

**京投发展股份有限公司**  
**2025 年第七次临时股东会**  
(总第 123 次)

**会议资料**

中国 北京

二〇二五年十二月十八日

# 京投发展股份有限公司 2025 年第七次临时股东会 (总第 123 次)会议议程与议案表决办法

一、会议召集人：京投发展股份有限公司董事会

二、会议召开时间：

(1) 现场会议时间：2025年12月18日（星期四）下午14:00

(2) 网络投票时间：采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东会召开当日的交易时间段，即9:15-9:25, 9:30-11:30, 13:00-15:00; 通过互联网投票平台的投票时间为股东会召开当日的9:15-15:00。

三、会议地点：北京市朝阳区建国门外大街2号银泰中心C座17层会议室

四、会议表决方式：会议采用现场投票和网络投票相结合的表决方式

五、会议审议事项：

1、关于向上海礼仕酒店有限公司提供财务资助的议案

2、关于向上海礼仕酒店有限公司提供财务资助展期的议案

3、关于向控股子公司提供财务资助的议案

六、表决办法：

1、现场投票表决办法

根据中国证监会《上市公司股东会规则》规定：

(1) 表决前由会议主持人宣布现场出席会议的股东和代理人人数及所持有表决权的股份总数，现场出席会议的股东和代理人人数及所持有表决权的股份总数以会议登记为准；

(2) 表决时由律师、股东代表共同负责计票、监票；

(3) 计票时以每一股为一票计算；

(4) 股东对提交表决的议案只能发表以下三类意见之一：同意；反对；弃权。表决票未填、错填、字迹无法辨认或未投表决票的均视为投票人放弃表决权，并将其所持股权的表决结果计为“弃权”。

2、网络投票表决办法

本公司股东通过上海证券交易所股东会网络投票系统行使表决权的，既可以登陆交易系统投票平台（通过指定交易的证券公司交易终端）进行投票，也可以

登陆互联网投票平台（网址：vote.sseinfo.com）进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的，投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

股东会网络投票注意事项等详见《关于召开 2025 年第七次临时股东会的通知》（临 2025-088）。

3、根据公司《章程》等有关规定，上述议案 1、2、3 须由出席股东会的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上（含本数）表决通过。

4、上证所信息网络有限公司于网络投票结束后，为公司计算并提供网络投票和现场投票的合并统计数据。

议程之一

1、 关于向上海礼仕酒店有限公司提供财务资助的议案

各位股东：

为满足上海礼仕酒店有限公司（以下简称“上海礼仕”）日常经营及业务发展需要，公司计划向上海礼仕提供财务资助，情况如下：

一、财务资助事项概述

（一）财务资助的基本情况

为满足上海礼仕运营资金需求，公司拟以自有资金向其提供财务资助不超过人民币 9,000 万元，借款期限为合同签订日起 5 年，不计收利息。

|         |  |
|---------|--|
| 被资助对象名称 | 上海礼仕酒店有限公司   |
| 资助方式    | <input checked="" type="checkbox"/> 借款<br><input type="checkbox"/> 委托贷款<br><input type="checkbox"/> 代为承担费用<br><input type="checkbox"/> 其他_____ |
| 资助金额    | <u>9,000</u> 万元  |
| 资助期限    | <u>5</u> 年   |
| 资助利息    | <input checked="" type="checkbox"/> 无息<br><input type="checkbox"/> 有息，_____  |
| 担保措施    | <input checked="" type="checkbox"/> 无<br><input type="checkbox"/> 有，_____  |

（二）内部决策程序

2025 年 12 月 2 日，公司召开第十二届董事会第十九次会议，以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果审议通过了《关于向上海礼仕酒店有限公司提供财务资助的议案》。同意本次财务资助事项，同时同意提请股东会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相关法律文件。上海礼仕最近一期的资产负债率超过 70%，该事项尚需提交公司股东会审议。

（三）提供财务资助的原因

本次财务资助主要是为了满足上海礼仕经营和发展的资金需求。

本次财务资助事项不会影响公司正常生产经营及资金使用，不属于《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等规定的不得提供财务资助的情形。

## 二、被资助对象的基本情况

### （一）基本情况

|            |   |  |                                       |
|------------|---|--|---------------------------------------|
| 被资助对象名称    | 上海礼仕酒店有限公司  |  |                                       |
| 法定代表人      | 顾荻江   |  |                                       |
| 统一社会信用代码   | 91310000MA1FL3NE6A  |  |                                       |
| 成立时间       | 2017 年 03 月 10 日  |  |                                       |
| 注册地        | 上海市黄浦区嵩山路 88 号 1 层 1 室  |  |                                       |
| 主要办公地点     | 上海市黄浦区嵩山路 88 号 1 层 1 室  |  |                                       |
| 注册资本       | 美元 7,957.5000 万   |  |                                       |
| 主营业务       | <p>经营范围：许可项目：餐饮服务【分支机构经营】；酒类经营【分支机构经营】；洗浴服务【分支机构经营】；高危险性体育运动（游泳）【分支机构经营】；住宿服务【分支机构经营】。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）</p> <p>一般项目：酒店管理；物业管理；商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；健身休闲活动【分支机构经营】；洗染服务【分支机构经营】；会议及展览服务；打字复印【分支机构经营】；停车场服务【分支机构经营】。（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）</p> |  |                                       |
| 主要股东或实际控制人 | <p>收购前：公司持有上海礼仕 55%股权，Trillion Full Investments Limited（以下简称“Trillion Full”）持有上海礼仕 45%股权。</p> <p>收购后：公司持有上海礼仕 100%股权。</p>   |  |                                       |
| 与上市公司的关系   | <p><input type="checkbox"/> 控股子公司（其他股东是否有关联方：<input type="checkbox"/>是，<input type="checkbox"/>否）</p> <p><input type="checkbox"/> 参股公司（其他股东是否有关联方：<input type="checkbox"/>是，<input type="checkbox"/>否）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他：收购后，上海礼仕为公司全资子公司</p>           |  |                                       |
| 主要财务指标（万元） | 项目  | 2025 年 9 月 30 日<br>/2025 年 1-9 月<br>(未经审计) | 2024 年 12 月 31 日<br>/2024 年度<br>(经审计) |
|            | 资产总额  | 80,961.57                                  | 86,045.25                             |
|            | 负债总额  | 252,786.56                                 | 251,153.55                            |
|            | 资产净额  | -171,824.98                                | -165,108.30                           |

|   |   |           |            |
|---|---|-----------|------------|
|   | 营业收入  | 12,721.47 | 18,127.34  |
|   | 净利润   | -6,716.68 | -10,258.41 |
| 是否存在影响被资助人偿债能力的重大或有事项(包括担保、抵押、诉讼与仲裁事项等) | <input checked="" type="checkbox"/> 无<br><input type="checkbox"/> 有，_____ |           |            |

## (二) 被资助对象的资信或信用等级状况

上海礼仕资信状况良好，未被列入失信被执行人名单，具有较好的履约能力。公司上一个会计年度向上海礼仕提供财务资助 5,030.00 万元，不存在到期后未能及时清偿的情形。

## (三) 与被资助对象的关系

公司正在收购 Trillion Full 持有的上海礼仕 45% 股权，收购完成后，公司将持有上海礼仕 100% 股权。

## (四) 股权收购完成前的其他股东基本情况

### 1、基本情况

公司名称：Trillion Full Investments Limited

授权人：王基平

英属维尔京群岛公司编号：1558359

成立时间：2009 年 11 月 27 日

注册地址：英属维尔京群岛

### 2、与公司关联关系说明及其按出资比例履行相应义务的情况

Trillion Full 与公司不存在关联关系。公司是本次财务资助的债权人，股权收购完成后，Trillion Full 将不再持有上海礼仕股权。

## 三、财务资助协议的主要内容

### 1、协议各方

债权人：京投发展股份有限公司

债务人：上海礼仕酒店有限公司

2、借款金额：本金不超过 9,000 万元

3、借款利率：不计息

4、借款期限：5 年

5、担保方式：无

截至本公告披露日，公司与上海礼仕尚未签订借款协议，股东会审议通过后，将与相关方签署本次财务资助事项的相关协议，具体内容以实际签署的借款协议为准。

#### 四、财务资助风险分析及风控措施

公司正在收购 Trillion Full 持有的上海礼仕 45%股权，收购完成后，公司将持有上海礼仕 100%股权，为公司全资子公司。

本次公司向上海礼仕提供财务资助主要系为了满足其经营发展需要。公司能够对上海礼仕的业务、财务、资金管理等方面实施全面有效的控制，在向其提供财务资助期间，公司将加强对上海礼仕的经营管理，控制资金风险。本次财务资助事项不影响公司日常资金周转需要和主营业务正常开展，不存在损害公司及股东利益的情形。

#### 五、董事会意见

为进一步支持上海礼仕经营发展，本次公司拟向其提供的新增财务资助金额不超过 9,000 万元，不存在损害公司及公司股东、特别是中小股东利益的情形。董事会同意本次财务资助事项，并同意将《关于向上海礼仕酒店有限公司提供财务资助的议案》提交公司股东会审议。

#### 六、累计提供财务资助金额及逾期金额

| 项目                 | 金额（万元）     | 占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%） |
|--------------------|------------|-----------------------|
| 公司累计提供财务资助余额       | 826,504.03 | 128.76                |
| 对合并报表外单位累计提供财务资助余额 | 588,751.84 | 91.72                 |
| 逾期未收回的金额           | 0          | 0                     |

注：公司及控股子公司对合并报表外单位累计提供财务资助余额不含对上海礼仕借款、不含收购复地（集团）股份有限公司债权、不含对鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司借款。

上述议案已经2025年12月2日公司第十二届董事会第十九次会议审议通过，现提请本次股东会审议。

## 议程之二

# 2、 关于向上海礼仕酒店有限公司提供财务资助展期的议案

各位股东：

为满足上海礼仕酒店有限公司（以下简称“上海礼仕”）日常经营及业务发展需要，公司计划向上海礼仕提供的财务资助进行展期，情况如下：

### 一、财务资助展期事项概述

#### （一）财务资助展期的基本情况

##### 1、公司前期提供的财务资助情况

2023年3月24日、4月17日，公司第十一届董事会第二十次会议、2022年度股东大会审议通过了《关于2023年度公司提供借款预计额度的议案》，同意公司向上海礼仕提供借款不超过人民币1亿元，借款额度有效期自股东大会审议通过之日起12个月。内容详见公司于2023年3月28日刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）、《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》上的《京投发展股份有限公司关于2023年度提供财务资助的公告》（临2023-009）。

2025年5月30日、6月16日，公司第十二届董事会第十二次会议、2025年第四次临时股东会审议通过了《关于向参股公司提供财务资助展期的议案》，同意公司向参股公司上海礼仕提供的财务资助进行展期，展期金额为5,000万元，展期期限不超过2年，展期利率为全国银行间同业拆借中心公布的5年期以上LPR，并执行浮动利率，每年1月1日随市场LPR利率进行一次调整。内容详见公司于2025年5月31日刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）、《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》上的《京投发展股份有限公司关于向参股公司提供财务资助展期的公告》（临2025-054）。

根据上述议案，公司于2023年6月19日签署了《借款协议》，借款金额5,000万元，期限为自签署财务资助协议之日起至2025年6月18日；借款到期后，于2025年6月16日签署了《借款协议之展期协议》，借款展期金额5,000万元，借款期限展期至2027年6月18日。

公司于2024年1月5日签署了《借款协议》，借款金额5,000万元，期限为



自签署财务资助协议之日起至 2026 年 1 月 4 日。

2024 年 1 月 26 日、2 月 20 日，公司第十一届董事会第三十次会议、2024 年第二次临时股东大会审议通过了《关于向参股公司提供财务资助展期的议案》，同意公司向上海礼仕提供财务资助展期，展期金额为人民币 6 亿元，展期 2 年。内容详见公司于 2024 年 1 月 27 日刊登在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)、《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》上的《京投发展股份有限公司关于向参股公司提供财务资助展期的公告》（临 2024-005）。

根据上述议案，公司于 2024 年 3 月 11 日签署了《委托贷款展期合同》，展期金额 6 亿元，展期期限至 2026 年 3 月 17 日。

**2、公司收购复地（集团）股份有限公司对上海礼仕的债权情况**

公司正在收购 Trillion Full Investments Limited（以下简称“Trillion Full”）持有的上海礼仕 45%股权，同时收购复地（集团）股份有限公司（以下简称“复地集团”）对上海礼仕的债权（截至评估基准日 2025 年 8 月 31 日对应的债权本金 170,705,498.45 元，应收利息 38,299,675.39 元），收购后形成上海礼仕对公司的债务，该笔债权将于 2026 年 3 月 17 日到期。在上述股权收购完成后，公司将持有上海礼仕 100%股权。内容详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《京投发展股份有限公司关于收购上海礼仕酒店有限公司 45%股权及部分债权的公告》（临 2025-083）。

在完成收购债权事项的前提条件下，根据上海礼仕运营资金需求，公司拟对将于 2026 年到期的财务资助 650,000,000 元及新收购的债权本金 170,705,498.45 元进行展期，展期期限为 5 年，不计收利息。

|         |   |
|---------|---|
| 被资助对象名称 | 上海礼仕酒店有限公司  |
| 资助方式    | <input checked="" type="checkbox"/> 借款<br><input checked="" type="checkbox"/> 委托贷款<br><input type="checkbox"/> 代为承担费用<br><input type="checkbox"/> 其他_____ |
| 展期金额    | 820,705,498.45 元（借款本金 650,000,000 元+收购债权本金 170,705,498.45 元）  |
| 展期期限    | 5 年   |
| 展期利息    | <input checked="" type="checkbox"/> 无息<br><input type="checkbox"/> 有息，_____   |

|      |                |
|------|----------------|
| 担保措施 | √无<br>□有，_____ |
|------|----------------|

## （二）内部决策程序

2025 年 12 月 2 日，公司召开第十二届董事会第十九次会议，以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果审议通过了《关于向上海礼仕酒店有限公司提供财务资助展期的议案》。同意本次财务资助展期事项，同时同意提请股东会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相关法律文件。上海礼仕最近一期的资产负债率超过 70%，该事项尚需提交公司股东会审议。

## （三）提供财务资助展期的原因

本次财务资助展期主要是为了满足上海礼仕经营和发展的资金需求。

本次财务资助展期事项不属于《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等规定的不得提供财务资助的情形。

## 二、被资助对象的基本情况

### （一）基本情况

|          |  |
|----------|--|
| 被资助对象名称  | 上海礼仕酒店有限公司   |
| 法定代表人    | 顾荻江  |
| 统一社会信用代码 | 91310000MA1FL3NE6A   |
| 成立时间     | 2017 年 03 月 10 日   |
| 注册地      | 上海市黄浦区嵩山路 88 号 1 层 1 室   |
| 主要办公地点   | 上海市黄浦区嵩山路 88 号 1 层 1 室   |
| 注册资本     | 美元 7,957.5000 万  |
| 主营业务     | 经营范围：许可项目：餐饮服务【分支机构经营】；酒类经营【分支机构经营】；洗浴服务【分支机构经营】；高危险性体育运动（游泳）【分支机构经营】；住宿服务【分支机构经营】。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）<br>一般项目：酒店管理；物业管理；商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；健身休闲活动【分支机构经营】；洗染服务【分支机构经营】；会议及展览服务；打字复印【分支机构经营】；停车场服务【分支机构经营】。（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） |

|   |  |  |                                       |
|---|--|--|---------------------------------------|
| 主要股东或实际控制人                              | 收购前：公司持有上海礼仕 55%股权，Trillion Full 持有上海礼仕 45%股权。<br>收购后：公司持有上海礼仕 100%股权。   |  |                                       |
| 与上市公司的关系                                | <input type="checkbox"/> 控股子公司（其他股东是否有关联方： <input type="checkbox"/> 是， <input type="checkbox"/> 否）<br><input type="checkbox"/> 参股公司（其他股东是否有关联方： <input type="checkbox"/> 是， <input type="checkbox"/> 否）<br><input checked="" type="checkbox"/> 其他： <u>收购后，上海礼仕为公司全资子公司</u> |  |                                       |
| 主要财务指标（万元）                              | 项目   | 2025 年 9 月 30 日<br>/2025 年 1-9 月<br>（未经审计） | 2024 年 12 月 31 日<br>/2024 年度<br>（经审计） |
|   | 资产总额   | 80,961.57                                  | 86,045.25                             |
|   | 负债总额   | 252,786.56                                 | 251,153.55                            |
|   | 资产净额   | -171,824.98                                | -165,108.30                           |
|   | 营业收入   | 12,721.47                                  | 18,127.34                             |
|   | 净利润  | -6,716.68                                  | -10,258.41                            |
| 是否存在影响被资助人偿债能力的重大或有事项(包括担保、抵押、诉讼与仲裁事项等) | <input checked="" type="checkbox"/> 无<br><input type="checkbox"/> 有，_____  |  |                                       |

## （二）被资助对象的资信或信用等级状况

上海礼仕资信状况良好，未被列入失信被执行人名单，具有较好的履约能力。  
公司上一个会计年度向上海礼仕提供财务资助 5,030.00 万元，不存在到期后未能及时清偿的情形。

## （三）与被资助对象的关系

公司正在收购 Trillion Full 持有的上海礼仕 45%股权，收购完成后，公司将持有上海礼仕 100%股权。

## （四）股权收购完成前的其他股东基本情况

### 1、基本情况

公司名称：Trillion Full Investments Limited

授权人：王基平

英属维尔京群岛公司编号：1558359

成立时间：2009 年 11 月 27 日

注册地址：英属维尔京群岛

### 2、与公司关联关系说明及其按出资比例履行相应义务的情况

Trillion Full 与公司不存在关联关系。公司是本次财务资助展期的债权人，收购完成后，Trillion Full 将不再持有上海礼仕股权。

### 三、财务资助展期协议的主要内容

#### 1、协议各方

债权人：京投发展股份有限公司

债务人：上海礼仕酒店有限公司

2、借款展期金额：借款本金 65,000 万元+收购债权本金 170,705,498.45 元

3、借款展期利率：不计息

4、借款展期期限：5 年

5、担保方式：无

截至本公告披露日，公司与上海礼仕尚未签订借款展期协议，股东会审议通过后，将与相关方签署本次财务资助展期事项的相关协议，具体内容以实际签署的展期协议为准。

### 四、财务资助展期风险分析及风控措施

公司正在收购 Trillion Full 持有的上海礼仕 45%股权，收购完成后，公司将持有上海礼仕 100%股权，为公司全资子公司。

本次公司向上海礼仕提供财务资助展期主要系为了满足其经营发展需要。公司能够对上海礼仕的业务、财务、资金管理等方面实施全面有效的控制，在向其提供财务资助展期期间，公司将加强对上海礼仕的经营管理，控制资金风险。本次财务资助展期事项不影响公司日常资金周转需要和主营业务正常开展，不存在损害公司及股东利益的情形。

### 五、董事会意见

为进一步支持上海礼仕经营发展，本次公司拟对其提供的财务资助及收购的债权进行展期，不存在损害公司及公司股东、特别是中小股东利益的情形。董事会同意本次财务资助展期事项，并同意将《关于向上海礼仕酒店有限公司提供财务资助展期的议案》提交公司股东会审议。

### 六、累计提供财务资助金额及逾期金额

| 项目 | 金额（万元） | 占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%） |
|----|--------|-----------------------|
|----|--------|-----------------------|

|                    |            |        |
|--------------------|------------|--------|
| 公司累计提供财务资助余额       | 826,504.03 | 128.76 |
| 对合并报表外单位累计提供财务资助余额 | 588,751.84 | 91.72  |
| 逾期未收回的金额           | 0          | 0      |

注：公司及控股子公司对合并报表外单位累计提供财务资助余额不含对上海礼仕借款、不含收购复地集团债权、不含对鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司借款。

上述议案已经2025年12月2日公司第十二届董事会第十九次会议审议通过，现提请本次股东会审议。

议程之三

3、 关于向控股子公司提供财务资助的议案

各位股东：

为满足北京京投润德置业有限公司（以下简称“润德置业”）日常经营及业务发展需要，公司计划向控股子公司润德置业提供财务资助，情况如下：

一、财务资助事项概述

（一）财务资助的基本情况

为支持公司控股子公司润德置业业务发展，在不影响公司自身正常经营的情况下，公司拟以自有资金向润德置业提供财务资助不超过人民币 44,000 万元，借款期限 3 年，借款利率参考公司融资成本，及当前中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 1 年期贷款市场报价利率予以确定（具体以实际签署的借款协议为准）。

|         |  |
|---------|--|
| 被资助对象名称 | 北京京投润德置业有限公司   |
| 资助方式    | <input checked="" type="checkbox"/> 借款<br><input type="checkbox"/> 委托贷款<br><input type="checkbox"/> 代为承担费用<br><input type="checkbox"/> 其他_____       |
| 资助金额    | 不超过 44,000 万元  |
| 资助期限    | __ 36 __ 个月  |
| 资助利息    | <input type="checkbox"/> 无息<br><input checked="" type="checkbox"/> 有息， <u>年利率参考公司融资成本，及当前中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 1 年期贷款市场报价利率予以确定（具体以实际签署的借款协议为准）</u> |
| 担保措施    | <input checked="" type="checkbox"/> 无<br><input type="checkbox"/> 有，_____  |

（二）内部决策程序

2025 年 12 月 2 日，公司召开第十二届董事会第十九次会议，以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果审议通过了《关于向控股子公司提供财务资助的议案》。同意本次财务资助事项，同时同意提请股东会授权董事会并同意董事会授权公司董事长或子公司法定代表人在股东会批准的额度内审批上述相关事宜并签署相关法律文件。润德置业最近一期的资产负债率超过 70%，该事项尚需提

交公司股东会审议。

**（三）提供财务资助的原因**

本次财务资助主要是为了满足控股子公司润德置业经营和发展的资金需求。

本次财务资助事项不会影响公司正常生产经营及资金使用，不属于《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等规定的不得提供财务资助的情形。

**二、被资助对象的基本情况**

**（一）基本情况**

|            |  |  |                                       |
|------------|--|--|---------------------------------------|
| 被资助对象名称    | 北京京投润德置业有限公司   |  |                                       |
| 法定代表人      | 刘赫轩  |  |                                       |
| 统一社会信用代码   | 91110105MA7HB7PL5L   |  |                                       |
| 成立时间       | 2022 年 2 月 10 日  |  |                                       |
| 注册地        | 北京市朝阳区东坝乡红松园 16 号 3 层 307 室  |  |                                       |
| 主要办公地点     | 北京市朝阳区东坝乡红松园 16 号 3 层 307 室  |  |                                       |
| 注册资本       | 10,000.00 万元   |  |                                       |
| 主营业务       | 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。）   |  |                                       |
| 主要股东或实际控制人 | 公司全资子公司北京京投置地房地产有限公司持有其 60% 股权，北京市基础设施投资有限公司持有其 40% 股权。  |  |                                       |
| 与上市公司的关系   | <input checked="" type="checkbox"/> 控股子公司（其他股东是否有关联方： <input checked="" type="checkbox"/> 是， <input type="checkbox"/> 否）<br><input type="checkbox"/> 参股公司（其他股东是否有关联方： <input type="checkbox"/> 是， <input type="checkbox"/> 否）<br><input type="checkbox"/> 其他：_____ |  |                                       |
| 主要财务指标（万元） | 项目   | 2025 年 9 月 30 日<br>/2025 年 1-9 月<br>（未经审计） | 2024 年 12 月 31 日<br>/2024 年度<br>（经审计） |
|            | 资产总额   | 2,337,623.73                               | 2,266,933.01                          |
|            | 负债总额   | 2,345,114.71                               | 2,272,700.83                          |
|            | 资产净额   | -7,490.98                                  | -5,767.82                             |
|            | 营业收入   | 0.00                                       | 10.62                                 |
|            | 净利润  | -1,723.16                                  | -2,148.20                             |

|   |   |
|---|---|
| 是否存在影响被资助人偿债能力的重大或有事项(包括担保、抵押、诉讼与仲裁事项等) | <input checked="" type="checkbox"/> 无<br><input type="checkbox"/> 有，_____ |
|---|---|

## (二) 被资助对象的资信或信用等级状况

润德置业资信状况良好，未被列入失信被执行人名单，具有较好的履约能力。公司上一个会计年度未向润德置业提供财务资助，不存在到期后未能及时清偿的情形。

## (三) 与被资助对象的关系

润德置业为公司控股子公司，公司全资子公司北京京投置地房地产有限公司持有其 60% 股权。

## (四) 被资助对象其他股东基本情况

### 1、基本情况

公司名称：北京市基础设施投资有限公司（以下简称“京投公司”）

法定代表人：郝伟亚

统一社会信用代码：911100001011241849

成立时间：1981 年 2 月 10 日

注册资本：20506571.41 万元

注册地址/主要办公地址：北京市朝阳区小营北路 6 号京投大厦 2 号楼 9 层 908 室

公司性质：有限责任公司（国有独资）

经营范围：制造地铁车辆、地铁设备；授权内国有资产的经营管理、投资及投资管理、地铁新线的规划与建设；地铁已建成线路的运营管理；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；地铁车辆的设计、修理；地铁设备的设计、安装；工程监理；物业管理；房地产开发；地铁广告设计及制作。（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。）

实际控制人：京投公司是由北京市人民政府国有资产监督管理委员会出资成立的国有独资公司。

### 2、与公司关联关系说明及其按出资比例履行相应义务的情况



京投公司持有公司 40%股份，为公司的控股股东。

本次被资助对象为公司的控股子公司，公司对其具有实质的控制和影响，能够对其实施有效的业务、资金管理的风险控制，确保公司资金安全。经双方协商，就本次财务资助事项，京投公司不再提供同比例财务资助。本次财务资助事项不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情形。

### **三、财务资助协议的主要内容**

#### **1、协议各方**

债权人：京投发展股份有限公司

债务人：北京京投润德置业有限公司

#### **2、借款金额：本金不超过 44,000 万元**

3、借款利率：年利率参考公司融资成本及当前中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 1 年期贷款市场报价利率，经双方协商后确定借款利率，利息按年支付，利随本清。

#### **4、借款期限：3 年**

#### **5、担保方式：无**

截至本公告披露日，公司与润德置业尚未签订借款协议，股东会审议通过后，将与相关方签署本次财务资助事项的相关协议，具体内容以实际签署的借款协议为准。

### **四、财务资助风险分析及风控措施**

润德置业为公司控股子公司，公司能够对其业务、财务、资金管理等方面实施全面有效的风险控制。公司在提供财务资助的同时，将加强对控股子公司的日常经营管理，密切关注其生产经营、资产负债情况等方面的变化，加强对其财务、资金的管理，控制资金风险。

上述财务资助事项的风险处于公司可控范围之内，公司能够有效保证资金安全，不会对公司的日常经营产生重大影响，不会损害公司及全体股东、特别是中小股东的利益。

### **五、董事会意见**

为进一步支持控股子公司经营发展，本次公司拟向润德置业提供的新增财务资助金额不超过 44,000 万元，不会损害公司及公司股东、特别是中小股东利益

的情形。董事会同意本次财务资助事项，并同意将《关于向控股子公司提供财务资助的议案》提交公司股东会审议。

**六、累计提供财务资助金额及逾期金额**

| 项目                 | 金额（万元）     | 占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%） |
|--------------------|------------|-----------------------|
| 公司累计提供财务资助余额       | 826,504.03 | 128.76                |
| 对合并报表外单位累计提供财务资助余额 | 588,751.84 | 91.72                 |
| 逾期未收回的金额           | 0          | 0                     |

注：公司及控股子公司对合并报表外单位累计提供财务资助余额不含对上海礼仕酒店有限公司借款、不含收购复地（集团）股份有限公司债权、不含对鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司借款。

上述议案已经2025年12月2日公司第十二届董事会第十九次会议审议通过，现提请本次股东会审议。