

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」)將於二零二零年八月十九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•北京，二零二零年八月十八日

於本公告之日期，本公司董事會由八名董事組成，當中李偉東先生、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 2020-041

北京北辰实业股份有限公司 关于全资子公司间提供担保的公告

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：重庆北辰合悦置业有限公司
- 本次担保金额：人民币2,100万元
- 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七十八次会议审议通过

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”）全资子公司重庆北辰合悦置业有限公司（以下简称“重庆北辰合悦”）负责开发位于重庆市渝北区的北辰中央公园项目（以下简称“该项目”）。经与当地政府部门沟通，该项目符合《重庆市支持企业复工复产和生产经营若干政策措施的通知》规定，可申请延期缴纳城市建设配套费。据此，重庆北辰合悦与本公司全资子公司重庆北辰两江置业有限公司（以下简称“重庆北辰两江”）、重庆市城市建设配套费管理办公室共同签署《城市建设配套费缓缴协议书》（以下简称“三方协议”），缓缴城市建设配套费人民币 2,100 万元，缓缴期限 4 个月，并由重庆北辰两江为前述款项提供连带责任保证担保。

本公司第八届董事会第七十八次会议以通讯表决方式召开，本公司董事共 8

人，7人参与表决，并一致通过上述缓缴及担保事项。鉴于本公司2020年6月16日召开的2019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2020-034)，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：重庆北辰合悦置业有限公司

法定代表人：谢雄

注册资本：5,000万元

注册地址：重庆市渝北区国博二路13号2-2

公司类型：有限责任公司

经营范围：房地产开发；物业服务；楼盘销售代理；房屋租赁（不含住宿）；企业管理咨询；房地产信息咨询；房地产经纪；市场营销策划；销售：五金、建筑材料、装饰材料（以上两项不含危险化学品）。
(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：重庆北辰合悦及重庆北辰两江均为本公司全资子公司。

财务情况：截至2020年3月31日，重庆北辰合悦未经审计总资产129,338.61万元，总负债124,573.02万元，净资产4,765.59万元，净利润-33.27万元。

三、担保合同主要内容：

重庆北辰合悦拟与重庆北辰两江、重庆市城市建设配套费管理办公室签署三方协议主要内容如下：

1. 担保方式：重庆北辰两江为重庆北辰合悦所缓缴的城市建设配套费提供连带责任保证担保。
2. 缓缴期限：4个月。

3. 担保金额：人民币 2,100 万元。

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 113.65 亿元，占本公司最近一期经审计净资产的比例为 65.44%。其中，本公司对控股子公司提供的担保总额累计为人民币 111.24 亿元，占本公司最近一期经审计净资产的比例为 64.05%，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 8 月 19 日

重庆北辰合悦置业有限公司基本情况

北京北辰实业股份有限公司（以下简称“本公司”）全资子公司重庆北辰合悦置业有限公司（以下简称“重庆北辰合悦”）负责开发位于重庆市渝北区的北辰中央公园项目（以下简称“该项目”）。经与当地政府部门沟通，该项目符合《重庆市支持企业复工复产和生产经营若干政策措施的通知》规定，可申请延期缴纳城市建设配套费。据此，重庆北辰合悦与本公司全资子公司重庆北辰两江置业有限公司（以下简称“重庆北辰两江”）、重庆市城市建设配套费管理办公室共同签署《城市建设配套费缓缴协议书》（以下简称“三方协议”），缓缴城市建设配套费人民币 2,100 万元，缓缴期限 4 个月，并由重庆北辰两江为前述款项提供连带责任保证担保。

详情请见于 2020 年 8 月 19 日在上海证券交易所网站披露的《北辰实业关于全资子公司间提供担保的公告》（公告编号：临 2020-041）。

被担保人：重庆北辰合悦置业有限公司

法定代表人：谢雄

注册资本：5000 万元

注册地址：重庆市渝北区国博二路 13 号 2-2

公司类型：有限责任公司

经营范围：房地产开发；物业服务；楼盘销售代理；房屋租赁（不含住宿）；企业管理咨询；房地产信息咨询；房地产经纪；市场营销策划；销售：五金、建筑材料、装饰材料（以上两项不含危险化学品）。

（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：重庆北辰合悦及重庆北辰两江均为本公司全资子公司。

财务情况：截至 2020 年 3 月 31 日，重庆北辰合悦未经审计总资产 129,338.61 万元，总负债 124,573.02 万元，净资产 4,765.59 万

元，净利润-33.27 万元。

资产负债表

会计月:2020-03

单位:重庆北辰合悦置业有限公司

单位:元

资 产	期末余额	期初余额	负债和所有者权益	期末余额	期初余额
流动资产:			流动负债:		
货币资金	49,256,046.21	110,695,688.96	短期借款		
其中:内部存款			应付账款	4,502,130.36	4,502,130.36
银行存款	49,256,046.21	110,695,688.96	应付票据		
交易性金融资产			交易性金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据			预收款项		
应收账款			合同负债		
预付款项	17,434,653.50	12,306.00	应付职工薪酬	42,692.38	48,351.86
其他应收款	309,500.00	99,500.00	其中:应付工资		
应收内部单位款			应付福利费		
存货	1,225,074,714.09	1,183,241,113.06	应交税费	680,618.99	89,978.98
其中:原材料			其中:应交税金	680,618.99	89,978.98
库存商品(产成品)			其他应付款	95,261.86	
合同资产			应付内部单位款	1,240,409,500.24	1,242,726,928.91
划分为持有待售的资产			划分为持有待售的负债		
一年到期的非流动资产			一年内到期的非流动负债		
其他流动资产	640,693.80	636,855.24	其他流动负债		
流动资产合计	1,292,715,607.60	1,294,685,463.26	流动负债合计	1,245,730,203.83	1,247,367,390.11
非流动资产:			非流动负债:		
债权投资			长期借款		
其他债券投资			应付债券		
长期应收款			其中:优先股		
长期股权投资			永续债		
其他权益工具投资			租赁负债		
其他非流动金融资产			长期应付款		
投资性房地产			预计负债		
固定资产			递延收益		
在建工程			递延所得税负债		
使用权资产			其他非流动负债		
无形资产			非流动负债合计		
开发支出			负债合计	1,245,730,203.83	1,247,367,390.11
商誉			所有者权益:		
长期待摊费用			股本	50,000,000.00	50,000,000.00
递延所得税资产	670,481.71	670,481.71	其他权益工具		
其他非流动资产			其中:优先股		
非流动资产合计	670,481.71	670,481.71	永续债		
			资本公积		
			减:库存股		
			其他综合收益		
			盈余公积		
			未分配利润	-2,344,114.52	-2,011,445.14
			归属于母公司所有者权益合计	47,655,885.48	47,988,554.86
			少数股东权益		
			所有者权益合计	47,655,885.48	47,988,554.86
资产总计	1,293,386,089.31	1,295,355,944.97	负债和所有者权益总计	1,293,386,089.31	1,295,355,944.97

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

制表人:罗阳



任德然

北京北辰实业股份有限公司
利 润 表

会计月:2020-03

单位:重庆北辰合悦置业有限公司

单位:元

项 目	本月金额	本年累计金额	上年同期	
			本月金额	累计金额
一、营业总收入				
二、营业总成本	15,900.19	332,669.38		
其中:营业成本				
税金及附加	126,732.40	126,754.10		
销售费用	49,190.92	155,045.60		
管理费用	83,342.74	293,978.75		
财务费用	-243,365.87	-243,109.07		
其中:利息费用				
利息收入	243,352.15	243,352.15		
汇兑净收益				
汇兑净损失				
研发费用				
加:其他收益				
投资收益(损失以“-”号填列)				
其中:对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)				
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)				
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)				
信用减值损失(损失以“-”号填列)				
资产减值损失(损失以“-”号填列)				
资产处置收益(损失以“-”号填列)				
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	-15,900.19	-332,669.38		
加:营业外收入				
其中:非流动资产处置利得				
减:营业外支出				
其中:非流动资产处置损失				
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-15,900.19	-332,669.38		
减:所得税费用				
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	-15,900.19	-332,669.38		
持续经营净利润				
终止经营净利润				
归属于母公司所有者的净利润	-15,900.19	-332,669.38		
少数股东损益				
六、其他综合收益的税后净额				
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额				
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2.权益法下不能转损益的其他综合收益				
3.其他权益工具投资公允价值变动				
4.企业自身信用风险公允价值变动				
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益				
1.权益法下可转损益的其他综合收益				
2.其他债权投资公允价值变动				
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
4.其他债权投资信用减值准备				
5.现金流量套期储备				
6.外币财务报表折算差额				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额				
归属于母公司所有者的综合收益总额				
归属于少数股东的综合收益总额				
八、每股收益:				
(一)基本每股收益(元/股)				
(二)稀释每股收益(元/股)				

法定代表人:

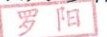


主管会计工作负责人:



会计机构负责人: 不会婷

制表人: 罗阳



北京北辰实业股份有限公司
现金流量表

单位:重庆北辰合悦置业有限公司

会计月:2020-03

单位:元

项 目	本期发生额	上期发生额
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	270,549.54	
经营活动现金流入小计	270,549.54	
购买商品、接受劳务支付的现金	39,875,846.19	
支付给职工以及为职工支付的现金	1,035,358.53	
支付的各项税费	127,651.40	
支付其他与经营活动有关的现金	453,618.22	
经营活动现金流出小计	41,492,474.34	
经营活动产生的现金流量净额	-41,221,924.80	
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现...		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资金支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
自控股股东收到的现金		
自少数股东收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
偿还公司债券支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	20,217,717.95	
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		
偿还控股股东支付的现金		
偿还少数股东支付的现金		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	20,217,717.95	
筹资活动产生的现金流量净额	-20,217,717.95	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-61,439,642.75	
加:期初现金及现金等价物余额	110,695,688.96	
六、期末现金及现金等价物余额	49,256,046.21	

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

制表人:罗阳



会计机构负责人: 邱会婷

罗阳

邱会婷

证券代码：601588

证券简称：北辰实业

公告编号：临 2020-042

债券代码：122351

债券简称：14 北辰 02

债券代码：135403

债券简称：16 北辰 01

债券代码：151419

债券简称：19 北辰 F1

债券代码：162972

债券简称：20 北辰 01

关于长沙滨辰置业有限公司为 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：人民币3亿元
- 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八届董事会第七十八次会议审议通过

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”）拟于近日与北京银行股份有限公司北辰路支行（以下简称“北京银行北辰路支行”）签署《借款合同》，本公司向北京银行北辰路支行申请房地产开发贷款人民币3亿元（人民币叁亿元整），期限为3年，用于长沙滨辰置业有限公司（以下简称“长沙滨辰”）负责开发的长沙北辰时光里项目（以下简称“长沙项目”）的开发建设。

长沙滨辰拟于近日与北京银行北辰路支行签署《抵押合同》，合同约定长沙滨辰以长沙项目国有土地使用权及在建工程提供抵押担保，担保金额为人民币3亿元（人民币叁亿元整），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七十八次会议以通讯表决的方式召开，本公司董事共 8 人，7 人参与表决，并一致通过上述借款及担保事项。鉴于本公司 2020 年 6 月 16 日召开的 2019 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 2020-034)，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：贺江川

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。（“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。）

担保人与被担保人的关系：本公司直接持有长沙滨辰 100%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，本公司经审计总资产 938.12 亿元，总负债 737.44 亿元，净资产 200.68 亿元，净利润 18.44 亿元。

三、担保合同的主要内容：

长沙滨辰与北京银行北辰路支行签署《抵押合同》主要内容如下：

1. 担保方式：长沙滨辰以其长沙项目国有土地使用权及在建工程在抵押担保范围内承担担保责任，担保范围为《借款合同》项下全部债务，包括但不限于全部本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、实现债权与担保权利而发生的费用等其他款项；
2. 担保金额：人民币 3 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 113.65 亿元，占本公司最近一期经审计净资产的比例为 65.44%。其中，本公司对控股子公司提供的担保总额累计为人民币 111.24 亿元，占本公司最近一期经审计净资产的比例为 64.05%，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8月19日