

## 京投发展股份有限公司 关于 2024 年度公司对外担保预计额度的公告

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：

● 被担保人名称：京投发展股份有限公司（以下简称“公司”）及合并范围内全资子公司、控股子公司（详见“被担保人基本情况”）。

● 本次公司预计为控股子公司提供总额不超过 48 亿元的担保（含全资子公司为母公司提供担保、控股子公司之间提供担保）。担保额度有效期自公司 2023 年年度股东大会审议通过之日起 12 个月。

● 本次担保无反担保。

● 公司不存在担保逾期的情形。

● 特别风险提示：截至本公告披露日，公司对外担保总额超过最近一期经审计净资产 100%，且对资产负债率为 70% 以上的参控股子公司提供担保的金额超过公司最近一期经审计净资产的 50%。敬请广大投资者注意投资风险。

● 2024 年度公司对外担保预计额度事项已经公司 2024 年 3 月 29 日召开的第十一届董事会第三十二次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

### 一、担保情况概述

#### （一）担保基本情况

根据公司及控股子公司融资额度预测，公司拟预计 2024 年度担保额度不超过 48 亿元，具体包括为资产负债率 70% 以上的控股子公司提供担保额度不超过 43 亿元；为资产负债率低于 70% 的母公司及全资子公司提供担保额度不超过 5 亿元。被担保对象的范围包括公司为子公司提供担保，全资子公司为公司提供担保，控股子公司相互之间提供担保，担保方式为连带责任保证担保等，担保额度有效期自

公司2023年年度股东大会审议通过之日起12个月。具体担保情况如下：

### 公司对外担保预计情况

单位：亿元

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额	本次新增担保额度	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	担保预计有效期	是否关联担保	是否有反担保
一、对控股子公司的担保预计									
1. 资产负债率为70%以上的控股子公司									
京投发展股份有限公司或北京京投置地房地产有限公司	北京京投兴海房地产有限公司（注1）	51%	97.33%	17.85	18.00	45.71%	自本次股东大会审议通过之日起12个月	否	否
京投发展股份有限公司或北京京投置地房地产有限公司	北京京投瀛德置业有限公司（注2）	51%	97.68%	36.71	15.00	65.93%	自本次股东大会审议通过之日起12个月	否	否
京投发展股份有限公司或北京京投置地房地产有限公司	北京京投兴檀房地产有限公司（注3）	100%	77.23%	7.00	10	12.75%	自本次股东大会审议通过之日起12个月	否	否
2. 资产负债率为70%以下的控股子公司									
京投发展股份有限公司	宁波华联房地产开发有限公司（注5）	100%	35.03%	0.00	2.00	2.55%	自本次股东大会审议通过之日起12个月	否	否
二、控股子公司对母公司的担保									
宁波华联房地产开发有限公司	京投发展股份有限公司（注4）	-	45.19%	0.00	3.00	3.83%	自本次股东大会审议通过之日起12个月	否	否

注 1：公司全资子公司北京京投置地房地产有限公司（以下简称“京投置地”）持有北京京投兴海房地产有限公司（以下简称“京投兴海”）51%股权，北京市基础设施投资有限公司（以下简称“京投公司”）持有京投兴海 49%股权。

注 2：公司全资子公司京投置地持有北京京投瀛德置业有限公司（以下简称“京投瀛德”）51%股权，京投公司持有京投瀛德 49%股权。

注 3：公司全资子公司京投置地持有北京京投兴檀房地产有限公司（以下简称“京投兴檀”）100%股权。

注 4：京投发展股份有限公司为上市公司主体。

注 5：宁波华联房地产开发有限公司（以下简称“华联房产”）是公司全资子公司。

### （二）担保决策程序

2024年3月29日,公司召开第十一届董事会第三十二次会议,以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于2024年度公司对外担保预计额度的议案》。本议案尚需提交公司2023年年度股东大会审议。

### **(三) 担保授权**

董事会提请股东大会在本事项审议通过的前提下,授权董事会并同意董事会授权公司董事长在股东大会批准的额度内审批上述相关事宜并签署具体的担保协议及相关法律文件。

## **二、被担保人基本情况**

### **1、京投发展股份有限公司**

法定代表人:孔令洋

统一社会信用代码:91330200144052096U

成立时间:1992年09月08日

注册资本:74,077.76万元

注册地址:浙江省宁波市海曙区中山东路238号

主要办公地址:北京市朝阳区建国门外大街2号北京银泰中心C座17层

经营范围:房地产开发、经营及租赁。自营和代理货物和技术的进出口,但国家限制或禁止进出口的货物和技术除外;技术咨询、房地产咨询、实业投资及咨询。(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)。

股东情况:公司本部

财务情况:截至2023年12月31日,公司总资产1,400,117.40万元,负债总额632,693.92万元,净资产767,423.49万元;2023年1-12月营业收入15,659.92万元,净利润10,479.18万元,资产负债率45.19%(已经审计)。

### **2、宁波华联房地产开发有限公司**

法定代表人:谢雪林

统一社会信用代码:913302001440725991

成立时间:1992年08月07日

注册资本:2,100.00万元

注册地址:海曙区中山东路238号

主要办公地址:浙江省宁波市海曙区车轿街69号恒泰大厦604室

经营范围：房地产经营，室内外装修，本公司房屋租赁；建筑、装饰材料的批发、零售。

股东情况：公司持有其 100% 股权。

财务情况：截至 2023 年 12 月 31 日，华联房产总资产 11,757.95 万元，负债总额 4,118.89 万元，净资产 7,639.06 万元；2023 年 1-12 月营业收入 997.71 万元，净利润 46.61 万元，资产负债率 35.03%（已经审计）。

### **3、北京京投兴海房地产有限公司**

法定代表人：沈曙辉

统一社会信用代码：91110108MA01HU3CXT

成立时间：2019 年 03 月 19 日

注册资本：10,000.00 万元

注册地址：北京市海淀区苏家坨镇北安河路 22 号院北楼 2 层 201 室

主要办公地址：北京市海淀区苏家坨镇京港地铁车辆基地派出所北侧写字楼

经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；出租办公用房；出租商业用房；机动车公共停车服务；物业管理。（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。）

股东情况：公司全资子公司京投置地持有其 51% 股权，京投公司持有其 49% 股权。

财务情况：截至 2023 年 12 月 31 日，京投兴海总资产 486,150.32 万元，负债总额 473,149.83 万元，净资产 13,000.49 万元；2023 年 1-12 月营业收入 663,177.59 万元，净利润 14,843.38 万元，资产负债率 97.33%（已经审计）。

### **4、北京京投瀛德置业有限公司**

法定代表人：刘建红

统一社会信用代码：911101093180406199

成立时间：2014 年 10 月 27 日

注册资本：5,000.00 万元

注册地址：北京市门头沟区潭柘寺镇鲁家滩村大街 56 号院东楼 102 室

主要办公地址：北京市门头沟区潭柘寺镇人民政府北侧京投发展写字楼

经营范围：房地产开发；销售商品房；出租商业用房；出租办公用房；经济信息咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；房地产开发以及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。）

股东情况：公司全资子公司京投置地持有其 51%股权，京投公司持有其 49%股权。

财务情况：截至 2023 年 12 月 31 日，京投瀛德总资产 913,805.41 万元，负债总额 892,647.57 万元，净资产 21,157.84 万元；2023 年 1-12 月营业收入 51,275.25 万元、净利润-7,712.51 万元，资产负债率 97.68%（已经审计）。

## 5、北京京投兴檀房地产有限公司

法定代表人：潘长青

统一社会信用代码：91110228MA019X787X

成立时间：2018 年 1 月 16 日

注册资本：100,000.00 万元

注册地址：北京市密云区育才路 9 号檀营乡政府办公楼 215 室-4026（檀营集中办公区）

主要办公地址：北京市密云区檀营北街 3 号锦悦府 24 号楼 1 单元 1001

经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房、建筑材料；出租商业用房、办公用房；机动车公共停车场的经营管理；技术进出口、货物进出口；物业管理。（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。）

股东情况：公司全资子公司京投置地持有其 100%股权。

财务情况：截至 2023 年 12 月 31 日，京投兴檀总资产 205,652.43 万元，负债总额 158,832.69 万元，净资产 46,819.74 万元；2023 年 1-12 月营业收入 20,426.18 万元、净利润-22,964.34 万元，资产负债率 77.23%（已经审计）。

## 三、担保协议的主要内容

公司目前尚未签订相关担保协议，上述担保额度仅为预计最高担保额度，有关担保事项尚需公司及相关子公司与银行等金融机构在额度范围内共同协商确

定，具体担保金额、担保方式等主要内容以正式签署的担保协议为准。

#### **四、担保的必要性**

本次担保预计额度事项是为了满足公司及子公司经营发展和融资需要，有利于提高公司整体融资效率，提升相关子公司的独立经营能力，符合公司整体利益。本次担保对象为公司全资及控股子公司，公司对其具有充分的控制力，能对其经营进行有效监控与管理，整体风险可控。

#### **五、董事会意见**

公司 2024 年度对外担保预计额度符合公司的日常经营需要，保证其生产经营活动的顺利开展，符合公司实际经营情况和整体发展战略，具有必要性和合理性。被担保方为公司及合并报表范围内的子公司（包括全资子公司及控股子公司），公司对其在经营管理、财务、投资、融资等方面均能有效控制，公司具有充分掌握与监控被担保公司现金流向的能力，财务风险处于公司有效的控制范围之内。公司本次担保行为风险可控，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。董事会同意公司上述预计担保额度事项并提请股东大会审议。

#### **六、累计对外担保数量及逾期担保的数量**

截至公告披露日，公司及全资子公司对外担保余额为 2,443,589.26 万元，占公司 2023 年经审计净资产的 311.58%，其中：公司对全资子公司的担保余额为 0.00 万元，公司对控股子公司的担保余额为 651,089.26 元，公司对参股子公司的担保余额为 138,000.00 万元，全资子公司对控股子公司的担保余额为 1,654,500.00 万元。此外，控股子公司对公司的担保余额为 0.00 万元。公司及控股公司无逾期对外担保的情况。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2024 年 3 月 29 日