

证券代码：600683

证券简称：京投发展

编号：临 2024-003

京投发展股份有限公司 关于 2023 年度公司对外担保预计额度的进展公告

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：

● 被担保人名称及是否为公司关联人：北京京投瀛德置业有限公司（以下简称“瀛德置业”）为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”）的控股子公司，京投置地持有瀛德置业 51%的股权。不属于关联担保。

● 本次担保金额及已实际为其提供的担保余额：本次担保金额为人民币 61,089.26 万元。截至本公告披露日，京投置地为瀛德置业提供的担保余额为 306,000 万元（不含本次担保金额）。

● 本次担保不存在反担保。

● 公司及控股子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，公司及全资子公司对外担保余额为 2,382,500 万元，占公司 2022 年经审计净资产的 268.43%，其中：公司对全资子公司的担保余额为 590,000 万元，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，全资子公司对控股子公司的担保余额为 1,654,500 万元。此外，控股子公司对公司的担保余额为 20,000 万元。公司及控股子公司无逾期对外担保。被担保人瀛德置业资产负债率超过 70%。

敬请广大投资者注意投资风险。

一、担保情况概述

（一）本次担保履行的决策程序

公司分别于 2023 年 3 月 24 日、2023 年 4 月 17 日召开第十一届董事会第二十次会议及 2022 年年度股东大会，审议通过了《关于 2023 年度公司对外担保预

计额度的议案》，同意公司预计 2023 年度担保额度不超过 38 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 35 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 3 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 2022 年年度股东大会审议通过之日起 12 个月。内容详见公司分别于 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《关于 2023 年度公司对外担保预计额度的公告》（临 2023-010）和《2022 年年度股东大会决议公告》（临 2023-018）。

（二）本次担保的基本情况

近日，瀛德置业与中国民生银行股份有限公司北京分行（以下简称“民生银行北京分行”）签署了《固定资产贷款借款合同》（以下简称“主合同”），为保障檀谷项目的顺利开发建设，瀛德置业向民生银行北京分行申请贷款人民币 61,089.26 万元，贷款期限 5 年。为确保主合同项下债务的履行，公司与民生银行北京分行签署了《保证合同》，由公司为上述贷款提供连带责任保证担保。

二、被担保人基本情况

（一）被担保人基本情况

公司名称：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/主要办公地址：北京市门头沟区潭柘寺镇鲁家滩村大街 56 号院东楼 102 室

公司性质：有限责任公司

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，北京市基础设施投资有限公司持有其 49%股权。

资信状况：瀛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。

（二）被担保人与公司关系

被担保人瀛德置业是公司全资子公司京投置地的控股子公司。

（三）财务状况

最近一年及一期主要财务数据

单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日 已审数据	2023 年 9 月 30 日 未审数据
资产总额	885,586.71	904,642.26
负债总额	856,716.36	879,200.04
净资产	28,870.34	25,442.22
项目	2022 年 1-12 月 已审数据	2023 年 1-9 月 未审数据
营业收入	22,112.44	39,375.63
净利润	-2,648.82	-3,428.12

三、担保协议的主要内容

1、签约主体

担保人（甲方）：京投发展股份有限公司

债权人（乙方）：中国民生银行股份有限公司北京分行

为确保主合同项下债务的履行，甲方同意为主合同项下的债务提供连带责任保证担保。

2、主债权的种类和金额

主债权种类为房地产开发贷款，金额为人民币 61,089.26 万元。

3、主债务人及履行债务的期限

主债务人为瀛德置业，期限为五年。

4、保证方式

不可撤销连带责任保证。

5、保证期间

自主合同约定的主债务人履行债务期限届满之日起三年。主债务人分期清偿债务的情形下，“主债务人履行债务期限届满之日”为最后一期债务履行期限届

满之日，以及根据主合同约定，债权人宣布债务提前到期之日。

6、保证范围

被担保的主债权本金(见合同要素表的约定)/垫款/付款及其利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权和担保权利的费用(包括但不限于诉讼费、执行费、保全费、保全担保费、担保财产保管费、仲裁费、送达费、公告费、律师费、差旅费、生效法律文书迟延履行期间的加倍利息和所有款项和其他应付合理费用等，统称“实现债权和担保权利的费用”)。

7、其他股东方是否提供担保：否。

8、反担保：无反担保。

四、担保的必要性和合理性

瀛德置业负责开发建设北京市门头沟区檀谷项目，公司为其提供担保是为了满足业务发展的需要，有利于控股子公司的持续发展。本次担保对象为公司合并报表范围内的控股子公司，瀛德置业经营稳定，资信情况良好，有能力偿还到期债务，同时公司对其经营管理、财务等方面具有控制权，担保风险整体可控，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

公司分别于2023年3月24日、2023年4月17日召开第十一届董事会第二十次会议及2022年年度股东大会，审议通过了《关于2023年度公司对外担保预计额度的议案》，独立董事发表了明确同意的独立意见。本次担保金额在预计额度范围内，无需再次提交董事会或者股东大会审议。

六、累计对外担保数量及逾期担保数量

截至本公告披露日，公司及全资子公司对外担保余额为2,382,500万元，占公司2022年经审计净资产的268.43%，其中：公司对全资子公司的担保余额为590,000万元，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，全资子公司对控股子公司的担保余额为1,654,500万元。此外，控股子公司对公司的担保余额为20,000万元。公司及控股子公司无逾期对外担保。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2024年1月17日