证券代码:600683　　证券简称:京投发展　　编号:临 2020-011

京投发展股份有限公司
第十届董事会第二十三次(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。

公司第十届董事会第二十三次(年度)会议于 2020 年 3 月 27 日以邮件、传真形式发出通知,同年 4 月 8 日以现场方式召开。会议应出席董事 9 名,亲自出席的董事 8 名,董事邱中伟先生因工作原因授权委托董事高一轩先生代为出席并行使议案表决权。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女士主持,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《2019 年度总裁工作报告》。

二、以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《关于公司会计政策变更的议案》。详见同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《关于公司会计政策变更的公告》(临 2020-013)。

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 2019 年度财务决算的议案》。

本议案需提交公司股东大会审议。

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 2019 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,2019 年度作为奖励基金计提指标的归属于母公司股东净利润为 7,551.43 万元,加权净资产收益率为 2.95%,应计提的奖励基金总额为 0.00 万元;2019 年度作为奖励基金计提指标的息税前利润为 87,171.82 万元,总资产报酬率为 2.11%,应计提的奖励基金总额为 0.00 万元;资产负债率为 91.05%,应计提的奖励基金总额为 0.00 万元;以上三项合计应计提奖励基金总额为 0.00 万元。故 2019 年度不计提奖励基金。

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 2019 年绩效考核指标完成情况及高管薪酬的议案》。根据公司董事会十届十三次会议审议通过的《2019 年度高级管理人员考核指标和薪酬考核办法》,经公司董事会薪酬与考核委员会确认,公司高级管理人员考核综合得分为 76.52 分,绩效薪酬发放比例为 42.97%。

六、以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《关于公司 2019 年度利润分配的预案》。详见同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 2019 年度拟不进行利润分配的公告》(临 2020-014)。

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《2019 年度报告及摘要》。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。

八、以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《2019 年度董事会工作报告》。

本议案需提交公司股东大会审议。

九、以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《董事会审计委员会 2019 年度履职情况报告》。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《2019 年度独立董事述职报告》。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《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《关于公司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、《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 2020-015)。

本议案需提交公司股东大会审议。

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 2020 年度财务预算的议案》。

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《关于确定<2020 年度高级管理人员考核指标和薪酬考核办法>的议案》。公司董事会对高级管理人员的考核分为两部分,其中经营业绩部分主要包括财务指标、项目运营、新增土地资源项目、专项任务等指标,占考核总分的 80%,由公司审计部门审核确认该部分考核结果;团队胜任能力及职业素养部分包括综合执行能力、战略推动能力、持续改进能力、学习创新能力、团队建设能力及从业道德建设等指标,占考核总分的 20%,由公司董事会对经营团队进行综合评价。

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)中我公司实际投入资金计算,以资产购买、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。

十七、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《关于公司对外融资、提供借款、对外担保预计暨关联交易的议案》,关联董事高一轩先生已回避表决。详见同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《关于公司对外融资、提供借款、对外担保预计暨关联交易的公告》(临 2020-016)。

本议案需提交公司股东大会审议。

十八、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 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》,关联董事魏怡女士、高一轩先生、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、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上的《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》(临 2020-017)。

十九、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、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上的《关于使用闲置资金进行现金管理的公告》(临 2020-018)。

本议案需提交公司股东大会审议。

二十、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《关于公司拟向控股股东申请借款暨关联交易的议案》,关联董事魏怡女士、郑毅先生、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、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上的《关于公司拟向控股股东申请借款暨关联交易的公告》(临 2020-019)。

本议案需提交公司股东大会审议。

二十一、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、郑毅先生、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、《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 2020-020)。

本议案需提交公司股东大会审议。

二十二、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》,关联董事魏怡女士、郑毅先生、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、《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》(临 2020-021)。

本议案需提交公司股东大会审议。

二十三、以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《关于公司符合面向专业投资者公开发行公司债券条件的议案》。

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、上海证券交易所《关于试行房地产、产能过剩行业公司债券分类监管的函》等有关法律、法规、规范性文件关于公开发行公司债券的规定,经认真自查,确认公司符合现行面向专业投资者公开发行公司债券相关政策和法律法规规定的条件与要求,具备面向专业投资者公开发行公司债券的条件和资格。

具体自查情况如下:

(一)公司符合《证券法》第十五条关于公开发行公司债券的相关条件,具体包括:

1、具备健全且运行良好的组织机构;

2、最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息;

3、国务院规定的其他条件。

(二)公司不存在符合《公司债券发行与交易管理办法》第十七条规定的不得公开发行公司债券的情况,具体包括:

1、最近三十六个月内公司财务会计文件存在虚假记载,或公司存在其他重大违法行为;

2、本次发行申请文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;

3、对已发行的公司债券或者其他债务有违约或者迟延支付本息的事实,仍处于继续状态;

4、严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

公司符合《关于试行房地产、产能过剩行业公司债券分类监管的函》规定的"基础范围+综合指标评价"标准,公司为资质良好、主体评级 AA 及以上并能够严格执行国家房地产行业政策和市场调控政策的境内上市的房地产企业,属于正常类房地产企业。

该议案需提交公司股东大会审议。

二十四、以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《关于公司面向专业投资者公开发行公司债券方案的议案》。详见同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《关于公司面向专业投资者公开发行公司债券预案的公告》(临 2020-022)。

本议案需提交公司股东大会审议。

二十五、以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《关于提请股东大会授权董事会及董事会授权人士全权办理本次面向专业投资者公开发行公司债券相关事项的议案》。

为有效协调本次面向专业投资者公开发行公司债券(以下简称"本次债券")发行过程中的具体事宜,拟提请股东大会授权董事会及董事会授权人士,根据有关法律法规及《京投发展股份有限公司章程》的有关规定,在股东大会审议通过的框架和原则下,从维护本公司利益最大化的原则出发,全权办理本次债券发行的全部事项,包括但不限于:

1、在国家法律、法规及证券监管部门的有关规定允许的范围内,根据公司和市场的具体情况,制定本次债券的具体发行方案以及修订、调整本次债券的发行条款,包括但不限于具体发行规模、是否分期发行及发行期数、具体期限构成和各期限品种的发行规模、债券利率及确定方式、发行时机、是否设计回售条件或赎回条款及相关条款具体内容、是否设计调整票面利率选择权及相关条款具体内容、还本付息的期限和方式、担保安排、向股东配售的具体安排、募集资金用途、债券挂牌转让等与本次债券发行有关的全部事宜;

2、决定并聘请参与本次债券发行的中介机构,签署有关协议;

3、选择债券受托管理人,签署《债券受托管理协议》以及制定《债券持有人会议规则》;

4、办理本次债券的发行、备案、转让等事宜,包括但不限于根据有关监管部门的要求制作、修改、报送债券发行、备案、转让的材料、签署相关文件及其他法律文件。根据法律法规及其他规范性文件进行相关的信息披露;

5、如发行公司债券的政策发生变化或市场条件发生变化,除涉及有关法律、法规及本公司章程规定须由股东大会重新表决的事项外,授权董事会依据监管部门的意见对本次债券的具体方案等相关事项进行相应调整;

6、办理与本次债券有关的其他事项;

7、在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时,在法律、法规允许的范围内,根据公司和市场的具体情况做出如下决议并采取相应措施:

(1)不向股东分配利润;

(2)暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;

(3)调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金;

(4)主要责任人不得调离。

公司董事会提请股东大会同意董事会授权董事长为本次债券发行的获授权人士,代表公司根据股东大会的决议及董事会授权具体处理与本次债券发行有关的事务。

本授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

该议案需提交公司股东大会审议。

二十六、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《关于公司拟向北京市基础设施投资有限公司申请担保、提供反担保暨关联交易的议案》,关联董事魏怡女士、郑毅先生、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、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上的《关于公司拟向北京市基础设施投资有限公司申请担保、提供反担保暨关联交易的公告》(临 2020-023)。

本议案需提交公司股东大会审议。

二十七、以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《关于召开 2019 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、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上的《关于召开 2019 年年度股东大会的通知》(临 2020-024)。

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 2020-016

京投发展股份有限公司关于公司对外融资、提供借款、对外担保预计暨关联交易的公告

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:公司为参控股(含全资)子公司提供借款及担保可为其正常开展业务提供保障,保证公司实现预期经济目标,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。

● 累计关联交易金额:2019 年度,公司为参股公司提供借款共计 329,651.07 万元。

● 本次担保是否有反担保:如无特殊情况则不存在反担保。

● 累计对外担保逾期情况:无。

一、对外融资、提供借款、对外担保总体情况

1、关于对外融资

根据公司经营计划及资金需求,公司(含全资、控股子公司)拟向金融机构申请不超过 92 亿元人民币的融资额度。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。信贷方式包括但不限于金融机构贷款、委托贷款。

2、关于对参控股公司提供借款情况

公司(含全资子公司)、控股子公司之间提供借款不超过 123 亿元人民币,公司(含全资子公司)预计对参股公司提供借款不超过 29.37 亿元人民币。

对参股公司提供借款详见附表 1。

3、关于对参控股子公司提供融资担保

公司对参控股子公司(包括银行贷款担保和其他对外融资的担保)发生额不超过 48 亿元(含全资子公司为母公司提供担保),具体情况详见附表 2。

具体每笔担保发生的担保期限根据相关正式合同另行约定。

二、关联方及关联关系介绍

交易对方情况详见附表 4。

因公司与参股公司属于上海证券交易所《股票上市规则》10.1.3 中所规定关联方范围,故构成关联关系。关联董事高一轩先生需回避表决。

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。

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。

三、关联交易的主要内容和定价政策

上述公司提供借款、对外担保事项,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,并将以合同的方式明确各方的权利和义务。公司提供借款,一般情况需要对方提供抵押物(参股公司不动产全部已抵押给金融机构等特殊情况除外),公司根据双方协议价格确定利率水平及付息方式。

四、交易目的以及对公司的影响

上述公司提供借款、对外担保事项,可为其公司正常开展业务提供保障,保证公司实现预期经济目标,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、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 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。关联董事高一轩先生已回避表决。

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:

公司对参股公司提供借款、融资担保事项属关联交易,具有必要性、合理性,交易定价遵循了公平、公允的原则,关联董事已回避表决,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。

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:公司预计发生的对外融资、提供借款、对外担保符合国家有关政策和法律、法规以及公司《章程》的规定,相关关联交易遵守了公平、公正、自愿、诚信的原则,不存在损害公司及股东利益的情形。

该议案尚须获得股东大会的批准,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。该议案无需经过其他有关部门批准。

六、历史关联交易情况

2019 年度,公司为参股公司提供借款共计 329,651.07 万元。

七、累计对外担保情况

截至 2019 年 12 月 31 日,公司及全资子公司对外担保余额为 1,611,500 万元,占公司 2019 年经审计净资产的 599.73%,其中:公司对全资子公司的担保余额为 10,000 万元,公司对控股子公司的担保余额为 0 元,公司对参股子公司的担保余额为 138,000 万元,全资子公司对控股子公司的担保余额为 1,463,500 万元。此外,控股子公司对公司的担保余额为 30,000 万元。详见附表 3。

截至 2019 年 12 月 31 日,公司及控股公司未发生逾期对外担保情况。

八、备查文件

1、董事会十届二十三次会议决议;

2、关于将《关于公司对外融资、提供借款、对外担保预计暨关联交易的议案》提交董事会审议讨论的独立董事事前认可书;

3、独立董事关于公司对外融资、提供借款、对外担保预计暨关联交易的独立意见;

4、审计委员会关于公司对外融资、提供借款、对外担保预计暨关联交易的意见。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会
2020 年 4 月 8 日

附表 1:

对参股公司提供借款明细表

(单位:万元)

提供借款对象	提供借款金额
鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司(注 1)	2,700.00
上海礼仕酒店有限公司(注 2)	60,000.00
北京京投颐信健康管理服务有限公司(注 3)	1,000.00
北京潭柘兴业房地产开发有限公司(注 4)	30,000.00
无锡望愉地铁生态置业有限公司(注 5)	200,000.00
合计	293,700.00

注 1、我公司持有鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司(以下简称"鄂尔多斯公司")49%股权,依据鄂尔多斯公司股东间约定,内蒙古凯富投资有限公司向鄂尔多斯公司投入资金最高额不超过 1.17 亿元,其余所需资金由我公司向鄂尔多斯公司提供。2020 年,我公司预计向鄂尔多斯公司提供的借款,主要用于支付工程尾款及日常运营支出;

注 2、我公司持有上海礼仕酒店有限公司 55%的股权,TFIL 持有上海礼仕酒店有限公司 45%股权。我公司按约 73%比例提供运营所需资金,复地(集团)股份有限公司作为 TFIL 的股东方按约 27%比例提供运营所需资金。2020 年,我公司预计向上海礼仕公司提供的借款,主要用于办理我公司提供借款的借新还旧、支付利息及补充酒店运营资金。

注 3、我公司与北京中天颐信企业管理服务有限公司分别持有北京京投颐信健康管理服务有限公司 50%股权,我公司(含全资子公司)将按照持股比例为其提供借款;

注 4、我公司全资子公司北京京投置地房地产有限公司持有北京潭柘兴业房地产开发有限公司 40%股份,我公司(含全资子公司)将按照持股比例为其提供借款。

注 5、我公司持有无锡望愉地铁生态置业有限公司(以下简称"无锡望愉")50%股权,我公司(含全资子公司)将按照持股比例为其提供借款。

附表 2:

公司及控股公司对外担保情况一览表

(单位:万元)

被担保对象	预计最高担保额度
京投发展股份有限公司(注 1)	40,000.00
北京京投置地房地产有限公司(注 2)	200,000.00
无锡惠澄实业发展有限公司(注 2)	50,000.00
北京京投瀛德置业有限公司(注 3)	180,000.00
上海礼仕酒店有限公司(注 4)	10,000.00
合计	480,000.00

注 1:公司(含全资子公司)对外担保均为对控股子公司提供的担保(含全资子公司为公司提供的担保)。

注 2:北京京投置地房地产有限公司及无锡惠澄实业发展有限公司是我公司全资子公司(孙公司)。

注 3:公司全资子公司北京京投置地房地产有限公司持有北京京投瀛德置业有限公司(以下简称"瀛德置业")51%股权,京投公司持有瀛德置业 49%股权。公司(含全资子公司)将按持股比例为瀛德置业融资提供相应担保。如股东未按照持股比例对其提供担保,瀛德置业需向担保方提供反担保,并向担保方支付担保费,担保年费率为年末未偿还贷款金额的 1%。

注 4:我公司持有上海礼仕酒店有限公司(以下简称"上海礼仕公司")55%股权,Trillion Full Investments Ltd.(以下简称"TFIL")持有上海礼仕公司 45%股权。公司(含全资子公司)预计为上海礼仕公司提供总额不超过 10,000.00 万元的担保,合作方复地(集团)股份有限公司作为 TFIL 的股东方同意为公司承担担保责任后向上海礼仕公司行使的追偿权中的 20%的部分提供反担保。

附表 3:

截至 2019 年 12 月 31 日公司及全资子公司对外担保情况表

(单位:万元)

担保方	被担保方	担保金额
京投发展股份有限公司	上海礼仕酒店有限公司(注 1)	128,000.00
京投发展股份有限公司	上海礼仕酒店有限公司	10,000.00
京投发展股份有限公司	北京京投置地房地产限公司(注 2)	10,000.00
北京京投置地房地产有限公司	北京京投兴檀房地产有限公司(注 2)	250,000.00
北京京投置地房地产有限公司	北京京投瀛德置业有限公司(注 3)	306,000.00
北京京投置地房地产有限公司	北京京投兴平置业有限公司(注 3)	240,000.00
北京京投置地房地产有限公司	北京京投兴海房地产有限公司(注 3)	382,500.00
北京京投置地房地产有限公司	北京京投丰德房地产有限公司(注 4)	285,000.00
小计		1,611,500.00

注 1:我公司持有上海礼仕酒店有限公司(以下简称"上海礼仕公司")55%股权,上海礼仕公司为我公司参股公司。

注 2:北京京投置地房地产有限公司、北京京投兴檀房地产有限公司是我公司全资子公司(孙公司)。

注 3:公司全资子公司北京京投置地房地产有限公司持有北京京投瀛德置业有限公司、北京京投兴平置业有限公司、北京京投兴海房地产有限公司 51%股权,上述公司均为我公司控股子公司(孙公司)。

注 4:公司全资子公司北京京投置地房地产有限公司持有北京京投丰德房地产有限公司 70%股权,为我公司控股子公司(孙公司)。

附表 4:

交易对方基本情况

(单位:万元)

单位名称	京投发展股份有限公司	北京京投置地房地产有限公司	无锡惠澄实业发展有限公司	北京京投银泰尚德置业有限公司	北京京投兴檀房地产有限公司	北京京投瀛德置业有限公司	北京京投兴平置业有限公司	北京京投颐信健康管理服务有限公司
与本公司关系	公司本部	全资子公司,持股比例 100%	控股子公司的子公司,持股比例 100%	控股子公司的子公司,持股比例 51%	控股子公司的子公司,持股比例 100%	控股子公司的子公司,持股比例 51%	控股子公司的子公司,持股比例 51%	合营企业,公司持股比例 50%
注册资本	74,077.7597	500,000	12,000	10,000	5,000	5,000	5,000	3,000
法定代表人	魏怡	高一轩	范玉章	沈曙辉	潘长青	刘建红	贾卫平	高一轩
注册地址	宁波	北京	无锡	北京	北京	北京	北京	北京
经营范围	房地产开发、经营及租赁等	房地产开发;销售商品房等	房地产开发与经营	房地产开发;销售商品房等	房地产开发、销售商品房等	房地产开发、销售商品房等	房地产开发、销售商品房等	房地产开发、集中养老服务
总资产	696,883.44	801,189.40	241,019.83	591,196.19	289,987.73	750,105.88	202,832.96	2,677.22
总负债	479,967.16	767,706.10	213,429.69	448,228.03	290,155.36	715,982.67	187,911.20	2,156.27
银行贷款	14,500.00	9,000.00	0.00	0.00	21,497.65	30,032.67	0.00	0.00
流动负债	52,509.47	458,822.62	213,429.69	441,353.61	68,397.71	715,982.67	84,683.89	856.27
净资产	216,916.28	33,483.30	27,590.14	142,968.16	-167.64	34,123.21	14,921.76	520.95
营业收入	3,766.89	86.67	59.75	193,562.91	0.92	24,097.69	122,587.97	0.00
净利润	67,626.40	92,059.52	3,530.14	28,805.17	-1,351.74	1,257.57	15,419.84	-195.29
影响被担保人偿债能力的重大或有事项等	无	无	无	无	无	无	无	无

单位名称	北京潭柘兴业房地产开发有限公司	上海礼仕酒店有限公司	鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司	无锡望愉地铁生态置业有限公司
与本公司关系	合营企业,公司持股比例 40%	合营企业,公司持股比例 55%	合营企业,公司持股比例 49%	联营企业,公司持股比例 50%
注册资本	30,000	58,525.83	3,000	50,000
法定代表人	高一轩	高一轩	范玉章	潘长青
注册地址	北京	上海	鄂尔多斯	无锡
经营范围	房地产开发、经营	建造、经营及管理宾馆,物业管理	房地产开发、经营	房地产开发、经营
总资产	816,194.30	167,300.89	111,844.08	603,851.97
总负债	811,773.55	199,084.24	176,037.71	598,854.28
银行贷款	0.00	128,000.00	0.00	0.00
流动负债	792,793.55	21,318.58	176,037.71	1,111.38
净资产	4,420.75	-31,783.35	-64,193.63	4,997.68
营业收入	0.00	21,082.87	0.00	0.00
净利润	-68.70	-13,676.50	-7,196.68	-2.32
影响被担保人偿债能力的重大或有事项等	无	无	无	无

注 1:上述财务指标均为截至 2019 年 12 月 31 日个别报表数据。

证券代码:600683　　证券简称:京投发展　　编号:临 2020-015

京投发展股份有限公司关于续聘会计师事务所的公告

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:

拟聘任的会计师事务所名称:天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

(一)机构信息

1、基本信息

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"天职国际")创立于 1988 年 12 月,总部北京,是一家专注于审计鉴证、资本市场服务、管理咨询、政务咨询、税务服务、法务与清算、信息技术咨询、工程咨询、企业估值的特大型综合性咨询机构。

天职国际首席合伙人为邱靖之,注册地址为北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼 A-1 和 A-5 区域。

天职国际已取得北京市财政局颁发的执业证书,是中国首批获得证券期货相关业务资格,获准从事特大型国有企业审计业务资格,取得金融审计资格,取得会计司法鉴定业务资格,以及取得军工涉密业务咨询服务安全保密资质等国家实行资质管理的最高执业资质的会计师事务所之一,并在美国 PCAOB 注册。天职国际过去二十多年一直从事证券服务业务。

天职国际及下属分所为一体化经营,一并加入全球排名前十的国际会计网络 Baker Tilly International,作为其在中国地区的唯一成员所。

2、人员信息

截止 2019 年 12 月 31 日天职国际从业人员超过 5,000 人,其中合伙人 55 人、注册会计师 1,208 人(2018 年末注册会计师 1,126 人),2019 年度注册会计师转出 161 人、增加 243 人,从事过证券服务业务的注册会计师超过 700 人。

3、业务规模

天职国际 2018 年度业务收入 16.62 亿元,2018 年 12 月 31 日净资产为 1.41 亿元。2018 年度承接上市公司 2018 年报审计 139 家,收费总额 1.24 亿元,上市公司年报审计资产均值 95.69 亿元。承接上市公司审计业务覆盖的行业主要包括制造业、信息传输、软件和信息技术服务业、金融业、电力、热力、燃气及水生产和供应业、批发和零售业、交通运输、仓储和邮政业等。天职国际具有本公司所在行业审计业务经验。

4、投资者保护能力

天职国际按照相关法律法规在以前年度已累计计提足额的职业风险基金,同时天职国际购买的职业保险累计责任赔偿限额 6 亿元。已计提职业风险基金及职业保险累计赔偿限额能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任。

5、独立性和诚信记录

天职国际及其从业人员不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

天职国际最近三年无刑事处罚、行政处罚和自律处分。天职国际最近三年累计收到证券监管部门采取行政监管措施三份,天职国际已按要求整改完毕并向证券监管部门提交了整改报告。

(二)项目成员信息

1、人员信息

审计项目合伙人及拟签字注册会计师周百鸣,中国注册会计师,1997 年起从事审计工作,从事证券服务业务超过 23 年,至今为多家公司提供过 IPO 申报审计、上市公司年报审计和重大资产重组审计等证券服务,具备相应专业胜任能力。

拟签字注册会计师申旭,中国注册会计师,2012 年起从事审计工作,从事证券服务业务超过 8 年,至今为多家公司提供过 IPO 申报审计、上市公司年报审计和重大资产重组审计等证券服务,具备相应专业胜任能力。

根据天职国际质量控制政策和程序,齐春艳及其团队拟担任项目质量控制复核人。齐春艳从事证券服务业务多年,负责审计和复核多家上市公司,具备相应专业胜任能力。

2、上述相关人员的独立性和诚信记录情况。

项目合伙人及签字注册会计师周百鸣、拟担任项目质量控制复核人齐春艳、拟签字注册会计师申旭最近三年无刑事处罚、行政处罚、行政监管措施和自律处分。

(三)审计收费

天职国际为本公司提供的 2020 年度财务审计服务报酬为人民币 115 万元,2020 年度内部控制审计服务报酬为人民币 30 万元,会计师事务所审计人员差旅费住宿等各项费用,在合理的标准范围内由本公司据实承担,与上一期(2019 年度)提供的财务审计、内部控制审计服务报酬相同,自 2018 年度至今未发生变化。公司董事会将提请股东大会授权董事会根据 2020 年度审计工作及其他情况在 2019 年度基础上,确定 2020 年度审计费用。

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

(一)董事会审计委员会意见

1、经综合考虑天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)的资信状况、执业经验及其对公司经营发展情况的熟悉程度,同意续聘天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)为公司提供 2020 年度财务报告审计和内部控制审计服务,聘期为自审议本议案的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;

2、同意支付天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)2020 年财务报告审计费 115 万元人民币,内部控制审计费 30 万元人民币;

3、会计师事务所差旅费等费用,在合理的标准范围内由本公司按实承担。

(二)独立董事事前认可及独立意见

1、独立董事事前认可:

经初步审阅公司提交的《关于续聘会计师事务所的议案》相关内容,并与公司就该议案所涉内容进行了相应沟通,我们同意将该议案提交公司第十届董事会第二十三次会议审议讨论。

2、独立董事独立意见:

(1)天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)在从事证券相关业务资格等方面均符合中国证监会的有关规定,在 2019 年的审计工作中,独立、客观、公正、及时地完成了与公司约定的各项审计业务;

(2)本次续聘会计师事务所符合相关法律、法规规定,不会影响公司正常的会计报表的审计质量。相关审议程序符合法律法规和公司《章程》的规定。不存在损害公司利益和股东利益的情形;

(3)同意此次会计师事务所续聘及 2020 年度审计收费标准。

(三)董事会审议续聘会计师事务所情况

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《关于续聘会计师事务所的议案》。

(四)公司本次拟续聘会计师事务所事项尚需提请公司 2019 年年度股东大会审议,并自公司 2019 年年度股东大会审议通过之日起生效。

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　　公告编号:2020-024

京投发展股份有限公司关于召开 2019 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个别及连带责任。

重要内容提示:

股东大会召开日期:2020 年 5 月 7 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

2019 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:2020 年 5 月 7 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 2020 年 5 月 7 日

至 2020 年 5 月 7 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股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

无

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	2019 年度董事会工作报告	√
2	2019 年度监事会工作报告	√
3	关于 2019 年度财务决算的议案	√
4	关于公司 2019 年度利润分配的预案	√
5	2019 年度报告及摘要	√
6	关于续聘会计师事务所的议案	√
7	关于 2020 年度财务预算的议案	√
8	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	√
9	关于公司对外融资、提供借款、对外担保预计暨关联交易的议案	√
10	关于使用闲置自有资金进行现金管理的议案	√
11	关于公司拟向控股股东申请借款暨关联交易的议案	√
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	√
13	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	√
14	关于公司符合面向专业投资者公开发行公司债券条件的议案	√
15	关于公司面向专业投资者公开发行公司债券方案的议案	√
16	关于提请股东大会授权董事会及董事会授权人士全权办理本次面向专业投资者公开发行公司债券相关事项的议案	√
17	关于公司拟向北京市基础设施投资有限公司申请担保、提供反担保暨关联交易的议案	√

听取 2019 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 2020 年 4 月 10 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、8-17 项议案

3、对中小投资者单独计票的议案:第 4、6、9-13、17 项议案

4、涉及关联股东回避表决的议案:第 11、12、13、17 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)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,如果其拥有多个股东账户,可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

(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	2020/4/28

(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:2020 年 5 月 6 日(星期三)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
2020 年 4 月 8 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届董事会第二十三次会议决议

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 2020 年 5 月 7 日召开的贵公司 2019 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	2019 年度董事会工作报告			
2	2019 年度监事会工作报告			
3	关于 2019 年度财务决算的议案			
4	关于公司 2019 年度利润分配的预案			
5	2019 年度报告及摘要			
6	关于续聘会计师事务所的议案			
7	关于 2020 年度财务预算的议案			
8	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			
9	关于公司对外融资、提供借款、对外担保预计暨关联交易的议案			
10	关于使用闲置自有资金进行现金管理的议案			
11	关于公司拟向控股股东申请借款暨关联交易的议案			
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			
13	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			
14	关于公司符合面向专业投资者公开发行公司债券条件的议案			
15	关于公司面向专业投资者公开发行公司债券方案的议案			
16	关于提请股东大会授权董事会及董事会授权人士全权办理本次面向专业投资者公开发行公司债券相关事项的议案			
17	关于公司拟向北京市基础设施投资有限公司申请担保、提供反担保暨关联交易的议案			

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。