

- 一、重要提示
- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
  - 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。
  - 3 公司全体董事出席董事会会议。
  - 4 本半年度报告未经审计。
  - 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案  
本报告期内不进行利润分配或公积金转增股本。
  - 6 公司基本情况  
2.1 公司简介

股票简称		股票上市交易所		公司股票简称		股票代码		变更前股票简称	
代码	名称	代码	名称	代码	名称	代码	名称	代码	名称
A股	上海证券交易所	深圳证券交易所	南都物业	603506					

资产负债表		单位:元 币种:人民币	
项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减(%)
总资产	1,539,414,909.62	1,342,695,531.09	14.65
归属于上市公司股东的所有者权益	665,964,657.02	638,879,311.58	3.91
归属于上市公司股东的净资产	665,964,657.02	638,879,311.58	3.91
归属于上市公司股东的净利润	58,019,726.64	42,406,105.24	32.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	42,569,316.56	37,047,216.96	12.18
加权平均净资产收益率(%)	8.47	7.85	增加0.62个百分点
基本每股收益(元)	0.42	0.33	27.27
稀释每股收益(元)	0.42	0.33	27.27

2.2 前十名股东持股情况表

截至报告期末前十大股东持股情况		单位:股	
序号	名称	持股数量	持股比例(%)
1	南都物业服务集团股份有限公司	34,36	46.990348
2	越秀金融控股集团有限公司	21,48	28.806810
3	浙江五洲石化投资合伙企业(有限合伙)	4,98	6.683189
4	北京嘉德置地有限公司	4,50	6.035715
5	上海南都集团有限公司	4,50	6.035714
6	郑瑞强	1,50	2.011905
7	中国工商银行股份有限公司-交银蓝筹精选灵活配置混合型证券投资基金	1,43	1.912154
8	中国工商银行股份有限公司-交银蓝筹精选灵活配置混合型证券投资基金	1,28	1.716148

2.3 前十名股东持股情况表

截至报告期末前十大股东持股情况		单位:股	
序号	名称	持股数量	持股比例(%)
1	南都物业服务集团股份有限公司	34,36	46.990348
2	越秀金融控股集团有限公司	21,48	28.806810
3	浙江五洲石化投资合伙企业(有限合伙)	4,98	6.683189
4	北京嘉德置地有限公司	4,50	6.035715
5	上海南都集团有限公司	4,50	6.035714
6	郑瑞强	1,50	2.011905
7	中国工商银行股份有限公司-交银蓝筹精选灵活配置混合型证券投资基金	1,43	1.912154
8	中国工商银行股份有限公司-交银蓝筹精选灵活配置混合型证券投资基金	1,28	1.716148

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

- 1 适用  不适用
- 2 控股股或实际控制人变更情况  不适用
- 3 适用  不适用
- 4 适用  不适用

2.5 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

公司围绕“规范治理”、“殷勤服务”强化各项管理工作,报告期内实现物业基础服务及增值服务的双增长,并在资产运营领域取得突破。

1. 规范治理,主营业务实现规模化发展

2019年上半年,公司完成总部搬迁,新拓杭州、衢州等城市,同时强化已入城市的市场开发,截止2019年6月30日,公司累计接管项目466个,比上年同期增加74个,增长率18.88%,公司累计总签约面积6,001.59万平方米,比上年同期增长1,006.63万平方米,增长率20.15%。

2. 差异化发展,城市生活综合服务能力提升

经济高速发展及民众对生活品质的要求,赋予物业服务企业越来越多的责任。公司对服务产品的规划已跨越传统物业,迈向城市服务领域的产品开发,报告期内,公司与杭州之江城市建设投资集团有限公司合资成立杭州南都商业经营管理有限公司,探索资产+运营、空+服务、投资+管理等多方位合作模式,打造专业化、规模化、品牌化的商业运营及物业服务平台。物业类业务突出城市生活综合服务特色,承接了江苏省内河道、景区、基础设施等项目的管理服务业务;农林物业业务覆盖苗木、学校等特色项目,为多个知名院校或大型码头提供服务。

3. 重客户需求,社区服务完成双升级

社区是城市生活的重要组成部分,公司投入巨资进行技术更新,使用智能设备外,2019年在管家服务生活上完成了2.0版本升级,同步对社区内服务中心进行改造,第一批社区业主将体验更近距离、更细致的生活服务,及拥有更便捷、更舒适的社交交互空间。

4. 超前布局,品牌影响力持续提升

公司回归本心抓品质,创新进取做服务,继续保持行业领先地位。在中国指数研究院《中国房地产TOP100研究组主办的2019中国物业服务百强企业研究及评选中,公司再次荣登榜单,获“2019中国物业服务百强企业”综合排名第18名殊荣;入选中国物业管理协会、上海易居房地产研究院中国房地产测评中心联合组织的2019物业服务上市公司10强;并作为创新型发展的典型企业,入围中国权威财经媒体《经济观察报》发起的中国蓝筹企业评选,在证券时报举办的“第三届中国上市公司价值评选”中获得“中国上市公司IPO新蓝筹”。

3.2 与上一会计期间相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况,原因及其影响

适用  不适用

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、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:

- 本次回购股份方案已经赛轮集团股份有限公司(以下简称“公司”)于2019年8月27日召开的第四届董事会第二十六次会议审议通过,无需提交公司股东大会审议。
- 相关风险提示:

1、公司股票价格持续超出回购方案披露的价格上限,导致回购方案无法按计划实施的风险;

2、若发生对公司股票交易价格产生重大影响的重大事项或公司董事会决定终止本次回购方案等事项,则存在回购方案无法按计划实施的风险;

3、回购股份所需资金未能到位,导致回购方案无法实施的风险;

4、本次回购股份用于实施股权激励计划,存在股权激励计划方案未能经董事会和股东大会等决策机构审议通过等导致已回购股份无法按照计划支出使用的风险;

5、因公司生产经营、财务情况、外部客观情况发生重大变化的原因,可能根据规则变更或终止回购方案的风险。

本次回购方案风险: 本次回购股份价格不超过二级市场回购公司股份的承诺,公司将根据回购期限内根据市场情况择机做出回购决策并予以实施,本次回购不会对公司的经营、财务和未来发展产生重大影响,不会影响公司的上市地位。

一、回购方案的主要内容

(一) 公司本次回购股份的目的

基于对公司未来发展的信心和对公司价值的认可,为维护广大投资者利益,使市场及投资者对公司长期内在价值有更加清晰的认识,同时,完善公司长效激励机制,有效调动管理者和重要骨干的积极性,吸引和保留优秀管理人才和业务骨干,有效地使股东利益、公司利益和员工个人利益紧密结合,着眼于公司的长远和可持续发展,公司拟通过集中竞价交易方式实施股份回购。

公司本次回购股份将用于后续股权激励计划的股票来源,若公司在披露回购结果暨股份变动公告后三年内未用于实施上述用途,未使用部分将依法予以注销,公司注册资本将相应减少。

(二) 回购股份的种类: A股。

(三) 回购股份的方式: 集中竞价交易方式。

(四) 回购股份的期限

本次回购股份期限为自公司董事会审议通过回购方案之日起不超过6个月。

回购方案实施期间,若公司股票因筹划重大事项连续停牌10个交易日以上,回购方案将在股票复牌后顺延实施并及时披露。

(1) 如果触及以下条件,则回购期限提前届满:

① 如果在此期限内回购数量达到最高限额,则回购方案实施完毕,回购期限自该日起提前届满;

② 若公司董事会决定终止本次回购方案,则回购期限自董事会决议终止本次回购方案之日起提前届满。

(2) 公司将根据董事会决议,在回购期限内根据市场情况择机作出回购决策并予以实施,公司在以下窗口不得回购股票:

(1) 公司定期报告、业绩预告或业绩快报公告前10个交易日;

证券代码:603278 证券简称:大业股份 公告编号:2019-070

山东大业股份有限公司

关于使用部分闲置募集资金购买理财产品赎回的公告

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个别及连带责任。

一、公司使用部分闲置募集资金购买理财产品赎回的情况

山东大业股份有限公司(以下简称“公司”)于2019年5月31日向东亚银行(中国)有限公司青岛分行购买了5,000万元东亚银行结构性存款产品,该产品类型为结构性存款产品,预期年化收益率:4.1%,产品起息日:2019年05月31日,产品到期日:2019年8月29日,具体内容详见公司于2019年6月4日在指定信息披露媒体及上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)发布的《山东大业股份有限公司关于使用暂时闲置募集资金购买理财产品的进展公告》(公告编号:2019-055)。

2019年8月2日,该笔理财产品到期,并得到兑付,公司收到利息本金5,000万元,收到理财收益51.25万元,本金及收益归还至公司募集资金账户。

二、本公告前十二个月使用暂时闲置募集资金进行资金管理的情况

证券代码:601028 证券简称:赛轮轮胎 公告编号:临2019-063

赛轮集团股份有限公司

关于以集中竞价交易方式回购股份的回购报告书

(2) 自可能对本公司股票交易价格产生重大影响的重大事项发生之日或者在决策过程中,至依法披露后2个交易日;

(3) 中国证监会及上海证券交易所规定的其他情形。

(五) 拟回购股份的用途、数量、占公司总股本的比例、资金总额

本次回购股份将用于后续股权激励计划的股票来源。在回购价格不超过5.3元/股的前提下,回购股份的数量不低于10,000万股,不高于13,500万股,回购股份数量上限占公司目前总股本的5%,具体回购股份的数量以回购方案实施时实际回购的股份数量为准。按回购上限13,500万股回购,回购上限3.5元/股测算,预计回购股份数量为7,150.50万元。

(六) 本次回购的价格

本次回购股份价格不超过二级市场5.3元/股,回购股份的价格上限高于董事会通过本次回购股份计划前30个交易日公司股票交易均价的150%。若公司在回购期内发生派发红利、送红股、转增股本等除权除息事项,回购股份除息之日起,相应调整回购价格。

(七) 本次回购的资金总额和资金来源

公司本次回购的资金总额不超过71,550万元,具体回购资金总额以回购届满时实际回购的资金为准,回购资金来源为公司自有资金。

(八) 预计回购公司股权结构的变动情况

在回购价格不超过3.5元/股的前提下,按回购股份数量上限13,500万股测算,预计回购后公司股本结构变化情况如下:

1、若回购股份全部用于实施股权激励计划,则公司总股本不会发生变化,预计回购后公司股本结构变化情况如下:

项目	回购前	回购后	回购后	回购后
	股份数量(股)	比例	股份数量(股)	比例
有限售条件股份	541,103,509	20.04%	676,103,509	25.04%
无限售条件股份	2,199,157,169	79.96%	2,024,157,169	74.96%
总股本	2,740,260,678	100%	2,700,260,678	100%

2、若回购股份未能用于股权激励计划,导致全部被注销,则公司股本结构变化情况如下:

项目	回购前	回购后	回购后	回购后
	股份数量(股)	比例	股份数量(股)	比例
有限售条件股份	541,103,509	20.04%	541,103,509	21.09%
无限售条件股份	2,199,157,169	79.96%	2,024,157,169	78.91%
总股本	2,740,260,678	100%	2,565,260,678	100%

注:上述变动情况暂未考虑其他因素影响,具体回购股份的数量以回购届满时实际回购的股份数量为准。

(九) 本次回购对公司日常经营、财务、研发、盈利能力、债务履行能力、未来发展及维持上市地位等可能产生的影响分析

截至2019年6月30日,公司总资产为176.37亿元,总负债为105.48亿元,归属于上市公司股东的净资产为67.42亿元,根据截至2019年6月30日的财务数据测算,本次回购股份耗用的资金(按回购金额上限测算)占公司总资产和归属于上市公司股东的净资产的比例分别为4.06%

截至本公告日,公司前十二个月累计使用闲置募集资金购买理财产品未到期 金额为人民币5,000万元。

三、备查文件

《银行电子回单》

特此公告。

山东大业股份有限公司董事会  
2019年8月29日

南都物业服务集团股份有限公司  
2019 半年度报告摘要

1. 企业会计准则变化引起的会计政策变更

(1) 本公司根据财政部《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6号)和企业会计准则的要求编制2019年度财务报表,此项会计政策变更采用追溯调整法,2018年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下:

新旧财务报表项目及金额	新财务报表项目及金额
应收票据及应收账款	212,215,661.47
应付账款	217,900.91
应付账款	211,997,752.56
应付账款	146,255,023.80
应付账款	146,255,023.80

(2) 本公司自2019年1月1日起执行财政部修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第23号——金融资产转移》《企业会计准则第24号——套期保值》及《企业会计准则第37号——金融工具列报》(以下统称金融工具准则),根据相关准则衔接规定,对可比期间信息不予调整,首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期初留存收益或其他综合收益。

(3) 本公司自2019年6月10日起执行经修订的《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》,自2019年6月17日起执行经修订的《企业会计准则第12号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。

3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况,更正金额,原因及其影响。  
 适用  不适用

证券代码:603506 证券简称:南都物业 公告编号:2019-038

南都物业服务集团股份有限公司  
第二届董事会第七次会议决议公告

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。

一、董事会会议召开情况

南都物业服务集团股份有限公司(以下简称“公司”)第二届董事会第七次会议通知于2019年8月19日以电话或电子邮件方式送达全体董事,本次会议于2019年8月29日在公司会议室以现场及通讯方式召开,会议由董事长郑女士主持,公司出席董事7人,实际出席董事7人,其中出席董事以通讯方式出席会议,公司监事列席本次会议,本次会议会议的召集、召开符合《公司法》、《公司章程》的有关规定,决议内容合法有效。

二、董事会会议审议情况

(一)审议通过《关于公司2019年半年度报告及其摘要的议案》  
具体内容详见公司在指定信息披露媒体披露的《南都物业服务集团股份有限公司2019年半年度报告》正文及其摘要。

表决结果:同意:7票;反对:0票;弃权:0票。

(二)审议通过《关于公司2019年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》  
具体内容详见公司在指定信息披露媒体披露的《南都物业服务集团股份有限公司关于公司2019年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》(公告编号:2019-040)。

表决结果:同意:7票;反对:0票;弃权:0票。

(三)审议通过《关于制定〈组织管理制度〉的议案》  
具体内容详见公司在指定信息披露媒体披露的《组织管理制度》。

(四)审议通过《关于变更证券事务代表的议案》  
具体内容详见公司在指定信息披露媒体披露的《南都物业服务集团股份有限公司关于变更证券事务代表的公告》(公告编号:2019-041)。

三、备查文件:  
(一)南都物业服务集团股份有限公司第二届董事会第七次会议决议  
特此公告。

南都物业服务集团股份有限公司 董事会  
2019年8月30日

证券代码:603506 证券简称:南都物业 公告编号:2019-039

南都物业服务集团股份有限公司  
第二届监事会第五次会议决议公告

本公司监事会及全体监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。

一、监事会会议召开情况

南都物业服务集团股份有限公司(以下简称“公司”)第二届监事会第五次会议通知于2019年8月19日以电话或电子邮件方式送达全体监事,本次会议于2019年8月29日在公司会议室召开,本次会议出席监事会主席陈昌先生主持,会议出席监事3人,实际出席监事3人,本次会议会议的召集、召开符合《公司法》、《公司章程》的有关规定,决议内容合法有效。

二、监事会会议审议情况

(一)审议通过《关于公司2019年半年度报告及其摘要的议案》  
监事会成员一致认为:公司2019年半年度报告及摘要编制和审议程序符合法律法规及《公司章程》的规定,报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的有关规定,该报告真实、公允、客观地反映了公司本半年度的财务状况、经营成果和现金流量情况。

具体内容详见公司在指定信息披露媒体披露的《南都物业服务集团股份有限公司2019年半年度报告》正文及其摘要。

表决结果:同意:3票;反对:0票;弃权:0票。

(二)审议通过《关于2019年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》  
具体内容详见公司在指定信息披露媒体披露的《南都物业服务集团股份有限公司关于公司2019年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》(公告编号:2019-040)。

表决结果:同意:3票;反对:0票;弃权:0票。

三、备查文件:  
(一)南都物业服务集团股份有限公司第二届监事会第五次会议决议  
特此公告。

南都物业服务集团股份有限公司 监事会  
2019年8月30日

证券代码:603506 证券简称:南都物业 公告编号:2019-040

南都物业服务集团股份有限公司  
关于公司2019年半年度募集资金存放  
与实际使用情况的专项报告

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。

根据《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》(证监会公告[2012]44号)及《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013年修订)》(上证公

司字[2013]13号)等有关规定,现将公司2019年半年度募集资金存放于使用情况专项说明如下:

一、募集资金基本情况

(一) 实际募集资金金额和资金到账时间  
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,南都物业服务股份有限公司(现已更名为“南都物业服务集团股份有限公司”,以下简称“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。上述募集资金到账情况已由天健会计师事务所(特殊普通合伙)验证,并于2018年1月29日出具天健验[2018]122号验资报告。

(二) 募集资金使用和结余情况

项目	金额(万元)
2018年12月31日募集资金专户余额	4,065.60
本期增加额	25.82
本期减少额	581.92
截至2019年6月30日募集资金专户余额	1,949.07
2019年6月30日募集资金专户余额	2,649.47

二、募集资金管理情况

为了规范募集资金的管理和使用,提高资金使用效率和效益,保护投资者权益,本公司按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013年修订)》等法律、法规及规范性文件的规定,结合公司实际情况,制定了《募集资金管理制度》,对公司募集资金的存放、使用及使用情况的管理等方面做出了明确的规定。根据《募集资金管理制度》的要求,公司及保荐机构长江证券承销保荐有限公司与浙商银行股份有限公司杭州玉泉支行、中国建设银行股份有限公司杭州宝石支行分别签署了《募集资金三方监管协议》。

2018年3月30日,公司第一届董事会第二十五次会议审议通过了《关于使用募集资金向全资子公司增资的议案》,同意公司使用人民币1,000万元募集资金向全资子公司浙江悦都网络科技有限公司(以下简称“悦都科技”)增资,用于社区O2O平台建设项目,使用人民币10,785.8万元募集资金向全资子公司浙江悦大悦商业经营管理有限公司(原“浙江悦大悦资产管理有限”)、现更名为“浙江悦大悦商业经营管理有限公司”,以下简称“悦悦”)增资,用于公寓租赁服务项目的建设,同日,公司、中国建设银行股份有限公司杭州宝石支行及保荐机构长江证券承销保荐有限公司分别于悦都科技、悦悦商业签订《募集资金四方监管协议》。

截至2019年6月30日,公司及全资子公司悦悦商业银行专户的存储情况如下:

单位:元	
开户单位	账号
南都物业服务集团股份有限公司	3110010120100086187
悦都网络科技有限公司	3305016128808888888
悦悦商业经营管理有限公司	3305016128808888888
浙江悦都网络科技有限公司	3305016128808888888
浙江悦大悦商业经营管理有限公司	3305016128808888888

三、本年度募集资金的实际使用情况

(一) 募集资金使用计划对照表

(二) 募集资金先期投入及置换情况

2018年4月25日,公司召开第一届董事会第二十五次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目自筹资金的议案》,同意公司以募集资金置换预先投入募集资金投资项目实际使用自筹资金的情况进行了专项审核,并出具了《关于南都物业服务股份有限公司自筹资金预先投入募集资金投资项目的鉴证报告》(天健审[2018]1401号)。

(三) 对闲置募集资金进行现金管理,投资相关产品情况

公司于2019年4月26日召开第二届董事会第五次会议及第二届监事会第三次会议,并于2019年5月20日召开2018年年度股东大会,审议通过了《关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》,同意公司使用最高额度不超过17,000万元人民币的闲置募集资金进行现金管理,该额度可滚动使用,自公司2018年年度股东大会审议通过之日起至2019年年度股东大会召开之日有效,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文件,具体事项由公司财务管理部门负责组织实施。

2019年1月1日至2019年6月30日期间,公司使用部分闲置募集资金购买理财产品具体情况如下: