

京投发展股份有限公司

关于北京市门头沟区潭柘寺镇三街区D3、D4地块预留 产业用地开发建设及合作经营项目中标的公告

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个别及连带责任。

公司于 2016 年 11 月 14 日收到北京市门头沟区潭柘寺镇人民政府出具的《关于潭柘寺镇关于 D3、D4 地块预留产业用地开发建设及合作经营项目中标单位的决定》（潭政文[2016]169 号），公司与北京中天颐信企业管理服务有限公司（下称“中天颐信”）组成的联合体中标北京市门头沟区潭柘寺镇三街区 D3、D4 地块预留产业用地开发建设及合作经营项目。公司将与中天颐信签订《合作框架协议》，按照各 50%的比例出资设立合资公司，由合资公司与项目招标人及相关方签署相关协议，并负责该项目的开发与建设与运营管理。该事项已经 2016 年 10 月 24 日公司九届十四次董事会审议通过，不属于关联交易和重大资产重组事项。具体情况如下：

一、项目基本情况

1、项目用地情况

项目位于北京市门头沟区潭柘寺镇三街区 D3、D4 地块，是该片区的预留产业用地。

2、开发周期

项目需在 2017 年开工，开工后 3 年内竣工。

3、规划指标

建设用地面积：65,000 平方米（国有建设用地使用权出让年限，商业 40 年）；

建筑控制规模：86,240 平方米；

建设用地性质：C2 商服用地；

建筑高度：18 米；

容积率：D3 地块 1.2；

D4 地块 1.4。

二、合作方基本情况

北京中天颐信企业管理服务有限公司（“中天颐信”）的基本情况如下：

公司名称：北京中天颐信企业管理服务有限公司

法定代表人：张蕾

注册资本： 10,000 万元

注册地址：北京市东城区藏经馆胡同 17 号 1 幢 2176 室

企业注册号：91110101MA005DGQ4R

成立日期： 2016 年 05 月 09 日

经营范围： 企业管理咨询；经济贸易咨询；市场调查；组织文化艺术交流；承办展览展示；会议服务；货物进出口；代理进出口；技术进出口；礼仪服务；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务。

中天颐信是中信产业投资基金管理公司旗下专业从事养老服务运营的管理平台。

中天颐信的实际控制人为中信产业投资基金管理公司，中信产业投资基金管理公司经审计的截至 2015 年 12 月 31 日资产总额 65.65 亿元，负债总额 19.40 亿元，净资产 46.25 亿元；2015 年度营业收入 22.95 亿元，净利润 13.04 亿元。

三、拟设立合资公司情况

公司将与中天颐信签订《合作框架协议》，双方按照各 50%的比例出资设立合资公司，由合资公司负责该项目的开发与建设与运营管理。

1、注册资本：合资公司注册资本为人民币叁仟万元（RMB30,000,000 元），由双方按照各 50%比例，以现金方式认缴出资，由双方在合资公司存续期限内缴足。

2、经营范围：房地产开发，出租商业用房，出租办公用房，物业管理，为老年人提供饮食起居、清洁卫生、生活护理、健康管理和文体娱乐活动等符合【养老机构】定义的各项综合服务（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。）（最终以工商登记机关核定的内容为准）

3、股东会：为合资公司的最高权力机构，股东按持股比例行使表决权；股

股东会会议做出的决议须经全体股东所持表决权一致通过。

4、董事会：董事会对股东会负责。董事会由四（4）名董事组成，其中两（2）名董事由中天颐信委派，两（2）名董事由我公司委派。董事会设董事长一（1）人，由我公司委派的董事担任，董事长是合资公司的法定代表人。

5、股东借款：待合资公司成立后，除注册资本金以外仍有资金需求情况下，由双方按照持股比例和同等条件向合资公司提供股东借款，预计提供股东借款总额不超过 1.5 亿元，期限不超过 4 年，合资公司应按不高于 15% 年单利息向提供资金的各方支付资金占用费，按季度结算，但经双方另行商定除外。

四、对公司的影响

中国正在步入加速老龄化年代，养老产业潜力巨大，通过本项目涉足养老地产开发，有利于公司房地产开发业务的拓展。若项目顺利实施，将对公司经营业绩产生积极影响。

五、风险提示

1、目前尚未与项目招标人及相关方签订相关协议；

3、养老产业市场前景好，但目前市场尚未成熟，处于培育期，项目的开发进度可能不及预期快。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

备查文件：

《关于潭柘寺镇关于 D3、D4 地块预留产业用地开发建设及合作经营项目中标单位的决定》

京投发展股份有限公司董事会

2016 年 11 月 14 日