

京投发展股份有限公司 关于 2025 年度公司预计对外担保额度的公告

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 25 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 2024 年年度股东会审议通过之日起 12 个月内。

● 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。

● 2025 年度公司预计对外担保额度事项已经公司 2025 年 3 月 28 日召开的第十二届董事会第十次会议审议通过，尚需提交公司股东会审议。

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 2025 年度担保额度不超过 25 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 20 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2024年年度股东会审议通过之日起12个月内。在本次担保额度的决议有效期内，控股子公司（含全资）内部可进行担保额度调剂，但调剂发生时资产负债率为70%以上的子公司仅能从资产负债率为70%以上的子公司处获得担保额度，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									
公司或子公司	北京京投润德置业有限公司	60%	100.25%	0	20	31.16%	本次担保预计额度自股东会审议通过之日起12个月内有效。具体担保期限以实际签署协议为准。	否	否
2. 资产负债率为70%以下的控股子公司									
公司	宁波华联房地产开发有限公司	100%	29.53%	0	2.00	3.12%	本次担保预计额度自股东会审议通过之日起12个月内有效。具体担保期限以实际签署协议为准。	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	公司	-	52.77%	0	3.00	4.67%	本次担保预计额度自股东会审议通过之日起12个月内有效。具体担保期限以实际签署协议为准。	否	否

（二）担保决策程序

2025年3月28日，公司召开第十二届董事会第十次会议，以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于2025年度公司对外担保预计额度的议案》。本议案尚需提交公司2024年年度股东会审议。

（三）担保授权

董事会提请股东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，授权期限为自审议本议案的股东会审议通过之日起 12 个月内。

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）。

财务情况：截至 2024 年 12 月 31 日，公司总资产 1,537,404.13 万元，负债总额 811,351.52 万元，净资产 726,052.61 万元；2024 年 1-12 月营业收入 2,429.81 万元，净利润 -4,483.41 万元。（已经审计）

2、北京京投润德置业有限公司（以下简称“京投润德”）

法定代表人：刘赫轩

统一社会信用代码：91110105MA7HB7PL5L

成立时间：2022 年 02 月 10 日

注册资本：10,000.00 万元

注册地址：北京市朝阳区东坝乡红松园 16 号 3 层 307 室

主要办公地址：北京市朝阳区半截塔路 8 号坝上春秋世纪艺术园内

经营范围：房地产开发经营；销售自行开发的商品房；机动车公共停车场服务；物业管理；出租商业用房；出租办公用房。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；房地产开发经营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：公司全资子公司北京京投置地房地产有限公司持有京投润德 60% 股权，北京市基础设施投资有限公司持有京投润德 40% 股权。

财务情况：截至 2024 年 12 月 31 日，公司总资产 2,266,933.01 万元，负债总额 2,272,700.83 万元，净资产-5,767.82 万元；2024 年 1-12 月营业收入 10.62 万元，净利润 -2,148.20 万元。（已经审计）

3、宁波华联房地产开发有限公司（以下简称“华联房产”）

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：浙江省宁波市海曙区中山东路 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 2024 年 12 月 31 日，华联房产总资产 10,970.43 万元，负债总额 3,240.10 万元，净资产 7,730.33 万元；2024 年 1-12 月营业收入 1,081.31 万元，净利润 91.28 万元。（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、担保期限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。本次担保对象主要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 2025 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会审议。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告披露日，公司及全资子公司对外担保余额为 2,797,589.26 万元，占公司 2024 年经审计净资产的 435.82%，其中：公司对全资子公司的担保余额为 520,000 万元，占公司 2024 年经审计净资产的 81.01%，公司对控股子公司的担保余额为 485,089.26 万元，占公司 2024 年经审计净资产的 75.57%，公司对控股子公司的担保余额为 0 元，公司对参股子公司的担保余额为 138,000 万元，占公司 2024 年经审计净资产的 21.50%，全资子公司对控股子公司的担保余额为 1,654,500 万元，占公司 2024 年经审计净资产的 257.75%。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

2025 年 3 月 28 日