

平安不动产有限公司

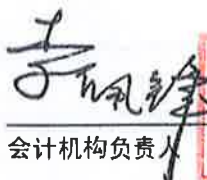

合并资产负债表
2021年06月30日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

资产	2021年 6月30日	2020年 12月31日
流动资产		
货币资金	11,338,414,761	18,165,737,341
交易性金融资产	986,814,227	460,840,994
应收账款	1,333,090,258	1,715,895,468
应收款项融资	4,236,355,864	2,502,226,316
预付款项	4,525,402	12,718,350
其他应收款	5,480,197,796	4,708,086,386
存货	187,230,247	221,922,856
一年内到期的非流动资产	12,153,027,777	6,130,692,549
其他流动资产	32,395,874,410	19,611,860,234
流动资产合计	68,115,530,742	53,529,980,494
非流动资产		
债权投资	4,477,907,377	12,912,440,510
长期股权投资	29,660,284,285	25,108,572,576
其他权益工具投资	21,000,000	21,000,000
其他非流动金融资产	419,171,081	710,003,565
使用权资产	84,491,346	97,680,236
投资性房地产	4,236,275,133	4,212,746,327
固定资产	123,206,441	128,048,823
无形资产	93,802,133	118,636,755
商誉	547,495	547,495
长期待摊费用	48,647,184	51,352,625
递延所得税资产	253,346,034	243,358,170
其他非流动资产	5,790,262,293	8,295,859,660
非流动资产合计	45,208,940,802	51,900,246,742
资产总计	113,324,471,544	105,430,227,236


 法定代表人 


 主管会计工作负责人 


 会计机构负责人 

平安不动产有限公司

合并资产负债表(续)

2021年06月30日

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

	2021年 6月30日	2020年 12月31日
负债及所有者权益		
流动负债		
短期借款	7,968,780,807	3,117,677,915
应付账款	75,920,370	122,297,828
应付职工薪酬	364,087,432	605,963,886
应交税费	278,462,440	375,741,457
合同负债	21,386,407	46,748,945
其他应付款	13,111,536,224	11,593,134,873
一年内到期的长期借款	4,997,039,521	841,254,484
一年内到期的非流动负债	15,129,235,618	9,757,090,212
其他流动负债	748,989,700	1,757,728,690
流动负债合计	42,695,438,519	28,217,638,290
非流动负债		
长期借款	1,433,333,167	6,992,050,092
应付债券	18,981,029,977	21,782,357,240
租赁负债	11,977,550	26,839,938
递延所得税负债	31,885,254	38,055,136
非流动负债合计	20,458,225,948	28,839,302,406
负债总计	63,153,664,467	57,056,940,696
所有者权益		
实收资本	20,000,000,000	20,000,000,000
其他权益工具	9,083,493,629	9,206,597,493
资本公积	1,149,808,644	1,161,764,270
其他综合收益	(95,382,604)	138,278,875
盈余公积	1,462,539,077	1,462,539,077
一般风险准备	53,993,359	34,643,202
未分配利润	18,518,206,631	16,373,395,901
归属于母公司所有者权益合计	50,172,658,736	48,377,218,818
少数股东权益	(1,851,659)	(3,932,278)
所有者权益合计	50,170,807,077	48,373,286,540
负债及所有者权益总计	113,324,471,544	105,430,227,236

法定代表人

贵
鱼
卿

主管会计工作负责人

木
唐
胜

会计机构负责人

李
佩
锋

平安不动产有限公司

公司资产负债表

2021年06月30日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

资产	2021年 6月30日	2020年 12月31日
流动资产		
货币资金	7,770,915,148	13,024,296,965
交易性金融资产	761,731,013	135,577,184
应收账款	1,218,630,233	1,608,311,403
预付款项	90,977	103,832
其他应收款	9,169,452,103	8,892,629,401
一年内到期的非流动资产	16,117,223,718	5,539,264,855
其他流动资产	31,074,488,914	24,578,337,417
流动资产合计	66,112,532,106	53,778,521,057
非流动资产		
债权投资	2,763,339,504	10,216,864,068
长期股权投资	21,742,810,203	19,920,624,305
其他权益工具投资	21,000,000	21,000,000
其他非流动金融资产	113,326,039	313,637,393
使用权资产	68,031,246	96,726,444
固定资产	8,274,015	9,154,910
无形资产	79,784,423	104,092,502
长期待摊费用	1,868,688	2,379,707
递延所得税资产	46,362,684	36,575,236
其他非流动资产	-	20,000,000
非流动资产合计	24,844,796,802	30,741,054,565
资产总计	90,957,328,908	84,519,575,622

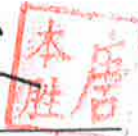


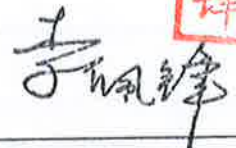
法定代表人





主管会计工作负责人





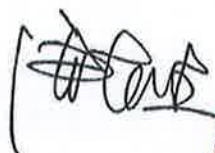

会计机构负责人



平安不动产有限公司
 公司资产负债表(续)
 2021年06月30日
 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	2021年 6月30日	2020年 12月31日
流动负债		
短期借款	6,019,709,496	3,025,123,848
应付账款	33,712,116	58,440,833
应付职工薪酬	303,622,277	509,148,479
应交税费	218,653,940	294,081,732
其他应付款	8,110,643,465	5,579,564,805
一年内到期的长期借款	3,065,256,516	500,631,354
一年内到期的非流动负债	11,275,024,899	9,754,580,370
其他流动负债	12,951,703	1,725,326,458
流动负债合计	<u>29,039,574,412</u>	<u>21,446,897,879</u>
非流动负债		
长期借款	1,510,550,907	5,483,798,537
应付债券	15,765,776,213	14,641,718,547
租赁负债	10,774,736	28,374,470
非流动负债合计	<u>17,287,101,856</u>	<u>20,153,891,554</u>
负债总计	<u>46,326,676,268</u>	<u>41,600,789,433</u>
所有者权益		
实收资本	20,000,000,000	20,000,000,000
其他权益工具	9,083,493,629	9,206,597,493
资本公积	171,980,533	227,821,247
其他综合收益	(11,650,080)	77,969,438
盈余公积	1,458,671,398	1,458,671,398
一般风险准备	11,629,801	9,620,939
未分配利润	13,916,527,359	11,938,105,674
所有者权益合计	<u>44,630,652,640</u>	<u>42,918,786,189</u>
负债及所有者权益总计	<u>90,957,328,908</u>	<u>84,519,575,622</u>


 法定代表人



 主管会计工作负责人



 会计机构负责人


平安不动产有限公司

合并利润表
2021年二季度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	2021年二季度	2020年二季度
一、营业收入	2,078,497,582	1,287,785,169
减：营业成本	(174,403,838)	(64,781,700)
税金及附加	(39,426,445)	(22,246,952)
管理费用	(574,557,332)	(501,212,177)
财务费用	(945,998,544)	(873,046,917)
信用减值(损失)/收益	(31,983,061)	(22,691,015)
加：其他收益	9,906,897	4,597,647
投资收益	2,588,625,252	1,548,307,887
公允价值变动(损失)/收益	(45,904,957)	11,944,418
资产处置收益	(818,913)	-
二、营业利润	2,863,936,641	1,368,656,360
加：营业外收入	3,615,969	4,635,793
减：营业外支出	(640,878)	(53,979)
三、利润总额	2,866,911,732	1,373,238,174
减：所得税	(496,554,933)	(318,523,943)
四、净利润	2,370,356,799	1,054,714,231


 法定代表人 


 主管会计工作负责人 


 会计机构负责人 

平安不动产有限公司

公司利润表
2021年二季度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

	2021年二季度	2020年二季度
一、营业收入	1,525,811,970	1,001,777,095
减: 营业成本	(88,761)	(3,430)
税金及附加	(19,240,623)	(12,504,065)
管理费用	(493,037,470)	(431,506,037)
财务费用	(753,888,456)	(750,564,873)
信用减值(损失)/收益	(29,059,982)	(39,524,669)
加: 其他收益	7,780,206	2,545,688
投资收益	2,372,928,660	1,866,861,806
公允价值变动(损失)/收益	(8,011,026)	(3,728,880)
资产处置收益	(818,913)	-
二、营业利润	2,602,375,605	1,633,352,635
加: 营业外收入	58,536	303,944
减: 营业外支出	(622,953)	(53,193)
三、利润总额	2,601,811,188	1,633,603,386
减: 所得税费用	(414,656,101)	(228,185,996)
四、净利润	2,187,155,087	1,405,417,390

法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人



平安不动产有限公司

合并现金流量表

2021年二季度

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

2021年二季度

2020年二季度

一、经营活动产生/(使用)的现金流量

提供劳务及租赁收到的现金	2,761,882,953	1,339,056,966
收到的其它与经营活动有关的现金	9,238,411,283	4,044,943,340
经营活动现金流入小计	12,000,294,236	5,384,000,306
购买商品、接受劳务支付的现金	(2,374,497,339)	(1,930,817,178)
支付给职工以及为职工支付的现金	(453,077,448)	(489,010,492)
支付的各项税费	(274,226,826)	(426,315,948)
支付的其它与经营活动有关的现金	(6,523,951,300)	(2,379,334,356)
经营活动现金流出小计	(9,625,752,913)	(5,225,477,974)
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	2,374,541,323	158,522,332

二、投资活动产生/(使用)的现金流量

收回投资收到的现金	38,707,226,634	59,716,303,531
处置子公司收到的现金	297,871,200	30,142,863
取得投资收益收到的现金	3,016,221,114	492,144,569
投资活动现金流入小计	42,021,318,948	60,238,590,963
投资支付的现金	(55,002,790,046)	(82,244,271,215)
购买固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(2,632,293)	(47,373,687)
投资活动现金流出小计	(55,005,422,339)	(82,291,644,902)
投资活动产生/(使用)的现金流量净额	(12,984,103,391)	(22,053,053,939)

法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人



平安不动产有限公司
 合并现金流量表(续)
 2021年二季度
 (除特别注明外,金额单位为人民币元)



	2021年二季度	2020年二季度
三、筹资活动产生的现金流量		
取得借款收到的现金	22,017,705,563	16,578,572,960
发行债券收到的现金	4,000,000,000	17,823,861,538
筹资活动现金流入小计	26,017,705,563	34,402,434,498
偿还债务支付的现金	(20,388,037,615)	(16,461,925,853)
分配利润及偿付利息所支付的现金	(1,061,027,781)	(432,315,809)
支付其他与筹资活动有关的现金	(18,716,750)	(196,693,009)
筹资活动现金流出小计	(21,467,782,146)	(17,090,934,671)
筹资活动产生的现金流量净额	4,549,923,417	17,311,499,827
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(68,333,810)	87,169,585
五、现金及现金等价物净增加额	(6,127,972,461)	(4,495,862,195)
加:年初现金及现金等价物余额	17,465,737,341	12,710,412,657
六、年末现金及现金等价物余额	11,337,764,880	8,214,550,462
七、受到限制的其他货币资金	649,881	410,055,677
八、货币资金	11,338,414,761	8,624,606,139


 法定代表人



 主管会计工作负责人



 会计机构负责人


平安不动产有限公司

公司现金流量表
2021年二季度



(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

	2021年二季度	2020年二季度
一、经营活动产生的现金流量		
提供劳务及租赁收到的现金	2,087,057,387	918,303,240
收到的其它与经营活动有关的现金	7,501,440,096	496,680,129
经营活动现金流入小计	9,588,497,483	1,414,983,369
购买商品、接受劳务支付的现金	(169,073,866)	(161,656,551)
支付给职工以及为职工支付的现金	(414,488,148)	(445,087,889)
支付的各项税费	(672,892,019)	(227,898,002)
支付的其它与经营活动有关的现金	(5,515,418,896)	(829,318,233)
经营活动现金流出小计	(6,771,872,929)	(1,663,960,675)
经营活动产生的现金流量净额	2,816,624,554	(248,977,306)
二、投资活动产生/(使用)的现金流量		
收回投资收到的现金	19,604,319,832	51,607,423,654
取得投资收益收到的现金	1,963,860,916	2,648,170,736
处置子公司收到的现金	291,871,200	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	(818,913)	-
投资活动现金流入小计	21,859,233,035	54,255,594,390
投资支付的现金	(30,595,008,125)	(74,130,290,163)
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(6,099,664)	(3,997,670)
投资于子公司支付的现金	-	(1,685,100,000)
投资活动现金流出小计	(30,601,107,789)	(75,819,387,833)
投资活动产生/(使用)的现金流量净额	(8,741,874,754)	(21,563,793,443)


 法定代表人



 主管会计工作负责人



 会计机构负责人




(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

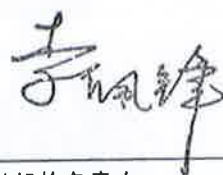

	2021年二季度	2020年二季度
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	(8,490)	2,997,377,358
取得借款收到的现金	4,428,550,000	14,537,521,701
发行债券收到的现金	4,000,000,000	8,600,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金	-	(410,000,000)
筹资活动现金流入小计	8,428,541,510	25,724,899,059
偿还债务支付的现金	(5,999,843,172)	(13,746,165,085)
分配利润及偿付利息所支付的现金	(966,470,003)	2,252,745,750
支付其他与筹资活动有关的现金	(90,359,952)	(35,022,660)
筹资活动现金流出小计	(7,056,673,127)	(11,528,441,995)
筹资活动产生的现金流量净额	1,371,868,383	14,196,457,064
四、现金及现金等价物净增加额	(4,553,381,817)	(7,616,313,685)
加: 年初现金及现金等价物余额	12,324,296,965	10,824,063,431
五、年末现金及现金等价物余额	7,770,915,148	3,207,749,746
六、受到限制的其他货币资金	-	410,000,000
七、货币资金	7,770,915,148	3,617,749,746

四八


 法定代表人



 主管会计工作负责人



 会计机构负责人


平安不动产有限公司

合并所有者权益变动表
2021年三季度
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

截至2021年06月30日止6个月期间

归属于母公司所有者权益

	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	合计
一、2021年1月1日年初余额	20,000,000,000	9,206,597,493	1,161,764,270	138,278,875	1,462,539,077	34,643,202	16,373,395,901	(3,932,278)	48,373,286,540

二、2021年1-6月增减变动金额

(一)综合收益总额									
净利润				(233,665,970)			2,370,332,506	24,293	2,370,356,799
其他综合收益								2,056,326	(231,609,644)
(二)利润分配									
提取盈余公积									
提取一般风险准备						19,350,157	(19,350,157)		2,185,627
(三)员工持股计划					2,185,627				(53,024,648)
(四)长期服务计划				(53,024,648)					(329,270,991)
(五)发行其他权益工具			(123,103,864)						
(六)归属其他权益工具股息									
(七)发放其他权益工具股息									
(八)联合营企业的其他变动			38,883,395						38,883,395
(九)其他				4,491					(4,492)
三、2021年6月30日期末余额	20,000,000,000	9,083,493,629	1,149,808,644	(95,382,604)	1,462,539,077	53,993,359	18,518,206,631	(1,851,659)	50,170,807,077

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



Handwritten signature of the accounting supervisor.



Handwritten signature of the accounting officer.



平安不动产有限公司

合并所有者权益变动表

2020年度

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

2020年度

	归属于母公司所有者权益				盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益					
一、2020年1月1日年初余额	20,000,000.000	3,619,318.522	1,140,872.778	25,737.667	947,123.466	6,118.965	11,519,061.472	(3,734,760)	37,254,498.025

二、2020年度增减变动金额											
(一)综合收益总额											
净利润	-	-	-	-	-	-	-	-	5,645,238.712	(192,781)	5,645,045.931
其他综合收益	-	-	-	112,541,288	-	-	-	-	-	(4,737)	112,536,551
(二)利润分配											
提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	515,415,611	-	(515,415,611)
提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	28,524,237	-	(28,524,237)
(三)与少数股东权益性交易	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)同一控制下企业合并	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	(3)
(五)员工持股计划	-	-	-	(98,493)	-	-	-	-	-	-	(98,493)
(六)长期服务计划	-	-	-	(71,920,552)	-	-	-	-	-	-	(71,920,552)
(七)发行其他权益工具	-	5,497,405,660	-	-	-	-	-	-	-	-	5,497,405,660
(八)归属其他权益工具股息	-	257,573,311	-	-	-	-	-	-	-	-	(257,573,311)
(九)发放其他权益工具股息	-	(167,700,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	(167,700,000)
(十)联合营企业的其他变动	-	-	103,519,421	-	-	-	-	-	-	-	103,519,421
(十一)其他	-	-	(10,608,876)	-	-	-	-	-	-	-	10,608,876

三、2020年12月31日年末余额	20,000,000.000	9,206,597.493	1,161,764.270	138,278.875	1,462,539.077	34,643.202	16,373,395.901	(3,992,278)	48,373,286.540
-------------------	----------------	---------------	---------------	-------------	---------------	------------	----------------	-------------	----------------

财务总监
任小娟



主管会计工作负责人
本胜



会计师事务所负责人
李佩峰



平安不动产有限公司

公司所有者权益变动表

2020年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

2020年度

一、2020年1月1日年初余额

实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	合计
20,000,000,000	3,619,318,522	386,733,482	(5,105,407)	943,255,787	6,118,965	7,560,440,452	32,510,761,801

二、2020年度增减变动金额

(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	5,154,156,118	5,154,156,118
净利润	-	-	83,074,845	-	-	-	83,074,845
其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
(二)利润分配	-	-	-	-	-	(515,415,611)	-
提取盈余公积	-	-	-	-	3,501,974	(3,501,974)	-
提取一般风险准备	-	-	-	11,857	-	-	11,857
(三)同一控制下企业合并	-	-	-	382,175	-	-	382,175
(四)员工持股计划	-	-	(65,149,585)	-	-	-	(65,149,585)
(五)长期服务计划	-	-	-	-	-	-	-
(六)发行其他权益工具	-	5,497,405,660	-	-	-	-	5,497,405,660
(七)归属其他权益工具股息	-	257,573,311	-	-	-	(257,573,311)	-
(八)发放其他权益工具股息	-	(167,700,000)	-	-	-	-	(167,700,000)
(九)联合营企业的其他变动	-	-	(94,156,682)	-	-	-	(94,156,682)

三、2020年12月31日年末余额

20,000,000,000	9,206,597,493	227,821,247	77,969,438	1,458,671,398	9,620,939	11,938,105,674	42,918,786,189
----------------	---------------	-------------	------------	---------------	-----------	----------------	----------------

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



平安不动产有限公司
公司所有者权益变动表
2021年二季度
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

截至2021年06月30日止6个月期间

	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	合计
一、2021年1月1日年初余额	20,000,000,000	9,206,597,493	227,821,247	77,959,438	1,458,671,398	9,620,939	11,938,105,674	42,918,786,189
二、2021年1-6月增减变动金额								
(一)综合收益总额	-	-	-	(89,619,518)	-	-	2,187,155,087	2,187,155,087
净利润	-	-	-	(89,619,518)	-	-	-	(89,619,518)
其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	2,008,862	(2,008,862)
提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	(557,413)	(557,413)
(三)处置子公司	-	-	-	(5,733,342)	-	-	-	(5,733,342)
(四)员工持股计划	-	-	-	(40,665,934)	-	-	-	(40,665,934)
(五)长期服务计划	-	-	-	-	-	-	(206,167,127)	(329,270,991)
(六)发行其他权益工具	-	(123,103,864)	-	-	-	-	-	-
(七)归属其他权益工具股息	-	-	-	-	-	-	-	-
(八)发放其他权益工具股息	-	-	-	-	-	-	-	-
(九)联合营企业的其他变动	-	-	(9,441,438)	-	-	-	-	(9,441,438)
三、2021年6月30日期末余额	20,000,000,000	9,083,493,629	171,980,533	(11,650,080)	1,458,671,398	11,629,801	13,916,527,359	44,630,652,640

法定代表人 



主管会计工作负责人 



会计机构负责人 