

企业基本情况

北京首城置业有限公司系由北京城建投资发展股份有限公司和北京城市开发集团有限责任公司各出资 50% 设立的有限公司，成立于 2007 年 3 月 12 日，注册资本为人民币 10,000 万元。经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；信息咨询；物业管理；项目投资；工程管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

截至 2020 年 12 月 31 日，公司资产总额 5,966,417,093.78 元，负债总额 4,076,515,884.26 元，其中流动负债总额为 3,307,477,936.39 元，所有者权益 1,889,901,209.52 元，银行借款总额 1,367,484,681.86 元，营业收入 743,302,211.37 元，净利润 41,210,080.76 元。

北京首城置业有限公司





合并资产负债表

编制单位：北京首城置业有限公司

2020年12月31日

企财01表
金额单位：元

项 目	期末余额	期初余额	项 目	期末余额	期初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	770,427,930.52	281,441,876.71	短期借款		
△结算备付金			△向中央银行借款		
△拆出资金			△拆入资金		
☆交易性金融资产			☆交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据			应付票据	1,523,245.51	
应收账款	951,055.75	34,171,342.33	应付账款	850,250,031.64	1,001,925,696.39
☆应收款项融资			预收款项	7,865,079.36	7,833,333.33
预付款项	3,916,828.27	16,242,317.98	☆合同负债	961,509,218.38	945,872,346.63
△应收保费			△卖出回购金融资产款		
△应收分保账款			△吸收存款及同业存放		
△应收分保合同准备金			△代理买卖证券款		
其他应收款	107,826,028.55	107,997,430.83	△代理承销证券款		
其中：应收股利			应付职工薪酬	98,834.42	147,312.31
△买入返售金融资产			其中：应付工资		
存货	4,669,958,215.49	4,921,404,198.73	应付福利费		
其中：原材料			#其中：职工奖励及福利基金		
库存商品(产成品)			应交税费	10,402,751.50	2,249,156.04
☆合同资产			其中：应交税金	10,025,407.15	2,146,661.17
持有待售资产			其他应付款	810,581,216.84	1,067,981,095.02
一年内到期的非流动资产			其中：应付股利	91,936,700.00	670,578,300.00
其他流动资产	205,959,363.42	190,969,440.02	△应付手续费及佣金		
流动资产合计	5,759,039,422.00	5,552,226,606.60	△应付分保账款		
非流动资产：			持有待售负债		
△发放贷款和垫款			一年内到期的非流动负债	609,196,936.38	
☆债权投资			其他流动负债	56,500,622.36	51,354,291.03
可供出售金融资产			流动负债合计	3,307,477,936.39	3,077,363,230.75
☆其他债权投资			非流动负债：		
持有至到期投资			△保险合同准备金		
长期应收款			长期借款	758,287,745.48	739,000,000.00
长期股权投资			应付债券		
☆其他权益工具投资			其中：优先股		
☆其他非流动金融资产			永续债		
投资性房地产	63,953,425.47	67,867,308.08	☆租赁负债		
固定资产	45,100,027.24	46,590,931.08	长期应付款		
其中：固定资产原价	59,343,448.55	59,879,794.42	长期应付职工薪酬		
累计折旧	14,243,421.31	13,288,863.34	预计负债		
固定资产减值准备			递延收益		
在建工程			递延所得税负债	10,750,202.39	8,218,107.36
生产性生物资产			其他非流动负债		
油气资产			其中：特准储备基金		
☆使用权资产			非流动负债合计	769,037,947.87	747,218,107.36
无形资产			负债合计	4,076,515,884.26	3,824,581,338.11
开发支出			所有者权益（或股东权益）：		
商誉			实收资本（股本）	100,000,000.00	100,000,000.00
长期待摊费用			国家资本		
递延所得税资产	98,324,219.07	98,524,321.11	国有法人资本	100,000,000.00	100,000,000.00
其他非流动资产			集体资本		
其中：特准储备物资			民营资本		
非流动资产合计	207,377,671.78	212,982,560.27	外商资本		
			#减：已归还投资		
			实收资本（或股本）净额	100,000,000.00	100,000,000.00
			其他权益工具		
			其中：优先股		
			永续债		
			资本公积		
			减：库存股		
			其他综合收益	22,028,225.62	22,028,225.62
			其中：外币报表折算差额		
			专项储备		
			盈余公积	325,213,504.27	325,213,504.27
			其中：法定公积金	325,213,504.27	298,748,728.02
			任意公积金		
			#储备基金		
			#企业发展基金		
			#利润归还投资		
			△一般风险准备		
			未分配利润	1,333,494,676.26	1,383,229,674.92
			归属于母公司所有者权益合计	1,780,736,406.15	1,830,471,404.81
			*少数股东权益	109,164,803.37	110,156,423.95
			所有者权益（或股东权益）合计	1,889,901,209.52	1,940,627,828.76
资产总计	5,966,417,093.78	5,765,209,166.87	负债和所有者权益（或股东权益）总计	5,966,417,093.78	5,765,209,166.87

注：表中带*科目为合并会计报表专用；加△楷体项目为金融类企业专用；带#为外商投资企业专用；加*为执行新收入/新租赁/新金融工具准则企业适用。

企业董事长：



企业总经理：



会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：北京首城置业有限公司 2020年度 企财02表
 金额单位：元

项目	本期金额	上期金额	项 目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	743,302,211.37	818,116,815.59	减：营业外支出	2,465,584.14	260,063.82
其中：营业收入	743,302,211.37	818,116,815.59	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	48,926,784.10	127,140,056.91
△利息收入			减：所得税费用	7,716,703.34	42,185,201.11
△已赚保费			五、净利润（净亏损以“-”号填列）	41,210,080.76	84,954,855.80
△手续费及佣金收入			(一) 按所有权归属分类：		
二、营业总成本	641,206,906.32	686,309,218.04	归属于母公司所有者的净利润	42,201,701.34	91,936,749.04
其中：营业成本	483,988,146.78	456,393,341.41	*少数股东损益	-991,620.58	-6,981,893.24
△利息支出			(二) 按经营持续性分类：		
△手续费及佣金支出			持续经营净利润	41,210,080.76	84,954,855.80
△退保金			终止经营净利润		
△赔付支出净额			六、其他综合收益的税后净额		
△提取保险责任准备金净额			归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
△原单红利支出			(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
△分保费用			1. 重新计量设定受益计划变动额		
税金及附加	14,980,400.67	107,503,333.55	2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
销售费用	49,248,415.33	49,392,886.05	☆3. 其他权益工具投资公允价值变动		
管理费用	23,925,686.51	29,708,351.17	☆4. 企业自身信用风险公允价值变动		
研发费用			5. 其他		
财务费用	69,064,257.03	53,311,305.86	(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
其中：利息费用	71,412,617.00	54,687,665.16	1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
利息收入	2,380,984.82	1,421,146.11	☆2. 其他债权投资公允价值变动		
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
其他			☆4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
加：其他收益	125,388.70		5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
投资收益（损失以“-”号填列）			☆6. 其他债权投资信用减值准备		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			8. 外币财务报表折算差额		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			9. 其他		
☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-3,913,882.61	3,265,279.71	七、综合收益总额	41,210,080.76	84,954,855.80
☆信用减值损失（损失以“-”号填列）	-5,845,854.00	62,097.24	归属于母公司所有者的综合收益总额	42,201,701.34	91,936,749.04
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-41,526,813.77		*归属于少数股东的综合收益总额	-991,620.58	-6,981,893.24
资产处置收益（损失以“-”号填列）			八、每股收益：		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	50,934,143.37	125,134,974.50	基本每股收益		
加：营业外收入	458,224.87	2,265,146.23	稀释每股收益		
其中：政府补助		1,000,000.00			

注：表中带*科目为合并报表专用；加△指科目为合并报表专用；加☆为执行新收入/新金融工具准则企业适用。

企业董事长：

企业总经理：



会计机构负责人：



合并现金流量表

企财03表

金额单位：元

2020年度

项 目	本期金额	上期金额	项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			收回投资收到的现金		
销售商品、提供劳务收到的现金	781,820,846.55	1,019,531,128.96	取得投资收益收到的现金		
△客户存款和同业存放款项净增加额			处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,250.00	706,742.00
△向中央银行借款净增加额			处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
△向其他金融机构拆入资金净增加额			收到其他与投资活动有关的现金		
△收到原保险合同保费取得的现金			投资活动现金流入小计	1,250.00	706,742.00
△收到再保业务现金净额			购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	288,071.76	129,410.00
△保户储金及投资款净增加额			投资支付的现金		
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			△质押贷款净增加额		
△收取利息、手续费及佣金的现金			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
△拆入资金净增加额			支付其他与投资活动有关的现金		
△回购业务资金净增加额			投资活动现金流出小计	288,071.76	129,410.00
△代理买卖证券收到的现金净额			投资活动产生的现金流量净额	-286,821.76	577,332.00
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金	13,318,180.11	40,057,054.24	三、筹资活动产生的现金流量：		
经营活动现金流入小计	795,139,026.66	1,059,588,183.20	吸收投资收到的现金		
购买商品、接受劳务支付的现金	365,142,121.79	251,213,927.62	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
△客户贷款及垫款净增加额			取得借款收到的现金	681,784,681.86	190,000,000.00
△存放中央银行和同业款项净增加额			收到其他与筹资活动有关的现金		
△支付原保险合同赔付款项的现金			筹资活动现金流入小计	681,784,681.86	190,000,000.00
△拆出资金净增加额			偿还债务所支付的现金	53,300,000.00	701,000,000.00
△支付利息、手续费及佣金的现金			分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	48,989,134.83	52,940,841.64
△支付保单红利的现金			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付给职工及为职工支付的现金	22,382,052.90	31,183,102.15	支付其他与筹资活动有关的现金		
支付的各项税费	43,164,593.54	113,893,138.54	筹资活动现金流出小计	102,289,134.83	753,940,841.64
支付其他与经营活动有关的现金	454,621,652.78	430,308,820.86	筹资活动产生的现金流量净额	579,495,547.03	-563,940,841.64
经营活动现金流出小计	885,310,421.01	826,598,989.17	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
经营活动产生的现金流量净额	-90,171,394.35	232,989,194.03	五、现金及现金等价物净增加额	469,037,330.92	-330,374,315.61
			加：期初现金及现金等价物余额	273,714,941.76	604,089,257.37
二、投资活动产生的现金流量：			六、期末现金及现金等价物余额	762,752,272.68	273,714,941.76

注：加△指项目为金融类企业专用。

企业董事长：



企业总经理：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

金额单位：元

2020年度

本期金额

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
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
栏 次	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	100,000,000.00				22,028,225.62		325,213,504.27		1,375,786,130.06	1,823,027,859.95	11	1,832,457,633.89
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	100,000,000.00				22,028,225.62		325,213,504.27		1,383,229,674.92	1,830,471,404.81	726,750.01	1,832,457,633.89
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
（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）专项储备提取和使用												
1.提取专项储备												
2.使用专项储备												
（四）利润分配												
1.提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
△2.提取一般风险准备												
3.对所有者的分配												
4.其他												
（五）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												
四、本年年末余额	100,000,000.00				22,028,225.62		325,213,504.27		1,333,494,676.28	1,780,736,406.15	109,164,803.37	1,889,901,209.52

注：△为附体项目为金融类企业专用；加#为外商投资企业专用；加*为执行新金融工具准则企业适用。

企业董事长：



企业总经理：



第4页

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

金额04表
金额单位：元

2020年度

上期金额

项 目	上期金额											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12	
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00				22,028,225.62		325,213,504.27		1,494,539,881.02	1,941,781,610.91	116,411,567.18	2,058,193,178.09
加：会计政策更正												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	100,000,000.00				22,028,225.62		325,213,504.27		1,494,539,881.02	1,941,781,610.91	116,411,567.18	2,058,193,178.09
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）									-118,753,750.96	-118,753,750.96	-6,881,893.24	-125,735,644.20
（一）综合收益总额									91,936,749.04	91,936,749.04	-6,881,893.24	84,954,855.80
（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）专项储备提取和使用												
1.提取专项储备												
2.使用专项储备												
（四）利润分配												
1.提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
△2.提取一般风险准备												
3.对所有者的分配												
4.其他												
（五）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												
四、本年年末余额	100,000,000.00				22,028,225.62		325,213,504.27		1,375,786,130.06	1,823,027,859.95	109,429,673.94	1,932,457,533.89

注：△△指代项目为金融类企业专用；加*为外商投资企业专用；加☆为执行新金融工具准则企业适用。

企业董事长：

企业总经理：

会计机构负责人：

