

证券代码：601588
债券代码：188461
债券代码：185114
债券代码：185738
债券代码：250684
债券代码：254174

证券简称：北辰实业
债券简称：21 北辰 G1
债券简称：21 北辰 G2
债券简称：22 北辰 G1
债券简称：23 北辰 F1
债券简称：24 北辰 F1

公告编号：临 2025-016

北京北辰实业股份有限公司 关于估值提升计划的公告

本公司董事会、全体董事及相关股东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：

- 截至 2024 年 12 月 31 日收盘，公司股票已连续 12 个月内每个交易日收盘价均低于最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产，经公司董事会审议制定估值提升计划。
- 本估值提升计划仅为公司行动计划，不代表公司对业绩、股价、重大事件等任何指标或事项的承诺。公司业绩及二级市场表现受到宏观形势、行业政策、市场情况等诸多因素影响，相关目标的实现情况存在不确定性。

北京北辰实业股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）为深入贯彻党的二十大和中央金融工作会议精神，落实国务院《关于进一步提高上市公司质量的意见》和北京市国资委关于提高市属国有控股上市公司发展质量有关工作要求，根据中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第 10 号——市值管理》等法律法规、规范性文件等规定，切实推动提升北京北辰实业股份有限公司（简称“公司”或“本公司”）投资价值，维护公司、投资者及其他利益相关方的合法权益，研究制定了本公司估值提升计划。

一、估值提升计划的触发情形及审议程序

（一）触发情形

2024年1月1日至2024年12月31日，公司A股股票已连续12个月内每个交易日收盘价低于最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产。其中，2024年1月1日至2024年3月21日，经审计每股归属于公司普通股股东的净资产为3.80元/股；2024年3月22日至2024年12月31日，经审计每股归属于公司普通股股东的净资产为3.82元/股。

（二）审议程序

2025年3月26日，公司召开第十届第二十七次董事会会议，审议通过了《北辰实业估值提升计划》。

二、估值提升计划的具体内容

（一）聚焦主责主业，促进高质量发展

公司将统筹发展和安全，克服困难，迎接挑战，充分发挥战略引领作用，聚焦“协同发展、改革创新”，积极谋划经营发展，深化多业态资源整合与协同联动，加强企业间交流合作，多措并举促进业务规模扩张与高质量发展，持续提高效率、提升效果、提增效益。

会展业务板块，公司将坚持推进会展“引领”战略落地，以打造国际一流、国内领先的会展品牌为目标，做大做强会展第一主业，引领其他业务协同发展，充分发挥会展业务“服务保障、带动促进”功能作用。做大做强会展上游业务，加强与各类国际组织、政府机构、行业协会及头部企业的对接合作，持续增加政府类展会、国际化展会及自主品牌展会项目落地。推动品牌化打造，持续强化北辰服务品牌、场馆管理品牌、会展智库品牌优势，着力搭建数字化创新平台与培育智慧会展新范式。深化产业化布局，多渠道、多领域开拓会展主承办业务，巩固会展中游业务优势，发展会展服务业务，建设生态化产业。优化自身业务战略布局，开辟创新赛道，整合合作资源，打造“政产学研金服用”的会展生态，进一步提升北辰会展产业核心竞争力，努力将会展打造成为能够引领中国会展业发

展、赋能北辰地产转型和商业物业创新的龙头产业。

商业物业板块，公司将着力推进创新发展，以北辰商管为平台，以打造国内领先的公建类及园区类资产运营管理品牌企业为目标，聚焦写字楼、公寓、商业园区业务，深挖酒店、产业园区、文化园区特色资产价值，持续提升经营效益和人效水平。务实推进亚奥商圈新消费创新联盟常态化运作，与联盟各方合力推动消费场景的跨界融合，实现会展、商业、文化、旅游、体育等资源互通，加速释放区域消费新活力，实现经济属性、政治属性、社会属性的有机统一。科学优化管控模式，激发组织活力，抓好利润、效率、人效“三提升”。做强做优资产管理，全面深化市场化对标，着力加强物业管理、能源管控和业务拓展能力，搭建北辰持有资产产品运营和产品管理格局，做好商业项目价格体系建设。打造专业化产品条线，强化内外资源协同，加快推进朝阳数据要素产业园建设，搭建完善数据要素产业全链条服务体系。加快推动数字营销上线和商业物业平台建设，完善园区及楼宇智能化管理。

房地产开发业务板块，公司将继续加强整体统筹，加速回笼资金，严守现金流安全底线，多措并举去库存、保交付、化风险，谋转型，推动北辰地产由传统地产开发向以“高品质”“大服务”为引领的复合地产开发转型发展。加强分析研判，加速京外项目库存去化。积极推进资产整合，分层分类制定租赁销售策略，加快推动存量商业资产盘活。提升运营管理水平，筑牢成本管控底线，严防资金风险，提高资金使用效率。创新发展模式，聚焦复合地产的内涵模式和品牌特色探索发展新路径，深耕重点城市，立足属地商业、会展资源，切实发挥业态协同联动作用。

（二）构建多元化融资体系，助力健康可持续发展

资本战略是公司发展战略的重要组成部分，是公司实现跨越式发展的关键引擎。公司上市以来持续拓展多元化融资渠道，通过发行公司债、中票、ABS、CMBS等多种方式，累计募集资金超千亿元，为公司业务拓展、战略转型和高质量发展提供了强有力的资金保障。

未来，公司将不断深化资本市场运作，充分利用“总部融资”模式，继续用好公司债、中票等标准化债权产品，并紧跟资本市场发展趋势，积极探索公募、

私募 REITs 等权益性资产证券化工具，构建更为多元化、多层次的资产退出体系。同时，公司将加强资金筹划，持续优化资本结构和债务结构，补充发展所需资金，保持较低融资成本优势，盘活存量资产，提升资产运营效率，助力公司实现高质量发展。

（三）强化战略合作，实现共赢发展

公司高度重视与资本方、产业方的战略合作，已凭借良好的信用水平及风险管控能力，与多家银行及金融机构建立了长期、稳定的战略合作关系，在贷款利率方面具有突出优势；与多家行业头部企业建立战略合作关系，实现双方互惠互利、合作共赢。

未来，在行业新发展阶段和新发展模式下，公司将继续秉持“合作共赢”的理念，加大与大型金融机构、产业龙头的战略合作力度，结合自身会展品牌综合影响力及复合地产开发运营能力的优势及核心竞争力，充分利用外部合作方的资金、技术、市场等资源，助力公司盘活存量资产、释放占压资金、提升资产经营能力，并共同探索新的业务模式和发展机会，实现资源互换、优势互补、共赢发展。

（四）积极探索并购重组机遇，推动会展产业链升级

近年来，随着我国经济进入高质量发展阶段，监管层积极鼓励企业通过并购重组优化资源配置，提升产业集中度，推动产业链升级，并出台了一系列法规，优化并购重组审核流程、放宽重组条件、提升重组估值包容性，有效激发了并购重组市场活力。

未来，公司将积极响应监管号召，密切关注政策动态，结合自身发展战略，深入探索会展业互惠互利、强强联合的并购重组机遇，以期进一步扩大市场份额，整合上下游资源，形成更为完整的产业链布局，提升整体运营效率、服务水平及核心竞争力，推动会展产业链向高端化、数字化、绿色化方向发展，并带动酒店、餐饮、商业等相关产业链的协同发展，形成更加完善的会展生态系统。

（五）持续现金分红，注重股东回报

公司着眼于长远和可持续发展的目标，充分重视对投资者的合理回报，自2012年起制定并持续完善公司股东分红回报规划，对公司利润分配做出制度性安排，以保证利润分配政策的连续性和稳定性。公司近十年来，年度现金分红比例基本保持在30%以上。

未来，公司将牢固树立回报股东意识，统筹经营发展与股东回报的动态平衡，在综合考虑行业发展、自身经营模式、盈利水平以及重大资金支出安排等因素的基础上，努力提升股东回报水平，与股东共享公司发展成果。

（六）适时开展控股股东增持，持续维护市值稳定

公司及控股股东北京北辰实业集团有限责任公司（以下简称“北辰集团”）高度重视市值管理工作，将其作为公司战略发展的重要组成部分。2024年发布控股股东增持计划并已陆续实施增持行为，进一步提振了资本市场对公司未来发展的信心及长期投资价值的认可。

未来，公司将继续把市值管理作为一项常态化、系统化的工作，持续考虑控股股东增持、积极研究股份回购等市值管理工具，稳定公司股价，提振市场信心，推动市值与公司内在价值相匹配，以吸引更多长期战略投资者，优化股东结构，为公司未来发展创造更加稳定的资本市场环境。

（七）提升信息披露质量，有效传递公司价值

公司严格按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的要求，认真贯彻落实“真实、完整、准确、及时、公平”的信息披露原则，不断增强公司信息透明度与沟通坦诚度，已连续4年荣获上交所信息披露A类（优秀）评级。

未来，公司将继续以投资者需求为导向，结合行业特点优化信息披露内容，进一步增强信息披露针对性、可读性和有效性，充分披露与投资者作出价值判断和投资决策所必需的信息。公司也会密切关注市场对公司价值的反映，在市场表现明显偏离上市公司价值时，公司将审慎分析研判可能原因，并积极探索切实有效的措施促进投资价值真实反映上市公司质量。

（八）强化 ESG 赋能治理，释放品牌资本价值

在可持续发展领域，公司着力构建“ESG-品牌-市值”价值共生体系，通过治理升级实现责任实践与资本价值的深度联动。以深化“ESG 赋能品牌”治理理念为引领，系统推进可持续发展战略落地，全面提升品牌价值并促进资本价值转化，形成品牌增值与市值提升的正向循环。

未来，公司将完善 ESG 治理架构，建立健全管理制度，构建涵盖环境、社会及治理效能的指标体系，开展精准量化评估，持续提升 ESG 评级表现；强化数据驱动能力，整合 ESG 多源数据，夯实可持续发展管理基础，同步提升报告披露质量；创新品牌价值转化机制，将 ESG 实践纳入品牌管理核心目标，通过加强绿色技术认证等项目计划，将环境效益转化为市场可感知的品牌溢价，最终实现“责任投入-品牌增值-资本认可”的可持续发展闭环。

（九）构建多层次沟通渠道，提升投资者关系管理水平

公司高度重视与投资者的交流沟通，建立了多维度、多层次的投资者沟通渠道，为投资者接触公司、了解公司提供了便利条件，营造了良好的沟通环境。公司在定期报告后及时组织召开业绩说明会，深入展示公司经营成果，并通过公司网站专栏、上证 e 互动平台、股东大会、投资者邮箱、投资者热线及接待投资者来访等多种途径，加强与投资者的双向沟通。

未来，公司将通过进一步的主动沟通、正面引导、舆论宣传等方式积极传递公司价值，通过多种形式与投资者就公司所处行业、战略规划、业务发展、经营业绩等方面进行深入交流，听取投资者建议，促进公司与投资者建立长期、稳定、信赖的关系，提升投资者对公司投资价值的认同感，持续提高公司资本市场形象及品牌影响力。

（十）深化公司治理，夯实发展根基

公司严格按照《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 1 号—规范运作》《上市公司独立董事管理办法》等法律法规、规范性文件的相关规定和要求，不断建立健全内部控制体系和各项管理制度。目前，公司及时、高效完成了董事会和监事会的换届选举工作，确保董事会人员结

构科学多元，为科学决策奠定了基础；完成了《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《独立董事工作制度》等治理制度的修订工作，进一步加强公司治理能力建设，确保与监管规则有效衔接，提升经营决策的科学性和有效性；充分发挥独立董事在公司治理中的作用，促进独立董事履职与企业内部决策流程有效融合，加强内部审计，提高经营风险防范能力。

未来，公司将持续推进治理机制建设，结合《公司法》等法律法规及时完善公司管理制度体系，促进规范运作；强化独立董事履职保障，落实独立董事相关工作要求，充分发挥独立董事作用；推动董事、监事和高级管理人员积极履职尽责，通过积极参加培训等方式持续学习资本市场相关法律法规，了解监管动态，不断强化自律和合规意识。以稳健发展为第一要务，抓好主责主业，做好风险防范，努力通过良好的业绩表现、规范的公司治理积极回报投资者。切实履行上市公司责任和义务，积极传递公司价值，维护公司良好市场形象。

三、董事会对估值提升计划的说明

董事会结合公司经营实际，对估值提升计划进行了审议，认为相关方案具备合理性和可行性，不存在损害公司股东尤其是中小投资者合法权益的情况，有助于促进公司投资价值合理反映公司经营质量。

四、评估安排

公司将至少每年对估值提升计划的实施效果进行评估，评估后需要完善的，将在董事会审议通过后披露。

公司触发长期破净情形所在的会计年度，如日平均市净率低于所在行业平均值的，公司将在年度业绩说明会中对估值提升计划的执行情况进行专项说明，此后出现相同情形的各会计年度将参照执行。

五、风险提示

本估值提升计划仅为公司行动计划，不代表公司对业绩、股价、重大事件等任何指标或事项的承诺。公司业绩及二级市场表现受到宏观形势、行业政

策、市场情况等诸多因素影响，相关目标的实现情况存在不确定性。敬请投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

北京北辰实业股份有限公司

董 事 会

2025年3月27日