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 2026 年半年度报告摘要

第一节 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文,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 http://www.sse.com.cn 网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2 本公司董事会及董事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实性、准确性、完整性,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。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 本半年度报告未经审计。

1.5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

第二节 公司基本情况

2.1 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	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	证券事务代表
姓名	赵磊	倪瑶	陈苗苗
电话	0571-87003086	0571-87003086	0571-87003086
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	杭州市西湖区紫荆花路 2 号联合大厦 A 幢 1 单元 10 楼
电子信箱	zhaolei@nacity.cn	niyao@nacity.cn	chenmm@nacity.cn

2.2 主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	2,862,041,267.08	2,648,656,529.98	8.06
归属于上市公司股东的净资产	1,266,562,455.73	1,190,877,110.27	6.36
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	908,426,349.65	913,732,396.55	-0.58
利润总额	167,210,551.74	181,520,322.56	-7.88
归属于上市公司股东的净利润	115,694,801.50	129,947,726.01	-10.97
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	61,469,969.74	55,360,606.08	11.04
经营活动产生的现金流量净额	-55,462,853.41	-20,775,396.17	-166.96
加权平均净资产收益率(%)	9.27	11.23	减少 1.96 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.62	0.70	-11.43
稀释每股收益(元/股)	0.62	0.70	-11.43

2.3 前 10 名股东持股情况表

单位:股

截至报告期末股东总数(户)	8,430
截至报告期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	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结的股份数量	
浙江南都产业发展集团有限公司	境内非国有法人	34.36	64,527,327	0	质押	16,000,000
韩芳	境内自然人	21.48	40,329,534	0	无	0
舟山五彩石投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	4.98	9,356,465	0	无	0
严荷芳	境内自然人	0.57	1,062,200	0	无	0
中国建设银行股份有限公司-诺安多策略混合型证券投资基金	其他	0.51	965,900	0	无	0
招商银行股份有限公司-中信建投行业轮换混合型证券投资基金	其他	0.50	939,900	0	无	0
韩诚	境内自然人	0.45	840,000	0	无	0
蔡敏	境内自然人	0.44	820,000	0	无	0
中国建设银行股份有限公司-华夏新锦绣灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.40	750,500	0	无	0
中国工商银行股份有限公司-中信保诚多策略灵活配置混合型证券投资基金(LOF)	其他	0.37	693,580	0	无	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司实际控制人为韩芳女士,直接持有公司 21.48%的股权,通过浙江南都产业发展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 1.31%的股权,合计持有公司 57.12%的股权;韩诚先生系公司实际控制人韩芳女士之儿子,与韩芳女士构成一致行动人。除此之外,公司未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

2.4 截至报告期末的优先股股东总数、前 10 名优先股股东情况表

□适用 √不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

2.6 在半年度报告批准报出日存续的债券情况

□适用 √不适用

第三节 重要事项

公司应当根据重要性原则,说明报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

□适用 √不适用

证券代码:603506　证券简称:南都物业　公告编号:2026-028

南都物业服务集团股份有限公司 关于召开 2026 年半年度业绩说明会的公告

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:

- 会议召开时间:2026 年 9 月 14 日(星期一)上午 10:00-11:00
- 会议召开地点:上海证券报·中国证券网路演中心(https://roadshow.cnstock.com/)
- 会议召开方式:网络文字互动方式
- 问题征集方式:投资者可于 2026 年 9 月 10 日(星期四)下午 17:00 前将相关问题通过电子邮件的形式发送至公司邮箱:IR@nacity.cn。本公司将在 2026 年半年度业绩说明会(以下简称"业绩说明会")与投资者进行沟通与交流,广泛听取投资者的意见和建议,并在信息披露规则允许的范围内就投资者普遍关注的问题进行回答。

一、说明会类型

南都物业服务集团股份有限公司(以下简称"公司")已于 2026 年 8 月 28 日披露了公司 2026 年半年度报告,为便广大投资者更加全面深入地了解公司经营业绩、发展战略情况,公司定于 2026 年 9 月 14 日上午 10:00-11:00 以网络文字互动方式召开业绩说明会与投资者进行沟通与交流,广泛听取投资者的意见和建议,并在信息披露规则允许的范围内就投资者普遍关注的问题进行回答。

二、说明会召开的时间、地点

召开时间:2026 年 9 月 14 日(星期一)上午 10:00-11:00

召开地点:上海证券报·中国证券网路演中心(https://roadshow.cnstock.com/)

召开方式:网络文字互动方式

三、本公司参加人员

公司董事、总裁楼俊先生;独立董事周宏伟先生、赵刚先生;副总裁、董事会秘书赵磊先生;财务负责人向昱力先生(如遇特殊情况,参与人员可能会有所调整)。

四、投资者参加方式

1、投资者可在 2026 年 9 月 10 日(星期四)下午 17:00 前将相关问题通过电子邮件的形式发送至公司投资者关系邮箱:IR@nacity.cn。本公司将在业绩说明会上对投资者普遍关注的问题进行统一回答。

2、投资者可在 2026 年 9 月 14 日(星期一)上午 10:00-11:00 期间,登陆上海证券报·中国证券网路演中心(https://roadshow.cnstock.com/)在线参与本次业绩说明会。

五、会议联系方式

联系人:战投品牌中心

电话:0571-87003086

电子邮箱:IR@nacity.cn

六、其他事项

本次业绩说明会召开后,投资者可通过上述网址查看本次业绩说明会的互动内容。

特此公告。

南都物业服务集团股份有限公司
董事会
2026 年 8 月 28 日

证券代码:603506　证券简称:南都物业　公告编号:2026-027

南都物业服务集团股份有限公司 第四届董事会第十五次会议决议公告

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、董事会会议召开情况

南都物业服务集团股份有限公司(以下简称"公司")第四届董事会第十五次会议通知于 2026 年 8 月 17 日以电话或电子邮件方式送达全体董事,本次会议于 2026 年 8 月 27 日在公司会议室以现场及通讯方式召开。本次会议由董事长韩芳女士主持,公司应出席董事 8 人,实际出席董事 8 人。本次董事会会议的召集、召开符合《公司法》、《公司章程》的有关规定,决议内容合法有效。

二、董事会会议审议情况

(一)审议通过《关于公司 2026 年半年度报告及其摘要的议案》

具体内容详见公司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 2026 年半年度报告》及其摘要。

表决结果:同意:8 票;反对:0 票;弃权:0 票。

本议案提交董事会审议之前已经董事会审计委员会审议通过。

(二)审议通过《关于公司 2026 年半年度募集资金存放、管理与实际使用情况的专项报告》

具体内容详见公司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 2026 年半年度募集资金存放、管理与实际使用情况的专项报告》(公告编号:2026-026)。

表决结果:同意:8 票;反对:0 票;弃权:0 票。

特此公告。

南都物业服务集团股份有限公司
董事会
2026 年 8 月 28 日

证券代码:603506　证券简称:南都物业　公告编号:2026-026

南都物业服务集团股份公司 关于公司 2026 年半年度募集资金 存放、管理与实际使用情况的专项报告

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。

根据《上市公司募集资金监管规则》和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等有关规定,现将公司 2026 年半年度募集资金存放与使用情况专项说明如下:

一、募集资金基本情况

(一)实际募集资金金额和资金到账时间

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)募集资金使用和结余情况

截至 2026 年 6 月 30 日,公司募集资金使用情况如下:

募集资金基本情况表

单位:万元 币种:人民币

发行名称	2018年首次公开发行股份
募集资金到账时间	2018年1月29日
本次报告期	2026年1月1日至2026年6月30日
项目	金额
一、募集资金总额	32,242.06
其中:超募资金金额	
减:直接支付发行费用	3,493.77
二、募集资金净额	28,748.29
减:	
以前年度已使用金额	30,120.69
其中:永久补流金额	1,651.86
本年度使用金额	1,339.76
加:	
募集资金利息收入	2,712.16
三、报告期期末募集资金余额	0.00

二、募集资金管理情况

为了规范募集资金的管理和使用,提高资金使用效率和效益,保护投资者权益,本公司按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等法律、法规及规范性文件的规定,结合公司实际情况,制定了《募集资金管理制度》,对公司募集资金的存放、使用及使用情况的监督等方面做出具体明确的规定。根据公司《募集资金管理制度》的要求,公司及保荐机构长江证券承销保荐有限公司与浙商银行股份有限公司杭州玉泉支行、中国建设银行股份有限公司杭州宝石支行分别签署了《募集资金三方监管协议》。

2018 年 3 月 30 日,公司第一届董事会第二十五次会议审议通过了《关于使用募集资金向全资子公司增资的议案》,同意公司使用人民币 1,000 万元募集资金向全资子公司浙江悦都网络科技有限公司(以下简称"悦都科技")增资,用于社区 O2O 平台建设项目;使用人民币 10,785.8 万元募集资金向全资子公司浙江悦都商业管理有限公司(原"浙江大悦资产管理有限公司",现更名为"浙江悦都商业管理有限公司",以下简称"悦都商业")增资,用于公寓租赁服务项目的建设。同日,公司、中国建设银行股份有限公司杭州宝石支行及保荐机构长江证券承销保荐有限公司分别与悦都科技、悦都商业签订《募集资金四方监管协议》。

公司于 2021 年 12 月 30 日召开第二届董事会第二十三次会议及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》,同意变更"全国物业服务业务拓展项目"募集资金及利息 6,786.48 万元用于支付收购普惠物业 80%股权对价,不足部分由公司自有资金补足。同日,公司、浙商银行股份有限公司杭州玉泉支行及保荐机构长江证券承销保荐有限公司重新签订了《募集资金三方监管协议》。

截至 2026 年 6 月 30 日,公司及全资子公司募集资金银行专户的存储情况如下:

募集资金存储情况表

单位:万元 币种:人民币

发行名称			2018年首次公开发行股份	
募集资金到账时间			2018年1月29日	
账户名称	开户银行	银行账号	报告期末余额	账户状态
南都物业服务集团股份有限公司	浙商银行股份有限公司杭州玉泉支行	3310010510120100086187	0.00	已注销
南都物业服务集团股份有限公司	中国建设银行股份有限公司杭州杭大路支行	33050161628809888888	0.00	已注销
浙江悦都网络科技有限公司	中国建设银行股份有限公司杭州杭大路支行	33050161628809666666	0.00	已注销
浙江悦都商业管理有限公司	中国建设银行股份有限公司杭州杭大路支行	33050161628809999999	0.00	已注销

三、本年度募集资金的实际使用情况

(一)募集资金投资项目资金使用情况

本年度募集资金使用情况对照表具体情况详见"募集资金使用情况对照表"(见附表 1)。

(二)募投项目先期投入及置换情况

公司以募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金的,应说明先期投入的金额、用募集资金置换先期投入的金额、时间和履行的决策程序。

募集资金置换先期投入表

单位:万元 币种:人民币

发行名称	2018年首次公开发行股份					
募集资金到账时间	2018年1月29日					
募集资金投资项目	总投资额	自筹资金预先投入金额	置换金额	置换完成日期	董事会审议通过日期	
物业管理智能化系统项目	7,000.00	224.22	224.22	2018年4月29日	2018年3月30日	
社区 O2O 平台建设项目	3,000.00	412.28	412.28			
公寓租赁服务项目	10,785.80	4,345.80	4,345.80			
人力资源建设项目	1,962.49	600.39	600.39			
合计	22,748.29	5,582.69	5,582.69			

(四)对闲置募集资金进行现金管理,投资相关产品情况

公司于 2025 年 4 月 17 日召开第四届董事会第三次会议及第四届监事会第二次会议,审议通过了《关于使用闲置募集资金进行现金管理的议案》,同意公司使用最高额度不超过 2,000 万元人民币的闲置募集资金进行现金管理,该额度可滚动使用,自第四届董事会第三次会议审议通过之日起 12 个月内有效。截至 2026 年 6 月 30 日,公司募集资金现金管理情况如下:

募集资金现金管理审核情况表

单位:万元 币种:人民币

发行名称		2018年首次公开发行股份		
募集资金到账时间		2018年1月29日		
计划进行现金管理的金额	计划进行现金管理的方式	计划起始日期	计划截止日期	董事会审议通过日期
2,000	结构性存款	2025年4月17日	2026年4月16日	2025年4月17日

募集资金现金管理明细表

单位:万元 币种:人民币

发行名称			2018年首次公开发行股份					
募集资金到账时间			2018年1月29日					
委托方	受托银行	产品名称	产品类型	购买金额	起始日期	截止日期	归还日期	尚未归还金额	预计年化收益率	利息金额
南都物业	浙商银行	浙商银行单位结构性存款(产品代码:EEO025048UT)	银行理财	1,100.00	2025/12/19	2026/3/20	2026/3/20	0.00	1.00%/1.75%/2.3%	4.87

(七)节余募集资金使用情况

公司于 2024 年 8 月 23 日召开第三届董事会第十七次会议、第三届监事会第十六次会议,审议通过了《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》。鉴于公司募投项目"人力资源建设项目"、"社区 O2O 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。

报告期内,公司"物业管理智能化系统项目"满足结项条件,公司决定将其予以结项,节余募集资金共计 1,134.72 万元,全部永久补充流动资金。

节余募集资金使用情况表

单位:万元 币种:人民币

发行名称	2018年首次公开发行股份						
募集资金到账日期	2018年1月29日						
节余募集资金合计金额	2,786.63						
节余募投项目名称	节余资金金额	节余资金用途	新项目名称	新项目计划投资总额	新项目计划投入募集资金总额	董事会审议通过日期	股东会审议通过日期
社区 O2O 平台建设项目	1,199.66	用于补流	不适用	不适用	不适用	2024 年 8 月 23 日	2024年 9 月 9 日
人力资源建设项目	452.20	用于补流	不适用	不适用	不适用	2024 年 8 月 23 日	2024年 9 月 9 日
物业管理智能化系统项目	1,134.77	用于补流	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

四、变更募投项目的资金使用情况

变更募集资金投资项目情况表详见"变更募集资金投资项目情况表"(见附表 2)。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

公司已按照《上市公司募集资金监管规则》及公司《募集资金管理制度》等有关规定管理募集资金专项账户,及时、真实、准确、完整地披露了募集资金的使用情况,不存在募集资金管理违规的情况。

特此公告。

南都物业服务集团股份有限公司董事会
2026 年 8 月 28 日

附表 1:

募集资金使用情况对照表

单位:万元 币种:人民币

发行名称	2018年首次公开发行股份												
募集资金到账日期	2018年1月29日												
本年度投入募集资金总额	204.99												
已累计投入募集资金总额	28,673.82												
变更用途的募集资金总额	22,448.00												
变更用途的募集资金总额比例	43.27%												
承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度%(4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期(或项目完成)	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化	
物业管理智能化系统项目	生产建设	否	7,000.00	7,000.00	7,000.00	204.99	7,025.23	25.23	100.36%	2026年4月	[注1]		否
全国物业服务业务拓展项目	运营管理	是	6,000.00										否
社区 O2O 平台建设项目	生产建设	否	3,000.00	3,000.00	3,000.00		1,853.27	-1,146.73	61.78	2024年7月	亏		否
公寓租赁服务项目	生产建设	是	10,785.80	10,785.80	10,785.80		11,035.66	249.86	102.32	2020年10月	-246.79	否[注2]	否
人力资源建设项目	运营管理	否	1,962.49	1,962.49	1,962.49		1,973.18	10.69	100.54	2024年7月	[注3]		否
收购普惠物业80%股权项目	投资并购	是		3,786.48	3,786.48		6,786.48		100.00		418.68	不适用	否
补充流动资金	补流	否		2,786.63	2,786.63	1,134.77	2,786.63				不适用	不适用	不适用
合 计			28,748.29	32,321.40	32,321.40	1,339.76	31,400.45	-860.95	-	-			-
未达到计划进度原因(分具体募投项目)	不适用												
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用。												
募集资金投资项目先期投入及置换情况	截至 2018 年 3 月 15 日,公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的金额为人民币 5,522.69 万元。经 2018 年 3 月 30 日公司第一届董事会第二十五次会议审议通过,公司以募集资金 5,522.69 万元置换了上述预先投入募集资金投资项目的自筹资金。												
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用。												
对闲置募集资金进行现金管理,投资相关产品情况	不适用												
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况	不适用。												
募集资金结余的金额及形成原因	公司于 2024 年 8 月 23 日召开第三届董事会第十七次会议、第三届监事会第十六次会议,审议通过了《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》,同意公司将部分募集资金永久补充流动资金,用于公司日常经营活动,进一步充盈公司现金流。报告期内,公司"物业管理智能化系统项目"满足结项条件,公司决定将其予以结项,节余募集资金共计 1,134.72 万元,全部永久补充流动资金。1、"社区 O2O 平台建设项目"打造的社区 O2O 平台已可以满足为业主提供便便捷的物业服务、生活服务、居家交换与商圈服务、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 O2O 平台建设项目"、"人力资源建设项目"及"物业管理智能化系统项目"实施过程需要一定期限,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。												
募集资金其他使用情况	不适用。												

[注 1]该项目陆续投入,单个项目安装完成周达到预定可使用状态,主要系促进物业管理智能化、信息化,改善用户体验,无法单独核算其收益

[注 2]该项目前期租金和装修投入金额大,后期公寓运营未达预期

[注 3]人力资源建设项目,主要系费用性投入,不直接产生经济效益,无法单独核算其效益

附表 2:

变更募集资金投资项目情况表

单位:万元 币种:人民币

发行名称	2018年首次公开发行股份													
募集资金到账时间	2018年1月29日													
变更后的项目	对应的原项目	募投项目性质	公寓租赁服务项目	生产建设	实施主体	实施地点	变更后项目拟投入募集资金总额	截至期末计划累计投资金额(1)	本年度实际投入金额	实际累计投入金额(2)	投资进度(%)(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期(具体到年月)	本年度实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化	决策程序及披露情况说明(分具体募投项目)	事会审议通过时间	股东会审议通过时间
公寓租赁服务项目	公寓租赁服务项目	生产建设			浙江悦都商业管理有限公司	杭州	10,785.80	10,785.80	102.32	11,035.66	102.32	2020 年 10 月	-246.79	否	否	2018 年 8 月 20 日公司第一届董事会第二十六次会议	2018 年 8 月 20 日公司第一届董事会第二十六次会议	2018 年 9 月 14 日召开 2018 年第一次临时股东大会
收购普惠物业80%股权项目	购买股权项目	投资并购	是		南都物业服务集团股份有限公司	杭州	6,786.48	6,786.48	-	6,786.48	100.00		418.68	不适用	否	2021 年 12 月 30 日公司第二届董事会第十三次会议	2021 年 12 月 30 日公司第二届董事会第十三次会议	2022 年 1 月 11 日 2022 年第一次临时股东大会
合计							17,572.28	17,572.28	-	17,822.14	-	-	171.89	-	-	-	-	-
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体募投项目)	"公寓租赁服务项目"预计总投资额为 10,785.80 万元,其中大业主物业项目投资 4,346.80 万元,空置房源运营项目投资 6,440.00 万元。因相关政策的颁布和市场情况的变化,经 2018 年 4 月 20 日公司第一届董事会第二十六次会议及第一届监事会第十二次会议审议通过了《关于变更部分募投项目资金用途的议案》,股东空置房源运营项目投资额 6,440.00 万元的投资于"公寓租赁服务项目",但不再区分大业主物业项目与空置房源运营项目,空置房源不为公司自有项目。2018 年 4 月 21 日,公司对外披露《关于变更部分募投项目资金用途的议案》。 经 2021 年 12 月 30 日公司第二届董事会第十三次会议及第二届监事会第十六次会议审议通过了《关于变更募集资金投资项目的议案》,拟变更"全国物业服务拓展项目"的剩余部分募集资金 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,不足部分由公司自有资金补足。公司于 2021 年 12 月 31 日对外披露《关于变更募集资金投资项目的公告》。该项议案已经 2022 年 1 月 11 日 2022 年第一次临时股东大会审议通过。												
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体募投项目)	不适用。												
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用。												
募集资金其他使用情况	不适用。												

[注 1]该项目前期租金和装修投入金额大,后期公寓运营未达预期

证券代码:603506　证券简称:南都物业　公告编号:2026-029

南都物业服务集团股份有限公司 2026 年半年度主要经营数据

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》《关于做好主板上市公司 2026 年半年度报告披露工作的重要提醒》等要求,公司结合自身情况现将 2026 年半年度主要经营数据披露如下:

截至 2026 年 6 月 30 日,公司累计总签约项目 641 个,累计总签约面积 8,535.00 万平方米,2026 年 1-6 月公司新签物业服务项目 41 个,新签约面积约 359.31 万平方米。

以上经营数据来自公司内部统计数据,未经过审计,仅为投资者及时了解公司经营概况之用。

特此公告。

南都物业服务集团股份有限公司
董事会
2026 年 8 月 28 日

证券代码:000157　证券简称:中联重科　公告编号:2026-027 号

中联重科股份有限公司 2026 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□适用 √不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	中联重科	股票代码	000157
股票上市交易所	深圳证券交易所		
股票简称	中联重科	股票代码	01157
股票上市交易所	香港联合交易所有限公司		
联系人和联系方式	董事会秘书		
姓名	陶兆波		
办公地址	湖南省长沙市银盆南路 361 号		
电话	0731-85650157		
电子信箱	1576@zoomlion.com		

2、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□是 √否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	27,135,030,851.85	24,854,631,984.97	9.17%
归属于上市公司股东的净利润(元)	2,102,189,130.77	2,764,778,602.90	-23.97%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	831,283,800.47	1,925,167,888.20	-56.82%
经营活动产生的现金流量净额(元)	2,419,537,032.76	1,751,780,276.34	38.12%
基本每股收益(元/股)	0.24	0.32	-25.00%
稀释每股收益(元/股)	0.23	0.32	-28.13%
加权平均净资产收益率	3.53%	4.95%	-1.42%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产(元)	144,516,528,205.59	133,141,069,402.05	8.54%
归属于上市公司股东的净资产(元)	57,649,846,224.75	57,568,372,991.09	0.14%

3、公司股东数量及持股情况

单位:股

报告期末普通股股东总数	216,120	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

前 10 名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
香港中央结算(代理人)有限公司(HKSCC NOMINEES LIMITED)	境外法人	17.91%	1,549,165,561	0	不适用	0
湖南兴湘投资控股集团有限公司	国有法人	14.53%	1,256,337,046	0	不适用	0
长沙中联和一盛投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	7.89%	682,201,864	0	质押	443,500,000
中联重科股份有限公司-第二期核心经营管理层持股计划	其他	4.90%	423,966,775	0	不适用	0
香港中央结算有限公司	境外法人	4.08%	352,891,813	0	不适用	0
中联重科股份有限公司-第一期员工持股计划	其他	2.96%	256,211,989	0	不适用	0
智真国际有限公司	境外法人	1.95%	168,635,602	0	质押	168,635,602
中国人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品-005L-CT001 沪	其他	1.70%	147,379,427	0	不适用	0
马鞍术齐凤凰基石股权投资管理有限合伙企业-马鞍山焰远基石股权投资合伙企业(有限合伙)	其他	1.61%	139,469,223	0	不适用	0
太保致远(上海)私募基金管理有限公司-太保致远 1 号私募证券投资基金	其他	0.80%	69,516,600	0	不适用	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	无					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	公司股东中联重科股份有限公司-第二期核心经营管理层持股计划通过普通证券账户持有公司 131,637,492 股股票,通过投资者信用证券账户持有公司 292,319,283 股股票,合计持有公司 423,956,775 股股票。公司股东中联重科股份有限公司-第一期员工持股计划通过普通证券账户持有公司 10,326,919 股股票,通过投资者信用证券账户持有公司 245,885,070 股股票,合计持有公司 256,211,989 股股票。					

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借 / 归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□适用 √不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□适用 √不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

□适用 √不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

□适用 √不适用

三、重要事项

公司通过全资境外子公司发行可转换为公司 H 股的可转换债券

本公司根据 2025 年度第一次临时股东大会、A 股类别股东大会和 H 股类别股东大会决议审议通过的《关于建议根据特别授权发行 H 股可转换公司债券的议案》,于 2026 年 2 月 5 日完成发行人民币 60 亿元于 2031 年到期的 H 股可转换债券,债券认购所得款项净额约为 8.57 亿美元(扣除相关费用、佣金及开支)。截至 2026 年 6 月 30 日,可转债募集资金已按发行公告所载的计划用途使用,公司累计使用人民币 4.14 亿元用于本公司在数字化、智能化、绿色化技术领域的高强度研发投入以及海外业务体系建设,已使用金额约占募集资金所得款项净额的 7.16%。

证券代码:000157　证券简称:中联重科　公告编号:2026-026

中联重科股份有限公司 第七届董事会第八次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

1、中联重科股份有限公司(以下简称"公司"或"中联重科")第七届董事会第八次会议(以下简称"本次会议")通知已于 2026 年 8 月 12 日以电子邮件方式向全体董事发出。

2、本次会议于 2026 年 8 月 27 日以通讯表决的方式召开。

3、公司董事詹纯新先生、贺柳先生、王贤平先生、刘小平先生、张成虎先生、黄国滨先生、吴宝海先生、黄珺女士对本次会议全部议案进行了表决,董事会秘书列席了本次会议。

4、本次会议的召开符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。

二、董事会会议审议情况

1、审议通过了《A 股 2026 年半年度报告及摘要》。

审议结果:表决票 8 票,赞成票 8 票,反对票 0 票,弃权票 0 票。

《公司 A 股 2026 年半年度报告》及摘要全文于 2026 年 8 月