证券代码:600683 证券简称:京投发展

京投发展股份有限公司

2026 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:

公司董事会及董事、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	532,379,944.05	276.51	4,383,806,011.50	690.15
利润总额	-125,021,817.01	不适用	-452,658,217.28	不适用
归属于上市公司股东的净利润	-129,066,310.10	不适用	-442,266,536.49	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-133,546,949.46	不适用	-427,971,541.43	不适用
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	-352,069,054.65	-235.88
基本每股收益（元/股）	-0.23	不适用	-0.77	不适用
稀释每股收益（元/股）	-0.23	不适用	-0.77	不适用
加权平均净资产收益率（%）	/	不适用	/	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	54,361,358,995.08		57,002,894,529.40	-4.63
归属于上市公司股东的所有者权益	292,424,194.05		2,727,774,137.43	-89.28

注:本报告期指本季度初至本季度末3个月期间，下同。

年初至报告期末，归属于上市公司股东的净利润-442,266,536.49元，扣除永续融资产品利息126,041,916.68元影响，年初至报告期末，归属于上市公司普通股股东的净利润为-568,308,453.17元。

（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			
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		57,308.39	
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			
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			
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	8,037,674.64	-17,813,878.85	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	12,221.91	1,306,123.34	
减:所得税影响额	2,012,474.14	-4,112,611.78	
少数股东权益影响额（税后）	1,556,783.05	1,957,159.72	
合计	4,480,639.36	-14,294,995.06	

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	276.51	主要系北熙区项目交付结转收入增加
营业收入_年初至报告期末	690.15	主要系北熙区和森与天成项目交付结转收入增加
经营活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	-235.88	主要系支付税金及其他费用增加
归属于上市公司股东的所有者权益_本报告期末	-89.28	主要系公司赎回债权投资计划其他权益工具减少

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	38,268	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
毛慧彤	境内自然人	9,915,499	1.34	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
龚万伦	境内自然人	4,227,550	0.57	0	无	0
韩松行	境内自然人	3,564,000	0.48	0	无	0
俞晓云	境内自然人	3,555,500	0.48	0	无	0
向正秀	境内自然人	3,286,100	0.44	0	无	0
毛诚	境内自然人	2,855,500	0.39	0	无	0
童晓阳	境内自然人	2,732,464	0.37	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	股份种类及数量	
		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
毛慧彤	9,915,499	人民币普通股	9,915,499
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
龚万伦	4,227,550	人民币普通股	4,227,550
韩松行	3,564,000	人民币普通股	3,564,000
俞晓云	3,555,500	人民币普通股	3,555,500
向正秀	3,286,100	人民币普通股	3,286,100
毛诚	2,855,500	人民币普通股	2,855,500
童晓阳	2,732,464	人民币普通股	2,732,464
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、龚万伦通过普通账户持有2,033,500股，通过信用账户持有2,194,050股；2、向正秀通过信用账户持有3,286,100股；3、童晓阳通过普通账户持有177,200股，通过信用账户持有2,555,264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

公司2026年第三季度经营数据，详见公司于2026年10月30日发布的《京投发展股份有限公司2026年第三季度主要经营数据公告》(公告编号:临2026-080)。

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

2026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	2026年9月30日	2025年12月31日
流动资产:		
货币资金	3,887,424,170.29	3,598,167,825.59
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	50,336,666.22	72,725,503.48
应收款项融资		
预付款项	58,573,150.59	47,016,763.81
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	44,092,386.98	28,569,632.10
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	36,106,152,836.43	39,911,619,785.94
其中:数据资源		
合同资产	88,944,615.72	79,788,052.32
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	939,398,211.11	986,778,562.54
流动资产合计	41,174,922,037.34	44,724,666,125.78
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	166,285,106.25	188,098,814.61
其他权益工具投资	461,721,528.58	420,196,328.42
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,913,361,566.45	2,079,302,417.82
固定资产	1,676,414,829.49	1,749,911,980.52
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	18,021,644.37	16,506,536.28
无形资产	239,465,584.24	250,277,509.34
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		215,893.49
递延所得税资产	597,243,096.76	523,175,552.22
其他非流动资产	7,102,319,861.10	7,038,939,630.42
非流动资产合计	13,186,436,957.74	12,278,228,403.62
资产总计	54,361,358,995.08	57,002,894,529.40
流动负债:		
短期借款	15,000,000.00	22,000,000.00
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	2,165,863,761.69	2,547,373,112.78
预收款项	15,992,146.25	15,851,291.39
合同负债	1,404,731,843.53	4,019,621,190.87
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	7,220,812.11	26,465,821.81
应交税费	117,723,412.41	463,469,131.72
其他应付款	391,099,903.41	468,815,578.22
其中:应付利息		
应付股利	4,690,623.89	7,748,346.11
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	22,305,120,971.90	15,315,693,790.68
其他流动负债	132,421,597.51	356,390,026.85
流动负债合计	26,555,174,448.81	23,235,679,944.32
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	18,189,850,000.00	25,744,900,036.68
应付债券	5,313,384,656.97	3,316,429,491.96
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	12,309,198.99	2,218,323.48
长期应付款	41,242,154.10	71,680,409.60
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	131,874,246.20	127,681,906.05
递延所得税负债	508,620,259.85	461,240,648.13
其他非流动负债	87,042,617.44	82,088,396.75
非流动负债合计	24,284,323,133.55	29,806,239,212.65
负债合计	50,839,497,582.36	53,041,919,156.97
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	1,910,000,000.00	3,810,000,000.00
其中:优先股		
永续债	1,910,000,000.00	3,810,000,000.00
资本公积	327,514,574.72	327,514,574.72
减:库存股		
其他综合收益	175,553,079.93	134,692,720.28
专项储备		
盈余公积	262,171,268.71	270,073,118.57
一般风险准备		
未分配利润	-3,123,592,326.31	-2,555,283,873.14
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	292,424,194.05	2,727,774,137.43
少数股东权益	3,229,437,218.67	1,233,201,235.00
所有者权益（或股东权益）合计	3,521,861,412.72	3,960,975,372.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计	54,361,358,995.08	57,002,894,529.40

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

2026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	2026年前三季度（1-9月）	2025年前三季度（1-9月）
一、营业总收入	4,383,806,011.50	554,805,904.47
其中:营业收入	4,383,806,011.50	554,805,904.47
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,802,537,129.65	1,047,815,860.65
其中:营业成本	4,059,013,569.90	586,949,316.28
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	77,018,185.22	12,075,599.74
销售费用	186,763,916.63	60,002,362.56
管理费用	218,013,486.39	105,356,109.63
研发费用		
财务费用	261,727,971.51	283,432,472.44
其中:利息费用	274,096,722.37	324,298,364.16
利息收入	74,427,742.43	107,092,739.01
加:其他收益	426,348.90	338,952.33
投资收益（损失以“-”号填列）	-15,568,826.65	-38,968,359.21
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-16,458,601.09	-65,492,326.06
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）	-1,466,903.12	-9,227,473.40
资产减值损失（损失以“-”号填列）	448,852.20	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		804,451.12
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-434,891,646.82	-540,062,385.34
加:营业外收入	11,084,119.74	3,655,434.26
减:营业外支出	28,850,690.20	2,386,374.45
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-452,658,217.28	-538,793,325.53
减:所得税费用	42,974,185.40	-35,903,537.09
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-495,632,402.68	-502,889,788.44
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-495,632,402.68	-502,889,788.44
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）	-442,266,536.49	-373,760,414.88
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-53,365,866.19	-129,129,373.56
六、其他综合收益的税后净额	40,860,359.65	-2,614,245.13
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	40,860,359.65	-2,614,245.13
1.不能重分类进损益的其他综合收益	40,860,359.65	-2,614,245.13
（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	40,860,359.65	-2,614,245.13
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
（5）其他		
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	-454,772,043.03	-505,504,033.57
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-401,406,176.84	-376,374,660.01
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-53,365,866.19	-129,129,373.56
八、每股收益:		
（一）基本每股收益（元/股）	-0.77	-0.74
（二）稀释每股收益（元/股）	-0.77	-0.74

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

2026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	2026年前三季度（1-9月）	2025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	1,969,372,214.87	1,994,076,854.37
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	2,525.07	11,083,777.72
收到其他与经营活动有关的现金	71,136,954.18	44,921,606.53
经营活动现金流入小计	2,040,511,694.12	2,050,082,238.62
购买商品、接受劳务支付的现金	1,281,615,138.55	1,210,362,269.00
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	175,736,960.23	132,320,913.15
支付的各项税费	551,129,156.80	233,829,244.94
支付其他与经营活动有关的现金	384,099,493.19	214,476,299.77
经营活动现金流出小计	2,392,580,748.77	1,790,988,726.86
经营活动产生的现金流量净额	-352,069,054.65	259,093,511.76
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	12,955,357.93	
取得投资收益收到的现金	889,774.44	11,905,678.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,510.00	1,854,821.00
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		12,918,250.00
投资活动现金流入小计	13,848,642.37	26,678,749.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,592,270.04	1,760,456.56
投资支付的现金	1,000,000.00	
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		18,390,000.00
投资活动现金流出小计	4,592,270.04	20,150,456.56
投资活动产生的现金流量净额	9,256,372.33	6,528,293.06
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	2,042,700,000.00	863,900,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,042,700,000.00	53,900,000.00
取得借款收到的现金	12,190,748,000.00	3,563,331,183.74
收到其他与筹资活动有关的现金	19,358,333.33	
筹资活动现金流入小计	14,252,806,333.33	4,427,231,183.74
偿还债务支付的现金	12,822,350,036.68	2,821,738,175.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	737,693,395.27	991,150,358.51
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		9,807,532.71
支付其他与筹资活动有关的现金	65,876,696.66	2,161,826,759.29
筹资活动现金流出小计	13,625,920,128.61	5,974,715,292.80
筹资活动产生的现金流量净额	626,886,204.72	-1,547,484,109.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,220.43	
五、现金及现金等价物净增加额	284,072,301.97	-1,281,862,304.24
加:期初现金及现金等价物余额	3,584,315,245.20	4,019,182,826.21
六、期末现金及现金等价物余额	3,868,387,547.17	2,737,320,521.97

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

2026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	2026年9月30日	2025年12月31日
流动资产:		
货币资金	700,542,618.10	523,145,694.06
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	6,867,125.06	34,475,817.03
应收款项融资		
预付款项	24,027,652.04	23,224,631.51
其他应收款	3,667,857,177.75	3,858,020,740.48
其中:应收利息		
应收股利	43,194,820.91	43,194,820.91
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		
其他流动资产	1,250,526.94	44,781.61
流动资产合计	4,400,545,099.89	4,438,911,664.69
非流动资产:		
债权投资	742,632,912.21	1,073,208,856.67
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,946,765,191.63	6,681,130,173.43
其他权益工具投资	15,594,833.08	420,196,328.42
其他非流动金融资产		
投资性房地产	30,766,344.68	61,044,513.55
固定资产	17,472,212.20	18,876,608.40
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	15,420,294.32	8,018,647.60
无形资产	459,717.74	213,199.87
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		
其他非流动资产	2,857,706,557.33	2,724,813,984.26
非流动资产合计	9,626,818,063.19	10,987,502,312.20
资产总计	14,027,363,163.08	15,426,413,976.89
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		
预收款项	202,635.88	63,563.19
合同负债		
应付职工薪酬	826,837.35	17,060,486.22
应交税费	1,111,311.58	5,306,951.95
其他应付款	955,099,158.47	3,108,059,978.35
其中:应付利息		
应付股利	4,690,623.89	7,748,346.11
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	79,824,600.88	2,059,931,735.34
其他流动负债	8,682,758.03	7,946,673.02
流动负债合计	1,045,747,302.19	5,198,369,388.07
非流动负债:		
长期借款	5,203,300,000.00	2,163,000,000.00
应付债券	5,313,384,656.97	3,316,429,491.96
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	9,482,876.06	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	882,819.98	
递延所得税负债	3,648,761.31	45,000,570.94
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,530,699,114.32	5,524,430,062.90
负债合计	11,576,446,416.51	10,722,799,450.97
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	1,910,000,000.00	3,810,000,000.00
其中:优先股		
永续债	1,910,000,000.00	3,810,000,000.00
资本公积	309,737,546.21	337,111,719.10
减:库存股		
其他综合收益	11,696,124.81	134,692,720.28
专项储备		
盈余公积	270,073,118.57	270,073,118.57
未分配利润	-791,367,640.02	-589,040,629.03
所有者权益（或股东权益）合计	2,450,916,746.57	4,703,614,525.92
负债和所有者权益（或股东权益）总计	14,027,363,163.08	15,426,413,976.89

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

2026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	2026年前三季度（1-9月）	2025年前三季度（1-9月）
一、营业收入	6,036,793.52	26,554,628.80
减:营业成本	2,796,274.84	2,829,186.31
税金及附加	1,638,340.08	575,321.00
销售费用		
管理费用	53,473,621.04	59,026,923.58
研发费用		
财务费用	107,168,887.23	27,980,595.32
其中:利息费用	164,108,489.86	98,648,544.66
利息收入	85,972,215.29	136,810,819.04
加:其他收益	119,710.85	141,818.45
投资收益（损失以“-”号填列）	-69,035,803.07	-49,072,101.20
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-90,105,210.27	-84,790,826.97
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）	237,271.22	-955,531.55
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	947,124.66	216,153.67
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-226,772,026.01	-113,527,058.04
加:营业外收入	0.79	656,632.33
减:营业外支出	28,767,799.89	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-255,539,825.11	-112,870,425.71
减:所得税费用	-352,944.48	-24,890,809.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-255,186,880.63	-87,979,616.62
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-255,186,880.63	-87,979,616.62
（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	22,610,689.41	-2,614,245.13
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	22,610,689.41	-2,614,245.13
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	22,610,689.41	-2,614,245.13
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（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	-232,576,191.22	-90,593,861.75
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

2026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	2026年前三季度（1-9月）	2025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	30,744,666.62	6,636,201.81
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,079,921.80	639,073,018.03
经营活动现金流入小计	33,824,588.42	645,709,219.84
购买商品、接受劳务支付的现金	19,697.51	23,072.88
支付给职工及为职工支付的现金	46,427,805.87	41,140,294.20
支付的各项税费	6,528,020.10	897,942.20
支付其他与经营活动有关的现金	1,966,889,695.40	15,729,927.06
经营活动现金流出小计	2,019,865,218.88	57,791,236.34
经营活动产生的现金流量净额	-1,986,040,630.46	587,917,983.50
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	1,165,500,613.88	
取得投资收益收到的现金	88,799,316.33	11,905,678.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		392,074.00
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	1,007,352,272.39	403,247,527.78
投资活动现金流入小计	2,261,652,202.60	415,545,280.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	380,533.32	588,436.52
投资支付的现金	400,000,000.00	
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	544,490,500.00	634,954,400.00
投资活动现金流出小计	944,871,033.32	635,542,836.52
投资活动产生的现金流量净额	1,316,781,169.28	-219,997,556.12
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		810,000,000.00
取得借款收到的现金	5,034,300,000.00	2,178,445,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	19,358,333.33	
筹资活动现金流入小计	5,053,658,333.33	2,988,445,000.00
偿还债务支付的现金	3,900,000,000.00	1,771,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	268,438,270.79	330,991,122.24
支付其他与筹资活动有关的现金	38,563,677.32	2,149,490,470.40
筹资活动现金流出小计	4,207,001,948.11	4,251,481,592.64
筹资活动产生的现金流量净额	846,656,385.22	-1,263,036,592.64
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	177,396,924.04	-895,116,165.26
加:期初现金及现金等价物余额	523,145,694.06	925,112,982.32
六、期末现金及现金等价物余额	700,542,618.10	29,996,817.06

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

（三）2026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

2026年10月29日

证券代码:600683 证券简称:京投发展 公告编号:临2026-078

京投发展股份有限公司第十二届董事会第三十一次会议决议公告

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三十一次会议于2026年10月23日以电子邮件形式发出通知，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。会议符合《中华人民共和国公司法》、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〈2026年第三季度报告〉的议案》。

详见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2026年第三季度报告》。

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。

二、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《关于保定基石连盈创业投资基金中心（有限合伙）延期暨关联交易的议案》，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保定基石连盈创业投资基金中心（有限合伙）延期暨关联交易的公告》（临2026-079）。

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。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2026年10月29日

证券代码:600683 证券简称:京投发展 公告编号:临2026-079

京投发展股份有限公司关于保定基石连盈创业投资基金中心（有限合伙）延期暨关联交易的公告

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:公司投资的保定基石连盈创业投资基金中心（有限合伙）（以下简称“基石连盈”）存续期限即将届满，为保证基金正常运营，拟将存续期延长3年（具体到期日以工商登记为准）。

● 本次基金延期事项构成关联交易。

● 本次交易不构成重大资产重组。

● 关联关系:基石连盈的有限合伙人北京市基础设施投资有限公司（以下简称“京投公司”）、北京京投卓越科技发展有限公司（以下简称“京投卓越”）、基石国际融资租赁有限公司（以下简称“基石租赁”）、北京基石基金管理有限公司（以下简称“基金管理公司”）、普通合伙人北京基石创业投资管理中心（有限合伙）（以下简称“基石创投”）为公司关联方，具体关联关系详见“二、关联方基本情况”。

● 本次关联交易事项已经公司第十二届董事会第三十一次会议审议通过。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《关于保定基石连盈创业投资基金中心（有限合伙）延期暨关联交易的议案》，并一致同意提交董事会审议。本事项无需提交公司股东会审议。

● 累计关联交易金额:2026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984,030.00万元。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1,159,530.00万元。过去12个月内，公司收回基石连盈投资款1,004.71万元。

一、关联交易概述

（一）基本情况

2017年11月15日，公司召开第九届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于投资保定基石连盈创业投资基金（有限合伙）暨关联交易的议案》，以有限合伙人的身份参与投资基石连盈，基石连盈总认缴出资额为31,300万元，公司实缴出资额为5,000万元，出资比例为15.97%。具体内容详见公司于2017年11月16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《关于投资保定基石连盈创业投资基金（有限合伙）暨关联交易的公告》（公告编号:临2017-050）。

2020年8月26日，公司召开第十届董事会第二十次会议，审议通过了《关于保定基石连盈创业投资基金中心（有限合伙）减资暨关联交易的议案》，基石连盈总认缴出资额由31,300万元减少至29,800万元。具体内容详见公司于2020年8月28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《关于保定基石连盈创业投资基金中心（有限合伙）减资暨关联交易的公告》（公告编号:临2020-047）。

2024年4月29日，公司召开第十一届董事会第三十三次会议，审议通过了《关于保定基石连盈创业投资基金中心（有限合伙）延期暨关联交易的议案》，基石连盈拟将存续期延长2年。具体内容详见公司于2024年4月30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《关于保定基石连盈创业投资基金中心（有限合伙）延期暨关联交易的公告》（公告编号:临2024-034）。

根据《保定基石连盈创业投资基金中心（有限合伙）有限合伙协议》的约定，基金存续期限的延长需经由合计持有实缴出资额三分之二以上的合伙人表决通过。基石连盈存续期将于2026年11月26日到期，由于基石连盈投资的项目尚有11个项目未退出，为保证基金正常运营，基石连盈拟将存续期延长3年（具体到期日以工商登记为准）。截至2026年9月30日，公司已累计收回投资2,345.13万元，剩余2,654.87万元尚未收回。

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。具体关联关系详见“二、关联方基本情况”。关联董事刘建红先生、洪成刚先生、李洋女士需回避表决。

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。

截至本次关联交易止，过去12个月内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，且占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上，已履行股东会程序。根据相关规定，本次公司投资的基石连盈延期暨关联交易事项无需提交股东会审议。

（二）审议程序

2026年10月23日，公司召开独立董事专门会议2026年第六次会议，以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于保定基石连盈创业投资基金中心（有限合伙）延期暨关联交易的议案》，同意将上述议案提交公司第十二届董事会第三十一次会议审议。

2026年10月29日，公司召开第十二届董事会第三十一次会议，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了《关于保定基石连盈创业投资基金中心（有限合伙）延期暨关联交易的议案》，关联董事刘建红先生、洪成刚先生、李洋女士已回避表决。本议案无需提交公司股东会审议。

二、关联方基本情况

1、北京市基础设施投资有限公司

（1）关联关系介绍

截至2026年6月30日，京投公司持有公司40%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。

（2）关联方的基本情况

住　　所: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）

法定代表人:郝伟亚

注册资本:20,506,571.41万元

成立日期:1981年2月10日

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2025年12月31日，京投公司总资产9,671.72亿元、净资产3,400.99亿元；2025 年1-12月营业收入187.60亿元、净利润21.50亿元。（经审计，合并报表口径）

截至2026年6月30日，京投公司总资产10,006.27亿元、净资产3,543.17亿元；2026年1-6月营业收入97.89亿元、净利润19.27亿元。（未经审计，合并报表口径）

2、北京基石基金管理有限公司

（1）关联关系介绍

公司控股股东京投公司持有基金管理公司70%的股权。根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，基金管理公司系公司关联法人。

（2）关联方的基本情况

住　　所:北京市丰台区科学城外环西路26号院58号楼一层103室

公司类型:其他有限责任公司

法定代表人:李铮

注册资本:3,000万元

成立日期:2011年06月08日

经营范围:非证券业务的投资管理、咨询。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

截至2025年12月31日，基金管理公司总资产9,978.71万元、净资产9,721.91万元；2025年1-12月营业收入0元、净利润2,163.25万元。（经审计，非合并报表口径）

截至2026年6月30日，基金管理公司总资产9,875.29万元、净资产9,630.03万元；2026年1-6月营业收入0元、净利润-67.67万元。(未经审计，非合并报表口径)

3、北京京投卓越科技发展有限公司

（1）关联关系介绍

公司控股股东京投公司的全资子公司京投（香港）有限公司持有京投轨道交通科技控股有限公司55.12%的股权，京投轨道交通科技控股有限公司间接持有京投卓越100%的股权。根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，京投卓越系公司关联法人。

（2）关联方的基本情况

住　　所:北京市朝阳区小营北路6号院3号楼9层（09）

公司类型:有限责任公司（台港澳法人独资）

法定代表人:刘瑜

注册资本:30,000万元

成立日期:2013年01月17日

经营范围:一般项目:技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；企业管理咨询；软件开发；信息系统集成服务；货物进出口；技术进出口；信息技术咨询服务；通讯设备销售；社会经济咨询服务；电气设备销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；计算机软硬件及辅助设备批发；网络与信息安全软件开发；物联网设备销售；物联网技术服务；物联网应用服务；移动通信设备销售；工业互联网数据服务；云计算装备技术服务；物联网技术研发；5G通信技术服务。（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）许可项目:第二类增值电信业务；第一类增值电信业务。（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，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。）

截至2025年12月31日，京投卓越总资产94,406.83万元、净资产67,506.03万元；2025年1-12月营业收入19,278.50万元、净利润2,524.15万元。（经审计，非合并报表口径）

截至2026年6月30日，京投卓越总资产90,154.86万元、净资产64,902.58万元；2026年1-6月营业收入3,506.44万元、净利润-2,866.87万元。（未经审计，非合并报表口径）

4、基石国际融资租赁有限公司

（1）关联关系介绍

公司控股股东京投公司及其全资子公司京投（香港）有限公司合计持有基石租赁100%的股权，同时公司董事洪成刚担任基石租赁董事长。根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，基石租赁系公司关联法人。

（2）关联方的基本情况

住　　所:北京市石景山区实兴大街30号院3号楼二层C-005号

公司类型:有限责任公司(港澳台投资、非独资)

法定代表人:洪成刚

注册资本:美元23,690.39万元

成立日期:2013年07月10日

经营范围:融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易的咨询及担保；货物进出口、技术进出口、代理进出口。(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。)

截至2025年12月31日，基石租赁总资产1,345,146.85万元、净资产315,223.30万元；2025年1-12月营业收入70,453.64万元、净利润14,871.25万元。（经审计，合并报表口径）

截至2026年6月30日，基石租赁总资产1,537,430.43万元、净资产321,866.38万元；2026年1-6月营业收入42,924.28万元、净利润6,643.08万元。（未经审计，合并报表口径）

5、北京基石创业投资管理中心（有限合伙）

(1)关联关系介绍

公司控股股东京投公司持有基金管理公司70%股权，基金管理公司以有限合伙人身份认缴基石创投出资总额的35%，基于谨慎性判断原则，公司将基石创投视同为关联法人。

（2）关联方的基本情况

主要经营场所:北京市丰台区南四环西路188号十八区2号楼9层901、902（园区）

公司类型:有限合伙企业

执行事务合伙人:北京鉴远投资管理有限公司

执行事务合伙人委派代表:黄力波

成立日期:2012年12月07日

经营范围:投资管理；资产管理。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；下期出资时间为2016年06月30日；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。）

中国证券投资基金业协会备案编码:P1000811

截至2025年12月31日，基石创投总资产9,146.73万元、净资产8,781.01万元；2025年1-12月营业收入939.60万元、净利润2,496.19万元。（经审计，非合并报表口径）

截至2026年6月30日，基石创投总资产7,595.42万元、净资产7,344.13万元；2026年1-6月营业收入870.22万元、净利润408.07万元。（未经审计，非合并报表口径）

三、关联交易的主要内容

1、基石连盈的基本情况

公司名称:保定基石连盈创业投资基金中心（有限合伙）

主要经营场所:保定市朝阳北大街1799号保定·中关村创新中心B座9层906号

成立日期:2017年11月27日

合伙企业类型:有限合伙企业

执行事务合伙人:北京基石创业投资管理中心（有限合伙）

执行事务合伙人委派代表:黄力波

经营范围:创业投资业务；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务；为创业企业提供创业管理服务业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构。（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）

中国证券投资基金业协会备案编码:SCF657

基石连盈合伙人及结构如下:

合伙人	出资额（万元）	出资比例（%）
普通合伙人:		
北京基石创业投资管理中心（有限合伙）	100.00	0.33
有限合伙人:		
北京市基础设施投资有限公司	4,500.00	15.10
北京京投置地房地产有限公司	5,000.00	16.78
北京京投卓越科技发展有限公司	2,500.00	8.39
基石国际融资租赁有限公司	2,500.00	8.39
北京富丰投资有限责任公司	4,000.00	13.42
北京基石基金管理有限公司	400.00	1.34
北京中关村协同创新投资基金（有限合伙）	6,000.00	20.13
海南昆海盈信进出口贸易有限公司	1,000.00	3.36
盛维晶	1,000.00	3.36
李春红	800.00	2.68
张鸥	500.00	1.68
刘波	500.00	1.68
蒋建文	1,000.00	3.36
总计	29,800.00	100.00

2、基石连盈延期情况

基石连盈成立于2017年11月27日，核心围绕轨道交通相关产业，重点关注信息技术、节能环保及新材料、先进装备制造、生产性服务业等目标行业的成长型企业进行股权投资，主要挑选相关产业具有高成长性、核心竞争力突出并在未来具有潜力成为细分行业龙头的企业进行股权投资。

基石连盈成立后，已累计投资14个项目，合计投资金额28,920万元，后续不会再投资新项目，截至2026年9月30日，基石连盈尚未完成退出的项目有11个。根据《保定基石连盈创业投资基金中心（有限合伙）有限合伙协议》的约定，基金存续期限的延长需经由合计持有实缴出资额三分之二以上的合伙人表决通过。基石连盈存续期将于2026年11月26日到期，由于基石连盈投资的项目尚有11个项目未退出，为保证基金正常运营，基石连盈拟将存续期延长3年（具体到期日以工商登记为准）。基石连盈延长的存续期内，普通合伙人不再收取管理费用。

3、基石连盈财务数据

截至2025年12月31日，基石连盈总资产47,141.07万元、净资产47,141.07万元；2025年1-12月营业收入0元、净利润163.20万元。（经审计，非合并报表口径）

截至2026年6月30日，基石连盈总资产46,236.04万元、净资产46,236.04万元；2026年1-6月营业收入0元、净利润-905.03万元。（未经审计，非合并报表口径）

四、交易目的以及对公司的影响

本次基石连盈延长存续期符合基金的实际投资情况，同时有利于基金所投各项目后续顺利实现退出，公司不再投入新的资金，对上市公司经营不会产生重大影响，符合全体股东的利益，不存在损害中小股东利益的情形。

五、风险揭示

公司将密切关注投资基金的进展情况，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

六、关联交易审议程序

（一）董事会审议情况

2026年10月29日，公司第十二届董事会第三十一次会议，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了《关于保定基石连盈创业投资基金中心（有限合伙）延期暨关联交易的议案》，并授权经营层办理后续相关事宜。关联董事刘建红先生、洪成刚先生、李洋女士已回避表决。

（二）独立董事专门会议审议情况

2026年10月23日，公司全体独立董事召开独立董事专门会议2026年第六次会议，以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于保定基石连盈创业投资基金中心（有限合伙）延期暨关联交易的议案》。全体独立董事一致认为，本次公司与控股股东北京市基础设施投资有限公司共同投资的基石连盈拟将存续期延长是根据基金投资项目的实际情况而进行的必要调整，有利于实现基金投资收益最大化。本次基石连盈延期暨关联交易事项，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《关于保定基石连盈创业投资基金中心（有限合伙）延期暨关联交易的议案》，并一致同意将上述议案提交公司第十二届董事会第三十一次会议审议。

七、历史关联交易情况

2026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984,030.00万元。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1,159,530.00万元。过去12个月内，公司收回基石连盈投资款1,004.71万元。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2026年10月29日

证券代码:600683 证券简称:京投发展 公告编号:临2026-080

京投发展股份有限公司2026年第三季度主要经营数据公告

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。

公司现将2026年第三季度房地产业务主要经营数据披露如下:

一、公司主要房地产项目经营情况

指标	当期及同比增长			当年及同比增长		
	2026年7-9月	2025年7-9月	同比增长	2026年1-9月	2025年1-9月	同比增长
新增房地产储备（万平方米）	0.00	0.00	不适用	0.00	0.00	不适用
新开工面积（万平方米）	0.00	0.00	不适用	12.04	0.00	不适用
竣工面积（万平方米）	0.00	2.45	-100%	0.00	10.15	-100%
签约销售金额（亿元）	9.55	4.50	112.22%	23.24	23.66	-1.78%
签约销售面积（万平方米）	2.37	1.07	121.50%	8.46	5.88	43.88%

注:表格中所有面积、金额数据，均为项目整体面积、金额，未按公司权益折算。

二、公司主要房地产出租情况

物业名称	项目种类	可出租面积(平方米)	出租率	2026年7-9月租金收入（万元）	2026年1-9月租金收入（万元）
阳光花园	幼儿园	2,436.00	100.00%	29.04	85.24
泰悦豪庭	商铺	2,264.53	34.36%	25.39	76.13
华联2号楼及中农信商厦	购物中心及商用库房	11,785.71	77.76%	11.29	158.08
华联3号楼	商铺及购物中心	6,539.58	70.84%	157.72	465.47
	写字楼	6,468.56	53.51%	83.52	193.91
檀谷商业	商铺	34,899.44	73.38%	172.20	421.17
小站公园（北京）	商铺	15,279.94	94.54%	266.69	652.11
小站公园（无锡）	商铺	10,231.86	92.75%	9.58	24.42

由于房地产项目经营过程中存在的各种不确定性，上述数据可能与定期报告披露的数据存在差异，仅供投资者作阶段性参考，相关数据以公司定期报告为准。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2026年10月29日