

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 2021-014

北京北辰实业股份有限公司

2020 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 年主要经营数据如下：

一、2020年房地产开发业务概述

2020 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 705.65 万平方米，同比下降 1.80%；权益土地储备 627.41 万平方米，同比下降 4.46%；新增房地产储备 83.26 万平方米，同比上涨 96.97%；在工程建设方面，公司实现新开工面积 109.97 万平方米，同比下降 41.83%；开复工面积 733.31 万平方米，同比下降 15.70%；竣工面积 222.19 万平方米，同比下降 16.75%；在项目销售方面，公司实现销售面积 69.22 万平方米，同比下降 45.08%；销售金额 122.08 亿元，同比下降 35.73%；结算面积 88.10 万平方米，同比下降 31.80%；结算金额 161.56 亿元，同比下降 6.89%；报告期末待结转面积 137.10 万平方米，同比下降 18.93%。

二、2020年房地产项目情况

单位：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 (亿元)	报告期实际投资额 (亿元)	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	报告期内结转面积	报告期内结转收入金额 (万元)	报告期末待结转面积
1	北京北辰红橡墅	北京昌平	别墅	在建	100%	34.00	0.82	287,500	213,700	150,000	-	-	-	213,700	40,200	-	173,500	36,131	2,200	1,662	7,753	3,016
2	北京北辰聖院 1900	北京顺义	住宅	竣工	100%	24.45	-	101,200	213,300	140,000	-	-	-	213,300	-	-	213,300	39,487	3,215	14,236	51,768	2,147
3	北京金辰府	北京昌平	住宅	在建	51%	53.17	3.85	86,600	283,200	170,400	86,900	-	3,100	283,200	283,200	-	-	190,508	40,922	-	-	46,081
4	长沙北辰三角洲	湖南长沙	住宅、商业、写字楼等	在建	100%	371.68	18.57	780,000	5,200,000	3,820,000	-	416,700	334,000	4,783,300	873,500	236,600	4,146,400	146,988	65,461	92,164	115,287	284,937
5	长沙北辰中央公园	湖南长沙	住宅	在建	51%	24.48	3.10	336,300	927,100	720,000	367,200	-	-	927,100	366,100	153,300	714,300	103,041	66,431	123,287	97,712	65,423
6	长沙北辰时光里	湖南长沙	住宅、商业	在建	100%	13.07	2.06	27,700	145,400	107,900	-	-	-	145,400	145,400	-	-	69,007	46,036	-	-	49,298
7	武汉北辰光谷里	湖北武汉	商服用地	在建	51%	17.31	2.70	84,200	492,000	337,000	171,900	135,000	-	357,000	357,200	282,100	282,100	51,482	6,772	9,329	14,546	57,585
8	武汉北辰商蓝城市	湖北武汉	住宅、商业	在建	100%	105.72	9.65	358,000	980,100	716,000	-	234,700	-	745,400	508,000	379,200	616,600	91,402	23,706	1,088	1,026	259,199
9	武汉金地北辰阅风华	湖北武汉	住宅	在建	51%	20.99	1.53	41,800	178,900	127,000	64,900	-	-	178,900	178,900	48,000	48,000	38,780	22,394	-	-	106,720
10	武汉北辰孔雀洲	湖北武汉	住宅	在建	60%	10.79	1.20	75,200	220,400	172,800	103,700	-	-	220,400	220,400	-	-	52,189	6,982	-	-	81,830
11	武汉北辰经开优+ (O67 地块)	湖北武汉	住宅、商业	在建	80%	16.00	1.48	50,500	177,200	126,200	101,000	-	-	177,200	177,200	-	-	25,738	4,964	-	-	4,964
12	武汉北辰经开优+ (O68 地块)	湖北武汉	住宅、商业	在建	80%	12.96	1.50	63,200	227,700	158,100	126,500	-	-	227,700	-	-	-	-	-	-	-	-
13	武汉北辰金地樾时代	湖北武汉	住宅、商业	在建	49%	18.72	1.60	50,500	212,100	151,400	74,200	-	-	212,100	212,100	-	-	67,817	22,783	-	-	-
14	杭州北辰蜀山项目	浙江杭州	住宅、商业	竣工	80%	22.09	0.89	83,900	317,500	235,000	188,000	-	-	317,500	-	-	317,500	8,407	609	1,978	5,764	562
15	杭州国颂府	浙江杭州	住宅	竣工	100%	16.27	1.33	21,900	69,900	48,200	-	-	-	69,900	-	-	69,900	717	184	31,910	102,767	8,571
16	杭州北辰聆湖府	浙江杭州	住宅	在建	100%	11.03	1.70	12,200	44,400	25,700	-	-	-	44,400	44,400	-	-	-	-	-	-	-
17	杭州富阳项目▲	浙江杭州	住宅	拟建	100%	36.75	9.75	69,000	278,200	179,500	-	278,200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	宁波北京府	浙江宁波	住宅	竣工	100%	46.49	6.22	47,300	189,700	137,400	-	-	-	189,700	-	-	189,700	48,179	37,805	111,415	327,177	1,334
19	宁波蓂天府	浙江宁波	住宅、商业	竣工	51%	34.62	3.20	133,000	404,800	292,500	149,200	-	-	404,800	-	-	404,800	2,714	1,775	251,017	582,777	-
20	宁波余姚项目▲	浙江余姚	住宅	在建	100%	21.82	11.44	68,700	166,500	116,800	-	-	166,500	166,500	166,500	-	-	-	-	-	-	-
21	苏州观澜府	江苏苏州	住宅、商业	在建	100%	64.51	6.77	170,000	392,900	268,800	-	-	-	392,900	392,900	85,400	85,400	96,709	6,831	1,793	3,326	38,256
22	无锡天一玖著	江苏无锡	住宅	竣工	49%	28.60	1.89	88,000	255,400	196,000	96,000	-	-	255,400	131,900	131,900	255,400	548	548	-	-	-
23	无锡时代城	江苏无锡	住宅	在建	40%	46.79	2.97	137,900	554,400	413,800	165,500	-	-	554,400	345,100	160,000	350,300	101,253	90,314	-	-	-
24	成都北辰香麓	四川成都	住宅、商业	竣工	100%	18.35	0.49	40,400	148,300	96,900	-	-	-	148,300	-	-	148,300	4,512	347	420	1,777	313
25	成都北辰南湖香麓	四川成都	住宅	竣工	100%	29.16	3.03	88,000	297,100	210,000	-	-	-	297,100	147,700	147,700	297,100	23,100	7,894	94,571	107,965	5,112
26	成都北辰天麓府	四川成都	住宅、商业	竣工	100%	17.28	2.86	26,600	120,000	79,800	-	-	-	120,000	120,000	120,000	120,000	67,617	19,013	21,142	35,760	9,785
27	成都北辰鹿鸣苑	四川成都	住宅、商业	在建	80%	23.78	3.19	80,100	227,100	160,300	128,200	-	-	227,100	227,100	-	-	68,178	56,123	-	-	56,123
28	四川北辰国颂府	四川眉山	住宅、商业	竣工	100%	16.24	3.11	59,900	197,400	149,800	-	-	-	197,400	197,400	197,400	197,400	104,312	24,080	49,451	38,576	8,457
29	四川北辰龙熙台	四川眉山	住宅、商业	在建	100%	10.94	-	69,900	126,600	84,000	-	-	126,600	126,600	126,600	-	-	-	-	-	-	-
30	廊坊北辰香麓	河北廊坊	住宅、商业	在建	100%	25.73	3.36	140,700	357,700	296,800	-	-	-	357,700	296,800	93,700	93,700	85,528	9,933	32,278	42,148	48,502
31	廊坊北辰商蓝城市 (2019-3 地块)	河北廊坊	商业	拟建	100%	5.75	5.61	21,100	72,800	52,800	-	72,800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	廊坊 2020-5 地块项目▲	河北廊坊	住宅	拟建	100%	13.43	-	46,200	138,300	92,000	-	138,300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	合肥北辰旭辉铂悦庐州府	安徽合肥	住宅、商业	竣工	50%	21.07	1.19	141,700	356,200	239,000	119,500	-	-	356,200	55,900	55,900	356,200	22,160	18,628	22,224	41,844	14,040
34	重庆悦来壹号	重庆渝北	住宅、商业	在建	100%	100.66	7.08	429,100	1,274,000	918,000	-	372,000	-	902,000	725,200	59,200	236,000	128,014	57,856	5,015	7,795	155,515
35	重庆北辰香麓	重庆渝北	住宅	在建	100%	21.93	3.51	68,200	150,400	102,200	-	-	150,400	150,400	150,400	-	-	-	-	-	-	-
36	海口北辰府	海南海口	住宅、商业	在建	70%	41.91	4.39	106,800	263,400	206,000	144,200	29,200	-	234,200	234,200	71,500	71,500	97,837	46,148	13,176	21,134	58,962
37	海口长秀仕家▲	海南海口	住宅	拟建	100%	12.28	4.59	30,500	139,400	106,800	-	139,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38	广州兰亭香麓 (116 地块)	广东广州	住宅、商业	在建	51%	17.66	0.48	25,900	112,800	77,800	39,700	-	112,800	112,800	112,800	-	-	-	-	-	-	-
39	广州兰亭香麓 (114 地块)▲	广东广州	住宅、商业	在建	49%	9.66	0.90	25,100	110,300	76,600	37,500	-	110,300	110,300	110,300	-	-	-	-	-	-	-

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 705.65 万平方米，同比下降 1.80%；权益土地储备 627.41 万平方米，同比下降 4.46%；新增房地产储备 83.26 万平方米，同比上涨 96.97%；新开工面积 109.97 万平方米，同比下降 41.83%；开复工面积 733.31 万平方米，同比下降 15.70%；竣工面积 222.19 万平方米，同比下降 16.75%；销售面积 69.22 万平方米，同比下降 45.08%；销售金额 122.08 亿元，同比下降 35.73%；结算面积 88.10 万平方米，同比下降 31.80%；结算金额 161.56 亿元，同比下降 6.89%；报告期末待结转面积 137.10 万平方米，同比下降 18.93%。

三、2020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	权益 比例 (%)	是否采用 公允价 值计 量模式
1	北京朝阳区天辰东路7号	国家会议中心	会议、展览	270,800	54,018	100	否
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	7,816	100	否
3	北京朝阳区北辰东路8号	汇宾大厦	写字楼	37,800	6,265	100	否
4	北京朝阳区北辰东路8号	汇欣大厦	写字楼	40,900	4,849	100	否
5	北京朝阳区北辰东路8号	北辰时代大厦	写字楼	131,300	16,914	100	否
6	北京朝阳区北辰西路8号	北辰世纪中心	写字楼	149,800	27,406	100	否
7	北京朝阳区北辰东路8号	汇珍楼物业	写字楼	8,400	1,961	100	否
8	北京朝阳区北辰东路8号	北京五洲大酒店	酒店	42,000	4,568	100	否
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	3,211	100	否
10	北京朝阳区北辰东路8号	五洲皇冠国际酒店	酒店	60,200	4,359	100	否
11	北京朝阳区北辰西路8号	北辰洲际酒店	酒店	60,000	1,636	100	否
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	15,392	100	否
13	北京朝阳区北辰东路8号	北辰汇园酒店公寓	公寓	184,300	15,465	100	否
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	3,322	100	否

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项目的建筑面积和经营收入。

四、2020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
2,896,755	5.96	169,546

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

2021年3月25日