



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 年中期業績 淨利潤上升 79.1%至人民幣 3.26 億元

財務摘要

收入為人民幣 1,477,132,000 元，較去年同期升 14.2%
經營溢利為人民幣 314,819,000 元，較去年同期升 3.8%
權益持有人應佔溢利約為人民幣 326,024,000 元，較去年同期升 79.1%

香港，2007 年 8 月 29 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 6 月 30 日止年度（「該期間」）未經審計的經營業績。該期間，公司的收入為人民幣 1,477,132,000 元，較去年同期上升 14.2%；經營溢利為人民幣 314,819,000 元，較去年同期上升 3.8%；權益持有人應佔溢利約為人民幣 326,024,000 元，較去年同期上升 79.1%。董事會建議不派發中期股息（2006 年中期：無）。

北京北辰董事長賀江川先生表示：「在宏觀調控政策影響下，2007 年上半年，北京市房地產市場呈現出開發投資增速放緩，商品房施工面積小幅增長，住宅投資增幅回落的特點。公司在 2007 年繼續合理掌控公司現有項目的開發建設進度及日常經營工作，保持公司營運效益。」

該期間，公司發展物業上半年實現合同收入人民幣 1,296,640,000 元，較去年同期下降 10%，實現現金收入 1,301,520,000 元，較去年同期上升 15%，實現營業額人民幣 879,240,000 元，較去年同期上升 22.1%。公司上半年銷售面積同比下降 26%，達 73,654 平米。

公司已開發的項目中，綠色家園項目繼續保持熱銷局面，長島瀾橋項目已全部售罄並入住，碧海方舟項目一期基本銷售完畢，長河玉墅項目在別墅市場銷售表現突出，香山清琴項目繼續保持價格上升、銷售旺盛的態勢，溫泉 D1 項目順利取得地塊規劃徵求意見函及項目交通評估和交委審批意見，完成了該項目的規劃建設用地的相關工作。

2007 年上半年，北京市寫字樓市場供需增長勢頭強勁，北京甲級寫字樓租賃市場上半年出現了量價齊升的局面，市場需求與平均租金水平呈穩中有升的態勢。公司把握機遇，提高物業租金和提升客戶層面，令上半年投資

物業實現租金收入為人民幣 150,840,000 元，較去年同期增 0.3%；寫字樓實現租金收入人民幣 48,110,000 元，較去年同期升 2.5%；酒店收入人民幣 171,260,000 元，同比增 13.9%。

公司零售商業在該期間亦充分發揮專業運營的優勢，通過優化購物環境、調整經營品牌和商品結構、引進知名品牌的比例、降低經營成本等一系列措施，實現了經營目標；同時進一步完善連鎖規模發展所必需的運營與管理模式。憑著專業及努力，公司於該期間實現銷售收入人民幣 226,500,000 元。

展望未來，賀先生表示：「公司將加大發展物業土地儲備作為第一要務，明確發展物業立足京內、發展京外，增加可供持續發展的土地儲備規模，並選擇具有發展潛力及比較優勢的地區和城市，在跨地域發展中實現突破。隨著奧運會逐漸臨近，奧運媒體村項目下半年正式開盤銷售；公司亦正積極準備奧運國家會議中心項目賽後經營的籌備工作。另一方面，公司新取得的長沙市開福區新河三角洲地塊和北京市朝陽區常營鄉居住及公共服務設施 A 組團地塊項目，將逐步展開前期籌備工作，預計將為公司帶來良好收益。」

北京北辰實業股份有限公司

北京北辰主要業務是從事物業發展、物業投資和零售商業。發展物業包括住宅、公寓、別墅、寫字樓在內的多元化、多檔次的物業開發和銷售。主要開發項目有：北京奧林匹克公園（B 區）國家會議中心、奧運媒體村、北辰大廈、香山清琴別墅、長河玉墅別墅、碧海方舟別墅、長島瀾橋別墅、北辰綠色家園居住區、匯欣公寓、匯欣大廈等。投資物業主要是出租、經營及管理集中於亞奧商圈的總建築面積達 470,000 平方米的大型綜合物業群，該等物業包括五洲皇冠假日酒店、五洲大酒店、北京國際會議中心、匯園公寓、匯園國際公寓、匯賓大廈、匯欣大廈寫字樓等。零售商業目前為北辰購物中心，未來將進行連鎖發展並重點經營奧運中心區零售商業項目、北辰大廈和綠色家園的零售商業項目等。

— 完 —

註：附頁為簡明綜合損益表(未經審計)

如有垂詢，請聯絡：

北京北辰實業股份有限公司
朱勝茂先生
電話：(8610) 6499 1057
傳真：(8610) 6499 1352

緯思企業傳訊有限公司
鄭可盈小姐 / 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 年中期業績

簡明綜合損益表（未經審計）

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2007 年 人民幣千元	2006 年 人民幣千元
收入	1,477,132	1,293,180
銷售成本	<u>(926,400)</u>	<u>(827,416)</u>
毛利	550,732	465,764
銷售及推廣費用	(69,424)	(64,185)
管理費用	(165,630)	(98,839)
其他(虧損)/ 收益 – 淨額	<u>(859)</u>	<u>537</u>
經營溢利	314,819	303,277
融資收入	15,046	4,616
融資成本	-	<u>(10,058)</u>
融資收入 / (成本) – 淨額	15,046	(5,442)
共同控制實體所佔虧損份額	-	<u>(812)</u>
除稅前溢利	329,865	297,023
所得稅沖回 / (費用)	<u>31,368</u>	<u>(84,267)</u>
本期溢利	361,233	212,756
應佔溢利：		
本公司權益持有人	326,024	182,050
少數股東權益	<u>35,209</u>	<u>30,706</u>
	361,233	212,756
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 9.7 分	人民幣 9.8 分