

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%。

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北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