

京投发展股份有限公司

关于永续债融资进展的公告

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。

公司于 2021 年 7 月 6 日召开的十一届四次董事会、7 月 22 日召开的 2021 年第二次临时股东大会审议通过了《关于公司拟进行永续债融资的议案》（以下简称“上述议案”）。

近日，公司与生命保险资产管理有限公司（以下简称“生命资产”）签署《生命资产-京投不动产债权投资计划投资合同》（以下简称“本合同”）。本次交易涉及生命资产作为受托人发起设立债权投资计划（以下简称“本投资计划”），将募集的投资资金向公司提供融资，投资资金金额为不超过 19 亿元人民币，投资期限为无固定期限。本次融资在上述议案所批准的融资额度之内。截至 2021 年 9 月 29 日，融资资金 19 亿元已全部到账。

一、受托人基本信息

公司名称：生命保险资产管理有限公司

法定代表人：韩向荣

注册资本：5 亿元人民币

注册地址：深圳市福田区莲花街道福中社区生命人寿大厦二十三层二十四层

经营范围：（一）受托管理委托人委托的人民币、外币资金；（二）管理运用自有人民币、外币资金；（三）开展保险资产管理产品业务；（四）中国银行保险监督管理委员会批准的其他业务；（五）国务院其他部门批准的业务。

二、本次交易主要内容

（一）金额：不超过 19 亿元人民币。

(二) 用途：用于投资项目的建设及归还金融机构借款。

(三) 期限：无固定期限，本投资计划各期投资资金初始投资期限为 5 年，初始投资期限届满后的每一年为该期投资资金对应的一个延续投资期限。初始投资期限和每个延续投资期限届满前 90 日当日或之前，公司有权选择延续一年或者选择在该投资期限届满之日向生命资产全额归还该期投资资金本金、利息及相应应付未付其他款项（如有）。

(四) 利率：1、初始利率：本投资计划各期投资资金初始投资期限内的利率为 4.79%/年；2、重置利率：初始利率+ (2*n) %/年（n 为第 n 个利率调整周期），但调整后的利率最高不超过 12%/年。自各期投资资金划拨日起满 5 年之对应日及其后每 2 年之对应日为利率调整日，自该期投资资金的某一个利率调整日（含）起至该日相邻的下一个利率调整日（不含）止的期间为该期投资资金的一个利率调整周期。

(五) 付息日和付息安排：付息日为自各期投资资金划拨日起每个自然季度末月的 21 日及各期投资资金到期日。满足利息递延条件的，每个付息日前 10 个工作日，公司可自行选择将当期利息以及按照本合同已经递延的所有利息及其孳息递延至下一个付息日支付，且不受递延次数限制；前述利息及孳息的递延不构成公司未按本合同履行义务。

(六) 强制付息事件：任一付息日前 12 个月内，公司发生以下事件之一的，不得行使利息递延权，且应于最近的付息日一次性结清本合同已计提利息（包括当期利息和递延利息及其孳息）及其他款项（如有）：1、以任何形式向股东分配股息、红利（包括做出关于分配股息、红利的有效决议）；2、减少注册资本（包括做出关于减少注册资本的有效决议）；3、向偿付顺序劣后于本合同项下永续投资资金债权的证券（如有）、债权人（如有）进行付息或兑付。

(七) 增信措施：北京市基础设施投资有限公司（以下简称“京投公司”）为本投资计划提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保且承诺在特定情况下代为支付相关款项。京投公司提供担保在经股东大会批准的担保额度之内。

三、本次交易对公司的影响及其他说明

(一) 本次交易没有明确的投资期限并设置融资主体提前到期选择权，且除非发生各方约定的强制支付事件，公司可将当期的利息以及已经递延的利息及孳

息递延支付，且不受递延次数的限制，即本次交易公司不存在交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。根据财政部发布的《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）及《永续债相关会计处理的规定》（财会〔2019〕2 号）等相关规定，公司拟将本次不动产债权投资计划作为权益工具计入公司所有者权益项下“其他权益工具”报表项目核算，具体情况以年度审计结果为准。

（二）本合同项下投资资金利息的企业所得税税收处理方法，公司将依据 2019 年 1 月 1 日起施行的《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部税务总局公告 2019 年第 64 号），公司支付的上述投资资金利息在企业所得税税前扣除，金融资产取得的投资资金利息收入应当依法纳税。

（三）本次交易有利于公司拓宽融资渠道，增强现金流的稳定性，优化公司资产负债结构。

特此公告。

京投发展股份有限公司

2021 年 9 月 29 日