

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的回复

全国中小企业股份转让系统有限责任公司：

根据贵公司出具的《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》（以下简称“反馈意见”）的要求，西南证券股份有限公司（以下简称“西南证券”或“主办券商”）作为重庆新大正物业集团股份有限公司（以下简称“新大正”）在全国中小企业股份转让系统挂牌的主办券商，已会同重庆新大正物业集团股份有限公司及其审计机构天健会计师事务所（特殊普通合伙）和律师机构北京德恒（重庆）律师事务所，就反馈意见所提问题逐项进行了认真核查及讨论并出具了书面说明。本回复说明中的简称与申报材料公开转让说明书的简称具有相同含意，涉及对《公开转让说明书》的修改，以楷体加粗标明，现将具体回复说明如下：

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。

[回复]

根据全国股份转让系统发布的《全国中小企业股份转让系统挂牌业务问答——关于挂牌条件适用若干问题的解答（二）》，经主办券商核查，公司不存在负面清单限制情况，分析过程如下：

（1）行业分类

根据证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），归类为“K70 房地产业”；根据国家统计局发布的《国民经济行业分类与代码（GB/T

4754-2011)》，归类为“K70 房地产业”之“K7020 物业管理”；根据全国股份转让系统发布的《挂牌公司管理型行业分类指引》，归类为“K70 房地产业”之“K7020 物业管理”。

（2）判断是否属于科技创新类公司

根据《全国中小企业股份转让系统挂牌业务问答—关于挂牌条件适用若干问题的解答（二）》相关规定：“科技创新类公司是指最近两年及一期主营业务均为国家战略性新兴产业的公司，包括节能环保、新一代信息技术、生物产业、高端装备制造、新材料、新能源、新能源汽车。公司主营业务为提供物业服务，不属于国家发改委《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录》中规定的战略性新兴产业，所以公司属于非科技创新类公司。

（3）行业平均营业收入水平测算

根据公司所属行业特点，考虑行业可比和数据获取等因素，我们选取公开市场数据、国内宏观数据等作为对标测算基础，测算结果见下表。

单位：万元

行业	数据来源	市场类别	2014 年		2015 年		两年平均之和
			行业平均营业收入	样本数	行业平均营业收入	样本数	
可比大类行业：房地产	Wind	上市公司	611,030.24	140	864,543.77	140	1,475,574.00
	Wind	新三板	9,419.38	66	11,921.90	66	21,341.28
	Wind	OTC			10,099.24	738	
	国家统计局	全国	7,055.83	94197			
可比细分行业：物业管理	Wind	新三板	13,787.81	35	16,950.40	32	30,738.21

注：1、上述数据从 wind 数据库或者国家统计局数据库提取，提取时间为 2016 年 12 月 21 日。

（4）营业收入对标

①公司报告期营业收入情况：2014 年营业收入 38,533.55 万元，2015 年营业收入 52,312.60 万元，两年合计 90,846.15 万元。

②公司报告期两个完整会计年度（2014 年、2015 年）营业收入，分别高于公开市场数据的新三板、OTC 及全国房地产业的行业平均营业收入，也高于公开市场数据中的新三板细分行业“物业管理”的行业平均营业收入。符合“报告期两个完整会计年度营业收入高于同期行业平均水平”的挂牌条件。

（5）公司最近一年及一期的主营业务中是否存在国家淘汰落后及过剩产能类产业。

根据国务院于 2010 年 2 月 6 日发布并实施的《国务院进一步加强淘汰落后产能工作的通知》（国发[2010]7 号）所规定之落后及过剩产能产业之范围，公司主营业务为提供物业服务，不属于国家淘汰落后及过剩产能类产业。

综上所述，主办券商认为公司不存在负面清单限制情形，符合“报告期两个完整会计年度营业收入高于同期行业平均水平”的挂牌条件。

已在《主办券商推荐报告》中补充披露如下内容：

“（六）公司不存在负面清单限制情形

根据全国股份转让系统发布的《全国中小企业股份转让系统挂牌业务问答——关于挂牌条件适用若干问题的解答（二）》，经主办券商核查，公司不存在负面清单限制情况，分析过程如下：

1、行业分类

根据证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），归类为“K70 房地产业”；根据国家统计局发布的《国民经济行业分类与代码（GB/T 4754-2011）》，归类为“K70 房地产业”之“K7020 物业管理”；根据全国股份转让系统发布的《挂牌公司管理型行业分类指引》，归类为“K70 房地产业”之“K7020 物业管理”。

2、判断是否属于科技创新类公司

根据国家发改委《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录》，公司经营业务不属于战略性新兴产业，故公司属于非科技创新类公司，应满足报告期两个完整会计年度营业收入不低于同期行业平均水平要求。

3、行业平均营业收入水平测算

根据公司所属行业特点，考虑行业可比和数据获取等因素，我们选取公开市场数据、国内宏观数据等作为对标测算基础，测算结果见下表。

单位：万元

行业	数据来源	市场类别	2014 年		2015 年		两年平均之和
			行业平均营业收入	样本数	行业平均营业收入	样本数	
可比 大 类 行业： 房 地 产	Wind	上市公司	611,030.24	140	864,543.77	140	1,475,574.00
	Wind	新三板	9,419.38	66	11,921.90	66	21,341.28
	Wind	OTC			10,099.24	738	
	国家统计局	全国	7,055.83	94197			
可比 细分 行业： 物 业 管理	Wind	新三板	13,787.81	35	16,950.40	32	30,738.21

注：1、上述数据从 wind 数据库或者国家统计局数据库提取，提取时间为 2016 年 12 月 21 日。

4、营业收入对标

(1) 大正物业报告期营业收入情况：2014 年营业收入 38,533.55 万元，2015 年营业收入 52,312.60 万元，两年合计 90,846.15 万元。

(2) 公司报告期两个完整会计年度（2014 年、2015 年）营业收入，分别高于公开市场数据的新三板、OTC 及全国房地产业的行业平均营业收入，也高于公开市场数据中的新三板细分行业“物业管理”的行业平均营业收入。符合“报告期两个完整会计年度营业收入高于同期行业平均水平”的挂牌条件。”

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。

[回复]

(1) 公司股权历次变动资金来源、价款支付情况、是否存在股权代持及潜

在纠纷

主办券商通过对历史股东进行访谈并取得访谈记录，取得股东提供的转账凭据、资金来源凭据等资料，核查公司股权历次变动资金来源、价款支付情况，具体情况如下：

序号	时间/项目	股权变动具体情况	资金来源	价款支付	是否存在代持
1	1998 年 12 月 大正有限设立	重庆大正房地产开发有限公司以实物出资 50 万元，重庆大正商场（集团）有限公司以实物出资 100 万元。	用于出资的实物资产为消防设备、空调等实物。	1、大正有限成立时，用于出资的实物资产为消防设备、空调等，与主营业务没有关系，且没有经过评估，出资存在瑕疵，未履行出资义务。	不存在代持
2	2002 年 04 月 大正有限第一次股权转让	重庆大正商场（集团）有限公司将其持有的 76.50 万股转让给马当，将其持有的 23.50 万股转让给王宣，重庆大正房地产开发有限公司将其持有的 50 万股转让给王宣。	—	1、转让对价为“零” 2、转让对价为“零”的原因：大正有限设立时，重庆大正商场（集团）有限公司、重庆大正房地产开发有限公司实际未履行出资义务，且王宣、马当 2002 年取得大正有限股份亦未支付对价，故 2002 年 04 月及 2002-2003 年大正有限内部产权制改革时的股权转让对价均为“零”。	不存在代持
3	2002 年-2003 年 大正有限内部产权制度改革	（1）王宣、马当将合计 32.85 万元出资额的普通股股份于 2002 年和 2003 年分两次相继转让给罗渝陵、陈建华等其他 34 名自然人股东，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 万元出资额的股份转让给 26 名其他股东，但未进行工商登记变更，故上述股份形成由王宣、马当代持的职务股。 （3）王宣、马当将合计 0.85 万元出资额的股份转让大正有限，用于今后授予适格的员工，也未进行工商登记变更，故形成由王宣、马当代持的库存股。	—		存在代持，情况如下： 1、王宣、马当将合计 26.30 万元出资额的股份转让给 26 名其他股东，未进行工商登记变更，故上述股份形成由王宣、马当代持的职务股。 2、王宣、马当将合计 0.85 万元出资额的股份转让大正有限，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	2002 年-2003 年	1、公司股东以货币资金 150.00 万元	1、150 万元置	1、已支付。	1、2002 年-2003 年

序号	时间/项目	股权变动具体情况	资金来源	价款支付	是否存在代持
	大正有限增资、 现金补足出资	置换原以实物出资的 150.00 万元注册资本。 2、增资 350.00 万元，由唐炳生增加投入货币资金 350.00 万元。	换资金来源：公司 股东自有资金。 2、350 万增资款：来自于唐炳生自有资金。	2、2003 年 06 月 20 日，重庆博远会计师事务所出具《验资报告》（博远验[2003]6060 号）。经审验：截至 2003 年 06 月 20 日止，大正有限收到全体股东以货币形式缴纳的注册资本人民币 500.00 万元，其中用于置换原实物资产出资的注册资本为人民币 150.00 万元，新增注册资本为人民币 350.00 万元。	大正有限内部产权制度改革后，公司存在股份代持情况，故 150 万元置换实物出资时，存在代持，情况如下： ①王宣、马当将合计 26.30 万元出资额的股份转让给 26 名其他股东，未进行工商登记变更，故上述股份形成由王宣、马当代持职务股。 ②王宣、马当将合计 0.85 万元出资额的股份转让大正有限，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、马当代持库存股 2、唐炳生增资 350 万元，不存在代持。
5	2004-2006 唐炳生股权转让	2004 年 03 月 04 日，公司部分股东及公司向唐炳生购买 49.50 万元出资额的股份。	股东自有资金	已支付	1、存在股份代持。购买当时，没有及时进行工商登记变更，产生唐炳生代普通股股东、职务股股东和公司持有股份。
		2005 年 02 月 15 日，公司部分股东及公司向唐炳生购买 49.50 万元出资额的股份。	股东自有资金	已支付	
		2006 年 03 月 21 日，公司部分股东及公司向唐炳生购买 49.50 万元出资额的股份。	股东自有资金	已支付	

序号	时间/项目	股权变动具体情况	资金来源	价款支付	是否存在代持
					2、唐炳生于 2006 年 07 月将 2004—2006 年转让的 148.50 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。
6	2004-2006 公司回购股份	公司向王晓莉、滕延建、毛海欧、杨晓星、姚莉回购普通股、职务股股份	公司自有资金	已支付	存在股份代持：①以上普通股股权转让，在发生变动时，同样没有办理工商变更登记。在转让发生时点到 2006 年办理完成工商登记变更前，形成王晓莉、毛海欧代持公司库存股的情形。2016 年 07 月，王晓莉、毛海欧将代持公司的股份转让给王宣和马当，由王宣和马当继续代持这部分库存股份。②由于上述职务股源于 2003 年的股权改革方案，一直处于王宣、马当代持的状态下，形
7	2006 年 07 月转代持	王晓莉、毛海欧将代持公司的股份转让给王宣和马当，由王宣和马当继续代持这部分股份。	—	1、本次转让对价为“零”。 2、转让对价为“零”的原因：本次转让实际是将王晓莉、毛海欧代持的库存股转由王宣和马当代持，而非真实转让。	

序号	时间/项目	股权变动具体情况	资金来源	价款支付	是否存在代持
					成王宣、马当代公司持有库存股的状态。
8	2007-2008 年唐炳生股权转让	2007 年 04 月 16 日，自然人股东、公司向唐炳生购买 99.00 万元出资额的股份	自然人股东、公司自有资金	已支付	存在股份代持：，唐炳生于 2007 年 5 月和 2008 年 7 月转让的股份分别将属于普通股的股份转让到相应普通股股东名下，将属于职务股和库存股的股份转让给王宣、马当，由王宣、马当代持。
		2008 年 04 月 28 日，自然人股东、公司向唐炳生购买 99.00 万元出资额的股份			
9	2007 年-2008 年公司回购股份	公司向职务股股东夏钢、吴勇、陆荣强、滕延建、何小梅回购职务股股份	公司自有资金	已支付	存在股份代持。职务股股东夏钢、吴勇、陆荣强、滕延建、何小梅被回购的职务股一直由王宣、马当代持，本次回购，该部分股权性质由职务股变更为了库存股，继续由王宣、马当代持。
10	2009 年-2014 年公司回购股份	公司向宋香琴、罗渝陵、毛海欧、蒲有德、熊志明、崔长安、宋永哲、周绍斌回购职务股股份。	公司自有资金	已支付	存在股份代持。职务股股东宋香琴、罗渝陵、毛海欧等人被回购的职务股一直由王宣、马当代持，本次回购，该部分股权性质由职务

序号	时间/项目	股权变动具体情况	资金来源	价款支付	是否存在代持
					股变更为了库存股，继续由王宣、马当代持。
11	2015 年司法竞拍	李茂顺和陈建华成功竞拍到 25%的股份，其中李茂顺竞拍到股份 750,000 股，陈建华竞拍到股份 500,000 股。	自有资金+借款(截至目前借款已归还)	已支付	不存在代持
12	2015 年转代持	原股东马当代持 9.055%的职务股，改由股东王宣继续代持。	—	本次转让对价为“零”	存在股份代持。原股东马当代持的所有职务股转由王宣继续代持。
13	2015 年 12 月陈建华购买股权	朱蕾、周绍斌、夏钢等 8 人向陈建华转让 116,994 股股份。	自有资金(工资、分红、投资所得等)+借款(截至目前借款已归还)	已支付	不存在代持
14	2016 年全面解除代持	1、大正有限 328,364 股库存股由王宣购买。	自有资金(工资、分红、投资收益等)	已支付	不存在代持
		2、解除王宣代持其他股东职务股(合计出资额 656,846.00 元)的关系，还原给被代持人持有。被代持人一致同意将解除代持关系后的职务股股权直接由王宣转让给大正咨询。 2016 年 06 月，王宣将其所持有的大正有限 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)转让给大正咨询。	大正咨询自有资金(出资人出资款)	1、已支付。 2、职务股转让款由大正咨询直接支付给原职务股实际持有人。 3、王宣自有 593,154 股股权转让款由大正咨询支付给王宣。	不存在代持。 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。

序号	时间/项目	股权变动具体情况	资金来源	价款支付	是否存在代持
15	2016 年 股权转让	1、李茂顺将其持有大正有限 545,000.00 元的出资额转让给王宣，陈建华将其持有大正有限 321,994.00 元的出资额转让给王宣。	自有资金（分红、工资、投资收益等）	已支付	不存在代持
		2、陈建华分别向廖才勇、王萍、柯贤阳等 12 人转让 295,000 股股份。	股东自有资金（工资、分红、投资收益等）	已支付	不存在代持

已在公开转让说明书第一节基本情况之“四、公司股本形成及变化情况”中补充披露上述内容。

历史上公司股份代持的具体情况详见本回复第 16 个问题的答复。

(2) 重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）是否存在股权代持

重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）的统一社会信用代码为 91500103MA5U69NU2U，成立于 2016 年 06 月 02 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）”

大正咨询出资情况如下：

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	杨茵	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	

经主办券商核查，上述资金来自于出资人自有资金，不存在股份代持和潜在纠纷的情况。

综上所述，主办券商认为公司历次股权变动资金来源符合相关法律法规及规范性文件的要求，股权转让已按照相关规定支付了对价，公司历史上的股份代持已全部还原，截至目前已不存在股份代持或潜在纠纷。

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。

[回复]

新大正此次申报报告期为 2014 年、2015 年、2016 年 1-6 月，报告期后，公司于 2016 年 8 月整体变更为股份有限公司，公司已将相关内容于《公开转让说明书》“第一节基本情况”之“四、公司股本形成及变化情况”之“（一）公司自设立以来的股本形成、变化以及股权转让情况”处进行披露。

经主办券商核查，公司日后事项、或有事项及其他重要事项的披露真实、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。

[回复]

（1）报告期内的资金占用情况

2014 年初至 2016 年 6 月末，公司存在控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形，公开转让说明书“第四节 公司财务”之“七、关联方、关联方关

系及关联方往来、关联方交易”之“(二) 关联交易”更改和补充披露如下：

“2、偶发性关联交易

(1) 关联方资金往来情况

单位：元

关联方	与公司关系	占用金额	笔数	占用时间	期末余额	是否支付利息	是否履行程序
王宣	实际控制人	30,000,000.00	1[注]	2015年7-12月	0	否	是
合计		30,000,000.00	1		0		

注：公司于2015年7-8月分6笔转出，12月还回。

①**决策程序的完备性**：2015年05月04日，公司召开董事会，决定公司与公司投资的重庆旅商投资集团拟共同投资海外市场，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内考虑投资。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3,000.00万元用以支付备用，具体项目投资时再报董事会审批。

同日，公司召开股东会，对上述事项进行确认。2015年8月，公司支付给王宣3,000.00万，但海外投资并没有实际展开，王宣于2015年12月将3,000.00万还回公司。

上述资金往来构成对公司的资金占用，且未支付资金占用费。

②**是否违反相应承诺情况**：公司尚处于有限公司时期，相关关联方尚未出具承诺，所以未出现违反承诺的情况。

③**规范情况**：2016年09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。”

（2）申报审查期间的资金占用情况

2016 年 07 月 01 日至 2016 年 11 月 30 日，公司不存在控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形。

（3）主办券商核查情况

主办券商履行了如下核查程序：核查公司的银行流水、识别公司与关联方的资金往来，确定资金往来的发生主体、时间、金额、资金占用费、审批程序等情况。

经核查，主办券商认为公司报告期内关于控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的披露是真实的，且公司申报审查期间不存在控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形。

综上所述，主办券商认为公司符合挂牌条件。

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。

[回复]

主办券商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/>)、信用中国(<http://www.creditchina.gov.cn/>)等网站，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，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不存在被列入失信被执行人名单、被执行联合惩戒的情形，也不存在不良信用记录。

综上所述，主办券商认为公司符合挂牌条件。

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。

[回复]

主办券商核查公司股东名册，查验了公司的工商登记材料，截至本回复出具之日，公司股东共计 31 名，其中自然人股东 30 名，非自然人股东 1 名（重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙））

（一）核查对象

重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）的统一社会信用代码为 91500103MA5U69NU2U，成立于 2016 年 06 月 02 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	

（二）核查方式

主办券商核查了大正咨询的营业执照、合伙协议及工商资料，大正咨询由 22 名自然人出资设立，资金来源于合伙人的出资，不存在向股东以外的其他投资者募集资金的情形。

（三）核查结果

主办券商认为，截至本回复出具日，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。

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。

[回复]

（1）公司业务开展涉及的行业监管等法律法规情况

主办券商对公司董事、监事、高级管理人员进行了访谈、查阅了注册会计师出具的《审计报告》、查询了行业协会网站，查阅了《物业管理条例》、《保安服务

管理条例》、《物业服务企业资质管理办法》等法律、法规和规章制度。

根据证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），归类为“K70 房地产业”；根据国家统计局发布的《国民经济行业分类与代码（GB/T 4754-2011）》，归类为“K70 房地产业”之“K7020 物业管理”；根据全国股份转让系统发布的《挂牌公司管理型行业分类指引》，归类为“K70 房地产业”之“K7020 物业管理”。

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。

经主办券商核查，公司主营业务为提供物业管理服务，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	法律法规	制定机关	文号	实施日期
1	《中华人民共和国物权法》	全国人大	中华人民共和国主席令第六十二号	2007 年 10 月
2	《物业管理条例》	国务院	国务院令 504 号	2007 年 10 月
3	《物业管理企业资质管理办法》	原建设部	建设部令 125 号	2004 年 05 月
4	《物业服务收费管理办法》	国家发改委 原建设部	发改价格 【2003】1864 号	2003 年 11 月
5	《物业服务收费明码标价规定》	国家发改委 原建设部	发改价检[2004]1428 号	2004 年 10 月
6	《物业服务定价成本监审办法（试行）》	国家发改委 原建设部	发改价格[2007]2285 号	2007 年 10 月
7	《住宅专项维修资金管理办法》	原建设部 财政部	建设部、财政部令 165 号	2008 年 02 月

已在公开转让说明书第二节公司业务之“六、公司所处行业概况、市场规模及行业基本风险特征”之“2、行业监管体系及行业政策情况”中披露上述内容。

（2）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》，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，主办券商认为公司日常业务开展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

主办券商对公司董事、监事、高级管理人员进行了访谈、查阅了注册会计师出具的《审计报告》、查询了行业协会网站，查阅了《物业管理条例》、《保安服务管理条例》、《物业服务企业资质管理办法》等法律、法规和规章制度。

经主办券商核查，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。

截至本回复出具之日，公司业务开展不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

经主办券商核查，公司由有限公司变更为股份公司，报告期后已完成部分资质证照更换，报告期后公司新增了部分资质证书，截至本回复出具之日，公司及其子公司拥有以下经营资质和许可：

资质名称	取得主体	取得时间	发证机关	证书编号	有效期（至）
《物业服务企业资质证书》（一级）	新大正	2016.09	中华人民共和国住房和城乡建设部	（建）1050191	无
《物业服务企业资质证书》（三级）	大正融信	2004.12	重庆市住房和城乡建设部	渝物 0516 号	无
《保安服务许可证》	大正保安	2014.01	重庆市公安局	渝公保服 20140002 号	—
《特种设备安装改造维修许可证》	新大正	2014.12	重庆市渝中区质量技术监督局	TS3350A01-2018	2018.09

			监督局		
《城市生活垃圾经营性清扫、收集服务许可证》	大正有限	2015.11	重庆市环境卫生管理局	渝环 15019	2017.01
《餐饮服务许可证》	益客精榭	2016.05	重庆市食品药品监督管理局	渝餐政字【2016】500112012267	2019.05
《城市环境卫生经营服务资质认定证书》(C级)	新大正	2016.11	重庆环境卫生协会	2016029	2017.06
《城市环境卫生经营服务资质认定证书》(C级)	大世界保洁	2016.07	重庆环境卫生协会	2016032	2017.07
《劳务派遣经营许可证》	新大正	2016.08	重庆市人力资源和社会保障局	渝人社遣许字 20160026号	三年
《质量管理体系认证证书》	新大正	2016.09	中质协质量保证中心	00613Q21348R2L	2018.09
《环境管理体系认证证书》	新大正	2016.09		00616E20744R2L	2018.09
《职业健康安全管理体系认证证书》	新大正	2015.11		00615S20704R1L	2018.11
《自行招用保安员单位备案证》	大正有限	2012.11	重庆市公安局	渝中 001	—
《重庆市房地产经纪机构备案证明》	大疆商业	2016.11	重庆市渝中区住房保障中心	渝中区 2016 字第 040 号	-
《重庆市房地产中介服务机构资质证书》	大疆商业	2016.11	重庆市国土资源房屋评估和经纪协会	渝地房地评经协(2016)第 138 号	2017.08
《城市生活垃圾经营性清扫、收集服务许可证》	大世界保洁	2016.06	重庆市环境卫生管理局	渝环 14063	2018.06
《食品经营许可证》	益客精榭远航大道分公司	2016.09	重庆两江新区市场和质量技术监督局	JY25003590002179	2021.09
《食品经营许可证》	益客精榭空港综合服务大楼分公司	2016.11	重庆市食品药品监督管理局渝北区分局	JY25001120016093	2021.11
《重庆市排放污染物许可证》	益客精榭空港综合服务分公	2016.11	重庆市环境保护局两江新区分局	渝(两江)环排证[2016]00133	2019.11

	司			号	
《重庆市排放污染物许可证》	益客精榭 远航大道 分公司	2016.11	重庆市环境保护局两江 新区分局	渝（两江）环 排证 [2016]00132 号	2019.11
《四川省省外企业入川 从事物业服务活动备案 通知书》	新大正	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	2018.12
《注册地不在成都市的 物业服务企业资质备案 证明》	大正有限	2015年12 月4日	成都市城乡 房产管理局	2013004	

已在公开转让说明书第二节公司业务之“三、与公司业务相关的关键资源要素”之“（二）取得的业务资格或资质情况”中修改和补充了以下披露内容：

“（二）取得的业务许可资格或资质情况

资质名称	取得主体	取得时间	发证机关	证书编号	有效期 (至)
《物业服务企业资质证 书》（一级）	新大正	2016.09	中华人民共和国住房和 城乡建设部	（建） 1050191	无
《物业服务企业资质证 书》（三级）	大正融信	2004.12	重庆市住房和城乡建 设部	渝物 0516 号	无
《保安服务许可证》	大正保安	2014.01	重庆市 公安局	渝公保服 20140002 号	—
《特种设备安装改造维 修许可证》	新大正	2014.12	重庆市渝中 区质量技术 监督局	TS33350A01- 2018	2018.09
《城市生活垃圾经营性 清扫、收集服务许可证》	大正有限	2015.11	重庆市环境 卫生管理局	渝环 15019	2017.01
《餐饮服务许可证》	益客精榭	2016.05	重庆市食品 药品监督管 理局	渝餐政字 【2016】 500112 012267	2019.05
《城市环境卫生经营服 务资质认定证书》（C 级）	新大正	2016.11	重庆环境卫 生协会	2016029	2017.06
《城市环境卫生经营服 务资质认定证书》（C 级）	大世界 保洁	2016.07	重庆环境卫 生协会	2016032	2017.07
《劳务派遣经营许可证》	新大正	2016.08	重庆市人力 资源和社会	渝人社遣许 字 20160026	三年

			保障局	号	
《质量管理体系认证证书》	新大正	2016. 09	中质协质量保证中心	00613Q21348 R2L	2018. 09
《环境管理体系认证证书》	新大正	2016. 09		00616E20744 R2L	2018. 09
《职业健康安全管理体系认证证书》	新大正	2015.11		00615S20704 R1L	2018.11
《自行招用保安员单位备案证》	大正有限	2012. 11	重庆市公安局	渝中 001	—
《重庆市房地产经纪机构备案证明》	大疆商业	2016. 11	重庆市渝中区住房保障中心	渝中区 2016 字第 040 号	—
《重庆市房地产中介服务机构资质证书》	大疆商业	2016. 11	重庆市国土资源房屋评估和经纪协会	渝地房地评经协 (2016) 第 138 号	2017. 08
《城市生活垃圾经营性清扫、收集服务许可证》	大世界保洁	2016. 06	重庆市环境卫生管理局	渝环 14063	2018. 06
《食品经营许可证》	益客精橱远航大道分公司	2016. 09	重庆两江新区市场和质量技术监督局	JY250035900 02179	2021. 09
《食品经营许可证》	益客精橱空港综合服务大楼分公司	2016. 11	重庆市食品药品监督管理局渝北区分局	JY250011200 16093	2021. 11
《重庆市排放污染物许可证》	益客精橱空港综合服务分公司	2016. 11	重庆市环境保护局两江新区分局	渝 (两江) 环排证 [2016]00133 号	2019. 11
《重庆市排放污染物许可证》	益客精橱远航大道分公司	2016. 11	重庆市环境保护局两江新区分局	渝 (两江) 环排证 [2016]00132 号	2019. 11
《四川省省外企业入川从事物业服务活动备案通知书》	新大正	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	2018. 12
《注册地不在成都市的物业服务企业资质备案证明》	大正有限	2015 年 12 月 4 日	成都市城乡房产管理局	2013004	

注：1、物业服务企业一级业务资质无有效期，但物业服务企业取得资质证书后，不得降低企业的资质条件，并应接受资质审批部门的监督管理。

2、重庆亚惠餐饮有限公司已于 2015 年 8 月停止实质经营，已经不存在经营餐饮服务或食品生产相关业务情况，故未再办理餐饮服务许可证。

3、上述其余仍在大正有限名下的资质许可，公司正在积极办理其变更工作，变更工作不存在障碍。”

经主办券商核查，公司的主营业务为物业管理服务，行业目前采用行业自律与行政监管相结合的管理模式。公司报告期初至审查期间，均取得了相应的行政审批及业务资质，公司所从事的业务均在其营业范围之内。公司不存在超越资质、范围经营的情况。

综上所述，主办券商认为，截至本回复出具之日公司业务开展已经取得相应的资质、许可。

（5）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主办券商核查，截至本回复出具之日，公司没有超出《营业执照》上记载的经营范围。综上所述，主办券商认为，公司在其经营范围内从事业务，不存在超越资质、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

经主办券商核查，截至本回复出具之日，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。

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。

[回复]

（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。

公司市场营销人员在公共媒介上或者通过原有客户推荐获得公开招标信息。营销人员根据招标书内容和要求，以及现场勘查情况，编制投标书，密封邮寄或者现场交与招标单位，由招标单位评定所有投标单位标书后发出中标通知书，最后招标单位和中标单位根据中标通知书签订服务合同。根据公司提供的资料和说明并经主办券商核查，公司通过招投标获得主要订单情况如下：

单位：万元				
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项目；③通过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。

主办券商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，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。

经核查，主办券商认为，公司与客户签署的合同符合《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。

已在公开转让说明书第二节公司业务之“四、主营业务相关情况”之“（一）公司收入及成本结构”之“2、报告期各期内向前五名客户的销售情况”中补充披露如下内容：

“公司市场营销人员在公共媒介上或者通过原有客户推荐获得公开招标信息。营销人员根据标书内容和要求，以及现场勘查情况，编制投标书，密封邮寄或者现场交与招标单位，由招标单位评定所有投标单位标书后发出中标通知书，最后招标单位和中标单位根据中标通知书签订服务合同。

公司通过招投标获得主要订单情况如下：

单位：万元

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项目；③通过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。”

（3）请主办券商补充核查与上市公司信息披露一致性。

经主办券商核查，公司股东中无上市公司主体，不存在与上市公司信息披露不一致的情况。

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。

[回复]

（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。

①公司的主营业务、主要产品及用途，公司产品或服务的主要消费群体

新大正的前身大正有限成立于 1998 年，是重庆市最早成立的具有法人资格的专业物业管理公司之一，现已发展成为一家能够提供综合性全方位物业服务的物业管理公司，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，主要服务类型分类如下：

基础物业管理管理	公共物业、学校物业、住宅物业、商业物业、园区物业
物业专业服务	保洁服务、设施管理、保安管理、餐饮服务、顾问服务
物业经营管理	房地产策划、租售代理、商业策划、招商代理、商业经营、综合维修、会议服务、停车场管理、特约服务

A.公共物业

新大正的公共物业管理服务开始于 2004 年，主要面向各地党政机关、大型企业、事业单位总部办公楼宇和会议中心，各城市文化、体育、休闲、旅游等公共场馆、公园提供基础物业管理与后勤保障一体化服务。目前在管项目 88 个。

公司公共物业提供的服务项目如下：

公共物业服务	1、秩序维护管理	6、突发事件应急处置服务
	2、环境卫生管理	7、工程维修快捷服务
	3、绿化维护以及保养	8、节能减排管理

	4、设施设备维保保值增值	9、餐饮管理服务
	5、政务、商务接待服务	10、其它后勤保障的各类服务等

B.学校物业

公司学校物业服务始于 2005 年，主要面向重庆、贵州、云南、湖北、湖南等各大专院校、中小学提供基础物业管理与后勤保障一体化管理服务，包括重庆大学、重庆邮电大学等 40 多个学校。

主要服务内容如下：

学校物业服务	1、校园秩序维护	9、工程维修维保
	2、环境保洁绿化管理	10、设施设备运行维修保养
	3、学生公寓管理	11、工程维修快捷服务
	4、安全消防管理	12、节能减排管理
	5、大型活动服务	13、环境保洁绿化管理
	6、会议服务	14、勤工俭学基地，学生实习基地
	7、车辆秩序管理	15、小红帽服务
	8、突发事件应急处置	16、物流、票务等服务

C.住宅物业

公司住宅物业服务始于 2001 年，目前在管项目 31 个，管理体量 1,000 余万平方米，服务业主 100 万余人。主要服务社区包括单体超过 200 万方的公租房项目：城南家园、康居新城、樵坪人家、以及商品房住宅新尚城、锦上华庭、时代港湾、虎溪花园、丽水菁园等。具体服务内容如下：

住宅物业服务	1、小区秩序管理	8、安全消防管理
	2、环境保洁绿化管理	9、节能减排管理
	3、设施设备维保保值增值服务	10、车辆秩序管理服务
	4、房屋租售代理业务	11、配套商业管理
	5、家政服务	12、专项工程维修服务
	6、社区文化活动服务	13、特约维修服务
	7、物流、票务服务	

D.商业物业

商业物业服务是公司最早开始提供的物业服务，也是重庆市第一批从事商业物

业管理的物业公司。截至目前在管项目 11 个，物业管理体量 80 万平方米。核心项目大正商场，保持二十年长盛不衰的经营势头，成为重庆市小商品和服装批发市场的风向标。连续 8 年被评为重庆市文明市场，多次获得重庆市诚信市场称号，是重庆市第一个商业物业管理国优大厦。

公司商业物业服务为美美时代广场、英利国际、重庆百货、江北商圈、百脑汇、新世纪百货、王府井百货、大洋百货、百联购物中心、亿象城、成都新世界百货、绵阳新世界百货等大型商场、百货公司提供专业物业服务，管理服务的项目覆盖了重庆市朝天门、解放碑、沙坪坝、观音桥、杨家坪等主城各大商圈，是重庆乃至西南地区部分中心城市商业物业服务重要提供商，在重庆市商业物业服务领域占有重要地位，拥有良好口碑。主要服务内容如下：

商业物业服务	1、商业策划服务	8、社区文化活动推广组织服务
	2、资产经营管理	9、节能减排管理
	3、公共场所安全秩序维护	10、设施设备维保保值增值
	4、商业招商	11、突发事件应急处置服务
	5、环境保洁绿化管理	12、车辆秩序管理
	6、业权整合经营服务	13、工程维修快捷服务
	7、租赁代理服务	14、物业管理顾问服务

E.园区服务

2004 年起为美的重庆园区、格力重庆园区提供工业物业服务。2008 年重庆市政府重点打造“笔记本基地”，开始为重庆西永微电子产业园、重庆保税（空港、水港）园区提供园区基础物业服务，其后先后为普洛斯物流园、京东方科技园、嘉陵工业园等园区提供服务。目前在管项目 23 个。

具体服务内容如下：

园区物业服务	1、公共场所安全秩序维护	7、室内植物绿化服务
	2、环境保洁绿化管理	8、车辆秩序管理
	3、大型活动服务	9、设施设备维保保值增值
	4、厂区公寓宿舍管理服务	10、工程维修快捷服务
	5、节能减排管理	11、厂区食堂团餐服务
	6、突发事件应急处置服务	12、其他特约特殊服务

F.专业保洁服务

公司环境保洁服务包括商场、酒店、写字楼、公共场馆、住宅小区等常年保洁；大楼外墙和玻璃清洗；花岗石、大理石、晶面处理；地面打蜡、抛光、石材翻新；地毯、布艺、真皮沙发的清洗和保养；新建大楼室内外装饰后开荒式清洁和保洁。

具体服务内容如下：

专业保洁服务	1、清洁开荒	6、各种轻体地面清洁
	2、环境洁净美化	7、石材晶面处理
	3、专业区域保洁服务	8、石材翻新
	4、高档家具清洁保养	9、地毯清洗
	5、高档装饰材料清洗保养	10、家政保洁服务

G.设施管理服务

公司拥有一支专业能力强、维保技术精湛、具有物业设施设备运行管理、维护保养和解决设施设备疑难问题能力的工程专业技术人员队伍，负责公司在管项目主要设施设备的维修保养以及技术支撑，具有特种设备安装改造维修资质，并独立对外承接电梯维保、门禁系统、监控系统、空调系统等设施设备管理及维修业务，可以为客户提供物业各类重要重大设施设备的专业维保方案，规范、指导物业项目设施设备日常运行管理，延长设备使用寿命，为客户资产保值增值提供专业保障。

具体服务内容如下：

设施管理服务	1、执行国家标准，以系统性的工程技术手段，运用专业化管理模式，提供物业设施设备的规范化管理，稳定可靠的设备运行、专业的维修保养技术	7、消防系统、智能安防系统及其它弱电系统设施设备的应急维修和维护保养
	2、物业新项目设施设备接管验收	8、专项设施设备维修
	3、完备的设施设备档案建立	9、专业技术人员培训训练
	4、大中修维修计划制定	10、设施设备专项检查考核
	5、大型工程维修组织策划	11、电梯维保（国家 B 级资质）
	6、节能减排管理	12、突发设施设备故障处置

H.专业保安服务

重庆大正保安服务公司是大正公司的控股子公司，是拥有保安许可资质的专业

从事安保服务的公司，专业为高端商场、明星演出、特殊安保进行专业服务。

I.餐饮服务

餐饮服务主要为公司所承接的写字楼、工业园区等物业项目提供团体工作餐服务。目前具备为超过万人提供餐饮服务的能力，主要客户包括重庆西永微电子园区餐厅、重庆水港园区餐厅、重庆空港园区餐厅等。

餐饮服务	1、包房服务	4、商务餐服务
	2、自助餐服务	5、团膳餐饮服务
	3、特色餐服务	6、送餐服务

上述内容已在公开转让说明书第二节公司业务之“一、主营业务、主要产品或服务及其用途”中披露，修改情况如下：

“6、专业保洁服务

大世界保洁成立于2004年，是大正物业公司下属控股子公司，是重庆为数不多的高端专业保洁服务公司。公司环境保洁服务包括商场、酒店、写字楼、公共场馆、住宅小区等常年保洁；大楼外墙和玻璃清洗；花岗石、大理石、晶面处理；地面打蜡、抛光、石材翻新；地毯、布艺、真皮沙发的清洗和保养；新建大楼室内外装饰后开荒式清洁和保洁。

具体服务内容如下：

专业保洁服务	1、清洁开荒	6、各种轻体地面清洁
	2、环境洁净美化	7、石材晶面处理
	3、专业区域保洁服务	8、石材翻新
	4、高档家具清洁保养	9、地毯清洗
	5、高档装饰材料清洗保养	10、家政保洁服务

7、设施管理服务

公司拥有一支专业能力强、维保技术精湛、具有物业设施设备运行管理、维护保养和解决设施设备疑难问题能力的工程专业技术人员队伍，负责公司在管项目主要设施设备的维修保养以及技术支撑，具有特种设备安装改造维修资质，并独立对外承接电梯维保、门禁系统、监控系统、空调系统等设施设备管理及维修业务，可

以为客户提供物业各类重要重大设施设备的专业维保方案，规范、指导物业项目设施设备日常运行管理，延长设备使用寿命，为客户资产保值增值提供专业保障。

具体服务内容如下：

设施管理服务	1、执行国家标准，以系统性的工程技术手段，运用专业化管理模式，提供物业设施设备的规范化管理，稳定可靠的设备运行、专业的维修保养技术	7、消防系统、智能安防系统及其它弱电系统设施设备的应急维修和维护保养
	2、物业新项目设施设备接管验收	8、专项设施设备维修
	3、完备的设施设备档案建立	9、专业技术人员培训训练
	4、大中修维修计划制定	10、设施设备专项检查考核
	5、大型工程维修组织策划	11、电梯维保（国家 B 级资质）
	6、节能减排管理	12、突发设施设备故障处置

8、专业保安服务

重庆大正保安服务公司是大正公司的控股子公司，是拥有保安许可资质的专业从事安保服务的公司，专业为高端商场、明星演出、特殊安保进行专业服务。”

②公司相应业务具有的关键资源要素

A.市场化运作的能力与经验

中国物业管理行业绝大多数企业都是开发商旗下的物业公司，管理母公司开发的物业项目，完全靠市场化运作发展起来的专业物业公司只占极小的比例，而上规模的专业第三方物业公司更是凤毛麟角。新大正则是这其中的典型代表，在近 20 年的发展历程中，新大正完全依靠市场化的运作，通过市场化的手段与方式独立发展壮大，其市场化运作的能力、市场竞争的能力、在竞争中的生存与可持续发展的能力得到市场的检验，在中国物业企业排行榜上，新大正物业排名第 26 位。在未来中国物业管理行业完全市场化进程中，这将成为新大正业务发展可依赖的关键资源。

B.专业化的组织、技术与能力

在市场发展的过程中，新大正一直坚持走专业化的道路，形成了独特的专业化组织、技术与能力，在全行业独树一帜。综观全国大型物业公司，绝大多数以住宅物业为主体，也有同时管理住宅物业、公共物业、学校物业、园区物业与商业物业

的，但基本上都按照大致类似的标准提供基础物业管理与服务，而新大正在发展过程中，逐步形成五大业态，并按五大业态分设组织机构，分别建立不同的管理服务标准，形成了更加专业的组织、技术与能力，在市场竞争中更具专业能力。

C. 标准化管理系统

公司一贯高度重视标准化管理体系的建设，截至报告期末，公司已经通过了ISO9001 质量管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证、OHSAS18001 职业健康安全管理体系认证。

公司质量管理体系使得公司各项服务符合管理要求并持续改进，保证客户满意程度。环境管理体系及职业健康安全管理体系，实现环境保护和事件及风险预防的控制，有效降低人员的安全风险和客户的安全风险。通过专业的服务规范，确保公司在各项目上能够提供统一的、高标准的物业管理服务，有效确保物业服务的综合社会效益及经济效益，公司以此为管理发展的标准，不断根据客户需求扩大服务范围。

D. 一级物业管理资质

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。

上述内容已在公开转让说明书第二节公司业务之“三、与业务相关的关键资源要素”之“（一）公司业务主要依赖的关键资源”中披露。

（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。

新大正在发展的过程中，基于服务类的特性，集中在服务标准与管理模式的研发上，成立有专门的标准化研究院，系统研究并开发了公共物业、学校物业、住宅物业、商业物业和园区物业的服务标准，通过标准化自身的产品与服务，保证公司提供服务的品质的稳定性，为公司的快速发展与扩张提供有力的支撑。其中，公司编制的商务楼宇物业管理服务标准成为重庆市第一个物业管理行业地方标准，高校物业管理服务标准也通过了重庆市地方标准的试点验收。

已在公开转让说明书第二节公司业务之“三、与公司业务相关的关键资源要素”之“(七) 服务标准”中披露。

(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。

公司主营业务为物业服务，公司的核心在于人员管理和服务质量。在近 20 年的发展历程中，新大正物业完全依靠市场化的运作，通过市场化的手段与方式独立发展壮大，其市场化运作的的能力、市场竞争的能力、在竞争中的生存与可持续发展的能力得到市场的检验，在中国物业企业排行榜上，新大正物业排名第 26 位。

在市场发展的过程中，新大正一直坚持走专业化的道路，形成了独特的专业化组织、技术与能力，在全行业独树一帜。综观全国大型物业公司，绝大多数以住宅物业为主体，也有同时管理住宅物业、公共物业、学校物业、园区物业与商业物业的，但基本上都按照大致类似的标准提供基础物业管理与服务，而新大正在发展过程中，逐步形成五大业态，并按五大业态分设组织机构，分别建立不同的管理服务标准，形成了更加专业的组织、技术与能力，在市场竞争中更具专业能力。

综上所述，主办券商认为公司作为第三方物业服务商，市场化运作的的能力、市场竞争的能力、在竞争中的生存与可持续发展的能力较强，具有持续经营能力。

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。

[回复]

(1) 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。

公司主要销售合同均为物业管理合同，公司选择与公司主要客户及报告期内各期前十名客户签订的合同为重大合同，具体情况如下：

单位：元

序号	客户对象	项目名称	合同时间	合同金额（元）	执行情况
1	重庆市公共租赁住房管理局	城南家园	2013/08-2014/08	[注 1]	履行完毕
2	重庆市公共租赁住房管理局	城南家园	2014/08-2015/08	[注 2]	履行完毕
3	重庆市公共租赁住房管理局	康居西城	2013/09-2014/08	[注 3]	履行完毕
4	重庆市公共租赁住房管理局	康居西城	2014/08-2015/08	[注 4]	履行完毕
5	重庆大正大厦业主委员会	重庆大正大厦	2009/07-2014/07	[注 5]	履行完毕
6	重庆大正大厦业主委员会	重庆大正大厦	2014/07-2019/07	[注 6]	正在履行
7	重庆保税港区开发管路有限公司	重庆保税港区空港功能区员工宿舍生活配套区观月小区	2013/10-2015/06	[注 7]	履行完毕
8	重庆保税港区开发管理有限公司	重庆保税港区空港功能区员工宿舍生活配套区观月小区	2015/10-2016/06	[注 8]	履行完毕
9	重庆市九龙坡区机关事务管理局	九龙坡区区政府大院	2016/02-2016/12	3,789,984.00	正在履行
10	重庆市九龙坡区机关事务管理局	九龙坡区区政府大院	2015/01-2015/12	3,789,984.00	履行完毕
11	北京戴德梁行物业管理有限公司重庆分公司	东方国际广场	2015/02-2016/01	[注 9]	履行完毕
12	重庆大学	重庆大学虎溪校区	2014/01-2014/12	10,626,650.00	履行完毕
13	重庆大学	重庆大学虎溪校区	2015/01-2016/12	14,330,000.00	正在履行
14	重庆邮电大学	重庆邮电大学校园	2013/07-2016/07	29,261,324.52	履行完毕
15	重庆邮电大学	重庆邮电大学校园	2016/07-2019/07	42,630,057.00	正在履行

16	重庆师范大学	重庆师范大学大学城校区东区	2012/08-2014/07	13,162,600.00	履行完毕
17	重庆师范大学	重庆师范大学大学城校区东区	2014/08-2016/07	17,873,400.00	履行完毕
18	重庆电子工程职业学院	重庆电子工程职业学院新校区	2013/09-2016/08	4,950,000.00 元/年	履行完毕
19	重庆西永微电子产业园区开发有限公司	西永微电子产业园区	2016/03-2018/02	【注 10】	正在履行

【注 1】总建筑面积 1,998,022.56 平方米，住宅物业 1.03 元/月·平方米，商业物业 2.40 元/月·平方米，室内车库 55.00 元/月·个。

【注 2】总建筑面积 1,998,022.56 平方米，住宅物业 1.03 元/月·平方米，商业物业 2.40 元/月·平方米，室内车库 55.00 元/月·个。

【注 3】总建筑面积 1,467,700.00 平方米，住宅物业 1.03 元/月·平方米，商业物业 2.40 元/月·平方米，室内车库 55.00 元/月·个。

【注 4】总建筑面积 1467,700.00 平方米，住宅物业 1.03 元/月·平方米，商业物业 2.40 元/月·平方米，室内车库 55.00 元/月·个。

【注 5】物业面积共计 7.5 万平方米，费用按住宅费用及商场费用分类，根基具体区域单独确定。

【注 6】物业面积共计 7.5 万平方米，费用按住宅费用及商场费用分类，根基具体区域单独确定。

【注 7】总建筑面积 43 万平方米，住宅服务费标准按 80 元每月每间计算，另有其他物业服务费用另行计算。

【注 8】总建筑面积 43 万平方米，住宅服务费标准按 80 元每月每间计算，商业物业服务标准按 25 元每月每平米，另有其他物业服务费用另行计算。

【注 9】总建筑面积 275,390 平方米，每月费用合计人民币 428,220 元，临时派员服务费 250 元/人/12 小时。

【注 10】公司与重庆西永微电子产业园区开发有限公司签订的框架协议，2014 年、2015 年和 2016 年 1—6 月份实际收入分别为 15,095,128.44 元、16,826,141.48 元、9,640,787.73 元。

公司属于物业服务企业，属于服务性行业，报告期内采购金额较小，主要包括日常办公用品和公司业务所需的清洁用品，公司的采购较为分散，无重大采购合同。

报告期内，公司不存在借款、质押、担保等其他重大合同。

报告期内公司签订的重大销售合同已在公开转让说明书第二节公司业务之“四、主营业务相关情况”之“（二）报告期内对持续经营有重大影响的业务合同及其履行情况”中补充披露以下内容：

“公司主要销售合同均为物业管理合同，公司选择与公司主要客户及报告期内

各期前十名客户签订的合同为重大合同，具体情况如下：

单位：元

序号	客户对象	项目名称	合同时间	合同金额（元）	执行情况
1	重庆市公共租赁住房管理局	城南家园	2013/08-2014/08	[注 1]	履行完毕
2	重庆市公共租赁住房管理局	城南家园	2014/08-2015/08	[注 2]	履行完毕
3	重庆市公共租赁住房管理局	康居西城	2013/09-2014/08	[注 3]	履行完毕
4	重庆市公共租赁住房管理局	康居西城	2014/08-2015/08	[注 4]	履行完毕
5	重庆大正大厦业主委员会	重庆大正大厦	2009/07-2014/07	[注 5]	履行完毕
6	重庆大正大厦业主委员会	重庆大正大厦	2014/07-2019/07	[注 6]	正在履行
7	重庆保税港区开发管路有限公司	重庆保税港区空港功能区员工宿舍生活配套区观月小区	2013/10-2015/06	[注 7]	履行完毕
8	重庆保税港区开发管理有限公司	重庆保税港区空港功能区员工宿舍生活配套区观月小区	2015/10-2016/06	[注 8]	履行完毕
9	重庆市九龙坡区机关事务管理局	九龙坡区区政府大院	2016/02-2016/12	3,789,984.00	正在履行
10	重庆市九龙坡区机关事务管理局	九龙坡区区政府大院	2015/01-2015/12	3,789,984.00	履行完毕
11	北京戴德梁行物业管理有限公司重庆分公司	东方国际广场	2015/02-2016/01	[注 9]	履行完毕
12	重庆大学	重庆大学虎溪校区	2014/01-2014/12	10,626,650.00	履行完毕
13	重庆大学	重庆大学虎溪校区	2015/01-2016/12	14,330,000.00	正在履行
14	重庆邮电大学	重庆邮电大学校园	2013/07-2016/07	29,261,324.52	履行完毕
15	重庆邮电大学	重庆邮电大学校园	2016/07-2019/07	42,630,057.00	正在履行
16	重庆师范大学	重庆师范大学大学城校区东区	2012/08-2014/07	13,162,600.00	履行完毕
17	重庆师范大学	重庆师范大学大学城校区东区	2014/08-2016/07	17,873,400.00	履行完毕
18	重庆电子工程职业学院	重庆电子工程职业学院新校区	2013/09-2016/08	4,950,000.00 元/年	履行完毕

19	重庆西永微电子产业园区开发有限公司	西永微电子产业园区	2016/03-2018/02	【注 10】	正在履行
----	-------------------	-----------	-----------------	--------	------

【注 1】总建筑面积 1,998,022.56 平方米，住宅物业 1.03 元/月·平方米，商业物业 2.40 元/月·平方米，室内车库 55.00 元/月·个。

【注 2】总建筑面积 1,998,022.56 平方米，住宅物业 1.03 元/月·平方米，商业物业 2.40 元/月·平方米，室内车库 55.00 元/月·个。

【注 3】总建筑面积 1,467,700.00 平方米，住宅物业 1.03 元/月·平方米，商业物业 2.40 元/月·平方米，室内车库 55.00 元/月·个。

【注 4】总建筑面积 1467,700.00 平方米，住宅物业 1.03 元/月·平方米，商业物业 2.40 元/月·平方米，室内车库 55.00 元/月·个。

【注 5】物业面积共计 7.5 万平方米，费用按住宅费用及商场费用分类，根基具体区域单独确定。

【注 6】物业面积共计 7.5 万平方米，费用按住宅费用及商场费用分类，根基具体区域单独确定。

【注 7】总建筑面积 43 万平方米，住宅服务费标准按 80 元每月每间计算，另有其他物业服务费用另行计算。

【注 8】总建筑面积 43 万平方米，住宅服务费标准按 80 元每月每间计算，商业物业服务标准按 25 元每月每平米，另有其他物业服务费用另行计算。

【注 9】总建筑面积 275,390 平方米，每月费用合计人民币 428,220 元，临时派员服务费 250 元/人/12 小时。

【注 10】公司与重庆西永微电子产业园区开发有限公司签订的框架协议，2014 年、2015 年和 2016 年 1—6 月份实际收入分别为 15,095,128.44 元、16,826,141.48 元、9,640,787.73 元。”。

(2) 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。

截至本回复出具之日，公司无正在履行的借款合同、质押合同、担保合同等合同，公司报告期盈利情况较好。

公司财务状况具体情况如下：

①偿债能力分析

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产负债率(母公司)(%)	62.74	49.67	57.47
流动比率(倍)	1.13	1.57	1.34
速动比率(倍)	1.07	1.33	0.41

2016年6月30日、2015年12月31日和2014年12月31日，**母公司资产负债率分别为62.74%、49.67%和57.47%**。2015年末较2014年末下降的主要原因是2015年末母公司负债比2014年增加702.77万元，但2015年母公司实现净利润4,837.51万元，未分配利润增加了3793.67万元。2016年6月末的母公司资产负债率较2015年末**上升**的主要原因是2016年进行了两次利润分配，共计分配金额达到8,803.32万元。

②营运能力分析

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
应收账款周转率（次）	15.60	26.76	30.01
存货周转率（次）	1,590.65	2,093.79	1,562.90

公司2014年、2015年和2016年1-6月的应收账款周转率分别为30.01次、26.76次和15.60次。2015年应收账款周转率比2014年低的原因是公司某客户出现经营困难，付款不及时所致，具有一定偶然性。2016年1-6月，公司应收账款周转率呈现下降，主要原因是公司客户中学校、政府机关、事业单位因预决算等原因到年末才能付款，所以导致2016年1-6月末应收账款余额较大。

公司2016年1-6月、2015年和2014年的存货周转率分别为1,590.65次、2,093.79次、1,562.90次，波动较大。主要原因是公司存货主要是低值易耗品，采购具有零散性，符合公司业务特点。

③盈利能力分析

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
净利润（元）	29,263,802.24	46,678,252.84	31,059,172.03
毛利率（%）	22.01	22.15	18.87
净资产收益率（%）	24.88	54.96	53.29
净资产收益率（扣除非经常性损益）（%）	22.71	50.43	40.76
基本每股收益（元/股）	5.85	9.34	6.21
稀释每股收益（元/股）	5.85	9.34	6.21

报告期内，公司毛利率的波动情况详见公开转让说明书“第四节 公司财务”之“六、报告期主要财务数据及财务指标分析”之“（一）营业收入、营业成本及毛利

率”之“3、主营业务毛利率”。

④获取现金能力分析

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	-30,559,368.28	59,833,423.97	42,027,215.63
投资活动产生的现金流量净额	19,667,182.15	62,893,496.77	-94,432,808.82
筹资活动产生的现金流量净额	-57,767,644.50	-13,754,454.00	-3,560,789.00
现金及现金等价物净增加额	-68,659,830.63	108,972,466.74	-55,966,382.19
期末现金及现金等价物余额	57,908,576.44	126,568,407.07	17,595,940.33

A.经营活动产生的现金流量净额

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	255,228,674.07	513,614,612.56	382,730,827.67
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	3,501,008.57	46,373,744.92	13,696,737.23
经营活动现金流入小计	258,729,682.64	559,988,357.48	396,427,564.90
购买商品、接受劳务支付的现金	31,604,391.34	67,821,667.12	49,594,434.64
支付给职工以及为职工支付的现金	212,631,439.13	347,405,545.56	260,156,782.18
支付的各项税费	24,530,731.74	34,996,560.61	28,277,357.36
支付其他与经营活动有关的现金	20,522,488.71	49,931,160.22	16,371,775.09
经营活动现金流出小计	289,289,050.92	500,154,933.51	354,400,349.27
经营活动产生的现金流量净额	-30,559,368.28	59,833,423.97	42,027,215.63

2016 年 1-6 月，“销售商品、提供劳务收到的现金” - “购买商品、接受劳务支付的现金” - “支付给职工以及为职工支付的现金” - “支付的各项税费”为 -13,537,888.14 元，主要原因是公司 2016 年 1-6 月新增应收账款 27,324,331.66 元所致。上述应收账款主要客户群体为企、事业单位，存在年中付款不及时的现象，但根据公司以前年度的实际情况，每年下半年是公司收款高峰。

2016 年 1-6 月支付给职工以及为职工支付的现金比 2015 年同期上升幅度较高，主要原因是公司 2016 年上半年新接项目较多，根据公司的发展规划，需要扩大人员规模，所以 2016 年新增了较多员工。同时，公司对部分业绩较好的事业部，比如公共事业部、园区事业部等进行了提高薪酬的激励措施。

所以，公司 2016 年 1-6 月经营性现金流为负不会对公司的持续经营产生较大的不利影响。

报告期内，“收到其他与经营活动有关的现金”明细如下：

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年	2014 年
保证金及押金	2,609,845.38	9,957,602.72	7,138,592.13
财政补贴资金	768,890.00	6,379,405.60	6,226,573.79
往来款	122,273.19	30,036,736.60	331,571.31
合计	3,501,008.57	46,373,744.92	13,696,737.23

报告期内，“支付其他与经营活动有关的现金”明细如下：

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年	2014 年
往来款	7,875,854.48	37,266,972.91	5,153,777.03
处置固定资产、无形资产损失		5,865,235.07	5,096.85
质保金			1,646,711.11
代付款项	11,310,973.09	4,286,172.16	7,158,250.92
其他	1,335,661.14	2,512,780.08	2,407,939.18
合计	20,522,488.71	49,931,160.22	16,371,775.09

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日，公司与实际控制人之一王宣之间发生 3000 万元的资金往来，详见本“公开转让说明书”之“七、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易”之“（二）关联交易”。

B.投资活动产生的现金流量净额

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度
收回投资收到的现金	195,000,000.00	99,988,959.18	30,200,000.00
取得投资收益收到的现金	2,200,240.85	3,187,621.30	3,350,205.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		157.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			

投资活动现金流入小计	197,200,240.85	103,176,737.48	33,550,205.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,933,058.70	5,814,281.53	6,983,014.29
投资支付的现金	174,600,000.00	34,468,959.18	121,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	177,533,058.70	40,283,240.71	127,983,014.29
投资活动产生的现金流量净额	19,667,182.15	62,893,496.77	-94,432,808.82

报告期内，“收回投资收到的现金”明细如下：

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年	2014 年
委托贷款收回本金	30,000,000.00	23,000,000.00	5,000,000.00
理财产品收回本金	165,000,000.00	74,500,000.00	22,000,000.00
分红收益			961,834.00
理财产品利息		945,970.11	206,349.31
委托贷款利息		1,542,989.07	2,031,816.69
合计	195,000,000.00	99,988,959.18	30,200,000.00

报告期内，“投资支付的现金”明细如下：

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年	2014 年
理财产品投资	170,000,000.00	2,488,959.18	95,000,000.00
委托贷款投资		25,000,000.00	18,000,000.00
投资重庆德同领航创业投资中心（有限合伙）	4,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00
投资大连大正物业管理有限公司			300,000.00
投资重庆亚惠餐饮管理有限公司			4,200,000.00
投资重庆智邦整合房地产营销策划有限公司			500,000.00
投资北京元发投资管理有限公司		3,000,000.00	
投资重庆同方国新机电设备管理有限公司		980,000.00	
投资重庆爱依家政服务服务有限公司	600,000.00		
合计	174,600,000.00	34,468,959.18	121,000,000.00

C.筹资活动产生的现金流量净额

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度
吸收投资收到的现金	7,593,417.50		1,800,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			1,800,000.00
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	7,593,417.50		1,800,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	65,361,062.00	13,754,454.00	5,360,789.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	36,000.00	42,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	65,361,062.00	13,754,454.00	5,360,789.00
筹资活动产生的现金流量净额	-57,767,644.50	-13,754,454.00	-3,560,789.00

⑤持续经营能力分析

公司专注于为客户提供物业服务，报告期内收入规模较大、利润较高，获取项目的能力较高，提供物业服务的能力较强。公司已按照《企业会计准则》的规定编制并披露报告期内的财务报表；公司在 2014 年、2015 年和 2016 年 1-6 月均能获得较高的毛利率；公司资产负债率处于正常水平，偿债能力较高，经营能力较强，且公司现金流充裕，公司不存在《中国注册会计师审计准则第 1324 号——持续经营》中列举的影响其持续经营能力的相关事项；具有证券期货相关业务资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙）已出具天健审[2016]8-284 号标准无保留意见《审计报告》；公司不存在依据《公司法》第一百八十一条规定解散的情形，或法院依法受理重整、和解或者破产申请的情形，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）》关于持续经营能力的要求。

已在公开转让说明书第四节公司财务之“六、报告期主要财务数据及财务指标分析”之“（八）报告期主要财务指标分析”中披露。

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。

[回复]

（1）公司治理风险

股份公司设立前，公司虽然建立了法人治理结构，但是法人治理结构、内部控制存在一定缺陷。股份公司设立后，进一步建立健全了法人治理结构，制定了适应企业现阶段发展的内部控制体系。但由于股份公司刚刚成立，时间尚短，“三会”的规范运作及相关人员的规范意识方面仍有待进一步提高。

应对措施：公司从变更为股份公司起即比照挂牌公司的要求，制定了《公司章程》及相关配套管理制度。公司管理层对公司治理中的运作有了进一步的理解，公司董事、监事及高级管理人员也将加强学习，严格遵守各项规章制度，按照“三会”议事规则等相关规则治理公司，以提高公司规范化水平。

（2）业务地区集中度过高风险

报告期内，公司业务覆盖云、贵、川、渝地区，其中以重庆市为主。公司为重庆本地的一家大型物业公司，90%以上业务集中在重庆，若出现重庆地区竞争加剧、业务市场饱和或该地区政府政策及经营环境出现不利变化时，可能对公司盈利能力产生不利影响。业务地域过于集中也为公司带来一定的发展风险。

应对措施：针对上述可能存在的风险，公司已加快其他省份业务拓展步伐，不仅已经进入了云、贵、川等市场，而且公司已在湖南、湖北、广西等省份开发了新的业务，逐步降低了业务集中度过高的风险。

（3）经营成本上升的风险

近年来我国劳动用工成本的持续刚性上涨，物业服务企业经营成本上升，经营风险有所加剧，公司目前有员工约 12,000 人，工资水平的上升对公司经营成本造成一定压力。

应对措施：经营过程中，公司通过努力提高管理效率，合理安排工作岗位、人员，大量购入机械设备，采取机械化作业等方式，提升工作效率，降低人力成本上升对经营业绩带来的压力。同时公司也努力提升物业服务的价值，争取更高的服务合同价格，同时开拓多样化的校园服务，提升公司的抗风险能力。

（4）公司人员管理风险

物业管理行业属于劳动密集型行业，提供服务的人员年龄结构、学历背景等差异较大，因此物业管理行业人员管理难度较大。如果公司不能在服务项目中严格把控工作人员的服务内容，可能会出现由于人员管理不当，导致公司部分服务内容达不到业主要求，造成公司与业主的纠纷。

应对措施：公司已经制定了标准化的服务流程及服务标准，以保证提供服务的人员能够达到公司要求，提供较好的物业服务。同时，公司设置品质经理岗位，不定期对项目质量进行检查，对项目人员进行评分、考核，督促项目人员按照公司标准化流程和服务标准向客户提供服务，保证公司服务达到较高水平。

上述内容已在公开转让说明书重大事项提示中修改补充披露以下内容：

“二、业务地区集中度过高风险”

报告期内，公司业务覆盖云、贵、川、渝地区，其中以重庆市为主。公司为重庆本地的一家大型物业公司，90%以上业务集中在重庆，若出现重庆地区竞争加剧、业务市场饱和或该地方政府政策及经营环境出现不利变化时，可能对公司盈利能力产生不利影响。业务地域过于集中也为公司带来一定的发展风险，公司发展的主要方向便是将业务逐步拓展至其他省市。

针对上述可能存在的风险，公司已加快其他省份业务拓展步伐，不仅已经进入了云、贵、川等市场，而且公司已在湖南、湖北、广西等省份开发了新的业务，逐步降低了业务集中度过高的风险。

三、经营成本上升的风险

近年来我国劳动用工成本的持续刚性上涨，物业服务企业经营成本上升，经营风险有所加剧，公司目前有员工约 12,000 人，工资水平的上升对公司经营成本造成一定压力。经营过程中，公司通过努力提高管理效率，合理安排工作岗位、人员等方式，大量购入机械设备，采取机械代替人工的作业等方式，提升工作效率，尽量降低人力成本上升对经营业绩带来的压力。同时公司也努力提升物业服务的价值，争取更高的服务合同价格，同时开拓多样化的校园服务，提升公司的抗风险能力。

四、公司人员管理风险

物业管理行业属于劳动密集型行业，提供服务的人员年龄结构、学历背景等差异较大，因此物业管理行业人员管理难度较大，如果公司不能在服务项目中严格把控工作人员的服务内容，可能会出现由于人员管理不当，导致公司部分服务内容达不到业主要求，造成公司与业主的纠纷。

公司已经制定了标准化的服务流程及服务标准，以保证提供服务的人员能够达到公司要求，提供较好的物业服务。同时，公司设置品质经理岗位，不定期对项目质量进行检查，对项目人员进行评分、考核，督促项目人员按照公司标准化流程和服务标准向客户提供服务，保证公司服务达到较高水平。”。

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。

[回复]

公司已对申报材料进行了全面细致的检查，确认申报材料中需要律师鉴证、盖章、签字的文件均由律师德恒律师事务所出具的见证、盖章及相关主办律师的签字。

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。

[回复]

《会计法》第三十八条规定，从事会计工作的人员，必须取得会计从业资格证书。担任单位会计机构负责人（会计主管人员）的，除取得会计从业资格证书外，还应当具备会计师以上专业技术职务资格或者从事会计工作三年以上经历。

公司财务负责人熊淑英已取得了会计从业资格证书。

熊淑英，女，1974年出生，中国国籍，无境外永久居留权。2009年毕业于中央财经大学会计专业，硕士研究生学历。1997年07月至2003年03月，担任四川长虹电器股份有限公司会计；2004年10月至2014年03月，先后担任天津天狮集团欧洲区域财务经理、欧洲区域财务总监、美洲区域副总裁；2014年03月至2016年08月，担任大正有限财务管理中心总监；2016年08月至今，担任新大正董事会秘书、财务总监。

综上，主办券商认为公司财务负责人已经取得了会计从业资格证书，并且具备

从事会计工作三年以上经历，符合《会计法》第三十八条的规定，具备任职条件。

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。

[回复]

经主办券商全面核查，公开转让说明书行业部分引用数据主要来源《城市开发（物业管理）》杂志公布数据、中国物业管理协会公布数据、中国产业调研网等公开平台信息，主办券商认为所引用数据来源均真实有效。

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。

[回复]

（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。

经主办券商补充核查，认为报告期内公司实际控制人未发生变化，理由如下：

公司共同实际控制人王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇的持股情况如下：

股东姓名	2014 年	2015 年 12 月	2016 年 8 月
王宣	29.40%	29.40%	41.44%
李茂顺	8.57%	23.57%	10.00%
陈建华	5.00%	15.00%	2.50%
廖才勇	4.00%	4.00%	2.40%
合计	46.97%	71.97%	56.34%
大正咨询	-	-	25.00%

大正咨询直接持有公司 25%股份，王宣、李茂顺、廖才勇和陈建华共计持有大

正咨询（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，所以 2016 年 8 月王宣、李茂顺、廖才勇和陈建华可以控制公司 81.34%的股份。

①报告期内，王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇对新大正经营方针和决策具有实质性影响。

2002年至2016年7月，王宣女士一直担任有限公司董事长，李茂顺、陈建华、廖才勇一直担任有限公司董事，且李茂顺在2009年至2016年7月份一直担任有限公司总经理。从2002年起，上述四人一直担任大正有限董事、高管等能够实质影响公司经营方针和决策的重要职务，公司管理团队稳定。股份公司设立后，王宣担任董事长、李茂顺担任总经理、副董事长，陈建华担任监事会主席，廖才勇任副总经理、董事。上述四人对新大正经营方针和决策具有实质性影响。

②报告期内，王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇对新大正股东（大）会决议具有实质性影响。

报告期内，上述四人都直接和间接支配新大正有表决权的股份，且这种支配能力一直在增强。从报告期初，上述四人直接控制46.97%有表决权的股份到截止目前上述四人直接控制56.34%有表决权的股份，且王宣、李茂顺、陈建华通过大正咨询间接控制新大正25%有表决权的股份。报告期内，公司股东会作出的决议均与王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇在股东会上表决的结果一致，不存在上述四人投票通过(或否决)的议案在股东会上获否决(或通过)的情况。上述四人能够对公司股东会决策产生重大影响。

③报告期内，王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇对新大正董事会决议具有实质性影响。

报告期内，王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇一直担任公司董事，占董事会5席职位中的4席。股份公司成立以后，王宣、李茂顺、廖才勇担任公司董事，占董事会5席职位中的3席。报告期内，公司董事会作出的决议均与王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇在董事会上表决的结果一致，不存在上述四人投票通过(或否决)的议案在董事会上获否决(或通过)的情况。上述四人能够对公司董事会决策产生重大影响。

报告期内，王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇始终都保持一致，对所有表决均持相同意见，没有做出过相反的意见，能够对公司形成实际控制。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、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。

综上所述，报告期内，公司实际控制人未发生变化。

已在公开转让说明书第一节基本情况之“三、公司股东及股权结构情况”之“（二）控股股东、实际控制人基本情况”中修改和补充披露如下：

“2、实际控制人

王宣、李茂顺、陈建华和廖才勇为公司共同实际控制人。

截至本公开转让说明书签署之日，王宣直接持新大正20,722,040股股份，李茂顺直接持新大正5,000,000股股份，陈建华直接持新大正1,250,000股股份，廖才勇直接持新大正1,200,000股股份，四人合计直接持有公司28,172,040股股份，占比56.34%。另外，大正咨询直接持有公司25%股份，王宣、李茂顺、廖才勇和陈建华共计持有大正咨询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，所以王宣、李茂顺、廖才勇和陈建华可以控制公司81.34%的股份。

报告期内，王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇都直接支配新大正有表决权的股份，并在新大正所有重大事务决策上面历来保持一致，形成一致行动关系。为了进一步强化这样的一致行动关系，2016年05月30日，王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇签订《一致行动协议》，约定在公司日常生产经营及其他重大事宜决策等诸方面保持一致行动，对公司重大决策事项依法行使投票及决策权保持一致。报告期内，王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇所享有的表决权足以对公司股东大会的决议产生重大影响，为公司共同实际控制人。

王宣，女，1948年出生，中国国籍，无境外永久居留权。1980年毕业于河南信

阳师范学院物理专业，大专学历。1970年07月至1977年02月，担任河南省信阳市生化制药厂技术组长；1981年02月至1993年12月，担任重钢公司三厂职培科科长、子弟一中老师；1993年12月至1999年05月，先后担任重庆大正房地产开发有限公司副总经理、总经理；**1995年10月至1998年11月，担任重庆天正物业管理有限公司总经理；1998年12月至2016年08月08日，先后担任大正有限总经理、董事长；2016年8月至今，担任新大正董事长。**

李茂顺，男，1966年出生，中国国籍，无境外永久居留权。2006年毕业于重庆大学工商管理专业，硕士研究生学历。1989年07月至1997年08月，先后担任永荣矿务局秘书、科长、副处长；1997年08月至1998年08月，担任重庆煤炭工业管理局秘书；1998年08月至1999年05月，担任重庆大正商场（集团）有限公司办公室主任；1999年05月至2001年03月，担任重庆大正房地产开发有限公司总经理；2001年03月至2007年03月，担任重庆大正商场（集团）有限公司总裁助理；2007年03月至2009年03月，担任大正有限董事、副总经理；2009年03月至2016年08月，担任大正有限董事、总经理；2016年8月至今，担任新大正副董事长、总经理。

陈建华，男，1956年出生，中国国籍，无境外永久居留权。1976年12月至1980年04月，担任重庆铜管厂工人；1980年04月至1996年06月，先后担任重庆第二印染厂工人、工段长、车间主任、计划科长、印染分厂厂长；1996年07月至1998年11月，担任**重庆天正物业管理有限公司**市场管理部部长；1998年12月至1999年08月，担任大正有限总经理助理；2001年04月至2004年07月，担任大正有限融信大厦项目负责人；2004年07月至2005年04月，担任大正商场项目总经理；2005年04月至2016年08月，担任大正有限董事、**副总经理**；2016年08月至今，担任新大正监事会主席。

廖才勇，男，1965年出生，中国国籍，无境外永久居留权。2003年毕业于西南师范大学政治经济学专业，硕士研究生学历。1988年07月至1996年05月，先后担任重庆电机厂生产处调度、副处长，其间1991年07月至1992年12月，担任重庆市江津县河坝乡人民政府副乡长；1996年06月至1997年10月，担任重庆派度助力车有限公司生产部部长；1997年11月**至1998年11月，担任重庆天正物业管理有限公司市场管理部副部长、办公室主任；1998年12月至2016年08月，先后担任大正有限办公室主任、总经理助理、副总经理、董事；2016年08月至今，担任新大正董事、副总经理。**

3、报告期内，公司实际控制人的变化情况

公司共同实际控制人王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇的持股情况如下：

股东姓名	2014 年	2015 年 12 月	2016 年 8 月
王宣	29.40%	29.40%	41.44%
李茂顺	8.57%	23.57%	10.00%
陈建华	5.00%	15.00%	2.50%
廖才勇	4.00%	4.00%	2.40%
合计	46.97%	71.97%	56.34%
大正咨询	-	-	25.00%

大正咨询直接持有公司 25%股份，王宣、李茂顺、廖才勇和陈建华共计持有大正咨询（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，所以 2016 年 8 月王宣、李茂顺、廖才勇和陈建华可以控制公司 81.34%的股份。

①报告期内，王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇对新大正经营方针和决策具有实质性影响。

2002年至2016年7月，王宣女士一直担任有限公司董事长，李茂顺、陈建华、廖才勇一直担任有限公司董事，且李茂顺在2009年至2016年7月一直担任有限公司总经理。从2002年起，上述四人一直担任大正有限董事、高管等能够实质影响公司经营方针和决策的重要职务，公司管理团队稳定。股份公司设立后，王宣担任董事长、李茂顺担任总经理、副董事长，陈建华担任监事会主席，廖才勇任副总经理、董事。上述四人对新大正经营方针和决策具有实质性影响。

②报告期内，王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇对新大正股东（大）会决议具有实质性影响。

报告期内，上述四人都直接和间接支配新大正有表决权的股份，且这种支配能力一直在增强。从报告期初，上述四人直接控制46.97%有表决权的股份到截止目前上述四人直接控制56.34%有表决权的股份，且王宣、李茂顺、陈建华通过大正咨询间接控制新大正25%有表决权的股份。报告期内，公司股东会作出的决议均与王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇在股东会上表决的结果一致，不存在上述四人投票通过（或

否决)的议案在股东会上获否决(或通过)的情况。上述四人能够对公司股东会决策产生重大影响。

③报告期内,王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇对新大正董事会决议具有实质性影响。

报告期内,王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇一直担任公司董事,占董事会5席职位中的4席。股份公司成立以后,王宣、李茂顺、廖才勇担任公司董事,占董事会5席职位中的3席。报告期内,公司董事会作出的决议均与王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇在董事会上表决的结果一致,不存在上述四人投票通过(或否决)的议案在董事会上获否决(或通过)的情况。上述四人能够对公司董事会决策产生重大影响。

报告期内,王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇始终都保持一致,对所有表决均持相同意见,没有做出过相反的意见,能够对公司形成实际控制。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、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。

综上所述,报告期内,公司实际控制人未发生变化。

公司控股股东、实际控制人最近24个月内不存在重大违法违规行为。”

(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。

经主办券商核查公司工商档案资料,2014年01月01日至2016年08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,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08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08月20日公司召开创立大会暨第一次临时股东大会,选举王宣、李茂顺、廖才勇、张乐、王荣为公司董事会成员,选举陈建华、彭波、胡伶为监事

会成员。2016年08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08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。

综上所述，主办券商认为，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部分调整外，公司管理团队稳定，未发生重大变化。

（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。

经主办券商补充核查，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主办券商核查，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）。

公司主营业务方向为提供物业管理服务。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%。报告期内，公司主营业务突出。

综上所述，主办券商认为，公司报告期初至本回复出具之日，公司主营业务没有发生变化，公司的业务发展方向、业务具体内容未发生变化。

(4) 对比实际控制人变更前后客户的变化情况。

经主办券商补充核查，报告期内公司实际控制人未发生变更。

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

主办券商认为，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。

(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]

经主办券商补充核查，报告期内实际控制人未发生变更。

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

2014 年、2015 年、2016 年 1-6 月，公司主营业务收入分别为 384,577,974.71 元、522,389,741.73 元、276,504,131.72 元，净利润分别为 31,984,052.68 元、48,375,146.47 元、28,742,128.91 元，报告期内公司盈利情况较好且持续增长。

综上所述，主办券商认为报告期内公司实际控制人未发生变更，公司主营业务及业务发展方向也未发生变更，公司盈利情况较好，具有持续经营能力。

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。

[回复]

(1) 提供代持认定的证据文件。

公司已提供历史股东股权历史沿革明细表及解除股权代持协议。

(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。

经主办券商核查，公司股权代持的具体情况如下：

①唐炳生代持

代持原因：公司在发展初期，规模较小，融资能力差，缺乏相应的发展资金，又急于扩大资本实力和业务规模。为了更好的发展，由公司股东唐炳生增资350万元。。唐炳生于2003年6月向公司注入350.00万元的投资款，并约定公司其余股东可以向其购买股份，唐炳生可以视公司发展经营情况选择继续持有公司部分股份。公司股东唐炳生于2003年06月首次向公司现金增资350.00万元。随后，唐炳生于2004、2005和2006年分三次向其余股东以及公司本身合计转让总金额为148.50万元出资额的股份，每次转让股份出资额皆为49.50万元。根据约定，自然人股东购买的上述股份分为普通股和职务股，由公司购买的股份形成库存股。购买当时，没有及时进行工商登记变更，产生唐炳生代普通股股东、职务股股东、和公司持有上述股份的行为。

解除代持情况：唐炳生于2006年07月将上述148.50万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，唐炳生代持的股份全部解除。

②王晓莉、毛海欧代持

代持原因：2004-2006 年之间，公司还发生了以下股权变动，具体情况如下：

序号	转让方	转让时 股份性质	出资额 (万元)	受让方	受让后 股份性质	转让价格 (万元)	变动 时间	最终代持人
1	王晓莉	普通股	1.0260	公司	库存股	1.0260	2004	王宣
2	王晓莉	普通股	1.2240	公司	库存股	1.2240	2004	马当
3	王晓莉	职务股	1.5000	公司	库存股	1.5000	2004	马当、王宣
4	滕延建	职务股	0.2000	公司	库存股	0.2000	2004	马当、王宣
5	毛海欧	普通股	0.1500	公司	库存股	0.1500	2004	王宣
6	毛海欧	职务股	0.6000	公司	库存股	0.6000	2004	马当、王宣
7	杨晓星	职务股	0.8000	公司	库存股	0.8000	2005	马当、王宣
8	姚莉	职务股	0.6000	公司	库存股	0.6000	2005	马当、王宣
合计			6.1000			6.1000		

以上普通股股权转让，在发生变动时，同样没有办理工商变更登记。在转让发生时点到2006年办理完成工商登记变更前，形成王晓莉、毛海欧代持公司库存股的

情形。

解除代持情况： 2006 年 07 月 27 日，王晓莉分别与马当、王宣签订了《重庆大正物业管理有限公司股份转让协议》，毛海欧与王宣签订了《重庆大正物业管理有限公司股份转让协议》，上述股权转让价格均为 1.00 元/股，股权转让的具体情况如下：

单位：元				
序号	转让方	受让方	转让出资额	转让价格
1	王晓莉	王宣	10,260.00	0
2	毛海欧	王宣	1,500.00	0
3	王晓莉	马当	12,240.00	0

上述股权转让价格为“零”，实际是将库存股转由王宣和马当代持，而非真实转让。至此，王晓莉、毛海欧代持股份解除。

③马当、王宣代持

代持原因：2001年10月31日，大正有限通过了《重庆大正物业管理有限公司内部产权制度改革方案》（讨论稿）并予以实施。该改革方案主要内容包括：①推行大正有限内部部分员工持股制度，优化大正有限股权结构；②明确了大正有限股份划分为普通股和职务股，持有职务股的员工在离岗时必须按大正有限规定的比例和方法（按当年股权权益的80%，即以当年会计师事务所审计的每股所占大正有限全部净资产的权益）由大正有限回购；③确认了内部员工的认股资格和认股比例。在该方案的实施过程中，由王宣和马当代持职务股；④大正有限于2002年启动股份制改造，对股东进行普通股和职务股的分配。大正有限员工所持有的股份分为“普通股”和“职务股”，“普通股”工商登记在员工名下，“职务股”由王宣和马当代持，工商登记在王宣和马当名下。

解除代持情况：

①马当代持股份解除。

2015 年 08 月 31 日，重庆市财政局出具《关于拍卖罚没股权办理股权变更手续的函》（渝财资产函[2015]100 号），对被执行人马当持有的重庆大正物业管理有限公司

司 25%股权进行公开拍卖，拍卖成交款上缴财政，买受人李茂顺、陈建华，拍卖价格 35.63 元/股。根据《重庆联合产权交易所罚没财物交易情况证明》，李茂顺占 15%，陈建华占 10%。

2015年10月29日，大正有限召开股东会并作出如下决议：对公司原股东马当持有大正物业公司25%的股份，同意由公司股东李茂顺和陈建华二人参与竞拍，并承认2015年08月参与公开司法拍卖中，李茂顺和陈建华成功竞拍到这25%的股份，其中李茂顺竞拍到股份750,000股（占总股本的15%），陈建华竞拍到股份500,000股（占总股本的10%）；对公司原股东马当代持9.055%的职务股，改变为委托股东王宣代持。至此，马当代持的股份由王宣继续代持。

②王宣代持股份解除。

2016年06月02日，大正有限召开股东会并作出如下决议：全体股东一致同意大正有限328,364股库存股由王宣购买，每股单价为23.125元，因库存股原来由王宣代持，王宣购买无需进行工商变更登记，库存股性质由王宣代持变更为王宣实际持有，本次变更后大正有限不再有库存股；全体股东同意解除王宣代持其他股东职务股（合计出资额656,846.00元）的关系，还原给被代持人持有，职务股性质不变；同意将解除代持关系后的职务股股权转让给重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）；同意王宣将其所持有的大正有限25%股权（包含王宣代持的所有职务股）转让给重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙），转让价格为23.125元/股。

2016年06月02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人的大正有限职务股代持关系。

2016年06月02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给重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙），并以王宣的名义去办理工商登记手续。

2016年06月03日，王宣与重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）签订了《重庆大正物业管理有限公司股权转让协议》，转让价格为23.125元/股。

2016年06月14日，大正有限取得重庆市工商行政管理局渝中区分局核发的《营业执照》，统一社会信用代码为“915001032030285054”。至此，王宣代持股份全部还原，公司不再存在股份代持的情况。

上述内容已在公开转让说明书第一节基本情况之“四、公司股本形成及变化情况”之“（二）公司自设立以来的股本形成、变化以及股权转让情况”中披露。

历次股权转让的对价支付情况详见本回复第2个问题的答复。

（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。

2016年06月02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人的大正有限合伙股代持关系。

2016年06月02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给重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙），并以王宣的名义去办理工商登记手续。

综上所述，主办券商认为公司历史上存在多次股权代持合法、合规，不存在纠纷或潜在纠纷。

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。

[回复]

(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。

①子公司取得方式

截至本回复出具之日，公司拥有 9 家控股子公司和 7 家参股公司。另外，公司控股子公司重庆大世界保洁有限公司参股 4 家公司，具体情况如下：

序号	公司名称	公司类型	持股比例
1	重庆益客精厨餐饮管理有限公司	全资子公司	100.00%
2	重庆高筹机电设备有限公司	全资子公司	100.00%
3	重庆智邦整合房地产营销策划有限公司	全资子公司	100.00%
4	重庆大疆商业管理有限公司	全资子公司	100.00%
5	重庆大世界保洁有限公司	控股子公司	94.00%
6	重庆大正保安服务有限公司	控股子公司	80.00%
7	重庆亚惠餐饮有限公司	控股子公司	70.00%
8	重庆大正融信物业管理有限公司	控股子公司	60.00%
9	成都嘉峰世界清洁保养有限公司	二级子公司	【注 1】
10	重庆德同领航创业投资中心（有限合伙）	参股子公司	1.96%
11	重庆旅商投资（集团）有限公司	参股子公司	13.51%
12	大连大正物业管理有限公司	参股子公司	30.00%
13	重庆国正物业管理有限公司	参股子公司	45.00%
14	北京元发投资管理有限公司	参股子公司	10.00%
15	重庆爱依家政服务有限公司	参股子公司	30.00%
16	重庆同方国新机电设备管理有限公司	参股子公司	49.00%
17	重庆可立康保洁有限公司	大世界保洁参股的企业	【注 2】
18	重庆勇航保洁有限公司	大世界保洁参股的企业	【注 2】
19	重庆玖顺保洁有限公司	大世界保洁参股的企业	【注 2】
20	重庆鸿朗保洁有限公司	大世界保洁参股的企业	【注 2】
21	重庆大正清洁服务有限公司	大世界保洁参股的企业	【注 2】

注 1：公司控股子公司重庆大世界保洁有限公司持有成都嘉峰世界清洁保养有限公司 70.00% 的股权。

注 2：公司控股子公司重庆大世界保洁有限公司分别持有重庆可立康保洁有限公司、重庆勇航保洁有限公司、重庆玖顺保洁有限公司、重庆鸿朗保洁有限公司 35.00% 的股权。重庆大正清

洁服务有限公司于 2016 年 12 月 14 日成立，重庆大世界保洁有限公司持有其 10.00%的股权。

公司拥有的 9 家控股子公司均为设立取得，已在公开转让说明书第一节基本情况之“四、公司股本形成及变化情况”之“（四）子公司情况”中披露。

②设立或收购各个子公司的必要性

新大正物业所投资设立的子公司，除重庆大正融信物业管理有限公司是从事物业管理的项目公司外，均是物业管理行业细分市场的专业公司。物业管理行业有两类业务模式，一种是以保安、保洁、维修、绿化等业务整体委托的业务，需要具备物业管理资质的企业才能承接经营；另一种是将保安、保洁、维修、绿化等业务分开委托的业务，需要具备单项经营许可的企业就可承接经营，是两种不同性质的业务。随着房地产物业管理行业的发育和成熟，专业分工将越来越专业和发达，单一的细分市场会越来越大，所以，新大正物业基于对行业未来趋势的分析和判断，提早确立专业化发展的战略，投资设立各类专业公司，拓展物业细分市场。公司各个子公司设立的主要目的如下：

序号	公司名称	设立目的
1	重庆益客精厨餐饮管理有限公司、重庆亚惠餐饮有限公司	为公司管理的物业项目提供配套的餐饮管理服务，拓展物业管理延伸服务范围，增加收入同时为客户提供物业基础服务延伸服务解决方案，增加客户的粘性。
2	重庆高筹机电设备有限公司	为公司管理的物业项目提供配套的专业化设施设备维护保养服务，拓展物业管理延伸服务范围，增加收入同时为客户提供物业基础服务延伸服务解决方案，增加客户的粘性。
3	重庆大正保安服务有限公司	增强保安专业服务能力，承接单项保安专业服务，同时通过保安服务承接，可逐步为集团引入全面的物业服务管理业务。
4	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	增强高端保洁专业服务能力，承接单项保洁专业服务，同时通过保洁服务承接，可逐步为集团引入全面的物业服务管理业务。
5	重庆智邦整合房地产营销策划有限公司	为其他房地产公司提供专业的策划咨询，通过咨询服务，有利于集团物业管理服务业务的引入。
6	重庆大正融信物业管理有限公司	公司与重庆长松物业管理有限公司开展的项目合作而设立，成立的目的是为了通过合作的方式拓展业务服务范围，增加公司

		收入。
7	重庆大疆商业管理有限公司	为商业房地产项目公司提供专业的策划咨询，从而扩大集团物业服务承接范围。

公司通过以上九家子公司的投资设立，搭建了全集团物业服务中的分模块专业化服务体系，同时建立物业服务前期介入业务机制，形成了完整的业务布局，为公司未来整合发展提供支撑。

③母公司与子公司的业务衔接

新大正具备物业服务国家一级资质，主要承接全委托的物业管理服务业务，为客户提供全面一体化解决方案与实务服务。各专业公司针对细分市场，为客户提供单项专业服务，两者互不冲突，而是从全方位扩大企业投标范围，增加业务收入。

(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。

新大正物业集团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，新大正集团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。

各子公司根据集团战略规划的业务分工如下：

序号	公司名称	业务
1	重庆益客精榭餐饮管理有限公司	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

经主办券商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，公司子公司不存在超越经营范围经营的情况，不存在因违法违规行为而产生的民事、刑事诉讼及行政处罚的情况，也不存在《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，主办券商认为公司各子公司的业务开展符合相关法律法规的规定。

已在公开转让说明书第一节基本情况之“四、公司股本形成及变化情况”之“（五）子公司情况”中补充如下内容：

“新大正物业所投资设立的子公司，除重庆大正融信物业管理有限公司是从事物业管理的项目公司外，均是物业管理行业细分市场的专业公司。物业管理行业有两类业务模式，一种是以保安、保洁、维修、绿化等业务整体委托的业务，需要具备物业管理资质的企业才能承接经营；另一种是将保安、保洁、维修、绿化等业务分开委托的业务，需要具备单项经营许可的企业就可承接经营，是两种不同性质的业务。随着房地产物业管理行业的发育和成熟，专业分工将越来越专业和发达，单一的细分市场会越来越大，所以，新大正物业基于对行业未来趋势的分析和判断，提早确立专业化发展的战略，投资设立各类专业公司，拓展物业细分市场。公司各个子公司设立的主要目的如下：

序号	公司名称	设立目的
1	重庆益客精厨餐饮管理有限公司、重庆亚惠餐饮有限公司	为公司管理的物业项目提供配套的餐饮管理服务，拓展物业管理延伸服务范围，增加收入同时为客户提供物业基础服务延伸服务解决方案，增加客户的粘性。
2	重庆高筹机电设备有限公司	为公司管理的物业项目提供配套的专业化设施设备维护保养服务，拓展物业管理延伸服务范围，增加收入同时为客户提供物业基础服务延伸服务解决方案，增加客户的粘性。
3	重庆大正保安服务有限公司	增强保安专业服务能力，承接单项保安专业服务，同时通过保安服务承接，可逐步为集团引入全面的物业服务管理业务。

4	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	增强高端保洁专业服务能力，承接单项保洁专业服务，同时通过保洁服务承接，可逐步为集团引入全面的物业服务管理业务。
5	重庆智邦整合房地产营销策划有限公司	为其他房地产公司提供专业的策划咨询，通过咨询服务，有利于集团物业管理服务业务的引入。
6	重庆大正融信物业管理有限公司	公司与重庆长松物业管理有限公司开展的项目合作而设立，成立的目的是为了通过合作的方式拓展业务服务范围，增加公司收入。
7	重庆大疆商业管理有限公司	为商业房地产项目公司提供专业的策划咨询，从而扩大集团物业服务承接范围。

公司通过以上九家子公司的投资设立，搭建了全集团物业服务中的分模块专业化服务体系，同时建立物业服务前期介入业务机制，形成了完整的业务布局，为公司未来整合发展提供支撑。”

(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。

经核查，公司母子公司之间存在内部交易，上述内部交易已经全部实现。主要为母公司大正物业对子公司提供劳务及资金拆借，详细情况如下：

单位：元

子公司名称	业务性质	金额	期间	持股比例(%)	最终实现情况
重庆亚惠餐饮有限公司	资金占用费	129,784.67	2015 年	70.00	子公司计入财务费用，已实现
重庆益客精厨餐饮管理有限公司	物业服务	53,338.97	2016 年 1-6 月	100.00	子公司计入营业成本，已实现

报告期内，母子公司之间的上述交易均不涉及对外销售情况，公司在合并报表层面已按照企业会计准则规定合并抵消。

(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。

公司对 9 家控股子公司享有绝对的控制权，主要体现在：①9 家子公司均由公司发起设立，从子公司成立至今，公司一直持有 9 家子公司 50%以上的股份，公司对子公司享有绝对的控制权；②9 家子公司重大事项均通过股东会表决，公司享有的表决权已足以对子公司股东会产生重大影响，截至目前子公司业务经营重大决策

和发展方向均由公司决定；③公司向9家子公司分别委派了管理人员和财务人员，负责子公司的日常经理管理和财务管理；④9家子公司根据所持有的股份比例进行利润分配。

综上所述，公司对9家子公司享有绝对的控制权。

公司对参股子公司仅享有表决权、分红权等股东权利，不实际参与日常经营管理，也未向其委派人员。

已在公开转让说明书中第一节基本情况之“四、公司股本形成及变化情况”之“（五）子公司情况”中补充披露如下内容：

“公司对9家控股子公司享有绝对的控制权，主要体现在：①9家子公司均由公司发起设立，从子公司成立至今，公司一直持有9家子公司50%以上的股份，公司对子公司享有绝对的控制权；②9家子公司重大事项均通过股东会表决，公司享有的表决权已足以对子公司股东会产生重大影响，截至目前子公司业务经营重大决策和发展方向均由公司决定；③公司向9家子公司分别委派了管理人员和财务人员，负责子公司的日常经理管理和财务管理；④9家子公司根据所持有的股份比例进行利润分配。

公司对参股子公司仅享有表决权、分红权等股东权利，不实际参与日常经营管理，也未向其委派人员。”

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。

[回复]

（1）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。

公开转让说明书“第四节 公司财务”之“六、报告期主要财务数据及财务指标分析”之“3、主营业务毛利率”补充披露如下：

“（1）报告期内，公司主营业务毛利率情况：

单位：元

类别	2016 年 1-6 月			
	收入	成本	毛利	毛利率（%）
基本物业服务	270,475,154.60	210,183,132.97	60,292,021.63	22.29
其他服务	6,260,212.22	5,647,841.64	612,370.58	9.78
总计	276,735,366.82	215,830,974.61	60,904,392.21	22.01
类别	2015 年			
	收入	成本	毛利	毛利率（%）
基本物业服务	509,829,916.33	391,933,294.42	117,896,621.91	23.12
其他服务	13,296,065.87	15,294,777.88	-1,998,712.01	-15.03
总计	523,125,982.20	407,228,072.30	115,897,909.90	22.15
类别	2014 年			
	收入	成本	毛利	毛利率（%）
基本物业服务	376,803,962.39	303,299,674.46	73,504,287.93	19.51
其他服务	8,531,517.41	9,320,110.64	-788,593.23	-9.24
总计	385,335,479.80	312,619,785.10	72,715,694.70	18.87

2016 年 1-6 月、2015 年和 2014 年公司基本物业服务的毛利率分别为 22.29%、23.12%和 19.51%，2016 年 1-6 月和 2015 年基本保持稳定。2015 年毛利率比 2014 年高的主要原因是：经过 2014 年的项目及人员储备，2015 年业务出现跨越式增长，营业收入超过 5 亿，增幅 36%，而人员数量的增幅因公司整体管理服务效率提升及储备培训的新员工服务技能增强而低于收入增幅，故毛利率有所增长。具体情况如下：

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度
营业收入	27,673.54	52,312.60	38,533.55

收入增幅 (%)	6%	36%	
项目服务人员人数 (人)	11,429	11,240	9,369
人员增幅 (%)	2%	20%	
人均营业收入	4.84	4.65	4.11

2016 年 1-6 月、2015 年和 2014 年公司其他服务的毛利率分别为 9.78%、-15.03% 和 -9.24%，波动较大，一是因为公司其他服务中的咨询服务具有零散发生性。二是因为公司其他服务中的餐饮服务毛利率波动较大，报告期内，公司主要依靠两家子公司提供餐饮服务，报告期各期内，两家子公司餐饮收入服务的毛利率情况如下：

单位：元

类别	2016 年 1-6 月			
	收入	成本	毛利	毛利率 (%)
重庆益客精榭餐饮管理有限公司	6,078,484.25	5,268,055.92	810,428.33	13.33
重庆亚惠餐饮有限公司	-1,600.00		-1,600.00	
总计	6,076,884.25	5,268,055.92	808,828.33	13.33
类别	2015 年			
	收入	成本	毛利	毛利率 (%)
重庆益客精榭餐饮管理有限公司	8,494,065.45	7,579,533.74	914,531.71	10.77
重庆亚惠餐饮有限公司	4,500,127.48	7,651,199.92	-3,151,072.44	-70.02
总计	12,994,192.93	15,230,733.66	-2,236,540.73	-17.21
类别	2014 年			
	收入	成本	毛利	毛利率 (%)
重庆益客精榭餐饮管理有限公司	6,287,998.22	6,028,457.25	259,540.97	4.13
重庆亚惠餐饮有限公司	2,243,519.19	3,291,653.39	-1,048,134.20	-46.72
总计	8,531,517.41	9,320,110.64	-788,593.23	-9.24

(2) 与同行业可比公司毛利率比较：

可比公司	主营业务	毛利率 (%)		
		2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度
天骄股份	物业服务、商务服务	25.11	27.39	23.59
银城物业	物业管理服务	16.83	23.57	23.93
福强股份	物业管理服务	21.68	21.15	23.85

平均值		21.21	24.04	23.79
大正物业	物业管理服务	22.01	22.15	18.87

2014 年，公司毛利率较同行业较低，主要原因是 2014 年公司处于业务规模的爆发期，公司承接的业务毛利率略微偏低。但是公司 2015 年开始毛利率接近平均水平，到 2016 年 1-6 月超过了平均水平。主要原因是 2015 年公司开始处于业务规模的爆发期，公司所承接的对毛利贡献较大学校事业部、园区事业部、公共事业部、住宅事业部的收入规模逐年提高，同时利用项目资源优势，大力开展多种服务经营服务，提高公司的盈利水平。”

(2) 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) 经主办券商核查，公司对毛利率水平以及波动的描述符合公司的实际业务情况。公司毛利率水平与同行业基本一致，2014 年度毛利偏低，但符合公司实际情况，不存在明显异常。报告期内公司毛利率水平呈上涨趋势，主要原因是经过 2014 年的项目及人员储备，2015 年业务出现跨越式增长，营业收入超过 5 亿，增幅 36%，而人员数量的增幅因公司整体管理服务效率提升及储备培训的新员工服务技能增强而低于收入增幅，故毛利率有所增长。所以，主办券商认为公司的毛利水平正常、波动情况合理。

(2) 经主办券商核查，公司营业成本主要归集发生的职工薪酬、保洁用材料费、维修维保费、绿化费、垃圾清运费等内容。公司营业成本均按项目进行归集与结转。

公司间接费用包括销售费用、管理费用、财务费用等。销售费用归集公司营售人员的职工薪酬、招投标费用。管理费用归集公司管理人员的职工薪酬、折旧与摊销、广告及宣传费、办公费、中介机构服务费、股权激励费用等；财务费用归集公司的银行利息收入、支出以及手续费等。具体情况如下：

单位：元

项 目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度
营业成本			
职工薪酬	185,255,620.04	333,715,966.63	259,896,894.31
保洁用材料费	1,637,961.54	2,652,475.01	1,584,933.40

维修维保费	6,776,044.37	19,444,363.43	9,609,452.62
绿化费	571,117.64	2,080,676.60	1,556,349.34
垃圾清运费	974,568.86	1,771,805.68	1,360,175.17
保洁保安费	4,037,706.47	9,763,395.72	10,142,574.07
水电费	4,367,802.46	6,849,243.58	7,838,031.68
其他	12,210,153.23	30,950,145.65	20,631,374.51
小计	215,830,974.61	407,228,072.30	312,619,785.10
销售费用			
职工薪酬	278,628.53	453,013.44	314,298.19
招投标费	322,306.37	739,486.60	459,531.04
办公费	44,286.49	13,247.59	13,614.34
招待费	38,516.30	135,068.00	109,407.36
折旧费	6,145.80	7,181.85	15,500.33
其他	132,777.46	311,700.35	264,182.11
小计	822,660.95	1,659,697.83	1,176,533.37
管理费用			
职工薪酬	9,106,251.43	18,654,619.93	14,647,507.50
折旧费用	467,656.06	1,038,080.37	898,539.90
无形资产摊销	3,955.20	13,743.24	73,865.93
广告及宣传费	676,630.17	2,124,239.00	104,267.70
通讯费	130,504.41	114,108.22	96,539.64
办公费	504,788.73	1,194,607.66	535,534.66
差旅费	245,176.60	400,548.44	533,074.92
业务招待费	385,064.19	1,003,733.40	530,172.92
中介机构服务费	1,725,180.84	1,680,730.16	381,246.12
车辆使用费	587,012.20	1,262,160.74	862,252.78
低值易耗品	245,988.68	1,085,959.07	438,043.99
股权激励费用	1,433,967.31		
其他	594,710.13	2,052,754.55	2,617,487.44
小计	16,106,885.95	30,625,284.78	21,718,533.50
财务费用			
利息支出		58,563.99	
利息收入	133,107.02	68,256.65	363,462.08
其他	66,961.71	79,473.39	41,311.38

小计	-66,145.31	69,780.73	-322,150.70
----	------------	-----------	-------------

主办券商和会计师对公司营业成本和期间费用的各组成项目的划分归集及报告期内收入、成本的配比关系是否合理的核查程序包括：

①分别核查营业成本和期间费用的各组成项目的主要内容，并与物业公司的经营情况对比，是否符合实际。

②分析公司报告期内营业成本和期间费用占收入比例以及各项目占总额的比例，是否存在异常波动情况。

③检查销售合同台账及具体明细、检查采购合同台账及具体明细，查看公司的收费系统及项目管理系统，相关会计账簿及凭证，是否存在相关收入及成本费用未及时确认等情况。

④人员薪酬查阅公司各部门及项目部人员名册，抽查工资表、财务账面记录、银行代发工资凭证，核查人员薪酬在营业成本和期间费用划分归集的准确性。

⑤结合相关往来账款查验，函证主要供应商，查验公司相关营业成本和期间费用金额是否准确。

⑥测试资产负债表日前后工资计提支付凭证、采购付款凭证，查验公司营业成本和期间费用是否存在跨期。

经核查，主办券商认为公司营业成本和期间费用的各组成项目的划分、归集合规，公司报告期内收入、成本的配比关系合理。

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。

[回复]

序号	品牌型号	车牌号	车辆类型	发证日期
1	炎帝牌 SZD5160TXS	渝 BQ6975	重型载货专项作业车	2014.12.13
2	长安牌 SC1021GDD43	渝 B18N60	轻型普通货车	2014.09.22
3	解放牌 CA5030XXYK212	渝 B6D628	轻型箱式货车	2011.06.27
4	长安牌 SC5026XXYDB4	渝 A71S62	轻型箱式货车	2013.09.03

序号	品牌型号	车牌号	车辆类型	发证日期
5	长安牌 SC1021GDD43	渝 B16U67	轻型普通货车	2014.11.13
6	丰田牌 GTM6480ASL	渝 ADZ670	小型普通客车	2010.11.29
7	塞纳 5TDKK3DC	渝 AFJ549	小型普通客车	2015. 01.27
8	长安牌 SC6418D4	渝 ADZ379	小型普通客车	2010.12.23
9	别克牌 S6M6520UAAA	贵 A2BW95	小型普通客车	2014.12.26
10	神狐牌 HLQ5061GPSE	渝 A62926	中型专项作业车	2012.01.12
11	金杯牌 SY6513XS1H	渝 D78219	小型普通客车	2016.02.02
12	金杯牌 SY6521X2S1BG	渝 ADZ570	小型普通客车	2010.12.08
13	长安牌 SC5026XXYDB4	渝 B6F853	轻型箱式货车	2011.12.12

已在公开转让说明书第二节公司业务之“三、与业务相关的关键资源要素”之“（五）主要固定资产情况”之“3、运输工具”中披露如下内容：

“3、运输工具

序号	品牌型号	车牌号	车辆类型	发证日期
1	炎帝牌 SZD5160TXS	渝 BQ6975	重型载货专项作业车	2014. 12. 13
2	长安牌 SC1021GDD43	渝 B18N60	轻型普通货车	2014. 09. 22
3	解放牌 CA5030XXYK212	渝 B6D628	轻型箱式货车	2011. 06. 27
4	长安牌 SC5026XXYDB4	渝 A71S62	轻型箱式货车	2013. 09. 03
5	长安牌 SC1021GDD43	渝 B16U67	轻型普通货车	2014. 11. 13
6	丰田牌 GTM6480ASL	渝 ADZ670	小型普通客车	2010. 11. 29
7	塞纳 5TDKK3DC	渝 AFJ549	小型普通客车	2015. 01. 27
8	长安牌 SC6418D4	渝 ADZ379	小型普通客车	2010. 12. 23
9	别克牌	贵 A2BW95	小型普通客车	2014. 12. 26

序号	品牌型号	车牌号	车辆类型	发证日期
	S6M6520UAAA			
10	神狐牌 HLQ5061GPSE	渝 A62926	中型专项作业车	2012. 01. 12
11	金杯牌 SY6513XS1H	渝 D78219	小型普通客车	2016. 02. 02
12	金杯牌 SY6521X2S1BG	渝 ADZ570	小型普通客车	2010. 12. 08
13	长安牌 SC5026XXYDB4	渝 B6F853	轻型箱式货车	2011. 12. 12

”

根据公司提供的资料并经主办券商核查，公司已经制定并严格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。

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的影响。

[回复]

（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。

根据公司的说明并经主办券商核查，查看并收取了公司员工名册、劳动合同、劳务合同、核心技术人员的简历等材料，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。

（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

经主办券商核查，劳务派遣公司与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无重大影响。

（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。

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。

2014 年、2015 年、2016 年 1-6 月份，公司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，主办券商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。

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。

[回复]

（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。

报告期内公司投标方式、邀标方式、商务谈判取得项目的具体情况如下：

单位：个

项目	2016 年 1-6 月		2015 年		2014 年	
	项目数量	占比	项目数量	占比	项目数量	占比
投标方式	57	29.08%	132	56.17%	74	45.40%
邀标方式	57	29.08%	45	19.15%	32	19.63%
商务谈判方式	71	36.22%	58	24.68%	57	36.20%
合计	185	100%	235	100%	163	100%

公司在销售过程中依靠核心技术及优质服务开展经营，通过公平竞争获取订单，不存在商业贿赂的情况，公司与包括销售、采购人员在内的所有公司员工签署了《廉政协议书》，并制定《廉政管理制度》，公司不存在商业贿赂。

(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。

根据公司提供的资料和说明并经主办券商核查，公司通过招投标获得主要订单情况如下：

单位：万元

项目	订单数量（个）	中标金额	销售收入	占比
2016 年 1-6 月	114	15,802.43	27,673.54	57.10%
2015 年度	177	34,724.33	52,312.60	66.38%
2014 年度	106	24,763.70	38,533.55	64.27%

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项目；③通过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。

已在公开转让说明书第二节公司业务之“四、主营业务相关情况”之“（一）公司收入及成本结构”之“2、报告期各期内向前五名客户的销售情况”中补充披露如下内容：

“报告期内公司投标方式、邀标方式、商务谈判取得项目的具体情况如下：

单位：个

项目	2016 年 1-6 月		2015 年		2014 年	
	项目数量	占比	项目数量	占比	项目数量	占比
投标方式	57	29.08%	132	56.17%	74	45.40%
邀标方式	57	29.08%	45	19.15%	32	19.63%
商务谈判方式	71	36.22%	58	24.68%	57	36.20%
合计	185	100%	235	100%	163	100%

公司在销售过程中依靠核心技术及优质服务开展经营，通过公平竞争获取订单，不存在商业贿赂的情况，公司与包括销售、采购人员在内的所有公司员工签署了《廉政协议书》，并制定《廉政管理制度》，公司不存在商业贿赂。

公司市场营销人员在公共媒介上或者通过原有客户推荐获得公开招标信息。营销人员根据标书内容和要求，以及现场勘查情况，编制投标书，密封邮寄或者现场交与招标单位，由招标单位评定所有投标单位标书后发出中标通知书，最后招标单位和中标单位根据中标通知书签订服务合同。

公司通过招投标获得主要订单情况如下：

单位：万元

项目	订单数量（个）	中标金额	销售收入	占比
2016 年 1-6 月	114	15,802.43	27,673.54	57.10%
2015 年度	177	34,724.33	52,312.60	66.38%
2014 年度	106	24,763.70	38,533.55	64.27%

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项目；③通过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。”

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。

[回复]

(1) 公司诉讼、仲裁的具体事由和进展情况

经主办券商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, 截至本回复出具之日, 公司及子公司存在的未决诉讼或仲裁具体情况如下:

①第一次材料申报时, 公司存在的未决诉讼的进展情况

序号	案号	案由	诉讼标的额 (元)	原告	被告	诉讼 程序	最新进 展
1	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	5,925.01	大正物业	范学梅	一审	已撤诉
2	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	8,932.19	大正物业	彭淑碧	一审	已结案
3	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	6,095.97	大正物业	罗德林	一审	已撤诉
4	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	8,564.50	大正物业	杨华川	一审	已撤诉
5	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	15,892.10	大正物业	张华碧	一审	已结案
6	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	15,730.20	大正物业	王毅	一审	已结案
7	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	6,881.84	大正物业	李学生	一审	已撤诉
8	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	6,249.18	大正物业	李兵	一审	已撤诉
9	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	14,624.67	大正有限	陈明柳	一审	已撤诉
10	(2015)巴法民初字第 11042 号	物业服务合同纠纷	4,715.91	大正有限	杨剑	执行	强制执行阶段
11	(2015)巴法民初字第 11048 号	物业服务合同纠纷	5,196.43	大正有限	王金容	执行	强制执行阶段
12	(2015)巴法民初字第 11036 号	物业服务合同纠纷	5,303.07	大正有限	袁羚	执行	强制执行阶段
13	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	2,118.84	大正有限	何承霖	一审	已结案
14	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,000.02	大正有限	夏莉	一审	已撤诉

序号	案号	案由	诉讼标的额 (元)	原告	被告	诉讼程序	最新进展
15	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	585.24	大正有限	张德兰	一审	已判决
16	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	408.50	大正有限	邓洪	一审	已撤诉
17	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	401.94	大正有限	张曙光	一审	已撤诉
18	(2016)渝0106民初5295号	机动车交通事故责任纠纷	234,549.97	毛洋	张帆、熊听山(大正有限为诉讼第三人)	一审	已判决
19	(2016)渝0103民初475号	机动车交通事故责任纠纷	168,132.60	杨正富	重庆大世界保洁有限公司、大正有限	一审、二审	已结案
20	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	7,959.53	大正物业	孙英	一审	已结案
21	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	13,987.51	大正物业	刘强	一审	已立案
22	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	3,794.34	大正物业	王曦	一审	已结案
23	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	6,026.95	大正物业	田永豪	一审	已结案
24	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	8,199.81	大正物业	彭尧	一审	已结案
25	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	12,412.97	大正物业	李克芬	一审	已结案
26	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	5,884.12	大正物业	徐志红	一审	已结案
27	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	13,216.86	大正物业	蒋波	一审	已结案
28	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	5,061.03	大正物业	张甫军	一审	已结案
29	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	5,569.84	大正物业	王骋	一审	已结案
30	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	403.75	大正物业	刘柱龙	一审	待开庭
31	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	156.81	大正物业	刘天明	一审	已撤诉
32	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,269.31	大正物业	易伟	一审	已判决

序号	案号	案由	诉讼标的额 (元)	原告	被告	诉讼 程序	最新进 展
33	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	207.38	大正物业	刘仁伟	一审	已撤诉
34	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	893.10	大正物业	秦波	一审	待判决
35	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	239.49	大正物业	彭秀兰	一审	已撤诉
36	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,359.76	大正物业	刘雄伟	一审	已撤诉
37	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	802.69	大正物业	罗熙雪	一审	已撤诉
38	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	918.87	大正物业	许伟	一审	已撤诉
39	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	670.04	大正物业	周丹	一审	已撤诉
40	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	761.93	大正物业	周勇	一审	待开庭
41	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	592.73	大正物业	黄伟	一审	已撤诉
42	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	523.02	大正物业	刘群	一审	待开庭
43	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	607.35	大正物业	周有平	一审	已撤诉
44	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	399.94	大正物业	秦红娟	一审	已撤诉
45	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	767.77	大正物业	方厚清	一审	已撤诉
46	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,404.71	大正物业	雷阳碧	一审	已撤诉
47	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	582.82	大正物业	向文成	一审	已撤诉
48	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	234.44	大正物业	陶琼芳	一审	已撤诉
49	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	456.08	大正物业	刘栋良	一审	已撤诉
50	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	740.26	大正物业	黄道淑	一审	待判决
51	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,313.04	大正物业	唐在建	一审	已撤诉
52	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	443.6	大正物业	钟渝	一审	待判决

序号	案号	案由	诉讼标的额 (元)	原告	被告	诉讼程序	最新进展
53	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	697.08	大正物业	徐飞	一审	待判决
54	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	591.97	大正物业	吴成波	一审	待判决
55	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,176.18	大正物业	陈平	一审	已撤诉
56	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,176.18	大正物业	张立燕	一审	已撤诉
57	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	952.22	大正物业	何起龙	一审	已撤诉
58	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	654.36	大正物业	柴承燕	一审	已撤诉
59	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,753.84	大正物业	卢建川	一审	已撤诉
60	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	649.57	大正物业	辜雪梅	一审	已撤诉
61	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	708.89	大正物业	张乾兵	一审	已撤诉
62	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	648.44	大正物业	黄乔	一审	已撤诉
63	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	801.67	大正物业	张曙光	一审	已撤诉
64	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	844.44	大正物业	刘宜清	一审	已撤诉
65	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	981.54	大正物业	何建军	一审	已撤诉
66	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	837.90	大正物业	伍利华	一审	已撤诉
67	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,644.95	大正物业	王中禹	一审	待判决
68	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	676.92	大正物业	苏红丽	一审	已撤诉
69	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	938.99	大正物业	田宽	一审	已撤诉
70	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,071.93	大正物业	姚运济	一审	已撤诉
71	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,130.04	大正物业	薛樊	一审	已撤诉
72	(2016)渝 0107 民初字第	劳动争议纠纷	72,000.00	李先萍	大正物业	一审	已结案

序号	案号	案由	诉讼标的额 (元)	原告	被告	诉讼 程序	最新进 展
	17850 号						

②第一次申报后至2016年12月22日，新增的诉讼、仲裁情况

序号	案号	案由	诉讼标的额 (元)	原告	被告	诉讼 程序	最新进展
1	渝沙劳人仲裁字【2016】第739号	劳动争议	25,512.00	刘信琴	大正物业	劳动仲裁	待裁决
2	渝彭劳人仲裁字【2017】第1号	劳动争议	57,857.00	支伟	大正物业	劳动仲裁	待开庭
3	(2016)渝0107民初21911号	物业服务合同纠纷	6,045.97	大正物业	李霞	一审	已开庭
4	法院电话通知，暂无案号	物业服务合同纠纷	2,142.17	大正物业	方骥	一审	待开庭
5	渝中劳人仲字2016第1034号	未休年休假报酬纠纷	4,320.00	刘斌	大世界保洁	劳动仲裁	待开庭
6	(2016)渝0107民初字第22256号	房屋买卖合同纠纷	110,000.00	吴建平、吴孟锴	大正物业、重庆正升置业有限公司	一审	已提起管辖权异议
7	法院电话通知，暂无案号	物业服务合同纠纷	1,004.63	大正物业	蹇跃伟	一审	已立案
8	法院电话通知，暂无案号	物业服务合同纠纷	1,429.73	大正物业	潘鹏	一审	已立案
9	法院电话通知，暂无案号	物业服务合同纠纷	1,201.49	大正物业	王金胜	一审	已立案
10	法院电话通知，暂无案号	物业服务合同纠纷	3,760.45	大正物业	徐永恒	一审	已立案
11	法院电话通知，暂无案号	物业服务合同纠纷	965.50	大正物业	于桂荣	一审	已立案
12	法院电话通知，暂无案号	物业服务合同纠纷	1,437.99	大正物业	张云楷	一审	已立案
13	法院电话通知，暂无案号	物业服务合同纠纷	1,447.98	大正物业	王成	一审	已结案
14	法院电话通知，暂无案号	物业服务合同纠纷	1,553.88	大正物业	叶华	一审	已立案
15	法院电话通	物业服务合同纠纷	1,434.90	大正物业	夏小华	一审	已判决

序号	案号	案由	诉讼标的额 (元)	原告	被告	诉讼 程序	最新进展
	知, 暂无案号						
16	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,449.18	大正物业	刘晓艳	一审	已立案
17	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,721.24	大正物业	刘会娜	一审	已立案
18	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	2,275.27	大正物业	朱明华	一审	已立案
19	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,655.6	大正物业	廖袁盛	一审	已立案
20	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,667.05	大正物业	张俊德	一审	已立案

已在公开转让说明书第三节公司治理之“二、报告期公司及其控股股东、实际控制人违法违规及受处罚情况”之“（一）公司及子公司涉讼、仲裁及行政处罚情况”中更新披露内容如下：

“1、未决诉讼、仲裁情况

截至2016年12月22日，公司存在的未决诉讼、仲裁情况如下：

序号	案号	案由	诉讼标的额 (元)	原告	被告	诉讼 程序	最新进展
1	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	13,987.51	大正物业	刘强	一审	已立案
2	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	403.75	大正物业	刘柱龙	一审	待开庭
3	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	893.10	大正物业	秦波	一审	待判决
4	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	761.93	大正物业	周勇	一审	待开庭
5	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	523.02	大正物业	刘群	一审	待开庭
6	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	740.26	大正物业	黄道淑	一审	待判决
7	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	443.60	大正物业	钟渝	一审	待判决
8	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	697.08	大正物业	徐飞	一审	待判决
9	法院电话通知,	物业服务合同纠纷	591.97	大正物业	吴成波	一审	待判决

	暂无案号						
10	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,644.95	大正物业	王中禹	一审	待判决
11	渝沙劳人仲裁字 【2016】第 739 号	劳动争议	25,512.00	刘信琴	大正物业	劳动仲裁	待裁决
12	渝彭劳人仲裁字 【2017】第 1 号	劳动争议	57,857.00	支伟	大正物业	劳动仲裁	待开庭
13	(2016)渝 0107 民初 21911 号	物业服务合同纠纷	6,045.97	大正物业	李霞	一审	已开庭
14	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	2,142.17	大正物业	方骥	一审	待开庭
15	渝中劳人仲字 2016 第 1034 号	未休年休假报酬纠 纷	4,320.00	刘斌	大世界保 洁	劳动仲裁	待开庭
16	(2016)渝 0107 民初字第 22256 号	房屋买卖合同纠纷	110,000.00	吴建平、吴 孟锴	大正物业、 重庆正升 置业有限公司	一审	已提起管 辖权异议
17	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,004.63	大正物业	蹇跃伟	一审	已立案
18	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,429.73	大正物业	潘鹏	一审	已立案
19	法院电话通知,暂 无案号	物业服务合同纠纷	1,201.49	大正物业	王金胜	一审	已立案
20	法院电话通知,暂 无案号	物业服务合同纠纷	3,760.45	大正物业	徐永恒	一审	已立案
21	法院电话通知,暂 无案号	物业服务合同纠纷	965.50	大正物业	于桂荣	一审	已立案
22	法院电话通知,暂 无案号	物业服务合同纠纷	1,437.99	大正物业	张云楷	一审	已立案
23	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,553.88	大正物业	叶华	一审	已立案
24	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,449.18	大正物业	刘晓艳	一审	已立案
25	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,721.24	大正物业	刘会娜	一审	已立案
26	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	2,275.27	大正物业	朱明华	一审	已立案
27	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,655.60	大正物业	廖袁盛	一审	已立案
28	法院电话通知, 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,667.05	大正物业	张俊德	一审	已立案

29	法院电话通知， 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,449.18	大正物业	刘晓艳	一审	已立案
30	法院电话通知， 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,721.24	大正物业	刘会娜	一审	已立案
31	法院电话通知， 暂无案号	物业服务合同纠纷	2,275.27	大正物业	朱明华	一审	已立案
32	法院电话通知， 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,655.60	大正物业	廖袁盛	一审	已立案
33	法院电话通知， 暂无案号	物业服务合同纠纷	1,667.05	大正物业	张俊德	一审	已立案

”

(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

主办券商认为，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。

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。

[回复]

根据公司提供的资料并经主办券商核查，查看重大业务合同、《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，主办券商认为，公司不存在劳务外包的情况。

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。

[回复]

经主办券商核查，公司与广东客都房地产开发有限公司不存在关联关系，报告期至本反馈回复出具之日，也未购买该公司的房地产。

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。

[回复]

(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。

公开转让说明书“第四节 公司财务”之“七、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易”对关联交易中资金往来的资金性质、发生具体原因和用途、是否为商业行为补充或更改披露如下：

“2、偶发性关联交易

(1) 关联方资金往来情况

单位：元

关联方	与公司关系	占用金额	笔数	占用时	期末	是否支	是否履
-----	-------	------	----	-----	----	-----	-----

				间	余额	付利息	行程序
王宣	实际控制人	30,000,000.00	1[注]	2015年 7-12月	0	否	是
合计		30,000,000.00	1		0		

注：公司于2015年7-8月分6笔转出，12月还回。

①**决策程序的完备性**：2015年05月04日，公司召开董事会，决定公司与公司投资的重庆旅商投资集团拟共同投资海外市场，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内考虑投资。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3,000.00万元用以支付备用，具体项目投资时再报董事会审批。

同日，公司召开股东会，对上述事项进行了确认。2015年8月，公司支付给王宣3,000.00万，但海外投资并没有实际展开，王宣于2015年12月将3,000.00万还回公司。

上述资金往来构成对公司的资金占用，且未支付资金占用费。

②**是否违反相应承诺情况**：公司尚处于有限公司时期，相关关联方尚未出具承诺，所以未出现违反承诺的情况。

③**规范情况**：2016年09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。”

(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。

2015年，公司实际控制人之一王宣与公司的资金往来，具体情况详见本问题回复(1)，上述资金往来构成了资金占用，不符合《贷款通则》的相关规定。

(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；

2015 年，公司实际控制人之一王宣与公司的资金往来履行了董事会、股东会决议，并已经在公开转让说明书“第四节 公司财务”之“七、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易”进行了披露，详见本问题回复（1）。

上述资金往来未签署协议，也未约定利息。主要原因是上述资金往来经过了公司董事会、股东会审批，且是由于公司战略发展需要而发生。

按照 2015 年银行同期一年期贷款利率测算，上述资金占用期限为 4 个月，资金占用费 43.5 万元，占公司 2015 年末货币资金余额的 0.34%，占公司 2015 年营业收入的 0.08%，所以对公司的财务状况不造成较大影响。

(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；

公司股改后，按照公司法的要求制定了《公司章程》、《关联交易制度》。公开转让说明书“第四节 公司财务”之“七、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易”之“（五）公司规范关联交易的制度安排”补充披露如下：

“2016 年 09 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及关联董事回避制度和回避及表决程序，严格规范关联交易行为。”

经核查，公司的《公司章程》、内控制度对资金控制具有有效性。

(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；

2016 年 09 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及关联董事回避制度和回避及表决程序，严格规范关联交易行为。

公开转让说明书“第四节 公司财务”之“七、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易”之“(七) 减少和规范关联交易的具体安排”补充披露如下：

“除在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易管理制度》中对关联交易进行规范外，公司实际控制人、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》，承诺如下：

1、本人/本公司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/本公司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/本公司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/本公司将严格履行上述承诺事项，并督促本人/本公司直接或间接控制的其他企业严格履行本承诺事项。如本人/本公司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。”

经核查，公司减少和规范关联交易的具体措施和具体安排具有有效性和可执行性。

(6) 请公司核查对关联方与关联交易的披露是否充分。

公司已经按照《企业会计准则》、《公司法》的规定对关联方及关联方交易进行了披露，详见公开转让说明书“第四节 公司财务”之“七、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易” 或本问题回复（1）。

经核查，公司对关联方和关联交易的披露是充分的。

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；

主办券商和律所履行了如下核查程序：查阅公司的《公司章程》；核查公司的关

关联方；查阅银行流水、记账凭证等核查公司报告期的关联交易；对发生关联交易的关联方进行访谈等。

经核查，报告期内，实际控制人之一王宣存在占用公司资金的现象，详细情况如下：

单位：元

关联方	与公司关系	占用金额	笔数	占用时间	期末余额	是否支付利息	是否履行程序
王宣	实际控制人	30,000,000.00	1[注]	2015 年 7-12 月	0	否	是
合计		30,000,000.00	1		0		

注：公司于 2015 年 7-8 月分 6 笔转出，12 月还回。

2015 年 05 月 04 日，公司召开董事会，决定公司与公司投资的重庆旅商投资集团拟共同投资海外市场，并委托王宣到美国对相关事项进行考察调研，在 5,000.00 万元以内的额度内考虑投资。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 3,000.00 万元用以支付备用，具体项目投资时再报董事会审批。

同日，公司召开股东会，对上述事项进行了确认。2015 年 8 月，公司支付给王宣 3,000.00 万，但海外投资并没有实际展开，王宣于 2015 年 12 月将 3,000.00 万还回公司。报告期内，公司仅存在上述资金占用，但经过了公司董事会、股东会审批，不存在故意占用公司资源、利润输送等情形。

（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；

2016 年 09 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及关联董事回避制度和回避及表决程序，严格规范关联交易行为。

经主办券商核查，公司减少和规范关联交易的具体措施和具体安排具有有效性和可执行性，但是公司股改后未再发生关联交易和资金占用。

（3）归还前后对公司财务状况的影响发表明确意见。

按照 2015 年银行同期一年期贷款利率测算，上述资金占用期限为 4 个月，资金占用费 43.5 万元，占公司 2015 年末货币资金余额的 0.34%，占公司 2015 年营业收

入的 0.08%，所以对公司的财务状况不造成较大影响。

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。

[回复]

(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。

报告期内，公司人工成本的金额随着公司业务规模的不断扩大而逐年上升，具体情况如下：

项目	2016 年 1-6 月	2015 年	2014 年
综合管理人员人工成本（万元）	910.63	1,865.46	1,464.75
项目服务人员人工成本（万元）	18,525.56	33,371.60	25,989.69
营销人员人工成本（万元）	27.86	45.30	31.43
合计	19,464.05	35,282.36	27,485.87
综合管理人员月均人数（人）	428	431	372
项目服务人员月均人数（人）	11,381	11,144	9,271
营销人员月均人数（人）	13	9	7
合计	11,822	11,584	9,650
综合管理人员每月人均工资（元）	3,546.07	3,606.84	3,281.25
项目服务人员每月人均工资（元）	2,712.94	2,495.48	2,336.11
营销人员每月人均工资（元）	3,571.79	4,194.44	3,741.67

报告期公司的人工成本、职工人数与公司业务规模的增长相符，管理人员的工资水平与公司相应人员所定级别的工资水平一致，2015 年度管理人员工资增加主要系当年公司超额完成了考核所定预算目标，考核奖金有所增加。公司项目服务人员基数较大，人工成本逐年有所增加，与公司工资水平的提高及行业工资水平基本一致。营销人员报告期工资增加较大主要系公司新承接项目较多，对销售人员的奖励幅度较大所致。

所以，公司的工资水平是合理的。

(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。

公开转让说明书“第四节 公司财务”之“六、报告期主要财务数据及财务指标分析”之“(一) 营业收入、营业成本及毛利率”之“(一) 营业收入、营业成本及毛利率”补充披露如下：

“2、营业成本结构、变动趋势及原因

(1) 按性质分类情况如下：

单位：元

项目	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
人工	188,811,686.67	87.48	341,313,801.91	83.81	269,255,024.14	86.13
其他	27,019,287.94	12.52	65,914,270.39	16.19	43,364,760.96	13.87
合计	215,830,974.61	100.00	407,228,072.30	100.00	312,619,785.10	100.00

公司主营业务的成本为人工，2015 年人工成本占总成本的比例较 2014 年低 2.32%，主要原因是经过 2014 年的项目及人员储备，2015 年业务出现跨越式增长，人员数量的增幅因公司整体管理服务效率提升及储备培训的新员工服务技能增强而未呈现同等程度的增幅。

(2) 公司现金支付工资情况

报告期内，公司存在现金支付工资情况，具体支付情况如下：

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年	2014 年
支付的工资薪酬	21,263.14	34,719.59	25,997.27
其中现金支付金额	37.79	139.10	39.29
现金支付占比 (%)	0.18	0.40	0.15

报告期公司现金支付工资薪酬的比重较小，主要系因新入职员工未及时办理工资卡。公司工资卡的办理银行为民生银行、中国银行，公司管理的 300 多个项目达所在区域周围的环境差异较大，部分区域周围无上述办卡银行，导致员工办卡时间有所滞后，产生相关现金支付的情况。2015 年度现金支付金额较大主要系当年公司

承担了康居西城、城南佳园的外城维修工程，由于当时公租房位置较偏远，附近无公司指定的工资卡办理银行，维修队人员均为维修进场时新入职员工，因当时工作量大、工期较紧导致相关员工未及时办理工资卡，该部分员工支 2015 年 5-10 月现金支付工资总额约 80.00 万元。为解决上述现金支付工资问题，2015 年 11 月公司协调银行工作人员到项目现场为员工办理了工资卡。

公司内部管理规定所有员工工资均需通过工资卡发放，确因特殊原因导致未及时办理工资卡情况需履行相关审批手续方能办理，每月末人力资源部根据考勤表编制工资单，并列示相应通过银行划款金额与现金发放金额，交由人力资源薪酬经理、人力资源总监复核，之后交由公司总经理审批后发放，现金支付工资，需相关人员亲自到出纳室领取，并出据其身份证及人力资源部工资领取单，出纳人员核对无误后发放。”

(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。

主办券商和会计师履行了如下核查程序：查阅了公司职工薪酬内部控制制度、公司员工花名册、人力资源报表，核查了公司的工资明细表和银行代发工资的回单，抽取公司部分人员的劳动合同，向公司人力资源部询问公司人员的构成、员工薪酬组成、考勤办法和薪酬计算和发放方法。获取公司的社保账号通过重庆市人力资源和社会保障网查看公司员工社会保险交纳情况与参保信息等内容。

经核查，公司员工薪酬主要由以下几方面构成：基本工资、加班费、各种奖励、公司承担的社会保险费等；公司为每位员工办理了银行工资卡，工资直接发放到员工工资卡，未及时办卡的新入了人员需履行相关的审批手续后才能进行现金发放；每月，由各事业部负责人将员工考勤表提供给公司人力资源部，人力资源部根据考勤表编制工资单，工资单包括工资、加班费、绩效考核奖金、各项补贴、社会保险费扣除金额、个人所得税扣除金额等，交由人力资源薪酬经理、人力资源总监复核，之后交由公司总经理审批；公司会计人员根据总经理批准后的工资表计提工资、社保，并将扣除职工个人应当承担的社保、个人所得税后的实发薪资表提供给代发工资的银行，由银行直接将工资划转到员工个人工资卡内。现金支付工资，需相关人员亲自到出纳室领取，并出据其身份证及人力资源部工资领取单，出纳人员核对无误

后发放。

主办券商和会计师抽取了公司花名册中部分人员的劳动合同进行核对，以确认公司在册人员与公司确实存在劳动关系。

主办券商和会计师核查了公司的工资明细表，结合公司薪酬政策及工资计算方法，对公司计提薪酬的合理性进行复核和分析；检查银行代发工资的回单，核对实际发放金额是否与工资明细表一致；报告期内，公司计提与发放的明细如下：

单位：万元

项 目	2016 年 1-6 月		2015 年度		2014 年度	
	计提	发放	计提	发放	计提	发放
短期薪酬	18,715.11	20,514.20	33,227.55	32,664.78	25,594.67	24,106.07
离职后福利—设定 提存计划	748.94	748.94	2,054.81	2,054.81	1,891.20	1,891.20
辞退福利			20.97	20.97	18.41	18.41
合 计	19,464.05	21,263.14	35,282.36	34,719.59	27,485.87	25,997.27

经核查，主办券商认为公司人员数量是真实的、工资计提与发放准确、公司的工资水平合理、工资薪酬真实。

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。

[回复]

（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。

公开转让说明书“第四节 公司财务”之“六、报告期主要财务数据及财务指标

分析”之“(一)营业收入、营业成本及毛利率”之“(一)营业收入、营业成本及毛利率”补充披露如下：

“(5) 公司收入中现金收款情况

公司主要从事物业服务，存在现金收款情况。报告期内，公司按业务类型分类的现金收款情况如下：

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度
基本物业服务	27,024.39	50,909.37	37,604.65
其中：现金收入	6,727.73	14,504.83	13,422.66
现金收入占比 (%)	24.90	28.49	35.69
其他服务	626.02	1,329.61	853.15
其中：现金收入	34.88	360.21	68.39
现金收入占比 (%)	5.57	27.09	8.02

公司报告期内基本物业服务现金收入主要系住宅小区、商业门市物业等相应涉及多业物权的项目，现金交易的规模与住宅事业部、商业事业部的经营规模相符。多业权项目因业主的交费金额、消费习惯不同导致住宅小区、商业门市物业管理服务费、停车费缴纳，难以完全避免现金收款的情形。为减少现金交易公司与银行合作在小区物业办公室安装 POS 机，鼓励业主采用 POS 机刷卡缴纳物业费，目前 POS 机已在住宅小区与商业门市 100%覆盖，同时公司正在准备采取支付宝、微信等第三方支付方式收费，进一步降低现金收款比例。

2015 年，其他服务中现金收入占比较大，主要原因是公司经营美食广场及餐厅的现金收银收入，但因龙湖时代天街美食广场项目于 2015 年 11 月转让，所以现金收银收入大幅减少。

A、现金收款管理制度

公司为保证金收付款入账的及时性、真实性、完整性，报告期内严格按照公司的《物业收、缴费管理规定》、《资金管理办法》等制度规范现金收款行为，具体内容主要包括：

①公司项目收费是根据公司与甲方所签订的物业服务合同单户的单价与经审

核的业主方信息资料计算而来，该费用会事先录入公司的收费系统中，收费资料一经录入电脑，不得随意改动，必须改动时须经逐级按权限审批。

②内勤人员收取业主缴纳相关物业服务费时，将收费金额录入系统，通过收费系统打印的收据（分为实收收据和预收收据），该收据一式四联分别由业方、项目内勤、出纳、财务管理中心存档，税务通用定额发票主要用于停车收费。手工填写收据主要用于特殊、紧急情况下手工填开，必须字迹工整、清晰正确，大小写金额相符，不得涂改，填制人须签名或盖章。

③管理员、项目主管等收费后必须在当日下午 5:00 前将所收全部款项交本项目内勤，内勤当日下午 5:00 以前所收现金必须存入银行，下午 5:00 以后所收现金须在次日存入银行，不得随意将大量现金滞留保险柜。每周必须一次回公司财务管理中心结帐。

④各项目负责人应制定相应的管理措施，督促检查所有收款人员按时向内勤缴款，督促内勤按时存行。内勤存行应指定专人护送，以保证人身安全和资金安全。

⑤内勤缴款应将所收款项分类汇总金额填写缴款单，并将收款凭据和缴款单一并交财务管理中心人员审核，财务管理中心财务人员在办理结算时，须核对收费系统对应的项目收款报表，并逐一核对项目内勤提供的缴款单、银行回单、现金款项、收据等资料，核对无误的进行签字确认并作为账务处理的附件。

⑥出纳员负责对停车收费票据与缴款的一致性进行专项审核，同时负责内勤使用票据的登记手续和返回票据的审核。

⑦每个月财务中心的财务人员会需对项目进行抽查，月平均抽查为 5-10 次，公司审计监察中心需对各项目收费进行抽查，每个月 5-10 次（每半年需覆盖完对公司所有项目的进行检查）。抽查时，需立即让项目内勤停止收费，并立即清点所收的现金或者银行 POS 刷卡以及其他支付方式了的总收取金额，与收费系统中实时收费统计进行逐一核对，对于现金出现差异的需项目内勤和项目经理说明原因，如无法说明原因，将对内勤及项目经理进行停职停薪调查处理，对于违法违规的项目内勤和经理，依法追究其责任并解除劳动合同。

⑧项目运行所需的基本日常备用金，统一每年由项目内勤提出申请，项目经理

签字确认后到财务管理中心经财务会计、财务经理、财务总监逐一签字确认，方可
在出纳处领取所申请的日常备用金，且该日常备用金的存放不得与项目收费的现金
一起混放。该笔备用金须在每年 12 月 31 日前全部归还财务管理中心。如无法及时
归还，需要写明原因并经项目经理、分管事业部总经理签字确认，报财务管理中心
对应的财务经理处。

⑨公司的收费管理原则是：收支两条线，严禁坐支收入。所有当日收到的现金
如果再收款时累计金额超过 2 万元，必须立即将该部分现金全部存到公司指定银行
账户，对于未超过 2 万元的，必须在次日将该部分现金存入到公司指定的银行账户
中。

公司对美食广场与餐厅现金收银行管理流程如下：

①每天正式营业前，收银员填写备用金领取单据，经当日收银主管签字确认后
交店面经理，根据填写的金额从店面经理处领取收银设备备用金，将备用金按面值
分别存入收银设备的存钱盒中，并在收银设备中录入所领取的备用金金额，经收银
主管确认后，关闭收银设备的存钱盒。（当日单个收银员领取的备用金为 300.00 元）

②收银员根据客户点单的金额收取餐费并根据收取的客户餐费金额输入收银
设备进行零钱找补，打印收银单给客户，客户凭收银单领取餐食。

③当日闭店后，收银员打印其当日收银日报表，清点其收银设备存钱盒中的现
金，填写现金结算单，并将清点好的现金和当日现金日报表交收银主管审核、签字
确认。

④收银主管在对各收银员的数据签字确认后统一将收银日报表、现金结算单、
以及剩余现金交给店面经理、由店面经理根据门店收银报表清点营业款并收回剩余
收银备用金，存入店面保险柜，次日上午将营业款存入公司银行账户。（当日保险
柜中的现金不能超过 2 万元）

⑤如单个收银设备中当日营业时所收现金累计超过 2,300.00 元时，须扣除当
日领取备用金金额后，立即填写现金结算单，经收银主管审核签字后，将现金和现
金结算单交由收银主管保管。

⑥当收银主管在营业时累计收到的现金超过 2 万元时，收银主管需要将该部分

现金和现金结算单交给店面经理，双方办理交接手续互相签字确认。店面经理在收到该部分金额后，立即将该笔现金存入公司制定的银行账户中。

⑦店面的内勤，每周均需到公司的财务人员处办理一次现金收支结算。”

(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。

公司为保证现金收款存入银行的及时性，要求管理员、项目主管等收费后必须在当日下午 5:00 前将所收全部款项交本项目内勤，内勤当日下午 5:00 以前所收现金必须存入银行，下午 5:00 以后所收现金须在次日存入银行，不得随意将大量现金滞留保险柜。保证了现金存入银行的及时性。

现金收银过程中当收银主管在营业时累计收到的现金超过 2 万元时，收银主管需要将该部分现金和现金结算单交给店面经理，双方办理交接手续互相签字确认。店面经理在收到该部分金额后，立即将该笔现金存入公司制定的银行账户中。

公司开户银行未对公司现金留存制定确定的库存额度，在实际管理中公司按照制度规定及时将现金存入银行。

(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。

公司为防止员工侵吞或挪用公司资金采取以下措施：

①公司鼓励业主使用 POS 机、支付宝及微信支付等非现金交易方式，以减少现金交易金额，从根本上控制员工对资金的侵吞或挪用事项的发生。

②管理员、项目主管等收费后必须在当日下午 5:00 前将所收全部款项交本项目内勤，内勤当日下午 5:00 以前所收现金必须存入银行，下午 5:00 以后所收现金须在次日存入银行，不得随意将大量现金滞留保险柜。保证了现金及时存入银行。

③现金收银行过程中当收银主管在营业时累计收到的现金超过 2 万元时，收银主管需要将该部分现金和现金结算单交给店面经理，双方办理交接手续互相签字确认。店面经理在收到该部分金额后，立即将该笔现金存入公司制定的银行账户中。

④公司实行收支两条线，将支出业务与收入业务分开进行处理，并严格规范并执行所有费用的授权体系和支付审批流程，防止员工侵占或挪用公司资金。

⑤每个月财务中心的财务人员会需对项目进行抽查，月平均抽查为 5-10 次，公

司审计监察中心需对各项目收费进行抽查，每个月 5-10 次（每半年需覆盖完对公司所有项目的进行检查）。

公司严格执行收支两条线不存在坐支情况。

（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。

主办券商和会计师针对现金收款采取以下核查程序：①测试相关内部控制制度；②统计现金收款的金额，检查现金收入入账情况、现金缴存情况、库存现金管理情况等；③检查票据领用核销表、现金日记账、收入明细总表、现金盘点表，查看现金收款的业务流程；④抽查收据是否连号及大额存入银行凭证等；⑤检查预收账款凭证，核对后附现金收费汇总表金额与入账金额，同时核对财务部出纳及项目收款员的签字情况。

主办券商和会计师针对公司收入的真实性、完整性，履行了如下核查程序：①测试相关内部控制制度；②对报告期收入总体收入规模、分项目、分客户、分服务性质等收入金额的波动进行分析，判断公司收入金额波动是否合理；③检查公司销售合同台账及具体明细，按相关合同约定服务收费情况对报告期公司确认收入进行比较；④查看公司的收费系统，将分期的收费金额、欠款金额与公司账面确认收入金额核对；⑤检查园区事业部等客户对公司服务情况的考核评价资料；⑥结合应收账款往来账款查验，函证主要客户；⑦测试资产负债表日前后收入的确认凭证查验公司收入是否存在跨期。

经核查，主办券商认为公司现金收款的内控制度设计合理，并得到有效执行；报告期公司现金管理符合《现金管理条例》的相关规定，未发现公司存在坐支情况；公司收入完整、真实，符合《企业会计准则》的相关规定。

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。

[回复]

（1）公开转让说明书“第一节 基本情况”之“七、最近两年及一期的主要会计数据及财务指标”补充披露如下：

“七、最近两年及一期的主要会计数据及财务指标

项目	2016/06/30	2015/12/31	2014/12/31
资产总计（万元）	17,938.77	23,504.99	18,707.30
股东权益合计（万元）	6,204.27	11,182.07	7,562.29
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（万元）	6,305.35	11,313.32	7,404.55
每股净资产（元）	12.41	22.36	15.12
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	12.61	22.63	14.81
资产负债率（母公司）（%）	62.74	49.67	57.47
流动比率（倍）	1.13	1.57	1.34
速动比率（倍）	1.07	1.33	0.41
项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度
营业收入（万元）	27,673.54	52,312.60	38,533.55
净利润（万元）	2,926.38	4,667.83	3,105.92
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	2,892.61	4,952.62	3,141.39
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	2,673.07	4,431.74	2,363.85
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）	2,640.57	4,543.79	2,402.98
毛利率（%）	22.01	22.15	18.87
净资产收益率（%）	24.88	54.96	53.29
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	22.71	50.43	40.76
基本每股收益（元/股）	5.85	9.34	6.21
稀释每股收益（元/股）	5.85	9.34	6.21
应收账款周转率（次）	15.60	26.76	30.01
存货周转率	1,590.65	2,093.79	1,562.90
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-3,055.94	5,983.34	4,202.72
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-6.11	11.97	8.41

注 1:

- 1、毛利率按照“（营业收入-营业成本）/营业收入”计算；
- 2、净资产收益率按照“当期净利润/加权平均净资产”计算；
- 3、扣除非经常性损益后的净资产收益率按照“当期扣除非经常性损益的净利润/加权平均净资产”计算；
- 4、应收账款周转率按照“（当期营业收入*12/6）/（（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2）”计算；

5、存货周转率按照“(当期营业成本*12/6)/(期初应收账款余额+期末应收账款余额/2)”计算;

6、基本每股收益按照“当期净利润/加权平均股本”计算;报告期各期内,公司未发行可转换债券、认股权等潜在普通股,稀释每股收益同基本每股收益;

7、每股经营活动产生的现金流量净额按照“当期经营活动产生的现金流量净额/加权平均股本”计算;

8、每股净资产按照“期末净资产/期末股本总额”计算;

9、归属于母公司的每股净资产按照“归属于母公司的期末净资产/期末股本总额”计算;

10、资产负债率按照“当期负债/当期资产”计算;

11、流动比率按照“流动资产/流动负债”计算;

12、速动比率按照“(流动资产-其他流动资产-存货-预付账款)/流动负债”计算;

13、净资产收益率遵循《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)的有关规定;

14、每股收益、每股经营活动产生的现金流量净额计算公式中加权平均股本的计算公式为“ $S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$ ”,其中S为发行在外的普通股加权平均数;S₀为期初股份总数;S₁为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数;S_i为报告期因发行新股或债转股等增加股份数;S_j为报告期因回购等减少股份数;S_k为报告期缩股数;M₀报告期月份数;M_i为增加股份次月起至报告期期末的累计月数;M_j为减少股份次月起至报告期期末的累计月数;

15、有限公司时期,每股收益的股本为模拟股。

注2:

1、2015年末公司总资产、股东权益增加幅度较大,主要原因是2015年公司现实净利润4,667.83万元。2016年6月末公司总资产、股东权益下降,主要原因是公司2016年进行了两次较大规模的分红。

2、报告期各期末,每股净资产波动较大,主要原因是公司股东权益波动较大。

3、2016年6月末资产负债率上升幅度较大,主要原因是2016年分红规模较大,导致了股东权益较少,所以资产负债率大幅上升。

4、流动比率、速动比率波动幅度较大,主要原因是2016年进行了两次分红,导致公司货币资金迅速减少。

5、营业收入、净利润、归属于申请挂牌公司股东的净利润的波动原因详见本公开说明书“第四部分 公司财务”之“六、报告期主要财务数据及财务指标分析”之“(一)营业收入、营业成本及毛利率”。

6、扣除非经常性损益后的净利润、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的波动原因包括:①净利润的波动。②营业外收入2016年1-6月下降幅度较大,主要是因为公司大量雇佣40-50年龄阶段的员工,每年均会享受相应的社保返还,但返还时间一般在下半年,故2016年1-6月减少较大。

7、2016年1-6月、2015年公司毛利率较2014年大幅上升,主要原因是经过2014年的项目及人员储备,2015年业务出现跨越式增长,营业收入超过5亿,增幅36%,而人员数量的增幅因公司整体管理服务效率提升及储备培训的新员工服务技能增强而低于收入增幅,所以毛利率大幅上升。

8、2016 年 1-6 月，净资产收益率、扣除非经常性损益后净资产收益率大幅下降，主要原因是：只计算了 2016 年上半年的净利润。

9、基本每股收益、稀释每股收益的波动主要由公司的净利润波动所致。

10、2016 年 1-6 月，公司应收账款周转率大幅下降，主要原因是公司客户中学校、政府机关、事业单位因预决算等原因到年末才能付款，所以导致 2016 年 1-6 月末应收账款余额较大。

11、存货周转率波动较大，主要是因为公司为劳动密集型企业，存货余额较小，存货周转率波动主要系由营业收入波动影响。

12、2016 年 1-6 月，经营活动产生的现金流量净额为负，主要原因是公司客户中学校、政府机关、事业单位因预决算等原因到年末才能付款，导致回款不及时，同时因员工规模增加支付给职工以及为职工支付的现金相对增加。

13、由于报告期内，公司股本未发生变化，所以每股经营活动产生的现金流量净额波动的原因主要是由经营活动产生的现金流量净额波动所致。”

(2) 主办券商和会计师履行了如下核查程序：对公司的主要财务数据与指标计算进行了重新计算，对波动原因的合理性进行了复核。

经核查，主办券商认为公司主要会计数据及财务指标计算准确，波动原因合理。

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。

[回复]

主办券商和会计师履行了如下核查程序：检查了公司股份支付的具体方案及其决策资料；复核了股份支付授予的各项权益工具总额及其价格；重新计算了股份支付费用的计算过程。

公司股份支付及管理费用确认的具体情况如下：

公司设置了重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙），用于公司员工的股权激励，2016 年 1-6 月，公司已对符合资格的员工李茂顺等 16 人给予股份支付，授予的公司出资额份额为 392,030 元，按实际授予价格与 2016 年 6 月 30 日公司每股净资产评估值之间的差额计算，应确认股份支付费用 1,433,967.31 元已计入 2016 年 1-6 月管理费用。

根据重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）合伙协议约定，公司将以该合伙企业作为员工股权激励平台，目前王宣通过该合伙企业间接持有的公司 431,960 元出资份额，将持续用于员工股权激励，授予对象包括新增对象（即未来新满足激励条件的员工）和本次已部分授予员工的新增激励（分期考核分期授予）。因此，公

司认为目前已发生的股份支付并非偶发行为，其与未来将发生的股份支付前后连贯，具有持续性、经常性，构成公司经常性薪酬支出，故公司谨慎处理，将股份支付费用计入经常性费用，未纳入非经常性损益扣除。

经核查，主办券商认为公司股份支付费用确认金额正确，且已作为经常性费用列示，未纳入非经常性损益。

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。

[回复]

公开转让说明书“第四节 公司财务”之“六、报告期主要财务数据及财务指标分析”之“（五）主要资产情况”之“5、其他应收款”补充披露如下：

“（2）按性质分类

单位：元

款项性质	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
投标及履约保证金	17,113,821.12	12,657,828.30	9,880,139.42
项目备用金	4,730,727.05	2,899,283.37	1,835,985.70
往来款		1,000,000.00	1,000,000.00
其他	357,506.39	337,826.69	505,198.18
合计	22,202,054.56	16,894,938.36	13,221,323.30

报告期各期末，公司其他应收款中投标及履约保证金、项目备用金余额较大主要系公司业务规模逐步扩大，项目数量较多所致。

往来款系唐炳生借款，已于2016年还回公司。”

公开转让说明书“第四节 公司财务”之“六、报告期主要财务数据及财务指标分析”之“（六）主要负债情况”之“3、其他应付款”补充披露如下：

“（1）按性质分类

单位：元

项目	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
押金及保证金	15,569,249.97	15,182,805.90	12,372,778.09

代收代付水电费等	2,179,847.09	7,097,381.13	5,581,341.14
代收业主经营收入	5,997,714.62	7,182,030.91	3,700,071.75
代管专项资金	1,173,346.32	1,843,709.54	2,435,210.79
往来款	1,678,503.76	1,873,565.47	
预扣股东拟转增股本个人所得税	6,750,000.00		
其他	3,511,493.25	3,384,747.82	5,237,602.36
合计	36,860,155.01	36,564,240.77	29,327,004.13

押金及保证金余额主要系公司管理项目收取的装修保证金、办理出入门禁卡押金、店铺租用保证金等，因公司所管理项目较多，余额较大。

代收业主经营收入主要系公司公租房项目应支付重庆市城投公租房建设有限公司的停车费收入分成。

代管专项资金主要系为管理项目代管的大修基金等。

往来款主要系公司子公司重庆亚惠餐饮有限公司应付另一股东大连亚惠快餐有限公司借款及利息。

预扣股东拟转增股本个人所得税主要系公司预扣公司从有限责任公司变更为股份有限公司注册资本增加，相应个人股东应交纳的个人所得税。”

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。

[回复]

(1) 公司按照《公司法》制定了《公司章程》，根据公司有限责任阶段的《公司章程》规定，法定盈余公积累计达到公司注册资本的 50%时，可以不再提取。

报告期内，公司盈余公积形成情况如下：

单位：元

时间	计提金额	期末余额	备注
2009 及以前年度	93,040.47	93,040.47	
2010 年度	276,172.23	369,212.70	
2011 年度	615,506.17	984,718.87	

2012 年度	749,702.77	1,734,421.64	
2013 年度	765,578.36	2,500,000.00	
2014 年度		2,500,000.00	
2015 年度		2,500,000.00	
2016 年 1-6 月		2,500,000.00	

由于报告期内，公司的股本一直致维持在 500 万元，所以盈余公积达到 250 万元时停止计提。

(2) 主办券商和会计师履行了如下核查方法：查阅公司章程、以前年度审计报告、财务报表及会计账簿及凭证，向公司财务负责人询问以前年度及报告期盈余公积计提情况，查阅公司报告期及以前年度董事会及股东会决议等。

经核查，根据《公司法》、《公司章程》规定，法定盈余公积累计达到公司注册资本的 50.00%时，可以不再提取。公司报告期内注册资本为 500.00 万元，截至到报告期末未发生变动，所以根据公司章程及决议未再继续计提。

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。

[回复]

(1) 公开转让说明书“第四节 公司财务”之“十一、控股子公司或纳入合并报表的其他企业主要财务数据”之“(六) 重庆亚惠餐饮有限公司”补充披露如下：

“2014年3月25日，重庆亚惠餐饮有限公司成立，主要经营餐饮业务。公司直接持有70.00%股权，纳入合并报表范围，其主要财务数据如下：

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度
营业收入	-1,600.00	5,059,628.89	2,366,369.32
净利润	20,725.89	-9,631,918.67	-1,608,302.64
项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产总额	405,179.27	662,608.90	7,382,333.79
负债总额	5,624,674.69	5,902,830.21	2,990,636.43
净资产	-5,219,495.42	-5,240,221.31	4,391,697.36

公司成立亚惠餐饮主要是希望借助大连亚惠相关品牌及其餐饮服务管理经验大力发展餐饮服务相关业务。

亚惠餐饮通过租用场地统一装修后经营美食广场相关业务，2015 年 11 月因经营业绩未达到预期效果，亚惠餐饮决定将龙湖时代天街美食广场项目无偿转让给重庆美溢佳餐饮有限公司，其他项目转由公司全资子公司重庆益客精榭餐饮管理有限公司经营，亚惠餐饮停止相关的经营活动。

2016 年 1-6 月收入-1,600.00 元系 2014 年至 2015 年度原已确认的个人客户办卡工本费收入 10 元/张，亚惠餐饮将上述办卡卡工本费退还客户，冲减当期收入，因亚惠餐饮 2016 年 1-6 月已无经营故收入大幅下滑为负。”

(2) 主办券商和会计师履行了如下核查程序：查阅了亚惠餐饮所经营美食广场相关租赁协议，美食广场经营权对外转让协议，商户租赁协议及台账、美食广场经营相关销售报表，收银员收银报表，会员卡办理台账、会计账簿凭证等相关资料。

经核查，主办券商认为亚惠餐饮 2016 年度 1-6 月因已停业，收入大幅下滑且为负数符合亚惠餐饮的实际情况。截至本回复出具之日，亚惠餐饮正在积极处理各项债权债务关系，公司欲在其相关债权债务关系处理完毕后转让或者注销。

二、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。

[回复]

经主办券商核查，自报告期初至申报时的期间，公司未更换申报券商、律师事务所、会计师事务所。

(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。

[回复]

公司未曾申报 IPO 或向全国股转系统申报挂牌。

(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。

[回复]

经主办券商核查，已以“股”为单位列示股份数，两年一期财务指标表格式无误，历次修改的文件已重新签字盖章并签署最新日期，已将补充法律意见书、修改后的公开转让说明书等披露文件上传到指定披露位置。

(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。

[回复]

①截至本回复出具之日，公司限售股份数额为50,000,000股，公司全体股东所持股份无质押或冻结等转让受限情况。具体情况如下：

序号	股东姓名	持股数量（股）	持股比例（%）	限售股份数量（股）	可转让股数（股）	限售原因
1	王宣	20,722,040	41.44	20,722,040	0	发起人

2	大正咨询	12,500,000	25.00	12,500,000	0	发起人
3	李茂顺	5,000,000	10.00	5,000,000	0	发起人
4	罗渝陵	3,000,000	6.00	3,000,000	0	发起人
5	朱蕾	1,000,000	2.00	1,000,000	0	发起人
6	陈建华	1,250,000	2.50	1,250,000	0	发起人
7	廖才勇	1,200,000	2.40	1,200,000	0	发起人
8	王萍	732,000	1.46	732,000	0	发起人
9	柯贤阳	700,000	1.40	700,000	0	发起人
10	何小梅	550,000	1.10	550,000	0	发起人
11	唐炳生	500,000	1.00	500,000	0	发起人
12	胡伶	300,000	0.60	300,000	0	发起人
13	王梦钊	250,000	0.50	250,000	0	发起人
14	况川	250,000	0.50	250,000	0	发起人
15	张敏	200,000	0.40	200,000	0	发起人
16	涂然	150,000	0.30	150,000	0	发起人
17	张沙荷	150,000	0.30	150,000	0	发起人
18	杨小涛	150,000	0.30	150,000	0	发起人
19	彭波	150,000	0.30	150,000	0	发起人
20	李明刚	150,000	0.30	150,000	0	发起人
21	段伟	150,000	0.30	150,000	0	发起人
22	刘健	150,000	0.30	150,000	0	发起人
23	杨藺	150,000	0.30	150,000	0	发起人
24	周智	150,000	0.30	150,000	0	发起人
25	崔长安	100,000	0.20	100,000	0	发起人
26	熊志明	100,000	0.20	100,000	0	发起人
27	蒲有德	100,000	0.20	100,000	0	发起人
28	时俊明	64,000	0.13	64,000	0	发起人
29	章建国	50,000	0.10	50,000	0	发起人
30	陆荣强	50,000	0.10	50,000	0	发起人
31	滕延建	31,960	0.06	31,960	0	发起人
合计		50,000,000	100.00	50,000,000	0	

已在公开转让说明书第一节基本情况之“二、股票挂牌情况”之“(二) 股东所持股份的限售安排及股东对所持股自愿锁定的承诺”之“3、股东所持股份的限售安

排”中披露。

②根据证监会发布的《上市公司行业分类指引》(2012年修订),归类为“K70 房地产业”;根据国家统计局发布的《国民经济行业分类与代码(GB/T 4754-2011)》,归类为“K70 房地产业”之“K7020 物业管理”;根据全国股份转让系统发布的《挂牌公司管理型行业分类指引》,归类为“K70 房地产业”之“K7020 物业管理”。

已在公开转让说明书第一节基本情况之“一、公司基本情况”中披露。

③公司挂牌后的股票转让方式为协议转让,已在公开转让说明书第一节基本情况之“二、股票挂牌情况”之“(一)股票代码、股票简称、股票种类、挂牌日期等”中披露。

④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已在公开转让说明书中披露,公开披露文件中不存在不一致的内容。

(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。

[回复]

经核查,公司不涉及特殊原因需申请豁免披露。

(6) 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]

除上述问题外,公司、主办券商、律师、会计师无其他涉及挂牌条件、信息披露以及影响投资者判断决策的其他重要事项

(以下无正文)

(本页无正文，为《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的回复》的签字盖章页)

项目负责人签字：


申明亮

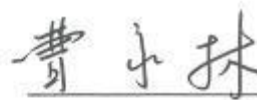
项目小组人员签字：



龚伟



黄桂林



曹永林



杨阳

内核专员：



李可



(本页无正文，为《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的回复》的签字盖章页)

重庆新大正物业集团股份有限公司

