证券代码:600683 证券简称:京投发展 编号:临 2020-017

京投发展股份有限公司
关于 2019 年度日常关联交易实际发生额及 2020 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:
● 是否需要提交股东大会审议:否。
● 是否对关联方形成较大依赖:否。

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

公司十届二十三次董事会以 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 2019 年度日常关联交易实际发生额及 2020 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。关联董事魏怡女士、高一轩先生、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,认为: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。

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,发表了意见,认为:公司 2020 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、2019 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	2019 年预计金额	2019 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
餐饮、差旅	上海礼仕酒店有限公司	80.00	7.52	节约费用支出
物业、维修费收入	银泰百货宁波海曙有限公司	310.00	250.67	
租赁收入	银泰百货宁波海曙有限公司	268.00	255.24	
租赁收入	京津冀城际铁路投资有限公司	1,455.00	1,333.92	

3、2020 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	2020 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	2019 年实际发生金额	占同类业务比例	本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
餐饮、差旅	上海礼仕酒店有限公司	50.00	2.22%	-	7.52	0.36%	
物业、维修费收入	银泰百货宁波海曙有限公司	240.57	13.99%	60.14	250.67	14.70%	
租赁收入	银泰百货宁波海曙有限公司	268.00	3.20%	67.00	255.24	5.79%	
租赁收入	京津冀城际铁路投资有限公司	1,334.29	15.95%	333.57	1,333.92	30.24%	

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。

2、2018 年 7 月 24 日,北京京投兴业置业有限公司与京津冀城际铁路投资有限公司(以下 简称"京津冀公司")签订《琨御府项目东区 2#、3# 办公楼租赁合同》,租期自 2018 年 11 月 1 日起至 2021 年 10 月 31 日止,计租面积 4,673.32 平方米,租金标准为每日每平方米建筑面积人民币 8 元,年租金约 1,365 万元;车位租赁费为 1500 元/月/个。

二、关联方介绍和关联关系

1、关联方介绍

(1)银泰百货宁波海曙有限公司

住 所:宁波市海曙区中山东路 238 号

法定代表人:陈晓东

注册资本:5,000 万元

公司类型:有限责任公司(外商投资企业法人独资)

成立日期:2009 年 3 月 16 日

经营范围:预包装食品、散装食品、乳制品(含婴幼儿配方乳粉)、酒类、零售(在许可证有效期限内经营)。针纺织品、服装、日用品、皮革制品、工艺品、金银饰品、家具、通讯设备、五金交电、电子产品、体温表、血压计、磁疗器具、家庭用血糖分析仪及试纸、医用小型制氧机、手提式氧气发生器、医用脱脂棉、医用脱脂纱布、避孕药、避孕套、第一类医疗器械、家用电器的批发、零售;眼镜配镜;摄影;照相彩扩;礼服出租;鞋、箱包、家电的维修;服装修改、加工及干洗;商品信息咨询;场地出租;物业服务。(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)上海礼仕酒店有限公司

住 所:上海市黄浦区嵩山路 88 号 1 层 1 室

法定代表人:高一轩

注册资本:7,957.5 万美元

公司类型:有限责任公司(中外合资)

成立日期:2017 年 3 月 10 日

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、客房服务,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)

(3)京津冀城际铁路投资有限公司

住 所:北京市密云区兴盛南路 8 号院 2 号楼 106 室-206

法定代表人:姜义

注册资金:1,000,000.00 万元

公司类型:其他有限责任公司

成立日期:2015 年 3 月 19 日

经营范围:物业管理;房地产开发;京津冀城际铁路项目投资;资产管理;铁路工程建设;土地整理;销售机械设备;机械设备租赁;设计、制作、代理、发布广告;技术开发;技术转让;技术咨询;技术服务;旅游信息咨询。(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。)

2、关联关系介绍

上述关联方介绍中所列公司,均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 2019 年度的主要财务数据如下:

单位:万元

关联方	总资产?	净资产?	主营业务收入	净利润	备注
上海礼仕酒店有限公司	167,300.89	-31,783.35	21,082.87	-13,676.50	已审阅
银泰百货宁波海曙有限公司	142,677.80	85,958.81	184,871.74	7,678.73	未审计
京津冀城际铁路投资有限公司	2,574,845.00	1,377,224.00	0.75	126.00	未审计

三、关联交易主要内容和定价政策

公司与上述关联方之间发生的租赁、餐饮、会议、住宿等交易,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

关联方与我公司提供租赁、餐饮、会议、住宿等服务属公司间正常业务,有利于公司的正常经营办公和稳定发展。该日常关联交易事项将不可避免的持续存在。

上述关联交易坚持公允原则,无损害公司利益的情况,对公司本期以及未来财务状况、经营成果无负面影响,亦不影响公司的独立性。

五、备查文件

1、董事会十届二十三次会议决议;

2、关于将《关于 2019 年度日常关联交易实际发生额及 2020 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 2019 年度日常关联交易实际发生额及 2020 年度预计日常关联交易的独立意见;

4、审计委员会关于 2019 年度日常关联交易实际发生额及 2020 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
2020 年 4 月 8 日

证券代码:600683 证券简称:京投发展 编号:临 2020-018

京投发展股份有限公司关于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个别及连带责任。

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
● 现金管理额度:不超过 10 亿元人民币,可循环使用
● 现金管理投资品种: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 2019 年度股东大会通过之日起至 2020 年度股东大会结束之日止
● 履行的审议程序:公司于 2020 年 4 月 8 日召开第十届董事会第二十三次会议,审议通过了《关于使用闲置自有资金进行现金管理的议案》。公司独立董事发表了同意的独立意见,尚需提交公司 2019 年年度股东大会审议。

一、现金管理方案概述

为满足开发经营需求、保障资金链安全,公司及控股子公司(含控股子公司的子公司)需安排合理的时间预备资金,可能会在部分时间段暂时形成闲置资金,为提高闲置自有资金的使用效率,公司拟在保障日常经营资金需求并有效控制风险的前提下,利用闲置自有资金进行现金管理,最大限度地提高公司及控股子公司(含控股子公司的子公司)的资金使用效率,谋取较好的投资回报,增加公司收益。购买现金管理产品额度 10 亿元由公司及控股子公司(含控股子公司的子公司)共同循环滚动使用。本购买现金管理产品不构成关联交易。

1、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 亿元人民币的闲置自有资金购买安全性高、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。

2、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。

3、投资期限

自 2019 年度股东大会通过之日起至 2020 年度股东大会结束之日止。

4、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。

5、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规定额度、期限范围内行使相关投资决策权并签署文件。

6、信息披露

公司将按照《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的规定要求,及时披露公司使用闲置自有资金进行现金管理的具体情况。

二、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从而影响预期收益。

(2)相关工作人员的操作风险。

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,并向公司董事会审计委员会报告。

(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。

三、对公司经营的影响

1、公司运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。

2、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

四、独立董事意见

独立董事经审查相关材料,认为:该议案的审议和表决程序合规、合法,公司在保障日常经营资金需求的前提下,利用闲置自有资金购买安全性高、流动性好现金管理产品,其风险较低,有利于提高公司资金的使用效率,不会对公司生产经营造成不利影响,不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东利益的情形。同意公司使用暂时闲置自有资金进行现金管理。

五、截至本公告日,公司累计进行委托理财的金额

2019 年度,公司累计进行委托理财的金额为 6.30 亿元。截至 2019 年 12 月 31 日,持有的委托理财金额为 1.10 亿元。

六、备查文件

1、董事会十届二十三次会议决议;

2、独立董事关于使用闲置自有资金进行现金管理的独立意见。

特此公告。

京投发展股份有限公司
董事会
2020 年 4 月 8 日

证券代码:600683 证券简称:京投发展 编号:临 2020-019

京投发展股份有限公司关于公司拟向控股股东申请借款暨关联交易的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示:
● 关联交易风险:公司及控股子公司(含孙子公司)向控股股东北京市基础设施投资有限公司(下称"京投公司")申请借款是为了满足公司日常经营和项目建设的资金需求、改善债务结构,该关联交易将对公司的财务状况及经营成果产生有利影响,且不影响公司的独立性。
● 累计关联交易金额:2019 年, 京投公司向公司及控股子公司提供借款 1,226,340.00 万元,截至 2019 年 12 月 31 日,京投公司向公司及控股子公司(含孙子公司)提供委托贷款余额 2,622,090.00 万元。

京投公司为我公司非公开发行的 2018 年公司债券("18 京发 01")提供了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 2018 年 9 月至 2021 年 9 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,反担保金额为人民币 20 亿元。

京投公司为我公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)("19 京发 G1")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 10 亿元,担保期限为 2019 年 3 月至 2024 年 3 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,反担保金额为人民币 10 亿元。

京投公司为我公司 2019 年公开发行公司债券(第二期)("19 京发 G2")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 5 亿元, 担保期限为 2019 年 7 月至 2024 年 7 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,反担保金额为人民币 5 亿元。

一、关联交易概述

公司及控股子公司(含孙子公司)拟向京投公司申请总额不超过人民币 82 亿元、年利率不高于 12%(具体数值由双方参照市场利率协商确定)的流动资金借款(不包括公司与京投公司合作开发项目所需款项)。

截至 2019 年 12 月 31 日,京投公司持有我公司 38.00%的股权,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。关联董事魏怡女士、郑毅先生、刘建红先生须回避表决。

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。

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、关联方介绍

公司名称:北京市基础设施投资有限公司

法定代表人:张燕友

注册资本:14,529,054.91 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。

截止 2019 年 12 月 31 日, 京投公司总资产 3,827.05 亿元、净资产 2,076.37 亿元,2019 年 1-12 月营业收入 5.94 亿元、净利润 38.69 亿元。(京投公司个别报表口径,未经审计)

京投公司是由北京市国有资产监督管理委员会出资成立的国有独资公司,承担北京市轨道交通等基础设施项目的投融资和资本运营任务。截至 2019 年 12 月 31 日,京投公司持有我公司 38.00%的股权,为公司第一大股东。

三、关联交易的主要内容

根据公司年度资金计划,公司及控股子公司(含孙子公司)拟在 2020 年度向京投公司申请总额不超过人民币 82 亿元的流动资金借款(不包括公司与京投公司合作开发项目所需地价款项),年利率不超过 12%(具体数值由双方参照市场利率协商确定),借款期限由双方另行协商,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。在上述资金额度内,京投公司将根据我公司申请及其自身资金安排决定是否提供相关借款。

四、交易目的以及对公司的影响

上述关联交易有利于公司经营业务的开展,将对公司的财务状况及经营成果产生有利影响,且不影响公司的独立性。

五、关联交易审议程序

1、董事会审议情况

2020 年 4 月 8 日,公司十届二十三次董事会以 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该项议案, 并建议股东大会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期间、额度和条件范围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。关联董事魏怡女士、郑毅先生、刘建红先生已回避表决。

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。公司独立董事对本次关联交易发表独立意见如下:该事项为关联交易,交易程序合法、合规,未发现损害公司和股东利益的行为;公司董事会对该议案进行表决时,关联董事依法回避表决,符合法律法规及公司《章程》的有关规定,董事会表决程序合法。

2、董事会审计委员会的意见

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, 发表了意见,认为:本次公司拟向控股股东申请借款的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。

该议案尚需获得公司股东大会的批准,与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。

六、历史关联交易情况

2019 年,京投公司向公司及控股子公司提供借款 1,226,340.00 万元,截至 2019 年 12 月 31 日, 京投公司向公司及控股子公司(含孙子公司)提供委托贷款余额 2,622,090.00 万元。

京投公司为我公司非公开发行的 2018 年公司债券("18 京发 01")提供了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 2018 年 9 月至 2021 年 9 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,反担保金额为人民币 20 亿元。

京投公司为我公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)("19 京发 G1")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 10 亿元,担保期限为 2019 年 3 月至 2024 年 3 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,反担保金额为人民币 10 亿元。

京投公司为我公司 2019 年公开发行公司债券(第二期)("19 京发 G2")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 5 亿元,担保期限为 2019 年 7 月至 2024 年 7 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,反担保金额为人民币 5 亿元。

七、备查文件

1、董事会十届二十三次会议决议;

2、关于将《关于公司拟向控股股东申请借款暨关联交易的议案》提交董事会审议讨论的独立董事事前认可书;

3、独立董事关于公司拟向控股股东申请借款暨关联交易的独立意见;

4、审计委员会关于公司拟向控股股东申请借款暨关联交易的意见。

特此公告。

京投发展股份有限公司
董事会
2020 年 4 月 8 日

证券代码:600683 证券简称:京投发展 编号:临 2020-020

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个别及连带责任。

重要内容提示:
● 交易内容:根据房地产行业现状,结合公司"以轨道交通为依托"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。
● 交易影响: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;公司资金压力巨大,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。
● 累计关联交易金额: 过去 12 个月内公司与京投公司未合作拿地。2019 年,京投公司向公司及控股子公司提供借款 1,226,340.00 万元, 截至 2019 年 12 月 31 日,京投公司向公司及控股子公司(含孙子公司)提供委托贷款余额 2,622,090.00 万元。

京投公司为我公司非公开发行的 2018 年公司债券("18 京发 01")提供了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 2018 年 9 月至 2021 年 9 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,反担保金额为人民币 20 亿元。

京投公司为我公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)("19 京发 G1")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 10 亿元,担保期限为 2019 年 3 月至 2024 年 3 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,反担保金额为人民币 10 亿元。

京投公司为我公司 2019 年公开发行公司债券(第二期)("19 京发 G2")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 5 亿元, 担保期限为 2019 年 7 月至 2024 年 7 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,反担保金额为人民币 5 亿元。

一、关联交易概述

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,均取得较好经济、社会效益。根据房地产行业现状,结合公司"以轨道交通为依托"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 2019 年 12 月 31 日,京投公司持有我公司 38.00%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。关联董事魏怡女士、郑毅先生、刘建红先生须回避表决。

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。

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、关联方介绍

公司名称:北京市基础设施投资有限公司

法定代表人:张燕友

注册资本:14,529,054.91 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。

截止 2019 年 12 月 31 日, 京投公司总资产 3,827.05 亿元、净资产 2,076.37 亿元,2019 年 1-12 月营业收入 5.94 亿元、净利润 38.69 亿元。(京投公司个别报表口径,未经审计)

京投公司是由北京市国有资产监督管理委员会出资成立的国有独资公司,承担北京市轨道交通等基础设施项目的投融资和资本运营任务。截至 2019 年 12 月 31 日,京投公司持有我公司 38.00%的股权,为公司第一大股东。

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 350 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我公司托管。

3、项目公司股权回购

待我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:公司资金压力巨大,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

2020 年 4 月 8 日,公司十届二十三次董事会以 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该项议案, 股东大会同意并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; 授权期限为自审议本议案的年度股东大会审议通过该议案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。关联董事魏怡女士、郑毅先生、刘建红先生已回避表决。

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。独立董事对于公司与京投公司合作投资房地产项目暨关联交易的事宜发表独立意见如下:京投公司为公司的第一大股东,故本次交易为关联交易;本次交易有利于促进公司的业务发展,交易程序合法、合规,未发现损害公司和股东利益的行为;公司董事会对该议案进行表决时,关联董事依法回避表决,符合法律法规及公司《章程》的有关规定,董事会表决程序合法。

2、董事会审计委员会的意见

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, 发表了意见,认为:本次公司与京投公司合作投资房地产项目的关联交易,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,故同意本次交易。

该议案尚需获得公司股东大会的批准,与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。

六、历史关联交易情况

过去 12 个月内公司与京投公司未合作拿地。2019 年,京投公司向公司及控股子公司提供借款 1,226,340.00 万元,截至 2019 年 12 月 31 日,京投公司向公司及控股子公司(含孙子公司)提供委托贷款余额 2,622,090.00 万元。

京投公司为我公司非公开发行的 2018 年公司债券("18 京发 01")提供了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 2018 年 9 月至 2021 年 9 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,反担保金额为人民币 20 亿元。

京投公司为我公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)("19 京发 G1")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 10 亿元,担保期限为 2019 年 3 月至 2024 年 3 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,反担保金额为人民币 10 亿元。

京投公司为我公司 2019 年公开发行公司债券(第二期)("19 京发 G2")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 5 亿元,担保期限为 2019 年 7 月至 2024 年 7 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,反担保金额为人民币 5 亿元。

七、备查文件

1、董事会十届二十三次会议决议;

2、关于将《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》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独立意见;

4、审计委员会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意见。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会
2020 年 4 月 8 日

证券代码:600683 证券简称:京投发展 编号:临 2020-021

京投发展股份有限公司关于公司与基石(天津)国际商业保理有限公司开展商业保理业务暨关联交易的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示:
● 交易内容:公司拟与基石(天津)国际商业保理有限公司(以下简称"基石保理")开展商业保理业务,将控股项目公司(以下简称"项目公司")名下银行按揭款向基石保理融资,融资金额不超过人民币 10 亿元,期限不超过 12 个月,年利率不超过 4.7850%,按不超过融资金额的 3.05%一次性支付保理手续费。
● 关联关系:截至 2019 年 12 月 31 日,北京市基础设施投资有限公司(以下简称"京投公司")持有我公司 38%的股权,为公司第一大股东,也是各项目公司的实际控制人;基石保理为基石国际融资租赁有限公司(以下简称"基石租赁")的全资子公司,京投公司持有基石租赁 60.384%的股权, 京投(香港)有限公司持有基石租赁 30.55%的股权,京投(香港)有限公司为京投公司的全资子公司,基石保理实际控制人为京投公司。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。
● 累计关联交易金额:除本次交易外,过去 12 个月,公司未与基石保理发生过关联交易。

一、关联交易概述

公司拟将项目公司名下以采用的银行按揭贷款的实际购房人与项目公司签订的"合同预签单"与《商品房买卖合同(预售)》(具体签署文件名称以各项目实际签署草签、正签文件名称为准)确定的银行按揭款为资产池与基石保理开展商业保理业务, 融资金额不超过人民币 10 亿元, 期限不超过 12 个月, 年利率不超过 4.7850%,按不超过融资金额的 3.05%一次性支付保理手续费。本次商业保理项目,项目公司对银行按揭款进行回购,我司对项目公司的回购进行连带责任保证担保。如项目公司其他股东未按照持股比例对其提供担保, 项目公司需向担保方提供反担保,并向担保方支付担保费,担保年费率为担保金额的 1%。

北京市基础设施投资有限公司(以下简称"京投公司")目前持有我公司 38%的股权,为公司第一大股东,也是各项目公司的实际控制人;基石保理为基石国际融资租赁有限公司(以下简称"基石租赁")的全资子公司,京投公司持有基石租赁 60.384%的股权, 京投(香港)有限公司持有基石租赁 30.55%的股权,京投(香港)有限公司为京投公司的全资子公司,基石保理实际控制人为京投公司。

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。关联董事魏怡女士、郑毅先生、刘建红先生须回避表决。

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。

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、关联方介绍

公司名称:基石(天津)国际商业保理有限公司

法定代表人:薛君

注册资本:50000 万人民币

注册地址:天津自贸区(东疆保税港区)亚洲路 6975 号金融贸易中心南区 1 栋 1 门 5050 室-307

公司类型:有限责任公司

经营范围:以受让应收账款的方式提供贸易融资;应收账款的收付结算、管理与催收;销售分户(分类)账管理;与本公司业务相关的非商业性坏账担保;客户资信调查与评估;相关咨询服务。(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)

截至 2019 年 12 月 31 日, 基石保理总资产 145,111.10 万元、净资产 50,724.78 万元,营业收入 6,542.03 万元、净利润 4,146.16 万元,(未经审计)。

京投公司是由北京市国有资产监督管理委员会出资成立的国有独资公司,承担北京市轨道交通等基础设施项目的投融资和资本运营任务。截至 2019 年 12 月 31 日,京投公司持有我公司 38%的股权,为公司第一大股东,也是各项目公司的实际控制人;基石保理为基石租赁的全资子公司,京投公司持有基石租赁 60.384%的股权, 京投(香港)有限公司持有基石租赁 30.55%的股权,京投(香港)有限公司为京投公司的全资子公司,基石保理实际控制人为京投公司。

三、关联交易的主要内容和履约安排

1、保理商:基石(天津)国际商业保理有限公司。

2、保理卖方:项目公司。

3、保理类型:卖方保理。

4、融资金额:不超过人民币 10 亿元。

5、保理期限:不超过 12 个月,引入循环购买安排

6、保理利率:不超过年利率 4.7850%

7、还款方式:保理期内每三个月支付保理利息,到期一次支付保理本金。

8、保理手续费:不超过融资金额的 3.05%,期初一次性支付。

9、增信措施:(1)项目公司对"应收账款"进行回购。(2)京投发展股份有限公司对项目公司的回购提供连带责任保证担保。如项目公司其他股东未按照持股比例对其提供担保,项目公司需向担保方提供反担保,并向担保方支付担保费,担保年费率为担保金额的 1%。

四、关联交易的目的以及对上市公司的影响

本次公司与基石保理开展商业保理业务,有利于公司拓宽融资渠道,降低财务费用,满足公司生产经营和发展等方面的资金需求。将对公司的财务状况及经营成果产生有利影响,且不影响公司的独立性。

五、关联交易履行的审议程序

1、董事会审议情况

2020 年 4 月 8 日,公司十届二十三次董事会以 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该项议案, 并建议股东大会授权董事会并同意董事会授权公司董事长在批准的额度和条件范围内审批相关事宜并签署相关法律文件,本授权自股东大会的审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。关联董事魏怡女士、郑毅先生、刘建红先生已回避表决。

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。公司独立董事对本次关联交易发表独立意见如下:公司与基石保理开展商业保理业务为关联交易,具有必要性、合理性,交易程序合法、合规,公司董事会对该议案进行表决时,关联董事依法回避表决,符合法律法规及公司《章程》的有关规定,不存在损害公司利益和股东利益尤其是中小股东利益的情形。

2、董事会审计委员会的意见

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, 发表了意见,认为:公司与基石保理开展商业保理业务的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,故同意本次交易。

该议案尚需获得公司股东大会的批准,与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。

六、历史关联交易情况

除本次交易外,过去 12 个月,公司未与基石保理发生过关联交易。

七、备查文件

1、京投发展十届二十三次董事会会议决议;

2、关于将《关于公司与基石(天津)国际商业保理有限公司开展商业保理业务暨关联交易的议案》提交董事会审议讨论的独立董事事前认可书;

3、独立董事关于公司与基石(天津)国际商业保理有限公司开展商业保理业务暨关联交易的独立意见;

4、审计委员会关于公司与基石(天津)国际商业保理有限公司开展商业保理业务暨关联交易的意见;

5、基石保理营业执照。

特此公告。

京投发展股份有限公司
董事会
2020 年 4 月 8 日

证券代码:600683 证券简称:京投发展 编号:临 2020-013

京投发展股份有限公司关于公司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个别及连带责任。

重要内容提示:
● 公司按照财政部 2019 年发布的《关于印发修订<企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换>的通知》(财会[2019]8 号)、《关于印发修订<企业会计准则第 12 号——债务重组>的通知》(财会[2019]9 号)、2017 年修订发布的《企业会计准则第 14 号—收入》(以下简称"新收入准则"),对公司会计政策进行相应的变更。
● 此次会计政策变更对本公司的财务状况、经营成果和现金流量均无重大影响。

一、会计政策变更概述

1、非货币性资产交换准则

2019 年 5 月 9 日,财政部发布了《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》(财会[2019]8 号),对 2019 年 1 月 1 日至该准则执行日之间发生的非货币性资产交换,根据该准则进行调整,对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换,不进行追溯调整。

2、债务重组准则

2019 年 5 月 16 日, 财政部发布了《企业会计准则第 12 号—债务重组》(财会[2019]9 号),对 2019 年 1 月 1 日至该准则执行日之间发生的债务重组,根据该准则进行调整,对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组,不进行追溯调整。

3、新收入准则

2017 年 7 月 5 日,财政部发布了《企业会计准则第 14 号—收入》(财会[2017]22 号),要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自 2018 年 1 月 1 日起施行;其他境内上市企业,自 2020 年 1 月 1 日起施行。按照上述要求,公司将自 2020 年 1 月 1 日起执行上述新收入会计准则。

2020 年 4 月 8 日,公司十届二十三次董事会以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了该项议案,本次会计政策变更无需提交股东大会审议。

二、公司政策变更具体情况及对公司的影响

(一)变更前后采用的会计政策

1、变更前采用的会计政策

本次会计政策变更前, 公司执行财政部于前期发布的《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。

2、变更后采用的会计政策

本次会计政策变更后:

1、非货币性资产交换准则

财政部于 2019 年 5 月 9 日修订的《企业会计准则第 7 号--非货币性资产交换》(财会〔2019〕8 号),主要变更内容为:修改了非货币性资产交换和货币性资产的定义,明确了准则适用范围,明确了换入资产和换出资产的确认原则和计量方法,丰富了列报的披露内容等。

2、债务重组准则

财政部于 2019 年 5 月 16 日修订的《企业会计准则第 12 号--债务重组》(财会〔2019〕9 号),主要变更内容为:修改了债务重组的定义和准则适用范围,针对不同还债方式做出了不同的计量规定;丰富了列报的披露内容等。

3、新收入准则

财政部于 2017 年 7 月修订的《企业会计准则第 14 号—收入》(财会[2017]22 号),对于在境内上市的企业,要求自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。 按照上述要求, 公司将自 2020 年 1 月 1 日起执行上述新收入会计准则。新收入准则将现行的收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型;以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准;对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供了更明确的指引;对于某些特定交易(或事项)的收入确认和计量给出了明确规定。

(二)对公司的影响

1、非货币性资产交换准则:公司根据该准则要求,本次会计政策变更自 2019 年 6 月 10 日起施行,自 2019 年 1 月 1 日起适用。公司执行该准则对本报告期内无影响。

2、债务重组准则:公司根据该准则要求,自 2019 年 6 月 17 日起施行,自 2019 年 1 月 1 日起适用。公司执行该准则对本报告期内无影响。

3、新收入准则:公司将自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据新收入准则中衔接规定相关要求,公司对上年同期比较报表不进行追溯调整,仅对期初留存收益及其他相关报表项目金额进行调整。执行该准则不会导致公司收入确认方式发生重大变化, 也不会对公司财务报表产生重大影响。变更后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,符合相关法律法规规定和公司实际情况。

三、独立董事关于公司会计政策变更的独立意见

公司独立董事认为:公司根据财政部 2019 年发布的《关于印发修订<企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换>的通知》(财会 [2019]8 号)、《关于印发修订<企业会计准则第 12 号——债务重组>的通知》(财会 [2019]9 号)、2017 年修订发布的《企业会计准则第 14 号—收入》,对公司会计政策进行相应的变更,变更后的会计政策符合财政部的有关规定,能够更客观、公允的反映公司财务状况和经营成果,决策程序符合公司《章程》的有关规定,不存在损害公司和中小股东利益的情形。因此,同意本次会计政策变更,并发表了同意的独立董事意见。

四、监事会关于公司会计政策变更的意见

监事会认为:此次会计政策变更符合相关法规政策和公司内部管理规定,董事会对相关事项的审议程序合法,同意本次会计政策变更。

五、备查文件

1、独立董事关于公司会计政策变更的独立意见;

2、董事会十届二十三次会议决议;

3、监事会十届十次会议决议。

特此公告。

京投发展股份有限公司
董事会
2020 年 4 月 8 日