

债券代码：188461.SH

债券简称：21 北辰 G1

债券代码：185114.SH

债券简称：21 北辰 G2

债券代码：185738.SH

债券简称：22 北辰 G1

天风证券股份有限公司关于北京北辰实业股份有限公司 发生超过上年末净资产百分之十的重大损失 的临时受托管理事务报告

天风证券股份有限公司（以下简称“天风证券”）依据《募集说明书》《受托管理协议》等相关规定编制了本报告。天风证券编制本报告的内容及信息来源于发行人提供资料以及对外公布的《北京北辰实业股份有限公司关于发生超过上年末净资产百分之十的重大损失的公告》等相关公开信息披露文件。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为天风证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，天风证券不承担任何责任。

天风证券作为北京北辰实业股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）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）（债券简称“21 北辰 G1”，债券代码“188461.SH”）、2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（债券简称“21 北辰 G2”，债券代码“185114.SH”）、



2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称“22 北辰 G1”，债券代码“185738.SH”）债券受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及相关债券《受托管理协议》的约定，现就相关重大事项报告如下：

一、重大损失情况

（一）发生损失主体的基本情况

公司名称：北京北辰实业股份有限公司

法定代表人：张杰

注册地址：北京市朝阳区北辰东路 8 号

（二）损失相关事由的具体情况、发生时间

2025 年 1-6 月，发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失，主要是由于受市场环境的影响，为加速项目去化及现金回笼，发行人根据市场情况动态调整了营销策略，同时对部分房地产项目计提存货跌价准备。

（三）相关决策情况

发行人于 2025 年 8 月 22 日召开第十届董事会第三十七次会议，审议通过了《2025 年半年度计提资产减值准备的议案》，批准公司截至 2025 年 6 月 30 日止境内半年度报告、报告摘要及境外中期业绩公告、中期报告。

（四）涉及金额情况

根据发行人已披露的 2025 年半年度报告，2025 年 1-6 月，发行

人合并口径归属于母公司股东的净利润-15.85 亿元，净利润-17.04 亿元，损失金额超过上年末净资产的百分之十。

二、影响分析

根据发行人对外披露的《北京北辰实业股份有限公司关于发生超过上年末净资产百分之十的重大损失的公告》，公司各业务板块正常经营；截至 2025 年 6 月末，发行人货币资金余额为 74.41 亿元，资金储备充足，融资渠道畅通，运行安全，不存在债务展期情况，到期债务均正常兑付。发行人认为，相关损失对公司的生产经营和偿债能力不会构成不利影响。

天风证券将持续密切关注对相关债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人权益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》及相关债券《受托管理协议》的规定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

（以下无正文）



（本页无正文，为《天风证券股份有限公司关于北京北辰实业股份有限公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失的临时受托管理事务报告》之盖章页）

天风证券股份有限公司

2025年8月26日

