

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」)將於二零一九年四月二十三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](http://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](http://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•北京，二零一九年四月二十二日

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：122348  
债券代码：122351  
债券代码：135403  
债券代码：151419

证券简称：北 辰 实 业  
债券简称：14 北 辰 01  
债券简称：14 北 辰 02  
债券简称：16 北 辰 01  
债券简称：19 北 辰 F1

公告编号：临 2019-018

## 北京北辰实业股份有限公司

### 关于为下属公司重庆北辰两江置业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：重庆北辰两江置业有限公司
- 本次担保金额：不超过人民币15亿元
- 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三十次会议审议通过。

#### 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”）下属公司重庆北辰两江置业有限公司（以下简称“重庆北辰两江”）拟于近日与光大兴陇信托有限责任公司（以下简称“光大信托”）签署《信托贷款合同》，通过设立“光大信托-陇泰安康 11 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 15 亿元（人民币壹拾伍亿元整），期限不超过 2 年。

本公司拟于近日与光大信托签署《保证合同》，为前述《信托贷款合同》项下全部债务向光大信托提供不可撤销连带责任保证担保，担保的主债权本金金额累计不超过人民币 15 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。

本公司第八届董事会第三十次会议以传真表决的方式召开，本公司董事共 9 人，全部参与表决，并一致通过上述担保事项。鉴于本公司 2018 年 5 月 28 日召开的 2017 年年度股东大会已审议批准《北辰实业关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》(公告编号：临 2018-031)，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：沈波涌

注册资本：10000 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：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）。（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：本公司间接持有重庆北辰两江 100%的股权。

(属本公司合并报表范围内的公司)

财务情况：截至 2018 年 12 月 31 日，重庆北辰两江经审计总资产 430,229.49 万元，总负债 423,831.14 万元，净资产 6,398.35 万元，净利润-696.97 万元。

## 三、担保合同主要内容：

**本公司拟与光大信托签署《保证合同》主要内容如下：**

1. 担保方式：为前述《信托贷款合同》项下全部债务向光大信托提供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 15 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 110.69 亿元，占本公司最近一期经审计净资产的比例为 72.74%。其中，本公司对控股子公司提供的担保总额累计为人民币 105.56 亿元，占本公司最近一期经审计净资产的比例为 69.37%，本公司对参股公司提供担保总额为人民币 5.13 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 3.37%。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

2019年4月23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”）下属公司重庆北辰两江置业有限公司（以下简称“重庆北辰两江”）拟于近日与光大兴陇信托有限责任公司（以下简称“光大信托”）签署《信托贷款合同》，通过设立“光大信托-陇泰安康 11 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 15 亿元（人民币壹拾伍亿元整），期限不超过 2 年。

本公司拟于近日与光大信托签署《保证合同》，为前述《信托贷款合同》项下全部债务向光大信托提供不可撤销连带责任保证担保，担保的主债权本金金额累计不超过人民币 15 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。

详情请见于 2019 年 4 月 23 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重庆北辰两江置业有限公司提供担保的公告》（公告编号：临 2019-018）。

被担保人基本情况如下：

被担保人：重庆北辰两江置业有限公司

法定代表人：沈波涌

注册资本：10000 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：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）。（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：本公司间接持有重庆北辰两江 100%的股权。

(属本公司合并报表范围内的公司)

财务情况：截至 2018 年 12 月 31 日，重庆北辰两江经审计总资产

430,229.49 万元，总负债 423,831.14 万元，净资产 6,398.35 万元，净利润-696.97 万元。

重庆北辰两江置业有限公司

2018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	2018年12月31日	2017年12月31日	2017年1月1日
<b>流动资产</b>				
货币资金	六(1)	246,308,063.89	47,828,378.62	66,366,205.00
预付款项		6,621,915.29	509,273.49	18,419.00
其他应收款	六(2)	17,221,395.03	16,185,122.00	18,079,495.00
存货	六(3)	3,886,528,301.11	3,198,431,821.83	1,723,162,955.00
一年内到期的非流动资产	六(5)	11,940,000.00	-	-
其他流动资产	六(4)	101,756,391.87	8,928,087.01	319,202.00
<b>流动资产合计</b>		<b>4,270,376,067.19</b>	<b>3,271,882,682.95</b>	<b>1,807,946,276.00</b>
<b>非流动资产</b>				
固定资产		1,298,015.17	1,257,756.01	9,970,000.00
长期应收款	六(5)	11,719,309.00	19,837,800.00	875,767.00
递延所得税资产	六(6)	8,654,867.53	6,439,339.96	793,991,529.00
其他非流动资产	六(7)	10,246,654.11	-	1,150,543.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>31,918,845.81</b>	<b>27,534,895.97</b>	<b>805,987,839.00</b>
<b>资产总计</b>		<b>4,302,294,913.00</b>	<b>3,299,417,578.92</b>	<b>2,613,934,115.00</b>



重庆北辰两江置业有限公司

2018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	2018年12月31日	2017年12月31日	2017年1月1日
<b>流动负债</b>				
应付票据及应付账款	六(8)	230,937,117.39	16,915,491.91	181,916.00
预收账款		-	55,195,124.80	-
合同负债	六(9)	1,120,953,525.94	-	-
应付职工薪酬	六(10)	187,854.88	109,506.32	21,805.00
应交税费	六(11)	12,790,494.49	1,000,840.51	50,217,985.00
其他应付款	六(12)	27,872,454.11	9,967,255.83	2,849,101.00
一年内到期的非流动负债	六(13)、六(14)	2,513,422,000.00	382,148,000.00	-
<b>流动负债合计</b>		<b>3,906,163,446.81</b>	<b>465,336,219.37</b>	<b>53,270,807.00</b>
<b>非流动负债</b>				
长期借款	六(14)	100,000,000.00	1,300,000,000.00	-
长期应付款	六(13)	232,148,000.00	1,463,422,000.00	2,464,139,529.00
<b>非流动负债合计</b>		<b>332,148,000.00</b>	<b>2,763,422,000.00</b>	<b>2,464,139,529.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>4,238,311,446.81</b>	<b>3,228,758,219.37</b>	<b>2,517,410,336.00</b>
<b>所有者权益</b>				
实收资本		100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积		(9,970,000.00)	(9,970,000.00)	-
累计亏损		(26,046,533.81)	(19,370,640.45)	(3,476,221.00)
<b>所有者权益合计</b>		<b>63,983,466.19</b>	<b>70,659,359.55</b>	<b>96,523,779.00</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>		<b>4,302,294,913.00</b>	<b>3,299,417,578.92</b>	<b>2,613,934,115.00</b>

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:

周天授

邱会婷

重庆北辰两江置业有限公司

2018年度利润表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	2018年度	2017年度
一、营业收入	六(15)	82,760,093.94	635,885.90
减：营业成本	六(15)	(55,701,212.02)	-
税金及附加	六(16)	(11,239,593.40)	(5,197,563.12)
销售费用	六(18)	(19,952,092.75)	(6,527,577.30)
管理费用	六(18)	(7,290,289.74)	(6,232,644.87)
财务收入/(费用)-净额	六(17)	1,277,517.21	(3,870,590.21)
其中：利息费用		-	80,946,777.00
利息收入		1,335,185.74	77,100,549.33
信用减值损失		(138,538.81)	-
投资收益		980,518.87	-
二、营业亏损		(9,303,596.70)	(21,192,489.60)
加：营业外收入		23,885.28	9,273.19
减：营业外支出		(3,440.14)	-
三、亏损总额		(9,283,151.56)	(21,183,216.41)
减：所得税费用	六(19)	2,313,460.23	5,288,796.96
四、净亏损		(6,969,691.33)	(15,894,419.45)
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合亏损总额		(6,969,691.33)	(15,894,419.45)

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

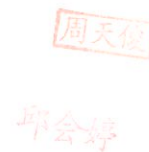
企业负责人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



重庆北辰两江置业有限公司

2018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	2018年度	2017年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,158,040,246.87	55,195,124.80
收到其他与经营活动有关的现金	六(20)(d)	63,866,380.10	6,222,879.91
经营活动现金流入小计		1,221,906,626.97	61,418,004.71
购买商品、接受劳务支付的现金		(377,435,405.76)	(1,291,280,122.31)
支付给职工以及为职工支付的现金		(19,382,437.95)	(11,128,563.36)
支付的各项税费		(80,149,938.91)	(91,675,908.15)
支付其他与经营活动有关的现金	六(20)(e)	(30,201,481.37)	(48,704,037.04)
经营活动现金流出小计		(507,169,263.99)	(1,442,788,630.86)
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	六(20)(a)	714,737,362.98	(1,381,370,626.15)
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收到关联方偿还借款的现金		-	544,262,034.00
投资活动现金流入小计		-	544,262,034.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(331,409.97)	(567,832.19)
为关联方提供借款支付的现金		-	(914,022,015.00)
投资活动现金流出小计		(331,409.97)	(914,589,847.19)
投资活动使用的现金流量净额		(331,409.97)	(370,327,813.19)
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
取得借款收到的现金		-	1,300,000,000.00
从关联方取得资金	七(3)(a)	150,000,000.00	2,377,444,015.00
筹资活动现金流入小计		150,000,000.00	3,677,444,015.00
归还关联方资金	七(3)(a)	(450,000,000.00)	(1,749,000,000.00)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(194,528,192.36)	(219,826,438.92)
筹资活动现金流出小计		(644,528,192.36)	(1,968,826,438.92)
筹资活动(使用)/产生的现金流量净额		(494,528,192.36)	1,708,617,576.08
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>			
		-	-
<b>五、现金净增加/(减少)额</b>			
加：年初现金余额	六(20)(b)	219,877,760.65	(43,080,863.26)
		23,285,341.74	66,366,205.00
<b>六、年末现金余额</b>			
	六(20)(c)	243,163,102.39	23,285,341.74

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

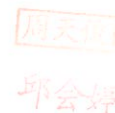
企业负责人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：





重庆北辰两江置业有限公司

2018年度所有者权益变动表  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	实收资本	资本公积	累计亏损	所有者权益合计
2017年1月1日年初余额		100,000,000.00	-	(3,476,221.00)	96,523,779.00
2017年度增减变动额					
综合收益总额					
净亏损		-	-	(15,894,419.45)	(15,894,419.45)
资产重组		-	(9,970,000.00)	-	(9,970,000.00)
其他综合收益		-	-	-	-
综合亏损总额合计		-	(9,970,000.00)	(15,894,419.45)	(25,864,419.45)
2017年12月31日年末余额		100,000,000.00	(9,970,000.00)	(19,370,640.45)	70,659,359.55
2017年12月31日年末余额		100,000,000.00	(9,970,000.00)	(19,370,640.45)	70,659,359.55
会计政策变更		-	-	293,797.97	293,797.97
2018年1月1日年初余额		100,000,000.00	(9,970,000.00)	(19,076,842.48)	70,953,157.52
2018年度增减变动额					
综合收益总额					
净亏损		-	-	(6,969,691.33)	(6,969,691.33)
其他综合收益		-	-	-	-
综合亏损总额合计		-	-	(6,969,691.33)	(6,969,691.33)
2018年12月31日年末余额		100,000,000.00	(9,970,000.00)	(26,046,533.81)	63,983,466.19

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:

周天俊

邱会婷