

证券代码:600728 证券简称:佳都科技 公告编号:2020-033
转债代码:110050 转债简称:佳都转债
转股代码:190050 转股简称:佳都转股

佳都新太科技股份有限公司关于实施“佳都转债”赎回的第三次提示性公告

本公司董事会及全体董事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。

主要内容提示:
赎回登记日:2020年4月8日
赎回价格:100.18元/张
赎回款发放日:2020年4月9日
2020年4月8日收市前,“佳都转债”持有人可选择在债券市场继续交易,或者以转股价格7.89元转股为公司股份。2020年4月8日收市后,未实施转股的“佳都转债”将全部冻结,停止交易和转股,被强制赎回。本次赎回完成后,“佳都转债”将在上海证券交易所停牌。

本次可转债赎回价格可能与“佳都转债”的市场价格存在差异。如投资者持有的“佳都转债”存在质押或被冻结情形的,建议提前解除质押和冻结,避免出现无法交易被强制赎回的风险。敬请广大投资者详细了解可转债相关规定,注意投资风险。

佳都新太科技股份有限公司(以下简称“公司”)的股票自2020年2月5日至2020年3月17日连续30个交易日内有15个交易日收盘价不低于公司“佳都转债”(110050)(以下简称“佳都转债”)当期转股价格(7.89元/股)的130%,根据《佳都新太科技股份有限公司公开发行可转换公司债券募集说明书》(以下简称“募集说明书”)的约定,已触发可转债的赎回条款。

公司第九届董事会2020年第五次临时会议审议通过了《关于提前赎回“佳都转债”的议案》,决定行使本公司可转债的提前赎回权,对“赎回登记日”登记在册的佳都转债全部赎回。

现依据《上市公司证券发行管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》和公司《募集说明书》的有关条款,就赎回有关事项向全体佳都转债持有人公告如下如下:

一、赎回条款
公司《募集说明书》赎回条款约定如下:
(1)到期赎回条款
本次发行的可转债到期后五个交易日内,公司将按债券面值的100%(含最后一期利息)的价格赎回未转股的可转换公司债券。
(2)有条件赎回条款
在本次发行的可转换公司债券转股期内,当下述两种情形的任意一种出现时,公司

董事会有权决定按照债券面值加当期应计利息的价格赎回全部或部分未转股的可转换公司债券。

(一)在本次发行的可转换公司债券转股期内,如果公司A股股票连续30个交易日中至少有15个交易日的收盘价不低于当期转股价格的130%(含130%)。

(二)当本次发行的可转换公司债券未转股余额不足3,000万元时。

当期应计利息的计算公式为:IA=Box×t/365

IA:指当期应计利息;
B:指本次发行的可转换公司债券持有人持有的可转换公司债券票面总金额;
t:指可转债公司债券当年票面利率;

t:指计息天数,即从上一个付息日起至本次年度赎回日止的实际日历天数(算头不算尾)。

若在前述30个交易日发生过转股价格调整的情形,则在调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算,调整后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。

二、本次可转债赎回的有关事项

(一)赎回条件的成就情况

公司股票自2020年2月5日至2020年3月17日连续30个交易日内有15个交易日收盘价不低于佳都转债当期转股价格(7.89元/股)的130%,已满足佳都转债的赎回条件。

(二)赎回登记日

2020年4月8日

(三)赎回期间

2020年4月8日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司(以下简称“中登上海分公司”)登记在册的佳都转债的全部持有人。

(四)赎回程序

根据公司《募集说明书》中关于提前赎回的约定,赎回价格为100.18元/张(面值加当期应计利息)。

当期应计利息的计算公式为:IA=Box×t/365

IA:指当期应计利息;B:指本次发行的可转换公司债券持有人持有的可转换公司债券票面总金额;B:指本次发行的可转换公司债券当年票面利率;t:指计息天数,即从上一个付息日起至本计息年度赎回日止的实际日历天数(算头不算尾)。

证券代码:600728 证券简称:佳都科技 公告编号:2020-032
转债代码:110050 转债简称:佳都转债
转股代码:190050 转股简称:佳都转股

佳都新太科技股份有限公司关于非公开发行A股股票申请获得中国证监会受理的公告

本公司董事会及全体董事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。

佳都新太科技股份有限公司(以下简称“公司”)于近日收到中国证券监督管理委员会

员会(以下简称“中国证监会”)出具的《中国证监会行政许可申请受理单》(受理序号:200483),中国证监会依法对公司提交的《上市公司非公开发行新股发行》行政许可申请材料进行了审查,认为申请材料齐全,决定对该行政许可申请予以受理。

公司本次非公开发行A股股票事项尚需获得中国证监会的核准,该事项仍存在不确定性,公司将根据本次非公开发行A股股票的进展情况,并根据有关法律法规的规定及时履行信息披露义务,敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。
佳都新太科技股份有限公司
董 事 会
2020年3月31日

证券代码:601588 证券简称:北辰实业 公告编号:临 2020-011
债券代码:122351 债券简称:14 北辰 02
债券代码:135403 债券简称:16 北辰 01
债券代码:151419 债券简称:19 北辰 F1
债券代码:162972 债券简称:20 北辰 01

北京北辰实业股份有限公司关于为下属公司重庆北辰合悦置业有限公司提供担保的公告

本公司董事会及全体董事保证本报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。

主要内容提示:

被担保人名称:重庆北辰合悦置业有限公司

本次担保金额:不超过人民币10亿元

本次担保不存在担保

本公司及控股子公司定期担保

本次担保事项已经本公司第八届董事会第六十二次会议审议通过。

一、担保情况概述:

北京北辰实业股份有限公司(以下简称“本公司”)下属公司重庆北辰合悦置

业有限公司(以下简称“北辰合悦”)拟于近日与光大兴陇信托有限责任公司(以下

简称“光大信托”)签署《信托贷款合同》,通过设立“光信·光坤·悦泰安康1号集

资金信托计划”(以下简称“信托计划”)开展信托融资,融资金额不超过人民币10

亿元(人民币壹拾亿元整),期限不超过3年。

本公司原于近日与光大信托签署《保证合同》,为前述《信托贷款合同》项下债

务人的全部债务提供本息全额无条件不可撤销的连带责任保证担保,担保的主债权本金总额累计不超过人民币10亿元(人民币壹拾亿元整),担保期间自《保证合同

》生效之日起至《信托贷款合同》项下债务履行期限届满之日起3年。

本公司第八届董事会第六十二次会议以通讯表决的方式召开,本公司董事共9人,

8人参与表决,并一致通过上述担保事项。鉴于本公司2019年8月27日召开的

2019年第一次临时股东大会已审议通过《关于对公司担保事项授权议案进行修订

的议案》(公告编号:临 2019-041),上述担保事项无须提交股东大会审议。

二、被担保人基本情况:

被担保人:重庆北辰合悦置业有限公司

法定代表人:谢隲

注册资本:5,000万元

注册地址:重庆市渝北区国博二路13号2-2

公司类型:有限责任公司

经营范围:房地产开发;物业服务;楼盘销售代理;房屋租赁(不含住宿);企业

管理咨询;房地产信息咨询;房地产经纪;市场营销策划;销售;五金、建筑材料、装

饰材料(以上两项不含危险化学品)。(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)

担保人与被担保人的关系:本公司直接持有重庆北辰合悦100%的股权。

(属本公司合并报表范围内的公司)

财务状况:截至2019年9月30日,重庆北辰合悦未经审计总资产118,920.69

万元,总负债114,055.43万元,净资产4,865.25万元,净利润-134.75万元。

三、担保合同主要内容:

1.担保合同主要内容:《保证合同》主要内容如下:

1.担保方式:为前述《信托贷款合同》项下债务人的全部债务提供本息全额无条

件不可撤销的连带责任保证担保;

2.担保期间:自《保证合同》生效之日起至《信托贷款合同》项下债务履行期限届满

之日起3年;

3.担保金额:不超过人民币10亿元。

四、董事会意见:

公司董事会本着勤勉尽责的原则,对上述被担保人的资信情况进行了查证,

证券代码:601588 证券简称:北辰实业 公告编号:临 2020-008
债券代码:122351 债券简称:14 北辰 02
债券代码:135403 债券简称:16 北辰 01
债券代码:151419 债券简称:19 北辰 F1
债券代码:162972 债券简称:20 北辰 01

北京北辰实业股份有限公司第八届第六十二次董事会决议公告

本公司董事会及全体董事保证本报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。

北京北辰实业股份有限公司(以下简称“本公司”)第八届董事会第六十二次会

议于2020年3月30日(星期一)以通讯表决方式召开。本公司董事共9人,8人参与

表决,独立董事董志先生因个人身体原因未能参与表决。本次会议的召开符合公

司章程及有关法律法规的相关规定。经认真审议研究,董事会通过了如下议案:

一、以8票赞成,0票反对,0票弃权,批准本公司2019年度未经审计业绩公告

(A股)及2019年度未经审计业绩公告(H股),并按规定予以披露。本公司2019年

度经审计的境内外年度报告,将在会计师完成相关审计工作后另行审议、披露。

二、以8票赞成,0票反对,0票弃权,批准本公司《关于2019年度计提资产减值准备的议案》,并按规定予以披露。(详见附件1)

三、以8票赞成,0票反对,0票弃权,批准本公司《关于为本公司全资子公司重庆

北辰合悦置业有限公司提供担保的议案》,并按规定予以披露。(详见附件3)

特此公告。

北京北辰实业股份有限公司 董 事 会
2020年3月31日

附件:

1.《关于2019年度计提资产减值准备的议案》

2.《独立董事关于2019年度计提资产减值准备的独立意见》

3.《关于为本公司全资子公司重庆北辰合悦置业有限公司提供担保的议案》

附件:

北京北辰实业股份有限公司

关于2019年度计提资产减值准备的议案

为客观、公允地反映公司截至2019年年末的财务状况和经营状况,本着谨慎性

原则,本公司根据中国企业会计准则及香港财务报告准则对合并范围内各公司所

属资产进行了减值测试。根据减值测试结果,公司2019年度计提资产减值准备人

民币7.92亿元。计提的主要减值准备具体情况如下:

公司基于内部历史信用损失经验等数据,并结合当前状况和前瞻性信息(包括

宏观经济情况、行业市场环境 and 客户情况的变化等)对历史数据进行了调整,对

应收款项的预期信用损失进行了评估,计提应收账款预期信用损失人民币0.28亿元。

2.存货的资产减值准备计提情况

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价:年末在对存货进行全面盘点

基础上,对于存货因全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,预计其可

变现净值低于成本的,提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其

可变现净值的差额提取。

2019年末,综合考虑房地产项目所在地的市场状况、项目自身的定位、开发及

销售计划等因素,公司对项目可变现净值进行了减值测试,对成本高于其可变现净

值的存货计提存货跌价准备。经测试,2019年第四季度,公司需对房地产项目计

提存货跌价准备人民币7.64亿元。

附件2

北京北辰实业股份有限公司独立董事

关于2019年度计提资产减值准备的独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《北京北辰实业股份有

限公司章程》等有关规定,作为北京北辰实业股份有限公司(以下简称“公司”)的独

立董事,我们对公司2019年度计提资产减值准备的相关事项进行了认真的了解和

审查,并作出如下独立意见:

本次计提资产减值准备基于谨慎性原则,符合中国企业会计准则、香港财务报

告准则和公司的相关规定,符合公司资产的实际状况,计提减值准备的审批程序合

证券代码:601588 证券简称:北辰实业 公告编号:临 2020-010
债券代码:122351 债券简称:14 北辰 02
债券代码:135403 债券简称:16 北辰 01
债券代码:151419 债券简称:19 北辰 F1
债券代码:162972 债券简称:20 北辰 01

北京北辰实业股份有限公司关于2019年度计提资产减值准备的公告

本公司董事会及全体董事保证本报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。

北京北辰实业股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2020年3月30日

召开的第八届董事会第六十二次会议审议通过了《关于2019年度计提资产减值

准备的议案》。现将相关情况公告如下:

一、计提资产减值准备情况

为客观、公允地反映公司截至2019年年末的财务状况和经营状况,本着谨慎性

原则,本公司根据中国企业会计准则及香港财务报告准则对合并范围内各公司所

属资产进行了减值测试。根据减值测试结果,公司2019年度计提资产减值准备人

民币7.92亿元。计提的主要减值准备具体情况如下:

1.应收款项的减值准备计提情况(含应收账款、其他应收款、长期应收款)

公司基于内部历史信用损失经验等数据,并结合当前状况和前瞻性信息(包括

宏观经济情况、行业市场环境 and 客户情况的变化等)对历史数据进行了调整,对

应收款项的预期信用损失进行了评估,计提应收账款预期信用损失人民币0.28亿元。

2.存货的资产减值准备计提情况

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价:年末在对存货进行全面盘点的

基础上,对于存货因全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,预计其可

变现净值低于成本的,提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其

可变现净值的差额提取。

2019年末,综合考虑房地产项目所在地的市场状况、项目自身的定位、开发及

销售计划等因素,公司对项目可变现净值进行了减值测试,对成本高于其可变现净

值的存货计提存货跌价准备。经测试,2019年第四季度,公司需对房地产项目计

提存货跌价准备人民币7.64亿元。

三、相关决策程序

本公司于2020年3月30日先后召开董事会审计委员会会议、董事会会议及监

事会会议,审议通过了《关于2019年度计提资产减值准备的议案》,并由独立董事

证券代码:601588 证券简称:北辰实业 公告编号:临 2020-009
债券代码:122351 债券简称:14 北辰 02
债券代码:135403 债券简称:16 北辰 01
债券代码:151419 债券简称:19 北辰 F1
债券代码:162972 债券简称:20 北辰 01

北京北辰实业股份有限公司第八届第九次监事会决议公告

本公司监事会及全体监事保证本报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。

北京北辰实业股份有限公司(以下简称“本公司”)第八届监事会第九次会议于

2020年3月30日(星期一)以通讯表决的方式召开。本公司监事共5人,4人参与

表决,独立监事刘慧先生因其其他公务未能参与表决。本次会议的召开符合公

司章程及有关法律法规的相关规定。本次会议一致通过如下决议:

一、以4票赞成,0票反对,0票弃权,批准本公司2019年度未经审计业绩公告

(A股)及2019年度未经审计业绩公告(H股),并对上述业绩公告文本的编制过程

提出书面审核意见如下:

1.本公司上述业绩公告的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内

部管理制度等各项规定;

(上接 C195 版)

就投资物业(含酒店)而言,随着我国对外开放进程持续推进,中国特色大国外

交理念、“一带一路”合作倡议及区域合作不断深入,我国会展业正迎来更广阔的

发展机遇和新的机遇,并将进一步释放对酒店及餐饮等相关产业的拉动效应。2019

年底中央经济工作会议重申要大力发展租赁住房,为公寓市场提供了良好的政策环

境。

(四)公司发展战略

公司将牢牢把握发展机遇,以“轻资产”运行、新经济支撑、低成本扩张、高端服

务业”为指引,以地产快开发、会展运营运营为发展基础,以创新驱动、高质量发

展为发展方向,加快将公司建设成为全国一流的复合地产品牌企业和全国最具影响

力的会展品牌企业。

1.发展物业

发展策略方面,公司将及时关注政策风向,把握投资节奏,紧抓城市发展机遇,

科学审慎获取土地资源。针对经济活力强、人口密度高的京津冀、长三角、粤港澳、成渝

等重点区域,公司将加大前期调研力度,坚持区域深耕,“一城一策”,积极获取优

质土地资源,为公司可持续发展保驾护航;项目运作方面,公司将提升项目开发速

度,提高现金流回补比率的同时,主动迎合市场需求变化,优化产品结构,升级产品服

务,增强企业综合竞争实力。发展模式创新方面,公司将聚焦商业开发主业,整合多

样化资源,通过地产开发与会议展览、健康养老、文化创意等有机结合,挖掘协同

发展下孕育的新机遇,激发各自优势,增强各业态合力,为公司业务发展提供新动力。

2.投资物业(含酒店)

公司将坚持品牌化、市场化、专业化、标准化的运营基础上,加强顶层设计,整

体规划,切实提升会展资源的整合能力,增强会展研究业务,会展主业与业务、会展

场运营托管业务等产业链内各业务端的关联性、系统性、协同性,更大程度的激发北

辰会展业的核心内在潜能,从而更快实现创建全国最具影响力的会展品牌企业的

其高融合性、高延展性、高附加值的特点,努力推进与公司主营业务的交互融合、相

互促进。

4.融资工作和资本开支

公司将紧抓资本市场融资窗口期,充分利用“总部融资”模式的优势,适时开展

债权融资工作,进一步降低财务成本,强化项目现金流管控力度,提高资金使用效率,

持续拓宽多种融资途径,满足各板块项目建设运营资金需求。

二零二零年,公司预计固定资产投资人民币7.3亿元,按工程进度付款,资金来

源安排自有资金。

(五)经营计划

二零二零年,公司发展物业预计实现新开工面积108万平方米,开工面积753

万平方米,竣工面积248万平方米。克服房地产行业调控政策影响,二零二零年公司力争

实现销售126万平方米,签订合同金额(含车位)人民币230亿元。

公司投资物业将在提升现有运营服务能力的同时,创新业务发展模式,加大品

牌影响力对上下游产业链的辐射力度,积极培育新的业绩增长点。

(六)公司可能面对的风险

1.新型冠状病毒肺炎疫情的短期风险

二零二零年初突发的新型冠状病毒肺炎疫情影响对二零二零年一季度的中国经

济产生较大影响,各行各业包括房地产行业及服务业务均受到不同程度的冲击。由于

疫情的爆发及疫情防控措施工作的开展,公司将房地产开发业务的开工面积及销售面

积、投资物业和酒店的出租率及入住率在短期内将受到一定影响。

针对上述风险,公司认真建立、健全疫情防控机制,严格落实、开展疫情防控工

作,截至目前基本实现全面复工复产。此外,公司将结合疫情发展态势,积极采取有

效措施,最大限度降低疫情可能给公司生产经营造成的不利影响。其中,发展物业一

方面将通过调整“一城一策”、抓机遇、多途径促销售,另一方面将严格控制成本,提

高资金使用效率;投资物业一方面将通过提升、优化服务,拓宽营销渠道,稳定并吸

引客源,另一方面将抓紧巩固现有业务和项目基础上,积极拓展新项目。

2.发展物业面临的风险

房地产行业的发展与国家政策导向紧密相关,且政策具有一定周期性。房地

产项目开发周期长,期间相关政策一旦出现大幅调整,将可能为房企在获得土地、项目

开发建设、销售、融资等方面带来一定风险。

针对上述风险,公司未来发展将加强对国家宏观政策的研究,密切关注市场变

化,提高对政策和市场的敏感性,注重业务快速发展中的风险管控,最大限度降低政

策不确定性给项目开发销售带来的风险。同时依据政策导向不断优化业务发展方向

,增强发展物业公司可持续发展能力,提升综合竞争力。

3.市场风险

房地产市场延续分化态势,房企对热点城市、优质地块竞争激烈,土地成交价高

不下推升开发成本,而房价过高易引发调控政策出台。在地价成本占比较大、售

价难以有效提升的双重影响下,利润空间将被压缩,给企业财务状况和运营能

力带来一定风险。

针对上述风险,公司将密切关注市场发展态势,加强对新进入城市的评估,选择

市场发育较成熟、投资环境良好、人口净流入、房价收入相对合理的城市和地区。

公司将继续坚持低成本扩张思路,拓展新型开发方式,减小资金压力,同时致力于加