

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 2019-008

北京北辰实业股份有限公司

2018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年主要经营数据如下：

一、2018年房地产开发业务概述

2018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846.11万平方米，权益土地储备为753.03万平方米，新增房地产储备146.40万平方米；在工程建设方面，公司实现新开工面积281.44万平方米，同比下降6.40%，开复工面积804.74万平方米，同比上涨24.22%，竣工面积127.55万平方米，同比下降8.28%；在项目销售方面，公司实现销售面积为181.40万平方米，同比上涨45.82%，销售金额为282.09亿元，同比上涨26.64%，结算面积为90.31万平方米，同比下降3.62%，结算金额为151.34亿元，同比上涨20.18%。

二、2018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%	34.00	1.75	287,500	213,800	150,000	-	-	-	213,800	69,500	-	144,300	13,310	1,595
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	0.98	52,800	132,500	109,300	54,700	-	-	132,500	1,400	-	131,100	5,923	1,020
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	4,340
4	北京北七家项目	北京昌平	住宅	2017年新增土储(未开工)	51%	93.09	35.05	86,600	250,000	170,400	87,000	250,000	-	-	-	-	-	-	-
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	18.85	780,000	5,200,000	3,820,000	-	751,000	337,900	4,449,000	1,382,900	443,900	3,510,000	574,492	432,886
6	长沙北辰中央公园	湖南长沙	住宅	在建	51%	48.00	6.81	336,300	906,300	720,000	367,200	141,100	-	765,200	479,400	169,200	455,000	205,896	166,169
7	长沙077号地块项目▲	湖南长沙	住宅、商业	2018年新增土储(未开工)	100%	13.07	2.22	27,700	146,000	107,900	-	146,000	-	-	-	-	-	-	-
8	武汉北辰当代优+	湖北武汉	住宅、商业	在建	45%	21.00	2.35	104,700	313,800	241,100	108,500	-	-	313,800	-	-	313,800	8,974	2,771
9	武汉北辰光谷里	湖北武汉	商服用地	在建	51%	33.94	3.46	84,200	492,000	337,000	171,900	134,800	-	357,200	357,200	-	-	78,304	41,374
10	武汉蔚蓝城市	湖北武汉	住宅、商业	在建	100%	86.63	7.16	358,000	976,000	716,000	-	352,000	386,500	624,000	624,000	-	-	186,187	180,754
11	武汉金地北辰阅风华	湖北武汉	住宅	在建	51%	22.83	1.43	41,800	182,000	127,000	64,900	-	182,000	182,000	182,000	-	-	28,024	12,266
12	武汉北辰孔雀洲▲	湖北武汉	住宅	在建	60%	12.97	5.09	75,200	220,000	172,800	103,700	-	220,000	220,000	220,000	-	-	22,470	21,959
13	武汉P067号地块项目▲	湖北武汉	住宅、商业	2018年新增土储(未开工)	100%	20.00	4.77	50,500	177,200	126,200	-	177,200	-	-	-	-	-	-	-
14	武汉P068号地块项目▲	湖北武汉	住宅、商业	2018年新增土储(未开工)	100%	16.20	5.99	63,200	223,700	158,100	-	223,700	-	-	-	-	-	-	-
15	武汉P164号地块项目▲	湖北武汉	住宅、商业	2018年新增土储(未开工)	100%	18.72	7.87	50,500	213,800	151,400	-	213,800	-	-	-	-	-	-	-
16	杭州北辰蜀山项目	浙江杭州	住宅、商业	竣工	80%	26.78	1.86	83,900	317,500	235,000	188,000	-	-	317,500	142,900	142,900	317,500	15,764	3,649
17	杭州国悦府	浙江杭州	住宅、商业	竣工	35%	14.85	1.10	41,900	108,400	75,000	26,300	-	-	108,400	-	-	108,400	140	140
18	杭州环悦府	浙江杭州	住宅、商业	竣工	35%	4.90	1.25	13,400	32,600	23,000	8,100	-	-	32,600	-	-	32,600	-	-
19	杭州国颂府	浙江杭州	住宅	在建	100%	16.06	2.28	21,900	69,900	48,200	-	-	-	69,900	69,900	-	-	39,019	34,041
20	杭州金湖都会艺境	浙江杭州	住宅、商业	在建	25%	5.50	4.87	57,400	209,700	144,000	36,000	-	-	209,700	209,700	-	-	79,417	78,090
21	杭州九堡项目▲	浙江杭州	住宅	2018年新增土储(未开工)	100%	11.03	7.02	12,200	44,400	25,700	-	44,400	-	-	-	-	-	-	-
22	宁波北辰府	浙江宁波	住宅	在建	100%	41.71	3.65	47,300	189,700	137,400	-	-	-	189,700	189,700	-	-	130,443	25,847
23	宁波董天府	浙江宁波	住宅、商业	在建	51%	59.50	2.68	133,000	404,800	292,500	149,200	-	-	404,800	404,800	-	-	208,040	195,759
24	南京北辰旭辉铂悦金陵	江苏南京	住宅	竣工	51%	29.76	1.33	25,300	105,000	70,700	36,100	-	-	105,000	105,000	105,000	105,000	1,716	1,559
25	苏州北辰旭辉壹号院	江苏苏州	住宅、商业	在建	50%	28.78	0.94	178,700	272,400	180,500	90,300	-	-	272,400	102,500	102,500	272,400	33,627	33,304
26	苏州观澜府	江苏苏州	住宅、商业	在建	100%	58.82	4.07	170,000	392,900	268,800	-	-	220,300	392,900	392,900	-	-	37,134	815
27	无锡天一玖著	江苏无锡	住宅	在建	49%	28.60	3.85	88,000	255,400	196,000	96,000	-	129,000	255,400	255,400	-	-	155,068	88,341
28	无锡时代城	江苏无锡	住宅	在建	40%	46.79	5.32	137,900	532,600	413,800	165,500	-	343,500	532,600	532,600	-	-	241,007	146,531

29	成都北辰朗诗南门绿郡	四川成都	住宅、商业	在建	40%	20.04	0.80	63,600	236,900	158,600	63,400	-	-	236,900	236,900	152,700	152,700	10,512	7,484
30	成都北辰香麓	四川成都	住宅、商业	在建	100%	14.71	1.24	40,400	150,800	96,900	-	-	-	150,800	150,800	-	-	2,143	599
31	成都北辰南湖香麓	四川成都	住宅	在建	100%	29.16	3.33	88,000	299,100	210,000	-	-	-	299,100	299,100	-	-	158,457	140,177
32	成都天麓御府	四川成都	住宅、商业	新开工	100%	15.26	2.17	26,600	120,000	79,800	-	-	120,000	120,000	120,000	-	-	-	-
33	成都协和017号地块项目▲	四川成都	住宅、商业	2018年 新增土储 (未开工)	100%	26.51	3.80	80,100	225,900	160,300	-	225,900	-	-	-	-	-	-	-
34	四川国颂府	四川眉山	住宅、商业	新开工	100%	27.18	0.69	129,800	339,000	233,800	-	139,800	199,200	199,200	199,200	-	-	23,488	9,513
35	廊坊北辰奥园新城	河北廊坊	住宅、商业	在建	100%	25.73	2.69	140,700	419,200	296,800	-	141,100	98,000	278,100	278,100	-	-	55,606	31,504
36	廊坊2018-4号地块项目▲	河北廊坊	住宅	2018年 新增土储 (未开工)	100%	25.31	9.28	82,500	241,600	164,800	-	241,600	-	-	-	-	-	-	-
37	合肥北辰旭辉铂悦庐州府	安徽合肥	住宅、商业	在建	50%	42.14	2.84	141,700	355,700	239,000	119,500	22,200	55,500	333,500	333,500	159,300	159,300	34,036	29,091
38	重庆悦来壹号	重庆渝北	住宅、商业	在建	100%	100.66	7.27	429,100	1,274,000	918,000	-	685,500	408,500	588,500	588,500	-	-	209,069	122,373
39	海口西海岸项目	海南海口	住宅、商业	在建	100%	45.47	2.82	106,800	263,400	206,000	-	149,300	114,100	114,100	114,100	-	-	-	-
	合计	-	-	-	-	1543.62	180.93	4,840,400	16,721,400	12,121,800	1,936,300	4,039,400	2,814,400	12,682,000	8,047,400	1,275,500	5,910,000	2,609,833	1,813,951

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	67,318	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	12,682	否	100%
3	北京朝阳区北辰东路 8 号	汇宾大厦	写字楼	37,800	6,509	否	100%
4	北京朝阳区北辰东路 8 号	汇欣大厦	写字楼	40,900	5,339	否	100%
5	北京朝阳区北辰东路 8 号	北辰时代大厦	写字楼	132,400	20,127	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	31,666	否	100%
7	北京朝阳区北辰东路 8 号	汇珍楼物业	写字楼	4,500	1,611	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	14,587	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	11,177	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	16,316	否	100%
11	北京朝阳区北辰西路 8 号	北辰洲际酒店	酒店	60,000	18,069	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	20,091	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	27,448	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	3,278	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
2,926,056	5.87	148,342

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

2019 年 3 月 21 日