

南都物业服务集团股份有限公司
2024 年第一次临时股东大会会议资料

NACITY南都物业

让 生 活 更 美 好

证券简称：南都物业

股票代码：603506

2024 年 9 月 9 日

目 录

2024年第一次临时股东大会会议议程.....	2
2024年第一次临时股东大会会议须知.....	4
议案一：关于部分募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金及部分募投项目延期的议案.....	5

2024年第一次临时股东大会会议议程

一、会议时间

现场会议时间：2024年9月9日 15:00

网络投票时间：2024年9月9日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即9:15-9:25, 9:30-11:30, 13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

二、会议方式：现场投票与网络投票相结合的方式

三、现场会议地点：浙江省杭州市西湖区紫荆花路2号联合大厦A座1单元百年阁会议室

四、会议主持人：董事长韩芳女士

五、会议签到：会议召开前，股东及股东代表、董事、监事、高级管理人员及见证律师入场，签到。

六、会议议程

（一）宣布2024年第一次临时股东大会会议开始，宣布股东大会现场会议股东到会情况

（二）审议以下议案

1、关于部分募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金及部分募投项目延期的议案；

（三）股东及股东代表审议发言

（四）推选计票人、监票人

（五）现场投票表决

（六）休会，表决结果统计（包括现场投票和网络投票结果）

（七）复会，监票人宣布表决结果

（八）主持人宣读本次股东大会决议

（九）见证律师宣读法律意见书

（十）签署股东大会会议记录及会议决议

（十一）宣布会议结束

2024年第一次临时股东大会会议须知

为维护南都物业服务集团股份有限公司（以下简称“公司”）全体股东的合法权益，确保股东大会的正常秩序和议事效率，保证大会的顺利进行，根据中国证监会《上市公司股东大会规则》规定和《公司章程》《股东大会议事规则》等相关法律法规和规定，特制定本次会议须知如下：

一、董事会以维护股东的合法权益、确保大会正常秩序和议事效率为原则，认真履行《公司章程》中规定的职责。

二、出席会议的相关人员请尽可能在会议召开前 30 分钟到达会场签到。

自然人股东出席会议须持本人身份证、股票账户卡；委托代理人须持本人身份证、授权委托书、委托人身份证复印件、委托方股票账户卡。

法人股东的法定代表人出席会议应持营业执照复印件（加盖公章）、法人股东股票账户卡、本人身份证；委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证、加盖公章的营业执照复印件、法定代表人身份证复印件、法人股东股票账户卡及法定代表人依法出具的授权委托书。相关证明文件经验证后，股东及股东代理人方可领取会议资料，出席会议。

证件不全的，工作人员可以拒绝其参会。

三、登记股东参加股东大会依法享有发言权、质询权、表决权等权利，并履行法定义务和遵守规则。股东要求临时发言或就有关问题提出质询的应当举手示意，经大会主持人许可后方可进行。

四、股东发言主题应与本次会议议题相关，且简明扼要地阐述观点和建议，发言时间原则上不超过三分钟。股东违反前述规定的发言，主持人可以拒绝或者制止。公司董事会和管理人员在所有股东的问题提出后统一进行回答。但与本次股东大会议题无关或涉及公司商业秘密的问题，公司有权不予回应。

五、公司董事会成员、监事会成员和高级管理人员应当认真、负责地回答股东的问题。

六、股东大会表决采用记名投票表决的方式。股东以其所持有的表决权的股份数额对议案进行表决，每一股份享有一票表决权。股东在现场表决时，应在表

决单中每项议案下设的“同意”、“反对”、“弃权”三项中任选一项，并以打“√”表示，未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持股份数的表决结果应计为“弃权”。

七、股东大会现场表决结果将在股东代表和监事代表的监督下进行统计，并当场公布表决结果。

八、全体参会人员在会议期间请关闭手机或将其调至振动状态，谢绝任何未经公司书面许可的对本次会议所进行的录音、拍照及录像。

议案一：

关于部分募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金及部分募投项目延期的议案

各位股东及股东代表：

公司拟对已实施完毕的首次公开发行募投项目“人力资源建设项目”、“社区 020 平台建设项目”进行结项，并对未实施完毕的募投项目“物业管理智能化系统项目”进行延期，具体情况如下：

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准南都物业服务股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许可[2017]2333 号）核准，并经上海证券交易所同意，公司首次公开发行人民币普通股（A 股）1,984.127 万股，发行价格为每股人民币 16.25 元。共计募集资金人民币 32,242.06 万元，扣除各项发行费用人民币 3,493.77 万元后的募集资金净额为人民币 28,748.29 万元。上述募集资金到位情况已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并于 2018 年 1 月 29 日出具天健验[2018]22 号验资报告。

募集资金到账后，已全部存放于经公司董事会批准开设的募集资金专项账户内，公司与保荐机构、存放募集资金的商业银行签署了募集资金三方监管协议。

二、募投项目的基本情况

公司首次公开发行募投项目的募集资金使用情况详见公司 2024 年 8 月 24 日在指定信息披露媒体披露的《南都物业服务集团股份有限公司关于公司 2024 年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

三、本次部分募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的情况

（一）本次结项的募投项目募集资金使用及节余情况

公司本次拟进行结项的募投项目为“人力资源建设项目”、“社区 020 平台建设项目”，其建设期为 4 年，原计划预计于 2021 年 12 月达到预定可使用状态。由于公司物业管理项目分布全国，数量众多且相对分散，公司根据各个区域及项目实际需求情况进行持续投入，截至 2024 年 7 月 31 日，公司上述拟结项募投项

目实施完毕并达到可使用状态，满足结项条件。募集资金使用及节余情况如下：

单位：万元

项目名称	募集资金承诺 投资总额 (A)	累计投入募集 资金金额 (B)	募集资金投 入进度	利息及理财 收益扣除手 续费后的净 额 (C)	预计节余募 集资金金额 (D=A-B+C)
人力资源 建设项目	1,962.49	1,966.81	100.22%	455.3	451.07
社区 020 平台建设 项目	3,000.00	1,814.46	60.48%	52.38	1,237.92

注：“预计节余募集资金金额”不包含公司尚未收到的银行存款利息收入，实际节余募集资金金额以资金转出当日上述项目对应专户银行结息后的余额为准；

（二）本次结项的募投项目募集资金节余的主要原因

1、“社区 020 平台建设项目”为公司在确保项目顺利建设的前提下合理配置资源，目前已投放的资金基本满足该项目建设达到预期可使用状态，该项目打造的社区 020 平台已可以满足为业主提供更便捷的物业服务、生活服务、邻里交流与商圈服务、社区商业服务等需求。本着从项目的实际情况出发，为提高募集资金的使用效率和效益，公司认为无需继续投入后续募集资金，导致项目出现一定结余。

2、“社区 020 平台建设项目”及“人力资源建设项目”实施过程需要一定周期，公司根据项目实际进展情况分期、分批逐步投入项目资金，在一定时间内出现募集资金暂时闲置的情形。公司为提高募集资金使用效率，在保证不影响募投项目建设进度和募集资金安全的情况下，对暂时闲置的募集资金进行现金管理，取得了一定收益，形成了部分资金节余。

（三）本次节余募集资金的使用计划

鉴于公司募投项目“人力资源建设项目”、“社区 020 平台建设项目”已实施完毕，满足结项条件。公司结合实际经营情况，为进一步提高募集资金使用效率，拟将上述募投项目结项后的节余募集资金 1,688.99 万元（实际以资金转出当日募集资金专户余额为准）永久补充流动资金，用于公司日常经营活动，进一步充盈公司现金流。待节余募集资金转出后，公司将办理募集资金专户注销手续，

公司就该项目签署的募集资金专户监管协议随之终止。

（四）节余募集资金永久补充流动资金对公司的影响

本次节余后的募集资金拟用于公司的日常经营活动，不存在损害公司或股东利益的情形。公司将节余募集资金永久性补充公司流动资金有利于提高资金使用效率，满足公司日常生产经营需要，降低财务费用，实现公司与全体股东利益的最大化。

四、本次部分募投项目延期情况

（一）部分募投项目延期的具体情况

公司结合目前募投项目的实际进展情况，在项目实施主体、实施方式、募集资金使用用途及投资规模不发生变更的前提下，拟对募投项目“物业管理智能化系统项目”达到预定可使用状态的时间进行调整，具体情况如下：

项目名称	原项目达到预定可使用状态日期	本次调整后项目达到预定可使用状态日期
物业管理智能化系统项目	2019年12月	2026年6月

（二）本次部分募投项目延期原因

公司作为一家全国化拓展物业公司，物业管理项目分布全国，数量众多且相对分散，公司慎重选择实施区域及项目并根据项目实际情况进行分阶段投入，单个在管项目整体投入有限，使得项目有所延迟。基于上述原因，公司根据募投项目当前实际情况，结合宏观经营环境和市场需求现状，公司拟延长部分募投项目的建设周期，将募投项目“物业管理智能化系统项目”达到预定可使用状态的日期延长至2026年6月。

（三）本次募投项目延期对公司的影响

公司本次对部分募投项目延期是公司根据项目实际情况做出的审慎决定，仅涉及项目进度的变化，不涉及项目投资内容、投资用途、投资总额、实施主体的变化，未改变或变相改变募集资金投向，不存在损害公司及股东利益的情形，符合中国证监会及上海证券交易所关于上市公司募集资金管理的相关规定。项目延期不会对公司的生产经营造成不利影响，有利于公司的长远发展。

本议案已经公司第三届董事会第十七次会议及第三届监事会第十六次会议审议通过。

以上议案，请各位股东审议。

南都物业服务集团股份有限公司

董事会

2024年9月9日