1本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状 1 本平度报告網委米自平度报告至义,为至即 J 解本公司的经富成来、则务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、推确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任

来、作事明、人により、 律责任。 3公司全体董事出席董事会会议。 4天健会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计

4 大使云灯则争务所(行來官通告饮) / 为本公司面具 J 标准无床值息见的单灯报告。 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案 2019 年度利润分配预案: 拟以公司 2019 年 12 月 31 日的总股本 134,126,985 股 为基数,向全体股东每 10 股源发现金红利 2.55 元(合税),减发现金红利总额为 34,202,381.18 元。当年现金分红数额占 2019 年度合并报表中归属于母公司所有者 净利润的 30.02%, 剩余未分配利润结转下一年度。此预案需提交 2019 年度股东大 会批准

公司基本情况

公司股票简况						
股票种类	股票上	市交易所	股票简称	股票	代码	变更前股票简称
A股	上海证券		南都物业	603506	603506 无	
联系人和联系方式		董事会秘书		证券事务代表		
姓名 赵磊		赵磊			陈苗苗	
			杭州市西湖区紫荆花路 2 号联合大厦 A 幢 1 单元 10 楼		杭州市西湖区紫荆花路 2 号取合大厦 A 幢 1 单元 10 楼	
电话 0571-87003		3086		0571-87003086		
电子信箱		zhaolei@nacity.cn			chenmm@	nacity.cn

2 报告期公司主要业务简介 (一)主要业务 公司成立于 1994 年,是中国第一代、浙江省第一批注册成立的独立第三方物业 服务企业,现为中国物业管理协会名誉副会长单位、杭州市物业管理协会常务副会长单位。公司一直以来以"创百年卓越服务企业"为愿景,秉承"智慧管理、人文服务"的服务宗旨,以物业管理服务为基础。深耕长三角,布局全国市场,涵盖案积极务、顾问咨询服务及增值服务等高附加值服务,基于未来空间功能复合的发展趋 势,以满足客户多场景、智慧化的服务需求,立志成为国内领先的城市空间运营商

和智慧场景服务商。 基础物业服务:主要提供的包括综合管理、秩序维护、工程维护、环境保洁、绿 基础物业服务:主要提供的包括综合管理、採F非护、1人程非护、环境床泊、球化养护、装修管理、社区文化等服务、服务业金包括任宅类和非住宅类。住宅分为多层住宅、高层住宅、排屋和别墅,非住宅分为写字楼、酒店式公寓、购物中心、城市综合体、企业总部大楼、工厂、学校、政府公建项目、园区、特色小镇、场馆等。案场服务:公司为开发商的售楼处现场提供标准化与专业化的客服、礼宾、保洁等服务,还包括物料管理、会务接待、后勤保障、设施设备的检查保修等。顺问咨询服务:按服务对象可以分为前期物业顾问业务和物业管理顾问咨询业多研

顾问合词服务:按服务对家可以分为削别初业则问业务和初业官理顾问合词业务两类。 1、前期物业顾问业务:主要面向房地产开发商,承建商,公司参与房地产的规划设计,设施设备选型等,为今后物业的投入使用提供意见和建议。 2、物业管理顾问咨询业务;主要面向中小型物业公司,公司凭借多年的管理经验与健全的管理体系,向对方输出管理经验,提供专业化的培训,帮助其培养物业验明用组

整一限主的首连体系,问从力和田首是宏观,提供专业化的培训,带助具培养物业管理团队。为住户提供的个性化专项服务,如购物、家政服务、私人绿化服务、室内装饰维修服务、存量资产管理服务等。公司致力于实现从基础物业服务到智慧服务的跨越升级,在社区 O2O 领域、公司利用最后一公里的服务便利性,开展优质的社区零售与到家服务。在存量资产服务领域、公司旗下大悦商业以"产品+互联网+社群"为手段,推出"群岛"系列服务公寓、国际青年社区、托管式公寓、复合型园区等四类产品,以及复合商旅需求、泛艺术爱好者社群交互需求的新场景——群岛西溪艺术主题酒店。公司陆续注册成立专业公司,输出"清洁"、"维修"、"装饰"领域细分服务产品,满足未来物业场景下业土多元化服务需求。乐勤清洁,多年商办、园区清洁服务经验,为各类办公楼宇,商业综合体、园区提供标准化、精细化清洁服务产品。乐勤楼宇,专业从事智能化设施改造,集约化实现社区、园区各类设施设备安全运行,并能快速响应业生的人室维修服务需求。乐勤装饰,基于智慧化住宅发展趋势、整合装饰行业上下游资源,承接园区、中高端住宅等装修装饰业务,实现业主空间规划、智能家居与便捷生活的完美融合。 (二)经营模式 1、采购模式

1.采购模式 采购模式指采购有形物资、无形外包服务所使用的业务模式,即物资采购与业 务采购所使用的业务模式。物资采购包括服装及配件,办公用品及家具,清洁用品 等,主要是前期开办物资与项目运营过程中所需的物资。业务采购包括项目保洁、 秩序外包、电梯保养、道闸改造、软件系统维护、公关活动策划等业务。 采购模式包括集中采购、零星采购两种。公司集中采购是指在全国范围内、多 区域内标准化程度较高的可完全锁定价格的同一类物资或服务类采购事项,通过 整合内部需求与外部资源,最大限度发挥规模优势、实现规模效益的采购行为;零 星采购是指针对某个具体项目、某部门的某种物资或服务类采购事项采取的采购 行为,集中采购以外的所有采购业务。 2.生产模式

提供服务是公司的核心业务,公司以客户满意为目标,秉承"智慧管理、人文服

2019年 年度报告摘要

南都物业服务集团股份有限公司

务"的管理理念,确保客户的需求和期望得到满足,在生产过程中主要关注两个方面,一方面是对设备的关注,确保各项目的设施、设备状况良好;一方面是对服务的关注,通过建立覆盖全生命周期的服务质量管理体系和引入卓越绩效管理体系,明确职责与分工,持续优化和改进,加强内控管理,风险防范,以保持服务有效运行,以常规督导,节点督导,飞行检查,满意度调查,400 客服热线,E 控检查等六大品质管控方式,构建零容忍的安全底线,全方位监督服务品质的落地执行,实现集团服务质量方针和服务质量目标。

3、营销模式 公司市场营销中心负责市场调研分析与项目开发管理,在各个战区中设置二级营销人员,制定了《二级营销管理制度》,以扩大项目信息收集和承接渠道,有助于项目层级的拓展与项目续约。由总部市场营销中心负责对二级营销人员进行培训,由各个战区/分公司的营销团队负责建立并带领二级营销团队执行各项任务。公司对于新客户的拓展主要有三个部分,其一,对于持续开发型企业,积极创造机会达成战略联盟、实现业务规模有效扩张,其二,对于知名企业以及区域标杆项目、公司会密切关注,分析客户需求,主动进行拓展,以持续塑造公司业务口碑;其三,对于其他客户,由于公司在市场上有一定的知名度与品牌影响力与服务口碑,因此许多新的客户主动寻找与公司合作。 (三)行业情况说明

(三)行业情况说明
2019 年,各地政府响应国家房地产行业稳定宏观调控的政策号召,积极落实"一城一策 因城施策"的精准调控。房地产开发增速放缓,房地产市场进入存量时代。曾经定位为房地产行业附属配套业务的物业管理行业,则随着城市化进程的推进,在城市运营方面更多高价值业态中不断延伸,同时,在消费升级的推动下,不断提升服务品质 提供更多元的增值服务,传统物业管理被重新定义,成为城市美好生活不可或缺的重要组成部分,迎来了行业的快速发展期。
1、行业发展空间持续扩大,行业集中度快速提升根据中指研究院统计数据显示,2018 年全国物业管理行业管理面积 279.3 亿平方米,相比 2017 年的 246.65 亿平方米增加 32.65 亿平方米,增长率达 13.2%。百强企业管理面积均值达 3718.13 万平方米,同比增速 17.52%,在管项目数量均值为 192个,较上一年新增 14 个。百强企业市场份额进一步提高至 38.85%,较 2017 年增长 6.43 个百分点,行业集中度快速提升。
2、增值服务收入增长率连续三年超过物业基础服务收入增长率物业服务企业结合自身资源优势与服务特色,找准定位、充分发挥线下优势,理性发展适合自身的特色业务,增值业务拓展方向更加明晰,并取得了良好的收入增长。2018 年,百强企业基础物业服务收入均值达 71326.86 万元,同比增长 17.50%,而多种经营收入均值为 17290.65 万元,同比增长 28.02%,超过了基础物业服务的增长速度。 (三)行业情况说明

可。根据中指院调研结果显示,重点企业的整体服务水平满意度为80.40 分,已连续四年保持在80分以上。
4.科技赋能物业,推动智慧社区建设发展2019年政府工作报告中多次提到智慧城市建设及推动数据经济发展等方面内容,据国家统计局数据显示,2019年本城镇常住人口占总人口的比重达60.6%,按照国家住建部要求,我国要在2020年实现智慧社区50%的覆盖。在"互联网+"大潮的推动下,智慧社区作为发展国家智慧城市的关键内容之一,已成为当下物业企业重点建设领域。

随着 6 月首张 5G 商用牌照的下发,我国正式进入到 5G 时代,海量物联网设备 随着6月首张5G的用牌照的卜克, 找国止九述人到5G时1、/6里和班KM以时同时运行在5G的高速网络上,安全、卫生、出行、建筑、健康、便民、养老等内容与5G网络、物联网、大数据、云计算、人工智能、区块链等新技术的有机互联将赋予营慧社区应用更大的想象空间。社区管理将从过去的粗放型向精细化转变,业务模块也会从单一作战、单向传输转变为联合协同、双向传输,真正实现以人为本的人居

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标 3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标 单位:元 币种,人民币

単位:元 □	7种:人氏巾			
	2019年	2018年	本年比上年 増减(%)	2017年
总资产	1,610,451,001.30	1,342,695,531.09	19.94	810,404,394.24
营业收入	1,244,468,462.57	1,058,628,607.75	17.55	819,523,428.66
归属于上市公司股 东的净利润	113,930,766.06	91,811,779.99	24.09	74,832,415.45
归属于上市公司股 东的扣除非经常性 损益的净利润	82,463,645.72	69,418,564.90	18.79	69,464,313.94
归属于上市公司股 东的净资产	721,876,844.55	638,859,311.58	12.99	283,374,124.11

经营活动产生的现 金流量净额	192,693,003.60	154,611,811.56	24.63	175,690,458.69
基本每股收益(元/股)	0.85	0.70	21.43	0.97
稀释每股收益 (元/股)	0.85	0.70	21.43	0.97
加权平均净资产收 益率(%)	16.81	15.86	增加 0.95 个百分点	29.58

3.2 报告期分季度的主要会计数据 单位:元 币种:人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	291,925,163.63	292,987,003.65	317,036,476.85	342,519,818.44
归属于上市公司股东的净 利润	27,123,275.60	28,916,451.04	30,555,657.96	27,335,381.46
归属于上市公司股东的扣 除非经常性损益后的净利 润	21,052,948.27	21,516,368.09	23,670,334.88	16,223,994.48
经营活动产生的现金流量 净额	175,324.13	65,255,709.76	-24,647,006.38	151,908,976.09

季度数据与已披露定期报告数据差异说明 □适用 √不适用 4股本及股东情况

载止报告期末普诵股股东总数(户

丰度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

截止报告期末表决权恢				0				
年度报告披露日前上一	月末表决权恢复	夏的优先股股东	总数(户)			0	
		前 10 名股东	持股情况	Ē.				
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例	^{[[]} 条件的股份	持有有限售 条件的股份	质押! 冻结 况		股东性质
(土机)	(10),		(%)	数量	股份 状态	数量	江川	
浙江南都房地产服务 集团有限公司	10,636,373	46,090,948	34.36	46,090,948	无	0	境内 非国 有法 人	
韩芳	6,647,725	28,806,810	21.48	28,806,810	无	0	境内 自然 人	
舟山五彩石投资合伙 企业(有限合伙)	1,542,274	6,683,189	4.98	6,683,189	无	0	其他	
北京银泰置地商业有限公司	1,392,857	6,035,715	4.50	6,035,715	质押	6,035,715	境内 非国 有法 人	
上海南都集团有限公司	1,392,857	6,035,714	4.50	6,035,714	无	0	境内 非国 有法 人	
郑勇强	464,286	2,011,905	1.50	2,011,905	质押	2,011,905	境内 自然 人	
上海中城年代股权投 资基金管理有限公司	464,286	2,011,905	1.50	2,011,905	无	0	境内 非国 有法 人	
金涛	443,177	1,920,432	1.43	1,920,432	无	0	境内 自然 人	

国工商银行股份有 公司 – 交银施罗德 势行业灵活配置混 型证券投资基金 1,912,154 国建设银行股份有 公司 — 交银施罗德 以法核心混合型证 及资基金 截至 2019 年 12 月 31 日,公司实际控制人为韩芳女士,直接持有公司 21.48%的股权,通过浙江南都房地产服务集团有限公司间接持有 34.33%的股权,通过为山工聚石投资合伙企业(有限合伙)值接持有公司 1.25%的股权,合计持有公司 57.06%的股权。 述股东关联关系或一致行动的说明 决权恢复的优先股股东及持股数量 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期未公司优先股股东总数及前 10 名股东情况 □适用 $\sqrt{$ 不适用 5 公司债券情况

□适用 √不适用 三经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况 报告期内, 公司实现营业收入 124,446.85 万元,同比增长 17.55%;实现营业总成本 109,931.27 万元,同比增长 15.60%;实现归属于母公司净利润为 11,393.08 万 元,同比增长24.09%,总资产达161,045.10万元,同比增长19.94%,其中归属于母公

司所有者权益合计为 72,187.68 万元,同比增长 12.99%。 2 导致暂停上市的原因 □适用 √不适用 3 面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

4公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明 √适用 □不适用

本公司根据财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》 (财会[2019]6号)、《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会[2019]16号)和企业会计准则的要求对会计政策相关内容进行调整。详见"第十一节财

5公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

口适用 《不适用 6与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具

√活用□不活用

本公司将浙江大悦商业经营管理有限公司、浙江乐勤清洁服务有限公司、浙江 悦都网络科技有限公司、浙江悦都物业服务有限公司、杭州乐勤楼宇工程有限公 司、杭州乐勤装饰工程有限公司、杭州建信大悦住房服务有限公司、杭州南郡商业经营管理有限公司、乌鲁木齐南都物业服务有限公司、上海采林物业管理有限公司、江苏金枫物业服务有限责任公司和常熟市中远物业服务有限责任公司等12家 子公司纳入报告期合并财务报表范围,情况详见本财务报表附注六和七之说明。

南都物业服务集团股份有限公司关于召开 2019 年年度股东大会的通知

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、误导性陈述或者重入遗漏,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: 股东大会召开日期,2020年5月22日 本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统 一,召开会议的基本情况 (一)股东大会类型和屈次 2019年年度股东大会 (二)股东大会召集人:董事会 (二)股东大会召集人:董事会 (二)股票式:太水股东七会所采用的表决方式是和场投票和网络投票相结会

- (三)投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合

(四)现场会议召开的日期、时间和地点 召开的日期时间:2020年5月22日 15点00分 召开地点:浙江省杭州市西湖区紫荆花路2号联合大厦A座3单元七楼会议

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统网络投票系统 网络投票系统 1 2 2 日

网络投票起止时间:自 2020 年 5 月 22 日至 2020 年 5 月 22 日至 2020 年 5 月 22 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。(六)融资融券,转融通、约定购回业务账户和产股通投资者的投票程序涉及融资融券,转融通业务,约定购回业务相关账户以及产股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。(七)涉及公开征集股东投票权无

元 二、会议审议事项 本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	Note that the	投票股东类型
サラ	议案名称	A股股东
非累积的	 是票议案	
1	关于公司 2019 年度董事会工作报告的议案	V
2	关于公司 2019 年年度报告及其摘要的议案	\checkmark
3	关于公司 2019 年度财务决算报告的议案	V
4	关于公司 2019 年度利润分配预案的议案	V
5	关于公司 2019 年度独立董事述职报告的议案	V
6	关于公司 2019 年度董事会审计委员会履职情况报告的议案	V
7	关于公司 2019 年度监事会工作报告的议案	V
8	关于确认 2019 年度日常关联交易的议案	V
9	关于续聘公司 2020 年度财务审计机构的议案	V
10	关于确认公司董事、监事 2019 年度薪酬的议案	V
11	关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案	V
12	关于使用闲置自有资金进行现金管理的议案	V
13	关于公司向银行申请综合授信额度的议案	V
14	关于修改公司《章程》并办理工商变更登记的议案	V
累积投票	栗议案	
15.00	关于选举监事的议案	应选监事(1)人
15.01	陈彩萍	V

- 1、各议案已披露的时间和披露媒体 上述议案已经公司第二届董事会第十次会议及第二届监事会第七次会议审议 通过,详见 2020 年 4 月 30 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券

通过,详见 2020 年 4 月 30 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站(http://www.se.com.cn)披露的相关决议公告。
2. 特别决议议案:14
3.对中小投资者单独计票的议案:4。8、9、10、11、12、13
4.涉及关联股东回避表决的关键。18
应回避表决的关联股东名标:浙江南都房地产服务集团有限公司、舟山五彩石投资合伙企业(有限合伙)、韩芳
5.涉及优先股股东参与表决的议案:无
三、股东大会投票注意事项
(一)本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.seinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台(网址:vote.seinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台网站 合进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站

(二)股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权,如果其拥有 多个股东账户,可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后,视 为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见 经来达哪

(五)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

(二)公可聘请的律师。 (四)其他人员

(四)异地股东可采用传真或信函的方式进行登记(需提供有关证件复印件),

(三)股东所投选举票数超过其拥有的选举票数的,或者在差额选举中投票超过

应选人数的,其对该项议案所投的选举票视为无效投票。 (四)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以 第一次投票结果为准。

)采用累积投票制选举董事、独立董事和监事的投票方式,详见附件2 四、会议出席对象。
(一)股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代

理人出席会议和参加表	₹决。该代理人	、不必是公司股东。					
股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日				
A 股	603506	南都物业	2020/5/15				
(二)公司董事、监事和高级管理人员。							

(四)其他人员 五、会议登记方法 (一)参会股东(包括股东代理人)登记或根到时提供一下文件: 1、法人股东:法人股东的法定代表人出席会议的,应出示营业执照复印件(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。每时代,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(详见附件1)。 2、自然人股东:自然人股东亲自出席会议的,应出示本人身份证或其他能够表 明其身份的有效证件或证明,股票账户卡;委托他人出席会议的,代理人应出示委 托人身份证复印件及股票账户卡、本人有效身份证件、股东授权委托书(详见附件 1)。

(二)现场登记时间: 2020 年 5 月 21 日, 上午 9:00-11:30,下午 13:30-16:30。 (三)现场登记地点: 浙江省杭州市西湖区紫荆花路 2 号联合大厦 A 座 1 单元

联系人:赵磊、陈苗苗 联系方式:0571-87003086 传真号码:0571-88255592

传真或信函以登记时间内公司收到为准,并须在传真或信函上注明联系电话。 六、其他事项 (一)会议联系方式

电子邮箱: IR@nacity.cn 通讯地址:浙江省杭州市西湖区紫荆花路 2 号联合大厦 A 座 1 单元 10 楼董事 (二)本次股东大会现场会议会期半天,与会股东或股东代理人食宿及交通费自 理。

2020年4月30日 附件 2: 及权安托书 附件 2: 采用累积投票制选举董事、独立董事和监事的投票方式说明 附件 1: 授权委托书

以改发 4.17 市 南都物业服务集团股份有限公司: 兹委托 先生(女士)代表本单位(或本人)出席 2020 年 5 月 22 日召开的贵 兹委托 先生(女士)代表本单位(或本/公司 2019 年年度股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数: 委托人股东帐户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	关于公司 2019 年度董事会工作报告的议案			
2	关于公司 2019 年年度报告及其摘要的议案			
3	关于公司 2019 年度财务决算报告的议案			
4	关于公司 2019 年度利润分配预案的议案			
5	关于公司 2019 年度独立董事述职报告的议案			
6	关于公司 2019 年度董事会审计委员会履职情况报告的议案			
7	关于公司 2019 年度监事会工作报告的议案			
8	关于确认 2019 年度日常关联交易的议案			
9	关于续聘公司 2020 年度财务审计机构的议案			
10	关于确认公司董事、监事 2019 年度薪酬的议案			
11	关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案			
12	关于使用闲置自有资金进行现金管理的议案			
13	关于公司向银行申请综合授信额度的议案			
14	关于修改公司《章程》并办理工商变更登记的议案			
序号	累积投票议案名称	投票数		
15.00	关于选举监事的议案			
15.01	陈彩萍			

委托人身份证号: 委托日期: 年 月 日 受托人身份证号:

备注: 委托人应在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√",对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。 附件 2 采用累积投票制选举董事、独立董事和监事的投票方式说明一、股东大会董事候选人选举、独立董事候选人选举、监事会候选人选举作为议案组分别进行编号。投资者应针对各议案组下每位候选人进行投票。 二、申报股教代表选举票数。对于每个议案组、股东每持有一股即拥有与该议案组下应选董事或监事人数相等的投票总数。如某股东持有上市公司 100 股股票,该次股东大会应选董事10 名,董事候选人有12 名,则该股东对于董事会选举议案组,拥有1000 股份选举票数。

组,拥有1000股的选举票数。
三、股东应以每个议案组的选举票数为限进行投票。股东根据自己的意愿进行投票,既可以把选举票数集中投给某一候选人,也可以按照任意组合投给不同的候选人,投票结束后,对每一项议案分别累积计算得票数。四、示例: 某上市公司召开股东大会采用累积投票制对进行董事会,监事会改选,应选董事5名,董事候选人有6名;应选独立董事2名,独立董事传选人有3名;应选监事2名,监事候选人有3名;应选监事2名,监事候选人有3名;应选监事

4.00	关于选举董事的议案	投票数
4.01	例:陈××	
4.02	例:赵××	
4.03	例:蒋××	
4.06	例:宋××	
5.00	关于选举独立董事的议案	投票数
5.01	例:张××	
5.02	例:王××	
5.03	例:杨××	
6.00	关于选举监事的议案	投票数
6.01	例:李××	
6.02	例:陈××	
6.03	例:黄××	

某投资者在股权登记日收盘时持有该公司100股股票,采用累积投票制,他 (她)在议案 4.00"关于选举董事的议案"就有 500 票的表决权,在议案 5.00"关于选 举独立董事的议案"有 200 票的表决权,在议案 6.00"关于选举监事的议案"有 200 该投资者可以以500票为限,对议案4.00按自己的意愿表决。他(她)既可以把

500 票集中投给某一位候选人,也可以按照任意组合分散投给任意候选人。

序号	议案名称		投票票数					
	以来石桥	方式一	方式二	方式三	方式…			
4.00	关于选举董事的议案	-	-	-	-			
4.01	例:陈××	500	100	100				
4.02	例:赵××	0	100	50				
4.03	例:蒋××	0	100	200				
4.06	例:宋××	0	100	50				

公告编号:2020-016 证券代码:603506 证券简称:南都物业 南都物业服务集团股份有限公司关于使用闲置自有资金进行现金管理的公告

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: 理财投资受托方:银行、券商、基金和信托等金融机构 本次委托理财金额:南都物业服务集团股份有限公司(以下简称"公司")拟使 用部分闲置自有资金不超过人民币 45,000 万元进行现金管理,在上述额度内,资金

E理财产品名称:低风险、流动性好的理财投资产品 委托理财期限:自公司 2019 年年度股东大会审议通过之日起至 2020 年年度股

(一) 现金管理目的 通过对闲置的自有资金进行适度、适时的现金管理,有利于提高资金使用效率, 获得一定的投资收益,有利于进一步提升公司整体业绩水平,为公司和股东谋

本次进行现金管理的资金来源于闲置的自有资金。 (三)现金管理的产品品种

行投资。 (四)现金管理额度 公司拟使用最高额度不超过人民币 45,000 万元的闲置自有资金进行现金管理,该额度可滚动使用。

在保证流动性和资金安全的前提下,选择低风险、流动性好的理财投资产品进

(五)现金管理期限 自公司 2019 年年度股东大会审议通过之日起至 2020 年年度股东大会召开之日内有效。 (六)现金管理实施单位

ハハルエ目性 * 旅中 | 1 現金管理由南都物业集团服务股份有限公司及子公司进行,授权公司董事长在 规定额度范围内及授权期限内行使决策权并签署合同等文件,具体事项由公司财务管理中心负责组织实施。 、投资风险及风险控制措施 -)投资风险

(一)及資风區 尽管公司拟选择低风险投资品种的现金管理产品,但金融市场受宏观经济的影响较大,公司将根据经济形势以及金融市场的变化适时、适量地介人,不排除该项投资受到市场波动的影响,因此短期投资的实际收益不可预期。

公司将遵守审慎投资原则,谨慎筛选发行主体,选择信誉好、资金安全保障能力

强的发行机构。按照《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规、公司《章程》办理相关现金管理业务,及时分析和跟踪现金投资产品运作情况,如发现或判断有不利因素,将及时采取相应措施,控制投资风险。财务管理中心建立投资产品台账,及时分析和跟踪投资产品投向,进展情况,一旦发现存在可能影响公司资金安全的风险因素,将及时采取保全措施,控制投资风险。独立董事、监事会有权对公司投资

风险因素, 特及时采取保全措施, 控制投资风险。据立重单、监争会有权对公司投资产品的情况进行定期或不定期检查, 必要时可以聘请专业机构进行审计。公司将根据有关法律法规及公司《章程》的规定履行信息披露义务。
三、对公司日常经营的影响
公司运用闲置自有资金进行现金管理是在确保公司日常运营和资金安全的前提下实施的, 不影响公司日常资金正常周转需要, 不影响公司主营业务的正常发展。通过对暂时闲置的自有资金进行适度、适时的现金管理, 有利于提高自有资金使用效率, 且能获得一定的投资收益, 有利于进一步提升公司整体业绩水平, 为公司和股东谋取更多的投资回报。

可利取 环珠 及罗的汉 好回报。 四、专项意见说明 (一)独立董事意见 公司目前经营情况良好,财务状况稳健,在保障公司正常经营运作和资金需求 的前提下,公司使用闲置自有资金进行现金管理,有利于提高资金使用效率,降低 财务成本,能获得一定的投资收益,不会影响公司主营业务的正常发展,符合公司 和全体股东的利益。同意公司使用不超过人民币 45,000 万元的闲置自有资金进行

现金管理,该额度可滚动使用,自公司 2019 年年度股东大会审议通过之日起至 2020 年年度股东大会召开之日有效。

2020 年年度股东大会召开之日有效。
(二)监事会意见
在不影响公司日常资金周转需要和资金安全的前提下,使用部分闲置自有资金进行现金管理,可以提高资金使用效率,获得一定的收益,符合公司和全体股东的利益。因此,同意公司在不影响公司主营业务的元常发展并确保公司经营资金需求的前提下,使用最高额不超过人民币 45,000 万元的闲置自有资金进行现金管理,该额度可滚动使用,自公司 2019 年年度股东大会审议通过之日起至 2020 年年度股东大会召开之日内有效,并提请授权公司董事长在授权期限内行使决策权并签署合同等文件,具体事项由公司财务管理中心负责组织实施。

、上网及报备文件 一)南都物业服务集团股份有限公司第二届董事会第十次会议决议

特此公告。

二)南都物业服务集团股份有限公司第二届监事会第七次会议决议 三)南都物业服务集团股份有限公司独立董事关于第二届董事会第十次会议 南都物业服务集团股份有限公司

董事会 2020年4月30日

证券简称:南都物业 证券代码:603506 公告编号:2020-013 南都物业服务集团股份有限公司关于续聘公司 2020 年度财务审计机构的公告

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。 拟聘任的会计师事务所名称:天健会计师事务所(特殊普诵合伙)

本议案尚需公司股东大会审议通过。 一、拟聘任会计师事务所的基本情况

执业资质

一)机,构信息 1、基本信息 事务所名称 是否曾从事证券服务业 是

	(PCAOB)注册事务所、英国财务汇报局(FRC)注册事务所等				
注册地址	浙江省杭州市西湖区西溪路 128 号 6 楼				
2、人员信息					
首席合伙人	胡少先	合伙人数量	204 人		
. to the second of the second of	注册会计师	1,606 人			
上年末从业人员类别及 数量	从业人员	5,603 人			
9AMA	从事过证券服务业务的注册会计师		1,000 人以上		
注册会计师人数近一年 变动情况	新注册 355 人,转人 98 人,转出 255 人				

3、业务规模 403家 4.6 亿万 引造业,信息传输、软件和信息技术服务业,批发 零售业,房地产业,文化、体育和娱乐业,电力、 上年度上市公司(含 A、B 投)年报审计情况 、燃气及水生产和供应业,建筑业,交通运输业融业,租赁和商务服务业,水利、环境和公共设 步及主要行业 管理业,科学研究和技术服务业,农、林、牧、渔业 E宿和餐饮业,教育,综合,采矿业等 4、投资者保护能力 投资者保护能力 识业风险基金累计已计提 金额

1 亿元以上 买的职业保险累计赔偿 1 亿元以上 5、独立性和诚信记录 天健会计师事务所(特殊普通合伙)不存在违反《中国注册会计师职业道德守 则》对独立性要求的情形,近三年诚信记录如下: 刑事处罚

自律监管措施

(二)项目成员信息 1、人员信息 项目组成员 执业资质 从业经历 国注册会 2000年7月起至今,天健会计师 事务所,审计相关工作。 页目合伙人 中国注册会 1997年7月起至今,天健会计师 事务所,审计相关工作。 5量控制复核人 中国注册会 2000年7月起至今,天健会计师 事务所,审计相关工作。 是 ·期签字注册会i 中国注册会 2012年9月起至今,天健会计师 事务所,审计相关工作。

2.上述相关人员的独立性和诚信记录情况 上述人员不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形,近 .年诚信记录如下: 2018 年度 政监管措施 自律监管措施

2019年度,财务审计费用为95万,内控审计费用为20万,合计人民币115万 2020 年审计费用将以 2019 年度审计费用为基础,按照市场公允合理的定价原 5会计师事务所协商确定。 二、拟续聘会计事务所履行的程序

(一)公司董事会审计委员会审议情况

公司董事会审计委员会对天健会计师事务所(特殊普通合伙)的执业情况进行了充分的了解,并对其在 2019 年度的审计工作进行了审查评估,认为天健会计师事务所(特殊普通合伙)在公司年报审计工作中坚持以公允、客观的态度进行业立。 1、表现了良好的执业操守和义务素质,具有较强的专业能力,较好知完成了公司 2019 年度财务报告和财务报告内部控制的审计工作。同意向董事会提议续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2020 年度审计机构。 (一)公司独立董事关于本次聘任会计师事务所的事前认可意见:经认真审查相关资料,天健会计师事务所(特殊普通合伙)人员备为上市公司提供审计服务的资格、经验与能力,能够满足公司财务审计和构控审计的工作需要。本次聘请财务审计和内符合相关法律、法规规定,不会影响公司会计报表的审计质量,不存在损害公司利益和股东利益的情形。因此,同意将本次续聘会计师事务所申项提交董事会审议。 独立董事关于本次聘任会计事务所的数立意见,无健会计师事务所(特殊普通合伙)在担任公司 2019 年度审计机构期间勤勉、尽责、表现出良好的服务意识、职业操守和履职能力。公司本次续聘会计师事务所等所代,表决程序符合有关法律、法规和公司全程的规定。同意继续聘请天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司定审审计机构,聘期为一年,并同意将本议案提交公司董事会审议。 (三)上市公司董事会对本次聘任会计事务所相关议案的审议和表决情况公司于 2020 年 4 月 29 日召开的第二届董争会第十次会议审议通过了《关于续聘公司 2020 年度财务审计机构的议案》,同意续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司提供 2020 年度的审计服务。 (四)本次聘任会计师事务所事项尚需提交公司股东大会审议,并自公司股东大会审议通过之日起生效。特此公告。 公司董事会审计委员会对天健会计师事务所(特殊普通合伙)的执业情况进行

南都物业服务集团股份有限公司 董事会 2020 年 4 月 30 日