

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)

## 2024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（「公司」或「本公司」）須刊發其第三季度業績。

本公司2024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2024年第三季度報告將於二零二四年十月三十一日刊載於中華人民共和國（「中國」）的若干報章及上海證券交易所網頁(www.sse.com.cn)。該報告原文以中文撰寫。

### 重要內容提示：

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、誤導性陳述或重大遺漏，並承擔個別和連帶的法律責任。

公司負責人、主管會計工作負責人及會計機構負責人（會計主管人員）保證季度報告中財務信息的真實、準確、完整。

第三季度財務報表是否經審計

是 否

## 一、主要財務數據

### (一) 主要會計數據和財務指標

單位：元 幣種：人民幣

項目	本報告期	本報告期 比上年同期 增減變動幅度 (%)	年初至	年初至
			報告期末	報告期末
			比上年同期	比上年同期
			增減變動幅度	增減變動幅度
			(%)	(%)
營業收入	1,301,075,562	-59.61	4,730,946,624	-54.90
歸屬於上市公司股東的淨利潤	-189,784,430	-1,173.21	-928,101,569	-3,505.43
歸屬於上市公司股東的 扣除非經常性損益的淨利潤	-208,378,432	-14,295.56	-1,002,293,150	不適用
經營活動產生的現金流量淨額	不適用	不適用	516,231,017	-73.27
基本每股收益(元/股)	-0.06	-1,300.00	-0.28	-3,600.00
稀釋每股收益(元/股)	-0.06	-1,300.00	-0.28	-3,600.00
加權平均淨資產收益率(%)	-1.63	減少1.77個 百分點	-7.62	減少1.63個 百分點
			本報告期末	本報告期末
			上年度末	上年度末
			增減變動幅度	增減變動幅度
			(%)	(%)
總資產	52,628,814,650	56,225,144,598		-6.40
歸屬於上市公司股東的所有者權益	11,589,443,054	12,845,583,320		-9.78

註：「本報告期」指本季度初至本季度末3個月期間，下同。

## (二) 非經常性損益項目和金額

適用     不適用

單位：元    幣種：人民幣

非經常性損益項目	本期金額	年初至 報告期末 金額
非流動性資產處置損益，包括已計提 資產減值準備的沖銷部分	- 103,909	- 574,537
計入當期損益的政府補助， 但與公司正常經營業務密切相關、 符合國家政策規定、按照確定的 標準享有、對公司損益產生持續 影響的政府補助除外	687,131	1,119,054
計入當期損益的對非金融企業收取的 資金佔用費	11,312,185	37,409,907
債務重組損益	8,846,865	45,662,924
處置長期股權投資產生的投資收益	- 715,965	- 4,858,010
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	5,141,578	8,917,968
減：所得稅影響額	6,744,352	14,665,318
少數股東權益影響額（稅後）	- 170,469	- 1,179,593
<b>合計</b>	<b>18,594,002</b>	<b>74,191,581</b>

### (三) 主要會計數據、財務指標發生變動的情況、原因

適用     不適用

項目名稱	變動比例(%)	主要原因
營業收入－本報告期	-59.61	主要是由於公司本期房地產開發板塊
營業收入－年初至報告期末	-54.90	受可結算面積減少的影響可結算收入減少所致
歸屬於上市公司股東的 淨利潤－本報告期	-1,173.21	主要是由於公司本期房地產開發板塊
歸屬於上市公司股東的 淨利潤－年初至報告期末	-3,505.43	收入減少及板塊利潤同比減少
歸屬於上市公司股東的 扣除非經常性損益的 淨利潤－本報告期	-14,295.56	
歸屬於上市公司股東的 扣除非經常性損益的 淨利潤－年初至報告期末	不適用	主要是由於公司本期歸屬於上市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－年初至報告期末	-73.27	主要是由於公司本期銷售商品、提供勞務收到的現金減少所致
基本每股收益(元/股) －本報告期	-1,300.00	
稀釋每股收益(元/股) －本報告期	-1,300.00	主要是由於公司本期歸屬於普通股股東的淨利潤減少所致
基本每股收益(元/股) －年初至報告期末	-3,600.00	
稀釋每股收益(元/股) －年初至報告期末	-3,600.00	

## 二、股東信息

### (一) 普通股股東總數和表決權恢復的優先股股東數量及前十名股東持股情況表

單位：股

報告期末普通股股東總數 127,377 報告期末表決權恢復的優先股股東總數(如有) 不適用

#### 前10名股東持股情況(不含通過轉融通出借股份)

股東名稱	股東性質	持股數量	持股比例 (%)	持有有限售	質押、標記或	數量
				條件股份 數量	凍結情況 股份狀態	
北京北辰實業集團有限責任公司	國有法人	1,167,511,731	34.675	0	無	0
HKSCC NOMINEES LIMITED	境外法人	690,958,399	20.521	0	無	0
王府井集團股份有限公司	國有法人	125,300,000	3.721	0	無	0
中國工商銀行股份有限公司－南方中證全指房地產交易型開放式指數證券投資基金	其他	21,089,095	0.626	0	無	0
中航鑫港擔保有限公司	國有法人	18,000,000	0.535	0	無	0
香港中央結算有限公司	境外法人	15,770,603	0.468	0	無	0
張俊	境內自然人	12,411,886	0.369	0	無	0
任磊	境內自然人	9,000,000	0.267	0	無	0
陶學知	境內自然人	8,860,000	0.263	0	無	0
深圳華博萬里私募證券基金管理有限公司－萬里價值1號私募證券投資基金	其他	7,594,300	0.226	0	無	0

前10名無限售條件股東持股情況(不含通過轉融通出借股份)

股東名稱	持有無限售 條件流通股的 數量	股份種類及數量	
		股份種類	數量
北京北辰實業集團有限責任公司	1,167,511,731	人民幣普通股	1,167,511,731
HKSCC NOMINEES LIMITED	690,958,399	境外上市外資股	690,958,399
王府井集團股份有限公司	125,300,000	人民幣普通股	125,300,000
中國工商銀行股份有限公司－ 南方中證全指房地產交易型開放式指數證券投資基金	21,089,095	人民幣普通股	21,089,095
中航鑫港擔保有限公司	18,000,000	人民幣普通股	18,000,000
香港中央結算有限公司	15,770,603	人民幣普通股	15,770,603
張俊	12,411,886	人民幣普通股	12,411,886
任磊	9,000,000	人民幣普通股	9,000,000
陶學知	8,860,000	人民幣普通股	8,860,000
深圳華博萬里私募證券基金管理有限公司 －萬里價值1號私募證券投資基金	7,594,300	人民幣普通股	7,594,300

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京北辰實業集團有限責任公司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；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。

前10名股東及前10名無限售股東參與融資融券及轉融通業務情況說明(如有)

1. 張俊通過信用證券賬戶持有12,411,886股，合計持有12,411,886股；
2. 任磊通過信用證券賬戶持有9,000,000股，合計持有9,000,000股；
3. 陶學知通過普通證券賬戶持有6,280,500股，通過信用證券賬戶持有2,579,500股，合計持有8,860,000股；

持股5%以上股東、前10名股東及前10名無限售流通股股東參與轉融通業務出借股份情況

適用  不適用

前10名股東及前10名無限售流通股股東因轉融通出借／歸還原因導致較上期發生變化

適用  不適用

### 三、其他提醒事項

需提醒投資者關注的關於公司報告期經營情況的其他重要信息

適用  不適用

2024年1-9月，就會展（含酒店）及商業物業而言，會議中心業態，項目總建築面積36.79萬平方米，實現總經營收入人民幣52,191萬元；酒店業態，項目總建築面積34.68萬平方米，實現總經營收入人民幣58,621萬元；寫字樓及綜合商業業態，項目總建築面積57.85萬平方米，實現總經營收入人民幣47,117萬元；公寓業態，項目總建築面積18.43萬平方米，實現總經營收入人民幣21,142萬元。

2024年1-9月，就房地產開發而言，在土地儲備方面，公司無新增房地產儲備，總土地儲備410.45萬平方米；在工程建設方面，公司實現新開工面積4.00萬平方米，開復工面積183.61萬平方米，竣工面積11.00萬平方米；在項目銷售方面，公司實現銷售面積21.05萬平方米，同比下降28.43%，權益銷售面積19.15萬平方米，同比下降25.95%，銷售金額人民幣29.45億元，同比下降33.86%，權益銷售金額人民幣27.01億元，同比下降30.89%，結算面積20.34萬平方米，結算金額人民幣24.98億元，報告期末待結轉面積12.22萬平方米。

### 四、季度財務報表

#### （一）審計意見類型

適用  不適用

## (二) 財務報表

### 合併資產負債表

2024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	2024年 9月30日	2023年 12月31日
<b>流動資產：</b>		
貨幣資金	8,280,042,571	9,437,335,713
結算備付金		
拆出資金		
交易性金融資產		
衍生金融資產		
應收票據	200,000	—
應收賬款	300,801,260	195,199,081
應收款項融資		
預付款項	94,248,289	99,547,253
應收保費		
應收分保賬款		
應收分保合同準備金		
其他應收款	882,161,196	1,044,078,842
其中：應收利息		
應收股利		
買入返售金融資產		
存貨	29,334,885,589	31,066,146,928
其中：數據資源		
合同資產		
持有待售資產		
一年內到期的非流動資產	272,494,982	154,522,117
其他流動資產	1,721,417,357	1,681,012,742
<b>流動資產合計</b>	<b>40,886,251,244</b>	<b>43,677,842,676</b>

項目	2024年 9月30日	2023年 12月31日
<b>非流動資產：</b>		
發放貸款和墊款		
債權投資		
其他債權投資		
長期應收款	68,798,967	395,302,152
長期股權投資	133,474,572	326,719,815
其他權益工具投資		
其他非流動金融資產		
投資性房地產	7,567,263,570	7,796,820,201
固定資產	2,624,112,051	2,765,623,080
在建工程	12,900,513	2,993,780
生產性生物資產		
油氣資產		
使用權資產	14,052,116	35,780,437
無形資產	36,452,025	38,015,660
其中：數據資源		
開發支出		
其中：數據資源		
商譽		
長期待攤費用	15,713,262	17,255,049
遞延所得稅資產	1,263,160,225	1,160,697,480
其他非流動資產	6,636,105	8,094,268
<b>非流動資產合計</b>	<b>11,742,563,406</b>	<b>12,547,301,922</b>
<b>資產總計</b>	<b>52,628,814,650</b>	<b>56,225,144,598</b>

項目	2024年 9月30日	2023年 12月31日
<b>流動負債：</b>		
短期借款		
向中央銀行借款		
拆入資金		
交易性金融負債		
衍生金融負債		
應付票據		
應付賬款	<b>4,782,909,495</b>	5,768,781,860
預收款項	<b>118,451,823</b>	164,170,792
合同負債	<b>1,744,708,753</b>	2,089,139,977
賣出回購金融資產款		
吸收存款及同業存放		
代理買賣證券款		
代理承銷證券款		
應付職工薪酬	<b>78,766,863</b>	78,826,077
應交稅費	<b>1,761,173,665</b>	1,748,745,291
其他應付款	<b>1,927,398,849</b>	1,917,373,226
其中：應付利息		
應付股利	<b>1,162,190</b>	1,162,190
應付手續費及佣金		
應付分保賬款		
持有待售負債		
一年內到期的非流動負債	<b>11,086,802,535</b>	8,291,191,681
其他流動負債	<b>56,964</b>	56,964
<b>流動負債合計</b>	<b><u>21,500,268,947</u></b>	<b><u>20,058,285,868</u></b>

項目	2024年 9月30日	2023年 12月31日
<b>非流動負債：</b>		
保險合同準備金		
長期借款	<b>10,752,895,213</b>	11,084,289,820
應付債券	<b>692,119,509</b>	3,900,567,060
其中：優先股		
永續債		
租賃負債	-	4,227,680
長期應付款	<b>5,412,847,800</b>	5,512,543,000
長期應付職工薪酬	<b>95,010,849</b>	100,604,334
預計負債		
遞延收益	<b>34,225,783</b>	34,777,777
遞延所得稅負債		
其他非流動負債		
	<hr/>	<hr/>
<b>非流動負債合計</b>	<b><u>16,987,099,154</u></b>	<b><u>20,637,009,671</u></b>
<b>負債合計</b>	<b><u>38,487,368,101</u></b>	<b><u>40,695,295,539</u></b>

項目	2024年 9月30日	2023年 12月31日
<b>所有者權益（或股東權益）：</b>		
實收資本（或股本）	<b>3,367,020,000</b>	3,367,020,000
其他權益工具		
其中：優先股		
永續債		
資本公積	<b>3,454,000,591</b>	3,714,698,888
減：庫存股		
其他綜合收益	<b>4,969,506</b>	4,969,506
專項儲備		
盈餘公積	<b>1,113,134,386</b>	1,113,134,386
一般風險準備		
未分配利潤	<b><u>3,650,318,571</u></b>	<u>4,645,760,540</u>
<b>歸屬於母公司所有者權益 （或股東權益）合計</b>	<b><u>11,589,443,054</u></b>	<u>12,845,583,320</u>
少數股東權益	<b><u>2,552,003,495</u></b>	<u>2,684,265,739</u>
<b>所有者權益（或股東權益）合計</b>	<b><u>14,141,446,549</u></b>	<u>15,529,849,059</u>
<b>負債和所有者權益 （或股東權益）總計</b>	<b><u>52,628,814,650</u></b>	<u>56,225,144,598</u>
公司負責人：	主管會計工作負責人：	會計機構負責人：
梁捷	胡浩	杜艷

**合併利潤表**  
2024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	2024年前三季度 (1-9月)	2023年前三季度 (1-9月)
一、營業總收入	<b>4,730,946,624</b>	10,489,964,186
其中：營業收入	<b>4,730,946,624</b>	10,489,964,186
利息收入		
已賺保費		
手續費及佣金收入		
二、營業總成本	<b>5,051,312,539</b>	10,173,678,452
其中：營業成本	<b>3,347,516,243</b>	8,247,582,951
利息支出		
手續費及佣金支出		
退保金		
賠付支出淨額		
提取保險責任		
準備金淨額		
保單紅利支出		
分保費用		
稅金及附加	<b>339,155,904</b>	423,471,749
銷售費用	<b>225,256,690</b>	283,594,138
管理費用	<b>577,731,896</b>	610,827,977
研發費用		
財務費用	<b>561,651,806</b>	608,201,637
其中：利息費用	<b>642,008,383</b>	672,710,141
利息收入	<b>85,570,798</b>	69,523,191
加：其他收益	<b>50,310,065</b>	15,727,488
投資收益		
(損失以「-」號填列)	<b>32,907,914</b>	76,311,505
其中：對聯營企業和		
合營企業的		
投資收益	<b>-293,368</b>	12,773,159

項目	2024年前三季度 (1-9月)	2023年前三季度 (1-9月)
以攤餘成本計量的 金融資產終止確認收益		
匯兌收益(損失以 「-」號填列)		
淨敞口套期收益 (損失以「-」號填列)		
公允價值變動收益 (損失以「-」號填列)		
信用減值損失 (損失以「-」號填列)	-143,168,208	-74,499,506
資產減值損失 (損失以「-」號填列)	-538,537,237	-191,680,831
資產處置收益 (損失以「-」號填列)	100,901	136,648
<b>三、營業利潤</b> (虧損以「-」號填列)	<b>-918,752,480</b>	142,281,038
加：營業外收入	14,929,854	38,025,040
減：營業外支出	6,605,639	3,092,154
<b>四、利潤總額</b> (虧損總額以「-」號填列)	<b>-910,428,265</b>	177,213,924
減：所得稅費用	142,281,549	204,848,773
<b>五、淨利潤</b> (淨虧損以「-」號填列)	<b>-1,052,709,814</b>	-27,634,849
(一) 按經營持續性分類		
1. 持續經營淨利潤(淨 虧損以「-」號填列)	-1,052,709,814	-27,634,849
2. 終止經營淨利潤(淨 虧損以「-」號填列)		
(二) 按所有權歸屬分類		
1. 歸屬於母公司股東的 淨利潤(淨虧損以「-」 號填列)	-928,101,569	27,253,561
2. 少數股東損益(淨虧 損以「-」號填列)	-124,608,245	-54,888,410

項目

六、其他綜合收益的稅後淨額

- (一) 歸屬母公司所有者的其他綜合收益的稅後淨額
  - 1. 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變動額
    - (2) 權益法下不能轉損益的其他綜合收益
    - (3) 其他權益工具投資公允價值變動
    - (4) 企業自身信用風險公允價值變動
  - 2. 將重分類進損益的其他綜合收益
    - (1) 權益法下可轉損益的其他綜合收益
    - (2) 其他債權投資公允價值變動
    - (3) 金融資產重分類計入其他綜合收益的金額
    - (4) 其他債權投資信用減值準備
    - (5) 現金流量套期儲備
    - (6) 外幣財務報表折算差額
    - (7) 其他
- (二) 歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額



# 合併現金流量表

2024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	2024年前三季度 (1-9月)	2023年前三季度 (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	4,537,235,587	6,713,446,871
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		
收到再保業務現金淨額		
保戶儲金及投資款淨增加額		
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		
代理買賣證券收到的現金淨額		
收到的稅費返還	55,080,428	69,213,671
收到其他與經營活動 有關的現金	260,373,017	677,706,697
經營活動現金流入小計	<u>4,852,689,032</u>	<u>7,460,367,239</u>

項目	2024年前三季度 (1-9月)	2023年前三季度 (1-9月)
購買商品、接受勞務 支付的現金	2,692,191,575	3,361,354,924
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		
拆出資金淨增加額		
支付利息、手續費及 佣金的現金		
支付保單紅利的現金		
支付給職工及為職工 支付的現金	731,464,618	793,885,473
支付的各項稅費	754,404,197	1,217,356,501
支付其他與經營活動 有關的現金	<u>158,397,625</u>	<u>156,162,823</u>
<b>經營活動現金流出小計</b>	<b><u><u>4,336,458,015</u></u></b>	<b><u><u>5,528,759,721</u></u></b>
<b>經營活動產生的現金流量淨額</b>	<b><u><u>516,231,017</u></u></b>	<b><u><u>1,931,607,518</u></u></b>
<b>二、投資活動產生的現金流量：</b>		
收回投資收到的現金	45,080,000	132,300,000
取得投資收益收到的現金	52,203,325	87,241,690
處置固定資產、無形資產和 其他長期資產收回的 現金淨額	1,127,375	1,482,649
處置子公司及其他營業 單位收到的現金淨額	385,390	9,891,114
收到其他與投資活動 有關的現金		
<b>投資活動現金流入小計</b>	<b><u><u>98,796,090</u></u></b>	<b><u><u>230,915,453</u></u></b>

項目	2024年前三季度 (1-9月)	2023年前三季度 (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	99,503,020	173,399,128
投資支付的現金	-	384,425
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	<u>99,503,020</u>	<u>173,783,553</u>
投資活動產生的現金流量淨額	<u>-706,930</u>	<u>57,131,900</u>
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	1,195,270,065	5,202,173,358
發行債券收到的現金	378,252,000	598,800,000
收到其他與籌資活動 有關的現金	<u>1,673,277,158</u>	<u>1,002,280,000</u>
籌資活動現金流入小計	<u>3,246,799,223</u>	<u>6,803,253,358</u>

項目	2024年前三季度 (1-9月)	2023年前三季度 (1-9月)
償還債務支付的現金	1,013,536,858	6,333,815,378
分配股利、利潤或 償付利息支付的現金	966,102,991	1,021,629,650
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	<u>2,780,091,539</u>	<u>560,339,420</u>
<b>籌資活動現金流出小計</b>	<b><u>4,759,731,388</u></b>	<b><u>7,915,784,448</u></b>
<b>籌資活動產生的現金流量淨額</b>	<b><u>-1,512,932,165</u></b>	<b><u>-1,112,531,090</u></b>

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	-997,408,078	876,208,328
加：期初現金及 現金等價物餘額	8,505,481,550	8,388,150,608
六、期末現金及現金等價物餘額	7,508,073,472	9,264,358,936

公司負責人： 梁捷      主管會計工作負責人： 胡浩      會計機構負責人： 杜艷

# 母公司資產負債表

2024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	2024年 9月30日	2023年 12月31日
<b>流動資產：</b>		
貨幣資金	6,360,591,189	7,282,345,915
交易性金融資產		
衍生金融資產		
應收票據		
應收賬款	173,643,583	81,038,929
應收款項融資		
預付款項	12,713,447	20,871,292
其他應收款	21,896,678	32,143,377
其中：應收利息		
應收股利		
存貨	116,927,062	160,691,117
其中：數據資源		
合同資產		
持有待售資產		
一年內到期的非流動資產	13,419,971,241	14,521,321,943
其他流動資產	29,950,090	33,732,575
<b>流動資產合計</b>	<b>20,135,693,290</b>	<b>22,132,145,148</b>

項目	2024年 9月30日	2023年 12月31日
<b>非流動資產：</b>		
債權投資		
其他債權投資		
長期應收款	10,299,439,577	8,637,622,414
長期股權投資	8,314,230,039	8,314,230,039
其他權益工具投資		
其他非流動金融資產		
投資性房地產	4,410,984,515	4,504,331,075
固定資產	1,066,906,702	1,147,872,434
在建工程	9,984,678	2,339,654
生產性生物資產		
油氣資產		
使用權資產	8,629,327	25,200,004
無形資產	7,260,656	2,871,605
其中：數據資源		
開發支出		
其中：數據資源		
商譽		
長期待攤費用		
遞延所得稅資產	364,383,025	330,770,260
其他非流動資產		
<b>非流動資產合計</b>	<b>24,481,818,519</b>	<b>22,965,237,485</b>
<b>資產總計</b>	<b>44,617,511,809</b>	<b>45,097,382,633</b>

項目	2024年 9月30日	2023年 12月31日
<b>流動負債：</b>		
短期借款		
交易性金融負債		
衍生金融負債		
應付票據		
應付賬款	551,838,278	585,925,379
預收款項	106,571,186	151,425,660
合同負債	165,269,296	122,841,188
應付職工薪酬	64,165,598	56,623,304
應交稅費	585,333,003	502,853,939
其他應付款	8,406,586,006	8,042,559,925
其中：應付利息		
應付股利		
持有待售負債		
一年內到期的非流動負債	8,294,885,171	4,958,242,769
其他流動負債		
<b>流動負債合計</b>	<b>18,174,648,538</b>	<b>14,420,472,164</b>
<b>非流動負債：</b>		
長期借款	10,040,395,213	10,620,289,820
應付債券	692,119,509	3,900,567,060
其中：優先股		
永續債		
租賃負債	-	2,408,769
長期應付款	4,636,140,000	5,414,710,000
長期應付職工薪酬	95,010,849	100,604,334
預計負債		
遞延收益	34,225,783	34,777,777
遞延所得稅負債		
其他非流動負債		
<b>非流動負債合計</b>	<b>15,497,891,354</b>	<b>20,073,357,760</b>
<b>負債合計</b>	<b>33,672,539,892</b>	<b>34,493,829,924</b>

項目	2024年 9月30日	2023年 12月31日
<b>所有者權益（或股東權益）：</b>		
實收資本（或股本）	<b>3,367,020,000</b>	3,367,020,000
其他權益工具		
其中：優先股		
永續債		
資本公積	<b>3,658,025,039</b>	3,658,025,039
減：庫存股		
其他綜合收益	<b>4,969,506</b>	4,969,506
專項儲備		
盈餘公積	<b>1,113,134,386</b>	1,113,134,386
未分配利潤	<b>2,801,822,986</b>	2,460,403,778
<b>所有者權益（或股東權益）合計</b>	<b><u>10,944,971,917</u></b>	<b><u>10,603,552,709</u></b>
<b>負債和所有者權益</b>		
<b>（或股東權益）總計</b>	<b><u>44,617,511,809</u></b>	<b><u>45,097,382,633</u></b>

公司負責人：  
梁捷

主管會計工作負責人：  
胡浩

會計機構負責人：  
杜艷

## 母公司利潤表

2024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	2024年前三季度 (1-9月)	2023年前三季度 (1-9月)
一、營業收入	<b>1,535,218,820</b>	1,767,306,958
減：營業成本	<b>640,057,789</b>	810,026,678
税金及附加	<b>124,282,434</b>	102,441,807
銷售費用	<b>50,490,300</b>	62,183,884
管理費用	<b>395,924,313</b>	420,635,549
研發費用		
財務費用	<b>-319,905,256</b>	-35,272,775
其中：利息費用	<b>745,874,828</b>	-
利息收入	<b>1,070,198,836</b>	38,238,420
加：其他收益	<b>3,009,970</b>	10,024,227
投資收益		
(損失以「-」號填列)	<b>28,998,001</b>	142,738,484
其中：對聯營企業和 合營企業的 投資收益		
以攤餘成本計量的 金融資產終止確認收益		
淨敞口套期收益		
(損失以「-」號填列)		
公允價值變動收益		
(損失以「-」號填列)		
信用減值損失		
(損失以「-」號填列)	<b>-135,634,033</b>	-71,946,951
資產減值損失		
(損失以「-」號填列)		
資產處置收益		
(損失以「-」號填列)	-	99,864

項目	2024年前三季度 (1-9月)	2023年前三季度 (1-9月)
二、營業利潤(虧損以「-」號填列)	<b>540,743,178</b>	488,207,439
加：營業外收入	<b>9,123,601</b>	32,331,806
減：營業外支出	<b>1,090,910</b>	1,889,284
三、利潤總額(虧損總額以「-」號填列)	<b>548,775,869</b>	518,649,961
減：所得稅費用	<b>140,016,261</b>	127,715,157
四、淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	<b>408,759,608</b>	390,934,804
(一) 持續經營淨利潤		
(淨虧損以「-」號填列)	<b>408,759,608</b>	390,934,804
(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) 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變動額		
2. 權益法下不能轉損益的其他綜合收益		
3. 其他權益工具投資公允價值變動		
4. 企業自身信用風險公允價值變動		



## 母公司現金流量表

2024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	2024年前三季度 (1-9月)	2023年前三季度 (1-9月)
<b>一、經營活動產生的現金流量：</b>		
銷售商品、提供勞務		
收到的現金	1,513,882,531	1,768,211,856
收到的稅費返還	-	11,766,043
收到其他與經營活動 有關的現金	<u>127,579,118</u>	<u>107,186,263</u>
<b>經營活動現金流入小計</b>	<b><u><u>1,641,461,649</u></u></b>	<b><u><u>1,887,164,162</u></u></b>
購買商品、接受勞務		
支付的現金	360,407,906	430,450,904
支付給職工及為職工 支付的現金	429,819,531	438,500,402
支付的各項稅費	330,772,788	467,908,903
支付其他與經營活動 有關的現金	<u>137,303,278</u>	<u>109,275,601</u>
<b>經營活動現金流出小計</b>	<b><u><u>1,258,303,503</u></u></b>	<b><u><u>1,446,135,810</u></u></b>
<b>經營活動產生的現金流量淨額</b>	<b><u><u>383,158,146</u></u></b>	<b><u><u>441,028,352</u></u></b>

項目	2024年前三季度 (1-9月)	2023年前三季度 (1-9月)
<b>二、投資活動產生的現金流量：</b>		
收回投資收到的現金	4,230,564,484	9,706,134,553
取得投資收益收到的現金	536,107,469	497,325,523
處置固定資產、無形資產和 其他長期資產收回的 現金淨額	1,009,842	1,095,102
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		
<b>投資活動現金流入小計</b>	<b>4,767,681,795</b>	<b>10,204,555,178</b>
購建固定資產、無形資產和 其他長期資產支付的現金	38,840,329	78,492,270
投資支付的現金	3,983,791,285	9,797,786,948
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		
<b>投資活動現金流出小計</b>	<b>4,022,631,614</b>	<b>9,876,279,218</b>
<b>投資活動產生的現金流量淨額</b>	<b>745,050,181</b>	<b>328,275,960</b>

項目	2024年前三季度 (1-9月)	2023年前三季度 (1-9月)
<b>三、籌資活動產生的現金流量：</b>		
吸收投資收到的現金		
取得借款收到的現金	445,270,065	1,867,893,358
發行債券收到的現金	378,252,000	598,800,000
收到其他與籌資活動 有關的現金	<u>1,550,000,000</u>	<u>3,735,900,000</u>
<b>籌資活動現金流入小計</b>	<b><u>2,373,522,065</u></b>	<b><u>6,202,593,358</u></b>
償還債務支付的現金	986,036,858	4,230,815,378
分配股利、利潤或償付 利息支付的現金	779,878,803	767,255,612
支付其他與籌資活動 有關的現金	<u>2,653,826,180</u>	<u>418,990,822</u>
<b>籌資活動現金流出小計</b>	<b><u>4,419,741,841</u></b>	<b><u>5,417,061,812</u></b>
<b>籌資活動產生的現金流量淨額</b>	<b><u>-2,046,219,776</u></b>	<b><u>785,531,546</u></b>
<b>四、匯率變動對現金及現金等價物 的影響</b>		
<b>五、現金及現金等價物淨增加額</b>	<b>-918,011,449</b>	1,554,835,858
加：期初現金及 現金等價物餘額	<u>7,269,697,171</u>	<u>5,412,813,049</u>
<b>六、期末現金及現金等價物餘額</b>	<b><u>6,351,685,722</u></b>	<b><u>6,967,648,907</u></b>

公司負責人： 梁捷      主管會計工作負責人： 胡浩      會計機構負責人： 杜艷

**2024年起首次執行新會計準則或準則解釋等涉及調整首次執行當年年初的財務報表**

適用     不適用

承董事會命  
北京北辰實業股份有限公司  
胡浩  
執行董事

中國•北京  
二零二四年十月三十日

於本公告之日，董事會由八名董事組成，其中梁捷女士、楊華森先生、張文雷女士、胡浩先生及魏明乾先生為執行董事，而周永健博士、甘培忠先生及陳德球先生為獨立非執行董事。