

## 重庆新大正物业集团股份有限公司首次公开发行股票招股说明书摘要

(上接 A49 版)

(1) 对发行人的发展前景充满信心,拟长期持有发行人的股份。

(2) 若本企业减持持有发行人的股份,需满足以下前提条件:本企业承诺的持有发行人股份锁定期届满后;本人如发生需向投资者进行赔偿的情形,均已经全额承担赔偿责任。

(3) 若在锁定期届满后第一年内减持的,减持比例将不超过本次发行时本企业所持发行人全部股份数额的 25%;若在锁定期届满后第二年内减持的,减持比例不超过本次发行时本企业所持发行人全部股份数额的 25%。上述减持数量均以不影响本企业对本公司实际控制权且不影响法律法规对董监高减持要求为限。上述减持价格将不低于本次发行的发行价。

(4) 将通过深圳证券交易所竞价交易系统、大宗交易平台或深圳证券交易所允许的其他转让方式转让发行人股票。实施减持行为,将提前三个交易日通过发行人予以公告。

3、公司股东罗瑜陵将减持意向,即减持时向发行人发送减持通知函,通知函中应载明拟减持数量、减持时间区间、减持价格区间等信息。

(1) 对发行人的发展前景充满信心,拟长期持有发行人的股份。

(2) 若本人减持持有发行人的股份,需满足以下前提条件:本人承诺的持有发行人股份锁定期届满后;本人如发生需向投资者进行赔偿的情形,均已经全额承担赔偿责任。

(3) 在本人所持发行人股份锁定期届满后,本人拟减持持有发行人的股份,将严格遵守中国证监会、证券交易所关于股东减持的相关规定,并结合发行人稳定股价、开展经营、资本运作的需要,审慎制定股份减持计划,逐步减持。减持价格将不低于本次发行的发行价。

(4) 将通过深圳证券交易所竞价交易系统、大宗交易平台或深圳证券交易所允许的其他转让方式转让发行人股票。实施减持行为,将提前三个交易日通过发行人予以公告。

4、未履行或未及时履行上述相关承诺的约束措施如下:

由发行人及/或充分披露承诺人未履行或未及时履行相关承诺的事实及原因,承诺人及/或作出合法、合理的补充承诺或替代性承诺,以尽可能保护发行人及/或投资者的权益。由发行人董监会将会上补充承诺或替代性承诺提交发行人股东大会审议;承诺人因未履行或未及时履行相关承诺所导致的收益归发行人所有;承诺人未履行或未及时履行相关承诺导致发行人或投资者损失的,依法赔偿发行人或投资者的损失。

3、关于公司上市后三年内公司股价低于每股净资产时稳定公司股价的预案

(一) 公司股价稳定预案

公司 2018 年年度股东大会通过了《关于公司首次公开发行股票并上市后三年内稳定股价预案》,主要内容如下:

为维护公司上市后股价的稳定,保护广大投资者尤其是中小投资者的利益,公司制定了关于首次公开发行股票上市后三年内公司股价连续低于最近一年经审计的每股净资产时稳定公司股价的预案,主要内容如下:

1、启动稳定股价预案的触发条件

公司股票自首次公开发行上市之日起三年内,若非因不可抗力因素所致,如公司股票连续 20 个交易日收盘价均低于最近一个会计年度末经审计的每股净资产时,本公司及本预案中提及的其他主体将依照本预案的约定采取相应的稳定股价措施。

若因触发除息权等事项致使上述股票收盘价与本公司最近一个会计年度末经审计的每股净资产不可比性的,上述股票收盘价应做相应的复权调整。

2、稳定股价的具体措施

稳定股价的具体措施包括发行人回购公司股份、控股股东增持公司股份以及公司董事(不含独立董事)、高级管理人员增持股份。在上市后三年内每次触发启动稳定股价预案的条件时,公司将及时依次采取以下部分或全部措施以稳定公司股价:

(1) 发行人回购股份

自采取稳定股价措施之日起 10 个交易日内,若公司控股股东、非独立董事、高级管理人员未向公司董事会送达增持公司股票书面通知,公司董事会将在上述送达通知事项届满后 10 个交易日内制定公司回购公司股票的预案,并在履行相关内部决策程序和外部审批/备案程序(如需)后实施,且按照上市公司信息披露要求予以公告。预案包括回购股份数量、回购价格或价格区间、回购实施期限、回购股份的处理、回购对公司经营的影响、回购所需资金的来源、回购对公司股价的影响等内容。在公司股票收盘价连续 10 个交易日高于最近一期经审计的每股净资产时,公司可终止实施回购计划。

公司在公告回购公司股票预案后 3 个月内实施回购公司股份。公司单次用于回购公司股票的资金总额不低于上一年度经审计的归属于母公司股东净利润的 5%,连续十二个月内回购比例不超过公司上一年度股份总额的 2%。

(2) 控股股东增持股份

自采取稳定股价措施之日起 10 个交易日内,公司控股股东向公司董事会送达增持公司股票书面通知,通知至少包括控股股东拟增持股份数量、增持价格或价格区间、增持期限、增持目标及其他有关增持的内容。在公司股票收盘价连续 10 个交易日高于最近一期经审计的每股净资产时,公司控股股东可终止实施增持计划。

如本次发行招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,而本人非因不可抗力原因自赔偿责任被依法认定之日起 30 日内未启动履行上述承诺,则本人将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉,且停止在公司处领取薪酬及获取红利(如有),直至按承诺采取相应的承诺措施并实施完毕为止。

(3) 董事(不含独立董事)和高级管理人员增持股份

自采取稳定股价措施之日起 10 个交易日内,公司非独立董事、高级管理人员向公司董事会送达增持公司股票书面通知,通知至少包括非独立董事、高级管理人员拟增持股份数量、增持价格或价格区间、增持期限、增持目标及其他有关增持的内容。在公司股票收盘价连续 10 个交易日高于最近一期经审计的每股净资产时,公司非独立董事、高级管理人员可终止实施增持计划。

公司非独立董事、高级管理人员在增持计划按期实施后或增持计划终止后 2 个工作日内向公司董事会书面送达增持计划实施情况或增持计划终止情况通告,通告至少包括控股股东已增持股份数量、增持股价价格区间或增持计划终止情况等。

(4) 继续回购或增持公司股份将导致公司股权分布不符合上市条件时,将停止实施股价稳定措施。

(5) 公司稳定股价措施实施完毕及承诺履行完毕之日起 2 个交易日内,公司应将稳定股价措施实施情况予以公告。

(二) 与公司股价稳定预案相关的承诺

1、公司的承诺

公司上市后三年内,如收盘价连续二十个交易日低于上一年度经审计的每股净资产(因利润分配、资本公积金转增股本、增发、配股等除权除息事项导致公司净资产或股份总数发生变化的,每股净资产进行相应调整),即触及启动稳定股价措施的条件,本人应在发生上述情形后严格按照《公司股票上市后三年内公司股价稳定预案》的规定启动稳定股价措施,增持公司股份,并根据公司股东大会批准的《公司股票上市后三年内公司股价稳定预案》中的相关规定,在公司就回购股份事宜召开的股东大会上,对回购股份的相关决议投赞成票。

3、董事(不含独立董事)、高级管理人员承诺

公司上市后三年内,如收盘价连续二十个交易日低于上一年度经审计的每股净资产(因利润分配、资本公积金转增股本、增发、配股等除权除息事项导致公司净资产或股份总数发生变化的,每股净资产进行相应调整),即触及启动稳定股价措施的条件,公司董事、高级管理人员应在发生上述情形

后,严格按照《公司股票上市后三年内公司股价稳定预案》的规定启动稳定股价措施,增持公司股份。

4、控股股东的承诺

公司上市后三年内,如收盘价连续二十个交易日低于上一年度经审计的每股净资产(因利润分配、资本公积金转增股本、增发、配股等除权除息事项导致公司净资产或股份总数发生变化的,每股净资产进行相应调整),即触及启动稳定股价措施的条件,本公司将启动稳定股价措施,增持公司股份,并根据公司股东大会批准的《公司股票上市后三年内公司股价稳定预案》的规定启动稳定股价措施,增持公司股份。

5、保荐机构的承诺

公司上市后三年内,如收盘价连续二十个交易日低于上一年度经审计的每股净资产(因利润分配、资本公积金转增股本、增发、配股等除权除息事项导致公司净资产或股份总数发生变化的,每股净资产进行相应调整),即触及启动稳定股价措施的条件,本公司将启动稳定股价措施,增持公司股份,并根据公司股东大会批准的《公司股票上市后三年内公司股价稳定预案》的规定启动稳定股价措施,增持公司股份。

6、网上申购时间

本次网上申购时间为 2019 年 11 月 20 日 (T 日) 9:15—11:30、13:00—15:00。网上投资者应当自主表达申购意向,不得全权委托证券公司代其进行新股申购。如遇重大突发事件或不可抗力因素影响本次发行,则按中签公告时间通知办理。

(二) 申购价格

本次发行的发行价格为 26.76 元 / 股。网上申购投资者须按照本次发行价格进行申购。

(三) 申购简称和代码

申购简称称为“新大正”;申购代码为“002968”。

(四) 网上投资者申购资格

2019 年 11 月 20 日 (T 日) 前在中国结算深圳分公司开立证券账户,且在 2019 年 11 月 18 日 (T-2 日) 前 20 个交易日 (含 T-2 日) 持有市值日均 1 万元以上的(含 1 万元)的投资者方可参与网上申购(国家法律、法规禁止者除外)。

(五) 网上发行方式

本次网上发行通过深交所交易系统进行,网上发行数量为 1,791,0500 万股。保荐机构(主承销商)在锁定时间内(2019 年 11 月 20 日 9:15—11:30,13:00—15:00)将 1,791,0500 万股“新大正”股票输入其在深交所指定的专用证券账户,作为该股票唯一“卖方”。

(六) 申购规则

1、本次网上发行,参与网上申购的投资者需持有深圳市场非限售 A 股和非限售存托凭证市值。根据其 2019 年 11 月 18 日 (T-2 日) 前 20 个交易日 (含 T-2 日) 的日均持有市值计算其网上可申购额度,投资者相关证券账户开户时间不足 20 个交易日的,按 20 个交易日计算日均持有市值。投资者持有的市值计算标准具体请参见《实施细则》(2018 年 6 月修订)的规定。上述市值计算可同时用于 2019 年 11 月 20 日 (T 日) 申购多只新股,对于申购量超过按市值计算的网上可申购额度,中国结算深圳分公司将对超过部分作无效处理。

2、投资者按照其持有的市值确定其网上可申购额度。投资者需于 2019 年 11 月 18 日 (T-2 日) 前 20 个交易日 (含 T-2 日) 持有市值日均值 1 万元(含 1 万元)方可参与新股申购。每 5,000 元市值可申购一个申购单位,不足 5,000 元的部份不计申购额度。每一个申购单位为 500 股,申购数量应当为 500 股或其整数倍,但最高申购量不得超过本次网上发行股数的千分之一,即不得超过 17,500 股,同时不得超过其按市值计算的可申购额度上限。对于申购量超过按市值计算的网上可申购额度,中国结算深圳分公司将对超过部分作无效处理;对于申购量超过网上申购上限 17,500 股的新股申购,深交所交易系统将视为无效予以自动撤销,不予确认。

3、新股申购一经深交所交易系统确认,不得撤销。不合格、休眠、注销和

后,严格按照《公司股票上市后三年内公司股价稳定预案》的规定启动稳定股价措施,增持公司股份。

上述承诺对本公司未来新任职的董事和高级管理人员具有同样的约束力。

四、相关各方关于信息披露文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺

(一) 公司关于信息披露的承诺

本公司承诺《重庆新大正物业集团股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

如本次发行招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的,在证券监管部门对本公司前述事实作出处罚决定之日起 30 日内,本公司将启动依法回购本次发行的全部新股的程序,回购价格按照回购时公司的股票市场价格,以及本次发行价格加同期银行活期存款利率(如公司股票有分红、派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权、除息事项,回购价格将相应调整)价格孰高原则确定。

如本次发行招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,致使投资者在证券交易中遭受损失的,自赔偿责任被依法认定之日起 30 日内,本公司将依法赔偿投资者损失,赔偿方式和金额依据本公司与投资者协商,或证券监督管理部门、司法机关认定的方式和金额确定。

(二) 控股股东王宣关于信息披露的承诺

本公司承诺《重庆新大正物业集团股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

如本次发行招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的,在证券监管部门对本公司前述事实作出处罚决定之日起 30 日内,本公司将启动依法回购本次发行的全部新股的程序,回购价格按照回购时公司的股票市场价格,以及本次发行价格加同期银行活期存款利率(如公司股票有分红、派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权、除息事项,回购价格将相应调整)价格孰高原则确定。

如本次发行招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,致使投资者在证券交易中遭受损失的,自赔偿责任被依法认定之日起 30 日内,本公司将依法赔偿投资者损失,赔偿方式和金额依据本公司与投资者协商,或证券监督管理部门、司法机关认定的方式和金额确定。

(三) 公司关于信息披露的承诺

本公司承诺《重庆新大正物业集团股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

如本次发行招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的,在证券监管部门对本公司前述事实作出处罚决定之日起 30 日内,本公司将启动依法回购本次发行的全部新股的程序,回购价格按照回购时公司的股票市场价格,以及本次发行价格加同期银行活期存款利率(如公司股票有分红、派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权、除息事项,回购价格将相应调整)价格孰高原则确定。

如本次发行招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,致使投资者在证券交易中遭受损失的,自赔偿责任被依法认定之日起 30 日内,本公司将依法赔偿投资者损失,赔偿方式和金额依据本公司与投资者协商,或证券监督管理部门、司法机关认定的方式和金额确定。

(四) 公司关于信息披露的承诺

本公司承诺《重庆新大正物业集团股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

如本次发行招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的,在证券监管部门对本公司前述事实作出处罚决定之日起 30 日内,本公司将启动依法回购本次发行的全部新股的程序,回购价格按照回购时公司的股票市场价格,以及本次发行价格加同期银行活期存款利率(如公司股票有分红、派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权、除息事项,回购价格将相应调整)价格孰高原则确定。

如本次发行招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,致使投资者在证券交易中遭受损失的,自赔偿责任被依法认定之日起 30 日内,本公司将依法赔偿投资者损失,赔偿方式和金额依据本公司与投资者协商,或证券监督管理部门、司法机关认定的方式和金额确定。

(五) 公司关于信息披露的承诺

本公司承诺《重庆新大正物业集团股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

如本次发行招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的,在证券监管部门对本公司前述事实作出处罚决定之日起 30 日内,本公司将启动依法回购本次发行的全部新股的程序,回购价格按照回购时公司的股票市场价格,以及本次发行价格加同期银行活期存款利率(如公司股票有分红、派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权、除息事项,回购价格将相应调整)价格孰高原则确定。

如本次发行招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,致使投资者在证券交易中遭受损失的,自赔偿责任被依法认定之日起 30 日内,本公司将依法赔偿投资者损失,赔偿方式和金额依据本公司与投资者协商,或证券监督管理部门、司法机关认定的方式和金额确定。

(六) 公司关于信息披露的承诺

本公司承诺《重庆新大正物业集团股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

如本次发行招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的,在证券监管部门对本公司前述事实作出处罚决定之日起 30 日内,本公司将启动依法回购本次发行的全部新股的程序,回购价格按照回购时公司的股票市场价格,以及本次发行价格加同期银行活期存款利率(如公司股票有分红、派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权、除息事项,回购价格将相应调整)价格孰高原则确定。

如本次发行招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,致使投资者在证券交易中遭受损失的,自赔偿责任被依法认定之日起 30 日内,本公司将依法赔偿投资者损失,赔偿方式和金额依据本公司与投资者协商,或证券监督管理部门、司法机关认定的方式和金额确定。

(七) 公司关于信息披露的承诺

本公司承诺《重庆新大正物业集团股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

如本次发行招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的,在证券监管部门对本公司前述事实作出处罚决定之日起 30 日内,本公司将启动依法回购本次发行的全部新股的程序,回购价格按照回购时公司的股票市场价格,以及本次发行价格加同期银行活期存款利率(如公司股票有分红、派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权、除息事项,回购价格将相应调整)价格孰高原则确定。

如本次发行招股说明书有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,致使投资者在证券交易中遭受损失的,自赔偿责任被依法认定之日起 30 日内,本公司将依法赔偿投资者损失,赔偿方式和金额依据本公司与投资者协商,或证券监督管理部门、司法机关认定的方式和金额确定。

(八) 锁定期安排:本次发行的股票无流通限制及锁定安排。

二、网上发行

(一) 网上申购时间

本次网上申购时间为 2019 年 11 月 20 日 (T 日) 9:15—11:30、13:00—15:00。网上投资者应当自主表达申购意向,不得全权委托证券公司代其进行新股申购。如遇重大突发事件或不可抗力因素影响本次发行,则按中签公告时间通知办理。

(二) 申购价格

本次发行的发行价格为 26.76 元 / 股。网上申购投资者须按照本次发行价格进行申购。

(三) 申购简称和代码

申购简称称为“新大正”;申购代码为“002968”。

(四) 网上投资者申购资格

2019 年 11 月 20 日 (T 日) 前在中国结算深圳分公司开立证券账户,且在 2019 年 11 月 18 日 (T-2 日) 前 20 个交易日 (含 T-2 日) 持有市值日均 1 万元以上的(含 1 万元)的投资者方可参与网上申购(国家法律、法规禁止者除外)。

(五) 网上发行方式

本次网上发行通过深交所交易系统进行,网上发行数量为 1,791,0500 万股。保荐机构(主承销商)在锁定时间内(2019 年 11 月 20 日 9:15—11:30,13:00—15:00)将