

申请文件

(资格证明文件)

项目名称：乌鲁木齐市公共资源交易中心（乌鲁木齐市人民政府采购中心）关于 2024-2025 年乌鲁木齐市行政事业单位物业管理服务框架协议采购项目

项目编号：WZCG-ZCY202407001

供应商：新大正物业集团股份有限公司

2024年08月19日

一、供应商须具备政府采购法第二十二条规定的条件

《中华人民共和国政府采购法》第二十二条 供应商参加政府采购活动应当具备下列条件：

- (一) 具有独立承担民事责任的能力；
- (二) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (三) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (四) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (五) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (六) 法律、行政法规规定的其他条件。

参加政府采购活动的供应商应当具备政府采购法第二十二条第一款规定的条件，**申请文件中**提供下列材料：

- (一) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；
- (二) 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；
- (三) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
- (四) 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；
- (五) 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。

供应商：新大正物业集团股份有限公司（公章）

日期：2024年08月19日



关于公司名称、注册资本、住所、经营范围、法定代表人等变更的说明

因我公司经营发展需要，于2016年8月25日经重庆市工商行政管理局渝中区分局准予变更登记，对公司名称、住所、三会及经理、注册资本、企业类型、经营范围等进行了变更，将原公司名称“重庆大正物业管理有限公司”变更为“重庆新大正物业集团股份有限公司”，但法人主体不变，原“重庆大正物业管理有限公司”签订的所有合约均有效。

2017年7月4日因经营需要，经重庆市工商行政管理局渝中区分局准予变更登记，对公司注册资本、经营范围进行了变更，但法人主体不变。

2017年10月19日因经营需要，经重庆市工商行政管理局准予变更登记，对公司注册资本、经营范围进行了变更，但法人主体不变。

2020年2月26日因经营需要，经重庆市市场监督管理局准予变更登记，对公司住所、注册资本进行了变更，但法人主体不变。

2020年3月26日因经营需要，经重庆市市场监督管理局准予变更登记，对公司经营范围进行了变更，但法人主体不变。

2020年6月2日因经营需要，经重庆市市场监督管理局准予变更登记，对公司注册资本、经营范围、法定代表人进行了变更，但法人主体不变。

2021年5月28日因经营需要，经重庆市市场监督管理局准予变更登记，对公司注册资本、经营范围进行了变更，但法人主体不变。

2021年9月15日因经营需要，经重庆市市场监督管理局准予变更登记，对公司名称进行了变更，将原公司名称“重庆新大正物业集团股份有限公司”变更为现“新大正物业集团股份有限公司”，但法人主体不变，原“重庆新大正物业集团股份有限公司”签订的所有合约均有效。

2022年8月19日因经营需要，经重庆市市场监督管理局准予变更登记，对公司注册资本、经营范围进行了变更，但法人主体不变。

2024年1月25日因经营需要，经重庆市市场监督管理局准予变更登记，对公司注册资本、经营范围进行了变更，但法人主体不变。

特此说明。

附：准予变更登记通知书

新大正物业集团股份有限公司

2024年08月19日

准予变更登记通知书

(渝中) 登记内变字[2016]第 077702 号

重庆大正物业管理有限公司:

经审查,提交的重庆大正物业管理有限公司的名称变更(原名称:重庆大正物业管理有限公司,变更后名称:重庆新大正物业集团股份有限公司)、住所(营业场所、地址)变更、三会及经理、注册资本(资金数额)变更、企业类型变更、行政审批文件、经营范围变更、联络员备案、章程备案 登记申请,申请材料齐全,符合法定形式,我局决定准予变更登记。我局将于10日内通知你单位换领营业执照。



提示:一、名称发生变更的,企业凭此通知书办理有关手续,登记机关不再出具企业名称变更登记证明。

二、按照《企业信息公示暂行条例》的有关规定,企业应当自下列信息形成之日起20个工作日内通过企业信用信息公示系统(网站:gsxt.cqgs.gov.cn)向社会公示:

(一)有限责任公司股东或者股份有限公司发起人认缴和实缴的出资额、出资时间、出资方式等信息;

(二)有限责任公司股东股权转让等股权变更信息;

(三)行政许可取得、变更、延续信息;

(四)知识产权出质登记信息;

(五)受到行政处罚的信息;

(六)其他依法应当公示的信息;

准予变更登记通知书

(渝中) 登记内变字[2017]第 067434 号

重庆新大正物业集团股份有限公司:

经审查,提交的重庆新大正物业集团股份有限公司的
注册资本(资金数额)变更、经营范围变更 登记申请,申请材料齐全,
符合法定形式,我局决定准予变更登记,我局将于10日内通知你单位换
领营业执照。



2017年07月04日

提示:一、名称发生变更的,企业凭此通知书办理有关手续,登记机关不再出具企业名称变更登记证明。

二、按照《企业信息公示暂行条例》的有关规定,企业应当自下列信息形成之日起20个工作日内通过企业信用信息公示系统(网站:gsxt.cqgs.gov.cn)向社会公示:

(一)有限责任公司股东或者股份有限公司发起人认缴和实缴的出资额、出资时间、出资方式等信息;

(二)有限责任公司股东股权转让等股权变更信息;

(三)行政许可取得、变更、延续信息;

(四)知识产权出质登记信息;

(五)受到行政处罚的信息;

(六)其他依法应当公示的信息;

准予变更登记通知书

(渝中) 登记内变字[2017]第 107164 号

重庆新大正物业集团股份有限公司:

经审查,提交的重庆新大正物业集团股份有限公司的
注册资本(资金数额)变更、经营范围变更 登记申
 请,申请材料齐全,符合法定形式,我局决定准予变更登记。我局将于
 10日内通知你单位换领营业执照。



提示:一、名称发生变更的,企业凭此通知书办理有关手续,登记机关不再出具企业名称变更登记证明。

二、按照《企业信息公示暂行条例》的有关规定,企业应当自下列信息形成之日起20个工作日内通过企业信用信息公示系统(网站:gsxt.cqgs.gov.cn)向社会公示:

- (一) 有限责任公司股东或者股份有限公司发起人认缴和实缴的出资额、出资时间、出资方式等信息;
- (二) 有限责任公司股东股权转让等股权变更信息;
- (三) 行政许可取得、变更、延续信息;
- (四) 知识产权出质登记信息;
- (五) 受到行政处罚的信息;
- (六) 其他依法应当公示的信息;

准予变更登记通知书

(渝中市监) 登记内变字[2020]第 012327 号

重庆新大正物业集团股份有限公司:

经审查,提交的重庆新大正物业集团股份有限公司的住所变更、注册资本变更 登记申请,申请材料齐全,符合法定形式,我局决定准予变更登记。我局将于10日内通知你单位换领营业执照。



提示:一、名称发生变更的,企业凭此通知书办理有关手续,登记机关不再出具企业名称变更登记证明。

二、按照《企业信息公示暂行条例》的有关规定,企业应当自下列信息形成之日起20个工作日内通过企业信用信息公示系统(网站:gsxt.gov.cn)向社会公示:

- (一) 有限责任公司股东或者股份有限公司发起人认缴和实缴的出资额、出资时间、出资方式等信息;
- (二) 有限责任公司股东股权转让等股权变更信息;
- (三) 行政许可取得、变更、延续信息;
- (四) 知识产权出质登记信息;
- (五) 受到行政处罚的信息;
- (六) 其他依法应当公示的信息;

准予变更登记通知书

(渝中市监) 登记内变字[2020]第 025762 号

重庆新大正物业集团股份有限公司：

经审查，提交的重庆新大正物业集团股份有限公司 的
经营范围变更 登记申请，申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准
 予变更登记。我局将于10日内通知你单位换领营业执照。



2020 年



提示：一、名称发生变更的，企业凭此通知书办理有关手续，登记机关不再出具企业名称变更登记证明。

二、按照《企业信息公示暂行条例》的有关规定，企业应当自下列信息形成之日起20个工作日内通过企业信用信息公示系统（网站：gsxt.gov.cn）向社会公示：

- （一）有限责任公司股东或者股份有限公司发起人认缴和实缴的出资额、出资时间、出资方式等信息；
- （二）有限责任公司股东股权转让等股权变更信息；
- （三）行政许可取得、变更、延续信息；
- （四）知识产权出质登记信息；
- （五）受到行政处罚的信息；
- （六）其他依法应当公示的信息；

准予变更登记通知书

(渝中市监) 登记内变字[2020]第 072561 号

重庆新大正物业集团股份有限公司：

经审查，提交的重庆新大正物业集团股份有限公司的
法定代表人变更、注册资本变更、经营范围变更，董事会、监事会及经理
、章程变动备案 登记申请，申请材料齐全，符合法定形式，我局决定
 准予变更登记。我局将于10日内通知你单位换领营业执照。



请扫码对本次服务进行评价！



(印章)

2020年06月02日

提示：一、名称发生变更的，企业凭此通知书办理有关手续，登记机关不再出具企业名称变更登记证明。

二、按照《企业信息公示暂行条例》的有关规定，企业应当自下列信息形成之日起20个工作日内通过企业信用信息公示系统（网站：gsxt.gov.cn）向社会公示：

（一）有限责任公司股东或者股份有限公司发起人认缴和实缴的出资额、出资时间、出资方式等信息；

（二）有限责任公司股东股权转让等股权变更信息；

（三）行政许可取得、变更、延续信息；

（四）知识产权出质登记信息；

（五）受到行政处罚的信息；

（六）其他依法应当公示的信息；

准予变更登记通知书

(渝中市监) 登记内变字[2021]第 120454 号

重庆新大正物业集团股份有限公司：

经审查，提交的重庆新大正物业集团股份有限公司的
注册资本变更,经营范围变更,章程变动备案 登记申请，申请材料齐
 全，符合法定形式，我局决定准予变更登记。我局将于10日内通知你单
 位换领营业执照。



好差评系统入口

请扫码对本次服务进行评价！

2021 年 05 月 28 日



提示：一、名称发生变更的，企业凭此通知书办理有关手续，登记机关不再出具企业名称变更登记证明。

二、按照《企业信息公示暂行条例》的有关规定，企业应当自下列信息形成之日起20个工作日内通过企业信用信息公示系统（网站：gsxt.gov.cn）向社会公示：

- （一）有限责任公司股东或者股份有限公司发起人认缴和实缴的出资额、出资时间、出资方式等信息；
- （二）有限责任公司股东股权转让等股权变更信息；
- （三）行政许可取得、变更、延续信息；
- （四）知识产权出质登记信息；
- （五）受到行政处罚的信息；
- （六）其他依法应当公示的信息；

准予变更登记通知书

(渝中市监) 登记内变字[2021]第 207838 号

重庆新大正物业集团股份有限公司：

经审查，提交的重庆新大正物业集团股份有限公司 的名称变更（原名称：重庆新大正物业集团股份有限公司，变更后名称：新大正物业集团股份有限公司），章程变动备案登记申请，申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记。我局将于10日内通知你单位换领营业执照。

好差评系统入口

请扫码对本次服务进行评价！

2021 年 09 月 15 日



提示：一、名称发生变更的，企业凭此通知书办理有关手续，登记机关不再出具企业名称变更登记证明。

二、按照《企业信息公示暂行条例》的有关规定，企业应当自下列信息形成之日起20个工作日内通过企业信用信息公示系统（网站：gsxt.gov.cn）向社会公示：

- （一）有限责任公司股东或者股份有限公司发起人认缴和实缴的出资额、出资时间、出资方式等信息；
- （二）有限责任公司股东股权转让等股权变更信息；
- （三）行政许可取得、变更、延续信息；
- （四）知识产权出质登记信息；
- （五）受到行政处罚的信息；
- （六）其他依法应当公示的信息；

准予变更登记通知书

(渝中市监) 登记内变字[2022]第 066746 号

新大正物业集团股份有限公司:

经审查，提交的新大正物业集团股份有限公司 的
注册资本变更，经营范围变更，章程变动备案 登记申请，申请材料齐
 全，符合法定形式，我局决定准予变更登记。我局将于10日内通知你单
 位换领营业执照。



请扫码对本次服务进行评价!

2022 年 08 月 19 日



提示：一、名称发生变更的，企业凭此通知书办理有关手续，登记机关不再出具企业名称变更登记证明。

二、按照《企业信息公示暂行条例》的有关规定，企业应当自下列信息形成之日起20个工作日内通过企业信用信息公示系统（网站：gsxt.gov.cn）向社会公示：

- （一）有限责任公司股东或者股份有限公司发起人认缴和实缴的出资额、出资时间、出资方式等信息；
- （二）有限责任公司股东股权转让等股权变更信息；
- （三）行政许可取得、变更、延续信息；
- （四）知识产权出质登记信息；
- （五）受到行政处罚的信息；
- （六）其他依法应当公示的信息；



登记通知书

(渝中市监) 登字[2024]第 0079687 号

新大正物业集团股份有限公司：

你单位提交的 变更 登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记。



注：1、本通知书适用于经营主体的设立、变更、注销登记；

(登记机关印章)

2024年01月25日



注：个体工商户未申报名称的，在填写经营主体名称的横线部分填写申请人姓名。

二、★2023 年度经会计师事务所审计的财务报告（须上传加盖会计师事务所公章及注册会计师签章的扫描件）；没有经审计的财务报告的，可以提供基本开户银行出具的资信证明（上传扫描件）

2023 年度经会计师事务所审计的财务报告



新大正物业集团股份有限公司

2023年度财务审计报告



目 录

一、审计报告	第 1—5 页
二、财务报表	第 6—13 页
(一) 合并资产负债表	第 6 页
(二) 母公司资产负债表	第 7 页
(三) 合并利润表	第 8 页
(四) 母公司利润表	第 9 页
(五) 合并现金流量表	第 10 页
(六) 母公司现金流量表	第 11 页
(七) 合并所有者权益变动表	第 12 页
(八) 母公司所有者权益变动表	第 13 页
三、财务报表附注	第 14—102 页
四、资质附件	第 103—108 页



此报告用于证明该审计报告是否由具有执业资格的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://www.cpa.gov.cn>)”进行查验。
报告编号：浙244271X0LJ





地址：杭州市钱江世纪城1266号
Add: 1266 Qianjiang Road, Hangzhou, China
网址: www.pccpa.cn

审计报告

天健审〔2024〕8-115号

新大正物业集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了新大正物业集团股份有限公司（以下简称新大正公司）财务报表，包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表，合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了新大正公司2023年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2023年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于新大正公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

诚信 公正 务实 专业

第1页共108页



(一) 收入确认

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(二十三)及附注五(二)1。

新大正公司的营业收入主要来自于物业服务。2023 年度，新大正公司营业收入为 312,691.02 万元，为合并利润表的重要组成项目。由于营业收入是新大正公司关键业绩指标之一，可能存在新大正公司管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险，且收入确认涉及复杂的信息系统和管理层判断，因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 检查服务合同，了解和评价新大正公司的收入确认政策是否符合企业会计准则的规定、收入确认方法是否适当；

(3) 结合应收账款函证，函证主要客户的交易金额；

(4) 对收费信息系统相关参数进行核实，检查主要项目的收费信息与账面记录金额是否存在异常情况；

(5) 检查服务合同、收入结算单据、销售发票、银行收款记录等原始证据，测试收入与账面记录金额是否存在重大差异；

(6) 实施截止测试，检查收入是否在恰当的会计期间确认；

(7) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

(二) 应收账款减值

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(十)及附注五(一)2。

截至 2023 年 12 月 31 日，新大正公司应收账款账面余额为 71,111.20 万元，坏账准备为 2,161.03 万元，账面价值为 68,950.17 万元。

管理层根据各项应收账款的信用风险特征，以单项或组合为基础，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。

由于应收账款金额重大，且应收账款减值测试涉及重大管理层判断，我们将



应收账款减值确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对应收账款减值，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与应收账款减值相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 针对管理层以前年度就坏账准备所作估计，复核其结果或者管理层对其作出的后续重新估计；

(3) 复核管理层对应收账款进行信用风险评估的相关考虑和客观证据，评价管理层是否恰当识别各项应收账款的信用风险特征；

(4) 对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款，获取并检查管理层对预期收取现金流量的预测，评价在预测中使用的重大假设的适当性以及数据的适当性、相关性和可靠性，并与获取的外部证据进行核对；

(5) 对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性，评价管理层确定的应收账款预期信用损失率的合理性，包括使用的重大假设的适当性、相关性和可靠性；测试管理层对坏账准备的计算是否准确；

(6) 结合应收账款的函证和期后回款情况，评价管理层计提坏账准备的合理性；

(7) 检查与应收账款减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报



告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估新大正公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

新大正公司治理层（以下简称治理层）负责监督新大正公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对新大正公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否



存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致新大正公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(六) 就新大正公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



中国注册会计师：
(项目合伙人)

陈应



中国注册会计师：

李燕



二〇二四年四月十日



合并资产负债表

2023年12月31日

会合01表

单位：人民币元

资产	行次	期末数	上年年末数	负债和所有者权益 (或股东权益)	注释 号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		615,818,361.36	600,045,745.41	短期借款	19	4,583,000.11	1,565,358.11
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	2	689,501,718.83	481,078,631.79	应付账款	20	270,443,268.42	128,535,546.86
应收款项融资				预收款项			
预付款项	3	11,942,367.33	14,268,514.88	合同负债	21	39,100,878.68	35,232,043.39
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				吸收存款及同业存放			
应收分保合同准备金				代理买卖证券款			
其他应收款	4	142,354,618.81	137,683,690.99	代理承销证券款			
买入返售金融资产				应付职工薪酬	22	254,721,915.85	181,054,268.31
存货	5	10,544,837.28	3,428,280.07	应交税费	23	28,398,211.84	26,303,535.28
合同资产				其他应付款	24	161,845,874.05	110,317,705.91
持有待售资产				应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产				应付分保账款			
其他流动资产	6	13,853,785.46	4,730,155.99	持有待售负债			
流动资产合计		1,484,017,689.07	1,280,237,019.13	一年内到期的非流动负债	25	16,437,761.53	20,514,330.19
				其他流动负债	26	2,346,052.72	2,113,922.62
				流动负债合计		777,876,963.20	505,636,710.67
非流动资产：				非流动负债：			
发放贷款和垫款				保险合同准备金			
债权投资				长期借款	27	24,501,988.74	230,000.00
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	7	22,940,740.13	16,453,406.92	永续债			
其他权益工具投资				租赁负债	28	15,721,297.12	18,751,166.33
其他非流动金融资产	8	30,414,874.00	30,414,874.00	长期应付款	29	1,142,647.04	1,885,814.93
投资性房地产	9	94,212,563.00	87,022,887.00	长期应付职工薪酬			
固定资产	10	176,400,446.73	164,918,331.34	预计负债			
在建工程	11	50,994,153.72	21,733,177.11	递延收益	30	7,335,753.51	7,622,753.55
生产性生物资产				递延所得税负债	16	5,344,474.66	4,906,795.43
油气资产				其他非流动负债			
使用权资产	12	26,463,735.82	28,531,537.93	非流动负债合计		54,046,161.07	33,396,530.24
无形资产	13	33,141,209.95	5,874,333.50	负债合计		831,923,124.27	539,033,240.91
开发支出				所有者权益(或股东权益)：			
商誉	14	127,789,257.77	69,778,552.11	实收资本(或股本)	31	227,759,683.00	229,091,083.00
长期待摊费用	15	1,956,307.25	2,581,428.58	其他权益工具			
递延所得税资产	16	3,522,679.89	5,022,320.47	其中：优先股			
其他非流动资产	17	362,000.00	1,086,600.00	永续债			
非流动资产合计		568,198,168.26	434,017,448.96	资本公积	32	389,415,201.10	414,282,843.14
资产总计		2,052,215,857.33	1,670,254,468.09	减：库存股	33	23,199,888.00	34,075,510.00
				其他综合收益	34	24,807,789.02	24,911,789.02
				专项储备			
				盈余公积	35	91,022,317.92	77,651,074.88
				一般风险准备			
				未分配利润	36	483,915,630.39	405,216,694.27
				归属于母公司所有者权益合计		1,193,720,733.43	1,117,077,974.31
				少数股东权益		26,571,999.63	14,143,252.87
				所有者权益合计		1,220,292,733.06	1,131,221,227.18
				负债和所有者权益总计		2,052,215,857.33	1,670,254,468.09

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表

2023年12月31日

会企01表

单位:人民币元

资产	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释	期末数	上年年末数
流动资产:			流动资产:			
货币资金	415,406,852.89	343,154,464.66	短期借款			
交易性金融资产			交易性金融负债			
衍生金融资产			衍生金融负债			
应收票据			应付票据			
应收账款	1 515,964,715.33	396,102,426.92	应付账款		265,380,141.03	113,048,885.56
应收款项融资			预收款项			
预付款项	8,153,552.46	12,400,666.46	合同负债		31,491,854.94	27,680,574.73
其他应收款	2 231,223,552.44	182,043,164.24	应付职工薪酬		195,040,144.85	144,598,700.81
存货	9,582,101.59	3,352,180.79	应交税费		4,219,708.35	19,650,128.14
合同资产			其他应付款		105,602,174.19	89,436,499.73
持有待售资产			持有待售负债			
一年内到期的非流动资产			一年内到期的非流动负债		10,110,337.39	11,339,702.59
其他流动资产	5,052,271.13		其他非流动负债		1,889,511.30	1,660,834.49
流动资产合计	1,188,383,045.84	937,052,093.07	流动负债合计		613,733,872.05	407,415,326.05
			非流动负债:			
非流动资产:			长期借款			
债权投资			应付债券			
其他债权投资			其中:优先股			
长期应收款	878,066.25		永续债			
长期股权投资	3 367,498,636.72	358,093,119.10	租赁负债		10,601,618.22	15,652,700.13
其他权益工具投资			长期应付款			
其他非流动金融资产	29,914,874.00	29,914,874.00	长期应付职工薪酬			
投资性房地产	18,832,430.00	17,871,882.00	预计负债			
固定资产	137,884,529.99	140,780,406.83	递延收益		7,335,753.51	7,622,753.55
在建工程			递延所得税负债			2,462,667.59
生产性生物资产			其他非流动负债			
油气资产			非流动负债合计		17,937,371.73	25,738,121.27
使用权资产	18,753,058.11	24,339,414.48	负债合计		631,671,243.78	433,153,447.32
无形资产	3,298,658.83	4,944,461.75	所有者权益(或股东权益):			
开发支出			实收资本(或股本)		227,759,683.00	229,091,083.00
商誉			其他权益工具			
长期待摊费用	1,956,307.25	2,581,428.58	其中:优先股			
递延所得税资产	2,488,329.97	5,268,256.01	永续债			
其他非流动资产			资本公积		389,902,645.97	414,768,557.98
非流动资产合计	581,504,891.12	583,793,842.75	减:库存股		23,199,888.00	34,075,510.00
资产总计	1,769,887,936.96	1,520,846,745.82	其他综合收益		9,987,558.51	9,987,558.51
			专项储备			
			盈余公积		91,022,317.92	77,651,074.88
			未分配利润		442,744,375.78	390,270,534.13
			所有者权益合计		1,138,216,693.18	1,087,693,298.50
			负债和所有者权益总计		1,769,887,936.96	1,520,846,745.82

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

第 7 页 共



合并利润表

2023年度

会合02表

编制单位：新大正物业集团股份有限公司

单位：人民币元

注释	本期数	上年同期数
一、营业收入	3,126,910,237.11	2,598,105,988.07
其中：营业收入	3,126,910,237.11	2,598,105,988.07
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,956,576,016.42	2,412,954,387.99
其中：营业成本	2,726,087,284.54	2,177,835,402.76
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	18,409,404.62	15,509,645.51
销售费用	42,864,371.59	34,992,149.58
管理费用	172,874,916.10	190,601,029.42
研发费用		
财务费用	-3,659,960.43	-5,983,839.28
其中：利息费用	1,842,830.50	1,616,572.34
利息收入	7,290,119.65	8,739,245.58
加：其他收益	26,112,537.73	24,184,895.52
投资收益（损失以“-”号填列）	1,045,918.66	-756,261.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,052,318.95	-756,261.08
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	6,276,740.54	2,957,749.12
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-8,565,049.37	10,244,041.82
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	715,842.91	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	195,920,211.16	221,782,025.26
加：营业外收入	684,479.69	597,373.25
减：营业外支出	1,014,029.92	840,001.76
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	195,590,660.93	221,539,396.75
减：所得税费用	26,650,881.14	35,513,912.27
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	168,939,779.79	186,025,484.48
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	168,939,779.79	186,025,484.48
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	160,127,514.06	185,836,006.91
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	8,812,265.73	189,477.57
六、其他综合收益的税后净额	-104,000.00	14,924,230.51
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-104,000.00	14,924,230.51
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-104,000.00	14,924,230.51
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他	-104,000.00	14,924,230.51
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	168,835,779.79	200,949,714.99
归属于母公司所有者的综合收益总额	160,023,514.06	200,760,237.42
归属于少数股东的综合收益总额	8,812,265.73	189,477.57
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.71	0.82
（二）稀释每股收益	0.71	0.82

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

第 8 页 共 10 页



母公司利润表

2023年度

会企02表

编制单位：新大正物业集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	2,571,875,488.18	2,131,397,772.55
减：营业成本	1	2,272,564,148.80	1,776,354,238.77
税金及附加		10,821,570.57	12,175,295.14
销售费用		37,594,005.78	31,376,045.26
管理费用		143,741,924.58	162,836,317.79
研发费用			
财务费用		-2,279,258.31	-5,136,599.99
其中：利息费用		1,161,970.41	1,323,385.05
利息收入		4,742,724.45	7,459,368.25
加：其他收益		16,737,126.99	18,005,213.44
投资收益（损失以“-”号填列）	2	31,922,813.30	72,453,229.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,718,421.84	43,986.88
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-219,544.57	-2,979,179.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,777,425.92	7,531,518.39
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		49,367.55	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		153,145,334.11	248,803,258.05
加：营业外收入		189,921.10	391,446.97
减：营业外支出		906,229.06	454,225.71
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		152,409,026.15	248,740,479.31
减：所得税费用		18,696,595.74	27,915,168.72
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		133,712,430.41	220,825,310.59
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		133,712,430.41	220,825,310.59
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		133,712,430.41	220,825,310.59
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

第 9 页 共 10 页



合并现金流量表

2023年度

编制单位：新大正物业集团股份有限公司

会合03表

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,159,968,135.89	2,619,067,820.46
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			30,208.60
收到其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流入小计		82,663,882.18	54,149,716.36
购买商品、接受劳务支付的现金		3,242,632,018.07	2,673,247,745.42
客户贷款及垫款净增加额		665,295,943.81	539,669,902.46
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,082,951,434.27	1,787,407,336.74
支付的各项税费		180,919,899.89	159,930,523.86
支付其他与经营活动有关的现金		87,233,367.80	96,561,955.66
经营活动现金流出小计		3,016,400,645.77	2,583,569,718.72
经营活动产生的现金流量净额		226,231,372.30	89,678,026.70
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			33,000.00
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,995,092.41	966,986.11
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		830,702.00	
投资活动现金流入小计		2,825,794.41	999,986.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		67,983,804.68	41,994,123.45
投资支付的现金		3,450,000.00	17,209,668.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		53,900,219.61	23,286,440.83
支付其他与投资活动有关的现金		7,501,649.47	
投资活动现金流出小计		132,835,673.76	82,490,232.28
投资活动产生的现金流量净额		-130,009,879.35	-81,490,246.17
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		8,320,000.00	17,106,100.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		8,320,000.00	1,305,000.00
取得借款收到的现金		27,474,790.08	416,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		35,794,790.08	17,522,100.00
偿还债务支付的现金		2,473,358.00	57,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		71,013,042.07	82,390,500.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		2,125,500.00	1,050,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		43,278,852.41	13,243,666.47
筹资活动现金流出小计		116,765,252.48	95,691,666.47
筹资活动产生的现金流量净额		-80,970,462.40	-78,169,566.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		15,251,030.55	-69,981,785.94
加：期初现金及现金等价物余额		589,091,295.28	659,073,081.22
六、期末现金及现金等价物余额		604,342,325.83	589,091,295.28

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

第 10 页

母公司现金流量表

2023年度

会企03表

编制单位：新大正物业集团股份有限公司

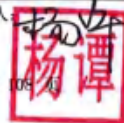
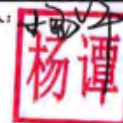
单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,608,788,092.46	2,135,259,114.89
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		61,048,668.63	103,328,589.70
经营活动现金流入小计		2,669,836,761.09	2,238,587,704.59
购买商品、接受劳务支付的现金		547,141,362.37	427,151,208.95
支付给职工以及为职工支付的现金		1,702,205,804.46	1,445,149,426.21
支付的各项税费		123,625,133.81	129,744,438.14
支付其他与经营活动有关的现金		116,048,257.65	213,865,733.62
经营活动现金流出小计		2,489,020,558.29	2,215,910,806.92
经营活动产生的现金流量净额		180,816,202.80	22,676,897.67
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			33,000.00
取得投资收益收到的现金		26,404,505.07	72,409,242.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		143,795.04	907,746.13
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		830,702.00	
投资活动现金流入小计		27,379,002.11	73,349,988.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,191,894.77	18,601,200.84
投资支付的现金		15,080,600.00	163,615,668.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		31,272,494.77	182,216,868.84
投资活动产生的现金流量净额		-3,893,492.66	-108,866,879.95
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			15,801,100.00
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			15,801,100.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		68,377,884.90	81,340,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金		33,757,691.95	10,250,153.05
筹资活动现金流出小计		102,135,576.85	91,590,653.05
筹资活动产生的现金流量净额		-102,135,576.85	-75,789,553.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		336,319,150.26	498,298,685.59
六、期末现金及现金等价物余额			
		411,106,583.55	336,319,150.26

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

第 11 页 共 105 页





合并所有者权益变动表

单位：人民币元

Table with columns for '归属于母公司所有者权益' and '少数股东权益', and rows for '实收资本', '资本公积', '其他综合收益', etc.



新大正物业集团股份有限公司

财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

新大正物业集团股份有限公司（以下简称公司或本公司）于 1998 年 12 月 10 日在重庆市工商行政管理局渝中区分局登记注册，总部位于重庆市。公司现持有统一社会信用代码为 915001032030285054 的营业执照，**股份总数 227,759,683 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股份 A 股 14,003,525 股；无限售条件的流通股份 A 股 213,756,158 股。**公司股票于 2019 年 12 月 3 日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属物业管理行业。主要为各类城市公共建筑提供物业服务，专注于智慧城市公共建筑与设施的运营和管理，提供的服务主要包括基础物业服务、城市服务和创新服务。

本财务报表业经公司 2024 年 4 月 10 日第三届董事会第八次会议批准对外报出。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、存货、固定资产折旧、在建工程、无形资产、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

第 14 页 共 108 页



会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(三) 营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 重要性标准确定方法和选择依据

公司编制和披露财务报表遵循重要性原则，本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

涉及重要性标准判断的披露事项	该事项在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准确定方法和选择依据
重要的在建工程项目	五(一)11(2)	公司将单项在建工程发生额或余额超过资产总额0.3%的项目认定为重要在建工程项目。
重要的账龄超过1年的应付账款/其他应付款		公司将单项账龄超过一年余额超过资产总额的0.3%的应付账款或其他应付款认定为重要的账龄超过1年的应付账款或其他应付款
重要的投资活动现金流量		公司将单项投资活动现金流量发生额超过资产总额5%的项目认定为重要的投资活动现金流量
重要的子公司、非全资子公司	六(一)2	公司将净利润超过集团净利润的10%的子公司确定为重要子公司、重要非全资子公司。
重要的合营企业、联营企业、共同经营		公司将联营企业的投资收益超过集团净利润的10%的联营企业确定为重要联营企业。

(六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，



首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(七) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断

拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其可变回报金额的，认定为控制。

2. 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第14号——收入》所



定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量，获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺



在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。



4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该



金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(十) 应收款项预期信用损失的确认标准和计提方法

1. 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款—账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款—合并范围内关联方组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款—履约保证金组合	履约保证金	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，



组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
		通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款—账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款—合并范围内关联方组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

2. 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账龄	应收账款 预期信用损失率 (%)	其他应收款 预期信用损失率 (%)
0-3 月 (含, 下同)	1.00	1.00
3-6 月	3.00	3.00
6-12 月	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	30.00	30.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

应收账款/其他应收款的账龄自款项实际发生的月份起算。

3. 按单项计提预期信用损失的应收款项的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项，公司按单项计提预期信用损失。

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货包括在提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用月末一次加权平均法。

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。



4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

按照一次转销法进行摊销。

5. 存货跌价准备

存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(十二) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为



其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 是否属于“一揽子交易”的判断原则

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、分别取得的处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明多次交易事项属于“一揽子交易”：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 不属于“一揽子交易”的会计处理



1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

2) 合并财务报表

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(3) 属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

2) 合并财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(十三) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。投资性房地产采用公允价值计量的依据：(1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；(2) 公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。



(十四) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	10-30	0-5	3.17-9.70
机器设备	年限平均法	3-10	0-5	9.50-33.33
运输工具	年限平均法	3-5	0-5	19.00-33.33
其他设备	年限平均法	3-10	0-5	9.50-33.33

(十五) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

类别	在建工程结转为固定资产的标准和时点
房屋及建筑物	自建或者外包建设完成后达到可使用状态
机器设备	安装调试后达到设计要求或合同规定的标准
其他设备	安装调试后达到设计要求或合同规定的标准

(十六) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间



连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十七) 无形资产

1. 无形资产主要系软件，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体如下：

项目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
软件	3-5；预计可使用年限	直线法

(十八) 部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(十九) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十) 职工薪酬



1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组



成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十一) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(二十二) 股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

(3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益



工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

（二十三）收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：（1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

（1）公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。



(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

公司结合自身业务发展战略，确立了三大业务版图，包括基础物业、城市服务和创新服务。基础物业为传统物业服务，包括保安、保洁、绿化、维修和客服等服务，城市服务主要包括城市更新、市政环卫、资产管理、社区治理等服务，创新服务主要包括物业增值服务和数字化产品运营服务等。收入确认方法具体如下：

(1) 劳务服务

公司提供的劳务服务，满足客户在公司履约的同时即取得消耗公司履约所带来的经济利益，属于在某一时段内履行履约义务，公司结合经营模式和结算方式，区分两种情况确认收入：公司提供的劳务服务，有合同服务周期约定时，在履约义务履行的期间内分月确认收入；无合同服务周期约定时，在服务完成时确认收入。

(2) 销售商品

公司提供的商品销售，属于在某一时点履行履约义务，在满足商品已经交付给客户，公司已取得交付商品的现时收款权利，商品所有权上的风险和报酬已经转移给客户，客户已取得商品控制权时确认商品销售收入。

(二十四) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。



(二十五) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(二十六) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法



获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 同时满足下列条件时，公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：(1) 拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

(二十七) 租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁中的和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款



利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。



(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

(二十八) 其他重要的会计政策和会计估计

与回购公司股份相关的会计处理方法

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（股本溢价）。

(二十九) 重要会计政策变更

公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定，对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初至首次执行日之间发生的适用该规定的单项交易按该规定进行调整。对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，按照该规定和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。具体调整情况如下：

受重要影响的报表项目	影响金额	备注
2022 年 12 月 31 日资产负债表项目		
递延所得税资产	404,812.32	
递延所得税负债	36,226.22	



盈余公积	39,794.82	
未分配利润	326,045.65	
少数股东权益	2,745.63	
2022年度利润表项目		
所得税费用	-178,209.78	
少数股东损益	4,665.50	

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、3%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%、1%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
本公司	15%
重庆大世界保洁有限公司	15%
成都嘉峰世界清洁保养有限公司	15%
重庆大正保安服务有限公司	15%
四川民兴物业管理有限公司(以下简称民兴物业)	15%
贵阳市大正慧能智慧城市运营服务有限公司	15%
新大正城市运营管理(重庆)有限公司	20%
重庆益客精厨餐饮管理有限公司	20%
重庆高筹智能工程有限公司	20%
重庆慧璧物业服务服务有限公司	20%



重庆大正融信物业管理有限公司	20%
重庆重报物业管理有限责任公司	20%
重庆新大正航空科技服务有限公司(以下简称大正航空)	20%
重庆欣益硕航空地面服务有限公司(以下简称欣益硕航空)	20%
重庆航诚清洁服务有限公司	20%
重庆蓝翔汽车维修有限公司(以下简称蓝翔汽修)	20%
贵阳市大正辉尚智慧城市运营服务有限公司	20%
青岛大正融源智慧城市运营服务有限公司(以下简称青岛融源)	20%
重庆大疆商业管理有限公司	20%
重庆慧创商业运营管理有限公司	20%
上海新大正新企业服务有限公司	20%
重庆大正贵博城市环境服务有限公司	20%
重庆新大正美餐餐饮服务服务有限公司	20%
武汉新大正海盛物业管理有限公司	20%
禄劝和翔城市综合服务有限公司	20%
贵州省瓮安和翔环保科技有限公司	20%
贵州省瓮安滨南城市建设综合服务有限公司	20%
重庆麟瑄环保科技有限公司(以下简称麟瑄环保)	20%
新大正(北京)物业管理有限公司	20%
翔跃(北京)物业管理有限公司	20%
州驰(北京)物业管理有限公司	20%
共创(北京)物业管理有限公司	20%
逸兴(北京)物业管理有限公司	20%
新大正(深圳)物业管理有限公司	20%
深圳市南山区新大正物业管理有限公司	20%
深圳市福田区新大正物业管理有限公司	20%
深圳市罗湖区新大正物业管理有限公司	20%
深圳市宝安区新大正物业管理有限公司	20%
新大正(广州)物业服务管理有限公司	20%
新大正(广州)城市服务有限公司	20%



新大正（河南）物业管理有限公司	20%
易简贞元（河南）物业管理有限公司	20%
除上述以外的其他纳税主体	25%

(二) 税收优惠

1. 根据《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告 2020 年第 23 号), 自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日, 对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。本公司及子公司重庆大世界保洁有限公司、成都嘉峰世界清洁保养有限公司、重庆大正保安服务有限公司、民兴物业和贵阳市大正慧能智慧城市运营服务有限公司 2023 年度享受西部大开发税收优惠政策, 所得税税率为 15%。

2. 根据《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号) 以及《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2023 年第 6 号) 的相关规定, 对小型微利企业年应纳税所得额, 减按 25% 计入应纳税所得额, 按 20% 的税率缴纳企业所得税, 子公司新大正城市运营管理(重庆)有限公司、重庆益客精厨餐饮管理有限公司等 36 家子公司 2023 年度企业所得税率为 20%。

3. 根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条, 企业从事国家重点扶持的公共基础设施项目投资经营的所得, 自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起, 第一年至第三年免征企业所得税, 第四年至第六年减半征收企业所得税; 子公司丘北和翔城市综合服务有限公司 2023 年度从事生活垃圾分类和无害化处理处置项目的所得免征企业所得税, 子公司瑞丽市缤南环境管理有限公司(以下简称瑞丽缤南)和香格里拉市和翔环保科技有限公司(以下简称香格里拉和翔)2023 年度从事生活垃圾分类和无害化处理处置项目的所得减半征收企业所得税。

4. 根据《云南省财政厅关于印发推进产业强省建设若干财税政策措施的通知》, 对入驻瑞丽重点开发开放试验区、勐腊(磨憨)重点开发开放试验区、河口跨境经济合作区的新办企业实行企业所得税地方分享部分“五免五减半”优惠。子公司瑞丽缤南 2023 年度企业所得税地方分享部分免征所得税。

5. 根据财政部 税务总局《关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》(财政部 税务总局公告 2023 年第 1 号), 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日, 对月销售额 10 万元以下(含本数)的增值税小规模纳税人, 免征增值税; 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日, 增值税小规模纳税人适用 3% 征收率的应税销售收入, 减按 1% 征收率



征收增值税；适用3%预征率的预缴增值税项目，减按1%预征率预缴增值税；2023年1月1日至2023年12月31日，允许生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计10%抵减应纳税额。

6. 根据《财政部 税务总局 退役军人部关于进一步扶持自主就业退役士兵创业就业有关税收政策的通知》（财税〔2019〕21号），自2019年1月1日至2021年12月31日，招用自主就业退役士兵，与其签订1年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在3年内按实际招用人数享受以定额依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税优惠。根据《财政部 国家税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部 税务总局公告2022年第4号）规定，前述优惠政策执行期限延长至2023年12月31日。

7. 根据《财政部 税务总局关于进一步支持和促进重点群体创业就业有关税收政策的通知》（财税〔2019〕22号），自2019年1月1日至2021年12月31日，招用建档立卡贫困人口，以及在人力资源社会保障部门公共就业服务机构登记失业半年以上且持《就业创业证》或《就业失业登记证》（注明“企业吸纳税收政策”）的人员，与其签订1年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在3年内按实际招用人数享受以定额依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税优惠。根据《财政部 税务总局 国务院扶贫办关于扶贫货物捐赠免征增值税政策的公告》（财政部 税务总局 国务院扶贫办公告2019年第55号）中规定的税收优惠政策，执行期限延长至2025年12月31日。

五、合并财务报表项目注释

（一）合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

（1）明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	96,658.84	509,525.63
银行存款	606,399,546.99	588,841,769.65
其他货币资金	9,322,155.53	10,694,450.13
合 计	615,818,361.36	600,045,745.41

（2）其他说明

第 38 页 共 108 页



受限制的货币资金明细如下:

项 目	期末数	期初数
已冻结银行存款[注]	3,154,932.00	260,000.00
履约保证金	530,415.86	
保函保证金	7,790,687.67	10,694,450.13
合 计	11,476,035.53	10,954,450.13

[注]其中因劳动仲裁导致的司法冻结金额为 39,932.00 元, 因政府划债资金导致的业务冻结金额为 3,115,000.00 元

2. 应收账款

(1) 账龄情况

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
0-3 月	467,569,607.21	393,586,252.64
3-6 月	134,953,876.83	67,432,443.84
6-12 月	89,033,180.01	19,354,608.12
1-2 年	9,996,119.26	7,878,507.93
2-3 年	4,246,912.42	634,588.73
3-4 年	352,593.09	1,307,705.60
4-5 年	1,261,993.60	731,878.25
5 年以上	3,697,756.31	2,985,895.86
合 计	711,112,038.73	493,911,880.97

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	5,650,508.57	0.79	5,650,508.57	100.00	
按组合计提坏账准备	705,461,530.16	99.21	15,959,811.33	2.26	689,501,718.83
合 计	711,112,038.73	100.00	21,610,319.90	3.04	689,501,718.83

(续上表)



种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	4,056,843.15	0.82	4,056,843.15	100.00	
按组合计提坏账准备	489,855,037.82	99.18	8,776,406.03	1.79	481,078,631.79
合计	493,911,880.97	100.00	12,833,249.18	2.60	481,078,631.79

2) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
0-3月	467,569,607.21	4,675,696.06	1.00
3-6月	134,953,876.83	4,048,616.34	3.00
6-12月	89,033,180.01	4,451,658.98	5.00
1-2年	9,515,126.50	951,512.65	10.00
2-3年	3,429,362.00	1,028,808.60	30.00
3-4年	172,593.09	86,296.55	50.00
4-5年	352,811.87	282,249.50	80.00
5年以上	434,972.65	434,972.65	100.00
小计	705,461,530.16	15,959,811.33	2.26

(3) 坏账准备变动情况

项目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	企业合并增加	核销	合并范围减少	
单项计提坏账准备	4,056,843.15	1,593,665.42				5,650,508.57
按组合计提坏账准备	8,776,406.03	6,206,319.09	1,133,527.30		-156,441.09	15,959,811.33
合计	12,833,249.18	7,799,984.51	1,133,527.30		-156,441.09	21,610,319.90

(4) 应收账款金额前5名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
客户一	46,399,961.27	6.52	1,480,807.43
客户二	34,244,842.93	4.82	1,113,533.69
客户三	26,680,802.40	3.75	738,077.12
客户四	25,113,960.67	3.53	714,384.57



客户五	17,562,140.04	2.47	351,765.33
小计	150,001,707.31	21.09	4,398,568.14

3. 预付款项

(1) 账龄分析

账龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
1年以内	11,942,367.33	100.00		11,942,367.33	14,268,514.88	100.00		14,268,514.88
合计	11,942,367.33	100.00		11,942,367.33	14,268,514.88	100.00		14,268,514.88

(2) 预付款项金额前5名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
供应商一	871,388.10	7.30
供应商二	713,333.33	5.97
供应商三	700,149.66	5.86
供应商四	562,882.69	4.71
供应商五	500,000.00	4.19
小计	3,347,754.08	28.03

4. 其他应收款

(1) 款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
履约保证金	110,531,447.08	102,475,550.58
投标保证金	12,157,839.41	16,374,020.97
项目备用金	8,409,939.73	4,058,505.88
代收代付款	12,276,509.29	7,288,308.57
其他	7,127,802.67	9,615,942.74
合计	150,503,538.18	139,812,328.74

(2) 账龄情况

账龄	期末账面余额	期初账面余额
----	--------	--------



账龄	期末账面余额	期初账面余额
0-3月	38,809,042.05	30,098,934.64
3-6月	10,934,521.26	13,925,978.76
6-12月	22,343,393.04	23,636,448.57
1-2年	31,514,659.85	33,409,042.13
2-3年	19,618,793.09	12,966,680.42
3-4年	7,958,700.22	20,672,844.56
4-5年	15,506,274.97	1,501,573.70
5年以上	3,818,153.70	3,600,825.96
合计	150,503,538.18	139,812,328.74

(3) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	150,503,538.18	100.00	8,148,919.37	5.41	142,354,618.81
合计	150,503,538.18	100.00	8,148,919.37	5.41	142,354,618.81

(续上表)

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	139,812,328.74	100.00	7,076,637.75	5.06	132,735,690.99
合计	139,812,328.74	100.00	7,076,637.75	5.06	132,735,690.99

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
履约保证金组合	110,531,447.08	5,526,572.35	5.00
账龄组合	39,972,091.10	2,622,347.02	6.56
其中：0-3月	24,320,004.60	243,200.04	1.00
3-6月	3,669,119.45	110,073.58	3.00



组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
6-12月	6,718,936.97	335,946.84	5.00
1-2年	2,179,839.18	217,983.91	10.00
2-3年	1,322,597.05	396,779.11	30.00
3-4年	712,263.79	356,131.90	50.00
4-5年	435,492.12	348,393.70	80.00
5年以上	613,837.94	613,837.94	100.00
小计	150,503,538.18	8,148,919.37	5.41

(4) 坏账准备变动情况

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初数	5,133,064.51	436,458.81	1,507,114.43	7,076,637.75
期初数在本期	—	—	—	
—转入第二阶段	-102,891.96	102,891.96		
—转入第三阶段		210,124.70	210,124.70	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	1,109,163.49	-272,951.83	-71,146.80	765,064.86
本期收回或转回				
本期核销				
其他变动	76,456.77	161,709.67	69,050.32	307,216.76
期末数	6,215,792.81	217,983.91	1,715,142.65	8,148,919.37
期末坏账准备计提比例 (%)	4.28	10.00	55.61	5.41

各阶段划分依据：款项性质及账龄。

(5) 其他应收款金额前5名情况

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	期末坏账准备
往来单位一	履约保证金、其他	10,277,077.03	0-3月、4-5年	6.83	513,053.85



单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	期末坏账准备
往来单位二	履约保证金	5,000,000.00	1-2 年	3.32	250,000.00
往来单位三	履约保证金	3,790,448.55	1 年以内	2.52	189,522.43
往来单位四	履约保证金	3,625,142.76	1-2 年	2.41	181,257.14
往来单位五	履约保证金	3,015,000.00	1 年以内、 1-2 年	2.00	150,750.00
小 计		25,707,668.34		17.08	1,284,583.42

5. 存货

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	10,544,837.28		10,544,837.28	3,378,280.07		3,378,280.07
合 计	10,544,837.28		10,544,837.28	3,378,280.07		3,378,280.07

6. 其他流动资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣进项税	13,422,314.73		13,422,314.73	4,728,809.29		4,728,809.29
预交税金	433,470.73		433,470.73	1,346.70		1,346.70
合 计	13,855,785.46		13,855,785.46	4,730,155.99		4,730,155.99

7. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	22,940,740.13		22,940,740.13	16,453,406.92		16,453,406.92
合 计	22,940,740.13		22,940,740.13	16,453,406.92		16,453,406.92

(2) 明细情况



被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
联营企业						
重庆保税港区港佳综合服务有限公司	12,649,068.00				356,184.75	
南阳新大正物业服务有限责任公司			1,985,014.26		1,017,956.22	
江西中泽新大正物业股份有限公司	3,804,338.92				-388,579.62	
海南旅投新大正医疗保障有限公司			1,200,000.00		66,757.60	
新大正锐泰智慧能源服务(深圳)有限公司			2,250,000.00			
合计	16,453,406.92		5,435,014.26		1,052,318.95	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
联营企业						
重庆保税港区港佳综合服务有限公司					13,005,252.75	
南阳新大正物业服务有限责任公司					3,002,970.48	
江西中泽新大正物业股份有限公司					3,415,759.30	
海南旅投新大正医疗保障有限公司					1,266,757.60	
新大正锐泰智慧能源服务(深圳)有限公司					2,250,000.00	
合计					22,940,740.13	

8. 其他非流动金融资产

项目	期末数	期初数
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	30,414,874.00	30,414,874.00
其中：股权投资	30,414,874.00	30,414,874.00
合计	30,414,874.00	30,414,874.00



9. 投资性房地产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	合 计
期初数	87,022,887.00	87,022,887.00
本期变动	899,761.72	899,761.72
加：房产抵债转入	471,737.83	471,737.83
固定资产转入	695,181.00	695,181.00
减：处置	267,157.11	267,157.11
转回自用房产		
公允价值变动	6,289,914.28	6,289,914.28
期末数	94,212,563.00	94,212,563.00

(2) 本期转换为投资性房地产并采用公允价值模式计量的投资性房地产情况

项 目	转换前核算科目	账面价值	转换对本期损益的影响金额	转换对本期其他综合收益的影响金额	转换理由、审批程序
富邦房产	固定资产	708,354.74	-13,173.74		房产用于出租
小 计		708,354.74	-13,173.74		

10. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合 计
账面原值					
期初数	124,491,448.21	64,167,947.93	9,619,887.84	25,691,453.13	223,970,737.11
本期增加金额	5,082,170.83	38,554,959.49	3,533,077.65	11,856,336.03	59,026,544.00
1) 购置		12,150,110.69	1,372,764.42	11,465,632.37	24,988,507.48
2) 企业合并增加	5,082,170.83	26,404,848.80	2,160,313.23	390,703.66	34,038,036.52
本期减少金额	910,880.17	10,626,867.58	429,037.60	2,443,691.90	14,410,477.25
1) 处置或报废		9,839,252.81	410,494.62	2,337,640.37	12,587,387.80
2) 处置子公司		787,614.77	18,542.98	106,051.53	912,209.28



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
3) 自用房产转投资性房地产	786,794.00				786,794.00
4) 其他减少	124,086.17				124,086.17
期末数	128,662,738.87	92,096,039.84	12,723,927.89	35,104,097.26	268,586,803.86
累计折旧					
期初数	12,042,033.93	29,309,795.43	3,246,237.95	14,454,338.46	59,052,405.77
本期增加金额	4,430,268.30	22,965,497.47	2,478,409.54	9,127,459.77	39,001,635.08
1) 计提	4,156,362.91	8,347,810.01	1,664,408.06	8,859,586.95	23,028,167.93
2) 企业合并增加	273,905.39	14,617,687.46	814,001.48	267,872.82	15,973,467.15
本期减少金额	78,439.26	4,507,916.45	381,292.98	1,894,635.03	5,867,883.72
1) 处置或报废		3,316,789.69	384,282.94	1,812,504.86	5,513,576.79
2) 处置子公司		190,726.76	3,010.74	82,130.17	275,867.67
3) 自用房产转投资性房地产	78,439.26				78,439.26
期末数	16,393,862.97	48,767,776.45	5,337,359.51	21,687,163.20	92,186,157.13
账面价值					
期末账面价值	112,268,875.90	43,328,263.39	7,386,573.38	13,416,934.06	176,400,646.73
期初账面价值	112,449,414.28	34,858,152.50	6,373,649.89	11,237,114.67	164,918,331.34

(2) 经营租出固定资产

项目	期末账面价值
机器设备	4,462,472.62
小计	4,462,472.62

(3) 未办妥产权证书的固定资产的情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
机器设备	1,600,318.42	未及时办理
小计	1,600,318.42	

11. 在建工程

(1) 明细情况



项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
企业信息化建设	463,477.33		463,477.33	21,733,177.11		21,733,177.11
綦江区生活垃圾渗滤液全量化处理	48,533,217.52		48,533,217.52			
石林县智慧指挥中心	1,997,458.87		1,997,458.87			
合 计	50,994,153.72		50,994,153.72	21,733,177.11		21,733,177.11

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数 (万元)	期初数	本期增加	转入 无形资产	其他 减少	期末数
企业信息化建设	10,271.04	21,733,177.11	41,504,214.30	32,863,914.08		463,477.33
綦江区生活垃圾渗滤液全量化处理	5,000.00		48,533,217.52			48,533,217.52
小 计	15,271.04	21,733,177.11	60,127,431.82	32,863,914.08		48,996,694.85

(续上表)

工程名称	工程累计投入占 预算比例(%)	工程 进度(%)	利息资本化累 计金额	本期利息 资本化金额	本期利息资 本化率(%)	资金来源
企业信息化建设	47.05	47.05				募集资金、自筹
綦江区生活垃圾渗滤液全量化处理	97.07	97.07	416,357.97	416,357.97	4.36	自筹、贷款
小 计			416,357.97	416,357.97	4.36	

12. 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	机器设备	合 计
账面原值			
期初数	43,928,413.13	367,241.21	44,295,654.34
本期增加金额	10,516,666.30		10,516,666.30
1) 租入	10,516,666.30		10,516,666.30
本期减少金额	4,250,839.52	367,241.21	4,618,080.73
1) 处置	4,250,839.52	367,241.21	4,618,080.73
期末数	50,194,239.91		50,194,239.91



项 目	房屋及建筑物	机器设备	合 计
累计折旧			
期初数	15,430,026.76	334,089.65	15,764,116.41
本期增加金额	11,445,235.42	33,151.56	11,478,386.98
1) 计提	11,445,235.42	33,151.56	11,478,386.98
本期减少金额	3,144,758.09	367,241.21	3,511,999.30
1) 处置	3,144,758.09	367,241.21	3,511,999.30
期末数	23,730,504.09		23,730,504.09
账面价值			
期末账面价值	26,463,735.82		26,463,735.82
期初账面价值	28,198,386.37	33,151.56	28,531,537.93

13. 无形资产

项 目	软件	合 计
账面原值		
期初数	14,498,867.80	14,498,867.80
本期增加金额	33,018,640.83	33,018,640.83
1) 购置		
2) 在建工程转入	33,018,640.83	33,018,640.83
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	47,517,508.63	47,517,508.63
累计摊销		
期初数	8,624,534.30	8,624,534.30
本期增加金额	5,751,764.38	5,751,764.38
1) 计提	5,751,764.38	5,751,764.38
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	14,376,298.68	14,376,298.68
账面价值		



项 目	软件	合 计
期末账面价值	33,141,209.95	33,141,209.95
期初账面价值	5,874,333.50	5,874,333.50

14. 商誉

(1) 明细情况

被投资单位 名称	期末数			期初数		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
民兴物业	36,890,696.19		36,890,696.19	36,890,696.19		36,890,696.19
重报物业	3,318,521.47		3,318,521.47	3,318,521.47		3,318,521.47
四川和翔	29,569,334.45		29,569,334.45	29,569,334.45		29,569,334.45
瑞丽缤南	30,402,898.32		30,402,898.32			
香格里拉和翔	23,859,206.97		23,859,206.97			
蓝翔汽修	1,769,846.50		1,769,846.50			
欣益硕航空	1,978,753.87		1,978,753.87			
合 计	127,789,257.77		127,789,257.77	69,778,552.11		69,778,552.11

(2) 商誉账面原值

被投资单位 名称	期初数	本期企业 合并形成	本期减少		期末数
			处置	其他	
民兴物业	36,890,696.19				36,890,696.19
重报物业	3,318,521.47				3,318,521.47
四川和翔	29,569,334.45				29,569,334.45
瑞丽缤南		30,402,898.32			30,402,898.32
香格里拉和翔		23,859,206.97			23,859,206.97
蓝翔汽修		1,769,846.50			1,769,846.50
欣益硕航空		1,978,753.87			1,978,753.87
合 计	69,778,552.11	58,010,705.66			127,789,257.77

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息



资产组或资产组组合名称	资产组或资产组组合的构成和依据	所属经营分部和依据	资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致
民兴物业	收购民兴物业所形成相关商誉的资产及业务	根据营业收入实现地	是
重报物业	收购重报物业所形成相关商誉的资产及业务	根据营业收入实现地	是
四川和翔	收购四川和翔所形成相关商誉的资产及业务	根据营业收入实现地	是
瑞丽缤南	收购瑞丽缤南所形成相关商誉的资产及业务	根据营业收入实现地	是
香格里拉和翔	收购香格里拉和翔所形成相关商誉的资产及业务	根据营业收入实现地	是
蓝翔汽修	收购蓝翔汽修所形成相关商誉的资产及业务	根据营业收入实现地	是
欣益硕航空	收购欣益硕航空所形成相关商誉的资产及业务	根据营业收入实现地	是

(4) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

项目	包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	可收回金额	本期计提减值金额
民兴物业	37,098,534.78	74,653,900.00	
重报物业	5,580,932.72	6,595,000.00	
四川和翔	45,795,232.46	47,841,200.00	
瑞丽缤南	41,635,818.26	42,382,400.00	
香格里拉和翔	26,934,385.52	31,941,200.00	
蓝翔汽修	2,404,213.67	2,752,300.00	
欣益硕航空	3,815,024.18	4,314,000.00	
小计	163,264,141.59	210,480,000.00	

(续上表)

项目	预测期年限	预测期内的收入增长率、利润率等参数及其确定依据	稳定期增长率、利润率等参数及其确定依据	折现率及其确定依据
民兴物业	5	2024年收入增长率为-0.15%，2025年-2028年收入增长率为0%，2024年毛利率为8.26%，2025年-2028年毛利率为8.27%，根据历史	稳定期增长率：0%，预测期后收入及成本保持稳定，稳定期毛利率为8.28%，预测稳定期收入及毛利率保持稳定	14.63%，以税前全部资本成本加权平均资本成本为基础确定，与同行业上市公司相比，综合考虑公司的企业经营规模、市场知名度、竞争



项目	预测期年限	预测期内的收入增长率、利润率等参数及其确定依据	稳定期增长率、利润率等参数及其确定依据	折现率及其确定依据
		史经验及对市场发展的预测确定上述关键数据		优劣势、资产负债情况等，分析确定企业特定风险调整系数
重报物业	5	2024年-2028年收入增长率为3.01%、0%、0%、0%、-1.97%，2024年-2027年毛利率为34.56%，2028年毛利率为34.65%，根据历史经验及对市场发展的预测确定上述关键数据	稳定期增长率：-2.01%，预测期后收入及成本保持稳定，稳定期毛利率为34.73%，预测稳定期收入及毛利率保持稳定	14.45%，以税前全部资本成本加权平均资本成本为基础确定，与同行业上市公司相比，综合考虑公司的企业经营规模、市场知名度、竞争优势、资产负债情况等，分析确定企业特定风险调整系数
四川和翔	5	2024年-2028年收入增长率为-63.03%、32.71%、0%、0%、0%，2024年-2028年毛利率为12.61%、12.20%、13.26%、14.06%、14.82%，根据历史经验及对市场发展的预测确定上述关键数据	稳定期增长率：0%，预测期后收入及成本保持稳定，稳定期毛利率为15.59%，预测稳定期收入及毛利率保持稳定	10.72%，以税前全部资本成本加权平均资本成本为基础确定，与同行业上市公司相比，综合考虑公司的企业经营规模、市场知名度、竞争优势、资产负债情况等，分析确定企业特定风险调整系数
瑞丽缤南	5	2024年-2028年收入增长率为0.09%、-0.46%、0%、-8.49%、22.90%，2024年-2028年毛利率为13.83%、13.89%、15.67%、14.60%、11.64%，根据历史经验及对市场发展的预测确定上述关键数据	稳定期增长率：0%，预测期后收入及成本保持稳定，稳定期毛利率为13.48%，预测稳定期收入及毛利率保持稳定	10.72%，以税前全部资本成本加权平均资本成本为基础确定，与同行业上市公司相比，综合考虑公司的企业经营规模、市场知名度、竞争优势、资产负债情况等，分析确定企业特定风险调整系数
香格里拉和翔	5	2024年-2028年收入增长率为2.93%、-8.94%、-6.35%、0%、0%，2024年-2028年毛利率为8.98%、7.30%、8.36%、13.90%、15.01%，根据历史经验及对市场发展的预测确定上述关键数据	稳定期增长率：0%，预测期后收入及成本保持稳定，稳定期毛利率为12.32%，预测稳定期收入及毛利率保持稳定	10.72%，以税前全部资本成本加权平均资本成本为基础确定，与同行业上市公司相比，综合考虑公司的企业经营规模、市场知名度、竞争优势、资产负债情况等，分析确定企业特定风险调整系数
蓝翔汽修	5	收入复合增长率为11%，毛利率为10%，根据历史经验及对市场发展的预测确定上述关键数据	稳定期增长率：0%，预测期后收入及成本保持稳定，10%，预测稳定期收入及毛利率保持稳定，稳定期毛利率与预测期保持一致	11.61%，以税前全部资本成本加权平均资本成本为基础确定，与同行业上市公司相比，综合考虑公司的企业经营规模、市场知名度、竞争优势、资产负债情况等，分析确定企业特定风险调整系数



项目	预测期年限	预测期内的收入增长率、利润率等参数及其确定依据	稳定期增长率、利润率等参数及其确定依据	折现率及其确定依据
欣益硕航空	5	收入复合增长率为14%，毛利率为19%，根据历史经验及对市场发展的预测确定上述关键数据	稳定期增长率：0%，预测期后收入及成本保持稳定，稳定期毛利率为19%，预测稳定期收入及毛利率保持稳定，稳定期毛利率与预测期保持一致	11.61%，以税前全部资本成本加权平均资本成本为基础确定，与同行业上市公司相比，综合考虑公司的企业经营规模、市场知名度、竞争优势、资产负债情况等，分析确定企业特定风险调整系数

15. 长期待摊费用

项目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修费	1,376,144.17	847,516.89	638,320.49		1,585,140.57
云服务费	1,205,284.41		834,147.73		371,166.68
合计	2,581,428.58	847,516.89	1,472,638.22		1,956,307.25

16. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	27,853,935.56	4,463,508.94	18,784,012.95	2,825,093.34
股权激励成本			5,826,678.53	874,001.78
递延收益	7,335,753.51	1,100,363.03	7,622,753.55	1,143,413.03
其他非流动金融资产	2,500,000.00	375,000.00	2,500,000.00	375,000.00
租赁负债	25,107,862.34	3,380,564.15	31,070,926.43	4,680,485.04
合计	62,797,551.41	9,319,436.12	65,804,371.46	9,897,993.19

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末数		期初数	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制下企业合并资产评估增值	6,768,719.18	1,528,494.14	2,355,480.88	341,345.05
投资性房地产公允价值与账面价值的差额	33,984,102.79	6,569,849.27	25,498,115.15	4,529,224.16



项目	期末数		期初数	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	23,741,910.79	3,042,887.48	28,531,537.93	4,311,898.94
合计	64,494,732.76	11,141,230.89	56,385,133.96	9,182,468.15

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	期末数		期初数	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	5,796,756.23	3,522,679.89	4,275,672.72	5,622,320.47
递延所得税负债	5,796,756.23	5,344,474.66	4,275,672.72	4,906,795.43

(4) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末数	期初数
资产减值准备	1,905,303.71	1,125,873.98
租赁负债	2,544,529.05	
可抵扣亏损	18,579,053.76	13,895,567.78
合计	23,025,886.52	15,021,441.76

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末数	期初数
2024年	1,147,497.55	1,147,497.55
2025年	341.33	341.33
2026年	3,606,940.47	3,597,979.44
2027年	4,035,452.76	9,149,749.46
2028年	9,788,821.65	
合计	18,579,053.76	13,895,567.78

17. 其他非流动资产

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付长期资产购置款	362,000.00		362,000.00	1,086,600.00		1,086,600.00
合计	362,000.00		362,000.00	1,086,600.00		1,086,600.00



18. 所有权或使用权受到限制的资产

(1) 期末资产受限情况

项 目	期末账面余额	期末账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	3,154,932.00	3,154,932.00	冻结	冻结银行存款
货币资金	7,790,687.67	7,790,687.67	质押	保函保证金
货币资金	530,415.86	530,415.86	质押	履约保证金
固定资产	1,847,787.62	1,140,202.66	抵押	融资租赁抵押
合 计	13,323,823.15	12,616,238.19		

(2) 期初资产受限情况

项 目	期初账面余额	期初账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	260,000.00	260,000.00	冻结	冻结银行存款
货币资金	10,694,450.13	10,694,450.13	质押	保函保证金
固定资产	17,190,203.57	15,543,047.22	抵押	融资租赁抵押
合 计	28,144,653.70	26,497,497.35		

19. 短期借款

项 目	期末数	期初数
保证借款	2,000,000.00	
信用借款	2,583,000.11	1,565,358.11
合 计	4,583,000.11	1,565,358.11

20. 应付账款

项 目	期末数	期初数
材料款、服务款等	257,085,109.54	124,948,710.68
设备、工程款	13,358,158.88	3,586,836.18
合 计	270,443,268.42	128,535,546.86

21. 合同负债



项 目	期末数	期初数
物业服务费	39,100,878.68	35,232,043.39
合 计	39,100,878.68	35,232,043.39

22. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	企业合并增加	本期计提	本期减少	期末数
短期薪酬	179,891,720.61	4,226,997.63	2,044,971,254.46	1,975,344,112.45	253,745,860.25
离职后福利— 设定提存计划	1,162,547.70	356,179.12	108,265,508.40	108,808,179.62	976,055.60
合 计	181,054,268.31	4,583,176.75	2,153,236,762.86	2,084,152,292.07	254,721,915.85

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	企业合并增加	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、 津贴和补贴	178,914,315.55	4,203,878.43	1,921,737,182.43	1,854,609,577.14	250,245,799.27
社会保险费	947,269.57		58,579,492.42	58,669,979.00	856,782.99
其中：医疗保险	836,936.99		51,540,522.76	51,655,170.73	722,289.02
工伤保险	27,100.92		5,858,250.41	5,833,233.88	52,117.45
生育保险	83,231.66		1,180,719.25	1,181,574.39	82,376.52
住房公积金	9,692.25		6,335,818.90	6,215,615.40	129,895.75
工会经费和职 工教育经费	20,443.24	23,119.20	5,780,682.76	5,562,555.60	261,689.60
其他			52,538,077.95	50,286,385.31	2,251,692.64
小 计	179,891,720.61	4,226,997.63	2,044,971,254.46	1,975,344,112.45	253,745,860.25

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	企业合并增加	本期计提	本期减少	期末数
基本养老保险	1,110,603.63	356,179.12	104,455,629.00	104,981,148.06	941,263.69
失业保险费	51,944.07		3,809,879.40	3,827,031.56	34,791.91
小 计	1,162,547.70	356,179.12	108,265,508.40	108,808,179.62	976,055.60

23. 应交税费



项 目	期末数	期初数
企业所得税	10,416,385.15	15,495,509.31
增值税	14,803,906.28	8,635,314.46
城市维护建设税	1,124,767.33	798,272.99
教育费附加	434,252.54	316,882.16
地方教育附加	405,850.30	198,482.49
代扣代缴个人所得税	1,065,247.23	762,345.09
其他	147,803.01	96,728.78
合 计	28,398,211.84	26,303,535.28

24. 其他应付款

项 目	期末数	期初数
押金及保证金	28,516,134.57	28,466,200.55
代收业主经营收入	23,181,721.63	7,039,094.59
股份支付回购义务	17,562,343.00	34,075,510.00
往来款	30,738,677.04	14,422,627.00
应付股权收购款	26,565,288.90	12,376,800.00
代管专项资金	14,874,883.37	
其他	20,406,825.54	13,937,473.77
合 计	161,845,874.05	110,317,705.91

25. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	2,366,801.34	345,000.00
一年内到期的租赁负债	11,928,094.27	12,319,760.10
一年内到期的长期应付款	2,142,865.92	7,849,570.09
合 计	16,437,761.53	20,514,330.19

26. 其他流动负债



项 目	期末数	期初数
待转销项税额	2,346,052.72	2,113,922.62
合 计	2,346,052.72	2,113,922.62

27. 长期借款

项 目	期末数	期初数
保证借款	24,501,988.74	230,000.00
合 计	24,501,988.74	230,000.00

28. 租赁负债

项 目	期末数	期初数
租赁付款额	17,255,770.09	19,531,655.50
减：未确认融资费用	1,534,472.97	780,489.17
合 计	15,721,297.12	18,751,166.33

29. 长期应付款

项 目	期末数	期初数
应付融资租赁款	1,177,328.51	2,031,890.36
减：未确认融资费用	34,681.47	146,075.43
合 计	1,142,647.04	1,885,814.93

30. 递延收益

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助	7,622,753.55		287,000.04	7,335,753.51	政府补助
合 计	7,622,753.55		287,000.04	7,335,753.51	

31. 股本

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增减变动（减少以“-”表示）					期末数
		发行 新股	送 股	公积金 转股	其他	小计	



项目	期初数	本期增减变动（减少以“-”表示）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	229,091,083				-1,331,400	-1,331,400	227,759,683

(2) 其他说明

1) 根据公司 2023 年 3 月第二届董事会第十七次会议审议通过的《关于 2021 年限制性股票激励计划第二个解除限售期解除限售条件未成就暨回购注销部分限制性股票的议案》《关于 2022 年限制性股票激励计划第一个解除限售期解除限售条件未成就暨回购注销部分限制性股票的议案》、2022 年度股东大会决议和修改后章程规定，公司决定回购已授予但尚未解锁的限制性股票合计 1,164,800 股，减少注册资本 1,164,800.00 元。其中，回购注销 2021 年限制性股票激励计划首次授予的限制性股票 703,500 股，回购注销 2022 年限制性股票激励计划首次授予的限制性股票 448,700 股，回购注销 2022 年限制性股票激励计划预留授予的限制性股票 12,600 股，合计减少实收股本 1,164,800.00 元，资本公积（股本溢价）13,036,337.00 元。

2) 根据公司 2023 年 6 月第三届董事会第二次会议审议通过的《关于回购注销部分限制性股票的议案》《关于限制性股票激励计划回购价格调整的议案》，2023 年度第一次临时股东大会决议及修改后章程规定，因员工离职，不再符合股权激励条件，公司决定回购已授予但尚未解锁的限制性股票 166,600 股，减少注册资本 166,600.00 元。其中，回购注销 2021 年限制性股票激励计划首次授予的限制性股票 29,400 股，回购注销 2022 年限制性股票激励计划首次授予的限制性股票 137,200 股，合计减少实收股本 166,600.00 元，资本公积（股本溢价）1,798,216.00 元。

32. 资本公积

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	404,166,048.13		14,836,283.03	389,329,765.10
其他资本公积	10,116,795.01		10,031,359.01	85,436.00
合计	414,282,843.14		24,867,642.04	389,415,201.10

(2) 其他说明

1) 资本公积（股本溢价）本期减少 14,836,283.03 元，其中 14,834,553.00 元系对



2021 年限制性股票激励计划、2022 年限制性股票激励计划中已获授但尚未达成解锁条件的 1,331,400 股限制性股票进行回购注销，减少资本公积(股本溢价) 14,834,553.00 元，详见本财务报表附注五(一)31 股本之说明；其中 1,730.03 元系收购子公司青岛大正融源智慧城市运营服务有限公司少数股东股权，购买价款大于收购时点少数股东享有的净资产份额减少资本公积(股本溢价)导致。

2) 其他资本公积本期减少 10,031,359.01 元系公司预计 2021 年限制性股票激励计划、2022 年限制性股票激励计划无法行权冲减的股权激励费用。

33. 库存股

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股权激励	34,075,510.00		16,165,953.00	17,909,557.00
股份回购		5,290,331.00		5,290,331.00
合计	34,075,510.00	5,290,331.00	16,165,953.00	23,199,888.00

(2) 其他说明

1) 库存股本期减少系公司回购注销 2021、2022 年限制性股票激励计划已获授但尚未达成解锁条件的限制性股票 1,331,400 股，减少库存股 16,165,953.00 元。

2) 根据第三届董事会第六次会议审议通过的《关于公司回购股份方案的议案》，公司拟使用自有资金以集中竞价交易方式回购部分公司已在境内发行的人民币普通股(A股)股票，用于后续实施员工持股计划或股权激励。截至 2023 年 12 月 31 日，公司通过股份回购专用证券账户以集中竞价方式回购公司股份 400,000 股，按照支付的回购款确认库存股 5,290,331.00 元。

34. 其他综合收益

项目	期初数	本期发生额		
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益
将重分类进损益的其他综合收益				
其中：自用房地产转换为以公允价值模式计量的投资性房地产公允价值与其账面价值的差额	24,911,789.02			104,000.00



项目	期初数	本期发生额		
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益
合计	24,911,789.02			104,000.00

(续上表)

项目	本期发生额			期末数
	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
将重分类进损益的其他综合收益				
其中：自用房地产转换为以公允价值模式计量的投资性房地产公允价值与其账面价值的差额		-104,000.00		24,807,789.02
合计		-104,000.00		24,807,789.02

35. 盈余公积

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	77,651,074.88	13,371,243.04		91,022,317.92
合计	77,651,074.88	13,371,243.04		91,022,317.92

(2) 其他说明

法定盈余公积本期增加 13,371,243.04 元，系按母公司本期实现净利润的 10% 计提。

36. 未分配利润

(1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	404,890,648.62	322,623,986.31
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	326,045.65	172,478.54
调整后期初未分配利润	405,216,694.27	322,796,464.85
加：本期归属于母公司所有者的净利润	160,127,514.06	185,836,006.91
减：提取法定盈余公积	13,371,243.04	22,082,531.05
应付普通股股利	68,377,884.90	81,340,500.00
其他[注]	-320,550.00	-7,253.56
期末未分配利润	483,915,630.39	405,216,694.27



[注]其他系无法行权的限制性股票分红款

(2) 调整期初未分配利润明细

根据财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》的相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 326,045.65 元，具体情况详见本财务报表附注三（二十九）之说明。

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	3,120,487,762.41	2,725,175,265.50	2,596,820,092.55	2,177,804,780.19
其他业务收入	6,422,474.67	912,019.04	1,285,895.52	30,622.57
合 计	3,126,910,237.11	2,726,087,284.54	2,598,105,988.07	2,177,835,402.76
其中：与客户之间的合同产生的收入	3,121,580,529.72	2,725,338,427.35	2,596,926,078.68	2,177,835,402.76

(2) 与客户之间的合同产生的收入按业务类型的分解信息

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
基础物业	2,748,546,631.64	2,424,436,624.35	2,404,898,818.54	2,039,566,293.91
创新服务	113,679,296.62	76,426,022.72	99,467,098.68	60,230,488.50
城市服务	258,294,085.33	224,312,618.43	92,454,175.33	78,007,997.78
其他业务	1,060,516.13	163,161.85	105,986.13	30,622.57
小 计	3,121,580,529.72	2,725,338,427.35	2,596,926,078.68	2,177,835,402.76

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	9,641,087.86	8,097,748.05
教育费附加	3,954,365.01	3,471,651.22
地方教育附加	2,736,457.55	2,315,759.92
房产税	1,493,534.97	1,421,097.73
其他	583,959.23	203,388.59



项 目	本期数	上年同期数
合 计	18,409,404.62	15,509,645.51

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	23,279,395.34	19,329,707.99
招投标费	9,941,265.17	7,539,542.28
招待费	4,225,812.88	3,657,886.55
办公费	2,323,869.71	2,709,878.26
差旅费	1,726,427.07	959,418.18
折旧费	54,369.24	73,354.37
其他	1,293,232.18	722,361.95
合 计	42,864,371.59	34,992,149.58

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	112,937,342.55	109,462,707.11
股权激励费用	-10,031,359.01	15,804,723.62
中介机构服务费	18,120,034.99	23,205,794.35
品宣费	8,771,647.89	7,653,499.60
折旧费	9,462,627.71	6,515,848.33
办公费	10,944,357.54	10,608,979.04
业务招待费	5,104,919.27	4,119,860.47
差旅费	3,436,736.74	2,793,037.89
无形资产摊销	5,751,764.38	2,540,354.21
其他	8,376,844.04	7,896,224.80
合 计	172,874,916.10	190,601,029.42

5. 财务费用



项 目	本期数	上年同期数
利息费用	1,842,830.50	1,616,572.34
减：利息收入	7,290,119.65	8,739,245.58
加：手续费等	1,787,328.72	1,138,833.96
合 计	-3,659,960.43	-5,983,839.28

6. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
与资产相关的政府补助[注]	287,000.04	287,000.04	287,000.04
与收益相关的政府补助[注]	19,520,810.21	15,069,598.17	19,520,810.21
增值税优惠	5,819,534.40	8,814,409.94	
代扣个人所得税手续费返还	485,193.08	13,887.37	
合 计	26,112,537.73	24,184,895.52	19,807,810.25

[注]本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注七之说明

7. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	1,052,318.95	-756,261.08
处置长期股权投资产生的投资收益	-6,400.29	
合 计	1,045,918.66	-756,261.08

8. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
按公允价值计量的投资性房地产	6,276,740.54	5,457,749.12
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产产生的公允价值变动收益		-2,500,000.00
合 计	6,276,740.54	2,957,749.12

9. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
-----	-----	-------



项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-8,565,049.37	10,244,041.62
合 计	-8,565,049.37	10,244,041.62

10. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	483,317.07		483,317.07
使用权资产处置收益	232,525.84		232,525.84
合 计	715,842.91		715,842.91

11. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	33,515.27	218,877.91	33,515.27
其他	650,964.42	378,495.34	650,964.42
合 计	684,479.69	597,373.25	684,479.69

12. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	255,634.21	430,559.63	255,634.21
赔偿款	343,705.12	53,959.00	343,705.12
捐赠支出	74,680.00	92,826.20	74,680.00
其他	340,010.59	262,656.93	340,010.59
合 计	1,014,029.92	840,001.76	1,014,029.92

13. 所得税费用

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	25,495,439.10	31,670,352.69



项 目	本期数	上年同期数
递延所得税费用	1,155,442.04	3,843,559.58
合 计	26,650,881.14	35,513,912.27

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数	上年同期数
利润总额	195,590,660.93	221,539,396.75
按母公司适用税率计算的所得税费用	29,338,599.14	33,230,909.51
子公司适用不同税率的影响	-2,049,784.74	1,617,780.92
调整以前期间所得税的影响	-575,965.46	172,969.03
非应税收入的影响	-143,935.14	146,627.87
研发费用等加计扣除项目的 影响-安置残疾人支 付工资	-880,420.06	-576,891.59
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-977,291.55	726,275.57
使用前期未确认递延所得税资产的 可抵扣亏损的影响	-1,208,488.75	-286,761.28
本期未确认递延所得税资产的可抵扣 暂时性差异 或可抵扣亏损的影响	1,358,963.22	477,130.80
税率调整导致期初递延所得税资产/ 负债余额的 变化	-165,378.62	5,871.44
所得税费用	26,650,881.14	35,513,912.27

14. 其他综合收益的税后净额

其他综合收益的税后净额详见本财务报表附注五(一)34之说明。

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到或支付的其他与经营活动、投资活动及筹资活动有关的现金

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收到单位往来款	24,151,469.76	12,268,887.07
收到政府补贴资金	19,520,810.21	15,069,598.17
收到代管专项资金净额	14,874,883.37	
收到代收业主经营收入款净额	7,779,480.74	



项 目	本期数	上年同期数
收到银行利息收入	7,290,119.65	8,739,245.58
收到投标保证金净额	4,421,181.56	8,217,498.01
收到项目押金及保证金净额	204,888.02	2,642,517.81
收到其他	4,421,048.87	7,211,969.72
合 计	82,663,882.18	54,149,716.36

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
支付的管理费用	53,344,189.41	54,697,114.64
支付的销售费用	19,510,607.01	15,589,087.22
支付履约保证金净额	6,404,332.90	10,902,526.45
支付代收业主经营收入款净额		4,364,880.43
支付代收代付水电费		6,719,042.63
支付员工备用金借款	3,907,415.14	
支付其他	4,066,823.34	4,289,304.29
合 计	87,233,367.80	96,561,955.66

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收到重庆德同领航创业投资中心（有限合伙） （以下简称德同领航）分配款	830,702.00	
合 计	830,702.00	

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
处置子公司支付的现金	7,501,649.47	
合 计	7,501,649.47	

(5) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
退还股权激励认购款	16,192,617.00	247,867.40
支付租赁负债	14,004,124.85	10,902,262.71
支付融资租赁款	6,741,179.56	2,093,536.36
回购库存股	5,290,331.00	



项 目	本期数	上年同期数
购买子公司少数股东股权款	1,050,600.00	
合 计	43,278,852.41	13,243,666.47

2. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	168,939,779.79	186,025,484.48
加: 资产减值准备	8,565,049.37	-10,244,041.62
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	23,028,167.93	12,327,999.06
使用权资产折旧	11,478,386.98	9,898,792.83
无形资产摊销	5,751,764.38	2,540,354.21
长期待摊费用摊销	1,472,608.22	1,468,250.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-745,842.91	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	222,118.94	211,681.72
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-6,276,740.54	-2,957,749.12
财务费用(收益以“-”号填列)	1,842,830.50	1,616,572.34
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,045,918.66	756,261.08
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	2,099,640.58	2,170,897.66
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-944,198.54	1,672,661.92
存货的减少(增加以“-”号填列)	-6,281,091.50	3,371,532.01
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-208,267,957.71	-164,561,072.14
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	236,394,104.48	29,575,677.89
其他	-10,031,359.01	15,804,723.62
经营活动产生的现金流量净额	226,231,372.30	89,678,026.70
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况:		



补充资料	本期数	上年同期数
现金的期末余额	604,342,325.83	589,091,295.28
减：现金的期初余额	589,091,295.28	659,073,081.22
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	15,251,030.55	-69,981,785.94

3. 现金和现金等价物的构成

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
1) 现金	604,342,325.83	589,091,295.28
其中：库存现金	196,658.84	509,525.63
可随时用于支付的银行存款	603,244,614.99	588,581,769.65
可随时用于支付的其他货币资金	1,001,052.00	
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	604,342,325.83	589,091,295.28

(2) 公司持有的使用范围受限的现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数	使用范围受限的原因、作为现金和现金等价物的理由
货币资金	118,052,142.55	204,799,529.65	募集资金账户
小 计	118,052,142.55	204,799,529.65	

(3) 不属于现金和现金等价物的货币资金

项 目	期末数	期初数	不属于现金和现金等价物的理由
银行存款	3,154,932.00	260,000.00	冻结的银行存款
其他货币资金	530,415.86		存入银行的履约保证金
其他货币资金	7,790,687.67	10,694,450.13	开立保函存入的保证金
小 计	11,476,035.53	10,954,450.13	

4. 筹资活动相关负债变动情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款[注]	1,565,358.11	836,000.00		2,128,358.00		4,583,000.11



项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
长期借款（含一年内到期的长期借款）[注]	575,000.00	26,638,790.08		345,000.00		26,868,790.08
租赁负债（含一年内到期的租赁负债）	31,070,926.43		11,974,890.10	14,004,124.85	1,392,300.29	27,649,391.39
长期应付款（含一年内到期的长期应付款）	9,735,385.02		291,307.50	6,741,179.56		3,285,512.96
小 计	42,946,669.56	27,474,790.08	12,266,197.60	23,218,662.41	1,392,300.29	62,386,694.54

[注]本期非现金变动系因非同一控制下企业合并导致的增加

5. 净额列报现金流量情况

公司收付投标保证金、履约保证金、押金及其他保证金、备用金借款、代收代付水电费和业主经营业务、代管专项资金相关现金流系代客户收取和支付的周转快、金额大、期限短项目的现金流入和流出，上述现金流以净额列报更能说明其对公司支付能力、偿债能力的影响，更有助于评价公司的支付能力和偿债能力、分析公司的未来现金流量，因此公司以净额列报上述业务产生的相关现金流。如果上述业务相关现金流采用总额列报，将会对公司现金流量表产生如下影响：

项 目	本期增加金额	上年同期增加金额
收到其他与经营活动有关的现金	437,902,065.41	532,687,656.19
支付其他与经营活动有关的现金	437,902,065.41	532,687,656.19

(四) 其他

1. 租赁

(1) 公司作为承租人

1) 使用权资产相关信息详见本财务报表附注五(一)12之说明。
2) 公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注三(二十七)之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

项 目	本期数	上年同期数
短期租赁费用	15,158,329.83	16,115,155.77
低价值资产租赁费用（短期租赁除外）	7,273,398.48	2,464,766.65
合 计	22,431,728.31	18,579,922.42

3) 与租赁相关的当期损益及现金流



项目	本期数	上年同期数
租赁负债的利息费用	1,458,223.80	1,418,027.14
与租赁相关的总现金流出	36,435,853.16	31,823,588.89

4) 租赁负债的到期期限分析和相应流动性风险管理详见本财务报表附注八(二)之说明。

(2) 公司作为出租人

1) 经营租赁

① 租赁收入

项目	本期数	上年同期数
租赁收入	5,329,707.39	1,179,909.39
其中：未纳入租赁收款额计量的可变租赁付款额相关收入		

② 经营租赁资产

项目	期末数	上年年末数
固定资产	1,462,472.62	
投资性房地产	24,576,840.00	17,568,544.00
小计	29,039,312.62	17,568,544.00

经营租出固定资产详见本财务报表附注五(一)10之说明。

③ 根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁未来将收到的未折现租赁收款额

剩余期限	期末数	上年年末数
1年以内	9,673,803.68	566,828.36
1-2年	515,296.32	147,729.64
合计	10,189,100.00	714,558.00

六、在其他主体中的权益

(一) 企业集团的构成

1. 公司将四川和翔等56家子公司纳入合并财务报表范围。

2. 重要子公司基本情况

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
四川和翔	15,664.00	成都	成都市武侯区	公共设施管理服务	100		非同一控制下企业合并



(二) 非同一控制下企业合并

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

(1) 基本情况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日
瑞丽缤南	2023-7-14	44,539,009.00	100.00	现金购买	2023-7-14
香格里拉和翔	2023-7-1	27,755,954.00	100.00	现金购买	2023-7-1
麟瑄环保	2023-2-2		51.00	现金购买	2023-2-2
蓝翔汽修	2023-6-21	3,000,000.00	75.00	现金购买	2023-6-21
欣益硕航空	2023-7-14	3,000,000.00	75.00	现金购买	2023-7-14

(续上表)

被购买方名称	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的现金流量				
		购买日至期末被购买方的营业收入(万元)	购买日至期末被购买方的净利润(万元)	经营活动净流入(万元)	投资活动净流入(万元)	筹资活动净流入(万元)
瑞丽缤南	工商变更完成	2,269.36	525.44	1,153.50	-41.20	-4.72
香格里拉和翔	工商变更已经完成且股权完成实质移交	1,918.45	432.80	507.42	-15.79	-2.77
麟瑄环保	工商变更完成		-49.81	263.50	-3,784.72	3,531.94
蓝翔汽修	工商变更完成	633.74	-17.29	95.35	-17.18	
欣益硕航空	工商变更完成	178.83	-54.40	64.07		-93.42

(2) 其他说明

1) 瑞丽缤南

根据子公司四川和翔与李俊红、李瑞保、邹望清于2023年5月签订《关于瑞丽市缤南环境管理有限公司股权收购协议》，四川和翔以现金44,539,009.00元收购李俊红、李瑞保、邹望清持有的瑞丽缤南92.00%、5.00%、3.00%的股权。

2) 香格里拉和翔

根据子公司四川和翔与大理滨南城市综合管理服务有限公司(以下简称大理滨南)于2023年4月签订《关于香格里拉市和翔环保科技有限公司股权收购协议》，四川和翔以现金27,755,954.00元收购大理滨南持有的香格里拉和翔100.00%的股权。

3) 麟瑄环保

根据子公司四川和翔与李振宇、刘泉于2023年1月签订的《关于重庆麟瑄环保科技有限公司



公司之股权转让协议》，四川和翔以现金 0.00 元收购李振宇和刘泉分别持有的麟璋环保的 48.00%、3.00%（合计 51.00%）的股权。

4) 蓝翔汽修

根据子公司大正航空于 2023 年 5 月与杨黎、杨丹丹签订的《重庆蓝翔汽车维修有限公司股权转让协议》，子公司大正航空以现金 2,000,00.00 元收购杨黎、杨丹丹分别持有的蓝翔汽修 69.50%、5.50%（合计 75.00%）的股权。

5) 欣益硕航空

根据子公司大正航空于 2023 年 5 月与杨黎、杨丹签订的《重庆欣益硕航空地面服务有限公司股权转让协议》，子公司大正航空以现金 3,000,00.00 元收购杨黎持有的欣益硕航空 75.00% 的股权。

2. 合并成本及商誉

(1) 明细情况

项 目	瑞丽缤南	香格里拉和翔
合并成本		
现金	44,539,009.00	27,755,954.00
合并成本合计	44,539,009.00	27,755,954.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	15,207,880.83	4,206,854.65
加：合并日被收购方可辨认净资产公允价值与账面价值差额的所得税影响	1,071,770.15	310,107.62
商誉	30,402,898.32	23,859,206.97

(续上表)

项 目	麟璋环保	蓝翔汽修	欣益硕航空
合并成本			
现金		2,000,000.00	3,000,000.00
合并成本合计		2,000,000.00	3,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额		230,153.50	1,021,246.13
加：合并日被收购方可辨认净资产公允价值与账面价值差额的所得税影响			
商誉		1,769,846.50	1,978,753.87

(2) 大额商誉形成的主要原因

香格里拉和翔及瑞丽缤南主要从事市政环卫业务，服务区域主要在旅游城市，公司管



理团队深耕当地环卫业务多年，所在服务区域已经形成较好的领先优势和竞争优势，其管理的环卫项目质量好、盈利性强。并购香格里拉和翔及瑞丽缤南，可增强公司在市政环卫业务板块的市场竞争力，助力发展市政路网、环卫治理等城市服务，支撑公司城市一体化运营服务的发展。公司与转让方就香格里拉和翔及瑞丽缤南未来经营业绩进行预测和评估，在业绩预测的基础上协商定价，分别于2023年6月及2023年7月完成了前述并购，将合并成本高于可辨认净资产公允价值的差额确认为商誉。

3. 被购买方于购买日可辨认资产

(1) 明细情况

项 目	瑞丽缤南		香格里拉和翔	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产	39,145,734.18	34,828,678.61	19,029,910.23	17,789,479.75
货币资金	176,264.57	176,264.57	8,247,249.18	8,247,249.18
应收款项	25,650,958.46	25,650,958.46	6,980,211.32	6,980,211.32
固定资产	12,863,936.15	8,576,855.58	3,802,449.73	2,562,019.25
在建工程				
其他	424,600.00	424,600.00		
负债	23,907,878.35	23,907,878.35	14,823,055.58	14,823,055.58
借款	2,000,000.00	2,000,000.00	1,380,000.00	1,380,000.00
应付职工薪酬	1,883,928.64	1,883,928.64	2,287,228.69	2,287,228.69
应付款项	20,023,949.71	20,023,949.71	11,155,826.89	11,155,826.89
净资产	15,207,880.83	10,920,800.26	4,206,854.65	2,966,424.17
减：少数股东权益				
取得的净资产	15,207,880.83	10,920,800.26	4,206,854.65	2,966,424.17

(续上表)

项 目	麟璋环保		蓝翔汽修		欣益硕航空	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产	496,461.69	496,461.69	2,993,793.83	2,993,793.83	5,595,672.89	5,595,672.89
货币资金	20,253.79	20,253.79	252,708.28	252,708.28	509,778.67	509,778.67
应收款项	380,001.00	380,001.00	2,266,678.29	2,266,678.29	3,701,252.28	3,701,252.28
固定资产			13,541.55	13,541.55	1,384,641.94	1,384,641.94



项目	麟璋环保		蓝翔汽修		欣益硕航空	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
在建工程	96,206.90	96,206.90				
其他			460,865.71	460,865.71		
负债	497,429.93	497,429.93	2,686,922.49	2,686,922.49	3,635,314.69	3,635,314.69
借款					930,000.00	930,000.00
应付职工薪酬	68,205.02	68,205.02	151,772.48	151,772.48	192,041.92	192,041.92
应付款项	429,224.91	429,224.91	2,535,150.01	2,535,150.01	2,513,272.77	2,513,272.77
净资产	-968.24	-968.24	306,871.34	306,871.34	1,361,661.50	1,361,661.50
减：少数股东权益	-968.24	-968.24	76,717.84	76,717.84	340,415.37	340,415.37
取得的净资产			230,153.50	230,153.50	1,021,246.13	1,021,246.13

(2) 可辨认资产、负债公允价值的确定方法

1) 瑞丽缤南

根据子公司四川和翔与李俊红、李瑞保、邹望清签订的《关于瑞丽市缤南环境管理有限公司股权收购协议》，四川和翔收购李俊红、李瑞保、邹望清持有的瑞丽缤南 100% 股权。购买日，公司按照重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司出具的《评估报告》（重康评报字（2022）第 518-3 号）（评估基准日为 2022 年 12 月 31 日）调整固定资产的公允价值，除固定资产外，其他资产负债项目无明显增值或减值，公司按购买日账面价值确认为公允价值。

2) 香格里拉和翔

根据四川和翔与大理滨南签订的《关于香格里拉市和翔环保科技有限公司股权收购协议》，四川和翔收购大理滨南持有的香格里拉和翔 100% 股权。购买日，公司按照重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司出具的《评估报告》（重康评报字（2022）第 518-2 号）（评估基准日为 2022 年 12 月 31 日）调整固定资产的公允价值，除固定资产外，其他资产负债项目无明显增值或减值，公司按购买日账面价值确认为公允价值。

3) 麟璋环保、蓝翔汽修、欣益硕航空

购买日，麟璋环保、蓝翔汽修、欣益硕航空资产负债项目无明显增值或减值，公司按购买日账面价值确认为公允价值。

(三) 处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权



子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
南阳新大正	33,300.00	1.00	股权转让	2023-2-23	股权转让价款已经取得, 相关控制权利已经移交	-6,400.29

(续上表)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转入投资损益的金额
南阳新大正	50.00%	2,280,039.34	2,280,039.34		公司属轻资产公司, 在管物业项目盈利性较低, 按享有的账面净资产确认剩余股权公允价值	

(四) 其他原因的合并范围变动

合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额(万元)	出资比例
新大正(深圳)物业管理有限公司	设立	2023-9-21	暂未出资	67.00%
杭州大正牧歌物业服务有限公司	设立	2023-7-3	暂未出资	60.00%
新大正城市运营管理(重庆)有限公司	设立	2023-8-3	500.00	100.00%
重庆大成壹贰陆陆商业运营管理有限公司	设立	2023-12-26	暂未出资	100.00%
深圳市罗湖区新大正物业管理有限公司	设立	2023-11-6	暂未出资	67.00%
易简贞元(河南)物业管理有限公司	设立	2023-11-17	暂未出资	67.00%
易简开务(河南)物业管理有限公司	设立	2023-11-29	暂未出资	67.00%
新大正(广州)物业服务管理有限公司	设立	2023-11-20	暂未出资	67.00%
深圳市南山区新大正物业管理有限公司	设立	2023-10-9	暂未出资	67.00%
翔跃(北京)物业管理有限公司	设立	2023-5-31	暂未出资	67.00%
州驰(北京)物业管理有限公司	设立	2023-5-31	暂未出资	67.00%
深圳市福田区新大正物业管理有限公司	设立	2023-10-8	暂未出资	67.00%



易简执象(河南)物业管理有限公司	设立	2023-11-29	暂未出资	67.00%
共创(北京)物业管理有限公司	设立	2023-5-31	暂未出资	67.00%
新大正(广州)城市服务有限公司	设立	2023-11-20	暂未出资	67.00%
逸兴(北京)物业管理有限公司	设立	2023-5-31	暂未出资	67.00%
深圳市宝安区新大正物业管理有限公司	设立	2023-11-8	暂未出资	67.00%

(五) 在子公司的所有者权益份额发生变化但仍控制子公司的交易

1. 在子公司的所有者权益份额发生变化的情况说明

子公司名称	变动时间	变动前持股比例	变动后持股比例
青岛融源	2023-11-16	65.00%	100.00%

2. 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项目	青岛融源
购买成本	
现金	1,050,600.00
购买成本合计	1,050,600.00
减：按取得的股权比例计算的子公司净资产份额	1,048,869.97
差额	1,730.03
其中：调整资本公积	1,730.03

(六) 在联营企业中的权益

不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
联营企业	22,940,740.13	16,453,406.92
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数	1,052,318.95	-756,261.08
净利润	1,052,318.95	-756,261.08
综合收益总额	1,052,318.95	-756,261.08

七、政府补助

(一) 本期新增的政府补助情况

项目	本期新增补助金额



项 目	本期新增补助金额
与收益相关的政府补助	19,520,810.21
其中：计入其他收益	19,520,810.21
合 计	19,520,810.21

(二) 涉及政府补助的负债项目

财务报表列报项目	期初数	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	本期计入营业外收入金额
递延收益	7,622,753.55		287,000.04	
小 计	7,622,753.55		287,000.04	

(续上表)

项 目	本期冲减成本费用金额	本期冲减资产金额	其他变动	期末数	与资产/收益相关
递延收益				7,335,753.51	与资产相关
小 计				7,335,753.51	

(三) 计入当期损益的政府补助金额

项 目	本期数	上年同期数
计入其他收益的政府补助金额	19,807,810.25	
合 计	19,807,810.25	

八、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务

(1) 信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。



在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- 1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- 2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

- 1) 债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注五（一）2、五（一）3之说明。

4. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

(1) 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。



(2) 应收款项

本公司定期/持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至 2023 年 12 月 31 日，本公司应收账款的 21.09%（2022 年 12 月 31 日：11.07%）源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

(二) 流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
短期借款	4,583,000.11	4,635,866.10	4,635,866.10		
应付账款	270,443,268.42	270,443,268.42	270,443,268.42		
其他应付款	161,845,874.05	161,845,874.05	161,845,874.05		
一年内到期的非流动负债	16,437,761.53	17,658,266.58	17,658,266.58		
长期借款	24,501,988.74	25,555,574.25		4,457,367.60	21,098,206.65
租赁负债	15,721,297.12	17,255,770.09		13,485,999.80	3,769,770.29
长期应付款	1,142,647.04	1,177,328.51		1,177,328.51	
小 计	494,675,837.01	498,571,948.00	454,583,275.15	19,120,695.91	24,867,976.94

(续上表)

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上



短期借款	1,565,358.11	1,606,828.93	1,606,828.93		
应付账款	128,535,546.86	128,535,546.86	128,535,546.86		
其他应付款	110,317,705.91	110,317,705.91	110,317,705.91		
一年内到期的非流动负债	20,514,330.19	22,188,003.07	22,188,003.07		
长期借款	230,000.00	249,872.00		249,872.00	
租赁负债	18,751,166.33	20,201,627.99		15,649,518.73	4,552,109.26
长期应付款	1,885,814.93	2,031,890.36		2,031,890.36	
小计	281,799,922.33	285,134,370.12	262,648,084.77	17,931,281.09	4,552,109.26

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。

2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

九、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
持续的公允价值计量				
1. 其他非流动金融资产			30,414,874.00	30,414,874.00
权益工具投资			30,414,874.00	30,414,874.00



2. 投资性房地产			94,212,563.00	94,212,563.00
出租用的建筑物			94,212,563.00	94,212,563.00
持续以公允价值计量的资产总额			124,627,437.00	124,627,437.00

(二) 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

投资性房地产为持续第三层次公允价值计量的出租建筑物，公司的投资性房地产地理位置较好、存在类似交易案例，交易价格容易获取，期末公司主要采用市场法对投资性房地产进行评估，该方法存在的风险或缺陷主要来自于交易案例的可比性和交易价格的真实性。

其他非流动金融资产为持续第三层次公允价值计量的其他权益工具投资，被投资企业重庆旅商投资（集团）有限公司、德润领航、重庆大正清洁服务有限公司的经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，公司按账面价值作为公允价值的合理估计进行计量。前海勤博教育科技（深圳）有限公司经营业绩不稳定，期末账面净资产为负数，公司管理层预计收回其投资款的可能性比较低，评估其公允价值为0。

十、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的实际控制人情况

股东名称	与公司关系	持股比例(%)	间接持股情况
王宣	股东	28.66	[注]
李茂顺	股东	6.92	

[注]王宣、李茂顺已签订《一致行动人协议》，共同为本公司实际控制人

截至2023年12月31日，重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）持有本公司17.29%股权。王宣、李茂顺分别持有重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）27.136%、14.40%的股权，且两人共同在重庆大正商务信息咨询合伙企业（有限合伙）任执行合伙企业事务的普通合伙人。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注六(一)之说明。

3. 本公司的联营企业情况

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的联营企业情况如下：



联营企业名称	与本公司关系
重庆保税港区港佳综合服务有限公司	联营企业
南阳新大正物业服务有限责任公司	联营企业[注]
江西中泽新大正物业股份有限公司	联营企业
海南旅投新大正医疗保障有限公司	联营企业
新大正锐泰智慧能源服务(深圳)有限公司	联营企业

[注]2023年3月,公司转让了南阳新大正物业服务有限责任公司股权,股权转让后,该公司成为公司联营企业

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
德同领航	公司持有 1.9643% 股份
重庆大正清洁服务有限公司	公司持有 10% 股份

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 明细情况

1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
重庆大正清洁服务有限公司	接受劳务	1,653,773.60	1,653,773.59
江西中泽新大正物业股份有限公司	接受劳务	3,607,358.08	
海南旅投新大正医疗保障有限公司	接受劳务	4,223.46	

2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
重庆保税港区港佳综合服务有限公司	提供劳务	1,591,564.96	429,063.19
南阳新大正物业服务有限责任公司	提供劳务	5,884,059.62	
江西中泽新大正物业股份有限公司	提供劳务	10,227,720.76	302,741.04
海南旅投新大正医疗保障有限公司	提供劳务	1,128,655.99	

2. 关键管理人员报酬

项目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	11,136,122.00	13,490,801.78

(三) 关联方应收应付款项



1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	重庆保税港区港佳综合服务有限公司	1,471,210.15	36,228.61	454,806.98	4,548.07
	江西中泽新大正物业股份有限公司	1,189,576.26	27,610.18	320,905.50	3,209.06
小计		2,660,786.41	63,838.79	775,712.48	7,757.13
其他应收款					
	南阳新大正物业服务有限责任公司	263,737.78	13,568.36		
小计		263,737.78	13,568.36		

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款			
	重庆大正清洁服务有限公司	275,628.93	275,628.93
	江西中泽新大正物业股份有限公司	336,132.05	
小计		611,760.98	275,628.93
其他应付款			
	德同领航	2,730,382.00	1,899,680.00
小计		2,730,382.00	1,899,680.00

十一、股份支付

(一) 股份支付总体情况

1. 明细情况

授予对象	各项权益工具数量和金额情况							
	本期授予		本期行权		本期解锁		本期失效	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
管理人员							1,331,400.00	16,165,953.00
合计							1,331,400.00	16,165,953.00

2. 其他说明



(1) 限制性股票激励计划基本情况说明

项目	授予情况				
	授予数量	授予日	授予价格	有效期	备注
2021 年度限制性股票激励计划	1,579,500 股	2021 年 5 月 19 日	17.58 元/股	自授权日起 60 个月	[注 1]
2022 年度限制性股票激励计划-首次授予	1,316,000 股	2022 年 4 月 19 日	11.63 元/股	自授权日起 48 个月	[注 2]
2022 年度限制性股票激励计划-预留股份	42,000 股	2022 年 6 月 2 日	11.81 元/股	自授权日起 48 个月	[注 2]

[注 1] 2021 年度限制性股票激励计划已经公司 2021 年第一次临时股东大会及公司 2021 年第二届董事会第八次会议审议通过，激励计划的有效期为 60 个月，在限制性股票解除限售期内，若达到激励计划规定的行权/解除限售条件，激励对象可分五次申请行权/解除限售，自授予日起 12 个月后、24 个月后、36 个月、48 个月、60 个月后分别可申请解除限售额度上限为授予限制性股票总量的 30%、30%、20%、10%、10%，各批实际解除限售数量与激励对象考核结果挂钩。激励对象考核当年不能解除限售的限制性股票，由公司回购注销

[注 2] 2022 年度限制性股票激励计划已经公司 2021 年度股东大会及公司 2022 年第二届董事会第十三次会议审议通过，激励计划的有效期为 48 个月，在限制性股票解除限售期内，若达到激励计划规定的行权/解除限售条件，激励对象可分四次申请行权/解除限售，自授予日起 12 个月后、24 个月后、36 个月、48 个月后分别可申请解除限售额度上限为授予限制性股票总量的 30%、30%、20%、20%，各批实际解除限售数量与激励对象考核结果挂钩。激励对象考核当年不能解除限售的限制性股票，由公司回购注销

(2) 行权条件

1) 公司层面业绩考核要求

2021 年度股权激励计划的考核年度为 2021-2025 年，2022 年度股权激励计划的考核年度为 2022-2025 年，每个会计年度考核一次，在解除限售的各个会计年度中，分年度进行业绩考核并解除限售，以达到业绩考核目标作为激励对象的解除限售条件。以 2020 年度营业收入、净利润为基数，对各考核年度的营业收入增长率、净利润增长率进行考核，根据上述指标每年对应的完成情况核算公司层面解锁比例。公司业绩考核目标及解锁比例安排如下表所示：

考核年度	说明
------	----



考核年度	说明
2021年	2021年度营业收入同比2020年增长不低于45%；并且公司净利润同比2020年增长不低于35%
2022年	2022年度营业收入同比2020年增长不低于110%；并且公司净利润同比2020年增长不低于90%
2023年	2023年度营业收入同比2020年增长不低于200%；并且公司净利润同比2020年增长不低于150%
2024年	2024年度营业收入同比2020年增长不低于280%；并且公司净利润同比2020年增长不低于210%
2025年	2025年度营业收入同比2020年增长不低于360%；并且公司净利润同比2020年增长不低于280%

注：上述“营业收入”以经公司聘请的符合资质的会计师事务所审计的合并报表所载数据为计算依据。上述“净利润”是指经审计的归属于上市公司股东的净利润，并剔除股份支付费用的影响

公司未满足上述业绩考核目标的，所有激励对象对应考核当年可解除限售的限制性股票均不得解除限售，由公司按授予价格回购注销。

2) 组织层面绩效考核要求

激励对象的绩效评价结果分为合格、不合格两个等级，考核评价表适用于考核对象。组织层面的业绩考核根据公司的绩效管理方案中核心业绩指标年度考核得分。按照组织层面的完成情况，完成当年核心业绩指标考核即为100.00%，未完成则是不合格为0，由公司按授予价格回购注销。

公司对业务单元绩效考核的重点为业务单元经营业绩，绩效指标重点为财务指标，即每一年度年初根据公司整体战略安排下达的核心预算指标；对职能与平台部门绩效考核的重点为支持战略实现的核心管理指标，绩效指标重点体现本部门对公司和业务单元的核心价值及贡献。

3) 个人层面绩效考核要求

公司人力资源中心将负责对激励对象每个考核年度的综合考评进行打分，薪酬与考核委员会负责审核公司绩效考评的执行过程和结果，并依照审核的结果确定激励对象解除限售的比例。激励对象的绩效评价结果分为A、B、C、D、E五个等级，考核评价表适用于考核对象。届时根据下表确定激励对象解除限售的比例：

评价分数	B及以上(A、B)	C	D	E(得分<60)
标准系数	1.0	0.8	0.6	0

激励对象个人当年实际解除限售额度=个人当年计划解除限售额度×集团层面解除限售



比例×组织层面绩效考核系数×个人层面标准系数，激励对象因考核当年不能解除限售的限制性股票，由公司按授予价格回购注销。

(3) 解除限售情况及股票回购情况

1) 解除限售情况

项 目	解除限售股票数量(股)		
	2021年	2022年	2023年
2021年度限制性股票激励计划	603,383		
2022年度限制性股票激励计划			

2022年度，根据公司第二届董事会第十三次会议审议通过的《关于2021年限制性股票激励计划第一个解除限售期解除限售条件成就的议案》，公司2021年限制性股票激励计划首次授予的第一个行权期的行权条件已成就，达到考核要求并满足行权条件的15名激励对象在第一个行权期可行权的股票数量为603,383股。

2) 股票回购情况

项 目	回购限售股票数量(股)		
	2021年	2022年	2023年
2021年度限制性股票激励计划	94,500	20,317	732,900
2022年度限制性股票激励计划			598,500

说明：截至2023年12月31日，2021年度限制性股票激励计划尚未回购的股份数量为722,400股，2022年度限制性股票激励计划尚未回购的股份数量为759,500股。

2021年7月20日，根据公司第二届董事会第九次会议审议通过的《关于回购注销部分限制性股票的议案》和修改后章程的规定，鉴于股权激励对象张营利因个人原因离职，不再符合激励条件，公司决定对其已获授但尚未解锁的限制性股票合计5.7万股进行回购注销。本次注销涉及2021年股权激励计划首次授予的限制性股票5.7万股，注销后2021年股权激励计划首次授予限制性股票的数量由157.95万股调整为152.25万股。

2021年12月，鉴于股权激励对象张民胜因个人原因离职，不再符合激励条件，公司决定对其已获授但尚未解锁的限制性股票合计3.75万股进行回购。本次回购涉及2021年股权激励计划首次授予的限制性股票3.75万股，回购后2021年股权激励计划首次授予限制性股票的数量由152.25万股调整为148.5万股。

2022年4月，根据公司2022年度股东大会审议通过《2022年度利润分配及资本公积金转增股本预案》，公司向全体股东每10股以资本公积转增4股，转增后，2021年股权激励计划首次授予限制性股票的数量调整为207.9万股。

2022年6月，根据公司第二届董事会第十三次会议审议通过的《关于调整2021年限



制性股票激励计划回购数量和回购价格的议案》《关于回购注销 2021 年限制性股票激励计划部分限制性股票的议案》、2022 年第一次临时股东大会决议和修改后章程的规定，结合 2021 年限制性股票激励计划第一期的考核结果，公司决定对 5 名激励对象已获授但尚未达成解锁条件的限制性股票合计 20,317 股进行回购注销。

2023 年 3 月，根据公司第二届董事会第十七次会议审议通过的《关于 2021 年限制性股票激励计划第二个解除限售期解除限售条件未成就暨回购注销部分限制性股票的议案》、2022 年度股东大会决议和修改后章程规定，结合 2021 年限制性股票激励计划第二期的考核结果，公司决定回购注销 2021 年限制性股票激励计划首次授予的限制性股票 703,500 股；回购注销 2022 年限制性股票激励计划首次授予的限制性股票 448,700 股，回购注销 2022 年限制性股票激励计划预留授予的限制性股票 12,600 股。

2023 年 6 月，根据公司第二届董事会第二十二次会议审议通过的《关于回购注销部分限制性股票的议案》《关于限制性股票激励计划回购价格调整的议案》、2023 年度第一次临时股东大会决议及修改后章程规定，因员工离职，不再符合股权激励条件，公司决定回购 2021 年限制性股票激励计划已获授未解锁的限制性股票 29,400 股、2022 年限制性股票激励计划首次授予的限制性股票 137,200 股。

(二) 以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法和重要参数	授予日的市场价格
可行权权益工具数量的确定依据	根据最新取得的可行权职工数、职工考核变动等后续信息进行估计
本期估计与上期估计有重大差异的原因	公司 2023 年并购业务未达预期，股份支付行权条件难以达成
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	22,707,299.63

(三) 本期确认的股份支付费用总额

授予对象	以权益结算的股份支付费用
管理人员	-10,031,359.01
合计	-10,031,359.01

截至 2023 年 12 月 31 日，由于宏观经济、市场环境变化等因素，导致公司预期经营情况与股权激励行权考核业绩指标存在较大偏差，公司预计未来考核期内的业绩目标无法达到，股份支付的行权条件难以达成，故本期未预计 2024 年度及 2025 年度股份支付费用。

十二、承诺及或有事项



(一) 重要承诺事项

开出保函

截至 2023 年 12 月 31 日止, 开具的保函如下:

品种	交易金额	保证金余额	备注
保函	71,169,663.67	7,790,687.67	

除上述承诺事项外, 截至资产负债表日, 本公司不存在需要披露的其他重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至资产负债表日, 本公司不存在需要披露的重要或有事项。

十三、资产负债表日后事项

(一) 资产负债表日后利润分配情况

经审议批准宣告发放的利润或股利	根据 2024 年 4 月 10 日公司第三届董事会第八次会议审议通过的《2023 年度利润分配预案》, 公司拟以实施利润分配时股权登记日总股本 (扣除回购专户持有股份数) 为基数, 向全体股东每 10 股派发现金红利 2.85 元 (含税)。上述预案尚待年度股东大会审议。
-----------------	---

(二) 限制性股票激励计划终止

根据公司第三届董事会第七次会议及 2024 年第一次临时股东大会决议审议通过的《关于终止实施 2021 年限制性股票激励计划、2022 年限制性股票激励计划并回购注销相关限制性股票的议案》, 由于宏观经济、市场环境变化等多重因素影响, 导致公司预期经营情况与激励方案考核指标的设定存在偏差, 继续实施 2021 年限制性股票激励计划、2022 年限制性股票激励计划将难以实现预期的激励目的和效果, 公司综合考虑市场环境因素和公司未来发展战略规划, 经审慎研究后拟决定终止实施上述限制性股票激励计划, 对激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票进行回购注销。

除上述事项外, 截至本财务报表批准报出日, 本公司不存在需要披露的其他重要资产负债表日后事项中的非调整事项。

十四、其他重要事项

(一) 分部信息

本公司主要业务为物业服务。公司将此业务视为作为一个整体实施管理、评估经营成果。



因此，本公司无需披露分部信息。本公司按产品分类的营业收入及营业成本详见本财务报表附注五(二)1之说明。

十五、母公司财务报表主要项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 账龄情况

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
0-3 月	372,226,946.73	312,347,740.72
3-6 月	83,851,317.05	57,998,278.83
6-12 月	53,945,985.55	22,691,774.08
1-2 年	14,284,844.84	7,683,711.30
2-3 年	1,634,407.19	1,396,714.00
3-4 年	335,413.09	381,181.87
4-5 年	350,111.87	731,878.25
5 年以上	1,150,565.08	438,704.63
合 计	527,779,591.40	403,669,983.68

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	1,527,353.67	0.29	1,527,353.67	100.00	
按组合计提坏账准备	526,252,237.73	99.71	10,287,522.40	1.95	515,964,715.33
合 计	527,779,591.40	100.00	11,814,876.07	2.24	515,964,715.33

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	507,128.65	0.13	507,128.65	100.00	



种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	403,162,855.03	99.87	7,060,428.11	1.75	396,102,426.92
合计	403,669,983.68	100.00	7,567,556.76	1.87	396,102,426.92

2) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	507,963,173.30	10,287,522.40	2.03
合并范围内关联方组合	18,289,964.43		
小计	526,253,137.73	10,287,522.40	1.95

3) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
0-3月	369,477,918.14	3,694,779.18	1.00
3-6月	81,704,739.28	2,451,142.18	3.00
6-12月	49,097,412.12	2,454,870.61	5.00
1-2年	5,398,398.99	539,839.90	10.00
2-3年	1,414,407.19	424,322.16	30.00
3-4年	155,413.09	77,706.55	50.00
4-5年	350,111.87	280,089.50	80.00
5年以上	364,772.32	364,772.32	100.00
小计	507,963,173.30	10,287,522.40	2.03

(3) 坏账准备变动情况

项目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	507,128.65	1,020,225.02				1,527,353.67
按组合计提坏账准备	7,060,428.11	3,227,094.29				10,287,522.40
合计	7,567,556.76	4,247,319.31				11,814,876.07

(4) 应收账款金额前5名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
------	------	----------------	------



单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
客户一	34,244,842.93	6.49	1,113,533.68
客户二	25,113,960.67	4.76	714,384.57
客户三	16,977,419.65	3.22	327,046.05
客户四	16,972,342.64	3.22	
客户五	5,274,126.92	1.00	71,167.75
小 计	98,582,692.81	18.68	2,226,132.05

2. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收股利	4,850,079.79	
其他应收款	229,373,472.65	182,043,164.24
合 计	234,223,552.44	182,043,164.24

(2) 应收股利

项 目	期末数	期初数
成都嘉峰世界清洁保养有限公司	1,348,518.48	
重庆大疆商业管理有限公司	351,561.31	
重庆大世界保洁有限公司	3,000,000.00	
重庆大正保安服务有限公司	150,000.00	
小 计	4,850,079.79	

(3) 其他应收款

1) 款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联方	103,406,898.02	66,183,431.45
履约保证金	101,397,988.98	92,319,456.86
投标保证金	11,165,839.41	16,081,020.97
项目备用金	6,207,041.62	3,138,232.37
代收代付水电费	10,206,696.40	7,181,198.94



款项性质	期末账面余额	期初账面余额
其他	4,920,844.48	4,541,553.30
合计	237,305,308.91	189,444,893.89

2) 账龄情况

账龄	期末账面余额	期初账面余额
0-3月	50,782,941.18	48,912,906.02
3-6月	28,075,249.40	18,079,068.49
6-12月	67,194,102.33	47,990,111.81
1-2年	45,923,217.49	36,251,204.90
2-3年	20,763,068.20	15,358,686.00
3-4年	2,728,460.19	20,223,433.56
4-5年	15,264,063.97	1,140,009.40
5年以上	1,574,206.15	1,489,473.71
合计	237,305,308.91	189,444,893.89

3) 坏账准备计提情况

① 类别明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	1,134,778.25	0.48	896,506.23	79.00	238,272.02
按组合计提坏账准备	236,170,530.66	99.52	7,035,330.03	2.98	229,135,200.63
合计	237,305,308.91	100.00	7,931,836.26	3.34	229,373,472.65

(续上表)

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	1,608,590.70	0.85	1,153,481.87	71.71	455,108.83
按组合计提坏账准备	187,836,303.19	99.15	6,248,247.78	3.33	181,588,055.41
合计	189,444,893.89	100.00	7,401,729.65	3.91	182,043,164.24

② 采用组合计提坏账准备的其他应收款



组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联方组合	102,272,119.77		
履约保证金组合	101,397,988.98	5,069,899.45	5.00
账龄组合	32,500,421.91	1,965,430.58	6.05
其中：0-3月	20,845,838.67	208,458.38	1.00
3-6月	2,642,952.76	79,288.58	3.00
6-12月	5,018,568.80	250,928.44	5.00
1-2年	1,876,456.90	187,645.69	10.00
2-3年	708,264.27	210,979.28	30.00
3-4年	682,023.76	341,011.88	50.00
4-5年	220,992.12	176,793.70	80.00
5年以上	510,324.63	510,324.63	100.00
小计	236,170,530.66	7,035,330.03	2.98

4) 坏账准备变动情况

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初数	4,624,654.19	254,257.02	2,522,818.44	7,401,729.65
期初数在本期	—	—	—	
—转入第二阶段	-93,822.85	93,822.85		
—转入第三阶段		664,482.95	-664,482.95	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	1,077,743.51	-824,917.13	277,280.23	530,106.61
本期收回或转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	5,608,574.85	187,645.69	2,135,615.72	7,931,836.26
期末坏账准备计提比例 (%)	2.42	10.00	65.68	3.34



各阶段划分依据：账龄和款项性质

5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	期末坏账准备
往来单位一	合并范围内关联方往来	38,038,236.26	1 年以内、1-2 年	16.03	
往来单位二	合并范围内关联方往来	14,873,022.21	1 年以内、1-2 年、2-3 年	6.27	
往来单位三	合并范围内关联方往来	12,314,139.26	1 年以内、1-2 年	5.19	
往来单位四	履约保证金、其他	10,277,077.03	0-3 月、4-6 年	4.33	513,053.85
往来单位五	合并范围内关联方往来	6,762,485.52	1 年以内	2.85	
小 计		82,264,960.28		31.67	513,053.85

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	346,342,400.00	1,550,000.00	344,792,400.00	342,741,800.00	1,550,000.00	341,191,800.00
对联营企业投资	22,706,236.72		22,706,236.72	16,901,319.10		16,901,319.10
合 计	369,048,636.72	1,550,000.00	367,498,636.72	359,643,119.10	1,550,000.00	358,093,119.10

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数		本期增减变动	
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资
重庆大世界保洁有限公司	1,378,000.00			
重庆大正融信物业管理有限公司	300,000.00			
重庆益客精棚餐饮管理有限公司		550,000.00		
重庆大正保安服务有限公司	4,800,000.00			
重庆慧创商业运营管理有限公司		1,000,000.00		
重庆高筹智能工程有限公司	7,000,000.00			
重庆大疆商业管理有限公司	500,000.00			



重庆慧璧物业服务有限公司	1,000,000.00			
青岛大正融源智慧城市运营服务有限公司	1,950,000.00		1,050,600.00	
民兴物业	97,000,000.00			
贵阳市大正辉尚智慧城市运营服务有限公司	3,000,000.00			
深圳慧链云科技有限公司	50,000,000.00			
贵阳市大正慧能智慧城市运营服务有限公司	1,020,000.00			
南阳新大正物业服务有限责任公司	1,530,000.00			
重报物业	9,750,000.00			
重庆大正贵博城市环境服务有限公司	1,530,000.00			
重庆新大正美餐餐饮服务服务有限公司	306,000.00			
四川和翔	140,016,800.00			
新大正企业服务(安庆)有限公司	1,020,000.00			
重庆山清停车场管理有限公司	19,091,000.00			
重庆新大正航空科技服务有限公司			4,080,000.00	
小计	341,191,800.00	1,550,000.00	5,130,600.00	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动		期末数	
	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
重庆大世界保洁有限公司			1,378,000.00	
重庆大正融信物业管理有限公司			300,000.00	
重庆益客精厨餐饮管理有限公司				550,000.00
重庆大正保安服务有限公司			4,800,000.00	
重庆慧创商业运营管理有限公司				1,000,000.00
重庆高等智能工程有限公司			7,000,000.00	
重庆大疆商业管理有限公司			500,000.00	
重庆慧璧物业服务有限公司			1,000,000.00	
青岛大正融源智慧城市运营服务有限公司			3,000,600.00	
民兴物业			97,000,000.00	



贵阳市大正辉尚智慧城市运营服务有限公司			3,000,000.00	
深圳慧链云科技有限公司			50,000,000.00	
贵阳市大正慧能智慧城市运营服务有限公司			1,020,000.00	
南阳新大正物业服务有限责任公司		-1,530,000.00		
重报物业			9,750,000.00	
重庆大正贵博城市环境服务有限公司			1,530,000.00	
重庆新大正美餐餐饮服务服务有限公司			306,000.00	
四川和翔			140,016,800.00	
新大正企业服务(安庆)有限公司			1,020,000.00	
重庆山清停车场管理有限公司			19,091,000.00	
重庆新大正航空科技服务有限公司			1,080,000.00	
小计		-1,530,000.00	144,792,400.00	1,550,000.00

(3) 对联营企业投资

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
联营企业						
重庆保税港区港佳综合服务有限公司	12,649,068.00				356,184.75	
南阳新大正物业服务有限责任公司			1,985,014.26		1,017,956.22	
江西中泽新大正物业股份有限公司	2,536,225.95				-259,053.08	
海南旅投新大正医疗保障有限公司			2,250,000.00		66,757.60	
新大正锐泰智慧能源服务(深圳)有限公司			1,200,000.00			
成都嘉峰世界清洁保养有限公司	1,716,025.15				536,576.35	
小计	16,901,319.10		5,435,014.26		1,718,421.84	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备



联营企业					
重庆保税港区港佳综合服务有限公司				13,005,252.75	
南阳新大正物业服务有限责任公司				3,002,970.48	
江西中泽新大正物业股份有限公司				2,277,172.87	
海南旅投新大正医疗保障有限公司				2,316,757.60	
新大正悦泰智慧能源服务(深圳)有限公司				1,200,000.00	
成都嘉峰世界清洁保养有限公司		1,348,518.48		904,083.02	
小计		1,348,518.48		22,706,236.72	

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	2,568,472,851.44	2,272,564,148.80	2,130,835,917.26	1,776,354,238.77
其他业务收入	3,402,636.74		561,855.29	
合 计	2,571,875,488.18	2,272,564,148.80	2,131,397,772.55	1,776,354,238.77
其中：与客户之间的合同产生的收入	2,571,424,515.14	2,272,564,148.80	2,130,943,167.00	1,776,354,238.77

(2) 与客户之间的合同产生的收入按主要类别的分解信息

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
基础物业	2,419,034,088.64	2,154,889,150.65	2,005,849,366.59	1,699,155,858.22
创新服务	95,765,680.72	65,720,190.33	90,047,485.54	55,964,512.26
城市服务	53,673,082.08	51,954,807.82	34,939,065.13	21,233,868.29
其他业务	2,951,663.70		107,249.74	
合 计	2,571,424,515.14	2,272,564,148.80	2,130,943,167.00	1,776,354,238.77

2. 投资收益



项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	1,718,421.84	43,986.88
处置长期股权投资产生的投资收益	298,325.08	
成本法核算的长期股权投资收益	29,906,066.38	72,409,242.76
合 计	31,922,813.30	72,453,229.64

十六、其他补充资料

(一) 非经常性损益

1. 非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	487,323.68	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	19,897,810.25	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		



项目	金额	说明
对于现金结算的股份支付,在可行权日之后,应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	6,276,740.54	
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-107,431.29	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	26,464,443.18	
减:企业所得税影响数(所得税减少以“-”表示)	3,554,864.07	
少数股东权益影响额(税后)	2,568,908.64	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	20,340,670.47	

2. 执行《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（2023年修订）》对2022年度非经常性损益金额的影响

项目	金额
2022年度归属于母公司所有者的非经常性损益净额	23,041,791.17
2022年度按《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（2023年修订）》规定计算的归属于母公司所有者的非经常性损益净额	15,741,871.13
差异	7,299,920.04

(二) 净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	13.97	0.71	0.71
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.19	0.62	0.62

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	160,127,514.06
非经常性损益	B	20,340,670.47



项 目	序号	本期数	
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	139,786,843.59	
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	1,117,077,974.31	
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E		
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F		
现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G1	68,377,884.90	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H1	8	
股份回购等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G2	2,695,597.00	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H2	1	
股份回购等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G3	2,594,734.00	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H3		
其他	股份支付等增加的、归属于公司普通股股东的净资产	I1	-10,031,359.01
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	6
	无法行权的限制性股票分红款增加的归属于公司普通股股东的净资产	I2	320,550.00
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	6
	出售投资性房地产增加的归属于公司普通股股东的净资产	I3	-26,000.00
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J3	5
	出售投资性房地产增加的归属于公司普通股股东的净资产	I4	-26,000.00
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J4	4
	出售投资性房地产增加的归属于公司普通股股东的净资产	I5	-26,000.00
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J5	3
	购买少数股权导致资本公积增加	I6	-1,730.03
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J6	2
	出售投资性房地产增加的归属于公司普通股股东的净资产	I7	-26,000.00
增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J7		
报告期月份数	K	12	
加权平均净资产	$L = \frac{D+A}{2} + \frac{E \times F}{K} - G \times \frac{H}{K} \pm I \times \frac{J}{K}$	1,146,450,148.81	



项目	序号	本期数
加权平均净资产收益率	M=A/L	13.97%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	N=C/L	12.19%

3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	160,127,514.06
非经常性损益	B	20,340,670.47
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	139,786,843.59
期初股份总数	D	226,277,783.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
因回购等减少股份数	F	200,000.00
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	G	1
因回购等减少股份数	H	200,000.00
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12.00
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G / K - H \times I / K - J$	226,261,116.00
基本每股收益	M=A/L	0.71
扣除非经常损益基本每股收益	N=C/L	0.62

(2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。



附件 2

证书序号: 0019803

说 明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 江苏省财政厅
2024 年 1 月 1 日
中华人民共和国财政部制



新大正物业集团股份有限公司



天健会计师事务所(特殊普通合伙)

会 计 师 事 务 所 执 业 证 书

称: 天健会计师事务所(特殊普通合伙) 1030000

席 合 伙 人: 王 国 海

主 任 会 计 师:

经 营 场 所: 浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路 128 号

组 织 形 式: 特殊普通合伙

执 业 证 书 编 号: 33000001

批 准 执 业 文 号: 浙财会〔2011〕25 号

批 准 执 业 日 期: 1998 年 11 月 21 日 设 立, 2011 年 6 月 28 日 转 制

仅为新大正物业集团股份有限公司 2024 年审计提供附件而提供文件的复印件, 仅用于说明天健会计师事务所(特殊普通合伙)具有执业资质。未经本所书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传递或发布。



附件 3



序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
1	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)	91110000714216900	11000243	2020/11/02
2	北京国证会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108MA09709056	11010274	2020/11/02
3	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108335463274	11000010	2020/11/02
4	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	91110000339493576	11000241	2020/11/02
5	大华会计师事务所(特殊普通合伙)	911101083906760509	11010148	2020/11/02
6	大信会计师事务所(特殊普通合伙)	91170108390611491	11010141	2020/11/02
7	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)	91310000358750008	31000912	2020/11/02
8	公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)	91320200073269388	32020029	2020/11/02
9	广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)	914401010327260072	44010019	2020/11/02
10	广东中审信会计师事务所(特殊普通合伙)	914401018AC351181	44010157	2020/11/02
11	和信会计师事务所(特殊普通合伙)	915101000041859323	32016001	2020/11/02
12	华兴会计师事务所(特殊普通合伙)	91350100004343028E	33016001	2020/11/02
13	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)	911101050805030096	11000154	2020/11/02
14	立信会计师事务所(特殊普通合伙)	9131010568099376E	31000006	2020/11/02
15	立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)	912501160496417077	12010023	2020/11/02
16	鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)	914403007703291606	44440029	2020/11/02
17	普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)	91310000009134343	31000007	2020/11/02
18	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)	911101020054927874	11010032	2020/11/02
19	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108369499233D	11010130	2020/11/02
20	上会会计师事务所(特殊普通合伙)	91310100036242261L	31000008	2020/11/02
21	深圳壹壹会计师事务所(普通合伙)	91440300770337723B	44440034	2020/11/02
22	四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)	91510500033394472Y	51010003	2020/11/02
23	苏业金诚会计师事务所(特殊普通合伙)	91320000035046285X	32000036	2020/11/02
24	唐山南嘉正会计师事务所(普通合伙)	91130303579567109	13070011	2020/11/02
25	天商会计师事务所(特殊普通合伙)	91370000031585821	37000010	2020/11/02
26	天健会计师事务所(特殊普通合伙)	913300005793421213	33000001	2020/11/02
27	天圆全会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108009649326	11000374	2020/11/02
28	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)	911101083923425568	11010150	2020/11/02
29	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)	9141010207140169X2	61010047	2020/11/02
30	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	91110101020516018	11010136	2020/11/02

http://www.csrc.gov.cn/pub/qa/wste/kb/wyqgbz/202011/20201102_385509.html

仅为新大正物业集团股份有限公司 2021 年审计报告之附件而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所(特殊普通合伙)从事证券服务业务的备案工作已完备。未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。



附件 4



附件 4



附件 5

天健会计师事务所
Tianjian Certified Public Accountants

授权书

合伙人龙文虎、李青龙、张洪、潘理科、黄巧梅、李斌、梁正贵、戈守川、于波成、陈丘刚、陈应霞、唐明、赵兴明、王章礼、祝开敏、宋军；

根据《财政部关于注册会计师在审计报告上签字盖章有关问题的通知》（财会[2001]1035号）规定，本授权人（天健会计师事务所）出具的审计报告、验资报告、审阅报告、审核报告和其他鉴证业务报告的签字权（上述业务的业务约定书签字权授予你们）仍有效。请遵守中国注册会计师执业准则以及相关法律法规的规定，按照本所质量控制政策和程序运行维护体系，严格控制 and 合理规避审计风险，确保业务报告公正、客观、实事求是。

本授权书自 2024 年 1 月 10 日起至 2024 年 12 月 31 日有效。
被授权人无转授权。

执行事务合伙人签字盖章：

王国海

被授权人签字盖章：

					
龙文虎	李青龙	张洪	潘理科	黄巧梅	李斌
					
梁正贵	戈守川	于波成	陈丘刚	陈应霞	唐明
					
赵兴明	王章礼	祝开敏	宋军		

天健会计师事务所（特殊普通合伙）
2024 年 1 月 10 日

第 1 页 共 1 页





诚信 公正 务实 专业

地址：杭州市钱江路1366号华润大厦B座
Block B, China Resources Building,
1366 Qianjiang Road, Hangzhou, China
邮编 (P.C.): 310020
电话 (Tel.): 0571-88216888
传真 (Fax): 0571-88216999





三、★具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料

承诺函

致 乌鲁木齐市公共资源交易中心（乌鲁木齐市政府采购中心）（采购人）：

新大正物业集团股份有限公司在此郑重承诺：我司具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。

特此承诺。

新大正物业集团股份有限公司

2024年08月19日



(一) 我司在设备方面具备相应的服务能力

(下表为我司部分储备物资综合展示, 项目可根据现场实际需求进行调配支援)

类别	名称	数量	备注
行政 装备	新大正物业集团智慧物业平台	一套	集信息沟通、申报审批、行政管理、收费管理、合同评审等于一体, 实现无纸化办公, 加快公司信息的传递、沟通、交流和反馈
	电脑(含打印机)	460套	每个新承接项目根据实际情况和要求进行配置, 并随时处于良好的运行状态, 以确保项目各项服务、管理工作的有效、正常进行
	传真机	65部	
	数码相机	50部	
	饮水机	若干	
	过塑机	若干	
	办公桌椅	若干	
	沙发	若干	
	文件柜	若干	
	保险柜	若干	
	档案柜	若干	
	更衣柜	若干	
	工程 装备	疏通机	
切割机		100台	
电动拉铆枪		若干	
工具柜		若干	
手电钻		若干	
冲击钻		若干	
万用表		若干	
钳形表		若干	
摇表		若干	
电锤		若干	
1.5米铝合金梯		若干	
3米铝合金梯		若干	
三爪拉码大、小		若干	
水电工维修工具		若干	
管工工具		若干	


	钳工工具	若干	
	空调工机具	若干	
	高空作业机具	若干	
	泥水工、木工工具	若干	
安 保 装 备	安全巡逻车	30 台	每个新承接项目根据实际情况和要求进行配置，并随时处于良好的运行状态，以确保项目各项服务、管理工作的有效、正常进行
	对讲机	若干	
	警戒带	若干	
	消防头盔	若干	
	消防板手	若干	
	警 棍	若干	
	防暴电筒	若干	
	军用大衣	若干	
保 洁 装 备	大型综合洗扫车	50 辆	每个新承接项目根据实际情况和要求进行配置，并随时处于良好的运行状态，以确保项目各项服务、管理工作的有效、正常进行
	多功能擦地机	200 余台	
	吸尘吸水器	200 余台	
	升降平台	50 个	
	高压清洗机	若干	
	电动尘推车	若干	
	驾驶式扫地机	若干	
	三轮垃圾车	若干	
	扫路车	若干	
	石材处理机	若干	
	全自动洗地机	若干	
	其他保洁工具	若干	
绿 化 装 备	高枝剪	若干	每个新承接项目根据实际情况和要求进行配置，并随时处于良好的运行状态，以确保项目各项服务、管理工作的有效、正常进行
	剪草机	若干	
	割灌机	若干	
	打药机	若干	
其他	其他服务装备	若干	每个新承接项目根据实际情况和要求进行配置，并随时处于良好的运行状态，以确保项目各项服务、管理工作的有效、正常进行

四、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

2024.04-2024.06 依法缴纳税收（不包括个人所得税）的相关材料

中华人民共和国 税收完税证明					
No. 3500152405001465X3		国家税务总局重庆市渝中区			
填发日期: 2024年 5月 22日		税务机关: 税务局			
纳税人识别号	915001032030285054	纳税人名称 新大正物业集团股份有限公司			
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
350016240500276667	地方教育附加	增值税地方教育附加	2024-04-01至2024-04-30	2024-05-22	97,497.11
350016240500276667	教育费附加	增值税教育费附加	2024-04-01至2024-04-30	2024-05-22	146,245.67
350016240500276667	城市维护建设税	市区	2024-04-01至2024-04-30	2024-05-22	341,239.89
350016240500276667	增值税	生活服务	2024-04-01至2024-04-30	2024-05-22	4,817,705.62
金额合计	(大写) 人民币伍佰肆拾万零贰仟陆佰肆拾捌元贰角玖分				¥5,462,688.29
税务机关 (盖章)	填票人 重庆市电子税务局	备注: 退税数量: 计算依据: 226443619.97税率0.06, 退税数量: 计算依据: 4874855.62税率0.02, 退税数量: 计算依据: 4874855.62税率0.07, 主管税务所(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所			


中华人民共和国 税收完税证明					
No. 350015240600088423		国家税务总局重庆市渝中区			
填发日期: 2024年 6月 17日		税务机关: 税务局			
纳税人识别号	915001032030285054	纳税人名称 新大正物业集团股份有限公司			
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
350016240600194938	地方教育附加	增值税地方教育附加	2024-05-01至2024-05-31	2024-06-17	116,243.67
350016240600194938	教育费附加	增值税教育费附加	2024-05-01至2024-05-31	2024-06-17	174,365.51
350016240600194938	城市维护建设税	市区	2024-05-01至2024-05-31	2024-06-17	406,852.85
350016240600194938	增值税	生活服务	2024-05-01至2024-05-31	2024-06-17	5,752,983.54
金额合计	(大写) 人民币陆佰肆拾伍万零肆佰肆拾玖元伍角玖分				¥6,450,445.57
税务机关 (盖章)	填票人 重庆市电子税务局	备注: 退税数量: 计算依据: 5812183.54税率0.03, 退税数量: 计算依据: 217967736.39税率0.05, 退税数量: 计算依据: 5812183.54税率0.02, 退税数量: 计算依据: 5812183.54税率0.07, 主管税务所(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所			



中华人民共和国 税收完税证明

No. 350015240700138814
国家税务总局重庆市渝中区
税务机关: 税务局

填发日期: 2024年 7月 16日

纳税人识别号	915001032030285054		纳税人名称	新大正物业集团股份有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(出)库日期	实缴(退)金额	
350016240700426088	地方教育附加	增值税地方教育附加	2024-06-01至2024-06-30	2024-07-15	66,489.81	
350016240700426088	教育费附加	增值税教育费附加	2024-06-01至2024-06-30	2024-07-15	99,734.71	
350016240700426088	城市维护建设税	市区	2024-06-01至2024-06-30	2024-07-15	232,714.33	
350016240700426088	增值税	生活服务	2024-06-01至2024-06-30	2024-07-15	3,310,190.49	
金额合计	(大写) 人民币叁佰柒拾玖万玖仟壹佰贰拾玖元叁角玖分				¥ 3,700,129.34	
 税务机关 (盖章) 税务局		填票人 重庆市电子税务局		备注 退税数量: 计算依据: 3324490.49税率0.02, 退税数量: 计算依据: 3324490.49税率0.07, 退税数量: 计算依据: 23272096.59税率0.06, 退税数量: 计算依据: 3324490.49税率0.03 主管税务所(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所		

第5次打印 妥善保管



中华人民共和国 税收完税证明

No. 350015240700162351
国家税务总局重庆市渝中区
税务机关: 税务局

填发日期: 2024年 7月 16日

纳税人识别号	915001032030285054		纳税人名称	新大正物业集团股份有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(出)库日期	实缴(退)金额	
350016240700426089	企业所得税	应纳税所得额	2024-04-01至2024-06-30	2024-07-15	1,453,200.30	
350016240700426089	企业所得税	应纳税所得额	2024-04-01至2024-06-30	2024-07-15	2,500,027.22	
金额合计	(大写) 人民币叁佰玖拾伍万叁仟玖佰贰拾柒元玖角				¥ 3,953,227.52	
 税务机关 (盖章) 税务局		填票人 重庆市电子税务局		备注 退税数量: 计算依据: 39386390.73税率0.25 主管税务所(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所		

妥善保管

注: 企业所得税一季度一缴纳

2024.04-2024.06 依法缴纳社会保障资金的相关材料

2024.04

 <div style="text-align: center;"> 中华人民共和国 税收完税证明 </div> <div style="text-align: right;"> No. 450015240400100245 国家税务总局重庆市渝中区 税务机关:税务局 </div>						
纳税人识别号: 915001032030285054			纳税人名称: 新大正物业集团股份有限公司			
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
450016240400209110	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2024-01-01至2024-04-30	2024-04-09	1,782,720.64	
450016240400209110	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2024-01-01至2024-04-30	2024-04-09	5,271.00	
450016240400209110	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2024-01-01至2024-04-30	2024-04-09	891,030.88	
450016240400209110	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2024-01-01至2024-04-30	2024-04-09	2,635.52	
450016240400209110	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2024-04-01至2024-04-30	2024-04-09	144.13	
金额合计 (大写) 人民币贰佰陆拾捌万壹仟捌佰零贰元贰角壹分					Y2,681,802.21	
税务机关 (盖章)		填票人 重庆市电子税务局		备注 主管税务所(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所		

第4次打印 妥善保管

 <div style="text-align: center;"> 中华人民共和国 税收完税证明 </div> <div style="text-align: right;"> No. 450015240400240337 国家税务总局重庆市渝中区 税务机关:税务局 </div>						
纳税人识别号: 915001032030285054			纳税人名称: 新大正物业集团股份有限公司			
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
450016240400678786	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2024-01-01至2024-04-30	2024-04-25	1,426.88	
450016240400678786	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2024-01-01至2024-04-30	2024-04-25	109.76	
450016240400678786	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2024-01-01至2024-04-30	2024-04-25	713.44	
450016240400678786	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2024-01-01至2024-04-30	2024-04-25	54.88	
450016240400678786	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2024-04-01至2024-04-30	2024-04-25	44.50	
金额合计 (大写) 人民币叁仟叁佰肆拾玖元伍角伍分					Y2,349.56	
税务机关 (盖章)		填票人 重庆市电子税务局		备注 主管税务所(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所		

第2次打印 妥善保管

**中华人民共和国
税收完税证明**

No. 450015240400240387
国家税务总局重庆市渝中区
税务机关:税务局

填发日期: 2024年 5月 22日

纳税人识别号	915001032030285054		纳税人名称	新大正物业集团股份有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	收 据 联 交 纳 税 人 存 三 联 证 明
450016240400678785	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2024-04-01至2024-04-30	2024-04-25	17,130.88	
450016240400678785	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2024-04-01至2024-04-30	2024-04-25	658.88	
450016240400678785	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2024-04-01至2024-04-30	2024-04-25	329.44	
450016240400678785	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2024-04-01至2024-04-30	2024-04-25	8,565.44	
450016240400678785	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2024-04-01至2024-04-30	2024-04-25	20.59	
金额合计	(大写) 人民币贰万陆仟柒佰零伍元玖角叁分				Y 26,705.23	
税务机关 (盖章)	填票人 重庆市电子税务局		备注 主管税务所(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所			

第2次打印 妥善保管


**中华人民共和国
税收完税证明**

No. 450015240400240369
国家税务总局重庆市渝中区
税务机关:税务局

填发日期: 2024年 5月 22日

纳税人识别号	915001032030285054		纳税人名称	新大正物业集团股份有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	收 据 联 交 纳 税 人 存 三 联 证 明
450016240400678787	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2024-04-01至2024-04-30	2024-04-25	13,171.20	
金额合计	(大写) 人民币壹万叁仟壹佰柒拾壹元贰角				Y 13,171.20	
税务机关 (盖章)	填票人 重庆市电子税务局		备注 主管税务所(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所			

第2次打印 妥善保管




中华人民共和国 税收完税证明

No. 450015240400240409
国家税务总局重庆市渝中区
税务机关: 税务局

填发日期: 2024年 5月 22日

纳税人识别号		915001032030285054		纳税人名称		新大正物业集团股份有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时间	入(退)库日期	实缴(退)金额		
450016240400678786	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2024-01-01至2024-04-30	2024-04-25	3.43		
450016240400678786	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2024-01-01至2024-04-30	2024-04-25	44.56		
450016240400678786	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2024-01-01至2024-04-30	2024-04-25	3.43		
450016240400678786	工伤保险费	工伤保险	2024-01-01至2024-04-30	2024-04-25	904.20		
450016240400678786	工伤保险费	工伤保险	2024-01-01至2024-04-30	2024-04-25	57.54		
金额合计	(大写) 人民币壹仟零壹拾叁元壹角玖分					¥ 1,013.19	
税务机关 (盖章)		填票人 重庆市电子税务局		备注 主管税务所(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所			

第2次打印 妥善保管




中华人民共和国 税收完税证明

No. 450015240400240292
国家税务总局重庆市渝中区
税务机关: 税务局


填发日期: 2024年 5月 22日

纳税人识别号		915001032030285054		纳税人名称		新大正物业集团股份有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时间	入(退)库日期	实缴(退)金额		
450016240400678785	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2024-01-01至2024-04-30	2024-04-25	555.93		
450016240400678785	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2024-01-01至2024-04-30	2024-04-25	20.50		
450016240400678785	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2024-01-01至2024-04-30	2024-04-25	555.93		
450016240400678785	工伤保险费	工伤保险	2024-01-01至2024-04-30	2024-04-25	5,139.63		
金额合计	(大写) 人民币陆仟贰佰柒拾贰元零捌分					¥ 6,272.09	
税务机关 (盖章)		填票人 重庆市电子税务局		备注 主管税务所(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所			

第2次打印 妥善保管

 <div style="text-align: center;"> 中华人民共和国 税收完税证明 </div> <div style="text-align: right;"> No. 450015240400100175 国家税务总局重庆市渝中区 税务机关: 税务局 </div>					
填发日期: 2024年 5月 22日					
纳税人识别号	915001032030285054		纳税人名称	新大正物业集团股份有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
450016240400209110	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2024-04-01至2024-04-30	2024-04-09	55,751.38
450016240400209110	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2024-04-01至2024-04-30	2024-04-09	55,751.38
450016240400209110	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2024-04-01至2024-04-30	2024-04-09	144.13
450016240400209110	工伤保险费	工伤保险	2024-04-01至2024-04-30	2024-04-09	2,396.87
450016240400209110	工伤保险费	工伤保险	2024-04-01至2024-04-30	2024-04-09	127,901.74
金额合计	(大写) 人民币贰拾肆万壹仟玖佰肆拾柒元玖角				¥241,945.50
税务机关 (盖章)	填票人 重庆市电子税务局	备注 主管税务所(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所			

第4次打印 妥善保管

 <div style="text-align: center;"> 中华人民共和国 税收完税证明 </div> <div style="text-align: right;"> No. 450015240400240302 国家税务总局重庆市渝中区 税务机关: 税务局 </div>					
填发日期: 2024年 5月 22日					
纳税人识别号	915001032030285054		纳税人名称	新大正物业集团股份有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
450016240400678788	工伤保险费	工伤保险	2024-04-01至2024-04-30	2024-04-25	4.11
金额合计	(大写) 人民币肆元壹角壹分				¥4.11
税务机关 (盖章)	填票人 重庆市电子税务局	备注 主管税务所(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所			

第2次打印 妥善保管

**中华人民共和国
税收完税证明**

No. 450015240400100202
国家税务总局重庆市渝中区
税务机关: 税务局

填发日期: 2024年 5月 22日

纳税人识别号	915001032030285054		纳税人名称	新大正物业集团股份有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	收 据 联 交 纳 税 人 作 完 税 证 明
450016240400209027	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2024-04-01至2024-04-30	2024-04-09	946,522.70	
450016240400209027	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2024-04-01至2024-04-30	2024-04-09	2,450.21	
450016240400209027	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2024-04-01至2024-04-30	2024-04-09	222,711.18	
450016240400209027	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2024-04-01至2024-04-30	2024-04-09	576.52	
450016240400209027	基本医疗保险费	职工大病医疗互助保险(单位缴纳)	2024-04-01至2024-04-30	2024-04-09	167,033.57	
金额合计	(大写) 人民币壹佰叁拾叁万玖仟贰佰玖拾肆元壹角捌分				¥1,339,294.18	
税务机关 (盖章)	填票人 重庆市电子税务局		备注 主管税务所(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所			

第4次打印 妥善保管


**中华人民共和国
税收完税证明**

No. 450015240400100171
国家税务总局重庆市渝中区
税务机关: 税务局

填发日期: 2024年 5月 22日

纳税人识别号	915001032030285054		纳税人名称	新大正物业集团股份有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	收 据 联 交 纳 税 人 作 完 税 证 明
450016240400209027	基本医疗保险费	职工大病医疗互助保险(单位缴纳)	2024-04-01至2024-04-30	2024-04-09	432.39	
450016240400209027	基本医疗保险费	职工大病医疗互助保险(个人缴纳)	2024-04-01至2024-04-30	2024-04-09	35.00	
450016240400209027	基本医疗保险费	职工大病医疗互助保险(个人缴纳)	2024-04-01至2024-04-30	2024-04-09	13,400.00	
金额合计	(大写) 人民币壹仟叁佰陆拾柒元叁角玖分				¥13,867.39	
税务机关 (盖章)	填票人 重庆市电子税务局		备注 主管税务所(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所			

第4次打印 妥善保管



中华人民共和国 税收完税证明


No. 450015240400240357
国家税务总局重庆市渝中区
税务机关:税务局

填发日期: 2024年 5月 22日

纳税人识别号		915001032030285054		纳税人名称		新大正物业集团股份有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额		收 据 联 交 纳 税 人 作 完 税 证 用
450016240400678784	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2024-04-01至2024-04-30	2024-04-25	7,700.66		
450016240400678784	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2024-04-01至2024-04-30	2024-04-25	1,811.92		
450016240400678784	基本医疗保险费	职工大额医疗费用补助(单位缴纳)	2024-04-01至2024-04-30	2024-04-25	1,358.94		
450016240400678784	基本医疗保险费	职工大额医疗费用补助(个人缴纳)	2024-04-01至2024-04-30	2024-04-25	110.00		
金额合计		(大写) 人民币壹万零玖佰捌拾壹元伍角贰分				¥ 10,981.52	
税务机关 (盖章)		纳税人 重庆市电子税务局		备注 主管税务机关(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所			

第2次打印 妥善保管

2024.05



中华人民共和国 税收完税证明

No. 450015240500050708
国家税务总局重庆市渝中区
税务机关:税务局

填发日期: 2024年 5月 31日

纳税人识别号		915001032030285054		纳税人名称		新大正物业集团股份有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额		收 据 联 交 纳 税 人 作 完 税 证 用
450016240500150630	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2024-05-01至2024-05-31	2024-05-09	1,755,157.60		
450016240500150630	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2024-05-01至2024-05-31	2024-05-09	2,635.52		
450016240500150630	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2024-05-01至2024-05-31	2024-05-09	1,317.76		
450016240500150630	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2024-05-01至2024-05-31	2024-05-09	877,249.38		
450016240500150630	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2024-05-01至2024-05-31	2024-05-09	54,890.03		
金额合计		(大写) 人民币贰佰陆拾玖万壹仟贰佰伍拾元零贰角				¥ 2,681,250.27	
税务机关 (盖章)		纳税人 重庆市电子税务局		备注 主管税务机关(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所			

第2次打印 妥善保管



中华人民共和国 税收完税证明

No. 450015240500050778
国家税务总局重庆市渝中区
税务机关: 税务局

填发日期: 2024年 5月 31日

纳税人识别号		915001032030285054		纳税人名称		新大正物业集团股份有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额		收 据 联 交 纳 税 人 作 完 税 证 明
450016240500150650	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2024-05-01至2024-05-31	2024-05-09	82.36		
450016240500150650	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2024-05-01至2024-05-31	2024-05-09	54,890.03		
450016240500150650	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2024-05-01至2024-05-31	2024-05-09	82.36		
450016240500150650	工伤保险费	工伤保险	2024-05-01至2024-05-31	2024-05-09	128,986.54		
450016240500150650	工伤保险费	工伤保险	2024-05-01至2024-05-31	2024-05-09	6,053.95		
金额合计		(大写) 人民币壹拾玖万零玖拾伍元贰角肆分				¥190,095.24	
税务机关 (盖章)		填票人 重庆市电子税务局		备注: 主管税务所(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所			

第2次打印 妥善保管



中华人民共和国 税收完税证明

No. 450015240500050738
国家税务总局重庆市渝中区
税务机关: 税务局

填发日期: 2024年 5月 31日

纳税人识别号		915001032030285054		纳税人名称		新大正物业集团股份有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额		收 据 联 交 纳 税 人 作 完 税 证 明
450016240500150645	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2024-05-01至2024-05-31	2024-05-09	61,934.72		
金额合计		(大写) 人民币陆万壹仟玖佰叁拾肆元柒角柒分				¥61,934.72	
税务机关 (盖章)		填票人 重庆市电子税务局		备注: 主管税务所(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所			

第2次打印 妥善保管




中华人民共和国 税收完税证明

No. 450015240500050774
国家税务总局重庆市渝中区
税务机关:税务局

填发日期: 2024年 5月 31日

纳税人识别号		915001032030285054		纳税人名称		新大正物业集团股份有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额		
450016240500150647	基本医疗保险费	职工基本医疗保险 (单位缴纳)	2024-05-01至2024-05-31	2024-05-09	10,542.08		
金额合计 (大写) 人民币壹万零伍佰肆拾贰元零捌分					¥ 10,542.08		
税务机关 (盖章)		纳税人 重庆市电子税务局 备注: 主管税务机关(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所					

第2次打印 妥善保管



中华人民共和国 税收完税证明

No. 450015240500050775
国家税务总局重庆市渝中区
税务机关:税务局


填发日期: 2024年 5月 31日

纳税人识别号		915001032030285054		纳税人名称		新大正物业集团股份有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额		
450016240500150648	基本医疗保险费	职工基本医疗保险 (单位缴纳)	2024-05-01至2024-05-31	2024-05-09	929,744.11		
450016240500150648	基本医疗保险费	职工基本医疗保险 (单位缴纳)	2024-05-01至2024-05-31	2024-05-09	1,400.12		
450016240500150648	基本医疗保险费	职工基本医疗保险 (个人缴纳)	2024-05-01至2024-05-31	2024-05-09	218,763.28		
450016240500150648	基本医疗保险费	职工基本医疗保险 (个人缴纳)	2024-05-01至2024-05-31	2024-05-09	329.44		
450016240500150648	基本医疗保险费	职工大病医疗保险 (单位缴纳)	2024-05-01至2024-05-31	2024-05-09	164,072.63		
金额合计 (大写) 人民币壹佰叁拾壹万肆仟叁佰零柒元零捌分					¥ 1,314,309.58		
税务机关 (盖章)		纳税人 重庆市电子税务局 备注: 主管税务机关(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所					

第2次打印 妥善保管

 <div style="text-align: center;"> 中华人民共和国 税收完税证明 </div> <div style="text-align: right;"> No. 450015240500050791 国家税务总局重庆市渝中区 税务机关:税务局 </div>						
填发日期: 2024年 5月 31日						
纳税人识别号	915001032030285054		纳税人名称	新大正物业集团股份有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
450016240500150648	基本医疗保险费	职工大病医疗互助保险(单位缴纳)	2024-05-01至2024-05-31	2024-05-09	247.00	
450016240500150648	基本医疗保险费	职工大病医疗互助保险(个人缴纳)	2024-05-01至2024-05-31	2024-05-09	20.00	
450016240500150648	基本医疗保险费	职工大病医疗互助保险(个人缴纳)	2024-05-01至2024-05-31	2024-05-09	13,170.00	
金额合计	(大写) 人民币壹万叁仟肆佰叁拾柒元零捌分				¥13,437.00	
税务机关 (盖章)	填票人 重庆市电子税务局		备注: 开票场所(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所			
第2次打印 妥善保管						

 <div style="text-align: center;"> 中华人民共和国 税收完税证明 </div> <div style="text-align: right;"> No. 450015240500050831 国家税务总局重庆市渝中区 税务机关:税务局 </div>						
填发日期: 2024年 5月 31日						
纳税人识别号	915001032030285054		纳税人名称	新大正物业集团股份有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
450016240500150649	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2024-05-01至2024-05-31	2024-05-09	75,112.32	
金额合计	(大写) 人民币柒万伍仟壹佰壹拾贰元叁角贰分				¥75,112.32	
税务机关 (盖章)	填票人 重庆市电子税务局		备注: 开票场所(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所			
第2次打印 妥善保管						




中华人民共和国 税收完税证明

No. 450015240500279077
国家税务总局重庆市渝中区
税务机关:税务局

填发日期: 2024年 5月 31日

纳税人识别号		915001032030285054		纳税人名称		新大正物业集团股份有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额		收据联 交纳税人作完税证明	
450016240500704529	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2024-05-01至2024-05-31	2024-05-29	700.06			
450016240500704529	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2024-05-01至2024-05-31	2024-05-29	164.72			
450016240500704529	基本医疗保险费	职工大病医疗保险(单位缴纳)	2024-05-01至2024-05-31	2024-05-29	123.54			
450016240500704529	基本医疗保险费	职工大病医疗保险(个人缴纳)	2024-05-01至2024-05-31	2024-05-29	10.00			
金额合计		(大写) 人民币玖佰玖拾捌元叁角贰分				¥998.32		
税务机关 (盖章)		填票人 重庆市电子税务局		备注 主管税务所(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所				

妥善保管



中华人民共和国 税收完税证明

No. 450015240500050707
国家税务总局重庆市渝中区
税务机关:税务局

填发日期: 2024年 5月 31日

纳税人识别号		915001032030285054		纳税人名称		新大正物业集团股份有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额		收据联 交纳税人作完税证明	
450016240500150644	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2024-05-01至2024-05-31	2024-05-09	49,086.56			
金额合计		(大写) 人民币肆万玖仟零捌拾陆元伍角陆分				¥49,086.56		
税务机关 (盖章)		填票人 重庆市电子税务局		备注 主管税务所(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所				

第2次打印 妥善保管

2024.06

**中华人民共和国
税收完税证明**

No. 450015240600104200
国家税务总局重庆市渝中区
税务机关:税务局

填发日期: 2024年 7月 19日

纳税人识别号	915001032030285054		纳税人名称	新大正物业集团股份有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	收 据 联 交 纳 税 人 存 查 完 税 证 明
450016240600326712	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2024-06-01至2024-06-30	2024-06-13	2,635.52	
450016240600326712	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2024-06-01至2024-06-30	2024-06-13	1,747,580.48	
450016240600326712	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2024-06-01至2024-06-30	2024-06-13	873,460.80	
450016240600326712	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2024-06-01至2024-06-30	2024-06-13	1,317.70	
450016240600326712	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2024-06-01至2024-06-30	2024-06-13	82.30	
金额合计	(大写) 人民币贰佰陆拾贰万伍仟零柒拾陆元玖角贰分					¥2,625,076.92
 税务机关 (盖章) 重庆市税务局		填票人 重庆市电子税务局		备注 主管税务所(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所		
		第6次打印 妥善保管				

**中华人民共和国
税收完税证明**

No. 450015240600240047
国家税务总局重庆市渝中区
税务机关:税务局


填发日期: 2024年 7月 19日

纳税人识别号	915001032030285054		纳税人名称	新大正物业集团股份有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	收 据 联 交 纳 税 人 存 查 完 税 证 明
450016240600731834	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2024-06-01至2024-06-30	2024-06-28	658.88	
450016240600731834	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2024-06-01至2024-06-30	2024-06-28	5,271.04	
450016240600731834	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2024-06-01至2024-06-30	2024-06-28	2,635.52	
450016240600731834	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2024-06-01至2024-06-30	2024-06-28	329.44	
450016240600731834	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2024-06-01至2024-06-30	2024-06-28	20.58	
金额合计	(大写) 人民币捌仟玖佰壹拾元肆角柒分					¥8,915.47
 税务机关 (盖章) 重庆市税务局		填票人 重庆市电子税务局		备注 主管税务所(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所		
		第6次打印 妥善保管				

**中华人民共和国
税 收 完 税 证 明**

No. 450015240600104390
国家税务总局重庆市渝中区
税务机关: 税务局

填发日期: 2024年 7月 19日


纳税人识别号	915001032030285054		纳税人名称	新大正物业集团股份有限公司		
原凭证号	税 种	品 目 名 称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
450016240600326712	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2024-06-01至2024-06-30	2024-06-13	54,612.06	
450016240600326712	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2024-06-01至2024-06-30	2024-06-13	54,612.06	
450016240600326712	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2024-06-01至2024-06-30	2024-06-13	82.36	
450016240600326712	工伤保险费	工伤保险	2024-06-01至2024-06-30	2024-06-13	199,050.14	
450016240600326712	工伤保险费	工伤保险	2024-06-01至2024-06-30	2024-06-13	7,529.36	
金额合计	(大写) 人民币叁拾壹万伍仟捌佰捌拾玖元玖角四分				¥315,885.98	
 税务局 (盖章) 办税服务厅		填 票 人 重庆市电子税务局		国家税务总局重庆市渝中区税 务局第二税务所		

第6次打印 妥善保管

**中华人民共和国
税 收 完 税 证 明**


No. 450015240600246057
国家税务总局重庆市渝中区
税务机关: 税务局

填发日期: 2024年 7月 19日

纳税人识别号	915001032030285054		纳税人名称	新大正物业集团股份有限公司		
原凭证号	税 种	品 目 名 称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
450016240600731834	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2024-06-01至2024-06-30	2024-06-28	185.31	
450016240600731834	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2024-06-01至2024-06-30	2024-06-28	20.59	
450016240600731834	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2024-06-01至2024-06-30	2024-06-28	185.31	
450016240600731834	工伤保险费	工伤保险	2024-06-01至2024-06-30	2024-06-28	2,421.28	
金额合计	(大写) 人民币贰仟捌佰玖拾贰元柒角四分				¥2,812.47	
 税务局 (盖章) 办税服务厅		填 票 人 重庆市电子税务局		国家税务总局重庆市渝中区税 务局第二税务所		

第6次打印 妥善保管

中华人民共和国 税收完税证明						
No. 450015240600104342		国家税务总局重庆市渝中区 税务机关:税务局				
填发日期: 2024年 7月 19日						
纳税人识别号	915001032030285054		纳税人名称 新大正物业集团股份有限公司			
原凭证号	税种	科目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
450016240600326711	基本医疗保险费	职工基本医疗保险 (单位缴纳)	2024-06-01至2024-06-30	2024-06-13	927,410.60	
450016240600326711	基本医疗保险费	职工基本医疗保险 (单位缴纳)	2024-06-01至2024-06-30	2024-06-13	1,400.12	
450016240600326711	基本医疗保险费	职工基本医疗保险 (个人缴纳)	2024-06-01至2024-06-30	2024-06-13	218,214.22	
450016240600326711	基本医疗保险费	职工基本医疗保险 (个人缴纳)	2024-06-01至2024-06-30	2024-06-13	329.44	
450016240600326711	基本医疗保险费	职工大额医疗互助保 险(单位缴纳)	2024-06-01至2024-06-30	2024-06-13	163,660.83	
金额合计	(大写) 人民币壹佰叁拾叁万壹仟叁佰伍拾伍元零壹分					Y 1,311,015.21
 税务机关 (盖章) 重庆市税务局		填票人 重庆市电子税务局		备注: 主管税务局(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税 务局第一税务所		
第6次打印 妥善保管						

中华人民共和国 税收完税证明						
No. 450015240600246002		国家税务总局重庆市渝中区 税务机关:税务局				
填发日期: 2024年 7月 19日						
纳税人识别号	915001032030285054		纳税人名称 新大正物业集团股份有限公司			
原凭证号	税种	科目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
450016240600731831	基本医疗保险费	职工基本医疗保险 (单位缴纳)	2024-06-01至2024-06-30	2024-06-28	133,093.70	
金额合计	(大写) 人民币壹拾叁万叁仟零玖拾叁元零玖角陆分					Y 133,093.70
 税务机关 (盖章) 重庆市税务局		填票人 重庆市电子税务局		备注: 主管税务局(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税 务局第一税务所		
第6次打印 妥善保管						



中华人民共和国 税收完税证明

No. 450015240600104234
国家税务总局重庆市渝中区
税务机关: 税务局

填发日期: 2024年 7月 19日

纳税人识别号: 915001032030285054		纳税人名称: 新大正物业集团股份有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	入(退)库日期	实缴(退)金额
450016240600326711	基本医疗保险费	职工大病医疗互助保险费(单位缴纳)	2024-06-01至2024-06-30 2024-06-13	247.08
450016240600326711	基本医疗保险费	职工大病医疗互助保险费(个人缴纳)	2024-06-01至2024-06-30 2024-06-13	13,140.00
450016240600326711	基本医疗保险费	职工大病医疗互助保险费(个人缴纳)	2024-06-01至2024-06-30 2024-06-13	20.00
金额合计 (大写) 人民币壹万叁仟肆佰零陆元零捌分				¥13,407.08
 税务机关 (盖章) 国家税务总局		纳税人 重庆市电子税务局		备注: 主管税务所(科、分局): 国家税务总局重庆市渝中区税务局第二税务所

第6次打印 妥善保管

五、参加政府采购活动前三年内在经营活动中无重大违法记录的书面声明

乌鲁木齐市公共资源交易中心(乌鲁木齐市政府采购中心):

我单位(自然人)在参加采购活动前三年内在经营活动中未有过《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第(五)项和《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条所称重大违法记录,包括:

1、因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

2、在参加本项目政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动。

特此声明

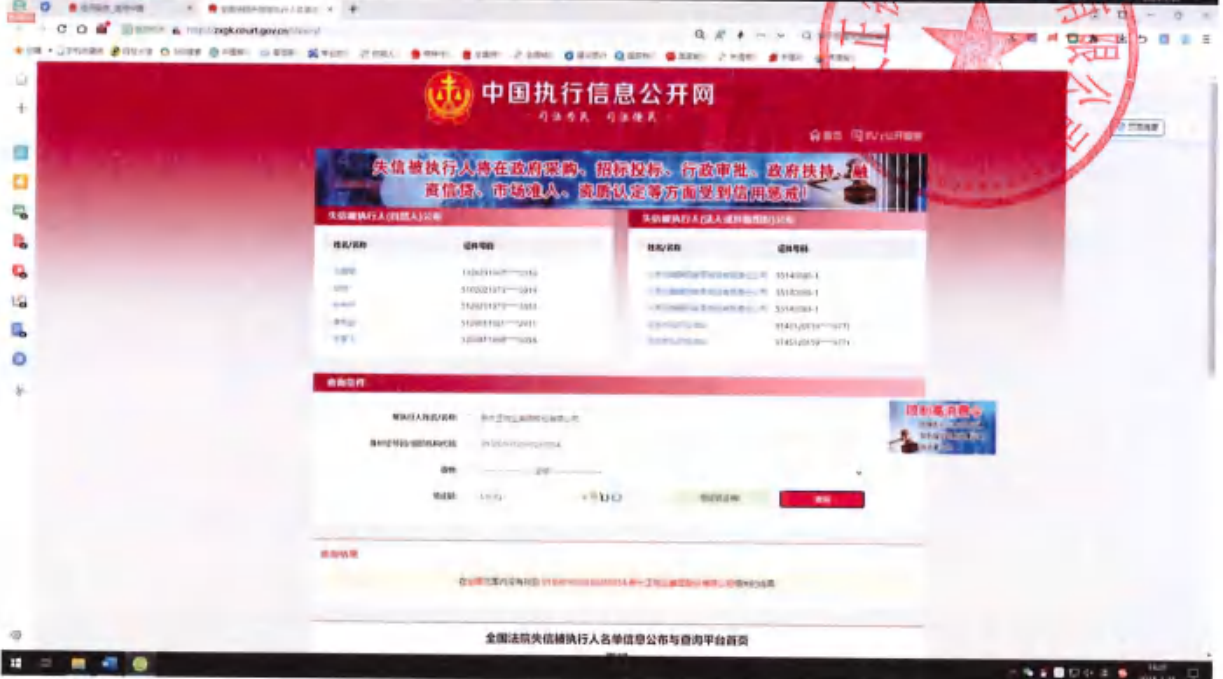
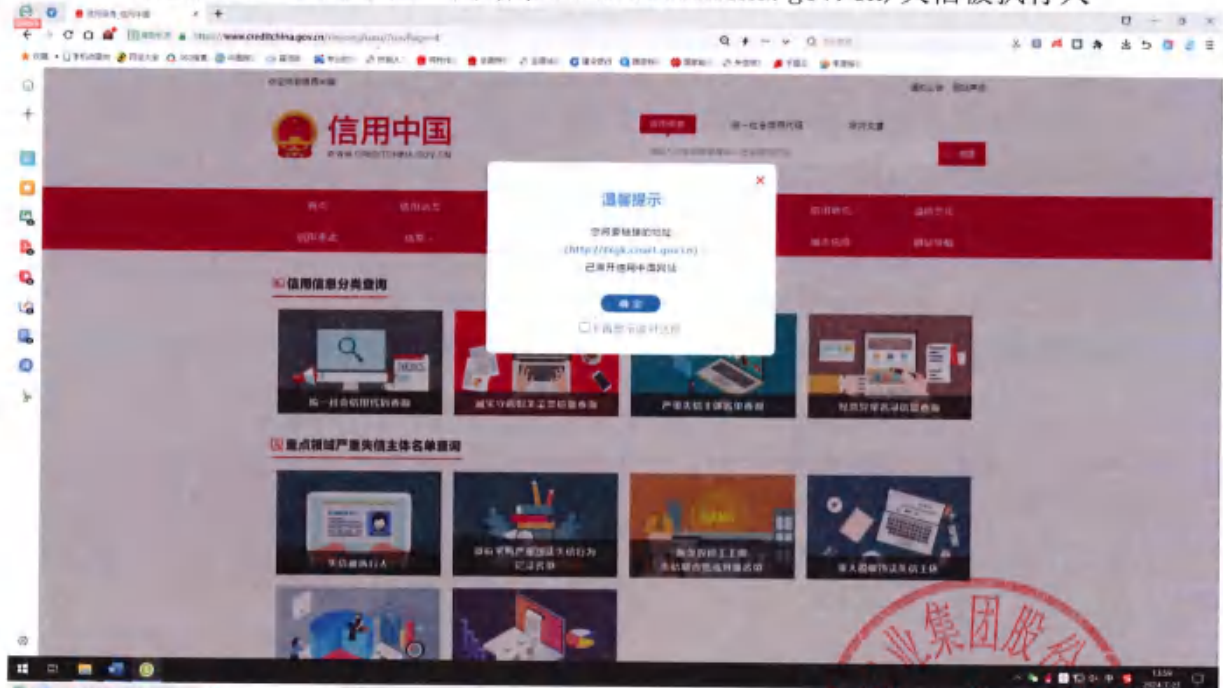
供应商: 新大正物业集团股份有限公司 (公章)

日期: 2024年08月19日



★主体信用记录符合政府采购活动要求供应商参加政府采购活动前三年内未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人、重大税收违法案件当事人、政府采购严重违法失信行为记录名单和“中国政府采购”网站(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单

未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人

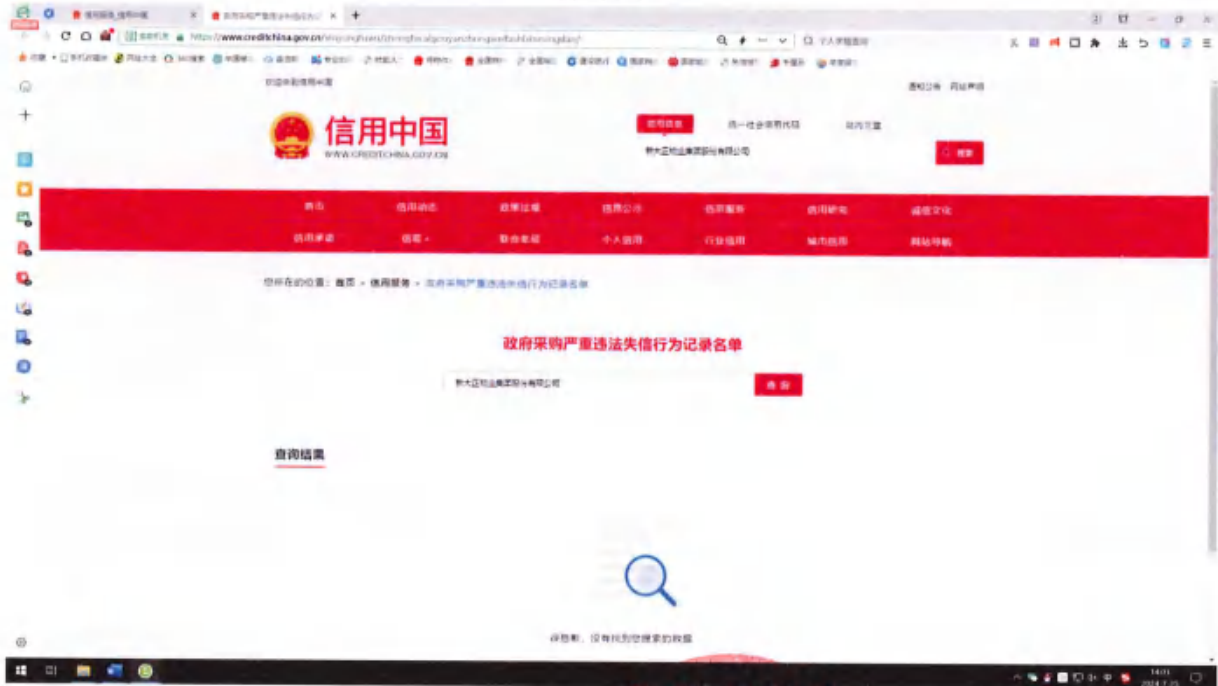




未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)重大税收违法案件当事人



未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单



未被列入“中国政府采购”网站(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单



二、授权委托书

乌鲁木齐市公共资源交易中心（乌鲁木齐市政府采购中心）：

本人 李茂顺 系 新大正物业集团股份有限公司 的法定代表人（或经营者/执行事务合伙人/负责人/自然人），现授权委托 杜婷婷 为我单位授权代表，全权代理由贵中心组织的乌鲁木齐市公共资源交易中心（乌鲁木齐市政府采购中心）关于 2024-2025 年乌鲁木齐市行政事业单位物业管理服务框架协议采购项目（项目编号：WZCG-ZCY202407001） 的征集活动的一切相关事宜，我公司均予以承认。

法定代表人（或经营者/执行事务合伙人/负责人/自然人）的
证件号码（身份证）：512901196612130418
授权代表证件号码（身份证）：654223199409090322
授权代表联系方式：15276655393
授权代表无转委托。

供应商：新大正物业集团股份有限公司（公章）
法定代表人（或经营者/执行事务合伙人/负责人/自然人）：李茂顺（印章或签名）
日期：2024 年 08 月 19 日



三、身份证明书

供应商名称：新大正物业集团股份有限公司

企业类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

地 址：重庆市渝中区虎踞路 78 号 1-1#

营业期限：1998-12-10 至 无固定期限

成立时间：1998-12-10

姓 名：李茂顺 性别：男 年龄：58 职务：法定代表人，系新大正物业集团股份有限公司的法定代表人（或经营者/执行事务合伙人/负责人/自然人）。法定代表人联系方式：18623366678

特此证明。

供应商：新大正物业集团股份有限公司（公章）

日 期：2024 年 08 月 19 日



四、反商业贿赂承诺书

为了从源头上防治腐败，杜绝商业贿赂行为的发生，更好地配合乌鲁木齐市公共资源交易中心（乌鲁木齐市政府采购中心）的工作，我们供应商承诺如下：

1、不以各种名义给乌鲁木齐市公共资源交易中心（乌鲁木齐市政府采购中心）工作人员借或送现金、有价证券及物品。

2、不以个人名义邀请乌鲁木齐市公共资源交易中心（乌鲁木齐市政府采购中心）工作人员参与考察旅游活动和宴请活动。

3、不发生与采购事项有关的其他违规违纪行为。

如违反其中一项，同意乌鲁木齐市公共资源交易中心（乌鲁木齐市政府采购中心）将我公司列入政府采购黑名单并终止响应资格，今后不得参与乌鲁木齐市政府采购活动，触犯法律由司法部门处理。

供应商： 新大正物业集团股份有限公司（公章）

日期： 2024 年 08 月 19 日



五、其他资格审查资料

我公司不存在下列情形:

- 1、我司不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商的情况。
- 2、我司不存在处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及申请资格被取消或者被暂停且在暂停期内的情况；
- 3、我司非联合体投标

特此承诺!

供应商: 新大正物业集团股份有限公司 (公章)

日期: 2024 年 08 月 19 日



申请文件

(商务技术文件)

项目名称： 乌鲁木齐市公共资源交易中心（乌鲁木齐市政府采购中心）关于 2024-2025 年乌鲁木齐市行政事业单位物业管理服务框架协议采购项目

项目编号： WZCG-ZCY202407001

供应商： 新大正物业集团股份有限公司

2024年 08 月 19 日



一、供应商基本情况

1、名称及概况：

(1) 供应商名称：新大正物业集团股份有限公司

地址：重庆市渝中区虎踞路 78 号 1-1#

传真/电话号码：023-63809676

邮政编码：400042

(2) 成立或注册日期：1998-12-10

(3) 统一社会信用代码：915001032030285054

(4) 法定代表人（或经营者/执行事务合伙人/负责人/自然人）姓名：李茂顺

2、经营范围：许可项目：劳务派遣服务，餐饮服务，城市生活垃圾经营性服务，特种设备安装改造修理，职业中介活动，城市建筑垃圾处置（清运），公路管理与养护，通用航空服务，住宿服务，汽车租赁，印刷品装订服务，建设工程施工，施工专业作业，建设工程设计；住宅室内装饰装修；高危险性体育运动（游泳）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理服务壹级（凭资质许可证从事经营）；物业管理咨询；建筑物及设施设备运行维修管理；市政设施养护维修管理；城市园林绿化工程设计、施工（凭资质许可证从事经营）及养护；停车服务；会议及展览服务；室内外保洁服务；家政服务；餐饮管理；洗衣；化粪池清掏；有害生物防治；网站建设，礼仪服务，航空商务服务，日用百货销售，人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务），建筑物清洁服务，城乡市容管理，市政设施管理，工程管理服务，节能管理服务，安全系统监控服务，航空运营支持服务，航空运输货物打包服务，装卸搬运，专业保洁、清洗、消毒服务，护理机构服务（不含医疗服务），酒店管理，住房租赁，固体废物治理，污水处理及其再生利用，文化场馆管理服务，环保咨询服务，锅炉化学清洗，供暖服务，管道运输设备销售，体育赛事策划，水资源管理，水污染治理，软件开发，计算机系统服务，信息系统集成服务，信息系统运行维护服务，花卉绿植租借与代管理，单位后勤管理服务，病人陪护服务，体育用品及器材零售，信息技术咨询服务，医院管理，白蚁防治服务，机械设备租赁，运输设备租赁服务，环境卫生公共设施安装服务，停车场服务，消防技术服务，安全咨询服务，名胜风景区管理，养老服务，城市公园管理，洗染服务，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，交通设施维修，仪器仪表修理，普通机械设备安装服务，体育场地设施经营（不含高危险性体育运

动)；环境应急治理服务；企业管理；土地调查评估服务；包装服务；社会经济咨询服务。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

3、近年营业额：

年度	总额 (万元)
2021 年	208826.39 万元
2022 年	259810.6 万元
2023 年	312691.02 万元

4、近年接受该服务主要客户的名称地址(可另附页)：

(1) 市委机关 2024-2025 年度后勤服务项目 (市委大院后勤服务项目)、广东省 (用户名称和地址) 市委机关 2024-2025 年度后勤服务项目 (市委大院后勤服务项目) (销售项目名称)

(2) 国家税务总局新疆维吾尔自治区税务局物业服务项目、新疆维吾尔自治区天山区青年路 (用户名称和地址) 国家税务总局新疆维吾尔自治区税务局物业服务采购项目 (销售项目名称)

5、其他情况：组织机构、技术力量、制造商体系认证情况等。

兹声明上述数据和资料是真实、有效的，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

供应商：新大正物业集团股份有限公司 (公章)

日期：2024 年 08 月 19 日



1、企业简介

新大正物业集团简介

——全国领先的城市公共建筑与设施管理专业公司

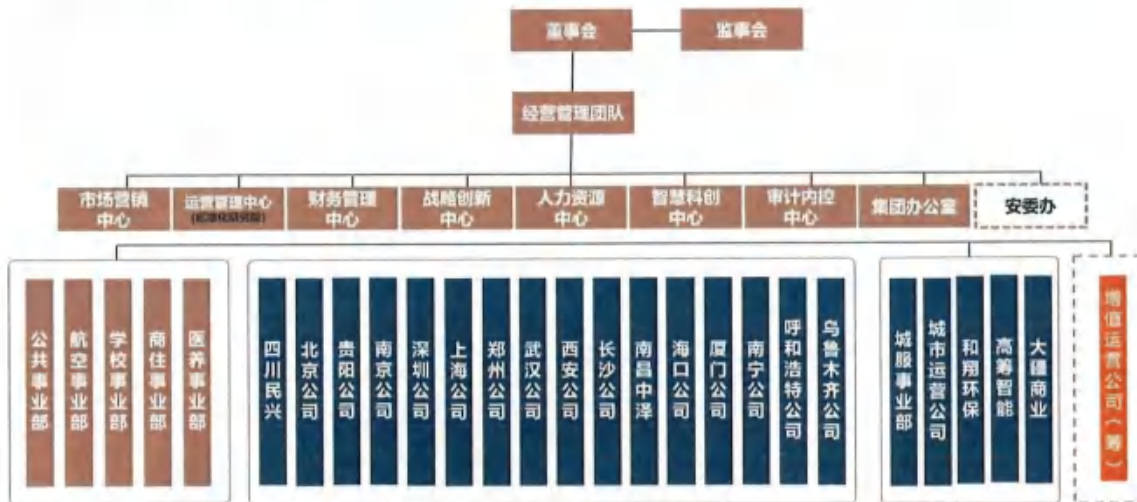
- ★ 创立于 1998 年
- ★ 2019 年深圳主板上市公司（代码：002968）
- ★ 荣获“2024 中国物业服务综合实力百强企业”第 12 名
- ★ 荣获“2024 中国物业服务企业西南 30 强”
- ★ 荣获“2024 中国物业高品质服务力百强企业”
- ★ 国家行业标准起草单位、示范单位
- ★ 国家级示范项目获得单位



新大正物业集团股份有限公司成立于1998年，专注于智慧城市公共空间与建筑设施的运营和管理，作为公建物业服务专家，通过不断深化研究客户需求、作业场景及服务标准，让客户专注于主业，创造服务价值和优质体验。公司是中国物业管理协会名誉副会长单位、重庆市物业管理协会副会长单位、国家级服务业标准化试点单位，于2019年成功在深交所挂牌上市，股票代码002968。

新大正 公司概况 | 组织结构

股票代码: 002968



新大正 公司概况 | 发展历程

股票代码: 002968

1998-2001

企业初创阶段

- 1998 公司创立，取得一级物业服务，成立党支部，依法经营，科学管理，客户至上，持续发展的。
- 1999 获得ISO9001国际质量体系认证，全市第一个创优项目：大正大厦，引进融德银行项目合作。
- 2000 确立经营理念，用我们的真诚和专业技能享受业主将身的信任。
- 2001 实施向全员股权激励，成为143员工持股的物业管理公司，承接广商大厦，开启市场化发展进程。

2002-2008

市场起步阶段

- 2002 商业物业市场化探索，服务四川内江真佛丹南城、达州时代天城。
- 2004 承接九龙坡区机关物业，进入公共物业领域，第一次企业文化价值体系梳理。
- 2005 承接重庆大学两校区物业，进入学校物业领域。
- 2007 承接西小南地区管理物业，进入西区物业领域。
- 2008 董事长王嘉洪获“中国优秀民营企业家”及“中国商业服务业百强评价50强卓越城人物”荣誉称号，成立员工互助性福利基金会。

2009-2019

快速成长阶段

- 2009 营业收入突破1亿元。
- 2011 成为国家级服务业标准化试点单位，第二次企业文化价值体系梳理，颁布《人力资源工作条例》，相关公司发展战略规划与组织管理体系。
- 2012 承接贵州福泉县人民法院物业，开展商业金融化布局。
- 2013 聘请全球知名咨询公司罗兰·贝格进行战略咨询，相关公司未来发展战略规划与组织管理体系。
- 2015 承接重庆大足人民医院物业，进入医养物业领域。
- 2016 收购股权，成立新大正物业集团，承接重庆江北国际机场物业，进入航空物业领域。
- 2017 挂牌新三板（证券代码：870776）。
- 2018 承接北京大兴国际机场物业，获得重庆市“五一劳动奖状”，营业收入突破10亿元，进驻全国18个省市31座城市，成功上市挂牌深交所（股票代码：002968）。

2020 - 至今

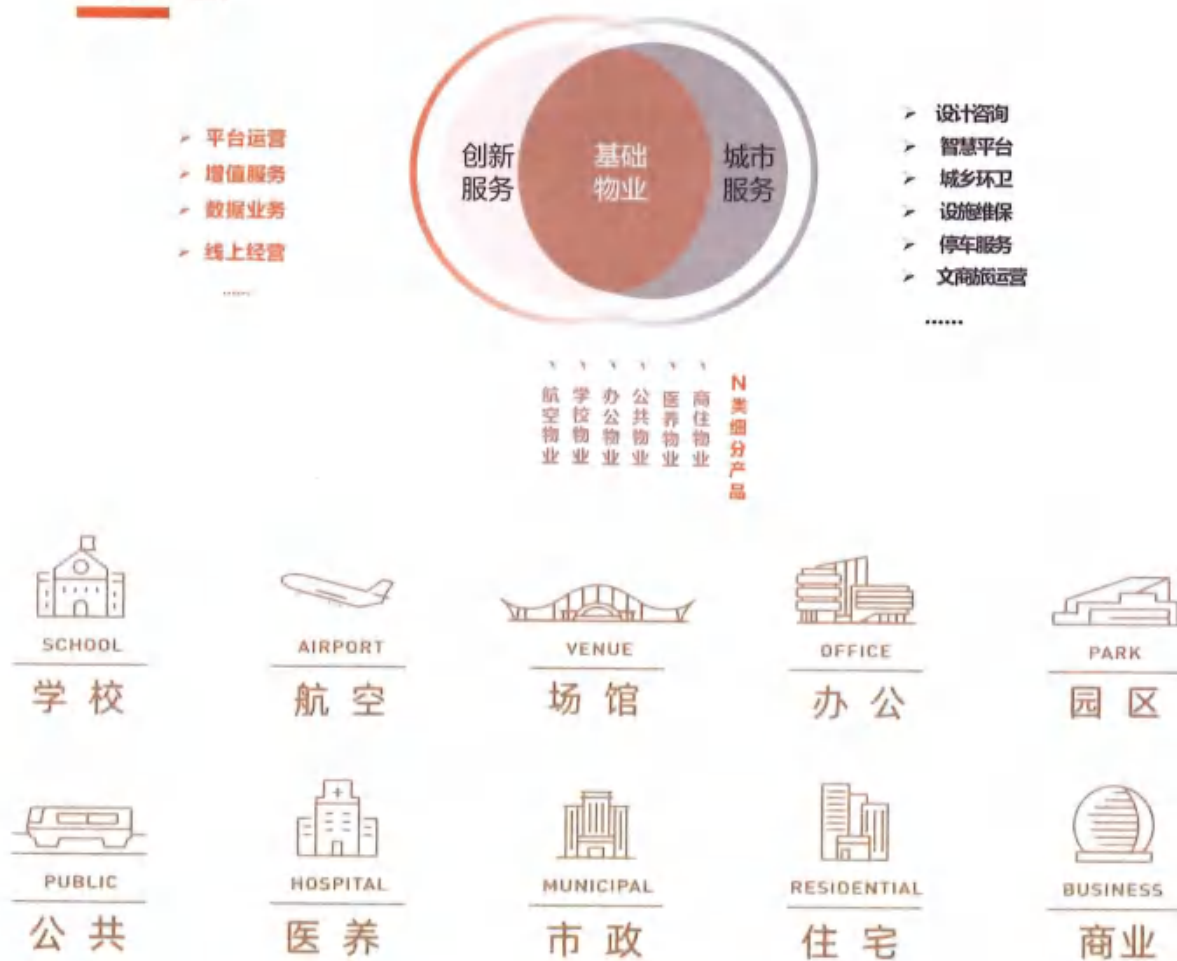
高速发展阶段

- 2020 收购民兴物业100%股权，实现了上市后的首次并购，布局城市服务新赛道，发布“五五规划”，锚定未来战略。
- 2021 营业收入突破20亿元，重庆以外区域收入占比超过50%，成为中国物业管理协会标准化工作委员会秘书处承担单位。
- 2022 承接2022年北京冬奥会主场馆前期保障，首次服务国际大型赛事，收购四川和邦，进入市政环卫领域，获评人民网“社会责任企业奖”年度企业奖。
- 2023 营业收入突破30亿元，进入28个省市直辖市，324个城市，荣列中国物业管理百强第12名，荣获“重庆市企业创新奖”，荣获重庆民营企业100强。

新大正物业作为第三方物业专业公司，承接管理的物业项目涵盖了北京市、上海市、重庆市、天津市四大直辖市、陕西省、浙江省、四川省、云南省、贵州省、湖南省、湖北省、河南省、河北省、广西壮族自治区、江苏省、江西省、福建省、广东省、山东省、山西省、安徽省等 28 个省市，124 座城市，公司拥有员工 4 万余人，管理服务面积超过 1.7 亿平方米，全国化经营布局稳固，发展速度呈现较高水平。

作为第三方专业物业服务企业，公司紧跟市场步伐，开拓新兴产品，不断丰富自身产品结构，建立了办公物业、学校物业、公共物业、航空物业、医养物业、商住物业等主力业态，细分有航空、园区、场馆、医养、市政、酒店、军队、市政等 N 类细分产品，并在学校、航空、办公等细分领域形成行业领先优势。

业务版图



科技赋能提升智慧城市治理效率，以智慧物业平台为载体，构建政府、公众、服务商“三位一体”智慧城市运营生态圈。助力城市管理精细化、科学化、智能化，通过“专业服务+智慧平台+行政力量”相融合的方式共同创新为城市提供空间运营与社区生活服务，最终让公众享受城市美好生活。

历经 20 余年的发展，公司成长为业务结构优、资产质量好、盈利能力佳、发展潜力大的专业物业公司，公司以精准的战略定位和差异化的市场策略，不断推进全国化进程。未来，我们会始终怀抱“让城市更美好”的使命，立足公建物业，发力城市运营综合服务，构建外地市场多个亿级以上中心城市，以“基础物业服务+个性化服务+科技赋能”有效结合的综合物业管理服务形式，不断深化研究客户需求、作业场景及服务标准，创造服务价值和优质体验，立志成为领先的城市公共空间与建筑设施管理服务商。



荣誉

“新大正”物业公司致力于夯实服务品质，成立至今，获国家级优项目 5 个，市级优项目 21 个，区级优项目 24 个，陆续获得“市级文明单位”、“信得过企业”、“先进单位”、“著名商标”、“守合同重信用单位”等 100 余项荣誉，企业综合实力位于中国物业服务百强企业第 12 名，是重庆市物业管理协会副会长单位，中国物业管理协会名誉副会长单位，国家级服务业标准化试点单位。

新大正 公司概况 | 行业影响

股票代码: 002968



行业荣誉

国内第二家A股上市物业企业
中国物业服务百强企业12强
中国物业管理协会名誉副会长单位
中国物协标准化建设专业委员会主任委员单位
重庆市“五一劳动奖状”
重庆物业管理协会副会长单位

重要荣誉

2024 中国物业服务企业综合实力百强第 12 名
2024 中国学校物业服务领先企业TOP10
2024 中国物业高品质服务力百强企业
全国服务业标准化试点单位





未来新大正

2023年,新大正在压力中奋力奔跑向前。

2024年,是公司“五五”战略承上启下的关键之年,我们将以“依法经营”、“客户为本”、“战略定力”、“组织数字化”为总体导向,持续探索城市服务+公建物业协同发展。同时,聚焦当前需求及未来发展,通过组织数字化转型,重构专业能力、经营能力和共享、赋能、管控三个中长期核心能力,为公司可持续发展蓄力。

五五战略规划



未来,新大正继续将在新五五规划的指引下,立足北上广,辐射全国,深挖公司潜力,布局产业创新外部市场,接轨国际标准。践行开放合作,投资创新研发,在物业服务领域深耕细作,带动中国物业标准与服务走向世界。



2、服务宗旨、经营理念、企业文化、企业形象

LOGO DESIGN

LOGO设计



CORPORATE CULTURE

企业文化



LOGO释义:

- 新大正标志由6个相同标准的长方体构成一幅城市建筑和街道的俯瞰示意图，展现了公司专注于城市建筑、设施与空间管理服务行业的属性，图形排列标准、规范而整齐，寓意公司让城市更美好的使命。
- 长方形围合的空间，暗含一个“正”字，表达公司坚持正心正念、讲诚信、走正道的经营理念，传达社会、企业、员工和谐进步的核心价值。
- 标志色选用独特的雅金色，雅致有质感，温暖而亲切，表达新大正有品质和温度的服务追求。



OUR MISSION

我们的使命

让城市更美好

让来到城市的人因我们而更好地融入城市；
让城市环境因我们而更整洁美丽、平安有序；
让城市设施与人因我们的联接而更智慧；
让生活在城市中的人因我们而更幸福美好。

物业管理涵盖了城市空间、环境、设施、秩序的维护和治理，更涵盖了为城市人提供贴心的配套服务。从方便城市的生态、工作、休闲运行等各个环节得到有序维护、有序规范，使人与人在其中的行为和交流更顺畅、更舒适、更愉悦、更不致干扰，从而促进人与城市的和谐运转，创造出城市更美好的工作方式、生活方式、生活方式。这便是新大正的使命和存在的意义。

CORE VALUES

核心价值观

社会、企业、员工和谐进步

为社会做出贡献，为客户创造价值，为企业创造财富，为员工带来幸福。

企业作为社会经济组织，拥有众多的利益相关方——政府、社区、客户、股东和员工，包括合作方等，只有达成各方利益平衡，企业才能健康发展，这是新大正一直坚守的核心价值观。

为社会做出贡献：担当责任，遵纪守法，诚实守信，成为一名合格的企业公民。

为客户创造价值：满足客户需求，恪守契约，创造高于客户期待的价值，帮助客户成长，成为一个有长远生命力的价值企业。

为企业创造财富：不断推动企业健康、可持续地成长，让股东投资获得回报。

为员工带来幸福：为员工带来物质和精神上的富足，让员工获得稳定的就业和职业生涯，不断进步，并分享企业的发展成果，让员工及家庭生活幸福。



OUR VISION

我们的愿景

成为智慧城市
公共物业服务领跑者

专注于智慧城市建筑物及公共设施管理，提供一体化后勤保障服务，立志成为行业领先的专业价值创造者。

随着城市化的进程和社会经济的发展，城市必将成为人类最主要的活动场所，需要大量的建筑物和公共设施提供人类栖居与使用，物业管理是联接人与物的中间环节，其价值与作用会越来越不可替代。



CODE OF CONDUCT

行为宗旨

以人为本；以客户为本，以员工为本，以可持续发展为本。

物企企业最大的资本是人（员工），我们所管理的建筑物最终服务的对象也是人，所以我们的一切行为都必须围绕人来展开，从而形成了大正之道。





以员工为本 EMPLOYEE CENTRIC

① 员工地位.

员工是企业最大的资本，
要时刻把员工放在心上。

② 员工利益.

安全的就业环境是员工的根本利益，
要让员工分享企业发展成果。

③ 员工发展.

培训是对员工最大的褒奖，
要为员工提供畅通的职业发展通道。

④ 员工管理.

制度是对员工最大的爱，
要严而公正、严而有度、严而有情。

⑤ 员工关系.

没有满意的员工就没有满意的客户，
要营造简单和谐的人际关系。

以客户为本 CLIENT CENTRIC

① 客户地位.

没有客户就没有企业，必须牢记：
客户是衣食父母，所有人的报酬都是客户给的。

② 对客之心.

摆正服务位置，对客户有敬畏之心，
真心诚意对待客户的人和事。

③ 护客之利.

满足客户的需求是我们的本分，
用我们的专业为客户创造价值，才能赢得尊重。

④ 待客之道.

坚持契约精神，信守承诺，说到做到。

⑤ 客户关系.

站在客户的角度思考与做事，先做客户人，再做大正人。

以可持续发展为本 SUSTAINABLE DEVELOPMENT CENTRIC

① 生存之道.

让企业活下去是企业的首要战略。

② 经营之道.

依法经营，诚信立业是安身立命之本。

③ 进步之道.

持续改进，不断创新才能，与时俱进。

④ 利益之道.

盈利是企业存续的基础，但盈利必须源于价值创造。

⑤ 发展之道.

持续保持创业激情和梦想才有未来。

SERVICE
CONCEPT

服务理念

真诚专业 不负所托

真诚的态度、专业的技能是我们为客户提供服务的两大法宝。

真诚 SINCERE

- 态度决定一切。
- 将心比心，换位思考。
- 真心待人，认真做事。

专业 PROFESSIONAL

- 正确地做事，做正确的事。
- 品牌源于品质，品质源于细节。
- 专注客户需求，持续改进流程。
- 服务设计流程化，服务环节标准化。
- 服务手段机械化，服务体验人性化，服务管控信息化。

让城市更美好！



3、国家级服务业标准化单位

国家标准化管理委员会文件

国标委服务[2009]30号

关于下达2009年度国家级服务业标准化试点项目的通知

各省、自治区、直辖市质量技术监督局：

为贯彻落实国务院办公厅《关于加快发展服务业若干政策措施的实施意见》（国办发[2008]111号）和国家标准化管理委员会、国家发展和改革委员会等六部委联合发布的《关于推进服务业标准化试点工作的意见》（国标委农服[2007]7号）等文件的要求，提高服务业整体发展水平和国际竞争力，促进和谐社会建设，更好发挥标准化对服务业发展的促进作用，培育服务品牌，推动服务业标准化试点工作的有序开展，在各地方申报项目的基础上，经审查确定了2009年度国家级服务业标准化试点项目计划共131项（见附件），其中一类项目91项，二类项目40项。现将项目计划下达给你们，并

孙波 6.9 杨毅 6.9

有关事项通知如下：

一、项目计划执行时间为2年，自2009年7月1日起，至2011年6月30日。

二、国家将对该计划中的一类项目给予补助，二类项目补助经费原则上以地方支持为主。

三、各省、自治区、直辖市质量技术监督局要根据项目承担单位填报的《服务业标准化试点任务书》中所确定的计划进度、工作目标 and 任务认真指导各项项目承担单位组织实施，严格按照相关规定要求加强管理。

四、各项目承担单位应于每年6月底前填报项目年度执行情况，由各省、自治区、直辖市质量技术监督局汇总后报国家标准化管理委员会。总结应包括项目实施情况、地方配套经费落实情况、计划任务和目标的完成情况，上报内容要实事求是，全面客观反映项目整体进展情况。

附件：2009年度国家级服务业标准化试点项目表



二〇〇九年五月十五日



序号	地区	承担单位名称	拟实施项目名称	行业	类型
12	重庆	重庆市大渡口区建桥工业园管理委员会	重庆市建桥工业园服务业标准化试点	公共服务	I
13		重庆海泰物业管理有限公司	重庆市工业物业安全服务业标准化试点	物业服务	I
14		重庆三峡建设集团有限公司	重庆中国柑桔城旅游服务业标准化试点	旅游服务	I
15		重庆市天正物业管理有限公司	重庆市商务楼宇物业管理服务业标准化试点	物业服务	II
16		中国移动重庆分公司	中国移动（重庆）物流服务业标准化试点	物流服务	II
17	河北	承德市避暑山庄管理处	承德避暑山庄观光旅游服务业标准化试点	旅游服务	I
18		涞水县野三坡风景名胜区管理委员会	涞水野三坡旅游服务业标准化试点	旅游服务	I
19		中信国安第一城有限公司	河北中信国安餐饮住宿服务业标准化试点	餐饮服务	I
20		中储物流石家庄分公司	石家庄中储物流服务业标准化试点	物流服务	II
21		秦皇岛市体育局	秦皇岛市体育服务业标准化试点	体育服务	II
22		涞平县金山岭长城旅游发展有限公司	涞平县旅游服务业标准化试点	旅游服务	II
23	山西	晋中市人民政府	山西省晋中市旅游服务业标准化试点	旅游服务	I
24		晋城市质量技术监督局	山西煤层气储运物流服务业标准化试点	物流服务	I
25		晋城市质量技术监督局	长治市始祖百草堂旅游服务业标准化试点	旅游服务	I

国家标准化管理委员会文件

国标委服字[2011]78号

关于北京市圆明园人文景观服务业标准化试点等32个国家 级服务业标准化试点考核评估合格的通知

北京、辽宁、江苏、山东、河南、重庆、贵州、甘肃、青海省（直
辖市）和新疆维吾尔自治区质量技术监督局：

按照《关于推进服务业标准化试点工作的意见》（国标委农联
[2007]17号）和《服务业标准化试点实施细则》（国标委服务联[2009]47
号）要求，我委对有关地区质量技术监督局报送的国家级服务业标
准化试点项目考核评估材料和总结进行了审核，确定“北京市圆明
园人文景观服务业标准化试点”等32个项目为国家级服务业标准化
试点目标考核评估合格项目。请相关省、自治区、直辖市质量技术
监督局和有关部门认真总结经验，进一步抓好服务业标准化试点建
设和管理工作，不断完善服务业标准体系，规范服务行为，提高服
务质量，更好地满足人民群众消费需求。

- 1 -



附件：国家级服务业标准化试点考核评估合格项目表



- 2 -

省市区	序号	项目编号	试点项目名称	承担单位
山东	11	NSS37-005-2011	新泰市公共行政服务标准化试点	山东省新泰市公共行政服务中心
	12	NSS37-006-2011	泰山旅游服务业标准化试点	泰山风景名胜区管理委员会
	13	NSS37-007-2011	山东泰安交通运输服务业标准化试点	山东泰安交通运输集团有限公司
	14	NSS37-008-2011	山东舜耕山庄餐饮服务标准化试点	舜耕山庄集团
河南	15	NSS41-001-2011	云台山旅游服务业标准化试点	云台山风景区管理局
	16	NSS41-002-2011	漯河市行政服务标准化试点	漯河市行政服务中心
	17	NSS41-003-2011	信阳市行政服务标准化试点	信阳市行政服务中心
	18	NSS41-004-2011	安阳燃气服务业标准化试点	安阳华苑燃气股份有限公司(原河南东方能源股份有限公司)
	19	NSS41-005-2011	河南省旭安隆物流服务业标准化试点	河南省旭安隆物流有限公司
重庆	20	NSS50-003-2011	重庆市建桥工业园服务业标准化试点	重庆市大渡口区建桥工业园管理委员会
	21	NSS50-004-2011	重庆市工业物业安全服务业标准化试点	重庆海泰物业管理有限公司
	22	NSS50-005-2011	重庆市商务楼宇物业管理服务业标准化试点	重庆市大正物业管理有限公司

— 4 —

4、我司相关资质

序号	资质证书名称
1	中华人民共和国物业服务企业资质证书（壹级）
2	劳务派遣经营许可证
3	人力资源服务许可证
4	自行招用保安员单位备案证
5	重庆市环境卫生经营服务企业 A 级证书
6	城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处置服务许可证
7	中华人民共和国特种设备安装改造修理许可证（电梯 A 级）

后附相关企业资质证书

(1) 中华人民共和国物业服务企业资质证书（壹级）



(2) 劳务派遣经营许可证

劳务派遣经营许可证

(副本)

编号: 5000002016026

单位名称: 新大正物业集团股份有限公司

住所: 重庆市渝中区虎踞路78号1-1#

法定代表人: 李茂顺

注册资本: 实缴人民币贰亿贰仟柒佰柒拾伍万玖仟陆佰捌拾叁元

许可经营事项: 经营劳务派遣业务

有效期限: 2024年1月17日至2025年8月7日

年度核验: 年月日 年月日 年月日

说明

- 1.《劳务派遣经营许可证》是劳务派遣单位依据《中华人民共和国劳动合同法》、《中华人民共和国行政许可法》等法律经营劳务派遣业务的凭证。
- 2.《劳务派遣经营许可证》分正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。正本应放置在劳务派遣单位办公场所的醒目位置。
- 3.《劳务派遣经营许可证》不得涂改、倒卖、出租、出借或者以其他任何形式非法转让，除许可机关外，其他任何单位和个人均不得收缴和吊销。
- 4.劳务派遣单位许可事项发生变化时，应向许可机关申请变更登记。
- 5.劳务派遣单位应当于每年3月31日前向许可机关提交上一年度劳务派遣经营情况报告。
- 6.《劳务派遣经营许可证》被撤销、注销、吊销的，《劳务派遣经营许可证》即自行失效。劳务派遣单位应将《劳务派遣经营许可证》正、副本交回许可机关。

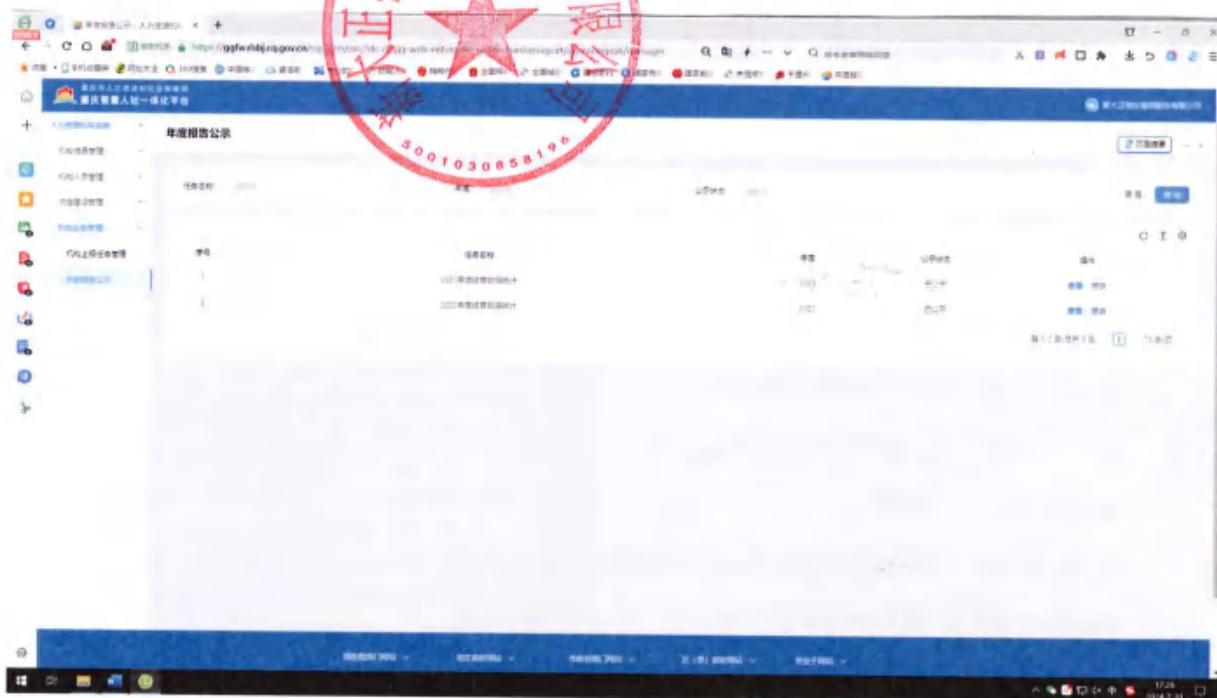
发证机关:

发证日期:

2024年 月 日



(3) 人力资源服务许可证



(4) 自行招用保安员单位备案证



(5) 重庆市环境卫生经营服务企业 A 级证书



(6) 城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处置服务许可证



(7) 中华人民共和国特种设备安装改造修理许可证（电梯 A 级）

中华人民共和国
特种设备生产许可证

Production License of Special Equipment
People's Republic of China

编号：TS3350A61-2026

单位名称：新大正物业集团股份有限公司

住 所：重庆市渝中区虎踞路 78 号 1-1#

办公地址：重庆市渝中区虎踞路 78 号 1-1#

经审查，获准从事下列特种设备生产活动：

许可项目	许可子项目	许可参数	备注
电梯安装 (含修理)	曳引驱动乘客电梯 (含消防员电梯)	额定速度 ≤6.0m/s	
	曳引驱动载货电梯和强制驱动载货电梯(含防爆电梯中的载货电梯)、自动扶梯与自动人行道、液压驱动电梯、杂物电梯(含防爆电梯中的杂物电梯)		

发证机关：重庆市市场监督管理局

(发证机关公章)

有效期至：2026 年 10 月 14 日

发证日期：2021 年 12 月 21 日

请于有效期满 6 个月前申请换证

市场监督管理局
准予行政许可决定书

(渝) 市 监 许 准 字 (2021) 416 号

申请人: 新大正物业集团股份有限公司

(境内申请人)身份证号或者统一社会信用代码/营业执照编号: 915001032030385054

住址/住所或商业登记地址: 重庆市渝中区虎踞路78号1-1#

(企业或者其他组织)法定代表人(负责人): 李茂顺

申请人于 2021年10月21日 向本局提出 电梯换证及升级

行政许可申请。本局于 2021年10月22日 受理。经审查,该申请符合法定条件、标准,依照《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款和《中华人民共和国特种设备安全法》第(18条或22条、49条、50条)规定,决定准予申请人 特种设备安装改造修理许可。行政许可有效期至 2026年10月14日。



备注: 本指令书一式2份,一份送达申请人,一份市监部门存档。

6、新大正专业公司技术支撑

新大正随着服务品质的固化与提升，以为客户创造价值，创造更专业服务为初衷，从物业专业拓展延伸，逐渐建立了保洁、设施、保安、餐饮、顾问专业公司，独立运营，承接专项服务，并为集团承接的物业项目提供技术顾问。



高等智能以服务环节标准化，手段机械化，管控信息化的专业要求，用心呵护建筑内部机理的运营。服务内容有设施设备管理及维修业务、工程维修快捷服务、节能减排管理，消防系统、门禁系统、监控系统、专业技术指导和支持等。



和翔环保以专业技能养护建筑本体，绿化美化环境的园容景观，坚守标准，打造洁净、美好的工作、生活环境。服务内容有家政服务、石材翻新、地板打蜡、晶面护理、四害消杀、清洁保洁、公共绿化服务、场馆（室）内植物绿化服务等。



大正保安以严格要求、严格训练，不断提高素质，充分运用技能、科技武装队伍，守卫客户和城市和谐。服务内容公共秩序管理、突发事件应急处置，为政府机关、大型商场提供安保服务等。



益客精厨以专业化、标准化进行食品安全全程监督管理，严控每一环节的质量安全，杜绝不合格食品进入餐桌。主要为业主提供后勤保障服务：员工工作餐服务、包房服务、自助餐服务、特色餐服务、商务餐服务、团膳餐饮服务、送餐服务等。菜品创新、花色品种、满足不同口味和饮食习惯等方面，灵活多样，既有一定时段内固定的菜谱，又能根据时令进行及时调整，保证食客的身体健



大疆商业以策略为导向，通过创新型、系统化、有效性的方法，提供项目研策、商业地产投资开发、招商管理、商业运营管理、停车场管理优化等全程解决方案，以期实现商业物业的资产保值增值。主要从事商业地产综合服务、物业资源商业服务、综合停车场智能优化管理。



7、丰富的物业管理服务经验

全国化快速发展，在多个细分领域形成行业领先优势

经过 20 余年的快速发展，公司拥有员工 43000 多人，管理服务面积近 1.7 亿平方米，物业服务中心 940 个，服务全国超过 28 个省（直辖市）、120 多个城市，全国化经营布局稳固，发展速度呈现较高水平。

新大正 公司概况 | 经营现状

股票代码:002968



作为第三方专业物业服务企业，公司紧跟市场步伐，开拓新兴产品，不断丰富自身产品结构，建立了公共物业、办公物业、学校物业、航空物业、医养物业、商住物业等主力业态，细分有园区、航空、场馆、医养、市政、酒店、军队、市政等 N 类细分产品，并在航空、学校、办公等细分领域形成行业领先优势。



办公物业

办公物业是新大正开始市场化发展较早开拓的主营业态，主要为党政军机关、企事业单位提供绿色、低碳、节能、智能化的办公空间服务，目前服务于国家机关事务管理局、国家地震局、中国银保监会、深创投广场、重庆市委市公安局等 400 多个项目。

办公物业 OFFICE PROPERTY



办公项目

已为全国 400⁺ 个办公项目提供服务

党政军机关、企事业单位

国务院港澳办
 重庆市政协
 重庆市政法委
 最高人民法院第五巡回法庭
 贵州省高级人民法院
 重庆市公安局
 国开行湖南省分行
 深创投广场
 深圳证券交易所
 经济日报社
 南京新媒体大厦
 徐州地铁控制中心
 海南电网产业投资有限责任公司



中共重庆市委委员会



国家机关事务管理局



重庆市人民检察院



中国再保险大厦



国家金融监督管理总局



深圳国信金融中心

公共物业

新大正 业务版图 | 基础物业

股票代码:002968

公共物业 PUBLIC PROPERTY

服务公共设施，保障城市运行

以大馆场馆、产业园区、市政道路、交通设施等多类型城市公共建筑与设施，致力于提供一体化城市运营服务，共筑美好城市。

基础物业服务
保洁服务 | 秩序维护 | 工程维修 | 绿化养护 | 客户服务

公共特色服务

01-场馆特色服务	02-园区特色服务	03-交通特色服务	04-市政特色服务
· 人文体验服务	· 资产管理服务	· 城市窗口打造	· 市政环保
· 文化旅游管理	· 运营管理服务	· 服务区运营	· 城市亮化
· 智能节能降耗	· 智慧园区打造	· 顾客体验升级	· 水质监测



新大正 业务版图 | 基础物业

股票代码:002968

公共项目

已为全国 **150+** 个公共物业项目提供服务

园区业态项目

用友软件园
长江存储
中关村集成电路设计园
贵州综合物流港



场馆业态项目

南京奥体中心
贵阳市三馆一院
贵州省地质博物馆
国泰艺术中心



交通业态项目

长沙轨道交通2、3号线
深圳地铁岗厦北枢纽、南木岗枢纽
苏州轨道交通11号线
成绵、渝湘高速服务区



其他业态项目

云南香格里拉环卫
泰山竹海景区



学校物业

新大正深耕学校物业近 20 年，用“标准化、专业化、智慧化”的服务打造美好校园，独有的“全流程”学校物业服务链及针对师生的特色教辅服务，打造校园“贴心大管家”的全方位物业服务体系，已为全国 100 多所学校提供后勤一体化服务，如山东大学、西安交通大学、广西大学、中国地质大学、重庆大学等全国重点院校。

新大正 业务版图 | 基础物业

股票代码: 002968

学校物业 SCHOOL PROPERTY



新大正 业务版图 | 基础物业

股票代码: 002968

学校项目

已为全国近100所学校提供后勤一体化服务

重点大学

山东大学
西安交通大学
重庆大学
广西大学
华中师范大学
中国地质大学

本科院校

西南政法大学
西安理工大学
重庆医科大学
四川外国语大学

特色院校

审计署审计干部教育学院
国家开放大学
西藏民族大学
四川美术学院
重庆警察学院

中小学校

重庆市一中
重庆人民小学
德普外国语学校
天台岗小学
长生桥中学



航空物业

在航空物业领域，新大正凭借服务口碑和品牌实力，服务全国 20 个多国际机场，包括北京大兴国际机场、广州白云国际机场、深圳宝安国际机场、重庆江北国际机场、天津滨海国际机场、成都天府国际机场、海口美兰国际机场等。

新大正 业务版图 | 基础物业

股票代码: 002968

航空物业 AVIATION PROPERTY

领跑航空服务，打造城市“门厅”

立足“四型机场”的建设核心，用专业提供“机场七心服务”，围绕“人-机-空间”打造航空生态圈，正服务于以大兴机场为代表的20余个国际机场。

基础物业服务
保洁服务 | 手推车管理 | 秩序维护 | 工程维保 | 客服服务 | 停车场经营管理

航空特色服务
客舱保洁 | 高空保洁 | 飞行区及地面航空安全保障 | 贵宾航服保障
地面接机服务 | 特种车国内维修 | 行李打包 | 贵宾厅服务 | 摆渡车租赁

荣誉奖项

- 2022中国航空物业服务优秀品牌
- 2022中国物业公建物业服务标杆项目：北京大兴国际机场

新大正 业务版图 | 基础物业

股票代码: 002968

航空项目

已进入全国**23**个国际机场

北京首都国际机场
昆明长水国际机场
成都天府国际机场
天津滨海国际机场
海口美兰国际机场
南昌昌北国际机场
福州长乐国际机场
温州龙湾国际机场
苏南硕放国际机场
石家庄正定国际机场
郑州新郑国际机场



在管项目中有超过半数为一千万级客流吞吐量机场（2023年中国民航网数据）

医养物业

医养物业以“平台化”发展策略，深拓医养物业服务领地，创新管理模式，精研服务品质，致力于提供医养结合的医疗保障服务，目前已经服务于全国多家知名三甲医院、特色专科医院、养老机构、疗养院等数十个项目。

新大正 业务版图 | 基础物业

股票代码:002968

医养物业 MEDICAL PROPERTY

探索新型医养服务模式，打造智慧医养平台

以“平台化”发展策略，公司将医养业态作为公司战略发展方向，深拓医养物业服务领地，创新管理模式，精研服务品质，致力于提供医养结合的医疗保障服务，共创新时代美好生活。

医疗保障特色服务				
01-专业陪护服务 <ul style="list-style-type: none"> 陪诊陪护服务 康复护理服务 月度营养服务 	02-专项养护服务 <ul style="list-style-type: none"> 布草清洗 空调末端清洗 特殊材质护理 有害生物防治 	03-设施设备管理 <ul style="list-style-type: none"> 运行管理及专业维保 综合维修及改造服务 特约维修服务 能源管理及节能技术改造 	04-医院餐饮服务 <ul style="list-style-type: none"> 自助餐 合理膳食 定制餐 特色多样 康复餐 科学营养 高疗养 人文关怀 	05-公共故障的应急处置 <ul style="list-style-type: none"> 完善的应急预案 例行组织应急处置 消防培训及演练

新大正 业务版图 | 基础物业

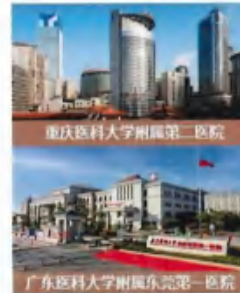
股票代码:002968

医养项目

已为全国50+个医养物业项目提供服务

主要服务项目

河南中医药大学第一附属医院新院区
 重庆市人民医院渝中分院
 重庆市沙坪坝区人民医院
 重庆市公共卫生医疗救治中心
 重庆市第九人民医院
 重庆市大足区人民医院
 南阳市骨科医院
 南阳市口腔医院
 国药上海长航医院
 海旅大健康龙华综合门诊部



商业物业

商业物业已形成了“公租房、商业、住宅”三大物业产品齐头并进的发展模式，迄今，新大正商住物业事业部管理面积达 1000 余万方，服务项目多次获得区级、市级、国家级荣誉，服务于全国 100 余个商业+公租房+住宅项目，如时代广场、亿象城、虎溪花园、近 200 万方的城南家园等。

新大正 业务版图 | 基础物业

股票代码: 002968

商住物业 COMMERCIAL PROPERTY



助推城市商业繁荣，服务居民幸福生活

服务于城市商业综合体、公租房等特色住宅，连续多次荣获重庆市公租房物业服务工作先进单位，用专业提升城市商业空间价值，提高住业业主居住幸福感。

基础物业服务
 保洁服务 | 秩序维护 | 工程维修 | 绿化养护 | 客户报修

商住特色服务

01-公租房特色服务	02-商业特色服务	03-住宅特色服务
· 党建品牌建设	· 商业运营管理	· 邻里氛围打造
· 设施设备维护	· 商业空间规划	· 资产管理运营
· 社区文化建设	· 线上物业服务	· 企业代行服务

新大正 业务版图 | 基础物业

股票代码: 002968

商住项目

已为全国 **100⁺** 个商业/公租房/住宅项目提供服务

商业物业

重庆来福士广场 东原1891
 时代广场 磁器口后街
 海旅免税城
 花悦荟生活广场



公租房物业

城南家园 德坪人家
 康居西城 龙洲南苑
 空港家园



住宅物业

康德天子湖 时代港湾
 青青丽苑
 普瑞花园



城市服务

公司成立之初，就不断尝试和延展各类新领域，持续完善运营管理体系，2023年，新大正落地重庆市璧山区老旧小区改造项目，现代社区创建、老旧小区物业服务等一体化项目取得实质进展。城市服务板块取得初步成效，为打造基于特色中小城市，发展市政+公建物业的一体化项目奠定基础。

新大正 业务版图 | 城市服务

股票代码:002968

城市服务

精耕城市空间运营，助推城市管理升级

秉承“与物理空间有权益、与百姓生活有粘性”的长效运营理念，依托城市公共空间、公共资源、公共项目，打造以城市空间运营为核心的全球化、全流程、智慧型综合服务解决方案，推动城市管理类服务产业的提档升级。

智慧社区治理

基层党建引领 | 智慧社区平台 | 设计咨询施工 | 设备智能维保

市政公共服务

城乡环卫一体化 | 生态环境治理 | 市政设施维护

资产运营管理

文旅旅运营 | 产商资源导入 | 资产盘活经营

新大正 业务版图 | 城市服务

股票代码:002968

城市空间运营一体化服务



围绕“智慧社区治理、市政公共服务、资产运营管理”三大核心板块，打造完善的城市空间服务生态圈，助推城市服务结构产业升级及业态集聚。

- 一体化服务模式：统领三大板块专业运营能力，整合城市空间运营资源，提供城市综合服务一体化解决方案。
- 专业化服务模式：突出三大板块独立运营能力，根据客户专业化服务需求，提供城市专业服务定制化实施方案。

城市空间运营案例

璧山璧城街道智慧社区项目	上虞鸣皋未来社区项目
香格里拉城乡环卫一体化项目	瑞丽市全域环卫一体化项目
璧山白云湖商业街区运营项目	山水赋社区智慧停车项目

履行社会责任，锚定未来战略，让城市更美好

新大正在全国范围内对疫情常态化管控、突发事件应急处置以及对现场服务的专业保障，得到客户的高度赞誉。获评 2022 年人民网“社会责任企业奖”年度企业奖，2023 年获评“重庆市企业创新奖”“2023 重庆民营企业 100 强”等重要荣誉。同时，长期服务于广交会、智博会、物博会、等大型会展、赛事，2022 年初出色完成冬奥会服务保障任务，筑起赛事服务保障“防护墙”，圆满完成冬奥会保障各项工作任务，两次获得国家体育总局冬运中心表扬。

未来，企业会始终怀抱“让城市更美好”的企业使命，立足公建物业，发力城市运营综合服务，以基础物业服务为主体、创新服务、城市服务为两翼协同发展，赋能物业服务新价值，创造优质客户体验，立志成为领先的城市公共空间与建筑设施管理服务商。

新大正 核心能力

股票代码：002968

以客户为本的服务能力



客户至上的理解能力

换位思考，先做客户人，再做新大正人；切实站在客户角度，通过我们的真诚与专业，帮助客户预见问题，防范问题、解决问题。

全面满足客户需求的专业能力

作为高度市场化的公司，新大正更加关注于客户需求 and 客户体验，更加关注我们为客户提供专业服务的水准。

符合公共机构特征的应急能力

大型活动会议的保障能力，突发事件的应急处置能力。

8、行业内好评

新大正物业遵循“客户至上”服务理念，换位思考，先做客户人，再做新大正人；切实站在客户角度，通过我们的真诚与专业，帮助客户预见问题、防范问题、解决问题。作为高度市场化的公司，新大正更加关注于客户需求和客户体验，更加关注我们为客户提供专业服务的水准和全面满足客户需求的专业能力。新大正符合公共机构特征的应急能力，具备大型活动会议的保障能力和突发事件的应急处置能力，多次获得业主的表扬和鼓励。

近年来的公司整体满意度，第三方调查显示层级从2016年的“满意”跨域到当前的“非常满意”，保持持续提升态势，得到客户的认可。



时间会记得每一份热爱
过去的2023年里
新大正人付出爱，也收获了许多爱
据不完全统计
365天里，我们收到了300多次表扬

其中
客户表扬信/感谢信200余封、锦旗60余面
各类荣誉牌匾/证书30余...
这是一份让我们引以为傲的“成绩单”

这其中
有来自政府机构的、甲方单位的
社区街道的、社会机构的
还有来自师生、旅客、住户、医患等等
每一份肯定背后，都饱含新大正人的
真诚付出与用心守护





新大正物业管理集团股份有限公司

2023 年客户满意度调查报告

一、调查过程概述

1、调查时间说明

本次调查时间从2023年11月6日起，到2023年12月8日止，共计33天。

2、调查方式说明

本次调查采取了4种调研方式，包括现场面访、电话访谈、问卷邮寄和线上访问。

- 1) 现场面访：面访人员持调研问卷，在项目现场与客户面对面进行交流；
- 2) 电话访谈：通过诚则成公司电话访问中心，以电话的形式对客户进行访问；
- 3) 问卷邮寄：诚则成公司将问卷邮寄给客户，客户填写完毕后，再邮寄回诚则成公司；
- 4) 线上访问：通过诚则成公司线上调研系统，开发对应的二维码，被访者扫码接受访问。

3、调查样本数量及分布

表1 各事业部/公司涉及服务中心数量/调研样本量

事业部/公司	物业服务中心数量	有效样本量
呼和浩特公司	1	25
海口公司	5	42
北京公司	21	234
公共事业部	154	1905
长沙公司	21	284
深圳公司	14	340
四川民兴	38	866
南京公司	33	590



事业部/公司	物业服务中心数量	有效样本量
江西片区	11	509
贵阳公司	30	2390
学校事业部	35	4656
和翔环保	65	95
航空事业部	32	86
上海公司	25	301
西安公司	51	829
郑州公司	23	825
南昌中泽	14	318
医养事业部	9	133
武汉公司	37	1076
厦门公司	10	73
南宁公司	6	171
城市运营公司	3	96
商住事业部	44	2384
合计	682	18228



二、调查结论

通过本次调研，新大正物业 2023 年度的总体满意度是 94.68 分，对比五级量表，整体处于“非常满意”水平。

相比 2022 年满意度 (93.32 分)，2023 年满意度整体提高了 1.36 分，连续 9 年呈现稳步提升的良好势态。



图 1 各事业部/公司满意度分布




本次调研的 25 个事业部/公司，商住事业部处于“满意”水平，其余公司均处于“非常满意水平”。25 个事业部/公司均超额完成了既定的目标值，赢得了客户的一致好评。

评估单位：深圳市诚则成第三方服务评估大数据科技有限公司

评估时间：2023 年 12 月

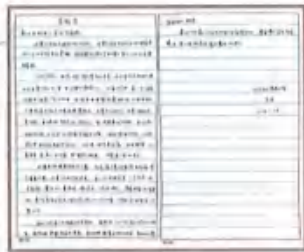


我司管理的多个项目获得客户的一致好评

<p style="text-align: center;">国家机关事务管理局机关服务中心</p> <p style="text-align: center;">感谢信</p> <p>新大正物业集团股份有限公司： 玉兔辞旧岁，金龙迎新春。刚刚过去的2023年，是全面贯彻党的二十大精神开局之年，你们坚持大局意识，紧扣部门需求，以高质量、高标准完成各项物业服务任务，切实保障办公区安全有序运转，体现了新大正物业“真诚专业、不负所托”的高品质服务追求。 一年来，西安门、西农项目全体工作人员竭诚服务，勤勤恳恳，有效助力办公区后勤保障工作，展现出高度的责任心和过硬的专业能力，赢得了保障对象的一致认可和好评，用实际行动诠释了新大正人的使命和担当。 在此，特对贵公司组织提供的优质服务表示感谢，对西安门、西农项目组2023年度工作成效提出表扬。期待你们再接再厉、精益求精，不断提升物业服务水平，为办公区提供更加坚强有力的服务保障。 谨致以新春的祝福和衷心的感谢！</p> <p style="text-align: right;">  </p>	<p style="text-align: center;">北京铁路公安局</p> <p style="text-align: center;">表扬信</p> <p>致北京铁路公安局物业项目全体员工： 入场三个月以来，新大正北京铁路公安局项目全体员工，上下一心，抓细节、讲流程、重效果，围绕各项勤务保障工作，服从局里指挥，努力克服困难很好的完成了各项工作和保障任务。 在此，特别提出对北京铁路公安局项目物业服务团队提出表扬，尤其是在耿建梁同志、丁叶同志的管理带领下，项目服务团队有活力、人员适应能力稳步增强，入场服务质量有了有力的人员和技术保障，安全意识进一步巩固，得到了局领导、物业管理委员会和干警肯定和认可，特此对贵公司表示感谢！ 希望在以后的工作中再接再厉，精诚团结合作，努力实现各项工作目标，让全体干警满意！</p> <p style="text-align: right;">  </p>
<p style="text-align: center;">国家机关事务管理局机关服务中心 发来感谢信</p>	<p style="text-align: center;">北京铁路公安局 发来表扬信</p>
<p style="text-align: center;">国家体育总局冬季运动管理中心</p> <p style="text-align: center;">表扬信</p> <p>新大正物业集团股份有限公司： 2022年，极具挑战，极具挑战。这一年，恰逢北京冬奥会、冬残奥会的“二十大”胜利召开，正值疫情形势攻坚克难的关键时刻。面对疫情局势中有序、变中有序的严峻形势，贵公司全体员工坚守岗位，科学有序安排生产，充分彰显了责任与担当。在此，我中心对贵公司无私奉献的同仁们致以崇高的敬意和感谢！你们辛苦了！ 2022年，面对新冠病毒疫情，贵公司全体员工闻令而动，第一时间奔赴中心的工作岗位，防控期间，物业员工配合中心出色完成了疫情防控各项相关工作，用实际行动践行着优良的工作作风和职业操守。感谢贵公司员工为打赢这场硬仗提供了力量，也为中心防疫工作有效完成增添了底气。 冬奥期间，贵公司员工配合中心圆满完成了多次的国家领导人和贵宾接待工作，保障内及闭环外的设备保障，努力保障、中阻值守等相关工作。物业员工精神饱满，高效组织，精益求精的工作态度，诠释了中华儿女同心同德、团结奋斗的优良传统。 担当负责不放松，重信行其再出发。希望贵公司在新的一年再接再厉，乘风破浪，为共创美好的明天贡献力量。</p> <p style="text-align: right;">  </p>	<p style="text-align: center;">国家金融监督管理总局办公厅</p> <p style="text-align: center;">感谢信</p> <p>新大正物业公司： 时光荏苒，岁序更新，值此新春佳节来临之际，特向贵单位致以节日的祝福。 2023年，在贵单位的大力支持和全力配合下，我们成功举办金融监管总局揭牌仪式，迎接多位党和国家领导人是总局走访调研座谈，筹备召开2023年银行业和保险业监管工作会议、监管工作座谈会等多个大型会议活动。此外，还服务保障总局领导主持召开的其他会议活动超过500场，贵单位驻总局项目组管理团队和服务人员以饱满的工作热情、认真的工作态度、专业的工作素养，为上述会议活动提供了优质服务。特别是客户服务部各位员工加班加点、任劳任怨，高标准完成各项会务工作，得到大家一致好评。在此，特向贵单位及相关人员致以诚挚的感谢！ 新的一年，衷心希望贵单位继续对总局办公厅各项工作给予支持，祝愿贵单位在新的一年里各项事业蒸蒸日上，祝愿贵单位全体同志新年快乐，万事如意！</p> <p style="text-align: right;">  </p>
<p style="text-align: center;">国家体育总局冬季运动管理中心 发来表扬信</p>	<p style="text-align: center;">国家金融监督管理总局办公厅 发来感谢信</p>

<p style="text-align: center;">表扬信</p> <p>新大正物业集团股份有限公司：</p> <p>中国再保险大厦电子宣传屏是中再集团的重要宣传窗口，播放内容繁杂多样、要求较高。贵公司自入驻大厦开展服务以来，在办公室统一协调下，积极配合、细致高效，以严谨务实的工作态度和精益求精的服务质量，高标准、高效率完成了宣传视频、欢迎屏等内容的播放工作，以及设备维护保养工作。疫情期间，贵公司展现出较强的工作专业性和团队凝聚力，为中再集团强化内部宣传、开展来访接待提供了有力保障。</p> <p>在此，对贵司的鼎力支持和辛勤付出表示衷心感谢，向贵司工作的全体人员表示诚挚慰问，祝愿贵司蒸蒸日上，再创佳绩。</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">中国再保险(集团)股份有限公司办公室(党委办公室) 2023年11月1日</p>	<p style="text-align: center;">感谢信</p> <p>新大正物业集团股份有限公司中国地震局项目：</p> <p>我社区通过党建引领物业，建设街道新型社区，为社区居民解决各种问题，接诉即办，全面提升社区居民安全感、获得感和幸福感，为业主提供更优质、更智能的社区服务。</p> <p>贵公司驻地震局项目员工在疫情期间定时对核酸检测点进行及时消杀 200 余次，消除安全隐患，清理家属楼前的废旧电线 500 余米，雨季防汛期砍伐院内倾斜枯树 2 次，去除消防隐患，帮助清理家属楼 8 个楼道内堆放的纸箱杂物、废旧电动车等，维护公共设施 10 余起，防范和遏制了安全事故的发生。</p> <p>贵公司中国地震局项目协助社区做了大量的工作，帮助居民排忧解难，对复兴路 61 号社区工作的大力支持与帮助表示感谢，最后祝新大正物业公司再创辉煌！</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">复兴路 61 号社区居民委员会 2023 年 12 月 20 日</p>
<p style="text-align: center;">中国再保险(集团)股份有限公司办公室 发来表扬信</p>	<p style="text-align: center;">中国地震局下属复兴路 61 号社区发来感 谢信</p>
<p style="text-align: center;">北京铁路公安局</p> <p style="text-align: center;">感谢信</p> <p>致新大正物业集团股份有限公司：</p> <p>贵公司服务我局已近一年的时间，在我局物业管理委员会及装财部统一协调管理下，项目物业服务人员积极配合，积极主动，以严谨的工作态度和精益求精的服务质量为我局提供了高效物业服务，赢得了局领导、物业管理委员会和干警的认可和支持。</p> <p>在此，特向贵公司致以最诚挚的感谢，并对丁叶同志及其带领的项目团队表示衷心赞扬。希望全体员工再接再厉，继续以专业的态度和饱满的热情做好物业服务保障工作，愿贵公司事业更上一层楼！</p> <p>特此致谢！</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">北京铁路公安局 2023 年 11 月</p>	<p style="text-align: center;">国家开放大学</p> <p style="text-align: center;">表扬信</p> <p>新大正物业集团股份有限公司：</p> <p>在 2023 年度工作中，贵公司驻校项目始终秉承“工匠精神、周到服务”的理念，处处展现新大正精神，圆满完成各项服务保障任务。尤其是在员工安全培训、应急演练、设施设备维护保养、环境卫生服务提升工作上富有成效，会议服务、重大活动保障及校史馆讲解更是成为了我校的一道靓丽风景线，受到了全校职工的赞扬！</p> <p>在此，对该项目部的努力付出提出表扬！希望全体员工保持初心，追求卓越，向着更加优秀的目标继续努力，为建设一流开放大学贡献新大正智慧和力量！</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">国家开放大学后勤保卫部 2023 年 11 月 16 日</p>
<p style="text-align: center;">北京铁路公安局发来感谢信</p>	<p style="text-align: center;">国家开放大学发来表扬信</p>

集团各城市公司管理项目也获得客户好评并收获多面锦旗



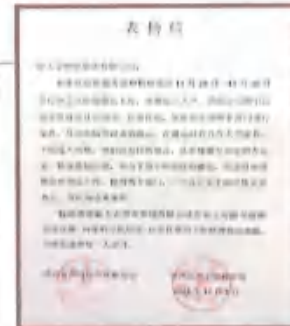
致信一

在中国人民解放军 969 医院项目,设备管理部维修师傅赵八斤特别获得了老干部病房特勤科科长主任送来的表扬信一封。因为医院项目设施设备老旧,经常出现水管跑冒滴漏的现象,赵八斤师傅每次接到报修电话后,总会第一时间赶到维修现场,他凭借着积极的态度,精湛的技术,也获得科室的一致认可。



致信三

湖北省军区干休所项目,在 2023 年工作中,勤勉负责,优质高效的完成各项物业服务保障工作,特别是员工周琼,大项任务时,带领所属人员与全所人员同进同退,加班加点;平时工作中,严格标准,默默无闻,收获了干休所老首长、领导们的一致好评。项目全体员工兢兢业业、履职尽责的工作作风,也得到了甲方的广泛好评和肯定。对此,致以感谢信一封,提出表扬并表达感谢。



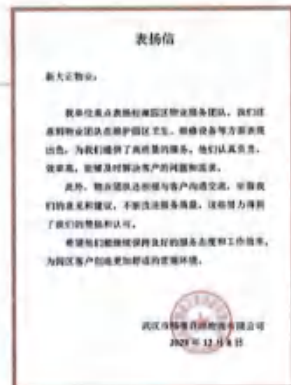
致信五

贵州省图书馆项目的几名员工在为甲方信息服务部、科研部进行办公室设备搬运期间,连续几天加班加点、“勇担重物”、尽职尽责的完成了各项工作。同时,项目及时协调人手,处理突发工作,保障甲方顺利办公,及时为读者服务。项目乐于奉献、任劳任怨的工作精神,收获甲方的一致好评。对此,甲方致以表扬信一封提出表扬。



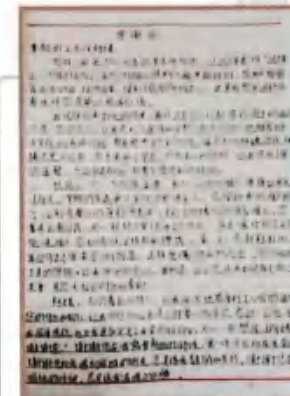
致信二

武汉经济技术开发区(汉南区)东荆街卫生院物业服务中心张良福主管以身作则,不断为卫生院排除安全隐患,全面开展两院区消防安全检查、线路检查、更换面盆下水管、顶灯等工作,保洁员也能做到卫生间人走关灯,随手关灯,节约用电,地面消毒清扫等等,卫生院对张良福等员工良好的精神面貌和职业素质表示赞赏,对新大正长期以来的支持表示诚挚的感谢。



致信四

京东物流园武汉松澜项目收到客户武汉市精准百世物流有限公司送来表扬信一封,重点表扬了物业服务团队真诚专业,认真负责、效率高,能够及时解决客户的问题和需求,在维护园区卫生、维修设备等方面表现出色,提供了高质量的服务。此外,物业团队还积极与客户沟通交流,听取意见和建议,不断改进服务质量。



致信六

贵州电子科技职业学院宋同学因获得项目宿管阿姨王秀凤的悉心照顾,在初次来校时给予她家的温暖在她不小心扭伤时,为自己细心处理伤口,做来饭菜,用瘦小的身躯背她,王阿姨的善良和热心,待她如家人般的关爱,让她深受感动,特别写了一封送给王阿姨的感谢信。



荣誉

2023年，国家开发银行四川省分行项目积极响应政府社区、派出所下达的安防管控工作要求，参与2023年度永安社区平安创建工作。全年内，通过加强安保秩序维护，利用智能化设备升级安全管控等创新举措，助推文明城市创建，荣获2023年度永安社区平安创建工作“先进单位”荣誉。



锦旗二

虎溪花园项目门岗人员游言海、方中成在小区出口处捡到一个背包，业主发现背包丢失并急切返回寻找，经过认真核对确认后两位员工予以物归原主，业主当即拿出现金表示感谢，游言海、方中成婉言谢绝后，业主再次以感谢信、锦旗的方式来表达对两位员工的谢意，并对新大正如此认真负责的员工表达赞赏。



锦旗四

南宁兴宁区京东物流园项目工程部长梁永坚在园区宿舍在启用过程中，全程跟进安装宿舍设备设施；协同保洁人员对宿舍楼栋进行大扫除、清洁，并结合宿管进行日常设施设备维护工作，得到员工服务中心的高度认可，特别赠予锦旗表示感谢。



锦旗一

南通兴宁京东物流园在一年一度双十一大促期间，物业积极联动，沟通供电、水公司、辖区管委、交警、消防等单位；安排应急演练，消防演练、防爆演练、停电应急操作、堵门事件演练等；并对消防系统、电力系统、提升门、装卸平台等开展一系列安全排查。保障了双十一大促顺利进行，项目因提前预判、积极协助为园区客户提供优质服务，收到园区两个客户单位分别赠予锦旗。



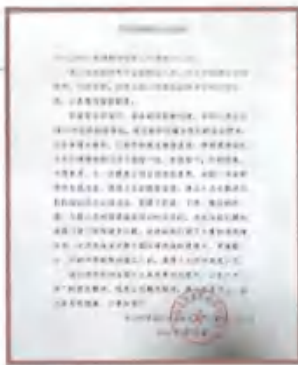
锦旗三

涪陵新城区市政环卫项目保洁班长胡文英在日常保洁巡查过程中捡到一部华为手机，归还失主后时隔三个月再次收到了来自失主的锦旗，以表达对胡文英辛勤工作和良好服务的感激之情。看似平凡的一件小事，也是胡文英日常工作的缩影，像手机、钱包、身份证这样的物品她已捡到多次并顺利归还失主。这面锦旗不仅代表了失主对环卫工人的尊重和感谢，更是对环卫员工默默付出、为市政环境贡献力量力量的肯定。



锦旗五

华中师范大学项目保洁员刘绍兰在上班途经学校东门外时，拾到一个黑色钱包，她当即交给部门主管，后在校保卫处的协助下寻找到失主，将钱包及现金如数归还。后来得知这是一名在校离休教师看病的钱，刘绍兰拾金不昧的行为让失主非常感激，并赠予她“拾金不昧品质好，物归原主管理精”锦旗表示感谢！同时也对物业公司的管理表示肯定！



致信一

璧城区烟草公司物业中心全体员工，在环境绿化、秩序维护、设备管理等工作岗位上，以专业的工作技能和负责任的工作态度，认真履行管控职责，充分发扬团队协作精神，积极响应甲方需求，尤其是在甲方整个园区改造的过程中，高度配合，不辞辛劳的帮助施工人员，赢得了甲方的高度认可。对此，甲方致以表扬信一封提出表扬。



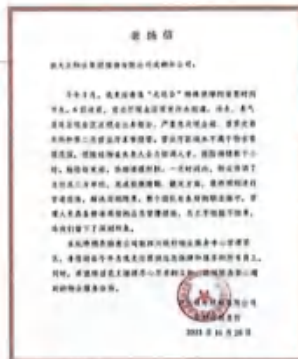
致信三

璧山区机关项目会服员工巫欢欢、黄静蓉在工作中认真负责，兢兢业业，高质量的完成会议服务保障的各项工作，他们求真务实的工作作风和热情细致的优质服务，受到甲方领导的高度认可，特致以表扬信一封提出表扬。



致信五

四川省地方金融监督管理局物业服务中心进驻以来，物业服务工作高效开展，尤其在甲方前期搬迁筹备过程中，项目负责人张敏等员工多次参与会商研究，并协助甲方制定搬迁方案，在新办公区楼房改造、网络建设、水电构建等方面给予了甲方科学合理的建议，助力甲方顺利完成搬迁工作。项目物业员工认真负责，无论是在哪个岗位上，都能尽心尽责、任劳任怨，全心全意为甲方提供周到细致的服务保障，对此甲方致以感谢信一封对项目提出表扬和感谢。



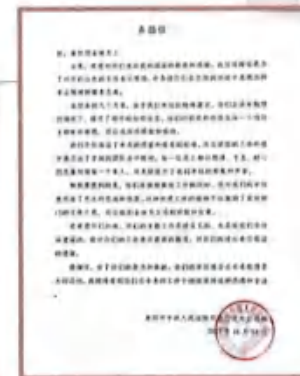
致信二

四川银行项目在“大运会”特殊保障期间，偶遇项目营业厅现金区突发污水倒灌，严重影响甲方工作的正常经营。营业厅区域本不属于物业管理范围，但项目物业团队不怕困难，积极响应甲方需求，协调人手，全力抢险，解决了甲方的燃眉之急。对此，甲方致以表扬信一封，对项目履职尽责、不辞辛苦的工作态度和专业的服务技能提出表扬。



致信四

郑州机场2号航站楼项目进驻以来，工作扎实推进，保洁保安工作品质与标准工作稳步提升，项目团队工作责任心强，业务水平扎实，优质的完成了各项工作任务，履职尽责、乐于奉献的工作精神和专业高效的服务技能，获得甲方的高度认可，特致以表扬信一封，提出表扬。



致信六

贵阳市中级人民法院项目餐饮部全体员工因甲方工作需要，毫无怨言，积极响应了甲方的加班任务，不仅保证了食品的质量和标准，还在紧张的工作环境中展示出了卓越的团队合作精神。每一位员工都以热情专业耐心的态度对待每一个客人，保障了甲方工作的顺利开展，受到甲方领导的高度好评。对此，甲方致以表扬信一封，对项目提出表扬。



致信七

贵州省高级人民法院项目客服团队在 2023 年协助甲方办公室顺利完成各大、小型会议接待服务,取得了参会人员的一致好评...



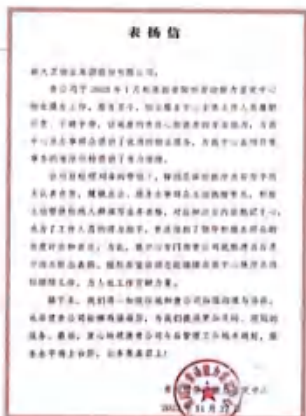
致信九

重庆图书馆项目在 2023 年的安全保卫工作中,负责日常秩序维护、重要宾客接待、安全保卫等工作,全年共处理较大读者事件 13 起...



致信 & 锦旗一

石家庄机场项目员工王瑞芬在作业过程中拾获了手机一部,第一时间将其上交至登机服务台,项目团队工作人员也迅速与失主取得了联系...



致信八

贵阳市人力资源社会保障局项目服务至今全体工作人员履职尽责,不辞辛劳,以高度的责任心和优秀的专业能力,为甲方及办事群众提供了优质的物业服务...



锦旗一

贵州医科大学云漫湖校区项目宿舍管理员孙玉兰遇公寓学生脚部扭伤,立即询问伤情,并送医务室处理检查,并在后期也对学生进行了关心和帮扶...



锦旗 & 致信二

贵州农业职业学院项目公寓宿管员杨德秀工作期间热情周到,细致认真,乐于助人,对在校学生关怀备至,积极响应公寓学生们生活、学习上的需求...

9、企业党委与企业工会

(1) 党委建设

中共重庆市渝中区委组织部

渝中组〔2019〕217号

关于同意成立中国共产党重庆新大正物业集团 股份有限公司委员会的批复

朝天门街道党工委：

你们报来的《关于成立中国共产党重庆新大正物业集团股份有限公司委员会的请示》收悉。经区委组织部部务会研究，同意成立中国共产党重庆新大正物业集团股份有限公司委员会，党委委员7人，王宣、李茂顺、陈建华、廖才勇、柯贤阳、罗东秋、黄文军、杭建鹏、郑灵9名同志为委员候选人。党委应按照《中国共产党章程》《中国共产党基层组织选举工作暂行条例》的有关规定召开党员大会选举产生，选举结果报区委组织部审批。

此复。

中共重庆市渝中区委组织部

2019年10月28日

代 码
份 号

中国共产党重庆市渝中区朝天门街道工作委员会文件

朝工委〔2019〕103号

关于同意成立中国共产党重庆新大正物业集团 股份有限公司委员会的批复

重庆新大正物业集团股份有限公司

你们报来的《关于成立中国共产党重庆新大正物业集团股份有限公司委员会的请示》收悉。经朝天门街道党工委会议研究，并报请区委组织部同意，同意成立中国共产党重庆新大正物业集团股份有限公司委员会，党委委员7人：平管、李茂顺、陈建华、廖才勇、柯贤阳、罗东秋、黄文军、杭建鹏、郑灵9名同志为委员候选人。党委委员应按照《中国共产党章程》《中国共产党基层组织选举工作暂行条例》的有关规定召开党员大会选举产生，选举结果报街道党工委审批。

特此批复！

(此页无正文)



中共重庆市渝中区朝天门街道工作委员会



2019年10月30日

代码
份号

中国共产党
重庆市渝中区
石油路街道工作委员会()

石街委〔2021〕106号

石油路街道党工委
关于同意新大正物业集团股份有限公司
党委及所属党支部更名的批复

新大正物业集团股份有限公司党委：

你们报来《关于重庆新大正物业集团股份有限公司党委及所属党支部更名的请示》收悉，经街道党工委研究同意：

- 1.“中共重庆新大正物业集团股份有限公司委员会”更名为“中共新大正物业集团股份有限公司委员会”；
- 2.“中共重庆新大正物业集团股份有限公司集团机关支部委员会”更名为“中共新大正物业集团股份有限公司集团机关支部委员会”；
- 3.“中共重庆新大正物业集团股份有限公司学校物业支部委

- 1 -

员会”更名为“中共新大正物业集团股份有限公司学校物业支部委员会”；

4.“中共重庆新大正物业集团股份有限公司办公物业支部委员会”更名为“中共新大正物业集团股份有限公司办公物业支部委员会”；

5.“中共重庆新大正物业集团股份有限公司公共物业支部委员会”更名为“中共新大正物业集团股份有限公司公共物业支部委员会”；

6.“中共重庆新大正物业集团股份有限公司商住物业支部委员会”更名为“中共新大正物业集团股份有限公司商住物业支部委员会”；

7.“中共重庆新大正物业集团股份有限公司航空物业支部委员会”更名为“中共新大正物业集团股份有限公司航空物业支部委员会”。

此复

石油路街道党工委
2021年10月26日

代码
份号

中国共产党石油路街道工作委员会() 重庆市渝中区

石街委〔2023〕53号

关于同意中共新大正物业集团股份有限公司委员会 下属党支部变更名称及党支部合并的批复

中共新大正物业集团股份有限公司委员会：

你们报来的《关于中共新大正物业集团股份有限公司委员会
下属党支部变更名称及党支部合并的请示》收悉。经街道党工委
研究，同意中共新大正物业集团股份有限公司委员会下属党支部
变更名称及党支部合并，具体情况如下：

一、党委下属6个党支部名称变更情况

1. “中共新大正物业集团股份有限公司集团机关支部委员会”
更名为“中共新大正物业集团股份有限公司集团总部支部委员
会”。
2. “中共新大正物业集团股份有限公司学校物业支部委员会”
更名为“中共新大正物业集团股份有限公司学校事业部支部委员
会”。

- 1 -

3. “中共新大正物业集团股份有限公司办公物业支部委员会”更名为“中共新大正物业集团股份有限公司办公事业部支部委员会”。

4. “中共新大正物业集团股份有限公司公共物业支部委员会”更名为“中共新大正物业集团股份有限公司公共事业部支部委员会”。

5. “中共新大正物业集团股份有限公司商住物业支部委员会”更名为“中共新大正物业集团股份有限公司商住事业部支部委员会”。

6. “中共新大正物业集团股份有限公司航空物业支部委员会”更名为“中共新大正物业集团股份有限公司航空事业部支部委员会”。变更后党组织和党员组成不变。

二、党支部合并情况

“中共新大正物业集团股份有限公司办公事业部支部委员会”并入“中共新大正物业集团股份有限公司公共事业部支部委员会”。合并后的“公共事业部党支部”召开党员大会改选确定委员会成员，请按照党章和《中国共产党基层组织选举工作暂行条例》的相关规定召开党员大会，采取差额选举方式选举产生委员会成员。

此复

中共石油路街道工作委员会
2023年9月4日

新大正是重庆市最早成立党支部的民营企业之一，随着公司的快速发展，公司党员队伍不断发展壮大。在党的方针政策指引和各级党组织的要求、指导下，新大正于2019年9月25日向上级部门提出成立中国共产党重庆新大正物业集团股份有限公司委员会的申请，2019年10月28日经上级党组织批准，同意成立中国共产党重庆新大正物业集团股份有限公司委员会，2021年10月更名为**中国共产党新大正物业集团股份有限公司委员会**，下设集团总部支部委员会、学校事业部支部委员会、公共事业部支部委员会、办公事业支部委员会、商住事业部支部委员会、航空事业部支部委员会。

新大正 公司概况 | 企业党建

股票代码:002968

PARTY BUILDING
GUIDANCE

党建引领

2004年7月

中国共产党重庆新大正物业集团股份有限公司支部委员会成立

2019年10月

中国共产党新大正物业集团股份有限公司委员会揭牌

新大正是重庆市渝中区最早成立党支部的民营企业之一，2019年10月28日经上级党组织批准成立新大正集团党委，下设7个党支部，集团党员人数从党委成立初期110人增至目前980多人。



2020年6月30日，新大正物业集团股份有限公司党委揭牌仪式在新大正总部正式举行。重庆市渝中区石油路街道党工委副书记文艳、党政办主任何奇和大石化管委会党委副书记罗林出席仪式，新大正终身名誉董事长王宣、党委书记李茂顺，党委副书记刘文波、廖才勇，及党委和下属党支部党员同志参加了揭牌仪式。



公司党员绝大部分来自全国各项目一线管理和服务岗位，他们在工作中求真务实、奋发进取、勇于担当，为公司的发展积极建言献策，尤其是在今年抗击新冠肺炎疫情工作中，公司充分发挥了党员的先锋模范作用和党组织的战斗堡垒作用，为取得抗击新冠肺炎疫情的阶段性胜利和顺利复工复产做出了重要的贡献。



防疫期间各党支部积极组织防疫突击队、党员员工踊跃投入“战斗”



新大正城南家园项目经理共产党员谢晓丽荣获市级抗疫荣誉称号

在建党 100 周年到来之时，新大正积极参与了中国关心下一代工作委员会健康体育中心面向社会展开的“永远跟党走，献礼建党 100 周年—全国红色党建宣传示范单位/社区”评选活动，荣获“全国百家红色党建宣传示范单位”的荣誉称号。



党的第二个百年奋斗目标新的征程已经开启，为实现下一个更加伟大的胜利，更好地发挥党建工作对企业在新时代担当新使命、用新实践展现新作为的引领作用，新大正积极开展红色党建宣传教育工作，探索党的方针政策宣贯与公司对员工的培训教育相结合，把对干部的教育工作与党的宗旨和公司的使命融合贯通，把企业组织建设与党建和行政组织相结合，发展壮大党员队伍，加强党务工作宣传，让党务工作与业务工作密切联系、相互促进，推动公司不断向前发展。



新大正组织开展各项红色党建宣传教育工作

开展“党日活动”

党建共建聚合力 法企携手建新功

新大正物业集团党委与最高人民法院第五巡回法庭党支部
与开展联合主题党日活动

文章来源 | 集团党委办公室、最高人民法院第五巡回法庭党支部

为进一步巩固拓展主题教育成果、推动主题教育走深走实，让党员同志更直观的感悟历史，珍惜时代、展望未来，教育引导党员同志不忘初心、牢记使命、踔厉奋发，全面推进党建与公司业务深度融合。11月16日下午，集团党委与最高人民法院第五巡回法庭党支部与联合开展了主题党日活动。集团党委副书记、董事，总裁刘文波，党委专职副书记廖才勇，党委委员、办公事业部党支部书记、公共事业部执行董事柯贤阳，首席数字官于亭，集团总部支委，办公事业部支委等10名同志与最高人民法院第五巡回法庭分党组书记、副院长，党支部书记付向波，分党组成员，副院长杨占富，分党组成员、党务廉政专员、党支部副书记李桂顺，综合办主任，党支部纪检委员，第一党小组组长杨日亮等20名同志与参加了本次主题党日活动。

以史鉴今，传承精神。活动伊始，党员同志们参观了位于重庆市渝中区虎头岩公园重庆市人民防空宣传教育馆。该教育馆由一个地上人防科普主展区和军事瞭望台、地下军事要塞展示区组成。通过参观活动，大家了解重庆人防工程的发展历程，掌握了防空基本知识和应对技能，提高了国防观念、人防意识，学习红色历史，传承红色文化，汲取“愈炸愈强”的城市精神。

党建引领，共促发展。参观过后，双方于集团开展座谈会。集团党委柯贤阳委员，首席数字官于亭，集团党委廖才勇副书记分别从企业发展、数字化工作及党建工作等方面进行了分享。杨日亮主任对最高人民法院第五巡回法庭和第五巡回法庭党支部党建工作的开展情况进行了详细介绍。在交流环节，集团党委刘文波副书记首先对第五巡回法庭党支部与集团党委联合开展主题党日活动表示热烈欢迎。他提出，第五巡回法庭党支部党建工作的系统性和严密性，对非公企业的党建有很好的启发和指引作用。新大正作为非公企业，始终坚持党建工作与企业经营工作相结合，不断探索民营企业党建工作新思路，从机制上保障党建工作，促进基层党组织建立，充分发挥基层党组织的战斗堡垒作用和党员的先锋模范作用，为客户提供优质服务。希望双方加强交流互动，共同实现为人民

服务的宗旨。

最后，最高人民法院第五巡回法庭付向波副书记做总结发言。他首先对集团“党建+企业文化+企业管理”相结合的模式表示认可，同时指出，机关党建与企业党建各有特点也有共性，党建工作是机关和企业内在动力和组织活力的提升方式，并从党建筑根铸魂、承担社会责任、拥抱数字化等方面阐述了党建工作的重要性。他指出，希望双方坚持党建引领，共担社会责任、勇担规则责任；新大正要把握时代大势提供的发展机会，向中国共产党学管理，以党建工作的成功助推商业战略和管理成果的成功，追求更高层次的企业价值，促进企业高质量发展；第五巡回法庭要进一步加强“能动司法”，正确引领社会预期，为民众提供更好的司法服务，为企业提供更优的营商环境，用更高水平的司法服务回报社会。



重庆市人民防空宣传教育馆现场参观



活动结束后合影

党建引领 志愿同行

民兴物业党员志愿者积极参与 2023 年成都马拉松赛事服务保障

文 | 民兴物业党支部 刘艺

为了展现党员风采、青春力量，确保 2023 年成都马拉松赛事顺利开展，在西御河街道党委的指导下，面向辖区内的两新党组织征集招募党员志愿者，开展赛事助力、指引等志愿服务活动。民兴物业党支部积极响应号召，组织党员志愿者参加到这一赛事志愿者活动中去。

10 月 29 日清晨 5:30 分，深秋时节的晨雾弥漫，体感 18 度，丝丝的凉意袭来，我在等待头班地铁的站台上，看着身着各式运动服的各个年龄层次的运动健儿奔向赛场。这一天是专属成都运动的浪漫。我被这场景所感动，满怀心中的热忱与期待，今天我作为一名党员、一名成都马拉松志愿者，一名为运动健儿挑战自我的助威者，也加入了这个运动的洪流，助力马拉松，为赛事保驾护航。

成都作为全国唯一一场世界马拉松大满贯候选赛事，今年的成马吸引了来自全球 35000 名选手参赛，五湖四海的运动健儿将加入到成都马拉松这场全民健身活动，体验并分享中国式现代化的万千气象。

当晨雾渐渐散去，天渐渐亮起来，我们按照社区党组织的安排，到达指定地点——人民南路成都托尼洛兰博基尼中心，做好了迎接运动健儿到来的准备工作。人群中突然人头攒动，随着呼喊声快看快看——来了来了，在人们还没有进入状态的时候，第一批马拉松竞技轮椅的健儿就进入了赛道，这是一群用双手参加马拉松赛跑的身残志坚勇者，我还是第一次亲眼目睹，为他们勇于挑战自我的精神所震撼。当运动健儿通过天府广场向人民南路奔跑过来的时候，人群中爆发了震耳欲聋的助威呐喊声。我在助威的队伍中，用广播喇叭带领团队大声呼喊：中国加油！成都雄起！助威呐喊此起彼伏。我们为各种肤色的运动健儿助威！为手推婴儿车一起奔跑的父母加油！为手摇轮椅自强不息的勇士鼓掌！为老当益壮不服输的老者呐喊！嗓子喊哑了，手掌拍红了，腿脚麻木了，但是助威呐喊声声不息，这是一群和运动员一样的赛场，一样的体育精神。一次难忘和有意义的志愿者活动，让我也更加感受生命在于运动，跑起来，生命更精彩。



组图：现场积极组织号召市民加油助威

成都马拉松，一场浪漫的运动盛宴，让人们感受到了秋日的清新与活力，更让我们从中领会到体育的运动精神，全民健身的富国强民精神。民兴物业党支部党员志愿者将一如既往展现良好的精神风貌，将“奉献、友爱、互助、进步”志愿服务精神传承下去，树立良好的社会形象，弘扬社会正能量，在习近平新时代中国特色社会主义思想的指引下，去体验更多的获得感和幸福感。

让我们一起相约 2024 年的成马吧！中国加油！四川雄起！

彰显“红”特色 体现“治”成效 商住事业部党支部开展“栽绿植、清枯叶”主题党日活动

文 | 商住事业部上海百联项目 曹渔欣

为持续推进商住事业部虎溪花园项目“栽绿植、清枯叶”专项工作，践行“让城市更美好”的企业使命，积极发挥党建引领作用，增强党员干部服务意识，10月23日，商住事业部党支部书记、助理总经理黄



组图：商住事业部党支部“栽绿植、清枯叶”主题党日活动现场

文军总带队党员干部、基层干部、骨干员工及志愿者开展“栽绿植、清枯叶”主题党日活动，不断增强居民群众的获得感、幸福感、安全感。

本次活动共分为“栽绿植”和“清枯叶”两个队伍。活动现场，大家分工协作、默契配合，翻地松土、填入草苗、培实新土，每一个步骤、每一个环节都有条不紊、一丝不苟。在种草过程中，同志们还相互进行比赛，看谁种得又好又快，有的在不断总结方法，探讨怎么提高种草效率。经过大家的辛勤劳作，颗颗草苗按照标准栽种完毕，错落有致、充满生机，为土地增添了绿色底蕴。

此次活动完成了虎溪花园4标段落叶清扫，松土并补栽绿化面积近4000平方，为虎溪花园项目增添一抹“亮色”。广大党员及志愿者在活动过程中充分发挥党员的先锋模范作用，发扬了广大党员不怕苦、不怕累的精神，推动企业持续发展，提升物业服务品质。全体人员在虎溪花园项目彰显了全员凝心聚力、团结友爱、互帮互助的良好风貌，获虎溪业主广泛好评！

(2) 设立工会

重庆市渝中区上清寺街道总工会文件

上工发〔2019〕5号

关于建立重庆新大正物业集团股份有限公司 工会和推荐工会委员候选人的批复

重庆新大正物业集团股份有限公司：

你单位报来建立工会委员会的申请收悉。经街道总工会研究决定：同意你单位建立工会委员会。同意推荐陈建华、罗东秋、胡伶、程元琳、李艳、张丽萍、秦箐、彭学宏、陈艳等9同志为企 业工会委员会候选人。

此 复



重庆市渝中区上清寺街道总工会文件

上工发〔2021〕35号

关于同意重庆新大正物业集团股份有限公司 工会委员会工会名称变更的批复

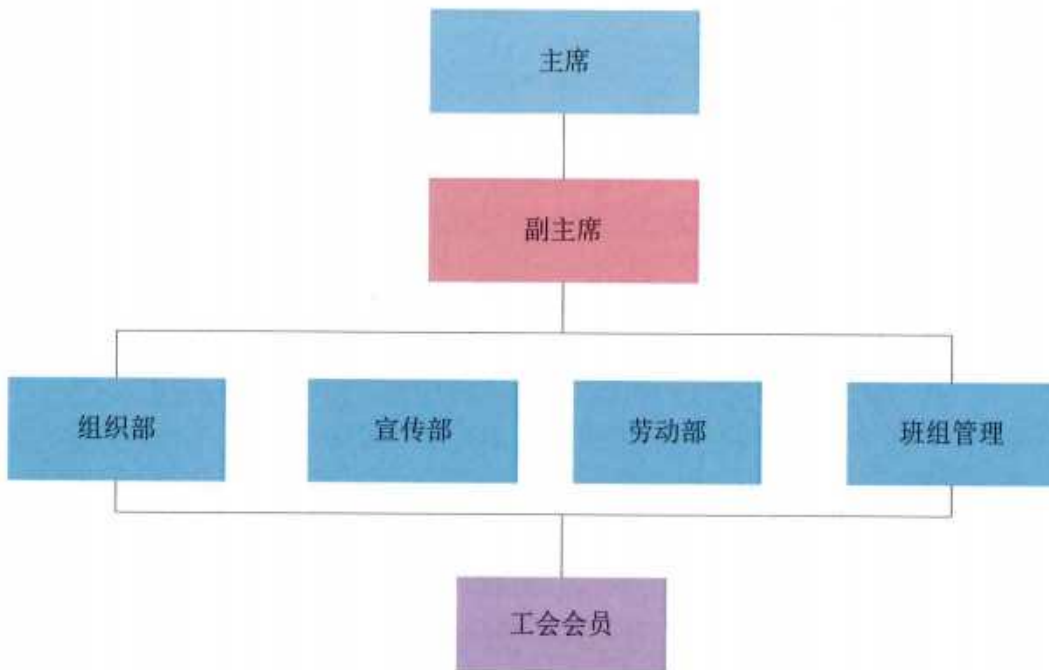
重庆新大正物业集团股份有限公司工会委员会：

你会报来的《关于申请重庆新大正物业集团股份有限公司工会委员会工会名称变更的请示》收悉。经上清寺街道总工会研究决定：同意你会将工会名称由“重庆新大正物业集团股份有限公司工会委员会”改为“新大正物业集团股份有限公司工会委员会”。

此复。

上清寺街道总工会
2021年11月16日

工会组织架构



后附重庆市总工会文件（渝工发【2019】4号）

重庆市总工会文件

渝工发〔2019〕4号

重庆市总工会 关于表彰2019年重庆五一奖的决定 (2019年4月29日)

2018年以来，全市广大职工以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的十九大和市委五届三次、四次、五次全会精神，在全市改革发展各条战线中充分发挥工人阶级主力军作用，涌现出一大批成绩突出的先进集体和先进个人。为表彰先进，树立榜样，通过全市工会系统层层推荐和社会公开征集，经严格评审和社会公示，决定授予重庆顺多利机车有限责任公司等94个先进单位重庆五一劳动奖状，授予西南铝业（集

- 1 -

团)有限责任公司班长何希家等 190 名先进个人重庆五一劳动奖章,授予神华神东电力重庆万州港电有限责任公司发电运行部等 184 个先进集体重庆市工人先锋号。

希望受到表彰的先进集体和先进个人戒骄戒躁,再接再厉,充分发挥模范带头作用,为我市经济社会发展做出新的更大贡献。希望全市广大职工以受到表彰的先进集体和先进个人为榜样,大力弘扬劳模精神、劳动精神、工匠精神,营造劳动光荣的社会风尚和精益求精的敬业风气,爱岗敬业,争创一流,在推动高质量发展中充分发挥主力军作用,为保持经济持续健康发展和社会大局稳定贡献智慧和力量,以优异成绩迎接中华人民共和国成立 70 周年,为决胜全面建成小康社会、夺取新时代中国特色社会主义伟大胜利、实现中华民族伟大复兴的中国梦、实现人民对美好生活的向往努力奋斗!

- 附件: 1. 重庆五一劳动奖状获得者名单
2. 重庆五一劳动奖章获得者名单
3. 重庆市工人先锋号获得者名单

附件 1

重庆五一劳动奖状获得者名单
(共 94 个)

- 重庆顺多利机车有限责任公司
- 重庆金隅大成新都会有限公司
- 重庆国际复合材料股份有限公司
- 重庆红池坝实业有限责任公司
- 国网重庆市电力公司垫江供电分公司
- 重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司
- 重庆联合产权交易所集团股份有限公司
- 重庆市豪洋水务建设管理有限公司
- 重庆横河川仪有限公司
- 上汽依维柯红岩商用车有限公司
- 重庆建工第四建设有限责任公司
- 重庆公路运输(集团)有限公司
- 中国移动通信集团重庆有限公司
- 中国铁塔股份有限公司重庆市分公司
- 重庆市开州区燃气有限责任公司
- 国家电投集团重庆公司习水能源公司
- 西阳县城建实业集团有限公司

- 2 -

- 3 -

- 有友食品重庆制造有限公司
- 金科地产集团股份有限公司
- 重庆巫峡神女文化旅游发展股份有限公司
- 重庆源通电器设备制造有限公司
- 重庆新大正物业集团股份有限公司
- 途牛林杰科技有限公司
- 重庆旭凯建设集团有限公司
- 梁平海螺水泥有限责任公司
- 重庆融康彩印包装有限公司
- 重庆重齿机械有限公司
- 云阳金田塑业有限公司
- 重庆方通动物药业有限公司
- 重庆博腾制药科技股份有限公司
- 重庆双驰门窗有限公司
- 纳铁福传动系统(重庆)有限公司
- 北京现代汽车有限公司重庆分公司
- 重庆华龙网集团股份有限公司
- 重庆市渝川燃气有限责任公司
- 鸿富锦精密电子(重庆)有限公司
- 重庆市万州区审计局
- 重庆市黔江区金溪镇人民政府



重庆市总工会办公室

2019 年 4 月 29 日印发

- 5 -

10、爱心基金会

(1) 爱心基金会的诞生

响应抗灾抢险、支援灾区建设……我们由爱而生，因善相聚。过往的点点滴滴，都缘自对社会真挚而深情的爱。

2007年下半年的某天，新大正物业集团终身名誉董事长王宣女士在给当时的秘书安排工作时，交待了一项特殊的任务，董事长说：“公司成立时就只有佰拾号人，现在（07年）已经2000多人了，以后公司发展，员工人数还会增加更多。这样一个员工人数众多，项目分散各地，有的看得见，有的看不见，怎样尽可能地去关心、帮助困难的员工？在他们遭遇重大疾病、意外灾难的时候，特别是他们的子女在接受教育遇到困难的时候，需要建立一个机制，成立一个机构来做这件事。”于是，从那天起开始了爱心基金会酝酿筹备工作。2008年3月，由王宣董事长倡导发起爱心基金会，为员工撑起了一把有爱的大伞。



(2) 爱心基金会介绍

SOCIAL RESPONSIBILITY

社会责任



通过互助公益减轻员工的后顾之忧
帮助员工可以更好在城市立足
践行“让城市更美好”的企业使命

新大正·爱心互助基金会是企业内部员工互助公益组织，于2008年由新大正物业集团创始人发起，以最大效能帮助企业员工为宗旨，帮扶救助、爱心助学、爱心公益、给予温暖和支持，帮助有困难的员工渡过困难时期，帮助他们在城市里安顿下来，生活下去，能够尽快地或者更好地融入城市，迎接更美好的未来！



爱心基金会是企业内部员工互助公益组织，从设立之初就自行设立了沿革的基金会管理章程，由爱心基金会理事会对其日常运作、捐赠资金及受助材料等进行独立管理，并开设专项账户管理捐助资金。基金的募集、管理和使用情况，接受新大正审

计内控中心、财务管理中心的审计监督。

十多年来，爱心基金会通过员工自发组织，领导率先重视，带头捐款，各级干部和员工踊跃参与，各尽绵薄之力，把点滴爱心汇聚成和煦的关怀和危难时有力的支撑。心怀“尽自己所能，帮助更需要帮助的人！”的爱心理念，大家心往一处拢，劲往一处拧，同心同德呵护企业员工。企业对员工的关心爱护，也培育了员工之间友爱互助的团队氛围，形成一股温暖人心的向上力量。



爱心基金会周年会——拾吾梦想 乘爱远航



11、公司文化载体

2002年初,《追求》创刊号出刊,以“社会、企业、员工和谐进步”为核心价值观,《追求》承载着大家的智慧和思想创办至今,以隽永的文字记载着企业的发展,表达着全体新大正人对生命成长的追求。内刊《追求》是新大正最早的内部品牌文化载体,新大正人将自我追求汇聚于此,赢得职业肯定推动企业发展,至今已20余年。



与内刊“相互交融、共同传播”的集团公众号——“新大正物业”,建立于2014年底,实时捕捉热点资讯,在2020年测评区间内发文量较去年增加近一倍,在新冠肺炎疫情爆发期间推广文章得到外部媒体防疫报道及转载125次,参与报道媒体39

家。

2020年9月28日，中国物业管理协会主办的第六届全国物业管理行业媒体工作交流会发布了《2020 物业管理媒体影响力报告》，新大正凭借良好口碑、较强品牌影响力，内刊《追求》进入物业管理刊物影响力 Top50，公众号“新大正物业”进入物业管理微信公众号影响力 Top100 榜单。



疫情期间，正值城市居民手机终端短视频浏览量呈直线上升趋势，新大正特建立了企业抖音号 NDZ002968。

心怀“追求是生命的意义、财富的源泉、社会进步的动力”的理念，新大正人以个人追求赢得尊重获得自我实现，新大正将“社会、企业、员工和谐进步”作为永远的追求，持续建设文化软实力，深入并不断落地企业社会责任，彰显更多新大正品牌价值。



新大正物业

世界那么大，正好遇到你

使用最新版抖音扫码，关注@新大正物业

二、响应函

乌鲁木齐市公共资源交易中心（乌鲁木齐市政府采购中心）：

根据贵方 2024-2025 年乌鲁木齐市行政事业单位物业管理服务框架协议采购项目 (项目编号：WZCG-ZCY202407001) 的征集邀请，正式授权签字代表 杜婷婷、乌鲁木齐市场发展经理 代表供应商 新大正物业集团股份有限公司 提交本项目申请文件并在此声明，所有信息和文件是真实、完整、准确、最新的，并且未进行任何形式的篡改或伪造。因提供的任何资料存在虚假、不实的情况给主办方或任何第三方造成的所有损失，由我方承担法律责任。

在此，签字代表宣布同意如下：

- 1、严格按征集文件规定提供货物（或服务），并履行合同责任和义务。
- 2、我方已详细阅读全部征集文件，完全理解并同意放弃对征集文件有不明及误解的权利。

3、我方承诺以加入本次框架协议为目的参与本次采购活动，自递交申请文件之日起遵循本征集文件规定，若我方成交，在征集文件规定的响应有效期内我方将履行本征集文件中的承诺，且在此期限内申请文件对我方具有法律约束力。

4、同意提供贵方可能要求的与本次采购有关的一切数据或资料。

5、响应有效期：自递交申请文件之日起至 2025 年 08 月 31 日。

6、详细信息：

供应商名称：新大正物业集团股份有限公司（公章）

法定代表人（或经营者/执行事务合伙人/负责人/自然人）（或授权代表）：茂本顺（印章或签名）

地址：重庆市渝中区虎踞路 78 号 1-1#

电话：15276655393 传真： /

日期：2024 年 08 月 19 日

备注：除可填信息外，对本响应函的任何修改将视为非实质性响应，在审查时视为无效响应。

三、分项报价表

项目名称：乌鲁木齐市公共资源交易中心（乌鲁木齐市政府采购中心）关于2024-2025年乌鲁木齐市行政事业单位物业管理服务框架协议采购项目

项目编号：WZCG-ZCY202407001

单位：人民币/元

序号	岗位名称	单价	备注
1	保洁员	3240 元/月/人	
2	绿化工	3456 元/月/人	
3	电工	6020 元/月/人	
4	维修工	4536 元/月/人	
5	供水供热人员	3880 元/月/人	
6	物业主管	5400 元/月/人	
7	房管员	3456 元/月/人	
8	电梯工	5000 元/月/人	
9	会议服务员	4536 元/月/人	

报价要求： 供应商按照提供的岗位最高限制单价，以不超过该单价的原则进行相关服务人员单价的报价

供应商：新大正物业集团股份有限公司（公章）

日期：2024年08月19日

