证券代码：001914　　证券简称：招商积余　　公告编号：2024-12

招商局积余产业运营服务股份有限公司

2023 年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

公司董事吕斌因工作原因未能亲自出席审议本报告的董事会会议，委托董事刘晔出席会议并代为行使表决权，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议。

非标准审计意见提示

不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用

是否以公积金转增股本

否

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以1,060,346,060为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.7元（含税），不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	招商积余	股票代码	001914
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	陈江	宋丹蕾	
办公地址	深圳市南山区蛇口太子湾邮轮大道招商积余大厦16层		
传真	（0755）83688903		
电话	（0755）83244582、83244503		
电子信箱	cmpoir@cmhk.com		

2、报告期主要业务或产品简介

（1）公司从事的主要业务

招商积余作为招商局集团旗下从事物业资产管理与运营服务的主平台企业，以建设成为“中国领先的物业资产管理运营商”为目标，坚定“轻型化、规模化、科技化、市场化”发展原则，积极稳妥地推动“12347”战略落地，发展物业管理及资产管理两项核心业务，构建“沃土云林”商业模式，为客户提供全业态、全价值链、全场景的综合解决方案。报告期内公司的主要业务包括：物业管理业务、资产管理业务、其他业务。

1、物业管理业务

公司物业管理业务服务业态多元，以“机构+住宅+城市服务”并驾齐驱，涵盖住宅、办公、商业、园区、政府、学校、医院、场馆、交通、城市空间等细分业态，进驻全国超100个城市。公司物业管理业务服务内容分为基础物业管理、平台增值服务、专业增值服务，同时积极探索“物业+康养”社区居家业务赛道。

基础物业管理：作为“沃土云林”商业模式中的“沃土”，是公司聚集资源，提供平台增值服务、专业增值服务等延伸业务的根基。公司为物业项目提供优质的保安、保洁、绿化保养、维修保养等基础服务，以及细分业态的特色综合保障服务，并通过标准化建设、平台化运营提升服务品质，巩固基础物业管理沃土。

平台增值服务：作为“沃土云林”商业模式中的“云”，承载公司平台化增值化的战略使命。旗下的深圳招商到家汇科技有限公司致力成为物业私域流量领先的轻资产平台运营商，以爆品引领、服务渗透、线上+线下结合为抓手，开展“企业商城+个人商城+资源运营”等多业务线条的增值服务，反哺基础服务沃土。

专业增值服务：作为“沃土云林”商业模式中的“林”，致力于为“沃土”打造专业能力，提高核心竞争力，为“云”提供丰富的客户和空间资源。依靠多年积累的专业化服务能力和强大的客户粘性，为客户提供专业化配套与增值服务，并通过设立专业子公司提供专业化服务。具体包含：

①案场协销及房产经纪：为开发商提供案场协销、营销策划、销售代理等服务；为客户提供房屋租赁、买卖、定制化办公、产证办理等服务。公司旗下拥有深圳市招商置业顾问有限公司。

②设施管理服务：为楼宇、园区等设施提供设备运维、能源评估、管理，电梯购买、安装、维保等服务。公司旗下拥有招商积余综合设施运营服务（深圳）有限公司、招商楼宇科技（深圳）有限公司和招商南光电梯科技（深圳）有限公司。

③建筑科技服务：为智慧园区设计、研发、建设提供智能化解决方案，建设数字化平台为物业管理业务提供科技赋能等。公司旗下拥有深圳招商建筑科技有限公司、招商积余数字科技（深圳）有限公司。

④停车场管理服务：提供车场设施设备改造维护、车场设计规划及车场产品研发等智慧停车管理服务。公司旗下拥有深圳市中航智泊科技有限公司。

⑤安保服务：提供临时勤务、科技安防、消防运营等安保服务。公司旗下拥有招商智慧保安服务有限公司。

⑥干洗服务：提供衣物洗涤、皮具养护等服务。公司旗下拥有深圳市正章干洗有限公司。

⑦餐饮服务：提供餐饮服务管理、中餐、中西式快餐制售等服务。公司旗下拥有深圳市老大昌酒楼有限公司、中航物业管理有限公司餐饮分公司。

⑧社区康养服务：提供生活照料、居家康护、健康管理、适老化改造等服务。公司旗下设立医养事业部。

2、资产管理业务

公司资产管理业务主要为商业运营、持有物业出租及经营。

商业运营业务主要为公司旗下招商商管利用专业的商业运营管理能力，为商业地产项目提供土地获取及开发建设阶段的商业定位、规划设计、工程改造等顾问咨询服务；在商业项目开业筹备及运营阶段提供招商、策划、推广、运营管理等服务。

持有物业出租及经营业务主要为酒店、商业、办公等持有型物业的出租经营。

3、其他业务

其他业务为剩余不动产处置业务。因业务发展战略调整，公司已于2016年将部分房地产开发业务相关资产与负债出售，自该次重大资产出售后，公司不再从事新的房地产项目开发业务。

（2）“沃土云林”商业模式

公司根据行业形势研判，结合自身发展优势、能力和资源禀赋，强化“大物业”战略发展选择，提炼并推动“沃土云林”商业模式落地。宽厚“沃土”，深耕物业基础管理沃土，逐步实现高密度布局，以规模化发展形成集约效应；广袤“云”层，依托旗下到家汇平台增值业务，充分发挥招商局集团资源协同，将线上业务延伸到物业管理的各个领域形成广袤云层；茂密盛“林”，培育全国性专业公司成长为茂密森林，与沃土紧密结合发挥“根系”作用，带动整个专业森林持续壮大，生生不息。

（3）报告期公司经营情况

报告期内，公司以提升服务品质、深化“轻型化、规模化、科技化、市场化”发展为主线，推动“品质、规模、效益”三者均衡向好发展，实现主要经营指标稳健增长。

1、总体经营质量稳步提升

2023年公司实现营业收入156.27亿元，同比增长20%。其中，物业管理业务实现营业收入147.58亿元，同比增长18.03%，主要系原有物业管理项目增长和新拓展物业管理项目增加；资产管理业务实现营业收入6.98亿元，同比增长50.13%，主要系上年同期公司按国家政策减免房租而本年无此事项，以及在管商业运营项目规模扩大带来收入增长。

从物业管理业务收入构成看，基础物业管理业务实现营业收入121.13亿元，同比增长20.44%；平台增值服务业务实现营业收入5.84亿元，同比增长1.42%；专业增值服务业务实现营业收入20.61亿元，同比增长10.19%。报告期内，公司实现归属于上市公司股东的净利润7.36亿元，同比增长23.96%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润6.60亿元，同比增长32.12%。

2、物业管理业务经营业绩以进固稳

（1）管理规模进中提质。当前整体经济环境下，行业市场竞争进一步白热化，客户对品质提升和成本控制日益严格，公司持续夯实客户基础，着力提升经营质效，稳妥应对压力和挑战。截至2023年末，公司在管项目2,101个，覆盖全国156个城市，管理面积达3.45亿㎡。

市场拓展加大发力，接连在多领域斩获重点项目，在业态、区域、路径上实现新突破。公司实现新签年度合同额40.44亿元，其中第三方项目新签年度合同额35.39亿元（千万级以上项目占比过半），同比增长27.44%。抢滩非住宅业态，多条细分赛道加速扩容。非住业态管理面积达2.13亿㎡，占比61.90%，新签年度合同额34.59亿元，占比85.56%；持续精耕金融业态，实现市场份额再扩大，新签年度合同额同比增长67%；擦亮高校赛道招牌，新签年度合同额同比增长31%；拓宽服务边界，深度参与城市服务，拓展了深圳招商街道城市管家、三亚崖州湾南繁片区、辽港城市服务等业务规模大、服务面广、影响力大的城市服务项目。在非住宅业态优势巩固的同时，持续推进住宅专业能力建设，积极开拓市场化住宅业务。深耕核心区域，不断完善基础业务全国化布局。深圳市、广东省（不含深圳）、江苏省、上海市和四川省营业收入位列前五名，合计实现营业收入84.70亿元，管理面积达到1.86亿㎡，有效提升优势区域项目密度，同时开辟了内蒙古、西藏两大新区域。多路径聚力挖掘市场新机遇，为高质量发展提供支撑。传统市场拓展锚定高质量项目，拓展了广交会展馆、中芯国际等千万级以上项目；深化“总对总”开拓，新拓海康威视、超聚变等大客户，持续深入阿里、华为等价值客户战略布局协同；深挖优质合资合作客户资源，落地7家合资公司，形成相互促进、优势互补的融合发展局面；并购单位从整合到融合成效显著，报告期内四家收并购企业合计实现营业收入14.24亿元，新签项目年度合同额合计1.93亿元。

控股股东招商蛇口保持稳健经营，持续给公司提供业务资源和能力支持。2023年，招商蛇口累计实现签约销售面积0.12亿㎡，累计实现签约销售金额2,936.35亿元。截至 2023年末，公司来自招商蛇口的物业管理面积为1.19亿㎡，新签年度合同额为5.05亿元；公司持续深化招商蛇口开发增值业务协同，优化协同机制，进一步提升专业服务能力，招商蛇口在本公司大客户业务拓展等方面也提供了重要支持。

（2）平台增值业务进中有新。以满足客户需求为导向，依托基础业务服务场景，平台增值服务持续扩容，经营质量改善。报告期内，企业商城进一步优化业务结构，主动放弃低毛利业务，打造易采服务品牌，承接招商局集团目录采购平台运营，同时为非住项目客户提供办公品、工业品等采购服务，报告期内销售额超5.6亿元，荣获“中央企业电商平台供应链生态建设优秀企业”和“数字化采购创新平台”。深入挖掘住宅业主个性化需求，充分利用内外部资源，创新打造业务平台，推动业绩增长。“招小播”开播35场，报告期内销售额超5,000万元，持续创新社区消费模式；“招小充”平台接入充电桩超2万台，实现高速增长；孵化柜机业务，全年新铺设柜机1,600余台；搭建“余房网”，通过线上线下一体化模式，做大租售业务规模；加强到家服务能力建设，聚焦居家生活场景，新增7项服务品类，持续深化空调清洗、家政保洁的推广，做深做优服务品质；大力发展到家宜居业务，深化地物协同，打造一站式软装采购平台，营业收入同比大幅增长。

（3）专业增值服务稳中向好。招商设施深度构建IFM服务体系并顺利通过ISO41001设施管理体系认证，在探索差异化竞争过程中发力半导体、新能源等高端制造领域，并成为华为、阿里、宁德时代、美团、小米、荣耀等客户核心IFM服务商，保持国内IFM领域领先优势。建筑科技设计资质跃升至“甲级”，智能化工程业态承接范围得到进一步扩充，持续发掘智能家居等新兴业务需求，实现光伏等新兴业务快速发展。招商楼宇进一步拓宽机电安装、电梯维保等业务承接路径，加速布局能源管理业务，中标哈尔滨冷站建设运营项目、湖南国安厅中央空调改造及托管项目，新签年度合同额累计超亿元。南光电梯被认证为“专精特新”企业，电梯销售安装业务营收同比增长135%。招商置业深化条块结合，提高租售平台利用效能，做大二手房租售业务规模，并强化地物协同，促进车位业务发展。招商保安聚焦公司重点发展区域，拓展高端市场、新型业态优质项目，积极探索布局科技安防业务。正章干洗坚持品质服务，调整商业模式，深耕优势区域发展平台业务，干洗业务营收同比增长超20%。积极探索“物业+康养”增值服务，线上进行营销融合、线下推进适老化业务合作及居家站点共建，并推进康养业务向“社区居家”发展。

3、资产管理业务运营能力持续提升

（1）商业运营业务规模稳步扩大。截至2023年12月末，招商商管在管商业项目70个（含筹备项目），管理面积397万㎡，其中自持项目3个，受托管理招商蛇口项目58个（年内新增杭州临平花园城、成都金牛招商花园城、赣州招商局中心等项目），第三方品牌输出项目9个。

2023年，各项营销推广工作积极推进，全年共组织各类主题活动500余场，客流总量同比增长38.6%。持续发力线上推广，累计开展直播340余场。全年通过自媒体及外部平台，发布图文、海报、短视频等各类线上广告超过8,000条，有效提升线上流量。会员人数持续提升，会员总数累计达700万，同比增长27.6%。为推动项目合作落地，持续将优质品牌资源赋能至一线，提升项目品牌质量和夯实标杆基础，组织了全国招商大会，扩大品牌朋友圈等。同时，为实现“X+商业”的发展模式，打造独有商业赛道，致力于发掘新兴业态和大型体验类品牌，提升项目经营亮点。

（2）持有物业出租及经营业务整体表现稳健。公司持有物业包括酒店、购物中心、零星商业、写字楼等多种业态，报告期末总可出租面积为46.92万㎡，2023年12月末总体出租率为96%。2023年公司通过精细化的运营管理，提高服务品质，同时注重老旧物业硬件设施设备的维护和改善以及安全管理工作，并根据租赁市场行情及时调整租赁策略，实现租金收入稳定增长。

4、持续推进管理工作提质增效

（1）打造有口皆碑的服务品牌，服务质效再提升。持续完善标准体系，参与四项国家标准编制，2023年获中国物业服务企业优质服务体系认证。以多维度及常态化的培训机制，规范基础服务管理，解锁专业服务技能，练好基本功，打造金口碑。在高端住宅服务、公建、金融等多个业态打造行业标杆，提高公司整体服务水平，获生态环境部、华为等大客户认可，34个项目通过省级、市级示范项目认证，获中国物业管理卓越标杆荣誉。优化客诉管理模式，实现对客户需求的实时收集和及时反馈，整体提升对客服务质效。针对重点区域、重点项目落实专项提升，进一步深化老旧小区改造、小区环境提升等工作，实施双碳管理打造“绿色物业”，持续提升服务形象，2023年第三方客户满意度调查得分位居行业领先水平，获“2023物业服务满意度领先企业”等荣誉。

（2）聚焦科技支撑，加大科技成色。秉承“数字积余”数字化发展的理念，以“对客服务数字化、业务管理数字化、后台管理数字化”为目标，优化迭代数字化系统产品，加快数字化经营步伐，探索服务模式创新。深化面客品质管理，开展线上线下交叉检查和客户监督相结合的管控模式，进行业务流程再造，实现内外闭环，巡检效率提升26%，提升客户满意度。驱动业务提速增效，迭代市场发展管理系统，打造“全商机端–全业务链–全工作流–全数据库”的数字化运营闭环，商机信息收集量提升幅度近200%；加强后台管理监控，打造“数字化渗透式管理”项目，实现“报表线上化、任务工单化、决策数智化”，优化公司内部管理，推动降耗减碳、绿色可持续发展；全年持续提升自主创新能力，新增3项发明专利、46项软著。创新驱动结硕果，荣获国资委首届国企数字场景创新专业赛一等奖。

（3）精益管理落实处，降本增效挖内潜。持续聚焦经营中的痛难点，进一步落实精益管理理念，助推运营、业务等22个精益课题走深走实，为公司实现高质量发展注入新动能。以数字化工具为支撑，解决项目运营、一线服务人员管理等业务难点、堵点；抓大抓难抓性价比，通过科技替岗、集采降低费用、项目拉片式管理、行政降本等8大举措着力，打好降本增效“金算盘”。

（4）文化引领，助力竞争优势提升。“向善、向上”企业文化深入人心，积极参与抢险抗洪，守护客户、业主生命财产安全，彰显央企担当。策划“点亮积余，美好生活”品牌活动，提高品牌美誉度。参与中国大陆及香港区域行业重点活动近10场，进一步提高公司的行业影响力。企业品牌形象和品牌价值不断提升，获评“中物研协2023物业企业综合实力百强TOP3”等30余项综合及细分领域荣誉奖项。

3、主要会计数据和财务指标

（1）近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

否

单位：元

	2023年末	2022年末	本年末比上年末增减	2021年末
总资产	18,604,057,638.04	17,814,998,428.23	4.43%	16,765,511,297.91
归属于上市公司股东的净资产	9,759,358,937.12	9,149,839,474.32	6.66%	8,660,942,149.69
	2023年	2022年	本年比上年增减	2021年
营业收入	15,626,679,038.60	13,023,775,372.01	19.99%	10,590,930,092.88
归属于上市公司股东的净利润	735,729,811.25	593,511,115.97	23.96%	512,870,409.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	659,540,078.25	499,216,059.95	32.12%	365,301,645.41
经营活动产生的现金流量净额	1,816,416,285.48	995,104,027.48	82.54%	702,743,677.60
基本每股收益（元/股）	0.6939	0.5597	23.98%	0.4837
稀释每股收益（元/股）	0.6939	0.5597	23.98%	0.4837
加权平均净资产收益率	7.77%	6.69%	1.08%	6.07%

（2）分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	3,305,810,768.00	3,671,965,936.83	3,878,132,344.56	4,770,769,989.21
归属于上市公司股东的净利润	184,527,761.81	234,845,724.98	175,553,742.51	140,802,581.95
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	164,009,264.85	220,601,296.51	152,595,204.09	122,334,312.80
经营活动产生的现金流量净额	–924,002,999.20	611,053,855.49	102,308,032.93	2,027,057,396.26

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

否

4、股本及股东情况

（1）普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	17,201	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	17,988	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

前10名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	国有法人	47.45%	503,134,000	0	不适用	0
中国航空技术国际控股有限公司	国有法人	11.32%	120,005,789	0	不适用	0
深圳招商房地产有限公司	国有法人	3.71%	39,338,464	0	不适用	0
中国建设银行股份有限公司－中欧养老产业混合型证券投资基金	其他	3.12%	33,103,524	0	不适用	0
基本养老保险基金一零零三组合	其他	1.72%	18,230,349	0	不适用	0
西藏和泰企业管理有限公司	国有法人	1.61%	17,059,976	0	不适用	0
中信银行股份有限公司－中欧睿见混合型证券投资基金	其他	1.48%	15,696,189	0	不适用	0
阿布达比投资局	境外法人	1.41%	14,969,045	0	不适用	0
交通银行股份有限公司－汇添富中盘价值精选混合型证券投资基金	其他	1.04%	11,000,059	0	不适用	0
中国邮政储蓄银行股份有限公司－中欧优势成长三个月定期开放混合型发起式证券投资基金	其他	0.97%	10,270,711	0	不适用	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	前述股东中，深圳招商房地产有限公司为招商局蛇口工业区控股股份有限公司全资子公司。此外，未知前述其他股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人，也未知其他股东之间是否存在关联关系。					
参与融资融券业务股东情况说明	无					

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

不适用

前十名股东较上期发生变化

单位：股

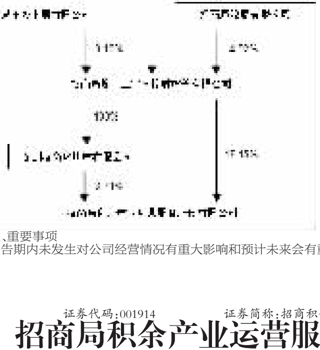
前十名股东较上期末发生变化情况					
股东名称	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股及转融通出借股份且尚未归还的股份数量	
		数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
中国建设银行股份有限公司－中欧养老产业混合型证券投资基金	新增	0	0.00%	33,103,524	3.12%
中信银行股份有限公司－中欧睿见混合型证券投资基金	新增	0	0.00%	15,696,189	1.48%
中国邮政储蓄银行股份有限公司－中欧优势成长三个月定期开放混合型发起式证券投资基金	新增	0	0.00%	10,270,711	0.97%
招商银行股份有限公司–交银施罗德新成长混合型证券投资基金	退出	0	0.00%	0	0.00%
兴业银行股份有限公司–天弘永利债券型证券投资基金	退出	0	0.00%	4,886,831.00	0.46%
华润深国投信托有限公司–景林稳健	退出	0	0.00%	7,742,786.00	0.73%

（2）公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

公司报告期无优先股股东持股情况。

（3）以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

不适用



三、重要事项

报告期内未发生对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

招商局积余产业运营服务股份有限公司

董　事　会

二〇二四年三月十四日

证券代码：001914　　证券简称：招商积余　　公告编号：2024-18

招商局积余产业运营服务股份有限公司关于修订《董事会授权管理制度》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。

招商局积余产业运营服务股份有限公司（以下简称“公司”）于2024年3月 14日召开了第十届董事会第十七次会议，审议通过了《关于修订〈董事会授权管理制度〉的议案》。董事会同意对《董事会授权管理制度》进行修订，具体如下：

修订前	修订后
第十四条 董事会应当定期跟踪掌握授权事项的决策、执行情况，结合公司经营管理实际、风险控制能力、内外部环境变化及相关政策调整等条件，对授权事项实施动态管理，变更授权范围、标准和要求，确保授权合理、可控、高效。	第十四条 董事会应当每半年跟踪掌握授权事项的决策、执行情况，结合公司经营管理实际、风险控制能力、内外部环境变化及相关政策调整等条件，对授权事项实施动态管理，变更授权范围、标准和要求，确保授权合理、可控、高效。

除上述修订内容外，《董事会授权管理制度》其他条款内容不变。

二、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

证券代码：001914　　证券简称：招商积余　　公告编号：2024-09

招商局积余产业运营服务股份有限公司第十届董事会第十七次会议决议公告

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。

一、董事会会议召开情况

招商局积余产业运营服务股份有限公司（以下简称“公司”）董事会2024年3月4日以电子邮件和电话方式发出召开第十届董事会第十七次会议的通知。会议于2024年3月14日以现场和视频会议相结合的方式召开。现场会议在深圳市南山区蛇口太子湾邮轮大道招商积余大厦15楼多功能会议室召开，应出席会议董事11人，亲自出席会议董事10人，其中参加现场会议的董事为聂黎明、刘晔、WONG CAR WHA（袁嘉骅）、赵肖、章松新、陈英革、许遵武、林洪、KAREN LAI（黎明儿），董事、总经理陈海照先生以视频形式参会，董事吕斌先生因工作原因未能亲自出席会议，委托董事刘晔先生出席会议并代为行使表决权，会议由董事长聂黎明先生主持。本次会议的召集、召开符合《公司法》及《公司章程》的有关规定，表决形成的决议合法、有效。

二、董事会会议审议情况

会议经审议做出了如下决议：

（一）审议通过了《2023年度董事会工作报告》（11票同意、0票反对、0票弃权）。

本报告具体内容详见公司同日在巨潮资讯网上披露的《2023年度董事会工作报告》。

本议案尚需提交公司2023年度股东大会审议。

公司独立董事陈英革、许遵武、林洪、KAREN LAI（黎明儿）分别向董事会提交了《2023年度独立董事述职报告》，并将在公司2023年度股东大会上述职。《2023年度独立董事述职报告》同日在巨潮资讯网上披露。

（二）审议通过了《2023年度经营管理工作报告》（11票同意、0票反对、0票弃权）。

（三）审议通过了《关于2024年度投资计划的议案》（11票同意、0票反对、0票弃权）。

（四）审议通过了《2023年度内部控制评价报告》（11票同意、0票反对、0票弃权）。

本报告具体内容详见公司同日在巨潮资讯网上披露的《2023年度内部控制评价报告》。

（五）审议通过了《关于公司高级管理人员2023年度薪酬的议案》（8票同意、0票反对、0票弃权）。

董事会在审议该议案时，关联董事陈海照、WONG CAR WHA（袁嘉骅）、赵肖回避了对本议案的表决。

（六）审议通过了《2023年度财务决算报告》（11票同意、0票反对、0票弃权）。

本议案尚需提交公司2023年度股东大会审议。

（七）审议通过了《2023年度利润分配预案》（11票同意、0票反对、0票弃权）。

董事会同意公司以2023年末总股本1,060,346,060股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.7元（含税），本次合计分配现金180,258,830.20元。

本次利润分配方案实施时，如享有利润分配权的股份总额发生变动，则以实施分配方案时股权登记日的享有利润分配权的股份总额为基数，按照分配总额不变的原则对每股分红金额进行调整。

本议案尚需提交公司2023年度股东大会审议。

本事项具体内容详见公司同日在巨潮资讯网和《证券时报》《中国证券报》《上海证券时报》《证券日报》上披露的《关于2023年度利润分配预案的公告》（公告编号：2024-11）。

（八）审议通过了《2023年年度报告》及其摘要（11票同意、0票反对、0票弃权）。

本议案尚需提交公司2023年度股东大会审议。

本报告具体内容详见公司同日在巨潮资讯网上披露的《2023年年度报告》，以及在巨潮资讯网和《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》上披露的《2023年年度报告摘要》（公告编号：2024-12）。

（九）审议通过了《关于招商局集团财务有限公司的风险持续评估报告》（5票同意、0票反对、0票弃权）。

2022年9月6日，公司2022年第二次临时股东大会审议通过了《关于与招商局集团财务有限公司签订〈金融服务协议〉的议案》，同意公司与招商局集团财务有限公司（以下简称“招商局财务公司”）签订的《金融服务协议》，期限三年。根据协议内容，招商局财务公司将在经营范围内为公司（包括公司下属公司，以下同）提供存款、结算、信贷、外汇及其他金融服务。公司在招商局财务公司的日终存款余额（不包括来自招商局财务公司的任何贷款所得款项）不得超过人民币10亿元；招商局财务公司向公司授出的每日最高未偿还贷款结余（包括应计利息和手续费）不得超过人民币20亿元。

截至2023年末，公司在招商局财务公司的存款余额为508.04万元，2023年累计存款利息16.17万元，贷款余额22,800.00万元，2023年累计贷款利息支出376.24万元。

按照有关监管规定，公司根据招商局财务公司的资料对其出具了风险持续评估报告，董事会审议同意前述评估报告。

招商局财务公司与公司的实际控制人均为招商局集团有限公司，因此上述金融服务交易构成公司的关联交易事项。董事会在审议前述对其做出的风险持续评估报告时，关联董事聂黎明、刘晔、吕斌、陈海照、WONG CAR WHA（袁嘉骅）、赵肖回避了对该议案的表决。

本报告具体内容详见公司同日在巨潮资讯网上披露的《关于招商局集团财务有限公司的风险持续评估报告》。

（十）审议通过了《关于未来十二个月内向银行申请综合授信额度的议案》（11票同意、0票反对、0票弃权）。

根据公司经营计划及发展规划，为满足日常运营及业务发展的资金需求，董事会同意公司及下属子公司未来十二个月内向非关联银行申请综合授信额度总金额为人民币48.30亿元，本次申请银行综合授信额度事项的授权期限自董事会审议通过之日起一年内有效，在上述授权期限及额度范围内，综合授信额度可循环使用。

本事项具体内容详见公司同日在巨潮资讯网和《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》上披露的《关于未来十二个月内向银行申请综合授信额度的公告》（公告编号：2024-13）。

（十一）审议通过了《关于2024年度在招商银行开展存贷款业务的议案》（5票同意、0票反对、0票弃权）。

公司（含合并报表范围内子公司）在招商银行股份有限公司（以下简称“招商银行”）开设了银行账户，并发生存款、贷款及其他相关业务。董事会同意公司2024年度在招商银行开展存贷款业务的限额为：最高存款余额不超过人民币40亿元，最高综合授信额度不超过人民币10亿元。

公司在招商银行开展存贷款业务遵循市场定价原则，相关存款利率不低于同期存款基准利率，相关贷款利率不高于同期贷款基准利率或同等条件下市场化利率水平，办理业务所收取的费用，依据中国人民银行相关规定收取。公司预计2024年度在招商银行开展存贷款业务产生的利息等金额合计不超过人民币1亿元。

公司实际控制人招商局集团有限公司缪建民董事长为招商银行董事长，因此公司在招商银行开展存贷款业务构成公司的关联交易。董事会在审议该议案时，关联董事聂黎明、刘晔、吕斌、陈海照、WONG CAR WHA（袁嘉骅）、赵肖回避了对该议案的表决。

本事项具体内容详见公司同日在巨潮资讯网和《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》上披露的《关于2024年度在招商银行存贷款的关联交易公告》（公告编号：2024-14）。

（十二）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）。

根据公司整体融资安排，董事会同意公司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”）申请银行授信提供连带责任担保，合计担保额度不超过人民币182,000万元。其中为招商物业提供人民币20,000万元担保额度，为中航物业提供人民币130,000万元担保额度，为深圳到家汇提供人民币30,000万元担保额度，为福建到家汇提供人民币2,000万元担保额度，担保有效期为自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。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。

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。

本议案尚需提交公司2023年度股东大会审议。

本事项具体内容详见公司同日在巨潮资讯网和《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》上披露的《关于为下属企业提供担保额度的公告》（公告编号：2024-15）。

（十三）审议通过了《关于使用暂时闲置的自有资金进行委托理财的议案》（11票同意、0票反对、0票弃权）。

为进一步提高暂时闲置的自有资金使用效率，增加资金收益，董事会同意公司及子公司在保证日常经营资金需求及确保资金安全的前提下，使用不超过人民币10亿元的暂时闲置自有资金进行委托理财，前述总额度在本次董事会审议通过之日起12个月内可循环滚动使用，在额度有效期内，任何一个时点的投资金额（含以委托理财投资收益进行再投资的相关金额）不得超出前述投资额度，并授权公司总经理在可用额度内具体办理委托理财事项、签署相关合同及文件。

本事项具体内容详见公司同日在巨潮资讯网和《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》上披露的《关于使用暂时闲置的自有资金进行委托理财的公告》（公告编号：2024-16）。

（十四）审议通过了《关于拟变更会计师事务所的议案》（11票同意、0票反对、0票弃权）。

综合考虑公司的经营发展及对未来审计服务的需求，董事会同意将2024年度审计机构变更为普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙），审计服务费用为人民币290万元（其中财务报告审计费用为人民币225万元，内部控制审计费用为人民币65万元）。根据公司实际经营情况，2024年度超过约定审计范围内的新增法人主体，授权公司经营层按照审计费用定价原则，确定新增部分的实际费用。

本议案尚需提交公司2023年度股东大会审议。

本事项具体内容详见公司同日在巨潮资讯网和《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》上披露的《关于拟变更会计师事务所的公告》（公告编号：2024-17）。

（十五）审议通过了《关于续聘常年法律顾问的议案》（11票同意、0票反对、0票弃权）。

董事会同意公司续聘广东信达律师事务所为公司常年法律顾问一年。

（十六）审议通过了《2023年可持续发展报告》（11票同意、0票反对、0票弃权）。

本报告具体内容详见公司同日在巨潮资讯网上披露的《2023年可持续发展报告》。

（十七）审议通过了《关于制定〈未来三年（2024–2026年）股东回报规划〉的议案》（11票同意、0票反对、0票弃权）。

本议案尚需提交公司2023年度股东大会审议。

本事项具体内容详见公司同日在巨潮资讯网上披露的《未来三年（2024–2026年）股东回报规划》。

（十八）审议通过了《关于制定〈董事会决议跟踪落实及后评估制度〉的议案》（11票同意、0票反对、0票弃权）。

（十九）审议通过了《关于修订〈董事会授权管理制度〉的议案》（11票同意、0票反对、0票弃权）。

本事项具体内容详见公司同日在巨潮资讯网和《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》上披露的《关于修订〈董事会授权管理制度〉的公告》（公告编号：2024–18）以及在巨潮资讯网上披露的《董事会授权管理制度》全文。

（二十）审议通过了《关于对公司独立董事2023年度独立性情况进行专项评估的议案》（7票同意、0票反对、0票弃权）。

公司独立董事陈英革、许遵武、林洪、KAREN LAI（黎明儿）按要求分别提交了独立性自查报告，董事会就上述相关人员2023年度独立性情况进行评估，认为均符合《上市公司独立董事管理办法》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》中对独立董事独立性的相关要求。

董事会在审议该议案时，关联董事陈英革、许遵武、林洪、KAREN LAI（黎明儿）回避了对该议案的表决。

本事项具体内容详见公司同日在巨潮资讯网上披露的《董事会关于独立董事独立性情况的专项意见》。

（二十一）审议通过了《董事会审核委员会对会计师事务所2023年度履职情况评估及履行监督职责情况的报告》（11票同意、0票反对、0票弃权）。

报告具体内容详见公司同日在巨潮资讯网上披露的《董事会审核委员会对会计师事务所2023年度履职情况评估及履行监督职责情况的报告》。

（二十二）审议《关于购买董事、监事及高级管理人员责任保险的议案》。

公司董事、监事及高级管理人员责任保险的方案为：保单限额为人民币5,000万元，保费为人民币21.2万元（含税），保险期间为2024年7月1日至2025年6月30日。

因投保对象包含全体董事，董事会全体成员对本议案回避表决，本议案将直接提交2023年度股东大会审议。

本次会议审议的第五、七、九、十一、十七项议案在提交董事会审议前，已经公司独立董事专门会议2024年第二次会议审议并全票审议通过，同意将前述议案提交董事会审议。

上述第一、六、七、八、十二、十四、十七、二十二项议案，以及第十届监事会第六次会议审议通过的《2023年度监事会工作报告》尚需提交公司2023年度股东大会审议。股东大会还将听取《2023年度独立董事述职报告》。公司2023年度股东大会召开时间确定后，将按照证券监管要求履行必要的决策程序并及时披露股东大会通知。请投资者关注公司在巨潮资讯网和《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》上披露的公告。

三、备查文件

（一）经与会董事签字并加盖董事会印章的董事会决议；

（二）独立董事专门会议2024年第二次会议决议。

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

证券代码：001914　　证券简称：招商积余　　公告编号：2024-10

招商局积余产业运营服务股份有限公司第十届监事会第六次会议决议公告

本公司及监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。

一、监事会会议召开情况

招商局积余产业运营服务股份有限公司（以下简称“公司”）监事会于2024年3月4日以电子邮件和电话方式发出召开第十届监事会第六次会议的通知，会议于2024年3月14日在深圳市南山区蛇口太子湾邮轮大道招商积余大厦1502会议室召开。会议应出席监事5人，亲自出席监事4人，分别为李石芳、唐坚、张益利、余铭锴，监事熊静先生因工作原因未能亲自出席会议，委托监事唐坚女士出席会议并代为行使表决权。会议由监事会主席李石芳先生主持。本次会议的召集、召开符合《公司法》及《公司章程》的有关规定，表决形成的决议合法、有效。

二、监事会会议审议情况

会议经审议做出了如下决议：

（一）审议通过了《2023年度监事会工作报告》（5票同意，0票反对，0票弃权）。

本议案尚需提交公司2023年度股东大会审议。

本报告具体内容详见公司同日在巨潮资讯网上披露的《2023年度监事会工作报告》。

（二）审议通过了《2023年度内部控制评价报告》（5票同意，0票反对，0票弃权）。

监事会认为：公司建立了较为完善的内部控制体系，确定了适用于本公司内部控制缺陷的认定标准，在所有重大方面能满足风险有效控制的要求，保证公司各项业务活动的规范有序进行；董事会所出具的《2023年度内部控制评价报告》符合《企业内部控制基本规范》等规定的要求，报告真实、客观地评价了公司内部控制制度的建立、健全和执行情况。

本报告具体内容详见公司同日在巨潮资讯网上披露的《2023年度内部控制评价报告》。

（三）审议通过了《2023年度财务决算报告》（5票同意，0票反对，0票弃权）。

本议案尚需提交公司2023年度股东大会审议。

（四）审议通过了《2023年度利润分配预案》（5票同意，0票反对，0票弃权）。

监事会同意公司以2023年末公司总股本1,060,346,060股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.7元（含税），本次合计分配现金180,258,830.20元。

本次利润分配方案实施时，如享有利润分配权的股份总额发生变动，则以实施分配方案时股权登记日的享有利润分配权的股份总额为基数，按照分配总额不变的原则对每股分红金额进行调整。

监事会认为：公司2023年度利润分配预案符合公司经营现状及未来资金需求，在兼顾公司可持续发展的同时重视股东的合理投资回报，董事会就该事项的决策程序合法合规，不存在损害公司股东利益的情形，同意该利润分配预案并提交公司股东大会审议。

本议案尚需提交公司2023年度股东大会审议。

本事项具体内容详见公司同日在巨潮资讯网和《证券时报》《中国证券报》《上海证券时报》《证券日报》上披露的《关于2023年度利润分配预案的公告》（公告编号：2024–11）

（五）审议通过了《2023年年度报告》及其摘要（5票同意，0票反对，0票弃权）。

经核查，监事会认为：公司董事会编制和审核《2023年年度报告》及其摘要的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定，报告内容真实、准确、完整地反映了公司的实际情况，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

本议案尚需提交公司2023年度股东大会审议。

具体情况详见公司同日在巨潮资讯网上披露的《2023年年度报告》，以及在巨潮资讯网和《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》上披露的《2023年年度报告摘要》（公告编号：2024–12）。

（六）审议通过了《关于拟变更会计师事务所的议案》（5票同意、0票反对、0票弃权）。

综合考虑公司的经营发展及对未来审计服务的需求，监事会同意将2024年度审计机构变更为普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙），审计服务费用为人民币290万元（其中财务报告审计费用为人民币225万元，内部控制审计费用为人民币65万元）。根据公司实际经营情况，2024年度超过约定审计范围内的新增法人主体，授权公司经营层按照审计费用定价原则，确定新增部分的实际费用。

本议案尚需提交公司2023年度股东大会审议。

本事项具体内容详见公司同日在巨潮资讯网和《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》上披露的《关于拟变更会计师事务所的公告》（公告编号：2024–17）。

（七）审议通过了《关于制定〈未来三年（2024–2026年）股东回报规划〉的议案》（5票同意、0票反对、0票弃权）。

本议案尚需提交公司2023年度股东大会审议。

本事项具体内容详见公司同日在巨潮资讯网上披露的《未来三年（2024–2026年）股东回报规划》。

三、备查文件

经与会监事签字并加盖监事会印章的监事会决议。

特此公告

招商局积余产业运营服务股份有限公司

监　事　会

二〇二四年三月十六日

证券代码：001914　　证券简称：招商积余　　公告编号：2024-11

招商局积余产业运营服务股份有限公司关于2023年度利润分配预案的公告

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。

一、公司2023年度利润分配预案

经招商局积余产业运营服务股份有限公司（以下简称“公司”）2023年度审计机构德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2023年度公司实现的合并归属于上市公司股东的净利润735,729,811.25元，母公司净利润169,715,021.78元，提取法定盈余公积金16,971,502.18元，加上年初未分配利润3,239,034,587.46元，减去2023年已实施的2022年度分配利润127,241,527.20元，2023年末母公司累计可供分配利润为3,264,536,579.86元。

公司2023年度利润分配预案为：以2023年末公司总股本1,060,346,060股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.70元（含税），不送红股，不以公积金转增股本，本次合计分配现金180,258,830.20元。

本次利润分配方案实施时，如享有利润分配权的股份总额发生变动，则以实施分配方案时股权登记日的享有利润分配权的股份总额为基数，按照分配总额不变的原则对每股分红金额进行调整。

二、本年度利润分配预案的说明

（一）公司2023年度现金分红比例低于30%的原因

公司所处的物业管理行业近年来逐步从增量市场转入存量市场，面临增速下降、竞争加剧等诸多挑战。目前公司处于稳步扩张的重要发展期，需充足的流动资金支持业务发展。同时，截至2023年末，公司有息债务规模约19.89亿元，公司需适当的平衡负债水平和股东回报的关系，促进公司健康可持续发展。

2023年度公司现金分红总金额（含税）占该年度归属于上市公司股东净利润的比例为24.50%，该利润分配方案是在确保公司具有充足流动资金支持正常经营和发展的前提下，综合考虑行业情况、战略目标、经营计划等多重因素后制定，将有助于公司保持财务稳健性和增强抵御风险能力，同时提高资金使用效益，提升公司内在价值，符合公司长远利益，也更有利于股东长期投资回报。

（二）留存未分配利润的用途以及预计收益情况

2023年度公司实现的合并归属于上市公司股东的净利润735,729,811.25元，2023年末母公司累计可供分配利润为3,264,536,579.86元，扣除拟分配的现金分红的数额后，未分配利润结转至下一年度，用于补充营运资金及偿还贷款，降低有息负债规模，提升公司经营质量。

2023年公司净资产收益率为7.77%，融资成本区间为2.98%–3.87%。

（三）增强投资者回报水平拟采取的措施

公司于2024年3月14日召开的第十届董事会第十七次会议审议通过了《关于制定〈未来三年（2024–2026年）股东回报规划〉的议案》（尚需提交2023年度股东大会审议，具体详见公司同日在巨潮资讯网上披露的《未来三年（2024–2026年）股东回报规划》），未来三年在满足现金分红的条件下，公司每年现金分红占当年归属于上市公司股东净利润的比例均不低于25%。

公司将通过扩大业务规模、提升运营效率等增强投资者回报的能力，并根据所处发展阶段，统筹好业绩增长与股东回报的动态平衡，与投资者共享发展成果，落实长期、稳定、可持续的股东价值回报机制。

三、决策程序及相关意见

（一）独立董事专门会议审议情况

2024年3月13日，公司独立董事专门会议2024年第二次会议审议通过了《2023年度利润分配预案》（4票同意、0票反对、0票弃权），公司独立董事陈英革、许遵武、林洪、KAREN LAI（黎明儿）发表如下意见：公司2023年度利润分配预案是根据公司利润分配政策并结合公司实际情况提出的，符合《公司章程》《公司三年（2021–2023年）股东回报规划》的规定，在保证公司正常经营发展的前提下进行股利分配，积极回报投资者，兼顾了公司长远发展和股东现时利益。因此，一致同意《2023年度利润分配预案》，并同意将前述议案提交公司董事会审议。

（二）董事会审议情况

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《2023年度利润分配预案》（11票同意、0票反对、0票弃权）。董事会认为：公司2023年度利润分配预案符合公司正常经营和长远发展需要，并综合考虑公司股东利益，符合中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》《公司章程》《公司三年（2021–2023年）股东回报规划》中关于利润分配的相关规定，公司的现金分红水平与所处行业上市公司平均水平不存在重大差异。因此，同意该利润分配预案并提交公司股东大会审议。

（三）监事会审议情况

2024年3月14日，公司第十届监事会第六次会议审议通过了《2023年度利润分配预案》（5票同意、0票反对、0票弃权）。监事会认为：公司2023年度利润分配预案符合公司经营现状及未来资金需求，在兼顾公司可持续发展的同时重视股东的合理投资回报，董事会就该事项的决策程序合法合规，不存在损害公司股东利益的情形，同意该利润分配预案并提交公司股东大会审议。

（四）后续待履行决策程序

本议案尚需提交公司2023年度股东大会审议。

四、相关风险提示

1、本次利润分配预案不会对公司经营现金流产生重大影响，不会影响公司正常经营和长期发展。

2、本次利润分配预案尚需提交公司股东大会审议通过后方可实施，该事项仍存在不确定性，请广大投资者注意投资风险。

五、备查文件

1、第十届董事会第十七次会议决议；

2、第十届监事会第六次会议决议；

3、独立董事专门会议2024年第二次会议决议。

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

证券代码：001914　　证券简称：招商积余　　公告编号：2024-14

招商局积余产业运营服务股份有限公司关于2024年度在招商银行存贷款的关联交易公告

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。

一、关联交易事项概述

（一）关联交易事项基本情况

招商局积余产业运营服务股份有限公司（含合并报表范围内子公司，下同，以下简称“公司”）在招商银行股份有限公司（以下简称“招商银行”）开设了银行账户，并发生存款、贷款及其他相关业务。公司预计2024年度在招商银行开展存贷款业务的限额为：最高存款余额不超过人民币40亿元；最高综合授信额度不超过人民币10亿元。

公司在招商银行开展存贷款业务遵循市场定价原则，相关存款利率不低于同期存款基准利率，相关贷款利率不高于同期贷款基准利率或同等条件下市场化利率水平，办理业务所收取的费用，依据中国人民银行相关规定收取。公司预计2024年度在招商银行开展存贷款业务产生的利息等金额合计不超过人民币1亿元。

（二）关联关系

公司实际控制人招商局集团有限公司缪建民董事长为招商银行董事长，因此公司在招商银行开展存贷款业务构成公司的关联交易。

（三）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2024年度在招商银行开展存贷款业务的议案》（5票同意、0票反对、0票弃权）。关联董事聂黎明、刘晔、吕斌、陈海照、WONG CAR WHA（袁嘉骅）、赵肖回避了对该议案的表决，由非关联董事章松新、陈英革、许遵武、林洪、KAREN LAI（黎明儿）进行表决。本议案在提交公司董事会审议前，已经公司独立董事专门会议2024年第二次会议审议并全票通过，同意将其提交董事会审议。

本次关联交易无需提交公司股东大会审议，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，不需经过有关部门批准。

二、关联方介绍

（一）基本情况

企业名称：招商银行股份有限公司

注册地：深圳市福田区深南大道7088号招商银行大厦

法定代表人：缪建民

注册资本：2,521,984.5601万元人民币

统一社会信用代码：9144030010001686XA

经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券；同业拆借；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务。外汇存款；外汇贷款；外汇汇款；外币兑换；国际结算；结汇、售汇；同业外汇拆借；外汇票据的承兑和贴现；外汇借款；外汇担保；发行和代理发行股票以外的外币有价证券；买卖和代理买卖股票以外的外币有价证券；自营和代客外汇买卖；资信调查、咨询、见证业务；离岸金融业务；证券投资基金销售；证券投资基金托管。经国务院银行业监督管理机构等监管机构批准的其他业务。

（二）历史沿革及股权结构

历史沿革：招商银行成立于1987年，是一家在中国具有一定规模和实力的全国性商业银行。招商银行于2002年4月在上海证券交易所上市，于2006年9月在香港联交所上市。其业务以中国市场为主，分销网络主要分布在长江三角洲地区、珠江三角洲地区、环渤海经济区等中国重要经济中心区域，以及其他地区的一些大中城市。招商银行向客户提供各种批发及零售银行产品和服务，亦自营及代客进行资金业务。

主要股东：截至2023年三季度末，招商银行持股5%以上的股东有香港中央结算（代理人）有限公司（持股18.06%）、招商局轮船有限公司（持股13.04%）、中国远洋运输有限公司（持股6.24%）。

（三）主要财务数据

单位：亿元

日期	总资产	归母净资产	营业收入	归母净利润	是否已经审计
2022年12月31日/2022年度	101,389.12	9,455.03	3,447.83	1,380.12	是
2023年9月30日/2023年前三季度	106,680.09	10,122,35	2,602.79	1,138.90	否

（四）关联关系

公司实际控制人招商局集团有限公司缪建民董事长为招商银行董事长，因此招商银行为公司关联法人。

（五）其他说明

经公司查询，招商银行未被列入全国法院失信被执行人名单。

三、关联交易标的基本情况

招商银行将向公司提供存款服务、信贷服务、结算服务以及经中国银行保险监督管理委员会批准的招商银行可从事的其他业务。

2024年，公司预计在招商银行办理存贷款业务的额度为：最高存款余额不超过人民币40亿元；最高综合授信额度不超过人民币10亿元，预计在招商银行开展存贷款业务产生的利息等金额合计不超过人民币1亿元。

四、关联交易的定价依据

遵循公平合理的定价原则，以市场价格为基础，经双方协商确定交易价格。

（一）公司在招商银行的存款利率，应不低于当时中国人民银行就该种类存款规定的利率下限，亦不低于其他合作金融机构向公司提供同种类存款服务所确定的利率。

（二）招商银行向公司提供的整体信贷业务综合定价（收费）不高于当时中国人民银行就该类型信贷业务（收费）规定的标准上限，亦不高于其他合作金融机构向公司提供整体信贷业务所提供的价格。

（三）其他服务所收取的费用，应依据中国人民银行相关规定收取。

五、拟签订的关联交易协议主要内容

本次存贷款额度为公司预计2024年度在招商银行开展存贷款业务的限额。公司将在董事会审议通过的最高限额范围内，根据经营业务需要与招商银行签订协议并办理相关业务。

六、本次交易的目的和对公司的影响

招商银行是国内优秀的商业银行之一，能提供丰富的业务组合和完善的服务，有利于公司经营业务的开展。公司在招商银行开展的存贷款业务为正常的金融业务，且交易定价遵循市场化原则，公允合理，不存在损害公司及股东利益的情形，不会对公司的独立性造成影响。

七、独立董事专门会议审议情况

公司独立董事陈英革、许遵武、林洪、KAREN LAI（黎明儿）已于2024年3月13日召开公司独立董事专门会议2024年第二次会议，审议通过了《关于2024年度在招商银行开展存贷款业务的议案》（4票同意、0票反对、0票弃权），并发表如下意见：公司在招商银行股份有限公司开展存贷款业务，符合公司实际需要，有利于提高融资效率，交易定价公允，不存在损害公司及股东利益的情形。因此，一致同意《关于2024年度在招商银行开展存贷款业务的议案》，并同意将前述议案提交公司董事会审议。

八、公司与招商银行发生的存贷款情况

2024年初截至公告披露日，公司在招商银行存款余额为128,101.99万元，贷款余额为20,000万元，累计产生存款利息收入合计772.58万元，贷款利息支出合计76.89万元。

九、备查文件

（一）第十届董事会第十七次会议决议；

（二）独立董事专门会议2024年第二次会议决议。

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

证券代码：001914　　证券简称：招商积余　　公告编号：2024-17

招商局积余产业运营服务股份有限公司关于拟变更会计师事务所的公告

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：

- 拟聘任的会计师事务所名称：普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“普华永道中天”）
- 原聘任的会计师事务所名称：德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“德勤华永”）
- 变更会计师事务所的原因：为进一步提升公司审计工作的独立性和客观性，综合考虑公司经营发展情况和对未来审计服务的需求，拟聘任普华永道中天为公司2024年度财务及内控审计机构。公司已就变更会计师事务所事宜与原聘任的会计师事务所德勤华永进行了充分沟通，德勤华永对变更事宜无异议。德勤华永在为公司提供审计服务期间，勤勉、尽责，切实履行了审计机构应尽的职责，公司对其多年来的辛勤工作和良好服务表示感谢。
- 本次变更会计师事务所符合财政部、国务院国资委、证监会印发的《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》（财会〔2023〕4号）的规定。公司董事会审核委员会、董事会、监事会对本次拟变更会计师事务所事项无异议，本事项尚需提交公司股东大会审议。

一、拟变更会计师事务所的基本情况

（一）机构信息

1、基本信息

普华永道中天前身为1993年3月28日成立的普华大华会计师事务所，经批准于2000年6月更名为普华永道中天会计师事务所有限公司，经2012年12月24日财政部财会函[2012]52号批准，于2013年1月18日转制为普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）。注册地址为中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路1318号星展银行大厦507单元01室。

普华永道中天拥有会计师事务所执业证书，具备从事H股企业审计业务的资质，同时也是原经财政部和证监会批准的具有证券期货相关业务资格的会计师事务所。普华永道中天在证券业务方面具有丰富的执业经验和良好的专业服务能力。此外，普华永道中天是普华永道国际网络成员机构，同时也在US PCAOB（美国公众公司会计监督委员会）及UK FRC（英国财务汇报局）注册从事相关审计业务。

普华永道中天的首席合伙人为李丹。截至2023年12月31日，普华永道中天合伙人数为291人，注册会计师人数为1,710余人，其中自2013年起签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数为383人。

普华永道中天经审计的最近一个会计年度（2022年度）的收入总额为人民币74.21亿元，审计业务收入为人民币68.54亿元，证券业务收入为人民币32.84亿元。

普华永道中天的2022年度A股上市公司财务报表审计客户数量为109家，A股上市公司财务报表审计收费总额为人民币5.29亿元，主要行业包括制造业、金融业、交通运输仓储和邮政业，信息传输、软件和信息技术服务业、批发和零售业等，与公司同行业A股上市公司审计客户共5家。

2、投资者保护能力

在投资者保护能力方面，普华永道中天已按照有关法律法规要求投保职业保险，职业保险累计赔偿限额和职业风险基金之和超过人民币2亿元，职业风险基金计提或职业保险购买符合相关规定。普华永道中天近3年无因执业行为在相关民事诉讼中承担民事责任的情况。

3、诚信记录

普华永道中天及其从业人员近三年未因执业行为受到刑事处罚、行政处罚，以及证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。普华永道中天近三年因执业行为曾受到地方证监局行政监管措施一次，涉及从业人员二人。根据相关法律法规的规定，前述监管措施并非行政处罚，不影响普华永道中天继续承接或执行证券服务业务和其他业务。

（二）项目信息

1、基本信息

本项目的项目合伙人及签字注册会计师为陈俊君女士，中国注册会计师协会执业会员。陈俊君女士2001年起开始从事上市公司审计，2002年起开始在本所执业，2004年起成为注册会计师，近3年已签署1家上市公司审计报告。

本项目的质量复核合伙人为林崇云先生，中国注册会计师协会执业会员，香港会计师公会执业会员。林崇云先生1995年起开始从事上市公司审计，2008年起开始在本所执业，2015年起成为注册会计师，近3年已签署或复核3家上市公司审计报告。

本项目的另一签字注册会计师为刘宇峰先生，中国注册会计师协会执业会员。刘宇峰先生2009年起开始从事上市公司审计，2009年起开始在本所执业，2014年起成为注册会计师，近3年已签署1家上市公司审计报告。

2、诚信记录

项目合伙人及签字注册会计师陈俊君女士、质量复核合伙人林崇云先生及签字注册会计师刘宇峰先生最近3年未受到任何刑事处罚及行政处罚，未因执业行为受到证券监督管理机构的行政监督管理措施，未因执业行为受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。

3、独立性

普华永道中天、项目合伙人及签字注册会计师陈俊君女士、质量复核合伙人林崇云先生及签字注册会计师刘宇峰先生不存在可能影响独立性的情形。

4、审计收费

普华永道中天的审计服务费用根据公司2024年度审计业务量及公允合理的定价原则确定。公司拟就2024年度审计项目向普华永道中天支付的审计费用为人民币290万元（其中财务报告审计费用为人民币225万元，内部控制审计费用为人民币65万元），较2023年度审计费用减少人民币60万元，同比降低17%。根据公司实际经营情况，2024年度超过约定审计范围内的新增法人主体，授权公司经营层按照审计费用定价原则，确定新增部分的实际费用。

二、拟变更会计师事务所的情况说明

（一）前任会计师事务所情况及上年度审计意见

1、本公司原聘任的德勤华永的前身是1993年2月成立的沪江德勤会计师事务所有限公司，于2002年更名为德勤华永会计师事务所有限公司，于2012年9月经财政部等部门批准转制成为特殊普通合伙企业。德勤华永注册地址为上海市 黄浦区延安东路222号30楼。

公司自2021年起聘请德勤华永为公司提供财务报告及内部控制审计服务。德勤华永对公司2023年度财务报告进行审计并出具了标准无保留意见的审计报告。公司不存在已委托前任会计师事务所开展部分审计工作后解聘前任会计师事务所的情形。

（二）拟变更会计师事务所原因

鉴于德勤华永已累计为公司提供了3年审计服务，根据财政部、国务院国资委、中国证券监督管理委员会印发的《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》的相关精神，为进一步提升公司审计工作的独立性和客观性，综合考虑公司经营发展情况和对未来审计服务的需求，拟聘任普华永道中天为公司2024年度财务及内控审计机构。

（三）上市公司与前后任会计师事务所的沟通情况

公司已就该事项与前后任会计师事务所进行了充分的沟通，原聘任会计师事务所对变更事宜无异议。前后任会计师事务所将按照《中国注册会计师审计准则第1153号——前任注册会计师和后任注册会计师的沟通》及相关执业准则的有关规定，积极做好沟通及配合工作。

三、拟变更会计师事务所履行的程序

（一）董事会审核委员会审议意见

按照《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》的要求，公司董事会审核委员会负责落实2024年度会计师事务所选聘相关工作。公司董事会审核委员会2023年第六次会议审议通过了《关于选聘2024年度会计师事务所的方案》，董事会审核委员会2024年第三次会议审议通过了《关于拟变更会计师事务所的议案》。董事会审核委员会对普华永道中天的执业情况、专业资质、诚信状况进行了充分了解，对普华永道中天的独立性、专业胜任能力、投资者保护能力及公司变更会计师事务所理由恰当性等方面进行了审查，认为普华永道中天具有较为丰富的上市公司审计工作经验，具备为公司提供审计服务的专业能力和资质，能够满足公司2024年度审计需要。本次变更会计师事务所是公司综合考虑了审计业务的独立性、客观性以及未来业务发展的需要，同意聘请普华永道中天为公司2024年度财务及内控审计机构，并同意将该议案提请公司董事会审议。

（二）董事会的审议和表决情况

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《关于拟变更会计师事务所的议案》（11票同意，0票反对，0票弃权）。

（三）监事会的审议和表决情况

2024年3月14日，公司第十届监事会第六次会议审议通过了《关于拟变更会计师事务所的议案》（5票同意，0票反对，0票弃权）。

（四）生效日期

本次拟变更会计师事务所事项尚需提交公司股东大会审议，并自公司股东大会审议通过之日起生效。

六、备查文件

1、董事会审核委员会2024年第三次会议决议；

2、第十届董事会第十七次会议决议；

3、第十届监事会第六次会议决议；

4、普华永道中天关于其基本情况的说明。

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

证券代码：001914　　证券简称：招商积余　　公告编号：2024-16

招商局积余产业运营服务股份有限公司关于使用暂时闲置的自有资金进行委托理财的公告

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。

重要内容提示：

1、投资种类：银行、证券公司、信托公司、基金管理公司等金融机构发行的安全性较高、流动性较好、投资回报相对较高的各类理财产品。

2、投资额度及期限：公司使用不超过人民币10亿元的暂时闲置自有资金进行委托理财，前述总额度在董事会审议通过之日起12个月内可循环滚动使用，在额度有效期内，任何一个时点的投资金额（含以委托理财投资收益进行再投资的相关金额）不得超出前述投资额度。

3、特别风险提示：金融市场受宏观经济形式、政策风险、市场风险、流动性风险等风险因素的影响较大，投资收益具有不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

为进一步提高暂时闲置的自有资金使用效率，增加资金收益，招商局积余产业运营服务股份有限公司（以下简称“公司”）及子公司拟在保证日常经营资金需求及确保资金安全的前提下，使用部分暂时闲置的自有资金进行委托理财。具体情况如下：

一、委托理财情况概述

1、投资目的

进一步提高公司暂时闲置的自有资金使用效率，增加资金收益。

2、投资额度

根据资金状况，公司及子公司预计使用部分暂时闲置的自有资金进行委托理财，总额度不超过人民币10亿元，在批准的总额度及投资期限范围内可循环滚动使用。在额度有效期内，任何一个时点的投资金额（含以委托理财投资收益进行再投资的相关金额）不得超出前述理财额度。

3、投资方式

公司将按照相关规定严格控制风险，对理财产品进行严格评估、筛选，选择银行、证券公司、信托公司、基金管理公司等金融机构发行的安全性较高、流动性较好、投资回报相对较高的各类理财产品。

4、投资期限

自公司董事会审议通过之日起12个月内有效。

5、实施方式

在上述总额度和投资期限内，具体理财方案的审批根据公司资金管理制度的相关规定执行。董事会授权公司总经理在可用额度内具体办理委托理财事项、签署相关合同及文件，授权期限自公司董事会审议通过之日起12个月内有效。

6、资金来源

公司及子公司暂时闲置的自有资金，资金来源合法合规。

二、审议程序

1、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《关于使用暂时闲置的自有资金进行委托理财的议案》（11票同意，0票反对，0票弃权）。

2、本次使用闲置自有资金进行委托理财的事项不会构成关联交易，也无需提交公司股东大会审议。

三、投资风险及风险控制措施

1、投资风险

金融市场受宏观经济形式、政策风险、市场风险、流动性风险等风险因素的影响较大，投资收益具有不确定性，不排除会受到市场波动的影响。

2、风险控制措施

（1）在保证公司正常生产经营的前提下，公司按照决策、执行、监督职能相分离的原则建立健全相关委托理财管理制度，确保委托理财事宜的有效开展和规范运行。

（2）公司将根据经济形势以及金融市场的变化，严格筛选投资对象，选择安全性较高、流动性较好、投资回报相对较高的理财产品。

（3）公司将及时分析和跟踪理财产品的进展情况，如发现可能存在影响公司资金安全的情况，及时采取措施，控制投资风险。

四、对公司经营的影响

在确保正常经营和资金安全的前提下，公司通过适度开展低风险的理财业务，有利于提高资金的使用效率和提高现金资产的收益，进一步提升公司整体业绩水平，符合公司全体股东利益。

五、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

证券代码：001914　　证券简称：招商积余　　公告编号：2024-15

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（象牙及其制品除外）、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

证券代码：001914　　证券简称：招商积余　　公告编号：2024-13

招商局积余产业运营服务股份有限公司关于未来十二个月内向银行申请综合授信额度的公告

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。

一、授信情况概述

2024年3月14日，招商局积余产业运营服务股份有限公司（以下简称“公司”）第十届董事会第十七次会议审议通过了《关于未来十二个月内向银行申请综合授信额度的议案》（11票同意，0票反对，0票弃权）。根据公司经营计划及发展规划，为满足日常运营及业务发展的资金需求，董事会同意公司及下属子公司未来十二个月内向非关联银行申请综合授信额度总金额为人民币48.30亿元，本次授信申请事项无需提交公司股东大会审议。具体情况如下：

合作银行或金融机构	金额（人民币亿元）
中国银行股份有限公司	8.00
宁波银行股份有限公司	5.00
中国建设银行股份有限公司	7.20
交通银行股份有限公司	4.00
兴业银行股份有限公司	7.20
中国工商银行股份有限公司	4.00
广发银行股份有限公司	2.90
上海银行股份有限公司	2.00
民生银行股份有限公司	5.00
中国邮政储蓄银行股份有限公司	3.00
合计	48.30

上述额度包括公司及下属子公司的所有非关联银行授信额度，含本外币额度及各类授信品种，包括但不限于流动资金贷款、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。

公司及下属子公司将根据与各银行洽谈的具体结果和相关融资条件的变化情况，酌情引入计划外银行，在不超过上述授信额度总量的前提下，调整各银行授信额度。具体授信银行、授信额度、授信方式等以公司与相关银行签订的协议为准。提请董事会转授权总经理在上述总融资计划内根据实际业务需要调整各银行授信占比、审批与借款、借款展期和其它相关的事宜，在相关合同文件上签字或者签章，包括但不限于授信、借款、融资等有关的申请书、合同、协议等文件。

本次申请银行综合授信额度事项的授权期限自董事会审议通过之日起一年内有效，在上述授权期限及额度范围内，综合授信额度可循环使用。

二、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