



人民币元

	<u>2024年3月31日</u>	<u>2023年12月31日</u>
流动资产		
货币资金	17,802,321,802	13,898,455,719
交易性金融资产	533,640,905	331,950,029
衍生金融资产	10,450,440	960,461
应收账款	797,283,544	779,075,363
预付款项	14,918,688	15,207,162
其他应收款	6,225,308,931	5,943,789,492
存货	934,416,233	998,239,532
一年内到期的非流动资产	9,061,248,514	9,430,142,003
其他流动资产	54,147,939,086	36,005,494,582
流动资产合计	<u>89,527,528,143</u>	<u>67,403,314,343</u>
非流动资产		
债权投资	2,696,285,112	1,099,936,544
长期股权投资	33,775,527,740	33,833,724,817
其他权益工具投资	327,997,272	327,997,272
其他非流动金融资产	3,596,048	100,827,772
投资性房地产	1,343,888,496	1,927,871,673
固定资产	938,741,755	1,047,950,860
使用权资产	96,965,099	79,877,450
无形资产	49,951,230	72,008,718
商誉	1,026,636	1,026,636
长期待摊费用	16,267,103	40,037,911
递延所得税资产	261,045,562	342,022,504
非流动资产合计	<u>39,511,292,053</u>	<u>38,873,282,157</u>
资产总计	<u>129,038,820,196</u>	<u>106,276,596,500</u>

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)


人民币元

负债和所有者权益	2024年3月31日	2023年12月31日
流动负债		
短期借款	17,847,089,234	8,691,527,192
应付账款	224,385,125	266,182,689
合同负债	131,876,616	132,186,297
应付职工薪酬	396,868,518	402,517,783
应交税费	28,457,051	91,366,187
其他应付款	25,512,297,370	17,346,523,871
一年内到期的非流动负债	17,688,011,211	17,016,541,136
其他流动负债	20,309,430	16,004,476
流动负债合计	61,849,294,555	43,962,849,631
非流动负债		
长期借款	9,683,434,098	3,115,408,124
应付债券	8,605,379,858	10,639,236,696
租赁负债	85,763,302	52,354,946
递延所得税负债	136,328,072	136,891,558
其他非流动负债	285,299,924	287,576,677
非流动负债合计	18,796,205,254	14,231,468,001
负债合计	80,645,499,809	58,194,317,632
所有者权益		
实收资本	21,160,523,628	21,160,523,628
其他权益工具	3,117,075,242	3,084,165,653
资本公积	1,349,766,357	1,346,820,369
其他综合收益	(78,989,348)	17,409,249
盈余公积	2,199,007,257	2,199,007,257
一般风险准备	21,206,656	20,629,251
未分配利润	20,548,392,436	20,177,944,013
归属于母公司所有者权益合计	48,316,982,228	48,006,499,420
少数股东权益	76,338,159	75,779,448
所有者权益合计	48,393,320,387	48,082,278,868
负债和所有者权益总计	129,038,820,196	106,276,596,500

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

人民币元

	2024 年一季度	2023 年一季度
一、营业收入	217,657,535	258,185,615
减：营业成本	(67,620,253)	(58,057,732)
税金及附加	(7,840,070)	(9,732,341)
管理费用	(215,152,426)	(211,959,325)
财务费用	(470,664,723)	(503,149,955)
其中：利息费用	(419,837,041)	(493,107,417)
利息收入	22,411,317	13,951,340
加：其他收益	521,583	3,096,931
投资收益	905,558,426	829,277,697
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	55,651,855	228,730,436
公允价值变动损益	48,712,292	(51,890,971)
信用减值损失	7,455,126	32,747,927
资产处置收益	-	17,884
二、营业利润	418,627,490	288,535,730
加：营业外收入	172,593	71,592
减：营业外支出	(35,049)	(41,137)
三、利润总额	418,765,034	288,566,185
减：所得税费用	(14,270,904)	(46,633,767)
四、净利润	404,494,130	241,932,418
按经营持续性分类		
持续经营净利润	404,494,130	241,932,418
按所有权归属分类		
归属于母公司所有者的净利润	403,935,418	241,021,617
少数股东损益	558,712	910,801

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



人民币元

	<u>2024 年一季度</u>	<u>2023 年一季度</u>
一、 经营活动产生的现金流量：		
提供劳务收到的现金	203,449,755	557,689,384
收到其他与经营活动有关的现金	2,012,235,740	939,238,828
经营活动现金流入小计	<u>2,215,685,495</u>	<u>1,496,928,212</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	(10,686,488)	(8,672,105)
支付给职工以及为职工支付的现金	(119,240,746)	(157,530,038)
支付的各项税费	(63,174,494)	(110,631,257)
支付其他与经营活动有关的现金	(1,681,807,890)	(10,143,272,294)
经营活动现金流出小计	<u>(1,874,909,618)</u>	<u>(10,420,105,694)</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>340,775,877</u>	<u>(8,923,177,482)</u>
二、 投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	30,957,140,602	37,476,007,737
取得投资收益收到的现金	366,762,480	939,295,064
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金	240,833	-
处置子公司收到的现金净额	49,336,970	-
收到其他与投资活动有关的现金	9,000,000,000	-
投资活动现金流入小计	<u>40,373,480,885</u>	<u>38,415,302,801</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(46,499,216)	(40,355,303)
投资支付的现金	(50,527,260,040)	(31,761,549,990)
支付其他与投资活动有关的现金	(957,762,855)	(597)
投资活动现金流出小计	<u>(51,531,522,111)</u>	<u>(31,801,905,890)</u>
投资活动产生的现金流量净额	<u>(11,158,041,226)</u>	<u>6,613,396,911</u>

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
合并现金流量表（续）

人民币元

	2024 年一季度	2023 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	23,499,137,449	14,286,414,070
发行债券收到的现金	-	2,159,121,802
收到其他与筹资活动有关的现金	507,000,000	190,000,000
筹资活动现金流入小计	24,006,137,449	16,635,535,872
偿还债务支付的现金	(9,067,369,809)	(14,465,701,314)
分配利润及偿付利息所支付的现金	(433,034,423)	(443,938,454)
支付其他与筹资活动有关的现金	(537,340,958)	(543,524,084)
筹资活动现金流出小计	(10,037,745,190)	(15,453,163,852)
筹资活动使用的现金流量净额	13,968,392,259	1,182,372,020
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响	(8,204,919)	(158,420,449)
五、 现金及现金等价物净增加/（减少）额	3,142,921,991	(1,285,829,000)
加：年初现金及现金等价物余额	13,431,624,493	11,514,357,592
六、 年末现金及现金等价物余额	16,574,546,484	10,228,528,592

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

人民币元

资产	2024年3月31日	2023年12月31日
流动资产		
货币资金	10,877,711,151	7,379,613,274
交易性金融资产	432,000,617	231,980,715
应收账款	724,653,931	700,371,784
预付款项	73,746	73,746
其他应收款	6,963,426,824	6,854,463,728
一年内到期的非流动资产	3,705,131,001	5,415,643,103
其他流动资产	50,484,220,168	34,757,883,034
流动资产合计	73,187,217,438	55,340,029,384
非流动资产		
债权投资	2,998,678,431	681,398,713
长期股权投资	21,017,999,166	21,142,749,956
其他权益工具投资	228,312,112	228,312,112
其他非流动金融资产	1,123,239	98,309,496
固定资产	899,205	1,298,244
无形资产	49,749,470	59,429,343
使用权资产	22,336,428	27,607,797
长期待摊费用	431,272	604,687
递延所得税资产	151,847,596	158,080,897
非流动资产合计	24,471,376,919	22,397,791,245
资产总计	97,658,594,357	77,737,820,629

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)

人民币元

负债和所有者权益	2024年3月31日	2023年12月31日
流动负债		
短期借款	7,847,219,704	6,420,993,847
应付账款	21,331,730	42,691,627
应付职工薪酬	321,346,501	322,108,724
应交税费	20,959,978	25,685,084
其他应付款	22,087,044,391	8,981,694,606
一年内到期的非流动负债	10,028,193,700	9,941,729,248
其他流动负债	136,356	136,358
流动负债合计	40,326,232,360	25,735,039,494
非流动负债		
长期借款	9,059,180,781	1,831,127,423
应付债券	3,097,453,226	5,134,011,764
租赁负债	12,394,120	3,370,615
递延所得税负债	147,699	-
非流动负债合计	12,169,175,826	6,968,509,802
负债合计	52,495,408,186	32,703,549,296
所有者权益		
实收资本	21,160,523,628	21,160,523,628
其他权益工具	3,117,075,242	3,084,165,653
资本公积	754,625,436	753,410,036
其他综合收益	32,032,985	31,981,550
盈余公积	2,195,139,578	2,195,139,578
一般风险准备	19,308,146	18,874,763
未分配利润	17,884,481,156	17,790,176,125
所有者权益合计	45,163,186,171	45,034,271,333
负债和所有者权益总计	97,658,594,357	77,737,820,629

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
公司现金流量表

	<u>2024年一季度</u>	<u>2023年一季度</u>
一、营业收入	122,263,609	188,007,806
减：营业成本	-	(44,726)
税金及附加	(3,827,763)	(4,883,285)
管理费用	(152,088,042)	(167,174,655)
财务费用	(244,742,177)	(305,546,979)
其中：利息费用	(237,742,074)	(299,713,458)
利息收入	16,722,717	12,691,714
加：其他收益	268,413	2,879,293
投资收益	392,808,894	630,543,161
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	(7,627,568)	159,618,252
公允价值变动收益	40,128,516	(10,726,928)
信用减值损失	(14,604,517)	966,057
资产处置收益	(114)	5,803
	<hr/>	<hr/>
二、营业利润	140,206,819	334,025,547
加：营业外收入	-	70,992
减：营业外支出	(34,276)	(40,763)
	<hr/>	<hr/>
三、利润总额	140,172,543	334,055,776
减：所得税费用	(12,524,541)	(46,200,878)
	<hr/>	<hr/>
四、净利润	<u>127,648,002</u>	<u>287,854,898</u>

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
公司现金流量表（续）


人民币元



	2024 年一季度	2023 年一季度
一、 经营活动产生的现金流量：		
提供劳务收到的现金	105,317,279	315,410,836
收到其他与经营活动有关的现金	10,587,044,676	1,103,967,506
经营活动现金流入小计	10,692,361,955	1,419,378,342
支付给职工以及为职工支付的现金	(81,202,399)	(127,391,569)
支付的各项税费	(47,417,789)	(65,621,922)
支付其他与经营活动有关的现金	(6,201,640,405)	(5,444,934,565)
经营活动现金流出小计	(6,330,260,593)	(5,637,948,056)
经营活动产生的现金流量净额	4,362,101,362	(4,218,569,714)
二、 投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	30,197,146,920	34,713,884,849
取得投资收益收到的现金	445,334,082	712,540,906
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金	94,728	-
处置子公司收回的现金净额	50,567,770	1
收到的其他与投资活动有关的现金	9,000,000,000	-
投资活动现金流入小计	39,693,143,500	35,426,425,756
投资支付的现金	(47,678,242,863)	(31,574,793,647)
支付的其他与投资活动有关的现金	(114,580,000)	-
投资活动现金流出小计	(47,792,822,863)	(31,574,793,647)
投资活动产生的现金流量净额	(8,099,679,363)	3,851,632,109

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
公司现金流量表（续）

人民币元

	<u>2024 年一季度</u>	<u>2023 年一季度</u>
三、 筹资活动产生的现金流量：		
取得借款收到的现金	14,646,355,880	12,186,264,681
发行债券收到的现金	-	1,499,250,000
筹资活动现金流入小计	<u>14,646,355,880</u>	<u>13,685,514,681</u>
偿还债务支付的现金	(7,907,289,290)	(11,923,453,360)
分配利润及偿付利息支付的现金	(264,803,607)	(276,628,370)
支付其他与筹资活动有关的现金	(29,477,400)	190,317,400
筹资活动现金流出小计	<u>(8,201,570,297)</u>	<u>(12,009,764,330)</u>
筹资活动使用的现金流量净额	<u>6,444,785,583</u>	<u>1,675,750,351</u>
四、 现金及现金等价物净增加/（减少）额	2,707,207,582	1,308,812,746
加：年初现金及现金等价物余额	<u>6,947,693,752</u>	<u>6,070,499,454</u>
五、 年末现金及现金等价物余额	<u><u>9,654,901,334</u></u>	<u><u>7,379,312,200</u></u>



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