

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

关于招商积余与招商局集团及下属企业间 2026 年度日常关联交易预计的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易概述

招商局集团有限公司（以下简称“招商局集团”）为招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）的实际控制人，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”）为公司的控股子公司。为提高决策效率，结合经营实际，对 2026 年度招商积余与招商局集团及下属企业（不含本公司及下属企业）间的日常关联交易进行预计，具体如下：

预计招商积余 2026 年度与招商局集团及下属企业间（不含本公司及下属企业）日常关联交易的签订合同总金额为 151,220 万元，年度发生总金额为 138,607 万元。其中，关联收入范围为向关联方租出资产、提供劳务、销售商品等关联交易，预计签订合同总金额为 150,000 万元，年度发生金额为 137,387 万元；关联支出范围为向关联方租入资产、接受劳务、购买商品等关联交易，预计签订合同总金额为 1,220 万元，年度发生金额为 1,220 万元。

公司独立董事对本次关联交易事项召开了第四届董事会第五次独立董事专门会议，以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《审议招商积余与招商局集团及下属企业间 2026 年度日常关联交易预计的议案》，同意将该议案提交董事会审议。公司于 2025 年 12 月 24 日召开第四届董事会 2025 年第九次临时会议，关联董事张军立、徐鑫、余志良、黄传京回避表决，非关联董事以 5 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了该项议案。

该交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需要提交股东会审议，不需要经过有关部门批准。

（二）预计日常关联交易类别和金额

单位：万元

关联交易类别		关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	2026 年预计 签订合同总金额	2026 年预计 发生金额	截至 2025 年 11 月发生金 额（未经审 计）
关联交易收入	关联方向招商积余租赁物业	招商局集团及下属企业（不含本公司及下属企业）	出租写字楼	根据市场价格协商确定	0	387	356
	招商积余向关联人提供劳务	招商局集团及下属企业（不含本公司及下属企业）	提供基础物业管理及专业化服务		100,000	120,000	87,221
		其中，招商银行及下属分支机构			63,000	68,000	47,425
	招商积余向关联人销售商品	招商局集团及下属企业（不含本公司及下属企业）	企业集采等		50,000	17,000	11,609
	关联交易收入合计					150,000	137,387
关联交易支出	招商积余向关联方承租物业	招商局集团及下属企业（不含本公司及下属企业）	承租写字楼	根据市场价格协商确定	800	800	280
	招商积余接受关联方劳务服务		接受顾问咨询、数字化系统使用等服务		420	420	86
	关联交易支出小计					1,220	1,220
关联交易金额合计					151,220	138,607	99,552

说明：

1、上表中“招商局集团及下属企业”范围不包括本公司及下属企业，招商积余与招商银行股份有限公司（简称“招商银行”）及下属分支机构间发生的日常关联交易金额超过本公司最近一期经审计净资产的0.5%，单独列示。

2、上表中“2026年预计签订合同总金额”为预计2026年将与相关关联方签订的合同（含新签及续签合同）总金额，包括根据会计核算原则在整个合同有效期间将可能带来的收入及能支出的金额。其中部分合同可能需持续若干年度履行完毕，招商积余根据预计的业务内容参照市场定价进行金额预估，实际结算金额与预估金额可能存在差异。

3、上表中“2026年预计发生金额”统计范围包括：（1）2026年度预计签订的关联交易合同按具体合同条款在2026年度可能产生的收入或支出金额；（2）以前年度已

签订合同且持续到2026年度继续履行的关联交易，按具体合同条款在2026年度将产生的收入或支出金额。

4、上表中“2025年1-11月实际发生金额”未经审计，2025年度实际发生金额具体以经审计的招商积余2025年年度报告披露数据为准。

5、上表中所列部分关联交易类别的主要内容：“基础物业管理及专业化服务”主要包括基础物业管理，以及电梯维保等专业化服务，其中基础物业管理包含较多包干制合同；“销售商品”主要为招商积余下属企业深圳招商到家汇科技有限公司直接采购商品再销售，通过线上交易平台为关联方提供采购服务。

6、上述为预计发生的关联交易，对应预计的收入或支出仅为授权额度，不代表实际可能产生的有关收入或支出。

7、在2026年度关联交易预计总额范围内，招商积余可以根据实际业务发生的需要在上表所列关联方之间内部调剂使用（包括不同关联交易类型间的调剂）。如实际发生的日常关联交易总额超出上述预计金额，将按相关监管规定履行披露或审议程序。

（三）上一年度日常关联交易实际发生情况

单位：万元

关联交易类别		关联人	关联交易内容	2025年1-11月实际发生数（未经审计）	2025年发生数预计金额	实际发生额占同类业务比例（%）	实际发生额与预计金额差异（%）	2025年1-11月签约合同额
关联交易收入	关联方向招商积余租赁物业	招商局集团及下属企业（不含本公司及下属企业）	出租写字楼	356	408	0%	-13%	0
	招商积余向关联人提供劳务	招商局集团及下属企业（不含本公司及下属企业）	提供基础物业管理及专业化服务	87,221	110,000	6%	-21%	97,972
		其中，招商银行及下属分支机构		47,425	67,814	3%	-30%	59,570
	招商积余向关联人销售商品	招商局集团及下属企业（不含本公司及下属企业）	企业集采等	11,609	28,000	0%	-59%	46,650
	关联交易收入合计			99,186	138,408	-	-28%	144,622
关联交	招商积余向关联方承租物业	招商局集团及下属企业（不含本公司及下	承租写字楼	280	800	0%	-65%	44

易支出	招商积余接受关联方劳务服务	属企业)	接受顾问咨询、数字化系统使用等服务	86	2,000	0%	-96%	15	
	招商积余向关联方采购商品			9	20	0%	-55%	0	
	关联交易支出合计			375	2,820	-	-87%	59	
	关联交易金额总计			99,561	141,228	-	-30%	144,681	
公司董事会对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明				招商积余预计的日常关联交易额度是根据市场情况按照可能发生关联交易进行的评估与测算，通常为双方可能发生业务的上限金额。实际发生额是根据双方业务发展、实际需求及具体执行进度确定，具有较大的不确定性，导致部分交易类别的实际发生情况与预计存在一定差异。					
公司独立董事对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明				招商积余日常关联交易实际发生情况与预计情况之间存在一定差异是由于市场及关联方经营情况变化导致，已发生的日常关联交易均为招商积余正常经营业务所需，交易价格参考市场公允价格确定，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东的情形。					

注：招商积余 2025 年日常关联交易预计情况详见招商积余于 2025 年 1 月 3 日披露的《关于与招商局集团及下属企业间 2025 年度日常关联交易预计的公告》。

二、关联人介绍和关联关系

(一) 招商局集团有限公司

法定代表人：缪建民；注册资本：1,690,000万元人民币；注册地址：北京市朝阳区安定路5号院10号楼1至22层101内十九层；经营范围：水陆客货运输及代理、水陆运输工具、设备的租赁及代理、港口及仓储业务的投资和管理；海上救助、打捞、拖航；工业制造；船舶、海上石油钻探设备的建造、修理、检验和销售；钻井平台、集装箱的修理、检验；水陆建筑工程及海上石油开发工程的承包、施工及后勤服务；水陆交通运输设备及相关物资的采购、供应和销售；交通进出口业务；金融、保险、信托、证券、期货行业的投资和管理；投资管理旅游、酒店、饮食业及相关的服务业；房地产开发及物业管理、咨询业务；石油化工业务投资管理；交通基础设施投资及经营；境外资产经营；开发和经营管理深圳蛇口工业区、福建漳州开发区。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

截至 2025 年 9 月 30 日，招商局集团总资产为 296,289,674 万元，归母净资产 53,513,731 万元，2025 年 1-9 月营业收入为 29,739,205 万元，归母净利润 4,595,097 万元。

招商局集团是公司的控股股东，符合《股票上市规则》规定的关联关系情况。上述关联人财务状况良好，具备履约能力，不是失信被执行人。

（二）招商银行股份有限公司

法定代表人：缪建民；注册资本：2,521,984.5601 万元人民币；注册地址：深圳市福田区深南大道7088号招商银行大厦；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。

截至 2025 年 9 月 30 日，招商银行总资产为 126,440.75 亿元，归母净资产 12,672.85 亿元，2025 年 1-9 月营业收入为 2,514.20 亿元，归母净利润 1,137.72 亿元。

公司控股股东招商局集团缪建民董事长为招商银行董事长，符合《股票上市规则》规定的关联关系情况。上述关联人财务状况良好，具备履约能力，不是失信被执行人。

三、关联交易主要内容

（一）关联交易主要内容

2026 年，公司控股子公司招商积余预计与招商局集团及下属企业（不含本公司及下属企业）间发生的日常关联交易类型主要包括向关联方出租部分物业，销售商品，双方在参考市场公允价格的情况下协商确定价格，预计全年关联交易收入签订合同总金额为 150,000 万元，年度发生金额为 137,387 万元。

2026 年，公司控股子公司招商积余预计与招商局集团及下属企业（不含本公司及下属企业）间发生的向关联方承租物业、接受关联方提供的数字化系统使用、顾问咨询等劳务服务，双方在参考市场公允价格的情况下确定价格，预计全年关联交易支出签订合同总金额为 1,220 万元，年度发生金额为 1,220 万元。

（二）关联交易协议签署情况

招商积余在发生上述日常关联交易时，将根据相关法律法规、在双方平等协商的基础上及时签署具体合同。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

上述与关联方的租赁承租、物业管理、销售商品等业务是公司日常经营需要，通过发挥协同效应，有利于扩大招商积余的业务规模和效益。交易价格参考同类型业务的市场价格，定价公允合理，不存在损害公司股东、特别是中小股东利益的情况。

公司主要业务未因上述日常关联交易而对关联方形形成依赖，公司的独立性未受影响。

五、独立董事专门会议决议

独立董事专门会议认为，公司控股子公司招商积余与招商局集团及下属企业（不含本公司及下属企业）间租赁物业、提供劳务服务、销售及采购商品等日常关联交易属于招商积余日常经营需要，交易金额根据市场原则确定，定价公平、公正、公允，不存在损害公司利益以及侵害中小股东利益的行为和情况，同意将此事项提交第四届董事会 2025 年第九次临时会议审议。

六、备查文件

- 1、第四届董事会 2025 年第九次临时会议决议
 - 2、第四届董事会第五次独立董事专门会议决议
- 特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

董 事 会

二〇二五年十二月二十五日