

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 2022-036

## 关于北京天成天房地产开发有限公司为 北京北辰实业股份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：北京北辰实业股份有限公司
- 本次担保金额：不超过人民币4亿元
- 本次担保不存在反担保
- 本公司及控股子公司无逾期担保
- 本次借款及担保事项已经本公司第九届董事会第四十七次会议审议通过

### 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”）拟于近日与北京国际信托有限公司（以下简称“北京信托”）签署《信托贷款合同》，通过设立“北京信托·锦星财富 200 号集合资金信托计划”（以下简称“信托计划”）开展信托融资，融资金额不超过人民币 4 亿元，分期发放，各期期限均为 5 年。

北京天成天房地产开发有限公司（以下简称“北京天成天房地产”）拟于近日与北京信托签署《抵押合同》，为前述《信托贷款合同》项下全部债务以北京市昌平区小汤山镇马坊村农业高科技示范园住宅小区专家公寓的土地使用权及依附于该等国有土地使用权的在建工程提供抵押担保，担保的主债权本金金额不超过人

民币 4 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四十七次会议以现场结合通讯表决方式召开，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：北京北辰实业股份有限公司

注册地点：北京市朝阳区北辰东路 8 号

法定代表人：李伟东

注册资本：人民币 336,702 万元

经营范围：物业管理；出租写字间、公寓、客房；住宿服务；房地产开发、建设、物业购置及商品房销售；承接国际国内会议、出租展览场地及设施、提供会务服务，出租出售批发零售商业用、餐饮娱乐业用场地及设施；餐饮服务、文体娱乐服务（国家禁止的项目除外）；机械电器设备、激光、电子方面的技术开发、技术服务、技术转让，设备安装，机械设备、清洗设备维修，日用品维修，美容美发，浴池服务，摄录像服务，打字、复印类商务服务，仓储服务，信息咨询；商业零售（包括代销、寄售）：百货、针纺织品、五金交电、金银首饰、家具、字画、副食品、食品、粮油食品、汽车配件、宠物食品、电子计算机、公开发行的国内版电子出版物、计生用品、防盗保险柜、摩托车、西药制剂、中成药、医疗器械；刻字服务；修理钟表、家用电器；验光配镜服务；饮食服务；健康咨询；机动车公共停车场；承办展览展示活动；设备租赁；公司礼仪服务；游泳；体育场馆管理；技术服务；组织文化艺术交流活动；文化艺术咨询；互联网信息服务；以下限分支机构

经营：出租、零售音像磁带制品、图书、期刊、电子出版物；零售卷烟、雪茄烟；服装加工。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；“互联网信息服务”、“游泳”以及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：本公司间接持有北京天成天房地产 100% 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，本公司经审计总资产 797.05 亿元，总负债 603.96 亿元，净资产 193.09 亿元，净利润 0.99 亿元。

### 三、担保合同的主要内容：

北京天成天房地产与北京信托签署《抵押合同》主要内容如下：

1. 担保方式：北京天成天房地产以其合法所有的北京市昌平区小汤山镇马坊村农业高科技示范园住宅小区专家公寓的土地使用权及依附于该等国有土地使用权的在建工程提供抵押担保，担保范围为《信托贷款合同》项下全部债务，包括但不限于主债权、相应利息及其产生的违约金、损害赔偿金和实现主债权和抵押权的律师费、诉讼费、抵押物处置费、拍卖费、评估费、过户费及其他相关费用；
2. 担保金额：担保的主债权本金金额不超过人民币 4 亿元。

### 四、董事会意见：

上述担保事项为本公司在总部融资模式下，本公司全资子公司对本公司形成的担保，本公司董事会认为，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：

截止本公告披露日，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 57.81 亿元，占本公司最近一期经审计净资产的比例为 37.40%。其中，本公司对控股子公司提供的担保总额累计为人民币 57.81 亿元，占本公司最近一期经审计净资产的比例为 37.40%。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 8 月 26 日