

证券代码：600683

证券简称：京投发展

编号：临 2023-010

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：京投发展股份有限公司（以下简称“公司”）及合并范围内全资子公司、控股子公司（详见“被担保人基本情况”）。

● 本次公司预计为控股子公司提供总额不超过 38 亿元的担保（含全资子公司为母公司提供担保、控股子公司之间提供担保）。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。

● 本次担保无反担保。

● 公司不存在担保逾期的情形。

● 特别风险提示：截至 2022 年 12 月 31 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。对资产负债率为 70%以上的参控股子公司提供担保的金额将超过公司最近一期经审计净资产的 50%。敬请广大投资者注意投资风险。

● 2023 年度公司对外担保预计额度事项已经公司 2023 年 3 月 24 日召开的第十一届董事会第二十次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

一、担保情况概述

（一）担保基本情况

根据公司及控股子公司融资额度预测，公司拟预计 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。具体担保情况如下：

公司对外担保情况一览表

(单位：万元)

被担保对象	预计申请担保额度
京投发展股份有限公司（注1）	20,000.00
宁波华联房地产开发有限公司（注2）	10,000.00
北京京投润德置业有限公司（注3）	200,000.00
北京京投瀛德置业有限公司（注4）	150,000.00
合计	380,000.00

注1：公司（含全资子公司）对外担保均为对控股子公司提供的担保（含全资子公司为公司提供的担保）。

注2：宁波华联房地产开发有限公司（以下简称“华联房产”）是公司全资子公司。

注3：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”）持有北京京投润德置业有限公司（以下简称“京投润德”）60%股权，北京市基础设施投资有限公司（以下简称“京投公司”）持有京投润德40%股权。

注4：公司全资子公司京投置地持有北京京投瀛德置业有限公司（以下简称“京投瀛德”）51%股权，京投公司持有京投润德49%股权。

（二）担保决策程序

2023年3月24日，公司召开第十一届董事会第二十次会议，以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于2023年度公司对外担保预计额度的议案》。独立董事对本次担保事项发表了独立意见，本议案尚需提交公司2022年年度股东大会审议。

（三）担保授权

董事会提请股东大会在本事项审议通过的前提下，授权董事会并同意董事会授权公司董事长在股东大会批准的额度内审批上述相关事宜并签署具体的担保协议及相关法律文件。

二、被担保人基本情况

1、京投发展股份有限公司

法定代表人：魏怡

统一社会信用代码：91330200144052096U

成立时间：1992年09月08日

注册资本：74,077.76万元

注册地址：浙江省宁波市海曙区中山东路238号

经营范围：房地产开发、经营及租赁。自营和代理货物和技术的进出口，但国家限制或禁止进出口的货物和技术除外；技术咨询、房地产咨询、实业投资及咨询。（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：公司本部

财务情况：截至2022年12月31日，公司资产总额1,358,822.03万元，负债总额564,508.00万元，其中银行贷款总额0.00万元，流动负债总额370,481.17万元，净资产794,314.02万元；2022年1-12月营业收入1,300.48万元，净利润12,964.79万元，资产负债率43.67%（已经审计）。

2、宁波华联房地产开发有限公司

法定代表人：谢雪林

统一社会信用代码：913302001440725991

成立时间：1992年08月07日

注册资本：2,100.00万元

注册地址：海曙区中山东路238号

经营范围：房地产经营，室内外装修，本公司房屋租赁；建筑、装饰材料的批发、零售。

股东情况：公司持有其100%股权。

财务情况：截至2022年12月31日，华联房产资产总额12,314.27万元，负债总额4,721.82万元，其中银行贷款总额650.00万元，流动负债总额4,721.82万元，净资产7,592.45万元；2022年1-12月营业收入1,112.25万元，净利润42.89万元，资产负债率38.34%（已经审计）。

3、北京京投润德置业有限公司

法定代表人：刘赫轩

统一社会信用代码：91110105MA7HB7PL5L

成立时间：2022年02月10日

注册资本：10,000.00万元

注册地址：北京市朝阳区东坝乡红松园16号3层307室

经营范围：房地产开发经营；销售自行开发的商品房；机动车公共停车场服务；物业管理；出租商业用房；出租办公用房。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；房地产开发经营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60%股权，京投公司持有其40%股权。

财务情况：截至2022年12月31日，京投润德资产总额1,171,946.24万元，负债总额1,171,683.46万元，其中银行贷款总额0.00万元，流动负债总额77,406.61万元，净资产262.78万元；2022年1-12月营业收入0.00万元，净利润-1,737.22万元，资产负债率99.98%（已经审计）。

4、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：北京市门头沟区潭柘寺镇鲁家滩村大街56号院东楼102室

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，京投公司持有其49%股权。

财务情况：截至2022年12月31日，京投瀛德资产总额885,586.71万元，

负债总额 856,716.36 万元，其中银行贷款总额 111,593.69 万元，流动负债总额 234,987.17 万元，净资产 28,870.35 万元；2022 年 1-12 月营业收入 22,112.44 万元、净利润- 2,648.82 万元，资产负债率 96.74%（已经审计）。

三、担保协议的主要内容

公司目前尚未签订相关担保协议，上述担保额度仅为预计最高担保额度，有关担保事项尚需公司及相关子公司与银行等金融机构在额度范围内共同协商确定，具体担保金额、担保方式等主要内容的以正式签署的担保协议为准。

四、董事会及独立董事意见

1、董事会意见

公司 2023 年度对外担保预计额度符合公司的日常经营需要，保证其生产经营活动的顺利开展，符合公司实际经营情况和整体发展战略，具有必要性和合理性。被担保方为公司及合并报表范围内的子公司（包括全资子公司及控股子公司），公司对其在经营管理、财务、投资、融资等方面均能有效控制，公司具有充分掌握与监控被担保公司现金流向的能力，财务风险处于公司有效的控制范围之内。公司本次担保行为风险可控，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。董事会同意公司上述预计担保额度事项并提请股东大会审议。

2、独立董事事前认可及独立意见

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，符合法律规定和相关审议程序。公司独立董事对本次预计担保额度事项发表独立意见如下：本次公司预计担保额度主要是为满足各公司日常生产经营发展需要，进一步提高公司经营效率，保障公司稳定发展。相关决策程序符合《公司法》、公司《章程》等法律法规和规范性文件的有关规定，不存在损害公司利益和中小股东利益的情形。因此，我们同意《关于2023年度公司对外担保预计额度的议案》，并提交公司股东大会审议。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至公告披露日，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。公司及控股公司无逾期对外担保的情况。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2023年3月24日