

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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**

### **2014年第一季度報告**

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」)須刊發其第一季度業績。

本公司二零一四年第一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。本公司二零一四年第一季度報告亦將於二零一四年四月二十三日刊載於上海證券交易所網頁([www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn))，該報告正文將於二零一四年四月二十四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。

## 一. 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
趙惠芝	董事、總經理	因公請假	賀江川
曾勁	董事、副總經理	因公請假	劉建平

- 1.3 公司負責人賀江川、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 公司第一季度報告中的財務報表未經審計。

## 二. 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	31,184,596,978.00	32,103,325,714.00	-2.86
歸屬於上市公司股東的淨資產	10,639,115,489.00	10,572,150,153.00	0.63
	年初至報告 期末(1-3月)	上年初至上年 報告期末(1-3月)	比上年同期增減 (%)
經營活動產生的現金流量淨額	-122,242,849.00	268,500,460.00	-145.53
	年初至報告期末	上年初至上年 報告期末	比上年同期增減 (%)
營業收入	907,683,527.00	1,296,563,706.00	-29.99
歸屬於上市公司股東的淨利潤	66,965,336.00	140,767,076.00	-52.43
歸屬於上市公司股東的扣除非 經常性損益的淨利潤	66,740,075.00	140,591,271.00	-52.53
加權平均淨資產收益率(%)	0.63	1.38	減少0.75個百分點
基本每股收益(元/股)	0.02	0.04	-50.00
稀釋每股收益(元/股)	0.02	0.04	-50.00

## 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 (1-3月)
非流動資產處置損益	-453,536
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	753,884
所得稅影響額	-75,087
合計	<u>225,261</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 271,899

### 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	20.298	683,424,498	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	32,600,000	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	0.846	28,468,238	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	0.441	14,864,225	0	無	0
中信信託有限責任公司 —中信信託·穩健 分層型證券投資集 合資金信託計劃 1318C期	境內非國 有法人	0.421	14,191,015	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	683,424,498	境外上市 外資股	683,424,498
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	32,600,000	人民幣普通股	32,600,000
—信海六號集合資金信託			
中國農業銀行股份有限公司	28,468,238	人民幣普通股	28,468,238
—新華優選分紅混合型證券投資基金			
中國建設銀行股份有限公司	14,864,225	人民幣普通股	14,864,225
—新華鑽石品質企業股票型證券投資基金			
中信信託有限責任公司—中信信託·穩健分 層型證券投資集合資金信託計劃1318C期	14,191,015	人民幣普通股	14,191,015
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和第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和第8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，股權分置改革新老劃斷後，凡在境內證券市場首次公開發行股票並上市的含國有股的股份有限公司，除國務院另有規定的，均須按首次公開發行時實際發行股份數量的10%，將股份有限公司部分國有股轉由社保基金會持有。對符合直接轉持股份條件，但根據國家相關規定需要保持國有控股地位的，經國有資產監督管理機構批准，允許國有股東在確保資金及時、足額上繳中央金庫情況下，採取包括但不限於以分紅或自有資金等方式履行轉持義務。

本公司於2006年10月完成A股首次公開發行並上市，發行規模為15億股。北辰集團作為本公司上市前國有股東，根據94號文及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，北辰集團持有的本公司1.5億股股份目前處於凍結狀態。

### 三. 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	2014年 3月31日	2013年 12月31日	增減變動 金額	增減變動 比率 %	主要變動原因
應收票據	0	3,781,459	-3,781,459	-100.00	長沙公司本期收回應收票據。
應收帳款	33,952,297	52,453,072	-18,500,775	-35.27	主要由於投資物業應收賬款 本期收回所致。
應付帳款	1,484,996,546	2,182,050,336	-697,053,790	-31.94	主要由於本期發展物業支付 工程款所致。

項目	2014年1-3月	2013年1-3月	增減變動	增減變動	主要變動原因
			金額	比率 %	
營業收入	907,683,527	1,296,563,706	-388,880,179	-29.99	主要由於受房地產開發週期影響本期可結算面積同比減少所致。
營業成本	434,320,515	747,447,690	-313,127,175	-41.89	主要由於本期收入減少，結轉成本相應減少所致。
營業利潤	106,966,690	187,972,501	-81,005,811	-43.09	主要由於受房地產開發週期影響本期可結算面積同比減少所致。
營業外收入	808,775	492,411	316,364	64.25	主要為本期收到客戶違約金。
利潤總額	107,267,038	188,016,109	-80,749,071	-42.95	主要由於本期收入利潤減少所致。
所得稅費用	27,621,312	48,038,198	-20,416,886	-42.50	主要由於本期利潤減少，相應所得稅費減少所致。
淨利潤	79,645,726	139,977,911	-60,332,185	-43.10	主要由於本期利潤減少所致。
歸屬於母公司所有者的淨利潤	66,965,336	140,767,076	-73,801,740	-52.43	主要由於本期母公司利潤減少所致。
少數股東損益	12,680,390	-789,165	13,469,555	1,706.81	主要由於子公司薑莊湖公司本期利潤增加所致。
經營活動產生的現金流量淨額	-122,242,849	268,500,460	-390,743,309	-145.53	主要由於本期房地產銷售收款較去年同期減少所致。
籌資活動現金流量淨額	-624,345,172	-366,013,544	-258,331,628	-70.58	主要由於本期償還銀行借款規模大於取得借款所致。

二零一四年第一季度，在發展物業方面，公司結合房地產市場經營環境變化，積極調整營銷策略，提升重點項目推介力度和開發速度。京內項目中，公司加速長河玉墅低密度項目和順義馬坡項目的施工進度，為下半年擇機開盤奠定堅實基礎；北辰香麓通過有針對性的銷售手段，去化速度保持穩定。京外項目中，長沙北辰三角洲項目積極應對市場變化，優化產品結構，針對不同客戶群體，制訂多元化銷售策略，進一步提升整體商業氛圍並促進住宅銷售。受新增可售資源主要集中在下半年入市的影響，報告期內，發展物業實現合同銷售金額和銷售面積分別為人民幣57,556萬元（含車位）和2.98萬平方米。在投資物業方面，寫字樓業態通過對客戶的差異化定位與營銷，合理調整續約價格，不但租金水平優於北京甲級寫字樓市場的平均水平，而且出租率持續保持高位；酒店業態積極應對市場變化，以特色營銷為突破口，努力擴大市場份額，出租率在行業中保持較高水平；公寓業態針對市場變化，著力調整和優化長住短住客源比例，價格與出租率保持穩定。

**3.2 重要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

**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

2014年4月23日

## 四. 附錄

### 合併資產負債表

2014年3月31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

項目	期末餘額	年初餘額
<b>流動資產：</b>		
貨幣資金	<b>2,613,166,636</b>	3,433,959,513
結算備付金		
拆出資金		
交易性金融資產		
應收票據	<b>0</b>	3,781,459
應收賬款	<b>33,952,297</b>	52,453,072
預付款項	<b>484,440,419</b>	467,610,566
應收保費		
應收分保賬款		
應收分保合同準備金		
應收利息	<b>1,298,611</b>	1,428,472
應收股利		
其他應收款	<b>589,128,203</b>	591,515,684
買入返售金融資產		
存貨	<b>20,528,258,302</b>	20,566,153,225
一年內到期的非流動資產		
其他流動資產		
流動資產合計	<b>24,250,244,468</b>	25,116,901,991

**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

**6,531,469**

6,566,514

投資性房地產

**4,845,568,840**

4,868,697,887

固定資產

**2,028,856,183**

2,058,277,192

在建工程

**30,226,332**

27,470,446

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

**674,119**

837,690

開發支出

商譽

長期待攤費用

遞延所得稅資產

**22,495,567**

24,573,994

其他非流動資產

非流動資產合計

**6,934,352,510**

6,986,423,723

資產總計

**31,184,596,978**

32,103,325,714

**流動負債：**

短期借款	<b>1,200,000,000</b>	1,250,000,000
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		
應付帳款	<b>1,484,996,546</b>	2,182,050,336
預收款項	<b>5,118,132,286</b>	4,919,311,927
賣出回購金融資產款		
應付手續費及佣金		
應付職工薪酬	<b>48,737,021</b>	63,663,476
應交稅費	<b>436,313,387</b>	521,040,943
應付利息	<b>70,526,361</b>	55,205,157
應付股利	<b>1,162,190</b>	1,162,190
其他應付款	<b>789,192,099</b>	778,962,071
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>1,763,250,000</b>	2,170,174,803
其他流動負債		
流動負債合計	<b>10,912,309,890</b>	11,941,570,903

**非流動負債：**

長期借款	<b>8,040,634,106</b>	8,010,330,961
應付債券	<b>1,494,682,299</b>	1,494,098,893
長期應付款	<b>6,934,815</b>	6,934,815
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>9,542,251,220</b>	9,511,364,669
負債合計	<b>20,454,561,110</b>	21,452,935,572

**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>	3,697,783,350
減：庫存股		
專項儲備		
盈餘公積	<b>718,446,206</b>	718,446,206
一般風險準備		
未分配利潤	<b>2,855,865,933</b>	2,788,900,597
外幣報表折算差額		
歸屬於母公司所有者權益合計	<b>10,639,115,489</b>	10,572,150,153
少數股東權益	<b>90,920,379</b>	78,239,989
所有者權益合計	<b>10,730,035,868</b>	10,650,390,142
負債和所有者權益總計	<b>31,184,596,978</b>	32,103,325,714

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：  
**呂京紅**

# 母公司資產負債表

2014年3月31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

項目	期末餘額	年初餘額
<b>流動資產：</b>		
貨幣資金	<b>1,385,990,460</b>	1,737,131,809
交易性金融資產		
應收票據		
應收賬款	<b>30,025,622</b>	44,690,485
預付款項	<b>162,086,421</b>	168,481,467
應收利息	<b>1,298,611</b>	1,428,472
應收股利		
其他應收款	<b>11,302,782,553</b>	11,413,129,231
存貨	<b>4,026,773,665</b>	4,036,010,761
一年內到期的非流動資產		
其他流動資產		
流動資產合計	<b>16,908,957,332</b>	17,400,872,225

**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	<b>1,841,139,150</b>	1,821,174,196
投資性房地產	<b>4,833,666,842</b>	4,856,700,162
固定資產	<b>2,005,905,507</b>	2,034,577,889
在建工程	<b>30,226,332</b>	27,470,446
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>674,119</b>	837,690
開發支出		
商譽		
長期待攤費用		
遞延所得稅資產	<b>15,818,839</b>	15,818,839
其他非流動資產		
非流動資產合計	<b>8,727,430,789</b>	8,756,579,222
資產總計	<b>25,636,388,121</b>	26,157,451,447

**流動負債：**

短期借款	<b>1,200,000,000</b>	1,250,000,000
交易性金融負債		
應付票據		
應付帳款	<b>1,044,730,181</b>	1,175,304,515
預收款項	<b>1,261,630,725</b>	1,204,832,884
應付職工薪酬	<b>44,640,266</b>	60,732,052
應交稅費	<b>350,295,762</b>	319,617,066
應付利息	<b>70,526,361</b>	55,205,157
應付股利		
其他應付款	<b>1,002,756,675</b>	1,080,108,504
一年內到期的非流動負債	<b>1,763,250,000</b>	2,170,174,803
其他流動負債		
流動負債合計	<b>6,737,829,970</b>	7,315,974,981

**非流動負債：**

長期借款	<b>8,040,634,106</b>	8,010,330,961
應付債券	<b>1,494,682,299</b>	1,494,098,893
長期應付款	<b>6,934,815</b>	6,934,815
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>9,542,251,220</b>	9,511,364,669
負債合計	<b>16,280,081,190</b>	16,827,339,650

**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>718,446,206</b>	718,446,206
一般風險準備		
未分配利潤	<b>1,589,531,372</b>	1,563,336,238
所有者權益(或股東權益)合計	<b>9,356,306,931</b>	9,330,111,797
負債和所有者權益(或股東權益)總計	<b>25,636,388,121</b>	26,157,451,447

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：

**呂京紅**

**合併利潤表**  
2014年1—3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

項目	本期金額	上期金額
<b>一. 營業總收入</b>	<b>907,683,527</b>	1,296,563,706
其中：營業收入	<b>907,683,527</b>	1,296,563,706
利息收入		
已賺保費		
手續費及佣金收入		
<b>二. 營業總成本</b>	<b>800,681,791</b>	1,107,932,371
其中：營業成本	<b>434,320,515</b>	747,447,690
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	<b>117,227,550</b>	97,635,869
銷售費用	<b>45,276,378</b>	52,216,053
管理費用	<b>130,805,524</b>	132,297,729
財務費用	<b>73,051,824</b>	78,328,124
資產減值損失	<b>0</b>	6,906
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>-35,046</b>	-658,834
其中：對聯營企業和		
合營企業的投資收益	<b>-35,046</b>	-658,834
匯兌收益(損失以「-」號填列)		

三. 營業利潤(虧損以「-」號填列)	106,966,690	187,972,501
加： 營業外收入	808,775	492,411
減： 營業外支出	508,427	448,803
其中：非流動資產處置損失	481,632	197,851
四. 利潤總額(虧損總額以「-」號填列)	107,267,038	188,016,109
減： 所得稅費用	27,621,312	48,038,198
五. 淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	79,645,726	139,977,911
歸屬於母公司所有者的淨利潤	66,965,336	140,767,076
少數股東損益	12,680,390	-789,165
六. 每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.02	0.04
(二) 稀釋每股收益	0.02	0.04
七. 其他綜合收益		
八. 綜合收益總額	79,645,726	139,977,911
歸屬於母公司所有者的綜合收益總額	66,965,336	140,767,076
歸屬於少數股東的綜合收益總額	12,680,390	-789,165

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：  
呂京紅

## 母公司利潤表

2014年1—3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

項目	本期金額	上期金額
<b>一. 營業收入</b>	<b>570,029,455</b>	888,534,506
減： 營業成本	<b>250,173,592</b>	460,863,669
營業稅金及附加	<b>67,907,497</b>	73,815,293
銷售費用	<b>22,348,289</b>	30,106,200
管理費用	<b>115,373,923</b>	116,853,343
財務費用	<b>79,564,060</b>	84,727,145
資產減值損失	<b>0</b>	6,906
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>-35,046</b>	-658,834
其中：對聯營企業和 合營企業的投資收益	<b>-35,046</b>	-658,834
<b>二. 營業利潤(虧損以「-」號填列)</b>	<b>34,627,048</b>	121,503,116
加： 營業外收入	<b>808,225</b>	475,719
減： 營業外支出	<b>508,427</b>	290,541
其中：非流動資產處置損失	<b>481,632</b>	191,424

三. 利潤總額(虧損總額以「-」號填列)	<b>34,926,846</b>	121,688,294
減： 所得稅費用	<b>8,731,712</b>	30,766,872
四. 淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	<b>26,195,134</b>	90,921,422
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>26,195,134</b>	90,921,422

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：  
呂京紅

# 合併現金流量表

2014年1—3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

項目	本期金額	上期金額
<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>1,164,738,009</b>	1,545,200,056
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>100,102,259</b>	105,494,009
經營活動現金流入小計	<b>1,264,840,268</b>	1,650,694,065
購買商品、接受勞務支付的現金	<b>937,260,857</b>	1,027,076,569
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>159,710,845</b>	148,178,662
支付的各項稅費	<b>272,280,138</b>	190,531,479
支付其他與經營活動有關的現金	<b>17,831,277</b>	16,406,895
經營活動現金流出小計	<b>1,387,083,117</b>	1,382,193,605
經營活動產生的現金流量淨額	<b>-122,242,849</b>	268,500,460

## 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	<b>11,687,500</b>	0
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>52,732</b>	189,806
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>11,740,232</b>	189,806
購建固定資產、無形資產和 其他長期資產支付的現金	<b>27,810,002</b>	14,975,565
投資支付的現金	<b>0</b>	2,917,700
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		
投資活動現金流出小計	<b>27,810,002</b>	17,893,265
投資活動產生的現金流量淨額	<b>-16,069,770</b>	-17,703,459

### 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	<b>1,280,303,145</b>	980,660,627
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>1,280,303,145</b>	980,660,627
償還債務支付的現金	<b>1,706,924,803</b>	1,200,000,000
分配股利、利潤或償付利息支付的現金	<b>197,723,514</b>	146,674,171
其中：子公司支付給少數股東的 股利、利潤		
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>1,904,648,317</b>	1,346,674,171
籌資活動產生的現金流量淨額	<b>-624,345,172</b>	-366,013,544

### 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>-762,657,791</b>	-115,216,543
加： 期初現金及現金等價物餘額	<b>3,196,256,930</b>	2,576,751,678
六. 期末現金及現金等價物餘額	<b>2,433,599,139</b>	2,461,535,135

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：  
呂京紅

# 母公司現金流量表

2014年1—3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

項目	本期金額	上期金額
<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	664,767,810	900,194,253
收到的稅費返還		
收到其他與經營活動有關的現金	179,719,446	21,274,369
經營活動現金流入小計	844,487,256	921,468,622
購買商品、接受勞務支付的現金	292,759,732	310,969,837
支付給職工以及為職工支付的現金	124,084,448	123,930,617
支付的各項稅費	59,824,637	62,590,581
支付其他與經營活動有關的現金	95,095,672	155,068,106
經營活動現金流出小計	571,764,489	652,559,141
經營活動產生的現金流量淨額	272,722,767	268,909,481
<b>二. 投資活動產生的現金流量：</b>		
收回投資收到的現金		
取得投資收益收到的現金	11,687,500	0
處置固定資產、無形資產和 其他長期資產收回的現金淨額	45,673	165,588
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	11,733,173	165,588
購建固定資產、無形資產和 其他長期資產支付的現金	27,069,608	10,895,267
投資支付的現金	20,000,000	2,917,700
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	47,069,608	13,812,967
投資活動產生的現金流量淨額	-35,336,435	-13,647,379

### 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>1,280,303,145</b>	980,660,627
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>1,280,303,145</b>	980,660,627
償還債務支付的現金	<b>1,706,924,803</b>	1,200,000,000
分配股利、利潤或償付利息支付的現金	<b>161,912,171</b>	126,475,502
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>1,868,836,974</b>	1,326,475,502
籌資活動產生的現金流量淨額	<b>-588,533,829</b>	-345,814,875

### 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>-351,147,497</b>	-90,552,773
加： 期初現金及現金等價物餘額	<b>1,725,118,427</b>	1,112,165,095
六. 期末現金及現金等價物餘額	<b>1,373,970,930</b>	1,021,612,322

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：  
呂京紅

# 北京北辰實業股份有限公司

## 2014年第一季度報告正文

### 一. 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
趙惠芝	董事、總經理	因公請假	賀江川
曾勁	董事、副總經理	因公請假	劉建平

- 1.3 公司負責人賀江川、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 公司第一季度報告中的財務報表未經審計。

### 二. 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	31,184,596,978.00	32,103,325,714.00	-2.86
歸屬於上市公司股東的淨資產	10,639,115,489.00	10,572,150,153.00	0.63
	年初至報告期末 (1-3月)	上年初至 上年報告期末 (1-3月)	比上年同期增減 (%)
經營活動產生的現金流量淨額	-122,242,849.00	268,500,460.00	-145.53

	年初至報告期末	上年初至 上年報告期末	比上年同期增減 (%)
營業收入	907,683,527.00	1,296,563,706.00	-29.99
歸屬於上市公司股東的淨利潤	66,965,336.00	140,767,076.00	-52.43
歸屬於上市公司股東的 扣除非經常性損益的淨利潤	66,740,075.00	140,591,271.00	-52.53
加權平均淨資產收益率(%)	0.63	1.38	減少0.75個百分點
基本每股收益(元/股)	0.02	0.04	-50.00
稀釋每股收益(元/股)	0.02	0.04	-50.00

## 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 271,899

### 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	20.298	683,424,498	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	32,600,000	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	0.846	28,468,238	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	0.441	14,864,225	0	無	0
中信信託有限責任公司 — 中信信託·穩健 分層型證券投資集合 資金信託計劃1318C期	境內非國 有法人	0.421	14,191,015	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	683,424,498	境外上市 外資股	683,424,498
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 — 信海七號集合資金信託合同	33,575,682	人民幣普通股	33,575,682
山西信託股份有限公司 — 信海六號集合資金信託	32,600,000	人民幣普通股	32,600,000
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	28,468,238	人民幣普通股	28,468,238
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	14,864,225	人民幣普通股	14,864,225

中信信託有限責任公司 — 中信信託·穩健分層型證券投資 集合資金信託計劃1318C期	14,191,015	人民幣普通股	14,191,015
山西信託股份有限公司 — 信海五號集合資金信託	7,656,042	人民幣普通股	7,656,042

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和第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和第8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，股權分置改革新老劃斷後，凡在境內證券市場首次公開發行股票並上市的含國有股的股份有限公司，除國務院另有規定的，均須按首次公開發行時實際發行股份數量的10%，將股份有限公司部分國有股轉由社保基金會持有。對符合直接轉持股份條件，但根據國家相關規定需要保持國有控股地位的，經國有資產監督管理機構批准，允許國有股東在確保資金及時、足額上繳中央金庫情況下，採取包括但不限於以分紅或自有資金等方式履行轉持義務。

本公司於2006年10月完成A股首次公開發行並上市，發行規模為15億股。北辰集團作為本公司上市前國有股東，根據94號文及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，北辰集團持有的本公司1.5億股股份目前處於凍結狀態。

### 三. 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	2014年 3月31日	2013年 12月31日	增減 變動金額	增減 變動比率%	主要變動原因
應收票據	0	3,781,459	-3,781,459	-100.00	長沙公司本期收回應收票據。
應收帳款	33,952,297	52,453,072	-18,500,775	-35.27	主要由於投資物業應收賬款 本期收回所致。
應付帳款	1,484,996,546	2,182,050,336	-697,053,790	-31.94	主要由於本期發展物業支付 工程款所致。

  

	2014年 1-3月	2013年 1-3月	增減 變動金額	增減 變動比率%	
營業收入	907,683,527	1,296,563,706	-388,880,179	-29.99	主要由於受房地產開發週期影響 本期可結算面積同比減少所致。
營業成本	434,320,515	747,447,690	-313,127,175	-41.89	主要由於本期收入減少，結轉成本 相應減少所致。
營業利潤	106,966,690	187,972,501	-81,005,811	-43.09	主要由於受房地產開發週期影響 本期可結算面積同比減少所致。
營業外收入	808,775	492,411	316,364	64.25	主要為本期收到客戶違約金。
利潤總額	107,267,038	188,016,109	-80,749,071	-42.95	主要由於本期收入利潤減少所致。
所得稅費用	27,621,312	48,038,198	-20,416,886	-42.50	主要由於本期利潤減少， 相應所得稅費減少所致。
淨利潤	79,645,726	139,977,911	-60,332,185	-43.10	主要由於本期利潤減少所致。
歸屬於母公司所有者的淨 利潤	66,965,336	140,767,076	-73,801,740	-52.43	主要由於本期母公司利潤減少所致。
少數股東損益	12,680,390	-789,165	13,469,555	1,706.81	主要由於子公司薑莊湖公司本期 利潤增加所致。
經營活動產生的 現金流量淨額	-122,242,849	268,500,460	-390,743,309	-145.53	主要由於本期房地產銷售收款 較去年同期減少所致。
籌資活動現金流量淨額	-624,345,172	-366,013,544	-258,331,628	-70.58	主要由於本期償還銀行借款規模 大於取得借款所致。

二零一四年第一季度，在發展物業方面，公司結合房地產市場經營環境變化，積極調整營銷策略，提升重點項目推介力度和開發速度。京內項目中，公司加速長河玉墅低密度項目和順義馬坡項目的施工進度，為下半年擇機開盤奠定堅實基礎；北辰香麓通過有針對性的銷售手段，去化速度保持穩定。京外項目中，長沙北辰三角洲項目積極應對市場變化，優化產品結構，針對不同客戶群體，制訂多元化銷售策略，進一步提升整體商業氛圍並促進住宅銷售。受新增可售資源主要集中在下半年入市的影響，報告期內，發展物業實現合同銷售金額和銷售面積分別為人民幣57,556萬元(含車位)和2.98萬平方米。在投資物業方面，寫字樓業態通過對客戶的差異化定位與營銷，合理調整續約價格，不但租金水平優於北京甲級寫字樓市場的平均水平，而且出租率持續保持高位；酒店業態積極應對市場變化，以特色營銷為突破口，努力擴大市場份額，出租率在行業中保持較高水平；公寓業態針對市場變化，著力調整和優化長住短住客源比例，價格與出租率保持穩定。

### 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

### 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

2014年4月23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，北京，二零一四年四月二十三日

於本公佈之日，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、劉建平先生及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。