

南都物业服务股份有限公司

关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

● 南都物业服务股份有限公司（以下简称“公司”）此次使用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金的金额为人民币 5,582.69 万元，符合募集资金到账后 6 个月内进行置换的规定。

● 公司于 2018 年 3 月 30 日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》。独立董事对本事项发表了独立意见，本事项无需提交股东大会审议。现将有关事项公告如下：

一、募集资金基本情况

（一）募集资金到位情况

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 28,748.30 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）募集资金管理与存放情况

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》。

二、发行申请文件承诺募集资金投资项目情况

根据 2018 年 1 月 2 日公司披露的《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》披露的募集资金投资项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	投资额	拟使用募集资金投资金额	项目备案文号
1	物业管理智能化系统项目	9,049.90	7,000.00	西发改技备案（2016） 20 号
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	

在募集资金到位前，公司可根据各项目的实际投资进度，通过自有资金或自筹资金等方式支付上述项目款项，待本次募集资金到位后，将根据监管机构的要求履行相关程序后置换先期投资资金，剩余部分继续投入相关项目的后续建设。如果实际募集资金数额不足以满足以上项目的投资需要，不足部分将由公司采用自有资金或银行贷款等方式解决。

三、自筹资金预先投入募投项目情况

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 万元，本次置换金额为人民币 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）。

经鉴证的募集资金投入和置换情况具体如下：

单位：万元

序号	项目名称	投资额	拟使用募集资金投资金额	自筹资金预先投入金额	占总投资的比例(%)
1	物业管理智能化系统项目	9,049.90	7,000.00	224.22	2.48
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	412.28	8.25
4	公寓租赁服务项目[注]	10,785.80	10,785.80	4,345.80	40.29
5	人力资源建设项目	6,375.11	1,962.50	600.39	9.42
合计		41,070.81	28,748.30	5,582.69	13.59

注：经公司一届五次董事会审议并在招股说明书披露，公寓租赁服务项目总投资为 10,785.8 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。公司大业主物业项目自筹资金实际投入 5,038.13 万元，其中 4,345.80 万元将由募集资金进行置换。

四、本次以募集资金置换预先已投入自筹资金的董事会审议程序以及是否符合监管要求

公司于 2018 年 3 月 30 日召开了第一届董事会第二十五次会议和第一届监事会第十一次会议，审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》。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 万元。天健会计师事务所（特殊普通合伙）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）。同意公司使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金人民币 5,582.69 万元。公司独立董事发表了同意的独立意见。

公司本次募集资金置换预先投入募集资金投资项目自筹资金的时间距募集资金到账时间未超过 6 个月，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》等相关法律、法规以及《南都物业服务股份有限公司募集资金管理制度》等制度的规定。

五、专项意见说明

（一）会计师鉴证意见

天健会计师事务所（特殊普通合伙）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），认为南都物业服务股份有限公司管理层编制的《以自筹资金预先投入募投项目的专项说明》符合《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013）年修订》及相关格式指引的规定，如实反映了南都物业公司以自筹资金预先投入募投项目的实际情况。

（二）独立董事意见

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5,582.69万元，本次置换金额为人民币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《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）。

公司本次募集资金置换时间距募集资金到账时间未超过6个月，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》的相关规定。本次募集资金置换未改变或变相改变募集资金用途，不影响募集资金投资项目的正常进行，可以降低公司财务成本，提高资金使用效率，保证了公司全体股东的利益，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》的有关规定。

综上，公司独立董事同意公司本次使用募集资金人民币5,582.69万元置换预先投入的自筹资金。

（三）监事会意见

公司拟使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金5,582.69万元人民币。本次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事项，没有与募集资金投资项目的实施计划相抵触，不影响募集资金投资项目的正常实施，也不存在改变或变相改变募集资金投向、损害股东利益的情形。同时，本次使用募集资金置换前期已投入募投项目自筹资金履行了相关程序，符合相关法律法规的规定；本次募集资金置换的时间距募集资金到账时间未超过6个月，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》的规定。同意公司

本次使用募集资金人民币 5,582.69 万元置换预先投入募投项目自筹资金。

（四）保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：

南都物业本次募集资金置换事项已经公司第一届董事会第二十五次会议和第一届监事会第十一次会议审议通过，全体独立董事发表了明确同意的独立意见，天健会计师事务所（特殊普通合伙）进行了专项鉴证并出具了《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），相关程序符合《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》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等有关法律、法规及规范性文件的要求，没有与募集资金投资项目的实施计划相抵触，不影响募集资金投资项目的正常进行，不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情形。保荐机构对南都物业本次使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目自筹资金事项无异议。

六、报备及上网文件

（一）南都物业服务股份有限公司第一届董事会第二十五次会议决议

（二）南都物业服务股份有限公司第一届监事会第十一次会议决议

（三）南都物业服务股份有限公司独立董事关于第一届董事会第二十五次会议相关事项的独立意见

（四）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募集资金置换预先投入募集资金投资项目自筹资金的核查意见

（五）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

特此公告。

南都物业服务股份有限公司

董事会

2018年3月31日