

京投发展股份有限公司

关于公司与北京市基础设施投资有限公司合作投资 房地产项目暨关联交易的公告

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：

● **交易内容：**公司拟继续与北京市基础设施投资有限公司（以下简称“京投公司”）合作投资以轨道交通上盖（车辆段、车站）及沿线物业为主的房地产项目。公司与京投公司联合竞标或竞买轨道交通上盖（车辆段、车站）和沿线物业项目等投入的地价款及后续营运资金总额度不超过 70 亿元。

● 本次交易构成关联交易。

● 本次交易不构成重大资产重组。

● 本次关联交易事项已经公司第十二届董事会第二十四次会议审议通过。会议召开前，全体独立董事已召开独立董事专门会议对本次关联交易事项进行了事前审核，经全体独立董事审议通过《关于公司与北京市基础设施投资有限公司合作投资房地产项目暨关联交易的议案》，并一致同意提交董事会审议。上述议案尚需提交公司股东会审议。

● **累计关联交易金额：**过去12个月内，公司与京投公司以组成联合体方式未竞得参与开发地块的竞标。2025年1月-2025年12月，京投公司向公司提供借款 366,800.00 万元。截至本公告披露日，京投公司及其关联方向公司及控股子公司（含孙子公司）提供借款余额 3,529,745.59 万元。

一、关联交易概述

（一）基本情况

近几年，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”）联合公司控股股东京投公司参与了郭公庄五期、五路居、平西府、潭柘寺、平谷、郭公庄三期、北安河、东坝、新宫等地块的竞买工作，合作开发以轨道物业为主的房地产项目。公司拟继续与京投公司合作投资轨道交通上盖（车辆段、车站）及沿线物业为主的房地产项目，择机获取优质土地资源。公司与控股股东京投公司联合竞标或竞买轨道交通上盖（车辆段、车站）和沿线物业项目等投入的地价款及后续营运资金总额度不超过 70 亿元。

截至 2025 年 12 月 31 日，京投公司持有公司 40.00% 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，本次交易构成关联交易。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经过其他有关部门批准。

本次关联交易达到 3,000 万元以上，且占本公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上。本次关联交易尚需提交公司股东会审议。

（二）审议程序

2026 年 4 月 7 日，公司召开独立董事专门会议 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《关于公司与北京市基础设施投资有限公司合作投资房地产项目暨关联交易的议案》，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。

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 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《关于公司与北京市基础设施投资有限公司合作投资房地产项目暨关联交易的议案》，关联董事刘建红先生、洪成刚先生、李洋女士已回避表决。同意公司与京投公司以组成联合体或合作组建项目公司或其他合作方式参与开发地块的竞标或竞买，合作投资范围以轨道交通上盖（车辆段、车站）和沿线物业项目为主，具体合作项目由双方根据实际情况协商确定，公司与京投公司联合竞标或竞买轨道交通上盖（车辆段、车站）和沿线物业项目等投入的地价款及后续营运资金总额度不超过 70 亿元。同时，提请股东会授权董事会在合作投资方案规定的投资范围和投资额度内审定具体项目的合作方案；授权期限为自 2025 年年度股东会审议通过之日起至下一年度股东会结束之日止；在具体项目运作中，由经营层按合作投资方案明确的基本原则

拟定具体商务条款，上报董事会审批决策。本议案尚需提交公司股东会审议。

二、关联人介绍

（一）关联人介绍

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。

（二）关联人基本情况

公司名称：北京市基础设施投资有限公司

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 2024 年 12 月 31 日，京投公司总资产 5,356.48 亿元、净资产 3,015.17 亿元；2024 年 1-12 月营业收入 4.15 亿元、净利润 30.67 亿元。（经审计，母公司报表口径）

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）

三、关联交易合作投资方案主要内容

（一）合作投资范围

合作投资范围以轨道交通上盖（车辆段、车站）和沿线物业项目为主，具体合作项目由双方根据实际情况协商确定。

（二）合作投资额度

公司与京投公司联合竞标或竞买轨道交通上盖（车辆段、车站）和沿线物业项目等投入的地价款及后续营运资金总额度不超过 70 亿元。

（三）合作投资模式

公司与京投公司以组成联合体或其他合作方式参与开发地块的竞标，竞标成功后合资组建项目公司。具体操作方案为：

1、项目获取、项目公司组建及资金安排

双方以组成联合体或其他合作方式参与开发地块的竞标，竞标地价、融资方案、项目公司组建等主要商务条件由双方协商确定。项目公司支付地价款时，如由京投公司提供全部或部分资金，公司以持有的项目公司股权质押给京投公司等方式作为担保。

2、项目管理

京投公司持有的项目公司股权由公司托管。

3、项目公司股权回购

公司有能力和京投公司持有的项目公司股权时，经京投公司同意，双方可依法定程序、按市场评估价格进行交易。

四、关联交易对公司的影响

本次公司与控股股东的合作投资房地产项目暨关联交易事项，有助于进一步提升公司在轨道物业领域的竞争优势，推动公司实现高质量、可持续发展。

五、董事会意见

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 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《关于公司与北京市基础设施投资有限公司合作投资房地产项目暨关联交易的议案》，关联董事刘建红先生、洪成刚先生、李洋女士已回避表决。

董事会同意公司与控股股东京投公司合作投资房地产项目暨关联交易事项，并同意提交股东会审议，同时提请股东会授权董事会在合作投资方案规定的投资范围和投资额度内审定具体项目的合作方案；授权期限为自 2025 年年度股东会

审议通过之日起至下一年度股东会结束之日止；在具体项目运作中，由经营层按合作投资方案明确的基本原则拟定具体商务条款，上报董事会审批决策。

六、 独立董事意见

2026年4月7日，公司召开独立董事专门会议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《关于公司与北京市基础设施投资有限公司合作投资房地产项目暨关联交易的议案》，全体独立董事一致认为，京投公司为公司控股股东，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次合作投资房地产项目构成关联交易。本次公司与京投公司合作投资房地产项目事项有利于促进公司的业务发展，符合《中华人民共和国证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规及规范性文件的要求，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。因此，我们同意《关于公司与北京市基础设施投资有限公司合作投资房地产项目暨关联交易的议案》，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。

七、 历史关联交易情况

过去12个月内，公司与京投公司以组成联合体方式未竞得参与开发地块的竞标。

2025年1月-2025年12月，京投公司向公司提供借款366,800.00万元。截至本公告披露日，京投公司及其关联方向公司及控股子公司（含孙子公司）提供借款余额3,529,745.59万元。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2026年4月17日