北京北辰实业股份有限公司 2006年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、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。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于 http://www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 普华永道中天会计师事务所有限责任公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司董事长贺江川,总经理赵惠芝,会计机构负责人(会计主管人员)张广雁声明:保证本年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	北辰实业
股票代码	601588
上市交易所	上海证券交易所
股票简称	北辰实业
股票代码	00588
上市交易所	香港联合交易所
注册地址和办公地址	北京朝阳区北辰东路 8 号
邮政编码	100101
公司国际互联网网址	http://www.beijingns.com.cn
电子信箱	northstar@beijingns.com.cn

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	郭川
联系地址	北京朝阳区北辰东路 8 号汇欣大厦 A 座 707
电话	01064991277
传真	01064991352
电子信箱	northstar@beijingns.com.cn

§3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位:元 币种:人民币

主要会计数据	2006年	2005年	本年比上年增减(%)	2004年
主营业务收入	2,828,867,478	2,906,519,643	-2.67	2,372,204,221
利润总额	551,225,857	323,765,725	70.25	291,004,835
净利润	335,173,574	209,034,057	60.34	190,541,625
扣除非经常性损益的净利润	296,710,235	208,041,412	42.62	186,720,215
经营活动产生的现金流量净额	-337,672,748	-288,074,133		-442,893,306
	2006年末	2005年末	本年末比上年末增减(%)	2004年末
总资产	14,689,861,393	7,848,941,382	87.16	6,700,772,586
股东权益(不含少数股东权益)	8,044,771,529	4,224,486,070	90.43	4,295,501,015

3.2 主要财务指标

单位:元

主要财务指标	2006年	2005年	本年比上年增减(%)	2004年
每股收益	0.100	0.112	-11.089	0.102
最新每股收益	0			
净资产收益率(%)	4.166	4.948	减少 0.7820 个百分点	4.436
扣除非经常性损益的净利润为基础计算的净资产收益率(%)	3.688	4.925	减少 1.237 个百分点	4.347
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.100	-0.154		-0.237
	2006年末	2005年末	本年末比上年末增减(%)	2004年末
每股净资产	2.389	2.263	5.595	2.301
调整后的每股净资产	0	0	0	

扣除非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额
处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益	1,531,504
扣除公司日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	-396,948
以前年度已经计提各项减值准备的转回	-43,624,268
所得税影响数	3,709,105
少数股东权益	317,268
合计	-38,463,339

3.3 国内外会计准则差异

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	净利润		股东权益	
	本期数	上期数	期初数	期末数
按中国会计制度	335,173,574	209,034,057	4,224,486,070	8,044,771,529
按香港会计准则调整项目:				
1.冲回出租物业所计提折旧	38,103,000	38,686,000	477,934,000	516,037,000
2. 出租物业评估值的变化对损益的影响	32,160,000	3,350,000	624,114,000	656,274,000
3. 国内评估师和国际评估师的评估值差异	5,636,000	5,636,000	-289,745,000	-284,109,000
4. 开发成本和开发产品中的土地出让金摊销	-18,827,000	-6,223,000	-13,078,000	-31,905,000
5.股权投资差额摊销	3,310,000	3,310,000	-6,679,000	-3,369,000
6.其他	-282,020	-189,057	-70	25
按香港会计准则	395,273,554	253,604,000	5,017,032,000	8,897,699,554

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

单位:股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股	1,160,000,000	62.131						1,160,000,000	34.452
3、其他内资持股									
其中:									
境内法人持股			750,000,000					750,000,000	22.275
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中:									
境外法人持股									
境外自然人持股									
有限售条件股份合计	1,160,000,000	62.131	750,000,000					1,910,000,000	56.727
二、无限售条件流通股份									
1、人民币普通股			750,000,000					750,000,000	22.275
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股	707,020,000	37.869						707,020,000	20.998
4、其他									
无限售条件流通股份合计	707,020,000	37.869	750,000,000					1,457,020,000	43.273
三、股份总数	1,867,020,000		1,500,000,000					3,367,020,000	

4.2 股东数量和持股情况

单位:股

报告期末股东总数					166,167
前十名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
北京北辰实业集团公司	国有股东	34.452%	1,160,000,000	1,160,000,000	
HKSCC NOMINEES LIMITED	外资股东	20.021%	674,114,998	0	
北京王府井百货(集团)股份有限公司	未知	4.455%	150,000,000	150,000,000	
中航鑫港担保有限公司	未知	4.009%	135,000,000	135,000,000	
富邦资产管理有限公司	未知	2.524%	85,000,000	85,000,000	
浙江海越股份有限公司	未知	1.484%	50,000,000	50,000,000	
中国石化财务有限责任公司	未知	1.484%	50,000,000	50,000,000	
深圳龙发国泰投资有限公司	未知	0.890%	30,000,000	30,000,000	
全国社保基金五零三组合	未知	0.890%	30,000,000	30,000,000	
浙江农资集团有限公司	未知	0.593%	20,000,000	20,000,000	

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

前十名无限售条件股东持股情况		
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
HKSCC NOMINEES LIMITED	674,114,998	境外上市外资股
中国人民财产保险股份有限公司-传统-普通保险产品-008C-CT001 沪	6,830,000	人民币普通股
中天证券有限责任公司	4,100,000	人民币普通股
庞金毛	3,673,799	人民币普通股
中国建设银行-上投摩根成长先锋股票型证券投资基金	3,645,000	人民币普通股
李桂玲	2,322,009	人民币普通股
HSBC NOMINEES (HONG KONG) LIMITED	2,264,000	境外上市外资股
KERRY PROPERTIES(H K)LIMITED	1,994,000	境外上市外资股
施昌树	1,990,000	人民币普通股
冯娟	1,782,200	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	公司未知前十名股东存在关联关系或一致行动关系	

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

□适用√不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

(1)法人控股股东情况

控股股东名称:北京北辰实业集团公司

法人代表:沙万泉

注册资本:700,000,000 元

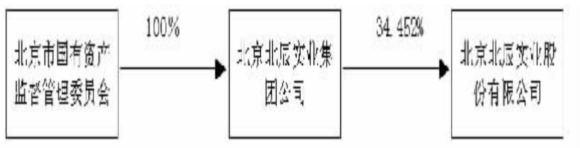
成立日期:1992 年 8 月 3 日

主要经营业务或管理活动:承接会议、展览;接待国内外旅游者;出租汽车运营;房地产开发、商品房销售;承包土木建筑工程与绿化工程;设备维修、安装;经营代理国内和外商来华广告;文化娱乐;电讯服务等。

(2)法人实际控制人情况

实际控制人名称:北京市国有资产监督管理委员会

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位:股 币种:人民币

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(元)税前	是否在股东单位或其他关联单位领取
贺江川	董事长	男	43	2006年5月16日~2009年5月16日	0	0		475,140	否
赵惠芝	董事、总经理	女	53	2006年5月16日~2009年5月16日	0	0		475,140	否
刘建平	董事	男	53	2006年5月16日~2009年5月16日	0	0		451,680	是
陈冀	董事	男	55	2006年5月16日~2009年5月16日	0	0		451,680	是
孟焰	独立非执行董事	男	52	2006年5月16日~2009年5月16日	0	0		85,714	否
余劲松	独立非执行董事	男	54	2006年5月16日~2009年5月16日	0	0		85,714	否
符耀文	独立非执行董事	男	52	2006年5月16日~2009年5月16日	0	0		0	否
沈倚山	监事会主席	男	60	2006年5月16日~2009年5月16日	0	0		451,680	是
陈援朝	监事	男	54	2006年5月16日~2009年5月16日	0	0		367,440	是
柳耀中	监事	男	52	2006年5月16日~2009年5月16日	0	0		242,292	是
刘焕波	副总经理	男	49	2002年9月24日~至今	0	0		390,312	否
刘铁林	副总经理	男	44	2002年9月24日~至今	0	0		528,300	否
司海群	副总经理	男	52	2004年6月2日~至今	0	0		510,200	否
阴秀生	总会计师兼副总经理	男	41	2005年6月1日~2006年11月2日	0	0		306,840	否
郭川	董事会秘书	男	38	2004年2月27日~至今	0	0		240,988	否
合计	/	/	/	/	0	0	/		/

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

一、经营环境

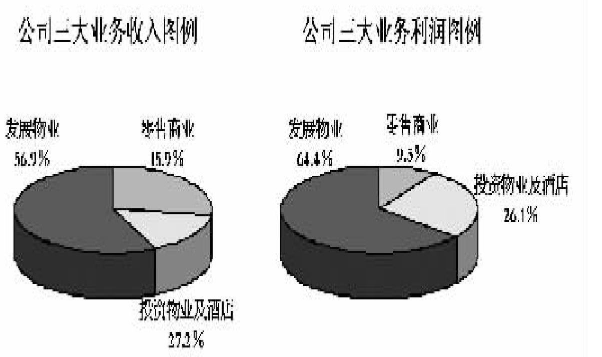
二零零六年,国内房地产市场继续实施宏观调控政策。国务院及中国人民银行、建设部、税务总局等部门相继出台了《国务院研究促进房地产业健康发展六条措施》、《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》、《关于规范房地产市场外资准入和管理的意见》、《关于个人住房转让所得征收个人所得税有关问题的通知》等一系列调控政策,进一步调整住房供应结构、稳定住房价格。由于北京市房地产市场住房的需求依然旺盛,全市房屋销售价格呈平稳增长趋势,商品房空置面积持续下降,市场总体保持稳定运营状况。房地产投资增速较上年回升 9.3 个百分点,投资比重下降。全年本市完成房地产开发投资 1719.9 亿元人民币,较上年增长 12.8%。房地产开发投资占全社会投资的比重为 51%,较上年回落 2.9 个百分点,投资结构逐步优化。商品房施工面积 10483.5 万平方米,较上年下降 2.5%,其中住宅施工面积 6311.3 万平方米,较上年下降 13.3%。商品房竣工面积 3193.9 万平方米,较上年下降 15.3%,其中住宅 2193.3 万平方米,下降 22.8%。全市商品房销售面积 2607.6 万平方米,其中商品住宅销售 2205 万平方米,占全部销售面积的 84.6%。

二零零六年北京 GDP 为 7720.3 亿元人民币,较上年增长 12.0%,连续 8 年保持两位数增长。在经济持续快速增长的带动下,城市建设全面提速,奥运经济日益彰显。北京投资物业市场继续保持良好态势,公寓租赁市场空置率有所下降,总体表现较为平稳。写字楼租赁市场虽然需求强劲,但由于供应量在奥运前的集中投放过大,市场竞争也将进一步显现。

二零零六年北京市人均 GDP 达到 6210 美元,全市实现社会消费品零售额 3275.2 亿元人民币,较上年增长 12.8%。城市居民人均可支配收入 1.99 万元人民币,较上年增长 13.2%。随着居民收入增长加快,消费增长和消费升级的效应加速体现,零售商业继续保持快速增长态势。

二、业务回顾

二零零六年,公司发展物业、投资物业、零售商业三大业务适应市场变化,开拓经营,公司经营效益再次达到历史高点,全年实现税前利润 551,225,857 元,较去年同期上涨 70.3%。



1、发展物业

二零零六年,发展物业面对国家宏观调控政策、行业监管力度持续加大的市场环境,密切追踪政策和市场变化,加大项目开发与拓展力度,主动调整营销策略,建设规模和经济效益均创历史新高。全年开复工面积 138 万平方米,竣工面积达 11 万平方米,合同销售面积 21 万平方米。全年实现销售合同收入 31.61 亿元人民币,较去年同期增长 137.31%。税前利润 4.15 亿元人民币,较去年同期增长 160.7 %,连续三年占公司利润总额的 50%以上。其中,北辰绿色家园项目采用价格监测机制,适时调整价格策略,全年销售 11.29 万平方米,合同销售额达 11.74 亿元人民币,较去年均有大幅增长。长岛澜桥项目连年热销,年内已全部售罄。碧海方舟项目加快开发力度,发挥品牌优势,别墅销售势头良好,其中公寓项目全面竣工后,两次提高售价,销售前景十分看好。香山清琴项目凭借独特的品质和优越的地理位置,成为领衔京城别墅市场的名星楼盘,全年销售 183 套,合同金额达 14.33 亿元,其中独栋别墅自开盘后即受到市场追捧,年内六次调价,现每平方米售价已超过 4 万元人民币。长河玉墅项目销售走势良好,售价亦持续上涨,开盘三个月累计签约近亿元。

二零零六年四月,公司通过土地市场公开交易,竞得约 23 万平米的温泉 D1 项目,该项目已完成产品定位、市场定位和总体规划方案的初步设计,正在加快办理前期相关手续。

报告期内各项目楼盘结算销售情况表

项目名称	结算面积(万平米)	结算金额(万元)	销售面积(万平米)	销售金额(万元)
绿色家园	8.22	74,867	11.29	117,446
碧海方舟	0.72	20,985	0.77	19,107
香山清琴	-	-	6.04	143,316
长河玉墅	-	-	0.85	9,583
长岛澜桥	4.50	61,401	1.94	26,650
温泉 D1	尚未开工	-	-	-

2006 年公司项目一览表

项目名称	规划建筑面积(万平米)	2006年在施面积(万平米)	2006年竣工面积(万平米)
绿色家园	164.49	98.74	6.25
碧海方舟	7.71	2.2	2.2
香山清琴	20.39	17.73	-
长河玉墅	20.45	4.20	-
长岛澜桥	11.31	2.73	2.73
温泉 D1	23.03	-	-
北辰大厦	13.18	13.18	-
国家会议中心项目	53.39	53.39	-

2、投资物业及酒店

投资物业及酒店业务通过专业化经营和品牌培育,以市场开发为重点,强化内部管理,提高服务质量,经济效益不断提高,成为公司整体经营业绩提升的又一个增长点。全年实现税前利润 1.70 亿元人民币,较去年增长 26%。

公寓经营管理公司在部分楼座升级改造、市场环境变化较大的情况下,加大市场开发力度,提高营销能力,实现经济效益平稳发展。写字楼经营管理公司通过资源整合,扩大经营面积,租金和出租率稳步攀升。

五洲皇冠假日酒店根据季节变化,灵活调整促销策略和客房价格,出租率和平均房价实现了较好匹配,客源结构日趋合理,经济效益继续保持快速增长,经营毛利率(GOP 率)在洲际酒店管理集团管理的北亚区 42 家洲际品牌酒店中位居榜首,客人满意度指数也排名第一,全年实现税前利润 6210 万元,较去年增长 49%。五洲大酒店及北京国际会议中心在资源整合后,通过调整销售管理体制,灵活运用价格策略,优势持续显现,全年实现税前利润 4,100 万元,较去年增长 36%。

此外,12 月 12 日本公司与洲际酒店管理集团签订了国家会议中心项目内高档酒店的管理协议,以确保该酒店未来运营取得良好的收益。

3、零售商业

二零零六年,零售商业深入分析市场,加快商品结构的调整,全年实现税前利润 6,133 万元,较去年增长 2.2%。

年内,公司在充分研究国内外零售业发展趋势的基础上,初步完成了零售商业的管理体制和组织系统建设,形成了以商业发展分公司统管百货、超市连锁、购物广场三个专业化运营分公司的清晰发展架构。百货分公司适时进行了“营采分离”经营模式的调整。超市分公司与 AC 尼尔森合作,创新经营方式,逐步实现向“食品加强型”超市目标的转变。11 月 28 日公司与香港知名公司共同设立北辰大厦商业合资公司,率先打造亚奥商圈高档精品百货店,并将力争于 2008 年奥运会前开业。

4、融资方面

二零零六年五月二十九日至六月二日,公司成功发行十年期 15 亿企业债券,票面年利率为 4.1%。本期债券募集资金 15 亿元人民币,将全部用于奥林匹克公园国家会议中心及配套设施工程的建设。

二零零六年十月十六日,公司在上海证券交易所成功发行 15 亿 A 股,扣除发行费用后,募集资金 35.17 亿元,将用于北辰大厦和奥运媒体村项目建设。

5、奥运工程及重点项目

奥林匹克公园国家会议中心主体及配套项目混凝土结构及钢结构施工全部完成,主体与配套混凝土结构均通过验收。

奥运媒体村各栋楼结构施工已全面超额完成形象进度计划指标。

北辰大厦主楼和裙楼实现结构封顶,并通过结构第二阶段验收工作。

三、二零零七年展望

二零零七年,房地产市场将继续通过政府调控和市场机制两个手段,在保持房地产投资合理规模的基础上,调整土地和住房供应结构,确保有效供给,稳定价格,整顿和规范房地产市场秩序,进一步促进房地产业持续健康发展。宏观调控将进一步提高房地产行业的行业壁垒,加速行业整合,对于具有资金渠道畅通优势、规模大、资金实力强的地产公司将获得巨大的发展空间。

二零零七年,是北京市实施“新北京、新奥运”的关键一年,预计北京将继续保持较快的经济增长,城镇居民人均可支配收入也将持续快速增长,消费能力和支付能力进一步提高。随着奥运建设带给北京经济的积极影响,以及奥运会的临近,奥运场馆及相关配套设施将陆续完成,奥运核心区域及周边市场商机无限。本公司目前拥有奥林匹克国家会议中心及奥运媒体村两个奥运项目,投资物业紧邻奥运核心区,这将使我们成为奥运经济的直接受益者,公司将抓住房地产市场调控和奥运经济带来的发展契机,加快发展速度,创造更好的经营业绩。

1、 发展物业

土地储备是地产类公司持续发展的命脉。二零零七年,本公司将把扩大土地储备作为发展物业第一要务加以落实,充分利用业已积累的土地公开市场竞标及收购兼并能力和综合开发实力,采取切实可行的方式,努力大幅增加土地储备,同时,注重京内外业务的均衡发展,力争实现发展物业京外跨区域发展。

二零零七年,公司将继续扩大发展物业开发规模,实现全年开复工面积将超过 150 万平方米;继续加大现有项目开发建设和经营销售力度,加快推进温泉 D1 项目的开发进度,深化市场定位、规划设计和营销方案,力争三季度开盘销售。绿色家园、碧海方舟、香山清琴、长河玉墅项目将抓住商品房特别是别墅销售市场的有利时机,提高项目的收益水平。

2、 投资物业

二零零七年,投资物业一方面要进一步细分市场,创新营销,充分利用地处奥运商圈核心区域的资源优势,确保经济效益稳步提升。另一方面,在做好奥运会服务接待筹备以及存量、新增投资物业在奥运会期间营销策划的同时,继续落实与国外具有优秀管理品牌的会展企业合作,确定国家会议中心在奥运会后运营的组织、管理、营销方案,为新增投资物业提高盈利水平打好基础。

3、 零售商业

零售商业在二零零七年将充分发挥专业运营的优势,完善单店向多店、连锁、规模发展所必需的运营与管理模式。超市、百货及购物广场分公司在确保现有门店经营效益的同时,按计划周密做好北辰大厦约 4 万多平米精品百货店、绿色家园约 4 万多平米社区购物中心、国家会议中心约 8 万多平米社区购物广场的开业筹备工作。

4、 公司发展战略和品牌建设

根据市场形势和企业内外环境变化,建立公司总体发展战略和目标的动态管理机制,进一步深化和完善各业务板块及各专业公司子战略。全面实施公司品牌规划,加强公司品牌管理,提升公司品牌价值。

5、 积极推进奥运项目建设

二零零七年,公司将按照奥运工程项目建设计划,按时、优质、出色的完成奥林匹克国家会议中心和奥运媒体村的工程建设,充分筹备相关赛时接待服务工作,迎接奥运,服务奥运。

各位股东,二零零七年本公司管理层及全体员工将站在一个更新的起点上,团结拼搏,开拓进取,用优异的经营业绩回报股东,并对各位股东的支持和信任表示衷心的感谢!

6.1.1 执行新企业会计准则后,公司可能发生的会计政策、会计估计变更及其对公司的财务状况和经营成果的影响情况

√适用□不适用

根据财政部第 33 号令和财会[2006]3 号文《关于印发〈企业会计准则第 1 号——存货〉等 38 项具体准则的通知》规定,公司自 2007 年 1 月 1 日起执行新的会计准则,根据《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》的规定从 2007 年 1 月 1 日起进行追溯调整。实施新会计准则对公司的影响主要体现在:

1)长期股权投资

根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定,公司会将现行政策下对子公司采用权益法核算变更为采用成本法核算,这将在一定程度上降低母公司当期对子公司的投资收益,但本事项不影响公司合并报表损益情况和财务状况。

2)长期股权投资差额

根据《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》的规定,属于同一控制下企业合并产生的长期股权投资,尚未摊销完毕的股权投资差额应全额冲销,并调整期初留存收益,以冲销股权投资差额后的长期股权投资帐面余额作为首次执行日的认定成本。

3)投资性房地产

根据《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》的规定,公司经过评估后决定将选择采用成本模式对投资性房地产进行核算,因而公司的利润和股东权益不会受此影响。

4)借款费用

根据《企业会计准则第 17 号——借款费用》的规定,应用新会计准则后公司借款费用可予以资本化的范围将扩大,由以前的专门借款扩大为专门借款和符合资本化条件的一般借款。另外,可以资本化的资产范围也将扩大,由现行制度下的固定资产、房地产开发企业的开发产品,增加为所有需要经过相当长时间的购建或生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等。

另外,对专项借款费用资本化的处理,按照《企业会计准则第 17 号-借款费用》规定,公司借款利息资本化金额按照专项借款实际利息费用减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

5)根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的规定,应用新会计准则后,公司要将现行会计政策下单独列示的合并资产负债表中的股东权益,调整到在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。此项政策变化将会影响公司的股东权益。

上述差异事项和影响事项可能因财政部对新会计准则的进一步讲解而进行调整。

2007 年 1 月份,国家税务总局发布了《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》,进一步加强土地增值税清算管理工作。鉴于上述通知,对土地增值税缴纳的标准和扣除办法没有变化,故对北辰的盈利水平及长远发展均不构成影响。管理层已经按税法的要求对土地增值税进行了充分的预缴和计提。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率(%)	主营业务收入比上年增减(%)	主营业务成本比上年增减(%)	主营业务利润率比上年增减(%)
分行业						
出售开发产品	1,608,887,472	1,058,712,219	34.20	20.99	4.08	增加 10.69 个百分点
购物中心业务	449,517,641	289,032,954	35.70	-47.38	-58.67	增加 17.58 个百分点
租赁业务	321,304,302	146,703,993	54.34	4.63	-1.20	增加 2.70 个百分点
酒店业务	351,366,128	159,049,564	54.73	19.79	9.80	增加 4.12 个百分点
分产品						
绿色家园一期	5,798,277	5,260,459	9.28	35.78	51.17	减少 9.24 个百分点
绿色家园二期	21,075,693	6,499,946	69.16	-55.75	-81.10	增加 41.36 个百分点
绿色家园三期(B1)	30,710,035	12,467,529	59.40	-90.86	-95.38	增加 39.72 个百分点
绿色家园三期(B1)商业	15,615,539	10,903,964	30.17			
绿色家园四期(C2)	24,416,719	13,780,634	43.56	-93.19	-95.03	增加 20.87 个百分点
绿色家园 B3 区	351,099,169	252,629,513	28.05	360.30	310.68	增加 8.70 个百分点
绿色家园 C3 区	280,268,922	176,208,299	37.13			
长岛澜桥二期河西区	366,319,018	249,147,548	31.99	133.84	142.18	减少 2.34 个百分点
长岛澜桥二期河东区	247,696,448	146,259,020	40.95			
姜庄湖别墅南区	209,851,000	152,520,857	27.32	1.92	-11.55	增加 11.07 个百分点
汇欣大厦	25,210,709	13,111,477	47.99	88.45	134.86	减少 10.28 个百分点

6.3 主营业务分地区情况

本公司的所有业务均在中国北京。

本公司收入总额中:投资物业占 11.4% ;物业销售占 56.9%;购物中心占 15.9%;酒店占 12.4%。其他 3.4%。

6.4 募集资金使用情况

√适用□不适用

募集资金使用情况

公司于 2006 年通过增发募集资金 3,517,070,000 元,已累计使用 1,584,370,000 元,其中本年度已使用 1,584,370,000 元,尚未使用 1,932,700,000 元。尚未使用募集资金余款将随承诺项目开发进度逐步投入,或根据 2003 年第一次临时股东大会决议,将筹集资金超过承诺项目所需资金部分用于减少债项亦可作为一般营运资金。

单位:元 币种:人民币

募集资金总额			本年度已使用募集资金总额			
			已累计使用募集资金总额			
承诺项目	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	产生收益情况	是否符合计划进度	是否符合预计收益
北辰大厦	1,619,100,000	否	371,520,000		否	
奥运媒体村	1,714,570,000	否	1,029,450,000		是	
减少债项	/	否	183,400,000		是	
合计	3,333,670,000	/	1,584,370,000		/	/
未达到计划进度和预计收益的说明(分具体项目)		由于募集资金到位时间较迟,故工程付款随之延后。				
变更原因及变更程序说明(分具体项目)						

变更项目情况

□适用√不适用

6.5 非募集资金项目情况

□适用√不适用

6.6 董事会对会计师事务所"非标意见"的说明

□适用√不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

根据公司有关规定和本公司的实际情况,北京北辰实业股份有限公司于 2007 年 4 月 18 日召开董事会,拟定本公司 2006 年利润分配方案为:税后利润中提取法定公积金 10%,其余 90%为可供股东分配利润。建议每股派发末期股息人民币 0.04 元。

§7 重要事项

7.1 收购资产

□适用√不适用

7.2 出售资产

□适用√不适用

7.3 重大担保

□适用√不适用

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

□适用√不适用

7.4.2 2006 年资金被占用情况及清欠进展情况

□适用√不适用

报告期内新增资金占用情况

□适用√不适用

□适用√不适用

7.5 委托理财

□适用√不适用

7.6 承诺事项履行情况

北京北辰实业集团公司承诺,所持公司 116,000 万股 A 股,自 A 股股票上市之日起三十六个月内,不转让或者委托他人管理其已直接和间接持有的本公司股份,也不由本公司收购该部分股份。

7.6.1 原非流通股东在股权分置改革过程中做出的承诺事项及其履行情况

□适用√不适用

报告期末持股 5%以上的原非流通股股东持有的无限售条件流通股数量增减变动情况

□适用√不适用

7.6.2 未股改公司的股改工作时间安排说明

□适用√不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

本公司无重大诉讼及仲裁事项

§8 监事会报告

监事会的工作情况

1、2006 年 3 月 15 日监事会会议,批准二零零五年年报监事会报告;记录监事任期情况。

2、2006 年 5 月 16 日监事会会议,选举监事会主席。

3、2006 年 10 月 25 日监事会会议,审议通过公司 2006 年公司第三季度报告。

本公司监事会(「本监事会」)遵照《中华人民共和国公司法》、香港有关法律、法规及公司章程的规定,认真履行职权,维护股东权益,维护本公司利益,遵守诚信原则,恪尽职守,合理谨慎、勤勉主动地开展工作。

在本年度内监事会列席了报告期内的董事会会议及股东周年大会,并对本公司的经营及发展计划向董事会提出合理的建议和意见,对本公司管理层的重大决策及具体决定是否符合国家法律法规,以及本公司章程是否维护股东及员工利益等,进行了严格有效的监督。

本监事会认真审阅并同意董事会拟提呈予本次股东周年大会的董事会报告、经审核的财务报告以及利润分配方案,认为本公司董事会成员、总经理及其它高级管理人员,均严格遵守诚信原则,工作克勤尽职,真诚地以股东最大利益为出发点行使职权。至今未发现董事、总经理及高级管理人员滥用职权、损害本公司利益及侵犯本公司股东和本公司员工权益之行为。

监事会认为公司与关联方的关联交易是按公允的市场价格进行的,没有发行损害公司和中小股东的利益。A 股首次公开发行募集到的资金按照招股章程所披露的要求使用,未发行改变使用用途。

本监事会对本公司二零零六年度各项工作和取得的经济效益表示满意,对本公司未来的发展前景充满信心。

二零零七年本公司监事会将继续严格遵守公司章程和有关规定,维护股东利益,履行好各项职责。

(下转 D69 版)

证券代码:601588 证券简称:北辰实业 公告编号:临 2007-009

北京北辰实业股份有限公司
四届十九次董事会决议公告

北京北辰实业股份有限公司(以下简称本公司)第四届董事会第十九次会议于 2007 年 4 月 18 日(星期三)上午九时在北京市朝阳区北辰东路 8 号汇欣大厦 A 座 1101 会议室召开。本次会议应到董事 7 人,实到董事 6 人,独立董事符耀文先生书面委托独立董事孟焰先生出席会议并表决,会议由公司董事长贺江川主持,公司监事列席了会议。本次会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的规定。

经认真审议研究,董事会通过了如下议案:

一、以 7 票赞成,0 票反对,0 票弃权,审议通过本公司二零零六年度按香港普遍采纳的会计准则编制的经审核的财务报表、核数师报告及按香港联合交易所上市规则编制的董事会报告及董事长报告,并提交股东周年大会审议通过。

二、以 7 票赞成,0 票反对,0 票弃权,审议通过本公司二零零六年度按中国会计准则编制的财务报表、审计报告及按照上海证券交易所上市规则及年报披露有关规定和要求编制的董事会报告,并提交股东周年大会审议通过。

三、 以 7 票赞成,0 票反对,0 票弃权,审议通过本公司二零零六年度利润分配方案:经中国普华永道中天会计师事务所审计,公司 2006 年度净利润为 335,173,574 元,提取 10%法定公积金 33,517,357 元。2006 年度派发股息每股现金人民币 0.04 元,具体派发时间和办法将另行公告。本议案需提交股东周年大会通过。

四、以 7 票赞成,0 票反对,0 票弃权,批准本公司二零零六年度按照香港联合交易所要求编制的《2006 年年度业绩报告》、业绩公告文本;按照上海证券交易所上市规则及年报披露有关规定和要求编制的《2006 年年度报告》、《年度报告摘要》文本。

五、以 7 票赞成,0 票反对,0 票弃权,批准授权贺江川董事就二零零六年年报最后定稿前必须作出的修改加以确定,并授权任何一位董事和公司秘书安排将二零零六年年度报告最终稿印刷、分发给各股东和有关人士,同时按相关规定送交公布。

六、以 7 票赞成,0 票反对,0 票弃权,批准本公司《关于执行新会计准则的议案》,本公司自 2007 年 1 月 1 日起开始执行新的会计准则。

七、以 7 票赞成,0 票反对,0 票弃权,批准二零零六年度本公司的《内部监控审核报告》,并列入本公司二零零六年度企业管治报告中。

八、以 7 票赞成,0 票反对,0 票弃权,批准企业管治报告,并将该报告列入按照香港联合交易所要求编制的《2006 年年度业绩报告》中。

九、以 7 票赞成,0 票反对,0 票弃权,审议通过在公司 2006 年股东周年大会批准有关监事更换事项的同时,授权董事会终止本公司与辞任监事沈倚山先生的服务合约,并与选举的由股东代表出任的监事何文玉先生订立服务合约。本议案需提交股东周年大会通过。

十、以 7 票赞成,0 票反对,0 票弃权,同意续聘中国普华永道中天会计师事务所及香港罗兵咸永道会计师事务所为本公司的境内及国际核数师。本议案需提交股东周年大会通过。

十一、以 7 票赞成,0 票反对,0 票弃权,审议通过本公司将于二零零七年六月十三日(星期三) 上午十时在中国北京市朝阳区北辰东路 8 号北京国际会议中心 311 会议室举行 2006 年股东周年大会。

十二、以 7 票赞成,0 票反对,0 票弃权,批准股东周年大会通告、股东代理人委任表格、股东拟出席会议书面回复表格稿本。

十三、以 7 票赞成,0 票反对,0 票弃权,批准本公司于二零零七年五月十四日(星期一)至二零零七年六月十三(星期三)(首尾两天包括在内)暂停办理股东名册变更登记。

十四、以 7 票赞成,0 票反对,0 票弃权,授权本公司任何两位董事及公司秘书,负责处理股东周年大会筹备的一切工作。

特此公告

北京北辰实业股份有限公司
董 事 会
2007 年 4 月 18 日

证券代码:601588 证券简称:北辰实业 公告编号:临 2007-010

北京北辰实业股份有限公司
第四届第三次监事会决议公告

北京北辰实业股份有限公司(以下简称公司)第四届监事会第三次会议于 2007 年 4 月 18 日(星期三)上午十时在北京市朝阳区北辰东路 8 号汇欣大厦 A 座 1101 会议室召开。本次会议应到监事 3 名,实到监事 3 名,会议由公司监事长沈倚山先生主持。本次会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。会议审议并一致通过了如下议案:

1、审议批准公司二零零六年度监事会报告。

2、同意公司由股东代表出任的监事沈倚山先生由于退休,辞去监事职务。

3、同意股东提名由何文玉先生作为公司由股东代表出任的监事候选人。

以上议案均需提交公司 2006 年度股东周年大会批准。

表决结果:3 票赞成,0 票反对,0 票弃权。

特此公告

北京北辰实业股份有限公司
监 事 会
2007 年 4 月 18 日