

证券代码：601588
债券代码：151419
债券代码：162972
债券代码：188461
债券代码：185114
债券代码：185738

证券简称：北辰实业
债券简称：19 北辰 F1
债券简称：20 北辰 01
债券简称：21 北辰 G1
债券简称：21 北辰 G2
债券简称：22 北辰 G1

公告编号：临 2022-033

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、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	自住房商品房、 两限房	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	北京海悦	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	10,148	49,721	10,080
7	北京龙湖北辰悦境	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	780,000	5,200,000	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	40,185	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	134,800	-	357,200	75,100	-	282,100	45,675	1,174	4,030	5,801	3,500
13	武汉北辰蔚墟城市	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	128,500	-	-	227,700	227,700	-	-	-	-	-	-	-
18	武汉北辰金地璞悦时代	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	杭州瓊悦府	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	杭州北辰御府	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	杭州北辰聆湖府	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	宁波北宸府	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	宁波董天府	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	197,400	160,300	128,200	-	-	227,100	227,100	227,100	227,100	7,797	268	95,762	140,134	854
39	四川北辰御府	四川眉山	住宅、商业	竣工	100%	16.24	0.60	59,900	227,100	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	140,700	357,700	296,800	-	-	-	357,700	223,300	-	134,400	76,443	14,085	3,155	5,329	44,189
42	廊坊北辰蔚墟城市 (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	廊坊北辰辰景 (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	1,274,000	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	海口长秀仕家	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	5,363,500	18,303,700	13,222,500	2,620,600	1,248,500	355,800	17,055,100	4,150,600	689,500	13,645,800	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%；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