

证券代码：603506

证券简称：南都物业

公告编号：2026-001

## 南都物业服务集团股份有限公司

### 2025 年年度业绩预告

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：

- 业绩预告的具体适用情形：实现盈利，且净利润与上年同期相比上升 50% 以上。
- 业绩预告相关的主要财务数据情况：南都物业服务集团股份有限公司（以下简称“公司”）预计 2025 年年度实现归属于母公司所有者的净利润 9,000.00 万元到 11,500.00 万元，与上年同期相比，将增加 6,809.47 万元到 9,309.47 万元，同比增加 310.86%到 424.99%。
- 公司预计 2025 年年度实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润 4,083.17 万元到 5,500.00 万元，与上年同期相比，将增加 0 万元到 1,416.83 万元，同比增加 0%到 34.70%。

#### 一、本期业绩预告情况

##### （一）业绩预告期间

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

##### （二）业绩预告情况

经财务部门初步测算，预计 2025 年年度实现归属于母公司所有者的净利润 9,000.00 万元到 11,500.00 万元，与上年同期相比，将增加 6,809.47 万元到 9,309.47 万元，同比增加 310.86%到 424.99%。

公司预计 2025 年年度实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润 4,083.17 万元到 5,500.00 万元，与上年同期相比，将增加 0 万元到 1,416.83 万元，同比增加 0%到 34.70%。

##### （三）本次业绩预告未经注册会计师审计。

#### 二、上年同期经营业绩和财务状况

（一）利润总额：4,730.17 万元。归属于母公司所有者的净利润：2,190.53 万元。归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润：4,083.17 万元。

（二）每股收益：0.12 元。

### 三、本期业绩变化的主要原因

公司对安邦护卫集团股份有限公司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 3,254.03 万元，增加公司当期净利润 2,440.52 万元，而 2024 年确认公允价值变动损益-5,306.45 万元，减少公司 2024 年度净利润-3,979.84 万元，即因该事项导致公司 2025 年度归属于母公司所有者的净利润同比增加 6,420.36 万元。

公司经对上海采林物业管理有限公司（以下简称“采林物业”）和浙江中大普惠物业管理有限公司（以下简称“普惠物业”）历史经营数据结合未来经营业绩分析预测后，判断收购采林物业和普惠物业股权形成的商誉存在减值风险。根据初步测算，本期拟计提商誉减值准备约 4,500 万元。

### 四、风险提示

本期业绩预告相关财务数据未经注册会计师审计，为公司财务部门基于自身专业判断进行初步核算的结果，公司不存在影响本次业绩预告内容准确性的重大不确定因素。

### 五、其他说明事项

以上预告数据仅为初步核算数据，具体准确的财务数据以公司正式披露的经审计后的 2025 年年度报告为准，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

南都物业服务集团股份有限公司

董事会

2026 年 1 月 28 日