

一重要提示
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、准确、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。
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 股派发现金红利 2.55 元(含税),派发现金红利总额为 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。
二公司简介
1 公司简介

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	上海证券交易所	南都物业	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	陈苗苗		
办公地址	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 号联合大厦 A 幢 1 单元 10 楼		
电话	0571-87003086	0571-87003086		
电子信箱	zhaolei@nacity.cn	chenmmu@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,是中国第一家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常务理事单位、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,涵盖案场服务、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管理和智慧场景服务商。
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、环境保护、绿化养护、装修管理、社区文化等服务,服务业态包括住宅类和非住宅类。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、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、会客接待、后勤保障、设施设备的检查维修等。
顾问咨询服务:按服务对象可以分为前期物业管理业务和物业管理顾问咨询服务两类。
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、物业管理顾问咨询服务:主要面向中小型物业公司,为公司借鉴多年的管理经验与健全的管理体系,同对方输出管理经验,提供专业化的培训,帮助其培养物业管理团队。

增值服务:为客户提供个性化的专项服务,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。在存量资产管理服务领域,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、托管公寓、复合园区等四类产品,以及复合商旅需求、泛艺术爱好者社群互需求的新场景——群岛西溪艺术主题酒店。
公司持续注册成立专业子公司,输出“清洁”、“维修”、“装饰”、“保洁”等细分服务产品,满足未来市场楼宇下业主多元化服务需求。乐勤清洁:多年商办、园区清洁服务经验,为各类办公、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,并能快速响应业主住宅类需求。乐勤装饰,具备智能化住宅发展需求,整合装饰行业上下游资源,承接园区、中高端住宅等装饰装修业务,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
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饰、办公用品及文具、项目保洁等,主要是前期房产与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、零星采购两种方式。公司集中采购是指在采购范围内,多区域间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项目,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;零星采购是指采购某个具体项目、某部门的某种物资或服务类采购项目采取的采购行为,属于采购以外的所有采购项目。
2、生产模式
提供服务是公司核心业务,公司以客户满意为目标,秉承“智慧管理、人文服务

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:
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
1、召开会议的基本情况
(一)股东大会类别和届次
2019 年年度股东大会
(二)股东大会召集人:董事会
(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的方式
(四)现场会议召开的日期、时间和地点
召开的日期: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 单元七楼会议室
(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
网络投票起止时间:自 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沪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沪股通投资者的投票,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
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	议案名称	投票股东类型
A 股股东		
非累积投票议案		
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 年度内部控制自我评价报告的议案	√
6	关于公司 2019 年度募集资金使用专项报告的议案	√
7	关于公司 2019 年度日常关联交易议案	√
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	关于续聘公司董事、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议案	√
累积投票议案		
1500	关于选举监事的议案	应选监事(1)人
1501	陈希群	√

三、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	议案名称	投票股东类型
A 股股东		
非累积投票议案		
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 年度内部控制自我评价报告的议案	√
6	关于公司 2019 年度募集资金使用专项报告的议案	√
7	关于公司 2019 年度日常关联交易议案	√
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	关于续聘公司董事、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议案	√
累积投票议案		
1500	关于选举监事的议案	应选监事(1)人
1501	陈希群	√

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:
拟聘任的会计师事务所名称:天健会计师事务所(特殊普通合伙)
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
(一)机构信息
1、基本信息

序号	会计师事务所(特殊普通合伙)	是否曾从事证券服务业务	是
成立日期	2011 年 7 月 18 日	是否曾从事证券服务业务	是
执业范围	注册会计师法定业务、证券期货相关业务、H 股企业审计业务、中央企业审计业务、金融相关审计业务、从事特大 型国有企事业单位审计业务、军工涉密业务及涉核军工、IT 系统审计业务、税务审计及咨询、美国公共公司会计监督委员会(PCAOB)注册事务所、美国财务汇报(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			
前首席合伙人	胡少先	合伙人数量	204 人
上年末从业人员类别及数量	注册会计师 1,606 人 从业人员 5,603 人		
注册会计师人数最近一年变动情况	新增 355 人,转入 98 人,转出 255 人		

2019 年年度报告摘要

公司代码:603506 公司简称:南都物业
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,确保各项设施的、设备状况良好;一方面是对服务的关注,为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,加强内部控制管理,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 点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,实现集团服务质量和客户满意度目标。
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,以特殊类型公司身份合作;其三,对于其他客户,由公司市场部、各战区营销团队,以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
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,2018 年全国物业管理行业管理面积 279.3 亿平方米,相比 2017 年增加 24.65 亿平方米,增幅 8.26%,同比增长 13.2%。百强企业物业管理面积增加 37.18 亿平方米,同比增长 17.52%,百强项目数量均值增加 192 个,较上年新增 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服务收入增长率
物业服务企业结合自身资源与服务特色,找准定位,充分发挥线下优势,理性发展适合自身特色的业务,增值业务拓展方向更加明确,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 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。
3、注重品质管理,服务满意度提升
在规模快速扩张的同时,百强企业以客户满意为核心,重视基础物业服务,精细化管理做到细致,并通过配套多元化增值服务,不仅为房屋软硬件条件加分,更为业主营造舒适、便捷的生活环境,提升品牌美誉度,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 商用牌照的发放,我国正式迈入 5G 时代,海量物联网设备同时运行在 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智慧社区应用更广泛的想象空间。社区管理将向精细化转变,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新体验。

3 公司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

	2019 年	2018 年	本年比上年增减(%)	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	1,088,628,607.75	17.55	819,923,428.66
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

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召开 2019 年年度股东大会的通知

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》和《上海证券交易网站(http://www.sse.com.cn)》披露的相关决议公告。
2、特别决议议案:14
3、对《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议案:无
应回避表决的关联股东名称:浙江南都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,既可以登陆上海证券交易所交易系统投票平台(支持指定交易的证券公司的交易系统),也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,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说明。
(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持有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的表决票。
(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)同一表决权出现现场、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。
(五)股东对所有有议案均表决完毕才能提交。
(六)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(具体情形详见下表),并可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。
(三)公司聘请的律师。
(四)其他人员
五、会议登记方法
(一)参会股东(包括股东代理人)登记或报到时提供一下文件:
1、法人股东:法定代表人身份证明书、本人身份证、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,代理人须出示本人身份证、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(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;委托代理人出席会议的,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 10 楼董事会办公室。
(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),

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

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行投资。
(四)资金使用额度
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。
(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有效。
(六)现金管理实施单位
现金管理由南都物业服务集团股份有限公司及子公司进行,授权公司董事长在合规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。
(一)投资风险及风险控制措施
1、投资风险
尽管公司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及金融市场的变化适时、适量地介入,不排除该项投资受到市场波动的影响,因此预期投资的实际收益不可预期。
(二)风险控制措施
公司将遵守审慎投资决策原则,谨慎筛选发行主体,选择信誉好、资金安全保障能力

序号	业务规模	2019 年	2018 年	2017 年
上年度营业收入	22 亿元	19.94 亿元	17.55 亿元	15.94 亿元
上年度净利润	2.7 亿元	2.4 亿元	2.1 亿元	1.9 亿元
上年度净资产	403 亿元	388 亿元	373 亿元	358 亿元
上年度总资产	1,610 亿元	1,343 亿元	1,089 亿元	820 亿元
上年度营业收入(含 A 股)	涉及主要行业	制造业、信息传输、软件和信息技术服务业、批发和零售业、房地产业、文化、体育和娱乐业、电力、热力、燃气及水生产和供应业、建筑业、交通运输业、金融业、租赁和商务服务业、水利、环境和公共设施管理业、科学研究和技术服务业、农、林、牧、渔业、住宿和餐饮业、教育、卫生、社会保障业等		
资产均值	约 103 亿元			
4、投资者保护能力				
职业风险基金计提比例情况	投资者保护能力			
职业风险基金已累计计提金额	1 亿元以上			
购买的职业保险累计赔偿金额	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:				
类别	2017 年度	2018 年度	2019 年度	
刑事处罚	无	无	无	
行政处罚	无	无	无	
行业自律措施	无	无	无	
自律监管措施	2 次	3 次	5 次	
自律监管处罚	1 次	无	无	

信息披露 DISCLOSURE

公司代码:603506 公司简称:南都物业
南都物业服务集团股份有限公司

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
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
单位:股

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 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 单位：股						
截止报告期末普通股股东总数(户)				7,211		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)				6,205		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)				0		
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)				0		
前 10 名股东持股情况						
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售 条件的股份 数量	质押或 冻结情 况	股东 性质
					股份 状态	
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	境内非国有法人
韩芳	6,647,725	28,806,810	21.48	28,806,810	无	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	其他
北京崇量置地商业有限公司	1,392,857	6,035,715	4.50	6,035,715	质押	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	境内非国有法人
郑勇强	464,286	2,011,905	1.50	2,011,905	质押	境内自然人
上海中城华元股权投资基金管理有限公司	464,286	2,011,905	1.50	2,011,905	无	境内非国有法人
金涛	443,177	1,920,432	1.43	1,920,432	无	境内自然人

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召开 2019 年年度股东大会的通知

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》和《上海证券交易网站(http://www.sse.com.cn)》披露的相关决议公告。
2、特别决议议案:14
3、对《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议案:无
应回避表决的关联股东名称:浙江南都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,既可以登陆上海证券交易所交易系统投票平台(支持指定交易的证券公司的交易系统),也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,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说明。
(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持有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的表决票。
(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)同一表决权出现现场、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。
(五)股东对所有有议案均表决完毕才能提交。
(六)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(具体情形详见下表),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

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议案			
1500	累积投票议案名称	投票数		
1500	关于选举监事的议案			
1501	陈希群			

委托投票人(盖章): 受托人签名:
受托人身份: 受托人身份证号:
委托日期: 年 月 日
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

中国工商银行股份有限公司—交银施罗德优势行业灵活配置混合型证券投资基金	478,008	1,912,154	1.43	0	无	0	其他
中国建设银行股份有限公司—交银施罗德阿尔法策略混合型证券投资基金	395,957	1,716,140	1.28	0	无	0	其他
截至 2019 年 12 月 31 日,公司实际控制人韩芳女士直接持有公司 21.48%的股权,通过浙江南都地产服务集团有限公司间接持有 34.33%的股权,通过舟山五彩石投资合伙企业(有限合伙)间接持有公司 1.25%的股权,合计持有公司 57.06%的股权。							
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							



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
☒适用 ☐不适用
4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况
☒适用 ☐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]16 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