

资产负债表

编制单位：碧桂园地产集团有限公司

单位：人民币万元

项 目	附注	2024年6月30日		2023年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金		3,145,762	40,495	4,722,048	57,494
交易性金融资产		7,300		4,666	
衍生金融资产					
应收票据		-		-	
应收账款		832,509		804,752	
应收款项融资					
预付款项		976,317		1,083,160	
其他应收款		24,979,613	13,531,075	25,386,417	13,371,447
存货		53,627,625		58,547,904	
合同资产		44,504		62,657	
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	七(7)	4,334,692		5,191,988	
流动资产合计		87,948,322	13,571,570	95,803,592	13,428,941
非流动资产：					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资		4,270,118	3,290,798	4,433,017	3,281,215
其他权益工具投资					
其他非流动金融资产					
投资性房地产		740,108		758,777	
固定资产		474,948	3	493,593	4
在建工程		49,743		61,355	
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产		92,534		102,299	
无形资产		94,262		94,923	
开发支出					
商誉		-		-	
长期待摊费用		45,761		40,962	
递延所得税资产		817,004	16,716	871,919	11,369
其他非流动资产		915,642		840,541	
非流动资产合计		7,500,120	3,307,517	7,697,386	3,292,588
资产总计		95,448,442	16,879,087	103,500,978	16,721,529

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：





资产负债表（续）

编制单位：碧桂园地产集团有限公司

单位：人民币万元

项 目	附注	2024年6月30日		2023年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款		98,439	94,267	155,282	152,111
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据		220,355		201,557	
应付账款		20,725,368	2	20,340,759	1
应付债券		307,179	307,179	126,284	126,284
预收款项		155,022		185,222	
合同负债		35,808,020		41,964,290	
应付职工薪酬		137,479		117,979	
应交税费		2,674,482	55,382	2,796,824	57,595
其他应付款		11,827,531	11,355,283	11,932,344	11,365,950
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债		6,462,307		5,765,565	
其他流动负债		4,310,906		5,116,023	
流动负债合计		82,727,088	11,812,113	88,702,127	11,701,941
非流动负债：					
长期借款		2,081,473	79,600	2,809,157	-
应付债券		1,097,071	1,097,071	1,299,310	1,299,310
其中：优先股					
永续债					
租赁负债		98,944		102,774	
长期应付款					
长期应付职工薪酬					
预计负债		311,993		311,993	
递延收益					
递延所得税负债		596,364		667,505	
其他非流动负债					
非流动负债合计		4,185,845	1,176,671	5,190,738	1,299,310
负债合计		86,912,933	12,988,784	93,892,866	13,001,251
所有者权益：					
实收资本		1,329,299	1,329,299	1,329,299	1,329,299
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积		492,768	1,003,536	434,731	950,650
减：库存股					
其他综合收益		138,136		138,136	
专项储备					
盈余公积		439,124	439,107	435,317	435,316
未分配利润		1,532,020	1,118,361	2,629,613	1,005,013
归属于母公司所有者权益合计		3,931,347		4,967,095	
少数股东权益		4,604,162		4,641,017	
所有者权益合计		8,535,509	3,890,303	9,608,112	3,720,278
负债和所有者权益总计		95,448,442	16,879,087	103,500,978	16,721,529

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



利润表

编制单位：碧桂园地产集团有限公司

单位：人民币万元

项 目	附注	2024年1-6月		2023年1-6月	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入		8,234,153	1	19,377,706	123,873
减：营业成本		8,243,995		17,374,986	
税金及附加		308,343	-	283,066	827
销售费用		195,314		514,890	
管理费用		130,961	2,668	192,828	8,978
研发费用		-	-	-	-
财务费用		-13,930	42,207	-43,363	23,082
其中：利息费用		-	31,237	-	23,923
利息收入		-13,930	3,834	-43,363	-841
加：其他收益		1,910	20	1,663	41
投资收益（损失以“-”号填列）		26,223	89,693	-138,354	-74,997
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		55,266	5,894	63,497	-38
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-10,041		-10,562	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-26,557	-6,758	-161,952	11,898
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-113,072		-3,495,661	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-		84	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-752,067	38,081	-2,749,483	27,928
加：营业外收入		8,408		20,519	
减：营业外支出		73,031	62	37,633	112
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-816,690	38,019	-2,766,597	27,816
减：所得税费用		198,253	-56	103,046	3,977
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,014,943	38,075	-2,869,643	23,839
其中：被合并方在合并前实现的净利润					
（一）按经营持续性分类					
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	38,075	-2,869,643	23,839
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-			
（二）按所有权归属分类					
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,014,943		-2,869,643	
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-981,588	-	-2,657,881	
3. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-33,355	-	-211,762	
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额					
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益					
（3）其他权益工具投资公允价值变动					
（4）企业自身信用风险公允价值变动					
（5）其他					
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益					
（2）其他债权投资公允价值变动					
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
（4）其他债权投资信用减值准备					
（5）现金流量套期储备					
（6）外币财务报表折算差额					
（7）其他					
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		-1,014,943	38,075	-2,869,643	23,839
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-981,588		-2,657,881	
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-33,355		-211,762	

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：碧桂园地产集团有限公司

单位：人民币万元

项 目	附注	2024年1-6月		2023年1-6月	
		合并	公司	合并	公司
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		2,116,823	-	11,027,432	22,506
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金		2,489,486	5,809	304,018	221,656
经营活动现金流入小计		4,606,309	5,809	11,331,450	244,162
购买商品、接受劳务支付的现金		3,702,200		7,448,356	
支付给职工以及为职工支付的现金		240,434		393,941	
支付的各项税费		283,512	7,504	1,078,416	9,203
支付其他与经营活动有关的现金		290,618	61,405	1,973,586	4,223
经营活动现金流出小计		4,516,764	68,909	10,894,299	13,426
经营活动产生的现金流量净额		89,545	-63,100	437,151	230,736
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		12,607	50,324	72,516	-
取得投资收益收到的现金		46,962	10,178	140,150	8,119
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的 取得子公司收到的现金净额		-		400	
取得子公司收到的现金净额				173,077	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-		102,973	
收到其他与投资活动有关的现金		13,873			
投资活动现金流入小计		73,442	60,502	489,116	8,119
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-		17,539	-
投资支付的现金		2,634		6,260	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		408	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-		347,434	
投资活动现金流出小计		3,042	-	371,233	-
投资活动产生的现金流量净额		70,400	60,502	117,883	8,119
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		-	-	25,953	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-		25,953	
取得借款收到的现金		47,322	-	785,024	-
发行债券收到的现金		-	21,757	169,320	169,320
收到其他与筹资活动有关的现金		73,226		660,067	
筹资活动现金流入小计		120,548	21,757	1,640,364	169,320
偿还债务支付的现金		189,027	21,016	3,054,218	485,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		197,111	15,142	509,818	31,410
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-		298,771	
支付其他与筹资活动有关的现金		-		3,205	
筹资活动现金流出小计		386,138	36,158	3,567,241	516,410
筹资活动产生的现金流量净额		-265,590	-14,401	-1,926,877	-347,090
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响					
五、现金及现金等价物净增加额					
加：期初现金及现金等价物余额		241,236	57,494	9,961,689	108,236
六、期末现金及现金等价物余额					
		135,591	40,495	8,589,846	1

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



碧桂园地产集团有限公司

(金额单位为人民币万元)



(1) 货币资金

	2024年 6月30日	2023年 12月31日
库存现金	621	31
银行存款	134,970	241,205
其他货币资金(i)	3,010,171	4,480,812
	<u>3,145,762</u>	<u>4,722,048</u>

(i) 其他货币资金主要包括预售物业建设和工人工资等未被解除限制的保证金及因诉讼而被冻结的资金。

(2) 交易性金融资产

	2024年 6月30日	2023年 12月31日
理财产品	<u>7,300</u>	<u>4,666</u>

理财产品为金融机构发行的金融工具的投资，其属于非保本浮动收益型理财产品。

碧桂园地产集团有限公司



(金额单位为人民币万元)

(3) 存货

(a) 存货分类如下:

	2024年6月30日 账面价值	2023年12月31日 账面价值
在建开发产品	48,000,421	53,913,836
已完工开发产品	6,371,604	5,380,899
其他	98,742	92,226
	<u>54,470,767</u>	<u>59,386,961</u>
其中：在一个营运周期内落成并 列作流动资产的存货	53,627,625	58,547,904
列作其他非流动资产	843,142	839,057

(4) 投资性房地产

	2024年 6月30日	2023年 12月31日
商业资产	708,215	726,884
长租物业	31,893	31,893
	<u>740,108</u>	<u>758,777</u>

碧桂园地产集团有限公司



(金额单位为人民币万元)

(5) 应付债券

	2024年 6月30日	2023年 12月31日
短期公开人民币债券	<u>307,179</u>	<u>126,284</u>
长期公开人民币债券	<u>1,097,071</u>	<u>1,299,310</u>
	<u>1,404,250</u>	<u>1,425,594</u>

(6) 实收资本

	2023年 12月31日	本年增资	本年减资	2024年 6月30日
佛山市顺德区宙华投资咨询有限公司	<u>1,329,299</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,329,299</u>

碧桂园地产集团有限公司



(金额单位为人民币万元)

(7) 营业收入和营业成本

	截至 6 月 30 日止六个月	
	2024 年	2023 年
主营业务收入(a)	8,098,671	19,271,808
其他业务收入	135,482	105,898
	<u>8,234,153</u>	<u>19,377,706</u>
	2024 年	2023 年
主营业务成本(a)	8,202,545	17,354,321
其他业务成本	41,450	20,665
	<u>8,243,995</u>	<u>17,374,986</u>

(a) 主营业务收入和主营业务成本

	截至 6 月 30 日止六个月			
	2024 年		2023 年	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
销售物业	8,048,268	8,183,500	19,218,827	17,331,477
提供酒店业务	19,482	13,065	19,367	17,260
租金收入	30,921	5,980	33,614	5,584
	<u>8,098,671</u>	<u>8,202,545</u>	<u>19,271,808</u>	<u>17,354,321</u>