

证券代码：601588
债券代码：151419
债券代码：188461
债券代码：185114
债券代码：185738

证券简称：北辰实业
债券简称：19 北辰 F1
债券简称：21 北辰 G1
债券简称：21 北辰 G2
债券简称：22 北辰 G1

公告编号：临 2023-014

北京北辰实业股份有限公司

关于为下属公司北京北辰地产集团有限公司提供担保 暨全资子公司间提供担保的公告

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：

- 被担保人名称：北京北辰地产集团有限公司
- 本次担保金额：主债权本金金额不超过人民币13.89亿元
- 本次担保不存在反担保
- 本公司及控股子公司无逾期担保
- 本次担保事项已经本公司第九届董事会第六十九次会议审议通过

一、担保情况概述：

鉴于北京北辰实业股份有限公司（以下简称“本公司”）全资子公司北京北辰地产集团有限公司（以下简称“北辰地产集团”）拟于近日与中意资产管理有限责任公司（以下简称“中意资产”）签署《中意-北辰光谷里不动产债权投资计划投资合同》（以下简称“《投资合同》”），本公司拟为北辰地产集团履行《投资合同》及其补充协议（如有）的全部义务提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保，并签署《中意-北辰光谷里不动产债权投资计划担保函》（以下简称“《担保函》”），担保的主债权本金金额不超过人民币 13.89 亿元，担保责任的期间为《担保函》生效之日起至《投资合同》项下每笔债务的期限届满之日起 3 年。

北辰地产集团拟于近日与中意资产签署《中意-北辰光谷里不动产债权投资计划股权质押合同》，以其持有的武汉北辰辰智房地产开发有限公司（以下简称“武汉辰智”）的 100%股权及武汉北辰辰慧房地产开发有限公司（以下简称“武汉辰慧”）的 100%股权作为前述投资计划项下的质押担保资产，为北辰地产集团履行《投资合同》项下全部义务提供质押担保。

北辰地产集团控股子公司武汉光谷创意文化科技园有限公司（以下简称“武汉光谷”）拟于后续与中意资产签署《中意-北辰光谷里不动产债权投资计划抵押合同》（以下简称“《抵押合同》”），将投资项目相关资产作为第一顺位抵押资产，以担保《投资合同》项下全部债务的实现，担保的主债权本金金额不超过人民币 13.89 亿元，担保期限为 3 年（具体以《抵押合同》约定为准），在办理完相关资产的抵押登记后，中意资产将配合北辰地产集团解除前述武汉辰智及武汉辰慧的股权质押登记。

本公司第九届董事会第六十九次会议以通讯表决方式召开，本公司董事共 8 人，全部参与表决，并一致通过上述担保事项。鉴于本公司 2022 年 5 月 12 日召开的 2021 年年度股东大会已审议批准《北辰实业关于对公司担保事项进行授权的议案》（公告编号：临 2022-010），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：北京北辰地产集团有限公司

法定代表人：胡浩

注册资本：885909.36 万元

注册地址：北京市朝阳区北辰东路 8 号院 16 号楼 12 层 1208 内 B1201 室

公司类型：有限责任公司(外商投资企业法人独资)

经营范围：房地产开发；物业管理；出租商业用房；机动车公共停车场服务；经济贸易咨询；酒店管理；会议服务；体育运动经营项目（高危险性体育项目除外）；打字、复印服务；销售日用品、工艺品、自行开发的商品房；住宿；游泳；销售食品；工程勘察；工程设计。（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。）

担保人与被担保人的关系：本公司直接持有北辰地产集团 100%的股权，北辰地产集团直接持有武汉光谷 51%的股权（北辰地产集团及武汉光谷均属本公司合并报表范围内的公司）。

财务情况：截至 2022 年 12 月 31 日，北辰地产集团经审计总资产 5,239,958.29 万元，总负债 3,716,029.48 万元，净资产 1,523,928.81 万元，净利润-126,302.83 万元。

三、担保合同主要内容：

本公司拟与中意资产签署《中意-北辰光谷里不动产债权投资计划担保函》

主要内容如下：

1. 担保方式：为前述《投资合同》及其补充协议（如有）的全部义务向中意资产提供无条件不可撤销连带责任保证担保；
2. 担保期间：自《担保函》生效之日起至《投资合同》项下每笔债务的期限届满之日起 3 年；
3. 担保金额：主债权本金金额不超过人民币 13.89 亿元。

武汉光谷拟与中意资产签署《中意-北辰光谷里不动产债权投资计划抵押合

同》主要内容如下：

1. 担保方式：为前述《投资合同》项下全部债务以武汉光谷投资项目相关资产提供抵押担保；
2. 担保期限：3 年（具体以《抵押合同》约定为准）；
3. 担保金额：主债权本金金额不超过人民币 13.89 亿元。

四、董事会意见：

本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，认为被担保人经营情况稳定，资信状况良好，本次担保风险可控，决策程序符合

相关法规和《公司章程》的规定。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量：

截至本公告披露日，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，本公司及其控股子公司对外担保总额累计为人民币 48.66 亿元，占本公司最近一期经审计净资产的比例为 38.05%。其中，本公司对控股子公司提供的担保总额累计为人民币 48.66 亿元，占本公司最近一期经审计净资产的比例为 38.05%。公司不存在逾期担保情形。

特此公告。

北京北辰实业股份有限公司

董 事 会

2023 年 4 月 18 日