

证券代码：600683

证券简称：京投发展

编号：临 2025-023

## 京投发展股份有限公司 关于不参与相关商业机会的公告

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。

京投发展股份有限公司（以下简称“公司”）于近日收到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”）《关于北京城市副中心站综合交通枢纽 03 单元 0306、0307(2)、0309 地块商业机会的通知》。京投公司根据其 2024 年 12 月 31 日出具的《关于变更避免同业竞争承诺的函》，及时将该商业机会告知公司。经公司对上述地块进行可行性研究后，结合公司经营情况、财务状况等相关因素，从稳健经营的角度出发，公司不参与本次商业机会，现就相关事宜说明如下：

### 一、本次商业机会概述

2025 年 1 月 10 日，北京市规划和自然资源委员会发布了北京城市副中心站综合交通枢纽 03 单元 0306、0307(2)、0309 地块国有建设用地（编号：京土储预（通）（2025）002 号，以下简称“副中心交通枢纽 03 单元项目”）使用权出让预申请公告。项目位于北京城市副中心站综合交通枢纽地区，土地面积 31,330.48 平方米，建筑规模 122,232.999 平方米，用地性质为 F3 其他类多功能用地，土地开发程度为六通一平，挂牌起始价为 16.341 亿元。为响应政府号召，全力支持公共设施建设与城市规划工作，切实履行企业社会责任，公司控股股东京投公司意向参与副中心交通枢纽 03 单元项目的竞买工作。上述项目为独立的商业办公类项目，与公司的住宅配套类商业办公项目存在显著差异，此外，该项目所在区域为北京市通州副中心，与公司现有项目在市场定位和服务范围上不存在冲突，亦无竞争关系。

### 二、公司不参与本次商业机会的原因

公司对副中心交通枢纽 03 单元项目进行了全面考察和严谨测算，经深入研

判，项目与公司发展方向和运营实际存在较大差异。从盈利和资金流动性角度分析，项目利润空间有限，预期回报收益率较低，此外，项目体量较大，去化周期较长，资金回笼速度缓慢。从业务稳定性角度分析，考虑到当前房地产行业市场情况，结合公司经营管理的实际需要，若公司参与此次商业机会，将会分散公司对核心业务的资源投入，对现有业务的稳定性带来一定影响。

基于以上因素，为切实维护公司全体及股东的利益，秉持稳健经营的原则，经审慎研究后，公司决定不参与本次商业机会。

### **三、公司不参与本次商业机会的影响**

1、公司控股股东已按照其出具的《关于变更避免同业竞争承诺的函》，及时向公司告知副中心交通枢纽 03 单元项目的商业机会，已实际履行承诺函中的义务，不存在违反承诺的情形。

2、公司从稳健经营的角度出发，现阶段不参与此次商业机会，有利于公司防范财务风险，符合公司经营管理的实际需要，不存在损害公司和全体股东尤其是中小股东利益的情形，不会对公司的生产经营造成不利影响。同时，公司秉持以客户为中心的经营理念，将更多的资源和精力集中于现有房地产主营业务，通过优化资源配置，打磨自身产品，加强项目管理和市场营销，确保公司现有业务的稳健发展，提升公司核心竞争力。

### **四、公司履行的审议决策**

#### **（一）独立董事专门会议审议情况**

公司于 2025 年 1 月 20 日召开独立董事专门会议 2025 年第一次会议，审议通过了《关于不参与北京城市副中心站综合交通枢纽地区 FZX-0101-03 单元 FZX-0101-0306、0307（2）、0309 地块国有建设用地使用权竞买的议案》。全体独立董事一致认为，公司控股股东通知北京城市副中心站综合交通枢纽 03 单元 0306、0307（2）、0309 地块商业机会的行为符合其解决同业竞争问题的有关承诺；公司在现阶段不参与本次商业机会，有利于减少经营风险，有利于公司主营业务持续稳健发展，符合公司经营管理的实际需要。

因此，我们同意《关于不参与北京城市副中心站综合交通枢纽地区 FZX-0101-03 单元 FZX-0101-0306、0307（2）、0309 地块国有建设用地使用权竞买的议案》，并一致同意将上述议案提交公司第十二届董事会第九次会议审议。

#### **（二）董事会审议情况**

公司于 2025 年 1 月 20 日召开第十二届董事会第九次会议，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《关于不参与北京城市副中心站综合交通枢纽地区 FZX-0101-03 单元 FZX-0101-0306、0307（2）、0309 地块国有建设用地使用权竞买的议案》，关联董事刘建红先生、洪成刚先生、李洋女士已回避表决。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2025 年 1 月 20 日