

证券代码：002968

证券简称：新大正

公告编号：2022-002

新大正物业集团股份有限公司 2021 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

(一) 业绩预告期：2021年1月1日至2021年12月31日

(二) 业绩预告情况：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：16,400 万元 - 16,800 万元	盈利：13,121 万元
	比上年同期增长：24.99% - 28.04%	
扣除非经常性损 益后的净利润	盈利：14,900 万元 - 15,300 万元	盈利：11,377 万元
	比上年同期增长：30.97% - 34.48%	
基本每股收益	盈利：1.01 元/股 - 1.04 元/股	1.22 元/股
营业收入	209,000 万元 - 210,000 万元	131,835 万元
	比上年同期增长：58.53% - 59.29%	

注：报告期内，公司实施了股权激励计划和员工持股平台新合伙人的吸纳，累计确认股权激励费用 1,458 万元（税后）。如剔除上述股份支付费用的影响，预计 2021 年归属于上市公司股东的净利润约 17,858-18,258 万元，比上年同期增长约 36.10%-39.15%。

二、与会计师事务所沟通情况

本次业绩预告相关数据为公司财务管理中心初步测算结果，未经会计师事务所审计。公司已就业绩预告有关事项与年报审计会计师事务所进行了预沟通，公司与会计师事务所在本报告期的业绩预告方面不存在分歧。

三、业绩变动原因说明

2021年，公司预计实现营业收入及剔除股份支付费用影响后预计实现归属于上市公司股东的净利润两项指标的完成情况均超过业绩指引预期。

（一）营业收入增长原因

1、市场拓展带来的收入增长

报告期内，公司全面推进全国化战略，在巩固成渝市场的基础上，快速建立及重点突破十大重点中心城市市场，推动成渝区域外其他区域快速发展。2021年新拓展项目中标总金额约17亿元，饱和年化合同收入金额约8亿元，较2020年增长约74%。

其中：重庆以外区域市场拓展量较去年增长约72%，占比约80%，全国化市场拓展快速推进；重庆区域市场拓展量较去年增长约86%，占比约20%，重庆市场深耕稳中有升。报告期内的市场拓展新项目不仅给公司带来了2021年收入的快速提升，也为公司在全国的品牌力提升和未来的业绩持续稳定增长提供了基础。

2、并购和合资合作带来的收入增长

报告期内，公司通过并购和合资合作等多元化发展方式，助力业务规模扩张，加大推动合资合作类高粘度、高价值的市场开拓模式。其中，2020年末并表的四川民兴物业管理有限公司在2021年实现营业收入约3亿元；2020年以来增资入股的重庆重报物业管理有限责任公司，合作设立的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带来的既有项目及新拓项目也对收入增长做出了较大贡献。

3、延伸服务及创新业务发展带来的收入增长

作为公建类物业公司，基于既有服务项目基础上的服务面积、服务内容的增长和创新服务是公司提升服务价值、满足客户需求的重要方式，报告期内，公司延伸及增值服务实现营业收入约1.5亿元。公司以基础业务为支撑，加强基础产品深度开发；聚焦客户需求，探索创新产品，着力实现提质增效、资源变现，推动业务发展升级。

4、续约管理能力持续提升

报告期内，公司加强对客户满意度的提升打造工作，实施全面的项目问题问询、多次回看的回访机制，并通过对收益较差的在管项目现场管理进行问题挖掘、效益提升来减少主动撤场项目数量。报告期内，公司项目续约率约94%，未来公

司将继续加强项目续约，提升客户黏性的同时稳定业绩。

（二）净利润增长幅度不及收入增长幅度原因

报告期内，公司业务规模快速扩张带动净利润大幅提升。2021 年作为公司新一轮“五五战略”实施首年，重点着力于战略推进中的基础打造，投入极大的力度与成本，涵盖了市场全国化拓展发力、组织结构优化及调整、人才培育与招聘、整体激励体系完善建设、信息化建设、品牌推广等各个方面，受此影响净利润增长幅度低于收入增长幅度，具体的主要影响因素包括：1、外地市场拓展初期投入和新进项目增加带来的前期成本提高；2、重庆地区社保优惠政策逐步到期使人工成本有所上涨；3、报告期内实施股权激励计划和员工持股平台新合伙人吸纳形成的股份支付摊销；4、为支撑公司规模化发展及数字化战略实施实施的人才储备及引进而增加的管理费用。

四、其他相关说明

上述业绩预告数据为公司财务管理中心初步测算结果，具体财务数据以公司披露的 2021 年年度报告为准，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

2022 年 1 月 27 日