

兴华公司基本情况

北京城建兴华地产有限公司是北京城建投资发展股份有限公司的全资子公司，注册资本为 65000 万元人民币，公司注册地址：北京市海淀区丹棱街 16 号，法定代表人：武涛；主要经营范围：房地产开发经营、销售商品房等。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司资产总额 18786877945.43 元，负债总额 14453554542.14 元，其中流动负债总额 8267497144.78 元，银行贷款总额 5659300000 元，营业收入 3775722947.22 元，净利润为 713175508.15 元，净资产 4333323403.29 元。（自 2020 年 1 月 1 日开始执行新收入准则，根据新旧准则衔接规定，对 2019 年 12 月 31 日报表数据进行了调整，调整后数据详见 2020 年 3 月 31 日报表年初余额。）

截至 2020 年 3 月 31 日，公司资产总额 17877502743.58 元，负债总额 13623076404.56 元，其中流动负债总额 7949630791.88 元，银行贷款总额 5669000000 元，营业收入 147206267.99 元，净利润为 -83659647.43 元，净资产 4254426339.02 元。

北京城建兴华地产有限公司



资产负债表

编制单位：北京城建兴华地产有限公司

2020年3月31日

单位：元

资产	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	761,786,956.01	2,012,035,190.10	短期借款		
交易性金融资产			交易性金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据及应收账款	53,326,135.30	38,339,088.86	应付票据及应付账款	2,545,721,986.10	2,653,082,120.09
预付账款	393,045,022.87	312,789,520.84	预收款项	14,400,003.08	2,415,587,109.22
其他应收款	3,632,776,748.73	3,770,073,962.91	合同负债	2,502,502,361.23	
存货	10,789,990,800.17	10,440,509,380.74	应付职工薪酬	15,927,741.57	15,778,657.15
合同资产			应交税费	77,938,516.89	209,430,906.65
持有待售资产			其他应付款	249,140,183.01	268,618,351.67
一年内到期的非流动资产			持有待售负债		
其他流动资产	224,894,191.58	199,302,169.40	一年内到期的非流动负债	2,544,000,000.00	2,705,000,000.00
流动资产合计	15,855,819,854.66	16,773,049,312.85	其他流动负债		
非流动资产			流动负债合计	7,949,630,791.88	8,267,497,144.78
债权投资			非流动负债：		
其他债权投资			长期借款	3,032,500,000.00	2,832,500,000.00
长期应收款			应付债券		
长期股权投资			其中：优先股		
其他权益工具投资			永续债		
其他非流动金融资产	9,700,000.00	9,700,000.00	长期应付款		
投资性房地产	1,542,732,176.32	1,542,732,176.32	预计负债		
固定资产	65,082,322.31	66,057,956.37	递延收益		
在建工程			递延所得税负债	640,945,612.68	641,144,925.08
生产性生物资产			其他非流动负债	2,000,000,000.00	2,714,000,000.00
油气资产			非流动负债合计	5,673,445,612.68	6,187,644,925.08
无形资产			负债合计	13,623,076,404.56	14,455,142,069.86
开发支出			所有者权益：		
商誉			实收资本	650,000,000.00	650,000,000.00
长期待摊费用	235,596.11	314,128.13	其他权益工具		
递延所得税资产	403,932,794.18	401,374,482.64	其中：优先股		
其他非流动资产			永续债		
非流动资产合计	2,021,682,888.92	2,020,178,743.46	资本公积	50,000,000.00	50,000,000.00
			减：库存股		
			其他综合收益	221,222,303.31	221,222,303.31
			盈余公积	325,000,000.00	325,000,000.00
			未分配利润	2,410,324,482.51	2,493,358,615.13
			归属于母公司所有者权益合计	3,656,546,785.82	3,739,580,918.44
			少数股东权益	597,879,553.20	598,505,068.01
			所有者权益合计	4,254,426,339.02	4,338,085,986.45
资产总计	17,877,502,743.58	18,793,228,056.31	负债和所有者权益总计	17,877,502,743.58	18,793,228,056.31

利润表

编制单位：北京城建兴华地产有限公司

2020年3月31日

单位：元

项 目	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	147,206,267.99	266,857,224.01
其中：主营业务收入	145,629,252.57	266,857,224.01
其他业务收入	1,577,015.42	
减：营业成本	56,554,060.07	116,277,773.42
其中：主营业务成本	54,820,576.41	116,277,773.42
其他业务成本	1,733,483.66	
税金及附加	46,367,038.18	39,538,435.65
销售费用	15,442,628.98	26,885,698.47
管理费用	19,646,263.37	19,376,576.30
研发费用		
财务费用	95,056,196.81	61,972,466.46
其中：利息费用	86,373,175.60	56,117,366.65
利息收入	1,180,699.20	2,179,544.84
金融机构手续费	10,337,600.13	13,299,974.84
资金占用费	-473,879.72	-7,393,867.93
资产减值损失		
信用减值损失	1,800.00	
其中：坏账损失	1,800.00	
加：其他收益	595,176.00	
投资收益（损失以“—”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“—”号填列）		
资产处置损益（损失以“—”号填列）		
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-85,266,543.42	2,806,273.71
加：营业外收入	3,344.76	
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损以“—”号填列）	-85,263,198.66	2,806,273.71
减：所得税费用	-1,603,551.23	2,069,002.19
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-83,659,647.43	737,271.52
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-83,659,647.43	737,271.52
2. 终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	-83,034,132.62	3,137,924.03
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-625,514.81	-2,400,652.51

现金流量表

编制单位：北京城建兴华地产有限公司

2020年3月31日

单位：元

项 目	本期金额	上年同期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	220,511,218.67	281,851,448.62
收到的税费返还	192,428.12	
收到其他与经营活动有关的现金	226,883,425.41	173,224,708.92
经营活动现金流入小计	<u>447,587,072.20</u>	<u>455,076,157.54</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	643,210,614.02	986,505,356.76
支付给职工以及为职工支付的现金	22,252,588.90	24,209,725.59
支付的各项税费	140,526,290.50	394,147,934.99
支付其他与经营活动有关的现金	84,867,718.22	334,523,633.61
经营活动现金流出小计	<u>890,857,211.64</u>	<u>1,739,386,650.95</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>-443,270,139.44</u>	<u>-1,284,310,493.41</u>
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	37,531.00	71,300.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	<u>37,531.00</u>	<u>71,300.00</u>
投资活动产生的现金流量净额	<u>-37,531.00</u>	<u>-71,300.00</u>
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	200,000,000.00	230,908,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	<u>200,000,000.00</u>	<u>230,908,000.00</u>
偿还债务支付的现金	875,000,000.00	86,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	121,604,771.23	74,222,645.19
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	10,353,000.00	13,253,000.00
筹资活动现金流出小计	<u>1,006,957,771.23</u>	<u>173,475,645.19</u>
筹资活动产生的现金流量净额	<u>-806,957,771.23</u>	<u>57,432,354.81</u>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	<u>-1,250,265,441.67</u>	<u>-1,226,949,438.60</u>
加：期初现金及现金等价物余额	1,983,415,270.18	2,716,481,971.84
六、期末现金及现金等价物余额	<u>733,149,828.51</u>	<u>1,489,532,533.24</u>

所有者权益变动表

编制单位：北京城建兴华地产有限公司

2020年3月31日



项目	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积		
一、上年期末余额	650,000,000.00		50,000,000.00		221,222,303.31	325,000,000.00	598,505,068.01	4,338,085,986.45
加：会计政策变更								
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
二、本年期初余额	650,000,000.00		50,000,000.00		221,222,303.31	325,000,000.00	598,505,068.01	4,338,085,986.45
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-83,659,647.43
（一）综合收益总额								-83,659,647.43
（二）所有者投入和减少资本								
1.所有者投入的普通股								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
（三）利润分配								
1.提取盈余公积								
2.对所有者的分配								
3.其他								
（四）所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本								
2.盈余公积转增资本								
3.盈余公积弥补亏损								
4.设定受益计划变动额结转留存收益								
5.其他综合收益结转留存收益								
6.其他								
（五）其他								
四、本期末余额	650,000,000.00	-	50,000,000.00	-	221,222,303.31	325,000,000.00	597,879,553.20	4,254,426,339.02