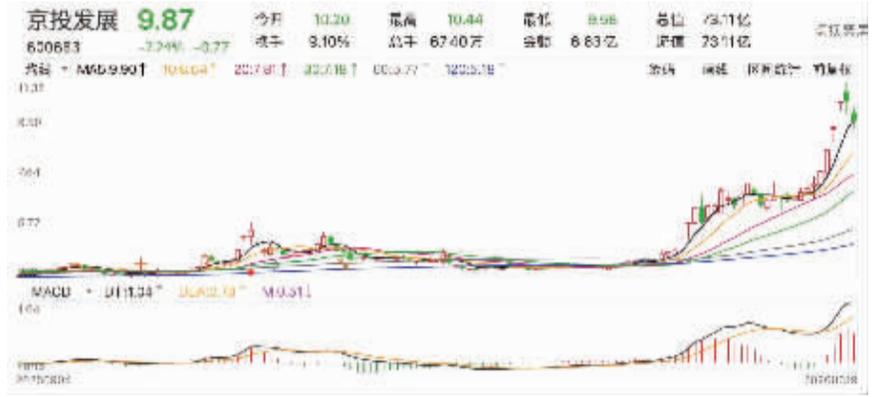


“清仓”房地产 国资接盘 这家上市甬企 又有大动作

京投发展近日公告称，筹划转让公司主营的房地产开发业务相关资产及负债，交易预计构成重大资产重组且公司股票不停牌。



京投发展日K线图

1 前身为宁波华联

公告显示，相关资产的受让方为京投发展的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），交易拟采用现金支付方式。公告中明确：“本事项完成之后，公司将不再从事房地产开发业务。”

从资产体量来看，京投公司可谓实力极其雄厚。这艘“国资航母”的介入，无疑为此次交易提供了坚实的资金后盾。截至2025年9月30日，京投公司持有京投发展40%的股权。

京投发展表示，本事项尚处于筹划阶段，交易具体范围、价格等要素均未最终确定，交易双方尚未签署任何协议，交易方案仍需进一步论证和沟通协商。并指出，上述事项如能顺利完成，公司营业收入、总资产规模将有所下降，预计将改善公司资产负债率，优化资产结构。

公开信息显示，京投发展的前身是宁波第一家沪板上市公司宁波华联，1993年在上交所上市；2000年，宁波籍企业家沈国军从宁波国资手中获得宁波华联21%股权，将上市公司更名为“银泰股份”，成为第一大股东，并以此为阵地，成为中国资本界的一股力量；之后，沈国军将此公司控股权转让给北京城投，公司改名为“京投发展”。

房地产业务目前是京投发展的主营业务。围绕TOD（以公共交通为导向的开发模式）轨道物业，京投发展以自主开发销售为主，自持物业的经营与租赁为辅。自2011年推出第一个TOD项目以来，京投发展历经十余年，陆续投资开发了北京西华府、公园悦府等多个TOD轨道物业开发项目，总开发规模超500万平方米。

2 连续三年陷入亏损

近期披露的业绩预告显示，京投发展将连续三年陷入亏损。该公司预计2025年亏损10.25亿元至12.3亿元。京投发展将业绩预亏归因为房地产项目费用化利息支出增加，以及根据企业会计准则对部分项目资产计提减值。

京投发展近两年已将房地产业务的重心转移到交付与去化方面。近两年，京投发展新增房地产储备项目规模均为零。2025年，该公司新开工面积同比下降86.73%，仅2.42万平方米。不过，该公司竣工面积却同比大幅增长143.74%。

截至2025年6月30日，京投发展资产负债率达90.54%，较期初增加2.74个百分点。不过，京投发展强调，该公司各项目预售资金继续回笼，且公司整体资产质量良好，经营风险可控，公司有能力和到期各项款项。

近两年，A股上市房企掀起剥离地产业务的浪潮，国资房企是主力军。中交地产、津投城开、格力地产等均先后出现类似操作，通过置出房地产开发相关资产负债，核心转向物业服务、资产管理、城市运营等轻资产业务，或切入免税、新能源、高端制造等全新“赛道”。

在此前的案例中，资本市场普遍对房企剥离地产业务的操作给予正向反馈。不过，记者注意到，在2024年，京投发展实现营业收入14.16亿元。其中，房地产行业收入13.37亿元，服务及其他仅0.79亿元。剥离房地产后，京投发展未来的核心盈利点在哪，这是摆在管理层面前的一大考验。

记者 史旻

（股市有风险，入市须谨慎。本文中所有观点仅供参考，不构成任何投资建议。）

比蛀牙更可怕的“隐形杀手”！ 牙周炎不痛不痒，却能让你“满口无牙”

俗话说，“牙口好，胃口就好”。3月20日是世界口腔健康日，有一种口腔疾病比蛀牙更为常见、更为隐匿，却往往更容易被人们忽视，它就是牙周炎。

尚善口腔医疗连锁机构副院长、副主任医师陈冬冬坦言，牙周健康决定了牙齿的健康，可惜很多人只关注牙齿白不白、有没有蛀牙，却不知道牙周炎这个“隐形杀手”正在悄悄毁掉整口牙。

1 “我一颗蛀牙都没有，怎么会得牙周炎？”

没有蛀牙，口腔就一定健康吗？答案是否定的。

陈冬冬记得曾接诊过一个29岁的男性患者，牙齿看上去是“雪白的”，但牙根几乎已经“浮”在了牙龈上。因为不痛不痒，他从未在意，直到无法吃饭才就医。最终，他全口牙齿都没保住，只能全都拔掉，做种植牙。

“我一颗蛀牙都没有，怎么会得牙周炎？”这是很多患者的疑问。

陈冬冬说，其实没有蛀牙也会得牙周炎。蛀牙破坏的是牙齿本身，而牙周炎破坏的是牙齿周围的支撑组织，也就是牙龈和牙槽骨。“牙周炎就像是病虫害在慢慢侵蚀土壤，导致土壤流失、塌陷，最后大树就倒了。”他说。

更可怕的是，牙周炎的破坏是不可逆的。从牙龈出血到牙齿松动，这一系列过程往往是缓慢发生的，不痛不痒，等到患者察觉，常常

已到中晚期。

当牙周炎发展至一定程度时，就需要采用种植牙的方式来维持正常饮食。但值得注意的是，种植牙比真牙更容易得牙周炎，而且发展速度更快。

陈冬冬解释，真牙和种植牙都有“牙周”。真牙的牙根与牙槽骨之间有一层薄薄的牙周膜，厚度只有0.15-0.38毫米，但它就像弹簧垫，让真牙有一定的生理性松动度。种植牙不一样，种植体表面形成的是化学结合与机械锁结的骨结合，这与天然牙依靠牙周膜的连接方式截然不同。没有牙周膜这个“缓冲垫”。一旦种植体周围发炎，松动了就没法吃东西了。而且一旦病菌感染，种植体抗风险的能力没有真牙这么强。因此，“种植体周围病”是种植牙的最大“杀手”，一旦发生，处理起来比真牙的牙周炎更棘手。

2 老了不一定会“掉牙”，记住这几条

有一句俗语叫“老掉牙”，但是人老了就一定会掉牙吗？答案是否定的。世界卫生组织对牙齿健康的标准是：80岁时拥有20颗能正常咀嚼、不松动的功能牙。陈冬冬强调，即便是老年人，健康的牙齿也不会自然脱落，牙周病才是致使成人牙齿脱落的首要“元凶”。

如何预防牙周病？陈冬冬给出了几点实用建议。

第一，定期检查，半年到一年一次。

第二，定期洗牙。牙结石是细菌附着在牙齿上的“载体”，必须定期清除。

第三，掌握正确的刷牙方法。陈冬冬提醒，牙齿最脆弱的部位是牙龈边缘，他推荐“水平颤动法”，每次刷牙至少三

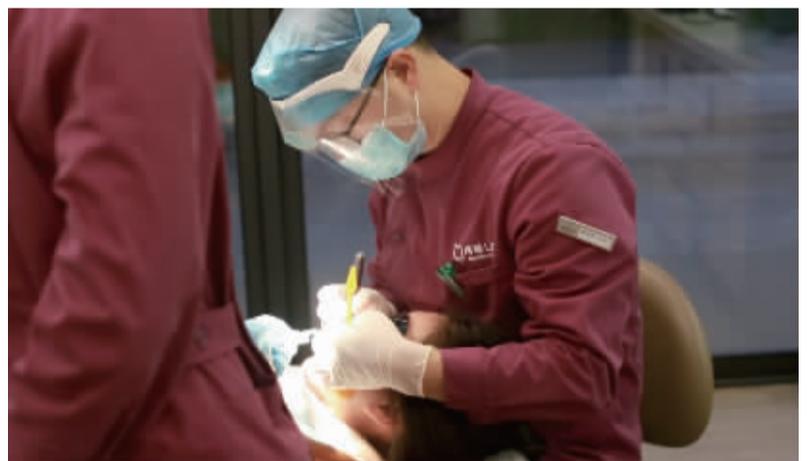
分钟。

第四，饭后半小时内刷牙。牙菌斑在饭后半小时左右就开始形成，及时清洁至关重要。

第五，戒烟限酒，保持良好生活习惯。吸烟一定会加重牙周炎，还会形成烟斑，影响口腔健康。

陈冬冬提醒，牙周炎就像高血压、糖尿病一样，是一种慢性病，一旦得了就需要终身维护。虽然牙周病存在遗传的因素，但及时治疗，定期维护，完全可以把病情稳定住，让牙龈保持健康。“我们尚善口腔甬潮门诊部推出了免费的牙周筛查活动，若有需要，所有市民均可前来进行全面检查。”他说。

记者 林桦 通讯员 左玲



尚善口腔陈冬冬医生 通讯员供图