

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有疑問，應諮詢 閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下之北京北辰實業股份有限公司股份，應立即將本通函及隨附之代理人委任表格送交買主或承讓人或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---



**北京北辰實業股份有限公司  
BEIJING NORTH STAR COMPANY LIMITED**

(在中華人民共和國註冊成立的中外合資股份有限公司)

(股份代號：588)

---

### 關於二零二二年度提供財務資助 及 二零二二年第二次臨時股東大會通告

---

北京北辰實業股份有限公司(「本公司」)將於二零二二年七月十五日(星期五)上午九時假座中國北京市朝陽區北辰東路8號匯欣大廈A座12層第一會議室舉行二零二二年第二次臨時股東大會(「臨時股東大會」)，召開大會之通告載於本通函第14頁至15頁。無論 閣下能否出席臨時股東大會，務請按隨附之H股持有人代理人委任表格印備之指示填妥及交回。H股持有人代理人委任表格須盡快交回本公司的H股股份過戶登記處香港證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，而交回時間在任何情況下不得遲於臨時股東大會指定舉行時間前24小時(即不遲於二零二二年七月十四日上午九時(香港時間))。縱使 閣下填妥及交回代理人委任表格，屆時仍可親身出席大會並於會上投票。

鑑於新型冠狀病毒疫情的持續風險，本公司將密切關注疫情態勢，並將根據北京市防疫管控的相關要求採取適當的防疫措施。本公司特別提醒有意出席臨時股東大會的股東及參會人員，為健康和安全著想，應繼續留意有關疫情的最新情況，做好個人防護工作，並遵守疫情防控規定(包括北京市防疫管控的相關要求)。

二零二二年六月二十八日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	ii
<b>董事會函件 .....</b>	<b>1</b>
1. 緒言 .....	1
2. 關於二零二二年度提供財務資助 .....	2
3. 臨時股東大會 .....	11
4. 其他資料 .....	12
5. 以投票方式表決 .....	12
6. 推薦建議 .....	12
7. 一般資料 .....	13
<b>二零二二年第二次臨時股東大會通告 .....</b>	<b>14</b>

---

## 釋 義

---

在本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「A股」	指 本公司股本中每股面值人民幣1.00元之境內普通股，有關股份於上交所上市(股票代碼：601588)
「公司章程」	指 本公司之現行公司章程
「董事會」	指 本公司董事會
「公司」或「本公司」	指 北京北辰實業股份有限公司，一家於中國註冊成立的中外合資股份有限責任公司，其A股和H股分別在上交所和聯交所上市交易
「董事」	指 本公司之董事
「臨時股東大會」	指 本公司謹訂於二零二二年七月十五日(星期五)上午九時假座中國北京市朝陽區北辰東路8號匯欣大廈A座12層第一會議室舉行之二零二二年第二次臨時股東大會
「臨時股東大會通告」	指 本通函第14頁至第15頁載列通告日期為二零二二年六月二十八日關於召開臨時股東大會之通告
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「H股」	指 本公司股本中每股面值人民幣1.00元之境外上市股份，有關股份於聯交所上市(股份代號：588)
「香港」	指 中國香港特別行政區
「香港上市規則」	指 聯交所證券上市規則

---

## 釋 義

---

「中國」	指 中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指 本公司股本中每股面值人民幣1.00元之股份
「股東」	指 股份之持有人
「上交所」	指 上海證券交易所
「上交所上市規則」	指 上交所股票上市規則
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司



北京北辰實業股份有限公司  
BEIJING NORTH STAR COMPANY LIMITED  
(在中華人民共和國註冊成立的中外合資股份有限公司)

(股份代號：588)

董事會

執行董事

李偉東先生

李雲女士

楊華森先生

張文雷女士

郭川先生

獨立非執行董事

周永健博士

甘培忠先生

陳德球先生

法定地址：

中國

北京市

朝陽區北辰東路8號

香港主要營業地點：

香港

中環

康樂廣場1號

怡和大廈26樓

敬啟者：

關於二零二二年度提供財務資助  
及  
二零二二年第二次臨時股東大會通告

1. 緒言

本通函之主要目的為向閣下提供有關二零二二年度提供財務資助事宜之資料，並尋求閣下在臨時股東大會上通過有關該事宜的普通決議案。

### 2. 關於二零二二年度提供財務資助

#### 一. 提供財務資助概述

房地產開發多採用項目公司模式。房地產開發項目公司在項目開發前期，公司註冊資本金通常不足以覆蓋土地款、工程款等運營支出，需要項目公司股東按出資比例提供股東借款；項目公司取得預售款後，為了提高資金使用效率，項目公司股東通常在充分保障項目後續經營建設所需資金的基礎上，根據項目進度和整體資金安排，按出資比例臨時調用項目公司閒置盈餘資金。

上述向項目公司提供股東借款以及項目公司股東臨時調用項目公司閒置盈餘資金，構成《上海證券交易所股票上市規則》《上海證券交易所上市公司自律監管指引第1號——規範運作》規定的提供財務資助事項。

為持續解決項目公司經營發展所需資金及有效盤活閒置盈餘資金，提高決策效率，本公司於二零二二年六月二十一日召開第九屆董事會第四十二次會議，分別以8票同意、0票反對、0票棄權的表決結果審議通過了《關於對公司2022年度預計新增財務資助額度進行授權的議案》及《關於補充審議公司提供財務資助的議案》。

上述兩項議案尚需提請臨時股東大會審議。

### 二. 預計新增財務資助情況

#### (一) 財務資助對象

1. 為合併報表範圍內的控股子公司其他股東提供財務資助，應同時滿足以下條件：
  - (1) 控股子公司為從事單一主營業務且為房地產開發業務；
  - (2) 被資助對象為本公司控股子公司的其他股東，其最近一期經審計的資產負債率可以超過70%。
2. 為非合併報表範圍內的參股公司、本公司與關聯人共同投資形成的本公司控股子公司提供財務資助，應同時滿足以下條件：
  - (1) 被資助對像從事單一主營業務且為房地產開發業務，且資助資金僅用於主營業務，被資助對象最近一期經審計的資產負債率可以超過70%。
  - (2) 公司按持股比例提供財務資助，即被資助公司的其他股東或者其他合作方需按其持股比例提供同等條件的財務資助，包括資助金額、期限、利率、違約責任、擔保措施等。

本公司發生的財務資助事項，按香港上市規則如構成須予公佈的交易或關連交易，本公司將及時遵守相關條文。

### (二) 財務資助額度

本公司對非合併報表範圍內的參股公司、本公司與關聯人共同投資形成的本公司控股子公司以及本公司合併報表範圍內的控股子公司的其他股東(不含本公司關聯方，下同)提供的財務資助，總額度不超過本公司最近一期經審計歸母淨資產的50%(即人民幣772,868.27萬元)；對單個被資助對象的資助額度不超過本公司最近一期經審計歸母淨資產的10%(即人民幣154,573.65萬元)。在前述額度內，資金可以滾動使用。

### (三) 財務資助有效期和授權

本次預計新增財務資助總額度有效期為自臨時股東大會審議通過之日起至二零二二年年度股東大會決議之日止。

臨時股東大會審議通過該議案後，授權本公司董事會，並由董事會授權經營層根據實際財務資助工作需要辦理具體事宜，經董事長審批後執行。

## 三. 補充審議本公司提供財務資助事項

### (一) 財務資助情況

根據上交所發佈《上海證券交易所股票上市規則(2022年1月修訂)》，新增了需要公司股東大會審批的財務資助情形，為保持本公司生產經營業務的正常進行，同時滿足最新的監管規則規定，現對本公司在此期間的提供財務資助事項進行補充審議。

## 董事會函件

二零二二年一月至六月期間，本公司共發生財務資助事項累計金額為人民幣54,447.84萬元，具體如下：

- 為本公司非合併報表範圍內的參股公司提供財務資助

序號	被資助對象	本公司持股比例	資助金額 (人民幣萬元)
----	-------	---------	-----------------

1	廣州廣悅置業有限公司	49%	24,289.84
---	------------	-----	-----------

- 為公司合併報表範圍內的控股子公司其他股東提供財務資助

序號	被資助對象	項目公司名稱	被資助對象 在項目公司 的持股比例	資助金額 (人民幣萬元)
----	-------	--------	-------------------------	-----------------

1	當代節能置業股份 有限公司	北京北辰當代置業 有限公司	50%	8
2	香港(旭昭)有限公司	蘇州北辰旭昭置業 有限公司	50%	750
3	北京金隅地產開發 集團有限公司	北京宸宇房地產開發 有限公司	49%	29,400

### (二) 被資助對象的基本情況

#### 1. 廣州廣悅置業有限公司

法定代表人： 吳昊

成立日期： 2019年4月30日

註冊資本： 人民幣9,803.92萬元

註冊地址： 廣州市增城區荔城街增城大道69號6幢2617/2618/2619/  
2620/2621號

經營範圍： 房地產業

股東情況： 北京北辰地產集團有限公司持股49%，廣州鴻順房地產  
開發有限公司持股51%。

截至2021年12月31日，廣州廣悅置業有限公司總資產人民幣144,160萬  
元，總負債人民幣136,703萬元，淨資產人民幣7,457萬元，淨利潤人民  
幣-1,041萬元。廣州廣悅置業有限公司不屬於失信被執行人，其與本公司、  
本公司控股股東和實際控制人及其控股子公司、本公司董監高之間  
不存在關聯關係。不存在財務資助到期後未能及時清償的情形。

---

## 董事會函件

---

### 2. 當代節能置業股份有限公司

法定代表人： 張鵬  
成立日期： 2000年9月21日  
註冊資本： 人民幣300,000萬元  
註冊地址： 北京市東城區香河園街1號10號樓當代節能置業中心三、四層  
經營範圍： 房地產開發，銷售自行開發的商品房等  
股東情況： 當代綠色實業有限公司98%、北京綠建工程項目管理有限公司2%

截至2021年12月31日，當代節能置業股份有限公司總資產人民幣4,103,911萬元，總負債人民幣3,512,167萬元，淨資產人民幣591,744萬元，淨利潤人民幣-3,313萬元。當代節能置業股份有限公司於2022年4月13日被列為失信被執行人，對公司經營暫無影響。當代節能置業股份有限公司與本公司、本公司控股股東和實際控制人及其控股子公司、本公司董監高之間不存在關聯關係。不存在財務資助到期後未能及時清償的情形。

### 3. 香港(旭昭)有限公司

法定代表人： 林峰  
成立日期： 2014年2月4日  
註冊資本： 港幣1萬元  
註冊地址： 香港金鐘太古廣場第一期20樓2002-2003室  
經營範圍： 房地產業  
股東情況： 旭輝控股(集團)有限公司

---

## 董事會函件

---

截至2021年12月31日，香港(旭昭)有限公司總資產人民幣43,386萬元，總負債人民幣43,387萬元，淨資產人民幣-0.82萬元，淨利潤人民幣-0.11萬元。香港(旭昭)有限公司不屬於失信被執行人，其與本公司、本公司控股股東和實際控制人及其控股子公司、本公司董監高之間不存在關聯關係。不存在財務資助到期後未能及時清償的情形。

### 4. 北京金隅地產開發集團有限公司

法定代表人： 張曉兵

成立日期： 2000年10月19日

註冊資本： 人民幣771,500萬元

註冊地址： 北京市西城區宣武門西大街甲127號(大成大廈22層)

經營範圍： 房地產開發及商品房銷售等

股東情況： 北京金隅集團股份有限公司100%

截至2021年12月31日，北京金隅地產開發集團有限公司總資產人民幣3,523,871萬元，總負債人民幣1,723,420萬元，淨資產人民幣1,800,451萬元，淨利潤人民幣78,540萬元。北京金隅地產開發集團有限公司不屬於失信被執行人，其與本公司、本公司控股股東和實際控制人及其控股子公司、本公司董監高之間不存在關聯關係。不存在財務資助到期後未能及時清償的情形。

### (三) 財務資助協議的主要內容

財務資助的金額、期限、利率、違約責任等一般在項目合作協議中提前約定，部分項目會在項目合作協議外另行簽署具體借款協議。

具體情況如下：

序號	被資助對象	期限	利率
1	廣州廣悅置業有限公司	2年期	6.5%
2	當代節能置業股份有限公司	按項目進度歸集資金 及返還資金	不計息
3	香港(旭昭)有限公司	按項目進度歸集資金 及返還資金	不計息
4	北京金隅地產開發集團有限公司	按項目進度歸集資金 及返還資金	不計息

### 四. 財務資助風險控制措施

上述財務資助事項及預計額度是為了促進公司房地產項目順利進行，符合房地產市場行業慣例。其中，本公司控股子公司向其他股東提供財務資助，僅在充分預留房地產項目後續建設資金和正常經營所需資金後，仍有閒置資金時，向各股東按持股比例提供財務資助；本公司為參股公司提供財務資助，是在充分研判資金風險的基礎上，根據本公司盈餘資金情況陸續提供財務資助。本公司將密切關注財務資助對象的生產經營和財務狀況變化，持續做好風險管控工作。本次新增財務資助額度將在臨時股東大會審議通過後生效並具體實施，本公司將在財務資助發生後及時履行相應審議程序並披露具體內容。

### 五. 董事會意見

上述財務資助事項是本公司正常生產經營的需要，被資助對象各方股東均按出資比例提供財務資助，有利於推動房地產項目的順利進行、提高盈餘資金使用效率，本公司將密切關注被資助對象的日常經營管理、償債能力、信用狀況、履約能力等，採取必要的風險控制及保障措施，確保本公司資金安全。

### 六. 獨立董事意見

本公司獨立董事對上述財務資助事項發表了獨立意見，認為：

1. 本公司為符合條件的參股公司提供財務資助，是用於解決被資助對象的房地產開發建設的資金需求，有利於推進房地產項目開發建設進度、提高本公司運營效率；公司為符合條件的控股子公司其他股東提供財務資助，是在項目銷售情況順利但未達到分配條件的情況下，各股東方按出資比例臨時調用閒置資金，有利於提高資金使用效率。同時公司將採取必要措施，及時了解被資助對象的經營情況、財務狀況，整體財務風險可控。
2. 上述提供財務資助事項內容、決策程序符合相關法律法規和《公司章程》的規定，不存在損害本公司及股東利益，尤其是中小股東利益的情形。

綜上所述，本公司獨立董事同意本次提供財務資助的事項，並同意將該事項提交臨時股東大會審議。

### 七. 備查文件

1. 本公司第九屆董事會第四十二次會議決議；
2. 獨立董事意見。

### 3. 臨時股東大會

臨時股東大會通告載於本通函第14頁及15頁，藉以考慮《關於對公司2022年度預計新增財務資助額度進行授權的議案》及《關於補充審議公司提供財務資助的議案》。

本公司定於二零二二年七月十五日(星期五)上午九時假座中國北京市朝陽區北辰東路8號匯欣大廈A座12層第一會議室召開臨時股東大會。臨時股東大會適用的H股持有人代理人委任表格隨附本通函。

於二零二二年七月十二日(星期二)已經登記在股東名冊之股東將有權出席臨時股東大會，並於大會上投票。本公司將由二零二二年七月十二日(星期二)至二零二二年七月十五日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。為確定有權出席會議及於會上投票的H股持有人，尚未登記過戶之H股持有人，必須於二零二二年七月十一日(星期一)下午四時三十分或之前，將過戶文件連同有關股票，一併送達本公司之H股股份過戶登記處香港證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室進行登記。

無論 閣下能否出席臨時股東大會，敬請按照代理人委任表格印備之指示填妥該表格，並盡快將其交回本公司之H股股份過戶登記處香港證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，而交回時間在任何情況下不得遲於臨時股東大會指定舉行時間前24小時(即不遲於二零二二年七月十四日(星期四)上午九時(香港時間))。

### 4. 其他資料

由於本公司的A股於上交所上市，故本公司亦須遵守上交所上市規則的相關規定。

上述向項目公司提供股東借款以及項目公司股東臨時調用項目公司閒置盈餘資金，構成上交所上市規則《上海證券交易所上市公司自律監管指引第1號——規範運作》規定的提供財務資助事項。根據上交所上市規則第6.1.9條規定，財務資助事項屬於該條所列情形之一的，還應當在董事會審議通過後提交股東大會審議。

若本公司發生之財務資助事項構成香港上市規則第14及第14A章下須予公佈交易或關連交易，本公司將及時遵守相關條文。

### 5. 以投票方式表決

根據公司章程第86條，股東大會採用記名方式投票表決。

根據香港上市規則第13.39(4)條，除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東大會上股東所作的所有表決將以投票方式進行，而本公司將根據香港上市規則第13.39(5)條及第13.39(5A)條指定的方式公佈投票結果。

### 6. 推薦建議

董事會相信於臨時股東大會通告所載之決議案乃符合本公司及其整體股東的最佳利益。因此，董事會建議全體股東投票贊成載於臨時股東大會通告上所載的有關決議案。

---

## 董事會函件

---

### 7. 一般資料

如本通函中、英文版出現歧義，一概以中文版為準。

此致

本公司列位股東 台照

承董事會命  
北京北辰實業股份有限公司  
李偉東  
主席  
謹啟

二零二二年六月二十八日



北京北辰實業股份有限公司  
BEIJING NORTH STAR COMPANY LIMITED  
(在中華人民共和國註冊成立的中外合資股份有限公司)

(股份代號：588)

## 二零二二年第二次臨時股東大會通告

茲通告北京北辰實業股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零二二年七月十五日(星期五)上午九時在中華人民共和國(「中國」)北京市朝陽區北辰東路8號匯欣大廈A座12層第一會議室舉行二零二年第二次臨時股東大會(「臨時股東大會」)，藉以處理下列事項：

### 普通決議案

1. 審議批准本公司《關於對公司2022年度預計新增財務資助額度進行授權的議案》
2. 審議批准本公司《關於補充審議公司提供財務資助的議案》

承董事會命  
北京北辰實業股份有限公司  
郭川  
執行董事及公司秘書

中國北京，二零二二年六月二十八日

附註：

1. 合資格出席上述會議並於會上投票的本公司股東(「股東」)，均可依照本公司之公司章程委派一名或多名代理人出席會議及代其投票；代理人毋須為本公司股東。
2. H股持有人代理人委任表格及如果該代理人委任表格由他人根據授權書或其他授權文件代表委託人簽署，經由公證律師證明之該等授權書或其他授權文件的副本，必須最遲於此會議召開前二十四小時(即不遲於二零二二年七月十四日(星期四)上午九時(香港時間))或指定投票方式表決時間前二十四小時備置於本公司H股股份過戶登記處香港證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道中183號合和中心17M樓，方為有效。

---

## 二零二二年第二次臨時股東大會通告

---

3. 股東或其代理人出席會議時應出示本人身份證明文件。個人股東親身出席會議的，應出示(i)本人身份證明和(ii)持股憑證；委託代理他人出席會議的，應出示(i)本人身份證明、(ii)代理委託書和(iii)持股憑證。

法人股東應由法定代表人或者法定代表人委託的代理人或者董事會、其他決策機構委託的代理人出席會議。法定代表人出席會議的，應出示(i)本人身份證明、(ii)能證明其具有法定代表人資格的有效證明和(iii)持股憑證；法定代表人委託的代理人出席會議的，代理人應出示(i)本人身份證明、(ii)法人股東單位的法定代表人依法出具的書面委託書和(iii)持股憑證；法人股東的董事會或者其他權力機構委託法定代表人出席會議的，代理人應出示(i)本人身份證明、(ii)經公證證實的法人股東決議或授權書副本和(iii)持股憑證。

4. 本公司將於二零二二年七月十二日(星期二)至二零二二年七月十五日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何本公司股份過戶手續。為確定有權出席臨時股東大會並於會上投票之股東之身份，所有填妥有關H股之股份過戶文件連同有關股票，必須於二零二二年七月十一日(星期一)下午四時三十分或之前送達本公司H股股份過戶登記處香港證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室。
5. 於二零二二年七月十二日(星期二)已經登記在股東名冊上的股東有權出席會議並進行表決。
6. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.39(4)條，除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東大會上股東所作的所有表決將以投票方式進行，而本公司將根據上市規則第13.39(5)條及第13.39(5A)條指定的方式公佈投票結果。
7. 臨時股東大會預期需時不超過半天，股東或代理人往返及食宿費用自理。
8. 如本通告中、英文版出現歧義，一概以中文版為準。
9. 於本通告日期，董事會由八名董事組成，其中李偉東先生、李雲女士、楊華森先生、張文雷女士及郭川先生為執行董事，而周永健博士、甘培忠先生及陳德球先生為獨立非執行董事。