

京投发展股份有限公司

关于收到上海证券交易所对公司转让子公司股权暨 关联交易事项的问询函的公告

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2019年9月12日收到上海证券交易所《关于对京投发展股份有限公司转让子公司股权暨关联交易事项的问询函》（上证公函【2019】2741号），现将问询函内容公告如下：

近日，你公司披露公告称，拟以4.36亿元对价，将持有的子公司北京京投兴业置业有限公司（以下简称兴业置业或标的公司）51%股权转让给控股股东北京市基础设施投资有限公司（以下简称京投公司），京投公司向兴业置业提供资金用于向公司偿还债权款10.46亿元。同时就上述股权转让事项，京投公司向公司提出豁免避免同业竞争承诺的申请。根据本所《股票上市规则》第17.1条等有关规定，现请你公司和相关方核实如下事项并予以补充披露。

1、审计报告显示，标的公司2018年12月31日净资产为18.23亿元，2019年7月31日净资产账面价值降至9973.68万元。监管关注到，标的公司净资产账面价值下降，系应付股利增加20.51亿元所致；同时上述京投公司向兴业置业提供资金，用于向公司偿还的10.46亿元债权款，实质为兴业置业对公司的应付股利。请公司补充披露：（1）考虑到2018年12月31日兴业置业货币资金仅3.83亿元的事实，结合兴业置业资金和运营情况，请审慎评估2019年上半年兴业置业计提大额应付股利的合理性；（2）请结合上述对公司应付股利款的付款进度，说明有无存在控股股东侵占上市公司利益情形。

2、评估报告显示，本次交易最终采用资产基础法进行评估。截至评估基准日，标的公司2019年7月31日净资产账面价值为9973.68万元，评估值为8.55

亿元，增值率为 757.49%。但是在不考虑上述分红的情况下，标的公司净资产账面价值为 21.51 亿元，相较 29.06 亿元的评估值，增值率仅为 35.10%。请公司结合标的公司资产情况以及周边房地产市场情况，分析本次交易作价的公允性，请评估机构发表意见。

3、前期，京投公司成为公司第一大股东时，曾向公司出具关于避免同业竞争和关联交易的承诺函。2016 年京投公司进一步将相关承诺条款予以明确，称除政府部门在土地出让中对开发主体资格有限制，或对土地开发利用有限制条件的房地产开发项目外，京投公司不会从事与公司具有同业竞争的房地产二级开发类业务。请公司结合《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》的相关规定及上述承诺函内容，审慎评估本次交易是否符合承诺豁免的相关要求。请公司独立董事、监事会发表意见。

请你公司收到本问询函后即予以披露，并于 2019 年 9 月 19 日之前披露对本问询函的回复。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2019 年 9 月 12 日