

证券代码：002968

证券简称：新大正

公告编号：2021-061

新大正物业集团股份有限公司 2021 年前三季度业绩预告

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 9 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：11,604 万元 - 11,784 万元	盈利：8,996 万元
	比上年同期增长：29% - 31%	-
基本每股收益	盈利：0.71 元/股 - 0.72 元/股	盈利：0.84 元/股
营业收入	142,833 万元 - 144,619 万元	89,271 万元
	比上年同期增长：60% - 62%	-

备注：上述归属于上市公司股东的净利润中已累计确认股权激励费用 999 万元。

二、业绩预告预审计情况

公司 2021 年前三季度业绩预告未经注册会计师预审计。

三、业绩变动原因说明

2021 年前三季度，公司营收利润双创新高，增长提速明显。其中营业收入超过业绩指引预期，预计同比增长 60%-62%；净利润维持高增长，预计同比增长 29%-31%。

（一）营业收入增长主要因素

1、**市场拓展持续大力推进**：公司前三季度新拓展项目中标总金额约 14 亿元，饱和年化合同收入金额约 6.4 亿元，较去年同期增长超过 160%，其中重庆以外区域市场拓展量占比超 80%。三季度，公司新中标了深创投广场、国家开

发银行深圳市分行、中共天津市委党校、审计署审计干部教育学院、经济日报社、山东大学青岛校区、天津滨海国际机场等多个重大及标志性项目。

2、合资合作及并购公司的影响：2020 年以来，公司并购四川民兴物业管理有限公司，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。

3、延伸服务及增值服务的持续提升：报告期内，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；同时，公司全力打造增值服务能力以辅助传统业务，通过开发创新产品，不断试点落地，寻找共性并复制推广，从而拓展产品规模，提升盈利能力。

（二）净利润增长不及收入的原因

1、新进项目数量大幅增长：三季度，公司新进项目数量 57 个，新增服务面积 1,044 万平方米，2021 年累计新进 92 个。公司市场拓展屡创新高，带来新项目数量大幅增加，由于新项目入场前期必需的项目员工培训、固定资产及耗材投入等原因，导致项目前期成本较高，随着项目的逐渐成熟，相应的成本将逐渐回归到正常水平。

2、战略推进基础年推进的影响：2021 年作为公司新五五战略的元年，公司着力夯实企业发展基础，加大人才培养和招聘力度，调整优化组织架构，着力城市公司的建设。上述工作的开展短期内增加了销管费用，但作为公司今后保持竞争力的必要投入，有利于奠定未来中长期成长的坚实基础。

3、整体环境及政策影响：2021 年，全球疫情仍有所反复，国内步入后疫情时代，作为维持社会日常运行的基础性行业，报告期内，公司持续在防疫物资、防控措施、人员等方面进行大量投入；同时，疫情相关减免类的社保优惠年内逐步到期，重庆地区性的企业社保政策也有所调整。受上述整体环境及政策影响，报告期内公司人工成本有所上涨超过 1,300 万元。

4、股份支付费用：公司于 2021 年 5 月实施了 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，前三季度累计确认股权激励费用 999 万元，影响净利润约 849 万元。如剔除股份支付费用的影响，公司归属于上市公司股东的净利润比上年同期增长约 37%-41%。

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 年第三季度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 年第三季度报告为准，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

新大正物业集团股份有限公司

董 事 会

2021 年 10 月 12 日