

上海市锦天城律师事务所
关于重庆新大正物业集团股份有限公司
房地产业务

专项法律意见



锦天城律师事务所
ALLBRIGHT LAW OFFICES

地址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 11/12 层

电话：021-20511000 传真：021-20511999

邮编：200120

上海市锦天城律师事务所
关于重庆新大正物业集团股份有限公司
房地产业务专项法律意见

致：重庆新大正物业集团股份有限公司

上海市锦天城律师事务所（以下简称“本所”）接受重庆新大正物业集团股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“新大正”）的委托，并根据发行人与本所签订的《专项法律服务委托协议》，作为发行人首次公开发行股票并上市工作（以下简称“本次发行上市”）的特聘专项法律顾问。

本所已就本次发行上市事宜出具了《上海市锦天城律师事务所关于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的法律意见书》《上海市锦天城律师事务所关于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的律师工作报告》。

发行人已保证：（1）发行人已经提供了本所为出具本律师工作报告所要求发行人提供的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明。（2）发行人提供给本所的文件和材料是真实、准确、完整和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处，文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符

本所同意将本专项法律意见作为发行人本次发行上市申请所必备的法律文件，随同其他申请材料一同上报并愿意承担相应的法律责任。

本所同意发行人及本次发行上市的保荐机构在本次发行上市申请文件中按照中国证监会的审查要求部分或全部引用本专项法律意见的内容，但其作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

本专项法律意见仅供发行人为本次发行上市申请之目的使用，未经本所书面同意，任何人不得向第三方披露本专项法律意见的内容或作片面的、不完整的引述，也不得用于任何其他目的。

正文

一、核查依据

1、国务院于 2010 年 4 月 17 日颁发了《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10 号，以下简称“国发[2010]10 号文”），该文件第（八）条规定：“国土资源部门要加大专项整治和清理力度，严格依法查处土地闲置及炒地行为”、“对存在土地闲置及炒地行为的房地产开发企业，商业银行不得发放新开发项目贷款，证监部门暂停批准其上市、再融资和重大资产重组”。

2、国务院办公厅于 2013 年 2 月 26 日发布了国办发[2013]17 号文，该文件第五条规定：“对存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为的房地产开发企业，有关部门要建立联动机制，加大查处力度。国土资源部门要禁止其参加土地竞买，银行业金融机构不得发放新开发项目贷款，证券监管部门暂停批准其上市、再融资或重大资产重组，银行业监管部门要禁止其通过信托计划融资”。

3、中国证监会于 2015 年 1 月 16 日发布了《监管政策》，该文件规定“加强中介机构把关职责”、“保荐机构或独立财务顾问、律师应当出具专项核查意见。在专项核查意见中明确说明是否已查询国土资源部门网站，相关房地产企业是否存在违法违规行为，是否存在被行政处罚或正在被（立案）调查的情况”。

二、核查事项与方法

本次专项核查事项：发行人及其控股子公司是否从事房地产开发业务以及如从事房地产开发业务，是否存在闲置土地和炒地，捂盘惜售、哄抬房价的行为。

本所经办律师通过如下核查方法及手段进行了核查，包括但不限于：

- 1、查阅报告期内发行人及其控股子公司的财务报表、审计报告等财务文件；
- 2、查阅报告期内发行人及其控股子公司的对外投资相关合同/协议等文件资料；

3、查阅发行人及其控股子公司历次变更的《营业执照》《公司章程》，重大业务合同（含销售、采购）；

4、查询相关国土资源部门网站，具体包括中华人民共和国国土资源部网站、发行人及其控股子公司所在地的市、区级国土资源部门网站。

三、核查结果与意见

经本所律师查验，发行人及其控股子公司未从事房地产开发业务，不存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，且最近三年的主营业务为物业管理，主营业务未发生变更。

（本页以下无正文）

(本页无正文,系《上海市锦天城律师事务所关于重庆新大正物业集团股份有限公司房地产业务专项法律意见》之签署页)



上海市锦天城律师事务所

负责人:

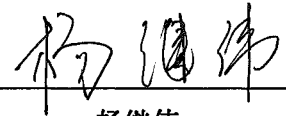

顾功耘

经办律师:



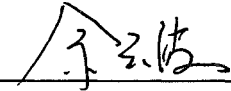
王立

经办律师:



杨继伟

经办律师:



余云波

2018年6月20日

上海·杭州·北京·深圳·苏州·南京·重庆·成都·太原·香港·青岛·厦门·天津·济南·合肥·郑州·福州·南昌·西安

地址: 上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 9/11/12 层, 邮编: 200120

电话: (86) 21-20511000; 传真: (86) 21-20511999

网址: <http://www.allbrightlaw.com/>