

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)

2022 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2022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2022年第三季度報告將於二零二二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

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	上年同期		本報告期 比上年同期 增減變動 幅度 (%)	年初至 報告期末	上年同期		年初至 報告期末比 上年同期增 減變動幅度 (%)
		調整前	調整後			調整前	調整後	
營業收入	1,925,727,273	6,949,213,016	6,948,684,026	-72.29	8,766,238,117	17,193,994,904	17,274,202,728	-49.25
歸屬於上市公司股東 的淨利潤	-279,877,797	37,696,580	35,074,858	-897.94	-787,610,243	302,317,371	312,457,902	-352.07
歸屬於上市公司股東 的扣除非經常性損 益的淨利潤	-297,663,245	29,885,410	27,258,556	-1,192.00	-826,961,305	272,265,717	282,403,094	-392.83
經營活動產生的現金 流量淨額	不適用	不適用	不適用	不適用	3,284,863,750	4,378,136,639	4,387,777,107	-25.14
基本每股收益(元/股)	-0.08	-	-	不適用	-0.24	0.06	0.06	-500.00
稀釋每股收益(元/股)	-0.08	-	-	不適用	-0.24	0.06	0.06	-500.00
加權平均淨資產 收益率(%)	-2.04	0.01	-0.01	減少2.03個 百分點	-5.78	1.34	1.40	減少7.18個 百分點

	本報告期末	上年度末		本報告期末 比上年度末 增減變動幅度 (%)
		調整前	調整後	調整後
總資產	70,143,998,327	79,704,970,124	79,817,054,022	-12.12
歸屬於上市公司股東的所有者權益	13,568,774,017	15,457,365,339	15,508,960,940	-12.51

註： 「本報告期」指本季度初至本季度末3個月期間，下同。

追溯調整或重述的原因說明

二零二二年六月十六日，本公司召開第九屆董事會第四十一次會議，會議審議通過《關於收購北京國際展覽中心有限公司100%股權的議案》。公司控股子公司首都會展(集團)有限公司(以下簡稱「**首都會展集團**」)收購本公司控股股東北京北辰實業集團有限責任公司(以下簡稱「**北辰集團**」)全資持有的北京國際展覽中心有限公司(以下簡稱「**北京國展**」)100%股權。2022年第二季度，公司完成上述股權的產權交割手續，將北京國展納入本公司合併報表範圍。

由於公司與北京國展在其合併入本公司前後均受北辰集團控制且該控制並非暫時性，因此上述合併屬同一控制下企業合併。根據《企業會計準則第2號—長期股權投資》、《企業會計準則第20號—企業合併》、《企業會計準則第33號—合併財務報表》等相關規定，同一控制下的企業合併，應視同合併後形成的報告主體自最終控制方開始實施控制時一直是一體化存續下來的，體現在其合併財務報表上，即由合併後形成的母子公司構成的報告主體，無論是其資產規模還是其經營成果都應持續計算；編製合併財務報表時，無論該項合併發生在報告期的任何時點，合併利潤表、合併現金流量表均反映的是由母子公司構成的報告主體自合併當期期初至合併日實現的損益及現金流量情況。相應地，合併資產負債表的留存收益項目，應當反映母子公司如果一直作為一個整體運行至合併日應實現的盈餘公積和未分配利潤的情況；對於同一控制下的控股合併，在合併當期編製合併財務報表時，應當對合併資產負債表的期初數進行調整，同時應當對比較報表的相關項目進行調整，視同合併後的報告主體在以前期間一直存在。

非經常性損益項目和金額

單位：元 幣種：人民幣

項目	本報告期 金額	年初至報告 期末金額
非流動性資產處置損益	-213,965	-223,095
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、按照一定標準定額或定量持 續享受的政府補助除外	3,572,496	7,002,138
計入當期損益的對非金融企業收取的 資金佔用費	18,701,119	37,209,171
除上述各項之外的其他營業外收入和 支出	898,712	9,085,515
減：所得稅影響額	5,739,590	13,268,432
少數股東權益影響額(稅後)	-566,676	454,235
合計	<u>17,785,448</u>	<u>39,351,062</u>

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	-72.29	主要是由於公司本期房地產開發板塊受宏觀調控、開發週期的影響可結算收入減少所致
營業收入-年初至報告期末	-49.25	
歸屬於上市公司股東的淨利潤-本報告期	-897.94	主要是由於公司本期房地產開發板塊受宏觀調控、開發週期的影響可結算面積減少，收入及利潤同比減少。會展(含酒店)及商業物業板塊受疫情影響顯著，會議展覽、酒店及公寓經營處於較低水平，影響公司利潤水平
歸屬於上市公司股東的淨利潤-年初至報告期末	-352.07	

項目名稱	變動比例 (%)	主要原因
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	-1,192.00	主要是由於公司本期歸屬於上市公司股東的淨利潤減少以及非經常性損益中資金佔用
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	-392.83	費增加所致
基本每股收益(元/股)- 本報告期	不適用	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
稀釋每股收益(元/股)- 本報告期	不適用	
基本每股收益(元/股)- 年初至報告期末	-500.00	
稀釋每股收益(元/股)- 年初至報告期末	-500.00	

二．股東信息

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 141,823 報告期末表決權恢復的優先股 不適用
股東總數(如有)

前10名股東持股情況

股東名稱	股東性質	持股數量	持股比例 (%)	持有	質押、標記或凍結情況	
				有限售條件 股份數量	股份狀態	數量
北辰集團	國有法人	1,161,000,031	34.482	0	無	0
HKSCC NOMINEES LIMITED	境外法人	688,138,199	20.438	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
中航鑫港擔保有限公司	國有法人	24,000,000	0.713	0	無	0
楊柳	境內自然人	23,500,000	0.698	0	無	0
香港中央結算有限公司	境外法人	22,215,326	0.660	0	無	0
錢周健	境內自然人	11,178,294	0.332	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	10,062,800	0.299	0	無	0
陶學知	境內自然人	9,606,800	0.285	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	7,557,800	0.224	0	無	0

前10名無限售條件股東持股情況

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
北辰集團	1,161,000,031	人民幣普通股	1,161,000,031
HKSCC NOMINEES LIMITED	688,138,199	境外上市外資股	688,138,199
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	24,000,000	人民幣普通股	24,000,000
楊柳	23,500,000	人民幣普通股	23,500,000
香港中央結算有限公司	22,215,326	人民幣普通股	22,215,326
錢周健	11,178,294	人民幣普通股	11,178,294
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	10,062,800	人民幣普通股	10,062,800
陶學知	9,606,800	人民幣普通股	9,606,800
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	7,557,800	人民幣普通股	7,557,800

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；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. 錢周健通過普通證券賬戶持有683,600股，通過信用交易擔保證券賬戶持有10,494,694股，合計持有11,178,294股。
2. 陶學知通過普通證券賬戶持有6,187,200股，通過信用交易擔保證券賬戶持有3,419,600股，合計持有9,606,800股。

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

2022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516.38萬平方米，權益土地儲備460.28萬平方米；在工程建設方面，公司實現新開工面積35.58萬平方米，權益新開工面積30.37萬平方米，開復工面積415.10萬平方米，竣工面積107.19萬平方米，權益竣工面積89.06萬平方米；在項目銷售方面，公司實現銷售面積48.99萬平方米，同比下降38.61%，權益銷售面積42.30萬平方米，同比下降38.57%，銷售金額104.69億元，同比下降26.60%，權益銷售金額82.52億元，同比下降30.60%，結算面積48.84萬平方米，結算金額72.16億元，報告期末待結轉面積93.91萬平方米。

2022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36.79萬平方米，實現總經營收入22,364萬元；寫字樓業態，項目總建築面積54.84萬平方米，實現總經營收入50,880萬元；酒店業態，項目總建築面積34.68萬平方米，實現總經營收入37,336萬元；公寓業態，項目總建築面積18.43萬平方米，實現總經營收入15,301萬元。

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

2022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	2022年9月30日	2021年12月31日
流動資產：		
貨幣資金	8,795,205,002	14,722,284,187
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		
應收賬款	141,013,602	54,340,689
應收款項融資		
預付款項	58,187,647	58,082,531
應收保費		
應收分保賬款		
應收分保合同準備金		
其他應收款	2,193,742,767	2,118,142,404
其中：應收利息		
應收股利		
買入返售金融資產		
存貨	42,290,233,689	45,726,710,991
合同資產		
持有待售資產		
一年內到期的非流動資產	790,532,247	269,154,451
其他流動資產	2,390,433,369	2,401,164,807
流動資產合計	<u>56,659,348,323</u>	<u>65,349,880,060</u>

項目

2022年9月30日 2021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	647,109,236	1,361,231,692
長期股權投資	369,585,673	635,735,803
其他權益工具投資		
其他非流動金融資產		
投資性房地產	8,122,980,348	8,035,674,213
固定資產	2,924,738,425	3,036,210,516
在建工程	4,848,076	6,476,930
生產性生物資產		
油氣資產		
使用權資產	27,479,126	47,389,013
無形資產	16,294,415	17,587,570
開發支出		
商譽		
長期待攤費用	26,381,657	32,427,960
遞延所得稅資產	1,305,002,702	1,246,148,280
其他非流動資產	40,230,346	48,291,985
非流動資產合計	13,484,650,004	14,467,173,962
資產總計	70,143,998,327	79,817,054,022

項目

2022年9月30日 2021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 6,697,496,605 7,704,737,070

預收款項 152,822,695 236,089,004

合同負債 13,023,576,213 12,123,853,347

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 129,422,468 74,546,532

應交稅費 1,647,218,624 2,254,229,880

其他應付款 3,275,221,979 4,242,880,122

其中：應付利息

應付股利 707,962,190 398,162,190

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 7,100,326,668 11,631,174,176

其他流動負債 1,325,363 4,967,159

流動負債合計

32,027,410,615 38,272,477,290

項目	2022年9月30日	2021年12月31日
非流動負債：		
保險合同準備金		
長期借款	13,130,195,614	16,178,115,407
應付債券	6,771,925,386	3,696,467,025
其中：優先股		
永續債		
租賃負債	10,599,005	14,543,370
長期應付款	1,264,727,572	2,148,384,872
長期應付職工薪酬	100,885,175	107,507,409
預計負債		
遞延收益	2,575,973	27,747,587
遞延所得稅負債		
其他非流動負債		
非流動負債合計	21,280,908,725	22,172,765,670
負債合計	53,308,319,340	60,445,242,960

項目	2022年9月30日	2021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	—	1,018,241,096
其中：優先股		
永續債	—	1,018,241,096
資本公積	3,714,698,888	3,790,005,368
減：庫存股		
其他綜合收益	8,318,506	8,318,506
專項儲備		
盈餘公積	1,069,219,290	1,069,219,290
一般風險準備		
未分配利潤	<u>5,409,517,333</u>	<u>6,256,156,680</u>
歸屬於母公司所有者權益(或股東權益)		
合計	<u>13,568,774,017</u>	<u>15,508,960,940</u>
少數股東權益	<u>3,266,904,970</u>	<u>3,862,850,122</u>
所有者權益(或股東權益)合計	<u><u>16,835,678,987</u></u>	<u><u>19,371,811,062</u></u>
負債和所有者權益(或股東權益)總計	<u><u>70,143,998,327</u></u>	<u><u>79,817,054,022</u></u>

公司負責人： 主管會計工作負責人： 會計機構負責人：
 李偉東 胡 浩 杜 艷

合併利潤表

2022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	2022年 前三季度 (1-9月)	2021年 前三季度 (1-9月)
一. 營業總收入	8,766,238,117	17,274,202,728
其中：營業收入	8,766,238,117	17,274,202,728
利息收入		
已賺保費		
手續費及佣金收入		
二. 營業總成本	9,263,256,404	16,103,486,717
其中：營業成本	7,240,671,394	13,723,861,790
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	500,437,061	898,722,615
銷售費用	320,895,778	387,717,701
管理費用	646,392,263	634,131,383
研發費用		
財務費用	554,859,908	459,053,228
其中：利息費用	663,176,067	570,775,914
利息收入	114,418,449	115,001,418

項目	2022年 前三季度 (1-9月)	2021年 前三季度 (1-9月)
加：其他收益	11,012,662	23,973,039
投資收益(損失以「-」號填列)	33,060,052	112,799,152
其中：對聯營企業和合營企 業的投資收益	-4,149,119	108,300,016
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)	-16,259,065	-22,492,260
資產減值損失(損失以「-」號 填列)	-264,320,387	-650,103,410
資產處置收益(損失以「-」號 填列)	-33,881	-4,096
三．營業利潤(虧損以「-」號填列)	-733,558,906	634,888,436
加：營業外收入	15,070,756	30,373,611
減：營業外支出	4,449,119	17,757,659
四．利潤總額(虧損總額以「-」號填列)	-722,937,269	647,504,388
減：所得稅費用	48,093,806	397,836,495

項目	2022年 前三季度 (1-9月)	2021年 前三季度 (1-9月)
五. 淨利潤(淨虧損以「-」號填列)		
(一)按經營持續性分類		
1. 持續經營淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	-771,031,075	249,667,893
2. 終止經營淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	-771,031,075	249,667,893
(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)	-787,610,243	312,457,902
2. 少數股東損益(淨虧損以「-」號填列)	16,579,168	-62,790,009
六. 其他綜合收益的稅後淨額		
(一)歸屬於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		

項目	2022年 前三季度 (1-9月)	2021年 前三季度 (1-9月)
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		
七. 綜合收益總額	-771,031,075	249,667,893
(一)歸屬於母公司所有者的綜合收益總額	-787,610,243	312,457,902
(二)歸屬於少數股東的綜合收益總額	16,579,168	-62,790,009
八. 每股收益：		
(一)基本每股收益(元/股)	-0.24	0.06
(二)稀釋每股收益(元/股)	-0.24	0.06

公司負責人： 李偉東 主管會計工作負責人： 胡 浩 會計機構負責人： 杜 艷

合併現金流量表

2022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	2022年 前三季度 (1-9月)	2021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	9,983,361,550	13,187,409,033
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	317,744,887	232,952,140
收到其他與經營活動有關的現金	365,811,599	485,816,599
經營活動現金流入小計	<u>10,666,918,036</u>	<u>13,906,177,772</u>

項目	2022年 前三季度 (1-9月)	2021年 前三季度 (1-9月)
購買商品、接受勞務支付的 現金	4,211,382,019	6,633,408,423
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	761,091,387	764,887,421
支付的各項稅費	2,147,279,305	1,837,275,587
支付其他與經營活動有關的 現金	262,301,575	282,829,234
經營活動現金流出小計	<u>7,382,054,286</u>	<u>9,518,400,665</u>
經營活動產生的現金流量淨額	<u>3,284,863,750</u>	<u>4,387,777,107</u>

項目	2022年 前三季度 (1-9月)	2021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	497,133,218	35,594,443
取得投資收益收到的現金	41,263,363	13,189,646
處置固定資產、無形資產和其 他長期資產收回的現金淨額	520,841	395,177
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>538,917,422</u>	<u>49,179,266</u>
購建固定資產、無形資產和其 他長期資產支付的現金	42,291,301	558,213,724
投資支付的現金	467,245,329	560,252,030
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	104,000,000	—
投資活動現金流出小計	<u>613,536,630</u>	<u>1,118,465,754</u>
投資活動產生的現金流量淨額	<u>-74,619,208</u>	<u>-1,069,286,488</u>

項目	2022年 前三季度 (1-9月)	2021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	980,000	201,468,481
其中：子公司吸收少數股東投資收到的現金	980,000	201,468,481
取得借款收到的現金	1,567,648,483	9,468,163,547
發行債券收到的現金	3,299,207,600	318,043,000
收到其他與籌資活動有關的現金	478,250,000	2,785,473,800
籌資活動現金流入小計	<u>5,346,086,083</u>	<u>12,773,148,828</u>
償還債務支付的現金	8,889,884,144	13,038,991,210
分配股利、利潤或償付利息支付的現金	1,449,875,149	1,781,632,260
其中：子公司支付給少數股東的股利、利潤	20,000,000	176,987,000
支付其他與籌資活動有關的現金	3,792,289,470	2,574,625,687
籌資活動現金流出小計	<u>14,132,048,763</u>	<u>17,395,249,157</u>
籌資活動產生的現金流量淨額	<u>-8,785,962,680</u>	<u>-4,622,100,329</u>

項目	2022年 前三季度 (1-9月)	2021年 前三季度 (1-9月)
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	-5,575,718,138	-1,303,609,710
加：期初現金及現金等價物餘額	<u>12,960,951,786</u>	<u>10,832,104,864</u>
六. 期末現金及現金等價物餘額	<u>7,385,233,648</u>	<u>9,528,495,154</u>

公司負責人： 主管會計工作負責人： 會計機構負責人：

李偉東 胡 浩 杜 艷

母公司資產負債表

2022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	2022年9月30日	2021年12月31日
流動資產：		
貨幣資金	4,365,880,082	7,556,082,137
交易性金融資產		
衍生金融資產		
應收票據		
應收賬款	73,624,570	67,568,853
應收款項融資		
預付款項	10,188,781	23,061,407
其他應收款	47,347,099	55,141,311
其中：應收利息		
應收股利		
存貨	443,982,774	633,182,019
合同資產		
持有待售資產		
一年內到期的非流動資產	7,313,629,724	8,376,046,239
其他流動資產	22,049,114	58,755,530
流動資產合計	12,276,702,144	16,769,837,496

項目

2022年9月30日 2021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	16,081,551,239	15,627,255,163
長期股權投資	8,343,230,039	8,284,061,809
其他權益工具投資		
其他非流動金融資產		
投資性房地產	4,586,052,384	4,672,466,591
固定資產	1,210,652,583	1,262,847,332
在建工程	4,848,076	5,585,848
生產性生物資產		
油氣資產		
使用權資產	7,588,061	24,322,751
無形資產	3,123,667	4,870,612
開發支出		
商譽		
長期待攤費用		
遞延所得稅資產	297,751,944	281,585,901
其他非流動資產		
非流動資產合計	<u>30,534,797,993</u>	<u>30,162,996,007</u>
資產總計	<u>42,811,500,137</u>	<u>46,932,833,503</u>

項目

2022年9月30日 2021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	630,380,323	655,759,431
預收款項	131,293,458	234,114,212
合同負債	244,699,877	456,049,840
應付職工薪酬	104,889,917	59,445,430
應交稅費	705,968,653	641,376,451
其他應付款	9,429,986,111	10,588,091,061
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	4,122,171,142	5,734,471,787
其他流動負債		
流動負債合計	<u>15,369,389,481</u>	<u>18,369,308,212</u>

項目	2022年9月30日	2021年12月31日
非流動負債：		
長期借款	10,246,195,614	12,095,115,407
應付債券	6,771,925,386	3,696,467,025
其中：優先股		
永續債		
租賃負債	—	1,512,446
長期應付款	—	1,405,097,778
長期應付職工薪酬	100,885,175	107,507,409
預計負債		
遞延收益	2,575,973	3,127,967
遞延所得稅負債		
其他非流動負債		
非流動負債合計	17,121,582,148	17,308,828,032
負債合計	32,490,971,629	35,678,136,244

項目

2022年9月30日 2021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	—	1,018,241,096
其中：優先股		
永續債	—	1,018,241,096
資本公積	3,658,025,039	3,667,701,353
減：庫存股		
其他綜合收益	8,318,506	8,318,506
專項儲備		
盈餘公積	1,069,219,290	1,069,219,290
未分配利潤	2,217,945,673	2,124,197,014
所有者權益(或股東權益)合計	<u>10,320,528,508</u>	<u>11,254,697,259</u>
負債和所有者權益(或股東權益)總計	<u>42,811,500,137</u>	<u>46,932,833,503</u>

公司負責人： 主管會計工作負責人： 會計機構負責人：

李偉東

胡 浩

杜 艷

母 公 司 利 潤 表

2022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	2022 年 前 三 季 度 (1-9 月)	2021 年 前 三 季 度 (1-9 月)
一. 營 業 收 入	1,340,439,272	1,611,086,808
減：營 業 成 本	744,939,281	780,709,752
稅 金 及 附 加	153,785,391	162,833,154
銷 售 費 用	60,051,217	75,451,080
管 理 費 用	418,308,575	360,566,372
研 發 費 用		
財 務 費 用	-64,358,761	-69,632,098
其 中：利 息 費 用		
利 息 收 入	67,668,551	71,389,749
加：其 他 收 益	4,511,270	19,277,612
投 資 收 益(損 失 以「-」號 填 列)	173,851,098	129,520,189
其 中：對 聯 營 企 業 和 合 營		
企 業 的 投 資 收 益	-4,194,443	-3,918,267
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)	-7,369,909	-9,753,657
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	2022 年 前三季度 (1-9月)	2021 年 前三季度 (1-9月)
二. 營業利潤(虧損以「-」號填列)	198,706,028	440,202,692
加：營業外收入	6,757,579	19,358,966
減：營業外支出	361,776	1,004,611
三. 利潤總額(虧損總額以「-」號填列)	205,101,831	458,557,047
減：所得稅費用	52,324,068	110,708,555
四. 淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	152,777,763	347,848,492
(一) 持續經營淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	152,777,763	347,848,492
(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		

項 目	2022年 前三季度 (1-9月)	2021年 前三季度 (1-9月)
(二) 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		

六. 綜合收益總額	152,777,763	347,848,492
-----------	-------------	-------------

七. 每股收益：

(一) 基本每股收益(元/股)

(二) 稀釋每股收益(元/股)

=====

公司負責人：	主管會計工作負責人：	會計機構負責人：
李偉東	胡 浩	杜 艷

母公司現金流量表

2022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	2022年 前三季度 (1-9月)	2021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	1,151,504,629	1,647,989,653
收到的稅費返還	15,087,485	58,652,746
收到其他與經營活動有關的現金	132,316,274	165,422,611
經營活動現金流入小計	<u>1,298,908,388</u>	<u>1,872,065,010</u>
購買商品、接受勞務支付的現金	305,645,822	397,706,158
支付給職工及為職工支付的現金	416,333,529	420,699,470
支付的各項稅費	211,665,927	257,591,545
支付其他與經營活動有關的現金	75,183,239	95,159,916
經營活動現金流出小計	<u>1,008,828,517</u>	<u>1,171,157,089</u>
經營活動產生的現金流量淨額	<u>290,079,871</u>	<u>700,907,921</u>

項目	2022年 前三季度 (1-9月)	2021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	11,460,767,456	13,376,010,694
取得投資收益收到的現金	864,398,489	613,663,966
處置固定資產、無形資產和其 他長期資產收回的現金淨額	418,022	108,041
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>12,325,583,967</u>	<u>13,989,782,701</u>
購建固定資產、無形資產和其 他長期資產支付的現金	21,750,069	230,365,017
投資支付的現金	11,192,635,460	16,048,703,812
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	104,000,000	—
投資活動現金流出小計	<u>11,318,385,529</u>	<u>16,279,068,829</u>
投資活動產生的現金流量淨額	<u>1,007,198,438</u>	<u>-2,289,286,128</u>

項目	2022年 前三季度 (1-9月)	2021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	1,567,648,483	8,368,163,547
發行債券收到的現金	3,299,207,600	318,043,000
收到其他與籌資活動有關的現金	400,000,000	2,500,000,000
籌資活動現金流入小計	<u>5,266,856,083</u>	<u>11,186,206,547</u>
償還債務支付的現金	5,280,884,144	9,492,719,505
分配股利、利潤或償付利息支付的現金	939,425,522	777,705,133
支付其他與籌資活動有關的現金	3,525,347,754	177,275,615
籌資活動現金流出小計	<u>9,745,657,420</u>	<u>10,447,700,253</u>
籌資活動產生的現金流量淨額	<u>-4,478,801,337</u>	<u>738,506,294</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	-3,181,523,028	-849,871,913
加：期初現金及現金等價物餘額	<u>7,531,453,072</u>	<u>7,494,495,702</u>
六. 期末現金及現金等價物餘額	<u>4,349,930,044</u>	<u>6,644,623,789</u>

公司負責人： 主管會計工作負責人： 會計機構負責人：

李偉東 胡 浩 杜 艷

2022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
郭川
執行董事及公司秘書

中國•北京，二零二二年十月二十八日

於本公告之日，本公司董事會由八名董事組成，當中李偉東先生、李雲女士、楊華森先生、張文雷女士及郭川先生為執行董事，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。