

南都物业服务集团股份有限公司

关于对外提供财务资助进展的补充公告

本公司董事会、全体董事及相关股东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。

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”）于2021年9月30日召开第二届董事会第十八次会议，审议通过了《关于签订〈项目合作协议书终止协议〉的议案》，同意南都物业终止与赛丽地产集团有限公司（以下简称“赛丽地产”）共同投资建设总部办公楼（以下简称“该项目”）的合作关系，终止向杭州丽郡置业有限公司（以下简称“项目公司”）提供财务资助并将收回财务资助本金及利息。南都物业已于2021年10月8日披露了《南都物业服务集团股份有限公司关于对外提供财务资助的进展公告》，现将有关事项补充披露信息如下：

一、风险提示

本次公司终止投资建设总部办公楼并收回财务资助本金及利息系公司根据战略发展及公司规模扩大带来办公需求增加等方面考虑，可能存在项目公司不能如期归还财务资助本金及利息的风险，公司将密切关注项目公司的生产经营、资产负债变化及商业信誉的变化情况，积极防范风险并根据相关规则履行信息披露义务，敬请投资者理性投资，注意投资风险。

二、投资建设总部办公楼的目的

自上市以来，公司业务规模持续发展，现有办公场所已无法满足公司业务规模不断扩大、人员增长对办公场所的需求，为满足公司未来发展规划及日益增长的办公需求，为公司的可持续稳定发展提供必要的硬件保障，公司于2019年计划与赛丽地产共同投资建设总部办公楼。

2019年9月，赛丽地产竞得该项目用地，后续成立项目公司并将该项目受让方调整为项目公司。2019年10月，南都物业与赛丽地产签订《项目合作协议

书》，约定双方各按 50%比例分别向项目公司提供财务资助，后续南都物业部分财务资助款转为项目公司注册资本，共同投资建设总部办公楼。

三、项目进展情况

2019 年 9 月，赛丽地产与杭州市规划和自然资源局签订了《杭州市国有建设用地使用权出让合同书》（编号：3301002019A21060）。

2019 年 10 月，公司召开第二届董事会第八次会议，基于南都物业与赛丽地产签订《项目合作协议书》共同投资建设总部办公楼，项目总投资预计约为 60,000 万元，其中项目土地款和启动资金由双方各按 50%比例分别向项目公司提供财务资助，剩余经营所需的其他资金以项目公司通过融资方式筹集；同意公司向赛丽地产前期已针对合作项目成立的项目公司提供不超过人民币 23,000 万元的财务资助，年利率为 7.2%，借款期限自首次借款之日起至该项目竣工交付之日止。在项目公司获得土地使用权证后，南都物业以其应收项目公司债权中的 3,000 万元向项目公司增资，增资后双方各持有项目公司的 50%股权，剩余债权继续按照原约定条件出借给项目公司。

2020 年 5 月，公司与赛丽地产完成向项目公司各支付财务资助款 23,000 万元，且所有财务资助款均用于项目土地款支付及启动资金，其中土地款 42,774.87 万元。

2021 年 2 月，项目公司获得该项目土地使用权证【浙(2021)杭州市不动产权第 0038686 号】。

2020 年 12 月，项目公司取得工程规划许可证（建字第 330100202000542）。

2021 年 4 月，项目公司取得施工证【编号：330106202104140101】并开工建设。

截至目前，该项目基本完成现场临时用水供电、道路建设等前期准备工作，土方开挖以及外运工作完成约 85%，整体基础以及地下室工程完成约 35%。

四、本次终止合作的原因

近年来，随着公司全国化、多业态、多元服务布局不断加快，总部展示中心、会议培训、数据中心、400 客服中心、E 控中心等功能要求不断提升，同时公司陆续成立存量资产管理、社区到家服务、社区电商等多家专业子公司，对办公场

地及功能的需求进一步增加，该项目现有功能规划设计已不能适应企业未来发展需求，故决定终止与赛丽地产共同投资建设总部办公楼。

五、财务资助还款安排及保障

根据《项目合作协议书终止协议》约定，赛丽地产、项目公司将于 2021 年 12 月 31 日前向南都物业清偿上述项目借款并支付相应期间产生的利息，利息计算至实际清偿之日。三方商定于 2021 年 10 月 15 日前归还南都物业 13,000 万元。

项目公司已取得土地使用权证【浙(2021)杭州市不动产权第 0038686 号】，根据浙江正瑞会计师事务所（普通合伙）出具的审计报告（浙正瑞审字【2021】第 1191 号），截至 2020 年 12 月 31 日，项目公司资产总额为 47,809.70 万元，所有者权益为 1,965.26 万元。

根据协议约定，若项目公司资金不足以支付借款及利息，则由赛丽地产承担偿还责任。公司将密切关注项目公司及赛丽地产的生产经营、资产负债变化及商业信誉的变化情况，保障如期还款。

特此公告。

南都物业服务集团股份有限公司

董事会

2021 年 10 月 9 日