证券代码：600683　　证券简称：京投发展　　编号：临 2023-003

京投发展股份有限公司第十一届董事会第二十次（年度）会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司第十一届董事会第二十次（年度）会议于 2023 年 3 月 14 日以邮件、传真形式发出通知，同年 3 月 24 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管列席了会议。会议符合《公司法》、公司《章程》和《董事会议事规则》的相关规定。会议由公司董事长魏怡安士主持，审议并通过下列决议：

一、以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《关于<2022 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 2022 年度财务决算报告及 2023 年度财务预算报告的议案》。

本议案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 2022 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，2022 年度实现归属于母公司股东净利润 202,194,286.90 元，扣除非经常性损益及分类为权益工具的永续债利息后归属于母公司普通股股东的净利润为 -195,592,835.83 元，不满足奖励基金计提条件，故 2022 年度不提取奖励基金。

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 2022 年度利润分配方案的议案》。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《关于 2022 年度拟不进行利润分配的公告》（临 2023-005）。

本议案需提交公司股东大会审议。

五、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 2022 年度日常关联交易实际发生额及 2023 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《关于 2022 年度日常关联交易实际发生额及 2023 年度预计日常关联交易的公告》（临 2023-006）。

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<2022 年度报告及摘要>的议案》。详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

本议案需提交公司股东大会审议。

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<2022 年度董事会工作报告>的议案》。

本议案需提交公司股东大会审议。

八、以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《关于<2022 年度董事会审计委员会履职情况报告>的议案》。详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

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<2022 年度独立董事述职报告>的议案》。详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

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

十一、以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《关于<2022 年度内部控制评价报告>的议案》。详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

十二、以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《关于续聘会计师事务所的议案》。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《关于续聘会计师事务所的公告》（临 2023-007）。

本议案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《关于经理层任期制和契约化考核及 2022 年度高级管理人员考核方案的议案》。同意公司从中长期发展的角度制定任期制与契约化考核方案，并确定 2022 年度高级管理人员考核方案。公司高级管理人员的薪酬由基本工资、年度绩效、奖励基金（任期绩效）三部分组成。基本工资按月发放，年度绩效包含重点工作考核得分占 80%，高管团队整体胜任能力及职业素养评价得分占 20%，任期绩效在任期结束后根据任期考核情况进行整体核算。

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 亿元的房地产投资事项，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投标、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 2022 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《关于 2023 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 2023-008）。

本议案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 2023 年度公司提供借款预计额度的议案》，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《关于 2023 年度提供财务资助的公告》（临 2023-009）。

本议案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 2023 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《关于 2023 年度公司对外担保预计额度的公告》（临 2023-010）。

本议案需提交公司股东大会审议。

十八、以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《关于 2023 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《关于 2023 年度使用闲置自有资金进行现金管理的公告》（临 2023-011）。

本议案需提交公司股东大会审议。

十九、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》，关联董事魏怡女士、刘建红先生已回避表决。详见同日刊登在上海证券交易所网站（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 2023-012）。

本议案需提交公司股东大会审议。

二十、以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《关于召开 2022 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 2022 年年度股东大会的通知》（临 2023-013）。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会
2023 年 3 月 24 日

证券代码：600683　　证券简称：京投发展　　编号：临 2023-006

京投发展股份有限公司关于 2022 年度日常关联交易实际发生额及 2023 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个别及连带责任。

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

1、日常关联交易履行的审议程序

公司于 2023 年 3 月 24 日召开了第十一届董事会第二十次会议，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 2022 年度日常关联交易实际发生额及 2023 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。

公司已事先取得独立董事一致同意将本议案提交董事会审议，符合法律规定和相关审议程序。公司独立董事在认真审查了本次关联交易的相关资料后，发表了独立意见：该事项为关联交易，属正常的生产经营需要，交易具有必要性、连续性、合理性，交易定价遵循了公平、公允的原则，交易金额预计客观、合理，关联董事进行了表决回避，决策程序符合《公司法》、公司《章程》等法律法规和规范性文件的有关规定，不存在损害公司利益和中小股东利益的情形。同意本次关联交易。

公司董事会审计委员会在认真审查了本次关联交易的相关资料后，发表了相关意见：公司 2023 年度预计发生的日常关联交易符合国家有关政策和法律、法规以及公司《章程》的规定，遵守了公平、公正、自愿、诚信的原则，不存在损害公司及股东利益的情形，故同意本次关联交易。

2、2022 年度日常关联交易的预计及执行情况

单位：万元

关联交易类别及内容	关联人	2022 年预计金额	2022 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
物业、维修费收入	银泰百货宁波海曙有限公司	300.00	250.67	无
租赁收入	银泰百货宁波海曙有限公司	258.10	255.24	无

3、2023 年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	2023 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	2022 年实际发生金额	占同类业务比例
物业、维修费收入	银泰百货宁波海曙有限公司	300.00	7.29%	75.00	250.67	10.75%
租赁收入	银泰百货宁波海曙有限公司	280.00	13.94%	70.00	255.24	14.34%

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

1、关联方介绍

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：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兼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、关联方履约能力分析

上述关联方经营情况正常，具有一定的规模，具备一定的履约能力。上述关联方 2022 年度的主要财务数据如下：

单位：万元

关联方	总资产	净资产	营业收入	净利润	备注
银泰百货宁波海曙有限公司	78,059	9,572	72,739	6,296	未经审计

三、关联交易主要内容和定价政策

关联方为公司提供租赁、物业、维修等服务，属于公司间正常业务，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，其中租赁类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客观需要。日常关联交易遵循了公开、公平、公正的定价政策，符合公司及全体股东的整体利益，不会对公司独立性产生影响，公司亦不会因此类交易对关联方形成重大依赖。

五、备查文件

1、董事会十一届二十次会议决议；

2、关于将《关于 2022 年度日常关联交易实际发生额及 2023 年度预计日常关联交易的议案》提交董事会审议讨论的独立董事事前认可书；

3、独立董事关于 2022 年度日常关联交易实际发生额及 2023 年度预计日常关联交易的独立意见；

4、审计委员会关于 2022 年度日常关联交易实际发生额及 2023 年度预计日常关联交易的意见。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会
2023 年 3 月 24 日

证券代码：600683　　证券简称：京投发展　　公告编号：2023-013

京投发展股份有限公司关于召开 2022 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：2023 年 4 月 17 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

2022 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：2023 年 4 月 17 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 2023 年 4 月 17 日

至 2023 年 4 月 17 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《2022 年度董事会工作报告》的议案	√
2	关于《2022 年度监事会工作报告》的议案	√
3	关于 2022 年度财务决算报告及 2023 年度财务预算报告的议案	√
4	关于 2022 年度利润分配方案的议案	√
5	2022 年度报告及摘要	√
6	关于续聘会计师事务所的议案	√
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 2023 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 2023 年度公司提供借款预计额度的议案	√
10	关于 2023 年度公司对外担保预计额度的议案	√
11	关于 2023 年度使用闲置自有资金进行现金管理的议案	√
12	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	√

听取 2022 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 2023 年 3 月 28 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 4、6-12 项议案

3、对中小投资者单独计票的议案：第 4、6、9-12 项议案

4、涉及关联股东回避表决的议案：第 12 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	2023/4/11

(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：2023 年 4 月 14 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
2023 年 3 月 24 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二十次会议决议

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 2023 年 4 月 17 日召开的贵公司 2022 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《2022 年度董事会工作报告》的议案			
2	关于《2022 年度监事会工作报告》的议案			
3	关于 2022 年度财务决算报告及 2023 年度财务预算报告的议案			
4	关于 2022 年度利润分配方案的议案			
5	2022 年度报告及摘要			
6	关于续聘会计师事务所的议案			
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 2023 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 2023 年度公司提供借款预计额度的议案			
10	关于 2023 年度公司对外担保预计额度的议案			
11	关于 2023 年度使用闲置自有资金进行现金管理的议案			
12	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			

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。

公司代码：600683　　公司简称：京投发展

京投发展股份有限公司 2022 年年度报告摘要

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

经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，京投发展股份有限公司（以下简称“公司”“京投发展”）2022 年度归属于上市公司股东的净利润 202,194,286.90 元，扣除永续产品利息 324,849,999.97 元影响，本报告期归属于上市公司普通股股东的净利润为-122,655,713.07 元。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。本预案尚需提交公司股东大会审议批准。

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，报告期内，公司房地产销售收入占营业收入总额的 99.18%。

近年来，公司始终聚焦 TOD 轨道物业开发。TOD（Transit-Oriented Development），指以轨道交通为导向的开发模式，通常是以高铁、地铁、轻轨、公交等公共交通站点为中心以 400-800 米为半径，建立中心广场或城市中心，的一种城市开发模式。自 2011 年公司第一个 TOD 项目以来，10 年多间，公司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、北熙区等多个 TOD 轨道物业开发项目，总建筑面积超 300 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，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

	2022 年	2021 年	本年比上年增减(%)	2020 年
总资产	54,813,074,893.05	46,803,933,077.60	17.11	49,809,537,392.20
归属于上市公司股东的净资产	8,875,787,148.88	9,143,487,927.73	-2.93	6,390,363,969.88
营业收入	5,552,378,113.60	6,765,910,302.79	-17.94	8,864,424,166.23
归属于上市公司股东的净利润	202,194,286.90	328,623,564.48	-38.47	496,928,273.83
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	86,759,407.14	175,428,701.09	-50.54	469,881,389.10
经营活动产生的现金流量净额	-8,353,843,414.61	7,538,629,978.76	-210.81	9,869,146,502.01
加权平均净资产收益率(%)	-4.09	3.84	减少 7.93 个百分点	13.72
基本每股收益(元/股)	-0.17	0.17	-200.00	0.56
稀释每股收益(元/股)	-0.17	0.17	-200.00	0.56

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	235,437,000.60	972,233,952.67	1,195,680,110.63	3,149,027,049.70
归属于上市公司股东的净利润	68,034,778.97	108,010,994.36	68,627,271.02	-42,478,757.45
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-10,910,925.99	94,679,367.52	57,907,909.43	-54,916,943.82
经营活动产生的现金流量净额	-3,868,190,535.82	-1,980,644,725.12	-2,086,094,692.45	-418,913,461.22

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

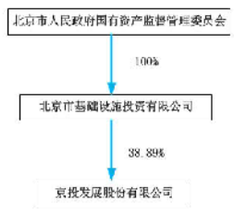
截至报告期末普通股股东总数(户)						32,577
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)						35,437
前 10 名股东持股情况						
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况 股份状态	数量	股东性质
北京市基础设施投资有限公司	6,590,600	288,085,991	38.89	0	无	0	国有法人
程少良	0	139,129,736	18.78	0	无	0	境外自然人
龚万伦	0	7,080,850	0.96	0	无	0	境内自然人
程开武	32,200	6,040,000	0.82	0	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
黄晓阳	1,326,064	3,844,562	0.52	0	无	0	境内自然人
龚岚	-43,000	3,498,700	0.47	0	无	0	境内自然人
石晶波	1,550,200	3,250,300	0.44	0	无	0	境内自然人
杨雪梅	-150,000	3,195,800	0.43	0	无	0	境内自然人
光大证券股份有限公司	3,103,984	3,103,984	0.42	0	无	0	国有法人
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

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 2020 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第一期)	20 京发 01	175105	2023-09-04	200,000	3.90
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 2022 年度第一期中期票据	22 京投发展 MTN001	102281859	2025-08-19	44,600	2.86

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 2019 年公开发行公司债券(第一期)	“19 京发 G1”期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，计息期限自 2019 年 3 月 14 日起至 2024 年 3 月 13 日。如第 3 年末投资者行使回售权，则回售部分债券的计息期限为自 2019 年 3 月 14 日起至 2022 年 3 月 13 日止。“19 京发 G1”付息日为计息期限的每年 3 月 14 日（上述付息日如遇法定节假日，则顺延至下一个交易日）。根据《京投发展股份有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)募集说明书》中设定的回售条款，“19 京发 G1”债券持有人于回售登记期（2022 年 2 月 21 日至 2022 年 2 月 25 日（限交易日））内对其所持有的全部或部分“19 京发 G1”登记回售，回售价格为债券面值(100 元/张)。本报告期“19 京发 G1”本金已于 2022 年 3 月 14 日兑付，年度利息已于 2022 年 3 月 14 日支付，计息期限为 2021 年 3 月 14 日至 2022 年 3 月 13 日。该债券于 2022 年 3 月 24 日在上海证券交易所摘牌完毕。
京投发展股份有限公司 2019 年公开发行公司债券(第二期)	“19 京发 G2”期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，计息期限自 2019 年 7 月 17 日起至 2024 年 7 月 16 日。如第 3 年末投资者行使回售权，则回售部分债券的计息期限为自 2019 年 7 月 17 日起至 2022 年 7 月 16 日止。“19 京发 G2”付息日为计息期限的每年 7 月 17 日（上述付息日如遇法定节假日，则顺延至下一个交易日）。根据《京投发展股份有限公司 2019 年公开发行公司债券(第二期)募集说明书》中设定的回售条款，“19 京发 G2”债券持有人于回售登记期（2022 年 6 月 27 日至 2022 年 7 月 1 日（限交易日））内对其所持有的全部或部分“19 京发 G2”登记回售，回售价格为债券面值(100 元/张)。本报告期，“19 京发 G2”本金已于 2022 年 7 月 18 日兑付，年度利息已于 2022 年 7 月 18 日支付，计息期限为 2021 年 7 月 17 日至 2022 年 7 月 16 日。该债券于 2022 年 7 月 28 日在上海证券交易所摘牌完毕。
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”年度利息已于 2022 年 9 月 5 日支付，计息期限为 2021 年 9 月 4 日至 2022 年 9 月 3 日。
京投发展股份有限公司 2019 年度第一期中期票据	“19 京投发展 MTN001”期限为 3 年，本报告期，“19 京投发展 MTN001”本金已于 2022 年 8 月 29 日兑付，年度利息已于 2022 年 8 月 29 日支付，计息期限为 2021 年 08 月 28 日至 2022 年 08 月 27 日。

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

5.2 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	2022 年	2021 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	80.16	76.16	4.00
扣除非经常性损益后净利润	8,675.94	17,542.87	-50.54
EBITDA 全部债务比	0.025	0.0699	-4.49
利息保障倍数	0.46	0.77	-40.26

第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，按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。

2022 年度公司实现营业收入总额 555,237.81 万元，较上年同期减少 17.94%；实现归属于上市公司股东净利润 20,219.43 万元，较上年同期减少 38.47%。

截至 2022 年 12 月 31 日，公司资产总额 5,481,307.49 万元，较去年期末增加 800,914.18 万元，增幅 17.11%；负债总额 4,393,792.05 万元，较年初增加了 829,375.14 万元，增幅 23.27%；资产负债率 80.16%，与年初相比增加 4 个百分点。

详见公司 2022 年度报告“三、管理层讨论与分析”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 2023-008

京投发展股份有限公司关于 2023 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个别及连带责任。

根据公司 2023 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、2023 年度向金融机构申请综合授权额度

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 120 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，最终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不超过 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