

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 2023-008

## 北京北辰实业股份有限公司

### 2022 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《上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中《第一号——房地产行业指引》的要求，本公司 2022 年主要经营数据如下：

#### 一、2022 年房地产开发业务概述

2022 年，就房地产开发业务而言，在土地储备方面，公司实现总土地储备 497.90 万平方米，同比下降 15.00%；权益土地储备 443.30 万平方米，同比下降 14.67%；无新增房地产储备；在工程建设方面，公司实现新开工面积 50.77 万平方米，同比上涨 10.73%；开复工面积 424.86 万平方米，同比下降 23.73%；竣工面积 143.76 万平方米，同比下降 19.81%；在项目销售方面，公司实现销售面积 61.63 万平方米，同比下降 35.10%；销售金额 124.24 亿元，同比下降 25.78%；结算面积 76.99 万平方米，同比下降 41.75%；结算金额 109.65 亿元，同比下降 45.53%；报告期末待结转面积 74.04 万平方米，同比下降 25.23%。



44	合肥北辰旭辉铂悦庐州府	安徽合肥	住宅、商业	竣工	50%	21.07	0.15	141,700	356,200	239,000	119,500	-	-	356,200	-	-	356,200	1,211	354	1,631	2,616	889
45	重庆悦来壹号	重庆渝北	住宅、商业	在建	100%	115.93	11.38	429,100	1,274,000	918,000	-	-	251,600	1,274,000	691,800	223,600	685,300	183,911	26,848	154,634	193,147	66,459
46	重庆北辰香麓	重庆渝北	住宅	在建	100%	24.64	3.51	68,200	150,400	102,200	-	-	-	150,400	150,400	-	-	67,705	12,988	-	-	45,692
47	海口北辰府	海南海口	住宅、商业	在建	70%	36.31	3.52	106,800	281,100	206,000	144,200	-	-	281,100	117,900	75,600	235,900	69,144	23,954	35,494	71,139	84,519
48	海口北辰长秀世家	海南海口	住宅	竣工	100%	12.35	2.63	30,500	134,700	106,800	-	-	-	134,700	134,700	134,700	134,700	106,385	92,776	25,750	28,336	67,026
49	广州兰亭香麓（116地块）	广东广州	住宅、商业	在建	51%	12.00	0.43	25,900	113,700	77,800	39,700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
50	广州兰亭香麓（114地块）	广东广州	住宅、商业	在建	49%	9.66	0.92	25,100	110,600	76,600	37,500	-	-	110,600	110,600	-	-	25,485	9,759	-	-	-

- 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 **497.90** 万平方米，同比下降 **15.00%**；权益土地储备 **443.30** 万平方米，同比下降 **14.67%**；无新增房地产储备；新开工面积 **50.77** 万平方米，同比上涨 **10.73%**；开复工面积 **424.86** 万平方米，同比下降 **23.73%**；竣工面积 **143.76** 万平方米，同比下降 **19.81%**；销售面积 **61.63** 万平方米，同比下降 **35.10%**；销售金额 **124.24** 亿元，同比下降 **25.78%**；结算面积 **76.99** 万平方米，同比下降 **41.75%**；结算金额 **109.65** 亿元，同比下降 **45.53%**；报告期末待结转面积 **74.04** 万平方米，同比下降 **25.23%**。

### 三、2022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	23,394	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	5,925	100	否
3	北京朝阳区北辰东路8号	汇宾大厦	写字楼	37,800	6,125	100	否
4	北京朝阳区北辰东路8号	汇欣大厦	写字楼	40,900	5,404	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	16,926	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	22,276	100	否
7	北京朝阳区北辰东路8号	汇珍楼物业	写字楼	8,400	1,853	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	5,743	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	4,716	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	6,419	100	否
11	北京朝阳区北辰西路8号	北辰洲际酒店	酒店	60,000	8,572	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	11,970	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	17,716	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	3,549	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	10,177	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	2,856	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	5,794	100	否
18	湖北省武汉市洪山区高新二路9号	武汉光谷里	商业	29,600	3,317	51	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项目的建筑面积和经营收入。

### 四、2022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
2,537,378	5.07	75,430

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

2023 年 3 月 24 日