证券代码：001914　　证券简称：招商积余　　公告编号：2025-22

招商局积余产业运营服务股份有限公司 2024年年度报告摘要

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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

不适用

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以2025年3月13日的公司总股本1,060,346,060股扣除公司回购专用证券账户上的股份995,800股后的股本总额1,059,350,260股为基数，向全体股东每10股派发现金红利2.40元（含税），不送红股，不以公积金转增股本。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。

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）83244582		
电话	（0755）83244582，83244503		
电子信箱	cmpair@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“沃士云林”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160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“沃士云林”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“沃士云林”商业模式中的“云”，承载公司平台化增值化的战略使命，致力成为物业私域流量领先的轻资产平台运营商，围绕物业强相关的社区生活服务场景，打造以到家服务、空间资源、企业集采等为拳头产品的多元增值服务。

专业增值服务：作为“沃士云林”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：

·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。

·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。

·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。

·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。

·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（深圳）有限公司。

·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。

·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、招商积余物业管理有限公司餐饮分公司。

·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）“沃士云林”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“沃士云林”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，与沃士紧密结合发挥“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，公司围绕高质量发展要求，以深化组织变革、强化现金流管理、提升经营效益、优化服务质量为主线，构建起全方位、多层次的经营管理体系，实现规模、效率、效益的均衡跃升，为公司可持续发展构筑坚实基础。

①总体经营质量稳步提升

2024年，公司实现营业收入171.72亿元，同比增长9.89%。其中，物业管理业务实现营业收入164.87亿元，同比增长11.72%，主要系原有物业管理项目业务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6.70亿元，同比下降4.03%。从物业管理业务的收入构成看，基础物业管理实现营业收入134.01亿元，同比增长10.63%；平台增值服务实现营业收入5.36亿元，同比下降8.22%；专业增值服务实现营业收入25.51亿元，同比增长23.77%。报告期内，公司实现归属于上市公司股东的净利润8.40亿元，同比增长14.24%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润7.99亿元，同比增长21.12%。

②物业管理业务发展稳健向好

管理规模质效并进，夯实发展根基

面对行业竞争加剧、客户需求升级的发展趋势，公司坚持以价值创造为导向，全面提升经营质效，强化核心竞争优势。截至2024年末，公司在管项目2,296个，覆盖全国162个城市，管理面积达3.65亿㎡，年内实现新签年度合同额40.29亿元，经营规模与管理质量实现双重突破。

聚焦“有进有退”的高质量发展，深化精准市场化拓展策略。公司立足价值导向，通过市场拓展模式创新、充分发挥资源和业务优势等，2024年实现第三方新签年度合同额36.93亿元，其中着眼市场拓展创新，凭借“化蝶拓展”等创新模式，激活在管项目价值潜能，带动拓展新签年度合同额5.6亿元，全年新增政府公建、产业园区、金融服务等优质项目超百个，核心客户续约率达96%；4家并购企业持续发力，全年贡献新签项目合同额2.84亿元；深化依托在管资源开发，成功拓展深圳新华医院、北京中国农发行等标杆项目，成功签约国开行四川分行、清华大学双清综合楼等千万级项目。公司精耕非住宅业态细分赛道，打造差异化市场竞争能力，医疗业态新签合同额1.76亿元，较上年翻番增长；交通业态业绩亮眼，实现新签年度合同额1.62亿元；聚焦高端制造领域，IFM业态签约上海华为青浦研发中心等标杆项目，实现新签年度合同额3.2亿元。此外，市场化住宅拓展取得突破，全年新签年度合同额同比增长47%。公司坚持多渠道发力市场化拓展，除传统招投标拓展外，深化“总对总”战略布局，持续推进与华为、中兴等战略客户的协同；合资合作重点发展城市服务类资源业务，年内新落地3家合资公司。

依托大股东资源优势，助力公司做大物管业务规模。公司强化业务协同力度，继续承接控股股东招商蛇口开发项目的物管业务，同时积极拓展集团内项目资源。截至2024年末，公司来自招商局集团内部的物业项目管理面积为1.32亿㎡，新签年度合同额为3.36亿元，此外招商蛇口在公司大客户业务拓展等方面也提供了重要支持。

多元增值服务融合，打造持续增长动力

以“服务延伸+场景创新”为引领，公司深化增值业务战略布局，业务创新与规模扩张并举，持续提升服务能级。

平台增值业务蓬勃发展。以到家汇等平台为代表，通过持续深化数字化升级，带动平台交易额突破11亿元。公司着眼高端服务市场，自营高端服务品牌精准定位深圳等重点区域，以50%+的稳定复购率印证服务价值；深耕家政服务赛道，广州区域市场渗透率突破30%，客户复购率创历史新高；强化资产经营能力，公区资源经营出租率赶超行业水平。公司紧紧把握数字化发展机遇，通过“千机行动”在全国范围内实现智能设备运营业务规模化覆盖，构建起全域覆盖的智慧服务网络；加速数字化服务升级，创新营销模式带动线上营收显著提升。

专业增值服务质效并进。公司立足战略协同，持续推进业务创新和强化能力提升，创新房产经纪服务模式，通过深耕细作快速实现“余房网”平台经济规模突破；以招小充为代表的智慧能源业务加速布局，充电桩累计部署近3万台，服务用户规模持续扩大。深化与招商蛇口的合作，并加大市场化拓展，重点布局精装修与第三方维修两大核心赛道，精装修业务聚焦重点城市布局，在成都、上海、长沙、武汉等区域成功落地多个标杆项目，形成差异化竞争优势；拓展第三方维修服务版图，2024年末业务覆盖超160个项目，服务能力获得市场广泛认可。公司还创新打造“地产销售+新房交付+旧房焕新”的到家宜居服务体系，以郑州时代锦宸项目为代表，实现销售周期和客单价的突破性进展，进一步夯实公司在专业服务领域的竞争优势。

③资产管理业务运营能力持续提升

商业运营业务规模扩张稳步推进

截至2024年末，公司旗下招商商管在管商业项目70个（含筹备项目），管理面积393万㎡，其中自持项目3个，受托管理招商蛇口项目59个，第三方品牌输出项目8个。2024年，在管项目集中商业销售额同比提升30%，同店同比提升6%；客流同比提升34%，同店同比提升11%；会员总数累计达783万，同比增长12%；年内实现了珠海、长沙观沙岭、成都金牛和成都天府4个花园城项目的亮眼开业，顺利落子珠海、长沙两个重点城市，贡献3.1亿元销售额，累计吸引客流616万人次。招商商管追求卓越，在管多个商业运营项目获得荣誉奖项，例如上海曹路花园城获得“年度品质购物中心”“2024年度购物中心运营表现10”“2024年度精益运营项目”等5项荣誉。

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，2024年末总可出租面积为46.89万㎡，总体出租率为95%。2024年，公司以稳健经营为核心，结合市场环境变化调整租赁策略，稳定现有客户基础，主动挖掘潜在客户租赁需求，并建立多元化营销渠道，以拓宽获客路径，实现部分空置物业顺利出租，同时与周边同类竞争物业形成差异化的经营模式，构建独有的竞争优势，保障持有物业租赁业务持续稳定地运营。

④以提质增效为目标，全面提升管理水平

优化资源配置，提升经营效能

公司积极深化经营管理变革，构建起涵盖组织效能提升、经营质量管控、资源配置优化的全维度管理体系。围绕价值创造主线，推进组织变革，优化管理层级，有效提升运营效率；强化精益管理，通过创新集采模式、优化供应商结构、构建数字化采购平台等举措，驱动采购体系向精细化、规范化、智能化方向全面升级，在风险可控的前提下实现降本增效；基于项目经营质量提升，构建全生命周期管控体系，从投标测算、过程管理到退出机制实现精准把控，带动增量项目经营质量提升，并以“一业态一模板”经营监测体系为抓手，实施精准化、分类化治理，累计推动超180个存量项目提质增效。

深化品质革新，铸就卓越服务

公司秉持“以客户为中心”的服务理念，构建“住宅+非住宅”双轮驱动的服务升级格局，以创新赋能驱动服务品质提升。公司聚焦基层服务力提升，开展服务体系重塑，创新推出“小红书”系列，完成首批超千名星级管家认证，培育近百名高潜管家；围绕客户体验提升，优化服务响应机制，客诉解决率为99.35%。2024年，公司精心打造8个住宅标杆项目、11个非住标杆项目，树立行业服务新标杆；系统性推进服务创新实践，形成300余个创新案例并实现规模化推广，不断拓展服务边界，持续提升专业服务能力；主导发布《机关办公区域物业服务监管和评价规范》等两项国家标准，助力行业服务规范化发展。公司持续深化服务创新与品质升级，住宅及非住业态客户满意度保持行业领先，获评“2024中国物业服务力百强企业TOP4”“2024中国品质物业服务领先企业”等荣誉。

科技赋能升级，构建智慧生态

公司全面深化数智化转型，构建“AI赋智+平台赋能+生态融合”的智慧服务体系。服务有创新，在工单服务场景创新应用AI大模型技术，上线“物业AI工单助手”，实现客服通话全质检、智能报单等功能，通话自动录单效率提升90%，物业服务响应提升17%，构建“智能诊断-自动派单-闭环管理”的全链条智慧服务模式；客户有体验，统一“积余服务”用户平台，集成近70项智慧服务功能，针对不同业态客户，实现“千楼千面”定制化服务，线上用户突破240万，形成覆盖“社区生活-资产运营-城市服务”的一站式智慧生态圈；管理有突破，全面升级设施设备管理系统，实现设备全生命周期智慧管控，并升级应收账款管理，构建“智能预警-协同管控-动态监测”的回款管理体系，助力现金流管理提质增效；业务有成效，部署巡检机器人、车场无人值守等前沿技术，迭代升级智慧停车系统CMPark系统，进一步提升项目智能化服务程度。

凝聚文化力量，彰显品牌价值

围绕“向善、向上”文化创建，公司系统推进品牌文化建设，开展思享汇、主题宣贯及文化实践活动近2,000场，形成以奋斗者为主体的优秀企业文化。2024年，公司自主发声及外部传播影响力显著增强，多家国家级媒体先后报道积余故事，系列标杆项目在媒体矩阵进行展播。此外，公司亮相中国物博会等重要行业盛会，品牌价值与美誉度持续提升，荣获“2024中国物业服务企业综合实力500强TOP3”“2024中国物业品牌影响力百强企业”等奖项，为高质量发展构筑深厚的文化底蕴和品牌根基。

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

项目	2024年末	2023年末	本年末比上年末增减	2022年末
总资产（元）	19,066,728,233.48	18,604,057,638.04	2.49%	17,814,998,428.23
归属于上市公司股东的净资产	10,418,968,857.12	9,759,358,937.12	6.76%	9,149,839,474.32
项目	2024年	2023年	本年比上年增减	2022年
营业收入	17,172,299,022.77	15,626,679,038.60	9.89%	13,023,775,372.01
归属于上市公司股东的净利润	840,498,776.86	735,729,811.25	14.24%	593,511,115.97
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	798,836,393.11	659,540,078.25	21.12%	499,216,059.95
经营活动产生的现金流量净额	1,836,403,235.25	1,816,416,285.48	1.10%	995,104,027.48
基本每股收益（元/股）	0.7927	0.6939	14.24%	0.5597
稀释每股收益（元/股）	0.7927	0.6939	14.24%	0.5597
加权平均净资产收益率	8.33%	7.77%	增加0.56个百分点	6.69%

（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	3,724,772,428.89	4,114,160,268.26	4,321,143,773.20	5,012,222,552.42
归属于上市公司股东的净利润	190,689,154.89	244,595,553.70	184,578,709.47	220,635,358.80
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	181,181,914.20	232,842,677.28	177,961,828.22	206,849,973.41
经营活动产生的现金流量净额	-1,185,663,086.16	-255,283,478.68	341,459,656.19	2,935,890,143.90

上述财务指标或其加总数与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标不存在重大差异。

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	20,807	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	20,431	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	2.80%	29,668,741	0	不适用	0	
全国社保基金一三组合	其他	2.14%	22,676,149	0	不适用	0	
基本养老保险基金一三零二组合	其他	1.82%	19,303,592	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	1.37%	14,513,649	0	不适用	0	
基本养老保险基金一零零三组合	其他	1.18%	12,512,949	0	不适用	0	
香港中央结算有限公司	境外法人	0.66%	7,050,358	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	0.60%	6,371,511	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						

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

不适用

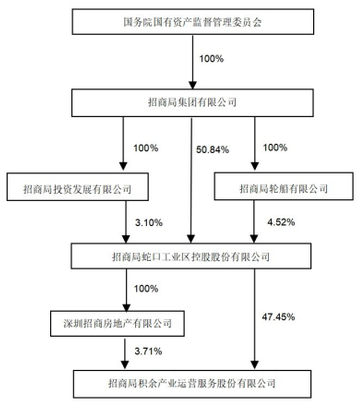
前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

不适用

（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



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

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

2025年3月17日

证券代码：001914　　证券简称：招商积余　　公告编号：2025-19

招商局积余产业运营服务股份有限公司 第十届董事会第三十三次会议决议公告

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2025年3月3日以电子邮件等方式发出召开第十届董事会第三十三次会议的通知。会议于2025年3月13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10人，实际出席会议董事10人，其中董事长吕斌先生以视频形式参会，董事刘晔、陈智恒、赵肖、李朝晖、章松新、许遵武、林洪、KAREN LAI（黎明儿）、邹平学现场参会，公司监事会成员及高级管理人员列席了会议。会议由董事长吕斌先生主持。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《2024年度董事会工作报告》（10票同意、0票反对、0票弃权）。

本议案尚需提交公司2024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《2024年度董事会工作报告》。

董事会听取了公司关于2024年董事会决议跟踪落实情况的报告，认为公司严格执行董事会决议，未有未按决议执行或执行不到位的情形。

公司原独立董事陈英革（2025年3月10日离任）及现任独立董事许遵武、林洪、KAREN LAI（黎明儿）分别向董事会提交了《2024年度独立董事述职报告》，并将在公司2024年度股东大会上述职。《2024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《2024年度经营管理工作报告》（10票同意、0票反对、0票弃权）。

（三）审议通过了《关于公司中长期发展规划的议案》（10票同意、0票反对、0票弃权）。

本议案经公司董事会战略与可持续发展委员会2025年第一次会议全票审议通过。

（四）审议通过了《关于2025年度投资计划的议案》（10票同意、0票反对、0票弃权）。

本议案经公司董事会战略与可持续发展委员会2025年第一次会议全票审议通过。

（五）审议通过了《2024年度内部控制评价报告》（10票同意、0票反对、0票弃权）。

本议案经公司董事会审核委员会2025年第三次会议全票审议通过。

本报告具体内容详见公司同日在巨潮资讯网上披露的《2024年度内部控制评价报告》。

（六）审议通过了《关于公司高级管理人员2024年度薪酬的议案》（9票同意、0票反对、0票弃权）。

董事会在审议本议案时，关联董事赵肖回避了对本议案的表决。

本议案经公司董事会提名和薪酬委员会2025年第三次会议全票审议通过。

本议案经独立董事专门会议2025年第一次会议全票审议通过并同意提交董事会审议。

（七）审议通过了《2024年度财务决算报告》（10票同意、0票反对、0票弃权）。

本议案经公司董事会审核委员会2025年第三次会议全票审议通过。

本议案尚需提交公司2024年度股东大会审议。

（八）审议通过了《2024年度利润分配预案》（10票同意、0票反对、0票弃权）。

董事会同意公司以2025年3月13日的公司总股本1,060,346,060股扣除公司回购专用证券账户上的股份995,800股后的股本总额1,059,350,260股为基数，向全体股东每10股派发现金红利2.40元（含税），合计分配现金股利254,244,062.40元，剩余未分配利润留存至下一年度。本年度不进行资本公积金转增股本。

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。

本议案经公司独立董事专门会议2025年第一次会议全票审议通过并同意提交董事会审议。

本议案尚需提交公司2024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2024年度利润分配预案的公告》（公告编号：2025-21）。

（九）审议通过了《2024年年度报告》及其摘要（10票同意、0票反对、0票弃权）。

本议案经公司审核委员会2025年第三次会议全票审议通过。

本议案尚需提交公司2024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《2024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《2024年年度报告摘要》（公告编号：2025-22）。

（十）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2024年末，公司在招商局财务公司的存款余额为2,555.84万元，2024年累计存款利息76.73万元，贷款余额0.00万元，2024年累计贷款利息支出573.61万元。

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关联方做出的风险持续评估报告时，关联董事吕斌、刘晔、陈智恒、赵肖、李朝晖回避了对本议案的表决，由非关联董事章松新、许遵武、林洪、KAREN LAI（黎明儿）、邹平学现场参会，公司监事会成员及高级管理人员列席了会议。

本议案经公司独立董事专门会议2025年第一次会议全票审议通过并同意提交董事会审议。

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

（十一）审议通过了《关于未来十二个月内向非关联金融机构申请授信额度的议案》（10票同意、0票反对、0票弃权）。

根据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金融机构申请综合授信额度总金额不超过人民币30.90亿元，本次申请非关联金融机构综合授信额度事项的授权期限自董事会审议通过之日起12个月内有效，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非关联金融机构申请授信额度的公告》（公告编号：2025-23）。

（十二）审议通过了《关于2025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，下同）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2025年度在招商银行的最高存款余额不超过人民币40亿元，最高信贷余额不超过人民币20亿元。公司预计2025年度在招商银行开展存贷款等业务产生的利息等金额合计不超过人民币1.5亿元。

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等业务构成公司的关联交易。

2025年3月13日，公司第十届董事会第三十三次会议审议通过了《关于2025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）。关联董事吕斌、刘晔、陈智恒、赵肖、李朝晖回避了对该议案的表决，由非关联董事章松新、许遵武、林洪、KAREN LAI（黎明儿）、邹平学进行表决。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2025年第一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：91440300100016 86XA

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；买卖和代理买卖股票以外的外币有价证券；发行和代理发行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2024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%）、香港中央结算有限公司（5.26%）。

（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
2023年12月31日/2023年度	110,284.83	10,763.70	3,391.23	1,466.02	是
2024年9月30日/2024年前三季度	116,547.63	11,525.27	2,527.09	1,131.84	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、结算服务以及经国家金融监督管理总局批准的招商银行可从事的其他业务。

2025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；最高信贷余额不超过人民币20亿元，预计在招商银行开展存贷款等业务产生的利息等金额合计不超过人民币1.5亿元。

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

2025年，公司在招商银行存款与信贷的限额如下：

1、最高存款余额不超过人民币40亿元；

2、最高信贷余额不超过人民币20亿元。

公司将在董事会审议通过的上述限额范围内，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。公司拟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

公司独立董事许遵武、林洪、KAREN LAI（黎明儿）、邹平学已于2025年3月12日召开公司独立董事专门会议2025年第一次会议，审议通过了《关于2025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等业务，符合公司实际需要，有利于提高融资效率，交易定价公允，不会对公司独立性造成影响，不存在损害公司及其他中小股东利益的情形。因此，一致同意《关于2025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

2025年初截至公告披露日，公司在招商银行存款余额为116,442.16万元，贷款余额为33,400.00万元，累计产生存款利息收入合计252.00万元，贷款利息支出合计146.70万元。

九、备查文件

（一）第十届董事会第三十三次会议决议；

（二）独立董事专门会议2025年第一次会议决议。

特此公告

招商局积余产业运营服务股份有限公司

董　事　会

2025年3月17日

证券代码：001914　　证券简称：招商积余　　公告编号：2025-20

招商局积余产业运营服务股份有限公司 第十届监事会第十四次会议决议公告

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2025年3月3日以电子邮件等方式发出召开第十届监事会第十四次会议的通知，会议于2025年3月13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，应出席监事5人，实际出席监事5人，分别为黄健、唐坚、熊静、张益利、余铭锵。会议由监事会主席黄健先生主持。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《2024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2024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《2024年度监事会工作报告》。

（二）审议通过了《2024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《2024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《2024年度内部控制评价报告》。

（三）审议通过了《2024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2024年度股东大会审议。

（四）审议通过了《2024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2024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2024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2024年度利润分配预案的公告》（公告编号：2025-21）。

（五）审议通过了《2024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《2024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2024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《2024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《2024年年度报告摘要》（公告编号：2025-22）。