

招商局积余产业运营服务股份有限公司 关于为下属企业提供担保额度的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

招商局积余产业运营服务股份有限公司（以下简称“公司”或“招商积余”）本次为下属企业招商局物业管理有限公司（以下简称“招商物业”）、中航物业管理有限公司（以下简称“中航物业”）、深圳招商到家汇科技有限公司（以下简称“深圳到家汇”）、招商到家汇科技（福建）有限公司（以下简称“福建到家汇”）分别提供担保，合计担保额度不超过人民币 182,000 万元，占公司最近一期经审计的归属于上市公司股东净资产的比例为 18.64%；本次担保对象招商物业、中航物业、深圳到家汇、福建到家汇的资产负债率均超过 70%，敬请投资者注意投资风险。

一、担保事项概述

（一）基本情况

根据整体融资安排，公司拟为下属企业招商物业、中航物业、深圳到家汇、福建到家汇申请银行授信提供连带责任担保，合计新增担保额度不超过人民币 182,000 万元。具体情况如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额	本次新增担保额度	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
招商积余	招商物业	100%	82.14%	0	20,000	2.05%	否
招商积余	中航物业	100%	92.38%	25,000	130,000	13.32%	否
招商积余	深圳到家汇	100%	83.17%	0	30,000	3.07%	否
招商积余	福建到家汇	100%	71.27%	0	2,000	0.20%	否
合计				25,000	182,000	18.64%	-

本次担保事项需提交公司股东大会审议，担保有效期均为股东大会审议通过

之日起12个月,担保期限以公司与银行签订的相关担保合同约定期限为准。同时,提请股东大会授权董事会转授权给公司总经理具体办理担保事宜,包括签署相关合同及文件,担保范围包括但不限于申请流动资金贷款、经营性物业抵押贷款、并购贷款、银行承兑汇票、保函(含分离式保函)、票据贴现、保理等综合授信业务,实际担保金额及担保期限以最终签订的担保合同为准。

(二) 决策程序

2024年3月14日,公司第十届董事会第十七次会议审议通过了《关于为下属企业提供担保额度的议案》(11票同意,0票反对,0票弃权)。

本次提供担保额度事项需提交公司股东大会审议。

二、被担保人具体情况

(一) 招商局物业管理有限公司

1、基本情况:招商物业成立于1998年5月13日,法定代表人为赵肖,注册地址为深圳市南山区招商路招商大厦718-720,注册资本为人民币10,000万元,经营范围是:一般经营项目是:物业设备的销售、上门维修;物业投资的策划与咨询(具体项目另行申报);房地产销售;房地产经纪(以上均不含限制项目);从事广告业务;花卉、苗木的销售与租赁;会务策划;礼仪策划;家政服务;为酒店提供管理服务;物业设施设备上门安装及改造;票务代理;蔬菜、水果种植与销售;日用百货的销售;水产、肉类销售;电子商务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营);国内贸易(不含专营、专控、专卖商品);自有场地租赁;仓储服务。洗染服务;洗烫服务;消防技术服务。(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),许可经营项目是:酒店经营;快递服务;水产、家禽养殖;食品的销售(不含保健食品);餐饮服务;物业管理;物业装饰装修;游泳池、体育场馆、停车场(具体项目由分公司经营);建筑智能化工程、园林绿化工程的设计与施工;劳务派遣。食品销售(仅销售预包装食品)。建设工程施工;建设工程监理。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

2、与公司的股权关系:招商物业是公司的全资子公司。

3、主要财务指标:

截至 2023 年 12 月 31 日，招商物业经审计的资产总额为 370,214.16 万元，负债总额为 304,110.50 万元，净资产为 66,103.66 万元，2023 年营业收入为 693,352.96 万元，净利润为 38,350.76 万元。该公司不存在对外担保、抵押事项。

4、其他说明

经公司查询，招商物业不是失信责任主体。

（二）中航物业管理有限公司

1、基本情况：中航物业成立于 1992 年 3 月 25 日，法定代表人为陈海照，注册地址为深圳市福田区华强北街道华航社区华富路 1004 号南光大厦 2 层 B 段 201 室，注册资本为人民币 5,000 万元，经营范围是：一般经营项目是：物业管理；房地产经纪；自有房屋租赁；市政工程管理、绿化工程、环境卫生、生活网点、餐饮企业、酒店、公园、游览景区等提供管理服务；空调、水电、机电设备的上门安装、上门维修、上门保养；房屋上门装修、维修；企事业单位的后勤管理服务；会议、礼仪的策划和咨询；物业管理软件的开发；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；经营电子商务；家政服务；收送干洗衣物；日用百货、初级农产品、电子产品、金属材料的销售；汽车租赁；票务代售；清洁服务；会务服务；从事四害防治工作；白蚁防治服务；建筑物修缮；人力资源管理；外墙清洗，住房租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；航空运营支持服务；专业保洁、清洗、消毒服务；医院管理；病人陪护服务；护理机构服务（不含医疗服务）。装卸搬运；知识产权服务（专利代理服务除外）；信息系统运行维护服务。（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），许可经营项目是：人力资源管理。废旧物资回收（由分支机构经营，执照另行申办）；机动车辆停放服务（由分支机构经营，执照另行申办）；车队、车辆管理与服务（由分支机构经营，执照另行申办）；劳务派遣；餐饮服务；预包装食品零售（由分支机构经营，执照另行申办）；食用油、烟、酒类销售（由分支机构经营，执照另行申办）；国内旅游（由分支机构经营，执照另行申办）；KTV（由分支机构经营，执照另行申办）；酒吧（由分支机构经营，执照另行申办）；提供棋牌服务（由分支机构经营，执照另行申办）；代驾（由分支机构经营，执照另行申办）；健身（由分支机构经营，执照另行申办）；保健按摩服务（由分支机构经营，执照另行申办）；美容美发（由分支机构经营，执照另行申办）；汽车保养美容（由分支机构经营，执照另行申办）；公司物业管理范围内的保安服务；供暖

供热；机动车停车场管理；绿化养护；城乡市容及设施设备管理；水资源管理；园林景观管理；外墙清洗；安防设备；消防设备的上门安装、上门维修；五金电料的销售；餐饮配送服务。城市生活垃圾经营性服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

2、与公司的股权关系：中航物业是公司全资子公司。

3、主要财务指标：

截至 2023 年 12 月 31 日，中航物业经审计的资产总额为 293,270.40 万元，负债总额为 269,921.99 万元，净资产为 23,348.41 万元，2023 年营业收入为 651,833.33 万元，净利润为 11,814.76 万元。该公司不存在对外担保、抵押事项。

4、其他说明

经公司查询，中航物业不是失信责任主体。

（三）深圳招商到家汇科技有限公司

1、基本情况：深圳到家汇成立于 2019 年 12 月 25 日，法定代表人为寿权，注册地址为深圳市南山区招商街道花果山社区招商路 168 号招商大厦 601-609，注册资本为人民币 2,000 万元，经营范围是：一般经营项目是：AI 智能设备的技术开发及销售；在网上从事商贸活动（不含限制项目）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；租赁办公设备；销售照相器材、卫生用品、家用电器、文化用品、机械设备、家具、厨房用具、建筑材料、汽车配件、金属材料、工艺品（象牙及基制品除外）、数码电子产品、计算机、软件及辅助设备、钟表、眼镜、日用品、针纺织品、服装服饰、鞋帽、箱包、化工产品（不含危险化学品）、办公用机械、办公耗材、办公用品、鲜花、化妆品、消防器材、五金工具器具、劳保安防器材、文体用品、通讯器材、社会公共安全设备器材、乐器、电子元器件、珠宝首饰、图书、电子出版物、音像制品零售、销售汽车、零配件及车辆装饰用的销售；家政服务、保洁清洗服务、四害消杀服务、室内空气治理；家用电器清洗；广告设计、发布；体育场馆管理服务；健身服务；场馆租赁；充电桩管理服务；计算机和辅助设备、通讯设备、办公设备、家用电器（家用电子产品、日用电器）上门维修；物业管理。企业形象策划；市场营销策划；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；餐饮管理；汽车租赁；会议及展览服务；礼仪服务；票务代理服务；单用途商

业预付卡代理销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；项目策划与公关服务；图文设计制作；建筑材料销售；住宅水电安装维护服务；特种设备销售；洗烫服务；洗车服务；鞋和皮革修理；电动自行车销售；工程管理服务；体育竞赛组织；健康咨询服务（不含诊疗服务）；在保险公司授权范围内开展专属保险代理业务（凭授权经营）。花卉绿植租借与代管理；宠物服务（不含动物诊疗）；充电桩销售；装卸搬运；运输货物打包服务；专业保洁、清洗、消毒，许可经营项目是：各类包装食品、新鲜水果、新鲜蔬菜；预包装食品（含婴幼儿配方奶粉）的销售；室内外装饰工程的设计、施工及维护；化粪池工程、管道疏通工程的施工（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）家政服务培训；家政服务培训，法律、行政法规及国务院规定需要办理审批的，审批后方可经营）；销售二类医疗器械，销售医用防护用品、医用消毒用品；互联网信息服务。演出经纪；旅游业务；第二类增值电信业务；保险兼业代理业务出版物零售；出版物互联网销售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

2、与公司的股权关系：深圳到家汇是招商物业的全资子公司，公司间接持股比例 100%。

3、主要财务指标：

截至 2023 年 12 月 31 日，深圳到家汇经审计的资产总额为 26,314.21 万元，负债总额为 21,884.86 万元，净资产为 4,429.35 万元，2023 年营业收入为 57,127.55 万元，净利润为 2,129.35 万元。该公司不存在对外担保、抵押事项。

4、其他说明

经公司查询，深圳到家汇不是失信责任主体。

（四）招商到家汇科技（福建）有限公司

1、基本情况：福建到家汇成立于 2023 年 2 月 13 日，法定代表人为李庆生，注册地址为福建省漳州市漳州开发区南滨大道 429 号招商局芯云谷 2 幢 202 号，注册资本为人民币 1,000 万元，经营范围是：一般项目：信息技术咨询服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；智能家庭消费设备销售；日用百货销售；办公设备租赁服务；照相机及器材销售；个人卫生用品销售；家用电器销售；家用电器安装服务；文具用品零售；文具用品批发；机械设备销售；家具销售；家具安装和维修服务；厨具卫具

及日用杂品批发；建筑材料销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；电子产品销售；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；钟表销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；日用品销售；日用品批发；针纺织品销售；服装服饰零售；服装服饰批发；鞋帽零售；鞋帽批发；母婴用品销售；箱包销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；办公设备销售；办公设备耗材销售；礼品花卉销售；化妆品批发；化妆品零售；消防器材销售；五金产品零售；安防设备销售；劳动保护用品销售；体育用品及器材零售；体育用品及器材批发；通讯设备销售；电子元器件批发；电子元器件零售；珠宝首饰零售；汽车销售；新能源汽车整车销售；汽车零配件零售；家政服务；建筑物清洁服务；室内空气污染治理；专业保洁、清洗、消毒服务；广告发布；广告设计、代理；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；机动车充电销售；计算机及办公设备维修；日用电器修理；企业形象策划；市场营销策划；专业设计服务；会议及展览服务；礼仪服务；票务代理服务；单用途商业预付卡代理销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；图文设计制作；住宅水电安装维护服务；洗烫服务；洗车服务；在保险公司授权范围内开展专属保险代理业务（凭授权经营）；助动自行车、代步车及零配件销售；工程管理服务；食品销售（仅销售预包装食品）；新鲜水果零售；新鲜水果批发；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；婴幼儿配方乳粉及其他婴幼儿配方食品销售；第二类医疗器械销售；医用口罩批发；医用口罩零售；医护人员防护用品零售；医护人员防护用品批发。（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：住宅室内装饰装修；互联网信息服务；旅游业务；保险兼业代理业务；第二类增值电信业务；第三类医疗器械经营。（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）

2、与公司的股权关系：福建到家汇是深圳到家汇的全资子公司，公司间接持股比例 100%。

3、主要财务指标：

截至 2023 年 12 月 31 日，福建到家汇经审计的资产总额为 2,717.63 万元，负债总额为 1,936.90 万元，净资产为 780.73 万元，2023 年营业收入为 4,578.08 万元，净利润为 280.73 万元。该公司不存在对外担保、抵押事项。

4、其他说明

经公司查询，福建到家汇不是失信责任主体。

三、拟签署的担保协议主要内容

本次担保额度为拟授权事项，相关担保协议尚未签署。股东大会审议通过本次担保事项后，公司将分别与招商物业、中航物业、深圳到家汇、福建到家汇在审批的最高担保金额范围内，根据经营业务需要与银行共同协商确定协议主要内容，担保金额以实际签署的担保协议为准。

四、董事会意见

本次公告的被担保方招商物业、中航物业、深圳到家汇、福建到家汇均为公司下属企业，对其提供担保是为了支持其业务发展，满足经营资金需求。被担保企业招商物业、中航物业、深圳到家汇、福建到家汇管理规范，具备持续经营能力和偿还债务能力，未发生过贷款逾期未还事项，为其提供担保的财务风险处于可控范围之内，担保风险较小。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

1、本次担保额度审批通过后，公司及控股子公司的担保额度总金额为 302,000.00 万元，占公司最近一期经审计的归属于上市公司股东净资产的比例为 30.94%；本次担保提供后，公司及控股子公司对外担保总余额为 192,000 万元，占公司最近一期经审计的归属于上市公司股东净资产的比例为 19.67%。

2、公司及子公司无对合并报表外企业提供担保的情况。

3、公司无逾期担保情况，无涉及诉讼的担保金额及因担保被判决败诉而应承担的损失金额。

六、备查文件

第十届董事会第十七次会议决议。

特此公告

招商局积余产业运营服务股份有限公司

董 事 会

二〇二四年三月十六日