公司代码: 603506

公司简称: 南都物业

南都物业服务集团股份有限公司 2021 年第一季度报告正文

一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整, 不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人韩芳、主管会计工作负责人陈红及会计机构负责人(会计主管人员)华美娜保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增 减(%)
总资产	1, 970, 122, 653. 87	1, 755, 913, 554. 00	12. 20%
归属于上市公司	858, 640, 482. 99	825, 681, 845. 58	3.99%
股东的净资产			
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的	-38, 700, 224. 90	-8, 474, 536. 90	-356 . 66%
现金流量净额			
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	374, 399, 097. 29	332, 696, 760. 93	12. 53%
归属于上市公司	32, 958, 637. 41	30, 342, 982. 03	8.62%
股东的净利润			
归属于上市公司	27, 335, 550. 15	24, 575, 006. 62	11.23%
股东的扣除非经			
常性损益的净利润			
加权平均净资产	3. 91%	4. 12%	
收益率(%)	0.01/0	1. 12%	个百分点
基本每股收益	0. 25	0.23	8.70%
(元/股)	0.20	·	3.1 0%
稀释每股收益	0. 25	0.23	8.70%
(元/股)			

非经常性损益项目和金额 √适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目 本期金额	~T H	J. 444 A 257	<u> </u>
越权审批,或无正式批准文件,或 偶发性的税收返还、减免 计入当期损益的政府补助,但与公 司正常经营业务密切相关,符合国 家政策规定、按照一定标准定额或 定量持续享受的政府补助除外 计入当期损益的对非金融企业收取 的资金占用费 企业取得子公司、联营企业及合营 企业的投资成本小于取得投资时应 享有被投资单位可辨认净资产公允 价值产生的收益 非货币性资产交换损益 委托他人投资或管理资产的损益 因不可扰力因素,如遭受自然灾害 而计是的各项资产减值准备 债务重组费用,如安置职工的支出、整合费用等 交易价格显失公允的交易产生的超 过公允价值部分的损益 同一控制下企业合并产生的子公司 期初至合并目的当期净损益 与公司正常经营业务相关的有效 套期保值业务外,持有交易性金融 资产、衍生金融负债产生的公允价 值变对损益。以及处置交易性金融 负债、衍生金融负债产生的公允价 值变对损益。以及处置交易性金融 负债、衍生金融负债产生的公允价 值变对损益。以及处置交易性金融 负债、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融资价收投 资取得的投资收益 单独进行减值测试的应收款项、合 同资产减值准备转回	项目	本期金额	说明
偶发性的税收返还、减免 计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、发展一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 企业取得了公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 非货币性资产交换损益 委托他人投资或管理资产的损益 507,806.00 因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计是的各项资产减值准备债务重组损益 企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并目的当期净损益 与公司正常经营业务相关的有效营厂产的可能不够营业务相关的有效营厂产、交易性金融资产、交易性金融资产、交易性金融资产、交易性金融资产、分生金融资产、交易性金融资产、分价值变动损益,以及处置交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融负债产生金融负债产生金融负债产生金融负债产生金融负债产生金融负债产生金融负债产生金融负债产生金融负债产生金融负债利投资收益 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回			
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益。 非货币性资产交换损益委托他人投资或管理资产的损益 因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计是的各项资产减值准备债务重组损益企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益。同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并目的当期净损益与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益。 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并目的当期净损益与公司正常经营业务和关的有效复价产、衍生金融资产、交易性金融资产、不行生金融资产、交易性金融资产、次生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融负债,衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融负债,衍生金融负债和其他债权投资政得的投资收益单推进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		1, 289, 399. 94	
司正常经营业务密切相关,符合国 家政策规定、按照一定标准定额或 定量持续享受的政府补助除外 计入当期损益的对非金融企业收取 的资金占用费 企业取得了公司、联营企业及合营 企业的投资成本小于取得投资时应 享有被投资单位可辨认净资产公允 价值产生的收益 非货币性资产交换损益 委托他人投资或管理资产的损益 因不可抗力因素,如遭受自然灾害 而计提的各项资产减值准备 债务重组损益 企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等 交易价格显失公允的交易产生的超 过公允价值部分的损益 同一控制下企业合并产生的子公司 期初至合并口的当期净损益 与公司正常经营业务无关的或有事 项产生的损益 除同公司正常经营业务无关的或有事 项产生的损益 除同公司正常经营业务相关的有效 套期保值业务外,持有交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融资产、交易性金融 资产、简生金融资产、交易性金融 资产、简生金融资产、交易性金融 资产、简生金融资产、交易性金融 资产、简生金融资产、交易性金融 资产、简生金融资产、交易性金融 资产、简生金融资产、交易性金融 资产、简生金融资产、交易性金融	偶发性的税收返还、减免		
家政策规定、按照一定标准定额或 定量持续享受的政府补助除外 计入当期损益的对非金融企业收取 的资金占用费 企业取得子公司、联营企业及合营 企业取得安全位可辨认净资产公允 价值产生的收益 非货币性资产交换损益 委托他人投资或管理资产的损益 因不可抗力因素,如遭受自然灾害 而计提的各项资产减值准备 债务重组损益 企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 同一控制下企业合并产生的子公司 期初至合并日的当期净执益 与公司正常经营业务无关的或有事 项产生的损益 除同公司正常经营业务相关的有效 套期保值业务外,持有交易性金融 资产、衍生金融资质产、交易性金融 负债、衍生金融资质产、交易性金融 负债、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融资产、交易性金融 负债、简生金融资产、交易性金融	计入当期损益的政府补助,但与公	2, 476, 510. 97	
定量持续享受的政府补助除外 计入当期损益的对非金融企业收取 的资金占用费 企业取得子公司、联营企业及合营 企业的投资成本小于取得投资时应 享有被投资单位可辨认净资产公允 价值产生的收益 垂我币性资产交换损益 委托他人投资或管理资产的损益 507,806.00 因不可抗力因素,如遭受自然灾害 而计提的各项资产减值准备 债务重组损益 企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 与公司正常经营业务无关的或有事 项产生的损益 除同公司正常经营业务无关的或有事 项产生的损益 除同公司正常经营业务相关的有效 套期保值业务外,持有交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融资产、交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 资产、济生金融资产、交易性金融 资产、资金融资产、交易性金融 资产、资生金融资产、交易性金融 资产、资金融资产、交易性金融 资产、简生金融资产、交易性金融	司正常经营业务密切相关,符合国		
计入当期损益的对非金融企业收取 企业取得子公司、联营企业及合营 企业的投资成本小于取得投资时应 享有被投资单位可辨认净资产公允 价值产生的收益 非货币性资产交换损益 委托他人投资或管理资产的损益 委托他人投资或管理资产的损益 数不加,如变置现工的支出、整合费用等 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 同一控制下企业合并产生的子公司 期初至合并日的当期净损益 与公司正常经营业务相关的有效 套期保值业务外,持有交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融负债产生的公允价 值变动损益,以及处置交易性金融 负债、衍生金融负债产生的公允价 值变动损益,以及处置交易性金融 负债、衍生金融负债和其他债权投 资取得的投资收益 单独进行减值测试的应收款项、合 同资产减值准备转回	家政策规定、按照一定标准定额或		
的资金占用费 企业取得子公司、联营企业及合营 企业的投资成本小于取得投资时应 享有被投资单位可辨认净资产公允 价值产生的收益 非货币性资产交换损益 委托他人投资或管理资产的损益	定量持续享受的政府补助除外		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益非货币性资产交换损益委托他人投资或管理资产的损益507,806.00 因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准各债务重组损益企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并目的当期净损益与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益除同公司正常经营业务相关的有效案用完全营业务和关的有效。第四公司正常经营业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债,行生金融资产、交易性金融负债,衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	计入当期损益的对非金融企业收取		
企业的投资成本小于取得投资时应 享有被投资单位可辨认净资产公允 价值产生的收益 非货币性资产交换损益 委托他人投资或管理资产的损益 因不可抗力因素,如遭受自然灾害 而计提的各项资产减值准各 债务重组损益 企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等 交易价格显失公允的交易产生的超 过公允价值部分的损益 同一控制下企业合并产生的子公司 期初至合并日的当期净损益 与公司正常经营业务无关的或有事 项产生的损益 除同公司正常经营业务相关的有效 套期保值业务外,持有交易性金融 负产、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融负债产生的公允价 值变动损益,以及处置交易性金融 负债、衍生金融负债产生的公允价 值变动损益,以及处置交易性金融 负债、衍生金融负债和其他债权投 资取得的投资收益 单独进行减值测试的应收款项、合 同资产减值准备转回	的资金占用费		
享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 非货币性资产交换损益 委托他人投资或管理资产的损益 因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备 债务重组损益 企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并已的当期净损益 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	企业取得子公司、联营企业及合营		
你值产生的收益 非货币性资产交换损益 委托他人投资或管理资产的损益 因不可抗力因素,如遭受自然灾害 而计提的各项资产减值准备 债务重组损益 企业重组费用,如安置职工的支出、 整合费用等 交易价格显失公允的交易产生的超 过公允价值部分的损益 同一控制下企业合并产生的子公司 期初至合并日的当期净损益 与公司正常经营业务无关的或有事 项产生的损益 除同公司正常经营业务相关的有效 套期保值业务外,持有交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融负债产生的公允价 值变动损益,以及处置交易性金融 负债、衍生金融负债产生的公允价 值变动损益,以及处置交易性金融 负债、衍生金融负债和其他债权投 资取得的投资收益 单独进行减值测试的应收款项、合 同资产减值准备转回	企业的投资成本小于取得投资时应		
非货币性资产交换损益 委托他人投资或管理资产的损益 因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备 债务重组损益 企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 除同公司正常经营业务相关的有效	享有被投资单位可辨认净资产公允		
委托他人投资或管理资产的损益 因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备 债务重组损益 企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 除同公司正常经营业务相关的有效 套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融资产、交易性金融资产、价生金融负债和其他债权投资取得的投资收益 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	价值产生的收益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备 债务重组损益 企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 除同公司正常经营业务相关的有效 套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融资产、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融资产、行生金融资产、交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融的债和其他债权投资取得的投资收益 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	非货币性资产交换损益		
而计提的各项资产减值准备	委托他人投资或管理资产的损益	507, 806. 00	
债务重组损益 企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 除同公司正常经营业务相关的有效 套期保值业务外,持有交易性金融资产、符生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	因不可抗力因素, 如遭受自然灾害		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融资产、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	而计提的各项资产减值准备		
整合费用等 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融资产、衍生金融资产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	债务重组损益		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	企业重组费用,如安置职工的支出、		
过公允价值部分的损益 同一控制下企业合并产生的子公司 期初至合并日的当期净损益 与公司正常经营业务无关的或有事 项产生的损益 除同公司正常经营业务相关的有效 套期保值业务外,持有交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融负债产生的公允价 值变动损益,以及处置交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融负债和其他债权投 资取得的投资收益 单独进行减值测试的应收款项、合 同资产减值准备转回	整合费用等		
同一控制下企业合并产生的子公司 期初至合并目的当期净损益 与公司正常经营业务无关的或有事 项产生的损益 除同公司正常经营业务相关的有效 套期保值业务外,持有交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融负债产生的公允价 值变动损益,以及处置交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 资产、衍生金融负债和其他债权投 资取得的投资收益 单独进行减值测试的应收款项、合 同资产减值准备转回	交易价格显失公允的交易产生的超		
期初至合并日的当期净损益 与公司正常经营业务无关的或有事 项产生的损益 除同公司正常经营业务相关的有效 套期保值业务外,持有交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融负债产生的公允价 值变动损益,以及处置交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 资产、衍生金融负债和其他债权投 资取得的投资收益 单独进行减值测试的应收款项、合 同资产减值准备转回	过公允价值部分的损益		
与公司正常经营业务无关的或有事 项产生的损益 除同公司正常经营业务相关的有效 套期保值业务外,持有交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融负债产生的公允价 值变动损益,以及处置交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融负债和其他债权投 资取得的投资收益 单独进行减值测试的应收款项、合 同资产减值准备转回	同一控制下企业合并产生的子公司		
项产生的损益 除同公司正常经营业务相关的有效 套期保值业务外,持有交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融负债产生的公允价 值变动损益,以及处置交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融负债和其他债权投 资取得的投资收益 单独进行减值测试的应收款项、合 同资产减值准备转回	期初至合并日的当期净损益		
除同公司正常经营业务相关的有效 套期保值业务外,持有交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融负债产生的公允价 值变动损益,以及处置交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融负债和其他债权投 资取得的投资收益 单独进行减值测试的应收款项、合 同资产减值准备转回	与公司正常经营业务无关的或有事		
套期保值业务外,持有交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融负债产生的公允价 值变动损益,以及处置交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融负债和其他债权投 资取得的投资收益 单独进行减值测试的应收款项、合 同资产减值准备转回	项产生的损益		
资产、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融负债产生的公允价 值变动损益,以及处置交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融负债和其他债权投 资取得的投资收益 单独进行减值测试的应收款项、合 同资产减值准备转回	除同公司正常经营业务相关的有效	2, 916, 222. 96	
负债、衍生金融负债产生的公允价 值变动损益,以及处置交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融负债和其他债权投 资取得的投资收益 单独进行减值测试的应收款项、合 同资产减值准备转回	套期保值业务外, 持有交易性金融		
值变动损益,以及处置交易性金融 资产、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融负债和其他债权投 资取得的投资收益 单独进行减值测试的应收款项、合 同资产减值准备转回	资产、衍生金融资产、交易性金融		
资产、衍生金融资产、交易性金融 负债、衍生金融负债和其他债权投 资取得的投资收益 单独进行减值测试的应收款项、合 同资产减值准备转回	负债、衍生金融负债产生的公允价		
负债、衍生金融负债和其他债权投 资取得的投资收益 单独进行减值测试的应收款项、合 同资产减值准备转回	值变动损益,以及处置交易性金融		
资取得的投资收益 单独进行减值测试的应收款项、合 同资产减值准备转回	资产、衍生金融资产、交易性金融		
单独进行减值测试的应收款项、合 同资产减值准备转回	负债、衍生金融负债和其他债权投		
同资产减值准备转回	资取得的投资收益		
	单独进行减值测试的应收款项、合		
对外委托贷款取得的损益	同资产减值准备转回		
	对外委托贷款取得的损益		

采用公允价值模式进行后续计量的		
投资性房地产公允价值变动产生的		
损益		
根据税收、会计等法律、法规的要		
求对当期损益进行一次性调整对当		
期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入	236, 966. 85	
和支出		
其他符合非经常性损益定义的损益		
项目		
少数股东权益影响额 (税后)	-222, 339. 27	
所得税影响额	-1, 559, 881. 15	
合计	5, 623, 087. 26	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

			•			平世: 双
股东总数 (户)					6,600	
前十名股东持股情况						
	期末持股	比例	持有有限售	质押或冶	东结情况	
股东名称(全称)	数量	(%)	条件股份数 量	股份状态	数量	股东性质
浙江南都房地产服务 集团有限公司	46, 090, 948	34. 36	0	无	0	境内非国 有法人
韩芳	28, 806, 810	21. 48	0	无	0	境内自然 人
舟山五彩石投资合伙 企业(有限合伙)	6, 683, 189	4. 98	0	无	0	境内非国 有法人
北京银泰置地商业有 限公司	6, 035, 715	4. 50	0	质押	6, 035, 715	境内非国 有法人
上海南都集团有限公 司	6, 035, 714	4. 50	0	无	0	境内非国 有法人
中国农业银行股份有 限公司一工银瑞信战 略转型主题股票型证 券投资基金	4, 442, 408	3. 31	0	无	0	其他
全国社保基金四一三 组合	3, 012, 928	2. 25	0	无	0	其他
上海中城年代股权投 资基金管理有限公司	2,011,905	1. 50	0	无	0	境内非国 有法人
金涛	1, 920, 432	1. 43	0	无	0	境内自然 人

肖小凌	998, 621	0.74	0	无		0	境内自然	
	前十二	名无限售	条件股东持股情					
股东名称		持有无限售条件流通		股份种类及		泛 及数量	及数量	
		股	的数量	种类		数量		
浙江南都房地产服务集团	团有限公司		46, 090, 948	人民币普通股		4	6, 090, 948	
韩芳			28, 806, 810	人民币普遍	通股	2	28, 806, 810	
舟山五彩石投资合伙企业	上(有限合		6, 683, 189	1 日玉並	孟肌	6, 683, 189		
伙)			0, 003, 109	人民币普遍	也収			
北京银泰置地商业有限公	公司		6, 035, 715	人民币普通股		6, 035, 715		
上海南都集团有限公司			6, 035, 714	人民币普通股		6, 035, 714		
中国农业银行股份有限公司一工银								
瑞信战略转型主题股票型证券投资			4, 442, 408	人民币普遍	通股		4, 442, 408	
基金								
全国社保基金四一三组合	1		3,012,928	人民币普遍	通股		3, 012, 928	
上海中城年代股权投资基	上海中城年代股权投资基金管理有		2,011,905	人民币普遍	孟		2,011,905	
限公司			2,011,900	八尺川山	也以		2, 011, 905	
金涛			1,920,432	0,432 人民币普通股			1, 920, 432	
肖小凌	肖小凌		998,621	人民币普遍	通股		998, 621	
上述股东关联关系或一致行动的说								
明	明							
表决权恢复的优先股股系								
量的说明								

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

□适用 √不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因 √适用 □不适用

项目	期末余额	年初余额	期末与年初同	变动原因分析
			比增减(%)	
应收票据	15, 844, 419. 13	952, 400. 01	1563. 63%	主要系公司在管项目增加
预付款项	8, 934, 798. 10	4, 072, 323. 69	119. 40%	主要系公司预付电 费、保洁费及电梯维 修维保费

其他流动资产	188, 663, 773. 86	294, 847, 121. 55	-36.01%	主要系公司本年购
				买理财产品减少
项目	本期金额	上期金额	本期金额与上	变动原因分析
			期金额同比增	
			减(%)	
销售费用	5, 179, 300. 50	3, 861, 624. 28	34. 12%	主要系疫情影响,上
				年同期减少销售业
				务的开展
其他收益	3, 720, 247. 94	2, 467, 988. 74	50.74%	主要系公司收到政
				府补助增加
投资收益	3, 215, 568. 58	5, 515, 945. 64	-41.70%	主要系公司赎回理
				财产品较多
信用减值损失	-10, 225, 208. 72	-7, 110, 874. 58	43.80%	主要系应收账款增
				加,坏账准备增加
经营活动产生的	-38, 700, 224. 90	-8, 474, 536. 90	-356.66%	主要系公司装饰业
现金流量净额				务资金流出较多
投资活动产生的	60, 596, 724. 54	161, 595, 692. 70	-62.50%	主要系公司赎回理
现金流量净额				财产品较多

- 3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明
- □适用 √不适用
- 3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项
- □适用 √不适用
- 3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的 警示及原因说明
- □适用 √不适用

公司名称	南都物业服务集团股份有 限公司
法定代表人	韩芳
日期	2021年4月27日