



新世纪评级关于北京北辰实业股份有限公司

2025 年前三季度业绩亏损的关注公告

受北京北辰实业股份有限公司（以下简称“北辰实业”或“公司”）委托，上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“新世纪评级”或“本评级机构”）对公司主体及相关债项进行了信用评级。除因本次评级事项使本评级机构与评级对象构成委托关系外，本评级机构、评级人员与评级对象不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

2025 年 5 月 23 日，本评级机构出具《北京北辰实业股份有限公司及其发行的公开发行债券定期跟踪评级报告》。通过对北辰实业主要信用风险要素的分析，本评级机构评定公司个体信用级别 aa^- ，基于公司是北京北辰实业集团有限责任公司的核心子公司，评定主体信用等级 AAA/稳定；21 北辰 G1、21 北辰 G2 和 22 北辰 G1 信用级别为 AAA。

图表 1. 公司主体及存续债评级情况（2025 年 5 月 23 日）

个体信用级别	支持因素	主体信用级别	债券级别
aa^-	+3	AAA/稳定	21 北辰 G1: AAA 21 北辰 G2: AAA 22 北辰 G1: AAA

根据北辰实业于 2025 年 10 月 31 日发布的《北京北辰实业股份有限公司 2025 年第三季度报告》，公司 2025 年前三季度实现归属于上市公司股东的净利润为 -21.74 亿元，与上年同期（-9.28 亿元）相比，亏损程度加剧。公司 2025 年前三季度业绩亏损加剧的主要原因为：（1）受房地产市场环境影响，公司房地产开发业务收入结转规模减少，公司根据市场情况动态调整营销策略，促进项目去化，毛利率水平下降，毛利减少；（2）部分房地产项目存在减值迹象，根据谨慎性原则对部分房地产项目计提存货跌价准备。

新世纪评级认为，上述事项反映公司房地产开发业务持续面临经营压力。新世纪评级将持续关注经营业绩对公司财务状况和偿债能力等方面的影响，以及对公司信用质量的影响。

特此公告

上海新世纪资信评估投资服务有限公司

2025 年 11 月 11 日