

关于招商局积余产业运营服务股份有限公司  
2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项说明

2025 年 12 月 31 日



KPMG Huazhen LLP  
8th Floor, KPMG Tower  
Oriental Plaza  
1 East Chang An Avenue  
Beijing 100738  
China  
Telephone +86 (10) 8508 5000  
Fax +86 (10) 8518 5111  
Internet kpmg.com/cn

毕马威华振会计师事务所  
(特殊普通合伙)  
中国北京  
东长安街1号  
东方广场毕马威大楼8层  
邮政编码:100738  
电话 +86 (10) 8508 5000  
传真 +86 (10) 8518 5111  
网址 kpmg.com/cn

关于招商局积余产业运营服务股份有限公司  
2025年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项说明

毕马威华振专字第 2600833 号

招商局积余产业运营服务股份有限公司董事会：

我们接受委托，按照中国注册会计师审计准则审计了招商局积余产业运营服务股份有限公司（以下简称“招商积余”）2025年度的财务报表，包括2025年12月31日的合并及母公司资产负债表，2025年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注，并于2026年3月12日签发了标准无保留意见的审计报告。

根据中国证券监督管理委员会、中华人民共和国公安部、国务院国有资产监督管理委员会和中国银行保险监督管理委员会发布的《上市公司监管指引第8号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》（证监会公告[2022]26号）以及深圳证券交易所发布的《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第1号——业务办理》的要求，招商积余编制了本专项说明所附的招商积余2025年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表（以下简称“汇总表”）。

编制和对外披露汇总表，并确保其真实性、合法性及完整性是招商积余的责任。我们对汇总表所载项目金额与我们审计招商积余2025年度财务报表时招商积余提供的会计资料和经审计的财务报表的相关内容进行了核对，在所有重大方面没有发现不一致。



关于招商局积余产业运营服务股份有限公司  
2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项说明（续）

毕马威华振专字第 2600833 号

为了更好地理解招商积余 2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，汇总表应当与已审计的财务报表一并阅读。

本专项说明仅供招商积余为 2025 年年度报告披露之目的使用，未经本所书面同意，不得用于其他任何目的。

毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师

梁幸华

中国 北京

刘琬婷

2026 年 3 月 12 日

附件 招商局积余产业运营服务股份有限公司 2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

## 招商局积余产业运营服务股份有限公司

## 2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

金额单位：万元

非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初占用资金余额	2025年度占用累计发生金额(不含利息)	2025年度占用资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
控股股东、实际控制人及其附属企业	无	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
小计	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
前控股股东、实际控制人及其附属企业	无	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
小计	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
其他关联方及其附属企业	无	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
小计	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
总计	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

## 招商局积余产业运营服务股份有限公司

## 2025年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表（续）

金额单位：万元

其他关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
控股股东、实际控制人及其附属企业	招商局集团财务有限公司	受同一方控制	货币资金	2,555.84	30,000.00	28.54	-	32,584.38	存款	经营性往来
	深圳市招华国际会展发展有限公司	受同一方控制	应收账款	5,697.54	1,598.62	-	784.86	6,511.30	应收业务款	经营性往来
	云南盛商房地产开发有限公司	受同一方控制	应收账款	2,669.19	600.91	-	1,037.71	2,232.39	应收业务款	经营性往来
	深圳招商房地产有限公司	受同一方控制	应收账款	1,818.85	6,735.34	-	6,609.22	1,944.97	应收业务款	经营性往来
	佛山招商宝华房地产有限公司	受同一方控制	应收账款	112.17	1,989.77	-	721.69	1,380.25	应收业务款	经营性往来
	上海招科置业有限公司	受同一方控制	应收账款	1,070.82	868.59	-	591.80	1,347.61	应收业务款	经营性往来
	海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区开发建设有限公司	受同一方控制	应收账款	2,212.31	557.53	-	1,428.88	1,340.96	应收业务款	经营性往来
	合肥新浩房地产开发有限公司	受同一方控制	应收账款	125.30	6,086.39	-	5,042.75	1,168.94	应收业务款	经营性往来
	南宁招商众鑫房地产有限公司	受同一方控制	应收账款	987.52	311.46	-	225.79	1,073.19	应收业务款	经营性往来
	大连招义房地产有限公司	受同一方控制	应收账款	366.70	1,477.34	-	820.73	1,023.31	应收业务款	经营性往来

## 招商局积余产业运营服务股份有限公司

## 2025年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表（续）

其他关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
	深圳市乐享置业有限公司	受同一方控制	应收账款	499.62	1,898.94	-	1,391.77	1,006.79	应收业务款	经营性往来
	湛江招商港城投资有限公司	受同一方控制	应收账款	1,182.37	1,554.59	-	1,755.03	981.93	应收业务款	经营性往来
	深圳招商理财服务有限公司	受同一方控制	应收账款	1,442.73	-	-	549.89	892.84	应收业务款	经营性往来
	长沙招尚房地产有限公司	受同一方控制	应收账款	958.96	6,534.97	-	6,677.63	816.30	应收业务款	经营性往来
	成都天府招商轨道交通城市发展有限公司	受同一方控制	应收账款	1,303.89	11,142.82	-	11,714.27	732.44	应收业务款	经营性往来
	杭州北泓房地产开发有限公司	受同一方控制	应收账款	61.95	6,253.29	-	5,588.10	727.14	应收业务款	经营性往来
	长沙招添房地产有限公司	受同一方控制	应收账款	182.97	2,471.19	-	1,947.13	707.03	应收业务款	经营性往来
	西安雍景嘉境房地产有限公司	受同一方控制	应收账款	54.54	4,935.29	-	4,331.57	658.26	应收业务款	经营性往来
	苏州招荣房地产开发有限公司	受同一方控制	应收账款	532.91	403.97	-	283.49	653.39	应收业务款	经营性往来
	宁波招开置业有限公司	受同一方控制	应收账款	203.80	3,840.43	-	3,430.40	613.83	应收业务款	经营性往来
	深圳市听海置业有限公司	受同一方控制	应收账款	292.31	2,490.57	-	2,174.69	608.19	应收业务款	经营性往来

## 招商局积余产业运营服务股份有限公司

## 2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表（续）

其他关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2025 年年初往来资金余额	2025 年度往来累计发生金额(不含利息)	2025 年度往来资金的利息(如有)	2025 年度偿还累计发生金额	2025 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质 (经营性往来、非经营性往来)
	招商局（薪春）投资发展有限公司	受同一方控制	应收账款	710.81	101.95	-	212.60	600.16	应收业务款	经营性往来
	南京玄盛房地产开发有限公司	受同一方控制	应收账款	649.42	4,520.27	-	4,583.11	586.58	预付业务款	经营性往来
	招商琼海博鳌乐城健康投资有限公司	受同一方控制	应收账款	125.82	602.57	-	148.33	580.06	应收业务款	经营性往来
	佛山招商绿湖房地产有限公司	受同一方控制	应收账款	539.48	33.72	-	-	573.20	应收业务款	经营性往来
	招商局地产（南京）有限公司	受同一方控制	应收账款	2.81	555.22	-	-	558.03	应收业务款	经营性往来
	合肥壹栈房屋租赁有限公司	受同一方控制	应收账款	1.00	2,390.04	-	1,845.62	545.42	应收业务款	经营性往来
	苏州招华房地产开发有限公司	受同一方控制	应收账款	727.71	1,311.48	-	1,523.14	516.05	应收业务款	经营性往来
	合肥招商章盛房地产开发有限公司	受同一方控制	应收账款	225.80	3,832.31	-	3,553.91	504.20	应收业务款	经营性往来
	长沙招新房地产有限公司	受同一方控制	应收账款	569.82	1,512.95	-	1,583.72	499.05	应收业务款	经营性往来
	上海招旅置业有限公司	受同一方控制	应收账款	0.70	2,717.69	-	2,220.87	497.52	应收业务款	经营性往来
	招商证券股份有限公司	受同一方控制	应收账款	440.16	10,183.48	-	10,153.11	470.53	应收业务款	经营性往来

## 招商局积余产业运营服务股份有限公司

## 2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表（续）

其他关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2025 年年初往来资金余额	2025 年度往来累计发生金额(不含利息)	2025 年度往来资金的利息(如有)	2025 年度偿还累计发生金额	2025 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质 (经营性往来、非经营性往来)
	合肥铭盛房地产开发有限公司	受同一方控制	应收账款	240.32	1,534.61	-	1,319.57	455.36	应收业务款	经营性往来
	上海招松置业有限公司	受同一方控制	应收账款	742.75	5,453.46	-	5,749.15	447.06	应收业务款	经营性往来
	深圳招商安业投资发展有限公司	受同一方控制	应收账款	329.14	2,091.42	-	1,975.98	444.58	应收业务款	经营性往来
	沈阳招义房地产开发有限公司	受同一方控制	应收账款	770.47	2,923.21	-	3,261.99	431.69	应收业务款	经营性往来
	上海招政置业有限公司	受同一方控制	应收账款	216.48	929.47	-	719.36	426.59	应收业务款	经营性往来
	上海招潘置业有限公司	受同一方控制	应收账款	8.37	3,353.77	-	2,944.22	417.92	应收业务款	经营性往来
	杭州玖晟房地产开发有限公司	受同一方控制	应收账款	203.99	877.21	-	676.51	404.69	应收业务款	经营性往来
	徐州淮海金融招商发展有限公司	受同一方控制	应收账款	416.00	2,336.46	-	2,349.77	402.69	应收业务款	经营性往来
	苏州湖玺房地产开发有限公司	受同一方控制	应收账款	203.51	198.26	-	-	401.77	应收业务款	经营性往来
	杭州玖航房地产开发有限公司	受同一方控制	应收账款	179.69	1,398.22	-	1,176.52	401.39	应收业务款	经营性往来
	南京招瑞房地产开发有限公司	受同一方控制	应收账款	150.63	2,480.94	-	2,251.79	379.78	应收业务款	经营性往来

## 招商局积余产业运营服务股份有限公司

## 2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表（续）

其他关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2025 年期初往来资金余额	2025 年度往来累计发生金额(不含利息)	2025 年度往来资金的利息(如有)	2025 年度偿还累计发生金额	2025 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质 (经营性往来、非经营性往来)
	深圳市招航置业有限公司	受同一方控制	应收账款	105.73	1,764.48	-	1,496.25	373.96	应收业务款	经营性往来
	招商三亚崖州湾发展有限公司	受同一方控制	应收账款	126.28	2,970.45	-	2,727.33	369.40	应收业务款	经营性往来
	中山雍景房地产有限公司	受同一方控制	应收账款	91.20	1,516.83	-	1,249.33	358.70	应收业务款	经营性往来
	北京中皋京投房地产开发有限公司	受同一方控制	应收账款	30.57	4,973.47	-	4,646.95	357.09	应收业务款	经营性往来
	武汉招城置业有限公司	受同一方控制	应收账款	268.36	1,618.10	-	1,535.77	350.69	应收业务款	经营性往来
	武汉招平雍荣置业有限公司	受同一方控制	其他应收款	1,097.10	-	-	-	1,097.10	应收业务款	经营性往来
	其他小额关联方	受同一方控制	应收账款、预付账款、其他应收款	35,958.30	253,306.68	-	258,818.03	30,446.95	应收或预付业务款	经营性往来
小计	不适用	不适用	不适用	69,464.71	409,240.73	28.54	375,830.33	102,903.65	不适用	不适用
上市公司的子公司及其附属企业 <sup>注</sup>	无	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
其他关联方及其附属企业 <sup>注</sup>	无	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

招商局积余产业运营服务股份有限公司

2025年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表（续）

其他关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
总计	不适用	不适用	不适用	69,464.71	409,240.73	28.54	375,830.33	102,903.65	不适用	不适用

注：本集团有关上市公司的子公司及其附属企业及其他关联方及其附属企业的资金往来仅披露非经营性往来（如有）。

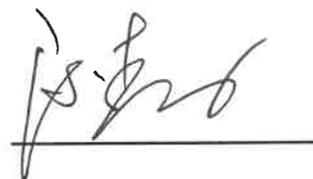
此汇总表已于2026年3月12日获董事会批准。



法定代表人  
(签名和盖章)



主管会计工作负责人  
(签名和盖章)



会计机构负责人  
(签名和盖章)

