

证券代码：603506

证券简称：南都物业

公告编号：2019-020

南都物业服务股份有限公司

关于公司2018年度募集资金存放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个别及连带责任。

根据《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》（证监会公告[2012]44号）和《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》（上证公字[2013]13号）等有关规定，现将公司2018年度募集资金存放于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，南都物业服务股份有限公司（以下简称“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

项目明细	金额（万元）
2018年1月29日募集资金专户余额	32,242.06
加：2018年度收到的银行存款利息	152.31
加：理财产品收益扣除银行手续费等的净额	293.09
减：上市发行费用	3,493.77
减：募集资金投资置换预先投入	5,582.69
减：报告期内募投项目支出	2,545.40
减：暂时闲置募集资金现金管理	17,000.00

2018年12月31日募集资金专户余额	4,065.60
---------------------	----------

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募集资金管理办法（2013年修订）》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《南都物业服务股份有限公司募集资金管理制度》，对公司募集资金的存放、使用及使用情况的监管等方面做出来具体明确的规定。根据《南都物业服务股份有限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020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大悦商业经营管理有限公司（原“浙江大悦资产管理有限公司”，现更名为“浙江大悦商业经营管理有限公司”）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、大悦商业签订《募集资金四方监管协议》。

截至2018年12月31日止，公司及全资子公司募集资金银行专户的存储情况如下：

单位：元

开户单位	资金专户	账号	2018年12月31日 资金余额
南都物业服务股份有限公司	浙商银行股份有限公司杭州玉泉支行	3310010510120100086187	19,668,278.55
南都物业服务股份有限公司	中国建设银行股份有限公司杭州宝石支行	33050161628809888888	2,805,534.31
浙江悦都网络科技有限公司	中国建设银行股份有限公司	33050161628809666666	5,307,779.15

有限公司	有限公司杭州宝石支行		
浙江大悦商业经营管理有限公司	中国建设银行股份有限公司杭州宝石支行	33050161628809999999	12,874,399.13

三、本年度募集资金的实际使用情况

(一) 募集资金使用情况对照表

本年度募集资金使用情况对照表具体情况详见附表 1《募集资金使用情况对照表》

(二) 募投项目先期投入及置换情况

2018 年 4 月 25 日，公司召开第一届董事会第二十五次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目自筹资金的议案》，同意公司以募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金 5,582.69 万元。天健会计师事务所（特殊普通合伙）已对公司募集资金投资项目实际使用自筹资金的情况进行了专项审核，并出具了《关于南都物业服务股份有限公司以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告》（天健审（2018）1401 号）。

(三) 对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况

公司于 2018 年 4 月 20 日召开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，并于 2018 年 5 月 11 日召开 2017 年年度股东大会，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》，同意公司使用最高额度不超过 17,000 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，自公司 2017 年年度股东大会审议通过之日起至 2018 年年度股东大会召开之日有效，并授权董事长在上述授权期限内行使决策权并签署合同文件，具体事项由公司财务管理中心负责组织实施。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司累计使用部分闲置募集资金购买理财产品 17,000 万元，未到期余额 17,000 万元，具体情况如下：

受托方	产品名称	产品类型	金额(万元)	起息日	到期日	预计年化收益率	是否赎回
中国银河证券股份有限公司	“银河金山”收益凭证 2472 期	保本固定收益型	5,000	2018 年 5 月 25 日	2018 年 12 月 19 日	4.8%	是

海通证券股份有限公司	海通证券“一海通.理财宝”系列收益凭证尊享版 182 天期第 102 号	本金保障型	10,000	2018 年 6 月 4 日	2018 年 12 月 2 日	4.9%	是
海通证券股份有限公司	海通证券“一海通财.理财宝”系列收益凭证尊享版 182 天第 103 号	本金保障型	2,000	2018 年 6 月 4 日	2018 年 12 月 2 日	4.9%	是
海通证券股份有限公司	海通证券“一海通财.理财宝”系列收益凭证尊享版 182 天期第 110 号	本金保障型	12,000	2018 年 12 月 4 日	2019 年 6 月 4 日	4.3%	否
中国农业银行股份有限公司	“汇利丰”2018 年第 5785 期对公定制人民币结构性存款产品	保本浮动收益型	5,000	2018 年 12 月 21 日	2019 年 6 月 21 日	4.30% 或 4.25%	否

四、变更募投项目的资金使用情况

公司于 2018 年 4 月 20 日召开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，并于 2018 年 5 月 11 日召开 2017 年年度股东大会，审议通过了《关于变更部分募投项目资金用途的议案》，同意将原计划投资于“公寓租赁服务项目”的空置房源运营项目尚未使用的募集资金 6,440 万元仍用于投资“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，空置房源不仅限于公司在管项目。具体情况详见附件 2《变更募集资金投资项目情况表》。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

本公司按照《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》及《南都物业服务股份有限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，募集资金投资项目按计划实施，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。

六、会计师事务所对公司年度募集资金存放与使用情况出具的鉴证报告的

结论性意见。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）对南都物业 2018 年度《南都物业服务股份有限公司关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告》进行了专项审核，并出具《募集资金年度存放与使用情况鉴证报告》，认为南都物业服务股份有限公司 2018 年度《关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》在所有重大方面符合《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》（证监会公告 [2012] 44 号）、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 修订）》（上证公字 [2013] 13 号）及相关格式指引的规定，并在所有重大方面如实反映了南都物业募集资金 2018 年度实际存放与使用情况。

七、保荐机构对公司年度募集资金存放与使用情况所出具的专项核查报告的结论性意见。

经核查，长江保荐认为：南都物业 2018 年度募集资金的管理及使用符合中国证监会和上海证券交易所关于募集资金管理的相关规定，公司董事会编制的《南都物业服务股份有限公司关于公司 2018 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》中关于公司 2018 年度募集资金管理与使用情况的披露与实际情况相符。

特此公告。

南都物业服务股份有限公司

董事会

2019 年 4 月 27 日

附件 1

募集资金使用情况对照表

2018 年度

编制单位：南都物业服务股份有限公司

单位：人民币万元

募集资金总额				28,748.29		本年度投入募集资金总额				8,128.09		
变更用途的募集资金总额				6,440.00		已累计投入募集资金总额				8,128.09		
变更用途的募集资金总额比例				22.40%								
承诺投资项目	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	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	否	7,000.00	7,000.00	7,000.00	232.08	232.08	-6,767.92	3.32	[注 1]			否
全国物业服务业务拓展项目	否	6,000.00	6,000.00	6,000.00			-6,000.00					否
社区 O2O 平台建设项目	否	3,000.00	3,000.00	3,000.00	474.60	474.60	-2,525.40	15.82	[注 2]	-222.42	[注 2]	否
公寓租赁服务项目	是	10,785.80	10,785.80	10,785.80	6,608.90	6,608.90	-4,176.90	61.27	[注 3]	-738.75	[注 3]	否
人力资源	否	1,962.49	1,962.49	1,962.49	812.51	812.51	-1,149.98	41.40	[注 4]			否

建设项目												
合计	—	28,748.29	28,748.29	28,748.29	8,128.09	8,128.09	-20,620.20	28.27				
未达到计划进度原因（分具体项目）	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 5,582.69 万。经 2018 年 3 月 30 日公司第一届董事会二十五次会议审议通过，公司以募集资金 5,582.69 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，投资相关产品的情况	经 2018 年 4 月 20 日公司第一届董事会二十六次会议及 2018 年 5 月 11 日公司 2017 年年度股东大会审议通过的《关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意公司使用不超过人民币 17,000 万元的闲置募集资金进行滚动现金管理，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），现金管理期限自公司 2017 年年度股东大会审议通过之日起至 2018 年年度股东大会召开之日内有效。截止 2018 年 12 月 31 日，公司募集资金投资于理财产品金额合计 17,000 万元。											
募集资金其他使用情况	不适用											

[注 1]：该项目陆续投入，单个项目安装完成即达到预定可使用状态，前期试点已完成。

[注 2]：该项目处于用户推广阶段，前期营销成本高。

[注 3]：该项目分多个项目陆续投入，单个项目装修验收完成即达到预定可使用状态；项目前期安装改造投入大，部分项目处于改造中未投入运营。

[注 4]：该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

2018 年度

编制单位：南都物业服务股份有限公司

单位：人民币万元

变更后的项目	对应的原项目	变更后项目拟投入募集资金总额	截至期末计划累计投入金额 (1)	本年度实际投入金额	实际累计投入金额 (2)	投资进度 (%) (3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	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
公寓租赁服务项目	公寓租赁服务项目	10,785.80	10,785.80	6,608.90	6,608.90	61.27%	见附件 1			
合 计		10,785.80	10,785.80	6,608.90	6,608.90	61.27%				
变更原因、决策程序及信息披露情况说明				<p>“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 4,345.80 万元、空置房源运营项目投资 6,440.00 万元。因租售同权政策的推进和市场情况的变化，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》，原空置房源运营项目投资款 6,440.00 万元仍投资于“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，空置房源不仅限于公司在管项目。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》。</p>						
未达到计划进度的情况和原因				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						