证券代码：600683　　证券简称：京投发展　　编号：临 2022-004

京投发展股份有限公司 第十一届监事会第七次（年度）会议决议公告

本公司监事会及全体监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。

公司第十一届监事会第七次（年度）会议于 2022 年 4 月 1 日以邮件、传真形式发出通知，同年 4 月 11 日以现场方式召开。会议应出席监事 3 名，亲自出席的监事 3 名。会议符合《公司法》、公司《章程》及《监事会议事规则》的有关规定。会议由公司监事会主席张伟先生主持，审议并通过下列决议：

一、以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《2021 年度监事会工作报告》。

本议案需提交公司股东大会审议。

二、以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《关于公司 2021 年度利润分配的预案》。经审核，公司监事会认为：公司拟定的 2021 年度利润分配预案符合中国证监会《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红（2022 年修订）》、《上海证券交易所股票上市规则（2022 年 1 月修订）》以及公司《章程》等有关规定，本次利润分配预案充分考虑了公司现阶段的经营业绩与战略需要，兼顾了公司的可持续发展和对投资者的合理回报，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。同意本次利润分配的预案，并将其提交公司股东大会审议。

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 2021 年度利润分配预案的公告》（临 2022-005）。

本议案需提交公司股东大会审议。

三、以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《2021 年度报告全文及摘要》，并出具审核意见；年报编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的规定；年报的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所规定，所包含的信息能真实地反映出公司报告期内经营管理和财务状况等事项；在提出本意见前，未发现参与年报编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

本议案需提交公司股东大会审议。

四、以 3 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》。详见同日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 2021 年度内部控制评价报告》。

特此公告。

京投发展股份有限公司监事会

2022 年 4 月 11 日

证券代码：600683　　证券简称：京投发展　　编号：临 2022-007

京投发展股份有限公司 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 2022 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计划如下：

一、2022 年度向金融机构申请综合授信计划

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额不超过人民币 47 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 2021 年年度股东大会审议通过之日起至 2022 年年度股东大会结束之日止。

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营产生重大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

四、董事会审议情况

公司于 2022 年 4 月 11 日召开第十一届董事会第十二次会议，审议通过了《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》。 本次向金融机构申请融资额度事项尚需提交公司股东大会审议批准。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2022 年 4 月 11 日

证券代码：600683　　证券简称：京投发展　　编号：临 2022-010

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 2021 年年度股东大会通过之日起至 2022 年年度股东大会结束之日止
- 履行的审议程序：公司于 2022 年 4 月 11 日召开第十一届董事会第十二次会议，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 2021 年年度股东大会审议。

一、现金管理概述

（一）现金管理目的

公司在不影响正常生产经营、确保资金安全且风险可控的前提下，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，为公司和股东谋取更多的回报。

（二）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）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。

（四）投资期限

自 2021 年年度股东大会通过之日起至 2022 年年度股东大会结束之日止。

（五）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。

（六）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。

（七）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

（一）公司最近两年主要财务数据如下：

单位：元

财务指标	2021 年 12 月 31 日（经审计）	2020 年 12 月 31 日（经审计）
资产总额	46,803,933,077.60	49,809,537,392.20
负债总额	35,644,169,194.11	41,399,263,200.14
归属于上市公司股东的净资产	9,143,487,927.73	6,390,363,969.88
财务指标	2021 年度（经审计）	2020 年度（经审计）
经营活动产生的现金流量净额	7,538,629,978.76	9,869,146,502.01

（二）截至 2021 年 12 月 31 日，公司货币资金为 4,929,811,501.37 元，公司不存在负有大额负债的同时购买大额理财产品的情形。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。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、风险提示

公司拟委托理财产品为风险较低的理财产品，但金融市场受宏观经济、财政及货币政策影响较大，公司委托理财产品可能受到市场波动的影响，投资收益存在不确定性。

五、公司决策履行的程序

2022 年 4 月 11 日，公司十一届十二次董事会以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于使用闲置自有资金进行现金管理的议案》，同意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。建议股东大会授权董事会并同意董事会授权总裁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，授权期限自 2021 年年度股东大会通过之日起至 2022 年年度股东大会结束之日止。

该议案尚需公司股东大会审议通过后方可实施。

六、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、流动性好的现金管理产品，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。同意公司使用闲置自有资金进行现金管理。

七、截至本公告日，公司最近十二个月使用闲置自有资金进行现金管理的情况

公司近 12 个月内没有使用闲置自有资金进行现金管理的情况。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2022 年 4 月 11 日

证券代码：600683　　证券简称：京投发展　　编号：临 2022-008

京投发展股份有限公司 关于 2022 年度公司提供借款预计额度暨关联交易的公告

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：2022 年年初至本公告披露日，北京潭柘兴业房地产开发有限公司（以下简称“潭柘兴业”）未与公司发生其他任何关联交易。过去 12 个月内，公司与同一关联人发生关联交易共计 97,234.16 万元。

一、向参控股子公司提供借款暨关联交易概述

公司（含全资子公司）及控股子公司之间提供借款共计不超过 75 亿元人民币。公司（含全资子公司）预计对参控股公司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”）、潭柘兴业提供借款共计不超过 2.52 亿元人民币，潭柘兴业的其他股东分别按其持股比例提供借款。

因参股公司潭柘兴业属于上海证券交易所《股票上市规则》6.3.3 中所规定关联方范围，故公司为潭柘兴业提供借款属于关联交易，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。

本次公司对参股公司提供借款预计总额不超过 2.52 亿元人民币，明细详见如下：

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）	200.00
北京潭柘兴业房地产开发有限公司（注 2）	25,000.00
合计	25,200.00

注 1、2022 年，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、2022 年，公司预计向潭柘兴业提供的借款，主要用于办理公司提供借款的借新还旧及支付日常运营支出。潭柘兴业的其他股东分别按其持股比例提供借款。

二、被资助对象基本情况

1、鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司

法定代表人：范玉章

注册资本：3,000.00 万元

注册地址/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

公司性质：其他有限责任公司

与本公司关系及主要股东：公司合营企业，公司持有其 49%股权，内蒙古凯富投资有限公司持有其 49%股权，北京银宏投资有限公司持有其 2%股权。

经营范围：房地产开发、经营；物业管理；房屋租赁。（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）。

截止 2021 年 12 月 31 日，鄂尔多斯公司总资产 111,865.22 万元，负债总额 190,512.40 万元，其中银行贷款总额 0.00 万元，流动负债总额 190,512.40 万元，净资产-78,647.18 万元；2021 年 1-12 月营业收入 0.00 万元，净利润-7,149.42 万元。（未经审计）

2、北京潭柘兴业房地产开发有限公司

法定代表人：高一轩

注册资本：30,000.00 万元

注册地址/主要办公地址：北京市门头沟区潭柘寺镇人民政府院内西楼 103 室

公司性质：其他有限责任公司

与本公司关系及主要股东：公司合营企业，公司持有其 40%股权，北京首都开发股份有限公司持有其 10%股权、保利（北京）房地产开发有限公司持有其 10%股权、北京龙湖天行置业有限公司持有其 10%股权、北京德俊置业有限公司持有其 30%股权。

关联关系：潭柘兴业为公司的参股企业，因公司副董事长兼总裁高一轩先生兼任其董事长、法定代表人，故潭柘兴业与公司构成关联关系。

经营范围：房地产开发；物业管理；销售自行开发的商品房；出租商业用房；技术进出口；货物进出口。（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。）

截止 2021 年 12 月 31 日，潭柘兴业总资产 923,361.89 万元，负债总额 919,036.38 万元，其中银行贷款总额 0.00 万元，流动负债总额 900,056.38 万元，净资产 4,325.51 万元；2021 年 1-12 月营业收入 0.00 万元，净利润-89.13 万元。（已经审计）

三、关联交易的主要内容和定价政策

公司向参股公司提供借款，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。关联参股公司潭柘兴业的其他股东分别按其持股比例提供借款。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

公司向参股公司提供借款，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

2022 年 4 月 11 日，公司十一届十二次董事会以 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或子公司法定代表人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。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，发表了意见，认为：公司 2022 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、2021 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	2021 年预计金额	2021 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	30.00	6.15	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	318.00	250.67	
租赁收入	银泰百货宁波海曙有限公司	268.00	255.24	

3、2022 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	2022 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	2021 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	13.08%	75.00	250.67	14.14%
租赁收入	银泰百货宁波海曙有限公司	258.10	14.59%	64.52	255.24	8.38%

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

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，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 2021 年度的主要财务数据如下：

单位：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	1,507,525,629.90	159,855,305.23	1,946,444,602.55	62,956,888.53	未经审计

三、关联交易主要内容和定价政策

公司与关联企业之间发生必要的日常关联交易，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

关联方为公司提供租赁、物业、维修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、董事会十一届十二次会议决议；

2、关于将《关于 2021 年度日常关联交易实际发生额及 2022 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 2021 年度日常关联交易实际发生额及 2022 年度预计日常关联交易的独立意见；

4、审计委员会关于 2021 年度日常关联交易实际发生额及 2022 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

2022 年 4 月 11 日

证券代码：600683　　证券简称：京投发展　　编号：临 2022-009

京投发展股份有限公司 关于 2021 年度日常关联交易实际发生额及 2022 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

公司十一届十二次董事会以 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《关于 2021 年度日常关联交易实际发生额及 2022 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，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。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，发表了意见，认为：公司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，故同意本次公司提供借款预计额度暨关联交易的事项。

该议案尚需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

2022 年年初至本公告披露日，潭柘兴业未与公司发生其他任何关联交易。

过去 12 个月内，公司与同一关联人发生关联交易共计 97,234.16 万元。

公司 2021 年度及 2022 年 1-3 月为参股公司提供借款共计 100,896.76 万元，详见下表：

财务资助明细表

（单位：万元）

公司名称	2022 年 1-3 月提供借款额	2021 年 1-12 月提供借款额
鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司	50.00	50.00
上海礼仕酒店有限公司	59,636.87	41,159.89
北京京投颐信健康管理服务有限公司	0.00	0.00
北京潭柘兴业房地产开发有限公司	0.00	0.00
无锡望榆地铁生态置业有限公司	0.00	0.00

七、备查文件

1、京投发展第十一届十二次董事会会议决议；

2、关于将《关于 2022 年度公司提供借款预计额度暨关联交易的议案》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

2022 年 4 月 11 日

证券代码：600683　　证券简称：京投发展　　公告编号：2022-012

京投发展股份有限公司 关于召开 2021 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：2022 年 5 月 6 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

2021 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：2022 年 5 月 6 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 2022 年 5 月 6 日

至 2022 年 5 月 6 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

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	2021 年度董事会工作报告	√
2	2021 年度监事会工作报告	√
3	关于 2021 年度财务决算的议案	√
4	关于公司 2021 年度利润分配的预案	√
5	2021 年度报告及摘要	√
6	关于续聘会计师事务所的议案	√
7	关于 2022 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 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	√
10	关于 2022 年度公司提供借款预计额度暨关联交易的议案	√
11	关于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 2021 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 2022 年 4 月 13 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、8-12 项议案

3、对中小投资者单独计票的议案：第 4、6、10-12 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）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	2022/4/28

（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：2022 年 5 月 5 日（星期四）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

2022 年 4 月 11 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十二次会议决议

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 2022 年 5 月 6 日召开的贵公司 2021 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	2021 年度董事会工作报告			
2	2021 年度监事会工作报告			
3	关于 2021 年度财务决算的议案			
4	关于公司 2021 年度利润分配的预案			
5	2021 年度报告及摘要			
6	关于续聘会计师事务所的议案			
7	关于 2022 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 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			
10	关于 2022 年度公司提供借款预计额度暨关联交易的议案			
11	关于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 2021 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 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	郑毅	工作原因	刘建红

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，本公司 2021 年度归属于上市公司股东的净利润 328,623,564.48 元，扣除永续债利息 203,849,277.76 元影响，本报告期归属于上市公司普通股股东的净利润为 124,774,286.72 元。公司拟定 2021 年度利润分配预案为：以 2021 年 12 月 31 日公司总股本 740,777,597 股为基数，每 10 股派发现金红利 1.30 元（含税），共计派发 96,301,087.61 元。本年度不进行资本公积转增股本。本预案尚须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	魏怡	朱琳
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%。

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、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 年间，公司陆续投资开发了西华府、北京公园悦府、琨御府、岚山、天锡榆樾天成等多个 TOD 轨道物业开发项目，总建筑面积超 277 万平方米。

报告期内，公司全资子公司以联合体形式竞得北京市朝阳区东坝车辆基地综合利用项目三块地块的使用权。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

	2021 年	2020 年	本年比上年增减(%)	2019 年
总资产	46,803,933,077.60	49,809,537,392.20	-6.03	46,192,720,564.76
归属于上市公司股东的净资产	9,143,487,927.73	6,390,363,969.88	43.08	2,687,037,543.47
营业收入	6,765,910,302.79	8,864,424,166.23	-23.67	4,327,692,677.72
归属于上市公司股东的净利润	328,623,564.48	496,928,273.83	-33.87	76,809,924.92
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	175,428,701.09	469,881,389.10	-62.67	39,862,147.82
经营活动产生的现金流量净额	7,538,629,978.76	9,869,146,502.01	-23.61	-7,241,802,983.40
加权平均净资产收益率(%)	3.84	13.72	减少 9.88 个百分点	2.89
基本每股收益(元／股)	0.17	0.56	-69.64	0.10
稀释每股收益(元／股)	0.17	0.56	-69.64	0.10

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元　币种：人