

## 文投控股股份有限公司

### 关于参与认购有限合伙企业份额的进展公告

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。

#### 一、合伙企业前期情况

2018年1月5日，文投控股股份有限公司（以下简称“公司”）召开九届董事会第九次会议，审议通过《关于参与认购有限合伙企业份额暨关联交易的议案》，同意公司认购北京基金小镇圣泉投资中心（有限合伙）（以下简称“圣泉投资中心”）份额。圣泉投资中心总认缴金额100,100万元，其中公司认缴金额30,000万元。北京圣泉资本管理有限公司（以下简称“圣泉资本”）担任圣泉投资中心的普通合伙人和执行事务合伙人。2018年1月23日，公司召开2018年第一次临时股东大会，审议通过上述议案。目前，圣泉投资中心总实缴金额100,100万元，其中公司实缴金额20,000万元。圣泉投资中心与北京基金小镇控股有限公司共同设立了北京基金小镇胜泉湖有限公司（以下简称“项目公司”），用于北京基金小镇项目开发建设。截至2024年2月7日，圣泉投资中心届满到期，根据《北京基金小镇圣泉投资中心（有限合伙）合伙协议》，执行事务合伙人圣泉资本已于2024年3月15日组织召开圣泉投资中心合伙人会议，审议圣泉投资中心期限届满后延期或解散清算事宜，目前圣泉投资中心各合伙人正在研讨相关方案，尚未形成最终决议。

以上情况详见公司于2018年1月6日发布的《关于参与认购有限合伙企业份额暨关联交易的公告》（公告编号：2018-004）、《九届董事会第九次会议决议公告》（公告编号：2018-006）；于2018年1月24日发布的《2018年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2018-015）；于2024年3月16日发布的《关于有限合伙企业届满到期的提示性公告》（公告编号：2024-029）。

#### 二、本次进展情况

公司于 2024 年 4 月 7 日收悉执行事务合伙人圣泉资本关于圣泉投资中心 2024 年第一季度运作报告。因项目公司认为北京基金小镇项目一级开发商北京城建长泰房地产开发有限责任公司（以下简称“城建长泰”）未提供符合“六通一平”标准的项目土地，项目公司已于 2024 年 1 月 15 日向北京市第二中级人民法院（以下简称“北京二中院”）提起诉讼。北京二中院已经受理该案件，并采取了财产保全措施。具体如下：

（一）案件基本情况

诉讼机构名称：北京市第二中级人民法院

诉讼机构所在地：北京市

原告：北京基金小镇胜泉湖有限公司

原告住所：北京市房山区长沟镇金元大街1号北京基金小镇大厦F座136

被告：北京城建长泰房地产开发有限责任公司

被告住所：北京市房山区长沟镇金元大街1号北京基金小镇大厦E座321

（二）原告主张的诉讼请求

1. 请求法院依法判令被告支付原告违约金，直至项目达到“六通一平”止（以补偿款 569,000,000 元为基数，自 2020 年 7 月 1 日起，按照日万分之七计算，暂计息至 2023 年 12 月 31 日，违约金为人民币 509,027,400 元）；

2. 请求法院依法判令本案的全部诉讼费用、保全费由被告承担。

（三）原告主张的案件事由

2018 年 5 月 24 日，北京市规划和国土资源管理委员会发布《北京市房山区长沟镇中心区 FS12-0100-6022、6023 等地块（北京基金小镇核心区一期）F3 其他类多功能用地国有建设用地使用权出让招标公告》。根据《招标文件（含招标公告）》，该项目“宗地将以六通一平的形式出让”；土地一级开发单位为北京城建长泰房地产开发有限责任公司（即本案被告，以下简称“城建长泰公司”）；城建长泰公司最终在中标人竣工验收前提供具备“六通一平”条件的宗地，保证不影响中标人的竣工验收。根据《招标文件》后附的《土地开发建设补偿协议》，被告为甲方，中标人为乙方，甲方最终在乙方竣工验收前提供具备“六通一平”条件的宗地，保证不影响乙方的竣工验收。该宗地乙方应支付的土地开发建设补偿费为：人民币伍亿陆仟玖佰万元整（小写¥569,000,000 元）。……甲方未按本协议规定的期限和标准向乙方交付宗地，且不是由于不可抗力或乙方违约，则

甲方违约，甲方除应按照本协议约定标准向乙方提供宗地外，还须按以下约定向乙方支付违约赔偿金：甲方每延期一日向乙方提供宗地的违约赔偿金=乙方已缴纳的土地开发建设补偿费×1/1000（按照日千分之一的标准计算违约金）。

截至目前，被告未依约提供符合“六通一平”标准的土地，导致该项目停工。被告作为专业的房地产一级开发公司，在土地入市交易前，有责任、有义务对该宗地是否能够在竣工验收前具备“六通一平”条件进行详细地核查。因此，作为合同的相对方，被告应当对其违反《补偿协议》的行为按照《补偿协议》之约定，向原告承担违约责任，支付相关违约金。但本着友好的原则，原告自愿按照日万分之七的标准计算违约金。

#### （四）案件进展

截至目前，北京二中院已经受理该案件，并对城建长泰采取了财产保全措施，该案件尚未开庭审理。

#### 三、相关风险提示

1. 鉴于北京基金小镇项目开发进度不及预期，项目公司或已面临相关经济损失。本次诉讼事项可能进一步增加北京基金小镇项目开发的不确定性，间接对公司持有圣泉投资中心合伙企业份额的退出造成影响。

2. 本次案件尚未审理完毕，项目公司是否能够胜诉，以及是否能够全部执行回款存在重大不确定性。

3. 目前，圣泉投资中心已经届满到期，圣泉投资中心各合伙人正在研讨相关方案，尚未形成最终决议。圣泉投资中心到期后是否进行延期或解散清算存在较大不确定性。

#### 四、对上市公司的影响

本次案件尚未审理完毕，其对项目公司、圣泉投资中心以及公司的具体影响暂无法评估。经测算，2023年度，公司预计持有圣泉投资中心份额公允价值变动约-6,000万元至-7,000万元（具体以经审计的财务报告为准），以上影响公司已于2024年1月31日披露的业绩预告中予以考虑。

本次诉讼事项可能进一步增加北京基金小镇项目开发的不确定性，从而可能对公司持有圣泉投资中心合伙企业份额的后续退出及公允价值计量造成一定负面影响。

公司将高度关注本次诉讼进展情况，积极采取相关法律措施维护公司和股东

利益。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

文投控股股份有限公司董事会

2024年4月10日