公司代码：600683 公司简称：京投发展

京投发展股份有限公司
2023 年度报告摘要

第一节 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www.sse.com.cn网站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性、准确性、完整性，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公司全体董事出席董事会会议。

4天职国际会计师事务所（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董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司于2024年3月29日召开第十一届董事会第三十二次会议，审议通过《关于2023年度利润分配预案的议案》，公司拟定2023年度利润分配方案为：公司本年度不进行现金股利分配，同时本报告期不进行资本公积转增股本。本预案尚需提交股东大会审议。

第二节 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	张雨来	鞠颂
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	010-65636620
电子信箱	ir@600683.com	ir@600683.com

2报告期公司主要业务简介

京投发展是一家以房地产开发、经营及租赁为主营业务的A股房地产板块上市公司。公司以自主开发销售为主，自持物业的经营与租赁为辅，始终聚焦TOD轨道物业开发。

近年来，公司持续构建“TOD智慧生态圈”，以轨道物业综合体开发运营为代表的开发模式，以智慧城市和轨道科技为加速发展的主要工具，形成人文城市和产业生态共存的价值共同体。自2011年公司第一个TOD项目以来，公司历经十余年，陆续投资开发了西华府、北京公园悦府、琨御府、岚山、无锡愉樾天成、北熙区、森与天成等多个TOD轨道物业开发项目，地铁车辆段上盖综合开发不断迭代升级，总开发规模近500万平方米。未来，公司将继续聚焦TOD轨道物业开发，秉持以客户为中心的经营理念，精细打磨自身产品，不断提升企业核心竞争力。

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

	2023年	2022年		本年比上年增减(%)	2021年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	59,548,451,584.36	54,813,074,893.05	54,813,074,893.05	8.64	46,803,933,077.60	46,803,933,077.60
归属于上市公司股东的净资产	7,842,582,231.80	8,875,363,465.93	8,875,787,148.88	-11.64	9,142,986,181.20	9,143,487,927.73
营业收入	10,641,128,429.34	5,552,378,113.60	5,552,378,113.60	91.65	6,765,910,302.79	6,765,910,302.79
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	10,638,892,042.94	5,550,644,414.60	5,550,644,414.60	91.67	6,765,316,731.52	6,765,316,731.52
归属于上市公司股东的净利润	-659,234,610.50	202,272,350.48	202,194,286.90	-425.91	328,121,817.95	328,623,564.48
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-703,091,779.69	86,837,470.72	86,759,407.14	-909.66	174,926,954.56	175,428,701.09
经营活动产生的现金流量净额	-4,325,766,372.90	-8,353,843,414.61	-8,353,843,414.61	不适用	7,538,629,978.76	7,538,629,978.76
加权平均净资产收益率（%）	-41.72	-4.08	-4.09	不适用	3.82	3.84
基本每股收益（元／股）	-1.33	-0.17	-0.17	不适用	0.17	0.17
稀释每股收益（元／股）	-1.33	-0.17	-0.17	不适用	0.17	0.17

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	3,188,196,667.87	6,678,010,346.66	275,713,817.29	499,207,597.52
归属于上市公司股东的净利润	123,494,599.17	50,780,676.13	-103,006,541.34	-730,503,344.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	113,730,476.30	43,426,389.67	-113,925,470.08	-746,323,175.58
经营活动产生的现金流量净额	-1,899,226,380.22	268,154,862.21	-3,362,143,411.97	667,448,557.08

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4股东情况

4.1报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）							39,083
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）							36,532
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、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
北京市基础设施投资有限公司	8,225,000	296,310,991	40.00	0	无	0	国有法人
程少良	-22,217,700	116,912,036	15.78	0	无	0	境外自然人
龚万伦	-819,000	6,261,850	0.85	0	无	0	境内自然人
程开武	-69,700	5,970,300	0.81	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
童晓阳	62,100	3,906,662	0.53	0	无	0	境内自然人
龚岚	-26,400	3,472,300	0.47	0	无	0	境内自然人
向正秀	19,600	3,116,100	0.42	0	无	0	境内自然人
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	905,901	2,857,401	0.39	0	无	0	未知
关崇智	2,556,100	2,556,100	0.35	0	无	0	境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	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	不适用						

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公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位：万元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率（%）
京投发展股份有限公司2022年公开发行公司债券（第一期）	22京发01	185516	2025-03-09	88,400	3.27
京投发展股份有限公司2022年公开发行公司债券（第二期）	22京发02	137520	2025-07-12	44,100	3.10
京投发展股份有限公司2023年公开发行公司债券(面向专业投资者)	23京发01	115800	2026-08-15	200,000	3.07
京投发展股份有限公司2022年度第一期中期票据	22京投发展MTN001	102281859	2025-08-19	44,600	2.86

5.2报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
京投发展股份有限公司2020年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）	“20京发01”期限为3年，计息期限自2020年9月4日起至2023年9月3日，付息日为计息期限的每年9月4日（上述付息日如遇法定节假日，则顺延至下一个交易日）。本报告期“20京发01”本金已于2023年9月4日兑付，年度利息已于2023年9月4日支付，计息期限为2022年9月4日至2023年9月3日。该债券于2023年9月4日在上海证券交易所摘牌。
京投发展股份有限公司2022年公开发行公司债券（第一期）	“22京发01”期限为3年，计息期限自2022年3月9日起至2025年3月8日，付息日为计息期限的每年3月9日（上述付息日如遇法定节假日，则顺延至下一个交易日）。本报告期，“22京发01”年度利息已于2023年3月9日支付，计息期限为2022年3月9日至2023年3月8日。
京投发展股份有限公司2022年公开发行公司债券（第二期）	“22京发02”期限为3年，计息期限自2022年7月12日起至2025年7月11日，付息日为计息期限的每年7月12日（上述付息日如遇法定节假日，则顺延至下一个交易日）。本报告期，“22京发02”年度利息已于2023年7月12日支付，计息期限为2022年7月12日至2023年7月11日。
京投发展股份有限公司2022年度第一期中期票据	“22京投发展MTN001”期限为3年，本报告期，“22京投发展MTN001”年度利息已于2023年8月19日支付，计息期限为2022年08月19日至2023年08月18日。

5.3报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

5.4公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

主要指标	2023年	2022年	本期比上年同期增减（%）
资产负债率（%）	84.12	80.16	增加3.96个百分点
扣除非经常性损益后净利润	-70,309.18	8,683.75	-909.66
EBITDA全部债务比	-0.0256	0.025	减少5.06个百分点
利息保障倍数	-0.55	0.46	-214.58

第三节 重要事项

1公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

2023年度，公司实现营业收入总额1,064,112.84万元，同比增加91.65%；实现归属于上市公司股东净利润-65,923.46万元，同比减少426.04%。

截至2023年12月31日，公司资产总额5,954,845.16万元，较上年同期增加15,843.97万元，增幅40.74%；负债总额5,009,020.50万元，较年初相比增加了615,228.45万元，增幅14.00%；公司资产负债率84.12%，与年初相比增加3.96个百分点。

详见公司2023年度报告第三节“管理层讨论与分析”之“一、经营情况讨论与分析”部分。

2公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用 √不适用

证券代码：600683 证券简称：京投发展 编号：临2024-029

京投发展股份有限公司关于会计政策变更的公告

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法律责任。

重要内容提示：

● 本次会计政策变更系京投发展股份有限公司（以下简称“公司”）根据中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）发布的《企业会计准则解释第16号》（财会[2022]31号）（以下简称《解释第16号》）的要求变更会计政策，不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，不存在损害公司及股东利益的情况。

● 本次会计政策变更，是公司根据国家统一的会计制度要求进行的变更，无需提交公司董事会、监事会和股东大会审议。

一、本次会计政策变更情况的概述

（一）本次会计政策变更原因说明

2022年11月30日，财政部发布了《解释第16号》，规定了“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的内容。

（二）会计政策变更日期

公司自2023年1月1日起执行《解释第16号》中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的内容。

（三）会计政策变更的审议程序

本次会计政策变更，是公司根据国家统一的会计制度要求进行的变更，无需提交董事会、监事会和股东大会审议。

二、本次会计政策变更的具体情况

（一）变更前公司采用的会计政策

本次会计政策变更前，公司执行财政部《企业会计准则——基本准则》以及各项具体会计准则、后续发布和修订的企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

（二）变更后公司采用的会计政策

本次变更后，公司将执行财政部发布的《解释第16号》的相关规定。除上述政策变更外，其他未变更部分，仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

三、本次会计政策变更对公司的影响

本次会计政策变更是公司根据财政部相关规定和要求进行的变更，变更后的会计政策能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合相关法律法规的规定和公司实际情况，不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会
2024年3月29日

证券代码：600683 证券简称：京投发展 编号：临2024-018

京投发展股份有限公司第十一届监事会第十九次（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法律责任。

公司第十一届监事会第十九次（年度）会议于2024年3月19日以邮件、传真形式发出通知，同年3月29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黄林祥先生主持，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《关于〈2023年度监事会工作报告〉的议案》。

本议案尚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2023年度财务决算报告及2024年度财务预算报告的议案》。

本议案尚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2023年度计提资产减值准备的议案》。经审核，公司监事会认为：根据《企业会计准则》和公司相关会计政策，公司计提资产减值准备符合公司实际情况，资产减值准备计提后，更能公允地反映截至2023年12月31日公司的财务状况、资产价值及经营成果。相关决策程序符合相关法律法规以及《企业会计准则》的有关规定。因此，同意公司本次资产减值准备的计提事宜，并将其提交公司股东大会审议。

详见同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《京投发展股份有限公司关于2023年度计提资产减值准备的公告》（临2024-019）。

本议案尚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《关于2023年度利润分配预案的议案》。经审核，公司监事会认为：综合考虑目前行业环境、市场现状及未来发展趋势，结合公司的发展现状和资金需求情况，保障公司稳健可持续发展、平稳运营，2023年度拟不进行利润分配和资本公积转增股本。本次不进行利润分配符合公司全体股东的长远利益，相关决策程序符合相关法律法规和公司《章程》的规定，不存在损害中小股东利益的情形。因此，同意本次利润分配的方案，并将其提交公司股东大会审议。

详见同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《京投发展股份有限公司关于2023年度拟不进行利润分配的公告》（临2024-020）。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

五、以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于〈2023年度报告及摘要〉的议案》。经审核，公司监事会认为：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。

详见同日刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的《京投发展股份有限公司2023年年度报告》《京投发展股份有限公司2023年年度报告摘要》。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

六、以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于〈2023年度内部控制评价报告〉的议案》。经审核，公司监事会认为：公司根据相关法律法规及自身经营特点和实际情况，建立了较为完善的内部控制体系并有效执行，保证了公司各项业务的有序开展，起到较好的风险防范和控制作用，公司编制的《2023年度内部控制评价报告》客观、准确、全面地反映了公司内部控制的实际情况。

详见同日刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的《京投发展股份有限公司2023年度内部控制评价报告》。

特此公告。

京投发展股份有限公司监事会
2024年3月29日

证券代码：600683 证券简称：京投发展 编号：临2024-022

京投发展股份有限公司关于2024年度公司及子公司向金融机构申请综合授信额度的公告

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法律责任。

根据公司2024年度经营及投资计划，在充分考虑公司偿债能力及项目资金需求的情况下，为了进一步拓宽公司融资渠道，改善公司债务结构，补充公司经营所需营运资金，公司及子公司向金融机构申请综合授信额度如下：

一、2024年度向金融机构申请综合授信额度

根据公司经营计划及资金需求，公司（含全资、控股子公司）拟向金融机构申请综合授信额度总计不超过人民币128亿元，授信产品包括但不限于流动资金贷款、项目开发贷款、中长期借款等。上述融资主要用于项目开发建设、置换现有债务、改善财务结构、补充流动资金。授信额度不等于公司的实际融资金额，实际融资金额应在授信额度内以银行与公司实际发生的融资金额为准。

二、综合授信业务办理授权

董事会拟提请股东大会授权董事会并同意董事会授权公司董事长或子公司法定代表人在股东大会批准的授信额度内审批上述相关事宜并签署相关法律文件，授权期限为自股东大会审议通过本议案之日起12个月。

三、对公司的影响及后续安排

公司本次向金融机构申请综合授信额度是基于公司实际经营情况的需求，有助于公司后续的资金使用规划和更好地支持公司业务拓展，符合公司整体融资安排以及长远战略规划。目前公司经营状况良好，具备较好的偿债能力，本次申请综合授信额度不会对公司的生产经营产生重大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

四、董事会审议情况

公司于2024年3月29日召开第十一届董事会第三十二次会议，审议通过了《关于2024年度公司及子公司向金融机构申请综合授信额度的议案》。本次向金融机构申请融资额度事项尚需提交股东大会审议批准。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会
2024年3月29日

证券代码：600683 证券简称：京投发展 编号：临2024-023

京投发展股份有限公司关于2024年度公司预计提供财务资助额度的公告

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法律责任。

京投发展股份有限公司（以下简称“公司”）于2024年3月29日召开第十一届董事会第三十二次会议，会议审议通过了《关于2024年度公司预计提供财务资助额度的议案》。为支持公司及各控股子公司日常经营及业务发展需要，满足其经营发展过程中的资金需求，根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，公司预计2024年度向控股子公司提供财务资助，财务资助额度有效期自本议案的股东大会审议通过之日起12个月。本次2024年度预计提供财务资助事项尚需提交股东大会审议。

一、财务资助预计额度事项

（一）概述

房地产开发多采用项目公司模式，项目开发前期，项目公司的注册资本金通常不足以覆盖开发支出，需要项目公司股东或合作方提供资金支持（即股东借款等）；项目开发过程中，为了提高资金使用效率，项目公司股东方通常在充分保障项目后续经营建设所需资金的基础上，根据项目进度和整体资金安排，按出资比例调用项目公司闲置盈余资金。

上述向项目公司提供借款以及项目公司股东方调用项目公司闲置盈余资金，构成《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号—规范运作》规定的提供财务资助事项。

（二）财务资助决策程序

2024年3月29日，公司召开第十一届董事会第三十二次会议，以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于2024年度公司预计提供财务资助额度的议案》。本议案尚需提交公司股东大会审议。

为提高决策效率，公司董事会提请股东大会授权董事会并同意董事会授权公司董事长或子公司法定代表人在股东大会批准的额度内审批上述相关事宜并签署相关法律文件，授权期限为自审议本议案的股东大会审议通过之日起12个月。

（三）财务资助预计额度主要内容

2024年度，公司计划为公司与控股股东、关联人共同投资形成的公司控股项目公司及控股项目公司的其他股东提供的财务资助总额不超过公司最近一期经审计归母净资产的50%（即39.21亿元），其中对单个被资助对象的财务资助额度不超过公司最近一期经审计归母净资产的10%（即7.8亿元）。在上述额度内，资金可以滚动使用。

（四）财务资助对象

被资助对象须符合《上海证券交易所股票上市规则》规定的对象范围，且不是公司的董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东、实际控制人及其控制的法人或其他组织。

1.为公司与控股股东、实际控制人及其关联人共同投资的合并报表范围内的项目公司提供财务资助，被资助对象应同时满足以下条件：

（1）被资助对象是公司与控股股东、实际控制人及其关联人共同投资的合并报表范围内公司；

（2）被资助对象从事单一主营业务且为房地产开发业务，且资助资金仅用于主营业务，被资助对象最近一期经审计的资产负债率可以超过70%；

（3）被资助对象的其他股东或者其他合作方按出资比例提供同等条件的财务资助，包括资金金额、期限、利率、违约责任等。

2.为控股项目公司的其他股东提供财务资助，被资助对象应同时满足以下条件：

（1）控股项目公司为从事单一主营业务且为房地产开发业务；

（2）公司与控股项目公司的所有股东原则上按合作协议比例获得财务资助；

（3）被资助对象为公司控股项目公司的其他股东，其最近一期经审计的资产负债率可以超过70%。

二、财务资助风险分析及风控措施

（一）为公司与控股股东、实际控制人及其关联人共同投资的合并报表范围内的项目公司提供财务资助

1.被资助对象的其他股东或者其他合作方按出资比例提供同等条件的财务资助。

2.在财务资助过程中，公司将会根据资金盈余情况，陆续实施财务资助，并充分考虑资金风险。公司按照权益比例为项目公司以同等条件提供资金，是为了合作开发的房地产项目正常推进。

（二）为控股项目公司的其他股东提供财务资助

1.项目公司在公司合并报表范围内，由公司直接负责经营管理及财务管理，均会进行动态预测和监控项目资金，能有效管控项目资金。

2.在每笔闲置盈余资金调用前，需根据合作协议约定，履行相应的审批程序。

三、董事会意见

公司为控股项目公司提供财务资助，主要用于被资助对象正常生产经营所需，是为了保障被资助对象房地产项目的正常开发建设，同时被资助对象其他股东按出资比例提供同等财务资助，总体风险可控，同意上述财务资助事项。

本次财务资助不会对公司的日常生产经营产生重大影响，总体风险可控，同意上述财务资助事项。公司董事会提请股东大会授权董事会并同意董事会授权公司董事长或子公司法定代表人在股东大会批准的额度内审批上述相关事宜并签署相关法律文件，授权期限为自股东大会审议通过本议案之日起12个月。

四、累计提供财务资助金额及逾期金额

截至本公告披露日，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为763,787.79万元，占公司最近一期经审计净资产的比例为97.39%，且不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会
2024年3月29日

证券代码：600683 证券简称：京投发展 编号：临2024-024

京投发展股份有限公司关于向参股公司提供财务资助暨关联交易的公告

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法律责任。

重要内容提示：

●京投发展股份有限公司（以下简称“公司”）为满足参股公司无锡望愉地铁生态置业有限公司（以下简称“无锡望愉”）日常经营及业务发展需要，公司拟按持股比例对参股公司无锡望愉提供财务资助，金额为不超过5亿元，期限不超过5年，利率不超过年利率8%。

●本次向参股公司提供财务资助事项构成关联交易。

●本次交易不构成重大资产重组。

●本次财务资助暨关联交易事项已经公司第十一届董事会第三十二次会议审议通过。会议召开前，全体独立董事已召开独立董事专门会议对本次关联交易事项进行了事前审核，经全体独立董事审议通过《关于向参股公司无锡望愉生态置业有限公司提供财务资助暨关联交易的议案》，并一致同意提交董事会审议。上述议案尚需提交公司股东大会审议。

● 过去12个月内，公司与无锡望愉进行财务资助展期1次，展期金额290,450.00万元。

● 特别风险提示：本次提供财务资助后，公司提供财务资助总余额763,798.63万元，占公司最近一期经审计净资产的比例97.39%；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813,787.79万元，占公司最近一期经审计净资产的比例103.77%；逾期未收回的金额为0元。

敬请广大投资者注意投资风险。

一、本次财务资助暨关联交易事项概述

（一）基本情况

为满足参股公司无锡望愉日常经营及业务发展需要，公司拟按持股比例对其提供财务资助，同时无锡望愉其他股东按持股比例提供财务资助。本次公司提供财务资助的金额为不超过5亿元，期限不超过5年，利率不超过年利率8%。

公司副总裁潘长青先生担任无锡望愉法定代表人、董事及总经理，公司财务总监兼董事会秘书张雨来先生担任无锡望愉董事，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，无锡望愉为公司关联法人，本次公司提供财务资助事项构成关联交易。

（二）决策程序

2024年3月19日，公司召开独立董事专门会议2024年第一次会议，以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于向参股公司无锡望愉生态置业有限公司提供财务资助暨关联交易的议案》，同意将上述议案提交公司第十一届董事会第三十二次会议审议。

2024年3月29日，公司召开第十一届董事会第三十二次会议，以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于向参股公司无锡望愉生态置业有限公司提供财务资助暨关联交易的议案》。本议案尚需提交公司股东大会审议。

本次财务资助暨关联交易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。

二、被资助对象暨关联方基本情况

（一）关联关系介绍

公司副总裁潘长青先生担任无锡望愉法定代表人、董事及总经理，公司财务总监兼董事会秘书张雨来先生担任无锡望愉董事，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，无锡望愉为公司关联法人。

（二）基本情况

公司名称：无锡望愉地铁生态置业有限公司

法定代表人：潘长青

统一社会信用代码：91320211MA1Y52X45C

成立时间：2019年03月27日

注册资本：50,000.00万元

注册地址/主要办公地址：无锡经济开发区太湖街道金融八街1-1406

公司性质：有限责任公司

经营范围：房地产开发与经营；对城市轨道交通的投资、建设、运营；物业管理；装饰装修服务；自有房屋租赁服务；商业经营管理；停车场管理；设计、制作、代理和发布各类广告业务。（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）。

资信状况：无锡望愉资信状况良好，未被列入失信被执行人名单，具有较好的履约能力。

与本公司关系及主要股东：公司合营企业（关联方），公司持有其50%股权，无锡地铁集团有限公司持有其30%股权，中铁四局集团有限公司持有其20%股权。根据无锡望愉与各股东方签署的《资金合作协议》，各股东方均按股权比例提供财务资助。

（三）财务状况

截至2022年12月31日，无锡望愉总资产1,335,995.00万元，负债总额1,332,706.51万元，净资产3,288.49万元；2022年1-12月营业收入235.50万元，净利润-2,377.71万元。（已经审计）。

截至2023年12月31日，无锡望愉总资产928,140.69万元，负债总额907,093.63万元，净资产21,047.06万元；2023年1-12月营业收入512,745.25万元，净利润17,758.57万元。（已经审计）。

（四）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，公司向无锡望愉提供财务资助展期共计29.045亿元人民币，无锡望愉均按期支付了利息，不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

（五）被资助对象其他股东

1.无锡地铁集团有限公司

（1）基本情况

公司名称：无锡地铁集团有限公司

法定代表人：张军

统一社会信用代码：913202006829704176

成立时间：2008-11-24

注册资本：1,743,800万元

注册地址/主要办公地址：无锡市清扬路228号

公司性质：有限责任公司

经营范围：对城市轨道交通的投资、建设、运营；工程管理服务；国内贸易；利用自有资产对外投资；自有房屋租赁；物业管理（凭有效资质证书经营）；咨询和培训服务（不含发证、不含国家统一认可的职业证书类培训）；对京沪高速铁路和沪宁城际铁路无锡段的投资建设；设计、制作、代理、发布国内广告业务。（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）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

无锡地铁集团有限公司与公司不存在关联关系。本次拟按30%出资比例，按与公司同等条件向无锡望愉提供财务资助。

2.中铁四局集团有限公司

（1）基本情况

公司名称：中铁四局集团有限公司

法定代表人：刘勃

统一社会信用代码：913400001491855256

成立时间：1986-11-10

注册资本：827,269.9443万元

注册地址：安徽省合肥市包河区望江东路96号

公司性质：有限责任公司

经营范围：许可项目：各类工程建设活动；建筑智能化工程施工；电气安装服务；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程设计；国土空间规划编制；建设工程勘察；测绘服务；检验检测服务；建设工程质量检测；房地产开发经营；公共铁路运输；预应力混凝土铁路桥梁简支梁产品生产；林木种子生产经营；包装装潢印刷品印刷；广播电视节目制作经营；货物进出口（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）一般项目：工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；专业设计服务；人防工程设计；平面设计；工业工程设计服务；工程造价咨询业务；规划设计管理；基础地质勘查；地质勘查技术服务；旅游开发项目策划咨询；房地产咨询；公路水运工程试验检测服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新材料技术研发；工程和技术研究和试验发展；养老服务；机构养老服务；土地整治服务；园区管理服务；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；建筑工程机械与设备租赁；特种设备出租；交通设施维修；机械设备租赁；运输设备租赁服务；隔热和隔音材料销售；隔热和隔音材料制造；园林绿化工程施工；水泥制品制造；水泥制品销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；建筑材料销售；化工产品生产（不含许可类化工产品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；花卉种植；林业产品销售；软件销售；数字内容制作服务（不含出版发行）；广告设计、代理；广告制作；品牌管理；会议及展览服务；图文设计制作；企业形象策划；对外承包工程（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

（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

中铁四局集团有限公司与公司不存在关联关系。本次拟按20%出资比例，按与公司同等条件向无锡望愉提供财务资助。

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、北京京投置地房地产有限公司、无锡地铁集团有限公司、中铁四局集团有限公司。

债务人：无锡望愉

（二）借款金额：本金不超过10亿元，在借款额度内可循环使用。各股东方将按出资比例向无锡望愉提供财务资助。

（三）借款利率：不超过年利率8%，经双方协商后确定借款利率，利息按年度支付，复利计息。

（四）借款期限：不超过五年。

四、风险分析及风控措施

本次财务资助事项主要为公司向参股公司无锡望愉提供财务资助，系为满足该项目运营和管理所需的资金需求，保障项目建设的稳健运营。无锡望愉的其他股东方均按照股权比例向其提供财务资助，公司与其他股东对上述财务资助同时进行，对各方均公平合理，不存在损害公司利益的情形。

公司将在本次提供财务资助后加强对借款的使用监管，同时密切关注无锡望愉的日常生产经营和项目建设的进展，及时了解其偿债能力，确保风险总体可控。

五、董事会意见

2024年3月29日，公司召开第十一届董事会第三十二次会议，以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于向参股公司无锡望愉生态置业有限公司提供财务资助暨关联交易的议案》，提请股东大会在本事项审议通过的前提下，授权董事会并同意董事会授权公司董事长或子公司法定代表人在股东大会批准的额度内审批上述相关事宜并签署相关法律文件。本次财务资助暨关联交易事项不涉及关联董事，无需回避表决。该议案尚需提交股东大会审议，与该关联交易有利害关系的关联股东将回避表决（如有）。

本次公司拟向参股公司无锡望愉提供的财务资助金额为不超过5亿元，是为了满足无锡望愉资金周转及日常生产经营需要，缓解其资金压力，有利于参股公司的持续稳定经营。无锡望愉其他股东均按其持股比例对无锡望愉提供同等条件的财务资助，公司亦采取了必要的风险控制措施，整体风险在可控制范围内。同时公司将及时了解无锡望愉的偿债能力，本次财务资助不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响，不会影响公司持续经营能力，不会损害公司及全体股东的利益。

六、独立董事事前认可

2024年3月19日，公司召开独立董事专门会议2024年第一次会议，以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于向参股公司无锡望愉生态置业有限公司提供财务资助暨关联交易的议案》，全体独立董事一致认为，公司副总裁潘长青先生担任无锡望愉法定代表人、董事及总经理，公司财务总监兼董事会秘书张雨来先生担任无锡望愉董事，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次财务资助构成关联交易。本次公司按照持股比例向参股公司无锡望愉提供财务资助，有利于保障其房地产项目的顺利推进，符合公司正常生产经营需要。无锡望愉其他股东按其持股比例提供同等条件的财务资助，财务资助公平对等。公司委派管理人员参与无锡望愉的经营管理，其风险可控。

本次公司向参股公司提供财务资助暨关联交易事项符合《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第5号——交易与关联交易》等有关规定，相关程序符合有关法律法规及公司《章程》的规定，不存在损害公司及股东尤其是损害中小股东权益的情形，不影响公司日常业务开展。

因此，我们同意《关于向参股公司无锡望愉生态置业有限公司提供财务资助暨关联交易的议案》，并一致同意将上述议案提交公司第十一届董事会第三十二次会议审议。

七、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2023 年年初至本公告披露日，除本次财务资助事项外，公司（包括合并报表范围内的子公司）与无锡望愉及其关联方（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生的各类关联交易总金额为29.045亿元。

八、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763,798.63万元，占公司最近一期经审计净资产的比例97.39%；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813,787.79万元，占公司最近一期经审计净资产的比例103.77%；逾期未收回的金额为0元。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会
2024年3月29日

证券代码：600683 证券简称：京投发展 编号：临2024-026

京投发展股份有限公司关于2024年度使用闲置自有资金进行现金管理的公告

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法律责任。

重要内容提示：

● 现金管理受托方：全国性国有大型商业银行或上市银行。

● 现金管理资金额度：不超过10亿元人民币，在额度内可以循环使用。

● 现金管理投资类型：购买安全性高、流动性好、风险低、单笔期限不超过12个月的产品。

● 现金管理期限：自公司2023年年度股东大会审议通过之日起12个月。

● 履行的审议程序：公司于2024年3月29日召开第十一届董事会第三十二次会议，审议通过了《关于2024年度使用闲置自有资金进行现金管理的议案》。本议案尚需提交公司2023年年度股东大会审议。

一、现金管理概述

（一）现金管理目的

为提高公司及控股子公司（含控股子公司的子公司）闲置自有资金的使用效率，在保障日常经营资金需求并有效控制风险的前提下，公司拟使用闲置自有资金进行现金管理，谋取较好的投资回报，增加公司收益。

（二）投资额度

公司及控股子公司（含控股子公司的子公司）拟使用额度不超过10亿元人民币的闲置资金购买安全性高、流动性好的低风险现金管理产品。在上述额度内，资金可以循环使用。

（三）资金来源

公司及控股子公司（含控股子公司的子公司）用于购买现金管理产品的资金为闲置自有资金。

（四）投资品种

为控制风险，拟购买现金管理产品仅限于安全性高、流动性好、风险低、单笔期限不超过12个月的产品。现金管理受托方为全国性国有大型商业银行或上市银行。不投资于股票及其衍生产品、证券投资、以证券投资为目的的理财产品及其他与证券相关的投资。

（五）投资期限

自公司2023年年度股东大会审议通过之日起12个月。

（六）实施方式

公司董事会提请股东大会授权董事会并同意董事会授权公司总裁在上述额度及期限范围内行使相关投资决策权并签署文件。

二、审议程序

2024年3月29日，公司召开第十一届董事会第三十二次会议，以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于2024年度使用闲置自有资金进行现金管理的议案》，同意公司在保障日常经营资金需求并有效控制风险的前提下，使用额度不超过10亿元人民币的闲置自有资金进行现金管理，并在额度范围内资金可以循环使用。建议股东大会授权董事会并同意董事会授权公司总裁在股东大会批准的额度内审批上述相关事宜并签署相关法律文件，授权期限自2023年年度股东大会审议通过之日起12个月。

本次现金管理事项尚需提交公司2023年年度股东大会审议。

三、投资风险分析及风险控制措施

1.投资风险

（1）公司本着严格控制风险的原则拟购买风险可控的产品，但金融市场波动较大，不排除该项投资预期收益受到市场风险、政策风险、流动性风险、不可抗力风险等风险因素影响。

（2）相关工作人员的操作风险具有一定风险。

2.针对投资风险，拟采取措施如下：

（1）董事会提请股东大会授权董事会并同意董事会授权总裁在上述额度内审批相关事宜并签署相关合同文件，由公司财务负责人负责组织实施，公司财务部相关人员对购买的现金管理产品进行严格监控，以实现收益最大化。如评估发现存在可能影响公司资金安全的风险因素，将及时采取相应措施，控制投资风险。

（2）公司内部审计部门负责对购买现金管理产品的资金使用与保管情况进行审计与监督，每个季度末对所有现金管理产品进行全面检查，并根据谨慎性原则合理预计收益情况，并向公司审计委员会报告。

（3）独立董事、监事会有权对资金使用情况进行监督与检查，有必要的可以聘请专业机构进行审计。

四、对公司经营的影响

（一）公司使用闲置自有资金购买现金管理产品是在确保满足公司正常生产经营，投资项目所需资金充足和安全的前提下实施的，不会影响公司日常资金正常周转及主营业务的正常开展，不会额外增加公司财务负担。

（二）公司通过购买现金管理产品，可以提高公司资金使用效率和收益，有利于提高公司整体业绩水平，为公司股东谋取更多的投资回报。

（三）公司购买现金管理类产品将根据《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的规定进行处理，最终以会计师事务所确认的会计处理为准。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会
2024年3月29日

证券代码：600683 证券简称：京投发展 编号：临2024-017

京投发展股份有限公司第十一届董事会第三十二次（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法律责任。

公司第十一届董事会第三十二次（年度）会议于2024年3月19日以邮件、传真形式发出通知，同年3月29日以现场方式召开。会议应出席董事9名，亲自出席的董事9名。监事会成员和公司高级管理人员列席了会议。会议符合《公司法》、公司《章程》和《董事会议事规则》的相关规定。会议由公司董事长孔令洋先生主持，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《关于〈2023年度总裁工作报告〉的议案》。

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2023年度财务决算报告及2024年度财务预算报告的议案》。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

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2023年度计提资产减值准备的议案》。

详见同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《京投发展股份有限公司关于2023年度计提资产减值准备的公告》（临2024-019）。

本议案已经公司董事会审计委员会审议通过，并同意提交公司董事会审议。

本议案尚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《关于2023年度奖励基金计提的议案》。根据公司《奖励基金管理办法》的规定，2023年度实现归属于母公司股东净利润-659,234,610.50元，不满足奖励基金计提条件，故2023年度不提取奖励基金。

本议案已经公司董事会薪酬与考核委员会审议通过，并同意提交公司董事会审议。

五、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于2023年度利润分配预案的议案》。

详见同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《京投发展股份有限公司关于2023年度拟不进行利润分配的公告》（临2024-020）。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

六、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2023年度日常关联交易实际发生额及2024年度预计日常关联交易的议案》，关联董事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（www.sse.com.cn）、《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》上的《京投发展股份有限公司关于2023年度日常关联交易实际发生额及2024年度预计日常关联交易的公告》（临2024-021）。

本议案已经公司独立董事专门会议审议通过，并同意提交公司董事会审议。

七、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于〈2023年度报告及摘要〉的议案》。

详见同日刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的《京投发展股份有限公司2023年年度报告》《京投发展股份有限公司2023年年度报告摘要》。

本议案已经公司董事会审计委员会审议通过，并同意提交公司董事会审议。

本议案尚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《关于〈2023年度董事会工作报告〉的议案》。

本议案尚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《关于〈2023年度董事会审计委员会履职情况报告〉的议案》。

详见同日刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的《京投发展股份有限公司2023年度董事会审计委员会履职情况报告》。

十、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于〈2023年度独立董事述职报告〉的议案》。

详见同日刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的《京投发展股份有限公司2023年度独立董事述职报告》。

十一、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于〈2023年度内部控制评价报告〉的议案》。

详见同日刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的《京投发展股份有限公司2023年度内部控制评价报告》。

本议案已经公司董事会审计委员会审议通过，并同意提交公司董事会审议。

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75亿元的房地产投资项目，主要包括以公司、公司全资或控股子公司、参股公司名义自行或与他方合作进行的土地招标、摘牌、竞买事项（以相关土地的成交总额（含契税及附加付款义务）中公司实际投入资金计算，以非公开市场进行的协议资产购买、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的年度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。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

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2024年度公司及子公司向金融机构申请综合授信额度的议案》。

详见同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《京投发展股份有限公司关于2024年度公司及子公司向金融机构申请综合授信额度的公告》（临2024-022）。

本议案尚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2024年度公司预计提供财务资助额度的议案》。

详见同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《京投发展股份有限公司关于2024年度公司预计提供财务资助额度的公告》（临2024-023）。

本议案尚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《关于向参股公司无锡望愉生态置业有限公司提供财务资助暨关联交易的议案》。

详见同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《京投发展股份有限公司关于向参股公司提供财务资助暨关联交易的公告》（临2024-024）。

本议案已经公司独立董事专门会议审议通过，并同意提交公司董事会审议。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

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2024年度公司对外担保预计额度的议案》。

详见同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《京投发展股份有限公司关于2024年度公司对外担保预计额度的公告》（临2024-025）。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

十七、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于2024年度使用闲置自有资金进行现金管理的议案》。

详见同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《京投发展股份有限公司关于2024年度使用闲置自有资金进行现金管理的公告》（临2024-026）。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

十八、以7票同意、0票反对、0票弃权、2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》，关联董事刘建红先生、洪成刚先生已回避表决。

详见同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《京投发展股份有限公司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2024-027）。

本议案已经公司独立董事专门会议审议通过，并同意提交公司董事会审议。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

十九、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于召开2023年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（www.sse.com.cn）、《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》上的《关于召开2023年年度股东大会的通知》（临2024-028）。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会
2024年3月29日

证券代码：600683 证券简称：京投发展 编号：临2024-019

京投发展股份有限公司关于2023年度计提资产减值准备的公告

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法律责任。

京投发展股份有限公司（以下简称“公司”）于2024年3月29日召开了第十一届董事会第三十二次会议、第十一届监事会第十九次会议，分别审议通过了《关于2023年度计提资产减值准备的议案》，现将具体情况公告如下：

一、计提资产减值准备情况概述

为客观反映公司2023年度的财务状况和经营成果，按照《企业会计准则》等相关规定，基于谨慎性原则，公司对截至2023年12月31日财务报表中主要资产进行了减值测试，对可能出现资产减值的损失的有关资产计提相应减值准备。

公司本次单项计提信用减值准备及资产减值准备合计24,456.84万元，本次计提减值准备的资产项目包括存货、其他应收款及预付账款，其中存货跌价损失计提16,047.21万元，其他应收款单项计提信用减值损失5,258.83万元，预付账款单项计提资产减值准备3,150.80万元。本次计提资产减值准备已经审计。

二、本次计提减值准备的具体情况

（一）计提减值准备的方法、依据和标准

1.计提存货跌价准备情况说明

根据《企业会计准则第1号——存货》的规定，资产负债表日，公司对存货项目进行减值测试，应当按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

为客观反映公司的财务状况和经营成果，基于谨慎性原则，公司聘请评估机构对合并范围内存在减值迹象的存货项目进行了减值测试，对成本高于其可变现净值的存货计提存货跌价准备。根据对锦悦府、倬郡项目的评估结果，公司按照可收回金额低于账面价值的金额的存货计提资产减值准备。

2.计提金融资产减值准备的情况说明

根据《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的规定，本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

为客观反映公司的财务状况和经营成果，基于谨慎性原则，公司聘请评估机构对鄂尔多斯项目可变现净值进行评估，根据评估结果综合考虑鄂尔多斯公司账面债务债权情况及清偿顺序等因素确定公司对鄂尔多斯公司其他应收款的可回收金额，公司按照可回收金额低于账面价值的金额计提信用减值损失。

3.预付账款计提资产减值准备情况说明

根据《企业会计准则第8号——资产减值》资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

对预付账款北京市门头沟区潭柘寺镇人民政府土地流转款项，公司根据最新掌握的情况测算可收回金额，根据可收回金额低于其账面价值的金额计提资产减值损失。

（二）计提各项资产减值准备的具体情况

1.计提存货跌价准备的金额及原因

2023年末，综合考虑房地产项目所在地的市场状况，项目自身的定位、开发及销售计划等因素，公司对合并范围内存在减值迹象的存货项目进行了减值测试，对成本高于其可变现净值的存货计提存货跌价准备。公司锦悦府及倬郡项目所在区域销售出现降价现象，公司于2023年末对锦悦府及倬郡项目进行了减值测试且进行评估，按照存货可变现净值低于其成本的差额并相应计提存货跌价准备。

具体情况如下：

单位：人民币万元

项目	存货成本	可变现净值	存货跌价准备
密云·锦悦府	194,288.95	182,579.68	11,709.27
三河·倬郡（注）	71,437.94	67,100.00	4,337.94
合计	265,726.89	249,679.68	16,047.21

注：三河·倬郡系一期数据，二期尚未开发。

2.计提金融资产减值准备的金额及原因

公司下属合营公司鄂尔多斯项目2023年因周边地价较上年同期有所下降，公司聘请评估机构对鄂尔多斯项目进行评估，根据评估结果综合考虑鄂尔多斯公司账面债务债权情况及清偿顺序等因素确定公司对鄂尔多斯公司其他应收款计提信用减值损失5,258.83万元。

3.计提预付账款资产减值准备的金额及原因

公司对潭柘寺镇政府土地流转预付账款余额为7,304.13万元，其中A-D地块3,324.55万元，E-F及其周边地块3,979.58万元。

2023年12月，公司全资子公司北京潭柘投资发展有限公司（以下简称“潭柘投资”）与北京市门头沟区潭柘寺镇人民政府签署了《门头沟区潭柘寺镇中心区（A-D地块）土地一级开发项目地上物征收补充协议》，根据协议相关约定，潭柘投资预计收到地上物征收补偿款，金额为2,453.75万元。

公司根据补偿款情况，结合与北京市门头沟区潭柘寺镇人民政府的沟通，对E-F及其周边地块的可收回金额进行预估，对预计无法收回部分计提相应的减值损失，本次对预付账款计提资产减值损失3,150.80万元。

三、本次计提资产减值准备对公司的影响

本次公司对存货、其他应收款、预付账款计提资产减值准备合计24,456.84万元，本次计提资产减值准备已经会计师事务所审计确认，影响公司2023年度利润总额24,456.84万元。

本次计提资产减值准备基于谨慎性原则，符合《企业会计准则》和公司会计政策等相关规定，计提资产减值准备依据充分，能够客观、公允地反映公司的财务状况及经营状况，符合公司实际情况，有助于向投资者提供真实、可靠、准确的会计信息。

四、本次计提资产减值准备履行的审议程序

公司于2024年3月29日召开了第十一届董事会第三十二次会议、第十一届监事会第十九次会议，审议通过了《关于2023年度计提资产减值准备的议案》，该议案尚需提交公司股东大会审议。

五、监事会意见

公司监事会认为：根据《企业会计准则》和公司相关会计政策，公司计提资产减值准备符合公司实际情况，资产减值准备计提后，更能公允地反映截至2023年12月31日公司的财务状况、资产价值及经营成果。相关决策程序符合相关法律法规以及《企业会计准则》的有关规定。因此，同意公司本次资产减值准备的计提事宜，并将其提交公司股东大会审议。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会
2024年3月29日

证券代码：600683 证券简称：京投发展 编号：临2024-020

京投发展股份有限公司关于2023年度拟不进行利润分配的公告

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法律责任。

重要内容提示：

● 2023年度利润分配预案为：不进行现金股利分配，亦不进行资本公积转增股本。

● 本次利润分配预案已经公司第十一届董事会第三十二次会议、第十一届监事会第十九次会议审议通过，尚需提交公司2023年年度股东大会审议。

一、公司2023年度利润分配方案

经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2023年度归属于上市公司股东的净利润为-659,234,610.50元，扣除永续债利息324,849,999.98元，实现归属于上市公司普通股股东的净利润为-984,084,610.48元。2023年度母公司实现净利润为104,791,759.22元，根据提取法定盈余公积10,479,175.92元，扣除永续债利息324,849,999.98元，加上年初未分配利润余额364,423,187.16元，2023年度可供股东分配利润为133,885,770.48元。

为了更好地保障公司项目建设及战略规划的顺利实施，经公司第十一届董事会第三十二次会议和第十一届监事会第十九次会议审议通过，公司拟定2023年度利润分配预案为：不进行现金股利分配，亦不进行资本公积转增股本。

本次利润分配方案尚需提交股东大会审议。

二、2023年度不进行利润分配的情况说明

根据《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》和公司《章程》等相关规定，鉴于公司2023年度归属于上市公司股东的净利润为负值，未实现盈利，综合考虑房地产行业现状、公司中长期发展战略、经营情况及投资计划等因素，结合宏观经济形势，为保障公司可持续发展，更好地维护全体股东的长远利益，公司拟定2023年度不进行利润分配，亦不进行资本公积转增股本。

公司始终坚持高标准、高品质交付，以“保竣工、保交付”作为首要目标，留存未分配利润累计滚存至下一年度，以满足公司日常经营和项目开发资金需求，为公司中长期发展战略的顺利实施以及健康、可持续发展提供可靠的保障。公司高度重视以现金分红形式对投资者进行回报，严格按照相关法律法规和公司《章程》等规定，综合考虑公司财务状况、资金需求等与利润分配相关的各种因素，从有利于公司发展和投资者回报的角度出发，积极执行公司利润分配相关制度，与广大投资者共享公司经营发展的成果。

三、公司履行的决策程序

（一）董事会审议情况

2024年3月29日，公司第十一届董事会第三十二次会议，以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于2023年度利润分配预案的议案》，同意将该预案提交公司2023年年度股东大会审议。

（二）监事会意见

2024年3月29日，公司第十一届监事会第十九次会议，以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于2023年度利润分配预案的议案》。

监事会认为：综合考虑目前行业整体环境、市场现状及未来发展趋势，结合公司的发展现状和资金需求情况，保障公司稳健可持续发展、平稳运营，2023年度拟不进行利润分配和资本公积转增股本。本次不进行利润分配符合公司全体股东的长远利益，相关决策程序符合有关法律法规和公司《章程》的规定，不存在损害中小股东利益的情形。因此，同意本次利润分配的预案，并将其提交公司股东大会审议。

四、相关风险提示

公司2023年度利润分配预案综合考虑了行业整体环境及公司未来资金需求等因素，不会对公司经营现金流产生重大不利影响，不会影响公司正常经营和长期发展。

本次利润分配方案尚需提交公司2023年年度股东大会审议，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会
2024年3月29日

证券代码：600683 证券简称：京投发展 编号：临2024-021

京投发展股份有限公司关于2023年度日常关联交易实际发生额及2024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法律责任。

重要内容提示：

● 本次日常关联交易无需提交公司股东大会审议。

● 本次日常关联交易系公司正常生产经营所需，交易遵循公平、公正、自愿、诚信的原则，不影响公司的经营及独立性，亦不会对关联方形成依赖。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

公司于2024年3月29日召开了第十一届董事会第三十二次会议，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了《关于2023年度日常关联交易实际发生额及2024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。关联董事陈晓东先生已回避表决。

公司于2024年3月19日召开了独立董事专门会议2024年第一次会议，以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于2023年度日常关联交易实际发生额及2024年度预计日常关联交易的议案》。全体独立董事一致认为，公司2023年度发生的日常关联交易事项系日常生产经营所需，交易价格按照同类业务的市场价格经双方平等协商确定，定价公允合理，未发现损害公司及其他股东利益的情况，保障了公司正常的经营。该项议案符合有关法律、法规、规范性文件以及公司制度的规定，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情况。公司关于预计2024年度日常性关联交易是公司生产经营所必需，公司与关联方的关联交易遵循公允、公平、公正的原则，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。公司主要业务不会因此形成对关联方的依赖，不会影响公司的独立性。因此，我们同意《关于2023年度日常关联交易实际发生额及2024年度预计日常关联交易的议案》，并一致同意将上述议案提交公司第十一届董事会第三十二次会议审议。

（二）2023年度日常关联交易的预计和执行情况

单位：万元

关联交易类别及内容	关联人	2023年预计金额	2023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
向关联人提供物业、维修费服务	银泰百货宁波海曙有限公司	300.00	265.71	/
向关联人租赁房屋	银泰百货宁波海曙有限公司	280.00	280.00	/

（三）2024年度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	2024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	2023年实际发生金额	占同类业务比例
向关联人提供技术咨询、服务	无锡望愉地铁生态置业有限公司	1,000.00	84.86%	0	0	0.00%
向关联人提供物业、维修费服务	银泰百货宁波海曙有限公司	270.00	3.90%	67.50	265.71	4.17%
向关联人租赁房屋	银泰百货宁波海曙有限公司	280.00	13.63%	70.00	280.00	11.43%

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。

二、关联方介绍和关联关系

（一）关联方基本情况

1.银泰百货宁波海曙有限公司（以下简称“银泰百货”）

（1）基本信息

公司名称：银泰百货宁波海曙有限公司

法定代表人：陈晓东

注册资本：5,000万元

住　　所：浙江省宁波市海曙区中山东路238号

公司类型：一人有限责任公司

成立日期：2009年3月16日

经营范围：许可项目：药品零售；食品销售；食品互联网销售(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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：日用百货销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；服装服饰零售；服装服饰批发；针纺织品销售；珠宝首饰零售；珠宝首饰批发；钟表销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；化妆品零售；化妆品批发；皮革制品销售；鞋帽零售；鞋帽批发；箱包销售；日用品销售；日用品批发；家具销售；家具零配件销售；五金产品零售；家用电器销售；厨具卫具及日用杂品零售；厨具卫具及日用杂品批发；文具用品零售；文具用品批发；户外用品销售；电子产品销售；通讯设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发；眼镜销售（不含隐形眼镜）；建筑装饰材料销售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；非居住房地产租赁；柜台、摊位出租；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；摄影扩印服务；服装服饰出租；珠宝首饰回收修理服务；鞋和皮革修理；缝纫修补服务；洗染服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

（2）关联关系介绍

公司董事陈晓东先生担任银泰百货宁波海曙有限公司董事长兼法定代表人，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）财务数据

截至2023年12月31日，总资产78,059万元，净资产9,572万元；2023年1-12月主营业收入72,739万元，净利润6,296万元。（未经审计）。

2.关联方名称：无锡望愉地铁生态置业有限公司（以下简称“无锡望愉”）

（1）基本信息

法定代表人：潘长青

注册资本：50,000万元

住　　所：无锡经济开发区太湖街道金融八街1-1406

公司类型：有限责任公司

成立日期：2019年3月27日

经营范围：房地产开发与经营；对城市轨道交通的投资、建设、运营；物业管理；装饰装修服务；自有房屋租赁服务；商业经营管理；停车场管理；设计、制作、代理和发布各类广告业务。（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）关联关系介绍

公司副总裁潘长青先生担任无锡望愉法定代表人、董事及总经理，公司财务总监兼董事会秘书张雨来先生担任无锡望愉董事，根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，构成关联关系。

（3）财务数据

截至2023年12月31日，资产总额928,140.69万元，负债总额907,093.64万元，净资产21,047.06万元；2023年1-12月营业收入512,745.25万元，净利润17,758.57万元。（已经审计）。

（二）履约能力

公司与上述关联方之间的关联交易主要为满足公司日常经营发展需要，上述关联方资信状况良好，具备充分的履约能力。

三、关联交易主要内容和定价政策

公司2024年度预计与关联方之间发生的日常关联交易，主要是为向关联人提供技术咨询及服务、提供物业及维修费服务、向关联人租赁房屋等。上述服务属于公司正常业务，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

公司与关联企业之间发生必要的日常关联交易，有助于日常经营业务的开展和执行，符合公司正常生产经营的客观需要。关联交易事项遵循了公开、公平、公正的原则，双方价格均按照市场公允价计算，不会损害公司及股东特别是中小股东的利益。公司主营业务不会因日常关联交易对关联方形成依赖，不会影响公司独立性。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会
2024年3月29日

证券代码：600683 证券简称：京投发展 编号：临2024-025

京投发展股份有限公司关于2024年度公司对外担保预计额度的公告

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法律责任。

重要内容提示：

●被担保人名称：京投发展股份有限公司（以下简称“公司”）及合并范围内全资子公司、控股子公司（详见“被担保人基本情况”）。

●本次公司预计为控股子公司提供总额不超过48亿元的担保（含全资子公司为母公司提供担保、控股子公司之间提供担保）。担保额度有效期自公司2023年年度股东大会审议通过之日起12个月。

●本次担保无反担保。

●公司不存在担保逾期的情形。

●特别风险提示：截至本公告披露日，公司对外担保总额超过最近一期经审计净资产100%，且对资产负债率为70%以上的参控股子公司提供担保的金额超过公司最近一期经审计净资产的50%。敬请广大投资者注意投资风险。

●2024年度对外担保预计额度事项已经公司2024年3月29日召开的第十一届董事会第三十二次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

一、担保情况概述

（一）担保基本情况

根据公司及控股子公司融资额度预测，公司拟预计2024年度担保额度不超过48亿元，具体包括为资产负债率70%以上的控股子公司提供担保额度不超过43亿元；为资产负债率低于70%的母公司及全资子公司提供担保额度不超过5亿元。被担保对象的范围包括公司为子公司提供担保，全资子公司为公司提供担保，控股子公司相互之间提供担保，担保方式为连带责任保证担保等，担保额度有效期自公司2023年年度股东大会审议通过之日起12个月。具体担保情况如下：

公司对外担保预计情况

单位：亿元

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额	本次新增担保额度	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	担保预计有效期	是否关联担保	是否有反担保
一、对控股子公司的担保预计									
1.资产负债率为70%以上的控股子公司									
京投发展股份有限公司或北京京投置地房地产有限公司	北京京投兴海房地产有限公司（注1）	51%	97.33%	17.85	18.00	45.71%	自本次股东大会审议通过之日起12个月	否	否
京投发展股份有限公司或北京京投置地房地产有限公司	北京京投瀛德置业有限公司（注2）	51%	97.68%	36.71	15.00	65.93%	自本次股东大会审议通过之日起12个月	否	否
京投发展股份有限公司或北京京投置地房地产有限公司	北京京投兴檀房地产有限公司（注3）	100%	77.23%	7.00	10	12.75%	自本次股东大会审议通过之日起12个月	否	否
2.资产负债率为70%以下的控股子公司									
京投发展股份有限公司	宁波华联房地产开发有限公司（注5）	100%	35.03%	0.00	2.00	2.55%	自本次股东大会审议通过之日起12个月	否	否
二、控股子公司对母公司的担保									
宁波华联房地产开发有限公司	京投发展股份有限公司（注4）	-	45.19%	0.00	3.00	3.83%	自本次股东大会审议通过之日起12个月	否	否

注1：公司全资子公司北京京投置地房地产有限公司（以下简称“京投置地”）持有北京京投兴海房地产有限公司（以下简称“京投兴海”）51%股权，北京市基础设施投资有限公司（以下简称“京投公司”）持有京投兴海49%股权。

注2：公司全资子公司京投置地持有北京京投瀛德置业有限公司（以下简称“京投瀛德”）51%股权，京投公司持有京投瀛德49%股权。

注3：公司全资子公司京投置地持有北京京投兴檀房地产有限公司（以下简称“京投兴檀”）100%股权。

注4：京投发展股份有限公司为上市公司主体。

注5：宁波华联房地产开发有限公司（以下简称“华联房产”）是公司全资子公司。

（二）担保决策程序

2024年3月29日，公司召开第十一届董事会第三十二次会议，以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于2024年度公司对外担保预计额度的议案》。本议案尚需提交公司2023年年度股东大会审议。

（三）担保授权

董事会提请股东大会在本事项审议通过的前提下，授权董事会并同意董事会授权公司董事长在股东大会批准的额度内审批上述相关事宜并签署具体的担保协议及相关法律文件。

二、被担保人基本情况

1.京投发展股份有限公司

法定代表人：孔令洋

统一社会信用代码：91330200144052096U

成立时间：1992年09月08日

注册资本：74,077.76万元

注册地址：浙江省宁波市海曙区中山东路238号

主要办公地址：北京市朝阳区建国门外大街2号北京银泰中心C座17层

经营范围：房地产开发、经营及租赁。自营和代理货物和技术的进出口，但国家限制或禁止进出口的货物和技术除外；技术咨询、房地产咨询、实业投资及咨询。（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）。

股东情况：公司本部

财务情况：截至2023年12月31日，公司总资产1,400,117.40万元，负债总额632,693.92万元，净资产767,423.49万元；2023年1-12月营业收入15,659.92万元，净利润10,479.18万元，资产负债率45.19%（已经审计）。

2.宁波华联房地产开发有限公司

法定代表人：谢雪林

统一社会信用代码：913302001440725991

成立时间：1992年08月07日

注册资本：2,100.00万元

注册地址：海曙区中山东路238号

主要办公地址：浙江省宁波市海曙区车轿街69号恒泰大厦604室

经营范围：房地产经营，室内外装修，本公司房屋租赁；建筑、装饰材料的批发、零售。

股东情况：公司持有其100%股权。

财务情况：截至2023年12月31日，华联房产总资产11,757.95万元，负债总额4,118.89万元，净资产7,639.06万元；2023年1-12月营业收入997.71万元，净利润46.61万元，资产负债率35.03%（已经审计）。

3、北京京投兴海房地产有限公司

法定代表人：沈曙辉

统一社会信用代码：91110108MA01HU3CXT

成立时间：2019年03月19日

注册资本：10,000.00万元

注册地址：北京市海淀区苏家坨镇北安河路22号院北楼2层201室

主要办公地址：北京市海淀区苏家坨镇京港地铁车辆基地派出所北侧写字楼

经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；出租办公用房；出租商业用房；机动车公共停车服务；物业管理。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

股东情况：公司全资子公司京投置地持有其51%股权，京投公司持有其49%股权。

财务情况：截至2023年12月31日，京投兴海总资产486,150.32万元，负债总额473,149.83万元，净资产13,000.49万元；2023年1-12月营业收入663,177.59万元，净利润14,843.38万元，资产负债率97.33%（已经审计）。

4、北京京投瀛德置业有限公司

法定代表人：刘建红

统一社会信用代码：911101093180406199

成立时间：2014年10月27日

注册资本：5,000.00万元

注册地址：北京市门头沟区潭柘寺镇鲁家滩村大街56号院东楼102室

主要办公地址：北京市门头沟区潭柘寺镇人民政府北侧京投发展写字楼

经营范围：房地产开发；销售商品房；出租商业用房；出租办公用房；经济信息咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；房地产开发以及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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

股东情况：公司全资子公司京投置地持有其51%股权，京投公司持有其49%股权。

财务情况：截至2023年12月31日，京投瀛德总资产913,805.41万元，负债总额892,647.57万元，净资产21,157.84万元；2023年1-12月营业收入51,275.25万元，净利润-7,712.51万元，资产负债率97.68%（已经审计）。

5、北京京投兴檀房地产有限公司

法定代表人：潘长青

统一社会信用代码：91110228MA019X787X

成立时间：2018年1月16日

注册资本：100,000.00万元

注册地址：北京市密云区育才路9号檀营乡政府办公楼215室-4026（檀营集中办公区）

主要办公地址：北京市密云区檀营北街3号锦悦府24号楼1单元1001

经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房、建筑材料；出租商业用房、办公用房；机动车公共停车场的经营管理；技术进出口、货物进出口；物业管理。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

股东情况：公司全资子公司京投置地持有其100%股权。

财务情况：截至2023年12月31日，京投兴檀总资产205,652.43万元，负债总额158,832.69万元，净资产46,819.74万元；2023年1-12月营业收入20,426.18万元，净利润-22,964.34万元，资产负债率77.23%（已经审计）。

三、担保协议的主要内容

公司目前尚未签订相关担保协议，上述担保额度仅为预计最高担保额度，有关担保事项尚需公司及相关子公司与银行等金融机构在额度范围内共同协商确定，具体担保金额、担保期限、担保方式等主要内容以正式签署的担保协议为准。

四、担保的必要性

本次担保预计额度事项是为了满足公司及子公司经营发展和融资需要，有利于提高公司整体融资效率，提升相关子公司的独立经营能力，符合公司整体利益。本次担保对象为公司全资及控股子公司，公司对其具有充分的控制力，能对其经营进行有效监控与管理，整体风险可控。

五、董事会意见

公司2024年度对外担保预计额度符合公司的日常经营需要，保证其生产经营活动的顺利开展，符合公司实际经营情况和整体发展战略，具有必要性和合理性。被担保方为公司及合并报表范围内的子公司（包括全资子公司及控股子公司），公司对其在经营管理、财务、投资、融资等方面均能有效控制，公司具有充分掌握与监控被担保公司现金流向的能力，财务风险处于公司有效的控制范围之内。公司本次担保行为风险可控，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。董事会同意公司上述预计担保额度事项并提请股东大会审议。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至公告披露日，公司及全资子公司对外担保总额为2,443,589.26万元，占公司2023年经审计净资产的311.58%，其中：公司对全资子公司的担保余额为0.00万元，公司对控股子公司的担保余额为651,089.26万元，公司对参股子公司的担保余额为138,000.00万元，全资子公司对控股子公司的担保余额为1,654,500.00万元。此外，控股子公司对公司的担保余额为0.00万元。公司及控股子公司无逾期对外担保的情况。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会
2024年3月29日

证券代码：600683 证券简称：京投发展 编号：临2024-027

京投发展股份有限公司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

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法律责任。

重要内容提示：

● 交易内容：公司继续与北京市基础设施投资有限公司（以下简称“京投公司”）合作投资轨道交通上盖（车辆段、车站）及沿线物业为主的房地产项目。公司与京投公司竞标或竞买轨道交通上盖（车辆段、车站）和沿线物业项目等投入的地价款及后续营运资金总额度不超过214亿元。

● 本次交易构成关联交易。

● 本次交易不构成重大资产重组。

● 本次关联交易事项已经公司第十一届董事会第三十二次会议审议通过。会议召开前，全体独立董事已召开独立董事专门会议对本次关联交易事项进行了事前审核，经全体独立董事审议通过《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》，并一致同意提交董事会审议。上述议案尚需提交公司股东大会审议。

● 累计关联交易金额：2024年年初至本公告披露日，京投公司向公司及控股子公司（含孙子公司）提供借款金额185,000.00万元。过去12个月内，京投公司向公司及控股子公司（含孙子公司）提供借款金额1,613,000.00万元。

一、关联交易概述

（一）基本情况

近几年，公司全资子公司北京京投置地房地产有限公司（以下简称“京投置地”）联合大股东北京市基础设施投资有限公司（下称“京投公司”）参与了郭公庄五期、五路居、平西府、潭柘寺、平谷、郭公庄三期、北安河、东坝、新宫等地块的投标、竞买，合作开发以轨道物业为主的房地产项目。根据房地产行业现状，结合公司“轨道+土地”的一体两翼战略定位，公司将适度并有步骤地取得具有较大增值潜力或盈利前景良好的土地资源，因此，公司将继续与京投公司合作投资轨道交通上盖（车辆段、车站）及沿线物业为主的房地产项目。

截至2023年12月31日，京投公司持有我公司40.00%股权，为公司第一大股东，根据上海证券交易所《股票上市规则》的有关规定，本次交易构成关联交易。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经过其他有关部门批准。

含本次关联交易，过去12个月内本公司与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易达到3,000万元以上，且占本公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。

（二）审议程序

2024年3月19日，公司召开独立董事专门会议2024年第一次会议，以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《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》，同意将上述议案提交公司第十一届董事会第三十二次会议审议。

2024年3月29日，公司召开第十一届董事会第三十二次会议，以7票同意、0票反对、0票弃权、2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》，关联董事刘建红先生、洪成刚先生已回避表决。本议案尚需提交公司股东大会审议。

二、关联人介绍

（一）关联人介绍

京投公司持有公司40.00%的股权，为公司控股股东。根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，京投公司系公司关联法人。

（二）关联人基本情况

公司名称：北京市基础设施投资有限公司

法定代表人：郝伟亚

注册资本：17,315,947.49万元

注册地址：北京市朝阳区小营北路6号京投大厦2号楼9层908室

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：制造地铁车辆、地铁设备；授权内国有资产的经营管理、投资及投资管理、地铁新线的规划与建设；地铁已建成线路的运营管理；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；地铁车辆的设计、修理；地铁设备的设计、安装；工程监理；物业管理；房地产开发；地铁广告设计及制作。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

实际控制人：京投公司是由北京市人民政府国有资产监督管理委员会出资成立的国有独资公司。

截至2023年12月31日，京投公司总资产5,001.39亿元，净资产2,853.29亿元；2023年1-12月营业收入7.62亿元，净利润28.74亿元。（京投公司母公司报表口径，未经审计）

三、关联交易合作投资方案主要内容

（一）合作投资范围

合作投资范围以轨道交通上盖（车辆段、车站）和沿线物业项目为主，具体合作项目由双方根据实际情况协商确定。

（二）合作投资额度

公司与京投公司竞标或竞买轨道交通上盖（车辆段、车站）和沿线物业项目等投入的地价款及后续营运资金总额度不超过214亿元。

（三）合作投资模式

公司与京投公司以组成联合体或其他合作方式参与开发地块的竞标，竞标成功后合资组建项目公司。具体操作方案为：

1.项目获取、项目公司组建及资金安排

双方以组成联合体或其他合作方式参与开发地块的竞标，竞标地价、融资方案、项目公司组建等主要商务条件由双方协商确定。项目公司支付地价款时，如由京投公司提供全部或部分资金，公司以持有的项目公司股权质押给京投公司等方式作为担保。

2.项目管理

京投公司持有的项目公司股权由公司托管。

3.项目公司股权回购

待公司有能力回购京投公司持有的项目公司股权时，经京投公司同意，双方可依法定程序，按市场评估价格进行交易。

四、合作投资方案对公司的影响及存在的风险

按此合作投资方案，将进一步提升公司在轨道物业项目的竞争优势，为公司实现发展战略奠定坚实基础。

存在的风险：公司资金压力较大，如项目进度滞后，项目销售速度不能达到预期水平，公司现金流可能面临断裂的风险。

五、关联交易审议程序

1.董事会审议情况

2024年3月29日，公司召开第十一届董事会第三十二次会议，以7票同意、0票反对、0票弃权、2票回避的表决结果审议通过了《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》，关联董事刘建红先生、洪成刚先生已回避表决。

董事会提请股东大会在本事项审议通过的前提下，授权董事会在合作投资方案规定的投资范围和投资额度内审定具体项目的合作方案；授权期限为自本议案经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；在具体项目运作中，由经营层按合作投资方案明确的基本原则拟定具体商务条款，上报董事会审批决策。

2.独立董事事前认可

2024年3月19日，公司召开独立董事专门会议2024年第一次会议，以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《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》，全体独立董事一致认为，京投公司为公司控股股东，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次合作投资房地产项目构成关联交易。本次公司与京投公司合作投资房地产项目事项有利于促进公司的业务发展，符合《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规及规范性文件的要求，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。因此，我们同意《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》，并一致同意将上述议案提交公司第十一届董事会第三十二次会议审议。

六、历史关联交易情况

2024年年初至本公告披露日，京投公司向公司及控股子公司（含孙子公司）提供借款金额185,000.00万元。过去12个月内，京投公司向公司及控股子公司（含孙子公司）提供借款金额1,613,000.00万元。

过去12个月内，公司全资子公司北京京投置地房地产有限公司与京投公司合作，以人民币 50亿元的价格获取了北京市丰台区地铁十号线新宫车辆段综合 利用项目 FXG-1401-0601-03 等地块 R2 二类居住用地，A334 托幼用地项目。

京投公司为公司2020年开展的永续信托贷款提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，担保金额人民币30亿元，担保期间为担保函生效之日起至本公司按照《永续信托贷款合同》约定应当足额偿付《永续信托贷款合同》项下最后一笔贷款本金、该笔贷款对应的贷款利息（含已递延支付的贷款利息与累计孳息（如有））及其他应付款项（如有）之日起2年。公司向京投公司提供反担保，反担保方式为连带责任保证担保，反担保金额为人民币30亿元。

京投公司为本公司永续债融资提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，担保金额为300,000.00万元，且承诺在特定情况下代为支付相关款项。保证期间为《投资合同》约定的投资计划终止日起2年，或债权人按照《投资合同》或担保函的约定提前实现债权、或发生法律、行政法规规定或《投资合同》约定的永续投资资金履行期提前届满情形时，保证期间自债权人确定的投资计划到期日起2年。或《投资合同》约定融资主体可分期/分笔履行债务的（包括不限于投资资金本金、利息、递延利息、累计计息及其他应付款），各期/各笔债务的保证期间分别计算，每期/每笔债务的保证期间为该期/该笔债务履行期限届满之日起，计至最后一期/最后一笔债务资金到期日起2年止。公司向京投公司提供反担保，反担保方式为由公司之子公司北京京投置地房地产有限公司以持有的北京京投银泰置业有限公司50%股权、北京京投兴业置业有限公司51%股权及北京京投银泰尚德置业有限公司51%股权作为质押，为京投公司上述担保提供反担保，截至2023年12月31日上述永续债本金余额为30亿元，反担保金额为人民币30亿元。

京投公司为本公司公开发行债券（“22京发01”）提供不可撤销连带责任保证担保，担保金额8.84亿元，担保期限为2022年3月至2025年3月。京投公司为本公司公开发行债券（“22京发02”）提供不可撤销连带责任保证担保，担保金额4.41亿元，担保期限为2022年7月至2025年7月。京投公司为本公司公开发行中期票据（22京投发展MTN001）提供不可撤销连带责任保证担保，担保金额4.46亿元，担保期限为2022年8月至2025年8月。公司向京投公司提供反担保，反担保方式为连带责任保证担保，同时本公司之子公司北京京投置地房地产有限公司以持有的北京京投银泰置业有限公司50%股权、北京京投兴业置业有限公司51%股权及北京京投银泰尚德置业有限公司51%股权作为质押，为京投公司上述担保提供反担保，反担保金额为人民币17.71亿元。

京投公司为本公司2023年公开发行公司债券（“23京发01”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，担保金额人民币20亿元，担保期限为2023年8月至2026年8月。公司向京投公司提供反担保，反担保方式为连带责任保证担保，同时，本公司之子公司北京京投银泰尚德置业有限公司以坐落在北京市昌平区东小口镇住宅混合公建用地（配建公共租赁住房）项目（国有土地使用权及在建工程）BS-2 商业及BS-3 公交综合楼作为抵押物、本公司以持有的北京基石智盈创业投资中心（有限合伙）23%财产份额、保定基石连盈创业投资基金中心（有限合伙）16.7785%财产份额及北京基石信安创业投资有限公司19.3548%股权作为质押，为京投公司上述担保提供反担保，反担保金额为人民币20亿元。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会
2024年3月29日

证券代码：600683 证券简称：京投发展 公告编号：2024-028

京投发展股份有限公司关于召开2023年年度股东大会的通知

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法律责任。

重要内容提示：

● 股东大会召开日期：2024年4月22日

● 本次股东大会采用的网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会类型和届次

2023年年度股东大会

(二)股东大会召集人：董事会

(三)投票方式：本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间：2024年4月22日14点00分

召开地点：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

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间：自2024年4月22日

至2024年4月22日

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大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大会召开当日的9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票，应按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号 — 规范运作》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

不涉及。

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	关于《2023年度董事会工作报告》的议案	√
2	关于《2023年度监事会工作报告》的议案	√
3	关于2023年度财务决算报告及2024年度财务预算报告的议案	√
4	关于2023年度计提资产减值准备的议案	√
5	关于2023年度利润分配预案的议案	√
6	2023年度报告及摘要	√
7	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	√
8	关于2024年度公司及子公司向金融机构申请综合授信额度的议案	√
9	关于2024年度公司预计提供财务资助额度的议案	√
10	关于向参股公司无锡望愉地铁生态置业有限公司提供财务资助暨关联交易的议案	√
11	关于2024年度公司对外担保预计额度的议案	√
12	关于2024年度使用闲置自有资金进行现金管理的议案	√
13	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	√
14	关于确定董事长薪酬的议案	√

听取2023年度独立董事述职报告

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述各项议案内容详见公司于2024年4月2日在《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上披露的相关公告。相关股东大会会议资料将另行刊载于上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

2、特别决议议案：第5、7-14项议案

3、对中小投资者单独计票的议案：第3、5、6、10、13、14项议案

4、涉及关联股东回避表决的议案：第13项议案

应回避表决的关联股东名称：北京市基础设施投资有限公司

5、涉及优先股股东参与表决的议案：无

三、股东大会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东大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。

(二)持有多个股东账户的股东，可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东大会网络投票的，可以通过其任一股东账户参加。投票后，视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东，通过多个股东账户重复进行表决的，其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见，分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(三)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的，以第一次投票结果为准。

(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一)股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会（具体情况详见下表），并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600683	京投发展	2024/4/16

(二)公司董事、监事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)其他人员

五、会议登记方法

1、登记手续：凡符合上述条件的股东或代理人于规定时间内到本公司董事会办公室办理出席会议登记手续，领取会议资料。异地股东可用传真方式登记。

个人股东亲自出席会议的，应出示本人身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明、股票账户卡；委托代理他人出席会议的，应出示本人有效身份证件、股东授权委托书。

法人股东应由法定代表人或者法定代表人委托的代理人出席会议。法定代表人出席会议的，应出示本人身份证、能证明其具有法定代表人资格的有效证明；委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证、法人股东单位的法定代表人依法出具的书面授权委托书。

2、登记时间：2024年4月19日（星期五）上午9:00-12:00，下午13:00-17:00

3、登记地点：京投发展股份有限公司董事会办公室

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号银泰中心C座17层

联系电话：（010）65636622/65636620；传真：（010）85172628

六、其他事项

会期半天，与会股东食宿与交通费自理。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会
2024年3月29日

附件1：授权委托书

● 报备文件

京投发展股份有限公司第十一届董事会第三十二次会议决议

附件1：授权委托书

授权委托书

京投发展股份有限公司：

兹委托先生（女士）代表本单位（或本人）出席2024年4月22日召开的贵公司2023年年度股东大会，并代为行使表决权。

委托人持普通股数：

委托人持优先股数：

委托人股东帐户号：

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	关于《2023年度董事会工作报告》的议案			
2	关于《2023年度监事会工作报告》的议案			
3	关于2023年度财务决算报告及2024年度财务预算报告的议案			
4	关于2023年度计提资产减值准备的议案			
5	关于2023年度利润分配预案的议案			
6	2023年度报告及摘要			
7	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			
8	关于2024年度公司及子公司向金融机构申请综合授信额度的议案			
9	关于2024年度公司预计提供财务资助额度的议案			
10	关于向参股公司无锡望愉地铁生态置业有限公司提供财务资助暨关联交易的议案			
11	关于2024年度公司对外担保预计额度的议案			
12	关于2024年度使用闲置自有资金进行现金管理的议案			
13	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			
14	关于确定董事长薪酬的议案			

委托人签名（盖章）： 受托人签名：

委托人身份证号： 受托人身份证号：

委托日期： 年 月 日

备注：

委托人应当在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”，对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的，受托人有权按自己的意愿进行表决。