

Disclosure

(上接封八版)

- (十一) 公司债券登记机构
(十二) 保荐人(主承销商) 收款银行
四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

一、保证人的基本情况
(一) 基本情况简介
1、公司名称:北京北辰实业集团公司
2、注册资本:1700,000,000元

Table with 2 columns: Item, 2007年12月31日. Includes total assets, net assets, revenue, profit, and financial ratios.

Table with 2 columns: Item, 2007年12月31日. Includes asset-liability ratio, net asset return rate, current ratio, and turnover ratio.

(三) 资信状况
北辰集团1997年4月发起设立北辰实业。北辰实业同年5月即在

北辰集团作为北京市国资委下属的国有大型独资企业,资信状况良好,与国内主要银行保持着长期合作伙伴关系,

(四) 累计对外担保情况
北辰集团目前仍就06北辰债向保证人中国银行提供连带责任反担保。

(五) 偿债能力分析
北辰集团具有庞大的资产规模,资产在近年来产生了较大升值,且自身盈利能力良好,

北辰集团除控股北辰实业外,还经营国内外旅游、汽车租赁、剧场、电影放映、物业出租及管理等等,

北辰集团在亚奥商圈持有总面积约19.50万平方米的土地使用权,其账面价值较低,

北辰集团秉承“打造品牌地产,争创一流会展”的经营理念,经过十余年的发展,

- 二、担保函的主要内容
1、被担保的债券种类、数额
被担保的债券为5年期公司债券

- 4、保证范围
保证人保证的范围包括本期债券的全部本金及利息,以及违约金、损害赔偿金、实现债权的全部费用和其他应支付的费用。

一、本期债券的信用评级情况
经中诚信证券评估有限公司综合评定,发行人的主体信用级别为AA-

居民收入水平、消费能力均居全国前列。2008年北京奥运会将进一步促进地区经济的发展,

②合理的产业布局。经过多年发展,公司已形成发展物业、投资物业和商业零售三大业务板块,

③持续增强的盈利能力。公司2007年营业收入(合并财务报表口径下)为43.54亿元,

④较强的融资能力。公司为上海、香港两地上市公司,同时与商业银行保持良好合作关系,

根据监管部门的要求,中诚信评估将在本期债券的存续期间对本期债券每年进行定期跟踪评级或不定期跟踪评级。

第四节 发行人基本情况

一、公司概况
(一) 基本情况

- 1、名称:北京北辰实业股份有限公司
2、法定代表人:贺江川
3、董事会秘书:郭川

- 4、住所:北京市朝阳区北辰东路8号
5、信息披露报纸名称:《中国证券报》《证券日报》
6、A股上市交易所:上海证券交易所

1、设立
本公司是经国家体改委体改生(1997)32号文《关于设立北京北辰实业股份有限公司的批复》批准,

2、H股首次公开发行。本公司于1997年5月以每股2.40港元发行H股61,480万股。

3、A股首次公开发行。本公司于2006年10月以每股2.40元发行A股150,000万股。

(三) 股本变化情况
1、股本形成情况。本公司于1997年4月2日成立,总股本为116,000万股。

2、H股首次公开发行。本公司于1997年5月以每股2.40港元发行H股61,480万股。

3、A股首次公开发行。本公司于2006年10月以每股2.40元发行A股150,000万股。

1、本次发行前公司前十大股东持股情况
截至2008年3月31日,本公司股本结构情况如下:

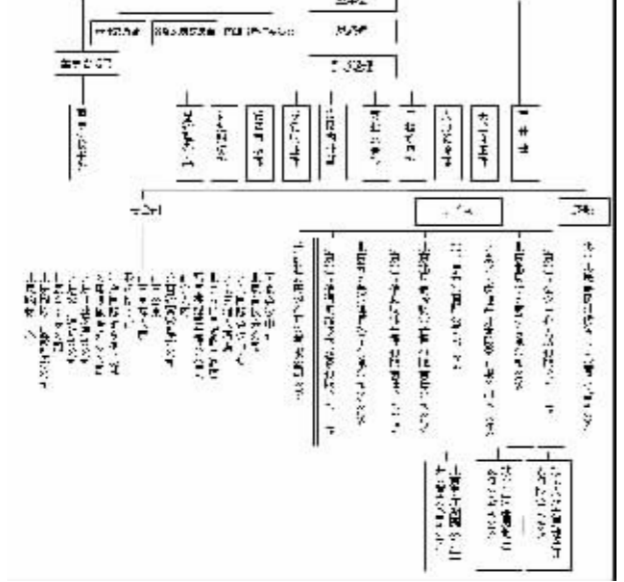
Table with 5 columns: Share Type, Share Quantity, Share Ratio, etc. Lists major shareholders like HKSCC, Minimees, etc.

2、本次发行前公司前十大股东持股情况
截至2008年3月31日,本公司前十大股东持股情况如下:

Table with 5 columns: Shareholder Name, Share Type, Share Ratio, etc. Lists shareholders like Beijing North Star, HKSCC, etc.

注:深圳市龙发国泰投资有限公司所持25,000,000股被质押或冻结。

二、发行人的组织结构
截至2008年3月31日,本公司组织结构图如下:



三、公司控股股东及实际控制人的基本情况
(一) 公司控股股东情况介绍

截至2008年3月31日,北辰集团持有本公司股份1,160,000,000股,占股份总数的34.452%。

根据中瑞岳华会计师事务所标准无保留意见的审计报告(中瑞岳华审字[2008]第10797号),

(二) 公司实际控制人情况介绍
本公司的实际控制人为北京市国资委。

(三) 公司、公司控股股东及实际控制人的股权关系
截至2008年3月31日,本公司、控股股东及实际控制人的股权关系如下:

四、公司董事、监事、高级管理人员基本情况
姓名 职务 性别 年龄 任期起始日期 任期终止日期

Table with 8 columns: Name, Position, Gender, Age, Start Date, End Date, Shares Held, etc. Lists board members and executives.

五、公司主营业务基本情况
(一) 公司的主营业务
公司的经营范围:房地产开发、建设、物业购置及商品房销售;

公司的主营业务为:发展物业、投资物业和商业零售,其中发展物业包括多档次、多元化的房地产开发和经营;

(二) 开发资质
本公司于2003年9月获得建设部颁发的房地产开发企业国家一级资质证书

(三) 公司营业收入构成
公司最近三年主营业务收入(合并财务报表口径下)构成情况

Table with 4 columns: Year, Operating Revenue, etc. Shows revenue breakdown by business line.

Table with 4 columns: Year, Revenue, etc. Shows sales revenue for major products.

单位:亿元
绿色家园一期 2007年度 - 5,798,277 2005年度 4,270,311

Table with 4 columns: Project Name, 2007年度, 2006年度, 2005年度. Lists various real estate projects.

3、主营业务分地区情况
截至2008年3月31日,本公司的主营业务主要集中在北京地区。

四、公司最近三年及一期房地产开发情况
公司最近三年及一期主要业务指标具体情况如下:

Table with 8 columns: Year, New Construction Area, etc. Shows development metrics.

第五节 公司的资信情况
一、发行人获得主要贷款银行的授信情况
发行人在各大银行的资信情况良好,

2、与主要客户发生业务往来时,是否有严重违约现象
最近三年,发行人与主要客户发生重要业务往来时,

3、最近三年发行的债券以及偿还情况
经发改委“发改财金[2005]2800号”文核准及“发改财字[2006]952号”文批复,

06北辰债由中国银行提供为期12个月的全额连带责任保证担保。

在本次会议中心项目建设期内,发行人以国家会议中心土地及在建工程向中国银行奥运村支行提供抵押,

截至2008年3月31日,公司已严格遵守《006年北京北辰实业股份有限公司公司债券发行章程》按约定支付利息。

第六节 财务会计信息
一、最近三年及一期主要财务指标

1、合并财务报表口径

Table with 5 columns: Item, 2008年3月31日, 2007年12月31日, 2006年12月31日, 2005年12月31日. Shows financial ratios.

2、母公司财务报表口径

Table with 5 columns: Item, 2008年3月31日, 2007年12月31日, 2006年12月31日, 2005年12月31日. Shows financial ratios.

二、最近三年加权平均净资产收益率和非经常性损益明细表

1、加权平均净资产收益率

Table with 5 columns: Item, 2007年度, 2006年度, 2005年度. Shows ROE and non-recurring gains.

2、非经常性损益明细表
单位:元

Table with 5 columns: Item, 2007年度, 2006年度, 2005年度. Shows non-recurring gains.

Table with 5 columns: Item, 2007年度, 2006年度, 2005年度. Shows non-recurring gains.

三、发行人资产负债结构变化
本期债券发行完成后,将引起发行人资产负债结构的变化。

1、相关财务数据模拟调整的基准日为2008年3月31日;

Table with 5 columns: Item, 2007年度, 2006年度, 2005年度. Shows balance sheet changes.

三、发行人资产负债结构变化
本期债券发行完成后,将引起发行人资产负债结构的变化。

1、相关财务数据模拟调整的基准日为2008年3月31日;

Table with 3 columns: Item, 2008年3月31日, 本期债券发行后. Shows balance sheet changes.

母公司资产负债表
单位:亿元

Table with 3 columns: Item, 2008年3月31日, 本期债券发行后. Shows balance sheet changes.

第七节 本次募集资金运用
一、募集资金运用计划
根据发行人第四届董事会第十五次会议审议通过的《北京北辰实业股份有限公司关于不超过17亿元公司债券发行方案的议案》,

2、募集资金运用对发行人财务状况的影响
1、对发行人负债结构的影响

本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后,发行人合并财务报表的资产负债率水平将较本期债券发行前的59.15%降低至60.83%。

2、对发行人财务成本的影响
自2004年10月至2007年12月,央行9次宣布上调一年期存款基准利率,

3、对于发行人短期偿债能力的影响
本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后,发行人合并财务报表的流动比率将由本期债券发行前的2.17增加至2.58。

八、第八节 备查文件
投资者可以查阅与本次发行有关的所有正式文件,具体如下:

- 一、发行人2005年、2006年和2007年的财务报告和审计报告;
二、保荐机构出具的发行保荐书;
三、发行人律师出具的法律意见书;