

证券代码：601588
债券代码：122351
债券代码：135403
债券代码：151419
债券代码：162972

证券简称：北辰实业
债券简称：14 北辰 02
债券简称：16 北辰 01
债券简称：19 北辰 F1
债券简称：20 北辰 01

公告编号：临 2021-013

北京北辰实业股份有限公司 关于对公司担保事项进行授权的公告

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：

1. 北京北辰实业股份有限公司（下称“公司”或“本公司”）拟提请股东大会，授权董事会有权审议公司及下属全资子公司为下属全资及控股公司（即公司合并报表范围内的各级下属非全资公司）、为下属参股公司提供的担保，下属全资子公司及控股公司为公司、为下属全资子公司及控股公司提供的担保，担保总额不超过人民币 450 亿元（不包含公司及下属公司为购房客户提供的阶段性担保）。
2. 公司将视被担保人具体情况，要求其提供相应的反担保。
3. 授权有效期自公司 2020 年年度股东大会审议通过之日起至 2021 年年度股东大会之日止。
4. 本次授权尚需提交公司 2020 年年度股东大会审议。

一、担保情况概述

（一）担保的基本情况

为满足公司及其下属公司融资及经营需求，提高管理效率，现拟提请公司股东大会授权公司董事会对公司及其下属公司如下新增担保事项进行审议批准：

1. 担保方式：公司与下属公司之间提供担保的方式包括但不限于保证、质押及抵押等。

2, 担保主体: 本授权担保主体包括公司及下属全资公司为下属全资及控股公司 (即公司合并报表范围内的各级下属非全资公司)、为下属参股公司提供的担保, 下属全资公司及控股公司为公司、为下属全资公司及控股公司提供的担保, 担保总额不超过人民币 450 亿元 (不包含公司及下属公司为购房客户提供的阶段性担保)。

3, 具体额度分配如下:

(1) 对各级下属全资公司的担保总额不超过人民币 205 亿元;

(2) 对各级下属控股公司的担保总额不超过人民币 50 亿元;

(3) 对各级下属参股公司的担保总额不超过人民币 15 亿元;

(4) 下属全资公司及控股公司对公司、下属全资公司及控股公司的担保总额不超过人民币 180 亿元。

4, 授权范围: 股东大会授权公司董事会有权在公司及下属公司发生担保事项时进行审议。属于任何下列情形的, 亦包含在本次提请授权范围之内:

(1) 单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产 10%的担保;

(2) 公司及其控股子公司的对外担保总额, 超过公司最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保;

(3) 为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保;

(4) 按照担保金额连续十二个月内累计计算原则, 超过公司最近一期经审计总资产 30%的担保;

(5) 按照担保金额连续十二个月内累计计算原则, 超过公司最近一期经审计净资产的 50%。

5, 授权期限: 授权有效期自公司 2020 年年度股东大会审议通过之日起至 2021 年年度股东大会之日止。

6, 公司与下属公司的各担保事项, 按香港联合交易所有限公司证券上市规则如构成交易, 需另行遵守香港联合交易所有限公司证券上市规则下的适用要求, 包括另行取得股东批准 (如适用)。

7、公司将视被担保人具体情况，要求其提供相应的反担保。

对于超出本次担保授权额度范围的，严格按照上市公司相关监管要求及决策程序执行。

（二）本担保事项需履行的内部决策程序

公司于2021年3月24日召开第八届董事会第一百零五次会议，会议以8票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《关于对公司担保事项进行授权的议案》。该议案尚需提交公司2020年年度股东大会审议批准。

二、被担保人基本情况

（一）拟发生担保业务的主体，其截止2020年12月31日的基本情况如下：

币种：人民币

序号	公司名称	法定代表人	注册资本 (万元)	业务性质	总资产 (万元)	净资产 (万元)	净利润 (万元)	公司持股 比例%	公司对下 属公司额 度分配 (亿元)
1	苏州北辰置业有限公司	牛昆	200,000	房地产开发	636,386	146,366	-24,301	100% (间接持股)	16.00
2	重庆北辰两江置业有限公司	谢雄	5,000	房地产开发	524,361	11,974	-3,313	100% (间接持股)	40.00
3	四川北辰天仁置业有限公司	王华	10,000	房地产开发	166,442	-2,023	-2,124	100% (间接持股)	4.00
4	长沙北辰房地产开发有限公司	秦鸣	120,000	房地产开发	1,372,190	464,595	773	100% (间接持股)	27.00
5	北京北辰地产集团有限公司	陈德启	614,659	房地产开发	1,166,700	873,755	4,254	100% (直接持股)	24.50
6	武汉北辰智房地产开发有限公司	迟颂	3,000	商品房开发及销售、装饰装修	260,312	-1,902	-5,194	100% (直接持股)	7.00

7	武汉北辰辰慧 房地产开发有 限公司	迟颂	3,000	商品房开发 及销售、装 饰装修	343,160	-5,769	-7,974	100% (直接持股)	13.00
8	重庆北辰合悦 置业有限公司	谢雄	10,000	房地产开发	166,760	4,694	-105	100% (直接持股)	10.00
9	授权有效期内 其他及新设立 的全资子公司								63.50
全资子公司小计					4,636,311	1,491,690	-37,984		205.00
10	海口辰智置业 有限公司	李昕	5,000	房地产开发	361,313	-36,804	-15,605	70% (间接持股)	5.00
11	授权有效期内 其他及新设立 的控股子公司								45.00
控股公司小计					361,313	-36,804	-15,605		50.00
12	无锡北辰盛阳 置业有限公司	牛昆	2,000	房地产开发	371,949	10,671	7,146	40% (间接持股)	10.00
13	广州广悦置业 有限公司	胡春芳	9,804	房地产开发	124,219	9,103	-940	49% (间接持股)	5.00
参股公司小计					496,168	19,774	6,206		15.00
合计					5,493,792	1,474,660	-47,383	-	270.00

(二) 鉴于上述担保额度分配是基于本公司对目前业务情况的预计，因此批准本公司根据可能发生的变化，在上述担保额度范围及本授权有效期内，对各级下属全资子公司、控股公司之间相互调剂使用其预计担保额度。在授权期发生新设立各级全资子公司、控股公司的担保，也可以在相应预计担保金额范围内调剂使用预计额度。

三、担保协议的主要内容

相关主体目前尚未签订相关担保协议，上述计划新增担保总额仅为预计发生额，上述担保尚需银行或相关机构审核同意，签约时间以实际签署的合同为准。

四、本次担保授权应该履行的审议程序

1. 本次担保授权应该履行的审议程序

根据《上海证券交易所股票上市规则》及相关法律、法规规定，公司独立董

事对本次担保授权出具了事前认可意见，公司董事会审计委员会对本次担保授权进行了审查并出具了书面审核意见，公司第八届董事会第一百零五次会议审议批准了本次担保授权的议案。

此项担保授权尚须获得 2020 年年度股东大会的批准。本次担保授权不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2. 独立董事意见

根据《中华人民共和国公司法》、《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定，公司独立董事本着独立客观判断的原则，对《关于对公司担保事项进行授权的议案》进行了认真审议，并就有关情况发表独立意见如下：

公司与其下属公司之间发生担保，符合各方的经营现状和经营需求，有利于各方业务的顺利开展，不会损害公司及股东，尤其是中小股东的利益。同意将《关于对公司担保事项进行授权的议案》提交公司 2020 年年度股东大会审议。

3. 董事会审计委员会的书面审核意见

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、公司《董事会审计委员会议事规则》等有关规定，公司董事会审计委员会对《关于对公司担保事项进行授权的议案》进行了认真审查，并就有关情况发表审核意见如下：

公司与其下属公司之间发生担保，符合各方的经营现状和经营需求，有利于各方运作项目的顺利推进。同意将《关于对公司担保事项进行授权的议案》提交公司董事会审议。

五、对外担保累计金额及逾期担保的数量

截至报告期末，除按照房地产经营惯例为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性担保而形成的担保外，公司及其控股子公司对外担保总额累计为 115.26 亿元，占公司 2020 年度经审计净资产的比例为 67.60%。其中，公司对控股子公司提供的担保总额累计为 113.14 亿元，占公司 2020 年度经审计净资产的比例为 66.36%，公司对参股公司提供担保总额为人民币 2.12 亿元，占公司 2020 年度经审计净资产的比例为 1.24%。截至报告期末公司无逾期担保。

六、备查文件目录

- 1.公司第八届董事会第一百零五次会议决议；
- 2.经公司独立董事签字确认的独立意见；
- 3.公司 2021 年审计委员会第二次会议决议。

特此公告。

北京北辰实业股份有限公司

董 事 会

2021 年 3 月 25 日