

新大正物业集团股份有限公司

关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金

暨关联交易报告书（草案）（修订稿）修订说明

新大正物业集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟以发行股份及支付现金的方式购买嘉信立恒设施管理(上海)有限公司 75.1521%股权(对应 2,306.9737 万元注册资本), 并拟向不超过 35 名符合条件的特定对象发行股份募集配套资金（以下简称“本次交易”）。

公司于 2026 年 3 月 5 日收到深圳证券交易所出具的《关于新大正物业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金申请的审核问询函》（审核函〔2026〕130005 号）（以下简称“《问询函》”），公司会同本次交易相关方及中介机构对问询函所列问题认真进行了逐项讨论核实，并对公司于 2026 年 2 月 13 日披露的《新大正物业集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》（以下简称“重组报告书”）进行了相应的修订、补充和完善。

相较于 2026 年 2 月 13 日披露的重组报告书，本次主要修订情况如下：

章节	修订情况
释义	补充相关释义
重大事项提示	更新已履行和取得的决策、审批程序的最新情况
重大风险提示	补充、更新重大风险提示事项，对部分风险调整排序
第一节 本次交易概况	更新已履行和取得的决策、审批程序的最新情况
第三节 交易对方情况	结合《问询函》的要求，对交易对方最终出资人、上层权益取得资产情况、穿透后数量信息等进行了补充披露
第四节 交易标的基本情况	结合《问询函》的要求，对标的公司历史沿革、报告期内注销子公司情况等进行了补充披露
第八节 本次交易的合规性分析	将已取得国家市场监督管理总局《经营者集中反垄断审查不实施进一步审查决定书》信息进行了补充披露
第九节 管理层讨论分析	对 IFM 服务市场空间进行了更新披露
第十二节	补充、更新重大风险提示事项，对部分风险调整排序

除上述补充和修订之外，公司对重组报告书全文进行了梳理和自查，完善了少许数字或文字内容，详见重组报告书楷体加粗部分内容。

特此公告。

新大正物业集团股份有限公司董事会

2026年4月2日