

北京华信恒盛投资管理有限公司基本情况

北京华信恒盛投资管理有限公司（以下简称“华信恒盛”）成立于2012年12月06日；注册资本：1,000万元人民币；住所：北京市海淀区中关村大街15-11号B2层AB2-100；法定代表人：袁磊；经营范围：投资管理；资产管理；出租商业用房；物业管理；机动车公共停车场服务；餐饮管理；企业管理咨询；销售日用品；房地产开发；销售自行开发的商品房；技术开发。

华信恒盛主要持有、运营、管理北京中关村项目A、B区物业。中关村项目地处北京市海淀区中关村商圈核心地带，是海淀区重要的交通及商业汇集点，辐射整个海淀区西南区域。该项目总占地面积约10.5万平方米，总建筑面积约20万平方米，其中：A、B区占地面积约3.7万平方米，产证建筑面积约5.7万平方米。中关村项目A、B区物业为商业、办公业态，目前运营情况良好。

截止2019年12月31日，华信恒盛总资产117,715.32万元，账面净资产-58,621.41万元，资产负债率149.80%。2019年度，华信恒盛实现营业收入6,217.24万元，净利润255.16万元。该等数据已经审计。

截止2020年9月30日，华信恒盛总资产124,326.77万元，账面净资产-58,084.30万元，资产负债率146.72%。2020年1-9月，华信恒盛实现营业收入4,266.81万元，净利润537.11万元。该等数据未经审计。



2021年4月28日

资产负债表

2020年9月

编制单位：北京华信恒盛投资管理有限公司

单位：人民币

资产	期末余额	年初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	157,637.41	10,461,220.84	短期借款		
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	921,658.94	1,136,538.62	应付账款	7,228,014.07	15,411,183.01
预付款项	271,228.79	10,000.00	预收款项	8,311,935.30	1,858,261.24
应收利息			应付职工薪酬	332,101.18	
应收股利			应交税费	33,731,978.61	27,150,124.92
其他应收款	779,136,543.03	684,511,171.70	应付利息		
存货			应付股利		
一年内到期的可供出售金融资产			其他应付款	1,774,506,714.09	1,718,947,761.51
其他流动资产	10,550.02	30,957.69	一年内到期的非流动负债		
流动资产合计	780,497,618.19	696,149,888.85	其他流动负债		
非流动资产：			流动负债合计	1,824,110,743.25	1,763,367,330.68
可供出售金融资产			非流动负债：		
持有至到期投资			长期借款		
长期应收款			应付债券		
长期股权投资			长期应付款		
投资性房地产	428,833,117.99	441,972,423.36	专项应付款		
固定资产	494,893.27	459,415.68	预计负债		
在建工程	3,834,757.29		递延所得税负债		
工程物资			其他非流动负债		
固定资产清理			非流动负债合计		
生产性生物资产			负债合计	1,824,110,743.25	1,763,367,330.68
油气资产			所有者权益（或股东权益）：		
无形资产	361,394.34	369,772.68	实收资本（或股本）	10,000,000.00	10,000,000.00
开发支出			资本公积		
商誉			减：库存股		
长期待摊费用	29,245,939.89	38,201,745.73	其他综合收益		
递延所得税资产			盈余公积		
其他非流动资产			未分配利润	-590,843,022.28	-596,214,084.38
非流动资产合计	462,770,102.78	481,003,357.45	所有者权益（或股东权益）合计	-580,843,022.28	-586,214,084.38
资产总计	1,243,267,720.97	1,177,153,246.30	负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,243,267,720.97	1,177,153,246.30



利润表

2020年9月

编制单位：北京华信恒盛投资管理有限公司

单位：人民币

项目	本期金额	本年累计金额
一、营业收入	3,403,149.43	42,668,141.33
其中：主营业务收入	3,158,538.43	42,423,530.33
其他业务收入	244,611.00	244,611.00
减：营业成本	2,661,081.27	25,282,636.61
其中：主营业务成本	2,661,081.27	25,282,636.61
其他业务成本	-	-
税金及附加	-15,682,599.57	8,138,368.16
销售费用	6,170.84	282,997.46
管理费用	378,665.86	4,521,382.02
财务费用	26.29	-8,005.50
资产减值损失		
加：公允价值变动收益		
投资收益		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益		
其他收益		
二、营业利润	16,039,804.74	4,450,762.58
加：营业外收入	10,364.87	920,299.52
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额	16,050,169.61	5,371,062.10
减：所得税费用		
四、净利润	16,050,169.61	5,371,062.10
五、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		



现金流量表

2020年9月

编制单位：北京华信恒盛投资管理有限公司

单位：人民币

项目	本期金额	本年累计金额
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	3,744,657.64	50,561,750.30
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	10,421,279.52	67,316,379.38
经营活动现金流入小计	14,165,937.16	117,878,129.68
购买商品、接受劳务支付的现金	1,965,147.93	13,157,194.79
支付给职工以及为职工支付的现金	109,147.00	222,728.60
支付的各项税费	30,910.33	3,684,723.84
支付其他与经营活动有关的现金	12,277,243.91	111,019,718.31
经营活动现金流出小计	14,382,449.17	128,084,365.54
经营活动产生的现金流量净额	-216,512.01	-10,206,235.86
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
取得债券利息收入所收到的现金		
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	45,000.00	97,347.57
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
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	45,000.00	97,347.57
投资活动产生的现金流量净额	-45,000.00	-97,347.57
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-261,512.01	-10,303,583.43
加：年初现金及现金等价物余额	419,149.42	10,461,220.84
六、期末现金及现金等价物余额	157,637.41	157,637.41

