

京投发展股份有限公司

关于签订合作开发协议的公告

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：

● 本次签订的《合作开发协议》是基于合作意愿而达成的约定，本协议所涉及的具体合作事宜以签署的协议约定为准。本次合作的实施内容和进度尚存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。

● 本次签订的《合作开发协议》预计对公司未来年度经营业绩将产生积极影响。公司将根据相关事项的进展情况及时履行信息披露义务，敬请投资者注意投资风险。

● 本次事项不构成关联交易及《上市公司重大资产重组管理办法》中规定的重大资产重组。

● 本次事项已经公司第十二届董事会第十一次会议审议通过，无需提交股东会审议。

一、协议概述

京投发展股份有限公司（以下简称“公司”）与鄂尔多斯市大中房地产开发有限责任公司（以下简称“大中公司”）、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”或“项目公司”，为公司参股公司）签订《合作开发协议》（以下简称“本协议”），计划就鄂尔多斯项目开展深度合作，经共同协商，就合作事项达成本协议。

2025年4月28日，公司召开第十二届董事会第十一次会议，以9票赞成、

0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过了《关于拟签订合作开发协议的议案》。同意公司拟与大中公司、鄂尔多斯公司就项目合作开发事项签订协议，同时同意授权公司经营层办理具体事宜。

公司与大中公司不存在关联关系，本次事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。该事项无需提交股东会审议。

二、合作方情况

（一）基本情况

公司名称：鄂尔多斯市大中房地产开发有限责任公司

法定代表人：丁越岗

统一社会信用代码：911506027201316077

成立时间：2000 年 05 月 17 日

注册资本：49,000 万元（实缴 48,800 万元）

注册地址/主要办公地址：内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜区铁西西贸路东科技街北维邦九五梦园七号楼四层

公司性质：其他有限责任公司

经营范围：房地产开发（有效期：资质证书有效期）；经销建筑材料、五金、电料、房产中介服务；铝制品加工（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）

股东情况：鄂尔多斯市华鼎兴投资有限公司持有其 35%股权，内蒙古天誉投资集团有限公司持有其 65%股权。

（二）关联关系说明

大中公司与公司不存在关联关系。

（三）财务情况

截至 2024 年 12 月 31 日，资产总额 444,869 万元，负债总额 374,005 万元，净资产 70,864 万元；2024 年 1-12 月，营业收入 53,514.82 万元，净利润 5,701.59 万元。（未经审计）

三、协议主要内容

（一）合作的背景

大中公司拟收购公司参股公司鄂尔多斯公司其他股东的股权及债权，即内蒙

古凯富投资有限公司（以下简称“凯富公司”）所持鄂尔多斯公司 49%股权及全部债权，以及北京银宏投资有限公司（以下简称“银宏公司”）所持鄂尔多斯公司 2%股权。为充分把握当前房地产市场政策优化与需求回暖的机遇，公司与大中公司达成合作开发意向。通过整合各方资源优势，增强区域市场竞争力，盘活项目存量资产，同时建立风险共担、利益共享的合作机制，确保项目开发稳健推进。

（二）合作模式

基于各方战略协同需求，大中公司在完成对鄂尔多斯公司相关股权收购后，公司与大中公司按照 49%:51%的股权比例合作开发项目，并按股权比例进行投资、承担风险、分享利润。

（三）签约主体

甲方：京投发展股份有限公司

乙方：鄂尔多斯市大中房地产开发有限责任公司

丙方：鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司

（四）协议其他主要条款

1、项目公司治理架构

股东会：各股东同比例行使表决权，股东会审议事项做出决议须经代表三分之二表决权的股东同意方可生效。

董事会：董事会由 3 人组成，其中公司提名 2 人，大中公司提名 1 人。董事长由董事会在公司提名的董事中选举产生。董事任期三年，可连选连任。董事长兼任法定代表人。

经理层：项目公司设总经理 1 人，由大中公司推荐，设副总经理 1 人，由公司推荐，设财务总监 1 人，由公司推荐，总经理、副总经理、财务总监由董事会聘任并对董事会负责。

2、协议履行前置条件

大中公司以 3,300 万元的价格收购凯富公司持有项目公司 49%的股权及债权，并以 100 万元的价格收购银宏公司持有项目公司 2%的股权，并支付完成前述全部交易价款后，公司与大中公司按照合作开发协议约定条件及方式开展合作。

3、协议签订及生效

本协议经协议各方的法定代表人或授权代表签字（或签章）并加盖公章，并

经大中公司与凯富公司、银宏公司签署股权转让相关协议后生效。截至本公告披露日，公司与大中公司、鄂尔多斯公司签订了《合作开发协议》。

四、董事会意见

公司于2025年4月28日召开第十二届董事会第十一次会议审议通过了《关于拟签订合作开发协议的议案》。

本次签订《合作开发协议》旨在充分把握当前政策优化与市场机遇，通过整合资源优势，盘活项目存量资产。因此，同意公司与大中公司、鄂尔多斯公司签署《合作开发协议》，同意授权公司经营层办理具体事宜，包括就该项目合作开发签署相关协议以及其他与项目投资建设实施有关的事宜。

五、本次合作对公司的影响

本次公司与大中公司开展合作，有利于控制项目整体开发风险，提高项目公司管理效率，降低管理成本。同时，充分利用其在当地的口碑及品牌溢价，增加销售溢价加快项目去化速度，有利于加快实现项目盘活和回收公司投资。

本次合作符合公司未来发展战略规划，旨在利用各方市场、资源、技术等方面优势，实现互利共赢。本协议的顺利履行将对公司整体财务状况和经营成果带来积极影响。

六、风险提示

鄂尔多斯项目所涉及的方案等事项尚需向政府有关主管部门申请办理审批手续，因此存在一定不确定性。公司将密切关注协议相关事项的进展，并按照有关法律法规及时履行信息披露义务，敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2025年4月28日