

# **京投发展股份有限公司**

## **关于2025年度日常关联交易实际发生额及2026年度 预计日常关联交易的公告**

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：**

- 本次日常关联交易无需提交公司股东会审议。
- 本次日常关联交易系公司正常经营所需，交易遵循公平、公正、自愿、诚信的原则，不影响公司的经营及独立性，亦不会对关联方形形成依赖。

### **一、日常关联交易基本情况**

#### **（一）日常关联交易履行的审议程序**

公司于2026年4月7日召开了独立董事专门会议2026年第三次会议，以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于2025年度日常关联交易实际发生额及2026年度预计日常关联交易的议案》。全体独立董事一致认为，公司2025年度发生的日常关联交易事项系日常生产经营所需，交易价格按照同类业务的市场价格并经交易双方平等协商确定，定价公允合理，不会对关联方形形成依赖，不会影响公司独立性。本次日常关联交易事项符合有关法律、法规、规范性文件以及公司《章程》的相关规定，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。公司预计2026年度日常关联交易是公司正常生产经营所必需，公司与关联方的关联交易遵循公开、公平、公正的定价原则，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。公司主要业务不会因此形成对关联方的依赖，也不会影响公司的独立性。因此，我们同意《关于2025年度日常关联交易实际发生额及2026年度预计日常关联交易的议案》，并一致同意将上述议案提交公司

第十二届董事会第二十四次会议审议。

公司于2026年4月17日召开了第十二届董事会第二十四次会议，以6票同意、0票反对、0票弃权、3票回避的表决结果审议通过了《关于2025年度日常关联交易实际发生额及2026年度预计日常关联交易的议案》，关联董事刘建红先生、洪成刚先生、李洋女士已回避表决。同意公司根据业务实际需要，对2026年度日常关联交易额度进行预计，并授权经营层在审批额度内具体办理相关事宜，授权期限为自本次董事会审议通过之日起至下一年度董事会结束之日止。

## （二）2025年度日常关联交易的预计和执行情况

单位：万元

关联交易类别	关联人	2025年预计金额	2025年实际发生金额
向关联人提供物业服务	银泰百货宁波海曙有限公司	270.00	110.71
向关联人出租房屋收入	银泰百货宁波海曙有限公司	280.00	116.92

注：鉴于陈晓东先生自2024年5月起已不再担任公司董事职务，自2025年6月起银泰百货宁波海曙有限公司不再属于《上海证券交易所股票上市规则》所规定的关联方，因此上述关联交易发生金额为2025年1-5月期间的交易金额。

## （三）2026年度日常关联交易预计金额和类别

单位：万元

关联交易类别及内容	关联人	2026年预计金额	占同类业务比例	本年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额	2025年实际发生金额	占同类业务比例	本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
承租关联人办公场所	北京市基础设施投资有限公司	163.84	10.47%	0	0	/	/
接受关联人提供物业服务	北京市基础设施投资有限公司/北京京投轨道交通置业开发有限公司	60.01	37.92%	0	0	/	/
向关联人提供劳务服务	北京城市副中心站综合枢纽建设管理有限公司	329.34	20.80%	59.88	0	/	/

注1：2026年，公司与北京市基础设施投资有限公司、北京京投轨道交通置业开发有限公司签订《京投港·琨御府项目京投发展办公租赁合同》，租赁房屋位于北京市海淀区玲珑路9号院东区9号楼的东侧10、11层。租赁期限为41个月，自2026年5月1日起至2029年9月30日止（含153天免租期）。租金标准为人民币6.15元/日/平方米，物业管理费标准为人民币26.00元/月/平方米。

注2：2026年，公司与北京城市副中心站综合枢纽建设管理有限公司签订《副中心枢纽商业项目顾问与招商代理服务合同》，接受委托对委托物业提供招商、运营管理顾问与招商代理服务事宜。

## 二、关联方介绍和关联关系

### （一）北京市基础设施投资有限公司（以下简称“京投公司”）

## 1、关联关系介绍

截至 2025 年 12 月 31 日，京投公司持有公司 40.00%的股权，为公司控股股东。根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，京投公司系公司关联法人。

## 2、基本情况

住 所：北京市朝阳区小营北路 6 号京投大厦 2 号楼 9 层 908 室

公司类型：有限责任公司（国有独资）

法定代表人：郝伟亚

注册资本：20,506,571.41 万元

成立日期：1981 年 02 月 10 日

经营范围：制造地铁车辆、地铁设备；授权内国有资产的经营管理、投资及投资管理、地铁新线的规划与建设；地铁已建成线路的运营管理；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；地铁车辆的设计、修理；地铁设备的设计、安装；工程监理；物业管理；房地产开发；地铁广告设计及制作。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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。）

实际控制人：京投公司是由北京市人民政府国有资产监督管理委员会出资成立的国有独资公司。

截至 2025 年 12 月 31 日，京投公司总资产 5,737.22 亿元、净资产 3,216.66 亿元；2025 年 1-12 月营业收入 3.34 亿元、净利润 16.11 亿元。（未经审计，母公司报表口径）

## （二）北京京投轨道交通置业开发有限公司（以下简称“轨道交通置业”）

### 1、关联关系介绍

截至 2025 年 12 月 31 日，京投公司持有公司 40.00%的股权，为公司控股股东。轨道交通置业为京投公司全资子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，轨道交通置业系公司关联法人。

### 2、基本情况

住 所：北京市东城区东直门外大街 39 号院 2 号楼航空服务楼 6 层 612

公司类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：刘衍峰

注册资本：5000 万元

成立日期：2004 年 10 月 27 日

经营范围：房地产开发；施工总承包；项目投资；投资管理；物业管理；销售自行开发的商品房；设计、制作、代理、发布广告；机动车公共停车场服务；仓储服务；设备租赁；销售建筑材料；营销策划；技术开发、技术咨询、技术转让、技术培训；经济信息咨询；酒店管理；轨道交通线网资产管理；出租办公用房；出租商业用房；会议服务。（领取本执照后，应到市住建委取得行政许可；应到区县停车管理部门备案。企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

股东情况：京投公司持有 100% 股权。

截至 2025 年 12 月 31 日，轨道交通置业总资产 1.65 亿元、净资产 0.96 亿元；2025 年 1-12 月营业收入 1.14 亿元、净利润 0.14 亿元。（未经审计，合并报表口径）

### （三）北京城市副中心站综合枢纽建设管理有限公司（以下简称“综合枢纽公司”）

#### 1、关联关系介绍

截至 2025 年 12 月 31 日，京投公司持有公司 40.00% 的股权，为公司控股股东。综合枢纽公司为京投公司控股子公司，且公司董事刘建红先生担任综合枢纽公司董事长兼法定代表人，根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，综合枢纽公司系公司关联法人。

#### 2、基本情况

住 所：北京市通州区通州站前街 3 号院 1 号楼 3 层

公司类型：其他有限责任公司

法定代表人：刘建红

注册资本：1000 万元

成立日期：2020 年 06 月 08 日

经营范围：建设工程项目管理；物业管理；房地产开发；投资管理；资产管理；技术咨询、技术开发、技术转让；出租商业用房、办公用房（不得作为有形

市场经营用房)；机动车公共停车场服务；设计、制作、代理、发布广告；销售自行开发的商品房。(“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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：京投公司持有 51% 股权，京津冀城际铁路投资有限公司持有 29% 股权，北京通州投资发展有限公司持有 20% 股权。

截至 2025 年 12 月 31 日，综合枢纽公司总资产 0.43 亿元、净资产 0.11 亿元；2025 年 1-12 月营业收入 0.53 亿元、净利润 0 亿元。(未经审计，合并报表口径)

### 三、履约能力

公司与上述关联方之间的关联交易主要为满足公司日常经营发展需要，上述关联方资信状况良好，具备充分的履约能力。

### 四、关联交易主要内容和定价政策

公司与上述关联方之间进行的租赁房屋、物业服务、劳务服务等关联交易，属于公司间正常业务，按照市场价格或双方参照市场协议价格执行，均遵循公允、公平、公正的定价原则。

### 五、关联交易目的和对公司的影响

公司与关联方之间发生必要的日常关联交易，有助于日常经营业务的开展和执行，符合公司正常生产经营客观需要。日常关联交易遵循了公开、公平、公正的定价原则，符合公司及全体股东的整体利益，不会对公司独立性产生影响，公司亦不会因此类交易对关联方形形成重大依赖。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2026 年 4 月 17 日