

证券代码:601588
债券代码: 122348
债券代码: 122351
债券代码: 135403
债券代码: 151419

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
债券简称: 19 北辰 F1

公告编号:临 2019-040

北京北辰实业股份有限公司

2019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2019年上半年主要经营数据如下：

一、2019年上半年房地产开发业务概述

2019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793.34万平方米，权益土地储备为715.57万平方米，新增房地产储备26.47万平方米；在工程建设方面，公司实现新开工面积44.60万平方米，开复工面积723.90万平方米，同比上涨7.37%，竣工面积49.63万平方米，同比下降26.10%；在项目销售方面，公司实现销售面积为67.77万平方米，同比下降22.10%，销售金额为100.35亿元，同比下降31.97%，结算面积为48.42万平方米，同比上涨83.35%，结算金额为71.95亿元，同比上涨73.42%。

二、2019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%	34.00	0.31	287,500	213,800	150,000	-	-	-	213,800	69,500	29,300	173,600	11,712	222
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	0.02	52,800	132,500	109,300	54,700	-	-	132,500	1,400	-	131,100	4,902	-
3	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	-	207,900	47,228	12,425
4	北京金辰府	北京昌平	住宅	在建	51%	93.09	6.88	86,600	280,100	170,400	87,000	-	280,100	280,100	280,100	-	-	195,667	-
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	8.22	780,000	5,200,000	3,820,000	-	751,000	-	4,449,000	939,000	-	3,510,000	321,805	143,785
6	长沙北辰中央公园	湖南长沙	住宅	在建	51%	48.00	1.06	336,300	906,300	720,000	367,200	141,100	-	765,200	310,200	-	455,000	108,279	64,791
7	长沙北辰时光里	湖南长沙	住宅、商业	拟建	100%	13.07	2.29	27,700	146,000	107,900	-	146,000	-	-	-	-	-	-	-
8	武汉北辰当代优+	湖北武汉	住宅、商业	竣工	45%	21.00	0.47	104,700	313,800	241,100	108,500	-	-	313,800	-	-	313,800	5,212	447
9	武汉北辰光谷里	湖北武汉	商服用地	在建	51%	33.94	1.08	84,200	492,000	337,000	171,900	134,800	-	357,200	357,200	-	-	70,251	9,352
10	武汉北辰蔚蓝城市	湖北武汉	住宅、商业	在建	100%	86.63	54.44	358,000	976,000	716,000	-	230,600	121,500	745,400	745,400	216,900	216,900	127,403	80,235
11	武汉北辰金地风华	湖北武汉	住宅	在建	51%	22.83	8.77	41,800	182,000	127,000	64,900	-	-	182,000	182,000	-	-	34,912	30,489
12	武汉北辰孔雀洲	湖北武汉	住宅	在建	60%	12.97	4.59	75,200	220,000	172,800	103,700	-	-	220,000	220,000	-	-	35,945	30,473
13	武汉067地块项目	湖北武汉	住宅、商业	拟建	100%	20.00	5.48	50,500	177,200	126,200	-	177,200	-	-	-	-	-	-	-
14	武汉068地块项目	湖北武汉	住宅、商业	拟建	100%	16.20	6.79	63,200	223,700	158,100	-	223,700	-	-	-	-	-	-	-
15	武汉P164地块项目	湖北武汉	住宅、商业	拟建	100%	18.72	8.63	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	0.93	83,900	317,500	235,000	188,000	-	-	317,500	-	-	317,500	12,677	2,359
17	杭州国悦府	浙江杭州	住宅、商业	竣工	35%	14.85	0.09	41,900	108,400	75,000	26,300	-	-	108,400	-	-	108,400	-	-
18	杭州瓊悦府	浙江杭州	住宅、商业	竣工	35%	4.90	0.05	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	0.94	21,900	69,900	48,200	-	-	-	69,900	69,900	-	-	5,127	4,041
20	杭州金湖都会艺境	浙江杭州	住宅、商业	竣工	25%	5.50	0.27	57,400	206,700	144,000	36,000	-	-	206,700	206,700	206,700	206,700	1,366	599
21	杭州北辰聆潮府	浙江杭州	住宅	在建	100%	11.03	0.55	12,200	44,400	25,700	-	-	44,400	44,400	44,400	-	-	-	-
22	宁波北宸府	浙江宁波	住宅	在建	100%	41.71	2.44	47,300	189,700	137,400	-	-	-	189,700	189,700	-	-	101,637	23,814
23	宁波董天府	浙江宁波	住宅、商业	在建	51%	59.50	1.16	133,000	404,800	292,500	149,200	-	-	404,800	404,800	-	-	12,281	7,993
24	南京北辰旭辉铂悦金陵	江苏南京	住宅	竣工	51%	29.76	0.73	25,300	105,000	70,700	36,100	-	-	105,000	-	-	105,000	157	-
25	苏州北辰旭辉壹号院	江苏苏州	住宅、商业	竣工	50%	28.78	0.45	178,700	272,400	180,500	90,300	-	-	272,400	-	-	272,400	2,464	-
26	苏州观澜府	江苏苏州	住宅、商业	在建	100%	58.82	2.27	170,000	392,900	268,800	-	-	-	392,900	392,900	-	-	36,319	11,922
27	无锡天一玖著	江苏无锡	住宅	在建	49%	28.60	0.44	88,000	255,400	196,000	96,000	-	-	255,400	255,400	-	-	66,727	48,679
28	无锡时代城	江苏无锡	住宅	在建	40%	46.79	0.92	137,900	532,600	413,800	165,500	-	-	532,600	532,600	-	-	152,802	84,881
29	成都北辰朗诗南门绿郡	四川成都	住宅、商业	在建	40%	20.04	0.33	63,600	236,900	158,600	63,400	-	-	236,900	84,100	-	152,700	2,475	242
30	成都北辰香麓	四川成都	住宅、商业	在建	100%	14.71	1.12	40,400	150,800	96,900	-	-	-	150,800	150,800	-	-	21,168	18,933
31	成都北辰南湖香麓	四川成都	住宅	在建	100%	29.16	1.21	88,000	299,100	210,000	-	-	-	299,100	299,100	-	-	18,280	3,790
32	成都北辰天麓府	四川成都	住宅、商业	新开工	100%	15.26	1.48	26,600	120,000	79,800	-	-	-	120,000	120,000	-	-	79,532	3,282
33	成都协和项目	四川成都	住宅、商业	拟建	100%	26.51	0.53	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	1.47	129,800	339,000	233,800	-	139,800	-	199,200	199,200	-	-	71,849	691
35	廊坊北辰香麓	河北廊坊	住宅、商业	在建	100%	25.73	0.88	140,700	419,200	296,800	-	141,100	-	278,100	278,100	-	-	47,832	16,572
36	廊坊2018-4地块项目	河北廊坊	住宅	拟建	100%	25.31	0.84	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	1.54	141,700	355,700	239,000	119,500	-	-	355,700	198,400	43,400	202,700	37,474	5,825
38	重庆北辰悦来壹号	重庆渝北	住宅、商业	在建	100%	100.66	3.93	429,100	1,274,000	918,000	-	685,500	-	588,500	588,500	-	-	91,638	71,899
39	重庆北辰中央公园▲	重庆渝北	住宅	拟建	100%	22.42	11.32	68,200	147,000	102,200	-	147,000	-	-	-	-	-	-	-
40	海口西海岸项目	海南海口	住宅、商业	在建	100%	45.47	1.48	106,800	263,400	206,000	-	149,300	-	114,100	114,100	-	-	-	-
41	广州增城项目▲	广东广州	住宅、商业	拟建	100%	36.61	9.86	25,900	117,700	77,800	-	117,700	-	-	-	-	-	-	-

	合计	-	-	-	-	1,602.65	156.26	4,934,500	17,013,100	12,301,800	1,936,300	3,866,100	446,000	13,147,000	7,238,900	496,300	6,406,300	1,725,121	677,741
--	----	---	---	---	---	----------	--------	-----------	------------	------------	-----------	-----------	---------	------------	-----------	---------	-----------	-----------	---------

注：1、加“▲”为报告期内新增房地产储备项目。

2、武汉北辰蔚蓝城市是精装修交付，于2019年6月30日仅完成毛坯竣工验收。

3、总投资额为项目的预计总投资额。

4、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。

5、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。

6、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。

7、报告期内，公司总土地储备为793.34万平方米，权益土地储备为715.57万平方米，新增房地产储备26.47万平方米；

新开工面积44.60万平方米%；开复工面积723.90万平方米，同比上涨7.37%；竣工面积49.63万平方米，同比下降26.10%；

销售面积为67.77万平方米，同比下降22.10%；销售金额为100.35亿元，同比下降31.97%；结算面积为48.42万平方米，同比上涨83.35%；结算金额为71.95亿元，同比上涨73.42%。

三、2019 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	北京朝阳区北辰东路 7 号	国家会议中心	会议、展览	270,800	33,379	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	6,640	否	100%
3	北京朝阳区北辰东路 8 号	汇宾大厦	写字楼	37,800	3,841	否	100%
4	北京朝阳区北辰东路 8 号	汇欣大厦	写字楼	40,900	2,879	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	9,409	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	16,942	否	100%
7	北京朝阳区北辰东路 8 号	汇珍楼物业	写字楼	8,400	872	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	7,323	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	4,885	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	6,934	否	100%
11	北京朝阳区北辰西路 8 号	北辰洲际酒店	酒店	60,000	8,131	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	9,542	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	12,848	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	1,684	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、2019 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
3,007,993	6.07	87,151

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 8 月 22 日