

信用评级公告

联合〔2025〕506号

联合资信评估股份有限公司关于京投发展股份有限公司

2024年年度业绩预亏的关注公告

受京投发展股份有限公司（以下简称“公司”）委托，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对公司主体及相关债项进行了信用评级。除评级委托关系外，联合资信、评级人员与公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

根据联合资信最新出具的公司信用评级报告，公司个体信用等级为a⁻，考虑到公司可借助股东北京市基础设施投资有限公司（以下简称“京投公司”）资源，在业务拓展、资金融通方面能获得股东有力支撑，外部支持提升4个子级，公司主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定。公司委托联合资信进行信用评级的存续期内公开发行债券情况如下表所示，以下债券均由公司控股股东京投公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

表1 截至本公告出具日公司委托联合资信进行信用评级的存续期内公开发行债券情况

| 债券代码 | 债券简称 | 上次主体评级结果 | 上次债项评级结果 | 债券余额 | 下一回售日 | 到期兑付日 |
|-----------|--------|----------|----------|-------|-------|------------|
| 185516.SH | 22京发01 | AA/稳定 | AAA/稳定 | 8.84 | -- | 2025-03-09 |
| 137520.SH | 22京发02 | AA/稳定 | AAA/稳定 | 4.41 | -- | 2025-07-12 |
| 115800.SH | 23京发01 | AA/稳定 | AAA/稳定 | 20.00 | -- | 2026-08-15 |

资料来源：公开资料，联合资信整理

公司于2025年1月18日发布《京投发展股份有限公司2024年年度业绩预告》，经公司财务部门初步测算：公司预计2024年年度归属于母公司所有者的净利润为-11.50亿元至-9.50亿元（预计亏损额约占公司2023年末净资产的10.04%到12.16%），预计2024年年度归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润为-12.14亿元至-10.14亿元，亏损主要系报告期内公司没有大规模交付项目；叠加房地产市场持续下行，公司实施销售促销策略，毛利率同比有所下降，同时部分房地产项目计提减值金额同比增加所致。

针对上述事项，联合资信已与公司取得联系并了解相关情况，联合资信认为上述事项对公司信用水平暂未造成重大不利影响。综合评估，联合资信决定维持公司主体长期信用等级为AA，维持上述债项信用等级为AAA，评级展望为稳定。联合资信将对公司的经营情况保持密切关注，及时评估并披露相关经营事项对公司主体及相关债项信用水平可能带来的影响。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二五年一月二十二日

Add: 17/F, PICC Building, 2, Jianguomenwai Street, Beijing PRC:100022

地址: 北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦17层 邮编:100022

电话 (Tel): (010) 85679696 | 传真 (Fax): (010) 85679228 | 邮箱 (Email): lianhe@lhratings.com