

证券代码：601588

证券简称：北辰实业

公告编号：临 2021-036

债券代码：122351

债券简称：14 北辰 02

债券代码：151419

债券简称：19 北辰 F1

债券代码：162972

债券简称：20 北辰 01

债券代码：188461

债券简称：21 北辰 G1

北京北辰实业股份有限公司

2021 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 2021 年上半年主要经营数据如下：

一、 2021 年上半年房地产开发业务概述

2021 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 623.41 万平方米，权益土地储备 556.23 万平方米，无新增房地产储备；在工程建设方面，公司实现新开工面积 40.83 万平方米，同比下降 49.06%；开复工面积 551.96 万平方米，同比下降 21.53%；竣工面积 62.56 万平方米，同比上涨 59.44%；在项目销售方面，公司实现销售面积 596,710 平方米，同比上涨 115.56%；销售金额 110.60 亿元，同比上涨 125.10%；结算面积 734,620 平方米，同比上涨 286.05%；结算金额 93.94 亿元，同比上涨 255.26%；报告期末待结转面积 1,210,610 平方米，同比下降 29.27%。

二、2021年上半年房地产项目情况

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)	报告期末结转面积	
1	北京北辰香墅	北京海淀	住宅	竣工	100%	28.59	-	142,400	312,100	230,000	-	-	-	312,100	-	-	312,100	6,973	5,131	6,068	12,057	946	
2	北京北辰红橡墅	北京昌平	别墅	在建	100%	34.00	1.39	287,500	213,700	150,000	-	-	-	213,700	40,200	-	173,500	33,930	5,004	4,690	21,524	2,674	
3	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	-	52,800	132,500	109,300	54,700	-	-	-	132,500	1,400	-	131,100	4,902	-	-	-	407
4	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	36,272	7,585	8,296	28,806	1,436	
5	北京金辰府	北京昌平	住宅	在建	51%	53.17	1.17	86,600	283,200	170,400	86,900	-	-	-	283,200	283,200	-	149,586	41,802	-	-	87,883	
6	长沙北辰三角洲	湖南长沙	住宅、商业、写字楼等	在建	100%	371.68	9.44	780,000	5,200,000	3,820,000	-	416,700	-	4,783,300	636,900	66,600	4,213,000	195,510	98,723	233,956	279,216	149,704	
7	长沙北辰中央公园	湖南长沙	住宅	在建	51%	24.48	0.71	336,300	927,100	720,000	367,200	-	-	-	927,100	212,800	-	714,300	55,275	22,146	1,182	1,179	95,199
8	长沙北辰时光里	湖南长沙	住宅、商业	在建	100%	13.07	0.68	27,700	145,400	107,900	-	-	-	145,400	145,400	-	-	22,971	1,747	-	-	51,045	
9	武汉北辰当代优+	湖北武汉	住宅、商业	竣工	45%	21.00	0.42	104,700	313,300	241,100	108,500	-	-	-	313,300	-	-	313,300	3,083	360	-	-	-
10	武汉北辰光谷里	湖北武汉	商服用地	在建	51%	17.31	1.19	84,200	492,000	337,000	171,900	134,800	-	357,200	75,100	-	282,100	51,867	10,938	59,646	76,460	1,599	
11	武汉北辰蔚蓝城市	湖北武汉	住宅、商业	在建	100%	105.72	3.73	358,000	980,100	716,000	-	234,700	-	745,400	128,800	85,300	701,900	83,659	20,674	113,894	116,818	165,858	
12	武汉金地北辰阅风华	湖北武汉	住宅	在建	51%	20.99	0.68	41,800	178,900	127,000	64,900	-	-	178,900	130,900	-	48,000	16,607	11,994	-	-	118,492	
13	武汉北辰孔雀洲	湖北武汉	住宅	竣工	60%	10.79	0.65	75,200	220,400	172,800	103,700	-	-	220,400	220,400	220,400	220,400	45,207	4,093	81,088	45,855	4,835	
14	武汉北辰经开优+(067地块)	湖北武汉	住宅、商业	在建	80%	16.00	0.76	50,500	177,200	126,200	101,000	-	-	177,200	177,200	-	-	74,472	9,346	-	-	14,310	
15	武汉北辰经开优+(068地块)	湖北武汉	住宅、商业	在建	80%	12.96	0.77	63,200	227,700	158,100	126,500	-	-	227,700	227,700	-	-	-	-	-	-	-	-
16	武汉北辰金地源时代	湖北武汉	住宅、商业	在建	49%	18.72	0.61	50,500	212,100	151,400	74,200	-	-	212,100	212,100	-	-	75,760	22,727	-	-	-	-
17	杭州北辰蜀山项目	浙江杭州	住宅、商业	竣工	80%	22.09	0.13	83,900	317,500	235,000	188,000	-	-	317,500	-	-	317,500	7,777	455	87	1,329	931	
18	杭州国悦府大地块	浙江杭州	住宅、商业	竣工	35%	14.85	-	41,900	108,400	75,000	26,300	-	-	108,400	-	-	108,400	-	-	-	-	-	-
19	杭州国悦府小地块	浙江杭州	住宅、商业	竣工	35%	4.90	0.02	13,400	32,600	23,000	8,100	-	-	32,600	-	-	32,600	-	-	-	-	-	-
20	杭州国颂府	浙江杭州	住宅	竣工	100%	16.27	0.35	21,900	69,900	48,200	-	-	-	69,900	-	-	69,900	533	404	8,569	36,970	404	
21	杭州金湖都会艺境	浙江杭州	住宅、商业	竣工	25%	5.50	0.03	57,400	209,700	144,000	36,000	-	-	209,700	-	-	209,700	4,000	-	-	-	-	-
22	杭州北辰聆潮府	浙江杭州	住宅	在建	100%	11.03	0.57	12,200	44,400	25,700	-	-	-	44,400	44,400	-	-	-	-	-	-	-	-
23	杭州富阳项目	浙江杭州	住宅	新开工	100%	36.75	0.33	69,000	276,900	179,500	-	276,900	-	276,900	276,900	-	-	-	-	-	-	-	-
24	宁波北辰府	浙江宁波	住宅	竣工	100%	46.49	1.11	47,300	189,700	137,400	-	-	-	189,700	-	-	189,700	10,374	1,446	2,103	7,776	677	
25	宁波蓝天府	浙江宁波	住宅、商业	竣工	51%	34.62	1.09	133,000	404,800	292,500	149,200	-	-	404,800	-	-	404,800	939	86	86	5,572	-	
26	宁波香麓湾	浙江余姚	住宅	在建	100%	21.82	1.27	68,700	166,500	116,800	-	-	-	166,500	166,500	-	-	50,788	30,723	-	-	30,723	
27	南京北辰旭辉铂悦金陵	江苏南京	住宅	竣工	51%	15.18	0.08	25,300	105,000	70,700	36,100	-	-	105,000	-	-	105,000	-	-	-	-	-	-
28	苏州北辰旭辉壹号院	江苏苏州	住宅、商业	竣工	50%	12.94	0.26	178,700	273,900	180,500	90,300	-	-	273,900	-	-	273,900	2,485	-	-	-	-	-
29	苏州观澜府	江苏苏州	住宅、商业	在建	100%	64.51	2.86	170,000	392,900	268,800	-	-	-	392,900	307,500	139,000	224,500	89,879	8,184	37,410	64,340	9,883	
30	无锡天一玖著	江苏无锡	住宅	竣工	49%	28.60	0.11	88,000	255,400	196,000	96,000	-	-	255,400	-	-	255,400	-	-	-	-	-	-
31	无锡时代城	江苏无锡	住宅	在建	40%	46.79	1.08	137,900	535,400	413,800	165,500	-	-	535,400	185,200	-	350,300	31,348	2,439	-	-	-	-
32	成都北辰朗诗南门绿郡	四川成都	住宅、商业	竣工	40%	8.39	0.09	63,600	237,000	158,600	63,400	-	-	237,000	-	-	237,000	3,809	820	85	1,024	735	
33	成都北辰香麓	四川成都	住宅、商业	竣工	100%	18.35	0.29	40,400	148,300	96,900	-	-	-	148,300	-	-	148,300	4,165	15	197	388	131	
34	成都北辰南湖香麓	四川成都	住宅	竣工	100%	29.16	0.41	88,000	297,100	210,000	-	-	-	297,100	-	-	297,100	14,070	1,930	5,318	12,010	2,886	
35	成都北辰天麓府	四川成都	住宅、商业	竣工	100%	17.28	0.56	26,600	120,000	79,800	-	-	-	120,000	-	-	120,000	48,605	19,197	15,697	28,329	13,285	
36	成都北辰鹿鸣苑	四川成都	住宅、商业	在建	80%	23.78	1.48	80,100	227,100	160,300	128,200	-	-	227,100	227,100	-	-	48,022	38,640	-	-	94,763	
37	四川北辰国颂府	四川眉山	住宅、商业	竣工	100%	16.24	0.39	59,900	197,400	149,800	-	-	-	197,400	-	-	197,400	83,781	18,674	16,302	13,356	7,281	
38	四川北辰龙熙台	四川眉山	住宅、商业	在建	100%	10.94	0.54	69,900	126,600	84,000	-	-	-	126,600	126,600	-	-	-	-	-	-	-	-
39	廊坊北辰香麓	河北廊坊	住宅、商业	在建	100%	25.73	1.46	140,700	357,700	296,800	-	-	-	357,700	264,000	-	93,700	75,595	6,952	19,234	23,707	36,216	
40	廊坊北辰蔚蓝城市(2018-4地块)	河北廊坊	住宅	在建	100%	30.76	0.71	82,500	241,600	164,800	-	145,800	-	95,800	95,800	-	-	-	-	-	-	-	-
41	廊坊星辰里(2019-3地块)	河北廊坊	商业	拟建	100%	5.75	0.22	21,100	72,800	52,800	-	72,800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

42	廊坊 2020-5 地块项目	河北廊坊	住宅	拟建	100%	13.43	0.46	46,200	138,300	92,000	-	138,300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
43	合肥北辰旭辉铂悦庐州府	安徽合肥	住宅、商业	竣工	50%	21.07	0.35	141,700	356,200	239,000	119,500	-	-	356,200	-	-	356,200	3,532	2,688	6,864	9,173	9,722
44	重庆悦来壹号	重庆渝北	住宅、商业	在建	100%	100.66	5.17	429,100	1,274,000	918,000	-	372,000	-	902,000	666,000	114,300	350,300	162,058	129,218	83,234	87,490	207,159
45	重庆北辰香麓	重庆渝北	住宅	在建	100%	21.93	1.49	68,200	150,400	102,200	-	-	-	150,400	150,400	-	-	35,638	26,886	-	-	26,886
46	海口北辰府	海南海口	住宅、商业	在建	70%	41.91	1.61	106,800	263,400	206,000	144,200	29,200	-	234,200	162,700	-	71,500	85,851	44,137	30,393	65,388	72,538
47	海口长秀世家	海南海口	住宅	新开工	100%	12.28	1.09	30,500	134,700	106,800	-	3,300	131,400	131,400	131,400	-	-	-	-	-	-	-
48	广州兰亭香麓 (116 地块)	广东广州	住宅、商业	在建	51%	17.66	0.21	25,900	112,800	77,800	39,700	-	-	112,800	112,800	-	-	-	-	-	-	-
49	广州兰亭香麓 (114 地块)	广东广州	住宅、商业	在建	49%	9.66	0.47	25,100	110,300	76,600	37,500	-	-	110,300	110,300	-	-	9,148	1,547	-	-	-
	合计	-	-	-	-	1,603.72	48.47	5,337,500	18,177,500	13,156,300	2,587,500	1,547,500	408,300	16,630,000	5,519,600	625,600	11,736,100	1,628,470	596,710	734,402	938,768	1,208,610

注：1、总投资额为项目的预计总投资额。

2、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。

3、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。

4、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。

5、报告期内，公司总土地储备 623.41 万平方米，权益土地储备 556.23 万平方米，无新增房地产储备；

新开工面积 40.83 万平方米，同比下降 49.06%；开复工面积 551.96 万平方米，同比下降 21.53%；竣工面积 62.56 万平方米，同比上涨 59.44%；

销售面积 596,710 平方米，同比上涨 115.56%；销售金额 110.60 亿元，同比上涨 125.10%；结算面积 734,620 平方米，同比上涨 286.05%；结算金额 93.94 亿元，同比上涨 255.26%；报告期末待结转面积 1,210,610 平方米，同比下降 29.27%。

三、 2021 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	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	14,246	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	3,639	100	否
3	北京朝阳区北辰东路8号	汇宾大厦	写字楼	37,800	3,377	100	否
4	北京朝阳区北辰东路8号	汇欣大厦	写字楼	40,900	2,900	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	7,882	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	13,766	100	否
7	北京朝阳区北辰东路8号	汇珍楼物业	写字楼	8,400	1,067	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	3,578	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	2,237	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	2,668	100	否
11	北京朝阳区北辰西路8号	北辰洲际酒店	酒店	60,000	139	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	8,415	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	9,370	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	1,659	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商业项目的建筑面积和经营收入。

四、 2021 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
2,710,579	5.98	56,432

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8月19日