

北京北辰实业股份有限公司

601588

2010 年第三季度报告

目录

§ 1 重要提示.....	2
§ 2 公司基本情况.....	2
§ 3 重要事项.....	3
§ 4 附录.....	6

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司第三季度财务报告未经审计。

1.4 公司负责人贺江川、主管会计工作负责人赵惠芝及会计机构负责人（会计主管人员）吴子辉声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比 上年度期末增 减(%)
总资产(元)	25,770,631,387.00	26,355,970,840.00	-2.22
所有者权益(或股东权益)(元)	9,135,993,043.00	9,059,788,718.00	0.84
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.71	2.69	0.74
	年初至报告期期末 (1-9月)		比上年同期增 减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	-736,862,456.00		-264.87
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.22		-269.23
	报告期 (7-9月)	年初至报告期期末 (1-9月)	本报告期比上 年同期增减 (%)
归属于上市公司股东的净利润(元)	46,178,789.00	183,395,171.00	-67.61
基本每股收益(元/股)	0.01	0.05	-75.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.01	0.05	-75.00
稀释每股收益(元/股)	0.01	0.05	-75.00
加权平均净资产收益率(%)	0.51	2.01	减少1.07个 百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.49	2.03	减少1.10个 百分点

扣除非经常性损益项目和金额：

单位：元 币种：人民币

项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)
非流动资产处置损益	-457,749
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,781,793
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,093,437
所得税影响额	442,348
少数股东权益影响额(税后)	50,560
合计	-1,276,485

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）		359,354
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
北京北辰实业集团公司	1,161,000,031	人民币普通股
HKSCC NOMINEES LIMITED	684,674,498	境外上市外资股
北京王府井百货（集团）股份有限公司	137,000,000	人民币普通股
中航鑫港担保有限公司	73,573,353	人民币普通股
浙江海越股份有限公司	27,000,000	人民币普通股
中国光大银行股份有限公司—国投瑞银景气行业证券投资基金	16,787,961	人民币普通股
中国银行—嘉实沪深300指数证券投资基金	10,104,078	人民币普通股
浙江农资集团有限公司	8,600,000	人民币普通股
中国工商银行股份有限公司—华夏沪深300指数证券投资基金	8,400,000	人民币普通股
张小霞	5,224,811	人民币普通股

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

单位：万元

项目	2010年 9月30日	2009年 12月31日	增减变动		主要变动原因
			变动金额	变动比率%	
货币资金	307,091	464,038	-156,947	-33.82	主要由于本期支付土地款
应收账款	4,153	3,117	1,036	33.23	主要由于投资物业板块承接会议增加
预付款项	21,887	33,595	-11,708	-34.85	主要由于房地产企业预缴税金较上年减少
长期股权投资	1,209	2,611	-1,402	-53.70	主要由于对合营企业按照权益法确认投资损失
投资性房地产	556,194	440,261	115,933	26.33	主要由于国家会议中心配套项目北辰世纪中心写字楼达到预定可使用状态转入
在建工程	1,596	119,581	-117,985	-98.67	主要由于国家会议中心配套项目北辰世纪中心写字楼达到预定可使用状态转入投资性房地产

预收款项	207,272	362,662	-155,390	-42.85	主要由于房地产企业结转收入
应付利息	6,097	11,111	-5,014	-45.13	主要由于本期支付债券利息
一年内到期的非流动负债	24,400	114,400	-90,000	-78.67	主要由于本期偿还了到期贷款所致
少数股东权益	18,993	27,170	-8,177	-30.10	主要由于子公司北京兴荣基房地产开发有限公司分配股利所致

项目	2010年 1-9月	2009年 1-9月	增减变动		主要变动原因
			变动金额	变动比率%	
管理费用	32,465	23,316	9,149	39.24	主要由于新增持有型物业开始全面营业所致
财务费用-净额	28,318	11,568	16,750	144.79	主要由于公司新增持有型物业陆续转入固定资产及投资性房地产，相关贷款利息不再资本化所致
投资收益	-1,402	-355	-1,047	-295.40	主要由于对合营企业按照权益法确认投资损失所致
营业利润	40,486	99,252	-58,766	-59.21	由于报告期内房地产开发商品房结算面积减少；大量新增持有型物业处于经营爬坡期，固定经营费用较高；利息不再资本化
利润总额	40,041	98,895	-58,854	-59.51	主要由于营业利润减少所致
所得税费用	11,515	24,911	-13,396	-53.78	当年利润总额减少所致
净利润	28,526	73,985	-45,459	-61.44	当年利润总额减少所致
归属于母公司股东的净利润	18,340	64,006	-45,666	-71.35	主要由于净利润减少

项目	2010年 1-9月	2009年 1-9月	增减变动		主要变动原因
			变动金额	变动比率%	
经营活动产生的现金流量净额	-73,686	44,694	-118,380	-264.87	主要由于本期支付土地款
投资活动产生的现金流量净额	-24,403	-57,359	32,956	57.46	主要是由于国家会议中心及配套项目竣工投入使用
筹资活动产生的现金流量净额	-54,036	31,952	-85,988	-269.12	主要由于本期借款规模比09年同期减少所致
现金及现金等价物净(减少)/增加额	-152,126	19,287	-171,413	-888.75	由于以上原因，本期现金及现金等价物净额比09年同期大幅下降

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

公司对北京城市开发集团有限责任公司持有长沙北辰房地产开发有限公司 4%股权的收购情况，详情请见公司 2010 年半年度报告中管理层讨论与分析和资产交易事项中的相关内容。

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用 不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

3.5 报告期内现金分红政策的执行情况

报告期内，经 2010 年 6 月 9 日召开的公司 2009 年年度股东大会审议通过，公司 2009 年利润分配方案以公司 2009 年末总股本 3,367,020,000 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.30 元（含税）。该利润分配方案已于 2010 年 7 月 29 日实施完毕，共支付现金红利人民币 101,010,600 元，占公司 2009 年归属母公司股东净利润的 17.5%。

北京北辰实业股份有限公司
法定代表人:贺江川
2010 年 10 月 28 日

§ 4 附录

4.1

合并资产负债表

2010 年 9 月 30 日

编制单位：北京北辰实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	3,070,914,313	4,640,377,124
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	41,531,604	31,173,751
预付款项	218,867,078	335,954,437
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	85,341,479	71,255,139
买入返售金融资产		
存货	14,750,690,768	13,658,765,698
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	18,167,345,242	18,737,526,149
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	12,085,833	26,105,556
投资性房地产	5,561,943,697	4,402,611,320
固定资产	1,967,374,812	1,951,407,613
在建工程	15,964,121	1,195,814,655
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	7,921,851	8,256,771
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	37,995,831	34,248,776
其他非流动资产		
非流动资产合计	7,603,286,145	7,618,444,691
资产总计	25,770,631,387	26,355,970,840
流动负债：		

短期借款	880,000,000	700,000,000
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	2,636,198,993	2,054,989,203
预收款项	2,072,717,905	3,626,621,038
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	60,659,128	36,945,570
应交税费	413,250,020	356,462,465
应付利息	60,973,367	111,114,245
应付股利	1,162,190	1,162,190
其他应付款	607,673,132	492,412,976
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债	244,000,000	1,144,000,000
其他流动负债		
流动负债合计	6,976,634,735	8,523,707,687
非流动负债：		
长期借款	6,287,742,768	5,326,000,000
应付债券	3,166,066,180	3,160,510,251
长期应付款	11,710,000	11,710,000
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债	2,550,000	2,550,000
非流动负债合计	9,468,068,948	8,500,770,251
负债合计	16,444,703,683	17,024,477,938
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,367,020,000	3,367,020,000
资本公积	3,677,619,978	3,683,800,223
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	586,958,424	586,958,424
一般风险准备		
未分配利润	1,504,394,641	1,422,010,071
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	9,135,993,043	9,059,788,718
少数股东权益	189,934,661	271,704,184
所有者权益合计	9,325,927,704	9,331,492,902
负债和所有者权益总计	25,770,631,387	26,355,970,840

公司法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：赵惠芝

会计机构负责人：吴子辉

母公司资产负债表
2010 年 9 月 30 日

编制单位：北京北辰实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	2,674,159,587	3,710,193,760
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	34,082,031	25,463,595
预付款项	114,970,077	211,072,701
应收利息		
应收股利		
其他应收款	10,630,301,575	10,290,755,887
存货	6,033,185,954	5,381,893,831
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	19,486,699,224	19,619,379,774
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,781,965,390	2,768,783,514
投资性房地产	1,750,943,697	1,864,611,320
固定资产	1,369,073,593	1,344,808,061
在建工程	7,157,143	3,016,825
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	15,792,118	16,740,928
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,924,931,941	5,997,960,648
资产总计	25,411,631,165	25,617,340,422
流动负债：		
短期借款	880,000,000	700,000,000
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	1,707,789,166	1,028,710,438
预收款项	1,789,971,569	2,764,957,519
应付职工薪酬	50,222,479	30,910,777
应交税费	364,391,578	313,929,057
应付利息	60,973,367	111,114,245
应付股利		
其他应付款	2,371,020,626	2,538,881,367

一年内到期的非流动负债	244,000,000	1,144,000,000
其他流动负债		
流动负债合计	7,468,368,785	8,632,503,403
非流动负债：		
长期借款	6,287,742,768	5,326,000,000
应付债券	3,166,066,180	3,160,510,251
长期应付款	11,710,000	11,710,000
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,465,518,948	8,498,220,251
负债合计	16,933,887,733	17,130,723,654
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,367,020,000	3,367,020,000
资本公积	3,681,309,353	3,681,309,353
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	586,958,424	586,958,424
一般风险准备		
未分配利润	842,455,655	851,328,991
所有者权益（或股东权益）合计	8,477,743,432	8,486,616,768
负债和所有者权益（或股东权益）总计	25,411,631,165	25,617,340,422

公司法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：赵惠芝

会计机构负责人：吴子辉

4.2

合并利润表

编制单位：北京北辰实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期 期末金额(1-9 月)	上年年初至报 告期期末金额 (1-9月)
一、营业总收入	2,268,381,879	1,118,519,942	4,307,635,742	4,235,087,886
其中：营业收入	2,268,381,879	1,118,519,942	4,307,635,742	4,235,087,886
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	2,140,069,723	870,592,682	3,888,755,592	3,239,024,007
其中：营业成本	1,699,709,884	554,686,610	2,839,831,018	2,283,404,384
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备 金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	154,470,995	117,115,346	342,814,319	461,775,864
销售费用	37,393,556	75,546,877	100,064,691	147,763,015
管理费用	121,663,885	84,537,395	324,647,167	233,158,556
财务费用	128,622,331	39,563,840	283,180,190	115,682,431
资产减值损失	-1,790,928	-857,386	-1,781,793	-2,760,243
加：公允价值变动收益(损 失以“-”号填列)				
投资收益(损失以 “-”号填列)	-4,399,029	-1,376,872	-14,019,725	-3,545,742
其中：对联营企业 和合营企业的投资收益	-4,399,029	-1,376,872	-14,019,725	-3,545,742
汇兑收益(损失以 “-”号填列)				
三、营业利润(亏损以“-” 号填列)	123,913,127	246,550,388	404,860,425	992,518,137
加：营业外收入	297,733	302,811	614,306	1,311,814
减：营业外支出	552,866	1,016,443	5,065,492	4,877,433
其中：非流动资产处置 损失	447,234	22,292	493,574	174,606
四、利润总额(亏损总额以“-” 号填列)	123,657,994	245,836,756	400,409,239	988,952,518
减：所得税费用	42,366,445	61,145,038	115,150,520	249,107,393
五、净利润(净亏损以“-” 号填列)	81,291,549	184,691,718	285,258,719	739,845,125
归属于母公司所有者的净 利润	46,178,789	142,564,052	183,395,171	640,063,916
少数股东损益	35,112,760	42,127,666	101,863,548	99,781,209

六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.01	0.04	0.05	0.19
（二）稀释每股收益	0.01	0.04	0.05	0.19
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	81,291,549	184,691,718	285,258,719	739,845,125
归属于母公司所有者的综合收益总额	46,178,789	142,564,052	183,395,171	640,063,916
归属于少数股东的综合收益总额	35,112,760	42,127,666	101,863,548	99,781,209

公司法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：赵惠芝

会计机构负责人：吴子辉

母公司利润表

编制单位：北京北辰实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期 期末金额(1-9 月)	上年年初至报 告期期末金额 (1-9月)
一、营业收入	2,012,844,042	805,671,353	3,519,969,300	3,471,844,706
减：营业成本	1,588,539,000	427,031,556	2,471,583,644	1,922,006,544
营业税金及附加	119,920,936	96,662,699	234,565,461	399,569,005
销售费用	19,005,992	26,436,378	61,179,450	79,816,116
管理费用	109,403,066	73,256,857	284,088,101	194,619,658
财务费用	137,291,591	49,346,618	309,492,304	148,288,578
资产减值损失	-1,790,928	-857,386	-1,781,793	-3,256,531
加：公允价值变动收益（损 失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-” 号填列）	-4,399,029	-1,376,872	-14,019,725	-3,545,742
其中：对联营企业和 合营企业的投资收益	-4,399,029	-1,376,872	-14,019,725	-3,545,742
二、营业利润（亏损以“-”号 填列）	36,075,356	132,417,759	146,822,408	727,255,594
加：营业外收入	180,533	650,468	469,506	1,266,671
减：营业外支出	552,866	405,481	5,064,321	4,088,838
其中：非流动资产处置损 失	446,780	22,191	492,494	172,799
三、利润总额（亏损总额以“-” 号填列）	35,703,023	132,662,746	142,227,593	724,433,427
减：所得税费用	20,489,407	33,026,432	50,090,329	182,497,586
四、净利润（净亏损以“-”号 填列）	15,213,616	99,636,314	92,137,264	541,935,841
五、每股收益：				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				
六、其他综合收益				
七、综合收益总额	15,213,616	99,636,314	92,137,264	541,935,841

公司法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：赵惠芝

会计机构负责人：吴子辉

4.3

合并现金流量表

2010 年 1—9 月

编制单位：北京北辰实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告期期末 金额 (1-9 月)
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,764,908,964	3,290,745,466
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	144,034,391	366,227,170
经营活动现金流入小计	2,908,943,355	3,656,972,636
购买商品、接受劳务支付的现金	2,928,942,040	1,920,287,748
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	258,449,493	232,661,124
支付的各项税费	436,434,464	798,971,039
支付其他与经营活动有关的现金	21,979,814	258,114,717
经营活动现金流出小计	3,645,805,811	3,210,034,628
经营活动产生的现金流量净额	-736,862,456	446,938,008
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收 回的现金净额	1,862,046	888,527
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	355,555	10,000,000
投资活动现金流入小计	2,217,601	10,888,527
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支 付的现金	219,848,862	510,870,546
投资支付的现金	26,400,000	13,608,000
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		60,000,000
投资活动现金流出小计	246,248,862	584,478,546

投资活动产生的现金流量净额	-244,031,261	-573,590,019
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,071,742,768	3,830,000,000
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,071,742,768	3,830,000,000
偿还债务支付的现金	1,830,000,000	2,750,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	782,105,981	760,481,065
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	163,633,071	88,604,552
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,612,105,981	3,510,481,065
筹资活动产生的现金流量净额	-540,363,213	319,518,935
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,521,256,930	192,866,924
加：期初现金及现金等价物余额	4,567,455,757	4,929,629,185
六、期末现金及现金等价物余额	3,046,198,827	5,122,496,109

公司法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：赵惠芝

会计机构负责人：吴子辉

母公司现金流量表
2010 年 1—9 月

编制单位：北京北辰实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告期末 金额 (1-9 月)
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,551,263,952	2,643,918,841
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	92,637,079	144,004,751
经营活动现金流入小计	2,643,901,031	2,787,923,592
购买商品、接受劳务支付的现金	2,074,942,576	889,239,612
支付给职工以及为职工支付的现金	214,981,573	167,328,641
支付的各项税费	262,114,018	495,525,738
支付其他与经营活动有关的现金	689,106,047	982,578,310
经营活动现金流出小计	3,241,144,214	2,534,672,301
经营活动产生的现金流量净额	-597,243,183	253,251,291
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,472,211	727,237
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,472,211	727,237
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	38,715,190	31,124,431
投资支付的现金	26,400,000	413,608,000
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	65,115,190	444,732,431
投资活动产生的现金流量净额	-63,642,979	-444,005,194
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,071,742,768	3,830,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,071,742,768	3,830,000,000
偿还债务支付的现金	1,830,000,000	2,750,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	618,472,911	701,993,063
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,448,472,911	3,451,993,063
筹资活动产生的现金流量净额	-376,730,143	378,006,937
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,037,616,305	187,253,034
加：期初现金及现金等价物余额	3,699,470,260	4,159,642,525
六、期末现金及现金等价物余额	2,661,853,955	4,346,895,559

公司法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：赵惠芝

会计机构负责人：吴子辉