证券代码:002968 证券简称:新大正 公告编号:2021-052

重庆新大正物业集团股份有限公司

【2021】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。

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
张乐	董事	因工作原因未能亲自出席	李茂顺
张洋	独立董事	因工作原因未能亲自出席	刘星

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股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		
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、主要财务数据和财务指标

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)	896,376,680.90	567,327,011.61	58.00%
归属于上市公司股东的净利润(元)	74,386,375.56	53,760,901.54	38.37%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	68,864,738.73	50,975,175.24	35.09%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-158,697,977.84	-23,349,253.74	-579.67%
基本每股收益(元/股)	0.4607	0.5003	-7.92%
稀释每股收益(元/股)	0.4607	0.5003	-7.92%
加权平均净资产收益率	8.56%	7.02%	1.54%
	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)	1,209,575,105.15	1,232,555,506.35	-1.86%
归属于上市公司股东的净资产(元)	896,793,594.68	850,302,006.73	5.35%

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	4,500	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、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
王宣	境内自然人	28.64%	46,624,590	46,624,590		
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	17.28%	28,125,000	28,125,000		
李茂顺	境内自然人	6.91%	11,250,000	11,250,000		
罗渝陵	境内自然人	3.93%	6,403,500	0		
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	其他	1.73%	2,821,325	0		
陈建华	境内自然人	1.73%	2,812,500	2,812,500		
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	其他	1.70%	2,773,840	0		
廖才勇	境内自然人	1.66%	2,700,000	2,700,000		
上海荣翼资产管理中心(有限合伙)-温州荣翼嵩山股权投资合伙企业(有限合伙)	其他	1.60%	2,596,300	0		
深圳市创新投资集团有限公司	国有法人	1.43%	2,313,750	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、陈建华、廖才勇四人为一致人行动关系。
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

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

5、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

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)行业情况

2021年上半年,国家相关部门陆续出台多项政策文件持续推进行业发展。国家住建部、发改委、商务部等十余部门联合发布了《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》《关于推进城市一刻钟便民生活圈建设的意见》等多个重磅政策文件,为物业行业打开新的发展空间。此外,“十四五规划”的发布,将国家治理体系和治理能力现代化摆在突出位置,对加强和创新社会治理、构建基层社会治理新格局提出了新的要求,加快物业服务与养老、乡村振兴、城市服务等融合发展,推动“物业+”的边界不断延伸。

行业数据显示,2019年全国物业管理行业收入规模已达万亿, 国内物业管理行业整体市场规模和增速不断攀升,市场集中度进一步提升,行业整合加速、并购规模增大,物业服务延伸城市服务新市场,行业边界进一步扩大,行业整体处于快速发展阶段。

在新的政策环境、竞争形势之下,公司紧紧围绕2021年度经营规划目标,积极践行“规模扩张、品质发展”的发展理念,扩大经营规模的同时,注重发展质量的提升,实现了又快又好地健康发展。

(二)业绩概述

1、收入分析

报告期内,公司实现营业收入89,638万元,较上年同期增长58.00%。受益于2020年翘尾收入、2021年市场拓展上的良好表现,并购项目及合资合作项目带来的收入增长,以及增值服务及延伸服务带来的收入增长,上半年营业收入实现大幅度增长。

市场拓展方面,公司新拓展项目中标总金额约8亿元,饱和年化合同收入金额约4亿元,创历年新高;同时,受益于公司持续的标准化建设及品质管控,有效提升了项目品质对市场的带动作用,助力新项目拓展及老项目续约。上半年新签年合同额1000万(含)以上项目9个,项目整体品质提升明显,品牌形象持续提升。

(1)省内外分析

单位:人民币万元

区域	2021年1-6月		2020年1-6月	
	营业收入	占比	营业收入	占比
重庆区域	46,920	52.34%	39,265	69.21%
其他区域	42,718	47.66%	17,468	30.79%
合计	89,638	100.00%	56,733	100.00%

报告期内,公司在重庆区域继续保持较强的市场竞争力,营业收入稳定增长,较上年同期增加约7,655万元;重庆以外区域收入快速增长,较上年同期增加约25,250万元。从收入占比上看,随着公司业务全国化深入推进,重庆以外区域收入占比快速提升至接近公司营业收入的50%,区域收入结构进一步调整,标志着公司已从以重庆为主的区域公司初步成长为一个全国化公司。

今年新拓展项目中标总金额约8亿元,重庆以外区域市场的拓展量占比超过80%。随着公司业务全国化深入推进以及各层级人才的引进, 重点中心城市的建设和打造已初具成效。在公司良好的市场拓展能力带动下,城市公司的自主业务拓展能力增强,为后期城市公司的收入稳定增长提供了动力。

(2)分业态分析

单位:人民币万元

项目	2021年1-6月		2020年1-6月		同比变动
	营业收入	占比	营业收入	占比	
学校物业	14,989	16.73%	11,719	20.66%	27.90%
航空物业	10,186	11.37%	7,756	13.68%	31.33%
公共物业	17,889	19.96%	11,737	20.70%	52.41%
办公物业	30,958	34.55%	13,416	23.66%	130.76%
商住物业	15,587	17.39%	12,082	21.30%	29.01%
合计	89,608	100.00%	56,710	100.00%	58.01%

公司主营业务按学校物业、公共物业、航空物业、办公物业、商住物业五大业态划分。

①办公物业营业收入同比增长达130.76%,增长及占比均达到较高水平。办公业态注重对重庆办公市场深耕的同时全国拓展表现良好,2020年下半年开始, 公司办公业态新开发产品:军队类项目市场拓展方面快速增长,报告期内实现翘尾收入及报告期内新拓展项目收入,同时受益于并购公司项目以办公类物业为主带来的收入增长。报告期内,办公物业新中标国银金融中心、中国再保险大厦、中国地震局、深圳市公安局罗湖分局等重要标志性项目及多地干休所项目。

②公共物业营业收入同比增长52.41%,主要系场馆物业、园区物业影响力在全国范围内持续扩大,新开发的医养物业、交通类项目等增长迅速。报告期内,公司在市政环卫类项目取得突破,中标重庆市涪陵新城区市政环卫项目;在医养物业、交通类项目取得良好的拓展成果,中标包神铁路和贵阳、洛阳、合肥等地轨道交通的部分线路,以及襄阳市中医医院等医院项目;场馆物业方面,新中标的国家体育总局冬季运动管理中心承担保障2022年北京冬奥会的备战参赛任务,将成为新大正发展历程中具有标志性意义的体育场馆业态新标杆。

③航空物业营业收入同比增长31.33%,机场布局快速扩张,持续领先国内航空行业业态。报告期内,新中标深圳宝安国际机场、南通兴东国际机场、长沙黄花国际机场、温州龙湾国际机场等4个机场,并开发了安保服务、行李打包等多项业务。公司深耕航空业务领地,目前已进入19个国际机场,公司将继续塑造新大正航空品牌,打造企业航空文化。

④学校物业营业收入同比增长27.90%,报告期内,军事学校类项目在该细分业态中表现突出;期间公司深挖传统增值服务深度,积极开发高营收创新增值产品,潮宝平台覆盖率提升,并推出了诸如暑期寝室清洁、暑期培训保障、迎新物资销售等多种创新业务。报告期内,公司荣获由中国教育后勤协会物业管理专业委员会评选的“2020年全国学校物业服务企业50强”第4名,承担重庆教育后勤协会物业管理专业委员会首届秘书长单位。

⑤商住物业营业收入同比增长29.01%,公司以党建引领商住社区物业建设,积极探索“物业+生活服务”的发展模式,同时积极探寻老旧城区改造与社区治理,挖掘老旧小区改造带来的项目机会。报告期内,商住物业新中标莆田市荔城区鞋服城等物业服务项目。

(3)分产品分析

单位:人民币万元

项目	2021年1-6月	2020年1-6月	同比变动
	营业收入	营业收入	
物业管理服务	84,557	53,166	59.04%
增值服务	5,051	3,544	42.55%
合计	89,608	56,710	58.01%

公司物业服务收入由物业管理服务(含综合物业物业管理服务、专业物业服务)和物业增值服务收入构成。

报告期内,公司营业收入以物业基础服务收入为主,占比约94.36%,较上年同比增长59.04%;物业增值服务收入占比5.64%,较上年同比增长约42.55%。报告期内,公司积极拓展创新业务,深入挖掘增值服务,新设创新业务孵化中心,全力打造公司在基础物业服务以外的增值服务能力,为公司打造标准化增值服务产品并在各在管项目进行推广,获得了一定的效益;同时公司注重对在管项目的服务范围及服务内容的延伸拓展,通过为客户提供更多更广的物业服务,实现在管项目的收入增长。物业增值服务作为公司重要的盈利增长点,有利于优化收入结构、突破规模限制。

2、利润分析

报告期内,公司实现归属于上市公司股东的净利润7,439万元,同比增长38.37%,净利润增长主要由经营规模扩大以及增值服务收入增长实现。同时,公司净利润增速较营收增速低,主要是受公司在加速扩张的进程中对各项措施的投入增加以及政策调整带来的人工成本变动影响。报告期内,管理费用7,346万元,较上年同期增长38.01%;销售费用1,149万元,较上年同期增长41.43%。

(1)成熟项目/新进项目比较分析

单位:人民币万元

项目	2021年1-6月		
	收入占比	毛利	毛利率
成熟项目(1年以上)	80.12%	15,260	21.26%
新进项目(1年以内)	19.88%	2,030	11.39%
合计	100.00%	17,290	19.30%

项目的盈利水平与公司进入时间有关, 公建物业项目呈现出成熟项目保持盈利稳定、新进项目尚需培育的特点,一般成熟项目盈利水平会高于新进项目。主要在于新进项目因必需的项目员工培训、固定资产投入等原因,前期成本较高;而成熟项目通过深入挖掘客户需求,通过对在管项目延伸开发及增值服务开发,经营内容和深度增加,效益也随之增加。

2020年及报告期内,公司市场拓展连续取得快速增长,新进项目也随之快速增长,截至报告期末,公司新近项目收入占比约19.88%。随着新进项目占比的逐渐增加,公司营业规模逐渐扩大的同时,总体毛利率受到一定影响,较去年下降2.18%。

(2)省内外比较分析

单位:人民币万元

区域	2021年1-6月	
	毛利	毛利率
重庆区域	9,553	20.37%
其他区域	7,737	18.11%
合计	17,290	19.30%

重庆区域项目盈利水平一般会高于外地项目,主要在于重庆区域内的项目成熟项目占比较大,新进项目也能获得区域密度提升后的边际收益;因此,重庆区域整体盈利水平趋于稳定。

公司设立城市公司拓展外地市场,通过积极拓展项目渠道、打造当地重点标杆项目,建立品牌形象,以扩大新区域的市场占有率。公司目前已初步实现了以10个重点中心城市为核心,拉动辐射周边省市的全国化布局。由于新建城市公司在团队搭建、项目拓展及市场探寻上需要进行一定的初期投入,对应的销售费用、管理费用等会处于一个较高水平;同时,由于外地区域属于市场拓展爆发期,新进项目占比较高,因此总体来说,处于培育期的中心城市公司盈利水平低于重庆区域。随着城市公司所辖市场逐渐成熟,盈利水平将逐步回归正常水平。

(3)其他影响盈利的主要因素

①人才储备及引进带来的管理费用增长

自上市以来,公司加大了对优秀人才特别是综合型高级管理人才的引进力度,集团总部及业务条线引进了大量的中高层人才34人,根据市场的变化和发展,公司在去年组建了创新业务孵化、城市运营拓展等团队,今年新设智慧科创中心团队,上述人才的引进及团队的组建对报告期内的管理费用形成一定的影响。报告期内,管理费用7,346万元,较上年同期增长38.01%。

②政策影响

2020年为应对疫情影响,国家及地方政府相关部门出台了各类优惠政策,对各大企业进行支持,作为人力密集型行业的企业,关于人力方面的优惠政策影响较大。上年同期疫情相关减免社保影响金额约1,222万元,截至2020年底,疫情相关减免类的社保优惠政策已逐步到期;同时,根据2021年4月份《重庆市人力资源和社会保障局重庆市财政局国家税务总局重庆市税务局关于2021年社会保险缴费有关问题的通知》(渝人社发〔2021〕15号),报告期内公司符合的重庆市困难行业企业社会保险单位缴纳基数上调,影响金额约708万元。

③长期股权激励政策的实施形成了股份支付

为进一步建立、健全公司长效激励机制,使各方共同致力于关注公司的长远发展,由此激发公司管理团队、核心骨干的积极性,提升公司经营效率,报告期内公司实施了2021年限制性股票激励计划的首次授予以及员工持股平台新合伙人的吸纳,上述事项产生的股权激励费用分摊对净利润影响约257万元。

(三)报告期内重点工作实施情况

报告期内,公司紧紧围绕2021年度经营规划目标展开工作。

1、扩规模增体量,优化业务结构

报告期内,公司全国化迅速推进,随着业务快速拓展,服务范围已覆盖全国23个省市,62座城市,为推动经营规模扩张,公司内生、外延、创新多项并举。通过重点中心城市的打造,增强城市公司自主拓展能力,着力塑造全国性品牌形象,激发内生活力;积极探寻优惠互利、稀缺资源补充的投资合作机会,开展了重点项目合作开发等多种形式战略合作形式,加速规模扩张速度;加大了创新增值服务拓展力度,深挖服务空间,搭建、推广面向各业态的创新业务平台,并积极探索第三方运营合作等多种运营模式。

2、中台能力建设,提升品质和效能

报告期内,公司着力产品力提升,加强中台能力建设,以匹配全国化发展及业务拓展的需要。完成了2020年标杆项目的评选以及2021年标杆项目建设启动,推动发挥标杆项目示范作用,实现服务品质与服务内容向新项目的快速复制,以标杆建设带动全局服务质量与收入提升;同时,试行项目分级制度,推动项目品质标准化管理,提升项目整体品质水平,引导资源优化配置。

3、加强人才队伍建设,树立创先争优文化

报告期内,公司加大了人才引进、人才培养的力度,并通过上下联动打造集团整体激励机制。公司通过实施头狼计划、拓宽猎头供应商合作机构、推动校企合作、推动内推渠道建设等多种方式加大人才引进力度,并积极推动三级人才培训体系建设,完善内部人才培养发展机。报告期内,公司还完成了2021年限制性股票激励计划的首次授予以及员工持股平台新合伙人的吸纳,长效激励机制进一步健全;优化了短期激励方案、个人绩效管理、荣誉激励等相关规范,充分调动基层级员工工作积极性。

4、推进数字化平台建设,支撑管理与业务发展

报告期内,公司加快了数字化推进工作,以满足公司快速发展需求,支撑创新业务与增值服务发展。公司使用募集资金新设全资子公司深圳慧链云科技有限公司作为信息化建设项目实施主体,在深圳组建专业团队,加快推动企业信息化建设实施。期间试点启动自研基础物业平台并逐步推广应用、拉通管理信息化协同平台提升管理效率、持续优化集团关键流程运作规范,释放集团经营管理效能。

证券代码:002968 证券简称:新大正 公告编号:2021-051

重庆新大正物业集团股份有限公司第二届董事会第九次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

重庆新大正物业集团股份有限公司(以下简称“公司”)第二届董事会第九次会议于2021年7月20日在重庆市渝中区总部城A区10号楼一楼会议室以现场与通讯会议结合的方式召开。会议通知于2021年7月15日以书面及电子邮件、电话等方式发出。会议应出席董事8名,实际出席董事8名(其中委托出席董事2人: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),本次会议由公司董事长李茂顺先生召集并主持,公司监事及部分高级管理人员列席了会议。本次会议的召集和召开符合《中华人民共和国公司法》等法律、行政法规、部门规章及本公司《公司章程》《董事会议事规则》的有关规定,本次会议的召集和召开程序合法有效,会议审议并通过了以下议案:

二、董事会会议审议情况

经与会董事认真审议,以记名投票方式通过以下决议:

(一)审议通过《2021年半年度报告全文及其摘要》

根据《上市公司信息披露管理办法》等相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定,公司根据2021年半年度经营情况,编制了《2021年半年度报告全文及其摘要》。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 披露的《2021年半年度报告全文》《2021年半年度报告摘要》(公告编号:2021-052)。

会议表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

(二)审议通过《2021年半年度募集资金存放与实际使用情况专项报告》

公司根据《深圳证券交易所股票上市规则》《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》等法律法规编制了公司2021年半年度募集资金存放与实际使用情况专项报告。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 披露的《2021年半年度募集资金存放与实际使用情况专项报告》(公告编号:2021-053)。

公司独立董事已就本议案发表了同意的独立意见。

会议表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

(三)审议通过《关于回购注销部分限制性股票的议案》

鉴于公司原激励对象张营利先生因个人原因离职,已不符合激励条件,根据《上市公司股权激励管理办法》《重庆新大正物业集团股份有限公司2021年限制性股票激励计划(草案)》等相关规定,公司董事会同意对其已获授但未解锁的限制性股票共计5.7万股进行回购注销,回购价格17.58元/股。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 披露的《关于回购注销部分限制性股票的公告》(公告编号:2021-054)。

上海市锦天城律师事务所针对该事项出具了法律意见书,具体内容详见同日披露的相关中介机构报告。

公司独立董事已就本议案发表了同意的独立意见。

会议表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

根据公司2021年第一次临时股东大会的授权, 上述事项在股东大会授权范围之内,无需提交股东大会审议。

(四)审议通过《关于聘任高级管理人员的议案》

根据公司经营发展需要,经提名委员会审核,公司聘任陈传宇先生、杨谭先生为公司副总裁,任职期限拟自本次董事会审议通过之日起至本届董事会届满止。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) 披露的《关于聘任高级管理人员的公告》(公告编号:2021-055)。

公司独立董事已就本议案发表了同意的独立意见。

会议表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

三、备查文件

1、经与会董事签字并加盖董事会印章的《第二届董事会第九次会议决议》;

2、独立董事关于第二届董事会第九次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

重庆新大正物业集团股份有限公司

董 事会

2021年7月22日

证券代码:002968 证券简称:新大正 公告编号:2021-053

重庆新大正物业集团股份有限公司2021年半年度募集资金存放与实际使用情况专项报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准重庆新大正物业集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》(证监许可〔2019〕1994号)文核准,并经深圳证券交易所同意,重庆新大正物业集团股份有限公司(以下简称“公司”)向社会公开发行人民币普通股(A股)股票17,910,667股,发行价为每股人民币26.76元,共计募集资金47,928.94万元,扣除各项发行费用人民币4,461.64万元后,实际募集资金净额为人民币43,467.30万元。天健会计师事务所(特殊普通合伙)于2019年11月26日对本次发行股票资金到位情况进行了审验,并出具了《验资报告》(天健验〔2019〕8-13号)。

(一)募集资金使用和结余情况

2021年1-6月募集资金使用情况

单位:人民币万元

项目明细	金额
2020年12月31日募集资金专户余额	25,575.48
加:利息收入	174.73
购买理财产品收益	79.39
减:募投项目支出	1,351.57
预先投入募投项目和支付发行费用	-
暂时闲置募集资金购买理财产品	6,000.00
手续费	0.09
2021年6月30日募集资金专户余额	18,477.94

本公司以前年度已使用募集资金18,780.99万元,以前年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为889.17万元,2020年12月31日公司募集资金专户余额25,575.48万元。本年度截至2021年6月30日,已使用募集资金1,351.57万元,累计收到的理财收益、银行存款利息扣除银行手续费等的净额为254.03万元, 暂时闲置募集资金购买理财产品未到期6,000.00万元,募集资金账户余额为人民币18,477.94万元(包括累计收到的理财收益、银行存款利息扣除银行手续费等的净额)。

(二)募集资金购买理财产品情况

单位:人民币万元

产品名称	产品类型	金额	起息日	到期日	预计年化收益率	是否赎回
民生可转让大额存单	保本固定收益型	5,000.00	2021/2/26	2021/6/20	3.30%	是
民生可转让大额存单	保本固定收益型	1,000.00	2021/3/20	2021/6/20	2.90%	是
浦发30天结构性存款	保本浮动收益型	3,000.00	2021/3/22	2021/4/22	3.50%	是
浦发30天结构性存款	保本浮动收益型	4,000.00	2021/5/13	2021/6/15	3.10%	是
民生可转让大额存单	保本固定收益型	5,000.00	2021/6/20	2021/9/19	3.30%	否
民生可转让大额存单	保本固定收益型	1,000.00	2021/6/20	2021/9/19	2.90%	否
未到期金额		6,000.00				

证券代码:002968 证券简称:新大正 公告编号:2021-052

二、募集资金存放和管理情况

(一)募集资金管理情况

为了规范募集资金的管理和使用,提高资金使用效率和效益,保护投资者权益,本公司按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》及《深圳证券交易所上市公司规范运作指引(2020年修订)》等有关法律、法规和规范性文件的规定,结合公司实际情况,制定了《募集资金管理制度》。根据《募集资金管理制度》的要求,公司对募集资金实行专户存储,在银行设立募集资金专户,并连同保荐机构长江证券承销保荐有限公司于2019年12月9日分别与中国民生银行股份有限公司重庆分行、上海浦东发展银行股份有限公司重庆分行签订了《募集资金三方监管协议》;2021年4月28日, 公司及全资子公司深圳慧链云科技有限公司与中国民生银行股份有限公司重庆分行、长江证券承销保荐有限公司签订了《募集资金四方监管协议》,明确了各方的权利和义务。上述三方(或四方)监管协议与深圳证券交易所三方监管协议范本不存在重大差异,本公司在使用募集资金时已经严格遵照履行。

(二) 募集资金专户存储情况

截至2021年6月30日,公司的3个募集资金专户资金存放情况如下:

单位:人民币元

开户单位	开户银行	银行账号	2021年6月30日募集资金余额
重庆新大正物业集团股份有限公司	中国民生银行股份有限公司重庆分行	631527955	85,428,928.05
重庆新大正物业集团股份有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司重庆分行	83010078801400002439	49,817,421.09
深圳慧链云科技有限公司	中国民生银行股份有限公司重庆分行	632860155	49,533,069.53
合 计	-	-	184,779,418.67

三、本年度募集资金的实际使用情况

(一)募集资金投资项目资金使用情况。

截至2021年6月30日, 本公司实际投入相关项目的募集资金共计人民币20,132.56万元,具体使用情况详见附表:募集资金使用情况对照表。

(二) 募集资金投资先期投入及置换情况

2019年12月24日,公司第一届董事会第十八次会议审议通过《关于使用募集资金置换预先投入募投项目及已支付发行费用的自筹资金的议案》, 同意置换截至2019年12月15日,公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资金额3,601.98万元(含税),及预先支付的发行费用268.87万元(不含税)。

(三)闲置募集资金进行现金管理情况

2021年3月29日公司召开第二届董事会第六次会议及第二届监事会第六次会议, 并于2021年4月20日公司召开2020年年度股东大会,审议通过了《关于公司2021年年度闲置募集资金进行现金管理的议案》, 同意公司使用最高额度不超过人民币15,800万元 (含15,800万元)闲置募集资金进行现金管理,期限为12个月,在额度内可以循环使用。

(四)募集资金投资项目无法单独核算效益的情况说明

企业信息化建设项目、人力资源及企业文化建设项目主要系费用投入,不直接产生效益,无法单独核算效益。

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

1、2020年10月13日召开的第二届董事会第三次会议、2020年10月29日召开的2020年第三次临时股东大会审议通过了《关于变更部分募集资金用途用于收购四川民兴物业管理有限公司100%股权的议案》。公司综合考虑外部市场环境,结合现阶段发展需求,秉持合理配置公司资源,提高募集资金使用效率,增强公司整体经济效益,维护全体股东利益的目的,变更原募投项目“停车场改造及投资建设”募集资金用途,从中调出募集资金9,700万元用于收购四川民兴物业管理有限公司100%股权。具体内容详见公司同日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《关于变更部分募集资金用途用于收购四川民兴物业管理有限公司100%股权的公告》(公告编号:2020-047号)。

2、2021年2月22日召开第二届董事会第五次会议、第二届监事会第五次会议,审议通过了《关于设立全资子公司并变更部分募投项目实施主体、实施地点的议案》。为加快募投项目投资进度,保障项目的有效实施和管理,公司在综合考虑实施“企业信息化建设项目”所涉及的地方政策、人才情况、行业生态、文化氛围、沟通成本等相关要素后,使用募集资金5,000万元在深圳设立全资子公司深圳慧链云科技有限公司,并新增其为“企业信息化建设项目”部分实施项目的实施主体,同时增加深圳为募投项目的实施地点。具体内容详见公司同日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《关于设立全资子公司并变更部分募投项目实施主体、实施地点的公告》(公告编号:2021-007号)。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

公司按照相关法律、法规、规范性文件的规定和要求使用募集资金,并对募集资金使用情况进行了披露,不存在募集资金使用及管理的违规情形。

附表1:募集资金使用情况对照表

附表2:变更募集资金投资项目情况表

重庆新大正物业集团股份有限公司

董事会

2021年7月22日

附件1募集资金使用情况对照表

2021年1-6月

编制单位:重庆新大正物业集团股份有限公司

单位:人民币万元

募集资金总额					43,467.30		本年度投入募集资金总额		1,351.57			
报告期内变更用途的募集资金总额					9,700.00		已累计投入募集资金总额		20,132.56			
累计变更用途的募集资金总额					9,700.00							
累计变更用途的募集资金总额比例					22.32%							
承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	2021年1-6月投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%)(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	2021年1-6月实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化		
承诺投资项目												
企业信息化建设项目	否	9,271.04	9,271.04	347.37	2,145.31	23.14	2022年12月31日	不适用	不适用	否		
物业业务拓展项目	否	5,940.00	5,940.00	719.76	3,481.44	58.61	2022年12月31日	376.79	是	否		
人力资源及企业文化建设项目	否	3,643.29	3,643.29	276.75	1,746.84	47.95	2022年12月31日	不适用	不适用	否		
市政环卫业务拓展项目	否	10,364.00	10,364.00	—	—	—	2022年12月31日	[注1]	[注1]	否		
停车场改造及投资建设项目	是	11,248.97	1,548.97	7.69	58.97	3.81	2022年12月31日	[注2]	[注1]	否		
偿还银行贷款项目	否	3,000.00	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	否		9,700.00	—	9,700.00	100.00	—	1,371.52	是	—		
合计		43,467.30	43,467.30	1,351.57	20,132.56	—	—	1,748.31	—	—		
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	随着城市服务社会化进程加快,政府在环卫市场化改革中,开始将部分市政业务委托专业公司运营,因此公司在募投项目中进行了相应规划。但由于公司前期没有大量涉足市政环卫领域, 规模化的市政环卫服务项目又需要大量资金及专业设备的投入, 因此公司需要在前期做好充分的人力物力准备,不盲目冒进。基于对市场分析模拟情况,公司未来不排除通过并购及合资合作方式进行扩展, 进而推动市政环卫募投项目落地,快速积累在该板块的竞争力,进入市政环卫市场。											
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用											
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用											
募集资金投资项目实施地点变更情况	经2021年2月22日召开第二届董事会第五次会议和第二届监事会第五次会议,审议通过了《关于设立全资子公司并变更部分募投项目实施主体、实施地点的议案》,同意公司在深圳设立全资子公司深圳慧链云科技有限公司,并新增其为“企业信息化建设项目”部分实施项目的实施主体,同时增加深圳为募投项目的实施地点。											
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用											
募集资金投资项目先期投入及置换情况	截至2019年12月15日,公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的金额为人民币3,601.98万, 以自筹资金支付发行费用268.87万元;经2019年12月26日公司第一届董事会第十八次会议审议通过,公司以募集资金3,870.85万元置换了上述预先投入募集资金投资项目和支付发行费用的自筹资金。上述置换资金于2020年1月7日转入公司自有资金账户。											
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	无											
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用											
尚未使用的募集资金用途及去向	截至2021年6月30日,尚未使用的募集资金余额为24,477.94万元(包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额), 其中存放于募集资金专户余额18,477.94万元, 购买保本型银行理财产品余额6,000万元。											
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无											

[注1]:该项目尚未投入,未产生经济效益;

[注2]:该项目前期主要系零星系统的改造,未产生经济效益。

附件2

变更募集资金投资项目情况表

2021年1-6月

编制单位:重庆新大正物业集团股份有限公司

单位:人民币万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	2021年1-6月实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%)(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	2021年1-6月实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
收购四川民兴物业管理有限公司100%股权	停车场改造及投资建设项目	9,700.00	-	9,700.00	100.00	-	1,371.52	是	否
合 计	-	9,700.00	-	9,700.00	100.00	-	1,371.52	-	-
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)	公司综合考虑外部市场环境,结合现阶段发展需求,秉持合理配置公司资源,提高募集资金使用效率的原则,以及为了增强公司整体经济效益,维护全体股东利益,公司拟变更原募投项目“停车场改造及投资建设”募集资金用途,从中调出募集资金9,700万元,用于收购四川民兴物业管理有限公司100%股权。公司2020年10月13日召开的第二届董事会第三次会议、2020年10月29日召开的2020年第三次临时股东大会审议通过了《关于变更部分募集资金用途用于收购四川民兴物业管理有限公司100%股权的议案》,并于同日进行公告。								
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	不适用								
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用								

证券代码:002968 证券简称:新大正 公告编号:2021-054

重庆新大正物业集团股份有限公司关于回购注销部分限制性股票的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重庆新大正物业集团股份有限公司(以下简称“公司”)于2021年7月20日召开了第二届董事会第九次会议,审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》,现将