

北京北辰地产集团有限公司

2019年12月31日合并及公司资产负债表  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

资产	附注	2019年 12月31日 合并	2018年 12月31日 合并	2019年 12月31日 公司	2018年 12月31日 公司
<b>流动资产</b>					
货币资金	七(1)	12,847,726,849.27	9,989,211,310.04	93,094,104.06	126,951,203.05
应收账款	七(2)	11,116,455.46	9,677,981.68	-	-
预付款项	七(3)	35,895,148.45	50,994,106.25	370,127.00	4,064,756.97
其他应收款	七(4)、十五 (1)	7,031,000,350.78	6,614,734,142.41	771,061,649.87	10,832,122.44
存货	七(5)	49,487,338,294.61	55,612,061,438.84	-	-
一年内到期的非流动资产	七(6)	16,019,201.50	11,940,000.00	-	1,998,000,000.00
其他流动资产	七(7)	2,754,021,316.27	2,949,736,440.53	3,052,927.47	1,741,046.18
<b>流动资产合计</b>		<b>72,183,117,616.34</b>	<b>75,238,355,419.75</b>	<b>867,578,808.40</b>	<b>2,141,589,128.64</b>
<b>非流动资产</b>					
长期股权投资	七(9)、十五 (2)	463,980,545.80	327,904,165.32	8,565,475,339.76	5,406,052,142.31
投资性房地产	七(10)	1,638,848,923.98	14,422,241.04	-	-
固定资产	七(11)	1,298,052,668.39	1,430,139,166.27	2,462,274.53	2,385,608.72
在建工程		346,734.84	-	-	-
无形资产	七(13)	6,407,000.42	3,115,873.00	2,520,932.59	1,173,605.90
使用权资产	七(12)	41,417,536.05	-	11,151,742.10	-
长期待摊费用	七(14)	15,464,850.15	23,590,524.21	9,760,708.44	12,581,055.05
长期应收款	七(8)	101,708,345.45	37,883,743.27	605,370,000.00	605,370,000.00
递延所得税资产	七(15)	764,281,547.16	431,470,368.89	-	-
其他非流动资产	七(16)	123,055,434.40	143,620,288.06	-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>4,453,563,586.64</b>	<b>2,412,146,370.06</b>	<b>9,196,740,997.42</b>	<b>6,027,562,411.98</b>
<b>资产总计</b>		<b>76,636,681,202.98</b>	<b>77,650,501,789.81</b>	<b>10,064,319,805.82</b>	<b>8,169,151,540.62</b>

北京北辰地产集团有限公司

2019年12月31日合并及公司资产负债表(续)

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2019年 12月31日 合并	2018年 12月31日 合并	2019年 12月31日 公司	2018年 12月31日 公司
流动负债					
应付账款	七(18)	5,493,788,984.93	5,500,989,221.22	446,772.95	145,383.30
预收款项		775,258.91	378,752.36	-	-
合同负债	七(19)	21,713,433,852.02	27,762,503,446.34	-	-
应付职工薪酬	七(20)	23,235,202.99	29,629,416.33	516,594.90	493,943.70
应交税费	七(21)	2,470,477,262.63	1,962,802,570.56	1,677,909.47	1,928,366.34
其他应付款	七(22)	3,257,694,093.03	2,055,440,254.07	773,032,089.85	10,154,518.84
一年内到期的非流动负债	七(23)	8,764,173,811.74	13,188,028,648.49	9,844,265.63	2,000,000,000.00
流动负债合计		41,723,578,466.25	50,499,772,309.37	785,517,632.80	2,012,722,212.18
非流动负债					
长期借款	七(24)	9,523,159,982.40	4,145,370,000.00	600,000,000.00	600,000,000.00
租赁负债	七(25)	22,701,950.78	-	2,264,818.94	-
长期应付款	七(26)	11,313,557,380.53	14,804,953,533.18	81,526,766.78	211,000,000.00
递延收益		1,943,396.20	-	-	-
非流动负债合计		20,861,362,709.91	18,950,323,533.18	683,791,585.72	811,000,000.00
负债合计		62,584,941,176.16	69,450,095,842.55	1,469,309,218.52	2,823,722,212.18
所有者权益					
实收资本	-	6,046,593,600.00	2,683,003,600.00	6,046,593,600.00	2,683,003,600.00
资本公积		-	-	2,340,850,627.71	2,340,850,627.71
盈余公积		32,157,510.07	32,157,510.07	32,157,510.07	32,157,510.07
未分配利润		5,274,999,598.60	3,875,763,692.05	175,408,849.52	289,417,590.66
归属于母公司所有者权益合计		11,353,750,708.67	6,590,924,802.12	8,595,010,587.30	5,345,429,328.44
少数股东权益		2,697,989,318.15	1,609,481,145.14	-	-
所有者权益合计		14,051,740,026.82	8,200,405,947.26	8,595,010,587.30	5,345,429,328.44
负债及所有者权益总计		76,636,681,202.98	77,650,501,789.81	10,064,319,805.82	8,169,151,540.62

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:



主管会计工作的负责人:



会计机构负责人:

沈雁怡

北京北辰地产集团有限公司

2019年度合并及公司利润表  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	附注	2019年度 合并	2018年度 合并	2019年度 公司	2018年度 公司
一、营业收入	七(27)	17,428,835,741.42	15,186,165,056.48	-	-
减: 营业成本	七(27)、七(30)	(11,995,293,301.11)	(10,846,834,934.56)	-	-
税金及附加	七(28)	(1,670,256,691.88)	(876,985,676.52)	(877,285.80)	(235,207.70)
销售费用	七(30)	(420,608,548.35)	(400,440,728.60)	-	-
管理费用	七(30)	(292,633,488.90)	(320,631,211.51)	(81,915,123.70)	(60,792,760.91)
财务费用-净额	七(29)	(300,936,313.19)	(327,260,118.08)	(87,050,405.21)	(31,715,774.83)
其中: 利息收入		358,806,337.69	374,553,288.06	(86,167,779.14)	31,768,611.12
利息收入		59,718,569.14	49,633,331.85	297,547.93	56,647.30
加: 其他收益		2,185,756.94	264,257.26	-	-
投资收益	七(31)	196,741,805.45	124,320,292.99	204,629,687.71	308,630,005.24
其中: 对联营企业和合 营企业的投资收益		187,338,136.74	115,268,450.79	183,114,953.71	223,822,752.63
信用减值损失	七(33)	(14,283,888.76)	(7,494,717.01)	(1,795,614.14)	(2,651,808.93)
资产减值损失	七(32)	(559,092,746.15)	(231,933,435.69)	(147,000,000.00)	-
资产处置(损失)/收益		(3,021,467.11)	25,664.50	-	-
二、营业利润/(亏损)		2,371,636,858.36	2,299,194,449.26	(114,008,741.14)	213,234,452.87
加: 营业外收入	七(34)	11,668,330.19	7,065,496.09	-	-
减: 营业外支出	七(35)	(6,052,777.67)	(15,476,402.51)	-	-
三、利润/(亏损)总额		2,377,252,410.88	2,290,783,542.84	(114,008,741.14)	213,234,452.87
减: 所得税费用	七(36)	(767,990,856.52)	(670,747,989.65)	-	-
四、净利润/(亏损)		1,609,261,554.36	1,620,035,553.19	(114,008,741.14)	213,234,452.87
按所有权归属分类					
少数股东损益		210,025,647.81	813,938,705.96	-	-
归属于母公司所有者的净利润		1,399,235,906.55	806,096,847.23	(114,008,741.14)	213,234,452.87
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
六、综合收益/(亏损)总额		1,609,261,554.36	1,620,035,553.19	(114,008,741.14)	213,234,452.87
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,399,235,906.55	806,096,847.23	(114,008,741.14)	213,234,452.87
归属于少数股东的综合收益总额		210,025,647.81	813,938,705.96	-	-

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:



主管会计工作的负责人:



会计机构负责人: 沈雁怡

## 北京北辰地产集团有限公司

2019年度合并及公司现金流量表  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2019年度 合并	2018年度 合并	2019年度 公司	2018年度 公司
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>					
销售商品、提供劳务收到的现金		14,331,150,369.75	22,877,835,882.16	-	-
收到的税费返还		7,300,121.22	-	841,450.45	-
收到其他与经营活动有关的现金	七(37)(d)	234,983,736.57	386,905,587.07	6,847,252.33	2,565,872.04
经营活动现金流入小计		14,573,434,227.54	23,264,741,469.23	7,488,702.78	2,565,872.04
购买商品、接受劳务支付的现金		(6,872,237,981.49)	(11,165,558,956.85)	(20,035,565.00)	(17,727,294.95)
支付给职工以及为职工支付的现金		(449,094,186.90)	(408,739,629.55)	(42,760,366.04)	(39,122,141.88)
支付的各项税费		(2,695,551,385.67)	(2,642,813,706.49)	(1,127,742.67)	(235,207.70)
支付其他与经营活动有关的现金	七(37)(e)	(1,685,206,420.14)	(982,747,472.72)	(768,149,879.47)	(7,922,748.79)
经营活动现金流出小计		(11,702,089,974.20)	(15,199,859,765.61)	(832,073,553.18)	(65,007,393.32)
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	七(37)(a)	2,871,344,253.34	8,064,881,703.62	(824,584,850.40)	(62,441,521.28)
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>					
取得投资收益所收到的现金		60,299,857.04	180,420,907.98	110,313,902.95	218,087,969.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		451,480.08	68,274.75	-	-
收回母公司偿还的现金	九(3)(f)	415,800,000.00	1,297,131,173.86	-	420,630,890.00
从关联方收回资金	九(3)(d)	2,000,000.00	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-	-	-
投资活动现金流入小计		478,551,337.12	1,477,620,356.59	110,313,902.95	638,718,859.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(30,340,103.82)	(93,209,344.88)	(3,834,852.71)	(9,826,918.71)
投资支付的现金		-	(2,200,000.00)	(3,212,070,000.00)	(201,520,000.00)
向子公司提供资金		-	-	-	(2,050,000,000.00)
向母公司提供资金	九(3)(f)	(216,084,489.19)	(2,539,340,219.00)	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-	-	-
投资活动现金流出小计		(246,424,593.01)	(2,634,749,563.88)	(3,215,704,852.71)	(2,261,346,918.71)
投资活动产生/(使用)的现金流量净额		232,126,744.11	(1,157,129,207.09)	(3,105,390,949.76)	(1,622,628,059.08)
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>					
吸收投资收到的现金		4,319,090,000.00	24,500,000.00	3,363,590,000.00	-
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		955,500,000.00	24,500,000.00	-	-
取得借款收到的现金		7,784,955,536.00	1,540,000,000.00	-	600,000,000.00
发行天风-北辰长沙洲际酒店资金专项计划(以下称“专项计划”)取得的资金		-	1,000,000,000.00	-	1,050,000,000.00
取得少数股东借款收到的现金		110,958,405.25	3,310,026,000.00	-	-
从母公司取得的现金	九(3)(c)	7,812,036,116.15	11,700,254,764.64	2,374,636,766.78	1,645,000,000.00
从少数股东收回的现金		556,398,224.23	658,800,000.00	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		13,378,484.61	-	-	-
筹资活动现金流入小计		20,596,816,766.24	18,233,580,764.64	5,738,226,766.78	3,295,000,000.00
偿还债务支付的现金		(6,553,970,000.00)	(3,088,600,000.00)	-	-
归还和提供少数股东款项支付的现金		(1,188,194,488.80)	(2,950,772,528.63)	-	-
归还母公司资金	九(3)(c)	(11,347,360,558.45)	(15,059,286,639.84)	(1,746,000,000.00)	(1,450,000,000.00)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(2,304,142,441.09)	(2,221,214,334.38)	(86,550,922.78)	(30,037,986.12)
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		(77,017,474.80)	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		(92,730,322.22)	(14,360,377.36)	(9,557,142.84)	(8,862,000.00)
筹资活动现金流出小计		(21,486,397,810.56)	(23,334,233,880.21)	(1,842,108,065.61)	(1,488,899,986.12)
筹资活动产生/(使用)的现金流量净额		(889,581,044.32)	(5,100,653,115.57)	3,896,118,701.17	1,806,100,013.88
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>					
		-	-	-	-
<b>五、现金净增加/(减少)额</b>					
加: 年初现金余额	七(37)(b)	2,213,889,953.13	1,807,099,380.96	(33,857,098.99)	121,030,433.52
		8,283,493,187.03	6,476,393,806.07	128,951,203.05	5,920,769.53
<b>六、年末现金余额</b>					
	七(37)(c)	10,497,383,140.16	8,283,493,187.03	93,094,104.06	126,951,203.05

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

东李  
印伟

主管会计工作的负责人:

杰刘  
印立

会计机构负责人:

印