



合并资产负债表

2021年6月30日

编制单位：北京居然之家投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	7,885,417,274.94	8,693,946,635.88
交易性金融资产		465,414,593.94	427,142,244.93
应收票据		11,000,000.00	33,314,150.82
应收账款	六、2	2,599,031,233.62	2,484,274,773.75
应收款项融资			
预付款项	六、3	141,712,193.45	968,100,864.55
其他应收款	六、4	735,282,096.06	505,225,899.07
存货	六、5	2,365,502,371.57	2,750,755,310.35
合同资产		46,812,602.12	32,429,482.55
持有待售资产		130,000,000.00	130,000,000.00
一年内到期的非流动资产		29,676,283.29	9,074,795.92
其他流动资产	六、6	389,055,910.00	308,937,678.06
流动资产合计		14,798,904,558.99	16,343,201,835.88
非流动资产：			
债权投资	六、7		
其他债权投资			
长期应收款		331,566,666.42	345,778,478.53
长期股权投资	六、8	1,028,157,227.41	1,027,317,605.83
其他权益工具投资	六、9	7,828,086,384.47	7,827,710,129.42
其他非流动金融资产		4,166,405,515.68	4,094,280,558.98
投资性房地产		19,917,164,927.51	19,807,162,315.37
固定资产		2,722,986,350.39	2,612,131,635.65
在建工程	六、10	2,075,368,309.03	1,932,083,923.29
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		700,161,249.65	705,120,068.83
开发支出	六、11	20,029,576.68	9,195,489.18
商誉		6,547,076.91	6,547,076.91
长期待摊费用		1,726,902,434.56	1,854,334,991.83
递延所得税资产		194,180,855.40	1,233,678,427.43
使用权资产		17,172,717,227.21	
其他非流动资产	六、12	3,298,418,404.27	3,580,695,600.01
非流动资产合计		61,188,692,205.59	45,036,036,301.26
资产总计		75,987,596,764.58	61,379,238,137.14

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并资产负债表（续）

2021年6月30日

编制单位：北京居然之家投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	六、13	3,064,425,434.51	3,547,791,314.54
应付票据		31,588,971.00	122,017,063.88
应付账款		1,483,165,398.65	1,820,909,654.90
预收款项		1,331,873,896.33	1,650,446,066.07
合同负债		1,104,870,071.82	862,003,308.87
应付职工薪酬		108,592,071.69	254,350,069.84
应交税费		361,475,910.80	440,640,086.56
其他应付款	六、14	5,119,103,788.93	4,280,471,212.26
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、15	3,449,595,237.38	2,148,504,039.60
其他流动负债		67,549,890.60	160,424,580.81
流动负债合计		16,122,240,671.71	15,287,557,397.33
非流动负债：			
长期借款	六、16	5,863,200,000.00	6,006,550,000.00
应付债券	六、17	3,206,261,925.93	3,826,274,264.53
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		888,549,686.93	4,807,740,653.83
预计负债		3,366,300.00	3,303,900.00
递延收益		8,629,133.65	3,686,956.52
租赁负债		21,592,822,236.73	
递延所得税负债		3,448,154,275.38	3,403,738,167.98
其他非流动负债		75,500,000.00	53,095,708.46
非流动负债合计		35,086,483,558.62	18,104,389,651.32
负债合计		51,208,724,230.33	33,391,947,048.65
所有者权益：			
实收资本	六、18	86,393,777.00	86,393,777.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、19	10,259,395,607.50	10,235,908,535.93
减：库存股			
其他综合收益		-6,303,769.36	-6,500,104.41
专项储备			
盈余公积		43,196,888.50	43,196,888.50
一般风险准备		121,539.47	121,539.47
未分配利润	六、20	5,186,565,501.26	6,639,173,229.68
归属于母公司所有者权益合计		15,569,369,544.37	16,998,293,866.17
少数股东权益		9,209,502,989.88	10,988,997,222.32
所有者权益合计		24,778,872,534.25	27,987,291,088.49
负债和所有者权益总计		75,987,596,764.58	61,379,238,137.14

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并利润表

2021年1-6月

编制单位：北京居然之家投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		7,100,032,070.12	4,040,745,436.81
其中：营业收入	六、21	7,100,032,070.12	4,040,745,436.81
二、营业总成本		5,751,576,263.56	3,685,809,140.44
其中：营业成本	六、21	4,048,707,512.95	2,554,568,449.74
税金及附加		91,252,759.72	65,576,757.54
销售费用		550,679,149.58	482,969,792.23
管理费用		248,898,494.40	249,066,174.58
研发费用		1,620,485.19	1,562,322.00
财务费用	六、22	810,417,861.72	332,065,644.35
其中：利息费用		830,810,196.31	341,146,351.96
利息收入		33,070,464.53	31,836,504.29
加：其他收益		22,331,067.21	21,557,608.75
投资收益（损失以“-”号填列）		92,535,536.16	84,778,001.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-63,906,523.17
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		25,267,411.37	7,597,291.62
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-21,822,538.47	-7,403,518.97
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-1,886,846.41	-6,046.97
资产处置收益（损失以“-”号填列）		21,646.34	154,521.72
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,464,902,082.76	461,614,153.93
加：营业外收入		20,289,002.32	4,304,692.17
减：营业外支出		10,146,272.41	21,959,618.26
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,475,044,812.67	443,959,227.84
减：所得税费用		384,256,930.79	137,468,075.79
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,090,787,881.88	306,491,152.05
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,090,787,881.88	306,492,378.04
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			-1,225.99
（二）按所有权归属分类：			
1、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		588,870,351.17	199,337,307.18
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		501,917,530.71	107,153,844.87
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		1,090,787,881.88	306,491,152.05
归属于母公司所有者的综合收益总额		501,917,530.71	107,153,844.87
归属于少数股东的综合收益总额		588,870,351.17	199,337,307.18

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

2021年1-6月

编制单位：北京居然之家投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
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		7,200,332,093.77	4,029,145,914.04
收到的税费返还		47,357,953.57	765.97
收到其他与经营活动有关的现金	六、23	1,280,916,394.40	211,895,925.63
经营活动现金流入小计		8,528,606,441.74	4,241,042,605.64
购买商品、接受劳务支付的现金		3,106,789,303.64	2,020,124,731.57
支付给职工以及为职工支付的现金		836,656,551.19	860,541,983.59
支付的各项税费		668,857,371.75	853,089,667.17
支付其他与经营活动有关的现金	六、23	889,452,278.73	821,465,300.76
经营活动现金流出小计		5,501,755,505.31	4,555,221,683.09
经营活动产生的现金流量净额		3,026,850,936.43	-314,179,077.45
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,577,643,091.07	2,906,389,152.46
取得投资收益收到的现金		107,737,580.37	81,976,925.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		81,581.99	4,442,125.04
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			54.96
收到其他与投资活动有关的现金		5,183,134.18	75,357,447.67
投资活动现金流入小计		2,690,645,387.61	3,068,165,705.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		368,334,305.43	485,303,991.28
投资支付的现金		2,778,384,405.97	2,860,931,511.50
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		7,899,287.37	52,156,600.76
支付其他与投资活动有关的现金			114,711,166.87
投资活动现金流出小计		3,154,617,998.77	3,513,103,270.41
投资活动产生的现金流量净额		-463,972,611.16	-444,937,565.10
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		24,305,605.00	265,400,389.00
取得借款收到的现金		3,494,425,434.51	4,167,936,991.23
发行债券收到的现金		500,000,000.00	1,300,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,562,218.99	
筹资活动现金流入小计		4,025,293,258.50	5,733,337,380.23
偿还债务支付的现金		5,180,117,416.36	3,796,281,279.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		350,830,622.49	1,107,927,586.54
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		1,863,649,602.79	147,839,971.18
筹资活动现金流出小计		7,394,597,641.64	5,052,048,837.66
筹资活动产生的现金流量净额		-3,369,304,383.14	681,288,542.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-2,103,303.07	2,077,535.50
五、现金及现金等价物净增加额		-808,529,360.94	-75,750,564.48
加：期初现金及现金等价物余额		8,693,946,635.88	4,691,567,866.27
六、期末现金及现金等价物余额		7,885,417,274.94	4,615,817,301.79

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



资产负债表

2021年6月30日

编制单位：北京居然之家投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	554,307,753.94	790,459,700.71
交易性金融资产		30,246,815.24	60,246,815.24
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		2,128,648.18	
预付款项		8,927,404.41	8,976,394.95
应收利息		273,448,990.35	209,552,668.02
应收股利		133,595,686.48	
其他应收款		4,786,665,298.34	5,094,776,156.83
存货		39,408.34	42,401.73
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		679,392.16	679,392.16
流动资产合计		5,790,039,397.44	6,164,733,529.64
非流动资产：			
债权投资	七、2		
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、3	5,377,780,426.78	5,377,780,426.78
其他权益工具投资		7,813,638,924.10	7,813,638,924.10
其他非流动金融资产		58,607,378.00	58,607,378.00
投资性房地产	七、4	3,473,744,000.00	3,473,744,000.00
固定资产		28,265,230.09	31,773,198.95
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		448,438.49	665,725.08
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		32,942,273.94	35,458,746.90
递延所得税资产		15,824,334.69	15,824,334.69
其他非流动资产		96,564,678.32	51,000,000.00
非流动资产合计		16,897,815,684.41	16,858,492,734.50
资产总计		22,687,855,081.85	23,023,226,264.14

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



资产负债表 (续)

2021年6月30日

编制单位: 北京居然之家投资控股集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	七、5	2,550,000,000.00	2,777,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		752,850.74	762,995.39
预收款项		8,816,949.48	
应付职工薪酬		330,026.49	330,026.49
应交税费		5,584,852.68	6,223,575.73
应付利息		501,772,520.31	421,391,717.16
应付股利			
其他应付款		2,020,333,296.99	1,995,915,421.37
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		733,695,351.91	1,375,493,077.04
其他流动负债			
流动负债合计		5,821,285,848.60	6,577,116,813.18
非流动负债:			
长期借款	七、6	3,414,500,000.00	3,419,600,000.00
应付债券		3,206,261,925.93	2,904,885,385.85
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		879,508,833.21	879,508,833.21
其他非流动负债		75,500,000.00	51,000,000.00
非流动负债合计		7,575,770,759.14	7,254,994,219.06
负债合计		13,397,056,607.74	13,832,111,032.24
所有者权益:			
实收资本		86,393,777.00	86,393,777.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		928,025,223.00	928,025,223.00
减: 库存股			
其他综合收益		-27,418,332.82	-27,418,332.82
专项储备			
盈余公积		43,196,888.50	43,196,888.50
未分配利润		8,260,600,918.43	8,160,917,676.22
所有者权益合计		9,290,798,474.11	9,191,115,231.90
负债和所有者权益总计		22,687,855,081.85	23,023,226,264.14

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



利润表

2021年1-6月

编制单位：北京居然之家投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入		40,907,491.74	47,439,353.10
减：营业成本		2,516,472.96	2,528,227.84
税金及附加		4,120,885.46	3,938,332.49
销售费用		503,901.08	2,276,286.34
管理费用		39,802,222.54	52,192,590.47
财务费用	七、7	191,767,773.57	260,813,870.45
资产减值损失			3,222.95
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			12,430.00
投资收益（损失以“-”号填列）		292,454,952.92	358,762,187.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		11,800.92	-3,683.81
其他收益		785,788.30	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		95,448,778.27	84,457,756.13
加：营业外收入		15,276,144.00	1,103,385.08
减：营业外支出		4,118,905.48	1,000,187.77
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		106,606,016.79	84,560,953.44
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		106,606,016.79	84,560,953.44
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		106,606,016.79	84,560,953.44
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		106,606,016.79	84,560,953.44
七、每股收益：			

法定代表人：

林汪印

主管会计工作负责人：

苏方印

会计机构负责人：

林景取

现金流量表

2021年1-6月

编制单位：北京居然之家投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
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		37,492,242.01	20,000,000.00
收到的税费返还		832,935.60	
收到其他与经营活动有关的现金		270,835,387.27	2,149,544,908.47
经营活动现金流入小计		309,160,564.88	2,169,544,908.47
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		10,314,790.26	20,649,801.11
支付的各项税费		11,033,869.89	10,967,436.28
支付其他与经营活动有关的现金		478,671,168.66	1,070,224,661.55
经营活动现金流出小计		500,019,828.81	1,101,841,898.94
经营活动产生的现金流量净额		-190,859,263.93	1,067,703,009.53
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		773,800,000.00	391,320,000.00
取得投资收益收到的现金		213,082,361.40	307,266,340.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		65,908.90	31,254.80
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		986,948,270.30	698,617,595.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		241,711.73	73,074.34
投资支付的现金		214,500,000.00	732,853,189.00
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		214,741,711.73	732,926,263.34
投资活动产生的现金流量净额		772,206,558.57	-34,308,668.27
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		1,850,000,000.00	2,177,000,000.00
发行债券收到的现金		500,000,000.00	1,300,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,350,000,000.00	3,477,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,930,100,000.00	2,849,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		230,479,134.17	665,477,387.49
支付其他与筹资活动有关的现金		6,900,000.00	3,660,000.00
筹资活动现金流出小计		3,167,479,134.17	3,518,737,387.49
筹资活动产生的现金流量净额		-817,479,134.17	-41,737,387.49
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-20,107.24	9,338.55
五、现金及现金等价物净增加额		-236,151,946.77	991,666,292.32
加：期初现金及现金等价物余额		790,459,700.71	154,562,800.37
六、期末现金及现金等价物余额		554,307,753.94	1,146,229,092.69

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



北京居然之家投资控股集团有限公司

公司债券 2021 年半年度报告财务报表附注

以下注释项目除非特别说明，报告期期初指2021年1月1日，报告期期末指2021年6月30日，本期指2021年1-6月，上年同期指2020年1-6月。

以下注释项目除非特别说明，记账本位币为人民币，单位为元。

(1) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	3,976,273.43	7,132,324.85
银行存款	7,675,968,596.16	8,292,173,432.24
其他货币资金	322,913,435.48	394,640,878.79
合计	7,885,417,274.94	8,693,946,635.88

(2) 应收账款

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款：

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
江苏金策物资有限公司	委托贷款	395,000,000.00	1年以内	15.20%	11,850,000.00
显骏实业(惠州)有限公司	委托贷款	126,000,000.00	2-3年	4.85%	1,890,000.00
栾川县栾灵金矿有限公司	委托贷款	88,000,000.00	1年以内	3.39%	-
北京吉嘉投资有限公司	保理融资	80,673,142.99	1-4年	3.10%	1,332,100.18
岳阳中正永盛实业发展有限公司	保理融资	75,774,528.51	1-2年	2.92%	1,405,831.29
合计		765,447,671.50		29.45%	16,477,931.47

(3) 其他应收款

按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例
太原市博业恒物贸有限公司	60,000,000.00	8.16%
武汉东湖创新科技投资有限公司	50,000,000.00	6.80%
山西春天科贸有限公司	45,000,000.00	6.12%
重庆友熙置业有限公司	37,458,000.00	5.09%
中建三局集团有限公司	30,000,000.00	4.08%

合计	222,458,000.00	30.25%
----	----------------	--------

(4) 投资性房地产

采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	19,807,162,315.37			19,807,162,315.37
二、本期变动	110,002,612.14			110,002,612.14
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动	110,002,612.14			110,002,612.14
三、期末余额	19,917,164,927.51			19,917,164,927.51

(5) 在建工程

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
居然之家体验 MALL 及居然家园	807,481,097.54		807,481,097.54
新疆红光山项目	187,590,996.91		187,590,996.91
黄冈居然之家垂直森林城市综合体项目	397,958,864.93		397,958,864.93
家居艺术小镇新建项目	369,279,099.01		369,279,099.01
京津冀智慧物流园项目	205,409,763.93		205,409,763.93
昌平培训基地项目	57,948,530.67		57,948,530.67
其他	49,699,956.04		49,699,956.04
合计	2,075,368,309.03		2,075,368,309.03

重要在建工程变动情况：

项目名称	期初余额	本期变动金额	期末余额
居然之家体验 MALL 及居然家园	659,371,361.02	148,109,736.52	807,481,097.54
新疆红光山项目	111,335,780.64	76,255,216.27	187,590,996.91
黄冈居然之家垂直森林城市综合体项目	375,000,000.00	22,958,864.93	397,958,864.93
家居艺术小镇新建项目	368,835,469.00	443,630.01	369,279,099.01
京津冀智慧物流园项目	335,963,223.97	-130,553,460.04	205,409,763.93



昌平培训基地项目	57,763,625.01	184,905.66	57,948,530.67
怡生健康运动萌宠设备	1,612,824.66	-1,612,824.66	
其他	22,201,638.99	27,498,317.05	59,314,664.95
合计	1,932,083,923.29	143,284,385.74	2,075,368,309.03

(6) 其他应付款

期末余额前五名其他应付款：

单位名称	期末余额	占其他应付款期末余额合计数的比例
北京中天基业投资管理有限公司	288,742,736.00	5.64%
敏华投资有限公司	130,679,932.35	2.55%
湖北盘龙新瑞建筑装饰工程有限公司	21,081,581.75	0.41%
新疆维吾尔自治区冶金建设公司	14,769,059.36	0.29%
湖北中进建设工程有限公司	13,182,528.35	0.26%
合计	468,455,837.81	9.15%

(7) 营业收入、营业成本

按业务板块披露的收入、成本

2021年1-6月：

业务板块	主营业收入	营业成本	营业毛利	毛利率
家居建材商场业务	3,798,685,231.02	1,648,624,831.72	2,150,060,399.30	56.60%
商品零售业务	2,273,030,621.48	1,916,740,589.13	356,290,032.35	15.67%
家庭装饰装修业务	146,563,315.69	108,170,260.13	38,393,055.56	26.20%
销售商品房	409,878,190.22	334,074,476.23	75,803,713.99	18.49%
其他（小业态）	471,874,711.71	41,097,355.74	430,777,355.97	91.29%
合计	7,100,032,070.12	4,048,707,512.95	3,051,324,557.17	42.98%

2020年1-6月：

业务板块	主营业收入	营业成本	营业毛利	毛利率
家居建材商场业务	3,027,053,632.47	1,895,252,651.64	1,131,800,980.83	37.39%
商品零售业务	836,500,315.04	581,694,693.45	254,805,621.59	30.46%
家庭装饰装修业务	44,764,600.29	35,174,295.76	9,590,304.53	21.42%
其他（小业态）	132,426,889.01	42,446,808.89	89,980,080.12	67.95%
合计	4,040,745,436.81	2,554,568,449.74	1,486,176,987.07	36.78%

北京居然之家投资控股集团有限公司

2021年8月31日