证券代码:600683 证券简称:京投发展

京投发展股份有限公司

2024 第三季度报告

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:

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、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。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第三季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	560,572,233.63	103.32	1,126,270,993.18	-88.89
归属于上市公司股东的净利润	-702,483,661.12	不适用	-845,117,733.45	-1,285.82
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-716,288,524.41	不适用	-893,193,805.91	-2,166.08
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	-7,666,264,164.63	不适用
基本每股收益(元/股)	-1.0600	不适用	-1.4700	不适用
稀释每股收益(元/股)	-1.0600	不适用	-1.4700	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-66.65	不适用	-84.81	不适用
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	59,210,497,177.28	59,548,451,584.36		-0.57
归属于上市公司股东的所有者权益	6,725,348,905.86	7,842,582,231.80		-14.25

注:"本报告期"指本季度初至本季度末3个月期间,下同。

(二)非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	本期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分		157,214.64	
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	553,777.74	655,886.08	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益			
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,178,427.67	5,998,692.33	
委托他人投资或管理资产的损益			
对外委托贷款取得的损益	13,742,138.36	40,927,672.93	合营公司委贷利息收入
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而产生的各项资产损失			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
非货币性资产交换损益			
债务重组损益			
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用,如安置职工的支出等			
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响			
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用			
对于现金结算的股份支付,在可行权日之后,应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
交易价格显失公允的交易产生的收益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	561,195.65	-7,246,646.04	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	61,222.26	17,626,834.64	主要系其他权益工具投资持有收益
减:所得税影响额	4,274,190.43	14,529,913.65	
少数股东权益影响额(税后)	-982,292.04	-4,486,331.53	
合计	13,804,863.29	48,076,072.46	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的,以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因。

□适用 √不适用

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
营业收入_本报告期	103.32	本报告期房地产项目交付面积较上年同期增加
营业收入_年初至报告期末	-88.89	年初至报告期末房地产项目零星交付而上年同期有项目集中交房结转收入
归属于上市公司股东的净利润_本报告期	不适用	下降主要系本报告期计提存货减值准备及单项计提信用减值损失
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润_本报告期	不适用	
基本每股收益_本报告期	不适用	
稀释每股收益_本报告期	不适用	
加权平均净资产收益率_本报告期	不适用	
归属于上市公司股东的净利润_年初至报告期末	-1,285.82	下降主要系房地产项目毛利率降低、利息支出增加且计提存货减值准备及单项计提信用减值损失影响
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润_年初至报告期末	-2,166.08	
基本每股收益_年初至报告期末	不适用	
稀释每股收益_年初至报告期末	不适用	
加权平均净资产收益率_年初至报告期末	不适用	
经营活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	不适用	经营活动净流出增加主要系本期较上年同期土地款及税费支出增加

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	37,138	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况 股份状态	数量
北京市基础设施投资有限公司	国有法人	296,310,991	40.00	0	无	0
程少良	境外自然人	116,912,036	15.78	0	无	0
程开武	境内自然人	7,129,400	0.96	0	无	0
童晓阳	境内自然人	6,468,662	0.87	0	无	0
龚万伦	境内自然人	6,261,850	0.85	0	无	0
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	其他	5,006,101	0.68	0	无	0
宁波市银河综合服务管理中心	未知	4,280,100	0.58	0	无	0
龚岚	境内自然人	3,472,400	0.47	0	无	0
向正秀	境内自然人	3,376,400	0.46	0	无	0
田策	境内自然人	3,100,000	0.42	0	无	0

前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类	数量
北京市基础设施投资有限公司	296,310,991	人民币普通股	296,310,991
程少良	116,912,036	人民币普通股	116,912,036
程开武	7,129,400	人民币普通股	7,129,400
童晓阳	6,468,662	人民币普通股	6,468,662
龚万伦	6,261,850	人民币普通股	6,261,850
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	5,006,101	人民币普通股	5,006,101
宁波市银河综合服务管理中心	4,280,100	人民币普通股	4,280,100
龚岚	3,472,400	人民币普通股	3,472,400
向正秀	3,376,400	人民币普通股	3,376,400
田策	3,100,000	人民币普通股	3,100,000
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。		
前10名股东及前10名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)	1、程开武通过普通账户持有160,300股,通过信用账户持有6,969,100股;2、童晓阳通过普通账户持有3,626,064股,通过信用账户持有2,842,598股;3、龚万伦通过普通账户持有529,100股,通过信用账户持有5,732,750股;4、龚岚通过普通账户持有413,000股,通过信用账户持有3,059,400股;5、向正秀通过信用账户持有3,376,400股;6、田策通过信用账户持有3,100,000股。		

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

√适用 □不适用

本报告期,公司对存在减值迹象的资产进行了减值测试,计提了资产减值损失及信用减值损失,详见公司于2024年10月31日披露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关于计提资产减值准备的公告》(临2024-071)。

四、季度财务报表

(一)审计意见类型

□适用 √不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2024年9月30日

编制单位:京投发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2024年9月30日	2023年12月31日
流动资产:		
货币资金	1,846,831,410.00	10,087,661,396.15
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	457,235,363.49	483,098,027.97
应收款项融资		
预付款项	73,998,684.10	84,788,936.05
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	526,440,079.28	515,088,578.84
其中:应收利息		
应收股利		3,362,827.80
买入返售金融资产		
存货	44,558,206,301.56	36,810,583,979.35
其中:数据资源		
合同资产	85,746,020.70	85,746,020.70
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	4,518,936,624.71	700,632,000.01
其他流动资产	871,149,455.01	898,535,245.48
流动资产合计	52,938,543,938.85	49,666,134,184.55
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资	743,971,949.98	
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	295,915,448.42	175,864,664.63
其他权益工具投资	469,934,858.46	513,986,352.24
其他非流动金融资产		
投资性房地产	210,314,914.93	219,193,568.49
固定资产	68,926,518.84	72,021,764.57
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	36,911,671.22	44,101,148.98
无形资产	29,493,142.02	31,614,891.91
其中:数据资源		
开发支出		
其中:数据资源		
商誉	11,603,740.50	11,603,740.50
长期待摊费用	75,694.45	367,618.46
递延所得税资产	1,179,437,526.50	1,191,903,008.25
其他非流动资产	3,253,539,720.54	7,621,660,641.78
非流动资产合计	6,300,125,185.86	9,882,317,399.81
资产总计	59,210,497,177.28	59,548,451,584.36
流动负债:		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	2,670,894,001.68	3,194,357,307.11
预收款项	22,927,972.21	19,175,464.36
合同负债	5,723,155,507.52	3,900,555,893.65
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	24,038,311.64	30,439,214.86
应交税费	683,226,179.66	2,185,934,698.57
其他应付款	695,764,506.64	6,349,465,861.86
其中:应付利息		
应付股利	11,539,762.78	12,429,762.78
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	6,205,438,613.61	137,394,279.11
其他流动负债	530,490,335.26	355,389,450.75
流动负债合计	16,555,935,428.22	16,172,712,170.27
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	31,406,446,688.70	29,029,351,711.91
应付债券	1,994,619,745.41	3,759,838,411.38
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	17,846,890.62	24,536,382.83
长期应付款	17,086,972.23	17,984,683.03
长期应付职工薪酬		
预计负债	39,780,000.00	39,780,000.00
递延收益	127,756,906.05	192,582,878.68
递延所得税负债	936,368,216.75	777,381,361.95
其他非流动负债	77,021,212.01	76,037,414.55
非流动负债合计	34,616,926,631.77	33,917,492,844.33
负债合计	51,172,862,059.99	50,090,205,014.60
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	740,777,597.00	740,777,597.00
其他权益工具	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其中:优先股		
永续债	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
资本公积	327,514,574.72	327,514,574.72
减:库存股		
其他综合收益	164,131,053.11	192,386,645.62
专项储备		
盈余公积	270,073,118.57	270,073,118.57
一般风险准备		
未分配利润	-777,147,437.54	311,830,295.89
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	6,725,348,905.86	7,842,582,231.80
少数股东权益	1,312,286,211.43	1,615,664,337.96
所有者权益(或股东权益)合计	8,037,635,117.29	9,458,246,569.76
负债和所有者权益(或股东权益)总计	59,210,497,177.28	59,548,451,584.36

公司负责人:孔令洋 主管会计工作负责人:张雨来 会计机构负责人:谢雪林

合并利润表

2024年1—9月

编制单位:京投发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2024年前三季度(1-9月)	2023年前三季度(1-9月)
一、营业总收入	1,126,270,993.18	10,141,920,831.82
其中:营业收入	1,126,270,993.18	10,141,920,831.82
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,568,580,102.26	10,045,891,805.90
其中:营业成本	1,136,823,496.21	9,476,501,543.59
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	22,457,969.21	185,658,386.35
销售费用	73,340,675.39	136,149,499.12
管理费用	121,912,836.60	128,789,268.79
研发费用		
财务费用	214,045,124.85	118,793,108.05
其中:利息费用	301,150,447.86	194,439,031.41
利息收入	158,335,320.89	148,299,071.26
加:其他收益	384,828.25	955,243.27
投资收益(损失以"-"号填列)	76,157,498.49	188,321,299.01
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	17,987,819.16	144,223,823.21
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(损失以"-"号填列)		
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)		
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-88,329,649.74	-6,224,820.01
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-507,127,153.91	
资产处置收益(损失以"-"号填列)	157,214.64	604.20
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	-961,066,371.35	279,081,352.39
加:营业外收入	3,701,228.48	3,358,375.58
减:营业外支出	10,134,773.80	15,941,057.64
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-967,499,916.67	266,498,670.33
减:所得税费用	180,995,943.31	85,362,614.90
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	-1,148,495,859.98	181,136,055.43
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-1,148,495,859.98	181,136,055.43
2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以"-"号填列)	-845,117,733.45	71,268,733.96
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	-303,378,126.53	109,867,321.47
六、其他综合收益的税后净额	-28,255,592.51	-50,468,065.18
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-28,255,592.51	-50,468,065.18
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-28,255,592.51	-50,468,065.18
(1)重新计量设定受益计划变动额		
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3)其他权益工具投资公允价值变动	-28,255,592.51	-50,468,065.18
(4)企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
(1)权益法下可转损益的其他综合收益		
(2)其他债权投资公允价值变动		
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(4)其他债权投资信用减值准备		
(5)现金流量套期储备		
(6)外币财务报表折算差额		
(7)其他		
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-1,176,751,452.49	130,667,990.25
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	-873,373,325.96	20,800,668.78
(二)归属于少数股东的综合收益总额	-303,378,126.53	109,867,321.47
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	-1.4700	-0.2318
(二)稀释每股收益(元/股)	-1.4700	-0.2318

公司负责人:孔令洋 主管会计工作负责人:张雨来 会计机构负责人:谢雪林

合并现金流量表

2024年1—9月

编制单位:京投发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2024年前三季度(1-9月)	2023年前三季度(1-9月)
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,144,725,827.88	2,873,029,881.56
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	270,586,182.91	70,039,508.81
收到其他与经营活动有关的现金	31,011,571.07	440,039,864.75
经营活动现金流入小计	3,446,323,581.86	3,383,109,255.12
购买商品、接受劳务支付的现金	8,421,199,831.56	6,899,632,348.99
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	155,500,859.45	162,825,404.03
支付的各项税费	1,910,643,745.28	793,875,820.45
支付其他与经营活动有关的现金	625,243,310.20	519,990,611.63
经营活动现金流出小计	11,112,587,746.49	8,376,324,185.10
经营活动产生的现金流量净额	-7,666,264,164.63	-4,993,214,929.98
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	9,869,370.40	
取得投资收益收到的现金	20,608,200.38	5,197,776.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	222,722.00	35,375.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		453,662,222.23
投资活动现金流入小计	30,700,292.78	458,895,374.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,463,072.52	686,106.67
投资支付的现金	200,000,000.00	31,500,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	46,000,000.00	27,700,000.00
投资活动现金流出小计	247,463,072.52	59,886,106.67
投资活动产生的现金流量净额	-216,762,779.74	399,009,267.51
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		8,000,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		8,000,000.00
取得借款收到的现金	10,718,055,217.01	9,779,525,557.97
收到其他与筹资活动有关的现金	10,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	10,728,055,217.01	9,787,525,557.97
偿还债务支付的现金	5,340,960,240.22	5,586,091,193.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,368,328,894.27	1,379,921,384.49
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	4,372,185,428.22	130,249,397.32
筹资活动现金流出小计	11,081,474,562.71	7,096,261,975.21
筹资活动产生的现金流量净额	-353,419,345.70	2,691,263,582.76
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-8,236,446,290.07	-1,902,942,079.71
加:期初现金及现金等价物余额	10,076,148,290.80	4,008,908,444.04
六、期末现金及现金等价物余额	1,839,702,000.73	2,105,966,364.33

公司负责人:孔令洋 主管会计工作负责人:张雨来 会计机构负责人:谢雪林

母公司资产负债表

2024年9月30日

编制单位:京投发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2024年9月30日	2023年12月31日
流动资产:		
货币资金	30,923,912.41	92,910,115.55
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	163,217,213.09	159,486,135.12
应收款项融资		
预付款项	46,373,318.19	58,457,723.26
其他应收款	3,203,513,342.96	3,107,163,393.37
其中:应收利息		
应收股利	43,194,820.91	46,557,648.71
存货		
其中:数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	790,948,990.03	700,632,000.01
其他流动资产	1,436,666.20	1,330.70
流动资产合计	4,236,413,442.88	4,118,650,698.01
非流动资产:		
债权投资	1,398,096,394.43	182,240,000.00
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,781,475,778.58	6,605,764,259.83
其他权益工具投资	469,934,858.46	513,986,352.24
其他非流动金融资产		
投资性房地产	66,741,696.74	69,555,316.03
固定资产	20,839,379.29	22,327,983.54
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	20,046,619.15	27,263,402.08
无形资产	288,681.76	444,041.53
其中:数据资源		
开发支出		
其中:数据资源		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	4,927,542.64	
其他非流动资产	1,824,415,083.49	2,460,941,956.80
非流动资产合计	10,586,766,034.54	9,882,523,312.05
资产总计	14,823,179,477.42	14,001,174,010.06
流动负债:		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	404,271.99	404,271.99
预收款项	840,585.74	811,011.89
合同负债		
应付职工薪酬	20,142,803.34	25,166,141.55
应交税费	1,685,201.00	9,461,600.71
其他应付款	3,398,904,883.57	2,326,022,944.64
其中:应付利息		
应付股利	11,539,762.78	12,429,762.78
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,807,690,466.07	79,568,780.68
其他流动负债	14,883,610.27	4,475,206.23
流动负债合计	5,244,551,821.98	2,445,909,957.69
非流动负债:		
长期借款		
应付债券	1,994,619,745.41	3,759,838,411.38
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	10,093,670.87	16,684,718.78
长期应付款	182,603.13	182,603.13
长期应付职工薪酬		
预计负债	39,780,000.00	39,780,000.00
递延收益		
递延所得税负债	59,722,005.83	64,284,210.10
其他非流动负债	259,258.21	259,258.21
非流动负债合计	2,104,657,283.45	3,881,029,201.60
负债合计	7,349,209,105.43	6,326,939,159.29
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	740,777,597.00	740,777,597.00
其他权益工具	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其中:优先股		
永续债	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
资本公积	337,111,719.10	337,111,719.10
减:库存股		
其他综合收益	164,131,053.11	192,386,645.62
专项储备		
盈余公积	270,073,118.57	270,073,118.57
未分配利润	-38,123,115.79	133,885,770.48
所有者权益(或股东权益)合计	7,473,970,371.99	7,674,234,850.77
负债和所有者权益(或股东权益)总计	14,823,179,477.42	14,001,174,010.06

公司负责人:孔令洋 主管会计工作负责人:张雨来 会计机构负责人:谢雪林

母公司利润表

2024年1—9月

编制单位:京投发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2024年前三季度(1-9月)	2023年前三季度(1-9月)
一、营业收入	11,918,885.06	4,641,860.43
减:营业成本	2,840,941.66	2,868,644.69
税金及附加	1,647,446.45	1,478,751.14
销售费用		
管理费用	64,984,462.70	72,037,663.02
研发费用		
财务费用	-59,297,142.29	-33,178,153.46
其中:利息费用	95,293,394.06	120,113,295.27
利息收入	223,747,473.95	225,696,024.80
加:其他收益	163,690.14	298,363.05
投资收益(损失以"-"号填列)	67,452,862.65	48,437,860.51
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-20,796,481.25	-8,663,384.07
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)		
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-303,221.30	-89,450.42
资产减值损失(损失以"-"号填列)		
资产处置收益(损失以"-"号填列)	157,214.64	
二、营业利润(亏损以"-"号填列)	69,213,722.67	10,081,728.18
加:营业外收入	2,596,175.00	2,200,001.46
减:营业外支出	30,000.00	300,000.00
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	71,779,897.67	11,981,729.64
减:所得税费用	-71,216.04	
四、净利润(净亏损以"-"号填列)	71,851,113.71	11,981,729.64
(一)持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	71,851,113.71	11,981,729.64
(二)终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
五、其他综合收益的税后净额	-28,255,592.51	-50,468,065.18
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	-28,255,592.51	-50,468,065.18
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-28,255,592.51	-50,468,065.18
4.企业自身信用风险公允价值变动		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-28,255,592.51	-38,486,335.54
七、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

公司负责人:孔令洋 主管会计工作负责人:张雨来 会计机构负责人:谢雪林

母公司现金流量表

2024年1—9月

编制单位:京投发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2024年前三季度(1-9月)	2023年前三季度(1-9月)
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	8,740,820.78	6,725,161.68
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,158,930,100.82	274,558,317.66
经营活动现金流入小计	2,167,670,921.60	281,283,479.34
购买商品、接受劳务支付的现金	27,322.37	55,025.37
支付给职工及为职工支付的现金	49,746,656.45	55,285,364.49
支付的各项税费	11,439,371.22	6,486,764.20
支付其他与经营活动有关的现金	622,794,585.19	79,016,450.07
经营活动现金流出小计	684,007,935.23	140,843,604.13
经营活动产生的现金流量净额	1,483,662,986.37	140,439,875.21
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	9,869,370.40	4,500,000.00
取得投资收益收到的现金	20,608,200.38	87,899,658.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	218,347.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	71,397,777.76	469,853,747.71
投资活动现金流入小计	102,093,695.54	562,253,406.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	385,634.00	180,698.00
投资支付的现金	200,000,000.00	290,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	514,000,000.00	331,700,000.00
投资活动现金流出小计	714,385,634.00	621,880,698.00
投资活动产生的现金流量净额	-612,291,938.46	-59,627,291.38
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		1,991,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	10,000,000.00	300,000,000.00
筹资活动现金流入小计	10,000,000.00	2,291,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,000,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	364,885,483.31	387,393,261.11
支付其他与筹资活动有关的现金	578,471,767.74	119,802,734.32
筹资活动现金流出小计	943,357,251.05	2,507,195,995.43
筹资活动产生的现金流量净额	-933,357,251.05	-216,195,995.43
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-61,986,203.14	-135,383,411.60
加:期初现金及现金等价物余额	92,910,115.55	258,441,709.52
六、期末现金及现金等价物余额	30,923,912.41	123,058,297.92

公司负责人:孔令洋 主管会计工作负责人:张雨来 会计机构负责人:谢雪林

2024年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

□适用 √不适用

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2024年10月29日

证券代码:600683 证券简称:京投发展 编号:临2024-065

京投发展股份有限公司第十二届董事会第五次会议决议公告

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。

公司第十二届董事会第五次会议于2024年10月24日以邮件、传真形式发出通知,同年10月29日以通讯表决方式召开。会议应参加表决董事9名,实际参加表决董事9名。监事会全体成员对相关议案发表了意见。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〈公司2024年第三季度报告〉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2024年第三季度报告》。

本议案已经公司审计委员会审议通过,并同意提交公司董事会审议。

二、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《关于确定〈公司2024年度高级管理人员薪酬考核方案〉的议案》,关联董事高一轩先生已回避表决。同意公司2024年度高级管理人员薪酬标准,同时同意公司高级管理人员的考核由年度业绩考评和高管胜任能力及履职素养评价两部分构成,权重分别为80%和20%。

本议案已经公司薪酬与考核委员会审议通过,并同意提交公司董事会审议。

三、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《关于延长公司向特定对象发行A股股票股东会决议有效期的议案》,关联董事刘建红先生、洪成刚先生、李洋女士已回避表决。

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延长公司向特定对象发行A股股票股东会决议有效期及授权有效期的公告》(临2024-067)。

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会审议。

四、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《关于提请股东会延长授权董事会全权办理本次向特定对象发行A股股票相关事项的议案》,关联董事刘建红先生、洪成刚先生、李洋女士已回避表决。

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延长公司向特定对象发行A股股票股东会决议有效期及授权有效期的公告》(临2024-067)。

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《关于为参股公司提供担保的议案》。

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为参股公司提供担保的公告》(临2024-068)。

本议案尚需提交公司股东会审议。

六、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于为全资子公司提供担保的议案》。

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为全资子公司提供担保的公告》(临2024-069)。

本议案尚需提交公司股东会审议。

七、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于拟注销控股子公司的议案》。

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拟注销控股子公司的公告》(临2024-070)。

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计提资产减值准备的公告》(临2024-071)。

本议案已经公司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《关于召开2024年第五次临时股东会的议案》。

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《京投发展股份有限公司关于召开2024年第五次临时股东会的通知》(临2024-072)。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2024年10月29日

证券代码:600683 证券简称:京投发展 编号:临2024-066

京投发展股份有限公司第十二届监事会第四次会议决议公告

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。

公司第十二届监事会第四次会议于2024年10月24日以邮件、传真形式发出通知,同年10月29日以通讯表决方式召开。会议应参加表决的监事3名,实际参加表决的监事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。会议通过以下决议:

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〈公司2024年第三季度报告〉的议案》。经审核,公司监事会认为:2024年第三季度报告的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;2024年第三季度报告的内容和格式符合中国证监会和证券交易所的规定,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;2024年第三季度报告编制过程中,未发现参与第三季度报告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2024年第三季度报告》。

二、以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于延长公司向特定对象发行A股股票股东会决议有效期的议案》。

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延长公司向特定对象发行A股股票股东会决议有效期及授权有效期的公告》(临2024-067)。

本议案尚需提交公司股东会审议。

三、以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于拟注销控股子公司的议案》。经审核,公司监事会认为:本次注销控股子公司事项不会对公司财务和经营情况产生不利影响;本次注销事项符合有关法律法规的相关规定,不损害公司与全体股东尤其是中小股东的利益。

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拟注销控股子公司的公告》(临2024-070)。

四、以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于计提资产减值准备的议案》。经审核,公司监事会认为:公司2024年前三季度计提资产减值准备,符合《企业会计准则》和公司相关制度的规定,符合公司实际情况,使公司财务报表更加公允地反映公司的财务状况和资产价值,使公司的会计信息更具有合理性,计提资产减值准备理由充分、合理。

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计提资产减值准备的公告》(临2024-071)。

本议案尚需提交公司股东会审议。

特此公告。

京投发展股份有限公司监事会

2024年10月29日

证券代码:600683 证券简称:京投发展 编号:临2024-069

京投发展股份有限公司关于为全资子公司提供担保的公告

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:公司全资子公司北京睿德发展物业管理服务有限公司(以下简称"睿德物业")及京投发展商业管理(北京)有限公司(以下简称"商管公司")。
- 本次担保金额及已实际为其提供的担保余额:本次公司为睿德物业提供总额不超过人民币1,000万元的连带责任保证担保,为商管公司提供总额不超过人民币500万元的连带责任保证担保。截至本公告披露日,公司累计为其提供担保余额为人民币0元(不含本次担保)。
- 本次担保是否有反担保:无。
- 公司不存在担保逾期的情形。
- 本次为全资子公司提供担保事项已经公司2024年10月29日召开的第十二届董事会第五次会议审议通过,尚需提交公司股东会审议。

一、担保情况概述

(一)担保基本情况

为满足日常运营及业务开展的资金需求,公司全资子公司商管公司拟向金融机构申请不超过500万元的贷款;睿德物业拟向金融机构申请不超过1,000万元的贷款。公司为商管公司融资事项提供总额不超过人民币500万元的连带责任保证担保,为睿德物业融资事项提供总额不超过人民币1,000万元的连带责任保证担保,公司拟担保的睿德物业和商管公司融资要素、金额及期限等具体以公司签署的担保协议及相关法律文件为准。

(二)担保决策程序

2024年10月29日,公司召开第十二届董事会第五次会议,会议审议通过了《关于为全资子公司提供担保的议案》,同意公司为全资子公司睿德物业融资事项提供总额不超过人民币1,000万元的连带责任保证担保,为全资子公司商管公司融资事项提供总额不超过人民币500万元的连带责任保证担保。提请股东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。本议案尚需提交公司股东会审议。

二、被担保人基本情况

1、公司名称:北京睿德发展物业管理服务有限公司

统一社会信用代码:91110109MA018QH007

成立时间:2017年11月15日

法定代表人:孙海波

注册资本:2,000.00万元

注册地址:北京市门头沟区潭柘寺镇人民政府院内西楼202室

主要办公地点:北京市海淀区玲珑路琨御府西区6号楼地库层睿德物业

公司性质:有限责任公司(中外合资)

经营范围:物业管理;住房租赁经营;酒店管理;家政服务;经济信息咨询;机动车公共停车场管理;销售日用品;餐饮服务(限分支机构经营);销售食用农产品、未经加工的干果;销售食品。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;销售食品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;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

股东情况:睿德物业为公司全资子公司,公司持有其100%股权。

经核查,睿德物业不属于"失信被执行人"。

主要财务数据如下:

最近一年及一期主要财务数据

单位:人民币万元

项目	2023年12月31日(经审计)	2024年9月30日(未经审计)
资产总额	4,256.77	3,516.71
负债总额	2,125.22	1,366.72
净资产	2,131.55	2,149.99
资产负债率	49.93%	38.86%
项目	2023年1-12月(经审计)	2024年1-9月(未经审计)
营业收入	4,940.34	3,850.29
净利润	52.09	18.43

2、公司名称:京投发展商业管理(北京)有限公司

统一社会信用代码:91110109MABW2PF19W

成立时间:2022年07月26日

法定代表人:郑铮

注册资本:1,000.00万元

注册地址:北京市门头沟区京潭中路7号院11号楼1层101-10

主要办公地点:北京市门头沟区京潭中路7号院11号楼1层101-10

公司性质:有限责任公司(中外合资)

经营范围:一般项目:商业综合体管理服务;企业管理咨询;组织文化艺术交流活动;会议及展览服务;游乐园服务;体育竞赛组织;非居住房地产租赁;物业管理;停车场服务;广告发布;广告设计、代理;广告制作;市场营销策划;市场调查(不含涉外调查);票务代理服务;小微型客车租赁经营服务;酒店管理;健身休闲活动;食品销售(仅销售预包装食品);针纺织品及原料销售;日用品销售;个人卫生用品销售;五金产品零售;通讯设备销售;工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外);家用电器销售;食用农产品零售;服装服饰零售;鞋帽零售;化妆品零售;文具用品零售;厨具卫具及日用杂品零售;户外用品销售;计算机软硬件及辅助设备零售。(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)许可项目:演出场所经营;餐饮服务;住宿服务;理发服务;生活美容服务;烟草制品零售。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)(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:商管公司为公司全资子公司,公司持有其100%股权。

经核查,商管公司不属于"失信被执行人"。

主要财务数据如下:

最近一年及一期主要财务数据

单位:人民币万元

项目	2023年12月31日(经审计)	2024年9月30日(未经审计)
资产总额	1,253.08	1,198.76
负债总额	194.18	308.58
净资产	1,058.90	890.18
资产负债率	15.50%	25.74%
项目	2023年1-12月(经审计)	2024年1-9月(未经审计)
营业收入	1,234.21	955.92
净利润	58.90	-168.71

三、担保协议的主要内容

目前公司尚未就上述担保事项签订相关担保协议,担保协议的具体内容以公司与银行签署的担保协议为准。董事会提请股东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。

四、交易目的以及对公司的影响

本次公司为全资子公司睿德物业和商管公司提供担保,符合其业务发展需要及经营需求,有利于其业务的正常开展。睿德物业和商管公司目前信用良好,不存在逾期不能偿还借款的风险,财务风险处于可控范围内。本次担保事项不会对公司的正常经营造成不利影响,不存在损害公司及公司股东特别是中小股东利益的情况。

五、董事会意见

2024年10月29日,公司召开第十二届董事会第五次会议,以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于为全资子公司提供担保的议案》。本议案尚需提交公司股东会审议。

公司董事会认为公司为全资子公司提供担保符合《上市公司监管指引第8号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定和要求,相关决策程序合法合规。本次担保事项是为了满足全资子公司融资需求,不存在损害公司和股东、特别是中小股东利益的行为。董事会同意本次公司为全资子公司的融资提供担保,并同意提交股东会审议,同时提请股东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。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告披露日,公司及全资子公司对外担保余额为2,797,589.26万元,占公司最近一期经审计净资产的356.72%,其中:公司对全资子公司的担保余额为520,000万元,占公司2023年经审计净资产的66.30%;公司对控股子公司的担保余额为485,089.26万元,占公司2023年经审计净资产的61.85%;公司对参股子公司的担保余额为138,000万元,占公司2023年经审计净资产的17.60%;全资子公司对控股子公司的担保余额为1,654,500万元,占公司2023年经审计净资产的210.97%。公司及控股子公司均不存在逾期对外担保情况。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2024年10月29日

证券代码:600683 证券简称:京投发展 编号:临2024-071

京投发展股份有限公司关于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10月29日召开了第十二届董事会第五次会议、第十二届监事会第四次会议,分别审议通过了《关于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,公司及下属子公司对截至2024年9月30日合并范围内存在减值迹象的资产进行了减值测试,对存在减值迹象的资产计提了减值准备。

2024年1月-9月,公司计提各类信用减值损失及资产减值损失共计人民币740,496,322.13元,具体情况如下:

单位:元

项目	2024年1-9月计提金额	备注
信用减值损失	89,676,243.41	其他应收款坏账损失
资产减值损失	650,820,078.72	存货跌价损失
合计	740,496,322.13	

二、本次计提减值准备的具体情况

(一) 信用减值损失

公司以预期信用损失为基础,对各类应收款项进行了减值测试。经测试,本次需计提信用减值损失金额共计89,676,243.41元。

(二) 资产减值损失

根据《企业会计准则第1号——存货》规定,资产负债表日存货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。经测试,本次需计提的存货资产减值准备金额合计650,820,078.72元 。

三、本次计提资产减值准备对公司的影响

2024年1-9月,公司合并报表口径计提信用减值损失和资产减值准备合计740,496,322.13元,对公司2024年1-9月合并报表利润总额影响数为740,496,322.13元(合并利润总额未计算所得税影响)。本次计提资产减值损失 和信用减值损失数据未经审计。

本次计提减值准备符合《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定,能够真实、客观地反映公司截至2024年9月30日的财务状况和2024年1-9月的经营成果,符合相关法律法规的规定和公司实际情况,不会影响公司的正常经营。

四、本次计提资产减值准备履行的审议程序

公司于2024年10月29日召开了第十二届董事会第五次会议、第十二届监事会第四次会议,审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》,本议案尚需提交公司股东会审议。

五、监事会意见

公司监事会认为:公司2024年前三季度计提资产减值准备,符合《企业会计准则》和公司相关制度的规定,符合公司实际情况,使公司财务报表更加公允地反映公司的财务状况和资产价值,使公司的会计信息更具有合理性,计提资产减值准备理由充分、合理。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会审议。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2024年10月29日

证券代码:600683 证券简称:京投发展 公告编号:临2024-072

京投发展股份有限公司关于召开2024年第五次临时股东会的通知

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11月15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

2024年第五次临时股东会

(二)股东大会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东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11月15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11月15日

至2024年11月15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。

(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	关于延长公司向特定对象发行A股股票股东会决议有效期的议案	√
2	关于提请股东会延长授权董事会全权办理本次向特定对象发行A股股票相关事项的议案	√
3	关于为参股公司提供担保的议案	√
4	关于为全资子公司提供担保的议案	√
5	关于计提资产减值准备的议案	√

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10月31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:1,2,3,4

3、对中小投资者单独计票的议案:1,2

4、涉及关联股东回避表决的议案:1,2

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、股东会投票注意事项

(一)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。

(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	2024/11/8

(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11月14日(星期四)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10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十二届董事会第五次会议决议

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11月15日召开的贵公司2024年第五次临时股东会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人持优先股数:

委托人股东账户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	关于延长公司向特定对象发行A股股票股东会决议有效期的议案			
2	关于提请股东会延长授权董事会全权办理本次向特定对象发行A股股票相关事项的议案			
3	关于为参股公司提供担保的议案			
4	关于为全资子公司提供担保的议案			
5	关于计提资产减值准备的议案			

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。

证券代码:600683 证券简称:京投发展 编号:临2024-067

京投发展股份有限公司关于延长公司向特定对象发行A股股票股东会决议有效期及授权有效期的公告

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10月29日召开第十二届董事会第五次会议,审议通过了《关于延长公司向特定对象发行A股股票股东会决议有效期的议案》和《关于提请股东会延长授权董事会全权办理本次向特定对象发行A股股票相关事项的议案》,上述两项议案尚需提交公司股东会批准,现将有关情况公告如下:

公司于2023年11月15日召开2023年第一次临时股东会,审议通过了《关于公司符合向特定对象发行A股股票条件的议案》《关于公司向特定对象发行A股股票方案的议案》《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次向特定对象发行A股股票相关事项的议案》及其他相关议案。根据上述股东会决议,本次公司向特定对象发行A股股票的股东会决议有效期为自公司2023年第一次临时股东会审议通过之日起12个月;公司股东会授权董事会全权办理本次向特定对象发行A股股票相关事项的授权有效期为自公司2023年第一次临时股东会审议通过之日起12个月。

鉴于上述股东会决议有效期及授权有效期即将届满,但本次向特定对象发行股票相关事项仍在办理中,为了顺利推进本次向特定对象发行股票的后续事项,保证本次发行工作的延续性和有效性,公司董事会提请股东会批准将本次向特定对象发行A股股票股东会决议有效期及授权有效期自原期限届满之日起延长12个月。

除上述延长股东会决议有效期及授权有效期外,本次不涉及调整向特定对象发行A股股票方案的其他事项和内容;除对授权有效期进行延长外,本次发行授权的其他内容不变。本次延长事项尚需提交公司股东会审议。

公司本次向特定对象发行股票相关事项尚需获得中国证券监督管理委员会(以下简称"中国证监会")做出同意注册的决定后方可实施,最终能否获得中国证监会同意注册的决定及其时间尚存在不确定性。公司将根据相关事项进展情况,及时履行信息披露义务,敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2024年10月29日

证券代码:600683 证券简称:京投发展 编号:临2024-068

京投发展股份有限公司关于为参股公司提供担保的公告

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:

- 被担保人名称及是否为公司关联人:上海礼仕酒店有限公司(以下简称"上海礼仕"),非公司关联方。
- 本次担保金额及已实际为其提供的担保余额:本次公司为上海礼仕融资提供的担保金额为不超过人民币1.00亿元,担保期限不超过3年(含)。截至本公告披露日,公司累计为其提供担保余额为人民币13.80亿元。
- 本次担保有反担保。
- 公司不存在担保逾期的情形。
- 特别风险提示:公司及全资子公司对外担保余额为2,797,589.26万元,占公司最近一期经审计净资产的356.72%,其中:公司对全资子公司的担保余额为520,000万元,占公司2023年经审计净资产的66.30%;公司对控股子公司的担保余额为485,089.26万元,占公司2023年经审计净资产的61.85%;公司对参股子公司的担保余额为138,000万元,占公司2023年经审计净资产的17.60%;全资子公司对控股子公司的担保余额为1,654,500万元,占公司2023年经审计净资产的210.97%。被担保人上海礼仕资产负债率超过70%,公司无逾期对外担保。敬请广大投资者注意投资风险。
- 本次为参股公司提供担保事项已经公司2024年10月29日召开的第十二届董事会第五次会议审议通过,尚需提交公司股东会审议。

一、担保情况概述

(一)担保基本情况

上海礼仕为公司的参股公司,公司持有其55%的股权。上海礼仕为满足自身日常运营及业务开展的资金需求,拟与基石国际融资租赁有限公司开展售后回租业务,融资总额度为人民币1亿元。公司就前述上海礼仕融资事项提供担保,担保总额不超过1亿元,担保期限不超过3年(含),担保方式包括但不限于连带责任保证担保、差额补足承诺、流动性支持等,公司拟担保的上海礼仕融资要素、金额及期限等具体以公司签署的担保协议及相关法律文件为准。

上海礼仕另一股东Trillion Full Investments Limited(以下简称"Trillion Full")持有其45%股权,Trillion Full的股东方复地(集团)股份有限公司(以下简称"复地集团")间接持有上海礼仕20%股份,其为公司承担担保责任后向上海礼仕行使的追偿权中20%的部分提供反担保。

(二)担保决策程序

2024年10月29日,公司召开第十二届董事会第五次会议,会议审议通过了《关于为参股公司提供担保的议案》。同意公司为参股公司上海礼仕的融资提供总额不超过人民币1亿元的担保,担保期限不超过3年(含),担保方式包括但不限于连带责任保证担保、差额补足承诺、流动性支持、优先级份额回售和购回承诺等。提请股东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。本议案尚需提交公司股东会审议。

二、被担保人基本情况

(一)基本信息

公司名称:上海礼仕酒店有限公司

统一社会信用代码:91310000MA1FL3NE6A

成立时间:2017年3月10日

法定代表人:赵庆扬

注册资本:7,957.50万美元

注册地址:上海市黄浦区嵩山路88号1层1室

主要办公地点:上海市黄浦区嵩山路88号安达仕酒店3M层业主办公室

公司性质:有限责任公司(中外合资)

经营范围:从事嵩山路88号酒店的经营、管理;物业出租、物业管理;以下限分支机构经营:酒店管理、客户服务、音乐茶座、音乐餐厅、桑拿、游泳、健身房、餐饮、洗衣服务、会议服务、打字复印、停车场(库)经营、酒、饮料附设商场(零售)。(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)

股东情况:公司持有上海礼仕55%股权,Trillion Full持有上海礼仕45%股权。

(二)财务信息

最近一年及一期主要财务数据

单位:人民币万元

项目	2023年12月31日(经审计)	2024年9月30日(未经审计)
资产总额	87,747.48	84,518.48
负债总额	242,597.37	251,248.60
净资产	-154,849.89	-166,730.12
项目	2023年1-12月(经审计)	2024年1-9月(未经审计)
营业收入	17,805.98	13,404.41
净利润	-14,879.95	-11,880.23

三、担保协议的主要内容

目前公司尚未就上述担保事项签订相关担保协议,担保协议的具体内容以公司签署的担保协议为准。董事会提请股东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。

四、交易目的以及对公司的影响

本次担保事项是为满足参股公司上海礼仕日常经营需求,支持其持续经营发展。公司根据实际情况为上海礼仕提供担保,上海礼仕另一股东Trillion Full或其股东方提供反担保,此次担保风险可控。上海礼仕目前信用良好,不存在逾期不能偿还债务的风险,财务风险处于可控范围内。本次对外担保事项风险可控,不会对公司的正常经营造成不利影响,不存在损害公司及公司股东特别是中小股东利益的情况。

五、董事会意见

2024年10月29日,公司召开第十二届董事会第五次会议,以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于为参股公司提供担保的议案》。本议案尚需提交公司股东会审议。

公司董事会认为公司为参股公司提供担保符合《上市公司监管指引第8号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定和要求,相关决策程序合法合规。本次担保事项是为了满足上海礼仕融资需求,不存在损害公司和股东、特别是中小股东利益的行为。董事会同意本次公司为上海礼仕的融资提供担保,并同意提交股东会审议,同时提请股东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。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告披露日,公司及全资子公司对外担保余额为2,797,589.26万元,占公司最近一期经审计净资产的356.72%,其中:公司对全资子公司的担保余额为520,000万元,占公司2023年经审计净资产的66.30%;公司对控股子公司的担保余额为485,089.26万元,占公司2023年经审计净资产的61.85%;公司对参股子公司的担保余额为138,000万元,占公司2023年经审计净资产的17.60%;全资子公司对控股子公司的担保余额为1,654,500万元,占公司2023年经审计净资产的210.97%。公司及控股子公司均不存在逾期对外担保情况。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2024年10月29日

证券代码:600683 证券简称:京投发展 编号:临2024-070

京投发展股份有限公司关于拟注销控股子公司的公告

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10月29日召开第十二届董事会第五次会议、第十二届监事会第四次会议,审议通过了《关于拟注销控股子公司的议案》,同意注销北京京投万科房地产开发有限公司(以下简称"京投万科公司"),并授权公司经营层办理本次注销相关事宜。注销完成后,京投万科公司将不再纳入公司合并报表范围。

根据《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定,本次注销控股子公司事项在董事会审批权限范围之内,无需提交公司股东会审议。本次注销事项不构成关联交易,也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。具体情况如下:

一、注销控股子公司的基本情况

(一)基本信息

公司名称:北京京投万科房地产开发有限公司

统一社会信用代码:91110111569522508E

成立时间:2011年2月14日

法定代表人:潘长青

注册资本:40,000.00万元

注册地址:北京市房山区长阳镇长于路甲3号

主要办公地点:北京市朝阳区农展南路甲1号

公司性质:其他有限责任公司

经营范围:房地产开发;销售自行开发的商品房、自有房屋物业管理。(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。)

(二)股权结构

公司全资子公司北京京投置地房地产有限公司持股80%;北京万科企业有限公司持股20%。

(三)主要财务数据

截至2023年12月31日,京投万科公司资产总额44,582.48万元,负债总额3,424.30万元,其中银行贷款总额0.00万元,流动负债总额2,899.67万元,净资产41,158.18万元;2023年1-12月营业收入404.93万元,净利润145.22万元。(已经审计)

截至2024年9月30日,京投万科公司资产总额44,456.88万元,负债总额3,309.75万元,其中银行贷款总额0.00万元,流动负债总额2,831.18万元,净资产41,147.13万元;2024年1-9月营业收入0.00万元,净利润-11.05万元。(未经审计)

二、注销控股子公司的原因

鉴于项目房地产开发业务已经基本完结,根据公司的发展规划,为进一步整合资源配置,优化公司内部管理结构,提高公司整体管理效率及经营效益,降低经营管理成本,经公司审慎研究,决定注销控股子公司京投万科公司。注销完成后,京投万科公司将不再纳入公司合并报表范围。

三、注销控股子公司的影响

本次注销控股子公司京投万科公司将导致合并报表范围发生相应变化,但不会对公司合并报表产生实质性影响。本次注销控股子公司事项不会对公司整体业务发展和财务状况产生不利影响,不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

特此公告。

京投发展股份有限公司

董事会

2024年10月29日