

南都物业服务集团股份有限公司

关于向全资子公司增资并进行控股子公司股权内部转让及累计对外投资的公告

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法律责任。

重要内容提示：

● 南都物业服务集团股份有限公司（以下简称“公司”或“南都物业”）拟使用自有现金向全资子公司杭州南联智慧城市运营服务有限公司（以下简称“南联智慧”）增资 10,080 万元人民币，增资完成后南联智慧注册资本为 20,130 万元人民币，仍为公司全资子公司；增资完成后，公司拟将持有的控股子公司江苏金枫物业服务有限责任公司（以下简称“金枫物业”）70%股权以 10,080 万元转让给南联智慧。

● 本次交易事项已由公司第四届董事会第二次会议审议通过。

● 本次交易事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需提交股东大会审议。

一、本次交易概述

根据公司战略布局和经营发展需要，公司于 2025 年 3 月 24 日召开第四届董事会第二次会议，审议通过了《关于向全资子公司增资并进行控股子公司股权内部转让及累计对外投资的议案》，同意使用自有现金向全资子公司南联智慧增资 10,080 万元人民币，增资完成后南联智慧注册资本为 20,130 万元人民币，仍为公司全资子公司；增资完成后，公司拟将持有的控股子公司金枫物业 70%股权以 10,080 万元转让价转让给南联智慧。

本次交易事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需提交股东大会审议。

二、交易各方基本情况

（一）杭州南联智慧城市运营服务有限公司

1、基本信息

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91330106MADQPRP54C

注册资本：10,050 万人民币

成立时间：2024 年 7 月 17 日

经营范围：一般项目：物业管理；酒店管理；城乡市容管理；市政设施管理；餐饮管理；商业综合体管理服务；园区管理服务；体育场地设施工程施工；专业保洁、清洗、消毒服务；家政服务；航空运营支持服务；航空商务服务；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；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；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；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；劳务服务（不含劳务派遣）（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）。许可项目：建设工程施工；建设工程设计；住宅室内装饰装修；第二类增值电信业务（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，具体经营项目以审批结果为准）。

2、财务状况

截至 2024 年 9 月 30 日（未经审计），南联智慧总资产 1.96 万元，总负债 172.66 万元，净资产-170.69 万元，2024 年第三季度实现营业收入 11.75 万元，净利润-0.61 万元。

3、增资前后的股权结构

名称	增资前的注册资本		拟增加的注册资本	增资后的注册资本	
	金额（万元）	比例	金额（万元）	金额（万元）	比例

南联智慧	10,050	100%	10,080	20,130	100%
合计	10,500	100%	10,080	20,130	100%

(二) 江苏金枫物业服务有限责任公司

1、基本信息

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

统一社会信用代码：913205812514541893

注册资本：500 万人民币

成立时间：1997 年 12 月 10 日

经营范围：房屋及配套设施维护、环境基础设施保洁养护、绿化养护管理、小区道路修建；停车场管理；河道清理；清扫保洁；垃圾收集清理；物业管理服务；网球场服务；会议服务；计算机信息技术转让及服务；房地产中介咨询服务；游泳服务、餐饮管理、食堂管理服务；花卉种植、销售；百货销售；以下项目限分支机构经营：食品经营（按《食品经营许可证》核准范围和有效期限经营）。

（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）许可项目：公路管理与养护；路基路面养护作业（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：养老服务；市政设施管理（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）

2、财务状况

截至 2024 年 9 月 30 日（未经审计），金枫物业总资产 17,387.32 万元，总负债 15,294.81 万元，净资产 2,092.51 万元，2024 年第三季度实现营业收入 20,546.25 万元，净利润 1,539.26 万元。

3、股权转让前后的股权结构

股东	本次转让前		本次转让后	
	认缴出资额（万）	出资比例（%）	认缴出资额（万）	出资比例（%）
南都物业	350	70%	0	0
王华明	150	30%	150	30%
南联智慧	0	0	350	70%

三、本次交易的目的、风险及对公司的影响

公司本次对全资子公司南联智慧增资并将持有的控股子公司金枫物业 70% 股权转让给南联智慧，旨在进一步合理化公司内部架构，实施资源优化整合，符

合公司战略布局和经营发展需要，有利于公司完善全国化项目拓展布局，进一步提升公司综合竞争力。

本次内部交易风险可控，不会导致公司财务报表合并范围发生变化，不会对公司未来的财务状况和经营成果发生不利影响，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

四、公司累计对外投资事项

截至 2025 年 3 月 24 日，公司连续 12 个月内对外投资累计金额达到公司最近一期经审计净资产的 10%，具体对外投资情况（含本次投资）如下：

序号	投资事件（工商登记时间）	投资标的	持股比例	投资类别	投资金额
1	2024 年 7 月 17 日	杭州南联智慧城市运营服务有限公司	100%	新设	50 万元
2	2024 年 11 月 20 日	宁波南邑城市服务有限公司	30%	新设	150 万元
3	2024 年 12 月 4 日	杭州南联智慧城市运营服务有限公司	100%	增资	10,000 万元
4	办理中	杭州南联智慧城市运营服务有限公司	100%	增资	10,080 万元

特此公告。

南都物业服务集团股份有限公司

董事会

2025 年 3 月 25 日