

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)

2016 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2016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2016年第一季度報告亦將於2016年4月26日刊載於上海證券交易所網頁(www.sse.com.cn)，該報告正文將於2016年4月27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
符耀文	獨立董事	因公請假	吳革

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	47,761,187,350	47,413,128,128	0.73
歸屬於上市公司 股東的淨資產	11,449,188,813	11,265,269,862	1.63
	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	131,187,007	-702,800,034	118.67

	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 (%)
營業收入	2,578,538,712	1,260,951,741	104.49
歸屬於上市公司 股東的淨利潤	183,918,951	101,420,371	81.34
歸屬於上市公司股東 的扣除非經常性損 益的淨利潤	175,963,094	98,376,945	78.87
加權平均淨資產 收益率(%)	1.62	0.93	增加0.69個 百分點
基本每股收益(元/股)	0.05	0.03	66.67
稀釋每股收益(元/股)	0.05	0.03	66.67

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 (1-3月)
非流動資產處置損益	-158,427
計入當期損益的對非金融企業 收取的資金佔用費	3,372,180
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	7,458,837
少數股東權益影響額(稅後)	-49,430
所得稅影響額	-2,667,303
合計	<u><u>7,955,857</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) 248,063

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 質押或凍結情況		數量	股東性質
			件股份 數量	股份 狀態		
北京北辰實業集團有限 責任公司 (「北辰集團」)	1,161,000,031	34.482	0	凍結	150,000,000	國有法人
HKSCC NOMINEES LIMITED	683,978,499	20.314	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	39,785,386	1.182	0	無	0	國有法人
農銀人壽保險股份有限 公司-傳統保險產品	25,630,916	0.761	0	無	0	境內非國有 法人
方躍倫	13,312,516	0.395	0	無	0	境內自然人
平安銀行股份有限公司- 新華阿鑫一號保本混 合型證券投資基金	8,093,150	0.240	0	無	0	境內非國有 法人

股東名稱(全稱)	期末 持股數量	比例 (%)	持有有 限售條 件股份		質押或凍結情況		股東性質
			數量	狀態	數量	狀態	
中國農業銀行 股份有限公司-新華鑫 安保本一號混合型證 券投資基金	6,645,380	0.197	0	無	0		境內非國有 法人
南京棲霞建設 股份有限公司	5,836,200	0.173	0	無	0		國有法人

前十名無限售條件股東持股情況

股東名稱(全稱)	持有無限售 條件流通股		股份種類及數量	
	數量	種類	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	683,978,499	境外上市外資股		683,978,499
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	39,785,386	人民幣普通股		39,785,386
農銀人壽保險股份 有限公司-傳統保險 產品	25,630,916	人民幣普通股		25,630,916
方躍倫	13,312,516	人民幣普通股		13,312,516

股東名稱(全稱)	持有無限售 條件流通股		股份種類及數量
	的數量	種類	數量
平安銀行股份有限公司 —新華阿鑫一號保本 混合型證券投資基金	8,093,150	人民幣普通股	8,093,150
中國農業銀行股份 有限公司—新華鑫安 保本一號混合型 證券投資基金	6,645,380	人民幣普通股	6,645,380
南京棲霞建設股份 有限公司	5,836,200	人民幣普通股	5,836,200

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8大股東平安銀行股份有限公司—新華阿鑫一號保本混合型證券投資基金和第9大股東中國農業銀行股份有限公司—新華鑫安保本一號混合型證券投資基金同為新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(「94號文」)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(「社保基金會」)聯合發出的2009年第63號公告(「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。

2015年10月30日，北辰集團向全國社會保障基金理事會出具承諾函，承諾將以上繳現金的方式履行轉持義務，按應轉持1.5億股股份所對應的現金人民幣36,000萬元足額上繳中央金庫。北辰集團已於2015年11月20日繳付第一筆人民幣6,000萬元款項，截至目前，北辰集團持有的公司1.5億股仍處於凍結狀態。

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

2.4 公司第一季度簡要經營情況

2016年1-3月，就房地產開發而言，在土地儲備方面，公司實現新增土地儲備總建築面積31.1萬平方米(計容建築面積21.1萬平方米)，權益土地儲備總建築面積31.1萬平方米(計容建築面積21.1萬平方米)，2015年同期新增土地儲備總建築面積為0；在工程建設方面，公司實現新開工面積43.5萬平方米，竣工面積19.5萬平方米，2015年同期新開工面積和竣工面積均為0，開復工面積267萬平方米，同比上升27.8%；在項目銷售方面，公司實現簽約面積22.4萬平方米，簽約金額人民幣23.8億元，同比分別上升348%和415%，結算面積16.1萬平方米，結算金額人民幣19.5億元，同比分別上升198%和191%。

2016年1-3月，就持有型物業而言，會議中心業態，項目總建築面積32.64萬平方米，實現總經營收入人民幣14,116.37萬元；寫字樓業態，項目總建築面積36.50萬平方米，實現總經營收入人民幣17,335.10萬元；酒店業態，項目總建築面積29.22萬平方米，實現總經營收入人民幣16,208.05萬元；公寓業態，項目總建築面積17.97萬平方米，實現總經營收入人民幣5,404.54萬元；商業業態，項目總建築面積8.02萬平方米，實現總經營收入人民幣7,122.51萬元。

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	2016年 3月31日	2015年 12月31日	增減 變動金額	增減 變動比率 %	主要變動原因
應收賬款	85,925,501	58,997,190	26,928,311	45.64	主要由於投資物業和酒店業務板塊經營性應收賬款增加所致。
其他 應收款	1,348,758,071	552,954,206	795,803,865	143.92	主要由於公司發展物業支付競拍土地保證金所致。
長期股權 投資	9,340,853	14,704,781	-5,363,928	-36.48	主要由於本期按權益法確認合營聯營企業投資損失所致。
短期借款	692,214,110	492,214,110	200,000,000	40.63	主要由於公司本期新增銀行借款所致。
遞延收益	5,702,862	-	5,702,862	-	主要為公司本期收到的與資產相關的遞延收益。

項目	2016年 1-3月	2015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	2,578,538,712	1,260,951,741	1,317,586,971	104.49	主要由於發展物業板塊本期結算面積增加所致。
營業成本	1,624,620,586	690,721,269	933,899,317	135.21	主要由於發展物業本期結轉收入增加，相應成本增加所致。
營業稅金 及附加	254,389,617	117,805,963	136,583,654	115.94	主要由於公司本期營業收入增加所致。
銷售費用	106,786,991	66,254,359	40,532,632	61.18	主要由於發展物業板塊營銷費用增加所致。
財務費用	161,038,202	94,129,001	66,909,201	71.08	主要由於隨借款金額的增加，相應利息支出增加所致。
投資收益	-2,370,997	-241,978	-2,129,019	-879.84	主要由於按權益法核算的合營、聯營公司本期確認投資損失增加所致。
營業外 收入	7,700,030	4,218,873	3,481,157	82.51	主要由於本期收到違約補償款所致。

項目	2016年 1-3月	2015年 1-3月	增減 變動金額	增減 變動比率 %	主要變動原因
營業外 支出	399,620	163,596	236,024	144.27	主要由於處置資產 損失較去年增加 所致。
所得稅 費用	65,230,501	37,864,822	27,365,679	72.27	主要由於本期利潤 增加，相應所得 稅費增加所致。
歸屬於母 公司股東 的淨利潤	183,918,951	101,420,371	82,498,580	81.34	主要由於母公司及 控股公司本期利 潤較去年同期增 加所致。
少數股東 損益	4,062,447	9,707,892	-5,645,445	-58.15	主要由於存在少數 股東的子公司本 期虧損所致。
基本每股 收益	0.05	0.03	0.02	66.67	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	131,187,007	-702,800,034	833,987,041	118.67	主要由於公司本期 營業收入較去年 同期增加所致。
籌資活動 產生的 現金流量 淨額	-186,703,260	1,817,550,156	-2,004,253,416	-110.27	主要由於公司去年 同期發行公司債 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. 經公司第六屆董事會第七十六次會議審議通過，北京市人民政府國有資產監督管理委員會批覆和公司2015年第二次臨時股東大會、2015年第一次A股類別股東會議和2015年第一次H股類別股東會議審議批准，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%。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2015年7月24日的公告)。2016年2月3日，公司收到中國證監會出具的《關於核准北京北辰實業股份有限公司非公開發行股票的批覆》(證監許可[2016]204號)，核准了公司本次非公開發行A股股票事宜(請詳見公司2016年2月3日的公告)。

2. 經公司第七屆董事會第十五次會議和第七屆董事會第十九次審議通過，公司2015年第三次臨時股東大會會議審議批准，本公司擬非公開發行不超人民幣60億元(含人民幣60億元)的公司債券，在扣除發行費用後將用於滿足公司中長期資金需求，償還借款，調整公司債務結構，補充公司流動資金。2016年4月13日收到上海證券交易所(以下簡稱「上交所」)出具的編號為「上證函[2016]670號」的《關於對北京北辰實業股份有限公司非公開發行公司債券掛牌轉讓無異議的函》(以下簡稱「無異議函」)，載明公司面向合格投資者非公開發行總額不超過人民幣60億元的公司債券符合上交所的掛牌轉讓條件，上交所對其掛牌轉讓無異議。本次債券採取分期發行方式，無異議函自出具之日起12個月內有效。2016年4月20日，公司完成了該次債券的第一期(債券簡稱：16北辰01；債券代碼：135403，即「16北辰債」)簿記工作，發行規模人民幣15億元，利率為4.48%，該期債券為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。16北辰債的發行已於2016年4月22日完成認購繳款，上述募集資金淨額已劃入公司的募集資金賬戶。

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 (全稱)	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。	承諾時間：1997年4月18日； 期限：長期有效	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	北辰集團作為北辰實業的控股股東，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。	承諾時間：2014年7月3日； 期限：長期有效	否	是

承諾背景	承諾類型	承諾方 (全稱)	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	<p>北辰集團系北辰實業的控股股東，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，截至該承諾書出具之日，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辰集團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：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>承諾時間：2015年7月23日； 期限：長期有效</p>	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	<p>控股股東北辰集團承諾如下：自2014年10月17日(非公開發行A股股票定價基準日前六個月)至承諾函出具日，北辰集團不存在減持本公司股票的情形，亦不存在相關減持計劃；自承諾函出具日至本次發行完成後的6個月內北辰集團不以任何形式減持本公司股票，亦不安排相關減持計劃。</p>	<p>承諾時間：2015年12月4日； 期限：2014年10月17日至2015年12月4日；2015年12月4日至非公開發行A股完成後的6個月內</p>	是	是

承諾背景	承諾類型	承諾方 (全稱)	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	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： 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。2、除該協議附表之項目、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。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。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。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。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。	承諾時間：2003年8月8日； 期限：長期有效	否	是

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

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：2016年4月26日

四. 附錄

4.1 財務報表

合併資產負債表

2016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
流動資產：		
貨幣資金	6,485,852,820	6,575,392,949
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	85,925,501	58,997,190
預付款項	860,687,491	1,008,289,061
應收保費		
應收分保賬款		
應收分保合同準備金		
應收利息	37,367,783	31,002,672
應收股利		
其他應收款	1,348,758,071	552,954,206
買入返售金融資產		
存貨	30,898,343,823	31,087,698,952
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	<u>39,716,935,489</u>	<u>39,314,335,030</u>

項目	期末餘額	年初餘額
非流動資產：		
發放貸款和墊款		
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	9,340,853	14,704,781
投資性房地產	5,238,818,282	5,277,604,655
固定資產	2,529,649,612	2,557,245,073
在建工程	8,074,448	10,453,541
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	3,305,344	3,422,941
開發支出		
商譽		
長期待攤費用	23,618,564	25,055,627
遞延所得稅資產	231,444,758	210,306,480
其他非流動資產		
	<hr/>	<hr/>
非流動資產合計	8,044,251,861	8,098,793,098
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
資產總計	47,761,187,350	47,413,128,128
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
流動負債：		
短期借款	692,214,110	492,214,110
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	2,506,764,162	2,887,149,865
預收款項	7,259,526,734	7,018,306,880

項目	期末餘額	年初餘額
賣出回購金融資產款		
應付手續費及佣金		
應付職工薪酬	56,301,740	80,228,192
應交稅費	932,136,351	1,080,962,903
應付利息	308,885,503	323,042,451
應付股利	1,162,190	1,162,190
其他應付款	2,249,447,724	2,412,327,259
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	4,697,345,110	4,158,300,220
其他流動負債		
流動負債合計	18,703,783,624	18,453,694,070
非流動負債：		
長期借款	14,510,337,342	14,607,008,095
應付債券	2,479,212,490	2,478,256,329
其中：優先股		
永續債		
長期應付款		
長期應付職工薪酬	5,282,291	5,282,291
專項應付款		
預計負債		
遞延收益	5,702,862	—
遞延所得稅負債		
其他非流動負債		
非流動負債合計	17,000,534,985	17,090,546,715
負債合計	35,704,318,609	35,544,240,785

項目	期末餘額	年初餘額
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	3,652,148,600	3,652,148,600
減：庫存股		
其他綜合收益		
專項儲備		
盈餘公積	785,681,081	785,681,081
一般風險準備		
未分配利潤	<u>3,644,339,132</u>	<u>3,460,420,181</u>
歸屬於母公司所有者權益合計	<u>11,449,188,813</u>	<u>11,265,269,862</u>
少數股東權益	<u>607,679,928</u>	<u>603,617,481</u>
所有者權益合計	<u>12,056,868,741</u>	<u>11,868,887,343</u>
負債和所有者權益總計	<u>47,761,187,350</u>	<u>47,413,128,128</u>

法定代表人： 主管會計工作負責人： 會計機構負責人：
 賀江川 崔 薇 呂京紅

母公司資產負債表

2016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
流動資產：		
貨幣資金	3,901,361,061	4,047,757,415
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	77,131,693	50,828,903
預付款項	97,438,721	215,148,008
應收利息	37,367,783	72,527,542
應收股利		
其他應收款	15,356,143,405	14,820,617,377
存貨	3,283,737,168	3,310,619,665
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	<u>22,753,179,831</u>	<u>22,517,498,910</u>

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	400,000,000	815,426,451
長期股權投資	2,641,923,184	2,566,287,112
投資性房地產	5,227,682,096	5,266,372,742
固定資產	1,322,953,779	1,340,845,916
在建工程	8,074,448	10,453,541
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	1,173,560	1,254,062
開發支出		
商譽		
長期待攤費用	126,836	—
遞延所得稅資產	111,492,465	113,191,333
其他非流動資產		
	<hr/>	<hr/>
非流動資產合計	9,713,426,368	10,113,831,157
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
資產總計	32,466,606,199	32,631,330,067
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

項目	期末餘額	年初餘額
流動負債：		
短期借款	500,000,000	300,000,000
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	929,244,386	1,064,101,434
預收款項	1,203,293,460	850,270,257
應付職工薪酬	48,637,368	69,107,301
應交稅費	427,351,000	473,155,840
應付利息	133,802,035	187,844,913
應付股利		
其他應付款	1,019,642,470	1,389,585,247
劃分為持有待售的負債		
一年內到期的非流動負債	3,147,345,110	2,908,300,220
其他流動負債		
流動負債合計	7,409,315,829	7,242,365,212
非流動負債：		
長期借款	12,950,337,342	13,307,008,095
應付債券	2,479,212,490	2,478,256,329
其中：優先股		
永續債		
長期應付款		
長期應付職工薪酬	5,282,291	5,282,291
專項應付款		
預計負債		
遞延收益	5,702,862	—
遞延所得稅負債		
其他非流動負債		
非流動負債合計	15,440,534,985	15,790,546,715

項目	期末餘額	年初餘額
負債合計	<u>22,849,850,814</u>	<u>23,032,911,927</u>
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	785,681,081	785,681,081
未分配利潤	<u>1,782,744,951</u>	<u>1,764,407,706</u>
所有者權益合計	<u>9,616,755,385</u>	<u>9,598,418,140</u>
負債和所有者權益總計	<u>32,466,606,199</u>	<u>32,631,330,067</u>

法定代表人： 主管會計工作負責人： 會計機構負責人：
 賀江川 崔 薇 呂京紅

合併利潤表
2016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
一. 營業總收入	2,578,538,712	1,260,951,741
其中：營業收入	2,578,538,712	1,260,951,741
利息收入		
已賺保費		
手續費及佣金收入		
二. 營業總成本	2,330,256,226	1,115,771,955
其中：營業成本	1,624,620,586	690,721,269
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	254,389,617	117,805,963
銷售費用	106,786,991	66,254,359
管理費用	183,417,135	146,861,363
財務費用	161,038,202	94,129,001
資產減值損失	3,695	-
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)	-2,370,997	-241,978

項目	本期金額	上期金額
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益	-2,370,997	-241,978
匯兌收益(損失以「-」號填列)		
三. 營業利潤(虧損以「-」號填列)	245,911,489	144,937,808
加：營業外收入	7,700,030	4,218,873
其中：非流動資產處置利得		
減：營業外支出	399,620	163,596
其中：非流動資產處置損失	158,427	27,112
四. 利潤總額(虧損總額以「-」號填列)	253,211,899	148,993,085
減：所得稅費用	65,230,501	37,864,822
五. 淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	187,981,398	111,128,263
歸屬於母公司所有者的淨利潤	183,918,951	101,420,371
少數股東損益	4,062,447	9,707,892
六. 其他綜合收益的稅後淨額		
歸屬於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		

項目	本期金額	上期金額
(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		
七. 綜合收益總額	187,981,398	111,128,263
歸屬於母公司所有者的綜合收益總額	183,918,951	101,420,371
歸屬於少數股東的綜合收益總額	4,062,447	9,707,892
八. 每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)	0.05	0.03
(二) 稀釋每股收益(元/股)	0.05	0.03
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

2016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
一. 營業收入	667,876,265	590,808,784
減：營業成本	277,749,004	240,222,368
營業稅金及附加	60,368,497	56,759,142
銷售費用	27,970,220	24,349,326
管理費用	113,639,727	111,049,204
財務費用	163,682,013	99,614,954
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)	-5,363,928	-241,978
其中：對聯營企業和合 營企業的投資 收益	-5,363,928	-241,978
二. 營業利潤(虧損以「-」號填列)	19,102,876	58,571,812
加：營業外收入	7,431,744	215,073
其中：非流動資產 處置利得		
減：營業外支出	296,986	158,240
其中：非流動資產 處置損失	155,418	21,756

項目	本期金額	上期金額
三. 利潤總額(虧損總額 以「-」號填列)	26,237,634	58,628,645
減： 所得稅費用	7,900,389	14,657,161
四. 淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	18,337,245	43,971,484
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		

項目	本期金額	上期金額
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	18,337,245	43,971,484

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
2016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
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	2,816,972,340	1,124,470,210
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	<u>77,325,825</u>	<u>148,067,710</u>
經營活動現金流入小計	<u>2,894,298,165</u>	<u>1,272,537,920</u>

項目	本期金額	上期金額
購買商品、接受勞務		
支付的現金	1,522,459,978	1,065,896,525
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	221,073,253	211,820,894
支付的各項稅費	426,741,849	289,727,697
支付其他與經營活動有關的		
現金	592,836,078	407,892,838
經營活動現金流出小計	2,763,111,158	1,975,337,954
經營活動產生的		
 現金流量淨額	131,187,007	-702,800,034
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	5,585	277,570
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	5,585	277,570

項目	本期金額	上期金額
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金	11,794,695	10,559,753
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		
	<hr/>	<hr/>
投資活動現金流出小計	11,794,695	10,559,753
	<hr/>	<hr/>
投資活動產生的現金流量淨額	-11,789,110	-10,282,183
	<hr/>	<hr/>
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	1,126,729,248	1,806,488,247
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		
	<hr/>	<hr/>
籌資活動現金流入小計	1,126,729,248	4,286,393,247
	<hr/>	<hr/>

項目	本期金額	上期金額
償還債務支付的現金	880,880,000	2,225,000,000
分配股利、利潤或償付利息 支付的現金	432,552,508	243,843,091
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		
	<hr/>	<hr/>
籌資活動現金流出小計	1,313,432,508	2,468,843,091
籌資活動產生的 現金流量淨額	<u>-186,703,260</u>	<u>1,817,550,156</u>
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	-67,305,363	1,104,467,939
加： 期初現金及現金 等價物餘額	<u>6,104,157,065</u>	<u>4,052,622,948</u>
六. 期末現金及現金等價物餘額	<u>6,036,851,702</u>	<u>5,157,090,887</u>

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
2016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
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	1,009,307,746	575,192,640
收到的稅費返還		
收到其他與經營活動		
有關的現金	<u>41,266,241</u>	<u>36,342,442</u>
經營活動現金流入小計	<u>1,050,573,987</u>	<u>611,535,082</u>
購買商品、接受勞務		
支付的現金	340,873,092	325,487,768
支付給職工以及為職工		
支付的現金	156,210,188	144,707,936
支付的各項稅費	134,985,278	108,074,854
支付其他與經營活動		
有關的現金	<u>479,141,676</u>	<u>470,858,513</u>
經營活動現金流出小計	<u>1,111,210,234</u>	<u>1,049,129,071</u>
經營活動產生的		
 現金流量淨額	<u>-60,636,247</u>	<u>-437,593,989</u>

項目	本期金額	上期金額
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	4,769	277,184
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	407,563,757	—
投資活動現金流入小計	407,568,526	277,184
購建固定資產、無形資產和 其他長期資產支付的現金	10,598,831	8,385,025
投資支付的現金	81,000,000	—
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	98,350,000	—
投資活動現金流出小計	189,948,831	8,385,025
投資活動產生的現金流量淨額	217,619,695	-8,107,841
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	566,729,248	1,476,488,247
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	566,729,248	3,951,393,247

項目	本期金額	上期金額
償還債務支付的現金	484,880,000	2,225,000,000
分配股利、利潤或償付利息 支付的現金	385,234,325	229,539,052
支付其他與籌資活動有關的 現金		
	<hr/>	<hr/>
籌資活動現金流出小計	<u>870,114,325</u>	<u>2,454,539,052</u>
籌資活動產生的 現金流量淨額	<u><u>-303,385,077</u></u>	<u><u>1,496,854,195</u></u>
四. 匯率變動對現金及現金 等價物的影響	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
五. 現金及現金等價物淨增加額	-146,401,629	1,051,152,365
加：期初現金及現金 等價物餘額	<u>4,037,782,331</u>	<u>2,585,583,279</u>
六. 期末現金及現金等價物餘額	<u><u>3,891,380,702</u></u>	<u><u>3,636,735,644</u></u>

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

2016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
符耀文	獨立董事	因公請假	吳革

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	47,761,187,350	47,413,128,128	0.73
歸屬於上市公司股東 的淨資產	11,449,188,813	11,265,269,862	1.63
	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	131,187,007	-702,800,034	118.67

	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 (%)
營業收入	2,578,538,712	1,260,951,741	104.49
歸屬於上市公司股 東的淨利潤	183,918,951	101,420,371	81.34
歸屬於上市公司股 東的扣除非經常性 損益的淨利潤	175,963,094	98,376,945	78.87
加權平均淨資產收 益率(%)	1.62	0.93	增加0.69個 百分點
基本每股收益 (元/股)	0.05	0.03	66.67
稀釋每股收益 (元/股)	0.05	0.03	66.67

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 (1-3月)
非流動資產處置損益	-158,427
計入當期損益的對非金融企業收取的資金 佔用費	3,372,180
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	7,458,837
少數股東權益影響額(稅後)	-49,430
所得稅影響額	-2,667,303
合計	<u><u>7,955,857</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) 248,063

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 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 (「北辰集團」)	1,161,000,031	34.482	0	凍結	150,000,000	國有法人
HKSCC NOMINEES LIMITED	683,978,499	20.314	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	39,785,386	1.182	0	無	0	國有法人
農銀人壽保險股份有限 公司-傳統保險產品	25,630,916	0.761	0	無	0	境內非國有 法人
方躍倫	13,312,516	0.395	0	無	0	境內自然人
平安銀行股份有限公司- 新華阿鑫一號保本混 合型證券投資基金	8,093,150	0.240	0	無	0	境內非國有 法人

股東名稱(全稱)	期末 持股數量	比例 (%)	持有		數量	股東性質
			有限售 條件股 份數量	質押或凍結情況 股份 狀態		
中國農業銀行股份有限 公司-新華鑫安保本一 號混合型證券投資 基金	6,645,380	0.197	0	無	0	境內非國有 法人
南京棲霞建設股份有限 公司	5,836,200	0.173	0	無	0	國有法人

前十名無限售條件股東持股情況

股東名稱(全稱)	持有無限售 條件流通股		股份種類及數量	
	數量	種類	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	683,978,499	境外上市外資股		683,978,499
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	39,785,386	人民幣普通股		39,785,386
農銀人壽保險股份有限 公司-傳統保險產品	25,630,916	人民幣普通股		25,630,916
方躍倫	13,312,516	人民幣普通股		13,312,516
平安銀行股份有限公司- 新華阿鑫一號保本混 合型證券投資基金	8,093,150	人民幣普通股		8,093,150

股東名稱(全稱)	持有無限售 條件流通股		股份種類及數量
	的數量	種類	數量
中國農業銀行股份有限公司-新華鑫安保本一號混合型證券投資基金	6,645,380	人民幣普通股	6,645,380
南京棲霞建設股份有限公司	5,836,200	人民幣普通股	5,836,200

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8大股東平安銀行股份有限公司-新華阿鑫一號保本混合型證券投資基金和第9大股東中國農業銀行股份有限公司-新華鑫安保本一號混合型證券投資基金同為新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(「94號文」)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(「社保基金會」)聯合發出的2009年第63號公告(「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。

2015年10月30日，北辰集團向全國社會保障基金理事會出具承諾函，承諾將以上繳現金的方式履行轉持義務，按應轉持1.5億股股份所對應的現金人民幣36,000萬元足額上繳中央金庫。北辰集團已於2015年11月20日繳付第一筆人民幣6,000萬元款項，截至目前，北辰集團持有的公司1.5億股仍處於凍結狀態。

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

2.4 公司第一季度簡要經營情況

2016年1-3月，就房地產開發而言，在土地儲備方面，公司實現新增土地儲備總建築面積31.1萬平方米(計容建築面積21.1萬平方米)，權益土地儲備總建築面積31.1萬平方米(計容建築面積21.1萬平方米)，2015年同期新增土地儲備總建築面積為0；在工程建設方面，公司實現新開工面積43.5萬平方米，竣工面積19.5萬平方米，2015年同期新開工面積和竣工面積均為0，開復工面積267萬平方米，同比上升27.8%；在項目銷售方面，公司實現簽約面積22.4萬平方米，簽約金額人民幣23.8億元，同比分別上升348%和415%，結算面積16.1萬平方米，結算金額人民幣19.5億元，同比分別上升198%和191%。

2016年1-3月，就持有型物業而言，會議中心業態，項目總建築面積32.64萬平方米，實現總經營收入人民幣14,116.37萬元；寫字樓業態，項目總建築面積36.50萬平方米，實現總經營收入人民幣17,335.10萬元；酒店業態，項目總建築面積29.22萬平方米，實現總經營收入人民幣16,208.05萬元；公寓業態，項目總建築面積17.97萬平方米，實現總經營收入人民幣5,404.54萬元；商業業態，項目總建築面積8.02萬平方米，實現總經營收入人民幣7,122.51萬元。

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	2016年 3月31日	2015年 12月31日	增減變動 金額	增減變動 比率 %	主要變動原因
應收賬款	85,925,501	58,997,190	26,928,311	45.64	主要由於投資物業和酒店業務板塊經營性應收賬款增加所致。
其他應收款	1,348,758,071	552,954,206	795,803,865	143.92	主要由於公司發展物業支付競拍土地保證金所致。
長期股權投資	9,340,853	14,704,781	-5,363,928	-36.48	主要由於本期按權益法確認合營聯營企業投資損失所致。
短期借款	692,214,110	492,214,110	200,000,000	40.63	主要由於公司本期新增銀行借款所致。
遞延收益	5,702,862	-	5,702,862	-	主要為公司本期收到的與資產相關的遞延收益。

項目	2016年 1-3月	2015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	2,578,538,712	1,260,951,741	1,317,586,971	104.49	主要由於發展物業板塊本期結算面積增加所致。
營業成本	1,624,620,586	690,721,269	933,899,317	135.21	主要由於發展物業本期結轉收入增加，相應成本增加所致。
營業稅金 及附加	254,389,617	117,805,963	136,583,654	115.94	主要由於公司本期營業收入增加所致。
銷售費用	106,786,991	66,254,359	40,532,632	61.18	主要由於發展物業板塊營銷費用增加所致。
財務費用	161,038,202	94,129,001	66,909,201	71.08	主要由於隨借款金額的增加，相應利息支出增加所致。
投資收益	-2,370,997	-241,978	-2,129,019	-879.84	主要由於按權益法核算的合營、聯營公司本期確認投資損失增加所致。
營業外 收入	7,700,030	4,218,873	3,481,157	82.51	主要由於本期收到違約補償款所致。

項目	2016年 1-3月	2015年 1-3月	增減變動 金額	增減變動 比率 %	主要變動原因
營業外 支出	399,620	163,596	236,024	144.27	主要由於處置資產 損失較去年增加 所致。
所得稅 費用	65,230,501	37,864,822	27,365,679	72.27	主要由於本期利潤 增加，相應所得 稅費增加所致。
歸屬於母 公司股東 的淨利潤	183,918,951	101,420,371	82,498,580	81.34	主要由於母公司及 控股公司本期利 潤較去年同期增 加所致。
少數股東 損益	4,062,447	9,707,892	-5,645,445	-58.15	主要由於存在少數 股東的子公司本 期虧損所致。
基本每股 收益	0.05	0.03	0.02	66.67	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	131,187,007	-702,800,034	833,987,041	118.67	主要由於公司本期 營業收入較去年 同期增加所致。
籌資活動 產生的現 金流量淨 額	-186,703,260	1,817,550,156	-2,004,253,416	-110.27	主要由於公司去年 同期發行公司債 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. 經公司第六屆董事會第七十六次會議審議通過，北京市人民政府國有資產監督管理委員會批覆和公司2015年第二次臨時股東大會、2015年第一次A股類別股東會議和2015年第一次H股類別股東會議審議批准，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%。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2015年7月24日的公告)。2016年2月3日，公司收到中國證監會出具的《關於核准北京北辰實業股份有限公司非公開發行股票的批覆》(證監許可[2016]204號)，核准了公司本次非公開發行A股股票事宜(請詳見公司2016年2月3日的公告)。

2. 經公司第七屆董事會第十五次會議和第七屆董事會第十九次審議通過，公司2015年第三次臨時股東大會會議審議批准，本公司擬非公開發行不超人民幣60億元(含人民幣60億元)的公司債券，在扣除發行費用後將用於滿足公司中長期資金需求，償還借款，調整公司債務結構，補充公司流動資金。2016年4月13日收到上海證券交易所(以下簡稱「上交所」)出具的編號為「上證函[2016]670號」的《關於對北京北辰實業股份有限公司非公開發行公司債券掛牌轉讓無異議的函》(以下簡稱「無異議函」)，載明公司面向合格投資者非公開發行總額不超過人民幣60億元的公司債券符合上交所的掛牌轉讓條件，上交所對其掛牌轉讓無異議。本次債券採取分期發行方式，無異議函自出具之日起12個月內有效。2016年4月20日，公司完成了該次債券的第一期(債券簡稱：16北辰01；債券代碼：135403，即「16北辰債」)簿記工作，發行規模人民幣15億元，利率為4.48%，該期債券為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。16北辰債的發行已於2016年4月22日完成認購繳款，上述募集資金淨額已劃入公司的募集資金賬戶。

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 (全稱)	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。	承諾時間：1997年4月18日； 期限：長期有效	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	北辰集團作為北辰實業的控股股東，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。	承諾時間：2014年7月3日； 期限：長期有效	否	是

承諾背景	承諾類型	承諾方 (全稱)	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	<p>北辰集團系北辰實業的控股股東，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，截至該承諾書出具之日，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辰集團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：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>承諾時間：2015年7月23日； 期限：長期有效</p>	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	<p>控股股東北辰集團承諾如下：自2014年10月17日(非公開發行A股股票定價基準日前六個月)至承諾函出具日，北辰集團不存在減持本公司股票的情形，亦不存在相關減持計劃；自承諾函出具日至本次發行完成後的6個月內北辰集團不以任何形式減持本公司股票，亦不安排相關減持計劃。</p>	<p>承諾時間：2015年12月4日； 期限：2014年10月17日至2015年12月4日；2015年12月4日至非公開發行A股完成後的6個月內</p>	是	是

承諾背景	承諾類型	承諾方 (全稱)	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	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： 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。2、除該協議附表之項目、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。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。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。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。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。	承諾時間：2003年8月8日； 期限：長期有效	否	是

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

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：2016年4月26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，北京，2016年4月26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、郭蘆先生及吳革先生為獨立非執行董事。