公司代码：600683 公司简称：京投发展

京投发展股份有限公司 2025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、本公司董事会及董事、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、致同会计师事务所(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2026年4月17日召开第十二届董事会第二十四次会议，审议通过《关于2025年度利润分配预案的议案》，公司拟定2025年度利润分配预案为：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会审议。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

√适用 □不适用

截至报告期末，母公司财务报表中存在累计未弥补亏损人民币589,040,629.03元。根据《中华人民共和国公司法》及《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等相关法律法规的规定，公司不满足实施现金分红的条件。敬请广大投资者注意相关投资风险。

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	梁璠
联系地址	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
传真	010-85172628	010-85172628
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”，打造出以轨道物业综合体开发运营为代表的开发模式。自2011年公司第一个TOD项目以来，公司历经十余年，陆续投资开发了北京西华府、公园悦府、琨御府、岚山、北熙区、森与天成及无锡愉樾天成等多个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，总开发规模超500万平方米。公司始终秉持“以用户为中心”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

	2025年	2024年	本年比上年增减(%)	2023年
总资产	57,002,894,529.40	60,271,481,562.72	-5.42	59,548,451,584.36
归属于上市公司股东的净资产	2,727,774,137.43	6,419,076,083.90	-57.51	7,842,582,231.80
营业收入	5,715,782,575.05	1,416,612,564.62	303.48	10,641,128,429.34
利润总额	-1,353,993,632.01	-1,281,173,349.37	不适用	-1,144,052,093.63
扣除与主营业务关系的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	5,714,894,341.36	1,416,094,153.26	303.57	10,638,892,042.94
归属于上市公司股东的净利润	-1,216,451,222.43	-1,054,631,546.70	不适用	-659,234,610.50
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,258,341,760.57	-1,118,813,666.35	不适用	-703,091,779.69
经营活动产生的现金流量净额	678,828,645.59	-6,211,162,548.97	不适用	-4,325,766,372.90
加权平均净资产收益率(%)	/	-122.07	不适用	-41.72
基本每股收益(元/股)	-1.99	-1.86	不适用	-1.33
稀释每股收益(元/股)	-1.99	-1.86	不适用	-1.33

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	253,771,315.92	159,634,469.98	141,400,118.57	5,160,976,670.58
归属于上市公司股东的净利润	-148,750,443.06	-115,064,434.97	-109,945,536.85	-842,690,807.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-162,690,345.42	-119,377,931.12	-115,421,133.85	-860,852,350.18
经营活动产生的现金流量净额	311,193,379.74	42,249,985.92	-94,349,853.90	419,735,133.83

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

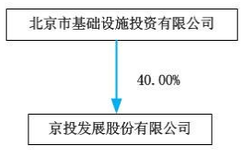
4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前10名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数(户)							27,832
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)							26,245
前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
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	0	296,310,991	40.00	0	无	0	国有法人
程少良	0	116,912,036	15.78	0	无	0	境外自然人
毛晓彤	9,911,071	9,911,071	1.34	0	无	0	境内自然人
董晓阳	3,004,700	9,607,162	1.30	0	无	0	境内自然人
程开武	20,100	7,164,500	0.97	0	无	0	境内自然人
龚万伦	40,300	6,302,150	0.85	0	无	0	境内自然人
龚岚	1,389,800	4,862,200	0.66	0	无	0	境内自然人
赵德勇	-90,000	4,700,000	0.63	0	无	0	境内自然人
杨建平	187,700	4,300,000	0.58	0	无	0	境内自然人
宁波市银润综合服务管理中心	0	4,280,100	0.58	0	无	0	未知
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						

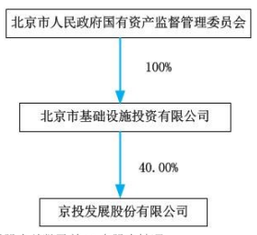
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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：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.SH	2025-03-09	0.00	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.SH	2025-07-12	0.00	3.10
京投发展股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	23京发01	115800.SH	2026-08-15	2,000,000,000.00	3.07
京投发展股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	25京发01	257673.SH	2028-03-03	884,000,000.00	2.43
京投发展股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)	25京发02	258945.SH	2028-07-02	441,000,000.00	2.00
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	0.00	2.86
京投发展股份有限公司2024年度第一期中期票据	24京投发展MTN001	102401104	2027-12-20	700,000,000.00	2.07
京投发展股份有限公司2025年度第一期中期票据	25京投发展MTN001	102583436	2028-08-11	860,000,000.00	2.00
京投发展股份有限公司2025年度第二期中期票据	25京投发展MTN002	102585374	2028-12-28	440,000,000.00	2.09

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”本金已于2025年3月9日兑付，年度利息已于2025年3月9日支付，计息期限为2024年3月9日至2025年3月8日。该债券于2025年3月9日在上交所摘牌。
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”本金已于2025年7月12日兑付，年度利息已于2025年7月12日支付，计息期限为2024年7月12日至2025年7月11日。该债券于2025年7月12日在上交所摘牌。
京投发展股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	“23京发01”期限为3年，计息期限自2023年8月15日起至2026年8月14日，付息日为计息期限的每年8月15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，“23京发01”年度利息已于2025年8月15日支付，计息期限为2024年8月15日至2025年8月14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”本金已于2025年8月19日兑付，年度利息已于2025年8月19日支付，计息期限为2024年08月19日至2025年08月18日。
京投发展股份有限公司2024年度第一期中期票据	“24京投发展MTN001”期限为3年，本报告期，“24京投发展MTN001”年度利息已于2025年12月20日支付，计息期限为2024年12月20日至2025年12月19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	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	93.05	87.80	5.25
扣除非经常性损益后净利润	-125,834.18	-111,881.37	不适用
EBITDA全部债务比	-0.019	-0.02	不适用
利息保障倍数	-0.76	-0.41	不适用

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。

报告期内，公司实现营业收入总额571,578.26万元，同比增加303.48%；实现归属于上市公司股东净利润-121,645.12万元，同比减少15.34%。报告期末，公司资产总额5,700,289.45万元，同比减少5.42%。

详见公司2025年年度报告第三节“管理层讨论与分析”之“三、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 公告编号：临2026-033

京投发展股份有限公司 关于2026年度公司预计对外担保额度的公告

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”)合并范围内控股子公司(含全资)。

● 本次公司预计为控股子公司提供总额不超过9.5亿元的担保(含控股子公司之间提供担保)，全资子公司预计为公司提供总额不超过1亿元的担保。担保额度有效期为自公司2025年年度股东会审议通过之日起12个月内。

● 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。

● 2026年度公司预计对外担保额度事项已经公司2026年4月17日召开的第十二届董事会第二十四次会议审议通过，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

根据公司及控股子公司融资额度预测，2026年度公司拟计划为合并报表范围内的控股子公司提供担保或控股子公司之间互相提供担保，总额度不超过9.5亿元人民币；全资子公司拟计划为公司提供担保，总额度不超过1亿元人民币。担保方式为连带责任保证担保等，担保额度有效期为自公司2025年年度股东会审议通过之日起12个月内。在本次担保额度的决议有效期内，控股子公司内部可进行担保额度调剂，但调剂发生时资产负债率为70%以上的控股子公司仅能从股东会审议时资产负债率为70%以上的控股子公司处获得担保额度。公司对外担保预计具体情况如下：

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									
公司或北京京投置地房地产有限公司	北京京投润德置业有限公司	60%	99.56%	0	6.00	22.00%	本次担保预计额度自股东会审议通过之日起12个月内有效。具体担保期限以实际签署协议为准。	否	否
公司	鄂尔多斯市泽瑞恒基房地产开发有限责任公司	90.69%	295.96%	0	2.00	7.33%	本次担保预计额度自股东会审议通过之日起12个月内有效。具体担保期限以实际签署协议为准。	否	否
公司	上海礼仕酒店有限公司	100%	317.84%	13.80	0.30	1.10%	本次担保预计额度自股东会审议通过之日起12个月内有效。具体担保期限以实际签署协议为准。	否	否
2.资产负债率为70%以下的控股子公司									
公司	宁波华联房地产开发有限公司	100%	35.64%	0	1.00	3.67%	本次担保预计额度自股东会审议通过之日起12个月内有效。具体担保期限以实际签署协议为准。	否	否
公司	京投发展商业管理(北京)有限公司	100%	65.05%	0.05	0.20	0.73%	本次担保预计额度自股东会审议通过之日起12个月内有效。具体担保期限以实际签署协议为准。	否	否

(二)担保决策程序

2026年4月17日，公司召开第十二届董事会第二十四次会议，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2026年度公司预计对外担保额度的议案》。本议案尚需提交公司2025年年度股东会审议。

(三)担保授权

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或子公司法定代表人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，授权期限为自2025年年度股东会审议通过之日起12个月内。

二、被担保人基本情况

1、北京京投润德置业有限公司(以下简称“京投润德”)

法定代表人：邱诚翔

统一社会信用代码：91110105MA7HB7PL5L

成立时间：2022年02月10日

注册资本：10,000.00万元

注册地址：北京市朝阳区东坝乡红松园16号3层307室

主要办公地址：北京市朝阳区东坝乡北熙区施工人员临时办公生活区施工暂设

经营范围：房地产开发经营；销售自行开发的商品房；机动车公共停车场服务；物业管理；出租商业用房；出租办公用房。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；房地产开发经营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：公司全资子公司北京京投置地房地产有限公司持有京投润德60%股权，北京市基础设施投资有限公司持有京投润德40%股权。

财务情况：截至2025年12月31日，京投润德总资产1,916,564.56万元，负债总额1,908,188.72万元，净资产8,375.84万元；2025年1-12月，营业收入473,515.89万元，净利润14,143.66万元。(已经审计)

2、鄂尔多斯市泽瑞恒基房地产开发有限责任公司(以下简称“鄂尔多斯公司”)

法定代表人：范玉章

统一社会信用代码：91150602552811071 8

成立时间：2010年03月17日

注册资本：3,000.00万元

注册地址：鄂尔多斯市东胜区兴胜路130号泰悦府12号楼

主要办公地址：鄂尔多斯市东胜区兴胜路130号泰悦府12号楼

经营范围：许可经营项目：无 一般经营项目：房地产开发、经营；物业管理；房屋租赁。

股东情况：公司持有其90.69%股权。

财务情况：截至2025年12月31日，鄂尔多斯公司总资产73,357.75万元，负债总额217,106.19万元，净资产-143,748.44万元；2025年1-12月，营业收入0万元，净利润-21.76万元。(已经审计)

3、上海礼仕酒店有限公司(以下简称“上海礼仕”)

法定代表人：顾荻江

统一社会信用代码：91310000MA1FL3NE6A

成立时间：2017年03月10日

注册资本：58,525.821万元

注册地址：上海市黄浦区蒿山路88号1层1室

主要办公地址：上海市黄浦区蒿山路88号3M

经营范围：许可项目：餐饮服务【分支机构经营】；酒类经营【分支机构经营】；洗浴服务【分支机构经营】；高危险性体育运动(游泳)【分支机构经营】；住宿服务【分支机构经营】。(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)一般项目：酒店管理；物业管理；商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；健身休闲活动【分支机构经营】；洗染服务【分支机构经营】；会议及展览服务；打字复印【分支机构经营】；停车场服务【分支机构经营】。(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)

股东情况：公司持有其100%股权。

财务情况：截至2025年12月31日，上海礼仕总资产195,769.69万元，负债总额252,626.06万元，净资产-56,856.37万元；2025年1-12月，营业收入1,694.84万元，净利润-1,059.18万元。(已经审计)

4、宁波华联房地产开发有限公司(以下简称“华联房产”)

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2025年12月31日，华联房产总资产6,990.33万元，负债总额2,491.62万元，净资产4,498.71万元；2025年1-12月，营业收入1,105.72万元，净利润67.65万元。(已经审计)

5、京投发展商业管理(北京)有限公司(以下简称“商管公司”)

法定代表人：郑铮

统一社会信用代码：91110109MABW2PF19W

成立时间：2022年07月26日

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

主要办公地址：北京市门头沟区京潭中路7号院12号楼104

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：公司持有其100%股权。

财务情况：截至2025年12月31日，商管公司总资产3,258.98万元，负债总额2,119.97万元，净资产1,139.01万元；2025年1-12月，营业收入3,513.02万元，净利润11.10万元。(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控股子公司与银行等机构在额度范围内共同协商确定，具体担保金额、担保方式、担保期限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控股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，提升相关控股子公司的独立经营能力，符合公司整体利益。本次对外担保对象为公司合并报表范围内的控股子公司，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2026年度对外担保预计额度符合公司的日常经营需要，有助于保障子公司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，公司及其控股子公司对外担保总额2,818,089.26万元，占公司2025年经审计净资产的1033.11%；公司对控股子公司提供的担保总额1,043,589.26万元，占公司2025年经审计净资产的382.58%；公司对控股股东及其关联人提供的担保总额923,500.00万元，占公司2025年经审计净资产的338.55%。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

2026年4月17日

证券代码：600683 证券简称：京投发展 公告编号：临2026-038

京投发展股份有限公司 关于向控股子公司提供财务资助的公告

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：

● 公司拟以自筹资金向控股子公司北京京投润德置业有限公司(以下简称“京投润德”)提供财务资助不超过人民币100,000万元，借款期限不超过5年，借款利率参考公司融资成本予以确定(具体以实际签署的借款协议为准)。

● 履行的审议程序

本次财务资助事项已经公司第十二届董事会第二十四次会议审议通过，该事项尚需提交公司股东会审议。

● 特别风险提示

本次被资助对象最近一期经审计的财务报表显示其资产负债率超过70%，敬请投资者注意相关风险。

一、财务资助事项概述

(一)财务资助的基本情况

为支持公司控股子公司京投润德业务发展，在不影响公司自身正常经营的情况下，公司拟以自筹资金向京投润德新增财务资助额度。

被资助对象名称	北京京投润德置业有限公司
资助方式	√借款 □委托贷款 □代为承担费用 □其他_____
资助金额	不超过100,000万元
资助期限	不超过5年
资助利息	□无息 √有息，年利率参考公司融资成本予以确定(具体以实际签署的借款协议为准)
担保措施	√无 □有，_____

(二)内部决策程序

2026年4月17日，公司召开第十二届董事会第二十四次会议，以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于向控股子公司提供财务资助的议案》。同意本次财务资助事项，同时同意提请股东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会批准的额度内审批财务资助相关事项并签署相关法律文件。本议案尚需提交公司股东会审议。

(三)提供财务资助的原因

本次财务资助主要是为了满足京投润德经营和发展的资金需求。

本次财务资助事项不会影响公司正常生产经营及资金使用，不属于《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》等规定的不得提供财务资助的情形。

二、被资助对象的基本情况

(一)基本情况

被资助对象名称	北京京投润德置业有限公司
法定代表人	邱诚翔
统一社会信用代码	91110105MA7HB7PL5L
成立时间	2022年2月10日
注册地	北京市朝阳区东坝乡红松园16号3层307室
主要办公地点	北京市朝阳区东坝乡北熙区施工人员临时办公生活区施工暂设
注册资本	10,000.00万元
主营业务	房地产开发经营；销售自行开发的商品房；机动车公共停车场服务；物业管理；出租商业用房；出租办公用房。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；房地产开发经营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。)
主要股东或实际控制人	公司全资子公司北京京投置地房地产有限公司持有其60%股权，北京市基础设施投资有限公司持有其40%股权。

(二)被资助对象的资信或信用等级状况

京投润德资信状况良好，未被列入失信被执行人名单，具有较好的履约能力。公司上一个会计年度向京投润德提供财务资助39,866.44万元，2026年1-2月向京投润德提供财务资助43,868.00万元，不存在到期后未能及时清偿的情形。

(三)与被资助对象的关系

京投润德为公司控股子公司，公司全资子公司北京京投置地房地产有限公司持有其60%股权。

(四)其他股东基本情况

1、基本情况

公司名称：北京市基础设施投资有限公司(以下简称“京投公司”)

法定代表人：郝伟亚

统一社会信用代码：911100001011241849

成立时间：1981年2月10日

注册资本：20,506,571.41万元

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

公司性质：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。

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

京投公司持有公司40%股权，为公司的控股股东。

本次被资助对象为公司的控股子公司，公司对其具有实质的控制和影响，能够对其实施有效的业务、资金管理的风险控制，确保公司资金安全。经协商，就本次财务资助事项，京投公司不再提供同比例财务资助。本次财务资助事项不存在损害公司及股东、特别是中小股东利益的情形。

三、财务资助协议的主要内容

1、协议各方

债权人：京投发展股份有限公司

债务人：北京京投润德置业有限公司

2、借款金额：本金不超过100,000万元

3、借款利率：年利率参考公司融资成本，经双方协商后确定借款利率，利息按年支付，利随本清

4、借款期限：不超过5年

5、担保方式：无

截至本公告披露日，公司与京投润德尚未签订借款协议、股东会审议通过后，根据资金安排，与相关方签署本次财务资助事项的相关协议，具体内容以实际签署的借款协议为准。

四、财务资助风险分析及风控措施

本次财务资助的对象为公司控股子公司，公司能够对其业务、财务、资金管理等方面实施全面有效的风险控制。公司在提供财务资助的同时，将加强对控股子公司的日常经营管理，密切关注其生产经营、资产负债情况等方面的变化，加强对其财务、资金管理等风险控制，确保公司的资金安全。

上述财务资助事项的风险处于公司可控范围之内，公司能够有效保证资金安全，不会对公司的日常经营产生重大影响，不会损害公司及全体股东、特别是中小股东的利益。

五、董事会意见

为进一步支持控股子公司经营发展，本次公司拟向京投润德提供的新增财务资助金额为不超过人民币100,000万元，不存在损害公司及公司股东、特别是中小股东利益的情形。董事会同意本次财务资助事项，并同意将《关于向控股子公司提供财务资助的议案》提交公司股东会审议。

六、累计提供财务资助金额及逾期金额

项目	金额(万元)	占上市公司最近一期经审计净资产的比例(%)
上市公司累计提供财务资助余额(含本次)	932,026.97	341.68%
对合并报表外单位累计提供财务资助余额	606,435.78	222.32%
逾期未收回的金额	0	0

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2026年4月17日

证券代码：600683 证券简称：京投发展 公告编号：临2026-034

京投发展股份有限公司 关于2026年度委托理财额度的公告

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：

● 基本情况

投资金额	100,000万元
投资种类	安全性高、流动性好、风险低、单笔期限不超过12个月的现金管理产品
资金来源	自有资金

● 已履行及拟履行的审议程序

公司于2026年4月17日召开公司第十二届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于2026年度使用闲置自有资金进行现金管理的议案》。本事项尚需提交公司股东会审议。

● 特别风险提示

公司以严格控制风险为原则，拟购买安全性高、流动性好、风险低、单笔期限不超过12个月的产品，但金融市场受宏观经济的影响较大，不排除该项投资因市场风险、政策风险、流动性风险、不可抗力风险等风险因素从而影响预期收益的可能。

一、投资情况概述

(一)投资目的

公司及控股子公司(含控股子公司的子公司)在保障日常经营资金需求并有效控制风险的前提下，使用暂时闲置自有资金进行现金管理，有利于提高自有资金使用效率，降低财务成本，进一步提高整体收益，符合公司及全体股东的利益。本次现金管理资金使用安排合理，不会影响公司主营业务的发展。

(二)投资金额

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)投资方式

公司将按照规定严格控制风险，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

本事项自公司2025年年度股东会审议通过之日起12个月内。

(六)授权事项

公司董事会提请股东会授权董事会并同意董事会授权公司董事长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

2026年4月17日，公司第十二届董事会第二十四次会议，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2026年度使用闲置自有资金进行现金管理的议案》，同意公司及控股子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购买现金管理产品，并在额度范围内资金可以循环使用。同时，提请股东会授权董事会并同意董事会授权董事长在股东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2025年年度股东会审议通过之日起12个月内。本议案尚需提交公司股东会审议。

三、投资风险分析及风控措施

(一)投资风险

公司以严格控制风险为原则，拟购买风险可控的产品，但金融市场受宏观经济的影响较大，不排除该项投资因市场风险、政策风险、流动性风险、不可抗力风险等风险因素从而影响预期收益的可能。

(二)风控措施

1、公司董事会提请股东会授权董事会并同意董事会授权董事长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。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、公司审计部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，向公司董事会审计委员会报告。

3、独立董事、审计委员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。

4、公司将按照中国证监会及上海证券交易所的有关规定，及时履行信息披露义务。

四、投资对公司的影响

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、投资项目所需资金和资金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。公司通过购买现金管理产品，可以提高资金使用效率，获得一定的投资效益，有利于维护公司股东利益。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2026年4月17日

证券代码：600683 证券简称：京投发展 公告编号：临2026-029

京投发展股份有限公司 关于2025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：

● 京投发展股份有限公司(以下简称“公司”)2025年度拟不进行利润分配，亦不进行资本公积转增股本。

● 公司2025年度利润分配预案已经公司第十二届董事会第二十四次会议审议通过，尚需提交公司2025年年度股东会审议。

● 公司不触及《上海证券交易所股票上市规则》(以下简称《股票上市规则》)第9.8.1条第一款第(八)项规定的可能被实施其他风险警示的情形。

一、公司2025年度利润分配预案

经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计，公司2025年度归属于上市公司股东的净利润为-1,216,451,222.43元，扣除永续融资产品利息258,611,722.23元，实现归属于上市公司普通股股东的净利润为-1,475,062,944.66元。

截至2025年12月31日，公司母公司报表中期末未分配利润为-330,428,906.80元，扣除永续融资产品利息258,611,722.23元，母公司报表中期末未分配利润为-589,040,629.03元。

鉴于公司2025年度归属于上市公司股东的净利润为负值，且2025年度母公司扣除永续融资产品利息后的未分配利润为负值，经公司第十二届董事会第二十四次会议审议通过，公司2025年度拟不进行利润分配，亦不进行资本公积转增股本。本次利润分配预案尚需提交股东会审议。

二、是否可能触及其他风险警示情形

截至2025年12