

南都物业服务集团股份有限公司

2021 年年度股东大会

会议资料



证券简称：南都物业

股票代码：603506

2022 年 5 月 12 日

目 录

2021 年年度股东大会会议议程.....	2
2021 年年度股东大会会议须知.....	4
议案一：关于公司 2021 年度董事会工作报告的议案.....	6
议案二：关于公司 2021 年年度报告及其摘要的议案.....	18
议案三：关于公司 2021 年度财务决算报告的议案.....	19
议案四：关于公司 2021 年度利润分配预案的议案.....	22
议案五：关于公司 2021 年度独立董事述职报告的议案.....	23
议案六：关于公司 2021 年度董事会审计委员会履职情况报告的议案.....	30
议案七：关于公司 2021 年度监事会工作报告的议案.....	33
议案八：关于续聘公司 2022 年度财务审计机构的议案.....	36
议案九：关于确认公司董事、监事 2021 年度薪酬的议案.....	37
议案十：关于调整部分募集资金投资项目内部投资结构的议案.....	39
议案十一：关于使用闲置募集资金进行现金管理的议案.....	44
议案十二：关于使用闲置自有资金进行现金管理的议案.....	47
议案十三：关于公司向银行申请综合授信额度的议案.....	50
议案十四：关于制定公司《未来三年（2022 年-2024 年）股东分红回报规划》的 议案.....	51
议案十五：关于修改《公司章程》办理工商变更登记的议案.....	55
议案十六：关于修改《股东大会议事规则》的议案.....	79
议案十七：关于修改《董事会议事规则》的议案.....	80
议案十八：关于修改《独立董事工作制度》的议案.....	81
议案十九：关于修改《关联交易管理制度》的议案.....	82
议案二十：关于修改《募集资金管理制度》的议案.....	83
议案二十一：关于修改《对外担保管理制度》的议案.....	84

2021 年年度股东大会会议议程

一、会议时间

现场会议时间：2022 年 5 月 12 日 14:00

网络投票时间：2022 年 5 月 12 日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25, 9:30-11:30, 13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

二、会议方式：现场投票与网络投票相结合的方式

三、现场会议地点：浙江省杭州市西湖区紫荆花路 2 号联合大厦 A 座 1 单元十楼会议室

四、会议主持人：董事长韩芳女士

五、会议签到：14:00 前，股东及股东代表、董事、监事、高级管理人员及见证律师入场，签到。

六、会议议程

（一）主持人宣读股东大会现场会议股东到会情况，宣布南都物业服务集团股份有限公司 2021 年年度股东大会会议开始。

（二）审议各项议案

- 1、关于公司 2021 年度董事会工作报告的议案；
- 2、关于公司 2021 年年度报告及其摘要的议案；
- 3、关于公司 2021 年度财务决算报告的议案；
- 4、关于公司 2021 年度利润分配预案的议案；
- 5、关于公司 2021 年度独立董事述职报告的议案；
- 6、关于公司 2021 年度董事会审计委员会履职情况报告的议案；
- 7、关于公司 2021 年度监事会工作报告的议案；
- 8、关于续聘公司 2021 年度财务审计机构的议案；
- 9、关于确认公司董事、监事 2021 年度薪酬的议案；
- 10、关于调整部分募集资金投资项目内部投资结构的议案；

- 11、关于使用闲置募集资金进行现金管理的议案；
- 12、关于使用闲置自有资金进行现金管理的议案；
- 13、关于公司向银行申请综合授信额度的议案；
- 14、关于制定公司《未来三年（2022 年-2024 年）股东分红回报规划》的议案；
- 15、关于修改《公司章程》办理工商变更登记的议案；
- 16、关于修改《股东大会议事规则》的议案；
- 17、关于修改《董事会议事规则》的议案；
- 18、关于修改《独立董事工作制度》的议案；
- 19、关于修改《关联交易管理制度》的议案；
- 20、关于修改《募集资金管理制度》的议案；
- 21、关于修改《对外担保管理制度》的议案。

（三）股东及股东代表审议发言

（四）推选计票人、监票人

（五）现场投票表决

（六）休会，表决结果统计（包括现场投票和网络投票结果）

（七）复会，监票人宣布表决结果

（八）主持人宣读本次股东大会决议

（九）见证律师宣读法律意见书

（十）参会董事签署股东大会会议记录及会议决议

（十一）主持人宣布会议结束

2021 年年度股东大会会议须知

为了维护南都物业服务集团股份有限公司（以下简称“公司”）全体股东的合法权益，确保股东大会的正常秩序和议事效率，保证大会的顺利进行，根据中国证监会《上市公司股东大会规则》规定和《公司章程》《股东大会议事规则》等相关法律法规和规定，特制定本次会议须知如下：

一、董事会以维护股东的合法权益、确保大会正常秩序和议事效率为原则，认真履行《公司章程》中规定的职责。

二、出席会议的相关人员请尽可能在会议召开前 30 分钟到达会场签到。

自然人股东出席会议须持本人身份证、股票账户卡；委托代理人须持本人身份证、授权委托书、委托人身份证复印件、委托方股票账户卡。

法人股东的法定代表人出席会议应持营业执照复印件（加盖公章）、法人股东股票账户卡、本人身份证；委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证、加盖公章的营业执照复印件、法定代表人身份证复印件、法人股东股票账户卡及法定代表人依法出具的授权委托书。相关证明文件经验证后，股东及股东代理人方可领取会议资料，出席会议。

证件不全的，工作人员可以拒绝其参会。

三、在会议主持人宣布现场出席会议的股东和代理人人数及所持有表决权的股份总数之后，会议登记应当终止。会议登记终止后，到达现场的股东或其代理人可以列席会议，但不能参加本次大会各项议案的表决。

四、登记股东参加股东大会依法享有发言权、质询权、表决权等权利，并履行法定义务和遵守规则。股东要求临时发言或就有关问题提出质询的应当举手示意，经大会主持人许可后方可进行。

五、股东发言应先报告所持股份数和持股人名称，发言主题应与本次会议议题相关，且简明扼要地阐述观点和建议，发言时间原则上不超过三分钟。股东违反前述规定的发言，主持人可以拒绝或者制止。公司董事会和管理人员在所有股东的问题提出后统一进行回答。但与本次股东大会议题无关或涉及公司商业秘密的问题，公司有权不予回应。

六、公司董事会成员、监事会成员和高级管理人员应当认真、负责地回答股东的问题。

七、股东大会表决采用记名投票表决的方式。股东以其所持有的表决权的股份数额对议案进行表决，每一股份享有一票表决权。股东在现场表决时，应在表决单中每项议案下设的“同意”、“反对”、“弃权”三项中任选一项，并以打“√”表示，未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持股份数的表决结果应计为“弃权”。

八、股东大会现场表决结果将在股东代理人和监事代表的监督下进行统计，并当场公布表决结果。

九、全体参会人员会议期间请关闭手机或将其调至振动状态，谢绝任何未经公司书面许可的对本次会议所进行的录音、拍照及录像。

议案一：

关于公司 2021 年度董事会工作报告的议案

各位股东及股东代表：

2021 年，南都物业服务集团股份有限公司（以下简称“公司”）董事会根据法律法规赋予的职责，勤勉尽责地开展各项工作，积极参与公司重大决策，稳步推进公司各项业务的可持续发展。现将公司董事会 2021 年度主要工作情况报告如下：

一、经营情况讨论与分析

作为国内领先的市场化运营物业服务企业，2021 年度公司紧跟国家政策指导方向，围绕“人文服务提升年”的年度主题，深耕物业服务主营业务，围绕客户需求布局多元化细分业务，统筹落实各项经营管理工作有序开展。报告期内，公司实现营业收入 159,291.71 万元，较上年同期增长 12.70%；实现利润总额 23,336.80 万元，较上年同期增长 19.64%；实现归属于上市公司股东净利润 16,277.09 万元，较上年同期增长 18.06%；毛利率为 22.76%，较上年同期增长 1 个百分点，实现业绩规模高质量增长。

公司的综合表现获得广泛认可，在中国指数研究院组织的中国物业服务百强企业评选中，排名第 13 位，同时获得“2021 中国教育物业管理优秀企业”、“2021 中国办公物业管理优秀企业”等专业奖项，奠定了公司在细分领域领先企业地位；在上海易居房地产研究院、中国房地产测评中心联合主办的 2021 中国房地产及物业上市公司测评中，公司荣获“2021 中国物业企业上市公司 20 强”、“2021 中国物业上市公司领先企业—投资价值领先”、“2021 中国物业服务品牌特色企业—智慧管理 人文服务”等奖项；在浙江日报联合浙江省房地产业协会、浙江房地产研究中心共同举办的“十三五”浙江房地产品牌发展论坛上荣膺“十三五”浙江杰出物业服务品牌。

1、内生增长奠定业绩增速基础

报告期内，公司以内生式增长为根基，执行“新市场、新业态、新客户”的三新市场拓展战略，启动全员营销激励机制，通过标书模板化、建立营销资

料库、组织市场大练兵等方式赋能战区二级营销，持续加大市场拓展力度，提高市场竞标能力。

公司深耕长三角地区，2021 年于长三角地区实现营收 142,577.38 万元，占主营收入 89.83%，除长三角地区外实现营收 16,136.79 万元，占主营收入 10.17%。在强化长三角区域优势的基础上，公司持续推进全国化市场布局，贯彻“一城一策”营销方针，重点开拓已进驻省份安徽、河南、江西等，报告期内新进淮南市、宣城市、洛阳市、景德镇市等城市，目前已完成 46 个城市项目覆盖。

公司组建商业事业部、园区事业部、医疗事业部等细分业态事业部，积极推进非住宅领域各细分业态布局，首次进入西安咸阳国际机场、杭州萧山国际机场等机场类项目，浙江康静医院、杭州绿城口腔医院、洛阳京都肿瘤医院、温州医科大学附属眼视光医院等医院类项目。在已进驻的非住宅优势业态中，公司新签上海交通大学张江科学园、浙江大学校友总部经济园、阿尔法电子机械（南通）产业园等园区类项目；运河天地文化艺术园区、小河直街历史文化街区、运河文化公园等文旅类项目；扬州电力设备修造厂、杭州佐帕斯工业有限公司等厂区类项目；景德镇国控大厦、绍兴瑞丰银行总部、杭钢物资大楼等办公类项目，持续完善城市综合服务布局。

报告期内，公司与物产中大集团股份有限公司在杭签署战略合作协议，根据协议，双方将整合优势资源，在物业管理、商业运营、商品采购、资产管理、健康养老、公共事业和供应链服务等领域开展全方位的深入合作。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司累计总签约项目 651 个，累计总签约面积 7,591.60 万平方米；2021 年度，公司新签项目 107 个，新签项目面积 981 万平方米。

2、外延落地加速规模扩张

近年公司积极布局轻资产平台输出模式，目前已设立 9 家合资公司，项目落地成效初显，在嘉兴、景德镇、南通、京杭大运河（杭州段）等城市区域已承接战略合作方数十个物业服务项目，已累计签约近 400 万平方米管理面积，

包含住宅、办公、文旅、园区等多种业态，进一步夯实公司城市空间运营商战略布局。

报告期末，公司基于战略发展需求，通过浙江产权交易所竞得浙江中大普惠物业有限公司（以下简称“普惠物业”）80%股权及杭州中大物业服务服务有限公司（以下简称“中大物业”）100%股权，直接为公司增加约 400 万平方米管理面积，提升公司在浙江省内影响力的同时，加强江苏、江西、四川等省份布局，进一步推进全国化业务拓展进程；提升公司在医院、商业、公建、产业园区等业态规模，巩固全业态布局，增强公司核心竞争力。普惠物业与中大物业已于 2022 年 1 月完成工商变更并将于 2022 年一季度纳入公司合并报表，合作双方将深度整合客户资源与业务，在管理、战略上高效协同。

3、聚焦客户触点提升品质管理

习近平总书记曾指出“要把更多资源、服务、管理放到社区，更好为社区居民提供精准化精细化服务”。作为已积累近三十年物业服务实践经验的物业服务企业，公司秉承“让生活更美好”的企业使命，积极融入基层社会治理体系，坚守“客户第一”原则，从客户服务触点出发，建立“千项千面”的业务运营体系，组建大运营平台，全面推广网格化服务，多次组织“铸专业强兵树服务之杆”管家实战训练营，落实管家管理模式，保障公司品质管理体系有效落实，精耕细作服务工作。

为有效提升客户体验，增强客户黏性，公司聚焦客户满意度共性短板，建立满意度预警机制，推进“各就各位”、“美颜焕新”、“照亮归家路”、“一刻钟”等行动，通过“满意+惊喜”服务策略提升物业服务品质。针对“人文服务提升年”年度传播关键词，公司打造“南都微笑社区”、“南都奇妙夏令营”、“南都喜乐秋”、“美好生活季”等多个品牌 IP 落实人文服务提升活动，创造敦亲睦邻的美好社区，提升业主的幸福指数。

公司不断优化服务品质，受到客户一致好评，多个服务项目斩获奖项。住宅项目庆春御府入选杭州市 2021 年“美好家园”住宅示范小区；写字楼项目华策中心获“杭州市物业管理优秀非住宅类项目”；园区项目玉皇山南基金小镇在中物研协、克而瑞物管等发起的 2021 美好生活服务创新峰会获“2021 物业

管理卓越标杆项目”；东郡红树湾、学士府、金色水岸、康都紫轩、江滨花园、逸品福邸、铜山半岛等 7 个项目荣获“红色物业标杆小区”荣誉称号；公司项目经理寿碧霞获评由中国住房和城乡建设部、建筑杂志社共同举办的 2021 年全国住建系统“最美物业人”称号。

4、多元化布局增强市场竞争力

基于行业趋势发展的前瞻预判，打造多元化服务能力，更好满足各类业主多元化需求，公司通过线上智慧社区服务平台“悦嘉家”开展社区新零售，同时链接线下家政保洁、到家服务、装饰装修、租售等专业服务板块，以“物业+”创新模式积极布局多元场景服务领域，拓宽延伸服务内容，搭建增值服务联盟与社区服务生态圈。报告期内，公司旗下全资子公司悦都科技推出“分享大使”全员营销计划提高平台流量变现助力社区新零售，打造应季爆款产品，9 大模块产品 SKU 超 1000 个，策划“端午节”、“中秋节”、“年货节”等三大节日营销，其中中秋节总销售额突破 800 万，同比上年增长 60%，悦嘉家小程序商城销售突破 200 万，同比上年增长 100%，同时创造单天突破 100 万销售额记录。

公司旗下全资子公司大悦商业运营的群岛公寓在疫情影响下出租率及营业收入仍较 2020 年明显增长，其运营的西溪群岛君亭酒店亦申请获批新冠疫情隔离点征用，缩减成本同时稳定收益；大悦商业运营的“群岛”品牌成功入选杭州市首批规模化住房租赁企业白名单，在杭州中房信息科技有限公司主办，浙江房地产业协会、杭州市住房租赁管理协会指导的 2020 年度“识度·聚力”RIBE 峰会荣获 2020 年度匠心品质公寓品牌；同时为更好服务于年轻人消费习惯，打破传统看房模式，大悦商业开通群岛小程序，实现远程看房、线上预定功能，最大限度降低接触风险。

基于物业服务延伸的产业协同效应考虑，公司组建资产管家团队驻点商办项目，成功签约浙大校友企业总部经济园一期自持物业，输出专业化招商运营服务，从前期招商执行、开业筹备，到后期的商业运营、物业服务，未来将进一步夯实公司在商写物业领域的竞争优势。

5、科技赋能贴近客户需求

2021 年，住建部结合六部委《关于推动物业服务企业加快发展线上线下生活服务的意见》，确定杭州市为智慧物业管理服务平台建设试点城市之一。公司积极配合杭州市物管要求，部分项目与社区、街道、市物管技术平台人员及业主代表合作，落地杭州市智慧物业管理平台，共同测试完成“电子主卡报单——悦服务平台接单处理”，推动物业服务线上线下融合发展，重点提升物业管理质量和服务水平。

公司加快推进智慧化建设进程，通过科技创新赋能业务提升，深化科技能力落地应用场景，完善 AI 算法能力，打造智能管家服务模式；通过人工智能、物联网设备、机器人等技术的场景应用，实现空间服务的智能化，提升服务效能；推动 E 控平台落地，升级 400 客服平台，优化客户服务体系，升级悦嘉家 4.0 智慧平台，助力无纸化办公，提升内部管理能力，丰富客户应用场景，打造全业态智慧服务平台，提升服务体验。

6、优化人才体系夯实发展基础

报告期内，公司致力于提升人效，升级人才培养体系，打造人才供应链，整合形成针对干部提升的“登峰计划”、“淬锋计划”，针对高潜孵化的“御林军计划”、“梦之生计划”、“龙跃军计划”、“虎跃军计划”，针对新人融入的“熔炉系列”以及针对专业人员赋能的“百炼系列”四大培训项目群。公司多次开展战区绩优人员交流会，深入了解一线业务开展诉求，助力业务发展。

公司与浙江建设职业学院共同成立的“风华城市服务学院”项目，参与“混合所有制”办学实践，今年正式落地多次开展项目实战培训，打造人才渠道建设，为行业培养更多物业专业人才，也为公司后续人才引进奠定基础。

公司积极落实“员工第一”的企业文化目标，健全企业文化体系，围绕员工“衣食住行”策划“悦形象”、“悦健康”、“悦美丽”、“安全教育”等活动，围绕员工全生命周期策划“女神节”、“杭州大运河毅行赛”、“1010 员工节”、“欢乐迎新趣味运动会”等多场主题活动，有效激发员工团队凝聚力。

二、董事会 2021 年度日常工作情况

（一）董事会会议召开情况

2021 年度公司共召开 11 次董事会，具体情况如下：

1、2021 年 3 月 22 日，公司召开了第二届董事会第十三次会议，审议通过了《关于聘任公司高级管理人员的议案》；

2、2021 年 4 月 23 日，公司召开了第二届董事会第十四次会议，审议通过了《关于公司 2020 年度董事会工作报告的议案》《关于公司 2020 年年度报告及其摘要的议案》《关于公司 2020 年度财务决算报告的议案》《关于公司 2020 年度内部控制评价报告的议案》《关于公司 2020 年度利润分配预案的议案》《关于公司 2020 年度独立董事述职报告的议案》《关于公司 2020 年度董事会审计委员会履职情况报告的议案》《关于续聘公司 2020 年度财务审计机构的议案》《关于确认公司董事、监事、高级管理人员 2020 年度薪酬的议案》《关于调整独立董事薪酬的议案》《关于补选公司董事的议案》《关于公司 2020 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》《关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》《关于使用闲置自有资金进行现金管理的议案》《关于公司向银行申请综合授信额度的议案》《关于修改〈公司章程〉办理工商变更登记的议案（一）》《关于修改〈公司章程〉办理工商变更登记的议案（二）》《关于提请召开公司 2020 年年度股东大会的议案》等 18 项议案；

3、2021 年 4 月 27 日，公司召开了第二届董事会第十五次会议，审议通过了《关于公司 2021 年第一季度报告的议案》《关于会计政策变更的议案》共 2 项议案；

4、2021 年 8 月 20 日，公司召开了第二届董事会第十六次会议，审议通过了《关于公司 2021 年半年度报告及其摘要的议案》《关于公司 2021 年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》《关于聘任证券事务代表的议案》共 3 项议案；

5、2021 年 9 月 8 日，公司召开了第二届董事会第十七次会议，审议通过了《关于聘任公司财务负责人的议案》；

6、2021 年 9 月 30 日，公司召开了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》；

7、2021 年 10 月 25 日，公司召开了第二届董事会第十九次会议，审议通过了《关于公司 2021 年第三季度报告的议案》；

8、2021 年 11 月 19 日，公司召开了第二届董事会第二十次会议，审议通过了《关于调整募投项目（物业管理智能化系统项目）投入计划的议案》、《关于使用自有资金方式支付募投项目所需资金并以募集资金等额置换的议案》共 2 项议案；

9、2021 年 12 月 21 日，公司召开了第二届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于公司参与竞买股权的议案》；

10、2021 年 12 月 24 日，公司召开了第二届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于公司董事会换届选举非独立董事的议案》《关于公司董事会换届选举独立董事的议案》《关于调整使用闲置自有资金进行现金管理授权额度的议案》《关于提请召开公司 2022 年第一次临时股东大会的议案》共 4 项议案；

11、2021 年 12 月 30 日，公司召开了第二届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于变更募集资金投资项目的议案》。

（二）董事会对股东大会决议的执行

2021 年，公司董事会主持召开了 1 次股东大会。对于股东大会形成的各项决议，董事会采取积极措施，根据《公司法》《证券法》及《公司章程》等相关法律法规认真贯彻落实，确保各项议案得到了充分执行，保证各项工作的顺利进行。

（三）董事会下设各委员会履职情况

报告期内，公司董事会下设的战略决策委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会依据各自工作细则规定的职权范围认真履行了职责，并就专业性事项进行研究审核，提出意见及建议，供董事会决策参考。

（四）独立董事履职情况

公司的三名独立董事根据《公司法》《证券法》及《公司章程》等有关规定，认真履行独立董事的职责，通过参加股东大会、董事会的方式参与了公司重大事项的决策。报告期内，独立董事对历次董事会会议审议的议案以及公司其它事项进行了认真审核并出具了独立意见，提高了董事会决策的科学性。

三、关于公司未来发展的讨论与分析

（一）行业格局和趋势

在政策鼓励物业行业发展的大背景下，物业企业积极响应国家政策，逐步向全社会服务过渡转型，行业发展迎来突破的同时呈现分化趋势。

1、行业竞争加剧

根据中国指数研究院近三年物业百强研究数据，2017 年百强企业管理面积均值达 3,163.83 万平方米，同比增长 16.1%，市场份额为 32.42%；TOP10 企业管理面积均值为 21,588.21 万平方米，同比增长 14.59%，市场份额为 11.06%。2020 年百强企业管理面积均值达 4,878.72 万平方米，同比增长 14.02%，市场份额为 49.71%；TOP10 企业管理面积均值为 2.64 亿，同比增长 27.57%，市场份额为 10.17%。在房企土地储备速度放缓、政府公共物业项目逐步市场化双重影响下，百强物企市场份额持续提升，市场集中度持续提高；而 TOP 企业在高基数的管理面积下依旧保持高增速，呈现强者恒强态势，未来市场竞争将进一步加剧。

2、服务边界拓宽

2021 年，住建部等 10 部门联合印发《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》，鼓励有条件的物业服务企业向养老、托幼、家政、文化、健康、房屋经纪、快递收发等领域延伸，探索“物业服务+生活服务”模式。随着国民经济增长、城镇居民人均可支配收入及多元化服务需求的增加，物业行业在政策支持的东风下积极探索“物业+养老”、“物业+托幼”、“物业+美居”等服务模式来布局多元增值服务，持续完善业主生活服务场景。

3、科技赋能建设智慧物业

2020 年 12 月，住房和城乡建设部发布《关于推动物业服务企业加快发展线上线下生活服务的意见》，支持物业服务企业联合建设通用、开放的智慧物业管理服务平台，降低平台建设运营成本，提高服务资源整合能力。基于降低服务成本、提升管理效率、创新服务模式、提高业主服务体验等方面考虑，物业公司对传统设备进行智能化升级，运用 5G、物联网、云计算、人工智能、机器

人等新技术建设“智慧物业平台”，利用科技驱动智慧物业创新发展，以期实现服务更精细化、场景更多元化、业主居住更便捷、服务成本更优等功能。

（二）公司发展战略

公司秉承“让生活更美好”的企业使命，主动寻求发展战略升级，始终围绕“客户第一”为中心，以“平台整合能力、联盟共赢能力、空间运营能力、数字化管理能力、人才建设能力、品牌引领能力”六大能力为主要支撑，重点布局“住宅、商写、城市服务”三大业态，实现“一体两翼”——物业基础服务、社区增值服务、资产管理服务三大赛道协同发展，推动公司做强做优，积极向国内领先的城市运营综合服务商转型。

（三）经营计划

2021 年，在国内疫情反复，呈现多点散发情况下，公司克服了新冠疫情的不利影响，既定发展战略得到了有效的实施。2022 年，公司将围绕“一体两翼”业务组合模型，深度链接“物业管理服务+社区增值服务+资产管理服务”，稳步推进各项经营管理工作，完成董事会下达的各项指标和任务，助力公司发展战略顺利落地实现。

1、品质提升计划

公司将通过服务产品设计和关键客户维护优化客户体验，持续推进人文社区建设，通过“满意+惊喜”人文服务行动落地，定向提升“一老一小”、“意见领袖”、“不满意客户”、“空置房业主”等重点人群满意度；梳理不同业态全生命周期服务图谱，完善核心业态管理标准，基于项目分级，制定菜单式差异化服务标准，提供“质价相符、质客相称”的服务；完善专业线管理人员配置，加强服务节点管控，增加品质督查覆盖面，提升项目服务品质。

2、市场拓展计划

公司按照“1+N”区域布局，深耕长三角经济圈，同时辐射至周边 N 个一、二线重点城市，在现有全国化布局基础上，提升已进入区域项目密度。主要表现在整合内外部优势资源，多渠道并举，对标行业配置扩大二级营销团队建设，加大全员营销内部宣传和基层团队的营销意识打造，对重点城市、重点拓展业态奖励倾斜，落实“一城一策”方针，提高新进细分市场领域项目覆盖数

及新进驻城市市占率；加大力度推进对外合资合作，横向重点挖掘商写、城市服务等非住业态，纵向探索产业链投资并购机会落地达成，加速推进公司战略落地。

3、多元发展计划

社区增值服务与资产管理服务作为公司“两翼”业务，是公司经营发展的重要组成部分，在持续拓展基础物业服务规模的同时，围绕社区中的“人”开展社区零售、到家、美居、中介租售、空间运营等社区增值业务，围绕“资产”开展产商运营、住宿运营等资产管理业务。

在社区增值服务方面，以集团总部增值联盟中心为触角，在与集团内部各物业分子公司、悦嘉家网络、专业多元化子公司等构建内部增值联盟的同时，利用好外部专业公司、供应链公司、资源类公司等各类相关方资源，打造南都物业增值联盟生态圈，助推增值联盟业务快速发展。结合市场环境及自身资源，深入了解客户需求，整合优质供应链，围绕园区广告、自助销售柜等布局社区空间运营业务，围绕二手房租赁、买卖等布局中介租售业务，围绕新房拎包入住、存量房局部改造等布局美居业务，围绕入室家政、入室维修、软装清洗、绿化养护等布局全服务周期到家业务，遵循“好物，好品，好基地”理念，围绕社区团购、企业福利、线上平台布局社区新零售业务，围绕餐饮服务、工程服务等布局 N 项创新增值业务。公司将不断夯实增值业务联盟，持续提高增值业务比重。

在资产管理服务方面，采取“变守为攻、积极进取”的态度，纵向延伸地产服务全链，横向涵盖社区价值需求，通过承租运营、受托运营、联营合作、并购等多种方式，实施以产业园区、写字楼、商业等产商运营项目为主，酒店、公寓等住宿运营项目为辅的项目拓展计划。

4、团队建设计划

为保证集团战略目标实现，2022 年公司将围绕“人才”、“组织”、“机制”、“文化”等关键举措落实团队建设。公司将持续推进与浙江建设职业技术学院共同成立的“风华城市服务学院”建设，完善双主体办学机制，输出“订单班”，同时推进院校合作渠道拓展，推动面试官于绩效辅导官认证工

作，加快人才队伍建设；建立集团、战区两级人才储备机制，缓解公司业务快速扩张中项目管理者不足，优化内部高潜人才的培养与孵化体系。人才培养方面，公司建立新员工导师、梦之生、御林军导师带教制并将其流程化、人性化；优化集团专业力培养课程与实施体系，完善集团、战区二级培训管理体系，强化建设战区级人才导师、内训师队伍。此外，公司设计与推行员工关爱机制，针对员工衣食住行推进“悦系列”活动，为员工营造简单、快乐、有活力的工作环境。

5、科技赋能计划

公司以对内提质增效，对外增强客户体验为目标，持续推进智慧系统建设。公司打造业务、财务一体化平台，在业务部门对业务施行管控的同时，也能向财务部门提供数据支持，推动财务、业务处理从“管控型”向“运营型”转型；建立主数据平台，整合数据资源，消灭数据孤岛，提升数据利用率并提供管控依据；建立智慧化管理平台，整合物联网感知层，将感知设备与业务融合，通过数据标准化、管理智慧化，推动数据平台互联互通，助力提高公司精细化管理水平。

6、公司治理

公司将严格遵守《公司法》《证券法》等法律法规规定，根据企业内部控制体系要求，进一步完善和优化公司的法人治理结构与风险防范机制，稳健推进现代企业制度建设，完善决策机制和内控机制，提升企业决策科学化和运营规范化水平。

上述经营计划并不构成业绩承诺，投资者也应对此保持足够的风险意识，应当理解经营计划与业绩承诺之间的差异。

以上议案，请各位股东审议。

南都物业服务集团股份有限公司

董事会

2022 年 5 月 12 日

议案二：

关于公司 2021 年年度报告及其摘要的议案

各位股东及股东代表：

根据上海证券交易所发布的《关于做好主板上市公司 2021 年年度报告披露工作的通知》《上海证券交易所股票上市规则》以及中国证监会《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号——年度报告的内容与格式》等有关规定。公司组织相关人员在认真学习、严格执行中国证监会和上海证券交易所新发布的相关文件的基础上，及时编制并完成了公司 2021 年年度报告全文及摘要。

具体内容详见公司于 2022 年 4 月 16 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《南都物业服务集团股份有限公司 2021 年年度报告》正文及其摘要。

以上议案，请各位股东审议。

南都物业服务集团股份有限公司

董事会

2022 年 5 月 12 日

议案三：

关于公司 2021 年度财务决算报告的议案

各位股东及股东代表：

公司财务报表已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量，并出具了标准无保留意见的审计报告。现根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计结果，公司 2021 年度的财务决算情况简要报告如下，详细数据请参阅公司年度报告中第十节“财务报告”部分的。

一、经营成果变动情况

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度	增减变动幅度 (%)
营业收入	1,592,917,103.97	1,413,474,554.67	12.70%
营业利润	235,115,517.27	195,684,159.34	20.15%
毛利率	22.76%	21.76%	1.00%
利润总额	233,368,026.43	195,060,681.59	19.64%
净利润	169,534,494.66	145,311,294.73	16.67%
期间费用	151,590,105.65	134,841,383.38	12.42%
归属母公司所有者净利润	162,770,875.12	137,872,207.71	18.06%
基本每股收益（元/股）	0.87	0.73	19.18%

与 2020 年相比，变动幅度超过 15% 的原因说明：

1、营业利润较上年增长 20.15%，利润总额较上年增长 19.64%，净利润较上年增长 16.67%，归属母公司所有者净利润较上年增长 18.06%，主要原因系公司加大业务拓展。

2、2021 年基本每股收益较上年增长 19.18%，主要系公司本年营利增长。

二、资产负债变动情况

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	增减变动幅度 (%)
资产总计	2,115,456,424.02	1,755,913,554.00	20.48%
负债总计	1,152,469,409.56	916,071,193.26	25.81%
所有者权益	962,987,014.46	839,842,360.74	14.66%
归属于母公司股东权益	947,068,871.65	825,681,845.58	14.70%
少数股东权益	15,918,142.81	14,160,515.16	12.41%

与 2020 年相比，变动幅度超过 15% 的原因说明：

1、截至 2021 年 12 月 31 日资产总计同比上年末增长 20.48%，主要系公司盈利增长及公司 2021 年首次执行新租赁准则确认使用权资产。

2、截至 2021 年 12 月 31 日负债总计同比上年末增长 25.81%，主要系公司 2021 年首次执行新租赁准则确认租赁负债。

三、现金流量变动情况

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度	增减变动幅度 (%)
经营活动产生的现金流量净额	191,028,341.42	124,670,675.16	53.23%
投资活动产生的现金流量净额	279,806,402.48	-108,712,507.91	357.38%
筹资活动产生的现金流量净额	-72,104,229.41	-39,766,828.65	-81.32%
现金及现金等价物净增加/（减少）额	398,730,514.49	-23,808,661.40	1774.73%
期末现金及现金等价物余额	706,789,998.13	308,059,483.64	129.43%

与 2020 年相比，变动幅度超过 15% 的原因说明

1. 经营活动产生的现金流量净额本年较上年同期上升 53.23%，主要系公司加强项目收费管控。

2. 投资活动产生的现金流量净额比上年同期增长 357.38%，主要系公司理财产品赎回较多。

3. 筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 81.32%，主要系公司本期分配现金股利，同时因执行新租赁准则将租赁费用列报为筹资活动现金流所致。

四、2021 年度主要财务指标

单位：元

项目	2021 年度/ 2021 年 12 月 31 日	2020 年度/ 2020 年 12 月 31 日	同比增 减%
基本每股收益（元/股）	0.87	0.73	19.18%
稀释每股收益（元/股）	0.87	0.73	19.18%
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.62	0.57	8.77%
加权平均净资产收益率（%）	18.44%	17.89%	0.55%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	13.10%	13.84%	-0.74%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	1.02	0.93	9.68%

以上议案，请各位股东审议。

南都物业服务集团股份有限公司

董事会

2022 年 5 月 12 日

议案四：

关于公司 2021 年度利润分配预案的议案

各位股东及股东代表：

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2021年度归属于母公司所有者的净利润为162,770,875.12元，2021年度母公司实现净利润145,264,030.54元，根据《公司法》《企业会计准则》以及《公司章程》的规定，提取10%法定盈余公积14,526,403.05元，公司2021年度实际可供股东分配的利润为428,429,028.12元。

在保证公司正常经营和长远发展的前提下，综合考虑公司的经营发展及广大投资者的利益等因素，为有利于广大投资者分享公司发展的经营成果，与公司的经营业绩及未来发展相匹配，本公司2021年度利润分配预案为：拟以公司2021年12月31日的总股本187,777,779股为基数，向全体股东每10股派发现金红利3.4674元（含税），派发现金红利总额为65,110,067.09元。当年现金分红数额占2021年度合并报表中归属于母公司所有者净利润的40%，剩余未分配利润结转下一年度。

本议案已由公司独立董事发表独立意见。

以上议案，请各位股东审议。

南都物业服务集团股份有限公司

董事会

2022年5月12日

议案五：

关于公司 2021 年度独立董事述职报告的议案

各位股东及股东代表：

作为南都物业服务集团股份有限公司（以下简称“公司”）第二届董事会独立董事，在 2021 年度任职期间，严格按照《公司法》《证券法》及《公司章程》等相关法律法规和公司规章制度的规定，本着对全体股东负责的态度，全面履行了独立董事的职责，围绕维护公司集体利益，恪尽职守、勤勉尽责，积极参加公司股东大会、董事会及董事会各专门委员会会议，慎重审议各项议案。现将公司独立董事在 2021 年度履职的情况报告如下：

一、 独立董事的基本情况

黄瑜：1967 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士学位研究生学历。1990 年 7 月至 1996 年 3 月，就职于北京住宅建设开发集团总公司，历任技术员、主任、项目经理；1996 年 3 月至 1998 年 9 月，担任香江国际发展有限公司总经理助理兼工程部经理；1998 年 9 月至 2000 年 6 月，担任威宁谢中国有限公司高级投资咨询顾问；2000 年 6 月至今，担任北京搜房网网络技术有限公司副总裁；2016 年 3 月至 2022 年 1 月，担任公司独立董事。

蔡黛燕：1971 年 7 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级会计师、注册会计师、注册税务师、注册资产评估师。1993 年 6 月至今，担任浙江之江资产评估有限公司副总经理、董事；1999 年 6 月至今，担任浙江之江会计师事务所有限公司副所长、董事；2004 年 7 月至今，担任杭州杭瑞税务事务所有限公司执行董事兼所长；2017 年 11 月至今担任江苏宏马科技股份有限公司独立董事；2016 年 3 月至 2022 年 1 月，担任公司独立董事。

贾生华：1962 年 1 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士学位，浙江大学管理学院教授，博士生导师。曾任浙江大学社会科学学部副主任、校学位委员会委员、浙江大学管理学院副院长、工商管理系主任、MBA 教育中心主任

等职务。现任浙江大学房地产研究中心主任、企业投资研究所所长，浙江省房地产业协会房地产研究分会副主任，“世界华人不动产学会”常务理事，中国高校房地产学者联谊会主席团成员，绿城中国控股有限公司独立董事，广宇集团股份有限公司独立董事，德信服务集团有限公司独立董事，本公司独立董事。

公司独立董事均未在公司担任除独立董事以外的任何职务，与公司其他董事、监事、高级管理人员以及持有公司 5%以上股份股东、实际控制人之间无关联关系，不存在任何影响独立董事独立性的情况。

二、独立董事年度履职概况

（一）出席会议情况

报告期内，公司共召开 11 次董事会和 1 次股东大会，独立董事按照法律、法规和规章制度的要求，认真履行职责，积极参加公司召开的股东大会、董事会及董事会专门委员会会议，未有无故缺席的情况。履职期间，积极了解公司经营情况，与公司经营管理层保持沟通，并以谨慎的态度行使表决权，维护公司整体利益和中小股东的利益。公司董事会、股东大会的会议的召开均符合法定程序，重大经营决策事项和其他重大事项均履行了相关程序，合法有效。报告期内，独立董事对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案没有发现需要提出异议的情况。

2021 年出席股东大会、董事会会议的情况如下：

独立董事姓名	参加董事会情况				参加董事会专门委员会情况				参加股东大会次数
	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	缺席次数	审计委员会	提名委员会	战略决策委员会	薪酬与考核委员会	
黄瑜	11	0	11	0	0	4	2	0	0

蔡黛燕	11	11	0	0	4	4	0	1	1
贾生华	11	11	0	0	4	0	0	1	1

(二) 2021 年度发表的独立意见

根据《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等法律法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》《独立董事工作制度》等规定，我们利用参加现场会议的机会对公司经营状况、财务管理、内部控制、董事会决议执行等方面的情况进行现场考察，并与公司其他董事、高管人员及相关工作人员保持密切联系，时刻关注外部环境及市场变化对公司的影响，及时获悉公司各重大事项的进展情况，对年度内董事会及所任专门委员会审议的议题进行了充分审阅、讨论，并对部分议案发表了专项意见，分别为：

第二届董事会第十三次会议	关于聘任公司高级管理人员的议案的独立意见
第二届董事会第十四次会议	1、关于 2020 年度利润分配预案的独立意见
	2、关于 2020 年度内部控制评价报告的独立意见
	3、关于续聘公司 2021 年度财务审计机构的独立意见
	4、关于确认公司董事、监事、高级管理人员 2020 年度薪酬的独立意见
	5、关于调整独立董事薪酬的独立意见
	6、关于补选公司董事的独立意见
	7、关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的独立意见
	8、关于使用闲置自有资金进行现金管理的独立意见

	9、关于公司向银行申请综合授信额度的独立意见
第二届董事会第十五次会议	关于会计政策变更事项的独立意见
第二届董事会第十七次会议	关于聘任公司财务负责人的独立意见
第二届董事会第十八次会议	关于签订<项目合作协议书终止协议>的独立意见
第二届董事会第二十次会议	1、关于调整募投项目（物业管理智能化系统项目）投入计划的独立意见
	2、关于使用自有资金方式支付募投项目所需资金并以募集资金等额置换的独立意见
第二届董事会第二十一次会议	关于公司参与竞买股权的独立意见
第二届董事会第二十二次会议	1、关于调整使用闲置自有资金进行现金管理授权额度的独立意见
	2、关于董事会换届选举非独立董事及独立董事的独立意见
第二届董事会第二十三次会议	关于变更募集资金投资项目的独立意见

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

独立董事对公司下列事项予以重点关注和审核，具体情况如下：

（一）关联交易情况

2021 年度，独立董事充分发挥独立董事的独立审核作用，对公司日常经营中发生的关联交易进行了认真审核，认为公司的关联交易符合国家法律、法规和其他规范性文件的规定，定价公允、符合市场准则，不存在利益输送等损害公司和全体股东尤其是中小股东利益的情况。

（二）对外担保及资金占用情况

报告期内，公司无对外担保事项，也不存在控股股东及其关联方提供违规担保或关联方非经营性资金占用的情形。

（三）募集资金的使用情况

2021 年 11 月 17 日，中国证券监督管理委员会浙江监管局出具《关于对南都物业服务集团股份有限公司及相关人员采取出具警示函措施的决定》

（〔2021〕102 号），其中提及了公司募集资金使用及财务记录不规范的问题。公司已针对上述问题完成整改。报告期内，独立董事对变更募集资金投资项目、调整募投项目（物业管理智能化系统项目）投入计划、使用自有资金方式支付募投项目所需资金并以募集资金等额置换、使用部分闲置募集资金进行现金管理等事项进行了认真核查。我们认为上述募集资金管理及使用不存在与募投项目的实施计划相抵触的情形，不影响募集资金投资项目的正常实施，不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情形，有利于提高募集资金的使用效率。

（四）高级管理人员提名以及薪酬情况

独立董事依据经营目标完成情况及业绩表现等，对公司 2021 年度董事、高级管理人员提名及薪酬方案进行了审核，认为公司董事、高级管理人员具备《公司法》及《公司章程》等相关法律法规规定的任职资格，提名程序符合《公司章程》及相关法律法规的规定，聘任程序合法、合规。公司相关薪酬发放程序符合有关法律法规及公司相关制度规定。

（五）聘任或者更换会计师事务所情况

鉴于天健会计师事务所（特殊普通合伙）从事公司审计工作中能认真负责、勤勉尽职，客观公正地发表独立审计意见，表现出较高的专业能力水平，保证公司各项工作顺利开展，较好地履行了聘约所规定的责任与义务，全体独立董事一致同意续聘该会计师事务所为公司 2021 年度审计机构。

（六）现金分红及其他投资者回报情况

2021 年 4 月 23 日，公司召开第二届董事会第十四次会议，审议通过了《关于公司 2020 年度利润分配预案的议案》，拟以公司 2020 年 12 月 31 日的总股本 134,126,985 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.085 元（含税），派发现金红利总额为 41,378,174.87 元。当年现金分红数额占 2020 年度

合并报表中归属于母公司所有者净利润的 30.01%，剩余未分配利润结转下一年度。同时，以资本公积金转增股本方式向全体股东每 10 股转增 4 股。转增后，公司总股本将增至 187,777,779 股。

独立董事认为公司 2020 年度利润分配预案是在保证公司正常经营和长远发展的前提下，综合考虑公司的经营发展及广大投资者的利益等因素提出的，有利于广大投资者分享公司发展的经营成果。

(七) 公司及股东承诺履行情况

报告期内，公司及股东所有承诺履行事项均按约定有效履行，未出现公司及股东违反业绩承诺、股份限售、同业竞争等承诺事项的情况。

(八) 信息披露的执行情况

报告期内，公司严格按照《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规执行，共发布临时报告 62 篇，定期报告 4 篇。公司信息披露不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，保证信息披露工作及时、公平，切实维护了公司股东的合法权益。

(九) 内部控制的执行情况

报告期内，公司严格按照监管要求，结合实际经营需要，继续深化和完善内部控制体系的实施、执行和监督力度，建立健全内部控制制度，合理设立和优化调整了符合公司业务规模和经营管理需要的组织机构，确保了公司股东大会、董事会、监事会等机构的规范运作和内部控制制度的有效性，切实保护公司和投资者的合法权益。

(十) 董事会以及下属专门委员会的运作情况

公司董事会下设战略决策委员会、审计委员会、提名委员会及薪酬与考核委员会，根据公司实际情况，各专门委员会认真开展各项工作，充分发挥专业职能作用，提出了专业性意见，勤勉尽责，积极发挥了专门委员会的作用，认真审议各项提案，为董事会的科学决策提供保障。

四、总体评价和建议

2021 年履职期间，作为公司独立董事，按照相关法律法规，本着客观、公正、独立的原则，利用自己的专业知识和经验，参与公司重大事项的决策，并独立、客观地行使表决权，保证公司规范运作，切实维护上市公司及全体股东的合法权益。

2022 年，独立董事将严格按照相关法律法规的规定和要求，继续认真、勤勉地履行独立董事的职责，加强同本公司经营管理层之间的沟通与合作，促进公司规范运作，为本公司董事会决策提供参考建议，切实维护本公司整体利益和中小股东合法权益不受损害。

以上议案，请各位股东审议。

南都物业服务集团股份有限公司独立董事

黄瑜 蔡黛燕 贾生华

2022 年 5 月 12 日

议案六：

关于公司 2021 年度董事会审计委员会履职情况报告 的议案

各位股东及股东代表：

根据《公司法》《上市公司治理准则》等有关法律法规及《公司章程》《董事会审计委员会工作细则》等有关规定，南都物业服务集团股份有限公司（以下简称“公司”）董事会审计委员会本着勤勉尽责的原则，关注公司发展状况，认真履行审计监督职责，现就 2021 年度履职情况工作如下汇报：

一、董事会审计委员会基本情况

公司第二届董事会审计委员会由独立董事蔡黛燕女士、贾生华先生，其中主任委员由独立董事蔡黛燕女士担任。报告期内公司审计委员会缺额一名。

二、董事会审计委员会会议召开情况

2021 年度董事会审计委员会共召开了 4 次会议，会议的召开程序符合上市监管的相关规定，具体会议时间和议题如下：

（一）2021 年 4 月 23 日，召开了第二届董事会审计委员会第八次会议，会议审议了以下内容：1、《关于公司 2020 年度董事会审计委员会履职情况报告的议案》；2、《关于公司 2020 年年度报告及其摘要的议案》；3、《关于公司 2020 年度内部控制评价报告的议案》；4、《关于公司 2020 年度财务决算报告的议案》；5、《关于公司 2020 年度利润分配预案的议案》；6、《关于续聘公司 2021 年度财务审计机构的议案》；7、《关于公司 2020 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

（二）2021 年 4 月 27 日，召开了第二届董事会审计委员会第九次会议，会议审议了以下内容：审议《关于公司 2021 年第一季度报告的议案》。

（三）2021 年 8 月 20 日，召开了第二届董事会审计委员会第十次会议，会议审议了以下内容：1、《关于公司 2021 年半年度报告及其摘要的议案》；2、《关于公司 2021 年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

（四）2021 年 10 月 25 日，召开了第二届董事会审计委员会第十一次会议，会议审议了以下内容：审议《关于公司 2021 年第三季度报告的议案》。

三、董事会审计委员会年度主要工作情况

（一）监督及评估外审机构工作

公司董事会审计委员会对公司聘请的年度审计机构天健会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“天健”）的独立性和专业性进行了评估，天健在执行年度财务报表审计及内控审计时，遵循独立、客观、公允、公正的职业准则，出具的财务报告能够真实、完整、准确地反映公司的财务状况及经营成果；同时深入调查了解公司情况，在加强风险防范和提高管理水平等方面发挥了积极作用，勤勉尽责地履行了双方所规定的责任和义务。并对其执行 2020 年度财务报表审计、内部控制审计工作情况进行了监督评估，认为天健审计人员配置合理、具有较强的专业胜任能力，与公司决策层之间也不存在关联关系，天健为公司出具的财务审计报告客观、公正地反映了公司财务状况，审计期间未发现在审计过程中存在其他的重大事项，对天健出具的公司 2020 年度财务会计报表审计意见无异议。

（二）指导内部审计工作

报告期内，公司董事会审计委员会对公司内部控制制度的建立、完善、执行以及整改情况进行检查和监督，一致认为：报告期内，公司严格执行各项法律、法规及《公司章程》等内部管理制度，股东大会、董事会、监事会、管理层规范运作，切实保障了公司和全体股东的合法权益，公司的内部控制实际运作情况符合中国证券监督管理委员会及上海证券交易所发布的有关上市公司治理规范的要求。

（三）审阅公司的财务报告并对其发表意见

报告期内，董事会审计委员会认真审阅了公司的财务报告，认为公司财务报告真实、准确、完整，严格按照会计准则及公司财务制度的规定编制，在所有重大方面公允反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量，没有发现公司重大会计差错调整、重大会计政策及估计变更以及导致非标准无保留意见审计报告事项，不存在虚假记载、误导性陈述、重大遗漏的情况。

（四）协调管理层、内部审计部门及相关部门与外部审计机构的沟通

报告期内，为更好地使管理层、内部审计部门及相关部门与会计师事务所进行充分有效地沟通，充分听取各方意见，积极协调解决问题，顺利完成相关审计工作，并督促公司内部相关部门对外部审计工作的配合，提高了相关审计工作的效率。

（五）对续聘会计师事务所发表专业建议

经董事会审计委员会审议表决后，认为天健在审计过程中认真负责并保持了应有的关注和职业谨慎性，较好地履行自身的责任和义务，建议董事会提请续聘该机构为公司 2021 年度审计机构。

（六）对关联交易事项的审核

报告期内，董事会审计委员会按照法律法规和《公司章程》等制度规定，在审议关联交易事项时，认真审阅议案和资料，认为公司 2021 年度日常关联交易符合公司未来发展及战略发展需要，相关关联交易合同按照正常的商业条款订立，关联定价公正、公允，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。

四、总体评价

2021 年，公司董事会审计委员积极关注公司发展状况，及时了解公司生产经营情况，充分发挥审计委员会审查、监督等各项职能，积极参与公司治理，勤勉尽责，全面关注公司发展经营情况，对年度内所审议事项进行了认真分析与判断，作出了科学而合理的决策，促进了公司规范运作，提升公司治理水平。2022 年，将继续按照有关法律法规和公司制度的要求尽职尽责，履行诚信和勤勉义务，认真行使职权，维护公司整体利益及全体股东特别是中小股东的合法权益。

以上议案，请各位股东审议。

南都物业服务集团股份有限公司

董事会审计委员会

2022 年 5 月 12 日

议案七：

关于公司 2021 年度监事会工作报告的议案

各位股东及股东代表：

报告期内，公司监事会按照《公司法》《证券法》《公司章程》《监事会议事规则》等有关法律、法规及规定，本着对全体股东负责的精神，恪尽职守，依法独立行使各项职权和义务，对公司董事、高级管理人员的履职情况等方面进行了有效的监督，及时掌握公司生产经营、重大事项、财务状况等，促进公司规范运作。

现将监事会工作情况汇报如下：

一、监事会会议情况

本报告期内监事会共召开 7 次会议：

（一）2021 年 4 月 23 日，监事会召开了第二届监事会第十次会议，审议通过了《关于公司 2020 年度监事会工作报告的议案》《关于公司 2020 年年度报告及其摘要的议案》《关于公司 2020 年度内部控制评价报告的议案》《关于公司 2020 年度财务决算报告的议案》《关于公司 2020 年度利润分配预案的议案》《关于公司 2020 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》《关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》《关于使用闲置自有资金进行现金管理的议案》、《关于公司向银行申请综合授信额度的议案》共 9 项议案；

（二）2021 年 4 月 27 日，监事会召开了第二届监事会第十一次会议，审议通过了《关于公司 2021 年第一季度报告的议案》《关于会计政策变更的议案》共 2 项议案；

（三）2021 年 8 月 20 日，监事会召开了第二届监事会第十二次会议，审议通过了《关于公司 2021 年半年度报告及其摘要的议案》《关于公司 2021 年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》共 2 项议案；

（四）2021 年 9 月 30 日，监事会召开了第二届监事会第十三次会议，审议通过了《关于公司 2021 年第三季度报告的议案》；

（五）2021 年 11 月 19 日，监事会召开了第二届监事会第十四次会议，审议通过了《关于调整募投项目（物业管理智能化系统项目）投入计划的议案》

《关于使用自有资金方式支付募投项目所需资金并以募集资金等额置换的议案》共 2 项议案；

（六）2021 年 12 月 24 日，监事会召开了第二届监事会第十五次会议，审议通过了《关于公司监事会换届选举的议案》；

（七）2021 年 12 月 30 日，监事会召开了第二届监事会第十六次会议，审议通过了《关于变更募集资金投资项目的议案》。

二、监事会工作情况

报告期内，公司监事会按照《公司法》《证券法》《公司章程》《监事会议事规则》和有关法律、法规及规定，对公司规范运作情况、检查财务情况、募集资金使用与管理情况等事项进行了认真监督检查，尽力督促公司规范运作。

（一）公司规范运作情况

报告期内，监事会列席了历次董事会和股东大会会议，对公司的决策程序和公司董事、高级管理人员履行职务情况进行了监督，认为公司严格按照《公司法》《证券法》和《公司章程》等相关规定要求规范运作。公司股东大会、董事会的召集、召开、表决、决议等程序执行合法有效。公司建立了完善的法人治理结构和严格的内部控制制度，公司董事、高级管理人员忠于职守，勤勉尽责，不存在违反法律法规、《公司章程》或损害公司利益和全体股东利益的行为。

（二）检查公司财务情况

报告期内，公司监事会对公司各项财务制度的执行情况进行了监督和检查，认为公司财务体系完善、制度健全；财务状况良好，资产质量优良；不存在控股股东及关联方非经营性资金占用或违规对外担保的情况；公司定期报告的编制和审议程序符合法律法规、《公司章程》和公司内部管理制度的各项规定，公司财务报告真实、准确、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量情况，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（三）募集资金使用与管理情况

2021 年 11 月 17 日，中国证券监督管理委员会浙江监管局出具《关于对南都物业服务集团股份有限公司及相关人员采取出具警示函措施的决定》（〔2021〕102 号），其中提及了公司募集资金使用的问题。报告期内监事会对公司募集资金使用

情况进行了监督检查,认为公司针对募集存放使用和管理问题完成整改,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》《公司章程》以及上海证券交易所有关法律法规的规定,审批程序合法有效,不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情形,也不存在违规使用募集资金的情形。

(四) 检查公司关联交易情况

报告期内,监事会对公司发生的关联交易进行监督,监事会认为,公司 2021 年度发生的关联交易合法、公开、公平、公正,定价依据充分,价格公平合理,无内幕交易行为,决策程序合法合规。同时公司严格按照相关法律法规要求认真履行相应的信息披露义务,保证关联交易的公允性和交易行为的透明度,未发现损害公司利益和中小股东利益的情况。

三、2022 年度监事会工作展望

2022 年度监事会将根据《公司章程》《监事会议事规则》等法律法规赋予的职责开展工作,认真履行职责,恪尽职守,加强与董事会和管理层的沟通协调,进一步加强监督力度,严格贯彻落实集团公司的安排部署,紧紧围绕公司战略规划落实,强化监督职能,切实维护公司及全体股东的合法权益。

以上议案,请各位股东审议。

南都物业服务集团股份有限公司

监事会

2022 年 5 月 12 日

议案八：

关于续聘公司 2022 年度财务审计机构的议案

各位股东及股东代表：

鉴于自聘任天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司审计机构以来，配合完成了公司的各项审计工作，并按有关规定出具审计报告，对公司持续经营情况比较了解，并能作出客观公正的评价，为此公司拟续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2022年度财务审计机构。

本议案已由公司独立董事发表独立意见。

以上议案，请各位股东审议。

南都物业服务集团股份有限公司

董事会

2022 年 5 月 12 日

议案九：

关于确认公司董事、监事 2021 年度薪酬的议案

各位股东及股东代表：

根据 2021 年度公司董事、监事的履职情况，并结合公司 2021 年度的实际经营情况，公司向董事、监事支付的年度薪酬总额为 415.98 万元（税前），具体情况如下：

单位：万元

序号	姓名	职务	2021年薪酬（税前）
1	韩芳	董事长兼总裁	113.11
2	阚建华	董事兼执行总裁	107.69
3	沈慧芳	董事兼副总裁	91.05
4	金新昌	监事	31.04
5	韩保华	监事	33.24
6	陈彩萍	监事	13.33
7	贾生华	独立董事	8.84
8	蔡黛燕	独立董事	8.84
9	黄瑜	独立董事	8.84
10	金涛（已离职）	董事	-
合计			415.98

说明：

1、上述人员涉及兼任职务的，按就高不就低原则领取薪酬，不重复计算。

2、公司上述人员因换届、改选、任期内辞职等原因离任、离职的，按其实际任期计算薪酬并予以发放。

本议案已由公司独立董事发表独立意见。

以上议案，请各位股东审议。

南都物业服务集团股份有限公司

董事会

2022 年 5 月 12 日

议案十：

关于调整部分募集资金投资项目内部投资结构的议案

各位股东及股东代表：

公司拟调整部分募集资金投资项目内部投资结构，具体情况如下：

一、募集资金投资项目的概述

（一）募集资金基本情况

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，公司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 28,748.29 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。

为规范公司募集资金管理，公司已对募集资金进行了专户存储，并与保荐机构、专户存储募集资金的商业银行签订了《募集资金三方监管协议》和《募集资金四方监管协议》。

截至 2022 年 2 月 28 日，公司首次公开发行股票所募集资金投资项目的资金使用情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	总投资额	募集资金计划投资金额	调整后投资总额【注 2】	募集资金已累计投资数额【注 3】	募集资金余额
1	物业管理智能化系统项目	9,049.90	7,000.00	9,049.90	3,600.08	3,399.92
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	5,000.00	1,015.74	1,984.26
4	公寓租赁服务项目【注 1】	10,785.80	10,785.80	10,785.80	11,035.66	/
5	人力资源建设项目	6,375.11	1,962.50	6,375.11	1,617.91	344.58
6	收购普惠物业 80% 股权项目	/	/	6,786.48	6,786.48	/
合计		41,070.81	28,748.30	37,997.29	24,055.86	5,728.76

【注 1】：公司募投项目“公寓租赁服务项目”已按计划使用完毕，募集资金专户已完成注销；

【注 2】：2022 年 1 月 11 日，公司召开 2022 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于变更募集资金投资项目的议案》，同意变更“全国物业服务业务拓展项目”募集资金及利息 6,786.48 万元用于支付收购普惠物业 80% 股权对价，不足部分由公司自有资金补足。

【注 3】：募集资金已累计投资数额包括募集资金利息收入用于支出部分。

（二）调整募投项目内部投资结构的具体情况

为保障募投项目的顺利实施及优化资源配置，公司拟对部分募投项目内部投资结构进行调整，具体情况如下：

1、物业管理智能化系统项目

单位：万元

募投项目名称	项目	原计划项目投资金额	调整后项目投资金额	增减情况
物业管理智能化系统项目	智能车管系统	2,825	720	-2,105
	智慧门禁系统	2,970	1,000	-1,970
	设施设备管理系统	1,665	5,595	3,930
	消防集成系统	825	970	145

	系统运营费	369.00	369.00	-
	系统维护保养费	395.90	395.90	-
	合计	9,049.90	9,049.90	-

2、社区 O2O 平台建设项目

单位：万元

募投项目 名称	费用类型		原计划项 目投资金 额	调整后项 目投资金 额	增减情况
社 区 O2O 平 台 建 设 项 目	推广费用	新用户补贴	1200 (40 万用户)	250	-950
		物料制作	550	550	-
		活动宣传	750	750	-
	开发费用	住宅版 APP	150	150	-
		园区版 APP	90	90	-
		通用版 APP	90	590	500
		商家版 APP	90	90	-
		客服看板	40	40	-
		管理后台	40	40	-
		维护成本	50	50	-
	运营费用	月度业主回馈 活动	150	600	450
		园区业主回馈 活动	200	200	-
		前期培训支出	80	80	-
		核心用户交流 会	50	50	-
		线下产品、服 务专享会	70	70	-
	硬件设备	第三方平台支 持	200	200	-
		配套硬件设备	400	400	-
	办公费用	办公费用	200	200	-
	人员费用	人员费用	500	500	-

	铺地流动资金	100	100	-
	合计	5,000	5,000	0

二、调整募集资金投资项目的具体原因

（一）物业管理智能化系统项目

随着物业行业快速发展，公司在“物业管理智能化系统项目”实施过程中发现存在以下情况：

（1）政府加大了在城镇老旧小区改造上的支持力度，随着国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见出台，政府承担了更多智能车管和智慧门禁等小区升级项目的责任，在资金和资源上给予了支持。此外政府在物业服务基层治理与管理提出了更高要求，住房和城乡建设部等部门联合印发《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》，鼓励物业服务企业健全服务质量保障体系，加强智慧物业管理服务能力建设，提升设施设备智能化管理水平。

（2）近年来随着项目更迭和各开发商交付标准提高，公司大部分新承接项目已有智能车管系统与智慧门禁系统硬件设施，并对外开放接口，公司仅需额外支出维保费用。

（3）近年来全国消防事故频发，为保障社区安全，为业主提供安心生活环境，拟进一步完善所管项目基层消防设施管理。

综上所述，募投项目“物业管理智能化系统项目”中计划用于智能车管系统和智慧门禁系统改造的资金由于外部环境变化资金投入较少，而在设施设备管理系统和消防集成系统由于内部环境及需求资金投入需要增加。

（二）社区 020 平台建设项目

公司在实施“社区 020 平台建设项目”过程中发现：

1、公司前期已拥有众多项目资源，且新承接物业项目即可为社区 020 平台带来新的用户来源，公司在日常为业主提供服务过程中也可通过业主反馈活动达到增加客户数或客户黏性的目标。

2、在推动智慧社区建设的大背景下，随着人们生活水平的提高及技术革新，公司拟进一步完善社区 020 平台功能来满足客户日益增加的服务需求。

本着谨慎和效益最大化的原则，为提高募集资金使用效率同时配套公司战略规划，公司拟减少“物业管理智能化系统项目”中智能车管系统、智慧门禁

系统的资金投入，相应增加设施设备管理系统、消防集成系统的资金投入；拟减少“社区 O2O 平台建设项目”中推广费用，相应增加开发费用、运营费用的资金投入。

三、本次调整募投项目内部投资结构对公司的影响

本次调整仅涉及募集资金投资项目内部投资结构的调整，未改变募集资金投资总金额，未改变募投项目实施主体和实施方式，未改变公司募集资金用途，不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情况。

本次调整有利于公司优化资源配置，保障募集资金投资项目的顺利实施，提高募集资金的使用效率，符合募集资金使用的有关规定。符合公司未来发展的战略要求，符合公司的长远利益和全体股东的利益。

公司将严格遵守《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自律监管指引第 1 号——规范运作》以及公司《募集资金使用管理制度》等相关规定，加强募集资金使用的内部和外部监督，确保募集资金使用的合法、有效，实现公司和全体股东利益最大化。

本议案已由公司独立董事发表独立意见。

以上议案，请各位股东审议。

南都物业服务集团股份有限公司

董事会

2022 年 5 月 12 日

议案十一：

关于使用闲置募集资金进行现金管理的议案

各位股东及股东代表：

为进一步提高资金使用效率，合理利用部分闲置募集资金，在不影响募集资金投资项目正常进行和主营业务发展、保证募集资金安全的前提下，公司拟定使用不超过人民币8,000万元的闲置募集资金进行现金管理，该额度可滚动使用，自第三届董事会第二次会议董事会审议通过之日起12个月内有效，并提请授权董事长在上述授权期限内行使决策权并签署相关合同文件，具体实现由公司财务管理中心负责组织实施。具体事项情况如下：

一、募集资金基本情况

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首次公开发行人民币普通股（A股）1984.127万股，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、募集资金使用情况

截至2021年12月31日，公司首次公开发行股票募集资金投资项目情况如下：

单位：万元

序号	募集资金投资项目	募集资金承诺投资总额	截至2021年末已投入金额
1	物业管理智能化系统项目	7,000.00	3,563.91
2	全国物业服务业务拓展项目	6,000.00	0
3	社区O2O平台建设项目	3,000.00	1,015.74
4	公寓租赁服务项目	10,785.80	11,035.66

5	人力资源建设项目	1,962.49	1,587.02
合计		28,748.29	17,202.33

由于募集资金投资项目建设需要一定周期，根据募集资金投资项目建设进度，现阶段募集资金在短期内出现部分闲置的情况。

三、本次使用闲置募集资金基本情况

（一）现金管理的目的

为提高募集资金使用效率，合理利用闲置资金，在不影响公司正常经营和募投项目建设的情况下，提高公司募集资金的利用率，增加公司收益，为公司股东谋求更多的投资回报。

（二）资金来源

本次进行现金管理的资金来源于部分暂时闲置的募集资金。

（三）现金管理的产品品种

公司拟使用部分闲置募集资金投资安全性高、流动性好的保本型产品。现金管理的投资产品需符合《上海证券交易所股票上市规则》、中国证监会《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》《公司章程》等相关规定。

（四）现金管理额度

公司拟使用最高额不超过人民币 8,000 万元（含）的暂时闲置募集资金进行现金管理，该额度可滚动使用。

（五）现金管理期限

自第三届董事会第二次会议董事会审议通过之日起 12 个月内有效。闲置募集资金现金管理到期后将及时归还至募集资金专户。

（六）现金管理实施单位

现金管理由南都物业服务集团股份有限公司、浙江悦都网络科技有限公司、浙江大悦商业经营管理有限公司进行，授权公司董事长在上述授权期限内及现金管理额度内行使决策权并签署相关合同文件。具体事项由公司财务管理中心负责组织实施。

四、投资风险及风险控制措施

（一）投资风险

尽管公司拟选择保本型理财产品，但金融市场受宏观经济的影响较大，公司将根据经济形势以及金融市场的变化适时、适量地介入，不排除该项投资受到市场波动的影响。

（二）风险控制措施

1、严格按照《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关法律法规、规章制度要求开展，审慎筛选投资对象，选择安全性高、流动性好、满足保本要求的投资理财产品，投资理财产品不得质押。

2、公司财务管理中心建立投资台账，及时分析和跟踪产品的净值变动情况，如评估发现或判断有不利因素，将及时采取相应措施，控制投资风险。

3、独立董事、监事会有权持续监督与检查募集资金使用情况，必要时可以聘请专业机构进行审计。

4、公司将依据上海证券交易所等监管机构的相关规定，在定期报告中披露报告期内理财产品的购买以及损益情况。

五、对公司日常经营的影响

公司本次使用募集资金进行现金管理是在确保公司不影响募投项目正常进行和保证募集资金安全的前提下进行的，通过适度理财有利于提高公司资金使用效率，获得一定理财收益，为公司和全体股东谋取更多的投资回报，不会对公司未来主营业务、财务状况、经营成果等造成重大影响。同时能够提高资金使用效率，获得一定的投资收益，进一步提升公司业绩水平，为公司和股东谋取更多的投资回报。

本议案已由公司独立董事发表独立意见。

以上议案，请各位股东审议。

南都物业服务集团股份有限公司

董事会

2022 年 5 月 12 日

议案十二：

关于使用闲置自有资金进行现金管理的议案

各位股东及股东代表：

根据公司经营发展的需要，为更好的提高资金使用效率，公司拟使用最高额不超过人民币 80,000 万元的闲置自有资金进行现金管理，该额度可滚动使用，自公司 2021 年年度股东大会审议通过之日起至 2022 年年度股东大会召开之日内有效，并提请授权公司董事长在上述授权期限内行使决策权并签署合同等文件，具体事项由公司财务管理中心负责组织实施。具体事项情况如下：

一、关于使用暂时闲置的自有资金进行现金管理的情况

（一） 现金管理目的

为了提高资金使用效率及资金收益，在不影响公司及下属子公司主营业务开展，确保经营资金需求以及资金安全的前提下，对闲置的自有资金进行适度、适时的现金管理，获得一定的投资收益，有利于进一步提升公司整体业绩水平，为公司和股东谋取更多的投资回报。

（二） 资金来源

本次进行现金管理的资金来源于闲置的自有资金。

（三） 现金管理的产品品种

为控制风险，主要选择低风险、流动性好的理财产品进行投资。

（四） 现金管理额度

公司拟使用最高额度不超过人民币 80,000 万元的闲置自有资金进行现金管理，该额度可滚动使用。

（五） 现金管理期限

自公司 2021 年年度股东大会审议通过之日起至 2022 年年度股东大会召开之日内有效。

（六） 现金管理实施单位

现金管理由南都物业集团服务股份有限公司及子公司进行，授权公司董事长在规定额度范围内及授权期限内行使决策权并签署合同等文件，具体事项由公司财务管理中心负责组织实施。

二、投资风险及风险控制措施

（一）投资风险

尽管公司拟选择低风险投资品种的现金管理产品，但仍可能存在市场风险、流动性风险、信用风险及其他风险，公司将根据经济形势以及市场的变化适时、适量地介入，理财产品的收益率可能会产生波动，因此短期投资的实际收益不可预期。

（二）风险控制措施

为控制投资风险，公司使用闲置自有资金委托理财品种为低风险、短期理财产品。公司进行委托理财，选择资信状况、财务状况良好、盈利能力强的金融机构作为受托方，并与受托方签订书面合同，明确委托理财的金额、期间、投资品种、双方的权利义务及法律责任等。

财务管理中心建立投资产品台账，及时分析和跟踪投资产品投向、进展情况，一旦发现存在可能影响公司资金安全的风因素，将及时采取保全措施，控制投资风险。

独立董事、监事会有权对公司资金使用情况进行定期或不定期监督和检查，必要时可以聘请专业机构进行审计。公司将根据有关法律法规及《公司章程》的规定履行信息披露义务。

三、对公司日常经营的影响

（一）公司使用闲置自有资金进行现金管理是在符合国家法律法规，确保不影响公司日常运营和资金安全的前提下进行的，不会影响公司日常资金周转需要，不会影响公司业务的正常开展。

（二）通过适度理财，可以提高公司资金使用效率，获得一定的投资收益，为公司股东谋取更多的投资回报。

本议案已由公司独立董事发表独立意见。

以上议案，请各位股东审议。

南都物业服务集团股份有限公司

董事会

2022 年 5 月 12 日

议案十三：

关于公司向银行申请综合授信额度的议案

各位股东及股东代表：

根据公司业务发展需要，为满足日常经营资金需要，公司拟向银行申请总额度不超过人民币 30,000 万元（含）的综合授信额度，董事会授权公司管理层根据实际经营情况的需要，在综合授信额度内办理贷款等具体事宜，同时授权公司董事长签署相关协议和文件。上述授权自公司 2021 年年度股东大会审议通过之日起至 2022 年年度股东大会召开之日内有效，该授权额度在授权期限内可循环使用。授信项目包括但不限于流动资金借款、固定资产贷款、银行承兑汇票、信用证、保函等各类银行融资业务，具体以签署的授信合同为准。

授信额度使用范围为本公司及本公司直接或间接控制的下属企业。

本议案已由公司独立董事发表独立意见。

以上议案，请各位股东审议。

南都物业服务集团股份有限公司

董事会

2022 年 5 月 12 日

议案十四：

关于制定公司《未来三年（2022 年-2024 年）股东分红回报规划》的议案

各位股东及股东代表：

为了进一步明确公司 2022 年至 2024 年的股东回报机制，切实保护中小股东大合法权益，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》等有关规定，并结合《公司章程》，公司制定了《未来三年（2022 年-2024 年）股东分红回报规划》，主要内容如下：

（一）利润分配的原则

公司的利润分配应重视对社会公众股东的合理投资回报，以可持续发展和维护股东权益为宗旨，保持利润分配政策的连续性和稳定性，并符合法律、法规的相关规定，公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。

（二）利润分配的方式

公司采取现金方式或者现金与股票相结合方式分配股利，其中优先以现金分红方式分配股利。具备现金分红条件的，可采用现金分红进行利润分配。采用股票股利进行利润分配的，应结合公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。公司利润分配不得超过累计可供股东分配的利润范围，不得损害公司持续经营能力。

（三）分红的条件及比例

在满足下列条件时，可以进行分红：

1、除公司有重大投资计划或重大现金支出安排外，在公司该年度或半年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值，累计可供分配利润为正值，且满足公司正常生产经营的资金需求情况下，公司应当优先采取现金方式分配股利。公司每年以现金方式分配的利润不少于当年度

实现的可供分配利润的 10%。重大投资计划或重大现金支出安排是指公司未来 12 个月内购买资产、对外投资、进行固定资产投资等交易累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产 10%。具体每个年度的分红比例由董事会根据公司年度盈利状况和未来资金使用计划提出预案。

2、在公司经营状况良好，且董事会认为公司每股收益、股票价格与公司股本规模、股本结构不匹配时，公司可以在满足上述现金分红比例的前提下，同时采取发放股票股利的方式分配利润。公司在确定以股票方式分配利润的具体金额时，应当充分考虑以股票方式分配利润后的总股本是否与公司目前的经营规模、盈利增长速度相适应，并考虑对未来债权融资成本的影响，以确保利润分配方案符合全体股东的整体利益和长远利益。

3、公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照《公司章程》规定的程序，提出差异化的现金分红政策。

(1) 公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

(2) 公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

(3) 公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

(4) 公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。在符合分红条件的情况下，公司原则上每年度进行一次现金分红。公司董事会可以根据当期的盈利规模、现金流状况、发展阶段及资金需求状况，提议公司进行中期分红。

(五) 股票股利分配的条件

在公司经营情况良好，并且董事会认为发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在确保足额现金股利分配的前提下，提出股票股利分配预案。采用股票股利进行利润分配的，应当结合公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

（六）决策程序和机制

公司每年利润分配预案由公司董事会结合《公司章程》的规定、盈利情况、资金供给和需求情况提出、拟定，经独立董事对利润分配预案发表独立意见，并经董事会审议通过后提交股东大会审议批准。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

股东大会审议利润分配方案时，公司应为股东提供网络投票方式，通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

如公司当年盈利且满足现金分红条件、但董事会未按照既定利润分配政策向股东大会提交利润分配预案的，应当在定期报告中说明原因、未用于分红的资金留存公司的用途和使用计划，并由独立董事发表独立意见。

（七）公司利润分配政策的变更

公司应当根据自身实际情况，并结合股东（特别是公众投资者）、独立董事的意见制定或调整分红回报规划及计划。但公司应保证现行及未来的分红回报规划及计划不得违反以下原则：即在公司当年盈利且满足现金分红条件的情况下，公司应当采取现金方式分配股利，以现金方式分配的利润不少于当次分配利润的 20%。

如因外部经营环境或者自身经营状况发生较大变化而需要调整利润分配政策的，应以股东权益保护为出发点，在股东大会提案中详细论证和说明原因；调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定；有关调整利润分配政策的议案，须经董事会、监事会审议通过后提交股东大会批准，独立董事应当对该议案发表独立意见，股东大会审议该议案时应当采用网络投票等方式为公众股东提供参会表决条件。利润分配政策调整方案应经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

公司外部经营环境或者自身经营状况发生较大变化是指以下情形之一：

- 1、因国家法律、法规及行业政策发生重大变化，对公司生产经营造成重大不利影响而导致公司经营亏损；

2、因出现战争、自然灾害等不可抗力因素，对公司生产经营造成重大不利影响而导致公司经营亏损；

3、因外部经营环境或者自身经营状况发生重大变化，公司连续三个会计年度经营活动产生的现金流量净额与净利润之比均低于 20%；

4、中国证监会和证券交易所规定的其他事项。

（八）存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

（九）股东分红回报规划的制订周期和调整机制

1、公司应以三年为一个周期，制订股东回报规划，公司应当在总结之前三年股东回报规划执行情况的基础上，充分考虑公司所面临各项因素，以及股东（特别是中小股东）、独立董事和监事的意见，确定是否需对公司利润分配政策及未来三年的股东回报规划予以调整。

2、如遇到战争、自然灾害等不可抗力，或者公司外部经营环境发生重大变化并对公司生产经营造成重大影响，或公司自身经营状况发生较大变化，或现行的具体股东回报规划影响公司的可持续经营，确有必要对股东回报规划进行调整的，公司可以根据本条确定的利润分配基本原则，重新制订股东回报规划。

本议案已由公司独立董事发表独立意见。

以上议案，请各位股东审议。

南都物业服务集团股份有限公司

董事会

2022 年 5 月 12 日

议案十五：

关于修改《公司章程》办理工商变更登记的议案

各位股东及股东代表：

根据 2022 年 1 月发布的《公司法》《证券法》《上市公司章程指引》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规及规范性文件的有关规定，结合公司实际情况，拟对《公司章程》部分条款修订如下：

原《公司章程》内容	修改后《公司章程》内容
第十一条 本章程所称其他高级管理人员是指公司的常务副总裁、副总裁、董事会秘书、财务负责人。	第十一条 本章程所称其他高级管理人员是指公司的副总裁、董事会秘书、财务负责人。
新增第十二条 （后续条款编号自动编号）	第十二条 公司根据中国共产党章程的规定，设立共产党组织、开展党的活动。公司为党组织的活动提供必要条件。
第十三条 经依法登记，公司的经营范围：许可项目：高危险性体育运动（游泳）；城市生活垃圾经营性服务；各类工程建设活动；建设工程设计；住宅室内装饰装修；特种设备安装改造修理；第二类增值电信业务；城市建筑垃圾处置（清运）；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；餐饮服务；食品经营（销售预包装食品）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：物业管理；酒	第十四条 经依法登记，公司的经营范围：许可项目：高危险性体育运动（游泳）；城市生活垃圾经营性服务；建设工程施工；建设工程设计；住宅室内装饰装修；特种设备安装改造修理；第二类增值电信业务；城市建筑垃圾处置（清运）；餐饮服务；供暖服务。 （依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理；酒店管理；城乡市容管理；市政设施管理；城

<p>店管理；城乡市容管理；市政设施管理；城市绿化管理；餐饮管理；停车场服务；家政服务；园区管理服务；专业保洁、清洗、消毒服务；航空运营支持服务；航空商务服务；房地产咨询；住房租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；礼仪服务；包装服务；建筑物清洁服务；园林绿化工程施工；住宅水电安装维护服务；家具安装和维修服务；家用电器安装服务；日用电器修理；水利相关咨询服务；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；建筑装饰材料销售；安防设备销售；五金产品零售；文具用品零售；家具销售；家用电器销售；日用百货销售；农副产品销售；服装服饰零售；厨具卫具及日用杂品零售；办公设备销售；劳动保护用品销售；专用设备修理；通用设备修理；工程管理服务；物联网应用服务；电子、机械设备维护（不含特种设备）；健身休闲活动；物业服务评估；商业综合体管理服务；水污染治理；供暖服务；居民日常生活服务；单位后勤管理服务；代驾服务；票务代理服务；病人陪护服务；护理机构服务（不含医疗服务）；市场营销策划；</p>	<p>市绿化管理；餐饮管理；商业综合体管理服务；园区管理服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；专业保洁、清洗、消毒服务；停车场服务；家政服务；航空运营支持服务；航空商务服务；房地产咨询；住房租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；礼仪服务；包装服务；建筑物清洁服务；园林绿化工程施工；住宅水电安装维护服务；家具安装和维修服务；家用电器安装服务；日用电器修理；水利相关咨询服务；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；安防设备销售；文具用品零售；家具销售；农副产品销售；服装服饰零售；厨具卫具及日用杂品零售；劳动保护用品销售；专用设备修理；通用设备修理；工程管理服务；物联网应用服务；电子、机械设备维护（不含特种设备）；健身休闲活动；物业服务评估；水污染治理；居民日常生活服务；单位后勤管理服务；集贸市场管理服务；代驾服务；票务代理服务；病人陪护服务；护理机构服务（不含医疗服务）；市场营销策划；专业设计服务；食品销售（仅销售预包装食品）；</p>
--	---

<p>专业设计服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；建筑材料销售；灯具销售；电子产品销售；汽车装饰用品销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（最终以工商登记机关核准为准）。</p>	<p>互联网销售（除销售需要许可的商品）；灯具销售；汽车装饰用品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（最终以工商登记机关核准为准）。</p>
<p>第二十三条 公司在下列情况下，可以依照法律、行政法规、部门规章和本章程的规定，收购本公司的股份：</p> <p>（一）减少公司注册资本；</p> <p>（二）与持有本公司股份的其他公司合并；</p> <p>（三）将股份用于员工持股计划或者股权激励；</p> <p>（四）股东因对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议，要求公司收购其股份的；</p> <p>（五）将股份用于转换上市公司发行的可转换为股票的公司债券；</p> <p>（六）上市公司为维护公司价值及股东权益所必需。</p> <p>除上述情形外，公司不进行买卖本公司股份的活动。</p>	<p>第二十四条 公司不得收购本公司股份。但是，有下列情形之一的除外：</p> <p>（一）减少公司注册资本；</p> <p>（二）与持有本公司股份的其他公司合并；</p> <p>（三）将股份用于员工持股计划或者股权激励；</p> <p>（四）股东因对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议，要求公司收购其股份的；</p> <p>（五）将股份用于转换公司发行的可转换为股票的公司债券；</p> <p>（六）公司为维护公司价值及股东权益所必需。</p>
<p>第二十四条 公司收购本公司股份，可以选择下列方式之一进行：</p> <p>（一）证券交易所集中竞价交易方式；</p>	<p>第二十五条 公司收购本公司股份，可以通过公开的集中交易方式，或者法律、行政法规和中国证监会认可的其他方式进行。</p>

<p>(二)要约方式； (三)中国证监会认可的其他方式。 公司因本章程第二十三条第(三)项、第(五)项、第(六)项规定的情形收购本公司股份的，应当通过公开的集中交易方式进行。</p>	<p>公司因本章程第二十四条第一款第(三)项、第(五)项、第(六)项规定的情形收购本公司股份的，应当通过公开的集中交易方式进行。</p>
<p>第二十五条 公司因本章程第二十三条第(一)项、第(二)项的原因收购本公司股份的，应当经股东大会决议；公司因第(三)项、第(五)项、第(六)项的原因收购本公司股份的，应当经三分之二以上董事出席的董事会会议决议。 公司依照第二十三条规定收购本公司股份后，属于第(一)项情形的，应当自收购之日起10日内注销；属于第(二)项、第(四)项情形的，应当在6个月内转让或注销；属于第(三)项、第(五)项、第(六)项情形的，公司合计持有的本公司股份不得超过本公司已发行股份总额的10%，并应当在三年内转让或者注销。</p>	<p>第二十六条 公司因本章程第二十四条第一款第(一)项、第(二)项规定的情形收购本公司股份的，应当经股东大会决议；公司因本章程第二十四条第一款第(三)项、第(五)项、第(六)项规定的情形收购本公司股份的，经三分之二以上董事出席的董事会会议决议。 公司依照第二十四条第一款规定收购本公司股份后，属于第(一)项情形的，应当自收购之日起十日内注销；属于第(二)项、第(四)项情形的，应当在六个月内转让或注销；属于第(三)项、第(五)项、第(六)项情形的，公司合计持有的本公司股份不得超过本公司已发行股份总额的百分之十，并应当在三年内转让或者注销。</p>
<p>第二十九条 公司董事、监事、高级管理人员、持有本公司股份5%以上的股东，将其持有的本公司股票在买入后6个月内卖出，或者在卖出后6个</p>	<p>第三十条 公司持有百分之五以上股份的股东、董事、监事、高级管理人员，将其持有的本公司股票或者其他具有股权性质的证券在买入后六个月</p>

<p>月内又买入，由此所得收益归本公司所有，本公司董事会将收回其所得收益。但是，证券公司因包销购入售后剩余股票而持有 5%以上股份的，卖出该股票不受 6 个月时间限制。</p> <p>公司董事会不按照前款规定执行的，股东有权要求董事会在 30 日内执行。公司董事会未在上述期限内执行的，股东有权为了公司的利益以自己的名义直接向人民法院提起诉讼。</p> <p>公司董事会不按照第一款的规定执行的，负有责任的董事依法承担连带责任。</p>	<p>内卖出，或者在卖出后六个月内又买入，由此所得收益归本公司所有，本公司董事会将收回其所得收益。但是，证券公司因购入包销售后剩余股票而持有 5%以上股份的，以及有中国证监会规定的其他情形的除外。</p> <p>前款所称董事、监事、高级管理人员、自然人股东持有的股票或者其他具有股权性质的证券，包括其配偶、父母、子女持有的及利用他人账户持有的股票或者其他具有股权性质的证券。</p> <p>公司董事会不按照本条第一款规定执行的，股东有权要求董事会在三十日内执行。公司董事会未在上述期限内执行的，股东有权为了公司的利益以自己的名义直接向人民法院提起诉讼。</p> <p>公司董事会不按照本条第一款的规定执行的，负有责任的董事依法承担连带责任。</p>
<p>第四十条 股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：</p> <p>.....</p> <p>（十二）审议批准第四十一条规定的担保事项；</p> <p>（十三）审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30%的事项；</p>	<p>第四十一条 股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：</p> <p>.....</p> <p>（十二）审议批准第四十二条规定的担保事项；</p> <p>（十三）审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产百分之三十的事</p>

<p>(十四) 审议批准变更募集资金用途事项；</p> <p>(十五) 审议股权激励计划；</p> <p>.....</p>	<p>项；</p> <p>(十四) 审议批准变更募集资金用途事项；</p> <p>(十五) 审议股权激励计划和员工持股计划；</p> <p>(十六) 审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。</p>
<p>第四十一条 公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过：</p> <p>(一) 本公司及本公司控股子公司的对外担保总额,达到或超过最近一期经审计净资产的 50%以后提供的任何担保；</p> <p>(二) 公司及公司控股子公司连续十二个月内的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计总资产的 30%以后提供的任何担保；</p> <p>(三) 公司及公司控股子公司连续十二个月内的对外担保金额超过公司最近一期经审计净资产的 50%且绝对金额超过 5000 万元人民币；</p> <p>(四) 为资产负债率超过的担保对象提供的担保；</p> <p>(五) 单笔担保额超过最近一期经审计净资产的担保；</p>	<p>第四十二条 公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过：</p> <p>(一) 本公司及本公司控股子公司的对外担保总额,超过最近一期经审计净资产的百分之五十以后提供的任何担保；</p> <p>(二) 公司的对外担保总额，超过最近一期经审计总资产的百分之三十以后提供的任何担保；</p> <p>(三) 公司在一年内担保金额超过公司最近一期经审计总资产百分之三十的担保；</p> <p>(四) 为资产负债率超过百分之七十的担保对象提供的担保；</p> <p>(五) 单笔担保额超过最近一期经审计净资产百分之十的担保；</p> <p>(六) 对股东、实际控制人及其关联方提供的担保；</p> <p>(七) 法律法规及规范性文件要求需经股东大会审批的其他对外担保事</p>

<p>(六) 对股东、实际控制人及其关联方提供的担保；</p> <p>(七) 法律法规及规范性文件要求需经股东大会审批的其他对外担保事项。</p>	<p>项。</p>
<p>新增第四十三条（后续条款编号自动编号）</p>	<p>第四十三条 公司发生的交易（提供担保、受赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外）达到下列标准之一的，须经股东大会审议通过：</p> <p>（一）交易涉及的资产总额（同时存在账面值和评估值的，以高者为准）占公司最近一期经审计总资产的百分之五十以上；</p> <p>（二）交易的成交金额（包括承担的债务和费用）占公司最近一期经审计净资产的百分之五十以上，且绝对金额超过五千万元；</p> <p>（三）交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的百分之五十以上，且绝对金额超过五百万元；</p> <p>（四）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的百分之五十以上，且绝对金额超过五千万元；</p> <p>（五）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占公司最</p>

	<p>近一个会计年度经审计净利润的百分之五十以上，且绝对金额超过五百万元。</p> <p>上述指标涉及的数据如为负值，取绝对值计算。公司在十二个月内发生的相关同类交易，应当按照累计计算的原则提交有权机构审议。</p>
<p>第四十三条 有下列情形之一的，公司在事实发生之日起 2 个月以内召开临时股东大会：</p> <p>（一）董事人数不足本章程所定人数的 2/3 时；</p> <p>（二）公司未弥补的亏损达实收股本总额 1/3 时；</p> <p>（三）单独或者合计持有公司 10%以上股份的股东请求时；</p> <p>（四）董事会认为必要时；</p> <p>（五）监事会提议召开时；</p> <p>（六）法律、行政法规、部门规章或本章程规定的其他情形。</p>	<p>第四十五条 有下列情形之一的，公司在事实发生之日起两个月以内召开临时股东大会：</p> <p>（一）董事人数不足《公司法》规定人数或者本章程所定人数的三分之二时；</p> <p>（二）公司未弥补的亏损达实收股本总额三分之一时；</p> <p>（三）单独或者合计持有公司百分之十以上股份的股东请求时；</p> <p>（四）董事会认为必要时；</p> <p>（五）监事会提议召开时；</p> <p>（六）法律、行政法规、部门规章或本章程规定的其他情形。</p>
<p>第四十四条 本公司召开股东大会的地点为：公司住所地或股东大会会议通知中明确的其他地点。</p> <p>股东大会设置会场，以现场会议形式召开。根据法律、行政法规的强制性规定或者中国证监会、证券交易所公布的强制性规范文件，应当采用网络或者</p>	<p>第四十六条 本公司召开股东大会的地点为：公司住所地或股东大会会议通知中明确的其他地点。</p> <p>股东大会设置会场，以现场会议形式召开。公司还将提供网络投票的方式为股东参加股东大会提供便利。股东通过上述方式参加股东大会的，</p>

<p>其他方式为股东参加股东大会提供便利的情形出现，从其规定，股东通过该等方式参加股东大会的，视为出席。</p>	<p>视为出席。</p>
<p>第四十九条 监事会或股东决定自行召集股东大会的，须书面通知董事会，同时向公司所在地中国证监会派出机构和上海证券交易所备案。</p> <p>.....</p> <p>召集股东应在发出股东大会通知及股东大会决议公告时，向公司所在地中国证监会派出机构和上海证券交易所提交有关证明材料。</p>	<p>第五十一条 监事会或股东决定自行召集股东大会的，须书面通知董事会，同时向上海证券交易所备案。</p> <p>.....</p> <p>监事会或召集股东应在发出股东大会通知及股东大会决议公告时，向上海证券交易所提交有关证明材料。</p>
<p>第五十三条 公司召开股东大会，董事会、监事会以及单独或者合并持有公司 3%以上股份的股东，有权向公司提出提案。</p> <p>单独或者合计持有公司 3%以上股份的股东，可以在股东大会召开 10 日前提出临时提案并书面提交召集人。召集人应当在收到提案后 2 日内发出股东大会补充通知，公告临时提案的内容。</p> <p>除前款规定的情形外，召集人在发出股东大会通知公告后，不得修改股东大会通知中已列明的提案或增加新的提案。</p> <p>股东大会通知中未列明或不符合本章程第五十二条规定的提案，股东大</p>	<p>第五十五条 公司召开股东大会，董事会、监事会以及单独或者合并持有公司 3%以上股份的股东，有权向公司提出提案。</p> <p>单独或者合计持有公司 3%以上股份的股东，可以在股东大会召开 10 日前提出临时提案并书面提交召集人。召集人应当在收到提案后 2 日内发出股东大会补充通知，公告临时提案的内容。</p> <p>除前款规定的情形外，召集人在发出股东大会通知公告后，不得修改股东大会通知中已列明的提案或增加新的提案。</p> <p>股东大会通知中未列明或不符合本章程第五十四条规定的提案，股东大</p>

<p>会不得进行表决并作出决议。</p>	<p>会不得进行表决并作出决议。</p>
<p>第五十五条 股东大会的通知包括以下内容：</p> <p>（一）会议的时间、地点和会议期限；</p> <p>（二）提交会议审议的事项和提案；</p> <p>（三）以明显的文字说明：全体股东均有权出席股东大会，并可以书面委托代理人出席会议和参加表决，该股东代理人不必是公司的股东；</p> <p>（四）有权出席股东大会股东的股权登记日；</p> <p>（五）会务常设联系人姓名、电话号码；</p> <p>.....</p> <p>股东大会采用网络或其他方式的，应当在股东大会通知中明确载明网络或其他方式的表决时间及表决程序。股东大会网络或其他方式投票的开始时间，不得早于现场股东大会召开前一日下午 3:00，并不得迟于现场股东大会召开当日上午 9:30，其结束时间不得早于现场股东大会结束当日下午 3:00。</p> <p>.....</p>	<p>第五十七条 股东大会的通知包括以下内容：</p> <p>（一）会议的时间、地点和会议期限；</p> <p>（二）提交会议审议的事项和提案；</p> <p>（三）以明显的文字说明：全体股东均有权出席股东大会，并可以书面委托代理人出席会议和参加表决，该股东代理人不必是公司的股东；</p> <p>（四）有权出席股东大会股东的股权登记日；</p> <p>（五）会务常设联系人姓名、电话号码；</p> <p>（六）网络或其他方式的表决时间及表决程序。</p> <p>.....</p> <p>股东大会网络或其他方式投票的开始时间，不得早于现场股东大会召开前一日下午 3:00，并不得迟于现场股东大会召开当日上午 9:30，其结束时间不得早于现场股东大会结束当日下午 3:00。</p> <p>.....</p>
<p>第五十九条 股权登记日登记在册的所有股东或其委托的代理人，均有权出席股东大会。并依照有关法律、法规</p>	<p>第六十一条 股权登记日登记在册的所有股东或其代理人，均有权出席股东大会。并依照有关法律、法规及本</p>

<p>及本章程行使表决权。</p>	<p>章程行使表决权。</p> <p>股东可以亲自出席股东大会，也可以委托代理人代为出席和表决。</p>
<p>第七十七条 下列事项由股东大会以特别决议通过：</p> <p>(一) 公司增加或者减少注册资本；</p> <p>(二) 公司的分立、合并、解散和清算；</p> <p>(三) 本章程的修改；</p> <p>(四) 公司在一年内购买、出售重大资产或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产 30%的；</p> <p>(五) 股权激励计划；</p> <p>(六) 法律、行政法规或本章程规定的，以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的、需要以特别决议通过的其他事项。</p>	<p>第七十九条 下列事项由股东大会以特别决议通过：</p> <p>(一) 公司增加或者减少注册资本；</p> <p>(二) 公司的分立、分拆、合并、解散和清算；</p> <p>(三) 本章程的修改；</p> <p>(四) 公司在一年内购买、出售重大资产或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产百分之三十的；</p> <p>(五) 股权激励计划；</p> <p>(六) 法律、行政法规或本章程规定的，以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的、需要以特别决议通过的其他事项。</p>
<p>第七十八条</p> <p>.....</p> <p>股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者表决应当单独计票。</p> <p>公司持有的本公司股份没有表决权，且该部分股份不计入出席股东大会的有表决权的股份总数。</p> <p>董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以征集股东投票</p>	<p>第八十条</p> <p>.....</p> <p>股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者表决应当单独计票。单独计票结果应当及时公开披露。</p> <p>股东买入公司有表决权的股份违反《证券法》第六十三条第一款、第二款规定的，该超过规定比例部分的股份在买入后的三十六个月内不得行使表</p>

<p>权</p>	<p>决权,且不计入出席股东大会有表决权的股份总数。</p> <p>公司董事会、独立董事、持有百分之一以上有表决权股份的股东或者依照法律、行政法规或者中国证监会的规定设立的投资者保护机构可以公开征集股东投票权。征集股东投票权应当向被征集人充分披露具体投票意向等信息。禁止以有偿或者变相有偿的方式征集股东投票权。除法定条件外,公司不得对征集投票权提出最低持股比例限制。</p>
<p>第八十条 公司应在保证股东大会合法、有效的前提下,按照本章程第四十四条的规定,通过各种方式和途径,包括提供网络形式的投票平台等现代信息技术手段,为股东参加股东大会提供便利。</p>	<p>删除第八十条 (后续条款编号自动编号)</p>
<p>第八十二条 董事、监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决。</p> <p>股东大会就选举董事、监事进行表决时,根据本章程的规定或者股东大会的决议,可以实行累积投票制;选举两名以上董事或监事时,应当实行累积投票制。</p> <p>.....</p>	<p>第八十三条 董事、监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决。</p> <p>股东大会就选举董事、监事进行表决时,应当实行累积投票制。</p> <p>.....</p>
<p>第八十七条 股东大会对提案进行表决前,应当推举两名股东代表参</p>	<p>第八十八条 股东大会对提案进行表决前,应当推举两名股东代表参</p>

<p>加计票和监票。审议事项与股东有利害关系的，相关股东及代理人不得参加计票、监票。</p> <p>.....</p>	<p>加计票和监票。审议事项与股东有关联关系的，相关股东及代理人不得参加计票、监票。</p> <p>.....</p>
<p>第八十九条 出席股东大会的股东，应当对提交表决的提案发表以下意见之一：同意、反对或弃权。</p> <p>未填、错填、字迹无法辨认的表决票、未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持股份数的表决结果应计为“弃权”。</p>	<p>第九十条 出席股东大会的股东，应当对提交表决的提案发表以下意见之一：同意、反对或弃权。证券登记结算机构作为内地与香港股票市场交易互联互通机制股票的名义持有人，按照实际持有人意思表示进行申报的除外。</p> <p>未填、错填、字迹无法辨认的表决票、未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持股份数的表决结果应计为“弃权”。</p>
<p>第九十五条 公司董事为自然人，有下列情形之一的，不能担任公司的董事：</p> <p>.....</p> <p>(六)被中国证监会处以证券市场禁入处罚，期限未满的；</p> <p>.....</p>	<p>第九十六条 公司董事为自然人，有下列情形之一的，不能担任公司的董事：</p> <p>.....</p> <p>(六)被中国证监会采取证券市场禁入措施，期限未满的；</p> <p>.....</p>
<p>第一百〇四条 独立董事应按照法律、行政法规及部门规章的有关规定执行。</p> <p>.....</p>	<p>第一百〇五条 独立董事应按照法律、行政法规及中国证监会和证券交易所的有关规定执行。</p> <p>.....</p>
<p>第一百〇七条 董事会行使下列职</p>	<p>第一百〇八条 董事会行使下列职</p>

<p>权：</p> <p>(八)在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；</p> <p>(九)决定公司内部管理机构的设置；</p> <p>(十)聘任或者解聘公司总裁、董事会秘书；根据总裁的提名，聘任或者解聘公司常务副总裁、副总裁、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；</p> <p>.....</p> <p>(十六)决定因本章程第二十三条第（三）项、第（五）项、第（六）项情形收购本公司股份的事项；</p> <p>.....</p>	<p>权：</p> <p>(八)在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易、对外捐赠等事项；</p> <p>(九)决定公司内部管理机构的设置；</p> <p>(十)决定聘任或者解聘公司总裁、董事会秘书及其他高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；根据总裁的提名，决定聘任或者解聘公司副总裁、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；</p> <p>.....</p> <p>决定因本章程第二十四条第（三）项、第（五）项、第（六）项情形收购本公司股份的事项；</p> <p>.....</p>
<p>第一百一十条 董事会应当确定对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限，建立严格的审查和决策程序；重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报股东大会批准。</p> <p>董事会对外投资及相关事项的审批权限如下：</p> <p>(一)对外投资</p>	<p>第一百一十一条 董事会应当确定对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易、对外捐赠等权限，建立严格的审查和决策程序；重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报股东大会批准。</p> <p>董事会在权限范围内对下列交易进行审查：</p>

<p>1、公司在一年内的对外投资项目，累计达到公司最近一期经审计净资产 10%但低于公司最近一期经审计净资产 50%的，经董事会通过后执行；</p> <p>2、超过上述限额的对外投资，需经董事会决议通过后报股东大会审议。</p> <p>(二)资产处置</p> <p>1、公司在一年内购买、出售重大资产累计达到公司最近一期经审计总资产 10%但不超过公司最近一期经审计总资产 30%的事项，经董事会通过后执行；</p> <p>2、超过上述限额的资产处置，需经董事会决议通过后报股东大会审议，并经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。</p> <p>(三)对外担保</p> <p>1、本章程第四十一条规定应由股东大会审批的对外担保，必须经董事会审议通过后，提交股东大会审批；</p> <p>2、董事会决定除股东大会审批之外的其他对外担保事项；</p> <p>3、董事会审议对外担保事项时，应经董事会三分之二以上董事同意并经全体独立董事三分之二以上同意。</p> <p>(四)关联交易</p> <p>1、公司与关联自然人之间的单次关联交易金额在人民币 30 万元以上、</p>	<p>(一) 购买或者出售资产；</p> <p>(二) 对外投资（含委托理财、对子公司投资等）；</p> <p>(三) 提供财务资助（含有息或者无息借款、委托贷款等）；</p> <p>(四) 提供担保（含对控股子公司担保等）；</p> <p>(五) 租入或者租出资产；</p> <p>(六) 委托或者受托管理资产和业务；</p> <p>(七) 赠与或者受赠资产；</p> <p>(八) 债权、债务重组；</p> <p>(九) 签订许可使用协议；</p> <p>(十) 转让或者受让研究与开发项目；</p> <p>(十一) 放弃权利（含放弃优先购买权、优先认缴出资权等）；</p> <p>上述购买、出售的资产不含购买原材料、燃料和动力，以及出售产品、商品等与日常经营相关的资产，但资产置换中涉及购买、出售此类资产的，仍包含在内。</p> <p>公司发生的交易（提供担保除外）达到下列标准之一的，应当经由董事会审批：</p> <p>(一) 交易涉及的资产总额（同时存在帐面值和评估值的，以高者为准）占公司最近一期经审计总资产的</p>
--	---

但低于人民币 3000 万元或公司最近经审计净资产 5%的关联交易事项，以及公司与关联自然人就同一标的或公司与同一关联自然人在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额符合上述条件的关联交易事项，经董事会审议批准；

公司与关联法人之间的单次关联交易金额在人民币 300 万元至 3000 万元之间且占公司最近经审计净资产值的 0.5%至 5%之间的关联交易事项，以及公司与关联法人就同一标的或者公司与同一关联法人在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额符合上述条件的关联交易事项，经董事会审议批准。

2、公司与关联方之间的单次关联交易金额在人民币 3000 万元以上且占公司最近经审计净资产值的 5%以上的关联交易事项，以及公司与关联方就同一标的或者公司与同一关联方在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额符合上述条件的关联交易事项，由董事会向股东大会提交预案，经股东大会审议批准；

3、公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东大会审议。

(五) 融资借款

百分之十以上，但占比不超过百分之五十；

(二) 交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的百分之十以上且绝对金额超过一千万元，但占比低于百分之五十或绝对金额不超过五千万元；

(三) 交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的百分之十以上且绝对金额超过一百万元，但占比低于百分之五十或绝对金额不超过五百万元；

(四) 交易的成交金额(含承担债务和费用)占公司最近一期经审计净资产的百分之十以上且绝对金额超过一千万元，但占比低于百分之五十或绝对金额不超过五千万元；

(五) 交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的百分之十以上且绝对金额超过一百万元，但低于占比百分之五十或绝对金额不超过五百万元。

上述指标涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。

超过董事会审批权限的交易事项(上市公司获赠现金资产除外)及按

<p>1、公司在一年内融资借款金额累计不超过公司最近一期经审计净资产50%的，经董事会通过后执行。公司以自有资产为上述融资借款提供抵押、质押等担保的，参照融资借款决策权限执行；</p> <p>2、超过上述限额的融资借款及相应担保，需经董事会决议通过后报股东大会审议。</p>	<p>照第四十三条规定须由股东大会审议批准的交易事项，应当经董事会审议通过后，报股东大会批准。</p> <p>董事会审批公司提供财务资助的权限如下：</p> <p>（一）被资助对象最近一期经审计的资产负债率不超过百分之七十；</p> <p>（二）单次财务资助金额或者连续十二个月内提供财务资助累计发生金额不超过公司最近一期经审计净资产的百分之十。</p> <p>资助对象为公司合并报表范围内且持股比例超过百分之五十的控股子公司，免于适用前款规定。</p> <p>公司提供财务资助的，除应当经全体董事的过半数审议通过外，还应当经出席董事会会议的三分之二以上董事审议通过，并及时披露。财务资助事项属于下列情形之一的，还应当在董事会审议通过后提交股东大会审议：</p> <p>（一）单笔财务资助金额超过上市公司最近一期经审计净资产的百分之十；</p> <p>（二）被资助对象最近一期财务报表数据显示资产负债率超过百分之七十；</p> <p>（三）最近十二个月内财务资助</p>
---	---

金额累计计算超过公司最近一期经审计净资产的 10%;

(四) 上海证券交易所或者公司章程规定的其他情形。

资助对象为公司合并报表范围内的控股子公司, 且该控股子公司其他股东中不包含上市公司的控股股东、实际控制人及其关联人的, 可以免于适用前两款规定。

公司不得为《上海证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条规定的关联人提供财务资助, 但向非由公司控股股东、实际控制人控制的关联参股公司提供财务资助, 且该参股公司的其他股东按出资比例提供同等条件财务资助的情形除外。

公司向前款规定的关联参股公司提供财务资助的, 除应当经全体非关联董事的过半数审议通过外, 还应当经出席董事会会议的非关联董事的三分之二以上董事审议通过, 并提交股东大会审议。

公司与关联人之间发生关联交易的审批权限如下:

(一) 公司与关联自然人之间发生的交易金额在人民币三十万元以上(含同一标的或同一关联人在连续十二个月内达成的关联交易累计金额,

下同) 但不超过三千万元或低于公司最近一期经审计净资产绝对值百分之五的关联交易事项(公司提供担保、受赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外, 下同), 经董事会审议通过后执行。

公司不得直接或者间接向董事、监事、高级管理人员提供借款。

(二) 公司与关联法人之间发生的交易金额在人民币三百万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值百分之零点五以上, 但不超过三千万元或低于公司最近一期经审计净资产绝对值百分之五的关联交易事项, 经董事会审议通过后执行。

(三) 公司与关联人(包括关联自然人和关联法人)之间的关联交易金额在人民币三千万元以上, 且占公司最近一期经审计净资产绝对值百分之五以上的关联交易事项, 应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格的证券服务机构, 对交易标的进行评估或审计后, 并且经董事会审议通过后, 将该交易提交股东大会审议。

与日常经营相关的关联交易所涉及的交易标的, 可以不进行审计或者评估。

<p>第一百二十四条 公司设总裁 1 名，由董事会聘任或解聘。</p> <p>公司设常务副总裁、副总裁若干名，由董事会聘任或解聘。</p> <p>公司总裁、常务副总裁、副总裁、董事会秘书、财务负责人为公司高级管理人员。</p>	<p>第一百二十五条 公司设总经理（本公司称总裁）一名，由董事会聘任或解聘。</p> <p>公司设副总经理（本公司称副总裁）若干名，由董事会聘任或解聘。</p> <p>公司总裁、副总裁、董事会秘书、财务负责人为公司高级管理人员。</p>
<p>第一百二十五条 本章程第九十五条关于不得担任董事的情形、同时适用于高级管理人员。</p> <p>本章程第九十七条关于董事的忠实义务和第九十八条（四）～（六）关于勤勉义务的规定，同时适用于高级管理人员。</p>	<p>第一百二十六条 本章程第九十六条关于不得担任董事的情形、同时适用于高级管理人员。</p> <p>本章程第九十八条关于董事的忠实义务和第九十九条（四）～（六）关于勤勉义务的规定，同时适用于高级管理人员。</p>
<p>第一百二十六条 在公司控股股东、实际控制人单位担任除董事、监事以外其他职务的人员，不得担任公司的高级管理人员。</p>	<p>第一百二十七条 在公司控股股东、实际控制人单位担任除董事、监事以外其他职务的人员，不得担任公司的高级管理人员。</p> <p>公司高级管理人员仅在公司领薪，不由控股股东代发薪水。</p>
<p>第一百二十八条 总裁对董事会负责，行使下列职权：</p> <p>.....</p> <p>（六）提请董事会聘任或者解聘公司常务副总裁、副总裁、财务负责人；</p> <p>.....</p>	<p>第一百二十九条 总裁对董事会负责，行使下列职权：</p> <p>.....</p> <p>（六）提请董事会聘任或者解聘公司副总裁、财务负责人；</p> <p>.....</p>

<p>第一百三十二条 常务副总裁、副总裁协助总裁开展工作，常务副总裁、副总裁的分工和职权由总裁决定。</p>	<p>第一百三十三条 副总裁协助总裁开展工作，副总裁的分工和职权由总裁决定。</p>
<p>第一百三十四条 高级管理人员执行公司职务时违反法律、行政法规、部门规章或本章程的规定，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。</p>	<p>第一百三十五条 公司高级管理人员应当忠实履行职务，维护公司和全体股东的最大利益。公司高级管理人员因未能忠实履行职务或违背诚信义务，给公司和社会公众股东的利益造成损害的，应当依法承担赔偿责任。</p>
<p>第一百三十五条 本章程第九十五条关于不得担任董事的情形、同时适用于监事。</p> <p>董事、总裁和其他高级管理人员不得兼任监事。</p>	<p>第一百三十六条 本章程第九十六条关于不得担任董事的情形、同时适用于监事。</p> <p>董事、总裁和其他高级管理人员不得兼任监事。</p>
<p>第一百三十九条 监事应当保证公司披露的信息真实、准确、完整。</p>	<p>第一百四十条 监事应当保证公司披露的信息真实、准确、完整，并对定期报告签署书面确认意见。</p>
<p>第一百五十条 公司在每一会计年度结束之日起 4 个月内向中国证监会和证券交易所报送年度财务会计报告，在每一会计年度前 6 个月结束之日起 2 个月内向中国证监会派出机构和证券交易所报送半年度财务会计报告，在每一会计年度前 3 个月和前 9 个月结束之日起的 1 个月内向中国证监会派出机构和证券交易所报送季度财务会计报告。</p>	<p>第一百五十一条 公司在每一会计年度结束之日起四个月内向中国证监会和证券交易所报送并披露年度报告，在每一会计年度上半年结束之日起两个月内向中国证监会派出机构和证券交易所报送并披露中期报告，在每一会计年度前三个月和前九个月结束之日起的一个月内向中国证监会派出机构和证券交易所报送季度财务会计报告。</p> <p>上述年度报告、中期报告按照有关</p>

<p>上述财务会计报告按照有关法律、行政法规及部门规章的规定进行编制。</p>	<p>法律、行政法规、中国证监会及证券交易所的规定进行编制。</p>
<p>第一百五十八条 公司聘用取得“从事证券相关业务资格”的会计师事务所进行会计报表审计、净资产验证及其他相关的咨询服务等业务，聘期 1 年，可以续聘。</p>	<p>第一百五十九条 公司聘用符合《证券法》规定的会计师事务所进行会计报表审计、净资产验证及其他相关的咨询服务等业务，聘期一年，可以续聘。</p>
<p>第一百六十三条 公司的通知以下列形式发出：</p> <p>（一）以专人送出；</p> <p>（二）以邮件（包括电子邮件）方式送出；</p> <p>（三）以传真方式送出；</p> <p>（四）以公告方式进行；</p> <p>（五）本章程规定的其他形式。</p>	<p>第一百六十四条 公司的通知以下列形式发出：</p> <p>（一）以专人送出；</p> <p>（二）以邮件（包括电子邮件）方式送出；</p> <p>（三）以公告方式进行；</p> <p>（四）本章程规定的其他形式。</p>
<p>第一百六十六条 公司召开董事会的会议通知，以专人送出、邮件、电子邮件或传真方式进行。</p>	<p>第一百六十七条 公司召开董事会的会议通知，以专人送出、邮件或电子邮件方式进行。</p>
<p>第一百六十七条 公司召开监事会的会议通知，以专人送出、邮件、电子邮件或传真方式进行。</p>	<p>第一百六十八条 公司召开监事会的会议通知，以专人送出、邮件或电子邮件方式进行。</p>
<p>第一百七十九条 公司有本章程第一百七十八条第（一）项情形的，可以通过修改本章程而存续。</p> <p>依照前款规定修改本章程，须经出席股东大会会议的股东所持表决权的</p>	<p>第一百八十条 公司有本章程第一百七十九条第（一）项情形的，可以通过修改本章程而存续。</p> <p>依照前款规定修改本章程，须经出席股东大会会议的股东所持表决权的</p>

2/3 以上通过。	2/3 以上通过。
<p>第一百八十条 公司因本章程第一百七十八条第(一)项、第(二)项、第(四)项、第(五)项规定而解散的,应当在解散事由出现之日起 15 日内成立清算组,开始清算。清算组由董事或者股东大会确定的人员组成。逾期不成立清算组进行清算的,债权人可以申请人民法院指定有关人员组成清算组进行清算。</p>	<p>第一百八十一条 公司因本章程第一百七十九条第(一)项、第(二)项、第(四)项、第(五)项规定而解散的,应当在解散事由出现之日起十五日内成立清算组,开始清算。清算组由董事或者股东大会确定的人员组成。逾期不成立清算组进行清算的,债权人可以申请人民法院指定有关人员组成清算组进行清算。</p>

上述《公司章程》修订内容将提请股东大会授权董事会或董事会授权人员办理相应的工商变更登记手续。

以上议案,请各位股东审议。

南都物业服务集团股份有限公司

董事会

2022 年 5 月 12 日

议案十六：

关于修改《股东大会议事规则》的议案

各位股东及股东代表：

根据 2022 年 1 月发布的《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规及规范性文件的有关规定，结合公司实际情况，对《股东大会议事规则》部分条款修订。

具体内容详见公司于 2022 年 4 月 16 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《南都物业服务集团股份有限公司股东大会议事规则》。

以上议案，请各位股东审议。

南都物业服务集团股份有限公司

董事会

2022 年 5 月 12 日

议案十七:

关于修改《董事会议事规则》的议案

各位股东及股东代表:

根据 2022 年 1 月发布的《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规及规范性文件的有关规定,结合公司实际情况,对《董事会议事规则》部分条款修订。

具体内容详见公司于 2022 年 4 月 16 日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《南都物业服务集团股份有限公司董事会议事规则》。

以上议案,请各位股东审议。

南都物业服务集团股份有限公司

董事会

2022 年 5 月 12 日

议案十八：

关于修改《独立董事工作制度》的议案

各位股东及股东代表：

根据 2022 年 1 月发布的《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规及规范性文件的有关规定，结合公司实际情况，对《独立董事工作制度》部分条款修订。

具体内容详见公司于 2022 年 4 月 16 日在上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 披露的《南都物业服务集团股份有限公司独立董事工作制度》。

以上议案，请各位股东审议。

南都物业服务集团股份有限公司

董事会

2022 年 5 月 12 日

议案十九：

关于修改《关联交易管理制度》的议案

各位股东及股东代表：

根据 2022 年 1 月发布的《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规及规范性文件的有关规定，结合公司实际情况，对《关联交易管理制度》部分条款修订。

具体内容详见公司于 2022 年 4 月 16 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《南都物业服务集团股份有限公司关联交易管理制度》。

以上议案，请各位股东审议。

南都物业服务集团股份有限公司

董事会

2022 年 5 月 12 日

议案二十：

关于修改《募集资金管理制度》的议案

各位股东及股东代表：

根据 2022 年 1 月发布的《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规及规范性文件的有关规定，结合公司实际情况，对《募集资金管理制度》部分条款修订。

具体内容详见公司于 2022 年 4 月 16 日在上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)披露的《南都物业服务集团股份有限公司募集资金管理制度》。

以上议案，请各位股东审议。

南都物业服务集团股份有限公司

董事会

2022 年 5 月 12 日

议案二十一：

关于修改《对外担保管理制度》的议案

各位股东及股东代表：

根据 2022 年 1 月发布的《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规及规范性文件的有关规定，结合公司实际情况，对《对外担保管理制度》部分条款修订。

具体内容详见公司于 2022 年 4 月 16 日在上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)披露的《南都物业服务集团股份有限公司对外担保管理制度》。

以上议案，请各位股东审议。

南都物业服务集团股份有限公司

董事会

2022 年 5 月 12 日