
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，並明確表示概不就因本通函之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)

- (1)建議對公司擔保事項進行授權、
- (2)建議有關發行股份一般性授權、
- (3)建議有關發行債務融資工具一般性授權、
- (4)建議本公司註冊發行不超過人民幣30億元中期票據、
- (5)建議本公司註冊發行不超過人民幣30億元公司債券、
- (6)建議董事薪酬及監事薪酬及
- (7)二零二一年年度股東大會通告

北京北辰實業股份有限公司(「本公司」)將於二零二二年五月十二日(星期四)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層第一會議室舉行二零二一年年度股東大會，召開大會之通告載於本通函第22頁至25頁。無論閣下能否出席二零二一年年度股東大會，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二零二一年年度股東大會指定舉行時間前24小時(即不遲於二零二二年五月十一日上午九時(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。

鑒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二零二一年年度股東大會的股東及參會人員，為健康和 safety 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)。

二零二二年四月六日

目 錄

	頁次
釋義	ii
董事會函件	1
1. 緒言	2
2. 建議對公司擔保事項進行授權	2
3. 建議有關發行股份一般性授權	7
4. 建議有關發行債務融資工具一般性授權	8
5. 建議本公司註冊發行不超過人民幣30億元中期票據	12
6. 建議本公司註冊發行不超過人民幣30億元公司債券	14
7. 建議董事薪酬及監事薪酬	18
8. 二零二一年年度股東大會	19
9. 以投票方式表決	20
10. 推薦建議	21
11. 一般資料	21
二零二一年年度股東大會通告	22

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：

「二零二一年年度股東大會」	指	本公司謹訂於二零二二年五月十二日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二零二一年年度股東大會
「二零二一年年度股東大會通告」	指	本通函第22頁至25頁載列通告日期為二零二二年四月六日關於召開二零二一年年度股東大會之通告
「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	董事會
「公司」或「本公司」	指	北京北辰實業股份有限公司，一家於中國成立的中外合資股份有限責任公司，並於聯交所及上交所上市
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「董事」	指	本公司之董事
「集團」	指	本公司及其當時的附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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(股票代號：588)
「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
「上交所」	指	上海證券交易所
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「監事」	指	監事會成員
「監事會」	指	本公司監事會



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：

- (1) 建議對公司擔保事項進行授權、
- (2) 建議有關發行股份一般性授權、
- (3) 建議有關發行債務融資工具一般性授權、
- (4) 建議本公司註冊發行不超過人民幣30億元中期票據、
- (5) 建議本公司註冊發行不超過人民幣30億元公司債券、
- (6) 建議董事薪酬及監事薪酬及
- (7) 二零二一年年度股東大會通告

1. 緒言

本通函之主要目的為向閣下提供有關(1)建議對公司擔保事項進行授權；(2)建議有關發行股份一般性授權；(3)建議有關發行債務融資工具一般性授權；(4)建議本公司註冊發行不超過人民幣30億元中期票據；(5)建議本公司註冊發行不超過人民幣30億元公司債券；及(6)建議董事薪酬及監事薪酬等事宜之資料，並尋求閣下在二零二一年年度股東大會上通過有關此等事宜的特別／普通決議案。

2. 建議對公司擔保事項進行授權

為滿足本公司及其下屬公司融資及經營需求，提高管理效率，現擬提請二零二一年年度股東大會授權董事會對本公司及其下屬公司如下新增擔保事項進行審議批准：

1. 擔保方式：本公司與下屬公司之間提供擔保的方式包括但不限於保證、質押及抵押等。
2. 擔保主體：本授權擔保包括本公司及子公司(即本公司合併報表範圍內全資及控股公司，下同)為子公司、參股公司提供的擔保，子公司為本公司提供的擔保，擔保總額不超過人民幣400億元(不包含本公司及下屬公司為購房客戶提供的階段性擔保)。
3. 具體額度分配如下：
 - (1) 本公司及子公司為全資公司提供擔保總額不超過人民幣190億元，其中：為資產負債率70%以下的擔保對象提供的擔保總額不超過人民幣70億元，為資產負債率70%以上的擔保對象提供的擔保總額不超過人民幣120億元；
 - (2) 本公司及子公司為控股公司提供擔保總額不超過人民幣80億元，其中：為資產負債率70%以下的擔保對象提供的擔保總額不超過人民幣20億元，為資產負債率70%以上的擔保對象提供的擔保總額不超過人民幣60億元；
 - (3) 本公司及子公司為參股公司提供擔保總額不超過人民幣15億元，擔保對象均為資產負債率70%以上的參股公司，且不屬於本公司的董事、監事、高級管理人員、持股5%以上的股東、控股股東或實際控制人的關聯人；
 - (4) 子公司為本公司提供擔保總額不超過人民幣115億元。

董 事 會 函 件

4. 被擔保人基本情況：

(1) 擬發生擔保業務的主體，截至二零二一年十二月三十一日的基本情況如下：

幣種：人民幣

序號	公司名稱	法定代表人	註冊資本 (萬元)	業務性質	總資產 (萬元)	淨資產 (萬元)	淨利潤 (萬元)	公司對	公司對
								公司持股 比例 %	下屬公司 額度分配 (億元)
1	長沙北辰房地產開發有限公司	霍斌峰	120,000	房地產開發	1,458,860	498,858	34,263	100	30
2	北京北辰地產集團有限公司	陳德啟	793,159	房地產開發	1,273,922	1,130,150	77,894	100	40
資產負債率70%以下全資公司小計					<u>2,732,782</u>	<u>1,629,007</u>	<u>112,157</u>		<u>70</u>
3	重慶北辰兩江置業有限公司	謝雄	10,000	房地產開發	557,642	20,765	8,791	100	40
4	武漢北辰辰智房地產開發有限公司	賓日輝	3,000	房地產開發	160,621	4,848	6,750	100	50
5	重慶北辰合悅置業有限公司	謝雄	5,000	房地產開發	193,304	-7,735	-12,429	100	30
資產負債率70%以上全資公司小計					<u>911,567</u>	<u>17,878</u>	<u>3,112</u>		<u>120</u>
全資公司合計					<u>3,644,348</u>	<u>1,646,885</u>	<u>115,268</u>		<u>190</u>

董 事 會 函 件

序號	公司名稱	法定代表人	註冊資本 (萬元)	業務性質	總資產 (萬元)	淨資產 (萬元)	淨利潤 (萬元)	公司對	公司對
								公司持股 比例 %	下屬公司 額度分配 (億元)
6	杭州北辰置業有限公司	高江濤	5,000	房地產開發	40,714	32,728	3,588	80	20
資產負債率70%以下控股公司小計					40,714	32,728	3,588		20
7	長沙世紀御景房地產有限公司	霍斌峰	2,041	房地產開發	174,797	9,344	5,890	51	20
8	武漢光谷創意文化科技園有限公司	張吉	4,082	房地產開發	242,192	4,595	13,711	51	25
9	海口辰智置業有限公司	遯頌	5,000	房地產開發	354,386	-60,244	-23,440	70	15
資產負債率70%以上控股公司小計					771,375	-46,305	-3,840		60
控股公司合計					812,089	-13,578	-251		80

董 事 會 函 件

序號	公司名稱	法定代表人	註冊資本 (萬元)	業務性質	總資產 (萬元)	淨資產 (萬元)	淨利潤 (萬元)	公司對	公司對
								公司持股 比例 %	下屬公司 額度分配 (億元)
10	廣州廣悅置業有限公司	吳昊	9,804	房地產開發	144,765	8,062	-1,041	49	10
11	北京辰軒置業有限公司	陳明偉	5,000	房地產開發	144,121	4,304	-696	50	5
參股公司合計					<u>288,886</u>	<u>12,366</u>	<u>-1,737</u>		<u>15</u>
總計					<u>4,745,323</u>	<u>1,645,673</u>	<u>113,280</u>		<u>285</u>

- (2) 鑒於上述擔保額度分配是基於本公司目前業務情況，對未來12個月內擬提供擔保的具體對象及其對應新增擔保額度進行的預計，因此批准本公司根據可能發生的變化，在上述擔保額度範圍及本授權有效期內，進行如下調劑：

本公司及子公司為全資／控股公司提供的擔保額度，可在全資／控股公司相對應的預計額度範圍內調劑使用。在調劑發生時，資產負債率超過70%的擔保對象，僅能從資產負債率超過70%的擔保對象處獲得擔保額度。

本公司及子公司為參股公司提供的擔保額度，可在預計額度範圍內調劑使用。在調劑發生時必須同時滿足：單筆調劑金額不超過本公司最近一期經審計淨資產10%；資產負債率超過70%的擔保對象，僅能從資產負債率超過70%的擔保對象處獲得擔保額度調劑，且獲調劑方不存在逾期未償還負債等情況。

董 事 會 函 件

5. 授權範圍：二零二一年年度股東大會授權董事會有權在本公司及下屬公司發生上述擔保事項時進行審議。屬於任何下列情形的，亦包含在本次提請授權範圍之內：
- (1) 單筆擔保額超過本公司最近一期經審計淨資產10%的擔保；
 - (2) 為資產負債率超過70%的擔保對象提供的擔保；
 - (3) 本公司及其控股子公司的對外擔保總額，達到或超過本公司最近一期經審計淨資產50%以後提供的任何擔保；
 - (4) 本公司及其控股子公司的對外擔保總額，達到或超過本公司最近一期經審計總資產30%以後提供的任何擔保；
 - (5) 按照擔保金額連續12個月內累計計算原則，達到或超過本公司最近一期經審計總資產30%的擔保。
6. 授權期限：授權有效期自本公司二零二一年年度股東大會審議通過之日起至二零二二年年度股東大會之日止。
7. 本公司與下屬公司的各擔保事項，按上市規則如構成交易，需另行遵守上市規則下的適用要求，包括另行取得股東批准(如適用)。
8. 本公司將視被擔保人具體情況，要求其提供相應的反擔保。
9. 授權董事會在本次授權額度範圍內，根據相關法律法規、監管規則的規定，對具體擔保額度進行調整。

對於超出本次擔保授權額度範圍的，嚴格按照上市公司相關監管要求及決策程序執行。

3. 建議有關發行股份一般性授權

根據《中華人民共和國公司法》、上市規則以及公司章程的有關規定，提請二零二一年年度股東大會授予董事會發行股份的一般性授權，具體內容如下：

- (1) 無條件批准本公司董事會在有關期間(定義見下)內行使本公司的一切權力以單獨或同時發行及處理數量不超過二零二一年年度股東大會批准該等一般性授權當天本公司已發行A股及H股各自數量20%的新增A股、H股(合稱「新股」)；
- (2) 根據上文(1)段的批准，授權董事會在有關期間內訂立或發出售股要約、協議及／或購股權，而該等售股要約、協議及購股權下應當配發的新股需要或可能需要在有關期間內或結束後配發，以及授權董事會根據該等售股要約、協議及購股權發行及處理需要或可能需要配發的新股；
- (3) 授權董事會於根據本議案第(1)段批准本公司發行新股後，增加本公司的註冊資本，對公司章程有關股本總額、股本結構、註冊資本等相關內容進行適當及必要的修改，並履行境內外法定的有關批准、登記、備案手續，以及採取任何其他所需的行動和辦理任何所需手續以實現本議案第(1)段決議發行股份以及本公司註冊資本的增加。提請二零二一年年度股東大會同意董事會在獲得上述授權的條件下，除非法律法規另有規定，將上述授權轉授予董事會特定人員簽署、執行、修改、完成、遞交與配發、發行及處理一般性授權項下股份相關的一切協議、合同和文件；
- (4) 就本項特別決議案而言：

「有關期間」指本項特別決議案獲通過之日起至下列三者中最早日期止的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本項特別決議案通過之日後12個月屆滿之日；或
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過特別決議案撤銷或修訂根據本特別決議案賦予董事授權之日。

4. 建議有關發行債務融資工具一般性授權

為高效、有序地推進本公司及各控股子公司債務融資工作，滿足本公司生產經營的資金需求，提請二零二一年年度股東大會授權本公司董事會及下屬子公司，並同意董事會進一步授權本公司董事長和總經理全權辦理發行債務融資工具的相關事宜，具體情況如下：

一、 發行種類及發行主要條款

1. 發行種類

發行種類為債務融資工具。債務融資工具包括但不限於中期票據、超短期融資券、短期融資券、非公開定向債務融資工具、公司債券、企業債券、永續債券、資產支持證券、債權融資計劃等各種類型債務融資工具及其他監管機構許可發行的人民幣或外幣境內外債務融資工具。

2. 發行主體、規模及發行方式

債務融資工具的發行由本公司或下屬子公司作為發行主體，發行規模為合計不超過人民幣60億元(含人民幣60億元)。發行方式為一次或分期、公開發行或非公開發行。

3. 發行價格

本公司依據市場慣例、發行時的市場及相關法律法規確定債務融資工具的定價方式和發行價格。

4. 發行對象

債務融資工具的發行對象分別為符合認購條件的投資者，具體發行對象根據相關法律規定、市場情況以及發行具體事宜等確定。

5. 期限與品種

債務融資工具可以是單一期限品種，也可以是多種期限品種的組合。具體的產品期限由董事會及董事會授權人士根據二零二一年年度股東大會的授權決定。

6. 募集資金用途

預計發行債務融資工具的募集資金將用於滿足生產經營需要，償還本公司及下屬子公司有息負債、補充流動資金或項目投資建設等符合國家法律法規及政策允許的其他用途。

7. 擔保及其他信用增級安排

根據債務融資工具的特點及發行需要依法確定擔保及其他信用增級安排。

二、 授權事宜

(一) 董事會擬提請二零二一年年度股東大會一般及無條件地授權董事會及下屬子公司，並同意董事會進一步授權本公司董事長和總經理，根據本公司特定需要以及其他市場條件全權辦理債務融資工具發行的相關事宜，包括但不限於：

1. 在法律法規允許的範圍內，根據本公司和相關債務市場的具體情況，決定是否發行、發行時機以及確定、修訂、調整債務融資工具發行的發行種類、發行方式、發行規模、發行利率、具體期限、品種和規模、募集資金用途的具體安排、增信機制、償債保障措施等具體條款、條件和其他事宜(包括但不限於具體發行數量幣種、發行價格、利率及其確定方式以及在債券存續期內是否對債券利率進行調整、發行地點、發行對象、發行時機、期限、是否分期發行及發行期數、是否設置回售條款和贖回條款、清償順序、評級安排、增信機制、償債保障措施、還本付息的期限和方式、網下網上發行比例、具體申購辦法、是否上市或掛牌轉讓、募集資金用途、具體配售安排、承銷安排、債券上市或掛牌事宜等與發行有關的一切事宜)；
2. 根據發行債務融資工具的實際需要，委任各中介機構，包括但不限於主承銷商、受託管理人、債權代理人、計劃管理人、評級機構、律師事務所、會計師等，並談判、簽署及修訂相關合同或協議，以及簽署與每次發行相關的所有必要法律文件，並代表本公司向相關監管部門辦理每次債務融資工具的申請、註冊或備案等所有必要手續，以及根據適用法律、法規進行相關的信息披露、制定債券持有人會議規則以及辦理與債務融資工具發行、交易流通有關的其他事項；
3. 在董事會或其轉授權的人士、本公司下屬子公司已就債務融資工具的發行作出任何上述行動及步驟的情況下，批准、確認及追認該等行動及步驟；

董 事 會 函 件

4. 按適用法律法規及監管部門要求處理與發行債務融資工具相關的信息披露事宜，及時履行信息披露義務；
5. 如發行公司債券，在公司債券存續期間，當本公司出現預計不能按期償付債券本息或者到期未能按期償付債券本息時，根據相關法律法規等要求作出關於不向股東分配利潤等決定作為償債保障措施；
6. 辦理與發行債務融資工具相關、且上述未提及到的其他事項。

(二) 同意上述事宜在取得二零二一年年度股東大會批准及授權之同時，由董事會進一步授權本公司董事長和總經理根據本公司需要以及其他市場條件等具體執行發行債務融資工具的相關事宜。

(三) 授權本公司董事長和總經理根據適用的本公司上市地監管規則批准、簽署及刊發相關文件、公告及通函等。

三、 授權有效期

本議案所述授權的有效期自本公司二零二一年年度股東大會審議通過之日起至本公司二零二二年年度股東大會召開之日止。

如果董事會或其轉授權人士、本公司下屬子公司已於前次或本次授權有效期內決定有關發行，且本公司及下屬子公司亦在授權有效期內取得監管部門的發行批准、許可或登記的，則本公司及下屬子公司可在該等批准、許可或登記確認的有效期內完成有關發行。

5. 建議本公司註冊發行不超過人民幣30億元中期票據

為滿足本公司經營發展資金需求，進一步優化本公司資產結構，保證本公司可持續發展，根據《公司法》、《銀行間債券市場非金融企業債務融資工具管理辦法》等法律法規的規定，本公司擬向中國銀行間市場交易商協會申請註冊發行不超過人民幣30億元(含人民幣30億元)中期票據(以下簡稱「**中期票據**」)，具體情況如下：

一、 發行方案

1. 註冊發行規模： 不超過人民幣30億元(含人民幣30億元)(以實際註冊、發行金額為準)；
2. 發行期限： 不超過5年(含5年)；
3. 發行方式： 一次或多次發行；
4. 發行利率： 發行利率將根據本公司發行時市場情況並與承銷商協商後確定；
5. 募集資金用途： 用於本公司及下屬子公司調整債務結構、補充流動資金、償還付息債務、項目投資建設等符合國家法律法規及政策要求的企業經營活動；
6. 承銷方式： 由主承銷商組織的承銷團以餘額包銷的方式承銷本次中期票據；
7. 決議有效期： 本次發行中期票據事宜經二零二一年年度股東大會審議通過後，相關決議在本次發行中期票據的註冊及存續有效期內持續有效。

二、 授權事宜

提請二零二一年年度股東大會一般及無條件地授權董事會，並同意董事會進一步授權本公司董事長和總經理全權處理與本次發行中期票據相關的事宜，包括但不限於：

1. 確定具體發行方案(包括但不限於具體發行規模、發行利率或其確定方式以及在存續期內是否對利率進行調整、發行方式、發行地點、發行對象、發行時機、期限、是否分期發行及發行期數、是否設置回售條款和贖回條款、清償順序、評級安排、擔保事項、還本付息的期限、在二零二一年年度股東大會批准的用途範疇內決定籌集資金的具體安排、承銷安排等與本次發行有關的一切事宜)；
2. 根據本次中期票據發行的實際需要，聘請中介機構，協助本公司向相關監管機構申請辦理本次中期票據申請、註冊或備案以及上市等所有必要手續及其他相關事宜，簽署與本次發行相關的所有必要的法律文件；
3. 如監管政策或市場條件發生變化，除涉及有關法律、法規及公司章程規定必須由本公司股東大會重新表決的事項外，可依據監管部門的意見對每次發行的具體方案等相關事項進行相應的調整；
4. 根據適用的監管規定進行相關的信息披露；
5. 辦理與本次發行中期票據相關的、且上述未提及的其他事宜；
6. 上述授權有效期自二零二一年年度股東大會審議通過之日起至上述授權事項辦理完畢之日止。

6. 建議本公司註冊發行不超過人民幣30億元公司債券

為滿足本公司經營發展資金需求，進一步優化本公司資產結構，拓寬公司融資渠道，合理控制公司整體融資成本，保證本公司可持續發展，根據《公司法》、《證券法》、《公司債券發行與交易管理辦法》等法律法規的規定，本公司擬面向專業投資者公開發行公司債券(以下簡稱「**本次債券**」)，具體情況如下：

一、發行方案

1. 本次債券發行的票面金額、發行規模

本次債券的票面總額不超過人民幣30億元(含人民幣30億元)，具體發行規模提請二零二一年年度股東大會授權董事會或董事會授權人士根據本公司資金需求情況和發行時市場情況，在上述範圍內確定。

2. 債券期限

本次債券的期限不超過10年(含10年)，可以為單一期限品種，也可以為多種期限的混合品種。具體存續期限提請二零二一年年度股東大會授權董事會或董事會授權人士根據本公司資金需求情況和發行時市場情況，在上述範圍內確定。

3. 票面利率及確定方式

本次債券為固定利率債券，票面利率由本公司和主承銷商根據市場情況確定。

4. 還本付息方式

本次債券利息按年支付，本金連同最後一期利息一併償還。

5. 發行方式

本次債券在完成必要的發行手續後，既可以採取一次發行，也可以採取分期發行的方式，具體發行期數及各期發行規模提請二零二一年年度股東大會授權董事會或董事會授權人士根據公司資金需求情況和發行時市場情況確定。

6. 發行對象及向本公司原有股東配售安排

本次債券擬向具備相應風險識別和承擔能力且符合《公司債券發行與交易管理辦法》的專業投資者發行，本次債券不向本公司股東優先配售。

7. 募集資金用途

本次債券募集資金將用於償還各類有息債務、補充流動資金、項目建設、兼併收購及法律法規允許的其他用途等。具體募集資金用途提請二零二一年年度股東大會授權董事會或董事會授權人士根據公司資金需求情況確定。

8. 承銷方式

本次債券由主承銷商以餘額包銷方式承銷。

9. 擔保方式及其他信用增級安排

本次債券無擔保及其他信用增級安排。

10. 贖回條款或回售條款

本次債券是否設計贖回條款或回售條款及相關條款具體內容提請二零二一年年度股東大會授權董事會或董事會授權人士根據相關規定及市場情況確定。

11. 債券交易流通

本次債券發行完成後，提請二零二一年年度股東大會授權公司董事會或董事會授權人士根據中國證監會及上交所的相關規定辦理本次債券的交易流通事宜。

12. 償債保障措施

本次債券發行後，在出現預計不能按期償付債券本息或者到期未能按期償付債券本息的情況時，同意本公司至少採取如下措施，並提請二零二一年年度股東大會授權董事會或董事會授權人士辦理與下述措施相關的一切事宜：

- (1) 不向股東分配利潤；
- (2) 暫緩重大對外投資、收購兼併等資本性支出項目的實施；
- (3) 調減或停發董事和高級管理人員的工資和獎金；
- (4) 主要責任人不得調離。

13. 決議的有效期

本次債券決議的有效期為自二零二一年年度股東大會審議通過之日起24個月。

二、 授權事宜

為保障本公司本次面向專業投資者公開發行公司債券順利發行，提請二零二一年年度股東大會授權董事會全權辦理與本次面向專業投資者公開發行公司債券有關的一切事宜，包括但不限於：

1. 在法律、法規允許的範圍內，根據本公司和市場的具體情況，制定本次債券的具體發行方案以及修訂、調整本次債券的發行條款，包括但不限於具體發行規模、債券期限、債券利率或其確定方式、發行時機、是否分期發行及發行期數及各期發行規模、還本付息的期限和方式、債券發行後的交易流通及決定募集資金具體使用等與本次債券發行有關的一切事宜；
2. 決定聘請為本次債券發行提供服務的承銷商及其他中介機構，並談判、簽署及修訂相關合同或協定；
3. 選擇債券受託管理人，簽署《債券受託管理協議》以及制定《債券持有人會議規則》；
4. 辦理本次債券申報、備案、發行及發行後的交易流通事宜，包括但不限於簽署、執行、修改、完成與本次債券申報、備案、發行及發行後的交易流通相關的所有必要的文件、合同、協議、合約(包括但不限於募集說明書、承銷協議、債券受託管理協定、各種公告及其他法律文件等)和根據法律法規及其他規範性文件進行適當的信息披露；
5. 如監管部門對發行公司債券的政策發生變化或市場條件發生變化，除涉及有關法律、法規及公司章程規定須由股東大會重新表決的事項之外，授權董事會依據監管部門新的政策規定和意見或新的市場條件決定是否繼續開展本次債券發行工作並對本次債券的具體發行方案等相關事項進行相應調整；
6. 辦理與本次債券相關的其他事宜；

董 事 會 函 件

7. 本授權有效期自本公司二零二一年年度股東大會審議通過之日起至上述授權事項辦理完畢之日止。

董事會提請二零二一年年度股東大會同意董事會在獲得上述授權的條件下，除相關法律法規另有規定不可轉授權之外，將上述授權轉授予本公司董事長和總經理行使，由本公司董事長和總經理具體處理與本次債券有關的事務。該等轉授權自董事會在獲得上述授權之日起生效，至相關授權事項辦理完畢之日終止。

7. 建議董事薪酬及監事薪酬

二零二一年年度由本公司發放的董事薪酬為：董事長李偉東先生為人民幣1,165,011元；董事李雲女士為人民幣1,053,698元；董事張文雷女士為人民幣1,028,683元；董事郭川先生為人民幣968,479元；獨立非執行董事周永健博士及陳德球先生(於二零二一年五月十三日獲委任)分別為人民幣95,402元及人民幣0元；獨立非執行董事甘培忠先生為人民幣150,000元。

二零二二年年度，董事的薪酬參照二零二一年年度董事薪酬標準執行，並最終由本公司二零二二年年度股東大會批准確認。

二零二一年年度由本公司發放的監事薪酬為：由股東代表出任的監事李雪梅女士為人民幣804,540元；由股東代表出任的監事莫非先生為人民幣621,760元；由股東代表出任的監事杜艷女士(於二零二一年五月十三日獲委任)為人民幣392,239元；由職工代表出任的監事田振華先生為人民幣466,300元；由職工代表出任的監事呂毅紅女士(於二零二一年三月十八日獲委任)為人民幣475,740元。

二零二二年年度，監事的薪酬參照二零二一年年度監事薪酬標準執行，並最終由本公司二零二二年年度股東大會批准確認。

8. 二零二一年年度股東大會

二零二一年年度股東大會通告載於本通函第22頁及25頁，藉以考慮其中包括有關以下事項的決議案：

1. 審議批准本公司《關於對公司擔保事項進行授權的議案》。
2. 審議批准本公司《關於發行股份一般性授權的議案》。
3. 審議批准本公司《關於發行債務融資工具一般性授權的議案》。
4. 審議批准本公司《關於本公司註冊發行不超過人民幣30億元中期票據的議案》。
5. 審議批准本公司《關於本公司註冊發行不超過人民幣30億元公司債券的議案》。
6. 審議批准本公司二零二一年年度分別按中國會計準則及香港普遍採納的會計準則編製的財務報告。
7. 審議批准本公司二零二一年年度分別按境內及香港年報披露的有關規定編製的董事會報告。
8. 審議批准本公司二零二一年年度監事會報告。
9. 審議批准本公司二零二一年年度利潤分配和資本公積金轉增方案。

董 事 會 函 件

10. 審議批准本公司《董事薪酬的議案》。
11. 審議批准本公司《監事薪酬的議案》。
12. 審議批准本公司《二零二二年度續聘會計師事務所的議案》。

本公司定於二零二二年五月十二日(星期四)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層第一會議室召開二零二一年年度股東大會。二零二一年年度股東大會適用的代理人委任表格隨附本通函。

於二零二二年五月六日(星期五)下午四時三十分辦公時間結束後已經登記在股東名冊之股東將有權出席二零二一年年度股東大會，並於大會上投票。股東名冊將由二零二二年五月六日(星期五)至二零二二年五月十二日(星期四)(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，必須於二零二二年五月五日(星期四)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16室進行登記。

無論閣下能否出席二零二一年年度股東大會，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二零二一年年度股東大會指定舉行時間前24小時(即不遲於二零二二年五月十一日上午九時(香港時間))。

9. 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。

董 事 會 函 件

10. 推薦建議

董事會相信於二零二一年年度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二零二一年年度股東大會通告上所載的有關決議案。

11. 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

二零二二年四月六日



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)

二零二一年年度股東大會通告

茲通告北京北辰實業股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零二二年五月十二日(星期四)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層第一會議室舉行二零二一年年度股東大會(「二零二一年年度股東大會」)，藉以處理下列事項：

特別決議案

1. 審議批准本公司《關於對公司擔保事項進行授權的議案》。
2. 審議批准本公司《關於發行股份一般性授權的議案》。
3. 審議批准本公司《關於發行債務融資工具一般性授權的議案》。
4. 審議批准本公司《關於本公司註冊發行不超過人民幣30億元中期票據的議案》。
5. 審議批准本公司《關於本公司註冊發行不超過人民幣30億元公司債券的議案》。

二零二一年年度股東大會通告

普通決議案

6. 審議批准本公司二零二一年年度分別按中國會計準則及香港普遍採納的會計準則編製的財務報告。
7. 審議批准本公司二零二一年年度分別按境內及香港年報披露的有關規定編製的董事會報告。
8. 審議批准本公司二零二一年年度監事會報告。
9. 審議批准本公司二零二一年年度利潤分配和資本公積金轉增方案。

經普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)審計，本公司二零二一年年度歸屬於本公司普通股股東的淨利潤為人民幣64,876,976元，按母公司報表淨利潤提取10%法定盈餘公積金人民幣20,324,183元，截至二零二一年末母公司可供分配利潤人民幣2,124,197,014元。二零二一年年度擬向普通股股東每10股派發現金股息人民幣0.1元(含稅)，截至二零二一年十二月三十一日，本公司總股本3,367,020,000股，以此計算合計擬派發現金股息人民幣33,670,200元(含稅)，佔歸屬於本公司普通股股東淨利潤的比例為51.90%。具體派發時間和辦法將另行公告。本年度本公司不實施資本公積金轉增方案。

在實施權益分派的股權登記日前本公司總股本發生變動的，擬維持每股分配比例不變，相應調整分配總額，並將另行公告具體調整情況。

二零二一年年度股東大會通告

10. 審議批准本公司《董事薪酬的議案》。
11. 審議批准本公司《監事薪酬的議案》。
12. 審議批准本公司《二零二二年度續聘會計師事務所的議案》。

鑒於普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)及羅兵咸永道會計師事務所在本公司二零二一年度的審計工作中，嚴謹、客觀、公允、獨立的履行職責，體現了良好的專業水準和職業操守，提請審議、批准續聘普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)及羅兵咸永道會計師事務所為本公司二零二二年度境內及國際核數師，如審計範圍與二零二一年年度保持一致，其二零二二年度報酬不超過二零二一年年度本公司支付的報酬總額，如審計範圍發生變化，本公司將與其另行協商。

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四月六日

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股股東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五月十一日上午九時(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。

二零二一年年度股東大會通告

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理人出席會議的，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五月六日(星期五)至二零二二年五月十二日(星期四)(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。為確定有權出席二零二一年年度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，必須於二零二二年五月五日(星期四)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16室。
5. 於二零二二年五月六日(星期五)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. 待股東於年度股東大會上通過後，所建議之末期股息將派予於二零二二年五月二十五日(星期三)下午四時三十分辦公時間結束後名列本公司股東名冊內之股東，以及本公司將於二零二二年五月十八日(星期三)至二零二二年五月二十五日(星期三)(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。為符合享有建議之末期股息之資格，所有已填妥之股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零二二年五月十七日(星期二)下午四時三十分前送達本公司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16室。
7. 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。
8. 二零二一年年度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。
9. 如本通告中、英文版出現歧義，一概以中文版為準。
10. 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。