

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 A54 版)	
(3) 成都分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司成都分公司
成立时间	2010年7月13日
统一社会信用代码	915101085689645402
营业场所	成都市成华区横桥街10号5幢11号
负责人	何小梅
经营范围	受总公司委托从事:物业管理服务壹级。(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)。

(4) 贵州分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司贵州分公司
成立时间	2012年8月23日
统一社会信用代码	91520102063328587P
营业场所	贵州省贵阳市南明区花溪大道北段128号灵达新苑5层68号[湘雅社区]
负责人	柯贤阳
经营范围	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(物业管理服务;室内外保洁服务。)

(5) 毕节分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司毕节分公司
成立时间	2016年5月27日
统一社会信用代码	91520602MA6DLLH69U
营业场所	贵州省毕节市七星关区德溪街道学院路贵州工程应用技术学院群楼二楼
负责人	刘尚君
经营范围	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(物业管理服务;室内外保洁服务。)

(6) 贵安新区分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司贵安新区分公司
成立时间	2016年1月13日
统一社会信用代码	91520900MA6DK8OPQJ
营业场所	贵州省贵安新区行政中心湖潮乡岐山村贵安新区临册行政中心
负责人	李清
经营范围	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(物业管理服务;室内楼层及地面清洁服务。)

(7) 云南分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司云南分公司
成立时间	2015年4月22日
统一社会信用代码	915340013291898976
营业场所	云南省昆明市官渡区大板桥镇长坡村118号
负责人	廖才勇
经营范围	物业管理服务壹级。(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)

(8) 广西分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司广西分公司
成立时间	2016年6月1日
统一社会信用代码	91450103MA5KCJL80P
营业场所	南宁市西乡塘区大学东路31号时代天骄B座2单元605号
负责人	柯贤阳
经营范围	凭总公司物业管理资质开展业务。

(9) 湖北分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司湖北分公司
成立时间	2016年7月4日
统一社会信用代码	91420100MA4KN1HF1D
营业场所	武汉市东湖开发区当代国际花园总部基地第18幢2层10号房-2
负责人	柯贤阳
经营范围	物业管理服务壹级(凭资质许可证从事经营)。(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)

(10) 襄阳分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司襄阳分公司
成立时间	2017年4月21日
统一社会信用代码	91420600MA48YMCM39
营业场所	襄阳市襄城区隆中路296号学生公寓12栋101室
负责人	况川
经营范围	物业管理服务壹级。(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)

(11) 湖南分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司湖南分公司
成立时间	2016年9月22日
统一社会信用代码	91430104MA4L6HDPXX
营业场所	湖南省株洲市荷塘区红旗中路238号东方时代广场4栋1704室
负责人	柯贤阳
经营范围	在隶属企业经营范围内开展下列经营活动:物业管理。(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)

(12) 新蒲新区分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司新蒲新区分公司
成立时间	2017年5月25日
统一社会信用代码	91520390MA6E2NLN6X
营业场所	贵州省遵义市新蒲新区湿地公园
负责人	柯贤阳
经营范围	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(物业管理服务壹级。(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))

(13) 江阴分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司江阴分公司
成立时间	2017年6月21日
统一社会信用代码	91320281MA1P8KKK00
营业场所	江阴市滨江西路2号1号楼117室
负责人	何小梅
经营范围	物业管理服务壹级(凭资质许可证从事经营)。(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)

(14) 绵阳分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司绵阳分公司
成立时间	2017年6月21日
统一社会信用代码	91510700MA63RH282K
营业场所	绵阳市科创区创业大道21号附24号
负责人	李波
经营范围	物业管理服务壹级。(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)

(15) 南昌分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司南昌分公司
成立时间	2017年6月23日
统一社会信用代码	91360104MA362EA782
营业场所	江西省南昌市南昌经济技术开发区经开大道1388号5#楼
负责人	况川
经营范围	物业管理(凭资质许可证经营)。(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)

(16) 开州分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司开州分公司
成立时间	2017年8月10日
统一社会信用代码	91500224MA5UR7704P
营业场所	重庆市开州区临江镇正街社区复兴街123号
负责人	李明刚
经营范围	为隶属企业法人承接其物业管理资质范围内的业务。(依法须经审批的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

(17) 郑州分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司郑州分公司
成立时间	2017年9月8日
统一社会信用代码	91410100MA44CP888F
营业场所	郑州航空港区八千办事处赵村计生街路南
负责人	李明刚
经营范围	物业管理服务。

(18) 西安分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司西安分公司
成立时间	2017年10月28日
统一社会信用代码	91610131MA6U99HFXG
营业场所	陕西省西安市高新区高新六路2号七星花园3号楼10104室
负责人	王梦钊
经营范围	物业管理服务壹级(凭资质许可证从事经营)。(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)

(19) 潼南分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司潼南分公司
成立时间	2017年10月30日
统一社会信用代码	91500223MA5YMLF84C
营业场所	重庆市潼南区桂林街道办事处春阳街229号(行政中心2号楼1楼门市)
负责人	何小梅
经营范围	为隶属企业物业管理服务资质范围内承接业务。(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)**

(20) 威阳分公司	
------------	--

公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司威阳分公司
成立时间	2017年11月30日
统一社会信用代码	91610402MA6XRUL27J
营业场所	陕西省咸阳市秦都区李斯路怡水花园第13幢2单元1层20101号
负责人	王梦钊
经营范围	物业管理服务壹级(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)

(21) 精棚餐饮空港分公司	
公司名称	重庆益客精棚餐饮管理有限公司空港综合服务大楼分公司
成立时间	2016年10月08日
统一社会信用代码	91500112MA5U7WR94J
营业场所	重庆市渝北区宝桐大道8号
负责人	陈建华
经营范围	食品经营(取得相关行政许可后,在许可范围内从事经营活动)。(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)

(22) 大正保安贵州分公司	
公司名称	重庆大正保安服务有限公司贵州分公司
成立时间	2015年12月14日
统一社会信用代码	91520900MA6DJWCQ4C
营业场所	贵州省贵安新区行政中心管委会物业服务中心办公楼
负责人	贵州
经营范围	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(门卫、巡逻、随身护卫、安全检查、秩序维护。)

(23) 六盘水分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司六盘水分公司
成立时间	2018年7月19日
统一社会信用代码	91520200MA6H14MD085
营业场所	贵州省六盘水市钟山区花园路与凉都大道交汇处东北侧(上城印象)C幢704室
负责人	柯贤阳
经营范围	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。

(24) 黔南州分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司黔南州分公司
成立时间	2018年9月11日
统一社会信用代码	915222701MA6H74WQ7J
营业场所	贵州省都匀市市南胜利路惠丽佳园1栋16号门面
负责人	柯贤阳
经营范围	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(物业管理服务壹级;物业管理咨询;建筑物及设备运行维修管理;市政设施养护维修管理;停车管理;会议及展览服务;室内外保洁服务;家政服务;餐饮服务;洗衣。)

(25) 萧山分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司萧山分公司
成立时间	2018年11月9日
统一社会信用代码	91330109MA24CFEMU7U
营业场所	浙江省杭州市萧山区靖江街道空港新天地商城6幢522室
负责人	何小梅
经营范围	物业管理服务(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)

(26) 福州分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司福州分公司
成立时间	2018年11月7日
统一社会信用代码	91350182MA327Y2T6C
营业场所	福建省福州市长乐机场航站楼办公室3029-1
负责人	何小梅
经营范围	物业管理服务壹级(凭资质许可证从事经营)(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)

(27) 赣州分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司赣州分公司
成立时间	2019年3月27日
统一社会信用代码	91360703MA38F1FBX0
营业场所	江西省赣州市赣州经济技术开发区香江大道169号猪八戒赣州园区内R260
负责人	李杰
经营范围	物业管理服务壹级(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)

(28) 天津分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司天津分公司
成立时间	2019年5月21日
统一社会信用代码	91120111MA06T7A36B
营业场所	天津市西青区中北镇侯台花园13--2-204
负责人	王梦钊
经营范围	物业管理服务壹级。(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)

(29) 北京分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司北京分公司
成立时间	2019年6月10日
统一社会信用代码	91110115MA01KN3Y7Q
营业场所	北京市大兴区庞各庄镇高乡路2号2号楼2层203
负责人	何小梅
经营范围	物业管理。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

(30) 河北廊坊分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司河北廊坊分公司
成立时间	2019年8月27日
统一社会信用代码	91131003MA0E13P96H
营业场所	廊坊市广阳区万庄镇大依龙一村018号(廊坊亿鸣创业孵化器有限公司院内A区009号)(限办公)
负责人	王梦钊
经营范围	物业管理服务壹级。(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)

(31) 南京分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司南京分公司
成立时间	2019年9月6日
统一社会信用代码	91320191MA2022C89L
营业场所	南京市江宁区滨江大道1号明发滨江新城346-350幢118室
负责人	李杰
经营范围	经营劳务派遣业务(按许可证核定的期限及范围从事经营);物业管理服务壹级(凭资质许可证从事经营);物业管理咨询;房地产经纪(凭资质许可证从事经营);建筑物及设施设备运行维修管理;市政设施养护维修管理;城市园林绿化工程设计、施工(凭资质许可证从事经营);及养护、停车服务;会议及展览服务;室内外保洁服务;城市道路的清洗及生活垃圾管理、收集(凭资质许可证从事经营);取得审批后方可从事经营;家政服务;餐饮服务;餐饮服务(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);洗衣、化粪池清掏;有害生物防治;网站建设。(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)

(32) 报告期内注销的分公司	
2016年至今,公司已注销的分公司有10家,具体如下:	

A. 大世界分公司	
公司名称	重庆大正物业管理外包大世界分公司
成立时间	1999年1月12日
工商注册号	960502251
营业场所	南京市玄武路116号都市广场B座14楼
负责人	邱信昌
经营范围	物业管理及相关业务,经济信息咨询(国家有专项规定的除外)

2017年8月29日,重庆大正物业管理有限公司大世界分公司取得重庆市工商行政管理局渝中分局(渝中)登记内销字[2017]第039040号《准予注销登记通知书》,被准予注销登记。

B. 精棚餐饮观月小区分公司	
公司名称	重庆精棚餐饮管理有限公司保税港区观月小区分公司
成立时间	2013年07月19日
工商注册号	500906300000131
营业场所	重庆市两路寸滩保税港区空港功能生活配套区22-23号楼第一层
负责人	陈建华
经营范围	企业餐饮服务单位食堂:不含凉菜、冷热饮品制售、生食海产品及裱花蛋糕(按餐饮服务许可证核定的范围和期限经营)**【法律法规禁止的,不得从事经营;法律、法规限制的,取得相关审批和法律许可,方可经营】

2017年12月22日,重庆精棚餐饮管理有限公司保税港区观月小区分公司取得重庆两江新区市场和质量技术监督局(渝两江)登记内销字[2017]第062147号《准予注销登记通知书》,被准予注销登记。

C. 精棚餐饮水港分公司	
公司名称	重庆精棚餐饮管理有限公司保税港区水港综合服务大楼分公司
成立时间	2013年07月19日
工商注册号	500906300000393
营业场所	重庆市江北区海路远观月大道88号
负责人	张正国
经营范围	食堂(职工食堂)(不含凉菜、不含生食海产品、不含裱花蛋糕)(在餐饮服务许可证核定的范围和期限内经营)**【法律法规禁止的,不得从事经营;法律、法规限制的,取得相关审批和法律许可,方可经营】

2017年12月22日,重庆精棚餐饮管理有限公司保税港区水港综合服务大楼分公司取得重庆两江新区市场和质量技术监督局(渝两江)登记内销字[2017]第062148号《准予注销登记通知书》,被准予注销登记。

D. 英斯特物业管理分公司	
---------------	--

公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司英斯特物业管理分公司
成立时间	2004年8月18日
统一社会信用代码	916100103766925902L
营业场所	重庆市渝中区陕西路38号正大大厦A座8楼
负责人	李茂顺
经营范围	物业管理(凭资质证书从事经营);商务信息咨询(国家有专项规定的除外);销售百货(不含烟草)【以上范围法律、法规禁止经营的不得经营;法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营】

2018年3月29日,重庆新大正物业集团股份有限公司英斯特物业管理分公司取得重庆市工商行政管理局渝中分局(渝中)登记内销字[2018]第016967号《准予注销登记通知书》,被准予注销登记。

E. 广州分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司广州分公司
成立时间	2017年8月21日
统一社会信用代码	91440101MA58RUX381
营业场所	广州市白云区棠景街8号215房
负责人	况川
经营范围	物业管理(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)

2018年8月6日,重庆新大正物业集团股份有限公司广州分公司取得广州市白云区工商行政管理局(穗)登记内销字[2018]第11201808060311号《企业被注销登记通知书》,被准予注销登记。

F. 精棚餐饮远航大道分公司	
公司名称	重庆益客精棚餐饮管理有限公司远航大道分公司
成立时间	2016年09月21日
统一社会信用代码	91500000MA5U7WDYX0
营业场所	重庆市江北区远航大道88号两路寸滩保税港区水港综合服务大楼一楼
负责人	陈建华
经营范围	热食类食品销售(按许可证核定的事项和期限从事经营活动)

2018年7月10日,重庆益客精棚餐饮管理有限公司远航大道分公司取得重庆两江新区市场和质量技术监督局(渝两江)登记内销字[2018]第043772号《准予注销登记通知书》,被准予注销登记。

G. 精棚餐饮观月大道分公司	
公司名称	重庆益客精棚餐饮管理有限公司观月大道分公司
成立时间	2017年7月20日
统一社会信用代码	91500000MA5U06RY9K
营业场所	重庆市渝北区观月大道111号23幢第一层
负责人	陈建华
经营范围	食品销售经营(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)、餐饮服务(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)

2018年8月29日,重庆益客精棚餐饮管理有限公司观月大道分公司取得重庆两江新区市场和质量技术监督局(渝两江)登记内销字[2018]第064222号《准予注销登记通知书》,被准予注销登记。

H. 兰州分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司兰州分公司
成立时间	2017年11月17日
统一社会信用代码	91620100MA7391GN1W
营业场所	甘肃省兰州市市兰山区中镇宗家梁村
负责人	况川
经营范围	物业管理服务壹级、(凭资质许可证从事经营)(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)***

2018年12月7日,重庆新大正物业集团股份有限公司兰州分公司取得兰州新区市场监督管理局(新区)登记内销字[2018]第62013318005059号准予注销登记通知书,被准予注销登记。

I. 大学城分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司大学城分公司
成立时间	2006年11月16日
统一社会信用代码	91500106784203403L
营业场所	重庆市大学城重庆大学虎溪校区梅园四幢底楼
负责人	廖才勇
经营范围	物业管理服务。(以上范围法律法规禁止经营的不得经营,法律法规规定应经审批而未获审批前不得经营)

2019年4月22日,重庆新大正物业集团股份有限公司大学城分公司取得重庆市沙坪坝区市场监督管理局(沙坪坝区监)登记内销字[2019]第035274号准予注销登记通知书,被准予注销登记。

J. 渝东北分公司	
公司名称	重庆新大正物业集团股份有限公司渝东北分公司
成立时间	2017年5月24日
统一社会信用代码	91500236MA5ULJGCXA
营业场所	重庆市奉节县永安街道诗城西路668号(环彩·白帝天下19栋1单元302)
负责人	郑元福
经营范围	物业管理及咨询服务(须经审批的经营项目,取得审批后方可从事经营)****

2019年8月29日,重庆新大正物业集团股份有限公司渝东北分公司取得奉节县市场监督管理局(奉节市监)登记内销字[2019]第076048号准予注销登记通知书,被准予注销登记。

一、本次募集资金运用的基本情况
(一)本次募集资金投资项目
经股东大会批准,公司拟首次公开发行1,791.0667万股A股股票,本次股票发行所募集资金在扣除发行费用后将按照轻重缓急顺序投资于以下项目:

序号	项目名称	投资额(万元)	拟使用募集资金金额(万元)	项目审批情况
1	企业信息化建设	10,271.04	9,271.04	备案证项目编码:2017-500103-70-03-009113
2	物业业务拓展	6,940.00	5,940.00	-
3	人力资源及企业文化建设	5,116.68	3,643.29	-
4	市政环卫业务拓展	12,364.00	10,364.00	备案证项目编码:2017-500103-70-03-009111
5	停车场改造及投资建设	12,248.97	11,248.97	备案证项目编码:2017-500103-70-03-009114
6	偿还银行贷款	3,000.00	3,000.00	-
	合计	49,940.69	43,467.30	-

针对服务需求持续增长的市场形势,公司以自筹资金对上述部分项目进行建设。募集资金到位后,将用于支付项目所需剩余款项及置换已投入的自有资金。

投资本公司的股票会涉及一系列风险,因此,投资者在购买本公司股票前,敬请将下列风险因素连同本招股说明书摘要中其他资料一并考虑。下列风险因素是根据重要性原则或可能影响投资决策的程度大小分类排序的,但按排序并不表示风险因素会依次发生。

一、市场风险
目前,国内物业管理公司数量众多,市场呈现完全竞争状态,尚未形成市场占有率较大的跨区域、全国性物业管理公司。相对于我国物业管理市场总规模而言,物业管理企业普遍经营规模较小,竞争较为分散。随着市场的竞争越发激烈,物业业对于物业服务的要求将日趋专业化、标准化。因此,物业管理企业追求规模化、品牌化将是行业发展趋势,公司亟待快速提升自身服务与管理能力,扩大品牌影响力,使得在未来激烈的市场竞争中处于有利地位。