

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 2020-049

北京北辰实业股份有限公司

2020 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 2020 年上半年主要经营数据如下：

一、 2020 年上半年房地产开发业务概述

2020 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 726.57 万平方米，权益土地储备 650.45 万平方米，新增房地产储备 42.27 万平方米；在工程建设方面，公司实现新开工面积 80.15 万平方米，同比上涨 79.71%；开复工面积 703.37 万平方米，同比下降 2.84%；竣工面积 39.24 万平方米，同比下降 20.93%；在项目销售方面，公司实现销售面积 27.68 万平方米，同比下降 59.16%；销售金额 49.13 亿元，同比下降 51.04%；结算面积 19.03 万平方米，同比下降 60.70%；结算金额 26.44 亿元，同比下降 63.25%。

二、2020年上半年房地产项目情况

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	6,973	-
2	北京北辰红橡墅	北京昌平	别墅	在建	100%	34.00	0.43	287,500	213,700	150,000	-	-	-	213,700	40,200	-	173,500	36,131	606
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	4,903	-
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	34,461	-
5	北京金辰府	北京昌平	住宅	在建	51%	47.48	1.75	86,600	280,100	170,400	86,900	-	-	280,100	280,100	-	-	190,508	21,398
6	长沙北辰三角洲	湖南长沙	住宅、商业、写字楼等	在建	100%	345.39	7.28	780,000	5,200,000	3,820,000	-	416,700	334,300	4,783,300	873,500	-	3,909,800	146,993	50,540
7	长沙北辰中央公园	湖南长沙	住宅	在建	51%	24.48	2.38	336,300	927,100	720,000	367,200	-	-	927,100	366,100	-	561,000	59,789	17,880
8	长沙北辰时光里	湖南长沙	住宅、商业	在建	100%	13.07	0.45	27,700	145,400	107,900	-	-	-	145,400	145,400	-	-	31,065	20,081
9	武汉北辰当代优+	湖北武汉	住宅、商业	竣工	45%	21.00	0.16	104,700	313,300	241,100	108,500	-	-	313,300	-	-	313,300	3,207	-
10	武汉北辰光谷里	湖北武汉	商服用地	在建	51%	17.31	1.12	84,200	492,000	337,000	171,900	134,800	-	357,200	357,200	199,900	199,900	51,482	1,207
11	武汉北辰蔚蓝城市	湖北武汉	住宅、商业	在建	100%	86.63	4.36	358,000	980,100	716,000	-	234,700	-	745,400	508,000	192,500	430,000	46,686	2,793
12	武汉金地北辰阅风华	湖北武汉	住宅	在建	51%	12.18	0.71	41,800	178,900	127,000	64,900	-	-	178,900	178,900	-	-	38,780	6,579
13	武汉北辰孔雀洲	湖北武汉	住宅	在建	60%	7.78	0.92	75,200	220,400	172,800	103,700	-	-	220,400	220,400	-	-	52,189	1,625
14	武汉P067地块项目	湖北武汉	住宅、商业	在建	100%	20.00	1.17	50,500	177,200	126,200	-	-	-	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	0.85	63,200	227,700	158,100	-	-	-	227,700	227,700	-	-	-	-
16	武汉北辰金地漾时代	湖北武汉	住宅、商业	在建	49%	18.72	0.69	50,500	212,100	151,400	74,200	-	-	212,100	212,100	-	-	50,156	8,585
17	杭州北辰蜀山项目	浙江杭州	住宅、商业	竣工	80%	21.94	0.82	83,900	317,500	235,000	188,000	-	-	317,500	-	-	317,500	8,474	62
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	-	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	0.51	21,900	69,900	48,200	-	-	-	69,900	-	-	69,900	717	185
21	杭州金湖都会艺境	浙江杭州	住宅、商业	竣工	25%	5.50	0.93	57,400	209,700	144,000	36,000	-	-	209,700	-	-	209,700	111	111
22	杭州北辰聆潮府	浙江杭州	住宅	在建	100%	11.03	0.61	12,200	44,400	25,700	-	-	-	44,400	44,400	-	-	-	-
23	宁波北宸府	浙江宁波	住宅	竣工	100%	42.39	2.43	47,300	189,700	137,400	-	-	-	189,700	-	-	189,700	48,179	10,529
24	宁波董天府	浙江宁波	住宅、商业	竣工	51%	30.34	1.47	133,000	404,800	292,500	149,200	-	-	404,800	-	-	404,800	2,712	878
25	宁波余姚项目▲	浙江余姚	住宅	拟建	100%	21.82	-	68,700	174,200	116,800	-	174,200	-	-	-	-	-	-	-
26	南京北辰旭辉铂悦金陵	江苏南京	住宅	竣工	51%	15.18	0.10	25,300	105,000	70,700	36,100	-	-	105,000	-	-	105,000	-	-
27	苏州北辰旭辉壹号院	江苏苏州	住宅、商业	竣工	50%	11.47	0.21	178,700	273,900	180,500	90,300	-	-	273,900	-	-	273,900	2,464	253
28	苏州观澜府	江苏苏州	住宅、商业	在建	100%	58.82	2.94	170,000	392,900	268,800	-	-	-	392,900	392,900	-	-	74,655	2,559
29	无锡天一玖著	江苏无锡	住宅	在建	49%	28.60	0.63	88,000	255,400	196,000	96,000	-	-	255,400	129,000	-	126,500	534	-914
30	无锡时代城	江苏无锡	住宅	在建	40%	46.79	1.16	137,900	554,400	413,800	165,500	-	-	554,400	343,500	-	190,300	101,254	67,399
31	成都北辰朗诗南门绿郡	四川成都	住宅、商业	竣工	40%	8.05	0.19	63,600	235,100	158,600	63,400	-	-	235,100	-	-	235,100	5,381	774
32	成都北辰香麓	四川成都	住宅、商业	竣工	100%	15.75	0.15	40,400	148,300	96,900	-	-	-	148,300	-	-	148,300	2,105	-
33	成都北辰南湖香麓	四川成都	住宅	在建	100%	29.16	1.12	88,000	299,100	210,000	-	-	-	299,100	149,700	-	149,400	12,845	-
34	成都北辰天麓府	四川成都	住宅、商业	在建	100%	16.29	1.25	26,600	120,000	79,800	-	-	-	120,000	120,000	-	190,300	67,617	4,585
35	成都北辰鹿鸣院	四川成都	住宅、商业	在建	80%	26.51	0.99	80,100	227,100	160,300	-	-	-	227,100	227,100	-	-	30,724	12,883
36	四川北辰国颂府	四川眉山	住宅、商业	在建	100%	16.24	0.97	59,900	199,200	149,800	-	-	-	199,200	199,200	-	-	73,770	4,074
37	四川龙熙台	四川眉山	住宅、商业	拟建	100%	10.94	-	69,900	137,300	84,000	-	137,300	-	-	-	-	-	-	-
38	廊坊北辰香麓	河北廊坊	住宅、商业	在建	100%	25.73	1.52	140,700	357,700	296,800	-	-	-	357,700	357,700	-	-	50,849	5,854
39	廊坊蔚蓝城市	河北廊坊	住宅	在建	100%	25.31	1.29	82,500	241,600	164,800	-	147,900	93,700	93,700	93,700	-	-	-	-
40	廊坊2019-3地块项目	河北廊坊	商业	拟建	100%	5.75	0.12	21,100	72,800	52,800	-	72,800	-	-	-	-	-	-	-

41	廊坊 2020-5 地块项目▲	河北廊坊	住宅	拟建	100%	13.43	2.60	46,200	138,300	92,000	-	138,300	-	-	-	-	-	-	
42	合肥北辰旭辉铂悦庐州府	安徽合肥	住宅、商业	在建	50%	21.07	0.77	141,700	356,200	239,000	119,500	-	-	356,200	55,400	-	202,700	22,160	4,805
43	重庆悦来壹号	重庆渝北	住宅、商业	在建	100%	100.66	2.82	429,100	1,274,000	918,000	-	372,000	-	902,000	725,200	-	176,800	68,434	16,720
44	重庆北辰香麓	重庆渝北	住宅	在建	100%	21.93	0.98	68,200	150,400	102,200	-	-	150,400	150,400	150,400	-	-	-	-
45	海口北辰府	海南海口	住宅、商业	在建	100%	45.47	2.45	106,800	263,400	206,000	-	29,200	-	234,200	234,200	-	-	74,963	14,771
46	广州增城 116 地块项目	广东广州	住宅、商业	在建	51%	17.66	0.23	25,900	112,800	77,800	-	-	112,800	112,800	112,800	-	-	-	-
47	广州增城 114 地块项目▲	广东广州	住宅、商业	在建	49%	8.66	-	25,100	110,300	76,600	37,500	-	110,300	110,300	110,300	-	-	-	-
	合计	-	-	-	-	1,479.05	51.53	5,238,000	17,802,300	12,870,000	2,047,900	1,857,700	801,500	15,944,500	7,033,700	392,400	9,184,600	1,401,268	276,824

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 726.57 万平方米，权益土地储备 650.45 万平方米，新增房地产储备 42.27 万平方米；

新开工面积 80.15 万平方米，同比上涨 79.71%；开复工面积 703.37 万平方米，同比下降 2.84%；竣工面积 39.24 万平方米，同比下降 20.93%；

销售面积 27.68 万平方米，同比下降 59.16%；销售金额 49.13 亿元，同比下降 51.04%；结算面积 19.03 万平方米，同比下降 60.70%；结算金额 26.44 亿元，同比下降 63.25%。

三、2020 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	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	16,638	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	3,519	否	100%
3	北京朝阳区北辰东路8号	汇宾大厦	写字楼	37,800	3,200	否	100%
4	北京朝阳区北辰东路8号	汇欣大厦	写字楼	40,900	2,634	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	7,184	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	12,880	否	100%
7	北京朝阳区北辰东路8号	汇珍楼物业	写字楼	8,400	901	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	1,208	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	731	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	1,195	否	100%
11	北京朝阳区北辰西路8号	北辰洲际酒店	酒店	60,000	1,642	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	4,637	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	7,243	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	842	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新辰里购物中心商业项目的建筑面积和经营收入。

四、2020 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
3,042,428	6.06	89,663

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8月27日