

关于重庆新大正物业集团股份有限公司
以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告

目 录

- 一、以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告.....第 1—2 页
- 二、以自筹资金预先投入募投项目的专项说明.....第 3—4 页

关于重庆新大正物业集团股份有限公司 以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告

天健审〔2019〕8-309号

重庆新大正物业集团股份有限公司全体股东：

我们鉴证了后附的重庆新大正物业集团股份有限公司（以下简称新大正公司）管理层编制的《以自筹资金预先投入募投项目的专项说明》。

一、对报告使用者和使用目的的限定

本鉴证报告仅供新大正公司为以募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金之目的使用，不得用作任何其他目的。

二、管理层的责任

新大正公司管理层的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》及相关格式指引的要求编制《以自筹资金预先投入募投项目的专项说明》，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

三、注册会计师的责任

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对新大正公司管理层编制的上述说明独立地提出鉴证结论。

四、工作概述

我们按照中国注册会计师执业准则的规定执行了鉴证业务。中国注册会计师

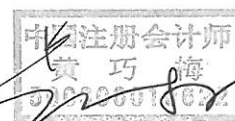
执业准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对鉴证对象信息是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们实施了包括核查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

五、鉴证结论

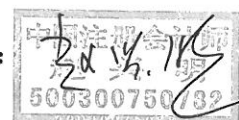
我们认为，新大正公司管理层编制的《以自筹资金预先投入募投项目的专项说明》符合《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》及相关格式指引的规定，如实反映了新大正公司以自筹资金预先投入募投项目的实际情况。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



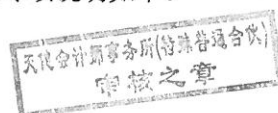
二〇一九年十二月二十四日

重庆新大正物业集团股份有限公司

以自筹资金预先投入募投项目的专项说明

深圳证券交易所：

现根据贵所印发《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》及相关格式指引的规定，将本公司以自筹资金预先投入募投项目的具体情况专项说明如下。



一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会证监许可〔2019〕1994号文核准，并经贵所同意，本公司由主承销商长江证券承销保荐有限公司采用网上按市值申购向公众投资者直接定价发行的方式，向社会公众公开发行人民币普通股（A股）股票17,910,667股，发行价为每股人民币26.76元，共计募集资金479,289,448.92元，坐扣承销和保荐费用30,707,793.80元后的募集资金为448,581,655.12元，已由主承销商长江证券承销保荐有限公司于2019年11月26日汇入本公司募集资金监管账户。另减除上网发行费、招股说明书印刷费、申报会计师费、律师费、评估费、已预付承销及保荐费等与发行权益性证券直接相关的外部费用13,908,659.25元后，公司本次募集资金净额为434,672,995.87元。上述募集资金到位情况业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并由其出具《验资报告》（天健验〔2019〕8-13号）。

二、发行申请文件承诺募集资金投资项目情况

本公司《首次公开发行股票招股说明书》披露的募集资金项目及募集资金使用计划如下：

单位：人民币万元

项目名称	总投资额	募集资金投资额	项目备案或核准文号
企业信息化建设	10,271.04	9,271.04	备案证项目编号： 2017-500103-70-03-009113
物业业务拓展	6,940.00	5,940.00	
人力资源及企业文化建设	5,116.68	3,643.29	
市政环卫业务拓展	12,364.00	10,364.00	备案证项目编号： 2017-500103-70-03-009111

停车场改造及投资建设	12,248.97	11,248.97	备案证项目编号： 2017-500103-70-03-009114
偿还银行贷款	3,000.00	3,000.00	
合计	49,940.69	43,467.30	

三、自筹资金预先投入募集资金投资项目情况

截至2019年12月15日,本公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资金额为3,601.98万元,具体情况如下:

单位:人民币万元

项目名称	总投资额	自筹资金实际投入金额	占总投资的比例(%)
企业信息化建设	10,271.04	935.67	9.11
物业业务拓展	6,940.00	1,834.95	26.44
人力资源及企业文化建设	5,116.68	812.98	15.89
市政环卫业务拓展	12,364.00		
停车场改造及投资建设	12,248.97	18.38	0.15
偿还银行贷款	3,000.00		
合计	49,940.69	3,601.98	7.21

四、自筹资金已支付发行费用的情况

截至2019年12月15日,本公司已从自有资金账户支付发行费用人民币268.87万元,其中审计费用127.36万元,律师费用47.17万元,承销及保荐费用人民币94.34万元,故本次拟一并置换,具体情况如下:

单位:人民币万元

发行费用(不含增值税)	自筹资金实际投入金额	占发行费用比例(%)
4,461.65	268.87	6.03

注:本公司发行费用总额(不含增值税)4,461.65万元,其中承销及保荐费(不含增值税)3,165.12万元,其他发行费用(不含增值税)1,296.53万元。


 重庆新大正物业集团股份有限公司
 二〇一九年十二月二十四日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913300005793421213 (1/3)

名称 天健会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

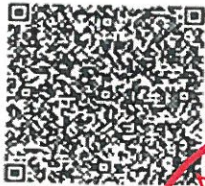
主要经营场所 浙江省杭州市西湖区西溪路128号6楼

执行事务合伙人 胡少先

成立日期 2011年07月18日

合伙期限 2011年07月18日至长期

经营范围 审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统审计；法律、法规规定的其他业务。（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）



登记机关



应当于每年1月1日至6月30日向核发营业执照的登记机关报送年度年度报告

仅为重庆新大正物业集团股份有限公司以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）合法经营未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。



会计师事务所 执业证书

名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）
 首席合伙人：胡少先
 主任会计师：
 经营场所：浙江省杭州市西溪路128号9楼

组织形式：特殊普通合伙
 执业证书编号：33000001
 批准执业文号：浙财会（2011）25号
 批准执业日期：1998年11月21日设立，2011年6月26日增项（特殊普通合伙）



发证机关：2018年5月28日
 中华人民共和国财政部制

证书序号：0007496

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

仅为重庆新大正物业集团股份有限公司以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有执业资质，未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。



证书序号: 000390

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准

天健会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 胡少先



证书号: 44

发证时间: 二〇一一年十一月八日

证书有效期至: 二〇一一年十一月八日

仅为重庆新大正物业集团股份有限公司以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告后附之目的而提供文件的复印件, 仅用于说明 天健会计师事务所 (特殊普通合伙) 具有证券期货相关业务执业资质, 未经本所书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传送或披露。



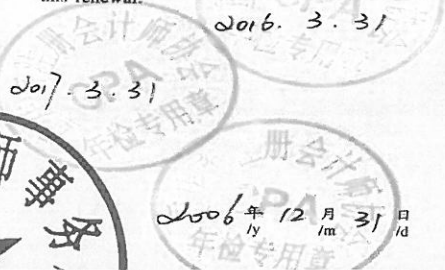
姓名 黄巧梅
 Full name 黄巧梅
 性别 女
 Sex 女
 出生日期 1979年03月05日
 Date of birth 1979年03月05日
 工作单位 重庆天德会计师事务所
 Working unit 重庆天德会计师事务所
 身份证号码 51021730305002
 Identity card No. 51021730305002



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：500300010622
 No. of Certificate 500300010622
 批准注册协会：重庆市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs 重庆市注册会计师协会
 发证日期：2000年11月
 Date of Issuance 2000年11月



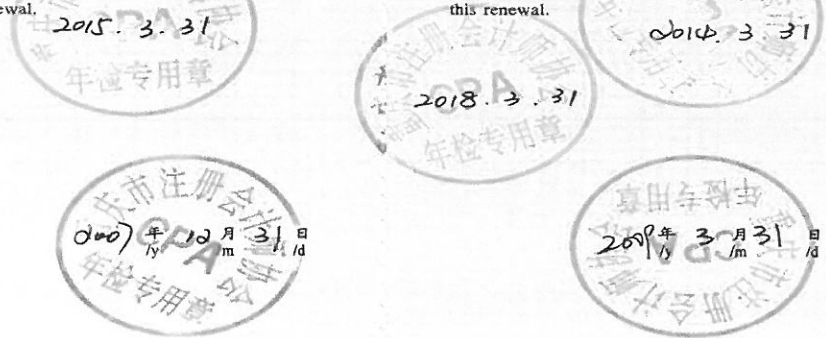
仅为重庆新大正物业集团股份有限公司以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告后附之目的而提供文件(特殊普通合伙)用于说明黄巧梅是中国注册会计师，未经本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向

年度检验登记
Annual Renewal Registration

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.





姓名 赵兴明
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1981年12月25日
 Date of birth
 工作单位 重庆天健会计师事务所
 Working unit
 身份证号码 513401198112251814
 Identity card No.



仅为重庆新大正物业集团股份有限公司以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告后附之目的而提供文件的复印件(特殊普通合伙)赵兴明是中国注册会计师 未经本人书面同意,此文件不得用作任何其他用途 亦不得向第三方传送或披露。

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格,继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2015. 3. 31
 年检专用章

2012年 12月 31日
 年检专用章

6

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格,继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2016. 3. 31

2014. 3. 31

2009年 3月 31日
 年检专用章

7

授权书

合伙人龙文虎、张凯、彭启发、潘理科、黄巧梅、李青龙、李斌、梁正勇、弋守川、陈丘刚、于波成、陈应爵、王章礼：

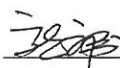
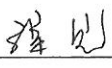


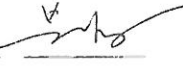
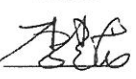
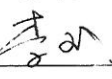

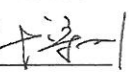

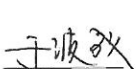

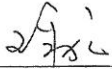
根据《财政部关于注册会计师在审计报告上签名盖章有关问题的通知》（财会[2001]1035号）规定，本授权人现将本所（本所重庆分所）出具的审计报告、验资报告、审阅报告、审核报告和咨询报告等业务报告的审核签字权及上述业务的业务约定书签字权授予你们，你们要严格遵守中国注册会计师执业准则以及相关法律法规的规定，按照本所制定的内部控制制度认真履行逐级复核程序，严格控制 and 合理规避审计风险，确保业务报告公正、合法、实事求是。

本授权书自2019年1月1日至2019年12月31日有效。

被授权人无转授权。

执行事务合伙人签字盖章：
胡少先

被授权合伙人签字盖章：

 龙文虎	 张凯	 彭启发	 潘理科	 黄巧梅
 李青龙	 李斌	 梁正勇	 弋守川	 陈丘刚
 于波成	 陈应爵	 王章礼		

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇一九年一月十日