

证券代码：603506

证券简称：南都物业

公告编号：2021-003

南都物业服务集团股份有限公司

对外投资公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 拟投资标的名称：陕西国金现代生活服务有限公司
- 投资金额：135 万元人民币
- 特别风险提示：标的公司未来经营业绩不确定的风险，存在经济效益可能无法达到预期的风险。

一、对外投资概述

南都物业服务集团股份有限公司（以下简称“南都物业”或“公司”）为加快推进全国化布局，强化中西部地区市场竞争力，提升公司城市空间综合服务能力，与陕西国金实业发展有限公司（以下简称“国金实业”）、陕西秦岭基金管理有限公司（以下简称“秦岭基金”）、陕西国金现代生活服务有限公司（以下简称“标的公司”）签订《增资扩股协议》，公司拟以自有资金 135 万人民币向标的公司进行增资。本次增资完成后，南都物业将持有标的公司 45%的股权，并纳入公司合并报表范围。

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《董事会议事规则》及公司《章程》等相关规定，本次对外投资事项在董事长审议批准权限范围内，无需提交公司董事会、股东大会审议。

本次对外投资不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、投资主体基本情况

（一）南都物业服务集团股份有限公司

- 1、统一社会信用代码：91330000142924946H
- 2、类型：其他股份有限公司(上市)
- 3、住所：杭州市西湖区紫荆花路2号联合大厦A幢1单元10楼
- 4、法定代表人：韩芳
- 5、注册资本：13412.699万人民币
- 6、成立日期：1994年04月13日

7、经营范围：一般项目：物业管理；酒店管理；城乡市容管理；市政设施管理；城市绿化管理；餐饮管理；停车场服务；家政服务；园区管理服务；专业保洁、清洗、消毒服务；航空运营支持服务；航空商务服务；房地产咨询；住房租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；礼仪服务；包装服务；建筑物清洁服务；园林绿化工程施工；住宅水电安装维护服务；家具安装和维修服务；家用电器安装服务；日用电器修理；水利相关咨询服务；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；建筑装饰材料销售；安防设备销售；五金产品零售；文具用品零售；家具销售；家用电器销售；日用百货销售；农副产品销售；服装服饰零售；厨具卫具及日用杂品零售；办公设备销售；劳动保护用品销售(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)。许可项目：高危险性体育运动（游泳）；城市生活垃圾经营性服务；各类工程建设活动；建设工程设计；住宅室内装饰装修(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，具体经营项目以审批结果为准)。

(二) 陕西国金实业发展有限公司

- 1、统一社会信用代码：91610000081746882Y
- 2、类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- 3、住所：陕西省西安市未央区未央路199号
- 4、法定代表人：弋民社
- 5、注册资本：5000万
- 6、成立日期：2013年11月28日

7、经营范围：受托经营管理国有企、事业单位改制剥离的辅业资产；企业投资、管理（仅限自有资金的投资）；资本运营与股权投资；养老产业的整合与开发；物业管理；房地产中介服务；房地产代理及信息咨询；房地产营销策划；

商务信息咨询、评估。（上述经营范围中涉及许可项目的，凭许可证明文件、证件在有效期内经营，未经许可不得经营）

8、股东及实际控制人：陕西省国有资产经营有限公司持有国金实业 100% 股权。

9、上述交易对方与本公司之间不存在关联关系，也不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

（三）陕西秦岭基金管理有限公司

1、统一社会信用代码：91610131MA6UQYX50C

2、类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

3、住所：陕西省西安市高新区高新一路 16 号创业大厦 5 幢 10902-6 号房

4、法定代表人：王宇强

5、注册资本：500 万

6、成立日期：2018 年 3 月 5 日

7、经营范围：基金管理。（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）

8、股东及实际控制人：西安秦岭药材有限公司持有秦岭基金 100% 股权，王宇强及王建国分别持有西安秦岭药材有限公司 80% 及 20% 股权。

9、上述交易对方与本公司之间不存在关联关系，也不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、标的公司基本情况

（一）标的公司名称：陕西国金现代生活服务有限公司；增资完成后拟更名为陕西国金南都物业管理有限公司（最终以工商核名为准）

（二）注册资本：50 万元人民币

（三）统一社会信用代码：91610104MA6U2ARL7W

（四）企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

（五）法定代表人：杨力

（六）住所：西安市莲湖区枣园西路 38 号西冶宾馆一楼 101 室

（七）成立时间：2017 年 3 月 8 日

（八）经营范围：家政服务；餐饮服务；预包装食品的销售；物业管理；停车场服务；养老服务；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可

可开展经营活动)

(九)主要财务指标(未经审计的合并报表数据):截至2021年1月31日,标的公司的资产总额242.44万元,资产净额59.47万元,负债总额182.97万元,2021年1月营业收入0万元,净利润-0.83万元。

(十)标的公司不存在失信行为,不是失信被执行人,与本公司之间不存在关联关系,也不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

四、对外投资协议的主要内容

甲方:南都物业服务集团股份有限公司

乙方:陕西秦岭基金管理有限公司

丙方:陕西国金实业发展有限公司

丁方:陕西国金现代生活服务有限公司

(一)标的公司的股东及股权结构如下表所示:

序号	股东名称	增资前		增资后	
		认缴出资额 (万元)	出资比例	认缴出资额 (万元)	出资比例
1	南都物业服务集团股份有限公司	0	0%	135	45%
2	陕西国金实业发展有限公司	50	100%	120	40%
3	陕西秦岭基金管理有限公司	0	0%	45	15%
合计		50	100%	300	100%

(二)公司治理结构

1、增资完成后,标的公司设立股东会,由全体股东组成,股东会是标的公司最高权力机构。

2、股东会会议作出修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议,公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议,必须经代表三分之二以上表决权的股东通过;其他表决事项需经股东所持表决权的过半数通过,但股东会审议有关关联交易事项时,关联股东不应当参与投票表决,其所代表的有表决权的出资额不计入有效表决总数。

3、公司对外担保或对股东、实际控制人及其关联方提供担保的行为以及公司资产抵押、质押的行为,须经全体股东审议同意方可通过。

4、增资完成后，标的公司设董事会，董事会由 5 名董事组成，其中甲方委派 3 名，乙方委派 1 名，丙方委派 1 名；公司董事长由丙方委派的董事担任。各方应采取有效措施保证三方所提名的董事能够当选。董事任期每届为三年，任期届满，连选可以连任。任何一方均可在其提名的董事任期届满前更换人选，但应书面通知其他股东并重新履行相应选举程序。如标的公司在经营过程中股权结构发生变化的，则董事会名额分配结合调整后的股权结构进行相应调整。

5、增资完成后，标的公司不设监事会，设监事 1 名，由丙方委派，监事的任期每届为 3 年，任期届满，可连选连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。

6、增资完成后，公司设总经理 1 名，由甲方提名，经公司董事会聘任；总经理全权负责标的公司日常经营管理。标的公司的法定代表人由总经理担任。设副总经理 1 名，由甲方提名；设财务负责人 1 名，由甲方提名。

五、对外投资对上市公司的影响

国金实业隶属于陕西省国有资产经营有限公司，作为陕西省人民政府国有资产监督管理委员会授权的陕西省“三供一业”物业和非经营性资产接收平台，以国有资产管理为中心，业务聚焦物业和地产两大主营板块，推进国有企业生活区升级改造工作，同时抓住国家康养产业发展机遇拟扩大物业服务规模，开展“物业+中医康养”、“物业+便民服务”等创新项目；秦岭基金致力于金融不良资产处置行业，通过合作收购国有资产管理公司的不良资产，高效配置其专业化优势，综合运用债务追偿，资产置换、租赁、转让与销售，资产证券化等手段，实现不良资产的价值回收最大化。

基于国金实业与秦岭基金丰富的物业项目资源、持续拓展能力，利用南都物业完备的服务管理体系、人才培养体系、智能化管理系统与多年来积累的城市空间全业态综合管理服务经验等方面的优势，可快速融合团队链接智慧社区生态圈和全生命周期服务特色，三方以标的公司作为合资平台进行增资扩股并共同推进其混合所有制改革，利用“国企资源+民企机制”优势，聚焦中高端商业、医院物业及园区管理，打造以陕西省各类城市空间服务生态场景为核心品类的专业化、规模化、品牌化的物业服务平台，实现国有资产保值增值，成为细分物业管理市场的行业领先企业。本次对外投资行为不存在损害上市公司及股东利益的情形。

六、对外投资的风险分析

本次投资因存在政府政策、管理、市场情况变化等不确定因素，从而导致标

的公司预期收益存在不确定性，具有一定的政策、管理和市场风险。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

南都物业服务集团股份有限公司

董事会

2021年2月1日