

证券代码：603506

证券简称：南都物业

## 南都物业服务集团股份有限公司

### 投资者关系活动记录表

编号：2025-001

投资者关系 活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场调研 <input checked="" type="checkbox"/> 线上交流会 <input type="checkbox"/> 线下策略会 <input type="checkbox"/> 其他
参与单位名称	方正证券、瑞信致远、正圆投资、同泰基金、上海混沌投资、上海于翼资产、上海远海私募基金、中银国际证券资管、中鼎投资
时间	2025年02月21日
地点	进门财经
公司接待人员	董事会秘书：赵磊，证券事务代表：倪瑶，IR经理：黄澌佳
投资者关系活动 主要内容介绍	<p><b>Q：年后宇树机器人爆火，杭州六小龙被推上热潮，公司如何把握杭州城市红利，让城市发展助力企业成长？</b></p> <p>A：投资者您好，杭州区域活力和AI科技发展方面都态势良好，且当前宏观经济层面，包括房地产土拍市场热度来看，情况都较为乐观。基于此，一方面，在主业层面我们依旧遵循原有的一体两翼发展格局，与当地拥有资源的企业以及具备开发能力的国有企业开展深度战略合作，不断夯实主业发展。另一方面，我们也会借助杭州的科技发展势头，让科技赋能传统企业，积极探索人工智能和具身智能在物业服务场景中的应用。</p> <p><b>Q：公司是以住宅为主吗，目前有考虑布局新型业务领域（例如商</b></p>

业服务和公建)吗?

A: 投资者您好, 公司作为独立第三方物企, 目前是住、商、城三大领域全业态布局, 商业、公建一直是我们的核心业务板块之一, 目前, 公司住宅与非住宅业务营收约各占一半。在非住宅领域, 我们包括办公写字楼、商业综合体、产业园区、工业园区、学校、医院、文旅、场馆、交通枢纽、市政环卫等各类业态。

**Q: 外包人员的工资和奖金对南都物业来说计入成本还是费用?**

A: 投资者您好, 目前公司外包人员的工资和奖金是计入成本项。

**Q: 刚才提到探索机器人在物业场景的应用, 理论上可以使用机器替代人工降本增效, 那么从投入到有产出贡献给利润的时间需要多久?**

A: 投资者您好, 公司认为目前人工智能对应用场景需求是巨大的, 我们不计划自主研发机器人, 重点在参与机器人训练, 深耕自身应用场景。

从当前市场环境来看, 清洁机器人、四足机器人、人行机器人等智能设备的生产厂商, 目前都在积极寻找应用场景, 而我们作为全业态布局的物业服务商, 与机器人应用场景高度契合, 我们业务中存在较多简单重复的劳动, 这类工作更容易被机器取代。基于此, 我们的策略是: 对于需要有温度、有感知的客服工作, 如处理客户投诉、报修及其他个性化需求等服务, 虽然可以采用数字人等技术辅助, 但仍应以人性化关怀为主, 以便更好的替客户解决问题。而保安、保洁等部分基础重复性劳动工作, 如停车场地面清洁、社区巡逻等则可部分由机器替代。

如今, 人工智能赋予了机器人智慧、执行和决策能力, 我们需要做的是, 结合各业态场景对机器人进行针对性训练, 并定制生产适合不同业态和服务标准的智能设备, 我们将专注于深耕自身的

	应用场景，充分发挥具身智能的优势，从而做出有效决策，不断提升管理水平，推动业务发展。
附件清单（如有）	无