

恒大地产集团有限公司

2017年6月30日未经审计合并及公司资产负债表
(除特别注明外, 金额单位为人民币百万元)

资产	附注	合并		公司	
		2017年 6月30日	2016年 12月31日	2017年 6月30日	2016年 12月31日
流动资产					
货币资金	二	230,687	275,191	65,022	76,962
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产		2,840	3,076	-	-
应收票据		21	68	-	-
应收账款		17,487	8,447	21	185
预付账款		77,245	52,159	359	288
应收利息		142	281	127	301
应收股利		-	-	5,735	11,545
其他应收款	三	32,983	28,627	168,824	107,743
存货	四	754,656	647,097	2,337	2,264
一年内到期的非流动资产		7,368	7,019	-	-
其他流动资产		19,563	14,466	2,024	24
流动资产合计		1,142,992	1,036,431	244,449	199,312
非流动资产					
可供出售金融资产		1,962	34,840	943	1,781
长期应收款		6,568	8,746	-	-
长期股权投资		573	727	66,581	60,654
投资性房地产	五	135,658	130,196	2,419	2,414
固定资产	六	14,576	13,208	801	833
在建工程		5,075	4,478	6	-
无形资产		5,234	5,138	78	82
商誉		-	1,003	-	-
长期待摊费用		124	204	13	2
递延所得税资产		2,597	3,809	123	-
其他非流动资产		1,022	1,358	-	-
非流动资产合计		173,389	203,707	70,964	65,766
资产总计		1,316,381	1,240,138	315,413	265,078

恒大地产集团有限公司

2017年6月30日未经审计合并及公司资产负债表(续)
(除特别注明外, 金额单位为人民币百万元)

负债及所有者权益	附注	合并		公司	
		2017年 6月30日	2016年 12月31日	2017年 6月30日	2016年 12月31日
流动负债					
短期借款	七	139,188	88,706	900	1,100
应付票据		19,652	43,675	2	54
应付账款		154,362	132,457	309	429
预收款项		178,887	183,404	448	356
应付职工薪酬		1,249	1,411	39	74
应交税费		49,572	34,954	353	46
应付利息		3,615	9,758	2,566	1,711
应付股利		2,662	4,189	-	-
其他应付款	八	93,412	114,710	168,769	183,709
其他流动负债		4,169	-	-	-
一年内到期的非流动负债		130,417	80,754	14,929	7,106
流动负债合计		777,185	694,018	188,315	194,585
非流动负债					
长期借款	九	262,183	332,137	13,495	19,715
应付债券	十	38,887	47,005	38,887	47,005
长期应付款		12,002	41,345	-	-
递延所得税负债		23,954	21,443	-	100
其他非流动负债		19,396	16,048	-	-
非流动负债合计		356,422	457,978	52,382	66,820
负债合计		1,133,607	1,151,996	240,697	261,405
所有者权益					
实收资本		3,384	2,500	3,384	2,500
资本公积		58,036	14	69,130	14
其他综合(损失)/收益		(517)	(3,089)	(429)	199
盈余公积		192	42	192	42
外币报表折算差异		559	769	-	-
未分配利润		77,428	52,989	2,439	918
归属于母公司所有者权益合计		139,082	53,225	74,716	3,673
少数股东权益		43,692	34,917	-	-
所有者权益合计		182,774	88,142	74,716	3,673
负债及所有者权益总计		1,316,381	1,240,138	315,413	265,078

企业负责人:



主管会计工作的负责人:

潘翰翎

会计机构负责人:



截止 2017 年 6 月 30 日止六个月期间未经审计合并及公司利润表
(除特别注明外, 金额单位为人民币百万元)

项 目	附注	合并		公司	
		截至 2017 年 6 月 30 日止 六个月期间	截至 2016 年 6 月 30 日止 六个月期间	截至 2017 年 6 月 30 日止 六个月期间	截至 2016 年 6 月 30 日止 六个月期间
一、营业收入	十一	181,915	86,908	895	855
减: 营业成本	十一	(116,309)	(59,209)	(12)	(69)
营业税金及附加		(13,153)	(7,639)	(71)	(3)
销售费用	十二	(7,178)	(6,868)	(477)	(327)
管理费用	十三	(3,199)	(2,582)	(491)	(653)
财务费用 - 净额	十四	(2,585)	181	(614)	(2,330)
资产减值损失/(转回)		(202)	(157)	-	-
加: 公允价值变动 收益/(损失)		5,680	2,757	5	(47)
投资(损失)/收益		(3,751)	(95)	2,834	17,787
二、营业利润		41,218	13,296	2,069	15,213
加: 营业外收入		255	665	-	2
减: 营业外支出		(1,972)	(1,558)	(74)	(73)
三、利润总额		39,501	12,403	1,995	15,142
减: 所得税费用		(13,905)	(3,658)	(324)	(107)
四、净利润		25,596	8,745	1,671	15,035
归属于母公司所有者的 净利润		24,589	7,855	1,671	15,035
少数股东损益		1,007	890	-	-
五、其他综合收益的税后净额		2,362	(253)	(628)	-
六、综合收益总额		27,958	8,492	1,043	15,035
归属于母公司所有者的 综合收益总额		26,951	7,602	1,043	15,035
归属于少数股东的 综合收益总额		1,007	890	-	-

企业负责人:



主管会计工作的负责人:

潘翰翎

会计机构负责人:



恒大地产集团有限公司

截止2017年6月30日止六个月期间未经审计合并及公司现金流量表
(除特别注明外, 金额单位为人民币百万元)

项 目	合并		公司	
	截至2017年 6月30日止 六个月期间	截至2016年 6月30日止 六个月期间	截至2017年 6月30日止 六个月期间	截至2016年 6月30日止 六个月期间
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	185,066	110,529	1,152	1,043
收到其他与经营活动有关的现金	7,245	1,276	1,084	780
经营活动现金流入小计	192,311	111,805	2,236	1,823
购建商品、接受劳务支付的现金	(206,081)	(75,989)	(276)	(52)
支付给职工以及为职工支付的现金	(6,668)	(5,430)	(360)	(415)
支付的各项税费	(17,995)	(12,449)	(101)	(99)
支付其他与经营活动有关的现金	(14,131)	(16,758)	(5,913)	(1,573)
经营活动现金流出小计	(244,875)	(110,626)	(6,650)	(2,139)
经营活动产生的现金流量净额	(52,564)	1,179	(4,414)	(316)
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	29,189	184	15	-
取得投资收益所收到的现金	14	40	5,810	7,235
处置固定资产、投资性房地产及无形资产收回的现金净额	808	1,542	10	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金	4,005	-	6,581	-
收到其他与投资活动有关的现金	1,115	-	-	20,223
投资活动现金流入小计	35,131	1,766	12,416	27,458
投资支付的现金	(2,223)	(24,707)	(2,000)	(28,874)
购建固定资产、投资性房地产及无形资产所支付的现金	(8,104)	(13,883)	(43)	(82)
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	(21,627)	(25,992)	(125)	-
支付其他与投资活动有关的现金	(4,621)	(11,621)	(63,909)	-
投资活动现金流出小计	(36,575)	(76,203)	(66,077)	(28,956)
投资活动产生的现金流量净额	(1,444)	(74,437)	(53,661)	(1,498)
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资所收到的现金	57,805	967	57,000	-
取得借款收到的现金	200,353	174,039	-	10,000
发行债券收到的现金	-	9,940	-	9,940
收到其他与筹资活动有关的现金	8,340	43,350	-	-
筹资活动现金流入小计	266,498	228,296	57,000	19,940
偿还债务支付的现金	(179,416)	(98,423)	(6,769)	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(28,892)	(13,202)	(1,733)	(1,991)
支付其他与筹资活动有关的现金	(44,373)	(26,430)	(12,400)	(3,842)
筹资活动现金流出小计	(252,681)	(138,055)	(20,902)	(5,833)
筹资活动产生的现金流量净额	13,817	90,241	36,098	14,107
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(110)	81	-	-
五、现金及现金等价物净变动额	(40,301)	17,064	(21,977)	12,293
加: 期初现金及现金等价物余额	171,185	91,301	46,003	7,141
六、期末现金及现金等价物余额	130,884	108,365	24,026	19,434

企业负责人:



主管会计工作的负责人:

潘翰翎

会计机构负责人:



恒大地产集团有限公司

截止2017年6月30日止六个月期间未经审计合并所有者权益变动表
(除特别注明外, 金额单位为人民币百万元)

项 目	归属于母公司所有者权益					未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合(损失)/收益	盈余公积	外币报表折算差异			
2017年1月1日期初余额	2,500	14	(3,089)	42	769	52,989	34,917	88,142
截至2017年6月30日止六个月期间增减变动额	-	-	2,572	-	(210)	24,589	1,007	25,596
综合收益总额	-	-	2,572	-	(210)	24,589	1,007	27,958
净利润	-	-	-	-	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
综合收益总额合计	-	-	-	-	-	-	-	-
所有者投入和减少资本	884	69,116	-	-	-	-	11,622	81,622
股份支付计入所有者权益的金额	-	29	-	-	-	-	-	29
收购资产增加的少数股东权益	-	-	-	-	-	-	202	202
收购业务增加的少数股东权益	-	-	-	-	-	-	591	591
处置子公司	-	-	-	-	-	-	(2,261)	(2,261)
购买部分子公司少数股东权益	-	(11,123)	-	-	-	-	(2,250)	(13,373)
利润分配	-	-	-	-	-	(150)	-	-
提取盈余公积	-	-	-	150	-	-	(136)	(136)
对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
2017年6月30日期末余额	3,384	58,036	(517)	192	559	77,428	43,692	182,774
2016年1月1日期初余额	2,500	5,872	56	1,250	-	71,904	15,464	97,046
截至2016年6月30日止六个月期间增减变动额	-	-	-	-	-	7,855	890	8,745
综合收益总额	-	-	(253)	-	-	7,855	-	(253)
净利润	-	-	(253)	-	-	7,855	-	(253)
其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
综合收益总额合计	-	-	(253)	-	-	7,855	-	(253)
所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	890	890
股份支付计入所有者权益的金额	-	38	-	-	-	-	967	967
收购资产增加的少数股东权益	-	-	-	-	-	-	-	38
收购业务增加的少数股东权益	-	-	-	-	-	-	125	125
处置子公司	-	(306)	-	-	-	-	3,378	3,378
购买部分子公司少数股东权益	-	(503)	-	-	-	-	(97)	(403)
同一控制下企业合并	-	(691)	-	-	-	-	(1,727)	(2,230)
利润分配	-	-	-	-	-	-	-	(691)
对所有者的分配	-	-	-	-	-	(442)	(442)	(442)
2016年6月30日期末余额	2,500	4,410	(197)	1,250	-	79,759	18,558	106,280



企业负责人:

主管会计工作的负责人:




会计机构负责人:




恒大地产集团有限公司
截止 2017 年 6 月 30 日止六个月期间未经审计公司所有者权益变动表
(除特别注明外, 金额单位为人民币百万元)

项 目	实收资本	资本公积	其他综合收益(损失)	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2017 年 1 月 1 日期初余额	2,500	14	199	42	918	3,673
截至 2017 年 6 月 30 日止六个月期间增减变动额						
综合收益总额						
净利润	-	-	-	-	1,671	1,671
其他综合收益	-	-	(628)	-	-	(628)
综合收益总额合计	-	-	(628)	-	1,671	1,043
所有者投入和减少资本						
所有者投入资本	884	69,116	-	-	-	70,000
利润分配						
提取盈余公积	-	-	-	150	(150)	-
2017 年 6 月 30 日期末余额	3,384	69,130	(429)	192	2,439	74,716
2016 年 1 月 1 日期初余额	2,500	518	-	1,250	5,382	9,650
截至 2016 年 6 月 30 日止六个月期间增减变动额						
净利润	-	-	-	-	15,035	15,035
所有者投入和减少资本						
处置子公司	-	(45)	-	-	-	(45)
同一控制下企业合并	-	339	-	-	-	339
2016 年 6 月 30 日期末余额	2,500	812	-	1,250	20,417	24,979

企业负责人: 

主管会计工作的负责人: 

会计机构负责人: 

一 财务报表的编制基础

本集团执行财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

二 货币资金

	2017年6月30日	2016年12月31日
库存现金	29	50
银行存款	130,855	171,135
其他货币资金	99,803	104,006
	<u>230,687</u>	<u>275,191</u>
受到限制的货币资金	(99,803)	(104,006)
现金及现金等价物	<u>130,884</u>	<u>171,185</u>

三 其他应收款

	2016年12月31日		2017年6月30日
应收保证金	7,981		15,031
应收关联方款项	2,619		2,443
应收少数股东	4,235		7,918
应收处置子公司款项	6,776		468
其他	7,191		7,328
	<u>28,802</u>	本期增加	<u>33,188</u>
减: 坏账准备	(175)	(30)	(205)
	<u>28,627</u>		<u>32,983</u>

其他应收款及相应的坏账准备分析如下:

	2017年6月30日			2016年12月31日		
	金额	占总比例	坏账准备	金额	占总比例	坏账准备
一年以内	27,935	84.17%	(138)	23,270	80.79%	(115)
一到两年	2,377	7.16%	(20)	2,392	8.30%	(17)
两年以上	2,876	8.67%	(47)	3,140	10.91%	(43)
	<u>33,188</u>	<u>100.00%</u>	<u>(205)</u>	<u>28,802</u>	<u>100.00%</u>	<u>(175)</u>

于 2017 年 6 月 30 日及 2016 年 12 月 31 日, 不存在已逾期但未减值的其他应收款。

四 存货

	2017年6月30日	2016年12月31日
在建开发产品	665,079	566,502
已完工开发产品	89,540	80,438
其他	37	157
	<u>754,656</u>	<u>647,097</u>

五 投资性房地产

	房屋及建筑物
2016年12月31日	130,196
本期增加	6,142
本期减少	(6,444)
公允价值变动	5,974
外币报表折算差异	(210)
2017年6月30日	<u>135,658</u>

六 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	合计
原值					
2016年12月31日	11,793	179	570	4,902	17,444
本期增加	2,087	124	52	515	2,778
本期减少	(666)	(33)	(30)	(64)	(793)
2017年6月30日	<u>13,214</u>	<u>270</u>	<u>592</u>	<u>5,353</u>	<u>19,429</u>
累计折旧					
2016年12月31日	(1,754)	(64)	(403)	(2,015)	(4,236)
本期计提	(435)	(27)	(41)	(215)	(718)
本期减少	54	12	17	18	101
2017年6月30日	<u>(2,135)</u>	<u>(79)</u>	<u>(427)</u>	<u>(2,212)</u>	<u>(4,853)</u>
净值					
2017年6月30日	<u>11,079</u>	<u>191</u>	<u>165</u>	<u>3,141</u>	<u>14,576</u>
2016年12月31日	<u>10,039</u>	<u>115</u>	<u>167</u>	<u>2,887</u>	<u>13,208</u>

七 短期借款

	2017年6月30日	2016年12月31日
担保借款		
抵押	24,956	24,793
质押	87,327	33,901
保证	25,949	26,271
信用借款	956	3,741
	<u>139,188</u>	<u>88,706</u>

恒大地产集团有限公司

截止2017年6月30日止六个月期间财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币百万元)

八 其他应付款

	2017年6月30日	2016年12月31日
应付关联方	849	29,017
应付土地款	48,919	35,537
应付收购子公司款项	13,951	18,766
应付保证金及代收款	5,245	3,513
应付少数股东	14,194	4,239
暂收投资者投入款	-	13,000
其他	10,254	10,638
	<u>93,412</u>	<u>114,710</u>

九 长期借款

	2017年6月30日	2016年12月31日
抵押借款	201,167	194,919
质押借款	103,939	128,983
保证借款	58,338	58,307
信用借款	2,592	17,240
	<u>366,036</u>	<u>399,449</u>
减: 一年内到期的长期借款		
抵押借款	(53,756)	(37,931)
质押借款	(34,344)	(15,522)
保证借款	(15,203)	(10,882)
信用借款	(550)	(2,977)
	<u>(103,853)</u>	<u>(67,312)</u>
	<u>262,183</u>	<u>332,137</u>

十 应付债券

	2017年6月30日	2016年12月31日
公开发行公司债券	19,870	19,853
非公开发行公司债券	33,947	33,908
	<u>53,816</u>	<u>53,761</u>
减: 一年内到期的应付债券	(14,929)	(6,756)
应付债券余额	<u>38,887</u>	<u>47,005</u>

十一 营业收入及营业成本

	截至2017年6月30日止 六个月期间		截至2016年6月30日止 六个月期间	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
楼宇销售	178,281	113,536	83,090	55,715
其他	3,634	2,773	3,818	3,494
	<u>181,915</u>	<u>116,309</u>	<u>86,908</u>	<u>59,209</u>

十二 销售费用

	截至2017年6月30日止 六个月期间	截至2016年6月30日止 六个月期间
广告及推广费	4,530	4,333
职工薪酬费用	1,352	1,117
折旧和摊销费	187	330
其他	1,109	1,088
	<u>7,178</u>	<u>6,868</u>

十三 管理费用

	截至2017年6月30日止 六个月期间	截至2016年6月30日止 六个月期间
职工薪酬费用	1,616	1,181
折旧和摊销费	460	471
其他	1,123	930
	<u>3,199</u>	<u>2,582</u>

十四 财务费用/(收入) - 净额

	截至2017年6月30日止 六个月期间	截至2016年6月30日止 六个月期间
利息支出	2,791	202
减：利息收入	(1,680)	(1,662)
手续费	360	478
汇兑损失	1,114	801
	<u>2,585</u>	<u>(181)</u>