

平安不动产有限公司

合并资产负债表

2018年06月30日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

资产	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产		
货币资金	13,275,606,713	7,430,010,542
以公允价值计量且其变动计入 当期损益的金融资产	4,075,320,133	11,616,413,981
应收账款	654,641,072	1,603,339,252
应收款项类投资	-	11,714,582,343
以摊余成本计量的金融资产	11,319,027,687	-
预付款项	69,315,879	79,674,195
应收利息	975,318,137	632,228,069
其他应收款	4,897,619,503	3,615,287,784
存货	713,445,881	950,292,644
其他流动资产	93,402,101	97,634,806
流动资产合计	36,073,697,106	37,739,463,616
非流动资产		
以公允价值计量且其变动计入 当期损益的金融资产	362,278,044	313,698,967
可供出售金融资产	-	66,694,062
以公允价值计量且其变动计入 其他综合收益的金融资产	31,453,793	-
应收款项类投资	-	2,637,760,498
以摊余成本计量的金融资产	15,309,884,220	-
长期股权投资	8,754,480,875	8,100,020,606
投资性房地产	11,447,436,819	10,802,693,989
固定资产	24,770,687	25,647,801
在建工程	46,348,671	22,869,291
无形资产	9,679,838	9,713,668
商誉	28,770,588	28,770,588
长期待摊费用	33,775,647	43,786,318
递延所得税资产	154,444,879	168,507,906
其他非流动资产	130,787,443	113,950,906
非流动资产合计	36,334,111,504	22,334,114,600
资产总计	72,407,808,610	60,073,578,216

法定代表人

主管会计工作负责人

会计负责人

平安不动产有限公司

合并资产负债表(续)

2018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	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
流动负债		
短期借款	7,625,103,384	4,765,782,191
应付账款	467,466,516	586,075,707
应付职工薪酬	220,976,673	384,181,975
应交税费	97,235,385	372,771,835
应付利息	421,491,033	263,395,056
其他应付款	5,916,818,627	2,571,287,522
一年内到期的长期借款	2,680,663,449	1,015,000,000
其他流动负债	7,577,666,013	5,357,533,317
流动负债合计	25,007,421,080	15,316,027,603
非流动负债		
长期借款	5,411,700,731	6,834,033,579
应付债券	17,870,751,620	14,674,510,851
递延收益	48,399,722	49,251,388
递延所得税负债	139,728,878	170,469,306
非流动负债合计	23,470,580,951	21,728,265,124
负债总计	48,478,002,031	37,044,292,727
所有者权益		
实收资本	20,000,000,000	20,000,000,000
资本公积	357,002,447	360,295,745
其他综合收益	49,341,209	20,827,828
盈余公积	262,650,956	262,650,956
一般风险准备	1,156,143	-
未分配利润	3,068,099,909	2,183,611,100
归属于母公司所有者权益合计	23,738,250,664	22,827,385,629
少数股东权益	191,555,915	201,899,860
所有者权益合计	23,929,806,579	23,029,285,489
负债及所有者权益总计	72,407,808,610	60,073,578,216
法定代表人	主管会计工作负责人	会计负责人

平安不动产有限公司

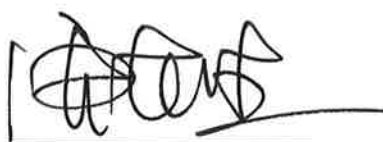
公司资产负债表

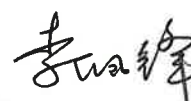
2018年06月30日

除特别注明外，金额单位为人民币元)

资产	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产		
货币资金	7,497,551,882	2,266,181,688
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3,280,843,117	10,823,025,172
应收账款	567,512,211	1,467,605,754
应收款项类投资	-	20,485,824,191
以摊余成本计量的金融资产	20,587,385,161	-
预付款项	1,487,515	818,712
应收利息	1,350,112,394	972,131,310
其他应收款	1,873,558,971	1,304,613,101
其他流动资产	5,074,459	18,001,695
流动资产合计	35,163,525,710	37,338,201,623
非流动资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	31,005,161	-
可供出售金融资产	-	60,414,308
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	31,453,793	-
应收款项类投资	-	1,782,500,000
以摊余成本计量的金融资产	13,353,311,052	-
长期股权投资	6,135,860,589	5,844,594,473
固定资产	5,885,858	5,831,190
无形资产	7,902,340	7,769,337
长期待摊费用	2,390,342	1,440,385
递延所得税资产	6,522,304	2,216,586
非流动资产合计	19,574,331,439	7,704,766,279
资产总计	54,737,857,149	45,042,967,902


法定代表人


主管会计工作负责人


会计负责人

平安不动产有限公司

公司资产负债表(续)

2018年06月30日

除特别注明外, 金额单位为人民币元)

	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
负债及所有者权益		
流动负债		
短期借款	9,516,489,641	4,296,489,641
应付职工薪酬	124,613,075	207,092,706
应交税费	84,823,014	291,305,001
应付利息	392,673,623	248,754,117
其他应付款	1,267,365,879	743,698,611
一年内到期的长期借款	181,000,000	81,000,000
其他流动负债	7,498,850,657	5,305,863,412
流动负债合计	19,065,815,889	11,174,203,488
非流动负债		
长期借款	1,048,000,000	1,198,000,000
应付债券	11,976,564,813	10,474,925,232
递延所得税负债	12,835,579	14,007,767
非流动负债合计	13,037,400,392	11,686,932,999
负债总计	32,103,216,281	22,861,136,487
所有者权益		
实收资本	20,000,000,000	20,000,000,000
资本公积	439,591,151	335,896,245
其他综合收益	8,000,697	6,046,175
盈余公积	258,783,277	258,783,277
一般风险准备	1,156,143	-
未分配利润	1,927,109,600	1,581,105,718
所有者权益合计	22,634,640,868	22,181,831,415
负债及所有者权益总计	54,737,857,149	45,042,967,902


法定代表人


主管会计工作负责人


会计负责人

平安不动产有限公司

合并利润表

2018年二季度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	2018年二季度	2017年二季度
一、营业收入	963,397,200	861,517,970
减：营业成本	(159,178,584)	(212,350,973)
税金及附加	(44,284,080)	(25,252,682)
管理费用	(429,965,364)	(443,107,968)
财务费用	(705,056,226)	(542,287,454)
资产减值损失	4,732,392	-
加：公允价值变动(损失)/收益	(63,087,421)	2,009,002
投资收益	1,510,828,972	591,836,878
其他收益	8,893,674	-
二、营业利润	1,086,280,563	232,364,773
加：营业外收入	1,808,275	2,117,895
减：营业外支出	(3,601,233)	(1,092,478)
三、利润总额	1,084,487,605	233,390,190
减：所得税	(149,128,767)	(185,792,508)
四、净利润	935,358,838	47,597,682


法定代表人


主管会计工作负责人


会计负责人

平安不动产有限公司

公司利润表

2018年二季度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

	附注	2018年二季度	2017年二季度
一、营业收入		678,926,699	449,776,481
减: 营业成本		-	(39,249)
税金及附加		(6,987,479)	(5,239,054)
管理费用		(291,944,539)	(250,198,815)
财务费用		(554,239,048)	(351,601,368)
资产减值损失		12,736,730	-
加: 公允价值变动损失		(5,918,269)	(21,493,151)
投资收益		669,391,338	768,320,570
其他收益		421,474	-
二、营业利润		502,386,906	589,525,414
加: 营业外收入		-	5,000
减: 营业外支出		(1,131,970)	(1,038,217)
三、利润总额		501,254,936	588,492,197
减: 所得税费用		(140,660,296)	(153,558,475)
四、净利润		360,594,640	434,933,722


法定代表人


主管会计工作负责人


会计负责人

平安不动产有限公司

合并现金流量表

2018年二季度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

	2018年二季度	2017年二季度
一、经营活动产生的现金流量		
提供劳务收到的现金	1,893,249,203	582,144,419
收到的其它与经营活动有关的现金	7,169,954,128	2,899,898,400
经营活动现金流入小计	9,063,203,331	3,482,042,819
购买商品、接受劳务支付的现金	(344,297,973)	(767,969,183)
支付给职工以及为职工支付的现金	(415,136,273)	(329,545,107)
支付的各项税费	(480,908,856)	(149,205,642)
支付的其它与经营活动有关的现金	(5,145,178,388)	(4,373,708,965)
经营活动现金流出小计	(6,385,521,490)	(5,620,428,897)
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	2,677,681,841	(2,138,386,078)
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	56,217,682,299	32,405,774,519
取得投资收益收到的现金	307,232,332	496,237,819
投资活动现金流入小计	56,524,914,631	32,902,012,338
投资支付的现金	(60,675,787,071)	(28,341,336,038)
处置子公司支付的现金净额	(6,306,327)	-
购买固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(432,832,571)	(569,182,426)
投资活动现金流出小计	(61,114,925,969)	(28,910,518,464)
投资活动(使用)/产生的现金流量净额	(4,590,011,338)	3,991,493,874


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)

2018年二季度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

	2018年二季度	2017年二季度
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资取得的现金	-	12,136,531
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	12,136,531
取得借款收到的现金	9,251,655,389	7,189,551,687
发行债券收到的现金	8,635,864,366	1,318,385,428
筹资活动现金流入小计	17,887,519,755	8,520,073,646
偿还债务支付的现金	(9,004,394,268)	(7,145,289,398)
分配利润及偿付利息所支付的现金	(602,112,378)	(665,854,792)
筹资活动现金流出小计	(9,606,506,646)	(7,811,144,190)
筹资活动产生的现金流量净额	8,281,013,109	708,929,456
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	39,892,381	11,799,530
五、现金及现金等价物净增加额	6,408,575,993	2,573,836,782
加: 年初现金及现金等价物余额	5,974,034,871	5,465,642,215
六、年末现金及现金等价物余额	12,382,610,864	8,039,478,997
七、受到限制的其他货币资金	892,995,849	112,990,456
八、货币资金	13,275,606,713	8,152,469,453


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

2018年二季度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

	2018年二季度	2017年二季度
一、经营活动产生的现金流量		
提供劳务收到的现金	1,579,020,242	86,777,912
收到的其它与经营活动有关的现金	3,770,493,207	886,797,746
经营活动现金流入小计	5,349,513,449	973,575,658
购买商品、接受劳务支付的现金	(73,208,979)	(30,214,766)
支付给职工以及为职工支付的现金	(219,834,010)	(182,117,014)
支付的各项税费	(355,567,167)	(53,011,351)
支付的其它与经营活动有关的现金	(3,862,475,874)	(3,336,513,469)
经营活动现金流出小计	(4,511,086,030)	(3,601,856,600)
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	838,427,419	(2,628,280,942)
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	54,303,676,704	30,416,686,973
取得投资收益收到的现金	292,239,726	2,085,387,080
投资活动现金流入小计	54,595,916,430	32,502,074,053
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(4,179,768)	-
投资支付的现金	(58,331,313,450)	(27,166,615,525)
投资活动现金流出小计	(58,335,493,218)	(27,166,615,525)
投资活动(使用)/产生的现金流量净额	(3,739,576,788)	5,335,458,528

法定代表人

主管会计工作负责人
平安不动产有限公司

会计机构负责人

 公司现金流量表(续)

 2018年二季度

 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

	2018年二季度	2017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	10,466,106,842	5,798,000,000
发行债券收到的现金	6,989,912,500	-
筹资活动现金流入小计	17,456,019,342	5,798,000,000
偿还债务支付的现金	(8,090,000,000)	(5,721,102,842)
分配利润及偿付利息所支付的现金	(627,392,937)	(320,333,889)
筹资活动现金流出小计	(8,717,392,937)	(6,041,436,731)
筹资活动产生/(使用)的现金流量净额	8,738,626,405	(243,436,731)
四、现金及现金等价物净增加额		
加: 年初现金及现金等价物余额	5,837,477,036	2,463,740,855
	1,553,240,846	1,571,436,485
五、年末现金及现金等价物余额	7,390,717,882	4,035,177,340
六、受到限制的其他货币资金	106,834,000	112,940,842
七、货币资金	7,497,551,882	4,148,118,182


 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

2018年二季度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

截至2018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	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、2017年12月31日年末余额	20,000,000,000	360,295,745	20,827,828	262,650,956	-	2,183,611,100	201,899,860	23,029,285,489
其中：实施IFRS9首日切换的期初调整	-	-	197,492	-	-	(53,081,511)	(3)	(52,884,022)
2018年1月1日年初余额	20,000,000,000	360,295,745	21,025,320	262,650,956	-	2,130,529,589	201,899,857	22,976,401,467
二、2018年1-6月增减变动金额								
(一) 综合收益总额								
净利润	-	-	-	-	-	938,726,463	(3,367,625)	935,358,838
其他综合收益	-	-	28,315,889	-	-	-	(2,240,686)	26,075,203
(二) 所有者投入和减少资本								
少数股东投入资本	-	-	-	-	-	-	370,000	370,000
少数股东减少资本	-	-	-	-	-	-	(2,906,680)	(2,906,680)
(三) 利润分配								
提取一般风险准备	-	-	-	-	1,156,143	(1,156,143)	-	-
(四) 处置子公司	-	-	-	-	-	-	(2,198,951)	(2,198,951)
(五) 员工持股计划	-	(3,293,298)	-	-	-	-	-	(3,293,298)
三、2018年6月30日年末余额	20,000,000,000	357,002,447	49,341,209	262,650,956	1,156,143	3,068,099,909	191,555,915	23,929,806,579

郭定文

法定代表人

(Signature)

主管会计工作负责人

李淑峰

会计负责人

平安不动产有限公司

合并所有者权益变动表

2017年

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	2017年度				
	归属于母公司所有者权益				
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润
合计	少数股东权益	合计			
一、2017年1月1日年初余额	20,000,000,000	360,904,202	(144,504,272)	154,518,985	948,393,520
				169,958,893	21,489,271,328
二、2017年度增减变动金额					
(一) 综合收益总额					
净利润	-	-	-	-	1,338,055,762
其他综合收益	-	-	165,332,100	-	2,330,293
(二) 所有者投入和减少资本					167,662,393
少数股东投入资本	-	-	-	-	37,898,500
少数股东减少资本	-	-	-	-	(3,000,000)
(三) 利润分配					37,898,500
提取盈余公积	-	-	-	108,131,971	(108,131,971)
(四) 与少数股东权益性交易	-	-	-	-	(2,704)
(五) 处置子公司	-	-	-	-	8,667
(六) 员工持股计划	-	(608,457)	-	-	(608,457)
三、2017年12月31日年末余额	20,000,000,000	360,295,745	20,827,828	262,650,956	2,183,611,100
				201,899,860	23,029,285,489

郭磊

法定代表人

王会

主管会计工作负责人

李

会计负责人



平安不动产有限公司
公司所有者权益变动表
2018年第三季度
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

	截至 2018 年 06 月 30 日止 6 个月期间					
	实收资本	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、2017 年 12 月 31 日年末余额	20,000,000,000	335,896,245	6,046,175	258,783,277	-	1,581,105,718
其中: 实施 IFRS9 首日切换的期初调整	-	-	203,182	-	-	(13,434,615)
2018 年 1 月 1 日年初余额	20,000,000,000	335,896,245	6,249,357	258,783,277	-	1,567,671,103
二、2018 年 1-6 月增减变动金额						
(一) 综合收益总额						
净利润	-	-	-	-	-	360,594,640
其他综合收益	-	-	1,751,340	-	-	1,751,340
(二) 利润分配						
提取一般风险准备	-	-	-	-	1,156,143	(1,156,143)
(三) 员工持股计划	-	(3,405,082)	-	-	-	(3,405,082)
(四) 收购子公司	-	107,099,988	-	-	-	107,099,988
三、2018 年 6 月 30 日年末余额	20,000,000,000	439,591,151	8,000,697	258,783,277	1,156,143	1,927,109,600
						22,634,640,868

郭磊

法定代表人

王成

主管会计工作负责人

李成

会计负责人



公司所有者权益变动表

2017 年

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	2017 年度				
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润
一、2017 年 1 月 1 日年初余额	20,000,000.000	336,607,665	3,939,176	150,651,306	607,917,976
二、2017 年度增减变动金额					
(一) 综合收益总额					
净利润	-	-	-	-	1,081,319,713
其他综合收益	-	-	2,106,999	-	2,106,999
(二) 利润分配					
提取盈余公积	-	-	-	108,131,971	(108,131,971)
(三) 员工持股计划	-	(711,420)	-	-	(711,420)
三、2017 年 12 月 31 日年末余额	20,000,000.000	335,896,245	6,046,175	258,783,277	1,581,105,718

郭志民

法定代表人

王世生

主管会计工作负责人

李国峰

会计负责人