公司代码:601588　　公司简称:北辰实业

北京北辰实业股份有限公司 2022 年半年度报告摘要

第一节 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到 www.sse.com.cn 网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实性、准确性、完整性,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 本半年度报告未经审计。

1.5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

本报告期内无半年度利润分配或公积金转增股本预案。

第二节 公司基本情况

2.1 公司简介

公司股票简况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A 股	上海证券交易所	北辰实业	601588
H 股	香港交易所	北京北辰实业股份	0588

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	郭川	胡浩
电话	010-64991277	010-64991277
办公地址	北京市朝阳区北辰东路 8 号汇欣大厦 12 层	北京市朝阳区北辰东路 8 号汇欣大厦 12 层
电子信箱	northstar@beijingns.com.cn	northstar@beijingns.com.cn

2.2 主要财务数据

单位:元　币种:人民币

	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减(%)
		调整后	调整前	
总资产	74,536,878,407	79,817,054,022	79,704,970,124	-6.62
归属于上市公司股东的净资产	13,848,651,814	15,508,960,940	15,457,365,339	-10.71

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减(%)
		调整后	调整前	
营业收入	6,840,510,844	10,325,518,702	10,244,781,888	-33.75
归属于上市公司股东的净利润	-507,732,446	277,383,044	264,620,791	-283.04
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-529,298,060	255,144,538	242,380,307	-307.45
经营活动产生的现金流量净额	1,886,127,183	3,869,356,630	3,876,211,325	-51.25
加权平均净资产收益率(%)	-3.75	1.41	1.32	减少 5.16 个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.16	0.06	0.06	-366.67
稀释每股收益(元/股)	-0.16	0.06	0.06	-366.67

2.3 前 10 名股东持股情况表

单位:股

截至报告期末股东总数(户)					144,337
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结的股份数量
北京北辰实业集团有限责任公司	国有法人	34.482	1,161,000,031	0	无　0
HKSCC NOMINEES LIMITED	境外法人	20.409	687,184,199	0	无　0
王府井集团股份有限公司	国有法人	3.721	125,300,000	0	无　0
中航鑫港担保有限公司	国有法人	0.713	24,000,000	0	无　0
杨柳	境内自然人	0.698	23,500,000	0	无　0
香港中央结算有限公司	境外法人	0.673	22,651,251	0	无　0
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.495	16,665,800	0	无　0
刘文科	境内自然人	0.353	11,872,572	0	无　0
钱周健	境内自然人	0.339	11,422,994	0	无　0
陶学知	境内自然人	0.279	9,395,500	0	无　0
上述股东关联关系或一致行动的说明	第 2 大股东 HKSCC NOMINEES LIMITED 拥有的公司 H 股股份,为代表多个客户持有;第 3 大股东王府井集团股份有限公司与本公司控股股东北辰集团的实际控制人均为北京市人民政府国有资产监督管理委员会;未知其余股东是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。				

2.4 截至报告期末的优先股股东总数、前 10 名优先股股东情况表

□适用　√不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

□适用　√不适用

2.6 在半年度报告批准报出日存续的债券情况

√适用　□不适用

单位:亿元　币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
北京北辰实业股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	22 北辰 G1	185738.SH	2022-4-26	2027-4-28	8.25	3.50
北京北辰实业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	21 北辰 G2	185114.SH	2021-12-27	2026-12-29	13.39	3.46
北京北辰实业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	21 北辰 G1	188461.SH	2021-7-23	2026-7-26	3.19	3.46
北京北辰实业股份有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)	20 北辰 01	162972.SH	2020-1-13	2025-1-15	6.00	4.17
北京北辰实业股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)	19 北辰 F1	151419.SH	2019-4-12	2024-4-16	3.74	3.55
北京北辰实业股份有限公司 2022 年度第一期中期票据	22 北辰实业 MTN001	102280941.IB	2022-4-22	2027-4-25	10.52	3.60
北京北辰实业股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 北辰实业 MTN001	102103306.IB	2021-12-17	2026-12-21	14.50	3.50
北京北辰实业股份有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 北辰实业 MTN001	102002013.IB	2020-10-26	2022-10-28	2.60	3.78
北京北辰实业股份有限公司 2017 年度第一期中期票据	17 北辰实业 MTN001	101773019.IB	2017-9-18	2022-9-20	11.20	3.80

反映发行人偿债能力的指标:

√适用　□不适用

主要指标	报告期末	上年末
资产负债率	77.00	75.73
	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	0.23	1.16

第三节 重要事项

公司应当根据重要性原则,说明报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

□适用　√不适用

证券代码:601588　证券简称:北辰实业　公告编号:临 2022-032
债券代码:151419　债券简称:19 北辰 F1
债券代码:162972　债券简称:20 北辰 01
债券代码:188461　债券简称:21 北辰 G1
债券代码:185114　债券简称:21 北辰 G2
债券代码:185738　债券简称:22 北辰 G1

北京北辰实业股份有限公司第九届第六次监事会决议公告

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")第九届监事会第六次会议于 2022 年 8 月 25 日(星期四)上午 11:00 在北京市朝阳区北辰东路 8 号汇欣大厦 A 座 12 层第一会议室召开。本次会议应出席监事 5 名,实到监事 5 名。会议由本公司监事会主席李雪梅女士主持。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 5 票赞成,0 票反对,0 票弃权,批准本公司截至 2022 年 6 月 30 日止境内半年度报告、报告摘要及境外中期业绩公告、中期报告,并对本公司 2022 年半年度报告的编制过程提出书面审核意见如下:

1、本公司截至 2022 年 6 月 30 日止境内半年度报告、报告摘要及境外中期业绩公告、中期报告的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定。

2、本公司截至 2022 年 6 月 30 日止境内半年度报告、报告摘要及境外中期业绩公告、中期报告的内容和格式符合中国证监会、上海证券交易所和香港联合交易所的各项规定,所包含的信息能够从各个方面真实地反映出本公司半年度的经营管理和财务状况等事项。

3、监事会在提出本意见前,未发现参与上述报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

二、以 5 票赞成,0 票反对,0 票弃权,批准本公司《关于 2022 年半年度计提资产减值准备的议案》。(详见本公司本日于上海证券交易所网站刊登的公告)

特此公告。

北京北辰实业股份有限公司监事会

2022 年 8 月 26 日

证券代码:601588　证券简称:北辰实业　公告编号:临 2022-036
债券代码:151419　债券简称:19 北辰 F1
债券代码:162972　债券简称:20 北辰 01
债券代码:188461　债券简称:21 北辰 G1
债券代码:185114　债券简称:21 北辰 G2
债券代码:185738　债券简称:22 北辰 G1

关于北京天成天房地产开发有限公司为北京北辰实业股份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。

重要内容提示:

- 被担保人名称:北京北辰实业股份有限公司
- 本次担保金额:不超过人民币 4 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
- 本次借款及担保事项已经本公司第九届董事会第四十七次会议审议通过

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")拟于近日与北京国际信托有限公司(以下简称"北京信托")签署《信托贷款合同》,通过设立"北京信托·锦星财富 200 号集合资金信托计划"(以下简称"信托计划")开展信托融资,融资金额不超过人民币 4 亿元,分期发放,各期期限均为 5 年。

北京天成天房地产开发有限公司(以下简称"北京天成天房地产")拟于近日与北京信托签署《抵押合同》,为前述《信托贷款合同》项下全部债务以北京市昌平区小汤山镇马坊村农业高科技示范园住宅小区专家公寓的土地使用权及依附于该等国有土地使用权的在建工程提供抵押担保,担保的主债权本金金额不超过人民币 4 亿元,上述抵押物产权清晰,不存在其他抵押、质押及限制转让的情况,未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施的情况。

本公司第九届董事会第四十七次会议以现场结合通讯表决方式召开,本公司董事共 8 人,全部参与表决,并一致通过上述担保事项。鉴于本公司 2022 年 5 月 12 日召开的 2021 年年度股东大会已审议批准《北辰实业关于对公司担保事项进行授权的议案》(公告编号:临 2022-010),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:北京北辰实业股份有限公司

注册地点:北京市朝阳区北辰东路 8 号

法定代表人:李伟东

注册资本:人民币 336,702 万元

经营范围: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、餐饮娱乐用场地及设施;餐饮服务、文体娱乐服务(国家禁止的项目除外);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,日用品维修,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;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、公开发行的国内版电子出版物、计生用品、防盗保险柜、摩托车、西药制剂、中成药、医疗器械;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;机动车公共停车场;承办展览展示活动;设备租赁;公司礼仪服务;游泳;体育场馆管理;技术服务;组织文化艺术交流活动;文化艺术咨询;互联网信息服务;以下限分支机构经营:出租、零售音像磁带制品、图书、期刊、电子出版物;零售卷烟、雪茄烟;服装加工。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;"互联网信息服务"、"游泳"以及依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

担保人与被担保人的关系:本公司间接持有北京天成天房地产 100%股权(属本公司合并报表范围内的公司)。

财务情况:截至 2021 年 12 月 31 日,本公司经审计总资产 797.05 亿元,总负债 603.96 亿元,净资产 193.09 亿元,净利润 0.99 亿元。

三、担保合同的主要内容:

北京天成天房地产与北京信托签署《抵押合同》主要内容如下:

1. 担保方式:北京天成天房地产以其合法所有的北京市昌平区小汤山镇马坊村农业高科技示范园住宅小区专家公寓的土地使用权及依附于该等国有土地使用权的在建工程提供抵押担保,担保范围为《信托贷款合同》项下全部债务,包括但不限于主债权、相应利息及其产生的逆约金、损害赔偿金和实现主债权和抵押权的律师费、诉讼费、抵押物处置费、拍卖费、评估费、过户费及其他相关费用;

2. 担保金额:担保的主债权本金金额不超过人民币 4 亿元。

四、董事会意见:

上述担保事项为本公司在总部融资模式下,本公司全资子公司对本公司形成的担保,本公司董事会认为,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:

截止本公告披露日,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 57.81 亿元,占本公司最近一期经审计净资产的比例为 37.40% 。其中,本公司对控股子公司提供的担保总额累计为人民币 57.81 亿元,占本公司最近一期经审计净资产的比例为 37.40%。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

2022 年 8 月 26 日

证券代码:601588　证券简称:北辰实业　公告编号:临 2022-033
债券代码:151419　债券简称:19 北辰 F1
债券代码:162972　债券简称:20 北辰 01
债券代码:188461　债券简称:21 北辰 G1
债券代码:185114　债券简称:21 北辰 G2
债券代码:185738　债券简称:22 北辰 G1

北京北辰实业股份有限公司 2022 年上半年房地产业务主要经营数据公告

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。

根据上海证券交易所《上市公司行业信息披露指引第二号—房地产》的要求,本公司 2022 年上半年主要经营数据如下:

一、2022 年上半年房地产开发业务概述

2022 年 1-6 月,就房地产开发而言,在土地储备方面,公司实现总土地储备 539.02 万平方米,权益土地储备 481.18 万平方米,无新增房地产储备;在工程建设方面,公司实现新开工面积 35.58 万平方米,同比下降 12.86%;开复工面积 415.06 万平方米,同比下降 24.80%;竣工面积 68.95 万平方米,同比上涨 10.21%;在项目销售方面,公司实现销售面积 322,237 平方米,同比下降 46.00%;销售金额 78.76 亿元,同比下降 28.79%;结算面积 408,815 平方米,同比下降 44.35%;结算金额 58.80 亿元,同比下降 37.41%;报告期末待结转面积 855,154 平方米,同比下降 29.36%。

二、

二、2022 年上半年房地产项目情况

单位:平方米

序号	项目名称	地区	经营业态	项目状态	项目权益	总投资额(亿元)	报告期实际投资额(亿元)	用地面积	总建筑面积	规划计容建筑面积	权益面积	持有待开发土地面积	报告期内新开工面积	累计开工面积	报告期内在建建筑面积	报告期内竣工面积	累计竣工面积	报告期内可供出售面积	报告期内签约面积	报告期内结转面积	报告期内结转收入金额(万元)	报告期末待结转面积
1	北京北辰香麓	北京海淀	住宅	竣工	100%	28.59	-	142,400	312,100	230,000	-	-	-	312,100	-	-	312,100	304	304	1,222	4,658	727
2	北京北辰红橡墅	北京昌平	别墅	在建	100%	34.00	1.41	287,500	213,700	150,000	-	-	-	213,700	40,200	-	173,500	28,067	248	1,281	6,772	1,434
3	北京当代北辰悦 MOMA	北京顺义	自住型商品房、商限房	在建	50%	23.47	-	52,800	132,500	109,300	54,700	-	-	132,500	1,400	-	131,100	3,153	-	-	105	-
4	北京北辰墅院 1900	北京顺义	住宅	竣工	100%	24.45	-	101,200	213,300	140,000	-	-	-	213,300	-	-	213,300	18,881	1,851	5,282	17,890	1,019
5	北京股份公司	北京海淀	别墅	竣工	100%	-	-	-	6,100	-	-	-	-	6,100	-	-	6,100	3,239	3,239	3,239	11,475	-
6	北京金辰府	北京昌平	住宅	在建	51%	53.17	-	86,600	280,100	170,400	86,900	-	-	280,100	-	-	280,100	104,854	17,903	10,143	49,721	10,080
7	北京龙湖北辰揽境	北京门头沟	住宅	新开工	50%	24.78	0.44	26,000	104,100	66,200	33,100	-	104,100	104,100	104,100	-	-	55,233	49,486	-	-	49,486
8	长沙北辰三角洲	湖南长沙	住宅、商业、写字楼等	在建	100%	407.08	8.34	780,500	2,000,000	3,820,000	-	416,700	-	4,783,300	334,300	-	4,449,000	155,433	75,207	6,037	10,209	254,323
9	长沙北辰中央公园	湖南长沙	住宅	在建	51%	24.48	1.16	336,300	927,100	720,000	367,200	-	-	927,100	212,800	73,900	839,100	33,428	11,148	54,212	47,242	70,393
10	长沙北辰时光里	湖南长沙	住宅、商业	在建	100%	12.28	0.76	27,700	145,400	107,900	-	-	-	145,400	145,400	111,100	111,100	140,185	7,179	67,372	60,740	4,869
11	武汉北辰当代优+	湖北武汉	住宅、商业	竣工	45%	21.00	0.04	104,700	313,300	241,100	108,500	-	-	313,300	-	-	313,300	1,989	1,327	-	-	-
12	武汉北辰光谷里	湖北武汉	商服用地	在建	51%	25.81	0.87	84,200	492,000	337,000	171,900	34,800	-	357,200	75,100	-	282,100	45,675	1,174	4,030	5,801	3,500
13	武汉北辰蔚蓝城市	湖北武汉	住宅、商业	在建	100%	102.68	2.35	358,000	980,100	716,000	-	217,700	-	762,400	17,000	-	745,400	50,268	3,835	6,641	6,780	3,205
14	武汉金地北辰阅风华	湖北武汉	住宅	在建	51%	13.51	0.36	41,800	178,900	127,000	64,900	-	-	178,900	-	-	178,900	1,395	353	1,043	2,279	2
15	武汉北辰孔雀城航天府	湖北武汉	住宅	竣工	60%	9.88	0.06	75,200	220,400	172,800	103,700	-	-	220,400	-	-	220,400	35,906	75	7,421	4,181	750
16	武汉北辰经开优+(067 地块)	湖北武汉	住宅、商业	在建	80%	12.42	1.11	50,500	177,200	126,200	101,000	-	-	177,200	177,200	177,200	177,200	51,556	9,712	19,817	14,426	17,775
17	武汉北辰经开优+(068 地块)	湖北武汉	住宅、商业	在建	80%	16.38	0.64	63,200	227,700	158,100	126,500	-	-	227,700	227,700	-	-	-	-	-	-	-
18	武汉北辰金地溪时代	湖北武汉	住宅、商业	在建	49%	18.72	0.53	50,500	212,100	151,400	74,200	-	-	212,100	166,600	36,700	83,300	35,702	5,197	-	-	-
19	杭州北辰蜀山项目	浙江杭州	住宅、商业	竣工	80%	23.13	0.12	83,900	317,500	235,000	188,000	-	-	317,500	-	-	317,500	7,324	87	474	2,067	88
20	杭州国悦府	浙江杭州	住宅、商业	竣工	35%	14.85	-	41,900	108,400	75,000	26,300	-	-	108,400	-	-	108,400	-	-	-	-	-
21	杭州璟悦府	浙江杭州	住宅、商业	竣工	35%	4.90	-	13,400	32,600	23,000	8,100	-	-	32,600	-	-	32,600	-	-	-	-	-
22	杭州北辰国颂府	浙江杭州	住宅	竣工	100%	16.60	0.21	21,900	69,900	48,200	-	-	-	69,900	-	-	69,900	-	-	-	441	-
23	杭州都会艺境	浙江杭州	住宅、商业	竣工	25%	5.50	-	57,400	209,700	144,000	36,000	-	-	209,700	-	-	209,700	-	-	-	-	-
24	杭州北辰聆潮府	浙江杭州	住宅	在建	100%	12.43	1.01	12,200	44,400	25,700	-	-	-	44,400	44,400	-	-	22,487	21,368	-	-	21,368
25	杭州北辰辰春澜城	浙江杭州	住宅	在建	100%	37.34	2.49	69,000	276,900	179,500	-	-	-	276,900	276,900	-	-	38,229	657	-	-	657
26	宁波北辰府	浙江宁波	住宅	竣工	100%	44.63	0.42	47,300	189,700	137,400	-	-	-	189,700	-	-	189,700	8,665	-	667	2,998	136
27	宁波蓝天府	浙江宁波	住宅、商业	竣工	51%	32.40	0.62	133,000	404,800	292,500	149,200	-	-	404,800	-	-	404,800	930	785	785	2,074	-
28	宁波香麓湾	浙江余姚	住宅	在建	100%	22.43	1.69	68,700	166,500	116,800	-	-	-	166,500	166,500	-	-	60,507	10,345	-	-	62,402
29	南京北辰旭辉铂悦金陵	江苏南京	住宅	竣工	51%	14.73	0.02	25,300	105,000	70,700	36,100	-	-	105,000	-	-	105,000	-	-	-	250	-
30	苏州北辰旭辉壹号院	江苏苏州	住宅、商业	竣工	50%	17.28	0.02	178,700	273,900	180,500	90,300	-	-	273,900	-	-	273,900	914	912	912	1,304	-
31	苏州观澜府	江苏苏州	住宅、商业	在建	100%	65.70	2.14	170,000	392,900	268,800	-	-	-	392,900	168,500	-	224,500	85,929	13,348	17,380	25,106	6,693
32	无锡天一玖著	江苏无锡	住宅	竣工	49%	28.60	0.11	88,000	255,400	196,000	96,000	-	-	255,400	-	-	255,400	-	-	-	-	-
33	无锡时代城	江苏无锡	住宅	在建	40%	46.79	0.25	137,900	535,400	413,800	165,500	-	-	535,400	-	-	535,400	-	-	-	-	-
34	成都北辰朗诗南门绿郡	四川成都	住宅、商业	竣工	40%	9.90	0.06	63,600	237,000	158,600	63,400	-	-	237,000	-	-	237,000	2,989	792	792	1,033	735
35	成都北辰香麓	四川成都	住宅、商业	竣工	100%	16.22	0.04	40,400	148,300	96,900	-	-	-	148,300	-	-	148,300	883	52	496	1,403	362
36	成都北辰南湖香麓	四川成都	住宅	竣工	100%	27.32	0.39	88,000	297,100	210,000	-	-	-	297,100	-	-	297,100	10,830	461	974	1,536	2,250
37	成都北辰天麓御府	四川成都	住宅、商业	竣工	100%	19.02	0.38	26,600	120,000	79,800	-	-	-	120,000	-	-	120,000	20,904	4,133	9,162	17,326	2,336
38	成都北辰鹿鸣苑	四川成都	住宅、商业	在建	80%	23.10	1.00	80,100	227,100	160,300	128,200	-	-	227,100	227,100	227,100	227,100	7,797	268	95,762	140,134	854
39	四川北辰国颂府	四川眉山	住宅、商业	竣工	100%	16.24	0.60	59,900	197,400	149,800	-	-	-	197,400	-	-	197,400	66,740	6,924	13,878	11,322	3,900
40	四川北辰龙熙台	四川眉山	住宅、商业	在建	100%	10.94	1.22	69,900	126,600	84,000	-	-	-	126,600	126,600	-	-	13,334	1,081	-	-	-
41	廊坊北辰香麓	河北廊坊	住宅、商业	在建	100%	31.28	1.37	140,300	357,700	296,800	-	-	-	357,700	223,300	-	134,400	76,443	14,085	3,155	5,329	44,189
42	廊坊北辰蔚蓝城市(2018-4 地块)	河北廊坊	住宅	在建	100%	30.76	0.28	82,500	241,600	164,800	-	147,900	-	93,700	93,700	-	-	-	-	-	-	-
43	廊坊星宸里(2019-3 地块)	河北廊坊	商业	拟建	100%	5.75	0.26	21,100	72,800	52,800	-	72,800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
44	廊坊北辰璇睿(2020-5 地块)	河北廊坊	住宅	拟建	100%	13.43	0.37	46,200	138,300	92,000	-	138,300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45	合肥北辰旭辉铂悦庐州府	安徽合肥	住宅、商业	竣工	50%	21.07	0.19	141,700	356,200	239,000	119,500	-	-	356,200	-	-	356,200	1,211	295	1,437	2,117	1,024
46	重庆悦来壹号	重庆渝北	住宅、商业	在建	100%	116.11	6.16	429,100	1,274,900	918,000	-	120,400	251,600	1,153,600	691,800	57,800	519,500	125,332	21,040	41,215	67,331	173,916
47	重庆北辰香麓	重庆渝北	住宅	在建	100%	24.08	2.00	68,200	150,400	102,200	-	-	-	150,400	150,400	-	-	60,137	12,713	-	-	45,004
48	海口北辰府	海南海口	住宅、商业	在建	70%	36.31	2.21	106,800	281,100	206,000	144,200	-	-	281,100	120,700	5,600	166,000	73,589	20,120	33,983	63,571	68,043
49	海口长秀住宅	海南海口	住宅	在建	100%	12.35	1.11	30,500	134,700	106,800	-	-	-	134,700	134,700	-	-	-	-	-	-	-
50	广州兰亭香麓(116 地块)	广东广州	住宅、商业	在建	51%	11.19	0.44	25,900	113,700	77,800	39,700	-	-	113,700	113,700	-	-	-	-	-	-	-
51	广州兰亭香麓(114 地块)	广东广州	住宅、商业	在建	49%	9.66	0.26	25,100	110,600	76,600	37,500	-	-	110,600	110,600	-	-	14,145	4,537	-	-	-
	合计	-	-	-	-	1628.50	45.51	5,361,500	18,300,300	13,222,500	2,620,600	1,248,500	355,800	17,054,100	4,150,600	689,500	13,640,800	1,364,585	322,237	408,815	587,622	851,521

注:1、总投资额为项目的预计总投资额。

2、规划计容建筑面积和权益面积均为项目竞得时按出让条件计算的数据。

3、权益面积(即合作开发项目涉及的面积)为公司所占权益的计容建筑面积。

4、持有待开发土地面积为项目土地中未开发部分的建筑面积。

5、报告期内,公司总土地储备 539.02 万平方米,权益土地储备 481.18 万平方米,无新增房地产储备;

新开工面积 35.58 万平方米,同比下降 12.86%;开复工面积 415.06 万平方米,同比下降 24.80%;竣工面积 68.95 万平方米,同比上涨 10.21%;

销售面积 322,237 平方米,同比下降 46.00%;销售金额 78.76 亿元,同比下降 28.79%;结算面积 408,815 平方米,同比下降 44.35%;结算金额 58.80 亿元,同比下降 37.41%;报告期末待结转面积 855,154 平方米,同比下降 29.36%。

三、2022 年上半年房地产经营及出租情况

单位:万元　币种:人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	权益比例(%)	是否采用公允价值计量模式
1	北京朝阳区天辰东路 7 号	国家会议中心	会议、展览	270,800	9,443	100	否
2	北京朝阳区北辰东路 8 号	北京国际会议中心	会议、展览	58,000	2,601	100	否
3	北京朝阳区北辰东路 8 号	汇宾大厦	写字楼	37,800	3,276	100	否
4	北京朝阳区北辰东路 8 号	汇欣大厦	写字楼	40,900	3,037	100	否
5	北京朝阳区北辰东路 8 号	北辰时代大厦	写字楼	131,300	8,724	100	否
6	北京朝阳区北辰西路 8 号	北辰世纪中心	写字楼	149,800	11,759	100	否
7	北京朝阳区北辰东路 8 号	汇珍楼物业	写字楼	8,400	1,094	100	否
8	北京朝阳区北辰东路 8 号	北京五洲大酒店	酒店	42,000	3,832	100	否
9	北京朝阳区北辰西路 8 号	国家会议中心大酒店	酒店	42,900	3,351	100	否
10	北京朝阳区北辰东路 8 号	五洲皇冠国际酒店	酒店	60,200	4,022	100	否
11	北京朝阳区北辰西路 8 号	北辰洲际酒店	酒店	60,000	5,483	100	否
12	湖南省长沙市开福区湘江北路 1500 号	长沙北辰洲际酒店	酒店	79,200	5,023	100	否
13	北京朝阳区北辰东路 8 号	北辰汇园酒店公寓	公寓	184,300	10,640	100	否
14	北京朝阳区北苑路甲 13 号	北辰绿色家园 B5 区商业	商业	49,700	1,863	100	否
15	湖南省长沙市开福区湘江北路 1500 号	长沙北辰三角洲大悦城	商业	100,000	5,489	100	否
16	湖南省长沙市开福区湘江北路 1500 号	长沙北辰国际会议中心	会议、展览	39,100	1,069	100	否
17	湖南省长沙市开福区湘江北路 1500 号	长沙北辰国荟酒店	酒店	62,500	1,845	100	否

注:1、北辰绿色家园 B5 区商业自 2016 年 8 月整体出租给北京市上品商业发展有限责任公司。

2、出租房地产的建筑面积为项目的总建筑面积。

3、出租房地产的租金收入为项目的经营收入。

4、北辰时代大厦的建筑面积和经营收入均包含新辰里购物中心商业项目的建筑面积和经营收入。

四、2022 年上半年公司财务融资情况

单位:万元　币种:人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
2,861,577	5.26	48,484

由于房地产项目租售过程中存在各种不确定性,上述数据可能与定期报告披露的数据存在差异,请投资者审慎使用,相关阶段性数据以本公司定期报告为准。

特此公告。

北京北辰实业股份有限公司

董 事 会

2022 年 8 月 26 日

证券代码:601588　证券简称:北辰实业　公告编号:临 2022-035
债券代码:151419　债券简称:19 北辰 F1
债券代码:162972　债券简称:20 北辰 01
债券代码:188461　债券简称:21 北辰 G1
债券代码:185114　债券简称:21 北辰 G2
债券代码:185738　债券简称:22 北辰 G1

北京北辰实业股份有限公司关于同一控制下企业合并追溯调整财务数据的公告

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