管问答函》规定，本所律师对公司现有股东和本次发行对象是否属于私募投资基金管理人或私募投资基金，其是否需要按照《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等相关规定履行登记备案程序进行了如下核查：

（一）公司现有股东

根据公司提供的文件资料，并经本所律师核查，截至股权登记日 2017 年 2 月 28 日，公司现有股东中共有 1 名合伙企业股东，其未参与认购本次发行的股票。根据本所律师核查公司合伙企业股东重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）包括但不限于工商档案、营业执照、合伙协议以及在全国企业信用信息公示系统（<http://gsxt.saic.gov.cn>）、中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn>）等的检索查询结果，公司前述合伙企业股东的基本情况如下：

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

基于上述，本所律师认为，截至本法律意见出具日，公司现有股东均不属于私募投资基金管理人或私募投资基金，不需要按照相关规定履行登记备案程序。

（二）本次发行对象

本次发行对象湖北荣巽嵩山物业服务产业投资基金（有限合伙）为私募投资基金，基金管理人为上海荣巽资产管理中心（有限合伙），已于 2015 年 8 月 6 日在中国证券投资基金业协会办理私募基金管理人登记，登记编号为 P1020243。截至本法律意见出具日，本次发行对象正按照《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等相关规定在履行登记备案程序。湖北荣巽嵩山物业服务产业投资基金（有限合伙）已作出承诺，承诺于 2017 年 4 月 30 日前完成备案手续。

八、律师认为需要说明的其他事项

（一）关于本次发行对象不存在持股平台的说明

根据公司提供的文件资料，并经本所律师核查，本次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），其为私募投资基金，现正按照《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等相关规定在履行登记备案程序，不属于单纯以认购股份为目的而设立的公司法人、合伙企业等持股平台，本次发行对象符合投资者适当性管理要求，本次发行对象中不存在持股平台的情形。

（二）关于本次发行对象不存在股份代持的说明

根据公司提供的《股份认购合同》、缴款证明、发行对象声明等文件资料，截至本法律意见出具日，本次发行对象为合格投资者，投资者系以其自有资金认购公司本次发行的股份，所认购股份的直接持有方为最终持有方，不存在股份代持或其他类似安排的情况，本次发行对象不存在股份代持的情形。

（三）关于募集资金管理和使用的情况

根据公司于 2017 年 2 月 19 日召开的第一届董事会第五次会议通过的《关于设立募集资金专项账户及签署三方监管协议的议案》，公司、西南证券股份有限公司与中国民生银行股份有限公司重庆分行于 2017 年 3 月 8 日签署了《募集资

金三方监管协议》。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银行账户为 699330447 的募集资金专项账户。

根据公司公告披露的《股票发行方案》，本次发行募集资金中不超过 1,500.00 万元（含 1,500.00 万元）用于信息化建设，不超过 2,605.92 万元（含 2,605.92 万元）用于企业并购重组。本所律师认为，公司本次发行募集资金的计划用途符合《挂牌公司股票发行常见法律问题问答（三）——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司增资》第一条第（一）项关于“募集资金的使用”的规定。

（四）公司及相关主体失信联合惩戒情况

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>）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以及本次发行对象出具的承诺函，截至本法律意见出具日，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、高级管理人员及本次发行对象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。

九、结论意见

综上所述，本所律师认为，公司具备本次发行的主体资格，本次发行符合豁免向中国证监会申请核准股票发行的条件，本次发行对象、过程及结果等均符合《公司法》、《证券法》、《非公管理办法》、《股转系统业务规则》、《股票发行业务细则》、《投资者适当性管理细则》等有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，本次发行尚需按照规定向全国股份转让系统公司履行备案程序。

本法律意见一式四份，经本所盖章并由经办律师签字后生效。

（以下无正文）

(本页无正文,为《北京德恒(重庆)律师事务所关于重庆新大正物业集团
股份有限公司股票发行合法合规的法律意见》之签字盖章页)

北京德恒(重庆)律师事务所



负责人:

曾凡波

曾凡波

经办律师:

董浩

董浩

经办律师:

苏学刚

苏学刚

二〇一七年三月二十日