

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」)將於二零二五年四月九日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
胡浩
執行董事及公司秘書

中國 • 北京
二零二五年四月八日

於本公告之日，董事會由九名董事組成，當中張杰先生、梁捷女士、楊華森先生、張文雷女士、胡浩先生及魏明乾先生為執行董事，而周永健博士、甘培忠先生及錢愛民女士為獨立非執行董事。

证券代码：601588
债券代码：188461
债券代码：185114
债券代码：185738
债券代码：250684
债券代码：254174

证券简称：北辰实业
债券简称：21 北辰 G1
债券简称：21 北辰 G2
债券简称：22 北辰 G1
债券简称：23 北辰 F1
债券简称：24 北辰 F1

公告编号：临 2025-018

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公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

- 被担保人名称：重庆北辰两江置业有限公司
- 关联关系：本公司间接持有重庆两江100%的股权
- 本次担保金额：本金不超过人民币12亿元
- 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十届董事会第二十九次会议审议通过

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”）全资子公司北京北辰地产集团有限公司（以下简称“北辰地产”）全资持股的重庆北辰两江置业有限公司（以下简称“重庆两江”）拟于近日与浙商银行股份有限公司重庆分行（以下简称“浙商银行重庆分行”）签署《综合授信协议》、《固定资产借款合同》，向浙商银行重庆分行申请固定资产贷款，用于重庆北辰悦来壹号项目三、五期开发建设，最高贷款本金余额不超过人民币 12 亿元（人民币壹拾贰亿元整），期限 5 年。

重庆两江拟于近日与浙商银行重庆分行签署《最高额抵押合同》，以重庆两

江持有的项目土地、住宅、商业等为《综合授信协议》项下本金金额累计不超过人民币 9 亿元的债务提供抵押担保。上述抵押物产权清晰，不存在其他抵押情况，未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施的情况。

本公司拟于近日与浙商银行重庆分行签署《最高额保证合同》，为重庆两江向浙商银行重庆分行提供连带责任保证担保，以担保重庆两江按时足额清偿其在《综合授信协议》项下产生的全部债务。担保的主债权本金金额累计不超过人民币 12 亿元，担保期间为《综合授信协议》项下重庆两江履行债务期限届满之日起 3 年。

本公司第十届董事会第二十九次会议以通讯表决方式召开，本公司董事共 9 人，全部参与表决，并一致通过上述保证担保事项。鉴于本公司 2024 年 5 月 16 日召开的 2023 年年度股东大会已审议批准《北辰实业关于 2024 年度担保额度预计的议案》（公告编号：2024-026），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

统一社会信用代码：91500112MA5U7K5676

成立时间：2016 年 09 月 07 日

法定代表人：谢雄

注册资本：10,000 万元人民币

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（非自然人投资或控股的法人独资）

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：本公司间接持有重庆两江 100%的股权。

（属本公司合并报表范围内的公司）

财务情况：截至 2024 年 12 月 31 日，重庆两江总资产 357,530.15 万元，总负债 338,225.97 万元，净资产 19,304.18 万元，营业收入 58,904.10 万元，净利润-26,484.78 万元。

三、担保合同主要内容：

本公司拟与浙商银行重庆分行签署的《最高额保证合同》主要内容如下：

1. 担保方式：为重庆两江向浙商银行重庆分行提供连带责任保证担保，以担保重庆两江按时足额清偿其在《综合授信协议》项下产生的全部债务，包括债务本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金以及诉讼（仲裁）费、律师费、差旅费等债权人实现债权的一切费用和所有其他应付费用；
2. 担保期间：《综合授信协议》项下重庆两江履行债务期限届满之日起 3 年；
3. 担保本金金额：不超过人民币 12 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 28.09 亿元，占本公司最近一期经审计净资产的比例为 28.96%。其中，本公司对控股子公司提供的担保总额累计为人民币 28.09 亿元，占本公司最近一期经审计净资产的比例为 28.96%。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

2025 年 4 月 9 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”）全资子公司北京北辰地产集团有限公司（以下简称“北辰地产”）全资持股的重庆北辰两江置业有限公司（以下简称“重庆两江”）拟于近日与浙商银行股份有限公司重庆分行（以下简称“浙商银行重庆分行”）签署《综合授信协议》、《固定资产借款合同》，向浙商银行重庆分行申请固定资产贷款，用于重庆北辰悦来壹号项目三、五期开发建设，最高贷款本金余额不超过人民币 12 亿元（人民币壹拾贰亿元整），期限 5 年。

重庆两江拟于近日与浙商银行重庆分行签署《最高额抵押合同》，以重庆两江持有的项目土地、住宅、商业等为《综合授信协议》项下本金金额累计不超过人民币 9 亿元的债务提供抵押担保。上述抵押物产权清晰，不存在其他抵押情况，未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施的情况。

本公司拟于近日与浙商银行重庆分行签署《最高额保证合同》，为重庆两江向浙商银行重庆分行提供连带责任保证担保，以担保重庆两江按时足额清偿其在《综合授信协议》项下产生的全部债务。担保的主债权本金金额累计不超过人民币 12 亿元，担保期间为《综合授信协议》项下重庆两江履行债务期限届满之日起 3 年。

详情请见于 2025 年 4 月 9 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 2025-018）。

被担保人：重庆北辰两江置业有限公司

统一社会信用代码：91500112MA5U7K5676

成立时间：2016 年 09 月 07 日

法定代表人：谢雄

注册资本：10,000 万元人民币

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（非自然人投资或控股的法人独资）

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：本公司间接持有重庆两江 100%的股权。

（属本公司合并报表范围内的公司）

财务情况：截至 2024 年 12 月 31 日，重庆两江总资产 357,530.15 万元，总负债 338,225.97 万元，净资产 19,304.18 万元，营业收入 58,904.10 万元，净利润-26,484.78 万元。



资产负债表
2024年12月31日

编制单位：重庆北辰两江置业有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	五、(1)	161,896,299.56	254,389,120.90
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款		-	-
应收款项融资		-	-
预付款项	五、(2)	40,011.60	53,787.57
其他应收款	五、(3)	77,892,617.90	15,888,055.85
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货	五、(4)	3,209,215,338.75	3,572,079,646.57
其中：数据资源		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产	五、(5)	20,437,996.50	24,358,694.50
其他流动资产	五、(6)	68,783,350.77	75,284,395.27
流动资产合计		3,538,265,615.08	3,942,053,700.66
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	五、(7)	576,995.75	803,840.57
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	五、(8)	391,012.09	2,267,870.14
无形资产	五、(9)	20,071.33	60,617.01
其中：数据资源		-	-
开发支出		-	-
其中：数据资源		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	五、(10)	36,047,810.02	64,053,154.67
其他非流动资产	五、(11)	-	221,357.12
非流动资产合计		37,035,889.19	67,406,839.51
资产总计		3,575,301,504.27	4,009,460,540.17

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

谢雄

主管会计工作负责人：

邱婷

会计机构负责人：

谭小琼

谢雄

邱婷

资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：重庆北辰两江置业有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	五、(13)	713,378,619.27	783,607,228.16
预收款项	五、(14)	141,941.45	-
合同负债	五、(15)	36,060,296.33	241,061,914.70
应付职工薪酬	五、(16)	70,924.61	89,041.24
应交税费	五、(17)	149,867,211.42	212,902,390.99
其他应付款	五、(18)	14,204,925.63	27,043,020.13
其中：应付利息		-	-
应付股利		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	五、(19)	979,578,856.95	961,810,419.46
其他流动负债	五、(20)	56,964.00	56,964.34
流动负债合计		1,893,359,739.66	2,226,570,979.02
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	五、(21)	-	-
长期应付款	五、(22)	1,488,900,000.00	1,325,000,000.00
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		1,488,900,000.00	1,325,000,000.00
负债合计		3,382,259,739.66	3,551,570,979.02
所有者权益：			
实收资本	五、(23)	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	五、(24)	39,101,870.89	39,101,870.89
未分配利润	五、(25)	53,939,893.72	318,787,690.26
所有者权益合计		193,041,764.61	457,889,561.15
负债和所有者权益总计		3,575,301,504.27	4,009,460,540.17

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表
2024年度

编制单位：重庆北辰两江置业有限公司

金额单位：人民币元

	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	五、(26)	589,040,963.42	883,400,713.19
减：营业成本	五、(26)	588,177,360.96	649,161,579.96
税金及附加	五、(27)	-34,092,551.37	50,382,911.68
销售费用	五、(28)	33,269,094.35	37,352,668.69
管理费用	五、(29)	8,247,765.33	9,560,757.58
研发费用		-	-
财务费用	五、(30)	76,052,136.34	21,304,158.67
其中：利息费用		77,438,010.52	23,482,643.95
利息收入		1,430,646.78	2,215,628.57
加：其他收益	五、(31)	1,354,429.34	137,336.80
投资收益（损失以“-”号填列）	五、(32)	63,932.88	508,677.57
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		-	-
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）	五、(33)	-535,064.91	84,620.98
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、(34)	-179,911,299.63	-31,895,265.18
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-261,640,844.51	84,474,006.78
加：营业外收入	五、(35)	24,801,031.28	380,094.05
减：营业外支出	五、(36)	2,638.66	58,398.47
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-236,842,451.89	84,795,702.36
减：所得税费用	五、(37)	28,005,344.65	21,210,742.58
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-264,847,796.54	63,584,959.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-264,847,796.54	63,584,959.78
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）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变动额		-	-
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		-	-
5、其他		-	-
（二）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		-	-
7、其他		-	-
六、综合收益总额		-264,847,796.54	63,584,959.78
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2024年度

编制单位：重庆北碚西江置业有限公司

金额单位：人民币元

项	注释	本期金额	上期金额
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		416,720,010.00	397,337,864.79
收到的税费返还			-
收到其他与经营活动有关的现金	五、(38)	6,705,773.78	12,323,670.76
经营活动现金流入小计		423,425,783.78	409,661,535.55
购买商品、接受劳务支付的现金		450,878,327.25	433,537,191.97
支付给职工以及为职工支付的现金		24,679,113.43	30,189,397.09
支付的各项税费		12,910,177.95	27,735,966.64
支付其他与经营活动有关的现金	五、(38)	49,558,087.75	1,953,383.67
经营活动现金流出小计		538,025,706.38	493,415,939.37
经营活动产生的现金流量净额	五、(39)	-114,599,922.60	-83,754,403.82
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			330,812.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,770.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			-
从关联方收回资金		498,126,531.63	829,495,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		498,128,301.63	829,825,812.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		55,745.01	94,492.93
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		-	-
向关联方归集资金		688,543,774.50	451,657,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		688,599,519.51	451,751,492.93
投资活动产生的现金流量净额		-190,471,217.88	378,074,319.57
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			-
从关联方取得资金		183,300,000.00	840,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			11,000,000.00
筹资活动现金流入小计		183,300,000.00	851,000,000.00
偿还债务支付的现金			1,092,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			28,452,666.67
支付其他与筹资活动有关的现金		2,113,553.76	2,173,371.36
筹资活动现金流出小计		2,113,553.76	1,122,626,038.03
筹资活动产生的现金流量净额		181,186,446.24	-271,626,038.03
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	五、(39)	-123,884,694.24	22,693,877.72
加：期初现金及现金等价物余额	五、(39)	125,722,811.42	103,028,933.70
六、期末现金及现金等价物余额	五、(39)	1,838,117.18	125,722,811.42

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

谢雄

主管会计工作负责人：

婷邱印会

会计机构负责人：

谭小琼

谢雄