

证券代码：002968

证券简称：新大正

公告编号：2025-028

# 新大正物业集团股份有限公司

## 2025 年半年度报告摘要

## 一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

应出席会议的董事 8 人，亲自出席会议的董事 7 人，委托出席会议的董事 1 人。因身体原因，董事王荣先生授权委托董事刘文波先生代为出席会议并行使表决权。

非标准审计意见提示：适用 不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案：适用 不适用

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案：适用 不适用

## 二、公司基本情况

### 1、公司简介

股票简称	新大正	股票代码	002968
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称（如有）	/		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	翁家林	王骁	
办公地址	重庆市渝中区虎踞路 78 号 1-1#	重庆市渝中区虎踞路 78 号 1-1#	
电话	023-63809676	023-63809676	
电子信箱	wengjl@dzwy.com	wangxiao@dzwy.com	

### 2、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据：是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	1,503,009,290.64	1,725,303,527.91	-12.88%
归属于上市公司股东的净利润（元）	71,176,831.12	81,778,489.26	-12.96%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	65,474,771.67	73,626,806.02	-11.07%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-143,819,769.90	-161,248,022.66	10.81%
基本每股收益（元/股）	0.31	0.36	-13.89%
稀释每股收益（元/股）	0.31	0.36	-13.89%
加权平均净资产收益率	5.73%	6.67%	-0.94%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减
总资产（元）	1,990,150,821.74	2,095,871,961.83	-5.04%

归属于上市公司股东的净资产（元）	1,236,133,193.03	1,206,718,501.76	2.44%
------------------	------------------	------------------	-------

### 3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	14,212	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
王宣	境内自然人	28.85%	65,274,426	0	不适用	0
重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	17.40%	39,375,000	0	不适用	0
李茂顺	境内自然人	6.96%	15,750,000	11,812,500	不适用	0
罗渝陵	境内自然人	3.19%	7,226,320	0	不适用	0
俞文灿	境内自然人	2.23%	5,053,658	0	不适用	0
招商银行股份有限公司－东方红远见价值混合型证券投资基金	其他	1.21%	2,733,615	0	不适用	0
廖才勇	境内自然人	1.20%	2,722,820	0	不适用	0
陈建华	境内自然人	1.11%	2,520,000	0	不适用	0
朱蕾	境内自然人	1.09%	2,475,020	0	不适用	0
中国农业银行股份有限公司－招商品质发现混合型证券投资基金	其他	0.57%	1,290,900	0	不适用	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中王宣、李茂顺为一致行动人关系。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	未知其他是否参与融资融券业务。					

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况：适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化：适用 不适用

### 4、控股股东或实际控制人变更情况

公司报告期控股股东、实际控制人未发生变更。

### 5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

公司报告期无优先股股东持股情况。

### 6、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

### 三、重要事项

#### （一）报告期内公司所处行业情况

2025 年上半年，多地出台服务标准和规范性文件，持续推动物业管理行业规范化与高质量发展。2025 年 7 月，党中央时隔十年再次召开的中央城市工作会议，指出我国城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主阶段，提出建设现代化人民城市的目标。面对城市发展的新要求，物业管理行业迎来从传统基础服务向城市综合服务的历史性转型机遇，行业在民生保障、城市更新等基层治理工作中的定位进一步提升。

2025 年上半年，物业管理行业关于高质量发展的共识进一步深化，头部物企持续优化业务结构，主动退出低质低效项目。尽管行业竞争依然激烈，但部分物企已开始主动规避低价竞争、盲目扩张等内卷式竞争，转而重点强化服务品质、产品创新及管理提升。同时，AI、机器人等新兴科技在物业服务场景中的快速应用推广，也正在重塑物企的运营管理模式，加速推动行业数智化转型升级。

#### （二）报告期内公司经营情况

2025 年上半年，公司实现营业收入 15.03 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润 0.71 亿元。在整体宏观经济及房地产行业深度调整的双重压力下，物业行业正经历从规模扩张向质量提升的关键转型期。面对增量市场收缩、存量竞争加剧的行业环境，公司开展了系统性战略重构，积极应对市场变化，开展了包括公司体系重构、主动退出低质效项目、加速推进数字化转型、推动城市合伙人计划等重要工作。尽管上述战略取舍、组织再造与技术赋能在短期内会使得公司的业务规模阶段性收缩、利润有所承压，但长期来看有助于公司构建起穿越周期的发展韧性与适应行业未来发展的核心竞争力，有助于高质量发展整体目标的实现。上半年公司市场拓展快速恢复，毛利率较上年同期提升 0.9 个百分点。

报告期内，公司重点推动市场营销体系变革与数字化转型，并持续以现金分红等形式积极回报投资者。

公司自 2024 年四季度开始实施市场营销体系改革，着力提升产品力创新、健全开发渠道、建立开发性对外合作机制，完善全国市场网络等系统化的营销体系。目前，公司市场营销的技术中台能力系统以及全国体系化作战的市场发展模式已基本形成，上半年市场新拓完成情况达到预期并较上年同期有大幅提升，将有效支撑未来营收增长动能。

公司立足科技驱动战略，加速推进数字化转型，在“业务先行、管理跟进、数据打通”目标指引下，以数据驱动业务创新，着力构建数字生态，持续拓展行业赋能边界，为客户创造更优质的服务体验，助力城市美好生活建设。科技与数字化的投入布局已成为物业企业的关键竞争领域，是物业管理行业发展的主流方向与核心动能。

公司还高度关注并重视新兴技术应用对行业未来发展的影响，积极推动实现机器人等新兴技术在服务产业的应用端场景化落地，在学校等业态场景投入内外环境清扫机器人及巡检无人机等人机替代产品。依托公司在公建物业领先的全场景运营能力及长期数据积累，结合合作方的硬件研发与制造能力，积极探索“场景+技术”协同效应。

公司持续关注投资者回报，报告期内实施完毕了 2024 年前三季度以及 2024 年度利润分配，2024 年度累计现金分红总额 6,408 万元。同时，公司继续响应“一年多次分红”政策号召，2024 年年度股东大会审议通过了 2025 年中期分红规划的相关议案，公司将根据实际经营情况在 2025 年下半年适时进行中期分红，与全体股东共享公司发展红利。