

证券代码：603506

证券简称：南都物业

公告编号：2018-030

南都物业服务股份有限公司

关于全资子公司浙江大悦资产管理有限公司对外投资公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 投资标的名称：杭州建信大悦住房服务有限公司
- 投资金额：300 万元人民币
- 特别风险提示：存在一定的政策、管理和市场风险。

一、对外投资概述

根据业务发展需要，南都物业服务股份有限公司（以下简称“南都物业”）全资子公司浙江大悦资产管理有限公司（以下简称“大悦资产”）与建信住房服务（浙江）有限责任公司（以下简称“建信浙江公司”）共同投资设立杭州建信大悦住房服务有限公司（以下简称“建信大悦”），注册资本为 500 万元人民币，主要经营分散式住房租赁服务和相关配套服务。

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《董事会议事规则》及公司《章程》等相关规定，本次对外投资事项在董事长审议批准权限范围内，无需提交公司董事会、股东大会审议。

本次对外投资不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

近日，建信大悦已取得杭州市江干区市场监督管理局颁发的《营业执照》。

二、投资主体基本情况

建信大悦的投资主体为大悦资产和建信浙江公司，公司注册资本为 500 万元人民币，大悦资产以自有资金出资人民币 300 万元，占注册资本的 60%；建信浙江公司出资人民币 200 万元，占注册资本的 40%。

(一) 浙江大悦资产管理有限公司

- 1、统一社会信用代码：91330102MA27YJPA5E
- 2、类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
- 3、住所：上城区元帅庙后 88 号 189 室
- 4、法定代表人：韩芳
- 5、注册资本：6000 万元
- 6、成立日期：2016 年 08 月 29 日

7、经营范围：服务：受托企业资产管理，物业管理，酒店管理，餐饮管理，企业管理，网络技术、电子产品的技术开发、技术咨询、技术服务、成果转让，室内外装饰工程，房产中介；销售：家具、家用电器。含下属分支机构经营范围。（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）（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）

(二) 建信住房服务（浙江）有限责任公司

- 1、统一社会信用代码：91330104MA2B05A67P
- 2、类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
- 3、住所：浙江省杭州市江干区财富金融中心 1 幢 1820 室
- 4、法定代表人：盛勇
- 5、注册资本：3000 万元
- 6、成立日期：2018 年 01 月 04 日

7、经营范围：服务：房地产开发（凭资质经营），房地产信息咨询，房地产中介，自有房屋租赁，计算机软硬件的技术开发、技术服务，物业管理，投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），装修装饰工程。（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）

三、标的公司基本情况

- (一) 合资公司名称：杭州建信大悦住房服务有限公司
- (二) 注册资本：500 万元人民币
- (三) 出资方式：货币出资
- (四) 注册地址：浙江省杭州市江干区凯旋路 69 号 8 号楼 30 号

(五) 法定代表人：陈建东

(六) 经营范围：服务：物业管理，自有房屋租赁，家具上门安装，信息技术的技术咨询、技术服务，室内装饰设计及施工，房地产信息咨询，数据处理和存储服务，电子工程设计。（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）

四、对外投资协议的主要内容

大悦资产与建信浙江公司签订了《关于共同投资设立杭州建信大悦住房服务有限公司的出资协议》（以下简称“《出资协议》”或“本协议”）。《出资协议》的主要条款如下：

(一) 标的公司的股东及股权结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	建信住房服务（浙江）有限责任公司	200	40%
2	浙江大悦资产管理有限公司	300	60%
	合计	500	100%

(二) 标的公司的组织架构：

1、股东会由合资公司全体股东组成，是合资公司的最高权力机构，股东按照持股比例行使表决权。

2、合资公司设董事会，董事会由五名董事组成，董事由股东会选举产生。其中，大悦资产有权向合资公司提名三名董事，建信住房服务有权向合资公司提名二名董事。

3、合资公司不设监事会，仅设监事一名，由大悦资产提名，并由股东会选举产生。

4、合资公司股东的权利义务、股权转让、利润分配和亏损承担等事项，由公司章程规定，章程未规定的，适用法律法规的规定。

五、对外投资对上市公司的影响

建信浙江公司是中国建设银行股份有限公司的下属子公司，主要经营住房租赁业务。此次大悦资产与建信浙江公司合资成立公司，主要参与分散式住房租赁服务和相关配套服务，公司业务将基于大悦资产的业务开发、运营体系和管理经

验，借助建信浙江公司在浙江省内建行网点的布局（除宁波外）、房源获取、金融资源等优势，为公司客户提供房屋租赁、社区服务等一站式住房租赁服务。本次大悦资产与建信浙江公司合资成立公司，符合公司战略布局，有利于公司的长远发展，上述对外投资行为不存在损害上市公司及股东利益的情形。

六、对外投资的风险分析

本次投资因存在政府政策、管理、市场情况变化等不确定因素，从而导致标的公司预期收益存在不确定性，具有一定的政策、管理和市场风险。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

南都物业服务股份有限公司

2018年5月23日