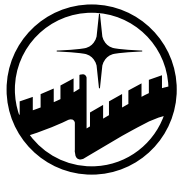


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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

2014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。

本公司二零一四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。本公司二零一四年第三季度報告亦將於二零一四年十月二十七日刊載於上海證券交易所網頁（www.sse.com.cn），該報告正文將於二零一四年十月二十八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、高級管理人員應當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 公司全體董事出席董事會審議季度報告。
- 1.3 公司負責人賀江川、主管會計工作負責人崔薇及會計機構負責人（會計主管人員）呂京紅保證季度報告中財務報表的真實、準確、完整。
- 1.4 本公司第三季度報告未經審計。

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	35,752,811,031	32,103,325,714	11.37
歸屬於上市公司股東的淨資產	10,691,092,533	10,572,150,153	1.13
	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	-266,460,575	731,539,460	-136.42

	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	3,740,485,032	4,233,421,509	-11.64
歸屬於上市公司股東的淨利潤	320,963,580	512,162,458	-37.33
歸屬於上市公司股東的扣除 非經常性損益的淨利潤	321,037,929	512,275,076	-37.33
加權平均淨資產收益率 (%)	3.01	4.96	減少1.95個百分點
基本每股收益 (元/股)	0.10	0.15	-33.33
稀釋每股收益 (元/股)	0.10	0.15	-33.33

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	-74,088	-604,471
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	-377,368	504,889
所得稅影響額	112,859	24,890
少數股東權益影響額(稅後)	0	343
合計	<u>-338,597</u>	<u>-74,349</u>

2.2 截止報告期末的股東總數、前十名股東、前十名流通股東(或無限售條件股東)持股情況表

單位：股

股東總數(戶) 258,990

前十名股東持股情況

股東名稱(全稱)	報告期內增減	期末持股數量	比例 (%)	持有有限售	質押或凍結情況		股東性質
				條件股份數量	股份狀態	數量	
北京北辰實業集團有限責任公司 (「北辰集團」)	0	1,161,000,031	34.482	0	凍結	150,000,000	國有法人
HKSCC NOMINEES LIMITED	-156,000	680,842,498	20.221	0	無	0	境外法人
北京王府井百貨(集團)股份 有限公司	0	137,000,000	4.069	0	無	0	國有法人
中航鑫港擔保有限公司	0	73,573,353	2.185	0	無	0	境內 非國有法人
山西信託股份有限公司— 信海六號集合資金信託	0	36,175,682	1.074	0	無	0	境內 非國有法人
山西信託股份有限公司— 信海七號集合資金信託合同	0	30,000,000	0.891	0	無	0	境內 非國有法人
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	-1,496,345	24,201,519	0.719	0	無	0	境內 非國有法人
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	3,256,320	19,300,000	0.573	0	無	0	境內 非國有法人
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	0	14,693,490	0.436	0	無	0	境內 非國有法人
上海金楓智惠投資中心(有賬合伙)	2,385,922	7,887,000	0.234	0	無	0	境內 非國有法人

前十名無限售條件股東持股情況

股東名稱	持有無限售條件 流通股的數量	股份種類及數量 種類	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	680,842,498	境外上市外資股	680,842,498
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	36,175,682	人民幣普通股	36,175,682
—信海六號集合資金信託			
山西信託股份有限公司	30,000,000	人民幣普通股	30,000,000
—信海七號集合資金信託合同			
中國農業銀行股份有限公司	24,201,519	人民幣普通股	24,201,519
—新華優選分紅混合型證券 投資基金			
中信信託有限責任公司	19,300,000	人民幣普通股	19,300,000
—中信信託·穩健分層型證券 投資集合資金信託計劃1318C期			
中國建設銀行股份有限公司	14,693,490	人民幣普通股	14,693,490
—新華鑽石品質企業股票型 證券投資基金			
上海金楓智惠投資中心(有賬合伙)	7,887,000	人民幣普通股	7,887,000

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6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5大股東山西信託股份有限公司—信海六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，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	期末數	年初數	變動額	變動比例 %	變動原因
貨幣資金	4,621,167,164	3,433,959,513	1,187,207,651	34.57	主要為公司本期融資借款增加所致。
應收票據	0	3,781,459	-3,781,459	-100.00	主要為長沙公司本期收回應收票據所致。
預付款項	663,550,659	467,610,566	195,940,093	41.90	主要為發展物業本期預付工程款增加所致。
其他應收款	355,585,093	591,515,684	-235,930,591	-39.89	主要為長沙世紀禦景房地產開發有限公司(以下稱「世紀禦景」)於2014年4月成為本公司子公司並納入合併範圍，公司應收世紀禦景委託貸款已於合併報表層面抵銷，故公司其他應收款金額較2013年末減少較多所致。
存貨	23,208,034,657	20,566,153,225	2,641,881,432	12.85	主要為房地產開發項目本期增加支付土地出讓金及工程款所致。
長期股權投資	28,864,085	6,566,514	22,297,571	339.56	主要為新增聯營企業投資所致。
在建工程	45,068,330	27,470,446	17,597,884	64.06	主要為投資物業更新改造支出增加所致。
長期借款	10,879,209,892	8,010,330,961	2,868,878,931	35.81	主要為公司本期融資借款增加所致。
少數股東權益	137,505,172	78,239,989	59,265,183	75.75	主要為存在少數股東的子公司本期盈利所致。

項目	2014年1-9月	2013年1-9月	變動額	變動比例	變動原因
	合併	合併			
營業收入	3,740,485,032	4,233,421,509	-492,936,477	-11.64	主要由於受房地產開發週期影響，開發項目可結轉房源減少所致。
營業成本	1,853,467,586	2,297,145,438	-443,677,852	-19.31	主要由於房地產開發項目當期結轉的收入減少所致。
營業利潤	502,621,838	703,692,994	-201,071,156	-28.57	主要由於受房地產開發週期影響，開發項目可結轉房源減少所致。
利潤總額	502,522,256	703,459,660	-200,937,404	-28.56	主要由於受房地產開發週期影響，開發項目可結轉房源減少所致。
淨利潤	367,267,609	525,643,233	-158,375,624	-30.13	主要由於受房地產開發週期影響，開發項目可結轉房源減少所致。
歸屬於母公司 所有者的淨利潤	320,963,580	512,162,458	-191,198,878	-37.33	主要由於受房地產開發週期影響，開發項目可結轉房源減少所致。
少數股東損益	46,304,029	13,480,775	32,823,254	243.48	主要為存在少數股東的子公司本期盈利所致。

項目	2014年1-9月	2013年1-9月	變動額	變動比例	變動原因
	合併	合併			
經營活動產生的 現金流量淨額	-266,460,575	731,539,460	-998,000,035	-136.42	主要由於受房地產開發週期影響，開發項目可售房源減少所致。
投資活動產生 的現金流量淨額	-344,086,272	-127,704,453	-216,381,819	-169.44	主要由於本期增加對新增聯營公司股權及債權投資所致。
籌資活動產生 的現金流量淨額	1,868,496,600	-329,681,183	2,198,177,783	666.76	主要由於本期融資借款增加所致。

二零一四年第三季度，在發展物業方面，公司結合房地產市場形勢和政策變化，一方面加快在建項目的施工進度，採取靈活的銷售策略，加大重點項目的定向營銷和推廣工作，一方面深入研究區域市場發展趨勢，積極參與土地市場公開交易，成功新增武漢東湖項目和杭州蕭山項目的土地儲備。截至報告期，受可售資源結構影響，發展物業實現累計合同銷售金額和累計銷售面積分別為人民幣192,967萬元(含車位)和115,781萬平方米。在投資物業方面，寫字樓業態通過優化客戶結構，整合客戶資源，在出租率保持高位的基礎上，租金水平位居甲級寫字樓市場前列；酒店業態積極應對市場變化，進一步提升精細化管理水平和做強特色營銷，加大市場推廣力度，出租率在同類酒店中保持較高水平；公寓業態順應市場變化，通過逐步更新改造，著力提升產品品質，價格和出租率保持穩定；會展業態在提升日常經營管理能力的同時，全力做好APEC召開前期的各項籌備工作，為北辰會展品牌的形象樹立和品牌擴張戰略的實施打下堅實基礎。

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

公司與北京建工集團有限責任公司(「建工集團」)的項目總承包工程合同糾紛具體情況如下：

2005年4月20日，公司下屬全資子公司北京北辰會議中心發展有限公司(「會議發展公司」)作為發包人與施工總承包人建工集團簽訂了《北京奧林匹克公園(B區)國家會議中心項目總承包工程合同》。工程於2009年10月30日完成竣工驗收後，會議發展公司與建工集團就工程款結算數額產生了爭議。

2011年11月，公司對會議發展公司實施整體吸收合併，並於2013年12月完成了會議發展公司的註銷登記。上述合併完成後，會議發展公司的所有資產，包括但不限於固定資產、流動資產等財產併入公司；會議發展公司的負債及應當承擔的其他義務和責任由公司承繼。

2014年7月25日，建工集團向北京仲裁委員會遞交了仲裁申請書，該申請於2014年8月1日獲得北京仲裁委員會受理。依據建工集團提交的仲裁申請書，建工集團請求裁決公司支付賽時階段完成施工但未結算的工程款共計人民幣13,232,671.62元及自2008年5月3日起至付清之日止的遲延付款利息損失，同時請求裁決公司支付拖欠的賽後階段拆除改造工程款共計人民幣119,696,847.88元及自2009年10月30日起至付清之日止的遲延付款利息損失。此外，建工集團請求裁決公司承擔建工集團因本案產生的律師費用人民幣1,829,295.2元並承擔全部仲裁費用。

公司在收到建工集團提交的上述仲裁申請書及證據材料後，組織相關人員進行了查證核實。經查，北京奧林匹克公園(B區)國家會議中心項目總承包工程分為賽時、賽後兩個階段。其中賽時階段工程款已結算完畢；賽後階段工程款由於雙方爭議分歧較大，一直未能就結算達成一致。公司認為，未能完成結算的主要原因在於建工集團提交的結算資料不完整，依據不足。公司依據有關中介機構做出的賽後工程結算意見確定賽後結算金額為人民幣132,344,199.2元，並已按照合同約定向建工集團進行了支付。

鑒於雙方對於賽後階段結算金額的認定相差較大且涉及到的事實情況複雜，為此公司已向北京仲裁委員會申請延期60日提交答辯材料，並委託北京金誠同達律師事務所作為公司代理人代理本案。截至本報告期，本案暫未進入實體審理階段。

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

3.5 執行新會計準則對合併財務報表的影響

財政部於2014年頒佈《企業會計準則第39號——公允價值計量》、《企業會計準則第40號——合營安排》以及修訂後的《企業會計準則第9號——職工薪酬》、《企業會計準則第30號——財務報表列報》、《企業會計準則第2號——長期股權投資》以及《企業會計準則第33號——合併財務報表》。上述準則自2014年7月1日起施行，鼓勵境外上市的企業提前施行。本公司為同時發行A股和H股的上市公司，因此本公司已提前採用上述準則編製2013年度財務報表。

本公司已根據修訂後的準則在截至2014年9月30日止九個月期間財務報表中做出了相關披露，並認為該會計準則修訂的採用對本集團截至2014年9月30日止九個月期間的財務狀況、經營成果及現金流量沒有重大影響。

北京北辰實業股份有限公司

法定代表人：賀江川

2014年10月27日

四. 附錄

4.1 財務報表

合併資產負債表

2014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	4,621,167,164	3,433,959,513
結算備付金		
拆出資金		
交易性金融資產		
應收票據	0	3,781,459
應收賬款	45,958,403	52,453,072
預付款項	663,550,659	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	0	1,428,472
應收股利		
其他應收款	355,585,093	591,515,684
買入返售金融資產		
存貨	23,208,034,657	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	28,894,295,976	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	28,864,085	6,566,514
投資性房地產	4,781,370,706	4,868,697,887
固定資產	1,971,359,734	2,058,277,192
在建工程	45,068,330	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	734,046	837,690
開發支出		
商譽		
長期待攤費用		
遞延所得稅資產	31,118,154	24,573,994
其他非流動資產		
非流動資產合計	6,858,515,055	6,986,423,723
資產總計	35,752,811,031	32,103,325,714

流動負債：

短期借款	1,200,000,000	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		
應付賬款	2,280,840,497	2,182,050,336
預收款項	5,476,533,526	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	69,050,778	63,663,476
應交稅費	489,302,130	521,040,943
應付利息	45,769,307	55,205,157
應付股利	1,162,190	1,162,190
其他應付款	840,790,442	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	2,138,750,000	2,170,174,803
其他流動負債		
流動負債合計	12,542,198,870	11,941,570,903

非流動負債：

長期借款	10,879,209,892	8,010,330,961
應付債券	1,495,869,749	1,494,098,893
長期應付款	6,934,815	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	12,382,014,456	9,511,364,669
負債合計	24,924,213,326	21,452,935,572

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	3,697,783,350	3,697,783,350
減：庫存股		
專項儲備		
盈餘公積	718,446,206	718,446,206
一般風險準備		
未分配利潤	2,907,842,977	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	10,691,092,533	10,572,150,153
少數股東權益	137,505,172	78,239,989
所有者權益合計	10,828,597,705	10,650,390,142
負債和所有者權益總計	35,752,811,031	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	2,796,670,208	1,737,131,809
交易性金融資產		
應收票據		
應收賬款	38,399,309	44,690,485
預付款項	161,313,363	168,481,467
應收利息	1,168,750	1,428,472
應收股利		
其他應收款	12,809,807,313	11,413,129,231
存貨	3,970,754,536	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	19,778,113,479	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	2,127,021,766	1,821,174,196
投資性房地產	4,769,660,160	4,856,700,162
固定資產	1,946,672,512	2,034,577,889
在建工程	45,068,330	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	734,046	837,690
開發支出		
商譽		
長期待攤費用		
遞延所得稅資產	25,103,733	15,818,839
其他非流動資產		
非流動資產合計	8,914,260,547	8,756,579,222
資產總計	28,692,374,026	26,157,451,447

流動負債：

短期借款	1,200,000,000	1,250,000,000
交易性金融負債		
應付票據		
應付賬款	1,018,151,598	1,175,304,515
預收款項	1,044,407,473	1,204,832,884
應付職工薪酬	61,232,669	60,732,052
應交稅費	265,487,786	319,617,066
應付利息	45,769,307	55,205,157
應付股利		
其他應付款	1,198,959,094	1,080,108,504
一年內到期的非流動負債	2,138,750,000	2,170,174,803
其他流動負債		
流動負債合計	6,972,757,927	7,315,974,981

非流動負債：

長期借款	10,879,209,892	8,010,330,961
應付債券	1,495,869,749	1,494,098,893
長期應付款	6,934,815	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	12,382,014,456	9,511,364,669
負債合計	19,354,772,383	16,827,339,650

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	718,446,206	718,446,206
一般風險準備		
未分配利潤	1,570,826,084	1,563,336,238
所有者權益(或股東權益)合計	9,337,601,643	9,330,111,797
負債和所有者權益(或股東權益)總計	28,692,374,026	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

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	1,150,587,260	1,366,666,887	3,740,485,032	4,233,421,509
其中：營業收入	1,150,587,260	1,366,666,887	3,740,485,032	4,233,421,509
利息收入				
已賺保費				
手續費及佣金收入				
二. 營業總成本	1,023,317,044	1,156,765,217	3,237,660,764	3,529,049,990
其中：營業成本	466,358,158	716,290,246	1,853,467,586	2,297,145,438
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	195,772,989	168,613,833	495,234,563	412,682,071
銷售費用	118,814,626	55,002,789	215,490,031	175,843,800
管理費用	154,906,619	142,331,272	418,441,999	410,348,136
財務費用	87,464,652	74,523,328	255,026,585	233,025,744
資產減值損失	0	3,749	0	4,801
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)	-147,806	0	-202,430	-678,525
其中：對聯營企業和合營 企業的投資收益	-147,806	0	-202,430	-678,525
匯兌收益 (損失以「-」號填列)				

三. 營業利潤(虧損以「-」號填列)	127,122,410	209,901,670	502,621,838	703,692,994
加：營業外收入	351,251	515,998	1,515,689	1,632,996
減：營業外支出	802,707	1,267,981	1,615,271	1,866,330
其中：非流動資產 處置損失	0	235,025	558,979	532,620
四. 利潤總額 (虧損總額以「-」號填列)	126,670,954	209,149,687	502,522,256	703,459,660
減：所得稅費用	34,280,812	53,334,659	135,254,647	177,816,427
五. 淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	92,390,142	155,815,028	367,267,609	525,643,233
歸屬於母公司所有者的淨利潤	83,003,541	156,373,173	320,963,580	512,162,458
少數股東損益	9,386,601	-558,145	46,304,029	13,480,775
六. 每股收益：				
(一) 基本每股收益(元/股)	0.03	0.04	0.10	0.15
(二) 稀釋每股收益(元/股)	0.03	0.04	0.10	0.15
七. 其他綜合收益				
八. 綜合收益總額	92,390,142	155,815,028	367,267,609	525,643,233
歸屬於母公司所有者的 綜合收益總額	83,003,541	156,373,173	320,963,580	512,162,458
歸屬於少數股東的 綜合收益總額	9,386,601	-558,145	46,304,029	13,480,775

本期發生同一控制下企業合併的，被合併方在合併前實現的淨利潤為：0元。

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

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. 營業收入	610,688,137	780,598,338	2,121,688,742	2,589,302,582
減：營業成本	191,913,606	358,889,848	870,849,694	1,242,830,927
營業稅金及附加	109,255,535	97,159,702	272,013,088	252,509,337
銷售費用	22,186,997	24,110,620	68,167,401	78,500,026
管理費用	123,764,622	125,647,307	352,033,937	362,990,755
財務費用	97,192,324	81,054,742	278,907,799	252,845,985
資產減值損失	0	3,749	0	4,801
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)	-147,806	0	-202,430	-678,525
其中：對聯營企業和 合營企業的 投資收益	-147,806	0	-202,430	-678,525

二. 營業利潤(虧損以「-」號填列)	66,227,247	93,732,370	279,514,393	398,942,226
加：營業外收入	333,252	408,611	1,497,039	1,505,316
減：營業外支出	701,575	1,210,569	1,459,108	1,641,795
其中：非流動資產 處置損失	-123	226,541	552,000	510,650
三. 利潤總額 (虧損總額以「-」號填列)	65,858,924	92,930,412	279,552,324	398,805,747
減：所得稅費用	16,460,580	24,071,741	70,041,278	100,981,023
四. 淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	49,398,344	68,858,671	209,511,046	297,824,724
五. 每股收益：				
(一) 基本每股收益(元/股)				
(二) 稀釋每股收益(元/股)				
六. 其他綜合收益				
七. 綜合收益總額	49,398,344	68,858,671	209,511,046	297,824,724

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—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	4,098,861,449	4,880,085,247
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	110,931,320	110,761,599
經營活動現金流入小計	4,209,792,769	4,990,846,846
購買商品、接受勞務支付的現金	2,779,523,459	3,114,625,307
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	443,202,901	409,275,406
支付的各項稅費	1,172,360,415	664,282,613
支付其他與經營活動有關的現金	81,166,569	71,124,060
經營活動現金流出小計	4,476,253,344	4,259,307,386
經營活動產生的現金流量淨額	-266,460,575	731,539,460

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		
處置固定資產、無形資產和 其他長期資產收回的現金淨額	1,237,093	402,868
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	30,088,112	0
投資活動現金流入小計	31,325,205	402,868
購建固定資產、無形資產和其他 長期資產支付的現金	75,411,477	128,092,807
投資支付的現金	300,000,000	0
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	0	14,514
投資活動現金流出小計	375,411,477	128,107,321
投資活動產生的現金流量淨額	-344,086,272	-127,704,453

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	6,357,628,932	4,475,679,342
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	6,357,628,932	4,475,679,342
償還債務支付的現金	3,570,174,804	3,966,750,000
分配股利、利潤或償付利息 支付的現金	918,957,528	835,692,825
其中：子公司支付給少數股東 的股利、利潤	0	8,223,135
支付其他與籌資活動有關的現金	0	2,917,700
籌資活動現金流出小計	4,489,132,332	4,805,360,525
籌資活動產生的現金流量淨額	1,868,496,600	-329,681,183

**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	1,257,949,753	274,153,824
加：期初現金及現金等價物餘額	3,196,256,930	2,576,751,678
六. 期末現金及現金等價物餘額	4,454,206,683	2,850,905,502

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—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	1,933,217,272	2,723,914,638
收到的稅費返還		
收到其他與經營活動有關的現金	94,187,112	53,283,597
經營活動現金流入小計	2,027,404,384	2,777,198,235
購買商品、接受勞務支付的現金	701,688,964	878,303,095
支付給職工以及為職工支付的現金	349,449,678	334,189,507
支付的各项稅費	463,719,498	358,569,523
支付其他與經營活動有關的現金	313,778,796	442,369,017
經營活動現金流出小計	1,828,636,936	2,013,431,142
經營活動產生的現金流量淨額	198,767,448	763,767,093

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	247,809	150,459
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	2,088,592	0
投資活動現金流入小計	2,336,401	150,459
購建固定資產、無形資產和 其他長期資產支付的現金	69,543,337	125,515,087
投資支付的現金	941,849,900	0
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	0	2,932,214
投資活動現金流出小計	1,011,393,237	128,447,301
投資活動產生的現金流量淨額	-1,009,056,836	-128,296,842

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	6,357,628,932	4,475,679,342
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	6,357,628,932	4,475,679,342
償還債務支付的現金	3,570,174,804	3,966,750,000
分配股利、利潤或償付利息 支付的現金	915,554,751	832,322,536
支付其他與籌資活動有關的現金		
籌資活動現金流出小計	4,485,729,555	4,799,072,536
籌資活動產生的現金流量淨額	1,871,899,377	-323,393,194

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	1,061,609,989	312,077,057
加：期初現金及現金等價物餘額	1,725,118,427	1,112,165,095
六. 期末現金及現金等價物餘額	2,786,728,416	1,424,242,152

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

4.2 審計報告

若季度報告經過註冊會計師審計，則附錄應披露審計報告正文。

適用 不適用

北京北辰實業股份有限公司

2014年第三季度報告正文

一. 重要提示

- 1.1 公司董事會（「董事會」）、監事會及董事、監事、高級管理人員應當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 公司全體董事出席董事會審議季度報告。
- 1.3 公司負責人賀江川、主管會計工作負責人崔薇及會計機構負責人（會計主管人員）呂京紅保證季度報告中財務報表的真實、準確、完整。
- 1.4 本公司第三季度報告未經審計。

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	35,752,811,031	32,103,325,714	11.37
歸屬於上市公司股東的淨資產	10,691,092,533	10,572,150,153	1.13
	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	-266,460,575	731,539,460	-136.42
	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	3,740,485,032	4,233,421,509	-11.64
歸屬於上市公司股東的淨利潤	320,963,580	512,162,458	-37.33
歸屬於上市公司股東的扣除 非經常性損益的淨利潤	321,037,929	512,275,076	-37.33
加權平均淨資產收益率(%)	3.01	4.96	減少1.95個百分點
基本每股收益(元/股)	0.10	0.15	-33.33
稀釋每股收益(元/股)	0.10	0.15	-33.33

2.2 截止報告期末的股東總數、前十名股東、前十名流通股東(或無限售條件股東)持股情況表

單位：股

股東總數(戶)

258,990

前十名股東持股情況

股東名稱(全稱)	報告期內 增減	期末持股 數量	比例 (%)	持有	質押或凍結情況		股東性質
				有限售 條件股份 數量	股份狀態	數量	
北京北辰實業集團有限責任公司 (「北辰集團」)	0	1,161,000,031	34.482	0	凍結	150,000,000	國有法人
HKSCC NOMINEES LIMITED	-156,000	680,842,498	20.221	0	無	0	境外法人
北京王府井百貨(集團)股份有限公司	0	137,000,000	4.069	0	無	0	國有法人
中航鑫港擔保有限公司	0	73,573,353	2.185	0	無	0	境內非國有法人
山西信託股份有限公司 — 信海六號集合資金信託	0	36,175,682	1.074	0	無	0	境內非國有法人
山西信託股份有限公司 — 信海七號集合資金信託合同	0	30,000,000	0.891	0	無	0	境內非國有法人
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	-1,496,345	24,201,519	0.719	0	無	0	境內非國有法人
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	3,256,320	19,300,000	0.573	0	無	0	境內非國有法人
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	0	14,693,490	0.436	0	無	0	境內非國有法人
上海金楓智惠投資中心(有限合夥)	2,385,922	7,887,000	0.234	0	無	0	境內非國有法人

前十名無限售條件股東持股情況

股東名稱	持有無限售條件 流通股的數量	股份種類及數量 種類	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	680,842,498	境外上市外資股	680,842,498
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	36,175,682	人民幣普通股	36,175,682
—信海六號集合資金信託			
山西信託股份有限公司	30,000,000	人民幣普通股	30,000,000
—信海七號集合資金信託合同			
中國農業銀行股份有限公司	24,201,519	人民幣普通股	24,201,519
—新華優選分紅混合型證券 投資基金			
中信信託有限責任公司	19,300,000	人民幣普通股	19,300,000
—中信信託·穩健分層型證券 投資集合資金信託計劃1318C期			
中國建設銀行股份有限公司	14,693,490	人民幣普通股	14,693,490
—新華鑽石品質企業股票型 證券投資基金			
上海金楓智惠投資中心(有限合夥)	7,887,000	人民幣普通股	7,887,000

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6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5大股東山西信託股份有限公司—信海六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，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	期末數	年初數	變動額	變動比例 %	變動原因
貨幣資金	4,621,167,164	3,433,959,513	1,187,207,651	34.57	主要為公司本期融資借款增加所致。
應收票據	0	3,781,459	-3,781,459	-100.00	主要為長沙公司本期收回應收票據所致。
預付款項	663,550,659	467,610,566	195,940,093	41.90	主要為發展物業本期預付工程款增加所致。
其他應收款	355,585,093	591,515,684	-235,930,591	-39.89	主要為長沙世紀禦景房地產開發有限公司(以下稱「世紀禦景」)於2014年4月成為本公司子公司並納入合併範圍，公司應收世紀禦景委託貸款已於合併報表層面抵銷，故公司其他應收款金額較2013年末減少較多所致。
存貨	23,208,034,657	20,566,153,225	2,641,881,432	12.85	主要為房地產開發項目本期增加支付土地出讓金及工程款所致。
長期股權投資	28,864,085	6,566,514	22,297,571	339.56	主要為新增聯營企業投資所致。
在建工程	45,068,330	27,470,446	17,597,884	64.06	主要為投資物業更新改造支出增加所致。
長期借款	10,879,209,892	8,010,330,961	2,868,878,931	35.81	主要為公司本期融資借款增加所致。
少數股東權益	137,505,172	78,239,989	59,265,183	75.75	主要為存在少數股東的子公司本期盈利所致。

項目	2014年1-9月 合併	2013年1-9月 合併	變動額	變動比例 %	變動原因
營業收入	3,740,485,032	4,233,421,509	-492,936,477	-11.64	主要由於受房地產開發週期影響，開發項目可結轉房源減少所致。
營業成本	1,853,467,586	2,297,145,438	-443,677,852	-19.31	主要由於房地產開發項目當期結轉的收入減少所致。
營業利潤	502,621,838	703,692,994	-201,071,156	-28.57	主要由於受房地產開發週期影響，開發項目可結轉房源減少所致。
利潤總額	502,522,256	703,459,660	-200,937,404	-28.56	主要由於受房地產開發週期影響，開發項目可結轉房源減少所致。
淨利潤	367,267,609	525,643,233	-158,375,624	-30.13	主要由於受房地產開發週期影響，開發項目可結轉房源減少所致。
歸屬於母公司所有者的淨利潤	320,963,580	512,162,458	-191,198,878	-37.33	主要由於受房地產開發週期影響，開發項目可結轉房源減少所致。
少數股東損益	46,304,029	13,480,775	32,823,254	243.48	主要為存在少數股東的子公司本期盈利所致。

項目	2014年1-9月 合併	2013年1-9月 合併	變動額	變動比例 %	變動原因
經營活動產生的現金流量淨額	-266,460,575	731,539,460	-998,000,035	-136.42	主要由於受房地產開發週期影響，開發項目可售房源減少所致。
投資活動產生的現金流量淨額	-344,086,272	-127,704,453	-216,381,819	-169.44	主要由於本期增加對新增聯營公司股權及債權投資所致。
籌資活動產生的現金流量淨額	1,868,496,600	-329,681,183	2,198,177,783	666.76	主要由於本期融資借款增加所致。

二零一四年第三季度，在發展物業方面，公司結合房地產市場形勢和政策變化，一方面加快在建項目的施工進度，採取靈活的銷售策略，加大重點項目的定向營銷和推廣工作，一方面深入研究區域市場發展趨勢，積極參與土地市場公開交易，成功新增武漢東湖項目和杭州蕭山項目的土地儲備。截至報告期，受可售資源結構影響，發展物業實現累計合同銷售金額和累計銷售面積分別為人民幣192,967萬元(含車位)和115,781萬平方米。在投資物業方面，寫字樓業態通過優化客戶結構，整合客戶資源，在出租率保持高位的基礎上，租金水平位居甲級寫字樓市場前列；酒店業態積極應對市場變化，進一步提升精細化管理水平和做強特色營銷，加大市場推廣力度，出租率在同類酒店中保持較高水平；公寓業態順應市場變化，通過逐步更新改造，著力提升產品品質，價格和出租率保持穩定；會展業態在提升日常經營管理能力的同時，全力做好APEC召開前期的各項籌備工作，為北辰會展品牌的形象樹立和品牌擴張戰略的實施打下堅實基礎。

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

公司與北京建工集團有限責任公司(「建工集團」)的項目總承包工程合同糾紛具體情況如下：

2005年4月20日，公司下屬全資子公司北京北辰會議中心發展有限公司(「會議發展公司」)作為發包人與施工總承包人建工集團簽訂了《北京奧林匹克公園(B區)國家會議中心項目總承包工程合同》。工程於2009年10月30日完成竣工驗收後，會議發展公司與建工集團就工程款結算數額產生了爭議。

2011年11月，公司對會議發展公司實施整體吸收合併，並於2013年12月完成了會議發展公司的註銷登記。上述合併完成後，會議發展公司的所有資產，包括但不限於固定資產、流動資產等財產併入公司；會議發展公司的負債及應當承擔的其他義務和責任由公司承繼。

2014年7月25日，建工集團向北京仲裁委員會遞交了仲裁申請書，該申請於2014年8月1日獲得北京仲裁委員會受理。依據建工集團提交的仲裁申請書，建工集團請求裁決公司支付賽時階段完成施工但未結算的工程款共計人民幣13,232,671.62元及自2008年5月3日起至付清之日止的遲延付款利息損失，同時請求裁決公司支付拖欠的賽後階段拆除改造工程款共計人民幣119,696,847.88元及自2009年10月30日起至付清之日止的遲延付款利息損失。此外，建工集團請求裁決公司承擔建工集團因本案產生的律師費用人民幣1,829,295.2元並承擔全部仲裁費用。

公司在收到建工集團提交的上述仲裁申請書及證據材料後，組織相關人員進行了查證核實。經查，北京奧林匹克公園(B區)國家會議中心項目總承包工程分為賽時、賽後兩個階段。其中賽時階段工程款已結算完畢；賽後階段工程款由於雙方爭議分歧較大，一直未能就結算達成一致。公司認為，未能完成結算的主要原因在於建工集團提交的結算資料不完整，依據不足。公司依據有關中介機構做出的賽後工程結算意見確定賽後結算金額為人民幣132,344,199.2元，並已按照合同約定向建工集團進行了支付。

鑒於雙方對於賽後階段結算金額的認定相差較大且涉及到的事實情況複雜，為此公司已向北京仲裁委員會申請延期60日提交答辯材料，並委託北京金誠同達律師事務所作為公司代理人代理本案。截至本報告期，本案暫未進入實體審理階段。

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

3.5 執行新會計準則對合併財務報表的影響

財政部於2014年頒佈《企業會計準則第39號——公允價值計量》、《企業會計準則第40號——合營安排》以及修訂後的《企業會計準則第9號——職工薪酬》、《企業會計準則第30號——財務報表列報》、《企業會計準則第2號——長期股權投資》以及《企業會計準則第33號——合併財務報表》。上述準則自2014年7月1日起施行，鼓勵境外上市的企業提前施行。本公司為同時發行A股和H股的上市公司，因此本公司已提前採用上述準則編製2013年度財務報表。

本公司已根據修訂後的準則在截至2014年9月30日止九個月期間財務報表中做出了相關披露，並認為該會計準則修訂的採用對本集團截至2014年9月30日止九個月期間的財務狀況、經營成果及現金流量沒有重大影響。

北京北辰實業股份有限公司

法定代表人：賀江川

2014年10月27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，北京，二零一四年十月二十七日

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。