



北京北辰實業股份有限公司

BEIJING NORTH STAR COMPANY LIMITED

致：經濟版編輯
【即時發布】

北京北辰公布 2007 年年度業績 權益持有人應佔溢利上升 17.2%至人民幣 4.63 億元

財務摘要

收入為人民幣 **3,999,559,000** 元，較去年同期升 **42.3%**

經營溢利為人民幣 **931,344,000** 元，較去年同期升 **35.4%**

權益持有人應佔溢利約為人民幣 **463,153,000** 元，較去年同期升 **17.2%**

香港，2008 年 3 月 5 日…北京北辰實業股份有限公司（「北京北辰」或「公司」）（港交所代號：0588，上交所代號：601588）今天宣布公司截至 2007 年 12 月 31 日止年度（「該年度」）的經營業績。該年度，公司的收入為人民幣 3,999,559,000 元，較去年同期上升 42.3%；經營溢利為人民幣 931,344,000 元，較去年同期上升 35.4%；權益持有人應佔溢利約為人民幣 463,153,000 元，較去年同期上升 17.2%。董事會建議派發年度末期息，每股人民幣 3 分。

北京北辰董事長賀江川先生表示：「2007 年，北京房地產市場在宏觀調控影響下，總體表現為房屋銷售價格大幅上漲，供不應求的矛盾依然存在。公司通過提升項目綜合運作水平，利用項目區位優勢和產品定位準確優勢，保持項目持續熱銷，經營業績再創新高。」

該年度，公司發展物業實現合同收入人民幣 31.1 億元，與去年基本持平；經營溢利人民幣 677,746,000 元，增長 68%。公司全年銷售面積達 21 萬平方米。

公司已開發的項目中，奧運媒體村自 2007 年 10 月份開盤以來，僅 3 個月的時間，實現銷售面積 11.35 萬平方米。此外，香山清琴、碧海方舟和長河玉墅的現階段可售房源全部售罄。

另外，公司奧運項目建設進展順利，其中國家會議中心及配套項目和綠色家園奧運媒體村均已進入工程收尾階段，內外裝修和設備安裝等工作全面展開；匯園公寓媒體村的裝修工程按計劃推進。此外，北辰洲際酒店和國家會議中心大酒店營業籌備已基本完畢，國家會議中心的開業籌備和遠期會展行銷也在同步、有序進行。

除著力於奧運項目外，公司堅持加速開發物業項目。2007 年，公司奪得長沙新河三角洲項目開發權，總建築面積達 500 萬平方米；同時亦成功奪得北京北辰·福第總建築面積約 44 萬平方米的項目開發權。公司於 2007 年土地儲備方面的突破性進展，不僅壯大了發展物業的開發規模，也極大提高了公司在地產領域的影響力和品牌價值。

2007 年，北京寫字樓供應市場放量集中，需求市場平穩上升，平均租金小幅攀升，空置率略有擴大。隨著奧運會的臨近，星級酒店市場平均房價和平均出租率繼續提高，但漲幅有所放緩；服務式公寓市場平均出租率和平均租金總體增長速度較快，但區域市場區別較大。有見及此，公司於 2007 年積極調整客戶結構，採取靈活價格策略，經營效益持續增長，期內投資物業及酒店共實現經營溢利人民幣 249,100,000 元。

零售商業方面，公司在周邊地區市場競爭日趨激烈的情況下，克服不利因素的影響，保持業績穩定，進一步完善了專業化分工的管控模式，實現經營溢利人民幣 57,417,000 元。

展望未來，賀先生表示：「總體而言，公司未來將在投資物業持續經營和零售商業穩步擴張的同時，發展物業加速發展，使之成為公司收益增長的主要來源。其中，媒體村二期將適時調整銷售策略，並確保年底入住；北辰·香麓（溫泉項目）和北辰·福第（常營項目）將加速建設，快速推進預售工作；另外亦會全力推進長沙項目的發展及奧運項目賽後的籌備與初期經營。」

北京北辰實業股份有限公司

公司確立的基本經營策略是：以投資物業、零售商業為穩定收益基礎，以發展物業為利潤增長點。發展物業業務承載著公司房地產業務的投資開發建設，包括中高檔住宅、公寓、別墅、寫字樓等多元化、多檔次房地產項目。目前主要開發項目包括北辰綠色家園居住區、碧海方舟別墅、長河玉墅別墅、香山清琴別墅以及國家會議中心、奧運媒體村、北辰大廈、北辰·香麓（溫泉項目）、北辰·福第（常營項目）、湖南省長沙市新河三角洲項目。投資物業業務目前主要持有並經營管理位於亞運村內總面積達 47 萬平方米的綜合物業群。2008 年奧運會後，公司存量及增量投資物業將達到近 100 萬平方米。類型包括會議、展覽、酒店、公寓、寫字樓等。零售商業業務以北辰購物中心為基礎，向連鎖超市、百貨和購物中心業態專業化運營方向發展。公司憑藉綜合運營管理的優勢，承擔了奧林匹克公園國家會議中心項目及奧運媒體村項目的開發，是國內唯一擁有兩項奧運項目的房地產開發商。截至 2007 年 12 月 31 日，公司資產總額 219 億元，本公司權益持有人應占資本之權益 92 億元，擁有土地儲備 750 萬平方米，為國內最大的房地產綜合運營企業之一。

— 完 —

註：附頁為簡明綜合損益表

如有垂詢，請聯絡：
北京北辰實業股份有限公司
胡浩先生 / 鄭瑞京先生
電話：(8610) 6499 1277 / 3325
傳真：(8610) 6499 1352

緯思企業傳訊有限公司
黎淑冰小姐 / 謝宛穎小姐
電話：(852) 2520 2201
傳真：(852) 2520 2241

北京北辰實業股份有限公司
2007 年年度業績

簡明綜合損益表

	截至 12 月 31 日止年度	
	2007 年 人民幣千元	2006 年 人民幣千元 (經重列)
收益	3,999,559	2,810,561
銷售成本	<u>(2,496,937)</u>	<u>(1,711,553)</u>
毛利	1,502,622	1,099,008
銷售及推廣費用	(163,784)	(143,432)
管理費用	(416,601)	(314,034)
其他收益－淨額	<u>9,107</u>	<u>46,332</u>
經營溢利	931,344	687,874
融資收入	42,936	21,366
融資成本	<u>(72,447)</u>	<u>(27,775)</u>
融資成本－淨額	(29,511)	(6,409)
共同控制實體所佔溢利份額	<u>-</u>	<u>708</u>
除稅前溢利	901,833	682,173
所得稅費用	<u>(309,432)</u>	<u>(239,250)</u>
本年溢利	<u>592,401</u>	<u>442,923</u>
應佔溢利：		
本公司權益持有人	463,153	395,274
少數股東損益	<u>129,248</u>	<u>47,649</u>
	<u>592,401</u>	<u>442,923</u>
按本公司權益持有人應佔溢利計算 的每股溢利 (基本及攤薄)	人民幣 13.76 分	人民幣 18.67 分
股息	<u>101,011</u>	<u>134,681</u>