

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)

2018 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(「公司」或「本公司」)須刊發其第一季度業績。

本公司2018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2018年第一季度報告亦將於2018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2018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 公司全體董事出席董事會會議審議季度報告。

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 本公司第一季度報告未經審計。

二. 公司基本情況

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	79,975,489,243	79,980,021,253	-0.01
歸屬於上市公司股 東的淨資產	13,236,870,922	12,598,972,264	5.06
	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	-411,897,287	128,615,029	-420.26

	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	1,727,735,392	3,036,147,634	-43.09
歸屬於上市公司股 東的淨利潤	180,163,696	298,309,361	-39.61
歸屬於上市公司股 東的扣除非經常 性損益的淨利潤	155,618,027	295,890,024	-47.41
加權平均淨資產 收益率(%)	1.42	2.53	減少1.11個 百分點
基本每股收益 (元/股)	0.05	0.09	-44.44
稀釋每股收益 (元/股)	0.05	0.09	-44.44

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	-280,032
計入當期損益的對非金融企業收取的 資金佔用費	30,493,987
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	2,813,990
少數股東權益影響額(稅後)	-225,289
所得稅影響額	-8,256,987
合計	<u><u>24,545,669</u></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) 165,357

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		股東性質
			限售條件 股份數量	股份狀態	數量	數量	
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	無	0	0	國有法人
HKSCC NOMINEES LIMITED	686,544,499	20.390	0	無	0	0	境外法人
王府井集團股份有限 公司	125,300,000	3.721	0	無	0	0	國有法人
前海人壽保險股份有 限公司-聚富產品	101,993,733	3.029	0	無	0	0	境內非國 有法人
中航鑫港擔保有限 公司	73,573,353	2.185	0	無	0	0	境內非國 有法人
雲南國際信託有限公 司-雲信增利24號 證券投資單一 資金信託	54,419,302	1.616	0	無	0	0	國有法人
華泰證券股份有限 公司	41,489,500	1.232	0	無	0	0	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		股東性質
			限售條件 股份數量	股份狀態	數量	數量	
陝西省國際信託股份 有限公司— 陝國投·榮耀12 號證券投資集合資 金信託計劃	37,430,000	1.112	0	無	0	0	國有法人
長安國際信託股份有 限公司—長安信託— 長安投資879號證券 投資單一資金信託 計劃	29,357,905	0.872	0	無	0	0	境內非國 有法人
全國社保基金一一一 組合	20,773,622	0.617	0	無	0	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	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	人民幣普通股	1,161,000,031
HKSCC NOMINEES LIMITED	686,544,499	境外上市外資股	境外上市外資股	686,544,499
王府井集團股份有限公司	125,300,000	人民幣普通股	人民幣普通股	125,300,000
前海人壽保險股份有限公司 —聚富產品	101,993,733	人民幣普通股	人民幣普通股	101,993,733
中航鑫港擔保有限公司	73,573,353	人民幣普通股	人民幣普通股	73,573,353
雲南國際信託有限公司—雲信增利 24號證券投資單一資金信託	54,419,302	人民幣普通股	人民幣普通股	54,419,302
華泰證券股份有限公司	41,489,500	人民幣普通股	人民幣普通股	41,489,500

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
陝西省國際信託股份有限公司— 陝國投·榮耀12號證券投資集合資 金信託計劃	37,430,000	人民幣普通股	37,430,000
長安國際信託股份有限公司—長安信 託—長安投資879號證券投資單一 資金信託計劃	29,357,905	人民幣普通股	29,357,905
全國社保基金一一一組合	20,773,622	人民幣普通股	20,773,622
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。		

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，除國務院另有規定外，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、足額上繳中央金庫的情況下，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，北辰集團凍結了其持有的本公司1.5億股股份，並於2015年10月30日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。北辰集團已分別於2015年11月20日、2016年11月18日及2017年11月17日分三筆繳付完畢上述人民幣36,000萬元款項，並已於2018年1月25日將其持有的本公司1.5億股股份解除凍結。

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 公司一季度簡要經營情況

2018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21.86萬平方米(計容建築面積17.28萬平方米)，同比下降17.48%，權益土地儲備總建築面積13.12萬平方米，同比上升1.08%；在工程建設方面，公司實現新開工面積80.70萬平方米，同比上升116.30%，開復工面積614.48萬平方米，同比上升61.54%；在項目銷售方面，公司實現簽約面積36.38萬平方米，簽約金額人民幣56.24億元，同比分別上升35.80%和10.02%，結算面積6.14萬平方米，結算金額人民幣11.32億元，同比分別下降70.48%和53.05%。公司房地產業務受開發週期影響，竣工、結算具有季節性規律，根據項目開發計劃和施工進度，本年一季度的竣工面積佔全年的比例較低，相應結算收入較少。

2018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13,347萬元；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17,520萬元；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17,003萬元；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6,428萬元；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1,033萬元。

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	2018年 3月31日	2017年 12月31日	增減變動 金額	增減變動 比率 (%)	主要變動原因
預付款項	918,448,247	2,212,734,774	-1,294,286,527	-58.49	主要由於公司前期預付土地價款本期轉入存貨所致
應付職工薪酬	74,322,865	137,388,739	-63,065,874	-45.90	主要由於公司支付上年末計提的工資所致
其他應付款	3,045,183,097	1,901,838,691	1,143,344,406	60.12	主要由於公司應付關聯方及少數股東款項增加所致

項目	2018年1-3月	2017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	1,727,735,392	3,036,147,634	-1,308,412,242	-43.09	主要是由於受開發、結算週期影響，本期發展物業可結算產品面積減少所致
營業成本	1,053,785,015	2,065,417,682	-1,011,632,667	-48.98	主要是由於本期營業收入減少所致
稅金及附加	120,036,414	230,925,808	-110,889,394	-48.02	主要是由於本期營業收入減少所致
所得稅費用	67,757,131	100,824,739	-33,067,608	-32.80	主要是由於本期利潤總額減少所致
歸屬於母公 司股東的 淨利潤	180,163,696	298,309,361	-118,145,665	-39.61	主要是由於本期發展物業可結算收入減少所致
基本每股收益	0.05	0.09	-0.04	-44.44	主要由於公司本期歸屬於母公 司股東的淨利潤減少所致

項目	2018年1-3月	2017年1-3月	增減變動 金額	增減變動 比率 (%)	主要變動原因
經營活動產生的現金流量淨額	-411,897,287	128,615,029	-540,512,316	-420.26	主要是由於公司本期購買商品、接受勞務支付的現金增加所致
投資活動產生的現金流量淨額	284,111,694	5,620,006	278,491,688	4,955.36	主要是由於公司本期收回投資收到的現金增加所致
籌資活動產生的現金流量淨額	-1,567,569,912	812,801,677	-2,380,371,589	-292.86	主要由於公司本期取得借款收到的現金減少所致

財政部於2017年頒佈了修訂後的《企業會計準則第14號—收入》，本集團已採用上述準則和通知編製2018年第一季度財務報表。同時，根據首次執行該準則的累積影響數額，調整首次執行準則當期期初留存收益及財務報表其他相關項目金額，對可比期間信息不予調整。

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

3.3 報告期內超期未履行完畢的承諾事項

適用 不適用

3.4 預測年初至下一報告期期末的累計淨利潤可能為虧損或者與上年同期相比發生重大變動的警示及原因說明

適用 不適用

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 2018年4月26日

四. 附錄

4.1 財務報表

合併資產負債表

2018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	9,396,164,212	10,894,413,884
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	118,066,492	102,501,156
預付款項	918,448,247	2,212,734,774
應收保費		
應收分保賬款		
應收分保合同準備金		
應收利息	3,574,637	3,574,637
應收股利		
其他應收款	2,699,641,663	2,139,752,024
買入返售金融資產		
存貨	54,394,301,044	52,551,799,994
持有待售資產		
一年內到期的非流動資產		
其他流動資產	2,515,429,205	2,006,018,374
流動資產合計	<u>70,045,625,500</u>	<u>69,910,794,843</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	1,366,820,621	1,506,726,334
長期股權投資	363,953,433	301,698,283
投資性房地產	4,985,972,055	5,031,973,995
固定資產	2,319,452,409	2,346,278,029
在建工程	232,360,422	231,882,902
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	7,950,760	9,194,440
開發支出		
商譽		
長期待攤費用	18,114,572	20,036,374
遞延所得稅資產	635,239,471	621,436,053
其他非流動資產		
非流動資產合計	<u>9,929,863,743</u>	<u>10,069,226,410</u>
資產總計	<u>79,975,489,243</u>	<u>79,980,021,253</u>

項目	期末餘額	年初餘額
流動負債：		
短期借款	848,023,000	700,000,000
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	3,709,469,953	5,196,582,061
預收款項	23,673,622,400	22,563,894,314
賣出回購金融資產款		
應付手續費及佣金		
應付職工薪酬	74,322,865	137,388,739
應交稅費	1,950,273,451	1,974,506,778
應付利息	242,047,550	302,792,533
應付股利	1,162,190	1,162,190
其他應付款	3,045,183,097	1,901,838,691
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		
持有待售負債		
一年內到期的非流動負債	5,043,183,142	6,231,435,755
其他流動負債		
流動負債合計	<u>38,587,287,648</u>	<u>39,009,601,061</u>

項目	期末餘額	年初餘額
非流動負債：		
長期借款	20,988,527,128	21,001,811,277
應付債券	4,890,383,542	4,887,883,361
其中：優先股		
永續債		
長期應付款	1,367,019,434	1,579,476,016
長期應付職工薪酬	139,237,272	139,237,272
專項應付款		
預計負債		
遞延收益		
遞延所得稅負債	4,056,798	—
其他非流動負債		
	<hr/>	<hr/>
非流動負債合計	<u>27,389,224,174</u>	<u>27,608,407,926</u>
負債合計	<u>65,976,511,822</u>	<u>66,618,008,987</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	3,648,897,300
減：庫存股		
其他綜合收益		
專項儲備		
盈餘公積	874,944,041	874,944,041
一般風險準備		
未分配利潤	<u>5,346,009,581</u>	<u>4,708,110,923</u>
歸屬於母公司所有者權益合計	<u>13,236,870,922</u>	<u>12,598,972,264</u>
少數股東權益	<u>762,106,499</u>	<u>763,040,002</u>
所有者權益合計	<u>13,998,977,421</u>	<u>13,362,012,266</u>
負債和所有者權益總計	<u>79,975,489,243</u>	<u>79,980,021,253</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

2018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	3,786,128,134	6,496,915,080
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	100,402,106	90,237,857
預付款項	27,605,814	35,531,412
應收利息	279,013,286	136,371,896
應收股利		
其他應收款	9,497,316,357	8,946,352,670
存貨	1,656,864,145	1,625,995,599
持有待售資產		
一年內到期的非流動資產	3,828,559,408	3,828,559,408
其他流動資產	31,833,885	36,303,710
流動資產合計	<u>19,207,723,135</u>	<u>21,196,267,632</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	12,501,704,788	11,154,721,967
長期股權投資	2,769,252,853	2,769,252,853
投資性房地產	4,975,645,370	5,021,507,894
固定資產	1,184,484,427	1,201,653,015
在建工程	10,827,124	10,349,604
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	5,276,775	6,649,592
開發支出		
商譽		
長期待攤費用	1,119,030	1,368,502
遞延所得稅資產	214,075,203	214,075,203
其他非流動資產		
	<hr/>	<hr/>
非流動資產合計	<u>21,662,385,570</u>	<u>20,379,578,630</u>
資產總計	<u>40,870,108,705</u>	<u>41,575,846,262</u>

項目	期末餘額	年初餘額
流動負債：		
短期借款	700,000,000	700,000,000
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	804,606,582	1,004,396,582
預收款項	486,007,582	728,978,158
應付職工薪酬	68,768,535	113,540,237
應交稅費	761,399,841	730,984,217
應付利息	146,872,126	210,603,572
應付股利		
其他應付款	6,568,834,449	6,493,097,972
持有待售負債		
一年內到期的非流動負債	4,463,183,142	4,863,981,149
其他流動負債		
	_____	_____
流動負債合計	<u>13,999,672,257</u>	<u>14,845,581,887</u>

項目	期末餘額	年初餘額
非流動負債：		
長期借款	11,652,657,128	11,618,441,277
應付債券	4,890,383,542	4,887,883,361
其中：優先股		
永續債		
長期應付款		
長期應付職工薪酬	139,237,272	139,237,272
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		
	<hr/>	<hr/>
非流動負債合計	<u>16,682,277,942</u>	<u>16,645,561,910</u>
負債合計	<u>30,681,950,199</u>	<u>31,491,143,797</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	874,944,041	874,944,041
未分配利潤	2,264,885,112	2,161,429,071
	<hr/>	<hr/>
所有者權益合計	<u>10,188,158,506</u>	<u>10,084,702,465</u>
負債和所有者權益總計	<u>40,870,108,705</u>	<u>41,575,846,262</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

2018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	1,727,735,392	3,036,147,634
其中：營業收入	1,727,735,392	3,036,147,634
利息收入		
已賺保費		
手續費及佣金收入		
二. 營業總成本	1,479,663,769	2,636,947,468
其中：營業成本	1,053,785,015	2,065,417,682
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		
稅金及附加	120,036,414	230,925,808
銷售費用	98,360,332	112,317,378
管理費用	159,901,926	165,614,490
財務費用	51,618,692	62,656,826
資產減值損失	-4,038,610	15,284
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)	-3,618,257	-4,418,636

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	-3,618,257	-4,418,636
資產處置收益(損失以「-」號填列)		
匯兌收益(損失以「-」號填列)		
其他收益		
三. 營業利潤(虧損以「-」號填列)	244,453,366	394,781,530
加：營業外收入	3,084,609	3,529,614
減：營業外支出	550,651	204,109
四. 利潤總額(虧損總額以「-」號填列)	246,987,324	398,107,035
減：所得稅費用	67,757,131	100,824,739
五. 淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	179,230,193	297,282,296
(一) 按經營持續性分類		
1. 持續經營淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	179,230,193	297,282,296
2. 終止經營淨利潤(淨虧損以「-」號填列)		
(二) 按所有權益歸屬分類		
1. 少數股東損益	-933,503	-1,027,065
2. 歸屬於母公司股東的淨利潤	180,163,696	298,309,361

項目

本期金額

上期金額

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

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

項目	本期金額	上期金額
七. 綜合收益總額	179,230,193	297,282,296
歸屬於母公司所有者的綜合收益總額	180,163,696	298,309,361
歸屬於少數股東的綜合收益總額	-933,503	-1,027,065
八. 每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)	0.05	0.09
(二) 稀釋每股收益(元/股)	0.05	0.09

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

母公司利潤表

2018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	579,028,272	1,063,579,961
減：營業成本	250,756,512	561,690,048
税金及附加	49,259,529	71,478,927
銷售費用	19,787,036	27,219,676
管理費用	113,954,661	114,620,020
財務費用	58,748,333	71,397,060
資產減值損失	32,200	-
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)	-	-4,418,636
其中：對聯營企業和 合營企業的 投資收益	-	-4,418,636
資產處置收益(損失以 「-」號填列)		
其他收益		
二. 營業利潤(虧損以「-」號填列)	86,490,001	212,755,594
加：營業外收入	2,227,383	1,947,231
減：營業外支出	362,659	173,431
三. 利潤總額(虧損總額以「-」號填列)	88,354,725	214,529,394
減：所得稅費用	22,088,681	54,757,629

項目	本期金額	上期金額
四. 淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	66,266,044	159,771,765
(一) 持續經營淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	66,266,044	159,771,765
(二) 終止經營淨利潤(淨虧損以「-」號填列)		
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		

項目	本期金額	上期金額
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	66,266,044	159,771,765

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

2018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	5,098,009,350	5,111,985,303
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	401,778,760	57,886,833
經營活動現金流入小計	<u>5,499,788,110</u>	<u>5,169,872,136</u>

項目	本期金額	上期金額
購買商品、接受勞務支付的現金	4,569,699,840	3,512,933,845
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	296,535,956	266,411,305
支付的各项稅費	738,187,050	554,582,461
支付其他與經營活動有關的現金	307,262,551	707,329,496
經營活動現金流出小計	<u>5,911,685,397</u>	<u>5,041,257,107</u>
經營活動產生的現金流量淨額	<u>-411,897,287</u>	<u>128,615,029</u>
二. 投資活動產生的現金流量：		
收回投資收到的現金	484,000,000	74,153,875
取得投資收益收到的現金	-	6,980,972
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額	228,376	104,057
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	<u>484,228,376</u>	<u>81,238,904</u>

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	4,116,682	60,918,898
投資支付的現金	196,000,000	14,700,000
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		
	<hr/>	<hr/>
投資活動現金流出小計	200,116,682	75,618,898
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
投資活動產生的現金流量淨額	284,111,694	5,620,006
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
三. 籌資活動產生的現金流量：		
吸收投資收到的現金		
其中：子公司吸收少數股東投資收到的現金		
取得借款收到的現金	910,087,261	2,869,479,566
發行債券收到的現金		
收到其他與籌資活動有關的現金	209,500,000	150,000,000
	<hr/>	<hr/>
籌資活動現金流入小計	1,119,587,261	3,019,479,566
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

項目	本期金額	上期金額
償還債務支付的現金	1,739,746,417	1,636,865,480
分配股利、利潤或償付利息支付的現金	446,910,756	440,812,409
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	500,500,000	129,000,000
籌資活動現金流出小計	<u>2,687,157,173</u>	<u>2,206,677,889</u>
籌資活動產生的現金流量淨額	<u>-1,567,569,912</u>	<u>812,801,677</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		
加：期初現金及現金等價物餘額	947,036,712	
	9,846,707,526	7,520,362,354
六. 期末現金及現金等價物餘額	<u>8,151,352,021</u>	<u>8,467,399,066</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

2018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	587,362,441	1,196,184,974
收到的稅費返還		
收到其他與經營活動有關的現金	5,973,360	170,286,888
經營活動現金流入小計	<u>593,335,801</u>	<u>1,366,471,862</u>
購買商品、接受勞務支付的現金	477,999,310	160,945,751
支付給職工以及為職工支付的現金	183,216,329	167,346,607
支付的各項稅費	97,363,138	97,089,998
支付其他與經營活動有關的現金	164,800,711	168,809,027
經營活動現金流出小計	<u>923,379,488</u>	<u>594,191,383</u>
經營活動產生的現金流量淨額	<u>-330,043,687</u>	<u>772,280,479</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	-	1,251,419,355
取得投資收益收到的現金	113,750,743	90,717,000
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額	52,215	76,118
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		
	<hr/>	<hr/>
投資活動現金流入小計	<u>113,802,958</u>	<u>1,342,212,473</u>
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金	477,520	59,414,701
投資支付的現金	-	60,000,000
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	1,867,452,521	4,302,547,057
	<hr/>	<hr/>
投資活動現金流出小計	<u>1,867,930,041</u>	<u>4,421,961,758</u>
投資活動產生的現金流量淨額	<u>-1,754,127,083</u>	<u>-3,079,749,285</u>

項目	本期金額	上期金額
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	444,853,629	2,869,479,566
收到其他與籌資活動有關的現金	209,500,000	550,587,158
籌資活動現金流入小計	<u>654,353,629</u>	<u>3,420,066,724</u>
償還債務支付的現金	811,435,785	1,177,865,480
分配股利、利潤或償付利息支付的現金	410,041,479	358,480,636
支付其他與籌資活動有關的現金	59,500,000	—
籌資活動現金流出小計	<u>1,280,977,264</u>	<u>1,536,346,116</u>
籌資活動產生的現金流量淨額	<u>-626,623,635</u>	<u>1,883,720,608</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	-2,710,794,405	-423,748,198
加：期初現金及現金等價物餘額	6,487,100,146	4,622,075,524
六. 期末現金及現金等價物餘額	3,776,305,741	4,198,327,326

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

2018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 公司全體董事出席董事會會議審議季度報告。
- 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 本公司第一季度報告未經審計。

二. 公司基本情況

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	79,975,489,243	79,980,021,253	-0.01
歸屬於上市公司股 東的淨資產	13,236,870,922	12,598,972,264	5.06

	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	-411,897,287	128,615,029	-420.26
營業收入	1,727,735,392	3,036,147,634	-43.09
歸屬於上市公司股 東的淨利潤	180,163,696	298,309,361	-39.61
歸屬於上市公司股 東的扣除非經常 性損益的淨利潤	155,618,027	295,890,024	-47.41
加權平均淨資產 收益率(%)	1.42	2.53	減少1.11個 百分點
基本每股收益 (元/股)	0.05	0.09	-44.44
稀釋每股收益 (元/股)	0.05	0.09	-44.44

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	-280,032
計入當期損益的對非金融企業收取的資金佔用費	30,493,987
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	2,813,990
少數股東權益影響額(稅後)	-225,289
所得稅影響額	-8,256,987
合計	<u>24,545,669</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

單位：股

股東總數(戶) 165,357

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		股東性質
			限售條件 股份數量	質押或凍結情況 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	無	0 國有法人
HKSCC NOMINEES LIMITED	686,544,499	20.390	0	無	0 境外法人

股東名稱(全稱)	期末持股 數量	比例 (%)	持有有		質押或凍結情況		股東性質
			限售條件 股份數量	股份狀態	數量	數量	
王府井集團股份有限公司	125,300,000	3.721	0	無	0	0	國有法人
前海人壽保險股份有限公司-聚富產品	101,993,733	3.029	0	無	0	0	境內非國 有法人
中航鑫港擔保有限公司	73,573,353	2.185	0	無	0	0	境內非國 有法人
雲南國際信託有限公司-雲信增利24號 證券投資單一資金 信託	54,419,302	1.616	0	無	0	0	國有法人
華泰證券股份有限公司	41,489,500	1.232	0	無	0	0	國有法人
陝西省國際信託股份有限公司-陝國投• 榮耀12號證券投資 集合資金信託計劃	37,430,000	1.112	0	無	0	0	國有法人
長安國際信託股份有限公司-長安信託- 長安投資879號證券 投資單一資金信託 計劃	29,357,905	0.872	0	無	0	0	境內非國 有法人
全國社保基金 一一一組合	20,773,622	0.617	0	無	0	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	1,161,000,031	人民幣普通股	1,161,000,031
HKSCC NOMINEES LIMITED	686,544,499	境外上市外資股	686,544,499
王府井集團股份有限公司	125,300,000	人民幣普通股	125,300,000
前海人壽保險股份有限公司 —聚富產品	101,993,733	人民幣普通股	101,993,733
中航鑫港擔保有限公司	73,573,353	人民幣普通股	73,573,353
雲南國際信託有限公司—雲信增利 24號證券投資單一資金信託	54,419,302	人民幣普通股	54,419,302
華泰證券股份有限公司	41,489,500	人民幣普通股	41,489,500
陝西省國際信託股份有限公司—陝 國投·榮耀12號證券投資集合資 金信託計劃	37,430,000	人民幣普通股	37,430,000
長安國際信託股份有限公司— 長安信託—長安投資879號證券 投資單一資金信託計劃	29,357,905	人民幣普通股	29,357,905
全國社保基金一一一組合	20,773,622	人民幣普通股	20,773,622
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。		

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，除國務院另有規定外，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、足額上繳中央金庫的情況下，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，北辰集團凍結了其持有的本公司1.5億股股份，並於2015年10月30日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。北辰集團已分別於2015年11月20日、2016年11月18日及2017年11月17日分三筆繳付完畢上述人民幣36,000萬元款項，並已於2018年1月25日將其持有的本公司1.5億股股份解除凍結。

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 公司一季度簡要經營情況

2018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21.86萬平方米(計容建築面積17.28萬平方米)，同比下降17.48%，權益土地儲備總建築面積13.12萬平方米，同比上升1.08%；在工程建設方面，公司實現新開工面積80.70萬平方米，同比上升116.30%，開復工面積614.48萬平方米，同比上升61.54%；在項目銷售方面，公司實現簽約面積36.38萬平方米，簽約金額人民幣56.24億元，同比分別上升35.80%和10.02%，結算面積6.14萬平方米，結算金額人民幣11.32億元，同比分別下降70.48%和53.05%。公司房地產業務受開發週期影響，竣工、結算具有季節性規律，根據項目開發計劃和施工進度，本年一季度的竣工面積佔全年的比例較低，相應結算收入較少。

2018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13,347萬元；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17,520萬元；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17,003萬元；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6,428萬元；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1,033萬元。

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	2018年 3月31日	2017年 12月31日	增減變動 金額	增減變動 比率 (%)	主要變動原因
預付款項	918,448,247	2,212,734,774	-1,294,286,527	-58.49	主要由於公司前期預付土地價款本期轉入存貨所致
應付職工 薪酬	74,322,865	137,388,739	-63,065,874	-45.90	主要由於公司支付上年末計提的工資所致
其他應付款	3,045,183,097	1,901,838,691	1,143,344,406	60.12	主要由於公司應付關聯方及少數股東款項增加所致

項目	2018年1-3月	2017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	1,727,735,392	3,036,147,634	-1,308,412,242	-43.09	主要是由於受開發、結算週期影響，本期發展物業可結算產品面積減少所致
營業成本	1,053,785,015	2,065,417,682	-1,011,632,667	-48.98	主要是由於本期營業收入減少所致
税金及附加	120,036,414	230,925,808	-110,889,394	-48.02	主要是由於本期營業收入減少所致
所得稅費用	67,757,131	100,824,739	-33,067,608	-32.80	主要是由於本期利潤總額減少所致

項目	2018年1-3月	2017年1-3月	增減變動 金額	增減變動 比率 (%)	主要變動原因
歸屬於母公司股東的淨利潤	180,163,696	298,309,361	-118,145,665	-39.61	主要是由於本期發展物業可結算收入減少所致
基本每股收益	0.05	0.09	-0.04	-44.44	主要由於公司本期歸屬於母公司股東的淨利潤減少所致
經營活動產生的現金流量淨額	-411,897,287	128,615,029	-540,512,316	-420.26	主要是由於公司本期購買商品、接受勞務支付的現金增加所致
投資活動產生的現金流量淨額	284,111,694	5,620,006	278,491,688	4,955.36	主要是由於公司本期收回投資收到的現金增加所致
籌資活動產生的現金流量淨額	-1,567,569,912	812,801,677	-2,380,371,589	-292.86	主要由於公司本期取得借款收到的現金減少所致

財政部於2017年頒佈了修訂後的《企業會計準則第14號-收入》，本集團已採用上述準則和通知編製2018年第一季度財務報表。同時，根據首次執行該準則的累積影響數額，調整首次執行準則當期期初留存收益及財務報表其他相關項目金額，對可比期間信息不予調整。

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

3.3 報告期內超期未履行完畢的承諾事項

適用 不適用

3.4 預測年初至下一報告期期末的累計淨利潤可能為虧損或者與上年同期相比發生重大變動的警示及原因說明

適用 不適用

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 2018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•北京，2018年4月26日

於本公告之日，董事會由九名董事組成，其中賀江川先生、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為本公司執行董事，而符耀文先生、董安生先生及吳革先生為本公司獨立非執行董事。