**重庆新大正物业集团股份有限公司**

**投资者关系活动记录表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **投资者关系****活动类别** | ☑特定对象调研 | □分析师会议 |
| □媒体采访 | □业绩说明会 |
| □新闻发布会 | □路演活动 |
| □现场参观 | □其他（请文字说明其他活动内容） |
| **参与单位名称****及人员姓名** | 兴业证券/徐鸥鹭、杨丹丹、天弘基金/唐博、湘财基金/贝敏、广发资管/廖凌、景仁资本/何佳萍、朋元资产/郭可 |
| **时 间** | 2020年11月3日 10:30 |
| **地 点** | 重庆新大正物业集团股份有限公司会议室 |
| **上市公司接待****人员姓名** | 助理总裁、董事会秘书翁家林、财务管理中心总经理熊淑英、证券事务代表王骁、证券主管谢航 |
| **投资者关系活动****主要内容介绍** | **议题一、公司基本业务介绍以及2020年第三季度业绩说明** 公司第三季度营业收入32,538.20万元，较上年同期增长23.76%，净利润3,619.60万元，较上年同期增长20.02%。因疫情原因，公司在第一季度的投标工作及新项目的进场时间受到了较大的影响，在此情况下，公司克服困难不懈推进全国化市场拓展的战略，实现了业绩逐步向好增长，并在10月份实施了上市后的首次重要收并购。**议题二、投资者提问**问题一、公司全国化布局是如何考虑的？公司目前已进入全国19个省市，33座城市，基本完成了全国化布点，布局方面主要聚焦在中心城市和优势业态，专注于扩大业务规模和城市业务的密度。公司目前的市场开拓、收并购都是围绕重点中心城市来进行的。问题二、公司对市场拓展有要求吗？在上市前，主要是内部的市场开发；上市之后，也对合作和并购做了目标设定。对于并购，我们更注重双方经营理念、价值趋同，这对项目运营、员工管理以及客户服务方面更有益处。问题三、未来实施收并购对融资的需求大吗？物业行业具有现金流稳定良好的行业特点。公司在近年的发展过程中没有遇到过较大的资金压力，有较为充足的自有资金；同时，公司在上市之后也获得更多的融资渠道，因此如有资金需求可以通过多种方式解决。问题四、收购项目除了西南地区，在其他地区有储备吗？  公司未来会持续会做好内外部市场合作拓展，项目合作谈判根据监管相关要求，在进入实质阶段后及时进行公开信息披露。问题五、收费率在新项目和成熟项目有什么不同？公司对项目设有收费率指标，新项目进场后，对于前期收费率的要求有一定时间的缓冲，更加专注于服务的质量以及客户的满意度，在缓冲期后，收费率指标会纳入公司常规考核体系。公司目前成熟项目的收费率略高于新项目，但两者差异极小。 |
| **附件清单（如有）** | 无 |
| **日期** | 2020年11月3日 |