

京投发展股份有限公司

关于2023年度日常关联交易实际发生额及2024年度 预计日常关联交易的公告

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法律责任。

重要内容提示：

- 本次日常关联交易无需提交公司股东大会审议。
- 本次日常关联交易系公司正常经营所需，交易遵循公平、公正、自愿、诚信的原则，不影响公司的经营及独立性，亦不会对关联方形成依赖。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

公司于2024年3月29日召开了第十一届董事会第三十二次会议，以8票同意、0票反对、0票弃权、1票回避的表决结果审议通过了《关于2023年度日常关联交易实际发生额及2024年度预计日常关联交易的议案》，授权经营层在审批额度内具体办理相关事宜，授权期限为自本次董事会审议通过之日起至下一年度董事会结束之日止。关联董事陈晓东先生已回避表决。

公司于2024年3月19日召开了独立董事专门会议2024年第一次会议，以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于2023年度日常关联交易实际发生额及2024年度预计日常关联交易的议案》。全体独立董事一致认为，公司2023年度发生的日常关联交易事项系日常生产经营所需，交易价格按照同类业务的市场价格并经交易双方平等协商确定，定价公允合理，不会对关联方形成依赖，不会影响公司独立性。该事项符合有关法律、法规、规范性文件以及公司制度的规定，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。公司关于预计2024年度日常性关联交易是公司正常生产经营所必需，公司与关联方

的关联交易遵循公允、公平、公正的定价原则，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。公司主要业务不会因此形成对关联方的依赖，也不会影响公司的独立性。因此，我们同意《关于 2023 年度日常关联交易实际发生额及 2024 年度预计日常关联交易的议案》，并一致同意将上述议案提交公司第十一届董事会第三十二次会议审议。

（二）2023 年度日常关联交易的预计和执行情况

单位：万元

关联交易类别及内容	关联人	2023 年预计金额	2023 年实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
向关联人提供物业、维修费服务	银泰百货宁波海曙有限公司	300.00	265.71	/
向关联人租赁房屋	银泰百货宁波海曙有限公司	280.00	280.00	/

（三）2024 年度日常关联交易预计金额和类别

单位：万元

关联交易类别及内容	关联人	2024 年预计金额	占同类业务比例	本年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额	2023 年实际发生金额	占同类业务比例
向关联人提供技术咨询、服务	无锡望愉地铁生态置业有限公司	1,000.00	84.86%	0	0	0.00%
向关联人提供物业、维修费服务	银泰百货宁波海曙有限公司	270.00	3.90%	67.50	265.71	4.17%
向关联人租赁房屋	银泰百货宁波海曙有限公司	280.00	13.63%	70.00	280.00	11.43%

注：1、2016 年 12 月 29 日，公司与银泰百货宁波海曙有限公司签订《物业租赁合同》，出租物业标的物为宁波市海曙区东渡路 55 号华联大厦 7 层<7-49>号房、8 层<8-54>号房。租赁期限为 17 年，自 2017 年 1 月 1 日起至 2033 年 12 月 31 日止。计租年度第 1 年至第 6 年的每年租金为 268 万元，第 7 年至第 12 年的每年租金为 280 万元，第 13 年至第 17 年的每年租金为 290 万元。

二、关联方介绍和关联关系

（一）关联方基本情况

1、银泰百货宁波海曙有限公司（以下简称“银泰百货”）

（1）基本信息

公司名称：银泰百货宁波海曙有限公司

法定代表人：陈晓东

注册资本：5,000 万元

住 所：浙江省宁波市海曙区中山东路 238 号

公司类型：一人有限责任公司

成立日期：2009 年 3 月 16 日

经营范围：许可项目：药品零售；食品销售；食品互联网销售(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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：日用百货销售；互联网销售(除销售需要许可的商品)；服装服饰零售；服装服饰批发；针纺织品销售；珠宝首饰零售；珠宝首饰批发；钟表销售；工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外)；化妆品零售；化妆品批发；皮革制品销售；鞋帽零售；鞋帽批发；箱包销售；日用品销售；日用品批发；家具销售；家具零配件销售；五金产品零售；家用电器销售；厨具卫具及日用杂品零售；厨具卫具及日用杂品批发；文具用品零售；文具用品批发；户外用品销售；电子产品销售；通讯设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发；眼镜销售(不含隐形眼镜)；建筑装饰材料销售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；非居住房地产租赁；柜台、摊位出租；物业管理；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)；摄影扩印服务；服装服饰出租；珠宝首饰回收修理服务；鞋和皮革修理；缝纫修补服务；洗染服务(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)。

(2) 关联关系介绍

公司董事陈晓东先生担任银泰百货宁波海曙有限公司董事长兼法定代表人，属于上海证券交易所《股票上市规则》中所规定的关联方范围，故构成关联关系。

(3) 财务数据

截至 2023 年 12 月 31 日，总资产 78,059 万元，净资产 9,572 万元；2023 年 1-12 月主营业务收入 72,739 万元，净利润 6,296 万元。(未经审计)。

2、关联方名称：无锡望愉地铁生态置业有限公司(以下简称“无锡望愉”)

(1) 基本信息

法定代表人：潘长青

注册资本：50,000 万元

住 所：无锡经济开发区太湖街道金融八街 1-1406

公司类型：有限责任公司

成立日期：2019 年 3 月 27 日

经营范围：房地产开发与经营；对城市轨道交通的投资、建设、运营；物业管理；装饰装修服务；自有房屋租赁服务；商业经营管理；停车场管理；设计、制作、代理和发布各类广告业务。（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）。

（2）关联关系介绍

公司副总裁潘长青先生担任无锡望愉法定代表人、董事及总经理，公司财务总监兼董事会秘书张雨来先生担任无锡望愉董事，根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，构成关联关系。

（3）财务数据

截至 2023 年 12 月 31 日，资产总额 928,140.69 万元，负债总额 907,093.64 万元，净资产 21,047.06 万元；2023 年 1-12 月营业收入 512,745.25 万元，净利润 17,758.57 万元。（已经审计）。

（二）履约能力

公司与上述关联方之间的关联交易主要为满足公司日常经营发展需要，上述关联方资信状况良好，具备充分的履约能力。

三、关联交易主要内容和定价政策

公司 2024 年度预计与关联方之间发生的日常关联交易，主要是为向关联人提供技术咨询及服务、提供物业及维修费服务、向关联人租赁房屋等。上述服务属于公司间正常业务，均依据公平、公正、合理的原则，按照市场价格或双方参照市场协议价格执行，其中租赁类交易将以合同的方式明确各方的权利和义务。

四、关联交易目的和对公司的影响

公司与关联企业之间发生必要的日常关联交易，有助于日常经营业务的开展和执行，符合公司正常生产经营的客观需要。关联交易事项遵循了公开、公平、公正的原则，双方价格均按照市场公允价计算，不会损害公司及股东特别是中小股东的利益。公司主营业务不会因日常关联交易对关联方形形成依赖，不会影响公司独立性。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2024 年 3 月 29 日