

证券代码：002968

证券简称：新大正

公告编号：2024-010

新大正物业集团股份有限公司 2023 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

1、业绩预告期：2023年1月1日至2023年12月31日

2、业绩预告情况：营业收入同向上升，净利润同向下降

项 目	本报告期	上年同期
营业收入	310,000 万元 - 320,000 万元	259,810.60 万元
	比上年同期增长：19.32% - 23.17%	
归属于上市公司股东的净利润	盈利：15,500 万元 - 16,500 万元	盈利：18,566.25 万元
	比上年同期下降：16.52% - 11.13%	
扣除非经常性损益后的净利润	盈利：13,640 万元 - 14,640 万元	盈利：16,262.07 万元
	比上年同期下降：16.12% - 9.97%	
基本每股收益	盈利：0.69 元/股 - 0.73 元/股	盈利：0.82 元/股

备注：上述数字合计如有差异，系四舍五入影响。

二、与会计师事务所沟通情况

公司 2023 年度业绩预告未经注册会计师预审计。公司已就业绩预告相关事项与审计会计师事务所进行了预沟通，双方不存在分歧。

三、业绩变动原因说明

（一）营业收入增长原因

2023 年，公司预计实现营业收入 31 亿元-32 亿元，同比增长约 19.32%-23.17%。

报告期内，公司营收实现持续增长的主要原因是市场拓展保持了良好的态势，预计全年新签合同总额近 20 亿元，年化饱和合同收入近 10 亿元。全国化战略持续推进，重点中心城市公司快速发展，北京、深圳、南京、郑州、贵阳、武汉等城市公司继续领跑，区域规模和密度得到提升。传统优势业态学校物业

和新兴的金融、医养业态实现新的突破，有力支撑当年的收入增长和来年持续发展。

（二）归母净利润同比下降原因

2023 年，公司预计实现净利润 1.67 亿元-1.77 亿元，较上年同比下降 4.76%-10.14%，其中：归母净利润预计实现 1.55 亿元-1.65 亿元，同比下降 11.13%-16.52%。净利润下降主要受以下因素影响：

1、由于公司主要客户群体存在预算缩减的情形，同时部分地区推行最低价招标政策，使得新市场拓展及存量项目续签都出现价格下降的情况，挤压了企业的盈利空间。

2、公司重点客户航空物业客户持续压减费用，导致航空业态经营继续呈现亏损状态。

3、在公司快速成长过程中，随着项目的增多、经营规模的增长，新招聘员工数量随之快速增加，为确保服务品质，公司加大员工招聘、培训的投入，并确保员工收入福利的稳定、及社保薪资与社平工资的同步调整，带来人工成本的刚性增加，压缩企业的利润空间。

4、公司自 2022 年以来推行城市合伙人计划，城市公司设立时由其管理团队持有 33%的股权，随着城市公司业务的增长和利润的呈现，少数股东权益较上年同期有较大增长，同时也使得归母净利润相应减少。

5、受 2022 年会计估计变更影响，报告期内信用减值损失较上年同期有所增加，净利润相应减少。

四、其他情况说明

上述业绩预告数据为公司财务管理中心初步测算结果，与公司 2023 年度业绩报告中披露的最终数据可能存在差异，具体财务数据以公司披露的 2023 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

2024 年 1 月 30 日