

招商局积余产业运营服务股份有限公司

关于为全资子公司提供担保的进展公告

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：

本次担保对象中航物业管理有限公司（以下简称“中航物业”）的资产负债率超过 70%，敬请投资者注意投资风险。

一、担保事项概述

招商局积余产业运营服务股份有限公司（以下简称“公司”）于 2023 年 3 月 16 日召开的第十届董事会第六次会议审议通过了《关于为全资子公司提供担保额度的议案》，同意公司为全资子公司招商局物业管理有限公司和中航物业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 120,000 万元，其中为中航物业提供担保额度不超过人民币 100,000 万元，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。上述事项已经公司 2023 年 6 月 20 日召开的 2022 年度股东大会审议通过。

担保事项具体内容详见公司于 2023 年 3 月 18 日披露在巨潮资讯网和《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》上的《关于为全资子公司提供担保额度的公告》（公告编号：2023-18）。

二、担保进展情况

近日，中航物业与招商银行股份有限公司深圳分行（以下简称“招行深圳分行”）签订了《授信协议》，授信额度为 15,000 万元，授信期间自 2024 年 3 月 7 日起到 2026 年 3 月 6 日。公司于 2024 年 3 月 7 日与招行深圳分行签订《最高额不可撤销担保书》，为中航物业上述《授信协议》所形成的债务提供连带保证责任担保，担保期限为自《最高额不可撤销担保书》生效之日起至《授信协议》项下每笔贷款或其他融资或招行深圳分行受让的应收账款债权的到期日或每笔垫款的垫款日另加三年。任一项具体授信展期，则保证期间延续至展期期间届满后另加三年止。中航物业为本次担保提供反担保。

本次担保事项在公司2022年度股东大会审批的担保额度范围内。本次担保前，公司为中航物业提供的担保余额为10,000万元，剩余可用担保额度为90,000万元，本次担保后，公司为中航物业提供的担保余额为25,000万元，剩余可用担保额度为75,000万元。

三、被担保人基本情况

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 2022 年 12 月 31 日，中航物业经审计的资产总额为 250,861.53 万元，负债总额为 208,832.94 万元，净资产为 42,028.59 万元，2022 年营业收入为 570,427.58 万元，净利润为 22,791.83 万元。

截至 2023 年 9 月 30 日，中航物业未经审计的资产总额为 382,199.01 万元，负债总额为 346,397.17 万元，净资产为 35,801.84 万元，2023 年前三季度营业收入为 464,839.62 万元，净利润为 14,774.69 万元。

4、其他说明

经公司查询，中航物业不是失信责任主体。

四、签署的担保协议主要内容

1、保证人：招商局积余产业运营服务股份有限公司

2、债权人：招商银行股份有限公司深圳分行

3、担保方式：连带保证责任

4、担保的主债权本金金额：15,000 万元

5、担保期限：自《最高额不可撤销担保书》生效之日起至《授信协议》项下每笔贷款或其他融资或招行深圳分行受让的应收账款债权的到期日或每笔垫款的垫款日另加三年。任一项具体授信展期，则保证期间延续至展期期间届满后另加三年止。

五、董事会意见

本次公告的被担保方中航物业为公司下属全资企业，对其提供担保是为了支持其业务发展，满足经营资金需求。被担保企业中航物业管理规范，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。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

1、截至目前，公司及控股子公司的担保额度总金额（不包括公司为商品房承购人提供的抵押贷款担保）为人民币 120,000 万元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 13.11%；本次担保提供后公司及控股子公司对外担保总余额为人民币 25,000 万元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 2.73%；

2、公司及控股子公司无对合并报表外企业提供担保的情况；

3、公司及控股子公司未发生逾期担保、涉及诉讼的担保及因被判决败诉而应承担损失的情况。

七、备查文件

公司与招行深圳分行签订的《最高额不可撤销担保书》。

特此公告

招商局积余产业运营服务股份有限公司

董 事 会

二〇二四年三月八日