

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**

### **2013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條及第13.10B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。

本公司二零一三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。本公司二零一三年第三季度報告亦將於二零一三年十月二十八日刊載於上海證券交易所網頁（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)），該報告正文將於二零一三年十月二十九日刊載於中華人民共和國（「中國」）的若干報章。該報告原文以中文撰寫。

## 1. 重要提示

1.1 公司董事會（「董事會」）、監事會及董事、監事、高級管理人員保證季度報告內容的真實、準確、完整，不存在虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並承擔個別和連帶的法律責任。

1.2 如有董事未出席董事會審議季度報告，應當單獨列示該董事姓名及未出席原因。

未出席董事姓名	未出席董事職務	未出席原因的說明	被委託人姓名
曾勁	董事、副總經理	因公請假	劉建平

1.3 公司董事長賀江川、總經理趙惠芝及財務總監崔薇保證季度報告中財務報表的真實、準確、完整。

1.4 公司第三季度報告中的財務報表未經審計。

## 2. 公司主要財務數據和股東變化

### 2.1 主要財務數據

單位：元 幣種：人民幣

	本報告期末	上年度末	本報告期末 比上年度末 增減 (%)
	年初至 報告期末 (1-9月)	上年初至 上年報告期末 (1-9月)	比上年 同期增減 (%)
總資產	29,710,236,610.00	29,483,823,785.00	0.77
歸屬於上市公司股東的淨資產	10,419,777,610.00	10,109,496,972.00	3.07
經營活動產生的現金流量淨額	731,539,460.00	215,453,595.00	239.53
營業收入	4,233,421,509.00	4,134,338,176.00	2.40
歸屬於上市公司股東的淨利潤	512,162,458.00	571,986,536.00	-10.46
歸屬於上市公司股東的 扣除非經常性損益的淨利潤	512,275,076.00	577,293,295.00	-11.26
加權平均淨資產收益率(%)	4.96	5.82	減少0.86個百分點
基本每股收益(元/股)	0.15	0.17	-11.76
稀釋每股收益(元/股)	0.15	0.17	-11.76

扣除非經常性損益項目和金額：

單位：元 幣種：人民幣

項目	本期金額 (7-9月)	年初至 報告期末 金額 (1-9月)
非流動資產處置損益	-114,537	-290,401
單獨進行減值測試的 應收款項減值準備轉回	-3,749	-4,801
除上述各項之外的 其他營業外收入和支出	-637,446	57,067
所得稅影響額	173,080	43,681
少數股東權益影響額(稅後)	139,896	81,836
合計	<u>-442,756</u>	<u>-112,618</u>

## 2.2 截至報告期末的股東總數、前十名股東、前十名無限售條件股東的持股情況表

單位：股

股東總數

279,545

### 前十名股東持股情況

股東名稱	股東性質	持股比例 (%)	持股總數	持有有限售 條件股份 數量	質押或凍結的 股份數量
北京北辰實業集團有限責任公司	國有法人	34.482	1,161,000,031	0	凍結 150,000,000
HKSCC NOMINEES LIMITED	境外法人	20.294	683,310,498	0	無 0
北京王府井百貨(集團) 股份有限公司	國有法人	4.069	137,000,000	0	無 0
中航鑫港擔保有限公司	境內非國有法人	2.185	73,573,353	0	無 0
山西信託股份有限公司 — 信海七號集合資金信託合同	境內非國有法人	0.997	33,575,682	0	無 0
山西信託股份有限公司 — 信海六號集合資金信託	境內非國有法人	0.968	32,600,689	0	無 0
中國農業銀行股份有限公司 — 新華優選分紅混合型 證券投資基金	境內非國有法人	0.911	30,679,870	0	無 0
浙江海越股份有限公司	境內非國有法人	0.802	27,000,000	0	無 0
中國建設銀行股份有限公司 — 新華鑽石品質企業股票型 證券投資基金	境內非國有法人	0.395	13,283,195	0	無 0
山西信託股份有限公司 — 信海五號集合資金信託	境內非國有法人	0.227	7,656,042	0	無 0

## 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	股份種類及數量	
北京北辰實業集團有限責任公司	1,161,000,031	人民幣普通股	1,161,000,031
HKSCC NOMINEES LIMITED	683,310,498	境外上市外資股	683,310,498
北京王府井百貨(集團)股份有限公司	137,000,000	人民幣普通股	137,000,000
中航鑫港擔保有限公司	73,573,353	人民幣普通股	73,573,353
山西信託股份有限公司	33,575,682	人民幣普通股	33,575,682
— 信海七號集合資金信託合同			
山西信託股份有限公司	32,600,689	人民幣普通股	32,600,689
— 信海六號集合資金信託			
中國農業銀行股份有限公司	30,679,870	人民幣普通股	30,679,870
— 新華優選分紅混合型 證券投資基金			
浙江海越股份有限公司	27,000,000	人民幣普通股	27,000,000
中國建設銀行股份有限公司	13,283,195	人民幣普通股	13,283,195
— 新華鑽石品質企業股票型 證券投資基金			
山西信託股份有限公司	7,656,042	人民幣普通股	7,656,042
— 信海五號集合資金信託			

上述股東關聯關係或  
一致行動的說明

第2大股東HKSCC NOMINEES LIMITED擁有的公司H股股份，為代表多個客戶持有；第3大股東北京王府井百貨(集團)股份有限公司與本公司控股股東北辰集團的實際控制人均為北京市人民政府國有資產監督管理委員會；第5大股東山西信託股份有限公司—信海七號集合資金信託合同和第6大股東山西信託股份有限公司—信海六號集合資金信託以及第10大股東山西信託股份有限公司—信海五號集合資金信託同為山西信託股份有限公司管理的信託產品；第7大股東中國農業銀行股份有限公司—新華優選分紅混合型證券投資基金公司和第9大股東中國建設銀行股份有限公司—新華鑽石品質企業股票型證券投資基金同為銀華基金管理有限公司管理的基金；未知其餘股東之間是否存在關聯關係，也未知其餘股東是否屬於《上市公司收購管理辦法》規定的一致行動人。

根據《境內證券市場轉持部分國有股充實全國社會保障基金實施辦法》(財企[2009]94號)文件和中華人民共和國財政部、國務院國有資產監督管理委員會、中國證券監督管理委員會及全國社會保障基金理事會聯合發出的2009年第63號公告，公司控股股東北京北辰實業集團有限責任公司持有的150,000,000股股份目前處於凍結狀態。

### 3. 重要事項

#### 3.1 公司主要會計報表項目、財務指標重大變動的情況及原因

適用  不適用

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末數	年初數	變動額	變動比率 %	變動原因
在建工程	<b>52,846,738</b>	1,878,675	50,968,063	2,712.98	主要為本期匯園公寓改造支出增加所致。
應付賬款	<b>1,385,942,554</b>	2,480,724,240	-1,094,781,686	-44.13	主要為本期支付工程款所致。
應付利息	<b>38,138,379</b>	115,071,960	-76,933,581	-66.86	主要為支付到期債券利息及08債到期應付利息較去年同期減少所致。
一年內到期的非流動負債	<b>1,857,750,000</b>	3,117,889,001	-1,260,139,001	-40.42	主要為償還到期銀行借款所致。
長期借款	<b>7,487,516,603</b>	5,763,587,261	1,723,929,342	29.91	主要為本期新增銀行借款所致。

項目	2013年 1-9月合併	2012年 1-9月合併	變動額	變動比率 %	變動原因
營業收入	4,233,421,509	4,134,338,176	99,083,333	2.40	主要為房地產開發業務板塊完成交付房屋較去年同期增加所致。
營業成本	2,297,145,438	2,188,669,870	108,475,568	4.96	主要為營業收入增長導致相應成本增加所致。
資產減值損失	4,801	15,916	-11,115	-69.84	主要為轉回部分資產減值準備所致。
營業外收入	1,632,996	3,770,391	-2,137,395	-56.69	主要為處置資產損益增加及處置壞賬收益減少所致。
營業外支出	1,866,330	9,304,188	-7,437,858	-79.94	主要為固定資產清理損失較去年同期減少所致。
少數股東損益	13,480,775	-606,193	14,086,968	2,323.84	主要為少數股東持有股權的子公司利潤較去年同期增長所致。

項目	2013年 1-9月合併	2012年 1-9月合併	變動額	變動比率 %	變動原因
經營活動產生的 現金流量淨額	731,539,460	215,453,595	516,085,865	239.53	主要為房地產開發業務板塊及投資物業板塊經營收入較去年同期增加所致。
投資活動產生的 現金流量淨額	-127,704,453	-56,820,985	-70,883,468	-124.75	主要為本期購建固定資產、長期資產較去年同期增加所致。
籌資活動產生的 現金流量淨額	-329,681,183	-693,142,557	363,461,374	52.44	主要為新增及償還銀行借款的淨現金流出較去年同期減少所致。

### 3.2 重要事項進展情況及其影響和解決方案的說明

適用  不適用

1. 2011年11月24日，公司第五屆第三十九次董事會決議審議批准《關於吸收合併本公司全資子公司——北京北辰會議中心發展有限公司的議案》。批准本公司對全資子公司北京北辰會議中心發展有限公司實施整體吸收合併，合併完成後，北京北辰會議中心發展有限公司獨立法人資格註銷，其所有資產、負債及應當承擔的其他義務和責任由本公司承繼。2012年2月7日，公司召開2012年第一次臨時股東大會，審議、批准上述議案，並於同日與北京北辰會議中心發展有限公司簽訂了《合併協議書》。2012年3月7日，公司在北京日報刊登《北京北辰實業股份有限公司關於與北京北辰會議中心發展有限公司吸收合併的公告》。截至報告披露日，公司正在進行北京北辰會議中心發展有限公司稅務清算等後續工作。

本次吸收合併有利於本公司優化資源配置、提高管理效率、降低管理成本。由於北京北辰會議中心發展有限公司作為本公司全資子公司，其財務報表已按100%比例納入本公司合併報表範圍內，預計本次吸收合併不會對本公司當期損益產生實質性影響。

2. 報告期內，公司為取得長沙北辰三角洲項目剩餘用地，2013年5月支付了人民幣約1.3554億元。至此，公司已全部繳納完畢長沙北辰三角洲項目的土地價款。

### 3.3 公司及持股5%以上的股東承諾事項履行情況

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重大變動的警示及原因說明

適用  不適用

北京北辰實業股份有限公司

法定代表人：賀江川

2013年10月28日

## 4. 附錄

### 4.1 合併資產負債表

2013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
<b>流動資產：</b>		
貨幣資金	<b>3,125,593,280</b>	2,855,872,380
結算備付金		
拆出資金		
交易性金融資產		
應收票據		
應收賬款	<b>59,583,877</b>	51,312,047
預付款項	<b>535,421,823</b>	422,651,365
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	<b>59,986,829</b>	82,487,993
買入返售金融資產		
存貨	<b>18,894,651,293</b>	18,898,021,522
一年內到期的非流動資產		
其他流動資產		
流動資產合計	<b>22,675,237,102</b>	22,310,345,307

**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	<b>6,600,299</b>	7,278,824
投資性房地產	<b>4,857,713,844</b>	4,944,317,282
固定資產	<b>2,072,395,501</b>	2,178,216,475
在建工程	<b>52,846,738</b>	1,878,675
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	<b>271,138</b>	476,188
開發支出		
商譽		
長期待攤費用		
遞延所得稅資產	<b>45,171,988</b>	41,311,034
其他非流動資產		
非流動資產合計	<b>7,034,999,508</b>	7,173,478,478
資產總計	<b>29,710,236,610</b>	29,483,823,785

**流動負債：**

短期借款	<b>1,250,000,000</b>	1,200,000,000
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	<b>1,385,942,554</b>	2,480,724,240
預收款項	<b>4,529,715,937</b>	3,983,168,604
賣出回購金融資產款		
應付手續費及佣金		
應付職工薪酬	<b>61,237,437</b>	60,588,362
應交稅費	<b>456,431,986</b>	495,716,053
應付利息	<b>38,138,379</b>	115,071,960
應付股利	<b>1,162,190</b>	1,162,190
其他應付款	<b>642,291,408</b>	570,198,181
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	<b>1,857,750,000</b>	3,117,889,001
其他流動負債		
流動負債合計	<b>10,222,669,891</b>	12,024,518,591

**非流動負債：**

長期借款	<b>7,487,516,603</b>	5,763,587,261
應付債券	<b>1,493,519,615</b>	1,491,821,362
長期應付款	<b>7,745,000</b>	7,745,000
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	<b>8,988,781,218</b>	7,263,153,623
負債合計	<b>19,211,451,109</b>	19,287,672,214

**所有者權益(或股東權益)：**

實收資本(或股本)	<b>3,367,020,000</b>	3,367,020,000
資本公積	<b>3,697,783,350</b>	3,697,643,970
減：庫存股		
專項儲備		
盈餘公積	<b>683,565,515</b>	683,565,515
一般風險準備		
未分配利潤	<b>2,671,408,745</b>	2,361,267,487
外幣報表折算差額		
歸屬於母公司所有者權益合計	<b>10,419,777,610</b>	10,109,496,972
少數股東權益	<b>79,007,891</b>	86,654,599
所有者權益合計	<b>10,498,785,501</b>	10,196,151,571
負債和所有者權益總計	<b>29,710,236,610</b>	29,483,823,785

公司法定代表人：

**賀江川**

主管會計工作負責人：

**崔薇**

會計機構負責人：

**李吉恕**

# 母公司資產負債表

2013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
<b>流動資產：</b>		
貨幣資金	<b>1,434,400,519</b>	1,124,095,473
交易性金融資產		
應收票據		
應收賬款	<b>52,819,867</b>	44,460,477
預付款項	<b>164,738,769</b>	109,130,593
應收利息		
應收股利		
其他應收款	<b>13,861,895,231</b>	13,290,480,922
存貨	<b>3,775,544,642</b>	4,303,407,307
一年內到期的非流動資產		
其他流動資產		
流動資產合計	<b>19,289,399,028</b>	18,871,574,772
<b>非流動資產：</b>		
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	<b>3,521,310,981</b>	3,519,071,806
投資性房地產	<b>4,845,620,392</b>	1,287,073,630
固定資產	<b>2,046,802,570</b>	1,753,889,409
在建工程	<b>52,846,738</b>	1,878,675
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	<b>271,138</b>	476,188
開發支出		

商譽		
長期待攤費用		
遞延所得稅資產	<b>17,508,921</b>	16,312,203
其他非流動資產		
非流動資產合計	<b>10,484,360,740</b>	6,578,701,911
資產總計	<b>29,773,759,768</b>	25,450,276,683
<b>流動負債：</b>		
短期借款	<b>1,250,000,000</b>	1,200,000,000
交易性金融負債		
應付票據		
應付賬款	<b>919,756,781</b>	1,257,403,445
預收款項	<b>1,100,766,903</b>	1,026,019,833
應付職工薪酬	<b>56,817,046</b>	56,761,860
應交稅費	<b>355,033,874</b>	298,027,510
應付利息	<b>38,138,379</b>	115,071,960
應付股利		
其他應付款	<b>5,927,585,951</b>	1,932,623,359
一年內到期的非流動負債	<b>1,857,750,000</b>	3,117,889,001
其他流動負債		
流動負債合計	<b>11,505,848,934</b>	9,003,796,968

**非流動負債：**

長期借款	<b>7,487,516,603</b>	5,763,587,261
應付債券	<b>1,493,519,615</b>	1,491,821,362
長期應付款	<b>7,745,000</b>	7,745,000
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	<b>8,988,781,218</b>	7,263,153,623
負債合計	<b>20,494,630,152</b>	16,266,950,591

**所有者權益(或股東權益)：**

實收資本(或股本)	<b>3,367,020,000</b>	3,367,020,000
資本公積	<b>3,681,309,353</b>	3,681,309,353
減：庫存股		
專項儲備		
盈餘公積	<b>683,565,515</b>	683,565,515
一般風險準備		
未分配利潤	<b>1,547,234,748</b>	1,451,431,224
所有者權益(或股東權益)合計	<b>9,279,129,616</b>	9,183,326,092
負債和所有者權益(或股東權益)總計	<b>29,773,759,768</b>	25,450,276,683

公司法定代表人：

**賀江川**

主管會計工作負責人：

**崔薇**

會計機構負責人：

**李吉恕**

## 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	上年年初至
			報告期 期末金額 (1-9月)	報告期 期末金額 (1-9月)
一. 營業總收入	<b>1,366,666,887</b>	1,459,436,905	<b>4,233,421,509</b>	4,134,338,176
其中：營業收入	<b>1,366,666,887</b>	1,459,436,905	<b>4,233,421,509</b>	4,134,338,176
利息收入				
已賺保費				
手續費及佣金收入				
二. 營業總成本	<b>1,156,765,217</b>	1,087,737,678	<b>3,529,049,990</b>	3,365,121,020
其中：營業成本	<b>716,290,246</b>	609,720,272	<b>2,297,145,438</b>	2,188,669,870
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				
營業税金及附加	<b>168,613,833</b>	184,726,757	<b>412,682,071</b>	374,474,899
銷售費用	<b>55,002,789</b>	49,492,050	<b>175,843,800</b>	143,418,817
管理費用	<b>142,331,272</b>	155,484,793	<b>410,348,136</b>	399,835,053
財務費用	<b>74,523,328</b>	88,307,781	<b>233,025,744</b>	258,706,465
資產減值損失	<b>3,749</b>	6,025	<b>4,801</b>	15,916

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)	<b>0</b>		<b>-678,525</b>	
其中：對聯營企業和				
合營企業的				
投資收益	<b>0</b>		<b>-678,525</b>	
匯兌收益				
(損失以「—」號填列)				
<b>三. 營業利潤</b>				
<b>(虧損以「—」號填列)</b>	<b>209,901,670</b>	371,699,227	<b>703,692,994</b>	769,217,156
加：營業外收入	<b>515,998</b>	2,186,817	<b>1,632,996</b>	3,770,391
減：營業外支出	<b>1,267,981</b>	446,555	<b>1,866,330</b>	9,304,188
其中：非流動資產				
處置損失	<b>235,025</b>	298,373	<b>532,620</b>	6,029,121
<b>四. 利潤總額</b>				
<b>(虧損總額以「—」號填列)</b>	<b>209,149,687</b>	373,439,489	<b>703,459,660</b>	763,683,359
減：所得稅費用	<b>53,334,659</b>	93,464,271	<b>177,816,427</b>	192,303,016

## 五. 淨利潤

(淨虧損以「-」號填列)	155,815,028	279,975,218	525,643,233	571,380,343
歸屬於母公司所有者的				
淨利潤	156,373,173	280,006,480	512,162,458	571,986,536
少數股東損益	-558,145	-31,262	13,480,775	-606,193

## 六. 每股收益：

(一) 基本每股收益	0.04	0.08	0.15	0.17
(二) 稀釋每股收益	0.04	0.08	0.15	0.17

## 七. 其他綜合收益

八. 綜合收益總額	155,815,028	279,975,218	525,643,233	571,380,343
歸屬於母公司所有者的				
綜合收益總額	156,373,173	280,006,480	512,162,458	571,986,536
歸屬於少數股東的				
綜合收益總額	-558,145	-31,262	13,480,775	-606,193

公司法定代表人：  
賀江川

主管會計工作負責人：  
崔薇

會計機構負責人：  
李吉恕

## 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	上年年初至
			報告期 期末金額 (1-9月)	報告期 期末金額 (1-9月)
一. 營業收入	<b>780,598,338</b>	1,051,577,397	<b>2,589,302,582</b>	2,337,635,708
減：營業成本	<b>358,889,848</b>	399,816,463	<b>1,242,830,927</b>	960,282,967
營業稅金及附加	<b>97,159,702</b>	116,070,288	<b>252,509,337</b>	218,368,405
銷售費用	<b>24,110,620</b>	25,421,825	<b>78,500,026</b>	79,650,081
管理費用	<b>125,647,307</b>	139,257,438	<b>362,990,755</b>	355,662,156
財務費用	<b>81,054,742</b>	95,114,110	<b>252,845,985</b>	279,357,749
資產減值損失	<b>3,749</b>	6,025	<b>4,801</b>	15,916
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)	<b>0</b>		<b>-678,525</b>	
其中：對聯營企業和 合營企業的 投資收益	<b>0</b>		<b>-678,525</b>	

二. 營業利潤				
(虧損以「—」號填列)	<b>93,732,370</b>	275,891,248	<b>398,942,226</b>	444,298,434
加：營業外收入	<b>408,611</b>	2,180,766	<b>1,505,316</b>	3,670,670
減：營業外支出	<b>1,210,569</b>	421,847	<b>1,641,795</b>	6,925,678
其中：非流動資產				
處置損失	<b>226,541</b>	274,437	<b>510,650</b>	6,005,077
三. 利潤總額				
(虧損總額以「—」號填列)	<b>92,930,412</b>	277,650,167	<b>398,805,747</b>	441,043,426
減：所得稅費用	<b>24,071,741</b>	69,554,115	<b>100,981,023</b>	110,817,111
四. 淨利潤				
(淨虧損以「—」號填列)	<b>68,858,671</b>	208,096,052	<b>297,824,724</b>	330,226,315
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	<b>68,858,671</b>	208,096,052	<b>297,824,724</b>	330,226,315

公司法定代表人：  
賀江川

主管會計工作負責人：  
崔薇

會計機構負責人：  
李吉恕

### 4.3 合併現金流量表

2013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)
<b>一. 經營活動產生的現金流量：</b>		
銷售商品、提供勞務收到的現金	<b>4,880,085,247</b>	4,099,042,360
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	<b>110,761,599</b>	86,421,959
經營活動現金流入小計	<b>4,990,846,846</b>	4,185,464,319
購買商品、接受勞務支付的現金	<b>3,114,625,307</b>	2,898,447,078
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	<b>409,275,406</b>	340,333,224
支付的各項稅費	<b>664,282,613</b>	564,059,717
支付其他與經營活動有關的現金	<b>71,124,060</b>	167,170,705
經營活動現金流出小計	<b>4,259,307,386</b>	3,970,010,724
經營活動產生的現金流量淨額	<b>731,539,460</b>	215,453,595

## 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	<b>402,868</b>	1,706,397
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	<b>402,868</b>	1,706,397
購建固定資產、無形資產和 其他長期資產支付的現金	<b>128,092,807</b>	37,527,382
投資支付的現金		9,000,000
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	<b>14,514</b>	12,000,000
投資活動現金流出小計	<b>128,107,321</b>	58,527,382
投資活動產生的現金流量淨額	<b>-127,704,453</b>	-56,820,985

### 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

**4,475,679,342** 2,716,486,902

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

**4,475,679,342** 2,716,486,902

償還債務支付的現金

**3,966,750,000** 2,667,677,826

分配股利、利潤或償付利息

支付的現金

**835,692,825** 741,951,633

其中：子公司支付給少數股東的

股利、利潤

**8,223,135**

支付其他與籌資活動有關的現金

**2,917,700**

籌資活動現金流出小計

**4,805,360,525** 3,409,629,459

籌資活動產生的現金流量淨額

**-329,681,183** -693,142,557

### 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

**274,153,824** -534,509,947

加：期初現金及現金等價物餘額

**2,576,751,678** 2,808,105,817

### 六. 期末現金及現金等價物餘額

**2,850,905,502** 2,273,595,870

公司法定代表人：

**賀江川**

主管會計工作負責人：

**崔薇**

會計機構負責人：

**李吉恕**

## 母公司現金流量表

2013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)
<b>一. 經營活動產生的現金流量：</b>		
銷售商品、提供勞務收到的現金	<b>2,723,914,638</b>	2,187,400,097
收到的稅費返還		
收到其他與經營活動有關的現金	<b>53,283,597</b>	77,365,072
經營活動現金流入小計	<b>2,777,198,235</b>	2,264,765,169
購買商品、接受勞務支付的現金	<b>878,303,095</b>	564,187,291
支付給職工以及為職工支付的現金	<b>334,189,507</b>	276,092,574
支付的各項稅費	<b>358,569,523</b>	229,105,007
支付其他與經營活動有關的現金	<b>442,369,017</b>	1,471,600,701
經營活動現金流出小計	<b>2,013,431,142</b>	2,540,985,573
經營活動產生的現金流量淨額	<b>763,767,093</b>	-276,220,404

## 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	<b>150,459</b>	309,441
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	<b>150,459</b>	309,441
購建固定資產、無形資產和 其他長期資產支付的現金	<b>125,515,087</b>	20,292,631
投資支付的現金		29,000,000
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	<b>2,932,214</b>	12,000,000
投資活動現金流出小計	<b>128,447,301</b>	61,292,631
投資活動產生的現金流量淨額	<b>-128,296,842</b>	-60,983,190

### 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	<b>4,475,679,342</b>	2,716,486,902
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	<b>4,475,679,342</b>	2,716,486,902
償還債務支付的現金	<b>3,966,750,000</b>	2,667,677,826
分配股利、利潤或償付利息		
支付的現金	<b>832,322,536</b>	687,240,485
支付其他與籌資活動有關的現金		
籌資活動現金流出小計	<b>4,799,072,536</b>	3,354,918,311
籌資活動產生的現金流量淨額	<b>-323,393,194</b>	-638,431,409

### 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	<b>312,077,057</b>	-975,635,003
加：期初現金及現金等價物餘額	<b>1,112,165,095</b>	1,963,273,902
六. 期末現金及現金等價物餘額	<b>1,424,242,152</b>	987,638,899

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                            崔薇                            李吉恕

# 北京北辰實業股份有限公司

## 2013年第三季度報告正文

### 1. 重要提示

1.1 公司董事會（「董事會」）、監事會及董事、監事、高級管理人員保證季度報告內容的真實、準確、完整，不存在虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並承擔個別和連帶的法律責任。

1.2 如有董事未出席董事會審議季度報告，應當單獨列示該董事姓名及未出席原因。

未出席董事姓名	未出席董事職務	未出席原因的說明	被委託人姓名
曾勁	董事、副總經理	因公請假	劉建平

1.3 公司董事長賀江川、總經理趙惠芝及財務總監崔薇保證季度報告中財務報表的真實、準確、完整。

1.4 公司第三季度報告中的財務報表未經審計。

### 2. 公司主要財務數據和股東變化

#### 2.1 主要財務數據

單位：元 幣種：人民幣

	本報告期末	上年度末	本報告期末 比上年度末增減 (%)
總資產	29,710,236,610.00	29,483,823,785.00	0.77
歸屬於上市公司股東的淨資產	10,419,777,610.00	10,109,496,972.00	3.07

	年初至報告期末 (1-9月)	上年初至 上年報告期末 (1-9月)	比上年同期增減 (%)
經營活動產生的現金流量淨額	<b>731,539,460.00</b>	215,453,595.00	239.53

	年初至報告期末 (1-9月)	上年初至 上年報告期末 (1-9月)	比上年同期增減 (%)
營業收入	<b>4,233,421,509.00</b>	4,134,338,176.00	2.40
歸屬於上市公司股東的淨利潤	<b>512,162,458.00</b>	571,986,536.00	-10.46
歸屬於上市公司股東的 扣除非經常性損益的淨利潤	<b>512,275,076.00</b>	577,293,295.00	-11.26
加權平均淨資產收益率(%)	<b>4.96</b>	5.82	減少0.86個百分點
基本每股收益(元/股)	<b>0.15</b>	0.17	-11.76
稀釋每股收益(元/股)	<b>0.15</b>	0.17	-11.76

## 2.2 截至報告期末的股東總數、前十名股東、前十名無限售條件股東的持股情況表

單位：股

股東總數

279,545

### 前十名股東持股情況

股東名稱	股東性質	持股比例 (%)	持股總數	持有 有限售條件 股份數量	質押或凍結的 股份數量
北京北辰實業集團 有限責任公司	國有法人	34.482	1,161,000,031	0	凍結 150,000,000
HKSCC NOMINEES LIMITED	境外法人	20.294	683,310,498	0	無 0
北京王府井百貨(集團) 股份有限公司	國有法人	4.069	137,000,000	0	無 0
中航鑫港擔保有限公司	境內非國有法人	2.185	73,573,353	0	無 0
山西信託股份有限公司 — 信海七號集合資金 信託合同	境內非國有法人	0.997	33,575,682	0	無 0
山西信託股份有限公司 — 信海六號集合資金信託	境內非國有法人	0.968	32,600,689	0	無 0
中國農業銀行股份有限公司 — 新華優選分紅混合型 證券投資基金	境內非國有法人	0.911	30,679,870	0	無 0
浙江海越股份有限公司	境內非國有法人	0.802	27,000,000	0	無 0
中國建設銀行股份有限公司 — 新華鑽石品質企業 股票型證券投資基金	境內非國有法人	0.395	13,283,195	0	無 0
山西信託股份有限公司 — 信海五號集合資金信託	境內非國有法人	0.227	7,656,042	0	無 0

## 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		股份種類及數量
	股的數量		
北京北辰實業集團有限責任公司	1,161,000,031	人民幣普通股	1,161,000,031
HKSCC NOMINEES LIMITED	683,310,498	境外上市外資股	683,310,498
北京王府井百貨(集團)股份有限公司	137,000,000	人民幣普通股	137,000,000
中航鑫港擔保有限公司	73,573,353	人民幣普通股	73,573,353
山西信託股份有限公司	33,575,682	人民幣普通股	33,575,682
— 信海七號集合資金信託合同			
山西信託股份有限公司	32,600,689	人民幣普通股	32,600,689
— 信海六號集合資金信託			
中國農業銀行股份有限公司	30,679,870	人民幣普通股	30,679,870
— 新華優選分紅混合型證券投資基金			
浙江海越股份有限公司	27,000,000	人民幣普通股	27,000,000
中國建設銀行股份有限公司	13,283,195	人民幣普通股	13,283,195
— 新華鑽石品質企業股票型證券投資基金			
山西信託股份有限公司	7,656,042	人民幣普通股	7,656,042
— 信海五號集合資金信託			

上述股東關聯關係或一致行動的說明

第2大股東HKSCC NOMINEES LIMITED擁有的公司H股股份，為代表多個客戶持有；第3大股東北京王府井百貨(集團)股份有限公司與本公司控股股東北辰集團的實際控制人均為北京市人民政府國有資產監督管理委員會；第5大股東山西信託股份有限公司—信海七號集合資金信託合同和第6大股東山西信託股份有限公司—信海六號集合資金信託以及第10大股東山西信託股份有限公司—信海五號集合資金信託同為山西信託股份有限公司管理的信託產品；第7大股東中國農業銀行股份有限公司—新華優選分紅混合型證券投資基金公司和第9大股東中國建設銀行股份有限公司—新華鑽石品質企業股票型證券投資基金同為銀華基金管理有限公司管理的基金；未知其餘股東之間是否存在關聯關係，也未知其餘股東是否屬於《上市公司收購管理辦法》規定的一致行動人。

根據《境內證券市場轉持部分國有股充實全國社會保障基金實施辦法》(財企[2009]94號)文件和中華人民共和國財政部、國務院國有資產監督管理委員會、中國證券監督管理委員會及全國社會保障基金理事會聯合發出的2009年第63號公告，公司控股股東北京北辰實業集團有限責任公司持有的150,000,000股股份目前處於凍結狀態。

### 3. 重要事項

#### 3.1 公司主要會計報表項目、財務指標重大變動的情況及原因

適用

不適用

單位：元 幣種：人民幣

項目	期末數	年初數	變動額	變動比率 %	變動原因
在建工程	<b>52,846,738</b>	1,878,675	50,968,063	2,712.98	主要為本期匯園公寓改造支出增加所致。
應付賬款	<b>1,385,942,554</b>	2,480,724,240	-1,094,781,686	-44.13	主要為本期支付工程款所致。
應付利息	<b>38,138,379</b>	115,071,960	-76,933,581	-66.86	主要為支付到期債券利息及08債到期應付利息較去年同期減少所致。
一年內到期的非流動負債	<b>1,857,750,000</b>	3,117,889,001	-1,260,139,001	-40.42	主要為償還到期銀行借款所致。
長期借款	<b>7,487,516,603</b>	5,763,587,261	1,723,929,342	29.91	主要為本期新增銀行借款所致。

項目	2013年 1-9月合併	2012年 1-9月合併	變動額	變動比率 %	變動原因
營業收入	<b>4,233,421,509</b>	4,134,338,176	99,083,333	2.40	主要為房地產開發業務板塊完成交付房屋較去年同期增加所致。
營業成本	<b>2,297,145,438</b>	2,188,669,870	108,475,568	4.96	主要為營業收入增長導致相應成本增加所致。
資產減值損失	<b>4,801</b>	15,916	-11,115	-69.84	主要為轉回部分資產減值準備所致。
營業外收入	<b>1,632,996</b>	3,770,391	-2,137,395	-56.69	主要為處置資產損益增加及處置壞賬收益減少所致。
營業外支出	<b>1,866,330</b>	9,304,188	-7,437,858	-79.94	主要為固定資產清理損失較去年同期減少所致。
少數股東損益	<b>13,480,775</b>	-606,193	14,086,968	2,323.84	主要為少數股東持有股權的子公司利潤較去年同期增長所致。

項目	2013年 1-9月合併	2012年 1-9月合併	變動額	變動比率 %	變動原因
經營活動產生的 現金流量淨額	731,539,460	215,453,595	516,085,865	239.53	主要為房地產開發業務板塊及投資物業板塊經營收入較去年同期增加所致。
投資活動產生的 現金流量淨額	-127,704,453	-56,820,985	-70,883,468	-124.75	主要為本期購建固定資產、長期資產較去年同期增加所致。
籌資活動產生的 現金流量淨額	-329,681,183	-693,142,557	363,461,374	52.44	主要為新增及償還銀行借款的淨現金流出較去年同期減少所致。

### 3.2 重要事項進展情況及其影響和解決方案的說明

適用                       不適用

- 2011年11月24日，公司第五屆第三十九次董事會決議審議批准《關於吸收合併本公司全資子公司——北京北辰會議中心發展有限公司的議案》。批准本公司對全資子公司北京北辰會議中心發展有限公司實施整體吸收合併，合併完成後，北京北辰會議中心發展有限公司獨立法人資格註銷，其所有資產、負債及應當承擔的其他義務和責任由本公司承繼。2012年2月7日，公司召開2012年第一次臨時股東大會，審議、批准上述議案，並於同日與北京北辰會議中心發展有限公司簽訂了《合併協議書》。2012年3月7日，公司在北京日報刊登《北京北辰實業股份有限公司關於與北京北辰會議中心發展有限公司吸收合併的公告》。截至報告披露日，公司正在進行北京北辰會議中心發展有限公司稅務清算等後續工作。

本次吸收合併有利於本公司優化資源配置、提高管理效率、降低管理成本。由於北京北辰會議中心發展有限公司作為本公司全資子公司，其財務報表已按100%比例納入本公司合併報表範圍內，預計本次吸收合併不會對本公司當期損益產生實質性影響。

- 報告期內，公司為取得長沙北辰三角洲項目剩餘用地，2013年5月支付了人民幣約1.3554億元。至此，公司已全部繳納完畢長沙北辰三角洲項目的土地價款。

**3.3 公司及持股5%以上的股東承諾事項履行情況**

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重大變動的警示及原因說明**

適用

不適用

**北京北辰實業股份有限公司**

法定代表人：賀江川

2013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**

主席

中國，北京，二零一三年十月二十八日

於本公告之日，本公司董事會由九名董事組成，當中賀江川先生、李長利先生、趙惠芝女士、何文玉先生、劉建平先生、曾勁先生為執行董事，而龍濤先生、甘培忠先生及黃翼忠先生為獨立非執行董事。