

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份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」或「公司」)須刊發其第三季度業績。

本公司2016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2016年第三季度報告亦將於2016年10月27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10月28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 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	60,297,484,630	47,413,128,128	27.17
歸屬於上市公司所有者的淨資產	11,484,422,271	11,265,269,862	1.95
	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	5,723,130,361	-1,635,863,902	不適用
	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	7,263,391,645	4,996,088,185	45.38
歸屬於上市公司所有者的淨利潤	424,424,909	532,522,127	-20.30

	年初至報告期末 (1-9月)	上年報告期末 (1-9月)	比上年 同期增減 (%)
歸屬於上市公司所有者的扣除非經常性損益的淨利潤	405,973,569	530,163,123	-23.42
加權平均淨資產收益率 (%)	3.73	4.81	減少1.08 個百分點
基本每股收益(元/股)	0.13	0.16	-18.75
稀釋每股收益(元/股)	0.13	0.16	-18.75

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 (7-9月)	年初至 報告期末 金額 (1-9月)
非流動資產處置損益	-98,488	-134,719
計入當期損益的對非金融企業收取的資金佔用費	-2,713,949	6,320,895
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	1,299,649	18,912,966
所得稅影響額	378,196	-6,274,786
少數股東權益影響額(稅後)	-392,507	-373,016
合計	-1,527,099	18,451,340

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

單位：股

股東總數(戶) 231,066

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 質押或凍結情況		數量	股東性質
			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	684,518,499	20.330	0	無	0	境外法人
王府井集團股份有限 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
南京栖霞建設股份有 限公司	15,093,652	0.448	0	無	0	國有法人
中國建設銀行—華夏 紅利混合型開放式 證券投資基金	14,240,668	0.423	0	無	0	境內非國有 法人
平安銀行股份有限公 司—新華增盈回報債 券型證券投資基金	13,380,036	0.397	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 質押或凍結情況		數量	股東性質
			限售條件 股份數量	股份 狀態		
中國銀行－華夏回報 證券投資基金	13,231,456	0.393	0	無	0	境內非國有 法人
方躍倫	12,789,148	0.380	0	無	0	境內自然人
中國證券金融股份 有限公司	10,461,073	0.311	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		股份種類及數量	
	流通股的數量	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	684,518,499	境外上市外資股	684,518,499	
王府井集團股份有限公司	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	
南京栖霞建設股份有限公司	15,093,652	人民幣普通股	15,093,652	
中國建設銀行－華夏紅利混合 型開放式證券投資基金	14,240,668	人民幣普通股	14,240,668	
平安銀行股份有限公司－新華 增盈回報債券型證券 投資基金	13,380,036	人民幣普通股	13,380,036	
中國銀行－華夏回報證券 投資基金	13,231,456	人民幣普通股	13,231,456	
方躍倫	12,789,148	人民幣普通股	12,789,148	

股東名稱(全稱)	持有無限售條件		股份種類及數量
	流通股的數量	種類	數量
中國證券金融股份有限公司	10,461,073	人民幣普通股	10,461,073

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大股東王府井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大股東中國建設銀行-華夏紅利混合型開放式證券投資基金和第8大股東中國銀行-華夏回報證券投資基金同為華夏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。

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

2.4 公司第三季度簡要經營情況

2016年1-9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203.19萬平方米(計容建築面積157.90萬平方米)，權益土地儲備總建築面積189.92萬平方米(計容建築面積147.13萬平方米)，同比分別上升174.03%和上升480.09%；在工程建設方面，公司實現新開工面積197.10萬平方米，竣工面積88.23萬平方米，開復工面積420.80萬平方米，同比分別上升251.71%、上升1,057.87%和上升58.52%；在項目銷售方面，公司實現簽約面積131.02萬平方米，簽約金額人民幣188.11億元，同比分別上升295.25%和401.16%，結算面積47.13萬平方米，結算金額人民幣52.09億元，同比分別上升139.97%和71.68%。

2016年1-9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52,747萬元；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50,019萬元；酒店業態，項目總建築面積29.16萬平方米，實現總經營收入人民幣58,223萬元；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17,546萬元；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17,983萬元。

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 9月30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
貨幣資金	11,126,554,065	6,575,392,949	4,551,161,116	69.22	主要由於本期發展物業售房款增加所致。
應收賬款	133,293,935	58,997,190	74,296,745	125.93	主要由於本期投資物業應收款項增加所致。
預付款項	2,298,150,534	1,008,289,061	1,289,861,473	127.93	主要由於本期發展物業預付土地出讓金及預售房款相關的預繳稅金增加所致。

項目	2016年 9月30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
應收利息	7,429,327	31,002,672	-23,573,345	-76.04	主要由於本期應收合營、聯營公司借款利息減少所致。
其他應收款	1,755,093,752	552,954,206	1,202,139,546	217.40	主要由於本期應收少數股東款項增加所致。
其他流動 資產	800,000,000	–	800,000,000	–	主要由於公司本期購買一年內保本浮動理財產品所致。
長期股權 投資	78,039,641	14,704,781	63,334,860	430.71	主要由於本期合營、聯營公司追加投資所致。
在建工程	3,428,198	10,453,541	-7,025,343	-67.21	主要由於本期國家會議中心酒店工程完工部分轉入投資性房地產所致。

項目	2016年 9月30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
無形資產	7,052,311	3,422,941	3,629,370	106.03	主要由於公司本期新購入辦公軟件所致。
遞延所得稅 資產	290,547,509	210,306,480	80,241,029	38.15	主要由於確認與可抵扣暫時性差異相關的遞延所得稅資產增加所致。
預收賬款	17,205,395,905	7,018,306,880	10,187,089,025	145.15	主要由於本期發展物業預售房款增加所致。
應交稅費	1,612,960,534	1,080,962,903	531,997,631	49.22	主要由於本期發展物業預售房款增加預繳稅金所致。
一年內到期的非流動 負債	2,408,650,000	4,158,300,220	-1,749,650,220	-42.08	主要由於公司本期償還一年內到期的非流動負債所致。
應付債券	3,970,286,412	2,478,256,329	1,492,030,083	60.20	主要由於公司本期發行公司債券所致。

項目	2016年 1-9月	2015年 1-9月	增減 變動金額	增減 變動比率 (%)	主要變動原因
營業收入	7,263,391,645	4,996,088,185	2,267,303,460	45.38	主要由於本期發展物業銷售收入增加所致。
營業成本	4,743,585,248	2,624,390,266	2,119,194,982	80.75	主要由於本期發展物業銷售收入增加導致相應成本增加所致。
銷售費用	417,451,094	234,004,451	183,446,643	78.39	主要由於本期發展物業板塊營銷費用增加所致。
營業外收入	20,097,222	4,913,120	15,184,102	309.05	主要由於公司本期收到政府補助所致。
少數股東 損益	4,422,237	41,651,557	-37,229,320	-89.38	主要由於公司本期含少數股東的姜莊湖公司可結轉房源減少，利潤下降所致。
經營活動產 生的現金 流量淨額	5,723,130,361	-1,635,863,902	7,358,994,263	449.85	主要由於公司本期房地產開發項目預售房款增加所致。
投資活動產 生的現金 流量淨額	-1,973,335,190	-147,247,528	-1,826,087,662	-1,240.15	主要由於公司本期向合營、聯營公司提供項目開發往來款增加所致。
籌資活動產 生的現金 流量淨額	51,023,270	3,217,400,842	-3,166,377,572	-98.41	主要由於公司本期償還子公司少數股東借款所致。

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. 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。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。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(請詳見公司於2016年2月3日披露的公告，公告編號：臨2016-003)。鑒於資本市場的變化，公司未能在中國證監會核准發行之日起6個月內(即2016年7月28日前)完成本次非公開發行股票事宜。因此本次非公開發行股票的批覆到期自動失效。(請詳見公司於2016年7月30日披露的公告，公告編號：臨2016-039)。

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 (「北辰集團」)	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
其他承諾	其他	北辰集團	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。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

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	本公司的董事、監事、高級管理人員	本公司擬非公開發行公司債券。為本次發行所需，本公司已在《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》中對本公司及控股子公司在報告期內(2012年1月1日至2015年9月30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了信息披露。我們作為本公司的董事、監事、高級管理人員，現承諾如下：如本公司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本公司及其投資者造成損失的，承諾人將按照有關法律、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。	承諾時間：2015年12月4日； 期限： 長期有效	否	是
其他承諾	其他	北辰集團	本公司擬非公開發行公司債券。為本次發行所需，本公司已在《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》中對本公司及控股子公司在報告期內(2012年1月1日至2015年9月30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。北辰集團作為本公司的控股股東，現承諾如下：如本公司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本公司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。	承諾時間：2015年12月4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10月27日

四. 附錄

4.1 財務報表

合併資產負債表

2016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	11,126,554,065	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	133,293,935	58,997,190
預付款項	2,298,150,534	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	7,429,327	31,002,672
應收股利		
其他應收款	1,755,093,752	552,954,206
買入返售金融資產		
存貨	36,116,674,131	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	800,000,000	—
流動資產合計	52,237,195,744	39,314,335,030

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		
長期股權投資	78,039,641	14,704,781
投資性房地產	5,188,551,723	5,277,604,655
固定資產	2,471,523,793	2,557,245,073
在建工程	3,428,198	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	7,052,311	3,422,941
開發支出		
商譽		
長期待攤費用	21,145,711	25,055,627
遞延所得稅資產	290,547,509	210,306,480
其他非流動資產		
	<hr/>	<hr/>
非流動資產合計	<u>8,060,288,886</u>	<u>8,098,793,098</u>
資產總計	<u>60,297,484,630</u>	<u>47,413,128,128</u>

項目	期末餘額	年初餘額
流動負債：		
短期借款	380,000,000	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	2,855,871,051	2,887,149,865
預收款項	17,205,395,905	7,018,306,880
賣出回購金融資產款		
應付手續費及佣金		
應付職工薪酬	96,908,595	80,228,192
應交稅費	1,612,960,534	1,080,962,903
應付利息	316,652,603	323,042,451
應付股利	1,162,190	1,162,190
其他應付款	1,837,203,999	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	2,408,650,000	4,158,300,220
其他流動負債		
流動負債合計	<u>26,714,804,877</u>	<u>18,453,694,070</u>

項目	期末餘額	年初餘額
非流動負債：		
長期借款	17,457,580,998	14,607,008,095
應付債券	3,970,286,412	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	4,384,193	—
遞延所得稅負債		
其他非流動負債		
	_____	_____
非流動負債合計	<u>21,437,533,894</u>	<u>17,090,546,715</u>
負債合計	<u>48,152,338,771</u>	<u>35,544,240,785</u>

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	3,648,897,300	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>3,682,823,890</u>	<u>3,460,420,181</u>
歸屬於上市公司所有者權益合計	<u>11,484,422,271</u>	<u>11,265,269,862</u>
少數股東權益	<u>660,723,588</u>	<u>603,617,481</u>
權益合計	<u>12,145,145,859</u>	<u>11,868,887,343</u>
負債和權益總計	<u>60,297,484,630</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	6,486,070,476	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	121,621,072	50,828,903
預付款項	897,512,303	215,148,008
應收利息	82,022,421	72,527,542
應收股利		
其他應收款	12,831,877,495	14,820,617,377
存貨	3,081,707,567	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	800,000,000	—
流動資產合計	<u>24,300,811,334</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	523,426,451	815,426,451
長期股權投資	2,813,697,676	2,566,287,112
投資性房地產	5,177,606,990	5,266,372,742
固定資產	1,283,020,688	1,340,845,916
在建工程	3,171,916	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	5,043,596	1,254,062
開發支出		
商譽		
長期待攤費用		
遞延所得稅資產	138,720,829	113,191,333
其他非流動資產		
	<hr/>	<hr/>
非流動資產合計	<u>9,944,688,146</u>	<u>10,113,831,157</u>
資產總計	<u>34,245,499,480</u>	<u>32,631,330,067</u>

項目	期末餘額	年初餘額
流動負債：		
短期借款	100,000,000	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	1,223,230,166	1,064,101,434
預收款項	1,566,716,900	850,270,257
應付職工薪酬	83,801,326	69,107,301
應交稅費	531,527,291	473,155,840
應付利息	152,447,733	187,844,913
應付股利		
其他應付款	2,023,453,218	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	1,554,650,000	2,908,300,220
其他流動負債		
流動負債合計	<u>7,235,826,634</u>	<u>7,242,365,212</u>
非流動負債：		
長期借款	13,452,680,998	13,307,008,095
應付債券	3,970,286,412	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	4,384,193	—
遞延所得稅負債		
其他非流動負債		
非流動負債合計	<u>17,432,633,894</u>	<u>15,790,546,715</u>
負債合計	<u>24,668,460,528</u>	<u>23,032,911,927</u>

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	3,681,309,353	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	1,743,028,518	1,764,407,706
權益合計	<u>9,577,038,952</u>	<u>9,598,418,140</u>
負債和權益總計	<u>34,245,499,480</u>	<u>32,631,330,067</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

合併利潤表

2016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	2,866,912,513	1,746,621,370	7,263,391,645	4,996,088,185
其中：營業收入	2,866,912,513	1,746,621,370	7,263,391,645	4,996,088,185
利息收入				
已賺保費				
手續費及佣金收入				
二、營業總成本	2,798,404,314	1,527,731,001	6,682,477,930	4,228,106,373
其中：營業成本	2,011,995,468	904,769,265	4,743,585,248	2,624,390,266
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	197,387,862	191,581,839	591,020,534	526,617,697
銷售費用	184,140,505	84,720,028	417,451,094	234,004,451
管理費用	260,205,552	211,250,778	577,309,959	527,017,918
財務費用	144,591,221	135,193,182	353,249,501	315,854,742
資產減值損失	83,706	215,909	-138,406	221,299

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)
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)	996,228	-1,330,763	-1,903,755	-2,633,975
其中：對聯營企業 和合營企業 的投資收益	-711,906	-1,330,763	-3,611,889	-2,633,975
匯兌收益(損失以「-」 號填列)				
三. 營業利潤(虧損以「-」號填列)	69,504,427	217,559,606	579,009,960	765,347,837
加：營業外收入	1,438,160	328,406	20,097,222	4,913,120
其中：非流動資產 處置利得	119,923	37,614	531,899	56,062
減：營業外支出	236,999	451,702	1,318,975	1,670,262
其中：非流動資產 處置損失	218,411	532,763	666,618	594,901
四. 利潤總額(虧損總額以 「-」號填列)	70,705,588	217,436,310	597,788,207	768,590,695
減：所得稅費用	29,928,607	55,111,742	168,941,061	194,417,011

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)
五. 淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	40,776,981	162,324,568	428,847,146	574,173,684
歸屬於母公司所有者的				
淨利潤	28,191,524	152,790,469	424,424,909	532,522,127
少數股東損益	12,585,457	9,534,099	4,422,237	41,651,557
六. 其他綜合收益的稅後淨額				
歸屬上市公司所有者的其他				
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 (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)
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	40,776,981	162,324,568	428,847,146	574,173,684
歸屬於上市公司所有者的綜合收益總額	28,191,524	152,790,469	424,424,909	532,522,127
歸屬於少數股東的綜合收益總額	12,585,457	9,534,099	4,422,237	41,651,557
八. 每股收益：				
(一) 基本每股收益(元/股)	0.01	0.05	0.13	0.16
(二) 稀釋每股收益(元/股)	0.01	0.05	0.13	0.16

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1-9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	上年年初至
			報告期末 金額 (1-9月)	報告期末 金額 (1-9月)
一、營業收入	1,177,532,665	1,193,827,061	2,583,184,054	2,755,302,153
減：營業成本	695,662,323	531,715,069	1,271,919,126	1,194,874,008
營業稅金及附加	96,842,540	125,150,665	212,256,988	272,818,210
銷售費用	33,338,793	28,392,022	92,272,492	76,252,454
管理費用	151,076,982	169,036,714	401,905,894	404,442,580
財務費用	148,062,801	140,631,018	364,152,148	332,515,626
資產減值損失	73,668	-	-176,028	-
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)	-5,545,026	-1,330,763	-12,448,732	-247,906
其中：對聯營企業 和合營企業 的投資收益	-7,253,160	-1,330,763	-14,156,866	-2,633,975
二、營業利潤(虧損以[-]號填列)	46,930,532	197,570,810	228,404,702	474,151,369
加：營業外收入	244,620	306,911	17,355,069	881,514
其中：非流動資產 處置利得	51	37,614	19,244	56,051
減：營業外支出	162,019	441,503	666,421	1,554,708
其中：非流動資產 處置損失	161,423	523,388	602,311	580,172

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)
三. 利潤總額(虧損總額以 [-]號填列)	47,013,133	197,436,218	245,093,350	473,478,175
減： 所得稅費用	13,205,358	49,329,235	64,451,338	116,778,869
四. 淨利潤(淨虧損以[-]號填列)	33,807,775	148,106,983	180,642,012	356,699,306
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 (7-9月)	上期金額 (7-9月)	年初至	上年年初至
			報告期末 金額 (1-9月)	報告期末 金額 (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				
六. 綜合收益總額	33,807,775	148,106,983	180,642,012	356,699,306

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1-9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	17,796,988,956	5,586,542,713
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	285,689,722	312,144,915
經營活動現金流入小計	<u>18,082,678,678</u>	<u>5,898,687,628</u>

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)
購買商品、接受勞務支付的現金	9,714,862,445	5,810,759,896
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	654,977,750	520,981,802
支付的各項稅費	1,031,609,139	900,079,360
支付其他與經營活動有關的現金	958,098,983	302,730,472
經營活動現金流出小計	12,359,548,317	7,534,551,530
經營活動產生的現金流量淨額	5,723,130,361	-1,635,863,902
二. 投資活動產生的現金流量：		
收回投資收到的現金	417,073,122	150,000,000
取得投資收益收到的現金	41,729,158	-
處置固定資產、無形資產和其他長期 資產收回的現金淨額	2,797,234	1,569,992
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	461,599,514	151,569,992

項目	年初至 報告期末 金額 (1-9月)	上年年初至 報告期末 金額 (1-9月)
購建固定資產、無形資產和其他長期 資產支付的現金	74,483,280	47,740,020
投資支付的現金	2,360,451,424	251,077,500
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	2,434,934,704	298,817,520
投資活動產生的現金流量淨額	-1,973,335,190	-147,247,528
三. 籌資活動產生的現金流量：		
吸收投資收到的現金	55,000,000	74,000,000
其中：子公司吸收少數股東投資 收到的現金	55,000,000	74,000,000
取得借款收到的現金	7,408,797,598	4,934,041,491
發行債券收到的現金	1,488,000,000	2,474,815,000
收到其他與籌資活動有關的現金	2,877,332,196	940,904,012
籌資活動現金流入小計	11,829,129,794	8,423,760,503

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)
償還債務支付的現金	10,233,516,954	4,131,564,310
分配股利、利潤或償付利息支付 的現金	1,544,589,570	1,074,795,351
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	<u>11,778,106,524</u>	<u>5,206,359,661</u>
籌資活動產生的現金流量淨額	<u>51,023,270</u>	<u>3,217,400,842</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	3,800,818,441	1,434,289,412
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>9,904,975,506</u>	<u>5,486,912,360</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1-9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 報告期末 金額 (1-9月)	上年年初 至報告期末 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	3,330,637,804	2,637,046,426
收到的稅費返還		
收到其他與經營活動有關的現金	4,589,774,304	157,451,875
經營活動現金流入小計	<u>7,920,412,108</u>	<u>2,794,498,301</u>
購買商品、接受勞務支付的現金	1,351,361,157	544,596,406
支付給職工以及為職工支付的現金	405,341,190	377,470,306
支付的各項稅費	344,563,617	362,136,176
支付其他與經營活動有關的現金	502,443,013	440,366,000
經營活動現金流出小計	<u>2,603,708,977</u>	<u>1,724,568,888</u>
經營活動產生的現金流量淨額	<u>5,316,703,131</u>	<u>1,069,929,413</u>

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	6,048,574,050	150,000,000
取得投資收益收到的現金	494,687,761	-
處置固定資產、無形資產和其他長期 資產收回的現金淨額	1,337,739	1,569,593
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	6,544,599,550	151,569,593
購建固定資產、無形資產和其他長期 資產支付的現金	67,619,017	43,871,647
投資支付的現金	8,278,867,424	1,835,991,718
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	8,346,486,441	1,879,863,365
投資活動產生的現金流量淨額	-1,801,886,891	-1,728,293,772

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	3,208,797,598	3,527,289,508
發行債券收到的現金	1,488,000,000	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	<u>4,696,797,598</u>	<u>6,002,104,508</u>
償還債務支付的現金	4,617,824,695	3,079,525,590
分配股利、利潤或償付利息支付 的現金	1,155,492,035	960,630,418
支付其他與籌資活動有關的現金		
籌資活動現金流出小計	<u>5,773,316,730</u>	<u>4,040,156,008</u>
籌資活動產生的現金流量淨額	<u>-1,076,519,132</u>	<u>1,961,948,500</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	2,438,297,108	1,303,584,141
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>6,476,079,439</u>	<u>3,889,167,420</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

北京北辰實業股份有限公司

2016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	60,297,484,630	47,413,128,128	27.17
歸屬於上市公司所有者的 淨資產	11,484,422,271	11,265,269,862	1.95
	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	5,723,130,361	-1,635,863,902	不適用

	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	7,263,391,645	4,996,088,185	45.38
歸屬於上市公司所有者的 淨利潤	424,424,909	532,522,127	-20.30
歸屬於上市公司所有者的 扣除非經常性損益 的淨利潤	405,973,569	530,163,123	-23.42
加權平均淨資產 收益率(%)	3.73	4.81	減少1.08個 百分點
基本每股收益(元/股)	0.13	0.16	-18.75
稀釋每股收益(元/股)	0.13	0.16	-18.75

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 (7-9月)	年初至 報告期末 金額 (1-9月)
非流動資產處置損益	-98,488	-134,719
計入當期損益的對非金融企業收取的 資金佔用費	-2,713,949	6,320,895
除上述各項之外的其他營業外收入和 支出	1,299,649	18,912,966
所得稅影響額	378,196	-6,274,786
少數股東權益影響額(稅後)	-392,507	-373,016
合計	<u>-1,527,099</u>	<u>18,451,340</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) 231,066

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 件股份 股份		數量	股東性質
			數量	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	684,518,499	20.330	0	無	0	境外法人
王府井集團股份 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
南京栖霞建設股份 有限公司	15,093,652	0.448	0	無	0	國有法人
中國建設銀行－華夏紅 利混合型開放式證券 投資基金	14,240,668	0.423	0	無	0	境內非國有 法人
平安銀行股份有限公司－ 新華增盈回報債券型 證券投資基金	13,380,036	0.397	0	無	0	境內非國有 法人
中國銀行－華夏回報 證券投資基金	13,231,456	0.393	0	無	0	境內非國有 法人
方躍倫	12,789,148	0.380	0	無	0	境內自然人
中國證券金融股份 有限公司	10,461,073	0.311	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	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	684,518,499	境外上市外資股	684,518,499
王府井集團股份有限公司	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
南京栖霞建設股份有限公司	15,093,652	人民幣普通股	15,093,652
中國建設銀行－華夏紅利混合型開放式證券投資基金	14,240,668	人民幣普通股	14,240,668
平安銀行股份有限公司－新華增盈回報債券型證券投資基金	13,380,036	人民幣普通股	13,380,036
中國銀行－華夏回報證券投資基金	13,231,456	人民幣普通股	13,231,456
方躍倫	12,789,148	人民幣普通股	12,789,148
中國證券金融股份有限公司	10,461,073	人民幣普通股	10,461,073

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大股東王府井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大股東中國建設銀行－華夏紅利混合型開放式證券投資基金和第8大股東中國銀行－華夏回報證券投資基金同為華夏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。

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

2.4 公司第三季度簡要經營情況

2016年1-9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203.19萬平方米(計容建築面積157.90萬平方米)，權益土地儲備總建築面積189.92萬平方米(計容建築面積147.13萬平方米)，同比分別上升174.03%和上升480.09%；在工程建設方面，公司實現新開工面積197.10萬平方米，竣工面積88.23萬平方米，開復工面積420.80萬平方米，同比分別上升251.71%、上升1,057.87%和上升58.52%；在項目銷售方面，公司實現簽約面積131.02萬平方米，簽約金額人民幣188.11億元，同比分別上升295.25%和401.16%，結算面積47.13萬平方米，結算金額人民幣52.09億元，同比分別上升139.97%和71.68%。

2016年1-9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52,747萬元；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50,019萬元；酒店業態，項目總建築面積29.16萬平方米，實現總經營收入人民幣58,223萬元；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17,546萬元；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17,983萬元。

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 9月30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
貨幣資金	11,126,554,065	6,575,392,949	4,551,161,116	69.22	主要由於本期發展物業售房款增加所致。
應收賬款	133,293,935	58,997,190	74,296,745	125.93	主要由於本期投資物業應收款項增加所致。
預付款項	2,298,150,534	1,008,289,061	1,289,861,473	127.93	主要由於本期發展物業預付土地出讓金及預售房款相關的預繳稅金增加所致。
應收利息	7,429,327	31,002,672	-23,573,345	-76.04	主要由於本期應收合營、聯營公司借款利息減少所致。
其他應收款	1,755,093,752	552,954,206	1,202,139,546	217.40	主要由於本期應收少數股東款項增加所致。
其他流動 資產	800,000,000	-	800,000,000	-	主要由於公司本期購買一年內保本浮動理財產品所致。

項目	2016年 9月30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
長期股權 投資	78,039,641	14,704,781	63,334,860	430.71	主要由於本期合營、 聯營公司追加投資 所致。
在建工程	3,428,198	10,453,541	-7,025,343	-67.21	主要由於本期國家會 議中心酒店工程完 工部分轉入投資性 房地產所致。
無形資產	7,052,311	3,422,941	3,629,370	106.03	主要由於公司本期新 購入辦公軟件所 致。
遞延所得稅 資產	290,547,509	210,306,480	80,241,029	38.15	主要由於確認與可抵 扣暫時性差異相關 的遞延所得稅資產 增加所致。
預收賬款	17,205,395,905	7,018,306,880	10,187,089,025	145.15	主要由於本期發展物 業預售房款增加 所致。
應交稅費	1,612,960,534	1,080,962,903	531,997,631	49.22	主要由於本期發展物 業預售房款增加預 繳稅金所致。
一年內到期 的非流動 負債	2,408,650,000	4,158,300,220	-1,749,650,220	-42.08	主要由於公司本期償 還一年內到期的非 流動負債所致。
應付債券	3,970,286,412	2,478,256,329	1,492,030,083	60.20	主要由於公司本期發 行公司債券所致。

項目	2016年1-9月	2015年1-9月	增減 變動金額	增減 變動比率 (%)	主要變動原因
營業收入	7,263,391,645	4,996,088,185	2,267,303,460	45.38	主要由於本期發展物業銷售收入增加所致。
營業成本	4,743,585,248	2,624,390,266	2,119,194,982	80.75	主要由於本期發展物業銷售收入增加導致相應成本增加所致。
銷售費用	417,451,094	234,004,451	183,446,643	78.39	主要由於本期發展物業板塊營銷費用增加所致。
營業外收入	20,097,222	4,913,120	15,184,102	309.05	主要由於公司本期收到政府補助所致。
少數股東 損益	4,422,237	41,651,557	-37,229,320	-89.38	主要由於公司本期含少數股東的姜莊湖公司可結轉房源減少，利潤下降所致。
經營活動產 生的現金 流量淨額	5,723,130,361	-1,635,863,902	7,358,994,263	449.85	主要由於公司本期房地產開發項目預售房款增加所致。
投資活動產 生的現金 流量淨額	-1,973,335,190	-147,247,528	-1,826,087,662	-1,240.15	主要由於公司本期向合營、聯營公司提供項目開發往來款增加所致。
籌資活動產 生的現金 流量淨額	51,023,270	3,217,400,842	-3,166,377,572	-98.41	主要由於公司本期償還子公司少數股東借款所致。

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，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。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。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(請詳見公司於2016年2月3日披露的公告，公告編號：臨2016-003)。鑒於資本市場的變化，公司未能在中國證監會核准發行之日起6個月內(即2016年7月28日前)完成本次非公開發行股票事宜。因此本次非公開發行股票的批覆到期自動失效。(請詳見公司於2016年7月30日披露的公告，公告編號：臨2016-039)。

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(「北辰集團」)	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
其他承諾	其他	北辰集團	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。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

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	本公司的董事、監事、高級管理人員	本公司擬非公開發行公司債券。為本次發行所需，本公司已在《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》中對本公司及控股子公司在報告期內(2012年1月1日至2015年9月30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了信息披露。我們作為本公司的董事、監事、高級管理人員，現承諾如下：如本公司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本公司及其投資者造成損失的，承諾人將按照有關法律、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。	承諾時間：2015年12月4日； 期限：長期有效	否	是
其他承諾	其他	北辰集團	本公司擬非公開發行公司債券。為本次發行所需，本公司已在《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》中對本公司及控股子公司在報告期內(2012年1月1日至2015年9月30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。北辰集團作為本公司的控股股東，現承諾如下：如本公司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本公司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。	承諾時間：2015年12月4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，北京，2016年10月27日

於本公告之日，本公司董事會由九名董事組成，包括六名執行董事賀江川先生、李偉東先生、李長利先生、趙惠芝女士、劉建平先生及劉煥波先生，以及三名獨立非執行董事符耀文先生、董安生先生及吳革先生。