

长沙北辰房地产开发有限公司基本情况

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全资持股的长沙北辰房地产开发有限公司（以下简称“长沙北辰”）拟于近日与渤海银行股份有限公司（以下简称“渤海银行”）签署《渤海银行股份有限公司经营性物业抵押贷款合同》（以下简称“《贷款合同》”），向渤海银行申请经营性物业抵押贷款，贷款金额人民币 8 亿元（人民币捌亿元整），期限 15 年。

长沙北辰拟于近日与渤海银行签署《渤海银行股份有限公司不动产抵押协议》、《渤海银行股份有限公司权利质押协议》，以长沙北辰持有的长沙北辰洲际酒店房屋所有权及国有土地使用权提供抵押担保，以对应的应收账款提供质押担保，为《贷款合同》项下全部债务提供担保，担保的主债权本金金额累计不超过人民币 8 亿元。上述抵押物及质押物产权清晰，不存在其他抵押、质押的情况，未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施的情况。

本公司拟于近日与渤海银行签署《渤海银行股份有限公司保证协议》（以下简称“《保证协议》”），为长沙北辰向渤海银行提供无条件不可撤销的连带责任保证，以担保长沙北辰按时足额清偿其在《贷款合同》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 8 亿元，担保期间为《贷款合同》项下长沙北辰债务履行期限届满之日起 3 年。

北辰地产拟于近日就《贷款合同》项下所述之贷款向渤海银行出具《流动性支持承诺函》（以下简称“《承诺函》”），承诺若长沙北辰就《贷款合同》项下约定的还本付息出现资金缺口，北辰地产将以股东借款等适当方式提供资金支持解决该资金缺口。担保的主债权本金金额累计不超过人民币 8 亿元，担保期间为自《承诺函》出具之日起至长沙北辰在《贷款合同》项下贷款本息全部清偿时止。

详情请见于 2024 年 11 月 27 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长沙北辰房地产开发有限公司提供担保的公告》（公告编号：临 2024-052）。

被担保人基本情况如下：

被担保人：长沙北辰房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91430100668594443M

成立时间：2007 年 12 月 20 日

法定代表人：霍斌峰

注册资本：120,000 万元人民币

注册地址：长沙市开福区湘江北路 1500 号北辰时代广场 A1 区写字楼 29 层
2901 号房

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：房地产开发经营；房地产租赁经营；以下经营范围限分支机构经营：酒店管理；住宿；游泳馆；洗浴服务；足疗；保健按摩；桑拿、汗蒸；足浴服务；养生保健服务；婚庆礼仪服务；庆典用品租赁；特大型餐饮；大型餐饮；正餐服务；茶馆服务；咖啡馆服务；酒吧服务；冷热饮品制售服务；快餐服务；外卖送餐服务；餐饮设备租赁；小吃服务；餐饮配送服务；甜品制售；职工食堂；热食类食品制售；冷食类食品制售（含凉菜）；预包装食品、糕点、面包、酒、饮料及茶叶、烟草制品、日用百货、进口酒类、日用家电、纺织、服装及日用品的零售；会议、展览及相关服务；健身服务；理发及美容服务；干洗服务；湿洗服务；小型综合商店、小卖部；餐饮管理；停车场运营管理；汽车租赁；字画、建筑材料、计算机应用电子设备、文化用品的销售；电脑打字、录入、校对、打印服务；复印服务；传真、电话服务；健康管理；营养健康咨询服务；健康养生咨询（不含医疗诊断）；养老产业策划、咨询；老年人、残疾人养护服务；护理机构服务；文化活动的组织与策划；健康医疗产业项目的建设、运营、管理；旅游管理服务；市场营销策划服务；代收代缴水电费；文化娱乐经纪；接受委托代售演出门票；票务服务；教育管理；日用品销售；商业管理；物业管理；商业信息咨询；企业管理咨询。（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：本公司间接持有长沙北辰 100%的股权。

（属本公司合并报表范围内的公司）

财务情况：截至 2023 年 12 月 31 日，长沙北辰总资产 1,074,976.88 万元，
总负债 541,955.41 万元，净资产 533,021.48 万元，营业收入
405,434.28 万元，净利润 45,973.60 万元。