

# **京投发展股份有限公司**

## **关于2019年度日常关联交易实际发生额及2020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个别及连带责任。

### **重要内容提示：**

- 是否需要提交股东大会审议：否。
- 是否对关联方形成较大依赖：否。

### **一、日常关联交易基本情况**

#### **1、日常关联交易履行的审议程序**

公司十届二十三次董事会以 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《关于 2019 年度日常关联交易实际发生额及 2020 年度预计日常关联交易的议案》，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。关联董事魏怡女士、高一轩先生、陈晓东先生已回避表决。

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。公司独立董事在认真审查了本次关联交易的相关资料后，认为：该事项为关联交易，属正常的生产经营需要，交易具有必要性、连续性、合理性，交易定价遵循了公平、公允的原则，交易金额预计客观、合理，关联董事进行了表决回避，决策程序符合《公司法》、公司《章程》等法律法规和规范性文件的有关规定，不存在损害公司利益和中小股东利益的情形。

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 2020 年度预计发生的日常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，故同意本次关联交易。

## 2、2019 年度日常关联交易的预计及执行情况

单位：万元

关联交易类别及内容	关联人	2019 年预计金额	2019 年实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
餐饮、差旅	上海礼仕酒店有限公司	80.00	7.52	节约费用支出
物业、维修费收入	银泰百货宁波海曙有限公司	310.00	250.67	
租赁收入	银泰百货宁波海曙有限公司	268.00	255.24	
租赁收入	京津冀城际铁路投资有限公司	1,455.00	1,333.92	

## 3、2020年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	2020 年预计金额	占同类业务比例	本年年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额	2019 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
餐饮、差旅	上海礼仕酒店有限公司	50.00	2.22%	-	7.52	0.36%	
物业、维修费收入	银泰百货宁波海曙有限公司	240.57	13.99%	60.14	250.67	14.70%	
租赁收入	银泰百货宁波海曙有限公司	268.00	3.20%	67.00	255.24	5.79%	
租赁收入	京津冀城际铁路投资有限公司	1,334.29	15.95%	333.57	1,333.92	30.24%	

注：

1、2016 年 12 月 29 日，公司与银泰百货宁波海曙有限公司签订《物业租赁合同》，出租物业标的物为宁波市海曙区东渡路 55 号华联大厦 7 层<7-49>号房、8 层<8-54>号房。租赁期限为 17 年，自 2017 年 1 月 1 日起至 2033 年 12 月 31 日止。计租年度第 1 年至第 6 年的每年租金为 268 万元，第 7 年至第 12 年的每年租金为 280 万元，第 13 年至第 17 年的每年租金为 290 万元。

2、2018 年 7 月 24 日，北京京投兴业置业有限公司与京津冀城际铁路投资有限公司（以下简称“京津冀公司”）签订《琨御府项目东区 2#、3#办公楼租赁合同》，租期自 2018 年 11 月 1 日起至 2021 年 10 月 31 日止，计租面积 4,673.32 平方米，租金标准为每日每平方米建筑面积人民币 8 元，年租金约 1,365 万元；车位租赁费为 1500 元/月/个。

## 二、关联方介绍和关联关系

### 1、关联方介绍

### **(1) 银泰百货宁波海曙有限公司**

住 所：宁波市海曙区中山东路 238 号

法定代表人：陈晓东

注册资本：5,000 万元

公司类型：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

成立日期：2009 年 3 月 16 日

经营范围：预包装食品、散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、酒类、零售（在许可证有效期限内经营）。针纺织品、服装、日用品、皮革制品、工艺品、金银饰品、家具、通讯设备、五金交电、电子产品、体温表、血压计、磁疗器具、家庭用血糖分析仪及试纸、医用小型制氧机、手提式氧气发生器、医用脱脂棉、医用脱脂纱布、避孕药、避孕套、第一类医疗器械、家用电器的批发、零售；眼镜配镜；摄影；照相彩扩；礼服出租；鞋、箱包、家电维修；服装修改、加工及干洗；商品信息咨询；场地出租；物业服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

### **(2) 上海礼仕酒店有限公司**

住 所：上海市黄浦区嵩山路 88 号 1 层 1 室

法定代表人：高一轩

注册资本：7,957.5 万美元

公司类型：有限责任公司（中外合资）

成立日期：2017 年 3 月 10 日

经营范围：从事嵩山路 88 号酒店的经营、管理；物业出租；物业管理；以下限分支机构经营：酒店管理、客房服务，音乐茶座、音乐餐厅、桑拿、游泳、健身房、餐饮、洗衣服务，会议服务，打字复印，停车场（库）经营，酒，饮料，附设商场（零售）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

### **(3) 京津冀城际铁路投资有限公司**

住 所：北京市密云区兴盛南路 8 号院 2 号楼 106 室-206

法定代表人：姜义

注册资金：1,000,000.00 万元

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2015 年 3 月 19 日

经营范围：物业管理；房地产开发；京津冀城际铁路项目投资；资产管理；铁路工程建设；土地整理；销售机械设备；机械设备租赁；设计、制作、代理、发布广告；技术开发；技术转让；技术咨询；技术服务；旅游信息咨询。（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。）

## 2、关联关系介绍

上述关联方介绍中所列公司，均属于上海证券交易所《股票上市规则》中所规定的关联方范围，故构成关联关系。

## 3、关联方履约能力分析

上述关联方经营情况正常，具有一定的规模，具备一定的履约能力。上述关联方 2019 年度的主要财务数据如下：

单位：万元

关联方	总资产	净资产	主营业务收入	净利润	备注
上海礼仕酒店有限公司	167,300.89	-31,783.35	21,082.87	-13,676.50	已审阅
银泰百货宁波海曙有限公司	142,677.80	85,958.81	184,871.74	7,678.73	未审计
京津冀城际铁路投资有限公司	2,574,845.00	1,377,224.00	0.75	126.00	未审计

## 三、关联交易主要内容和定价政策

公司与上述关联方之间发生的租赁、餐饮、会议、住宿等交易，均依据公平、公正、合理的原则，按照市场价格或双方参照市场协议价格执行，其中租赁类交易将以合同的方式明确各方的权利和义务。

## 四、关联交易目的和对公司的影响

关联方与我公司提供租赁、餐饮、会议、住宿等服务属公司间正常业务，有利于公司的正常经营办公和稳定发展。该日常关联交易事项将不可避免的持续存在。

上述关联交易坚持公允原则，无损害公司利益的情况，对公司本期以及未来财务状况、经营成果无负面影响，亦不影响公司的独立性。

## 五、备查文件

- 1、董事会十届二十三次会议决议；
- 2、关于将《关于2019年度日常关联交易实际发生额及2020年度预计日常关

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2019年度日常关联交易实际发生额及2020年度预计日常关联交易的独立意见；

4、审计委员会关于2019年度日常关联交易实际发生额及2020年度预计日常关联交易的意见。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2020年4月8日