

## **京投发展股份有限公司**

### **关于 2023 年度提供财务资助的公告**

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 2023 年 3 月 24 日召开第十一届董事会第二十次会议，会议审议通过了《关于 2023 年度公司提供借款预计额度的议案》。为支持公司及各参控股子公司日常经营及业务发展需要，满足其经营发展过程中的资金需求，根据上海证券交易所《股票上市规则》等相关规定，公司预计 2023 年度向参控股子公司提供借款，借款额度有效期自本议案的股东大会审议通过之日起 12 个月。本次 2023 年度公司提供财务资助事项尚需提交公司股东大会审议。

#### **一、财务资助预计额度事项**

##### **（一）概述**

房地产开发多采用项目公司模式。在项目开发前期，项目公司的注册资本金通常不足以覆盖开发支出，需要项目公司股东或合作方提供资金支持（即股东借款等）；在项目开发过程中，为了提高资金使用效率，项目公司股东方通常在充分保障项目后续经营建设所需资金的基础上，根据项目进度和整体资金安排，按出资比例调用项目公司闲置盈余资金，为房地产行业经营惯例。

上述向项目公司提供借款以及项目公司股东方调用项目公司闲置盈余资金，构成《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号—规范运作》规定的提供财务资助事项。

##### **（二）财务资助预计额度主要内容**

根据公司实际业务发展需要，公司拟在 2023 年度提供财务资助总额不超过 44 亿元。在上述额度内，资金可以循环调剂使用，新增财务资助总额度不超过公司最近一期经审计净资产的 50%，对单个被资助对象的财务资助额度不超过公司最近一期经审计净资产的 10%。

为提高决策效率，公司董事会提请股东大会授权董事会并同意董事会授权公司董事长或子公司法定代表人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，授权期限为自股东大会审议通过本议案之日起 12 个月。

### **（三）财务资助对象**

被资助对象须符合《上海证券交易所股票上市规则》规定的对象范围，且不是公司的董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东、实际控制人及其控制的法人或其他组织。

#### **1、为公司与控股股东、实际控制人及其关联人共同投资的合并报表范围内的合作项目公司提供财务资助预计额度**

（1）被资助对象应同时满足以下条件：

① 被资助对象从事单一主营业务且为房地产开发业务，且资助资金仅用于主营业务，被资助对象最近一期经审计的资产负债率可以超过 70%，最近 12 个月内财务资助金额累计计算可以超过公司最近一期经审计净资产的 10%；

② 被资助对象是公司、控股股东、实际控制人及其关联人共同投资的合并报表范围内公司；

③ 被资助对象的其他股东或者其他合作方按出资比例提供同等条件的财务资助，包括资助金额、期限、利率约责任、担保措施等。

（2）风险防范措施：

① 被资助对象的其他股东或者其他合作方按出资比例提供同等条件的财务资助。

② 项目公司在公司合并报表范围内，由公司直接负责经营管理及财务管理，能实时进行动态预测和项目资金监控，实现对项目资金的有效管控。

③ 在财务资助过程中，公司将会根据资金盈余情况，陆续实施财务资助，并充分考虑资金风险。公司按照权益比例为项目公司以同等条件提供资金，是为了合作开发的房地产项目正常建设，符合房地产行业惯例。

#### **2、公司合并报表范围内合作项目公司的其他股东与公司同比例调用闲置盈余资金**

（1）被资助对象应同时满足以下条件：

① 被资助对象是合并报表范围内的合作项目公司且从事单一主营业务且为房地产开发业务；

② 被资助对象最近一期经审计的资产负债率可以超过 70%。

(2) 风险防范措施:

① 项目公司在公司合并报表范围内,由公司直接负责经营管理及财务管理,均能实时进行动态预测和项目资金监控,实现对项目资金的有效管控。

② 在每笔闲置盈余资金调用前,需根据合作协议约定,履行相应的审批程序。

③ 项目公司在充分预留项目后续建设资金和正常经营所需资金后,在闲置盈余资金范围内提供财务资助。

## 二、对参股公司提供财务资助事项

### (一) 概述

为满足公司参股公司上海礼仕酒店有限公司(以下简称“上海礼仕”)日常经营及业务发展需要,公司拟对其提供财务资助 1 亿元。

2023 年 3 月 24 日,公司第十一届董事会第二十次会议以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于 2023 年度公司提供借款预计额度的议案》。本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。

本次财务资助主要是为了满足参股公司上海礼仕经营和发展的资金需求。财务资助使用公司自有资金,不影响公司正常业务开展,不属于上海证券交易所《股票上市规则》等规定的不得提供财务资助的情形。

### (二) 被财务资助对象基本情况

#### ① 基本情况介绍

企业名称:上海礼仕酒店有限公司

法定代表人:赵庆扬

统一社会信用代码:91310000MA1FL3NE6A

成立时间:2017 年 03 月 10 日

注册资本:7,957.50 万美元

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)

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)

股东结构：上海礼仕为公司的合营企业，公司持有其 55%股权，Trillion Full Investments Limited 持有其 45%股权。

财务数据：截至 2022 年 12 月 31 日，上海礼仕资产总额 139,723.98 万元，负债总额 232,645.34 万元，流动负债总额 60,099.65 万元，净资产-92,921.36 万元；2022 年 1-12 月营业收入 8,732.64 万元、净利润-23,718.62 万元。（已经审计）

② 上海礼仕信用等级良好，不存在被列入失信被执行人的情况。

③ 根据股东间合作约定，上海礼仕其他股东（Trillion Full Investments Limited）无需按出资比例提供财务资助，公司向上海礼仕提供的借款将按市场利率收取借款利息，公司利益未受到损害。

④ 2022 年度，公司向上海礼仕提供财务资助 62,402.58 万元，不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

### （三）财务资助协议的主要内容

本次向参股公司提供财务资助，公司综合考虑了其实际资金成本、公司当前融资成本，并结合融资难度、融资效率等因素，经双方协商后确定借款利率，并将以合同的方式明确各方的权利和义务。公司提供财务资助，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除外），根据双方协议价格确定利率水平及付息方式，具体内容以实际签署并发生的借款合同为准。

为提高决策效率，公司董事会提请股东大会授权董事会并同意董事会授权公司董事长或子公司法定代表人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，授权期限为自股东大会审议通过本议案之日起 12 个月。

### （四）财务资助风险分析及风控措施

上海礼仕为公司参股公司，为加强资金风险控制，公司向上海礼仕委派了董事、监事及财务人员，能够对其经营风险及借款风险进行监控。如发现或者判断出现不利因素，将及时采取相应措施，并督促上海礼仕还本付息，控制或者降低财务资助风险。

## 三、董事会意见

公司为控股项目公司提供财务资助，主要用于被资助对象正常生产经营所需，是为了保障被资助对象房地产项目的正常开发建设，同时被资助对象其他股东按出资比例提供同等财务资助，总体风险可控，同意上述财务资助事项。

公司为参股公司提供财务资助，主要为满足其日常经营及业务发展需要，符合公司业务发展规划和整体利益。公司向上海礼仕委派了董事、监事及财务人员，参与经

营管理，控制相关风险，督促上海礼仕按时偿还借款。本次财务资助不会对公司的日常生产经营产生重大影响，总体风险可控，同意上述财务资助事项。

公司董事会提请股东大会授权董事会并同意董事会授权公司董事长或子公司法定代表人于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，授权期限为自股东大会审议通过本议案之日起 12 个月。

#### **四、独立董事意见**

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的独立意见，符合法律规定和相关审议程序。公司独立董事对本次提供财务资助事项发表独立意见如下：

1、公司及下属子公司根据实际业务需要向参控股子公司提供的财务资助行为，是为满足下属公司日常运营资金需求，保障各项目正常的生产经营和开发建设需要；2、公司提供财务资助预计额度及为参股公司提供财务资助行为符合《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号—规范运作》等相关规定，其决策程序合法、有效，不存在损害公司股东利益的行为。因此，我们同意将该事项提交公司股东大会审议。

#### **五、累计提供财务资助金额及逾期金额**

截至本公告披露日，公司及其控股子公司对合并报表外单位提供财务资助总余额为 778,844.25 万元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 87.75%，且不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2023 年 3 月 24 日