

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)

2026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2026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2026年第三季度報告將於二零二六年十月三十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	本報告期 比上年同期 增減變動幅度 (%)	年初至 報告期末	年初至 報告期末 比上年同期 增減變動幅度 (%)
營業收入	1,255,441,299	-6.84	4,300,922,360	-1.51
利潤總額	-320,985,846	不適用	-1,141,809,875	不適用
歸屬於上市公司股東的淨利潤	-371,479,268	不適用	-1,251,683,462	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	-380,468,024	不適用	-1,273,520,133	不適用
經營活動產生的現金流量淨額	不適用	不適用	1,594,205,856	44.00
基本每股收益(元/股)	-0.11	不適用	-0.37	不適用
稀釋每股收益(元/股)	-0.11	不適用	-0.37	不適用
加權平均淨資產收益率(%)	-6.59	不適用	-20.60	不適用
			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 (%)
總資產	40,583,907,832	43,166,705,498		-5.98
歸屬於上市公司股東的所有者權益	5,450,808,767	6,702,492,229		-18.67

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	44,159	-211,070
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	3,285,983	6,666,402
計入當期損益的對非金融企業收取的 資金佔用費	3,695,801	11,853,608
債務重組損益	3,009,745	5,643,418
除上述各項之外的其他營業外 收入和支出	2,419,039	4,933,977
減：所得稅影響額	3,374,938	6,230,607
少數股東權益影響額（稅後）	91,033	819,057
合計	<u>8,988,756</u>	<u>21,836,671</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	
利潤總額－年初至報告期末	不適用	主要是由於公司本期房地產開發板塊利潤減虧所致
歸屬於上市公司股東的淨利潤－本報告期	不適用	
歸屬於上市公司股東的淨利潤－年初至報告期末	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－本報告期	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虧所致
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	
經營活動產生的現金流量淨額－年初至報告期末	44.00	主要是由於公司本期合理控制各項支出，購買商品、接受勞務支付的現金及支付的各項稅費大幅減少，減少幅度覆蓋公司銷售商品、提供勞務收到的現金減少的金額

項目名稱	變動比例(%)	主要原因
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東的淨利潤減虧所致
基本每股收益(元/股)	不適用	
— 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	111,675	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、標記或凍結情況	
				條件股份數量	股份狀態	數量
北京北辰實業集團有限責任公司	國有法人	1,211,383,603	35.98	0	無	0
HKSCC NOMINEES LIMITED	境外法人	692,127,899	20.56	0	無	0
王府井集團股份有限公司	國有法人	125,300,000	3.72	0	無	0
香港中央結算有限公司	境外法人	32,646,064	0.97	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	19,520,420	0.58	0	無	0
韋瓊花	境內自然人	16,988,825	0.50	0	無	0
中航鑫港擔保有限公司	國有法人	15,875,700	0.47	0	無	0
王慧明	境內自然人	11,293,200	0.34	0	無	0
喻三軍	境內自然人	10,118,200	0.30	0	無	0
孟慶亮	境內自然人	8,643,400	0.26	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	1,211,383,603	人民幣普通股	1,211,383,603
HKSCC NOMINEES LIMITED	692,127,899	境外上市外資股	692,127,899
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	32,646,064	人民幣普通股	32,646,064
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	19,520,420	人民幣普通股	19,520,420
韋瓊花	16,988,825	人民幣普通股	16,988,825
中航鑫港擔保有限公司	15,875,700	人民幣普通股	15,875,700
王慧明	11,293,200	人民幣普通股	11,293,200
喻三軍	10,118,200	人民幣普通股	10,118,200
孟慶亮	8,643,400	人民幣普通股	8,643,400
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. 韋瓊花通過信用證券賬戶持有16,988,825股，合計持有16,988,825股；
2. 王慧明通過普通證券賬戶持有630,000股，通過信用證券賬戶持有10,663,200股，合計持有11,293,200股；
3. 孟慶亮通過普通證券賬戶持有5,623,400股，通過信用證券賬戶持有3,020,000股，合計持有8,643,400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

2026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36,757萬元；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51,231萬元；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51,562萬元；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17,396萬元。

2026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179.81萬平方米，權益土地儲備165.37萬平方米；在工程建設方面，公司實現開復工面積95.50萬平方米，無新開工面積，竣工面積5.10萬平方米；在項目銷售方面，公司實現銷售面積19.12萬平方米，同比下降9.13%，權益銷售面積18.45萬平方米，同比下降4.80%，銷售金額人民幣19.65億元，同比下降29.37%，權益銷售金額人民幣18.89億元，同比下降26.12%，結算面積20.53萬平方米，結算金額人民幣21.91億元，報告期末待結轉面積6.00萬平方米。

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

2026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	2026年 9月30日	2025年 12月31日
流動資產：		
貨幣資金	7,074,034,748	7,056,168,916
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	373,021,229	208,840,145
應收款項融資		
預付款項	63,122,402	50,671,142
應收保費		
應收分保賬款		
應收分保合同準備金		
其他應收款	858,974,843	897,571,509
其中：應收利息		
應收股利	—	19,500,000
買入返售金融資產		
存貨	19,918,948,824	22,238,647,127
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	169,097,169	51,817,906
其他流動資產	1,350,330,397	1,361,401,668
流動資產合計	29,807,529,612	31,865,118,413

項目	2026年 9月30日	2025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	20,570,065	138,055,818
長期股權投資	345,198,185	347,611,291
其他權益工具投資		
其他非流動金融資產		
投資性房地產	7,022,312,049	7,233,625,724
固定資產	2,395,738,873	2,495,346,631
在建工程	737,493	694,948
生產性生物資產		
油氣資產		
使用權資產	8,575,507	25,473,515
無形資產	29,505,588	40,711,556
其中：數據資源	4,123	23,091
開發支出	568,186	1,905,425
其中：數據資源		
商譽		
長期待攤費用	8,023,948	10,556,815
遞延所得稅資產	940,591,813	1,007,605,362
其他非流動資產	4,556,513	—
非流動資產合計	10,776,378,220	11,301,587,085
資產總計	40,583,907,832	43,166,705,498

項目	2026年 9月30日	2025年 12月31日
流動負債：		
短期借款	—	253,112
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	3,617,378,083	3,920,424,279
預收款項	97,636,574	101,991,573
合同負債	687,393,856	1,122,952,814
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	69,813,066	82,858,707
應交稅費	808,629,661	750,787,141
其他應付款	1,520,821,336	1,559,948,440
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	7,626,890,346	9,287,275,951
其他流動負債	59,018,914	85,168,306
流動負債合計	14,487,581,836	16,911,660,323

項目	2026年 9月30日	2025年 12月31日
非流動負債：		
保險合同準備金		
長期借款	14,114,277,204	11,450,133,651
應付債券	1,949,794,315	4,186,056,520
其中：優先股		
永續債		
租賃負債	—	2,432,440
長期應付款	2,082,255,249	1,361,500,000
長期應付職工薪酬	94,127,888	95,401,109
預計負債		
遞延收益	4,754,089	235,336
遞延所得稅負債		
其他非流動負債		
非流動負債合計	18,245,208,745	17,095,759,056
負債合計	32,732,790,581	34,007,419,379

項目	2026年 9月 30日	2025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	3,453,955,891
減：庫存股		
其他綜合收益	5,532,506	5,532,506
專項儲備		
盈餘公積	1,233,144,472	1,233,144,472
一般風險準備		
未分配利潤	- 2,608,844,102	- 1,357,160,640
歸屬於母公司所有者權益 （或股東權益）合計	5,450,808,767	6,702,492,229
少數股東權益	2,400,308,484	2,456,793,890
所有者權益（或股東權益）合計	7,851,117,251	9,159,286,119
負債和所有者權益 （或股東權益）總計	40,583,907,832	43,166,705,498
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
2026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	2026年前三季度 (1-9月)	2025年前三季度 (1-9月)
一、營業總收入	4,300,922,360	4,366,877,339
其中：營業收入	4,300,922,360	4,366,877,339
利息收入		
已賺保費		
手續費及佣金收入		
二、營業總成本	4,753,180,516	5,145,475,324
其中：營業成本	3,057,013,476	3,291,027,042
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	307,281,189	196,922,707
銷售費用	239,939,078	273,400,174
管理費用	558,707,570	602,099,637
研發費用	1,276,164	2,989,412
財務費用	588,963,039	779,036,352
其中：利息費用	615,289,020	796,419,197
利息收入	29,420,600	23,533,309
加：其他收益	13,036,964	26,613,703
投資收益		
(損失以「-」號填列)	10,458,322	31,467,979
其中：對聯營企業和		
合營企業的		
投資收益	-1,378,104	19,009,933

項目	2026年前三季度 (1-9月)	2025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)	- 19,009,288	- 72,907,152
資產減值損失 (損失以「-」號填列)	- 698,777,466	- 1,333,556,842
資產處置收益 (損失以「-」號填列)	168,345	- 840
三、營業利潤 (虧損以「-」號填列)	- 1,146,381,279	- 2,126,981,137
加：營業外收入	6,327,473	12,239,154
減：營業外支出	1,756,069	2,397,923
四、利潤總額 (虧損總額以「-」號填列)	- 1,141,809,875	- 2,117,139,906
減：所得稅費用	165,727,838	213,820,197
五、淨利潤 (淨虧損以「-」號填列)	- 1,307,537,713	- 2,330,960,103
(一) 按經營持續性分類		
1. 持續經營淨利潤(淨虧 損以「-」號填列)	- 1,307,537,713	- 2,330,960,103
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)	- 1,251,683,462	- 2,173,756,917
2. 少數股東損益(淨虧損 以「-」號填列)	- 55,854,251	- 157,203,186

項目	2026年前三季度 (1-9月)	2025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
- (5) 其他

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	2026年前三季度 (1-9月)	2025年前三季度 (1-9月)
七、綜合收益總額	- 1,307,537,713	- 2,330,960,103
(一) 歸屬於母公司所有者的綜合收益總額	- 1,251,683,462	- 2,173,756,917
(二) 歸屬於少數股東的綜合收益總額	- 55,854,251	- 157,203,186
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)	- 0.37	- 0.65
(二) 稀釋每股收益(元/股)	- 0.37	- 0.65

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

2026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	2026年前三季度 (1-9月)	2025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	3,874,812,736	5,048,099,476
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	25,322,363	105,276,314
收到其他與經營活動		
有關的現金	612,563,827	303,516,214
經營活動現金流入小計	<u>4,512,698,926</u>	<u>5,456,892,004</u>

項目	2026年前三季度 (1-9月)	2025年前三季度 (1-9月)
購買商品、接受勞務 支付的現金	1,505,992,640	2,174,003,716
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	778,745,732	792,858,856
支付的各項稅費	482,485,759	1,230,834,501
支付其他與經營活動 有關的現金	151,268,939	152,114,569
經營活動現金流出小計	<u>2,918,493,070</u>	<u>4,349,811,642</u>
經營活動產生的現金流量淨額	<u>1,594,205,856</u>	<u>1,107,080,362</u>
二、投資活動產生的現金流量：		
收回投資收到的現金		
取得投資收益收到的現金	1,038,423	195,112
處置固定資產、無形資產和 其他長期資產收回的 現金淨額	91,938	594,055
處置子公司及其他營業 單位收到的現金淨額	—	4,781,965
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>1,130,361</u>	<u>33,142,465</u>

項目	2026年前三季度 (1-9月)	2025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	56,200,166	57,010,060
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	<u>56,200,166</u>	<u>159,665,060</u>
投資活動產生的現金流量淨額	<u>- 55,069,805</u>	<u>- 126,522,595</u>
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	2,860,000,000	914,538,266
發行債券收到的現金	692,125,830	1,559,787,440
收到其他與籌資活動 有關的現金	<u>1,587,642,700</u>	<u>24,170,000</u>
籌資活動現金流入小計	<u>5,139,768,530</u>	<u>2,503,395,706</u>

項目	2026年前三季度 (1-9月)	2025年前三季度 (1-9月)
償還債務支付的現金	4,478,373,020	2,844,954,671
分配股利、利潤或 償付利息支付的現金	653,239,794	733,600,153
其中：子公司支付給 少數股東的股利、利潤	631,155	10,799
支付其他與籌資活動 有關的現金	1,182,817,829	430,990,498
籌資活動現金流出小計	6,314,430,643	4,009,545,322
籌資活動產生的現金流量淨額	-1,174,662,113	-1,506,149,616

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	364,473,938	-525,591,849
加：期初現金及 現金等價物餘額	6,376,401,893	6,783,364,401
六、期末現金及現金等價物餘額	6,740,875,831	6,257,772,552

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

2026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	2026年 9月30日	2025年 12月31日
流 動 資 產：		
貨 幣 資 金	5,142,428,169	4,995,819,436
交 易 性 金 融 資 產		
衍 生 金 融 資 產		
應 收 票 據		
應 收 賬 款	81,585,783	48,290,610
應 收 款 項 融 資		
預 付 款 項	25,201,369	14,622,162
其 他 應 收 款	83,282,067	62,610,363
其 中：應 收 利 息		
應 收 股 利		
存 貨	83,814,881	91,726,286
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	11,412,082,839	14,111,859,268
其 他 流 動 資 產	72,765,395	32,980,737
流 動 資 產 合 計	16,901,160,503	19,357,908,862

項目	2026年 9月 30日	2025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	8,578,035,129	6,725,852,920
長期股權投資	10,053,421,397	10,054,124,198
其他權益工具投資		
其他非流動金融資產		
投資性房地產	4,100,956,091	4,215,711,573
固定資產	955,629,077	1,006,263,415
在建工程	737,493	694,948
生產性生物資產		
油氣資產		
使用權資產	8,540,685	24,571,248
無形資產	4,646,770	14,275,376
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	262,201,565	257,881,843
其他非流動資產	4,305,596	—
非流動資產合計	23,968,473,803	22,299,375,521
資產總計	40,869,634,306	41,657,284,383

項目	2026年 9月30日	2025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	492,660,327	521,742,537
預收款項	91,895,777	93,548,920
合同負債	130,546,665	113,376,375
應付職工薪酬	61,617,015	65,886,046
應交稅費	72,053,659	27,589,182
其他應付款	5,807,239,078	6,771,890,434
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	6,554,686,628	8,217,307,674
其他流動負債	9,502,798	2,893,567
流動負債合計	13,220,201,947	15,814,234,735
非流動負債：		
長期借款	11,573,583,204	8,462,048,077
應付債券	1,949,794,315	4,186,056,520
其中：優先股		
永續債		
租賃負債	—	2,432,440
長期應付款	2,080,000,000	1,360,000,000
長期應付職工薪酬	94,127,888	95,401,109
預計負債		
遞延收益	454,089	235,336
遞延所得稅負債		
其他非流動負債		
非流動負債合計	15,697,959,496	14,106,173,482
負債合計	28,918,161,443	29,920,408,217

項目	2026年 9月30日	2025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	5,532,506	5,532,506
專項儲備		
盈餘公積	1,233,144,472	1,233,144,472
未分配利潤	3,687,750,846	3,473,154,149
所有者權益（或股東權益）合計	<u>11,951,472,863</u>	<u>11,736,876,166</u>
負債和所有者權益 （或股東權益）總計	<u>40,869,634,306</u>	<u>41,657,284,383</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

2026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	2026年前三季度 (1-9月)	2025年前三季度 (1-9月)
一、營業收入	1,251,925,058	1,430,826,172
減：營業成本	591,266,857	620,034,129
税金及附加	112,403,141	117,557,202
銷售費用	47,958,491	57,961,243
管理費用	354,409,731	408,961,901
研發費用		
財務費用	-120,980,612	-202,464,968
其中：利息費用	581,716,567	649,316,444
利息收入	705,711,434	854,841,728
加：其他收益	1,841,448	1,303,151
投資收益		
(損失以「-」號填列)	12,121,061	15,168,816
其中：對聯營企業和 合營企業的 投資收益	297,199	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)	-8,193,523	10,480,437
資產減值損失		
(損失以「-」號填列)		
資產處置收益		
(損失以「-」號填列)	-171	-

項目	2026年前三季度 (1-9月)	2025年前三季度 (1-9月)
二、營業利潤(虧損以「-」號填列)	272,636,265	455,729,069
加：營業外收入	3,169,086	4,957,861
減：營業外支出	691,269	1,451,288
三、利潤總額(虧損總額以「-」號填列)	275,114,082	459,235,642
減：所得稅費用	60,517,385	114,400,576
四、淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	214,596,697	344,835,066
(一)持續經營淨利潤		
(淨虧損以「-」號填列)	214,596,697	344,835,066
(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		
5.其他		

項目	2026年前三季度 (1-9月)	2025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	214,596,697	344,835,066
----------	-------------	-------------

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：
張杰	朱岩	杜艷

母 公 司 現 金 流 量 表

2026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	2026年前三季度 (1-9月)	2025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	1,248,635,415	1,438,715,133
收到的稅費返還	—	38,818,060
收到其他與經營活動 有關的現金	138,236,094	78,860,481
經營活動現金流入小計	<u>1,386,871,509</u>	<u>1,556,393,674</u>
購買商品、接受勞務		
支付的現金	368,187,016	428,219,934
支付給職工及為職工		
支付的現金	439,677,798	456,235,205
支付的各項稅費	261,221,963	633,490,460
支付其他與經營活動 有關的現金	97,245,586	68,235,218
經營活動現金流出小計	<u>1,166,332,363</u>	<u>1,586,180,817</u>
經營活動產生的現金流量淨額	<u>220,539,146</u>	<u>- 29,787,143</u>

項目	2026年前三季度 (1-9月)	2025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	2,536,398,676	4,639,176,308
取得投資收益收到的現金	339,976,507	369,287,854
處置固定資產、無形資產和 其他長期資產收回的 現金淨額	78,128	561,664
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>2,876,453,311</u>	<u>5,009,025,826</u>
購建固定資產、無形資產和 其他長期資產支付的現金	32,999,917	18,009,208
投資支付的現金	2,273,532,476	3,897,162,646
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>2,306,532,393</u>	<u>3,915,171,854</u>
投資活動產生的現金流量淨額	<u>569,920,918</u>	<u>1,093,853,972</u>

項目	2026年前三季度 (1-9月)	2025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	2,860,000,000	—
發行債券收到的現金	692,125,830	1,559,787,440
收到其他與籌資活動 有關的現金	1,587,490,000	119,000,000
籌資活動現金流入小計	5,139,615,830	1,678,787,440
償還債務支付的現金	4,034,783,755	2,284,903,671
分配股利、利潤或償付 利息支付的現金	565,867,612	626,403,408
支付其他與籌資活動 有關的現金	1,182,817,829	511,850,486
籌資活動現金流出小計	5,783,469,196	3,423,157,565
籌資活動產生的現金流量淨額	- 643,853,366	- 1,744,370,125
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	146,606,698	- 680,303,296
加：期初現金及 現金等價物餘額	4,987,451,511	5,655,710,861
六、期末現金及現金等價物餘額	5,134,058,209	4,975,407,565
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		

(三) 2026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
張杰
主席

中國 • 北京
二零二六年十月二十九日

於本公告之日，董事會由九名董事組成，當中張杰先生、梁捷女士、楊華森先生、張玉梅女士、魏明乾先生及朱岩先生為執行董事，而周永健博士、錢愛民女士及趙磊先生為獨立非執行董事。