

京投发展股份有限公司

关于公司提供借款预计额度暨关联交易的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

● **关联交易风险：**公司为参控股（含全资）子公司提供借款可为其正常开展业务提供保障，保证公司实现预期经济目标，无损害公司利益的情况，对公司本期以及未来财务状况、经营成果无负面影响，亦不影响公司的独立性。

● **累计关联交易金额：**过去 12 个月内，公司为参股公司提供借款共计 338,456.56 万元。

一、向参控股子公司提供借款暨关联交易概述

公司于2020年4月8日召开的第十届董事会第二十三次（年度）会议、2020年5月7日召开的2019年年股东大会审议通过了《关于公司对外融资、提供借款、对外担保预计暨关联交易的议案》（以下简称“原议案”），为保障信息披露的严谨性，现将该议案拆分为《关于公司及子公司向金融机构申请融资预计额度的议案》、《关于公司提供借款预计额度暨关联交易的议案》、《关于公司对外担保预计额度暨关联交易的议案》，以上三个议案自股东大会审议通过之日起，将不再执行原议案。

公司（含全资子公司）、控股子公司之间提供借款不超过 123 亿元人民币，公司（含全资子公司）预计对参股公司提供借款不超过 29.37 亿元人民币。同时，公司拟对参股公司北京潭柘兴业房地产开发有限公司借款本息期限延长五年（银行另有约定的除外）。如新增项目为非控股子公司，在上述提供借款额度范围内且新项目按出资比例同比例提供借款，不再另行单独审批。

因公司与参股公司属于上海证券交易所《股票上市规则》10.1.3 中所规定关联方

范围，故本次交易构成关联关系。关联董事高一轩先生需回避表决。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

含本次关联交易，过去 12 个月内本公司与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易达到 3,000 万元以上，且占本公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上。

本次公司对参股公司提供借款预计总额不超过 29.37 亿元人民币，明细详见如下：

对参股公司提供借款明细表

(单位：万元)

提供借款对象	提供借款金额
鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司（注 1）	2,700.00
上海礼仕酒店有限公司（注 2）	60,000.00
北京京投颐信健康管理服务有限公司（注 3）	1,000.00
北京潭柘兴业房地产开发有限公司（注 4）	30,000.00
无锡望榆地铁生态置业有限公司（注 5）	200,000.00
合计	293,700.00

注 1、我公司持有鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司（以下简称“鄂尔多斯公司”）49%股权，依据鄂尔多斯公司股东间约定，内蒙古凯富投资有限公司向鄂尔多斯公司投入资金最高额不超过 1.17 亿元，其余所需资金由我公司向鄂尔多斯公司提供。2020 年，我公司预计向鄂尔多斯公司提供的借款，主要用于支付工程尾款及日常运营支出。

注 2、我公司持有上海礼仕酒店有限公司（以下简称“上海礼仕”）55%的股权，Trillion Full Investments Limited（以下简称“TFIL”）持有上海礼仕 45%股权。我公司按约 73%比例提供运营所需资金，复地（集团）股份有限公司作为 TFIL 的股东方按约 27%比例提供运营所需资金。2020 年，我公司预计向上海礼仕提供的借款，主要用于办理我公司提供借款的借新还旧、支付利息及补充酒店运营资金。

注 3、我公司与北京中天颐信企业管理服务有限公司分别持有北京京投颐信健康管理服务有限公司（以下简称“京投颐信”）50%股权，我公司（含全资子公司）将按照持股比例为其提供借款。

注 4、我公司全资子公司北京京投置地房地产有限公司持有北京潭柘兴业房地产开发有限公司（以下简称“潭柘兴业”）40%股份，我公司（含全资子公司）将按照持股比例为其提供借款。

注 5、我公司持有无锡望榆地铁生态置业有限公司（以下简称“无锡望榆”）50%股权，我公司（含全资子公司）将按照持股比例为其提供借款。

二、关联方及关联关系介绍

1、鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司

法定代表人：范玉章

注册资本：3,000.00 万元

注册地址/主要办公地址：鄂尔多斯市东胜区兴胜路 130 号泰悦府 12 号楼

公司性质：其他有限责任公司

与本公司关系及主要股东：公司合营企业，公司持股比例 49%，内蒙古凯富投资有限公司持股比例 49%，北京银宏投资有限公司持股比例 2%

经营范围：房地产开发、经营；物业管理；房屋租赁。（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）。

截止 2019 年 12 月 31 日，鄂尔多斯公司总资产 111,844.08 万元，负债总额 176,037.71 万元，其中银行贷款总额 0.00 万元，流动负债总额 176,037.71 万元，净资产-64,193.63 万元；2019 年 1-12 月营业收入 0.00 万元、净利润-7,196.68 万元。（已经审计）

2、上海礼仕酒店有限公司

法定代表人：高一轩

注册资本：58,525.83 万元

注册地址/主要办公地址：上海市黄浦区嵩山路 88 号 1 层 1 室

公司性质：有限责任公司（中外合资）

与本公司关系：公司合营企业，公司持股比例 55%，Trillion Full Investments Limited 持股比例 45%

经营范围：从事嵩山路 88 号酒店的经营、管理；物业出租、物业管理；以下限分支机构经营：酒店管理、客户服务、音乐茶座，音乐餐厅，桑拿、游泳、健身房、餐饮、洗衣服务，会议服务，打字复印，停车场（库）经营，酒，饮料附设商场（零售）。（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）。

截止 2019 年 12 月 31 日，上海礼仕总资产 167,300.89 万元，负债总额 199,084.24

万元，其中银行贷款总额 128,000.00 万元，流动负债总额 21,318.58 万元，净资产 -31,783.35 万元；2019 年 1-12 月营业收入 21,082.87 万元、净利润-13,676.50 万元。（已经审计）

3、北京京投颐信健康管理服务有限公司

法定代表人：高一轩

注册资本：3,000.00 万元

注册地址/主要办公地址：北京市门头沟区潭柘寺镇鲁家滩大街 68 号 507 室

公司性质：其他有限责任公司

与本公司关系：公司合营企业，公司持股比例 50%，北京中天颐信企业管理服务有限公司持股比例 45%

经营范围：经济信息咨询；出租商业用房；出租办公用房；房地产开发；集中养老服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；集中养老服务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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

截止 2019 年 12 月 31 日，京投颐信总资产 2,677.22 万元，负债总额 2,156.27 万元，其中银行贷款总额 0.00 万元，流动负债总额 856.27 万元，净资产 520.95 万元；2019 年 1-12 月营业收入 0.00 万元、净利润-195.29 万元。（已经审计）

4、北京潭柘兴业房地产开发有限公司

法定代表人：高一轩

注册资本：30,000.00 万元

注册地址/主要办公地址：北京市门头沟区潭柘寺镇人民政府院内西楼 103 室

公司性质：其他有限责任公司

与本公司关系：公司合营企业，公司持股比例 40%，北京首都开发股份有限公司、保利（北京）房地产开发有限公司及北京龙湖天行置业有限公司持股比例各 10%，北京德俊置业有限公司持股比例 30%

经营范围：房地产开发；物业管理；销售自行开发的商品房；出租商业用房；技术进出口；货物进出口。（企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

截止 2019 年 12 月 31 日, 潭柘兴业总资产 816, 194. 30 万元, 负债总额 811, 773. 55 万元, 其中银行贷款总额 0. 00 万元, 流动负债总额 792, 793. 55 万元, 净资产 4, 420. 75 万元; 2019 年 1-12 月营业收入 0. 00 万元、净利润-68. 70 万元。(已经审计)

5、无锡望愉地铁生态置业有限公司

法定代表人: 潘长青

注册资本: 50, 000. 00 万元

注册地址/主要办公地址: 无锡市高浪东路 999 号(软件研发大厦) 705 室

公司性质: 有限责任公司

与本公司关系: 公司合营企业, 公司持股比例 50%, 无锡地铁集团有限公司持股比例 30%, 中铁四局集团有限公司持股比例 20%

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)

截止 2019 年 12 月 31 日, 无锡望愉总资产 603, 851. 97 万元, 负债总额 598, 854. 28 万元, 其中银行贷款总额 0. 00 万元, 流动负债总额 1, 111. 38 万元, 净资产 4, 997. 69 万元; 2019 年 1-12 月营业收入 0. 00 万元、净利润-2. 32 万元。(已经审计)

三、关联交易的主要内容和定价政策

公司向参股公司提供借款, 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, 并将以合同的方式明确各方的权利和义务。公司提供借款, 一般情况需要对方提供抵押物(参股公司不动产全部已抵押给金融机构等特殊情况下), 公司根据双方协议价格确定利率水平及付息方式。

四、交易目的以及对公司的影响

公司向参股公司提供借款, 可为其公司正常开展业务提供保障, 保证公司实现预期经济目标, 无损害公司利益的情况, 对公司本期以及未来财务状况、经营成果无负面影响, 亦不影响公司的独立性。

五、关联交易履行的审议程序

1、董事会审议情况

2020年8月26日, 公司十届二十六次董事会以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该项议案, 并建议股东大会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相关法律文件，授权期限为自审议本议案的股东大会审议通过之日起至下一年度股东大会结束之日止。关联董事高一轩先生已回避表决。

公司已事先取得独立董事一致同意将本议案提交董事会审议，符合法律规定和相关审议程序。公司独立董事对本次关联交易发表独立意见如下：公司向参股公司提供借款事项属关联交易，具有必要性、合理性，交易定价遵循了公平、公允的原则，关联董事依法回避表决，决策程序符合《公司法》、公司《章程》等法律法规和规范性文件的有关规定，不存在损害公司利益和中小股东利益的情形。

2、董事会审计委员会的意见

公司董事会审计委员会在认真审查了本次关联交易的相关资料后，发表了意见，认为：公司预计发生的向参股公司提供借款业务符合国家有关政策和法律、法规以及公司《章程》的规定，相关关联交易遵守了公平、公正、自愿、诚信的原则，不存在损害公司及股东利益的情形。

该议案尚需获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。该议案无需经过其他有关部门批准。

六、历史关联交易情况

过去 12 个月内，公司为参股公司提供借款共计 338,456.56 万元。

2020 年 1-6 月与该关联人累计已发生的各类关联交易，2019 年 7 月-2020 年 6 月公司与同一关联人发生关联交易事项见下表：

关联交易明细表

（单位：万元）

	2020 年 1-6 月关联交易		2019 年 7 月 1 日-2020 年 6 月 30 日关联交易	
	提供借款	提供担保	提供借款	提供担保
鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司	300.00	无	300.00	无
上海礼仕酒店有限公司	10,204.04	无	39,285.11	无
北京京投颐信健康管理服务有限公司	0.00	无	0.00	无
北京潭柘兴业房地产开发有限公司	0.00	无	0.00	无
无锡望榆地铁生态置业有限公司	0.00	无	298,871.45	无

七、备查文件

- 1、京投发展第十届二十六次董事会会议决议；
- 2、关于将《关于公司提供借款预计额度暨关联交易的议案》提交董事会审议讨论的独立董事事前认可书；
- 3、独立董事关于公司提供借款预计额度暨关联交易的独立意见；
- 4、审计委员会关于公司提供借款预计额度暨关联交易的意见。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2020年8月26日