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 2021 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、准确、完整,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

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(%)
总资产	82,166,340,503	86,443,456,322	-4.95
归属于上市公司股东的净资产	17,108,094,924	17,049,145,829	0.35
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	10,244,781,888	3,348,745,211	205.93
归属于上市公司股东的净利润	264,620,791	177,457,761	49.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	242,380,307	132,128,279	83.44
经营活动产生的现金流量净额	3,876,211,325	-385,571,068	1,105.32
加权平均净资产收益率(%)	1.32	0.46	增加 0.86 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.06	0.02	200.00
稀释每股收益(元/股)	0.06	0.02	200.00

2.3 前 10 名股东持股情况表

单位: 股

截止报告期末股东总数(户)					146,517	
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	20.398	686,812,199	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	2.167	72,966,053	0	无	0
香港中央结算有限公司	境外法人	0.965	32,483,364	0	无	0
杨柳	境内自然人	0.698	23,500,000	0	无	0
钱周健	境内自然人	0.342	11,511,594	0	无	0
师南平	境内自然人	0.287	9,660,000	0	无	0
刘文科	境内自然人	0.272	9,171,200	0	无	0
刘昱	境内自然人	0.214	7,193,000	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 截止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 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	2021-07-23	2026-07-26	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	2020-01-13	2025-01-15	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	2019-04-12	2024-04-16	12.00	4.80
北京北辰实业股份有限公司 2014 年公司债券(品种二)	14 北辰 02	122351.SH	2015-01-20	2022-01-20	14.97775	5.20
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 2019 年度第一期中期票据	19 北辰实业 MTN001	101900865.IB	2019-06-27	2099-12-31注	10.00	5.20
北京北辰实业股份有限公司 2018 年度第一期中期票据	18 北辰实业 MTN001	101801409.IB	2018-11-29	2099-12-31注	16.20	5.65
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	2017-09-18	2022-09-20	11.20	3.80

注:本次注册发行的中期票据为永续中期票据,实际兑付日以后续公告为准。

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(%)	76.44	77.18
	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	1.14	0.60

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 2021-034

债券代码:122351 债券简称:14 北辰 02

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

北京北辰实业股份有限公司 第九届第十二次董事会决议公告

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。

北京北辰实业股份有限公司(以下简称"本公司")第九届董事会第十二次会议于 2021 年 8 月 18 日(星期三)上午 10:00 于北京市朝阳区北辰东路 8 号汇欣大厦 A 座 12 层第一会议室以现场结合通讯的方式召开。本次会议应出席董事 8 名,实到董事 8 名,独立非执行董事周永健、甘培忠、陈德球以通讯方式出席并进行表决。会议由本公司董事长李伟东先生主持,本公司部分监事和高级管理人员列席了会议。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 8 票赞成,0 票反对,0 票弃权,批准本公司截至 2021 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。

二、以 8 票赞成,0 票反对,0 票弃权,批准本公司《关于 2021 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)

三、以 8 票赞成,0 票反对,0 票弃权,批准本公司不派发截至 2021 年 6 月 30 日止六个月的中期股息,同时也不需要因发布中期业绩报告而暂停办理股份过户登记手续。

四、以 8 票赞成,0 票反对,0 票弃权,批准授权本公司董事长就本公司境内外 2021 年半年度报告最后定稿前必须作出的修改加以确定,并授权公司秘书披露半年度报告、报告摘要及境外中期业绩公告、中期报告事宜。

特此公告。

北京北辰实业股份有限公司

董 事 会

2021 年 8 月 19 日

证券代码:601588 证券简称:北辰实业 公告编号:临 2021-035

债券代码:122351 债券简称:14 北辰 02

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

北京北辰实业股份有限公司 第九届第二次监事会决议公告

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")第九届监事会第二次会议于 2021 年 8 月 18 日(星期三)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 2021 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 2021 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 2021 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 2021 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 2021 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

2021 年 8 月 19 日

证券代码:601588 证券简称:北辰实业 公告编号:临 2021-036

债券代码:122351 债券简称:14 北辰 02

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

北京北辰实业股份有限公司 关于公司 2021 年半年度计提资产减值准备的公告

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。

北京北辰实业股份有限公司(以下简称"公司"或"本公司")于 2021 年 8 月 18 日召开的第九届董事会第十二次会议审议通过了《关于 2021 年半年度计提资产减值准备的议案》。现将相关情况公告如下:

一、计提资产减值准备情况

为客观、公允地反映本公司截至 2021 年 6 月 30 日止的财务状况和经营状况,本着谨慎性原则,本公司根据中国企业会计准则及香港财务报告准则对合并范围内各公司所属资产进行了减值测试。根据减值测试结果,本公司 2021 年 1-6 月计提资产减值准备总计人民币 65,128.44 万元,其中本公司需对房地产项目计提存货跌价准备人民币 50,265.21 万元,对投资物业项目计提投资性房地产资产减值准备人民币 13,679.32 万元,具体情况如下:

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价;期末在对存货进行全面盘点的基础上,对于存货因全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,预计其成本不可收回的部分,提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

2021 年 6 月末,综合考虑房地产项目所在地的市场状况,项目自身的定位、开发及销售计划等因素,本公司对项目可变现净值进行了减值测试,对成本高于其可变现净值的存货计提存货跌价准备。经测试,2021 年 1-6 月,本公司需对房地产项目计提存货跌价准备人民币 50,265.21 万元。

期末投资性房地产按可收回金额与账面价值孰低原则计价:当投资性房地产可收回金额低于其账面价值时,账面价值减记至可收回金额。

2021 年 6 月末,综合考虑投资物业所在地的市场状况,以及项目最新的运营及投资计划等因素,本公司对项目可收回金额进行了减值测试,对账面价值高于其可收回金额的投资性房地产计提资产减值准备。经测试,2021 年 1-6 月,本公司需对投资性房地产计提资产减值准备人民币 13,679.32 万元。

二、相关决策程序

本公司于 2021 年 8 月 18 日先后召开董事会审计委员会会议、董事会会议及监事会会议,审议通过了《关于 2021 年半年度计提资产减值准备的议案》,并由独立董事发表其独立意见。

公司董事会审计委员会认为:本次计提资产减值准备的决策程序符合中国企业会计准则、香港财务报告准则和公司会计政策、会计估计的相关规定,计提减值后 2021 年半年度财务报表能够公允地反映公司资产状况和经营成果,同意公司 2021 年半年度计提资产减值准备的方案,并将该事项提交董事会审议。

公司董事会认为:本次计提资产减值准备基于谨慎性原则,依据充分,公允地反映了公司资产状况,同意本次计提资产减值准备的方案。

公司独立董事认为:本次计提资产减值准备基于谨慎性原则,符合中国企业会计准则、香港财务报告准则和公司的相关规定,符合公司资产的实际情况,计提减值准备的审批程序合法合规;未发现其中存在损害公司或股东特别是中小股东利益的情况,同意本次计提资产减值准备方案。

公司监事会认为:本次计提减值准备的决策程序合法、依据充分,计提符合中国企业会计准则及香港财务报告准则等相关规定,计提后公允反映了公司资产状况,同意公司本次计提减值准备。

三、2021 年半年度减值计提对公司利润影响情况

2021 年半年度本公司计提资产减值准备将导致本公司合并财务报表利润总额减少人民币 65,128.44 万元,净利润减少人民币 61,708.61 万元,归属于母公司股东的净利润减少人民币 55,479.09 万元,对公司持续稳定经营无重大影响。

特此公告。

北京北辰实业股份有限公司

董 事 会

2021 年 8 月 19 日

证券代码:601588 证券简称:北辰实业 公告编号:临 2021-037

债券代码:122351 债券简称:14 北辰 02

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

北京北辰实业股份有限公司 2021 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 2021 年上半年主要经营数据如下:

一、2021 年上半年房地产开发业务概述

2021 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 623.41 万平方米,权益土地储备 556.23 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 40.83 万平方米,同比下降 49.06%;开复工面积 551.96 万平方米,同比下降 21.53%;竣工面积 62.56 万平方米,同比上涨 59.44%;在项目销售方面,公司实现销售面积 596,710 平方米,同比上涨 115.56%;销售金额 110.60 亿元,同比上涨 125.10%;结算面积 734,620 平方米,同比上涨 286.05%;结算金额 93.94 亿元,同比上涨 255.26%;报告期末待结转面积 1,210,610 平方米,同比下降 29.27%。

二、2021 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	报告期内竣工面积	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	6,973	5,131	6,068	12,057	946
2	北京北辰红橡墅	北京昌平	别墅	在建	100%	34.00	1.39	287,500	213,700	150,000	-	-	-	-	213,700	40,200	-	173,500	33,930	5,004	4,690	21,524	2,674
3	北京当代北辰悦MOMA	北京顺义	自住型商品房、两限房	在建	50%	23.47	-	52,800	132,500	109,300	54,700	-	-	-	132,500	1,400	-	131,100	4,902	-	-	-	407
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	36,272	7,585	8,296	28,806	1,436
5	北京金辰府	北京昌平	住宅	在建	51%	53.17	1.17	86,600	283,200	170,400	86,900	-	-	-	283,200	283,200	-	-	149,586	41,800	-	-	87,883
6	长沙北辰三角洲	湖南长沙	住宅、商业、写字楼等	在建	100%	371.68	9.44	780,500	5,200,000	3,820,000	-	416,700	-	-	4,783,300	636,900	66,600	4,213,300	195,510	98,723	233,956	279,216	149,704
7	长沙北辰中央公园	湖南长沙	住宅	在建	51%	24.48	0.71	336,300	927,100	720,000	367,200	-	-	-	927,100	212,800	-	714,300	55,275	22,146	1,182	1,179	95,199
8	长沙北辰时光里	湖南长沙	住宅、商业	在建	100%	13.07	0.68	27,700	145,400	107,900	-	-	-	-	145,400	145,400	-	-	22,971	1,747	-	-	51,045
9	武汉北辰当代优+	湖北武汉	住宅、商业	竣工	45%	21.00	0.42	104,700	313,300	241,100	108,500	-	-	-	313,300	-	-	313,300	3,083	360	-	-	-
10	武汉北辰光谷里	湖北武汉	商服用地	在建	51%	17.31	1.19	84,200	492,000	337,000	171,900	134,800	-	-	357,200	75,100	-	282,100	51,867	10,938	59,646	76,460	1,599
11	武汉北辰蔚蓝城市	湖北武汉	住宅、商业	在建	100%	105.72	3.73	358,000	980,100	716,000	-	234,700	-	-	745,400	128,800	85,300	701,900	83,659	20,674	113,894	116,818	165,858
12	武汉金地北辰阅风华	湖北武汉	住宅	在建	51%	20.99	0.68	41,800	178,900	127,000	64,900	-	-	-	178,900	130,900	-	48,000	16,607	11,994	-	-	118,492
13	武汉北辰孔雀洲	湖北武汉	住宅	竣工	60%	10.79	0.65	75,200	220,400	172,800	103,700	-	-	-	220,400	220,400	22,040	220,400	45,207	4,093	81,088	45,855	4,835
14	武汉北辰经开优+（0 67 地块）	湖北武汉	住宅、商业	在建	80%	16.00	0.76	50,500	177,200	126,200	101,000	-	-	-	177,200	177,200	-	-	74,472	9,346	-	-	14,310
15	武汉北辰经开优+（0 68 地块）	湖北武汉	住宅、商业	在建	80%	12.96	0.77	63,200	227,700	158,100	126,500	-	-	-	227,700	227,700	-	-	-	-	-	-	-
16	武汉北辰金地泽时代	湖北武汉	住宅、商业	在建	49%	18.72	0.61	50,500	212,100	151,400	74,200	-	-	-	212,100	212,100	-	-	75,760	22,727	-	-	-
17	杭州北辰蜀山项目	浙江杭州	住宅、商业	竣工	80%	22.09	0.13	83,900	317,500	235,000	188,000	-	-	-	317,500	-	-	317,500	7,777	455	87	1,329	931
18	杭州国悦府大地块	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	-	-	-	-	-
19	杭州国悦府小地块	浙江杭州	住宅、商业	竣工	35%	4.90	0.02	13,400	32,600	23,000	8,100	-	-	-	32,600	-	-	32,600	-	-	-	-	-
20	杭州国颂府	浙江杭州	住宅	竣工	100%	16.20	0.35	21,900	69,900	48,200	-	-	-	-	69,900	-	-	69,900	533	404	8,569	36,970	404
21	杭州金湖都会芗璟	浙江杭州	住宅、商业	竣工	25%	5.50	0.03	57,400	209,700	144,000	36,000	-	-	-	209,700	-	-	209,700	4,000	-	-	-	-
22	杭州北辰岭南府	浙江杭州	住宅	在建	100%	11.03	0.57	12,200	44,400	25,700	-	-	-	-	44,400	44,400	-	-	-	-	-	-	-
23	杭州富阳项目	浙江杭州	别墅	开工	100%	36.75	0.33	69,000	276,900	179,500	-	-	276,900	276,900	276,900	-	-	-	-	-	-	-	-
24	宁波北辰府	浙江宁波	住宅	竣工	100%	46.49	1.11	47,300	189,700	137,400	-	-	-	-	189,700	-	-	189,700	10,374	1,446	2,103	7,776	677
25	宁波堇天府	浙江宁波	住宅、商业	竣工	51%	34.62	1.09	133,000	404,800	292,500	149,200	-	-	-	404,800	-	-	404,800	939	86	86	5,572	-
26	宁波香麓湾	浙江余姚	住宅	在建	100%	21.82	1.27	68,700	166,500	116,800	-	-	-	-	166,500	166,500	-	-	50,788	30,723	-	-	30,723
27	南京北辰旭辉铂悦金陵	江苏南京	住宅	竣工	51%	15.18	0.08	25,300	105,000	70,700	36,100	-	-	-	105,000	-	-	105,000	-	-	-	-	-
28	苏州北辰旭辉壹号院	江苏苏州	住宅、商业	竣工	50%	12.94	0.26	178,700	273,900	180,500	90,300	-	-	-	273,900	-	-	273,900	2,485	-	-	-	-
29	苏州观澜府	江苏苏州	住宅、商业	在建	100%	64.51	2.86	170,000	392,900	268,800	-	-	-	-	392,900	307,500	139,000	224,500	89,879	8,184	37,410	64,340	9,883
30	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	-	-	-	-	-
31	无锡时代城	江苏无锡	住宅	在建	40%	46.79	1.08	137,900	535,400	413,800	165,500	-	-	-	535,400	185,200	-	350,300	31,348	2,439	-	-	-
32	成都北辰朗诗南门绿都	四川成都	住宅、商业	竣工	40%	8.39	0.09	63,600	237,000	158,600	63,400	-	-	-	237,000	-	-	237,000	3,809	820	85	1,024	735
33	成都北辰香麓	四川成都	住宅、商业	竣工	100%	18.35	0.29	40,400	148,300	96,900	-	-	-	-	148,300	-	-	148,300	4,165	15	197	388	131
34	成都北辰南湖香麓	四川成都	住宅	竣工	100%	29.16	0.41	88,000	297,100	210,000	-	-	-	-	297,100	-	-	297,100	14,070	1,930	5,318	12,010	2,886
35	成都北辰天麓府	四川成都	住宅、商业	竣工	100%	17.28	0.56	26,600	120,000	79,800	-	-	-	-	120,000	-	-	120,000	48,605	19,197	15,697	28,329	13,285
36	成都北辰德略筑	四川成都	住宅、商业	在建	80%	23.78	1.48	80,100	227,100	160,300	128,200	-	-	-	227,100	227,100	-	-	48,022	38,640	-	-	94,763
37	四川北辰国颂府	四川眉山	住宅、商业	竣工	100%	16.24	0.39	59,900	197,400	149,800	-	-	-	-	197,400	-	-	197,400	83,781	18,674	16,302	13,356	7,281
38	四川北辰龙熙台	四川眉山	住宅、商业	在建	100%	10.94	0.54	69,900	126,600	84,000	-	-	-	-	126,600	126,600	-	-	-	-	-	-	-
39	廊坊北辰香麓	河北廊坊	住宅、商业	在建	100%	25.73	1.46	140,700	357,700	296,800	-	-	-	-	357,700	264,000	-	93,700	75,595	6,952	19,234	23,707	36,216
40	廊坊北辰蔚蓝城市（2018-4 地块）	河北廊坊	住宅	在建	100%	30.76	0.71	82,500	241,600	164,800	-	145,800	-	-	95,800	95,800	-	-	-	-	-	-	-
41	廊坊星辰里（2019-3 地块）	河北廊坊	商业	拟建	100%	5.75	0.22	21,100	72,800	52,800	-	72,800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42	廊坊2020-5 地块项目	河北廊坊	住宅	拟建	100%	13.43	0.46	46,200	138,300	92,000	-	138,300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
43	合肥北辰辉铂悦声州府	安徽合肥	住宅、商业	竣工	50%	21.07	0.35	141,700	356,200	239,000	119,500	-	-	-	356,200	-	-	356,200	3,532	2,688	6,864	9,173	9,722
44	重庆悦来壹号	重庆渝北	住宅、商业	在建	100%	100.66	5.17	429,100	1,274,000	918,000	-	372,000	-	-	902,000	666,000	114,300	350,300	162,058	129,218	83,234	87,490	207,159
45	重庆北辰香麓	重庆渝北	住宅	在建	100%	21.91	1.49	68,200	150,400	102,200	-	-	-	-	150,400	150,400	-	-	35,638	26,886	-	-	26,886
46	海口北辰府	海南海口	住宅、商业	在建	70%	41.91	1.61	106,800	263,400	206,000	144,200	29,200	-	-	234,200	162,700	-	71,500	85,851	44,137	30,393	65,388	72,538
47	海口长秀住家	海南海口	住宅	新开工	100%	12.28	1.09	30,500	134,700	106,800	-	3,300	131,400	131,400	131,400	131,400	-	-	-	-	-	-	-
48	广州兰亭香麓（1 16 地块）	广东广州	住宅、商业	在建	51%	17.66	0.21	25,900	112,800	77,800	39,700	-	-	-	112,800	112,800	-	-	-	-	-	-	-
49	广州兰亭香麓（1 14 地块）	广东广州	住宅、商业	在建	49%	9.66	0.47	25,100	110,300	76,600	37,500	-	-	-	110,300	110,300	-	-	9,148	1,547	-	-	-
	合计	-	-	-	-	1,603.72	48.47	5,337,500	18,177,500	13,156,300	2,587,500	1,547,500	408,300	16,630,000	5,519,600	6256,000	11,736,100	1,629,847	596,710	434,402	938,768	1,206,861	0

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 623.41 万平方米,权益土地储备 556.23 万平方米,无新增房地产储备;

新开工面积 40.83 万平方米,同比下降 49.06%;开复工面积 551.96 万平方米,同比下降 21.53%;竣工面积 62.56 万平方米,同比上涨 59.44%;

销售面积 596,710 平方米,同比上涨 115.56%;销售金额 110.60 亿元,同比上涨 125.10%;结算面积 734,620 平方米,同比上涨 286.05%;结算金额 93.94 亿元,同比上涨 255.26%;报告期末待结转面积 1,210,610 平方米,同比下降 29.27%。

三、2021 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	14,246	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	3,639	100	否
3	北京朝阳区北辰东路 8 号	汇宾大厦	写字楼	37,800	3,377	100	否
4	北京朝阳区北辰东路 8 号	汇欣大厦	写字楼	40,900	2,900	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	7,882	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	13,766	100	否
7	北京朝阳区北辰东路 8 号	汇珍楼物业	写字楼	8,400	1,067	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	3,578	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	2,237	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	2,668	100	否
11	北京朝阳区北辰西路 8 号	北辰洲际酒店	酒店	60,000	139	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	8,415	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	9,370	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	1,659	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、2021 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
2,710,579	5.98	56,432

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

2021 年 8 月 19 日

证券代码:688298 证券简称:东方生物 公告编号:2021-051

浙江东方基因生物制品股份有限公司关于持股 5%以上股东减持超过 1%的提示性公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示:

本次权益变动为履行此前披露的减持股份计划,不触及要约收购;

本次权益变动为持股 5%以上非第一大股东减持,不会使公司控股股东、实际控制人发生变化;

本次权益变动后,信息披露义务人持有公司股份数量为 7,844,756 股,持有公司股份比例将从 7.54%减少至 6.54%。

浙江东方基因生物制品股份有限公司(以下简称"公司")于 2021 年 8 月 17 日收到公司股东上海祥禾涌安股权投资合伙企业(有限合伙)(以下简称"上海祥禾")及其一致行动人上海涌创铧兴投资合伙企业(有限合伙)(以下简称"上海涌创")、连云港涌诚股权投资合伙企业(有限合伙)(以下简称"连云港涌诚")发来的《关于所持浙江东方基因生物制品股份有限公司股份减持计划实施情况暨累计减持 1%告知函》,其有关权益变动情况如下:

一、本次权益变动情况

信息披露义务人基本信息