



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】

北京北辰公佈 2008 年中期業績 淨利潤為人民幣 1.5 億元

財務摘要

營業額為人民幣 1,487,956,000 元
經營溢利為人民幣 380,856,000 元
權益持有人應佔溢利約為人民幣 149,747,000 元

香港，2008 年 7 月 30 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）今天宣佈公司截至 2008 年 6 月 30 日止半年度（「該期間」）未經審計的經營業績。該期間，公司的營業額為人民幣 1,487,956,000 元，與去年同期基本持平；經營溢利為人民幣 380,856,000 元，較去年同期小幅下降 1.4%；權益持有人應佔溢利約為人民幣 149,747,000 元（2007：人民幣 341,950,000 元），每股溢利為人民幣 0.044 元（2007：人民幣 0.102 元）。董事會建議不派發中期股息（2007 年中期：無）。

北京北辰董事長賀江川先生表示：「2008 年上半年，北京房地產市場在宏觀調控政策影響下，總體表現為開發投資規模保持增長，但增速放緩。房屋銷售價格指數高位運行，但銷售面積出現一定程度下滑，但同時商品住宅的空置面積亦持續下降，表明房地產市場仍較為平穩、健康。而由於本報告期結算的房地產項目主要來自一公司間接控股的子公司，使得公司於報告期末權益持有人應佔溢利較去年同期有所下降。但公司經過對經營環境變化和市場供需特點進行系統分析，並以奧運為契機，採取靈活價格策略和運營策略，有效抵消了不利因素影響。發展物業銷售取得較大增長，投資物業和零售商業實現了奧運前的平穩過渡，為公司未來發展和營運效益打下堅實的基礎。」

報告期內，公司發展物業實現合同收入人民幣 2,287,320,000 元，較去年同期大幅增長 76.40%，實現現金收入人民幣 1,960,150,000 元，較去年同期大幅上升 50.58%，銷售面積達 16.40 萬平方米，同比大幅上漲 122.67%，實現營業額人民幣 925,230,000 元，較 2007 年同期增長 5.23%。

截至 2008 年 6 月底，媒體村一、二期累計實現銷售 26.28 萬平方米(2,450 套)，累計銷售率達 64.40%。此外，公司已開發的項目中，北辰·香麓（溫泉項目）和北辰·福第（常營項目）均已進入開發建設階段，預售的準備工作也在積極籌備中。香山清琴銷售價格也再創新高。長沙項目的總體規劃方案已基本完成，首開區規劃設計開始啟動，可行性研究報告和環境評估報告也已編製完成。

另外，公司奧運項目建設進展順利，成功完成了綠色家園奧運媒體村、匯園公寓媒體村和國家會議中心及配套工程與奧運相關項目的驗收和移交工作。目前，上述項目均已進入奧運接待服務的保駕護航階段。

2008 年上半年，公司投資物業充分利用地處亞奧核心的區域優勢，以持續增加的奧運需求為基礎，使物業租金水準和酒店平均房價持續提高。而由於公司投資物業(含酒店)在 7 棟公寓停業改造的情況下，共實現營業額人民幣 319,399,000 元，較 2007 年同期小幅下降 0.84%，其中租金收入人民幣 135,526,000 元，較 2007 年同期下降 10.15%，酒店收入人民幣 183,873,000 元，較 2007 年同期上漲 7.36%。

公司零售商業在該期間亦繼續優化購物環境、調整經營品牌和商品結構。在確保完成經營目標的同時，積極進行新項目的開業籌備和品牌招商工作。憑著專業及努力，公司零售商業上半年實現營業額人民幣 189,466,000 元。

此外，公司利用兩地上市和業務結構獨特的優勢，積極探索多元化的融資模式，取得較大進展。於 2008 年 7 月 18 日，以 8.2% 的票面年利率成功發行並足額募集人民幣 17 億元公司債券，在調整公司負債結構的同時，提高了債務的穩定程度。

展望未來，賀先生表示：「隨著奧運會的召開，公司地處亞奧核心區域內的投資物業和零售商業，都將面臨巨大的奧運商機和升值潛力。此外，預計 2008 年下半年，公司發展物業新開工面積約 48 萬平方米，力爭實現銷售面積約 32 萬平方米，合同銷售收入約 31 億元。針對長沙項目，力爭於 2008 年第 3 季度完成住宅首開區的住宅方案設計，並在第 4 季度開始樁基礎施工。最後，公司將在提高專業化管理服務水準、品牌影響力的同時，抓住奧運商機，努力挖掘存量資產經營潛力，繼續提高經營業績。」

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 2008 年 6 月 30 日，公司資產總額 244 億元，本公司權益持有人應占資本之權益 94 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：附頁為簡明綜合中期損益表(未經審計)

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

緯思偉達公共關係顧問有限公司

黎淑冰小姐 / 林寧兒小姐

電話：(852) 2520 2201

傳真：(852) 2520 2241

北京北辰實業股份有限公司
2008 年中期業績

簡明綜合中期損益表（未經審計）

	截至 6 月 30 日止 6 個月期間	
	2008 年 人民幣千元	2007 年 人民幣千元 經重列
收入	1,487,956	1,477,132
銷售成本	(823,166)	(877,485)
毛利	664,790	599,647
銷售及推廣費用	(82,447)	(69,424)
管理費用	(202,717)	(143,266)
其他收益/(虧損)－淨額	1,230	(859)
經營溢利	380,856	386,098
融資收入	9,350	15,046
融資成本	(5,679)	-
融資收入－淨額	3,671	15,046
除稅前溢利	384,527	401,144
所得稅費用	119,475	(23,195)
本期溢利	265,052	377,949
應佔溢利:		
本公司權益持有人	149,747	341,950
少數股東權益	115,305	35,999
	265,052	377,949
按當期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 4.4 分	人民幣 10.2 分