

证券代码：603506

证券简称：南都物业

公告编号：2025-004

南都物业服务集团股份有限公司

对外投资的自愿披露公告

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。

重要内容提示

- 投资标的名称：杭州云象商用机器有限公司（以下简称“云象机器人”或“标的公司”）
- 投资金额：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”）拟以人民币 1,500 万元增资标的公司，增资后持有其 8.5714% 股权。
- 本次交易无需提交公司董事会及股东大会审议。
- 相关风险提示：

（一）投资风险

机器人赛道竞争激烈，需求受外部经济环境、公司核心技术壁垒等因素影响较大，市场需求的不确定性可能使得标的公司未来的经营情况存在一定的不确定性，导致公司投资存在一定的风险。

（二）投后管理风险

本次交易完成后，云象机器人将成为公司的参股公司，公司与云象机器人业务的协同合作能否顺利实施以及效果能否达到预期存在一定的不确定性。

（三）预期投资收益不确定的风险

本次投资预计对公司 2025 年度及未来年度的业绩影响较小。标的公司在日常生产经营过程中，有可能面临行业、政策等方面的风险，因此公司可能存在无法实现预期投资收益的风险。

一、对外投资概述

（一）对外投资的基本情况

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 及机器人技术场景落地提供了良好的政策环境和机遇。在此背景下，公司经过慎重研究和评估，拟以云象机器人作为本次增资的主体，签署《南都物业服务集团股份有限公司与杭州云成企业管理合伙企业（有限合伙）、杭州云湘企业管理合伙企业（有限合伙）、金日清洁设备（苏州）有限公司、优地机器人（无锡）股份有限公司、葛炜、宓旭东关于杭州云象商用机器有限公司之增资协议》（以下简称“增资协议”）。

本轮投资拟向云象机器人增资合计人民币 1,500 万元，本次增资完成后，南都物业持有标的公司 8.5714% 股权，标的公司控制权未发生改变。

（二）对外投资的决策与审批程序

本次交易无需提交公司董事会及股东大会审议。

（三）根据《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》等有关规定，本次交易不涉及关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组事项。

二、投资标的基本情况

1、投资标的概况

公司名称：杭州云象商用机器有限公司

统一社会信用代码：91330183MA2KFBMK4U

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：浙江省杭州市滨江区长河街道塘子堰路 199 号 1 楼 152 室

法定代表人：宓旭东

注册资本：1168.3555 万人民币

成立日期：2021-04-12

营业期限：2021-04-12 至 9999-09-09

经营范围：一般项目：服务消费机器人制造；服务消费机器人销售；智能机器人销售；智能机器人的研发；人工智能应用软件开发；软件开发；人工智能行业应用系统集成服务；人工智能硬件销售；软件销售；信息系统集成服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物业管理；专业保洁、清洗、消毒服务；建筑物清洁服务；普通机械设备安装服务；机械设备租赁（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）。许可项目：货物进出口；技

术进出口；电气安装服务(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)。

2、投资标的财务状况

截至 2024 年 12 月 31 日，标的公司总资产 1,435 万元，净资产-616 万元，营业收入 2,205 万元，净利润-886 万元。截至 2025 年 3 月 31 日，标的公司总资产 1,917 万元，净资产-694 万元，营业收入 848 万元，净利润-106 万元。（以上数据未经审计）

3、投资标的主要股东情况

截至 2025 年 3 月 31 日，标的公司各股东持股比例如下：

序号	股东名称或姓名	认缴金额 (万元)	实缴金额 (万元)	出资比例 (%)
1	杭州云成企业管理合伙企业（有限合伙）	640.0000	640.0000	54.7778
2	葛炜	213.3333	213.3333	18.2593
3	杭州云湘企业管理合伙企业（有限合伙）	202.8000	202.8000	17.3577
4	金日清洁设备（苏州）有限公司	67.1333	67.1333	5.7460
5	优地机器人（无锡）股份有限公司	37.6889	37.6889	3.2258
6	宓旭东	7.4000	7.4000	0.6334
合计		1168.3555	1168.3555	100.0000

4、交易对方与公司之间存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系的说明

截至本公告披露日，云象机器人已进入公司供应商集采库，并在部分项目成功试用；云象机器人与公司之间不存在产权、资产、债权债务、人员等方面的关系。

5、云象机器人资信状况良好，不存在被列为失信被执行人及其他失信情况。

6、资金来源：公司本次增资标的公司的资金来源为自有资金。

三、对外投资合同的主要内容

1、合同主要主体

标的公司：杭州云象商用机器有限公司

增资方：南都物业服务集团股份有限公司

2、投资金额

各方同意，南都物业以人民币 1,500 万元的价格认购标的公司人民币 113.0667 万元的新增注册资本，本次增资完成后，南都物业持有标的公司 8.5714% 股权。

3、增资款的支付

(1) 本次增资已取得所有相关方同意和批准，包括但不限于公司、原股东和投资人依法完成内部决策（各自内部权力机构依中国法律及各自公司章程规定完成书面决议，同意本次增资事宜和签署本协议，且其授权签署本协议之授权代表已经获得合法授权）。

(2) 标的公司股东会已就公司本次增资、原股东放弃行使优先认缴本次新增注册资本的权利等事项做出书面决议。

(3) 未发生任何重大不利影响。

(4) 完成前述先决条件及未发生约定情况的前提下，在签署协议 15 日之内，增资款由增资方汇入标的公司指定账户。

(5) 标的公司在南都物业增资款支付完毕之内的 30 个工作日内就本次增资在主管市场监督管理部门完成工商变更登记。

4、增资方的权利与义务

(1) 标的公司成立董事会时，公司有权向标的公司委派一名董事。

(2) 公司享有合理的优先认购权、知情权、优先清算权等权利。

5、违约责任

本协议签署后，除不可抗力以外，任何一方不履行或不及时、不适当履行本协议项下其应履行的任何义务，或违反其在本协议项下作出的任何陈述、保证或承诺，均构成其违约，违约方应当承担违约责任，包括但不限于继续履行、采取补救措施、赔偿损失（包括但不限于守约方为维护权利而支出的诉讼费用、仲裁费用、保全费、执行费、保全保险费、律师费、差旅费等）等。

6、争议解决

(1) 本协议的签署、效力、履行、解释和争议的解决均适用中国法律。

(2) 凡因本协议所发生的或与本协议有关的任何争议，各方应争取以友好协商方式迅速解决。若协商未能解决时，任何一方均可依法向公司所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

7、协议生效

本协议自各方签署之日起生效。

四、对外投资对上市公司的影响

云象机器人是一家专注于商用清洁领域的机器人公司，在视觉感知、深度学习、自主决策等领域具备技术优势，旗下产品已在工厂车间、地下车库、机场车站、商超百货、政务办公、物流仓储、写字楼、展馆、医院、学校、酒店等各种工商业场景应用，尤其是在 AGV 混合调度场景，处于业内领先地位。

近年来，智慧化转型升级一直是公司发展的主要方向，标的公司业务与公司业务场景具有高度协同性，通过投资标的公司，双方可形成“研发+应用”生态协同。一方面，南都物业可以深度参与云象机器人的产品设计、技术研发、实地测试等重要环节，从自身需求出发定制化功能型机器人产品，在降本增效的同时优化服务流程，提升服务满意度；另一方面，云象机器人可依托南都物业全业态的应用场景，根据场景实际运行数据，加速产品迭代与技术升级。同时，本次投资后，公司可利用云象机器人在全智能清洁机器人领域的视觉感知、深度学习、自主决策等科研成果和商业化落地经验，不断探索机器人在智能清洁、安防巡检等核心场景的垂直领域的训练及应用，通过构建“算法+硬件+场景”的闭环生态，推动人工智能、机器人技术在智慧物业场景的规模化应用，符合公司长期发展战略导向。

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，不会影响公司日常生产资金周转需要和业务的正常开展，不涉及募集资金的使用，不存在损害公司股东、尤其是中小股东利益的情形。

本次交易完成后，公司将持有标的公司 8.5714%股权（具体以实际工商登记为准），不会导致公司合并报表范围发生变更。

五、对外投资的风险分析

1、投资风险

机器人赛道竞争激烈，需求受外部经济环境、公司核心技术壁垒等因素影响较大，市场需求的不确定性可能使得标的公司未来的经营情况存在一定的不确定性，导致公司投资存在一定的风险。

2、投后管理风险

本次交易完成后，云象机器人将成为公司的参股公司，公司与云象机器人业务的协同合作能否顺利实施以及效果能否达到预期存在一定的不确定性。

3、预期投资收益不确定的风险

本次投资预计对公司 2025 年度及未来年度的业绩影响较小。标的公司在日常生产经营过程中，有可能面临行业、政策等方面的风险，因此公司可能存在无法实现预期投资收益的风险。

公司将密切跟踪本次投资事项的进展情况，并根据监管要求履行后续信息披露义务。敬请广大投资者审慎决策，注意投资风险。

特此公告。

南都物业服务股份有限公司董事会

2025 年 4 月 8 日