

债券代码：	102281859.IB	债券简称：	22 京投发展 MTN001
债券代码：	137520.SH	债券简称：	22 京发 02
债券代码：	185516.SH	债券简称：	22 京发 01
债券代码：	115800.SH	债券简称：	23 京发 01

京投发展股份有限公司重大资产抵质押的公告

本公司全体董事、监事、高级管理人员或具有同等职责的人员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相应的法律责任。

京投发展股份有限公司（以下简称“公司”、“发行人”或“京投发展”）存在抵押资产且单项受限资产价值占发行人 2022 年末合并报表净资产 10%以上的重大事项（因本公司 2023 年度财务决算工作正在开展，相关指标暂以 2022 年末净资产计算）。

一、北京京投隆德置业有限公司资产抵押情况

（一）发行人内部有权决策机构决议情况

经发行人子公司北京京投隆德置业有限公司（以下简称“隆德置业”）股东会审议通过，隆德置业向金融机构申请项目开发贷款，同时以坐落在北京市丰台区地铁十九号线新宫车辆段综合利用项目 FXG-1401-0601-03 等地块 R2 二类居住用地的国有建设用地使用权作为抵押物。

（二）被担保人基本情况

隆德置业成立于 2023 年 6 月 26 日，注册资本 10,000 万人民币，经营范围为：许可项目：房地产开发经营。（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，具体经营项目以

相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:非居住房地产租赁;物业管理;停车场服务;房地产经纪。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)(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)。隆德置业主要负责森与天成项目开发工作。

(三) 被担保债务的基本情况

隆德置业向中国银行股份有限公司北京密云支行(以下简称“中国银行密云支行”)申请项目开发贷款,并签署了《固定资产借款协议》(以下简称“主合同”),贷款金额 25 亿元,起止期限为 2024 年至 2029 年。

(四) 抵押担保协议主要内容

隆德置业与中国银行密云支行签署《抵押合同》,抵押人为隆德置业,抵押权人为中国银行密云支行。抵押人以坐落于北京市丰台区地铁十九号线新宫车辆段综合利用项目 FXG-1401-0601-03 等地块 R2 二类居住用地的国有建设用地使用权作为抵押物,抵押物价值为 52.45 亿元。担保期限为 2024 年至 2029 年。抵押资产价值占发行人 2022 年末合并报表净资产的 48.23%。

主合同项下的债权构成本抵押合同的主债权,包括本金、利息(包括利息、复利、罚息)、违约金、损害赔偿金、保管担保财产和实现债权的费用(包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等)、因债务人/被担保人(反担保情形下,

下同) 违约而给抵押权人造成的损失和其他所有应付费用。

(五) 相关法律手续的办理情况

上述抵押登记已办理完毕。

(六) 共同担保、反担保情况(如有)

不适用。

二、北京京投瀛德置业有限公司资产抵押情况

(一) 发行人内部有权决策机构决议情况

经发行人子公司北京京投瀛德置业有限公司(以下简称“瀛德置业”)股东会审议通过,瀛德置业向金融机构申请项目开发贷款,同时以坐落在北京市门头沟区花谷四街1号院、京潭中路7号院、锦屏北街6号院部分住宅、储藏间、商业、商务办公及地下车位作为抵押物。

(二) 被担保人基本情况

瀛德置业成立于2014年10月27日,注册资本5,000万人民币,经营范围为: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)。瀛德置业主要负责檀谷项目开发工作。

(三) 被担保债务的基本情况

瀛德置业向中国民生银行股份有限公司北京分行(以下简称

“民生银行北京分行”）申请项目开发贷款，并签署了《固定资产贷款借款合同》（以下简称“借款主合同”），贷款金额 6.11 亿元，起止期限为 2024 年至 2029 年。

（四）抵押担保协议主要内容

赢德置业与民生银行北京分行签署《抵押合同》，抵押人为隆德置业，抵押权人为民生银行北京分行。抵押人以坐落于北京市门头沟区花谷四街 1 号院、京潭中路 7 号院、锦屏北街 6 号院部分住宅、储藏间、商业、商务办公及地下车位作为抵押物，抵押物价值为 25.94 亿元。担保期限为 2024 年至 2029 年。抵押资产价值占发行人 2022 年末合并报表净资产的 23.85%。

抵押担保的范围为：抵押合同约定的被担保之主债权本金（见合同要素表的约定）/垫款/付款及其利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权和担保权利的费用（包括但不限于处分抵押财产的费用、诉讼费、执行费、保全费、保全担保费、担保财产保管费、仲裁费、拍卖费、送达费、公告费、提存费、律师费、差旅费、生效法律文书迟延履行期间的加倍利息和所有其他应付合理费用等。

（五）、相关法律手续的办理情况

上述抵押登记已办理完毕。

（六）、共同担保、反担保情况（如有）

不适用。

三、影响分析和应对措施

本次隆德置业和瀛德置业的抵押是基于公司融资需要所进行的。本次抵押有利于公司拓宽融资渠道、满足资金需求、改善债务结构，对公司生产经营、财务状况及偿债能力无重大不利影响。

公司及全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺公告内容的真实、准确、完整、及时，并将按照相关法律法规及自律规则的规定，履行相关后续信息披露义务。

特此公告。

（本页无正文，为《京投发展股份有限公司重大资产抵质押的公告》

之盖章页）

京投发展股份有限公司

2024 年 2 月 4 日

