

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」)將於二零二一年十二月三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·北京，二零二一年十二月二日

於本公告之日，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，而周永健博士、甘培忠先生及陳德球先生為獨立非執行董事。

证券代码：601588
债券代码：122351
债券代码：151419
债券代码：162972
债券代码：188461

证券简称：北辰实业
债券简称：14 北辰 02
债券简称：19 北辰 F1
债券简称：20 北辰 01
债券简称：21 北辰 G1

公告编号：临 2021-048

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：重庆北辰两江置业有限公司
- 本次担保金额：人民币3,600万元
- 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九届董事会第二十一次会议审议通过

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两江置业有限公司（以下简称“重庆两江”）负责开发位于重庆市的悦来会展中心北辰项目（以下简称“该项目”）。经与当地政府部门沟通，该项目可申请延期缴纳城市建设配套费。据此，重庆两江与本公司全资子公司重庆北辰合悦置业有限公司（以下简称“重庆合悦”）、重庆两江新区建设管理局共同签署《城市建设配套费欠款协议书》（以下简称“三方协议”），缓缴城市建设配套费约人民币 3,600 万元，缓缴期限 6 个月，并由重庆合悦为前述款项提供不超过人民币 3,600 万元的连带责任保证担保。

本公司第九届董事会第二十一次会议以通讯表决方式召开，本公司 8 名董事全部参与表决，并一致通过上述缓缴及担保事项。鉴于本公司 2021 年 5 月 13 日

召开的 2020 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 2021-023），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：重庆北辰两江置业有限公司

法定代表人：谢雄

注册资本：10,000 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（法人独资）（外商投资企业投资）

经营范围：一般项目：房地产开发（凭资质证书执业）；物业服务（贰级）；楼盘销售；房屋租赁；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）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

担保人与被担保人的关系：重庆两江及重庆合悦均为本公司全资子公司。

财务情况：截至 2020 年 12 月 31 日，重庆两江经审计总资产 524,361.46 万元，总负债 512,387.52 万元，净资产 11,973.94 万元，净利润为 -3,312.91 万元。

三、担保合同主要内容：

重庆两江拟与重庆合悦、重庆两江新区建设管理局签署三方协议主要内容如下：

1. 担保方式：重庆合悦为重庆两江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：6 个月。
3. 担保金额：人民币 3,600 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 79.99 亿元，占本公司最近一期经审计净资产的比例为 46.92%。其中，本公司对控股子公司提供的担保总额累计为人民币 79.99 亿元，占本公司最近一期经审计净资产的比例为 46.92%。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

2021 年 12 月 3 日

重庆北辰两江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两江置业有限公司（以下简称“重庆两江”）负责开发位于重庆市的悦来会展中心北辰项目（以下简称“该项目”）。经与当地政府部门沟通，该项目可申请延期缴纳城市建设配套费。据此，重庆两江与本公司全资子公司重庆北辰合悦置业有限公司（以下简称“重庆合悦”）、重庆两江新区建设管理局共同签署《城市建设配套费欠款协议书》（以下简称“三方协议”），缓缴城市建设配套费约人民币 3,600 万元，缓缴期限 6 个月，并由重庆合悦为前述款项提供不超过人民币 3,600 万元的连带责任保证担保。

详情请见于 2021 年 12 月 3 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 2021-048）。

被担保人：重庆北辰两江置业有限公司

法定代表人：谢雄

注册资本：10,000 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（法人独资）（外商投资企业投资）

经营范围：一般项目：房地产开发（凭资质证书执业）；物业服务（贰级）；楼盘销售；房屋租赁；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）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

担保人与被担保人的关系：重庆两江及重庆合悦均为本公司全资子公司。

财务情况：截至 2020 年 12 月 31 日，重庆两江经审计总资产 524,361.46 万元，总负债 512,387.52 万元，净资产 11,973.94 万元，净利润为-3,312.91 万元。

重庆北辰两江置业有限公司

2020年12月31日资产负债表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

资产	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产			
货币资金	六(1)	345,022,113.72	194,110,698.66
预付款项		173,472.70	1,040,463.23
其他应收款	六(2)	4,981,730.66	1,814,141.37
存货	六(3)	4,649,723,721.51	4,007,090,326.12
一年内到期的非流动资产	六(5)	19,738,611.00	-
其他流动资产	六(4)	183,662,827.54	107,750,165.03
流动资产合计		5,203,302,477.13	4,311,805,794.41
非流动资产			
长期应收款	六(5)	5,910,698.00	23,659,309.00
固定资产		1,757,563.48	2,194,860.31
使用权资产	六(7)	1,791,418.91	3,814,378.77
长期待摊费用		1,686,296.18	3,131,692.94
递延所得税资产	六(6)	19,251,294.04	8,223,558.69
其他非流动资产		9,914,840.01	-
非流动资产合计		40,312,110.62	41,023,799.71
资产总计		5,243,614,587.75	4,352,829,594.12

重庆北辰两江置业有限公司

2020年12月31日资产负债表(续)

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

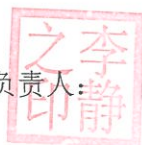
负债及所有者权益	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债			
应付账款	六(8)	455,735,105.53	328,868,206.60
合同负债	六(9)	1,677,028,613.92	1,155,716,341.70
应付职工薪酬	六(10)	187,035.97	241,049.08
应交税费	六(11)	32,303,905.23	38,696,846.81
其他应付款	六(12)	183,746,538.29	111,590,237.80
一年内到期的非流动负债	六(16)	2,363,265,388.35	7,195,384.66
其他流动负债	六(13)	11,608,584.25	-
流动负债合计		4,723,875,171.54	1,642,308,066.65
非流动负债			
租赁负债	六(17)	-	2,052,963.55
长期借款	六(15)	200,000,000.00	1,300,000,000.00
长期应付款	六(14)	200,000,000.00	1,255,600,000.00
非流动负债合计		400,000,000.00	2,557,652,963.55
负债合计		5,123,875,171.54	4,199,961,030.20
所有者权益			
实收资本		100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积		-	-
盈余公积		5,286,856.39	5,286,856.39
未分配利润		14,452,559.82	47,581,707.53
所有者权益合计		119,739,416.21	152,868,563.92
负债及所有者权益总计		5,243,614,587.75	4,352,829,594.12

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:

邱会婷

重庆北辰两江置业有限公司

2020年度利润表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项 目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	六(18)	77,946,506.36	975,383,475.82
减：营业成本	六(18)(21)	(59,723,208.61)	(747,851,306.84)
税金及附加	六(19)	(8,545,901.19)	(81,125,288.41)
销售费用	六(21)	(32,474,838.53)	(35,440,666.12)
管理费用	六(21)	(11,439,772.08)	(9,614,259.71)
财务收入-净额	六(20)	1,075,829.02	2,533,964.42
其中：利息费用		-	-
利息收入		1,119,515.84	2,585,480.32
加：其他收益		458,043.75	-
投资收益		-	1,037,940.25
信用减值损失(计提)/转回		(25,917.53)	10,531.52
二、营业(亏损)/利润		(32,729,258.81)	104,934,390.93
加：营业外收入		182,460.00	305,292.85
减：营业外支出	六(22)	(11,610,084.25)	-
三、(亏损)/利润总额		(44,156,883.06)	105,239,683.78
减：所得税费用	六(23)	11,027,735.35	(26,324,586.05)
四、净(亏损)/利润		(33,129,147.71)	78,915,097.73
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		(33,129,147.71)	78,915,097.73

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：

邱会婷

重庆北辰两江置业有限公司

2020年度现金流量表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项 目	附注	2020年度	2019年度
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		653,647,054.00	1,200,694,717.00
收到其他与经营活动有关的现金	六(24)(d)	22,545,776.36	32,364,785.93
经营活动现金流入小计		676,192,830.36	1,233,059,502.93
购买商品、接受劳务支付的现金		(408,559,564.07)	(647,715,571.18)
支付给职工以及为职工支付的现金		(25,529,914.47)	(26,813,419.45)
支付的各项税费		(72,488,236.41)	(105,419,564.31)
支付其他与经营活动有关的现金	六(24)(e)	(25,057,770.71)	(45,255,187.33)
经营活动现金流出小计		(531,635,485.66)	(825,203,742.27)
经营活动产生的现金流量净额	六(24)(a)	144,557,344.70	407,855,760.66
二、投资活动产生的现金流量			
收到关联方偿还借款的现金		-	15,600,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		-	2,077,290.25
投资活动现金流入小计		-	17,677,290.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(126,750.87)	(3,972,850.76)
投资活动现金流出小计		(126,750.87)	(3,972,850.76)
投资活动(使用)/产生的现金流量净额		(126,750.87)	13,704,439.49
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		-	9,970,000.00
取得借款收到的现金		200,000,000.00	1,300,000,000.00
从关联方取得资金		-	1,400,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	13,000,000.00
筹资活动现金流入小计		200,000,000.00	2,722,970,000.00
归还关联方资金		-	(1,689,970,000.00)
偿还债务支付的现金		-	(1,300,000,000.00)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(192,442,983.34)	(193,138,976.82)
支付其他与筹资活动有关的现金		(4,022,959.86)	(13,627,964.94)
筹资活动现金流出小计		(196,465,943.20)	(3,196,736,941.76)
筹资活动产生/(使用)的现金流量净额		3,534,056.80	(473,766,941.76)
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	六(24)(b)	147,964,650.63	(52,206,741.61)
		190,956,360.78	243,163,102.39
六、年末现金余额			
	六(24)(c)	338,921,011.41	190,956,360.78

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: 邱会婷