

证券代码：601588  
债券代码：151419  
债券代码：162972  
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：20 北辰 01  
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 2022-040

## 北京北辰实业股份有限公司

### 关于为下属公司长沙北辰房地产开发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：长沙北辰房地产开发有限公司
- 本次担保金额：不超过人民币10.75亿元
- 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五十一次会议审议通过。

#### 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”）全资子公司北京北辰地产集团有限公司全资持股的长沙北辰房地产开发有限公司（以下简称“长沙北辰”）拟于近日与安联保险资产管理有限公司（以下简称“安联资管”）签署《安联资管-北辰长沙三角洲商业不动产债权投资计划投资合同》（以下简称“《投资合同》”），通过设立“安联资管-北辰长沙三角洲商业不动产债权投资计划”，融资金额不超过人民币 10.75 亿元（人民币壹拾亿柒仟伍佰万元整），期限 5 年。

本公司拟于近日与安联资管签署《安联资管-北辰长沙三角洲商业不动产债权投资计划保证合同》（以下简称“《保证合同》”），为长沙北辰履行前述《投

资合同》项下全部义务向安联资管提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保，担保的主债权本金金额累计不超过人民币 10.75 亿元，担保期间自《保证合同》生效之日起至《投资合同》项下的融资主体全部债务的履行期限届满之日起 3 年。

长沙北辰拟于近日与安联资管签署《安联资管-北辰长沙三角洲商业不动产债权投资计划抵押担保合同》（以下简称“《抵押担保合同》”），长沙北辰作为抵押人以湖南省长沙市开福区晴岚路 98 号北辰凤凰天阶苑 B2E2 区 1001 等 341 套商业、办公用房的国有建设用地使用权及房屋所有权为长沙北辰履行前述《投资合同》项下全部义务提供第一顺位抵押担保，担保的主债权本金金额累计不超过人民币 10.75 亿元，上述抵押物产权清晰，不存在其他抵押、质押及限制转让的情况，未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施的情况。

本公司第九届董事会第五十一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：长沙北辰房地产开发有限公司

法定代表人：霍斌峰

注册资本：120,000 万元人民币

注册地址：长沙市开福区湘江北路 1500 号北辰时代广场 A1 区写字楼 29 层  
2901 号房

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：房地产开发经营；房地产租赁经营；以下经营范围限分支机构经营：酒店管理；住宿；游泳馆；洗浴服务；足疗；保健按摩；桑拿、汗蒸；足浴服务；养生保健服务；婚庆礼仪服务；庆典用品租赁；特大型餐饮；大型餐饮；正餐服务；茶馆服务；咖啡馆服务；酒吧服务；冷热饮品制售服务；快餐服务；外卖送餐服务；

餐饮设备租赁；小吃服务；餐饮配送服务；甜品制售；职工食堂；热食类食品制售；冷食类食品制售（含凉菜）；预包装食品、糕点、面包、酒、饮料及茶叶、烟草制品、日用百货、进口酒类、日用家电、纺织、服装及日用品的零售；会议、展览及相关服务；健身服务；理发及美容服务；干洗服务；湿洗服务；小型综合商店、小卖部；餐饮管理；停车场运营管理；汽车租赁；字画、建筑材料、计算机应用电子设备、文化用品的销售；电脑打字、录入、校对、打印服务；复印服务；传真、电话服务；健康管理；营养健康咨询服务；健康养生咨询（不含医疗诊断）；养老产业策划、咨询；老年人、残疾人养护服务；护理机构服务；文化活动的组织与策划；健康医疗产业项目的建设、运营、管理；旅游管理服务；市场营销策划服务；代收代缴水电费；文化娱乐经纪；接受委托代售演出门票；票务服务；教育管理；日用品销售；商业管理；物业管理；商业信息咨询；企业管理咨询。（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：本公司间接持有长沙北辰 100%的股权。

（属本公司合并报表范围内的公司）

财务情况：截至 2021 年 12 月 31 日，长沙北辰总资产 1,458,859.73 万元，总负债 960,002.04 万元，净资产 498,857.69 万元，净利润 34,262.60 万元。

### 三、担保合同主要内容：

本公司拟与安联资管签署的《保证合同》主要内容如下：

1. 担保方式：为长沙北辰履行前述《投资合同》项下全部义务向安联资管提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保；
2. 担保期间：自《保证合同》生效之日起至《投资合同》项下的融资主体全部债务的履行期限届满之日起 3 年；
3. 担保本金金额：不超过人民币 10.75 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 55.79 亿元,占本公司最近一期经审计净资产的比例为 36.09%。其中,本公司对控股子公司提供的担保总额累计为人民币 55.79 亿元,占本公司最近一期经审计净资产的比例为 36.09%。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

2022 年 10 月 15 日