

## 京投发展股份有限公司 关于 2026 年度公司预计对外担保额度的公告

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”）合并范围内控股子公司（含全资）。

● 本次公司预计为控股子公司提供总额不超过 9.5 亿元的担保（含控股子公司之间提供担保），全资子公司预计为公司提供总额不超过 1 亿元的担保。担保额度有效期为自公司 2025 年年度股东会审议通过之日起 12 个月内。

● 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：截至本公告披露日，公司对外担保总额超过最近一期经审计净资产 100%，且对资产负债率为 70%以上的控股子公司提供担保的金额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。

● 2026 年度公司预计对外担保额度事项已经公司 2026 年 4 月 17 日召开的第十二届董事会第二十四次会议审议通过，尚需提交公司股东会审议。

### 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，2026年度公司拟计划为合并报表范围内的控股子公司提供担保或控股子公司之间互相提供担保，总额度不超过9.5亿元人民币；全资子公司拟计划为公司提供担保，总额度不超过1亿元人民币。担保方式为连带责任保证担保等，担保额度有效期为自公司2025年年度股东会审议

通过之日起12个月内。在本次担保额度的决议有效期内，控股子公司内部可进行担保额度调剂，但调剂发生时资产负债率为70%以上的控股子公司仅能从股东会审议时资产负债率为70%以上的控股子公司处获得担保额度。公司对外担保预计具体情况如下：

### 公司对外担保预计情况

单位：亿元

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额	本次新增担保额度	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	担保预计有效期	是否关联担保	是否有反担保
一、对控股子公司的担保预计									
1. 资产负债率为70%以上的控股子公司									
公司或北京京投置地房地产有限公司	北京京投润德置业有限公司	60%	99.56%	0	6.00	22.00%	本次担保预计额度自股东会审议通过之日起12个月内有效。具体担保期限以实际签署协议为准。	否	否
公司	鄂尔多斯市泽瑞恒基房地产开发有限责任公司	90.69%	295.96%	0	2.00	7.33%	本次担保预计额度自股东会审议通过之日起12个月内有效。具体担保期限以实际签署协议为准。	否	否
公司	上海礼仕酒店有限公司	100%	317.84%	13.80	0.30	1.10%	本次担保预计额度自股东会审议通过之日起12个月内有效。具体担保期限以实际签署协议为准。	否	否
2. 资产负债率为70%以下的控股子公司									
公司	宁波华联房地产开发有限公司	100%	35.64%	0	1.00	3.67%	本次担保预计额度自股东会审议通过之日起12个月内有效。具体担保期限以实际签署协议为准。	否	否
公司	京投发展商业管理（北京）有限公司	100%	65.05%	0.05	0.20	0.73%	本次担保预计额度自股东会审议通过之日起12个月内有效。具体担保期限以实际签署协议为准。	否	否

### (二) 担保决策程序

2026年4月17日，公司召开第十二届董事会第二十四次会议，以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于2026年度公司预计对外担保额度的议案》。本议案尚需提交公司2025年年度股东会审议。

### （三）担保授权

董事会提请股东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或子公司法定代表人在股东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，授权期限为自2025年年度股东会审议通过之日起12个月内。

## 二、被担保人基本情况

### 1、北京京投润德置业有限公司（以下简称“京投润德”）

法定代表人：邱诚翔

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

主要办公地址：北京市朝阳区东坝乡北熙区施工人员临时办公生活区施工暂设

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：公司全资子公司北京京投置地房地产有限公司持有京投润德60%股权，北京市基础设施投资有限公司持有京投润德40%股权。

财务情况：截至2025年12月31日，京投润德总资产1,916,564.56万元，负债总额1,908,188.72万元，净资产8,375.84万元；2025年1-12月，营业收入473,515.89万元，净利润14,143.66万元。（已经审计）

### 2、鄂尔多斯市泽瑞恒基房地产开发有限责任公司（以下简称“鄂尔多斯公司”）

法定代表人：范玉章

统一社会信用代码：911506025528110718

成立时间：2010年03月17日

注册资本：3,000.00万元

注册地址：鄂尔多斯市东胜区兴胜路130号泰悦府12号楼

主要办公地址：鄂尔多斯市东胜区兴胜路130号泰悦府12号楼

经营范围：许可经营项目：无 一般经营项目：房地产开发、经营；物业管理；房屋租赁。

股东情况：公司持有其90.69%股权。

财务情况：截至2025年12月31日，鄂尔多斯公司总资产73,357.75万元，负债总额217,106.19万元，净资产-143,748.44万元；2025年1-12月，营业收入0万元，净利润-21.76万元。（已经审计）

3、上海礼仕酒店有限公司（以下简称“上海礼仕”）

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：58,525.821万元

注册地址：上海市黄浦区嵩山路88号1层1室

主要办公地址：上海市黄浦区嵩山路88号3M

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）

股东情况：公司持有其100%股权。

财务情况：截至2025年12月31日，上海礼仕总资产195,769.69万元，负债总额252,626.06万元，净资产-56,856.37万元；2025年1-12月，营业收入1,694.84万元，净利润-1,059.18万元。（已经审计）

4、宁波华联房地产开发有限公司（以下简称“华联房产”）

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

主要办公地址：浙江省宁波市海曙区车轿街69号恒泰大厦604室

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2025年12月31日，华联房产总资产6,990.33万元，负债总额2,491.62万元，净资产4,498.71万元；2025年1-12月，营业收入1,105.72万元，净利润67.65万元。（已经审计）

5、京投发展商业管理（北京）有限公司（以下简称“商管公司”）

法定代表人：郑铮

统一社会信用代码：91110109MABW2PF19W

成立时间：2022年07月26日

注册资本：1,000.00万元

注册地址：北京市门头沟区京潭中路7号院11号楼1层101-10

主要办公地址：北京市门头沟区京潭中路7号院12号楼104

经营范围：一般项目：商业综合体管理服务；企业管理咨询；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；游乐园服务；体育竞赛组织；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；广告发布；广告设计、代理；广告制作；市场营销策划；市场调查（不含涉外调查）；票务代理服务；小微型客车租赁经营服务；酒店管理；健身休闲活动；食品销售（仅销售预包装食品）；针纺织品及原料销售；日用品销售；个人卫生用品销售；五金产品零售；通讯设备销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；家用电器销售；食用农产品零售；服装服饰零售；鞋帽零售；化妆品零售；文具用品零售；厨具卫具及日用杂品零售；户外用品销售；计算机软硬件及辅助设备零售。（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）许可项目：演出场所经营；餐饮服务；住宿服务；理

发服务；生活美容服务；烟草制品零售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（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：公司持有其 100% 股权。

财务情况：截至 2025 年 12 月 31 日，商管公司总资产 3,258.98 万元，负债总额 2,119.97 万元，净资产 1,139.01 万元；2025 年 1-12 月，营业收入 3,513.02 万元，净利润 11.10 万元。（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控股子公司与银行等机构在额度范围内共同协商确定，具体担保金额、担保方式、担保期限等主要内容以正式签署的担保协议为准。

### 四、担保的必要性

本次担保预计额度事项是为了满足公司及控股子公司经营发展和融资需要，有利于提高公司整体融资效率，提升相关控股子公司的独立经营能力，符合公司整体利益。本次对外担保对象为公司合并报表范围内的控股子公司，公司对其具有充分的控制力，能对其经营进行有效监控与管理，整体风险可控。

### 五、董事会意见

公司 2026 年度对外担保预计额度符合公司的日常经营需要，有助于保障子公司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或子公司法定代表人在股东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。

### 六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告披露日，公司及其控股子公司对外担保总额 2,818,089.26 万元，占公司 2025 年经审计净资产的 1033.11%；公司对控股子公司提供的担保总额 1,043,589.26 万元，占公司 2025 年经审计净资产的 382.58%；公司对控股股东

及其关联人提供的担保总额 923,500.00 万元，占公司 2025 年经审计净资产的 338.55%。公司及控股子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

2026 年 4 月 17 日