

京投发展股份有限公司

关于公司与基石国际融资租赁有限公司开展售后回租业务暨关联交易的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

● **交易内容：**公司拟将部分不动产以售后回租方式向基石国际融资租赁有限公司（以下简称“基石租赁”）融资，融资金额不超过人民币 2 亿元，融资期限不超过 60 个月，融资年利率不超过 6%。本次售后回租由公司全资子公司北京京投置地房地产有限公司提供全额不可撤销连带责任担保。

● **关联关系：**截至 2018 年 11 月 30 日，北京市基础设施投资有限公司（以下简称“京投公司”）持有我公司 36%的股权，为公司第一大股东，京投公司持有基石租赁 54.129%的股权，京投（香港）有限公司持有基石租赁 30.035%的股权，京投（香港）有限公司为京投公司的全资子公司，基石租赁实际控制人为京投公司。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。

● **累计关联交易金额：**除本次交易外，过去 12 个月，公司未与基石租赁发生过关联交易。

一、关联交易概述

公司拟将部分不动产以售后回租方式向基石租赁融资，融资金额不超过人民币 2 亿元，融资期限不超过 60 个月，融资年利率不超过 6%。本次售后回租由公司全资子公司北京京投置地房地产有限公司提供全额不可撤销连带责任担保。

截至 2018 年 11 月 30 日，京投公司持有我公司 36%的股权，为公司第一大股东，京投公司持有基石租赁 54.129%的股权，京投（香港）有限公司持有基石

租赁 30.035%的股权，京投（香港）有限公司为京投公司的全资子公司，基石租赁实际控制人为京投公司。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。关联董事魏怡女士、郑毅先生、刘建红先生须回避表决。

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。

含本次关联交易，过去 12 个月内本公司与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易达到 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。

二、关联方介绍

公司名称：基石国际融资租赁有限公司

法定代表人：任宇航

注册资本：23,690.39 万美元

注册地址：北京市石景山区实兴大街 30 号院 3 号楼二层 C-005 号

公司类型：有限责任公司

经营范围：融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易的咨询及担保；货物进出口、技术进出口、代理进出口。

截止 2017 年 12 月 31 日，基石租赁总资产 1,392,174.69 万元、净资产 150,596.84 万元，营业收入 86,091.83 万元、净利润 11,491.86 万元（合并报表口径，经审计）。2018 年 1-9 月，基石租赁总资产 1,383,531.30 万元、净资产 209,202.16 万元，营业收入 56,364.72 万元、净利润 8,605.32 万元，（合并报表口径，未经审计）。

京投公司是由北京市国有资产监督管理委员会出资成立的国有独资公司，承担北京市轨道交通等基础设施项目的投融资和资本运营任务。截至 2018 年 11 月 30 日，京投公司持有公司 36%的股权，为公司第一大股东。京投公司持有基石租赁 54.129%的股权，京投（香港）有限公司持有基石租赁 30.035%的股权，京投（香港）有限公司为京投公司的全资子公司，基石租赁实际控制人为京投公司。

三、关联交易标的基本情况

1、名称：公司部分不动产。

2、类别：固定资产、投资性房地产。

3、权属：京投发展股份有限公司。

4、所在地：北京市、宁波市。

四、关联交易的主要内容和履约安排

1、出租人：基石国际融资租赁有限公司。

2、承租人：京投发展股份有限公司。

3、租赁方式：售后回租。

4、融资金额：不超过人民币2亿元。

5、保证金：融资金额的5%。

6、租赁期限：不超过60个月。

7、租赁利率：不超过年利率6%；如遇中国人民银行贷款基准利率调整，则租赁利率自中国人民银行实际调整利率后的下月相应调整。

8、期末购买价格（留购价款）：合计人民币1000元，租赁到期时支付。

9、租金支付方式：租赁期内每三个月支付一次租赁本金；每三个月支付当期利息。

10、租赁资产所有权：租赁期内，租赁资产所有权归基石租赁所有，租赁期满公司支付完毕所有应付款项并完成租赁合同项下相关义务后，租赁资产所有权自动转归公司所有。

11、售后回租业务咨询费：融资金额的6%，期初一次性支付。

12、担保措施：公司全资子公司北京京投置地房地产有限公司提供全额不可撤销连带责任担保。

五、关联交易的目的以及对上市公司的影响

本次公司与基石租赁开展售后回租业务，有利于公司盘活固定资产，拓宽融资渠道，降低财务费用，满足公司生产经营和发展等方面的资金需求。将对公司的财务状况及经营成果产生有利影响，且不影响公司的独立性。

六、关联交易履行的审议程序

1、董事会审议情况

2018年12月4日，公司十届九次董事会以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该项议案，并建议股东大会授权公司董事长在批

准的额度和条件范围内审批相关事宜并签署相关法律文件，授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。关联董事魏怡女士、郑毅先生、刘建红先生已回避表决。

公司已事先取得独立董事一致同意将本议案提交董事会审议，符合法律规定和相关审议程序。公司独立董事对本次关联交易进行了事前认可并发表独立意见如下：公司与基石租赁开展售后回租业务为关联交易，具有必要性、合理性，交易程序合法、合规，公司董事会对该议案进行表决时，关联董事依法回避表决，符合法律法规及公司《章程》的有关规定，不存在损害公司利益和股东利益尤其是中小股东利益的情形。

2、董事会审计委员会的意见

公司董事会审计委员会在认真审查了本次关联交易的相关资料后，发表了意见，认为：公司与基石租赁开展售后回租业务的关联交易符合国家有关政策和法律、法规以及公司《章程》的规定，遵守了公平、公正、自愿、诚信的原则，不存在损害公司及股东利益的情形，故同意本次交易。

该议案尚需获得公司股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。

七、历史关联交易情况

除本次交易外，过去 12 个月，公司未与基石租赁发生过关联交易。

八、备查文件

- 1、京投发展十届九次董事会会议决议；
- 2、关于将《关于公司与基石国际融资租赁有限公司开展售后回租业务暨关联交易的议案》提交董事会审议讨论的独立董事事前认可书；
- 3、独立董事关于公司与基石国际融资租赁有限公司开展售后回租业务暨关联交易的独立意见；
- 4、审计委员会关于公司与基石国际融资租赁有限公司开展售后回租业务暨关联交易的意见；
- 5、基石租赁营业执照。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2018年12月4日