

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

2015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2015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2015年第三季度報告亦將於2015年10月28日刊載於上海證券交易所網頁(www.sse.com.cn)，該報告正文將於2015年10月29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、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	42,680,573,172	37,683,583,920	13.26
歸屬於上市公司股東的 淨資產	11,231,454,889	10,900,953,962	3.03

	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	-1,635,863,902	-266,460,575	-513.92
營業收入	4,996,088,185	3,740,485,032	33.57
歸屬於上市公司股東的			
淨利潤	532,522,127	320,963,580	65.91
歸屬於上市公司股東的			
扣除非經常性損益的			
淨利潤	530,163,123	321,037,929	65.14
加權平均淨資產收益率(%)	4.81	3.01	增加1.80個 百分點
基本每股收益(元/股)	0.16	0.10	60.00
稀釋每股收益(元/股)	0.16	0.10	60.00

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	年初至報告
	(7-9月)	期末金額 (1-9月)
非流動資產處置損失	-495,149	-538,839
除上述各項之外的其他		
營業外收入和支出	371,853	3,781,697
所得稅影響額	32,776	-885,722
少數股東權益影響額(稅後)	-96	1,868
	<hr/>	<hr/>
合計	-90,616	2,359,004
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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

股東總數

297,224戶

前十名股東持股情況

單位：股

股東名稱(全稱)	期末 持股數量	比例 (%)	持有		質押或凍結情況 數量	股東性質
			有限售條件 股份數量	股份狀態		
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	684,002,498	20.315	0	無	0	境外法人
北京王府井百貨(集團)股份有限公司	125,300,000	3.721	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
中國證券金融股份有限公司	23,815,110	0.707	0	無	0	國有法人
香港中央結算有限公司	8,445,375	0.251	0	無	0	境外法人
中國工商銀行-國投瑞銀核心 企業混合型證券投資基金	6,029,264	0.179	0	無	0	境內非國有法人
駱鑒鋼	5,361,900	0.159	0	無	0	境內自然人
周啟佳	5,356,841	0.159	0	無	0	境內自然人
陳秀琴	4,901,905	0.146	0	無	0	境內自然人

前十名無限售條件股東持股情況

股東名稱	持有		數量
	無限售條件 流通股的數量	股份種類及數量 種類	
北京北辰實業集團有限責任公司 (「北辰集團」)	1,161,000,031	人民幣普通股	1,161,000,031
HKSCC NOMINEES LIMITED	684,002,498	境外上市 外資股	684,002,498
北京王府井百貨(集團)股份有限公司	125,300,000	人民幣普通股	125,300,000
中航鑫港擔保有限公司	73,573,353	人民幣普通股	73,573,353
中國證券金融股份有限公司	23,815,110	人民幣普通股	23,815,110
香港中央結算有限公司	8,445,375	人民幣普通股	8,445,375
中國工商銀行-國投瑞銀核心企業 混合型證券投資基金	6,029,264	人民幣普通股	6,029,264
駱鑾鋼	5,361,900	人民幣普通股	5,361,900
周啟佳	5,356,841	人民幣普通股	5,356,841
陳秀琴	4,901,905	人民幣普通股	4,901,905

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；香港中央結算有限公司擁有的公司A股股份，為代表多個客戶持有；第2大股東HKSCC NOMINEES LIMITED與第6大股東香港中央結算有限公司的實際控制人均為香港交易及結算所有限公司；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 截止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	期末數	年初數	變動額	變動比例 %	變動原因
貨幣資金	5,643,515,378	4,309,779,604	1,333,735,774	30.95	主要由於公司本期融資債券增加所致。
預付款項	1,580,782,585	743,288,122	837,494,463	112.67	主要由於公司發展物業本期預付土地款增加所致。
其他應收款	1,004,135,286	113,143,634	890,991,652	787.49	主要由於公司發展物業增加土地競買保證金所致。
存貨	26,330,316,782	23,955,029,920	2,375,286,862	9.92	主要由於公司發展物業本期購置土地增加所致。
在建工程	24,449,376	12,887,294	11,562,082	89.72	主要由於國家會議中心等更新改造增加所致。
短期借款	552,208,110	1,150,000,000	-597,791,890	-51.98	主要由於公司本期償還到期借款所致。
應付利息	145,306,131	65,382,712	79,923,419	122.24	主要由於公司本期新增債券及借款利息增加所致。

項目	期末數	年初數	變動額	變動比例 %	變動原因
其他應付款	1,928,596,807	1,146,636,864	781,959,943	68.20	主要由於子公司取得少數股東借款增加所致。
一年內到期的非流動負債	3,190,170,353	1,309,750,000	1,880,420,353	143.57	主要由於公司本期需歸還的一年內到期的非流動負債增加所致。
應付債券	2,477,342,148	1,496,473,792	980,868,356	65.55	主要由於公司本期增發公司債券所致。
長期應付款	389,139,677	-	389,139,677	-	主要由於子公司從少數股東新取得長期借款所致。
少數股東權益	288,217,967	172,566,410	115,651,557	67.02	主要由於本期新成立含少數股東的子公司及姜莊湖公司利潤增加所致。

項目	2015年 1-9月合併	2014年 1-9月合併	變動額	變動比例 %	變動原因
營業收入	4,996,088,185	3,740,485,032	1,255,603,153	33.57	主要由於房地產開發項目及投資物業收入增加所致。
營業成本	2,624,390,266	1,853,467,586	770,922,680	41.59	主要由於本期收入增加，結轉成本增加所致。
營業利潤	765,347,837	502,621,838	262,725,999	52.27	主要由於本期發展物業結算面積增加、投資物業新項目投入運營及租金水平穩定增長所致。
營業外收入	4,913,120	1,515,689	3,397,431	224.15	主要由於本期處置廢舊資產及罰金收入較去年同期增長所致。
歸屬於母公司 所有者的淨利潤	532,522,127	320,963,580	211,558,547	65.91	主要由於本期發展物業結算面積增加，投資物業新項目投入運營及租金水平穩定增長所致。
少數股東損益	41,651,557	46,304,029	-4,652,472	-10.05	主要由於存在少數股東的部分子公司本期虧損所致。

項目	2015年	2014年	變動額	變動比例	變動原因
	1-9月合併	1-9月合併			
經營活動產生的 現金流量淨額	-1,635,863,902	-266,460,575	-1,369,403,327	-513.92	主要由於本期增加支付競拍土地保證金及購置土地款增加所致。
投資活動產生的 現金流量淨額	-147,247,528	-344,086,272	196,838,744	57.21	主要由於本期對聯營公司的投資低於去年同期且收回部分投資款所致。
籌資活動產生的 現金流量淨額	3,217,400,842	1,868,496,600	1,348,904,242	72.19	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分析說明

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，我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/A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。由於公司實施2014年度利潤分配方案，非公開發行A股股票的發行的底價由人民幣4.51元/A股調整為人民幣4.45元/A股，發行數量由不超過55,432萬股(含55,432萬股)調整為不超過56,179萬股(含56,179萬股)，擬募集資金總額不變，仍為不超過人民幣250,000萬元(含人民幣250,000萬元)(請詳見公司於2015年7月25日披露的公告，公告編號：臨2015-044)。本次非公開發行A股股票相關事項已獲得北京市國資委批覆和公司股東大會審議通過，本公司已於2015年8月7日收到《中國證監會行政許可申請受理通知書》([152413]號)，中國證監會已決定對本次非公開發行A股股票行政許可申請予以受理。此事項尚需中國證監會等證券監管部門核准。

3. 2014年7月25日，北京建工集團有限責任公司(以下簡稱「**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。

4. 2014年9月30日，北京建工集團有限責任公司(以下簡稱「**建工集團**」)向北京仲裁委員會提起仲裁申請，訴稱在國家會議中心項目建設期間，為確保奧運工程如期完工，經與發包人北辰會議發展公司協商，建工集團代分包人陝西藝林公司完成了幕牆專業工程A標段的剩餘工程施工，而北辰公司一直拖欠該部分工程款未予支付，故請求裁決北辰向其支付工程款人民幣17,916,093.04元；並賠償其經濟損失(按照利息計算)人民幣392,088.71元以及其因本案支出的律師費人民幣179,160.00元。

該案經北京仲裁委員會受理後，組成仲裁庭進行了開庭審理。2015年5月20日，北京仲裁委員會作出(2015)京仲裁字第0369號(2015)京仲裁字第0369號《仲裁裁決書》，裁決：1、北辰公司向北京建工支付工程款人民幣17,916,093.04元；2、北辰向北京建工賠償經濟損失人民幣392,088.71元(按照人民幣17,916,093.04元為基數，按中國人民銀行活期存款利率計算)；3、北辰支付北京建工因本案支出的律師費人民幣179,160元；4、駁回北辰的全部仲裁反請求；5、本案仲裁費人民幣139,230.38元由北辰承擔，北辰直接向北京建工支付本案仲裁費人民幣139,230.38元。合計應付案款為人民幣18,626,572.13元。北辰公司在上述《仲裁裁決書》送達後，已按照裁決內容履行完畢全部義務，該案已經審理並執行終結。

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

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：</p> <p>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、土地閑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。</p>	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(「北辰實業」)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閑置、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閑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
與再融資相關的承諾	解決同業競爭	北京北辰實業集團有限責任公司	北京北辰實業集團有限責任公司(「北辰集團」)為北京北辰實業股份有限公司的控股股東，因債務人北京北辰創新高科技發展有限公司(「創新公司」)同意以其擁有所有權的中國國際科技會展中心C座房產抵償所欠北辰集團部分債務款項，北辰集團因此實際佔用該房產後，創新公司違反相關約定，並未將上述用以抵償債務的房產轉移登記至北辰集團名下，該房產所有權人仍為創新公司。為此，北辰集團已向法院提起訴訟，要求創新公司清償債務，截至於本承諾書出具之日，上述訴訟案件仍在審理進行中。同時，北辰集團將前述佔用之房產暫時交由分公司北京北辰實業集團有限責任公司元辰鑫國際酒店進行經營管理，如由此導致與北辰實業間可能產生同業競爭事項，北辰集團特承諾如下：	2015年7月23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 data-bbox="691 322 986 835">如法院就北辰集團與創新公司的債權債務糾紛案件作出終審判決，北辰集團因此依法取得中國國際科技會展中心C座房屋所有權，北辰集團同意在辦理完畢該房產所有權轉移登記手續後，將該房產的經營管理業務託管給北辰實業或其控股子公司負責，雙方將就託管事宜另行簽訂託管協議。</p> <p data-bbox="691 902 986 1099">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 data-bbox="691 1171 986 1467" style="list-style-type: none"> 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。 	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>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。</p>			
			<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>			

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>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 截至公司2015年第三季度新增房地產項目匯總表

項目	土地儲備 (萬平方米)	同比 (%)	權益土地儲備 (萬平方米)	同比 (%)
杭州中匯項目(D-18地塊)	10.06	-	5.03	-
杭州中匯項目(D-23地塊)	3.06		1.53	
成都大源項目	22.78		9.11	
蘇州華山路項目	26.75		13.38	
南京河西新城項目	8.69		4.43	
合計	<u>71.34</u>	<u>-54</u>	<u>33.48</u>	<u>-59</u>

註：上述數據為項目競拍獲得時按出讓條件計算的土地儲備及權益土地儲備。

3.5 截至公司2015年第三季度房地產項目銷售匯總表

幣種：人民幣

項目	位置	權益	計劃 總投資 (億元)	總建築 面積 (萬平 方米)	總可售 面積 (萬平 方米)	開工 面積 (萬平 方米)	同比	竣工 面積 (萬平 方米)	同比	當期		當期		當期			
										銷售面積 (萬平 方米)	同比	銷售 金額 (億元)	同比	結算 面積 (萬平 方米)	同比	結算 金額 (億元)	同比
北辰香麓	北京海淀	100%	26.1	31.2	21.6	-	-	-	-	3.61	323	7.91	257	2.48	62	5.82	64
北辰福第	北京朝陽	100%	27.5	45.9	38.9	-	-	-	-	0.15	-34	0.33	-29	1.94	81	4.04	147
北辰·聖院1900	北京順義	100%	24.4	21.3	13.3	21.33	0	7.62	-	-	-	-	-	-	-	-	-
碧海方舟	北京朝陽	50.5%	17.4	7.7	4.7	-	-	-	-	0.06	-82	0.60	-84	0.42	3	4.06	-3
北辰紅橡墅	北京昌平	99.1%	27.6	21.4	13.8	17.38	0	-	-	0.86	3,373	2.89	3,265	-	-	-	-
當代北辰·悅MOMA	北京順義	50%	21.8	13.3	10.9	13.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
長沙北辰三角洲	湖南長沙	100%	330.0	549.0	392.0	142.13	-8	-	-	21.95	123	21.30	69	14.53	123	15.51	59
北辰中央公園	湖南長沙	51%	48.0	90.6	71.1	28.58	0	-	-	4.82	-	3.08	-	-	-	-	-
武漢北辰優+	湖北武漢	45%	21.0	32.5	23.9	11.09	-	-	-	1.55	-	1.02	-	-	-	-	-
杭州北辰奧園	浙江杭州	70%	28.3	31.7	23.5	31.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他項目																	
尾盤銷售	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.14	-	0.41	-	0.27	-	0.92	-
合計	-	-	-	-	-	265.45	16	7.62	-85	33.15	186	37.54	95	19.64	105	30.35	57

註：武漢北辰優+，2015年9月5日開盤，截止2015年10月20日，認購328套，簽約244套，實現簽約合同金額人民幣1.64億元；

杭州北辰奧園，2015年9月26日開盤，截止2015年10月20日，認購151套，簽約120套，實現簽約合同金額人民幣1.24億元；

當代北辰·悅MOMA，2015年10月10日開盤當天，自住房693套全部認購完畢，實現認購合同金額人民幣10.40億元。

3.6 截至公司2015年第三季度持有型物業經營匯總表

幣種：人民幣

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	營業收入 (億元)
會議中心	32.6	12.5	55	15-55元/m ² ·天	11.32
寫字樓	32.1	21.4	91	180-280元/m ² ·月	
公寓	18.0	10.1	83	7元/m ² ·天	
酒店	28.6	客房數2,157間	67	550-1,100元/間夜	5.53

註：北京國際會議中心，接待會議505個，展覽3個，接待人次14.0萬。
國家會議中心，接待會議729個，展覽55個，接待人次211.4萬。

3.7 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10月28日

四. 附錄

4.1 財務報表

合併資產負債表

2015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	5,643,515,378	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	67,731,348	71,431,917
預付款項	1,580,782,585	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	22,062,741	12,239,042
應收股利		
其他應收款	1,004,135,286	113,143,634
買入返售金融資產		
存貨	26,330,316,782	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	34,648,544,120	29,204,912,239

項目	期末餘額	年初餘額
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	-	277,500,000
長期股權投資	28,263,600	28,397,575
投資性房地產	4,701,695,012	4,775,959,872
固定資產	3,038,650,374	3,177,655,747
在建工程	24,449,376	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	3,780,969	3,381,571
開發支出		
商譽		
長期待攤費用	26,642,153	29,957,830
遞延所得稅資產	208,547,568	172,931,792
其他非流動資產		
非流動資產合計	8,032,029,052	8,478,671,681
資產總計	42,680,573,172	37,683,583,920

項目	期末餘額	年初餘額
流動負債：		
短期借款	552,208,110	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	2,319,278,250	2,943,787,062
預收款項	5,913,663,596	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	80,401,092	70,723,381
應交稅費	808,087,206	864,478,944
應付利息	145,306,131	65,382,712
應付股利	1,162,190	1,162,190
其他應付款	1,928,596,807	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	3,190,170,353	1,309,750,000
其他流動負債		
流動負債合計	14,938,873,735	12,953,653,381

項目	期末餘額	年初餘額
非流動負債：		
長期借款	13,349,358,381	12,153,750,000
應付債券	2,477,342,148	1,496,473,792
其中：優先股		
永續債		
長期應付款	389,139,677	—
長期應付職工薪酬	6,186,375	6,186,375
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	16,222,026,581	13,656,410,167
負債合計	31,160,900,316	26,610,063,548
所有者權益		
股本	3,367,020,000	3,367,020,000
其他權益工具		
其中：優先股		
永續債		
資本公積	3,697,783,350	3,697,783,350
減：庫存股		
其他綜合收益		
專項儲備		
盈餘公積	749,150,148	749,150,148
一般風險準備		
未分配利潤	3,417,501,391	3,087,000,464
歸屬於母公司所有者權益合計	11,231,454,889	10,900,953,962
少數股東權益	288,217,967	172,566,410
所有者權益合計	11,519,672,856	11,073,520,372
負債和所有者權益總計	42,680,573,172	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9月30日

編製單位：北京北辰實業股份有限公司

單位：元 幣種：人民幣 審計類型：未經審計

項目	期末餘額	年初餘額
流動資產：		
貨幣資金	3,899,136,732	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	59,477,869	65,243,697
預付款項	95,869,031	176,626,108
應收利息	22,062,741	12,239,042
應收股利	2,386,069	—
其他應收款	14,758,098,529	12,442,725,970
存貨	3,460,677,696	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	22,297,708,667	19,146,197,266

項目	期末餘額	年初餘額
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	-	277,500,000
長期股權投資	2,207,421,282	2,151,555,257
投資性房地產	4,690,367,373	4,764,345,053
固定資產	1,862,758,990	1,971,496,615
在建工程	24,449,376	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	1,376,856	1,070,896
開發支出		
商譽		
長期待攤費用		
遞延所得稅資產	125,666,055	88,611,506
其他非流動資產		
非流動資產合計	8,912,039,932	9,267,466,621
資產總計	31,209,748,599	28,413,663,887
流動負債：		
短期借款	300,000,000	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	986,560,540	1,172,791,250
預收款項	874,717,570	1,046,240,371
應付職工薪酬	71,888,766	66,398,948
應交稅費	465,743,404	383,413,516
應付利息	136,294,768	63,918,823
應付股利		
其他應付款	1,111,678,175	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	3,190,170,353	1,309,750,000
其他流動負債		
流動負債合計	7,137,053,576	6,372,123,707

項目	期末餘額	年初餘額
非流動負債：		
長期借款	11,999,358,381	11,103,750,000
應付債券	2,477,342,148	1,496,473,792
其中：優先股		
永續債		
長期應付款		
長期應付職工薪酬	6,186,375	6,186,375
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	14,482,886,904	12,606,410,167
負債合計	21,619,940,480	18,978,533,874
所有者權益：		
股本	3,367,020,000	3,367,020,000
其他權益工具		
其中：優先股		
永續債		
資本公積	3,681,309,353	3,681,309,353
減：庫存股		
其他綜合收益		
專項儲備		
盈餘公積	749,150,148	749,150,148
未分配利潤	1,792,328,618	1,637,650,512
所有者權益合計	9,589,808,119	9,435,130,013
負債和所有者權益總計	31,209,748,599	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1-9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	本期金額 (7-9月)	上期金額 (7-9月)	年初至	上年年初
			報告期 期末金額 (1-9月)	至報告期 期末金額 (1-9月)
一、營業總收入	1,746,621,370	1,150,587,260	4,996,088,185	3,740,485,032
其中：營業收入	1,746,621,370	1,150,587,260	4,996,088,185	3,740,485,032
利息收入				
已賺保費				
手續費及佣金收入				
二、營業總成本	1,527,731,001	1,023,317,044	4,228,106,373	3,237,660,764
其中：營業成本	904,769,265	466,358,158	2,624,390,266	1,853,467,586
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	191,581,839	195,772,989	526,617,697	495,234,563
銷售費用	84,720,028	118,814,626	234,004,451	215,490,031
管理費用	211,250,778	154,906,619	527,017,918	418,441,999
財務費用	135,193,182	87,464,652	315,854,742	255,026,585
資產減值損失	215,909	-	221,299	-

項目	本期金額	上期金額	年初至 報告期 期末金額	上年年初 至報告期 期末金額
	(7-9月)	(7-9月)	(1-9月)	(1-9月)
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)	-1,330,763	-147,806	-2,633,975	-202,430
其中：對聯營企業和 合營企業的 投資收益	-1,330,763	-147,806	-2,633,975	-202,430
匯兌收益 (損失以「-」號填列)				
三. 營業利潤(虧損以「-」號填列)	217,559,606	127,122,410	765,347,837	502,621,838
加：營業外收入	328,406	351,251	4,913,120	1,515,689
其中：非流動資產 處置利得	37,614	43,776	56,062	72,372
減：營業外支出	451,702	802,707	1,670,262	1,615,271
其中：非流動資產 處置損失	532,763	-	594,901	558,979
四. 利潤總額 (虧損總額以「-」號填列)	217,436,310	126,670,954	768,590,695	502,522,256
減：所得稅費用	55,111,742	34,280,812	194,417,011	135,254,647

項目	本期金額 (7-9月)	上期金額 (7-9月)	年初至	上年年初
			報告期 期末金額 (1-9月)	至報告期 期末金額 (1-9月)
五. 淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	162,324,568	92,390,142	574,173,684	367,267,609
歸屬於母公司所有者				
的淨利潤	152,790,469	83,003,541	532,522,127	320,963,580
少數股東損益	9,534,099	9,386,601	41,651,557	46,304,029
六. 其他綜合收益的稅後淨額				
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				

項目	本期金額	上期金額	年初至	上年年初
	(7-9月)	(7-9月)	報告期	至報告期
			期末金額	期末金額
			(1-9月)	(1-9月)
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				
七. 綜合收益總額	162,324,568	92,390,142	574,173,684	367,267,609
歸屬於母公司所有者 的綜合收益總額	152,790,469	83,003,541	532,522,127	320,963,580
歸屬於少數股東的 綜合收益總額	9,534,099	9,386,601	41,651,557	46,304,029
八. 每股收益：				
(一) 基本每股收益(元/股)	0.05	0.03	0.16	0.10
(二) 稀釋每股收益(元/股)	0.05	0.03	0.16	0.10

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1-9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	本期金額 (7-9月)	上期金額 (7-9月)	年初至	上年年初
			報告期 期末金額 (1-9月)	至報告期 期末金額 (1-9月)
一、營業收入	1,193,827,061	610,688,137	2,755,302,153	2,121,688,742
減：營業成本	531,715,069	191,913,606	1,194,874,008	870,849,694
營業稅金及附加	125,150,665	109,255,535	272,818,210	272,013,088
銷售費用	28,392,022	22,186,997	76,252,454	68,167,401
管理費用	169,036,714	123,764,622	404,442,580	352,033,937
財務費用	140,631,018	97,192,324	332,515,626	278,907,799
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)	-1,330,763	-147,806	-247,906	-202,430
其中：對聯營企業和 合營企業的 投資收益	-1,330,763	-147,806	-2,633,975	-202,430

項目	本期金額 (7-9月)	上期金額 (7-9月)	年初至	上年年初
			報告期 期末金額 (1-9月)	至報告期 期末金額 (1-9月)
二. 營業利潤(虧損以「-」號填列)	197,570,810	66,227,247	474,151,369	279,514,393
加：營業外收入	306,911	333,252	881,514	1,497,039
其中：非流動資產				
處置利得	37,614	43,776	56,051	72,372
減：營業外支出	441,503	701,575	1,554,708	1,459,108
其中：非流動資產				
處置損失	523,388	-123	580,172	552,000
三. 利潤總額				
(虧損總額以「-」號填列)	197,436,218	65,858,924	473,478,175	279,552,324
減：所得稅費用	49,329,235	16,460,580	116,778,869	70,041,278
四. 淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	148,106,983	49,398,344	356,699,306	209,511,046
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				

項目	本期金額	上期金額	年初至	上年年初
	(7-9月)	(7-9月)	報告期	至報告期
			期末金額	期末金額
			(1-9月)	(1-9月)
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				

項目	本期金額 (7-9月)	上期金額 (7-9月)	年初至	上年年初
			報告期 期末金額 (1-9月)	至報告期 期末金額 (1-9月)
六.綜合收益總額	148,106,983	49,398,344	356,699,306	209,511,046

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1-9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	5,586,542,713	4,098,861,449
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	312,144,915	110,931,320
經營活動現金流入小計	5,898,687,628	4,209,792,769
購買商品、接受勞務支付的現金	5,810,759,896	2,779,523,459

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)
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	520,981,802	443,202,901
支付的各項稅費	900,079,360	1,172,360,415
支付其他與經營活動有關的現金	302,730,472	81,166,569
經營活動現金流出小計	7,534,551,530	4,476,253,344
經營活動產生的現金流量淨額	-1,635,863,902	-266,460,575
二. 投資活動產生的現金流量：		
收回投資收到的現金	150,000,000	-
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	1,569,992	1,237,093
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
投資活動現金流入小計	151,569,992	31,325,205
購建固定資產、無形資產和 其他長期資產支付的現金	47,740,020	75,411,477
投資支付的現金	251,077,500	300,000,000
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		
投資活動現金流出小計	298,817,520	375,411,477
投資活動產生的現金流量淨額	-147,247,528	-344,086,272

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)
三. 籌資活動產生的現金流量：		
吸收投資收到的現金	74,000,000	-
其中：子公司吸收少數股東 投資收到的現金	74,000,000	-
取得借款收到的現金	4,934,041,491	6,357,628,932
發行債券收到的現金	2,474,815,000	-
收到其他與籌資活動有關的現金	940,904,012	-
籌資活動現金流入小計	8,423,760,503	6,357,628,932
償還債務支付的現金	4,131,564,310	3,570,174,804
分配股利、利潤或償付利息 支付的現金	1,074,795,351	918,957,528
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	5,206,359,661	4,489,132,332
籌資活動產生的現金流量淨額	3,217,400,842	1,868,496,600
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	1,434,289,412	1,257,949,753
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	5,486,912,360	4,454,206,683

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1-9月

編製單位：北京北辰實業股份有限公司

單位：元 幣種：人民幣 審計類型：未經審計

項目	年初至 報告期 期末金額 (1-9月)	上年年初 至報告期 期末金額 (1-9月)
一. 經營活動產生的現金流量：		
銷售商品、提供勞務收到的現金	2,637,046,426	1,933,217,272
收到的稅費返還		
收到其他與經營活動有關的現金	157,451,875	94,187,112
經營活動現金流入小計	2,794,498,301	2,027,404,384
購買商品、接受勞務支付的現金	544,596,406	701,688,964
支付給職工以及為職工支付的現金	377,470,306	349,449,678
支付的各項稅費	362,136,176	463,719,498
支付其他與經營活動有關的現金	440,366,000	313,778,796
經營活動現金流出小計	1,724,568,888	1,828,636,936
經營活動產生的現金流量淨額	1,069,929,413	198,767,448

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)
二. 投資活動產生的現金流量：		
收回投資收到的現金	150,000,000	-
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	1,569,593	247,809
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
投資活動現金流入小計	151,569,593	2,336,401
購建固定資產、無形資產和 其他長期資產支付的現金	43,871,647	69,543,337
投資支付的現金	1,835,991,718	941,849,900
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	1,879,863,365	1,011,393,237
投資活動產生的現金流量淨額	-1,728,293,772	-1,009,056,836

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)
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	3,527,289,508	6,357,628,932
發行債券收到的現金	2,474,815,000	-
收到其他與籌資活動有關的現金		
籌資活動現金流入小計	6,002,104,508	6,357,628,932
償還債務支付的現金	3,079,525,590	3,570,174,804
分配股利、利潤或償付利息 支付的現金	960,630,418	915,554,751
支付其他與籌資活動有關的現金		
籌資活動現金流出小計	4,040,156,008	4,485,729,555
籌資活動產生的現金流量淨額	1,961,948,500	1,871,899,377
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		
加：期初現金及現金等價物餘額	1,303,584,141	1,061,609,989
	2,585,583,279	1,725,118,427
六. 期末現金及現金等價物餘額		
	3,889,167,420	2,786,728,416

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

適用 不適用

北京北辰實業股份有限公司

2015年第三季度報告正文

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 (%)
	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	42,680,573,172	37,683,583,920	13.26
歸屬於上市公司股東的淨資產	11,231,454,889	10,900,953,962	3.03
經營活動產生的現金流量淨額	-1,635,863,902	-266,460,575	-513.92
營業收入	4,996,088,185	3,740,485,032	33.57
歸屬於上市公司股東 的淨利潤	532,522,127	320,963,580	65.91
歸屬於上市公司股東的扣除 非經常性損益的淨利潤	530,163,123	321,037,929	65.14
加權平均淨資產收益率(%)	4.81	3.01	增加1.80個 百分點
基本每股收益(元/股)	0.16	0.10	60.00
稀釋每股收益(元/股)	0.16	0.10	60.00

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	年初至報告
	(7-9月)	期末金額 (1-9月)
非流動資產處置損失	-495,149	-538,839
除上述各項之外的其他營業外 收入和支出	371,853	3,781,697
所得稅影響額	32,776	-885,722
少數股東權益影響額(稅後)	-96	1,868
合計	<u>-90,616</u>	<u>2,359,004</u>

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

股東總數 297,224戶

前十名股東持股情況

單位：股

股東名稱(全稱)	期末 持股數量	比例 (%)	持有		股東性質
			有限售條件 股份數量	質押或凍結情況 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	684,002,498	20.315	0	無 0	境外法人
北京王府井百貨(集團)股份有限公司	125,300,000	3.721	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
中國證券金融股份有限公司	23,815,110	0.707	0	無 0	國有法人
香港中央結算有限公司	8,445,375	0.251	0	無 0	境外法人
中國工商銀行-國投瑞銀核心企業 混合型證券投資基金	6,029,264	0.179	0	無 0	境內非國有法人
駱鑒鋼	5,361,900	0.159	0	無 0	境內自然人
周啟佳	5,356,841	0.159	0	無 0	境內自然人
陳秀琴	4,901,905	0.146	0	無 0	境內自然人

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 (「北辰集團」)	1,161,000,031	人民幣普通股	1,161,000,031
HKSCC NOMINEES LIMITED	684,002,498	境外上市 外資股	684,002,498
北京王府井百貨(集團)股份有限公司	125,300,000	人民幣普通股	125,300,000
中航鑫港擔保有限公司	73,573,353	人民幣普通股	73,573,353
中國證券金融股份有限公司	23,815,110	人民幣普通股	23,815,110
香港中央結算有限公司	8,445,375	人民幣普通股	8,445,375
中國工商銀行-國投瑞銀核心企業 混合型證券投資基金	6,029,264	人民幣普通股	6,029,264
駱鑾鋼	5,361,900	人民幣普通股	5,361,900
周啟佳	5,356,841	人民幣普通股	5,356,841
陳秀琴	4,901,905	人民幣普通股	4,901,905

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；香港中央結算有限公司擁有的公司A股股份，為代表多個客戶持有；第2大股東HKSCC NOMINEES LIMITED與第6大股東香港中央結算有限公司的實際控制人均為香港交易及結算所有限公司；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 截止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	期末數	年初數	變動額	變動比例 %	變動原因
貨幣資金	5,643,515,378	4,309,779,604	1,333,735,774	30.95	主要由於公司本期融資債券增加所致。
預付款項	1,580,782,585	743,288,122	837,494,463	112.67	主要由於公司發展物業本期預付土地款增加所致。
其他應收款	1,004,135,286	113,143,634	890,991,652	787.49	主要由於公司發展物業增加土地競買保證金所致。
存貨	26,330,316,782	23,955,029,920	2,375,286,862	9.92	主要由於公司發展物業本期購置土地增加所致。
在建工程	24,449,376	12,887,294	11,562,082	89.72	主要由於國家會議中心等更新改造增加所致。
短期借款	552,208,110	1,150,000,000	-597,791,890	-51.98	主要由於公司本期償還到期借款所致。
應付利息	145,306,131	65,382,712	79,923,419	122.24	主要由於公司本期新增債券及借款利息增加所致。
其他應付款	1,928,596,807	1,146,636,864	781,959,943	68.20	主要由於子公司取得少數股東借款增加所致。
一年內到期的非流動負債	3,190,170,353	1,309,750,000	1,880,420,353	143.57	主要由於公司本期需歸還的一年內到期的非流動負債增加所致。
應付債券	2,477,342,148	1,496,473,792	980,868,356	65.55	主要由於公司本期增發公司債券所致。
長期應付款	389,139,677	-	389,139,677	-	主要由於子公司從少數股東新取得長期借款所致。
少數股東權益	288,217,967	172,566,410	115,651,557	67.02	主要由於本期新成立含少數股東的子公司及姜莊湖公司利潤增加所致。

項目	2015年 1-9月合併	2014年 1-9月合併	變動額	變動比例 %	變動原因
營業收入	4,996,088,185	3,740,485,032	1,255,603,153	33.57	主要由於房地產開發項目及投資物業收入增加所致。
營業成本	2,624,390,266	1,853,467,586	770,922,680	41.59	主要由於本期收入增加，結轉成本增加所致。
營業利潤	765,347,837	502,621,838	262,725,999	52.27	主要由於本期發展物業結算面積增加、投資物業新項目投入運營及租金水平穩定增長所致。
營業外收入	4,913,120	1,515,689	3,397,431	224.15	主要由於本期處置廢舊資產及罰金收入較去年同期增長所致。
歸屬於母公司 所有者的淨利潤	532,522,127	320,963,580	211,558,547	65.91	主要由於本期發展物業結算面積增加，投資物業新項目投入運營及租金水平穩定增長所致。
少數股東損益	41,651,557	46,304,029	-4,652,472	-10.05	主要由於存在少數股東的部分子公司本期虧損所致。
經營活動產生的 現金流量淨額	-1,635,863,902	-266,460,575	-1,369,403,327	-513.92	主要由於本期增加支付競拍土地保證金及購置土地款增加所致。
投資活動產生的 現金流量淨額	-147,247,528	-344,086,272	196,838,744	57.21	主要由於本期對聯營公司的投資低於去年同期且收回部分投資款所致。
籌資活動產生的 現金流量淨額	3,217,400,842	1,868,496,600	1,348,904,242	72.19	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分析說明

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，我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/A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。由於公司實施2014年度利潤分配方案，非公開發行A股股票的發年底價由人民幣4.51元/A股調整為人民幣4.45元/A股，發行數量由不超過55,432萬股(含55,432萬股)調整為不超過56,179萬股(含56,179萬股)，擬募集資金總額不變，仍為不超過人民幣250,000萬元(含人民幣250,000萬元)(請詳見公司於2015年7月25日披露的公告，公告編號：臨2015-044)。本次非公開發行A股股票相關事項已獲得北京市國資委批覆和公司股東大會審議通過，本公司已於2015年8月7日收到《中國證監會行政許可申請受理通知書》([152413]號)，中國證監會已決定對本次非公開發行A股股票行政許可申請予以受理。此事項尚需中國證監會等證券監管部門核准。

3. 2014年7月25日，北京建工集團有限責任公司(以下簡稱「**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。

4. 2014年9月30日，北京建工集團有限責任公司(以下簡稱「**建工集團**」)向北京仲裁委員會提起仲裁申請，訴稱在國家會議中心項目建設期間，為確保奧運工程如期完工，經與發包人北辰會議發展公司協商，建工集團代分包人陝西藝林公司完成了幕牆專業工程A標段的剩餘工程施工，而北辰公司一直拖欠該部分工程款未予支付，故請求裁決北辰向其支付工程款人民幣17,916,093.04元；並賠償其經濟損失(按照利息計算)人民幣392,088.71元以及其因本案支出的律師費人民幣179,160.00元。

該案經北京仲裁委員會受理後，組成仲裁庭進行了開庭審理。2015年5月20日，北京仲裁委員會作出(2015)京仲裁字第0369號(2015)京仲裁字第0369號《仲裁裁決書》，裁決：1、北辰公司向北京建工支付工程款人民幣17,916,093.04元；2、北辰向北京建工賠償經濟損失人民幣392,088.71元(按照人民幣17,916,093.04元為基數，按中國人民銀行活期存款利率計算)；3、北辰支付北京建工因本案支出的律師費人民幣179,160元；4、駁回北辰的全部仲裁反請求；5、本案仲裁費人民幣139,230.38元由北辰承擔，北辰直接向北京建工支付本案仲裁費人民幣139,230.38元。合計應付案款為人民幣18,626,572.13元。北辰公司在上述《仲裁裁決書》送達後，已按照裁決內容履行完畢全部義務，該案已經審理並執行終結。

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

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：</p> <p>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。</p>	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(「北辰實業」)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
與再融資相關的承諾	解決同業競爭	北京北辰實業集團有限責任公司	北京北辰實業集團有限責任公司(「北辰集團」)為北京北辰實業股份有限公司的控股股東，因債務人北京北辰創新高科技發展有限公司(「創新公司」)同意以其擁有所有權的中國國際科技會展中心C座房產抵償所欠北辰集團部分債務款項，北辰集團因此實際佔用該房產後，創新公司違反相關約定，並未將上述用以抵償債務的房產轉移登記至北辰集團名下，該房產所有權人仍為創新公司。為此，北辰集團已向法院提起訴訟，要求創新公司清償債務，截至於本承諾書出具之日，上述訴訟案件仍在審理進行中。同時，北辰集團將前述佔用之房產暫時交由分公司北京北辰實業集團有限責任公司元辰鑫國際酒店進行經營管理，如由此導致與北辰實業間可能產生同業競爭事項，北辰集團特承諾如下：	2015年7月23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
			如法院就北辰集團與創新公司的債權債務糾紛案件作出終審判決，北辰集團因此依法取得中國國際科技會展中心C座房屋所有權，北辰集團同意在辦理完畢該房產所有權轉移登記手續後，將該房產的經營管理業務託管給北辰實業或其控股子公司負責，雙方將就託管事宜另行簽訂託管協議。			
其他承諾	其他	北京北辰實業集團有限公司	<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> <p>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。</p>	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>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。</p>			
			<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>			

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>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 截至公司2015年第三季度新增房地產項目匯總表

項目	土地儲備 (萬平方米)	同比 (%)	權益土地儲備 (萬平方米)	同比 (%)
杭州中匯項目(D-18地塊)	10.06	-	5.03	-
杭州中匯項目(D-23地塊)	3.06		1.53	
成都大源項目	22.78		9.11	
蘇州華山路項目	26.75		13.38	
南京河西新城項目	8.69		4.43	
合計	<u>71.34</u>	<u>-54</u>	<u>33.48</u>	<u>-59</u>

註：上述數據為項目競拍獲得時按出讓條件計算的土地儲備及權益土地儲備。

3.5 截至公司2015年第三季度房地產項目銷售匯總表

幣種：人民幣

項目	位置	權益	計劃	總建築	總可售	開工	竣工		當期		當期		當期		當期		
			總投資	面積	面積	面積	面積	面積	面積	面積	面積	金額	金額	面積	面積	金額	金額
			(億元)	(萬平 方米)	(萬平 方米)	(萬平 方米)	同比 (%)										
北辰香麓	北京海淀	100%	26.1	31.2	21.6	-	-	-	-	3.61	323	7.91	257	2.48	62	5.82	64
北辰福第	北京朝陽	100%	27.5	45.9	38.9	-	-	-	-	0.15	-34	0.33	-29	1.94	81	4.04	147
北辰·聖院1900	北京順義	100%	24.4	21.3	13.3	21.33	0	7.62	-	-	-	-	-	-	-	-	-
碧海方舟	北京朝陽	50.5%	17.4	7.7	4.7	-	-	-	-	0.06	-82	0.60	-84	0.42	3	4.06	-3
北辰紅橡墅	北京昌平	99.1%	27.6	21.4	13.8	17.38	0	-	-	0.86	3,373	2.89	3,265	-	-	-	-
當代北辰·悅MOMA	北京順義	50%	21.8	13.3	10.9	13.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
長沙北辰三角洲	湖南長沙	100%	330.0	549.0	392.0	142.13	-8	-	-	21.95	123	21.30	69	14.53	123	15.51	59
北辰中央公園	湖南長沙	51%	48.0	90.6	71.1	28.58	0	-	-	4.82	-	3.08	-	-	-	-	-
武漢北辰優+	湖北武漢	45%	21.0	32.5	23.9	11.09	-	-	-	1.55	-	1.02	-	-	-	-	-
杭州北辰奧園	浙江杭州	70%	28.3	31.7	23.5	31.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他項目尾盤銷售	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.14	-	0.41	-	0.27	-	0.92	-
合計	-	-	-	-	-	265.45	16	7.62	-85	33.15	186	37.54	95	19.64	105	30.35	57

註：武漢北辰優+，2015年9月5日開盤，截止2015年10月20日，認購328套，簽約244套，實現簽約合同金額人民幣1.64億元；

杭州北辰奧園，2015年9月26日開盤，截止2015年10月20日，認購151套，簽約120套，實現簽約合同金額人民幣1.24億元；

當代北辰·悅MOMA，2015年10月10日開盤當天，自住房693套全部認購完畢，實現認購合同金額人民幣10.40億元。

3.6 截至公司2015年第三季度持有型物業經營匯總表

幣種：人民幣

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	營業收入 (億元)
會議中心	32.6	12.5	55	15-55元/m ² ·天	11.32
寫字樓	32.1	21.4	91	180-280元/m ² ·月	
公寓	18.0	10.1	83	7元/m ² ·天	
酒店	28.6	客房數2,157間	67	550-1,100元/間夜	5.53

註：北京國際會議中心，接待會議505個，展覽3個，接待人次14.0萬。
國家會議中心，接待會議729個，展覽55個，接待人次211.4萬。

3.7 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，北京，2015年10月28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、劉建平先生及劉煥波先生為執行董事，而符耀文先生、郭麗先生及吳革先生為獨立非執行董事。