

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
债券代码：250684

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
债券简称：23 北辰 F1

公告编号：临 2023-025

北京北辰实业股份有限公司 关于提供财务资助的公告

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：

- 为支持北京北辰实业股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）下属参股公司经营发展，满足其房地产项目开发建设需要，提高资金使用效率，公司拟向公司下属参股公司广州广悦置业有限公司提供合计人民币29,007.47万元的财务资助。
- 本次财务资助金额均已在公司2022年年度股东大会授权额度内，无须提交股东大会审议。

一、财务资助事项概述：

2021年3月-2022年12月，本公司和本公司全资子公司北京北辰地产集团有限公司（以下简称“地产集团”）与地产集团参股公司广州广悦置业有限公司（以下简称“广州广悦”）签署了11份《人民币资金借款合同》，本公司按出资比例向广州广悦提供借款，用于增城荔城街廖村114地块项目开发建设。现因项目后续开发建设需要，上述三方拟于近日签署《人民币资金借款合同变更协议》，变更原11份《人民币资金借款合同》的借款到期日，合同其他条款内容不变。广州广悦其他股东按其出资比例提供了同等条件的借款。具体内容如下：

序号	合同编号	原签订日期	借款本金 (万元)	年利率	变更后的到期日
1	北辰辖(股份)2021 合字第 0019 号	2021 年 3 月 19 日	1,470	6.50%	2025 年 3 月 18 日
2	北辰辖(股份)2021 合字第 0047 号	2021 年 6 月 2 日	9,065	6.50%	2025 年 6 月 1 日
3	北辰辖(股份)2021 合字第 0056 号	2021 年 7 月 1 日	1,372	6.50%	2025 年 6 月 30 日
4	北辰辖(股份)2021 合字第 0010 号	2021 年 2 月 4 日	980	6.50%	2025 年 6 月 9 日
5	北辰辖 (股份) 2020 合字第 0030 号	2022 年 5 月 31 日	6,531.84	6.50%	2025 年 6 月 9 日
6	北辰辖 (股份) 2020 合字第 0040 号	2022 年 6 月 19 日	2,450	6.50%	2025 年 6 月 9 日
7	北辰辖 (股份) 2020 合字第 0069 号	2022 年 9 月 7 日	980	6.50%	2025 年 6 月 9 日
8	北辰辖 (股份) 2020 合字第 0076 号	2022 年 9 月 28 日	980	6.50%	2025 年 6 月 9 日
9	北辰辖 (股份) 2020 合字第 0086 号	2022 年 11 月 12 日	768.63	6.50%	2025 年 6 月 9 日
10	北辰辖 (股份) 2020 合字第 0089 号	2022 年 12 月 2 日	2,450	6.50%	2025 年 6 月 9 日
11	北辰辖 (股份) 2020 合字第 0096 号	2022 年 12 月 21 日	1,960	6.50%	2025 年 6 月 9 日
合计	/	/	29,007.47	/	

鉴于本公司 2023 年 5 月 11 日召开的 2022 年年度股东大会已审议批准《关于 2023 年度提供财务资助的议案》，上述财务资助金额均在 2022 年年度股东大会授权额度内，故无须提交股东大会审议。

为支持房地产项目公司经营发展，满足房地产项目开发建设需要，本公司按出资比例通过有息借款的形式向广州广悦提供上述财务资助，不影响本公司正常业务开展及资金使用，也不属于《上海证券交易所股票上市规则》等规定的不得提供财务资助情形。

针对本次财务资助，本公司将密切关注广州广悦的经营情况和财务状况，评估其风险变化，督促其还款付息，确保本公司资金安全。

二、被资助对象的基本情况：

1. 名称：广州广悦置业有限公司
2. 统一社会信用代码：91440101MA5CQ7JD53
3. 成立时间：2019 年 04 月 30 日
4. 住所：广州市增城区荔城街增城大道 69 号 6 幢 2617/2618/2619/2620/2621 号
5. 主要办公地点：广州市增城区荔城街增城大道 69 号 6 幢 2617/2618/2619/2620/2621 号
6. 法定代表人：吴昊
7. 注册资本：9,803.92 万元人民币
8. 主营业务：房地产开发经营;空港发展区招商、开发、建设；汽车产业园的招商、开发、建设；新媒体产业园的投资、招商、开发、建设；文化产业

- 园的投资、招商、开发、建设；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；物业管理；房地产咨询服务；房屋拆迁服务。
9. 资信情况及关联关系：广州广悦不属于失信被执行人，其与本公司不存在关联关系。
 10. 股权结构：广州鸿顺房地产开发有限公司持股 51%，北京北辰地产集团有限公司持股 49%。
 11. 被资助对象股东情况：北京北辰地产集团有限公司为公司全资子公司，广州鸿顺房地产开发有限公司与公司不存在关联关系。广州广悦各方股东均已按各自出资比例提供同等条件的借款。
 12. 截至 2022 年 12 月 31 日，广州广悦资产总额 161,447.58 万元，负债总额 155,296.31 万元，净资产 6,151.27 万元，资产负债率为 96.19%。2022 年度，其营业收入 0 元，净利润-1,305.49 万元。
 13. 上一个会计年度向被资助对象提供财务资助的情况：截至本次财务资助发生前，本公司上一个会计年度向广州广悦提供财务资助共计人民币 20,923 万元，不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

三、财务资助的主要内容：

本公司和地产集团拟与广州广悦签署《人民币资金借款合同变更协议》，主要内容如下：

1. 就“北辰辖(股份)2021 合字第 0019 号”第一条约定，现变更广州广悦借款期限至 2025 年 3 月 18 日；
2. 就“北辰辖(股份)2021 合字第 0047 号”第一条约定，现变更广州广悦借款期限至 2025 年 6 月 1 日；
3. 就“北辰辖(股份)2021 合字第 0056 号”第一条约定，现变更广州广悦借款期限至 2025 年 6 月 30 日；
4. 就“北辰辖(股份)2021 合字第 0010 号”第一条约定，现变更广州广悦借款期限至 2025 年 6 月 9 日；
5. 就“北辰股份公司合[2022]00020 号”第一条约定，现变更广州广悦借款期限至 2025 年 6 月 9 日；

6. 就“北辰广州广悦合[2022]00002 号”第一条约定，现变更广州广悦借款期限至 2025 年 6 月 9 日；
7. 就“北辰广州广悦合[2022]00005 号”第一条约定，现变更广州广悦借款期限至 2025 年 6 月 9 日；
8. 就“北辰广州广悦合[2022]00006 号”第一条约定，现变更广州广悦借款期限至 2025 年 6 月 9 日；
9. 就“北辰广州广悦合[2022]00011 号”第一条约定，现变更广州广悦借款期限至 2025 年 6 月 9 日；
10. 就“北辰广州广悦合[2022]00010 号”第一条约定，现变更广州广悦借款期限至 2025 年 6 月 9 日；
11. 就“北辰广州广悦合[2022]00009 号”第一条约定，现变更广州广悦借款期限至 2025 年 6 月 9 日；
12. 本协议未作约定的，三方继续按原借款合同约定的条款执行。

四、财务资助风险分析及风控措施：

本次被资助对象广州广悦的各方股东均按各自出资比例提供了同等条件的借款。本公司能够对其风险实施有效控制，不会对本公司生产经营产生不利影响。为了保证借款能够及时收回，本公司将密切关注广州广悦的经营情况和财务状况，随时评估其风险变化，督促其提高资金使用效率和效用，全面管控建安成本和固定费用，深入研判区域市场变化趋势，全力推进房源销售，加快项目回款，按时偿还股东借款本金及利息。

七、累计提供财务资助金额及逾期金额：

本次提供财务资助后，本公司及其下属全资、控股子公司提供财务资助的余额为人民币 11.87 亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 9.28%；本公司及其下属全资、控股子公司对合并报表范围外的公司提供财务资助的余额为人民币 8.90 亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 6.96%；公司不存在逾期未收回的财务资助情形。

特此公告。

北京北辰实业股份有限公司

董 事 会

2023年9月26日