

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)

2025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2025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2025年第三季度報告將於二零二五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：

公司董事會及董事、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		年初至	
	比上年同期		報告期末	
	本報告期	增減變動幅度	報告期末	增減變動幅度
		(%)		(%)
營業收入	1,347,557,653	3.57	4,366,877,339	-7.70
利潤總額	-614,742,885	不適用	-2,117,139,906	不適用
歸屬於上市公司股東的淨利潤	-588,342,675	不適用	-2,173,756,917	不適用
歸屬於上市公司股東的				
扣除非經常性損益的淨利潤	-601,161,050	不適用	-2,212,268,445	不適用
經營活動產生的現金流量淨額	不適用	不適用	1,107,080,362	114.45
基本每股收益(元/股)	-0.18	不適用	-0.65	不適用
稀釋每股收益(元/股)	-0.18	不適用	-0.65	不適用
加權平均淨資產收益率(%)	-7.52	不適用	-25.24	不適用
			本報告期末	
			比上年度末	
	本報告期末	上年度末	增減變動幅度	
			(%)	
總資產	44,730,906,672	48,841,884,791	-8.42	
歸屬於上市公司股東的所有者權益	7,525,340,978	9,699,142,595	-22.41	

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	- 143,878	- 1,203,739
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	1,245,647	4,640,502
計入當期損益的對非金融企業收取的 資金佔用費	3,818,246	12,125,873
債務重組損益	4,530,212	21,075,822
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	4,979,221	10,772,770
其他符合非經常性損益定義的損益項目	-	139,160
減：所得稅影響額	1,703,429	5,208,832
少數股東權益影響額（稅後）	- 92,356	3,830,028
合計	<u>12,818,375</u>	<u>38,511,528</u>

(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
利潤總額－本報告期	不適用	主要是由於公司本期房地產開發板塊
利潤總額－年初至報告期末	不適用	可結算收入減少，同時對部分房地產項目計提存貨跌價準備所致
歸屬於上市公司股東的	不適用	
淨利潤－本報告期		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	不適用	收入減少及板塊利潤同比減少
淨利潤－年初至報告期末		
歸屬於上市公司股東的	不適用	
扣除非經常性損益的		
淨利潤－本報告期		主要是由於公司本期歸屬於上市公司
歸屬於上市公司股東的	不適用	股東的淨利潤減少所致
扣除非經常性損益的		
淨利潤－年初至報告期末		
經營活動產生的現金流量	114.45	主要是由於公司本期銷售商品、提供
淨額－年初至報告期末		勞務收到的現金增加所致
基本每股收益(元／股)	不適用	
－本報告期		
稀釋每股收益(元／股)	不適用	
－本報告期		主要是由於公司本期歸屬於普通股股
基本每股收益(元／股)	不適用	東的淨利潤減少所致
－年初至報告期末		
稀釋每股收益(元／股)	不適用	
－年初至報告期末		

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	116,721	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 條件股份 數量	質押、標記或 凍結情況 股份狀態	數量
北京北辰實業集團有限 責任公司	國有法人	1,182,842,803	35.130	0	無	0
HKSCC NOMINEES LIMITED	境外法人	691,592,399	20.540	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
香港中央結算有限公司	境外法人	31,515,970	0.936	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	20,136,916	0.598	0	無	0
中航鑫港擔保有限公司	國有法人	15,875,700	0.472	0	無	0
張俊	境內自然人	11,396,686	0.338	0	無	0
徐周榮	境內自然人	9,000,067	0.267	0	無	0
韋瓊花	境內自然人	8,888,825	0.264	0	無	0
陶學知	境內自然人	8,547,564	0.254	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	數量	持有無限售 條件流通股的 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	1,182,842,803	人民幣普通股	1,182,842,803
HKSCC NOMINEES LIMITED	691,592,399	境外上市外資股	691,592,399
王府井集團股份有限公司	125,300,000	人民幣普通股	125,300,000
香港中央結算有限公司	31,515,970	人民幣普通股	31,515,970
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	20,136,916	人民幣普通股	20,136,916
中航鑫港擔保有限公司	15,875,700	人民幣普通股	15,875,700
張俊	11,396,686	人民幣普通股	11,396,686
徐周榮	9,000,067	人民幣普通股	9,000,067
韋瓊花	8,888,825	人民幣普通股	8,888,825
陶學知	8,547,564	人民幣普通股	8,547,564

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11,396,686股，合計持有11,396,686股；
2. 韋瓊花通過信用證券賬戶持有8,888,825股，合計持有8,888,825股；
3. 陶學知通過普通證券賬戶持有7,747,564股，通過信用證券賬戶持有800,000股，合計持有8,547,564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

2025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42,971萬元；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55,605萬元；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50,793萬元；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19,886萬元。

2025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357.25萬平方米，權益土地儲備332.58萬平方米；在工程建設方面，公司實現開復工面積109.39萬平方米，新開工面積為0，竣工面積2.74萬平方米；在項目銷售方面，公司實現銷售面積21.04萬平方米，同比下降0.05%，權益銷售面積19.38萬平方米，同比上升1.20%，銷售金額人民幣27.82億元，同比下降5.53%，權益銷售金額人民幣25.57億元，同比下降5.33%，結算面積17.44萬平方米，結算金額人民幣19.49億元，報告期末待結轉面積11.60萬平方米。

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

2025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	2025年 9月30日	2024年 12月31日
流動資產：		
貨幣資金	7,185,729,390	7,905,283,614
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	—	3,500,000
應收賬款	298,469,432	193,517,257
應收款項融資		
預付款項	78,261,963	101,223,098
應收保費		
應收分保賬款		
應收分保合同準備金		
其他應收款	858,516,996	875,314,706
其中：應收利息		
應收股利		
買入返售金融資產		
存貨	23,161,029,351	26,094,048,435
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	184,472,266	189,718,223
其他流動資產	1,629,325,703	1,676,408,602
流動資產合計	<u>33,395,805,101</u>	<u>37,039,013,935</u>

項目	2025年 9月 30日	2024年 12月 31日
非流動資產：		
發放貸款和墊款		
債權投資		
其他債權投資		
長期應收款	20,869,353	151,201,755
長期股權投資	372,182,626	268,298,907
其他權益工具投資		
其他非流動金融資產		
投資性房地產	7,293,999,556	7,507,203,216
固定資產	2,520,196,531	2,630,495,426
在建工程	503,468	557,821
生產性生物資產		
油氣資產		
使用權資產	5,423,944	22,485,756
無形資產	35,724,774	42,781,399
其中：數據資源	26,979	43,823
開發支出	892,453	1,422,642
其中：數據資源		
商譽		
長期待攤費用	14,386,626	15,852,238
遞延所得稅資產	1,068,551,876	1,159,616,391
其他非流動資產	2,370,364	2,955,305
非流動資產合計	11,335,101,571	11,802,870,856
資產總計	44,730,906,672	48,841,884,791

項目	2025年 9月30日	2024年 12月31日
流動負債：		
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	4,073,514,270	4,664,800,818
預收款項	99,536,442	100,667,638
合同負債	1,895,585,766	1,475,854,959
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	74,338,057	80,601,045
應交稅費	796,143,440	1,600,007,919
其他應付款	1,653,226,120	1,599,141,038
其中：應付利息		
應付股利	1,162,190	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	6,947,496,872	6,730,196,998
其他流動負債	56,964	56,964
流動負債合計	15,539,897,931	16,251,327,379

項目	2025年 9月30日	2024年 12月31日
非流動負債：		
保險合同準備金		
長期借款	10,949,813,521	12,117,250,117
應付債券	6,825,388,593	3,527,774,103
其中：優先股		
永續債		
租賃負債		
長期應付款	1,244,000,000	5,089,501,467
長期應付職工薪酬	85,007,074	86,939,109
預計負債		
遞延收益	621,093	1,653,000
遞延所得稅負債		
其他非流動負債		
非流動負債合計	19,104,830,281	20,823,117,796
負債合計	34,644,728,212	37,074,445,175

項目	2025年 9月 30日	2024年 12月 31日
所有者權益（或股東權益）：		
實收資本（或股本）	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	3,453,955,891	3,454,000,591
減：庫存股		
其他綜合收益	14,031,506	14,031,506
專項儲備		
盈餘公積	1,196,243,325	1,196,243,325
一般風險準備		
未分配利潤	- 505,909,744	1,667,847,173
歸屬於母公司所有者權益 （或股東權益）合計	7,525,340,978	9,699,142,595
少數股東權益	2,560,837,482	2,068,297,021
所有者權益（或股東權益）合計	10,086,178,460	11,767,439,616
負債和所有者權益 （或股東權益）總計	44,730,906,672	48,841,884,791
公司負責人：	主管會計工作負責人：	會計機構負責人：
張杰	朱岩	杜艷

合併利潤表
2025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	2025年前三季度 (1-9月)	2024年前三季度 (1-9月)
一、營業總收入	4,366,877,339	4,730,946,624
其中：營業收入	4,366,877,339	4,730,946,624
利息收入		
已賺保費		
手續費及佣金收入		
二、營業總成本	5,145,475,324	5,051,312,539
其中：營業成本	3,291,027,042	3,347,516,243
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		
税金及附加	196,922,707	339,155,904
銷售費用	273,400,174	225,256,690
管理費用	602,099,637	577,731,896
研發費用	2,989,412	-
財務費用	779,036,352	561,651,806
其中：利息費用	796,419,197	642,008,383
利息收入	23,533,309	85,570,798
加：其他收益	26,613,703	50,310,065
投資收益		
(損失以「-」號填列)	31,467,979	32,907,914
其中：對聯營企業和		
合營企業的		
投資收益	19,009,933	-293,368

項目	2025年前三季度 (1-9月)	2024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)	- 72,907,152	- 143,168,208
資產減值損失 (損失以「-」號填列)	- 1,333,556,842	- 538,537,237
資產處置收益 (損失以「-」號填列)	- 840	100,901
三、營業利潤 (虧損以「-」號填列)	- 2,126,981,137	- 918,752,480
加：營業外收入	12,239,154	14,929,854
減：營業外支出	2,397,923	6,605,639
四、利潤總額 (虧損總額以「-」號填列)	- 2,117,139,906	- 910,428,265
減：所得稅費用	213,820,197	142,281,549
五、淨利潤 (淨虧損以「-」號填列)	- 2,330,960,103	- 1,052,709,814
(一) 按經營持續性分類		
1. 持續經營淨利潤(淨 虧損以「-」號填列)	- 2,330,960,103	- 1,052,709,814
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)	- 2,173,756,917	- 928,101,569
2. 少數股東損益(淨虧 損以「-」號填列)	- 157,203,186	- 124,608,245

項目	2025年前三季度 (1-9月)	2024年前三季度 (1-9月)
----	---------------------	---------------------

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

項目	2025年前三季度 (1-9月)	2024年前三季度 (1-9月)
七、綜合收益總額	- 2,330,960,103	- 1,052,709,814
(一) 歸屬於母公司所有者的 綜合收益總額	- 2,173,756,917	- 928,101,569
(二) 歸屬於少數股東的綜合 收益總額	- 157,203,186	- 124,608,245
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元／股)	- 0.65	- 0.28
(二) 稀釋每股收益(元／股)	- 0.65	- 0.28

公司負責人：	主管會計工作負責人：	會計機構負責人：
張杰	朱岩	杜艷

合併現金流量表

2025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	2025年前三季度 (1-9月)	2024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	5,048,099,476	4,537,235,587
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	105,276,314	55,080,428
收到其他與經營活動		
有關的現金	303,516,214	260,373,017
經營活動現金流入小計	<u>5,456,892,004</u>	<u>4,852,689,032</u>

項目	2025年前三季度 (1-9月)	2024年前三季度 (1-9月)
購買商品、接受勞務 支付的現金	2,174,003,716	2,692,191,575
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	792,858,856	731,464,618
支付的各項稅費	1,230,834,501	754,404,197
支付其他與經營活動 有關的現金	152,114,569	158,397,625
經營活動現金流出小計	<u>4,349,811,642</u>	<u>4,336,458,015</u>
經營活動產生的現金流量淨額	<u>1,107,080,362</u>	<u>516,231,017</u>
二、投資活動產生的現金流量：		
收回投資收到的現金	-	45,080,000
取得投資收益收到的現金	195,112	52,203,325
處置固定資產、無形資產和 其他長期資產收回的 現金淨額	594,055	1,127,375
處置子公司及其他營業 單位收到的現金淨額	4,781,965	385,390
收到其他與投資活動 有關的現金	27,571,333	-
投資活動現金流入小計	<u>33,142,465</u>	<u>98,796,090</u>

項目	2025年前三季度 (1-9月)	2024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	57,010,060	99,503,020
投資支付的現金	4,655,000	—
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	98,000,000	—
投資活動現金流出小計	159,665,060	99,503,020
投資活動產生的現金流量淨額	-126,522,595	-706,930
三、籌資活動產生的現金流量：		
吸收投資收到的現金	4,900,000	—
其中：子公司吸收少數 股東投資收到的現金	4,900,000	—
取得借款收到的現金	914,538,266	1,195,270,065
發行債券收到的現金	1,559,787,440	378,252,000
收到其他與籌資活動 有關的現金	24,170,000	1,673,277,158
籌資活動現金流入小計	2,503,395,706	3,246,799,223

項目	2025年前三季度 (1-9月)	2024年前三季度 (1-9月)
償還債務支付的現金	2,844,954,671	1,013,536,858
分配股利、利潤或 償付利息支付的現金	733,600,153	966,102,991
其中：子公司支付給 少數股東的股利、利潤	10,799	—
支付其他與籌資活動 有關的現金	430,990,498	2,780,091,539
籌資活動現金流出小計	4,009,545,322	4,759,731,388
籌資活動產生的現金流量淨額	-1,506,149,616	-1,512,932,165

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	-525,591,849	-997,408,078
加：期初現金及 現金等價物餘額	6,783,364,401	8,505,481,550
六、期末現金及現金等價物餘額	6,257,772,552	7,508,073,472

公司負責人：張杰 主管會計工作負責人：朱岩 會計機構負責人：杜艷

母 公 司 資 產 負 債 表

2025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	2025年 9月30日	2024年 12月31日
流 動 資 產：		
貨 幣 資 金	4,983,774,814	5,664,621,843
交 易 性 金 融 資 產		
衍 生 金 融 資 產		
應 收 票 據		
應 收 賬 款	95,085,388	73,309,794
應 收 款 項 融 資		
預 付 款 項	15,403,725	22,624,610
其 他 應 收 款	53,487,232	61,169,014
其 中：應 收 利 息		
應 收 股 利		
存 貨	92,118,115	103,529,494
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	11,337,983,413	9,910,150,687
其 他 流 動 資 產	26,694,177	31,694,891
流 動 資 產 合 計	16,604,546,864	15,867,100,333

項目	2025年 9月30日	2024年 12月31日
非流動資產：		
債權投資		
其他債權投資		
長期應收款	9,292,008,712	12,286,766,070
長期股權投資	10,053,810,083	9,321,069,923
其他權益工具投資		
其他非流動金融資產		
投資性房地產	4,245,759,789	4,367,988,596
固定資產	1,019,811,218	1,076,177,438
在建工程	501,301	557,821
生產性生物資產		
油氣資產		
使用權資產	4,084,781	19,444,894
無形資產	11,658,460	16,068,037
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	269,678,048	332,936,221
其他非流動資產		
非流動資產合計	24,897,312,392	27,421,009,000
資產總計	41,501,859,256	43,288,109,333

項目	2025年 9月 30日	2024年 12月 31日
流動負債：		
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	492,555,240	541,097,921
預收款項	87,433,085	86,503,434
合同負債	145,262,965	197,380,955
應付職工薪酬	60,743,997	64,033,611
應交稅費	243,167,870	582,264,538
其他應付款	6,853,835,514	7,442,956,062
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	5,095,198,807	5,049,174,119
其他流動負債		
流動負債合計	12,978,197,478	13,963,410,640
非流動負債：		
長期借款	8,647,446,255	9,844,352,117
應付債券	6,825,388,593	3,527,774,103
其中：優先股		
永續債		
租賃負債		
長期應付款	1,244,000,000	4,487,616,667
長期應付職工薪酬	85,007,074	86,939,109
預計負債		
遞延收益	621,093	1,653,000
遞延所得稅負債		
其他非流動負債		
非流動負債合計	16,802,463,015	17,948,334,996
負債合計	29,780,660,493	31,911,745,636

項目	2025年 9月30日	2024年 12月31日
所有者權益（或股東權益）：		
實收資本（或股本）	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	3,658,025,039	3,658,025,039
減：庫存股		
其他綜合收益	14,031,506	14,031,506
專項儲備		
盈餘公積	1,196,243,325	1,196,243,325
未分配利潤	3,485,878,893	3,141,043,827
所有者權益（或股東權益）合計	<u>11,721,198,763</u>	<u>11,376,363,697</u>
負債和所有者權益 （或股東權益）總計	<u>41,501,859,256</u>	<u>43,288,109,333</u>
公司負責人：	主管會計工作負責人：	會計機構負責人：
張杰	朱岩	杜艷

母 公 司 利 潤 表

2025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	2025年前三季度 (1-9月)	2024年前三季度 (1-9月)
一、營業收入	1,430,826,172	1,535,218,820
減：營業成本	620,034,129	640,057,789
税金及附加	117,557,202	124,282,434
銷售費用	57,961,243	50,490,300
管理費用	408,961,901	395,924,313
研發費用		
財務費用	-202,464,968	-319,905,256
其中：利息費用	649,316,444	745,874,828
利息收入	854,841,728	1,070,198,836
加：其他收益	1,303,151	3,009,970
投資收益		
（損失以「-」號填列）	15,168,816	28,998,001
其中：對聯營企業和 合營企業的 投資收益	3,007,960	-
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）	10,480,437	-135,634,033
資產減值損失		
（損失以「-」號填列）		
資產處置收益		
（損失以「-」號填列）		

項目	2025年前三季度 (1-9月)	2024年前三季度 (1-9月)
二、營業利潤(虧損以「-」號填列)	455,729,069	540,743,178
加：營業外收入	4,957,861	9,123,601
減：營業外支出	1,451,288	1,090,910
三、利潤總額(虧損總額以「-」號填列)	459,235,642	548,775,869
減：所得稅費用	114,400,576	140,016,261
四、淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	344,835,066	408,759,608
(一) 持續經營淨利潤		
(淨虧損以「-」號填列)	344,835,066	408,759,608
(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

2025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	2025年 前三季度 (1-9月)	2024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	1,438,715,133	1,513,882,531
收到的稅費返還	38,818,060	—
收到其他與經營活動 有關的現金	78,860,481	127,579,118
經營活動現金流入小計	<u>1,556,393,674</u>	<u>1,641,461,649</u>
購買商品、接受勞務		
支付的現金	428,219,934	360,407,906
支付給職工及為職工		
支付的現金	456,235,205	429,819,531
支付的各項稅費	633,490,460	330,772,788
支付其他與經營活動 有關的現金	68,235,218	137,303,278
經營活動現金流出小計	<u>1,586,180,817</u>	<u>1,258,303,503</u>
經營活動產生的現金流量淨額	<u>- 29,787,143</u>	<u>383,158,146</u>

項目	2025年前三季度 (1-9月)	2024年前三季度 (1-9月)
二、投資活動產生的現金流量：		
收回投資收到的現金	4,639,176,308	4,230,564,484
取得投資收益收到的現金	369,287,854	536,107,469
處置固定資產、無形資產和 其他長期資產收回的 現金淨額	561,664	1,009,842
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>5,009,025,826</u>	<u>4,767,681,795</u>
購建固定資產、無形資產和 其他長期資產支付的現金	18,009,208	38,840,329
投資支付的現金	3,897,162,646	3,983,791,285
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	<u>3,915,171,854</u>	<u>4,022,631,614</u>
投資活動產生的現金流量淨額	<u>1,093,853,972</u>	<u>745,050,181</u>

項目	2025年 前三季度 (1-9月)	2024年 前三季度 (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	-	445,270,065
發行債券收到的現金	1,559,787,440	378,252,000
收到其他與籌資活動有關的現金	119,000,000	1,550,000,000
籌資活動現金流入小計	1,678,787,440	2,373,522,065
償還債務支付的現金	2,284,903,671	986,036,858
分配股利、利潤或償付利息支付的現金	626,403,408	779,878,803
支付其他與籌資活動有關的現金	511,850,486	2,653,826,180
籌資活動現金流出小計	3,423,157,565	4,419,741,841
籌資活動產生的現金流量淨額	- 1,744,370,125	- 2,046,219,776
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	- 680,303,296	- 918,011,449
加：期初現金及現金等價物餘額	5,655,710,861	7,269,697,171
六、期末現金及現金等價物餘額	4,975,407,565	6,351,685,722
公司負責人：張杰	主管會計工作負責人：朱岩	會計機構負責人：杜艷

2025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
主席
張杰

中國•北京
二零二五年十月三十日

於本公告之日，本公司董事會由八名董事組成，當中張杰先生、梁捷女士、楊華森先生、張文雷女士及魏明乾先生為執行董事，而周永健博士、甘培忠先生及錢愛民女士為獨立非執行董事。