

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

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

公告编号：临 2022-010

## 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子公司（即公司合并报表范围内全资及控股公司，下同）为子公司、参股公司提供的担保，子公司为公司提供的担保，担保总额不超过人民币 400 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 2021 年年度股东大会审议通过之日起至 2022 年年度股东大会之日止。
4. 本次授权尚需提交公司 2021 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：本授权担保包括公司及子公司为子公司、参股公司提供的担保，

子公司为公司提供的担保，担保总额不超过人民币 400 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) 公司及子公司为全资公司提供担保总额不超过人民币 190 亿元，其中：  
为资产负债率 70%以下的担保对象提供的担保总额不超过人民币 70 亿元，为资产负债率 70%以上的担保对象提供的担保总额不超过人民币 120 亿元；
- (2) 公司及子公司为控股公司提供担保总额不超过人民币 80 亿元，其中：  
为资产负债率 70%以下的担保对象提供的担保总额不超过人民币 20 亿元，为资产负债率 70%以上的担保对象提供的担保总额不超过人民币 60 亿元；
- (3) 公司及子公司为参股公司提供担保总额不超过人民币 15 亿元，担保对象均为资产负债率 70%以上的参股公司，且不属于公司的董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东、控股股东或实际控制人的关联人；
- (4) 子公司为公司提供担保总额不超过人民币 115 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) 为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；
- (3) 公司及其控股子公司的对外担保总额，达到或超过公司最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保；
- (4) 公司及其控股子公司的对外担保总额，达到或超过公司最近一期经审计总资产 30%以后提供的任何担保；
- (5) 按照担保金额连续 12 个月内累计计算原则，达到或超过公司最近一期经审计总资产 30%的担保。

5. 授权期限：授权有效期自公司 2021 年年度股东大会审议通过之日起至

2022 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。
8. 授权董事会在本次授权额度范围内，根据相关法律法规、监管规则的规定，对具体担保额度进行调整。

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 2022 年 3 月 16 召开第九届董事会第三十二次会议，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 2021 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 2021 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	长沙北辰房地产开发有限公司	霍斌峰	120,000	房地产开发	1,458,860	498,858	34,263	100%	30
2	北京北辰地产集团有限公司	陈德启	793,159	房地产开发	1,273,922	1,130,150	77,894	100%	40
资产负债率 70%以下全资子公司小计			-	-	2,732,782	1,629,007	112,157	-	70
3	重庆北辰两江置业有限公司	谢雄	10,000	房地产开发	557,642	20,765	8,791	100%	40
4	武汉北辰辰智房地产开发有限公司	宾日辉	3,000	房地产开发	160,621	4,848	6,750	100%	50

5	重庆北辰合悦置业有限公司	谢雄	5,000	房地产开发	193,304	-7,735	-12,429	100%	30
资产负债率 70%以上全资子公司小计		-	-	-	911,567	17,878	3,112	-	120
全资子公司合计		-	-	-	3,644,348	1,646,885	115,268	-	190
6	杭州北辰置业有限公司	高江涛	5,000	房地产开发	40,714	32,728	3,588	80%	20
资产负债率 70%以下控股公司小计		-	-	-	40,714	32,728	3,588	-	20
7	长沙世纪御景房地产有限公司	霍斌峰	2,041	房地产开发	174,797	9,344	5,890	51%	20
8	武汉光谷创意文化科技园有限公司	张吉	4,082	房地产开发	242,192	4,595	13,711	51%	25
9	海口辰智置业有限公司	迟颂	5,000	房地产开发	354,386	-60,244	-23,440	70%	15
资产负债率 70%以上控股公司小计		-	-	-	771,375	-46,305	-3,840	-	60
控股公司合计		-	-	-	812,089	-13,578	-251	-	80
10	广州广悦置业有限公司	吴昊	9,804	房地产开发	144,765	8,062	-1,041	49%	10
11	北京辰轩置业有限公司	陈明伟	5,000	房地产开发	144,121	4,304	-696	50%	5
参股公司合计		-	-	-	288,886	12,366	-1,737	-	15
总计		-	-	-	4,745,323	1,645,673	113,280	-	285

(二) 鉴于上述担保额度分配是基于本公司目前业务情况, 对未来 12 个月内拟提供担保的具体对象及其对应新增担保额度进行的预计, 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, 进行如下调剂:

公司及子公司为全资/控股公司提供的担保额度, 可在全资/控股公司相对应的预计额度范围内调剂使用。在调剂发生时, 资产负债率超过 70%的担保对象, 仅能从资产负债率超过 70%的担保对象处获得担保额度。

公司及子公司为参股公司提供的担保额度, 可在预计额度范围内调剂使用。在调剂发生时必须同时满足: 单笔调剂金额不超过公司最近一期经审计净资产

10%；资产负债率超过 70%的担保对象，仅能从资产负债率超过 70%的担保对象处获得担保额度调剂，且获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况。

### **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及独立意见，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，公司第九届董事会第三十二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 2021 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**

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。同意将该议案提交公司 2021 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**

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。同意将该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，公司及其子公司对外担保总额累计为 92.24 亿元，均为对公司合并报表范围内公司提供担保，占公司 2021 年度经审计净资产的比例为 59.68%。截至报告期末公司无逾期担保。

### **六、备查文件目录**

- 1.公司第九届董事会第三十二次会议决议；
- 2.经公司独立董事签字确认的独立意见；
- 3.公司 2022 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

2022 年 3 月 17 日