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公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

建議分拆商業不動產證券投資基金並於上海證券交易所獨立上市

北京北辰實業股份有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司統稱「**本集團**」)董事會(「**董事會**」)謹此宣佈，董事會於2026年11月27日審議通過了關於以北辰世紀中心項目申報發行商業不動產REITs及相關授權事項的議案，擬以本公司持有的位於中國北京市朝陽區北辰西路8號的北辰世紀中心項目(「**底層資產**」)開展商業不動產證券投資基金(「**公募REITs**」)的申報發行工作，並擬將公募REITs的基金份額(「**基金份額**」)於上海證券交易所(「**上交所**」)上市(「**建議分拆**」)。

截至本公告日期，建議分拆仍處於申報準備階段，尚未向中國證券監督管理委員會(「**中國證監會**」)及上交所正式提交申請。本公司將會同相關專業機構完善申報材料，按照相關規定向中國證監會及上交所申報，於獲得批覆後，由基金管理人進行基金發售。

申報發行方案

本公司擬作為原始權益人將底層資產及其相關債權債務、人員等(如涉及)重組至新設項目公司(「**項目公司**」)。公募REITs將透過全額認購商業不動產資產支持專項計劃(「**專項計劃**」)發行的商業不動產資產支持證券，並由專項計劃收購本公司新設特殊目的公司(「**SPV**」)的全部股權，再由SPV收購項目公司的全部股權，間接持有底層資產。其後，項目公司將根據交易安排進行現有融資替換(如需)及吸收合併SPV。

公募REITs擬為契約型、公開募集的商業不動產證券投資基金，採用封閉式運作，並擬於上交所上市交易。基金份額發售對象包括戰略投資者、網下投資者及公眾投資者。本公司擬參與戰略配售，認購不低於基金發售份額的20%。

本公司所認購佔基金發售總量20%的基金份額，持有期不少於60個月；超過20%的部分，持有期不少於36個月。專業投資者可參與戰略配售，持有期不少於12個月；其他基金份額透過場內發售及場外認購。具體安排以適用法律法規或監管機關規定為準。

公募REITs將以現金分紅方式，在符合分紅條件的前提下，將90%以上合併後基金年度可供分配金額分配予投資者，每年不少於一次；基金合同生效不滿六個月可不進行收益分配。具體分配時間由基金管理人根據公募REITs實際運營管理情況另行確定。

募集規模將參考底層資產的評估結果，根據最終網下詢價及發售結果確定。

上述方案可能根據後續申報及審核情況、監管機構相關規則及要求，並結合市場情況進行細化或必要調整。

建議分拆對本集團的影響

按本公司持有20%基金份額的現有假設，建議分拆完成後，公募REITs預計不會為本公司的附屬公司，項目公司及底層資產預計將不再納入本集團綜合財務報表。最終財務影響將取決於實際發行及認購情況、交易安排及適用會計處理。

本集團主要從事會展及配套設施服務、房地產開發及其他業務。發行公募REITs是本公司落實「協同發展、改革創新」，把握多層次資本市場發展機遇，利用創新型融資工具深化多業態資源整合與協同聯動的重要舉措，有利於本公司拓寬融資渠道，有效盤活存量資產，並進一步推動資產運營提質增效，助力公司高質量發展。

上市規則之涵義

建議分拆構成香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)證券上市規則(「**上市規則**」)第15項應用指引(「**第15項應用指引**」)項下的分拆，須獲得聯交所批准。本公司已就建議分拆向聯交所提交申請而聯交所正考慮建議分拆。

本公司預計，倘建議分拆得以落實，其將構成上市規則第14章項下須予公佈的交易。本公司屆時將遵守上市規則的相關規定適時作出披露。

建議分拆仍處於待申報階段，須待(其中包括)取得聯交所、中國證監會及上交所等相關監管機構的批准或完成所需程序後，方可作實。因此，建議分拆未必會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
北京北辰實業股份有限公司
張杰
主席

中國北京，二零二六年十一月二十七日

於本公告之日，董事會由九名董事組成，當中張杰先生、梁捷女士、楊華森先生、張玉梅女士、魏明乾先生及朱岩先生為執行董事，而周永健博士、錢愛民女士及趙磊先生為獨立非執行董事。