

京投发展股份有限公司

关于调整对参股公司借款利率的公告

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。

京投发展股份有限公司（以下简称“公司”）于 2025 年 12 月 2 日召开第十二届董事会第十九次会议，审议通过了《关于调整对参股公司借款利率的议案》，同意公司向上海礼仕酒店有限公司（以下简称“上海礼仕”）提供的财务资助不再计收利息。现将具体情况公告如下：

一、公司向上海礼仕提供财务资助的情况

2023 年 3 月 24 日、4 月 17 日，公司第十一届董事会第二十次会议、2022 年度股东大会审议通过了《关于 2023 年度公司提供借款预计额度的议案》，同意公司向上海礼仕提供借款不超过人民币 1 亿元，借款利率不超过 9.5%。内容详见公司于 2023 年 3 月 28 日刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）、《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》上的《京投发展股份有限公司关于 2023 年度提供财务资助的公告》（临 2023-009）。

2024 年 1 月 26 日、2 月 20 日，公司第十一届董事会第三十次会议、2024 年第二次临时股东大会审议通过了《关于向参股公司提供财务资助展期的议案》，同意公司向上海礼仕提供财务资助展期，展期金额为人民币 6 亿元，借款利率不超过 9.5%。内容详见公司于 2024 年 1 月 27 日刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）、《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》上的《京投发展股份有限公司关于向参股公司提供财务资助展期的公告》（临 2024-005）。

2024 年 12 月 31 日，公司第十二届董事会第七次会议审议通过了《关于调整对参股公司借款利率的议案》，同意公司将存量按约定比例提供财务资助本金的利率降至当时中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 1 年期贷款

市场报价利率计息（即 2023 年 12 月 20 日公布的 1 年期 LPR3.45%），将存量剩余财务资助本金的利率降至当时中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 5 年期以上贷款市场报价利率计息（即 2023 年 12 月 20 日公布的 5 年期以上 LPR4.2%）。利率调整频次为“每年 1 月 1 日随市场 LPR 利率进行一次调整”。内容详见公司于 2025 年 1 月 1 日刊登在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)、《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》上的《京投发展股份有限公司关于调整对参股公司借款利率的公告》（临 2025-009）。

2025 年 5 月 30 日、6 月 16 日，公司第十二届董事会第十二次会议、2025 年第四次临时股东会审议通过了《关于向参股公司提供财务资助展期的议案》，同意公司向参股公司上海礼仕提供的财务资助进行展期，展期金额为 5,000 万元，展期期限不超过 2 年，展期利率为全国银行间同业拆借中心公布的 5 年期以上 LPR，并执行浮动利率，每年 1 月 1 日随市场 LPR 利率进行一次调整。内容详见公司于 2025 年 5 月 31 日刊登在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)、《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》上的《京投发展股份有限公司关于向参股公司提供财务资助展期的公告》（临 2025-054）。

根据上述议案，公司于 2023 年 6 月 19 日、2024 年 1 月 5 日签署了《借款协议》；于 2024 年 3 月 11 日签署了《委托贷款展期合同》；于 2025 年 6 月 16 日签署了《借款协议之展期协议》。

截至本公告披露日，公司累计向上海礼仕提供财务资助 70,000.00 万元，其中，财务资助 49,001.13 万元，利率为全国银行间同业拆借中心公布的 1 年期 LPR（即 2024 年 12 月 20 日公布的 1 年期 LPR3.10%）；财务资助 20,998.87 万元，利率为全国银行间同业拆借中心公布的 5 年期以上 LPR（即 2024 年 12 月 20 日公布的 5 年期以上 LPR3.60%）。

二、公司收购复地（集团）股份有限公司对上海礼仕的债权情况

公司持有上海礼仕 55%股权，Trillion Full Investments Limited（以下简称“Trillion Full”）持有上海礼仕 45%股权，复地（集团）股份有限公司（以下简称“复地集团”）通过 Trillion Full 间接持有上海礼仕 20%股权。公司拟以 0 元收购 Trillion Full 持有上海礼仕 45%股权，收购完成后公司将持有上海礼仕 100%股权；同时公司拟以 3,500 万元收购复地集团对上海礼仕的债权，截至 2025 年 8 月 31 日评估基准日，复地集团持有的上海礼仕的债权，本息合计人

民币 20,900.52 万元，其借款利率按 1 年期贷款市场报价利率计息（即 2024 年 12 月 20 日公布的 1 年期 LPR3.10%），该债权收购后形成上海礼仕对公司的债务。内容详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《京投发展股份有限公司关于收购上海礼仕酒店有限公司 45% 股权及部分债权的公告》（临 2025-083）。

三、公司调整利率情况

为支持上海礼仕业务开展，经公司审慎研究，在上述股权及债权收购完成后，自 2026 年 1 月 1 日起，拟对上海礼仕全部财务资助（含收购复地集团对上海礼仕的债权）不再计收利息。除上述变动外，财务资助其他条件不变。

四、上海礼仕基本情况

（一）基本情况

公司名称：上海礼仕酒店有限公司

法定代表人：顾荻江

统一社会信用代码：91310000MA1FL3NE6A

成立时间：2017 年 03 月 10 日

注册资本：美元 7,957.5000 万

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（外商投资、非独资）

经营范围：许可项目：餐饮服务【分支机构经营】；酒类经营【分支机构经营】；洗浴服务【分支机构经营】；高危险性体育运动（游泳）【分支机构经营】；住宿服务【分支机构经营】。（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：酒店管理；物业管理；商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；健身休闲活动【分支机构经营】；洗染服务【分支机构经营】；会议及展览服务；打字复印【分支机构经营】；停车场服务【分支机构经营】。（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）

主要股东：公司持有上海礼仕 55% 股权，Trillion Full 持有其 45% 股权。公司拟收购 Trillion Full 持有上海礼仕 45% 股权，收购完成后公司将持有上海礼仕 100% 股权。

（二）财务数据

单位：人民币万元

项目	2024 年 12 月 31 日 (经审计)	2025 年 9 月 30 日 (未经审计)
资产总额	86,045.25	80,961.57
负债总额	251,153.55	252,786.56
净资产	-165,108.30	-171,824.98
项目	2024 年 1-12 月 (经审计)	2025 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	18,127.34	12,721.47
净利润	-10,258.41	-6,716.68

五、调整利率对公司的影响

本次调整借款利率系结合上海礼仕日常经营的资金需求，缓解其资金流压力，提高资金使用效率，并遵循市场公平、公正、公开的原则，符合公司和全体股东的利益，不会对公司正常经营活动及财务状况产生重大影响。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2025 年 12 月 2 日