

重庆新大正物业集团股份有限公司首次公开发行股票招股说明书摘要

(上接 A53 版)

报告期内,公司营业收入构成情况如下:

项目	2019年1-6月		2018年1-6月		单位:万元
	金额	占比	金额	占比	
主营业务收入	48,965.65	99.95%	42,421.75	99.96%	
其他业务收入	24.91	0.05%	15.22	0.04%	
营业收入合计	48,990.56	100.00%	42,436.96	100.00%	

(续上表)

项目	2018年度		2017年度		单位:万元
	金额	占比	金额	占比	
主营业务收入	88,544.46	99.95%	76,708.04	99.94%	62,111.02
其他业务收入	40.10	0.05%	45.53	0.06%	44.29
营业收入合计	88,584.56	100.00%	76,753.57	100.00%	62,155.31

公司主营业务收入主要是物业管理服务、物业增值服务和餐饮服务收入,2016年至2018年,公司主营业务收入金额分别为62,111.02万元、76,708.04万元、88,544.46万元,占当期营业收入总额的比例分别为99.93%、99.94%、99.95%,2018年1-6月,公司主营业务收入金额分别为42,421.75万元、48,965.65万元,占当期营业收入总额的比例分别为99.96%、99.95%,主营业务占比突出。公司其他业务收入主要是自有房产对外租赁收入,占比很低,对营业收入影响很小。

报告期内,公司主营业务收入持续增长,主要是由于公司业务规模不断扩张,项目数量和管理面积持续增加所致。

报告期内公司在管项目和管理面积变动情况,请参见招股说明书“第六节业务和技术”之“发行人主要业务情况”之“(三)主要业务销售情况”之“4.主要业务销售量及价格变动情况”相关内容。

(2) 营业成本构成分析

报告期内,公司营业成本构成情况如下:

项目	2019年1-6月		2018年度		单位:万元
	金额	占比	金额	占比	
主营业务成本	38,536.71	99.99%	69,757.35	99.99%	60,309.21
其他业务成本	3.68	0.01%	7.76	0.01%	7.36
营业成本合计	38,540.39	100.00%	69,765.10	100.00%	60,316.66

报告期内,公司主营业务成本主要是物业管理服务、物业增值服务和餐饮服务成本,各期金额分别为47,719.96万元、60,309.21万元、69,757.35万元、88,536.71万元,占营业成本总额的比例分别为99.98%、99.99%、99.99%、99.99%,主营业务占比突出。公司其他业务成本主要是对外租赁房产的折旧费用,占比很低,对营业收入影响很小。

报告期内,公司营业成本变动情况详见下表:

项目	2019年1-6月		2018年度		单位:万元
	金额	占比	金额	占比	
主营业务成本	10,428.94	99.90%	18,787.12	99.83%	16,398.83
其他业务毛利	21.23	0.20%	32.34	0.17%	38.17
营业毛利合计	10,450.16	100.00%	18,819.46	100.00%	16,437.00

报告期内各期,公司实现营业毛利的金额分别为14,427.99万元、16,437.00万元、18,819.46万元、10,450.16万元,其中主要是主营业务毛利。报告期内各期,主营业务毛利分别为14,391.05万元、16,398.83万元、18,787.12万元、10,428.94万元,主营业务毛利的比例分别为99.74%、99.83%、99.80%。营业毛利的增长,主要是主营业务毛利持续增长所致。

(3) 营业毛利构成分析

报告期内,公司营业毛利构成情况如下:

项目	2019年1-6月		2018年度		单位:万元
	金额	占比	金额	占比	
主营业务毛利	10,428.94	99.90%	18,787.12	99.83%	16,398.83
其他业务毛利	21.23	0.20%	32.34	0.17%	38.17
营业毛利合计	10,450.16	100.00%	18,819.46	100.00%	16,437.00

报告期内各期,公司实现营业毛利的金额分别为14,427.99万元、16,437.00万元、18,819.46万元、10,450.16万元,其中主要是主营业务毛利。报告期内各期,主营业务毛利分别为14,391.05万元、16,398.83万元、18,787.12万元、10,428.94万元,主营业务毛利的比例分别为99.74%、99.83%、99.80%。营业毛利的增长,主要是主营业务毛利持续增长所致。

(4) 主营业务毛利构成分析

报告期内,公司主营业务毛利按业务类型分类情况如下:

项目	2019年1-6月		2018年度		单位:万元
	金额	占比	金额	占比	
主营业务毛利	10,428.94	99.90%	18,787.12	99.83%	16,398.83
其他业务毛利	21.23	0.20%	32.34	0.17%	38.17
营业毛利合计	10,450.16	100.00%	18,819.46	100.00%	16,437.00

报告期内各期,公司实现营业毛利的金额分别为14,427.99万元、16,437.00万元、18,819.46万元、10,450.16万元,其中主要是主营业务毛利。报告期内各期,主营业务毛利分别为14,391.05万元、16,398.83万元、18,787.12万元、10,428.94万元,主营业务毛利的比例分别为99.74%、99.83%、99.80%。营业毛利的增长,主要是主营业务毛利持续增长所致。

(5) 营业收入构成分析

报告期内,公司营业收入构成情况如下:

项目	2019年1-6月		2018年度		单位:万元
	金额	占比	金额	占比	
主营业务收入	10,428.94	99.90%	18,787.12	99.83%	16,398.83
其他业务收入	21.23	0.20%	32.34	0.17%	38.17
营业收入合计	10,450.16	100.00%	18,819.46	100.00%	16,437.00

报告期内各期,公司实现营业收入的比重分别为99.90%、99.83%、99.80%。营业收入构成与营业收入构成情况一致。

(6) 营业收入构成分析

报告期内,公司营业收入构成情况如下:

项目	2019年1-6月		2018年度		单位:万元
	金额	占比	金额	占比	
主营业务收入	10,428.94	99.90%	18,787.12	99.83%	16,398.83
其他业务收入	21.23	0.20%	32.34	0.17%	38.17
营业收入合计	10,450.16	100.00%	18,819.46	100.00%	16,437.00

报告期内各期,公司实现营业收入的比重分别为99.90%、99.83%、99.80%。营业收入构成与营业收入构成情况一致。

(7) 营业收入构成分析

报告期内,公司营业收入构成情况如下:

项目	2019年1-6月		2018年度		单位:万元
	金额	占比	金额	占比	
主营业务收入	10,428.94	99.90%	18,787.12	99.83%	16,398.83
其他业务收入	21.23	0.20%	32.34	0.17%	38.17
营业收入合计	10,450.16	100.00%	18,		