

证券代码：603506

证券简称：南都物业

公告编号：2021-002

南都物业服务集团股份有限公司 首次公开发行限售股上市流通公告

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：

- 本次限售股上市流通数量为 100,595,239 股
- 本次限售股上市流通日期为 2021 年 2 月 1 日

一、本次限售股上市类型

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，并经上海证券交易所同意，南都物业服务股份有限公司（现已更名为“南都物业服务集团股份有限公司”，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，并于 2018 年 2 月 1 日在上海证券交易所挂牌上市。

本次上市流通的限售股均属于首次公开发行限售股，限售期自公司股票上市之日起三十六个月，共涉及 9 名股东，分别为浙江南都房地产服务集团有限公司、舟山五彩石投资合伙企业（有限合伙）、北京银泰置地商业有限公司、上海南都集团有限公司、上海中城年代股权投资基金管理有限公司、韩芳、郑勇强、金涛、肖小凌。上述股东持有本次上市流通的限售股共计 100,595,239 股，占公司总股本的 75%，将于 2021 年 2 月 1 日起上市流通。

二、本次限售股形成后至今公司股本数量变化情况

公司首次公开发行 A 股股票完成后，总股本为 79,365,080 股，其中无限售条件流通股为 19,841,270 股，有限售条件流通股为 59,523,810 股。

2018 年 5 月 11 日，公司 2017 年年度股东大会审议通过了 2017 年年度权益分派方案，分配方案为：以方案实施前的公司总股本 79,365,080 股为基数，每股派发现金红利 0.3 元（含税），以资本公积金向全体股东每股转增 0.3 股，共

计派发现金红利 23,809,524 元，转增 23,809,524 股，本次分配后总股本为 103,174,604 股。其中有限售条件流通股为 77,380,953 股。

2019 年 5 月 20 日，公司 2018 年年度股东大会审议通过了 2018 年年度权益分派方案，分配方案为：以方案实施前的公司总股本 103,174,604 股为基数，每股派发现金红利 0.3 元（含税），以资本公积金向全体股东每股转增 0.3 股，共计派发现金红利 30,952,381.20 元，转增 30,952,381 股，本次分配后总股本为 134,126,985 股。其中有限售条件流通股为 100,595,239 股。

三、本次限售股上市流通的有关承诺

根据公司《首次公开发行股票招股说明书》及《首次公开发行股票上市公告书》，本次申请解除股份限售股东对其所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺如下：

（一）公司实际控制人韩芳承诺

1、自南都物业股票上市之日起三十六个月内，本人不转让或者委托他人管理所直接或间接持有的南都物业公开发行股份前已发行的股份，也不由南都物业回购该等股份；

2、在上述期限满后，本人在南都物业担任董事、监事、高级管理人员期间每年转让直接或间接持有的南都物业股份不超过本人直接或间接持有南都物业股份总数的 25%；

3、在离职半年内，本人不转让所直接或间接持有南都物业的股份；

4、南都物业股票上市后六个月内如公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于首次公开发行价格，或者上市后六个月期末收盘价低于首次公开发行价格，本人持有公司股票的锁定期限在原有锁定期限基础上自动延长六个月。不因其职务变更、离职等原因，而放弃履行承诺；

5、若法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因，本人需在锁定期满后两年内减持的，减持价格将不低于本次发行的发行价。不因其职务变更、离职等原因，而放弃履行承诺；

6、自南都物业股票上市至其减持期间，南都物业如有派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项，减持底价下限和股份数将相应进行调整。

在上述期间内，本人将遵守中国证监会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》，上海证券交易所《股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司股东

及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》的相关规定。如法律法规或证监会对股份减持有其他规定或要求的，本人将严格按照法律法规的规定或证监会的要求执行。

(二) 公司控股股东浙江南都房地产服务集团有限公司、股东舟山五彩石投资合伙企业（有限合伙）的承诺

1、自南都物业股票上市之日起三十六个月内，本公司/本企业不转让或者委托他人管理所直接或间接持有的南都物业公开发行股份前已发行的股份，也不由南都物业回购该等股份；

2、南都物业股票上市后六个月内如公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于首次公开发行价格，或者上市后六个月期末收盘价低于首次公开发行价格，本公司/本企业持有公司股票的锁定期限在原有锁定期限基础上自动延长六个月。不因其职务变更、离职等原因，而放弃履行承诺；

3、若法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因，本公司需在锁定期满后两年内减持的，减持价格将不低于本次发行的发行价；

4、自南都物业股票上市至其减持期间，南都物业如有派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项，减持底价下限和股份数将相应进行调整。

在上述期间内，本公司/本企业将遵守中国证监会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》，上海证券交易所《股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》的相关规定。如法律法规或证监会对股份减持有其他规定或要求的，本公司将严格按照法律法规的规定或证监会的要求执行。

(三) 公司股东兼董事肖小凌（已离任）、金涛的承诺

1、自南都物业股票上市之日起三十六个月内，本人不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的南都物业公开发行股份前已发行的股份，也不由南都物业回购该等股份；

2、在上述期限满后，本人在南都物业任职期间每年转让直接或间接持有南都物业股份不超过本人直接或间接持有南都物业股份总数的 25%；

3、在离职半年内，本人不转让所直接或间接持有南都物业的股份；

4、南都物业股票上市后六个月内如公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于首次公开发行价格，或者上市后六个月期末收盘价低于首次公开发行价格，

本人持有公司股票的锁定期限在原有锁定期限基础上自动延长六个月。不因其职务变更、离职等原因，而放弃履行承诺；

5、若法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因，本人需在锁定期满后两年内减持的，减持价格将不低于本次发行的发行价。不因其职务变更、离职等原因，而放弃履行承诺；

6、自南都物业股票上市至其减持期间，南都物业如有派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项，减持底价下限和股份数将相应进行调整。

在上述期间内，本人将遵守中国证监会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》，上海证券交易所《股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》的相关规定。如法律法规或证监会对股份减持有其他规定或要求的，本人将严格按照法律法规的规定或证监会的要求执行。

（四）公司股东上海南都集团有限公司、北京银泰置地商业有限公司的承诺

1、自南都物业股票上市之日起三十六个月内，本公司不转让或者委托他人管理所直接或间接持有的南都物业公开发行股份前已发行的股份，也不由南都物业回购该等股份；

2、若法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因，本公司需在锁定期满后一年内减持的，减持价格将不低于本次发行的发行价；

3、自南都物业股票上市至其减持期间，南都物业如有派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项，减持底价下限和股份数将相应进行调整。

在上述期间内，本公司将遵守中国证监会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》，上海证券交易所《股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》的相关规定。如法律法规或证监会对股份减持有其他规定或要求的，本公司将严格按照法律法规的规定或证监会的要求执行。

（五）公司股东郑勇强、上海中城年代股权投资基金管理有限公司的承诺

自南都物业股票上市之日起三十六个月内，本人/本公司不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的南都物业公开发行股份前已发行的股份，也不由南都物业回购该等股份。

在上述期间内，本人/本公司将遵守中国证监会《上市公司股东、董监高减

持股份的若干规定》，上海证券交易所《股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》的相关规定。如法律法规或证监会对股份减持有其他规定或要求的，本公司将严格按照法律法规的规定或证监会的要求执行。

（六）截至本公告发布之日，本次申请解除限售股份持有人严格履行了公司首次公开发行股票并上市所作出的承诺，上述限售股持有人不存在相关承诺未履行而影响本次限售股上市流通的情况。

四、控股股东及其关联方资金占用情况

公司不存在控股股东及其关联方占用资金情况。

五、中介机构核查意见

保荐机构长江证券经核查后认为：公司限售股份持有人严格履行了其在公司首次公开发行股票中做出的各项相关承诺，并正在执行其在首次公开发行股票中所做的相关承诺。

本次限售股份上市流通符合《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》和《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规和规范性文件的要求；本次限售股份解除限售数量、上市流通时间等均符合有关法律、行政法规、部门规章、有关规则和股东承诺；截至本核查意见出具之日，公司与本次限售股份相关的信息披露真实、准确、完整。保荐机构对南都物业本次限售股份解禁上市流通无异议。

六、本次限售股上市流通情况

本次限售股上市流通数量为 100,595,239 股；

本次限售股上市流通日期为 2021 年 2 月 1 日；

首发限售股上市流通明细清单：

序号	股东名称	持有限售股数量	持有限售股占公司总股本比例	本次上市流通数量（单位：股）	剩余限售股数量
1	南都房地产服务集团有限公司	46,090,948	34.36%	46,090,948	0
2	韩芳	28,806,810	21.48%	28,806,810	0
3	舟山五彩石投资合伙企业（有限合伙）	6,683,189	4.98%	6,683,189	0
4	北京银泰置地商业	6,035,715	4.50%	6,035,715	0

	有限公司				
5	上海南都集团有限公司	6,035,714	4.50%	6,035,714	0
6	郑勇强	2,011,905	1.50%	2,011,905	0
7	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	2,011,905	1.50%	2,011,905	0
8	金涛	1,920,432	1.43%	1,920,432	0
9	肖小凌	998,621	0.74%	998,621	0
合计		100,595,239	75.00%	100,595,239	0

七、股本变动结构表

单位：股		本次上市前	变动数	本次上市后
有限售条件的流通股份	1、其他境内法人持有股份	33,737,768	-33,737,768	0
	2、境内自然人持有股份	66,857,471	-66,857,471	0
	有限售条件的流通股份合计	100,595,239	-100,595,239	0
无限售条件的流通股份	A股	33,531,746	100,595,239	134,126,985
	无限售条件的流通股份合计	33,531,746	100,595,239	134,126,985
股份总额		134,126,985	0	134,126,985

八、上网公告附件

《长江证券承销保荐有限公司关于南都物业服务集团股份有限公司首次公开发行限售股解禁上市流通的核查意见》

特此公告。

南都物业服务集团股份有限公司董事会

2021年1月26日