

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（含其分公司，以下统称“招商物业”）、招商积余物业管理有限公司（含其分公司，以下统称“积余物业”）、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”）、招商到家汇科技（浙江）有限公司（以下简称“浙江到家汇”）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 18 亿元，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 16.78%；本次担保对象招商物业、积余物业、深圳到家汇、浙江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、积余物业、深圳到家汇、福建到家汇、浙江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 18 亿元。具体情况如下：

单位：亿元

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%	92.66%	0	2.00	1.86%	否
招商积余	积余物业	100%	90.76%	0	13.00	12.12%	否
招商积余	深圳到家汇	100%	82.37%	0	1.00	0.93%	否
招商积余	福建到家汇	100%	69.23%	0	1.00	0.93%	否

招商积余	浙江到家汇	100%	73.29%	0	1.00	0.93%	否
合计				0	18.00		-

本次担保事项需提交公司 2025 年度股东会审议。本次担保事项有效期为自 2025 年度股东会审议通过之日起至 2026 年度股东会决议之日止，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、商业承兑汇票、保函（含分离式保函）、票据贴现、保理、国内信用证等综合授信业务，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

2026 年 3 月 12 日，公司第十一届董事会第四次会议审议通过了《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）。

本议案在提交公司董事会审议前，已经公司董事会审计委员会 2026 年第三次会议审议并全票通过，同意将其提交董事会审议。

本次提供担保额度事项需提交公司 2025 年度股东会审议。

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街道五湾社区邮轮大道 5 号太子湾海纳仓（招商积余大厦）1501，注册资本为人民币 10,000 万元，经营范围是：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）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；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：招商物业是公司的全资子公司。

3、主要财务指标：

截至 2025 年 12 月 31 日，招商物业未经审计的资产总额为 569,717.57 万元，负债总额为 527,924.83 万元，净资产为 41,792.74 万元，2025 年营业收入为 891,379.01 万元，净利润为 47,219.32 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，招商物业不是失信被执行人。

（二）招商积余物业管理有限公司

1、基本情况：积余物业成立于 1992 年 3 月 25 日，法定代表人为王新里，注册地址为深圳市福田区华强北街道华航社区深南中路 3024 号航空大厦 3202-3203，注册资本为人民币 5,000 万元，经营范围是：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；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）；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。职业中介活动。（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：积余物业是公司全资子公司。

3、主要财务指标：

截至 2025 年 12 月 31 日，积余物业未经审计的资产总额为 437,885.27 万元，负债总额为 397,431.12 万元，净资产为 40,454.15 万元，2025 年营业收入为 776,318.84 万元，净利润为 19,195.36 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，积余物业不是失信被执行人。

（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水湾社区太子路 1 号新时代广场 28F，注册资本为人民币 2,000 万元，经营范围是：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、消毒服务；母婴生活护理（不含医疗服务）；病人陪护服务；家具安装和维修服务；旅客票务代理；园林绿化工程施工；建筑物清洁服务；白蚁防治服务；家用电器安装服务；再生资源回收（除生产性废旧金属）。（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）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 2025 年 12 月 31 日,深圳到家汇未经审计的资产总额为 38,445.59 万元,负债总额为 31,668.41 万元,净资产为 6,777.18 万元,2025 年营业收入为 21,924.84 万元,净利润为 366.48 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被执行人。

(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 2025 年 12 月 31 日，福建到家汇未经审计的资产总额为 6,356.91 万元，负债总额为 4,401.04 万元，净资产为 1,955.87 万元，2025 年营业收入为 5,332.43 万元，净利润为 401.90 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被执行人。

（五）招商到家汇科技（浙江）有限公司

1、基本情况：浙江到家汇成立于 2024 年 5 月 24 日，法定代表人为寿权，注册地址为浙江省衢州市衢江区樟潭街道东方广场 3 幢 9 楼 903 号，注册资本为人民币 2,000 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；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；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；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；可穿戴智能设备销售；汽车零配件批发；金属材料销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；乐器批发；乐器零售；电力电子元器件销售；珠宝首饰批发；健身休闲活动；非居住房地产租赁；物业管理；体育竞赛组织；健康咨询服务（不含诊疗服务）；保健食品（预包装）销售；电动自行车销售（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：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；出版物零售；出版物批发；出版物互联网销售；演出经纪（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、与公司的股权关系：浙江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 2025 年 12 月 31 日，浙江到家汇未经审计的资产总额为 14,795.77 万元，负债总额为 10,843.47 万元，净资产为 3,952.30 万元，2025 年营业收入为 30,245.92 万元，净利润为 1,891.77 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，浙江到家汇不是失信被执行人。

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。股东会审议通过本次担保事项后，公司将分别与招商物业、积余物业、深圳到家汇、福建到家汇及浙江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、积余物业、深圳到家汇、福建到家汇、浙江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。被担保的5家企业管理规范，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

（一）本次担保额度经股东会审批通过后，公司及控股子公司的担保额度总金额为18亿元，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16.78%；本次担保提供后，公司及控股子公司对外担保总余额为18亿元，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16.78%。

（二）公司及子公司无对合并报表外企业提供担保的情况。

（三）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

（一）第十一届董事会第四次会议决议；

（二）董事会审计委员会2026年第三次会议决议。

特此公告

招商局积余产业运营服务股份有限公司

董 事 会

2026年3月14日