

证券代码：002968

证券简称：新大正

公告编号：2021-050

重庆新大正物业集团股份有限公司 2021 年半年度业绩预告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、本期业绩预计情况

1、业绩预告期：2021年1月1日至2021年6月30日

2、预计的业绩：同向上升

项 目	本报告期	上年同期
归属于上市公司股东的净利润	盈利：7,311.48 万元 - 7,472.77 万元	盈利：5,376.09 万元
	比上年同期增长：36% - 39%	-
基本每股收益	盈利：0.45 元/股 - 0.47 元/股	盈利：0.50 元/股
营业收入	88,503.01 万元 - 90,204.99 万元	56,732.70 万元
	比上年同期增长：56% - 59%	-

二、业绩预告预审计情况

公司 2021 年半年度业绩预告未经注册会计师预审计。

三、业绩变动原因说明

（一）营业收入增长原因

2021 年上半年，公司新增营业收入同比增长 56%-59%，其中重庆以外区域收入占比持续提升，实现增长超过 200%，重庆以外区域收入总体占比已近公司营业收入的 50%，区域业务规模进一步提升。公司营业收入增长主要原因如下：

1、2020 年新拓项目的翘尾新增收入

公司 2020 年新拓展项目入场以后带来翘尾新增收入约 1.5 亿元，为 2021 年上半年带来收入增长。

2、2021 年市场拓展新增项目带来的收入增长

随着公司业务全国化深入推进以及各层级人才的引进，重点中心城市的建设和打造已初具成效。在公司良好的市场拓展能力带动下，城市公司的自主业务拓展能力增强，今年上半年公司市场拓展情况取得了良好成绩，新拓展项目中标总金额约 8 亿元，饱和年化合同收入金额约 4 亿元，其中重庆以外区域市场拓展量占比超 80%。作为公建物业公司，新拓展项目中标后正式进场服务周期约为 1-3 月，新拓展项目的陆续进场增长了 2021 年上半年的部分收入。

3、并购项目及合资合作项目带来的收入增长

报告期内，公司增加了适当的力量和资源配置，加大了合资合作、收购并购工作来支撑全国化战略。2020 年以来，公司实现并购四川民兴物业管理有限公司，增资控股重庆重报物业管理有限责任公司，合作设立青岛大正融源智慧城市运营服务有限公司、贵阳市大正辉尚智慧城市运营服务有限公司、南阳新大正物业服务有限责任公司、贵阳市大正彗能智慧城市运营服务有限公司等多个合资公司，上述项目带来的既有项目及新拓项目为收入增长作出了较大贡献。

4、增值服务及延伸服务带来的收入增长

公司新设创新业务孵化中心，全力打造公司在基础物业服务以外的增值服务能力，为公司打造标准化增值服务产品并在各在管项目进行推广，获得了一定的效益；同时公司注重对在管项目的服务范围及服务内容的延伸拓展，通过为客户提供更多更广的物业服务，实现在管项目的收入增长。

（二）净利润增长原因

净利润增长主要系经营规模扩大以及增值服务收入增长实现的利润增长，而净利润增长幅度不及收入增长幅度主要因素如下：

1、全国市场拓展及新进项目前期成本的影响

公司设立城市公司拓展外地市场，通过积极拓展项目渠道、打造当地重点标杆项目，建立品牌形象，扩大新区域的市场占有率。目前已初步实现了以 10 个重点中心城市为核心，拉动辐射周边省市的全国化布局。新进项目因必需的项目员工培训、固定资产投资等原因，前期成本较高，因此外地拓展项目数量的增加使得项目前期投入亦相应增加；同时，由于新建城市公司在团队搭建、项目拓展及市场探寻上需要进行一定的初期投入，对应的销售费用、管理费用等会处于一个较高水平，随着城市公司所辖市场逐渐成熟，受益于区域内项目的复合效应、规模效应，相应成本费用会逐步回归正常水平。

2、人才储备及引进带来的管理费用增长

自上市以来，公司加大了对优秀人才特别是综合型高级管理人才的引进力度，集团总部及业务条线引进了大量的中高层人才，并根据市场的变化和发展，组建了创新业务孵化、城市运营拓展、信息化建设等团队，以支撑公司规模化发展与数字化战略的实施。上述人才储备及引进使得相应的管理费用有所增长。

3、去年疫情期间包括社保优惠政策在内的政策调整影响

2020 年为应对疫情影响，国家及地方政府相关部门出台了减免企业社保费政策，年底社保费减免政策到期后已恢复正常征收，以及部分地区提高了社会保险单位缴纳基数。受此调整影响，报告期内公司人工成本有所上涨。

4、长期股权激励政策的实施形成了股份支付

为进一步建立、健全公司长效激励机制，使各方共同致力于关注公司的长远发展，由此激发公司管理团队、核心骨干的积极性，提升公司经营效率，报告期内公司实施了 2021 年限制性股票激励计划的首次授予以及员工持股平台新合伙人的吸纳，上述事项产生的股权激励费用分摊对净利润有所影响。

四、其他情况说明

上述业绩预告数据为公司财务管理中心初步测算结果，与公司 2021 年半年度业绩报告中披露的最终数据可能存在差异，具体财务数据以公司披露的 2021 年半年度报告为准，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

重庆新大正物业集团股份有限公司

董 事 会

2021 年 7 月 8 日