

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

2020 年度持续督导现场检查报告

上海证券交易所：

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，南都物业向社会首次公开发行人民币普通股（A股）19,841,270股，发行价格为每股人民币16.25元，募集资金总额为人民币322,420,637.50元，扣除发行费用人民币34,937,706.02元后实际募集资金净额为人民币287,482,931.48元。公司股票已于2018年2月1日在上海证券交易所上市。

长江证券承销保荐有限公司（以下简称“长江保荐”或“保荐机构”）作为南都物业首次公开发行股票并上市的保荐机构，负责对南都物业的持续督导工作。根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》、《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》等有关法律、法规和规范性文件的要求，长江保荐对南都物业上市以来的规范运作情况进行了现场检查，现将本次检查的情况报告如下：

一、本次现场检查的基本情况

保荐机构于2021年3月通过与南都物业高管等有关人员访谈、考察经营场所、查阅相关资料等方式对南都物业进行了现场检查，现场检查人员为王珏、庄海东，现场检查内容包括：公司治理和内部控制情况；信息披露情况；公司的独立性以及与控股股东、实际控制人及其他关联方资金往来情况；募集资金使用情况；关联交易、对外担保、重大对外投资情况；经营状况等。

二、对现场检查事项逐项发表的意见

（一）公司治理和内部控制情况

现场检查人员查阅了公司的公司章程、三会议事规则、内部控制制度等，并收集和查阅了公司的三会会议资料、信息披露文件等，重点关注了公司内控制度执行情况，以及三会召开的方式、程序、表决等是否合法合规以及相关事项的回避表决制度是否落实。

保荐机构认为：持续督导期间，公司建立了完善的公司治理制度，公司章程、三会议事规则、内部控制制度等均得到了贯彻执行，公司治理机制能够有效发挥作用，风险控制有效。

（二）信息披露情况

现场检查人员查阅了公司信息披露制度、三会会议文件、信息披露文件及备查文件等，并与交易所指定网站披露的相关信息、公司实际情况的一致性进行核查，并就已披露事项的进展情况进行了了解。

保荐机构认为：持续督导期间，公司信息披露制度完善并得到了有效执行，公司信息披露不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，符合上市公司信息披露相关法规的规定。

（三）公司独立性以及与控股股东、实际控制人及其他关联方资金往来情况

现场检查人员查阅了公司与公司主要股东、董事、监事和高级管理人员及其他关联方的资金往来情况，以及公司内部控制制度、三会会议资料、关联交易资料、信息披露文件等，对公司相关人员进行访谈。

保荐机构认为：持续督导期间，公司资产完整，在人员、机构、业务、财务等方面能够独立有效运行，不存在关联方违规占用公司资金的情形。

（四）募集资金使用情况

现场检查人员查阅了公司募集资金专户资料、募集资金账户明细账、对账单、募集资金使用相关的凭证、披露文件，并对公司相关负责人进行了访谈，对公司首次公开发行股票募集资金的使用情况进行了检查。

保荐机构认为：公司募集资金存放和使用符合《上海证券交易所股票上市规则》和《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等法规及规则的规定，对

募集资金进行了专户存储和专项使用，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况，公司募集资金使用履行了必要的审批程序和信息披露程序，不存在违规使用募集资金的情形。

（五）关联交易、对外担保、重大对外投资情况

现场检查人员查阅了公司与关联交易、对外担保、重大对外投资相关的协议、三会决议及信息披露文件，并与公司管理层沟通，核查公司在决策和执行中是否存在违法违规的情况。

保荐机构认为：持续督导期间，公司不存在未披露的关联交易、对外担保、重大对外投资情况，公司日常关联交易定价合理、公允，不影响公司的独立性。公司已经针对关联交易、对外担保、对外投资建立了完善的内部控制制度，不存在违法违规情况。

（六）经营状况

现场检查人员查阅了公司财务资料及定期财务报告、同行业上市公司的定期报告并与公司管理层及相关部门进行沟通，了解公司的生产经营情况及公司主营业务所处市场环境变化情况。

保荐机构认为：公司经营模式未发生重大变化，公司主营业务的市场前景、经营环境未发生重大不利变化。公司经营状况良好，业务运转正常。

（七）保荐人认为应予以现场检查的其他事项

无。

三、提请上市公司注意的事项及建议

保荐机构建议公司董事会及管理层密切关注行业变化情况，根据市场环境和公司经营情况，审慎安排募投项目建设进度，并履行相应的审议程序，同时建议公司加强对募投项目建设进度的监督，提高募集资金的使用质量和使用效益。

四、是否存在《保荐办法》及本所相关规则规定应向中国证监会和本所报告的事项

本次现场检查未发现南都物业存在根据《证券发行上市保荐业务管理办法》及上海证券交易所相关规则规定应向中国证监会和上海证券交易所报告的事项。

五、上市公司及其他中介机构的配合情况

在本次现场检查工作中，公司管理层和相关部门人员提供了积极的支持和配合。本次现场检查为保荐机构独立进行，未安排其他中介机构配合工作。

六、本次现场检查的结论

经现场检查，保荐机构认为：上市以来，南都物业在公司治理、内部控制等方面已建立了合法合规的相关制度并有效执行；公司信息披露情况符合上海证券交易所的相关规定；公司在资产、业务、财务、人员、机构等方面都保持了独立性，不存在被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用资金的情形；不存在违规存放或违规使用募集资金的情况；在关联交易、对外担保、重大对外投资等方面不存在违法违规现象；公司经营模式、业务结构未发生重大不利变化，经营状况正常。

(本页无正文,为《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 2020 年持续督导现场检查报告》之签章页)

保荐代表人:



王 珏



方雪亭

长江证券承销保荐有限公司

2021年4月2日

