

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 2019-030

北京北辰实业股份有限公司

关于提请股东大会对公司担保事项授权议案进行修订的公告

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。

结合本公司及其下属公司融资及经营实际需求，公司拟对 2019 年 5 月 28 日召开的 2018 年年度股东大会批准的《关于对公司担保事项进行授权的议案》进行修订，在公司担保授权总额（不超过人民币 550 亿元）不变的基础上，就公司对下属全资子公司、控股公司及参股公司的授权额度进行调整。调整后的具体额度分配如下：

- (1) 对各级下属全资公司的担保总额不超过人民币 270 亿元；
- (2) 对各级下属控股公司的担保总额不超过人民币 120 亿元；
- (3) 对各级下属参股公司的担保总额不超过人民币 10 亿元；
- (4) 下属全资子公司及控股公司对公司的担保总额不超过人民币 150 亿元。

《关于对公司担保事项授权议案进行修订的议案》如下：

重要内容提示：

1. 公司拟提请股东大会，授权董事会有权审议公司对下属公司（含全资子公司及控股子公司，下同）的担保、下属公司对公司的担保，担保总额不超过人民币 550 亿元（不包含公司及下属公司为购房客户提供的阶段性担保）。

2. 公司将视被担保人具体情况，要求其提供相应的反担保。
3. 授权有效期自公司 2019 年第一次临时股东大会之日起至 2019 年年度股东大会之日止。
4. 本次授权尚需提交公司 2019 年第一次临时股东大会审议。

一、担保情况概述

(一) 担保的基本情况

为满足公司及公司下属公司融资及经营实际需求，现拟提请公司股东大会授权公司董事会对公司及下属公司如下修订后的担保事项进行审议批准：

1. 担保方式：公司与下属公司之间提供担保的方式包括但不限于保证、质押及抵押等。
2. 担保主体：本授权担保主体包括公司及下属全资公司为下属全资及控股公司（即公司合并报表范围内的各级下属非全资公司）、公司及下属全资公司为下属参股公司提供的担保、下属全资公司及控股公司为公司及下属全资公司提供的担保，担保总额不超过人民币 550 亿元（不包含公司及下属公司为购房客户提供的阶段性担保）。

具体额度分配如下：

- (1) 对各级下属全资公司的担保总额不超过人民币 270 亿元；
 - (2) 对各级下属控股公司的担保总额不超过人民币 120 亿元；
 - (3) 对各级下属参股公司的担保总额不超过人民币 10 亿元；
 - (4) 下属全资公司及控股公司对公司的担保总额不超过人民币 150 亿元。
3. 授权范围：股东大会授权公司董事会有权在公司及下属公司发生担保事项

时进行审议。属于任何下列情形的，亦包含在本次提请授权范围之内：

- (1) 单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产 10%的担保；
 - (2) 公司及其控股子公司的对外担保总额，超过公司最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保；
 - (3) 为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；
 - (4) 按照担保金额连续十二个月内累计计算原则，超过公司最近一期经审计总资产 30%的担保；
 - (5) 按照担保金额连续十二个月内累计计算原则，超过公司最近一期经审计净资产的 50%。
4. 授权期限：授权有效期自公司 2019 年第一次临时股东大会之日起至 2019 年年度股东大会之日止。
 5. 公司与下属公司的各担保事项，按香港联合交易所有限公司证券上市规则如构成交易，需另行遵守香港联合交易所有限公司证券上市规则下的适用要求，包括另行取得股东批准（如适用）。
 6. 公司将视被担保人具体情况，要求其提供相应的反担保。

对于超出本次担保授权额度范围的，严格按照上市公司相关监管要求及决策程序执行。

（二）本担保事项需履行的内部决策程序

公司于 2019 年 6 月 25 日召开第八届董事会第三十七次会议，会议以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权，一致通过《关于对公司担保事项授权议案进行修订的议案》，该议案尚需提交公司 2019 年第一次临时股东大会审议批准。

二、被担保人基本情况

拟发生担保业务的主体：

(一) 下列公司，其截止 2018 年 12 月 31 日的基本情况如下：

币种：人民币

公司名称	法定代表人	注册资本 (万元)	业务性质	总资产 (万元)	净资产 (万元)	净利润 (万元)	公司持股 比例%	公司对下属 公司额度分 配(亿元)
宁波北辰京华置业有限公司	陈小文	2,000	房地产开发与经营	364,073	-1,563	-1,873	100 (间接持股)	18
苏州北辰置业有限公司	祝崢	3,000	房地产开发与经营	389,058	-22,460	-22,414	100 (间接持股)	20
重庆北辰两江置业有限公司	沈波涌	10,000	房地产开发与经营	430,229	6,398	-697	100 (间接持股)	18
长沙北辰房地产开发有限公司	秦鸣	120,000	房地产开发与经营	1,615,547	326,304	21,561	100 (间接持股)	37
北京北辰地产集团有限公司	李伟东	268300	房地产开发与经营	816,915	534,543	20,709	100 (直接持股)	87
武汉北辰辰智房地产开发有限公司	迟颂	3000	房地产开发及销售	392,404	759	-1,973	100 (间接持股)	15
武汉北辰辰慧房地产开发有限公司	迟颂	3000	房地产开发及销售	199,811	2,862	-58	100 (间接持股)	15
授权有效期内 其他及新设立的 全资子公司								60
全资公司小计	---	---	---	---	---	---	---	270
成都辰诗置业有限公司	毛江军	7,000	房地产开发与经营	149,679	17,164	12,847	40 (间接持股)	2
宁波辰新置业有限公司	李爽	5,000	房地产开发与经营	806,560	2,739	-1,226	51 (间接持股)	13
武汉光谷创意文化科技园有限公司	迟颂	4081.6	房地产开发及销售	198,617	-7,298	-2,251	51 (间接持股)	8
北京宸宇房地产开发有限公司	李海波	5000	房地产开发与经营	712,862	4,672	-158	51 (间接持股)	15
授权有效期内 其他及新设立的 控股子公司								82

控股公司小计	---	---	---	---	---	---	---	120
无锡北辰盛阳置业有限公司	牛昆	2,000	房地产开发经营与销售	286,525	-1,835	-2,662	40 (间接持股)	10
参股公司小计	---	---	---	---	---	---	---	10
合计	---	---	---	---	---	---	---	400

(二) 鉴于上述担保额度分配是基于本公司对目前业务情况的预计，因此批准本公司根据可能发生的变化，在上述担保额度范围及本授权有效期内，对各级下属全资子公司、控股公司之间相互调剂使用其预计担保额度。在授权期发生新设立各级全资子公司、控股公司的担保，也可以在相应预计担保金额范围内调剂使用预计额度。

三、担保协议的主要内容

相关主体目前尚未签订相关担保协议，上述计划新增担保总额仅为预计发生额，上述担保尚需银行或相关机构审核同意，签约时间以实际签署的合同为准。

四、本次担保授权应该履行的审议程序

1. 本次担保授权应该履行的审议程序

根据《上海证券交易所股票上市规则》及相关法律、法规规定，公司独立董事对本次担保授权出具了事前认可意见，公司董事会审计委员会对本次担保授权进行了审查并出具了书面审核意见，公司第八届董事会第三十七次会议审议批准了本次担保授权的议案。

此项担保授权尚须获得 2019 年第一次临时股东大会的批准。本次担保授权不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2. 独立董事意见

根据《中华人民共和国公司法》、《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规

定，公司独立董事本着独立客观判断的原则，对《关于对公司担保事项授权议案进行修订的议案》进行了认真审议，并就有关情况发表独立意见如下：

公司与其下属公司之间发生担保，符合各方的经营现状和经营需求，有利于各方业务的顺利开展，不会损害公司及股东，尤其是中小股东的利益。同意将《关于对公司担保事项授权议案进行修订的议案》提交公司 2019 年第一次临时股东大会审议。

3. 董事会审计委员会的书面审核意见

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、公司《董事会审计委员会议事规则》等有关规定，公司董事会审计委员会对《关于对公司担保事项授权议案进行修订的议案》进行了认真审查，并就有关情况发表审核意见如下：

公司与其下属公司之间发生担保，符合各方的经营现状和经营需求，有利于各方运作项目的顺利推进。同意将《关于对公司担保事项授权议案进行修订的议案》提交公司 2019 年第一次临时股东大会审议。

五、对外担保累计金额及逾期担保的数量

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6月27日