## 重庆新大正物业集团股份有限公司首次公开发行股票上市公告书

本公司股票将于2019年12月3日在深圳证券交易所中小板上市,本公司 提醒投资者应充分了解股票市场风险及本公司披露的风险因素,在新股上市 初期切忌盲目跟风"炒新",应当审慎决策、理性投资。

如无特别说明, 本上市公告书中的简称或名词的释义与本公司首次公开 发行股票招股说明书中的相同。

第一节 重要声明与提示

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证上市公告书的真实性、准确性、完整性,承诺上市公告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担 个别和连带的法律责任

深圳证券交易所、其他政府机关对本公司股票上市及有关事项的意见,均 不表明对本公司的任何保证。

本公司提醒广大投资者注意,凡本上市公告书未涉及的有关内容,请投资 者查阅刊载于巨潮资讯网(www.orifo.comon)的本公司招股说明书全文。 本公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员等及保荐机 会计师事务所等证券服务机构就首次公开发行股票上市作出的重要承诺

及说明如下: 、公司股东股份锁定及减持价格的承诺

1、公司控股股东王宣、实际控制人王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇承诺: (1)除非公司撤回上市申请,否则在公司首次公开发行股票前,本人将不 转让或委托他人管理本人直接和间接持有的公司股份,也不由公司回购该部

(2) 自发行人股票在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内,本人不 转让或委托他人管理本人在发行人首次公开发行股票前直接或间接持有的发

行人股份,也不由发行人回购该部分股份; (3)在上述期限满后,本人在发行人担任董事、监事、高级管理人员期间 每年转让直接或间接持有的发行人股份不超过本人直接或间接持有发行人股

(4)在离职半年内,本人不转让所直接或间接持有发行人的股份

(5)发行人股票上市后六个月内,如公司股票连续二十个交易日的收盘 价(如果因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息 的, 须按昭深圳证券交易所的有关规定作复权处理, 下同) 均低于发行价, 或 者公司上市后六个月期末(2020年6月3日,非交易日顺延)收盘价低于发行 价,则本人的直接和间接持有的发行人股份的锁定期限自动延长至少六个月。 不因其职务变更 홍职等原因 而放弃履行承诺: (6) 如在上述锁定期满后两年内减持直接或间接持有发行人股票的,减

持价格将不低于本次发行的发行价。不因其职务变更、离职等原因,而放弃履 (7)自公司股票上市至其减持期间,公司如有派息、送股、资本公积金转

增股本、配股等除权除息事项、减持底价下限和股份数将相应进行调整; (8)如法律、行政法规、部门规章或中国证券监督管理委员会、深圳证券

人股份锁定期和限售条件自动按该等规定和要求执行。 2、公司股东大正咨询承诺:

(1)自发行人股票上市之日起三十六个月内,本企业不转让或者委托他人 管理所直接或间接持有的发行人公开发行股份前已发行的股份,也不由发行

(2)发行人股票上市后六个月内如公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于首次公开发行价格,或者上市后六个月期末(2020年6月3日,非交易 日顺延)收盘价低于首次公开发行价格,本企业持有公司股票的锁定期限在 原有锁定期限基础上自动延长六个月: (3) 如在上述锁定期满后两年内减持直接或间接持有发行人股票的,减

持价格将不低于本次发行的发行价; (4)自发行人股票上市至其减持期间,发行人如有派息、送股、资本公积

金转增股本、配股等除权除息事项,减持底价下限和股份数将相应进行调整。 3、公司股东深创投承诺: (1) 自承诺人成为公司股东并完成相应工商变更登记之日起三十六个月

不转让或者委托他人管理本单位直接或间接持有的公司公开发行股票前 已发行的股份,也不由公司回购该部分股份。 (2)自公司股票上市之日起十二个月内,不转让或者委托他人管理本单

位直接或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份,也不由公司回购该 4、公司副总经理王萍,总经理助理柯贤阳、何小梅、况川,财务负责人熊淑 英,董事会秘书、总经理助理翁家林、总经理助理何小梅的配偶陆荣强承诺: (1)自发行人股票上市之日起十二个月内,本人不转让或者委托他人管理

所直接或间接持有的发行人公开发行股份前已发行的股份,也不由发行人回

(2)在上述期限满后,本人(或配偶)在公司任职期间每年转让直接或间 接持有公司股份不超过本人直接或间接持有公司股份总数的25%; (3) 在裏职半年内, 本人不转让所直接或间接持有公司的股份:

(4) 如在上述锁定期满后两年内减持直接或间接持有发行人股票的,减 持价格不低于本次发行的发行价;发行人上市后六个月内如股票连续二十个交易日的收盘价均低于本次发行的发行价,或者上市后六个月期末(2020年6 月3日,非交易日顺延)收盘价低于本次发行的发行价,上述锁定期降 自动延长六个月的锁定期;不因职务变更、离职等原因而放弃履行该承诺;

(5)自公司股票上市至其减持期间,公司如有派息、送股、资本公积金转 增股本、配股等除权除息事项,减持底价下限和股份数将相应进行调整。 5、公司监事彭波、胡伶承诺:

(1)自发行人股票上市之日起十二个月内,本人不转让或者委托他人管理 所直接或间接持有的发行人公开发行股份前已发行的股份,也不由发行人回 购该等股份:

(2)在上述期限满后,本人在公司任职期间每年转让直接或间接持有公 司股份不超过本人直接或间接持有公司股份总数的25%。(3)在离职半年内,本人不转让所直接或间接持有公司的股份;

(4)自公司股票上市至其减持期间,公司如有派息、送股、资本公积金转

增股本、配股等除权除息事项,减持底价下限和股份数将相应进行调整。 6、公司其他股东承诺:

自发行人股票上市之日起十二个月内,本人/本单位不转让或者委托他 人管理所直接或间接持有的发行人公开发行股份前已发行的股份,也不由发 行人回购该等股份。

、持股5%以上股东的持股意向及减持意向 本次发行前,持有本公司5%以上股份的股东为王宣、大正咨询、李茂顺 罗渝陵,分别直接持有公司38.57%、23.26%、9.37%、5.58%股份。公司首次公开发行

股票并上市后,其在锁定期满后根据需要通过证券交易所集中竞价交易系统、 大宗交易系统减持其所持公司股票。持有本公司 5%以上股份的股东自锁定期 满之日起两年内减持股份的具体安排如下:

1 实际控制人王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇持股意向及减持意向 (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均届满;本人如发生需向投资者进行赔偿的情形,均已经

(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 本人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人所持有发行人全部股份数额的25%。上述减持 数量均以不影响本人对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

2、公司股东大正咨询持股意向及减持意向

(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均届满;本企业如发生需向投资者进行赔偿的情形。

(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有发行人全部股份数额的25%。

减持数量均以不影响本企业对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

3、公司股东罗渝陵持股意向及减持意向

(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均届满;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满后,本人拟减持发行人股份的,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

4.未履行或未及时履行上述相关承诺时的约束措施如下: 由发行人及时、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;承诺人及时作出合法、合理、有效的补充承诺或替代性承诺,以尽可能保护发行人及投资者的权益;由发行人董事会将上述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获得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

公司上市后三年内稳定股价的预案

公司 208 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

年末经审计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并上市之日起三年内,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

若因除权除息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具可比性的,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:

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

自应采取稳定股价措施之日起 1个交易日内,若公司控股股东、非独立董

(1)因国家法律、法规及行业政策发生重大变化,对公司生产经营造成重 大不利影响而导致公司经营亏损:

(4)中国证监会和证券交易所规定的其他事项 8、存在股东违规占用公司资金情况的,公司应当扣减该股东分配的现金

9、股东分红回报规划的制订周期和调整机制

保荐机构(住承销商) 🎳 长江证券承销保存有限公司

二零一九年十二月

(中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1198号28层)

在上述送达通知事项期满后 1个交易日内制定公司回购公司股票的预案,并 在履行完毕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会计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

自应采取稳定股价措施之日起 **0**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 1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。公司控股股东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

(3)董事(不含独立董事)和高级管理人员增持股份 自应采取稳定股价措施之日起 0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 1个交易日高于最近 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,通告至少包括已增持股份数量、增持股价价格区间或增持计划终 公司非独立董事、高级管理人员承诺, 自应采取稳定股价措施之日起3 个月内实施增持公司股份。连续十二个月内非独立董事、高级管理人员累计增持资金金额不低于其上一年度在公司领取的税后薪酬总额及公司对其现

金股利分配总额(税后)之和的20%。 若上述期间内存在 N个交易日限制非独立董事、高级管理人员买卖股票,则非独立董事、高级管理人员相应期限顺延 N个交易日。

(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 四、填补被摊薄即期回报的措施及承诺 公司在本次公开发行股票并上市后,公司总股本和净资产规模随着募集 资金的到位将大幅增加。尽管募集资金投资项目是建立在充分的市场调研 慎重的可行性分析研究基础上,并结合公司实际生产经营状况而确定,但募 集资金投资项目建设及实施需要一定周期,在此期间内,公司每股收益指标将可能出现一定幅度下降的风险,投资者即期回报可能被摊薄。本次填补被 摊薄即期回报的相关措施及承诺,已经公司董事会及股东大会审议通过。

1公司关于填补被摊薄即期回报方面的承诺

公司将采取以下措施填补被摊薄即期回报: 1) 加快推进募投项目建设,争取募投项目早日达产并实现预期效益,严 格管理募集资金使用,保证募集资金得到充分有效利用

(2)进一步完善利润分配制度特别是现金分红政策,强化投资者回报机 (3)保证稳健经营的前提下,充分发挥竞争优势,开展相关多元化,进一

步提高公司市场竞争力和持续盈利能力。 2、董事、高级管理人员关于填补被摊薄即期回报方面的承诺 为保障公司填补即期回报措施能够得到切实履行,公司董事、高级管理

(1)不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益,也不采用其 他方式损害公司利益;

(2)对本人的职务消费行为进行约束; (3)不动用公司资产从事与其本人履行职责无关的投资、消费活动: 由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执

行情况相挂钩: (5)公司目前无股权激励计划。若未来进行股权激励,拟公布的公司股 权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。 3. 公司控股股东、实际控制人关于填补被摊薄即期回报方面的承诺

公司控股股东、实际控制人承诺:不越权干预公司经营管理活动,不侵占 五、滚存利润分配方案

经209年2月20日召开的208年年度股东大会决议,公司股票发行当年

所实现的净利润和发行前一年末的滚存未分配利润由发行完成后的新老股 六、本次发行上市后的股利分配政策

1、利润分配的原则 公司的利润分配应重视对社会公众股东的合理投资回报,以可持续发展 和维护股东权益为宗旨,保持利润分配政策的连续性和稳定性,并符合法律, 法规的相关规定,公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围,不得损害 公司持续经营能力

公司采取现金方式或者现金与股票相结合方式分配股利,其中优先以现 金分红方式分配股利。具备现金分红条件的,应当采用现金分红进行利润分 配。采用股票股利进行利润分配的,应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄 等真实合理因素。公司利润分配不得超过累计可供股东分配的利润范围,不

3、分红的条件及比例 在满足下列条件时,可以进行分红:

1) 在公司当年盈利且累计未分配利润为正数且保证公司能够持续经营 和长期发展的前提下,如公司无重大资金支出安排,公司应当优先采取现金 方式分配股利;公司每年以现金方式分配的利润不低于当年实现的可供股东

分配的利润的 0%,且最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年 实现的年均可分配利润的 30%。具体每个年度的分红比例由董事会根据公司 年度盈利状况和未来资金使用计划提出预案。 (2)在公司经营状况良好,且董事会认为公司每股收益、股票价格与公司股本规模、股本结构不匹配时,公司可以在满足上述现金分红比例的前提 下,同时采取发放股票股利的方式分配利润。公司在确定以股票方式分配利

润的具体金额时,应当充分考虑以股票方式分配利润后的总股本是否与公司 目前的经营规模、盈利增长速度相适应,并考虑对未来债权融资成本的影响, 以确保利润分配方案符合全体股东的整体利益和长远利益。
(3)公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式。

盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素,区分下列情形,并按照《公 司章程(草案)》规定的程序,提出差异化的现金分红政策。 1)公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的,进行利润分配时,

现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到80%; 2)公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的,进行利润分配时,

现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%;

3)公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%; 4)公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的,可以按照前项规定

(4)上述重大资金支出事项是指以下任一情形: 1)公司未来十二个月内拟对外投资、收购或购买资产累计支出达到或超

过公司最近一次经审计净资产的30%或资产总额的20%; 2)当年经营活动产生的现金流量净额为负;

3)中国证监会或者深圳证券交易所规定的其他情形。 4 现金分红的期间间隔

在符合分红条件的情况下,公司原则上每年度进行一次现金分红。公司 董事会可以根据当期的盈利规模、现金流状况、发展阶段及资金需求状况,提 议公司讲行中期分红。

在公司经营情况良好,并且董事会认为发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时,可以在确保足额现金股利分配的前提下,提出股票股利分配 预案。采用股票股利进行利润分配的,应当具有公司成长性、每股净资产的摊

蒲等直立合理因素 公司每年利润分配预案由公司董事会结合本章程的规定、盈利情况、资金供给和需求情况提出、拟定,经独立董事对利润分配预案发表独立意见,并经董事会审议通过后提交股东大会审议批准。独立董事可以征集中小股东的

意见,提出分红提案,并直接提交董事会审议。 股东大会审议利润分配方案时,公司应为股东提供网络投票方式,通过 多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流,充分听取中小股东的 意见和诉求,并及时答复中小股东关心的问题

如公司当年盈利且满足现金分红条件、但董事会未按照既定利润分配政 策向股东大会提交利润分配预案的,应当在定期报告中说明原因、未用于分 红的资金留存公司的用途和使用计划,并由独立董事发表独立意见。

7、公司利润分配政策的变更

公司应当根据自身实际情况,并结合股东(特别是公众投资者)、独立董事的意见制定或调整分红回报规划及计划。 如因外部经营环境或者自身经营状况发生较大变化而需要调整利润分

配政策的,应以股东权益保护为出发点,在股东大会提案中详细论证和说明原因;调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规 定;有关调整利润分配政策的议案,须经董事会、监事会审议通过后提交股东 大会批准,独立董事应当对该议案发表独立意见,股东大会审议该议案时应 当采用网络投票等方式为公众股东提供参会表决条件。利润分配政策调整方 案应经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3以上通过。 公司外部经营环境或者自身经营状况发生较大变化是指以下情形之一:

(2)因出现战争、自然灾害等不可抗力因素,对公司生产经营造成重大 不利影响而导致公司经营亏损; (3)因外部经营环境或者自身经营状况发生重大变化,公司连续三个会

计年度经营活动产生的现金流量净额与净利润之比均低于 20%;

(1)公司应以三年为一个周期,制订股东回报规划,公司应当在总结之前

三年股东回报规划执行情况的基础上,充分考虑公司所面临各项因素,以及 股东(特别是中小股东)、独立董事和监事的意见,确定是否需对公司利润分 配政策及未来三年的股东回报规划予以调整。

(2)如遇到战争、自然灾害等不可抗力,或者公司外部经营环境发生重 大变化并对公司生产经营造成重大影响,或公司自身经营状况发生较大变 化,或现行的具体股东回报规划影响公司的可持续经营,确有必要对股东回 报规划进行调整的,公司可以根据本条确定的利润分配基本原则,重新制订

七、发行人、公司控股股东及实际控制人、董事、监事、高级管理人员关于 招股说明书无虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺

1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

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本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息(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,回购股权及回购价格将相应调 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。

2、控股股东王宣关于信息披露的承诺 本人承诺《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。

如公司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 人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。

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, 目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、实际控制人王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇关于信息披露的承诺 本人承诺《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、 宗整性承扣个别和**连带**的法律责任 如公司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 人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。 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。 4、董事、监事和高级管理人员关于信息披露的承诺

本人承诺《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,对判断重 庆新大正物业集团股份有限公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实

质影响的, 在证券监管部门对新大正前述事实做出处罚决定之目起5日内 本人将依法及时提议召集召开新大正董事会、股东大会,并在相关会议中就 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,本人将

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。 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,且停止在新大正领取薪酬,直至按

承诺采取相应的承诺措施并实施完毕为止。 八、未履行承诺的约束措施

如本公司在首次公开发行股票(A股)并上市招股说明书中所作出的公 开承诺事项未能履行、确已无法履行或无法按期履行的,本公司将采取如下

(1)及时、充分披露公司承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体

(2)向公司投资者提出补充承诺或替代承诺,以尽可能保护投资者的权 益; (3)将上述补充承诺或替代承诺提交公司股东大会审议;

(4)公司违反承诺给投资者造成损失的,将依法对投资者进行赔偿。 2、)控股股东、实际控制人的承诺

控股股东王宣, 实际控制人王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇, 特此承诺, 如违反首次公开发行上市时已作出的公开承诺, 则采取或接受以下措施:

1) 在有关监管机关要求的期限内予以纠正; (2) 给投资者造成直接损失的,依法赔偿损失;

(3)有违法所得的,按相关法律法规处理; (4)如该违反的承诺属可以继续履行的,将继续履行该承诺;

(5)根据届时规定可以采取的其他措施。 3、公司董事、高级管理人员的承诺

重庆新大正物业集团股份有限公司董事、高级管理人员承诺,如违反首 公开发行上市时已作出的公开承诺,则采取或接受以下措施。 (1)在有关监管机关要求的期限内予以纠正;

(2)给投资者造成直接损失的,依法赔偿损失;(3)有违法所得的,按相关法律法规处理;

(4)如该违反的承诺属可以继续履行的,将继续履行该承诺;

(5)根据届时规定可以采取的其他措施 发行人董事、高级管理人员承诺不因职务变更、离职等原因而放弃履行 4、公司股东的承诺

重庆新大正物业集团股份有限公司全体股东承诺,如违反其在公司首次 公开发行上市时已作出的公开承诺,则采取或接受以下措施: (1)在有关监管机关要求的期限内予以纠正; (2)因依赖股东所作承诺给发行人造成直接损失的,依法赔偿发行人因

此所漕受的直接损失: (3)因违反承诺而有违法所得的,按相关法律法规处理;

(4)如该违反的承诺属可以继续履行的,将继续履行该承诺; (5)根据届时规定可以采取的其他措施。 九、中介机构关于为发行人首次公开发行制作、出具的文件无虚假记载、 涅马性陈述武者重大溃漏的承诺 保荐机构承诺:长江保荐为发行人首次公开发行制作的、出具的文件不 存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。如因长江保荐为发行人首次公开 发行制作的、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,给投资者造成损失的,长江保荐将依照相关法律、法规规定承担民事赔偿责任,赔偿投资

者损失。该等损失的赔偿金额以投资者因此而实际发生的损失为限,具体的 赔偿标准、赔偿主体范围、赔偿金额等细节内容待上述情形实际发生时,依据 审计机构承诺:本所为重庆新大正物业集团股份有限公司首次公开发行股票并上市制作: 此具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。因 本所为重庆新大正物业集团股份有限公司首次公开发行股票并上市制作、出

具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,给投资者造成损失的,将依法赔偿投资者损失,如能证明本所没有过错的除外。 发行人律师承诺:本所为重庆新大正物业集团股份有限公司首次公开发 行股票并上市制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 如本所在本次发行工作期间未勤勉尽责,导致本所所制作、出具的文件对重 大事件作出违背事实真相的虚假记载、误导性陈述、或在披露信息时发生重 大遗漏,导致发行人不符合法律规定的发行条件,造成投资者直接经济损失 的,在该等违法事实被认定后,本所将依照相关法律、法规规定承担民事赔偿 责任,赔偿投资者损失。该等损失的赔偿金额以投资者因此而实际发生的损 失为限,具体的赔偿标准、赔偿主体范围、赔偿金额等细节内容待上述情形实 际发生时,依据最终确定的赔偿方案为准

资产评估机构承诺:本评估机构为重庆新大正物业集团股份有限公司首 次公开发行股票并上市制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者 重大遗漏。如因本公司在本次发行工作期间未勤勉尽责,导致本公司所制作 出具的文件对重大事件作出违背事实直相的虚假记载、误导性陈述,或在披 露信息时发生重大遗漏,导致发行人不符合法律规定的发行条件,造成投资 者直接经济损失的,在该等违法事实被认定后,本公司将依照相关法律,法规规定承担民事赔偿责任,赔偿投资者损失。该等损失的赔偿金额以投资者因 此而实际发生的损失为限,具体的赔偿标准、赔偿主体范围、赔偿金额等细节 内容待上述情形实际发生时,依据最终确定的赔偿方案为准。

第二节 股票上市情况 一、公司股票发行上市审批情况 本上市公告书是根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证

券法》和《首次公开发行股票管理办法》及《深圳证券交易所股票上市规 则》等国家有关法律、法规的规定,并按照《深圳证券交易所股票上市公告书 内容与格式指引》而编制,旨在向投资者提供有关本公司首次公开发行股票

经中国证券监督管理委员会证监许可[209] 994号文核准,本公司公开发行新股不超过 17910867 万股。本次发行采用网上向持有深圳市场非限售 A股 股份和非限售存托凭证市值的社会公众投资者定价发行(以下简称"网上发 行")的方式,不进行网下询价和配售。本次发行不安排老股转让,本次发行

经深圳证券交易所《关于重庆新大正物业集团股份有限公司人民币普 通股股票上市的通知》(深证上[2019779号)同意,本公司发行的人民币普通股股票在深圳证券交易所上市,股票简称"新大正",股票代码"002968";本 次公开发行的 17910667 万股股票将干 2019年 12月 3日起上市交易

orinfocomon)查询,故与其重复的内容不再重述,敬请投资者查阅上述内容。 、公司股票上市的相关信息

1 上市地点:深圳证券交易所

2、上市时间:209年 12月 3日

3 股票简称:新大正 4. 股票代码: 002968

5、首次公开发行后的总股本:7,642667万股

6、首次公开发行的股票数量:17910667万股(其中,公开发行新股数量1 7910667万股,占发行后公司总股本的比例不低于25%,本次发行股份全部为 新股,不安排老股转让。)

7、本次上市的无流通限制及锁定安排的股票数量:本次公开发行的

17910667万股股份无流通限制及锁定安排 8、发行前股东所持股份的流通限制及期限:根据《公司法》的有关规定, 公司首次公开发行股份前已发行的股份,自公司股票在证券交易所上市交易

9、发行前股东对所持股份自愿锁定的承诺:详见"第一节重要声明与提

0、本次上市股份的其他锁定安排:无

持股数(万股) 非交易日顺延 2, 072 204 28.92% 2022年 12 月 3 日 直庆大正商务信息 询合伙企业(有限台 1, 250,000 17.45% 2022年 12 月 3 日 李茂顺 500.000 6.98% 2022年12月3日 罗渝陵 300.000 4.19% 2020年12月3日 HV荣巽貴山物山 2020年12月3日 务产业投资基金(有 263.200 3.67% 限合伙) 125.000 1.74% 2022年12月3日 陈建华 120.000 1.67% 2022年 12 月 3 日 廖才勇 划市创新投资集 110.000 1.54% 2020年 12 月 3 日 有限公司 1.40% 2020年12月3日 100.000 朱蕾 王萍 73.200 1.02% 2020年 12 月 3 日 柯贤阳 70.000 0.98% 2020年 12 月 3 日 何小梅 55.000 0.77% 2020年 12 月 3 日 唐炳牛 50.000 0.70% 2020年 12 月 3 日 胡伶 30.000 0.42% 2020年 12 月 3 日 0.35% 2020年 12 月 3 日 王梦钊 25.000 已发行股份 况川 25.000 0.35% 2020年 12 月 3 日 0.28% 2020年 12 月 3 日 20.000 张敏 0.21% 2020年 12 月 3 日 涂然 15.000 15.000 0.21% 2020年 12 月 3 日 张沙荷 0.21% 2020年 12 月 3 日 杨小涛 15.000 彭波 15.000 0.21% 2020年 12 月 3 日 李明刚 15.000 0.21% 2020年12月3日 15.000 0.21% 2020年12月3日 段伟 刘健 15.000 0.21% 2020年12月3日 15.000 0.21% 2020年12月3日 杨蔺 周智 15.000 0.21% 2020年12月3日 0.14% 2020年12月3日 10.000 崔长安 能志明 10.000 0.14% 2020年 12 月 3 日 蒲有德 0.14% 2020年12月3日 10.000 时俊明 6.400 0.09% 2020年12月3日 5.000 0.07% 2020年12月3日 章建国 陆荣强 5.000 0.07% 2020年12月3日 3.196 0.04% 2020年12月3日 滕延建 5, 373.200 75.00% 1, 791.0667 25.00% 2019年12月3日 本次发行社会公众股 首次公开发行股 1. 791.0667 25.00% 7, 164.2667 100.00% 2、股票登记机构:中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

8、上市保荐机构:长江证券承销保荐有限公司 第三节 发行人、股东和实际控制人情况

-、发行人基本情况 1,中文名称:重庆新大正物业集团股份有限公司

2、英文名称: Chang Ong New De Zheng Property Group Co., LTD 3、注册资本: 5,373,2000 万元(发行前); 7,164,2667 万元(发行后) 4.法定代表人:王宣

5、住所:重庆市渝中区上清寺路9号名义层9层件 6、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。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(法律、法规规定需审批或许可的项目除外); 室内外保洁服务;城市道路的清洗及生活垃圾清理、收集(须经审批的经营 项目,取得审批后方可从事经营);家政服务;餐饮管理;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

7、主营业务:物业管理相关服务 8、所属行业:根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引》,公司属

"K70房地产业 9、电话:023-63809676

10、传真:023-63601010 11、电子邮箱: wengil@bww.com

2、董事会秘书:翁家林 、发行人董事、监事、高级管理人员及其持有公司股票、债券情况

发行人未发行过债券,公司董事、监事、高级管理人员不存在持有发行人 债券的情形。发行人董事、监事、高级管理人员持有公司股票的情况如下: 直接持股数 姓名 任职起止日期 量(万股) 2016年8月20日 董事长 2,072.204 293.240 2 365 444 2016年8月20日 李茂顺 副董事长、总经理 500.000 180.000 680.000 - 2019年8月19日 2016年8月20日 廖才勇 董事、副总经理 210.000 120.000 90.000 - 2019年8月19日 2016年8月20日 张乐 董事 2019年8月19日 2016年8月20日 王荣 14.634 14.634 - 2019年8月19日 刘星 独立董事 2019年8月19日 2017年9月18日 徐丽霞 独立董事 2019年8月19日 2017年9月18日 张洋 - 2019年8月19日 2016年8月20日 - 2019年8月19日 陈建华 监事会主席 125.000 90.000 215.000 2016年8月20日 彭波 监事 15.000 15.000 - 2019年8月19日 2016年8月20日 36.000 66.000 职工代表监事 30.000 2019年8月19日 2017年2月19日 王萍 副总经理 73.200 90.000 163.200 142.000 2016年8月20日 柯竖阳 总经理助理 70.000 72.000 2016年8月20日 何小梅 总经理助理 55.000 72.000 127.000 75.000 2017年2月19日 25.000 50.000 31.500 2016年8月20日 能淑英 财务负责人 31.500 8.000 2017年8月23日 董事会秘书、总经理局 翁家林 8.000

三、发行人控股股东及实际控制人情况 一)控股股东及实际控制人的基本情况

1 控股股东

王宣直接持有发行人 20,722,040 股股份,占发行人股本总额的 38.57%,其 持有股份占股份有限公司股本总额的比例虽然不足百分之五十,但依其出资 额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东大会的决议产生重大影响, 故王宣为公司的控股股东。

王宣直接持有发行人 20,722,040 股股份,占发行人股本总额的 38.57%;李

茂顺直接持有发行人 5,000,000 股股份,占发行人股本总额的 9.31%;陈建华直 接持有发行人 1250,000 股股份,占发行人股本总额的 233%;廖才勇直接持有 发行人 1200,000 股股份,占发行人股本总额的 223%。王宣、李茂顺、陈建华、廖 才勇合计直接持有发行人 28,172,040 股股份,占发行人股本总额的 52.44%。 大正咨询持有发行人 2,500,000 股,占发行人股本总额的 23.26%,根据大

正咨询《合伙协议》第十二条第1项关于"本合伙企业由普通合伙人执行合

伙事务。本合伙企业委托 4名普通合伙人对外代表合伙企业执行合伙事务"

的规定,王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇通过担任大正咨询的执行事务合伙人, 间接支配大正咨询所持发行人股份。 王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇签署了《一致行动协议》,约定在新大正日 常经营及其他重大事宜决策等方面保持一致行动,如无法达成一致意见,在不违反强制性法律、法规规定的前提下,与王宣保持一致行动。

综上所述,王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇是发行人的实际控制人 王宣女士,中国国籍,无境外永久居留权,身份证号为50202948\*\*\*\*\*\*\*\*, 住所为重庆市渝中区。

(下转 A52 版)

本次发行的招股说明书全文及相关备查文件可以在巨潮资讯网(www.

李茂顺先生,中国国籍,无境外永久居留权,身份证号为52201966\*\*\*\*\*\*\*,住所为重庆市渝中区。