

# 美的置业集团有限公司 2022 年半年度报告

本公司承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本报告的真实性、准确性、完整性承担法律责任。



(此处加盖公司公章)

二〇二二年八月二十九日

## 重要声明

本公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

# 目 录

释 义.....	3
第一章 企业基本情况.....	4
第二章 债务融资工具存续情况.....	5
第三章 报告期内重要事项.....	7
第四章 财务信息.....	12
第五章 备查文件.....	13

## 释 义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下

含义：

释义项	指	释义内容
美的置业/本公司/公司/发行人	指	美的置业集团有限公司
债务融资工具	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场按照计划分期发行的，约定在一定期限内还本付息的债务融资工具
中期票据/MTN	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场按照计划分期发行的，约定在一定期限（1年以上）还本付息的债务融资工具
超短期融资券/SCP	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在 270 天以内还本付息的债务融资工具
定向债务融资工具/PPN	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场以非公开定向发行方式发行并在特定机构投资者范围内流通转让的，约定在一定期限还本付息的定向债务融资工具
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日期间

## 第一章 企业基本情况

- 1、中文注册名称：美的置业集团有限公司
- 2、英文注册名称：Midea Real Estate Group Limited
- 3、简称：美的置业
- 4、信息披露事务负责人：林戈
- 5、信息披露事务负责人职务：首席财务官
- 6、联系地址：广东省佛山市顺德区北滘镇君兰社区诚德路  
1号美的财富广场4栋34层
- 7、电话：0757-26607069
- 8、电子邮箱：linge@midea.com

## 第二章 债务融资工具存续情况

### 一、存续期债券（截至本报告签署日）

待偿还债务融资工具名称	待偿还债务融资工具简称	债券代码	期限	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构
美的置业集团有限公司 2022 年度第一期中期票据	22 美的置业 MTN001	102280376	2+2 年	2022 年 2 月 25 日	2022 年 2 月 28 日	2026 年 2 月 28 日	15 亿元	4.50%	每年付息一次，到期一次性还本	银行间	招商银行股份有限公司、中国银行股份有限公司	招商银行股份有限公司
美的置业集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	21 美的置业 PPN001	032100378	2 年	2021 年 3 月 26 日	2021 年 3 月 29 日	2023 年 3 月 29 日	2 亿元	5.20%	每年付息一次，到期一次性还本	银行间	广东顺德农村商业银行股份有限公司	广东顺德农村商业银行股份有限公司

注：22 美的置业 MTN001 期限为 2+2 年，附第 2 个计息年度末公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

### 二、债务融资工具作出的评级结果

2022 年 1 月 26 日，中诚信国际信用评级有限责任公司评定美的置业集团有限公司主体评级为 AAA，评级展望为稳定，“美的置业集团有限公司 2022 年度第一期中期票据”信用等级为 AAA。

报告期内信用评级机构未对企业或债务融资工具作出信用评级结果调整。

### 三、特殊条款触发和执行情况

21 美的置业 PPN001 无设置投资人保护条款，报告期内不涉及相关执行情况。

22 美的置业 MTN001 无设置投资人保护条款，报告期内不涉及相关执行情况；已设置调整票面利率选择权和投资者回售选择权，报告期内无相关执行情况。

#### **四、存续债务融资工具增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施**

报告期末，存续债务融资工具无增信机制，偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内无变化，未发生对债务融资工具投资者权益产生影响的变化。

### 第三章 报告期内重要事项

一、报告期内作出会计政策、会计估计变更或会计差错更正的，应当披露变更、更正的原因及影响，涉及追溯调整或重述的，应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响金额：

报告期内，本公司未发生重大会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况。

如财务报告被会计师事务所出具了非标准意见审计报告，应当就所涉及事项作出说明，并分析相关事项对企业生产经营和偿债能力的影响：

不涉及，半年度财务报告未经会计师事务所审计。

报告期内本公司合并报表范围发生重大变化，应披露变动原因以及对生产经营和偿债能力的影响：

发行人本公司 2022 年 1-6 月纳入合并范围的子公司较 2021 年末变动情况如下：。

项目	子公司名称	持股比例 (%)	注册资本(除特殊注明美元外,均为万元人民币)	合并范围变更原因
合并范围增加	成都市美瑾德房地产开发有限公司	100	10,000.00	股权转让
合并范围增加	常州市美茂房地产发展有限公司	51	262,000.00	回表
合并范围增加	南京科宸房地产开发有限公司	100	151,200.00	股权转让
合并范围增加	南京山河宸园企业管理有限公司	100	50.00	股权转让
合并范围增加	重庆美科房地产开发有限公司	100	5,000.00	股权转让
合并范围增加	无锡正嘉房地产开发有限公司	100	108,000.00	股权转让
合并范围增加	荣福(天津)置业发展有限公司	100	10,000.00	股权转让
合并范围增加	正荣荣茂(天津)置业发展有限公司	100	56,000.00	股权转让
合并范围增加	长沙正荣正茂置业有限公司	100	56,000.00	股权转让



项目	子公司名称	持股比例 (%)	注册资本(除特殊注明美元外,均为万元人民币)	合并范围变更原因
合并范围增加	遵义鑫樽房地产开发有限公司	100	50,000.00	股权转让
合并范围减少	徐州铂昊物业服务有限公司	0	100.00	注销
合并范围减少	南通美弘房地产有限公司	0	10,000.00	注销
合并范围减少	北京金颐都物业管理有限责任公司	0	300.00	注销
合并范围减少	徐州联城智能家居有限公司	49	1500 万美元	出表
合并范围减少	宁波梅山保税港区睿美置创企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	32.31	1,500.00	出表
合并范围减少	天津市美昌房地产开发有限公司	0	50,000.00	注销
合并范围减少	岳阳县鼎岳房地产开发有限公司	0	23,000.00	注销
合并范围减少	柳州同鑫房地产开发有限公司	0	19,000.00	注销

报告期内合并报表范围变动对本公司生产经营和偿债能力未产生重大影响。

**二、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%的，应当披露亏损情况、亏损原因以及对本公司生产经营和偿债能力的影响：**

报告期内，本公司未发生合并报表范围亏损超过上年末净资产的 10%的情况。

**三、报告期末资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结超过上年末经审计净资产百分之五十的，应当披露相关情况，并分析对本公司生产经营和偿债能力的影响：**

报告期内，本公司未发生资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结

超过上年末经审计净资产百分之五十的情况。

#### 四、披露截至报告期末的对外担保金额以及重大未决诉讼情况：

##### （一）对外担保

截至 2022 年 6 月 30 日，本公司合计对外担保余额为 109.88 亿元，占当期末净资产 3.52%。公司各项业务经营稳定，对外担保对本公司生产经营和偿债能力不会造成重大不利影响。

##### （二）重大未决诉讼

截至报告期末，本公司共涉及 4 项金额超过 1 亿元的重大未决诉讼，具体如下：

##### 1. 本公司及其子公司邯郸市冀辉房地产开发有限公司未决诉讼

2018 年 4 月 25 日，原告美的置业、邯郸市冀辉房地产开发有限公司（以下简称“邯郸冀辉”）起诉被告保定中能房地产开发有限公司（以下简称“中能公司”）、张美路、河北中恒房地产开发有限公司（以下简称“中恒公司”）、保定市高新区松鼠健身俱乐部。原告诉称，原告美的置业与中能公司签订了《保定酒厂地块与酱菜厂地块项目合作协议》以及《借款协议书》，约定邯郸冀辉作为实际投资人支付中能公司 1.5 亿元，中恒公司、张美路提供抵押担保。若中能公司若未能完成项目后期开发条件，除应当立即向原告偿还借款本金及 18% 的年利息外，仍需赔偿原告可得利益损失 1.9 亿元。协议签订至今，中能公司未能推进项目。河北省高级人民法院判决中能公司、张

美路偿还 1.5 亿元借款及利息，邯郸冀辉对中恒公司土地使用权享有抵押权，在上述本息范围内优先受偿。经上诉，最高人民法院作出判决维持原判。目前该案正在执行过程中。

#### 2. 本公司子公司邯郸市美的房地产开发有限公司未决仲裁

根据本公司的确认，申请人邯郸市美的房地产开发有限公司（以下简称“邯郸美的”）向邯郸仲裁委员会申请仲裁。邯郸市天成房地产开发有限公司（以下简称“邯郸天成”）未根据《合作开发协议书》的约定对相关物业配合确权及支付分配款，故邯郸美的申请邯郸天成足额支付相关物业成本价价款，否则应根据协议约定解除相关房产按成本价分配给邯郸天成的约定。仲裁裁决支持申请人的请求，邯郸天成不服并向法院申请撤销仲裁裁决。目前案件尚在继续审理当中。

#### 3. 本公司子公司邯郸市美的房地产开发有限公司等未决诉讼

根据本公司的确认，原告邯郸天成、河北国宏房地产开发有限公司（以下简称“河北国宏”）起诉被告邯郸美的，要求被告根据《合作开发协议书》、《合作开发经营协议书》以及《补充协议》分配相关物业并确定相关成本价构成、利润等。邯郸市中级人民法院以及经上诉的河北省高级人民法院皆驳回原告诉讼请求后，邯郸天成向最高人民法院提起再审。目前案件尚在继续审理当中。

#### 4. 本公司的未决诉讼

广发银行股份有限公司苏州分行（以下简称“原告”）起诉被告苏州美正房地产发展有限公司（以下简称“苏州美正”）、正荣地产控股股份有限公司（以下简称“正荣地产”）以及本公司。原告向苏

州美正发放开发贷款，在贷款未逾期情况下，原告以项目销售达到80%要求提前还款，并要求本公司等承担最高额保证责任。根据本公司的确认，原告起诉前，本公司及其下属公司已退出苏州美正并不再持有苏州美正的股权。本公司积极协调苏州美正及正荣地产并与原告沟通，目前涉案借款已偿还约1.09亿元，剩余4580万元已详细铺排具体的还款计划，案件尚在继续审理当中。

**五、报告期内本公司变更信息披露事务管理制度的，应当说明变更内容以及对投资者权益的影响，并披露变更后制度的主要内容：**

本公司已根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》（2021版）完成修订《美的置业集团有限公司银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露管理制度》，并于2022年2月21日对外披露，上述事项对投资者权益无影响，详情请见以下链接：

<https://www.chinamoney.com.cn/dqs/cm-s-notice-query/fileDownload.do?mode=open&contentId=2307206&priority=0&ut=FpIGng%2B1JQXeIH0zQPa8lsC4iP8.jp7UQtTqivlqbABIJlyguPpQWsa%2BwczV9kADNIwyhgoZySb0c%0ARYk1TL1VrVReZ%2B52nsZASDdPA9Kdk8Y1NXgbi9LMS6kopLaQD12QEDGohgID6>

上述信息披露管理制度披露后，截至报告期末，本公司未变更信息披露事务管理制度。

## 第四章 财务信息

本公司 2022 年半年度财务报表详见报告后附件。

## 第五章 备查文件

### 一、备查文件

1、美的置业集团有限公司 2022 年半年度未经审计的合并及母公司财务报表。

2、公司根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及其他自律规则披露的信息披露文件原件。

### 二、查询地址

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询本公司或存续期管理机构。

#### 1、美的置业集团有限公司

联系地址：广东省佛山市顺德区北滘镇君兰社区诚德路 1 号美的财富广场 4 栋 34 层

法定代表人：郝恒乐

联系人：孙若姗

电话：0757-26607069

传真：0757-22367838-1867

#### 2、招商银行股份有限公司

联系地址：深圳市深南大道 2016 号招商银行 22 楼

法定代表人：缪建民

联系人：康标、香晓琪

电话：0757-81999341、0757-81999676

#### 3、查询网站

投资人可以下列互联网网址查阅上述备查文件：

上海清算所网站：<http://www.shclearing.com>

中国货币网：<http://www.chinamoney.com.cn>

# 资产负债表

期间:2022年6月

编制单位:美的置业集团有限公司(合并)

币种:人民币元

流动资产合计	行次	期末账面余额	年初账面余额	负债和所有者权益	行次	期末账面余额	年初账面余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	30,268,482,254.59	32,408,687,750.00	短期借款	32	176,820,000.00	156,842,179.04
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2	90,637,125.57	90,666,665.11	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	33	-	-
应收票据	3	25,684,686.43	63,110,808.53	应付票据	34	2,807,544,315.56	4,062,942,023.60
应收账款	4	999,745,801.49	1,371,250,447.64	应付账款	35	27,375,039,800.41	25,770,739,333.86
内部往来	5	-	-	预收款项	36	-	-
预付款项	6	1,692,138,970.65	1,185,023,582.79	合同负债	37	117,250,473,260.87	116,521,023,439.52
其他应收款	7	57,624,029,844.46	55,299,416,486.86	应付职工薪酬	38	245,415,938.87	633,825,959.06
存货	8	165,841,340,414.66	163,866,883,269.83	应交税费	39	5,669,309,301.34	6,110,868,448.64
合同资产	9	-	-	其他应付款	40	35,606,063,514.75	38,254,614,558.80
持有待售资产	10	-	-	持有待售负债	41	-	-
一年内到期的非流动资产	11	-	-	一年内到期的非流动负债	42	13,582,042,199.33	13,207,821,879.31
其他流动资产	12	23,225,503,138.05	23,002,126,743.40	其他流动负债	43	13,120,399,774.45	13,009,955,545.38
<b>流动资产合计</b>	<b>13</b>	<b>279,767,562,235.90</b>	<b>277,287,165,754.16</b>	<b>流动负债合计</b>	<b>44</b>	<b>215,833,108,105.58</b>	<b>217,728,633,367.21</b>
非流动资产:				非流动负债:			
可供出售金融资产	14	-	-	长期借款	45	26,564,970,898.51	26,447,698,832.96
持有至到期投资	15	-	-	应付债券	46	7,989,733,325.32	10,651,034,290.58
长期应收款	16	-	-	其中: 优先股	47		
长期股权投资	17	23,886,467,811.96	27,866,589,127.04	永续债	48		
投资性房地产	18	3,123,699,321.63	2,649,884,338.89	租赁负债	49	83,415,433.55	66,474,521.06
固定资产	19	871,873,100.90	895,828,589.36	长期应付款	50	9,111,267.35	7,221,267.35
在建工程	20	12,648,287.76	16,434,386.75	预计负债	51	24,366,325.00	24,366,325.00
生产性生物资产	21	-	-	递延所得税负债	52	1,817,005,026.52	1,799,318,587.24
油气资产	22	-	-	其他非流动负债	53	-	-
使用权资产	23	80,902,085.13	105,313,240.50	递延收益	54	6,367,670.74	6,362,262.81
无形资产	24	316,698,493.26	290,894,710.31	<b>非流动负债合计</b>	<b>55</b>	<b>36,494,969,946.99</b>	<b>39,002,476,087.00</b>
开发支出	25	57,348,386.51	33,918,091.11	<b>负债合计</b>	<b>56</b>	<b>252,328,078,052.57</b>	<b>256,731,109,454.21</b>
商誉	26	61,225,411.60	61,225,411.60	所有者权益(或股东权益):			
长期待摊费用	27	98,952,551.35	106,077,024.00	实收资本(或股本)	57	3,191,494,668.30	3,191,494,668.30
递延所得税资产	28	4,144,057,035.20	4,392,000,782.69	其他权益工具	58	-	-
其他非流动资产	29	6,186,903.81	11,186,903.81	其中: 优先股	59	-	-
				永续债	60	-	-
				资本公积	61	13,131,885,890.06	13,153,945,985.59
				库存股	62	-	-
				其他综合收益	63	-	-
				专项储备	64	-	-
				盈余公积	65	802,474,837.60	802,474,837.60
				未分配利润	66	15,783,856,568.62	14,229,827,614.48
				归属于母公司所有者权益	67	32,909,711,964.58	31,377,743,105.97
				少数股东权益	68	27,189,831,607.86	25,607,665,800.04
<b>非流动资产合计</b>	<b>30</b>	<b>32,660,059,389.11</b>	<b>36,429,352,606.06</b>	<b>所有者权益合计</b>	<b>69</b>	<b>60,099,543,572.44</b>	<b>56,985,408,906.01</b>
<b>资产总计</b>	<b>31</b>	<b>312,427,621,625.01</b>	<b>313,716,518,360.22</b>	<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>70</b>	<b>312,427,621,625.01</b>	<b>313,716,518,360.22</b>

法定代表人:

财务负责人:

编制人:







# 利润表

期间:2022年6月

编制单位:美的置业集团有限公司(合并)

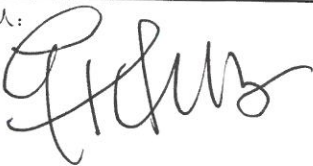
币种:人民币元

项 目	行次	2022年1-6月	2021年1-6月
一、营业收入	1	30,382,408,887.96	35,576,085,019.41
其中:主营业务收入	2	30,140,376,425.19	35,229,414,286.84
其他业务收入	3	242,032,462.77	346,670,732.57
减:营业成本	4	24,756,811,002.91	28,099,696,991.34
其中:主营业务成本	5	24,561,788,984.26	27,968,639,304.19
其他业务成本	6	195,022,018.65	131,057,687.15
税金及附加	7	911,023,213.40	1,482,600,582.69
销售费用	8	966,860,232.18	1,476,593,612.38
管理费用	9	702,165,659.26	753,158,957.83
研发费用	10	28,962,283.62	106,666,319.60
财务费用	11	(317,061,485.48)	(42,490,223.23)
其中:利息费用	12	-	-
利息收入	13	(457,335,683.22)	(173,435,263.78)
加:其他收益	14	11,564,866.17	14,054,971.26
投资收益(损失以“-”号填列)	15	107,924,601.04	(25,067,369.18)
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	16	(12,103,064.94)	(63,698,576.52)
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	17	-	-
信用减值损失(损失以“-”号填列)	18	90,548,838.68	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)	19	(403,772,544.74)	94,023,165.81
资产处置收益(损失以“-”号填列)	20	(2,586,183.29)	(1,861,996.13)
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	21	3,137,327,559.92	3,781,007,550.57
加:营业外收入	22	220,648,459.82	58,704,223.56
减:营业外支出	23	44,684,467.96	75,358,580.04
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	24	3,313,291,551.78	3,764,353,194.09
减:所得税费用	25	817,042,203.84	778,726,169.79
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	26	2,496,249,347.94	2,985,627,024.31
(一)按经营持续性分类	27		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	28	2,496,249,347.94	2,985,627,024.31
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	29	-	-
(二)按所有权归属分类	30		
1.归属于母公司所有者的净利润	31	1,554,028,954.00	1,901,653,363.48
2.少数股东损益	32	942,220,393.94	1,083,973,660.83
五、其他综合收益的税后净额	33		
六、综合收益总额(综合亏损总额以“-”号填列)	34	2,496,249,347.94	2,985,627,024.31
归属于母公司所有者的综合收益总额	35	1,554,028,954.00	1,901,653,363.48
归属于少数股东的综合收益总额	36	942,220,393.94	1,083,973,660.83
七、每股收益:	37		
(一)基本每股收益	38	-	-
(二)稀释每股收益	39	-	-

法定代表人:

财务负责人:

编制人:




张炜煜

# 现金流量表

期间: 2022年6月

编制单位: 美的置业集团有限公司(合并)

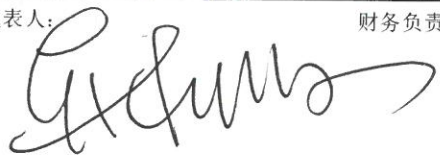
币种: 人民币元

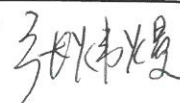
项目	行次	2022年1-6月	2021年1-6月
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	27,750,016,826.33	40,459,904,478.97
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	436,965,063.35	299,096,357.53
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>4</b>	<b>28,186,981,889.68</b>	<b>40,759,000,836.50</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	5	20,510,319,701.09	33,488,801,446.83
支付给职工以及为职工支付的现金	6	1,248,308,219.88	1,538,921,683.79
支付的各项税费	7	4,651,304,634.08	3,395,095,053.67
支付的其他与经营活动有关的现金	8	2,513,597,145.95	6,485,489,005.15
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>9</b>	<b>28,923,529,701.00</b>	<b>44,908,307,189.44</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>10</b>	<b>(736,547,811.32)</b>	<b>(4,149,306,352.94)</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	480,024,288.73	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	13	677,766,361.62	243,796,981.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	184,641.95	54,300,003.87
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	165,281,808.75
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>16</b>	<b>5,913,102,178.09</b>	<b>11,509,574,405.09</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	7,071,077,470.39	11,972,953,199.21
投资所支付的现金	18	41,690,714.61	16,295,492.52
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	512,964,317.42	565,975,745.32
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	318,418,329.32
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>21</b>	<b>199,483,973.99</b>	<b>-</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>22</b>	<b>754,139,006.03</b>	<b>900,689,567.16</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资所收到的现金	23	6,316,938,464.36	11,072,263,632.05
取得借款所收到的现金	24	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	139,667,399.02	2,003,265,895.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>26</b>	<b>9,387,325,857.14</b>	<b>16,669,568,011.37</b>
偿还债务所支付的现金	27	-	-
分配股利、利润或偿还利息所支付的现金	28	9,526,993,256.17	18,672,833,906.37
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	15,465,326,056.64	17,091,117,474.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>30</b>	<b>1,679,753,029.25</b>	<b>1,648,053,742.41</b>
<b>筹资活动所产生的现金流量净额</b>	<b>31</b>	<b>102,510,318.73</b>	<b>1,790,866,086.84</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>32</b>	<b>17,247,589,404.62</b>	<b>20,530,037,303.25</b>
<b>五、本级合并范围外的单位对结算中心内部存款现金影响</b>	<b>33</b>	<b>(7,720,596,148.46)</b>	<b>(1,857,203,396.88)</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>34</b>	<b>(2,140,205,495.41)</b>	<b>5,065,753,882.23</b>
加: 期初现金及现金等价物余额	35	32,408,687,750.00	26,501,586,393.69
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>36</b>	<b>30,268,482,254.59</b>	<b>31,567,340,275.92</b>

法定代表人:

财务负责人:

编制人:







# 所有者权益变动表

期间: 2022年6月

编制单位: 美置业集团有限公司(合并)

币种: 人民币元

项目	股本	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计	
		其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			未分配利润
		优先股	永续债	其他								
一、上期期末余额	3,191,494,668.30				13,153,945,985.59				802,474,837.60	14,229,827,614.48	25,607,665,800.04	56,985,408,906.01
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	3,191,494,668.30				13,153,945,985.59				802,474,837.60	14,229,827,614.48	25,607,665,800.04	56,985,408,906.01
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					(22,060,095.53)					1,554,028,954.14	1,582,165,807.82	3,114,134,666.43
(一) 综合收益总额										1,554,028,954.00	942,220,393.94	2,496,249,347.94
(二) 所有者投入和减少资本					(22,060,095.53)						922,429,414.80	900,369,319.27
1. 股东投入的普通股											1,243,630,162.12	1,243,630,162.12
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他					(22,060,095.53)							
(三) 利润分配											(321,200,747.32)	(343,260,842.85)
1. 提取法定盈余公积										0.14	(282,484,000.92)	(282,484,000.78)
2. 提取任意盈余公积										0.14		0.14
3. 对所有者的分配												
4. 企业发展基金											(282,484,000.92)	(282,484,000.92)
5. 利润归还投资												
6. 支付永续债利息												
7. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 利润分配转增资本												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	3,191,494,668.30				13,131,885,890.06				802,474,837.60	15,783,856,568.62	27,189,831,607.86	60,099,543,572.44

法定代表人:

财务负责人:

编制人:



# 资产负债表

期间: 2022年6月

编制单位: 美的置业集团有限公司 (本部)

币种: 人民币元

流动资产合计	行次	期末账面余额	年初账面余额	负债和所有者权益	行次	期末账面余额	年初账面余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	8,587,494,079.92	6,035,692,346.27	短期借款	31	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2	10,000.00	100,110,000.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	32	-	-
应收票据	3	-	-	应付票据	33	249,187,465.47	215,130,878.13
应收账款	4	2,544,213.09	6,132,309.79	应付账款	34	86,464,017.18	65,592,454.91
内部往来	5	-	-	预收款项	35	-	-
预付款项	6	72,902,077.79	73,856,058.37	合同负债	36	10,448,087.62	8,716,618.39
其他应收款	7	91,392,376,715.02	92,519,302,841.16	应付职工薪酬	37	8,651,473.20	46,634,754.55
存货	8	11,027,737.91	10,514,134.43	应交税费	38	98,526,906.59	93,230,635.39
合同资产	9	-	-	其他应付款	39	72,137,401,444.59	69,712,076,845.72
持有待售资产	10	-	-	持有待售负债	40	-	-
一年内到期的非流动资产	11	-	-	一年内到期的非流动负债	41	10,162,776,108.53	10,382,199,207.85
其他流动资产	12	259,967,814.94	22,464,768.81	其他流动负债	42	743,662,526.83	779,336,911.43
<b>流动资产合计</b>	<b>13</b>	<b>100,326,322,638.67</b>	<b>98,768,072,458.83</b>	<b>流动负债合计</b>	<b>43</b>	<b>83,497,118,030.01</b>	<b>81,302,918,306.37</b>
非流动资产:				非流动负债:			
可供出售金融资产	14	-	-	长期借款	44	3,570,000,000.00	4,460,000,000.00
持有至到期投资	15	-	-	应付债券	45	5,931,685,725.32	5,638,061,090.58
长期应收款	16	-	-	其中: 优先股	46	-	-
长期股权投资	17	16,312,229,543.75	16,310,011,872.72	永续债	47	-	-
投资性房地产	18	-	-	长期应付款	48	-	-
固定资产	19	9,078,641.92	8,055,521.40	预计负债	49	-	-
在建工程	20	-	-	递延所得税负债	50	1,306,879.56	1,306,879.56
生产性生物资产	21	-	-	其他非流动负债	51	-	-
油气资产	22	-	-	递延收益	52	-	-
无形资产	23	75,410,712.13	47,483,204.99	<b>非流动负债合计</b>	<b>53</b>	<b>9,502,992,604.88</b>	<b>10,099,367,970.14</b>
开发支出	24	41,199,557.97	41,144,369.29	<b>负债合计</b>	<b>54</b>	<b>93,000,110,634.89</b>	<b>91,402,286,276.51</b>
商誉	25	-	-	所有者权益(或股东权益):			
长期待摊费用	26	4,622,641.49	6,163,522.01	实收资本(或股本)	55	3,191,494,668.30	3,191,494,668.30
递延所得税资产	27	204,907,497.88	204,907,497.88	其他权益工具	56	-	-
其他非流动资产	28	65,000,000.00	65,000,000.00	其中: 优先股	57	-	-
				永续债	58	-	-
				资本公积	59	13,191,653,749.26	13,191,653,749.26
				库存股	60	-	-
				其他综合收益	61	-	-
				专项储备	62	-	-
				盈余公积	63	802,474,837.60	802,474,837.60
				未分配利润	64	6,853,037,343.76	6,862,928,915.45
				<b>归属于母公司所有者权益</b>	<b>66</b>	<b>24,038,660,598.92</b>	<b>24,048,552,170.61</b>
				少数股东权益	67	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>29</b>	<b>16,712,448,595.14</b>	<b>16,682,765,988.29</b>	<b>所有者权益合计</b>	<b>68</b>	<b>24,038,660,598.92</b>	<b>24,048,552,170.61</b>
<b>资产总计</b>	<b>30</b>	<b>117,038,771,233.81</b>	<b>115,450,838,447.12</b>	<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>69</b>	<b>117,038,771,233.81</b>	<b>115,450,838,447.12</b>

法定代表人:

财务负责人:

编制人:

# 利 润 表

期间: 2022年6月

编制单位: 美的置业集团有限公司(本部)

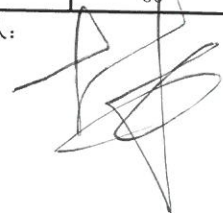
币种: 人民币元

项 目	行次	2022年1-6月	2021年1-6月
一、营业收入	1	23,718,087.02	81,931,230.89
其中: 主营业务收入	2	(1,666,687.76)	13,372,948.59
其他业务收入	3	25,384,774.78	68,558,282.30
减: 营业成本	4	77,458.53	-7,995,845.66
其中: 主营业务成本	5	167,664.91	(7,995,845.66)
其他业务成本	6	(90,206.38)	-
税金及附加	7	2,690,654.56	7,040,105.11
销售费用	8	118,527.23	269,811.86
管理费用	9	82,062,780.21	92,876,082.66
研发费用	10	-	-
财务费用	11	24,011,816.59	160,919,628.79
其中: 利息费用	12	618,261,009.83	624,357,586.97
利息收入	13	(618,125,805.40)	(490,191,533.21)
加: 其他收益	14	1,020,483.37	955,070.64
投资收益(损失以“-”号填列)	15	72,054,220.18	249,108,890.25
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	16	(242,288.97)	49,304,651.19
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	17	-	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)	18	1,643,346.54	49,734.13
资产处置收益(损失以“-”号填列)	19	6,511.17	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	20	(10,518,588.84)	78,935,143.15
加: 营业外收入	21	627,017.15	1,659,180.12
减: 营业外支出	22	-	84,000.21
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	23	(9,891,571.69)	80,510,323.06
减: 所得税费用	24	-	323,147.99
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	25	(9,891,571.69)	80,187,175.07
(一)按经营持续性分类	26		
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	27	(9,891,571.69)	80,187,175.07
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	28	-	-
(二)按所有权归属分类	29		
1. 归属于母公司所有者的净利润	30	(9,891,571.69)	80,187,175.07
2. 少数股东损益	31	-	-
五、其他综合收益的税后净额	32	-	-
六、综合收益总额(综合亏损总额以“-”号填列)	45	(9,891,571.69)	80,187,175.07
归属于母公司所有者的综合收益总额	46	(9,891,571.69)	80,187,175.07
归属于少数股东的综合收益总额	47	-	-
七、每股收益:	48		
(一) 基本每股收益	49	-	-
(二) 稀释每股收益	50	-	-

法定代表人:

财务负责人:

编制人:


# 现金流量表

期间:2022年6月

编制单位:美的置业集团有限公司(本部)

币种:人民币元

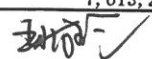
项目	行次	2022年1-6月	2021年1-6月
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	2,917,688.94	63,494,386.54
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	171,469,047,082.10	960,151,515,136.96
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>4</b>	<b>171,471,964,771.04</b>	<b>960,215,009,523.50</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	5	135,777,327.60	4,702,693.11
支付给职工以及为职工支付的现金	6	108,759,455.21	142,167,234.75
支付的各项税费	7	239,121,470.39	34,561,446.98
支付的其他与经营活动有关的现金	8	167,132,488,802.98	958,515,116,752.98
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>9</b>	<b>167,616,147,056.18</b>	<b>958,696,548,127.82</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>10</b>	<b>3,855,817,714.86</b>	<b>1,518,461,395.68</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	72,296,509.15	199,804,239.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	13	400.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	1,555,831,566.66
收到的其他与投资活动有关的现金	15	9,882,198,848.14	11,740,063,003.49
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>16</b>	<b>9,954,495,757.29</b>	<b>13,495,698,809.21</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	6,841,733.00	14,047,089.28
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	1,596,093,925.03
支付的其他与投资活动有关的现金	20	9,773,433,311.93	11,542,532,849.02
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>21</b>	<b>9,780,275,044.93</b>	<b>13,152,673,863.33</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>22</b>	<b>174,220,712.36</b>	<b>343,024,945.88</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	24	-	-
取得借款所收到的现金	25	5,958,749,345.39	2,574,861,295.59
发行债券所收到的现金	26	2,582,685,776.43	884,938,642.60
收到的其他与筹资活动有关的现金	27	-	3,877,740,709.20
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>28</b>	<b>8,541,435,121.82</b>	<b>7,337,540,647.39</b>
偿还债务所支付的现金	29	9,481,435,121.82	5,727,252,815.56
分配股利、利润或偿还利息所支付的现金	30	514,388,485.52	602,034,438.66
支付的其他与筹资活动有关的现金	31	23,848,208.05	116,559,659.91
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>32</b>	<b>10,019,671,815.39</b>	<b>6,445,846,914.13</b>
<b>筹资活动所产生的现金流量净额</b>	<b>33</b>	<b>(1,478,236,693.57)</b>	<b>891,693,733.26</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>34</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>35</b>	<b>2,551,801,733.65</b>	<b>2,753,180,074.82</b>
加:期初现金及现金等价物余额	36	6,035,692,346.27	4,860,076,903.79
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>37</b>	<b>8,587,494,079.92</b>	<b>7,613,256,978.61</b>

法定代表人:

财务负责人:

编制人:







# 所有者权益变动表

期间:2022年6月

编制单位:美的置业集团有限公司(本部)

币种:人民币元

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
		优先股	永续债	其他								
一、上期期末余额	3,191,494,668.30	-	-	-	13,191,653,749.26	-	-	-	802,474,837.60	6,862,928,915.45	-	24,048,552,170.61
加:会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	3,191,494,668.30	-	-	-	13,191,653,749.26	-	-	-	802,474,837.60	6,862,928,915.45	-	24,048,552,170.61
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)												
(一)综合收益总额										(9,891,571.69)		(9,891,571.69)
(二)所有者投入和减少资本										(9,891,571.69)		(9,891,571.69)
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三)利润分配												
1. 提取法定盈余公积												
2. 提取任意盈余公积												
3. 对所有者的分配												
4. 企业发展基金												
5. 利润归还投资												
6. 支付永续债利息												
7. 其他												
(四)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 利润分配转增资本												
6. 其他												
(五)专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六)其他												
四、本期期末余额	3,191,494,668.30	-	-	-	13,191,653,749.26	-	-	-	802,474,837.60	6,853,037,343.76	-	24,038,660,598.92

法定代表人:

财务负责人:

编制人:

本页无正文，为《美的置业集团有限公司 2022 年半年度报告》之盖章页。



美的置业集团有限公司

有限公司

2022年8月29日