

京投发展股份有限公司

关于公司与中原信托进行永续信托贷款融资进展的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司于2020年3月25日召开的十届二十二次董事会、4月14日召开的2020年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司拟进行永续债融资的议案》（以下简称“上述议案”）。

近期，公司与中原信托有限公司（以下简称“中原信托”）签署《永续信托贷款合同》（以下简称“本合同”）。本次交易涉及中原信托设立信托计划，并通过信托计划项下的信托资金向公司发放永续信托贷款，金额为不超过12亿元人民币，贷款期限为无固定期限。本次永续信托贷款融资在上述议案所批准的融资额度之内。贷款资金12亿元已于2020年6月8日全部到账。

一、交易对方基本信息

公司名称：中原信托有限公司

法定代表人：崔泽军

注册资本：400,000万元人民币

注册地址：郑州市商务外环路24号

经营范围：资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；办理居间、咨询、资信调查等业务；代保管及保管箱业务；以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；以

固有财产为他人提供担保；从事同业拆借；法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。（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）。

二、本次交易主要内容

（一）金额：不超过 12 亿元人民币。

（二）用途：用于公司项目的物业运营支出、物业改造支出及偿还项目的金融机构负债。

（三）期限：永续信托贷款期限为无固定期限。初始贷款期限为 5 年，初始贷款期限届满后的每 1 年为一个延续贷款期限。初始贷款期限和延续贷款期限届满前 90 日当日或之前，公司有权选择延续 1 年或者选择在该贷款期限届满之日向中原信托全额归还该笔永续信托贷款本金、利息及相应应付未付其他款项（如有）。

（四）利率：1、初始利率：本合同每笔贷款初始贷款期限内的利率为 5.89%/年；2、重置利率：自每笔贷款放款日起满 5 年之日开始调整利率，其后每 2 年调整一次，每次重置后的利率应在各笔永续债权前一个贷款期限内最后一个核算期所适用的年利率的基础上增加 200 个基点（即 2%），以此类推，但调整后的贷款年利率最高不超过 12%。

（五）结息日和付息安排：结息日为自每笔永续信托贷款本金支付日起每个自然季度末月的 21 日及永续信托贷款到期日。满足利息递延条件的，每个付息日，公司可自行选择将当期利息以及按照本合同已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受任何递延支付次数的限制；前述利息及孳息的递延不构成公司未能按照约定足额支付利息及孳息。

（六）强制付息事件：任何一个付息日前 12 个月内，公司发生以下事件之一的，不得递延当期利息以及按照本合同已经递延的所有利息及其孳息：1、以任何形式向股东分配股息、红利；2、减少注册资本；3、向偿付顺序劣后于本合同项下永续贷款债权的证券（如有）、债权人（如有）进行付息或兑付。

（七）增信措施：对本合同项下的中原信托所享有的全部永续债权，由北京市基础设施投资有限公司（以下简称“京投公司”）提供无条件不可撤销连带责任保证担保。京投公司提供担保在批准的担保额度之内。

三、本次交易对公司的影响及其他说明

(一) 本次交易没有明确的贷款期限并设置贷款人赎回选择权，且除非发生各方约定的强制支付事件，公司可将当期的利息以及已经递延的利息及孳息递延支付，且不受任何递延支付次数的限制，即本次交易公司不存在交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。根据财政部发布的《永续债相关会计处理的规定》（财会〔2019〕2号）、《企业会计准则第37号——金融工具列报》（财会〔2017〕14号）等相关规定，公司拟将中原信托本次永续信托贷款作为权益工具计入公司所有者权益，具体情况以年度审计结果为准。

(二) 本合同项下永续信托贷款利息的企业所得税税收处理方法，公司将依据2019年1月1日起施行的《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部税务总局公告2019年第64号），公司支付的上述永续信托贷款利息在企业所得税税前扣除，中原信托取得的永续信托贷款利息收入应当依法纳税。

(三) 本次交易有利于公司拓宽融资渠道，增强现金流的稳定性，优化公司资产负债结构。

特此公告。

京投发展股份有限公司

2020年6月9日