

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  
2026 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](http://www.sse.com.cn) 网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2 本公司董事会及董事、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 未出席董事情况

| 未出席董事职务 | 未出席董事姓名 | 未出席董事的原因说明 | 被委托人姓名 |
|---------|---------|------------|--------|
| 董事长     | 张杰      | 因公请假       | 梁捷     |

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预案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                      |
|----------|----------------------------|
| 姓名       | 朱岩                         |
| 电话       | 010-64991277               |
| 办公地址     | 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 |

### 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                    | 41,877,159,721 | 43,166,705,498 | -2.99           |
| 归属于上市公司股东的净资产          | 5,822,288,035  | 6,702,492,229  | -13.13          |
|                        | 本报告期           | 上年同期           | 本报告期比上年同期增减(%)  |
| 营业收入                   | 3,045,481,061  | 3,019,319,686  | 0.87            |
| 利润总额                   | -820,824,029   | -1,502,397,021 | 不适用             |
| 归属于上市公司股东的净利润          | -880,204,194   | -1,585,414,242 | 不适用             |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -893,052,109   | -1,611,107,395 | 不适用             |
| 经营活动产生的现金流量净额          | 690,037,512    | 414,620,326    | 66.43           |
| 加权平均净资产收益率(%)          | -14.06         | -17.80         | 不适用             |
| 基本每股收益(元/股)            | -0.26          | -0.47          | 不适用             |
| 稀释每股收益(元/股)            | -0.26          | -0.47          | 不适用             |

### 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）          |           |             |               | 114,382              |                   |   |
|------------------------|-----------|-------------|---------------|----------------------|-------------------|---|
| 前 10 名股东持股情况           |           |             |               |                      |                   |   |
| 股东名称                   | 股东性质      | 持股比例<br>(%) | 持股<br>数量      | 持有有限售<br>条件的股份<br>数量 | 质押、标记或冻结的<br>股份数量 |   |
| 北京北辰实业集团有限责任公司         | 国有法人      | 35.824      | 1,206,210,803 | 0                    | 无                 | 0 |
| HKSCC NOMINEES LIMITED | 境外法人      | 20.551      | 691,967,899   | 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 |
| 韦琼花                    | 境内自然<br>人 | 0.478       | 16,087,725    | 0                    | 无                 | 0 |
| 中航鑫港担保有限公司             | 国有法人      | 0.472       | 15,875,700    | 0                    | 无                 | 0 |
| 中国工商银行股份有限公司－南         | 其他        | 0.371       | 12,489,806    | 0                    | 无                 | 0 |

|                            |           |                                                                                                                                                                     |            |   |   |   |
|----------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---|---|---|
| 方中证全指房地产交易型开放式<br>指数证券投资基金 |           |                                                                                                                                                                     |            |   |   |   |
| 香港中央结算有限公司                 | 境外法人      | 0.356                                                                                                                                                               | 11,971,463 | 0 | 无 | 0 |
| 张俊                         | 境内自然<br>人 | 0.338                                                                                                                                                               | 11,396,686 | 0 | 无 | 0 |
| 喻三军                        | 境内自然<br>人 | 0.301                                                                                                                                                               | 10,118,200 | 0 | 无 | 0 |
| 孟庆亮                        | 境内自然<br>人 | 0.271                                                                                                                                                               | 9,122,300  | 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，<br>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<br>公司控股股东北京北辰实业集团有限责任公司的实际控制人均<br>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<br>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<br>余额 | 利率<br>(%) |
|------------------------------------------------------|----------|-----------|------------|------------|----------|-----------|
| 北京北辰实业股份有限<br>公司 2026 年面向专业投<br>资者非公开发行公司债<br>券(第二期) | 26 北辰 F2 | 282952.SH | 2026-06-24 | 2028-06-26 | 3.19     | 2.45      |
| 北京北辰实业股份有限<br>公司 2026 年面向专业投<br>资者非公开发行公司债<br>券(第一期) | 26 北辰 F1 | 281968.SH | 2026-03-20 | 2028-03-23 | 3.74     | 2.70      |
| 北京北辰实业股份有限<br>公司 2025 年面向专业投<br>资者非公开发行公司债<br>券(第二期) | 25 北辰 F2 | 258483.SH | 2025-04-22 | 2027-04-24 | 5.00     | 2.50      |
| 北京北辰实业股份有限<br>公司 2025 年面向专业投<br>资者非公开发行公司债<br>券(第一期) | 25 北辰 F1 | 258224.SH | 2025-04-11 | 2028-04-14 | 3.25     | 3.50      |

|                                             |                   |               |            |            |        |       |
|---------------------------------------------|-------------------|---------------|------------|------------|--------|-------|
| 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<br>(第一期) | 22 北辰 G1          | 185738. SH    | 2022-04-26 | 2027-04-28 | 6. 00  | 2. 90 |
| 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<br>(第二期) | 21 北辰 G2          | 185114. SH    | 2021-12-27 | 2026-12-29 | 13. 39 | 3. 10 |
| 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<br>(第一期) | 21 北辰 G1          | 188461. SH    | 2021-07-23 | 2026-07-26 | 3. 19  | 2. 96 |
| 北京北辰实业股份有限公司 2025 年度第二期中<br>期票据             | 25 北辰实业<br>MTN002 | 102501550. IB | 2025-08-18 | 2028-08-20 | 2. 19  | 2. 35 |
| 北京北辰实业股份有限公司 2025 年度第一期中<br>期票据             | 25 北辰实业<br>MTN001 | 102501352. IB | 2025-04-25 | 2028-04-28 | 5. 18  | 2. 40 |
| 北京北辰实业股份有限公司 2024 年度第一期中<br>期票据             | 24 北辰实业<br>MTN001 | 102401105. IB | 2024-12-17 | 2027-12-19 | 1. 97  | 2. 40 |
| 北京北辰实业股份有限公司 2022 年度第二期中<br>期票据             | 22 北辰实业<br>MTN002 | 102200198. IB | 2022-08-18 | 2027-08-22 | 12. 60 | 2. 50 |
| 北京北辰实业股份有限公司 2022 年度第一期中<br>期票据             | 22 北辰实业<br>MTN001 | 102280941. IB | 2022-04-22 | 2027-04-25 | 5. 72  | 2. 90 |
| 北京北辰实业股份有限公司 2021 年度第一期中<br>期票据             | 21 北辰实业<br>MTN001 | 102103306. IB | 2021-12-17 | 2026-12-21 | 13. 03 | 3. 00 |

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         | 80. 37 | 78. 78 |
|               | 本报告期   | 上年同期   |
| EBITDA 利息保障倍数 | -0. 37 | -1. 44 |

### 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