

长江证券承销保荐有限公司

关于南都物业服务股份有限公司

使用部分闲置募集资金进行现金管理的核查意见

长江证券承销保荐有限公司（以下简称“长江保荐”或“本保荐机构”）作为南都物业服务股份有限公司（以下简称“南都物业”或“公司”）首次公开发行 A 股股票并上市的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司监管指引第 2 号--上市公司募集资金管理和使用的监管要求》和《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 年修订）》等有关规定，对南都物业拟使用部分闲置募集资金进行现金管理的事项进行了核查，核查情况及核查意见如下：

一、公司募集资金的基本情况

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，南都物业向社会首次公开发行人民币普通股（A 股）19,841,270 股，发行价格为每股人民币 16.25 元，募集资金总额为人民币 322,420,637.50 元，扣除发行费用人民币 34,937,706.02 元后实际募集资金净额为人民币 287,482,931.48 元。天健会计师事务所（特殊普通合伙）于 2018 年 1 月 29 日对本次发行股票的资金到位情况进行了审验，并出具了《验资报告》（天健验〔2018〕22 号）。

二、募集资金投资项目情况

根据《南都物业服务股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》，本次发行的募集资金将用于以下项目：

序号	项目名称	投资额（万元）	拟使用募集资金投资金额（万元）
1	物业管理智能化系统项目	9,049.90	7,000.00
2	全国物业服务业务拓展项目	9,860.00	6,000.00
3	社区 O2O 平台建设项目	5,000.00	3,000.00
4	公寓租赁服务项目	10,785.80	10,785.80

5	人力资源建设项目	6,375.11	1,962.50
	合计	41,070.81	28,748.30

三、募集资金使用与存放情况

为规范公司募集资金管理，保护投资者的权益，根据相关法律法规以及公司募集资金管理制度的有关规定，公司及保荐机构长江证券承销保荐有限公司与中国建设银行股份有限公司杭州宝石支行、浙商银行股份有限公司杭州玉泉支行分别签署了《募集资金三方监管协议》；公司与保荐机构长江证券承销保荐有限公司及中国建设银行股份有限公司杭州宝石支行，分别与公司全资子公司浙江悦都网络科技有限公司、浙江大悦商业经营管理有限公司签署了《募集资金四方监管协议》。

四、使用闲置募集资金进行现金管理的基本情况

（一）管理目的

为提高资金使用效率，在不影响募集资金投资项目建设和公司正常经营的情况下，合理利用部分暂时闲置的募集资金购买安全性高、流动性好的银行理财产品，可以增加资金收益，为公司及股东获取更多的回报。

（二）额度及期限

为了合理利用闲置募集资金，公司拟使用最高额度不超过 17,000 万元（含 17,000 万元）的闲置募集资金进行现金管理，可滚动使用。

（三）产品品种

公司拟使用部分闲置募集资金投资安全性高、流动性好的保本型产品（包括但不限于银行固定收益型或保本浮动收益型的理财产品、结构性存款及证券公司保本型理财产品等）。

（四）投资决议有效期限

自公司 2018 年年度股东大会审议通过之日起至 2019 年年度股东大会召开之日内有效。闲置募集资金现金管理到期后将及时归还至募集资金专户。

（五）实施方法

现金管理由南都物业服务股份有限公司、浙江悦都网络科技有限公司或浙江大悦商业经营管理有限公司进行，授权管理层在上述授权期限内及现金管理额度

内行使决策权，并签署相关合同文件。具体事项由公司财务管理中心负责组织实施。

（六）信息披露

公司将按照《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司监管指引第 2 号-上市公司募集资金管理和使用的监管要求》等相关要求及时披露购买理财产品的具体情况。

（七）现金管理收益的分配

公司使用的闲置募集资金进行现金管理所获得的收益将优先用于补足募投资项目投资金额不足部分，以及公司日常经营所需的流动资金，并严格按照中国证监会及上海证券交易所关于募集资金监管措施的要求进行管理和使用。

五、使用闲置募集资金进行现金管理对公司的影响

为提高公司资金使用效率，公司对部分暂时闲置的募集资金进行现金管理，在确保不影响募集资金投资计划正常进行的前提下进行，不存在变相改变募集资金用途的情况，不影响公司日常资金正常周转需要，不影响募集资金项目的正常运转，不影响公司主营业务的正常发展。同时能够提高资金使用效率，获得一定的投资收益，进一步提升公司业绩水平，为公司和股东谋取更多的投资回报。

六、相关批准程序及审核意见

（一）董事会

公司于 2019 年 4 月 26 日召开第二届董事会第五次会议，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意公司将不超过人民币 1.7 亿元的闲置募集资金购买低风险、保本型理财产品。

（二）监事会

公司于 2019 年 4 月 26 日召开第二届监事会第三次会议，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》，并发表了明确的同意意见。

（三）独立董事

公司独立董事对上述使用部分闲置募集资金进行现金管理的事项发表了明确的同意意见。

七、核查意见

经核查，本保荐机构认为：

1、公司使用部分闲置募集资金进行现金管理的事项已经公司董事会审议通过，独立董事、监事会均发表了同意的意见，符合相关法律法规并履行了必要的法律程序。

2、公司本次使用闲置募集资金进行现金管理的事项符合《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》等相关规定，不存在变相改变募集资金使用用途的情况，不影响募集资金投资计划正常实施。

3、在保障公司正常经营运作和资金需求，且不影响募集资金投资项目正常实施的前提下，公司通过进行现金管理，可以提高资金使用效率，获取一定的投资收益，符合公司和全体股东的利益。

本保荐机构对本次南都物业使用部分闲置募集资金进行现金管理的事项无异议。

（以下无正文）

(本页无正文, 为《长江证券承销保荐有限公司关于南都物业服务股份有限公司使用部分闲置募集资金进行现金管理的核查意见》之签署页)

保荐代表人:



王 珏



朱 元

长江证券承销保荐有限公司

2019年 4 月 27 日

