

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

首次公开发行股票并上市之保荐总结报告书

南都物业服务集团股份有限公司（以下简称“南都物业”、“上市公司”、“发行人”、“公司”）于 2018 年 2 月完成首次公开发行股票并上市事宜，长江证券承销保荐有限公司（以下合称“长江保荐”或“保荐机构”）担任南都物业首次公开发行股票并上市的保荐机构，截至 2020 年 12 月 31 日，持续督导期限已满，长江保荐现根据《证券发行上市保荐业务管理办法》的相关规定，出具本持续督导保荐总结报告书。

一、保荐机构及保荐代表人承诺

1、保荐总结报告书和证明文件及相关资料的内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，保荐机构及保荐代表人对其真实性、准确性、完整性承担法律责任。

2、保荐机构及保荐代表人自愿接受中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）对保荐总结报告书相关事项进行的任何质询和调查。

3、保荐机构及保荐代表人自愿接受中国证监会按照《证券发行上市保荐业务管理办法》的有关规定采取的监管措施。

二、保荐机构基本情况

保荐机构名称：长江证券承销保荐有限公司

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1198 号 28 层

办公地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1198 号 28 层

法定代表人：王承军

保荐代表人：王珏、方雪亭

联系电话：021-61118978

传真：021-61118973

三、上市公司基本情况

公司名称：南都物业服务集团股份有限公司

英文名称：NACITY PROPERTY SERVICE GROUP Co., LTD

股票上市地：上海证券交易所

股票简称：南都物业

股票代码：603506

法定代表人：韩芳

成立日期：1994年4月13日

注册地址：浙江省杭州市西湖区紫荆花路2号联合大厦A幢1单元10楼

通讯地址（邮编）：浙江省杭州市西湖区紫荆花路2号联合大厦A幢1单元10楼（310023）

注册资本：壹亿叁仟肆佰壹拾贰万陆仟玖佰捌拾伍圆整

联系电话：0571-88255592

传真号码：0571-88255592

公司网址：www.nacityres.com

电子信箱：IR@nacity.cn;zhaolei@nacity.cn;chenmm@nacity.cn

上市日期：2018年2月1日

四、保荐工作概述

（一）尽职推荐阶段

按照法律、行政法规和中国证监会的规定，对发行人进行尽职调查，组织编制申请文件并出具推荐文件；提交发行保荐文件后，主动配合中国证监会审核，组织发行人及其它中介机构对中国证监会的反馈意见进行答复。

按照证券交易所上市规则的要求向证券交易所提交保荐股票上市所要求的相关文件。

（二）持续督导阶段

根据《证券发行上市保荐业务管理办法》和《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》对持续督导工作的基本要求，保荐机构建立健全并有效执行持续督导工作制度，针对具体的持续督导工作制定相应的工作计划，承担了如下相关工作：

- 1、督导上市公司规范运作，关注内部控制制度建设和内部控制运行情况；
- 2、督导上市公司履行信息披露义务，审阅信息披露相关文件；
- 3、督导上市公司合规使用与存放募集资金；
- 4、督导上市公司有效执行并完善保证关联交易公允性和合规性的制度；
- 5、持续关注上市公司为他人提供担保、对外投资是否履行规定等事项；
- 6、持续关注上市公司的独立性以及与控股股东、实际控制人及其他关联方资金的往来；
- 7、定期或不定期对上市公司进行现场检查，及时向上海证券交易所报送持续督导现场检查报告及持续督导年度报告等相关文件。

持续督导期间，上市公司按照证券监管部门的相关规定进行信息披露活动，依法公开对外发布各类定期报告及临时报告，各项重大信息的披露真实、准确、完整、及时，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；上市公司的独立性以及与控股股东及其他关联方资金往来、募集资金使用、关联交易、对外担保、重大对外投资以及经营状况等方面不存在违反《上海证券交易所股票上市规则

（2018年11月修订）》、《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》等相关规范性文件的重大事项。

五、履行保荐职责期间发生的重大事项及处理情况

2018年10月，上市公司原保荐代表人孙玉龙先生因个人原因无法继续担任南都物业首次公开发行上市项目持续督导工作的保荐代表人。为保证持续督导工作持续开展，长江保荐委派保荐代表人朱元先生接替孙玉龙先生负责持续督导工作，继续履行保荐职责。

2021年3月，上市公司原保荐代表人朱元先生因工作变动原因不再继续负责南都物业持续督导工作。为保证持续督导工作的有序进行，长江保荐委派保荐代表人方雪亭女士接替朱元先生担任持续督导保荐代表人，继续履行持续督导职责。

除前述事项外，保荐机构在履行保荐职责期间，南都物业未发生重大事项并需要保荐机构处理的情况。

六、对上市公司配合保荐工作情况的说明及评价

在持续督导期间，上市公司能够根据有关法律、法规及规则的要求规范运作，并按有关法律、法规及规则的要求，及时、准确的按照要求进行信息披露；重要事项公司能够及时通知保荐机构并与保荐机构沟通，同时应保荐机构的要求提供相关文件。

七、对证券服务机构参与证券发行上市相关工作情况的说明及评价

在尽职推荐阶段和持续督导阶段，上市公司聘请的证券服务机构均能够按照有关法律法规、监管机构要求出具专业意见，勤勉尽职地履行各自的工作职责，配合保荐机构的协调和核查工作。

八、对上市公司信息披露审阅的结论性意见

持续督导期间内，上市公司能够按照有关法律法规的规定，履行信息披露义务。本保荐机构认为：南都物业真实、准确、完整、及时地履行了信息披露义务，信息披露不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏的情形。

九、对上市公司募集资金使用审阅的结论性意见

保荐机构认为上市公司执行了募集资金专户存储制度，有效执行了三方、四方监管协议，不存在违反《上海证券交易所股票上市规则》以及上市公司《募集资金使用管理办法》等相关规定的情况，对募集资金进行了专户存储和专项使用。南都物业已披露的相关信息及时、真实、准确、完整地反映了募集资金的存放和使用情况，不存在损害股东利益的情况，不存在违规使用募集资金的情形。

十、尚未完结的保荐事项

截至 2020 年 12 月 31 日，南都物业首次公开发行股票募集资金尚未使用完毕，本保荐机构仍将对募集资金事项继续履行持续督导义务。

十一、中国证监会和证券交易所要求的其他事项

无。

(本页无正文，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首次公开发行股票并上市之保荐总结报告书》之签章页)

保荐代表人： 王珏
王珏

方雪亭
方雪亭

法定代表人： 王承军
王承军



长江证券承销保荐有限公司

2021年5月7日