

## 南都物业服务集团股份有限公司

### 对外投资公告

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个别及连带责任。

#### 重要内容提示：

- 投资标的名称：杭州南郡商业经营管理有限公司
- 投资金额：255 万元人民币
- 特别风险提示：本事项为设立新公司，尚需工商行政管理部门核准。合资公司设立后，存在一定的政策、管理和市场风险。

#### 一、对外投资概述

根据业务发展需要，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”）与杭州之江城市建设投资集团有限公司（以下简称“之江城投”）共同投资设立杭州南郡商业经营管理有限公司（以下简称“合资公司”），注册资本为 500 万元人民币，业务将主要覆盖物业管理、招商运营、存量资产管理等。

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《董事会议事规则》及公司《章程》等相关规定，本次对外投资事项在董事长审议批准权限范围内，无需提交公司董事会、股东大会审议。

本次对外投资不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

#### 二、投资主体基本情况

合资公司的投资主体为南都物业和之江城投，公司注册资本为 500 万元人民币，南都物业以现金出资人民币 255 万元，占注册资本的 51%；之江城投以现金出资人民币 245 万元，占注册资本的 49%。

##### （一）南都物业服务集团股份有限公司

- 1、统一社会信用代码：91330000142924946H
- 2、类型：其他股份有限公司(上市)
- 3、住所：杭州市西湖区紫荆花路2号联合大厦A幢1单元10楼
- 4、法定代表人：韩芳
- 5、注册资本：10,317.4604万人民币
- 6、成立日期：1994年04月13日

7、经营范围：停车服务（《设置路外停车场登记证》），游泳池的经营和管理（凭许可证经营），城市生活垃圾清运服务（凭许可证经营）。物业管理，酒店管理，家政服务，保洁服务，河道清洁服务，会展服务，商品房的租赁、管理、维修、装饰，餐饮管理，绿化养护服务，房地产信息咨询服务，水电安装和维修，市政工程、楼宇智能工程的设计、施工，建筑及装饰材料、百杂货、农副产品（不含食品）、五金交电、电子产品、文教用品、服装、家具的销售。（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）

## （二）杭州之江城市建设投资集团有限公司

- 1、统一社会信用代码：91330106MA28L2104F
- 2、类型：有限责任公司(国有独资)
- 3、住所：浙江省杭州市西湖区五云中路1号A楼305室
- 4、法定代表人：杨杭生
- 5、注册资本：80,000万人民币
- 6、成立日期：2016年12月28日

7、经营范围：服务：土地整理，基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理，房地产开发；其他无需审批的合法项目。（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）

## 三、标的公司基本情况

（一）合资公司名称：杭州南郡商业经营管理有限公司

（二）注册资本：500万元人民币

（三）出资方式：货币出资

（四）经营范围：服务：商业经营管理，物业管理，房屋租赁，公寓管理，酒店管理，餐饮管理，网络技术、电子产品的技术开发、技术咨询、技术服务、

成果转让，承接室内外装饰工程，房产中介；销售：家具，家用电器，预包装食品；含下属分支机构经营范围。（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）

#### 四、对外投资协议的主要内容

甲方：杭州之江城市建设投资集团有限公司

乙方：南都物业服务集团股份有限公司

（一）标的公司的股东及股权结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	南都物业服务集团股份有限公司	255	51%
2	杭州之江城市建设投资集团有限公司	245	49%
合计		500	100%

（二）标的公司的组织架构：

1、 合资公司设立股东会, 由全体股东组成, 股东会是合资公司最高权力机构。

2、 合资公司设董事会, 由五（5）名董事组成, 其中之江城投提名贰（2）名董事人选, 南都物业提名叁（3）名董事人选。董事经股东会选举产生, 双方应采取有效措施保证对方所提名的董事能够当选。董事任期每届为三（3）年, 任期届满, 连选可以连任。

3、 董事会设董事长壹（1）名, 由南都物业提名的董事人选担任。合资公司的法定代表人由董事长担任。

4、 合资公司不设监事会, 设监事壹（1）名, 由之江城投委派壹（1）名, 监事的任期每届为三（3）年, 任期届满, 可连选连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。

5、 合资公司设总经理壹（1）名, 由南都物业提名, 设副总经理（2）名, 其中壹（1）名由之江城投提名, 壹（1）名由南都物业提名, 设财务负责人壹（1）名, 由南都物业提名, 之江城投委派财务 1 名。总经理全权负责合资公司日常经营管理, 副总经理、财务负责人等其他高级管理人员协助总经理工作并直接向总

经理汇报。合资公司总经理、副总经理和财务负责人由董事会聘任。

### **五、对外投资对上市公司的影响**

目前公司已经积累了一定规模住宅、特色小镇、综合园区、商业综合体等领域的物业管理经验和人才储备，此次与之江城投合资成立公司，基于之江城投的开发优势资源，南都物业可以发挥物业管理、商业经营等专业优势，以综合配套服务等为核心品类的专业化、规模化、品牌化物业服务平台，有利于公司的长远发展，上述对外投资行为不存在损害上市公司及股东利益的情形。

### **六、对外投资的风险分析**

本次投资因存在政府政策、管理、市场情况变化等不确定因素，从而导致标的公司预期收益存在不确定性，具有一定的政策、管理和市场风险。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

南都物业服务集团股份有限公司

董事会

2019年5月30日