

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 2017-045

北京北辰实业股份有限公司

2017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2017年上半年主要经营数据如下：

一、2017年1-6月房地产开发业务概述

2017年1-6月，就房地产开发而言，在土地储备方面，公司实现新增土地储备总建筑面积82万平方米（计容建筑面积61万平方米），同比上涨42.04%，权益土地储备总建筑面积35万平方米，同比下降16.46%；在工程建设方面，公司实现新开工面积88万平方米，同比下降42.86%，竣工面积49万平方米，同比下降2.00%，开复工面积431万平方米，同比上升14.02%；在项目销售方面，公司实现签约面积50万平方米，签约金额93亿元，同比分别下降28.28%和1.12%，结算面积50万平方米，结算金额65亿元，同比分别上升84.82%和112.65%。

二、截至2017年6月房地产储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	北辰三角洲	1,290,200	3,820,000	否	-	100
2	北辰中央公园	425,400	720,000	是	367,200	51
3	苏州·北辰旭辉壹号院	24,000	180,500	是	90,300	50
4	北辰光谷里	409,400	337,000	是	171,900	51
5	北辰南湖香麓	147,300	210,000	否	-	100
6	廊坊龙河新区项目	319,800	296,800	否	-	100
7	北辰旭辉铂悦庐州府	116,300	239,000	是	119,500	50
8	武汉临空港项目	976,000	716,000	否	-	100
9	苏州吴中区50、51、69号地项目	388,300	269,000	否	-	100
10	宁波鄞奉片区项目	142,300	137,400	否	-	100

11	宁波陈婆渡项目	405,700	292,500	是	149,200	51
12	重庆悦来会展新城项目	983,700	918,000	否	-	100
13	无锡惠山天一新城项目	264,900	196,000	是	96,000	49
14	无锡洋溪河项目	555,100	413,800	是	165,500	40
	合计	6,448,400	8,746,000	-	1,159,600	-

注：1、规划计容建筑面积和合作开发项目涉及的面积为项目竞得时按出让条件计算的数据；

2、持有待开发土地面积为持有待开发土地的总建筑面积；

3、规划计容建筑面积为规划项目总计容建筑面积；

4、合作开发项目涉及的面积为合作项目所占权益的计容建筑面积；

5、公司总土地储备为 917 万平方米，权益土地储备为 765 万平方米，上述表格中的土地储备不包含在开发未销售项目。

三、2017 年 1-6 月房地产开发投资情况

单位：亿元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地 面积 (平方米)	项目规划 计容建筑 面积 (平方米)	总建筑 面积 (平方米)	在建建筑 面积 (平方米)	已竣工 面积 (平方米)	总投资额	2017 年 1-6 月 实际 投资额
1	北京 朝阳	北辰绿色家园	住宅及配套设施	竣工	870,000	1,210,000	1,600,200	0	1,600,200	90.80	0.06
2	北京 朝阳	碧海方舟	别墅、公寓、住宅	竣工	119,500	55,000	77,100	0	77,100	17.43	0.02
3	北京 昌平	北辰红橡墅	别墅	在建	287,500	150,000	213,700	116,800	97,000	24.07	1.11
4	北京 海淀	北辰香麓	住宅	竣工	142,400	230,000	312,100	0	312,100	28.59	0.12
5	北京 朝阳	北辰福第	商业、住宅及配套	竣工	161,600	390,000	459,300	0	459,300	27.54	0.26
6	北京 顺义	北辰·墅院 1900	住宅	在建	101,200	140,000	213,300	5,400	207,900	24.45	0.09
7	北京 顺义	当代北辰·悦 MOMA	自住型商品房、两限房	在建	52,800	109,300	132,500	90,000	117,900	23.47	0.86
8	湖南 长沙	北辰三角洲	住宅、商业、写字楼等	在建	780,000	3,820,000	5,200,000	1,406,900	2,755,800	330.00	9.98
9	湖南 长沙	北辰中央公园	住宅	在建	336,300	720,000	906,300	195,200	285,800	33.12	3.29
10	湖北 武汉	北辰当代优+	住宅、商业	在建	104,700	241,100	313,800	202,900	110,900	21.00	1.55
11	浙江 杭州	北辰奥园	住宅、商业	在建	83,900	235,000	317,500	317,500	0	28.30	2.19
12	浙江 杭州	杭州顺发旭辉 国悦府一期	住宅、商业	在建	41,900	75,000	108,400	108,400	108,400	14.85	1.29
13	浙江 杭州	杭州顺发旭辉 国悦府二期	住宅、商业	在建	13,400	23,000	32,600	32,600	0	4.90	0.68
14	江苏 南京	北辰旭辉铂 悦·金陵	住宅	在建	25,300	70,700	105,300	105,000	0	27.10	1.20
15	四川 成都	北辰·朗诗南 门绿郡	住宅、商业	在建	63,600	158,600	234,300	234,300	0	24.92	1.57
16	四川 成都	北辰香麓	住宅、商业	在建	40,400	96,900	150,800	150,800	0	15.69	0.42
17	江苏 苏州	苏州·北辰旭 辉壹号院	住宅、商业	在建	178,700	180,500	296,400	272,400	48,600	25.46	1.16
18	安徽 合肥	北辰旭辉铂悦 庐州府	住宅、商业	在建	141,700	239,000	348,000	231,700	0	43.00	1.44

19	四川成都	北辰南湖香麓	住宅	在建	88,000	210,000	299,000	151,700	0	22.35	0.57
20	浙江杭州	山阴路项目	住宅	在建	21,900	48,200	69,900	69,900	0	16.00	0.65
21	河北廊坊	龙河新区项目	住宅、商业	新开工	140,700	296,800	419,200	99,400	0	31.28	0.60
22	湖北武汉	北辰光谷里	商服用地	新开工	84,200	337,000	491,500	82,100	0	34.00	1.43
23	浙江杭州	湘湖项目	住宅、商业	新开工	57,400	144,000	209,700	209,700	0	5.50	5.46
24	浙江宁波	鄞奉片区项目	住宅	新开工	47,300	137,400	189,700	47,400	0	42.00	13.55
25	重庆渝北	悦来会展新城项目	住宅、商业	新开工	429,100	918,000	1,163,700	180,000	0	104.00	3.30
		合计			4,413,500	10,235,500	13,864,300	4,310,100	6,181,000	1,059.82	52.85

注：1、总投资额为项目的预计总投资额。

四、2017年1-6月房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已预售面积 (平方米)
1	北京朝阳	北辰绿色家园	住宅及配套设施	2,669	1,627
2	北京昌平	北辰红橡墅	别墅	30,298	9,916
3	北京海淀	北辰香麓	住宅	11,548	-
4	北京朝阳	北辰福第	商业、住宅及配套	14,291	-
5	北京顺义	当代北辰·悦MOMA	自住型商品房、两限房	9,112	871
6	北京顺义	北辰·墅院1900	住宅	89,416	34,946
7	湖南长沙	北辰三角洲	住宅、商业、写字楼等	556,408	129,489
8	湖南长沙	北辰中央公园	住宅	96,678	33,351
9	湖北武汉	北辰当代优+	住宅、商业	80,925	65,251
10	浙江杭州	北辰奥园	住宅、商业	83,526	61,989
11	浙江杭州	杭州顺发旭辉国悦府一期	住宅及配套商业	2,174	2,034
12	江苏苏州	苏州·北辰旭辉壹号院	住宅、商业	61,151	57,599
13	江苏南京	北辰旭辉铂悦·金陵	住宅	39,583	8,720
14	四川成都	北辰·朗诗南门绿郡	住宅、商业	60,652	53,731
15	浙江杭州	杭州顺发旭辉国悦府二期	住宅及配套商业	4,873	4,873
16	四川成都	北辰香麓	住宅、商业	6,722	1,198
17	安徽合肥	北辰旭辉铂悦庐州府	住宅、商业	44,157	37,320
		合计	-	1,194,185	502,915

注：1、已预售面积为项目期房预售建筑面积；

2、2017年1-6月销售面积为50万平方米、销售金额为93亿元、结算面积为50万平方米、结算金额为65亿元。

五、2017年1-6月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
1	北京	国家会议中心	会议、展览	270,000	30,268	否
2	北京	北京国际会议中心	会议、展览	56,400	5,926	否
3	北京	汇宾大厦	写字楼	37,800	3,269	否
4	北京	汇欣大厦	写字楼	38,000	2,695	否
5	北京	北辰时代大厦	写字楼	139,367	11,726	否
6	北京	北辰世纪中心	写字楼	149,800	15,872	否
7	北京	北京五洲大酒店	酒店	42,613	6,386	否
8	北京	国家会议中心大酒店	酒店	50,200	4,993	否
9	北京	五洲皇冠国际酒店	酒店	60,205	8,127	否
10	北京	北辰洲际酒店	酒店	60,000	8,498	否
11	长沙	长沙北辰洲际酒店	酒店	79,199	9,266	否

12	北京	北辰汇园酒店公寓	公寓	179,662	11,647	否
13	北京	北辰购物中心亚运村店	商业	30,463	9,139	否
14	北京	北辰绿色家园 B5 区商业	商业	49,689	1,009	否

- 注：1、北辰购物中心亚运村店商业经营方式为联营为主，出租、自营为辅；
- 2、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；
- 3、出租房地产的建筑面积为项目的总建筑面积；
- 4、出租房地产的租金收入为项目的经营收入；
- 5、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。

六、2017 年 1-6 月公司财务融资情况

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
3,006,683	6.26	61,144

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

2017 年 8 月 17 日