

# 长江证券承销保荐有限公司关于本次交易摊薄即期回报影响的情况 及采取填补回报措施之专项核查意见

长江证券承销保荐有限公司（以下简称“长江保荐”或“本独立财务顾问”）接受新大正物业集团股份有限公司（以下简称“上市公司”或“公司”）委托，担任其通过发行股份及支付现金的方式购买嘉信立恒设施管理（上海）有限公司（以下简称“标的公司”）75.1521%股权（对应2,306.9737万元注册资本）并募集配套资金暨关联交易（以下简称“本次交易”）的独立财务顾问。

根据《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》等相关规定，长江保荐就本次交易对即期回报摊薄的影响情况、防范和填补措施以及相关承诺的核查情况说明如下：

## 一、本次交易对当期每股收益的影响

根据天健会计师出具的《新大正物业集团股份有限公司审阅报告》（天健审[2026]8-4号）（以下简称“《备考审阅报告》”），本次交易完成前后上市公司每股收益的变化情况如下：

| 项目                | 2025年1-8月 |           |        | 2024年度    |           |        |
|-------------------|-----------|-----------|--------|-----------|-----------|--------|
|                   | 交易前       | 交易后(备考)   | 变动率    | 交易前       | 交易后(备考)   | 变动率    |
| 归属于上市公司股东的净利润（万元） | 10,121.39 | 14,798.61 | 46.21% | 11,377.46 | 16,921.91 | 48.73% |
| 基本每股收益（元/股）       | 0.45      | 0.53      | 17.90% | 0.51      | 0.60      | 17.65% |

注：变动率=（交易后数据-交易前数据）/交易前数据

根据上市公司2024年度、2025年1-8月财务数据以及备考财务数据，本次交易将增厚上市公司每股收益、未摊薄即期回报。

## 二、本次交易摊薄即期回报的应对措施

受宏观经济、产业政策、市场竞争等多方面未知因素的影响，为防范本次交

易未来可能造成摊薄即期回报的风险，上市公司第三届第十七次董事会会议审议通过了《关于本次交易摊薄即期回报及填补回报措施的议案》，相关措施具体如下：

### **(一) 有效整合标的公司，充分发挥协同效应**

上市公司作为独立第三方物业服务企业，专注于智慧城市公共空间与建筑设施管理，为政府机关、高校、医院、机场、地铁、高速公路等公共机构与设施提供后勤一体化服务，通过不断深化研究客户需求、作业场景及服务标准，让客户专注于主业，给客户创造价值和优质服务体验，是物业管理行业中公建物业的代表性企业。本次交易的标的公司主要服务于工商业客户，核心业务聚焦综合设施管理（IFM）服务，并提供大型活动安保、绿色节能等特色增值服务，凭借技术整合与行业定制化服务构建核心竞争力，是全国综合设施管理领域的代表性企业。

本次交易完成后，上市公司将进一步拓展业务辐射范围，显著提升在华东长三角区域、华北环渤海湾区域、华南大湾区区域和华西成渝经济带的业务比重，进一步推动全国化战略的落地。同时上市公司的业务领域将由物业管理延展至综合设施管理，直接增强上市公司在综合设施管理、大型活动安保、绿色节能等新领域的专业能力，提升为不同的客户提供集成化、专业化解决方案的综合能力，实现上市公司转型升级，进入高质量发展新阶段。

### **(二) 完善上市公司治理，为公司发展提供制度保障**

本次交易前，上市公司已建立由股东会、董事会、审计与风控委员会和经营层组成的公司治理结构，并设置了独立董事、董事会秘书等人员和机构，制定和完善了《公司章程》等公司治理制度，保证股东会、董事会的规范运作和依法行使职责，上市公司具有健全的组织结构和完善的法人治理结构。

本次交易完成后，上市公司将继续依据《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律法规及《公司章程》的要求规范运作，进一步完善公司法人治理结构，切实保护全体股东的利益。

### **(三) 进一步加强经营管理，提高经营效率**

本次交易完成后，上市公司将加强企业经营管理和内部控制，健全激励与约

束机制，提高上市公司日常运营效率。公司将全面优化管理流程，降低公司运营成本，更好地维护公司整体利益，有效控制上市公司经营和管理风险。

#### **(四) 严格执行利润分配政策，强化投资者回报机制**

上市公司始终严格执行《公司法》《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等相关法律、法规及规范性文件的规定，并遵循《公司章程》关于利润分配的相关政策。本次交易完成后，上市公司将在保证可持续发展的前提下对股东回报进行合理规划，切实保障上市公司股东及投资者的利益。

#### **(五) 相关方已出具填补回报措施的承诺**

公司全体董事、高级管理人员及公司控股股东王宣女士、实际控制人王宣女士及其一致行动人李茂顺先生对公司填补即期回报措施能够得到切实履行作出承诺，具体内容如下：

1、上市公司全体董事及高级管理人员作出的《关于填补被摊薄即期回报相关措施的承诺》，具体内容如下：

“(1) 本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害上市公司利益；

(2) 本人承诺对本人的职务消费行为进行约束；

(3) 本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；

(4) 本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与上市公司填补即期回报措施的执行情况相挂钩；

(5) 若上市公司未来实施股权激励，本人承诺拟公布的上市公司股权激励的行权条件与上市公司填补即期回报措施的执行情况相挂钩；

(6) 自本承诺函出具之日起至上市公司本次交易实施完毕前，若中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）等证券监管机构作出关于填补即期回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺相关内容不能满足中国证监会等证券监管机构的该等规定时，本人承诺届时将按照证券监管机构的最新规定出具补充承诺。作为填补即期回报措施相关责任主体之一，本人承诺切实履行上

上市公司制定的有关填补即期回报措施以及本人对此作出的任何有关填补即期回报措施的承诺；

（7）若违反上述承诺由此给上市公司或者其他投资者造成损失的，本人承诺将向上市公司或其他投资者依法承担赔偿责任。”

2、上市公司控股股东、实际控制人作出的《关于本次重组摊薄即期回报及填补回报措施的承诺》，具体内容如下：

（1）本人不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益；

（2）本人切实履行上市公司制定的有关填补回报措施以及本承诺，若违反本承诺或拒不履行本承诺给上市公司或者投资者造成损失的，本人同意根据法律、法规及证券监管机构的有关规定承担相应法律责任；

（3）自本承诺出具日至上市公司本次重组实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺；本人在承诺函中所述情况均客观真实，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担法律责任；如本人违反上述承诺，本人将依法承担相应的法律责任。

经核查，本独立财务顾问认为：根据上市公司《备考审阅报告》，本次交易预计不会存在导致上市公司即期回报被摊薄的情况。但本次交易实施完毕后，若上市公司与标的公司整合情况未达预期，或出现经营环境发生不利变化等情况，上市公司的即期回报指标仍存在被摊薄的风险。上市公司已拟定填补回报的措施，上市公司控股股东、实际控制人、董事及高级管理人员已出具相关承诺，符合《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》以及《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》等相关法律法规的要求，有利于保护中小投资者的合法权益。

（以下无正文）

(本页无正文，为《长江证券承销保荐有限公司关于本次交易摊薄即期回报影响的情况及采取填补回报措施之专项核查意见》之签章页)

财务顾问主办人：

王珏 李光耀

王珏

李光耀



2016年1月23日