

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：2025-004

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	开元证券、平安基金、国荣基金、锐天投资、中信自营、国投瑞银基金、方正富邦基金、中信建投、嘉泽私募基金、远信私募基金、博远基金、博裕资本、长江证券、盘京投资、兴业证券、北大方正人寿保险、海富通基金、东北证券、广东正圆私募基金、同泰基金、天弘基金、工银瑞信基金、西部利得基金
时间	2025年10月07日-2025年12月31日
地点	进门财经、南都物业
公司接待人员	董事会秘书：赵磊，IR 经理：黄澌佳
投资者关系活动 主要内容介绍	<p><b>Q：公司三季度单季度归母净利润下滑的原因是什么？今年全年的利润大概是什么水平？</b></p> <p><b>A：</b>投资者您好，公司三季度归母净利润下降主要是系相较于去年同期安邦护卫股价有所下降，但从整体数据来看，截至三季度，公司营业收入和利润均有一定幅度上涨，全年来看，公司利润需结合商誉减值、公允价值变动情况讨论，目前公司经营状况良好。</p>

**Q：目前云象机器人在项目上的落地情况如何？**

A：投资者您好，首批云象机器人已在多个公司项目正式应用，后续公司将根据各项目情况，适时推进后续的落地计划。

**Q：公司新投资的境智具身能不能介绍一下？**

A：投资者您好，境智具身智能科技（北京）有限公司成立于2025年8月28日，由清华大学计算机系、汽车系、电机系校友联合智元机器人创办，聚焦具身智能技术在工业级与城市级场景的应用落地。作为聚焦具身智能技术产业化的新锐科技企业，境智具身重点布局电力巡检、储能站场、应急安防、物业运营等高强度、高风险、重复性任务场景，构建“技术研发—场景适配—落地验证”的闭环能力。通过本次合作，公司将依托其在物业服务场景中的广泛布局，为境智具身的技术迭代与产品优化提供真实的落地环境和应用反馈，这种“技术+场景”的协同模式，不仅有助于加速具身智能在物业领域的应用探索，也进一步体现了公司以实际场景推动技术落地的长期投资逻辑。

**Q：公司在机器人投资方面是否有新的标的？**

A：投资者您好，机器人投资方面，公司将持续关注操作系统层面以及各类实际应用场景中的潜在合作机会，积极寻找合适的投资标的。我们希望通过“以投资推动战略布局，以战略带动产业发展”的方式，逐步构建起协同联动的场景生态，实现资源与业务之间的良性闭环。

**Q：公司新增投资标的较多，是否造成现金压力，影响全年分红，目前全年分红计划是什么？**

A：投资者您好，公司资产结构良好，截止三季度，公司货币资金3.11亿，交易性金融资产6.1亿，合计现金储备超9亿，有较为充足的资金准备应对投资。分红方面，过往公司分红水平平均

保持在 30%以上，未来，公司将在符合法律、法规相关规定的前提下，持续以可持续发展和维护股东权益为宗旨，保持利润分配政策的连续性、稳定性和合理性。

**Q：最近同行企业有收购主业相关公司的案例，请问公司除了机器人布局外，是否有物管行业收并购计划？**

A：投资者您好，当前物业行业收购热度下降，估值大幅下降、交易数量大幅下降，市场从规模扩张回归品质服务。公司会关注具有地区优势、业态优势、设施设备管理等特色服务优势的相关企业，整体来看，在同行业并购态度上更趋于谨慎。

**Q：公司所在区域是否受到全国降费潮的冲击，以及今年收缴率是否有下滑压力？**

A：投资者您好，在当前的宏观经济环境下，物业管理行业整体都面临一定收缴率承压。长三角区域得益于其相对活跃的经济基础、较高的居民收入水平，为物业服务市场的长期发展提供了较为扎实的支撑。同时，我们注意到，部分地方已出现“优质优价”的服务升级趋势，业主日益认同高品质服务带来的长期价值，长期来看，物业服务行业将遵循价值规律，在市场自我调节与业主认知深化的共同作用下，逐步走向更为理性、健康的发展阶段。

**Q：公司安邦护卫发布减持公告后，是否已经减持？**

A：投资者您好，公司当前发布的公告为减持授权，后续具体实施将根据相关法律法规的规定，及时履行信息披露义务。

**Q：公司如何看待物管行业未来的发展格局？**

A：投资者您好，我们认为，物业管理行业正经历从高速扩张向高质量发展的深刻转型，未来的发展格局将更加健康与理性。行

	<p>业的增长引擎正从单纯追求管理规模，转向更加注重服务品质、运营效率以及与社区、城市发展的深度融合。随着政策对基层治理与民生服务的持续支持，以及市场对“优质优价”共识的深化，行业结构将持续优化。我们相信，能够依托科技提升专业能力、深耕核心区域并扎实做好基础服务的企业，将在这一价值回归的进程中赢得长期发展优势。总体来看，行业的基本盘依然稳固，并朝向更可持续、更注重内在价值的良性阶段演进。。</p>
附件清单（如有）	无