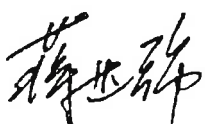


平安不动产有限公司
合并资产负债表

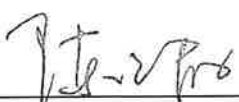
单位：人民币元

资产	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产		
货币资金	16,787,745,167	22,439,333,510
交易性金融资产	1,053,472,724	1,542,034,285
衍生金融资产	-	61,377,621
应收账款	1,075,101,070	1,303,852,290
应收款项融资	4,504,444,796	4,404,638,978
预付款项	84,798,809	90,073,517
其他应收款	12,208,094,409	7,482,424,546
存货	950,879,518	1,291,159,359
一年内到期的非流动资产	11,578,957,096	14,739,607,267
其他流动资产	17,895,839,907	15,598,329,523
流动资产合计	66,139,333,496	68,952,830,896
非流动资产		
债权投资	4,937,906,439	2,803,006,306
长期股权投资	35,696,186,501	36,231,876,973
其他权益工具投资	21,000,000	21,000,000
其他非流动金融资产	128,995,829	111,939,862
投资性房地产	2,698,125,766	2,010,406,247
固定资产	119,723,327	118,800,150
无形资产	118,812,972	134,173,260
使用权资产	59,118,715	57,760,236
商誉	547,495	547,495
长期待摊费用	44,988,120	46,916,797
递延所得税资产	271,145,160	246,112,277
其他非流动资产	1,664,326	-
非流动资产合计	44,098,214,650	41,782,539,603
资产总计	110,237,548,146	110,735,370,499

本财务报表由以下人士签署：


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)

单位：人民币元

负债和所有者权益	2022年3月31日	2021年12月31日
流动负债		
短期借款	9,153,945,613	4,349,580,580
应付账款	380,488,844	78,037,308
应付职工薪酬	517,359,512	738,010,742
应交税费	220,989,793	615,346,865
合同负债	285,151,646	230,623,944
其他应付款	7,117,785,897	13,577,005,824
一年内到期的长期借款	1,027,947,405	1,342,284,732
一年内到期的非流动负债	7,954,639,714	9,357,403,725
其他流动负债	4,585,412,029	2,559,921,106
流动负债合计	31,243,720,453	32,848,214,826
非流动负债		
长期借款	6,390,839,216	5,668,762,770
应付债券	23,722,657,738	20,710,402,047
租赁负债	17,886,318	7,566,746
递延所得税负债	44,136,247	39,160,664
非流动负债合计	30,175,519,519	26,425,892,227
负债合计	61,419,239,972	59,274,107,053
所有者权益		
实收资本	20,000,000,000	20,000,000,000
其他权益工具	5,620,151,098	8,712,580,647
资本公积	766,296,577	822,217,197
其他综合收益	(57,988,167)	(106,212,411)
盈余公积	1,961,445,318	1,961,445,318
一般风险准备	59,996,287	57,912,191
未分配利润	20,470,430,619	20,015,298,964
归属于母公司所有者权益合计	48,820,331,732	51,463,241,906
少数股东权益	(2,023,558)	(1,978,460)
所有者权益合计	48,818,308,174	51,461,263,446
负债和所有者权益总计	110,237,548,146	110,735,370,499

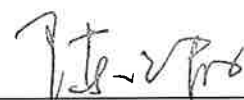
本财务报表由以下人士签署：



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

单位：人民币元

	2022 年一季度	2021 年一季度
一、营业收入	508,691,906	1,145,379,986
减：营业成本	(40,172,099)	(76,690,366)
税金及附加	(10,101,971)	(21,602,394)
管理费用	(273,872,213)	(248,576,094)
财务费用	(454,503,178)	(496,938,606)
其中：利息费用	(448,931,465)	(472,082,580)
利息收入	13,864,345	20,486,933
信用减值损失	(19,302,708)	(10,413,487)
加：其他收益	1,807,569	9,222,195
投资收益	935,679,687	635,147,723
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	219,055,425	(68,697,351)
公允价值变动损益	29,467,399	(36,806,350)
资产处置收益	(41,779)	(809,593)
二、营业利润	677,652,613	897,913,014
加：营业外收入	31,512	101,241
减：营业外支出	(1,008,323)	(627,245)
三、利润总额	676,675,802	897,387,010
减：所得税费用	(130,069,813)	(273,637,501)
四、净利润	546,605,989	623,749,509
按经营持续性分类		
持续经营净利润	546,605,989	623,749,509
按所有权归属分类		
归属于母公司所有者的净利润	546,651,140	623,805,596
少数股东损益	(45,151)	(56,087)

本财务报表由以下人士签署：

蒋世群

法定代表人

王海波

主管会计工作负责人

陈永明

会计机构负责人

平安不动产有限公司
合并现金流量表

单位：人民币元

	2022 年一季度	2021 年一季度
一、经营活动产生的现金流量		
提供劳务及租赁收到的现金	1,189,279,407	1,580,957,344
收到的其它与经营活动有关的现金	538,318,914	31,765,962
经营活动现金流入小计	1,727,598,321	1,612,723,306
购买商品、接受劳务支付的现金	(20,366,207)	(1,551,355,825)
支付给职工以及为职工支付的现金	(374,378,792)	(296,469,281)
支付的各项税费	(652,188,986)	(216,414,613)
支付的其它与经营活动有关的现金	(12,920,938,449)	(1,896,269,144)
经营活动现金流出小计	(13,967,872,434)	(3,960,508,863)
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	(12,240,274,113)	(2,347,785,557)
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	25,913,097,493	12,571,136,689
取得投资收益收到的现金	219,472,634	254,004,372
处置分公司及其他营业单位收到的现金净额	-	297,871,200
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	145,229	-
处置子公司收到的现金净额	1,925,997,582	-
收购子公司收到的现金净额	854,303	-
投资活动现金流入小计	28,059,567,241	13,123,012,261
投资支付的现金	(26,495,620,395)	(24,867,959,735)
购建投资性房地产及其他长期资产支付的现金	(46,203,377)	(1,750,460)
购买新增子公司支付的现金净额	(11)	-
投资活动现金流出小计	(26,541,823,783)	(24,869,710,195)
投资活动产生/(使用)的现金流量净额	1,517,743,458	(11,746,697,934)

本财务报表由以下人士签署：

蒋世群

法定代表人

主管会计工作负责人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

会计机构负责人

平安不动产有限公司
合并现金流量表(续)

	2022 年一季度	2021 年一季度
三、筹资活动产生的现金流量		
取得借款收到的现金	15,318,458,872	9,573,787,540
发行债券收到的现金	5,366,106,473	2,000,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金	938,022	-
筹资活动现金流入小计	20,685,503,367	11,573,787,540
偿还债务支付的现金	(15,132,338,844)	(7,736,465,160)
分配利润及偿付利息所支付的现金	(469,345,388)	(361,506,755)
支付其他与筹资活动有关的现金	(217,007,277)	(16,293,934)
筹资活动现金流出小计	(15,818,691,509)	(8,114,265,849)
筹资活动产生/(使用)的现金流量净额	4,866,811,858	3,459,521,691
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(1,581,100)	(39,906,251)
五、现金及现金等价物净增加额	(5,857,299,897)	(10,674,868,051)
加：年初现金及现金等价物余额	20,184,566,883	17,465,737,341
六、年末现金及现金等价物余额	14,327,266,986	6,790,869,290

本财务报表由以下人士签署：

蒋世群

法定代表人

主管会计工作负责人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

会计机构负责人



单位：人民币元

资产	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产		
货币资金	12,848,441,616	16,044,062,582
交易性金融资产	214,643,282	714,247,826
应收账款	967,351,142	1,179,078,723
预付款项	90,977	90,977
其他应收款	11,309,651,585	12,406,954,039
一年内到期的非流动资产	10,895,518,588	12,183,172,557
其他流动资产	26,569,067,418	22,355,780,254
流动资产合计	62,804,764,608	64,883,386,958
非流动资产		
债权投资	2,821,712,476	1,290,504,357
长期股权投资	18,594,006,298	18,624,738,548
其他权益工具投资	21,000,000	21,000,000
其他非流动金融资产	125,080,301	109,024,334
固定资产	6,894,955	8,153,466
无形资产	105,366,099	120,471,856
使用权资产	37,291,585	54,909,740
长期待摊费用	2,346,811	2,713,520
递延所得税资产	50,617,438	46,611,138
其他非流动资产	135,286	-
非流动资产合计	21,764,451,249	20,278,126,959
资产总计	84,569,215,857	85,161,513,917

本财务报表由以下人士签署：


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)

负债和所有者权益

2022年3月31日

单位: 人民币元

2021年12月31日

流动负债		
短期借款	5,406,821,195	3,417,523,366
应付账款	36,233,581	50,802,812
应付职工薪酬	465,795,734	655,309,797
应交税费	188,384,483	586,296,346
其他应付款	3,599,851,757	6,682,652,661
一年内到期的长期借款	835,566,542	1,342,284,732
一年内到期的非流动负债	5,504,256,535	6,896,665,344
其他流动负债	4,561,576,482	2,536,861,815
流动负债合计	20,598,486,309	22,168,396,873
非流动负债		
长期借款	2,802,805,273	2,603,614,028
应付债券	16,927,791,998	13,867,755,979
租赁负债	18,218,769	6,424,659
非流动负债合计	19,748,816,040	16,477,794,666
负债合计	40,347,302,349	38,646,191,539
所有者权益		
实收资本	20,000,000,000	20,000,000,000
其他权益工具	5,620,151,098	8,712,580,647
资本公积	-	-
其他综合收益	28,426,771	28,560,046
盈余公积	1,957,577,639	1,957,577,639
一般风险准备	14,530,259	13,684,646
未分配利润	16,601,227,741	15,802,919,400
所有者权益合计	44,221,913,508	46,515,322,378
负债和所有者权益总计	84,569,215,857	85,161,513,917

本财务报表由以下人士签署:

蒋世群

法定代表人

主管会计工作负责人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

会计机构负责人



平安不动产有限公司
公司利润表

	2022 年一季度	2021 年一季度
单位：人民币元		
一、营业收入	428,611,330	838,126,759
减：营业成本	-	(66,362)
税金及附加	(7,491,658)	(9,919,718)
管理费用	(241,714,403)	(209,250,492)
财务费用	(326,253,690)	(368,893,705)
其中：利息费用	(325,547,557)	(379,267,342)
利息收入	11,871,571	17,407,959
信用减值损失	(31,132,702)	(4,060,319)
加：其他收益	1,447,765	7,405,485
投资收益	1,212,312,199	920,061,341
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	513,556,156	244,921,210
公允价值变动损益	15,107,502	1,106,369
资产处置收益	(41,779)	(809,593)
二、营业利润	1,050,844,564	1,173,699,765
加：营业外收入	22,514	46,963
减：营业外支出	(163,040)	(622,846)
三、利润总额	1,050,704,038	1,173,123,882
减：所得税费用	(135,670,674)	(236,645,597)
四、净利润	915,033,364	936,478,285
按经营持续性分类		
持续经营净利润	915,033,364	936,478,285

本财务报表由以下人士签署：

蒋世群
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

单位：人民币元

	2022 年一季度	2021 年一季度
一、经营活动产生的现金流量		
提供劳务及租赁收到的现金	666,055,591	1,354,786,739
收到的其它与经营活动有关的现金	765,773,807	2,365,830,119
经营活动现金流入小计	1,431,829,398	3,720,616,858
购买商品、接受劳务支付的现金	-	(72,469,487)
支付给职工以及为职工支付的现金	(332,530,391)	(301,423,659)
支付的各项税费	(635,029,891)	(269,036,363)
支付的其它与经营活动有关的现金	(3,780,071,727)	(4,915,753,195)
经营活动现金流出小计	(4,747,632,009)	(5,558,682,704)
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	(3,315,802,611)	(1,838,065,846)
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	24,452,425,446	4,244,583,442
取得投资收益收到的现金	207,712,570	(1,621,078,012)
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	145,228	(809,593)
处置子公司收到的现金	-	291,871,200
投资活动现金流入小计	24,660,283,244	2,914,567,037
投资支付的现金	(26,429,151,637)	(10,662,107,125)
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	(4,834,097)
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	(12)	-
投资活动现金流出小计	(26,429,151,649)	(10,666,941,222)
投资活动产生/(使用)的现金流量净额	(1,768,868,405)	(7,752,374,185)

本财务报表由以下人士签署：

蒋世群

法定代表人

主管会计工作负责人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

会计机构负责人

平安不动产有限公司
公司现金流量表(续)

单位: 人民币元

	2022 年一季度	2021 年一季度
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	-	(2,264)
取得借款收到的现金	10,277,000,000	3,755,000,000
发行债券收到的现金	4,991,125,000	2,000,000,000
筹资活动现金流入小计	15,268,125,000	5,754,997,736
偿还债务支付的现金	(12,998,618,701)	(5,162,287,058)
分配利润及偿付利息所支付的现金	(377,684,018)	(326,780,104)
支付其他与筹资活动有关的现金	(2,772,231)	(93,716,785)
筹资活动现金流出小计	(13,379,074,950)	(5,582,783,947)
筹资活动产生/(使用)的现金流量净额	1,889,050,050	172,213,789
四、现金及现金等价物净增加额	(3,195,620,966)	(9,418,226,242)
加: 年初现金及现金等价物余额	16,044,062,582	12,324,296,965
五、年末现金及现金等价物余额	12,848,441,616	2,906,070,723

本财务报表由以下人士签署:



法定代表人



主管 负责人



会计机