

证券代码：002968

证券简称：新大正

公告编号：

重庆新大正物业集团股份有限公司

2021 年第一季度报告正文

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

董事张乐先生、独立董事张洋女士因公务未能亲自出席会议，分别委托公司董事长李茂顺先生、独立董事刘星先生出席会议并代为行使表决权。除此之外其余董事均亲自出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人李茂顺、主管会计工作负责人刘文波及会计机构负责人(会计主管人员)熊淑英声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、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）	425,719,704.19	274,732,550.11	54.96%
归属于上市公司股东的净利润（元）	35,852,908.10	24,738,432.03	44.93%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	33,092,713.83	23,757,508.67	39.29%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-151,465,397.29	-100,626,483.17	50.52%
基本每股收益（元/股）	0.3336	0.3453	-3.39%
稀释每股收益（元/股）	0.3336	0.3453	-3.39%
加权平均净资产收益率	4.13%	3.23%	0.90%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比 上年度末增减
总资产（元）	1,202,625,792.06	1,232,555,506.35	-2.43%
归属于上市公司股东的净资产（元）	886,154,914.81	850,302,006.72	4.22%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期 期末金额
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	1,124,024.42
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,063,476.85
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	194,666.67
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-126,637.03
减：所得税影响额	488,248.14
少数股东权益影响额（税后）	7,088.50
合计	2,760,194.27

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	4,739	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						
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	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
王宣	境内自然人	28.92%	31,083,060	31,083,060		
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	17.45%	18,750,000	18,750,000		
李茂顺	境内自然人	6.98%	7,500,000	7,500,000		
罗渝陵	境内自然人	4.02%	4,323,400	0		
湖北荣巽嵩山物业服务产业投资基金（有限合伙）	其他	3.67%	3,948,000	0		
陈建华	境内自然人	1.74%	1,875,000	1,875,000		
廖才勇	境内自然人	1.67%	1,800,000	1,800,000		
深圳市创新投资集团有限公司	国有法人	1.44%	1,542,500	0		
中国光大银行股份有限公司-国投瑞银创新动力混合型证券投资基金	其他	1.33%	1,428,594	0		
朱蕾	境内自然人	1.32%	1,422,250	0		
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
罗渝陵	4,323,400	人民币普通股	4,323,400			
湖北荣巽嵩山物业服务产业投资基金（有限合伙）	3,948,000	人民币普通股	3,948,000			
深圳市创新投资集团有限公司	1,542,500	人民币普通股	1,542,500			
中国光大银行股份有限公司-国投瑞银创新动力混合型证券投资基金	1,428,594	人民币普通股	1,428,594			
朱蕾	1,422,250	人民币普通股	1,422,250			
中国银行股份有限公司-华宝先进成长混合型证券投资基金	1,290,224	人民币普通股	1,290,224			
中国建设银行股份有限公司-华宝研究精选混合型证券投资基金	1,261,200	人民币普通股	1,261,200			
招商银行股份有限公司-交银施罗德新成长混合型证券投资基金	747,550	人民币普通股	747,550			
中国银行股份有限公司-国投瑞银精选收益灵活配置混合型证券投资基金	729,000	人民币普通股	729,000			
中国建设银行股份有限公司-国投瑞银新兴产业混合型证券投资基金（LOF）	691,650	人民币普通股	691,650			
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇四人为一致行动关系；公司未知其他股东之间是否存在关联关系或是否为一致行动人					
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	未知是否参与融资融券业务					

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

1、资产负债表项目

单位：元

科目	2021年3月31日	2020年12月31日	变动比例	主要变动原因
货币资金	422,047,635.14	676,509,280.48	-37.61%	主要系购买银行理财产品，以及发放年终奖励
交易性金融资产	90,194,666.67	-	-	购买银行理财产品
应收账款	312,540,938.91	202,740,087.00	54.16%	公司经营规模扩张，在管项目增加以及新增合并民兴物业所致
预付款项	10,026,806.28	5,849,691.83	71.41%	在管项目增加以及新增合并民兴物业所致
存货	3,157,740.59	2,355,623.57	34.05%	在管项目增加所致
长期股权投资	9,750,000.00	-	-	增资入股重报物业

2、利润表项目

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	变动比例	主要变动原因
营业收入	425,719,704.19	274,732,550.11	54.96%	公司经营规模扩张，在管项目增加以及新增合并民兴物业所致
营业成本	342,123,975.03	217,295,378.22	57.45%	公司经营规模扩张，在管项目增加以及新增合并民兴物业所致
税金及附加	3,092,026.31	2,219,170.56	39.33%	公司经营规模扩张，在管项目增加，收入增长所致
销售费用	4,497,764.20	3,124,902.05	43.93%	公司业务规模的持续扩大和扩张，销售人员数量增加导致职工薪酬成本增加；业务持续开拓，导致项目招投标费持续增加
管理费用	33,119,227.98	21,760,334.91	52.20%	公司业务规模扩大和组织结构逐步规范和完善，以及新增合并民兴物业所致
其他收益	3,745,069.06	1,209,600.01	209.61%	在管项目增加收到政策补贴
公允价值变动收益	194,666.67	-	-	购买银行理财产品，按预期收益率确认公允价值

3、现金流量表项目

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	变动比例	主要变动原因
经营活动产生的现金流量金额	-151,465,397.29	-100,626,483.17	-50.52%	在管项目增加所致及新增合并民兴物业所致
投资活动产生的现金流量净额	-103,135,660.05	1,414,599.00	-7390.81%	购买银行理财产品，增资入股重报物业

现金及现金等价物净增加额	-254,601,057.34	-99,211,884.17	-156.62%	购买银行理财产品，增资入股重报物业，以及新增合并民兴物业影响
--------------	-----------------	----------------	----------	--------------------------------

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、金融资产投资

1、证券投资情况

公司报告期不存在证券投资。

2、衍生品投资情况

公司报告期不存在衍生品投资。

五、募集资金投资项目进展情况

截至2021年3月31日，公司募集资金使用情况如下：

单位：元

承诺投资项目	计划使用募集资金投资金额	累计投入金额	投资进度
企业信息化项目	9,271.04	1,952.14	21.06%
物业业务拓展	5,940.00	3,279.26	55.21%
人力资源及企业文化建设	3,643.29	1,622.69	44.54%
市政环卫业务拓展	10,364.00	—	—
停车场改造及投资建设	1,548.97	57.21	3.69%
偿还银行贷款	3,000.00	3,000.00	100.00%
收购四川民兴物业管理有限公司100%股权	9,700.00	9,700.00	100.00%
合计	43,467.30	19,611.30	45.12%

六、对 2021 年 1-6 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

七、日常经营重大合同

适用 不适用

八、委托理财

适用 不适用

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	闲置募集资金	9,000	9,000	-
合计		9,000	9,000	-

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

九、违规对外担保情况

公司报告期无违规对外担保情况。

十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。