

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
募集资金投资项目整体结项并将节余募集资金
永久补充流动资金的核查意见

长江证券承销保荐有限公司（以下简称“长江保荐”或“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”或“公司”）首次公开发行股票并上市的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》等有关规定，对新大正募集资金投资项目整体结项并将节余募集资金永久补充流动资金的情况进行了审慎核查，发表如下核查意见：

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准重庆新大正物业集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可〔2019〕1994号）文核准，并经深圳证券交易所同意，本公司向社会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47,928.94万元，扣除各项发行费用人民币4,461.64万元后，实际募集资金净额为人民币43,467.30万元。天健会计师事务所（特殊普通合伙）于2019年11月26日对本次发行股票资金到位情况进行了审验，并出具了《验资报告》（天健验〔2019〕8-13号）。

二、募集资金专户存储情况

截至2024年11月30日，公司有4个募集资金专户，尚未使用的募集资金专户余额6,737.25万元，均存放在募集资金专户，存放情况具体如下：

单位：人民币元

开户银行	银行账号	募集资金余额
中国民生银行股份有限公司重庆分行	631527955	37,186,173.93
上海浦东发展银行股份有限公司重庆分行	83010078801400002439	22,943,693.39
中国民生银行股份有限公司重庆分行	632860155	7,090,677.04

开户银行	银行账号	募集资金余额
中国民生银行股份有限公司成都分行	637417921	151,916.22
合计		67,372,460.58

三、募集资金使用、节余及投资项目结项情况

(一) 募集资金使用和结余情况

截至 2024 年 11 月 30 日，公司首次公开发行股票募集资金使用及节余情况如下：

单位：人民币万元

序号	承诺投资项目	是否已变更项目	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额 (A)	已投入募集资金金额 (B)	募集资金其他费用 (银行手续费等) (C)	募集资金利息收入及理财收益 (D)	节余募集资金余额 (E=A-B-C+D)
1	企业信息化建设项目	否	9,271.04	9,271.04	6,922.40	0.45	699.75	3,047.94
2	物业业务拓展项目	否	5,940.00	5,940.00	5,940.00			
3	市政环卫业务拓展项目	是	10,364.00	3,134.50	3,134.5	0.15	15.34	15.19
4	收购香格里拉市和翔环保 100% 股权	否	-	2,775.60	2,775.6			
5	收购瑞丽市滨南环境 100% 股权	否	-	4,453.90	4,453.9			
6	人力资源及企业文化建设项目	否	3,643.29	3,643.29	2,845.97	0.03	1,351.07	3,587.79
7	停车场改造及投资建设项目	是	11,248.97	1,548.97	109.55			
8	收购四川民兴物业管理有限公司 100% 股权	否	-	9,700.00	9,700.00	-	-	-
9	偿还银行贷款项目	否	3,000.00	3,000.00	3,000.00	-	-	-
10	其他（尚未支付的发行费用）	/	-	-	-	-	-	86.32
合计			43,467.30	43,467.30	38,881.92	0.63	2,066.16	6,737.25

注：上表中尾数差异为四舍五入原因所致

(二) 募投项目结项的情况

1、企业信息化建设项目

公司围绕五五战略规划中的数字化战略目标，在 2021 年全面启动了管理数字化三统一工作，通过建设全公司统一的流程中心，升级打造全新的统一协同办公平台、统一员工移动办公终端等打通底层数据，有效提升了管理数字化水平，助力公司全国化发展协同管理。在 2022 年实现慧链云业务数字化平台的研发及上线运行，实现管理项目全部上线慧链云系统，在企业降本增效、提升服务品质

等方面为业务赋能。目前该项目已达到预定可使用状态，公司决定对该项目进行结项。

2、物业业务拓展项目

物业业务拓展项目计划使用募集资金 5,940.00 万元。截止 2023 年 12 月，本项目的募集资金已使用完毕，通过四年的项目建设，公司持续深化全国化业务布局、构建并整合营销资源平台、打造完善的城市公司管理体系，也逐步拓展公建业态的深度与广度，并在航空、商写办公、市政环卫、医养等业态取得突破性进展，项目已达到预定可使用状态。

3、人力资源及企业文化建设项目

基于未来发展需求和新的组织目标，公司通过实施“人才选育、人才激励与约束、人力资源信息系统（E-HR）”三个方面的投资建设，以支撑公司业务发展对人才的需要。期间，公司持续加强关键人才引进，组建完成十余个重点中心城市公司团队，完善人才梯队培训标准化管理体系建设、培训师资与课程体系建设，完成公司培训课程规划，制定并实施多层次的中长期人才激励体系。目前该项目已达到预定可使用状态，公司决定对该项目进行结项。

4、市政环卫业务拓展项目、收购香格里拉市和翔环保 100%股权项目、收购瑞丽市滨南环境 100%股权项目

2022 年 10 月 26 日，公司第二届董事会第十五次会议、第二届监事会第十五次会议审议通过《关于变更部分募投项目实施主体暨向全资子公司增资的议案》，同意将市政环卫业务拓展项目实施主体变更为公司全资子公司四川和翔环保科技有限公司，并以“市政环卫业务拓展”项目募集资金 10,364.00 万元对其增资。

2023 年 6 月 1 日，公司第三届董事会第二次会议和第三届监事会第二次会议，并于 2023 年 6 月 20 日召开的 2023 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于变更部分募集资金用途用于收购股权的议案》，同意项目实施主体暨公司全资子公司四川和翔环保科技有限公司从原募投项目“市政环卫业务拓展”中调出募集资金 7,229.4963 万元，用于收购香格里拉市和翔环保科技有限公司及瑞丽市滨南环境管理有限公司 100%股权。

截至 2024 年 4 月，公司已完成支付收购香格里拉市和翔环保科技有限公司的资金 2,775.5954 万元、收购瑞丽市滨南环境管理有限公司的资金 4,453.9009 万元，继续用于“市政环卫业务拓展项目”使用的募集资金 3,134.50 万元已按原定

用途实施完毕。目前上述项目已达到预定可使用状态，公司决定对项目进行结项。

5、停车场改造及投资建设项目、收购四川民兴物业管理有限公司 100%股权项目

“停车场改造及投资建设项目”原计划投资 11,248.97 万元，2020 年 10 月，公司变更了该项目部分募集资金用途，调整其中 9,700.00 万元募集资金用于收购四川民兴物业管理有限公司 100%股权，该收购已于 2020 年 11 月完成支付。

调整后，“停车场改造及投资建设项目”保留了子项目“在管停车场改造升级”，计划投资 1,548.97 万元。截至 2024 年 11 月 30 日，该项目已使用募集资金 109.55 万元，节余募集资金 1,439.42 万元。该项目主要针对公司现有在管停车场进行改造升级，改造升级过程中涉及与产权方/所有方方案的沟通及拟定，推进难度较大且资金使用进度缓慢。为优化资源配置、提高资金使用效率，公司将结合当前战略布局和城市运营服务业务发展需求，未来适时以自有资金统筹投入停车场相关业务。

综合考虑，公司决定对上述项目进行结项。

6、偿还银行贷款项目

“偿还银行贷款项目”计划投资 3,000.00 万元，已投资 3,000.00 万元，投资进度 100%，有效改善了公司资产负债率和资本结构，降低财务风险，为日常经营所需提供了资金保障。

综上，公司决定将公开发行股票募集资金投资项目予以整体结项，并将募集资金账户余额 6,737.25 万元（包含理财收益、存款利息等，最终金额以资金转出当日专户余额为准）用于永久补充流动资金。

四、募集资金节余的主要原因

1、公司在募集资金投资项目的建设实施过程中，严格遵守募集资金使用的有关规定，在保证项目顺利实施及项目质量的前提下，本着合理、节约、有效的原则，审慎地使用募集资金，通过加强各个环节成本费用的控制、监督和管理，对各项资源进行合理配置，降低项目开支。

2、停车场改造及投资建设项目推进难度较大且资金使用进度缓慢，为优化资源配置、提高资金使用效率，未来将在公司作为主要实施单位的城市运营管理业务中以自有资金统筹实施。

3、为提高募集资金的使用效率，在确保不影响募投项目建设和募集资金安

全的前提下，公司对闲置的募集资金进行现金管理，取得了一定的理财收益及利息收入。

五、节余募集资金永久补充流动资金的计划

鉴于公司首次公开发行募投项目已全部实施完毕，为进一步提高募集资金使用效率，满足公司日常生产经营活动的需要，公司拟将上述公开发行股票募集资金投资项目整体结项并将节余募集资金永久补充公司流动资金。截至 2024 年 11 月 30 日，节余募集资金为人民币 6,737.25 万元（包含理财收益、存款利息等），最终转入公司自有资金账户的金额以资金转出当日专户余额为准。

本次节余募集资金永久补充流动资金后，公司将适时注销相应的募集资金专项账户。专户注销后，公司、子公司与保荐机构、开户银行签署的相关募集资金专户存储监管协议随之终止。

六、对公司的影响

公司对首次公开发行股票募集资金投资项目予以整体结项并将节余募集资金永久补充流动资金，是公司根据募集资金投资项目建设情况和公司经营发展需要作出的合理决策，不会对公司业务和财务状况产生重大不利影响，不存在损害公司股东利益的情形。该事项有利于提高募集资金的使用效率、降低公司运营成本，有利于公司的长远发展，符合全体股东的利益。

七、履行的审议程序

公司第三届董事会第十二次会议同意对公司首次公开发行股票募集资金投资项目予以整体结项并将节余募集资金永久补充流动资金，符合公司的发展战略，有利于发挥公司优势资源，不会对募投项目实施造成实质性影响，不存在违规变更募集资金用途的情形和损害股东利益的情形，符合中国证监会、深圳证券交易所关于上市公司募集资金管理的有关规定。

公司第三届监事会第十次会议，审议通过了《关于募集资金投资项目整体结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》，与会监事一致认为：公司对公开发行股票募集资金投资项目予以整体结项并将节余募集资金永久补充流动资金，履行了必要的决策程序，符合相关法律、法规和《公司章程》等规定，不会对公司业务和财务状况产生重大不利影响，不存在损害公司股东利益的情形。该事项有利于提高募集资金的使用效率、降低公司运营成本，有利于公司的长远发

展,符合全体股东的利益,同意将该议案提交 2024 年第三次临时股东大会审议。

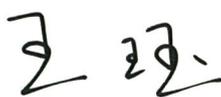
八、保荐机构核查意见

公司将募集资金投资项目整体结项并将节余募集资金用于永久补充流动资金事项已经公司董事会、监事会审议,尚需上市公司股东大会审议。该事项不存在变相改变募集资金投向和损害公司及全体股东利益的情形,不会对公司的生产经营造成重大影响。上述事项符合《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》及《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等相关法律法规的规定,并履行了必要的法律程序。保荐人对公司募集资金投资项目结项并将节余募集资金用于永久补充流动资金事项无异议。

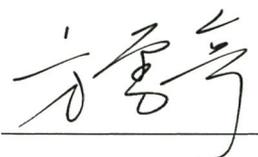
(以下无正文)

（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募集资金投资项目整体结项并将节余募集资金永久补充流动资金的核查意见》之签章页）

保荐代表人：



王珏



方雪亭



2024年12月13日