

证券代码：601588
债券代码：122351
债券代码：135403
债券代码：151419
债券代码：162972

证券简称：北辰实业
债券简称：14 北辰 02
债券简称：16 北辰 01
债券简称：19 北辰 F1
债券简称：20 北辰 01

公告编号：临 2020-021

北京北辰实业股份有限公司

2019 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 2019 年主要经营数据如下：

一、2019年房地产开发业务概述

2019 年，就房地产开发而言，在土地储备方面，公司实现总土地储备为 718.61 万平方米，权益土地储备为 656.72 万平方米，新增房地产储备 33.74 万平方米；在工程建设方面，公司实现新开工面积 189.05 万平方米，同比下降 32.83%；开复工面积 869.91 万平方米，同比上涨 8.10%；竣工面积 266.88 万平方米，同比上涨 109.24%；在项目销售方面，公司实现销售面积为 126.04 万平方米，同比下降 30.52%；销售金额为 189.96 亿元，同比下降 32.66%；结算面积为 129.18 万平方米，同比上涨 43.04%；结算金额为 173.52 亿元，同比上涨 14.66%。

二、2019年房地产项目情况

单位：亿元、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	报告期实际投资额	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
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	11,548	4,575
2	北京北辰红橡墅	北京昌平	别墅	在建	100%	34.00	1.36	287,500	213,700	150,000	-	-	-	213,700	69,500	29,300	173,500	36,340	209
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	0.03	52,800	132,500	109,300	54,700	-	-	132,500	1,400	-	131,100	4,902	-
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	5,400	5,400	213,300	47,228	12,767
5	北京金辰府	北京昌平	住宅	在建	51%	93.09	7.27	86,600	280,100	170,400	86,900	-	280,100	280,100	280,100	-	-	195,667	5,159
6	长沙北辰三角洲	湖南长沙	住宅、商业、写字楼等	在建	100%	330.00	23.56	780,000	5,200,000	3,820,000	-	751,000	-	4,449,000	939,000	399,800	3,909,800	315,475	198,434
7	长沙北辰中央公园	湖南长沙	住宅	在建	51%	48.00	2.78	336,300	927,100	720,000	367,200	-	161,900	927,100	472,100	106,000	561,000	108,281	84,251
8	长沙北辰时光里	湖南长沙	住宅、商业	在建	100%	13.07	3.25	27,700	145,400	107,900	-	-	145,400	145,400	145,400	-	-	49,861	3,262
9	武汉北辰当代优+	湖北武汉	住宅、商业	竣工	45%	21.00	0.89	104,700	313,300	241,100	108,500	-	-	313,300	-	-	313,300	5,212	2,006
10	武汉北辰光谷里	湖北武汉	商服用地	在建	51%	33.94	2.91	84,200	492,000	337,000	171,900	134,800	-	357,200	357,200	-	-	70,251	18,769
11	武汉北辰蔚蓝城市	湖北武汉	住宅、商业	在建	100%	86.63	17.14	358,000	980,100	716,000	-	234,700	121,500	745,400	745,400	237,500	237,500	222,893	176,207
12	武汉金地北辰阅风华	湖北武汉	住宅	在建	51%	22.83	2.31	41,800	178,900	127,000	64,900	-	-	178,900	178,900	-	-	110,840	72,060
13	武汉北辰孔雀洲	湖北武汉	住宅	在建	60%	12.97	2.50	75,200	220,400	172,800	103,700	-	-	220,400	220,400	-	-	105,078	52,889
14	武汉 P067 地块项目	湖北武汉	住宅、商业	在建	100%	20.00	2.09	50,500	177,200	126,200	-	-	177,200	177,200	177,200	-	-	-	-
15	武汉 P068 地块项目	湖北武汉	住宅、商业	在建	100%	16.20	2.20	63,200	223,700	158,100	-	-	223,700	223,700	223,700	-	-	-	-
16	武汉北辰金地漾时代	湖北武汉	住宅、商业	在建	100%	18.72	10.77	50,500	212,100	151,400	-	-	212,100	212,100	212,100	-	-	30,101	26,419
17	杭州北辰蜀山项目	浙江杭州	住宅、商业	竣工	80%	26.78	1.06	83,900	317,500	235,000	188,000	-	-	317,500	-	-	317,500	12,677	4,203
18	杭州国悦府大地块	浙江杭州	住宅、商业	竣工	35%	14.85	0.12	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	0.12	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%	16.06	1.39	21,900	69,900	48,200	-	-	-	69,900	69,900	69,900	69,900	5,127	4,410
21	杭州金湖都会艺境	浙江杭州	住宅、商业	竣工	25%	5.50	0.78	57,400	209,700	144,000	36,000	-	-	209,700	209,700	209,700	209,700	1,366	1,255
22	杭州聆潮府	浙江杭州	住宅	在建	100%	11.03	1.52	12,200	44,400	25,700	-	-	44,400	44,400	44,400	-	-	-	-
23	宁波北辰府	浙江宁波	住宅	竣工	100%	41.71	5.43	47,300	189,700	137,400	-	-	-	189,700	189,700	189,700	189,700	101,637	53,458
24	宁波董天府	浙江宁波	住宅、商业	竣工	51%	59.50	4.52	133,000	404,800	292,500	149,200	-	-	404,800	404,800	404,800	404,800	12,280	9,569
25	南京北辰旭辉铂悦金陵	江苏南京	住宅	竣工	51%	29.76	1.02	25,300	105,000	70,700	36,100	-	-	105,000	-	-	105,000	157	157
26	苏州北辰旭辉壹号院	江苏苏州	住宅、商业	竣工	50%	28.78	0.31	178,700	273,900	180,500	90,300	-	-	273,900	-	-	273,900	2,464	-
27	苏州观澜府	江苏苏州	住宅、商业	在建	100%	58.82	5.31	170,000	392,900	268,800	-	-	-	392,900	392,900	-	-	107,912	33,170
28	无锡天一玖著	江苏无锡	住宅	在建	49%	28.60	1.82	88,000	254,600	196,000	96,000	-	-	254,600	254,600	125,000	125,000	101,020	100,486
29	无锡时代城	江苏无锡	住宅	在建	40%	46.79	3.35	137,900	554,400	413,800	165,500	-	-	554,400	554,400	190,300	190,300	247,676	170,378

30	成都北辰诗南门绿都	四川成都	住宅、商业	竣工	40%	20.04	0.70	63,600	235,100	158,600	63,400	-	-	235,100	84,100	84,100	235,100	2,637	-1,168
31	成都北辰香麓	四川成都	住宅、商业	竣工	100%	14.71	1.82	40,400	148,300	96,900	-	-	-	148,300	148,300	148,300	148,300	21,168	19,063
32	成都北辰南湖香麓	四川成都	住宅	在建	100%	29.16	3.60	88,000	299,100	210,000	-	-	-	299,100	299,100	149,400	149,400	18,280	5,435
33	成都北辰天麓府	四川成都	住宅、商业	在建	100%	15.26	2.27	26,600	120,000	79,800	-	-	-	120,000	120,000	-	-	79,532	11,914
34	成都北辰鹿鸣院	四川成都	住宅、商业	在建	100%	26.51	15.41	80,100	227,100	160,300	-	-	227,100	227,100	227,100	-	-	-	-
35	四川北辰国颂府	四川眉山	住宅、商业	在建	100%	16.60	3.39	59,900	199,200	149,800	-	-	-	199,200	199,200	-	-	71,849	24,315
36	四川龙熙台	四川眉山	住宅、商业	拟建	100%	13.70	-	69,900	137,300	84,000	-	137,300	-	-	-	-	-	-	-
37	廊坊北辰香麓	河北廊坊	住宅、商业	在建	100%	25.73	2.61	140,700	412,700	296,800	-	134,600	-	278,100	278,100	-	-	68,882	38,131
38	廊坊 2018-4 地块项目	河北廊坊	住宅	拟建	100%	25.31	10.71	82,500	241,600	164,800	-	241,600	-	-	-	-	-	-	-
39	廊坊 2019-3 地块项目▲	河北廊坊	商业	拟建	100%	5.09	-	21,100	72,800	52,800	-	72,800	-	-	-	-	-	-	-
40	合肥北辰舜铂悦庐州府	安徽合肥	住宅、商业	在建	50%	42.14	2.40	141,700	356,200	239,000	119,500	-	-	356,200	198,400	143,000	202,700	37,370	15,210
41	重庆悦来壹号	重庆渝北	住宅、商业	在建	100%	100.66	11.18	429,100	1,274,000	918,000	-	437,800	251,000	836,200	836,200	176,800	176,800	126,514	87,414
42	重庆北辰中央公园▲	重庆渝北	住宅	拟建	100%	22.42	11.88	68,200	147,000	102,200	-	147,000	-	-	-	-	-	-	-
43	海口北辰府	海南海口	住宅、商业	在建	100%	45.47	4.52	106,800	263,400	206,000	-	103,000	46,200	160,400	160,400	-	-	87,335	25,990
44	广州增城项目▲	广东广州	住宅、商业	拟建	100%	36.61	10.69	25,900	117,700	77,800	-	117,700	-	-	-	-	-	-	-
	合计	-	-	-	-	1,639.45	186.99	5,098,000	17,431,200	12,584,600	1,936,200	2,512,200	1,890,500	14,918,900	8,699,100	2,668,800	8,790,700	2,419,560	1,260,397

注：1、加“▲”为报告期内新增房地产储备项目。

2、总投资额为项目的预计总投资额。

3、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。

4、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。

5、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。

6、报告期内，公司总土地储备为 718.61 万平方米；权益土地储备为 656.72 万平方米；新增房地产储备 33.74 万平方米；

新开工面积 189.05 万平方米，同比下降 32.83%；开复工面积 869.91 万平方米，同比上涨 8.10%；竣工面积 266.88 万平方米，同比上涨 109.24%；

销售面积为 126.04 万平方米，同比下降 30.52%；销售金额为 189.96 亿元，同比下降 32.66%；结算面积为 129.18 万平方米，同比上涨 43.04%；结算金额为 173.52 亿元，同比上涨 14.66%。

三、2019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	是否采用公允价值计量模式	公司所占权益
1	北京朝阳区天辰东路7号	国家会议中心	会议、展览	270,800	70,353	否	100%
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	12,547	否	100%
3	北京朝阳区北辰东路8号	汇宾大厦	写字楼	37,800	7,309	否	100%
4	北京朝阳区北辰东路8号	汇欣大厦	写字楼	40,900	5,666	否	100%
5	北京朝阳区北辰东路8号	北辰时代大厦	写字楼	131,300	17,984	否	100%
6	北京朝阳区北辰西路8号	北辰世纪中心	写字楼	149,800	31,008	否	100%
7	北京朝阳区北辰东路8号	汇珍楼物业	写字楼	8,400	1,810	否	100%
8	北京朝阳区北辰东路8号	北京五洲大酒店	酒店	42,000	15,254	否	100%
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	10,838	否	100%
10	北京朝阳区北辰东路8号	五洲皇冠国际酒店	酒店	60,200	15,344	否	100%
11	北京朝阳区北辰西路8号	北辰洲际酒店	酒店	60,000	17,628	否	100%
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	19,809	否	100%
13	北京朝阳区北辰东路8号	北辰汇园酒店公寓	公寓	184,300	26,660	否	100%
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	3,368	否	100%

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北辰里购物中心项目的建筑面积和经营收入。

四、2019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
3,066,986	5.98	170,057

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

2020年4月22日