一、重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实，准确，完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

3 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	邓毅	工作原因	刘建红
董事	邱中伟	工作原因	高一轩

4 大华国际会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本公司2018年度归属于上市公司股东的净利润357,859,772.94元。公司拟定2018年度利润分配预案为：以2018年12月31日公司总股本740,777,597股为基数，每10股派发现金红利2.00元（含税），共计派发148,155,519.40元。本年度不进行资本公积转增股本。本预案尚须提交公司股东大会审议批准。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	京投发展	600683	京投银泰

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	贾卫平	邢林爽
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街2号银泰中心C座17层	北京市朝阳区建国门外大街2号银泰中心C座17层
电话	010-65636622	010-65636520
电子信箱	ir8600683.com	ir8600683.com

2 报告期公司主要业务简介

公司主营业务为房地产开发、经营及租赁，经营模式主要是通过对获取的项目地块进行专业化的规划、设计、建设、营销以获取物业销售收益，此外，持有少量经营性物业用于出租以获取租赁收益。公司房地产项目开发分自主开发和合作开发，除无锡公园悦府、密云锦悦府项目外，其它均为合作开发，合作方有公司大股东京投公司、北京万科等。公司开发的项目多数位于北京地区，项目类型以住宅及商业配套为主，以轨道物业系列和城镇景观开发系列为特色，公司以交通车辆段基地轨道物业开发为主要商业模式，年内，提出“TOD智慧生态圈”商业逻辑，持续打造公司轨道物业开发核心竞争力。本报告期，公司房地产销售收入占营业收入总额的73.9%。

2018年，面对复杂的宏观经济环境，房地产调控政策依然持续，在前两年调控成效的基础上，因城施策，继续实行差别化调控，强调“坚决遏制房价上涨”。随着调控政策的不断加码，房地产行业的下行压力正在逐渐增大，房企之间的竞争越来越激烈，行业集中度持续提升，前50强房企占整的市场份额超过了50%，中小型房企面临更为严峻的压力和挑战，对房地产企业应对市场能力提出更高要求。

随着全国轨道交通的大发展及相关城市出台支持轨交车辆基地土地综合开发的政策，可开发利用的车辆段基地不断增多，公司所在轨道物业开发细分领域迎来新的发展机遇。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2018年	2017年	本年比上年增减(%)	2016年
总资产	31,867,582,679.22	27,863,471,414.04	14.37	28,776,378,195.74
营业收入	7,974,908,473.92	6,217,396,048.74	28.27	5,921,862,182.33
归属于上市公司股东的净利润	357,859,772.94	321,746,980.27	11.22	290,463,409.85
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	289,812,525.54	293,609,156.86	-1.29	167,940,137.07
归属于上市公司股东的净资产	2,563,226,128.12	2,351,382,874.58	9.01	2,177,791,413.71
经营活动产生的现金流量净额	146,512,514.89	-186,599,419.87	不适用	5,056,283,140.16
基本每股收益(元/股)	0.48	0.43	11.63	0.39
稀释每股收益(元/股)	0.48	0.43	11.63	0.39
加权平均净资产收益率(%)	14.72	14.29	增加0.43个百分点	14.01

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	1,001,283,217.09	1,082,406,661.27	511,587,463.01	5,779,541,142.16
归属于上市公司股东的净利润	88,001,118.25	39,799,780.27	-47,022,315.07	277,081,189.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	36,628,699.79	34,074,980.90	-52,520,529.16	271,631,384.01
经营活动产生的现金流量净额	-1,421,653,272.88	-70,474,176.65	772,747,928.60	865,892,035.82

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况

单位：股

截止报告期末普通股股东总数(户)	25,423
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	24,858

前10名股东持股情况

股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
北京市基础设施投资有限公司	14,815,503	266,679,617	36.00	0	无	0	国有法人
程少良	0	153,929,736	20.78	0	无	0	境外自然人
中国银泰投资有限公司	0	30,000,000	4.05	0	质押	30,000,000	境内非国有法人
阳光人寿保险股份有限公司－传统保险产品	0	28,485,575	3.85	0	无	0	境内非国有法人
阳光人寿保险股份有限公司－吉利两全保险产品	0	5,969,025	0.80	0	无	0	境内非国有法人
阳光财产保险股份有限公司－传统－普通保险产品	0	5,159,487	0.70	0	无	0	境内非国有法人
梁一飞	4,988,000	4,988,000	0.68	0	无	0	境内自然人
宁波市银河综合服务管理中心	0	4,280,100	0.58	0	无	0	未知
戴文伟	0	3,000,000	0.40	0	无	0	境内自然人
泰康资产管理有限责任公司－投连－积极成长	1,000	2,562,466	0.34	0	无	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	1.阳光人寿和阳光财险同时受阳光保险集团股份有限公司控制而构成一致行动人关系。2.除上述一致行动人关系外，未知上述其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司债券基本情况

单位：万元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所
京投银泰股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第一期)	16京泰01	136318	2016-3-18	2019-3-18	100,000	5.24	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
京投发展股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第二期)	16京投02	136744	2016-8-19	2019-8-19	100,000	4.98	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
京投发展股份有限公司2018年非公开发行公司债券(第一期)(品种一)	18京投01	154721	2018-9-20	2021-9-21	200,000	5.50	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用□不适用

（1）“16京泰01”在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本年度的计息期限为2017年3月18日至2018年3月17日，付息日为2018年3月19日（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间付息款项不另计利息）。本报告期该债券利息为，240,00万元已支付。本期债券兑付工作已于2019年3月18日完成，兑付本金总额为10,00亿元，兑付利息总额为5，240,00万元。

（2）“16京投02”在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本年度的计息期限为2017年8月19日至2018年8月18日，付息日为2018年8月19日（遇法定节假日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间付息款项不另计利息），本报告期该债券利息为，980,00万元已支付。

（3）“18京投01”，期限为3年期，附第2年末发行人赎回选择权，发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本报告期未到付息兑付时间。

5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

“16京泰01”、“16京投02”、“18京投01”，非公开发行公司债券未进行信用评级。

5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

主要指标	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	85.52	84.74	增加0.78个百分点
EBITDA全部债务比	8.02%	10.17%	减少2.15个百分点
利息保障倍数	1.08	1.30	-16.92

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内，面对调控政策的持续影响以及复杂多变的市场环境，公司积极践行“有质量的增长和创新”管理思想，首次提出“植根北京，茂盛全国”发展理念，重点落实“快周转，控成本”主题工作，各项经营管理工作全面推进，公司保持健康发展态势。

（1）经营业绩稳健符长

报告期内，公司实现营业收入总额797,490.85万元，同比增长28.27%；实现归属于上市公司股东净利润357,859.77万元，同比增长11.22%；实现基本每股收益0.48元/股，同比增长11.63%，公司盈利同比要高于房地产项目结转产生的收益。公司营业收入中房地产销售结转实现收入781,453.79万元，较上年同期增加174,938.30万元，增幅28.84%；物业租赁收入2,475.38 万元，较上年同期增加658.57万元，增幅35.86%。

（2）资产规模逐步扩大

本报告期末，公司资产总额3,186,758.26万元，较期初增加400,411.12万元，增幅14.37%。资产总额中存货期末余额2,113,596.59万元，占资产总额的66.32%，较期初增加82,563.26万元，增幅3.07%，公司存货主要包括北京地区轨道物业项目、雁西园、密云锦悦府、无锡公园悦府项目。年内，公司对无实际经营业务或经营状况不佳的非主业类子公司进行整合压减，不断优化资产结构，资产质量良好。

（3）土地储备有效补充

公司以全国轨交车辆基地项目为拓展发力点，积极与具有轨交车辆基地项目的重点城市地铁公司取得业务接洽。同时，着力北京及环京区域的土地资源获取，独家获取密云雁西多地块；以联合体形式获取三河燕郊地块，该地块项目是公司在环京区域获取的首个项目。两个地块项目总规划建筑面积约281万平方米。

公司于2019年1月以联合体形式成功获取了2018年底挂牌出让的北京市丰台区地铁九号线郭公庄车辆段项目（三期）和海淀区地铁16号线北安河车辆段综合利用项目两个地块，两个地块项目总规划建筑面积约46万平方米。公司战略上地储备大幅增加，进一步为实了公司在北京地区轨道交通车辆基地综合开发细分市场的地位。

（4）项目开发有序推进

公司各项目开发按计划有序推进，2018年预计新开工面积34,84万平方米，实际开工47.18万平方米，完成计划的135%；预计完成竣工面积33.72万平方米，实际竣工34.58万平方米，完成计划的103%。

具体项目进度：西华府项目：洛地区1栋住宅楼竣工交付，5栋公租房完成交付，洛地区商业办公楼基本完工；（2）翠湖府项目：洛地区1栋住宅楼及1栋办公楼完成交付，1栋商业办公楼建工备案，全年实现签约销售额1.15亿元；（3）公园悦府项目：洛地区4栋住宅楼建工交付，3栋住宅楼主体结构封顶，全年实现签约销售额2.56亿元；（4）雁西府项目：小学、派出所竣工备案，幼儿园完工，全年实现签约销售额1.28亿元；（5）翡悦府项目：10栋住宅楼、2栋商业办公楼主体结构封顶，进行室内外装修，全年实现签约销售额12.32亿元；（6）钢悦府项目：年内全部开工建设；（7）无锡公园悦府项目：一期两墅基本售罄，二期公园悦府洋房首次开盘，部分高层达到预售条件，全年实现签约销售额1.05亿元；（8）潭柘寺D地块项目：取得立项批复。

2 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司债券基本情况

单位：万元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所
京投银泰股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第一期)	16京泰01	136318	2016-3-18	2019-3-18	100,000	5.24	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
京投发展股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第二期)	16京投02	136744	2016-8-19	2019-8-19	100,000	4.98	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
京投发展股份有限公司2018年非公开发行公司债券(第一期)(品种一)	18京投01	154721	2018-9-20	2021-9-21	200,000	5.50	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用□不适用

（1）“16京泰01”在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本年度的计息期限为2017年3月18日至2018年3月17日，付息日为2018年3月19日（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间付息款项不另计利息）。本报告期该债券利息为，240,00万元已支付。本期债券兑付工作已于2019年3月18日完成，兑付本金总额为10,00亿元，兑付利息总额为5，240,00万元。

（2）“16京投02”在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本年度的计息期限为2017年8月19日至2018年8月18日，付息日为2018年8月19日（遇法定节假日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间付息款项不另计利息），本报告期该债券利息为，980,00万元已支付。

（3）“18京投01”，期限为3年期，附第2年末发行人赎回选择权，发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本报告期未到付息兑付时间。

5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

“16京泰01”、“16京投02”、“18京投01”，非公开发行公司债券未进行信用评级。

5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

主要指标	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	85.52	84.74	增加0.78个百分点
EBITDA全部债务比	8.02%	10.17%	减少2.15个百分点
利息保障倍数	1.08	1.30	-16.92

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内，面对调控政策的持续影响以及复杂多变的市场环境，公司积极践行“有质量的增长和创新”管理思想，首次提出“植根北京，茂盛全国”发展理念，重点落实“快周转，控成本”主题工作，各项经营管理工作全面推进，公司保持健康发展态势。

（1）经营业绩稳健符长

报告期内，公司实现营业收入总额797,490.85万元，同比增长28.27%；实现归属于上市公司股东净利润357,859.77万元，同比增长11.22%；实现基本每股收益0.48元/股，同比增长11.63%，公司盈利同比要高于房地产项目结转产生的收益。公司营业收入中房地产销售结转实现收入781,453.79万元，较上年同期增加174,938.30万元，增幅28.84%；物业租赁收入2,475.38 万元，较上年同期增加658.57万元，增幅35.86%。

（2）资产规模逐步扩大

本报告期末，公司资产总额3,186,758.26万元，较期初增加400,411.12万元，增幅14.37%。资产总额中存货期末余额2,113,596.59万元，占资产总额的66.32%，较期初增加82,563.26万元，增幅3.07%，公司存货主要包括北京地区轨道物业项目、雁西园、密云锦悦府、无锡公园悦府项目。年内，公司对无实际经营业务或经营状况不佳的非主业类子公司进行整合压减，不断优化资产结构，资产质量良好。

（3）土地储备有效补充

公司以全国轨交车辆基地项目为拓展发力点，积极与具有轨交车辆基地项目的重点城市地铁公司取得业务接洽。同时，着力北京及环京区域的土地资源获取，独家获取密云雁西多地块；以联合体形式获取三河燕郊地块，该地块项目是公司在环京区域获取的首个项目。两个地块项目总规划建筑面积约281万平方米。

公司于2019年1月以联合体形式成功获取了2018年底挂牌出让的北京市丰台区地铁九号线郭公庄车辆段项目（三期）和海淀区地铁16号线北安河车辆段综合利用项目两个地块，两个地块项目总规划建筑面积约46万平方米。公司战略上地储备大幅增加，进一步为实了公司在北京地区轨道交通车辆基地综合开发细分市场的地位。

（4）项目开发有序推进

公司各项目开发按计划有序推进，2018年预计新开工面积34,84万平方米，实际开工47.18万平方米，完成计划的135%；预计完成竣工面积33.72万平方米，实际竣工34.58万平方米，完成计划的103%。

具体项目进度：西华府项目：洛地区1栋住宅楼竣工交付，5栋公租房完成交付，洛地区商业办公楼基本完工；（2）翠湖府项目：洛地区1栋住宅楼及1栋办公楼完成交付，1栋商业办公楼建工备案，全年实现签约销售额1.15亿元；（3）公园悦府项目：洛地区4栋住宅楼建工交付，3栋住宅楼主体结构封顶，全年实现签约销售额2.56亿元；（4）雁西府项目：小学、派出所竣工备案，幼儿园完工，全年实现签约销售额1.28亿元；（5）翡悦府项目：10栋住宅楼、2栋商业办公楼主体结构封顶，进行室内外装修，全年实现签约销售额12.32亿元；（6）钢悦府项目：年内全部开工建设；（7）无锡公园悦府项目：一期两墅基本售罄，二期公园悦府洋房首次开盘，部分高层达到预售条件，全年实现签约销售额1.05亿元；（8）潭柘寺D地块项目：取得立项批复。

（5）融资结构不断优化

2018年9月，公司面向各投资者非公开发行20亿元的公司债券，票面利率5.50%，期限3年期，附第2年末发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，不断优化公司融资结构，降低财务成本。公司通过发行债券及银行贷款等融资方式，有效降低公司的综合融资成本，2018年度公司借款综合资金成本7.84%，较上年同期下降0.09个百分点。

本报告期末，公司资产负债率85.52%，与年初相比基本持平。公司负债总额2,725,220.46万元，较上年末增加了364,031.06万元，增幅15.42%，负债总额中预收账款期末余额196,999.72万元，占负债总额7.19%，预收账款较上年同期减少232,346.76万元，减幅54.24%，减少系结转销售收入所致。本报告期末，公司长期借款及债券融资经计2,081,570.16万元，占负债总额76.38%。2018年度公司各类借款净增加393,621.83万元，增幅23.32%，其中公司股股东借款期末余额1,429,750.00万元，占负债总额52.46%。随着公司规模不断扩大，项目开发速度不断加快，各项目预售资金将快速回笼，且公司整体资产质量良好，经营风险可控，公司有能力偿还到期各项款项。

（6）管理工作持续分流

以“服务先行，品质提升”为目标，完成客户服务体系化建设；积极引入合作伙伴，商业管理工作初见成效；组建物业公司，开展服务支持工作；通过第三方工程评估、工程联合巡检等机制，严格把控项目工程质量与安全；不断补充完善各类管理制度，组织多次培训学习；注重维护公司品牌及公众形象，加强品牌宣传力度，完成市值规划分析报告。

2 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

3 面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

√适用□不适用

（1）会计政策的变更

本公司自2018年1月1日采用财政部《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会（2018）15号）相关规定。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将应收账款与应收票据合并为“应收票据及应收账款”列示	合并资产负债表应收票据及应收账款截至2018年12月31日列示金额279,830,496.33元，截至2017年12月31日列示金额70,013,815.49元；将公司资产负债表应收票据及应收账款截至2018年12月31日列示金额747,667,29元，截至2017年12月31日列示金额86,400,41元。
将应收利息、应收股利、其他应收款合并为“其他应收款”列示	合并资产负债表其他应收款截至2018年12月31日列示金额325,953,199.09元，截至2017年12月31日列示金额119,881,386.60元；母公司资产负债表其他应收款截至2018年12月31日列示金额1,796,669,266.97元，截至2017年12月31日列示金额1,642,937,425.30元。
将应付账款与应付票据合并为“应付票据及应付账款”列示	合并资产负债表应付票据及应付账款截至2018年12月31日列示金额1,898,622,157.83元，截至2017年12月31日列示金额1,135,962,002.02元；母公司资产负债表应付票据及应付账款截至2018年12月31日列示金额648,182.02元，截至2017年12月31日列示金额648,182.02元。
将应付利息、应付股利、其他应付款合并为“其他应付款”列示	合并资产负债表其他应付款截至2018年12月31日列示金额886,948,982.92元，截至2017年12月31日列示金额628,984,694.05元；母公司资产负债表其他应付款截至2018年12月31日列示金额128,341,021.64元，截至2017年12月31日列示金额169,620,815.66元。
新增研发费用报表项目，研发费用不再在管理费用科目核算	该会计政策变更对本公司财务报表科目列示金额未产生影响。

（2）会计估计的变更

无

5 公对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用√不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明

√适用□不适用

（1）合并范围增加

公司本报告期新设二级子公司北京京投凤凰置地产有限公司，注册资本5,000.00万元，经营范围为房地产开发、销售自行开发的商品房等，统一社会信用代码91110228MA019X7R7X；新设二级子公司三河市京投发展致远房地产开发有限公司，注册资本5,000.00万元，经营范围为房地产开发、销售，统一社会信用代码91131082MA0D14ELB0。

（2）合并范围减少

公司本期清算二级子公司北京山行者户外运动有限公司、宁波银泰广告有限公司。

本期公司全资子公司宁波银泰房地产开发有限公司吸收合并慈溪市住宅经营有限责任公司。

证券代码：600683 证券简称：京投发展 编号：临2019-011

京投发展股份有限公司第十届董事会第十三次（年度）会议决议公告

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。

公司第十届董事会第十三次（年度）会议于2019年4月8日以邮件、传真形式发出通知，同年4月18日以现场方式召开。会议应出席董事9名，亲自出席的董事7名，董事邱中伟先生因工作原因授权委托董事高一轩先生代为出席并行使议案表决权，董事邓毅先生因工作原因授权委托董事刘建红先生代为出席并行使议案表决权。监事会成员和公司高管列席了会议。会议符合《公司法》、公司《章程》和《董事会议事规则》的有关规定。会议由公司董事长魏怡女士主持，审议并通过下列决议：

一、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《2018年度总裁工作报告》。

二、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于变更公司会计政策的议案》。详见同日刊登在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上的《关于变更公司会计政策的公告》（临2019-013）。

监事会针对此议案出具审核意见如下：此次会计政策变更符合相关法规政策和公司内部管理规定，董事会对相关事项的审议程序合法，同意本次会计政策变更。

本议案需提交公司股东大会审议。

三、以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于公司2018年度利润分配的预案》。经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2018年度合并利润表中归属于母公司所有者的净利润357,859,772.94元，母公司净利润为222,332,212.56元，减提取法定盈余公积金22,233,221.26元，加上年初未分配利润金额180,333,712.23元，减本期进行分配的2017年度现金股利148,155,519.40元，年末母公司可供股东分配的利润252,277,184.13元。公司拟以2018年12月31日公司总股本740,777,597股为基数，向全体股东每10股派发现金红利2.00元（含税），分配金额为148,155,519.40元，结余84,121,664.73元结转下期。本年度不进行资本公积转增股本。

公司独立董事对该议案发表独立意见如下：上述议案已经依法召开的公司董事会审议，表决，并将提交公司股东大会审议，其审议和表决程序合规，合法；公司目前上市以来一直重视对投资者的合理回报，董事会制定的2018年度利润分配预案符合《上海证券交易所上市公司现金分红指引》和公司《章程》的有关规定，并充分考虑了公司实际经营状况、资金需求及未来发展等各种因素，符合公司和全体股东的利益，尤其是中小股东的利益。同意本次利润分配预案，并同意提交公司股东大会审议。

本议案需提交公司股东大会审议。

四、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《2018年度报告全文及摘要》。详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

本议案需提交公司股东大会审议。

五、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《2018年度董事会工作报告》。

本议案需提交公司股东大会审议。

六、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《2018年度财务决算报告》。

本议案需提交公司股东大会审议。

七、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《2018年度财务预算报告》。

本议案需提交公司股东大会审议。

八、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《2018年度董事会工作报告》。

本议案需提交公司股东大会审议。

九、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《董事会审计委员会2018年度履职情况报告》。详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

十、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《2018年度独立董事述职报告》。详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

十一、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《独立董事关于对外担保事项的专项说明和独立意见》。详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

十二、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于公司内部控制评价报告的议案》。详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

十三、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于续聘天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供2019年度财务报告审计和内部控制审计服务，聘期为自审议本议案的股东大会审议通过之日起至下一年度股东大会结束之日止；2019年度财务报告审计费用115万元人民币及内部控制审计费用30万元人民币，会计师事务所审计人员差旅费往返等各项费用，在合理的标准范围内由本公司据实承担。

董事会审计委员会就该项议案发表意见如下：

经综合考虑天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）的资信状况，执业经验及其对公司经营发展情况的熟悉程度，同意续聘天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供2019年度财务报告审计和内部控制审计服务，聘期为自审议本议案的股东大会审议通过之日起至下一年度股东大会结束之日止；同意支付天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）2019年财务报告审计费115万元人民币，内部控制审计费30万元人民币；会计师事务所差旅费等费用，在合理的标准范围内由本公司据实承担。

本议案需提交公司股东大会审议。

十四、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于2019年度财务预算的议案》。

本议案需提交公司股东大会审议。

十五、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于确定（2019年度高级管理人员考核指标和薪酬考核办法）的议案》。公司董事会对高级管理人员的考核分为两部分，其中经营业绩部分主要包括财务指标、项目运营、新增土地资源项目、专项任务等指标，占考核总分的80%，由公司审计部门审核确认该部分考核结果；团队胜任能力及职业素养部分包括综合执行能力、战略推动能力、持续改进能力、学习创新能力、团队建设能力及从业道德建设等指标，占考核总分的20%，由公司董事会对经营团队进行综合评价。

十六、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于提请股东大会授权董事会审批投资房地产项目的议案》。提请股东大会向董事会授权审批额度不超过110亿元的房地产投资事项，主要包括以公司、公司全资或控股子公司名义进行的土地拍卖、摘牌、竞买事项[以相关土地的成交总额（含契税）中我公司实际入资金计算，以资产购买、股权收购等方式获取土地资源的事项除外]，期限为自审议本议案通过之日起至下一年度股东大会结束之日止。

本议案需提交公司股东大会审议。

十七、以8票同意、0票反对、0票弃权、1票回避的表决结果审议通过《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》，关联董事高一轩先生已回避表决。详见同日刊登在上海证券交易所网站、《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2019-014）。

本议案需提交公司股东大会审议。

十八、以9票同意、0票反对、0票弃权、3票回避的表决结果审议通过《关于2018年度日常关联交易实际发生额及2019年度预计日常关联交易的议案》，关联董事魏怡女士、高一轩先生、陈晓东先生已回避表决。详见同日刊登在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上的《关于2018年度日常关联交易实际发生额及2019年度预计日常关联交易的公告》（临2019-015）。

十九、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于利用闲置资金投资保本理财产品的议案》。详见同日刊登在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上的《关于利用闲置资金投资保本理财产品的公告》（临2019-016）。

本议案需提交公司股东大会审议。

二十、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《关于公司拟向控股股东申请借款暨关联交易的议案》，关联董事魏怡女士、郑毅先生、刘建红先生已回避表决。详见同日刊登在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上的《关于公司拟向控股股东申请借款暨关联交易的公告》（临2019-017）。

本议案需提交公司股东大会审议。

二十一、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《关于公司与北京市基础设施投资有限公司合作投资房地产项目暨关联交易的议案》，关联董事魏怡女士、郑毅先生、刘建红先生已回避表决。详见同日刊登在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上的《关于公司与北京市基础设施投资有限公司合作投资房地产项目暨关联交易的公告》（临2019-018）。

本议案需提交公司股东大会审议。

二十二、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于召开2018年度股东大会的议案》。详见同日刊登在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上的《关于召开2018年度股东大会的通知》（临2019-019）。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会
2019年4月18日

证券代码：600683 证券简称：京投发展 编号：临2019-012

京投发展股份有限公司

公司代码：600683 公司简称：京投发展

京投发展股份有限公司

【2018】年度报告摘要

第十届监事会第六次（年度）会议决议公告

本公司监事会及全体监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。

公司第十届监事会第六次（年度）会议于2019年4月8日以邮件、传真形式发出通知，同年4月18日以现场方式召开。会议应出席监事3名，亲自出席的监事3名。会议符合《公司法》、公司《章程》及《监事会议事规则》的有关规定。会议由公司监事会主席刘建华先生主持，审议并通过下列决议：

一、以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《2018年度监事会工作报告》。

本议案需提交公司股东大会审议。

二、以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于变更公司会计政策的议案》。详见同日刊登在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上的《关于变更公司会计政策的公告》（临2019-013）。

监事会针对此议案出具审核意见如下：此次会计政策变更符合相关法规政策和公司内部管理规定，董事会对相关事项的审议程序合法，同意本次会计政策变更。

本议案需提交公司股东大会审议。

三、以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于公司2018年度利润分配的预案》。经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2018年度合并利润表中归属于母公司所有者的净利润357,859,772.94元，母公司净利润为222,332,212.56元，减提取法定盈余公积金22,233,221.26元，加上年初未分配利润金额180,333,712.23元，减本期进行分配的2017年度现金股利148,155,519.40元，年末母公司可供股东分配的利润252,277,184.13元。公司拟以2018年12月31日公司总股本740,777,597股为基数，向全体股东每10股派发现金红利2.00元(含税)，分配金额为148,155,519.40元，结余84,121,664.73元结转下期。本年度不进行资本公积转增股本。

公司独立董事对该议案发表独立意见如下：上述议案已经依法召开的公司董事会审议，表决，并将提交公司股东大会审议，其审议和表决程序合规，合法；公司目前上市以来一直重视对投资者的合理回报，董事会制定的2018年度利润分配预案符合《上海证券交易所上市公司现金分红指引》和公司《章程》的有关规定，并充分考虑了公司实际经营状况、资金需求及未来发展等各种因素，符合公司和全体股东的利益，尤其是中小股东的利益。同意本次利润分配预案，并同意提交公司股东大会审议。

本议案需提交公司股东大会审议。

四、以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《2018年度报告全文及摘要》，并出具审核意见：年报编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的规定；年报的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的规定，所包含的信息能真实地反映出公司报告期内经营管理和财务状况等事项；在提出本意见前，未发现参与年报编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

特此公告。

京投发展股份有限公司监事会
2019年4月18日

证券代码：600683 证券简称：京投发展 编号：临2019-013

京投发展股份有限公司关于变更公司会计政策的公告

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