

证券代码: 601588
债券代码: 122348
债券代码: 122351
债券代码: 135403

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

公告编号: 临 2018-041

北京北辰实业股份有限公司

2018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2018年上半年主要经营数据如下：

一、2018年上半年房地产开发业务概述

2018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为845.06万平方米，权益土地储备为719.12万平方米，新增房地产储备25.85万平方米；在工程建设方面，公司实现新开工面积140.65万平方米，同比上涨60.30%，开复工面积674.20万平方米，同比上涨56.42%，竣工面积67.16万平方米，同比上涨38.35%；在项目销售方面，公司实现销售面积为87.00万平方米，同比上涨72.99%，销售金额为147.50亿元，同比上涨58.45%，结算面积为26.41万平方米，结算金额为42.01亿元。

二、2018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	北京北辰红橡墅	北京昌平	别墅	在建	100%	24.07	1.03	287,500	213,700	150,000	-	-	-	213,700	69,500	-	144,300	13,342	627
2	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	0.66	52,800	132,500	109,300	54,700	-	-	132,500	1,400	-	131,100	5,923	959
3	北京北辰墅院1900	北京顺义	住宅	在建	100%	24.45	-	101,200	213,300	140,000	-	-	-	213,300	5,400	-	207,900	51,567	1,129
4	北京北七家项目	北京昌平	住宅	拟建	51%	93.09	51.29	86,600	284,000	170,400	87,000	284,000	-	-	-	-	-	-	-
5	长沙北辰三角洲	湖南长沙	住宅、商业、写字楼等	在建	100%	330.00	5.18	780,000	5,200,000	3,820,000	-	852,300	236,600	4,347,700	1,384,200	-	3,066,100	424,182	202,120
6	长沙北辰中央公园	湖南长沙	住宅	在建	51%	33.12	2.84	336,300	906,300	720,000	367,200	141,100	-	765,200	479,400	195,200	481,000	136,001	59,493
7	武汉北辰当代优+	湖北武汉	住宅、商业	在建	45%	21.00	1.20	104,700	313,800	241,100	108,500	-	-	313,800	-	-	313,800	8,974	2,661
8	武汉北辰光谷里	湖北武汉	商服用地	在建	51%	34.00	1.92	84,200	491,500	337,000	171,900	134,800	-	357,200	357,200	-	-	78,304	33,727
9	武汉北辰蔚蓝城市	湖北武汉	住宅、商业	在建	100%	48.43	3.67	358,000	976,000	716,000	-	738,500	-	237,500	237,500	-	-	85,693	82,209
10	武汉北辰金地阅风华	湖北武汉	住宅	拟建	51%	22.69	0.59	41,800	178,300	127,000	64,900	178,300	-	-	-	-	-	-	-
11	武汉北辰孔雀城航天府▲	湖北武汉	住宅	拟建	60%	12.97	8.00	75,200	218,600	172,800	103,700	218,600	-	-	-	-	-	-	-
12	杭州北辰蜀山项目	浙江杭州	住宅、商业	竣工	80%	28.30	1.14	83,900	317,500	235,000	188,000	-	-	317,500	142,900	142,900	317,500	15,929	2,589
13	杭州国悦府	浙江杭州	住宅、商业	竣工	35%	14.85	1.60	41,900	108,400	75,000	26,300	-	-	108,400	-	-	108,400	140	140
14	杭州璟悦府	浙江杭州	住宅、商业	竣工	35%	4.90	1.31	13,400	32,600	23,000	8,100	-	-	32,600	-	-	32,600	-	-
15	杭州国颂府	浙江杭州	住宅	在建	100%	16.00	1.11	21,900	69,900	48,200	-	-	-	69,900	69,900	-	-	29,437	20,144
16	杭州都会艺境	浙江杭州	住宅、商业	在建	25%	5.50	5.60	57,400	209,700	144,000	36,000	-	-	209,700	209,700	-	-	67,065	58,282
17	杭州九堡项目▲	浙江杭州	住宅	拟建	100%	11.03	3.31	12,200	39,900	25,800	-	39,900	-	-	-	-	-	-	-
18	宁波北辰府	浙江宁波	住宅	在建	100%	42.00	1.53	47,300	189,700	137,400	-	-	-	189,700	189,700	-	-	51,946	20,095
19	宁波董天府	浙江宁波	住宅、商业	在建	51%	59.50	5.37	133,000	404,800	292,500	149,200	-	-	404,800	404,800	-	-	202,923	163,834
20	南京北辰旭辉铂悦金陵	江苏南京	住宅	竣工	51%	27.10	0.82	25,300	105,000	70,700	36,100	-	-	105,000	105,000	105,000	105,000	1,637	1,360
21	苏州北辰旭辉壹号院	江苏苏州	住宅、商业	在建	50%	25.46	1.22	178,700	296,400	180,500	90,300	24,000	-	272,400	102,500	-	169,900	33,627	27,792
22	苏州观澜府	江苏苏州	住宅、商业	在建	100%	58.82	1.98	170,000	392,900	268,800	-	-	220,300	392,900	392,900	-	-	-	-
23	无锡天一玖著	江苏无锡	住宅	在建	49%	28.60	1.69	88,000	264,900	196,000	96,000	9,500	129,000	255,400	255,400	-	-	77,760	12,834
24	无锡时代城	江苏无锡	住宅	在建	40%	46.79	1.70	137,900	555,100	413,800	165,500	207,600	158,400	347,500	347,500	-	-	150,897	24,194
25	成都北辰朗诗南门绿郡	四川成都	住宅、商业	在建	40%	24.92	1.78	63,600	236,900	158,600	63,400	-	-	236,900	236,900	152,700	152,700	10,512	5,977
26	成都北辰香麓	四川成都	住宅、商业	在建	100%	15.69	0.86	40,400	150,800	96,900	-	-	-	150,800	150,800	-	-	2,280	506
27	成都北辰南湖香麓	四川成都	住宅	在建	100%	22.35	1.12	88,000	299,100	210,000	-	-	-	299,100	299,100	-	-	128,268	36,257
28	成都北辰天麓御府	四川成都	住宅、商业	新开工	100%	15.25	0.59	26,600	120,000	79,800	-	-	120,000	120,000	120,000	-	-	-	-
29	四川北辰国颂府	四川眉山	住宅、商业	新开工	100%	27.18	0.68	129,800	312,100	233,800	-	112,900	199,200	199,200	199,200	-	-	-	-
30	廊坊北辰香麓	河北廊坊	住宅、商业	在建	100%	31.28	0.93	140,700	419,200	296,800	-	239,100	-	180,100	180,100	-	-	7,218	1,510
31	合肥北辰旭辉铂悦庐州府	安徽合肥	住宅、商业	在建	50%	43.00	2.62	141,700	348,000	239,000	119,500	14,500	55,500	333,500	333,500	75,700	75,700	20,412	16,603
32	重庆北辰悦来壹号	重庆渝北	住宅、商业	在建	100%	104.00	2.18	429,100	1,163,700	918,000	-	810,200	173,500	353,500	353,500	-	-	103,749	94,939
33	海口西海岸项目	海南海口	住宅、商业	在建	100%	45.47	0.92	106,800	278,400	206,000	-	149,300	114,100	114,100	114,100	-	-	-	-
	合计	-	-	-	-	1365.28	116.44	4,485,900	15,443,000	11,253,200	2,085,000	4,154,600	1,406,500	11,274,100	6,742,000	671,600	5,306,000	1,707,788	869,981

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。

三、2018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	270,000	29,155	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	56,400	6,359	否	100%
3	北京朝阳区北辰东路8号	汇宾大厦	写字楼	37,800	3,380	否	100%
4	北京朝阳区北辰东路8号	汇欣大厦	写字楼	38,000	2,609	否	100%
5	北京朝阳区北辰东路8号	北辰时代大厦	写字楼	139,367	10,512	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	17,175	否	100%
7	北京朝阳区北辰东路8号	汇珍楼物业	写字楼	4,500	823	否	100%
8	北京朝阳区北辰东路8号	北京五洲大酒店	酒店	42,613	6,791	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	50,200	5,256	否	100%
10	北京朝阳区北辰东路8号	五洲皇冠国际酒店	酒店	60,205	7,758	否	100%
11	北京朝阳区北辰西路8号	北辰洲际酒店	酒店	60,000	8,425	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	79,199	9,684	否	100%
13	北京朝阳区北辰东路8号	北辰汇园酒店公寓	公寓	179,662	13,473	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	49,689	1,535	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名门多福百货商业项目的建筑面积和经营收入。

四、2018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
2,914,944	6.16	72,487

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

2018年8月24日