

证券代码：600683

证券简称：京投发展

公告编号：临 2026-041

## 京投发展股份有限公司

### 关于向控股子公司增资暨关联交易的公告

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法律责任。

#### 重要内容提示：

- 投资标的名称及金额

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”）拟与公司控股股东北京市基础设施投资有限公司（以下简称“京投公司”）按照持股比例共同向公司控股子公司北京京投银泰尚德置业有限公司（以下简称“尚德公司”）合计增资 40,000 万元、向北京京投瀛德置业有限公司（以下简称“瀛德公司”）合计增资 100,000 万元、向北京京投丰德房地产有限公司（以下简称“丰德公司”）合计增资 58,000 万元、向北京京投润德置业有限公司（以下简称“润德公司”）合计增资 92,000 万元、向北京京投隆德置业有限公司（以下简称“隆德公司”）合计增资 32,000 万元。

- 本次交易构成关联交易。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 交易实施尚需履行的审批及其他相关程序

本次交易已经公司 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。会议召开前，全体独立董事已召开独立董事专门会议对本次关联交易事项进行了事前审核，并一致同意提交董事会审议。上述议案尚需提交公司股东会审议。

---

● 截至本公告披露日，过去 12 个月内，公司与京投公司按照持股比例共同向公司控股子公司北京京投兴平置业有限公司、北京京投瀛德置业有限公司以及北京京投兴海房地产有限公司进行增资。具体内容详见公司披露的《京投发展股份有限公司关于向控股子公司增资暨关联交易的公告》（临：2025-061）。

● 其它需要提醒投资者重点关注的风险事项

本次增资暨关联交易事项相关协议尚未正式签署。敬请广大投资者注意投资风险。

## 一、关联对外投资概述

### （一）本次增资的基本概况

#### 1、本次交易概况

尚德公司及瀛德公司系公司全资子公司京投置地与公司控股股东京投公司按照 51:49 的持股比例投资的项目公司；润德公司及隆德公司系公司全资子公司京投置地与公司控股股东京投公司按照 60:40 的持股比例投资的项目公司；丰德公司系公司全资子公司京投置地与公司控股股东京投公司按照 75:25 的持股比例投资的项目公司。尚德公司、瀛德公司、丰德公司、润德公司以及隆德公司为公司控股子公司。

为补充公司控股子公司运营所需资金，支持其业务发展，公司全资子公司京投置地与公司控股股东京投公司以现金方式按照持股比例共同向上述控股子公司进行增资，拟向尚德公司合计增资 40,000 万元，其中京投置地增资 20,400 万元、京投公司增资 19,600 万元；拟向瀛德公司合计增资 100,000 万元，其中京投置地增资 51,000 万元、京投公司增资 49,000 万元；拟向润德公司合计增资 92,000 万元，其中京投置地增资 55,200 万元、京投公司增资 36,800 万元；拟向隆德公司合计增资 32,000 万元，其中京投置地增资 19,200 万元、京投公司增资 12,800 万元；拟向丰德公司合计增资 58,000 万元，其中京投置地增资 43,500 万元、京投公司增资 14,500 万元。

## 2、本次交易的交易要素

投资类型	<input type="checkbox"/> 新设公司 <input checked="" type="checkbox"/> 增资现有公司（ <input checked="" type="checkbox"/> 同比例 <input type="checkbox"/> 非同比例） —增资前标的公司类型： <input type="checkbox"/> 全资子公司 <input checked="" type="checkbox"/> 控股子公司 <input type="checkbox"/> 参股公司 <input type="checkbox"/> 未持股公司 <input type="checkbox"/> 投资新项目 <input type="checkbox"/> 其他：_____
投资标的名称	北京京投银泰尚德置业有限公司；北京京投瀛德置业有限公司；北京京投丰德房地产有限公司；北京京投润德置业有限公司；北京京投隆德置业有限公司
投资金额	<input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额（万元）： <u>公司合计出资 189,300 万元</u> <input type="checkbox"/> 尚未确定
出资方式	<input checked="" type="checkbox"/> 现金 <input checked="" type="checkbox"/> 自有资金 <input type="checkbox"/> 募集资金 <input type="checkbox"/> 银行贷款 <input type="checkbox"/> 其他：_____
是否跨境	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

### （二）董事会审议情况，是否需经股东会审议通过和有关部门批准。

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《关于向控股子公司增资暨关联交易的议案》，关联董事刘建红先生、洪成刚先生、李洋女士已回避表决。同意本次增资暨关联交易事项。本议案尚需提交公司股东会审议。

### （三）明确说明是否属于关联交易和重大资产重组事项。

截至2025年12月31日，京投公司持有公司40.00%股权，为公司控股股东。本次被增资对象为公司与公司控股股东京投公司共同投资设立的项目公司。根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，京投公司为公司关联法人。因此本次增资事项构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

### （四）说明至本次关联交易为止，过去12个月内上市公司与同一关联人或

与不同关联人之间相同交易类别下标的相关的关联交易是否达到 3000 万元以上，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上

过去 12 个月内，公司与同一关联人或与不同关联人之间相同交易类别下标的相关的关联交易达到 3,000 万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的事项，已经公司董事会审议通过。

本次关联交易达到 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上。本次关联交易需提交公司董事会审议。

## 二、增资标的股东（含关联人）的基本情况

### （一）关联方基本情况

#### 1、基本情况

法人/组织全称	北京市基础设施投资有限公司
统一社会信用代码	<input checked="" type="checkbox"/> 911100001011241849 <input type="checkbox"/> 不适用
法定代表人	郝伟亚
成立日期	1981/2/10
注册资本	20,506,571.41 万元
实缴资本	20,506,571.41 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
主要办公地址	北京市朝阳区小营北路6号京投大厦
主要股东/实际控制人	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
与标的公司的关系	标的公司股东，京投公司持有尚德公司 49%股权；持有瀛德公司 49%股权；持有丰德公司 25%股权；持有润德公司 40%股权；持有隆德公司 40%股权
主营业务	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。）

关联关系类型	<input checked="" type="checkbox"/> 控股股东、实际控制人及其控制的其他企业 <input type="checkbox"/> 董监高及其关系密切的家庭成员及上述主体控制的企业 <input type="checkbox"/> 其他, _____
是否为本次与上市公司共同参与增资的共同投资方	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

## 2、股东最近一年又一期财务数据

单位：万元

科目	2025年12月31日 (未经审计)	2024年12月31日 (经审计)
资产总额	57,372,249.51	53,564,837.31
负债总额	25,205,649.98	23,413,094.17
所有者权益总额	32,166,599.53	30,151,743.14
资产负债率	43.93%	43.71%
科目	2025年1-12月 (未经审计)	2024年1-12月 (经审计)
营业收入	33,366.31	41,476.71
净利润	161,085.30	306,678.48

注：京投公司2024年度及2025年度数据，均为母公司财务数据。

## 三、投资标的基本情况

### (一) 投资标的概况

尚德公司注册资本为 10,000 万元，瀛德公司注册资本为 5,000 万元，润德公司注册资本为 10,000 万元，隆德公司注册资本为 10,000 万元，丰德公司注册资本为 2,000 万元。上述公司为公司控股子公司，主营业务为房地产开发经营。

### (二) 投资标的的具体信息

#### 1、投资标的 1

##### (1) 增资标的基本情况

投资类型	<input checked="" type="checkbox"/> 增资现有公司 ( <input checked="" type="checkbox"/> 同比例 <input type="checkbox"/> 非同比例)
标的公司类型 (增资前)	控股子公司
法人/组织全称	北京京投银泰尚德置业有限公司

统一社会信用代码	<input checked="" type="checkbox"/> <u>91110114062815168T</u> <input type="checkbox"/> 不适用
法定代表人	崔杰
成立日期	2013/02/25
注册资本	10,000 万元
实缴资本	2,000 万元
注册地址	北京市昌平区回龙观镇龙锦一街 37 号院二区 19 号楼 3 层 302
主要办公地址	北京市昌平区回龙观镇龙锦一街 37 号院二区 19 号楼 3 层 302
控股股东/实际控制人	北京京投置地房地产有限公司/北京市基础设施投资有限公司
主营业务	房地产开发经营；销售商品房；出租办公用房、出租商业用房；从事机动车公共停车场经营。（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。）
所属行业	K70 房地产业

(2) 增资标的最近一年又一期财务数据

单位：万元

科目	2025 年 12 月 31 日 (经审计)	2024 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	223,475.65	293,211.28
负债总额	69,088.72	138,868.52
所有者权益总额	154,386.93	154,342.76
资产负债率	30.92%	47.36%

科目	2025年1-12月 (经审计)	2024年1-12月 (经审计)
营业收入	27,524.08	1,506.20
净利润	44.17	-388.58

(3) 增资前后股权结构

单位：万元

序号	股东名称	增资前		增资后	
		出资金额	占比(%)	出资金额	占比(%)
1	北京京投置地房地产有限公司	5,100	51	25,500	51
2	北京市基础设施投资有限公司	4,900	49	24,500	49

2、投资标的 2

(1) 增资标的基本情况

投资类型	<input checked="" type="checkbox"/> 增资现有公司 ( <input checked="" type="checkbox"/> 同比例 <input type="checkbox"/> 非同比例 )
标的公司类型 (增资前)	控股子公司
法人/组织全称	北京京投瀛德置业有限公司
统一社会信用代码	<input checked="" type="checkbox"/> <u>911101093180406199</u> <input type="checkbox"/> 不适用
法定代表人	崔杰
成立日期	2014/10/27
注册资本	5,000 万元
实缴资本	15,000 万元
注册地址	北京市门头沟区潭柘寺镇鲁家滩村大街 56 号院东楼 102 室
主要办公地址	北京市门头沟区潭柘寺镇人民政府北侧京投发展写字楼
控股股东/实际控制人	北京京投置地房地产有限公司/北京市基础设施投资有限公司

主营业务	房地产开发；销售商品房；出租商业用房；出租办公用房；经济信息咨询。（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。）
所属行业	K70 房地产业

备注：2025年6月30日、7月16日，公司召开第十二届董事会第十三次会议、2025年第五次临时股东大会，审议通过《关于向控股子公司增资暨关联交易的议案》，瀛德公司注册资本拟变更为85,000万元。截至目前，瀛德公司尚未实缴完成，工商变更登记手续尚未完成。

### (2) 增资标的最近一年又一期财务数据

单位：万元

科目	2025年12月31日 (经审计)	2024年12月31日 (经审计)
资产总额	837,331.88	857,497.04
负债总额	895,122.54	903,190.19
所有者权益总额	-57,790.66	-45,693.15
资产负债率	106.90%	105.33%
科目	2025年1-12月 (经审计)	2024年1-12月 (经审计)
营业收入	23,844.50	26,986.61
净利润	-22,097.51	-66,850.99

### (3) 增资前后股权结构

单位：万元

序号	股东名称	增资前		增资后	
		出资金额	占比(%)	出资金额	占比(%)
1	北京京投置地房地产有限公司	43,350	51	94,350	51

2	北京市基础设施投资有限公司	41,650	49	90,650	49
---	---------------	--------	----	--------	----

### 3、投资标的 3

#### (1) 增资标的基本情况

投资类型	√ 增资现有公司（√ 同比例 □ 非同比例）
标的公司类型（增资前）	控股子公司
法人/组织全称	北京京投丰德房地产有限公司
统一社会信用代码	√ <u>91110106MA01HQ6A1G</u> □ 不适用
法定代表人	张雨来
成立日期	2019/03/15
注册资本	2,000 万元
实缴资本	2,000 万元
注册地址	北京市丰台区郭公庄中街 20 号院北京方向 B 座 6023
主要办公地址	北京市丰台区樊羊路 87 号院 1 号楼
控股股东/实际控制人	北京京投置地房地产有限公司/北京市基础设施投资有限公司
主营业务	房地产开发；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。）
所属行业	K70 房地产业

#### (2) 增资标的最近一年又一期财务数据

单位：万元

科目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
----	------------------	------------------

	(经审计)	(经审计)
资产总额	61,533.47	109,974.15
负债总额	75,337.17	121,495.31
所有者权益总额	-13,803.70	-11,521.16
资产负债率	122.43%	110.48%
科目	2025年1-12月 (经审计)	2024年1-12月 (经审计)
营业收入	6,992.70	3,926.37
净利润	-2,282.54	-5,412.18

(3) 增资前后股权结构

单位：万元

序号	股东名称	增资前		增资后	
		出资金额	占比(%)	出资金额	占比(%)
1	北京京投置地房地产有限公司	1,500	75	45,000	75
2	北京市基础设施投资有限公司	500	25	15,000	25

4、投资标的 4

(1) 增资标的基本情况

投资类型	<input checked="" type="checkbox"/> 增资现有公司 ( <input checked="" type="checkbox"/> 同比例 <input type="checkbox"/> 非同比例)
标的公司类型 (增资前)	控股子公司
法人/组织全称	北京京投润德置业有限公司
统一社会信用代码	<input checked="" type="checkbox"/> <u>91110105MA7HB7PL5L</u> <input type="checkbox"/> 不适用
法定代表人	邱诚翔
成立日期	2022/02/10
注册资本	10,000 万元
实缴资本	2,000 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
控股股东/实际控制人	北京京投置地房地产有限公司/北京市基础设施投资有限公司
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。）
所属行业	K70 房地产业

(2) 增资标的最近一年又一期财务数据

单位：万元

科目	2025年12月31日 (经审计)	2024年12月31日 (经审计)
资产总额	1,916,564.56	2,266,933.01
负债总额	1,908,188.72	2,272,700.83
所有者权益总额	8,375.84	-5,767.82
资产负债率	99.56%	100.25%
科目	2025年1-12月 (经审计)	2024年1-12月 (经审计)
营业收入	473,515.89	10.62
净利润	14,143.66	-2,148.20

(3) 增资前后股权结构

单位：万元

序号	股东名称	增资前	增资后
----	------	-----	-----

		出资金额	占比 (%)	出资金额	占比 (%)
1	北京京投置地房地产有限公司	6,000	60	61,200	60
2	北京市基础设施投资有限公司	4,000	40	40,800	40

## 5、投资标的 5

### (1) 增资标的基本情况

投资类型	<input checked="" type="checkbox"/> 增资现有公司 ( <input checked="" type="checkbox"/> 同比例 <input type="checkbox"/> 非同比例)
标的公司类型 (增资前)	控股子公司
法人/组织全称	北京京投隆德置业有限公司
统一社会信用代码	<input checked="" type="checkbox"/> <u>91110106MACLQUQ23U</u> <input type="checkbox"/> 不适用
法定代表人	邱诚翔
成立日期	2023/06/26
注册资本	10,000 万元
实缴资本	2,000 万元
注册地址	北京市丰台区新宫家园北区 9 号楼 5030
主要办公地址	北京丰台区南苑街道新宫西路新宫车辆段综合利用项目国建项目部院内
控股股东/实际控制人	北京京投置地房地产有限公司/北京市基础设施投资有限公司
主营业务	许可项目：房地产开发经营。(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：非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；房地产经纪。(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)(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。)

所属行业	K70 房地产业
------	----------

(2) 增资标的最近一年又一期财务数据

单位：万元

科目	2025年12月31日 (经审计)	2024年12月31日 (经审计)
资产总额	778,330.26	672,442.07
负债总额	781,388.53	673,492.80
所有者权益总额	-3,058.27	-1,050.73
资产负债率	100.39%	100.16%
科目	2025年1-12月 (经审计)	2024年1-12月 (经审计)
营业收入	0.83	1.22
净利润	-2,007.54	-2,062.15

(3) 增资前后股权结构

单位：万元

序号	股东名称	增资前		增资后	
		出资金额	占比(%)	出资金额	占比(%)
1	北京京投置地房地产有限公司	6,000	60	25,200	60
2	北京市基础设施投资有限公司	4,000	40	16,800	40

(三) 出资方式及相关情况

公司全资子公司京投置地及控股股东京投公司均以自有资金现金出资，并按照各自持股比例履行出资义务。

(四) 其他

本次增资的控股子公司股权权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、关联增资的定价政策和定价依据

---

本次被增资公司的各方股东京投置地、京投公司均以货币形式同比例出资，符合有关法律、法规的规定，符合公司目前的战略规划和经营发展的需要，且遵循了自愿、公平合理、协商一致的原则，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

本次增资完成后，不会改变公司合并报表范围，被增资公司仍属于上市公司合并报表范围内的子公司。

## **五、关联增资合同的主要内容**

截至本公告披露日，公司全资子公司京投置地尚未签署相关增资协议，具体内容和相关条款以实际签署的协议为准。

## **六、关联增资对公司的影响**

本次增资暨关联交易事项有助于控股子公司补充运营所需流动资金，保障其开展生产经营活动，有利于改善公司的财务状况，符合公司整体发展战略和全体股东的利益。

本次增资完成后，尚德公司、瀛德公司、丰德公司、润德公司以及隆德公司仍为公司合并报表范围内子公司，不会导致公司的合并报表范围发生变化，不会对公司财务状况、经营成果造成重大不利影响。

## **七、该关联交易应当履行的审议程序**

### **（一）董事会审议情况**

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《关于向控股子公司增资暨关联交易的议案》，关联董事刘建红先生、洪成刚先生、李洋女士已回避表决。

此项交易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。

### **（二）独立董事专门会议审议情况**

2026年4月7日，公司召开独立董事专门会议2026年第三次会议，以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于向控股子公司增资暨关联交易的议案》，全体独立董事一致认为，本次公司全资子公司北京京投置地房地产有限公司与控股股东北京市基础设施投资有限公司以现金方式按照持股比例向北京京投银泰尚德置业有限公司、北京京投瀛德置业有限公司、北京京投丰德房地产有限公司、北京京投润德置业有限公司、北京京投隆德置业有限公司进

---

行增资,有助于满足其日常经营资金的需求。本次增资暨关联交易事项,符合《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5号——交易与关联交易》等有关规定,相关程序符合有关法律法规及公司《章程》的相关规定,增资完成后不会导致公司合并报表范围变更,不存在损害公司及全体股东、尤其是中小股东权益的情形,不影响公司日常业务开展。因此,我们同意《关于向控股子公司增资暨关联交易的议案》,并一致同意将上述议案提交公司第十二届董事会第二十四次会议审议。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2026年4月17日