

**长江证券承销保荐有限公司关于
新大正物业集团股份有限公司
首次公开发行股票并上市之保荐工作总结报告书**

长江证券承销保荐有限公司（以下简称“长江保荐”、“保荐机构”）作为新大正物业集团股份有限公司（以下简称“新大正”、“公司”）2019年首次公开发行股票并上市持续督导的保荐机构，持续督导期限至2021年12月31日。截至2021年12月31日，长江保荐作为新大正首次公开发行股票的保荐机构对新大正持续督导期限已经届满。新大正于2022年3月29日披露2021年年度报告，长江保荐现根据《证券发行上市保荐业务管理办法》的相关规定，出具本持续督导保荐总结报告书。

一、保荐机构及保荐代表人承诺

1、保荐总结报告书和证明文件及其相关资料的内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，保荐机构及保荐代表人对其真实性、准确性、完整性承担法律责任。

2、本机构及本人自愿接受中国证监会对保荐总结报告书相关事项进行的任何质询和调查。

3、本机构及本人自愿接受中国证监会按照《证券发行上市保荐业务管理办法》的有关规定采取的监管措施。

二、保荐机构基本情况

保荐机构名称	长江证券承销保荐有限公司
注册地址	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1198号28层
办公地址	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1198号28层
法定代表人	王承军
保荐代表人	王珏、方雪亭
联系电话	021-61118973
是否更换保荐人或其他情况	未更换保荐机构。2020年10月23日，原持续督导保荐代表人方东风因工作变动不再负责持续督导工作，保荐代表人程星星即日起接替其继续履行持续督导工作。2021年1月12日保荐代表人程星星因工作变动不再负责持续督导工作，保荐代表人方雪亭即日起接替其继续履行持续督导工作。

三、上市公司的基本情况

发行人名称	新大正物业集团股份有限公司
证券代码	002968
注册资本	16,119.60万元
注册地址	重庆市渝中区虎踞路78号1-1#
办公地址	重庆市渝中区虎踞路78号1-1#
法定代表人	李茂顺
实际控制人	王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇
董事会秘书	翁家林
联系电话	023-63809676
本次证券发行类型	首次公开发行股票
本次证券发行时间	2019年11月20日
本次证券上市时间	2019年12月3日
本次证券上市地点	深圳证券交易所
年报披露时间	2022年3月29日

四、保荐工作概述

保荐机构根据有关法律法规、中国证监会和深圳证券交易所的规定，诚实守信、勤勉尽责，按有关规定指定保荐代表人负责保荐工作。截至2021年12月31日，长江保荐作为新大正首次公开发行股票的保荐机构对新大正持续督导期限已经届满。上述期间，保荐机构及保荐代表人的主要工作如下：

1、尽职推荐阶段

保荐机构及保荐代表人按照有关法律、行政法规和中国证监会的规定，对新大正进行尽职调查，组织编制申请文件并出具推荐文件；提交推荐文件后，积极配合中国证监会的审核，组织新大正及其他中介机构对中国证监会的反馈意见进行答复，按照中国证监会的要求对涉及本次证券发行上市的特定事项进行尽职调查或者核查，并与中国证监会进行专业沟通；按照深圳证券交易所上市规则的要求向其提交推荐股票发行上市所要求的相关文件。

2、持续督导阶段

新大正首次公开发行股票完成后，保荐机构针对公司具体情况确定了持续督导的

内容和重点，并承担了以下相关工作：督导新大正规范运作，关注公司内部控制制度建设和内部控制运行情况；督导新大正履行信息披露义务，审阅信息披露相关文件；督导新大正合规使用与存放募集资金；督导新大正完善保证关联交易公允性和合规性的制度并有效执行；持续关注上市公司是否为他人提供担保或发生资金占用等事项；定期或不定期对新大正进行现场检查，及时向深交所报送持续督导现场检查报告及年度保荐工作报告等相关文件。

五、履行保荐职责期间发生的重大事项及处理情况

保荐机构在履行保荐职责期间，发行人未发生重大事项并需要保荐机构处理的情况。

六、对上市公司配合保荐工作情况的说明及评价

1、尽职推荐阶段

新大正能够及时向保荐机构、会计师及律师提供本次发行所需的文件材料，并保证所提供的文件材料信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；新大正能够按照有关法律法规的要求，积极配合保荐机构的尽职调查工作，为本次发行的推荐工作提供必要的条件和便利。

2、持续督导阶段

(1) 募集资金使用管理方面，新大正能够根据有关法律法规的要求规范管理和使用募集资金，并与保荐机构保持密切联系；在发生募投项目变更等情况时，能按规定及时通知保荐机构。

(2) 新大正能够积极配合、安排保荐机构定期或不定期的现场检查工作，向保荐机构提交三会文件、内部控制、信息披露、募集资金、关联交易、对外担保等相关文件，安排保荐机构与有关部门及公司领导访谈。

(3) 信息披露审阅方面，新大正能够按规定及时准确地进行信息披露。公司会事先向保荐机构递交拟公开披露的文件，供其审阅。在整个工作过程中，上市公司为保荐机构进行保荐工作提供了必要的设施、场地及其他便利条件，并配备足够的工作人员，有效协调公司各部门配合保荐机构的工作，保证了保荐机构相关工作的顺利进行

。

(4) 新大正积极采纳保荐机构提出的关于公司规范运作方面的改善意见，逐步完善公司治理。

七、对证券服务机构参与证券发行上市、持续督导相关工作情况的说明及评价

在保荐机构的尽职推荐过程中，发行人聘请的主要中介机构能够按照有关法律法規的规定尽职开展相关工作，及时出具相关专业报告，提供专业意见及建议，并能够积极配合保荐机构进行协调和核查工作。在保荐机构对发行人的持续督导期间，发行人聘请的中介机构能够配合保荐机构、发行人提供专业意见。上述证券服务机构的相关工作独立、公正、勤勉、尽责，在协助新大正规范公司行为等各方面均尽职尽责，发表相关专业意见并出具相关报告，充分发挥了中介机构的作用。

八、对上市公司信息披露审阅的结论性意见

根据中国证监会《证券发行上市保荐业务管理办法》和深交所《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，长江保荐对新大正持续督导期间的信息披露文件进行了事前审阅或事后及时审阅，对信息披露文件的内容、格式及履行的相关程序进行了检查。

长江保荐认为，持续督导期内新大正的信息披露工作符合《上市公司信息披露管理办法》等相关法律法规的规定，确保了信息披露的真实性、准确性、完整性与及时性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

九、对上市公司募集资金使用审阅的结论性意见

截至2019年11月20日，新大正首次公开发行股票共募集资金47,928.94万元，扣除发行费用4,461.64万元，募集资金净额43,467.30万元，上述发行募集资金业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）以“天健验〔2019〕8-13号”验资报告验证确认。截至2021年12月31日，新大正募集资金余额为23,312.40万元。新大正严格按照中国证监会、深圳证券交易所的相关规定使用和管理募集资金，有效执行了三方监管协议，公司对募集资金进行了专户存储和专项使用，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况，并及时、真实、准确、完整履行了相关信息披露工作，不存在违规使用募

集资金的情形。

截至2021年12月31日，新大正首次公开发行股票募集资金尚未使用完毕，长江保荐将对该事项继续履行持续督导职责，直至募集资金使用完毕。

十、中国证监会、证券交易所要求的其他事项

无。

（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新大正物业集团股份有限公司首次公开发行股票并上市之持续督导保荐总结报告书》之签章页)

保荐代表人： 王珏
王珏

方雪亭
方雪亭

法定代表人： 王承军
王承军

长江证券承销保荐有限公司

2022年 4月 8日

