

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



北京北辰實業股份有限公司
BEIJING NORTH STAR COMPANY LIMITED

(在中華人民共和國註冊成立的中外合資股份有限公司)

(股份代號：588)

海外監管公告

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條之披露要求而作出。

以下刊載北京北辰實業股份有限公司(「本公司」)將於二零二零年五月七日在中華人民共和國(「中國」)若干報章刊發(如適用)及在上海證券交易所網頁(www.sse.com.cn)(股票代碼：601588)刊載的公告。以下公告亦刊載於本公司網頁(www.beijingns.com.cn)。

承董事會命
北京北辰實業股份有限公司
郭川
執行董事及公司秘書

中國•北京，二零二零年五月六日

於本公告之日期，本公司董事會由九名董事組成，當中賀江川先生、李偉東先生、李雲女士、陳德啟先生、張文雷女士及郭川先生為執行董事，而符耀文先生、董安生先生及吳革先生為獨立非執行董事。

证券代码：601588
债券代码：122351
债券代码：135403
债券代码：151419
债券代码：162972

证券简称：北辰实业
债券简称：14 北辰 02
债券简称：16 北辰 01
债券简称：19 北辰 F1
债券简称：20 北辰 01

公告编号：临 2020-028

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：不超过人民币8亿元
- 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八届董事会第六十七次会议审议通过。

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”）下属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·青山化桥-京汉同心集合资金信托计划”（以下简称“信托计划”）开展信托融资，融资金额不超过人民币 8 亿元，期限不超过 3 年。

本公司拟于近日与北京信托签署《保证合同》，为前述《信托贷款合同》项下全部债务向北京信托提供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不超过人民币 8 亿元，担保期间自《保证合同》生效之日起至《信托贷款合同》项下债务履行期限届满之日后 3 年止。同时，武汉光谷创意文化科技园有

限公司（以下简称“武汉光谷创意”）拟于近日与北京信托签署《抵押合同》，为前述《信托贷款合同》项下全部债务以武汉光谷里项目国有土地使用权及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 8 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。

本公司第八届董事会第六十七次会议以通讯表决的方式召开，本公司董事共 9 人，8 人参与表决，并一致通过上述担保事项。鉴于本公司 2019 年 8 月 27 日召开的 2019 年第一次临时股东大会已审议批准《北辰实业关于对公司担保事项授权议案进行修订的议案》（公告编号：临 2019-041），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：李伟东

注册资本：697409.36 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；体育运动项目经营（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。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；住宿、游泳、销售食品、工程勘察、工程设计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。

（属本公司合并报表范围内的公司）

财务情况：截至 2019 年 12 月 31 日，北辰地产集团经审计总资产 7,663,668.12 万元，总负债 6,258,494.12 万元，净资产 1,405,174.00 万元，净利润 160,926.16 万元。

三、担保合同主要内容：

本公司拟与北京信托签署《保证合同》主要内容如下：

1. 担保方式：为前述《信托贷款合同》项下全部债务向北京信托提供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《信托贷款合同》项下债务履行期限届满之日后 3 年止；
3. 担保金额：不超过人民币 8 亿元。

武汉光谷创意与北京信托签署《抵押合同》主要内容如下：

1. 担保方式：为前述《信托贷款合同》项下全部债务以武汉光谷里项目国有土地使用权及在建工程提供抵押担保；
2. 担保期限：自抵押权设立之日起至《信托贷款合同》项下的主债权诉讼时效届满之日止；
3. 担保金额：不超过人民币 8 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 109.56 亿元，占本公司最近一期经审计净资产的比例为 63.08%。其中，本公司对控股子公司提供的担保总额累计为人民币 107.15 亿元，占本公司最近一期经审计净资产的比例为 61.69%，本公司对参股公司提供担保总额为人民币 2.41 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 1.39%。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

2020 年 5 月 7 日

北京北辰地产集团有限公司基本情况

北京北辰实业股份有限公司（以下简称“本公司”）下属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·青山化桥-京汉同心集合资金信托计划”（以下简称“信托计划”）开展信托融资，融资金额不超过人民币 8 亿元，期限不超过 3 年。

本公司拟于近日与北京信托签署《保证合同》，为前述《信托贷款合同》项下全部债务向北京信托提供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不超过人民币 8 亿元，担保期间自《保证合同》生效之日起至《信托贷款合同》项下债务履行期限届满之日后 3 年止。同时，武汉光谷创意文化科技园有限公司拟于近日与北京信托签署《抵押合同》，为前述《信托贷款合同》项下全部债务以武汉光谷里项目国有土地使用权及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 8 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。

详情请见于 2020 年 5 月 7 日在上海证券交易所网站披露的《北辰实业关于为下属公司北京北辰地产集团有限公司提供担保的公告》（公告编号：临 2020-028）。

被担保人基本情况如下：

被担保人：北京北辰地产集团有限公司

法定代表人：李伟东

注册资本：697409.36 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；体育运动项目经营（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。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；住宿、游泳、销售食品、工程勘察、工程设计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。

（属本公司合并报表范围内的公司）

财务情况：截至 2019 年 12 月 31 日，北辰地产集团经审计总资产 7,663,668.12 万元，总负债 6,258,494.12 万元，净资产 1,405,174.00 万元，净利润 160,926.16 万元。

北京北辰地产集团有限公司

2019年12月31日合并及公司资产负债表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

资产	附注	2019年 12月31日 合并	2018年 12月31日 合并	2019年 12月31日 公司	2018年 12月31日 公司
流动资产					
货币资金	七(1)	12,847,726,849.27	9,989,211,310.04	93,094,104.06	126,951,203.05
应收账款	七(2)	11,116,455.46	9,677,981.68	-	-
预付款项	七(3)	35,895,148.45	50,994,106.25	370,127.00	4,064,756.97
其他应收款	七(4)、十五 (1)	7,031,000,350.78	6,614,734,142.41	771,061,649.87	10,832,122.44
存货	七(5)	49,487,338,294.61	55,612,061,438.84	-	-
一年内到期的非流动资产	七(6)	16,019,201.50	11,940,000.00	-	1,998,000,000.00
其他流动资产	七(7)	2,754,021,316.27	2,949,736,440.53	3,052,927.47	1,741,046.18
流动资产合计		72,183,117,616.34	75,238,355,419.75	867,578,808.40	2,141,589,128.64
非流动资产					
长期股权投资	七(9)、十五 (2)	463,980,545.80	327,904,165.32	8,565,475,339.76	5,406,052,142.31
投资性房地产	七(10)	1,638,848,923.98	14,422,241.04	-	-
固定资产	七(11)	1,298,052,668.39	1,430,139,166.27	2,462,274.53	2,385,608.72
在建工程		346,734.84	-	-	-
无形资产	七(13)	6,407,000.42	3,115,873.00	2,520,932.59	1,173,605.90
使用权资产	七(12)	41,417,536.05	-	11,151,742.10	-
长期待摊费用	七(14)	15,464,850.15	23,590,524.21	9,760,708.44	12,581,055.05
长期应收款	七(8)	101,708,345.45	37,883,743.27	605,370,000.00	605,370,000.00
递延所得税资产	七(15)	764,281,547.16	431,470,368.89	-	-
其他非流动资产	七(16)	123,055,434.40	143,620,288.06	-	-
非流动资产合计		4,453,563,586.64	2,412,146,370.06	9,196,740,997.42	6,027,562,411.98
资产总计		76,636,681,202.98	77,650,501,789.81	10,064,319,805.82	8,169,151,540.62

北京北辰地产集团有限公司

2019年12月31日合并及公司资产负债表(续)

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2019年 12月31日 合并	2018年 12月31日 合并	2019年 12月31日 公司	2018年 12月31日 公司
流动负债					
应付账款	七(18)	5,493,788,984.93	5,500,989,221.22	446,772.95	145,383.30
预收款项		775,258.91	378,752.36	-	-
合同负债	七(19)	21,713,433,852.02	27,762,503,446.34	-	-
应付职工薪酬	七(20)	23,235,202.99	29,629,416.33	516,594.90	493,943.70
应交税费	七(21)	2,470,477,262.63	1,962,802,570.56	1,677,909.47	1,928,366.34
其他应付款	七(22)	3,257,694,093.03	2,055,440,254.07	773,032,089.85	10,154,518.84
一年内到期的非流动负债	七(23)	8,764,173,811.74	13,188,028,648.49	9,844,265.63	2,000,000,000.00
流动负债合计		41,723,578,466.25	50,499,772,309.37	785,517,632.80	2,012,722,212.18
非流动负债					
长期借款	七(24)	9,523,159,982.40	4,145,370,000.00	600,000,000.00	600,000,000.00
租赁负债	七(25)	22,701,950.78	-	2,264,818.94	-
长期应付款	七(26)	11,313,557,380.53	14,804,953,533.18	81,526,766.78	211,000,000.00
递延收益		1,943,396.20	-	-	-
非流动负债合计		20,861,362,709.91	18,950,323,533.18	683,791,585.72	811,000,000.00
负债合计		62,584,941,176.16	69,450,095,842.55	1,469,309,218.52	2,823,722,212.18
所有者权益					
实收资本	-	6,046,593,600.00	2,683,003,600.00	6,046,593,600.00	2,683,003,600.00
资本公积		-	-	2,340,850,627.71	2,340,850,627.71
盈余公积		32,157,510.07	32,157,510.07	32,157,510.07	32,157,510.07
未分配利润		5,274,999,598.60	3,875,763,692.05	175,408,849.52	289,417,590.66
归属于母公司所有者权益合计		11,353,750,708.67	6,590,924,802.12	8,595,010,587.30	5,345,429,328.44
少数股东权益		2,697,989,318.15	1,609,481,145.14	-	-
所有者权益合计		14,051,740,026.82	8,200,405,947.26	8,595,010,587.30	5,345,429,328.44
负债及所有者权益总计		76,636,681,202.98	77,650,501,789.81	10,064,319,805.82	8,169,151,540.62

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:



主管会计工作的负责人:



会计机构负责人:

沈雁怡

北京北辰地产集团有限公司

2019年度合并及公司利润表

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	附注	2019年度 合并	2018年度 合并	2019年度 公司	2018年度 公司
一、营业收入	七(27)	17,428,835,741.42	15,186,165,056.48	-	-
减: 营业成本	七(27)、七(30)	(11,995,293,301.11)	(10,846,834,934.56)	-	-
税金及附加	七(28)	(1,670,256,691.88)	(876,985,676.52)	(877,285.80)	(235,207.70)
销售费用	七(30)	(420,608,548.35)	(400,440,728.60)	-	-
管理费用	七(30)	(292,633,488.90)	(320,631,211.51)	(81,915,123.70)	(60,792,760.91)
财务费用-净额	七(29)	(300,936,313.19)	(327,260,118.08)	(87,050,405.21)	(31,715,774.83)
其中: 利息收入		358,806,337.69	374,553,288.06	(86,167,779.14)	31,768,611.12
利息收入		59,718,569.14	49,633,331.85	297,547.93	56,647.30
加: 其他收益		2,185,756.94	264,257.26	-	-
投资收益	七(31)	196,741,805.45	124,320,292.99	204,629,687.71	308,630,005.24
其中: 对联营企业和合 营企业的投资收益		187,338,136.74	115,268,450.79	183,114,953.71	223,822,752.63
信用减值损失	七(33)	(14,283,888.76)	(7,494,717.01)	(1,795,614.14)	(2,651,808.93)
资产减值损失	七(32)	(559,092,746.15)	(231,933,435.69)	(147,000,000.00)	-
资产处置(损失)/收益		(3,021,467.11)	25,664.50	-	-
二、营业利润/(亏损)		2,371,636,858.36	2,299,194,449.26	(114,008,741.14)	213,234,452.87
加: 营业外收入	七(34)	11,668,330.19	7,065,496.09	-	-
减: 营业外支出	七(35)	(6,052,777.67)	(15,476,402.51)	-	-
三、利润/(亏损)总额		2,377,252,410.88	2,290,783,542.84	(114,008,741.14)	213,234,452.87
减: 所得税费用	七(36)	(767,990,856.52)	(670,747,989.65)	-	-
四、净利润/(亏损)		1,609,261,554.36	1,620,035,553.19	(114,008,741.14)	213,234,452.87
按所有权归属分类					
少数股东损益		210,025,647.81	813,938,705.96	-	-
归属于母公司所有者的净利润		1,399,235,906.55	806,096,847.23	(114,008,741.14)	213,234,452.87
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
六、综合收益/(亏损)总额		1,609,261,554.36	1,620,035,553.19	(114,008,741.14)	213,234,452.87
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,399,235,906.55	806,096,847.23	(114,008,741.14)	213,234,452.87
归属于少数股东的综合收益总额		210,025,647.81	813,938,705.96	-	-

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:



主管会计工作的负责人:



会计机构负责人: 沈雁怡

北京北辰地产集团有限公司

2019年度合并及公司现金流量表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2019年度 合并	2018年度 合并	2019年度 公司	2018年度 公司
一、经营活动产生的现金流量					
销售商品、提供劳务收到的现金		14,331,150,369.75	22,877,835,882.16	-	-
收到的税费返还		7,300,121.22	-	841,450.45	-
收到其他与经营活动有关的现金	七(37)(d)	234,983,736.57	386,905,587.07	6,847,252.33	2,565,872.04
经营活动现金流入小计		14,573,434,227.54	23,264,741,469.23	7,488,702.78	2,565,872.04
购买商品、接受劳务支付的现金		(6,872,237,981.49)	(11,165,558,956.85)	(20,035,565.00)	(17,727,294.95)
支付给职工以及为职工支付的现金		(449,094,186.90)	(408,739,629.55)	(42,760,366.04)	(39,122,141.88)
支付的各项税费		(2,695,551,385.67)	(2,642,813,706.49)	(1,127,742.67)	(235,207.70)
支付其他与经营活动有关的现金	七(37)(e)	(1,685,206,420.14)	(982,747,472.72)	(768,149,879.47)	(7,922,748.79)
经营活动现金流出小计		(11,702,089,974.20)	(15,199,859,765.61)	(832,073,553.18)	(65,007,393.32)
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	七(37)(a)	2,871,344,253.34	8,064,881,703.62	(824,584,850.40)	(62,441,521.28)
二、投资活动产生的现金流量					
取得投资收益所收到的现金		60,299,857.04	180,420,907.98	110,313,902.95	218,087,969.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		451,480.08	68,274.75	-	-
收回母公司偿还的现金	九(3)(f)	415,800,000.00	1,297,131,173.86	-	420,630,890.00
从关联方收回资金	九(3)(d)	2,000,000.00	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-	-	-
投资活动现金流入小计		478,551,337.12	1,477,620,356.59	110,313,902.95	638,718,859.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(30,340,103.82)	(93,209,344.88)	(3,834,852.71)	(9,826,918.71)
投资支付的现金		-	(2,200,000.00)	(3,212,070,000.00)	(201,520,000.00)
向子公司提供资金		-	-	-	(2,050,000,000.00)
向母公司提供资金	九(3)(f)	(216,084,489.19)	(2,539,340,219.00)	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-	-	-
投资活动现金流出小计		(246,424,593.01)	(2,634,749,563.68)	(3,215,704,852.71)	(2,261,346,918.71)
投资活动产生/(使用)的现金流量净额		232,126,744.11	(1,157,129,207.09)	(3,105,390,949.76)	(1,622,628,059.08)
三、筹资活动产生的现金流量					
吸收投资收到的现金		4,319,090,000.00	24,500,000.00	3,363,590,000.00	-
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		955,500,000.00	24,500,000.00	-	-
取得借款收到的现金		7,784,955,536.00	1,540,000,000.00	-	600,000,000.00
发行天风-北辰长沙洲际酒店资金专项计划(以下称“专项计划”)取得的资金		-	1,000,000,000.00	-	1,050,000,000.00
取得少数股东借款收到的现金		110,958,405.25	3,310,026,000.00	-	-
从母公司取得的现金	九(3)(c)	7,812,036,116.15	11,700,254,764.64	2,374,636,766.78	1,645,000,000.00
从少数股东收回的现金		556,398,224.23	658,800,000.00	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		13,378,484.61	-	-	-
筹资活动现金流入小计		20,596,816,766.24	18,233,580,764.64	5,738,226,766.78	3,295,000,000.00
偿还债务支付的现金		(6,553,970,000.00)	(3,088,600,000.00)	-	-
归还和提供少数股东款项支付的现金		(1,188,194,488.80)	(2,950,772,528.63)	-	-
归还母公司资金	九(3)(c)	(11,347,360,558.45)	(15,059,286,639.84)	(1,746,000,000.00)	(1,450,000,000.00)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(2,304,142,441.09)	(2,221,214,334.38)	(86,550,922.78)	(30,037,986.12)
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		(77,017,474.80)	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		(92,730,322.22)	(14,360,377.36)	(9,557,142.84)	(8,862,000.00)
筹资活动现金流出小计		(21,486,397,810.56)	(23,334,233,880.21)	(1,842,108,065.61)	(1,488,899,986.12)
筹资活动产生/(使用)的现金流量净额		(889,581,044.32)	(5,100,653,115.57)	3,896,118,701.17	1,806,100,013.88
四、汇率变动对现金的影响					
		-	-	-	-
五、现金净增加/(减少)额					
加: 年初现金余额	七(37)(b)	2,213,889,953.13	1,807,099,380.96	(33,857,098.99)	121,030,433.52
		8,283,493,187.03	6,476,393,806.07	128,951,203.05	5,920,769.53
六、年末现金余额					
	七(37)(c)	10,497,383,140.16	8,283,493,187.03	93,094,104.06	126,951,203.05

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

东李
印伟

主管会计工作的负责人:

杰刘
印立

会计机构负责人:

印