公司代码:601588 公司简称:北辰实业

北京北辰实业股份有限公司

2018 年度报告摘要

一、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，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上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、准确、完整，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	陈德白	因公请假	郭川

4、普华永道中天会计师事务所（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、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司拟实施的利润分配预案为：以公司实施2018年年度利润分配权登记日总股本为基数，向全体股东每股派发现金红利0.12元（含税），不进行资本公积金转增股本，共计派发现金红利404,042,400元（含税），剩余未分配利润结转至下一年度。

该预案将在公司股东大会审议通过后实施。

二、公司基本情况

1、公司简介

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A股	上海证券交易所	北辰实业	601588
H股	香港交易所	北京北辰实业股份	0588

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	郭川	胡鹤
办公地址	北京市朝阳区北辰东路8号汇欣大厦12层	北京市朝阳区北辰东路8号汇欣大厦12层
电话	010-64891277	010-64891277
电子信箱	northstar@bsjingmu.com.cn	northstar@bsjingmu.com.cn

2、报告期公司主要业务简介

北京北辰实业股份有限公司1997年4月2日由北京北辰实业集团有限责任公司独家发起设立，同年5月在香港联合交易所挂牌上市。2006年10月在上海证券交易所成功发行A股并上市。

公司注册总股本为336,702万股，其中A股为266,000万股，占总股本的79.002%，H股70,702万股，占总股本的20.998%。

公司主营业务包括发展物业、投资物业（含酒店）。

发展物业以立足北京、拓展京外为宜好，近年来持续推进区域深耕和城市相拥，逐步形成多区域多层级的全国规模化发展布局，其中包括住宅、公寓、别墅、写字楼、商业在内的多元化、多档次的物业开发和销售。开发项目覆盖了华北、华中、华东、西南等14个热点区域的重点城市，其有在建、在售项目46个，开发规模和市场占有率不断提升。

公司持有并经营的物业包括会展、酒店、写字楼、公寓等业态，面积逾127万平方米，其中120万平方米均位于北京亚奥核心区。经营项目主要为国家会议中心、北京国际会议中心、北辰洲际酒店、五洲宾馆国际酒店、北京五洲大酒店、国家会议中心大酒店、汇宾大厦、汇欣大厦、北辰世纪中心、北辰汇园酒店公寓等，京外项目为长沙北辰洲际酒店。

公司在做扎稳根基的同时，加强资源整合，以北辰会展集团为依托，不断强化会展产业新业务、新技术的外延扩张。其中会展、酒店的品牌经营和管理输出工作近年来成效显著，逐步形成了以委托管理为核心的多元化服务盈利模式。目前北辰会展集团受托管理的会展与酒店项目累计达26个，实现受托管理会展场馆总面积2万平方米，已成为国内管理场馆总面积最大的会展品牌企业。“北辰会展”品牌影响力持续升温。

公司贵来达股东价值最大化的一贯原则和“创造物业价值，筑就百年基业”的历史使命，不断致力于打造全国一流的复合地产品牌企业和全国最具影响力的会展品牌企业。

3、公司主要会计数据和财务指标

3.1 近三年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	2018年	2017年	本年比上年增减(%)	2016年
总资产	91,894,389,862	79,980,021,263	14.90	64,341,286,628
营业收入	17,864,162,781	15,456,514,443	15.58	9,829,779,247
归属于上市公司股东的净利润	1,189,511,662	1,140,410,658	4.31	600,585,444
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,130,538,395	1,285,232,627	-10.65	573,948,287
归属于上市公司股东的净资产	16,217,462,074	12,588,972,264	20.78	11,660,582,806
经营活动产生的现金流量净额	2,522,908,272	-1,629,276,493	266.56	2,080,181,798
基本每股收益(元/股)	0.35	0.34	2.94	0.18
稀释每股收益(元/股)	0.35	0.34	2.94	0.18
加权平均净资产收益率(%)	9.02	9.41	减少0.39个百分点	5.26

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度（1-3月份）	第二季度（4-6月份）	第三季度（7-9月份）	第四季度（10-12月份）
营业收入	1,727,735,392	3,742,508,174	5,305,853,751	7,088,065,464
归属于上市公司股东的净利润	180,163,696	467,609,772	546,799,593	4,938,601
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	156,618,027	436,681,799	530,836,156	7,402,413
经营活动产生的现金流量净额	-411,897,287	287,566,563	3,197,694,174	-540,344,168

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4、股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

单位:股

截止报告期末普通股股东总数(户)	163,797
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	163,018

前10名股东持股情况

股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
北京北辰实业集团有限责任公司	0	1,161,000,031	34.482		无	0	国有法人
HKSCC NOMINEES LIMITED	323,700	686,642,199	20.393		无	0	境外法人
王府井集团股份有限公司	0	125,300,000	3.721		无	0	国有法人
前海人寿保险股份有限公司－聚富产品	22,063,018	102,883,233	3.056		无	0	境内非国有法人
中航直通担保有限公司	0	73,573,363	2.185		无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	18,153,116	26,624,235	0.791		无	0	境外法人
钟燕	23,500,000	23,500,000	0.698		无	0	未知
全国社保基金一一六组合	3,000,000	19,996,651	0.594		无	0	其他
泰康人寿保险有限责任公司－投连－多策略优选	18,697,987	18,697,987	0.555		无	0	境内非国有法人
中国银行股份有限公司－华夏价值发现股票型证券投资基金	17,200,697	17,200,697	0.511		无	0	其他

上述股东关联关系或一致行动的说明 第2大股东HKSCC NOMINEES LIMITED所持的公司H股股份，为代表多个客户持有；第3大股东王府井集团股份有限公司与本公司控股股东北京集团所实际控制人马为北京市人民政府国有资产监督管理委员会；未知钟燕股东是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。

根据《境内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法（财企[2009]94号）文件和中华人民共和国财政部、国务院国有资产监督管理委员会、中国证券监督管理委员会及全国社会保障基金理事会联合发出的2009年第63号公告，股权分置改革新老划断后，凡在境内证券市场首次公开发行股票并上市的含国有股的股份有限公司，均须按首次公开发行时实际发行股份数量的10%，将股份有偿出售给全国社会保障基金理事会，由全国社会保障基金持有。对符合直接转持股份条件，但根据国家相关规定需要保持国有控股地位的，经国有资产监督管理机构批准，允许国有股东在确保资金及时、足额上缴中央金库情况下，采取包括但不限于以分红或自有资金等方式履行转持义务。

本公司于2006年10月完成A股股权分置改革并上市，发行规模为15亿股。北辰集团作为本公司上市的国有股东，根据94号文规定，北辰集团所持有的国有股份将按照10%的比例转持给全国社会保障基金理事会。北辰集团承诺，将在上市后36个月内不减持所持有的股份。

2、报告期内主要经营情况

二零一八年，公司面临挑战与机遇并存，一方面，国内经济稳中有进，但外部环境复杂多变，中美贸易战、金融去杠杆、资产端监管趋严等因素对经济发展的不确定性带来挑战；另一方面，国内经济长期向好的趋势未改，国家推进高质量发展、深化供给侧结构性改革、经济结构不断优化、发展新动能快速成长、改革开放取得新突破，经济运行保持在合理区间，全年GDP增速达到6.6%。

1）发展物业

二零一八年，房地产市场调控政策密集出台，在“房住不炒”和“租购并举”的政策基调上继续构建长短结合的制度体系，坚持因城施策、分类调控，坚决遏制投机炒房。总体来看，全年商品房销售面积稳健回落，成交均价和总销售额平稳上升，全国楼市整体成交量价双增，但各地呈现分化，此外，房地产开发企业土地购置面积增速放缓，成交价款总额涨幅下降明显。根据国家统计局数据（下同）显示，二零一八年全国房地产市场商品住宅销售面积147,929万平方米，比上年增长2.2%，商品住宅平均销售价格为人民币8,544元/平方米，同比上涨12.5%。

一线城市中，北京商品住宅销售面积及成交量同比下降，成交均价涨幅、增幅回收窄，去化周期拉长。北京土地市场本年整体偏冷，成交量及成交金额均有所回落，土地溢价率持续走低，流拍率增加。二线城市商品房成交量位体与上年持平，城市间延续分化格局；三线城市依然是商品房成交规模主力，但成交量增速有所回落。

表1:截至报告期末公司过进的城市全市商品住宅销售情况汇总表

城市名称	成交面积（万平方米）	较上年同期增长（%）	成交金额（亿元）	较上年同期增长（%）	成交均价（元/平方米）	较上年同期增长（%）
北京	527	-14.0	1,971	-5.1	37,420	9.7
长沙	1,973	8.2	1,538	15.8	7,796	7.0
武汉	3,230	4.7	4,095	15.9	12,679	10.7
杭州	1,330	-12.5	3,239	0.4	24,360	14.8
苏州	1,788	5.9	2,899	11.4	16,212	5.2
宁波	1,299	1.2	2,106	15.9	16,202	14.5
南京	983	-18.7	1,937	5.0	19,708	29.2
合肥	1,104	14.9	1,443	31.3	13,069	14.2
成都	2,660	-10.5	2,602	1.7	9,783	13.8
重庆	5,425	-0.5	4,443	23.4	8,190	24.0
廊坊	84	-58.0	110	-47.1	13,180	18.3
无锡	1,246	21.8	1,456	34.5	11,687	10.5
海口	331	-32.0	419	-26.5	12,645	8.1

数据来源:CREIS中指数据。

2）投资物业（含酒店）

在国家大力调整经济结构、加快发展现代服务业和落实首都城市战略定位的背景下，投资物业（含酒店）市场呈现稳中向好的趋势。同时，中国经济转型驱动下的行业创新，也为投资物业市场带来一系列的新增需求动力。其中，二零一八年北京写字楼市场新增供应量较低，吸纳表现活跃，整体市场空置率仍处低位，租金水平保持稳定。随着近年来会展成为我国主场外交的主要载体，我国会展业专业化、市场化、国际化水平不断提高，已经成为有超现代市场体系和开放体系的重要平台，我国正在成为会展业的中坚力量。高端酒店和餐饮业是于商务活动、大会旅游等需求的刚性增长，以及消费升级的拉动效应。其次，《国务院关于完善促进消费体制机制进一步激发居民消费潜力的若干意见》提出要大力发展住房租赁市场特别是长期租赁，加快元青促进消费体制机制，推动消费升级等内容，必将带动公寓、酒店及餐饮业经营形势的提升。

3）公司发展战略

公司将牢牢把握发展机遇，以“轻资产运行、新经济支撑、低成本扩张、高端服务业发展”为方向，在地产快开发、会展稳运营的基础上，推动传统业务的经营提升和创新业务的开拓发展，坚持高质量发展理念，加快将公司建设成为全国一流的复合地产品牌企业和全国最具影响力的会展品牌企业。

1.发展策略方面，在深入研讨对标地产品牌及地产市场经济的基础上，通过公开竞选、合作开发、收购兼并等多种路径，科学审慎丰富可用土地资源，逐步实现拥有资源、模向拓展的规模化扩张；项目运作方面，在既满发又控风险的基础上，顺应政策导向和市场需求，加大快销产品的配置力度，广泛推行产品、商品、商业化体系，提升项目开发、投资回报转速效率，保证各板块项目能力开放，以期产品多样化，充分发挥复合型地产的运营优势，通过与会展、健康养老、文化创意等业务的有机融合，构建公司业态相互支撑、相互促进的一体化发展格局。

2）投资物业（含酒店）

公司将进一步加快产业服务升级和创新驱动步伐，不断完善产业链条，巩固行业领军地位。一方面，继续做优做强固资产持有型业务，在坚持常态化提质增效的基础上，不断提高专业化水平和服务能力，全面提升经营效能，同时增强多业态联动融合，努力打造以品牌和多业态智能联动为主要特征的现代综合物业服务集团。另一方面，加速推进、创新轻资产类服务型业务，大力推动服务专业化、标准化工作，不断扩大会展及酒店场馆受托管理业务的市场占有率，努力实现会展主场办业务的稳步增长及酒店业态规模扩大和咨询业务的增长。

3）培育业务

健康养老方面，公司通过比沙北欧联合国际医养中心及国际健康城项目的开业运营，导入国际标准的养老照护体系，不断丰富养老机构项目管理经验，增强专业化、国际化、高端化的服务能力，以期在北辰特色的养老品牌、同时，加大对养老行业的政策研究和前景分析，积极探索出符合中国国情的可持续的北辰养老模式及商业模式，努力扩迎国内一流的养老服务品牌。文化创意方面，公司将加强对文化创意产业的科学分析和系统梳理，借鉴文化创意产业集聚区的成功案例，加快项目落地进度。

4）融资、并购和资本开发

公司将密切关注资本市场融资政策动态，充分发挥“总部融资”模式的优势，积极开辟资金来源渠道，通过开展资产证券化、永续中票等途径，拓宽融资渠道，降低融资成本，提高资金使用效率。

二零一八年，公司预计固定资产投资人民币2亿元，按工程进度付款、资金来源安排为自有资金。

3.3 经营计划

二零一八年，公司发展稳健发展的策略，保证各板块项目建设运营有序高效。

公司投资物业将在提升现有运营服务能力的同时，创新业务发展模式，加大品牌影响力和市场拓展力度，以期在上行趋势下实现稳步发展。

二零一八年，公司将全方位强化预算刚性，规范预算执行，严格控制成本费用开支。

3.4 可能面对的风险

1）发展物业面风险

房地产行业的发展与国家政策导向紧密相关，政策一旦出现大幅调整，将可能给房企在获得土地、开发建设、销售回款、融资等方面带来一定风险。

针对上述风险，公司将加强政策研究，提高对政策和市场的敏感性，注重房地产业务快速发展中的风险管控，最大限度的降低政策不确定性给项目开发销售带来的风险。同时依据政策导向，顺应市场形势不断优化业务发展方向，实现项目快销。

2）市场风险

随着房地产市场分化态势的不断延续，房企对热点城市、优质地块的竞争愈发激烈，成本的增加使得企业的利润空间或将被压缩，给企业经营销售、土地储备、财务资金状况和运营管理等带来一定风险。

针对上述风险，公司将加强对市场发展趋势的研究，加强对新进入城市的评估，选择市场发育较成熟、投资环境良好、人口净流入、房价收入比相对合理的经济较为发达的城市和地区。同时，公司将继续加强专业化管理，深化体系建设，缩短开发周期并加快项目周转速度，提高现金回笼比率，防范市场风险。

3）公司人才储备的短期风险

随着公司战略转型及业务模式的不断调整，公司对高端人才的需求日益增长，人才短缺的风险。

针对上述风险，公司通过招聘不断对核心企业管理、开拓管理者、专业技术人员的企业内训，从企业文化、管理理念、专业技能等方面提升人才职业能力，并搭建企业内交流平台，积极推进人才培养，加快人才储备。

4 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

5 面临终止上市情况和原因

□适用 √不适用

6 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

√适用 □不适用

财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第14号—收入》以下称“新收入准则”）以及修订后的《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号—金融资产转移》及《企业会计准则第37号—金融工具列报》（以下合称“新金融工具准则”），并于2018年颁布了《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号）及其解读，本集团已采用上述准则和通知编制2018年度财务报表。

7 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

8 与上年度财务报告相关的、对财务报表存在并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

√适用 □不适用

本年度新纳入合并范围的子公司主要情况：成都北辰中业、武汉铭辰、武汉金辰盛智、武汉北辰创意、武汉辰发、武汉辰辰以及长沙南辰。

证券代码:601588 证券简称:北辰实业 公告编号:临2019-005

北京北辰实业股份有限公司 第八届第二十五次董事会决议公告

本公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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。

北京北辰实业股份有限公司（以下简称“本公司”）第八届董事会第二十五次会议于2019年3月20日（星期三）上午9:30在北京市朝阳区北辰东路8号汇欣大厦A座12层第一会议室以现场结合通讯的方式召开。本次会议应出席董事9名，实到董事9名，执行董事陈德白先生委托执行董事郭川先生代为出席并行使表决。会议由公司董事长贾江川先生主持，公司监事和部分高级管理人员列席了会议。本次会议的召开符合公司章程及有关法律法规的相关规定。

经认真审议研究，董事会通过了如下议案：

一、以9票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司2018年度分别按中国会计准则及香港普遍采纳的会计准则编制的财务报告。（详见本公司2018年度报告）

二、以9票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司2018年度利润分配方案。（详见本公司2018年度报告）

三、以9票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司2018年度分别按中国及香港年报披露的有关规定编制的董事会报告。（详见本公司2018年度报告）

四、以9票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司2018年度利润分配和资本公积金转增方案。

经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2018年年度归属于上市公司普通股股东的净利润为1,182,452,462元，按母公司报表净利润提取10%法定盈余公积金71,150,567元，2018年年度派发股息每股现金人民币0.12元，拟共计派发现金红利404,042,400元（含税），具体派发时间和办法将另行公告。本年度本公司不实施资本公积金转增方案。

本公司拟宣布对本议案无异议。（独立董事专项意见详见附件1）

三、以9票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司2018年度财务报告。（详见附件2）

四、以9票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《章程修正案》，并提交本公司2018年年度股东大会审议通过。（详见附件2）

五、以9票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《董事薪酬的议案》。

2018年度由本公司发放的董事薪酬为：董事长贾江川先生630,243元人民币；董事李伟东先生665,643元人民币；董事李云女士575,497元人民币；董事陈德白先生656,532元人民币；董事张文君女士517,518元人民币；董事郭川先生516,987元人民币；独立董事符耀文先生、董安生先生、吴荣先生均为85,714元人民币。

2019年度，本公司董事的基本薪酬参照2018年度董事薪酬标准执行，并越终由本公司2019年年度股东大会批准确认。

本公司拟宣布对本议案无异议（独立董事专项意见详见附件1）

六、以9票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《续聘会计师事务所的议案》。

鉴于普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）及罗兵咸永道会计师事务所在公司2018年度的审计工作中，严谨、客观、公允、独立的履行职责，体现了良好的专业水准和职业操守，他连续聘请华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）及罗兵咸永道会计师事务所为本公司2019年度境内及国际核数师，如审计范围发生变化，本公司将与其另行协商。

本公司拟宣布对本议案无异议（独立董事专项意见详见附件1）

七、以9票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《关于为子公司提供担保的议案》。（详见附件3）

八、以9票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《关于发行股份一般性授权的议案》。（详见附件4）

九、以9票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《关于发行债券融资工具一般性授权的议案》。（详见附件5）

十、以9票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《关于2018年年度计提资产减值准备的议案》，并授权定予以披露。（详见附件6）

十一、以9票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《关于2018年年度计提资产减值准备的议案》，并授权定予以披露。（详见附件6）

十二、以9票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《独立董事2018年度述职报告》，并授权定予以披露。（具体内容详见上海证券交易所网站）

十三、以9票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《董事会审计委员会2018年度履职情况报告》，并授权定予以披露。（具体内容详见上海证券交易所网站）

十四、以9票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《2018年度内部控制自我评价报告》，并授权定予以披露。（具体内容详见上海证券交易所网站）

十五、以9票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司2018年度《企业社会责任报告》及ESG报告，并授权定予以披露。（具体内容详见上海证券交易所网站）

十六、以9票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司2018年度《环境、社会及管治报告》，并授权定予以披露。

十七、以9票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司2018年年度报告及其摘要，并授权本集团已采用上述准则和通知编制2018年度财务报表。

特此公告。

北京北辰实业股份有限公司

董 事 会

2019年3月21日

附件：

1.《北京北辰实业股份有限公司独立董事关于相关事项的独立意见》

2.《北京北辰实业股份有限公司章程修正案》

3.《关于对公司担保事项进行授权的议案》

4.《关于发行股份一般性授权的议案》

5.《关于发行债券融资工具一般性授权的议案》

6.《关于2018年度计提资产减值准备的议案》

7.《2018年度持续关连交易》

附件1 北京北辰实业股份有限公司独立董事

关于相关事项的独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《北京北辰实业股份有限公司章程》等有关规定，作为北京北辰实业股份有限公司的独立董事，我们经公司第八届董事会第二十五次会议的相关事项进行了认真的了解和审查，并作出如下独立意见：

一、关于2018年度利润分配和资本公积金转增方案的独立意见

根据公司2018年度利润分配和资本公积金转增方案，我们认为：公司董事会拟定的利润分配和资本公积金转增方案，有利于各方业务的顺利开展，不会损害公司和股东利益的情况，同意该方案并同意将该方案提交公司2018年年度股东大会审议通过。

二、关于续聘会计师事务所的独立意见

1.普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）及罗兵咸永道会计师事务所在公司2018年度的审计工作中，严谨、客观、公允、独立的履行职责，体现了良好的专业水准和职业操守，我们同意续聘普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）及罗兵咸永道会计师事务所为公司2019年度境内及国际核数师，如审计范围与2018年度保持一致，其2019年度报酬不超过2018年度本公司支付的报酬总额，如审计范围发生变化，本公司将与其另行协商。

2.同意将该议案提交公司2018年年度股东大会审议。

三、关于董事薪酬的独立意见

《公司董事薪酬议案》符合有关法律、法规及公司《章程》的有关规定，同意将该议案提交公司2018年年度股东大会审议。

四、关于对公司担保事项进行授权的独立意见

1.公司与其下属公司之间发生担保，符合为方的经营现状和经营需求，有利于各方业务的顺利开展，不会损害公司及股东，尤其是中小股东的利益；

2.同意将该议案提交公司2018年年度股东大会审议。

五、关于2018年度计提资产减值准备的独立意见

1.本次计提资产减值准备方案符合企业会计准则、国际会计准则和公司的相关规定，符合公司资产的实际情况。计提减值准备的审批程序合法合规，2.计提减值后2018年度财务报表能够更加公允地反映公司截至2018年12月31日止年度的财务状况、资产价值及经营成果，有利于为投资者提供更加真实可靠的会计信息，不存在损害公司和股东特别是中小股东利益的情况。因此，我们同意公司本次计提资产减值准备方案。

六、关于续聘公司2018年年度内部控制审计师事务所的独立意见

1.公司聘请普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2018年年度内部控制审计师事务所，在公司的年度内部控制审计工作中，其在公司内部控制的日常管理、内部控制的有效性、内部控制审计工作的开展情况等方面，能够独立、客观、公正、公允地发表意见，我们同意续聘普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2019年年度内部控制审计师事务所。

七、关于公司2018年年度内部控制评价报告的独立意见

公司内部控制评价报告真实、客观地反映了公司内部控制的实际情况，我们同意公司董事会对2018年年度内部控制的评价报告。

八、关于公司2018年年度关连交易的独立意见

公司2018年年度关连交易的决策程序合法有效，交易内容合理、公允，交易价格公平合理，未发现内幕信息交易和利益输送的情况，未发现损害公司及股东利益的情况。

特此公告。

北京北辰实业股份有限公司

董 事 会

2019年3月21日

证券代码:601588 证券简称:北辰实业 公告编号:临2019-006

北京北辰实业股份有限公司 第八届第四次监事会决议公告

本公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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。

北京北辰实业股份有限公司（以下简称“本公司”）第八届监事会第四次会议于2019年3月20日（星期三）上午十一时在北京市朝阳区北辰东路8号汇欣大厦A座12层第一会议室召开。本次会议出席监事5名，实际出席监事4名，股东代表监事刘慧先生因其他公务缺席。本次会议的召开符合公司章程及有关法律法规的相关规定。

本次会议审议并全票通过了如下议案：

一、以监事赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《2018年度监事会报告》（详见附件1）。

二、以监事赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司2018年年度报告。

三、以监事赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司2018年年度利润分配和资本公积金转增方案。

经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2018年年度归属于上市公司普通股股东的净利润为1,182,452,462元，按母公司报表净利润提取10%法定盈余公积金71,150,567元，2018年年度派发股息每股现金人民币0.12元，拟共计派发现金红利404,042,400元（含税），具体派发时间和办法将另行公告。本年度本公司不实施资本公积金转增方案。

本公司拟宣布对本议案无异议。

四、以监事赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《关于2018年年度报告及其摘要》。

本公司拟宣布对本议案无异议。

五、以监事赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《关于续聘会计师事务所的议案》。

鉴于普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）及罗兵咸永道会计师事务所在公司2018年度的审计工作中，严谨、客观、公允、独立的履行职责，体现了良好的专业水准和职业操守，他连续聘请华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）及罗兵咸永道会计师事务所为本公司2019年度境内及国际核数师，如审计范围与2018年度保持一致，其2019年度报酬不超过2018年度本公司支付的报酬总额，如审计范围发生变化，本公司将与其另行协商。

本公司拟宣布对本议案无异议。

六、以监事赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《2018年度内部控制自我评价报告》。

本公司拟宣布对本议案无异议。

七、以监事赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《关于2018年年度计提资产减值准备的议案》。

1.本次计提资产减值准备方案符合中国企业会计准则、香港财务报告准则和公司的相关规定，符合公司资产的实际情况。计提减值准备的审批程序合法合规，2.计提减值后2018年度财务报表能够更加公允地反映公司截至2018年12月31日止年度的财务状况、资产价值及经营成果，有利于为投资者提供更加真实可靠的会计信息，不存在损害公司和股东特别是中小股东利益的情况。因此，我们同意公司本次计提资产减值准备方案。

八、关于续聘公司2018年年度内部控制审计师事务所的独立意见

1.公司聘请普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2018年年度内部控制审计师事务所，在公司的年度内部控制审计工作中，其在公司内部控制的日常管理、内部控制的有效性、内部控制审计工作的开展情况等方面，能够独立、客观、公正、公允地发表意见，我们同意续聘普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2019年年度内部控制审计师事务所。

2.同意将该议案提交公司2018年年度股东大会审议。

九、关于公司2018年年度关连交易的独立意见

1.公司与其下属公司之间发生担保，符合为方的经营现状和经营需求，有利于各方业务的顺利开展，不会损害公司及股东，尤其是中小股东的利益；

2.同意将该议案提交公司2018年年度股东大会审议。

十、关于2018年年度计提资产减值准备的独立意见

1.本次计提资产减值准备方案符合企业会计准则、国际会计准则和公司的相关规定，符合公司资产的实际情况。计提减值准备的审批程序合法合规，2.计提减值后2018年度财务报表能够更加公允地反映公司截至2018年12月31日止年度的财务状况、资产价值及经营成果，有利于为投资者提供更加真实可靠的会计信息，不存在损害公司和股东特别是中小股东利益的情况。因此，我们同意公司本次计提资产减值准备方案。

特此公告。

北京北辰实业股份有限公司

董 事 会

2019年3月21日

证券代码:601588 证券简称:北辰实业 公告编号:临2019-007

北京北辰实业股份有限公司 关于对公司担保事项进行授权的公告

本公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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。

北京北辰实业股份有限公司（以下简称“本公司”）第八届董事会第四次会议于2019年3月20日（星期三）上午十一时在北京市朝阳区北辰东路8号汇欣大厦A座12层第一会议室召开。本次会议出席董事9名，实际出席董事9名，执行董事陈德白先生委托执行董事郭川先生代为出席并行使表决。会议由公司董事长贾江川先生主持，公司监事和部分高级管理人员列席了会议。本次会议的召开符合公司章程及有关法律法规的相关规定。

经认真审议研究，董事会通过了如下议案：

一、以9票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《2018年度监事会报告》（详见附件1）。

二、以9票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司2018年年度利润分配和资本公积金转增方案。

经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2018年年度归属于上市公司普通股股东的净利润为1,182,452,462元，按母公司报表净利润提取10%法定盈余公积金71,150,567元，2018年年度派发股息每股现金人民币0.12元，拟共计派发现金红利404,042,400元（含税），具体派发时间和办法将另行公告。本年度本公司不实施资本公积金转增方案。

本公司拟宣布对本议案无异议。

三、以9票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《董事薪酬的议案》。

本公司拟宣布对本议案无异议。

本公司拟宣布董事薪酬拟以下标准执行：

本公司股东代表监事王建新先生、刘慧先生2018年度由本公司发放的薪酬均为零；本公司股东代表监事张金利先生2018年度由本公司发放的薪酬为555,532元人民币；本公司职工代表监事刘慧先生2018年度由本公司发放的薪酬为45,010元人民币；本公司职工代表监事张江斌先生2018年度由本公司发放的薪酬为581,650元人民币。

2019年度，本公司监事的基本薪酬参照2018年度监事薪酬标准执行，并越终由本公司2019年年度股东大会批准确认。

本议案需提交公司2018年年度股东大会审议通过。

四、以9票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《关于2018年度计提资产减值准备的议案》，并授权定予以披露。

本公司拟宣布对本议案无异议（独立董事专项意见详见附件2）。

五、以9票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《2018年度内部控制自我评价报告》，并授权定予以披露。

六、以9票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《社会责任报告》及ESG报告，并授权定予以披露。

七、以9票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《2018年年度报告》及其摘要，并授权本集团已采用上述准则和通知编制2018年年度财务报表。

上市规则与年报披露有关规定和要求编制的《2018年年度报告》、《年度报告摘要》文本，并对本公司2018年度报告的编制过程提出书面审核意见如下：

1、本公司2018年度编制年度报告的过程中，报告摘要及境外年度报告，业绩公告的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各项规定；

2、本公司2018年度编制年度报告，报告摘要及境外年度报告，业绩公告的内容和格式符合中国证监会、上海证券交易所和香港联合交易所的各项规定，所包含的信息能够从各个方面真实地反映出公司2018年度的经营管理和财务状况等事项；

3、监事会提出本意见前，未发现参与上述报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

特此公告。

北京北辰实业股份有限公司

董 事 会

2019年3月21日

附件：

《北京北辰实业股份有限公司2018年度监事会报告》

证券代码:601588 证券简称:北辰实业 公告编号:临2019-008

北京北辰实业股份有限公司 2018年房地产业务主要经营数据公告

本公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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。

一、2018年房地产开发业务概述

2018年，就房地产开发而言，在土地储备方面，公司实现总土地储备为896.11万平方米，权益土地储备为75.103万平方米，新增房地产储备146.40万平方米；在工程建设方面，公司实现新开工面积201.44万平方米，同比下降6.40%，开复工面积304.74万平方米，同比上涨24.22%，竣工面积127.55万平方米，同比下降8.28%；在项目销售方面，公司实现销售面积为181.40万平方米，同比上涨45.82%，销售金额为282.09亿元，同比上涨26.64%，结算面积为90.31万平方米，同比下降3.62%，结算金额为151.34亿元，同比上涨20.18%。

二、2018年房地产项目情况

单位:亿元、平方米

序号	项目名称	地区	经营业态	项目状态	总投资额	报告期内新增投资额	用地面积	总建筑面积	规划计容建筑面积	权益面积	持有持开发土地面积	报告期内新开工面积	报告期内在建建筑面积	报告期内竣工面积	累计开工面积	报告期内竣工面积	报告期内可供出售面积	报告期内签约面积
1	北京北辰红橡墅	北京昌平	别墅	在建	10.0%	34.00	1.75	297,500	213,800	150,000	-	-	-	-	144,300	13,310	1,595	
2	北京当代北辰现MOMA	北京顺义	自住型商品房、商用房	在建	50%	23.47	0.98	52,800	132,500	109,300	54,700	-	-	-	132,500	1,400	-	131,100
3	北京北辰慧园1900	北京顺义	住宅	在建	10.0%	24.45	-	101,200	213,300	140,000	-	-	-	-	213,300	5,400	-	207,900
4	北京老七家项目	北京昌平	住宅	2017年新增土储（未开工）	51%	93.09	35.06	86,600	250,000