

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：2025-002

投资者关系 活动类别	☐特定对象调研 ☐分析师会议 ☐媒体采访 ☐业绩说明会 ☐新闻发布会 ☐路演活动 ☒现场调研 ☒线上交流会 ☒线下策略会 ☐其他
参与单位名称	中信建投、信诚基金、东北证券、金鹰基金、中英人寿保险、申万宏源、泰信基金、太保香港、开元地产、江信基金、国联民生证券、仙人掌私募、同泰基金、重阳投资、中信证券、敦和资管、东北证券、上海沃胜私募基金、华泰柏瑞基金、中信期货、泰康资产、中金地产
时间	2025 年 07 月 01 日-2025 年-9 月 30 日
地点	进门财经、南都物业
公司接待人员	董事会秘书：赵磊，证券事务代表：倪瑶，IR 经理：黄渐佳
投资者关系活动 主要内容介绍	Q：公司 2024 年半年度毛利率略微上升原因是什么？对全年毛利率的展望？ A：投资者您好，公司 2024 年半年度毛利率为 17.77%，较去年同期略微上升 0.11 个百分点。 首先在项目选择上，我们采取审慎策略，侧重于回报能力较好的项目，避免承接可能产生亏损的业务。同时，我们持续调整组织结构，推行扁平化管理，减少中间层级以提升协同效率。在运营中，我们注重科技应用，例如引入 AI 等技术工具协助费用管理，

	并推广智能设备的使用，以支持运营效率的持续提升。下半年，公司将继续推进成本与效率的优化，并通过技术改造等方式，致力于维持毛利率的稳定。 Q：公司归母净利润上升的主要原因是什么？ A：投资者您好，公司 2025 年半年度实现归母净利润 1.3 亿元，较去年同期上升 532.87%。主要系安邦护卫公允价值变动导致。公司对安邦护卫的股权投资采用公允价值计量，其股价波动导致公司持有的其他非流动金融资产公允价值变动较大，本期确认公允价值变动损益 7,818.55 万元，增加公司当期净利润 5,863.91 万元，而 2024 年半年度确认公允价值变动损益-6,274.19 万元，减少公司 2024 年半年度净利润 4,705.65 万元，即因该事项导致公司 2025 年半年度归属于母公司所有者的净利润同比增加 10,569.56 万元。 Q：南都目前撤场项目的情况如何？未来如何展望？ A：投资者您好，当前部分项目的撤场主要基于两方面考量：一是随着运营成本持续提升，部分长期项目在物业费标准未能同步调整的情况下，已难以匹配公司对于经营质量的要求，因此我们主动作出退出项目的战略选择；二是在当前市场环境下，公司坚持有质量的规模发展，在项目续约阶段对于盈利水平与服务标准进行综合评估后，出于价值判断退出部分竞争过于激烈、不符合长期服务效益的项目，以确保资源更有效地聚焦于优质业务。但整体来看，公司项目稳定性可控，2025 年上半年市拓金额为近年来最高，且上半年实现营收稳定增长。未来公司对存量及增量项目将更审慎评估，坚持做有价值、有品质的发展。 Q：请问公司设立赛智助龙基金的初衷是什么，该基金投资云深处的规模和比例是多少？
--	---

	A: 投资者您好, 随着科技的快速发展, 人工智能技术正加速向垂直领域渗透, 物业服务正成为人工智能技术落地的重要场景。近年来, 国家和地方政府出台了一系列支持政策, 为支持 AI 及具身智能技术场景落地提供了良好的政策环境和机遇。为深化落实公司战略发展规划, 借助专业投资机构力量及资源优势, 进一步拓宽人工智能及具身智能领域的产业布局并提升综合竞争力。公司与普通合伙人浙江赛智伯乐股权投资管理有限公司(以下简称“赛智伯乐”)及其他有限合伙人共同投资设立杭州赛智助龙创业投资合伙企业(有限合伙)。基金投资方向主要为人工智能、机器人、具身智能等领域。公司作为有限合伙人以自有资金认缴出资人民币 3,300 万元, 占认缴出资总额的 33%。 Q: 公司对安邦护卫是否有具体的减持计划? A: 投资者您好, 公司此次仅为减持授权, 后续具体实施公司将根据相关法律法规的规定, 及时履行信息披露义务。 后续双方将在低空经济、人工智能通用机器人、城市治理等多领域探索相关合作, 感谢您的关注! Q: 公司和云象一起设立的合资公司是准备做什么业务, 云象机器人在项目上的落地情况怎么样? A: 投资者您好, 南郡科技公司依托南都物业在各类服务场景的运营及品牌优势, 以及云象机器人在通用机器人与人工智能领域的技术优势, 首先从清洁机器人切入, 重点聚焦于具身智能产品的二次开发、场景应用及销售, 旨在深度探索智慧物业的新场景、新技术, 共同打造一个产、研、用一体化的行业新生态。 关于落地进展, 目前相关机器人产品已在我们公司内的部分项目中进行试点应用, 正处在稳步推广和场景适配的关键阶段。同时, 也成功落地到行业内其他物企项目。我们将通过合资公司,
--	---

	全力推动这些创新技术在更广泛物业服务场景中的落地，持续提升运营效率与服务体验。 Q：公司中融信托什么进度？ A：投资者您好，公司已披露信托产品逾期相关公告，公司购买“中融-汇聚金 1 号货币基金集合资金信托计划”逾期兑付，总计购买金额 3000 万元，尚未收到该产品本金及投资收益。鉴于该信托产品投资款项的收回尚存在不确定性，截止 2025 年半年度，公司已对该产品计提 75%减值，确认公允价值变动损益。同时，公司在事件发生第一时间已提起诉讼，前期已进行财产保全。后续如有进展公司将根据上交所相关规定进行披露。
附件清单（如有）	无