

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



北京北辰實業股份有限公司

BEIJING NORTH STAR COMPANY LIMITED

(在中華人民共和國註冊成立的中外合資股份有限公司)

(股份代號：588)

海外監管公告

2010年第三季度報告

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09(1)條及第13.09(2)條之披露要求而作出。

根據中國證券監督管理委員會發出有關上市公司季度報告資訊披露之規定，北京北辰實業股份有限公司（「本公司」）須刊發其第三季度業績。

本公司二零一零年第三季度報告刊載之所有財務資料均未經審計，而有關之財務報表乃根據中國企業會計準則編製。本公司二零一零年第三季度報告亦將於二零一零年十月二十八日刊載於上海證券交易所網頁(www.sse.com.cn)，該報告摘要將於二零一零年十月二十九日刊載於中國的若干報章。

1 重要提示

- 1.1 本公司董事會、監事會及其董事、監事、高級管理人員保證本報告所載資料不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。
- 1.2 公司全體董事出席董事會會議。
- 1.3 公司第三季度財務報告未經審計。
- 1.4 公司負責人賀江川、主管會計工作負責人趙惠芝及會計機構負責人(會計主管人員)吳子輝聲明：保證本季度報告中財務報告的真實、完整。

2 公司基本情況

2.1 主要會計數據及財務指標

幣種：人民幣

	本報告期末	上年度期末	本報告期末比 上年度期末增減 (%)
總資產(元)	25,770,631,387.00	26,355,970,840.00	-2.22
所有者權益(或股東權益)(元)	9,135,993,043.00	9,059,788,718.00	0.84
歸屬於上市公司股東的 每股淨資產(元/股)	2.71	2.69	0.74
		年初至報告期 期末(1-9月)	比上年同期增減 (%)
經營活動產生的現金流量淨額(元)		-736,862,456.00	-264.87
每股經營活動產生的現金流量淨額(元/股)		-0.22	-269.23

	報告期(7-9月)	年初至報告期 期末(1-9月)	本報告期比 上年同期增減 (%)
歸屬於上市公司股東的淨利潤(元)	46,178,789.00	183,395,171.00	-67.61
基本每股收益(元/股)	0.01	0.05	-75.00
扣除非經常性損益後的			
基本每股收益(元/股)	0.01	0.05	-75.00
稀釋每股收益(元/股)	0.01	0.05	-75.00
加權平均淨資產收益率(%)	0.51	2.01	減少1.07個 百分點
扣除非經常性損益後的	0.49	2.03	減少1.10個 百分點
加權平均淨資產收益率(%)			

扣除非經常性損益項目和金額：

單位：元 幣種：人民幣

項目	年初至報告期 期末金額(1-9月)
非流動資產處置損益	-457,749
單獨進行減值測試的應收款項減值準備轉回	1,781,793
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	-3,093,437
所得稅影響額	442,348
少數股東權益影響額(稅後)	50,560
合計	<u><u>-1,276,485</u></u>

2.2 報告期末股東總人數及前十名無限售條件股東持股情況表

單位：股

報告期末股東總數(戶) 359,354

前十名無限售條件流通股股東持股情況

股東名稱(全稱)	期末持有 無限售條件 流通股的數量	種類
北京北辰實業集團公司	1,161,000,031	人民幣普通股
HKSCC NOMINEES LIMITED	684,674,498	境外上市外資股
北京王府井百貨(集團)股份有限公司	137,000,000	人民幣普通股
中航鑫港擔保有限公司	73,573,353	人民幣普通股
浙江海越股份有限公司	27,000,000	人民幣普通股
中國光大銀行股份有限公司 — 國投瑞銀景氣行業證券 投資基金	16,787,961	人民幣普通股
中國銀行 — 嘉實滬深300指數 證券投資基金	10,104,078	人民幣普通股
浙江農資集團有限公司	8,600,000	人民幣普通股
中國工商銀行股份有限公司 — 華夏滬深300指數證券投資基金	8,400,000	人民幣普通股
張小霞	5,224,811	人民幣普通股

3 重要事項

3.1 公司主要會計報表項目、財務指標大幅度變動的情況及原因

適用 不適用

單位：萬元

項目	2010年	2009年	增減變動		主要變動原因
	9月30日	12月31日	變動金額	變動比率 %	
貨幣資金	307,091	464,038	-156,947	-33.82	主要由於本期支付土地款
應收賬款	4,153	3,117	1,036	33.23	主要由於投資物業板塊 承接會議增加
預付款項	21,887	33,595	-11,708	-34.85	主要由於房地產企業 預繳稅金較上年減少
長期股權投資	1,209	2,611	-1,402	-53.70	主要由於對合營企業按照 權益法確認投資損失
投資性房地產	556,194	440,261	115,933	26.33	主要由於國家會議中心配套 項目北辰世紀中心寫字樓 達到預定可使用狀態轉入
在建工程	1,596	119,581	-117,985	-98.67	主要由於國家會議中心配套 項目北辰世紀中心寫字樓 達到預定可使用狀態轉入 投資性房地產
預收款項	207,272	362,662	-155,390	-42.85	主要由於房地產企業 結轉收入
應付利息	6,097	11,111	-5,014	-45.13	主要由於本期支付 債券利息
一年內到期的 非流動負債	24,400	114,400	-90,000	-78.67	主要由於本期償還了 到期貸款所致
少數股東權益	18,993	27,170	-8,177	-30.10	主要由於子公司北京興榮基 房地產開發有限公司分配 股利所致

項目	2010年 1-9月	2009年 1-9月	增減變動		主要變動原因
			變動金額	變動比率 %	
管理費用	32,465	23,316	9,149	39.24	主要由於新增持有型物業開始全面營業所致
財務費用 — 淨額	28,318	11,568	16,750	144.79	主要由於公司新增持有型物業陸續轉入固定資產及投資性房地產，相關貸款利息不再資本化所致
投資收益	-1,402	-355	-1,047	-295.40	主要由於對合營企業按照權益法確認投資損失所致
營業利潤	40,486	99,252	-58,766	-59.21	由於報告期內房地產開發商品房結算面積減少；大量新增持有型物業處於經營爬坡期，固定經營費用較高；利息不再資本化
利潤總額	40,041	98,895	-58,854	-59.51	主要由於營業利潤減少所致
所得稅費用	11,515	24,911	-13,396	-53.78	當年利潤總額減少所致
淨利潤	28,526	73,985	-45,459	-61.44	當年利潤總額減少所致
歸屬於母公司 股東的淨利潤	18,340	64,006	-45,666	-71.35	主要由於淨利潤減少

項目	2010年 1-9月	2009年 1-9月	增減變動		主要變動原因
			變動金額	變動比率 %	
經營活動產生的 現金流量淨額	-73,686	44,694	-118,380	-264.87	主要由於本期支付土地款
投資活動產生的 現金流量淨額	-24,403	-57,359	32,956	57.46	主要是由於國家會議中心及 配套項目竣工投入使用
籌資活動產生的 現金流量淨額	-54,036	31,952	-85,988	-269.12	主要由於本期借款規模比 09年同期減少所致
現金及現金等 價物淨(減少) ／增加額	-152,126	19,287	-171,413	-888.75	由於以上原因，本期現金及 現金等價物淨額比09年 同期大幅下降

3.2 重大事項進展情況及其影響和解決方案的分析說明

適用 不適用

公司對北京城市開發集團有限責任公司持有長沙北辰房地產開發有限公司4%股權的收購情況，詳情請見公司2010年半年度報告中管理層討論與分析和資產交易事項中的相關內容。

3.3 公司、股東及實際控制人承諾事項履行情況

適用 不適用

3.4 預測年初至下一報告期期末的累計淨利潤可能為虧損或者與上年同期相比發生大幅度變動的警示及原因說明

適用 不適用

3.5 報告期內現金分紅政策的執行情況

報告期內，經2010年6月9日召開的公司2009年年度股東大會審議通過，公司2009年利潤分配方案以公司2009年末總股本3,367,020,000股為基數，向全體股東每10股派0.30元（含稅）。該利潤分配方案已於2010年7月29日實施完畢，共支付現金紅利人民幣101,010,600元，佔公司2009年歸屬母公司股東淨利潤的17.5%。

北京北辰實業股份有限公司

法定代表人：賀江川

2010年10月28日

4 附錄

4.1 合併資產負債表

2010年9月30日

編製單位：北京北辰實業股份有限公司

單位：元 幣種：人民幣 審計類型：未經審計

項目	期末餘額	年初餘額
流動資產：		
貨幣資金	3,070,914,313	4,640,377,124
結算備付金		
拆出資金		
交易性金融資產		
應收票據		
應收賬款	41,531,604	31,173,751
預付款項	218,867,078	335,954,437
應收保費		
應收分保賬款		
應收分保合同準備金		
應收利息		
應收股利		
其他應收款	85,341,479	71,255,139
買入返售金融資產		
存貨	14,750,690,768	13,658,765,698
一年內到期的非流動資產		
其他流動資產		
流動資產合計	18,167,345,242	18,737,526,149

非流動資產：

發放委託貸款及墊款		
可供出售金融資產		
持有至到期投資		
長期應收款		
長期股權投資	12,085,833	26,105,556
投資性房地產	5,561,943,697	4,402,611,320
固定資產	1,967,374,812	1,951,407,613
在建工程	15,964,121	1,195,814,655
工程物資		
固定資產清理		
生產性生物資產		
油氣資產		
無形資產	7,921,851	8,256,771
開發支出		
商譽		
長期待攤費用		
遞延所得稅資產	37,995,831	34,248,776
其他非流動資產		
非流動資產合計	7,603,286,145	7,618,444,691
資產總計	25,770,631,387	26,355,970,840

流動負債：

短期借款	880,000,000	700,000,000
向中央銀行借款		
吸收存款及同業存放		
拆入資金		
交易性金融負債		
應付票據		
應付賬款	2,636,198,993	2,054,989,203
預收款項	2,072,717,905	3,626,621,038
賣出回購金融資產款		
應付手續費及佣金		
應付職工薪酬	60,659,128	36,945,570
應交稅費	413,250,020	356,462,465
應付利息	60,973,367	111,114,245
應付股利	1,162,190	1,162,190
其他應付款	607,673,132	492,412,976
應付分保賬款		
保險合同準備金		
代理買賣證券款		
代理承銷證券款		
一年內到期的非流動負債	244,000,000	1,144,000,000
其他流動負債		
流動負債合計	6,976,634,735	8,523,707,687

非流動負債：

長期借款	6,287,742,768	5,326,000,000
應付債券	3,166,066,180	3,160,510,251
長期應付款	11,710,000	11,710,000
專項應付款		
預計負債		
遞延所得稅負債		
其他非流動負債	2,550,000	2,550,000
非流動負債合計	9,468,068,948	8,500,770,251
負債合計	16,444,703,683	17,024,477,938

所有者權益(或股東權益)：

實收資本(或股本)	3,367,020,000	3,367,020,000
資本公積	3,677,619,978	3,683,800,223
減：庫存股		
專項儲備		
盈餘公積	586,958,424	586,958,424
一般風險準備		
未分配利潤	1,504,394,641	1,422,010,071
外幣報表折算差額		
歸屬於母公司所有者權益合計	9,135,993,043	9,059,788,718
少數股東權益	189,934,661	271,704,184
所有者權益合計	9,325,927,704	9,331,492,902
負債和所有者權益總計	25,770,631,387	26,355,970,840

公司法定代表人：

賀江川

主管會計工作負責人：

趙惠芝

會計機構負責人：

吳子輝

母公司資產負債表

2010年9月30日

編製單位：北京北辰實業股份有限公司

單位：元 幣種：人民幣 審計類型：未經審計

項目	期末餘額	年初餘額
流動資產：		
貨幣資金	2,674,159,587	3,710,193,760
交易性金融資產		
應收票據		
應收賬款	34,082,031	25,463,595
預付款項	114,970,077	211,072,701
應收利息		
應收股利		
其他應收款	10,630,301,575	10,290,755,887
存貨	6,033,185,954	5,381,893,831
一年內到期的非流動資產		
其他流動資產		
流動資產合計	19,486,699,224	19,619,379,774

非流動資產：

可供出售金融資產		
持有至到期投資		
長期應收款		
長期股權投資	2,781,965,390	2,768,783,514
投資性房地產	1,750,943,697	1,864,611,320
固定資產	1,369,073,593	1,344,808,061
在建工程	7,157,143	3,016,825
工程物資		
固定資產清理		
生產性生物資產		
油氣資產		
無形資產		
開發支出		
商譽		
長期待攤費用		
遞延所得稅資產	15,792,118	16,740,928
其他非流動資產		
非流動資產合計	5,924,931,941	5,997,960,648
資產總計	25,411,631,165	25,617,340,422

流動負債：

短期借款	880,000,000	700,000,000
交易性金融負債		
應付票據		
應付賬款	1,707,789,166	1,028,710,438
預收款項	1,789,971,569	2,764,957,519
應付職工薪酬	50,222,479	30,910,777
應交稅費	364,391,578	313,929,057
應付利息	60,973,367	111,114,245
應付股利		
其他應付款	2,371,020,626	2,538,881,367
一年內到期的非流動負債	244,000,000	1,144,000,000
其他流動負債		
流動負債合計	7,468,368,785	8,632,503,403

非流動負債：

長期借款	6,287,742,768	5,326,000,000
應付債券	3,166,066,180	3,160,510,251
長期應付款	11,710,000	11,710,000
專項應付款		
預計負債		
遞延所得稅負債		
其他非流動負債		
非流動負債合計	9,465,518,948	8,498,220,251
負債合計	16,933,887,733	17,130,723,654

所有者權益(或股東權益)：

實收資本(或股本)	3,367,020,000	3,367,020,000
資本公積	3,681,309,353	3,681,309,353
減：庫存股		
專項儲備		
盈餘公積	586,958,424	586,958,424
一般風險準備		
未分配利潤	842,455,655	851,328,991
所有者權益(或股東權益)合計	8,477,743,432	8,486,616,768
負債和所有者權益(或股東權益)總計	25,411,631,165	25,617,340,422

公司法定代表人：

賀江川

主管會計工作負責人：

趙惠芝

會計機構負責人：

吳子輝

4.2 合併利潤表

編製單位：北京北辰實業股份有限公司

單位：元 幣種：人民幣 審計類型：未經審計

項目	本期金額(7-9月)	上期金額(7-9月)	年初至 報告期期末 金額(1-9月)	上年年初至 報告期期末 金額(1-9月)
一. 營業總收入	2,268,381,879	1,118,519,942	4,307,635,742	4,235,087,886
其中：營業收入	2,268,381,879	1,118,519,942	4,307,635,742	4,235,087,886
利息收入				
已賺保費				
手續費及佣金收入				
二. 營業總成本	2,140,069,723	870,592,682	3,888,755,592	3,239,024,007
其中：營業成本	1,699,709,884	554,686,610	2,839,831,018	2,283,404,384
利息支出				
手續費及佣金支出				
退保金				
賠付支出淨額				
提取保險合同 準備金淨額				
保單紅利支出				
分保費用				
營業稅金及附加	154,470,995	117,115,346	342,814,319	461,775,864
銷售費用	37,393,556	75,546,877	100,064,691	147,763,015
管理費用	121,663,885	84,537,395	324,647,167	233,158,556
財務費用	128,622,331	39,563,840	283,180,190	115,682,431
資產減值損失	-1,790,928	-857,386	-1,781,793	-2,760,243
加：公允價值變動收益 (損失以「-」號 填列)				
投資收益(損失以 「-」號填列)	-4,399,029	-1,376,872	-14,019,725	-3,545,742
其中：對聯營企業和 合營企業的 投資收益	-4,399,029	-1,376,872	-14,019,725	-3,545,742
匯兌收益(損失以 「-」號填列)				

三. 營業利潤(虧損以「-」號填列)	123,913,127	246,550,388	404,860,425	992,518,137
加： 營業外收入	297,733	302,811	614,306	1,311,814
減： 營業外支出	552,866	1,016,443	5,065,492	4,877,433
其中：非流動資產處置損失	447,234	22,292	493,574	174,606
四. 利潤總額(虧損總額以「-」號填列)	123,657,994	245,836,756	400,409,239	988,952,518
減： 所得稅費用	42,366,445	61,145,038	115,150,520	249,107,393
五. 淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	81,291,549	184,691,718	285,258,719	739,845,125
歸屬於母公司所有者的淨利潤	46,178,789	142,564,052	183,395,171	640,063,916
少數股東損益	35,112,760	42,127,666	101,863,548	99,781,209
六. 每股收益：				
(一) 基本每股收益	0.01	0.04	0.05	0.19
(二) 稀釋每股收益	0.01	0.04	0.05	0.19
七. 其他綜合收益				
八. 綜合收益總額	81,291,549	184,691,718	285,258,719	739,845,125
歸屬於母公司所有者的綜合收益總額	46,178,789	142,564,052	183,395,171	640,063,916
歸屬於少數股東的綜合收益總額	35,112,760	42,127,666	101,863,548	99,781,209
公司法定代表人：	賀江川	主管會計工作負責人：	趙惠芝	會計機構負責人：
				吳子輝

母公司利潤表

編製單位：北京北辰實業股份有限公司

單位：元 幣種：人民幣 審計類型：未經審計

項目	本期金額(7-9月)	上期金額(7-9月)	年初至 報告期末 金額(1-9月)	上年年初至 報告期末 金額(1-9月)
一. 營業收入	2,012,844,042	805,671,353	3,519,969,300	3,471,844,706
減：營業成本	1,588,539,000	427,031,556	2,471,583,644	1,922,006,544
營業稅金及附加	119,920,936	96,662,699	234,565,461	399,569,005
銷售費用	19,005,992	26,436,378	61,179,450	79,816,116
管理費用	109,403,066	73,256,857	284,088,101	194,619,658
財務費用	137,291,591	49,346,618	309,492,304	148,288,578
資產減值損失	-1,790,928	-857,386	-1,781,793	-3,256,531
加：公允價值變動 收益(損失以 「-」號填列)				
投資收益(損失以 「-」號填列)	-4,399,029	-1,376,872	-14,019,725	-3,545,742
其中：對聯營企業和 合營企業的 投資收益	-4,399,029	-1,376,872	-14,019,725	-3,545,742
二. 營業利潤(虧損以「-」號 填列)	36,075,356	132,417,759	146,822,408	727,255,594
加：營業外收入	180,533	650,468	469,506	1,266,671
減：營業外支出	552,866	405,481	5,064,321	4,088,838
其中：非流動資產 處置損失	446,780	22,191	492,494	172,799

三. 利潤總額(虧損總額 以「-」號填列)	35,703,023	132,662,746	142,227,593	724,433,427
減： 所得稅費用	20,489,407	33,026,432	50,090,329	182,497,586
四. 淨利潤(淨虧損以「-」號 填列)	15,213,616	99,636,314	92,137,264	541,935,841
五. 每股收益：				
(一) 基本每股收益				
(二) 稀釋每股收益				
六. 其他綜合收益				
七. 綜合收益總額	15,213,616	99,636,314	92,137,264	541,935,841

公司法定代表人：
賀江川

主管會計工作負責人：
趙惠芝

會計機構負責人：
吳子輝

4.3 合併現金流量表

2010年1-9月

編製單位：北京北辰實業股份有限公司

單位：元 幣種：人民幣 審計類型：未經審計

項目	年初至 報告期期末 金額(1-9月)	上年年初至 報告期期末 金額(1-9月)
一. 經營活動產生的現金流量：		
銷售商品、提供勞務收到的現金	2,764,908,964	3,290,745,466
客戶存款和同業存放款項淨增加額		
向中央銀行借款淨增加額		
向其他金融機構拆入資金淨增加額		
收到原保險合同保費取得的現金		
收到再保險業務現金淨額		
保戶儲金及投資款淨增加額		
處置交易性金融資產淨增加額		
收取利息、手續費及佣金的現金		
拆入資金淨增加額		
回購業務資金淨增加額		
收到的稅費返還		
收到其他與經營活動有關的現金	144,034,391	366,227,170
經營活動現金流入小計	2,908,943,355	3,656,972,636
購買商品、接受勞務支付的現金	2,928,942,040	1,920,287,748
客戶貸款及墊款淨增加額		
存放中央銀行和同業款項淨增加額		
支付原保險合同賠付款項的現金		
支付利息、手續費及佣金的現金		
支付保單紅利的現金		
支付給職工以及為職工支付的現金	258,449,493	232,661,124
支付的各項稅費	436,434,464	798,971,039
支付其他與經營活動有關的現金	21,979,814	258,114,717
經營活動現金流出小計	3,645,805,811	3,210,034,628
經營活動產生的現金流量淨額	-736,862,456	446,938,008

二. 投資活動產生的現金流量：

收回投資收到的現金		
取得投資收益收到的現金		
處置固定資產、無形資產和 其他長期資產收回的現金淨額	1,862,046	888,527
處置子公司及其他營業單位 收到的現金淨額		
收到其他與投資活動有關的現金	355,555	10,000,000
投資活動現金流入小計	2,217,601	10,888,527
購建固定資產、無形資產和 其他長期資產支付的現金	219,848,862	510,870,546
投資支付的現金	26,400,000	13,608,000
質押貸款淨增加額		
取得子公司及其他營業單位 支付的現金淨額		
支付其他與投資活動有關的現金		60,000,000
投資活動現金流出小計	246,248,862	584,478,546
投資活動產生的現金流量淨額	-244,031,261	-573,590,019

三. 籌資活動產生的現金流量：

吸收投資收到的現金

其中：子公司吸收少數股東

投資收到的現金

取得借款收到的現金

2,071,742,768

3,830,000,000

發行債券收到的現金

收到其他與籌資活動有關的現金

籌資活動現金流入小計

2,071,742,768

3,830,000,000

償還債務支付的現金

1,830,000,000

2,750,000,000

分配股利、利潤或償付利息

支付的現金

782,105,981

760,481,065

其中：子公司支付給少數股東的

股利、利潤

163,633,071

88,604,552

支付其他與籌資活動有關的現金

籌資活動現金流出小計

2,612,105,981

3,510,481,065

籌資活動產生的現金流量淨額

-540,363,213

319,518,935

四. 匯率變動對現金及現金等價物的影響

五. 現金及現金等價物淨增加額

-1,521,256,930

192,866,924

加：期初現金及現金等價物餘額

4,567,455,757

4,929,629,185

六. 期末現金及現金等價物餘額

3,046,198,827

5,122,496,109

公司法定代表人：

賀江川

主管會計工作負責人：

趙惠芝

會計機構負責人：

吳子輝

母公司現金流量表

2010年1-9月

編製單位：北京北辰實業股份有限公司

單位：元 幣種：人民幣 審計類型：未經審計

項目	年初至 報告期期末 金額(1-9月)	上年年初至 報告期期末 金額(1-9月)
一. 經營活動產生的現金流量：		
銷售商品、提供勞務收到的現金	2,551,263,952	2,643,918,841
收到的稅費返還		
收到其他與經營活動有關的現金	92,637,079	144,004,751
經營活動現金流入小計	2,643,901,031	2,787,923,592
購買商品、接受勞務支付的現金	2,074,942,576	889,239,612
支付給職工以及為職工支付的現金	214,981,573	167,328,641
支付的各項稅費	262,114,018	495,525,738
支付其他與經營活動有關的現金	689,106,047	982,578,310
經營活動現金流出小計	3,241,144,214	2,534,672,301
經營活動產生的現金流量淨額	-597,243,183	253,251,291
二. 投資活動產生的現金流量：		
收回投資收到的現金		
取得投資收益收到的現金		
處置固定資產、無形資產和 其他長期資產收回的現金淨額	1,472,211	727,237
處置子公司及其他營業 單位收到的現金淨額		
收到其他與投資活動有關的現金		
投資活動現金流入小計	1,472,211	727,237
購建固定資產、無形資產和 其他長期資產支付的現金	38,715,190	31,124,431
投資支付的現金	26,400,000	413,608,000
取得子公司及其他營業單位 支付的現金淨額		
支付其他與投資活動有關的現金		
投資活動現金流出小計	65,115,190	444,732,431
投資活動產生的現金流量淨額	-63,642,979	-444,005,194

三. 籌資活動產生的現金流量：

吸收投資收到的現金		
取得借款收到的現金	2,071,742,768	3,830,000,000
收到其他與籌資活動有關的現金		
籌資活動現金流入小計	2,071,742,768	3,830,000,000
償還債務支付的現金	1,830,000,000	2,750,000,000
分配股利、利潤或償付利息		
支付的現金	618,472,911	701,993,063
支付其他與籌資活動有關的現金		
籌資活動現金流出小計	2,448,472,911	3,451,993,063
籌資活動產生的現金流量淨額	-376,730,143	378,006,937

四. 匯率變動對現金及 現金等價物的影響

五. 現金及現金等價物淨增加額	-1,037,616,305	187,253,034
加：期初現金及現金等價物餘額	3,699,470,260	4,159,642,525
六. 期末現金及現金等價物餘額	2,661,853,955	4,346,895,559

公司法定代表人： 主管會計工作負責人： 會計機構負責人：
 賀江川 趙惠芝 吳子輝

北京北辰實業股份有限公司

2010年第三季度報告正文

1 重要提示

- 1.1 本公司董事會、監事會及其董事、監事、高級管理人員保證本報告所載資料不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。
- 1.2 公司全體董事出席董事會會議。
- 1.3 公司第三季度財務報告未經審計。
- 1.4 公司負責人賀江川、主管會計工作負責人趙惠芝及會計機構負責人(會計主管人員)吳子輝聲明：保證本季度報告中財務報告的真實、完整。

2 公司基本情況

2.1 主要會計數據及財務指標

幣種：人民幣

	本報告期末	上年度期末	本報告期末比 上年度期末增減 (%)
總資產(元)	25,770,631,387.00	26,355,970,840.00	-2.22
所有者權益(或股東權益)(元)	9,135,993,043.00	9,059,788,718.00	0.84
歸屬於上市公司股東的 每股淨資產(元/股)	2.71	2.69	0.74

		年初至報告期 期末(1-9月)	比上年同期增減 (%)
經營活動產生的現金流量淨額(元)		-736,862,456.00	-264.87
每股經營活動產生的現金流量淨額(元/股)		-0.22	-269.23
	報告期(7-9月)	年初至報告期 期末(1-9月)	本報告期比 上年同期增減 (%)
歸屬於上市公司股東的淨利潤(元)	46,178,789.00	183,395,171.00	-67.61
基本每股收益(元/股)	0.01	0.05	-75.00
扣除非經常性損益後的 基本每股收益(元/股)	0.01	0.05	-75.00
稀釋每股收益(元/股)	0.01	0.05	-75.00
加權平均淨資產收益率(%)	0.51	2.01	減少1.07個 百分點
扣除非經常性損益後的 加權平均淨資產收益率(%)	0.49	2.03	減少1.10個 百分點

扣除非經常性損益項目和金額：

單位：元 幣種：人民幣

項目	年初至報告期 期末金額(1-9月)
非流動資產處置損益	-457,749
單獨進行減值測試的應收款項減值準備轉回	1,781,793
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	-3,093,437
所得稅影響額	442,348
少數股東權益影響額(稅後)	50,560
合計	<u><u>-1,276,485</u></u>

2.2 報告期末股東總人數及前十名無限售條件股東持股情況表

單位：股

報告期末股東總數(戶) 359,354

前十名無限售條件流通股股東持股情況

股東名稱(全稱)	期末持有 無限售條件 流通股的數量	種類
北京北辰實業集團公司	1,161,000,031	人民幣普通股
HKSCC NOMINEES LIMITED	684,674,498	境外上市外資股
北京王府井百貨(集團)股份有限公司	137,000,000	人民幣普通股
中航鑫港擔保有限公司	73,573,353	人民幣普通股
浙江海越股份有限公司	27,000,000	人民幣普通股
中國光大銀行股份有限公司		
— 國投瑞銀景氣行業證券投資基金	16,787,961	人民幣普通股
中國銀行 — 嘉實滬深300指數 證券投資基金	10,104,078	人民幣普通股
浙江農資集團有限公司	8,600,000	人民幣普通股
中國工商銀行股份有限公司		
— 華夏滬深300指數證券投資基金	8,400,000	人民幣普通股
張小霞	5,224,811	人民幣普通股

3 重要事項

3.1 公司主要會計報表項目、財務指標大幅度變動的情況及原因

適用 不適用

單位：萬元

項目	2010年	2009年	增減變動		主要變動原因
	9月30日	12月31日	變動金額	變動比率 %	
貨幣資金	307,091	464,038	-156,947	-33.82	主要由於本期支付土地款
應收賬款	4,153	3,117	1,036	33.23	主要由於投資物業板塊 承接會議增加
預付款項	21,887	33,595	-11,708	-34.85	主要由於房地產企業 預繳稅金較上年減少
長期股權投資	1,209	2,611	-1,402	-53.70	主要由於對合營企業按照 權益法確認投資損失
投資性房地產	556,194	440,261	115,933	26.33	主要由於國家會議中心配套 項目北辰世紀中心寫字樓 達到預定可使用狀態轉入
在建工程	1,596	119,581	-117,985	-98.67	主要由於國家會議中心配套 項目北辰世紀中心寫字樓 達到預定可使用狀態轉入 投資性房地產
預收款項	207,272	362,662	-155,390	-42.85	主要由於房地產企業 結轉收入
應付利息	6,097	11,111	-5,014	-45.13	主要由於本期支付 債券利息
一年內到期的 非流動負債	24,400	114,400	-90,000	-78.67	主要由於本期償還了 到期貸款所致
少數股東權益	18,993	27,170	-8,177	-30.10	主要由於子公司北京興榮基 房地產開發有限公司分配 股利所致

項目	2010年 1-9月	2009年 1-9月	增減變動		主要變動原因
			變動金額	變動比率 %	
管理費用	32,465	23,316	9,149	39.24	主要由於新增持有型物業開始全面營業所致
財務費用 — 淨額	28,318	11,568	16,750	144.79	主要由於公司新增持有型物業陸續轉入固定資產及投資性房地產，相關貸款利息不再資本化所致
投資收益	-1,402	-355	-1,047	-295.40	主要由於對合營企業按照權益法確認投資損失所致
營業利潤	40,486	99,252	-58,766	-59.21	由於報告期內房地產開發商品房結算面積減少；大量新增持有型物業處於經營爬坡期，固定經營費用較高；利息不再資本化
利潤總額	40,041	98,895	-58,854	-59.51	主要由於營業利潤減少所致
所得稅費用	11,515	24,911	-13,396	-53.78	當年利潤總額減少所致
淨利潤	28,526	73,985	-45,459	-61.44	當年利潤總額減少所致
歸屬於母公司 股東的淨利潤	18,340	64,006	-45,666	-71.35	主要由於淨利潤減少

項目	2010年 1-9月	2009年 1-9月	增減變動		主要變動原因
			變動金額	變動比率 %	
經營活動產生的 現金流量淨額	-73,686	44,694	-118,380	-264.87	主要由於本期支付土地款
投資活動產生的 現金流量淨額	-24,403	-57,359	32,956	57.46	主要是由於國家會議中心及配套項目竣工投入使用
籌資活動產生的 現金流量淨額	-54,036	31,952	-85,988	-269.12	主要由於本期借款規模比09年同期減少所致
現金及現金等 價物淨(減少) ／增加額	-152,126	19,287	-171,413	-888.75	由於以上原因，本期現金及現金等價物淨額比09年同期大幅下降

3.2 重大事項進展情況及其影響和解決方案的分析說明

適用 不適用

公司對北京城市開發集團有限責任公司持有長沙北辰房地產開發有限公司4%股權的收購情況，詳情請見公司2010年半年度報告中管理層討論與分析和資產交易事項中的相關內容。

3.3 公司、股東及實際控制人承諾事項履行情況

適用 不適用

3.4 預測年初至下一報告期期末的累計淨利潤可能為虧損或者與上年同期相比發生大幅度變動的警示及原因說明

適用 不適用

3.5 報告期內現金分紅政策的執行情況

報告期內，經2010年6月9日召開的公司2009年年度股東大會審議通過，公司2009年利潤分配方案以公司2009年末總股本3,367,020,000股為基數，向全體股東每10股派0.30元(含稅)。該利潤分配方案已於2010年7月29日實施完畢，共支付現金紅利人民幣101,010,600元，佔公司2009年歸屬母公司股東淨利潤的17.5%。

北京北辰實業股份有限公司

法定代表人：賀江川

2010年10月28日

承董事會命

北京北辰實業股份有限公司

賀江川

法定代表人

中國·北京，二零一零年十月二十八日

於本公告日期，本公司董事會由七名董事組成，當中賀江川先生、趙惠芝女士、劉建平先生、陳冀先生為執行董事，而龍濤先生、甘培忠先生及黃翼忠先生為獨立非執行董事。