

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)

## **2015 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。

本公司二零一五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。本公司二零一五年第一季度報告亦將於二零一五年四月二十七日刊載於上海證券交易所網頁([www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn))，該報告正文將於二零一五年四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 未出席董事情況

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
李長利	董事	因公請假	曾勁
趙惠芝	董事	因公請假	賀江川
劉建平	董事	因公請假	曾勁

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 本公司第一季度報告未經審計。

## 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	<b>38,757,416,743.00</b>	37,683,583,920.00	2.85
歸屬於上市公司股東的淨資產	<b>11,002,374,333.00</b>	10,900,953,962.00	0.93
	年初至 報告期末	上年初至 上年報告期末	比上年 同期增減 (%)
經營活動產生的現金流量淨額	<b>-702,800,034.00</b>	-122,242,849.00	-474.92

	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	1,260,951,741.00	907,683,527.00	38.92
歸屬於上市公司股東的淨利潤	101,420,371.00	66,965,336.00	51.45
歸屬於上市公司股東的扣除 非經常性損益的淨利潤	98,376,945.00	66,740,075.00	47.40
加權平均淨資產收益率(%)	0.93	0.63	增加0.30個百分點
基本每股收益(元/股)	0.03	0.02	50.00
稀釋每股收益(元/股)	0.03	0.02	50.00

### 非經常性損益項目和金額

適用                       不適用

單位：元    幣種：人民幣

項目	本期金額
非流動資產處置損益	-27,112
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	4,082,389
少數股東權益影響額(稅後)	1,968
所得稅影響額	-1,013,819
合計	<u><u>3,043,426</u></u>

## 2.2 截至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) 297,150

### 前十名股東持股情況

股東名稱(全稱)	期末持股數量	比例 (%)	持有有限 售條件 股份數量	質押或凍結情況		股東性質
				股份狀態	數量	
北京北辰實業集團 有限責任公司	1,161,000,031	34.482	0	凍結	150,000,000	國有法人
HKSCC NOMINEES LIMITED	681,508,498	20.241	0	無	0	境外法人
北京王府井百貨(集團) 股份有限公司	134,000,000	3.980	0	無	0	國有法人
中航鑫港擔保有限公司	73,573,353	2.185	0	無	0	境內非國 有法人
泰康人壽保險股份 有限公司—分紅 —個人分紅—019L —FH002滬	31,999,959	0.950	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	26,148,996	0.777	0	無	0	境內非國 有法人
中國建設銀行股份 有限公司 —光大保德信動態優 選靈活配置混合型 證券投資基金	20,099,901	0.597	0	無	0	境內非國 有法人
招商銀行股份有限公司 —光大保德信優勢 配置股票型證券 投資基金	17,700,000	0.526	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	17,004,148	0.505	0	無	0	境內非國 有法人
泰康人壽保險股份 有限公司—萬能 —個險萬能	15,000,052	0.445	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	681,508,498	境外上市外資股	681,508,498
北京王府井百貨(集團)股份 有限公司	134,000,000	人民幣普通股	134,000,000
中航鑫港擔保有限公司	73,573,353	人民幣普通股	73,573,353
泰康人壽保險股份有限公司 — 分紅 — 個人分紅 — 019L — FH002滬	31,999,959	人民幣普通股	31,999,959
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	26,148,996	人民幣普通股	26,148,996
中國建設銀行股份有限公司 — 光大保德信動態優選靈活 配置 混合型證券投資基金	20,099,901	人民幣普通股	20,099,901
招商銀行股份有限公司 — 光大保德信優勢配置股票型 證券投資基金	17,700,000	人民幣普通股	17,700,000
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	17,004,148	人民幣普通股	17,004,148
泰康人壽保險股份有限公司 — 萬能 — 一個險萬能	15,000,052	人民幣普通股	15,000,052

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大股東泰康人壽保險股份有限公司 — 分紅 — 個人分紅 — 019L — FH002滬和第10大股東泰康人壽保險股份有限公司 — 萬能 — 一個險萬能同為泰康人壽保險股份有限公司旗下的產品；第6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；第7大股東中國建設銀行股份有限公司 — 光大保德信動態優選靈活配置混合型證券投資基金和第8大股東招商銀行股份有限公司 — 光大保德信優勢配置股票型證券投資基金同為光大保德信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。

### **2.3 截至報告期末的優先股股東總數、前十名優先股股東、前十名優先股無限售條件股東持股情況表**

適用                       不適用

### 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	2015年1-3月	2014年1-3月	增減變動金額	增減 變動比率 %	主要變動原因
應收利息	17,085,042	12,239,042	4,846,000	39.59	主要為應收武漢當代公司一季度利息所致。
其他應收款	466,068,387	113,143,634	352,924,753	311.93	主要為本期公司支付競拍土地保證金所致。
在建工程	17,919,731	12,887,294	5,032,437	39.05	主要為本期國家會議中心項目改造支出所致。
應付利息	113,429,532	65,382,712	48,046,820	73.49	主要為公司本期新增發25億元公司債券計提利息支出所致。
應付債券	3,971,987,139	1,496,473,792	2,475,513,347	165.42	主要為公司本期新增發25億元公司債券所致。

項目	2015年1-3月	2014年1-3月	增減 變動金額	增減 變動比率 %	主要變動原因
營業收入	1,260,951,741	907,683,527	353,268,214	38.92	主要由於公司本期開發物業結算面積增加及投資物業新項目投入運營所致。
營業成本	690,721,269	434,320,515	256,400,754	59.03	主要由於本期開發物業結轉增加及投資物業新項目投入運營結轉成本相應增加所致。
銷售費用	66,254,359	45,276,378	20,977,981	46.33	主要由於公司本期開發物業及投資物業新項目增加投入運營所致。
投資收益	-241,978	-35,046	-206,932	-590.46	主要由於去年年末新設立合營企業確認投資損失所致。
營業外收入	4,218,873	808,775	3,410,098	421.64	主要由於本期收到客戶違約金所致。
營業外支出	163,596	508,427	-344,831	-67.82	主要由於本期處置資產損失較去年同期減少所致。
所得稅費用	37,864,822	27,621,312	10,243,510	37.09	主要由於本期利潤增加，相應所得稅費增加所致。
基本每股收益	0.03	0.02	0.01	50.00	主要由於公司本期利潤增加所致。
經營活動產生的 現金流量淨額	-702,800,034	-122,242,849	-580,557,185	-474.92	主要由於公司本期購置商品支出增加及支付競拍土地保證金等所致。
投資活動產生的 現金流量淨額	-10,282,183	-16,069,770	5,787,587	36.02	主要由於公司本期購置固定資產等較去年同期減少所致。
籌資活動產生的 現金流量淨額	1,817,550,156	-624,345,172	2,441,895,328	391.11	主要由於公司本期發行公司債券所致。

### 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. 北京北辰實業股份有限公司2014年公司債券(以下簡稱「本次債券」)發行總額為人民幣25億元，發行價格為每張人民幣100元，採取網上面向社會公眾投資者公開發行和網下面向機構投資者詢價配售相結合的方式發行。本次債券分為兩個品種，品種一為人民幣10億元，5年期，附第3年末發行人上調票面利率選擇權及投資者回售選擇權，票面利率為4.80%；品種二為人民幣15億元，7年期，附第5年末發行人上調票面利率選擇權及投資者回售選擇權，票面利率為5.20%。本次債券於2014年12月9日獲得中國證券監督管理委員會證監許可[2014]1302號文核准，並已於2015年1月23日發行完畢。本次債券於2015年2月10日在上海證券交易所上市交易。根據募集說明書披露的募集資金用途，公司已於本報告報出前償還銀行貸款人民幣15.25億元，其中人民幣0.5億元已於2014年12月31日前報告期末以自有資金先行墊付償還；剩餘部分扣除發行費用後用於補充公司流動資金。
2. 經公司第六屆董事會第七十六次會議審議通過，本公司擬非公開發行不超過55,432萬股(含55,432萬股)A股股票，發行價格不低於人民幣4.51元/股，即不低於第六屆董事會第七十六次會議決議公告日(即2015年4月17日)前20個交易日公司股票交易均價的90%。擬募集資金總額不超過人民幣250,000萬元(含人民幣250,000萬元)，在扣除發行費用後將全部用於北辰新河三角洲E4、E6區和杭州蕭山北辰·奧園項目的開發建設，以及償還銀行貸款。發行對象為包括控股股東北辰集團在內的不超過十名特定投資者，北辰集團承諾認購本次非公開發行股份總數的34.482%，最終認購股份數由北辰集團和公司在發行價格確定後簽訂補充協議確定。北辰集團不參與市場競價過程，但接受市場競價結果，與其他特定投資者以相同價格認購本次發行的股票。北辰集團認購的股份，自本次發行結束之日起三十六個月內不得轉讓；其他特定投資者認購的股份，自本次發行結束之日起十二個月內不得轉讓。本次非公開發行A股股票相關事項尚需獲得北京市國資委批覆、公司股東大會審議通過和中國證監會等證券監管部門核准。

3. 公司與北京建工集團有限責任公司(以下簡稱「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(以下簡稱「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，建工集團的仲裁請求與事實不符，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，公司已委託北京金誠同達律師事務所作為公司代理人代理本案，並按照仲裁規則向北京仲裁委員會提交了答辯意見及相關證據材料。截至本報告期，本案仍在審理期間，北京仲裁委員會尚未作出仲裁裁決。

### 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

承諾背景	承諾類型	承諾方	承諾內容	承諾時間及期限	是否 有履行 期限	是否 及時嚴 格履行
與首次公開發行 相關的承諾	解決同業競爭	北京北辰實業集團 有限責任公司	根據1997年4月18日本公司與控股股東北辰集團簽署的《資產投入協議》，北辰集團向本公司承諾：除了該協議附表之項目、業務或物業外，北辰集團在持有本公司股權35%或以上的任何時間內，北辰集團及其附屬及聯營公司或任何由北辰集團控制的公司、企業或業務不會從事或經營與本公司生產或業務有直接或間接競爭的生產或業務。	1997年4月18日	否	是
與再融資相關的承諾	其他	北京北辰實業集團 有限責任公司	北京北辰實業集團有限責任公司作為北京北辰實業股份有限公司的控股股東，就本公司公開發行2014年公司債券涉及房地產開發項目用地問題相關事項承諾如下：  北辰集團自《承諾函》出具之日起，若本公司因北京小湯山農業高科技示範園住宅小區（長河花園）項目、朝陽區常營鄉居住及公共服務設施等用地A組團（北辰福第）項目存在違反土地管理方面法律法規的情形，或本公司因歷史上其他項目存在拖欠地價款的情形而受到行政處罰或損害本公司及中小投資者的權益（包括但不限於補繳違約金、土地閒置費或被無償收回國有建設用地使用權），對本公司因此產生的全部損失，將由北辰集團向本公司全額補償。	2014年7月3日	否	是

承諾背景	承諾類型	承諾方	承諾內容	承諾時間及期限	是否 有履行 期限	是否 及時嚴 格履行
與再融資相關的承諾	其他	北京北辰實業集團 有限責任公司	<p>北京北辰實業股份有限公司擬進行A股非公開發行。為本次發行所需，北辰實業已在《北京北辰實業股份有限公司關於本公司房地產業務的專項自查報告》中對北辰實業及控股子公司在報告期內(2012年1月1日至2015年3月31日)的商品房開發項目是否存在土地閒置、炒地、捂盤惜售、哄抬房價等違法違規行為，是否存在因上述違法違規行為被行政處罰或正在被(立案)調查的情況進行了專項自查並進行信息披露。</p> <p>北京北辰實業集團有限責任公司作為北辰實業的控股股東，現承諾如下：</p> <p>如北辰實業及其控股子公司因存在報告期內未披露的土地閒置等違法違規行為給北辰實業及其投資者造成損失的，本公司將按照有關法律、行政法規的規定及證券監管部門的要求承擔相應賠償責任。</p>	2015年4月16日	否	是
其他承諾	其他	北京北辰實業集團 有限責任公司	<p>2003年8月8日，北辰集團與本公司簽署了《關於放棄競爭與利益衝突行為的協議》，根據協議，北辰集團承諾如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不會通過行使在北京京友房地產開發經營公司的決策權、表決權及其他權利以增加其土地儲備；不會再擴大現有物業管理的業務範圍。</li> <li>2. 除本協議附表之項目、業務或物業外，北辰集團及其控制的下屬企業、聯營企業及中外合資企業，或者由其直接或間接控制的其他任何企業不會從事與本公司相同、類似或構成競爭的業務活動。</li> </ol>	2003年8月8日	否	是

承諾背景	承諾類型	承諾方	承諾內容	承諾時間 及期限	是否 有履行 期限	是否 及時嚴 格履行
			<p>3. 如未來面臨或取得任何與本公司營業有關的投資機會時，將賦予本公司參與該項目投資的優先選擇權。</p> <p>4. 如未來出售協議附表所涉任何資產、業務或權益，本公司均有優先購買的權利。</p> <p>5. 在今後的業務活動中將不會利用其對本公司的控股地位或者利用其在本公司中的實際控制地位從事任何損害本公司或者其他中小股東利益的行為。</p> <p>上述協議將於北辰集團未來期間持有本公司的股權低於30%，並且不構成本公司章程規定的控股股東時終止生效。</p>			

### 3.4 公司2015年第一季度房地產項目銷售匯總表

項目	位置	權益	計劃總投資 (人民幣億元)	總建築面積 (萬平方米)	總可售面積 (萬平方米)	當期銷售面積 (萬平方米)	累計銷售面積 (萬平方米)	當期銷售金額 (人民幣億元)	當期結算面積 (萬平方米)	累計結算面積 (萬平方米)	當期結算金額 (人民幣億元)
北辰香麓	北京海淀	100%	26.1	31.2	21.6	0.09	14.74	0.25	0.23	13.87	0.53
北辰福第	北京朝陽	100%	27.5	45.9	38.9	0.01	35.25	0.02	0.06	33.31	0.12
順義馬坡項目	北京順義	100%	24.4	21.3	13.3	—	—	—	—	—	—
碧海方舟	北京朝陽	50.5%	17.4	7.7	4.7	—	4.55	—	0.08	3.98	0.86
北辰紅橡墅	北京昌平	99.1%	27.6	21.4	13.8	0.06	3.27	0.20	—	2.74	—
長沙北辰三角洲	湖南長沙	100%	330.0	549.0	392.0	3.99	93.45	3.58	4.91	61.00	4.94
北辰中央公園	湖南長沙	51%	48.0	90.6	71.1	0.84	2.27	0.56	—	—	—
其他項目											
尾盤銷售	—	—	—	—	—	0.01	112.12	0.02	0.12	111.63	0.25

註：原「長河玉墅」現更名為「北辰紅橡墅」。

### 3.5 公司2015年第一季度持有型物業經營匯總表

業態分類	建築面積 (萬平方米)	可出租面積 (萬平方米)	出租率 (%)	平均租金
會議中心	32.6	12.5	60	人民幣16-50元/m <sup>2</sup> •天
寫字樓	32.1	21.4	92	人民幣180-240元/m <sup>2</sup> •月
公寓	18.4	10.1	84	人民幣6元/m <sup>2</sup> •天
酒店	21.2	客房數 1,766間	70	人民幣550-1,100元/間夜

註：長沙北辰洲際酒店為本公司2014年末新開業經營的酒店，建築面積為7.4萬平方米，客房數391間，未包含於上表。

### 3.6 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

2015年4月27日

## 四. 附錄

### 4.1 財務報表

#### 合併資產負債表

2015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 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>5,309,997,055</b>	4,309,779,604
結算備付金		
拆出資金		
以公允價值計量且其變動計入 當期損益的金融資產		
衍生金融資產		
應收票據		
應收賬款	<b>57,037,512</b>	71,431,917
預付款項	<b>624,043,624</b>	743,288,122
應收保費		
應收分保賬款		
應收分保合同準備金		
應收利息	<b>17,085,042</b>	12,239,042
應收股利		
其他應收款	<b>466,068,387</b>	113,143,634
買入返售金融資產		
存貨	<b>23,869,897,214</b>	23,955,029,920
劃分為持有待售的資產		
一年內到期的非流動資產		
其他流動資產		
流動資產合計	<b>30,344,128,834</b>	29,204,912,239

**非流動資產：**

發放貸款及墊款		
可供出售金融資產		
持有至到期投資		
長期應收款	<b>277,500,000</b>	277,500,000
長期股權投資	<b>28,155,597</b>	28,397,575
投資性房地產	<b>4,733,005,612</b>	4,775,959,872
固定資產	<b>3,141,974,421</b>	3,177,655,747
在建工程	<b>17,919,731</b>	12,887,294
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>3,525,210</b>	3,381,571
開發支出		
商譽		
長期待攤費用	<b>29,663,706</b>	29,957,830
遞延所得稅資產	<b>181,543,632</b>	172,931,792
其他非流動資產		
非流動資產合計	<b>8,413,287,909</b>	8,478,671,681
資產總計	<b>38,757,416,743</b>	37,683,583,920

**流動負債：**

短期借款	<b>830,000,000</b>	1,150,000,000
向中央銀行借款		
吸收存款及同業存放		
拆入資金		
以公允價值計量且其變動計入 當期損益的金融負債		
衍生金融負債		
應付票據		
應付賬款	<b>2,221,721,023</b>	2,943,787,062
預收款項	<b>5,220,316,668</b>	5,401,732,228
賣出回購金融資產款		
應付手續費及佣金		
應付職工薪酬	<b>46,787,812</b>	70,723,381
應交稅費	<b>674,982,729</b>	864,478,944
應付利息	<b>113,429,532</b>	65,382,712
應付股利	<b>1,162,190</b>	1,162,190
其他應付款	<b>1,116,814,740</b>	1,146,636,864
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		
劃分為持有待售的負債		
一年內到期的非流動負債	<b>1,263,750,000</b>	1,309,750,000
其他流動負債		
流動負債合計	<b>11,488,964,694</b>	12,953,653,381

**非流動負債：**

長期借款	<b>12,100,629,900</b>	12,153,750,000
應付債券	<b>3,971,987,139</b>	1,496,473,792
其中：優先股 永續債		
長期應付款	<b>6,186,375</b>	6,186,375
長期應付職工薪酬		
專項應付款		
預計負債		
遞延收益		
遞延所得稅負債		
其他非流動負債		
非流動負債合計	<b>16,078,803,414</b>	13,656,410,167
負債合計	<b>27,567,768,108</b>	26,610,063,548

**所有者權益：**

股本	<b>3,367,020,000</b>	3,367,020,000
其他權益工具		
其中：優先股 永續債		
資本公積	<b>3,697,783,350</b>	3,697,783,350
減：庫存股		
其他綜合收益		
專項儲備		
盈餘公積	<b>749,150,148</b>	749,150,148
一般風險準備		
未分配利潤	<b>3,188,420,835</b>	3,087,000,464
歸屬於母公司所有者權益合計	<b>11,002,374,333</b>	10,900,953,962
少數股東權益	<b>187,274,302</b>	172,566,410
所有者權益合計	<b>11,189,648,635</b>	11,073,520,372
負債和所有者權益總計	<b>38,757,416,743</b>	37,683,583,920

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

2015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 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>3,646,692,263</b>	2,595,533,817
以公允價值計量且其變動計入 當期損益的金融資產		
衍生金融資產		
應收票據		
應收賬款	<b>49,714,004</b>	65,243,697
預付款項	<b>120,759,156</b>	176,626,108
應收利息	<b>17,085,042</b>	12,239,042
應收股利		
其他應收款	<b>12,893,606,769</b>	12,442,725,970
存貨	<b>3,852,570,856</b>	3,853,828,632
劃分為持有待售的資產		
一年內到期的非流動資產		
其他流動資產		
流動資產合計	<b>20,580,428,090</b>	19,146,197,266

**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	<b>277,500,000</b>	277,500,000
長期股權投資	<b>2,151,313,279</b>	2,151,555,257
投資性房地產	<b>4,721,486,518</b>	4,764,345,053
固定資產	<b>1,946,013,258</b>	1,971,496,615
在建工程	<b>17,919,731</b>	12,887,294
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>1,270,296</b>	1,070,896
開發支出		
商譽		
長期待攤費用		
遞延所得稅資產	<b>88,611,506</b>	88,611,506
其他非流動資產		
非流動資產合計	<b>9,204,114,588</b>	9,267,466,621
資產總計	<b>29,784,542,678</b>	28,413,663,887

**流動負債：**

短期借款	<b>800,000,000</b>	1,150,000,000
以公允價值計量且其變動計入 當期損益的金融負債		
衍生金融負債		
應付票據		
應付賬款	<b>1,037,715,554</b>	1,172,791,250
預收款項	<b>995,260,476</b>	1,046,240,371
應付職工薪酬	<b>43,228,883</b>	66,398,948
應交稅費	<b>311,936,715</b>	383,413,516
應付利息	<b>98,869,532</b>	63,918,823
應付股利		
其他應付款	<b>1,025,876,607</b>	1,179,610,799
劃分為持有待售的負債		
一年內到期的非流動負債	<b>1,263,750,000</b>	1,309,750,000
其他流動負債		
流動負債合計	<b>5,576,637,767</b>	6,372,123,707

**非流動負債：**

長期借款	<b>10,750,629,900</b>	11,103,750,000
應付債券	<b>3,971,987,139</b>	1,496,473,792
其中：優先股		
永續債		
長期應付款	<b>6,186,375</b>	6,186,375
長期應付職工薪酬		
專項應付款		
預計負債		
遞延收益		
遞延所得稅負債		
其他非流動負債		
非流動負債合計	<b>14,728,803,414</b>	12,606,410,167
負債合計	<b>20,305,441,181</b>	18,978,533,874

**所有者權益：**

股本	<b>3,367,020,000</b>	3,367,020,000
其他權益工具		
其中：優先股		
永續債		
資本公積	<b>3,681,309,353</b>	3,681,309,353
減：庫存股		
其他綜合收益		
專項儲備		
盈餘公積	<b>749,150,148</b>	749,150,148
未分配利潤	<b>1,681,621,996</b>	1,637,650,512
所有者權益合計	<b>9,479,101,497</b>	9,435,130,013
負債和所有者權益總計	<b>29,784,542,678</b>	28,413,663,887

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

2015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 審計類型：未經審計

項目	本期金額	上期金額
<b>一. 營業總收入</b>	<b>1,260,951,741</b>	907,683,527
其中：營業收入	<b>1,260,951,741</b>	907,683,527
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>1,115,771,955</b>	800,681,791
其中：營業成本	<b>690,721,269</b>	434,320,515
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>117,805,963</b>	117,227,550
銷售費用	<b>66,254,359</b>	45,276,378
管理費用	<b>146,861,363</b>	130,805,524
財務費用	<b>94,129,001</b>	73,051,824
資產減值損失		
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>-241,978</b>	-35,046
其中：對聯營企業和合營	<b>-241,978</b>	-35,046
企業的投資收益		
匯兌收益(損失		
以「-」號填列)		

<b>三. 營業利潤(虧損以「-」號填列)</b>	<b>144,937,808</b>	106,966,690
加：營業外收入	<b>4,218,873</b>	808,775
其中：非流動資產處置利得		
減：營業外支出	<b>163,596</b>	508,427
其中：非流動資產處置損失	<b>27,112</b>	481,632
<b>四. 利潤總額(虧損總額以「-」號填列)</b>	<b>148,993,085</b>	107,267,038
減：所得稅費用	<b>37,864,822</b>	27,621,312
<b>五. 淨利潤(淨虧損以「-」號填列)</b>	<b>111,128,263</b>	79,645,726
歸屬於母公司所有者的淨利潤	<b>101,420,371</b>	66,965,336
少數股東損益	<b>9,707,892</b>	12,680,390
<b>六. 其他綜合收益的稅後淨額</b>		
歸屬母公司所有者的		
其他綜合收益的稅後淨額		
(一) 以後不能重分類進損益的		
其他綜合收益		
1. 重新計量設定受益		
計劃淨負債或		
淨資產的變動		
2. 權益法下在被投資		
單位不能重分類進		
損益的其他綜合		
收益中享有的份額		

- (二) 以後將重分類進損益的其他綜合收益
1. 權益法下在被投資單位以後將重分類進損益的其他綜合收益中享有的份額
  2. 可供出售金融資產公允價值變動損益
  3. 持有至到期投資重分類為可供出售金融資產損益
  4. 現金流量套期損益的有效部分
  5. 外幣財務報表折算差額
  6. 其他
- 歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額

<b>七. 綜合收益總額</b>	<b>111,128,263</b>	79,645,726
歸屬於母公司所有者的綜合收益總額	<b>101,420,371</b>	66,965,336
歸屬於少數股東的綜合收益總額	<b>9,707,892</b>	12,680,390

**八. 每股收益：**

(一) 基本每股收益 (元/股)	<b>0.03</b>	0.02
(二) 稀釋每股收益 (元/股)	<b>0.03</b>	0.02

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

2015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 審計類型：未經審計

項目	本期金額	上期金額
<b>一. 營業收入</b>	<b>590,808,784</b>	570,029,455
減：營業成本	240,222,368	250,173,592
營業税金及附加	56,759,142	67,907,497
銷售費用	24,349,326	22,348,289
管理費用	111,049,204	115,373,923
財務費用	99,614,954	79,564,060
資產減值損失		
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)	-241,978	-35,046
其中：對聯營企業和合營 企業的投資收益	-241,978	-35,046
<b>二. 營業利潤(虧損以「-」號填列)</b>	<b>58,571,812</b>	34,627,048
加：營業外收入	215,073	808,225
其中：非流動資產處置利得		
減：營業外支出	158,240	508,427
其中：非流動資產處置損失	21,756	481,632
<b>三. 利潤總額(虧損總額以「-」號填列)</b>	<b>58,628,645</b>	34,926,846
減：所得稅費用	14,657,161	8,731,712
<b>四. 淨利潤(淨虧損以「-」號填列)</b>	<b>43,971,484</b>	26,195,134

## 五. 其他綜合收益的稅後淨額

(一) 以後不能重分類進損益的其他綜合收益

1. 重新計量設定受益計劃淨負債或淨資產的變動
2. 權益法下在被投資單位不能重分類進損益的其他綜合收益中享有的份額

(二) 以後將重分類進損益的其他綜合收益

1. 權益法下在被投資單位以後將重分類進損益的其他綜合收益中享有的份額
2. 可供出售金融資產公允價值變動損益
3. 持有至到期投資重分類為可供出售金融資產損益
4. 現金流量套期損益的有效部分
5. 外幣財務報表折算差額
6. 其他

## 六. 綜合收益總額

**43,971,484**

26,195,134

## 七. 每股收益：

(一) 基本每股收益 (元/股)

(二) 稀釋每股收益 (元/股)

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

2015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 審計類型：未經審計

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>1,124,470,210</b>	1,164,738,009
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		
處置以公允價值計量且其變動計入 當期損益的金融資產淨增加額		
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>148,067,710</b>	100,102,259
經營活動現金流入小計	<b>1,272,537,920</b>	1,264,840,268
購買商品、接受勞務支付的現金	<b>1,065,896,525</b>	937,260,857
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>211,820,894</b>	159,710,845
支付的各項稅費	<b>289,727,697</b>	272,280,138
支付其他與經營活動有關的現金	<b>407,892,838</b>	17,831,277
經營活動現金流出小計	<b>1,975,337,954</b>	1,387,083,117
經營活動產生的現金流量淨額	<b>-702,800,034</b>	-122,242,849

## 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	—	11,687,500
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>277,570</b>	52,732
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>277,570</b>	11,740,232
購建固定資產、無形資產和 其他長期資產支付的現金	<b>10,559,753</b>	27,810,002
投資支付的現金		
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>10,559,753</b>	27,810,002
投資活動產生的現金流量淨額	<b>-10,282,183</b>	-16,069,770

### 三. 籌資活動產生的現金流量：

吸收投資收到的現金	5,000,000	
其中：子公司吸收少數股東投資 收到的現金	5,000,000	
取得借款收到的現金	1,806,488,247	1,280,303,145
發行債券收到的現金	2,474,905,000	
收到其他與籌資活動有關的現金		
籌資活動現金流入小計	4,286,393,247	1,280,303,145
償還債務支付的現金	2,225,000,000	1,706,924,803
分配股利、利潤或償付利息 支付的現金	243,843,091	197,723,514
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	2,468,843,091	1,904,648,317
籌資活動產生的現金流量淨額	1,817,550,156	-624,345,172

### 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	1,104,467,939	-762,657,791
加：期初現金及現金等價物餘額	4,052,622,948	3,196,256,930
六. 期末現金及現金等價物餘額	5,157,090,887	2,433,599,139

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

2015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 審計類型：未經審計

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>575,192,640</b>	664,767,810
收到的稅費返還		
收到其他與經營活動有關的現金	<b>36,342,442</b>	179,719,446
經營活動現金流入小計	<b>611,535,082</b>	844,487,256
購買商品、接受勞務支付的現金	<b>325,487,768</b>	292,759,732
支付給職工以及為職工支付的現金	<b>144,707,936</b>	124,084,448
支付的各項稅費	<b>108,074,854</b>	59,824,637
支付其他與經營活動有關的現金	<b>470,858,513</b>	95,095,672
經營活動現金流出小計	<b>1,049,129,071</b>	571,764,489
經營活動產生的現金流量淨額	<b>-437,593,989</b>	272,722,767

## 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	—	11,687,500
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>277,184</b>	45,673
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>277,184</b>	11,733,173
購建固定資產、無形資產和 其他長期資產支付的現金	<b>8,385,025</b>	27,069,608
投資支付的現金	—	20,000,000
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		
投資活動現金流出小計	<b>8,385,025</b>	47,069,608
投資活動產生的現金流量淨額	<b>-8,107,841</b>	-35,336,435

### 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	1,476,488,247	1,280,303,145
發行債券收到的現金	2,474,905,000	
收到其他與籌資活動有關的現金		
籌資活動現金流入小計	3,951,393,247	1,280,303,145
償還債務支付的現金	2,225,000,000	1,706,924,803
分配股利、利潤或償付 利息支付的現金	229,539,052	161,912,171
支付其他與籌資活動有關的現金		
籌資活動現金流出小計	2,454,539,052	1,868,836,974
籌資活動產生的現金流量淨額	1,496,854,195	-588,533,829

### 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	1,051,152,365	-351,147,497
加：期初現金及現金等價物餘額	2,585,583,279	1,725,118,427
六. 期末現金及現金等價物餘額	3,636,735,644	1,373,970,930

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

## 2015年第一季度報告正文

### 一. 重要提示

1.1 公司董事會、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 未出席董事情況

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
李長利	董事	因公請假	曾勁
趙惠芝	董事	因公請假	賀江川
劉建平	董事	因公請假	曾勁

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 本公司第一季度報告未經審計。

### 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	38,757,416,743.00	37,683,583,920.00	2.85
歸屬於上市公司股東的淨資產	11,002,374,333.00	10,900,953,962.00	0.93

	年初至報告期末	上年初至 上年報告期末	比上年同期增減 (%)
經營活動產生的現金流量淨額	-702,800,034.00	-122,242,849.00	-474.92

	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	1,260,951,741.00	907,683,527.00	38.92
歸屬於上市公司股東的淨利潤	101,420,371.00	66,965,336.00	51.45
歸屬於上市公司股東的扣除非經常性 損益的淨利潤	98,376,945.00	66,740,075.00	47.40
加權平均淨資產收益率(%)	0.93	0.63	增加0.30個百分點
基本每股收益(元/股)	0.03	0.02	50.00
稀釋每股收益(元/股)	0.03	0.02	50.00

### 非經常性損益項目和金額

適用                       不適用

單位：元    幣種：人民幣

項目	本期金額
非流動資產處置損益	-27,112
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	4,082,389
少數股東權益影響額(稅後)	1,968
所得稅影響額	-1,013,819
合計	<u><u>3,043,426</u></u>

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

單位：股

股東總數(戶)

297,150

### 前十名股東持股情況

股東名稱(全稱)	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	1,161,000,031	34.482	0	凍結	150,000,000	國有法人
HKSCC NOMINEES LIMITED	681,508,498	20.241	0	無	0	境外法人
北京王府井百貨(集團) 股份有限公司	134,000,000	3.980	0	無	0	國有法人
中航鑫港擔保有限公司	73,573,353	2.185	0	無	0	境內非國有法人
泰康人壽保險股份有限公司 — 分紅 — 個人分紅 — 019L-FH002滬	31,999,959	0.950	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	26,148,996	0.777	0	無	0	境內非國有法人
中國建設銀行股份有限公司 — 光大保德信動態優選靈活 配置混合型證券投資基金	20,099,901	0.597	0	無	0	境內非國有法人
招商銀行股份有限公司 — 光大 保德信優勢配置股票型 證券投資基金	17,700,000	0.526	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	17,004,148	0.505	0	無	0	境內非國有法人
泰康人壽保險股份有限公司 — 萬能 — 個險萬能	15,000,052	0.445	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	681,508,498	境外上市外資股	681,508,498
北京王府井百貨(集團)股份有限公司	134,000,000	人民幣普通股	134,000,000
中航鑫港擔保有限公司	73,573,353	人民幣普通股	73,573,353
泰康人壽保險股份有限公司 — 分紅 — 個人分紅 — 019L — FH002滬	31,999,959	人民幣普通股	31,999,959
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	26,148,996	人民幣普通股	26,148,996
中國建設銀行股份有限公司 — 光大保德信 動態優選靈活配置混合型證券投資基金	20,099,901	人民幣普通股	20,099,901
招商銀行股份有限公司 — 光大保德信 優勢配置股票型證券投資基金	17,700,000	人民幣普通股	17,700,000
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	17,004,148	人民幣普通股	17,004,148
泰康人壽保險股份有限公司 — 萬能 — 個險萬能	15,000,052	人民幣普通股	15,000,052

### 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大股東泰康人壽保險股份有限公司 — 分紅 — 個人分紅 — 019L-FH002滬和第10大股東泰康人壽保險股份有限公司 — 萬能 — 個險萬能同為泰康人壽保險股份有限公司旗下的產品；第6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；第7大股東中國建設銀行股份有限公司 — 光大保德信動態優選靈活配置混合型證券投資基金和第8大股東招商銀行股份有限公司 — 光大保德信優勢配置股票型證券投資基金同為光大保德信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。

### **2.3 截至報告期末的優先股股東總數、前十名優先股股東、前十名優先股無限售條件股東持股情況表**

適用                       不適用

### 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	2015-3-31	2014-12-31	增減 變動金額	增減 變動比率 %	主要變動原因
應收利息	17,085,042	12,239,042	4,846,000	39.59	主要為應收武漢當代公司一季度利息所致。
其他應收款	466,068,387	113,143,634	352,924,753	311.93	主要為本期公司支付競拍土地保證金所致。
在建工程	17,919,731	12,887,294	5,032,437	39.05	主要為本期國家會議中心項目改造支出所致。
應付利息	113,429,532	65,382,712	48,046,820	73.49	主要為公司本期新增發25億元公司債券計提利息支出所致。
應付債券	3,971,987,139	1,496,473,792	2,475,513,347	165.42	主要為公司本期新增發25億元公司債券所致。

項目	2015年1-3月	2014年1-3月	增減 變動金額	增減 變動比率 %	主要變動原因
營業收入	1,260,951,741	907,683,527	353,268,214	38.92	主要由於公司本期開發物業結算面積增加及投資物業新項目投入運營所致。
營業成本	690,721,269	434,320,515	256,400,754	59.03	主要由於本期開發物業結轉增加及投資物業新項目投入運營結轉成本相應增加所致。
銷售費用	66,254,359	45,276,378	20,977,981	46.33	主要由於公司本期開發物業及投資物業新項目增加投入運營所致。
投資收益	-241,978	-35,046	-206,932	-590.46	主要由於去年年末新設立合營企業確認投資損失所致。
營業外收入	4,218,873	808,775	3,410,098	421.64	主要由於本期收到客戶違約金所致。
營業外支出	163,596	508,427	-344,831	-67.82	主要由於本期處置資產損失較去年同期減少所致。
所得稅費用	37,864,822	27,621,312	10,243,510	37.09	主要由於本期利潤增加，相應所得稅費增加所致。
基本每股收益	0.03	0.02	0.01	50.00	主要由於公司本期利潤增加所致。
經營活動產生的 現金流量淨額	-702,800,034	-122,242,849	-580,557,185	-474.92	主要由於公司本期購置商品支出增加及支付競拍土地保證金等所致。
投資活動產生的 現金流量淨額	-10,282,183	-16,069,770	5,787,587	36.02	主要由於公司本期購置固定資產等較去年同期減少所致。
籌資活動產生的 現金流量淨額	1,817,550,156	-624,345,172	2,441,895,328	391.11	主要由於公司本期發行公司債券所致。

### 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. 北京北辰實業股份有限公司2014年公司債券(以下簡稱「本次債券」)發行總額為人民幣25億元，發行價格為每張人民幣100元，採取網上面向社會公眾投資者公開發行和網下面向機構投資者詢價配售相結合的方式發行。本次債券分為兩個品種，品種一為人民幣10億元，5年期，附第3年末發行人上調票面利率選擇權及投資者回售選擇權，票面利率為4.80%；品種二為人民幣15億元，7年期，附第5年末發行人上調票面利率選擇權及投資者回售選擇權，票面利率為5.20%。本次債券於2014年12月9日獲得中國證券監督管理委員會證監許可[2014]1302號文核准，並已於2015年1月23日發行完畢。本次債券於2015年2月10日在上海證券交易所上市交易。根據募集說明書披露的募集資金用途，公司已於本報告報出前償還銀行貸款人民幣15.25億元，其中人民幣0.5億元已於2014年12月31日前以自有資金先行墊付償還；剩餘部分扣除發行費用後用於補充公司流動資金。
2. 經公司第六屆董事會第七十六次會議審議通過，本公司擬非公開發行不超過55,432萬股(含55,432萬股)A股股票，發行價格不低於人民幣4.51元/股，即不低於第六屆董事會第七十六次會議決議公告日(即2015年4月17日)前20個交易日公司股票交易均價的90%。擬募集資金總額不超過人民幣250,000萬元(含人民幣250,000萬元)，在扣除發行費用後將全部用於北辰新河三角洲E4、E6區和杭州蕭山北辰·奧園項目的開發建設，以及償還銀行貸款。發行對象為包括控股股東北辰集團在內的不超過十名特定投資者，北辰集團承諾認購本次非公開發行股份總數的34.482%，最終認購股份數由北辰集團和公司在發行價格確定後簽訂補充協議確定。北辰集團不參與市場競價過程，但接受市場競價結果，與其他特定投資者以相同價格認購本次發行的股票。北辰集團認購的股份，自本次發行結束之日起三十六個月內不得轉讓；其他特定投資者認購的股份，自本次發行結束之日起十二個月內不得轉讓。本次非公開發行A股股票相關事項尚需獲得北京市國資委批覆、公司股東大會審議通過和中國證監會等證券監管部門核准。

3. 公司與北京建工集團有限責任公司(以下簡稱「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(以下簡稱「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，建工集團的仲裁請求與事實不符，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，公司已委託北京金誠同達律師事務所作為公司代理人代理本案，並按照仲裁規則向北京仲裁委員會提交了答辯意見及相關證據材料。截至本報告期，本案仍在審理期間，北京仲裁委員會尚未作出仲裁裁決。

### 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

承諾背景	承諾類型	承諾方	承諾內容	承諾時間及期限	是否有履行期限	是否及時嚴格履行
與首次公開發行相關的承諾	解決同業競爭	北京北辰實業集團有限責任公司	根據1997年4月18日本公司與控股股東北辰集團簽署的《資產投入協議》，北辰集團向本公司承諾：除了該協議附表之項目、業務或物業外，北辰集團在持有本公司股權35%或以上的任何時間內，北辰集團及其附屬及聯營公司或任何由北辰集團控制的公司、企業或業務不會從事或經營與本公司生產或業務有直接或間接競爭的生產或業務。	1997年4月18日	否	是
與再融資相關的承諾	其他	北京北辰實業集團有限責任公司	北京北辰實業集團有限責任公司作為北京北辰實業股份有限公司的控股股東，就本公司公開發行2014年公司債券涉及房地產開發項目用地問題相關事項承諾如下：  北辰集團自《承諾函》出具之日起，若本公司因北京小湯山農業高科技示範園住宅小區(長河花園)項目、朝陽區常營鄉居住及公共服務設施等用地A組團(北辰福第)項目存在違反土地管理方面法律法規的情形，或本公司因歷史上其他項目存在拖欠地價款的情形而受到行政處罰或損害本公司及中小投資者的權益(包括但不限於補繳違約金、土地閒置費或被無償收回國有建設用地使用權)，對本公司因此產生的全部損失，將由北辰集團向本公司全額補償。	2014年7月3日	否	是

承諾背景	承諾類型	承諾方	承諾內容	承諾時間及期限	是否有履行期限	是否及時嚴格履行
與再融資相關的承諾	其他	北京北辰實業集團有限責任公司	<p>北京北辰實業股份有限公司擬進行A股非公開發行。為本次發行所需，北辰實業已在《北京北辰實業股份有限公司關於本公司房地產業務的專項自查報告》中對北辰實業及控股子公司在報告期內(2012年1月1日至2015年3月31日)的商品房開發項目是否存在土地閒置、炒地、捂盤惜售、哄抬房價等違法違規行為，是否存在因上述違法違規行為被行政處罰或正在被(立案)調查的情況進行了專項自查並進行信息披露。</p> <p>北京北辰實業集團有限責任公司作為北辰實業的控股股東，現承諾如下：</p> <p>如北辰實業及其控股子公司因存在報告期內未披露的土地閒置等違法違規行為給北辰實業及其投資者造成損失的，本公司將按照有關法律、行政法規的規定及證券監管部門的要求承擔相應賠償責任。</p>	2015年4月16日	否	是

承諾背景	承諾類型	承諾方	承諾內容	承諾時間及期限	是否有履行期限	是否及時嚴格履行
其他承諾	其他	北京北辰實業集團有限責任公司	<p>2003年8月8日，北辰集團與本公司簽署了《關於放棄競爭與利益衝突行為的協議》，根據協議，北辰集團承諾如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不會通過行使在北京京友房地產開發經營公司的決策權、表決權及其他權利以增加其土地儲備；不會再擴大現有物業管理的業務範圍。</li> <li>2. 除本協議附表之項目、業務或物業外，北辰集團及其控制的下屬企業、聯營企業及中外合資企業，或者由其直接或間接控制的其他任何企業不會從事與本公司相同、類似或構成競爭的業務活動。</li> <li>3. 如未來面臨或取得任何與本公司營業有關的投資機會時，將賦予本公司參與該項目投資的優先選擇權。</li> <li>4. 如未來出售協議附表所涉任何資產、業務或權益，本公司均有優先購買的權利。</li> <li>5. 在今後的業務活動中將不會利用其對本公司的控股地位或者利用其在本公司中的實際控制地位從事任何損害本公司或者其他中小股東利益的行為。</li> </ol> <p>上述協議將於北辰集團未來期間持有本公司的股權低於30%，並且不構成本公司章程規定的控股股東時終止生效。</p>	2003年8月8日	否	是

### 3.4 公司2015年第一季度房地產項目銷售匯總表

項目	位置	權益	計劃	總建築	總可售	當期銷售	累計銷售	當期銷售	當期結算	累計結算	當期結算
			總投資	面積	面積	面積	面積	金額	面積	面積	金額
			(人民幣 億元)	(萬平 方米)	(萬平 方米)	(萬平 方米)	(萬平 方米)	(人民幣 億元)	(萬平 方米)	(萬平 方米)	(人民幣 億元)
北辰香麓	北京海淀	100%	26.1	31.2	21.6	0.09	14.74	0.25	0.23	13.87	0.53
北辰福第	北京朝陽	100%	27.5	45.9	38.9	0.01	35.25	0.02	0.06	33.31	0.12
順義馬坡項目	北京順義	100%	24.4	21.3	13.3	—	—	—	—	—	—
碧海方舟	北京朝陽	50.5%	17.4	7.7	4.7	—	4.55	—	0.08	3.98	0.86
北辰紅橡墅	北京昌平	99.1%	27.6	21.4	13.8	0.06	3.27	0.20	—	2.74	—
長沙北辰三角洲	湖南長沙	100%	330.0	549.0	392.0	3.99	93.45	3.58	4.91	61.00	4.94
北辰中央公園	湖南長沙	51%	48.0	90.6	71.1	0.84	2.27	0.56	—	—	—
其他項目尾盤銷售	—	—	—	—	—	0.01	112.12	0.02	0.12	111.63	0.25

註：原「長河玉墅」現更名為「北辰紅橡墅」。

### 3.5 公司2015年第一季度持有型物業經營匯總表

業態分類	建築面積 (萬平方米)	可出租面積 (萬平方米)	出租率 (%)	平均租金
會議中心	32.6	12.5	60	人民幣16-50元/m <sup>2</sup> ·天
寫字樓	32.1	21.4	92	人民幣180-240元/m <sup>2</sup> ·月
公寓	18.4	10.1	84	人民幣6元/m <sup>2</sup> ·天
酒店	21.2	客房數1,766間	70	人民幣550-1,100元/間夜

註：長沙北辰洲際酒店為本公司2014年末新開業經營的酒店，建築面積為7.4萬平方米，客房數391間，未包含於上表。

**3.6 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

公司名稱：北京北辰實業股份有限公司

法定代表人：賀江川

日期：2015年4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，北京，二零一五年四月二十七日

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、曾勁先生、劉建平先生、劉煥波先生為執行董事，而龍濤先生、甘培忠先生及黃翼忠先生為獨立非執行董事。