

合并资产负债表


公企01表
单位：元

编制单位：深圳市人才安居集团合并

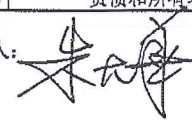
2021年9月30日

	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	17,083,025,899.95	22,813,729,532.87	短期借款	-	-
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	-	-
应收票据及应收账款	119,218,839.21	99,429,993.11	应付票据及应付账款	781,771,043.64	537,187,120.83
预付款项	14,757,432,430.65	14,907,036,912.34	预收款项	144,676,773.25	72,966,165.54
其他应收款	1,710,464,882.35	351,059,426.06	应付职工薪酬	57,595,276.23	106,030,596.28
持有待售资产	-	-	应交税费	392,728,833.73	177,770,524.41
存货	18,482,006,973.13	14,609,337,191.54	其他应付款	8,237,307,218.47	14,262,047,004.62
一年内到期的非流动资产	-	-	持有待售负债	-	-
委托贷款	-	-	一年内到期的非流动负债	8,742,414,246.57	5,781,405,228.57
其他流动资产	12,952,862,651.48	10,166,315,940.40	其他流动负债	-	-
流动资产合计	65,105,011,676.77	62,946,908,996.32	流动负债合计	18,356,493,391.89	20,937,406,640.25
非流动资产：			非流动负债：		
可供出售金融资产	-	-	长期借款	14,788,851,192.35	9,951,353,201.53
持有至到期投资	-	-	应付债券	10,474,607,634.62	6,361,166,693.93
长期应收款	-	-	其中：优先股	-	-
长期股权投资	13,101,358,141.06	13,305,576,793.72	永续债	-	-
投资性房地产	52,651,262,720.42	48,110,274,332.13	长期应付款	-	-
固定资产	13,972,582.73	12,659,166.65	专项应付款	-	-
减：累计折旧	9,533,036.63	7,375,784.30	预计负债	-	-
固定资产净值	4,439,546.10	5,283,382.35	递延收益	831,407,158.40	268,164,247.51
减：固定资产减值准备	-	-	递延所得税负债	36,689,062.98	67,548,236.60
固定资产净额	4,439,546.10	5,283,382.35	其他非流动负债	2,492,942,835.31	2,496,201,495.97
在建工程	-	-	非流动负债合计	28,624,497,883.66	19,144,433,875.54
工程物资	-	-	负债合计	46,980,991,275.55	40,081,840,515.79
固定资产清理	-	-	所有者权益（或股东权益）		
无形资产	10,793,590.93	12,388,433.11	实收资本（或股本）	100,000,000,000.00	100,000,000,000.00
商誉	-	-	其他权益工具	-	-
长期待摊费用	106,168,084.16	104,884,883.71	其中：优先股	-	-
递延所得税资产	166,801,243.55	70,339,110.89	永续债	-	-
其他非流动资产	31,328,656,757.69	30,886,226,429.82	资本公积	-	-
			其他综合收益	-	-
			盈余公积	259,436,482.44	259,436,482.44
			未分配利润	1,556,493,948.23	1,622,625,708.76
			本年利润	172,389,349.25	-
			归属于母公司所有者权益合计	101,988,319,779.92	101,882,062,191.20
			少数股东权益	13,505,180,705.21	13,477,979,655.06
非流动资产合计	97,369,480,083.91	92,494,973,365.73	所有者权益（或股东权益）合计	115,493,500,485.13	115,360,041,846.26
资产总计	162,474,491,760.68	155,441,882,362.05	负债和所有者权益（或股东权益）总计	162,474,491,760.68	155,441,882,362.05

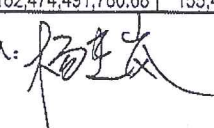
公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：





合并利润表

编制单位：深圳市人才安居集团合并

2021年9月30日

单位：元

项目	本月金额	本年累计金额	上年同期金额
一、营业总收入	144,469,309.05	875,951,226.19	596,132,295.24
减：营业成本	144,732,485.85	1,086,913,791.64	958,151,031.44
税金及附加	203,343.64	2,509,278.50	2,036,186.90
销售费用	1,101,356.62	2,848,473.28	-
管理费用	27,743,246.15	204,703,320.65	206,452,385.14
研发费用	-	-	-
财务费用	87,148,280.66	-54,800,611.09	-299,356,015.77
其中：利息费用	203,587,666.75	755,547,942.57	390,159,286.43
利息收入	116,712,258.99	819,099,570.93	712,444,675.13
资产减值损失	-	-	-1,073,698.31
加：其他收益	-	3,173,948.77	88,049.98
投资收益（损失以“-”号填列）	6,649,668.81	487,493,809.93	521,064,297.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	32,695,787.01	29,189,342.58
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
二、营业利润	-109,809,735.04	124,444,731.91	251,074,753.65
加：营业外收入	901,370.00	8,347,307.30	5,333,817.32
减：营业外支出	-	41,086.64	12,222,101.94
三、利润总额	-108,908,365.04	132,750,952.57	244,186,469.03
减：所得税费用	-29,304,335.30	-72,989,403.69	64,984,794.24
四、净利润	-79,604,029.74	205,740,356.26	179,201,674.79
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-79,604,029.74	205,740,356.26	179,201,674.79
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润	-88,902,079.37	172,389,349.25	104,576,343.18
少数股东损益	9,298,049.63	33,351,007.01	74,625,331.61

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并现金流量表

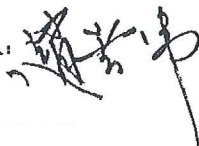
会企03表
单位：元

编制单位：深圳市人才安居集团合并


2021年9月30日

项目	本年累计数金额	上年同期数金额
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	868,446,833.16	649,555,836.13
内部销售商品提供劳务收到的现金	-	-
外部销售商品提供劳务收到的现金	868,446,833.16	649,555,836.13
收到的税费返还	205,298,005.78	251,347,046.98
收到的其他与经营活动有关的现金	1,582,341,252.77	1,311,959,955.17
收取押金和保证金	14,426,392.10	30,906,401.97
收回退回的保证金押金等	154,104,617.20	172,095,658.53
营业外收入	18,001,725.69	3,226,762.74
收到集团内部单位往来款	-	-
收到集团外部单位往来款	100,000.00	-
收到的银行存款利息	498,002,839.25	512,732,479.63
其他(经营活动现金流入)	897,705,678.53	592,998,652.30
经营活动现金流入小计	2,656,086,091.71	2,212,862,838.28
购买商品,接受劳务支付的现金	9,179,614,419.84	20,556,355,585.79
内部购买商品接受劳务支付的现金	-	-
外部购买商品接受劳务支付的现金	9,179,614,419.84	20,556,355,585.79
支付给职工以及为职工支付的现金	253,016,273.02	205,053,703.40
支付的各项税费	113,637,901.12	157,297,134.98
支付的其他与经营活动有关的现金	827,533,858.23	1,040,710,361.60
管理费用(不含职工薪酬及税金)	76,855,193.37	72,935,621.95
销售费用(不含职工薪酬及税金)	2,788,712.81	-
财务费用(日常经营活动发生的手续费等支出)	2,128,462.37	344,695.87
支付的押金保证金	174,486,314.80	337,232,587.40
营业外支出	41,082,600.00	12,219,601.73
支付集团内部单位往来款	-	-
支付集团外部单位往来款	100,000.00	-
其他(经营活动现金流出)	571,134,092.28	617,977,854.65
经营活动现金流出小计	10,373,802,452.21	21,959,416,785.77
经营活动产生的现金流量净额	-7,717,716,360.50	-19,746,553,947.49
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	10,011,062,876.30	42,100,000,000.00
取得投资收益收到的现金	576,880,831.83	868,977,391.13
取得集团内部单位投资收益收到的现金	-	-
取得集团外部单位投资收益收到的现金	576,880,831.83	868,977,391.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	48,381,302.31	-
投资活动现金流入小计	10,636,325,010.44	42,968,977,391.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,741,616.27	12,493,828.20
投资支付的现金	16,863,442,363.66	50,976,000,000.00
对集团内部单位投资支付的现金	-	-
对集团外部单位投资支付的现金	16,863,442,363.66	50,976,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	3,302,679,888.32	471,152,000.00
投资活动现金流出小计	20,173,863,868.25	51,459,645,828.20
投资活动产生的现金流量净额	-9,537,538,857.81	-8,490,668,437.07
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	741,592,915.07	484,900,000.00
吸收集团内部单位投资收到的现金	-	-
吸收集团外部单位投资收到的现金	741,592,915.07	484,900,000.00
取得借款收到的现金	16,186,357,990.82	4,274,862,452.43
发行债券收到的现金	4,153,140,000.00	9,700,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	241,675,089.55	4,300,001,350.32
筹资活动现金流入小计	21,322,765,995.44	18,759,763,802.75
偿还债务支付的现金	9,258,519,178.08	4,100,000,000.00
分配股利利润或偿付利息支付的现金	708,224,387.79	441,893,713.74
对集团内部单位分配股利利润或偿付利息支付的现金	-	-
对集团外部单位分配股利利润或偿付利息支付的现金	708,224,387.79	441,893,713.74
支付的其他与筹资活动有关的现金	11,470,844.18	10,016,726,175.93
筹资活动现金流出小计	9,978,214,410.05	14,558,619,889.67
筹资活动产生的现金流量净额	11,344,551,585.39	4,201,143,913.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-5,910,703,632.92	-24,036,078,471.45
加：期初现金及现金等价物余额	22,993,729,532.87	51,233,750,485.53
六、期末现金及现金等价物余额	17,083,025,899.95	27,197,672,014.08

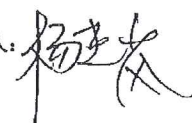
公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



资产负债表

编制单位：深圳市人才安居集团有限公司

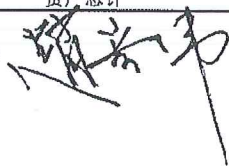
2021年9月30日

会企01表

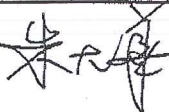
单位：元

资产	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	6,358,514,178.74	6,707,727,588.15	短期借款	-	-
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	-	-
应收票据及应收账款	3,015,827.96	5,557,389.42	应付票据及应付账款	68,348,619.53	146,339,973.47
预付款项	14,637,608,974.30	14,624,606,749.66	预收款项	17,984,833.14	14,932,316.43
其他应收款	2,508,840,607.93	2,613,044,456.92	应付职工薪酬	26,523,152.77	43,481,116.65
持有待售资产	-	-	应交税费	138,893,244.28	140,201,108.07
存货	9,795,198,105.92	7,936,321,859.82	其他应付款	8,022,083,146.47	14,095,583,954.71
一年内到期的非流动资产	-	-	持有待售负债	-	-
委托贷款	-	-	一年内到期的非流动负债	8,742,414,246.57	5,781,405,228.57
其他流动资产	6,061,527,945.32	5,419,847,606.08	其他流动负债	-	-
流动资产合计	39,364,705,640.17	37,307,105,650.05	流动负债合计	17,016,247,242.76	20,221,943,697.90
非流动资产：			非流动负债：		
可供出售金融资产	-	-	长期借款	9,347,859,122.51	7,967,058,017.10
持有至到期投资	-	-	应付债券	10,474,607,634.62	6,361,166,693.93
长期应收款	-	-	其中：优先股	-	-
长期股权投资	43,113,359,171.92	43,314,577,824.58	永续债	-	-
投资性房地产	22,577,012,544.75	23,145,877,650.34	长期应付款	-	-
固定资产	7,190,657.13	6,375,166.64	专项应付款	-	-
减：累计折旧	4,365,170.87	3,320,128.05	预计负债	-	-
固定资产净值	2,825,486.26	3,055,038.59	递延收益	-	-
减：固定资产减值准备	-	-	递延所得税负债	36,647,059.59	67,506,233.21
固定资产净额	2,825,486.26	3,055,038.59	其他非流动负债	12,942,835.31	16,201,495.97
在建工程	-	-	非流动负债合计	19,872,056,652.03	14,411,932,440.21
工程物资	-	-	负债合计	36,888,303,894.79	34,633,876,138.11
固定资产清理	-	-	所有者权益（或股东权益）		
无形资产	9,057,841.78	10,629,259.48	实收资本（或股本）	100,000,000,000.00	100,000,000,000.00
商誉	-	-	其他权益工具	-	-
长期待摊费用	10,699,467.67	10,426,280.10	其中：优先股	-	-
递延所得税资产	152,457,694.72	62,504,586.02	永续债	-	-
其他非流动资产	32,839,656,757.69	31,935,155,501.45	资本公积	-	-
			其他综合收益	-	-
			盈余公积	259,436,482.44	259,436,482.44
			未分配利润	826,775,287.65	896,019,170.06
			本年利润	95,258,940.08	-
			归属于母公司所有者权益合计	101,181,470,710.17	101,155,455,652.50
			少数股东权益	-	-
非流动资产合计	98,705,068,964.79	98,482,226,140.56	所有者权益（或股东权益）合计	101,181,470,710.17	101,155,455,652.50
资产总计	138,069,774,604.96	135,789,331,790.61	负债和所有者权益（或股东权益）总计	138,069,774,604.96	135,789,331,790.61

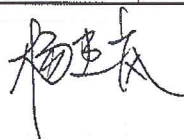
公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



利润表

编制单位：深圳市人才安居集团有限公司

2021年9月30日

会计报表
单位：元

项目	本月金额	本年累计金额	上年同期金额
一、营业总收入	37,824,324.68	320,721,262.10	195,623,924.36
减：营业成本	47,443,321.40	446,403,367.96	430,534,789.13
税金及附加	141,446.46	1,568,210.90	1,264,433.44
销售费用	55,339.82	704,946.21	-
管理费用	9,710,538.89	74,854,129.71	71,713,320.67
研发费用			
财务费用	116,144,062.05	284,220,974.53	-16,778,410.63
其中：利息费用	202,091,270.73	754,050,106.08	389,920,777.34
利息收入	85,376,656.35	471,788,814.75	422,444,584.95
资产减值损失	-	-	-
加：其他收益	-	2,990,366.66	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	457,695,787.01	274,815,288.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		32,695,787.01	28,043,824.87
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润	-135,670,383.94	-26,344,213.54	-16,294,920.03
加：营业外收入	22,113.90	790,871.31	105,585.11
减：营业外支出	-	-	12,000,000.00
三、利润总额	-135,648,270.04	-25,553,342.23	-28,189,334.92
减：所得税费用	-120,812,283.31	-120,812,282.31	-14,058,289.94
四、净利润	-14,835,986.73	95,258,940.08	-14,131,044.98
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-14,835,986.73	95,258,940.08	-14,131,044.98
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润	-14,835,986.73	95,258,940.08	-14,131,044.98
少数股东损益			

公司法定代表人：

谭晋冲

主管会计工作的公司负责人：

朱元峰

公司会计机构负责人：

杨建斌

现金流量表

编制单位：深圳市人才安居集团有限公司

会计03表
单位：元



项目	本年累计数金额	上年同期数金额
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	337,801,833.50	237,469,643.50
内部销售商品提供劳务收到的现金	1,079,651.71	2,444,786.23
外部销售商品提供劳务收到的现金	336,721,901.79	235,024,857.27
收到的税费返还	398,117.57	-
收到的其他与经营活动有关的现金	5,096,983,583.36	4,183,953,489.03
收取押金和保证金	140,000.00	-
收回退回的保证金押金等	104,019,268.60	-
营业外收入	2,517,537.97	-
收到集团内部单位往来款	4,811,100,114.14	3,962,066,108.29
收到集团外部单位往来款	-	-
收到的银行存款利息	177,947,016.32	221,347,725.26
其他(经营活动现金流入)	1,259,628.27	539,655.50
经营活动现金流入小计	5,435,183,234.37	4,421,423,132.57
购买商品、接受劳务支付的现金	1,788,848,396.17	13,890,540,265.03
内部购买商品接受劳务支付的现金	60,980,261.43	46,382,882.73
外部购买商品接受劳务支付的现金	1,707,668,134.74	13,844,157,402.29
支付给职工以及为职工支付的现金	70,064,996.82	60,357,528.03
支付的各项税费	15,340,326.70	370,026.52
支付的其他与经营活动有关的现金	4,549,723,872.90	35,133,391.37
管理费用(不含职工薪酬及税金)	32,689,164.42	23,438,195.73
销售费用(不含职工薪酬及税金)	776,899.50	-
财务费用(日常经营活动发生的手续费支出)	16,510.44	14,359.23
支付的押金保证金	114,000,000.00	-
营业外支出	-	12,000,000.00
支付集团内部单位往来款	4,400,000,000.00	-
支付集团外部单位往来款	-	-
其他(经营活动现金流出)	2,241,268.54	680,836.40
经营活动现金流出小计	6,403,977,592.59	13,987,401,210.97
经营活动产生的现金流量净额	-968,794,358.22	-9,565,978,078.40
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	5,000,000,000.00	23,200,000,000.00
取得投资收益收到的现金	622,415,783.77	612,673,641.58
取得集团内部单位投资收益收到的现金	-	-
取得集团外部单位投资收益收到的现金	622,415,783.77	612,673,641.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	33,632,876.71	-
投资活动现金流入小计	5,556,048,660.48	23,812,673,641.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,781,933.37	8,595,281.58
投资支付的现金	8,892,393,933.61	25,565,100,000.00
对集团内部单位投资支付的现金	-	2,385,100,000.00
对集团外部单位投资支付的现金	8,892,393,933.61	23,200,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	3,302,678,200.00	450,000,000.00
投资活动现金流出小计	12,200,854,086.98	26,021,695,331.58
投资活动产生的现金流量净额	-6,644,805,426.50	-2,209,021,740.00
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	741,592,915.07	-
吸收集团内部单位投资收到的现金	-	-
吸收集团外部单位投资收到的现金	741,592,915.07	-
取得借款收到的现金	12,882,801,105.41	3,860,929,757.66
发行债券收到的现金	4,000,000,000.00	9,700,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	4,300,000,000.00
筹资活动现金流入小计	17,624,394,020.48	17,860,929,757.66
偿还债务支付的现金	9,258,519,178.08	4,100,000,000.00
分配股利利润或偿付利息支付的现金	634,137,473.40	429,789,294.55
对集团内部单位分配股利利润或偿付利息支付的现金	-	-
对集团外部单位分配股利利润或偿付利息支付的现金	634,137,473.40	429,789,294.55
支付的其他与筹资活动有关的现金	467,350,993.69	10,281,939,714.61
筹资活动现金流出小计	10,360,007,645.17	14,811,729,009.20
筹资活动产生的现金流量净额	7,264,386,375.31	3,049,200,748.46
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		
加：期初现金及现金等价物余额	6,707,727,588.15	21,401,559,521.87
六、期末现金及现金等价物余额	6,358,514,178.74	12,675,760,451.91

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：