

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 2024-031

北京北辰实业股份有限公司 关于2024年度“提质增效重回报”行动方案的公告

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。

为响应上海证券交易所《关于开展沪市公司“提质增效重回报”专项行动的倡议》，践行“以投资者为本”的上市公司发展理念，进一步提高上市公司质量，维护全体股东利益，公司围绕主责主业、股东回报、信息披露和投资者关系、公司治理等方面，制定“提质增效重回报”行动方案。具体举措如下：

一、聚焦主责主业，促进稳定发展

公司紧跟经济回升大势，持续优化产业布局，深入提升管理效能，推动房地产、会展（含酒店）以及商业物业板块协同发展。2023年，公司实现营业收入人民币1,575,147.8万元，同比上升21.27%。公司利润总额和归属于母公司净利润分别为人民币39,872.7万元和6,806.4万元，实现扭亏为盈。

2024年，公司将继续坚定发展信心，统筹高质量发展与高水平安全，全面助力首都国际交往中心建设，推动北京国际消费中心城市建设，推进产业数字化转型，加快构建地产、会展和商业物业相互支撑、优势互补、协同发展的新产业格局，着力推动公司高质量发展。

（一）房地产开发

公司将继续加强整体统筹，坚持防风险保安全，稳定高质量发展基本盘。加强分析研判，紧盯行业变化、形势变化，积极主动作为，以自身的确定性应对外

部变化的不确定性，确保平稳穿越行业周期。优化产品供给，顺应市场需求，围绕提升产品核心竞争力，打造特色地产品牌。提升运营管理水平，完善合规内控体系，加强全过程风险管控；强化质量检查，压实安全责任，确保项目按时平稳交付；加大销售回款力度，确保收支良性循环；做优持有资产，提升资产价值；开展优质地块研究，合理控制土储规模。创新发展模式，深化研究“会展+地产”项目投资标准及相应配套落地措施，围绕北京国际消费中心城市建设持续推进产业转型升级。

（二）会展（含酒店）及商业物业

公司将聚焦服务国家大局、首都“四个中心”功能建设和城市产业综合发展，领跑会展行业发展，全力打造国际一流的会展品牌。推动会展增添高质量发展新动能，带动酒店、写字楼、公寓、综合商业等业态联动发展，并打造具有行业竞争力的商业物业管理品牌。

会展业务板块，公司将坚持推进战略落地，以打造国际一流的会展品牌为目标，积极推动产业数字化转型及智慧场馆建设，进一步提升会展产业能级。加快推进全产业链布局，多渠道、多领域开拓会展上游业务，大力引进国际展会，在数量、质量、规模上齐发力，着力提升产业链主动权；加强场馆管理标准化建设，进一步提升管理品质，巩固管理优势，打造酒店品牌特色和管理标准，持续增加受托酒店数量、规模；创新推进会展研究咨询业务，着力打造行业专业智库。持续优化集团化管理模式，健全市场化运行机制，适时推出中长期激励措施，结合自持和受托管理场馆设施的不断增长，大力新增主承办展会项目，力争成为会展产业链链主企业。

商业物业板块，公司将以北辰商管为平台，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，持续整合资源配置，科学优化管理架构，健全创新管理模式，强化专业团队建设，在提升写字楼出租率的同时，加速竞合联盟构建，共促发展合作；优化延伸酒店公寓产品线，打造专业化差异化特色化产品，提升服务品质；积极研策改造方案，推动商业园区品质升级，激活区域发展潜能；探索新业务拓展，推进智慧园区建设；培育自有物业管理团队，推动物业

管理公司做大做强，通过品牌输出、委托管理、轻资产运营等模式，逐步实现首都会展、北辰地产持有资产物业统一自管，打造具有北辰特色的物业管理体系，树立北京亚奥区域商业物业管理市场新标杆，促进公司运作集团化、管理专业化、发展多元化。

（三）融资工作

公司将结合市场行业政策变化，注重资金统筹，加强资金筹划，充分利用“总部融资”模式，拓宽融资渠道，强化负债管控，提高运营效率。积极调整和置换债务，加大银行融资比例，置换各种保险、信托债务，不断优化融资结构，降低融资成本。有效降低公司费用支出，重视销售回款质量，强化现金流量管理，提升公司整体抗风险能力和经营韧性，增厚资金安全边际，保证资金链稳定性。

二、持续现金分红，注重股东回报

公司高度重视对股东的合理回报，始终坚持将股东利益放在重要位置，实施科学、持续、稳定的分红政策，积极采取以现金为主的利润分配方式，持续回报股东。2023 年度现金分红比例达 98.94%。

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，在综合考虑股东要求和意愿、外部环境、公司实际情况包括盈利能力、现金流量状况、经营发展战略等的基础上，公司自 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。其中 2024 年制定了《北京北辰实业股份有限公司股东分红回报规划（2024 年-2026 年）》，明确除特殊情况外，公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，采取现金方式分配股利，每年以现金方式分配的利润不少于当年公司可供分配利润的 10%。依据此原则，公司近十年来，年度现金分红比例基本保持在 30%以上。

2024 年，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。

三、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。截至今年，公司已连续三年获评上交所信息披露工作 A 类评级，已连续 16 年发布《企业社会责任报告》，连续 8 年发布《环境、社会及管治报告》。

2024 年，公司将以投资者需求为导向，结合行业特点优化信息披露内容，高质量开展信息披露相关工作。公司将继续通过公司网站专栏、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。在年度报告、半年度报告等定期报告披露后常态化召开业绩说明会，积极参与上海证券交易所与上市公司协会等组织的集体活动，让投资者充分了解公司所处行业、战略规划、业务发展、经营业绩等信息，促进公司与投资者之间建立起长期、稳定、信赖的关系。

公司还将秉承可持续发展和 ESG 治理的理念，积极履行企业的社会责任，进一步丰富优化《环境、社会及管治报告》内容，以回应包括投资者在内的利益相关方对于公司可持续发展的关切。

四、规范公司治理，夯实发展根基

公司深入贯彻中国证监会制定的《推动提高上市公司质量三年行动方案（2022-2025）》，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。

2024年，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。公司将持续评估本次提质增效重回报行动方案中具体举措的进展情况，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。

特此公告。

北京北辰实业股份有限公司

董 事 会

2024年6月24日