



资产负债表

编制单位：碧桂园地产集团有限公司

单位：人民币千元

项 目	附注	2025年9月30日		2024年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金		11,885,116	122,975	18,921,770	122,768
交易性金融资产		22,839	-	64,046	-
衍生金融资产		-	-	-	-
应收票据		-	-	-	-
应收账款		6,296,771	-	8,635,923	-
应收款项融资		-	-	-	-
预付款项		8,482,624	-	10,626,335	-
其他应收款		182,651,063	156,443,658	233,456,901	139,444,727
存货		389,246,525	-	427,887,708	-
合同资产		-	-	47,976	-
持有待售资产		-	-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-	-
其他流动资产		26,536,960	-	36,418,718	-
流动资产合计		625,121,898	156,566,633	736,059,377	139,567,495
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		40,727,459	33,103,814	41,306,486	33,481,700
其他权益工具投资		-	-	-	-
其他非流动金融资产		-	-	-	-
投资性房地产		7,245,572	-	7,254,033	-
固定资产		4,266,405	17	4,228,192	25
在建工程		372,137	-	622,374	-
生产性生物资产		-	-	-	-
油气资产		-	-	-	-
使用权资产		1,007,036	-	1,114,973	-
无形资产		897,614	-	920,590	-
开发支出		-	-	-	-
商誉		-	-	-	-
长期待摊费用		274,101	-	335,617	-
递延所得税资产		7,183,032	-	8,081,672	-
其他非流动资产		9,227,799	-	10,209,068	-
非流动资产合计		71,201,155	33,103,831	74,073,005	33,481,725
资产总计		696,323,053	189,670,464	810,132,382	173,049,220

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：人民币千元

项 目	附注	2025年9月30日		2024年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款		2,828,186	2,706,233	996,609	940,283
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据		1,033,658	-	1,132,317	-
应付账款		220,876,816	49	215,084,848	18
应付债券		999,668	999,668	6,533,356	6,533,356
预收款项		1,738,138		1,682,040	
合同负债		171,215,911		229,037,068	
应付职工薪酬		708,271		1,216,355	
应交税费		31,638,795	487,429	36,219,360	487,943
其他应付款		70,271,738	133,624,054	103,686,693	118,023,241
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债		73,875,649	2,032,151	73,447,103	1,250,573
其他流动负债		21,218,842		27,798,268	
流动负债合计		596,405,672	139,849,584	696,834,017	127,235,414
非流动负债：					
长期借款		16,195,553	1,500,000	14,394,516	796,000
应付债券		7,521,664	7,521,664	7,317,314	7,317,314
其中：优先股					
永续债					
租赁负债		1,080,932		1,170,284	
长期应付款					
长期应付职工薪酬					
预计负债		2,154,234		2,654,414	
递延收益					
递延所得税负债		3,305,468		3,341,613	
其他非流动负债					
非流动负债合计		30,257,851	9,021,664	28,878,141	8,113,314
负债合计		626,663,523	148,871,248	725,712,158	135,348,728
所有者权益：					
实收资本		13,940,840	13,940,840	13,940,840	13,940,840
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积		4,351,515	9,506,504	4,062,867	9,506,503
减：库存股					
其他综合收益		1,379,001		1,379,001	
专项储备					
盈余公积		4,353,165	4,353,165	4,353,165	4,353,165
未分配利润		10,289,896	12,998,707	16,652,600	9,899,984
归属于母公司所有者权益合计		34,314,417		40,388,473	
少数股东权益		35,345,113		44,031,751	
所有者权益合计		69,659,530	40,799,216	84,420,224	37,700,492
负债和所有者权益总计		696,323,053	189,670,464	810,132,382	173,049,220

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：人民币千元

项目	附注	2025年1-9月		2024年1-9月	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入		71,703,091	-	170,587,279	700
减：营业成本		68,908,509	-	164,377,363	-
税金及附加		2,803,033	-	4,474,684	-
销售费用		1,918,167	-	3,387,599	-
管理费用		1,475,259	5,846	1,634,706	30,573
财务费用		-42,350	397,302	-170,846	634,498
其中：利息费用			413,869		634,424
利息收入		43,672	7,571	207,386	-
加：其他收益		3,830,741	3,115,222	-178,317	205
投资收益(损失以“-”号填列)		-1,341,715	-46,411	158,185	330,089
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-475,482	-78,754	639,218	56,195
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)		-		-	
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		-		-	
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-8,461		-100,410	
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-473,850	237,836	-876,239	-571,219
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-4,919,302		-1,586,061	
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-		149,131	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-6,272,114	2,903,499	-5,549,938	-905,296
加：营业外收入		264,460	195,249	96,044	-
减：营业外支出		855,656	25	1,982,879	624
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-6,863,310	3,098,723	-7,436,773	-905,920
减：所得税费用		361,672	-	3,149,641	-90,698
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-7,224,982	3,098,723	-10,586,414	-815,222
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)		-7,224,982	3,098,723	-10,586,414	-815,222
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)		-6,362,704		-9,433,031	
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-862,278		-1,153,383	
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-2,357	-
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-	-2,357	-
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		-	-	-2,357	-
(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		-		-2,357	
(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		-7,224,982	3,098,723	-10,588,771	-815,222
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-6,362,704		-9,435,388	
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-862,278		-1,153,383	

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：人民币千元

项 目	附注	2025年1-9月		2024年1-9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		21,228,057	-	28,384,783	763
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金		15,403,717	202,821	35,769,144	86,428
经营活动现金流入小计		36,631,774	202,821	64,153,927	87,191
购买商品、接受劳务支付的现金		28,227,969		52,634,345	
支付给职工以及为职工支付的现金		2,052,911		2,821,440	
支付的各项税费		2,074,902	-	2,926,323	12,009
支付其他与经营活动有关的现金		3,567,742	73,156	3,759,153	197,408
经营活动现金流出小计		35,923,524	73,156	62,141,261	209,417
经营活动产生的现金流量净额		708,250	129,665	2,012,666	-122,226
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		59,214	-	136,265	-
取得投资收益收到的现金		5,438	-	470,569	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-		280,315	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		89,285	-		-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-	20,543	-
投资活动现金流入小计		153,937	-	907,692	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	-	12,104	-
投资支付的现金		18,090	-	26,344	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-		-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-	744,048	-
投资活动现金流出小计		18,090	-	782,496	-
投资活动产生的现金流量净额		135,847	-	125,196	-
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		-	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-	-	-
取得借款收到的现金		6,277,202	3,265,950	2,821,943	217,568
发行债券收到的现金		-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		56,759	-	767,858	-
筹资活动现金流入小计		6,333,961	3,265,950	3,589,801	217,568
偿还债务支付的现金		5,217,450	3,214,422	3,653,426	243,161
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,292,330	181,204	2,655,079	427,119
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		91,870	-	-	-
筹资活动现金流出小计		7,601,650	3,395,626	6,308,505	670,280
筹资活动产生的现金流量净额		-1,267,689	-129,676	-2,718,704	-452,712
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		-423,592	-11	-580,842	-574,938
加：期初现金及现金等价物余额		1,362,074	12	2,412,355	574,940
六、期末现金及现金等价物余额		938,482	1	1,831,513	2

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：

