

京投发展股份有限公司
2025 年第三次临时股东会
(总第 119 次)

会议资料

中国 北京

二〇二五年五月十五日

京投发展股份有限公司 2025 年第三次临时股东会

(总第 119 次) 会议议程与议案表决办法

一、会议召集人：京投发展股份有限公司董事会

二、会议召开时间：

(1) 现场会议时间：2025年5月15日（星期四）下午14:00

(2) 网络投票时间：采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东会召开当日的交易时间段，即9:15-9:25, 9:30-11:30, 13:00-15:00; 通过互联网投票平台的投票时间为股东会召开当日的9:15-15:00。

三、会议地点：北京市朝阳区建国门外大街2号银泰中心C座17层会议室

四、会议表决方式：会议采用现场投票和网络投票相结合的表决方式

五、会议审议事项：

1、关于向参股公司提供财务资助展期的议案

2、关于向参股公司提供财务资助的议案

六、表决办法：

1、现场投票表决办法

根据中国证监会《上市公司股东会规则》规定：

(1) 表决前由会议主持人宣布现场出席会议的股东和代理人人数及所持有表决权的股份总数，现场出席会议的股东和代理人人数及所持有表决权的股份总数以会议登记为准；

(2) 表决时由律师、两名股东代表与监事代表共同负责计票、监票；

(3) 计票时以每一股为一票计算；

(4) 股东对提交表决的议案只能发表以下三类意见之一：同意；反对；弃权。表决票未填、错填、字迹无法辨认或未投表决票的均视为投票人放弃表决权利，并将其所持股权的表决结果计为“弃权”。

2、网络投票表决办法

本公司股东通过上海证券交易所股东会网络投票系统行使表决权的，既可以登陆交易系统投票平台（通过指定交易的证券公司交易终端）进行投票，也可以登陆互联网投票平台（网址：vote.sseinfo.com）进行投票。首次登陆互联网投

票平台进行投票的，投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

股东会网络投票注意事项等详见《关于召开 2025 年第三次临时股东会的通知》（临 2025-050）。

3、根据公司《章程》等有关规定，上述议案 1、2 须由出席股东会的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上（含本数）表决通过。

4、上证所信息网络有限公司于网络投票结束后，为公司计算并提供网络投票和现场投票的合并统计数据。

议程之一

1、 关于向参股公司提供财务资助展期的议案

各位股东：

公司为满足参股公司鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司（以下简称“鄂尔多斯公司”）日常经营及业务发展需要，拟对参股公司鄂尔多斯公司提供的财务资助进行展期，展期金额为不超过原借款合同总额 13 亿元，展期两年，展期期间不计息，具体情况如下：

一、本次财务资助展期事项概述

（一）基本情况

2015 年 4 月 7 日、4 月 29 日，公司八届三十三次董事会、2014 年度股东大会审议通过了《关于公司对外融资、提供借款、对外担保预计暨关联交易的议案》，公司预计 2016 年度向鄂尔多斯公司提供借款不超过人民币 13 亿元。内容详见公司于 2015 年 4 月 9 日刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）、《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》上的《关于公司对外融资、提供借款、对外担保预计暨关联交易的公告》（临 2015-020）。

2018 年 3 月 19 日、4 月 10 日，公司九届二十九次董事会、2017 年度股东大会审议通过了《关于公司对外融资、提供借款、对外担保预计暨关联交易的议案》，公司将鄂尔多斯公司借款展期三年。内容详见公司于 2018 年 3 月 21 日刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）、《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》上的《关于公司对外融资、提供借款、对外担保预计暨关联交易的公告》（临 2018-013）。

2021 年 4 月 12 日、5 月 7 日，公司十一届二次董事会、2020 年度股东大会审议通过了《关于 2021 年度公司提供借款预计额度暨关联交易的议案》，公司将鄂尔多斯公司借款本息期限延长三年。内容详见公司于 2021 年 4 月 14 日刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）、《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》上的《关于 2021 年度公司提供借款预计额度暨关联交易的公告》（临 2021-020）。

2025 年 1 月 10 日、1 月 27 日，公司十二届八次董事会、2025 年第二次临时股东大会审议通过了《关于向参股公司提供财务资助展期的议案》，公司将鄂尔

多斯公司借款展期四个月。内容详见公司于 2025 年 1 月 11 日刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）、《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》上的《关于向参股公司提供财务资助展期的公告》（临 2025-016）。

截至本公告披露日，公司累计向鄂尔多斯公司提供财务资助 129,064 万元，当前余额为 129,064 万元。鉴于原财务资助将于 2025 年 5 月到期，为支持鄂尔多斯公司业务开展，满足其资金周转及日常生产经营需要，公司拟对原财务资助进行展期，展期金额为不超过原借款合同总额 13 亿元，展期两年，展期期间不计息。

（二）决策程序

2025 年 4 月 28 日，公司召开第十二届董事会第十一次会议，以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《关于向参股公司提供财务资助展期的议案》，同意公司向参股公司鄂尔多斯公司提供的财务资助进行展期，展期金额为不超过 13 亿元，展期两年，展期期间不计息。同时，同意提请股东会授权董事会并同意董事会授权公司董事长在股东会批准的额度内审批上述相关事宜并签署相关法律文件。

根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次财务资助展期事项尚需提交公司股东会审议。

本次财务资助展期事项不会影响公司正常业务开展及资金使用，不属于《上海证券交易所股票上市规则》等规定的不得提供财务资助的情形。本次公司向鄂尔多斯公司提供财务资助展期事项未构成关联交易。

本次财务资助对象鄂尔多斯公司为公司直接持有 49%股权的参股公司，公司向其委派了董事、财务等管理人员，能够对其经营风险及借款风险进行监控。因此，本次财务资助事项风险可控，不会对公司的日常经营产生重大影响，不会损害公司及全体股东、特别是中小股东的利益。

二、被资助对象的基本情况

（一）基本情况

公司名称：鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司

法定代表人：范玉章

统一社会信用代码：911506025528110718

成立时间：2010 年 03 月 17 日

注册资本：3,000.00 万元

注册地址/主要办公地址：鄂尔多斯市东胜区兴胜路 130 号泰悦府 12 号楼

公司性质：其他有限责任公司

经营范围：许可经营项目：无 一般经营项目：房地产开发、经营；物业管理；房屋租赁（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）

资信状况：鄂尔多斯公司未被列入失信被执行人名单，具有一定履约能力。

主要股东：公司持有其 49% 股权；股权转让前的其他股东为内蒙古凯富投资有限公司（以下简称“凯富公司”）持有其 49% 股权、北京银宏投资有限公司（以下简称“银宏公司”）持有其 2% 股权；股权转让后的其他股东为鄂尔多斯市大中房地产开发有限责任公司（以下简称“大中公司”）持有其 51% 股权。

（二）财务状况

最近一年及一期主要财务数据

单位：人民币万元

项目	2024 年 12 月 31 日 (未经审计)	2025 年 3 月 31 日 (未经审计)
资产总额	111,893.96	111,879.58
负债总额	211,986.24	213,727.81
净资产	-100,092.28	-101,848.23
项目	2024 年 1-12 月 (未经审计)	2025 年 1-3 月 (未经审计)
营业收入	0.00	0.00
净利润	-7,158.25	-1,755.95

（三）公司在上一会计年度对该对象提供财务资助的情况

上一个会计年度，公司未向鄂尔多斯公司提供财务资助，不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

（四）被资助对象其他股东

鄂尔多斯公司的其他股东凯富公司拟向大中公司转让所持鄂尔多斯公司 49% 股权，银宏公司拟向大中公司转让所持鄂尔多斯公司 2% 股权。具体详见公司披露的《关于放弃优先受让参股公司股权的公告》（临 2025-046）。截至本公告披露日，股权转让事项尚未完成。

1、股权转让完成前的股东

（1）内蒙古凯富投资有限公司

① 基本情况

公司名称：内蒙古凯富投资有限公司

法定代表人：任道华

统一社会信用代码：91150100692870380B

成立时间：2009-8-21

注册资本：8,000 万元

注册地址/主要办公地址：呼和浩特市如意开发区腾飞路西侧一纬路北侧（如意大厦 209 房间）

公司性质：其他有限责任公司

经营范围：许可经营项目：无 一般经营项目：矿产投资，房地产投资，对建筑业的投资，交通运输业投资，投资管理，商务信息咨询

② 与公司关联关系说明及其按出资比例履行相应义务的情况

凯富公司与公司不存在关联关系。根据鄂尔多斯公司股东间约定及实际情况，本次凯富公司未按出资比例向鄂尔多斯公司提供同等条件的财务资助展期。

（2）北京银宏投资有限公司

① 基本情况

公司名称：北京银宏投资有限公司

法定代表人：宁欣然

统一社会信用代码：91110105740082769R

成立时间：2002-6-20

注册资本：5,000 万元

注册地址/主要办公地址：北京市朝阳区工人体育场东路甲 2 号红阶大厦 1 单元 9 层 901 室

公司性质：有限责任公司（法人独资）

经营范围：项目投资；投资管理；企业管理咨询；技术转让、技术服务、技术咨询。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；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 与公司关联关系说明及其按出资比例履行相应义务的情况

银宏公司与公司不存在关联关系。根据鄂尔多斯公司股东间约定及实际情况，本次银宏公司未按出资比例向鄂尔多斯公司提供同等条件的财务资助展期。

2、股权转让完成后的股东

(1) 鄂尔多斯市大中房地产开发有限责任公司

① 基本情况

公司名称：鄂尔多斯市大中房地产开发有限责任公司

法定代表人：丁越岗

统一社会信用代码：911506027201316077

成立时间：2000 年 05 月 17 日

注册资本：49,000 万元（实缴 48,800 万元）

注册地址/主要办公地址：内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜区铁西西贸路东科技街北维邦九五梦园七号楼四层

公司性质：其他有限责任公司

经营范围：房地产开发（有效期：资质证书有效期）；经销建筑材料、五金、电料、房产中介服务；铝制品加工（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 与公司关联关系说明及其按出资比例履行相应义务的情况

大中公司与公司不存在关联关系。根据鄂尔多斯公司新合作协议约定及实际情况，本次大中公司无需按出资比例向鄂尔多斯公司提供同等条件的财务资助展期。

三、财务资助协议的主要内容

(一) 协议各方

债权人：京投发展股份有限公司

债务人：鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司

(二) 展期借款：本金不超过 13 亿元。

(三) 借款利率：展期期间不计息，到期一次性还本付息。

(四) 借款期限：展期两年。

截至本公告披露日，公司与鄂尔多斯公司尚未签订借款展期协议，股东会审议通过后，将与各相关方签署本次财务资助展期事项的相关协议，具体内容以实

际签署的借款展期协议为准。

四、风险分析及风控措施

本次财务资助事项为公司向参股公司鄂尔多斯公司提供借款展期，主要系为满足鄂尔多斯公司持续经营的资金需求，不影响公司自身的正常经营。为加强风险控制，公司向鄂尔多斯公司委派了董事、财务等管理人员，能够对其经营风险及借款风险进行监控。同时，鄂尔多斯公司以其持有的东国用（2009）第出让733号、东国用（2009）第出让732号、鄂国用（2012）第000726号、鄂国用（2012）第000727号土地及地上建筑物作为公司借款的抵押担保。因此，本次财务资助展期事项不会对公司的日常经营产生重大影响，不会损害公司及全体股东、特别是中小股东的利益。

五、董事会意见

公司于2025年4月28日召开第十二届董事会第十一次会议审议通过了《关于向参股公司提供财务资助展期的议案》。本议案尚需提交公司股东会审议。

本次公司向参股公司鄂尔多斯公司提供的财务资助展期金额为不超过13亿元，是为了满足参股公司持续经营的资金需求。公司向鄂尔多斯公司委派了董事、财务等管理人员，参与经营管理，控制相关风险。不会对公司的日常经营产生重大影响，不会损害公司及全体股东、特别是中小股东的利益。因此，同意公司向鄂尔多斯公司提供财务资助展期。

六、累计提供财务资助金额及逾期金额

本次提供财务资助展期后，公司提供财务资助总余额777,338.04万元，占公司最近一期经审计净资产的比例121.10%；公司及其控股子公司对合并报表外单位提供财务资助总余额797,815.84万元，占公司最近一期经审计净资产的比例124.29%；逾期未收回的金额为0。

上述议案已经2025年4月28日公司第十二届董事会第十一次会议审议通过，现提请本次股东会审议。

议程之二

2、 关于向参股公司提供财务资助的议案

各位股东：

公司为满足参股公司鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司（以下简称“鄂尔多斯公司”）日常经营及业务发展需要，拟对参股公司鄂尔多斯公司提供新增财务资助不超过1亿元，期限两年，不计收利息，到期一次还本，具体情况如下：

一、本次财务资助事项概述

（一）基本情况

公司参股公司鄂尔多斯公司的其他股东内蒙古凯富投资有限公司（以下简称“凯富公司”）拟向鄂尔多斯市大中房地产开发有限责任公司（以下简称“大中公司”）转让49%股权及其全部债权，北京银宏投资有限公司（以下简称“银宏公司”）拟向大中公司转让2%股权。转让完成后，公司持有鄂尔多斯公司49%股权、大中公司持有鄂尔多斯公司51%股权。

根据公司参股公司鄂尔多斯公司的业务发展需要，公司与大中公司、鄂尔多斯公司拟签订《合作开发协议》，就鄂尔多斯项目开展深度合作。为支持鄂尔多斯公司重新启动开发建设和持续运营，在中大公司完成股权收购的前提条件下，公司拟向鄂尔多斯公司提供新增财务资助不超过1亿元，期限两年，不计收利息，到期一次还本。本次鄂尔多斯公司新股东大中公司按其股权比例提供同等条件的财务资助。

（二）决策程序

2025年4月28日，公司召开第十二届董事会第十一次会议，以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于向参股公司提供财务资助的议案》，同意在鄂尔多斯公司其他股东完成股权转让事项的前提条件下，公司向参股公司鄂尔多斯公司提供新增财务资助不超过1亿元，期限两年，不计收利息，到期一次还本。同时，同意提请股东会授权董事会并同意董事会授权公司董事长在股东会批准的额度内审批上述相关事宜并签署相关法律文件。

根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次财务资助事项尚需提交公司股东会审议。

本次财务资助事项不会影响公司正常业务开展及资金使用，不属于《上海证券交易所股票上市规则》等规定的不得提供财务资助的情形。本次公司向鄂尔多斯公司提供财务资助事项未构成关联交易。

本次财务资助对象鄂尔多斯公司为公司直接持有 49%股权的参股公司，根据《合作开发协议》的约定，公司向其委派管理人员，能够对其经营风险及借款风险进行监控。因此，本次财务资助事项风险可控，不会对公司的日常经营产生重大影响，不会损害公司及全体股东、特别是中小股东的利益。

二、被资助对象的基本情况

(三) 基本情况

公司名称：鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司

法定代表人：范玉章

统一社会信用代码：911506025528110718

成立时间：2010 年 03 月 17 日

注册资本：3,000.00 万元

注册地址/主要办公地址：鄂尔多斯市东胜区兴胜路 130 号泰悦府 12 号楼

公司性质：其他有限责任公司

经营范围：许可经营项目：无 一般经营项目：房地产开发、经营；物业管理；房屋租赁（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）

资信状况：鄂尔多斯公司未被列入失信被执行人名单，具有一定履约能力。

主要股东：公司持有其 49%股权，股权转让前的其他股东为凯富公司持有其 49%股权、银宏公司持有其 2%股权；股权转让后的其他股东为大中公司持有其 51%股权。

(四) 财务状况

最近一年及一期主要财务数据

单位：人民币万元

项目	2024 年 12 月 31 日 (未经审计)	2025 年 3 月 31 日 (未经审计)
资产总额	111,893.96	111,879.58
负债总额	211,986.24	213,727.81
净资产	-100,092.28	-101,848.23
项目	2024 年 1-12 月 (未经审计)	2025 年 1-3 月 (未经审计)

营业收入	0.00	0.00
净利润	-7,158.25	-1,755.95

(三) 公司在上一会计年度对该对象提供财务资助的情况

上一个会计年度，公司未向鄂尔多斯公司提供财务资助，不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

(四) 被资助对象其他股东

鄂尔多斯公司的其他股东凯富公司拟向大中公司转让所持鄂尔多斯公司49%股权，银宏公司拟向大中公司转让所持鄂尔多斯公司2%股权。具体详见公司披露的《关于放弃优先受让参股公司股权的公告》(临2025-046)。截至本公告披露日，股权转让事项尚未完成。

1、股权转让完成前的股东

(1) 内蒙古凯富投资有限公司

公司名称：内蒙古凯富投资有限公司

法定代表人：任道华

统一社会信用代码：91150100692870380B

成立时间：2009-8-21

注册资本：8,000 万元

注册地址/主要办公地址：呼和浩特市如意开发区腾飞路西侧一纬路北侧(如意大厦 209 房间)

公司性质：其他有限责任公司

经营范围：许可经营项目:无 一般经营项目:矿产投资, 房地产投资, 对建筑业的投资, 交通运输业投资, 投资管理, 商务信息咨询

(2) 北京银宏投资有限公司

公司名称：北京银宏投资有限公司

法定代表人：宁欣然

统一社会信用代码：91110105740082769R

成立时间：2002-6-20

注册资本：5,000 万元

注册地址/主要办公地址：北京市朝阳区工人体育场东路甲 2 号红阶大厦 1 单元 9 层 901 室

公司性质：有限责任公司（法人独资）

经营范围：项目投资；投资管理；企业管理咨询；技术转让、技术服务、技术咨询。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；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、股权转让完成后的股东

（1）基本情况

公司名称：鄂尔多斯市大中房地产开发有限责任公司

法定代表人：丁越岗

统一社会信用代码：911506027201316077

成立时间：2000 年 05 月 17 日

注册资本：49,000 万元（实缴 48,800 万元）

注册地址/主要办公地址：内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜区铁西西贸路东科技街北维邦九五梦园七号楼四层

公司性质：其他有限责任公司

经营范围：房地产开发（有效期：资质证书有效期）；经销建筑材料、五金、电料、房产中介服务；铝制品加工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后开展开展经营活动）

（2）与公司关联关系说明及其按出资比例履行相应义务的情况

大中公司与公司不存在关联关系。根据鄂尔多斯公司新合作协议约定，本次拟按照 51%股权比例，以与公司同等条件向鄂尔多斯公司提供财务资助。

三、财务资助协议的主要内容

（一）协议各方

债权人：京投发展股份有限公司

债务人：鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司

（二）借款金额：本金不超过 1 亿元。

（三）借款利率：不计收利息，到期一次性还本。

（四）借款期限：两年。

截至本公告披露日，公司与鄂尔多斯公司尚未签订借款协议，股东会审议通过后，将与各相关方签署本次财务资助事项的相关协议，具体内容以实际签署的借款协议为准。

四、风险分析及风控措施

本次财务资助事项为公司向参股公司鄂尔多斯公司提供借款，主要系为满足参股公司持续经营的资金需求，不影响公司自身的正常经营。为加强风险控制，公司向鄂尔多斯公司委派管理人员，能够对其经营风险及借款风险进行监控。因此，本次财务资助事项不会对公司的日常经营产生重大影响，不会损害公司及全体股东、特别是中小股东的利益。

五、董事会意见

公司于2025年4月28日召开第十二届董事会第十一次会议审议通过了《关于向参股公司提供财务资助的议案》。本议案尚需提交公司股东会审议。

本次公司向参股公司鄂尔多斯公司提供的新增财务资助金额为不超过1亿元，是为了满足参股公司持续经营的资金需求。公司向鄂尔多斯公司委派管理人员，参与经营管理，控制相关风险。不会对公司的日常经营产生重大影响，不会损害公司及全体股东、特别是中小股东的利益。因此，同意在鄂尔多斯公司其他股东完成股权转让事项的前提条件下，向鄂尔多斯公司提供新增财务资助。

六、累计提供财务资助金额及逾期金额

本次提供财务资助后，公司提供财务资助总余额 777,338.04 万元，占公司最近一期经审计净资产的比例 121.10%；公司及其控股子公司对合并报表外单位提供财务资助总余额 797,815.84 万元，占公司最近一期经审计净资产的比例 124.29%；逾期未收回的金额为 0。

上述议案已经2025年4月28日公司第十二届董事会第十一次会议审议通过，现提请本次股东会审议。