

证券代码：603506

证券简称：南都物业

公告编号：2026-022

南都物业服务集团股份有限公司 与私募基金合作投资公告

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法律责任。

重要内容提示：

● **与私募基金合作投资的基本情况：**南都物业服务集团股份有限公司（以下简称“南都物业”或“公司”）作为有限合伙人以自有资金参与认购了私募基金正江千帆(嘉兴)股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“正江千帆”）的有限合伙份额，正江千帆总出资额 30,001 万元，公司认缴出资 3,000 万元，出资比例为 10.00%。

- **本次交易未构成关联交易**
- **本次交易未构成重大资产重组**
- **交易实施尚需履行的审批及其他相关程序**

本次交易无需提交公司董事会及股东会审议。

- **其它需要提醒投资者重点关注的风险事项**

1、股权投资基金具有周期长、流动性较低的特点，本次投资存在回收期较长的风险。

2、基金在投资过程中可能受到宏观经济、行业周期、监管政策、标的公司经营管理等多方面影响，可能面临投资后无法实现预期收益、不能及时有效退出的风险，甚至可能存在投资失败及基金亏损的风险，公司承担的投资风险敞口不超过公司出资额即 3,000 万元。

针对上述风险，公司将及时了解正江千帆的运作情况，时刻关注投资标的的经营管理情况，并督促基金管理人防范投资风险，尽力维护公司投资资金的安全。公司将按照正江千帆投资进展情况，及时履行后续信息披露义务。

一、合作情况概述

（一）合作的基本概况

为进一步拓展新兴领域的投资布局，借助专业投资机构的经验和资源，在确保满足日常经营资金需求前提下，公司作为有限合伙人参与认购了私募基金管理人青岛正江私募基金管理有限公司（以下简称“黄浦江资本”、“基金管理人”）设立的私募基金正江千帆的有限合伙份额，正江千帆总出资额 30,001 万元，公司认缴出资 3,000 万元，出资比例为 10.00%。

投资类型	<input type="checkbox"/> 与私募基金共同设立基金 <input checked="" type="checkbox"/> 认购私募基金发起设立的基金份额 <input type="checkbox"/> 与私募基金签订业务咨询、财务顾问或市值管理服务 etc 合作协议
私募基金名称	正江千帆(嘉兴)股权投资合伙企业（有限合伙）
投资金额	<input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额（万元）：3,000 <input type="checkbox"/> 尚未确定
出资方式	<input checked="" type="checkbox"/> 现金 <input type="checkbox"/> 募集资金 <input checked="" type="checkbox"/> 自有或自筹资金 <input type="checkbox"/> 其他：_____ <input type="checkbox"/> 其他：_____
上市公司或其子公司在基金中的身份	<input checked="" type="checkbox"/> 有限合伙人/出资人 <input type="checkbox"/> 普通合伙人（非基金管理人） <input type="checkbox"/> 其他：_____
私募基金投资范围	<input type="checkbox"/> 上市公司同行业、产业链上下游 <input checked="" type="checkbox"/> 其他：专项投资于一家新兴行业领域的公司股权

（二）董事会审议情况，是否需经股东会审议通过和有关部门批准。

本次交易无需提交公司董事会及股东会审议，无需经过有关部门批准。

（三）明确说明是否属于关联交易和重大资产重组事项。

本次投资不构成关联交易，也不构成重大资产重组。

二、合作方基本情况

（一）普通合伙人、执行事务合伙人、基金管理人

1、青岛正江私募基金管理有限公司基本情况

法人/组织全称	青岛正江私募基金管理有限公司
协议主体性质	<input checked="" type="checkbox"/> 私募基金 <input type="checkbox"/> 其他组织或机构
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
统一社会信用代码	<input checked="" type="checkbox"/> 91370281MA3W0J2X65 <input type="checkbox"/> 不适用
备案编码	P1072155
备案时间	2021年7月1日
法定代表人/执行事务合伙人	赵博文
成立日期	2021年2月7日
注册资本/出资额	10,000万元
实缴资本	2,500万元
注册地址	上海市南京西路1515号静安嘉里中心办公楼1-3006室
主要办公地址	上海市南京西路1515号静安嘉里中心办公楼1-3006室
主要股东/实际控制人	赵博文持股98%，范玉庆持股2%
主营业务/主要投资领域	一般项目：私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
是否为失信被执行人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否有关联关系	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 控股股东、实际控制人及其控制的其他企业 <input type="checkbox"/> 董监高及其关系密切的家庭成员及上述主体控制的企业 <input type="checkbox"/> 其他：_____ <input checked="" type="checkbox"/> 无

2、关联关系或其他利益关系说明

黄浦江资本与公司、公司控股股东、实际控制人、持股 5%以上的股东、董事、高级管理人员不存在关联关系或利益安排，与其他参与设立正江千帆的投资人不存在一致行动关系，亦不存在通过直接或间接形式持有公司股份的情形。

(二) 有限合伙人

1、陕西宝丰能源投资开发有限公司基本情况

法人/组织名称	陕西宝丰能源投资开发有限公司
统一社会信用代码	<input checked="" type="checkbox"/> 91610000052102543H <input type="checkbox"/> 不适用
成立日期	2012-08-07
注册地址	陕西省西安市高新区丈八二路 11 号永威时代中心 1 幢 13506 室
主要办公地址	陕西省西安市高新区丈八二路 11 号永威时代中心 1 幢 13506 室
法定代表人	刘旭峰
注册资本	5000 万元
主营业务	一般项目：以自有资金从事投资活动。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
主要股东/实际控制人	刘旭峰持股 48.7632%，刘旭荣持股 24.8%，樊军持股 13.2184%，刘彦如持股 13.2184%
是否有关联关系	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 控股股东、实际控制人及其控制的其他企业 <input type="checkbox"/> 董监高及其关系密切的家庭成员及上述主体控制的企业 <input type="checkbox"/> 其他：_____ <input checked="" type="checkbox"/> 无

2、江苏宝利国际投资股份有限公司基本情况

法人/组织名称	江苏宝利国际投资股份有限公司
---------	----------------

统一社会信用代码	<input checked="" type="checkbox"/> 91320200743917821Q <input type="checkbox"/> 不适用
成立日期	2002-11-07
注册地址	江阴市云亭街道澄杨路 502 号
主要办公地址	江阴市云亭街道澄杨路 502 号
法定代表人	刘俊
注册资本	92160 万人民币
主营业务	许可项目：货物进出口；技术进出口；进出口代理（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：非金属矿物制品制造；非金属矿及制品销售；石油制品销售（不含危险化学品）；以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；航空运输设备销售；民用航空材料销售；机械设备销售；机械设备租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
主要股东/实际控制人	池州投科股权投资基金合伙企业（有限合伙）持股 22.57%为第一大股东
是否有关联关系	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 控股股东、实际控制人及其控制的其他企业 <input type="checkbox"/> 董监高及其关系密切的家庭成员及上述主体控制的企业 <input type="checkbox"/> 其他：_____
	<input checked="" type="checkbox"/> 无

3、深圳市东方嘉盛供应链股份有限公司基本情况

法人/组织名称	深圳市东方嘉盛供应链股份有限公司
统一社会信用代码	<input checked="" type="checkbox"/> 91440300729872524X <input type="checkbox"/> 不适用
成立日期	2001-07-09
注册地址	深圳市前海深港合作区南山街道临海大道 53 号招商保税前海仓四号仓库 4401
主要办公地址	深圳市前海深港合作区南山街道临海大道 53 号招商保税前海仓四号仓库 4401
法定代表人	孙卫平
注册资本	37766.7472 万元
主营业务	<p>一般经营项目：供应链管理服务；贸易代理；国内贸易代理；会议及展览服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；国内货物运输代理；仓储服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械零售；食用农产品批发；食用农产品零售；体育用品及器材批发；体育用品及器材零售；特种设备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；住房租赁；物业租赁；电子产品销售。工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；无船承运业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：货物进出口；技术进出口；进出口代理；国际货物运输代理；陆路国际货物运输代理；海上国际货物运输代理；航空国际货物运输代理；道路货物运输（不含危险货物）；食品销售；食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；酒类经营；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；第二类医疗器械销售；第三类医疗器械经营；婴幼儿配</p>

	方乳粉及其他婴幼儿配方食品销售；物业管理。艺术品进出口。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
主要股东/实际控制人	孙卫平持股 44.54%为第一大股东
是否有关联关系	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 控股股东、实际控制人及其控制的其他企业 <input type="checkbox"/> 董监高及其关系密切的家庭成员及上述主体控制的企业 <input type="checkbox"/> 其他：_____ <input checked="" type="checkbox"/> 无

4、浙江神畅科技有限公司基本情况

法人/组织名称	浙江神畅科技有限公司
统一社会信用代码	<input checked="" type="checkbox"/> 91330109MA2HXG8A2Q <input type="checkbox"/> 不适用
成立日期	2020-05-18
注册地址	浙江省杭州市拱墅区储鑫路 21 号网谷创新中心 10 幢 322 室
主要办公地址	浙江省杭州市拱墅区储鑫路 21 号网谷创新中心 10 幢 322 室
法定代表人	柴杏成
注册资本	1000 万元
主营业务	一般项目：工程和技术研究和试验发展；医学研究和试验发展；网络技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物联网技术研发；软件开发；大数据服务；互联网数据服务；数据处理服务；信息系统集成服务；组织文化艺术交流活动；工业设计服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；第一类医疗器械销售；医护人员防护用品零售；

	特种劳动防护用品销售；化妆品零售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
主要股东/实际控制人	柴丽娜持股 90%，柴杏成持股 10%
是否有关联关系	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 控股股东、实际控制人及其控制的其他企业 <input type="checkbox"/> 董监高及其关系密切的家庭成员及上述主体控制的企业 <input type="checkbox"/> 其他：_____ <input checked="" type="checkbox"/> 无

5、其他有限合伙人

姓名	地址	身份
谢璐璐	河南省郑州市惠济区****	有限合伙人
张晶	天津市河西区****	有限合伙人
彭海金	江西省吉安市青原区****	有限合伙人
薛栋方	山西省晋中市榆次区****	有限合伙人
盛杭洁	浙江省杭州市****	有限合伙人
秦峰	南京市秦淮区****	有限合伙人
徐超	南京市溧水区****	有限合伙人
谭笑	上海市杨浦区****	有限合伙人
王晓明	辽宁省大连经济技术开发区岗****	有限合伙人
车菲	上海市浦东新区****	有限合伙人

上述信息均以市场监督管理部门登记注册（自然人除外）及中国执行信息公开网为准，上述合伙人与公司不构成《上海证券交易所股票上市规则》中规定的关联关系情形。

三、与私募基金合作投资的基本情况

（一）合作投资基金具体信息

1、基金基本情况

基金名称	正江千帆(嘉兴)股权投资合伙企业(有限合伙)
------	------------------------

统一社会信用代码	<input checked="" type="checkbox"/> 91330402MAK6D9514D <input type="checkbox"/> 不适用
基金管理人名称	青岛正江私募基金管理有限公司
基金规模（万元）	30,001 万元
组织形式	有限合伙企业
成立日期	2026-02-28
存续期限	5 年
投资范围	专项投资于一家新兴行业领域的公司股权
主要经营场所	浙江省嘉兴市南湖区东栅街道南江路 1856 号基金小镇 1 号楼 222 室-60
备案编码	SADM51
备案时间	2026-5-8

2、管理人/出资人出资情况

序号	投资方名称	身份类型	认缴出资 金额（万 元）	本次合作 后持股/出 资比例（%）
1	青岛正江私募基金管理有限公司	执行事务合伙人/普通合伙人/基金管理人	1	0.01%
2	陕西宝丰能源投资开发有限公司	有限合伙人	10,000	33.33%
3	南都物业服务集团股份有限公司（上市公司）	有限合伙人	3,000	10.00%
4	江苏宝利国际投资股份有限公司	有限合伙人	3,000	10.00%
5	谢璐璐	有限合伙人	2,000	6.67%
6	张晶	有限合伙人	2,000	6.67%
7	深圳市东方嘉盛供应链股份有限公司	有限合伙人	1,500	5.00%
8	浙江神畅科技有限公司	有限合伙人	1,000	3.33%

9	彭海金	有限合伙人	1,000	3.33%
10	薛栋方	有限合伙人	1,000	3.33%
11	盛杭洁	有限合伙人	1,000	3.33%
12	秦峰	有限合伙人	1,000	3.33%
13	徐超	有限合伙人	1,000	3.33%
14	谭笑	有限合伙人	1,000	3.33%
15	王晓明	有限合伙人	1,000	3.33%
16	车菲	有限合伙人	500	1.68%
合计			30,001	-

普通合伙人及有限合伙人的出资方式均为货币出资，截至本公告披露日，全体合伙人均已完成全部实缴出资，基金募集工作已经完成。

（二）投资基金的管理模式

全体合伙人授权执行事务合伙人建立投资决策委员会。投资决策委员会一共 3 名委员，由基金管理人委派，各委员按一人一票方式对合伙企业的事项作出决议，作出决议应取得 2/3 以上（含本数）委员同意通过。投资决策委员会对合伙企业的事项作出决议后，由执行事务合伙人负责办理具体事务。执行事务合伙人按照内部制定的投后管理制度对被投资企业进行投后管理，包括持续监控、风险防范等，并按制度进行投后退出。

（三）投资基金的投资模式

1、投资方向

正江千帆专项投资于一家新兴行业领域的公司股权，未经全体合伙人同意，不得用于其他项目投资。

2、退出机制

通过 IPO、兼并重组、股权转让、回购等方式退出。

（四）关键股东、人员持有基金份额或任职情况

公司控股股东、实际控制人、持股 5%以上的股东、董事、高级管理人员均不参与本次投资认购基金份额，未在基金以及基金管理人中任职。

四、协议的主要内容

（一）合同主体

普通合伙人：青岛正江私募基金管理有限公司

有限合伙人：南都物业服务集团股份有限公司及其他十四名有限合伙人

（二）出资方式

普通合伙人及有限合伙人的出资方式均为货币出资。

（三）存续期限

合伙企业的经营期限为长期。合伙企业的基金存续期限为五年，自合伙企业首笔实缴资金到达基金财产账户之日起计算。除非因合同之约定而提前终止或解散，为确保有序清算合伙企业所有投资项目，经合伙人特别授权，普通合伙人有权将存续期限延长 2 次，每次 1 年。

（四）各投资人的合作地位及权利义务

1、合伙人享有下列权利，承担下列义务：

- （1）依据合伙协议的约定获取可分配收益；
- （2）依据合伙协议的约定参加合伙人会议；
- （3）依据合伙协议的约定了解合伙企业的经营状况和财务状况；
- （4）依据合伙协议的约定分配合伙企业清算的剩余财产；
- （5）合伙人应依法及时缴纳认缴出资额；
- （6）合伙人不得从事损害合伙企业利益的活动；
- （7）法律法规以及合伙协议约定的其他权利和义务。

2、执行事务合伙人

执行事务合伙人有权行使下列执行合伙事务的职权并承担相应职责；以下职权可由执行事务合伙人或其委派的代表行使：

- （1）合伙人会议决议及投资决策委员会的决策，以合伙企业名义开展经营活动，代表合伙企业对外签署和执行合同、协议及其他文件；
- （2）代表合伙企业雇佣合伙企业的员工等；
- （3）代表合伙企业做出有约束力的其他选择、调查、评估、表决和其他的决策（需经合伙人会议审议或投资委员会决策的事项除外）；
- （4）进行合伙企业日常管理和运营中发生的费用支付；
- （5）为合伙企业的利益提起诉讼/仲裁或应诉，与争议对方进行协商或和解等，以解决合伙企业与第三方的争议；采取所有可能的行动以保障合伙企业的财

产安全，减少因合伙企业的业务活动而对合伙企业、合伙人及其财产可能带来的风险；

- (6) 根据合伙协议，将合伙企业财产分配给各合伙人；
- (7) 准备各种报告、报表，代表合伙企业支付应当适用于合伙企业的税费；
- (8) 保管合伙企业所有经营和开支的档案与账簿；
- (9) 决定在准备合伙企业会计或财务档案时所采用的会计方法和惯例；
- (10) 以合伙企业的名义开立、保留和注销银行、经纪公司或其他金融机构的账户，存入、保持和取出资金，以及为了支付的需要提取支票或其他银行票据；
- (11) 采取一切必要行动以维持合伙企业合法存续；
- (12) 执行合伙企业的解散、清算。

执行事务合伙人的义务：

- (1) 执行事务合伙人应承诺并保证具备如下条件：
 - ①系合伙企业之普通合伙人；
 - ②符合中国证券投资基金业协会的相关要求；
 - ③符合《中华人民共和国合伙企业法》等法律法规的规定。
- (2) 按照相关规定办理私募基金的合格投资者确认、私募基金备案。
- (3) 执行事务合伙人应根据合伙协议的规定、合伙人会议的决议及投资决策委员会作出的决策执行合伙企业财产投资事宜。
- (4) 执行事务合伙人应善意、适当的执行合伙事务，并接受其他合伙人的监督，向其他合伙人披露重大投资事宜等合伙企业经营期间的重大事项。
- (5) 执行事务合伙人应当建立合伙企业关联交易管理制度，明确关联方的认定标准以及关联方投资的回避制度。
- (6) 执行事务合伙人应当建立合伙企业投资业务管理制度，对被投资企业的持续监控、投资风险防范、投资退出、所投资标的担保措施、举债及担保限制等作出明确约定。
- (7) 若执行事务合伙人不按照合伙协议约定、合伙人会议的决议和投资决策委员会的决策执行合伙事务，其他合伙人有权督促执行事务合伙人更正或协商一致后决定撤销该委托。
- (8) 未经合伙人会议同意，执行事务合伙人不得将合伙企业事务委托他人

办理。

(9) 执行事务合伙人、其关联方、及其董事、雇员，对于其履行合伙协议及合伙企业事务管理职责时非因故意不当行为、重大过失、或违反法律强制性规定而产生的任何后果，无需向有限合伙企业或任何有限合伙人承担赔偿责任。

3、有限合伙人

有限合伙人不执行合伙事务，不得对外代表合伙企业。但有限合伙人的下列行为，不视为执行合伙事务：

- (1) 参与决定普通合伙人入伙、退伙；
- (2) 对合伙企业的经营管理提出建议；
- (3) 获取经审计的合伙企业财务会计报告；
- (4) 对涉及自身利益的情况，查阅合伙企业财务会计账簿等财务资料；
- (5) 在合伙企业中的利益受到侵害时，向有责任的合伙人主张权利或提起诉讼；

(6) 执行事务合伙人怠于行使权利时，督促其行使权利或者为合伙企业的利益以自己的名义提起诉讼；

(五) 收益分配机制

1、分配原则

(1) 合伙企业财产扣除应由合伙企业财产承担的费用、税费后的剩余部分应按照合伙协议约定分配给各合伙人。

(2) 合伙企业财产的分配形式原则上应为现金形式。

2、分配方式

基金的可分配资金应当按照下列分配方式及顺序进行分配：

(1) 扣除费用：扣除应由基金财产承担的运营费、托管费、外包服务费、税费等各项应付未付的费用；

(2) 覆盖实缴出资额：如根据上述第 1 款分配后有剩余的，百分之百(100%)向全体合伙人进行分配，先按实缴出资比例向全体合伙人进行分配，直至全体合伙人按照本款取得的累计分配金额等于其届时缴付至合伙企业的累计实缴出资额；

(3) 超额收益：如根据上述第 2 款分配后有剩余的，则当该 (i) 当基金净

收益对应年平均收益率小于 40%时，向普通合伙人分配金额为基金净收益总额的 20%，80%按实缴比例分配给有限合伙人；(ii) 当基金净收益对应年平均收益率大于等于 40%时，向普通合伙人分配 30%，70%按实缴比例分配给有限合伙人。

上述“基金净收益”是指基金可分配资金与全体合伙人实缴出资总额之间的差额。

上述“年平均收益率” = (投资期收益率/投资天数) × 365。

投资期收益率=基金净收益/全体合伙人实缴出资总额。

3、亏损分担方式

普通合伙人以其出资优先承担有限合伙企业的亏损；有限合伙人以其认缴的出资额为限对有限合伙企业的债务承担责任。

(六) 公司对基金拟投资标的是否有一票否决权

公司对正江千帆拟投资标的无一票否决权。

五、对上市公司的影响

本次对外投资使用公司自有资金，是在保证日常运营资金及业务发展需求、有效控制投资风险的前提下进行的。公司通过与专业投资机构合作，借助专业投资机构的经验和资源，进一步拓宽盈利渠道，提高自有资金使用效率与整体投资回报率，为公司与全体股东创造长期稳健价值，符合公司的发展战略，不会影响公司日常生产资金周转需要和业务的正常开展，不存在损害公司股东、尤其是中小股东利益的情形。

六、风险提示

1、股权投资基金具有周期长、流动性较低的特点，本次投资存在回收期较长的风险。

2、基金在投资过程中可能受到宏观经济、行业周期、监管政策、投资标的公司经营管理等多方面影响，可能面临投资后无法实现预期收益、不能及时有效退出的风险，甚至可能存在投资失败及基金亏损的风险，公司承担的投资风险敞口不超过公司出资额即 3,000 万元。

针对上述风险，公司将及时了解正江千帆的运作情况，时刻关注投资标的的经营管理情况，并督促基金管理人防范投资风险，尽力维护公司投资资金的安全。公司将按照正江千帆投资进展情况，及时履行后续信息披露义务。

特此公告。

南都物业服务集团股份有限公司董事会

2026年5月21日