

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 2025-017

北京北辰实业股份有限公司 关于与控股股东签署日常关联（连）交易框架协议 暨日常关联交易的公告

本公司董事会、全体董事及相关股东保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，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。

重要内容提示：

● 是否需要提交股东大会审议：根据《上海证券交易所股票上市规则》和《香港联合交易所有限公司证券上市规则》相关规定，本公司第十届第二十七次董事会会议审议通过：本公司拟与控股股东北辰集团签署《日常关联（连）交易框架协议》，并确定相关日常关联交易于协议期限内的交易金额上限，按照交易规模测试，上述交易无需提交股东大会审议。

● 对本公司的影响：框架协议约定的交易属于本公司正常生产经营活动所需，遵循公平、公正、公开、合理的原则，不存在损害公司及全体股东利益的情形，不会影响公司的独立性，不会形成对关联方的依赖。

一、日常关联交易履行的审议程序

1、董事会表决情况和关联董事回避情况

北京北辰实业股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于 2025 年 3 月 26 日召开第十届第二十七次董事会会议，审议通过了《关于北辰实业与北辰集团签署日常关联（连）交易框架协议及确定交易金额上限的议案》，批准本公司与北京北辰实业集团有限责任公司（以下简称“北辰集团”）签定《日常关联（连）交易框架协议》，协议期限为自 2025 年 4 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日，并同意该框架协议项下各年度交易的上限金额。

在审议上述议案时，张杰、梁捷、杨华森三名关联董事回避表决，其余六名非关联董事表决通过该议案。参加表决的董事人数符合法定比例，会议的召集、召开及表决合法有效。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。按照交易规模测试，上述交易无需提交股东大会审议。

2、监事会表决情况

本公司于 2025 年 3 月 26 日召开第十届第五次监事会会议，审议通过了《关于北辰实业与北辰集团签署日常关联（连）交易框架协议及确定交易金额上限的议案》。

3、独立董事专门会议审核意见

本公司于 2025 年 3 月 25 日召开 2025 年第二次独立董事专门会议，审议通过了《关于北辰实业与北辰集团签署日常关联（连）交易框架协议及确定交易金额上限的议案》，同意将上述议案提交董事会进行审议。

本公司全体独立董事认为：（1）上述框架协议及其项下的日常关联（连）交易属于本公司正常生产经营活动所需，遵循公平、公正、公开、合理的原则，不存在损害公司及全体股东利益的情形，不会影响公司的独立性，不会形成对关联方的依赖；（2）公司董事会就该等关联（连）交易所履行的表决程序符合法律、法规和公司章程的规定。

二、本次日常关联交易类别、主要内容、定价政策和预计交易金额上限

本公司拟与本公司控股股东北辰集团签署《日常关联（连）交易框架协议》，协议期间为 2025 年 4 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日，在上述期限内，北辰集团和本公司同意双方会就不时进行的交易各自指定北辰集团及其附属公司（除本公司及本公司附属公司外，下同）与本公司及本公司附属公司订立个别运营协议，以载列符合本协议所载原则进行的各项交易的详细条件和条款，而运营协议须约定受本协议约束。

币种：人民币 单位：万元

序号	关联交易类别		交易主要内容	定价政策	付款方式	实际发生金额		预计交易金额上限	
						2024年 全年	本年初 至披露日	披露日至本 年年末	2026年 全年
1	委托营 运管理	向关联人 提供劳务	<p>运营管理服务,包括制定全面预算、年度经营计划以及各项管理制度,负责项目日常运营管理(包括但不限于活动接待、品牌宣传、市场推广、建立和执行标准化管理流程、对外招商招租、房屋场地租赁管理、项目广告位及经营性场地规划布局与调整、客户开发、服务与管理、处理消费者投诉、公关策划、宣传与媒体播放、建立与维护媒体关系等),统筹项目相关人力资源管理工作,承担项目安全管理责任,开展运营招标采购,负责场馆日常运维以及设备设施大修改造和验收工作等。</p>	<p>北辰实业及其附属公司受托运营管理项目的费用标准依循与独立第三方的定价原则而厘定,综合考虑包括:</p> <p>(1)基于项目运营所产生的合理成本(包括税项开支);</p> <p>(2)参考项目整体管理性质、规模、范围和期限及(如有)可比较之历史及/或市场交易等,受托管理方提供管理服务的合理利润,并可根据不同项目的复杂性及特点,综合考虑适用因素作进一步调整,包括市场展望、成本结构、竞争格局和竞价机制、合规要求等。</p> <p>按照服务内容性质,可以收取以下费用,包括但不限于:筹备期服务费、委托运营基本管理费以及按情况可与项目收入挂钩的效益管理费、特派管理人员及重大活动支援人工费用等。</p>	依据委托运营协议约定,可取决于项目的运营阶段按月、按季或按年为周期,一般以现金缴纳。	1,421.33	491.11	5,200	7,300

2	场馆配套增值服务	向关联人购买劳务	会议、展览场地使用及配套服务,包括但不限于场地使用服务、餐饮服务、广告和标识制作、施工服务、能源及网络设备供应、停车服务、绿植摆放、证件服务、交通服务、会场和展位搭建服务、音视频系统、会展物流运输、人员借调及其他增值服务。	北辰集团和北辰实业向对方提供有关服务的费用标准遵循与独立第三方的定价原则而厘定,综合考虑包括: (1) 基于提供有关服务所产生的合理成本包括税项开支; (2) 参考服务性质、范围和期限及(如有)可比较之历史及/或市场交易等,就提供有关服务的合理利润,并可根据不同服务内容的特点,综合考虑适用因素作进一步调整,包括交易发生时的市场环境、可用资源、供需变化、成本结构、竞争格局和竞价机制、合规要求等。	依据合同约定,可采取以下付款方式(包括但不限于): (1) 周期性服务:例如日常保洁、安保服务等,有固定的服务周期,且每项服务约定固定单价,付款方式依据发生数量,就已提供的服务按月/季度/年为周期一般以现金缴纳;或 (2) 阶段性服务:为了执行某项特定工作任务而委托的非固定期限服务,付款方式一般采用进度款(以完成某项工作节点为标准,支付至合同价款某个百分比)或工作结束一次性一般以现金结算的方式。	0	0	9,000	9,000
		向关联人提供劳务				26.66	5.20	5,000	6,000
3	物业管理服务	向关联人提供劳务	物业管理服务及其他相关配套服务,包括但不限于客户服务与关系维系、物业共用部位、共用设施设备的日常运行维护、清洁卫生、秩序维护,以及各类费用的收缴与催收等。	北辰实业及其附属公司提供物业管理服务费用标准遵循与独立第三方的定价原则而厘定,综合考虑包括: (1) 基于提供物业管理服务所产生的合理成本(包括税项开支); (2) 参考服务范围 and 期限及(如有)可比较之历史及市场交易等,就提供有关服务的合理利润,并可根据不同物业项目的特点以及服务内容差异,综合考虑适用因素作进一	依据合同约定,可采取以下付款方式(包括但不限于): (1) 周期性服务:例如日常保洁、安保服务等,有固定的服务周期,且每项服务约定固定单价,付款方式依据发生数量,就已提供的服务按月/季度/年为周期一般以现金缴纳;或 (2) 阶段性服务:为了执行某项特定工作任务而委托的非固定期限服务,付款方式一般采用进度款(以完	15.05	3.50	1,300	2,000

				步调整,包括交易发生时的市场环境、人手及资源、成本结构、竞争格局和竞价机制、合规要求等。	成某项工作节点为标准,支付至合同价款某个百分比)或工作结束一次性一般以现金结算的方式。				
4	办公用房租赁	向关联人承租办公用房	北辰集团和北辰实业以租赁方式向对方提供办公用房。	北辰集团和北辰实业向对方提供有关服务的费用标准根据交易目的,综合判断租赁标的/不动产的所处区位、规划及实际用途、物业特征(包括面积、房龄、装修、设备设施状况等)以及使用与维护成本、合规要求、风险承担等各类因素,参照市场化标准以及普遍的商业惯例/交易厘定。	依据租赁合同约定,可按月、按季或按年为周期一般以现金缴纳。	100.30	25.07	100	200
		向关联人出租办公用房				0	0	200	200
5	使用商标及标识许可	经关联人许可,有偿使用关联人知识产权	北辰集团向北辰实业提供多项商标及标识许可。	在框架协议有效期内,预计不会新增许可安排。根据本公司与北辰集团于1997年4月18日签订的现行《商标及标识许可使用合同》,北辰实业预计将继续以每年人民币10,000元的费用使用以北辰集团名义注册的商标及服务标识。	该交易以现金方式结算。	1.00	0.25	0.75	1.00
合计	/	/	/	/	/	1,564.34	525.13	20,800.75	24,701

三、关联方介绍和关联关系

北辰集团附属公司主要包含北京北辰会展投资有限公司、北京北辰亚运村汽车交易市场有限公司。

(一) 北京北辰实业集团有限责任公司的基本情况

- 1、注册地址：北京市朝阳区北四环中路北辰东路8号
- 2、法定代表人：张杰
- 3、统一社会信用代码：91110000101118673N
- 4、注册资本：220,810万人民币
- 5、成立时间：1992年8月3日
- 6、经营范围：接待国内外旅游者；出租汽车运营；销售食品、音像制品；零售烟；理发，沐洗；文化娱乐；剧场；饮食；电影放映；蒸气热水产品生产；建筑机械、五金制品加工；以下仅限分支机构经营：物业管理；住宿；销售饮料；承接会议、展览；房地产开发、商品房销售；承包土木建筑工程与绿化工程；设备维修、安装；经营代理国内和外商来华广告；技术开发、技术服务、技术转让；进口本公司自用建筑材料、维修用设备及配件、零件及经贸部批准的其他商品的进口业务；销售针纺织品、百货、五金交电化工、家具、金银首饰、工艺美术品、字画、厨房洗衣设备、机械电器设备、石油及制品、金属材料、木材、电子计算机外部设备、建筑材料、装饰材料、花鸟鱼虫；房屋、锅炉管道维修；日用品修理；摄影，复印，打字，垂钓，仓储服务，花卉租摆，场地、办公用房的出租；电讯服务；无线寻呼服务；蒸气热水产品销售（未经专项许可的项目除外）；以下仅限分支机构经营：机动车停车服务；健身服务（危险性体育运动项目除外）；劳务服务；家居装饰；会议服务；经济信息咨询；组织内部职工培训；美容（医疗性美容除外）美发。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
- 7、主要股东或实际控制人：北京市人民政府国有资产监督管理委员会

8、与本公司的关联关系：北辰集团持有本公司的股份比例为 34.87%，北辰集团为本公司控股股东。

9、未经审计的主要财务数据（单位：人民币，未包括北辰集团下属子公司的合并数据）：

截至 2024 年 12 月 31 日，总资产 1,263,053 万元，净资产 399,982 万元；2024 年 1-12 月，营业收入 12,738 万元，净利润-4,486 万元。无影响偿债能力的重大或有事项。

（二）北京北辰会展投资有限公司的基本情况

1、注册地址：北京市朝阳区天辰东路 5 号院 1 号楼-2 至 3 层 101 内-1 层 01、1 层 01、2 层 01、3 层 01

2、法定代表人：张晓光

3、统一社会信用代码：91110105MA01FERH96

4、注册资本：388,782 万人民币

5、成立时间：2018 年 11 月 06 日

6、经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；柜台、摊位出租；餐饮管理；自有资金投资的资产管理服务；会议及展览服务；物业管理；酒店管理；企业管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；广告设计、代理；广告制作；广告发布；社会经济咨询服务；停车场服务；咨询策划服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；组织文化艺术交流活动；礼仪服务；办公服务；专业设计服务；网络技术服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；花卉绿植租借与代管理；礼品花卉销售；外卖递送服务；票务代理服务；娱乐性展览；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；体育保障组织；数字创意产品展览展示服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：食品销售；餐饮服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

7、主要股东或实际控制人：北京北辰实业集团有限责任公司直接持有北京北辰会展投资有限公司的股份比例为 100%。

8、与本公司的关联关系：由本公司控股股东直接控制的法人，属于本公司关联人。

9、未经审计的主要财务数据（单位：人民币）：

截至 2024 年 12 月 31 日，总资产 2,676,804 万元，净资产 333,189 万元；2024 年 1-12 月，营业收入 25,235 万元，净利润-28,609 万元。无影响偿债能力的重大或有事项。

（三）北京北辰亚运村汽车交易市场有限公司的基本情况

1、注册地址：北京市昌平区北七家镇东三旗村村北

2、法定代表人：李海涛

3、统一社会信用代码：911100007521905486

4、注册资本：11,000 万人民币

5、成立时间：2003 年 6 月 24 日

6、经营范围：承办北辰亚运村汽车交易市场；上市商品：汽车（含旧机动车）；销售汽车、摩托车、汽车及摩托车配件、机械电气设备、五金交电、电子产品；汽车售后服务；承办汽车展览、展示会；汽车维修；组织企业文化交流活动；机动车公共停车场服务；经济贸易咨询；广告设计、制作、代理、发布；资产评估；拍卖（不含文物）；互联网信息服务；餐饮服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；餐饮服务、互联网信息服务、从事拍卖业务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

7、主要股东或实际控制人：北京北辰实业集团有限责任公司直接持有北京北辰亚运村汽车交易市场有限公司的股份比例为 100%。

8、与本公司的关联关系：由本公司控股股东直接控制的法人，属于本公司关联人。

9、未经审计的主要财务数据（单位：人民币）：

截至 2024 年 12 月 31 日，总资产 15,948 万元，净资产 11,933 万元；2024 年 1-12 月，营业收入 6,184 万元，净利润-569 万元。无影响偿债能力的重大或有事项。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

本公司主营业务包括会展（含酒店）及商业物业管理，在日常业务过程中，本公司会不时与北辰集团就其个别物业项目发生委托运营管理、配套增值服务、物业管理服务、办公用房租赁等业务往来。鉴于未来上述类型交易预计将持续进行，订立框架协议可使本公司更规范地监控及执行相关交易，同时提高信息披露质量与效率。

综上所述，本次日常关联交易框架协议约定的交易属于本公司正常生产经营活动所需，遵循公平、公正、公开、合理的原则，不存在损害公司及全体股东利益的情形，不会影响公司的独立性，不会形成对关联方的依赖。

特此公告。

北京北辰实业股份有限公司

董 事 会

2025 年 3 月 28 日