

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

使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的核查意见

长江证券承销保荐有限公司（以下简称“长江保荐”或“本保荐机构”）作为南都物业服务集团股份有限公司（以下简称“南都物业”或“公司”）首次公开发行证券持续督导阶段的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《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》和《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》等有关规定，对南都物业拟使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的事项进行了核查，并发表核查意见如下：

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2022年6月30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2022年6月末已投入金额
1	物业管理智能化系统项目	7,000.00	3,775.45
2	社区O2O平台建设项目	3,000.00	1,084.05
3	公寓租赁服务项目	10,785.80	11,035.66

4	人力资源建设项目	1,962.49	1,658.21
5	收购普惠物业 80%股权项目	6,786.48	6,786.48
合计		29,534.77	24,339.85

截止 2022 年 6 月 30 日募集资金尚有结余 6,884.93 万元，项目尚在投入中。

三、本次借用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的计划

由于募集资金投资项目实施过程需要一定周期，公司根据项目实际进展情况分期、分批逐步投入项目资金，在一定时间内出现募集资金暂时闲置的情形。为提高募集资金使用效率，在保证不影响募集资金项目建设和募集资金使用的情况下，公司拟使用不超过 4,000 万元闲置募集资金暂时补充公司流动资金，使用期限为自公司董事会审议批准之日起 12 个月，到期归还至公司开立的募集资金专用账户。

本次暂时补充流动资金将不影响募集资金投资计划的正常进行，不存在变相改变募集资金用途的行为，仅限于与主营业务相关的生产经营使用，不会通过直接或间接安排用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易，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。

四、本次以部分闲置募集资金暂时补充流动资金审议程序

公司于 2023 年 4 月 6 日召开第三届董事会第八次会议和第三届监事会第七次会议，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司在保障不影响募集资金项目建设和募集资金使用的情况下，使用不超过人民币 4,000 万元的部分闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限自公司董事会审议通过之日起 12 个月。独立董事对上述事项发表了同意的独立意见，本次事项无需通过股东大会审议。

公司本次使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金严格遵守《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《公司章程》《公司募集资金使用管理制度》等相关规定，履行的审批程序符合法律法规规定，符合监管部门的相关监管要求，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。

五、保荐机构核查意见

经核查，本保荐机构认为：

1、公司本次使用闲置募集资金临时补充流动资金事项已经公司董事会、监事会审议通过，全体独立董事发表了明确同意的独立意见，履行了必要的决策程序，符合《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号—规范运作》《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》等相关规定。

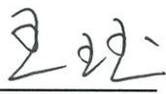
2、公司本次使用闲置募集资金临时补充流动资金，仅限于与主营业务相关的生产经营使用，有利于提高资金使用效率、降低公司运营成本，符合公司业务发展的需要，不影响募集资金投资计划的正常进行，也不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情形。

综上，保荐机构对公司使用闲置募集资金暂时补充流动资金的事项无异议。

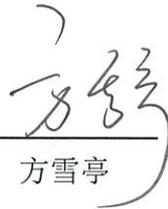
（以下无正文）

(此页无正文，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使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的核查意见》之签字盖章页)

保荐代表人：



王珏



方雪亭

长江证券承销保荐有限公司

2023年4月6日

