（上接129版）

南都物业服务集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2026年4月20日召开第四届董事会第十二次会议，审议通过了《关于公司向银行申请综合授信额度的议案》。公司向银行申请授信额度情况如下：

为了满足公司日常经营、业务发展等资金需求，公司拟向银行申请总额度不超过人民币40,000万元的综合授信额度，董事会授权公司管理层根据实际经营情况的需要，在综合授信额度内办理贷款等具体事宜，同时授权公司董事长签署相关协议和文件。上述授权自公司2025年年度股东会审议通过之日起至2026年年度股东会审议通过之日内有效，该授权额度在授权期限内可滚动使用。上述融资方式包括但不限于流动资金借款、固定资产贷款、银行承兑汇票、信用证、保函等各类银行融资业务，具体以签署的授信合同为准。授信额度使用范围为本公司及本公司直接或间接控制的下属企业。

根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等相关规定，本次申请银行综合授信额度的事项需提交公司2025年年度股东会审议批准。

特此公告。

南都物业服务集团股份有限公司
董事会
2026年4月22日

证券代码：603506　证券简称：南都物业　公告编号：2026-010

南都物业服务集团股份有限公司关于2026年度日常关联交易预计的公告

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法律责任。

重要内容提示：

- 本次日常关联交易尚需提交公司2025年年度股东会审议
- 公司关联交易均遵循自愿、平等、互惠互利、公平公允的原则，没有损害上市公司利益，不会对公司未来财务状况、经营成果产生不利影响；公司关联交易对公司独立性没有重大影响，公司主营业务不会因此类交易而对关联方形成重大依赖。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

2026年4月20日，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”）召开第四届董事会第十二次会议，审议通过了《关于2026年度日常关联交易预计的议案》。公司关联董事韩芳、楼俊回避表决，其他非关联董事一致同意该议案。该事项尚需提交公司股东会批准，关联股东将在股东会上对该事项回避表决。

本次日常关联交易事项已经第四届董事会独立董事专门会议第二次会议审议通过，全体独立董事认为：公司关于2026年度日常关联交易预计事项是基于公司正常经营和业务发展需要制定的，属于正常经营交易行为。本次关联交易不会影响公司独立性，公司的主要业务不会因该关联交易而对其形成依赖。我们一致同意将2026年度公司日常关联交易预计事项提交公司董事会审议，关联董事应回避表决，也不得代理其他董事出席会议和表决该议案。

（二）前次日常关联交易的预计和执行情况

单位：万元

关联交易类别	关联人	2025年预计金额	2025年发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
向关联人销售商品	杭州南迪幼儿园有限公司	10.00	–	根据市场情况按照可能发生关联交易的金额上限进行预计，与实际发生存在一定差异
	浙江南都产业发展集团有限公司	10.00	–	
	浙江南都企业管理服务有限公司	10.00	1.25	
	杭州南都溪景置业有限公司	10.00	–	
	杭州运河辰景物业管理服务有限公司	50.00	2.31	
	常熟润城智慧综合服务有限公司	20.00	0.30	
	浙江谷尚智能科技有限公司	100.00	0.51	
	小计	210.00	4.37	
向关联人提供劳务	杭州南都溪景置业有限公司	300.00	93.48	
	杭州运河辰景物业管理服务有限公司	800.00	307.52	
	杭州丽都置业有限公司	100.00	–	
	浙江南都企业管理服务有限公司	20.00	–	
	浙江谷尚智能科技有限公司	2,700.00	425.16	
	小计	3,920.00	837.94	
向关联人销售商品、向关联人提供劳务	董监高控股或担任董、高的企业	3,100.00	11.77	
	小计	3,100.00	11.77	
接受关联人提供劳务	常熟润城智慧综合服务有限公司	360.00	159.16	
	杭州运河辰景物业管理服务有限公司	100.00	5.11	
	小计	460.00	164.27	
接受关联人销售商品	浙江南都企业管理服务有限公司	10.00	1.11	
	小计	10.00	1.11	
承租关联人资产	浙江谷尚智能科技有限公司	1,200.00	520.67	
	小计	1,200.00	520.67	
接受关联人销售商品、接受关联人提供劳务	董监高控股或担任董、高的企业	3,100.00	1.99	
	小计	3,100.00	1.99	
合计		12,000.00	1,530.35	

（三）本次日常关联交易预计金额和类别

单位：万元

关联交易类别	关联人	本次预计金额	上年实际发生金额
向关联人销售产品、商品	浙江南都企业管理服务有限公司	10	1.25
	杭州运河辰景物业管理服务有限公司	30	2.31
	浙江谷尚智能科技有限公司	10	0.51
	小计	50	4.07
向关联人提供劳务	杭州南都溪景置业有限公司	300	93.48
	杭州运河辰景物业管理服务有限公司	500	307.52
	浙江谷尚智能科技有限公司	700	425.16
	杭州谷尚经营管理有限公司	100	11.77
	小计	1,600	837.94
向关联人销售商品、向关联人提供劳务	董、高控股或担任董、高的企业	2,000	
	小计	2,000	
	杭州运河辰景物业管理服务有限公司	50	5.11
	常熟市悦川酒店管理有限公司	50	1.99
	小计	100	7.10
承租关联人资产	浙江谷尚智能科技有限公司	1,200	520.67
	小计	1,200	520.67
接受关联人销售商品	浙江南都企业管理服务有限公司	50	1.11
	小计	50	1.11
接受关联人销售商品、接受关联人提供劳务	董、高控股或担任董、高的企业	2,000	
	小计	2,000	

二、关联人介绍和关联关系

（一）关联人的基本情况

1.杭州运河辰景物业管理服务有限公司

统一社会信用代码：91330104MA2J10D22T

成立时间：2020年08月26日

注册地：浙江省杭州市江干区艮山支三路5号1幢123室

法定代表人：杜健

注册资本：1,000万元

经营范围：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；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）。一般项目：物业管理；商业综合体管理服务；园区管理服务；酒店管理；医院管理；品牌管理；餐饮管理；市政设施管理；城乡市容管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；停车场服务；建筑物清洁服务；家政服务；专业保洁、清洗、消毒服务；住宅水电安装维护服务；家用电器安装服务；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；企业管理咨询；市场营销策划；市场调查（不含涉外调查）；房地产经纪；房地产咨询；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；礼仪服务；包装服务；家具安装和维修服务；日用电器修理；装卸搬运；安防设备销售；农副产品销售；服装服饰零售；家具销售（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）。

关联关系：过去十二个月内为我司关联方

2.杭州南都溪景置业有限公司

统一社会信用代码：91330106MA2GPDGM95

成立时间：2019年08月12日

注册地：浙江省杭州市西湖区留下街道涵云轩1号楼101室

法定代表人：程健

注册资本：2,000万元

经营范围：许可项目：房地产开发经营；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）。一般项目：房地产经纪；房地产评估；房地产咨询；建筑材料销售；五金产品批发；五金产品零售（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）。

关联关系：公司控股股东浙江南都产业发展集团有限公司全资子公司，公司董事长韩芳女士担任其董事

3.浙江南都企业管理服务有限公司

统一社会信用代码：91330000720085815P

成立时间：2000年07月06日

注册地：杭州市文新路369号

法定代表人：吴辉

注册资本：200万人民币

经营范围：一般项目：企业管理；文化场馆管理服务；会议及展览服务；棋牌室服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；健身休闲活动；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；日用百货销售；服装服饰零售（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：食品经营（销售预包装食品）；出版物零售；酒吧服务（不含演艺娱乐活动）(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)。

关联关系：公司控股股东浙江南都产业发展集团有限公司控股子公司，公司董事长韩芳女士担任其执行董事。

4.浙江谷尚智能科技有限公司

统一社会信用代码：91330106MA2HXRUG1D

成立时间：2020年05月28日

注册地：浙江省杭州市西湖区三墩镇苏振路100号紫金港云谷中心9号楼2楼201室

法定代表人：楼俊

注册资本：10,000万人民币

经营范围：一般项目：智能机器人的研发；工业机器人制造；特殊作业机器人制造；服务消费机器人制造；计算机软硬件及外围设备制造；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；生物化工产品技术研发；自然科学研究和试验发展；新兴能源技术研发；生物基材料制造；非居住房地产租赁(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)。

关联关系：公司持股17%，公司董事楼俊先生担任其董事长、经理、财务负责人

5.常熟润城智慧综合服务有限公司

统一社会信用代码：91320581MACG0TWP0D

成立时间：2023年04月19日

注册地：江苏省苏州市常熟市碧溪街道通港路58号

法定代表人：孟计

注册资本：1,000万元

经营范围：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；烟草制品零售；餐饮服务；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；路基路面养护作业；公路管理与养护；城市建筑垃圾处置（清运）（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）一般项目：物业管理；商业综合体管理服务；园区管理服务；集贸市场管理服务；单位后勤管理服务；酒店管理；品牌管理；市场调查（不含涉外调查）；企业管理咨询；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；组织文化艺术交流活动；家政服务；非居住房地产租赁；住房租赁；餐饮管理；城市绿化管理；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；医院管理；房地产咨询；住宅水电安装维护服务；日用百货销售；农副产品销售；电子产品销售；物业服务评估；食品销售（仅销售预包装食品）；外卖递送服务；停车场服务；市政设施管理；城市公园管理；公共事业管理服务；农村生活垃圾经营性服务；水污染治理（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）

关联关系：过去十二个月内为我司关联方

（二）前期同类关联交易的执行情况和履约能力分析。

上述关联方均是依法存续且合规经营的公司，交易金额整体可控，前期同类关联交易执行情况良好，未发生履约情形，不存在重大履约风险，具备履约能力。

三、关联交易主要内容和定价政策

本公司与各关联方的各项交易根据自愿、平等、互惠互利、公平公允的原则进行。交易价格均按照市场公允价格执行；当交易的商品或劳务没有明确的市场价格和政府指导价时，交易双方经协商确定合理的交易价格，并签订相关的关联交易协议。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

公司与各关联方之间的关联交易是基于公司正常生产、经营活动所必需的，对公司长远发展有积极影响，相关交易遵循市场经济规律，交易采用自愿、平等、互惠互利、公平公允的原则进行，维护了交易双方的利益，亦不存在损害中小股东的利益。公司主营业务不会因上述关联交易对关联方形成重大依赖，不会影响公司独立性。

特此公告。

南都物业服务集团股份有限公司
董事会
2026年4月22日

证券代码：603506　证券简称：南都物业　公告编号：2026-011

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证券投资的公告

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、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示：

- 投资种类：二级市场股权投资、新股配售或申购、证券回购、股票、上市公司增发、配股、债券投资及其他风险可控类的二级市场证券
- 投资金额：不超过人民币10,000万元
- 已履行及拟履行的审议程序：本事项已经南都物业服务集团股份有限公司（以下简称“公司”）第四届董事会第十二次会议审议通过，尚需提交2025年年度股东会审议。

特别风险提示：1、由于资本市场受宏观经济政策、市场环境等因素影响，未来收益存在不确定性；2、证券投资相关工作人员潜在的操作风险。敬请广大投资者注意投资风险。

一、投资情况概述

（一）投资目的

为提高资金使用效率及资金收益，把握资本市场战略投资机会，同时优化配置公司所属资产，并在保障日常经营的资金需求及有效控制风险的前提下，合理利用好自有资金，提升资源使用效率，提高公司价值。

（二）投资金额

公司拟使用最高额度不超过人民币10,000万元的闲置自有资金开展证券投资业务，该额度可滚动使用。

（三）资金来源

公司进行证券投资的资金来源于闲置的自有资金。

（四）投资范围

二级市场股权投资、新股配售或申购、证券回购、股票、上市公司增发、配股、债券投资及其他风险可控类的二级市场证券。

（五）投资期限

自公司2025年年度股东会审议通过之日起12个月内有效。

二、审议程序

本事项已经公司第四届董事会第十二次会议审议通过，尚需提交2025年年度股东会审议。

三、投资风险分析及风险控制措施

（一）投资风险

1、由于资本市场受宏观经济政策、市场环境等因素影响，未来收益存在不确定性；

2、证券投资相关工作人员潜在的操作风险。

（二）风险控制措施

1、公司坚持稳健投资的原则，加强金融市场分析和调研，严格控制投资风险，完善和优化投资策略，根据经济形势以及金融市场的变化适时适量的介入；

2、公司董事会及董事会审计委员会有权随时调查跟踪公司证券投资情况，以加强对公司证券投资项目的前期与跟踪管理，控制风险；

3、公司独立董事可以对证券投资资金使用情况进行检查，并有权聘任外部审计机构进行证券投资资金的专项审计；

四、对公司的影响

公司使用闲置自有资金开展证券投资业务，以满足日常经营及有效控制风险为前提，不会影响公司的正常经营活动；由于该项业务面临一定的投资风险，也可能出现亏损，公司将依照相关管理办法开展业务，尽可能降低投资风险。

特此公告。

南都物业服务集团股份有限公司
董事会
2026年4月22日

证券代码：603506　证券简称：南都物业　公告编号：2026-012

南都物业服务集团股份有限公司关于召开2025年年度股东会的通知

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、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

- 股东会召开日期：2026年5月13日
- 本次股东会采用的网络投票系统：上海证券交易所股东会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东会类型和届次

2025年年度股东会

(二)股东会召集人：董事会

(三)投票方式：本次股东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

召开的日期时间：2026年5月13日　14点30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1单元10楼百年阁会议室

(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会网络投票系统

网络投票起止时间：自2026年5月13日

至2026年5月13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自律监管指引第1号 一 规范运作》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2025年度董事会工作报告的议案	√
2	关于公司2025年年度利润分配方案的议案	√
3	关于公司2025年度独立董事述职报告的议案	√
4	关于续聘公司2026年度财务审计机构的议案	√
5	关于公司董事薪酬方案的议案	√
6	关于使用闲置自有资金进行现金管理的议案	√
7	关于公司向银行申请综合授信额度的议案	√
8	关于2026年度日常关联交易预计的议案	√
9	关于使用闲置自有资金进行证券投资的议案	√
10	关于制定《董事、高级管理人员薪酬管理制度》的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已经公司第四届董事会第十二次会议审议通过，详见2026年4月22日在《上海证券报》和上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）披露的相关决议公告。

2、特别决议议案：无

3、对中小投资者单独计票的议案：2、4、5、6、8、9

4、涉及关联股东回避表决的议案：5、8

应回避表决的关联股东名称：浙江南都产业发展集团有限公司、舟山五彩石投资合伙企业（有限合伙）、韩芳、韩诚

5、涉及优先股股东参与表决的议案：无

三、股东会投票注意事项

（一）本公司股东通过上海证券交易所股东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.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）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。

（三）持有多个股东账户的股东，可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东会网络投票的，可以通过其任一股东账户参加。投票后，视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东，通过多个股东账户重复进行表决的，其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见，分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一)股权登记日下午收市时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	2026/5/6

(二)公司董事和高级管理人员。

(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）登记或报到时提供以下文件：

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：2026年5月12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楼战投品牌中心。

（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），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

联系人：赵磊、陈苗苗

联系方式：0571-87003086

传真号码：0571-88255592

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楼战投品牌中心。

（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。

特此公告。

南都物业服务集团股份有限公司董事会
2026年4月22日

附件1：授权委托书

授权委托书

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2026年5月13日召开的贵公司2025年年度股东会，并代为行使表决权。

委托人持普通股数：

委托人持优先股数：

委托人股东账户号：

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	关于公司2025年度董事会工作报告的议案			
2	关于公司2025年年度利润分配方案的议案			
3	关于公司2025年度独立董事述职报告的议案			
4	关于续聘公司2026年度财务审计机构的议案			
5	关于公司董事薪酬方案的议案			
6	关于使用闲置自有资金进行现金管理的议案			
7	关于公司向银行申请综合授信额度的议案			
8	关于2026年度日常关联交易预计的议案			
9	关于使用闲置自有资金进行证券投资的议案			
10	关于制定《董事、高级管理人员薪酬管理制度》的议案			

委托人签名（盖章）：　　受托人签名：

委托人身份证号：　　受托人身份证号：

委托日期：年 月 日

备注：

委托人应当在委托书中“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。

证券代码：603506　证券简称：南都物业　公告编号：2026-013

南都物业服务集团股份有限公司2025年度主要经营数据

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法律责任。

根据上海证券交易所《上市公司自律监管指引第3号行业信息披露：第一号——房地产》等要求，公司结合自身情况现将2025年度主要经营数据披露如下：

截至2025年12月31日，公司累计总签约项目681个，累计总签约面积9,000.74万平方米，2025年1-12月公司新签物业服务项目92个，新签约面积约1,141.59万平方米；顾问咨询合同的新签数量为1个。

以上经营数据来自公司内部统计数据，尚未经过审计，仅为投资者及时了解公司经营概况之用，因此上述数据可能与定期报告披露的数据存在差异，相关数据以公司定期报告为准。

特此公告。

南都物业服务集团股份有限公司
董事会
2026年4月22日

证券代码：603506　证券简称：南都物业　公告编号：2026-014

南都物业服务集团股份有限公司关于2025年度计提资产减值准备的公告

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法律责任。

一、本次计提资产减值准备情况概述

为更加真实、准确地反映公司南都物业服务集团股份有限公司（以下简称“公司”）截至2025年12月31日的财务状况及2025年度的经营成果，本着谨慎性原则，公司对截至2025年12月31日公司及下属子公司的资产进行了减值测试，并与年审会计师进行了充分的沟通，对可能发生资产减值损失的相关资产计提减值准备。公司2025年度计提商誉减值损失合计4,678.18万元，具体情况如下表：

项目	2025年度计提金额(万元)
上海采林物业管理有限公司	516.66
浙江中大普惠物业有限公司	4,161.52
合计	4,678.18

二、本次计提资产减值准备的情况说明

根据《企业会计准则》及公司会计政策，公司在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。2025年度上海采林物业管理有限公司、浙江中大普惠物业有限公司受项目撤场等因素影响经营业绩不及预期。测试结果表明包含商誉的资产组可收回金额低于其账面价值，公司2025年度拟计提商誉减值准备4,678.18万元。

三、本次计提资产减值准备对公司的影响

计提资产减值准备后，公司2025年度实现归属于上市公司股东的净利润为9,924.96万元，归属于上市公司的所有者权益为119,087.71万元，上述数据已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

特此公告。

南都物业服务集团股份有限公司
董事会
2026年4月22日

证券代码：603506　证券简称：南都物业　公告编号：2026-015

南都物业服务集团股份有限公司关于募投项目结项暨节余募集资金用于永久补充流动资金并注销专户的公告

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法律责任。

重要内容提示：

- 本次结项的募投项目名称：南都物业服务集团股份有限公司（以下简称“公司”）“物业管理智能化系统项目”已满足结项条件，公司决定将其予以结项。本次结项后，公司首次公开发行股票募集资金投资项目（以下简称“募投项目”）已全部实施完毕并结项。
- 结项后节余募集资金安排：截至2026年3月31日，节余募集资金共计1,134.72万元(包含利息等收入扣除手续费后金额，实际以资金转出当日专户余额为准)，占首次公开发行股票募集资金净额的3.95%，将全部永久补充流动资金。根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号一规范运作》的相关规定，募投项目全部完成后，节余募集资金（包括利息收入）低于500万元或者低于募集资金净额5%的，可免于董事会、股东会审议，无需保荐人出具意见。

一、募集资金基本情况

发行名称	2018年首次公开发行股票
募集资金总额	32,242.06
募集资金净额	28,748.29
募集资金到账时间	2018年1月29日

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的批复》（证监许可[2017]2333号）核准，并经上海证券交易所同意，南都物业服务集团股份有限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。

二、本次募投项目结项及募集资金节余情况

（一）募投项目募集情况

结项名称	结项时间	募集资金承诺使用金额（万元）	募集资金实际使用金额（万元）
物业管理智能化系统项目	2026年3月	7,000.00	7,025.23
全国物业服务业务拓展项目		6,000.00	
社区O2O平台建设项目	2024年7月	3,000.00	1,853.27
公寓租赁服务项目	2020年10月	10,785.80	11,035.66
人力资源建设项目	2024年7月	1,962.49	1,973.18
收购普惠物业80%股权项目	不适用	不适用	6,786.48
节余募集资金合计			1,134.72万元

注：公司于2021年12月30日召开第二届董事会第二十三次会议、第二届监事会第十六次会议，并于2022年1月11日召开2022年第一次临时股东大会，审议通过了《关于变更募集资金投资项目的议案》，变更“全国物业服务拓展项目”未使用的募集资金6,786.48万元(其中含募集资金专户结余利息理财收益786.48万元)用于支付收购普惠物业80%股权对价，具体内容详见《南都物业服务集团股份有限公司关于变更募集资金投资项目的公告》（公告编号：2021-062）。

（二）节余资金使用计划

募投项目建设需要一定的周期，公司根据项目建设进度，对部分暂时闲置募集资金进行了合理的现金管理，有效提高了募集资金的使用效率，增加了公司收益。同时募集资金在专户存储期间也产生了一定的利息收益。

本次募投项目已实施完毕，达到预定可使用状态。公司拟将节余募集资金1,134.72万元（实际金额以资金转出当日专户余额为准）永久补充流动资金，用于公司日常经营。

上述节余募集资金转为流动资金后，公司将注销相关募集资金专户，公司与开户银行、保荐人签署的募集资金专户存储监管协议将随之终止。

三、节余募集资金用于永久补充流动资金对公司的影响

公司将节余募集资金用于永久补充流动资金，有利于提高资金使用效率，满足公司日常业务对流动资金的需求，符合公司及全体股东利益，不存在变相改变募集资金投向的情形，未违反中国证监会、上海证券交易所关于上市公司募集资金监管的有关规定。

四、适用的审议程序及保荐人意见

根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号一规范运作》的相关规定，募投项目全部完成后，节余募集资金（包括利息收入）低于500万元或者低于募集资金净额5%的，可免于董事会、股东会审议，无需保荐人出具意见。公司节余募集资金合计1,134.72万元，低于募集资金净额的5%，可免于董事会、股东会审议，无需保荐人出具意见。

特此公告。

南都物业服务集团股份有限公司
董事会
2026年4月22日

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2025年环境、社会和公司治理报告摘要

第一节重要提示

1、本摘要来自于《南都物业服务集团股份有限公司2025年环境、社会和公司治理报告》全文，为全面了解本公司环境、社会和公司治理议题的相关影响、风险和机遇，以及公司可持续发展战略等相关事项，投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读《南都物业服务集团股份有限公司2025年环境、社会和公司治理》报告全文。

2、《南都物业服务集团股份有限公司2025年环境、社会和公司治理报告》经公司董事会审议通过。

第二节报告基本情况

1、基本信息

股票代码	603506
公司简称	南都物业
公司名称	南都物业服务集团股份有限公司
报告范围	涵盖南都物业服务集团股份有限公司及其附属公司
时间范围	2025年1月1日至2025年12月31日
编制依据	主要依据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第14号一一可持续发展报告（试行）》、全球报告倡议组织（GRI）发布的《可持续发展报告标准》以及联合国可持续发展目标（SDGs）进行编制。

2、可持续发展治理体系

（1）是否设置负责管理、监督可持续发展相关影响、风险和机遇的治理机构：√是，该治理机构名称为可持续发展工作组 _ □否

（2）是否建立可持续发展信息内部报告机制：√是，报告方式及频率为按年度披露《环境、社会和公司治理报告》□否

（3）是否建立可持续发展监督机制，如内部控制制度、监督程序、监督措施及考核情况等：√是，相关制度或措施为《环境、社会和公司治理报告》和重要性议题矩阵由公司董事会审核批准 ____ □否

3、利益相关方沟通

公司是否通过访谈、座谈、问卷调查等方式开展利益相关方沟通并披露：√是 □否

利益相关方	关注内容	沟通方式
股东 / 投资者	规范公司治理、合规与风险管理、反商业贿赂及反贪污、反不正当竞争、利益相关方沟通	股东会、上证e互动平台、公告、投资者热线与专线邮箱、业绩说明会、投资者开放日 / 反向路演、一对一沟通与机构调研
政府 / 监管机构	合规与风险管理、员工雇佣与权益、社会贡献、乡村振兴、平等对待中小企业、科技伦理、循环经济	政策法规发布与解读、项目申报与评选、公司走访、专项会议、信息报送、日常检查、政策调研、行业协会
客户 / 业主	数据安全与客户隐私保护、产品和服务安全与质量、废弃物处理、污染物排放、可持续发展管理	客户满意度调查、客服热线 / 邮箱、物业管理软件、集团来访、日常巡检、社区海报、上门拜访、业主慈谈会、项目经理接待日、物业双周报、月度重点工作告示、社区志愿服务、社区文化活动
员工	员工雇佣与权益、职业发展与培训、社会贡献	员工心声反馈平台、i南都企业微信号、员工关系热线、文化早会、宣传栏、公告栏、员工慈谈会、员工接待日、员工满意度调查、员工颁奖典礼、技能大赛、培训会、申诉渠道、办公软件、邮件
供应商 / 合作伙伴	合规与风险管理、反商业贿赂及反贪污、供应链安全、平等对待中小企业	供应商大会、供应商评估、供应商考察、行业协会、行业论坛与活动
媒体	创新驱动、科技伦理、反商业贿赂及反贪污、反不正当竞争、污染物排放	官网、社交媒体、新闻报道、新闻发布会、行业论坛与活动
社区代表 / 公益组织	应对气候变化、能源利用、水资源利用、生态系统与生物多样性、数据安全与客户隐私保护、可持续发展管理	官网、社交媒体、新闻报道、新闻发布会、公益项目、社区志愿服务、社区文化活动

4、双重重要性评估结果

序号	公司ESG报告议题名称	重要性分析	对应上交所可持续发展报告指引议题名称
1	产品和服务安全与质量	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	产品和服务安全与质量
2	员工雇佣与权益	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	员工
3	创新驱动	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	创新驱动
4	职业发展与培训	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	员工
5	合规与风险管理	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	尽职调查
6	规范公司治理	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	
7	供应链安全	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	供应链安全、尽职调查
8	利益相关方沟通	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	利益相关方沟通
9	数据安全与客户隐私保护	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	数据安全与客户隐私保护
10	反商业贿赂及反贪污	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	反商业贿赂及反贪污
11	反不正当竞争	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	反不正当竞争
12	社会贡献	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	社会贡献
13	可持续发展管理	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	
14	应对气候变化	□财务重要性 □影响重要性 □双重重要性	应对气候变化
15	废弃物处理	□财务重要性 □影响重要性 □双重重要性	废弃物处理
16	乡村振兴	□财务重要性 □影响重要性 □双重重要性	乡村振兴
17	科技伦理	□财务重要性 □影响重要性 □双重重要性	科技伦理
18	平等对待中小企业	□财务重要性 □影响重要性 □双重重要性	平等对待中小企业
19	能源利用	□财务重要性 □影响重要性 □双重重要性	能源利用
20	水资源利用	□财务重要性 □影响重要性 □双重重要性	水资源利用
21	循环经济	□财务重要性 □影响重要性 □双重重要性	循环经济
22	环境合规管理	□财务重要性 □影响重要性 □双重重要性	环境合规管理
23	污染物排放	□财务重要性 □影响重要性 □双重重要性	污染物排放
24	生态系统与生物多样性保护	□财务重要性