

证券代码：603506

证券简称：南都物业

公告编号：2025-022

南都物业服务集团股份有限公司

关于公司参与设立投资基金的公告

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：杭州赛智助龙创业投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“助龙基金”、“基金”或“合伙企业”）。
- 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”）作为有限合伙人以自有资金认缴出资 3,300 万元，占认缴出资总额的 33%。
- 本次交易无需提交公司董事会及股东大审议。本次交易不构成关联交易，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。
- 相关风险提示：合伙企业尚需完成中国证券投资基金业协会备案及反映首期募集情况的工商变更登记手续，实施过程存在不确定性；合伙企业在投资过程中受宏观经济、行业周期等不确定性等多种因素影响，可能面临投资效益不达预期的风险；合伙企业投资项目从接触、投资、退出，一般经历较长时间，投资计划可能推迟或押后，退出安排可能无法实施，从而增加投资的不确定性，存在合伙企业经营期限延长的风险。

一、对外投资概述

（一）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。公司拟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%。

（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、合伙协议主体基本情况

（一）普通合伙人、执行事务合伙人、基金管理人

企业名称：浙江赛智伯乐股权投资管理有限公司

统一社会信用代码：91330108580376441D

类型：有限责任公司（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江南大道 3850 号创新大厦 21 楼 2146 室

法定代表人：陈斌

注册资本：3,000 万人民币

成立日期：2011-08-09

营业期限：2011-08-09 至 2031-08-08

经营范围：私募股权投资管理及相关咨询服务（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）

中国证券投资基金业协会备案登记情况：私募管理人登记编号 P1001886

经查询，浙江赛智伯乐股权投资管理有限公司不属于失信被执行人。

股东信息：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
1	杭州赛智投资有限公司	3,000	100%

（二）除公司外其他有限合伙人

1、浙大网新科技股份有限公司

统一社会信用代码：91330000143002679X

类型：其他股份有限公司（上市）

注册地址：浙江省杭州市西湖区西园八路 1 号 4 号楼 1501 室

法定代表人：史烈

注册资本：102,752.637 万人民币

成立日期：1994-01-08

营业期限：1994-01-08 至 9999-12-31

经营范围：一般项目：互联网数据服务；工业互联网数据服务；数据处理服务；数据处理和存储支持服务；大数据服务；数字技术服务；软件开发；软件销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件外包服务；信息技术咨询服务；信息系统运行维护服务；网络设备制造；网络设备销售；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；数字视频监控系统销售；信息系统集成服务；电子产品销售；基于云平台的业务外包服务；云计算装备技术服务；云计算设备销售；网络与信息安全软件开发；信息安全设备销售；物联网技术服务；智能车载设备销售；人工智能理论与算法软件开发；人工智能基础软件开发；人工智能应用软件开发；人工智能行业应用系统集成服务；以自有资金从事投资活动；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)。许可项目：建筑智能化系统设计；计算机信息系统安全专用产品销售(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)。

经查询，浙大网新科技股份有限公司不属于失信被执行人。

股东信息：

序号	股东名称	持有数量 (万股)	持股比例
1	浙江网新集团有限公司	7974.88	7.27%
2	浙江万里扬股份有限公司	4987.04	4.85%
3	上海昀虎投资管理中心（有限合伙）	3057.94	2.98%
4	香港中央结算有限公司	1607.97	1.56%
5	周文彬	1200.00	1.17%
6	浙大网新科技股份有限公司-2022 年员工持股计划	929.70	0.90%
7	姚玮俊	801.47	0.78%

8	史烈	392.08	0.38%
9	MOANGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	282.95	0.28%
10	沈越	278.41	0.27%

注：其为上市公司，按其最新披露前十大股东

2、杭州景业智能科技股份有限公司

统一社会信用代码：91330108341815806X

类型：其他股份有限公司（上市）

注册地址：浙江省杭州市滨江区乳泉路 925 号

法定代表人：来建良

注册资本：10,218.9714 万人民币

成立日期：2015-05-20

营业期限：2015-05-20 至 9999-09-09

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；特殊作业机器人制造；工业机器人制造；工业机器人销售；工业自动控制系统装置制造；工业自动控制系统装置销售；信息安全设备制造；信息安全设备销售；计算机软硬件及外围设备制造；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机系统服务；工业控制计算机及系统销售；机械电气设备制造；智能机器人的研发；智能机器人销售；人工智能应用软件开发；人工智能理论与算法软件开发；人工智能硬件销售；智能物料搬运装备销售；核电设备成套及工程技术研发；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；工业控制计算机及系统制造；烘炉、熔炉及电炉制造；机电耦合系统研发；炼油、化工生产专用设备制造；机械设备的研发；机械设备的销售；软件开发；软件销售；网络与信息安全软件开发；机械电气设备销售；智能仓储装备销售；信息系统集成服务；智能控制系统集成；货物进出口；安防设备制造；安防设备销售；安全系统监控服务；安全技术防范系统设计施工服务；光电子器件制造；光电子器件销售（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）。许可项目：建设工程施工（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）。（分支机构经营场所设在：杭州市滨江区东冠路 611 号金盛工业园 4 幢一层、5 幢）

经查询，杭州景业智能科技股份有限公司不属于失信被执行人。

股东信息：

序号	股东名称	持有数量（万	持股比例
----	------	--------	------

		股)	
1	杭州行之远控股有限公司	2866.19	28.05%
2	上海中核浦原有限公司	927.00	9.07%
3	杭州一米投资合伙企业（有限合伙）	887.70	8.69%
4	杭州智航投资管理合伙企业（有限合伙）	710.16	6.95%
5	来建良	560.00	5.48%
6	杭实资产管理（杭州）有限公司	495.90	4.85%
7	浙江赛智伯乐股权投资管理有限公司-杭州杭实赛谨投资合伙企业（有限合伙）	246.00	2.41%
8	基本养老保险基金二二零一组合	83.78	0.82%
9	杭州景业智能科技股份有限公司回购专用证券账户	83.37	0.82%
10	安徽楚江投资集团有限公司	82.42	0.81%

注：其为上市公司，按其最新披露前十大股东

三、投资标的基本情况

- 1、标的名称：杭州赛智助龙创业投资合伙企业（有限合伙）
- 2、合伙企业规模：人民币 4,000 万元
- 3、组织形式：有限合伙企业
- 4、执行事务合伙人/基金管理人：浙江赛智伯乐股权投资管理有限公司
- 5、出资方式：货币
- 6、投资前后标的股权结构

本次投资前，合伙结构如下：

序号	合伙人名称	合伙人类型	认缴出资额 (万元)	认缴比例
1	浙江赛智伯乐股权投资管理有限公司	普通合伙人	400	10%
2	浙江赛智互赢投资有限公司	有限合伙人	3,600	90%
合计			4,000	100%

本次投资后，有限合伙人浙江赛智互赢投资有限公司将退出合伙企业，普通合伙人赛智伯乐认缴出资额变更为 100 万元，公司和浙大网新、景业智能作为有限合伙人各自认缴出资额 3,300 万元入伙合伙企业。上述普通合伙人认缴出资额和有限合伙人退伙、入伙不涉及出资额转让，变更完成后，合伙企业认缴出资额将由人民币 4,000 万元变更为人民币 10,000 万元，合伙结构变更如下：

序号	合伙人名称或姓名	合伙人类型	认缴出资额 (万元)	认缴比例
1	浙江赛智伯乐股权投资管理有限公司	普通合伙人	100	1%
2	南都物业服务集团股份有限公司	有限合伙人	3,300	33%
3	浙大网新科技股份有限公司	有限合伙人	3,300	33%

4	杭州景业智能科技股份有限公司	有限合伙人	3,300	33%
合计			10,000	100%

7、资金来源：合伙人自有或自筹资金。

四、合伙协议的主要内容

1、合同主体

浙江赛智伯乐股权投资管理有限公司、南都物业服务集团股份有限公司、浙大网新科技股份有限公司、杭州景业智能科技股份有限公司。

2、合伙目的

抓住 AI+具身智能的创新引擎，依托创投机构、产业资本在具身智能领域深刻布局，整合浙大系雄厚的校友上市资源，发挥浙大产学研创新优势，帮助浙大优秀校友在 AI 具身智能领域内茁壮成长。

3、存续期限

合伙企业作为基金的存续期限为 6 年，其中自本合伙企业在中国证券投资基金业协会（以下简称“基金业协会”）完成私募创投基金备案登记之日起 2 年内为投资期，后 4 年为退出期。经全体合伙人同意，基金存续期可延长 2 年。

4、主要投资领域

人工智能及具身智能等领域，重点打造浙大系人工智能+具身智能产业链。

5、基金出资

全体合伙人资金分期到位。首期到位约 30%，由执行事务合伙人发出缴款通知书后 7 个工作日内到位。根据投决会通过的决议，后期实缴出资时间及金额，以执行事务合伙人根据项目投资进度发出的缴款通知书为准。

6、投资决策

投资决策委员会负责项目的投资决策。投资决策委员会共有 6 人组成，每人一票，其中管理人代表 3 人、投资人代表 3 人（由有限合伙人各委派一名）。所有决策以 5 名及以上委员通过生效。

投资合伙协议约定的储备项目之外的新项目，管理人应充分咨询各出资人意见，且取得出资人一致同意再实施投资。

7、投资项目的退出

合伙企业的股权投资项目以上市、并购、转让、回购等方式实现投资项目退出和变现。执行事务合伙人将根据项目发展情况和相应时机，选择更适合的退出方案，最大可能实现项目灵活高效退出。

8、管理费

在项目投资期，每年提取实缴出资额的 2%作为管理人的管理费用。在投资期结束后，每年提取尚未收回投资项目之投资成本总额的 1.5%作为管理费。延长期不收取管理费。

9、收益分配

合伙企业项目投资收入（包括本金及相关收益）收回后直接转入对应专用银行账户，就项目投资收入，原则上应在自任一投资项目退出（包括部分退出）并取得可分配收入后的三十（30）日之内进行分配。合伙企业的可分配收入应在所有合伙人之间按以下顺序进行分配：

（1）向全体有限合伙人按照其实缴出资比例进行分配，直至全体有限合伙人收回全部实缴出资额；

（2）向普通合伙人进行分配，直至普通合伙人收回全部实缴出资额；

（3）向合伙企业合伙人分配年化 6%的基准收益，基准收益的计算方法为：实缴出资额 $\times$ 6% $\div$ 365 $\times$ 各合伙人该笔实缴出资的到账期间（天），各合伙人到账期间以其实缴出资实际到账之日起计算，至该笔实缴出资获得返还或分配之日为止；

（4）以上分配完成之后，合伙企业取得的可分配收入（如有）80%按照各有限合伙人实缴出资额比例分配给各有限合伙人，20%归于普通合伙人。

10、违约责任

合伙人违反合伙协议的，应当依法承担违约责任。合伙人若未按照合伙协议的约定缴付出资的，未按期缴付出资的合伙人应向合伙企业支付逾期出资金额万分之二每日的违约金，若逾期 30 日仍未缴付全部出资的，执行事务合伙人有权要求该合伙人退出合伙企业更换新合伙人。

11、争议的处理

合伙人履行合伙协议发生争议的，合伙人可以通过协商或者调解解决。不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成的，任何一方可以将争议递交至杭州仲裁委解决争议。

12、协议生效

合伙协议经全体合伙人签名、盖章后生效。

五、对外投资对上市公司的影响

近年来，智慧化转型升级一直是公司发展的主要方向，本次投资有利于公司围绕公司发展战略，通过基金形式开展产业投资，能够为公司储备和培育具备良好成长性的项目，获得资本增值收益。本次投资与公司主营业务不存在冲突，此项合作投资事项不会导致同业竞争。

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。

六、对外投资的风险分析

（一）存在的风险

1、合伙企业尚需完成中国证券投资基金业协会备案和工商变更登记手续，实施过程存在不确定性。

2、合伙企业在投资过程中受宏观经济、行业周期等多种因素影响，可能面临投资效益不达预期的风险。

3、合伙企业投资项目从接触、投资、退出，一般经历较长时间，投资计划可能推迟或押后，退出安排可能无法实施，从而增加投资的不确定性，存在基金经营期限延长的风险。

（二）应对措施

针对上述风险，公司将积极协助并敦促合伙企业管理人员尽快完成工商变更登记及备案程序；积极定期不定期跟进了解参与投资项目投后管理及进度，尽力维护公司投资资金的安全，切实降低公司投资风险，并严格按照有关法律法规、规范性文件及《公司章程》等的规定和要求，及时履行后续信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意风险。

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。

南都物业服务集团股份有限公司董事会

2025 年 5 月 7 日