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

2021 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 公司全体董事出席董事会会议。
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 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
公司拟实施的利润分配预案为：以公司实施2021年年度利润分配股权登记日总股本为基数，向全体股东每股派发现金红利0.01元(含税)，不进行资本公积金转增股本，共计派发现金红利33,670,200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。

第二节 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	胡浩
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	010-64991277	010-64991277
电子信箱	northstar@beijingns.com.cn	northstar@beijingns.com.cn

2 报告期公司主要业务简介
2.1 报告期内公司从事的业务情况
公司主营业务包括发展物业、会展及投资物业（含酒店）。
发展物业以立足北京、拓展京外为方针，近年来持续推进区域深耕和新城市拓展，逐步形成多区域多层级的全国规模化发展布局，构建了涵盖住宅、公寓、别墅、写字楼、商业在内的多元化、多档次的物业开发体系。截至报告期末，发展物业项目已进入北京、广州、长沙、武汉、杭州、成都、苏州、南京、廊坊、合肥、宁波、重庆、无锡、海口、眉山等15个城市，开发规模不断提升。
投资物业以会展为龙头，积极带动酒店、写字楼、公寓等业态协同发展。公司持有并运营的投资物业包括位于北京亚奥核心区的国家会议中心、北京国际会议中心、北辰洲际酒店、北京五洲皇冠国际酒店、北京五洲大酒店、国家会议中心大酒店、北辰世纪中心、汇宾大厦、汇欣大厦、北辰时代大厦、北辰汇园酒店公寓以及位于长沙的北辰洲际酒店、长沙北辰国际会议中心、长沙北辰国荟酒店等，总面积逾134万平方米。
在做优做强持有型物业的同时，公司以旗下首都会展集团为依托，大力整合会展业务资源，不断强化会展产业新业务、新技术的外延扩张，探索发展包括会展场馆运营管理、展会主办承办及配套服务、会展教育咨询服务、高端国务政务活动保障服务等业务，不断创新会展轻资产运营模式，助推公司高质量发展。
2.2 报告期内公司所处行业情况
二零二一年，面对错综复杂的国内外形势及疫情影响，我国积极构建新发展格局迈出新步伐，高质量发展取得新成效，改革开放向纵深推进，经济发展和疫情防控保持全球领先地位，全年经济运行总体平稳，主要宏观指标处于合理区间。全年GDP增速达到8.1%，两年平均增长5.1%。
1、发展物业
二零二一年，上半年疫情逐渐稳定后我国房地产市场呈现回暖态势，在坚持"房住不炒"定位及"稳地价、稳房价、稳预期"目标的指导下，中央及地方持续加码房地产调控政策，调控方式与力度均显著升级，房地产金融审慎监管制度持续完善；下半年随着调控政策的逐渐显效，叠加部分房企债务违约的影响，市场明显降温。9月底，央行首次提出要维护房地产市场的健康发展和住房消费者的合法权益，连续释放维稳信号，但四季度全国市场延续低温态势。
总体来看，受重点城市供地"两集中"政策影响，全国宅地市场成交规模明显缩量，成交楼面均价同比小幅上涨，溢价率小幅下降。全年商品住宅市场呈现"前高后低"走势，成交规模及成交均价均小幅增长。根据国家统计局数据（下同）显示，二零二一年全国房地产市场商品住宅销售面积156,532万平方米，同比上涨1.07%，商品住宅平均销售价格为人民币10,396元/平方米，同比上涨4.17%。
一线城市中，北京商品住宅市场成交规模显著增长，成交均价呈结构性小幅上涨态势，库存规模首次下降，整体出清周期小幅震荡回落；广州商品住宅市场成交面积小幅增长。二线城市商品住宅成交均价及成交规模均小幅上升。三线城市商品住宅成交均价小幅上升，成交规模小幅下降。
2、会展及投资物业（含酒店）
二零二一年，各会展企业积极开展业务创新，通过线上线下结合办展、在线推介会、网络发布会等方式拓展业务，一定程度缓解了疫情影响，但收入与疫情前相比下降依然严重，会展业数字化转型趋势愈加明显。酒店业因下半年全国多地疫情反复而业绩承压，复苏态势减弱。北京写字楼市场全年净吸纳量创历史新高，空置率回落，租金水平维持稳定。公寓市场平均租金小幅回升。
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	79,704,970,124	86,443,456,322	-7.80	93,811,678,995
归属于上市公司股东的净资产	15,457,365,339	17,049,145,829	-9.34	17,368,057,820
营业收入	22,094,296,248	17,995,982,446	22.77	20,122,363,737
归属于上市公司股东的净利润	202,660,230	270,974,629	-25.21	1,653,948,716
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	180,810,761	217,821,731	-16.99	1,629,287,968
经营活动产生的现金流量净额	6,937,977,114	251,508,726	2,658.54	120,895,125
加权平均净资产收益率（%）	0.45	0.87	减少0.42个百分点	10.87
基本每股收益（元／股）	0.02	0.04	-50.00	0.46
稀释每股收益（元／股）	0.02	0.04	-50.00	0.46

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	6,554,010,341	3,690,771,547	6,949,213,016	4,900,301,344
归属于上市公司股东的净利润	323,457,029	-58,836,238	37,696,580	-99,657,141
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	307,577,686	-65,197,379	29,885,410	-91,454,956
经营活动产生的现金流量净额	474,336,331	3,401,874,994	501,925,314	2,559,840,475

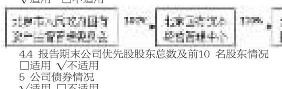
4 股东情况
4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前10名股东情况
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）	145,333
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）	149,498
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）	

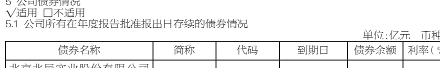
前10名股东持股情况

股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		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	0	无	0	国有法人
HKSCC NOMINEES LIMITED	70,000	686,964,199	20.403	0	无	0	境外法人
王府井集团股份有限公司	0	125,300,000	3.721	0	无	0	国有法人
中航鑫港担保有限公司	0	73,573,353	2.185	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	-287,809	29,320,083	0.871	0	无	0	境外法人
杨柳	0	23,500,000	0.698	0	无	0	境内自然人
李卓	18,063,501	19,216,501	0.571	0	无	0	境内自然人
陶学知	11,445,000	12,754,100	0.379	0	无	0	境内自然人
钱周健	44,100	11,469,994	0.341	0	无	0	境内自然人
刘文科	359,200	9,171,200	0.272	0	无	0	境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	第2大股东HKSCC NOMINEES LIMITED拥有的公司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辰集团的实际控制人均为北京市人民政府国有资产监督管理委员会；未知其余股东是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。						

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图
√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况
□适用 √不适用
5 公司债券情况
√适用 □不适用
5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况
单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率（%）
北京北辰实业股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）	21北辰G2	185114.SH	2026-12-29	13.39	3.46
北京北辰实业股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	21北辰G1	188461.SH	2026-7-26	3.19	3.46
北京北辰实业股份有限公司2020年非公开发行公司债券（第一期）	20北辰01	162972.SH	2025-1-15	6	4.17
北京北辰实业股份有限公司2019年非公开发行公司债券（第一期）	19北辰F1	151419.SH	2024-4-16	12	4.80
北京北辰实业股份有限公司2014年公司债券	14北辰02	122351.SH	2022-1-20	14.97775	5.20
北京北辰实业股份有限公司2021年度第一期中期票据	21北辰实业MTN001	102103306.IB	2026/12/21	14.5	3.5
北京北辰实业股份有限公司2020年度第一期中期票据	20北辰实业MTN001	102002013.IB	2022/10/28	2.6	3.78
北京北辰实业股份有限公司2019年度第一期中期票据	19北辰实业MTN001	101900865.IB	2099-12-31注	10	5.2
北京北辰实业股份有限公司2017年度第一期中期票据	17北辰实业MTN001	101773019.IB	2022/9/20	11.2	3.8

报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
14北辰02	2021年1月20日，公司按时足额完成"14北辰02"当期利息兑付
19北辰F1	2021年4月16日，公司按时足额完成"19北辰F1"当期利息兑付
20北辰01	2021年1月17日，公司按时足额完成"20北辰01"当期利息兑付
20北辰实业MTN001	公司按期足额完成该中期票据当期利息兑付
19北辰实业MTN001	公司按期足额完成该中期票据当期利息兑付
17北辰实业MTN001	公司按期足额完成该中期票据当期利息兑付

报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况
□适用 √不适用
5.2 公司近2年的主要会计数据和财务指标
√适用 □不适用
单位：元 币种：人民币

主要指标	2021年	2020年	本期比上年同期增减（%）
资产负债率（%）	75.77	77.18	减少1.41个百分点
扣除非经常性损益后净利润	180,810,761	217,821,731	-16.99
EBITDA全部债务比	0.05	0.05	-
利息保障倍数	0.67	0.75	-10.67

第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。
二零二一年，公司实现营业收入人民币2,209,429.6万元，同比上升22.77%。公司利润总额、净利润和归属母公司净利润分别为人民币56,524.8万元、9,916.2万元和20,266.0万元，同比分别下降51.27%、82.78%和25.21%。
其中，发展物业板块受开发周期的影响可结算面积增加，报告期内实现营业收入人民币2,012,808.5万元（含车位），同比上升24.58%，但由于结算产品的毛利率有所下降，税前利润为人民币123,509.5万元，同比下降22.42%。会展及投资物业（含酒店）板块报告期内实现营业收入人民币182,143.7万元，同比上升4.78%，税前利润为人民币-15,031.8万元。
2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。
□适用 √不适用

证券代码：601588	证券简称：北辰实业	公告编号：临2022-007
债券代码：151419	债券简称：19北辰 F1	
债券代码：162972	债券简称：20北辰 01	
债券代码：188461	债券简称：21北辰 G1	
债券代码：185114	债券简称：21北辰 G2	

北京北辰实业股份有限公司 第九届第三十二次董事会决议公告

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。
北京北辰实业股份有限公司（以下简称"本公司"）第九届董事会第三十二次会议于2022年3月16日（星期三）上午10:00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8名，实到董事8名，独立非执行董事周永健博士、甘培忠先生、陈德球先生以通讯方式出席并进行表决，执行董事张文雷女士委托董事长李伟东先生代为出席并进行表决。会议由公司董事长李伟东先生主持，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。
会议一致通过决议如下：
一、以8票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司2021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。（分别详见本公司A股及H股2021年年度报告）
本议案需提交本公司2021年年度股东大会审议。
二、以8票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《关于2021年度计提资产减值准备的议案》。
本公司独立董事对本议案无异议。（独立董事专项意见详见附件1，议案内容详见本公司本日于上海证券交易所网站刊登的公告）
三、以8票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司2021年度分别按境内及香港年报披露的有关规定编制的董事会报告。（分别详见本公司A股及H股2021年年度报告）
本议案需提交本公司2021年年度股东大会审议。
四、以8票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《2021年度利润分配和资本公积金转增方案》。（详见本公司本日于上海证券交易所网站刊登的公告）
本公司独立董事对本议案无异议。（独立董事专项意见详见附件1）
本议案需提交本公司2021年年度股东大会审议。
五、审议批准本公司《董事薪酬的议案》：
1、董事长李伟东先生2021年度由本公司发放的薪酬为1,165,011元人民币；
表决结果：7票赞成，0票反对，0票弃权。关联董事李伟东先生回避表决。
2、执行董事李云女士2021年度由本公司发放的薪酬为1,053,698元人民币；
表决结果：7票赞成，0票反对，0票弃权。关联董事李云女士回避表决。
3、执行董事张文雷女士2021年度由本公司发放的薪酬为1,028,683元人民币；
表决结果：7票赞成，0票反对，0票弃权。关联董事张文雷女士回避表决。
4、执行董事郭川先生2021年度由本公司发放的薪酬为968,479元人民币；
表决结果：7票赞成，0票反对，0票弃权。关联董事郭川先生回避表决。
5、独立非执行董事周永健博士（于2021年5月当选）2021年度由本公司发放的薪酬为95,402元人民币；
表决结果：7票赞成，0票反对，0票弃权。关联董事周永健博士回避表决。
6、独立非执行董事甘培忠先生2021年度由本公司发放的薪酬为150,000元人民币；
表决结果：7票赞成，0票反对，0票弃权。关联董事甘培忠先生回避表决。
7、独立非执行董事陈德球先生（于2021年5月当选）2021年度不取酬。
表决结果：7票赞成，0票反对，0票弃权。关联董事陈德球先生回避表决。
2022年度，本公司董事的薪酬参照2021年度董事薪酬标准执行，并最终由本公司2022年年度股东大会批准确认。
本公司独立董事对本议案无异议（独立董事专项意见详见附件1）
本议案需提交本公司2021年年度股东大会审议。
六、以8票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《2022年度续聘会计师事务所的议案》。（详见本公司本日于上海证券交易所网站刊登的公告）
本公司独立董事对本议案无异议（独立董事专项意见详见附件1）
本议案需提交本公司2021年年度股东大会审议。
七、以8票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《独立董事2021年度述职报告》。（详见本公司本日于上海证券交易所网站刊登的公告）
八、以8票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《董事会审计委员会2021年度履职情况报告》。（详见本公司本日于上海证券交易所网站刊登的公告）
九、以8票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《2021社会责任暨环境、社会及管治报告》。（详见本公司本日于上海证券交易所网站刊登的公告）
十、以8票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《2021年度持续关连交易》（详见附件2）
十一、以8票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《2021年度内部控制评价报告》。（详见本公司本日于上海证券交易所网站刊登的公告）
十二、以8票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《关于本公司注册发行不超过人民币30亿元中期票据的议案》。（详见附件3）
本议案需提交本公司2021年年度股东大会审议。
十三、以8票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《关于本公司注册发行不超过人民币30亿元公司债券的议案》。（详见附件4）
本议案需提交本公司2021年年度股东大会审议。
十四、以8票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《关于发行债务融资工具一般性授权的议案》。（详见附件5）
本议案需提交本公司2021年年度股东大会审议。
十五、以8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6）
本议案需提交本公司2021年年度股东大会审议。
十六、以8票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《关于对公司担保事项进行授权的议案》（详见本公司本日于上海证券交易所网站刊登的公告）
本公司独立董事对本议案无异议（独立董事专项意见详见附件1）
本议案需提交本公司2021年年度股东大会审议。
十七、以8票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司2021年度按照香港交易所要求编制的《2021年年度报告》、业绩公告文本，及按照上海证券交易所上市规则及年报披露有关规定和要求编制的《2021年年度报告》、《年度报告摘要》文本，并授权公司秘书将上述文本及根据监管要求需备案的其他年报文件分别提交香港交易所和上海证券交易所等监管机构，并按规定予以披露。
十八、以8票赞成，0票反对，0票弃权，批准授权本公司董事长就本公司2021年年报最后定稿前必须作出的修改加以确定，并授权公司秘书安排将2021年年报最终稿印刷并分发给股东和有关人士。
十九、以8票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《关于召开2021年年度股东大会的议案》。
批准召开本公司2021年年度股东大会，审议上述提呈股东大会的事项，并授权公司秘书具体筹备年度股东大会的相关事宜。关于年度股东大会的时间、地点、议程等具体事宜，详见本公司另行刊发的关于召开2021年年度股东大会的通知。
特此公告。

北京北辰实业股份有限公司
董 事 会
2022年3月17日

附件：
1.《北辰实业独立董事关于第九届董事会第三十二次会议相关事项及公司对外担保情况的独立意见》
2.《北辰实业2021年度持续关连交易》
3.《北辰实业关于本公司注册发行不超过人民币30亿元中期票据的议案》
4.《北辰实业关于本公司注册发行不超过人民币30亿元公司债券的议案》
5.《北辰实业关于发行债务融资工具一般性授权的议案》
6.《北辰实业关于发行股份一般性授权的议案》

附件1
北京北辰实业股份有限公司独立董事
关于第九届董事会第三十二次会议相关事项
及公司对外担保情况的独立意见
根据《上市公司独立董事规则》、《公司章程》等有关规定，作为北京北辰实业股份有限公司（以下简称"公司"）的独立董事，我们对公司第九届董事会第三十二次会议的相关事项及公司对外担保情况进行了认真的了解和审查，并作出如下独立意见：
一、关于公司第九届董事会第三十二次会议相关事项的独立意见
（一）关于2021年度利润分配和资本公积金转增方案的独立意见
公司《2021年度利润分配和资本公积金转增方案》综合考虑了公司盈利状况、债务、现金流水平及公司长远发展需求，符合《公司章程》和公司制定的股东分红回报规划，不存在损害公司和股东利益的情况，相关审议、表决程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，同意该方案并同意在董事会批准后将该方案提交公司2021年年度股东大会审议。
（二）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》的规定，同意将该议案提交公司2021年年度股东大会审议。
（三）关于2022年度续聘会计师事务所的独立意见
根据对拟聘机构的综合评价，普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称"普华永道中天"）和罗兵咸永道会计师事务所（以下简称"罗兵咸永道"）均能遵照独立、客观、公正的职业准则履行职责，并在执业资质、专业胜任能力、投资者保护能力、独立性和诚信状况等方面符合监管规定；选聘决策程序符合有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定。同意续聘普华永道中天和罗兵咸永道为公司2022年度境内及国际核数师，并同意将本次续聘会计师事务所的议案提交公司2021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
公司与其下属公司之间发生担保，符合各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。同意将该议案提交公司2021年年度股东大会审议。
（五）关于对公司2021年度计提资产减值准备的独立意见
本次计提资产减值准备基于谨慎性原则，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；未发现其中存在损害公司或股东特别是中小股东利益的情况，同意本次计提资产减值准备方案。
二、关于公司对外担保情况的专项说明和独立意见
根据《上市公司监管指引第8号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》的要求，作为公司的独立董事，我们对公司对外担保情况进行了认真的了解和审查，并作出如下专项说明和独立意见：
截至报告期末，除按照房地产经营惯例为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性担保而形成的担保外，公司及其子公司对外担保总额为92.24亿元，均为对公司合并报表范围内公司提供担保，占公司2021年度经审计净资产的比例为59.68%。截至报告期末公司无逾期担保。
公司能够严格遵守《公司章程》和相关法律法规的规定，认真履行对外担保情况的披露义务，并能控制对外担保风险，未发现损害公司股东，特别是中小股东权益的情况。

北京北辰实业股份有限公司
独立董事：周永健 甘培忠 陈德球
2022年3月16日

附件2
北京北辰实业股份有限公司
2021年度持续关连交易
本公司2021年度的持续关连交易：

关连交易类型	交易金额（人民币元）	性质
房屋租赁	900,000	支付北辰集团办公用房租赁费
使用商标及标识许可	10,000	支付北辰集团商标及标识许可使用费

附件3
北京北辰实业股份有限公司
关于本公司注册发行不超过人民币30亿元中期票据的议案
为满足本公司经营发展资金需求，进一步优化本公司资产结构，保证本公司可持续发展，根据《公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等法律法规的规定，本公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过人民币30亿元（含30亿元）中期票据（以下简称"中期票据"），具体情况如下：
一、发行方案
1.注册发行规模：不超过人民币30亿元（含30亿元）（以实际注册、发行金额为准）；
2.发行期限：不超过5年（含5年）；
3.发行方式：一次或多次发行；
4.发行利率：发行利率将根据本公司发行时市场情况并与承销商协商后确定；
5.募集资金用途：用于本公司及下属子公司调整债务结构、补充流动资金、偿还有息债务、项目投资建设等符合国家法律法规及政策要求的企业经营活动；
6.承销方式：由主承销商组织的承销团以余额包销的方式承销本次中期票据；
7.决议有效期：本次发行中期票据事宜经本公司股东大会审议通过后，相关决议在本次发行中期票据的注册及存续有效期内持续有效。
二、授权事宜
提请股东大会一般及无条件地授权董事会，并同意董事会进一步授权本公司董事长和总经理全权处理与本次发行中期票据相关的事宜，包括但不限于：
1.确定具体发行方案（包括但不限于具体发行规模、发行利率或其确定方式以及在存续期内是否对利率进行调整、发行方式、发行地点、发行对象、债券期限、债券利率、是否设置回售条款和赎回条款、清偿顺序、评级安排、担保事项、还本付息的期限、在股东大会批准的用途范畴内决定募集资金的具体安排、承销安排等与本次发行有关的一切事宜）；
2.根据本次中期票据发行的实际需要，聘请中介机构，协助本公司向相关监管机构申请办理本次中期票据申请、注册或备案以及上市等所有必要手续及其他相关事宜，签署与本次发行相关的所有必要的法律文件；
3.如监管政策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必须由本公司股东大会重新决议的事项外，可依据监管部门的意见对每次发行的具体方案等相关事项进行相应的调整；
4.根据适用的监管规定进行相关的信息披露；
5.办理与本次中期票据相关的、且上述未提及的其他事宜；
6.上述授权有效期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。
注：本议案尚需提交公司2021年年度股东大会审议。

附件4
北京北辰实业股份有限公司
关于本公司注册发行不超过人民币30亿元公司债券的议案
为满足本公司经营发展资金需求，进一步优化本公司资产结构，拓宽公司融资渠道，合理控制公司整体融资成本，保证本公司可持续发展，根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规的规定，本公司拟面向专业投资者公开发行公司债券（以下简称"本次债券"），具体情况如下：
一、发行方案
1、本次债券发行的票面金额、发行规模
本次债券的票面总额不超过人民币30亿元（含30亿元），具体发行规模提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况，在上述范围内确定。
2、债券期限
本次债券的期限不超过10年（含10年），可以为单一期限品种，也可以为多种期限的混合品种。具体存续期限提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况，在上述范围内确定。
3、票面利率及确定方式
本次债券为固定利率债券，票面利率由公司和主承销商根据市场情况确定。
4、还本付息方式
本次债券利息按年支付，本金连同最后一期利息一并偿还。
5、发行方式
本次债券在完成必要的发行手续后，既可以采取一次发行，也可以采取分期发行的方式，具体发行期数及各期发行规模提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定。
6、发行对象及向公司原有股东配售安排
本次债券拟向具备相应风险识别和承担能力且符合《公司债券发行与交易管理办法》的专业投资者发行，本次债券不向公司原有股东优先配售。
7、募集资金用途
本次债券募集资金将用于偿还各类有息债务、补充流动资金、项目建设、兼并收购及法律法规允许的其他用途等。具体募集资金用途提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况确定。
8、募集方式
本次债券由主承销商以余额包销方式承销。
9、担保方式及其他信用增级安排
本次债券无担保及其他信用增级安排。
10、赎回条款或回售条款
本次债券是否设计赎回条款或回售条款及相关条款具体内容提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据相关规定及市场情况确定。
11、债券交易流通
本次债券发行完成后，提请股东大会授权公司董事会或董事会授权人士根据中国证监会及上海证券交易所的相关规定办理本次债券的交易流通事宜。
12、偿债保障措施
本次债券发行后，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，同意公司至少采取如下措施，并提请股东大会授权董事会或董事会授权人士办理与下述措施相关的一切事宜：
（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。
13、决议的有效期
本次债券决议的有效期为自股东大会审议通过之日起24个月。
二、授权事宜
为保障公司本次面向专业投资者公开发行公司债券顺利发行，提请股东大会授权董事会全权办理与本次面向专业投资者公开发行公司债券有关的一切事宜，包括但不限于：
1、在法律、法规允许的范围内，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、债券期限、债券利率或其确定方式、发行时机、是否分期发行及发行期数及各期发行规模、还本付息的期限和方式、债券发行后的交易流通及决定募集资金具体使用等与本次债券发行有关的一切事宜；
2、决定聘请为本次债券发行提供服务的承销商及其他中介机构，并谈判、签署及修订相关合同或协议；
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、办理本次债券申报、备案、发行及发行后的交易流通事宜，包括但不限于签署、执行、修改、完成与本次债券申报、备案、发行及发行后的交易流通相关的所有必要的文件、合同、协议、合约(包括但不限于募集说明书、承销协议、债券受托管理协议、各种公告及其他法律文件等)和根据法律法规及其他规范性文件进行适当的信息披露；
5、如监管部门对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之外，授权董事会依据监管部门的新政策规定和意见或新的市场条件决定是否继续开展本次债券发行工作并对本次债券的具体发行方案等相关事项进行相应调整；
6、办理与本次债券发行相关的其他事宜；
7、本授权有效期自公司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。
公司董事会提请股东大会同意董事会在获得上述授权的条件下，除相关法律法规另有规定不可转授权之外，将上述授权转授予公司董事长和总经理行使，由公司董事长和总经理具体处理与本次债券有关的事务。该等转授权自董事会在获得上述授权之日起生效，至相关授权事项办理完毕之日终止。
注：本议案尚需提交公司2021年年度股东大会审议。

附件5
北京北辰实业股份有限公司
关于发行债务融资工具一般性授权的议案
为高效、有序地推进本公司及各控股子公司债务融资工作，满足本公司生产经营的资金需求，提请股东大会授权本公司董事会及下属子公司，并同意董事会进一步授权本公司董事长和总经理全权办理发行债务融资工具的相关事宜，具体内容如下：
一、发行种类及发行主要条款
1、发行种类
发行种类为债务融资工具。债务融资工具包括但不限于中期票据、超短期融资券、短期融资券、非公开定向债务融资工具、公司债券、企业债券、永续债券、资产支持证券、债权融资计划等各种类型债务融资工具及其他监管机构许可发行的人民币或外币境内外债务融资工具。
2、发行主体、规模及发行方式
债务融资工具的发行由本公司或下属子公司作为发行主体，发行规模为合计不超过人民币60亿元（含60亿元）。发行方式为一次或分期、公开发行或非公开发行。
3、发行价格
本公司依据市场惯例、发行时的市场及相关法律法规确定债务融资工具的定价方式和发行价格。
4、发行对象
债务融资工具的发行对象分别为符合认购条件的投资者，发行对象具体根据相关法律规定、市场情况以及发行具体事宜等确定。
5、期限与品种
债务融资工具可以是单一期限品种，也可以是多种期限品种的组合。具体的产品期限由董事会及董事会授权人士根据公司的资金需求及市场情况确定。
6、募集资金用途
预计发行债务融资工具的募集资金将用于满足生产经营需要，偿还本公司及下属子公司有息负债、补充流动资金或项目投资建设等符合国家法律法规及政策允许的其他用途。
7、担保及其它信用增级安排
根据债务融资工具的特点及发行需要依法确定担保及其它信用增级安排。
二、授权事宜
董事会拟提请股东大会一般及无条件地授权董事会及下属子公司，并同意董事会进一步授权本公司董事长和总经理，根据本公司特定需要以及其它市场条件全权办理债务融资工具发行的相关事宜，包括但不限于：
1、在法律法规允许的范围内，根据本公司和相关债务市场的具体情况，决定是否发行，发行时机以及确定、修订、调整债务融资工具发行的发行种类、发行方式、发行规模、发行利率、具体期限、品种和规模、募集资金用途的具体安排、增信机制、偿债保障措施等具体条款、条件和其它事宜（包括但不限于具体发行数额币种、发行价格、利率或其确定方式以及在债券存续期内是否对债券利率进行调整、发行地点、发行时机、期限、是否分期发行及发行期数、是否设置回售条款和赎回条款、评级安排、增信机制、偿债保障措施、还本付息的期限和方式、网下网上发行比例、具体申购办法、是否上市或挂牌转让、募集资金用途、具体配售安排、承销安排、债券上市或挂牌等与本次发行有关的一切事宜）；
2、根据发行债务融资工具的实际需要，委任各中介机构，包括但不限于主承销商、受托管理人、债权代理人、计划管理人、评级机构、律师事务所、会计师等，并谈判、签署及修订相关合同或协议，以及签署与每次发行相关的所有必要法律文件，并代表本公司向相关监管部门办理每次债务融资工具的申请、注册或备案等所有必要手续；根据法律、法规进行相关的信息披露，制定债券持有人会议规则以及办理与债务融资工具发行、交易流通有关的其它事项；
3、在董事会或其转授权的人士、下属子公司已就债务融资工具的发行作出任何上述行动及步骤的情况下，批准、确认及追认该等行动及步骤；
4、按适用法律法规及监管部门要求处理与发行债务融资工具相关的信息披露事宜，及时履行信息披露义务；
5、如发行公司债券，在公司债券存续期间，当本公司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，根据相关法律法规要求作出不向股东分配利润等决定作为偿债保障措施。
6、办理与发行债务融资工具相关、且上述未提及到的其他事项。
同意上述事宜在取得股东大会批准及授权之同时，由董事会进一步授权本公司董事长和总经理根据本公司需要以及其它市场条件具体执行发行债务融资工具的相关事宜。
授权本公司董事长和总经理根据适用的本公司上市地监管规则批准、签署及刊发相关文件、公告及通函等。
三、授权有效期
本议案所述授权的有效期自本公司2021年年度股东大会审议通过之日起至本公司2022年年度股东大会召开之日止。
如果董事会或其转授权人士、下属子公司已于前次或本次授权有效期内决定有关发行，且本公司及下属子公司亦在授权有效期内取得监管部门的发行批准、许可或登记的，则本公司及下属子公司可在该等批准、许可或登记确认的有效期内完成有关发行。
注：本议案尚需提交公司2021年年度股东大会审议。

附件6
北京北辰实业股份有限公司
关于发行股份一般性授权的议案
根据《中华人民共和国公司法》、《香港联合交易所有限公司证券上市规则》以及《北京北辰实业股份有限公司章程》的有关规定，提请股东大会授予董事会发行股份的一般性授权，具体内容如下：
1、无条件批准本公司董事会在有关期间（定义见下）内行使本公司的一切权力以单独或同时发行及处理数量不超过股东大会批准该等一般性授权当天本公司已发行A股及H股各自数量20%的新增A股、H股（合称"新股"）；
2、根据上文第1项的批准，授权董事会于有关期间内订立或发出售股要约、协议及/或购股权，而该等售股要约、协议及购股权于有关期间结束后需要或可能需要配发的新股，以及授权董事会根据该等售股要约、协议及购股权发行及处理需要或可能需要配发的新股；
3、授权董事会于根据本议案第1项批准本公司发行新股后，增加本公司的注册资本，对公司章程有关股本总额、股本结构、注册资本等相关内容作出其认为适当及必要的修改，并履行境内外法定的有关批准、登记、备案手续，以及采取任何其他所需的行动和办理任何所需手续以实现本议案第1项决议发行股份以及公司注册资本的增加。提请股东大会同意董事会在获得上述授权的条件下，除非法律法规另有规定，将上述授权转授予董事会授权人员签署、执行、修改、完成、递交与配发、发行及处理一般性授权下股份相关的一切协议、合同和文件；
4、就本项特别决议案而言：
"有关期间"指本项特别决议案获通过之日起至下列三者中最早日期止的期间：
（1）本公司下届股东周年大会结束时；
（2）本项特别决议案通过之日后12个月届满之日；或
（3）本公司股东于股东大会上通过特别决议案撤销或修订根据本特别决议案赋予董事授权之日。
注：本议案尚需提交公司2021年年度股东大会审议。

证券代码：601588	证券简称：北辰实业	公告编号：临2022-010
债券代码：151419	债券简称：19北辰 F1	
债券代码：162972	债券简称：20北辰 01	
债券代码：188461	债券简称：21北辰G1	
债券代码：185114	债券简称：21北辰G2	

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公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。
重要内容提示：
1. 北京北辰实业股份有限公司（下称"公司"或"本公司"）拟提请股东大会，授权董事会有权审议公司及子公司（即公司合并报表范围内全资及控股公司，下同）为子公司、参股公司提供的担保，子公司为公司提供的担保，担保总额不超过人民币400亿元（不包含公司及下属公司为购房客户提供的阶段性担保）。
2. 公司将视被担保人具体情况，要求其提供相应的反担保。
3. 授权有效期自公司2021年年度股东大会审议通过之日起至2022年年度股东大会之日止。
4. 本次授权尚需提交公司2021年年度股东大会审议。
一、担保情况概述
（一）担保的基本情况
为满足公司及下属公司融资及经营需求，提高管理效率，现拟提请公司股东大会授权公司董事会对公司及其下属公司如下新增担保事项进行审议批准：
1. 担保方式：公司与下属公司之间提供担保的方式包括但不限于保证、质押及抵押等。
2. 担保主体：本授权担保包括公司及子公司为子公司、参股公司提供的担保，子公司为公司提供的担保，担保总额不超过人民币400亿元（不包含公司及下属公司为购房客户提供的阶段性担保）。
3. 具体额度分配如下：
(1) 公司及子公司为全资公司提供担保总额不超过人民币190亿元，其中：为资产负债率70%以下的担保对象提供的担保总额不超过人民币70亿元，为资产负债率70%以上的担保对象提供的担保总额不超过人民币120亿元；
(2) 公司及子公司为控股公司提供担保总额不超过人民币80亿元，其中：为资产负债率70%以下的担保对象提供的担保总额不超过人民币20亿元，为资产负债率70%以上的担保对象提供的担保总额不超过人民币60亿元；
(3) 公司及子公司为参股公司提供担保总额不超过人民币15亿元，担保对象均为资产负债率70%以上的参股公司，且不属于公司的董事、监事、高级管理人员、持股5%以上的股东、控股股东或实际控制人的关联人；
(4) 子公司为公司提供担保总额不超过人民币115亿元。
4. 授权范围：股东大会授权公司董事会有权在公司及下属公司发生担保事项时进行审议。属于任何下列情形的，亦包含在本次提请授权范围之内：
(1) 单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产10%的担保；
(2) 为资产负债率超过70%的担保对象提供的担保；
(3) 公司及其控股子公司的对外担保总额，达到或超过公司最近一期经审计净资产50%以后提供的任何担保；
(4) 公司及其控股子公司的对外担保总额，达到或超过公司最近一期经审计总资产30%以后提供的任何担保；
(5) 按照担保金额连续12个月内累计计算原则，达到或超过公司最近一期经审计总资产30%的担保。
5. 授权期限：授权有效期自公司2021年年度股东大会审议通过之日起至2022年年度股东大会之日止。
6. 公司与下属公司的各担保事项，按香港联合交易所有限公司证券上市规则如构成交易，需另行遵守香港联合交易所有限公司证券上市规则下的适用要求，包括另行取得股东批准（如适用）。
7. 公司将视被担保人具体情况，要求其提供相应的反担保。
8. 授权董事会在本次授权额度范围内，根据相关法律法规、监管规则的规定，对具体担保额度进行调整。对于超出本次担保授权额度范围的，严格按照上市公司相关监管要求及决策程序执行。
（二）本担保事项需履行的内部决策程序
公司于2022年3月16召开第九届董事会第三十二次会议，会议以8票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《关于对公司担保事项进行授权的议案》。该议案尚需提交公司2021年年度股东大会审议批准。
二、被担保人基本情况
（一）拟发生担保业务的主体，其截止2021年12月31日的基本情况如下：
币种：人民币

序号	公司名称	法定代表人	注册资本（万元）	业务性质	总资产（万元）	净资产（万元）	净利润（万元）	公司持股比例%	公司对下属公司额度分配(亿元)
1	长沙北辰房地产开发有限公司	霍斌峰	120,000	房地产开发	1,458,860	498,858	34,263	100%	30
2	北京北辰地产集团有限公司	陈德启	793,159	房地产开发	1,273,922	1,130,150	77,894	100%	40
资产负债率70%以下全资公司小计		–	–	–	2,732,782	1,629,007	112,157	–	70
3	重庆北辰两江置业有限公司	谢雄	10,000	房地产开发	557,642	20,765	8,791	100%	40
4	武汉北辰晟智房地产开发有限公司	宾日辉	3,000	房地产开发	160,621	4,848	6,750	100%	50
5	重庆北辰合悦置业有限公司	谢雄	5,000	房地产开发	193,304	-7,735	-12,429	100%	30
资产负债率70%以上全资公司小计		–	–	–	911,567	17,878	3,112	–	120
全资公司合计		–	–	–	3,644,348	1,646,885	115,268	–	190
6	杭州北辰置业有限公司	高江涛	5,000	房地产开发	40,714	32,728	3,588	80%	20
资产负债率70%以下控股公司小计		–	–	–	40,714	32,728	3,588	–	20
7	长沙世纪御景房地产有限公司	霍斌峰	2,041	房地产开发	174,797	9,344	5,890	51%	20
8	武汉光谷创意文化科技园有限公司	张吉	4,082	房地产开发	242,192	4,595	13,711	51%	25
9	海口辰智置业有限公司	迟颂	5,000	房地产开发	354,386	-60,244	-23,440	70%	15
资产负债率70%以上控股公司小计		–	–	–	771,375	-46,305	-3,840	–	60
控股公司合计		–	–	–	812,089	-13,578	-251	–	80
10	广州广悦置业有限公司	吴昊	9,804	房地产开发	144,765	8,062	-1,041	49%	10
11	北京辰轩置业有限公司	陈明伟	5,000	房地产开发	144,121	4,304	-696	50%	5
参股公司合计		–	–	–	288,886	12,366	-1,737	–	15
总计		–	–	–	4,745,323	1,645,673	113,280	–	285

（二）鉴于上述担保额度分配是基于本公司目前业务情况，对未来12个月内拟提供担保的具体对象及其对应新增担保额度进行的预计，因此批准本公司根据可能发生的变化，在上述担保额度范围及本授权有效期内，进行如下调剂：
公司及子公司为全资/控股公司提供的担保额度，可在全资/控股公司相对应的预计额度范围内调剂使用。在调剂发生时，资产负债率超过70%的担保对象，仅能从资产负债率超过70%的担保对象处获得担保额度。
公司及子公司为参股公司提供的担保额度，可在预计额度范围内调剂使用。在调剂发生时需同时满足：单笔调剂金额不超过公司最近一期经审计净资产10%；资产负债率超过70%的担保对象，仅能从资产负债率超过70%的担保对象处获得担保额度调剂，且获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况。
三、担保协议的主要内容
相关主体目前尚未签订相关担保协议，上述计划新增担保总额仅为预计发生额，上述担保尚需银行或相关机构审核同意，签约时间以实际签署的合同为准。
四、本次担保授权应该履行的审议程序
1. 本次担保授权应该履行的审议程序
根据《上海证券交易所股票上市规则》及相关法律、法规规定，公司独立董事对本次担保授权出具了事前认可意见及独立意见，公司董事会审计委员会对本次担保授权进行了审查并出具了书面审核意见，公司第九届董事会第三十二次会议审议批准了本次担保授权的议案。
此项担保授权尚须获得2021年年度股东大会的批准。本次担保授权不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
2. 独立董事意见
公司与其下属公司之间发生担保，符合各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。同意将该议案提交公司2021年年度股东大会审议。
3. 董事会审计委员会的书面审核意见
公司与其下属公司之间发生担保，符合各方的经营现状和经营需求，有利于各方运作项目的顺利推进。同意将该议案提交公司董事会审议。
五、对外担保累计金额及逾期担保的数量
截至报告期末，除按照房地产经营惯例为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性担保而形成的担保外，公司及其子公司对外担保总额为92.24亿元，均为对公司合并报表范围内公司提供担保，占公司2021年度经审计净资产的比例为59.68%。截至报告期末公司无逾期担保。
六、备查文件目录
1. 公司第九届董事会第三十二次会议决议；
2. 经公司独立董事签字确认的独立意见；
3. 公司2022年审计委员会第二次会议决议。
特此公告。

北京北辰实业股份有限公司
董事会
2022 年3月17日

证券代码：601588	证券简称：北辰实业	公告编号：临2022-011
债券代码：151419	债券简称：19北辰 F1	
债券代码：162972	债券简称：20北辰 01	
债券代码：188461	债券简称：21北辰G1	
债券代码：185114	债券简称：21北辰G2	

北京北辰实业股份有限公司2021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。
根据上海证券交易所《上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》中《第一号——房地产行业指引》的要求，本公司2021年主要经营数据如下：
一、2021年房地产开发业务概述
2021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585.72万平方米，同比下降17.00%；权益土地储备519.50万平方米，同比下降17.20%；新增房地产储备10.41万平方米，同比下降17.20%；在工程建设方面，公司实现新开工面积45.85万平方米，同比下降58.31%；开复工面积557.07万平方米，同比下降24.03%；竣工面积179.28万平方米，同比下降19.31%；在项目销售方面，公司实现销售面积94.96万平方米，同比上涨37.19%；销售金额167.39亿元，同比上涨37.12%；结算面积132.18万平方米，同比上涨50.03%；结算金额201.27亿元，同比上涨24.58%；报告期末待结转面积99.03万平方米，同比下降27.77%。
二、2021年房地产项目情况
单位：平方米

序号	项目名称	地区	经营业态	项目状态	项目权益	总投资额（亿元）	报告期实际投资额（亿元）	用地面积	总建筑面积	规划计容建筑面积	权益面积	持有待开发土地面积	报告期内新开工面积	累计开工面积	报告期内在建建筑面积	报告期内竣工面积	累计竣工面积	报告期内可供出售面积	报告期内签约面积	报告期内结转面积	报告期内结转收入金额（万元）	报告期末待结转面积
1	北京北辰香麓	北京海淀	住宅	竣工	100%	28.59	–	142,400	312,100	230,000	–	–	–	312,100	–	–	312,100	6,972	6,668	6,908	16,090	1,645
2	北京北辰红橡墅	北京昌平	别墅	在建	100%	34.00	2.36	287,500	213,700	150,000	–	–	–	213,700	40,200	–	173,500	33,930	5,864	6,414	30,092	2,466
3	北京当代北辰悦MOMA	北京顺义	自住型商品房、两限房	在建	50%	23.47	–	52,800	132,500	109,300	54,700	–	–	132,500	1,400	–	131,100	3,353	200	200	248	–
4	北京北辰墅院1900	北京顺义	住宅	竣工	100%	24.45	–	101,200	213,300	140,000	–	–	–	213,300	–	–	213,300	36,118	17,328	15,180	50,902	4,450
5	北京金辰府	北京昌平	住宅	竣工	51%	53.17	3.63	86,600	280,100	170,400	86,900	–	–	280,100	280,100	280,100	280,100	147,482	43,498	88,286	371,441	2,326
6	北京龙湖北辰揽境▲	北京门头沟	住宅	拟建	50%	24.78	4.36	26,000	104,100	66,200	33,100	104,100	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
7	长沙北辰三角洲	湖南长沙	住宅、商业、写字楼等	在建	100%	371.68	19.31	780,000	5,200,000	3,820,000	–	416,700	–	4,783,300	636,900	302,600	4,449,000	345,702	190,268	289,103	362,526	222,674
8	长沙北辰中央公园	湖南长沙	住宅	在建	51%	24.48	2.17	336,300	927,100	720,000	367,200	–	–	927,100	212,800	–	714,300	84,607	51,397	12,174	13,503	113,458
9	长沙北辰时光里	湖南长沙	住宅、商业	在建	100%	13.07	2.14	27,700	145,400	107,900	–	–	–	145,400	145,400	–	–	29,138	15,764	–	–	65,062
10	武汉北辰当代优+	湖北武汉	住宅、商业	竣工	45%	21	0.07	104,700	313,300	241,100	108,500	–	–	313,300	–	–	313,300	3,083	1,094	–	–	–
11	武汉北辰光谷里	湖北武汉	商服用地	在建	51%	17.31	1.89	84,200	492,000	337,000	171,900	134,800	–	357,200	75,100	–	282,100	51,867	22,534	66,484	87,524	6,356
12	武汉北辰蔚蓝城市	湖北武汉	住宅、商业	在建	100%	105.72	8.31	358,000	980,100	716,000	–	234,700	–	745,400	128,900	128,900	745,400	83,659	33,345	286,413	295,689	6,011
13	武汉金地北辰阅风华	湖北武汉	住宅	在建	51%	20.99	1.5	41,800	178,900	127,000	64,900	–	–	178,900	130,900	130,900	178,900	16,384	14,989	121,018	207,278	692
14	武汉北辰孔雀城航天府	湖北武汉	住宅	竣工	60%	10.79	0.84	75,200	220,400	172,800	103,700	–	–	220,400	220,400	220,400	220,400	45,207	9,267	83,002	46,913	8,095
15	武汉北辰经开优+（067地块）	湖北武汉	住宅、商业	在建	80%	16	1.85	50,500	177,200	126,200	101,000	–	–	177,200	177,200	–	–	74,472	22,916	–	–	27,880
16	武汉北辰经开优+（068地块）	湖北武汉	住宅、商业	在建	80%	12.96	1.39	63,200	227,700	158,100	126,500	–	–	227,700	227,700	–	–	–	–	–	–	–
17	武汉北辰金地漾时代	湖北武汉	住宅、商业	在建	49%	18.72	1.39	50,500	212,100	151,400	74,200	–	–	212,100	212,100	45,600	45,600	75,760	40,058	–	–	–
18	杭州北辰蜀山项目	浙江杭州	住宅、商业	竣工	80%	22.09	1.01	83,900	317,500	235,000	188,000	–	–	317,500	–	–	317,500	7,777	455	542	2,167	475
19	杭州国悦府大地块	浙江杭州	住宅、商业	竣工	35%	14.85	–	41,900	108,400	75,000	26,300	–	–	108,400	–	–	108,400	–	–	–	–	–
20	杭州国悦府小地块	浙江杭州	住宅、商业	竣工	35%	4.9	0.02	13,400	32,600	23,000	8,100	–	–	32,600	–	–	32,600	–	–	–	–	–
21	杭州国颂府	浙江杭州	住宅	竣工	100%	16.27	0.35	21,900	69,900	48,200	–	–	–	69,900	–	–	69,900	533	533	9,101	38,839	–
22	杭州金湖都会艺境	浙江杭州	住宅、商业	竣工	25%	5.5	0.21	57,400	209,700	144,000	36,000	–	–	209,700	–	–	209,700	4,000	4,000	–	–	–
23	杭州北辰聆潮府	浙江杭州	住宅	在建	100%	11.03	0.64	12,200	44,400	25,700	–	–	–	44,400	44,400	–	–	–	–	–	–	–
24	杭州北辰春澜城	浙江杭州	住宅	新开工	100%	36.75	11.86	69,000	276,900	179,500	–	–	276,900	276,900	276,900	–	–	163,437	–	–	–	–
25	宁波北宸府	浙江宁波	住宅	竣工	100%	46.49	0.92	47,300	189,700	137,400	–	–	–	189,700	–	–	189,700	10,374	1,709	2,241	8,538	803
26	宁波天董府	浙江宁波	住宅、商业	竣工	51%	34.62	1.39	133,000	404,800	292,500	149,200	–	–	404,800	–	–	404,800	1,016	86	86	7,262	–
27	宁波香麓湾	浙江余姚	住宅	在建	100%	21.82	4.56	68,700	166,500	116,800	–	–	–	166,500	166,500	–	–	103,588	52,057	–	–	52,057
28	南京北辰旭辉铂悦金陵	江苏南京	住宅	竣工	51%	15.18	0.09	25,300	105,000	70,700	36,100	–	–	105,000	–	–	105,000	–	–	–	29	–
29	苏州北辰旭辉壹号院	江苏苏州	住宅、商业	竣工	50%	12.94	0.26	178,700	273,900	180,500	90,300	–	–	273,900	–	–	273,900	2,485	1,571	1,571	1,266	–
30	苏州观澜府	江苏苏州	住宅、商业	在建	100%	64.51	4.09	170,000	392,900	268,800	–	–	–	392,900	307,500	139,000	224,500	89,991	23,922	52,193	90,011	10,726
31	无锡天一玖著	江苏无锡	住宅	竣工	49%	28.6	0.5	88,000	255,400	196,000	96,000	–	–	255,400	–	–	255,400	–	–	–	–	–
32	无锡时代城	江苏无锡	住宅	在建	40%	46.79	1.7	137,900	535,400	413,800	165,500	–	–	535,400	189,900	189,900	535,400	6,403	6,403	–	–	–
33	成都北辰朗诗南门绿郡	四川成都	住宅、商业	竣工	40%	8.39	0.15	63,600	237,000	158,600	63,400	–	–	237,000	–	–	237,000	3,809	820	85	1,625	735
34	成都北辰香麓	四川成都	住宅、商业	竣工	100%	18.35	0.38	40,400	148,300	96,900	–	–	–	148,300	–	–	148,300	4,165	3,282	2,923	4,555	770
35	成都北辰南湖香麓	四川成都	住宅	竣工	100%	29.16	0.9	88,000	297,100	210,000	–	–	–	297,100	–	–	297,100	14,070	3,240	6,748	15,456	2,764
36	成都北辰天麓府	四川成都	住宅、商业	竣工	100%	17.28	1.42	26,600	120,000	79,800	–	–	–	120,000	–	–	120,000	48,605	27,701	30,121	54,978	7,365
37	成都北辰鹿鸣苑	四川成都	住宅、商业	在建	80%	23.78	3.01	80,100	227,100	160,300	128,200	–	–	227,100	227,100	–	–	48,022	40,225	–	–	96,348
38	四川北辰国颂府	四川眉山	住宅、商业	竣工	100%	16.24	1.16	59,900	197,400	149,800	–	–	–	197,400	–	–	197,400	104,789	28,037	23,172	19,375	9,773
39	四川北辰龙熙台	四川眉山	住宅、商业	在建	100%	10.94	1.17	69,900	126,600	84,000	–	–	–	126,600	126,600	–	–	–	–	–	–	–
40	廊坊北辰香麓	河北廊坊	住宅、商业	在建	100%	25.73	2.96	140,700	357,700	296,800	–	–	–	357,700	264,000	40,700	134,400	92,481	18,230	33,472	43,410	33,260
41	廊坊北辰蔚蓝城市（2018-4地块）	河北廊坊	住宅	在建	100%	30.76	1.47	82,500	241,600	164,800	–	147,900	–	93,700	93,700	–	–	–	–	–	–	–
42	廊坊星宸里（2019-3地块）	河北廊坊	商业	拟建	100%	5.75	0.88	21,100	72,800	52,800	–	72,800	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
43	廊坊北辰辰睿（2020-5地块）	河北廊坊	住宅	拟建	100%	13.43	0.88	46,200	138,300	92,000	–	138,300	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
44	合肥北辰旭辉铂悦庐州府	安徽合肥	住宅、商业	竣工	50%	21.07	0.47	141,700	356,200	239,000	119,500	–	–	356,200	–	–	356,200	3,433	2,322	15,054	18,438	2,166
45	重庆悦来壹号	重庆渝北	住宅、商业	在建	100%	100.66	10.65	429,100	1,274,000	918,000	–	372,000	–	902,000	666,000	225,700	461,700	245,703	166,956	135,720	152,020	194,091
46	重庆北辰香麓	重庆渝北	住宅	在建	100%	21.93	2.88	68,200	150,400	102,200	–	–	–	150,400	150,400	–	–	56,451	32,291	–	–	32,291
47	海口北辰府	海南海口	住宅、商业	在建	70%	41.91	4.81	106,800	281,100	206,000	144,200	–	46,900	281,100	209,600	88,900	160,400	122,438	56,450	33,338	71,924	81,906
48	海口长秀仕家	海南海口	住宅	新开工	100%	12.28	7.63	30,500	134,700	106,800	–	–	134,700	134,700	134,700	–	–	–	–	–	–	–
49	广州兰亭香麓（116地块）	广东广州	住宅、商业	在建	51%	17.66	0.49	25,900	113,700	77,800	39,700	–	–	113,700	113,700	–	–	–	–	–	–	–
50	广州兰亭香麓（114地块）	广东广州	住宅、商业	在建	49%	9.66	1.13	25,100	110,600	76,600	37,500	–	–	110,600	110,600	–	–	18,300	4,155	–	–	–

注：1.加"▲"为报告期内新增房地产储备项目。
2.总投资额为项目的预计总投资额。
3.规划计容建筑面积和权益面积均为项目竞得时按出让条件计算的数据。
4.权益面积(即合作开发项目涉及的面积)为公司所占权益的计容建筑面积。
5.持有待开发土地面积为项目土地中未开发部分的建筑面积。
6.报告期内，公司总土地储备585.72万平方米，同比下降17.00%；权益土地储备519.50万平方米，同比下降17.20%；新增房地产储备10.41万平方米，同比下降17.20%；
新开工面积45.85万平方米，同比下降58.31%；开复工面积557.07万平方米，同比下降24.03%；竣工面积179.28万平方米，同比下降19.31%；
销售面积94.96万平方米，同比上涨37.19%；销售金额167.39亿元，同比上涨37.12%；结算面积132.18万平方米，同比上涨50.03%；结算金额201.27亿元，同比上涨24.58%；报告期末待结转面积99.03万平方米，同比下降27.77%。
三、2021年房地产经营及出租情况
单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	权益比例（%）	是否采用公允价值计量模式
1	北京朝阳区天辰东路7号	国家会议中心	会议、展览	270,800	35,740	100	否
2	北京朝阳区北辰东路8号	北京国际会议中心	会议、展览	58,000	7,435	100	否
3	北京朝阳区北辰东路8号	汇宾大厦	写字楼	37,800	6,548	100	否
4	北京朝阳区北辰东路8号	汇欣大厦	写字楼	40,900	5,728	100	否
5	北京朝阳区北辰东路8号	北辰时代大厦	写字楼	131,300	15,685	100	否
6	北京朝阳区北辰西路8号	北辰世纪中心	写字楼	149,800	26,025	100	否
7	北京朝阳区北辰东路8号	汇珍楼物业	写字楼	8,400	2,120	100	否
8	北京朝阳区北辰东路8号	北京五洲大酒店	酒店	42,000	7,297	100	否
9	北京朝阳区北辰西路8号	国家会议中心大酒店	酒店	42,900	4,968	100	否
10	北京朝阳区北辰东路8号	五洲皇冠国际酒店	酒店	60,200	5,856	100	否
11	北京朝阳区北辰西路8号	北辰洲际酒店	酒店	60,000	2,064	100	否
12	湖南省长沙市开福区湘江北路1500号	长沙北辰洲际酒店	酒店	79,200	15,911	100	否
13	北京朝阳区北辰东路8号	北辰汇园酒店公寓	公寓	184,300	20,090	100	否
14	北京朝阳区北苑路甲13号	北辰绿色家园B5区商业	商业	49,700	3,277	100	否
15	湖南省长沙市开福区湘江北路1500号	长沙北辰三角洲大悦城	商业	100,000	3,957	100	否
16	湖南省长沙市开福区湘江北路1500号	长沙北辰国际会议中心	会议、展览	39,100	990	100	否
17	湖南省长沙市开福区湘江北路1500号	长沙北辰国荟酒店	酒店	62,500	1,443	100	否

注：1.北辰绿色家园B5区商业自2016年8月整体出租给北京市上品商业发展有限责任公司。
2.出租房地产的建筑面积为项目的总建筑面积。
3.出租房地产的租金收入为项目的经营收入。
4.北辰时代大厦的建筑面积和经营收入均包含新辰里购物中心项目的建筑面积和经营收入。
四、2021年公司财务融资情况
单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
3,026,811	5.86	118,411

由于房地产项目租售过程中存在各种不确定性，上述数据可能与定期报告披露的数据存在差异，请投资者审慎使用，相关阶段性数据以本公司定期报告为准。
特此公告。

北京北辰实业股份有限公司
董事会
2022 年3月17日

证券代码：601588	证券简称：北辰实业	公告编号：临2022-012
债券代码：151419	债券简称：19北辰 F1	
债券代码：162972	债券简称：20北辰 01	
债券代码：188461	债券简称：21北辰G1	
债券代码：185114	债券简称：21北辰G2	

北京北辰实业股份有限公司 2021年年度利润分配方案公告

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：
●每股分配金额：每股普通股派发现金股息人民币0.01元（含税）
●本次利润分配以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，具体日期将在权益分派实施公告中明确。
●在实施权益分派的股权登记日前本公司总股本发生变动的，拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额，并将另行公告具体调整情况。
一、利润分配方案内容
经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2021年12月31日，北京北辰实业股份有限公司（以下简称"本公司"或"公司"）期末归属于上市公司普通股股东的净利润为人民币64,876,976元，按母公司报表净利润提取10%法定盈余公积金人民币20,324,183元，期末母公司可供分配利润为人民币2,124,197,014元。经本公司董事会审议，本公司2021年年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数分配利润，本次利润分配方案如下：
2021年年度拟向普通股股东每10股派发现金股息人民币0.1元（含税），截至2021年12月31日，本公司总股本3,367,020,000股，以此计算合计拟派发现金股息人民币33,670,200元（含税），占归属于上市公司普通股股东净利润的比例为51.90%。具体派发时间和办法将另行公告。2021年度，本公司不实施资本公积金转增方案。
在实施权益分派的股权登记日前本公司总股本发生变动的，拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额，并将另行公告具体调整情况。
本次利润分配方案尚需提交本公司2021年年度股东大会审议。
二、履行的决策程序
（一）董事会审议情况
2022年3月16日，本公司第九届董事会第三十二次会议，以8票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《2021年度利润分配和资本公积金转增方案》。
（二）独立董事意见
公司《2021年度利润分配和资本公积金转增方案》综合考虑了公司盈利状况、债务、现金流水平及公司长远发展需求，符合《公司章程》和公司制定的股东分红回报规划，不存在损害公司和股东利益的情况，相关审议、表决程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，同意该方案并同意在董事会批准后将该方案提交公司2021年年度股东大会审议。
（三）监事会审议情况
2022年3月16日，本公司第九届监事会第四次会议，以5票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《2021年度利润分配和资本公积金转增方案》。
三、相关风险提示
根据公司章程，本公司实施积极稳定的利润分配政策，优先采用现金分红的利润分配方式，兼顾本公司的长远利益、全体股东的整体利益及本公司的可持续发展，保持利润分配政策的持续性和稳定性。本次利润分配方案符合本公司的客观情况，符合有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定，不会影响本公司正常经营和长期发展。
特此公告。

北京北辰实业股份有限公司
董事会
2022年3月17日

证券代码：601588	证券简称：北辰实业	公告编号：临2022-008
债券代码：151419	债券简称：19北辰 F1	
债券代码：162972	债券简称：20北辰 01	
债券代码：188461	债券简称：21北辰G1	
债券代码：185114	债券简称：21北辰G2	

北京北辰实业股份有限公司 第九届第四次监事会决议公告

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。
北京北辰实业股份有限公司（以下简称"本公司"）第九届监事会第四次会议于2022年3月16日（星期三）上午11:00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。本次会议应出席监事5名，实到监事5名。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。
会议一致通过决议如下：
一、以5票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《2021年度监事会报告》（详见附件1）。
本议案需提交本公司2021年年度股东大会审议通过。
二、以5票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《2021年度利润分配和资本公积金转增方案》。（详见本公司本日于上海证券交易所网站刊登的公告）
本议案需提交本公司2021年年度股东大会审议通过。
三、以5票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《监事薪酬的议案》。
2021年度由本公司发放的监事薪酬为：股东代表监事李雪梅女士804,540元人民币；股东代表监事莫非先生621,760元人民币；股东代表监事杜艳女士（2021年5月当选）392,239元人民币；职工代表监事田振华先生466,300元人民币；职工代表监事吕毅红女士475,740元人民币。
2022年度，本公司监事的基本薪酬参照2021年度监事薪酬标准执行，并最终由本公司2022年年度股东大会批准确认。
本议案需提交本公司2021年年度股东大会审议通过。
四、以5票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《关于2021年度计提资产减值准备的议案》。（详见本公司本日于上海证券交易所网站刊登的公告）
五、以5票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《2021年度内部控制评价报告》。（详见本公司本日于上海证券交易所网站刊登的公告）
六、以5票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司《2021社会责任暨环境、社会及管治报告》。（详见本公司本日于上海证券交易所网站刊登的公告）
七、以5票赞成，0票反对，0票弃权，批准本公司2021年度按照香港交易所要求编制的《2021年年度报告》、业绩公告文本，及按照上海证券交易所上市规则及年报披露有关规定和要求编制的《2021年年度报告》、《年度报告摘要》文本，并对本公司2021年度报告的编制过程提出书面审核意见如下：
1、本公司2021年度境内年度报告、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2021年度境内年度报告、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2021年度的经营管理和财务状况等事项；
3、监事会在提出本意见前，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
监事会
2022年3月17日

附件：《北辰实业2021年度监事会报告》
附件1
北京北辰实业股份有限公司
2021年度监事会报告
北京北辰实业股份有限公司监事会（以下简称"本监事会"）遵照《中华人民共和国公司法》、香港有关法律、法规及公司章程的规定，认真履行职权，维护股东权益和公司利益，遵守诚信原则，恪尽职守，合理谨慎、勤勉主动地开展工作。
2021年，本监事会共召开了5次会议，监事列席了报告期内的公司董事会会议、年度股东大会会议，并在公司2020年年度报告的编制过程中，认真审阅了董事会拟提请公司年度股东大会审议的财务报告、利润分配方案等议案以及董事会关于公司内部控制评价报告等，对公司董事会及管理层的重大决策是否符合国家法律法规、公司章程，是否维护公司、股东及员工的利益等，进行了严格有效的监督。本监事会认为，2021年度，公司董事会和管理层均严格依据法律、法规和公司章程规范运作，勤勉尽责，并真诚地以股东最大利益为出发点行使职权。
报告期内，本监事会对内幕交易、现金分红、关联交易等情况进行持续监督，未发现公司内幕信息知情人从事内幕交易等损害公司利益的行为，公司现金分红政策按照公司章程、股东分红回报规划及股东大会决议得以有效执行，公司的关联交易均按公允的市场价格进行，并依法履行审核及披露程序，不存在损害公司和中小股东利益的行为。
本监事会对公司2021年度各项工作表示满意，对公司未来的发展前景充满信心。2022年，监事会将继续严格遵守相关法律法规和公司章程、制度的有关规定，认真履行好各项职责。

证券代码：601588	证券简称：北辰实业	公告编号：临2022-009
债券代码：151419	债券简称：19北辰 F1	
债券代码：162972	债券简称：20北辰 01	
债券代码：188461	债券简称：21北辰G1	
债券代码：185114	债券简称：21北辰G2	

北京北辰实业股份有限公司 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：
●拟续聘的境内会计师事务所名称：普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称"普华永道中天"）
●拟续聘的境外会计师事务所名称：罗兵咸永道会计师事务所（以下简称"罗兵咸永道"）
北京北辰实业股份有限公司（以下简称"公司"）于2022年3月16日召开了第九届董事会第三十二次会议，审议通过了《2022年度续聘会计师事务所的议案》，公司将续聘普华永道中天及罗兵咸永道为公司2022年度境内及国际核数师，该议案尚需提交公司2021年年度股东大会审议。现将相关事宜公告如下：
一、拟聘任会计师事务所的基本情况
（一）普华永道中天
1、机构信息
（1）基本信息
普华永道中天前身为1993年3月28日成立的普华大华会计师事务所，经批准于2000年6月更名为普华永道中天会计师事务所有限公司；经2012年12月24日财政部财会函[2012]52号批准，于2013年1月18日转制为普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）。注册地址为中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路1318号星展银行大厦507单元01室。
普华永道中天是普华永道国际网络成员机构，拥有会计师事务所执业证书，也具备从事H股企业审计业务的资质，同时也是原经财政部和证监会批准的具有证券期货相关业务资格的会计师事务所。此外，普华永道中天也在US PCAOB（美国公众公司会计监督委员会）及UK FRC（英国财务汇报局）注册从事相关审计业务。普华永道中天在证券业务方面具有丰富的执业经验和良好的专业服务能力。
普华永道中天的首席合伙人为李丹。截至2021年12月31日，普华永道中天合伙人数为257人，注册会计师人数为1,401人，其中自2013年起签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数为346人。
普华永道中天经审计的最近一个会计年度（2020年度）的收入总额为人民币61.15亿元，审计业务收入为人民币56.92亿元，证券业务收入为人民币28.61亿元。
普华永道中天的2020年度A股上市公司财务报表审计客户数量为103家，A股上市公司审计收费总额为人民币5.84亿元，主要行业包括制造业，金融业，交通运输、仓储和邮政业，房地产业及批发和零售业等，房地产业的A股上市公司审计客户共6家。
（2）投资者保护能力
在投资者保护能力方面，普华永道中天已按照有关法律法规要求投保职业保险，职业保险累计赔偿限额和职业风险基金之和超过人民币2亿元，职业风险基金计提或职业保险购买符合相关规定。普华永道中天近3年无因执业行为在相关民事诉讼中承担民事责任的情况。
（3）诚信记录
普华永道中天及其从业人员近三年未因执业行为受到刑事处罚、行政处罚以及证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分；普华永道中天也未因执业行为受到证监会及其派出机构的行政监管措施。普华永道中天四名初级员工因其个人投资行为违反独立性相关规定，于2019年收到上海证监局对其个人出具的警示函，上述个人行为不影响普华永道中天质量控制体系的有效性或涉及审计项目的执业质量，该四名人员随后均已从普华永道中天离职。根据相关法律法规的规定，上述行政监管措施不影响普华永道中天继续承接或执行证券服务业务和其他业务。
2、项目信息
（1）基本信息
项目合伙人及签字注册会计师：彭啸风先生，注册会计师协会执业会员，2000年起成为注册会计师并开始从事上市公司审计，2012年至2013年期间及2020年至2021年期间为公司提供审计服务，2000年起开始在普华永道中天执业，近3年已签署1家上市公司审计报告。
质量复核合伙人：刘磊先生，注册会计师协会执业会员，2000年起成为注册会计师并开始从事上市公司审计，2006年、2010年至2014年期间及2020年至2021年期间为公司提供审计服务，1998年起开始在普华永道中天执业，近3年已签署或复核10家上市公司审计报告。
签字注册会计师：张美丽女士，注册会计师协会执业会员，2015年起成为注册会计师并开始从事上市公司审计，2019年度及2021年度为公司提供审计服务，2012年起开始在普华永道中天执业，近3年未签署上市公司审计报告。
（2）诚信记录
就普华永道中天拟受聘为公司的2022年度审计机构，项目合伙人及签字注册会计师彭啸风先生、质量复核合伙人刘磊先生及签字注册会计师张美丽女士最近3年未受到任何刑事处罚及行政处罚，未因执业行为受到证券监督管理机构的行政监督管理措施，未因执业行为受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。
（3）独立性
就普华永道中天拟受聘为公司的2022年度审计机构，普华永道中天、项目合伙人及签字注册会计师彭啸风先生、质量复核合伙人刘磊先生及签字注册会计师张美丽女士不存在可能影响独立性的情形。
（二）罗兵咸永道
1、基本信息
罗兵咸永道是一家注册于香港的合伙制会计师事务所，其历史可追溯到1902年。与普华永道中天同属普华永道国际有限公司的国际网络成员所，注册地址为香港中环雪厂街5号太子大厦22楼，经营范围为审计鉴证业务、咨询业务、并购业务、风险鉴证业务、税务咨询等。
于2021年12月31日，罗兵咸永道合伙人数量超过260人，香港注册会计师人数超过700人。
自2019年10月1日起，罗兵咸永道根据香港的财务汇报局条例注册为公众利益实体核数师。此外，罗兵咸永道经中华人民共和国财政部批准取得境外会计师事务所在中国内地临时执行审计业务许可证。罗兵咸永道2020年度上市公司财务报表审计客户主要行业包括制造业，金融业，交通运输、仓储和邮政业，住宿和餐饮业，房地产业，批发和零售业，科学研究和技术服务业等。
2、投资者保护能力
罗兵咸永道已投保适当的职业责任保险，以覆盖因罗兵咸永道提供的专业服务而产生的合理风险。罗兵咸永道近3年无因执业行为在相关民事诉讼中承担民事责任的情况。
3、诚信记录和独立性
最近3年的执业质量检查并未发现任何对罗兵咸永道的审计业务有重大影响的事项。就拟受聘为公司2022年度审计机构，罗兵咸永道不存在于国际会计师职业道德准则理事会(IESBA)颁布的国际会计师职业道德守则的要求下，可能影响独立性的情形。
（三）审计收费
如2022年度审计范围与2021年度保持一致，则普华永道中天及罗兵咸永道2022年度服务费用不超过2021年度公司支付的服务费用总额，如2022年度审计范围发生变化，公司将与其另行协商相关服务费用（2021年度公司A股及H股财务报告审计及审阅服务费用为人民币773万元（含税），内控审计费用为人民币81万元（含税），合计为人民币854万元（含税），较上一年度费用无变化）。审计费用预算主要依据公司业务审计范围及会计师事务所预计工作量等因素确定。
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
2022年3月16日，公司董事会审计委员会2022年第二次会议审议了《2022年度续聘会计师事务所的议案》。全体委员对拟续聘会计师事务所的专业胜任能力、投资者保护能力、独立性和诚信状况进行了充分了解和审查，认为普华永道中天和罗兵咸永道均具备从事审计工作的专业资质，具有执行证券服务业务的经验，在为公司提供审计服务期间，均能够独立、客观、公正评价公司财务状况和经营成果，体现出良好的职业操守和专业能力，审计结论符合公司的实际情况，不存在损害公司、公司股东及中小投资者合法权益的情形，满足公司审计工作要求。同意将本次续聘会计师事务所的议案提交公司董事会审议。
（二）独立董事的事前认可意见和独立意见
独立董事对该事项发表的事前认可意见如下：
在为公司提供审计服务期间，均能够遵照独立、客观、公正的职业准则履行职责，并在执业资质、专业胜任能力、投资者保护能力、独立性和诚信状况等方面符合监管规定。同意续聘普华永道中天和罗兵咸永道为公司2022年度境内及国际核数师，如2022年度审计范围与2021年度保持一致，其2022年度服务费用不超过2021年度公司支付的服务费用总额，如2022年度审计范围发生变化，公司将与其另行协商相关服务费用。同意将本次续聘会计师事务所的议案提交公司董事会审议。
独立董事对该事项发表的独立意见如下：
根据对拟聘机构的综合评价，普华永道中天和罗兵咸永道均能遵照独立、客观、公正的职业准则履行职责，并在执业资质、专业胜任能力、投资者保护能力、独立性和诚信状况等方面符合监管规定；选聘决策程序符合有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定。同意续聘普华永道中天和罗兵咸永道为公司2022年度境内及国际核数师，并同意将本次续聘会计师事务所的议案提交公司2021年年度股东大会审议。
（三）董事会审议情况
2022年3月16日，公司第九届董事会第三十二次会议，以8票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于2022年度续聘会计师事务所的议案》。
（四）生效日期
本次续聘会计师事务所事项尚需提交公司2021年年度股东大会审议，并自股东大会审议通过之日起生效。
特此公告。

北京北辰实业股份有限公司
董事会
2022年3月17日

证券代码：601588	证券简称：北辰实业	公告编号：临2022-013
债券代码：151419	债券简称：19北辰 F1	
债券代码：162972	债券简称：20北辰 01	
债券代码：188461	债券简称：21北辰G1	
债券代码：185114	债券简称：21北辰G2	

北京北辰实业股份有限公司关于 2021年度计提资产减值准备的公告

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。
北京北辰实业股份有限公司（以下简称"公司"或"本公司"）于2022年3月16日召开的第九届董事会第三十二次会议审议通过了《关于2021年度计提资产减值准备的议案》。现将相关情况公告如下：
一、计提资产减值准备情况
为客观、公允地反映本公司截至2021年年末的财务状况和经营状况，本着谨慎性原则，本公司根据中国企业会计准则及香港财务报告准则对合并范围内各公司所属资产进行了减值测试。根据减值测试结果，本公司2021年度计提资产减值准备人民币总计88,484万元，其中本公司需对房地产项目计提存货跌价准备人民币66,909万元，对投资物业及酒店项目计提投资性房地产资产减值准备人民币13,679万元，固定资产减值准备人民币7,896万元，具体情况如下：
期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价：年末在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。
2021年末，综合考虑房地产项目所在地的市场状况，项目自身的定位、开发及销售计划等因素，本公司对项目可变现净值进行了减值测试，对成本高于其可变现净值的存货计提存货跌价准备。经测试，2021年度，本公司需对房地产项目计提存货跌价准备人民币66,909万元。
期末投资性房地产及固定资产按可收回金额与账面价值孰低原则计价：当投资性房地产及固定资产可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。
2021年末，综合考虑投资物业及酒店所在地的市场状况，以及项目最新的运营及投资计划等因素，本公司对项目可收回金额进行了减值测试，对账面价值高于其可收回金额的投资性房地产计提资产减值准备。经测试，2021年度，本公司需对投资性房地产计提资产减值准备人民币13,679万元，对固定资产计提资产减值准备人民币7,896万元。
二、相关决策程序
本公司于2022年3月16日先后召开董事会审计委员会会议、董事会会议及监事会会议，审议通过了《关于2021年度计提资产减值准备的议案》，并由独立董事发表其独立意见。
公司董事会审计委员会认为：本次计提资产减值准备的决策程序符合中国企业会计准则、香港财务报告准则和公司会计政策、会计估计的相关规定，计提减值后2021年度财务报表能够公允地反映公司资产状况和经营成果，同意公司2021年度计提资产减值准备的方案，并将该事项提交董事会审议。
公司董事会认为：本次计提资产减值准备基于谨慎性原则，依据充分，公允地反映了公司资产状况，同意本次计提资产减值准备的方案。
公司独立董事认为：本次计提资产减值准备基于谨慎性原则，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；未发现其中存在损害公司或股东特别是中小股东利益的情况，同意本次计提资产减值准备方案。
公司监事会认为：本次计提减值准备的决策程序合法、依据充分，计提符合中国企业会计准则及香港财务报告准则等相关规定，计提后公允反映了公司资产状况，同意本次计提减值准备。
三、2021年度减值计提对公司利润影响情况
2021年本公司计提资产减值准备将导致本公司合并财务报表利润总额减少人民币88,484万元，净利润减少人民币83,091万元，归属于母公司股东的净利润减少人民币69,979万元，对公司持续稳定经营无重大影响。
特此公告。

北京北辰实业股份有限公司
董事会
2022 年3月17日