

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 2019-029

北京北辰实业股份有限公司

第八届第三十七次董事会决议公告

本公司监事会及全体监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。

北京北辰实业股份有限公司（以下简称“本公司”）第八届董事会第三十七次会议于 2019 年 6 月 25 日以审议书面议案并传真表决的方式召开。本公司董事共 9 人，全部参与表决。本次会议的召开符合公司章程及有关法律法规的相关规定。

会议一致通过决议如下：

一、以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，批准本公司《章程修正案》，并提交本公司 2019 年第一次临时股东大会审议通过。（详见附件 1）

二、以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，批准本公司《关于对公司担保事项授权议案进行修订的议案》，并提交本公司 2019 年第一次临时股东大会审议通过。（详见附件 2）

三、以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，批准本公司《关于召开 2019 年第一次临时股东大会的议案》。

批准召开本公司 2019 年第一次临时股东大会，审议批准上述第一、二项审议事项，并授权公司秘书具体筹备临时股东大会的相关事宜。关于临时股东大会的时间、地点、议程等具体事宜，详见本公司另行刊发的关于召开 2019 年第一

次临时股东大会的通知。

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

附件：

1. 《北京北辰实业股份有限公司章程修正案》
2. 《关于对公司担保事项授权议案进行修订的议案》

附件 1

北京北辰实业股份有限公司

章程修正案

根据本公司经营实际、业务发展需要及中国证监会《上市公司章程指引》

(2019 年修订)，公司章程做出如下修改：

修订前	修订后
<p>第十四条</p> <p>公司的经营范围以工商登记机关核准的项目为准。公司的经营范围包括：</p> <p>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。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、烟草（仅限零售）；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；出租、零售音像磁带制品。餐饮服务、文体娱乐服务（国家禁止的项目除</p>	<p>第十四条</p> <p>公司的经营范围以工商登记机关核准的项目为准。公司的经营范围包括：</p> <p>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。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、烟草（仅限零售）；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；出租、零售音像磁带制品。餐饮服务、文体娱乐服务（国家禁止的项目除</p>

<p>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, 日用品修理, 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; 机动车收费停车场; 服装加工。</p>	<p>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, 日用品修理, 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; 机动车收费停车场; 服装加工; 承办会议展览、展示服务; 音响设备、照明器材租赁; 礼仪服务; 会议会展服务; 会议展览家具出租; 游泳、体育运动项目经营; 技术服务; 机械设备租赁; 文化艺术交流; 文化艺术活动策划组织; 文化艺术咨询; 文化产业投资运营; 技术培训; 互联网信息服务。</p>
<p>第三十条 公司在下列情况下, 可以经公司章程规定的程序通过, 报国家有关主管机构批准, 购回其发行在外的股份:</p> <ul style="list-style-type: none"> (一) 减少公司注册资本; (二) 与持有本公司股票的其他公司合并; (三) 将股份奖励给本公司职工; (四) 股东因对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议, 要求公司收购其股份的; (五) 法律、行政法规许可的其他情况。 <p>公司购回其发行在外的股份时应当按第三十二条至三十五条的规定办理。</p>	<p>第三十条 公司在下列情况下, 可以依照法律、行政法规、部门规章和本章程的规定, 收购本公司的股份:</p> <ul style="list-style-type: none"> (一) 减少公司注册资本; (二) 与持有本公司股份的其他公司合并; (三) 将股份用于员工持股计划或者股权激励; (四) 股东因对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议, 要求公司收购其股份; (五) 将股份用于转换上市公司发行的可转换为股票的公司债券; (六) 上市公司为维护公司价值及股东权益所必需。 <p>除上述情形外, 公司不得收购本公司股</p>

	<p>份。</p> <p>公司购回其发行在外的股份时应当按第三十二条至三十五条的规定办理。</p>
<p>第三十二条</p> <p>公司经国家有关主管机构批准购回股份，可以下列方式之一进行：</p> <p>（一） 向全体股东按照相同比例发出购回要约；</p> <p>（二） 在证券交易所通过公开交易方式购回；</p> <p>（三） 在证券交易所外以协议方式购回；</p> <p>（四） 法律、行政法规规定和国务院证券主管机构批准的其他方式。</p>	<p>第三十二条</p> <p>公司收购本公司股份，可以通过公开的集中交易方式，或者法律法规和中国证监会认可的其他方式进行。</p> <p>公司因本章程第三十条第一款第（三）项、第（五）项、第（六）项规定的情形收购本公司股份的，应当通过公开的集中交易方式进行。</p>
<p>第三十四条</p> <p>公司依法购回股份后，应当在法律、行政法规以及有关的上市规则规定的期限内，登出（注销）或转让该部分股份，并向原公司登记机关申请办理注册资本变更登记。被登出（注销）股份的票面总值应当从公司的注册资本中核减。</p>	<p>第三十四条</p> <p>公司因本章程第三十条第一款第（一）项、第（二）项规定的情形收购本公司股份的，应当经股东大会决议；公司因本章程第三十条第一款第（三）项、第（五）项、第（六）项规定的情形收购本公司股份的，可以依照本章程的规定或者股东大会的授权，经三分之二以上董事出席的董事会会议决议。</p> <p>公司依照本章程第三十条第一款规定收购本公司股份后，属于第（一）项情形的，应当自收购之日起 10 日内注销；属于第（二）项、第（四）项情形的，应当在 6 个月内转让或者注销；属于第（三）项、第（五）项、第（六）项情形的，公司合计持有的本公司股份数不得超过本公司已发行股份总额的 10%，并应当在 3 年内转让或者注销。</p>

	<p>公司依法购回股份后,应向原公司登记机关申请办理注册资本变更登记。被登出(注销)股份的票面总值应当从公司的注册资本中核减。</p>
<p>第六十八条 股东大会召开的方式包括:股东或代理人亲自出席会议及通讯方式(电话会议、传真或通过其他现代通讯技术的方式)。</p>	<p>第六十八条 本公司召开股东大会的地点为公司住所地或股东大会通知确认的地点。</p> <p>股东大会将设置会场,以现场会议形式召开。公司还将提供网络投票的方式为股东参加股东大会提供便利。股东通过上述方式参加股东大会的,视为出席。</p>
<p>第一百六十三条 公司设经理一名,由董事会提名,董事会聘任或者解聘。</p> <p>董事可以受聘兼任经理,但兼任经理或者其他高级管理人员职务的董事以及由职工代表担任的董事,总计不得超过公司董事总数的 1/2。</p> <p>经理任期三年,可连聘连任。</p>	<p>第一百六十三条 公司设经理一名,由董事会提名,董事会聘任或者解聘。</p> <p>经理任期三年,可连聘连任。</p> <p>在公司控股股东单位担任除董事、监事以外其他行政职务的人员,不得担任公司的高级管理人员。</p>
<p>其他章节条款的序号无变化。</p>	

附件 2

北京北辰实业股份有限公司

关于对公司担保事项授权议案进行修订的议案

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：

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子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）、公司及下属全资子公司为下属参股公司提供的担保、下属全资子公司及控股公司为公司及下属全资子公司提供的担保，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。

3、被担保人基本情况：

(1)拟发生担保业务的主体，截至 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	祝峥	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
全资子公司小计	---	---	---	---	---	---	---	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

(2) 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。

4、授权范围：股东大会授权公司董事会有权在公司发生上述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%。

5、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。

6、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)。

7、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。

《关于对公司担保事项授权议案进行修订的议案》自 2019 年第一次临时股东大会通过之日起施行,原 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》同时废止。